

報告第 2 1 号

平成 1 5 年 9 月 2 5 日承認

都市計画部会開発指導分科会の事務事業調整方針について

都市計画部会開発指導分科会の事務事業調整方針について別冊のとおり本協議会に報告し、その承認を求める。

平成 1 5 年 9 月 2 5 日提出

津地区合併協議会

会長 近 藤 康 雄

報告第21号

協 議 会 報 告 項 目

都 市 計 画 部 会

開発指導分科会 10-2

津 地 区 合 併 協 議 会

## 項 目 一 覧 表

通 番	項 目 名	幹 事 会 提 案 日			幹事会確認日	備 考
		1回	2回	3回		
10 - 2 - 1	都市計画法に基づく開発行為許可	6/5			6/19	
10 - 2 - 2	都市計画法に基づく市街化調整区域における建築許可	6/5			6/19	
10 - 2 - 3	三重県宅地開発事業の基準に関する条例に基づく確認の申請	6/5			6/19	
10 - 2 - 4	市街化調整区域における許可対象となる区域の立地基準	6/5			6/19	
10 - 2 - 5	優良宅地の認定	6/5			6/19	
10 - 2 - 6	採石法・砂利採取法に基づく許可申請に対する意見書	6/5			6/19	
10 - 2 - 7	バリアーフリーに係る事前協議及び適合証の交付	6/5			6/19	
10 - 2 - 8	開発行為等許可申請等手数料	6/5			6/19	
10 - 2 - 9	違反開発行為の是正及び指導	6/5			6/19	
10 - 2 - 10	開発指導要綱	8/29			9/13	協議会協議項目
10 - 2 - 11	開発技術基準	6/5			6/19	
10 - 2 - 12	開発行為に関する調整会議	8/29			9/13	

## 津地区合併協議会 調整内容表

協議項目		専門部会	都市計画部会
関係項目		分科会	開発指導分科会

区分	構成市町村の現況					
	津市	久居市	河芸町	芸濃町	美里村	安濃町
1 都市計画法に基づく開発行為許可	市内全域が都市計画区域であり、市街化区域及び市街化調整区域に線引きされており、平成14年度から市街化区域を、平成17年度から市街化調整区域に係る許可権限を、県から受任して事務を行っている。その基本的な手続きは、事前相談に始まり、都市計画法第32条に基づく協議申出を受けて庁内としては、開発行為調整部会において同法第32条協議を行うとともに、この段階で同法第33条の審査も行っている。その後同法第29条の申請を受付し、審査、許可、中間検査、完了検査、検査済証交付、工事完了公告、公共施設の帰属をもって一連の事務とする。	市内は都市計画区域と都市計画区域外があり、都市計画区域内で1,000㎡以上の開発を行う場合は、久居市開発行為に関する指導要綱の規定により開発事前協議会を開催し、都市計画法第32条の規定に基づき公共施設管理者との協議を行ってから同法第29条の申請を受理し、県へ進達する。その後工事着手、完了報告及び検査済証の交付の受理に関する事務を行っている。また、工事完了公告後に公共施設の帰属をもって一連の事務とする。	町内全域が、都市計画区域であり、市街化調整区域及び市街化区域に線引きされている。開発行為の許可権限は三重県となっている。開発許可申請に伴う基本的な手続きは、事前相談に始まり、都市計画法第32条に基づく協議申出を受けて庁内としては、関係各課において同法第32条協議を行うとともに、同法第33条の審査も行っている。その後同法第29条の申請を受付し、審査(県)、許可(県)、中間検査(県・町)、完了検査(県・町)、検査済証交付(県)、工事完了公告(県)、公共施設の帰属(町)をもって一連の事務とする。	一部が都市計画区域となっており、区域は非線引きとなっている。手続きは、事前協議にはじまり、町環境保全条例第13条の規定により開発事業届出を受けて、各課に意見聴取を行なう。このとき同法第32条、33条の協議・審査を行い、協議が完了後同法第29条の申請を受付し県へ進達する。審査、許可、中間審査完了検査、検査済証の交付は県で行う。	村内全域が都市計画区域外であり、30アール以上三重県宅地開発事業の基準に関する条例にて県へ進達している。1ヘクタール以上については、事前相談に始まり、都市計画法第32条に基づく協議申出を受け庁内としては、開発行為調整部会において同法第32条協議を行っている。その後本申請(同法第29条第2項)を受付し、県へ進達している。	町の区域3,693haのうち2,829haが都市計画区域となっているが非線引きである。基本的な手続きは、開発事前申請により、都市計画法第32条協議を行っている。その後、本申請を受付し県へ送付する。県の完了検査、工事完了公告を受け、道路等の用地の帰属や公共施設の帰属を受ける。
2 都市計画法に基づく市街化調整区域における建築許可	平成14年度から県より市街化調整区域における建築許可権限を受任して事務を行っている。その基本的な手続きは、事前相談に始まり、都市計画法第41条から43条の申請を受付し、審査、許可をもって一連の事務とする。	都市計画法第41条から第43条の申請を受理し、意見書を添えて送付し、許可書を市経由で申請者に送付までの一連の事務とする。	同左	-	-	-
3 三重県宅地開発事業の基準に関する条例に基づく確認の申請	-	宅地開発事業の施行に関し必要な基準等を定めており、都市計画区域外で0.3ha以上から1ha未満の一団の土地における宅地開発事業に適用され、確認の申請、通知、届出及び証明書の交付の受理に関する事務を行っている。	-	久居市に同じ	同左	同左

