

○設楽町土地開発行為に関する指導要綱

平成17年10月 1 日

告示第38号

(目的)

第1条 この告示は、土地の開発行為に関し、協議その他必要な事項を定めて、法令の規定に基づく許認可の申請等の前に、あらかじめ、総合的かつ計画的な見地から開発行為について適切な指導を行うことにより、町土の秩序ある利用と保全を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において「開発行為」とは、住宅用地、工業用地、ゴルフ場用地等の造成、土石の採取、鉱物の掘削、水面の埋立て、産業廃棄物による埋立てその他土地の区画形質の変更をいう。

2 この告示において「開発区域」とは、開発行為に係る一団の土地(水面を含む。)の区域をいう。

3 この告示において「事業者」とは、開発行為に係る工事等(以下「工事」という。)の請負契約の注文をしようとする者若しくは注文をする者又は請負契約によらないで自ら工事を施行しようとする者若しくは工事を施行する者をいう。

4 この告示において「工事施行者」とは、工事の請負人(下請人を含む。)又は請負契約によらないで自ら工事を施行する者をいう。

(適用除外)

第3条 この告示は、次の各号のいずれかに該当する開発行為については、適用しない。

- (1) 開発区域の面積が1,000平方メートル以下である開発行為
- (2) 国、県、市町村その他これらに準ずる者が行う開発行為
- (3) 法令の規定に基づく土地利用に関する計画に適合する別表に掲げる開発行為
- (4) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為
- (5) その他特に土地利用上支障がないと町長が認める開発行為

(町長との協議)

第4条 事業者は、開発行為又は開発行為を目的として当該開発行為に係る土地取引を行おうとする場合には、当該開発行為又は土地取引に係る法令の規定に基づく許認可

の申請又は届出等の前に、あらかじめ、その開発行為について町長と協議をしなければならない。第6条第2項の通知を受けた後、事業計画又は事業者の変更をして、当該開発行為を行おうとするときも同様とする。

2 事業者は、前項の協議を申し出ようとする場合には、土地開発行為協議申出書(様式第1)を町長に提出しなければならない。

(関係行政区長の意見)

第5条 町長は、前条第1項の協議の申出があった場合において、必要があると認める場合には、その申出に係る開発行為について、関係行政区長の意見を聴くものとする。

(協議事項等)

第6条 町長は、第4条第1項の協議の申出があった場合には、次に掲げる事項について、その申出をした事業者と協議を行うものとする。

(1) 立地条件に関する事項

(2) 事業計画の内容に関する事項

(3) その他合理的な土地の利用と保全を図るために必要と認められる事項

なお、事業者は、正当な理由等がなく、第4条第1項に基づく協議を中断した日から1年を経過しても協議を再開しないときは、協議を打ち切ることができるものとする。

2 前項の協議は、別に定める指導基準に基づき行うものとし、町長は、その協議を終えたときは、速やかにその結果をその申出をした事業者に対し通知するものとする。

(指導に従わない者に対する措置)

第7条 町長は、事業者又は工事施工者がこの告示に基づく指導又は前条第2項の通知の内容に従わない場合において、必要があると認めるときは、その事業者又は工事施工者に対し、当該開発行為について必要と認める措置を講ずべきことを勧告するものとする。

2 町長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対しその勧告に基づいて講じた措置について報告を求め、又は必要な調査を行うものとする。

3 町長は、第1項の勧告を受けた者がその勧告に従わない場合において、必要があると認めるときは、その旨及びその勧告の内容を公表するものとする。

(再協議)

第8条 事業者は、第6条第2項の規定による協議の結果、当該開発行為又は土地取引に係る法令の規定に基づく許認可の申請又は届出の進捗を進めて差し支えない旨の通知を受けた日の翌日から起算して2年を経過した後に当該手続を行おうとする場合には、正当な理由がある場合を除き、再度第4条第1項の協議の申出をしなければならない。

(許認可への配慮等)

