

明和町開発指導要綱

目次

- 第1章 総則（第1条―第8条）
- 第2章 基本的事項（第9条―第12条）
- 第3章 一般的事項（第13条―第20条）
- 第4章 公共施設等の整備（第21条―第33条）
- 第5章 公共施設等の工事の施工、検査、帰属及び維持管理（第34条―第37条）
- 第6章 雑則（第38条）

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、明和町内の開発行為に関して必要な事項を定めるとともに、一定の基準による適切な指導により、無秩序及び無計画な開発行為を規制し、開発事業者の協力を得て、町及び関係機関との緊密な連携の下に、開発区域並びにその周辺の公共施設及び公益施設の整備、環境の保全並びに災害の防止を図り、良好な住環境の形成と町民福祉に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱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) 開発行為とは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (2) 開発区域とは、開発行為を行う土地の区域をいう。
- (3) 開発事業者とは、明和町内において開発行為を行う者（以下「事業者」という。）をいう。
- (4) 公共施設とは、道路（交通安全施設を含む。）、河川、下水道（類似施設を含む。）、公園、緑地、用排水路、消防施設、消防用水利施設、貯水施設及びその他の公共の用に供する施設をいう。
- (5) 公益施設とは、保育所、幼稚園、小中学校、上水道、ゴミ集積場、公民館、集会所、広報施設、駐車場及びその他の公益の用に供する施設をいう。
- (6) 公共施設等とは、公共施設及び公益施設をいう。
- (7) 文化財とは、史跡、名勝、天然記念物、埋蔵文化財包蔵地及び付近地帯等をいう。
- (8) 公害とは、大気汚染、水質汚濁、騒音、煤煙、粉塵、悪臭、振動、地盤沈下等をいう。

（適用範囲）

第3条 この要綱は、開発区域の面積が1,000㎡以上（工事完了公告後、隣接地において2年以内に同一事業者が行う場合、開発区域の面積が合算して1,000㎡を超えるものを含む。）の開発行為に適用する。ただし、都市計画法第29条第1項第1号から第12号までのいずれかに該当する開発行為は、この限りではない。

（事前協議）

第4条 事業者は、開発行為を行う場合、法令に基づく許認可の申請及び手続又は工事等を行う以前に、あらかじめこの要綱に規定する事項について、町長と事前協議（以下「事前協議」という。）をしなければならない。また、開発行為を変更する場合も同様とする。

2 事業者は、前項の事前協議をする場合は、別に町長が定める明和町開発技術基準及び関係法令等（以下「技術基準等」という。）に沿った開発行為の計画をしなければならない。

3 町長は、事前協議に際し、開発行為の内容を明確にするため、事業者に対して説明及び参考となる書類の提出を求めることができる。

(提出書類)

第5条 事業者は、前条の事前協議を申請する場合は、開発事前協議申請書（第1号様式）に別表第1の関係書類を添付し、町長に提出しなければならない。

(指示及び指導等)

第6条 町長は、事業者から前条の規定による申請書を受領したときは、開発事前協議の審査等を経て、関連する公共施設等の整備、文化財の保護、環境対策、公害防止並びにこれらの施設の規模、管理方法、引継ぎ、費用負担及びその他の必要な事項を公共施設管理者との協議経過書（第4号様式）により、指示するものとする。ただし、公共施設管理者との協議経過書の有効期間は2年とする。

2 事業者は、前項に規定する公共施設管理者との協議経過書による指示等について回答しなければならない。

3 町長は、事業者に第1項に定める必要な指示をするに当たり、事前に関係者及び関係機関等の意見を聴くことができる。

4 事業者は、町長の指示する担当課及び関係機関等と緊密な連携を保ち、かつ、その指示に従って開発行為を行わなければならない。

(開発協定)

第7条 事業者は、本要綱に基づく協議結果も含め、都市計画法第30条第1項の規定に基づく申請書（以下「開発行為許可申請書」という。）を提出すると同時に、開発行為に関する協定（第5号様式）を町長と締結するものとする。

(公共施設管理者の同意)

第8条 事業者は、町長及び公共施設並びに公益施設管理者の同意を得なければならない。

2 事業者は、公共施設及び公益施設管理者の同意書を開発行為許可申請書に添付しなければならない。

第2章 基本的事項

(事業計画)

第9条 事業者は、開発行為の計画を定めるに当たり、明和町総合計画その他の計画並びに周辺地域環境との調和及び町民の生活の安全性と利便性を確保し、健康で文化的かつ快適な環境を創設するよう努めなければならない。

2 事業者は、明和町環境基本条例（平成15年明和町条例第7号）第3条に規定する基本理念にのっとり、その事業活動が環境に与える影響を認識し、公害の防止、環境への負荷の低減及びその他の環境の保全並びに創造に資する必要な措置を、自ら積極的に講ずるよう努めなければならない。

3 前項に定めるもののほか、事業者は、町が実施する環境の保全及び創造に関する施策に協力しなければならない。

(開発区域)

第10条 開発区域は、その立地条件、市街地の動向及び町の将来計画等を勘案して定め、区域を明示しなければならない。

2 事業者は、災害の防止を目的として定められた区域及び開発行為を行うことが適当でない町長が認める区域の土地を開発区域に含まないように努めなければならない。

(事業計画の変更及び廃止)

