

島根県土地利用対策要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この告示は、土地利用に関する問題を調整し、及び災害、公害等を防止するための開発協議に関し必要な事項に係る行政指導の手続を定めることにより、適正な開発事業の実施を確保し、もって県土の保全と公共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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発事業 宅地の造成、土石の採取その他の土地の区画形質の変更（土地の区画の変更にあっては、当該土地の利用目的を著しく変更するものに限る。以下「開発行為」という。）に係る事業で、当該開発行為に係る区域（以下「開発区域」という。）の面積が1ヘクタール以上のものをいう。

島根県土地利用対策要綱運用方針

1 要綱の目的（第1条関係）

この要綱は、開発事業の実施に伴って通常予想される土地利用に関する問題、災害・公害等の問題、周辺の地域に及ぼす影響等を事業計画の段階において総合的に検討し、事業計画について必要となる関係個別法令の所在及びその他事業実施にあたっての留意すべき事項を事前に把握し、開発事業者に対して指導・調整を行う行政指導の手続を定めることにより、適正な開発事業の実施を確保しようとするものである。

2 要綱の対象となる開発事業（第2条関係）

- (1) 宅地造成、土石採取等土地の区画形質の変更に係る事業で、開発区域の面積が1ヘクタール以上のものが要綱の対象となる開発事業であるが、次の事業も開発事業とする。

- ① 学校跡地等の既に造成済の土地で宅地造成事業を行う場合等土地の区画の変更のみの場合には、当該土地の利用目的を著しく変更する事業（「著しい変更」に該当するかどうかは、開発予定地の土地利用計画上の位置付け、利用現況、利用目的の変更が周辺の地域に及ぼす影響等を総合的に検討して判断する。）
- ② 土石採取、土捨て等により、その跡地が平坦になっている土地で、新たに宅地、工場敷地等の確保を目的として行う事業
- ③ 水面埋立て（溜池埋立て、公有水面埋立て等）を伴う事業
- ④ 砂利等の採取を目的とする事業で、その採取後、埋戻し等により原状回復を行うもの

- (2) 開発区域については、次のことに留意するものとする。

- ① 実際に区画形質を変更する土地だけではなく、例えば、土石採取の場合の保全区域、林地開発の場合の残置森林等実際には区画形質の変更がない土地も、事業計画の一部をなすものは、開発区域に含む。
- ② 宅地造成、土石採取等の場合の採土地、土捨て場等が、その開発の直接の目的である造成地、採石場等（その面積が1ヘクタール以上の場合に限る。）と距離的に離れている場合でも、事業計画が一体であるものは、開発区域に含む。

- (2) 開発事業者 開発事業を行う者（請負契約その他の契約に基づいて開発事業が行われる場合にあっては、当該契約の注文者）をいう。

(県及び市町村の責務)

第3条 県及び市町村は、相互に協力して、適正な開発事業の実施を確保するために必要な範囲において、開発事業者に対し、適切な指導及び助言を行うものとする。

③ 年次的に区域を拡大する計画の場合には、その最終の全体計画に係る区域を開発区域とする。

④ 既に事業を実施している面積が1ヘクタール未満であって、その後に面積を拡大し、合わせて1ヘクタール以上となる計画の場合には、その時点で要綱の対象となり、その全体計画に係る区域を開発区域とする。

ただし、着手済の事業が既に完了している場合（例えば、宅地造成事業で造成後の宅地が分譲済である場合等）で、当該拡大計画と一体性のないものは、開発区域には含まない。

3 開発事業者（第2条関係）

開発事業者（開発協議を行うべき者）は、開発事業を自ら行う者又は請負契約等に基づいて開発事業が行われる場合の当該契約の注文者であるが、次の者も開発事業者とする。

- (1) 隣接する土地で異なる事業者により同種の開発事業が行われる場合で、それぞれの事業計画の主要な部分が一体である場合には、それぞれの区域を合わせた区域を開発区域とし、それぞれの事業者を共同開発事業者とする。

この場合に、「事業計画の主要な部分の一体性」については、例えば、宅地造成における道路計画・給排水計画、土石採取における進入路計画・沈澱池等の排水計画等当該事業における主要な計画が共通であるかどうかにより判断する。

- (2) 複数の土地所有者が使用する土地を提供し、事業者が造成した後、土地所有者が造成後の土地を保有する方法で宅地造成等が行われる場合には、土地を提供する土地所有者と造成を行う事業者とを共同開発事業者とする。

この場合に、土地所有者が多数であるときには、この要綱に基づく手続を事業者に委任して行うことも差し支えない。

4 県及び市町村の責務（第3条関係）

一般的に開発事業を実施する場合には、都市計画法（昭和43年法律第100号）、森林法（昭和26年法律第249号）、採石法（昭和25年法律第21号）等の法令に基づく許認可等が必要となり、また、その実施は、周辺的生活環境、自然環境、農業・漁業等の産業に少なからず影響を与えるものであるが、このような複雑な手続、地域に与える影響等を検討し、開発事業について適切な助言、指導を行うのは、県及び市町村の本来の責務であ

(開発事業者の責務)

第4条 開発事業者は、当該開発事業が次に掲げる要件を満たすように計画することによって、その適正な実施が確保されるようにしなければならない。

- (1) 土地利用基本計画（国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第9条第1項に規定する土地利用基本計画をいう。）その他の土地利用に関する計画に適合していること。
- (2) がけ崩れ、土砂の流出その他の災害が発生しないように、適切な措置が講ぜられていること。

る。

この要綱は、市町村と県とが双方の合意に基づき、それぞれの役割において互いに協力して、開発事業を実施する開発事業者に対し、適切な助言、指導を行うこととしたものである。

(1) 市町村の役割

市町村は、①国土利用計画法（昭和49年法律第92号）、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）その他の法令に基づき土地利用に関する計画の策定権限を有すること、②開発事業の実施は当該市町村の行政全般に大きな影響を与えるものであり、市町村は当該開発の適否を判断する必要があること、③地域住民に影響を及ぼす事項についての早期対応、早期解決は、現地の状況に通じ、住民に密着した公共団体である市町村の責務であること、④開発事業の実施について必要な許認可等の権限を有し、その適正な運用を図る必要があること、から、これらの点に着目して、開発事業について必要な助言、指導を行うものとする。

(2) 県の役割

県は、①県土の適正な土地利用と保全を図る責務を有すること、②開発事業の実施について必要な許認可等の権限を有し、その適正な運用を図る必要があること、から、開発事業について統一的な助言、指導を行うものとする。

5 開発事業者の責務（第4条関係）

開発事業者は、開発事業を計画するに当たって第4条各号に掲げる要件を満たすようにし、かつ、その計画に即して実施しなければならないものであるが、第4条各号の要件に関しては、次のことに留意するものとする。

(1) 1号要件について

開発事業が土地利用に関する計画に即して行われることを求めたものであり、ここで「土地利用に関する計画」とは、①国土利用計画法に基づく土地利用基本計画、②市町村の定める国土利用計画（市町村計画）、総合振興計画等の計画、③国、県又は市町村が施行を予定している公共事業に関する計画を言うものであるが、さらに、開発事業の実施予定地について法令に基づく規制又は制限があるかどうか、また宅地造成の場合に市町村の提供する上水道等の公共サービスを受けることのできる地域であるかどうかについても留意する必要がある。

