武豊町土地開発等に関する指導要綱

　（目的）

第１条　この告示は、武豊町内において宅地開発事業、工業用地開発事業、集合住宅建設事業、中高層建築物建設事業、発電施設等建設事業、土石の採取、鉱物の掘採、水面の埋立て若しくは干拓その他土地の区画形質の変更を伴う開発行為又はその他の建設事業（以下「事業」という。）を行う者（以下「事業者」という。）に適正な指導を行うことにより、良好な住環境を確保し、誰もが愛着を持って安心して快適に暮らせるまちをつくることを目的とする。

　（適用範囲）

第２条　この告示は、武豊町内において行われる次の各号のいずれかに該当する事業について適用する。

(1)　事業区域が、2,000平方メートル以上のもの

(2)　計画戸数が、10戸以上のもの

(3)　建築物で地上高が、10メートルを超えるもの

(4)　前３号に掲げるもののほか、町長が必要と認めたもの

２　前項の規定は、事業者（関係会社を含む。）が２か所以上に分割して事業を行い、その合計が同項第１号及び第２号に規定する規模に達することとなる場合においても適用する。

（事前協議）

第３条　前条に規定する事業を施行しようとする事業者は、法令に定める申請等をする前に事業計画（変更）協議書（様式第１号）を町長に提出をし、事前協議を行うものとする。

２　町長は、前項の事前協議の結果について、協議結果通知書（様式第２号）により当該事業者に通知するものとする。

３　事業者は、前項の協議結果通知書に付された協議結果に対する回答書を町長に提出するものとする。

４　事業者は、協議結果通知書を受けた後に、その計画を変更しようとする場合においても前３項の規定を適用するものとする。ただし、軽微な変更については、この限りではない。

（審査）

第４条　前条第１項の事業計画（変更）協議書は、武豊町土地対策会議において審査するものとする。

２　武豊町土地対策会議の組織及び運営等については、町長が別に定める。

　（事業の承継）

第５条　事業者又は事業の工事施工者等について、相続その他一般承継又は特定承継があった場合において、この告示に基づき被承継人が行った行為は、承継人が行ったものとみなす。

２　前項の規定により、承継人となった者は、事業計画承継届（様式第３号）を町長に提出するものとする。

　（事業の廃止）

第６条　事業者は、事業の計画を廃止する場合は、事業計画廃止届（様式第４号）を町長に提出するものとする。

（協議事項の遵守）

第７条　事業者は、第３条の規定により協議した事項を遵守して事業を施行するものとする。

（標識の設置）

第８条　事業者は、第２条各号のいずれかに規定する事業を計画したときは、第３条の協議を行う日の10日前までに事業計画の概要を示す標識（様式第５号）を当該敷地の見やすい場所に設置し、近隣関係住民に事業計画の周知を図るものとする。

２　事業者は、前項の標識の記載事項に変更があったときは、速やかに当該標識の記載事項を変更するものとする。

３　第１項の規定による標識の設置期間は、事業が完了したときまでとする。

４　事業者は、事業計画（変更）協議書に、第１項に定める標識の設置後の写真を添付するものとする。

（関係者への説明）

第９条　事業者は、第２条各号のいずれかに規定する事業を計画したときは、その内容を地元区長及び近隣関係者に説明するものとする。

２　事業者は、事業の施行により付近住民が受ける電波障害等を排除するため、必要な施設を事業者の負担において設置するとともに、その維持管理に必要な事項を関係者と取り決めるものとする。

３　事業者は、事業の施行により付近住民が井戸水等の使用に支障をきたすこととなったときは、当該住民と協議の上補償措置を講ずるものとする。

４　事業者は、関係法令等を遵守し、騒音又は振動等によって周辺の生活環境が著しく損なわれないように必要な措置を講ずるものとする。

５　事業者は、第１項に定める説明を行った記録を事業計画（変更）協議書に添付するものとする。

６　第１項の近隣関係者は、次に定めるものをいう。

(1)　事業区域に接する土地所有者及び居住者

(2)　前号に掲げるもののほか、当該事業施行により影響を受ける土地の所有者及び居住者

（安全の確保）

第10条　事業者は、事業の施行に当たって、災害及び公害の防止並びに住民の生命財産の保護に努めるものとする。

（文化財等の保全）

第11条　事業者は、文化財等及び自然環境の保全のため最大の努力を払うとともに、事業計画前に関係機関と協議し、その指示に従うものとする。

２　事業者は、事業の施行により文化財等を発見した場合は、その取扱いについて直ちに関係機関と協議し、その指示に従うものとする。

（損害の補償）

第12条　事業者は、事業の施行により第三者に損害を生じさせたときは、その補償をするものとする。

（道路の整備）

第13条　事業者は、道路を整備する場合は、事前に町長と協議の上、事業者の負担において整備するものとする。

２　事業者は、事業の施行に伴い使用する道路について、事前に管理者と協議し、その維持管理及び交通安全に努めるものとする。

（公園等の整備）

第14条　事業者は、法令に定める必要な公園等を、事業者の負担において整備するものとする。

２　公園等を整備する場合は、事前に町長と協議するものとする。

（上水道の利用）

第15条　事業者は、事業に係る給水について、町の上水道を利用することを原則とし、事前に町長と協議の上、事業者の負担において整備するものとする。

（排水計画）

第16条　事業者は、事業に係る排水について、すべて町の計画と整合し、事前に町長と協議の上、事業者の負担において排水施設を整備するものとする。

（ごみの処理）

第17条　事業者は、事業区域内のごみの処理方法について、ごみ集積所の位置、構造、規模等を事前に町長及び地元区長と協議の上、事業者の負担においてごみ集積所を設置するものとする。

（消防水利等の施工）

第18条　事業者は、消防水利及び消防活動空地の施工に当たって、その構造及び工法等について消防長及び町長と協議の上、事業者の負担において設置するものとする。

（駐車施設の設置）

第19条　事業者は、戸建て住宅については、各敷地内に１台以上の駐車場を、集合住宅については、計画戸数１戸につき１台以上の駐車場を事業区域内に設置するものとする。ただし、事業区域外に駐車場を設けられる等の特別な事情がある場合においては、この限りでない。

（交通安全施設等の整備）

第20条　事業者は、道路照明灯、防犯灯及びその他の安全施設等について、関係機関と協議の上、事業者の負担において整備するものとする。

（適用特例）

第21条　この告示において、次の各号のいずれかに該当する事業については、別に町長と協議するものとする。

(1)　国、地方公共団体その他これらに準ずる者が行う事業

(2)　市街地再開発事業、土地区画整理事業その他これらに準ずる事業

(3)　前２号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事業

（指導に従わない者に対する措置）

第22条　町長は、事業者が第３条に規定する協議を行わなかったとき、又は協議した事項に違反したときは、その事業者に対し必要と認める措置を講ずべき旨を勧告するものとする。

（事業の着手及び完了）

第23条　事業者は、事業に着手し、又は事業が完了したときは、速やかに事業（着手・完了）届（様式第６号）を町長に提出するものとする。

　（立入検査）

第24条　町長は、事業中において随時立入検査をすることができる。

２　前項の規定に基づく検査の結果、不備な箇所があるときは、事業者の負担において補修するものとする。

（委任）

第25条　この告示に定めるもののほか必要な事項は、町長が別に定める。

　　　附　則

　この告示は、令和６年４月１日から施行する。