第11条 事業者は、事前協議を受けた開発行為の計画を変更しようとする場合は、開発事前協議変更申請書(第2号様式)を提出し、あらかじめ町長と協議しなければならない。

2 事業者は、事前協議を完了した開発行為の計画を廃止又は中止しようとする場合は、開発行為計画廃止・中止届出書(第7号様式)を町長に提出するとともに、当該廃止又は中止に伴い周辺地域に災害その他の不利益が生じないように必要な措置を講じなければならない。

(関係者への周知及び協議)

第12条 事業者は、町長との事前協議が完了するまでに、開発行為及び開発区域に関係する者に対し、開発行為の内容等を説明又は協議等をするとともに、関係者の意向を尊重し、将来紛争が生じないように配慮しなければならない。

2 事業者は、町長との協議が終わるまでに、町長が地域の生活環境の保全上又は地域産業の育成上必要と認めた関係者と協議し、その意見を聴かななければならない。

3 事業者は、関係者等への説明会や協議をしたときは、その内容及び経過等について、協議結果報告書(第3号様式)により、町長に提出しなければならない。

第3章 一般的事項

(自然環境の保全)

第13条 事業者は、自然と調和し良好な地域環境の形成を図るため、現状の自然環境を保全し、工事上やむを得ず影響を及ぼす場合はこれを修復しなければならない。

(景観形成及び緑化)

第14条 事業者は、潤いのある美しいまちづくりを行うため、自ら緑化を推進し、良好な景観の維持及び創出を計画し、これを適切に実施しなければならない。

(公害の防止)

第15条 事業者は、開発行為により発生するおそれのある騒音、振動、水質汚濁、煤煙及びその他の公害を未然に防止できるよう、公害に関する諸法令等の規定並びに基準及び次の事項を遵守し、自己の責任と費用負担において、万全の措置を講じなければならない。

(1) 騒音又は振動の発生のおそれがある開発工事は、原則として夜間を行わないこと。

(2) 開発工事に伴う粉塵発生には、散水等により防止すること。

(3) 開発区域から放流する排水に起因して生ずる第三者との紛争は、事業者の責任と費用負担において解決すること。

2 前項の措置を講じてもなお公害の発生若しくは、発生のおそれが生じた場合又は関係住民から苦情のあった場合は、事業者は直ちに誠意を持って必要な措置を講じるとともに、町長及び関係者等と協議し、その協議結果を尊重の上、問題の解決に努めなければならない。

3 事業者は、町長が必要と認めた場合は、公害防止協定を町長と締結するものとする。

(災害の防止)

第16条 事業者は、開発行為により開発区域周辺に災害その他の被害を及ぼすことのないよう、自己の費用負担において必要な施設を設置し、災害の防止に万全を期さなければならない。

2 事業者は、開発行為の施工により災害のおそれが生じ、又は災害が生じた場合には、事業者の責任と費用負担により、その復旧と原因を除去する必要な措置を講じるとともに、周辺関係者等に損害を与え

た場合は、誠意を持ってその補償の責を負わなければならない。

(住民生活の安定確保)

第 17 条 事業者は、開発行為に関連して当該開発区域内への資材や土砂等の運搬に係る経路を事前に町長と協議し、その協議結果を尊重しなければならない。

2 事業者は、開発行為に伴う道路及びその他の危険箇所には、開発区域内外を問わず、カーブミラー、防護柵、フェンス等を事業者の費用負担において設置しなければならない。

3 事業者は、開発行為の施工において、土砂や資材等搬出入における公共施設等への落下物については、後片付け、清掃等を速やかに行うとともに、交通安全に十分留意し、万全を期さなければならない。

4 事業者は、開発行為による関係車両等の事故や住民からの苦情等があったときは、事業者の責任と費用負担において解決しなければならない

5 事業者は、開発行為の関係車両等が道路及び附属施設や埋設物等に損傷を与えたときは、事業者の責任と費用負担において、その施設管理者の指示に従い、原形復旧しなければならない。

6 事業者は、開発行為において踏み荒らした付近の土地等については、事業者の責任と費用負担において原形復旧し、後片付け、清掃等は工事完成日までに完了しなければならない。

(文化財の保護)

第 18 条 事業者は、開発区域内における文化財の有無の照会をはじめ、その保護及び取扱いについて、事前に町長と協議しなければならない。

2 開発区域内に文化財の所在が明らかになった場合、現状保存の可否について町長と事前協議を行い、現状保存が不可能な場合は、事業者の責任と費用負担においてその対策を講じなければならない。

3 事業者は、事前協議で文化財の所在が明らかでなかった場合であっても、開発行為を行うに際し、文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、速やかに町長にその旨を届け出て協議するとともに、その指示に従い、事業者の責任と費用負担においてその対策を講じなければならない。

(ため池又は水路の整備)

第 19 条 事業者は、開発行為においてため池又はため池周辺の現状を変更しようとするときは、事前に町長に申出て指示を受けた上、ため池の管理者及び関係者と協議するとともに、その同意を得なければならない。

