

みなかみ町開発事業指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、美しい自然の中でうるおいを感じ、感性豊かに生活できる町を創造するため、町内において実施される開発事業に対し、法令に定めのあるもののほか一定の基準を定め、開発事業の適切な施工と秩序ある開発を図り、もって町民の福祉に寄与す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それぞれ当該各号の定めるところによる。

- (1) この要綱において「開発事業」とは、土地の区画形質の変更及び施設の整備を行う事業をいう。
- (2) この要綱において「開発区域」とは、開発事業を施工する一団の土地の区域をいう。
- (3) この要綱において「公共施設」とは、道路、上下水道、公園、消防施設、広場、緑地、河川、水路その他公共の用に供する施設をいう。
- (4) この要綱において「公益施設」とは、医療施設、交通施設、教育施設、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に必要な施設をいう。
- (5) この要綱において「事業者」とは、開発事業に関する工事（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) この要綱において「工事施工者」とは、工事の請負契約の請負者又は請負契約によらないで自ら工事を実施する者をいう。

(適用の範囲)

第3条 この要綱は、次の各号に該当する開発事業に適用する。

- (1) 主として建築物の建築又は特定工作物（都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第11項に規定する特定工作物をいう。以下同じ。）の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更で、開発区域の面積が1,000平方メートル以上（既存の開発区域との合計面積が1,000平方メートル以上となる場合を含む。）の開発事業
- (2) 露天資材置場、無蓋駐車場等建築物の建築及び特定工作物の建設を主たる目的としない土地の区画形質の変更で、開発区域の面積が1,000平方メートル以上（既存の開発区域との合計面積が1,000平方メートル以上となる場合も含む。）の開発事業
- (3) 定格出力30キロワット以上の太陽光発電施設を土地に自立して設置するもの
- (4) 中高層建築物の建設事業でその建築物の高さが12メートル以上のもの及び建築物の増改築事業において増築後の高さが12メートル以上のもの

(適用の除外)

第4条 この要綱は、次に掲げる開発事業については適用しない。

- (1) 公共事業
- (2) みなかみ町土砂等による埋立等の規制に関する条例（平成28年みなかみ町条例第6号）に該当する事業

(3) その他町長が認めた事業

(事業者の責務)

第5条 事業者は、県及び町が定めた土地利用に関する計画又は構想及び公共施設の整備に関する計画と適合し、かつ、地域の発展に資するよう開発事業計画を策定しなければならない。

2 事業者は、開発事業の実施に当たっては、災害の防止及び良好な環境の確保に努めるとともに町が実施する施策に積極的に協力しなければならない。

3 事業者は、開発事業の実施に当たっては、美しいみなかみの風景を守り育てる条例(平成17年条例第195号)を遵守し、景観形成に配慮しなければならない。

4 分譲販売を目的とした事業者は、購入者に対して災害の防止及び良好な環境を保持するよう指導するものとする。

5 事業者は、開発事業を行う場合は、関係地域住民等に迷惑を及ぼさないよう最善の努力をするとともに、開発事業によって生じた損害は、全て事業者においてその補償の責任を負うものとする。

(開発事業構想の提示)

第5条の2 事業者は、当該開発区域の開発事業の企画、立案をしようとするときは、あらかじめ開発事業構想を町長に提示しなければならない。

2 開発事業構想の提示には、次の内容を明らかにした書面(参考様式)をもって行うものとする。

(1) 事業者名(法人登記簿謄本、会社概要等添付)

(2) 開発事業名称

(3) 目的

(4) 位置(図面により明らかにすること。)

(5) 区域(〃)

(6) 規模(〃)

(7) 面積(〃)

(8) その他町長が必要と認めるもの

3 町長は、事業者から開発事業構想の提示を受けた場合は、当該開発事業構想に係る課長(以下「関係課長」という。)と調整を行うものとする。

4 前項の開発事業構想が大規模な開発事業(土地の区画形質を伴う事業で、当該事業に係る一団の土地が5ヘクタール以上のものをいう。以下第13条の2において同じ。)であった場合は、議会の意見を聴くものとする。

5 町長は、第3項の規定による関係課長との調整及び前項の規定による議会からの意見を聴いた後において事業者が事業計画の事前協議を行うことで良いとするときは、開発事業構想の受理を事業者に通知(参考様式)する。

6 町長は、第3項の規程により、関係課長の調整を行った後において、事業計画の事前協議を行うことが不適當となる場合は、その旨を事業者に通知(参考様式)するものと

する。

(平19訓令27・追加)

(工事施工者の責務)

第6条 工事施工者は、工事の実施に当たっては、災害の防止及び良好な環境を確保し、関係住民等に迷惑を及ぼさないよう最善の努力をするものとする。

(事前協議)

第7条 事業者は、開発事業構想において、第5条の2第4項の規定による通知を受けた場合、法令等に定められた手続を行う前に、あらかじめ町長に協議をしなければならない。

2 前項の協議をしようとする者は、開発事業計画協議書(様式第1号)に、開発事業計画概要書(様式第2号)及び同書に記載されている必要図書を添えて町長に提出するものとする。ただし、他の法律等に基づく開発許可等に該当する場合は、開発事業計画協議書(様式第1号)に、当該許可申請書添付書類等を加えて提出するものとする。

3 町長は、第1項の事前協議を受けた場合は、すみやかに審査を行い、適切な開発事業と認めた場合は、開発事業計画協議済書(様式第3号)をもって事業者に通知するものとする。

4 開発事業の承認後開発事業に着手せず放置し、2年経過後着手する場合は、改めて第2項の規定により協議をするものとする。

(平19訓令27・一部改正)

(開発事業の指導等)

