

藤沢市市街化調整区域における土地利用規制に関する指導要綱を次のように定める。

平成21年3月31日

藤沢市長

海老根 靖典

### 藤沢市市街化調整区域における土地利用規制に関する指導要綱

#### (目的)

第1条 この要綱は、神奈川県土地利用基本計画に定める市街化調整区域における土地利用の基本方針に基づき、本市の市街化調整区域内における開発行為に対する指導を行うことにより、良好な都市環境を保持するための緑地等の保全を図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) 市街化調整区域 都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。
- (2) 開発行為 土地の区画形質の変更をいう。
- (3) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。
- (4) 事業者 開発行為に係る工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら当該工事を施工する者をいう。

#### (開発計画の協議)

第3条 事業者は、市街化調整区域において開発行為をしようとするときは、当該開発行為の計画（以下「開発計画」という。）について、あらかじめ、市長と協議するものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する開発行為については、この限りでない。

- (1) 開発区域の面積（開発行為が一団の区域において行われる場合においては、当該一団の区域の面積）が1ヘクタール以上である開発行為
- (2) 法令又は条例による許可、認可等を受け、又は届出等をして行う開発行為
- (3) 次に掲げるその土地の利用目的の変更を伴わない開発行為
  - ア 森林及び原野（森林法（昭和26年法律第249号）第2条第1項に規定する森林及び雑草、<sup>かん</sup>灌木類が生育する土地で開発又は整備がなされていないものをいう。）
  - イ 農地等（農地及び採草放牧地をいう。）
  - ウ 公園及び緑地（公園、公共の用に供する広場及び都市緑地法（昭和48年法律第72号）第3条第1項に規定する緑地（ア及びタに掲げるものを除く。））
  - エ 水面、河川及び水路敷地（湖沼、ため池、河川（河川法（昭和39年法律第167号）第3条又は同法第100条に規定する河川をいう。））、水路その他流水を誘導管理する施設の敷地である土地をいう。）
  - オ 道路鉄道等用地（一般交通の用に供する道路、鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第2条第1項に規定する鉄道事業の用に供する鉄道、軌道法（大正10年法律第76号）の適用を受ける軌道及び鉄道事業法施行規則（昭和62年運輸省令第6号）第47条第1号に規定する普通索道の用に供する土地をいう。）
  - カ 住宅用地（主として住宅としての建築物の用に供する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地をいう。）
  - キ 商工業施設用宅地（主として商業施設又は工業施設としての建築物の用に供する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地をいう。）
  - ク 研究研修施設用宅地（主として研究施設又は研修施設としての建築物の用に供する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地をいう。）
  - ケ 教育文化施設用宅地（主として学校、博物館、劇場等の教育施設又は文化施設としての建築物の用に供する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地をいう。）
  - コ 福祉医療施設用宅地（主として児童福祉施設、介護老人保健施設、病院等の福祉施設又は医療施設としての建築物の用に供する土地及びその維持又

は効用を果たすために必要な土地をいう。)

サ その他の宅地（カからコまでに規定する建築物以外の建築物の用に供する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地をいう。)

シ 墓地墓園用地（墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第4項に規定する墳墓その他これに準ずる施設の集成的な設置の用に供する土地をいう。)

ス 土石採取用地（土石（岩石、砂利（砂及び玉石を含む。）又は土をいう。以下同じ。）の採取の用に供する土地をいう。)

セ 廃棄物処理施設用地（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第1項に規定する廃棄物（以下「廃棄物」という。）の分別、保管、積替え、再生、処分等を行うための施設の用に供する土地をいう。)

ソ 発生土処分場用地（工事その他土地の形状の変更行為に伴って生ずる土石（廃棄物であるものを除く。）の処分の用に供する土地をいう。)

タ レクリエーション施設用地（運動場、野球場、キャンプ場等のスポーツ施設又はレクリエーション施設の用に供する土地（サに掲げるものを除く。）をいう。)

チ その他の用地（アからタまでのいずれにも該当しない土地をいう。)