2 事業者は、既存の公有水路の位置を変更しようとする場合は、事前に町長及び公有水路管理者等と協議し、その指示を受けるとともに、事業者の責任と費用負担において、開発前の流量に見合う機能を有する施設を適切な位置に施工しなければならない。

(電波障害対策)

第 20 条 事業者は、開発行為により電波障害が生じるおそれのある場合には、あらかじめその影響が予想される区域の受信状況の改善等必要な措置を講ずるものとする。

2 事業者は、電波障害が生じた場合には、速やかに障害を受ける者と協議し、電波障害を排除するため必要な施設を事業者の負担で設置するとともに、その維持管理について必要な事項を関係者の間で取り決めるものとする。

第 4 章 公共施設等の整備

(道路等)

第 21 条 事業者は、開発区域内の道路については、技術基準等に基づき、事業者の負担において整備しな

なければならない。

- 2 開発区域への進入路及び隣接地への連絡道路を新設又は改良をする必要がある場合及び既設の町道又は水路等を加工しなければならない場合は、別途町長の指示に基づき、事業者の負担において整備しなければならない。
- 3 事業者は、既設の農道等を利用することとなる場合は、当該管理者及び関係者と協議し、その同意を得なければならない。
- 4 事業者は、開発区域内に都市計画決定されている都市施設又は決定手続中の都市施設がある場合は、開発行爲の内容をその計画に適合させなければならない。

(排水施設)

第 22 条 事業者は、事業者の負担において、技術基準等に基づき、雨水及び汚水を有効かつ適切に排水できるよう排水施設を整備し、開発区域外の排水施設に接続するものとする。

- 2 開発区域外の排水施設の排水能力及び利水等の状況により、当該施設の改修整備が必要な場合には、事業者は、その区間、規模、構造等について、町長及び当該施設の管理者と協議するとともに、事業者の責任と費用負担において、当該施設の改修整備をしなければならない。
- 3 事業者は、開発区域内の地形その他の状況により降雨時において下流に被害を与えるおそれがある場合には、技術基準等に基づき、当該開発区域内に洪水調整施設を設け、洪水調整の措置を講じ、町長が必要と認めた場合は、洪水調整施設の管理に関する協定書（第 6 号様式）を締結しなければならない。
- 4 河川及び流末排水路は、事前に管理者及び関係者と、第 12 条の規定により説明、協議等の結果を協議結果報告書（第 3 号様式）により、町長に報告しなければならない。
- 5 同意を必要とする公共施設管理者は、事前協議において町長が指示する。

(汚水処理施設)

第 23 条 事業者は、開発区域における汚水処理については、町長が指示する次のいずれかの方式により整備しなければならない。

(1) 浄化槽方式

(2) 公共下水道方式（下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）の規定による終末処理によるもの。）

(3) 農業集落排水方式

- 2 合併浄化槽方式によって汚水を処理しようとする場合は、関係諸法令等に定める形式及び基準によらなければならない。また、維持管理については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 8 条の 3 の規定に基づくほか、町長の指示に従わなければならない。
- 3 公共下水道方式によって汚水を処理しようとする場合は、明和町公共下水道の設置及び管理にする条例（平成 12 年明和町条例第 3 号）並びに技術基準等に基づくほか、町長の指示に従わなければならない。
- 4 農業集落排水方式によって処理しようとする場合、明和町農業集落排水処理施設の設置及び管理に関する条例（平成 8 年明和町条例第 17 号）並びに技術基準等に基づくほか、町長の指示に従わなければならない。
- 5 工場及び事業所から公共用水域に排出される排水については、水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）、大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）第 4 条第 1 項の規定に基づく排出基準及び水質汚濁防止法第 3 条第 3 項の規定に基づく排水基準を定める条例（昭和 46 年三重県条例第 60 号）その他の関係諸法令等の排水基準に準拠した水質を維持しなければならない。

- 6 祓川に排出される排水の汚水処理の水質は、BOD10mg/1 以下とすること。
- 7 事業者は、未整備の公共下水道計画区域及び農業集落排水計画区域については、汚水処理方法に関して町長と協議しなければならない。

(公園及び緑地)

第 24 条 事業者は、災害防止又は緊急時の避難等の目的に利用ができ、かつ地域住民が安全に有効利用できるように、開発区域の規模、用途等に応じて、技術基準等に基づき、事業者の責任と費用負担において、公園及び緑地等の施設を可能な限り整形な区画で整備しなければならない。

- 2 防災上保全する自然緑地、緩衝緑地等については、公園及び緑地に含まないものとする。

(消防用水利施設)

第 25 条 事業者は、開発区域の規模、予定建築物等の用途を十分考慮し、事業者の責任と費用負担において、消防用水利施設及び貯水施設その他の消防に必要な施設を整備しなければならない。

- 2 事業者は、前項の消防用水利施設等を整備する場合は、技術基準等によるほか、事前に松阪地区広域消防組合（以下「消防組合」という。）の指導に従わなければならない。
- 3 事業者は、消火栓を整備する場合は、事前に消防組合と協議し、町長に同意を得なければならない。
- 4 事業者は、消火栓を取り付ける埋設配管径にあつては、消防水利の基準を定める告示（昭和 39 年消防庁告示第 7 号）を原則とするが、周囲の既設埋設管の実情により基準どおり設置し難い場合にあつては、協議のうえ、適切な指導に従わなければならない。

