

○瀬戸内市開発事業の調整に関する条例施行規則

平成16年11月1日

規則第112号

改正 平成18年3月30日規則第15号

平成19年3月26日規則第13号

平成22年3月25日規則第8号

平成22年3月25日規則第11号

平成26年3月28日規則第14号

(趣旨)

第1条 この規則は、瀬戸内市開発事業の調整に関する条例(平成16年瀬戸内市条例第131号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(技術的細目)

第2条 条例第4条に規定する実施基準の技術的細目は、市長が別に定める。

(届出及び協議)

第3条 条例第5条第1項に規定する開発事業の届出は、開発事業届出書(様式第1号)によるものとし、同項に規定する協議に関しては、開発事業協議書(様式第2号)により、別表に定める関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 事業者は、開発事業をしようとする土地が農地である場合は、転用申請を行う前に市長に協議するものとする。

(変更の届出及び協議)

第4条 条例第6条の規定により次に掲げる事項について開発事業の変更をしようとする事業者は、開発事業変更届出書(様式第3号)及び開発事業変更協議書(様式第4号)に関係書類(変更に係るものに限る。)を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 事業区域の位置、区域及び面積

(2) 開発事業を行う土地の利用目的

(3) 事業区域において予定される建物その他の工作物の種類及び規模

(4) 工事の設計

2 前項の変更の届出及び協議について、次に掲げる軽易な変更については、この限りでない。

(1) 工事の実施に関し通常必要と認められる軽易な変更

(2) 前号に掲げるもののほか、安全で良好な地域環境の確保に支障のない軽易な変更

(開発事業の承認)

第5条 市長は、条例第5条第1項、第2項及び第6条の規定により協議のあった開発事業について、承認したときは、開発事業(変更)承認書(様式第5号)を交付する。ただし、開発行為承認後3年、開発行為変更承認後1年を経過しても着手しない場合は、承認を取り消すものとする。

(工事の着手等の届出)

第6条 開発事業の承認を受けた事業者は、開発行為承認済標識(様式第6号)を開発場所に掲示し、次の表の左欄に掲げる区分により、当該右欄に掲げる書類をその事由が生じた日から1週間以内に市長に提出しなければならない。

区分	提出書類
(1) 工事の着手又は完了	工事着手(完了・時期変更・中止・再開)届 (様式第7号)
(2) 工事の着手又は完了の時期の変更	
(3) 工事の中止又は再開	※完了届には施工写真、完成写真を添付
(4) 工事施行業者の変更	工事施行者変更届(様式第8号)
(5) 工事の廃止	工事廃止届(様式第9号)

(工事の完了確認)

第7条 市長は、前条の工事の完了の届出があった場合は、その工事が開発行為承認の内容に適合しているかどうかについて確認検査をするものとし、開発行為承認の内容に適合している場合は、完了確認書(様式第10号)を交付する。

(身分証明書)

第8条 条例第12条第2項の規定による身分を示す証明書は、様式第11号によるものとする。

(適用除外行為)

第9条 条例第13条第1号の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 土地改良法(昭和24年法律第195号)第2条第2項各号(第6号を除く。)に掲げる土地改良事業として行う開発行為又は耕作者が耕作の目的で行う通常管理上必要な開発行為
- (2) 森林法(昭和26年法律第249号)第5条に規定する地域森林計画に基づく森林の経営又は管理を行うために必要な開発行為
- (3) 前2号に掲げるもののほか、農林漁業振興のため、法律に基づき行う開発行為又は国若しくは地方公共団体の助成を受けて行う開発行為

(審議会)

第10条 条例第8条の規定による瀬戸内市開発審議会(以下「審議会」という。)は、市長の委嘱する委員16人以内をもって組織する。

2 委員の任期は、2年とし、補欠により就任した委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

3 審議会に委員の互選により定める会長及び副会長各1人を置く。

4 審議会は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができず、議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

5 審議会の庶務は、総合政策部企画振興課で処理する。

(審議会の検討事項)

第11条 審議会は、条例第4条に規定する開発事業の実施基準に基づき、次の事項を審議するものとする。

(1) 総括事項

ア 土地利用計画との適応性

イ 県又は市の地域開発計画への適応性

ウ 既設又は計画されている公共事業及び補助事業との関連

エ 農地法(昭和27年法律第229号)、農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)、森林法及び漁業法(昭和24年法律第267号)その他法令との関連

