

○薩摩川内市土地利用対策要綱

平成16年10月12日

告示第85号

改正 平成17年4月1日告示第155号

平成18年4月1日告示第162号

令和元年6月1日告示第75号

(目的)

第1条 この告示は、本市における土地の無秩序な開発行為を防止し、適正かつ合理的な土地利用を図るため、開発行為の規制に係る法令又は鹿児島県土地利用対策要綱（昭和49年12月24日鹿児島県公告。以下「県対策要綱」という。）の適用を受けない開発行為による土地利用に関し、一定の基準を定めて、これについて必要な指導及び調整を総合的に行うことにより、良好な地域環境を確保し、併せて住民の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、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 次に掲げる行為のうち、法令又は県対策要綱の適用を受けないものをいう。
  - ア 宅地を造成すること。
  - イ ゴルフ場を建設すること。
  - ウ 土砂石を採取し、又は採掘すること。
  - エ 樹根を採掘すること。
  - オ アからエまでに掲げるもののほか、第6号から第8号までに掲げる行為
- (2) 開発行為者 開発行為を行う者をいう。
- (3) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。
- (4) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に定める建築物をいう。
- (5) 建築 建築基準法第2条第13号に定める建築をいう。
- (6) 区画の変更 土地の区画を物質的に変更することをいう。
- (7) 形の変更 高さ50センチメートル以上の切土又は盛土の整地を行うことをいう。
- (8) 質の変更 土地の有する性質を変更することをいう。

(協議)

第3条 市の行政区域内において、次に掲げる開発行為を行おうとする者は、あらかじめ市長に土地利用協議書（様式第1号）を提出して協議するものとする。

- (1) 開発面積が1,000平方メートル以上の開発行為

- (2) 開発行為が接続して行われる場合において、その合計面積が1,000平方メートル以上であり、かつ、土地の利用形態、所有形態、造成時期、工事施工者等から総合的に判断して一体と認められる開発行為
  - (3) 前2号の規定にかかわらず、開発行為完了から2年以内に、人的又は資本的關係から同一と認められる開発行為者が接続して開発行為を行う場合で、その合計面積が1,000平方メートル以上となる開発行為
  - (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める開発行為
- 2 前項の規定は、次に掲げる開発行為には適用しない。
- (1) 国及び地方公共団体が行う開発行為
  - (2) 国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第14条に規定する法人が行う開発行為
  - (3) 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う開発行為
  - (4) 非常災害のために必要な応急措置として行う開発行為
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、別に定める開発行為
- 3 土地利用協議書には、事業計画書その他の別に定める図書等を添付するものとする。
- （承認及び勧告）

第4条 市長は、土地利用協議書を受領したときは、速やかに次に掲げる基準に適合しているかどうかを審査し、適合していると認めるときは土地利用を承認し、適合していないと認めるときは土地利用の中止又は改善を勧告するものとする。

- (1) 市の総合的な土地利用に関する計画に適合し、かつ、地域発展上望ましいものであること。
- (2) 関係法令に適合していること。
- (3) 公用又は公共の用に供する目的で行う事業の推進に支障を来さないものであること。
- (4) 周辺地域の自然環境と調和し、かつ、自然保護及び環境保全を配慮したものであること。
- (5) 災害防除、公害防止及び文化財保護のために必要な措置が講じられていること。
- (6) 給排水施設、交通施設等が国及び地方公共団体等の既存の施設に著しい影響を与えないよう配慮されていること。
- (7) 開発行為を行おうとする者が開発行為を行うために必要な資力及び信用を有していること。

2 市長は、前項の規定による承認（以下「土地利用承認」という。）をした場合は、土地利用（変更）承認書（様式第2号）により起業者に通知するものとする。

3 第1項の勧告は、土地利用中止（改善）勧告書（様式第3号）の通知により行うものとする。

（変更協議）

第5条 土地利用承認を受けた者が別に定める開発行為の変更事項に該当することとなるときは、事前に市長に土地利用変更協議書（様式第4号）を提出して協議するものとする。

2 土地利用承認を受けた者（継承した者を含む。以下同じ。）が開発行為完了後2年以内に、当該開発土地に接続する土地に新たに開発行為を行おうとする場合は、開発行為に変更があったものとみなし、前項の規定を準用する。

3 第3条第3項及び前条の規定は、土地利用変更協議書について準用する。この場合において、「土地利用協議書」とあるのは「土地利用変更協議書」と読み替えるものとする。

（開発協定）

第6条 土地利用承認を受けた者のうち、市長が必要と認めるものは、速やかに市長と次に掲げる事項を内容とする開発協定を締結するよう努めるものとする。

(1) 事業計画の実施の時期、期間等に関する事項

(2) 自然環境の保全及び文化財の保護に関する事項

(3) 防災施設の先行的整備、開発行為に起因する道路等公共施設の損傷又は災害が発生した場合の補償措置及びこれらの復旧工事等に関する事項

(4) 道路、水路、公園等公共施設若しくは公益的施設の整備又はこれらの施設の維持管理に関する事項

(5) 水源の確保、廃棄物の処理等に関する事項

(6) 当該土地の転売の禁止及び目的外への使用禁止に関する事項

(7) 開発協定の履行の保証及び不履行の場合の制裁に関する事項

（指導等）

第7条 市長は、土地利用承認を受けた者に対し、適切な指導を行い、必要に応じて報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告を行うことができるものとする。

（非協力者に対する措置）

第8条 市長は、この告示の規定に違反して開発行為を行った者又は第6条の規定により締結した開発協定を履行しない者で、必要と認めるものに対し、次に

掲げる措置を採るものとする。

(1) 氏名及びこの告示の規定に違反して行った開発行為又は開発協定の不履行の状況の概要の公表

(2) 前号に掲げるもののほか、必要な行政上の措置

(その他)

第9条 この告示に定めるもののほか、土地利用対策の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成16年10月12日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の川内市土地利用対策要綱（昭和58年川内市告示第8号）又は東郷町土地利用対策要綱（平成7年東郷町訓令第1号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成17年4月1日告示第155号）

この告示は、告示の日から施行する。

附 則（平成18年4月1日告示第162号）

この告示は、告示の日から施行する。

附 則（令和元年6月1日告示第75号）

(施行期日)

1 この告示は、告示の日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際現にこの告示による改正前の薩摩川内市土地利用対策要綱の規定により作成されている様式書類は、なお当分の間、適宜修正の上使用することができる。