

—活力と賑わいを創出する都市づくり—

# 甘楽町土地開発指導要綱

甘 楽 町



## 甘楽町土地開発事業指導要綱

〔平成30年要綱第 20 号〕  
平成30年 9 月 19 日公布

甘楽町土地開発事業指導要綱（平成21年甘楽町要綱第1号）の一部を改正する。

### （目的）

第1条 この要綱は、土地開発事業（以下「開発事業」という。）に関し、法令に定めがあるもののほか、必要な基準を定めて、公共施設及び公益施設の整備を促進し、計画的かつ良好な住環境の形成を図るため、本町内において開発事業を行う者（以下「事業者」という。）に対し協力を求める基準を定め、もって住みよいまちづくり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) 開発事業 土地の区画形質の変更及び施設の整備に関する事業
- (2) 開発区域 開発事業を施行する土地の区域
- (3) 開発行為 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
- (4) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、上水道、下水道、消防の用に供する貯水施設、調整池、河川、水路その他公共の用に供する施設
- (5) 公益施設 教育施設、社会福祉施設、医療施設、交通施設、購買施設、行政施設、集会施設その他施設で、居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設
- (6) 事業者 開発事業の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら工事をする者
- (7) 工事施工者 工事の請負人又は請負契約によらないで自ら工事をする者
- (8) 住民等 当該開発事業により影響の受けることが予想される周辺住民及び権利者

### （適用範囲）

第3条 この要綱の適用を受ける開発事業は、次のいずれかに該当する事業とする。

- (1) 開発行為を行う場合で、その規模が1,000平方メートル以上のもの。ただし、次に掲げるものを除く。
  - ア 自己用住宅の建築の目的で行うもの
  - イ 土地区画整理事業その他その事業が高度の公益性を有すると認められるもの
  - ウ 非常災害のため必要な応急処置として行うもの
- (2) 露天駐車場等建築物の建築を主たる目的としない土地の造成でその規模が2,000平方メートル以上のもの。ただし、1年未満の一時的な利用で事業完了後に農地等に復元されるものは除く。
- (3) 同一事業者が既存の開発区域と関連して一体の開発事業を行う場合で、既存の事業との合計開発規模が1,000平方メートル以上のもの（同一事業者とは、事業者、工事施工者又

は土地所有者のいずれかが同一であるものをいい、一体の開発事業とは、先行した開発事業の完了後2年を経過せずに後発の開発事業を着手することをいう。）

(4) その他町長が特に必要と認めるもの

(総合計画等との適合)

第4条 開発事業は、町の総合計画その他の将来計画に適合するよう努めるものとする。

(事業者等の責務)

第5条 事業者及び工事施工者は、この要綱の趣旨に基づき、この要綱に定められた条項を遵守し、当該開発事業により影響を受けることが予想される住民等の理解を得られるよう努めるものとする。

2 事業者及び工事施工者は、当該開発事業の実施にあたり災害の防止及び良好な環境の確保に努めるとともに、町が実施する施策に協力しなければならない。

3 開発行為等に伴い、事業者の責に帰すべき事由により第三者に与えた損害は、事業者自らの責任と負担において遅滞なくその復旧又は損害の補償をしなければならない。

4 共同住宅、アパート等の開発事業を行う者は、1世帯当たり1.5台以上の駐車スペースを確保するものとする。ただし、町長がやむを得ないと認めた場合は、この限りではない。

5 事業者は、開発区域内の土地又は建物の分譲若しくは譲渡を行う場合は、譲受人に対し、協議書等によって遵守することとされている事項についてこれを明確に表示し、確実に承継しなければならない。

6 町長が必要と認める場合は、開発事業に関連して事業区域外の既存の道路、水路等の整備、改修等を行わなければならない。

(事前協議)

第6条 事業者は、当該開発事業に係わる計画を作成し、所有権その他土地を利用する権利の取得に係わる契約の締結前に（土地売買等の契約を伴わないものにあつてはあらかじめ）町長に土地開発事業計画事前協議書（様式第1号）により協議しなければならない。

2 前項の事前協議には、別表に掲げる図書を添えて協議するものとする。

3 第1項の規定により協議した者は、当該協議に係る開発事業計画を変更しようとするときは、速やかに土地開発事業計画変更協議書（様式第2号）を提出し、町長と協議するものとする。ただし、次に掲げる軽微な変更については、土地開発事業計画変更届出書（様式第3号）により町長に届け出るものとする。

(1) 工事施工者の変更

(2) 工事の着手予定日の変更

(3) 工事の完了予定日の変更

(4) 前3号に掲げるもののほか、軽微な変更であると町長が認めるもの

(住民等への周知)

