

○玉城町開発事業に関する指導要綱

平成6年9月6日
告示第43号

玉城町開発事業に関する指導要綱（平成5年玉城町告示第35号）の全部を次のように改正する。

（目 的）

第1条 この要綱は、関係法令並びに町条例に定めるもののほか、玉城町内において開発行為を行うものに対し必要な指導を行い、公共施設並びに公益施設（以下『公共施設』という。）の整備に関し、合理的かつ適正な施工を行うとともに開発区域内外の環境保全、災害の防止を図り調和のとれた町の発展を推進し、本町の健全な発展と秩序ある町づくりを図ることを目的とする。

（定 義）

第2条 この要綱において、各号に掲げる用語については、当該各号に定めるところによる。

（1） 開発行為

都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定するもの及びそれ以外の目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

（2） 開発区域

開発行為を行う土地の区域をいう。

（3） 公共施設

道路、公園、下水道（類似施設を含む。）、緑地、広場、河川、水路及び消防の用に供する水利施設とする。

（4） 公益施設

水道、し尿処理、ごみ処理、保育所、小中学校、公民館又は集会所、消防施設、駐車場の施設とする。

（適用範囲）

第3条 この要綱は、開発区域が1,000平方メートル以上（同一の事業者が行う開発行為が合算して1,000平方メートル以上のものを含む。）

2 1,000平方メートル未満の開発行為についても、町長が必要と認める場合は、この要綱を適用することができるものとする。

（町長の同意等）

第4条 事業者は、第2条に規定する開発行為を計画したときは、事前に開発行為に関する協議申請書（様式第1号）に必要な書類を添付のうえ、町長に申し出て同意を得なければならない。

2 町長は、事業者から前項の申請書が提出されたときは、受理書（様式第2号）並びに開発行為に関する協議を行う旨、通知をしなければならない。

3 事業者は、前項協議申請書提出前に伊勢市消防本部の指導を受け、指導報告書（様式第3号）を協議申請書に添付しなければならない。

4 監督官庁に所定の許認可等の申請を要するものにあつては、その許認可書を添付しなければならない。

（町長の指示と協議）

第5条 町長は、前条の規定により申し出た事業者に対し関連する公共、施設等の整備及びその他の必要な事項を指示するとともに施設の設計、管理方法等について事前に協議するものとする。

2 町長は、事業者に対し必要な事項を指示するにあたっては、事前に地元代表者の意見を聞くものとする。

3 事業者は、町長の指示する担当部署と緊密な連絡を保ち、かつ、公共施設管理者との協議事項書及び誓約書（様式第4号）の指示に従って事業を行わなければならない。

(防災保全)

第6条 事業者は、開発区域周辺に災害その他により被害を及ぼすことのないよう、適切な措置を講じなければならない。

- 2 事業者は、当該開発行為により、災害その他住民等に損害を与えた時は、誠意をもってその補償の責を負わなければならない。
- 3 事業者は、当該開発区域への資材、土砂運搬等により、既存公共施設等を破損の場合、誠意をもってその補償の責を負わなければならない。

(公共施設等の整備)

第7条 事業者は、当該開発行為に伴い設置を必要とする公共施設（当該開発区域外の公共施設を含む。）については、事業者の負担において整備しなければならない。

- 2 公益施設のうち、町長が必要と認めたものについては、自己負担において整備しなければならない。
- 3 前項に定めるもののほか、町長が必要と認めた公益施設用地を指示する場所で確保し、町に提供するものとする

(公共施設等の検査引継ぎ管理)

第8条 事業者は、第5条及び前条の施設を町に引き継ぐ場合は、あらかじめ町長の検査を受けなければならない。

- 2 前項の検査の結果、不備の箇所は事業者の費用でその箇所を整備しなければならない。

(公共施設等の維持管理)

第9条 町の管理又は所有に属させようとする公共施設等の維持管理に要する費用は、町長と事業者が協議し、その負担及び期間を決定するものとする。

(水道施設)

第10条 事業者は、開発区域に水道の給水を受けようとするときは、あらかじめ町の水道管理者と協議しその承認を得なければならない。

- 2 前項の水道施設に必要な経費は、事業者の負担とする。

(道路の舗装)

第11条 事業者は、開発区域外において、新設又は改良した道路については、自己の負担により舗装するものとし、その工法については町長と協議しなければならない。

(し尿処理施設)

第12条 事業者は、開発区域におけるし尿処理について次のいずれかの方法により行うものとする。

- (1) 汲取式
- (2) 水洗式（単独浄化槽及び合併処理浄化槽によるもの）
 - 2 し尿を水洗式によって処理しようとする場合は、監督官庁の定める形式基準によらなければならない。
 - 3 水洗式によって、処理された汚水に起因して生ずる第三者との紛争は、すべて事業者において解決しなければならない。
 - 4 下水道（類似施設を含む。）施工地にあつては供用開始後、速やかに下水道法に定められた期間内に定められた基準で接続すること。

