

(目的)

第1条 この要綱は、多可町（以下「町」という。）における開発行為について、事業者に対し適切な指導を行うことにより、自然環境の保護、保全を図るとともに、都市計画法（昭和43年法律第100号）に準じた健全な開発が行われるよう関連公共施設等の整備に関し、特別の協力を求め町の発展と良好な地域環境を確保し、もって公共の福祉に寄与す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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 造成行為及び建築行為をいう。
- (2) 造成行為 道路、河川その他公共の用に供せられている土地以外の土地の区画形質の変更に伴う行為をいう。
- (3) 建築行為 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号及び第2号に定める建築物の建築をいう。
- (4) 事業者 開発行為を施工する者をいう。
- (5) 開発区域 開発行為を施工する土地の区域をいう。
- (6) 関連公共施設等 道路、公園、緑地、広場、河川、排水路、消防施設、上水道、下水道、集会所、清掃施設、福祉施設、その他の行政施設等をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、次の各号に掲げる開発行為を行う事業者に対して適用する。

- (1) 都市計画区域外における1000平方メートル以上の開発行為
- (2) 都市計画区域外における1000平方メートル未満であっても同一事業者（開発行為を引き継いだ者を含む。）又は同系列事業者が、一定区域又は一団の近接区域に5年以内に継続して行う前号に該当する規模以上の開発行為
- (3) その他町長が特に必要と認める場合

(事前協議)

第4条 前条に定める開発行為を行おうとする事業者は、開発行為事前協議申出書（様式第1号）によりあらかじめ町長と事前協議しなければならない。

(利害関係者等の同意)

第5条 事業者は事前協議申出書を提出するまでに、地元地区及び利害関係者等と協議を整え、そ

の同意を文章によって得なければならない。

- 2 事業者は開発行為により、地域住民及び利害関係者等との間に紛争を生じたときは責任をもって解決しなければならない。

(開発協定)

第6条 事業者はあらかじめ開発行為について、町長と開発協定を書面により締結しなければならない。

- 2 前項に規定する開発協定には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 開発行為を行う土地の用途及び処分に関する事項
- (2) 道路、公園、緑地、広場その他の公共の用に供する空地の設置計画及びこれらの施設の帰属及び処分に関する事項
- (3) 水道、下水道、その他の供給施設及び処理施設の設置計画ならびにこれらの施設の帰属及び維持管理に関する事項
- (4) 集会所等公益施設の整備に関する事項
- (5) 環境の緑化、その他地域環境の整備に関する事項
- (6) 文化財及び自然環境の保全、整備に関する事項
- (7) 公害及び災害の防止のための措置ならびに環境衛生に関する事項
- (8) 開発行為の工事施工の時期及び期間に関する事項
- (9) その他

(開発行為の承認)

第7条 第3条に定める開発行為を行おうとする事業者は、町長に開発行為承認申請書(様式第2号)及び別表に掲げる図書及び協定書を添えて提出し、承認を得なければならない。

- 2 町長は開発行為を承認した場合は、遅滞なく開発行為を行おうとする事業者に対して、開発行為承認通知書(様式第7号)を発行しなければならない。

(工事施工者の届出)

第8条 開発行為の承認を受けた事業者は、遅滞なく工事施工者(開発行為に関する工事の請負人、又は請負契約によらないで自らその工事を施工する者をいう。以下同じ。)を定め、工事施工者届出書(様式第3号)を町長に届け出なければならない。工事施工者を変更したときも同様とする。

(開発行為の変更の承認)

第9条 開発行為の承認を受けた事業者は、事業計画の変更をしようとする場合においては開発行

為変更承認申請書（様式第4号）を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

（工事完了の届出）

第10条 開発行為の承認を受けた事業者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち関連公共施設等に関する部分については、当該関連公共施設等に関する工事）を完了したときは工事完了届（様式第5号）を町長に提出しなければならない。

（開発行為の休廃止）

第11条 開発行為の承認を受けた事業者は、開発行為に関する工事を6ヶ月以上休止又は廃止しようとするときは、当該工事の休廃止にともなって災害が生じないよう必要な措置を講じなければならない。

2 開発行為の承認を受けた事業者は、開発行為に関する工事を休止又は廃止したときは遅滞なく工事休廃止届（様式第6号）を町長に提出しなければならない。

（関連公共施設等の整備）

第12条 開発行為により必要となる次の関連公共施設等については「兵庫県の開発許可制度の手引き」の開発許可基準に基づき、事業者の負担において整備しなければならない。

