

富士川町土地開発事業の適正化に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、富士川町土地開発事業の適正化に関する条例（平成22年富士川町条例第159号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(適用範囲)

第2条 この規則は、町内で行われる開発行為のうち条例で定めるもののほか、次のいずれかに該当するものに適用する。

- (1) 1,000平方メートル未満の開発区域面積で自己の居住の用以外に供する建築
- (2) 開発区域の面積が1,000平方メートル未満で住宅建設計画戸数が2戸以上のもの

(適用除外)

第3条 前条各号の規定にかかわらず、次に掲げる開発行為は、この規則に定める規定は適用しないものとする。ただし、町長が特に必要と認めた場合は、この限りでない。

- (1) 自己の居住の用に供する建築物の建築
- (2) 開発区域の面積が500平方メートル未満であつて、かつ、周辺の状況等を勘案して町長が特に必要ないと認めたもの

(急傾斜地の制限)

第4条 この規則において「急傾斜地」とは、地表面が水平面に対して30度以上の土地をいい、この急傾斜地における開発行為は、原則として承認しないものとする。

(土地利用協議)

第5条 第2条の規定に該当する事業を行う開発者は、あらかじめ町長に申し出て事業内容等を事前に協議するものとする。

(協議図書)

第6条 協議の際は、土地利用協議書（様式第1号）にその開発行為に関する計画書（別紙）及び次に掲げる事項について調査した関係図書を添付するものとする。ただし、その開発行為の規模、地域の状況によっては、関係図書の添付について、

その内容の一部を省略することができる。

- (1) 地質及び地盤調査
- (2) 道路の位置及び利用状況等の調査及び確認
- (3) 河川、水路、下水道その他排水施設の位置及び利用状況等の調査及び確認
- (4) 雨水等の集水区域及び流出状況の調査
- (5) 給水施設の位置、形状、寸法及び利用状況等の調査
- (6) 電気、ガス及び輸送機関の整備、利用状況等の調査
- (7) 埋蔵文化財又は保護文化財の調査
- (8) 水源の位置及び地下水の利用状況等の調査
- (9) がけ、急傾斜地等の地形、状況に対する安全対策の調査
- (10) その他町長が必要と認める事項
(造成事業の指導等)

第7条 町長は、第5条の規定により土地利用協議を行った開発者に対し、当面の都市計画及び富士川町開発行為に関する技術基準（以下「技術基準」という。）に基づき、適切な指導を行うとともに、関連する事項については、当該開発者と協議するものとする。

- 2 開発者は、前項の規定により行われた協議事項等についてはこれを誠実に履行しなければならない。

(土地利用調整会議と土地利用協議の同意)

第8条 開発者に対し適切な指導を行うため、庁内関係課の意見調整を主管する連絡調整機関として富士川町土地利用調整会議（以下「調整会議」という。）を置く。

- 2 調整会議の意見に基づき、町長は土地利用協議の同意の有無を、土地利用協議審査書（様式第2号）により開発者に通知する。
- 3 調整会議の組織運営に関し必要な事項は、別に定める。

(環境の保全)

第9条 開発者は、工事の騒音、振動、砂じん等の公害及び災害の防止の措置をとるとともに、住民の生命、財産、文化財及び自然の美観等を保全するように最大の努力を払わなければならない。また、町が必要と認めたときは、開発事業が環境に及ぼす影響を事前に調査するものとする。

(利害関係者の同意及び被害の補償)

第10条 開発者は、事業計画について開発区域周辺の住民等の意見を十分尊重す

るものとし、説明会等により、あらかじめ必要な調整を図らなければならない。
また、開発区域周辺に影響を及ぼすおそれのあるものについては、原則として、事前に利害関係者の同意を受けるものとする。開発行為により第三者に与えた損害については、開発者は、すべてその補償の責めを負わなければならない。

(開発区域内の公共施設の整備)

第11条 開発区域内の公共施設（道路、公園、河川、上下水道、消防水利その他公共の用に供する施設）の整備は、町と協議の上技術基準に基づいて開発者が整備するものとする。

(開発区域外の関連公共施設の整備)

第12条 開発行為を行う際に、区域外の関連公共施設の整備が必要と認められる場合は、開発者と町が協議の上整備するものとする。

2 構造基準及び施行法については、技術基準によるもののほか、当該施設の管理者又は町長の指示に従うものとする。

(公益用地の確保)

