

みなかみ町開発事業指導要綱

平成17年10月1日

告示第60号

(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、中高層建築物の建設を行う事業をいう。
- (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工する者をいう。
- (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) 開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発事業
- (2) 開発区域の面積が1,000平方メートル未満の開発事業であっても、次のア又はイに該当するもの
 - ア 近接して複数年にわたって開発し、その合計が1,000平方メートル以上のもの
 - イ 町民の生活の安全と生活環境の確保及び自然環境の保安・保全等のため、町長が協議の必要性があると認めるもの
- (3) 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) 自己又は自己の親族の居住の用に供する宅地の造成
- (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（参考様式）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 町長は、前項の規定により関係課長の調整を行っ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。
- 5 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相当となる場合は、その旨を事業者に通知（参考様式）するものとする。

（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条第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きを行う前に、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）をもって事業者へ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。

（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）をもって事業者へ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へ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）を町長へ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。

(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たときは、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、あらかじめ事業者に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。

(一部改正)

3 平成19年4月1日一部改正。

参考様式(第5条の2関係)

開 発 事 業 構 想 書

年 月 日

みなかみ町長

様

事業者

住所又は事業所所在地

氏名又は名称及び代表者職・氏名 ㊟
(担当者)

担当者の職名及び氏名

連絡先・電話番号

みなかみ町開発事業指導要綱第5条の2の規定により、別紙概要書のとおり提示します。

記

1 開発事業の名称

2 開発事業の位置 みなかみ町 字

参考様式(第5条の2関係)

開 発 事 業 構 想 概 要 書

1 事 業 者 名

2 開発事業の名称

3 開発事業の目的

4 開発事業の位置

5 開発事業の区域

6 開発区域の規模 ・面積 m²
 ・街区数 区

7 開発区域の面積
 ・区域の地目別面積

区 分	既取得地 m ²	未取得地 m ²	計 m ²	割 合 %
宅 地				
田				
畑				
山 林				
保安林				
原 野				
その他				
合 計				

・土地利用計画

施 設 名(建築物)		数 量	面 積(m ²)	構造等の説明	
工					
	計				
事	道	幅 員	延 長	面 積	路 面 仕 上
		m	m	m ²	
	路				
の	駐 車 場	箇 所 数	台	面 積	m ²
	公 園 緑 地	箇 所 数	箇 所	面 積	m ²
	施 設 名	計 画 内 容			
	排 水 施 設	雨水排水、末端処理含む。			
	消 防 水 利	数量、配置、構造等			
	防 災 施 設	数量、配置、構造等			
	給 水 施 設	数量、配置、構造等			
	下 水 施 設	数量、配置、構造等			
	地 盤				
	擁 壁	数量、配置、構造等			
計	その他の施設	数量、配置、構造等			
工 期	年 月 日から 年 月 日まで				
設 計 者	住 所(企業にあっては所在地) 氏 名(企業にあっては企業名、代表者名) 担当者・連絡先				
工 事 施 工 者	住 所(企業にあっては所在地) 氏 名(企業にあっては企業名、代表者名) 担当者・連絡先				
そ の 他 (調査等関係者)	住 所(企業にあっては所在地) 氏 名(企業にあっては企業名、代表者名) 担当者・連絡先				
そ の 他 参考となる事項					

8 その他必要図書

- 1) 開発区域位置図(縮尺1/25,000以上)
- 2) 開発区域図(縮尺概ね1/500以上)
- 3) 現況計画平面図(等高線入りの現況図に計画を示したもの)
- 4) 公図の写し(縮小可)
- 5) 開発事業に係る諸施設の構造図又は詳細図若しくは設計書
- 6) 中高層建築物の建設事業の場合は、日影図及び付近状況図
- 7) 資金を裏づける資料
- 8) 法人登記事項証明書(全部証明)、定款及び会社の概要
- 9) 開発区域の現況写真
- 10) その他指示した図書

参考様式(第5条の2関係)