オ 地域住民の福祉に対する貢献度

カ 市行政と事業計画との調整度合い

(ア) 市との協議の状況

(イ) 地元住民との協議の状況

キ 事業者の信用度と実績

ク その他

(2) 施設

ア 道路

(ア) 事業開始後の交通量と安全対策

(イ) 既設道路との関連

(ウ) 新設道路の技術的事項とその帰属及び維持の方法

イ 排水及び用水

(ア) 排水系統と既設排水施設との関連

(イ) 排水施設の構造と浄化施設の検討

- (ウ) 県及び市の水利計画への適合
- (エ) 用水計画の適否の検討 水源、取水地点、取水量、取水方法、給水方法、既得水利権者の同意
- ウ 防災
  - (ア) 治山、治水計画との関連
  - (イ) 防災計画の適否
  - (ウ) 消防計画の適否
- エ 公害
  - (ア) 公害発生の有無とその対策
- オ 環境衛生
  - (ア) 市の計画とその関連
  - (イ) し尿、ごみ処理計画とその適否
- カ 自然保護に関する事項
  - (ア) 緑化計画の適否
- キ 景観保護と調和に関する事項
- ク 文化財保護に関する事項
- ケ 公共施設需要に関する事項
  - (ア) 教育施設 幼稚園、小学校、中学校、高等学校
  - (イ) 福祉施設 保育所、老人ホーム
  - (ウ) その他 公園、緑地、駐車場、集会所等
- コ その他
- (その他)

第12条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

#### 附 則

##### (施行期日)

- 1 この規則は、平成16年11月1日から施行する。

##### (経過措置)

- 2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の牛窓町自然保護及び開発調整に関する条例施行規則(平成9年牛窓町規則第6号)、邑久町開発事業の調整に関する条例施行規則(平成4年邑久町規則第24号)又は長船町開発事業の調整に関する条例施行規則(昭和49年長船町

規則第8号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則(平成18年3月30日規則第15号)

この規則は、平成18年4月1日から施行する。

附 則(平成19年3月26日規則第13号)抄  
(施行期日)

1 この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則(平成22年3月25日規則第8号)

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

附 則(平成22年3月25日規則第11号)抄  
(施行期日)

1 この規則は、平成22年4月1日から施行する。

附 則(平成26年3月28日規則第14号)抄

(施行期日)

1 この規則は、平成26年4月1日から施行する。

別表(第3条関係)

添付書類

	書類図面名	明示すべき事項	縮尺
1	資金計画書	別紙	
2	位置図	開発区域を瀬戸内市地図に図示	1 : 2,500~25,000
3	土地利用計画図	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、敷地に係る予定 建築物用途並びに公益的施設の位置等	1 : 1,000
4	造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土する土地の 部分、がけ又は擁壁の位置並びに道路の位 置、形状、幅員及び勾配等	1 : 500~1 : 1,000
5	道路標準断面図	道路幅員、道路側溝等の構造寸法及び材質、 道路設置前の地盤面等	1 : 100
6	造成計画縦横断面図	測点(測点間隔30m以内)区域境界位置、基準 線(D. L)、現地盤面と計画地盤面地盤高、 がけ、擁壁、道路の位置、形状、その他工	1 : 100

		作物の位置、形状	
7	建築図	建築物の平面図及び構造図等	1 : 200程度
8	焼成炉図	焼成炉の平面図、立面図、断面図等、各種寸法、形状、焼成炉面積求積図	1 : 200程度
9	造成計画書	造成業者名、造成の時期、材料、盛土等運搬方法及び経路	
10	排水施設計画平面図	方位、開発区域の境界(朱書き)、排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、延長、勾配、流水方向、吐口の位置、放流先河川水路名称、流量計算との照合符号、汚水処理施設の位置、形状、凡例(排水構造物別色分け)	1 : 1000以上
11	承諾書	地元代表者及び隣接地の所有者、関係排水路及びため池等の関係者(別紙) 焼成炉は別に定めるもの	
12	同意書	開発区域の権利者(別紙) 焼成炉は別に定めるもの	
13	登記簿謄本	関係区域の地権者一覧表	
14	土地の公図の写し及び地籍図	関係区域を図示したもの	1 : 500~1,000
15	現況写真	関係区域の現状の分かるもの	
16	誓約書	別紙	
17	給水施設計画書	給水施設の位置、形状内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置等	1 : 100~1 : 500
18	公害防止計画書	工事等で公害の発生のあるものはこの計画書のほかに公害防止誓約書を提出	
19	その他	その他市長が必要と認める書類等	
	備考	土地利用計画図、造成計画平面図、排水施設計画図、給水施設計画図はまとめて図示してもよい。ただし、分かりにくい場合を	

