

(目的)

第1条 この告示は、土地活用事業の施行に関し必要な事項を定め、適正な土地利用と良好な自然環境の保全を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地活用事業 「現況有姿分譲地」、「山林現況分譲地」、「菜園」又は「工作物の設置を伴わないレジャー施設用地」等、建築物等の建築を目的としない土地の区画形質の変更で従前の土地用途を他用途に変換及び活用し行う事業をいう。
- (2) 事業計画 前号の事業を行うため必要な計画をいう。
- (3) 事業地 第1号の事業を行う土地の区域をいう。
- (4) 事業者 第1号の事業を計画し又は実施する者をいう。

(適用対象)

第3条 この告示は、一団又は計画の一体性があると認められる土地活用事業で事業地の面積が0.3ヘクタール以上に及ぶものについて適用する。

2 事業地の面積が0.3ヘクタール未満の場合でも、同一事業者が3年以内に隣接地で事業を行う場合又は2つ以上の事業者が隣接地で同時に事業を行う場合でその合算した面積が0.3ヘクタールを超える場合、適用する。

(適用除外)

第4条 この告示は、次の各号のいずれかに該当する事業には適用しない。

- (1) 一時的な土地利用に関する事業
- (2) 土石等採取事業
- (3) 農業、林業又は漁業を営むために行う事業
- (4) 市長が特に認めた事業

(協議)

第5条 事業者は、法令による申請及び届出等の前に事業計画の概要について事前相談するものとする。

2 事前相談を了したら、土地活用事業協議書(第1号様式)を作成し市長に協議を申し出なければならない。

(審査)

第6条 市長は、事業者から前条第2項の規定による協議書を受理したときは、その内

容について審査し、その可否を決定する。

2 前項の決定事項は、速やかに土地活用事業審査結果通知書（第2号様式）により事業者へ通知するものとする。

（事業計画の基準）

第7条 事業者は、公害・災害の防止、自然環境の保全等適正な土地利用に留意し、別記阿賀野市土地活用事業指導要綱個別基準により事業計画を定めるものとする。

2 事業者は、事業計画について予め関係自治会及び利害関係者に対し説明を行い、それらの総意を改めて事業計画に反映する等、所要の措置を講じるよう努めるものとする。

3 事業地の面積が1ヘクタールを超える場合は、雨水排水抑制施設の設置を検討し、その整備にあたるものとする。ただし、第5条の協議において不要とした場合はこの限りでない。

4 事業地の面積が1ヘクタールを超える場合の災害防止対策に関し、構造物等を設置する場合は、都市計画法（昭和43年法律第100号）の開発許可制度における技術基準を適用する。

（審査の基準）

第8条 市長は第6条の審査にあたり次の事項について確認するものとする。

- （1） 関係法令等に照らし適法であること。
- （2） 市の都市計画マスタープラン及び関係土地利用計画に適合していること。
- （3） 公害・災害の防止対策が十分検討され事業計画に反映されていること。
- （4） 自然環境の保全について適切な配慮がなされていること。
- （5） 関係機関及び地元等の利害関係者の理解や同意が見込まれ、事業計画の実現にあたって特に支障がないこと。

（協定の締結）

第9条 市長は、この告示の目的達成のため必要と認めた主要事項について、事業者と協定を締結することができるものとする。

（事業施行の原則）

第10条 事業者は、前条により締結した協定を誠実に履行するとともに、信義をもって事業計画に沿い施行しなければならない。

2 工事の施工中及び施工後において万一、自らの責めに帰すべき事由から被害・損害等が生じた場合、利害関係者及び関係機関等に対し誠意をもって対応し、相当の原状回復及び損害賠償に当たらなければならない。

（報告又は立入調査）

第11条 市長は、この告示の施行に必要な限度において、事業者に対し報告を求め又

は指定した市職員を事業地内に立ち入らせ、当該土地活用事業の実施状況を調査させることができる。

2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者にこれを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指導、助言又は勧告)

第12条 市長は、事業者が第5条第2項に規定する協議を拒んだとき、第6条第2項の通知書の交付を受ける前に事業に着手したとき又は第9条の協定に違反したときは、当該事業者に対しそれぞれ必要な措置を講じるよう指導、助言し又は勧告書(第3号様式)により勧告をすることができるものとする。