(交通安全施設)

第 26 条 事業者は、交通安全施設として道路照明施設、防護施設、防犯灯や屈曲部、交差点等への道路反射鏡、視線誘導標等を、技術基準等に基づき、事業者の責任と費用負担において、整備しなければならない。

(上水道)

第 27 条 事業者は、開発区域内に給水するため上水道施設を設置する場合は、明和町上水道事業給水条例（平成 6 年明和町条例第 18 号）に基づき、事前に明和町水道事業の管理者（以下「水道管理者」という。）と協議し同意を得るとともに、事業者の責任と費用負担において整備しなければならない。

- 2 事業者は、上水道の新規給水を明和町に求める場合は、事前に水道管理者と協議し、承認を受けるとともに、事業者の責任と費用負担において整備しなければならない。
- 3 前項において、既存上水道施設の給水能力に支障を来たす場合は、事業者は、その改良等に要する経費を負担しなければならない。
- 4 事業者は、水道水を地下水に求めるときは、事前に関係地域住民と協議し、同意を得るとともに、水道管理者と協議し、現に利用している地下水に支障が生じないよう事前に調査等を行い、万全の措置を講じなければならない。
- 5 前項の措置を講じたにもかかわらず地下水の既得権者に支障が生じたときは、事業者の責任と費用負担において、必要な措置を講じなければならない。
- 6 事業者は、水道水を地下水に求めるときは、水道水の安全を図るため、水道法（昭和 32 年法律第 177 号）を遵守しなければならない。

(保育所、幼稚園、小学校及び中学校)

第 28 条 町長は、開発行為に伴い、保育所、幼稚園、小学校及び中学校について、整備の必要性を認めた場合は、事業者と別途協議に基づき、事業者が費用の負担を求めることができる。

- 2 事業者は、前項に定める各施設の規模等については、町長及び教育長と協議しなければならない。
- 3 事業者は、住宅を目的とした開発行為の場合については、学区の協議を教育長としなければならない。

(公民館及び集会所)

第 29 条 住宅地造成事業を行う事業者は、開発の規模及び用途等に応じて、技術基準等に基づき、公民館又は集会所を事業者の責任と費用負担において整備しなければならない。

- 2 事業者は、開発区域において自治会等の自治組織が結成されるまでの間、公民館又は集会所の維持管理及び修繕等を行うものとし、自治組織結成後は公民館又は集会所の施設を事業者と自治会の協議のうえ、自治会へ引き渡すものとする。

(ごみ集積場)

第 30 条 住宅地造成事業を行う事業者は、家庭用一般廃棄物の収集及び分別収集等の処理を円滑に運用するため、技術基準等に基づき、必要に応じてごみ集積場等を設置するものとする。また、使用方法等については、町長と協議のうえ、その指示に従うものとする。

(広報施設)

第 31 条 住宅地造成事業を行う事業者は、技術基準等に基づき、広報施設を事業者の責任と費用負担において設置しなければならない。

(駐車場)

第 32 条 事業者は、開発行為の目的、開発区域の規模及び用途に応じ、事業活動及び住民の生活の利便性並びに安全性を考慮して、適切に駐車場の整備に努めなければならない。

(町有財産等の手続)

第 33 条 事業者は、開発区域内に介在する国有財産譲与契約書に記載された町有財産等について、払下げ若しくは現状の変更等をしようとするときは、事業者において所定の手続をしなければならない。

第 5 章 公共施設等の工事の施工、検査、帰属及び維持管理

(工事の施工)

第 34 条 事業者及び工事施工者は、開発行為に係る公共施設等及び町長から指示のあった施設等については、開発区域の内外を問わず事業者の責任と費用負担において施工しなければならない。

- 2 事業者は、開発行為に関する工事着手前並びに完成後の各工種ごとの写真及び開発区域の全景写真並びに各種構造物の写真を撮影し、工事完了届出書と同時に町長に提出しなければならない。
- 3 事業者は、地下や水中等に埋設される施設並びに設備等及びその他の完成後外部から検査又は確認できない施設並びに設備等については、出来高、寸法、品質、施工状況等の確認できる写真を撮影し、工事完了届出書と同時に町長に提出しなければならない。
- 4 事業者及び工事施工者は、技術基準等に定められた技術、工法等で工事し、開発行為完了まで責任を持って工事に当たるとともに、町長が求めた場合は、当該工事の進捗状況を報告しなければならない。

(公共施設等の帰属)

第 35 条 事業者は、開発行為において整備した公共施設等及びその土地について、事業者の責任と費用負担において、工事完了届出書と同時に公共施設の用に供する土地の帰属に係る申請書（第 8 号様式）を町長に提出し、町に帰属しなければならない。

- 2 事業者は、前項の規定により町に帰属することとなった土地については、境界表示を設け、境界を明

確にしなければならない。

- 3 第1項の規定により町に帰属することとなった土地については、所有権以外の権利がある場合、事業者の責任と費用負担において工事完了届出書提出までに抹消しておくものとする。