(2) 2号要件について

がけ崩れ、土砂流出等の災害に対する十分な防止対策を講ずることを求めたものであり、具体的

(要 綱)

- (3) 水質の汚濁、騒音等による公害が発生しないように、適切な措置が講ぜられていること。
- (4) 自然環境に著しい影響が及ばないように、十分な配慮がなされていること。
- (5) 開発事業に係る車両の通行等により開発区域の周辺の地域における生活環境が著しく変化しないように、適切な措置が講ぜられていること。
- (6) 農業、林業、漁業その他の産業に著しい影響が及ばないように、十分な配慮がなされていること。
- (7) 当該開発事業の実施につき必要な許可、認可等に係る基準に適合していること。
- (8) 前各号に掲げるもののほか、別に定める基準に適合していること。

(運 用 指 針)

には、当該開発事業の実施を規制する都市計画法、森林法、採石法等の法令（以下「関係個別法令」という。）に基づく技術基準に即し適切な措置を講じなければならない。

- (3) 3号要件について
水質汚濁、騒音等による公害に対する十分な防止対策を講ずることを求めたものであり、具体的には、関係個別法令に基づく技術基準に即して適切な措置を講じなければならない。
- (4) 4号要件について
自然環境の保全に対する十分な配慮を求めたものであり、具体的には、宅地造成における公園・緑地等の確保、土石等採取における採取跡地の緑化等について十分な措置を講ずることにより、開発事業が自然環境に及ぼす影響を必要最少限度のものに留めなければならない。
- (5) 5号要件について
周辺の生活環境に著しい影響を与えないよう適切な措置を講ずることを求めたものであり、具体的には、開発事業の実施に伴う騒音、粉じん等に対する措置、関係車両の通行に伴う交通安全に対する措置等を講じなければならない。
この場合に、開発事業の施行方法、施行時間、関係車両の通行方法等について具体的な取決めを必要とする場合には、市町村、自治会等と十分協議し、開発協定、覚書等を締結するものとする。
- (6) 6号要件について
農業、漁業等に対する十分な配慮を求めたものであり、具体的には、農業用水路への土砂、汚濁水の流入による農業用水への影響、河川への汚濁水の流入による水産資源への影響等がないよう十分な対策を講じなければならない。
この場合に、開発区域内の排水を接続する水路等が現に農業用水等に利用されている場合には、その管理者（土地改良区、水利組合等）と十分協議しなければならない。
- (7) 7号要件について
開発事業の実施について関係個別法令に基づく手続が必要となる場合には、当該関係個別法令に基づく基準に即した措置を講ずることを求めたものである。
- (8) 8号要件について
関係個別法令の適用のない事業又は事項について、災害、公害等の防止、また良好な生活環境を確保する等のために、要綱においてその準拠すべき基準を定め、その遵守を求めたものである。
第4条第8号に規定する「別に定める基準」は、次のとおりとする。
 - ① 都市計画区域（都市計画法第4条第2項に規

(土地所有者の責務)

第5条 土地の所有者は、開発事業がその周辺の地域の自然環境及び生活環境に著しい変化をもたらすおそれがあることに鑑み、当該土地を開発事業の用に供するに当たっては、適正な土地利用が図られるように配慮しなければならない。

第2章 開発協議 (開発協議)

第6条 開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、当該開発事業に係る許可の申請その他の法令に基づく手続を行う前に、当該事業計画について知事と協議しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する事業については、この限りでない。

定する都市計画区域をいう。)以外の地域において行う宅地造成事業については、都市計画法第29条の規定に基づく開発許可に係る基準に準じた措置を講ずること。

この場合には、当該措置が講ぜられることを担保するため、事業の実施に当たっては、租税特別措置法(昭和32年法律第26号)に基づく「優良宅地の認定」を受けて行うこと。

② 開発区域内におおむね5千平方メートル以上の森林を含む粘土採取事業(森林法その他の関係個別法令の適用のないものに限る。)については、森林法第10条の2の規定に基づく林地開発許可に係る基準に準じた措置を講ずること。

6 土地所有者の責務(第5条関係)

計画性のない宅地造成等が周辺の農地等に著しい影響を与え、また開発事業の実施がいわゆるダンプ公害、汚濁水等の問題を発生させ、周辺の生活環境等に著しい影響を及ぼすことがある状況にかんがみ、第4条において開発事業者の責務を明らかにするとともに、第5条において、土地所有者にも、その土地を所有権の移転、賃借権の設定等の方法により開発事業の用に提供するに際しての配慮を求めたものである。

土地所有者が、具体的な責務を負う場合は、おおむね次の場合である。

- (1) 複数の土地所有者が所有する土地を提供し、事業者が造成した後、土地所有者が造成後の土地を保有する方法で宅地造成等が行われる場合には、土地所有者も事業者とともに、開発事業者となり、開発事業者としての責務を負う。
- (2) 土石等の採取の場合で、開発事業者が土地の所有権を取得せずに、土地所有者との間の賃貸借契約、土石等の採取契約等により採取が行われ、採取後の跡地を土地所有者に返す方法で事業が行われる場合には、跡地の適正な利用について、開発事業者が全面的に責任を負う場合を除き、土地所有者もその責務を負う。

この場合に、跡地利用に関して協定、覚書等が締結される場合には、土地所有者もその締結当事者になるものとする。

7 開発協議の時期(第6条関係)

開発協議は、その開発が、土地利用に関する計画に適合するかどうか、関係個別法令に基本的に抵触しないかどうか、周辺の生活環境等に著しい影響を与えないかどうか等の事項について、市町村及び県が多角的、総合的に検討するための制度

- (1) 国若しくは地方公共団体又はこれらの出資に係る法人で別に定めるものが行う事業
- (2) 火災、風水害その他の非常災害のために必要な応急措置として行う事業
- (3) 公益性が高いと認められる事業で、当該事業につき第4条各号に掲げる事項の検討が総合的に行われていると知事が認めるもの
- 2 前項の協議（以下「開発協議」という。）をしようとする開発事業者は、開発協議書(様式第1号)を当該開発区域の所在する市町村の長（以下「所在市町村長」という。）を経由して知事に提出しなければならない。

であるので、開発協議を行う時期は、関係個別法令に基づく手続を行う前である。

なお、関係個別法令には、国土利用計画法も含まれるので、当該開発事業が用地を取得して行うものである場合には、用地取得を行う前（注視区域又は監視区域に所在する土地を取得する 場合においては、同法第27条の4第1項（第27条の7第1項において準用する場合を含む。）に基づく届出を行う前）に、開発協議を了しておくものとする。

