

御船町の都市計画区域外における開発指導要綱

平成26年7月15日

訓令第18号

(目的)

第1条 この要綱は、御船町の美しい景観及び自然環境等が町民の貴重な財産であるとの基本認識のもとに、その良好な環境を維持保全するために、都市計画区域外で行われる開発行為に関して、届出、協議その他必要な事項を定めることにより、開発行為の適正な指導を図ることを目的とする。

(用語の定義)

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、当該各号の定めるところによる。

- (1) 都市計画区域 都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条の規定により指定された都市計画区域をいう。
- (2) 開発行為 御船町開発行為等の適正化に関する指導要綱（平成5年告示第23号。以下「開発指導要綱」という。）第2条で規定する開発事業をいう。
- (3) 開発区域 開発行為を行う土地の区域をいう。
- (4) 公共及び公益施設 道路、公園、緑地、消防施設、水道施設、排水施設、環境衛生施設、広場、河川、水路、教育施設及び交通安全施設等公共公益の用に供する施設（土地を含む。）をいう。
- (5) 利害関係者 開発区域内又は当該開発区域に隣接する土地に関する権利を有する者等をいう。

(適用の範囲)

第3条 この要綱は、御船町の都市計画区域外における、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為について適用する。ただし、町長が特に必要と認める開発行為についてはこの限りでない。

2 この要綱の適用除外については、開発指導要綱第4条を準用する。

(開発の届出)

第4条 前条の適用を受ける開発行為を行おうとする者(以下「事業者」という。)は、都市計画区域外における開発事業の届出書(様式第1号)に、次に掲げる書類を添付し、町長に届け出なければならない。

- (1) 設計説明書(様式第2号)
- (2) 開発区域の土地の登記事項証明書及び字図の写し
- (3) 開発区域の付近見取図及び位置図
- (4) 土地利用計画平面図(給排水計画を含む。)
- (5) 造成計画断面図
- (6) 予定建築物の平面図及び立面図
- (7) 第5条から第8条までに定める書類
- (8) その他町長が必要と認めるもの
(利害関係者の同意等)

第5条 事業者は、あらかじめ開発行為の計画を次に掲げる利害関係者に周知し、可能な限り周知状況や同意の有無等必要な事項について確認できる書類又は開発事業同意書(様式第3号)によりその同意を得よう努めるものとする。

- (1) 開発区域内及び開発区域に隣接する土地及び家屋の所有者
- (2) 開発区域のある行政区
- (3) 排水により影響を受けると認められる水利組合
- (4) 地下水採取により影響を受けると認められる土地及び家屋の所有者
- (5) 電波の障害を受けると認められる者
- (6) その他町長が特に影響を受けると認める者
(公共及び公益の施設管理者への協議)

第6条 事業者は、開発行為に関係がある公共及び公益施設の管理者と事前に協議し、公共及び公益施設管理者への協議書(様式第4号)によりその意見を求めなければならない。

(御船町総合計画等に関する協議)

第7条 事業者は、御船町総合計画等町の基本構想並びに基本計画、その他公共事業に適した開発であるか関係機関と事前に協議し、都市計画区域外の開発に

関する協議書（様式第5号。以下「協議書」という。）によりその意見を求めなければならない。

（自然環境等との調和に関する協議）

第8条 事業者は、開発行為の計画及び施行に当たり、豊かな自然環境を保全する町の施策に適した開発であるか関係機関と事前に協議し、協議書によりその意見を求めなければならない。

（損害の補償等）

第9条 事業者は、開発行為による災害及び公害の防止、住民の生命及び財産の保護並びに文化財及び自然環境の保全のための最善の努力を払わなければならない。

2 事業者は、渇水、洪水等による被害、農地への直接的な被害等開発行為等起因して第三者に損害を与えたときは、自らの責任において直ちに損害の補償及び被災施設を復旧しなければならない。

（法令等の遵守）

第10条 事業者は、開発行為に当たり、関係法令等を遵守しなければならない。

（指導及び勧告）

第11条 町長は、第4条に規定する届出の内容に問題があると判断した場合、又は届出を行わない者に対し、事業者へ指導及び勧告を行うことができるものとする。

（立入調査）

第12条 第5条から第8条に定める同意又は協議を求められた者（以下「利害関係者等」という。）は、必要がある場合においては当該土地に立入り、開発行為の状況を調査することができるものとする。

2 前項の場合において、利害関係者等は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときはこれを提示しなければならない。

（指導及び勧告内容等の公表）

第13条 町長は、第11条の規定による指導及び勧告を受けた者が、当該指導及び勧告に従わないときは、当該指導及び勧告の内容並びに事業内容等の関連事項

について公表できるものとする。

(変更の届出)

第14条 事業者は、第4条の規定による届出の内容に変更が生じた場合は、速やかに開発事業変更届出書（様式第6号）に同条各号に掲げる書類のうち変更が生じたものを添付し、町長に提出しなければならない。

(その他)

第15条 その他必要な事項については、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年2月1日訓令第1号）

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年5月20日訓令第28号）

この要綱は、令和4年6月1日から施行する。