(公共施設等の維持管理)

第36条 事業者は、前条の規定において、町に帰属することとなった公共施設等の維持管理について、事業者と各施設の管理者となるべきものとの間で協議し、工事完了公告後、町へ帰属された公共施設等を速やかに引き継ぐものとする。ただし、工事完了公告後2年以内に公共施設等に不良箇所があった場合は、施設の管理者の指示により、事業者の負担において修繕するものとする。また、2年経過後であっても施工において故意又は重大な過失が原因で破損が生じたときは、整備に必要な費用は事業者の負担とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、第22条第3項に規定する洪水調整施設の維持管理については、洪水調整施設の管理に関する協定に基づくものとする。

(承継)

第37条 事業者の事業の合併、譲渡、相続等の理由により、事業者に変更が生じた場合においては、承継者がその一切の権利と義務を承継することができる。

- 2 前項において承継しようとする者は、承継申請書(第9号様式)を提出し、承継申請に対する町長の承認(第10号様式)を受けなければならない。

第6章 雑則

(適用の特例)

第38条 この要綱に定めのない事項については、その都度町長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成18年8月1日から施行する。

(旧要綱の廃止)

- 2 明和町開発行為に関する指導要綱(昭和58年明和町訓令第1号)は、廃止する。

附 則(平成20年4月1日告示第12号)

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

附 則(平成24年3月23日告示第9号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則(令和4年3月1日告示第12号)

この告示は、令和4年4月1日から施行する。

別表第1（第5条関係）

事前協議申請書添付図書等

	図書の名称	縮 尺	備 考
1	事前協議申請書		第1号様式
2	位置図	1/2,500	赤色で開発区域を囲むこと
3	排水経路図	1/10,000	河川及び幹線排水路までの経路
4	全部事項証明書の写し		
5	公図の写し		赤色で開発区域を囲むこと
6	工事進入路	1/10,000	幹線道路からの経路
7	求積図	1/1,000以上	赤色で開発区域を囲むこと
8	実測図に基づく 公共施設の新旧 対照図	1/1,000以上	既存の公共施設がある場合に限る 赤色で開発区域を囲むこと。 道路：新設（赤）、既存（茶）、廃止（黄） 水路：新設（緑）、既存（青）、廃止（空）
9	土地利用計画図	1/1,000以上	色の指定はなし、凡例及び用途名称を記入すること
10	造成計画平面図	1/1,000以上	切土（黄色）、盛土（赤色）
11	造成計画縦断図	1/1,000以上	切土（黄色）、盛土（赤色）
12	排水計画平面図	1/1,000以上	
13	給水計画平面図	1/1,000以上	排水計画平面図にまとめてもよい
14	がけ断面図	1/50以上	切土した部分に生ずる高さが2mを超えるもの
15	擁壁等の構造図	1/10～1/50	
16	排水施設構造図	1/10～1/100	開渠、暗渠、雨水枿、調整池、下水施設等
17	道路計画平面図	1/1,000以上	造成計画平面図にまとめてもよい
18	道路計画縦横断図	1/50以上	道路計画がある場合
19	水理計算書		
20	排水計画縦断図	1/1,000以上	
21	防災計画平面図	1/1,000以上	カーブミラー、道路ライン、防犯灯、消火栓、防火水槽等
22	防災施設構造図	1/100以上	同上
23	その他	必要により提出を求められた図書	

※提出部数については町長が別に定める規定による。

第1号様式（第5条関係）

開 発 事 前 協 議 申 請 書

年 月 日

明和町長

様

申請者 住 所
氏 名
電話番号

下記のとおり開発行為を計画いたしたいので、明和町開発行為に関する指導要綱第4条の規定により協議を申請いたします。

記

1	開発場所	明和町大字 字 番地		
2	申請書作成者	住 所 氏 名 電話番号 担当者		
3	工事施工者	住 所 氏 名		
4	開発面積	(実測面積) m ²		
5	現況地目及び面積	地 目	公簿面積	m ²
6	土地利用計画面積	住宅用地		m ²
		用地		m ²
		道路用地		m ²
		公園用地		m ²
		水路用地		m ²
	その他		m ²	
7	開発区域に接する 道路名称及び幅員	道路名称	現況幅員	m
	開発計画（主要用 途、予定戸数等）			
8	工期	工事着手予定	年 月 日	
		工事完了予定	年 月 日	
9	その他必要な事項			

第2号様式 (第11条関係)

開 発 事 前 協 議 変 更 申 請 書

年 月 日

明和町長 様

事業者 住 所
氏 名
(電話番号)

代理者 住 所
氏 名
(電話番号)