8 開発協議の適用除外（第6条関係）

本要綱の適用除外となる事業及びその取扱は、次のとおりとする。

- (1) 1号該当の事業について
- ① 対象 次に掲げる者が行う事業
(ア) 国又は地方公共団体
(イ) 国の設立に係る法人で、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第14条に定めるもの
(ウ) 県の設立に係る地方住宅供給公社又は土地開発公社
(エ) 市町村の設立に係る土地開発公社
 - ② 取扱い 「公共事業等に関する連絡調整要綱」に基づく手続を行うものとする。
 - ③ 上記①とそれ以外の者との共同開発事業の場合は開発協議を要するものとする。
- (2) 2号該当の事業について
- ① 対象 非常災害のための応急措置として行われる事業に限るものとし、災害復旧として行われる事業は除くものであること。
 - ② 取扱い 事前又は事後において、その概要を知事に報告（参考様式第1号による。）するものとする。
- (3) 3号該当の事業について
- ① 対象 公益性が高いと認められる事業のうち、当該事業の実施について県調整会議による調整と同等以上の調整が行われると知事が認めた事業
 - ② 取扱い 上記要件に該当するかどうかについて、事前に知事に協議（参考様式第2号による。）するものとする。

9 開発協議書等の提出先等（第6条関係）

- (1) 開発協議書等の提出先
- 開発事業者は、第6条第2項の規定に基づき、開発協議書等を所在市町村長を経由して知事に提出する必要があるが、そのほか、次の場合に留意するものとする。

3 開発協議書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 開発区域の位置を明らかにした縮尺5万分の1以上の地形図

(2) 開発区域及びその周辺の地域の現況を明らかにした縮尺5千分の1以上の図面及び写真

- ① 開発区域が2以上の市町村の区域にまたがる場合は、それぞれの市町村長に提出すること。
- ② 第7条第2項の規定に該当する場合は、当該隣接市町村の長にも提出すること。

(2) 事業計画の説明等

開発事業者は、次により事業計画の説明等を行うものとする。

- ① 所在市町村長に対する事業計画の説明（現地説明を含む。）
- ② 地区調整会議に対する事業計画の説明（現地説明を含む。）
- ③ 第7条第2項の規定に該当する場合においては、当該隣接市町村の長に対する事業計画の説明
- ④ 県本庁に設置されている県調整会議への出席を求められた場合においては、当該会議に対する事業計画の説明

(3) 書類の経由

- ① 所在市町村長は、副本1部を当該市町村において保管し、正本1部を知事に送付するものとする。

10 開発協議に必要な図書（第6条関係）

開発協議を行う場合には、開発協議書のほか、第6条第3項各号に掲げる図書が必要であるが、これらの図書に関しては、次のことに留意するものとする。

(1) 開発協議書

- ① 書式は、様式第1号によること。
- ② 記載内容等は、参考別表に示す記載例によること。

(2) 1号の図書（位置図）

- ① 縮尺5万分の1以上の地形図によること。
- ② 開発区域の位置、縮尺及び方位を表示すること。
- ③ 排水系統（開発区域からの排水が主要な河川に至るまでの経路）及び道路系統（関係車両が開発区域から主要な道路に至るまでの経路）を表示すること。

(3) 2号の図書（現況図及び現況写真）

- ① 現況図については、次のとおりとする。
 - (ア) 縮尺5千分の1以上の図面で、等高線が表示されたものによること。
 - (イ) 開発区域の範囲、縮尺及び方位を表示すること。
 - (ウ) 排水系統及び道路系統を表示すること。
 - (エ) 開発協議書の記の3の(3)地域区分欄の該当する地域区分の範囲を表示すること。
 - (オ) 開発協議書の記の3の(4)土地に関する規

(要 綱)

(3) 開発行為に係る切土又は盛土の計画、施設の配置その他の事業計画の概要を明らかにした図面

(4) 開発区域及びその周辺の地域の土地の公図

(5) 開発区域内の土地の地番、地目、面積及び所有者を明らかにした書類

(6) 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める図書

(運 用 指 針)

制、制限その他の重要事項の該当するものの範囲表示すること。

(カ) 開発区域の周辺に存在する公共施設等の名称を記載すること。

② 現況写真については、次のとおりとする。

(ア) 開発区域の範囲を表示すること。

(イ) 撮影位置及び撮影方向を明示した図書を添付すること。

(4) 3号の図書(計画平面図)

① 縮尺は問わないが、開発協議書に記載した施設計画等を明らかにしたものであること。

② 開発区域の範囲、縮尺、方位及び等高線を表示すること。

③ 開発協議書の記の3の(3)地域区分欄の該当する地域区分の範囲を表示すること。

④ 開発協議書の記の3の(4)土地に関する規制、制限その他の重要事項の該当するものの範囲を表示すること。

(5) 4号の図書(土地公図)

① 開発区域内の土地及びそれに隣接する地番までの土地を明示したものであること。

② 開発区域の範囲及び公図番号を表示すること。

③ 法定外公共用財産(里道、水路)については、それぞれ着色すること。

④ 処理対象となる法定外公共用財産の範囲を表示し、その処理方法を記載すること。

⑤ 公図が2枚以上となる場合は集合図とすること。

(6) 5号の図書(土地調書)

① 面積は、公簿か実測かを明らかにすること。

② 用地買収、借地等土地に関する権利の移転、設定等がある場合には、その旨を明らかにすること。

(7) 6号の図書

第6条第3項第6号に規定する「知事が必要と認める図書」は、次のとおりとする。

① 事業実施につき免許等を必要とする事業の場合は、当該免許証等の写し。

(例えば、宅地建物取引業者免許証、採石業者登録証等)

② 造成後一般分譲することを目的とする宅地造成事業の場合は、造成後の土地利用計画を明らかにした図面。

③ 工場、大型店舗等大規模な建築物の建設を目的とする敷地造成事業の場合は、当該建築物のおおよその位置、規模等を示した図面。

④ 開発区域内に開発着手済の区域がある場合は、当該開発に係る関係個別法令の許可証等の

(市町村に係る手続)

- 第7条** 所在市町村長は、開発事業者から開発協議書等の提出があったときは、速やかに当該事業計画について検討し、当該開発事業に係る意見書(様式第2号)を添付して、知事へ送付するものとする。
- 2** 前項の場合において、所在市町村長は、当該開発事業の実施により当該市町村に隣接する市町村(以下「隣接市町村」という。)の区域内に公害等の被害が発生するおそれがあると認めるときは、当該隣接市町村の長の意見を求めるものとする。

写し。

- ⑤ 計画決定されている都市施設等に影響を及ぼす事業計画の場合は、都市計画図に開発区域の範囲を表示した図面。
- ⑥ ①から⑤までに掲げるもののほか、当該事業計画を検討するために必要な図書。ただし、個々の事業計画に照らして当該資料がないと検討、判断ができないと認められるほどの必要性があるものに限る。

11 市町村における検討(第7条関係)

開発協議の主旨にかんがみ、適正な開発事業の実施を確保するためには市町村における役割が重要であることから、市町村においても協議内容を承知しておく必要があるため、本要綱に基づく協議書類は、市町村の任意の協力を得て、市町村を経由して提出するものとする。

市町村においては、おおむね次の手順により検討を行うのが望ましい。

- (1) 開発事業者から提出された開発協議書等が形式的要件(10に定める事項)を満たしているかどうかを審査し、満たしていると認めた場合には受理する。
- (2) 開発協議書等を受理した場合には、速やかに開発事業者から事業計画の説明(現地説明を含む。)を受け、事業計画を検討する。なお、検討に当たっては、次のことに留意する。
- ① 事業計画の検討は、関係部局による会議形式によって行うことが適当である。
- ② 検討の段階において計画変更等を行った方が適切であると認めた場合には、開発事業者に対し、適切な助言、指導を行う。
- (3) 事業計画の検討を終えた場合には、速やかに意見書を作成し、知事へ送付する。
- なお、意見書の作成に当たっては、次のことに留意する。
- ① 意見書の書式は、様式第2号による。
- ② 事業実施に当たって予想される問題点等のうち、当該市町村と協議して解決すべき事項がある場合には、市町村としてどのように対応するかを明らかにする。

