

岐阜県土地開発事業の調整に関する規則

(平成十二年三月二十四日規則第四十四号)

改正 平成一三年五月一八日規則第七〇号
平成一八年四月一日規則第一三二号
平成二五年三月一九日規則第五号
平成二七年三月二七日規則第一一号
令和 元年 六月二八日規則第二九号
令和 三年 三月一六日規則第二七号
令和 五年 五月二六日規則第四七号

岐阜県土地開発事業の調整に関する規則をここに公布する。

岐阜県土地開発事業の調整に関する規則

目次

- 第一章 総則（第一条―第三条）
- 第二章 事前協議（第四条）
- 第三章 開発協議（第五条―第九条）
- 第四章 土地開発事業の施行（第十条―第十二条）
- 第五章 土地開発工事の施行（第十三条―第十六条）
- 第六章 雑則（第十七条・第十八条）
- 附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この規則は、土地開発事業に関して行う事業者及び工事施行者と県との調整に係る手続及び基準を定めることにより、県土の総合的かつ合理的な土地利用を推進し、もって地域の秩序ある発展を図ることを目的とする。

（定義）

第二条 この規則において、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。

- 一 土地開発工事 一団の土地の区画形質を変更する開発に係る工事をいう。
- 二 土地開発計画 土地開発工事に係る計画をいう。
- 三 土地開発事業 土地開発計画及び土地開発工事をいう。
- 四 開発区域 土地開発工事を行う土地の区域をいう。
- 五 公共施設 道路、公園、上水道、下水道、緑地、広場、河川、砂防施設、水路、貯水施設、消防施設その他の公共の用に供する施設をいう。
- 六 公益的施設 教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の公益性を有する施設であって住民の共同の福祉又は利便のために必要なものをいう。
- 七 事業者 土地開発事業を自ら施行し、又は請負契約その他の方法により他人をして土地開発事業を施行させる者をいう。
- 八 工事施行者 土地開発工事を自ら施行し、又は請負契約その他の方法による事業者の求めに応じ土地開発工事を施行する者をいう。

九 県事務所長 岐阜県県事務所等設置条例（平成十一年岐阜県条例第三十二号）第一条第一項の県事務所の長をいう。

（適用範囲）

第三条 この規則は、開発区域の面積が一ヘクタール以上又は建設する道路の延長が一キロメートル以上の土地開発事業について適用する。ただし、次に掲げるものを除く。

- 一 国又は地方公共団体が行うもの
- 二 国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第十八条の政令で定める法人その他知事が別に定める法人が事業者であるもの
- 三 鉱業法（昭和二十五年法律第二百八十九号）の適用を受けるもの
- 四 砂利採取法（昭和四十三年法律第七十四号）第十六条の認可を受けて行う砂利採取事業に係るものであって、河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）第六条第一項に規定する河川区域又は同法第五十四条第一項に規定する河川保全区域において行うもの及び一時農地を転用し、砂利採取後農地に復元するもの
- 五 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第七項に規定する市街地開発事業
- 六 都市計画法第二十九条第一項本文又は岐阜県事務処理の特例に関する条例（平成十二年岐阜県条例第四号）の規定により同法第三章第一節に規定する事務を行う市町村の区域内において行うもの
- 七 農業、林業又は漁業の用に供する目的で行うものであって知事が別に定めるもの
- 八 非常災害に際し必要な応急措置として行うもの
- 九 前各号に掲げるもののほか、知事が別に定めるもの

第二章 事前協議

（事前協議の方法）

第四条 土地開発工事を施行しようとする事業者は、あらかじめ、当該土地開発工事に係る土地開発計画の概要について、知事（当該開発区域を所管する県事務所がある場合は、県事務所長。以下この条、第三章から第五章まで及び第十八条第二項において同じ。）に協議するものとする。

- 2 前項の規定による協議（以下「事前協議」という。）の申出は、別記第一号様式による土地開発事業事前協議申出書を当該開発区域の所在する市町村を経由して提出することにより行うものとする。
- 3 前項の規定により土地開発事業事前協議申出書の提出を受けた市町村の長は、当該土地開発事業に関して意見があるときは、当該土地開発事業事前協議申出書を知事に送付する際に意見を付すことができる。
- 4 知事は、事前協議の申出があったときは、当該事前協議に係る土地開発計画の概要について、次に掲げる基準により審査しなければならない。
 - 一 土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合するものであること。
 - 二 公共施設及び公益的施設に関する国、地方公共団体等の整備計画に照らして明らかに不適当なものでないこと。
 - 三 開発区域を含む周辺区域の自然環境の保全上明らかに不適当なものでないこと。
- 5 知事は、前項の規定による審査の結果、当該土地開発計画の概要が適当であると認めるときは次条第一項の規定による協議（以下「開発協議」という。）をするよう（第九条各号に掲げる土地開発事業に係るものにあつては承認する旨を）事業者へ通知し、当該土地開発計画の概要が不適当であると認めるときは当該土地開発計画を変更し、又は当該土地開発工事を中止するよう事業者へ指導するものとする。
- 6 前項の規定による通知は、土地開発事業事前協議申出書を経由した市町村を経由して行うものとする。

第三章 開発協議

（開発協議の方法）

第五条 事業者は、事前協議を行った土地開発事業に係る土地開発工事を施行しようとするときは、当該土地開発工事の施行のために必要な法令又は条例の規定による許可、認可、確認等の申請及び自然環境

保全協定（岐阜県自然環境保全条例（昭和四十七年岐阜県条例第十七号）第三十六条に規定する自然環境保全協定をいう。以下同じ。）の申出と同時に、当該土地開発工事に係る土地開発計画の設計内容その他の具体的内容について知事と協議するものとする。

