



令和6年4月土地の開発事業の適用要件が変わります！

一定規模以上の開発には、許可申請等の手続きが必要です。

安全で快適な地域環境を確保することは、健康で活力のある快適な町づくりを実現する上で欠くのとのできない条件です。

矢掛町では、このような認識のもとに民間開発事業の進出を秩序的に受けとめ、適正な規制と誘導によって地域住民の福祉を基調とした「福祉優先の開発」へ転換を図り、安全で良好な地域環境を確保して、現在及び将来の町民のために住みよい、豊かな町づくりを進めています。

開発事業の届出

開発業者は、次の要件に該当する場合は、町長に事前協議を行った後に、開発届けを提出しなければなりません。

届出が必要な開発行為 (矢掛町開発事業の調整に関する条例第4条)

事業内容	～令和6年3月	令和6年4月～
採土	1,000㎡以上	1,000㎡以上
土地造成等	10,000㎡以上	<u>1,000㎡以上</u>
住宅以外の建物の設置	延面積が300㎡以上	延面積が300㎡以上
住宅	500㎡以上又は10戸以上	500㎡以上又は10戸以上

上記の行為について届出・協議が必要（国又は県へ許可申請をするものは除外）

※上記の要件に該当しない場合であっても、関係住民に重大な影響を及ぼすと認められる場合は協議及び届出が必要となります。

※改正前基準で既に着工している事業については、令和6年9月末までの経過措置期間を設け、経過措置期間内に事業が完了した場合は届出の対象外とします。

協議内容 事業の目的、規模、設計、施行方法、経費、その他
(届出用紙は企画財政課及び町ホームページにあります。)

<http://www.town.yakage.okayama.jp/life/machi/kenchiku.html>

届出先 町役場企画課 企画係 (電話 0866-82-1057)

開発事業は、法令に定める許認可、協議成立後でなければ着手できません。

■お問い合わせ

〒714-1297 岡山県小田郡矢掛町矢掛 3018

矢掛町役場企画課企画係

TEL (0866) 82-1057

○矢掛町開発事業の調整に関する条例

昭和47年10月31日条例第41号

改正

昭和54年8月24日条例第24号

令和6年3月19日条例第6号

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、開発事業の実施の基準・手続その他地域の適正な開発に関し必要な事項を定めることにより、現在及び将来の町民の健康で快適な生活環境の確保に寄与することを目的とする。

(町、事業者及び町民の責務)

第2条 町は、前条の目的を達成するため、地域の現在及び将来にわたる基本構想並びに当該基本構想に基づく土地の合理的な利用計画を明確にし、当該計画に即応した開発と保全がはかられるよう、必要な規制及び誘導に努める責務を有する。

2 事業者は、その事業活動が前項の規定に基づいて定められた計画に即応し、かつ、当該事業区域及びその周辺地域における適正な生活環境を高めるものとなるよう努めるとともに、町が実施する環境の保全のための施策に協力する責務を有する。

3 町民は、自から適正な生活環境の保全に努めるとともに、町が行う施策に積極的に協力して、健康で快適な郷土の建設に寄与する責務を有する。

第2章 環境保全のための措置

(開発事業の実施基準)

第3条 土地の造成等土地の区画、形質の変更をもたらす事業又は当該用地に建築物、工作物等を設置する事業（以下「開発事業」という。）をしようとする者は、当該事業の実施に当たって、次の各号に定める基準を遵守しなければならない。

(1) 開発事業を実施する土地の区域（以下「事業区域」という。）の用途が町の計画において限定されているときは、その用途に適合していること。

(2) 道路・公園・広場・駐車場その他公共の用に供する空地が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上・災害の防止上・通行の安全上支障がないような規模及び構造で適切に配置され、かつ、事業区域内の主要な道路が事業区域外の相当規模の道路に接続するように設計されていること。

ア 事業区域の規模・形状及び周辺の状況

イ 事業区域内の土地の地形及び地盤の性質

ウ 建築物（予定建築物を含む。）の用途・敷地の規模及び配置

(3) 排水路その他の排水施設が、前号アからウまでに掲げる事項並びに当該地域における降水量及び放流先の状況を勘案して、その排水によって事業区域及びその周辺の地域に溢水・水質の汚濁等による被害が生じないような構造及び能力で、適切に配置されるように設計されていること。

(4) 水道その他の給水施設が、第2号アからウまでに掲げる事項を勘案して、事業区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で、適切に配置されるように設計されていること。