附 則

この告示は、平成21年4月1日から施行する。

別記

阿賀野市土地活用事業指導要綱個別基準

この基準は、個別の造成事業における基本的な事項を定めたものであり、事業者と市との協議に際し適用するものである。

事業の区分	基準
1 現況有姿分譲地・山林現況分譲地・菜園	ア 規模が大きな事業地については、積極的に既存緑地を保全するなど、周辺環境との調和を図ること。 イ 通路又は用地内に雨水排水施設を設置する場合は、二次放流先までその影響を検討し、適正処理に当たること。 ウ 高さが2m以上のがけ地が生じる場合は、がけ面の勾配を原則30°以下とし、かつ、がけ面の保護に当たること。ただし、擁壁を設置する場合はこの限りでない。 エ 事業地に通じる乗り入れ道路は、利用者の車両通行により既存の往来を妨げないように具体策を講じること。 オ 事業地に通じる乗り入れ道路が相当長い場合は、利用者の利便と安全を確保するため道路管理者と十分協議し、事業者の責任において対応を図ること。 カ 利用上及び管理上必要な倉庫等附属施設が最小限の規模を上回る場合は、別途開発許可を受けること。 キ 現場管理者が常駐しない場合は、緊急時の連絡措置として出入りに利用の方法、管理者名、連絡先住所及び電話番号等を記載した標識

	を設置すること。
2 工作物の設置を伴わないレジャー施設用地	<p>ア 規模が大きな事業地については、積極的に既存緑地を保全するなど、周辺環境との調和を図ること。</p> <p>イ 利用上及び管理上必要な事務所等附属施設が最小限の規模等以上の場合は、別途開発許可を受けること。</p> <p>ウ 事業地の区域を示すため、境界柵を設けること。</p> <p>エ 不特定多数の利用に鑑み、利用者の安全確保策を講じること。また、汚水の適正処理を図ること。</p> <p>オ 夜間営業がある場合は、防犯対策として屋外灯を設置すること。その場合、周辺環境に留意し設置のこと。</p>
3 駐車場	<p>ア 舗装を行う場合は、浸透性舗装とすること。</p> <p>イ 舗装を行う比較的規模が大きな事業地については、雨水排水施設の整備と併せ流出抑制策を講じること。</p> <p>ウ 出入口は見通しの良い場所とし、歩行者や車両の交通安全対策を講じること。</p> <p>エ 夜間の防犯対策として、屋外灯を設置することが望ましい。その場合、周辺環境に留意し設置のこと。</p> <p>オ 消雪施設を整備する場合は、ア及びイを厳守のこと。</p>
4 資材置場	<p>ア 舗装を行う場合は、浸透性舗装とすること。</p> <p>イ 舗装を行う比較的規模が大きな事業地については、雨水排水施設の整備と併せ流出抑制策を講じること。</p> <p>ウ 構外排水は、油水分離槽を介し排水すること。</p> <p>エ 事業地の周辺を柵で囲み、修景緑樹等を植えること。</p> <p>オ 頻繁に重機が出入りする場合は、取付け道路や水路構造物等を損傷させないように影響箇所を補強すること。</p> <p>カ 資材の保管については、崩れ・転倒防止措置をとり、関係者以外が立ち入らないよう施錠鎖や標識の設置等を講じること。</p> <p>キ 可燃物を一定数量保管する際は、市消防本部と事前協議すること。</p>

備考

- ・規模が大きな事業地＝面積が概ね1ヘクタール以上の事業地
- ・乗り入れ道路が相当長い＝主要道路から事業地までの距離が概ね40m以上の場合
- ・附属施設が最小限の規模等＝通常の管理行為として必要な最小限の規模でありかつそれ以外の使用がないこと。
- ・比較的規模が大きな事業地＝面積が概ね0.3ヘクタール以上1ヘクタール未満

の事業地

- 可燃物を一定数量＝市火災予防条例で制限される数量

第1号様式(第5条関係)

土地活用事業協議書

年 月 日

阿賀野市長 様

事業者 住 所
氏名又は名称
及び代表者名
連絡先電話番号



阿賀野市土地活用事業指導要綱第5条第2項の規定に基づき、協議します。

①	事業の名称						
②	事業の目的						
③	事業地の所在地及び面積 ア 事業地の地目別、所有形態別内訳					計 m ²	
		地目別	山林	農地			計
			m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		所有形態別	個人所有	共有地	公有地		計
m ²	m ²		m ²	m ²	m ²		
④	イ 土地利用計画	区分	面積(m ²)	説明			
	ウ 施工業者名	所在地 名称及び代表者名 現場責任者氏名 連絡先電話番号					
	エ 工期及び事業開始日	工期	年 月 日	～	年 月 日		
		事業開始日	年 月 日				
	オ 土地利用計画との整合(8-2)						
	カ 公害・災害の防止策(8-3)						
	キ 自然環境の保全策(8-4)						
ク 利害関係者への説明状況(8-5)							
ケ 関係法令の手続き状況(8-1)							
⑤	備考						

(添付書類の確認表)

