

○伯耆町開発事業指導要綱

平成17年1月1日

告示第6号

(目的)

第1条 この要綱は、開発事業に関し総合的な調整及び指導を行うことにより、土地の無秩序な開発を防止し、本町の優れた自然環境を保全するとともに、地域の特性にあった地域開発を進めるため、適正な土地利用を図りながら町民福祉の増進に寄与することを目的とする。

(基本方針)

第2条 町長は、次の各号に掲げる方針に基づいて土地利用調整を図るものとする。

- (1) 伯耆町総合計画に適合した秩序ある開発並びに周辺環境と調和のとれた土地利用を図ること。
- (2) 農業振興地域の整備に関する法律、農地法（昭和27年法律第229号）、自然公園法（昭和32年法律第161号）、森林法（昭和26年法律第249号）等の土地利用に関する法令に基づき、土地利用調整を図ること。
- (3) 自然環境の保全、文化財保護、災害及び公害の防止、治山、治水等に留意して優れた自然と生活環境の保全を図ること。
- (4) 土地利用に関する施策について、町民の協力を得るよう推進すること。

(定義)

第3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、次のとおりとする。

- (1) 開発事業
一団の土地について、土地の区画形質の変更を行う事業
- (2) 開発事業者
開発事業を行う法人又は個人
- (3) 県の指導要綱
「鳥取県開発事業指導要綱」(昭和60年7月12日発土第76号各市町村長あて知事通知)

(適用事業)

第4条 この要綱は、次の各号に定める開発事業について適用する。

- (1) 開発区域の面積が2,000平方メートル以上の開発事業。ただし、次に掲げる開発事業については、災害及び公害防止、自然環境の保全並びに文化財の保護に対する措置が特に必要であると町長が認めるものを除き、原則として適用しないことができる。

ア 国及び地方公共団体並びに国又は地方公共団体がその出資金額の2分の1以上を出資して設立した法人が行う事業

イ 土地改良法（昭和24年法律第195号）に基づいて行う土地改良事業又は農林漁業の振興のために行う開発事業で法律に基づいて行う事業

ウ 国若しくは地方公共団体の助成を受けて行う事業

(2) 開発区域の面積が2,000平方メートル未満の開発事業で、災害及び公害防止、自然環境の保全並びに文化財の保護に対する措置が必要と町長が認めた事業

(開発事業の協議)

第5条 開発事業を行おうとする者は、関係法令に基づく許可、認可等の申請又は届け出を行う前にあらかじめ町長に協議し、その同意を得るものとする。

2 前項の関係法令に基づく許可、認可等の申請又は届け出は、第6条第1項各号の基準に適合していることを確認するために、必要な場合に限り、町長に協議する前に行うことができる。

3 県の指導要綱の対象となる開発事業を行おうとする者は、県の指導要綱により協議を行うとともに、町長に対して協議内容を確認できる資料を提出するものとする。

4 町長は、知事から前項による開発事業計画についての意見を求められたときは、第6条第1項に定める同意の基準への適合及び伯耆町総合計画等各種計画との整合性を勘案して、知事に回答するものとする。

5 県の指導要綱の対象以外の実業事業について、第1項の同意を得ようとする者の協議の書式等は、県の指導要綱を準用する。

6 開発事業を行おうとする者は、関係集落の代表者及び関係水利権者の同意書を添付し、町長と協議するものとする。

7 町長は、第5項の協議書の提出があったときは、協議書を受理した日から60日以内に同意の条件又は不同意の理由を、当該協議書の提出者に通知するものとする。

(同意の基準)

第6条 町長は、前条第1項若しくは第8条第1項の協議があった場合において、当該開発事業計画が次の各号に掲げる基準に適合していると認めるときは、これに同意するものとする。