	除く。 焼成炉の場合は、おおむね半径200m以内の 区域の居住住宅等図示した位置図と居住者 等の一覧表を提出	
--	---	--

別紙

資 金 計 画 書

(単位 千円)

科 目		年 度	年 度	年 度	年 度
収 入	自 己 資 金				
	借 入 金				
	処 分 収 入				
	土地処分収入				
	その他( )				
	計				
支 出	用 地 費				
	工 事 費				
	整地工事費				
	道路工事費				
	排水施設工事費				
	給水施設工事費				
附 帯 工 事 費					
その他(事務費、借入金利息)					
	計				

(注) 借入金の借入先

様式第1号(第3条関係)

開 発 事 業 届 出 書

年 月 日

瀬戸内市長 様

住 所

氏名又は名称



次の開発事業をしたいので、瀬戸内市開発事業の調整に関する条例施行規則第3条第1項の規定により関係書類を添えて提出します。

- 1 開 発 事 業 の 目 的
- 2 開 発 区 域 に 含 ま れ る  
地 名、地 番
- 3 開 発 区 域 予 定 面 積
- 4 事 業 の 年 次 計 画
- 5 開 発 区 域 選 定 の 理 由
- 6 資 金 計 画 書
- 7 事 業 者 の 概 要 と 実 績

様式第2号(第3条関係)

開 発 事 業 協 議 書

年 月 日

瀬戸内市長 様

住 所

氏名又は名称



次の開発事業をしたいので、瀬戸内市開発事業の調整に関する条例施行規則第3条第1項の規定により関係書類を添えて協議します。

※ 受 付 番 号		年 月 日 第 号
開 発 計 画 の 内 容	開 発 の 目 的	
	開 発 の 位 置	
	開発区域の面積・規模	
	工事施行者住所氏名	
	工事着手予定年月日	
	工事完了予定年月日	
	自己用又は業務用の別	
	その他必要な事項	
※ 協 議 事 項		

(注) ※印欄は、記載しないこと。

様式第3号(第4条関係)

開発事業変更届出書

年 月 日

瀬戸内市長 様

住 所

氏名又は名称



次の開発事業をしたいので、瀬戸内市開発事業の調整に関する条例施行規則第4条第1項の規定により関係書類を添えて提出します。

1 開発承認の年月日・番号 年 月 日 第 号

2 開発区域に含まれる  
地 名、地 番

3 変更内容の概要

① 事業区域の地名地  
番 及 び 面 積

m<sup>2</sup>

② 土地の利用目的

③ 予定建物その他  
工作物の種類・規格

④ 工事の設計

4 変更の理由

(注) 3欄の変更内容は、該当する①～④の番号を○で囲んでください。

様式第4号(第4条関係)

開 発 事 業 変 更 協 議 書

年 月 日

瀬戸内市長 様

住 所

氏名又は名称



次の開発事業をしたいので、瀬戸内市開発事業の調整に関する条例施行規則第4条第1項の規定により関係書類を添えて協議します。

開発承認の年月日・番号		年 月 日 第 号
開 発 計 画 の 内 容	開 発 の 目 的	
	開 発 の 位 置	
	開発区域の面積・規模	
	工事施行者住所氏名	
	工事着手予定年月日	
	工事完了予定年月日	
	自己用又は業務用の別	
	その他必要な事項	
※ 協 議 事 項		

(注) ※印欄は、記載しないこと。

様式第5号(第5条関係)

開 発 事 業(変更)承 認 書

第 年 月 日 号

様

瀬戸内市長



年 月 日付けで協議のあった開発事業については、瀬戸内市開発事業の調整に関する条例施行規則第5条の規定により、次の条件を付して承認する。

開 発 計 画 の 内 容	開 発 の 目 的	
	開 発 の 位 置	瀬戸内市
	開発区域の面積・規模	
	工事施行者住所・氏名	
	工事着手予定年月日	年 月 日
	工事完了予定年月日	年 月 日
	自己用又は業務用の別	
	その他必要な事項	