## 津地区合併協議会 調整内容表

調整の内容	1. 津市の例により県と調整する。(合併と同時) 2. 津市の例により県と調整する。(合併と同時) 3. 新市に移行後、当分の間は現行のとおりとし、速やかに調整する。(合併後、1年程度)
-------	---

構成市町村の現況				調整の具体的内容
香良洲町	一志町	白山町	美杉村	
町内全域が、都市計画区域であり、市街化区域、市街化調整区域に線引きされている。開発行為の許可権限は三重県となっている。開発許可申請に伴う基本的な手続きは、事前相談に始まり都市計画法第32条に基づく協議申出を受けて関係各課と協議する(協議書による回覧)。同法第29条の申請を受付し県へ進達する。審査、許可、中間審査完了検査、検査済証の交付は県で行う。公共施設の帰属等については別途協議書による。(香良洲町開発行為に関する指導要綱)	美里村に同じ	同左	同左	県から開発許可権限の移譲を受けて新市で事務処理を行う。
久居市に同じ	-	-	-	県から開発許可権限の移譲を受けて新市で事務処理を行う。
-	久居市に同じ	同左	同左	確認等の権限は移譲されてないことから、県への送付事務を行う方向で調整する。

## 津地区合併協議会 調整内容表

協議項目		専門部会	都市計画部会
関係項目		分科会	開発指導分科会

区分	構成市町村の現況					
	津市	久居市	河芸町	芸濃町	美里村	安濃町
4 市街化調整区域における許可対象となる区域の立地基準	市街化調整区域における立地基準については、津市では都市マスタープラン(土地利用計画)を踏まえ都市計画法第34条の規定に基づき、個別に指定既存集落、同法第34条8号の立地基準等を定めて対応している。	-	-	-	-	-
5 優良宅地の認定	1,000㎡未満の場合に優良宅地の認定を行っている。1,000㎡以上の場合は、県より認定事務の権限を受任し、事務を行っている。優良宅地の認定については、認定申請に基づき、審査、認定、認定証交付を行っている。	同左	1,000㎡未満の場合に優良宅地の認定を行っている。 また、1,000㎡以上の場合は、県知事認定であり、優良宅地の認定については、認定申請に基づき、審査、認定、認定証交付を行っている。	同左	同左	同左
6 採石法・砂利採取法に基づく許可申請に対する意見書	採石法・砂利採取法に基づく許可申請は、県へ申請されるが、それに対する意見を求めているものである。	同左	同左	同左	同左	同左
7 パリアフリーに係る事前協議及び適合証の交付	三重県パリアフリーのまちづくり推進条例に基づく事務は事務権限を受任して、事務を行っている。開発部局では、道路及び公園等を担当している。開発行為に伴って、歩道等を新設又は改築したり、公園等を設置する場合は事前協議をする必要があり、これに該当するときは、各整備基準に基づき設計のうえ、協議申請書の提出を受けて都市計画法第32条に基づく協議と併せて協議を行い、審査している。また、工事完了後に検査を行い、適合証交付請求があれば、交付を行っている。	三重県パリアフリーのまちづくり推進条例及び同条例の施行のための規則に基づく請求書、協議書、届出及び通知書の受理に関する事務を行っている。計画指導部局では、道路、公園等を担当している。	三重県パリアフリーのまちづくり推進条例に基づく事務の受付事務を行っている。	同左	同左	同左