開 発 事 業 構 想 受 理 通 知 書

第 号
年 月 日

様

みなかみ町長

印

年 月 日付けで提示のあった開発事業構想については、みなかみ町開発事業指導要綱第5条の2の規定により、受理したので通知します。

記

1 事 業 者 名

2 開発事業の名称

3 開発事業の目的

4 開発事業の位置

5 開発事業の区域

6 開発区域の規模

・面積	m ²
・街区数	区

参考様式(第5条の2関係)

開 発 事 業 構 想 に つ い て (通 知)

第 号
年 月 日

様

みなかみ町長



年 月 日付けで提示のあった開発事業構想については、みなかみ町開発事業指導要綱第5条の2の規定により、調整を行った結果、不相当と判断されるので通知します。

記

- 1 事業者名
- 2 開発事業の名称
- 3 開発事業の目的
- 4 開発事業の位置
- 5 開発事業の区域
- 6 開発区域の規模
・面積 m^2
・街区数 区
- 7 不相当となる事項

様式第1号（第7条関係）

開 発 事 業 計 画 協 議 書

年 月 日

みなかみ町長 様

事業者

住所又は事業所所在地

氏名又は名称及び代表者職・氏名 ㊟
(担当者)

担当者の職名及び氏名

連絡先・電話番号

みなかみ町開発事業指導要綱第7条第2項の規定により、別紙のとおり協議します。

記

1 開発事業の名称

2 開発区域の位置 みなかみ町 字

様式第2号（第7条関係）

開 発 事 業 計 画 概 要 書

1 開発事業の名称

2 開発事業の目的

3 開発区域の位置

4 開発区域の面積及び街区数

- ・面積 m^2
- ・街区数 区

・区域の地目別面積

区 分	既取得地 m^2	未取得地 m^2	計 m^2	割 合 %
宅 地				
田				
畑				
山 林				
保安林				
原 野				
その他				
合 計				

5 開発事業に対する需要の見通し

6 土地利用計画

施設名(建築物)		数量	面積(m ²)	構造等の説明	
工					
	計				
事	道	幅員	延長	面積	路面仕上
		m	m	m ²	
	路				
設	駐車場	箇所数	台	面積	m ²
	公園緑地	箇所数	箇所	面積	m ²
	施設名	計画内容			
	排水施設	雨水排水、末端処理含む。			
	消防水利	数量、配置、構造等			
	防災施設	数量、配置、構造等			
	給水施設	数量、配置、構造等			
	下水施設	数量、配置、構造等			
	地盤				
	擁壁	数量、配置、構造等			
	その他の施設	数量、配置、構造等			
	工期	年 月 日から 年 月 日まで			
	開発事業費	千円			
設計者	住所(企業にあつては所在地) 氏名(企業にあつては企業名、代表者名) 担当者・連絡先				
工事施行者	住所(企業にあつては所在地) 氏名(企業にあつては企業名、代表者名) 担当者・連絡先				
その他 (調査等関係者)	住所(企業にあつては所在地) 氏名(企業にあつては企業名、代表者名) 担当者・連絡先				
その他 参考となる事項					

7 公共・公益施設の整備計画（第2条「定義」参照）

8 ゴミの処理計画

- ・可燃ゴミ

- ・不燃ゴミ

9 日照障害に対する調査及び対策計画

10 テレビ電波障害に対する調査及び対策計画

11 風雪害に対する調査及び対策計画

12 施設完成・分譲後の諸施設の維持管理計画
（管理棟、管理人等の有無を含む。）

13 開発事業及び維持管理の資金計画

14 災害防止計画及び自然環境保全計画

15 農地の保全計画

16 必要図書

- 1) 開発区域位置図 (縮尺 1 / 25, 000以上)
- 2) 開発区域図 (縮尺 1 / 600以上)
- 3) 現況計画平面図 (等高線入りの現況図に計画を示したもの)
- 4) 公図の写し (縮小可)
- 5) 土地登記事項証明書
- 6) 開発事業に係る諸施設の構造図又は詳細図若しくは設計書
- 7) 中高層建築物の建設事業の場合は、日影図及び付近状況図
- 8) 資金を裏づける書面
- 9) 法人登記事項証明書 (全部証明)、定款及び会社の概要
- 10) 開発区域の現況写真
- 11) 排水の流量計算書
- 12) 擁壁に係る安定計算書
- 13) その他指示した図書