(4) その土地の利用目的を前号イ又はウに掲げる土地利用目的から同号アに掲げる土地利用目的に変更する開発行為

(5) その土地の利用目的を第3号オからチまでに掲げる土地利用目的のいずれかから同号アからウまでに掲げる土地利用目的のいずれかに変更する開発行為

(6) 都市計画法第4条第9項に規定する地区計画等が定められた区域において行う開発行為

(7) 都市計画法第11条第1項の規定により都市計画に定められた施設の整備に関する事業又は同法第11条第1項の規定により都市計画に定められた事業の施行として行う開発行為

(8) 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1項又は第9条第1項に規定する農業振興地域整備計画に基づく事業の施行として行う開発行為

- (9) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条第6号又は神奈川県立自然公園条例（昭和34年神奈川県条例第6号）第2条第3号に規定する公園事業の施行として行う開発行為
- (10) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条第1号から第8号まで、第10号から第15号まで、第17号の2から第20号まで、第31号及び第33号から第34号の3までに掲げる施設等に関する事業として行う開発行為
- (11) 農業用排水施設、農業用道路その他農業若しくは漁業の用に供する施設に関する事業又は森林法第25条第1項の規定により指定された保安林の保全のために必要な事業若しくは同法第41条第3項に規定する保安施設事業として行う開発行為
- (12) 農地法（昭和27年法律第229号）第2条第1項に規定する農地及び採草放牧地（以下「農地等」という。）の造成事業として行う開発行為（農地等において行うもの又は国若しくは地方公共団体が行うものに限る。）
- (13) 農地等における土石の採取を目的とする開発行為（その土地の形質を着手後3年以内に原状に復するものに限る。）
- (14) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する小学校若しくは中学校（私立学校を除く。）の設置又は社会教育法（昭和24年法律第207号）第21条第1項の規定による公民館の設置を目的とする開発行為
- (15) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為
- (16) 次に掲げる開発行為であって市長との協議が整ったもの
- ア 国又は地方公共団体（法令の規定により国の行政機関又は地方公共団体とみなされて都市計画法第29条第1項第4号又は森林法第10条の2第1項第1号の規定が準用される者を含む。）が行う開発行為
- イ 農地等の造成事業として行う開発行為（土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項に規定する土地改良事業であるものに限る。）
- 2 前項の規定による協議をしようとする者は、次に掲げる事項を記載した書面（以下「協議申込書」という。）を市長に提出するものとする。
- (1) 氏名及び住所（法人にあっては、名称、主たる事務所の所在地及び代表者の氏名）

- (2) 開発計画の名称
- (3) 開発行為の目的又は実施を必要とする理由
- (4) 開発区域の位置、区域及び面積
- (5) 開発区域内において予定される建築物その他の施設の概要
- (6) 開発区域の土地に対する法令の規定による指定等の状況
- (7) 開発区域の土地に対する権原取得等の状況
- (8) 開発行為の場所を選定した理由
- (9) 開発行為の着手及び完了の予定年月日
- (10) 開発行為が自然環境又は生活環境に及ぼす影響等に関する事項
- (11) 開発行為が社会的、経済的又は文化的状況に及ぼす影響等に関する事項
- (12) 次条第1項の規定による周知及び意見の聴取の時期、方法等に関する事項
- (13) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

3 協議申込書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発区域位置図
- (2) 土地利用計画平面図
- (3) 土地利用計画断面図
- (4) 施設（建築物、工作物等）計画図
- (5) 排水計画図
- (6) 開発区域現況図
- (7) 環境現況・配慮概要書
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

4 市長は、前項第3号から第7号までに掲げる図書の一部の添付を省略させることができる。

5 第1項の規定による協議をしようとする者は、開発行為を行うことについて法令等の規定により許可、認可その他これらに相当する行為（以下「許可等」という。）を要することとされているときは、当該協議を当該許可等に係る申請等の手続に先立ち行うように努めるものとする。

（関係者への周知等）

第4条 事業者は、協議申込書の提出前に、又は協議申込書の提出後遅滞なく、開発行為等に関係がある地域の住民その他の関係者に対して、開発計画の内容を周

知らせ、これらの者の意見を聴くように努めるものとする。

2 事業者は、前項の規定による周知及び意見の聴取の状況について、市長に報告するものとする。

3 市長は、事業者に対し、第1項の規定による周知又は意見の聴取について、必要な指導及び助言を行うことができる。

(開発計画の審査)

