

# 富加町開発事業指導要綱

平成20年9月

# 目 次

富加町開発事業指導要綱	-----	1
富加町開発事業指導要綱の運用について	-----	8
富加町開発指導要綱細説	-----	12
開発基準	-----	18
公共施設の管理者一覧表（別表）	-----	35
開発協議申請書様式（第1号～第11号）	-----	37
事務手続き	-----	58
開発関係フローチャート	-----	63
開発協議スケジュール	-----	65

## 【参考資料】

・ 富加町土地開発事業対策連絡会議規程	-----	66
・ 富加町特定用途制限地域における建築物等の用途の制限に関する条例	--	67
・ 富加町における建築行為に係る後退用地に関する指導要綱	-----	79
・ 富加町集合住宅等建築に関する指導要綱	-----	85
・ 都市計画区域白地地域における建築形態規制	-----	94
・ 岐阜県土地開発事業の調整に関する規則	-----	98

# 富加町開発事業指導要綱

## (目的)

第1条 この要綱は、富加町の総合的かつ合理的な土地利用を推進し、町域の秩序ある発展を図り、緑豊かな生活環境を確保するため、開発事業が計画、実施される場合における一定の基準を定め、開発事業が適切に実施されるよう指導することを目的とする。

## (用語の意義)

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、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- (1) 開発事業 一団の土地について行う区画形質の変更を行う事業をいう。
- (2) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。
- (3) 公共施設 道路、公園、調整池、上水道、下水道、緑地、広場、河川、砂防施設、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 教育施設、福祉施設、清掃施設、汚水処理場、集会所、駐車場その他の施設で、居住者の共同の福祉又は利便のため必要なものをいう。
- (5) 事業者 開発事業にかかる工事（以下「工事」という。）の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら工事を施行する者をいう。
- (6) 工事施行者 工事の請負又は請負契約によらないで自ら工事を施行する者をいう。
- (7) 施工監理者 開発事業の施工監理を行う者をいう。
- (8) 設計者 開発事業の設計の請負又は請負契約によらないで自ら開発事業を設計する者をいう。

## (適用範囲)

第3条 この要綱は、次に掲げる開発事業を行うものについて適用する。

- (1) 開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業
- (2) 自己の業務の用として建築を伴う開発区域の面積が500㎡を超えるもので、町長が必要と認めた開発事業
- (3) 前2号の規定にかかわらず、開発事業終了後3年以内に同一事業者（事業を引継いだ者を含む。）が隣接区域内において開発事業を施行するとき又は2以上の事業者が隣接地域で共

同して開発事業を施行するときは、合算した開発区域の面積が前2号の規定に該当する開発事業

- (4) 区画形質の変更を伴わないものであっても、第1号及び第2号の対象となる用地において土地の利用目的の用途を著しく変更する事業

2 前項の規定は、次に掲げる開発事業を行うものについては適用しない。

- (1) 自己の居住用住宅建築のための開発事業
- (2) 国又は地方公共団体が行う開発事業
- (3) 国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第14条に定める法人及び中小企業事業団が事業者となって行う開発事業
- (4) 鉱業法（昭和25年法律第289号）に規定する鉱業に係る開発事業
- (5) 河川法（昭和39年法律第167号）第6条第1項に規定する河川区域及び同法第54条第1項に規定する河川保全区域において、砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の規定により許可を受けて行う砂利の採取事業である開発事業
- (6) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項及び同法第5条第1項の規定により農地を一時転用し、砂利採取後農地に復元することで砂利採取法第16条の規定により許可を受けて行う砂利の採取事業である開発事業
- (7) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条第1項各号に規定する市街地開発事業
- (8) 都市計画法第29条第3号に規定する公益上必要な建築物の用に供する目的で行う開発事業
- (9) 農業、林業又は漁業の用に供する目的で行う開発事業で、町長が別に定めるもの
- (10) 非常災害のため必要な応急処置として行う開発事業
- (11) その他町長が別に定める開発事業

（事業計画等）

第4条 事業者は、開発事業の計画及び設計にあたっては、この要綱を基準として行うものとする。

2 事業者は、この要綱に基づき開発事業を施行し、公共施設及び公益的施設（以下「公共施設等」という。）の整備等を行うものとする。

（開発協議）

第5条 事業者は、次条第1項に定める開発事業以外の開発事業で、第3条に定める開発事業を行うときは、開発協議申請書（様式第1号）に関係書類を添付のうえ町長に提出し協議するものとする。

2 町長は、前項による協議があったときは、富加町土地開発事業対策連絡会議（以下「連絡会議」

という。)に意見を聞き、法律の定めにあるもののほか、別に定める富加町土地開発基準(以下「開発基準」という。)に基づき協議内容を検討し、事業者に意見を通知してその回答を求め、当該協議の内容が適当であるとする場合は、事業者承認書(様式第2号)を交付し、適当でないとする場合は、再協議するものとする。

- 3 事業者は、開発協議の内容を変更しようとするときは、当該内容について前項までの規定に準じ、町長に協議を求めるものとする。ただし、その変更が軽微であると認めるときは書面による届け出をもって協議があったものと見なす。

(法令等に基づく開発協議)

第6条 事業者は、都市計画法第29条第1項、土地開発事業の適正化に関する指導要綱(昭和48年8月15日付け岐阜県公示)及び土地取引における事前指導要綱(昭和50年2月12日付け岐阜県企画部長通達)に定める開発事業を行うときには、事前に開発協議申請書又はそれぞれに定める申請書に関係書類を添付の上、町長に提出し、協議するものとする。

- 2 前条第2項及び第3項の規定は、前項の規定による協議について準用する。
- 3 前2項の規定による事前協議を了した開発事業については、第10条から第12条まで、第14条及び第15条の規定は適用しない。

(関係者への周知及び権利者の同意等)

第7条 事業者は、開発事業が周辺に影響を及ぼす恐れのある範囲内の地域住民又は利害関係人に対し、あらかじめ事業計画、工事施行方法等を十分周知しなければならない。この場合において、必要と認められるものについては同意又は承諾を得て開発協議申請書に添付するものとする。ただし、同意又は承諾が得られないときは、その理由を付した書面を添付するものとする。

- 2 事業者は、開発区域内の土地又は開発区域内にある建築物その他の工作物につき、権利を有する者の全員の同意書を添付するものとする。
- 3 事業者は、開発事業の計画立案時から完了後においても、開発事業に対する地域住民や利害関係者等からの質疑、意見及び要望に対しては誠意をもって対応するものとする。
- 4 事業者は、開発協議申請書提出までに開発事業に関する計画及び概要を示した標識を事業区域内の見やすい位置に設置し、事業完了後に撤去するものとする。

(公共施設の管理者の同意等)

第8条 事業者は、あらかじめ開発事業に関係がある公共施設の管理者の同意を得るものとする。

- 2 事業者は、当該開発事業に関する工事により設置される公共施設等を管理することとなる者と、

協議しなければならない。

(工事施工上の防災措置等)

- 第9条 事業者及び工事施行者は、防災措置（仮施設を含む。）を本工事に先だち実施するとともに工事の施工にあたっては、河川及び水路等の流れを阻害し、利水に影響を与え、又は土砂くずれ、土砂流出、出水、汚濁等の被害を及ぼすことのないよう、適切な措置を講じなければならない。
- 2 事業者は、交通を妨げ、又は工事により車、人等に被害を及ぼすことのないよう適切な措置を講じなければならない。
- 3 事業者及び工事施行者は、工事を廃止し、又は中止しようとするときは、当該工事の廃止又は中止に伴う災害の防止、自然の回復その他必要な措置を講じなければならない。

(工事の着手)

- 第10条 事業者は、第5条第2項の規定による承認を得た後、工事に着手するものとする。
- 2 事業者は、工事着手前に着工届（様式第3号）を町長に届け出なければならない。
- 3 事業者は、第2項の届出による施工監理者に開発事業の監理を誠実に履行させるものとする。
- 4 設計者は、工事の施工にあたり、施工監理者とともに開発事業の監理に携わるものとする。

(工事施行者等の変更の届出)

- 第11条 事業者は、工事施行者若しくは工事の期間を変更し、又は工事を中止し、若しくは廃止しようとするときは、変更・廃止等届（様式第4号）を町長に届け出なければならない。この場合において、事業者はあらかじめ地域住民又は利害関係人との調整を図っておかななければならない。
- 2 事業者は、前項の規定により変更・廃止等届を提出するときは、承認書による工期内に届けなければならない。

(地位の継承)

- 第12条 第5条第2項の規定により承認を得た後、当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発事業を施行する権原を取得しようとするものは、地位継承届（様式第5号）を町長に届け出なければならない。

(助言及び勧告)

- 第13条 町長は、開発事業の実施状況の把握に努め、必要があると認めるときは、事業者及び工事施行者に対し開発事業が適正に施行されるよう助言及び勧告をすることができる。

2 町長は、前項の措置を講ずるため、必要があると認めるときは、事業者及び工事施行者に対し報告若しくは資料の提出を求めるとともに、職員をして工事の施行状況調査をすることができる。

(工事完了の届出及び確認)

第 14 条 事業者は、工事が完了したときは、すみやかに完了届(様式第 6 号)を町長に提出し、検査を受けなければならない。

2 町長は、前項の規定による完了届を受領したときは、すみやかに検査を行わなければならない。この場合において事業者は、施工監理者及び設計者を同席の上立ち会うものとする。

3 町長は、前項の規定による検査を行い、第 5 条第 2 項の規定による承認の内容に適合していないと認められるときは、事業者に指示通知書(様式第 7 号)により工事の完全を期すよう通知し、当該承認の内容に適合しているときは、事業者に検査済証(様式第 8 号)を交付するものとする。

4 事業者は、前項の規定による指示通知書を受けたときは、速やかに工事の改善を行い、完了したときは、措置(改善)届(様式第 9 号)を町長に届け出なければならない。

5 第 2 項及び第 3 項の規定は、前項の措置(改善)届について準用する。

(公共施設等の移管)

第 15 条 事業者は、公共施設等を町に移管するときは、施設等の管理者一覧表(別表)に基づき、管理予定者との協議書(様式第 10 号)により公共施設管理者と協議するものとする。ただし、第 8 条の規定により管理について協議が整っている公共施設等がある場合又は法令等により新たに設置される公共施設の管理について定めのある場合については、この限りでない。

2 事業者は、第 14 条第 3 項の規定により検査済証の交付を受けたときは、速やかに寄附申出書(様式第 11 号)に必要書類を添付の上、町長に提出するものとする。

(公共施設等の管理)

第 16 条 事業者は、前条の規定による公共施設等について、移管手続が完了するまでの間は、管理責任を負うものとする。

2 事業者は、前条第 2 項の規定により公共施設等を町に寄附した日から原則として 2 年を経過する日までに、隠れた瑕疵が原因にて公共施設等の破損があった場合は、すべて自己の負担において復旧するものとする。

(公共施設等用地の変更及び処分)

第 17 条 町長は、前条第 1 項の規定により事業者から寄附を受けた公共施設等の用地が、その用を

なさなくなったときにおいては、必要に応じ用途を変更し、公共用地として処分することができる。ただし、緑地（残置森林及び造成森林を含む）については、代替施設の設置がない場合、原則として公共用地とすることはできないものとする。

（損害の補償）

第 18 条 事業者は、開発事業の施行によって第三者に損害を与えたときは、そのすべての補償の責を負うものとする。

（情報の公開）

第 19 条 事業者は、町長が状況に応じて開発事業の計画内容を住民等に公開することに同意するものとする。

（協議及び承認の有効期間）

第 20 条 町長は、特別な理由なく次の各号に掲げる状況にあるときは、事業者に協議の打ち切り及び承認の取り消しを通知することができる。

- （１） 協議の期間中に事業者からの行動等、連絡もない期間が 1 年以上あるとき。
- （２） 開発承認後、必要な所定の手続を行わず 1 年以上工事に着手しないとき又は中断したままのとき。

（その他）

第 21 条 この要綱に定めのないものは、都市計画法、岐阜県宅地開発指導要領、土地開発事業の適正化に関する指導要綱及び土地取引等における事前指導要綱を準用する。

2 この要綱を適用することが開発区域の自然環境等から著しく不適切であると認められるときは、町長は、この要綱の一部又は全部を適用しないで特別の措置を講ずることができる。

附 則

（施行期日）

1 この訓令は、平成 15 年 4 月 1 日（以下「施行日」という。）から施行する。

（富加町開発事業指導要綱の廃止）

2 富加町開発事業指導要綱（平成 7 年富加町開発事業指導要綱）は廃止する。

（経過措置）

3 この要綱の施行の際、現に協議中のものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この訓令は、平成18年4月1日から施行する。
- 2 この訓令の施行の際、現に協議中のものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この訓令は、平成20年 9月 1日から施行する。
- 2 この訓令の施行の際、現に協議中のものについては、なお従前の例による。

# 富加町開発事業指導要綱の運用について

## 第1 一般的事項

### 1. 法令等との関係

この要綱は、総合的な視野のもとで個々の開発事業について、その適否を判断するための措置を講じようとするものであり、適切な行政指導を行うことにより、法令等の規制を補完し適切な措置を講じさせることを目的としているものである。

従って、法令等の規制により許認可等を要するものは、この要綱とは別にそれぞれの手続きを行う必要があるものである。

### 2. 開発事業の協議

開発事業は、あらかじめ町長へ協議することによりその適正化を図ることとしているが、この協議は、その利用目的が土地利用に関する計画に適合しているかどうか、公共・公益的施設の整備の予定及び周辺自然环境保全上不適当でないか等の点から判断を下すものである。

