

( 参 考 资 料 编 )

## 富加町土地開発事業対策連絡会議規程

平成 18 年 3 月 31 日  
富加町訓令甲第 36 号

### (設置)

第 1 条 富加町開発事業指導要綱（平成 15 年富加町訓令甲第 14 号）の適切な運用を確保するため、富加町土地開発対策連絡会議（以下「連絡会議」という。）を設置する。

### (審議事項)

第 2 条 連絡会議において審議する事項は、次のとおりとする。

- (1) 富加町開発事業指導要綱に基づく計画及び設計協議に関する事項
- (2) その他開発事業に関する事項

### (組織)

第 3 条 連絡会議は、会長及び委員をもって組織する。

- 2 会長は、参事をもって充て、連絡会議を総括する。
- 3 委員は、次に掲げる職にあるものをもって充てる。

- (1) 総務課長
- (2) 産業環境課長
- (3) 建設課長
- (4) 教育課長
- (5) 建設課 建設グループ長
- (6) 建設課 都市計画グループ長

### (会議)

第 4 条 会長は、町長の諮問により連絡会議を招集する。

- 2 会長に事故があるときは、委員の中から代理者を指名し、その職務を代理する。
- 3 連絡会議は、必要に応じ、関係職員および開発事業者等の出席を求めることができる。
- 4 連絡会議は、会長が適当と認める場合は、関係委員のみにより審議することができる。この場合、その結果を他の委員に通知するものとする。
- 5 会長は、軽易な事案と判断したときは、第 1 項の規定にかかわらず、委員に回議することで連絡会議の審議に代えることができる。
- 6 会長は、連絡会議において審議した結果を町長に答申する。

### (庶務)

第 5 条 連絡会議の庶務は、建設課都市計画グループにおいて行う。

### 附 則

この訓令は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この訓令は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この訓令は、平成 25 年 11 月 1 日から施行する。

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

平成17年 3月18日条例第 3号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第49条の2（法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、特定用途制限地域内における建築物及び工作物の用途を制限することにより、合理的な土地利用を図るとともに、良好な環境の形成又は保持に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）において使用する用語の例による。

(特定用途制限地域)

第3条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第20条第1項（同法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定による特定用途制限地域の決定または変更に係る富加町の告示に定める特定用途制限地域内の建築物又は工作物について適用する。

(建築物の用途の制限)

第4条 前条の特定用途制限地域内においては、別表第一に掲げる建築物は建築してはならない。

(基準時)

第5条 この条例において「基準時」とは、法第3条第2項の規定により前条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き前条の規定（同条の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第6条 法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、次の範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対して、それぞれ法第52条第1項から第8項まで及び法第53条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後の第四条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (4) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(用途の変更に対する準用)

第7条 法第87条第3項の規定により第4条の規定の準用を受けない用途相互間の類似の用途の変更において、政令第137条の18第3項の規定により、この条例で指定す

る類似の用途は、当該建築物が次に掲げる各号のいずれかに該当する用途である場合において、それぞれ当該各号に掲げる他の用途とする。

- (1) 法別表第二（に）項第4号に掲げる建築物
- (2) 法別表第二（ほ）項第2号に掲げる建築物
- (3) 法別表第二（ほ）項第3号に掲げる建築物
- (4) 法別表第二（へ）項第3号に掲げる建築物
- (5) 法別表第二（へ）項第4号に掲げる建築物
- (6) 法別表第二（へ）項第5号に掲げる建築物
- (7) 法別表第二（ち）項第2号に掲げる建築物
- (8) 法別表第二（り）項第3号に掲げる建築物
- (9) 法別表第二（ぬ）項第1号に掲げる建築物

（建築物の敷地が制限地域の内外にわたる場合の措置）

第8条 建築物の敷地が第3条の特定用途制限地域の内外にわたる場合において、特定用途制限地域に属する敷地が敷地の全部の過半となるときは、建築物の全部について、特定用途制限地域内の建築物に関する法律の規定若しくはこの法律に基づく命令又はこの条例の規定を適用する。

- 2 建築物の敷地が二以上の地区にわたる場合における第4条の規定の適用については、当該建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半の属する地区に係る規定を適用する。

（公益上必要な建築物等の特例）

第9条 政令第130条の2第3項の規定により、この条例には、町長が、地域の良好な環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した建築物について、この条例に定める制限の適用の除外に関する規定を定めることができる。

- 2 町長は、前項の規定による許可（以下「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、その特例許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、富加町特定用途制限地域建築審議会（次条第1項を除き、以下「建築審議会」という。）の同意を得なければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転（これらのうち、次に掲げる要件に該当する場合に限る。）について許可するばあいにおいては、この限りでない。

- (1) 増築、改築又は移転が、特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。
- (2) 増築又は改築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。
- (3) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計を超えないこと。

- 3 町長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、特例許可を行おうとする建築物の建築の計画並びに意見の聴取の期日及び場所を、意見の聴取の期日の3日前までに公告しなければならない。

（建築審議会）

第10条 富加町特定用途制限地域建築審議会は、前条第2項の特例許可に関する同意について審議する。

2 建築審議会は、委員7人以内をもって組織する。

3 委員は、優れた識見を有する者その他町長が必要と認める者のうちから、町長が委嘱する。

4 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。

5 委員の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 建築審議会に、会長及び副会長をそれぞれ1人置き、委員の互選によりこれらを定める。

7 会長は、会務を総理し、建築審議会を代表する。

8 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は欠けたときに、その職務を代行する。

9 建築審議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。ただし、委員委嘱後の最初の会議は、町長が招集する。

10 会議は、半数以上の委員が出席しなければ開くことができない。

11 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

12 建築審議会は、会議において必要があると認めるときは、関係者に必要な資料を提出させ、又は会議に出席を求めて意見又は説明を聴くことができる。

13 建築審議会の庶務は、産業建設課において行う。

（工作物への準用）

第11条 別表第二に掲げる工作物（土木事業その他の事業に一時的に使用するためにその事業中臨時にあるもの及び同表に掲げる工作物で建築物の敷地（法第3条第2項の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物については、第5条に規定する基準時における敷地をいう。）と同一の敷地内にあるものを除く。）については、第4条から第9条の規定を準用する。この場合において、第6条第2号及び第3号並びに第9条第2項第2号中「床面積の合計」とあるのは「築造面積」と読み替えるものとする。

（特例許可の条件）

第12条 町長は、この条例の規定による特例許可には、第1条の目的を達成するための条件その他必要な条件を付することができる。

（特例許可に関する消防長等の同意）

第13条 町長は、この条例の規定による特例許可をする場合においては、第3条の特定用途制限地域を管轄する消防長または消防署長の同意を得なければ、当該特例許可をすることができない。

（委任）

第14条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第15条 次の各号の一に該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

(1) 第4条（第11条において準用する場合を含む。）の規定に違反した場合における当該建築物又は工作物の建築主又は築造主

- (2) 第7条において準用する第4条（第11条において準用する場合を含む。）の規定に違反した場合における当該建築物又は工作物の所有者、管理者又は占有者
- 2 法人の代表者または法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同項の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、第3条に規定する特定用途制限地域の決定の告示があった日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則

この条例は、建築基準法の一部を改正する法律（平成18年法律第46号）の施行の日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成23年4月1日から施行する。