- （1） 開発区域内（以下「区域内」という。）の道路は、事業者において整備しなければならない。また区域内の進入道路及び隣接地への連絡道路を新設又は改良する必要がある場合は町長と協議のうえ事業者において整備しなければならない。
- （2） 区域内の雨水及び汚水を排除するために必要な排水施設は事業者において整備しなければならない。また開発区域外の関連排水施設を新設、改良する必要がある場合は、町長と協議のうえ事業者において整備しなければならない。
- （3） 区域内の汚水、生活雑排水、し尿等の処理については、環境基本法（平成5年法律第91号）等の関連法令及び町のし尿、生活雑排水計画を厳守し、良好な環境をはからなければならない。また、処理方法については、町長と協議のうえ決定するが処理水は放流地先の関係者と協議し、その代表者の同意を得なければならない。
- （4） 区域内のごみ処理施設については事業者において整備しなければならない。
- （5） 区域内の給水計画について、町水道事業から給水を受けようとするときは、事業者が町水道事業給水条例の規定に基づき、給水施設に要する経費を負担しなければならない。町水道事業を利用しない場合において、地下水や用水路等で給水する場合は、事業者が地元住民及び利害関係者等の同意を得て確保するものとする。また、これに起因して第三者に影響を与えた場

合は、全ての責任を事業者が負担するものとする。

(6) 区域内の道路交通について道路標識、道路標示、区画線、交通安全施設、防犯灯、駐車施設等を町長と協議のうえ、事業者において設置しなければならない。

(7) 区域内の消防水利施設については、北はりま消防組合が定める開発行為等に伴う消防水利等の指導基準及び処理要領の規定により、必要な消火栓、防火水槽等を事業者において整備しなければならない。

(8) その他の関連公共施設等の整備については、別途町長と協議して定めるものとする。

(関連公共施設等の維持管理及び移管等)

第13条 前条の規定に基づいて整備された関連公共施設等の維持管理、町への移管有無、時期等については、別途協議し決定するものとする。なお移管手続等による諸費用については、事業者負担とする。

2 前項の規定により町へ移管されない関連公共施設等については、特別の定めをした場合を除き事業者の責任において所有し、かつ善良なる管理をしなければならない。また町長が必要と認める場合には事業者の負担において管理事務所を設置しなければならない。

(自然保護)

第14条 事業者は開発行為に際し、緑地の重要性を充分認識し、現状の樹林、池、川等の自然を生かし、又は保全する計画の策定に努め、その復元ならびに植樹緑化については、別途町長と協議し、自己の負担において施工しなければならない。

(文化財の保護)

第15条 事業者は開発区域内の文化財について、関係行政機関の指示に従い、あらかじめ自己の負担において文化財の有無の調査及びこれを保護するために必要な措置をとらなければならない。

(資料の要求、勧告及び不履行の措置等)

第16条 町長は、事業者に対しこの要綱に基づく指導に必要な報告又は資料の提出を求めることができる。

2 町長は、この要綱に基づく指導及び勧告に従わない事業者に対しては、当該開発行為の施工に必要な行政上の措置について一切協力しないととも事業者を公表できるものとする。

(適用の特例)

第17条 町長は、この要綱を適用することが当該開発行為の目的、開発区域の位置及び条件等から著しく不相当と認められるとき、又は行政上特に不必要と認められるときは各条項について基準を緩和し、又は適用を免除する等特別の措置をとることができる。

(委任)

第18条 この条項の定めのない事項については、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則 (平成26年10月7日告示第31号)

この告示は、公布の日から施行する。

別表 (第7条関係) 設計図の作成要綱

図面の名称	縮図	明示すべき事項	備考
開発区域位置図	1 / 10,000以上	1 方位 2 開発地域 (朱書き) 3 開発区域において排水される雨水、汚水の流末河川への経路 4 用途地域及びその他の規制区域等	・地図 (地形図) に表示のこと。 ・規制区域等は開発区域及びその周辺について図示のこと。
開発区域図	1 / 2,500以上	1 方位 2 開発区域の境界 (朱書き) 3 土地の形状 4 府県界及び市町界と名称 5 市町の区域内の町又は字の境界と名称 6 土地の地番	・相当範囲の外周区域を包括したものでなければならぬ。 ・現況図にまとめて図示してもよい。
現況図	1 / 1,000以上	1 方位 2 開発区域の境界 (朱書き) 3 地形 (等高線は2 mの標高差を示すもの) 4 開発区域内及びその周辺の公共・公益的施設の位置及び形状 5 行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件	・相当範囲の外周区域を包括したものでなければならぬ。

