

# 開発行為の手引き

〔 亀山市環境保全条例 〕  
〔 亀山市開発行為審査要綱 〕



亀 山 市

R6.4.1

## ◆はじめに

亀山市では、「環境の保全及び創造は、現在及び将来の市民が健全で恵み豊かな環境の恵沢を享受するとともに、これを維持し、次世代に継承していくことを目的として行わなければならない」（亀山市環境基本条例第3条）という基本理念に則り、開発行為と環境の保全との調和等を図るため、開発行為について環境保全条例などを定め、その必要な措置等について規定をしております。

開発行為を計画される場合は、地球温暖化の防止などの観点から環境への負荷を軽減するとともに、自然環境・生活環境の保全や、地域の景観について配慮していただいた開発計画及び土地利用となるよう努めてください。

## ■届出が必要となる開発行為（亀山市環境保全条例第2条・第3条）

下記に掲げる行為を「開発行為」と定めており、あらかじめ市長に届け出てその承認を受けなければなりません。

- ① 5,000㎡以上の山林の伐採
- ② 1,000㎡以上の土地の区画形質の変更
- ③ 1,000㎡以上の土石、砂利等の採取
- ④ 延べ面積が500㎡を超える建築物の建築
- ⑤ 産業廃棄物の処理施設で規則で定めるものの建設（※1）
- ⑥ 前各号に掲げるもののほか、市長が特に環境保全上必要と認める行為

※1 ⑤の規則で定めるものは、次のとおりです。

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第7条に定める施設及びその基準に満たない施設</li><li>2. 動物のふん尿の脱水施設、乾燥施設及び天日乾燥施設</li><li>3. 木くず破砕施設</li><li>4. 硝子くず及び陶磁器くずの破砕施設</li><li>5. 建設廃材の破砕施設</li><li>6. 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めるもの</li></ol> |
|--|

なお、三重県産業廃棄物処理指導要綱等他の制度により手続きが必要な施設につきましては、市産業環境部環境課及び県関係機関に事前にご相談ください。

## ■届出が必要となる区域（亀山市環境保全条例第3条第2項）

開発行為の区域が、都市計画区域内のほか、下記のいずれかの区域に該当する場合、届出が必要です。

1. 都市計画法第18条の2第1項の規定による都市計画に関する基本的な方針による土地利用区分で、規則で定める区域（※2）
2. 砂防法第2条の規定により指定された土地
3. 自然公園法第5条の規定により指定された区域
4. 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域
5. 森林法第5条第2項第1号に規定する地域森林計画の対象とする森林の区域
6. 文化財保護法第143条の規定により指定された伝統的建造物群保存地区
7. 亀山市水道水源保護条例第5条第1項の規定により指定された水源保護地域
8. その他特に自然環境の保全上、市長が必要と認める地域

※2 1. の規定で「規則で定める区域」は、下記のとおりです。

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1 都市拠点ゾーン</li><li>2 居住地ゾーン</li><li>3 幹線道路沿道ゾーン</li><li>4 保全ゾーン</li></ol> |
|--|