(廃棄物処理施設)

第13条 事業者は、開発区域内の廃棄物の処理について、必要な用地を確保し、施設、工法等について町長と協議するものとする。

(排水施設)

第14条 事業者は、開発区域内から流失する雨水又は汚水を排出するための必要な施設は、町長の指示に従い事業者の負担により施工しなければならない。

(溜池の整備)

第15条 事業者は、開発区域内に溜池が存在する場合はこれをつとめて緑地又は公園として、整備するよう計画しなければならない。

- 2 事業者は、溜池若しくは溜池周辺及びその流域の現状を変更しようとするときは、事前に町長に申し出て指示を得たうえ、関係団体及び地区の住民と協議し、その同意を得なければならない。

(住民安定確保)

第16条 事業者は、当該区域及び周辺に悪影響を及ぼすことのないよう、団体その他利害関係者の同意を得て事業を行うものとし、災害の防止その他住民の生命財産の保護、文化財及び自然美の保全のため最大の努力を払わなければならない。

- 2 事業者は、当該開発区域への資材、土砂等の運搬に係る経路を町長と協議しなければならない。
- 3 事業者は、当該開発区域内に埋蔵文化財等が含まれているか否かに関わらず、事前に紹介し、文化財に影響を及ぼすことがないよう指導をうけ、必要な措置を講じなければならない。

(国有財産等の手続)

第17条 事業者は、開発区域内に存在する国有財産について、払下げ若しくは現状の変更等を行うときは、所定の手続きをしなければならない。

- 2 前項の手続きを行うときは、その内容についてあらかじめ町長と協議するものとする。
- 3 事業者は、当該開発区域内に町有地が存在するときは、事前に町長と協議するものとする。

(事業着手等)

第18条 事業者は、第5条第3項の様式に必要事項を記入のうえ、速やかに町長に提出しなければならない。

- 2 町長は、事業者からの前項の書類を受けたときは、開発行為に係る協議済証（様式第5号）を交付しなければならない。
- 3 事業者は、前項の書類提出後やむを得ず建築物又は、特定工作物の建築又は建設を行おうとする場合は、開発行為建築等同時進行願（様式第7号）を提出しなければならない。

(指導)

第19条 町長は、第5条の規定により指示した事項若しくは関係法規に違反して工事を施工し、又は施工させている事業者又は当該工事の施工者若しくは工事責任者に対して、当該行為の修正をさせることができる。

(工事の検査)

第20条 事業者は、当該開発行為を完了したときは、開発行為完了届（様式第8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、前項の検査の結果、設計に適合していると認めたときは、開発行為検査済証（様式第9号）を事業者に交付するものとする。
- 3 事業者は、第4条第1項の協議申請書提出後、計画変更が生じた場合は、開発行為変更届（様式第10号）を速やかに提出し、協議しなければならない。

(入居者の誘致)

第21条 住宅造成事業を行う事業者にあつては、引き続きできる限り住宅の建築も併せて施工すること。

- 2 前項にかかる開発行為を行う事業者は、施工後当該地域又は施設に行政協力員（町広報紙等の配布をする者）を設け、入居者の誘致途中又は誘致完了後、行政協力員の住所、氏名を町長に報告しなければならない。ただし、区又は組入りをする場合この限りでない。

(助言、勧告及び発表)

第22条 町長は、必要があると認めるときは、第4条の町長の同意に係る事項及び第5条第3項の公共施設管理者との協議事項書及び誓約書に定める事項の履行について、事業者及び設計者並びに工事施工者（以下『事業者』という。）に対し、必要な助言又は勧告をすることができるものとする。

- 2 町長は、前項の勧告を受けた事業者が、その勧告に従わないときは当該事業者等の住所、氏名及び勧告の内容を発表することができるものとする。

(その他)

第23条 この要綱に規定されない公共施設等施行技術基準は、最新の三重県技術基準を用いる。

- 2 町長は、この要綱にそいぐたいと認めたもの、又はこの要綱に定めのないものについては、その都度町長が定める。

附 則

- 1 この要綱は、公布の日から施行する。
- 2 この要綱の施行日前に開発行為に関する協議申請書が受理されたものについては、従前の例による。

附 則（平成8年告示第24号）

この要綱は、公布の日から施行し、平成8年4月1日から適用する。

附 則（平成14年要綱第60号）

この要綱は、平成14年8月1日から施行する。

附 則（平成17年告示第53号）

この要綱は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成25年告示第 号）

この要綱は、平成25年2月1日から施行する。

開発行為に関する協議申請書

平成 年 月 日

玉 城 町 長 あて

事業者：住所
：氏名

玉城町開発行為に関する指導要綱第 4 条第 1 項の規定により協議を行いたいので、
下記により申請します。

記

開発区域の位置	
開発区域の面積	
開発行為の目的	
開 発 設 計 者	住所 氏名
工 事 施 工 者	住所 氏名
工 事 期 間	着手 平成 年 月 日 完了 平成 年 月 日
備 考	

