

鳥取県開発事業指導要綱

昭和60年7月12日制定

(発土第76号 各市町村長あて知事通知)

平成3年5月27日改正

(発企第34号 各市町村長あて知事通知)

平成5年3月31日改正

(発企第240号 各市町村長あて知事通知)

平成18年6月20日改正

(第200600032288号 各市町村長あて生活環境部長通知)

平成28年10月20日改正

(第201600110745号 各市町村長あて生活環境部長通知)

平成30年3月28日改正

(第201700326618号 各市町村長あて生活環境部長通知)

令和3年3月19日改正

(第202000338542号 各市町村長あてくらしの安心局住まいまちづくり課長通知)

(目的)

第1条 この要綱は、開発事業に関し総合的な指導を行うことにより、県土の無秩序な開発を防止し、適正な土地利用を図るとともに、安全で快適な地域環境の確保に努め、もって県民福祉の増進に寄与することを目的とする。

(基本方針)

第2条 知事は、市町村長と緊密に連携し、次に掲げる方針に基づいて土地利用対策を推進するものとする。

- (1) 県及び市町村の長期計画その他土地利用に関する計画に適合した秩序ある開発及び周辺環境と調和のとれた土地利用を図ること。
- (2) 自然環境の保全、文化財の保護、災害及び公害の防止、治山、治水等に配慮して優れた自然及び住みよい生活環境の保全を図ること。
- (3) 土地利用に関する施策への県民の協力を積極的に推進すること。

(定義)

第3条 この要綱において、次ぎの各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発事業 一団の土地について、土地の区画形質の変更を行う事業をいう。
- (2) 開発区域 開発事業を行う土地の区域をいう。
- (3) 開発事業者 第5条第1項の同意を得て開発事業を行う者をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路、

及び消防の用に供する貯水施設をいう。

- (5) 公益的施設 教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の施設で居住者の共同の福祉又は利便のために必要なものをいう。

(適用除外)

第4条 この要綱は、次ぎの各号に掲げる開発事業については適用しない。

- (1) 開発区域の面積が1ヘクタールに満たない開発事業
- (2) 国及び地方公共団体並びに国又は地方公共団体が出資金額の2分の1以上を出資して設立した法人が行う開発事業
- (3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく行う都市計画事業及び同法第29条各項の規定により知事の許可を受けて行う開発行為並びに土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づき行う土地区画整理事業
- (4) 土地改良法（昭和24年法律第195号）に基づき行う土地改良事業その他農林漁業の振興のために行う開発事業で法律に基づき行うもの又は国若しくは地方公共団体の助成を受けて行うもの。
- (5) 鳥取県廃棄物処理施設の設置に係る手続の適正化及び紛争の予防、調整等に関する条例（平成17年鳥取県条例第68号）第2条第6号に規定する施設に係る開発事業

(開発事業の協議等)

第5条 開発事業を行おうとする者は、関係法令に基づく許可、認可等の申請又は届出を行う前に、あらかじめ知事に協議し、その同意を得るものとする。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う開発事業については、この限りでない。

- 2 前項の同意を得ようとする者は、様式第1号による協議書に開発事業計画書を添えて知事に提出するものとする。
- 3 知事は、前項の協議書の提出があったときは、当該開発事業計画が関係法令及び土地利用に関する計画に適合しているか、及び地域振興上の支障がないかについて、開発区域の所在する市町村長（以下「関係市町村長」という。）に意見を聴くものとする。
- 4 知事は、鳥取県開発事業連絡協議会の議を経て同意又は不同意の決定をし、当該協議書を提出した者及び関係市町村長にその旨を通知するものとする。
- 5 前項の通知は、協議書を受理した日から6週間を経過する日までに行うものとする。ただし、開発区域が10ヘクタール以上の開発事業又は2ヘクタール以上の農地転用（土石採取等の一時転用を除く。）を要する開発事業については、協議書を受理した日から8週間を経過する日までに行うものとする。
- 6 知事は必要があると認めるときは、第1項の同意に条件を付するものとする。

7 第1項ただし書きの応急措置を行った者は、様式第2号による報告書を速やかに知事及び関係市町村長に提出するものとする。

(同意の基準)

第6条 知事は、前条第1項の協議があった場合において、当該開発事業計画が次ぎに掲げる基準に適合していると認めるときは、これに同意するものとする。

- (1) 開発事業を行う土地の利用目的が、鳥取県土地利用基本計画その他の土地の利用に関する計画に適合し、関係法令による許可、認可等を受ける見込みが確実であること。
- (2) 開発区域及びその周辺地域に居住する住民の日常生活の利便が増進され、かつ、安全で快適な地域環境の形成が図られるよう公共施設及び公益的施設が配置されていること。
- (3) がけ崩れ又は土砂の流出による災害が開発区域及びその周辺地域において生じないよう地盤改良、擁壁の設置等安全上必要な措置がなされていること。
- (4) 開発区域内の雨水及び下水を有効に排出するよう、排水路その他の排水施設が配置されるとともに、その排水施設は開発区域及びその周辺に、いつ水、汚水等による被害が生じないような規模及び構造であること。
- (5) 開発区域内の給水人口の需要に応じられる給水量が確保されるとともに、水道施設が、給水に支障のないような規模及び構造で配置されていること。
- (6) 開発区域及びその周辺地域における公害の防止、農林地の保全、自然環境の保全及び歴史的風土の保存に著しく支障を及ぼすものでないこと。

