

川辺町開発事業指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、川辺町内の土地開発行為に関して必要な事項を定めるとともに、一定の基準による適切な指導により無秩序な開発行為を規制し、開発事業者の協力を得て、関係機関との緊密な連携の下に、開発区域並びにその周辺の公共、公益的施設の整備、環境の保全並びに災害の防止を図り、良好な住環境の形成に寄与することを目的とする。

(用語の意義)

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、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- (1) 開発事業 一団の土地について行う区画形質の変更を行う事業をいう。
- (2) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。
- (3) 公共施設 道路、公園、上水道、下水道、緑地、広場、河川、砂防施設、調整池、水路及び消防の用に供する貯水施設等をいう。
- (4) 公益的施設 教育施設、福祉施設、清掃施設、汚水処理場、集会施設、駐車場その他これらに類する施設で、住民の共同の福祉又は利便のため必要なものをいう。
- (5) 事業者 開発事業にかかる工事（以下「工事」という。）の請負契約の注文者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。
- (6) 工事施行者 工事の請負人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。
- (7) 工事管理者 開発事業の施工管理を行う者をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、次に掲げる開発事業について適用する。

- (1) 開発区域の面積が1,000平方メートル以上のもの
- (2) 開発事業終了後3年以内に事業者（当該事業を引継いだ者を含む。）が、既に施行された開発区域に隣接する土地（以下「隣接地域」という。）において更に土地開発事業を行う場合で、その合算した面積が前号の規定に該当するもの
- (3) 2以上の事業者が、隣接地域で共同して開発事業を行う場合で、その合算した面積が同条1号の規定に該当するもの
- (4) 前3号に規定する面積未滿の開発事業であっても、町長が特に必要と認めるもの

2 前項の規定は、次に掲げる開発事業については適用しない。

- (1) 国又は、地方公共団体が行うもの
- (2) 国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第14条に定める法人が事業者となつて行うもの
- (3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項第2号から第11号までに規定するもの
- (4) 鉱業法（昭和25年法律第289号）に規定する鉱業にかかるもの
- (5) 河川法（昭和39年法律第167号）第6条第1項に規定する河川区域及び同法第54

条第1項に規定する河川保全区域において、砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の規定により認可を受けて行う砂利採取事業であるもの

- (6) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項及び同法第5条第1項の規定により農地を一時転用し、砂利採取後農地に復元することで砂利採取法第16条の規定により認可を受けて行う砂利採取事業であるもの
- (7) 農業、林業又は漁業の用に供する目的で行う開発事業で、町長が別に定めるもの
- (8) 非常災害のため必要な応急措置として行うもの
- (9) その他町長が別に定めるもの

（事業計画等）

第4条 事業者は、開発事業の計画及び設計にあたっては、この要綱を基準として行うものとする。

- 2 事業者は、この要綱等に基づき開発事業を施行し、公共施設及び公益的施設（以下「公共施設等」という。）の整備等を行うものとする。

（事前協議）

第5条 事業者は、第3条に定める開発事業を計画するときは、当該開発事業の概要について町長と協議し、その同意を得るものとする。

- 2 前項に規定する協議（以下「事前協議」という。）の申請をする者は、開発行為事前協議申請書（様式第1号）を町長に提出するものとする。
- 3 町長は、前項の規定による協議があったときは、次に掲げる指導基準に基づいて、計画内容の審査を関係課（室）に諮らなければならない。
 - (1) 土地の利用目的が、土地利用構想等に関する計画に適合するものであること。
 - (2) 公共施設及び公益的施設の整備計画からみて明らかに不適当なものでないこと。
 - (3) 開発区域を含む周辺の自然環境の保全上明らかに不適当なものでないこと。
- 4 町長は、前項の規定による審査の結果、当該計画が適当であると認めるときは、開発行為事前協議同意書（様式第2号）により通知し、適当でないと認めるときは、事業計画の変更若しくは事業の中止について指導又は要請するものとする。

