

## ○丸森町開発指導要綱

平成2年6月1日

訓令甲第21号

改正 平成15年3月6日訓令甲第2号

平成19年3月29日訓令甲第5号

平成24年3月27日訓令甲第4号

平成30年11月30日訓令甲第9号

(目的)

第1条 この要綱は、丸森町における土地の開発行為に関し事前協議その他必要な事項を定めて、総合的かつ計画的な見地から開発行為について適正な指導を行うことにより、町土の秩序ある利用と保全を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、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) 開発行為 宅地の造成、工場用地の造成、ゴルフ場、その他のレジャー施設の建設、土石の採取、鉱物の採掘、産業廃棄物処理施設の設置等で、切土、盛土、整地等により、土地の区画、形質の変更を伴うもの及び太陽光発電施設の設置（建築物への設置を除く。）をいう。

(2) 開発区域 開発行為に係る一団の土地（水面を含む。）の区域をいう。

(3) 開発事業者 開発行為に係る工事等（以下「工事」という。）の請負契約の注文をしようとする者若しくは注文者又は請負契約によらないで自ら工事を施行しようとする者若しくは工事を施行する者をいう。

(4) 工事施行者 工事の請負人（下請人を含む。）又は請負契約によらないで自ら工事を施行する者をいう。

(5) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、給水施設、水路、調整池、消防用貯水施設、ごみ処理施設等の公共の用に供する施設をいう。

(6) 公益的施設 教育、福祉、保安、保健衛生、医療、集会、文化、通信、購買施設等の公益の用に供する施設をいう。

2 前項第1号に規定する形質の変更とは、土地の形状の変更（高さ50センチメートルを超える切土又は盛土を含む造成行為をいう。）及び性質の変更（土地利用の変更等により土地の有する性質を変更する行為をいう。）をいう。

(適用除外)

第3条 この要綱は、次の各号の一に該当する開発行為については、適用しない。

(1) 開発区域の面積が1,000平方メートル未満の開発行為（産業廃棄物処理施設の設置に係る開発行為を除く。）

(2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第3号から第8号まで及び第10号に掲げる開発行為

(3) 国、県、市町村及び公共的法人が行う開発行為

- (4) 県立自然公園条例（昭和34年宮城県条例第20号）第2条第1号に規定する  
県立自然公園の区域内において公園事業の執行として行う行為
- (5) 農業、林業及び漁業を営む者又はこれらの団体が農業、林業及び漁業の生  
産活動上必要な開発行為（ただし、畜産業を除く。）
- (6) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項又は第5条第1項の許可を得  
て行う営農型発電設備の設置
- (7) その他特に土地利用上支障がないと町長が認める開発行為  
（紛争防止措置）

第4条 開発事業者は、後日の紛争を避けるため、次条の協議を行う前に、その開  
発行為について関係地区住民への周知及び住民説明会等を実施し、同意を得るよ  
う努めなければならない。

- 2 町長は、必要があると認めるときは、開発事業者に対し、前項の実施内容につ  
いて記載した書面の提出を求めることができる。

（事前協議）

第5条 開発事業者は、開発行為を行おうとする場合には、あらかじめ、その開発  
行為について町長と協議をしなければならない。なお、第7条第2項の通知を受  
けた後、事業計画を変更して当該開発行為を行おうとするときもまた、同様とす  
る。

- 2 前項の協議の申出は、土地開発行為事前協議申出書（様式第1号）に別表第1  
に掲げる図書を添付して提出しなければならない。

（関係住民の意見聴取）

第6条 町長は、前条第1項の協議の申出があった場合には、その申出に係る開発  
行為について必要があると認めるときは、関係地区住民の意見を聞くことができ  
る。

（協議事項等）

第7条 町長は、第5条第1項の協議の申出があった場合には、次に掲げる事項に  
ついて、その申出をした開発事業者と協議を行うものとする。なお、開発事業者  
に正当な事由等がなく、同項に基づく協議を中断した日から90日を経過しても協  
議を再開しないときは、協議を打ち切ることができる。

- (1) 立地条件に関する事項
- (2) 事業計画の内容に関する事項
- (3) その他、合理的な土地の利用と環境保全を図るために必要と認められる事  
項

- 2 前項の協議は、別表第2の指導基準に基づき行うものとし、町長は、その協議  
を終えたときは、速やかに、その結果をその申出をした開発事業者に対し通知す  
るものとする。

