

阿久比町土地開発行為に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、従前の土地の区画を変更する土地の区画変更、土地の盛土切土等を行う土地の形状の変更及び土地の利用形態上の性質を変更する土地の形質の変更（以下「開発行為」という。）を行う者（以下「事業者」という。）に対して適正な指導を行い、これにより発生する災害を防止し、公共公益施設の整備を図り、町土の秩序ある利用と保全を図ることを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この要綱は、阿久比町において行われる次の各号のいずれかに該当する開発行為について適用する。

- (1) 開発行為の面積が1,000平方メートル以上のもの
- (2) 前号に規定するもののほか、町長が必要と認めたもの
- 2 前項の規定は、同一の事業者（系列法人等を含む。）が一団の土地を形成すると認められる区域で3か年以内に分割して開発行為を行い、その合計が前項第1号に規定する規模に達することとなる場合においても適用する。

(事前協議)

第3条 前条に規定する開発行為を実施しようとする事業者は、監督官公庁に許可の申請又は届出をする以前に、土地開発行為（変更）協議書（様式第1号。以下「協議書」という。）に計画概要書（様式第1号の2）、開発行為同意書（様式第1号の3）及び必要な書類を添えて町長に提出するものとする。

- 2 町長は、協議の結果について、協議結果通知書（様式第2号）により事業者に通知するものとする。
- 3 事業者は、協議結果通知後、その計画を変更する場合も第1項の規定を適用する。
- 4 事業者は、事業の計画を中止する場合は、土地開発行為廃止届（様式第3号）を町長に提出するものとする。

(審査)

第4条 協議書を提出した事業のうち次の各号のいずれかに該当する事業については、阿久比町土地対策会議（以下「対策会議」という。）において審査するものとする。

- (1) 開発行為の面積が10,000平方メートル以上のもの
- (2) 前号に規定するもののほか、町長が必要と認めたもの
- 2 対策会議の組織及び運営等については、町長が別に定める。

(近隣住民等への周知)

第5条 事業者が第2条に規定する開発行為を計画したときは、次に掲げる事項について地元区長(自治会長を含む。以下同じ。)及び近隣住民等に説明し、地元区長又は近隣住民等の要望がある場合など必要に応じて説明会を開催するものとする。

(1) 事業の概要、工法等

(2) 工事公害等

(3) その他近隣住民等が、当該事業により影響を受けることが予想される事項

2 前項の近隣住民等とは、開発行為の区域の境界線からの水平距離が15メートル以内の範囲において住所を有する者、土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有する者とする。

3 事業者は、第1項の規定による説明を実施したときは、その内容を近隣住民等説明状況報告書(様式第4号)に、説明会を開催したときは、近隣住民等説明会報告書(様式第4号の2)に記入し、協議書に添付するものとする。

(文化財等の保護)

第6条 事業者は、文化財及び自然環境の保全のため最大の努力を払うとともに、歴史的文化遺産の存する地区周辺において開発行為を行う場合は、事前に阿久比町教育委員会と協議し、その指示に従うものとする。

2 事業者は、事業施行により埋蔵文化財等を発見したときは、直ちに作業を中断し、阿久比町教育委員会に届け出るものとし、その後の処置については前項の規定によるものとする。

(公共施設の施行)

第7条 事業者は、事業施行区域及び区域外において、町長が必要と認める道路、河川、水路等公共施設の改良整備に要する費用は、全額事業者の負担により施行するものとする。

(ため池)

第8条 事業者は、事業計画上ため池の埋め立てを必要とするときは、事前に町長に申し出て指示を得たうえ、水利権者及び管理者と協議し、その同意書の写しを町長に提出するものとする。

2 事業者は、事業施行区域内あるいはその下流にため池が所在する場合は、汚水等が流入しないように努めるものとする。

(土壌汚染及び災害発生の防止)

第9条 事業者は、阿久比町土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発

生の防止に関する条例の規定に基づき、必要な手続きを行うものとする。

(完了報告及び施工検査)

第10条 事業者は、工事が完了した場合には、工事完了届（様式第5号）を速やかに町長に提出するものとする。

2 事業者は、この要綱に定めるところにより公共施設を整備したときは町長の検査を受けるものとする。

3 町長は、工事中においても必要に応じて随時立入検査をすることができる。

(公共施設の移管)

