

各務原市土地開発事業の調整に関する要綱

(平成22年1月21日決裁)

各務原市土地開発事業の調整に関する要綱(平成14年3月28日決裁)の全部を改正する。

(目的)

第1条 この要綱は、土地開発事業に関して行う事業者及び工事施行者と各務原市との調整に係る手続及び基準を定めることにより、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) 土地開発工事 一団の土地(土地利用の目的、利用形態、物理的形狀からみて一体と認められる開発区域の土地をいう。)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。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、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(独立行政法人都市再生機構及び土地開発公社を除く。)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) 農業、林業又は漁業の用に供する目的で行うもののうち、農林水産物の生産（製造に関するものを除く。）若しくは集荷の用に供する目的で行う農地の集団化又は農林水産施設の用に供する土地及び道路の造成並びにこれらに類するもの（土地開発事業への土砂等の供給を兼ねるものを除く。）であって、次に掲げる者が行う土地開発事業
 - ア 農地法（昭和27年法律第229号）第2条の2に規定する農地について所有権又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者
 - イ 農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第11条の14に規定する農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第2条第4項に規定する農地中間管理機構
 - ウ 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第2章第7節の規定により設立された農業協同組合又は農業協同組合連合会
 - エ 森林組合法（昭和53年法律第36号）第2章第4節の規定により設立された森林組合、同法第3章の規定により設立された生産森林組合又は同法第4章の規定により設立された森林組合連合会
 - オ 水産業協同組合法（昭和23年法律第242号）第2章第6節の規定により設立された漁業協同組合、同法第3章の規定により設立された漁業生産組合又は同法第4章の規定により設立された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2章第1節第1款の規定により設立された土地改良区
 - キ 国、県若しくは各務原市の補助又は県、各務原市等を通じて行う制度融資事業により土地開発事業を施行する者
- (7) 非常災害に際し必要な応急措置として行うもの
- (7) の2 農林漁業者就業改善及び農村環境整備等の土地開発事業で国又は県の補助により行うもの

- (8) 塩事業法（平成8年法律第39号）第2条第2項に規定する塩製造業者、同条第3項に規定する塩特定販売業者又は同条第4項に規定する塩卸売業者が業務の用に供する目的で行うもの
- (9) 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土地を造成するもの
- (10) 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（昭和46年法律第112号）第5条第2項第1号に規定する産業導入地区内において工業用地を造成するもの
- (11) 工場立地法（昭和34年法律第24号）第3条第1項に規定する工場立地調査簿に登録された工場適地内において工場等を造成するもの
- (12) 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第2条第1項に規定する鉄道事業若しくは同条第5項に規定する索道事業で一般の需要に応じるもの又は軌道法（大正10年法律第76号）第1条第1項に規定する軌道若しくは同法第31条の規定により同法が準用される無軌条電車の用に供する土地を造成するもの
- (13) 電気事業法（昭和39年法律第170号）第3条第1項の規定による許可を受けた者が電気事業の用に供する電気工作物の用に供する土地を造成するもの
- (14) ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第13項に規定するガス工作物の用に供する土地を造成するもの
- (15) 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業若しくは同条第4項に規定する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）第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する土地を造成するもの
- (16) 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。）の規定により事業の認定の告示（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。）がなされている事業の用に供する土地を造成するもの
- (17) 国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法（平成16年法律第155号）第3条に規定する国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が同法第17条第1項第3号イからニまでに掲げる事業の施設の用に供する土地を造成するもの
- (18) 林道建設事業
- (19) 道路法（昭和27年法律第180号）第22条第1項又は第24条の規定により、道路管理者の工事施行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。) であるもの

(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、市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、別記様式による土地開発事業事前協議申出書を市長に提出することにより行うものとする。

3 市長は、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、各務原市土地利用連絡会議設置規程（平成14年訓令第4号）による各務原市土地利用連絡会議に諮り、次に掲げる基準により審査するものとする。

(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當なものでないこと。

(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當なものでないこと。

(審査結果)

第5条 市長は、前条第3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當であると認めるときは事業者に書面で通知し、当該土地開発計画の概要が不適當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。

(その他)

第6条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成22年1月21日から施行する。

附 則（平成23年3月10日決裁）

この要綱は、決裁の日から施行する。

附 則（平成30年3月30日決裁）

この要綱は、決裁の日から施行する。

附 則（令和2年2月20日決裁）

この要綱は、決裁の日から施行する。

土地開発事業事前協議申出書

年 月 日

各務原市長 宛

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 ）

各務原市土地開発事業の調整に関する要綱第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			
工事施工予定者 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 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）開発区域の現況平面図（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）