

# 伊勢市土地開発事業指導要綱施行細則

## 目次

- 第1条（趣旨）
- 第2条（事前相談）
- 第3条（対策会議及び事前協議会の構成）
- 第4条（予備協議）
- 第5条（事前協議）
- 第6条（公共施設管理者としての同意）
- 第7条（設計変更）
- 第8条（施工管理基準）
- 第9条（工事完了）
- 第10条（公共施設等の管理及びその用に供する土地の帰属）
- 第11条（かし担保）

### （趣旨）

第1条 伊勢市土地開発事業指導要綱（以下「要綱」という。）第12条の規定により、施行に関し必要な事項を定める。

### （事前相談）

第2条 要綱第4条第1項の規定による相談は、事前相談申出書（様式第1号）に必要な図面等を添付し、申し出るものとし、その提出部数は1部とする。ただし、軽微な内容又は一般的な内容については、この限りでない。

2 回答は、事前相談回答書（様式第1号の2）によって行うものとする。

### （対策会議及び事前協議会の構成）

第3条 伊勢市土地開発事業対策会議（以下「対策会議」という。）は、主管の副市長、消防長及び別表1で掲げる部、局又は室（以下「部局」と

いう。) の長をもって組織する。ただし、開発区域が総合支所管内に位置するときは、当該総合支所長を、これに加えるものとする。

- 2 伊勢市土地開発事業事前協議会（以下「事前協議会」という。）は、別表1で掲げる局、室、課又はグループ（以下単に「課」という。）の職員をもって組織する。ただし、開発区域が総合支所管内に位置するときは、当該支所の生活福祉課（地域振興に関する課）の職員を、これに加えるものとする。
- 3 前2項で定める組織の事務局は、都市計画課に設けるものとする。
- 4 市の行政組織（農業委員会、教育委員会及び消防本部を含む。）において、事務分掌又は名称の変更があったときは、この細則における部局又は課の名称は、変更後のものに読み替えるものとする。

#### （予備協議）

第4条 要綱第5条第1項又は第2項で規定する予備協議の申し出は、伊勢市土地開発事業予備協議申出書（様式第2号）に別表2で定める図書を附して行うものとし、その提出部数は対策会議を構成する長の数に事務局分（1部）を加えたものとする。

- 2 市長は、前項の申出書を受理した日の翌日から起算して1ヶ月以内に対策会議に諮るものとする。ただし、この期間内に市議会の招集が予定されているときは、この限りでない。
- 3 対策会議の意見事項は、意見事項書（様式第2号の2）によって提示するものとする。
- 4 事業者は、この意見事項に対する回答又は誓約事項を記入し、市長に提出しなければならない。
- 5 意見事項書は、意見事項を提示した日から1年以内に事前協議の申し出がなされない場合、その効力を失うものとする。ただし、やむを得ない理由により、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

(事前協議)

第5条 要綱第5条第1項又は第2項で規定する事前協議の申し出は、伊勢市土地開発事業事前協議申出書（様式第3号）に別表3で定める図書を附して行うものとし、その提出部数は事前協議会を構成する課の数と同数とする。

- 2 市長は、前項の申出書を受理した日の翌日から起算して20日後（伊勢市の休日を定める条例（平成17年条例第2号）第1条に規定される休日を除く。以下同じ。）に事前協議会を開催するものとする。ただし、開発面積が1ha未満のときは、事前協議会の開催を省略し、受理した日の翌日から起算して10日後に事務局から一括して意見事項を提示することもできる。
- 3 前項の意見事項の提示は、協議経過書（様式第3号の2）によって行うものとする。
- 4 事業者は、前項の協議経過書に回答又は誓約事項を記入し、各課の長の確認を受けなければならない。ただし、意見事項がない課（消防課を除く。）については、この限りでない。
- 5 要綱第2条第4項第2号に規定する「センターライン又は中央分離帯のない道路」には、里道（赤道）や水路（青道）を含むものとする。
- 6 事業者は、地域住民等への事業内容の周知等について、地域住民等（要綱第2条第4項第1号及び第2号に掲げる者に限る。）へ行った内容については、協議経過報告書（様式第3号の3）によって都市計画課へ提出する協議経過書に添付し報告するものとする。
- 7 協議経過書は、意見事項の提示した日から3ヶ月以内に開発許可等の申請がなされない場合、その効力を失うものとする。ただし、やむを得ない理由により、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

(公共施設管理者としての同意)

