

白杵市土地利用適正化指導要綱を次のように定める。

令和5年3月14日

白杵市長 中野五郎

白杵市告示第7号

白杵市土地利用適正化指導要綱

(目的)

第1条 この告示は、土地の利用について適正な指導を行うことにより、当該土地及びその周辺地域において、自然環境と景観の保全及び土地の有効利用並びに公害その他災害の発生防止を図り、もって住民福祉の向上に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地に関する権利 所有権、地上権その他の土地の使用収益を目的とする権利をいう。
- (2) 開発事業 土地の区画、形質変更及び施設(次号に規定する再生可能エネルギー発電設備を含む。)の整備に関する行為をいう。
- (3) 再生可能エネルギー発電設備 再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法(平成23年法律第108号)第2条第2項に規定する再生可能エネルギー発電設備をいう。ただし、建築物の屋根又は屋上に設置するものを除く。
- (4) 事業者 開発事業を計画し実施する者をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、河川、下水道、学校、病院その他の公共の用に供する施設をいう。
- (6) 開発区域 開発事業に係る区域をいう。
- (7) 抑制区域 前条に掲げる目的を達成するために開発事業の実施が望ましくない区域として別表に定めるものをいう。
- (8) 地域住民等 開発区域が所在する行政区内に居住する者、開発区域内の土地に関する権利を有する者及び開発区域に隣接する土地を所有する者をいう。

(対象となる開発事業)

第3条 この告示の対象となる開発事業は、開発区域が3,000平方メートル以上のもの(既に施工済みのもの又は施工中のものとの一体的に行う場合で、その合計面積が3,000平方メートル以上となるものを含み、開発区域が他市との境界を越えるときは、他

市の区域を含む敷地の合計面積をもって判断する。)(以下「対象開発事業」という。)
とする。

(事業者の努力義務)

第4条 事業者は、対象開発事業を計画するに当たっては、土地に関する計画を尊重し
適合させることとし、開発区域及び周辺地域の自然、景観及び生活環境に十分に配慮
するとともに、その実施に当たっては関係法令を遵守しなければならない。

2 事業者は、対象開発事業の実施に伴い災害等が発生したとき又は地域住民等と紛争
が生じたときは、当該事業者の責任において誠意をもってこれを解決し、再発防止の
ための措置を講ずるように努めなければならない。

(土地に関する権利の取得届)

第5条 事業者は、対象開発事業を行う目的で土地に関する権利を取得したときは、土
地取得届出書(様式第1号)を市長に提出するものとする。

(開発事業の事前協議)

第6条 事業者は、対象開発事業を行おうとするときは、計画準備段階で市長と協議する
ものとする。

2 事業者は、前項の規定による協議を行おうとするときは、開発事業事前協議書(様式
第2号)を市長に提出するものとする。

(地域住民等への説明)

第7条 事業者は対象開発事業を行おうとするときは、あらかじめ地域住民等に対象開
発事業に関する説明や周知を行うものとする。

2 事業者は、前項の説明を実施したときは、地域住民等説明報告書(様式第3号)を市
長に提出するものとする。

(調整事項の通知)

第8条 市長は、事業者から第6条第2項の開発事業事前協議書又は次条第1項の開発
事業届出書の提出があったときは、白杵市土地利用対策委員会を開催し、関係計画
の整合性並びに指導助言の必要性及びその内容を確認するものとする。

2 市長は、土地利用対策委員会を経た上で調整が必要な事項があると認めるときは、
事前協議調整事項通知書(様式第4号)又は調整事項通知書(様式第5号)により事業
者に通知するものとする。

(対象開発事業の届出)

第9条 事業者は、対象開発事業を実施する際に開発事業届出書(様式第6号)を市長
に提出するものとする。

2 事業者は、前項の届出後に当該届出に係る開発事業の内容を変更し、又は廃止しよ
うとするときは、その行為を実施する30日前までに、開発事業変更廃止届出書(様式

第7号)を市長に提出するものとする。ただし、市長が特にその必要がないと認める場合は、この限りでない。

(審査の基準)