更には、公共・公益的施設の技術的検討及び災害の防止、自然环境並びに生活環境の保全等について、これらの施設の配置、構造及び工程等設計の細部にわたっての検討を行うものである。

なお、協議の検討にあたって町長は、土地開発事業対策連絡会議に諮り、町の機能の総力をあげてこれにあたるもので相互の連絡調整等に遺憾のないよう、その運用に格段の配慮を払うものである。

### 3. 国・県等が行う開発事業

この要綱の適用対象からは、国・県等の行う開発事業は除外されているが、この要綱の意図する目的及び趣旨を十分に理解し、国・県等がみずから乱開発又は、町の財政の一時的圧迫につながる開発事業を行わないよう格別の配慮を依頼するものである。

## 第2 個別的事項

### 1. 用語の意義（第2条関係）

- (1)「開発事業」とは、土地の区画形質の変更に関する事業をいい、住宅用地、別荘用地、工場用地、事務所用地、店舗用地、倉庫用地、遊戯施設用地、駐車場、資材置場、ゴルフ場及びその他のレジャー施設用地等、一定の利用目的のもとに行う事業をいうものであること。

- (2) 「一団の土地」とは、土地の利用目的、利用形態、物理的形狀等からみて一体と認められる開発区域の土地をいうものであること。従って2以上の土地の区画が地続きでなく連担していない場合であっても同一の企画のもとに一体の事業として行うものについては、これを一つの事業として把握し、要綱を適用するものであること。

## 2. 適用範囲（第3条関係）

- (1) 全体の開発事業を工事の時期により、第一期計画、第二期計画などと工期を分けて行うように計画している場合であっても、全体の事業計画についての協議を行うものとする。
- (2) 要綱第3条第1項第2号に規定する「自己の業務の用」とは、自己（法人）の工場、事務所、倉庫、店舗、ホテル、旅館等とし、住宅用地は除くものとする。
- (3) 要綱第3条第1項第3号に規定する「開発事業終了後」とは、土地の造成が完了し、利用の用に供した日からをいうものであること。
- (4) 要綱第3条第1項第4号に規定する「著しく変更する」とは、土地利用の内容が変更されることにより、周辺に影響を及ぼす恐れのある範囲内の地域住民、利害関係人又は公共施設管理者に対し、改めて周知又は協議が必要であると認められるものとする。
- (5) 要綱第3条第2項第9号に規定する「町長が別に定めるもの」とは、農林水産物の生産又は集荷の用に供する目的で行う農地の集団化、農林水産施設の用に供する土地の造成、土地改良及び養殖池の造成並びにこれらに類するもので次に掲げる者が行う開発事業をいうものであること。
- ア. 農地法（昭和27年法律第229号）第2条第4項の規定による自作農、小作農及び同条第7項の規定による農業生産法人
- イ. 農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第4条第2項の規定による農地保有合理化法人
- ウ. 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第4条の規定による農業協同組合又は同連合会
- エ. 森林組合法（昭和53年法律第36号）第3条の規定による森林組合、生産森林組合又は森林組合連合会
- オ. 水産業協同組合法（昭和23年法律第242号）第2条の規定による漁業協同組合、漁業生産組合又は漁業協同組合連合会
- カ. 土地改良法（昭和24年法律第195号）第5条の規定による土地改良区
- キ. 国又は地方公共団体の補助又は制度融資事業により開発事業を施行する者
- (6) 要綱第3条第2項第11号に規定する「その他町長が別に定める開発事業」とは、次に掲

げる開発事業をいうものであること。

- ア. 農地法第4条第1項及び同法第5条第1項の規定による農地の一時転用する開発事業
- イ. 農林漁業者就業改善及び農村環境整備等の開発事業で国又は県の補助により行う開発事業
- ウ. 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第117条第1項の規定による事業の認定を受けた者がその事業の用に供するために行う土地開発事業
- エ. 農村地域工業等導入促進法（昭和46年法律第112号）第5条第2項第1号の規定による工業導入地区内において工業用地を造成する開発事業
- オ. 工場立地法（昭和34年法律第24号）第3条第1項の規定による工場立地調査簿に記載された工場適地内において工業用地を造成する開発事業
- カ. 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第2条第1項の規定による鉄道事業若しくは同条第5項の規定による索道事業で一般の需要に応ずるもの又は軌道法（大正10年法律第76号）による軌道若しくは同法が準用される無軌道電車の用に供する土地を造成する開発事業
- キ. 電気事業法（昭和39年法律第170号）による電気事業の用に供する電気工作物並びに電源開発株式会社が設置し又は改良する発電施設又は送電変電施設の用に供する土地を造成する開発事業
- ク. ガス事業法（昭和29年法律第51号）によるガス工作物の用に供する土地を造成する開発事業
- ケ. 水道法（昭和32年法律第177号）による水道事業若しくは水道用水供給事業又は工業用水道事業法（昭和33年法律第84号）による工業用水道事業の用に供する土地を造成する開発事業
- コ. 土地収用法（昭和26年法律第219号）第26条第1項（同法第138条第1項において準用する場合を含む。）の規定による事業の認定の告示（他の法律により事業の認定の告示とみなされるものを含む。）に係る事業の用に供する土地を造成する開発事業
- サ. 核燃料サイクル開発機構が核燃料サイクル開発機構法（昭和42年法律第73号）第24条第1項第1号に掲げる業務用に供する施設である事業
- シ. 林道建設事業
- ス. 道路法の規定により、道路管理者の工事施工命令又は承認を受けて行う道路の建設事業（他の土地開発事業と一体と認められるものを除く。）

### 3. 開発協議（第5条及び第6条関係）

要綱第5条第3項に規定する届出が必要となる軽微な変更とは、次に掲げる場合である。

- (1) 予定建物の敷地の形状の変更（変更する敷地の規模が10%未満の増減）
- (2) 工事施行者の変更
- (3) 工事の着手予定年月日又は工事の完了年月日の変更
- (4) 用途変更及び造成を伴わない区画の変更

### 4. 工事完了の届出及び確認（第14条関係）

要綱第14条第2項に規定する検査は、建設課が行うものとする。

### 5. 公共施設等の帰属（第15条関係）

公共施設等を事業者から帰属を受ける場合は、当該公共施設等について帰属のための検査を行うものであり、その検査は、原則として開発事業完了検査と同時に行うものとする。

この場合検査は、当該施設を管理することとなる担当課が行うものとする。

### 6. 事務手続き

要綱に規定する書類の提出部数は、申請書については正本副本各1部とし、その他に事業計画の内容を検討する資料に供するため、書類の写しを別途指示する部数分提出するものとする。また、届出書については正本1部とする。

なお、事業者は、申請前に関係機関、関係者等との協議、打合せを十分に行ったうえで申請すること。

## 富加町開発指導要綱細説

### 第3条第2項(2)に定める法人及び中小企業事業団とは

(国土利用計画法施行令第14条)

港務局、独立行政法人都市再生機構、日本道路公団、独立行政法人緑資源機構、首都高速道路公団、独立行政法人水資源機構、阪神高速道路公団、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会、独立行政法人空港周辺整備機構、本州四国連絡橋公団、地方道路公社、土地開発公社及び日本郵政公社。

### 第3条第2項(6)に規定する市街地開発事業とは

(都市計画法第12条第1項)

- 1 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)による土地区画整理事業
- 2 新住宅市街地開発法(昭和38年法律第134号)による新住宅市街地開発事業
- 3 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律(昭和33年法律第98号)による工業団地造成事業又は近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律(昭和39年法律第145号)による工業団地造成事業
- 4 都市再開発法による市街地再開発事業
- 5 新都市基盤整備法(昭和47年法律第86号)による新都市基盤整備事業
- 6 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業
- 7 密集市街地整備法による防災街区整備事業

### 第3条第2項(7)に規定する開発事業とは

(都市計画法第29条第1項第3号)

駅舎その他の鉄道の施設、社会福祉施設、医療施設、学校教育法(昭和22年法律第26号)による学校(大学、専修学校及び各種学校を除く。)、公民館、変電所その他これらに類する政令(政令第21条第1号から第30号)で定める公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発事業。

## 政令で定める公益上必要な建築物の開発とは

### (政令第21条)

道路法の道路、道路運送法の一般自動車道及び専用自動車道の施設

河川法の河川施設

都市計画法の公園施設

鉄道事業法の索道及び軌道法の軌道又は無軌条電車の事業施設

石油パイプライン事業法の事業用施設

道路運送法の一般乗合旅客自動車運送事業用施設

貨物自動車運送事業法の一般貨物自動車運送事業（特別積合わせ貨物運送をするものに限る）用施設

自動車ターミナル法の一般自動車ターミナル施設

港湾法の港湾施設・漁港法の漁港施設

海岸法の海岸保全施設

航空法の公共用飛行場の機能施設、飛行場利用者の利便施設、公共用航空保安施設

気象、海象、地象、洪水の観測通報施設

郵便事業施設

電気通信事業法第120条第1項の認定電気通信事業者の事業施設

放送法の放送事業の放送施設

電気事業法の電気事業の電気工作物を設置する施設

ガス事業法のガス事業のガス工作物を設置する施設

水道法の水道事業、水道用水供給事業の水道施設

工業用水道事業法の工業用水道施設

下水道法の公共下水道、流域下水道及び都市下水道路施設

水害予防施設

図書館法の図書館

博物館法の博物館

独立行政法人雇用・能力開発機構が設置する職業能力開発施設及び職業能力開発総合大学校

墓地、埋葬等に関する法律の火葬場

と畜場法のと畜場、化製場等に関する法律の化製場、死亡獣畜取扱場

廃棄物の処理及び清掃に関する法律の公衆便所、し尿処理施設及びごみ処理施設・

浄化槽法第2条1号の浄化槽である建築物

卸売市場法の中央卸売市場施設、地方卸売市場  
市町村が設置する市場の用に供する施設  
自然公園法の公園事業施設  
住宅地区改良法の住宅地区改良事業施設  
市町村、一部事務組合、広域連合、地方開発事業団が設置する庁舎、研究所及び  
その他直接その事務又は事業の用に供する施設  
日本原子力研究所の研究施設  
核燃料サイクル開発機構の開発事業の施設  
独立行政法人水資源機構の事業施設  
独立行政法人宇宙航空研究開発機構の事業施設  
独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構の技術開発施設

## 第6条第1項関係の各法律等

### (都市計画法第29条第1項)

都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

- 1 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの
- 2 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの
- 3 駅舎その他の鉄道の施設、社会福祉施設、医療施設、学校教育法による学校、公民館、変電所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 4 国、都道府県、指定都市等、地方自治法第252条の17の2第1項の規定に基づきこの節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村（事務処理市町村）、都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合、役場事務組合若しくは港務局又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村が設置団

体である地方開発事業団が行う開発行為

5 都市計画事業の施行として行う開発行為

6 土地区画整理事業の施行として行う開発行為

7 市街地再開発事業の施行として行う開発行為

8 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為

9 防災街区整備事業の施行として行う開発行為

10 公有水面埋立法第 2 条第 1 項の免許を受けた埋立地であって、まだ同法第 22 条 第 2 項の告示がないものにおいて行う開発行為

11 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

12 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

### 政令で定める規模とは

#### (政令第 19 条)

法第 29 項第 1 項の政令で定める規模は、次の表の第 1 欄に掲げる区域ごとに、それぞれ同表の第 2 欄に掲げる規模とする。ただし、同表の第 3 欄に掲げる場合には、都道府県は、条例で、区域を限り、同表の第 4 欄に掲げる範囲内で、その規模を別に定めることができる。

第 1 欄	第 2 欄	第 3 欄	第 4 欄
市街化区域	1,000 m <sup>2</sup>	市街化の状況により、無秩序な市街化を防止するため特に必要があると認められる場合	300 m <sup>2</sup> 以上 1,000 m <sup>2</sup> 未満
区域区分が定められていない都市計画区域及び準都市計画区域	3,000 m <sup>2</sup>	市街化の状況等により特に必要があると認められる場合	300 m <sup>2</sup> 以上 3,000 m <sup>2</sup> 未満

### 政令で定める建築物とは

#### (政令第 20 条)

1 畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、ふ卵育雛施設、さく乳施設、集乳施設、その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷

の用に供する建築物

- 2 たい肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
- 3 家畜診療の用に供する建築物
- 4 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物
- 5 前各号に掲げるもののほか、建築面積が90平方メートル以内の建築物

**(土地開発事業の調整に関する規則 平成12年3月24日 岐阜県規則第44号)**

(適用範囲)

第3条 この規則は、開発区域の面積が1ヘクタール以上又は建設する道路の延長が1キロメートル以上の土地開発事業について適用する。ただし、次に掲げるものを除く。

- (1) 国又は地方公共団体が行うもの
- (2) 国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第18条の政令で定める法人その他知事が別に定める法人が事業者であるもの
- (3) 鉱業法（昭和25年法律第289号）の適用を受けるもの
- (4) 砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の許可を受けて行う砂利採取事業に係るものであって、河川法（昭和39年法律第167号）第6条第1項に規定する河川区域又は同法第54条第1項に規定する河川保全区域において行うもの及び一時農地を転用し、砂利採取後農地に復元するもの
- (5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第7項に規定する市街地開発事業
- (6) 都市計画法第29条第1項本文又は岐阜県事務処理の特例に関する条例（平成12年岐阜県条例第4号）の規定により同法第三章第1節に規定する事務を行う市町村の区域内において行うもの
- (7) 農業、林業又は漁業の用に供する目的で行うものであって知事が別に定めるもの
- (8) 非常災害に際し必要な応急措置として行うもの
- (9) 前各号に掲げるもののほか、知事が別に定めるもの