第5条 市長は、協議申込書の提出があったときは、遅滞なく、開発計画について審査するものとする。

(審査基準)

第6条 前条の規定による審査の基準は、次条から第25条までに定めるところによる。

(基本の方針)

第7条 市街化調整区域においては、原則として都市的な土地利用を避け、良好な自然環境の保全及び農林業の振興を図り、市街化を抑制するものとし、産業活動の活性化、教育文化活動の支援、生活環境の整備等の要請については、土地利用においても考慮する必要があることから、開発行為は、市街化を促進するおそれのない一定の目的及び用途の開発行為について、環境との共生の視点を踏まえ、自然環境等の保全及び農林業的土地利用との調和を図りつつ、限定的に認めるものとする。

(市街化調整区域における目的及び用途)

第8条 市街化調整区域における開発行為は、次の表に掲げる目的及び用途に該当するものとする。

目的及び用途		内容
建築物系の開発行為(主として建築物の建築を目的とする開発行為をいう。)	その他の建築物の建設	自動車ターミナル、荷扱所等の交通運輸施設(自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)、道路運送法(昭和26年法律第183号)等に規定する施設をいう。)、放送施設(放送法(昭和25年法律第132号)に規定する施設をいう。)、農産物貯蔵加工施設、中小企業共同化施設、沿道サービス施設、神社仏閣、納骨堂等市街化を促進するおそれのないその他の建築物で、特に市街化調整区域に立

以下同じ。 )		地することがやむを得ないと認められるものの新設又は増設
------------	--	-----------------------------

非建築物系の開発行為(土地そのものの利用を主たる構成要素とする開発行為をいう。以下同じ。)	スポーツ・レクリエーション施設の建設	土地そのものを施設の主たる構成要素とするスポーツ・レクリエーションの用に供する施設の新設又は増設
	墓地等の建設	墓地又はペット霊園の新設又は増設
	岩石等の採取	岩石又は砂利(砂及び玉石を含む。)の採取の用に供する場所の新設又は増設
	発生土処分場等の建設	工事等に伴って生じた土砂等の処分(岩石等の採取地の復元又は本表に規定する他の開発行為に伴う土地の造成のために行う土砂等の処分を除く。ただし、駐車場、資材置場等の建設に伴う場合において、実質的に発生土処分場と同様と認められるとき、又は農地以外の土地において新たに農地を造成する場合を含む。)の用に供する場所の新設又は増設
	廃棄物処理施設等の建設	廃棄物の分別、保管、積替え、再生、処分等を行うための施設の新設又は増設
	その他の施設の建設	駐車場、資材置場、土採取場、送電施設その他土地そのものを主たる構成要素とする施設の新設又は増設

(事業主体)

第9条 事業者は、当該開発行為を行うために必要な能力、資力等を有しているか又は将来有することとなる見込みが認められる者であるものとする。

(立地規制区域)

第10条 開発区域には、原則として次に掲げる区域等を含まないものとする。ただし、開発行為に関する工事に着手する時までに当該区域等の指定が解除されることが確実に認められるときは、この限りでない。

- (1) 自然公園区域（自然公園法第2条第1号に規定する自然公園の区域をいう。）
  - (2) 自然環境保全地域（自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域、同法第22条第1項に規定する自然環境保全地域又は神奈川県自然環境保全条例（昭和47年神奈川県条例第52号）第2条に規定する自然環境保全地域をいう。）
  - (3) 近郊緑地保全区域（首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）第3条第1項に規定する近郊緑地保全区域をいう。）
  - (4) 特別緑地保全地区（都市緑地法第12条第1項に規定する特別緑地保全地区をいう。）
  - (5) 保安林（森林法第25条の2に規定する保安林をいう。）又は保安施設地区（同法第41条に規定する保安施設地区をいう。）に指定された区域
  - (6) 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域をいう。以下同じ。）
  - (7) 鳥獣保護区内特別保護地区（鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）第29条第1項に規定する鳥獣保護区内の特別保護地区をいう。）
  - (8) 史跡名勝天然記念物（文化財保護法（昭和25年法律第214号）第109条第1項若しくは神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）第31条第1項に基づく史跡、名勝若しくは天然記念物又は藤沢市文化財保護条例（昭和35年藤沢市条例第9号）第3条第1項に規定する藤沢市指定史跡、藤沢市指定名勝若しくは藤沢市指定天然記念物をいう。）の保全に影響（軽微なものを除く。）を及ぼす区域
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる区域等の区分に応じ当該各号に定める場合において、同項の区域等に立地することがやむを得ないと認められるときは、個別事情により当該区域等を開発区域に含むことができる。
- (1) 前項第1号から第4号までに掲げる区域等における開発行為 当該計画地が既に土地の改変が行われ、宅地、農地等として利用されている場合
  - (2) 前項第8号に掲げる区域における開発行為 当該区域に係る法令に基づく許可が行われることが確実であると認められる場合において、当該計画地の状況、当該開発行為の態様等からみて、特にやむを得ないと認められる特別の事情が



