

■ 登米市開発指導要綱の概要

開発行為を行う場合、事業主は登米市開発指導要綱に基づき事前に市長と協議を行います。また、協議の結果合意に達した場合は、事業主と市長は開発協定書を締結し、市長が同意した協議内容の事業を実施します。

1. 目的

登米市開発指導要綱は、秩序ある土地の開発を行うことにより、本市全体の均衡ある発展を図るとともに、健康で明るく住みよい街づくりに寄与することを目的としています。

2. 開発行為

開発の目的を問わず切土、盛土、地目変更等による **①土地の区画の変更** **②土地の形状の変更** **③土地の性質の変更** を伴うものです。

3. 事業者の責務

事前協議	事業主は開発行為に着手する前に、市と事前に協議しなければなりません。(第5条)
自然環境の保全	事業主は、開発区域内の自然破壊の防止を図り、公害・災害の未然防止、住民の生命財産の保護に努めなければなりません。(第8条・第9条)
権利者の同意	事業主は、周辺住民、公共施設管理者等、関係権利者等に対して事業計画を事前に説明し、紛争等が生じないよう措置しなければなりません。(第10条)
被害の補償	事業主は、開発行為によって被害を与えたときは、補償の責めを負わなければなりません。(第11条)

4. 適用範囲

開発を行う土地の面積が **1,000 m²以上** のものが適用されます。

参考: 都市計画区域内においては 3,000 m²以上、都市計画区域外は 10,000 m²以上の開発を行う際には、都市計画法による開発許可が必要となり知事への申請が必要になります。

5. 適用除外

農業、林業及び漁業を営む者又はこれらの団体が行う農業、林業又は漁業の生産活動上必要な開発事業については適用しません。ただし畜産事業の用に供する場合は、開発に係る行為届出書【様式1号】の提出が必要となります。

6. 協定の締結

市と事業主は、登米市開発指導要綱に基づいた協議の結果、合意に達した場合は、開発協定を締結します。

※本要綱に掲げる自然破壊の防止、公害・災害の未然防止、周辺住民を含む権利者の同意等が確認できない場合には協定は締結しませんのでご了承ください。

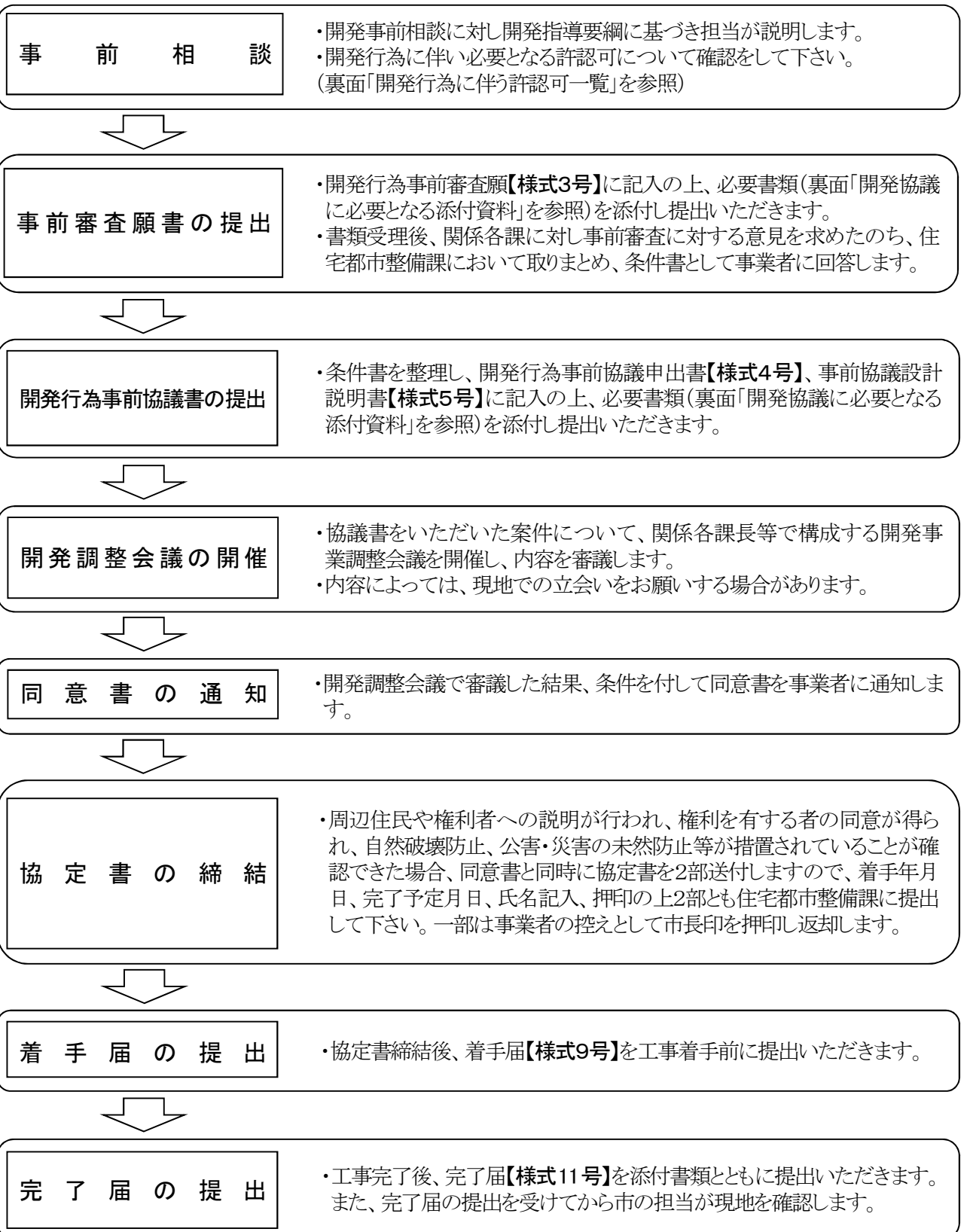
※他法令の許可が得られない場合、協定書は無効になります。

7. 登米市環境基本条例との関係

環境安全上の支障を防止するため必要があると認めるときは、登米市環境基本条例に基づき、市から事業主に対して勧告を行う場合があります。

■ 開発協議の進み方

開発協議の進み方は概ね下記のとおりです。



《問い合わせ先》

登米市 建設部
住宅都市整備課 都市整備係

TEL 0220-34-2316

FAX 0220-34-3448

E-mail jyutakutoshi@city.tome.miyagi.jp

■ 開発行為に伴う許認可一覧(主なもの)