- 2 開発協議の申出は、別記第二号様式による土地開発事業開発協議申出書を前条第二項の市町村を経由して提出することにより行うものとする。
- 3 知事は、開発協議の申出があったときは、当該開発協議に係る土地開発計画の具体的内容について、計画調整基準（別表第一）及び設計調整基準（別表第二）により審査しなければならない。
- 4 知事は、前項の規定による審査の結果、当該土地開発計画の具体的内容が適当であると認めるときは承認する旨を事業者へ通知し、当該土地開発計画の具体的内容が不適当であると認めるときは当該土地開発計画を変更し、又は当該土地開発工事を中止するよう事業者へ指導するものとする。
- 5 前条第三項の規定は土地開発事業開発協議申出書について、同条第六項の規定は前項の規定による通知について準用する。

（開発協議の変更）

第六条 前条の規定は、同条第四項の規定による通知がなされた後に土地開発計画の変更をした場合について準用する。この場合において、当該変更が軽微であると認められるときは、届出をもって当該変更に係る開発協議に代えることができる。

（承認の取消し等）

第七条 知事は、事業者が正当な理由がないのに第五条第四項の規定による開発協議の承認の通知のあった日から二年以内に当該承認に係る土地開発工事に着手しないときは、当該承認を取り消すことができる。

（土地開発事業に係る会員等の募集）

第八条 ゴルフ場、テニス場その他の施設であって会員（当該施設を利用するための権利（一般の利用者に比して有利な条件で継続的に利用することのできる権利を含む。）を有する者をいう。以下同じ。）の利用に供するためのものを設置する土地開発事業に係る事業者は、第五条第四項の規定による通知を受けた後において当該会員の募集（ゴルフ場等に係る会員契約の適正化に関する法律（平成四年法律第五十三号）第二条第四項に規定する募集を除く。）をするものとする。

（開発協議の適用除外）

第九条 この章の規定は、次に掲げる土地開発事業には適用しない。

- 一 都市計画法第二十九条第一項本文及び同条第二項本文に規定する開発行為（開発行為をする面積が四十ヘクタール以上のものを除く。）
- 二 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第十二条第一項に規定する宅地造成等に関する事業（宅地造成等をする面積が四十ヘクタール以上のものを除く。）及び同法第三十条第一項に規定する特定盛土等又は土石の堆積に関する事業（特定盛土等又は土石の堆積をする面積が四十ヘクタール以上のものを除く。）
- 三 砂利採取法第十六条の認可を受けて行う砂利採取事業であって第三条第四号に掲げるもの以外のもの
- 四 採石法（昭和二十五年法律第二百九十一号）第三十三条の認可を受けて行う岩石の採取
- 五 森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第十条の二第一項又は同法第三十四条第二項の許可を受けて行う行為（同法第五条第一項に規定する地域森林計画の対象となる民有林の区域内にその開発区域の全てが含まれているものに限り、開発区域の面積が四十ヘクタール以上のものを除く。）
- 六 その開発区域の全てが国有林野に含まれるもの

第四章 土地開発事業の施行

（開発協定）

第十条 事業者は、当該土地開発区域が所在する市町村の長から当該土地開発事業の施行に関し当該市町村の土地利用計画との調整等に関する協定（以下「開発協定」という。）の締結を求められたときは、

これに応じるよう努めるものとする。

(勧告)

第十一条 知事は、土地開発事業の実施状況の把握に努め、必要があると認めるときは、当該土地開発事業の事業者又は工事施行者に対し、当該土地開発事業の中止、当該開発区域の原状回復その他の措置を講ずるよう助言又は勧告をするものとする。

2 知事は、事業者が、第四条第二項若しくは第五条第二項（第六条において準用する場合を含む。）の規定による申出をせず、又はこの規則に基づく指導若しくは要請に応じないで土地開発工事を施行したときは、当該事業者に対し、当該申出をし、又は当該指導若しくは要請に応じるよう勧告するものとする。

3 知事は、前二項の規定による助言又は勧告をするために必要があると認めるときは、事業者又は工事施行者に対し、報告若しくは資料の提供を求め、又は関係職員をして行う土地開発工事の施行状況の調査に応ずるよう要請するものとする。

(公表)

第十二条 知事は、前条第二項の規定による勧告を受けた事業者が当該勧告に従わないときは、その旨及び当該勧告の内容を公表することができる。

2 知事は、前項の規定による公表をするときは、あらかじめ、岐阜県行政手続条例（平成七年岐阜県条例第三十六号）第十三条第一項第二号に規定する弁明の機会の付与の例により、当該事業者に対し、意見陳述のための手続をとらなければならない。

第五章 土地開発工事の施行

(施行の時期)

第十三条 工事施行者は、当該土地開発事業に関し次に掲げる要件を備えた後において、当該土地開発工事を施行するものとする。

- 一 第五条第一項に規定する許可、認可、確認等を受けたこと。
- 二 第五条第四項の規定による通知があったこと（第九条各号に掲げる土地開発事業を除く。）。
- 三 自然環境保全協定の締結をしたこと。

(防災措置等)

第十四条 事業者及び工事施行者は、防災措置（仮施設を含む。）を本工事に先立ち実施するとともに、当該土地開発工事の施行に際し次に掲げる措置を講ずるよう努めるものとする。

- 一 土砂崩れ、土砂流出、出水その他の災害の発生を防止するための措置
- 二 騒音、水質汚濁その他の公害の発生を防止するための措置
- 三 開発区域及びその周辺における河川、水路及び排水路その他の排水施設の排水又は利水に支障を及ぼさないための措置
- 四 開発区域及びその周辺における円滑な交通を妨げないための措置