存するとき。

(3) 公共性又は公益性が高い事業に係る開発行為 当該区域等の指定理由と当該開発行為の公共又は公益上の必要性を比較考量して、特にやむを得ないと認められる事情が存すること。

3 開発区域は、地域の土地利用等に関する計画に支障とならない場所とするものとする。

4 開発区域は、計画地周辺の市街化又は無秩序な土地利用を促進するおそれのない場所とするものとする。

5 開発区域は、優良な農地を極力含まないように配慮されたものとするものとする。

(規模・面積)

第11条 開発行為の規模及び面積は、開発行為の目的を実現するために必要かつ最小限度のものとするものとする。

(施設及び土地の造成)

第12条 事業者は、土砂の崩壊、流出等の防止、避難路等の確保その他必要な安全対策及び防災対策を講ずるものとする。

2 事業者は、雨水の流出、<sup>い</sup>溢水等により周辺地域に支障が生じないよう必要な調整池、排水施設等の整備等に関する適正な排水計画を立てるものとする。

3 建築物等の施設の高さ、形状、色彩等は、周辺地域の環境、景観等との調和に配慮したものとする。

4 事業者は、地形の改変については必要最小限にとどめるとともに、造成に伴う土砂等は、極力開発区域内で処理するように計画するものとし、やむを得ず相当量の発生土を開発区域外に搬出する必要があるときは、その処分先の確保をするものとする。

5 事業者は、開発区域内に、道路、水路、公園等の必要な施設を確保するものとする。

6 事業者は、開発区域への進入路を確保するものとする。

7 事業者は、施設の運営に必要な駐車場を確保するものとする。

(自然環境又は生活環境に及ぼす影響等)

第13条 事業者は、集団的な樹林地、連続性のある斜面緑地、良好な水辺地、貴

重なる生物種の生存が確認されている地域その他の多様な生態系又は良好な自然環境の存する場所を極力開発区域に含まないように配慮するものとする。

- 2 前項の場所が開発区域に含まれる場合においては、開発区域内において極力保全するものとする。
- 3 地形の改変及び施設の配置に当たっては、周囲の自然環境に配慮するとともに、緑地の復元又は整備に際しては、ビオトープの手法を採用する等積極的に環境創造に配慮した計画とするものとする。
- 4 事業者は、開発区域内において、次の各号に掲げる開發行爲の区分に応じ当該各号に定める割合以上の緑地面積を確保するものとする。
  - (1) 建築物系の開發行爲 20パーセント
  - (2) 非建築物系の開發行爲 15パーセント
- 5 前項の緑地面積の算定は、次に定めるところによる。
  - (1) 芝地は、その面積の20パーセントを緑地面積に算入する。
  - (2) 芝地の中に樹木がある場合は、その重複部分を算入することができる。
  - (3) 草地、水辺地等は、これらが現に樹林地その他の土地と一体となって良好な自然環境を形成している場合は、緑地とみなすことができる。
- 6 事業者は、開発区域の2分の1以上が樹林地であるときは、第4項各号に定める割合に5パーセントを加えた割合以上の緑地面積を確保するものとする。
- 7 事業者は、水の循環への配慮、資源のリサイクル及びクリーンエネルギーの活用を検討するものとする。
- 8 事業者は、大気汚染、水質汚濁（地下水汚染を含む。）、土壌汚染、騒音、振動等により、地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないように必要な措置を講ずるものとする。