第13条 開発者は、開発行為によって必要となる公益用地は、原則として町と協議の上、町に無償譲渡する。

(公共施設等の引継ぎ)

第14条 この規則によって整備された公共施設等（土地を含む。）において、町が管理することとなるものの引継ぎについては、町長が定める「富士川町土地開発事業に係る公共施設等の引継要領」によるものとする。

(開発協定)

第15条 開発者は、公共施設等の整備、環境保全、公害及び災害防止、開発行為の時期及び期間、公共施設等の維持管理、協定履行の確保等に関する事項について、町長が必要と認める場合は、開発協定を締結するものとする。

(工事着手届)

第16条 開発者は、開発行為等に着手しようとするときは、工事着手届（様式第3号）を提出するものとする。また、第11条及び第12条に定めた公共施設等の工事施工に当たっては、それぞれ公共施設等ごとに届出を行い、確認を受けなければならない。

(変更の協議)

第17条 条例第6条第1項第2号及び第4号に該当する事業を行う開発者は、土

地利用変更協議書（様式第4号）による協議をしなければならない。

（工事廃止の届出）

第18条 開発者は、開発行為に関する工事を廃止しようとするときは、工事廃止届（様式第5号）を提出しなければならない。

（工事完了届及び検査）

第19条 開発者は、開発行為に関する工事が完了したときは、工事完了届（様式第6号）を提出し、検査を受けなければならない。

2 町長は、前項の規定により検査を行った場合、同意した内容に適合していると認められるときは、検査済証（様式第7号）を交付しなければならない。

（施行中の防災計画）

第20条 開発者は、開発区域内及び周辺の地形、地質等を調査し、地域住民の意見等を徴して立案し、関係地域住民の了解を得るとともに、町長の承認を受けて防災工事を実施しなければならない。

2 開発者は、台風、集中豪雨等、災害発生のおそれがあるときは、監視及び防災態勢を整え、災害に対処するとともに、町長にその状況を報告しなければならない。

（そ及適用期間）

第21条 同一事業主又は同一土地所有者が、既に完了若しくは施行中の開発行為の施行区域に隣接して新たに開発行為を施行する場合（既に完了した開発行為にあっては、都市計画法（昭和43年法律第100号）及び県条例に基づく検査済証の通知の日及びこの規則に基づく完了の日から起算して3年を超える場合を除く。）は、同一の開発行為とみなし、この規則を適用する。

（その他）

第22条 この規則の実施に関し必要な事項は、その都度町長が定める。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、平成22年3月8日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の増穂町土地開発事業の適正化に関する条例施行規則（平成15年増穂町規則第4号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

様式第1号（第6条関係）

土 地 利 用 協 議 書

年 月 日

富士川町長

開 発 者 住 所

氏 名 ㊟

連絡先（TEL）

代理申出人 住 所

氏 名 ㊟

連絡先（TEL）

富士川町土地開発事業の適正化に関する条例施行規則第5条により協議します。

開 発 行 為 地 富士川町大字 字 番地

開 発 行 為 面 積 田 m² 畑 m²

宅地 m² その他 m²

開発の目的及び用途

工事着手予定年月日 年 月 日

工事完了予定年月日 年 月 日

工事施工者 住 所

氏 名

連絡先（TEL）

(別紙)

土地利用協議書添付書類一覧表

| 書類・図面の名称 | 縮 (表示縮尺以上) | 尺 | 宅地開発 | 建築物 | 明示すべき事項 |
|--------------------------|---------------|---|------|-----|---|
| 土地利用協議書(第1号様式) | | | ○ | ○ | |
| 計画概要書(第1-2号様式) | | | ○ | ○ | |
| 同意書(第1-5・6号様式) | | | ○ | ○ | 権利者及び近隣関係者(必ず、全体計画及び計画図を確認してもらうこと。) |
| 開発区域内権利者一覧表 (第1-3号様式) | | | ○ | ○ | |
| 近隣関係者一覧表 (第1-4号様式) | | | ○ | ○ | |
| ごみ収集所利用許可書 (第1-7号様式) | | | △ | △ | 既存のゴミ収集所を使用する場合 |
| 関係法令等の許認可証の写し | | | △ | △ | 道路占用許可書、農地法転用許可証等 |
| 土地登記簿謄本 | | | ○ | ○ | |
| 位置図・案内図 | 1/10000~1/250 | | ○ | ○ | 区域の明示赤枠 |
| 現況図 | 1/2500 | | ○ | ○ | 開発区域及び周辺道路、水路 |
| 公図の写し | 1/500 | | ○ | ○ | 法務局保管の写し使用(図中地番・所有者・地目・面積明記隣接地を含む。) 転写年月日、転写人氏名 |
| 求積図 | 1/50~1/250 | | ○ | ○ | 区域の明示赤枠 |
| 土地利用計画図 | 1/50~1/250 | | ○ | ○ | 道路、水路の位置、形状、予定建築物位置、その他敷地内に設ける施設、緑地 ※図面に権利者及び近隣関係者の署名、押印をもらうこと。 |