第11条 当該事業により整備された公共施設は、原則として関係法令検査合格通知の翌日において町に引き継ぐものとする。

2 前項の規定により、町に移管された施設が1年以内に施工方法等の瑕疵によりその利用に支障をきたすこととなったときは、事業者の責任において補修するものとする。

(被害の補償)

第12条 事業者は、事業の施行によって生じた被害については、その補償の責を負うものとする。

(その他)

第13条 この要綱によりがたいもの又は定めのない事項は、その都度町長が定めるものとする。

附 則

1 この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

2 阿久比町土地開発行為に関する指導要綱（平成9年7月1日施行。以下「旧要綱」という。）は、廃止する。

3 この要綱の施行前に旧要綱の規定により協議された開発行為は、この要綱の規定により協議された開発行為とみなす。この場合において必要と認めるときは、町長は、事業者に対して、この要綱の規定により追加で書類の提出を求めることができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の改正前の様式を用いて書類を作成する場合当該書類への押印を不要とする。ただし、改正後も押印欄がある様式を用いる場合はこの限りでない。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日（以下「施行日」という。）から施行する。
(経過措置)
- 2 改正後の阿久比町土地開発行為に関する指導要綱は、施行日以後に協議を申し出る開発行為から適用する。

様式第 1 号 (第 3 条関係)

土地開発行為 (変更) 協議書

年 月 日

阿久比町長 殿

事業者 住 所

氏 名

電 話

— —

阿久比町土地開発行為に関する指導要綱第 3 条第 1 項の規定に基づき、
次のとおり協議を申し出ます。

開発行為の名称							
開発行為の目的							
開発区域の位置		阿久比町					
開発区域の面積		m ² (m ²)					
開発区域の諸条件	土地利用規制						
	地目	区 分	宅 地	田・畑	山林・原野	その他	計
		面積 m ²					
		比率 %					100
	その他の事項						
開発区域の 周辺状況							
計画概要		別紙のとおり					
その他参考となる べき事項							

※事業者が土地所有者でない場合は、土地所有者の同意書を添付すること。

備考

- 1 「開発区域の面積」の欄には、実測面積（図上求積等）及びかつこ書で土地登記簿に登録された地籍を記載すること。
- 2 「土地利用規制」の欄には、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、砂防法等法令の規定に基づく地域、地区の区分を知り得る範囲で記載すること。
- 3 「その他の事項」の欄には、土地改良事業、国有財産、公有財産等の有無について記載すること。
- 4 「計画概要」には、土地利用計画、公共施設又は公益的施設計画、排水計画、給水計画、防災計画、公害防止計画、資金計画、工事施行者・工事責任者、土地選定理由等の計画概要を記載すること。
- 5 「その他参考となるべき事項」の欄には、協議結果の通知を受けた事業計画の変更をして協議を行おうとするものである旨等参考となるべき事項を記載すること。
- 6 協議書の提出部数は、正本 1 部、副本 1 部とする。
- 7 協議書には、次の書類を添付すること。
 - (1) 計画概要書（様式第 1 号の 2）
 - (2) 開発行為同意書（様式第 1 号の 3）
 - (3) 事業区域位置図
 - (4) 公図の写し
 - (5) 土地所有者一覧表
 - (6) 事業実施工程表
 - (7) 土地利用現況図
 - (8) 公共施設新旧対照図 ※
 - (9) 土地利用計画平面図（配置図）
 - (10) 造成計画平面図、断面図
 - (11) 道路計画平面図、道路標準断面図 ※
 - (12) 排水計画図
 - (13) 雨水排水流域図 ※
 - (14) 流量計算書 ※
 - (15) 給水計画平面図 ※
 - (16) 近隣住民等説明状況報告書（様式第 4 号）・近隣住民等説明会報告書（様式第 4 号の 2）
 - (17) その他町長が必要と定める図書