2 前項各号に掲げる基準の適用に関し必要な技術的細目は、別に定める。

(同意の失効)

第7条 第5条第1項の同意は、開発事業者がその同意に係る開発事業に関する工事に着手しないまま、同条第4項の通知があった日から2年を経過したときは、その効力を失う。

2 前項の期間には、関係法令の規定に基づく許可、認可等の手続きに要した期間及び開発事業者の責めに帰することのできない特別な事情がある場合として知事の認める期間は、含まれないものとする。

(地位の承継)

第8条 開発事業者の地位を承継しようとするときは、譲り受けようとする者(以下「承継人」という。)及び譲り渡そうとする者(以下「被承継人」という。)は、共同してあらかじめ様式第3号による協議書を知事に提出し、その同意を得るものとする。

2 承継人は、被承継人の地位を承継したときは、様式第4号による届出書を

知事に提出するものとする。

- 3 知事は、第1項による同意を行ったとき及び前項の届出があったときは、関係市町村長に通知するものとする。

(変更の協議)

第9条 開発事業者は、開発事業計画を変更しようとするときは、知事の同意を得るものとする。ただし、知事が認める軽易な変更については、この限りでない。

- 2 前項の同意については、第5条第2項から第6項までの規定を準用する。この場合において、同条第2項中「様式第1号による協議書」とあるのは、「様式第5号による協議書」と読み替えるものとする。

(開発協定の締結)

第10条 開発事業者は、関係市町村長から開発事業を円滑かつ適正に実施するため必要な事項を定めた協定（以下「開発協定」という。）の締結を求められたときは、誠意をもってこれに応ずるものとする。

- 2 前項の開発協定を締結する場合には、おおむね次ぎに掲げる事項を当該開発協定に規定するものとする。

- (1) 開発事業の目的及び施工期間に関する事項
- (2) 開発事業の実施計画（設計）の承認に関する事項
- (3) 開発事業を行う土地の用途及び処分に関する事項
- (4) 公共施設、公益的施設の整備及び管理に関する事項
- (5) 汚水処理施設、廃棄物処理施設等の整備及び管理に関する事項
- (6) 自然環境の保全及び文化財の保護に関する事項
- (7) 災害及び公害の防止のための措置に関する事項
- (8) 開発事業の工事の検査に関する事項
- (9) 開発協定の履行の保証及び不履行に対する措置に関する事項
- (10) その他必要と認める事項

- 3 開発事業者は、関係市町村長と開発協定を締結したときは、速やかにその内容を知事に報告するものとする。

(届出)

第11条 開発事業者は、次ぎの各号の一に該当する場合は、速やかに当該各号に定める様式による届出書を知事に提出するものとする。

- (1) 住所又は氏名（法人にあっては、その名称又は代表者の氏名）を変更したとき。 様式第6号
- (2) 工事の施工者を変更しようとしたとき。 様式第7号
- (3) 工事に着手しようとするとき、工事を完了したとき、工事を1箇月以上中止しようとするとき又は工事を再開しようとするとき。

様式第 8 号

様式第 9 号

(4) 工事を廃止しようとするとき。

2 知事は、前項に規定する届出書の提出を受けたときは、その旨を関係市町村長に通知するものとする。

(工事の中止等に伴う災害防止措置)

第 1 2 条 開発事業者は、開発事業を中止し、又は廃止しようとするときは、当該工事の中止又は廃止によって災害が生じないように必要な措置を講ずるとともに、自然環境の復元に関する措置を講ずるものとする。

(報告、勧告等)

第 1 3 条 知事は、開発事業者又は第 5 条第 1 項の同意を得ないで開発事業を施行している者に対し、必要な限度において報告若しくは資料の提出を求め、又は勧告若しくは助言することができる。

2 知事は、前項の規定による勧告又は助言をした者に対し、必要があると認めるときは、その勧告又は助言に基づいて講じた措置について様式第 1 0 号による報告書を提出させることができる。

(公 表)

第 1 4 条 知事は、前条第 1 項の勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨を公表することができる。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、昭和 6 0 年 9 月 1 日から施行する。

2 鳥取県開発事業指導要綱（昭和 4 9 年 1 2 月 1 4 日発土第 8 4 号各市町村長あて知事通知）は、廃止する。

(経過措置)

3 この要綱の施行の日前に知事の承認を得た開発事業については、第 5 条第 1 項の同意を得たものとみなす。

附則

(施行期日)

1 この要綱は、平成 3 年 7 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱による改正後の鳥取県開発事業指導要綱（以下「指導要綱」という。）の規定は、この要綱の施行の日以後に提出される指導要綱第 5 条又は第 8 条の規定による協議書に係る協議から適用し、同日前に提出された協議書に係る協議については、なお従前の例による。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成5年4月1日から施行する。

附則

この改正は、平成18年6月20日から施行する。

附則

この改正は、平成28年10月20日から施行する。

附則

この改正は、平成30年4月1日から施行する。

附則

この改正は、令和3年4月1日から施行する。