別表第一（第4条及び第7条関係）

建築してはならない建築物	
ア	(1) 法別表第二（に）項の第4号に掲げる建築物
I 沿 C 道 周地 辺区 及（ びA 幹地 線区 道） 路	(2) 事務所の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超える建築物 (3) 法別表第二（ち）項の第2号及び第3号に掲げる建築物 (4) 法別表第二（り）項の第3号に掲げる建築物のうち、床面積の合計が500㎡を超える建築物 (5) 法別表第二（り）項の第4号に掲げる建築物 (6) 法別表第二（ぬ）項の第1号及び第2号に掲げる建築物
イ	(1) 法別表第二（に）項の第4号に掲げる建築物
工 場（ 立B 地地 地区 区）	(2) 事務所の用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超える建築物 (3) 法別表第二（ぬ）項の第1号及び第2号に掲げる建築物 (4) 法別表第二（ち）項の第2号及び第3号に掲げる建築物 (5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超える建築物
ウ	(1) 法別表第二（に）項の第4号、第7号及び第8号に掲げる建築物
集 落 環 境（ 保C 全地 地区 区）	(2) 法別表第二（ほ）項の第2号及び第3号に掲げる建築物 (3) 法別表第二（へ）項の第3号、第4号及び第5号に掲げる建築物 (4) 法別表第二（ち）項の第2号及び第3号に掲げる建築物 (5) 法別表第二（り）項の第2号、第3及び第4号に掲げる建築物 (6) 法別表第二（ぬ）項の第1号及び第2号に掲げる建築物

別表第二（第11条関係）

建築してはならない工作物
(1) 法別表第二（り）項の第3号（13）又は（13）の2の用途に供する工作物
(2) 法別表第二（ぬ）項の第1号（21）の用途に供する工作物

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施行規則  
平成17年 9月16日規則第12号

(目的)

第1条 この規則は、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(平成17年富加町条例第3号。以下「条例」という。)の施行に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(特例許可の申請)

第2条 条例第9条第1項による許可を受けようとする者は、建築物特例許可申請書(様式第1号)に、次の各号に掲げる図書を添えて町長に2部申請しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 建築物の配置図
- (3) 建築物の各階平面図
- (4) 建築物の2面以上の立面図
- (5) その他町長が必要と認める図書

(許可)

第3条 町長は、前条における許可をしたときは、建築物特例許可通知書(様式第2号)を当該申請者に交付するものとする。

(補則)

第4条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

様式第 1 号 (第 2 条関係)

建築物特例許可申請書

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第 9 条第 1 項の規定により許可を申請します。 この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。 年 月 日 富加町長 様 申請者 住所 氏名 印			
建築主住所氏名			
代理人住所氏名			
着工完了予定日	着工 年 月 日	完了 年 月 日	
敷地の位置	加茂郡富加町		
工事種別			
主要用途			
構造		階数	
	申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
建築面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
延べ面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
申請理由			
許可番号・年月日	※申請者は、記入しない。		

※ 用途変更の場合には、建築主欄に建築物の所有者、管理者又は占有者の住所氏名を記入してください。



## 富加町建築に関する意見の聴取規則

平成17年9月16日規則第13号

(目的)

第1条 この規則は、富加町特定用途制限地域内における建築物等の用途の制限に関する条例（平成17年富加町条例第3号）第9条第2項の規定に基づき町長が行う公開による意見の聴取（以下「意見の聴取」という。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

(開催の通知及び公告)

第2条 町長は、意見の聴取を行おうとするときは、開催の2日前までに意見の聴取の理由、期日および場所を通知書（別記様式）により、出頭を求める関係人又は利害関係を有する者（以下「関係人等」という。）に通知するとともに、その旨を公告するものとする。

2 住所不明その他やむを得ない事由により、関係人等に通知することができないときは、前項の公告をもって意見の聴取の通知に代えるものとする。

(代理人)

第3条 関係人等は、意見の聴取に代理人を出頭させるときは、その理由、代理人の経歴を記載した書面および委任状を意見の期日の前日までに町長に提出しなければならない。

2 関係人等又はその代理人は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、意見又は事実を陳述させることができる。

3 前項の場合においては、関係人等又はその代理人は、あらかじめ、その旨を町長に届け出なければならない。

(議長および関係者の出席)

第4条 意見の聴取における議長は、町長が町職員のうちから指名する。

2 議長は、必要があると認めるときは、関係行政機関の職員または学識経験者の出席を求めて、その意見を聞くことができる。

(意見の聴取の方法)

第5条 意見の聴取は公開とし、口述により行う。

(陳述書等の朗読)

第6条 関係人等又はその代理人が出席しない場合においても意見の聴取の事項に関する陳述書等があるときは、陳述書等を朗読して意見の聴取を行うことができる。

(発言)

第7条 意見の聴取は、議長の許可を受けた者でなければ発言することができない。

(議長等の発言の制限)

第8条 議長または関係行政機関の職員が関係人等の親族または利害関係人にあたる場合は、発言することができない。

2 議長が前項の場合に該当するときは、町長は、他の者に議長を代理させなければならない。

(秩序の保持)

第9条 議長は、意見の聴取を妨害し、又は会場の秩序を乱す者に対して退場を命ずるこ

とができる。

- 2 議長は、会場の秩序を維持するため必要があると認めるときは、傍聴人の数を制限することができる。

(記録)

- 第10条 議長は、意見の聴取の出席者の氏名、議事の次第及び審問内容の要点について、町職員のうちから指名する職員に記録させなければならない。

(報告)

- 第11条 議長は、意見の聴取終了後遅滞なく意見の聴取の結果を町長に報告しなければならない。

(委任)

- 第12条 この規則に定めるもののほか意見の聴取について必要な事項は、町長が別に定める。

#### 附 則

この規則は、公布の日から施行する。

別記様式

意見の聴取開催の通知書

第 号  
年 月 日

様

富加町長 印

富加町特定用途制限地域内における建築物等の用途の制限に関する条例の規定により次のとおり意見の聴取を行いますから、この通知書を持参して出席してください。もし正当の理由がなく期日に出席しない場合は、意見の聴取における発言権を放棄したものとみなします。

なお、代理人を出席させる場合はあらかじめ委任状を提出してください。

記

- 1 意見の聴取の日時
- 2 意見の聴取の場所
- 3 意見の聴取の理由

(注) やむを得ない理由があって出席できない場合又は代理人も出席させることができない場合は、その旨を意見の聴取開催の前日までに届け出てください。

## 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

平成10年11月 1日訓令甲第13号

### (目的)

第1条 この要綱は、富加町における建築行為等に係る後退用地の使用及び管理に関し、必要な事項を定めることにより地域の発展を図るとともに、良好な生活環境の向上を期することを目的とする。

### (用語の定義)

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) 後退道路 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)上の道路で、町長がこの要綱を適用する必要があると認めた幅員5メートル未満の道をいう。
- (2) 後退線 法第42条第2項の規定により、境界線とみなされる線から50センチメートル(富加町が新たに布設する道路側溝を含む。)後退した線をいい、町長がこの要綱を適用する必要があると認めた幅員5メートル未満の道の場合であつても同項に規定する方法に定められる線をいう。
- (3) 後退用地 後退道路と後退線の間介在する土地をいう。
- (4) 後退杭 後退線上の主要な位置に設ける境界杭をいう。
- (5) 建築物等 法第2条第1号に規定する建築物及びこれに付随する擁壁、門、塀、植栽等をいう。
- (6) 建築行為等 建築物等を建築または築造することをいう。
- (7) 所有権者等 後退道路に接する土地及び後退用地の所有権者、抵当権者、その土地について使用収益または処分の権限を有するものをいう。