第7条 前条第1項の土地開発事業計画事前協議書を提出しようとする事業者は、提出予定日の7日前までに当該開発事業計画の概要を明示した表示板を開発事業施行区域の見やすい場所に設置するものとする。

2 前条第3項の土地開発事業計画変更協議書を提出しようとする事業者は、提出予定日の7

日前までに前項の規定により設置した表示板に記載した事項について、必要な修正を行うものとする。

3 前条第3項ただし書の土地開発事業計画変更届出書を提出した事業者は、速やかに第1項の規定により設置した表示板に記載した事項について、必要な修正を行うものとする。

(土地開発事業計画事前協議書に定めるべき事項)

第8条 第6条の土地開発事業計画事前協議書には、次に掲げる事項を定めなければならない。

- (1) 事業者の住所、氏名及び電話番号（法人においては名称、代表者名、住所、電話番号、担当部署及び担当者名）
- (2) 開発事業の名称及び目的
- (3) 開発区域の位置及びその土地の現況
- (4) 開発区域の施設の規模及び構造
- (5) 共同住宅、アパート等の事業については、管理人の住所、氏名及び電話番号
- (6) 公共施設の整備計画に関する事項
- (7) 用水計画に関する事項
- (8) 排水計画に関する事項
- (9) 雨水計画に関する事項
- (10) 文化財の保護に関する事項
- (11) 自然環境の保全に関する事項
- (12) 災害の防止に関する事項
- (13) 公害防止計画
- (14) 資金計画
- (15) 開発事業による効果（需要の見通し等）
- (16) その他
  - ア 工事施工者
  - イ 公共施設等の維持管理に関する事項
  - ウ 土地売買等の契約締結予定日
  - エ 工事着手及び完了予定日
  - オ その他町長が必要と認める事項

(土地開発事業計画事前協議書の審査事項)

第9条 町長は、第6条の規定による協議があったときは、その協議に係わる開発事業について、次に掲げる事項を審査するものとする。

- (1) 当該開発事業について、町、行政区が承認していない事業であるか否かの判定に関する事項（地域への貢献度、需要の見通しに関する事項）
- (2) 開発区域に含まれる土地の利用状況に関する事項
- (3) 公共施設及び公益的施設の整備に関する事項
- (4) 災害の発生のおそれのある土地に関する事項
- (5) 用水の確保の見通しに関する事項
- (6) 排水に関する事項

- (7) 雨水に関する事項
- (8) 公害の防止に関する事項
- (9) 事業者の資力及び信用に関する事項
- (10) 文化財の保護に関する事項
- (11) 自然環境の保全に関する事項

2 前項各号に掲げる事項の審査について必要な細目は、県規制を準用する。

3 町長は、第1項の規定により開発事業計画について必要があると認めるときは、開発区域及びその周辺地域における環境保全、公共施設等の適正な整備等について指導するものとする。

4 町長は、第6条の協議があったときは、必要に応じ群馬県知事の意見を聞くものとする。  
(開発事業の承認申請)

第10条 開発事業を行おうとする者は、土地開発事業計画事前協議書の審査において引き出された問題点について、関係者、関係機関等と協議を行い、その結果について町長と協議確認書(様式第4号)を交換し、当該協議確認書を添付して、土地開発事業計画承認申請書(様式第5号)を町長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、協議確認書に記載された事項について補足を加えるとともに、工事施工者等を具体的詳細に記入の上、関係図面を添えるものとする。

(審査の基準)

第11条 町長は、前条の規定による申請があった場合、当該開発事業が次の各号に規定する基準に適合し、関係書類が整っていると認めるときは、これを承認しなければならない。

- (1) がけ崩れ、土砂の流失又は出水による災害が生じないよう地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が定められているものであること。
- (2) 開発区域内の道路、公園、広場、その他公共の用に供する土地が、災害の防止上又は通行の安全上支障のない規模及び構造で、適当に配置されるように定められているものであること。
- (3) 工事の設計基準については、群馬県発行の「都市計画法に基づく開発許可制度の手引き」第3章開発許可技術基準及び町長が特に必要と認め、別に定める基準に従っているものであること。
- (4) 開発区域について将来の需要に応じられる量の用水の確保の見通しがあること。
- (5) 工事の施工に当たり、周辺地域の住民の交通安全対策その他防災の措置がなされるものであること。
- (6) 開発区域内外の排水路その他の排水施設が、下水を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺の地域に被害が生じないような構造能力で適当に配置されるよう定められているものであること。

(工事着手届出)

