

## 多可町開発指導要綱の全部を改正する告示

令和6年4月1日

告示第 59 号

多可町開発指導要綱（平成22年多可町告示第26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に関して、町、開発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（建築物の移転を除く。）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 次に掲げる者をいう。

ア 事業区域に隣接する土地の所有権又は借地権を有する者及び、その土地に存する建築物の所有権又は占有権を有する者

イ 事業区域が存する自治会の区域内に居住する者

ウ 事業区域が存する自治会の長

エ 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 m<sup>2</sup>以上の開発行為
- (2) 住宅以外の建築物の建築行為で、延べ面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上又は敷地面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上のもの
- (3) 工作物で、高さが 31m以上の建築行為
- (4) 共同住宅又は長屋住宅で 8 戸以上の建築行為
- (5) 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 m<sup>2</sup>以上の建築行為

2 開発区域の面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上 3,000 m<sup>2</sup>未満の開発事業を施行する事業者は、第 7 条が適用される。

3 各項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる開発事業は、この要綱の規定は適用しない。

- (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) 主として自己の業務の用に供する建築物の建築のために行う開発事業で、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、開発事業を行う場合に、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。

(事前申出及び協議)

第 6 条 事業者は、開発事業を行う場合に、あらかじめ町長に申し出て、この要綱に規定する事項について町長及び教育委員会並びに関係機関と協議しなければならない。

2 前項の規定による事前協議をしようとする事業者は開発事前協議（変更）申請書

(様式第1号)を町長に提出しなければならない。

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

4 町長は開発事業協議が整ったときは、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。

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(建築行為がある場合)

(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) その他開発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文書を町長に提出しなければならない。ただし、開発区域が3,000㎡未満の開発行為については提出不要である。

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 開発事業者は、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 町長は、開発事業者事業の内容は、第4条及び第5条の基準に適合しなければならない。

4 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 都市計画法第32条の規定に係る事業者は、前条の協定締結後に、都市計画法第32条による協議申請書(様式第2号)にて町長との協議を申請しなければならない。

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。

(工事の着手)

第10条 事業者は開発協定を締結した後でなければ開発事業に着手してはならない。

2 事業者は、開発事業の工事に着手するときは、あらかじめ工事着手届出書(様式第3号)を町長に提出する。

(開発事業の休廃止)

第11条 事業者は、開発事業に関する工事を休止又は廃止しようとするときは、当該工事の休廃止に伴って災害が生じないように必要な措置を講じなければならない。

2 遅滞なく開発事業休廃止届(様式第4号)を町長に提出しなければならない。

(勧告)

第12条 町長は、開発事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、開発事業者に対し、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) 開発計画事前協議申出書の提出をせず、又は虚偽の記載をしたとき。

(2) 意見書に対して見解書の送付をしないとき。

(3) 開発協定を遵守しない、協定締結前の工事着手

2 前項に規定する勧告は、開発事業者に対し、書面で行うものとする。

(公共公益施設の検査)

第13条 事業者は公共公益施設の工事完了の際に、公共公益施設完了検査申請書(様式第5号)を各施設の管理者及び消防署に提出し、その検査を受けなければならない。

2 検査の結果、不備があれば事業者の負担でその箇所を整備しなければならない。

(適用の特例)

第14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、事業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15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

- 1 この要綱は、公布の日から施行する。
- 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。