## 津地区合併協議会 調整内容表

調整の内容	4. 新市に移行後も、当分の間現行のとおりとし、随時調整する。(合併後、3年程度) 5. 津市、久居市の例により県と調整する。(合併と同時) 6. 現行のまま新市に引き継ぐ。 7. 津市の例により県と調整する。(合併と同時)
-------	---

構成市町村の現況				調整の具体的内容
香良洲町	一志町	白山町	美杉村	
-	-	-	-	都市計画法第34条第1号、第8号、第10号口等の立地基準の明確化を進める。
同左	同左	同左	同左	県から認定権限の移譲を受けて新市で事務処理を行う。
同左	同左	同左	同左	
同左	同左	同左	同左	県から適合証交付事務権限の移譲を受けて新市で事務処理を行う。

## 津地区合併協議会 調整内容表

協議項目		専門部会	都市計画部会
関係項目		分科会	開発指導分科会

区分	構成市町村の現況					
	津市	久居市	河芸町	芸濃町	美里村	安濃町
8 開発行為等許可申請等手数料	開発行為の許可、開発行為の変更の許可、建築物の特例許可、開発許可を受けた地位の継承の承認、開発登録簿の写しの交付、優良宅地造成の認定について、それぞれ手数料が定められている。	優良宅地造成の認定について、手数料が定められている。	同左	同左	同左	同左
9 違反開発行為の是正及び指導	開発行為等については、違反する行為を防止するとともに、違反開発行為等を早期にかつ効果的に是正解決するために、津市においては違反開発行為等の調査、指導、是正措置等を行う場合の事務処理に関する手続きを事務処理要領で定めている。	違反開発行為等を指導する事務処理要領は定めていないが、疑いのある開発行為については、県と協議し指導している。	同左	同左	同左	同左



## 津地区合併協議会 調整内容表

調整の内容	8. 津市、久居市の例により調整する。(合併と同時) 9. 津市の例により調整する。(合併と同時)
-------	--

構 成 市 町 村 の 現 況				調整の具体的内容
香良洲町	一志町	白山町	美杉村	
同左	同左	同左	同左	権限移譲を受けた市も県条例と同額であり、原則として県条例の額で調整する。
同左	同左	同左	同左	津市の違反開発行為等に係る事務処理要領を基本として調整する。

## 津地区合併協議会 調整内容表

協議項目		専門部会	都市計画部会
関係項目		分科会	開発指導分科会

区分	構成市町村の現況					
	津市	久居市	河芸町	芸濃町	美里村	安濃町
10 開発指導要綱  ※協議会協議項目	都市計画法による許可を要しない場合であっても、津市内で行う開発区域の面積が500㎡以上の開発行為や建築物の建築等以外の用に供する目的(駐車場造成、畑地造成等)で行う500㎡以上の土地の区画形質の変更に該当する場合には、津市開発行為に関する指導要綱に基づく届出が必要。	市内で主として建築物の建築等の目的で、土地の区画形質の変更を行う1,000㎡以上の開発行為を行う場合は、久居市開発行為に関する指導要綱に基づき開発事前協議書を提出し、協議を行う必要がある。	住宅地造成事業を行う者に対し、関連公共、公益施設の整備、その他に関し、必要な指導を行なうとともに、応分の負担を求め、無秩序な開発行為を防止し、調和のとれた町の開発と健全な生活環境の整備を図る。	都市計画法による許可を要しない場合であっても、1,000㎡以上の土地造成、延べ500㎡以上の建造物の建設、1,000㎡以上での土砂、砂利採取、産業廃棄物の処理施設建設及び500㎡以上の埋設等の処理、道路の開設及び橋梁については、指導要綱を適用する。	水道法の規定に基づき美里村の簡易水道等に係る水質の汚濁を防止し、清浄な水を確保するため、その水源を保護し、もって住民の生命及び健康を守ることを目的に、美里村簡易水道等に係る水源及びその上流地域での砕石業、砂利採取業および産業廃棄物処理業について、規制し対応している。 その他の開発については、都市計画法、三重県宅地開発条例に基づき指導している。	都市計画法及び三重県宅地開発事業の基準に関する条例によらない1,000㎡以上の開発については、本要綱で対応している。事務の流れは、都市計画法に準じている。
開発負担金の状況 1. 対象開発 2. 開発種別 3. 対象面積 4. 算定基礎 5. 負担金単価	1. 住宅地 2. 戸建住宅 3. 6,000㎡以上 4. 有効宅地面積 5. 1㎡当り 1,000円	1. 住宅地 2. 戸建住宅 3. 1,000㎡以上 4. 開発実測面積-公共公益施設面積 5. 1㎡当り 350円	1. 住宅地 2. - 3. 1,000㎡以上 4. 有効宅地面積 5. 1㎡当り 1,000円	1. 住宅地 2. 戸建住宅(別荘地含む) 3. 1,000㎡以上 4. 開発区域面積 5. 1㎡当り 200円	1. - 2. - 3. - 4. - 5. -	1. 住宅地 2. 戸建住宅 3. 1,000㎡以上 4. 開発区域面積 5. 1㎡当り 300円
	1. 住宅地 2. 中高層集合住宅 3. 6,000㎡以上 4. 150㎡×戸数 5. 1㎡当り 1,000円	1. 住宅地 2. 3層以上の中高層集合住宅 3. 1,000㎡以上 4. 1戸当り専有部分床面積 5. 1㎡当り 1,000円		1. 住宅地 2. 中高層集合住宅 3. 1,000㎡以上 4. 開発区域面積 5. 1㎡当り 200円		1. 住宅地 2. 別荘地 3. 1,000㎡以上 4. 開発区域面積 5. 1㎡当り 300円
		1. その他 2. - 3. 1,000㎡以上 4. 開発実測面積-公共公益施設面積 5. 1㎡当り 350円		1. 企業誘致を目的で行う開発 2. 企業誘致を目的で行う開発 3. 1,000㎡以上 4. 開発区域面積 5. 1㎡当り 100円		1. レジャー施設及びこれに類するもの 2. レジャー施設及びこれに類するもの 3. 1,000㎡以上 4. 開発区域面積 5. 1㎡当り 30円
				1. ゴルフ場、レジャー施設等 2. ゴルフ場、レジャー施設等 3. 1,000㎡以上 4. 開発区域面積 5. 1㎡当り 50円		

