

東郷町開発行為及び土地利用の調整に関する条例の手続を定める規則

(趣旨)

第1条 この規則は、東郷町開発行為及び土地利用の調整に関する条例（平成29年東郷町条例第25号。以下「条例」という。）の手続に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例に規定する用語の例による。

(事業計画概要書の記載事項、添付図書等)

第3条 条例第7条第1項に規定する事業計画概要書のうち特定開発等事業に関し、同条第2項の規則で定める記載すべき事項は様式第1のとおりとし、添付すべき図書は次のとおりとする。

- (1) 位置図
- (2) 土地の公図の写し
- (3) 現況図
- (4) 土地利用計画図
- (5) 造成計画図（平面図・断面図）
- (6) 建築物の計画図（各階平面図・立面図）
- (7) 排水施設計画図（平面図・縦断図・構造図）
- (8) 給水施設計画図（平面図）
- (9) 緑化計画図（平面図）
- (10) 公共施設等計画図（平面図・縦断図）
- (11) 関係機関調整書
- (12) その他町長が必要と認める書類

2 条例第7条第1項に規定する事業計画概要書のうち特定土地利用等事業に関し、同条第2項の規則で定める記載すべき事項は様式第1のとおりとし、添付すべき図書は次のとおりとする。

- (1) 前項第1号から第5号まで、第7号及び第9号から第11号までに定める図書（第4号の土地利用計画図には、柵又はフェンスの配置及び構造を記載すること。）

- (2) 流量調整対策を示す書類（水面の埋立ての場合に限る。）
- (3) 配置資材一覧表（資材置場の用途の場合に限る。）
- (4) 取扱い廃棄物一覧表（廃棄物関連施設用地の用途の場合に限る。）
- (5) 土砂等搬入搬出車両一覧表
- (6) その他町長が必要と認める書類

3 条例第7条第3項の町民等の申出があったときは、町長は、事業計画概要書を閲覧の方法で公開する。

（安全対策計画書の記載事項、添付図書等）

第4条 条例第7条第1項に規定する安全対策計画書に関し、同条第2項の規則で定める記載すべき事項は様式第2のとおりとし、添付すべき図書は次のとおりとする。

- (1) 工事工程表
- (2) 工事車両運行計画書
- (3) 工事安全警備計画書
- (4) 工事騒音、振動等防止対策計画書
- (5) その他町長が必要と認める書類

2 条例第7条第3項に規定する町民等の申出があったときは、町長は、安全対策計画書を閲覧の方法で公開する。

（近隣住民への説明）

第5条 事業者は、条例第8条第1項に規定する近隣住民への事業計画の内容を説明したときは、町長に説明結果報告書（様式第3）を提出するものとする。

2 前項の説明結果報告書には、近隣住民の区域を示した土地の公図の写し等を添付しなければならない。

3 近隣住民が、条例第8条第2項の規定により説明会の開催を請求するときは、説明会開催請求書（様式第4）によるものとする。

4 事業者は、前項の説明会開催請求書により説明会を開催するときは、説明会開催通知書（様式第5）により町長に通知するものとする。

5 条例第8条第7項の説明会報告書（様式第6）には、次の図書を添付するものとする。

(1) 当日説明資料

(2) 会議記録

6 条例第8条第8項の町民等の申出があったときは、町長は、説明会報告書（公開用）（様式第7）により、閲覧の方法で公開する。

（事前協議書）

第6条 条例第9条第1項に規定する事前協議書（様式第8）には、次の図書を添付する。

(1) 第3条第1項又は第2項に規定する添付図書（事業計画概要書に添付した図書から変更がない場合は、省略することができる。）

(2) 開発等事業施行同意書（様式第9）（都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の規定に基づく開発行為施行同意書等の写しの添付があったときは、省略することができる。）

(3) 事業計画概要書に添付した図書の変更に関する図書（変更前・変更後）

(4) 事業計画概要書の提出後に町長が必要と認める図書

2 条例第9条第3項に規定する町民等の申出があったときは、町長は、事前協議書を閲覧の方法で公開する。

（特定開発等事業協定及び特定土地利用等事業協定の項目）

第7条 条例第10条に規定する特定開発等事業協定には、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 当該特定開発等事業の施行に当たっては、事前協議書の内容を遵守すること。