- | | |
|--|--------------|
| 1 位置図(案内図) | 縮尺1/10,000程度 |
| 2 更正図 | 縮尺1/500程度 |
| 3 現況図
(現況土地の状況図) | 縮尺1/500程度 |
| 4 土地利用計画図1(平面図)
(土地造成後の計画平面図) | 縮尺1/500程度 |
| 5 土地利用計画図2(横断・縦断面図)
(主要箇所の横断・縦断面図) | 縮尺1/500程度 |
| 6 給水・排水計画図 | 縮尺1/500程度 |
| 7 現況写真
(事業地の状況を2面以上から撮影した写真を添付する。) | |
| 8 その他参考図書
(実測図、関係自治会への説明会議事録、利害関係者の同意状況調書、等。) | |

(留意事項)

- 1) 計画の内容により省略又は追加の書類があること。
- 2) 本様式に書き切れない場合は、別紙(任意書式)を作成すること。
- 3) 事業計画に変更が生じた場合、その都度、事前相談すること。
- 4) 協議書の提出部数は、正本1部及び写し1部の計2部とする。

注) 以下の欄について、申出者は記入しないこと。

1受付日	年 月 日	第 号
2相談の状況及び留意事項		

—記入要領—

①事業の名称

事業内容にふさわしい名称を付すること。「記入例：現況有姿分譲地造成事業」

②事業の目的

主たる事業の目的を明記すること。「記入例：建設資材置場」

③事業地の所在地及び面積

所在地は、字・地番まで記入し、数筆に及ぶときは、代表地番により、「〇〇〇〇番地ほか〇筆。(計〇〇m²)」と表示すること。

③ーア 事業地の地目別、所有形態別内訳

それぞれ該当する欄に面積数値を記入すること。なお、事業地の所在、地目別、所有形態別の合計面積は、それぞれ一致すること。

④ーイ 土地利用計画

土地の利用区分、面積、説明を記入すること。「記入例：区分～敷地通路、面積～〇〇m²、説明～W=〇m、L=〇〇mの車両通行路を新設」

④ーウ 施工業者名

施工業者の所在地、名称及び代表者名、現場責任者氏名及び連絡先電話番号を記入すること。

④ーエ 工期及び事業開始日

工事の予定期間及び①の事業を開始する(予定)日を記入すること。

④ーオ 土地利用計画との整合

市の土地利用計画と整合するかどうかを予め、市担当課と協議の上、記入すること。
(記入例：市総合計画については、特に支障なし。)

④ーカ 公害・災害防止策

事業地から生じる排水の下流部河川に対する水質汚濁・流量増加対策、切り土等のがけ面崩壊防止対策等、公害・災害に関する防止対策を記入すること。

④ーキ 自然環境の保全策

樹木・表土・周辺環境の保全策等を記入すること。

④ーク 利害関係者への説明状況

関係自治会及び関係機関、隣接地権者等の利害関係者に対する説明状況について記入すること。なお、場合により参考資料として、説明状況や同意状況を記した書類の提出を求める場合があること。

「記入例： 〇〇年〇月〇日、〇〇自治会に説明済み。結果は別紙のとおり。」

④ーケ 関係法令手続き状況

森林法(林地開発許可申請・伐採届)、農地法(農地転用許可申請)、農振法(農業振興地域整備計画変更申請)等、関連する法手続きの状況を記入すること。

「記入例：伐採届け 〇〇年〇月〇日 市へ届出済み」

⑤備考

特に、関係自治会への説明会等で意見が付された場合は、その対応や措置を記入すること。

第2号様式(第6条関係)

土地活用事業審査結果通知書

第 号
年 月 日

事業者の住所及び氏名又は名称並びに代表者名

阿賀野市長 印

阿賀野市土地活用事業指導要綱第5条第2項の規定により 年 月 日付けで協議の事業計画について審査の結果、(適当・再協議・不適當)と決定しましたので、同要綱第6条第2項の規定により通知します。

決 定 年 月 日	年 月 日
対 象 事 業 名	
事 業 地 の 所 在 地	
事 業 地 の 面 積	m ²
理 由 等	

第3号様式(第12条関係)

勸告書

第 号
年 月 日

事業者の住所及び氏名又は名称並びに代表者名

阿賀野市長 印

あなたの事業地は、阿賀野市土地活用事業指導要綱の規定に適合していませんので、同要綱第12条第1項の規定により勸告します。

については、速やかに改善措置を講じて下さい。

決定年月日	年 月 日
対象事業名	
事業地の所在地	
事業地の面積	m ²
勸告事項及びその理由、改善措置	

・必要な措置が完了したときは、速やかに担当課()へ連絡願います。

第1号様式 (第5条関係)

第2号様式 (第6条関係)

第3号様式 (第12条関係)