（社会的、経済的又は文化的状況に及ぼす影響等）

第14条 事業者は、開発区域が教育文化施設等に近接する場所である場合においては、それらに支障を及ぼさないようにするものとする。

- 2 事業者は、開發行爲が地域の交通又は公共施設の整備に支障を及ぼさないようにするものとする。
- 3 事業者は、開發行爲が地域の農林漁業等の産業に支障を及ぼさないようにするものとする。

4 事業者は、地域住民の利用に供し得る施設については、地域開放等により地域に親しまれる施設運営に配慮した計画とするものとする。

(その他の審査基準)

第15条 開発行為は、当該開発行為の後、長期間継続して開発計画に従った土地利用が行われる見込みがあるものであるものとする。

2 岩石等の採取、発生土処分場の建設（駐車場、資材置場等の建設に伴う場合を除く。）又は廃棄物最終処分場の建設を目的とする開発行為は、当該行為の目的に供した後、確実に原状の土地利用目的に復元し、又は緑化等により自然環境の復元を図る計画とするものとする。

3 前項の場合において、次の各号のいずれにも該当するときは、当該行為の目的に供した後、その他の土地利用の目的に供すること（以下「跡地利用」という。）ができるものとする。

(1) 当該行為を完了することについて支障がないものと認められ、又は既にこの要綱に基づく完了届が提出されていること。

(2) 跡地利用の計画について、この要綱に基づく手続が行われ、かつ、この要綱の基準に照らして適当であると認められること。

(3) 次のア又はイのいずれかに該当すること。

ア 跡地利用の計画が、地域の土地利用等に関する計画に位置付けられ、かつ、地域振興等に著しく寄与すると認められる開発行為であるか、又は公共・公益性の高い開発行為であること。

イ 岩石等の採取を目的とする開発行為の跡地利用の計画が、発生土処分場の建設を目的とする開発行為であること。

4 開発行為について、法令に基づく許可等を要する場合においては、当該許可等に係る基準に照らして許可等の見込みがあるものであるものとする。

(その他の建築物の建設に関する基準)

第16条 前9条に定めるもののほか、第8条に規定するその他の建築物の建設に関する基準は、次のとおりとする。

(1) 都市計画法第29条第1項の許可を要するものでないこと又は当該許可を受ける見込みがあること。

(2) 緑地面積が20パーセント以上確保されていること。

(スポーツ・レクリエーション施設の建設に関する基準)

第17条 第7条から第15条までに定めるもののほか、第8条に規定するスポーツ・レクリエーション施設（ゴルフ場（地方税法（昭和25年法律第226号）第75条に規定するゴルフ場をいう。以下同じ。）を除く。）の建設に関する基準は、次のとおりとする。

- (1) 管理棟、クラブハウス、駐車場等の附帯施設は、必要最小限のものであり、原則として、宿泊施設を有しないこと。
- (2) 前号の附帯施設のうち建築物である附帯施設の建築面積の総計は、原則として、開発区域の面積の2パーセント以下であること。
- (3) 前号の建築物である附帯施設の延べ面積の総計は、原則として、開発区域の面積の4パーセント以下であること。
- (4) ゴルフ練習場のうちミニゴルフ場（ゴルフ場に類する施設で小規模なコースを有するものをいう。）にあつては、コースの総延長をホールの数で除して得た数値が90メートル以下であり、かつ、一のホールの距離が120メートル以下であること。
- (5) スポーツ・レクリエーション施設の計画地内に建築物であるスポーツ施設（打ち放しのゴルフ練習場を除く。以下「屋内スポーツ施設」という。）を設置しようとする場合においては、次のアからエまでに掲げる要件に適合するものであること。

ア 屋内スポーツ施設の建築面積の総計は、原則として、開発区域の面積の3パーセント以下であること。

イ 屋内スポーツ施設の延べ面積の総計は、原則として、開発区域の面積の6パーセント以下であること。

ウ 屋内スポーツ施設の種類は、屋外施設であるスポーツ・レクリエーション施設の主たる施設と同じ種類のものであること。

2 国又は地方公共団体が建設するスポーツ・レクリエーション施設（法令の規定により当該開発行為を行うについて都市計画法第29条第1項又は森林法第10条の2第1項の許可に関し国又は地方公共団体とみなされる団体が建設するものを含む。）については、前項第1号から第3号まで及び第5号の規定は、適用しない。