| | | | | |
|----------------|--------|---|---|--|
| 造成計画平面図 | 1/1000 | △ | △ | 擁壁の位置、構造、敷地地盤高 |
| 造成計画断面図 | 1/1000 | ○ | ○ | |
| 排水施設計画平面図 | 1/500 | ○ | ○ | |
| 排水施設計画断面図 | 1/250 | ○ | ○ | |
| 道路断面図 | 1/100 | ○ | △ | |
| 給水施設計画平面図 | 1/500 | ○ | ○ | |
| 消防水利図 | 1/500 | △ | △ | |
| 構造物詳細図 | 1/100 | ○ | ○ | 擁壁、水路、貯水槽、ごみ集積所等 |
| 付近状況図 | 1/1000 | △ | ○ | 建物位置関係 |
| 日影図 | 1/500 | | △ | 現況地盤高による表示及び平均地盤高から4.0m による表示 |
| 日影時間図 | 1/500 | | △ | 現況地盤高による表示及び平均地盤高から4.0m による表示 |
| 建物平面図 | 1/100 | △ | ○ | |
| 建物立面図 | 1/100 | | ○ | |
| 建物断面図 | 1/100 | | ○ | |
| その他町長が必要と認めるもの | | △ | △ | 委任状、電波障害等調査書、同対策書、残土処理、土砂運搬計画、施設構造物の管理者等の協議書、協定書、印鑑登録証明書 |

○印は添付する書類 △印は必要に応じて添付する書類 必ず図面等には設計者の記名押印をすること。

様式第1—2号

土地利用計画概要書

| | | | | | | | |
|--|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 開発の 目的 | | | | | | | |
| 地域地区 | | 区域区分 | | | 用途区域 | | |
| | | | | | | | |
| 土地 利用 計画 | | 住宅用地 | 公共施設用地 | | | | |
| | | | 道路 | 排水施設 | 公園・緑地 | その他 | 合計 |
| | 面積 | m ² |
| | 比率 | % | % | % | % | % | % |
| 街区計画 | | 区画数 | 最大区画面積 | 最小区画面積 | 平均区画面積 | | |
| | | 区画 | m ² | m ² | m ² | | |
| | | 予定建築物 の用途 | | | 計画人口 | 人口密度 | |
| 人 | 人/m ² | | | | | | |
| 項 目 | 計 画 概 要 | | | | | | |
| 進 入 路 及 び 道 路 計 画 | | | | | | | |
| 給 水 計 画 | | | | | | | |
| 汚 水 処 理 計 画 及 び 流 末 排 水 計 画 | | | | | | | |
| 消 防 水 利 | | | | | | | |
| 公 園 緑 地 及 び 公 園 計 画 | | | | | | | |
| 公 共 、 公 益 的 施 設 整 備 計 画 | | | | | | | |
| 防 災 計 画 | | | | | | | |
| ゴ ミ 処 理 計 画 | | | | | | | |
| 工 事 施 工 に 伴 う 交 通 安 全 | | | | | | | |
| 他 法 令 等 に よ る 許 認 可 の 状 況 | | | | | | | |
| そ の 他 | | | | | | | |

様式第1—3号

開発区域内権利者一覧表

| 物件の種類 | 所在地及び地番 | 面積 m ² | 権利の種類 | 権利者の氏名 | 同意の有無 | 摘要 |
|-------|---------|----------------------|-------|--------|-------|----|
| | | | | | | |

- ※
- 1 物件の種類欄には、土地、建物等の種別を記入すること。
 - 2 物件の種類欄には、所有権、抵当権等の別を記入すること。
 - 3 同意の有無欄には、その旨を記入し、協議中の場合はその経過を示す説明書を添付すること。
 - 4 同一物件に権利者が2人以上ある場合は、摘要欄にその旨を記入すること。