## ※改正都市計画法について

平成18年5月31日に都市計画法改正案が公布されたが、施行期日は1年6月を超えない範囲で政令により定められる。改正の要旨は次のとおり。(町関係分)

- ① 大規模集客施設に係る立地規制(公布から1年6月以内)
  - ・ 非線引き都市計画区域の用途地域以外地域(白地地域)においては、大規模集客施設は原則として立地できない。(建築基準法第48条及び別表第2)  
大規模集客施設とは、店舗、飲食店、劇場、映画館、観覧場(スタジアム等)、アミューズメント施設、展示場(メッセ等)の用途の床面積が1万㎡を超える施設。
  
- ② 開発許可制度の見直し(公布から1年6月以内)
  - 開発許可対象の拡大
    - ・ 公共公益施設、国等が行う開発行為への拡大  
これまで開発許可が不要とされていた医療施設、社会福祉施設、学校、国、都道府県等が行う開発行為について、開発許可等を要することとなった。(都市計画法第29条)
    - ・ 国又は都道府県等が行う開発行為については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなす。(都市計画法第34条の2)
  
- ③ 都市計画提案権者の拡大(公布から3月以内)
  - ・ 一定の開発事業者が都市計画提案を行えるよう範囲を拡大した。一定の条件を満たした事業者から提案を行えるようになった。提案に対する回答は、合理的な範囲内に行わなければならない。(都市計画法第21条の2)
  
- ④ 広域的調整手続きの円滑化(公布から6月以内)
  - ・ 知事は、市町村による都市計画決定の協議を行うにあたり、必要があれば関係市町村に対し意見を求めることができる。(都市計画法第19条第5項)

(第5条及び第6条関係)

## 富加町土地開発基準

### 第1 総則

#### 1. 趣旨

この開発基準は、富加町開発事業指導要綱第5条第2項及び第6条第1項の規定に基づき、開発協議及び事前協議における公共施設及び公益的施設の整備に関し、必要な事項を定めるものとする。

#### 2. 準用規定

この開発基準において定めのない事項は、都市計画法第33条による開発許可基準、岐阜県土地開発事業の調整に関する規則、富加町集合住宅等建築に関する指導要綱（平成5年8月1日訓令甲第6号）、及び富加町における建築行為に係る後退用地に関する要綱（平成10年11月1日訓令甲第13号）を準用する。

#### 3. 総合計画等との適合

土地の利用目的は、富加町総合計画その他の土地利用に関する計画に適合するものであること。

#### 4. 防災措置

- (1) 土地の区画形質の変更は、現況の地形に添った計画とし、土工量も必要最小限とすること。
- (2) 開発区域の現況及び開発事業により予想される災害等について事前に調査、把握してあること。
- (3) 工事の施工にあたっては、防災工事（仮設工事を含む）を先行し、崖崩れ、土砂の流出、地滑り、出水等の災害が発生しないように適切な措置が講じられているものであること。

#### 5. 環境保全対策

- (1) 森林の伐採は、最小限にとどめ、開発事業の種別に応じ相当面積の樹林地を確保されているものであること。
- (2) 建物その他の構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周辺の自然環境に調和するものであること。
- (3) 開発区域内は、植栽及び植樹により潤いのあるものとする。
- (4) 工事の施工にあたっては、環境保全型の建設重機を使用するなど、環境に配慮すること。

## 6. 公害等の防止

- (1) 開発事業により生ずる汚濁水は、開発区域内に必要な施設を設け、浄化した後でなければ開発区域外へ放流しないこと。
- (2) 開発事業により発生が予想される騒音、振動、粉塵、電波、日照、臭い等の障害は、近隣住民の日常生活に影響を及ぼさないよう発生防止に努めること。
- (3) 開発事業により発生が予想されるテレビ等の電波障害は、事前に調査を行い、障害発生の恐れがあるときは、必要な措置を講ずるものとする。
- (4) 開発事業により発生する騒音、振動、粉塵、電波、日照、臭い等の障害について、事業者は誠意を持ってその対応を行うこと。
- (5) 町長が必要と認めた開発事業については、環境保全協定を締結するものとする。

## 7. 農林水産対策

- (1) 地域社会及び農林漁業その他の地域産業との調和が保たれるものであること。
- (2) 灌漑用水に支障を及ぼし、又は水質汚染等により農林水産業に悪影響を与える恐れがある開発事業は計画しないこと。

## 8. 文化財

- (1) 開発区域及びその周辺の文化財又は遺跡等の埋蔵文化財包蔵地の有無を事前に教育委員会に照会し、文化財又は埋蔵文化財包蔵地がある場合はその取扱について、事前に教育委員会及び関係機関と協議し、その指示に従うものとする。
- (2) 工事施工中に開発区域内より埋蔵文化財を発見した場合は、速やかに工事を中止し、教育委員会及び関係機関の指示に従うものとする。
- (3) 上記(1)、(2)において、発掘調査、保存等にかかる費用は事業者の協力を得ておこなうものとする。

## 9. その他

- (1) 開発事業の施行に伴い必要となる公共施設及び公益的施設の整備について、町の財政に影響を及ぼさないよう事業者の経費負担において適切な配慮がなされていること。
- (2) 富加町以外の行政区域に隣接又は関係する開発事業の場合は、必要に応じてその行政又は地域住民との協議を行うものとする。

## 第2 公共施設等の施設計画

## 1. 開発区域の確定

- (1) 事業者は、あらかじめ開発区域外周（官民境界を含む。）の境界を確認し、開発区域の境界を確定するものとする。その際に隣接する道路又は水路がある場合には、その幅員についても確認を得ること。
- (2) 事業者は、確定した境界杭について、工事着工前に控えを取り、工事完了後に必ず復元するものとする。

## 2. 道路

### (1) 道路計画

- ア 道路計画は、既存の道路機能を損なわないように計画すること。
- イ 事業者は、開発区域内及び隣接する道路に改良計画がある場合は、これに適合させること。
- ウ 新設及び改良を要するときは、事業者の費用負担において、原則として事業者が施工すること。また、開発区域が接する道路に道路側溝が整備されていない場合は、原則として官地側に新たに道路側溝を設置するものとする。
- エ 道路の構造は、この基準に定めるもののほか、道路構造令及び岐阜県宅地開発指導要領に準じ設計し、事前に担当課と協議するものとする。

### (2) 道路の配置

開発区域内に新たに設置される道路は、原則として袋路状としないこと。

### (3) 道路幅員

- 道路幅員は、開発目的にあった道路幅員を確保し、交通安全上支障の無いようにすること。また、道路側溝を道路幅員に含める場合は、蓋掛けとする。
- ア 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の5.0m以上の適切な道路に接続していること。ただし、車両の通行に支障がない道路に接続するなど、周辺の状況によりやむを得ないと町長が認めた場合は、この限りでない。また、接続道路幅員等が狭く交通安全上支障をきたすと認められる場合は、担当課と協議すること。
  - イ 前号において開発区域へ大型車輛等の進入が認められる場合は、6.0m以上の道路と接続していることとする。
  - ウ 開発区域内の道路は、原則として5.0m以上とする。
  - エ 開発区域と接続しない区域外道路が隣接する場合には、町長が認める既存の道路中心線から2.5m以上の道路後退とすることができる。
  - オ 開発面積が3,000㎡以上のものについては、岐阜県宅地開発指導要領の基準によるものとする。ただし、道路幅員の最低限度については、5.0m以上とする。

カ 開発地への乗り入れ幅は、開発目的により決定する。住宅利用は4.2m以下、商業施設利用は7.8m以下、大型車の乗り入れをとまなう利用は12.0m以下を基準とする。

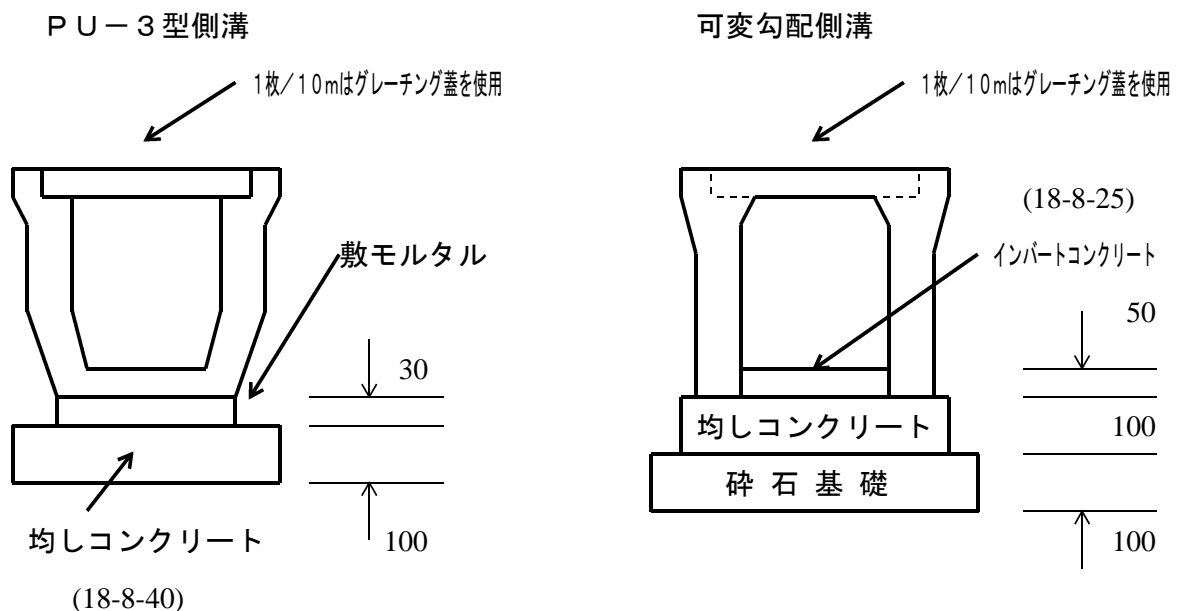
キ 事業者自らが拡幅した部分は、道路敷きとして所有権を町に帰属するものとする。

#### (4) 道路側溝

ア 道路（位置指定道路含む）に設置する側溝は、原則としてPU-3型側溝又は、可変勾配側溝の車道用（T-25）を使用すること。

イ 側溝蓋は、車道用（T-25）騒音防止機能付を使用し、10mにつき1枚はグレーチング蓋とすること。

ウ 側溝の基礎は、均しコンクリート  $t = 10\text{cm}$  とすること。



エ 横断側溝は、横断用の二次製品使用もしくは現場打ち施工とし、大型車両の通行に影響のない構造（T-25）とすること。

オ 横断側溝に二次製品を使用するときは、均しコンクリートは堅固な構造とし、必要に応じ有筋構造とする。又、 $t = 10\text{cm}$ 以上とする。

カ 横断側溝の蓋は、車道用（T-25）グレーチング蓋とし、ボルト固定にて防音及び跳ね上げ防止措置を行うこと。

キ 横断側溝は、原則として開渠で施工すること。ただし、開渠で施工できない理由がある場合は、暗渠での施工を認めるものとする。

ク 横断側溝の勾配は0.3%以上とし、たるみによって排水が溜まることのない構造とすること。

ケ 横断側溝の流速は0.8 m/sec 以上 5 m/sec 未満となるような設計とすること。

(5) 安全施設

崖面又は水路等に面する道路は、防護柵等により安全を期するものとする。

(6) 位置指定の確認

開発区域の面積が3,000㎡未満の開発事業においては、必要に応じて道路位置指定を受けけるものとする。

(7) 画地計画

主として住宅の用に供する目的で行う開発事業においては、画地の形状及び規模を次のとおりとすること。

ア 一区画の規模は165㎡以上を基準とし、周辺の状況や土地利用を考慮し計画するものとする。

イ 画地は、道路に3m以上接するものとし、原則として旗竿状にしないものとする。

3. 排水施設

(1) 排水計画

ア 排水計画は水系別に検討するものとする。

イ 開発区域内の排水計画については、周辺地域及び開発地内の利用者に問題の無いよう十分な能力を持った施設を計画することとし、雨水の浸透を図る構造及び資材の利用を積極的に進めるものとする。ただし、排水施設の設計にあたり浸透量等の効果は考慮しないものとする。

ウ 既存の河川、溜池又は排水路等に排水するときは、事前に当該施設の所有者及び管理者と協議し、又は同意を得るものとする。

エ 開発区域内の排水については、直接区域外に排水することなく排水施設により集水し、周辺地域に支障の無いよう排水すること。また当該施設の流過能力及び下流域の流下能力の検討を実施し、下流域への影響がないよう改修及び調整池等を設置するものとする。

オ 開発区域面積が3,000㎡未満の事業については、開発事業地から幹線排水路までの現況施設とその流下能力を検証し、十分な流下能力が確保できない場合は、その部分を改修するか調整池にて調整し排水することを計画すること。また、水利管理者や地元自治会等より特別な指示があった場合には、下流域への影響の有無を検討し対処するものとする。