## 津地区合併協議会 調整内容表

調整の内容	10
-------	----

構 成	市	町	村	の 現 況	調整の具体的内容
香良洲町	一 志 町	白 山 町	美 杉 村		
<p>開発面積1,000㎡以上を対象 ただし、工業専用地域についてはそれ 未満にも適用する。 主要内容、公共施設等の町への寄付、 譲渡について工業専用区域内の開発者 に対しては、1,000円/㎡の寄付の納付に ついて定めている。</p>	<p>1,000㎡以上の土地の区画形質の変更 に該当する場合は、要綱に基づく届出を 必要としている。 ただし、宅地分譲等の場合は、1,000㎡ 未満でも指導要綱に基づき届出が必要 である。 開発に係る負担金は、寄付金として一 志町開発行為に関する指導要綱第3条 で本町内において3,000㎡以上の土地を 対象として、開発行為を施行しようとする 事業主に適用しており、一志町開発行為 に関する指導要綱第10条で公益的施設 整備に要する費用の一部にあてるため、 開発行為を行う事業主は、次の基準額 に買取公簿面積を乗じて得た額を、協定 締結と同時に町に寄付するものとして いる。</p>	<p>白山町土地利用対策審議会条例及び 土地利用に関する指導要綱(住宅・工 場・ゴルフ場・観光レジャー施設・廃棄物 処理場・土石砕石盛土)に該当する開発 の用地面積は1,000㎡以上が協議必要。 白山町宅地造成事業に関する指導要綱 (住宅3,000㎡、ゴルフレジャー施設は 10,000㎡)は、地元協議必要。白山町水 源保護条例及び規則により審議会で協 議必要。</p>	<p>開発面積1,000㎡以上の土地の区画形 質の変更に該当する場合は美杉村開発 事業の基準に関する条例に基づく届出 を必要としている。開発事業に係る分 担金は3,000㎡以上の土地を対象として 事業主に対して課す旨条例で定めてい る。</p>		
<p>1. 工業専用区域内の開発 2. 工業専用区域内の開発 3. 1,000㎡以上 4. 開発区域の公簿面積 5. 1㎡当り 1,000円</p>	<p>1. 宅地造成 2. 戸建住宅等 3. 3,000㎡以上 4. 開発区域の公簿面積 5. 1㎡当り 500円</p>	<p>1. 住宅地 2. 戸建住宅 (工業団地、倉庫等を含む) 3. 3,000㎡以上 4. 開発区域面積 5. 1㎡当り 200円</p>	<p>1. 建築物の建築の用に供する目的で一 団の土地について行う事業 2. 建築物の建築の用に供する目的で一 団の土地について行う事業 3. 5. 0.3ha以上1ha未満 1㎡当り 100円 1ha以上10ha未満 1㎡当り 200円 10ha以上 1㎡当り 300円 4. 開発区域面積</p>		
	<p>1. 宅地造成 2. 別荘地 3. 3,000㎡以上 4. 開発区域の公簿面積 5. 1㎡当り 100円</p>	<p>1. ゴルフ場・レジャー施設 2. 宿泊施設敷地 3. 3,000㎡以上 4. 開発区域面積 5. 1㎡当り 170円</p>			
	<p>1. レジャー、ゴルフ場 2. レジャー、ゴルフ場 3. 3,000㎡以上 4. 開発区域の公簿面積 5. 1㎡当り 50円</p>	<p>1. ゴルフ場・レジャー施設 2. その他 3. 3,000㎡以上 4. 開発区域面積 5. 1㎡当り 50円</p>	<p>1. ゴルフ場、遊園地、レジャー施設、 レクリエーション施設等の用に供する 目的で一団の土地について行う事業 2. ゴルフ場、遊園地、レジャー施設、 レクリエーション施設等の用に供する 目的で一団の土地について行う事業</p>		
		<p>1. 墓地公園 2. 墓地公園 3. 3,000㎡以上 4. 開発区域面積 5. 1㎡当り 50円</p>	<p>3. 0.3ha以上 4. 開発区域面積 5. 1㎡当り 50円</p>		
		<p>1. 住宅地 2. 中高層住宅 (宿泊施設、別荘地を含む) 3. 3,000㎡以上 4. 3階以上床面積 5. 1㎡当り 1,000円</p>			