2 事業者及び工事施行者は、土地開発工事を廃止し、又は中止しようとするときは、当該土地開発工事の廃止又は中止に伴う災害の防止、自然の回復その他必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(工事施行者の変更の届出等)

第十五条 事業者は、工事施行者を変更し、又は当該土地開発工事に關しその期間を変更し、二週間以上中止し、中止後再開し、若しくは廃止しようとするときは、あらかじめ、その旨を市町村を経由して知事に届け出るものとする。

(工事の着手及び完了の届出)

第十六条 事業者は、土地開発工事に着手したとき又は土地開発工事の全部（土地開発工事を複数の工区に区分して施行する場合にあっては、それぞれの工区）について工事が完了したときは、速やかに、その旨を市町村を経由して知事に届け出るものとする。

第六章 雑則

(知事の総合調整等)

第十七条 知事は、必要があると認めるときは、事業者又は工事施行者に対し、報告若しくは資料の提出を求め、関係職員をして行わせる調査に応ずることを要請し、又は第一条に規定するこの規則の目的を達成する見地から必要な勧告若しくは助言をする措置を講ずるものとする。

(土地対策連絡会議等)

第十八条 知事は、前条の措置を講ずるとき又はその他土地開発事業に関する事項について必要があると認めるときは、別に定める岐阜県土地対策連絡会議の意見を聴くものとする。

2 知事は、この規則の規定によりその権限に属された事項その他土地開発事業に関する事項について必要があると認めるときは、別に定める地域土地対策連絡会議の意見を聴くものとする。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成十二年四月一日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に土地開発事業の適正化に関する指導要綱（昭和四十八年八月十五日公示。以下「指導要綱」という。）第三章第一の規定による開発協議を承認する旨の通知がなされている土地開発事業（その土地開発工事の全部について工事が完了しているものを除く。）については、第三条ただし書の規定にかかわらず、この規則を適用する。

3 この規則の施行の際現に指導要綱の規定に基づいてなされている次の各号に掲げる手続については、それぞれ当該各号に掲げるこの規則の規定による手続がなされているものとみなす。この場合におけるこの規則の規定の適用については、第四条第四項中「次に掲げる基準」とあるのは「土地開発事業の適正化に関する指導要綱の廃止（平成十二年三月二十四日公示）による廃止前の土地開発事業の適正化に関する指導要綱（昭和四十八年八月十五日公示。以下「指導要綱」という。）第二章第二に規定する指導基準」と、第五条第三項中「別表第一の計画調整基準及び別表第二の設計調整基準」とあるのは「指導要綱別表第一に掲げる指導基準（計画）及び指導要綱別表第二に掲げる指導基準（設計）」とする。

一 指導要綱第二章第一の規定による事前協議の申出 第四条第二項の規定による事前協議の申出

二 指導要綱第二章第一の規定による開発協議を求める旨の通知 第四条第五項の規定による開発協議を求める旨の通知

三 指導要綱第三章第一の規定による開発協議又は開発協議の変更に係る協議の申出 第五条第一項の規定による開発協議又は第六条において準用する第五条の規定による開発協議の変更に係る申出

四 指導要綱第三章第一の規定による開発協議を承認する旨の通知 第六条第四項の規定による開発協議を承認する旨の通知

五 指導要綱第三章第一の規定による開発協議の変更に係る協議を承認する旨の通知 第六条において準用する第五条第四項の規定による開発協議の変更に係る協議を承認する旨の通知

附 則（平成十三年五月十八日規則第七十号）

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の岐阜県土地開発事業の調整に関する規則の規定に基づいてなされている開発協議については、この規則による改正後の岐阜県土地開発事業の調整に関する規則第九条第一号の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成十八年四月一日規則第三百二十二号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成二十五年三月十九日規則第五号）

- 1 この規則は、平成二十五年四月一日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の岐阜県土地開発事業の調整に関する規則の規定に基づいてなされている開発協議については、この規則による改正後の岐阜県土地開発事業の調整に関する規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成二十七年三月二十七日規則第十一号）

この規則は、平成二十七年四月一日から施行する。

附 則（令和元年六月二十八日規則第二十九号）

この規則は、令和元年七月一日から施行する。

附 則（令和三年三月十六日規則第二十七号）

この規則は、令和三年四月一日から施行する。

附 則（令和五年五月二十六日規則第四十七号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和四年法律第五十五号）附則第二条第一項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第八条第一項に規定する宅地造成に関する事業に対する改正前の第九条第二号の規定の適用については、なお従前の例による。

別表第一（第五条関係）

計画調整基準

一	公共施設及び公益的施設に対する適合性について技術的検討がなされ、及び適当な措置が講じられていること。
二	開発区域を含む周辺の地域における自然環境の保全、公害及び災害の防止並びに文化財の保護に対する具体的対策が講じられていること。
三	農林漁業、地域産業その他の地域社会との調和が保たれ、及び地域住民の福祉向上に対する貢献度が高いこと。
四	自家用給水計画について、適正かつ確実な計画を有するものであること。
五	土地開発事業の施行に伴い必要となる公共施設又は公益的施設の整備について、地方公共団体の財政に影響を及ぼさないよう、事業者の経費負担に関し適切な配慮がなされていること。
六	事業者の資力、信用及び能力並びに開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況からみて実現可能性の高いものであること。
七	事前協議が整った土地開発事業にあつては、当該事前協議に付された指示事項に対する措置が適正に行われていること。

別表第二（第五条関係）

設計調整基準

区分	内容
一 防災に関する基準	1 流域は、原則として変更しないこと。 2 土地の区画形質の変更の内容は、現在の地形を踏まえ、必要最小限の土工量であること。 3 切土及び盛土に生ずる法面は、可能な限りこう配を緩くし、並びに植栽、芝張り、芝種子吹付けその他の当該土地の地形及び地質に適した工法により安定させ