- 3 開発区域が20ヘクタール以上の規模の開発行為及び産業廃棄物処理施設の設置  
に係る開発行為について、開発事業者から協議の申出があったときは、県と連絡

調整を図るものとする。

(指導に従わない者に対する措置)

第8条 町長は、開発事業者又は工事施行者がこの要綱に基づく指導又は前条第2項の通知の内容に従わない場合において、必要があると認めるときは、その開発事業者又は工事施行者に対し、当該開発行為について必要と認める措置を講ずべきことを勧告するものとする。

2 町長は、前項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告に基づいて講じた措置について報告を求め、又は必要な調査を行うものとする。

3 町長は、第1項の勧告を受けた者がその勧告に従わない場合において、必要があると認めるときは、その旨及び勧告の内容を公表するものとする。

(実効性の確保)

第9条 町長は、第5条第1項の協議の申出をしなかった者又は第7条第2項の規定による協議の結果不相当である旨の通知をした開発事業者に対しては、当該開発行為に係る法令の規定に基づく許認可の申請若しくは届出を受理しないよう、又は許認可を行わないよう、若しくは行われぬよう配慮するものとする。

2 前項に規定するもののほか、町長は、この要綱に基づく勧告その他の指導の実効性を確保するため必要があると認める場合には、次に掲げる措置を講ずるものとする。

(1) 当該開発行為に係る関連公共事業を施行しないよう配慮すること。

(2) 当該開発行為に関連する行政上の便宜を供与しないよう配慮すること。

(3) その他必要と認める措置

(開発事業者の責務)

第10条 開発事業者は、事業の実施に当たっては関係地区住民の意向を尊重するとともに、町の計画に合致するよう十分配慮し、地域住民の生業安定に支障を及ぼす施設を設置してはならない。

2 開発事業者は、自然の改変を最小限にとどめ、緑地の適正な保全を図るとともに、文化財等の保護に努めなければならない。

3 開発事業者は、公害及び災害の未然防止に最善の努力をし、住民の生命財産の保護に努めなければならない。

4 開発事業者は、開発区域周辺に影響を及ぼすおそれのあるものについては、事前に関係権利者等の同意を受け、また、開発行為によって被害を与えたときは、その被害を受けた者に対し補償しなければならない。

5 開発事業者は、当該事業の施行によって道路等に損傷を与えたときは、直ちに原状に復さなければならない。

6 開発事業者は、開発行為によって、関係住民が現に使用している飲料水及びかんがい用水に枯渇又は汚染のおそれがある場合は、自己の責任において飲料水及びかんがい用水の確保に努めなければならない。

7 開発事業者は、構築物の建設について、デザイン及び色彩が周辺の環境並びに美観を損なわないよう配慮しなければならない。

(権利者の協力)

第11条 土地所有者等の権利者は、事業に係る権利移動を伴う場合は、事前にその内容を町長に連絡するなど、町の開発計画に積極的に協力するものとする。

(公共施設等の帰属)

第12条 この要綱により設置又は確保された公共施設、公益的施設及び用地の帰属については、開発事業者と町長が協議して定めるものとする。

(公共施設等の引継ぎ)

第13条 町に帰属する公共施設及び公益的施設の引継ぎの時期は、開発事業者と町長が協議して定めるものとする。

(公共施設等の管理の費用負担)

第14条 町に帰属する公共施設及び公益的施設の管理に要する費用負担については、開発事業者と町長が協議して定めるものとする。

(権利義務の承継)

第15条 この要綱により開発行為の承認を得た開発事業者の相続人又は一般的承継人は、被承継人が有する当該承認に基づく権利義務を承継するものとする。

(協定の締結)

第16条 開発事業者は、この要綱に基づいて協議が成立し、承認を得たときは、次に掲げる事項を内容とする協定を町長と締結しなければならない。ただし、町長が必要ないと認めたときは、この限りでない。

- (1) 開発行為を行う土地の用途及び処分に関する事項
- (2) 道路、公園、緑地、その他公共の用に供する空地の設置計画及びこれらの施設の帰属並びに維持管理に関する事項
- (3) 上水道、下水道その他供給施設及び処理施設の設置計画及びこれらの施設の帰属並びに維持管理に関する事項
- (4) 公益的施設の整備に関する事項
- (5) 環境の緑化その他地域環境の整備に関する事項
- (6) 文化財及び自然環境の保護に関する事項
- (7) 公害及び災害の防止のための措置並びに環境衛生に関する事項
- (8) 工事の期間に関する事項
- (9) 協定履行の保証及びその不履行の場合の制裁に関する事項