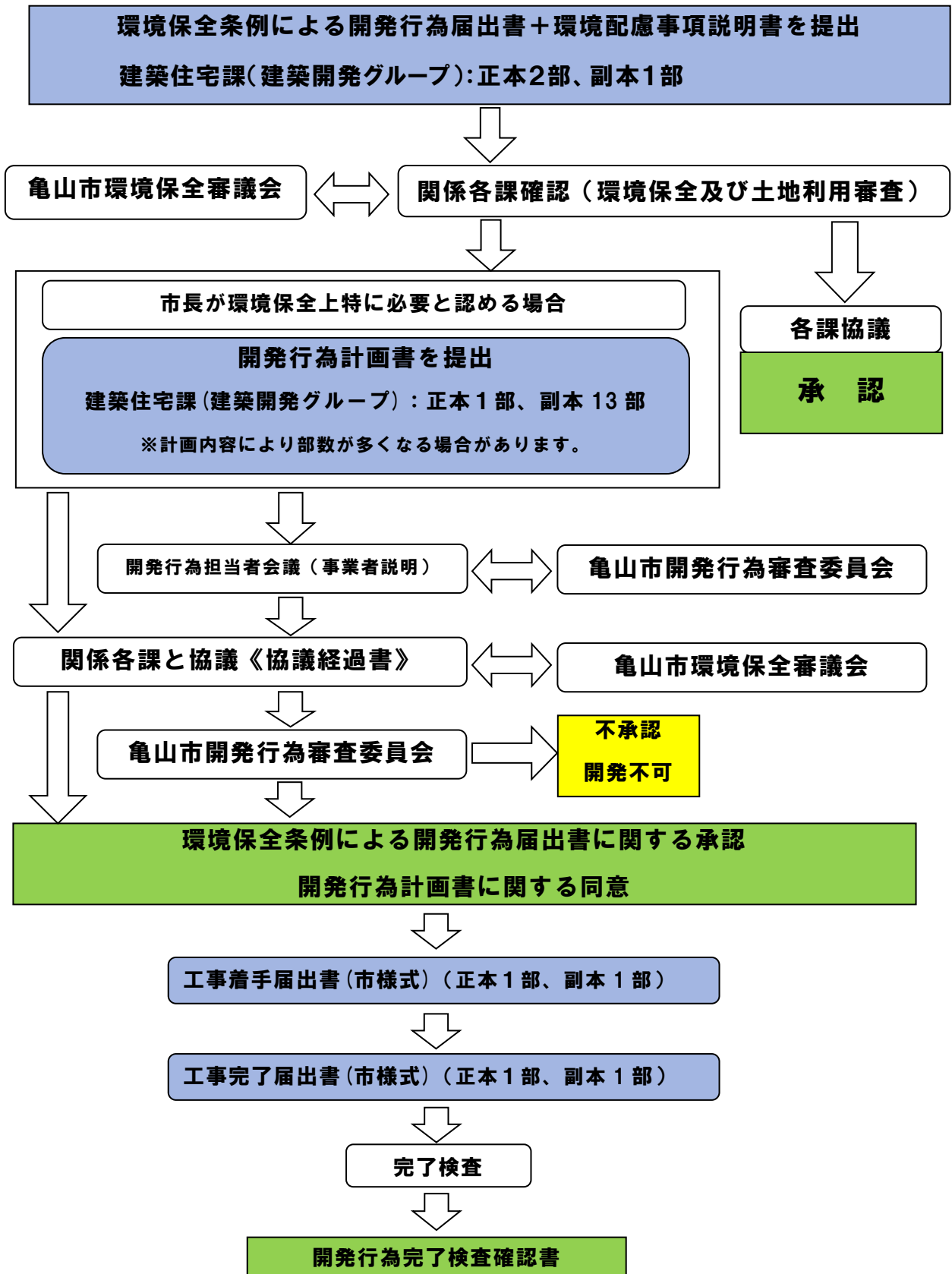
## ■開発行為を実施するにあたって

開発行為を実施される際は、次の事項に十分配慮し、環境への負荷を軽減するとともに、自然環境並びに生活環境の保全に努めてください。

- 粉塵の飛散防止
- 土砂等による濁水の流出防止
- 騒音・振動の軽減
- アイドリングストップなどによる工事用車両等の経済運転の実施
- 節水
- 廃棄物の抑制・削減