様式第1—4号

近隣関係者等一覧表

| 関係の種類 | 関係所在地 | 権利者の氏名 | 備考 |
|-------|-------|--------|----|
| | | | |

- 1 関係の種類欄には地区役員名、隣接者、日影関係者等の種別を記入すること。

様式第1—5号

開 発 行 為 の 同 意 書

年 月 日

開発者 住 所

氏 名

㊟

開発行為地 富士川町

字

番地

開発行為面積

m²

開発者 の施工に係る開発行為事業について異議なく同意します。

隣 地 の 権 利 者 の 同 意

| 氏 名 | 住 所 | 年 月 日 | 同意印 |
|-----|-----|-------|-----|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

区 の 役 員 の 同 意

| 役 職 名 | 住 所 | 年 月 日 | 同意印 |
|-------|-----|-------|-----|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

※ 土地利用計画図、給排水図、建物配置図等必要図面確認の上押印すること。

様式第1—6号

開発行為の施工等の同意書

年 月 日

開発者 住 所

氏 名 様

権利者 住 所

氏 名

㊦

電話番号

わたしが権利を有する次の物件について、開発行為及び開発行為に関する工事を
行うことに同意します。

なお、当該物件が公共施設の用に供する土地となる場合があっても異議ありませ
ん。

| 物件の種類 | 所在地及び地番 | 面積 | 権利の種類別 | 摘要 |
|-------|---------|----|--------|----|
| | | | | |

※ 同意者の印鑑証明書を添付すること。

様式第2号（第8条関係）

第 号
年 月 日

土地利用 協議 協議 協議
変更協議 協議 協議 協議
審査書

協議申出者 様

富士川町長



年 月 日付で 協議 協議 協議 協議
変更協議 協議 協議 協議
申請のあった開発行為に係る審査結
果は下記のとおりです。

記

- 1 審査結果
- 2 同意条件

様式第3号（第16条関係）

年 月 日

工 事 着 手 届

富士川町長

開発者 住 所
氏 名 ㊟
代理人 住 所
氏 名 ㊟

年 月 日付け第 号をもって同意を受けました開発行為に本日
着手いたしましたのでお届けします。

記

工 事 名

工 事 場 所

完成予定年月日 年 月 日

請 負 者 住 所

（開 発 者） 氏 名 ㊟

電話番号

添付書類：工程表、主任技術者、現場責任者届、着工前写真 各1部

様式第4号（第17条関係）

土地利用変更協議書

年 月 日

富士川町長

開 発 者 住 所

氏 名 ㊟

連絡先（TEL）

代理申出人 住 所

氏 名 ㊟

連絡先（TEL）

富士川町土地開発事業の適正化に関する条例第6条第1項第2号（第4号）の規定により変更協議をします。

| | | |
|-------------|-------|-------|
| 開発計画の名称 | | |
| 変 更 内 容 | 変 更 前 | 変 更 後 |
| | | |
| 変 更 理 由 | | |
| 変 更 予 定 時 期 | 年 月 日 | |
| 備 考 | | |

※ 事業者（事業主体）を変更する場合には、変更内容の変更前、変更後欄にそれぞれ署名、押印してください。

様式第5号（第18条関係）

年 月 日

工 事 廃 止 届

富士川町長

開発者 住 所

氏 名

㊞

代理人 住 所

氏 名

㊞

富士川町土地開発事業の適正化に関する条例第6条第1項第3号の規定により次のとおり届けます。

記

同 意 番 号 年 月 日 第 号

工 事 名

工 事 場 所

廃 止 の 理 由

工事廃止時期 年 月 日

防 災 措 置

※添付書類：図面（防災措置及び工事の状況を明らかにしたもの）

様式第6号（第19条関係）

年 月 日

工 事 完 了 届

富士川町長

開発者 住 所
氏 名 ㊟
代理人 住 所
氏 名 ㊟

年 月 日付け第 号をもって同意を受けました開発行為は本日
完了いたしましたので、検査をお願いします。

記

工 事 名

工 事 場 所

請 負 者 住 所

（開発者） 氏 名 ㊟

電話番号

添付書類：工事施工写真（特に埋設物）、完成図面1式

完成写真（着工前写真と同一場所）

様式第7号（第19条関係）

開発行為に関する工事の検査済証

第 号

年 月 日

富士川町長



下記の開発行為に関する工事は 年 月 日検査の結果、同意内容に適合していることを認める。

記

| | |
|----------------------|---------|
| 1 同意番号 | 第 年 月 日 |
| 2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称 | |
| 3 同意を受けた者の住所及び氏名 | |