(太陽光発電施設設置の完了等)

第16条の2 太陽光発電施設の設置の開発行為において、その設置が完了したときは、開発事業者は、太陽光発電設備設置完了届(様式第4号)により町長に届け出なければならない。

2 前項の完了届には、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法(平成23年法律第108号)第3条第1項に規定する調達期間の終了後に

おける事業計画について、太陽光発電施設事業計画書（様式第5号）を作成し、添付するものとする。

（開発行為の廃止）

第17条 開発事業者は、第5条第1項の協議の申出をした開発行為を廃止する場合には、速やかに、土地開発行為廃止届（様式第2号）により、町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項に規定する届出があった場合において、必要があると認めるときは、その届出に係る事項について必要な措置を講じるべきことを指導するものとする。

（開発事業者等変更の届出）

第18条 開発事業者は、第7条第2項の通知を受けた後、開発事業者又は工事施行者に変更があったときは、速やかに、開発事業者等変更届（様式第3号）により町長に届け出なければならない。

（報告、指導及び調査）

第19条 町長は、この要綱に基づく指導を適正に行うため必要があると認める場合には、開発事業者又は工事施行者に対し報告を求め、若しくは必要な指導を行い、又は必要な調査を実施するものとする。

（規制措置）

第20条 町長は、県外から搬入される産業廃棄物の処理施設の新設に係る開発行為については、自粛勧告等の規制を講じるものとする。

（土地開発調整会議）

第21条 開発行為の協議に関する事項について審議及び調整を行うため、副町長及び関係課（局）長をもって組織する土地開発調整会議を設置する。

（その他）

第22条 この要綱に定めのないものについては、宮城県が定める開発許可に係る技術的基準によるほか、町長が定める。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成2年6月1日から施行する。

（丸森町開発指導要綱の廃止）

2 丸森町開発指導要綱（昭和48年丸森町告示第24号）は、廃止する。

（経過措置）

3 この要綱の施行の際現に締結されている協定、協議等は、この要綱の相当する規定により行われたものとする。

附 則（平成15年3月6日訓令甲第2号）

この訓令は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成19年3月29日訓令甲第5号抄）

（施行期日）

1 この訓令は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成24年3月27日訓令甲第4号）

この訓令は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成30年11月30日訓令甲第9号）

この訓令は、平成30年12月1日から施行する。

別表第1（第5条関係）

図書の種別	縮尺	明示すべき事項
開発区域位置図	おおむね1 / 50,000	方位、開発区域、市町村境界及び道路、河川等の状況
土地利用現況図	1 / 5,000～1 / 1,000	方位、開発区域、土地の地形及び形状、周辺の道路及び河川の状況並びに公共施設及び公共施設の状況
土地利用計画平面図	1 / 5,000～1 / 1,000	開発区域、造成等の箇所、各種施設の名称、位置及び規模、各種構造物の名称及び位置並びに道路の位置及び幅員
公図の写し	1 / 2,500～1 / 500	
事業実施工程表		用地買収、測量、実施設計、工事着手、工事完了、供用開始その他事業の実施に関する工程
資金計画		資金の種類、名称、調達方法等
開発事業者の経歴書		名称、所在地、資本金、現在までの主な事業実績等
その他町長が指示した図書		

別表第2（第7条関係）指導基準

- 1 開発事業に係る土地の用途が、町が定める土地利用計画の利用区分に適合していること。
- 2 予定建築物の用途が、都市計画法第8条第1項第1号の用途地域の定めに対応していること。
- 3 道路、公園、緑地その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）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、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模であり、かつ、これらが適当に配置されていること。
  - （1） 開発区域の規模、形状及び周辺の状況
  - （2） 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
  - （3） 開発区域内の土地及び予定建築物の用途
  - （4） 予定建築物の敷地及び配置