第9条 町長は、第4条第1項の協議の申出をしなかった者又は第6条第2項の規定による協議の結果不相当である旨の通知を受けた事業者に対しては、当該開発行為又は土地取引に係る法令の規定に基づく許認可の申請又は届出を受理しないよう、又は許認可を行わないよう、若しくは行われぬよう配慮するものとする。

2 町長は、前項に規定するもののほか、この告示に基づく勧告その他の実効性を確保するため必要があると認める場合には、次に掲げる措置を講ずるものとする。

- (1) 当該開発行為に係る関連公共事業を施行しないよう配慮すること。
- (2) 当該開発行為に関連する行政上の便宜を供与しないよう配慮すること。

(協定の締結)

第10条 町長は、この告示に基づく指導を適正に行うため必要があると認める場合には、事業者に対し、町長と当該開発行為について協定を締結することを指導するものとする。

2 前項の協定は、第6条第2項の指導基準を考慮して締結するものとする。

(開発行為の廃止)

第11条 事業者は、第4条第1項の協議の申出をした開発行為を廃止する場合には、速やかに、土地開発行為廃止届(様式第2)により、町長に届け出なければならない。

(工事の着手又は完了の届出)

第12条 第6条第2項の通知(不相当である旨の通知を除く。)を受けた事業者は、その通知に係る工事に着手し、又は工事を完了したときは、速やかに、工事着手届(様式第3)又は工事完了届(様式第4)により、町長に届け出なければならない。

(報告、指導及び調査)

第13条 町長は、この告示に基づく指導を適正に行うため必要があると認める場合に

は、事業者又は工事施工者に対して報告を求め、若しくは必要な指導を行い、又は必要な調査を実施するものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、平成17年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の設楽町土地開発行為に関する指導要綱(平成2年設楽町訓令第1号)の規定によりなされた手続その他の行為は、この告示の相当規定によりなされたものとみなす。

別表(第3条関係)

- (1) 工場立地法(昭和34年法律第24号)第3条第1項の規定による工場立地調査簿に記載された工場適地内又は農村地域工業導入促進法(昭和46年法律第112号)第5条第2項第1号に規定する工業導入地区内において工業用地を造成する行為
- (2) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号に規定する農用地区域内において農業の用に供することを目的として行う行為
- (3) 森林法(昭和26年法律第249号)第5条第1項の規定による地域森林計画対象森林の区域内において森林の施業又は整備として行う行為
- (4) 自然公園法(昭和32年法律第161号)第2条第3号に規定する国定公園の区域内又は愛知県立自然公園条例(昭和43年愛知県条例第7号)第2条第1号に規定する愛知県立自然公園の区域内において公園事業の執行として行う行為

様式第1(第4条関係)

<p>土地開発行為協議申出書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>設楽町長 様</p> <p style="text-align: right;">申出者 住所 氏名 ㊟ (名称及び代表者氏名) (電話)</p> <p>設楽町土地開発行為に関する指導要綱第4条第1項の規定に基づき、次のとおり協議を申し出ます。</p>							
開発行為の名称							
開発行為の目的							
開発区域の位置							
開発区域の面積		m ² (m ²)					
開発区域の諸条件	土地利用規制						
	目	区分	宅地	田・畑	山林・原野	その他	計
		面積 m ²					
		比率 %					100
	その他の事項						
開発区域周辺の状況							
計画概要		別紙のとおり					
その他参考となるべき事項							

備考

- 1 「開発区域の面積」の欄には、実測面積(図上求積等)及び括弧書きで土地登記簿に登記された地積を記載すること。
- 2 「土地利用規制」の欄には、自然公園法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、砂防法等法令の規定に基づく地域、地区の区分を知りうる範囲内で記載すること。
- 3 「その他の事項」の欄には、土地改良事業、国有財産、公有財産等の有無について記載すること。
- 4 「計画概要」には、土地利用計画、公共施設又は公益的施設計画、排水計画、給水計画、防災計画、公害防止計画、資金計画、土地選定理由、事業の必要性、事業者の事業内容等の計画概要を記載すること。
- 5 「その他参考となるべき事項」の欄には、協議結果の通知を受けた事業計画の変更をして協議を行おうとするものである旨等参考となるべき事項を記載すること。
- 6 申出書の提出部数は、正本1部とし、後日必要な場合は部数を追加することがある。
- 7 申出書には、次の表に掲げる図書を添付すること。