	るものであること（法面を擁壁で覆う場合を除く。）。 4 相当量の土砂が流出するおそれが予測される場合は、下流域における災害を防止するための防災施設を設けること。 5 溪流は、埋没させないこと（やむを得ない理由があり、かつ、防災上支障がないと認められる場合を除く。次号において同じ。）。 6 溪流は、他の工作物と交差させる場合にあっては、暗きよとしないこと。
二 排水に関する基準	1 排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の汚水及び雨水を有効かつ適切に排水できるように、下水道、排水路、その他の排水施設又は河川その他の公共の水域に接続していること。この場合において、放流先の河川、水路に流出増等の影響を与えないように、雨水を一時貯留するための調整池その他の適当な施設を開発区域内に設けること。 2 既存の農業用ため池その他のため池に流入する雨水を増加させ、又は減少させることとなる場合は、当該ため池の安全及び必要水量の確保のために必要な措置を講ずること。
三 自然保全に関する基準	1 森林の伐採は最小限にとどめられており、かつ、土地開発事業の種別に応じ相当面積の樹林地が確保されていること。 2 現存する樹林地が少ない等前号の樹林地が確保し難い場合にあっては、その場所に適性を有する樹種を植栽する等積極的に樹林を育成すること。 3 貴重な植物の生育地又は貴重な動物の生息地があるときは、適切な保護措置をとること。 4 建物その他の構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周辺の自然環境に調和したものであること。
四 道路に関する基準	1 道路は、開発区域外の既存の道路の機能を阻害しないものであること。 2 開発区域内に地域住民の通行の用に供している道路又は通路がある場合は、従来の慣行による地域住民の通行を確保するための措置を講ずること。 3 国又は地方公共団体が管理者となる道路については、幅員構成、構造等について当該管理者（予定管理者を含む。）と協議がなされていること。 4 幹線となる接続道路は、安全かつ円滑な交通量を確保するに足る幅員及び構造を有する公道へ接続すること。 5 道路は、原則として舗装すること。 6 前各号に掲げる事項のほか、道路は、道路構造令（昭和四十五年政令第三百二十号）、岐阜県県道の構造の技術的基準を定める条例（平成二十四年岐阜県条例第五十三号）及び当該道路の存する市町村が定める市町村道の構造の基準に関する条例に準じた構造とすること。
五 用水に関する基準	1 開発区域内における生活用水の水源は、水質が衛生上適当なものであり、かつ、当該開発区域内において消費する水量に対し十分な供給量を有するものであること。 2 水源は、開発区域外の水道用水、農業用水等の利水に支障を及ぼさないものであり、かつ、水利権が明確に確保されているものであること。 3 開発区域及びその周辺に消防水利として利用できる河川、水路、池沼等がない場合又は不足している場合は、消火栓、消防用ため池その他の消防水利施設を適切に配置すること。
六 汚水及び廃棄物処理に関する基準	1 し尿その他の汚水の処理は、地下浸透式以外の方法によること。 2 下流域住民の生活環境及び利水に支障を及ぼさないよう、原則として、高度処理ができる汚水処理施設を設置すること。

	3 開発区域から排出される廃棄物は、事業者の責任において関係法令に従い適切に処理すること。 4 廃棄物処理施設を設置する場合は、周囲の生活環境の保全上支障を生ずるおそれのない構造及び能力を有するものであること。
七 文化財に関する基準	1 現に確認されている文化財は、原則として原状のまま保存することとし、保存のための適切な措置を講ずること。
八 工事当初の措置に関する基準	1 開発区域内における立木の伐採又は土地の区画形質の変更によって生ずる工事期間中における下流地域の災害及び著しい濁水の流出を防止するための防災施設（仮施設を含む。）並びに飲用水、かんがい用水等を確保するための施設（仮施設を含む。）は、工事施行の当初に行うこと。

別記第1号様式（第4条関係） 略

別記第2号様式（第5条関係） 略

岐阜県都市計画法施行条例

(平成十五年三月十九日条例第二十七号)

改正 平成一六年一〇月七日条例第三四号
平成一九年一〇月一七日条例第四八号
平成二二年七月一日条例第三九号

岐阜県都市計画法施行条例をここに公布する。

岐阜県都市計画法施行条例

(趣旨)

第一条 この条例は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）及び都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号。以下「政令」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(標識の掲示)

第二条 法第二十九条第一項若しくは第二項、第三十七条第一号、第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の規定による許可又は承認を受けた者は、当該工事の期間中、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定める標識を掲示しなければならない。

(許可に基づく地位の承継の届出)

第三条 法第四十四条の規定により許可に基づく地位を承継した者は、規則で定めるところにより、遅滞なくその旨を知事に届け出なければならない。

(政令第十九条第一項ただし書の条例で定める規模)

第四条 政令第十九条第一項ただし書の規定により条例で定める規模は、岐阜都市計画区域の変更に関する告示（平成二十一年岐阜県告示第六十二号）により告示された岐阜都市計画区域に含まれる本巢市の区域においては、千平方メートルとする。

(委任)

第五条 この条例に定めるもののほか、法の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成十五年四月一日から施行する。

附 則（平成十六年十月七日条例第三十四号）

この条例は、平成十六年十一月一日から施行する。

附 則（平成十九年十月十七日条例第四十八号）

この条例は、平成十九年十一月三十日から施行する。

附 則（平成二十二年七月一日条例第三十九号）

この条例は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。（平成二十二年八月規則第八十一号で、同二十二年八月二十七日から施行）

岐阜県都市計画法施行細則

(昭和四十六年三月三十一日規則第二十六号)