下記のとおり開発行為計画を変更いたしたいので、明和町開発行為に関する指導要綱第11条の規定により変更協議を申請いたします。

記

施行場所	三重県多気郡明和町大字	字	番地
1. 変更に係る事項			
2. 変更理由			
3. その他必要事項			
4. 開発事前協議申請日	年 月 日		

協 議 結 果 報 告 書

年 月 日

明和町長 様

関係者
氏 名

事業者
住 所
氏 名

明和町開発指導要綱第12条の規定により、協議した結果を報告します。この報告書の記載事項は、事実
に相違ありません。

開 発 場 所	明和町大字	字	番地	
開 発 面 積	m ²			
開 発 目 的				
協 議 の 日 時	年 月 日			
協 議 の 場 所				
協議に 出席した者	地元関係者			
	事業者及び関係者			
協 議 内 容	開発説明	土地利用計画		
		施設の配置、加工		
	排水関係	排水経路		
		排水処理方法	公共下水 ・ 農集 ・ 合併（ 人槽）	
		放流水質		
		その他		
	工事関係	工事施工者		
		工事期間		
		工事進入路		
		安全対策		
		工事に伴う影響		
	ごみ集積	集積方法		
		リサイクル方法		
	その他 (必要な 事項)	自治会加入	する ・ しない	
		防火対策	消火栓 ・ 防火水槽	
防犯対策		防犯灯 あり・なし 使用料（自治会・ ）		
交通安全対策				
その他				

関係者への説明不要がある場合は、その理由を記入してください。

公 共 施 設 管 理 者 と の 協 議 経 過 書

年 月 日

申請者 様

明和町長

年 月 日付けで協議申請のありました開発行為に関して、明和町開発指導要綱に基づく協議の結果は、次の「協議経過事項」のとおりですので、回答をお願いします。

課・局名	協 議 経 過 事 項	申 請 者 回 答 欄

誓 約 書

上記の協議経過に基づき、開発行為を行うことを誓約します。

年 月 日

明和町長 様

申請者 住 所

氏 名

Ⓜ

第5号様式（第7条関係）

開発行為に関する協定書

明和町長（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、次の条項により開発行為の施行に関する協定を締結する。

（開発場所及び規模等）

第1条 乙が施行する開発場所及び規模等は、次のとおりとする。

所在地	多気郡明和町大字	字	番地
開発の面積	㎡		
開発の目的			

（関係諸法令の遵守）

第2条 前条の開発行為について、乙は、明和町開発指導要綱（以下「要綱」という。）、明和町開発技術基準及び関係法令等（以下「技術基準等」という。）並びに要綱第6条に規定する公共施設管理者との協議経過書とその回答を遵守し、施行するものとする。

（書類の提出や手続）

第3条 乙は、要綱及び技術基準等の規定を遵守し、書類の提出や手続は遅滞なく行うものとする。

（所有権移転手続）

第4条 乙は、町へ帰属することとなった土地について、土地の分筆を行うとともに、境界を表示し、所有権以外の権利がある場合は、事業者の責任と費用負担において工事完了届出書提出までに抹消して、甲の承諾を得て所有権移転手続を行うものとする。

（公益施設の維持管理）

第5条 前条において、検査不合格の場合は、検査合格となるまでの間、乙は、公共施設及び公益施設の維持管理を行うものとする。

（工事現場責任者の常駐）

第6条 乙は、開発行為の工事現場には工事現場責任者を常駐させるものとする。

（安全対策の設置）

第7条 乙は、開発行為に伴う道路、事業地その他の危険箇所には、乙の責任と費用負担において、開発区域内外を問わず、カーブミラー、防護柵、フェンス等の安全対策施設を設置するものとし、交通安全及び工事の安全に十分留意し万全を期するものとする。

（公共施設及び公益施設の使用）

第8条 乙は、開発行為による工事において公共施設及び公益施設の使用は常に良好な状態の保持を行うとともに、破損等した場合は、乙の責任と費用負担において工事完了までに現状に復旧し、工事中の公共施設清掃を行い、工事後の後片付け、清掃等についても工事完了までに行うものとする。

（工事中の中間検査）

第9条 乙は、開発行為の工事中において、路床工、路盤工、コンクリート構造物、上水道施設及び下水道施設については、甲の中間検査を受けるものとする。

（工事完了届出書の提出）

第10条 乙は、公共施設及び公益施設については、工事前、工事中及び完成後の写真を撮影し、工事完了届出書と同時に甲に提出するものとする。

第11条 乙は、地下や水中等に埋設される施設、設備等及びその他の完成後外部から検査、確認できない施設・設備等については、出来高、寸法、品質、施工状況等の確認できる写真を撮影し、工事完了届出

書と同時に甲に提出するものとする。

(官民境界の表示)

第 12 条 乙は、官民境界の表示については、工事着手前に甲及び各関係者の立会いの下行うものとする。

(確定測量区画割)

第 13 条 乙は、甲に提出した工事完了届出書における確定測量区画割については、変更しないものとする。また、乙の責任において、この協定における開発区域を購入する者にも、書面にて本協定の内容を継承し、その書面の写しを甲に提出するものとする。

(開発行為の承継)

第 14 条 本協定の開発行為が、完成以前又は完成後に万一乙以外の者に承継されるときは、乙の責任においてその者がこの協定の履行を承継し、直ちに甲に文書で報告するものとする。

(協議経過書)

第 15 条 乙は、要綱第 6 条に規定する公共施設管理者との協議経過書による指示事項及び乙が公共施設管理者に回答した事項は、遵守するものとする。

(工事完了検査後の費用負担)