### (使用制限等)

第3条 所有権者等は、後退用地内で建築行為をし、または後退用地につき出して建築行為等をしてはならない。

2 所有権者等は、後退用地を後退道路の形状と同程度に整備をし、維持管理しなければならない。

3 所有権者等は、後退用地における一般の交通を妨げてはならない。

### (計画申請)

第4条 所有権者等が法第6条第1項の規定に基づく確認を受けようとするときはあらかじめ事業計画申請書(様式第1号)を町長に提出し、その内容について協議するものとする。

2 町長は、計画申請の申出があつたときは、事業計画の内容を検討し、当該事業計画が適当か不適当かを申請者に通知(様式第2号)し、該当事業が不適当であると認めたときは、事業計画の変更もしくは中止について指導するものとする。

### (境界の明示)

第5条 所有権者等は、後退道路の管理者と協議のうえ後退道路の境界を明示しなければならない。

(境界杭の設置)

第6条 所有権者等は、町が支給する後退杭を設置しなければならない。ただし後退杭を設置することが困難な場合はこれに代わる措置を講じなければならない。

(後退用地の免除措置等)

第7条 町長は、所有権者等から当該後退用地について固定資産税の免除の申請があつたときは、その措置を講じなければならない。

2 町長は、前項の規定による措置を講じられた後退用地が、この要綱の規定に違反して使用または管理されていると認めたときは、当該措置を取り消すものとする。

(準用)

第8条 第4条の規定する者以外の所有権者等からその旨の申出があつたときは、第4条から前条までの規定を準用する。

(後退用地の整備)

第9条 町長は、後退用地を整備(舗装及び側溝の布設等)する必要があると認めたときは整備することができる。

2 町長は、前項の規定により後退用地を整備するときは、あらかじめ所有権者等から後退用地整備承諾書(様式第3号)を受け取るものとする。

(勧告)

第10条 町長は、この要綱の規定に違反して建築行為等をした所有権者等に対して、その建築物等の違反する部分を撤去するよう勧告することができるものとする。

2 この要綱の施行の際、現に存する建築物のうち、この要綱の規定に違反し、著しく不適當なものについても同様とする。

3 当該撤去する部分が容易に撤去できないものであるときは、その事情または撤去の計画を明示した建築物等の撤去に関する誓約書(様式第4号)を提出させることにより、撤去を相当期間猶予することができる。

附 則

この要綱は平成10年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は平成10年11月1日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

後退用地に関する事業計画書

年 月 日

富加町長 様

申請者 住所  
氏名 ④  
電話

富加町における建築行為等に係る後退用地に関する指導要綱第4条第1項の規定により申請します。

申請場所		富加町					
設計者		住所及び設計事務所名		氏名 ④			
		電話					
後退道路	幅員	公 図	約	m ~	管理者	<input type="checkbox"/> 県	
	現 況		約	m ~		<input type="checkbox"/> 町	<input type="checkbox"/> その他 ( )
道路番号							
後退用地	後退幅員	約	m ~	m (長さ約	m	面積 約	m <sup>2</sup> )
	後退用地内の建築物等	有	建築物・擁壁・門・塀・植栽・その他 ( )				無
後退道路との高低差		有	約	m	無		
整理番号		受付番号	平成	年	月	日	第 号

記入上の注意

- 1 太枠の中を記入してください。
- 2 □のところは、該当するものにレ点をつけてください。

添付書類

登記簿事項証明書 公図の写し 付近見取図 配置図（後退道路の幅員と中心線、官民境界後退線、ガケ、水路、建物等の位置）

正副2部提出してください。

様式第2号（第4条関係）

後退用地に関する事業計画回答書

年 月 日

様

富加町長

富加町における建築行為等に係る後退用地に関する指導要綱第4条第2項の規定により回答します。

申請場所		富加町						
設計者		住所及び設計事務所名		氏名 ㊦				
		電話						
後退道路	幅員	公 図	約	m ~	管理者	<input type="checkbox"/> 県		
	現 況		約	m ~		<input type="checkbox"/> 町	<input type="checkbox"/> その他 ( )	
	道路番号							
後退用地	後退幅員	約 m ~ m (長さ約 m 面積約 m <sup>2</sup> )						
	後退用地内の建築物等	有 建築物・擁壁・門・塀・植栽・その他 ( ) 無						
	後退道路との高低差	有	約	m	無			
整理番号		受付番号	平成	年	月	日	第	号

注意事項

- この回答書は今後の確認申請等の重要な資料となりますので、大切に保管してください。
- 後退用地を舗装、側溝等で整備し、固定資産税免除申請書を提出すれば、個人所有地であっても同税金が免除されることがあります。

様式第3号（第9条関係）

後退用地整備承諾書

年 月 日

富加町長 様

住 所

氏 名 ㊟

私 は、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第9条第2項の規定により、富加町が後退用地を道路として整備すること、及び後退用地内に、建築物等を新たに設けないことについて承諾します。

1 後退用地の位置 富加町 番地

2 後 退 幅 員 約 m ～ m（長さ 約 m・面積 m<sup>2</sup>）

添付書類

登記簿事項証明書 公図の写し 付近見取図 配置図（後退道路の幅員と中心線、官民境界後退線、ガケ、水路、建物 等の位置）

様式第 4 号

建築物等の撤去に関する誓約書

年 月 日

富加町長 様

誓約者 住 所  
氏 名 ㊟

富加町における建築行為等に係る後退用地に関する指導要綱第 10 条第 3 項の規定により、後退用地内の撤去すべき建築物等を下記のとおり撤去することを誓約します。なお、このことについて付近住民及び関係者に苦情または被害が生じた場合、私儀において全責任をもって解決します。

記

- 1 撤去年月日 年 月 日 ( )
- 2 撤去番地 富加町 番地
- 3 後退幅員 m～ m (長さ m・面積 m<sup>2</sup>)
- 4 撤去幅員 m～ m (長さ m・面積 m<sup>2</sup>)
- 5 撤去建築物等 建築物・擁壁・門・塀・その他 ( )

## 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  
改正 平成19年 3月30日訓令 第 7号

### (目的)

第1条 この要綱は、富加町開発指導要綱（以下「指導要綱」という。）及び富加町土地開発基準「以下「開発基準」という。）に基づき、集合住宅又は単身生活者住宅を建築するにあたり、建築計画及び建築後の管理について必要な事項を定め、建築主等に理解と協力を求めることにより、建築に伴う紛争を未然に防止するとともに良好な居住環境の確保を図ることを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この要綱に定める用語の意義は、建築基準法及び建築基準法施行令によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 集合住宅 共同住宅、長屋住宅、社宅、寮、寄宿舍その他複数の住戸又は居住室を含む建築物で、かつ、一戸の床面積が29㎡以上のもの。
- (2) 単身者生活住宅 共同住宅、長屋住宅、社宅、寮、寄宿舍その他複数の住戸又は居住室を含む建築物で、かつ、一戸の床面積が29㎡未満のもの。
- (3) 建築主等 集合住宅及び単身者生活住宅の建築主、所有者又は管理者をいう。
- (4) 近隣関係住民 集合住宅及び単身者生活住宅の建築予定地周辺地域の建物の所有者、管理者又は住居人をいう。

### (適用範囲)

第3条 この要綱は、集合住宅及び単身者生活住宅（以下「集合住宅等」という。）の住戸2戸以上により構成される建築物に適用する。

### (建築計画に関する基準)

第4条 建築主等は、次の各号の基準に適合するよう集合住宅等を建築しなければならない。

- (1) 建築箇所の存する地域における自治会長の承諾書を添付すること。
- (2) 近隣家屋に対するプライバシーの保護を配慮した対策を講じること。
- (3) 電波受信障害の発生防止に努めること。
- (4) 建築工事公害の発生防止に努めること。
- (5) 集会場の設置については、開発基準第7の規定に基づくこと。ただし、単身者生活住宅の場合は、適用しない。
- (6) ごみ集積所については、開発基準第8の規定及び「富加町ごみ集積所設置基準」に基づき、当該地区の設置状況を考慮し、関係機関と協議のうえ設置すること。ただし、単身者生活住宅の場合においては、面積を1戸あたり0.1㎡以上とする。
- (7) 駐車場については、開発基準第9の規定に基づき、住戸数の1.2倍に応じた台数分を原則として敷地内に確保することとし、配置図に表示すること。また、開発区域外

