

下古屋自治区における開発事業に係る協議要綱

第1条 目的

下古屋自治区（以下自治区という）内において『民間事業者』及び『個人』が住宅・アパート・マンション、病・医院、工場、店舗、娯楽施設、倉庫等（以下商業施設等という）の建築及び宅地造成の開発を行う場合に当該事業者及び個人に対して、主に以下の2項目を協議し安全・安心なまちづくりを目指す。

- ①環境整備を協議し、自治区の良好な住環境をつくる。（別紙Ⅰ）
- ②自治区運営ルール（別紙Ⅱ）の理解を得て、スムーズな運営の体制を図る。
- ③事業者は、協議の結果を持って「住宅・アパート・マンション」等の入居予定者に対し、自治区加入を指導する。

第2条 協議を必要とする行為

自治区内に於ける協議を必要とする行為は次に掲げる行為を言う。自治区は協議を必要とする行為を行う者に対して、個人・法人を問わず、指導項目をそれぞれ適用し、環境整備・自治区運営協力を求めるものとする。

- ①一戸建て住宅；宅地造成面積・計画戸数を問わずすべてが対象。
- ②集合住宅又は中高層集合住宅（ワンルーム形式のものも含む）
；開発面積・計画戸数を問わずすべてが対象。
- ③その他商業施設等；規模に関わらずすべてが対象。

第3条 事前協議

- ①自治区内で協議を必要とする行為を行う者は、関係先への許可申請提出前に自治区区長に協議を申し出て、その承認を得なければならない。
- ②開発事業の場所、設計図面、計画戸数、環境施設、道路等協議に関わる必要書類を可能な限り添付のうえ、申し出るものとする。
- ③自治区は事前協議書に申請者氏名、受付日、協議内容、意見を、作成し、申請者の署名を記して、自治区は申請者にそのコピーを渡し、両者がこれを保存する。

第4条 自治区内協議

前条による協議で、当該開発行為が自治区の住環境に悪影響を与えたり自治区の運営に理解が得られない場合は、役員会に諮るものとする。

役員会は協議に当たり該当事業者及び個人の出席を求め、当該開発事業について説明を求めることができる。

第5条 協議結果通知

自治区内協議の結果、開発行為の内容について要請すべき事項があった場合は、文書にて協議申請者に対して回答期限を設けて速やかに通知する。

第6条 事業者による回答

事業者は、前条の規定による要請書の交付を受けたときは、当該要請内容に対して速やかに文書により回答しなければならない。

第7条 再要請

区長は、事業者が提出した回答の内容に不備・不服があると認めるときは、事業者に対して再要請を行うものとする。

第8条 合意書の発行

自治区、事前協議申請者双方が環境整備・自治区運営ルールについて合意した時は、自治区区長名による合意書を交付する。

第9条 要綱以外の必要事項の決定

新たな課題で必要な協議事項が出た場合は、役員会で協議のうえ区長が別に定める。

協議要綱の対象者と自治区加入までの流れ

協議を必要とする行為の計画者
すべて

- ・ 1戸建て住宅
（開発面積・戸数を問わず）
- ・ 集合住宅
- ・ 中高層集合住宅
- ・ 商業施設等（規模を問わず）

左記計画者
（業者・個人）
と協議を行う

計画者が業者の場合
戸建・集合住宅入居者
商業施設経営者に
自治区加入を促す

自治区の事務所にて加入手続き