第8条 町長は、前条第2項による提出があったときは、次に掲げる事項を勘案して審査し、指導を行うものとする。

- (1) 開発事業が、県及び町が定めた土地利用計画に関する計画又は構想及び公共施設の整備に関する計画と適合し、かつ、地域の発展に資するものであること。
- (2) 開発区域の住民の利便に支障を来さないように、公共施設及び公益施設の整備がなされるとともに、当該施設の費用負担について必要な措置が講ぜられていること。
- (3) 開発事業について、災害防止、公害防止、自然環境及び住環境、文化財保護等に対する適切な配慮がなされていること。
- (4) 開発区域において必要な用水が確保されていること。
- (5) 開発事業に対する需要の見通しが確実であるか。
- (6) 事業者が当該開発事業を行うために必要な資力及び信用があること。
- (7) 事業者は、開発計画の策定に当たっては、「消防活動円滑化及び消防施設設置指導要綱」を遵守し、あらかじめ利根沼田広域消防本部と協議をされていること。
- (8) 造成、分譲後の諸施設の維持管理に関する措置が講ぜられていること。
- (9) 工事の実施計画が、工事の設計基準に適合していること。
- (10) その他必要な事項

2 前項の指導は、開発事業指導書(様式第4号)をもって事業者に通知するものとする。

3 事業者は、開発事業指導書の通知を受けた場合には、その改善内容について町長に回答しなければならない。

(設計基準等)

第9条 事業者は、町長が別に定める工事の設計基準に適合するよう計画しなければならない。

(関係地域住民への説明)

第10条 事業者は、開発事業計画の策定に当たっては、地元区長及び関係地域住民に対し開発事業の内容について説明し、あらかじめ関係地域住民との紛争防止に努めなければならない。

2 事業者は、前項に規定する説明を行ったときは、関係地域住民説明報告書(様式第5号)を町長に提出しなければならない。

(関係地域住民の範囲)

第11条 前条の関係地域住民の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域に接する土地所有者及びその土地に存する家屋所有者並びに居住者
- (2) 開発事業に係わる用排水路がある場合は、当該用排水路の水利権者及び利用者
- (3) 日影により影響を受けると認められる土地及び家屋の所有者並びに居住者
- (4) 風雪害及びテレビ電波の障害を受けると認められる者
- (5) その他町長が特に影響を受けると認める者

(文化財の保護)

第12条 事業者及び工事施工者は、開発区域内の埋蔵文化財等について、あらかじめみなかみ町教育委員会と協議し、当該文化財の保護について必要な措置を講ずるものとする。

(開発事業審査委員会)

第13条 町長は、第8条第1項の審査を行うため、みなかみ町開発事業審査委員会(以下「審査委員会」という。)を設置し、意見を聴くものとする。

2 審査委員会の規程は別に定める。

3 委員長は、必要と認めたときは、事業者に当該開発事業の内容について説明を求めることができる。

(議会)

第13条の2 町長は、第8条第1項の審査において大規模な開発事業を審査する場合は、議会の意見を聴くものとする。

(開発事業の変更等)

第14条 第7条第3項の規定による承認を受けた事業者が、当該開発事業の内容を変更しようとするときは、あらかじめ町長に協議し、その承認を受けなければならない。

2 前項の規定による手続きは、第7条第2項の規定を準用する。

(工事等の届出)

第15条 事業者は、次の各号のいずれかに該当したときは、10日以内にその旨を町長に届け出なければならない。

- (1) 工事に着手したとき（様式第6号）
 - (2) 工事を完了したとき（様式第7号）
 - (3) 工事を中止又は廃止したとき（様式第8号）
 - (4) 事業計画を取り下げるとき（様式第9号）
- 2 前項第2号の完了届出には、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。
- (1) 工事完了平面図（等高線入りの現況平面図へ造成状況を示したもの）
 - (2) 工事完了写真
（工事完了届受理、通知等）
- 第16条 町長は、前条第1項第2号の規定による工事の完了の届出があったときは、これを確認し、当該工事が開発事業計画のとおり施工されていると認めるときは、工事完了届受理通知書（様式第10号）をもって当該事業者へ通知するものとする。この場合において、工事完了届受理通知書をもって当該開発事業は完了するものとする。
- 2 町長は、確認の結果不備な箇所がある場合には、当該事業者へ工事完了届不受理通知書（様式第10号）をもって通知し、改善するよう指示することができる。
- 3 前項の指示を受けた事業者は、改善の工事を行った後、改めて前条第1項第2号の規定による工事の完了の届出をしなければならない。
（書類の提出部数）
- 第17条 この要綱の規定により、町長に提出する書類の部数は、正1部、副2部とする。
（勧告及び公表）
- 第18条 町長は、事業者がこの要綱の規定を遵守しないときは、遵守するよう勧告することができる。
- 2 町長は、前項の勧告を受けた者が、勧告に従わなかったときは、行政指導の事実その他必要な事項を公表することができる。
- 3 町長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ事業者へ意見を述べる機会を与えなければならない。
（その他）
- 第19条 この要綱に定めがあるもののほか、必要な事項は、町長が定める。
- 附 則
（施行期日）
- 1 この告示は、平成17年10月1日から施行する。
（経過措置）
- 2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の月夜野町まちづくり開発事業指導要綱（平成2年月夜野町要綱第1号）、水上町地域開発指導要綱（昭和63年水上町告示第75号）又は新治村開発事業指導要綱（平成2年新治村告示第37号）の規定によりなされた処分、手続きその他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。
- 附 則
この告示は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成30年2月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前日までに改正前のみなかみ町開発事業指導要綱第5条の2の規定により開発事業構想が提示された事業については、なお従前の例による。