において、借地により駐車場用地を確保した場合は、その借地に関する契約書の写しを添付すること。

- (8) 駐輪場については、必要に応じて敷地内に確保すること。
- (9) 開発基準第 10 の規定に基づき、敷地内には可能な限り空き地を確保するとともに、開発面積の 3 % 程度の植栽及び植樹を行い緑化に努めること。
- (10) その他、指導要綱及び開発基準に定めるところによる。

(管理に関する基準)

第 5 条 建築主等は、次の各号の基準に適合するよう集合住宅等を管理しなければならない。

- (1) 建築主等は、集合住宅等を適正に管理することに努めるとともに、近隣関係住民からの問い合わせ等に対し、迅速な対応ができるよう、玄関、ホール等の見やすい場所に、管理責任者の氏名及び連絡先を明記した表示板を設置すること。
- (2) 建築主等は、次に掲げる事項を含めた管理規約を作成し、入居者に遵守させるものとする。
  - ア 禁止事項に関すること。(危険物の持ち込み、路上駐車、路上駐輪等)
  - イ 清掃に関すること。(ゴミ置き場の指定、ゴミ収集日の搬出及びその方法、共有部分の清掃等)
  - ウ 地域活動に関すること。
  - エ 住民登録について適切な指導を行うこと。
- (3) 単身者生活住宅には、原則として管理者(人)を常駐させること。ただし、以下に掲げる管理体制のとれる場合には、この限りではない。
  - ア 建築主等が、常時必要なときに、管理者を派遣できる能力を持つ管理受託会社等に委託して管理を行う場合で、委託の内容及び業務の仕様を明確にする場合。
  - イ 建築主等が、自ら当該建物内または隣接地に居住し、かつ管理能力があり、自ら直接管理を行う場合。

(建築計画書等の提出)

第 6 条 建築主等は、集合住宅等建築計画書(別記様式 1 号)に次に掲げる書類を添えて、建築確認申請書を提出しようとする日の前までに町長に提出するとともに、建築計画の周知を図るため、当該建築敷地の見やすい場所に建築計画の概要を記載した標識(別記様式 2 号)を設置しなければならない。なお、当該計画書の記載事項に変更があった時は速やかに、当該記載事項を訂正すること。

- (1) 設計図書(付近見取図、配置図、各階平面図、立面図、排水計画図)
- (2) 標識を設置したことを証する写真
- (3) 誓約書(別記様式第 3 号)
- (4) ごみ集積所に関する図書(別記様式第 4 号)
- (5) 地元説明実施報告書(別記様式第 5 号)
- (6) 管理方法及び管理規約の内容
- (7) 承諾書(自治会長)

(説明会の開催)

第7条 建築主等は、前条の集合住宅等建築計画書を提出する前に、近隣関係住民及び関係自治会に対し建築計画等についての説明会を必要に応じて行うこと。

(工事完了の届出)

第8条 建築主等は、集合住宅等の工事が完了したときは、速やかに工事完了届出書(別記様式第6号)に次の書類を添えて報告すること。

- (1)管理規約及び管理委託契約書(管理を委託する場合に限る。)の写し
- (2)表示板及び掲示板の設置を証する写真

(紛争の解決)

第9条 建築主等は、集合住宅等の建築に際し、近隣関係住民及び自治会との間に紛争が生じたときは責任をもって解決に努めるものとする。

(その他)

第10条 この要綱に定めのない事項については、別に協議する。

附 則

この要綱は、平成5年8月1日から施行する。

附 則

この訓令は、平成19年7月1日から施行する。

様式第1号(第6条関係)

集 合 住 宅 等 建 築 計 画 書

年 月 日

富加町長 様

建 築 主	住所			
	氏名	Ⓜ	電話	
設 計 者	住所			
	氏名	Ⓜ	電話	
施 工 者	住所			
	氏名	Ⓜ	電話	
建 築 場 所	富加町		用途	
工 事 種 別			構造	造
敷 地 面 積	m <sup>2</sup>	戸数	住戸 戸、その他 戸	
建 築 面 積	m <sup>2</sup>	建ぺい率	%	
延 床 面 積	m <sup>2</sup>	容積率	%	
管理人の有無	有 ・ 無	名称・連絡先		
駐 車 場 台 数	敷地内		受 付 及 び 処 理 欄	
	敷地外			

様式第2号（第6条関係）

建 築 計 画 概 要 書 設置日 年 月 日		90cm
建 築 場 所		
建 築 面 積		
建築物の規模	地上 階（高さ m） 地下 階 延床面積 m <sup>2</sup>	
建築物の用途		
予定工事期間	年 月 日 から か月間	
事業施工者	住所 氏名 TEL — —	
設 計 者	住所 氏名 TEL — —	
工事施工者	住所 氏名 TEL — —	
詳細については、上記のもの（ ）にお問い合わせ下さい。		
60cm		

注) 木版とすること。

様式第3号（第6条関係）

誓 約 書

年 月 日

富加町長 様

住 所  
建築主  
氏 名 ④

住 所  
設計者  
氏 名 ④

住 所  
施工者  
氏 名 ④

富加町\_\_\_\_\_に建設する建築物については、  
近隣関係者と問題を生じないように十分注意をはらって施工いたしますが、万一問題を生じた場合は、誠意をもって交渉にあたり、自己の責任において解決し、貴町には迷惑をかけることを誓約いたします。

様式第4号(第6条関係)

ごみ集積所に関する協議事項

建築物の名称			
所在地			
戸数	戸	入居予定日	平成 年 月 日

協議事項	協議内容	
1. 設置	・有り（付近見取図、配置図） ・無し	
2. 箇所数		
3. 規模		
4. 構造		
5. 地元協議	・協議済 / 協議中 ・指摘事項（ ）	
6. 収集方法等		
7. その他	※自主回収する場合などその処理方法等について記載すること	
協議年月日  年 月 日	建築主等 氏名	印
	協議担当課名 担当者名	

様式第5号(第6条関係)

地元説明実施報告書

建築物の名称	
所在地	
説明者の氏名	

近隣住民の住所氏名等		説明の内容及び近隣住民の意見等
氏名		
住所		
説明日	年 月 日	
説明の方法	個別 説明会	
氏名		
住所		
説明日	年 月 日	
説明の方法	個別 説明会	
氏名		
住所		
説明日	年 月 日	
説明の方法	個別 説明会	

様式第6号(第8条関係)

工 事 完 了 届

年 月 日

富加町長 様

建築主等 住所  
氏名  
電話

印

工事完了日	年 月 日	計画書届出日	年 月 日
建築物の名称			
所在地			
規 模 等	主要用途		住戸数 戸
	構造		駐車場 台分 ( m <sup>2</sup> )
	階数		駐輪場 台分 ( m <sup>2</sup> )
	高さ	最高 軒高	ごみ集積所 有 無
	敷地面積	m <sup>2</sup>	延べ床面積 m <sup>2</sup>
管 理 に 関 す る 事 項	管理人を置く 場合	管理人	住所 氏名 連絡先
		管理体制等	
	管理人を置か ない場合	管理受託者 又は 所有者	
		管理体制等	
	管理人等表示板位置		
	掲示板位置		
建 築 主	住所 氏名	電話	
設 計 者	住所 氏名	電話	
工事施工者	住所 氏名	電話	

