

《土地開発利用 事務処理フロー》

利用・開発事業者様用

開発構想に関すること	① 開発構想の提出	事業者→町	計画内容や周知対象住民の範囲について相談	<input type="checkbox"/> 役場へ相談																						
		町	事業者からの相談を受けて、計画及び対象地域について開発可能かどうかを庁内で確認																							
		事業者→町	<table border="1"> <tr> <td rowspan="4">確認事項</td> <td><input type="checkbox"/> 環境保全条例に該当する場合は生活環境課へ相談・手続き (例：工場等を設置する場合)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 産廃条例に該当する場合は生活環境課へ相談・手続き (例：産業廃棄物関連施設を設置する場合)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 再生可能エネルギー条例に該当する場合は経済課へ相談・手続き (例：太陽光パネルを設置する場合)</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 土地利用調整条例に該当する場合は下記のとおり手続きを進めます (例：1,000㎡を超える土地の掘削や盛土、大規模な住宅など)</td> </tr> </table>		確認事項	<input type="checkbox"/> 環境保全条例に該当する場合は生活環境課へ相談・手続き (例：工場等を設置する場合)	<input type="checkbox"/> 産廃条例に該当する場合は生活環境課へ相談・手続き (例：産業廃棄物関連施設を設置する場合)	<input type="checkbox"/> 再生可能エネルギー条例に該当する場合は経済課へ相談・手続き (例：太陽光パネルを設置する場合)	<input type="checkbox"/> 土地利用調整条例に該当する場合は下記のとおり手続きを進めます (例：1,000㎡を超える土地の掘削や盛土、大規模な住宅など)																	
			確認事項	<input type="checkbox"/> 環境保全条例に該当する場合は生活環境課へ相談・手続き (例：工場等を設置する場合)																						
				<input type="checkbox"/> 産廃条例に該当する場合は生活環境課へ相談・手続き (例：産業廃棄物関連施設を設置する場合)																						
				<input type="checkbox"/> 再生可能エネルギー条例に該当する場合は経済課へ相談・手続き (例：太陽光パネルを設置する場合)																						
		<input type="checkbox"/> 土地利用調整条例に該当する場合は下記のとおり手続きを進めます (例：1,000㎡を超える土地の掘削や盛土、大規模な住宅など)																								
		開発構想届出書と規則に定める下記の資料を役場へ提出		<input type="checkbox"/> 開発構想届出書 <input type="checkbox"/> 添付書類																						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>図書の種類</th> <th>明示すべき事項</th> <th>縮尺</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input type="checkbox"/> 事業実施工程表</td> <td>用地買収・測量・実施設計・工事着手・工事完了・供用開始その他事業の実施に関する工程</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 事業区域位置図</td> <td>方位・事業区域・市町村境界及び道路・鉄道・河川等の状況</td> <td>縮尺：おおむね5万分の1</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 土地利用現況図</td> <td>方位・事業区域・土地の地形及び形状、周辺の道路及び河川の状況並びに公共施設及び公益的施設の状況</td> <td>縮尺：3,000分の1から1,000分の1</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 現況写真</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 土地利用計画平面図</td> <td>方位、事業区域、造成等の箇所、各種施設の名称・位置及び規模・各種構造物の名称及び位置並びに道路の位置及び幅員</td> <td>縮尺：3,000分の1から1,000分の1</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 公図の写し</td> <td>事業区域及びその隣接地の土地所有者氏名</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			図書の種類	明示すべき事項	縮尺	<input type="checkbox"/> 事業実施工程表	用地買収・測量・実施設計・工事着手・工事完了・供用開始その他事業の実施に関する工程		<input type="checkbox"/> 事業区域位置図	方位・事業区域・市町村境界及び道路・鉄道・河川等の状況	縮尺：おおむね5万分の1	<input type="checkbox"/> 土地利用現況図	方位・事業区域・土地の地形及び形状、周辺の道路及び河川の状況並びに公共施設及び公益的施設の状況	縮尺：3,000分の1から1,000分の1	<input type="checkbox"/> 現況写真			<input type="checkbox"/> 土地利用計画平面図	方位、事業区域、造成等の箇所、各種施設の名称・位置及び規模・各種構造物の名称及び位置並びに道路の位置及び幅員	縮尺：3,000分の1から1,000分の1	<input type="checkbox"/> 公図の写し	事業区域及びその隣接地の土地所有者氏名		
		図書の種類	明示すべき事項	縮尺																						
<input type="checkbox"/> 事業実施工程表	用地買収・測量・実施設計・工事着手・工事完了・供用開始その他事業の実施に関する工程																									
<input type="checkbox"/> 事業区域位置図	方位・事業区域・市町村境界及び道路・鉄道・河川等の状況	縮尺：おおむね5万分の1																								
<input type="checkbox"/> 土地利用現況図	方位・事業区域・土地の地形及び形状、周辺の道路及び河川の状況並びに公共施設及び公益的施設の状況	縮尺：3,000分の1から1,000分の1																								
<input type="checkbox"/> 現況写真																										
<input type="checkbox"/> 土地利用計画平面図	方位、事業区域、造成等の箇所、各種施設の名称・位置及び規模・各種構造物の名称及び位置並びに道路の位置及び幅員	縮尺：3,000分の1から1,000分の1																								
<input type="checkbox"/> 公図の写し	事業区域及びその隣接地の土地所有者氏名																									
町→全ての行政区	町は全ての行政区へ開発計画に関する情報を知らせ、開発構想説明会の希望を聞き取ります。 (区以外に関係者と考えられる団体等へは町から別に連絡します。) その結果については、町から事業者へ知らせます。	<input type="checkbox"/> 希望有 (②へ) <input type="checkbox"/> 希望無 (③へ)																								
② 関係住民等への意見聴取等	事業者→希望する関係住民等 (例：行政区)	開発構想説明会を希望する関係住民等に対して、説明会を開催 説明会の日程や方法、周知等については事業者と関係住民等の代表者の間で調整	<input type="checkbox"/> 説明会の調整																							
	事業者→町	事業者は、関係住民等から聴取した意見をとりまとめ報告 *事業者は、開発構想に対する意見が反映されることが適切であると認められる時は、誠実に対応しなければなりません。 *更に周知が必要であると認められる場合は、意見聴取の追加	<input type="checkbox"/> 周知状況等報告書 <input type="checkbox"/> 説明会で使用した書類																							
開発計画に関すること	③ 開発計画の提出	事業者→町	開発計画書を提出 *開発構想に対する意見が反映されることが適切である場合、開発計画書に反映すること。	<input type="checkbox"/> 開発計画書 <input type="checkbox"/> 添付書類																						
		町→全ての行政区	町は全ての行政区へ開発計画に関する情報を知らせ、開発計画説明会の希望を聞き取ります。 (区以外に関係者と考えられる団体等へは町から別に連絡します。) その結果については、町から事業者へ知らせます。	<input type="checkbox"/> 希望有 (④へ) <input type="checkbox"/> 希望無 (⑤へ)																						
	④ 関係住民等への意見聴取等	事業者→希望する関係住民等 (例：行政区)	開発計画説明会を希望する関係住民等に対して、説明会を開催 説明会の日程や方法、周知等については事業者と関係住民等の代表者の間で調整	<input type="checkbox"/> 説明会の調整																						
		事業者→町	事業者は、関係住民等から聴取した意見をとりまとめます。	<input type="checkbox"/> 周知状況等報告書 <input type="checkbox"/> 説明会で使用した書類																						
	⑤ 事業計画の提出	事業者→町	事業者は、町へ事業計画書を提出します。	<input type="checkbox"/> 事業計画書																						
	⑥ 指導・勧告	町→事業者	開発構想・開発計画・事業計画の提出があった時、必要に応じて指導・勧告する場合があります。																							
⑦	町・町民・事業者	必要に応じて紛争の予防のため協定、紛争のあっせん、誓約書が必要となることがあります。 *①の前に行ってください。	<input type="checkbox"/> 協定書 <input type="checkbox"/> あっせん申請書 <input type="checkbox"/> 誓約書 (任意)																							

