

# 開 発 協 定 書

長浜市長 (以下「甲」という。) と事業主 (以下「乙」という。)  
は、乙が長浜市 地内に を造成 (建設) することについて、長浜市開発事業に関する指導要綱 (平成18年長浜市告示第120号) (以下「市指導要綱」という。) 第32条の規定により次のとおり協定する。

(開発事業計画の策定及び施行)

第1条 次の開発事業の策定及び施行にあたっては、乙は、法令及び市指導要綱のほか、この協定の定めるところにより、信義誠実の原則に従いこれを行わなければならない。

開発事業地

開発事業名及び目的

開発工事施行者

開発事業面積

開発事業期間

- 乙は、開発事業計画の策定及び施行にあたっては、あらかじめ甲及び関係者に当該事業計画及び実施計画並びに工事施行方法について説明しなければならない。
- 前項の規定は、乙が当該事業計画及び実施計画を変更する場合について準用する。

(住民の安全の確保及び被害の補償)

第2条 乙は、法令及び市指導要綱の定めのほか、甲の指示に従い、開発事業の施行に関して必要な防災施設を自己の責任において設置し、災害及び公害の防止、その他住民の生命財産の保護並びに自然環境の保全のため、最善の努力を払わなければならない。

- 災害及び公害の未然防止のため、必要な事前調査を行い防災対策を講じると共に、前項の防災施設は、その性質上不可能又は不適當なものを除き、一切の他の施設及び工事に先行して施行しなければならない。
- 開発の工事中における騒音、振動、粉塵、水質汚濁等の発生抑制に努めると共に、工事中における歩行者や通行車両の安全対策により努めなければならない。
- 開発事業の施行により、又はこれに関連して災害又は公害が発生した場合には、甲の指示に従い、乙は、その責任において遅滞なく必要な措置を講じなければならない。
- 甲は、前項により措置が講ぜられた後においても、現に災害又は公害が発生したときは、乙に対し開発事業の施行の全部又は一部の一時停止、中止又は廃止その他必要な措置を講ずべきことを指示するものとし、乙は、当該指示を受けたときは、遅滞なく当該必要な措置を講ずるものとする。

(道路の整備)

- 第3条 乙は、開発事業の施行に伴い、当該開発事業の対象となる区域(以下「開発区域」という。)の内外において新たに必要となり、又は改良を必要とする道路については、既存の道路管理者及び甲との協議を経てこれを整備しなければならない。
- 2 乙は、開発区域の内外において新設又は改良をした道路で、甲に移管されるものについては、甲の指示に基づき施行するものとする。
- 3 乙は、前項の移管手続きが終了するまでは、当該道路について善良な管理者の注意義務をもって維持管理しなければならない。

(用水の確保)

- 第4条 乙は、開発事業の施行中及び完成後における必要な用水については、あらかじめ当該用水の管理者及び直接関係のある水利権者と協議のうえ、既存の水需要に支障を生じないよう適切な措置を講じなければならない。

(排水施設の整備)

- 第5条 乙は、あらかじめ甲と協議のうえ、地形、地質、開発区域の規模及び放流先の排水能力、利水の状況、その他周辺の状況を勘案し、かつ、開発事業の施行中及び完成後における雨水、汚水、下水等の排水量を十分に考慮して、これらを有効かつ適切に排水できるように設計した排水施設を下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共水域に接続させなければならない。
- 2 乙は、雨水以外の汚水等については、甲の指示する方法により処理しなければならない。
- 3 乙は、開発区域内の排水を川に放流する場合は、法令の規定による許認可を得るほか甲及び関係の水利権者と協議のうえ同意を得なければならない。

(消防水利施設の整備)

- 第6条 乙は、甲と協議のうえ、防火水そう等必要な消防水利施設を設置しなければならない。また、消防空地の確保に努めなければならない。

(公共施設及び公益的施設の整備)

- 第7条 乙は、前条までに規定するもののほか、開発事業の施行中及び完成後において新たに必要となり又は改良を必要とすることとなる公共施設及び公益的施設については、既存のこれらの施設の管理者及び甲と協議のうえこれを設置し、かつ整備しなければならない。
- 2 乙は、前項の規定により設置した公共施設及び公益的施設については、その管理運営について適正を期さなければならない。

(公共施設等移管後の管理)

- 第8条 市指導要綱第19条第3項の規定に基づき、公共施設等の移管等をした日から、原則として3

年以内に乙の責めに起因するところにより、公共施設等の破損があった場合は、乙の負担により改良又は整備しなければならない。

(廃棄物の処理)

第9条 乙は、開発区域内において生ずるし尿、ごみ等の一般廃棄物については、あらかじめ甲と協議し、生活環境及び自然環境の保全上支障のないよう処理しなければならない。

(文化財の保護)

第10条 乙は、開発事業計画の策定及び施行にあたっては、甲の指示に従い、開発区域に文化財が存するときはこれを保存するように努めなければならない。

(自然保護)

第11条 乙は、開発事業計画の策定及び施行にあたっては、滋賀県自然環境保全条例(昭和48年滋賀県条例第42号)に定めるところにより、自然保護のための必要な措置を積極的に講じなければならない。

(緑化の推進)

第12条 乙は、開発時及び建築時に確保した緑化面積について、樹木や緑地の良好な維持管理を図ることにより、良好な都市景観の形成に努めるものとする。

(地域開発への協力)

第13条 乙は、開発事業の施行及び関連施設の建設が地域開発及び住民福祉の向上を阻害せず、むしろこれからの積極的に助長し、推進させるものとなるよう最善の努力を払い完成後における当該施設の運営管理のための必要となる労働力については、地域住民を優先的に雇用するよう努めなければならない。

(土地分譲)

第14条 乙は、分譲地(開発区域の全部又は一部の土地を区画を分けて譲渡する場合の当該区画された土地をいう。)の譲受人の募集を行おうとするときは、法令および市指導要綱の内容(建ぺい率、建築制限、分譲地の再分割の防止、緑化の推進等)について、当該募集時に譲受人に対し誠意をもって説明し、理解を得なければならない。

(協定事項の不履行の場合の措置)

第15条 乙がこの協定に定める義務を履行しない場合、その他開発事業の施行又は施設の設置に起因して損害が生じた場合においては、乙は、甲の指示するところに従い、相当額の違約金の支払い、原状回復その他損害の賠償の責めを負うものとする。

(開発事業の譲渡又は承継)

第16条 乙は、この協定にかかる開発事業又は開発区域内の土地若しくは施設についての権利を第三者に譲渡し、又は承継させる場合においては、あらかじめ甲に協議し、その同意を得なければならない。

2 乙は、前項の規定により開発事業又は開発区域内の土地若しくは施設についての権利を第三者に譲渡し、又は承継させる場合においては、これを譲り受け、又は承継した者が長浜市開発事業に関する指導要綱及びこの協定に定めた遵守事項のすべてを承継し、かつ、乙の負担していた義務については、相当の期間乙と譲受人または承継人とが連帯してその責めを負うよう必要な措置をとるものとする。

(協定の変更又は解除)

第17条 この協定に定める事項について、不測の事態によりこれを達成することが著しく困難となったものが生じたときは、甲乙協議のうえ、この協定を変更し又は解除することができるものとする。

(定めのない事項)

第18条 前項までに定めのない事項については、法令に定めるところによるもののほか、甲乙協議のうえ処理するものとする。

上記の協定の成立を証するため、この協定書2通を作成し、甲乙それぞれ1通を所持する。

年 月 日

甲 長浜市八幡東町632番地

長浜市長

印

乙

印