(2) 事業内容に変更があった場合は、町長に対し必要な協議等を実施すること。

(3) 工事中の安全対策については、安全対策計画書を遵守すること。

(4) 事業の施行中は、担当責任者を置き、連絡先を明らかにすること。

(5) 公共用物の付け替え、用途廃止等についての協議結果及び寄附による公共施設等の設置の協議結果並びにその施設等の隠れた瑕疵に係る担保責任を明らかにすること。

(6) その他町長が必要と認める事項

2 条例第10条に規定する特定土地利用等事業協定には、次に掲げる事項を定め

るものとする。

- (1) 当該特定土地利用等事業の施行に当たっては、事前協議書の内容を遵守すること。
- (2) 事業内容に変更があった場合には、町長に対し必要な協議等を実施すること。
- (3) 工事中の安全対策については、安全対策計画書を遵守すること。
- (4) 事業の施行中は、担当責任者を置き、連絡先を明らかにすること。
- (5) 事業期間の終了後に特定土地利用等事業の用途として利用するときは、事業計画書を提出すること。
- (6) 公共用物の付け替え、用途廃止等についての協議結果及び寄附による公共施設等の設置の協議結果並びにその施設等の隠れた瑕疵に係る担保責任を明らかにすること。
- (7) その他町長が必要と認める事項
(小規模開発等事業届出書)

第8条 条例第11条第1項に規定する小規模開発等事業届出書に関し、記載すべき事項及び同条第2項の規則で定める事項は様式第10のとおりとし、添付する図書は次のとおりとする。

- (1) 位置図
- (2) 土地の公図の写し
- (3) 現況図
- (4) 土地利用計画図
- (5) 造成計画図（平面図・断面図）
- (6) 建築物の計画図（各階平面図・立面図）
- (7) 排水施設計画図（平面図・縦断図・構造図）
- (8) 給水施設計画図（平面図）
- (9) その他町長が必要と認める書類

2 条例第11条第2項に規定する小規模開発等事業届受理書は、様式第11のとおりとする。

(書類の部数)

第9条 第3条、第4条、第6条及び第8条の規定により提出する図書の提出部数は、次のとおりとする。

- (1) 第3条の規定による事業計画概要書 正本1部及び副本1部
- (2) 第4条の規定による安全対策計画書 正本1部及び副本1部
- (3) 第6条の規定による事前協議書 正本1部及び副本1部
- (4) 第8条の規定による小規模開発等事業届出書 正本1部

2 前項第1号から第3号までの規定にかかわらず、次に掲げるものに該当するときは、正本1部、副本1部及び電子文書（電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られた記録をいう。）のうち、電子計算機による情報処理の用に供されるもの（書式情報（文書の体裁に関する情報をいう。）を含むものに限る。）をいう。）一式とする。

- (1) 区域面積が3,000平方メートル以上のもの
- (2) 特定用途建築物の建築
（事業計画看板の規格）

第10条 条例第14条第1項に規定する事業計画看板（様式第12）の規格は、縦80センチメートル以上、横120センチメートル以上とする。

2 前項の看板は、法の規定に基づく開発行為の許可標識の設置があったときは、省略することができる。

（特定開発等事業及び特定土地利用等事業の変更計画書）

第11条 条例第15条第1項に規定する変更計画書（様式第13）は、変更前後が分かる図書を添付するものとする。

2 条例第15条第1項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次のとおりとする。

- (1) 設計の変更のない予定建築物等の敷地の形状の変更
- (2) 工事施行者の変更
- (3) 工事着手予定年月日の変更
- (4) 工事完了予定年月日の変更（変更の期間が3か月以内のものに限る。）
- (5) 建築物の高さが低くなるもの、階数、建築面積又は延べ面積が減少するもの、変更後の建築物の位置が建築基準関係規定に適合する建築物の変更その他町

長がやむを得ないと認める変更

- 3 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの又は住宅以外の建築物の敷地の増加を伴うもので当該敷地の規模が3,000平方メートル以上となるものについては、前項の規定は、適用しない。

(特定開発等事業及び特定土地利用等事業の廃止届出書等)

第12条 条例第16条第1項に規定する特定開発等事業廃止届、特定開発等事業休止届、特定土地利用等事業廃止届及び特定土地利用等事業休止届は、様式第14のとおりとする。

(完了時の提出図書)