図書の種別	縮 尺	明 示 す べ き 事 項
事業実施工程表		用地買収、測量、実施設計、工事着手、工事完了、供用開始その他事業の実施に関する工程
開発区域位置図	おおむね 50,000分の1	方位、開発区域、市町村境界及び道路、鉄道、河川等の状況
土地利用現況図	3,000分の1 ∩ 1,000分の1	方位、開発区域、土地の地形及び形状、周辺の道路及び河川の状況並びに公共施設及び公益的施設の状況
土地利用計画 平 面 図	3,000分の1 ∩ 1,000分の1	開発区域、造成等の箇所、各種施設の名称、位置及び規模、各種構造物の名称及び位置並びに道路の位置及び幅員
公 図 の 写 し		国土交通省所管公共用財産
その他町長が指示した図書		

様式第2(第11条関係)

<p>土地開発行為廃止届</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>設楽町長 様</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所 氏名 ㊟ (名称及び代表者氏名) (電話)</p> <p>設楽町土地開発行為に関する指導要綱第11条の規定に基づき、次のとおり届け出ます。</p>	
協議結果通知書日付・文書番号	年 月 日付け 第 号
開発行為の名称	
廃止年月日	年 月 日
廃止の理由	
廃止時の土地の状況と廃止に伴う今後の措置	
法令に基づく許認可等の状況	
その他参考となるべき事項	

備考

届出書の提出部数は、正本1部とする。

様式第3(第12条関係)

<p style="margin: 0;">工 事 着 手 届</p> <p style="margin: 0; text-align: right;">年 月 日</p> <p style="margin: 0;">設楽町長 様</p> <p style="margin: 0; text-align: right;">届出者 住 所 氏 名 ㊟ (名称及び代表者氏名) (電話)</p> <p style="margin: 0;">設楽町土地開発行為に関する指導要綱第12条の規定に基づき、次のとおり届け出ます。</p>	
協議結果通知書日付・文書番号	年 月 日付け 第 号
開 発 行 為 の 名 称	
工 事 着 手 年 月 日	年 月 日
工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
工 事 施 行 者	住 所
	氏名(名称及び代表者氏名)
	連 絡 場 所 (電話)
法令に基づく許認可等の状況	
その他参考となるべき事項	

備考

届出書の提出部数は、正本1部とする。

様式第4(第12条関係)

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">工 事 完 了 届</p> <p style="text-align: right; margin: 5px 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 10px 0;">設楽町長 様</p> <p style="text-align: right; margin: 10px 0;">届出者 住 所 氏 名 ㊟ (名称及び代表者氏名) (電話)</p> <p style="margin-top: 20px;">設楽町土地開発行為に関する指導要綱第12条の規定に基づき、次のとおり届け出ます。</p>	
協議結果通知書日付・文書番号	年 月 日付け 第 号
開 発 行 為 の 名 称	
工 事 完 了 年 月 日	年 月 日
工 事 施 行 者	住 所
	氏名(名称及び代表者氏名)
	連 絡 場 所 (電話)
法令に基づく許認可等の状況	
その他参考となるべき事項	

備考

届出書の提出部数は、正本1部とする。

設楽町土地開発行為に関する指導基準

設楽町土地開発行為に関する指導要綱第6条第2項に規定する指導基準は、次のとおりとする。

- 1 法令に基づく許認可の基準等に適合するものであること。
- 2 法令に基づく許認可等があった後、速やかに事業に着手するものであること。
- 3 県が定める「愛知県土地開発行為に関する指導基準」に適合するものであること。
- 4 設楽町総合計画等、町が策定した土地利用に関する計画に適合するものであること。
- 5 関係行政区の意向を十分尊重したものであること。

様式第 1 (第 4 条関係)

様式第 2 (第11条関係)

様式第 3 (第12条関係)

様式第 4 (第12条関係)