(5) 開発事業の目的に照らして、学校その他の教育施設・集会場その他のコミュニティ施設・保育所その他の福祉施設・病院その他の医療施設・防火水槽・消火栓その他の消防施設等公共・公益施設が、当該事業区域における利便の増進と事業区域及びその周辺の地域における環境の保全上、適切に配置されるように設計されていること。

(6) 事業区域及びその周辺の地域の土地の形質から判断して、開発事業の実施によって崖がくずれ、出水・地すべり等の災害をもたらすおそれがあるときは、地盤の改良・擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるように設計されていること。

(7) 事業区域及びその周辺の地域における良好な自然環境を確保し、又は新たに創造するための適切な措置が講ぜられるように設計されていること。

(8) 第2号ア及びウに掲げる事項を勘案して、事業区域の周辺の地域における農業・林業・漁業・商業・観光その他の産業の適正な発展を著しく妨げることのないように設計されていること。

(9) 事業区域及びその周辺の地域における文化財の保護のため、適切な措置が講ぜられるように設計されていること。

(10) 前各号に定めるもののほか、町長が町民の適正な生活環境の保全のため、特に必要と認めた事項

(開発事業の届出及び協議)

第4条 開発事業（採土（土地を切り取り又は掘削等により土砂を採取する行為をいう。）及びその他の土地造成等にあつては、その面積が1,000平方メートル未満、建物の設置等にあつては、住宅以外のものについては、その延面積が、300平方メートル未

満、住宅については、その延面積が、500平方メートル未満で、かつ、10戸未満であるものを除く。)を実施しようとする者は、あらかじめ、町長に当該事業の目的、規模その他、町長が定める事項について届け出るとともに、前条各号に定める事項についてその設計、施工方法、経費負担等を町長と協議しなければならない。

2 前項に該当しない開発事業についても、関係住民に重大な影響を及ぼすと認められ、町長が求めた場合は、事業者は前項の届出及び協議に応じなければならない。

3 前2項の規定に基づく届出及び協議の手続に関しては、町長が別に定める。

(助言又は勧告)

第5条 町長は、環境保全のため必要があると認めるときは、開発事業を実施する者に対し、必要な助言又は勧告を行うことができる。

2 前項の規定に基づく助言又は勧告を受けた者は、その内容に応じ、当該事業の中止又は一部変更等必要な措置を講じなければならない。

(国等に関する特例)

第6条 国又は地方公共団体(町長が定める公団等を含む。)が開発事業を行うときは、第4条の規定は適用しない。ただし、この場合において、当該国又は地方公共団体は、あらかじめ町長と協議する等の方法により、当該事業と町の諸計画との整合性がはかられるようにしなければならない。

(環境保全のための協定)

第7条 町長は、第3条各号に規定する開発事業の実施基準を確保するため、必要があると認めるときは、当該事業者と環境保全のための協定を締結するものとする。

2 事業者は、前項の規定により町長が協定の締結について協議を求めたときは、誠実にこれに応じ、成立した協定内容を細部にわたって遵守しなければならない。

(立入調査)

第8条 町長は、この条例の施行に関し必要な限度において、その職員をして他人の土地に立ち入らせ、当該土地にある物件又は当該土地において行われている行為の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、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

第3章 雑則

(適用除外)

第9条 町長は、開発事業が法律又は岡山県県土保全条例(昭和48年岡山県条例第35

号)の適用を受け、事業者が国又は県への許可の申請をする場合に限り、この条例との重複条文を適用しない。

(委任)

第10条 この条例に定めるもののほか、この条例の実施に関し必要な事項は町長が定める。

第4章 罰則

第11条 次の各号のいずれかに該当する者は、3万円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条第1項及び第2項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- (2) 第8条第1項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第12条 法人の代表者又は法人もしくは人の代理人・使用人その他の従事者が、その法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

この条例は、昭和47年11月1日から施行する。

附 則 (昭和54年条例第24号)

(施行期日)

- 1 この条例は、昭和54年9月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例施行の際現に開発事業を行っている者に係る、この条例による改正後の矢掛町開発事業の調整に関する条例第4条の適用については同条第1項中「あらかじめ」とあるのは「この条例施行の日から30日以内」と読替えるものとする。

附 則 (令和6年条例第6号)

(施行期日)

- 1 この条例は、令和6年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例施行の際、現に開発事業を行っている者に係る、この条例による改正後の矢掛町開発事業の調整に関する条例第4条の適用については、令和6年9月30日以前に開発事業を完了する者については、なお従前の例によることとし、令和6年10月1日以降も開発事業を継続する者は、第4条第1項中「あらかじめ」とあるのは「令和6年9月30日までに」と読み替えるものとする。