## 津地区合併協議会 調整内容表

協議項目		専門部会	都市計画部会
関係項目		分科会	開発指導分科会

区分	構成市町村の現況					
	津市	久居市	河芸町	芸濃町	美里村	安濃町
11 開発技術基準	津市開発行為に関する指導要綱により定められた公共公益施設の整備について、さらに詳細に技術的な基準を「津市開発技術基準」として定め設計の指針としている。	久居市開発行為に関する指導要綱により技術的基準が定められていて、公共公益施設の整備については、この基準と三重県の宅地等開発事業に関する技術マニュアルを設計の指針としている。	同左	同左	同左	同左
12 開発行為に関する調整会議	<会議> 都市計画法第32条の同意・協議、同法第33条の審査及び開発指導要綱に関する庁内調整会議	<会議> 都市計画法第32条の協議同意を行う開発事前協議会	<会議> 都市計画法第32条の協議・同意の審査等を行う場合、各課の持ち回り調整をしている。 特に必要な場合は、庁内調整会議として開発行為調整会議を開催	<会議> 土地の総合的かつ合理的な利用対策について調査、審議するための開発行為等調整委員会	<会議> 都市計画法第32条の協議・同意、同法第33条の審査等を行う開発審議会	<会議> 河芸町に同じ
	<開催> 毎週水曜日	<開催> 随時	<開催> 同左	<開催> 同左	<開催> 同左	<開催> 同左
	<構成員> 都市計画部長 建設部長 下水道部長  各関係課長	<構成員>  各関係課長 地元自治会長 地元議員 久居地区広域消防組合	<構成員>  各関係課長	<構成員>  助役 収入役 教育長 各関係課長	<構成員>  各関係課長 区長代表 議会地区代表  学識経験者 農業委員会長 農協 森林組合	<構成員> 河芸町に同じ
	<庶務> 開発指導担当	<庶務> まちづくり推進課	<庶務> 産業建設課	<庶務> 総務課	<庶務> 企画課	<庶務> 企画商工課

## 津地区合併協議会 調整内容表

調整の内容	11.新市に移行後も、当分の間現行のとおりとし、新たな技術基準を制定する(合併後3年程度) 12.津市の例により調整する。(合併と同時に)
-------	--

構成市町村の現況				調整の具体的内容
香良洲町	一志町	白山町	美杉村	
同左	同左	同左	同左	県宅地等開発事業に関する技術マニュアルを基本とするものの各市町村の状況を整理し、基準の統一化を図る。
<会議> 同左	<会議> 開発事業に関する諸問題を総合的に調整することを目的とした一志町土地利用対策委員会	<会議> 土地利用委員会	<会議> 開発審議会	
<開催> 同左	<開催> 同左	<開催> 同左	<開催> 同左	
<構成員> 同左	<構成員>  各関係課長  久居地区広域消防組合	<構成員>  各関係課長	<構成員>  各関係課長 議会議員  学識経験者 農業委員会委員  教育委員会委員	
<庶務> 企画調整課	<庶務> 企画調整課	<庶務> 建設課	<庶務> 建設課	