第13条 事業者は、特定開発等事業の事業期間が終了したときは、次に掲げる図書を提出しなければならない。

- (1) 別表に定める公共施設の引継ぎに関する図書
- (2) 道路、水路等の破損に伴う補修報告書

2 事業者は、特定土地利用等事業の事業期間が終了したときは、次に掲げる図書を提出しなければならない。

- (1) 別表に定める公共施設の引継ぎに関する図書
- (2) 道路、水路等の破損に伴う補修報告書
- (3) 事業計画書（資材置場、廃棄物関連施設用地、東郷町特定土地利用等事業の基準を定める規則（平成30年東郷町規則第10号）第3条第2項第1号に規定する廃自動車等保管場所用地及び同項第2号に規定する土砂等一時堆積用地として利用する場合に限る。）

(標準処理期間)

第14条 条例第17条の規則で定める標準の期間は、次のとおりとする。ただし、条例第12条の規定により手続を停止している場合及び条例第6章に定める紛争の調整のあっせんに係る手続を行っている場合は、この限りでない。

- (1) 特定開発等事業及び特定土地利用等事業（次号に掲げる場合を除く。）の事前協議書の提出から事業協定の締結まで 14日
- (2) 次に掲げるものに該当する特定開発等事業及び特定土地利用等事業の事前協議書の提出から事業協定の締結まで 30日

ア 区域面積が 3, 0 0 0 平方メートル以上のもの

イ 特定用途建築物の建築

- (3) 小規模開発等事業の小規模開発等事業届出書の提出から小規模開発等事業届受理書の交付まで 1 0 日

(関係書類の公開)

第 1 5 条 条例及びこの規則の規定に基づき、特定開発等事業又は特定土地利用等事業に関する図書を公開する期間は、次に定めるとおりとする。

- (1) 条例第 7 条第 1 項に規定する事業計画概要書及び安全対策計画書 事業計画概要書及び安全対策計画書の提出の日の翌日から工事完了予定年月日まで
- (2) 条例第 8 条第 7 項に規定する説明会報告書 説明会報告書の提出の日の翌日から当該事業の事業計画概要書の工事完了予定年月日まで
- (3) 条例第 9 条第 1 項に規定する事前協議書 事前協議書の提出の日の翌日から工事完了予定年月日まで

2 前項の規定にかかわらず、特定土地利用等事業のうち資材置場、廃棄物関連施設用地、東郷町特定土地利用等事業の基準を定める規則第 3 条第 2 項第 1 号に規定する廃自動車等保管場所用地、同項第 2 号に規定する土砂等一時堆積用地、同項第 3 号に規定する駐車場又は同項第 4 号に規定する太陽光発電施設用地として利用している場合は、前項の規定に基づき公開していた図書について、申出により公開するものとする。

(事業の承継)

第 1 6 条 条例第 4 9 条第 2 項に規定する届出は、特定開発等事業（特定土地利用等事業）の事業協定に定める地位の承継届出書（様式第 1 5）とする。

(公表の方法)

第 1 7 条 条例第 5 2 条第 1 項の規定による公表は、次に定める方法により行う。

- (1) 東郷町公告式条例（昭和 3 1 年東郷町条例第 1 号）第 2 条第 2 項に規定する掲示場への掲示
- (2) まち整備部都市計画課での閲覧
- (3) 東郷町公式ホームページへの掲載

(身分証明書)

第 18 条 条例第 53 条第 2 項に規定する証明書は、身分証明書（様式第 16）とする。

（公共施設等の帰属の協議）

第 19 条 条例第 55 条第 1 項の規定に基づく協議は、様式第 17 により行うものとする。

2 前項の協議は、法第 32 条の規定により協議されたものについては、省略することができる。

（国等の範囲）

第 20 条 条例第 56 条の規則で定める団体は、次に定めるとおりとする。

- (1) 中日本高速道路株式会社
- (2) 独立行政法人都市再生機構
- (3) 独立行政法人水資源機構
- (4) 愛知県住宅供給公社
- (5) 愛知県道路公社
- (6) 愛知県土地開発公社
- (7) その他これらに類する団体として町長が必要と認める者

（管理行為及び軽易な行為）

第 21 条 条例第 57 条第 3 号の規則で定める行為は、次に掲げる行為とする。

- (1) 水道管、井戸その他これらに類する工作物で地下に設けるものの設置又は管理に係る行為
- (2) 建築物の増築、改築又は移転で、その増築、改築又は移転に係る部分の延べ面積の合計が 10 平方メートル以内のもの
- (3) 既存の建築物の敷地内において、建築物の修繕又は模様替を目的として土地の区画形質を変更する行為（建築物の用途の変更を伴うものを除く。）
- (4) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）による道路の設置又は管理に係る行為
- (5) 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）第 3 条第 1 項に規定する河川の改良工事の施行又は管理に係る行為
- (6) 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）第 1 条に規定する砂防工事の施工又は砂防設備の管理に係る行為