○矢掛町開発事業の調整に関する条例施行規則

昭和54年8月31日

規則第9号

(目的)

第1条 この規則は、矢掛町開発事業の調整に関する条例(昭和47年矢掛町条例第41号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(開発事業の届出および協議)

第2条 条例第4条に定める開発事業を実施しようとする者(以下「開発事業者」という。)は、開発事業実施届出(協議)書(様式第1号)に別表に定める関係書類(事業計画書)を添えて町長に提出しなければならない。

(開発事業の着工等)

第3条 開発事業者は、法令に定める許可、認可及び条例第4条に定める町長との協議成立後でなければ当該事業に着工することができない。

2 開発事業者は、当該事業に着工するときは、工事着工届出書(様式第2号)を町長に提出しなければならない。

3 開発事業者は、当該事業が完了したときは、工事完了届出書(様式第3号)を町長に提出しなければならない。

(身分証明書)

第4条 条例第8条の身分証明書は、様式第4号のとおりとする。

附 則

この規則は、昭和54年9月1日から施行する。

別表

関係書類(事業計画書)

番号	種別	関係書類図面名	明示すべき事項	縮尺
1	事業計画	事業説明書	事業内容, 規模, 資金計画書, 位置図	1以上/10,000
		土地利用計画図	開発区域の境界, 公共施設及び公益的施設の位置並びに形状, 予定建築物の敷地の形状	1以上/1,000
		建築図	建築物の平面図及び構造図等	1以上/500

2	道路計画	道路計画図	道路の位置，形状，幅員及び勾配等， 周辺道路との関連	1以上／1,000
		道路断面図	標準的な幅員，側溝等の構造，寸法及 び材質，道路設置前の地盤高等	1以上／200
3	用水計画	給水施設計画 図	給水施設の位置，形状，寸法及び取水 方法並びに消火栓の位置等	1以上／1,000
4	排水計画	排水施設計画 図	排水区域の区域界及び排水施設の位 置，種類，構造図（材料，形状，寸法） 勾配水の流れ方向，吐口の位置及び放 流先の名称等	1以上／1,000
5	防災計画	造成計画書	造成業者名，造成の時期，材料，盛土 等の運搬方法及び経路	
		造成計画平面 図	造成区域の境界，切土又は盛土部分の 位置がけ又は擁壁の位置	1以上／1,000
		造成計画断面 図	がけの高さ，勾配及び土質，切土又は 盛土をする前の地盤面 がけ面の保護方法，擁壁の寸法，勾配， 擁壁の材料の種類，寸法裏込コンクリ ートの寸法，透水層の位置，寸法，擁 壁を設置する前後の地盤面，基礎地盤 の土質及び基礎ぐいの位置，材料，寸 法等	1以上／200
6	公害防止 計画	公害防止計画 書	工事場で公害の発生のおそれのあるも のはこの計画書のほかに公害防止誓約 書を提出	
7	清掃計画	清掃施設整備 計画書	し尿，ごみ処理施設の位置，種類の構 造図（材料，形状，寸法）	1以上／1,000
8	その他	同意書・許可 書等	関係土地改良区用水組合等の同意書， 水利権者の同意書等 関係法令による許可書等の写 その他町長が必要とする種類	

(様式第1号)

開発事業実施届出（協議）書

令和 年 月 日

矢掛町長 殿

事業者
住所

氏名 ⑩

下記の開発事業を実施したいので、矢掛町開発事業の調整に関する条例第4条の規定により、関係書類を添えてお届け（協議）します。

記

受付番号	令和 年 月 日	号
開発事業の概要	開発事業の目的 開発の場所 開発地域の面積 工事施工者住所 氏名 工事着工予定年月日 工事竣工予定年月日	
備考		

(様式第2号)

工事着工届出書

令和 年 年 日

矢掛町長 殿

事業者
住所

氏名

印

下記のとおり着工したいので、矢掛町開発事業の調整に関する条例施行規則
第3条第2項の規定により届出ます。

記

1 開発事業名

2 着工場所 矢掛町

3 着工予定年月日 令和 年 月 日

4 完了予定年月日 令和 年 月 日

(様式第3号)

工事完了届出書

令和 年 年 日

矢掛町長 殿

事業者
住所

氏名

印

下記のとおり完了したので、矢掛町開発事業の調整に関する条例施行規則第3条第3項の規定により届出ます。

記

1 開発事業名

2 完了場所 矢掛町

3 完了予定年月日 令和 年 月 日