添付書類一覧表

		ある	なし
付 近 見 取 図	1／2,500以上		
現 況 図	1／1,000以上		
土 地 利 用 計 画 図	1／1,000以上		
造 成 計 画 平 面 図	1／1,000以上		
排水施設計画平面図	1／ 500以上		
給水施設計画平面図	1／ 500以上		
各 種 工 法 図	1／ 500以上		
開発区域登記簿謄本	筆		
関係区長開発同意書	地区名		
関係区長排水同意書	地区名		
関係区長隣地同意書			
関係団体排水同意書	団体名		
	団体名		
消 防 指 導 報 告 書			
文 化 財 関 係 報 告 書			
国 土 法 許 可 番 号			
農地転用提出年月日			

備 考

.....

.....

.....

.....

玉建第
年 月 号
日

事 業 者

様

玉城町長 辻 村 修 一

開発行為に係る協議申請書の受理並びに協議開始通知

年 月 日付け、申請のあった開発行為に関する協議申請書は、指導要綱第4条
第1項の規定により受理しましたので通知します。

記

1. 開発区域の位置

2. 開発区域の面積

3. 開発行為の目的

消防水利関係設置指導報告書

年 月 日

玉 城 町 長 あて

事業者 住所
氏名

玉城町開発行為に関する指導要綱第4条第2項により下記のとおり報告します。

記

1. 指導内容 消 火 栓 mm 箇所

防 火 水 槽 m³ 箇所

2. そ の 他

.....

.....

.....

.....

.....

以上のとおり、事前指導を行いました。

年 月 日

伊勢市消防本部 課

公共施設管理者との協議事項書及び誓約書

年月日	課 名	協議経過事項（同意事項）	開発行為者解答欄
	総務課		
	産業振興課		
	生活福祉課		
	上下水道課		
	教育委員会		
	建設課		

誓 約 書

上記の協議経過事項及び 基準に基づくことを誓約します。

年 月 日

玉城町長 あて

事業者 住所
氏名

玉建第 号
年 月 日

事 業 者

様

玉城町長 辻 村 修 一

開発行為に係る協議済証

年 月 日付け、申請のあった開発行為に関する協議については、
協議が完了したので通知します。

記

1. 開発区域の位置

2. 開発区域の面積

3. 開発行為の目的

4. 協 議 事 項

年 月 日

玉 城 町 長 あて

事業者 住所
氏名
電話

開発行為に係る着手届

下記のとおり開発行為に着手します。

なお、 年 月 日に提出した公共施設管理者との協議事項及び
誓約書の関係各課意見と、関係区、団体等との同意事項を遵守します。

記

1. 開発区域の位置

2. 開発区域の面積

3. 着 手 年 月 日

_____ 年 月 日

4. 完了予定年月日

_____ 年 月 日

開 発 行 為 完 了 届

年 月 日

玉 城 町 長 あて

事業者 住所
 氏名
 電話

下記のとおり開発行為が完了しましたので、届けます。

記

開 発 区 域 の 位 置		
開 発 区 域 の 面 積		
敷 地 の 区 画 数		
工 事 着 手 年 月 日		年 月 日
工 事 完 了 年 月 日		年 月 日
建 築 物 の 種 類		
計 画（変 更）申 出 年 月 日		年 月 日
同 意 年 月 日		年 月 日
工 事 施 工 者	住 所	
	氏 名	

玉建第
年 月 号
日

事 業 者

様

玉城町長 辻 村 修 一

開 発 行 為 検 査 済 証

開発行為にかかる工事については、年 月 日検査の結果、玉城町開発行為に関する指導要綱に基づき同意した設計に適合していることを証明します。

同意年月日	年 月 日	同意番号	号
開 発 区 域 又 は 工区の位置		工 区 の 名 称	
事 業 主	住 所		
	氏 名		

開 発 行 為 変 更 届

年 月 日

玉 城 町 長 あて

事業者 住所
 氏名
 電話

玉城町開発行為に関する指導要綱第 20 条第 3 項により下記のとおり申請します。

記

開発区域の位置

開発区域の面積

添 付 書 類

- 当初計画平面図
- 計画変更平面図
- 計画変更理由書
- 計画変更関係区同意書
- 計画変更関係団体、機関同意書
- 計画変更隣地同意書