- 4 開発区域内の主要な道路が、3の(1)から(4)までに掲げる事項を勘案して、開発区域外の相当規模の道路に接続されるものであること。

開発区域内において都市計画決定が行われ、又は道路整備計画の対象とされている通路がある場合は、設計がこれに適合していること。
- 5 開発事業者は、開発区域内の幹線及び支線道路について、それぞれの道路管理者と協議のうえ、自己の費用負担において、必要な新設、改良及び舗装並びに交通安全施設の整備を行うとともに、植樹等の緑化に努めること。
- 6 開発行為の施行に伴い、町長及び関係機関が農道、林道及び水路等の新設、移設、改修等を必要と認めた場合、開発事業者は、開発区域の内外にわたり、自己の費用負担においてこれを整備すること。
- 7 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の排水を有効に運用するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺の地域に浸水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されており、かつ、当該排水に係る河川、その他の公共用水域の管理者、直接影響を受ける関係住民の代表者並びに関係水利権者の代表者と協議して、その同意を得ていること。
  - (1) 当該地域における降水量
  - (2) 3の(1)から(4)までに掲げる事項及び放流先の状況
- 8 上水道その他の給水施設が、当該開発区域について想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力で適当に配置されており、かつ、建設課長との協議が終わっているととともに、直接関係のある水利権者の代表者と協議して、その了解を得ていること。
- 9 電気の供給施設が、当該開発区域について想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力で適当に配置されており、かつ、これらの供給事業者との協議が終わっていること。
- 10 環境基本法(平成5年法律第91号)第16条による環境基準を満たしているとともに、公害防止に万全の配慮をしていると認められること。
- 11 当該地域の自然的社会的条件を勘案し、現在及び将来の自然環境の保全の観点からみて適当であると認められること。
- 12 廃棄物の処理について万全の配慮をしていると認められること。
- 13 消防防災施設について万全の配慮をしていると認められること。
- 14 当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように、公共施設及び予定建築物の用途の配分が定められていること。
- 15 開発事業者は、開発規模、開発区域の位置等から、町長が公益施設の設置を必要と認めたときは、その用地を確保するものとし、その位置、面積等については町長と協議すること。
- 16 開発区域内の土地が、地盤の軟弱な土地、がけくずれ、出水又は土砂流出の

おそれのある土地、その他これに類する土地であるときは、地盤の改良、法面の保護、土砂止の設置等安全上必要な措置が講じられるものであること。

17 開発区域内には、次に掲げる区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により、県と協議のうえ支障がないと認められるときは、この限りでない。

(1) 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）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域

(2) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域

(3) 砂防法（明治30年法律第29号）第2条の規定により指定された土地の区域

(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）第29条の特別保護地区

(5) 自然環境保全条例（昭和47年宮城県条例第25号）第17条の特別地区

(6) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第109条第1項の史跡、名勝、天然記念物の指定区域

(7) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条の保安林又は同法第41条第1項若しくは第3項の保安施設区域

(8) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号の農用地区域

(9) 土砂災害計画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）第9条第1項の土砂災害特別警戒区域

18 開発地域が普通林地域に係る場合は、災害の防止又は水資源の涵養等の目的から判断して著しい支障がないと認められること。

19 開発行為が完了した後において、道路、鉄道等による輸送の便に支障がないと認められること。

20 開発区域内の土地若しくは工事をしようとする土地又はこれらの土地にある工作物について、工事の実施の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていること。

21 開発行為に関係のある公共施設（町管理以外のもの）の管理者の同意を得、かつ、新たに設置される公共施設（町管理以外のもの）を管理することとなる者との協議が終わっていること。

22 開発事業者が、当該開発行為の目的を達成するために必要な資力及び信用を有していると認められること。

23 当該開発行為の地域住民に対する貢献度が高いと認められること。

24 宅地の造成については、次の各項に適合していること。

(1) 公園は、安全かつ有効に利用できる位置に配置し、災害時の避難に支障のないように計画されていること。

- (2) 公園、緑地及び広場については、町長と協議のうえ、町の指示する面積を確保するものとし、公園等の整備及び施設の配置は、開発事業者が自己の負担において行うこと。また、公園の施設については、町の指導により遊具等を設備すること。
  - (3) 開発事業者は、雨水以外の汚水等については、町の指示する方法により、浄化槽又は終末処理施設を設けて、その排水地先の公共用水域の利用目的に影響を及ぼすことのないように処理すること。また、放流によって生じる第三者との紛争は、自己の責任において解決すること。
  - (4) 開発事業者は、町及び関係行政機関の指導及び指示に従い、自己の費用負担において消防用貯水施設等その他必要な防災施設を設けること。
  - (5) ごみ処理施設は、町長が必要と認めた場合、開発事業者が自己の費用負担において設置すること。
  - (6) ごみの集積所の設置箇所等は、町の指示に従うとともに、洗浄施設等の付属施設を整備すること。
  - (7) 開発事業者は、開発区域の計画人口等により、町長が必要と認めるときは、保育所、児童館等の用地を確保するものとし、その位置及び形状等は、町の指示によること。
- 25 開発区域が20ヘクタール以上の規模の開発行為については、大規模開発行為に関する指導要綱（昭和51年8月31日 宮城県告示第830号）に適合していること。
- 26 産業廃棄物処理施設の設置については、産業廃棄物処理施設の設置及び維持管理に関する指導要綱（平成2年3月31日 宮城県告示第505号）に適合していること。