第 16 条 乙は、工事完了検査後、帰属された公共施設及び公益施設の維持管理について、工事完了公告後速やかに甲に引き継ぐものとする。ただし、工事完了公告後 2 年以内に公共公益施設に不良箇所があった場合は、甲の指示により、乙の責任と費用負担において修繕を行うこと。たとえ 2 年経過後であっても施工において故意又は重大な過失が原因で破損が生じたときは、整備に必要な費用は事業者の負担とする。

(事前協議の係留)

第 17 条 乙は、要綱第 6 条に規定する公共施設管理者との協議経過書による指示事項及び本協定内容を乙が履行しない場合は、この事項を履行するまで、新たな開発行為の事前協議を保留することができる。

(土地の管理)

第 18 条 乙は、開発区域内の宅地においては、所有権が移行するまでの期間は、土地の管理を定期的に行うものとする。

(災害の責)

第 19 条 乙は、本協定による開発行為によって起因する一切の災害については、全てその責を負うものとする。

(協議)

第 20 条 本協定に定めのない事項、又は本協定に関し疑義が生じた場合は、甲、乙協議のうえ、決定するものとする。

本協定の締結を証するため、協定書 2 通を作成し、甲、乙ともに記名押印のうえ、各自 1 通を保有するものとする。

年 月 日

甲 三重県多気郡明和町大字馬之上 9 4 5 番地

明和町長

㊟

乙 住 所

氏 名

㊟

洪水調整施設の管理に関する協定書

明和町長（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、乙が所有する下記の洪水調整施設（以下「洪水調整施設」という）の管理に関して次の各条項により協定する。

（洪水調整施設の所在地等）

第1条 洪水調整施設の所在等は、次のとおりとする。

所在地	明和町大字	字	番地
種類			
調節量			
構造等	別紙図面のとおり		

（洪水調整施設の管理及び範囲）

第2条 乙は、善良な管理者の注意をもって洪水調整施設の維持管理に関する一切の業務（以下「管理業務」という）を行わなければならない。

2 乙は、前項に規定する管理業務のうち、次に掲げる事項について特段の注意を払わなければならない。

（1）制施設内の堆積土砂等の除去を行うこと。

（2）洪水調整施設における水の流出入口及びスクリーン等の点検並びに清掃を行うこと。

（3）洪水調整施設内外の危険防止措置について十分配慮するとともに、門扉、フェンス及びその他の施設の補修の必要が生じたときは直ちに実施し、甲に文書をもって報告すること。

（4）風の接近等、異常降雨が予想されるときは、厳重な監視を行って災害の発生を未然に防止することに努めること。

（5）洪水調整施設に関して異常、事故又は災害が発生したことを発見したときは、応急措置を行うとともに、速やかに文書をもって甲に報告すること。ただし、緊急を要する場合あつては、口頭での報告に替えることもできる。

（6）毎年雨期前にその機能が適切に発揮できるよう、洪水調整施設内外の定期点検並びに清掃を行い、速やかに管理状況を文書をもって報告すること。

3 乙は、前項に掲げる事項の実施計画書の作成及び管理人の選定を行い、甲に提出するものとする。また、その内容に変更を生じた場合も同様とする。

4 乙は、洪水調整施設の見やすい場所又はその周辺の見やすい場所に、洪水調整施設の種類、構造、管理者の氏名又は名称を表示するものとする。

5 甲は、洪水調整施設の管理状態を確認するために、乙が所有する洪水調整施設に立ち入ることができる。

（維持管理に関する指導）

第3条 甲は、洪水調整施設の維持管理に関し、その必要な限りにおいて、乙に対して指導をすることができる。

（費用負担）

第4条 管理業務に関する経費は、全て乙の負担とする。

2 洪水調整施設が破損した場合は、乙の負担により修復しなければならない。

(管理に関する図書)

第5条 乙は、洪水調整施設の管理に関する図書を整備し、その管理の状況について記録するものとする。

(管理に関する図書)

第6条 乙は、洪水調整施設存続中その機能の保全に努めるとともに、洪水調整施設に変更を加えようとするときは、予め甲と協議し、承認を得なければならない。

2 乙は、前項に規定する変更を行ったときは、直ちに甲に文書で報告し、その検査を受けなければならない。

(管理の期間)

第7条 乙が管理を行う期間は、乙が甲に開発完了時に施設用地及び施設を帰属した場合は、工事完了公告の日から10年間とし、経過後施設機械の交換を行い、担当課の検査を受けた後、町に移管するものとする。

2 乙が甲に施設用地及び施設を帰属しない場合は、この協定の締結の日から洪水調整施設存続中とする。

(損害の賠償)

第8条 洪水調整施設の設置及び管理の瑕疵により第三者に損害を生じたときは、全て乙が賠償の責任を負うものとする。

(所有者の変更)

第9条 乙は、乙が所有する洪水調整施設の所有者を第三者に譲渡したときは、この協定の各条項に係る乙の地位をその者に承継し、直ちに甲にその者の住所、氏名等を届け出なければならない。

(協議)

