

○江津市民間開発事業指導要綱

平成元年6月22日

告示第18号

改正 平成4年3月27日告示第17号

平成4年7月22日告示第39号

平成4年9月25日告示第43号

平成13年3月26日告示第16号

平成27年4月1日告示第87号

令和5年11月1日告示第158号

江津市民間開発事業指導要綱（昭和54年江津市告示第43号）の全部を改正する。

（目的）

第1条 この要綱は、民間開発事業に対する指導を行うことにより、江津市における無秩序な土地利用の防止及び良好な生活環境と自然環境の保全創出を図り、もって市の秩序ある発展と公共の福祉に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱に掲げる用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- （1） 開発事業 面積1,000平方メートル以上の土地で民間が行う開発のための区画形質の変更に係る粘土採取、土砂採取、岩石採取事業、再生可能エネルギー（太陽光発電施設等）発電事業又は1,000平方メートル未満の土地の開発にあっても市長が指摘した事業をいう。ただし、都市計画区域外にあっては、3,000平方メートル以上とする。
- （2） 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。
- （3） 開発事業者 開発事業に係る請負契約の発注者又は自ら開発事業を行う者をいう。
- （4） 土地所有者 開発事業の区域に係る土地所有者をいう。
- （5） 江津市民間開発調整会議 江津市民間開発調整会議設置要綱（平成27年江津市告示第87号）により設置した機関をいう。

（市の指導等）

第3条 市は、適正な開発事業の実施を確保するために必要な範囲において、開発

事業者に対し、適切な指導及び助言を行うものとする。

(開発事業者の責務)

第4条 開発事業者は、当該開発事業が次に掲げる要件を満たすように計画することによって、その適正な実施が確保されるようにしなければならない。

- (1) がけ崩れ、土砂の流出、飛砂その他の災害が発生しないように、適切な措置が講ぜられていること。
- (2) 水質の汚濁、騒音等による公害が発生しないように適切な措置が講ぜられていること。
- (3) 良好な居住環境及び自然環境に対して影響が及ばないように、十分な配慮がなされていること。
- (4) 開発事業に係る車両の通行等により開発区域の周辺の地域における生活環境が著しく変化しないように、適切な措置が講ぜられていること。
- (5) 農業、林業、漁業その他の産業に著しい影響が及ばないように、十分な配慮がなされていること。
- (6) 当該開発事業の実施につき必要な許可、認可等に係る基準に適合していること。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、別に定める技術指導基準（島根県の定める開発許可の基準を準用）開発許可に適合していること。

(開発協議)

第5条 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、当該開発事業に係る許可の申請その他の法令に基づく手続を行う前に、当該事業計画について市長と協議しなければならない。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に規定する開発許可及び島根県土地利用対策要綱（昭和60年4月1日島根県告示第330号）に基づく開発協議は除く。

2 前項の協議は、開発事業者により、開発協議書（様式第1号）1部と別途協議用資料を市長に提出して行うものとする。

3 開発協議書には、別表に掲げる図書を添付しなければならない。

(開発協議に係る通知等)

第6条 市長は、開発協議書の提出を受けたときは、江津市民間開発調整会議の審

議に付し、当該事業計画を了承するかどうかを決定するものとする。この場合において、当該開発協議の実施により隣接する市町の区域内に公害等の被害が発生するおそれがあると認めるときは、隣接市町の長の意見を求めるものとする。

2 前項の場合において、当該事業計画を了承することと決定したときは、その旨及び法令に基づく手続その他当該開発事業の実施につき必要な指導事項を開発協議通知書（様式第2号）により開発事業者へ通知するものとする。

3 第1項の場合において、当該事業計画を了承しないことと決定したときは、開発事業者に対し、当該開発事業の実施を中止すべきことその他必要な措置を講ずべきことを勧告するものとする。

（遵守義務）

第7条 開発事業者は、当該開発事業に係る前条第2項の通知に定める指導を遵守して、当該開発事業を実施しなければならない。

（協定の締結）

第8条 開発事業の実施に当たっては、市長と開発事業者との間で開発事業に関する協定書（様式第3号又は様式第4号）により協定を締結し、当該事業の円滑な推進に努めるものとする。

2 前項の協定を締結した場合は、速やかに開発協議済みの標識板（様式第5号）を市長が指定する期間、開発工事現場の見やすい場所に設置すること。

（着工届）

第9条 開発事業者は、当該開発事業に係る開発行為に着手しようとするときは、着工届（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

（中止届等）

第10条 開発事業者は、当該開発事業に係る開発行為を中止したときは、遅滞なく、中止届（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により中止届を提出した開発事業者は、当該中止に係る開発行為を再開したときは、遅滞なく、再開届（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

（廃止届）

第11条 開発事業者は、当該開発事業を廃止したときは、遅滞なく、廃止届（様式

第9号)を市長に提出しなければならない。

(完了届)

第12条 開発事業者は、当該開発事業を完了したときは、遅滞なく、完了届(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

(変更協議)

第13条 開発事業者は、開発事業計画を変更しようとするときは、変更協議書(様式第11号)を市長に提出し、協議しなければならない。

(資料の提出等)

第14条 市長は、適正な開発事業の実施を確保するために必要な範囲において、開発事業者に対し、資料の提出を求め、又はその実施状況について報告を求めることができる。

(勧告)

第15条 市長は、開発事業の実施に当たって第6条第2項の通知に定める指導事項が遵守されていない場合その他適正な開発事業の実施を確保するために必要と認める場合には、開発事業者に対し、当該指導事項を遵守すべきことその他必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

2 市長は、開発協議の経緯を以て開発事業が実施されている場合には、江津市民間開発調整会議の審議に付し、当該開発事業に係る指導事項を定め、開発事業者に対し、当該指導事項を遵守すべきことその他必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

(要綱違反に対する措置)

第16条 市長は、第6条第3項又は前条第1項若しくは第2項の規定による勧告に従わない開発事業を実施している開発事業者に対しては、江津市民間開発調整会議の審議に付し、必要な措置を講ずることができる。

(委任)

第17条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

1 この告示は、公布の日から施行する。

2 この告示の施行前に提出された開発協議書については、なお従前の例による。

附 則（平成4年3月27日告示第17号）

この告示は、平成4年4月1日から施行する。

附 則（平成4年7月22日告示第39号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成4年9月25日告示第43号）

この告示は、公布の日から施行する。

附 則（平成13年3月26日告示第16号）

この告示は、平成13年4月1日から施行する。

附 則（平成27年4月1日告示第16号）

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（令和5年11月1日告示第158号）

この告示は、令和5年11月1日から施行する。

別表（第5条関係）

開発協議書添付資料

- 1 位置図（開発箇所色塗） 50,000分の1程度
- 2 周辺状況図（ 〃 ） 2,500分の1以上
- 3 切図（開発箇所及び赤線、青線の色塗、隣接者名記入）
- 4 工事用重車両運行経路図
（経路色塗） 25,000分の1程度
- 5 土地所有者調書（地番、地目、地積、所有者を明記）
- 6 土地所有者同意書
- 7 登記簿謄本
- 8 土地隣接者調書（地番、地目、地積、所有者を明記）
- 9 関係自治会長の同意書
- 10 企業概要及び過去の当該事業実績
- 11 防災責任者設置届
- 12 現況写真（開発箇所色塗）

添付図面

- 1 計画平面図（現況平面図）
- 2 丈量図
- 3 標準断面図、横断面図、縦断面図
- 4 排水計画図（集水面積、流量計算書、土量計算書添付）

図面には番号（○葉の○号）を付け折り方を統一すること