（開発協議）

第6条 事業者は、前条第4項の規定による同意を得た後、開発事業に係る工事を施行しようとするときは、開発行為協議申請書（様式第3号）に関係書類を添付のうえ、町長に提出し協議するものとする。

- 2 町長は、前項による協議があったときは関係課（室）に諮り、法令に定めのあるもののほか、別表第1に定める川辺町土地開発基準（以下「開発基準」という。）に基づき協議内容を検討し、当該協議内容が適当であると認める場合は、事業者に承認書（様式第4号）を交付し、適当でないと認める場合は、事業計画の変更若しくは事業の中止について指導又は要請するものとする。
- 3 事業者は、承認書交付後に協議内容を変更しようとするときは、当該変更内容について前項までの規定に準じ、町長に協議を求めるものとする。ただし、その変更が軽微で

あると認められるときは、書面による届出をもって協議があったものとみなす。

(関係者への周知及び権利者の同意等)

第7条 事業者は、開発事業が周辺に影響を及ぼす恐れのある範囲内の地域住民又は利害関係人に対し、あらかじめ計画内容、工事施行方法等を十分周知しなければならない。この場合において、必要と認められるものについては同意書又は承諾書を得て開発協議申請書に添付するものとする。ただし、同意書又は承諾書が得られないときは、その理由を付した書面を添付するものとする。

2 事業者は、開発区域内の土地又は開発区域内にある建築物その他の工作物について、権利を有する者全員の同意書を添付するものとする。

3 事業者は、開発事業の計画立案時から完了まで、地域住民や利害関係人等からの質疑、意見及び要望に対し、誠意をもって対応するものとする。

4 事業者は、開発事業に関する計画概要を示した標識を事業完了までの間、区域内の見やすい位置に設置するものとする。

(公共施設の管理者の同意等)

第8条 事業者は、あらかじめ開発事業に関係がある公共施設の管理者の同意を得るものとする。

2 事業者は、当該開発事業により新たに設置される公共施設等がある場合、管理予定者と協議しなければならない。

(工事施工上の防災措置等)

第9条 事業者及び工事施行者は、防災措置(仮施設を含む。)を本工事に先だち実施するとともに、当該工事の施行に際し、次に掲げる措置を講じなければならない。

(1) 土砂崩れ、土砂流出、出水その他の災害の発生を防止するための措置

(2) 騒音、水質汚濁その他の公害の発生を防止するための措置

(3) 開発区域及びその周辺における河川、水路、排水施設等、又は利水に支障を及ぼさないための措置

(4) 開発区域及びその周辺における交通を妨げないための措置

(工事の着手)

第10条 事業者は、第6条第2項の規定による承認を得た後、工事に着手するものとする。

2 事業者は、工事着手前に着工届(様式第5号)を町長に届出しなければならない。

3 事業者は、第2項の届出に記載された工事管理者に開発事業の管理を誠実に履行させるものとする。

(事業の変更、廃止等)

第11条 事業者は、第6条第2項の規定による承認を得た後、事業内容等を変更しようとするときは、開発行為変更届(様式第6号)を町長に届け出なければならない。

- 2 事業者は、開発事業を廃止し、又は中止しようとするときは、速やかに事業廃止・中止届（様式第7号）を町長に届け出なければならない。この場合において、事業者はあらかじめ地域住民又は利害関係人との調整を図り、必要と認められる場合は同意等を得なければならない。
- 2 事業者は、前項の開発行為変更届、又は事業廃止・中止届を工期内に届け出なければならない。
- 3 事業者は、事業内容の変更等を行う場合は、他の法令に関する届出についても速やかに行うものとする。
- 4 事業者は、工事を廃止し、又は中止しようとするときは、当該工事の廃止又は中止に伴う災害の防止、自然の回復その他必要な措置を講じなければならない。

（地位の承継）

第12条 第6条第2項の規定による承認を得た後、当該開発区域内の土地所有権その他当該開発事業を施行する権限を取得しようとするものは、地位承継届（様式第8号）を町長に届け出なければならない。

