

## 田原市土地開発行為に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、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正な指導を行うことにより、田原市の土地の秩序ある利用と保全を図り、もって自然環境を保護し乱開発の防止に努めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 住宅用地、工場用地、ゴルフ場用地、太陽光発電施設用地等の造成、土石の採取、鉱物の採掘、水面の埋立て又は干拓、浚渫、廃棄物の埋立てその他土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為に係る一団の土地(水面を含む。)の区域をいう。
- (3) 事業者 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) 工事施行者 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 この要綱は、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3,000㎡未満である開発行為
- (2) 愛知県土地開発行為に関する指導要綱に基づく協議申出をする開発行為
- (3) 産業廃棄物の処理に係る土地利用で、廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)の適用を受けるもの
- (4) 国、県、市町村その他これらに準ずる者で別表第1に掲げるものが行う開発行為
- (5) 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第2に掲げる開発行為
- (6) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為
- (7) その他特に土地利用上支障がないと市長が認める開発行為

(市長との協議)

第4条 事業者は、開発行為を行おうとする場合には、当該開発行為に係る法令の規定に基づく許認可の申請又は届出の前に、あらかじめ、その開発行為について市長と協議をしなければならない。第6条第3項の規定による通知を受けた後、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)を市長に提出しなければならない。

(利害関係者との調整)

第5条 事業者は、開発行為の計画を定めるに当たり、あらかじめ地域住民その他利害関係者と協議し、開発行為を行うに当たって紛争が生じることのないよう努めなければならない。

(協議事項等)

第6条 市長は、第4条第1項の規定による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) 公害の未然防止に関する事項
  - (4) 自然環境の保全整備に関する事項
  - (5) 良好な景観形成に関する事項
  - (6) 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
- 2 市長は、事業者に正当な事由等がなく、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。
  - 3 市長は、第4条第1項に規定による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 市長は、事業者又は工事施行者がこの要綱に基づく指導又は前条第3項の規定による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行者に対し、当該開発行為について必要と認める措置を講ずるべきことを勧告するものとする。

- 2 市長は、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。

(了承された協議の失効)

第8条 事業者が第6条第3項の規定による協議の結果、当該開発行為に係る法令の規定に基づく許認可の申請又は届出の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年以内に当該手続のうち市長が定めるものを行わない場合は、当該通知に係る協議はなかったものとみなす。ただし、事業者が当該期間内に正当な事由によりその手続を行うことができない旨を市長に申し出て、その承認を受けたときは、この限りでない。

(協議を行わない者に対する指導)

第9条 市長は、事業者が第4条第1項に規定による協議を経ずに、当該開発行為に係る法令の規定に基づく許認可の申請又は届出をしようとする場合には、当該事業者に対し、この要綱に基づく協議の手続を行うよう指導するものとする。

- 2 市長は、事業者が第6条第3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にもかかわらず、当該開発行為に係る法令の規定に基づく許認可の申請又は届出をしようとする場合には、当該事業者に対し、当該許認可の申請若しくは届出を取り下げ、又は当該許認可の申請若しくは届出の内容を同項の規定による通知の内容に従うものに変更するよう指導するものとする。

(協定の締結)

第10条 市長は、この要綱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、事業者又は工事施行者に対し市長又は地域の関係者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。

(開発行為の廃止)

第11条 事業者は、第4条第1項の規定による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)を市長に届け出なければならない。

(工事の着手及び完了の届出)

第12条 第6条第3項の通知(不適當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たときは、速やかに工事着手届(様式第3)を、工事が完了したときは、速やかに工事完了届(様式第4)を市長に届け出なければならない。

(報告、指導及び調査)

第13条 市長は、この要綱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、事業者又は工事施行者に対し報告を求め、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。

(その他)

第14条 この要綱に定めるもののほか、開発行為等について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成13年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年8月20日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

ただし、別表第1中第8号にかかる改正については、平成16年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成17年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年8月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表第1(第3条関係)

- (1) 愛知県住宅供給公社
- (2) 愛知県土地開発公社
- (3) 愛知県道路公社
- (4) 独立行政法人環境再生保全機構
- (5) 独立行政法人中小企業基盤整備機構
- (6) 独立行政法人都市再生機構
- (7) 独立行政法人水資源機構
- (8) 市町村の組織する一部事務組合
- (9) 市町村の設立に係る土地開発公社
- (10) その他前各号に類する者で市長が認めるもの

別表第2(第3条関係)

- (1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項の規定による市街化区域内において行う同法第4条第12項に規定する開発行為又は土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項に規定する土地区画整理事業の施行として行う行為
- (2) 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への産業の導入の促進等に関する法律(昭和46年法律第112号)第5条第2項第1号に規定する産業導入地区内において産業の導入に伴う施設用地を造成する行為
- (3) 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
- (4) 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民有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
- (5) 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; margin-right: 50px;">年      月      日</p> <p>田原市長    殿</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">申出者      住所</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">氏名 (名称及び代表者氏名) (電話                      )</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">田原市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 <sup>2</sup> (                      m <sup>2</sup> )					
開 発 区 域 諸 条 件	土地利用 規    制						
	地 区 分	宅地	田・畑	山林・原野	その他	計	
		面積m <sup>2</sup>					
		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)及びかつこ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、都市計画法、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及び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部とするが、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	1/10,000～ 1/50,000	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	1/1,000～ 1/3,000	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	1/1,000～ 1/3,000	方位、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
土地整理図 (公図の写し)	—	筆ごとの公簿地目、所有者名及び面積
造成計画平面図	1/1,000～ 1/3,000	方位、開発区域、切土及び盛土等
造成計画断面図	—	造成計画平面図の定点断面を示した縦横図
排水計画平面図 (工事中・工事後)	1/1,000～ 1/3,000	方位、開発区域、調整池、沈砂地、水路等の位置、規模及び調整容量、集水区域、水の流れ、下流河川の名称等
その他市長が指示した図書		

様式第2（第11条関係）

土地開発行為廃止届  年 月 日  田原市長 殿  届出者 住所 氏名 (名称及び代表者氏名) (電話 )  田原市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。	
協議結果通知書 日付・文書番号	年 月 日付 第 号
廃止行為の名称	
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）

工 事 着 手 届	
年 月 日	
田原市長 殿	
届出者 住所 氏名 (名称及び代表者氏名) (電話 )	
田原市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。	
協議結果通知書 日付・文書番号	年 月 日付 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 工 者	住 所
	名 称 及 び 代表者氏名
	連 絡 場 所  (電話 )
法 令 に 基 づく 許 認 可 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）

工 事 完 了 届		
年 月 日		
田原市長 殿		
届出者 住所 氏名 (名称及び代表者氏名) (電話 )		
田原市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。		
協議結果通知書 日付・文書番号	年 月 日付 第 号	
開発行為の名称		
工事完了年月日	年 月 日	
工 事 施 工 者	住 所	
	名 称 及 び 代 表 者 氏 名	
	連 絡 場 所	(電話 )
法令に基づく 許認可の状況		
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。