「例えば、

「予想される」	「市町村として」
「問題点等」	「の対応方法」
I) 周辺の生活環境に著しい影響を与えることが予想される。	開発協定等を締結し、その防止又は軽減を図る。
II) 市町村管理の道路等を利用するが、	道路等の管理者として適切に指導す

(地区調整会議における開発協議に係る通知等)

第 8 条 知事は、所在市町村長から開発協議書等の送付を受けたときは、速やかに当該事業計画について地区調整会議（島根県土地利用調整会議等設置規程（昭和 60 年島根県訓令第 6 号）第 1 条に規定する地区調整会議をいう。以下同じ。）の議に付すものとする。

2 前項の場合において、知事は、必要と認めるときは、所在市町村長に対し、当該隣接市町村の長の意見を求めるよう依頼するものとする。

の損傷、汚損等が予想される。
Ⅲ)一般分譲を目的とする宅地造成事業等の場合には、造成後の公共施設の管理等を明確にする必要がある。

③ 事業実施にあたって必要となる関係個別法令の許認可等のうち、市町村が権限を有する許認可等に係る問題点がある場合には、当該問題点の内容を具体的に明らかにし、かつ、それに対する開発事業者の対応を明らかにする。

12 地区調整会議における検討（第 8 条関係）

地区調整会議においては、おおむね次の手順により検討を行うものとする。

(1) 市町村長から開発協議書等の送付を受けた場合には、速やかに地区調整会議に付議し、開発事業者から事業計画の説明（現地説明を含む。）を受け、事業計画を検討する。なお、検討に当たっては、次のことに留意するものとする。

① 地区調整会議においては、関係個別法令に関する事項その他事業実施上の問題点等を検討するものであるが、関係個別法令に関する事項については、特に手続の必要性及び当該許認可等に当たっての問題点を明らかにすること。

② 計画内容が関係個別法令に基本的に抵触するものである場合には、本庁関係部局とも十分な調整を図り、開発事業者に対し、計画変更等適切な助言、指導を行うこと。

13 隣接市町村関係（第 7 条及び第 8 条関係）

開発事業の実施により隣接市町村の区域内に公害等の被害が発生するおそれがあると認められる場合には、当該隣接市町村長の意見を求めることになるが、それに係る手順は、おおむね次のとおりとする。

(1) 所在市町村長の役割

所在市町村における手順は、おおむね次のとおりとすることが望ましい。

① 事業計画を検討した段階において、隣接市町村に公害等の影響が及ぶおそれがあると認める場合には、当該隣接市町村長の意見を求めるものとし、開発事業者に対しては、当該隣接市町村の長に事業計画の説明を行うよう指導する。

この場合に、「公害等の影響」については、土石採取等に伴う汚濁水の流入、宅地造成等に伴う汚水処理水等の放流、関係車両の通行に伴う

- 道路交通公害（騒音、粉じん、事故発生等）等の影響について判断する。
- ② 隣接市町村の長から意見書の提出があった場合には、知事に送付する。
- (2) 隣接市町村長の役割
- 隣接市町村における手順は、おおむね次のとおりとすることが望ましい。
- ① 所在市町村長から意見を求められた場合には、開発事業者から事業計画の説明を受け、速やかに公害等の影響について検討を行う。
- ② 検討を終えた場合には、速やかに意見書を作成し、所在市町村長に送付する。なお、意見書の作成に当たっては、次のことに留意する。
- (ア) 意見書の書式は、参考様式第3号による。
- (イ) 事業実施に伴って予想される公害等の影響のうち、当該隣接市町村と協議して解決すべき事項がある場合には、隣接市町村としてどのように対応するかを明らかにする。
- | | |
|---------------|-------------|
| 「 予想される 」 | 「 隣接市町村とし 」 |
| 「 影 響 」 | 「 ての対応方法 」 |
| I) 生活環境等に著しい | 開発協定等を締結 |
| 影響を受けることが | ⇒ し、その防止又は |
| 予想される。 | 軽減を図る。 |
| II) 当該隣接市町村管理 | 道路等の管理者と |
| の道路等を利用する | ⇒して適切に指導す |
| が、道路の損傷、汚 | る。 |
| 損等が予想される。 | 」 |
- (3) 知事の役割
- ① 所在市町村長から開発協議書等の送付を受け、事業計画を検討した段階において、隣接市町村の長の意見を求めることが適切と認める場合には、所在市町村長に対し、当該隣接市町村の長の意見を求めるよう依頼するものとする。
- ② この場合において、当該隣接市町村の長の意見書の送付がなされない場合にあっては、別途、隣接市町村の長に意見書の提出を求める必要があること。
- 3 知事は、地区調整会議付議後、必要に応じて当該事業計画について、県調整会議（島根県土地利用調整会議等設置規程第1条に規定する県調整会議をいう。以下同じ。）の構成員から意見を聴いた上で、当該開発事業を実施するに当たって必要となる法令に基づく手続その他指導事項等（以下「指導事項等」という。）を当該開発協議を行った者に文書により通知するものとする。
- 4 知事は、前項の規定にかかわらず、地区調整会議に付議した開発事業が別に定めるものである場
- 14 地区調整会議協議終了事業（第8条関係）
- 第8条第4項の規定に基づき、開発事業が「知事が別に定めるもの」でない場合は、原則として、地区調整会議で協議を終えるものとする。
- (1) 第8条第4項に規定する「知事が別に定めるもの」とは、次に掲げるものとする。
- ① 次に掲げる場合等土地利用又は関係諸法令等に係る調整を県調整会議において行うことが適切であると認められる場合
- (ア) 開発区域内に保安林が存在し、開発事業の実施に当たってその解除を要し、島根県森

(要 綱)

合は、地区調整会議付議後、速やかに当該地区調整会議の意見書（様式第3号）を添付して、当該事業計画について県調整会議の議に付し、指導事項等を当該開発協議を行った者に文書により通知するものとする。

(運 用 指 針)

林審議会に諮問する必要がある場合

(イ) 開発事業の実施が漁業権の得喪に影響を及ぼす場合

(ウ) 3万平方メートル以上の国有財産の用途廃止について、国土交通大臣の承認を要する場合

(エ) 水利使用について、河川法（昭和39年法律第167号）第23条の許可を要する場合

(オ) 開発区域が自然公園地域（国立公園の区域に限る。）に属し、開発事業の実施に当たって環境大臣の許可を要する場合

(カ) 島根県産業廃棄物の処理に関する指導要綱（平成5年島根県告示第276号）に基づく事前協議の手続きを要する場合

(キ) 環境影響評価法（平成9年法律第81号）及び島根県環境影響評価条例（平成11年島根県条例第34号）に基づく環境影響評価を要する場合

② 開発区域が2以上の地区調整会議の所管区域にわたる場合

③ その他地区調整会議が県調整会議において調整することが適当であると認めた場合

(2) 開発事業が「知事が別に定めるもの」である場合は、事業計画の検討後、県調整会議の議に付すため、速やかに意見書を作成する。なお、意見書の作成に当たっては、次のことに留意するものとする。