		6 現況写真との照合符号と撮影方向	
土地利用計画図	1 / 1,000以上	1 方位 2 開発区域の境界 3 工区界 4 公共・公益的施設の位置及び形状 5 予定建築物の敷地の形状 6 敷地にかかる予定建築物の用途 7 凡例 土地利用計画図例参照	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予定建築物の用途は住宅、共同住宅、店舗、〇〇工場と具体的に各敷地毎に記入すること。 ・ この図面は開発登録簿の図面として、一般の閲覧に供されますので、明確に表示してください。 ・ 図面はインキングし提出図面は白焼きのこと。
求積図	1 / 500以上	1 方位 2 開発区域の全面積 3 道路、水路、公園、広場等の公共・公益的施設を区別した空地の面積	<ul style="list-style-type: none"> ・ 三斜により算出のこと。 ・ 求積表の変わりに求積書を添付してもよい。
造成計画平面図	1 / 500	1 方位 2 開発区域の境界（朱書き） 3 切土又は盛土の色別 4 崖、擁壁の位置、形状及び記号 5 道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号 6 道路の中心線とその測点及び計画高 7 敷地の形状及び計画高 8 街区の長辺及び短辺 9 公園、緑地その他公共用の空地及び公益的施設位置、形状、規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現況線は細線で記すこと。（等高線は2 mの標高差を示してください。） ・ 切土部は黄色、盛土部は緑の各色々淡色で色別すること。 ・ 道路、擁壁、のり、公園等を色別すること。

		及び名称 10 工区界 11 地形（現況線） 12 縦横断線の位置及び記号 13 ベンチマークの位置と高さ 14 消防水利施設の名称、位置及び形状 15 凡例	
造成計画縦横断面図	1 / 500以上	1 縦横断面線記号 2 区域界位置 3 基準線（D. L.） 4 現地盤面と計画地盤面 5 切土、盛土の色別 6 計画地盤高 7 崖、擁壁、道路の位置、形状及び記号 8 ボックスカルバート、暗渠、その他構造物の位置、形状及び記号 9 土羽の位置、形状及び勾配	<ul style="list-style-type: none"> ・現況線は細く、計画線は大きく表示のこと。 ・切土部は黄色、盛土部は緑色の各々淡色で色別すること。 ・区域境界付近の図示に必要な範囲の外周区域を包括したものでなければならない。
排水施設設計平面図	1 / 500以上	1 方位 2 開発区域の境界（朱書き） 3 排水施設の位置、種類、材料、形状、うちのり寸法及び勾配 4 水の流れの方法	<ul style="list-style-type: none"> ・放流先図示に必要な範囲の外周区域を包括したものでなければならない。
擁壁の断面図	1 / 50以上	1 擁壁の記号 2 擁壁の寸法及び勾配 3 擁壁の材料の種類及び寸法 4 裏込コンクリートの品質及び寸法	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート擁壁のときは配筋図が必要です。

		<ul style="list-style-type: none"> 5 透水層の位置及び寸法 6 水抜穴の位置、材料及び内径寸法 7 基礎構造の種類と寸法 8 基礎地盤の土質 9 基礎ぐいの位置、材料及び寸法 10 擁壁を設置する前後の地盤面 	
排水施設構造図	1 / 50以上	<ul style="list-style-type: none"> 1 排水施設の記号 2 開渠、暗渠、会所、落差工、吐口等 3 放流先河川、水路の名称、断面、水位（低水位高水位）及び吐口の高さ 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート造のときは配筋図が必要です。
道路構造図	1 / 50以上	<ul style="list-style-type: none"> 1 道路の記号 2 道路の幅員構成 3 横断勾配（%） 4 路面、路盤の材料、品質、形状及び寸法 5 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法 	<ul style="list-style-type: none"> ・排水施設構造にまとめて図示してもよい。
工作物構造図	1 / 50以上	<ul style="list-style-type: none"> 1 施設の名称及び記号 2 施設の寸法・材料の詳細 	<ul style="list-style-type: none"> ・橋梁、集末処理施設、消防水利施設等
防災計画図	1 / 2, 500	<ul style="list-style-type: none"> 1 方位 2 開発区域の境界（朱書き） 3 等高線 4 計画道路位置 5 断切位置 6 表土除去範囲 7 ヘドロ除去範囲及び除去深さ 	<ul style="list-style-type: none"> ・相当範囲の外周区域を包括したものでなければならぬ。 ・防災計画説明書を添付して提出のこと。

		8 工事中の雨水排水系路及び流 土計画 9 防災施設の位置、形状、寸法及 び名称 10 災施設の設置時期及び期間 11 凡例	
排水流域図	1 / 10,000	1 方位 2 開発区域の境界（朱書き） 3 集水系統ブロック別に色分け 4 地表水及び排水施設の水の流 れの方向 5 流量計算書との照合符号 6 吐口の位置 7 放流先河川、水路の名称 8 排水施設の記号 9 流量計算書との照合符号 10 道路、公園その他の公共・公益 施設及び予定建築物の敷地等の 計画高 11 汚水処理の位置、形状 12 凡例	・区域外の集水状況を図示で きる範囲で外周区域を包 括したものでなければな らない。 ・排水施設計画平面図にまと めて図示してもよい。
給水施設設計 平面図	1 / 500以上	1 方位 2 開発区域の境界（朱書き） 3 給水施設の位置、種類、形状、 材料及び内のり 4 取水方法及び位置 5 消火栓の位置及び種類 6 ポンプ施設、貯水施設、浄水施 設の位置及び形状	・取水方法及び位置の図示に 必要な範囲の外周区域を 包括したものでなければ ならない。 ・排水計画平面図にまとめて 図示してもよい。