カ 調整池等の必要性の検討は、岐阜県宅地開発指導要領の算定方式を用いて行うものとする。

ただし、1ha未満の開発事業において、町長が特に認めた場合には、(2)一ウに定める算定方式を用いて行うことができるものとする。

(2) 計画雨水量

計画雨水量の算定方式は、合理式を標準とする。

$$Q = \frac{1}{360} \times f \times r \times A$$

Q : 計画雨水流量 (m<sup>3</sup>/sec)      f : 開発後の流出係数 (1. 0)

r : 降雨強度 (mm/hr)      A : 開発面積 (h a)

ア 流出係数

地表の状態	平坦な農地	優良な林地	普通林地 択伐林地	皆伐地 優良な草地	裸地 荒地
係 数	0. 6	0. 7	0. 8	0. 9	1. 0

(注)ゴルフ場のコースについては0. 9、宅地については1. 0とする。

イ 降雨強度 (単位mm/hr)

排水施設	洪水調節容量	余水吐能力
142	183	231

ウ 調整池容量…**開発面積が1ha未満**での特例を適用する場合

$$Q = \frac{1}{360} \times (f_1 - f_2) \times r \times A \times t$$

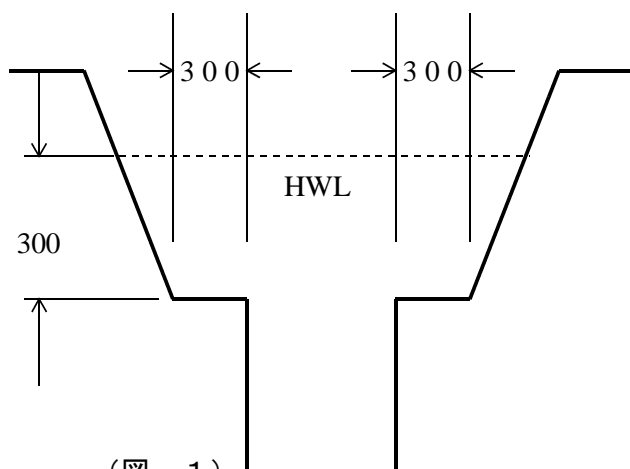
Q : 調整池容量 (m<sup>3</sup>)      f<sub>1</sub> : 開発後の流出係数      f<sub>2</sub> : 開発前の流出係数

r : 降雨強度 (mm/hr)      A : 開発面積 (h a)      t : 貯留時間 (min)

\*定数 : f<sub>1</sub> = 1      r = 183      t = 1, 800 (30分)

## エ 農業用排水路の断面

下流農業用排水路等の現況流過能力の最小値の検討を行おうとするときは、副断面の最大値を次により行うものとする。(副断面が無い場所を除く)



\* 小段及びハイウォーターレベル  
(以下「HWL」という。)を  
300cmとする。

(図-1)

## (3) 既存排水路への接続

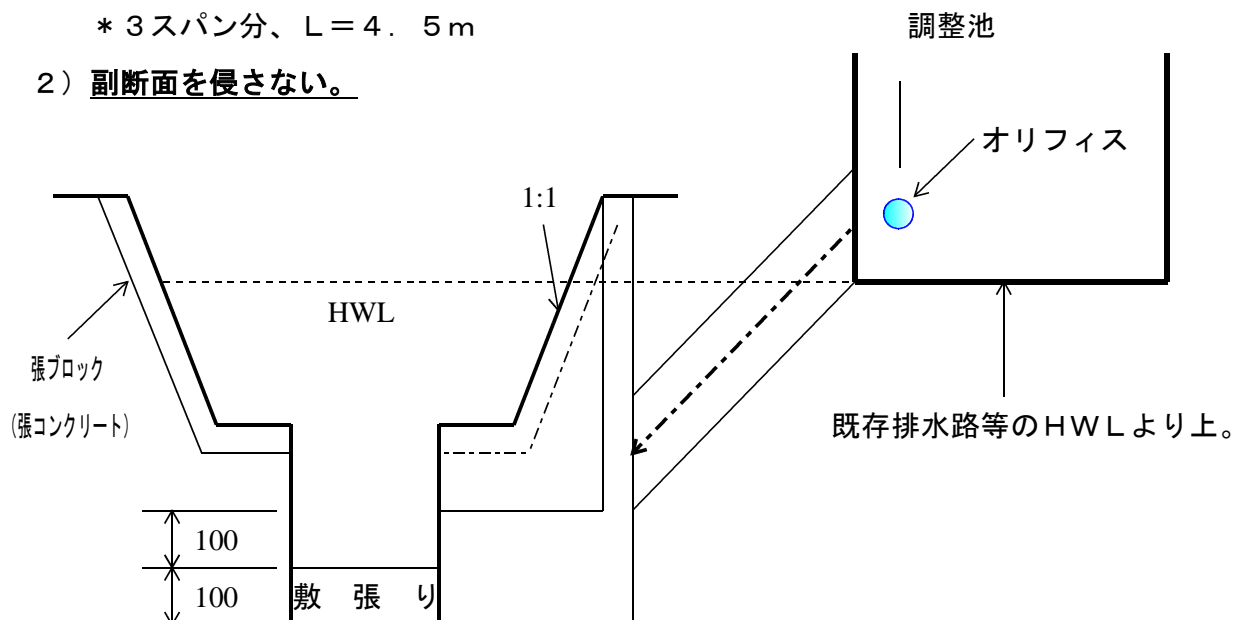
開発区域内の排水を既存排水路等へ接続するときは、開発区域内の排水路及び調整池の敷高が既存排水路等のHWLより上になるようにし、吐出口の構造を次のようにするものとする。

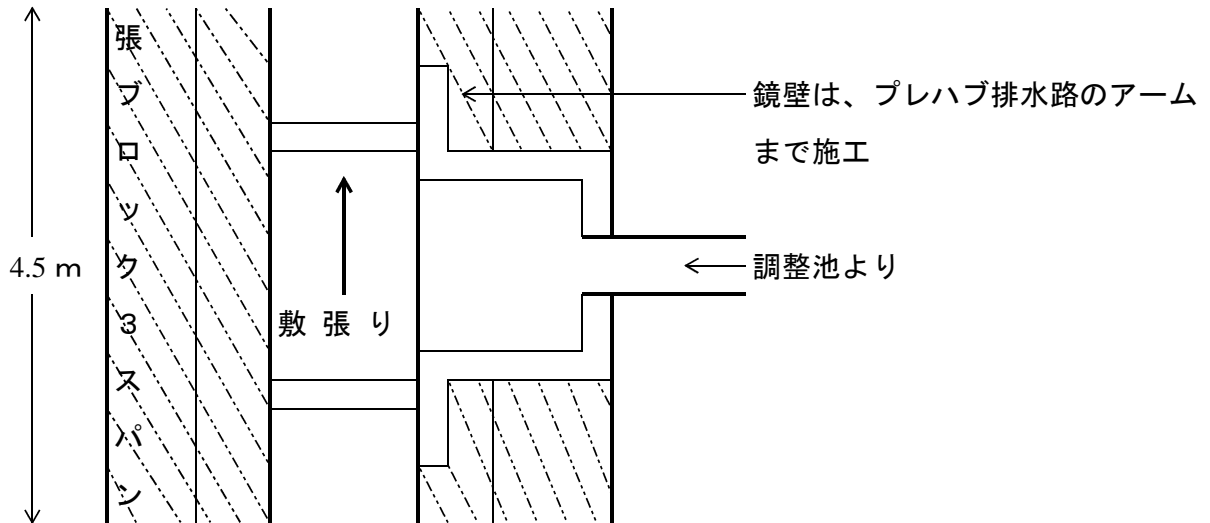
### ア 農業用排水路

1) プレハブ水路の敷及び法面を保護する。

\* 3スパン分、L=4.5m

2) 副断面を侵さない。





(図一 2 農業用排水路への接続)

イ 道路側溝

- 1) 合流柵を設ける。
- 2) 調整池の敷高は現況側溝のHWLより上へ計画する。

(4) 調整池

ア 調整孔の穴の大きさの決定

$$A = \frac{Q}{C\sqrt{2 \times g \times h}}$$

A : 調整孔の断面積 (m<sup>2</sup>)    Q : 下流への可能放流量 (m<sup>3</sup>/sec<sup>2</sup>)

C : 係数 0.6                      g : 9.8 (m/sec<sup>2</sup>)

h : 調整孔断面中心より水深 (m)

イ 下流の可能放流量の算定

下流水路の現況流過能力の変化地点ごとに比流量を算出し、その最小となる地点の流量を可能放流量として用いる。

① 比流量の算出

$$\frac{Q_n}{A_n} \quad Q_n : \text{変化地点の流過能力} = A \times V$$

$$A_n : \text{集水面積}$$

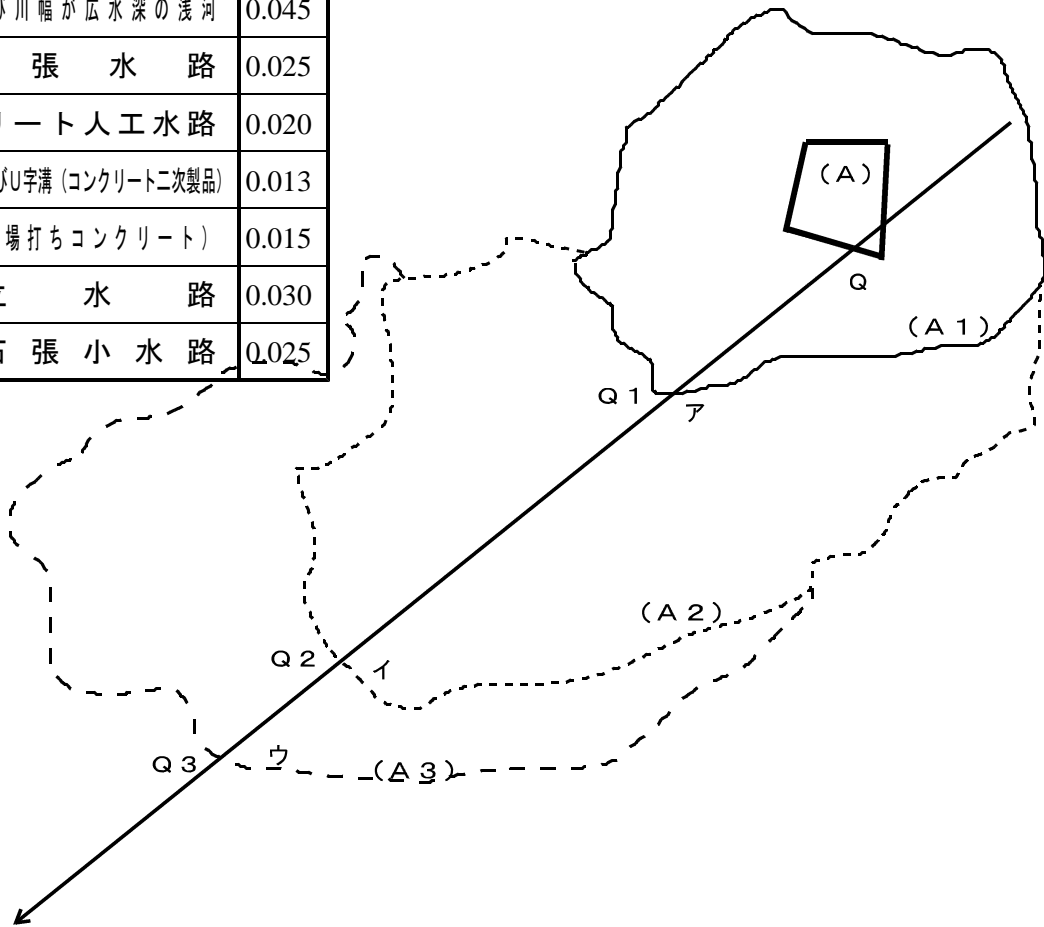
$$V = \frac{1}{n} \times R^{\frac{2}{3}} \times I^{\frac{1}{2}}$$

n : 粗度係数                      R : 径深 = A / P (m)

I : 勾配                              A : 流水の断面積 (m<sup>2</sup>)

V : 流速 (m/sec)                  P : 潤辺 (m)

河川及び水路の状況	nの標準値
一般河道	0.035
急流河川及び川幅が広水深の浅河	0.045
三面張水路	0.025
コンクリート人工水路	0.020
コンクリート管及びU字溝(コンクリート二次製品)	0.013
U型水路(現場打ちコンクリート)	0.015
組立水路	0.030
両岸石張小水路	0.025



( A ) : 開発面積 ( h a )

( A 1 ) : ア地点の集水面積 ( h a )

( A 2 ) : イ地点の集水面積 ( h a )

( A 3 ) : ウ地点の集水面積 ( h a )

Q : 開発区域の許容放流量 ( m<sup>3</sup>/sec )

Q 1 : ア地点の現況流下能力 ( m<sup>3</sup>/sec )

Q 2 : イ地点の現況流下能力 ( m<sup>3</sup>/sec )

Q 3 : ウ地点の現況流下能力 ( m<sup>3</sup>/sec )

$$\text{ア地点} \cdots \frac{Q_1}{A_1} \quad \text{イ地点} \cdots \frac{Q_2}{A_2} \quad \text{ウ地点} \cdots \frac{Q_3}{A_3} \quad * \text{最小値を選定し、その流量を求める。}$$

② 許容放流量の算定

$$Q = \frac{A}{A_1} \times Q_1$$

Q : 許容放流量 (m<sup>3</sup>/sec)