第12条 事業者は、工事を施工しようとするときは、その工事着手20日前までに、工事届出書(様式第6号)を町長に提出しなければならない。

(工事の立入調査)

第 13 条 町長は、土地開発事業計画承認申請書に基づいて施工されているか、開発区域内に立ち入り、工事の状況を調査することができるものとする。

(助言又は勧告)

第 14 条 町長は、開発事業の施工について、必要があると認められるときは、事業者又は工事施工者に対して必要な助言又は勧告をすることができる。

(工事完了届)

第 15 条 事業者は開発区域の全部について工事を完了したときは、その日から 10 日以内に工事完了届出書(様式第 7 号)を町長に提出しなければならない。

(違反に対する措置)

第 16 条 事業者が開発事業の施工について、規定に違反した場合、町長はその事業者又は工事施工者に対して当該工事を停止し、又は相当の期限を定めてその違反を是正させるために必要な措置を求めるものとする。

(費用負担)

第 17 条 事業区域内における公共施設の設置は、原則として事業者の負担において行い、当該施設は無償提供するものとする。開発事業の施工に伴い事業区域外に公共施設を設置した場合も、また、同様とする。

(協議有効期限)

第 18 条 協議承認日から 3 年経過し、工事着手しないものについては、この承認を取り消すことができる。

(適用の除外)

第 19 条 この要綱の規定は、国、地方公共団体等が行う事業には適用しない。

(その他必要事項)

第 20 条 本要綱に定めのない事項で、町長が必要と認める事項については、事業者と協議の上、決定するものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の日の前日までに、改正前の甘楽町土地開発事業指導要綱の規定に基づきなされた処分、手続その他の行為は、この要綱の規定によりなされたものとみなす。

別表（第6条関係）

	図書の種類	縮尺	明示すべき事項
1	位置図、案内図	1 / 2,500 以上	計画区域の外周(赤色で縁取り)
2	公図の写し	1 / 500 以上	計画区域の外周(赤色で縁取り) 隣地地権者情報(面積、地目、所有者名等)を記入すること。
3	現況図	1 / 1,000 以上	計画区域の外周(赤色で縁取り)
4	土地利用計画平面図	1 / 1,000 以上	開発行為等の土地利用の内容 各公共施設・各公益施設の位置、形状、幅員 共同住宅は駐車場の区画
5	造成計画平面図	1 / 1,000 以上	がけ、擁壁等の位置及び高さ、構造 切土及び盛土部分の位置(切土:黄色、盛土:赤色)
6	造成計画断面図	1 / 1,000 以上	切土、盛土の現況、計画地盤高、擁壁、がけ等
7	道路構造図(道路縦横断面図)	1 / 200 以上	道路縦横断勾配、地盤高、断面、構造等
8	給排水施設平面図	1 / 1,000 以上	給排水施設の位置、種類、寸法、勾配、流水の方向 雨水桝及び汚水桝の位置、形状並びに放流先の状況
9	排水施設構造図	1 / 200 以上	排水施設の構造、断面、詳細
10	施設詳細図	1 / 50 以上	擁壁、ごみ収集場所等の構造、断面、詳細の記入
11	予定建築物設計図	1 / 500 以上	平面図、立面図
12	その他必要な図書		土地の全部事項証明書の写し 事業者の住民票の写し(会社の場合は登記事項証明書の写し) 土地権利者の同意書 隣地地権者の同意書 委任状(代理人による申請の場合) 残高証明書又は融資証明書 その他

備考

- 1 添付図書についてその記載内容が他の図面と併用することが出来るものは、他の図面と併用してもよい。
- 2 図書の寸法は、A3版(JIS規格)を基本とすること。



様式第1号（第6条関係）

土地開発事業計画事前協議書

年 月 日

（あて先）甘楽町長

事業者 住 所  
氏 名

印

電話番号（ ） —

※ 法人にあっては名称、代表者名、電話番号、担当部署及び担当者名も記入すること。

甘楽町土地開発事業指導要綱第6条第1項の規定により、下記開発事業について協議します。  
開発事業計画書

1. 開発事業の名称及び目的
2. 開発区域の位置及びその土地の現況

甘楽町大字 字 番地 合計 m<sup>2</sup>  
地目 現況（利用状況）

3. 開発区域の施設の規模及び構造
4. 共同住宅、アパート等の管理人

住 所  
氏 名

電話番号（ ） —

5. 公共施設の整備計画に関する事項

公 共 施 設	1 道路	W=	m、L=	m、A=	m <sup>2</sup>
	2 公園	箇所			m <sup>2</sup>
	3 緑地・広場	緑地	m <sup>2</sup>	広場	m <sup>2</sup>
	4 消防施設	消火栓	箇所	防火水槽	箇所
	5 その他				

