

(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年公報。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、一定の基準を定め指導を行うことにより、良好な地域環境を確保し、併せて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「開発行為」とは、次の各号に掲げる行為をいう。

- (1) 宅地を造成すること。
- (2) ゴルフ場、スポーツ施設又はレジャー施設を建設すること。
- (3) 土砂石を採取し、又は採掘すること。
- (4) 樹根を採掘すること。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、土地の区画形質を変更する行為

(開発行為の原則)

第3条 開発行為は、市の土地利用の方向に沿った開発であるとともに、開発区域及びその周辺の施設との均衡の取れた計画的開発を図るものでなければならない。

2 開発行為は、健全で住みよいまちづくりを図るため、必要かつ十分な公共施設を鹿児島県が定める開発許可に関する技術基準等により整備し、これに要する費用については、開発行為を行う者が負担する。

(協議)

第4条 市の行政区域内において、開発行為を行おうとする者は、開発行為を行う土地（以下「開発土地」という。）の面積が都市計画区域内にあっては、1,000平方メートル以上、都市計画区域外にあっては、3,000平方メートル以上の場合には、あらかじめ市長に土地利用協議書（第1号様式）を提出して協議するものとする。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項若しくは第2項の許可、森林法（昭和26年法律第249号）第10条の2第1項の許可、採石法（昭和25年法律第291号）第33条の認可、砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の認可又は県対策要綱第3条第1項の協議を必要とする開発行為については、この限りではない。

2 次の各号に掲げる開発行為は、一の開発行為とみなし、前項の規定を適用する。

- (1) 開発行為が隣接して行われる場合で、開発行為を行おうとする者（以下

「起業者」という。)又は開発行為が異なり、それぞれの開発土地の合計面積が前項に掲げる面積以上となるときのそれぞれの開発行為

(2) 人的又は資本的關係から同一と認められる起業者が、同種又は異種の開発行為を近接する2箇所以上の開発土地で行おうとする場合で、それぞれの開発土地の合計面積が前項に掲げる面積以上となる時の開発行為

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める開発行為

3 前2項の規定は次の各号に掲げる開発行為には適用しない。

(1) 国又は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) 通常管理行為

(6) 前各号に掲げるもののほか、別に定める開発行為

4 土地利用協議書(第1号様式)には、事業計画書その他の別に定める書類を添付するものとする。

(承認及び勧告)

第5条 市長は、土地利用協議書(第1号様式)を受領したときは、速やかに次の各号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) 県及び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に配慮したものであること。

(5) 災害防除、公害防止又は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、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) 開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

2 市長は、前項の規定により土地利用を承認した場合は、土地利用(変更)承認書(第2号様式)により開発行為を行おうとするものに通知する。

3 第1項の勧告は、土地利用中止(改善)勧告書(第3号様式)の通知により

行うものとする。

(変更協議)

第6条 前条の規定による承認を受けた者（以下「開発承認者」という。）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（第4号様式）を提出して協議するものとする。

2 開発承認者が開発行為開始後3年以内に、当該開発土地に隣接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 前2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。

(開発行為の周知)

第7条 開発行為を行おうとする者は、施工前に地域住民、関係者等に対し、当該開発行為の内容を周知するよう努めるものとする。

(開発協定)

第8条 開発承認者のうち、市長が必要と認めるものは、速やかに市長と次の各号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共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に関する事項

(指導等)

第9条 市長は、開発承認者に対し、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。

(公表)

第10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8条の規定により締結した開発協定を履行しない者で、必要と認める者に対し、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を公表するものとする。

(調査及び審議)

第11条 市長は、開発行為の事前協議又は開発協定その他この告示の施行に関す

る重要な事項については、南九州市土地利用対策審査会に調査及び審議させるものとする。

(その他)

第12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

この告示は、平成29年5月1日から施行する。

第1号様式（第4条関係）

第2号様式（第5条，第6条関係）

第3号様式（第5条，第6条関係）

第4号様式（第6条関係）