添付書類

- (1) 管理規約及び管理委託契約書（管理を委託する場合）の写し
- (2) 表示板及び掲示板の設置を証する写真

# 都市計画区域白地地域における建築形態規制

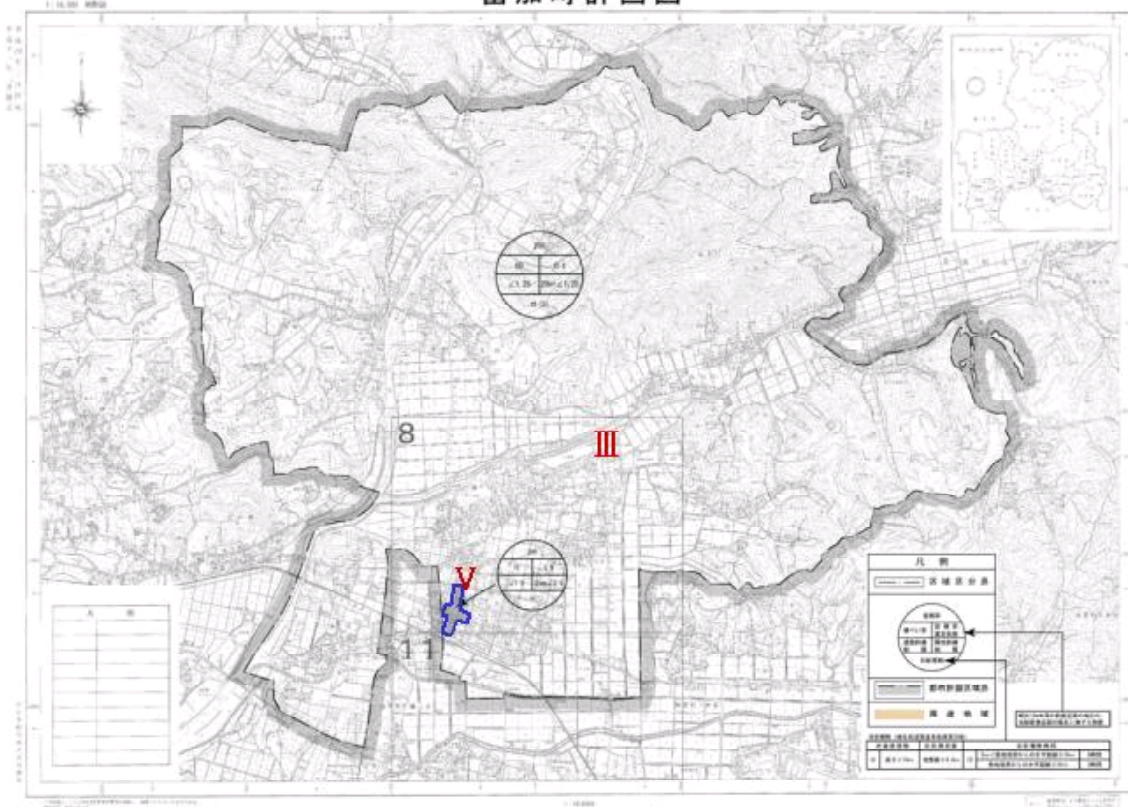
## 【富加町】

分類記号	① 法第52条第1項第6号の規定に基づく数値 (容積率)	② 法第52条第2項第3号の規定に基づき区域を指定して定まる数値	③ 法第53条第1項第6号の規定に基づく数値 (建ぺい率)	④ 法第56条第1項・法別表第3(に)欄5の項に基づく数値 (道路高さ制限)	⑤ 法第56条1項第2号ニの規定に基づく数値 (隣地高さ制限)	⑥ 法第56条の2に基づき条例で指定する事項 (日影による建築物の制限) ※
Ⅲ	20/10	0.4	6/10	∠1.25	20m + ∠1.25	□(3)
V	20/10	0.6	7/10	∠1.5	31m + ∠2.5	—

※ ⑥日影による建築物の制限に事項

制限対象建築物	日影測定面 (地盤面からの高さ)	冬至日の8時から16時までの間に生じる日影時間の制限
□ 高さ10m超え	4 m	(3) 5時間、3時間

富加町計画図



## 都市計画区域内の白地地域の建築形態値を平成 16 年 4 月 1 日から変更しました。

都市計画区域のうち用途地域の指定のない地域（白地地域）の建築物の形態規制については、これまで、高容積の建築物が許容される容積率 400 %、建ぺい率 70 %が県内一律に指定されてきましたが、現実には、戸建て住宅が立地する地域、農業用施設や小規模な店舗等が混在する地域など、低密度な土地利用が進んでいる地域が相当数出てきています。こうした土地利用の中に、いったん高容積の建築物が建築された場合、周辺の低密度な建築物との間で日照等の相隣関係上の問題や交通の局所的混乱を招く等の問題が想定されることから、現状の土地利用に適した容積率や建ぺい率などの形態値に変更指定し、平成 16 年 4 月から施行しました。

**【変更指定する内容】** 建築基準法に基づき次の事項を指定する。

- ① 容積率の限度（法第52条第1項第6号）
- ② 前面道路の幅員が12メートル未満である建築物の容積率で、当該前面道路の幅員のメートルの数値に10分の6又は10分の4を乗ずる区域（法第52条第2項第3号）
- ③ 建ぺい率の限度（第53条第1項第6号）
- ④ 前面道路からの距離に対する建築物の高さの限度（法第56条第1項・法別表第3（に）欄5の項）
- ⑤ 隣地境界線からの距離に対する建築物の高さの限度（法第56条1項第2号ニ）
- ⑥ 日影規制の対象となる建築物、生ずる日影の時間制限と、当該対象となる区域（法第56条の2、同条に基づく別表第四(ろ)欄、(に)欄、岐阜県建築基準条例第 29 条）

**【これまでの規制内容】**

① 容積率	② 全面道路による容積率の制限数値	③ 建ぺい率	④ 道路高さ制限	⑤ 隣地高さ制限	⑥ 日影による建築物の制限
40/10	0.6	7/10	∠1.5	31m + ∠2.5	—

## 【変更後の規制内容】

各白地地域内の土地利用実態、将来の土地利用方針、周辺区域の土地利用の現況及び動向、当該区域内の公共施設整備状況及び整備の動向を踏まえ、次の各数値の組合せ分類表に

より地域を区分した。

分類記号	① 法第52条第1項第6号の規定に基づく数値 (容積率)	② 法第52条第2項第3号の規定に基づき区域を指定して定まる数値	③ 法第53条第1項第6号の規定に基づく数値 (建ぺい率)	④ 法第56条第1項・法別表第3(に)欄5の項に基づく数値 (道路高さ制限)	⑤ 法第56条1項第2号ニの規定に基づく数値 (隣地高さ制限)	⑥ 法第56条の2に基づき条例で指定する事項 (日影による建築物の制限) ※
I	8/10	0.4	5/10	∠1.25	20m + ∠1.25	イ(2)
II	10/10	0.4	6/10	∠1.25	20m + ∠1.25	イ(2)
III	20/10	0.4	6/10	∠1.25	20m + ∠1.25	ロ(3)
IV	20/10	0.6	6/10	∠1.5	31m + ∠2.5	ロ(3)
V	20/10	0.6	7/10	∠1.5	31m + ∠2.5	—
VI	30/10	0.6	7/10	∠1.5	31m + ∠2.5	—
VII	40/10	0.6	7/10	∠1.5	31m + ∠2.5	—
VIII	40/10	0.6	5/10	∠1.5	31m + ∠2.5	—