Q<sub>1</sub> : 流下能力の最小値 (m<sup>3</sup>/sec)

A : 開発面積 (ha)

A<sub>1</sub> : 最小値地点の集水面積 (ha)

ウ 余水吐

① 計画流量

$$Q = \frac{1}{360} \times f \times r \times A$$

Q : 計画流量 (m<sup>3</sup>/sec)

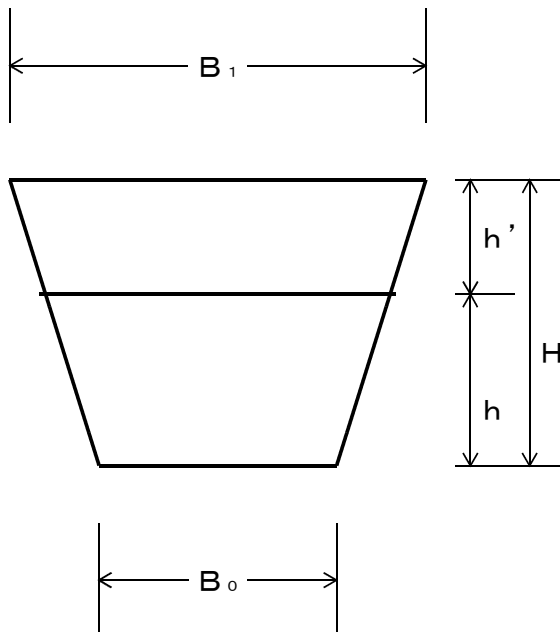
f : 流出係数 (1.0)

r : 降雨強度 (231 mm/hr)

A : 開発面積 (ha)

② 水通し断面の決定

(断面形が梯形)



Q : 計画流量 (m<sup>3</sup>/sec)

$B_0$  : 水通し長 (底幅) (m)

h : 縮流前の越流水深 (m)  
(ただし H の 1/2 以下)

a) 両側法が5分の場合

$$B_o = \left( \frac{Q}{h^{\frac{3}{2}}} - 0.71h \right) \times \frac{1}{1.77}$$

b) 両側法が1割の場合

$$B_o = \left( \frac{Q}{h^{\frac{3}{2}}} - 1.42h \right) \times \frac{1}{1.77}$$

c) 両側法が垂直の場合

$$B_o = \frac{Q}{h^{\frac{3}{2}}} \times \frac{1}{1.77}$$

エ 余裕高

水深の2割以上とする。ただし、水深が1mに満たない場合は、20cm以上とすること。

#### 4. その他施設

- (1) 開発区域は、その利用及び周囲の状況に応じて乗り入れ部以外を柵、塀その他構造物により周辺区域と分離し明確にすること。
- (2) 事業者は、防犯及び交通安全上必要な施設（水銀灯、カーブミラー、ガードレール等）を設置するよう努めなければならない。この場合において、必要に応じて警察署及び道路管理者等の関係機関と協議するものとする。

### 第3 消防水利

#### 1. 消防水利の設置

- (1) 開発事業にあたっては、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に適合した消防水利を開発区域の防火対象物から120m以内となるように配置するものとする。ただし、消火栓及び防火水槽の施設割合については、町長と協議するものとする。
- (2) 消防水利の設置については、原則として建築を伴う開発事業に適用するものとする。
- (3) 開発区域外に消防水利があり、120m以内に開発区域が含まれる場合は、設置について町長と協議するものとする。
- (4) 防火水槽及び消火栓の設置については、別表の公共施設等の管理者一覧表に基づいて、新たな管理者と事前に協議をおこない計画すること。

#### 2. 防火水槽

- (1) 防火水槽を設置するときは、消防自動車が容易に近寄れる所とする。
- (2) 防火水槽は地下式又は半地下式とし、町長が定める標準仕様に適合するものであるほか、次に掲げる基準に適合していなければならない。
  - ア 鉄筋コンクリート造等で漏水防止が完全にしていること。
  - イ 吸管投入口の真下には、深さ0.5m以上の溜柵状のストレーナー入れを設け、その広さは一辺又は直径が1.0m以上であること。
  - ウ 半地下式の防火水槽の地表面の高さは、0.5m以下で危険防止のための有蓋式であること。
  - エ 地下式の防火水槽は耐震構造とし、吸管投入口には、φ600受枠付ダクタイトイル鑄鉄製蓋(T-25)を使用すること。

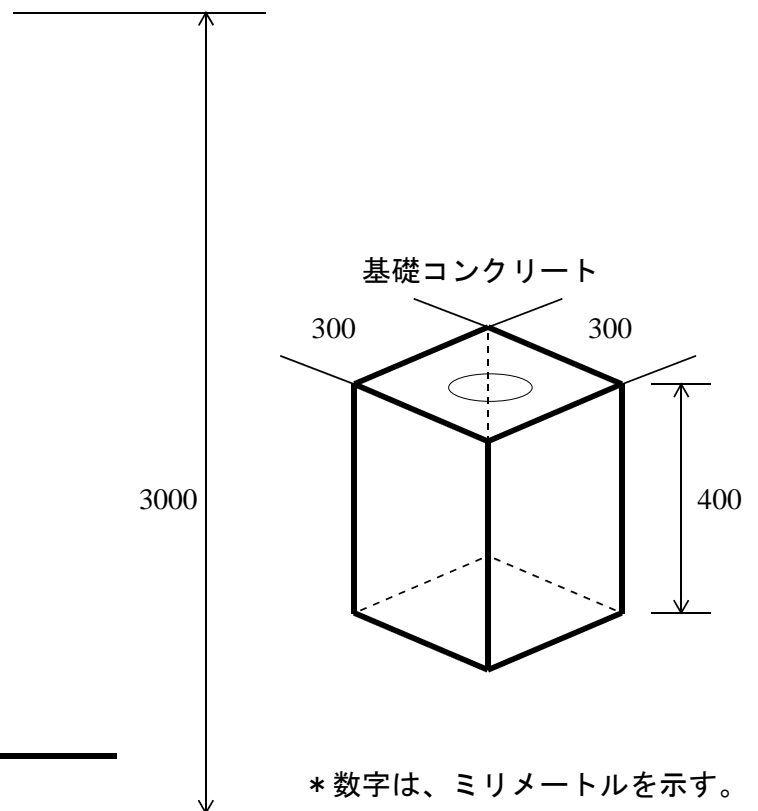
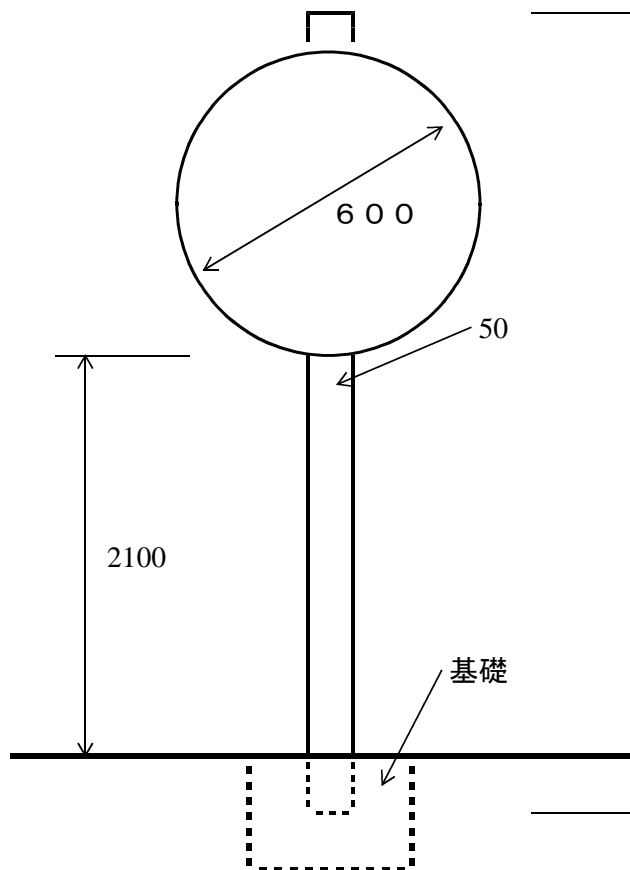
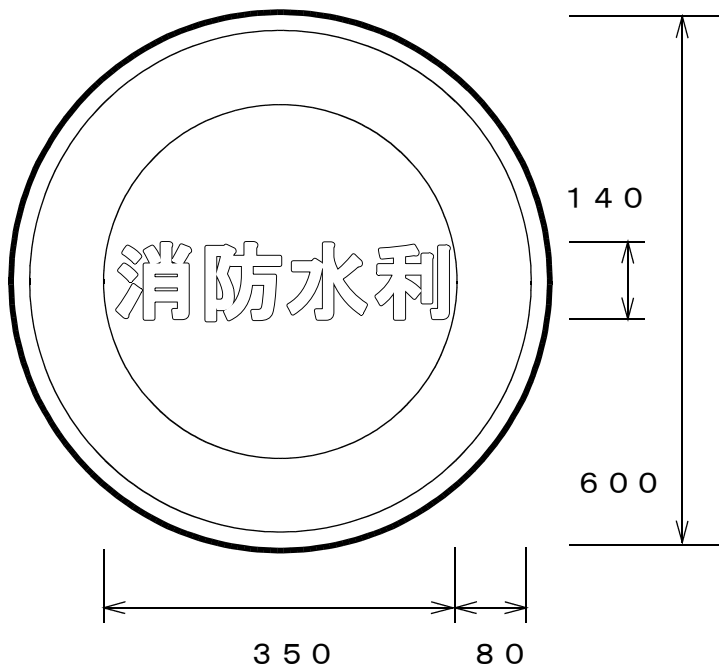
### 3. 消火栓

- (1) 消火栓は、道路の交差点、分岐点付近等の消防活動に便利な場所に設け、途中においても沿線の建物の状況に応じて、設置すること。
- (2) 消火栓は、呼称65mmの口径を有するもので、消火栓設置可能な上水道管口径は75mm以上であり、設置場所までの水道管口径がそれ未満である場合は、その場所まで増口径(75mm以上)すること。

ただし、水道管口径が75mm以上であっても、配水能力の劣る地域については、別途担当課と協議すること。
- (3) 消火栓は、原則地下式として副弁付のものを設置すること。
- (4) 消火栓、ボックス類等は、町長が定める基準に従い事業者の費用負担により施行すること。

#### 4. 水利標識

水利標識は、消防水利より5m以内に設置するものとし、標識の様式は次による。



\* 数字は、ミリメートルを示す。

\* 色彩：文字及び縁を白色、  
地を赤色とする。

#### 第4 給水施設

1. 町の上水道施設から給水を受けようとするときは、事前に町長と協議するものとする。この場合において、給水に必要な水道施設に要する費用はすべて事業者の負担とする。

#### 第5 公共下水道等

##### 1. 下水道への接続

- (1) 下水道（特環・農集）の処理区域内での汚水（し尿・雑排水）は、下水道管へ接続するものとする。この場合、開発事業に伴う下水道施設の設置は、事業者の負担において行わなければならない。ただし、一部下水道施設への放流が不可能な場合は、事業者の責任において適切な処理を行うものとする。
- (2) 開発事業に伴い下水道施設計画を策定する場合は、事前に町長と協議しなければならない。
- (3) 下水道処理区域外については、汚水の処理方法を町長と事前に協議すること。
- (4) 事業者が下水道施設を設置するときは、町の下水道等計画に適合させ、下水道法（昭和33年法律第79条）、下水道施設基準（日本下水道協会発行）、富加町下水道条例（平成10年富加町条例第17号）、富加町農業集落排水処理施設の設置及び管理に関する条例（平成4年富加町条例第5号）並びに富加町排水設備施行基準に基づき設計し、富加町下水道条例の定めによる富加町下水道排水設備等工事指定店を通じて工事を行わなければならない。
- (5) 下水道処理区域において設置された下水道施設は、工事完了後に町へ無償で帰属することとする。
- (6) 事業者は、宅内工事着手前までに所要の手続を経て、受益者負担金を納めるものとする。

#### 第6 汚水処理施設

##### 1. 汚水処理計画

- (1) 事業者は、下水道処理区域外において浄化槽を設置するときは、表-2の基準により汚水処理施設を設置しなければならない。

表-2

処理対象人数	処 理 施 設	排水基準	適 用
100人以下	各戸浄化槽（合併処理）	BOD 20PPM 以下	50人槽までは、補助対象とする
101人以上	集中合併処理浄化槽	BOD 20PPM 以下	浄化槽の周囲には適切な緩衝帯を設置すること。

- (2) 浄化槽からの処理水は、常時流水のある公共水域又は公共水域となる排水路まで、雨水と分離し暗渠により導水しなければならない。ただし、処理対象人口100人以下の施設にあっては、この限りではない。
- (3) 処理水の放流については、あらかじめ放流先の河川等の管理者及び水利権者等と協議をし、必要に応じて当該管理者及び水利権者等の同意を得なければならない。

## 2. 汚水処理施設の設計

- (1) 汚水処理施設は、町の将来計画に適合させ、下水道法その他関係法令及び下水道施設基準、富加町下水道条例、富加町農業集落排水処理施設の設置及び管理に関する条例及び富加町排水設備施行基準に準拠して設計しなければならない。
- (2) 汚水量の算定は、建築物の用途別によるし尿浄化槽の処理対象人員算定基準により算定しなければならない。ただし、戸建住宅団地の場合で建物規模が不確定な場合は、戸当たりの処理対象人員は6人とすること。

