

山陽小野田市土地開発届マニュアル

■条例制定の目的

本市の環境を保全し、調和のとれた地域開発と災害の防止を図り、秩序ある土地開発行為を行っていただくために定めています。

■用語の定義

- (1) 開発行為・・・土地の区画形質を変える行為
- (2) 事業者・・・開発行為をしようとする者

■適用範囲

- 1, 000㎡以上の開発行為

■適用除外

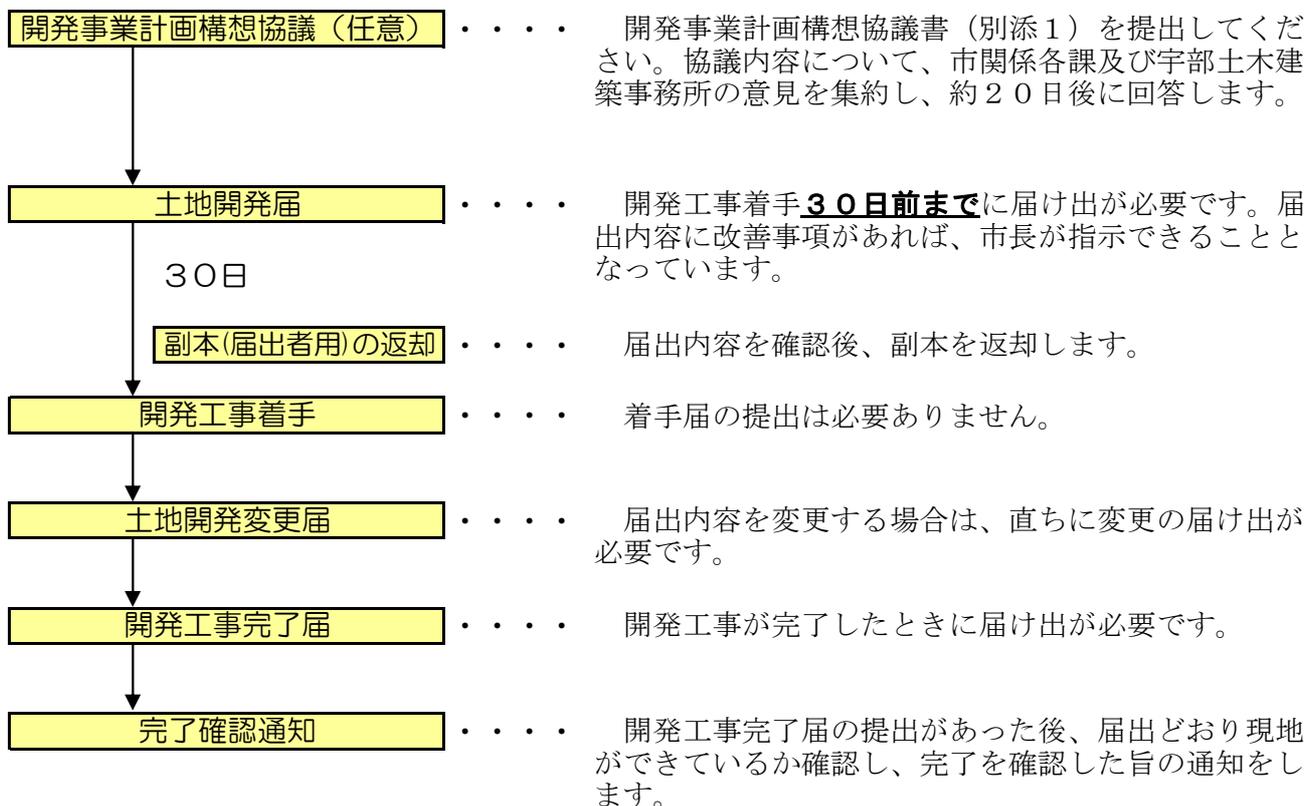
- (1) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為
- (2) 国又は地方公共団体その他規則で定める事業者が行う行為
- (3) 法令により許可を受けて行う開発行為
(ただし、農地転用は土地開発届の適用となります。)

※ (2) のその他規則で定める事業者は、

- ①国又は地方公共団体が法律に基づき設置した公団又は公社
- ②鉄道事業法第3条の規定による許可を受けた鉄道事業者
- ③電気事業法第2条第1項第2号に規定する一般電気事業者
- ④電気通信事業法第120条第1項に規定する認定電気通信事業者
- ⑤上記のほか、市長が適当と認めたもの

(3) の例としては、1ha以上の林地開発、産業廃棄物最終処分場、都市計画法に基づく開発などで許可を受けて行うものです。

■開発行為手続きフロー



■土地開発届

開発行為を行おうとする30日前までに、以下の書類を届け出てください。

- (1) 土地開発届出書（様式第1号）
- (2) 設計説明書（様式第2号）
- (3) 別表に規定する図面
- (4) 排水施設の流量計算書及び擁壁の安定計算書
- (5) 開発区域の登記事項証明書
- (6) 開発区域内の権利者の同意書
- (7) 開発区域の排水放流先を管理する者等の同意書
- (8) 開発行為により周辺に影響を及ぼすおそれのあるときは、関係者の同意書
- (9) 事業者が当該開発行為を行うために必要な資力及び信用を示す書類（1ha以上）

※（8）については、事前に都市計画課と協議をしてください。

■土地開発変更届

届出内容を変更する場合は、直ちに以下の書類を市長に届け出てください。

- (1) 土地開発変更届出書（様式第3号）
- (2) 土地開発届出時に提出した書類で、変更前と変更後が分かるようにしたもの。

■開発工事完了届

開発行為を完了したときは、以下の書類を市長に届け出てください。

- (1) 完了届出書（様式第5号）
- (2) 工事写真（着手前、作業状況、不可視部の出来形写真、完成等）
- (3) 開発区域の確定測量図
- (4) 事業者が、開発区域内において、道路、水路その他用地等の公共施設を寄附しようとする場合は、それに必要な関係書類
- (5) その他、市長が必要と認めるもの

■その他の届出

資材置場、土捨て場、駐車場など、主として建築物の建築又は特定工作物の建設のないものは、都市計画法第29条の開発許可は不要ですが、市条例の土地開発届を届け出る際に、「開発行為でない旨の届出」の提出をお願いします。

■提出部数

・開発事業計画構想協議書	.....	4部
・土地開発届出書	.....	2部
・土地開発変更届出書	.....	2部
・完了届出書	.....	1部
・開発行為でない旨の届出（1ha未満）	.....	2部
・開発行為でない旨の届出（1ha以上）	.....	3部

問い合わせ先

山陽小野田市
建設部都市計画課計画係
TEL 0836-82-1168
FAX 0836-84-7129