改正 昭和四十九年六月一八日規則第七三号
昭和五〇年四月一日規則第五九号
昭和五一年四月一日規則第四一号
昭和五一年七月一日規則第七一号
昭和五二年三月二九日規則第三七号
昭和五九年一月二四日規則第一号
昭和六〇年三月二九日規則第一一号
昭和六二年三月二四日規則第一七号
昭和六三年四月一日規則第二二号
平成元年三月二四日規則第一一号
平成元年十一月二四日規則第七七号
平成三年三月二九日規則第一七号
平成五年六月二五日規則第四九号
平成八年一〇月一日規則第六七号
平成一一年四月一日規則第七七号
平成一一年四月三〇日規則第八八号
平成一二年三月二四日規則第一〇〇号
平成一三年五月一八日規則第七六号
平成一五年四月一日規則第七九号
平成一七年三月七日規則第一四号
平成一九年十一月三〇日規則第九五号
平成三〇年 三月一六日規則第一〇号
令和 三年 三月二三日規則第七六号
令和 四年 三月二九日規則第二八号

岐阜県都市計画法施行細則をここに公布する。

岐阜県都市計画法施行細則

(趣旨)

第一条 この規則は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）、都市計画法施行規則（昭和四十四年建設省令第四十九号。以下「省令」という。）及び都市計画法施行条例（平成十五年岐阜県条例第二十七号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(開発行為許可申請書の添付図書)

第二条 法第二十九条第一項又は第二項の規定による許可を受けようとする者は、法第三十条第一項の規定により申請書に同条第二項に規定する図書のほか、次の各号に掲げる図書を添えなければならない。ただし、市町村その他資力、信用等について調査する必要があると認められる者である場合には第二号及び第三号の書類を省略することができる。

- 一 当該開発区域内の土地の登記事項証明書及び字絵図の写し
- 二 申請者の資力及び信用に関する申告書（別記第一号様式）

三 工事施行者の能力に関する申告書（別記第二号様式）

四 その他知事が必要と認める図書

2 省令第十六条第二項及び第三項に規定する設計説明書は、別記第三号様式とし、実測に基づく公共施設の新旧対照図を添えなければならない。

3 省令第十七条第一項第三号に規定する相当数の同意を得たことを証する書類は、別記第四号様式とする。

4 省令第十七条第一項第四号に規定する設計者の資格を証する書類は、別記第五号様式とする。

（開発行為の協議等）

第二条の二 法第三十四条の二第一項の規定による協議を行おうとする国の機関又は都道府県等は、開発行為協議申請書（別記第六号様式）に法第三十条第二項に規定する図書のほか、前条第一項各号（第二号を除く。）に掲げる図書を添えなければならない。

2 前条第二項から第四項までの規定は、前項の協議について準用する。

3 知事は、第一項の協議の結果について、文書をもつて当該国の機関又は都道府県等に通知するものとする。

（開発行為の変更許可の申請等）

第三条 法第三十五条の二第一項の規定による許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書（別記第七号様式）に省令第二十八条の三に規定する図書のほか、次の各号に掲げる図書を添えなければならない。

一 第二条第一項第一号から第三号までに規定する図書のうち、当該変更に係るもの

二 その他知事が必要と認める図書

2 法第三十五条の二第四項において準用する法第三十四条の二第一項の規定による協議を行おうとする国の機関又は都道府県等は、開発行為変更協議申請書（別記第八号様式）に省令第二十八条の三に規定する図書のほか、次の各号に掲げる図書を添えなければならない。

一 第二条第一項第一号及び第三号に規定する図書のうち、当該変更に係るもの

二 その他知事が必要と認める図書

3 知事は、前項の協議の結果について、文書をもつて当該国の機関又は都道府県等に通知するものとする。

（開発行為の変更の届出）

第三条の二 開発許可を受けた者は、省令第二十八条の四に規定する軽微な変更をしたときは、開発行為変更届出書（別記第九号様式）に次の各号に掲げる図書を添えなければならない。

一 省令第十六条第四項に規定する土地利用計画図（変更に伴いその内容が変更される場合に限る。）

二 その他知事が必要と認める図書

（既存の権利者の届出）

第四条 法第三十四条第十三号の規定による既存の権利者の届出は、別記第十号様式とする。

（工事完了公告の方法）

第五条 省令第三十一条の規定により知事が定める工事の完了の公告の方法は、岐阜県公報への掲載又は掲示場等への掲示とする。

（建築制限の解除承認申請）

第六条 法第三十七条第一号の規定により建築制限の解除の承認を受けようとする者は、承認申請書（別記第十一号様式）に次の各号に掲げる図書を添えなければならない。

一 附近の見取図

二 当該土地の地形、道路、排水施設等の現況を示した図面（三千分の一以上）

三 当該建築物の用途を明記した平面図

四 その他知事が必要と認める図書

（開発行為の廃止の届出書の添付図書）

第七条 法第三十八条の規定による開発行為に関する工事の廃止の届出は、省令第三十二条の規定による

工事の廃止の届出書に次の各号に掲げる図書を添えなければならない。

- 一 廃止の理由書
- 二 廃止の時の当該土地の地形等を明示した現況図（平面図、横断図、縦断図及び現況写真）
- 三 工事関係施設等の構造図
- 四 廃止に伴う防災工事等の設計説明書及び設計書

