

土地の利用を変更する前に

瀬戸市土地利用調整条例

瀬戸市土地利用調整条例とは「適正な土地利用」に向けて市街化調整区域における開発行為等について事業者と瀬戸市との協議や地元の方々の皆さまとの対話の手続きを定めた条例です。

市街化調整区域における開発行為で、当条例の適用を受ける事業は、**開発行為の実施に際して必要となる許認可等の申請前に**、土地利用調整条例の手続きが必要となります。

瀬戸市 都市整備部
都市計画課 区画整理係
TEL (0561) 88-2722

1 協議の対象

市街化調整区域における次の行為が対象となります。

開発行為	宅地造成や土砂採取など、切土・盛土や擁壁の設置などにより、土地の区画や形状、質を変えるような行為で、事業区域が1,000㎡以上のもの ※ 農地の転用、抜根を伴う森林の伐採及び太陽光発電施設を設置する場合も含まれます。
建築行為	建物の建築や特定工作物（クラッシャープラントなど）を設置するような行為で事業区域が1,000㎡以上のもの
産業廃棄物 関連施設	産業廃棄物の積替え・保管施設や中間処理施設、最終処理場などを設置するような行為（増改築を含む）

※ 事業区域の面積が1haを超える開発行為等を行う場合は、この条例手続きの後「愛知県土地開発行為等に関する指導要綱」の手続きが必要となります。詳しくは愛知県都市基盤部都市計画課（052-954-6119）にお問合せください。

2 開発行為等内容の周知・意見聴取

協議にあたっては、開発行為等の事業区域に関係する地域のみなさまに計画の内容を周知し、意見を聴取していただきます。

(1) 周知・意見聴取の範囲

周知・意見聴取を行う範囲は、計画概要書をもとに市から事業者へ通知します。この範囲は、開発行為などにより影響を受けるおそれがあると考えられる地域が基本となります。具体的には、事業区域とその隣接地が属する町内会等の地域団体の単位を目安とします。開発行為等の種類、規模などにより、周辺や下流域も範囲に含める場合もあります。

(2) 周知・意見の聴取

事業者は、市の通知書をもとに地域の代表者と周知・意見聴取の方法について調整し、開発行為等の内容周知と地域住民等の意見聴取を行ってください。その後周知の状況や聴取した意見を市に報告してください。

※ 産業廃棄物関連施設及び太陽光発電施設の設置に関する周知・意見聴取は別の条例に基づき行います。詳しくは、瀬戸市市民生活部環境課（0561-88-2671）にお問合せください。

3 開発行為内容の協議

市は周知・意見聴取の結果を踏まえ、開発行為等の内容が市の土地利用に関する計画との整合性、施策の実施上の支障の有無、周辺環境に与える影響等の観点から協議を行います。なお、開発行為等の内容に支障がある場合は、市が計画の変更、中止等を勧告する場合があります。

- ・ 瀬戸市総合計画
- ・ 瀬戸市都市計画マスタープラン
- ・ 瀬戸市緑の基本計画
- ・ 瀬戸市森林整備計画
- ・ 瀬戸市農業振興地域整備計画
- ・ 瀬戸市環境基本計画

4 手続き及び必要書類

市街化調整区域内で1,000㎡以上の事業区域となる土地利用の転換などを行う場合には、条例適用の確認をします。条例に基づく手続きが必要な場合には、下記の書類をご提出いただくこととなります。

周知・意見聴取範囲の検討時

- (1) 計画概要書
- (2) 事業区域位置図
- (3) 土地利用現況図
- (4) 現況写真
- (5) 公図の写し
- (6) 土地利用計画図平面図
- (7) 造成計画平面図
- (8) 造成計画断面図
- (9) 排水ルート図
- (10) 車両搬出入ルート図
- (11) 土地登記簿の写し
- (12) 法人登記簿の写し
- (13) 事業実施工程表

意見聴取の内容を反映

開発行為内容の協議時

- (1) 開発等協議申請書
- (2) 計画概要書
- (3) 事業区域位置図
- (4) 土地利用現況図
- (5) 現況写真
- (6) 公図の写し
- (7) 土地利用計画図平面図
- (8) 造成計画平面図
- (9) 造成計画断面図
- (10) 排水ルート図
- (11) 車両搬出入ルート図
- (12) 土地登記簿の写し
- (13) 法人登記簿の写し
- (14) 承諾書
- (15) 事業実施工程表