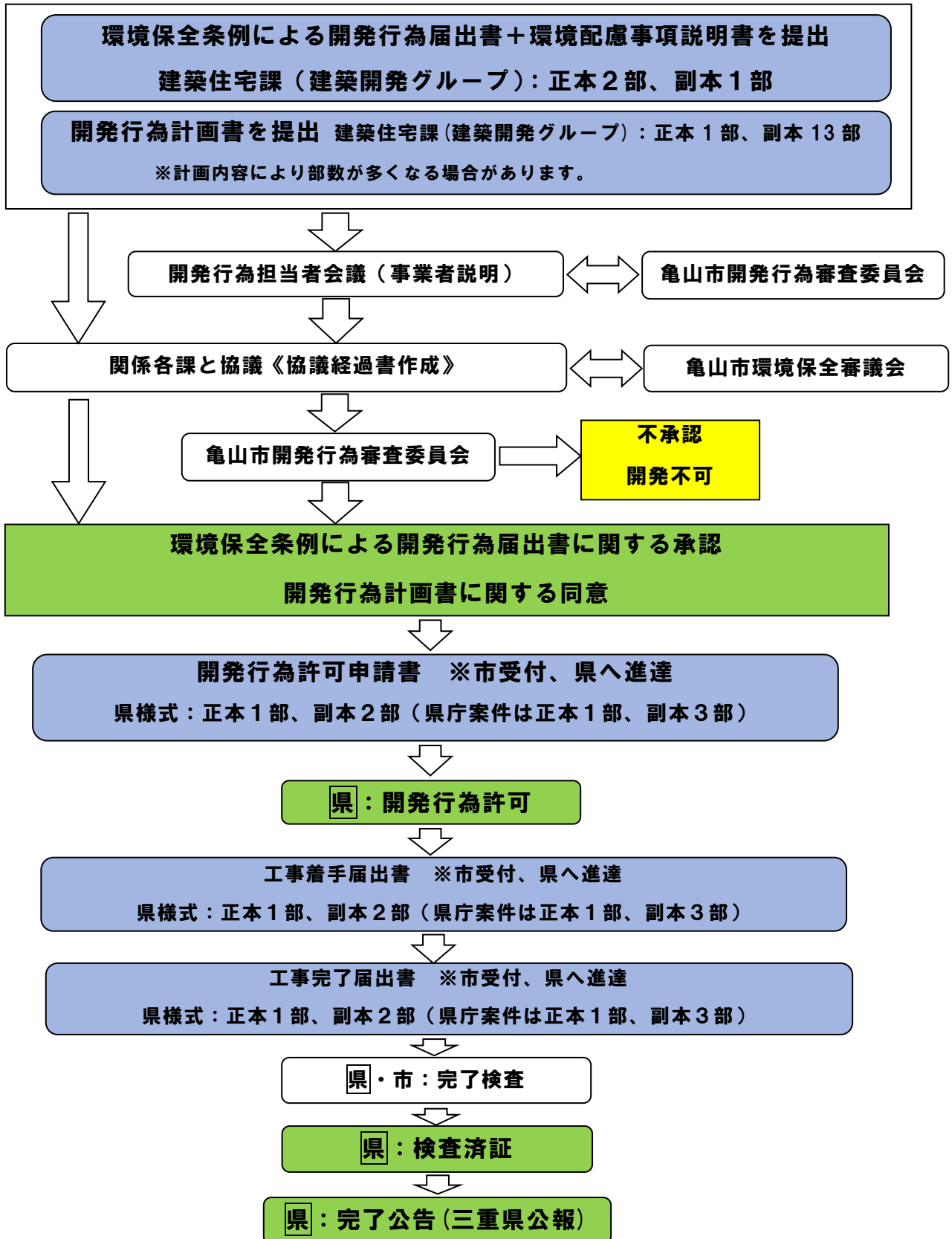
## 亀山市環境保全条例第2条各号に該当する開発行為の流れ

ただし、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為及び三重県宅地開発事業の基準に関する条例第2条第1号に規定する宅地開発事業を除く



## 亀山市環境保全条例第2条第②号に該当する開発行為の流れ

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為または三重県宅地開発事業の基準に関する条例第2条第1号に規定する宅地開発事業に該当する場合



## ■開発行為の計画・設計

開発行為を計画・設計するにあたっては、都市計画法及び三重県宅地開発事業の基準に関する条例のほか、関係法令等の技術基準に適合したものでなければなりません。

(亀山市開発行為審査要綱第3条第2項)

