

糸満市開発行為に関する指導要綱

平成28年10月3日

告示第98号

(目的)

第1条 この告示は、糸満市内において行われる開発行為に対し、適切な助言及び指導を行うことにより、市土の保全とその秩序ある発展を図るとともに、地域住民との紛争を未然に防止し、もって市民の福祉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) 開発行為 土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 土地の区画形質の変更 土地の利用目的の如何を問わず、切土、盛土又は整地によって土地の物理的形狀を変更（原則として平均土工高（開発区域内の切土量及び盛土量の合計土量を切土工及び盛土工が行われる土地の合計面積で除した値）が30センチメートル以上とする。）すること。
- (3) 開発区域 開発行為を行う一団の土地の区域をいう。
- (4) 一団の土地 土地利用上現に一体の土地を構成しており、又は一体として利用に供することが可能なひとまとまりの土地（その解釈については、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）に準じる。）をいう。
- (5) 事業主 開発行為に係る工事（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自らその工事をする者をいう。
- (6) 工事施行者 工事の請負人（下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(市等の責務)

第3条 市は、この告示の目的を達成するため必要な施策を実施し、合理的な土地利用計画に基づき、市土の保全とその秩序ある発展を図らなければならない。

- 2 事業主及び工事施行者は、開発行為の実施にあたっては、安全で良好な地域環境の確保に努めるとともに、市が実施する土地の開発の適正化及び施策に協力しなければならない。
- 3 土地の所有権者等は、その土地の有効利用及び保全に取り組むとともに、市の実施する土地の有効利用及び保全に関する施策に協力し、市民の安全で良好な地域環境の確保

に努めなければならない。

- 4 市民は、安全で良好な地域環境を確保することが、地域における現在及び将来の住民の生命、健康及び財産を保護するため、欠くことのできない条件であることを深く認識し、市の実施する土地の開発の適正化及び施策に協力しなければならない。

(適用範囲)

第4条 この告示は、糸満市において行われる開発行為で、次の各号に掲げるものに適用する。

- (1) 開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発行為
- (2) 開発区域の面積が1,000平方メートル未満であっても、災害や公害を誘発すると思われる開発行為

- 2 前項の規定にかかわらず、一定区域内において連続して行う開発行為で、その開発区域の面積が前項第1号に掲げる規模に達した場合にも、この告示を適用する。

(適用除外)

第5条 この告示の規定は、次に掲げる開発行為については、適用しない。

- (1) 非常災害のため、必要な応急措置として行う開発行為
- (2) 国、地方公共団体及び次に掲げる団体が行う開発行為で、集合住宅及び分譲住宅に関する開発行為でないもの
 - ア 沖縄県住宅供給公社を除く沖縄県の外郭団体
 - イ 糸満市土地開発公社
 - ウ 沖縄県農業協同組合
 - エ 糸満漁業協同組合
 - オ 糸満市商工会
 - カ 糸満市社会福祉協議会
 - キ 糸満市内土地改良組合
 - ク 糸満市内各自治会
 - ケ 前各号に掲げるもののほか、これらに類する団体で市長が適当と認めるもの
- (3) 農林漁業振興のため、法令に基づき行う開発行為又は国若しくは地方公共団体の助成を受けて行う開発行為のうち、市長が適当と認めるもの
- (4) 市街化区域内の工業専用地域、工業地域での開発行為
- (5) 沖縄県県土保全条例（昭和48年沖縄県条例第53号）に基づく開発行為
- (6) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条第6号の公園事業、同法第20条

第3項の許可を要する行為又は同法第33条第1項の規定による届出を要する行為
(7) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の許可を要する同法第4条第12項に規定する開発行為

(8) 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第1項又は第30条第1項の許可を要する工事

2 前項第3号の開発行為をしようとする者は、市長に開発行為適用除外確認届出書（様式第1号）を1か月前までに提出するものとする。

（市長との協議）

第6条 第4条の規定に基づいて開発行為をしようとする事業主は、開発行為協議申請書（様式第2号）に別表に掲げる書類を添えて提出し、開発行為について市長と協議を行うものとする。