許認可等項目	根拠法令	概要	担当課
土地売買等の届出(事後届)	国土利用計画法	登米市において、 都市計画区域内は 5,000 m²以上、都市計画区域外は 10,000 m²以上 の土地取引(売買等)を行った場合、 契約締結日から 2 週間以内 に市長を経由して知事に届け出るもの	まちづくり推進部 まちづくり推進課
農業振興地域農用地区域からの除外	農業振興地域の整備に関する法律	登米市が定めている農用地区域の区域内にある土地を指定された用途以外に利用する場合、農用地区域からの除外(農振除外)の申請を行うもの農振除外の後に農地転用許可の申請となります	産業経済部 産業総務課
農地の転用許可	農地法	農地を農地以外に転用する場合の許可申請	農業委員会 農地管理係
伐採の届出	森林法	地域森林計画対象民有林(県が定めている「地域森林計画」において森林として使用することが適当とされている民有林)の立木の伐採を行う際の届出	産業経済部 農林振興課
道路区域内の工事の許可(道路法 24 条)	道路法	道路管理者(県や市)以外の者が、道路に関する工事(法面埋立、排水路の取付、現道への取付工事等)を行う場合の許可申請	建設部 建設総務課
景観計画区域における行為届出	景観法	景観計画区域(登米市全域)内の、一定規模以上の建築物等の新設や増改築、移転、外観変更を伴う修繕や模様替え、色彩の変更のほか、一定規模以上の土地開発や木竹の伐採、屋外における物の堆積について届け出るもの	建設部 住宅都市整備課
再生可能エネルギー発電設備の設置に係る届出	登米市自然環境等と再生可能エネルギー発電事業との調和に関する条例	発電出力 10 キロワット以上の再生可能エネルギー発電事業が適用 ただし、太陽光を再生可能エネルギー源とする事業で次に該当するものは適用外 (1)建築物の屋根または屋上で行う事業 (2)抑制区域以外に設置する発電出力 50 キロワット未満の事業	市民生活部 環境課

■ 開発行為に係る関係課一覧(主なもの)

業務	担当課	課の所在庁舎	電話番号
総括窓口及び一般事項	建設部 住宅都市整備課	中田庁舎	0220-34-2316
市道、排水、境界	建設部 建設総務課		0220-34-2365
農振	産業経済部 産業総務課		0220-34-2716
伐採の届出、林地開発に関する相談	産業経済部 農林振興課		0220-34-2709
畜産・ふん尿処理施設	産業経済部 農政課		0220-34-2713
農用地、農地転用	農業委員会事務局		0220-34-2317
埋蔵文化財	教育委員会 文化財文化振興課		0220-34-2332
消防水利	消防本部 警防課		消防防災センター 0220-22-1901

土地の帰属、払下	総務部 総務課	迫庁舎	0220-22-2091
国土利用計画法に係る届出	まちづくり推進部 まちづくり推進課		0220-22-2147
公害、再生可能エネルギー発電事業	市民生活部 環境課	南方庁舎	0220-58-5553
ごみ	環境事業所 廃棄物対策課		0220-58-2115
水道	上下水道部 水道施設課	登米庁舎	0220-52-3312
下水道施設、浄化槽	上下水道部 下水道施設課		0220-52-3320

■ 開発協議に必要となる添付資料

	添付資料	明示すべき事項	縮尺以上
1	位置図	(住宅地図でも可)	1/5,000
2	現況図		1/500
3	実測図		1/500
4	土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置形状、予定建築物の用途、他	1/500
5	造成計画平面図	方位、開発区域の境界、切土又は盛土する土地の部分、がけ又は擁壁の位置、道路の位置、形状、幅員及びこう配	1/500
6	造成計画断面図	切土又は盛土する前後の地盤面	1/500
7	排水施設計画平面図	排水施設の位置、形状、内のり寸法、こう配、水の流れの方向及び放流先の名称	1/500
8	給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法消火栓の位置	1/500
9	がけの断面図	がけの高さ、こう配、切土又は盛土をする前の地盤面、がけ面の保護の方法	1/50
10	擁壁の断面図	擁壁の寸法、こう配、裏ごめコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質及び基礎くい位置、水抜穴の位置内径	1/50
11	排水処理構造図	横断面図、平面図、縦断面図、基礎構造の形状寸法を詳細明示	1/50
12	道路計画縦断図	都市道路との関係、既設道路との関係、主要下水道管との関係、緩和曲線部の明示	1/500
13	道路横断図	路面、路盤の詳細、入孔の形状、雨水樹、取付管の形状、道路側溝の位置、形状、寸法、埋設管の位置、こう配、幅員	1/50
14	土地登記簿写し		
15	許認可関係書類の写し		
16	権利者の同意書の写し	開発事業の施行若しくは開発事業に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者との同意書	

※開発行為の内容により別途、上記以外に図面、資料等が必要となる場合があります。