様式第6号(第6条関係)

開発行為承認済標識	
承認年月日・番号	年 月 日 瀬戸内市承認第 号
開発行為の目的	
開発の位置等	
開発区域の面積・規模	
開発行為の期間	年 月 日から 年 月 日まで
工事施行者住所氏名連絡先電話番号	(電話 )
現場管理者住所氏名連絡先電話番号	(電話 )

様式第7号(第6条関係)

工事着手(完了・時期変更・中止・再開)届

年 月 日

瀬戸内市長 様

届出者住所

氏名又は名称



瀬戸内市開発事業の調整に関する条例施行規則第6条の規定により、工事の(着手・完了・着手時期変更・完了時期変更・中止・再開)について、次のとおり届出します。

1	開発承認の年月日・番号	年 月 日 第 号
2	開発区域に含まれる地名・地番及び面積	m <sup>2</sup>
3	工事の <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <span style="font-size: 2em;">{</span>           着手・完了            着手時期変更            完了時期変更            中止・再開  <span style="font-size: 2em;">}</span> </div> 年月日	当初 年 月 日 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <span style="font-size: 2em;">{</span>           中止の場合は中止期間を明記のこと。            年月日～年月日  <span style="font-size: 2em;">}</span> </div> 変更 年 月 日
4	着手時期及び完了時期を変更し、又は工事を中止・再開する場合は、その理由	
5 工事 施行 者	住 所	
	氏 名 又 は 名 称	
	連 絡 場 所	(電話 )
6 現 場 管 理 者	住 所	
	氏 名	
	連 絡 場 所	(電話 )

(注) 本文及び3欄の括弧内の該当するものを○で囲むこと。

様式第8号(第6条関係)

工 事 施 行 者 変 更 届

年 月 日

瀬戸内市長 様

届出者住所

氏名又は名称



瀬戸内市開発事業の調整に関する条例施行規則第6条の規定により、工事施工者の変更について次のとおり届け出ます。

1	開発承認の年月日番号	年 月 日	第 号
2	開発区域に含まれる地名・地番及び面積		m <sup>2</sup>
3	変更年月日	年 月 日	
4 工事 施 行 者		新	旧
	住所又は所在地		
	氏名又は名称		
	連絡場所・連絡先	(電話)	(電話)
5	変更の理由		

様式第9号(第6条関係)

工 事 廃 止 届

年 月 日

瀬戸内市長 様

届出者住所

氏名又は名称



瀬戸内市開発事業の調整に関する条例施行規則第6条の規定により、開発事業に関する工事を次のとおり廃止したいので届け出ます。

1 開発承認の年月日番号	年 月 日 第 号
2 工事廃止予定年月日	年 月 日
3 工事の廃止に係る地域の名称	
4 工事の廃止に係る地域の面積	m <sup>2</sup>
5 廃止の理由	
6 廃止時の土地の状況と廃止に伴う今後の措置	

様式第10号(第7条関係)

完 了 確 認 書

年 月 日

様

瀬戸内市長



次の開発行為に関する工事は、年 月 日検査の結果、瀬戸内市開発事業の調整に関する条例施行規則第7条の規定により、開発行為承認の内容に適合していることを確認しました。

1 開発承認の年月日・番号	年 月 日瀬戸内市承認第 号
2 開発の位置及び区域の面積・規模	
3 承認を受けた者の住所・氏名	

様式第11号(第8条関係)

(表)

第 号
身 分 証 明 書
所 属
職氏名
上記の者は、瀬戸内市開発事業の調整に関する条例(平成16年瀬戸内市条例第131号)第12条の規定により立入検査を行う者であることを証明する。
年 月 日交付
瀬戸内市長 

(裏)

瀬戸内市開発事業の調整に関する条例抜すい (報告及び立入検査)
第12条 市長は、この条例の施行に関し必要な限度において、事業者又は工事施行者に対し報告又は資料の提出を求め、市職員を工事の場所又は事業者若しくは工事施行者の事務所若しくは事業所に立ち入らせ、当該土地にある物件又は工事の実施の状況を検査させることができる。
2 前項の規定により立入検査する職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。