※ ⑥日影による建築物の制限に関する事項（岐阜県建築基準条例第29条）

制限対象建築物		日影測定面 (地盤面からの高さ)	冬至日の8時から16時までの間に生じる日影時間の制限	
イ	軒高7m超え又は3階以上	1.5m	(2)	4時間、2.5時間
ロ	高さ10m超え	4m	(3)	5時間、3時間

## 岐阜県土地開発事業の調整に関する規則

### 第一章 総則

#### (目的)

第1条 この規則は、土地開発事業に関して行う事業者及び工事施行者と県との調整に係る手続及び基準を定めることにより、県土の総合的かつ合理的な土地利用を推進し、もって地域の秩序ある発展を図ることを目的とする。

#### (定義)

第2条 この規則において、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) 土地開発工事 一団の土地の区画形質を変更する開発に係る工事をいう。
- (2) 土地開発計画 土地開発工事に係る計画をいう。
- (3) 土地開発事業 土地開発計画及び土地開発工事をいう。
- (4) 開発区域 土地開発工事を行う土地の区域をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、上水道、下水道、緑地、広場、河川、砂防施設、水路、貯水施設、消防施設その他の公共の用に供する施設をいう。
- (6) 公益的施設 教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の公益性を有する施設であって住民の共同の福祉又は利便のために必要なものをいう。
- (7) 事業者 土地開発事業を自ら施行し、又は請負契約その他の方法により他人をして土地開発事業を施行させる者をいう。
- (8) 工事施行者 土地開発工事を自ら施行し、又は請負契約その他の方法による事業者の求めに応じ土地開発工事を施行する者をいう。
- (9) 地域振興局長 岐阜県地域振興局等設置条例（平成11年岐阜県条例第32号）第1条第1項に規定する地域振興局長をいう。

#### (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条の認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一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

## 第二章 事前協議

### (事前協議の方法)

第4条 土地開発工事を施行しようとする事業者は、あらかじめ、当該土地開発工事に係る土地開発計画の概要について、当該開発区域を所管する地域振興局長に協議するものとする。

- 2 前項の規定による協議（以下「事前協議」という。）の申出は、別記第1号様式による土地開発事業事前協議申出書を当該開発区域の所在する市町村を経由して提出することにより行うものとする。
- 3 前項の規定により土地開発事業事前協議申出書の提出を受けた市町村の長は、当該土地開発事業に関して意見があるときは、当該土地開発事業事前協議申出書を地域振興局長に送付する際に意見を付すことができる。
- 4 地域振興局長は、事前協議の申出があったときは、当該事前協議に係る土地開発計画の概要について、次に掲げる基準により審査しなければならない。
  - (1) 土地利用基本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。
  - (2) 公共施設及び公益的施設に関する国、地方公共団体等の整備計画に照らして明らかに不適当なものでないこと。
  - (3) 開発区域を含む周辺区域の自然環境の保全上明らかに不適当なものでないこと。
- 5 地域振興局長は、前項の規定による審査の結果、当該土地開発計画の概要が適当であると認めるときは次条第一項の規定による協議（以下「開発協議」という。）をするよう（第9条各号に掲げる土地開発事業に係るものにあつては承認する旨を）事業者に書面で通知し、当該土地開発計画の概要が不適当であると認めるときは当該土地開発計画を変更し、又は当該土地開発工事を中止するよう事業者に指導するものとする。
- 6 前項の規定による通知は、土地開発事業事前協議申出書を経由した市町村を経由して行うものとする。

## 第三章 開発協議

### (開発協議の方法)

第5条 事業者は、事前協議を行った土地開発事業に係る土地開発工事を施行しようとするときは、当該土地開発工事の施行のために必要な法令又は条例の規定による許可、認可、確認等の申請及び自然環境保全協定（岐阜県自然環境保全条例（昭和47年岐阜県条例第17号）第36条に規定する自然環境保全協定をいう。以下同じ。）の申出と同時に、当該土地開発工事に係る土地開発計画の設計内容その他の具体的内容について前条第1項の地域振興局長と協議するものとする。

- 2 開発協議の申出は、別記第2号様式による土地開発事業開発協議申出書を前条第2項の市町村を経由して提出することにより行うものとする。
- 3 地域振興局長は、開発協議の申出があったときは、当該開発協議に係る土地開発計画の具体的内容について、計画調整基準（別表第1）及び設計調整基準（別表第2）によ

り審査しなければならない。

4 地域振興局長は、前項の規定による審査の結果、当該土地開発計画の具体的内容が適当であると認めるときは承認する旨を事業者に書面で通知し、当該土地開発計画の具体的内容が不相当であると認めるときは当該土地開発計画を変更し、又は当該土地開発工事を中止するよう事業者に指導するものとする。

5 前条第3項の規定は土地開発事業開発協議申出書について、同条第6項の規定は前項の規定による通知について準用する。

(開発協議の変更)

第6条 前条の規定は、同条第四項の規定による通知がなされた後に土地開発計画の変更をした場合について準用する。この場合において、当該変更が軽微であると認められるときは、書面による届出をもって当該変更に係る開発協議に代えることができる。

(承認の取消し等)

第7条 地域振興局長は、事業者が正当な理由がないのに第5条第4項の規定による開発協議の承認の通知のあった日から2年以内に当該承認に係る土地開発工事に着手しないときは、当該承認を取り消すことができる。

(土地開発事業に係る会員等の募集)

第8条 ゴルフ場、テニス場その他の施設であって会員（当該施設を利用するための権利（一般の利用者に比して有利な条件で継続的に利用することのできる権利を含む。）を有する者をいう。以下同じ。）の利用に供するためのものを設置する土地開発事業に係る事業者は、第5条第4項の規定による通知を受けた後において当該会員の募集（ゴルフ場等に係る会員契約の適正化に関する法律（平成4年法律第53号）第2条第4項に規定する募集を除く。）をするものとする。

(開発協議の適用除外)

第9条 この章の規定は、次に掲げる土地開発事業には適用しない。

- (1) 都市計画法第29条第1項本文及び同条第2項本文に規定する開発行為（開発行為をする面積が40ヘクタール以上のものを除く。）
- (2) 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第8条第1項に規定する宅地造成に関する事業（宅地造成をする面積が40ヘクタール以上のものを除く。）
- (3) 砂利採取法第16条の認可を受けて行う砂利採取事業であって第3条第4号に掲げるもの以外のもの
- (4) 採石法（昭和25年法律第291号）第33条の許可を受けて行う岩石の採取
- (5) 森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第1項又は同法第34条第2項の許可を受けて行う行為（同法第5条第1項に規定する地域森林計画の対象となる民有林の区域内にその開発区域のすべてが含まれているものに限り、開発区域の面積が40ヘクタール以上のものを除く。）
- (6) その開発区域のすべてが国有林野に含まれるもの

#### 第四章 土地開発事業の施行

(開発協定)

第10条 事業者は、当該土地開発区域が所在する市町村の長から当該土地開発事業の施

行に関し当該市町村の土地利用計画との調整等に関する協定(以下「開発協定」という。)の締結を求められたときは、これに応じるよう努めるものとする。

(勧告)

第11条 地域振興局長は、土地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、当該土地開発事業の事業者又は工事施行者に対し、当該土地開発事業の中止、当該開発区域の原状回復その他の措置を講ずるよう助言又は勧告をするものとする。