（協議結果の通知等）

第7条 市長は、前条の協議を終了したときは、その結果を速やかに開発行為協議結果通知書（様式第5号）により通知するものとする。

2 市長は、前条の協議結果を通知する際には、安全で良好な地域環境の確保のため、必要な限度において意見又は条件を付することができる。

3 市長は、開発行為の協議成立又は不調の判断をしようとする場合は、糸満市土地利用対策調整会議に諮るものとする。ただし、関係法令等の適用で特に問題のない開発行為については、事務処理後に糸満市土地利用対策調整会議に報告するものとする。

（協議成立の基準）

第8条 市長は、第6条の規定による開発行為協議申請書の提出があった場合において、当該申請に係る開発行為が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、開発行為に係る協議成立の判断をするものとする。

(1) 当該申請に係る開発行為が関係する法令に照らし適法であること。

(2) 当該申請に係る開発行為に関係する課との間で必要とされる協議を行い、かつ、その承認を得ていること。

（変更の協議等）

第9条 第7条の規定による通知（協議不調である旨の通知を除く。）を受けた事業主は、協議した内容を変更する場合は、開発行為変更協議申請書（様式第6号）を提出し、市長と協議しなければならない。ただし次に掲げる軽微な変更については、この限りではない。

- (1) 工事の実施に関し、通常必要と認められる軽微な変更
- (2) その他安全で良好な地域環境の確保に支障のない軽易な変更で、市長が適当と認めるもの

2 第7条の規定は、前項の協議の場合について準用する。

(協議成立の取消)

第10条 市長は、虚偽その他不正な手段により開発行為の協議成立を受けた者又は開発行為の協議成立の通知に付した条件に違反した者に対して、その協議成立を取り消すことができる。

(周辺地域との調整)

第11条 事業主は、開発行為にあたり、あらかじめ開発区域の隣接地主、利害関係人及び開発区域が存する自治会に対し当該事業の内容を説明し、同意を得るものとする。

2 事業主は、前項の同意を得ることができない場合にあつては、その理由及び経緯等を市長に説明しなければならない。

3 事業主は、必要に応じて開発区域が存する自治会又は開発区域に隣接する自治会の全部又は一部との協定書を締結するものとする。

4 開発区域の隣接地主、利害関係人、開発区域が存する自治会又は開発区域に隣接する自治会の全部又は一部と紛争が生じた場合は、誠意をもって話し合い等を行い、事業主が責任をもって解決しなければならない。

(指導、監督)

第12条 市長は、開発行為の協議を行わず、又は開発行為の協議等の内容若しくは開発行為の成立等に付した条件に適合していない工事を施行させ、又は施行している事業主又は工事施行者に対し、指導することができる。

2 市長は、事業主及び工事施行者が工事を廃止し、又は中止しようとする場合は、擁壁又は排水施設の設置その他の災害の防止、及び環境保全のため必要な措置を講じるよう指導、監督することができる。

(報告及び勧告等)

第13条 市長は、事業主又は工事施行者に対し、この告示の目的達成のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、勧告若しくは助言することができる。

(開発協定の締結)

第14条 市長は、事業主に対して開発行為の協定が必要と認めるときは、協定を締結することを要請することができる。

2 事業主は、市長から開発協定の締結を求められたときは、誠意をもってこれに応じなければならない。

(補則)

第15条 この告示に添いがたいもの又は定めのないものについては、その都度市長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成28年10月3日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の前に糸満市開発行為に関する指導要綱を廃止する訓令（平成28年糸満市訓令第22号）による廃止前の糸満市開発行為に関する指導要綱（昭和60年10月26日訓令第16号）の規定によりなされた手続その他の行為は、この告示の相当規定によりなされた手続その他の行為とみなす。

附 則（令和5年3月28日告示第36—2号）

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

附 則（令和7年3月19日告示第34号）

(施行期日)

1 この告示は、令和7年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行日前に、改定前の糸満市開発行為に関する指導要綱の規定によりなされた手続その他の行為は、この告示の相当規定によりなされた手続その他の行為とみなす。