① 意見書の書式は、様式第3号によること。

② 関係個別法令に関する事項のうち、当該許可等に係る問題点がある場合には、本庁関係部局とも十分な調整の上、当該問題点の内容を具体的に明らかにし、かつ、それに対する開発事業者の対応を明らかにしたものであること。

(3) 所在市町村長の意見書が添付されていない場合にあつては、知事は、別途、所在市町村長に意見書の提出を求める必要があること。

15 開発協議に係る通知等（第8条関係）

(1) 関係機関等との事前協議

開発協議に係る事業計画が次のいずれかに該当する場合には、第8条第3項及び第4項の通知において、当該関係機関等との事前協議の終了を前提として、事業計画に係る他の諸手続が開始されることを特記事項とするものとする。

① 開発区域内に農林水産大臣権限の保安林（水源かん養保安林、土砂流出防備保安林、土砂崩壊防備保安林）が存在し、事業の実施に当たってその解除を要する場合

② 直轄国道に係る工事について、国土交通大臣

5 前2項の場合において、当該開発協議を行った者に通知した指導事項等を所在市町村長及び前条第2項の規定により意見を求められた当該隣接市町村の長（以下「関係市町村長」という。）に通知するものとする。

の許可又は承認を要する場合

- ③ 3万平方メートル以上の国有財産の用途廃止について、国土交通大臣の許可を要する場合
- ④ 直轄河川に係る河川区域内の行為について、国土交通大臣の許可を要する場合
- ⑤ 開発区域が自然公園地域（国立公園の区域に限る。）に属し、事業の実施に当たって環境大臣の許可を要する場合
- ⑥ 鉱業法（昭和25年法律第289号）による鉱物の採取行為に該当する場合
- ⑦ ①から⑥までに掲げる場合のほか、関係機関等との事前協議を先に行うことが適当と認められる場合。

(2) 通知の取扱い

第8条第3項又は第4項の規定に基づき、指導事項等を通知する場合には、同条第3項の通知（第8条第4項の規定により通知する場合にあっては参考様式第5号の、第8条第3項の規定により通知する場合にあっては参考様式第4号の開発協議通知書による。）を行うことになるが、当該通知の意味及び内容は、次のとおりである。

① 通知の意味

(ア) 開発協議は市町村及び県の行政に係る事項を総合的に検討し、必要な調整を行い、行政としてどう判断するかを内容とするものであり、本来的に開発事業者が対応すべき事項（例えば、用地取得等に係る地権者との交渉等）については、判断の対象ではないので、これらの事項については、開発事業者において適切に措置する必要があること。

(イ) 「指導事項等を通知する」ことは、当該通知に明記された関係個別法令の許認可を受けた上で、指導事項を遵守して事業が実施されれば、市町村及び県としては、特に支障となる事項はないということの意味するものであること。

② 通知の内容

(ア) 通知は、事業の実施に当たって必要とする関係個別法令の許認可、その他遵守すべき指導事項等を内容とするものであること

(イ) 関係個別法令に係る指導事項については、開発協議の段階では、法令に基本的に抵触しないということを判断したものであり、事業の実施に当たっては、別途、関係機関と協議し、それぞれの法令に係る具体的な基準に即した措置を講じ、かつ、当該法令に基づく許認可等を受ける必要があること。

(ウ) その他の指導事項については、事業の実施に当たってその内容に即した措置を講ずる必要があること。

(3) 指導事項等の通知の時期等

- ① 当該事業計画については、県調整会議（第8条第3項の規定に該当する場合は、地区調整会議）付議後、遅くとも6週間を目途に指導事項等の通知を行うものとする。

なお、6週間を経過しても指導事項等を通知できない場合には、調整状況を開発協議を行った者及び関係市町村長に対して通知するものとする。

- ② 次に掲げる手続を要する開発事業については、それぞれの手続の状況を踏まえて、指導事項等の通知を行うが、必要に応じて、15(1)に示す特記事項に準じた取扱いを行うこととする。
- (ア) 環境影響評価法（平成9年法律第81号）及び島根県環境影響評価条例（平成11年島根県条例第34号）に基づく環境影響評価
- (イ) 島根県産業廃棄物の処理に関する指導要綱（平成5年島根県告示第276号）に基づく事前協議

(開発協議の有効期間)

第9条 前条第3項又は第4項の規定により指導事項等を通知した当該事業計画について、当該指導事項等を通知した日から起算して3年を経過する日までに開発事業者が工事に着手しない場合は、当該開発協議は、取り下げられたものとみなす。

16 開発協議の有効期間（第9条、附則関係）

第9条の規定の取扱いは、次によるものとする。

(1) 改正後に提出された開発事業の取扱い

平成16年4月1日以後に提出された開発事業について、指導事項等を通知した日から起算して3年を経過する日までに開発事業者が工事に着手しない場合は、当該開発協議は、取り下げられたものとみなす。

(2) 改正前に提出された開発事業の取扱い

- ① 平成16年3月31日以前に了承した開発事業について、平成16年4月1日から起算して3年となる平成19年3月31日までに開発事業者が工事に着手しない場合は、当該開発協議は、取り下げられたものとみなす。
- ② 平成16年4月1日以後に了承（又は指導事項等の通知）した開発事業について、了承（又は指導事項等の通知）した日から起算して3年を経過する日までに開発事業者が工事に着手しない場合は、当該開発協議は、取り下げられたものとみなす。
- ③ 前②の場合、15(1)、15(3)②に該当する場合は、協議等の状況を踏まえて判断するものとする。

(3) 運用に当たっての留意点

- ① 工事着手とは、開発行為に係る工事に着手することをいい、工事の設計に係る測量、調査及

(遵守義務)

第 10 条 開発事業者は、当該開発事業に係る第 8 条第 3 項又は第 4 項（第 15 条第 2 項において準用する場合を含む。）並びに次条第 2 項（第 12 条第 3 項、第 13 条第 2 項、第 14 条第 2 項、第 16 条第 2 項 及び第 17 条第 2 項において準用する場合を含む。）の通知に定める指導事項等を遵守して、当該開発事業を実施しなければならない。

第 3 章 着工届等

(着工届)

第 11 条 開発事業者は、当該開発事業に係る開発行為に着手しようとするときは、着工届（様式第 4 号）を所在市町村長を経由して知事に提出しなければならない。

び用地取得等は工事着手にはあたらない

- ② 工事に着手していない開発事業については、有効期間が終了する日の 3 か月前までに、開発事業者に対し期間終了の事前通知（参考様式第 6 号による。）を行うものとする。
- ③ 有効期間が終了した開発事業については、必要に応じて現地調査等を行い、工事に着手していないことを確認の上、開発事業者に対し当該開発協議は取り下げられたものとみなす旨を通知（参考様式第 7 号による。）するものとする。
- ④ ③により開発事業者に通知した場合には、併せて関係市町村長及び県関係機関にその旨通知するものとする。
- ⑤ 有効期間を経過して工事に着手しようとする場合は、新たに開発協議を行う必要があるので、開発事業者に対し開発協議書の提出を指導するものとする。