## 3. 汚水処理施設の管理

- (1) 浄化槽の維持管理については、浄化槽法（昭和58年法律第43号）に基づき適正に管理しなければならない。
- (2) 事業者は、汚水処理施設から出る汚泥の処理処分計画書を町長に提出し確認を受けなければならない。
- (3) 集中合併浄化槽の敷地の周囲には、フェンス等を設け事故の防止に努めなければならない。
- (4) 事業者（浄化槽の管理者）は、処理対象となる全体の区画数及び人口を把握のうえ、将来において分筆等による区画数増大を認めることのないよう十分留意しなければならない。ただし、やむを得ず分筆等による区画数の増大が伴う場合は、浄化槽の新設及び改築等について町及び関係機関と協議すること。

## 4. その他

- (1) 工場その他のプラント等からの排水については、油等有害物質や汚濁水を含んだものを直接下水道又は排水路等へ放流せず、適切な処理施設を設計し、関係法令の規定に適合した排水に処理した後放流すること。
- (2) 開発事業地が下水道区域となった場合は、下水道への接続に協力するものとする。

## 第7 集会施設

1. 30戸以上の専用住宅（集合住宅を含む）を目的とする開発事業にあつては、区域住民の集会施設を町長及び地元自治会と協議のうえ設置するものとする。
2. 集会施設は、事業者において建築し、電気、ガス、水道、便所、物置、簡易な炊事施設の設置及びその他集会施設として必要な備品を設置するものとする。
3. 集会施設の設置については、計画書をもって事前に協議するものとする。

## 第8 ゴミ集積場

1. 専用住宅（集合住宅を含む）を目的とする開発事業にあつては、町長及び地元自治会と協議のうえ次の基準により設置するものとする。
  - （1）面積は、1戸あたり0.2㎡以上とし、180cm以上の幅を有すること。
  - （2）おおむね20戸から30戸に1箇所以上設置すること。
  - （3）位置は公道に接すること。
  - （4）ゴミ集積場は、民地内で積み込み出来る位置とすること。
2. 自己の用に供する目的で行う開発事業に伴い発生するごみは、事業者の責において処理するものとする。

## 第9 駐車場

1. 専用住宅（集合住宅を含む）を目的とする開発事業にあつては、計画戸数1戸につき1.2台以上（2台以上が望ましい）の駐車場用地を確保するものとする。ただし、各住宅内又は開発区域外に駐車場用地を確保できる場合は、この限りでない。

## 第10 植栽及び植樹による緑化

1. 開発区域内には開発面積の3%以上の緑地を確保するとともに、植栽及び植樹を行い緑化に努めること。

## 第11 その他

1. 開発事業の工事施行管理に用いる基準は、町へ帰属を予定するものについては公的に定める基準に準じることとする。

2. 工事の施行状況（特に不可視分）を確認するため、主要な部分の写真管理を実施し、完了届と同時に整理して提出すること。
3. 開発事業の説明時や開発事業の完成までに地元自治会、住民、隣接者等から要望事項等が出された場合は、誠意をもって対応するとともに、その要望内容と対応について速やかに書面により町へ提出すること。

また、開発事業完了後においても、開発事業に起因する諸問題が発生した場合は、誠意を持って対処すること。

# 富加町土地開発基準の運用について

平成 23 年 11 月 1 日

## 第 1 一般的事項

### 1. 趣 旨

富加町土地開発基準（以下「開発基準」という。）は、富加町開発事業指導要綱第 5 条第 2 項及び第 6 条第 1 項の規定に基づき、開発 協議及び事前協議における公共施設及び公益的施設の整備に関し必要な事項を定めており、個々の基準の運用及び手続きについてその詳細を定めるものとする。

### 2. 調整池容量について

開発基準の「3. 排水施設」、「(1) 排水計画」、「カ」中ただし書きの「町長が特に認めた場合」とは、次の場合を言う。

(1) 開発事業地にかかる雨水の排水経路中、開発事業地から幹線排水路までの間、開発事業地の下流域における雨水の集水範囲内に、一般住宅等の住居（自己の居住用の住宅又は兼用住宅、集会場等を含む）が無い場合

## 富加町土地開発基準における幹線排水路の考え方について

幹線排水路は、開発区域下流域の雨水の各集水地点の内、考慮すべき最小の現況流下能力の地点（以下「ネック点」という。）の下流域側で、流下能力を考慮する必要の無い、比較的大きな流下能力を有する排水路等とする。

### 幹線排水路の採用履歴

採用年月日	申請者	採用箇所	摘要
平成 年 月 日			
平成 年 月 日			
平成 年 月 日			
平成 年 月 日			
平成 年 月 日			
平成 年 月 日			
平成 年 月 日			
平成 年 月 日			
平成 年 月 日			
平成 年 月 日			

別表（第15条関係）

公共施設等の管理者一覧表

施設の名称	管理者 (担当課)	管理の方法
道 路 (位置指定道路含む)	富 加 町 (建設課)	工事完了後、敷地・施設とも帰属する。
沈砂調整池 * 1	富 加 町 (建設課)	自己用外については工事完了後、敷地・施設とも帰属する。施設の通常維持管理については居住者又は事業者で行う。
排水施設 * 2	富 加 町 (建設課)	工事完了後、敷地・施設ともに町に帰属する。
農 業 用 排水施設	富 加 町 (産業環境課)	工事完了後、敷地・施設ともに町に帰属する。
公 園	富 加 町 (教育委員会)	工事完了後、敷地・施設ともに町に帰属する。
消 火 栓	富 加 町 (総務課)	工事完了後、施設は町に帰属する。
防 火 水 槽	富 加 町 (総務課)	工事完了後、敷地・施設とも帰属する。
ごみ集積場	富 加 町 (産業環境課)	帰属は受けないが、設置にあたっては、町長と協議するものとする。施設の維持管理及び清掃については、居住者又は事業者で行うものとする。
集会施設	富 加 町 (総務課)	敷地は町又は地縁団体と協議し帰属先を明確にする。施設の帰属は受けないが、設置にあたっては、町長と協議するものとする。施設の維持管理については、居住者又は事業者で行うものとする。

<p>汚水処理場</p>	<p>富 加 町 (建設課)</p>	<p>自己用外のみ、敷地は町へ帰属する。但し、地縁団体等より要請があった場合この限りではない。施設帰属は受けないが、設置にあたっては、町長と協議するものとする。施設の維持管理については、居住者又は事業者で行うものとする。</p>
<p>緑 地 (残地森林、造成森林 舎) * 3</p>	<p>富 加 町 (産業環境課)</p>	<p>自己用外のみ敷地は町へ帰属する。但し、地縁団体等より要請があった場合はこの限りではない。施設の維持管理については、居住者又は事業者が協力する。</p>

注 1

- \* 1 兼用調整池については帰属を受けないものとする。
- \* 2 帰属後の維持管理が容易にできるものであること。
- \* 3 管理通路が併設されているものについてのみ帰属を受ける。

注 2

- 1, 道路、公園等の法面が維持管理上必要である場合は、その施設の敷地として帰属を受ける。
- 2, 開発連絡会議等において、施設等の移管及び管理者に疑義のある場合は、別途協議し決定する。

様式第1号（第5条及び第6条関係）

## 開発協議（変更）申請書

年 月 日

富加町長

様

事業者 住所

氏 名

印

(TEL

)

富加町開発事業指導要綱第 条第 項の規定により次のとおり協議します。

土地開発事業名	
開発区域の位置	富加町
開発区域の面積	(公簿) m <sup>2</sup> ・ (実測) m <sup>2</sup>
事業予定期間	年 月 日から 年 月 日
事業計画	別紙事業計画書のとおり

事業計画書（変更）

開 発 の 目 的									
開 発 区 域 の 位 置	富加町								
開 発 区 域 の 面 積	(公簿)			m <sup>2</sup> ・(実測)			m <sup>2</sup>		
設 計 者 の 住 所 及 び 氏 名	TEL( ) -								
工 事 施 行 者 の 住 所 及 び 氏 名	TEL( ) -								
施 工 監 理 者 の 住 所 及 び 氏 名	TEL( ) -								
1. 開 発 区 域 の 現 況									
( 1 )	開発区域地目別・所有者別の土地面積 (単位：m <sup>2</sup> )								
区 分	宅地	田	畑	山林	原野	公共 施設	その他	計	%
自己所有地面積									
買収予定面積									
地上権・賃借権 契約面積									
地上権・賃借権 予定面積									
そ の 他									
計									
( 2 )	地 域 指 定								
用途地域 ( )・砂防地域・保安林地域 農振地域・土地改良区									
( 3 )	その他法令等による規制又は制限								
( 4 )	位置指定道路・道路後退用地等の帰属								

2. 土地 利用 計 画							
区分	宅 地	道 路	公 園 等	その他公共 施設用地	公 益 的 施設用地	その他	計
面積							m <sup>2</sup>
比率	%	%	%	%	%	%	100%
3. 設 計							
(1) 宅 地 計 画							
宅地用地面積		街 区 数	区 画 数	一 区 画 の 面 積			
m <sup>2</sup>				最小	最大		m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup> ~			
(2) 道 路 計 画							
番 号	幅 員	延 長	面 積	最大勾配	路面仕上	予 定 管 理 者	
	m	m	m <sup>2</sup>	%			
(3) 接 続 す る 区 域 外 道 路							
道路名及び路線番号			管 理 者	幅 員	自費施工・占用の要、不要		
				m			
(4) 排 水 施 設							
番 号	種 類	寸 法	勾 配	延 長	放 流 先		
			%	m	名 称		
					種 類 ・ 寸 法		
					管 理 者		
(5) 公 園 等							
番 号	面 積	敷地勾配	施 設 の 概 要			予 定 管 理 者	
	m <sup>2</sup>	%					

(6) 擁壁等					
番号	種類	寸法	勾配	高さ	備考
			%	m	
切土面積	m <sup>2</sup>		切土量	m <sup>3</sup>	
盛土面積	m <sup>2</sup>		盛土量	m <sup>3</sup>	
法面の保護の方法 防災措置					
汚水処理				放流先	
消防水利	消火栓	基	防火水槽	基	m <sup>3</sup>
給水施設					
集会施設用地	箇所				m <sup>2</sup>
清掃施設用地	箇所		m <sup>2</sup>	仕上	
駐車スペース	台				m <sup>2</sup>
緑化計画	植栽等				
	緑地率	m <sup>2</sup>		%	
4. 開発区域の確認					
開発区域内	確認日 ( 年 月 日 )				
開発区域外周	確認日 ( 年 月 日 )				杭の設置 ( 済・未 )
公共施設等	確認日 ( 年 月 日 )				
5. 利害関係者等との協議					
土地所有者	( )	説明 ( 月 日 済・未 )		承諾 ( 有・無 )	
隣接者	( )	説明 ( 月 日 済・未 )		承諾 ( 有・無 )	
隣接者	( )	説明 ( 月 日 済・未 )		承諾 ( 有・無 )	
隣接者	( )	説明 ( 月 日 済・未 )		承諾 ( 有・無 )	
地元自治会	( )	説明 ( 月 日 済・未 )		承諾 ( 有・無 )	
放流先管理者	( )	説明 ( 月 日 済・未 )		承諾 ( 有・無 )	
その他 ( 抵当権者等 )	( )	説明 ( 月 日 済・未 )		承諾 ( 有・無 )	

\* 添付図書は、添付図書一覧表により作成し添付すること。

\* 変更の場合は、変更後を朱書きすること。

## 関係機関との協議

農 地 法	農業振興地域除外手続	要・不要	除外（年 月 日） 目的（ ）
	農地転用	要・不要	申請（年 月 日）
森 林 法	林地開発	要・不要	協議（年 月 日） 申請（年 月 日）
	伐採届	要・不要	協議（年 月 日） 届出（年 月 日）
河 川 法	河川区域	要・不要	協議（年 月 日） 申請（年 月 日）
	河川保全区域	要・不要	協議（年 月 日） 申請（年 月 日）
国 有 財 産 法	用途廃止等	要・不要	協議（年 月 日） 申請（年 月 日）
	使用等	要・不要	協議（年 月 日） 申請（年 月 日）
道 路 法 (国・県)	占用等	要・不要	協議（年 月 日） 申請（年 月 日）
	自費工事	要・不要	協議（年 月 日） 申請（年 月 日）
道 路 法 (町)	占用等	要・不要	協議（年 月 日） 申請（年 月 日）
	自費工事	要・不要	協議（年 月 日） 申請（年 月 日）
農業施設改築申請	産業環境課	要・不要	協議（年 月 日） 申請（年 月 日）
集合住宅に関する指導要綱	建設課	要・不要	協議（年 月 日） 提出（年 月 日）
給水協議	建設課	要・不要	協議（年 月 日） 提出（年 月 日）
消防水利施設	総務課	要・不要	協議（年 月 日）
汚水処理施設	建設課	要・不要	協議（年 月 日） 施設（ ）
下 水 道 施 設 (特環・農集)	建設課	要・不要	協議（年 月 日） 除外施設（有・無）
			自費工事（有・無）
排水協議	建設課	要・不要	協議（年 月 日）
清掃施設	産業環境課	要・不要	協議（年 月 日）
埋蔵文化財等	教育委員会	要・不要	協議（年 月 日） 試掘（年 月 日）
位置指定道路	建設課	要・不要	協議（年 月 日） 提出（年 月 日）