2 知事は、前項の届出書の提出があつたときは、当該開発行為の廃止に関し、当該土地が所在する市町村の長の意見を聴くものとする。

（建築物の敷地面積に対する建築面積の割合等の特例許可申請）

第八条 法第四十一条第二項ただし書の規定による許可申請は、許可申請書（別記第十二号様式）に第六条各号に掲げる図書を添えなければならない。

（開発許可を受けた土地における建築等の許可申請等）

第九条 法第四十二条第一項ただし書の規定による許可申請は、許可申請書（別記第十三号様式）に第六条各号に掲げる図書を添えなければならない。

2 法第四十二条第二項の規定による協議を行おうとする国又は都道府県等の機関は、協議申請書（別記第十四号様式）に第六条各号に掲げる図書を添えなければならない。

（建築物及び工作物の新築等の許可申請書等の添付図書）

第十条 法第四十三条第一項の規定による許可申請は、省令第三十四条第一項に規定する申請書に同条第二項に規定する図書のほか次の各号に掲げる図書を添えなければならない。

- 一 建築物及び工作物の平面図
- 二 擁壁及び排水施設の構造図（新築及び改築並びに新設の場合に限る。）
- 三 その他知事が必要と認める図書

2 法第四十三条第三項の規定による協議を行おうとする国の機関又は都道府県等は、協議申請書（別記第十五号様式）に省令第三十四条第二項に規定する図書のほか、前項各号に掲げる図書を添えなければならない。

（標識）

第十条の二 条例第二条の標識は、別記第十六号様式とする。

（許可に基づく地位の承継の届出）

第十一条 条例第三条の規定による届出は、届出書（別記第十七号様式）にその届出に係る許可に基づく地位を承継したことを証する書類を添えて行うものとする。

（権利譲渡の承認申請）

第十二条 法第四十五条の規定による承認は、承認申請書（別記第十八号様式）に当該開発行為に関する権原を取得したことを証する書類を添えなければならない。

（開発登録簿の調書等）

第十三条 法第四十六条に規定する開発登録簿（以下「登録簿」という。）の調書は、別記第十九号様式とする。

2 登録簿の写しの交付を受けようとする者は、申請書（別記第二十号様式）を知事に提出しなければならない。

（登録簿の閲覧）

第十四条 登録簿の閲覧所は、当該開発行為に係る土地の所在地を所管する建築事務所とする。

2 登録簿の閲覧時間は、岐阜県庁の執務時間に関する規則（平成元年岐阜県規則第三十八号）第一項に規定する岐阜県庁の執務時間とする。

3 登録簿の閲覧をしようとする者は、閲覧にあたり、次の各号に掲げる事項を守らなければならない。

- 一 登録簿を損傷しないように注意すること。
- 二 登録簿の複写、撮影等をしないこと。
- 三 係員の指示に従い、指定の場所で静粛にすること。

第十五条 削除

(身分証明書)

第十六条 法第八十二条第二項の規定による証明書は、別記第二十一号様式とする。

(開発行為又は建築に関する証明書の交付申請)

第十六条の二 省令第六十条の規定による証明書の交付を受けようとする者は、適合証明書交付申請書(別記第二十二号様式)に次の各号に掲げる図書を添えなければならない。

- 一 事業計画書
- 二 当該土地の登記事項証明書及び地形、道路等を明示した現況図
- 三 その他知事が必要と認める図書

(書類の提出部数及び経由)

第十七条 法、省令、条例又はこの規則の規定により知事に提出する書類(第十三条第二項又は前条に規定する申請書を除く。)の部数は、正本一部及び副本二部とする。

2 前項に規定する書類は、当該土地が所在する市町村の長を経由して提出するものとする。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和四十九年六月十八日規則第七十三号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和五十年四月一日規則第五十九号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和五十一年四月一日規則第四十一号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和五十一年七月一日規則第七十一号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和五十二年三月二十九日規則第三十七号)

この規則は、昭和五十二年四月一日から施行する。

附 則(昭和五十九年一月二十四日規則第一号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和六十年三月二十九日規則第十一号)

この規則は、昭和六十年四月一日から施行する。

附 則(昭和六十二年三月二十四日規則第十七号)

この規則は、昭和六十二年四月一日から施行する。

附 則(昭和六十三年四月一日規則第二十二号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成元年三月二十四日規則第十一号)

この規則は、平成元年四月一日から施行する。

附 則(平成元年十一月二十四日規則第七十七号)

1 この規則は、平成元年十二月一日から施行する。

2 この規則の施行の際、現にこの規則による改正前の規則の規定により交付されている合格証、許可書等の証票は、この規則による改正後の規則の規定により交付された証票とみなす。

3 この規則の施行の際、現にこの規則による改正前の規則の規定により作成されている用紙(以下「旧用紙」という。)がある場合においては、この規則による改正後の規則の規定にかかわらず、旧用紙をそのまま使用することを妨げない。

附 則(平成三年三月二十九日規則第十七号)

この規則は、平成三年四月一日から施行する。

附 則(平成五年六月二十五日規則第四十九号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成八年十月一日規則第六十七号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成十一年四月一日規則第七十七号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、現にこの規則による改正前の岐阜県都市計画法施行細則の規定により作成されている用紙（以下「旧用紙」という。）がある場合においては、この規則による改正後の岐阜県都市計画法施行細則の規定にかかわらず、旧用紙をそのまま使用することを妨げない。

附 則（平成十一年四月三十日規則第八十八号）

- 1 この規則は、平成十一年五月一日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、現にこの規則による改正前の岐阜県都市計画法施行細則の規定により作成されている用紙（以下「旧用紙」という。）がある場合においては、この規則による改正後の岐阜県都市計画法施行細則の規定にかかわらず、旧用紙をそのまま使用することを妨げない。

附 則（平成十二年三月二十四日規則第百号）

- 1 この規則は、平成十二年四月一日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の岐阜県都市計画法施行細則の規定により作成されている用紙（以下「旧用紙」という。）がある場合においては、この規則による改正後の岐阜県都市計画法施行細則の規定にかかわらず、旧用紙をそのまま使用することを妨げない。

