

新都市土地開発行為の手続に関する指導要綱

令和 4年10月11日

制定

改正 令和 5年 3月24日

(目的)

第1条 この要綱は、土地の開発行為の指導に関し必要な事項を定めることにより、地域の秩序ある土地の利用及び保全を図り、もって都市の健全な発展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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 宅地の造成、工作物の建設のための造成、土石の採取、鉱物の採掘、水面等の埋立てその他土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為に係る一団の土地（水面を含む。以下、同じ。）の区域をいう。
- (3) 事業者 開発行為をする者をいう。

(適用除外)

第3条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する開発行為については、適用しない。

- (1) 開発区域の面積が1,000平方メートルに満たない又は10,000平方メートルを超えるもの
- (2) 別表第1に掲げる者が行うもの
- (3) 別表第2に掲げるもの
- (4) 新都市太陽光発電設備の設置手続に関する条例第5条第1項の規定に基づき事前協議を行うもの
- (5) 非常災害のため必要な応急措置として行うもの
- (6) その他土地利用上支障がないと市長が特に認めるもの

(近隣関係者への説明)

第4条 事業者は、開発行為をしようとするときは、次の各号に掲げる者（以下「近隣関係者」という。）に当該開発行為の説明を行うよう努めるものとする。

- (1) 開発区域に隣接する土地について所有権又は借地権（建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）をいう。）を有する者
- (2) 開発区域に隣接する土地に存する建築物について所有権、使用貸借による権利又は賃借権を有する者
- (3) 開発区域が所在する新都市地域自治区の区域及び行政区に関する規則（令和2年新都市規則第23号）の別表に定める行政区に居住する者

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が当該開発行為の影響を受ける者として認めるもの

(事業計画書の提出)

第5条 事業者は、開発行為をしようとするときは、当該開発行為に係る法令の規定に基づく許可又は認可の申請又は届出の前に、土地開発行為事業計画書(様式第1)の正本及び副本に次の表に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。これを変更した場合もまた同様とする。

図書の種別	縮尺	明示すべき事項
事業実施工程表		用地買収、測量、実施設計、工事着手、工事完了、供用開始、その他事業の実施に関する工程
開発区域位置図	おおむね 1/50,000から 1/25,000	方位、開発区域、道路及び目標となる地物
土地利用現況図	おおむね 1/3,000から 1/1,000	方位、開発区域、土地の地形及び形状、周辺の道路及び河川の状況並びに公共施設及び公益的施設の状況
土地利用計画平面図	おおむね 1/3,000から 1/1,000	開発区域、造成等の箇所、各種施設の名称、位置及び規模、各種構造物の名称及び位置並びに道路の位置及び幅員、その他事業の内容に関する事項
公図の写し		国有財産、公有財産
説明状況報告書		日時、場所、説明者、参加者、説明内容
その他市長が必要があると認める図書		

(助言、指導)

第6条 市長は、前条の提出があった場合において、次に掲げる事項に関する助言又は指導をする必要があると認めるときは、書面により事業者に通知するものとする。

- (1) 土地利用の調整に関する事項
- (2) 法令に基づく許可及び認可の申請並びに届出に関する事項
- (3) 法令に基づく技術的基準に関する事項
- (4) 近隣関係者との紛争の防止に関する事項

2 前条の指導のうち、特に重要なものは新城市土地対策会議の議決を経て行うものとする。

(勧告)

第7条 市長は、前条の規定による通知を受けた者が当該通知に沿わないときで、必要があると認めるときは、必要な措置を講ずるべきことを勧告するものとする。

2 前項の規定による勧告をするときは、別表第1第1号に定める者の意見を聴取し、新城市土地対策会議の議決を経て行うものとする。

(事業計画書を提出しない者に対する指導)

第8条 市長は、事業者が第5条の提出を行うことなく、開発行為に係る法令の規定に基づく許可若しくは認可の申請又は届出をしようとするときは、当該事業者に対し、この要綱に基づく手続を行うよう指導するものとする。

(着手又は完了の届出)

第9条 第6条第1項の通知を受けた事業者は、その通知に係る開発行為に着手する日の5日前までに着手届(様式第2)を市長に提出するものとする。

2 前項の着手届を提出した事業者は、開発行為を完了したときは速やかに完了届(様式第3)を市長に提出するものとする。

附 則(令和4年10月11日)

(施行期日)

1 この要綱は、令和4年11月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の日の前日までに新城市土地開発行為に関する指導要綱(平成17年新城市告示第10号)の規定によりなされた手続その他の行為は、それぞれこの要綱の相当規定によりなされたものとみなす。

(新城市土地開発行為に関する指導要綱の廃止)

3 新城市土地開発行為に関する指導要綱(平成17年新城市告示第10号)は、廃止する。

附 則(令和5年3月24日)

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1(第3条関係)

- (1) 国、都道府県及び市町村
- (2) 愛知県住宅供給公社
- (3) 愛知県土地開発公社
- (4) 愛知県道路公社
- (5) 独立行政法人環境再生保全機構
- (6) 独立行政法人中小企業基盤整備機構
- (7) 独立行政法人都市再生機構
- (8) 独立行政法人水資源機構
- (9) 市町村が組織する一部事務組合

- (10) 市町村が設立する土地開発公社
- (11) 市町村が設立する地方公社
- (12) その他前各号に類する者で市長が認めるもの

別表第2 (第3条関係)

- 1 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第2項に規定する都市計画区域又は準都市計画区域内において行う同条第12項に規定する開発行為(準都市計画区域内にあつては開発区域の面積が3,000平方メートル以上のものに限る。)
- 2 工場立地法(昭和34年法律第24号)第3条第1項の規定による工場立地調査簿に記載された工場適地内又は農村地域への産業の導入の促進等に関する法律(昭和44年法律第112号)第5条第2項第1号に規定する産業導入地区内において産業の導入に伴う施設用地の開発行為
- 3 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号に規定する農用地区域内において農業の用に供することを目的として行う開発行為
- 4 農業振興地域の整備に関する法律施行令(昭和44年政令第254号)第8条第1項第2号又は第3号に規定する土地において行う開発行為
- 5 森林法(昭和26年法律第249号)第5条第1項の規定による地域森林計画対象森林の区域内において森林の施業又は整備として行う開発行為
- 6 自然公園法(昭和32年法律第161号)第2条第3号に規定する国定公園の区域内又は愛知県立自然公園条例(昭和43年愛知県条例第7号)第2条第1号に規定する愛知県立自然公園の区域内において公園事業の執行として行う開発行為