(1) 開発事業を行う土地の利用目的が土地利用に関する計画に適合し、関係法令による許可、認可等を受ける見込が確実であること。

(2) 開発区域がその周辺地域に居住する住民の日常生活の利便が増進され、かつ、安全

で快適な地域環境の形成が図られるよう公共施設及び公益的施設が配置されていること。

(3) がけ崩れ、土砂の流出等による災害が、開発区域及びその周辺地域において生じないよう措置されていること。

(4) 開発区域内の雨水及び下水を有効に排出するよう排出施設が設置されているとともに、開発区域内及びその周辺地域に、溢水、汚水等による被害が生じないような規模及び構造であること。

(5) 開発区域内の給水人口に応じられる給水量が確保される見込があるとともに、給水施設が給水に支障のないような規模及び構造であること。

(6) 開発区域及びその周辺地域における公害の防止、農林地の保全、自然環境の保全及び文化財、歴史的風土の保存に著しく支障を及ぼすものでないこと。

2 前項各号に掲げる基準の適用に関し必要な技術的基準は別に定める。

(同意の失効)

第7条 第5条第1項の同意は、開発事業者がその同意に係る開発事業に関する工事に着工しないまま同条第6項の通知があった日から2年を経過したときは、その効力を失う。

2 前項の期間は、関係法令に基づく許可、認可等の手続きに要した期間及び開発事業者の責めに帰することのできない特別の事情があると町長が認めた期間は含まれないものとする。

(変更の協議)

第8条 開発事業者は、開発事業計画又は開発事業者（以下、「開発事業計画等」という。）を変更しようとするときは、あらかじめ町長に協議し、その同意を得るものとする。

2 前項の協議については、第5条第2項から第7項までの規定を準用する。

(開発協定の締結)

第9条 県の指導要綱により知事の開発事業に関する同意通知を受けたとき、又は、第5条第1項若しくは第8条第1項の規定に基づく同意をしたときは、町長は、開発事業者と開発協定を締結するものとする。

2 町長は、開発協定について、町議会の意見を聴き締結するものとする。

3 開発事業計画等を変更する場合において、町長が認める軽易な変更については、前項の規定にかかわらず、町議会の意見聴取は行わないことができる。

(届け出)

第10条 開発事業者は、次の各号のいずれかに該当する場合は速やかに町長に届け出を行う

ものとする。ただし、県の指導要綱の対象となる開発事業については、届け出を要しないものとする。

- (1) 住所又は氏名（法人の名称、代表者）を変更したとき。
- (2) 工事の施工者を変更しようとするとき。
- (3) 工事に着手しようとするとき、工事を完了したとき。
- (4) 工事を1箇月以上中断するとき、又は再開するとき。
- (5) 工事を廃止しようとするとき。

（工事の中止等に伴う災害防止措置）

第11条 開発事業者は、開発事業を中止し、又は廃止しようとするときは、当該工事によって災害が生じないよう必要な措置を講ずるとともに、自然環境の復元に関する措置を講ずるものとする。

（勧告等）

第12条 町長は、第5条第1項及び第8条第1項の同意を得ないで開発事業を施行している者に対し、必要な限度において報告又は資料の提出を求め、勧告若しくは助言することができるものとする。

（公表）

第13条 町長は、前条の勧告を受けた者が、その勧告に従わないときはその旨を公表することができるものとする。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成17年1月1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、岸本町長に開発事業計画書を提出し協議を完結した開発事業については、第5条第1項の同意を得たものとみなす。

附 則（平成18年7月27日告示第36号）

- 1 この要綱は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年3月6日告示第17号）

（施行日）

- 1 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の伯耆町開発指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後開発事業計画が提出される開発事業について適用し、同日前に開発事業計画を提出し協議が完結した開発事業については、第5条第1項の同意を得たものとみなす。

附 則（令和3年3月23日告示第51号）

(施行期日)

- 1 この告示は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和7年4月7日告示第93号）

(施行期日)

- 1 この告示は、令和7年4月7日から施行する。