条例に基づく事前協議

開発構想に関すること

開発計画に関すること

協議	確認事項 <input checked="" type="checkbox"/> がつく場合 下記のとおり 手続きを進めます	環境保全条例における手続終了後（面積要件に関係なく）		<input type="checkbox"/> 環境保全条例に該当
		産廃条例における手続終了後（面積要件に関係なく）		<input type="checkbox"/> 産廃条例に該当
		再生可能エネルギーにおける手続終了後（面積要件に関係なく）		<input type="checkbox"/> 再生可能エネルギー条例に該当
		土地利用調整条例における①～⑦の手続を終了した場合。		<input type="checkbox"/> ①～⑦を終了
協議	⑧	開発行為等協議申請書の提出	事業者→町長 右記の協議書類を揃えて提出 （*各条例で提出した写しでも可）	<input type="checkbox"/> 開発行為協議等申請書 <input type="checkbox"/> 添付書類(②参照) <input type="checkbox"/> 周知状況等報告書 <input type="checkbox"/> 説明会で使用した書類
	⑨	協議	事業者→町長 開発行為等の内容協議 協議、計画変更、中止等勧告	
	⑩	協議結果通知	町長→事業者 協議結果について事業者に通知します。	
	⑪	法令に基づく許認可等の手続き		<input type="checkbox"/> 法令に基づく許認可等の手続
開発行為等に着手	⑫	開発行為等に着手	事業者→町長 開発行為等の着手・完了・廃止した旨の届出 開発行為等の変更申請	<input type="checkbox"/> 着手届 <input type="checkbox"/> 完了届
			町長→事業者 虚偽申請による通知または通知を受けずに開発行為等に着手した場合の開発行為の中止命令 必要に応じて、開発行為等の状況等について報告、資料提出を要求または事業所等への立入調査 必要に応じて、違反行為者等の氏名及び事実の公表	

《 参 考 》

	第19条 (中止命令)	第20条 (立入調査等)	第21条 (公表)	第23条・24条 (罰則)
虚偽の申請により第6条第6項の規定による通知(開発協議終了)を受け、着手した場合	○		○	30万円以下
開発協議終了の通知を受けずに着手した場合	○		○	30万円以下
開発協議終了の通知と異なる開発行為等を行った場合			○	
工事等の状況について報告もしくは資料の提出		○		
職員による立入調査		○		
工事等の状況について報告もしくは提出をしない場合			○	10万円以下
職員による立入調査を妨害・拒否した場合			○	20万円以下
誓約書の提出や報告をしなかった場合			○	
周知状況等報告書を提出しない場合または虚偽の報告をした場合				10万円以下
着手、完了、廃止をの届出をしない場合や虚偽の届出をした場合				10万円以下
立入調査への違反行為を行った場合(法人)				20万円以下