2 地域振興局長は、事業者が、第4条第2項若しくは第5条第2項(第6条において準用する場合を含む。)の規定による申出をせず、又はこの規則に基づく指導若しくは要請に応じないで土地開発工事を施行したときは、当該事業者に対し、当該申出をし、又は当該指導若しくは要請に応じるよう勧告するものとする。

3 地域振興局長は、前二項の規定による助言又は勧告をするために必要があると認めるときは、事業者又は工事施行者に対し、報告若しくは資料の提供を求め、又は関係職員をして行う土地開発工事の施行状況の調査に応ずるよう要請するものとする。

(公表)

第12条 地域振興局長は、前条第二項の規定による勧告を受けた事業者が当該勧告に従わないときは、その旨及び当該勧告の内容を公表することができる。

2 地域振興局長は、前項の規定による公表をするときは、あらかじめ、岐阜県行政手続条例(平成7年岐阜県条例第36号)第13条第1項第2号に規定する弁明の機会の付与の例により、当該事業者に対し、意見陳述のための手続をとらなければならない。

## 第五章 土地開発工事の施行

(施行の時期)

第13条 工事施行者は、当該土地開発事業に関し次に掲げる要件を備えた後において、当該土地開発工事を施行するものとする。

(1) 第5条第1項に規定する許可、認可、確認等を受けたこと。

(2) 第5条第4項の規定による通知があったこと(第9条各号に掲げる土地開発事業を除く。)

(3) 自然環境保全協定の締結をしたこと。

(防災措置等)

第14条 事業者及び工事施行者は、防災措置(仮施設を含む。)を本工事に先立ち実施するとともに、当該土地開発工事の施行に際し次に掲げる措置を講ずるよう努めるものとする。

(1) 土砂崩れ、土砂流出、出水その他の災害の発生を防止するための措置

(2) 騒音、水質汚濁その他の公害の発生を防止するための措置

(3) 開発区域及びその周辺における河川、水路及び排水路その他の排水施設の排水又は利水に支障を及ぼさないための措置

(4) 開発区域及びその周辺における円滑な交通を妨げないための措置

2 事業者及び工事施行者は、土地開発工事を廃止し、又は中止しようとするときは、当該土地開発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ずるよう努めるものとする。

(工事施行者の変更の届出等)

第15条 事業者は、工事施行者を変更し、又は当該土地開発工事に關しその期間を変更し、2週間以上中止し、中止後再開し、若しくは廃止しようとするときは、あらかじめ、その旨を書面により市町村を經由して地域振興局長に届け出るものとする。

(工事の着手及び完了の届出)

第16条 事業者は、土地開発工事に着手したとき又は土地開発工事の全部（土地開発工事を複数の工区に区分して施行する場合にあっては、それぞれの工区）について工事が完了したときは、速やかに、その旨を書面により市町村を經由して地域振興局長に届け出るものとする。

## 第六章 雜則

(知事の総合調整等)

第17条 知事は、必要があると認めるときは、事業者又は工事施行者に対し、報告若しくは資料の提出を求め、関係職員をして行わせる調査に応ずることを要請し、又は第1条に規定するこの規則の目的を達成する見地から必要な勧告若しくは助言をする措置を講ずるものとする。

(土地対策連絡会議等)

第18条 知事は、前条の措置を講ずるとき又はその他土地開発事業に関する事項について必要があると認めるときは、別に定める岐阜県土地対策連絡会議の意見を聴くものとする。

2 地域振興局長は、この規則の規定によりその権限に属された事項その他土地開発事業に関する事項について必要があると認めるときは、別に定める地域土地対策連絡会議の意見を聴くものとする。

## 附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に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日公示。以下「指導要綱」という。）第三章第一の規定による開発協議を承認する旨の通知がなされている土地開発事業（その土地開発工事の全部について工事が完了しているものを除く。）については、第3条ただし書の規定にかかわらず、この規則を適用する。

3 この規則の施行の際現に指導要綱の規定に基づいてなされている次の各号に掲げる手続については、それぞれ当該各号に掲げるこの規則の規定による手続がなされているものとみなす。この場合におけるこの規則の規定の適用については、第4条第4項中「次に掲げる基準」とあるのは「土地開発事業の適正化に関する指導要綱の廃止（平成12年3月24日公示）による廃止前の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日公示。以下「指導要綱」という。）第二章第二に規定する指導基準」と、第5条第3項中「別表第1の計画調整基準及び別表第2の設計調整基準」とあるのは「指

導要綱別表第1に掲げる指導基準（計画）及び指導要綱別表第2に掲げる指導基準（設計）」とする。

- (1) 指導要綱第二章第一の規定による事前協議の申出 第4条第2項の規定による事前協議の申出
- (2) 指導要綱第二章第一の規定による開発協議を求める旨の通知 第4条第5項の規定による開発協議を求める旨の通知
- (3) 指導要綱第三章第一の規定による開発協議又は開発協議の変更に係る協議の申出第5条第1項の規定による開発協議又は第6条において準用する第5条の規定による開発協議の変更に係る申出
- (4) 指導要綱第三章第一の規定による開発協議を承認する旨の通知第6条第4項の規定による開発協議を承認する旨の通知
- (5) 指導要綱第三章第一の規定による開発協議の変更に係る協議を承認する旨の通知第6条において準用する第5条第4項の規定による開発協議の変更に係る協議を承認する旨の通知

附 則（平成13年5月18日規則第70号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の岐阜県土地開発事業の調整に関する規則の規定に基づいてなされている開発協議については、この規則による改正後の岐阜県土地開発事業の調整に関する規則第九条第一号の規定にかかわらず、なお従前の例による。

別表第1（第5条関係）

計画調整基準

一	公共施設及び公益的施設に対する適合性について技術的検討がなされ、及び適当な措置が講じられていること。
二	開発区域を含む周辺の地域における自然環境の保全、公害及び災害の防止並びに文化財の保護に対する具体的対策が講じられていること。
三	農林漁業、地域産業その他の地域社会との調和が保たれ、及び地域住民の福祉向上に対する貢献度が高いこと。
四	自家用給水計画について、適正かつ確実な計画を有するものであること。
五	土地開発事業の施行に伴い必要となる公共施設又は公益的施設の整備について、地方公共団体の財政に影響を及ぼさないよう、事業者の経費負担に関し適切な配慮がなされていること。
六	事業者の資力、信用及び能力並びに開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況からみて実現可能性の高いものであること。
七	事前協議が整った土地開発事業にあつては、当該事前協議に付された指示事項に対する措置が適正に行われていること。

別表第2（第5条関係）  
設計調整基準

区 分	内 容
一 防災に関する基準	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 流域は、原則として変更しないこと。</li> <li>2 土地の区画形質の変更の内容は、現在の地形を踏まえ、必要最小限の土工量であること。</li> <li>3 切土及び盛土に生ずる法面は、可能な限りこう配を緩くし、並びに植栽、芝張り、芝種子吹付けその他の当該土地の地形及び地質に適した工法により安定させるものであること（法面を擁壁で覆う場合を除く。）。</li> <li>4 相当量の土砂が流出するおそれが予測される場合は、下流地域における災害を防止するための防災施設を設けること。</li> <li>5 溪流は、埋没させないこと（やむを得ない理由があり、かつ、防災上支障がないと認められる場合を除く。次号において同じ。）。</li> <li>6 溪流は、他の工作物と交差させる場合にあっては、暗きよとしないこと。</li> </ol>
二 排水に関する基準	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の汚水及び雨水を有効かつ適切に排水できるように、下水道、排水路、その他の排水施設又は河川その他の公共の水域に接続していること。この場合において、放流先の河川、水路に流出増等の影響を与えないように、雨水を一時貯留するための調整池その他の適当な施設を開発区域内に設けること。</li> <li>2 既存の農業用ため池その他のため池に流入する雨水を増加させ、又は減少させることとなる場合は、当該ため池の安全及び必要水量の確保のために必要な措置を講ずること。</li> </ol>
三 自然保全に関する基準	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 森林の伐採は最小限にとどめられており、かつ、土地開発事業の種別に応じ相当面積の樹林地が確保されていること。</li> <li>2 現存する樹林地が少ない等前号の樹林地が確保し難い場合にあっては、その場所に適性を有する樹種を植栽する等積極的に樹林を育成すること。</li> </ol>