附 則（平成十三年五月十八日規則第七十六号）

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
（岐阜県都市計画法施行細則の一部改正に伴う経過措置）
- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の岐阜県都市計画法施行細則の規定により作成されている用紙（以下「旧用紙」という。）がある場合においては、この規則による改正後の岐阜県都市計画法施行細則の規定にかかわらず、旧用紙をそのまま使用することを妨げない。

附 則（平成十五年四月一日規則第七十九号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成十七年三月七日規則第十四号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成十九年十一月三十日規則第九十五号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成三十年三月十六日規則第十号）

この規則は、平成三十年四月一日から施行する。

附 則（令和三年三月二十三日規則第七十六号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和四年三月二十九日規則第二十八号）

この規則は、令和四年四月一日から施行する。

岐阜県宅地開発基準条例

(昭和48年 3 月30日 条例第17号)

改正 昭和49年 3 月29日 条例第19号
同50年 3 月25日 同第15号
同53年 7 月10日 同第21号
同55年 3 月27日 同第 5 号
平成 4 年 3 月30日 同第 6 号
同 7 年10月 9 日 同第36号
同12年 3 月24日 同第 3 号
廃止 同13年 3 月23日 同第13号

岐阜県宅地開発基準条例をここに公布する。

岐阜県宅地開発基準条例

(目的)

第 1 条 この条例は、宅地開発事業の施行に関し必要な基準を定めて、その適正な施行を確保し、もって開発区域及びその周辺の地域における災害を防止するとともに、健全な生活環境の確保を図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 宅地開発事業主として建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第 2 条第 1 号に規定する建築物をいう。以下同じ。）の建築の用に供する目的で、一団の土地について行なう土地の区画形質の変更に関する事業をいう。
- 二 開発区域宅地開発事業を行なう土地の区域をいう。
- 三 事業主宅地開発事業に係る工事（以下「工事」という。）の請負契約の注文者又は請負契約によらないでみずから工事を施行する者をいう。
- 四 工事施行者工事の請負人又は請負契約によらないでみずから工事を施行する者をいう。

(適用事業)

第 3 条 この条例は、次に掲げる宅地開発事業を除き、開発区域の面積が 1 ヘクタール（知事が市町村の区域により必要があると認めるときにおいては、0. 1 ヘクタール以上の規模で別に定める面積）以上の宅地開発事業について適用する。

- 一 都市計画法（昭和43年法律第100号）第 5 条の規定により指定された都市計画区域内における宅地開発事業
- 二 国及び県が行う宅地開発事業
- 三 非常災害のため必要な応急措置として行う宅地開発事業
- 四 前各号に定めるもののほか、規則で定める宅地開発事業

(事業主の責務)

第 4 条 事業主は、宅地開発事業の計画の策定にあたっては、県及び市町村が定める土地利用に関する計画その他の施策と調和させるよう努めなければならない。

(設計の基準)

第 5 条 工事の設計は、別表に掲げる工事の設計基準（以下「基準」という。）に適合するものでなければ

ばならない。

(設計の確認)

第6条 事業主は、工事を施行しようとするときは、あらかじめ、工事の設計が前条に規定する基準に適合するものであることについて、知事の確認を受けなければならない。

2 市町村（その一部事務組合を含む。）、土地開発公社及び住宅供給公社が施行する工事については、前項の規定にかかわらず、知事との協議が成立することをもって同項の確認があつたものとみなす。

3 知事は、第1項の確認にあたつては、開発区域の所在する市町村の意見を聞くものとする。

(公共施設の管理者等との協議)

第7条 前条第1項の規定による確認を受けようとする事業主は、あらかじめ、次に掲げる者と協議しなければならない。

一 工事に関係がある公共施設（道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、砂防施設、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。次号において同じ。）の管理者

二 工事により設置される公共施設を管理することとなる者

三 主として住宅の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業で規則で定める規模以上のものにあつては、当該宅地開発事業の施行に伴い必要となる義務教育施設の設置義務者

四 その他規則で定める者

(確認の申請)

第8条 第6条第1項の規定による確認を受けようとする事業主は、申請書に事業計画書、前条の規定による協議の結果を示す書類その他規則で定める書類を添えて、知事に提出しなければならない。

2 前項の事業計画書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 開発区域の位置、区域及び面積

二 工事の施行期間

三 工事の設計

四 工事施行者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

五 その他規則で定める事項

(確認の通知等)

第9条 知事は、前条第1項に規定する申請書を受理した場合において、事業計画書に記載された工事の設計が第5条に規定する基準に適合することを確認したときは、その旨を文書をもって当該申請書を提出した者（以下「申請者」という。）に通知しなければならない。

2 知事は、前項の場合において、申請に係る設計が第5条に規定する基準に適合しないと認めたとき、又は事業計画書及び添附書類の記載によつては同条に規定する基準に適合するかどうかを判断することができないときは、その適合しない点を指摘し、又はその判断することができない理由を附して申請者にその旨を通知しなければならない。

3 事業主は、第1項に規定する確認があつたときは、工事に着手した日から第13条第2項に規定する検査済証の交付を受ける日までの間、開発区域内の見やすい場所に事業主の住所、氏名又は名称、当該設計が第5条に規定する基準に適合すると確認があつた旨その他規則で定める事項を表示しておかなければならない。

(設計等の変更)

第10条 事業主は、第6条第1項の規定により確認を受けた工事の設計を変更しようとするときは、当該変更に係る部分の設計について、知事の確認を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 事業主は、工事施行者を変更した場合は、すみやかに、その旨を知事に届け出なければならない。

3 第6条第2項及び第3項並びに第7条から前条までの規定は、第1項の規定による確認について準用する。

(防災等の措置)