（助言及び勧告）

- 第13条 町長は、開発事業の実施状況の把握に努め、必要があると認めるときは、事業者及び工事施行者または工事管理者に対し開発事業の適正な施行について助言及び勧告をすることができる。
- 2 町長は、前項の措置を講ずるため必要があると認めるときは、事業者及び工事施行者に対し報告若しくは資料の提出を求めるとともに、川辺町職員をして工事の施行状況調査をすることができる。

（工事完了の届出及び確認）

- 第14条 事業者は、工事が完了したときは、速やかに完了届（様式第9号）を町長に提出し、検査を受けなければならない。
- 2 町長は、前項の完了届を受理したときは、速やかに検査を行わなければならない。この場合において、事業者は工事管理者を同席のうえ、立ち会うものとする。
 - 3 町長は、前項の規定による検査を行い、第6条第2項の規定による承認内容に適合していないと認められるときは、事業者に指示通知書（様式第10号）により工事の完全を期すよう通知し、承認内容に適合していると認めるときは、事業者に検査済証（様式第11号）を交付するものとする。
 - 4 事業者は、前項の指示通知書を受けたときは、速やかに工事の改善を行い、完了したときは、措置（改善）届（様式第12号）を町長に届け出なければならない。
 - 5 第2項及び第3項の規定は、前項の措置（改善）届について準用する。

（公共施設等の移管）

第15条 事業者は、公共施設等を町に移管するときは、施設等の管理者一覧表（別表第2）に基づき、管理予定者との協議書（様式第13号）により公共施設管理者と協議するも

のとする。ただし、第 8 条の規定により管理について協議が整っている公共施設等がある場合又は法令等により新たに設置される公共施設の管理について定めのある場合については、この限りでない。

- 2 事業者は、前条 3 項の規定により検査済証の交付を受けたときは、速やかに寄附申出書（様式第 14 号）に必要書類を添付のうえ、町長に提出するものとする。

（公共施設等の管理）

第 16 条 事業者は、前条の規定による公共施設等について、移管手続が完了するまでの間は、管理責任を負うものとする。

- 2 事業者は、公共施設等を町に寄附した日から原則として 2 年を経過する日までに、隠れた瑕疵又は開発事業に関連する工事等が原因で公共施設等の破損があった場合又は第三者に損害を与えた場合は、すべて自己の負担において復旧及び補償するものとする。ただし、重大な瑕疵と認められる場合は、瑕疵担保期間の経過後でも責任は免れないものとする。

（公共施設等用地の変更及び処分）

第 17 条 町長は、事業者から寄附を受けた公共施設等の用地がその用をなさなくなったときにおいては、必要に応じ用途を変更し、公共用地として処分することができる。

ただし、緑地（残置森林及び造成森林含む。）については、代替施設の設置がない場合、原則として公共用地とすることはできないものとする。

（損害の補償）

第 18 条 事業者は、開発事業の施行によって第三者に損害を与えたときは、そのすべての補償の責任を負うものとする。

（情報の公開同意）

第 19 条 事業者は、町長が状況に応じて開発事業の計画内容を住民等に公開することに同意するものとする。

（協議の有効期間）

第 20 条 町長は、事業者が特別な理由なく次に掲げる状況にあるときは、事業者に協議の打ち切りを通知することができる。

- （1）協議中に事業者からの連絡がない期間が 1 年以上あるとき。
- （2）開発承認後、必要な手続きを行わず 1 年以上工事に着手しない又は中断したままのとき。

（その他）

第 21 条 この要綱に定めのないものは、都市計画法、岐阜県宅地開発指導要領及び岐阜県土地開発事業の調整に関する規則を準用する。

- 2 この要綱を適用することが開発区域の自然環境等から著しく不適當であると認められ

るときは、町長は、この要綱の一部又は全部を適用しないで特別の措置を講ずることができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成23年4月20日（以下「施行日」という。）から施行する。
(川辺町開発指導要綱の廃止)
- 2 川辺町開発指導要綱（昭和61年川辺町開発指導要綱）は廃止する。
(経過措置)
- 3 この要綱の施行の際、現に協議中のものについては、なお従前の例による。