その他、開発行為の計画にあたっては次の点に留意してください。

### 《官民境界確定》(建設管理課管理Gほか公共用地管理部署)

開発区域・面積を確定させるため、隣接地及び開発区域内の公共用地との境界を確定すること。

### 《自治会》(まちづくり協働課地域まちづくりG)

開発に伴う工事による周辺環境への影響や開発後の交通安全の確保、排水放流への影響、ごみ処理等について、地元自治会と事前に協議すること。

### 《道路》(建設管理課管理G、建設管理課道路保全G、農林振興課農林施設G、建築住宅課建築開発G)

開発区域に接する道路及び開発区域内に新設する道路の幅員等については、都市計画法等関係法令に基づき道路管理者等と事前に協議すること。また、開発区域に接する道路が開発可能な道路か事前に確認すること。

### 《公園》《緑地》(都市整備課市街地整備G)

開発区域内に新設する公園・緑地の位置及び形状については、都市計画法等関係法令に基づき公園管理者等と事前に協議すること。

### 《雨水排水》《調整池》(農林振興課農林施設G、土木課道路整備G、土木課河川流域G)

1. 開発面積に関わらず、主要な水路などの放流先(一次放流先)までの排水計算・検討を行い、流下能力に支障が生じない計画とすること。
2. 一次放流先が農業用水路の場合は、水利団体等とも、排水協議を行うこと。
3. 開発面積が1ha以上で、調整池を設置する場合は、開発許可権者である三重県と事前に協議すること。

### 《上水道》《生活排水》(上水道課上水道工務G、下水道課下水道工務G)

開発区域内に上水道を引き込む場合は、安定した水の供給が可能であるか水量・水圧等の検討を行う必要があるため、水道施設管理者と事前に協議すること。また、生活排水処理については、管理者と事前に協議すること。

### 《ごみ集積所》(環境課廃棄物対策G)

ごみ集積所を新設・拡張する場合は、位置及び形状について事前に協議すること。

### 《消防水利》(予防課予防G)

消火栓又は防火水槽の位置(包含範囲含む)及び形状について、事前に協議すること。

### 《防犯灯・防災倉庫、水防・土砂災害防止》(防災安全課防災安全G)

防犯灯及び防災倉庫の設置並びに浸水想定区域・土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域について、事前に確認を行うこと。

### 《埋蔵文化財》（文化課まちなみ文化財G）

開発区域内に周知の埋蔵文化財包蔵地や天然記念物等の文化財が存在する場合がありますため、事前に確認を行うこと。

### 《農地転用》（農林振興課農林政策G、農業委員会）

農地を農地以外の土地にするためには、農地法に基づく手続きが必要です。農地転用は開発と同時に許可になるので、申請時期にご注意ください。

### 《森林の伐採》（森林法第10条の8）（農林振興課農林政策G）

森林の伐採を行う場合は、伐採及び伐採後の造林の届出が必要です。届出対象森林は地域森林計画の対象の森林（民有林）です。伐採面積が1haを超える場合や保安林の場合は県知事の許可が必要です。自分の所有する森林でも届出は必要です。

### 《景観法》（都市整備課都市計画G）

景観計画区域内において、開発行為を行う場合は景観法に伴う届出が必要となる場合がありますので事前に協議すること。

### 《立地適正化計画に基づく事前届出》（都市整備課都市計画G）

都市再生特別措置法第88条第1項及び第108条第1項の規定に基づき、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外において特定の行為を行う場合は亀山市立地適正化計画に基づく事前届出が必要となる場合がありますので事前に協議すること。