6. 用水計画に関する事項
7. 排水計画に関する事項
8. 雨水計画に関する事項
9. 文化財の保護に関する事項
10. 自然環境の保全に関する事項
11. 災害の防止に関する事項
12. 公害防止計画
13. 資金計画

自己資金

円充当、融資

円予定

14. 開発事業による効果（需要の見通し等）

15. その他

（ア）工事施工者

住 所

氏 名

電話番号（ ） —

（イ）公共施設等の維持管理に関する事項

（ウ）土地売買等の契約締結予定日

年 月 日（ 売買 ・ 貸借 ） 予定

☆国土利用計画法の該当の有無（ 有 ・ 無 ）

（エ）工事着手及び完了予定日

年 月 日 ～ 年 月 日

（オ）その他町長が必要と認める事項

区長及び隣地の同意書

申請代理人

氏 名

住 所

電話番号

F A X

様式第2号（第6条関係）

土地開発事業計画変更協議書

年 月 日

（あて先）甘楽町長

住 所  
氏 名  
電話番号

甘楽町土地開発事業指導要綱第6条第3項の規定により、土地開発事業計画の変更について下記により協議します。

記

1 変更に係る事項

2 変更の理由

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

様式第3号（第6条関係）

土地開発事業計画変更届出書

年 月 日

（あて先）甘楽町長

住 所  
氏 名  
電話番号

甘楽町土地開発事業指導要綱第6条第3項の規定により、土地開発事業計画の変更について下記のとおり届け出ます。

記

1 変更に係る事項

2 変更の理由

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

様式第4号（第10条関係）

## 協 議 確 認 書

甘楽町土地開発事業指導要綱第10条第1項の規定による協議の結果、下記のとおり協議が成立したことを確認します。

年 月 日

甘 楽 町 長 印

協 議 申 出 者 印

記

### 1. 変更に係る事項

変更前・・・

変更後・・・

土地開発事業計画承認申請書

年 月 日

（あて先）甘楽町長

事業者 住 所  
氏 名

印

電話番号（ ） —

※ 法人にあつては名称、代表者名、電話番号、担当部署及び担当者名も記入すること。

甘楽町土地開発事業指導要綱第10条第1項の規定により開発事業の承認を申請します。

1. 開発事業の名称及び目的
2. 開発区域の位置、区域及び規模

甘楽町大字 字 番地

開発面積 m<sup>2</sup>

3. 工事の設計及び工事実施計画書

- (1) 設計説明 設計図
- (2) 工事実施計画 実施計画書
- (3) 工事施工者

住 所

氏 名

電話番号（ ） —

- (4) 申請地地目

地 目	公 簿 面 積	実 測 面 積
宅 地	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
農 地	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
その他	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
計	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

- (5) 法令の規定により行為の制限がなされている土地の現況

区 分	該 当	区 分	該 当
農地(農地法)		河川区域・河川保全区域	
農用地区域(農業振興地域の整備に関する法律)			
都市計画法			

- (6) 開発区域の施設の規模及び構造

- (7) 開発区域の利用計画



様式第6号（第12条関係）

## 工 事 届 出 書

年 月 日

（あて先）甘楽町長

住 所  
事業者 氏 名  
電話番号（ ） 一 印

甘楽町土地開発事業指導要綱第12条に基づき次のとおり届け出ます。

承認通知年月日 文書番号	年 月 日 第 号
土地開発事業名	
開発区域の位置	甘楽町大字 番地
開発区域の面積	m <sup>2</sup>
工事施工者	住 所
	氏 名 電話番号（ ） 一
現場施工管理者	住 所
	氏 名 電話番号（ ） 一
工事着工日	年 月 日
工事完了予定日	年 月 日
備 考	

申請代理人

氏 名  
住 所  
電話番号（ ） 一  
F A X

現況写真を添付し工事着手20日前までに提出してください。



様式第7号（第15条関係）

# 工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

（あて先）甘楽町長

住 所  
事業者 氏 名 印  
電話番号( ) ー

甘楽町土地開発事業指導要綱第15条に基づき、次のとおり届け出ます。

承認通知日 文書番号	年 月 日	第 号
開発事業の名称		
開発区域の位置	甘楽町大字	番地
開発区域の面積	m <sup>2</sup>	
工事着工日	年 月 日	
工事完了日	年 月 日	
工事施工者	住 所	
	氏 名	電話番号( ) ー
備 考		

申請代理人

氏 名  
住 所  
電話番号  
F A X

完了写真を添付して工事完了後10日以内に提出してください。