	<p>3 貴重な植物の生育地又は貴重な動物の生息地があるときは、適切な保護措置をとること。</p> <p>4 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したものであること。</p>
<p>四 道路に関する基準</p>	<p>1 道路は、開発区域外の既存の道路の機能を阻害しないものであること。</p> <p>2 開発区域内に地域住民の通行の用に供している道路又は通路がある場合は、従来慣行による地域住民の通行を確保するための措置を講ずること。</p> <p>3 道路の幅員は、計画交通量に応じ、車道幅員 2.75メートル以上で、かつ、2車線以上（小区間で通行上支障がないと認められる場合にあつては、車道幅員 4.0メートル以上の道路）とすること。</p> <p>4 幹線となる接続道路は、安全かつ円滑な交通量を確保するに足りる幅員及び構造を有する公道へ接続すること。</p> <p>5 道路は、原則として舗装すること。</p> <p>6 前各号に掲げる事項のほか、道路は、道路構造令（昭和 45 年政令第 320 号）に規定する第三種又は第四種の道路の基準に準じた構造（自転車専用道路、自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路にあつては、それぞれ同令に規定する基準）に準じた構造とするこ</p>
<p>五 用水に関する基準</p>	<p>1 開発区域内における生活用水の水源は、水質が衛生上適当なものであり、かつ、当該開発区域内において消費する水量に対し十分な供給量を有するものであること。</p> <p>2 水源は、開発区域外の水道用水、農業用水等の利水に支障を及ぼさないものであり、かつ、水利権が明確に確保されているものであること。</p> <p>3 開発区域及びその周辺に消防水利として利用できる河川、水路、池沼等がない場合又は不足している場合は、消火栓、消防用ため池その他の消防水利施設を適切に配置すること。</p>
<p>六 汚水及び廃棄物処理に関する基準</p>	<p>1 し尿その他の汚水の処理は、地下浸透式以外の方法によること。</p> <p>2 下流域住民の生活環境及び利水に支障を及ぼさないよう、原則として、高度処理ができる汚水処理施設を</p>

	<p>設置すること。</p> <p>3 開発区域から排出される廃棄物は、原則として事業者が処理すること。</p> <p>4 ばい煙等によって周囲の環境を悪化することのない位置、構造及び能力を有する廃棄物処理施設を設置すること。</p>
七 文化財に関する基準	<p>1 現に確認されている文化財は、原則として原状のまま保存することとし、保存のための適切な措置を講ずること。</p>
八 工事当初の措置に関する基準	<p>1 開発区域内における立木の伐採又は土地の区画形質の変更によって生ずる工事期間中における下流地域の災害及び著しい濁水の流出を防止するための防災施設（仮施設を含む。）並びに飲用水、かんがい用水等を確保するための施設（仮施設を含む。）は、工事施行の当初に行うこと。</p>

別記

第1号様式

(第4条関係)(用紙日本工業規格A4)

土地開発事業事前協議申出書			
		年 月 日	
地域振興局長 様		事業者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあってはその代表者の氏名	
		印	
		(電話番号 )	
岐阜県土地開発事業の調整に関する規則第4条第1項の規定により、次のとおり協議します。			
土地開発事業名		*整理番号	
開発区域の位置		*受付年月日	
事業の種別			
工事施行予定者住所氏名			
工事予定期間		*審査結果	
開発区域の面積			
土地開発計画	別紙事業計画概要書のとおり		
法令等に基づく許認可等の手続きの状況		摘 要	

備考

- 1 事業計画概要書は別紙として作成し、次に掲げる事項を記載するものとする。
  - (1) 土地開発計画の概要
  - (2) 開発区域の現況(面積、土地の権利、地形等)
  - (3) 土地利用の計画(利用面積、法令による制限等)
  - (4) 事業計画(施設設置計画、自然環境の保全のための計画等)
  - (5) 環境保全計画(ゴルフ場建設事業についてのみ記載)
- 2 次に掲げる図面を添付すること。
  - (1) 開発区域位置図(縮尺25,000分の1以上50,000分の1以下)
  - (2) 開発区域の現状平面図(縮尺25,000分の1以上)
  - (3) 土地利用計画図(縮尺25,000分の1以上)

別記

第2号様式

(第5条関係)(用紙日本工業規格A4)

土地開発事業開発協議申出書			
地域振興局長 様		年 月 日	
		事業者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあってはその代表者の氏名	
		印	
		(電話番号 )	
岐阜県土地開発事業の調整に関する規則第5条第1項の規定により、次のとおり協議します。			
土地開発事業名		*整理番号	
開発区域の位置		*受付年月日	
事業の種別			
工事施行予定者住所氏名			
工事予定期間		*審査結果	
開発区域の面積			
土地開発計画	別紙事業計画内容書のとおり		
法令等に基づく許認可等の手続きの状況		摘 要	

備考

- 1 事業計画内容書は、計画書及び設計明細書とし、それぞれ別に作成するものとする。
- 2 計画書には、次に掲げる事項を記載するものとする。
  - (1) 土地開発計画の概要
  - (2) 開発区域の現況(面積、土地の権利、地形等)
  - (3) 土地利用の計画(利用面積、法令による制限等)
  - (4) 事業計画(事業費、施設設置計画、自然環境の保全、公害防止、災害の防止、文化財等の保護、給水等のための計画等)
  - (5) 施設の維持管理計画

- (6) 環境保全計画（ゴルフ場建設事業についてのみ記載）
  - (7) 資金計画
  - (8) ゴルフ会員募集計画
  - (9) 一筆調書（土地の権利に関する調書）
  - (10) 開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意書
  - (11) その他参考となる書類
- 3 計画書には、次に掲げる図面を添付するものとする。
- (1) 開発区域位置図（縮尺25,000分の1以上50,000分の1以下）
  - (2) 開発区域の現況平面図（縮尺2,500分の1以上）
  - (3) 土地利用計画図（縮尺2,500分の1以上）
  - (4) 土地の公図写
- 4 設計明細書には、次に掲げる事項を記載するものとする。
- (1) 開発区域内施設（営業施設、道路、樹林地、給水、排水、防災、汚水、廃棄物等）の設計明細
  - (2) 開発区域外施設（接続道路、排水施設等）の設計明細
  - (3) 工事中における災害、水質汚濁等の防止計画の明細
  - (4) 工事工程表
- 5 設計明細書には、次に掲げる図面を添付するものとする。
- (1) 各施設の計画平面図（縮尺600分の1以上2,500分の1以下）
  - (2) 各施設の計画縦横断面図（縮尺600分の1以上）
  - (3) 給水計画図（縮尺600分の1以上2,500分の1以下）
  - (4) 排水計画図（縮尺600分の1以上2,500分の1以下）
  - (5) 調整池及び沈砂池の配置図及び構造図（縮尺100分の1以上）
  - (6) 緑化計画図（縮尺600分の1以上2,500分の1以下）
  - (7) 擁壁の構造（縮尺100分の1以上）
  - (8) その他必要な図面