3 河川区域（河川法第6条第1項に規定する河川区域をいう。以下同じ。）におけるスポーツ・レクリエーション施設に係る開発行為（河川区域の内外にわたる場合においては、河川区域の部分に限る。）については、第13条第4項から第6項までの規定は、適用しない。

4 第7条から第15条までに定めるもののほか、第8条に規定するスポーツ・レクリエーション施設（ゴルフ場に限る。）の建設に関する基準は、次のとおりとする。

(1) ゴルフ場の新設又は既存のゴルフ場のホールの増設は、認めない。

(2) ホールの増設を伴わない既存のゴルフ場の改修については、次のアからウまでに掲げる要件に適合していること。

ア 改修の計画がゴルフ場の機能の維持又は向上のため必要であると認められること。

イ おおむね改修前の緑地率を維持すること。

ウ 原則として、既存の敷地外への拡大を伴わないこと。

（墓地等の建設に関する基準）

第18条 第7条から第15条までに定めるもののほか、第8条に規定する墓地等の建設に関する基準は、次のとおりとする。

(1) 墳墓の合計面積が開発区域の面積の30パーセント以下であること。

(2) 墳墓が周辺の道路等から直接見えないように、開発区域の外縁部を植樹帯等で囲むこと。

(3) 墓地の諸施設は、周囲に及ぼす影響を考慮し、風致・景観に留意して計画されていること。

(4) 緑地面積は、開発区域の面積の35パーセント以上であること。

(5) 管理棟、駐車場その他の附帯施設は、必要最小限のものであること。

（岩石等の採取に関する基準）

第19条 第7条から第15条までに定めるもののほか、第8条に規定する岩石等の採取に関する基準は、次のとおりとする。

(1) 農用区域における岩石等の採取については、陸砂利の採取を目的とする場合において、採取の完了後、確実に農地又は原状の土地利用目的に復元すると認められるときは、第10条第1項第6号の規定にかかわらず、認めることが

できる。

- (2) 開発区域には、原則として、風致地区（都市計画法第8条第1項第7号の風致地区をいう。）を含まないこと。
- (3) 管理棟その他の附帯施設は、必要最小限のものであること。
- (4) 採取地の選定に当たっては、可能な限り人家等に近接する場所を避けるものとし、人家等に近接する場所で採取する場合においては、生活環境に影響を及ぼさないように必要な措置を講じること。
- (5) 事業に伴う車両については、原則として、農道を使用しないこと。ただし、農道の管理者の了解が得られるときは、この限りでない。
- (6) 搬出路の新設に当たっては、車両の通行による自然環境及び生活環境への影響に配慮して位置を選定するとともに、必要な措置を講じること。

（発生土処分場等の建設に関する基準）

第20条 第7条から第15条までに定めるもののほか、第8条に規定する発生土処分場等の建設に関する基準は、次のとおりとする。

- (1) 農用区域における発生土の処分は、農地の造成を目的とする場合において、当該開発行為により良好な農地が造成されると認められるときは、第10条第1項第6号の規定にかかわらず、認めることができる。
- (2) 管理棟その他の附帯施設は、必要最小限のものであること。
- (3) 場所の選定に当たっては、可能な限り人家等に近接する場所を避けるものとし、人家等に近接する場所で処分する場合においては、生活環境に影響を及ぼさないように必要な措置を講じること。
- (4) 事業に伴う車両については、原則として、農道を使用しないこと。ただし、農道の管理者の了解が得られるときは、この限りでない。
- (5) 搬入路の新設に当たっては、車両の通行による自然環境及び生活環境への影響に配慮して位置を選定するとともに、必要な措置を講じること。
- (6) 発生土の発生元の見込みが立てられていること。
- (7) 搬入する土砂の確認を行うため、現場責任者が配置されていること。
- (8) 搬入する発生土は、汚染された土壌を含まないこと。
- (9) 搬入する発生土は、市内で発生する発生土を優先的に受け入れるように努めること。

(廃棄物処理施設等の建設に関する基準)

