

豊川市土地利用事業指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市における土地利用事業に関し、必要な事項を定め、その適正な施行を指導することにより、土地利用事業に係る施行区域及びその周辺の地域における災害等を防止するとともに良好な環境の確保に努め、もって住民福祉の向上と本市の均衡ある発展に資す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それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地利用事業 住宅、共同住宅、宿泊施設、工場、倉庫、作業場、研修施設、研究施設、商業施設、教育施設、体育施設、遊戯施設、医療施設、社会福祉施設、保養施設、農業施設、産業廃棄物処理施設、葬祭施設、墓園、駐車場、洗車場、資材置場等の建設及び設置又は土石の採取、捨土、廃棄物の埋め立て等の目的で行う土地の区画形質の変更若しくは用途の変更に係る事業をいう。
- (2) 事業に係る施行区域 土地利用事業を行う一団の土地の区域をいう。
- (3) 事業者 土地利用事業に関する工事の請負契約者の注文者又は請負契約によらないで自らその工事を施工するものをいう。
- (4) 工事施工者 土地利用に関する工事の請負人をいう。
- (5) 公共施設 道路、上水道、下水道、公園、広場、緑地、河川、水路、排水施設、防災施設及び消防施設をいう。

(適用の範囲)

第3条 この要綱は、次の土地利用事業に適用する。

- (1) 土地利用事業に係る施行区域の面積が市街化調整区域3,000㎡以上、市街化区域5,000㎡以上のもの。
- (2) 土石の採取に係る土地利用事業で、施行区域の面積が1,000㎡以上

のもの。

(3) 産業廃棄物の処理に係る土地利用事業で、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）の適用を受けるもの。

(4) 前各号に掲げるもののほか、市長が住民の福祉又は自然環境の保全に著しく影響を及ぼすと認める土地利用事業

2 同一事業者（社会通念上事業者と同一であると認められるものを含む。）が既に実施した施行区域に接続して当該土地利用事業完了後2年以内に更に土地利用事業を行う場合は、その全ての面積又は容積をもって前項第1号から第4号までに定める規模を対象とする。

（事業者の責務）

第4条 事業者は、土地利用事業の施行にあたっては、安全で良好な生活環境が適正に確保されるように自ら努めるとともに、県及び市が実施する土地利用事業に関する政策に協力しなければならない。

2 事業者は、市長が施行区域周辺の自然環境、生活環境等に悪影響を及ぼす恐れがあると認める土地利用事業については、その実施に先立ち、当該施行区域周辺の住民その他の利害関係者（以下「住民等」という。）に対し、当該土地利用事業の計画を周知するとともに住民等と十分に協議し、内容を記録しておかなければならない。

（土地利用事業の計画の基準）

第5条 事業者は、土地利用事業に関する計画を策定しようとするときは、関係法令及び別に定める基準に適合するようにしなければならない。

（協議の申請）

第6条 第3条に規定する土地利用事業を施行しようとする事業者は、法令に基づく許可、認可等の申請又は届け出をする前にあらかじめ市長に協議をしなければならない。

2 事業者は前項の協議をしようとするときは、土地利用事業計画協議申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。ただし、市長が総合的な

判断により必要がないと認める場合は、別の方法による。

3 前項の土地利用事業計画協議申請書には、別表に掲げる図書のうち、協議に必要なものを添付しなければならない。

(審査通知)

第7条 市長は、第6条第1項の申請があった場合には、原則として申請の翌日から20日以内(市の休日は算入しない)に審査結果を土地利用事業指導事項通知書(様式第2号)により申請者に通知するものとする。

(協議の効力)

第8条 第6条第1項の承認は、事業者が同項の承認に係る土地利用事業に関する工事の着手をしないまま土地利用事業指導事項通知書の通知日から2年を経過したときはその効力を失う。

(変更の協議)

第9条 事業者は、第6条第1項の協議をした土地利用事業の工事完了前において、施行区域の面積又は工事の設計内容を変更しようとするときは、土地利用事業計画変更協議申請書(様式第3号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請があった場合には、第6条及び第7条の規定を準用する。

(関連公共施設の整備)

第10条 土地利用事業の施行に関して必要となる公共施設は、原則として事業者の負担において、これを整備しなければならない。

2 前項の規定により整備された公共施設の管理及びこれに要する経費の負担については、市長と事業者との協議により定めるものとする。

(工事の施工方法等に関する協定の締結)

第11条 この要綱に基づく指導を適正に行うため、必要があると認めるときは事業者との間に協定書を締結するものとする。

(調査)

第12条 市長は、この要綱の施行のため必要な限度において、土地利用事業に関する土地、その他の物件または工事の状況を検査することができる。

(報告、勧告等)

第13条 市長は、事業者又は工事施工者に対し、その施行する土地利用事業に関しこの要綱の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め又は必要な指導若しくは助言をすることができる。

(委任)

第14条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、平成12年4月24日より施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日より施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日より施行する。

別表（第6条関係） 添付図書

名 称	縮 尺	明示すべき事項（例示）
土地利用事業区域位置図	1/20,000 以上	図面名称、縮尺、方位、土地利用区域、市街化区域と市街化調整区域界、用途地域
土地公図の写し		図面名称、縮尺、方位、区域界、転写場所、転写年月日
土地利用計画図	1/1,000 以上	図面名称、縮尺、方位、区域界、造成の有無（切土・盛土）、各種施設（建物、工作物、給排水施設、遊水地、調整池、緑地、緩衝帯、塀、柵、擁壁、敷地出入口等）の位置及び形状、水の流れの方向、道路・河川・水路の位置及び幅員等
その他、豊川市開発行為指導要綱に定める添付図書のうち市長が必要と認める書類		土地の一覧（地番、登記地目、現況地目、地積、権利者）、事業実施工程表、各種施設の平面図及び立面図などの参考図書

様式第 1 号（第 6 条関係）

土地利用事業計画協議申請書

年 月 日

豊川市長 様

住 所
申 請 者
氏名又は名称

豊川市土地利用事業指導要綱第 6 条第 2 項に基づき、次のとおり土地利用事業の協議を申請します。

所 在 地			
土地利用事業の目的			
土地利用事業の区域の面積			
予定建築物等の用途・規模		計画戸数	
工事着手予定年月日	年	月	日
工事完了予定年月日	年	月	日
担当者住所・氏名・連絡先			

様式第2号（第7条関係）

土地利用事業指導事項通知書

年 月 日

様

豊川市長

印

年 月 日付けで協議申請のありました土地利用事業について、
豊川市土地利用事業指導要綱第7条により指導事項を通知します。

なお、指導事項のうち関係機関（者）と調整を図る必要のあるものについては、速やかに調整し合意を得るとともに、各指導事項について項目ごとに文書で回答してください。

記

1 土地利用事業の目的

2 指導事項

別紙のとおり

様式第 3 号（第 9 条関係）

土地利用事業計画変更協議申請書

年 月 日

豊川市長 様

住 所

申 請 者

氏名又は名称

豊川市土地利用事業指導要綱第 9 条第 1 項に基づき、次のとおり土地利用事業の変更の協議を申請します。

1 変更の理由

2 変更の内容

3 添付書類