様式第1号（第5条関係）

年 月 日

丸森町長 殿

申出者 住 所

氏 名 印

（電話番号 ）

土地開発行為事前協議申出書

丸森町開発指導要綱第5条第1項の規定に基づき、次のとおり事前協議を申し出ます。

記

- 1 開発行為の名称（目的）
- 2 開発区域の位置
- 3 計画概要 別紙のとおり
- 4 当該開発区域を選定した理由
- 5 地域住民との現在までの協議事項とその内容
- 6 工事施行者の住所、名称、代表者、連絡先（電話番号）

7 土地利用の概要

台 帳		現 況		利用計画内容		摘 要
地 目	面 積㎡	地 目	面 積㎡	利用区分	面 積㎡	
田						
畑						
山 林						
原 野						
宅 地						
計						

※ 摘要欄には、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、砂防法、県立自然公園条例等法令の規定に基づく地域、地区の区分、並びに土地改良事業、国有財産、公有財産等の有無について知り得る範囲で記載すること。

8 施行期間 着工予定 年 月 日  
完成予定 年 月 日

9 その他参考となる事項（協議結果の通知を受けた事業計画の変更をして協議を行うとするものである旨等、参考となる事項を記載すること。）

- 備考
- 1 申出書の提出部数は1部とする。ただし、後日必要な場合は部数を追加することがある。
  - 2 「計画概要」には、施設計画、公共施設又は公益施設計画、給水計画、排水計画、防災計画、公害防止計画、自然保護計画、文化財保護計画、開発行為完了後の施設の管理計画等の計画概要を記載すること。
  - 3 申出書には、開発区域位置図、土地利用現況図、公図の写し及び土地利用計画平面図、事業実施工程表、資金計画、開発事業者の経歴書、その他町長が指示した図書を添付すること。

別紙 事業計画書

1 施設計画

2 公共施設又は公益施設計画

3 給水計画

4 排水計画

5 防災計画

6 公害防止計画

7 自然保護計画

8 文化財保護計画

9 開発行為完了後の施設の管理計画





様式第2号（第17条関係）

年 月 日

丸森町長 殿

届出者 住 所

氏 名 印

（電話番号 ）

土 地 開 発 行 為 廃 止 届

丸森町開発指導要綱第17条第1項の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

協議申出年月日	年 月 日
開発行為の名称	
廃止年月日	年 月 日
廃止の理由	
廃止時の土地の 状況と廃止に伴う 今後の措置	
法令に基づく 許認可等の状況	
その他参考事項	

様式第3号（第18条関係）

年 月 日

丸森町長 殿

届出者 住 所

氏 名 印

（電話番号 ）

開 発 事 業 者 等 変 更 届

丸森町開発指導要綱第18条の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

協議申出年月日	年 月 日
開発行為の名称	
変更年月日	年 月 日
新開発事業者 又は 工事施行者	住 所 氏 名 (電話番号 )
旧開発事業者 又は 工事施行者	住 所 氏 名 (電話番号 )
その他参考と なるべき事項	

様式第4号（第16条の2関係）

年 月 日

丸森町長 殿

届出者 住 所  
氏 名 印

太陽光発電施設設置完了届

丸森町開発指導要綱第16条の2第1項の規定に基づき、次のとおり届け出ます。

協議申出年月日	年 月 日
設置場所・面積	( m <sup>2</sup> )
発電出力規模	kW
設置完了年月日	年 月 日
発電開始日	年 月 日

※太陽光発電施設を設置した事業者と発電事業者が別の場合は、下記欄へ記入すること。

発電事業者 住所・事業者名	
連絡先	担当者氏名 電話番号

備考 完了届には、太陽光発電施設事業計画書（様式第5号）を添付すること。