## 添 付 図 書 一 覧 表

### 1. 添付書類

書類の名称	説 明	備 考
1 登記事項全部 証明書	正本1部には、原本を添付すること。	
2 開発同意書	開発行為の妨げとなる権利を有する者の 同意書には、印鑑証明書を添付すること	
3 排水計算書		
4 調整池検討書	集水流域図を作成し、検討すること	
5 土量計算書		
6 施設管理予定者との協議書	公共施設の管理者一覧表（別表）に基づ き作成すること。	様式第10号
7 現況写真	正本1部に開発区域の全景写真を添付す ること。	

### 2. 添付図面

図面の名称	明 示 す べ き 事 項	縮 尺	備 考
1 開発区域位置図	○方位○開発区域の位置○主 要道路からの経路	1/50,000 以上	
2 開 発 区 域 図 (現況図)	○方位○標高○開発区域の境 界（朱線により明示。以下同 じ。）	1/2,500 以上	
3 土地公図の写し	○開発区域の境界○開発区域 並びに隣接地の地目、面積及 び所有者名		隣接地を含む
4 実 測 図			

図面の名称	明示すべき事項	縮尺	備考
5 土地利用計画図	○方位○地盤高（現況及び計画高を標高で明記。以下同じ） ○開発区域の境界○公共施設の位置及び形状○予定建築物の敷地の形状及び用途	1/500 以上	
6 造成計画平面図	○方位○地盤高○開発区域の境界○切土又は盛土をする部分の色分け○擁壁又はがけの位置、形状、勾配及び記号 ○縦横断線の位置及び記号	1/500 以上	色分け 切土：茶色 盛土：緑色
7 造成計画断面図	○切土又は盛土をする前後の地盤面の色分け○擁壁又はがけの位置及び形状○境界線の位置	1/500 以上	色分け 切土：茶色 盛土：緑色
8 道路縦断図	○道路縦断線の記号、測点、勾配、地盤高、単距離及び追加距離	1/500 以上	路線ごとに表示すること
9 道路横断図	○道路横断線の記号、幅員、及び横断勾配○路面の種類及び構造○側溝の位置、形状及び寸法○集水柵の形状及び寸法○側溝及び集水柵の取付方法	1/50 以上	道路種別による標準断面図によること
10 排水施設計画平面図	○排水区域の区域界○排水施設の位置、種類及び形状 ○排水施設の流水方向、勾配及び距離○調整池並びに吐出口の位置及び放流先	1/500 以上	
11 排水施設構造図	○開渠、暗渠、マンホール、集水柵等の種類、形状及び寸法○基礎材の表示	1/50 以上	

図面の名称	明示すべき事項	縮尺	備考
12 調整池構造図	○調整池の形状及び寸法○調整孔並びに余水吐の位置、形状及び寸法	1/50 以上	
13 吐出口構造図	○吐出口の形状及び寸法○既設排水路との接続方法	1/50 以上	
14 がけの断面図	○がけの高さ、勾配及び土質 ○がけ面の保護の方法	1/50 以上	
15 擁壁の断面図	○擁壁の種類、形状及び寸法 ○裏込め並びに透水層の表示及び寸法○根入れ及び基礎材の表示○水抜穴の位置、材料及び内径	1/50 以上	必要に応じ構造計算書を添付すること
16 擁壁の展開図	○擁壁の勾配及び距離○地盤高及び地盤面○折れ点の表示	1/50 以上	
17 給水施設計画平面図	○給水施設の位置、形状及び寸法○消火栓の位置	1/50 以上	排水施設計画平面図とあわせて図示可
18 防火水槽構造図	○防火水槽の形状、材料及び寸法	1/50 以上	
19 土砂搬入経路図	○開発区域から搬出入先までを経路別に表示	1/50,000 以上	
20 その他参考図書			その他町長が必要とする図書

\* 各図面には、事業名、図面の名称及び図面番号を明記すること。

\* 添付図書について法令等により定めのある場合は、それに従うこと。

様式第2号（第5条関係）

富産都第 号  
年 月 日

様

富加町長 坂 井 弘 道

## 承 認 書

富加町開発事業指導要綱第5条第2項の規定により、富加町土地開発事業対策連絡会議において協議したところ、下記事項を履行する事をもって承認する。

記

事業名

開発位置

開発面積 (公簿) (実測)

工事施工期間 年 月 日から 年 月 日

1. 申請書どおり確実に施工して下さい。
2. 道路使用により道路管理者に損害を与え、又は第三者と紛争を生じた時は、道路使用者の責任において損害を賠償し、又は紛争を解決して下さい。
3. 関係法令を遵守するとともに、地元住民との紛争なきよう留意して下さい。
4. 工作物の建築確認等を必要とする場合は、建築確認申請書により確認を得て下さい。
5. 開発工事に伴って採掘した砂れき及び土石等を区域外へ搬出し、埋土、盛土等に利用する場合は、有償無償及び自家消費を問わず砂利採取法第16条及び採石法第33条の規定による採取計画の認可を受ける必要があるので、事前の中濃振興局と協議して下さい。
6. 造成資材、土砂等の搬入出にあたっては、通過地域における車輛の砂塵、騒

音等をできるかぎり少なくして下さい。

7. 開発境界においては、付近の住民の生活を侵すことのないよう十分留意して下さい。

8. 造成工事に着手する前に、着工届を提出して下さい。

9. 造成工事が完了したときには、速やかに完了届を提出し、検査を受けて下さい。

10. 造成工事中に埋蔵文化財等が発見された場合には、速やかに工事を中止し、教育委員会へ連絡して下さい。

11. 土地利用計画を変更する場合には、改めて開発協議を行って下さい。

12. 工事施工者若しくは工事期間の変更、工事の中止若しくは廃止をするときは変更、廃止届を提出してください。なお、所定の手続が無く1年以上工事の着手をしない、又は中断したままのときは、町から開発の打ち切りを通知します。

開発事業の中止、廃止、又は打ち切りの場合は、関連諸法の手続も速やかに行ってください。

13. 法令を遵守するとともに環境や安全には十分配慮してください。

様式第3号（第10条関係）

# 着 工 届

年 月 日

富加町長

様

事業者 住 所

氏 名

印

( TEL

)

富加町開発事業指導要綱第10条第2項の規定により届出します。

土地開発事業名			
開発区域の位置	富加町		
開発区域の面積	(公簿)	m <sup>2</sup>	・(実測) m <sup>2</sup>
開発承認年月日	年	月	日
工 期	自	年	月 日
	至	年	月 日
工 施 行 事 者	住 所		
	氏 名		
	連絡場所	( 4 )	
施 監 理 工 者	住 所		
	氏 名		
	連絡場所	( 4 )	
設 計 者	住 所		
	氏 名		
	連絡場所	( 4 )	
備 考			

## 変更・廃止等届

年 月 日

富加町長

様

事業者 住所

氏名

印

(TEL

)

富加町開発事業指導要綱第11条の規定により届出します。

土地開発事業名		
開発区域の位置	富加町	
開発区域の面積	(公簿) m <sup>2</sup>	・(実測) m <sup>2</sup>
開発承認年月日	年 月 日	
変更承認年月日	年 月 日	
中止・廃止	年 月 日 (中止( 日間)・廃止)	
	変 更 前	変 更 後
工 期	自 年 月 日	自 年 月 日
	至 年 月 日	至 年 月 日
変更の内容		
変更の理由		

## 地位承継届

年 月 日

富加町長

様

地位譲受者 住所

氏名

印

(TEL

)

富加町開発事業指導要綱第12条の規定により届出します。

土地開発事業名	
開発区域の位置	富加町
開発区域の面積	(公簿) m <sup>2</sup> ・ (実測) m <sup>2</sup>
開発承認年月日	年 月 日
変更承認年月日	年 月 日
地位譲渡者 住所 氏名	印
譲渡理由	
備考	

様式第6号（第14条関係）

# 完了届

年 月 日

富加町長

様

事業者 住所

氏名

印

(TEL

)

富加町開発事業指導要綱第14条第1項の規定により届出します。

土地開発事業名	
開発区域の位置	富加町
開発区域の面積	(公簿) m <sup>2</sup> ・ (実測) m <sup>2</sup>
開発承認年月日	年 月 日
変更承認年月日	年 月 日
工 期	自 年 月 日 至 年 月 日
工事完了年月日	年 月 日
備 考	

\* 完了写真（全景）を添付すること。

様式第7号（第14条関係）

富産都 第 号  
年 月 日

事業者 住 所

氏 名 様

富加町長

## 指 示 通 知 書

富加町開発事業指導要綱第14条第2項の規定により完了検査を実施したところ、施工内容が承認内容と異なっているため、下記のとおり措置（改善）するよう通知します。

記

\* 完了したらすみやかに措置（改善）届を提出すること。

様式第9号（第14条関係）

年 月 日

富加町長

様

事業者 住 所

氏 名

印

### 措置（改善）届

年 月 日付 富産都第 号で指示のありました件については、下記のとおり措置（改善）したので届出します。

記

\* 施工写真及び指示通知書（写）を添付すること。

事業者 住 所

氏 名 様

富加町長

## 検 査 済 証

下記開発事業の検査を行ったところ、承認内容に適合しているので、富加町開発事業指導要綱第14条第3項の規定により検査済証を交付します。

土地開発事業名	
開発区域の位置	富加町
開発区域の面積	(公簿)                      m <sup>2</sup> ・ (実測)                      m <sup>2</sup>
開発承認年月日	年 月 日                      第 号
変更承認年月日	年 月 日                      第 号
検査年月日	年 月 日
事業者側立会人	
備 考	

様式第10号（第8条、第15条関係）

## 管理予定者との協議書

年 月 日

富加町長 様

住 所

事業者

氏 名

印

地内で行う富加町開発事業指導要綱に基づく  
開発事業に関する工事により設置される施設等の管理について、同要綱第8条第  
2項の規定により次のとおり協議します。

施設等の名称	位 置	規 模 ・ 概 要	管 理 者	移 管 の 内 容

様式第11号（第15条関係）

寄 附 申 出 書

年 月 日

住 所

事業者

氏 名

印

富加町開発指導要綱第15条第2項の規定により、下記の施設・敷地を寄附したいので申し出します。なお、寄附した日から原則として2年を経過する日までに、隠れた瑕疵が原因にて公共施設等の破損があった場合は、すべて自己の負担において復旧します。

開 発 事 業 名

開発承認年月日 年 月 日 富産都 第 号

移管検査年月日 年 月 日

寄 附 す る 施 設

施 設 名	施 設 の 位 置	地 目	面 積

添付書類

添付図面

- |           |    |             |    |         |    |
|-----------|----|-------------|----|---------|----|
| 1・登記承諾書   | 1通 | 1・位置図       | 1部 | 5・施設構造図 | 1部 |
| 2・印鑑証明書   | 1通 | 2・公図写し      | 1部 |         |    |
| 3・資格証明書   | 1通 | 3・地積測量図     | 1部 |         |    |
| 4・土地登記簿謄本 | 1通 | 4・土地利用計画平面図 | 1部 |         |    |

様式第12号（第20条関係）

富産都 第 号  
年 月 日

事業者 住 所

氏 名 様

富加町長

### 開発協議に係る承認の取消通知書

年 月 日付けで協議のあった開発行為につきましては、富加町開発事業指導要綱第5条第2項の規定により 年 月 日付富産都第 号で承認書の交付を行いましたが、次の理由により承認を取り消しますので、同要綱第20条第2項の規定により通知します。

1 取消の理由

2 取消の日 年 月 日

別添

平成 年 月 日

事業者 様

( 所属及び役職 \_\_\_\_\_ )

住所

氏名

印

## 開発行為施行同意書

1. 事業地 富加町

2. 開発目的

上記開発計画 ( \_\_\_\_\_ ) について、( \_\_\_\_\_ ) として、下記の条件を付してこれに同意する。

( 条件・回答 )

※同意内容等により適宜修正してください。

# 事務手続

## 1 法関係

### A. 国土利用計画法第23条関係の土地売買等届出

一定規模以上（富加町：5,000㎡）の一団の土地について、土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定をする契約を締結した場合等。（事後届出）

提出先 町長（建設課 都市計画 G）→中濃振興局長（振興課）

→県知事（都市建築部都市政策課）

### B. 都市計画法第29条第1項関係の開発協議申請

一定規模以上の（富加町：3,000㎡）一団の土地について、主として建築物の建設又は特定工作物の建設の用に利用する目的で行う土地の区画形質の変更（開発行為）をする場合

提出先 町長（建設課 都市計画 G）→中濃振興局（振興課）

→中濃建築事務所長（建築指導担当）

### C. 農業振興地域の整備に関する法律第13条申請

開発区域に農地を含み、その区域が用途地域指定区域外であり、農業振興地域（法第8条関係）の場合。

提出先 町長（産業環境課 産業環境 G）→可茂農林事務所長（農業振興課）

→県知事（農政部農業振興課）

### D. 農地法第4条、5条関係の農地転用申請

開発区域に農地がある場合。

提出先 町農業委員会→可茂農林事務所長（農業振興課）

→県知事（農政部農業振興課） … 4 ha未満

町農業委員会→可茂農林事務所長（農業振興課）

→県知事（農政部農業振興課）→農林水産大臣… 4 ha以上

#### E. 森林法第10条関係の伐採届、林地開発許可申請

開発区域に林地がある場合。

提出先 1 ha 未満…町長（産業環境課 産業環境G）  
1 ha 以上…林地開発許可申請 可茂農林事務所長（林業課）

#### F. 森林法第27条関係の保安林解除申請

開発区域に保安林がある場合。

提出先 法25条4～11号  
可茂農林事務所長（林業課）  
法25条1～3号  
可茂農林事務所長（林業課）→県知事（農政部林政課）→農林水産大臣

#### G. 河川法第23条～27条、29条、55条申請

開発区域に河川区域を含む場合（法第23条～27条及び29条関係）。

提出先 町長（建設課 建設G） …準用河川  
可茂土木事務所長（施設管理課） …一級河川（知事管理） 軽微な内容  
可茂土木事務所長（施設管理課）  
→知事（県土整備部河川課） …一級河川（知事管理）  
国土交通大臣 …一級河川（直轄管理）