17 遵守義務（第 10 条関係）

開発事業者に対する指導事項の遵守義務は、第 9 条に定める開発協議、第 15 条に定める変更協議及び第 11 条から第 14 条、第 16 条、第 17 条に定める各種届に際して通知するすべての指導事項等について、求められるものである。

18 着工届（第 11 条関係）

開発事業者は、開発協議を了した後、当該指導事項に従い関係個別法令に係る手続等を行う一方、用地取得等に係る調整等も行い、実際に開発行為に着手することになるが、当該着手に当たっては、事前に、第 11 条第 1 項の規定に基づき、着工届（様式第 4 号による。）を提出する必要がある。

着工届に関しては、次のことに留意するものとする。

(1) 着工届の目的等

- ① 着工届は、開発協議における指導事項がどのように措置されているかを確認することを目的としているので、関係個別法令に類似の手続がある場合にも、第 11 条第 1 項の規定に基づいて提出する必要がある。
- ② 年次的に開発行為を行う区域を拡大する計画（例えば、宅地造成等で工区を分ける場合等）で開発協議を了した場合には、当該計の一部に

ついて着工届を提出することも差し支えない。

(2) 着工届の提出時期

開発行為の着手に係る指導事項が適切に措置され、かつ、用地取得等に係る調整等も終了し、実際に開発行為に着手しようとするときである。

ここで、「開発行為の着手に係る指導事項」とは、指導事項のうち当該着手に当たって本来的に措置されるべき指導事項を言うものであり、例えば、造成宅地の分譲に係る指導事項（国土利用計画法に基づく確認申請等）、土石採取後の跡地に係る指導事項（跡地の緑化等）等開発行為の着手に直接関係しない指導事項は含まない。

(3) 着工届の内容

① 指導事項の処理状況

(ア) 関係個別法令に係る手続については、当該許認可等の状況を記載するとともに、当該許可証等の写しを添付すること。

(イ) 開発協定等の締結については、その締結の状況を記載するとともに、当該協定書等の写しを添付すること。

(ウ) 関係者との協議・説明の状況その他については、当該協議等の状況を記載するとともに、必要に応じて関係資料を添付すること。

② 開発協議書の補正事項

開発協議を終えた後、実測による実施設計、関係個別法令に係る審査等によって、開発協議書を補正すべき事項（例えば、面積の増減、施設配置の変更等）が生じた場合には、その内容を記載するとともに、関係個別法令に係る審査を了した計画平面図を添付すること。

なお、この補正に係る計画が第4章に規定する変更手続の基準となるものである。

(4) 着工届に係る手続等

① 開発事業者は、着工届の提出にあたっては、市町村長を経由して知事に提出するものとする。

② 市町村においては、着工届が提出された場合には、指導事項の処理状況等を担当機関等に確認の上、必要な意見を付して、知事に送付するものとする。

③ 開発協議を了した後、1年を経過してもなお着工届が提出されない開発事業については、第18条の規定に基づき、開発事業者に対し、その進捗状況について報告を求めるものとする。

この場合に、開発事業の実施について具体的な計画がないと認められる場合には、第13条第1項の規定に基づく廃止届の提出等必要な指導を行うものとする。

④ 変更協議の場合も提出すること。

2 知事は、所在市町村長から着工届の送付を受け

(5) 指導事項等の追加

(要 綱)

た場合において必要があると認めるときは、開発事業者に対し、追加の指導事項等を通知するものとする。

(中止届等)

第 12 条 開発事業者は、当該開発事業に係る開発行為を中止したときは、遅滞なく、中止届（様式第 5 号）を所在市町村長を経由して知事に提出しなければならない。

2 前項の規定により中止届を提出した開発事業者は、当該中止に係る開発行為を再開したときは、遅滞なく、再開届（様式第 6 号）を所在市町村長を経由して知事に提出しなければならない。

3 前条第 2 項の規定は、第 1 項の中止届又は前項の再開届が提出された場合について準用する。

(廃止届)

第 13 条 開発事業者は、当該開発事業を廃止したときは、遅滞なく、廃止届（様式第 7 号）を所在市町村長を経由して知事に提出しなければならない。

2 第 11 条第 2 項の規定は、前項の廃止届が提出された場合について準用する。

(運 用 指 針)

① 知事は、第 2 項の規定により指導事項等の追加がある場合には、開発事業者に対して、文書により必要な指導事項等を通知するものとする。

19 中止届・再開届・廃止届（第 12 条及び第 13 条関係）

(1) 開発協議を了した後において次に掲げる事態が生じた場合には、それぞれの届出を遅滞なく市町村長を経由して知事に提出する必要がある。

① 開発行為を中止した場合 — 第 12 条第 1 項の規定に基づく中止届（様式第 5 号）

② 中止に係る開発行為を再開した場合 — 第 12 条第 2 項の規定に基づく再開届（様式第 6 号）

③ 開発事業を廃止した場合 — 第 13 条第 1 項の規定に基づく廃止届（様式第 7 号）

(2) これらの届出については、関係個別法令に類似の手続がある場合には、次のように処理しても差し支えない。

中止届・再開届・廃止届

開発事業者 住所
氏名

記

1. 開 発 事 業 名

開発協議通知書の
2. 年月日及び番号

以下については、別添、関係個別法令に基づく届出の写しのとおり

(3) 関係個別法令に係る届出等を行っている場合は、当該届出書等の写しを添付すること。

(4) 市町村においては、中止届又は廃止届が提出された場合には、必要に応じて現地調査等を行い、防災措置等を確認した上、第 11 条第 2 項に準じた手続（18 の(4)、(5)参照）を行うものとする。

(5) 中止届が提出された場合において、再開の予定について具体的な計画がないと認められる場合に

(完了届)

- 第 14 条** 開発事業者は、当該開発事業を完了したときは、遅滞なく、完了届(様式第 8 号)を所在市町村長を経由して知事に提出しなければならない。
- 2 第 11 条第 2 項の規定は、前項の完了届が提出された場合について準用する。

第 4 章 変更手続

(変更協議)

- 第 15 条** 開発事業者は、開発協議に係る事業計画について次に掲げる変更をしようとするときは、知事と協議しなければならない。

は、第 13 条第 1 項の規定に基づく廃止届の提出等必要な指導を行うものとする。

20 完了届 (第 14 条関係)

開発事業者は、当該開発事業を完了した場合には、第 14 条第 1 項の規定に基づき完了届(様式第 8 号による。)を市町村長を経由して知事に提出する必要があるが、この完了届に関しては、次のことに留意するものとする。

(1) 完了届の提出

- ① 完了届は、開発事業の実施に当たって、開発協議における指導事項が最終的にどのように措置されたかを確認するためのものであり、当該事業の実施について全般的に指導監督を行う関係個別法令がある場合(例えば、宅地造成に係る都市計画法、土石採取に係る採石法等)には、中止届等の例(19の(2)参照)によっても差し支えない。
- ② 当該事業の一部について着工届を提出した場合(18の(1)の②参照)には、当該一部について完了届を提出することも差し支えない。(2) 完了届の提出時期関係個別法令に基づく完了検査等を要する場合には、当該完了検査等を了した後提出するものとする。