- ※ 手続きの流れについては裏面「土地利用調整条例 手続きフロー」をご確認ください。
- ※ 申請書類については、瀬戸市のホームページからダウンロードできます。
(右のQRコードからアクセスできます。)
- ※ 添付資料に関する留意事項はホームページからご確認ください。

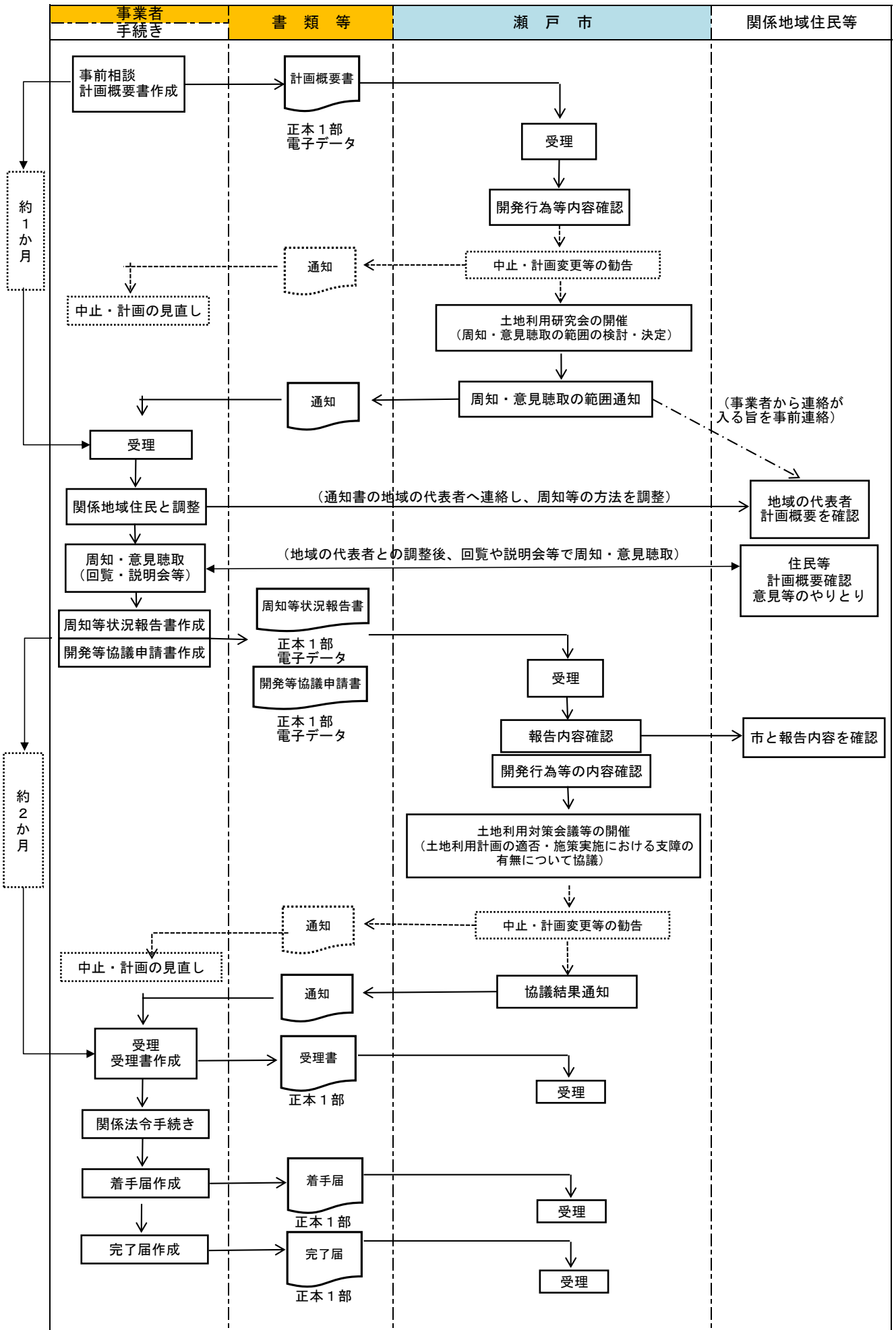


瀬戸市ホームページ

5 公表・罰則

条例に基づく手続きが適正に行われない場合には、氏名等の公表や中止命令を行うことがあります。また、罰金が科せられることがあります。

瀬戸市土地利用調整条例 手続きフロー



約1か月

約2か月