### 《事業所・工場等の建設》（亀山市環境保全条例第10条）（環境課環境創造G）

事業所・工場等の建設にあたり、環境保全の推進のため必要と認める場合は、環境保全協定を締結していただくことがあります。

## ■各関係機関及び連絡先

開発行為の手続等にかかる主な関係機関は次のとおりです。

部署名	関係する主な業務	場所・連絡先
四日市建設事務所 建築開発室 建築開発課	開発行為に係る手続 (開発区域の面積が1ha未満の場合)	四日市市新正4丁目21-5 〒510-8511 TEL059(352)0684
県土整備部 建築開発課 開発審査班	開発行為に係る手続 (開発区域の面積が1ha以上の場合)	津市広明町13番地 〒514-8570 TEL059(224)3087
鈴鹿建設事務所 総務・管理室 管理課	道路(一部国道を含む)・河川等の管理、砂防法・県土採取規制条例手続、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域他	鈴鹿市西条5丁目117番地 〒513-0809 TEL059(382)8683
四日市農林事務所 森林林業室 林業振興課	自然公園法、自然環境保全条例に係る手続き	四日市市新正4丁目21-5 〒510-8511 TEL059(352)0655
農林水産部 治山林道課 森林管理班	保安林、森林法に該当する開発行為に係る手続き	津市広明町13番地 〒514-8570 TEL059(224)2573

## ■各担当部署及び連絡先

開発行為の手続等にかかる関係部署は次のとおりです。

部署名		関係する主な担当業務	場所・連絡先	
建設部	建設管理課	管理グループ	道路の財産管理、法定外公共物管理（道路）、狭あい道路	本庁舎 2階 0595(84)5102
		道路保全グループ	道路の施設管理	本庁舎 2階 0595(84)5041
	土木課	道路整備グループ	排水計画、砂防・急傾斜地手続	本庁舎 2階 0595(84)5042
		河川流域グループ	河川・雨水排水の財産・施設管理（調整池含む）、法定外公共物管理（水路）	本庁舎 2階 0595(84)5079
	都市整備課	市街地整備グループ	都市公園等の維持管理	本庁舎 2階 0595(84)5099
		都市計画グループ	景観計画、立地適正化計画	本庁舎 2階 0595(84)5046
	建築住宅課	建築開発グループ	開発行為届出等窓口、建築確認申請、国土利用計画法（土地売買等届出）	本庁舎 2階 0595(84)5088
産業環境部	農林振興課	農林施設グループ	農道・林道の管理、法定外公共物（農業用施設等）の管理	本庁舎 2階 0595(84)5082
		農林政策グループ 農業委員会	農地法（農地転用）手続、森林法（伐採及び伐採後の造林届出書）手続	本庁舎 2階 0595(84)5068
	商工観光課	商工業振興グループ	工場立地法手続	本庁舎 2階 0595(84)5049
	環境課	廃棄物対策グループ	一般廃棄物の収集・処理、ごみ集積所の設置	総合環境センター 0595(82)8081
		環境創造グループ	環境保全協定、公害防止、環境保全審議会	総合環境センター 0595(96)8095
生物多様性・獣害対策室		生物多様性の保全	総合環境センター 0595(96)8588	
上下水道部	上水道課	上水道工務グループ	水道・工業用水道施設の維持管理	関支所 2階 0595(97)0622
	下水道課	下水道工務グループ	公共下水道施設・農業集落排水施設の維持管理	関支所 2階 0595(97)0627
消防本部	予防課	予防グループ	消火栓・防火水槽の設置	消防庁舎 2階 0595(82)9492
防災安全課		防災安全グループ	防犯灯・防災倉庫の設置、水防・土砂災害防止	本庁舎 2階 0595(84)5035
市民文化部	文化課	まちなみ文化財グループ	埋蔵文化財、重要伝統的建造物群保存地区	関支所 1階 0595(96)1218
教育総務課		教育総務グループ	通学路の管理	西庁舎 2階 0595(84)5072

住所 《本庁舎・西庁舎》 〒519-0195 三重県亀山市本丸町577番地  
《関支所》 〒519-1192 三重県亀山市関町木崎919番地1  
《消防庁舎》 〒519-0165 三重県亀山市野村四丁目1番23号  
《総合環境センター》 〒519-0166 三重県亀山市布気町442番地