様式第3号（第7条関係）

開 発 事 業 計 画 協 議 済 書

第 号
年 月 日

様

みなかみ町長



年 月 日付けで提出された開発事業計画については、適切な開発事業と認めたとの通知します。

記

1 開発事業の名称

2 開発区域の位置 みなかみ町 字

留意事項

- 1 今後の工事施工及びその後の管理等については、みなかみ町開発事業指導要綱を遵守すること。
- 2 工事中は、附近住民に迷惑をかけないように、十分留意すること。
- 3 事業の実施については、法令等に基づく許認可を受けたのち着手すること。
- 4 事業の施工状況等に応じ、工事着工届及び工事完了届を提出すること。

様式第4号（第8条関係）

開発事業指導書

第 号
年 月 日

様

みなかみ町長



年 月 日付けで提出された開発事業計画については、審査の結果、下記のとおり指導すべき事項があったので、必要な措置をとられるよう通知します。
については、その改善内容について、文書により回答してください。

記

- 1 開発事業の名称
- 2 開発区域の位置 みなかみ町 字

区 分	指 導 事 項

※ 回答にあたっては、必要に応じ構造図等を添付すること。

様式第5号（第10条関係）

関係地域住民説明報告書

年 月 日

みなかみ町長 様

事業者 住所
氏名 ⑩

設計者 住所
氏名 ⑩

工事施工者 住所
氏名 ⑩

開発事業計画については、別紙のとおり事業計画及び工事に伴う事項について、説明を行ったので報告します。

記

1 開発事業の名称

2 開発区域の位置 みなかみ町 字

4 説明の方法、説明者名、説明に用いた資料

5 質疑の内容及び対策

様式第6号（第15条関係）

工 事 着 手 届

年 月 日

みなかみ町長 様

事業者

住所又は事業所所在地

氏名又は名称及び代表者職・氏名 ㊟
(担当者)

担当者の職名及び氏名

連絡先・電話番号

みなかみ町開発事業指導要綱第15条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

記

1 開発事業の名称

2 工事着手年月日 年 月 日

3 工事施工者

様式第7号（第15条関係）

工 事 完 了 届

年 月 日

みなかみ町長 様

事業者

住所又は事業所所在地

氏名又は名称及び代表者職・氏名 ㊟

(担当者)

担当者の職名及び氏名

連絡先・電話番号

みなかみ町開発事業指導要綱第15条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

記

- 1 開発事業の名称
- 2 工事完成年月日 年 月 日
- 3 工事施工者
- 4 分譲計画及び物件説明（分譲行為が伴う開発事業についてのみ記入する。）
- 5 添付書類
 - (1) 工事完了平面図（等高線入りの現況平面図に造成状況を示したもの）
 - (2) 工事完了写真

様式第8号（第15条関係）

工 事 中 止 ・ 廃 止 届

年 月 日

みなかみ町長 様

事業者

住所又は事業所所在地

氏名又は名称及び代表者職・氏名 ㊟

(担当者)

担当者の職名及び氏名

連絡先・電話番号

みなかみ町開発事業指導要綱第15条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

記

1 開発事業の名称

2 工事中止・廃止年月日 年 月 日

3 工事中止・廃止事由

4 工事施工者

様式第9号（第15条関係）

開 発 事 業 取 下 届

年 月 日

みなかみ町長 様

事業者

住所又は事業所所在地

氏名又は名称及び代表者職・氏名 ㊟

(担当者)

担当者の職名及び氏名

連絡先・電話番号

みなかみ町開発事業指導要綱第15条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

記

1 開発事業の名称

2 取下事由

様式第10号（第16条関係）

工事完了届
受 理
不受理
通知書

第 号
年 月 日

様

みなかみ町長



受 理
不受理
年 月 日付け完了届出のあった下記の開発事業については、確認の結果
といたします。

記

- 1 開発事業の名称
- 2 改善指示事項
- 3 その他事項