第21条 第7条から第15条までに定めるもののほか、第8条に規定する廃棄物処理施設等の建設に関する基準は、次のとおりとする。

- (1) 場所の選定に当たっては、可能な限り人家等に近接する場所を避けるものとし、人家等に近接する場所で処理する場合においては、生活環境に影響を及ぼさないように必要な措置を講じること。
- (2) 事業に伴う車両については、原則として、農道を使用しないこと。ただし、農道の管理者の了解が得られるときは、この限りでない。
- (3) 搬入路の新設に当たっては、車両の通行による自然環境及び生活環境への影響に配慮して位置を選定するとともに、必要な措置を講じること。
- (4) 管理棟、駐車場その他の附帯施設は、必要最小限のものであること。
- (5) 廃棄物最終処分場にあつては、市内で発生する廃棄物を優先的に受け入れるように努めること。

(協議書の作成等)

第22条 市長は、第5条の規定による審査の結果に基づき、事業者と協議するものとし、協議が成立したときは、協議書を作成し、事業者及び市長が記名押印するものとする。

(開発計画の変更届)

第23条 事業者は、協議申込書の提出後、前条の規定による協議書の作成までの間に、開発計画の内容を変更(事業者の変更を含む。次条第1項において同じ。)しようとするときは、開発計画変更届を市長に提出するものとする。この場合において、当該届出に係る事項が事業者の変更であるときは、新たに事業者となる者との連署によるものとする。

2 前項の開発計画変更届には、第3条第3項各号に掲げる図書のうち当該届出に係る開発計画の変更により内容が変更するものを添付するものとする。

(開発計画の変更協議等)

第24条 事業者は、第22条の規定による協議書の作成後(第5項の規定により変更協議書を作成した場合にあつては、当該変更協議書の作成後)、開発行為が完了するまでの間に、開発計画の内容の変更をしようとするときは、変更協議申込書を市長に提出して、協議するものとする。ただし、第3条第2項第1号又は

第2号に掲げる事項その他市長が軽微な変更であると認める変更をしようとするときは、この限りでない。

- 2 前項本文の場合において、当該協議に係る事項が事業者の変更であるときは、新たに事業者となる者との連署によるものとする。
- 3 第1項の変更協議申込書には、第3条第3項各号に掲げる図書のうち当該協議に係る開発計画の変更により内容が変更するものを添付するものとする。
- 4 市長は、第1項の変更協議申込書が提出されたときは、遅滞なく、当該協議に係る開発計画について審査し、審査の結果に基づき事業者と協議するものとする。
- 5 第1項の協議が成立したときは、協議書を作成し、事業者及び市長が記名押印するものとする。
- 6 第1項ただし書に規定する第3条第2項第1号又は第2号に掲げる事項その他市長が軽微な変更であると認める変更をしようとするときは、開発計画変更届を市長に提出するものとする。
- 7 前項の開発計画変更届には、第3条第3項各号に掲げる書類のうち当該届出に係る開発計画の変更により内容が変更するものを添付するものとする。

(事業者の承継)

第25条 事業者について相続その他の一般承継があったときは、被承継人が行ったこの要綱に規定する手続その他の行為（以下「手続等」という。）は相続人その他の一般承継人（以下「相続人等」という。）が行ったものと、被承継人について行われた手続等は相続人等についておこなわれたものとみなす。

(開発計画の廃止届)

第26条 事業者は、協議申込書を提出した後、当該協議申込書に係る開発計画を廃止したときは、その日から10日以内に、開発計画廃止届を市長に提出するものとする。

(開発行為の着手届等)

第27条 事業者は、開発行為に着手したときは、その日から5日以内に、開発行為着手届を市長に提出するものとする。

- 2 事業者は、開発行為が完了したときは、その日から10日以内に、開発行為完了届を提出しなければならない。

(新たな開発行為とみなす場合)



第28条 次の各号のいずれかに該当する場合には、新たに開発行為をしようとするときとみなす。

- (1) 事業者が、第22条の規定により協議書に事業者及び市長が記名押印した日（第24条第1項本文の規定による変更協議を行った場合にあっては、同条第5項の規定により協議書に事業者及び市長が記名押印した日）から起算して2年を経過した日後、当該協議書に係る開発行為に着手しようとする場合
- (2) 事業者が、開発行為に着手した日後、当該開発行為を3年を超えて中断した後に再開しようとする場合

(様式)

第29条 この要綱の規定により必要とする書類の様式は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。