なお、※印の書類については、第 4 条に規定する審査を伴わない場合、添付を省略することができる。

計画概要書

設計者（連絡先） の住所及び氏名		担当者 電 話						
工事施行者（連絡先） の住所及び氏名		担当者 電 話						
区 域 区 分		用 途 地 域		着手予定年月日		完了予定年月日		
市 街 化 区 域 市街化調整区域		地 域		年 月 日		年 月 日		
土 地 利 用 計 画	区 分	宅 地	公共の用に供する空地				そ の 他	計
			道 路	水 路	調整池	そ の 他		
	面積 m ²							
	比率 %							100
造 成 計 画	搬入場所・ 事業等名称	場所 名称						
	搬入土の種類							
	搬入土量	m ³						
	搬出場所・ 事業等名称	場所 名称						
	搬出土の種類							
	搬出土量	m ³						
	運搬計画	1 台あたり m ³ 延べ台数 台（1 日最大稼働数 台）						
公 共 施 設 等 の 整 備 計 画	道 路	名 称	W	m	名 称	W	m	
			L	m		L	m	
		名 称	W	m	名 称	W	m	
			L	m		L	m	
	水 路							
	給 水	有り・無し / 既設給水管 φ mm / 給水可否 可・否						
	汚水処理	単独 ・ 合併 ・ 下水道 ・ 無し						
そ の 他 参 考 事 項								

開発行為同意書

年 月 日

阿久比町長 殿

土地所有者 住 所
氏 名
連絡先

事業者（ ）が、私の所有する下記の土地を（ ）
することについて異議がないので同意します。

なお、事業の施行によって生じた被害については、事業者とともに連
帯して指導要綱第 1 2 条に規定する補償の責を負います。

記

1 開発目的

2 開発区域

所在・地番	地 目	面 積

3 事業者

住 所
氏 名
(名称及び代表者氏名)
連絡先

協 議 結 果 通 知 書

第 号
年 月 日

殿

阿久比町長

年 月 日付けで協議のありました下記の事業については、別紙意見書のとおり通知します。

記

1 開発行為の目的

2 開発区域の位置 阿久比町

3 開発区域の面積 m^2 (m^2)

土 地 開 発 行 為 廃 止 届

年 月 日

阿 久 比 町 長 殿

事業者 住 所
氏 名
電 話 ー ー

阿久比町土地開発行為に関する指導要綱第 3 条第 4 項の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

開発行為の目的	
開発区域の位置	阿久比町
協議申出年月日	年 月 日
廃止年月日	年 月 日
廃止の理由	
廃止時の土地の状況 と廃止に伴う今後の 処置	

様式第 4 号（第 5 条関係）

近 隣 住 民 等 説 明 状 況 報 告 書

阿久比町 殿	年 月 日
説明責任者 住所 氏名	
阿久比町土地開発行為に関する指導要綱第 5 条第 1 項の規定により、 近隣住民等へ次のとおり説明しましたので、報告します。	

地元区長等	説明日時 月 日 時 分～
住 所	
氏 名	
質疑・要望事項等	

近隣地主等	説明日時 月 日 時 分～
住 所	
氏 名	
近隣所在地	阿久比町
質疑・要望事項等	

近隣住民等説明会報告書

阿久比町長 殿 年 月 日 説明責任者 住所 氏名	
阿久比町土地開発行為に関する指導要綱第5条第1項の規定により、近隣住民等へ次のとおり説明会を開催しましたので、報告します。	

開催日時	月 日 時 分 ～ 時 分		
場 所		出席者	名

説明内容、方法

事業の概要、工法等
工事公害等
その他

出席者 住所・氏名 質疑・要望等、回答内容

	住 氏 所 名	質 疑 ・ 要 望 等	回 答 内 容
1	阿久比町		
2	阿久比町		
3	阿久比町		

工 事 完 了 届

年 月 日

阿 久 比 町 長 殿

事業者 住 所
氏 名
電 話 — —

阿久比町土地開発行為に関する指導要綱第 1 0 条第 1 項の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

協議結果通知書日付・ 文書番号		年 月 日付け 第 号
開発行為の名称		
開発区域の位置		
開発区域の面積		
工事着工年月日		年 月 日
工事完了年月日		年 月 日
工事 施行	住 所	
	氏 名 (名称及び代表者氏名)	
現 況 写 真		別添のとおり
その他参考となるべき事項		