

多可町開発指導要綱の全部を改正する告示

令和7年3月21日

告示第16号

多可町開発指導要綱（令和6年多可町告示第59号）の全部を改正する。

（目的）

第1条 この要綱は、本町における一定規模以上の開発行為及び建築行為に関して、町、事業者及び町民の相互の理解と協力を促進するため、開発調整等に関する基準、手続及びその他必要な事項を定め、総合的な調整を行うことにより、適正な土地利用の推進を図り、良好な地域環境の形成を目指すことを目的とする。

（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）建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- （2）開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する土地の区画形質の変更をいう。
- （3）建築行為 建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。
- （4）開発事業 次条に掲げる事業をいう。
- （5）事業区域 開発事業を行う区域をいう。
- （6）事業者 開発事業をする者をいう。
- （7）関係住民 当該開発事業における次に掲げる者をいう。
 - ア 当該開発事業の施行又は当該開発事業に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者
 - イ 事業区域が存する自治会の長
 - ウ その他、町長が別に定める者

（適用範囲）

第3条 この要綱は、次の各項に掲げる開発事業を施行する事業者に対して適用する。また、一団の土地（所有者が同一である土地又は物理的に一体として利用されている土地をいう。）にて、時期を同じくして施行される開発行為及び建築行為について、全体を一体的に土地利用することが見込まれるものは、これらを一の開発事業とみなしてこの要綱の規定が適用される。

- （1）開発区域の面積が3,000㎡以上の開発行為
- （2）住宅以外の建築物の建築行為で、延床面積が1,000㎡以上又は敷地面積が3,000㎡以上のもの
- （3）共同住宅又は長屋住宅で8戸以上の建築行為

(4) 深夜（午後 11 時から翌日の午前 5 時までの間をいう。以下同じ。）に物品販売業、その他の営業を営む店舗（以下「深夜営業店舗」という。）の事業区域の面積が 1,000 m²以上の建築行為

2 各項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる開発事業は、この要綱の規定が適用されない。

(1) 国又は地方公共団体が行う開発事業

(2) 主として自己の居住に供する住宅の建設のために行う開発事業

(3) その他町長が不要と認めたもの

(地域環境形成のための基準)

第 4 条 事業者は、開発事業を行う場合には、別表第 1 に定める地域環境形成のための基準に従わなければならない。

(公共公益施設の整備基準)

第 5 条 事業者は、公共公益施設の整備を伴う開発事業を行う場合には、都市計画法その他の法令に規定される技術的基準及び別表第 2 に定める公共公益施設の整備基準に従わなければならない。

(事前協議の申請)

第 6 条 事業者は、開発事業を行う場合に、事前協議（変更）申請書（様式第 1 号）を町長に提出して、この要綱に規定する事項について町長と協議しなければならない。

2 事業者は、開発事業の変更をしようという場合は、事前協議（変更）申請書（様式第 1 号）により町長と協議しなければならない。

3 町長は、事前協議完了後、事業者に事前協議完了通知書を送付し、協議が完了した旨を通知するものとする。

(事業計画の説明)

第 7 条 事業者は、前条に規定する事前協議の申出をした以後に、説明会等の方法により、関係住民に事業計画の内容について十分理解されるように説明しなければならない。ただし、都市計画法第 33 条 1 項 14 号のために関係住民に対して十分な説明が実施される予定がある場合はこの限りでない。

2 事業者は、前項の規定により説明する場合は、次の各号に掲げる事項について説明を行わなければならない。

(1) 事業概要

(2) 敷地境界

(3) 敷地境界から建築物又は工作物までの距離

(4) 建築物又は工作物の高さ

(5) 雨水排水経路（事業区域内及び放流先）

(6) 施設等の管理方法

(7) 関係住民とのトラブルへの対応（工事完了後も含む。）

(8) その他事業者と関係住民相互が必要と認める事項

3 事業者は、関係住民に対して十分に説明が行われたことを示す近隣説明実施記録（様式第2号）を町長に提出しなければならない。

4 紛争が生じた時には、事業者において解決しなければならない。

（協定の締結）

第8条 事業者は、町長との間で第6条の規定による協議に係る合意内容に基づく協定（以下「開発協定」という。）を締結しなければならない。

2 事業者は、都市計画法、建築基準法に関する法令に基づく許可又は届出の申請を行う前に、開発協定を締結しなければならない。

3 事業者は、開発事業を行うにあたって、開発協定を遵守しなければならない。

（都市計画法に係る協議）

第9条 事業者は、都市計画法第32条による町長の同意又は協議を必要とする場合、前条の協定締結後に、都市計画法第32条に基づく同意（協議）申請書（様式第3号）にて町長の同意又は協議を申請することができる。

2 町長は協議が整ったときは、事業者に都市計画法第32条同意（協議完了）通知書を送付し、協議が完了した旨を通知するものとする。

（勧告）

第10条 町長は、事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対し、工事の停止、中止その他必要な措置を講じるよう勧告することができる。

(1) 事前協議（変更）申請書を提出しない、又は虚偽の記載をしたとき。

(2) 開発協定を遵守しない、又は協定締結前に工事着手をしたとき。

2 前項に規定する勧告は、事業者に対し、書面で行うものとする。

（委任）

第11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

（施行期日）

1 この要綱は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行の際、現に改正前の多可町開発指導要綱の規定に基づき開発事業等の申請を受理され事前協議が成立しているものについては、なお従前の例による。