道路計画縦断面図	1 / 500以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 測点 2 勾配 (%) 3 計画地盤面 4 計画地盤高 5 短距離及び追加距離 6 基準線 (D. L.) 7 道路記号 	<ul style="list-style-type: none"> • 区域外取付道路との関連の図示に必要な範囲の外周区域を包括したものでなければならない。
排水施設縦断面図	1 / 500以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 測点 2 排水渠勾配及び管径 3 管低高 4 人孔種類、位置及び記号 5 人孔間距離 6 基準線 (D. L.) 7 排水施設記号 	<ul style="list-style-type: none"> • 道路計画縦断面図にまとめて図示のこと。
がけの断面図	1 / 50以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 がけの記号 2 がけの高さ及び勾配 3 土質 (土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ) 4 がけ面の保護の方法 5 現地盤面 6 がけの前後の地盤面 	<ul style="list-style-type: none"> • 現況線は細く、計画線は太く表示のこと。

開発協定書

多可町長（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は多可町開発指導要綱に基づいて、健全なる開発を行うことについて、次の条項によって協定し信義に従い誠実にこれを履行するものとする。

（事業）

第1条 乙の実施する事業は、次のとおりとする。

- (1) 事業区域
- (2) 事業面積 m^2
- (3) 事業目的

（計画書等の提出）

第2条 乙は、造成計画、工事施工計画及び運営計画をたて甲及び関係行政機関に提出して協議を行い、許認可又は同意を得なければならない。

2 前項の規定は、乙が造成計画又は運営計画を大巾に変更する場合も準用する。

（工事の施工）

第3条 乙は、この協定書に定める工事を施工するに当たっては、甲及び関係行政機関の指示及び監督のもとに前条の造成計画及び工事施工計画に基づいて実施するものとする。

2 乙は、工事の着工、進捗状況及び完了等については甲に対し速やかにその旨を通知すると共に、必要な事務手続を行うものとする。

（進入路、公園施設等）

第4条 乙は、開発事業区域への進入路、公園、緑地広場施設の設置については十分に甲及び関係行政機関と協議し、万全の措置を講じなければならない。

（水道、下水道施設等）

第5条 乙が事業区域で使用する用水は乙自らが水源を求め、関係行政機関の検査基準を下まわることもちろんの事、飲料水に適するように配慮しなければならない。ただし、町水道を使用する場合は甲と協議しなければならない。

2 汚水、生活雑排水、し尿等の処理については環境基本法、下水道法及び浄化槽法等の関係法令及び多可町生活排水処理計画を遵守し良好な環境を形成しなければならない。

合併浄化槽を設置する場合は、地元代表者及び水利関係者の同意を得なければならない。

（開発行為による自然環境保全義務）

第6条 乙は用地造成、土地の区画形質変更等の開発行為を実施しようとする場合は、周辺の自然環境との調和を図りその行為によって周辺の自然環境を侵害することのないように努めるものとする。若し、周辺の自然環境を侵害することに至った場合は甲と協議し、積極的に緑化に努めなければならない。

（公害及び災害防止）

第7条 甲は乙の実施する事業について、公害が発生するおそれのある施設の新設や増設は原則として許認可しないものとする。

2 乙は災害防止対策として、下流域に被害を及ぼさないように万全の防災措置を講じるものとし、万一被害が生じた場合は、誠意をもって被害の回復措置及び補償をしなければならない。

(交通対策)

第8条 乙は工事期間中、地域住民の交通安全、迷惑防止や平常な道路交通に支障をきたさないようにしなければならない。

2 区域内の道路交通について道路標識、道路表示、防犯灯、駐車場施設等交通安全施設等を整備しなければならない。

(文化財の保護)

第9条 乙は自己の負担によって文化財の有無の調査及びこれを保護するために必要な措置を講じなければならない。

(信義)

第10条 甲及び乙は、相互に信義を重んじ、誠実に本協定に規定する事項を遵守するものとする。

(その他)

第11条 この協定書に定めのない事項及びこの協定書に定める事項に関し、疑義を生じた場合は、その都度甲、乙協議の上、円満に解決するものとする。

年 月 日

甲 多可郡多可町中区中村町123番地

多可町長

乙

※ 参考協定の内容については、事業者と事前に協議をおこない、内容について必要に応じて拾捨を加えるものとする。