## ■各種届出書等書式

提出していただく各届出書等は次のとおりです。

書式等については、市ホームページにも掲載しておりますのでご参照ください。

[http://www.city.kameyama.mie.jp/shisei/2014112309577/development\\_format.html](http://www.city.kameyama.mie.jp/shisei/2014112309577/development_format.html)

届出書等種別		提出部数	内 容
1	亀山市環境保全条例による 開発行為届出書	正 2 部 副 1 部	環境保全条例による開発行為を行う際に、最初に提出して いただく様式です。
2	環境配慮事項説明書	(上記 1 に 添付)	1 の開発行為届出書に添付していただく様式です。この書 類とともに、周囲の状況を示す写真を添付してください。
3	亀山市環境保全条例による 開発行為変更届	正 2 部 副 1 部	環境保全条例による開発行為届出書の内容について、軽微 な変更を行う場合に使用してください。
4	開発行為計画書	正 1 部 副 13 部	亀山市開発行為審査要綱の規定により、開発行為を行うと きに提出してください。 ※ なお、計画の内容により、協議が必要な担当部署用に、左記の 部数とは別に計画書の提出を求める場合があります。
5	開発行為変更計画書	正 1 部 副 13 部	開発行為計画書の内容に変更が生じた場合に提出してく ださい。 ※ なお、計画の内容により、協議が必要な担当部署用に、左記の 部数とは別に計画書の提出を求める場合があります。
6	開発行為変更計画届出書	正 1 部 副 1 部	開発行為計画書の内容について、軽微な変更を行う場合に 使用してください。 ※ 軽微な変更該当するかどうかは、建築開発グループに事前 に相談してください。
7	工事着手届出書	正 1 部 副 1 部	開発行為の工事に着手する前に提出してください。 ※ 都市計画法等の規定による工事着手届出書を提出する場 合は、この届出書の提出は不要です。
8	工事完了届出書	正 1 部 副 1 部	開発行為の工事が完了した後に提出してください。 ※ 都市計画法等の規定による工事完了届出書を提出する場 合は、この届出書の提出は不要です。
9	開発行為同意標識	—	この標識を開発行為工事現場に設置してください。 ※ 都市計画法等の規定による許可等の場合は、その規定の様 式で設置してください。
10	文化財有無確認 調査依頼書	正 1 部 副 1 部	埋蔵文化財の調査を依頼する際に提出してください。
11	亀山市環境保全条例による 開発行為地位承継事前 届出書	正 1 部 副 1 部	他の事業者より、同一の開発行為を承継する場合、その承 継前に提出してください。
12	亀山市環境保全条例による 開発行為地位承継届出書	正 1 部 副 1 部	11 の届出書を提出し、その地位承継を承認された後に承継 することとなったときに提出してください。

開発行為計画書添付書類（部署別）

	正本	副 本													
		建築住宅課	事業者	建設管理課	土木課	都市整備課	農林振興課	上水道課	下水道課	環境課	防災安全課	予防課	教育総務課	文化課	生物多様性 獣害対策室
1	開発行為計画書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2	住民票の写し等	○	○												
3	地番表（隣接地含む）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4	登記事項証明書	○	○												
5	同意書（権利関係者）	○	○												
6	同意者の印鑑証明書	○	○												
7	協議書（利害関係者）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
8	開発区域位置図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9	開発区域図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
10	公図の写し	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
11	求積図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
12	計画平面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
13	造成計画平面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○
14	造成計画断面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○
15	道路計画縦断面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
16	道路断面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
17	排水施設計画平面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
18	排水施設構造図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
19	排水施設縦断面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
20	給水施設計画平面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
21	防災工事計画平面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
22	消防水利施設等構造図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
23	がけ擁壁の断面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
24	排水計算書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
25	建築物・工作物平面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○
26	建築物・工作物立面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○
14 部															

※なお、計画の内容により、上記以外に協議の必要な担当課より計画書を求める場合があります。