- (7) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）
第 2 条に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施工又は急傾斜地崩壊防止施設の管理に係る行為
- (8) 土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）による土地改良事業の施行に係る行為
- (9) 鉄道事業法（昭和 61 年法律第 92 号）第 8 条第 1 項に規定する鉄道施設又はこれと密接な関連のある施設の建設又は管理に係る行為
- (10) 気象、地象、洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設の設置又は管理に係る行為
- (11) 電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 120 条第 1 項に規定する認定電気通信事業者が行うその事業の用に供する設備の設置又は管理に係る行為
- (12) 放送法（昭和 25 年法律第 132 号）による放送事業の用に供する放送設備の設置又は管理に係る行為
- (13) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）による電気事業の用に供する電気工作物（発電の用に供する電気工作物を除く。）の設置又は管理に係る行為
- (14) ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）によるガス工作物（液化石油ガス以外の原料を主原料とするガスの製造の用に供するガス工作物を除く。）の設置又は管理に係る行為
- (15) 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）による水道事業若しくは水道用水供給事業、工業用水道事業法（昭和 33 年法律第 84 号）による工業用水道事業の用に供する水管、水路若しくは配水池又はこれらの施設を保管するために設けられるポンプ施設の設置又は管理に係る行為
- (16) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 27 条第 1 項の規定により指定された重要文化財、同法第 78 条第 1 項の規定により指定された重要有形民俗文化財、同法第 92 条第 1 項に規定する埋蔵文化財、同法第 109 条第 1 項の規定により指定され、若しくは同法第 110 条第 1 項の規定により仮指定が行われた史跡名勝天然記念物又は同法第 143 条第 1 項の規定により定められた伝統的建造物群保存地区内に所在する伝統的建造物群の保存に係る行為
- (17) 愛知県文化財保護条例（昭和 30 年愛知県条例第 6 号）第 4 条第 1 項の規定

により指定された愛知県指定有形文化財、同条例第24条第1項の規定により指定された愛知県指定有形民俗文化財若しくは同条例第29条第1項の規定により指定された愛知県指定史跡名勝天然記念物又は東郷町文化財保護条例（昭和52年東郷町条例第2号）第4条第1項の規定により指定された町指定文化財の保存に係る行為

(18) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第85条に規定する仮設建築物の建築

（特定土地利用等事業の用途として現に利用している届出書）

第22条 条例附則第4項に規定する規則で定める用途は、廃自動車等保管場所用地、土砂等一時堆積用地及び太陽光発電施設用地とする。

2 条例附則第4項に規定する規則で定める届出書は、様式第18のとおりとする。

3 条例附則第5項に規定する規則で定める届出書は、様式第19のとおりとする。

（委任）

第23条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

1 この規則は、平成30年4月1日から施行する。

2 条例附則第3項の規定により行う手続に係る開発等事業については、この規則の施行前においても、この規則の規定に基づく手続を行わなければならない。

附 則（平成31年3月31日規則第19号）

この規則は、平成31年4月1日から施行する。

附 則（令和2年3月31日規則第17号）

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和3年3月31日規則第19号）

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和4年3月31日規則第49号）

1 この規則は、令和4年4月1日から施行する。

- 2 この規則の施行の際現に改正前の東郷町開発行為及び土地利用の調整に関する条例の手續を定める規則の規定に基づき作成されている事業計画概要書その他の用紙は、改正後の東郷町開発行為及び土地利用の調整に関する条例の手續を定める規則の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附 則

- 1 この規則は、令和5年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現に改正前の東郷町開発行為及び土地利用の調整に関する条例の手續を定める規則の規定に基づき作成されている事業計画概要書その他の用紙は、改正後の東郷町開発行為及び土地利用の調整に関する条例の手續を定める規則の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附 則

- 1 この規則は、令和7年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現に改正前の東郷町開発行為及び土地利用の調整に関する条例の手續を定める規則の規定に基づき作成されている事業計画概要書その他の用紙は、改正後の東郷町開発行為及び土地利用の調整に関する条例の手續を定める規則の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。