第11条 事業主及び工事施行者は、工事の施行期間中、工事の施行により開発区域とその周辺の地域にお

ける円滑な交通を妨げ、排水路その他の排水施設、水路及び河川の排水若しくは利水に支障を及ぼし、又は土砂くずれ、出水等の被害を及ぼすことのないように適切な措置を講じなければならない。

- 2 事業主及び工事施行者は、工事を廃止し、又は中止しようとするときは、工事の廃止又は中止後において既に行なわれた工事によつて生ずると予想される災害を防止し、かつ、工事によつて開発区域の周辺の土地の利用に支障を及ぼさないように適切な措置を講じなければならない。

(工事の廃止等の届出)

第12条 事業主は、確認を受けた工事を廃止し、又は2月以上工事を中止しようとするときは、すみやかに、その旨を知事に届け出なければならない。

(工事の完了の届出等)

第13条 事業主は、開発区域（開発区域を工区に分けたときは工区）の全部について工事を完了したときは、すみやかに、知事にその旨を届け出なければならない。

- 2 知事は、前項の届出があつた場合は、すみやかに、当該届出に係る工事について検査を行ない、当該工事がその設計に適合していると認めたときは、検査済証を事業主に交付しなければならない。

(報告の徴収及び勧告)

第14条 知事は、この条例の施行に関し必要があると認めるときは、事業主又は工事施行者に対して、報告又は資料の提出を求めることができる。

- 2 知事は、宅地開発事業の施行に関し、事業主又は工事施行者に対して、必要な勧告をすることができる。

(監督処分)

第15条 知事は、宅地開発事業がこの条例の規定に違反して行われたときは、事業主、工事施行者（請負工事の下請人を含む。次条第1項において同じ。）又は現場管理者に対して、工事の施行の停止を命じ、又は相当の期限を定めて違反を是正するため必要な措置を講ずることを命ずることができる。

(立入検査)

第16条 知事は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に開発区域内の土地又は事業主若しくは工事施行者の事務所に立ち入り、工事の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、又は関係者に質問させることができる。

- 2 前項に規定する職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

(手数料)

第17条 第6条第1項又は第10条第1項の規定による確認を受けようとする者は、岐阜県手数料徴収条例（平成12年岐阜県条例第3号）の定めるところにより、手数料を納入しなければならない。ただし、その者が、当該宅地開発事業に関し、同条例別表第一52の項に規定する優良宅地造成認定申請手数料を納める場合にあっては、この限りでない。

(委任)

第18条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第19条 第15条の規定による知事の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は20万円以下の罰金に処する。

第20条 第6条第1項又は第10条第1項の規定による確認を受けないで工事に着手した者は、10万円以下の罰金に処する。

第21条 次の各号の一に該当する者は、2万円以下の罰金に処する。

- 一 第9条第3項（第10条第3項において準用する場合を含む。）の規定による表示をしなかつた者
- 二 第10条第2項、第12条又は第13条第1項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 三 第14条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者
- 四 第16条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

(両罰規定)

第22条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用者その他の従業者が、その法人又は人の業務に

関して前3条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、各本条の罰金刑を科する。

附 則

- 1 この条例は、公布の日から起算して6月をこえない範囲内において規則で定める日（昭和48年7月1日）から施行する。（昭和48年7月規則第76号）
- 2 この条例の規定は、この条例施行の際、現に工事が施行されている宅地開発事業については、適用しない。ただし、第11条、第14条から第16条まで、第19条、第21条、第22条、附則第3項及び附則第4項の規定については、この限りでない。
- 3 この条例施行の際、現に工事を施行している事業主は、この条例の施行の日から起算して30日以内に、当該宅地開発事業について次に掲げる事項を記載した届出書に規則で定める書類を添附して知事に提出しなければならない。
 - 一 事業主及び工事施行者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
 - 二 開発区域の位置、区域及び面積
 - 三 工事の施行期間
 - 四 工事の設計の概要
 - 五 その他規則で定める事項

- 4 前項の規定に違反した者は、1万円以下の罰金に処する。

附 則（昭和49年3月29日条例第19号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（昭和50年3月25日条例第15号）

- 1 この条例は、昭和50年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の際、市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域における宅地開発事業につき、改正前の岐阜県宅地開発基準条例第6条の規定に基づき、既に設計の確認を受け、工事に着手した事業主で同条例第13条第2項の検査済証の交付を受けていないものについては、改正後の岐阜県宅地開発基準条例第3条の規定にかかわらず、同条例第9条第3項及び第10条から第22条までの規定を適用するものとする。

附 則（昭和53年7月10日条例第21号）

この条例は、昭和53年7月15日から施行する。

附 則（昭和55年3月27日条例第5号抄）

（施行期日）

- 1 この条例は、昭和55年4月1日から施行する。

附 則（平成4年3月30日条例第6号）

この条例は、平成4年5月1日から施行する。

附 則（平成7年10月9日条例第36号抄）

- 1 この条例は、平成8年4月1日から施行する。

附 則（平成12年3月24日条例第3号）

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

岐阜県宅地開発基準条例を廃止する条例

岐阜県宅地開発基準条例（昭和48年岐阜県条例第17号）は廃止する。

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、公布の日から起算して2月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。
（平成13年5月規則第75号で、同13年5月18日から施行）

（経過措置）

- 2 この条例の施行の際現に廃止前の岐阜県宅地開発基準条例（以下「旧条例」という。）第6条第1項の規定による確認を受け、工事が施行されている宅地開発事業については、なお従前の例による。
- 3 この条例の施行前にした行為に対する旧条例第14条から第16条まで及び第19条から第22条までの規定の適用については、なお従前の例による。

（岐阜県手数料徴収条例の一部改正）

- 4 略

（岐阜県事務処理の特例に関する条例の一部改正）

- 5 略