

協議第 27 号

平成 15 年 10 月 9 日確認

各種事務事業の取扱い（都市計画関係）について

各種事務事業の取扱い（都市計画関係）について別冊のとおり提出する。

平成 15 年 10 月 9 日提出

津地区合併協議会

会長 近藤 康雄

協議第27号

協議会協議項目（案）

各種事務事業の取扱いについて
都市計画関係

津地区合併協議会

津地区合併協議会 調整内容表

協議項目	25 各種事務事業の取扱いについて	専門部会	都市計画部会
関係項目	都市計画関係	分科会	都市計画分科会

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 市町村都市計画審議会	<p>都市計画に関する事項を調査審議するために、市に置かれた付属機関であり、①法により審議会の権限に属された事項を調査審議する。②市の諮問に応じ、都市計画に関する事項を調査審議することとしている。</p> <p>現在学識経験者8名 市議会議員6名 計14名で構成している。</p> <p>(定員15名以内)</p>	<p>同左</p> <p>現在学識経験者11名 市議会議員7名 行政機関の職員1名 計19名で構成している。</p> <p>(定員20名以内)</p>	<p>同左</p> <p>現在学識経験者5名、町議会議員6名 計11名で構成している。</p> <p>(定員15名以内)</p>	<p>同左</p> <p>現在学識経験者4名 町議会議員4名 町住民2名 計10名で構成している。</p> <p>(定員10名)</p>	-	<p>津市に同じ</p> <p>現在学識経験者2名 町議会議員2名 団体代表2名 住民代表4名計10名で構成している。</p> <p>(定員10名以内)</p>

津地区合併協議会 調整内容表

協議項目	25 各種事務事業の取扱いについて	専門部会	都市計画部会
関係項目	都市計画関係	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	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き届出が必要。	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、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. 津市の例により調整する。(但し、開発負担金については、廃止の方向で調整する)(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	
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 未滿にも適用する。 主な内容、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。	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 ㎡未滿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 基準額に買収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。	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。	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。	要綱の適用対象及び内容について調整を図る。
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	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	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	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未滿 1㎡当り 100円 1ha以上10ha未滿 1㎡当り 200円 10ha以上 1㎡当り 300円 4. 開発区域面積	
	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	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		
	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	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	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 3. 0.3ha以上 4. 開発区域面積 5. 1㎡当り 50円	
		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		
		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		

津地区合併協議会 参考資料

1. 合併市町村別開発対象概略図（現況）

区分	市街化区域				市街化調整区域				都市計画区域 非線引き		都市計画区域外					
	津市	久居市	河芸町	香良洲町	津市	久居市	河芸町	香良洲町	芸濃町	安濃町	久居市	芸濃町	安濃町	美里村	一志町	白山町
10,000㎡	法29条1項				法34条				法29条1項	法29条1項	法29条2項					
3,000㎡											県宅地開発条例					
1,000㎡											町要綱	市要綱	町要綱	町要綱	町要綱	町要綱
500㎡	市要綱	不要			不要				不要							
0㎡																

備考1：津市（500㎡以上）及び他市町村（1,000㎡以上）とも、法審査と併せ、各要綱審査も行う。

備考2：津市及び芸濃町は、単に造成のみでも津市（500㎡以上）、芸濃町（1,000㎡以上）は要綱届出の対象とする。

法・・・都市計画法

津地区合併協議会 参考資料

	津市	久居市	河芸町	芸濃町	美里村
開発指導要綱 適用対象の状況	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き届出が必要。	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は、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。
適用対象の状況 1. 開発の内容 2. 開発面積 3. その他	1. 都市計画法上の開発行為及び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)で行う土地の区画形質の変更 2. 500㎡以上	1. 主として建築物の建築等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更 2. 1,000㎡以上 3. 1,000㎡未満であっても市長が必要と認める場合は、市との協議が必要	1. 住宅地造成 2. 1,000㎡以上 3. 1,000㎡未満であっても町長が必要と認める場合は、適用する	1. 土地造成 2. 1,000㎡以上	1. - 2. - 3. -
				1. 建造物の建設 2. 500㎡以上	
				1. 土砂、砂利採取 2. 1,000㎡以上	
				1. 産業廃棄物の処理施設建設及び500㎡以上の埋設等の処理	
				1. 道路の開設及び橋梁	
				上記以外の行為であっても公害発生等のおそれのあるもの、または町長が必要と認めるものはこの要綱を適用することができる	

津地区合併協議会 参考資料

安濃町	香良洲町	一志町	白山町	美杉村
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、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。	建築物等の建築の用に供する目的で1,000㎡以上の土地の区画形質を変更する場合は、要綱に基づく届出を必要としている。 要綱は、下記の2種類がある ①一志町小規模宅地造成事業に関する指導要綱 1,000㎡～3,000㎡を対象(下欄の上段) ②一志町開発行為に関する指導要綱 3,000㎡以上を対象(下欄の下段)	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。(下欄の上段) 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。(下欄の下段2つ)	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。
1.住宅、工場、特定工作物、その他の施設の建設及びその用に供する目的で行う土地の区画形質の変更 2.1,000㎡以上 3.1,000㎡未満であっても町長が必要と認める場合は、適用する	1.開発事業 2.1,000㎡以上 3.工業専用地域については、1,000㎡未満であっても適用する	小規模宅地造成指導要綱 1.主として住宅等の建築の用に供する目的で行う土地の造成または区画形質の変更 2.1,000㎡以上3,000㎡未満 3.1,000㎡未満であっても宅地分譲等を目的とする場合は、この限りではない	土地利用指導要綱 1.住宅、工場、ゴルフ場、観光レジャー施設、廃棄物処理施設、土砂採取及び盛土事業等に供する目的で行う区画形質の変更 2.1,000㎡以上 宅地造成指導要綱 1.住宅地(工業団地、倉庫等を含む) 2.3,000㎡以上	1.主として建築物の建築及びゴルフ場、遊園地、レジャー施設、レクリエーション施設、観光施設その他これらに類する施設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更に關する事業 2.1,000㎡以上 3.1,000㎡未満であっても、村長が必要と認めるときは、この限りではない
		開発行為指導要綱 1.主として建築物の建築の用に供する目的、またはレジャー施設の建設の用に供する目的をもって行う土地の造成または区画形質の変更 2.3,000㎡以上 3.3,000㎡未満であっても町長が必要と認めるときは、この要綱の規定を適用する	宅地造成指導要綱 1.ゴルフ場、レジャー施設、墓地公園等 2.10,000㎡以上	