第6条 市長は、要綱第5条第2項の規定による同意をする場合、公共施設管理者の同意書（様式第4号）によって事業者へ通知するものとする。また、公共施設管理者の同意についての報告書（様式第4号の2）によって三重県知事に報告するものとする。

- 2 前項で規定する同意をしたときは、開発許可等を受けるまでに市長と事業者とで覚書（様式第5号）を締結するものとする。
- 3 市長は、新たに行う開発区域が他の開発区域に隣接し、次の各号のいずれかに該当する場合、原則、一連の開発行為として審査するものとする。
  - (1) 新たに行う開発行為と、隣接する開発行為とで、事業者、開発工事の請負人（請負契約によらず自ら施行する者を含む。）又は土地所有者が同一であるとき。ただし、物理的に分断されているとき又は入札の結果等やむを得ない理由によるときは、この限りでない。
  - (2) 新たに行う開発区域内の道路が、隣接する開発区域内の道路にのみ接続しているとき。
  - (3) 新たに行う開発区域内の敷地が、隣接する開発区域内の道路にのみ接しているとき。
- 4 隣接する開発行為の検査済証を交付した日から2年以上経過しているときは、前項の規定は適用されないものとする。

（設計変更）

第7条 要綱第6条で規定する協議の申し出は、伊勢市土地開発事業変更協議申出書（様式第6号）に変更内容のわかる図書を附して行うものとする。この場合、提出部数は事前協議申出書と同数とする。ただし、変更前後で内容の変わらない課については省略することもできる。

- 2 市長は、変更協議申出書を受理した日の翌日から起算して10日後に、事務局から一括して意見事項を提示するものとする。

3 前項の意見事項の提示は、協議経過書（様式第3号の2）によって行うものとする。

4 事業者は、前項の協議経過書に回答又は誓約事項を記入し、各課の長の確認を受けなければならない。ただし、意見事項がない課（消防課を除く。）については、この限りでない。

（施工管理基準）

第8条 要綱第7条で規定する出来形管理及び品質管理の基準は、三重県が公開する三重県公共工事共通仕様書の管理基準を準用するものとする。

（工事完了）

第9条 要綱第8条第1項の市長が別に定める図書とは、次に掲げるものとし、その提出部数は1部とする。

（1） 完成図（位置図、土地利用計画平面図、造成計画平面図、排水計画平面図、確定測量図を紙及びP D F形式で提出）

（2） 工事写真（施工前、施工中、施工後）

（3） 公共施設等の帰属に要する書類（寄付採納承認申請書（様式第7号）、位置図、公共施設等用地帰属図、公図の写し、地積測量図、土地全部事項証明書、印鑑証明及びその他市長が必要と認めるもの）

2 前項第3号で定める書類が、やむを得ない理由により提出できないときは、次に掲げる書類に代えることができる。この場合において、要綱第10条第3項は、「市長は、帰属に要する書類の受理後、速やかに土地の帰属に必要な手続きをとるものとする。」と読み替えるものとする。

（1） 誓約書（様式第7号の2）

（2） 当該用地に事業者以外の権利者が存するときは、その権利者の寄附採納同意書及び印鑑証明書

（公共施設等の管理及びその用に供する土地の帰属）

第10条 要綱第5条に規定する協議において、公共施設等の管理及び公

共施設等の用に供する土地の帰属は別表 4 を基準とするものとする。

- 2 旧要綱により締結した協定書に基づき、公共施設の管理を引き継ごうとする者は、市長に管理引継申出書（様式第 9 号）により申し出を行うものとする。
- 3 前項の申し出があったときは、市長は、引継検査を行うものとし、検査に合格しているときは、申出者に維持管理引継書（様式第 10 号）を交付するものとする。

（かし担保）

第 11 条 要綱第 11 条第 1 項の悪質な欠陥とは、必要な鉄筋が配置されていない等の不当な施工、又は現場と大きく異なる土質で設計されている等の不当な設計が原因となるものをいう。

附則

（施行期日）

- 1 この細則は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附則

（施行期日）

- 1 この細則は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

附則

（施行期日）

- 1 この細則は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附則

（施行期日）

- 1 この細則は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附則

（施行期日）

- 1 この細則は、令和 4 年 1 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 従前の伊勢市土地開発事業指導要綱施行細則に定める様式を用いてなされた申し出等は、当分の間、この細則の様式を用いてなされたものとみなす。

附則

(施行期日)

1 この細則は、令和7年5月26日から施行する。

附則

(施行期日)

1 この細則は、令和8年1月1日から施行する。