(3) 完了届の内容

- ① 関係個別法令に係る完了検査等の状況については、当該検査済証等の写しを添付すること。
- ② その他については、指導事項の処理状況等を確認できる資料を添付すること。

(4) 完了届に係る手続

市町村においては、完了届が提出された場合には、必要に応じて現地調査等を行い、指導事項の処理状況等を確認の上、第 11 条第 2 項に準じた手続(18の(4)、(5)参照)を行うものとする。

21 変更協議 (第 15 条関係)

開発協議を了した事業計画について、(2)に該当する変更をしようとする場合には、第 15 条の規定に基づき、事前に変更協議を行う必要があるが、この変更協議に関しては、次のことに留意するものとする。

(1) 「変更」の取扱い

- ① 第 4 章の規定に基づく変更手続の対象となる「変更」は、開発協議書に記載された事項(着工届に際して開発協議書の補正が行われている場合は、当該補正後の事項)に係る変更を言うものであり、計画平面図等に参考的に表示された施設配置等の変更は含まない。

(要 綱)

(1) 開発区域の拡大で、当該拡大に係る面積が当該拡大前の面積の 30 パーセント以上又は 1 ヘクタール以上であるもの

(2) 事業計画の変更で、開発区域の周辺の地域に著しい影響を及ぼすもの

2 第 2 章の規定は、前項の協議について準用する。この場合において、第 6 条第 2 項中「開発協議書（様式第 1 号）」とあるのは「変更協議書（様式第 9 号）」と、第 6 条第 3 項から第 8 条までの規定中「開発協議書」とあるのは「変更協議書」と読み替えるものとする。

(地位の承継)

第 16 条 開発協議を行った者から当該開発事業の実施に係る権原を取得した者は、遅滞なく、地位承継届（様式第 10 号）及び誓約書（様式第 11 号）を所在市町村長を経由して知事に提出しなければならない。

2 第 11 条第 2 項の規定は、前項の地位承継届及び誓約書が提出された場合について準用する。

(運 用 指 針)

② 開発事業の目的の変更（例えば、土石採取に関して跡地の緑化を宅地とする変更、残土処理に関して跡地の農地・資材置場利用を宅地とする変更等）は、新たに開発協議を要するものであり、「変更」には含まれない。

(2) 変更協議の対象となる変更

① 開発区域の拡大で、次のいずれかに該当する場合。

(ア) 拡大に係る面積が当該拡大前の面積の 30% 以上である場合

「開発区域の拡大に係る変更手続を行った後において、再び開発区域の拡大を行う場合は、当該変更手続後の面積が」
「基準となる。」

(イ) 拡大に係る面積が 1 ヘクタール以上である場合

(ウ) 開発区域の拡大と縮小を伴う変更の場合は差し引いた面積ではなく、拡大に係る面積により判断すること。

② 事業計画の変更で、周辺の地域に著しい影響を及ぼすもの

「例えば、」
「(ア)造成計画に関して、当初開発区域内」
「で切盛土を処理するとしていたもの」
「を、その区域外に新たに相当な規模の」
「残土処理場又は採土地を確保するよう」
「な場合」
「(イ)雨水、生活排水等の処理計画に関し」
「て、当初の計画とは大幅に異なった排」
「水系統により処理するような場合」
「(ウ)事業計画の変更により、保安林、自」
「然公園等、開発事業にあたって国が許」
「認可権限を有する区域を新たに含むこ」
「ととなる場合」

(3) 変更協議に係る手続等

① 変更協議については、第 2 章の規定が準用されるので、手続等は開発協議の例によること。

② 変更協議書は、様式第 9 号によること。

③ 変更協議に伴う通知は参考様式第 8 号（地区調整会議協議終了事業にあつては参考様式第 9 号）によること。

22 地位承継（第 16 条関係）

開発事業者の変更（他の事業計画の変更を伴わない場合に限る。）については、第 16 条第 1 項の規定に基づき、地位承継届（様式第 10 号による。）及び誓約書（様式第 11 号による。）を所在市町村長を経由して知事に提出する必要があるが、地位承継に関しては、次のことに留意するも

(変更届)

- 第 17 条** 開発事業者は、開発協議に係る事業計画の変更（前 2 条の規定に該当する変更を除く。）をしたときは、遅滞なく、変更届（様式第 12 号）を所在市町村長を経由して知事に提出しなければならない。
- 2** 第 11 条第 2 項の規定は、前項の変更届が提出された場合について準用する。

第 5 章 事後指導等

(資料の提出等)

- 第 18 条** 知事又は所在市町村長は、適正な開発事業

のとする。

- (1) 地位承継として取り扱わない場合
- ① 開発事業者の変更が開発協議を了した事業計画に重大な影響を与える場合（例えば、宅地建物取引業者免許を有する開発事業者が開発協議を了した団地造成について、当該免許を持たない者が引き継ぐ場合等）には、新たに開発協議を要するものであり、従前の開発事業者は、第 13 条第 1 項の規定に基づく廃止届を提出するものとする。
 - ② 会社等の名称の変更、合併等により開発事業者の形式的な変更はあるものの、事業主体として同一性を保って存続している場合には、第 17 条第 1 項の規定に基づく変更届による。
- (2) 地位承継届の内容
- ① その実施について免許等を要する事業である場合（例えば、宅地建物取引業者免許を要する団地造成、採石業者登録を要する採石事業等）には、当該免許等を証する書面を添付すること。
 - ② 法人の登記事項証明書等の写しその他の地位の承継を証する書類を添付すること。
- (3) 地位承継に係る手続
- 市町村においては、地位承継届等が提出された場合には、事業計画の同一性、免許等の有無等を確認の上、第 11 条第 2 項に準じた手続（18 の(4)、(5)参照）を行うものとする。

23 変更届（第 17 条関係）

開発協議を了した事業計画について、変更（変更協議及び地位承継に係る変更を除く。）を行った場合には、第 17 条第 1 項の規定に基づき、変更届（様式第 12 号による。）を所在市町村長を経由して知事に提出する必要があるが、この変更届に関しては、次のことに留意するものとする。

- (1) 変更届の内容
- ① 当該変更に伴って計画平面図等の変更がある場合には、当該変更後の計画平面図等を添付すること。
 - ② 会社等の名称変更、合併等の場合は法人の登記事項証明書等の写しを添付すること。
- (2) 変更届に係る手続
- 市町村においては、変更届が提出された場合には、担当機関に確認する等により指導事項に変更があるかどうか等を検討の上、第 11 条第 2 項に準じた手続（18 の(4)、(5)参照）を行うものとする。

24 事後指導（第 18 条及び第 19 条関係）

(要 綱)

の実施を確保するために必要な範囲において開発事業者に対し、資料の提出を求め、又はその実施状況について報告を求めることができる。

(運 用 指 針)

開発協議を了した開発事業が、その実施に当たって、当該指導事項等を遵守していない場合、公害等の問題を生じている場合等適正に実施されているとは認められない場合には、その適正な実施を求めるために指導（第18条及び第19条の規定に基づく措置であり、以下「事後指導」という。）を行うものであるが、事後指導に関しては、次のことに留意するものとする。

