

○南部町開発事業指導要綱の運用について

平成16年10月1日

訓令第36号

第1 趣旨

南部町開発事業指導要綱（平成16年告示第42号。以下「要綱」という。）の運用に関し必要な事項を定める。

第2 運用基準

1 定義（要綱第3条）

一団の土地については、現に物理的に一体の土地を構成しており、又は一体として利用することが可能なひとまとまりの土地であり、さらに事業者が一体性を有するかどうかにより認定する。

事業者の一体性については、2以上の事業者が一体性のある開発区域において開発事業を行なう場合、その事業計画に共同性があるかどうかにより認定する。

また、開発時期の異なる場合は、計画的の一貫性について判定する。

2 適用事業（要綱第4条）

（1） 開発区域面積が3,000平方メートル未満で、町長が必要と認める事業の適用は、工場等の事業所、マンション、アパート等の集合住宅について適用する。

（2） 農地法（昭和27年法律第229号）第5条に基づく許可を得た土地について、転用後において土地の利用目的を変更する場合には、あらかじめ農業委員会の事業計画の変更の承認を得た後に、開発事業の計画書を提出すること。

3 地元の同意（要綱第5条）

（1） 地元の同意は、関係自治会の代表者、関係水利権者の代表者及び関係農林道管理者の同意とし、条件付き同意を含むものとする。

（2） 地元の同意を必要とする範囲は、取水、排水、自治会編入に関する事項及び農地法、国有財産法等の関係法令に基づく同意を必要とする事項とする。

(3) 世帯数がおおむね10世帯未満の住宅地については、その住宅地の所在する在来の自治会に編入されるよう、自治会の同意が得られていること。ただし世帯数がおおむね10世帯以上の住宅地については、独立した自治会を組織するものとし、所在する在来の自治会と協議の結果、編入同意が得られた場合は、在来の自治会に編入することができるものとする。

(4) 開発事業者は、開発事業に関する地元の同意が得られない場合は、地元代表者から不同意の理由を記載した書面をしるし、町長に提出するものとする。

4 処分期限（要綱第5条）

要綱第5条に規定する6週間の期間内において、開発事業計画の協議書の内容について書類の不備及び部分的な是正の指導を行っているときは、その期間を延長することができるものとする。

5 開発事業計画の変更協議（要綱第8条）

開発事業計画の変更協議の対象となるものは次のとおりであり、これ以上のものは軽易な変更として取り扱うものとする。

ア 開発区域が拡大される場合で、その増加する面積が変更前の30パーセントに相当する面積以上となる変更

イ 開発事業目的の変更

ウ 開発事業の内容及び関連施設計画の著しい変更

エ 開発事業者の変更

6 工事完了の検査（要綱第10条）

町長は工事完了の届出があったときは、実施計画に適合しているかどうかについて検査すること。

附 則

この訓令は、平成16年10月1日から施行する。