瀬戸内市開発事業の届出について

目　的

開発事業の実施の基準、手続その他地域の適正な開発に関し必要な事項を定めることにより、無秩序な開発を防止し、現在及び将来の市民の健康で快適な生活環境の確保に寄与することを目的とし、瀬戸内市開発事業の調整に関する条例を定めています。

開発事業の届出および協議

●開発事業とは

「宅地、屋外駐車場又は資材置場等の用地造成、農地や山林等における切土、盛土又は整地等土地の区画、形質の変更をもたらす事業又は当該用地に住宅、工場、焼成炉又は娯楽施設等の工作物を設置する事業」をいいます。

●届出（協議）を要する開発の規模

・1,000㎡以上、10,000㎡未満の土地の造成及び区画・形質の変更

・延べ面積が300㎡以上の建物の設置

・5戸以上の共同住宅（建売分譲住宅についても該当）

上記のいずれかに該当する規模の場合、届出（協議）が必要です。

※上記の規模に該当しない場合であっても届出（協議）を要する可能性があります。

●届出（協議）の受付

上記の規模を満たす開発事業は、瀬戸内市開発事業の調整に関する条例第５条に基づき、届出及び協議が必要となります。

届出及び協議については、奇数月の25日（休日の場合は、前日とする）までに受け付けたものを、翌月の月末ごろに開催する開発審議会へ諮ります。

※都市計画法又は岡山県県土保全条例に基づく許可申請の対象となる場合は対象外となります。

●承認までの流れ

２ヵ月程度　　　事前協議

奇数月25日　　受付締切

偶数月上旬　 開発調整会議

偶数月下旬　 開発審議会

翌奇数月上旬　 承認

●事前協議について

当市の開発条例では、申請時に関係機関との協議回答書、開発予定地を所管する地元町内会の承諾書などの提出を求めています。給水接続、下水接続、ゴミステーションの設置と収集、用途廃止など開発計画によって必要な協議は異なりますが、奇数月２５日の書類提出までに必ず全ての関係機関との協議を完了させてください。なお、都市計画法第３２条のような関係機関への意見聴取は当市では行っておりません。事業者にて関係機関と個別に協議を行ってください。地元町内会、隣地所有者からの承諾書についても同様に取得するようにしてください。

●開発審議会について

奇数月２５日までに受理した事業について、開発調整会議、開発審議会へと諮ります。それぞれ偶数月の上旬、下旬に開催しており、開発審議会については事業内容の説明が可能な方の出席が必要です（担当者、書類作成者等）。詳細な日時は書類受理後に指示します。

●承認後の流れについて

審議会にて承認された事業について、承認書を発行します。事業に着手する際には着手届を、事業が完了した際には完了届を必ず提出してください。

完了届提出の際には、工事写真、完了写真を合わせて提出してください。事業内容と相違がないか確認後、完了検査を行います（完了届受理後１週間程度を目途）。なお、当市の開発条例においては、建物も事業対象となるため、完了検査は基本的に建物竣工後となります（造成完了時点での部分完了検査が必要であれば対応可能ですのでご相談ください）。