第10条 市長は、前条の規定による届出があったときは、当該届出の内容が次の基準に適合しているかを審査するものとする。

- (1) 国、県及び市の土地利用に関する計画又は公共施設の整備計画に適合するものであること。
- (2) 開発区域及び周辺地域における自然環境、農林地及び歴史的風土の保全並びに公害及び災害の防止に支障を及ぼさないものであること。
- (3) 対象開発事業の計画が明確なものであり投機的な土地取得や乱開発のおそれのないものであること。
- (4) 事業者及び工事施行者が、当該開発事業の実施及びその後の維持管理を適切に行うために必要な資力、信用及び能力を有すると認められるものであること。
- (5) 地域の将来の発展上望ましいものであって、かつ、住民福祉の向上に貢献度の高いものであること。
- (6) 開発区域内の維持管理及び事業完了後の撤去計画に不備がないこと。
- (7) 原則として開発区域内に抑制区域が含まれていないこと。

(協定の締結)

第11条 事業者は、市長との調整が整ったときは、対象開発事業に関する適正な事業実施、災害防止及び事業終了後の施設管理等について、市長と協定を締結するものとする。

(着手届及び完了届)

第12条 前条の協定を締結した事業者は、当該開発事業に関する工事に着手したときは着手届(様式第8号)を、当該工事を完了したときは完了届(様式第9号)を市長に提出するものとする。

(承継)

第13条 事業者は、第11条の協定を締結した対象開発事業に係る土地、建築物又は工作物の全部又は一部を譲渡しようとするときは、あらかじめ市長と協議するものとし、当該譲渡を行ったときは、承継届出書(様式第10号)を市長に提出するものとする。

(公共施設等の整備等)

第14条 開発事業により新たに設置される公共施設等については、助言又は指導に従い、原則として事業者の負担において整備するものとする。

2 事業者は、前項の公共施設等の工事が完了したときは、公共施設等工事完了届(様式第11号)を市長に提出し、検査を受けるものとする。

(指導又は助言)

第15条 市長は、この告示の目的を達成するため必要があると認めるときは、事業者に対し、開発事業の内容について必要な指導又は助言を行うものとする。

2 事業者は、前項の指導又は助言を受けたときは、対応処理状況報告書(様式第12号)を市長に提出するものとする。

3 市長は、前項の報告書の提出がないとき又は事業者が第1項の助言又は指導の対応処理を怠ったときは、その内容及び事業者名を公表することができる。

(適用除外)

第16条 この告示の規定は、国、地方公共団体等の行う行為又は法令に基づく開発許可等を必要とする行為で市長が適用の必要がないと認めるものに限り、適用しない。

(雑則)

第17条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和5年4月1日から施行する。

(臼杵市再生可能エネルギー発電設備設置事業指導要綱及び臼杵市土地利用指導要綱の廃止)

2 臼杵市再生可能エネルギー発電設備設置事業指導要綱(平成31年臼杵市告示第23号)及び臼杵市土地利用指導要綱(平成17年臼杵市告示第3号)は、廃止する。

(経過措置)

3 前項の規定による廃止前の臼杵市再生可能エネルギー発電設備設置事業指導要綱第8条及び臼杵市土地利用指導要綱第6条第1項の規定に基づき締結された協定は、第11条の規定により締結された協定とみなす。

別表(第2条関係)

抑制区域

1	農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)に基づく農業振興地域整備計画に係る農用地区域
2	森林法(昭和26年法律249号)に基づく保安林又は保安施設地区
3	自然公園法(昭和32年法律第161号)に基づく国立公園若しくは国定公園の特別地域(特別保護地区及び第1種特別地域を除く。)
4	鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律(平成14年法律第88号)に基づく鳥獣保護区の特別保護地区
5	文化財保護法(昭和25年法律第214号)、大分県文化財保護条例(昭和30年大分県条例第12号)及び臼杵市文化財保護条例(平成17年臼杵市条例第208号)に基づく文化財物件及び保存・保護対象区域
6	河川法(昭和39年法律第167号)に基づく河川区域又は河川保全区域
7	砂防法(明治30年法律第29号)に基づく砂防指定地
8	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)に基づく急傾斜地崩壊危険区域
9	地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)に基づく地すべり防止区域
10	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)に基づく土砂災害特別警戒区域
11	土地改良法(昭和24年法律第195号)に基づく土地改良事業計画に係る地域
12	農地法(昭和27年法律第229号)に基づく農地区分により原則として転用が禁止されている農地
13	森林法に基づく地域森林計画に係る樹根及び表土の保全その他森林の土地の保全に関する地域又はこれに準ずる地域
14	臼杵市景観条例(平成23年臼杵市条例第1号)で定められている景観形成重点地区
15	その他市長が良好な自然を保全する又は災害を防止するため特に必要と認める区域