開発区域に河川保全区域を含む場合（法第55条関係）。

提出先 町長（建設課 建設G） …準用河川  
可茂土木事務所長（施設管理課） …一級河川（知事管理）  
国土交通大臣 …一級河川（直轄管理）

#### I. 建築基準法第42条関係の道路位置指定事前協議申請、道路位置指定申請

開発区域に道路位置の指定を受ける場合。ただし都市計画法第29条第1項に基づく開発許可を受ける場合は、申請不要。

提出先 町長（建設課 都市計画G）→中濃建築事務所長（建築指導担当）

**J. 道路法第24条関係の自費工事申請並びに第32条関係の道路占用申請**

道路に関する工事を行う場合並びに工作物等を設置し、継続して使用する場合。

提出先 町長（建設課 建設G） …町道  
可茂土木事務所長（施設管理課）  
…一般国道（指定区域外）、主要地方道、一般県道  
国土交通大臣（国土交通省）…一般国道（指定区域）

**K. 文化財保護法第93条・第97条関係**

開発区域内に周知の埋蔵文化財包蔵地を含む場合若しくは開発中に新たに埋蔵文化財包蔵地を  
発見した場合。

提出先 町長（教育委員会）→県知事（教育委員会社会教育文化課）→文化庁長官

**L. 砂利採取法の許可申請（第16条 知事の認可）**

砂利を採取し販売する場合。

提出先 中濃振興局長（産業労働課）→県知事（産業労働部産業政策課）

**M. 採石法の許可申請**

土石を採取する場合。

提出先 中濃振興局長（産業労働課）→県知事（産業労働部産業政策課）

## 2 県条例、規則、指針及び県要綱関係

### Q. 岐阜県土地開発事業の調整に関する規則関係の土地開発事業開発協議申請

10,000㎡以上の開発協議で、都市計画法（40ha 未満）、森林法（40ha 未満）、砂利採取法、採石法等の個別法による許可申請を行わない場合。

提出先 町長（建設課 都市計画 G）→中濃振興局長（振興課）

### R. 岐阜県環境影響評価条例第2条関係

岐阜県環境影響評価条例第2条に規定する第一種対象事業又は第二種対象事業を行う場合。

提出先 県知事（環境生活部 地球環境課）・町長（住民福祉課 住民環境 G）

### S. 岐阜県地域環境保全指針関係の環境配慮自己判定表提出

50,000㎡以上の土地開発事業を行う場合。（提出時期は土地開発事業事前協議時）

提出先 県知事（環境生活部 地球環境課）・町長（住民福祉課 住民環境 G）

### T. 岐阜県普通河川等取締条例第4条、第5条申請

河川法を適用しない河川等（普通河川等）で、制限行為、占用及び使用等を行う場合。

提出先 町（建設課 建設 G）

### 3. 町指導要綱関係

#### U. 富加町開発事業指導要綱

1, 000㎡以上の土地開発事業を行う場合（都市計画法第29条第1項に基づく開発協議の町事前協議、県土地開発事業の調整に関する規則に基づく土地開発事業事前協議並びに土地開発事業開発協議の町事前協議を含む）。

提出先 町長（建設課 都市計画 G）

#### V. 富加町集合住宅等建築に関する指導要綱

集合住宅及び単身生活者住宅の住戸が2戸以上の場合。

提出先 町長（建設課 都市計画 G）

#### W. 富加町における建築行為に係る後退用地に関する指導要綱

建築基準法上の道路で、町長がこの要綱を摘要する必要があると認めた幅員5m未満の道路の場合。

提出先 町長（建設課 都市計画 G）

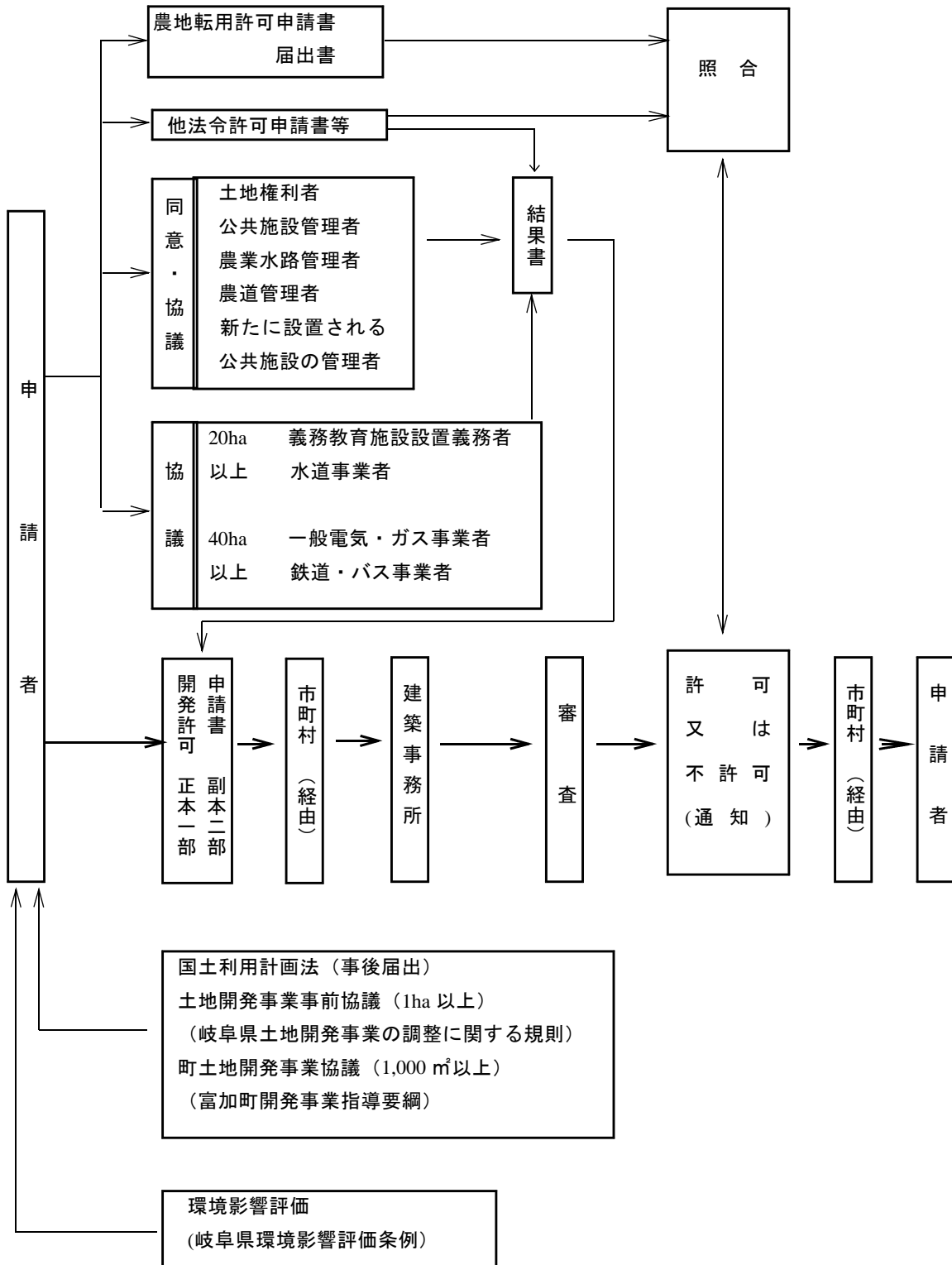
#### X. 国有財産関係

開発区域に、法定外公共物（普通河川及び認定外道路等）があり、形状を変更する場合等。

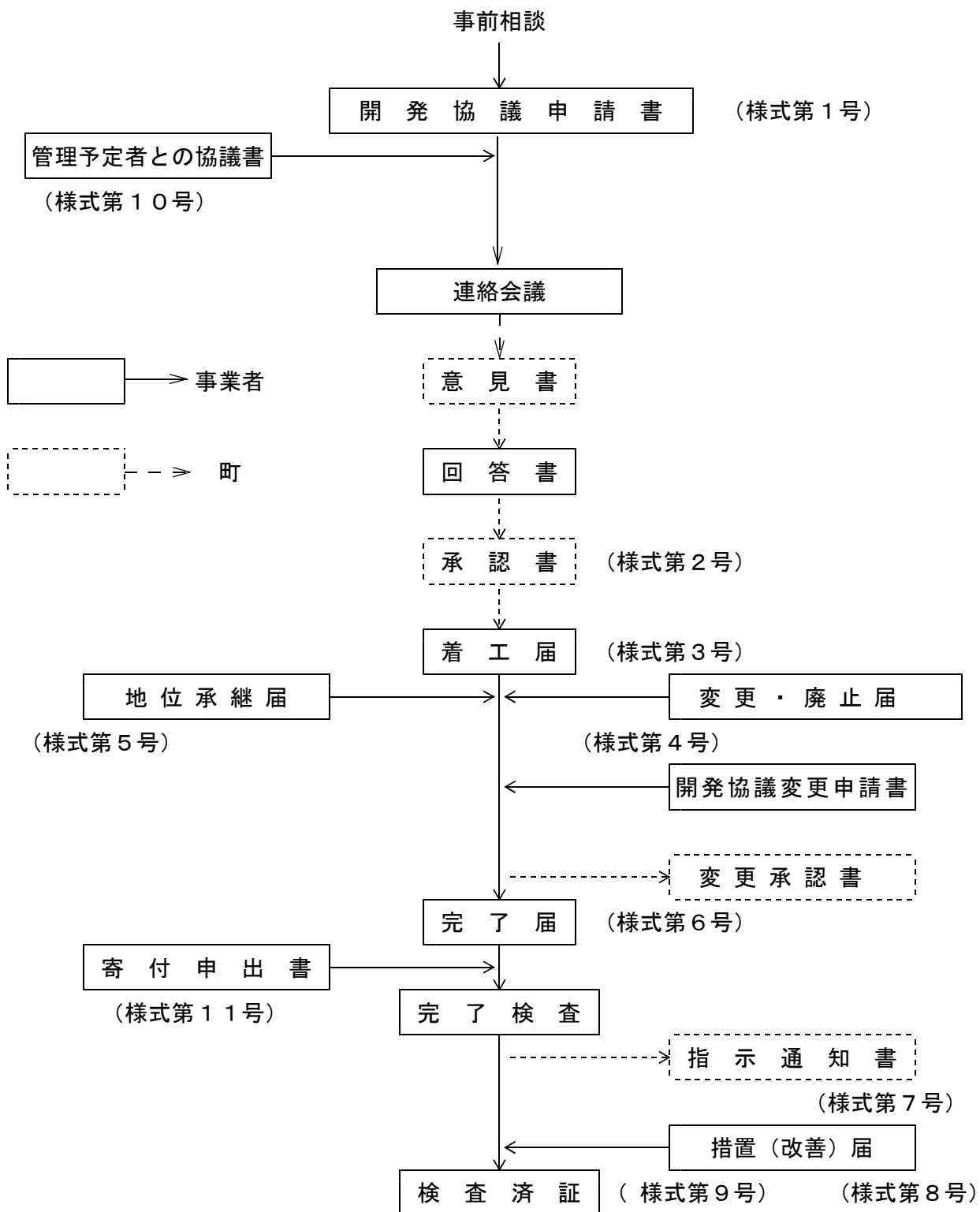
提出先 町長（建設課 建設 G）

# 開発許可事務のフロー

3,000 m<sup>2</sup>以上



《開発面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上 3,000 m<sup>2</sup>未満》



## 開発協議スケジュール

**事前相談** (締切日の1週間程度前までに事前審査)  
あらかじめ関係各課と協議を行うこと。

**開発協議申請締切** (毎月1日・15日 但し休日の場合は翌日)

### 【提出部数】

#### 3,000㎡未満の開発事業の場合

・町開発協議 正・副本各1部 連絡会議用8部 合計10部

#### 3,000㎡を超える開発事業の場合

・町開発協議 正・副本各1部 連絡会議用8部 合計10部

・都計法29条申請 正・副本各1部 町の控え1部 合計3部

※ 提出日は、締切日とする。(都計法29条申請を除く。)

※ 連絡会議用8部については、申請書、事業計画書、位置図、公図、土地利用計画図、排水施設計画平面図のほか、必要であれば別に指示する資料を添付。

**開発事業対策連絡会議** (原則として、締切日より1週間以内に開催)

※ 開発事業対策連絡会議の審査結果通知書 (会議開催日より1週間以内に通知)

※ 申請図書の修正及び回答書提出 (通知書を受け取った日より1週間)

**承認書交付**

**都市計画法申請 (県への進達)**

※ 事前に都計法32条の協議、同意を済ませておくこと。