

○波佐見町開発事業指導要綱

昭和56年4月10日

告示第13号

(目的)

第1条 この要綱は波佐見町内における無秩序な土地開発を防止し、開発行為を適正に誘導することにより良好な地域環境の確保を図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 土地の区画形質の変更及びこれに伴う施設の整備に関する行為をいう。
- (2) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。
- (3) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、下水道、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設等をいう。
- (4) 公益的施設 上水道、教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設、その他の施設で居住者の共同の福祉又は利便のため必要なものをいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は法令その他別に定めがあるもののほか、波佐見町における開発区域の面積が都市計画区域にあつては1,000平方メートル以上、その他の区域にあつては3,000平方メートル以上の開発行為について適用する。

(開発計画書の提出及び協議)

第4条 前条に規定する開発行為を行おうとする者(以下「事業主」という。)は開発行為に着手する前に町長に開発計画書(様式第1号)を提出し、その内容について協議しなければならない。

(開発協定)

第5条 事業主と町長は、前条の協議により合意に達した事項について開発協定を結ぶものとする。

2 開発協定には概ね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) 公共施設の設置計画及びこれらの施設の維持管理等に関する事項
- (3) 上水道、下水道、その他の供給施設又は処理施設の設置及びこれらの施設の維持管理等に関する事項
- (4) 公益的施設の整備及び維持管理に関する事項

- (5) 環境緑化その他環境の整備に関する事項
- (6) 文化財及び自然環境の保護に関する事項
- (7) 公害及び災害の防止のための措置並びに環境衛生に関する事項
- (8) 開発行為の工事の時期及び期間に関する事項
- (9) 開発協定の履行の保証及びその不履行の場合の制裁に関する事項
- (10) その他必要な事項

(同意及び損害の補償)

第6条 事業主は、開発行為により開発区域周辺に影響をおよぼすおそれのあるものについては、関係権利者等の同意を得るとともに、開発行為によつて生じた損害については補償の責を負うものとする。

(各種の届出等)

第7条 事業主は、開発行為に関する工事に着手したときは工事着手届(様式第2号)を、開発行為に関する工事を完了したときは工事完了届(様式第3号)を町長に遅滞なく提出しなければならない。

- 2 事業主は、事業計画又は工事施工者を変更しようとする場合においては、町長に事業計画等変更届(様式第4号)を提出し、その同意を得なければならない。
- 3 事業主は、開発行為に関する工事を廃止しようとするときは、当該工事の廃止に伴つて災害が生じないよう必要な手段を講じなければならない。
- 4 事業主は、開発行為に関する工事を廃止したときは、町長に遅滞なく、工事廃止届(様式第5号)を提出しなければならない。

(工事の調査)

第8条 町長は、開発行為に関する工事が開発計画書及び開発協定の内容に適合しているかどうかを調査することができる。

(報告、勧告等)

第9条 町長は、必要があるときは、事業主に対し、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

(非協力者に対する措置)

第10条 町長は、この要綱の規定に違反し、又は開発協定を履行しない者に対して必要な行政措置をとることができるものとする。

(適用除外)

第11条 この要綱の規定は、次に掲げる行為については適用しない。

- (1) 農林業を営む者が農業及び林業の構造改善を目的として国、県等の補助若しくは融資を受けて行う事業の施工に係る開発行為
- (2) 法令及び長崎県土地利用対策要綱に基づき義務履行として行う開発行為
- (3) 国若しくは地方公共団体又は公共的団体が行う開発行為

第12条 この要綱に定めのない事項については、必要に応じ町長と協議するものとする。

附 則

この要綱は、昭和56年4月10日から施行する。

様式第1号(第4条関係)

開発計画書

年 月 日

波佐見町長 殿

事業主 住所
氏名 印

波佐見町開発事業指導要綱第4条の規定により開発計画書を提出します。

- 1 事業名
- 2 開発予定地
- 3 開発予定地の状況

(単位 m²)

地目	田	畑	山林	原野	その他	計
面積						

開発面積 m²

- 4 土地の取得状況

附表

事業計画書

1 事業の目的

2 着工及び竣工予定

着工 年 月 日

竣工 年 月 日

3 施設計画(用途別面積, 施設計画, 将来計画等)

4 付帯施設計画

ア 道路計画(地区内道路の幅員, 延長, 規模, 構造等)

イ 用水計画(水源及び施設計画)

ウ 排水計画(区域内の雨水, 汚水, 生活排水の排水計画)

エ その他の計画(防災, 公害防止等)

5 資金計画

・総事業費 千円

(内訳) 用地取得費 千円

用地造成費 千円

施設建設費 千円

付帯工事費 千円

・資金調達計画

自己資金 千円

借入金 千円

その他 千円

6 施設の維持管理計画

7 関係権利者等の同意を証する書面

8 添付図面

ア	位置図	部
イ	地籍図又は字図	部
ウ	実測求積図	部
エ	計画平面図	部
オ	用、排水系統図	部
カ	道路標準横断面図	部
キ	その他必要な図面	部

様式第2号(第7条関係)

工事着手届

年 月 日

波佐見町長 殿

事業主 住所
氏名 印

下記のとおり開発行為に関する工事に着手したので、お届けします。

記

- 1 事業名
- 2 工事施工場所
- 3 工期 自 年 月 日
至 年 月 日
- 4 着工年月日 年 月 日
- 5 工事施工者

様式第3号(第7条関係)

工事完了届

年 月 日

波佐見町長 殿

事業主 住所
氏名 印

下記のとおり開発行為に関する工事が完了したのでお届けします。

記

- 1 事業名
- 2 工事施工場所
- 3 工期 自 年 月 日
至 年 月 日
- 4 完成年月日 年 月 日

様式第4号(第7条関係)

事業計画等変更届

年 月 日

波佐見町長 殿

事業主 住所
氏名 印

下記のとおり開発行為に関する事業計画等を変更したいので、波佐見町開発事業指導要綱第7条第2項の規定により同意を求めます。

記

- 1 事業名
- 2 工事施工場所
- 3 工期 自 年 月 日
至 年 月 日
- 4 変更内容
 - ① 事業計画に関する事項
 - ② 施工業者
- 5 変更理由

様式第5号(第7条関係)

工事廃止届

年 月 日

波佐見町長 殿

事業主 住所
氏名 印

下記のとおり、開発行為に関する工事を廃止したのでお届けします。

記

- 1 事業名
- 2 工事施工場所
- 3 工事着手年月日 年 月 日
- 4 工事廃止年月日 年 月 日
- 5 廃止に至るまでの経過及び理由