第10条 この協定に定めのない事項及びこの協定の解釈について疑義が生じたときは、甲及び乙双方の協議により決定するものとする。

この協定締結の証として本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上各自その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 三重県多気郡明和町大字馬之上945番地
明和町長

⑤

乙 住 所
氏 名

⑤

開発行為計画廃止・中止届出書

年 月 日

明和町長 様

事業者 住 所
氏 名
又は名称
(担当者氏名)
(連 絡 先)

年 月 日付けで開発申請いたしました下記の開発行為を、年 月 日付けで（廃止・中止）し、開発区域の周辺地域に災害その他不利益が生じないように取り組みますので、届け出ます。

記

- 1 開発行為の施行場所 明和町大字
- 2 開発行為の計画内容
- 3 開発区域周辺地域に災害その他の不利益を生じさせない取組内容

公共施設の用に供する土地の帰属に係る申請書

年 月 日

明和町長 様

事業者 住 所
氏 名
又は名称

下記の開発行為に係る公共施設等の土地を帰属したいので、申請します。

記

1. 開発場所 三重県多気郡明和町大字
2. 開発目的
3. 開発面積 m^2
4. 開発許可番号
5. 土地帰属状況一覧表

施設概要	延長 (m)	幅員 (m)	面積 (m^2)	備 考
道 路				
公 園				
緑 地				
広 場				
水 路				
防火水槽				
調整池				
その他				

6. 物件表示

地 名	地 番	地 目		面 積 (m^2)	備 考
		台 帳	現 況		
多気郡明和町大字					

7. 理由

添付書類

- ①位置図（1/50,000～1/10,000 地形図） ②案内図 ③土地利用計画図
④公図写し ⑤測量図写し ⑥全部事項証明書 ⑦登記承諾書（兼登記原因証明情報）
⑧法人の場合は履歴事項全部証明書 ⑨印鑑証明書 ⑩その他必要な書類

登記承諾書（兼登記原因証明情報）

年 月 日都市計画法第 40 条第 2 項の規定による帰属により、公共用敷地として次の土地を帰属しました。よって、本件不動産の所有権は、同日、 から多気郡明和町に移転したので、所有権移転登記することを承諾します。

年 月 日

住所

氏名

Ⓜ

多気郡明和町長

様

不動産の表示

1. 所在 多気郡明和町大字
地番 番
地目
地積 m²

承 継 申 請 書

年 月 日

明和町長 様

住所又は所在地
申請者 氏名又は名称及び
代表者氏名
電話番号

公共施設管理者との協議経過について同意した事項について、承継したいので、次のとおり申請します。

被承継人の氏名又は名称 代表者氏名 電話番号	— —
承継年月日	年 月 日
承継の原因	
開発場所	三重県多気郡明和町大字
開発面積	m ²
開発目的	
公共施設管理者との 協議経過書提出日	年 月 日

様

明和町長

承継申請に対する承認書

年 月 日付けで申請のあった承継申請について、下記のとおり承認します。

記

- 1 承継者 住 所
氏 名
- 2 開発場所 明和町大字
- 3 開発面積
- 4 開発用途

開発行為における関係者への協議要領

開発される区域への入居・利用等される人々と、地域住民との調和のある環境を創造するため、開発事業者の方は、次の内容について、周辺関係者等と十分に説明、協議及び調整を行ってください。

(周辺関係者)

- ・ 土地改良区
- ・ 地元自治会
- ・ 漁業協同組合
- ・ 隣接地の居住者・所有者
- ・ その他必要と思われる者

(周辺関係者への説明内容)

- ・ 開発行為に係る概要：規模、目的、施設の配置、加工等を行う公共施設の規模と内容
- ・ 開発工事の概要：工事施工者、工事期間、工事安全計画、交通安全計画、防火水利計画、工事に伴う影響等
- ・ 開発後の排水計画：放流の工法、量、水質、排水経路等
- ・ 開発後の安全確保：交通安全、防犯、防火等
- ・ ごみの処理計画：ごみの排出量、処理内容及びリサイクルの方法
- ・ 工事中又は必要に応じて開発後の駐車場の確保
- ・ 開発行為により影響を受けることが予想される事項

以上を、設計図面・設計説明書・計画概要書等により関係者に説明を行ってください。

その結果及び経過を、関係者の確認署名又は押印の上、明和町開発指導要綱による第3号様式により、開発申請書に添付してください。

周辺関係者	同意書	協議書	説明
土地改良区	○		
地元自治会		○	
漁業協同組合			○
隣接地関係者			○

※土地改良区については流末に改良区施設施設がない場合は必要ありません。

開発事前協議申請提出書類部数

明和町開発指導要綱別表第1の事前協議申請書添付図書等を揃え、9部※提出すること。

- ・まちづくり戦略課
- ・建設課
- ・産業振興課
- ・上下水道課 上水道係
- ・上下水道課 下水道係
- ・農業委員会事務局
- ・生活環境課
- ・斎宮跡・文化観光課
- ・教育課
- ・総務防災課

※健康あゆみ課（建築用途が福祉施設の場合のみ）

注意

- ・図面には整理番号を付すこと
- ・消防用水利施設に関しては、松阪地区広域消防組合と協議すること。