(1) 関係個別法令に基づく指導監督

開発事業が適正に実施されていない場合においても、当該事業を指導監督する関係個別法令が存在する場合には、その是正等は、当該関係個別法令の担当部局において行うものである。

この場合に、市町村において、当該事態を知り得た場合には、知事に報告するとともに、当該担当部局に通報し、その是正等を求めるものとする。

(2) 開発協定、覚書等の役割

① 開発協議における指導事項等は、おおむね県及び市町村の行政に係る事項を内容とするものであり、その他行政になじみにくい事項（例えば、土石採取における跡地利用、法令の規制を受けない道路交通問題等）、具体的な取決めに要する事項（例えば、造成後の公共施設の管理等）等については、事前に当事者間において開発協定、覚書等により具体的な取決meを行い、事業の実施中又は実施後の紛争防止を図ることが適切である。

② 開発協定、覚書等の締結当事者は、その内容によって判断することになるが、おおむね開発事業者と市町村又は地元自治会等が適当である。

特に市町村においては、次のような場合には、開発協定等を締結することが望ましい。

「例えば、
| (ア) 団地造成に関して、造成後の公共施設 |
| 等の管理方法等を定める場合 |
| (イ) 市町村管理の道路等を搬出路等として |
| 利用する場合で、当該道路等の改良、補 |
| 修等に関して具体的な取決meをする場合 |
| (ウ) 関係車両が住宅密集地を通行する場合 |
| で、当該通行に関して自主的な規制を取 |
| り決める場合 |

③ 開発協定等に係る事項については是正等を要する場合には、当該協定等の当事者間において、その解決を図るものとする。

(勧 告)

第19条 知事又は所在市町村長は、開発事業の実施 (3) 第19条に基づく勧告

(要 綱)

に当たって第8条第3項若しくは第4項(第15条第2項において準用する場合を含む。)又は第11条第2項(第12条第3項、第13条第2項、第14条第2項、第16条第2項及び第17条第2項において準用する場合を含む。)の通知に定める指導事項等が遵守されていない場合その他適正な開発事業の実施を確保するために必要と認める場合には、開発事業者に対し、当該指導事項等を遵守すべきことその他必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

(要綱違反に対する措置)

第20条 知事は、前条の規定による勧告に従わないで開発事業を実施している開発事業者に対しては、県調整会議の議に付し、必要な措置を採ることができる。

第6章 雑 則

(運用方針)

第21条 県及び市町村並びに開発事業者は、相互に協力して、この告示に基づく手続の円滑かつ迅速な進行に努めなければならない。

(書類の提出部数)

第22条 この告示の規定に基づいて開発事業者が知事に提出する書類の提出部数は、正副2部とする。

(雑則)

第23条 この告示に定めるもののほか、この告示の実施に関し必要な事項は、別に定める。

(運 用 指 針)

- ① 第19条の規定に基づく勧告の対象となる場合は、指導事項等が遵守されていない場合のうち、関係個別法令に基づく指導監督が及ばない場合、開発協定等による当事者間での解決が図られない場合等当該事態を是正する方法が他にない場合に限られるものである。
- ② 第19条の規定に基づく勧告に関して、市町村長は、指導事項等の遵守を求める場合その他当該市町村の行政に係る事項については是正を求める場合に勧告を行うことができるものとする。
この場合に、知事は、求めに応じて必要な協力をを行うものとする。

26 要綱違反に対する措置 (第20条関係)

第20条に基づく措置に関する取扱いは、次のとおりとする。

- (1) 第20条に基づく措置の対象となる要綱違反は、知事又は市町村長が第19条の規定に基づき、当該指導事項等を遵守すべきことを勧告した場合において、当該勧告に従わないで開発事業を実施している場合である。
- (2) 必要な措置
関係機関への事実の通告

27 その他 (第21条及び第22条関係)

- (1) 運用方針
 - ① この要綱が開発事業者の協力を得てその目的を達成しようとするものであることにかんがみ、第21条においては、この要綱の運用方針として、県、市町村、開発事業者の相互協力を定めている。
 - ② この要綱に基づく手続に関し、県及び市町村は、開発協議書等の提出があった場合には、速やかに事業計画を検討し、適切な助言、指導を行い、一方、開発事業者は、事業計画について指摘された問題点等を速やかに検討し、関係資料の補正を行う等、それぞれの立場で、手続の円滑かつ迅速な進行に協力するものとする。
- (2) 書類の提出部数
この要綱に基づいて開発事業者が知事に提出する書類(添付書類を含む。)は、正副2部であるので、開発事業者に対する過度の要求がないよう留意するものとする。

28 附則関係

- (1) 施行期日
この運用方針は、島根県土地利用対策要綱(昭和60年島根県告示第330号。以下「新要綱」とい

(要 綱)

附 則

この告示は、昭和 60 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この告示は、平成 4 年 8 月 1 日から施行する。
- 2 この告示の施行の日前に第 8 条第 1 項の規定により関係総務事務所長等が所在市町村長等から開発協議書等の送付を受けた開発協議については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この告示は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この告示の施行の日前に第 8 条第 1 項の規定により関係総務事務所長等が所在市町村長等から開発協議書等の送付を受けた開発協議については、なお従前の例による。

附 則

この告示は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この告示は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この告示の施行の日前に開発協議書を提出した者についてこの告示による改正後の島根県土地利用対策要綱第 9 条の 2 を適用するに当たっては、同条中「了承した日から起算して 3 年を経過する日までに」とあるのは「了承した日から起算して 3 年を経過する日又はこの告示の施行の日から起算して 3 年を経過する日のいずれか後に到来する日までに」とする。

附 則

- 1 この告示は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この告示の施行の日前にこの告示による改正前の島根県土地利用対策要綱（以下「旧告示」という。）第 7 条の規定により開発区域の所在する市町村の区域を所管区域とする支庁又は総務事務所の長に対してした送付は、この告示による改正後の島根県土地利用対策要綱第 7 条の規定により知事に対してした送付とみなす。

附 則

この告示は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この告示は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

(運 用 指 針)

う。)の施行の日(昭和 60 年 7 月 1 日。以下「施行日という」)から施行する。

(2) 及び (3) 略

附則

この運用方針は、平成 4 年 8 月 1 日から施行する。

附則

この運用方針は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この運用方針は、平成 10 年 9 月 1 日から施行する。

附則

この運用方針は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この運用方針は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この運用方針は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この運用方針は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この運用方針は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この運用方針は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この運用方針は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この運用方針は、平成 27 年 3 月 6 日から施行する。

(要 綱)

附 則

この告示は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この告示は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この告示は、平成 27 年 3 月 6 日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、令和 3 年 8 月 1 日から施行する。
(経過措置)
- 2 この告示による改正前の島根県土地利用対策要綱の規定により作成した用紙でこの告示の施行の際現に残存するもののうち取替いが可能なものについては、当分の間、これを取り替って使用することができる。

(運 用 指 針)

附則

この運用方針は、平成 27 年 10 月 23 日から施行する。

附則

この運用方針は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この運用方針は、令和 3 年 8 月 1 日から施行する。

この運用方針による改正前の運用方針の規定により作成した用紙でこの運用方針の施行の際現に残存するもののうち取替いが可能なものについては、当分の間、これを取り替って使用することができる。