

事業に用する土地の区画形質、用途の変更及び事業所の設置には届出が必要となります

平成21年4月1日から「射水市土地利用に伴う生活環境の保全に関する手続条例」が施行されます。

このことにより、指定地域内において事業を行う場合は、市への届出が必要となりますのでご協力をお願いします。(指定地域は、地域の意見を尊重し、土地利用等委員会等に諮ってまいります。)

条例制定の背景等

一部地域において、土地利用をめぐる生活環境や治安の悪化、あるいは事業者と地域住民とのトラブルなど、いろいろな問題が発生し、地域住民の方々も大変不安に感じられている現状を鑑み、地域住民の安全・安心を守るために、そして地域の生活環境の悪化を未然に防止するため、都市計画法をはじめ、農地法、建築基準法などの上位の法律を越えない範囲で本条例を制定しました。

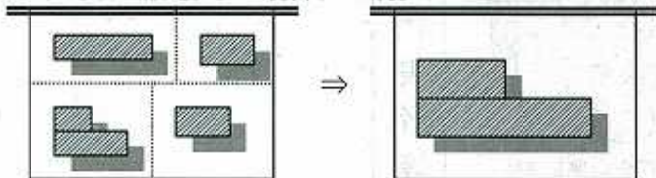
指定地域内における届け出の対象について

事業を行うにあたり、必要となる土地の区画、形質、用途を変更したり、事業所を設置する行為が対象となります。

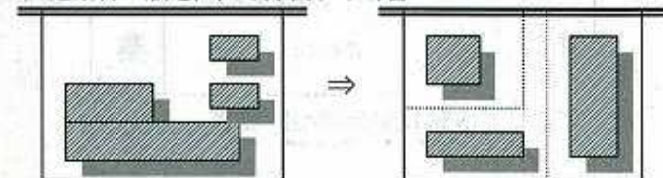
例)・駐車場を造成する⇒土地の区画、形質の変更

区画の変更

1) 建築物の敷地区画を統合する場合

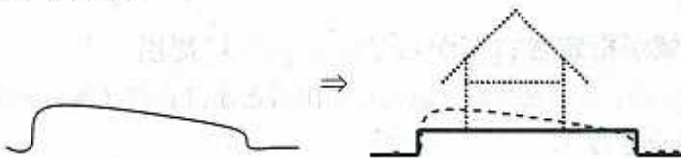


2) 建築物の敷地区画を分割する場合



形質の変更

1) 形の変更



2) 質の変更

農地、池等の宅地以外の土地



宅地

- ・空き地を商品陳列用のスペースとして活用する ⇒ 土地の用途の変更
- ・既存の土地、事務所を購入(賃貸)し、新たに事業を始める ⇒ 土地の用途の変更
- ・事務所を建築する ⇒ 事業所の設置
- ・事務所としてプレハブを設置する ⇒ 事業所の設置

適用除外の行為等

次の行為を行う場合は、本条例の対象にはなりません。

- ① 農地の造成又は改良を目的とするもの(圃場整備、土地改良事業など)
- ② 国又は地方公共団体(国、富山県又は本市が出資する法人又は土地開発公社を含む)が行うもの
- ③ 農地法第4条又は第5条に規定する届出及び許可に係るもの
- ④ 都市計画法第34条に規定する開発行為
- ⑤ 災害の防止又は復旧のために必要な応急措置として実施するもの

※ 本条例の対象とならない場合でも、他法令等に基づく手続が免除されるわけではありません。

手続の流れ

◎「指定地域内の新規事業者」の場合・・・土地利用を行う2箇月前までに提出

届出書と添付資料（事業区域の位置図及び平面図、生活環境保全計画書、説明会報告書、その他市長が必要と認める資料）を提出していただきます。（適用除外規定あり）

1) 届出

指定地域に指定された事業区域で、新規で土地利用を行う場合、**土地利用を行う2箇月前**（土地、建物の取得・賃貸契約又は他法令等に基づく許認可等の前）までに、規則で定めた様式による届出が必要となります。

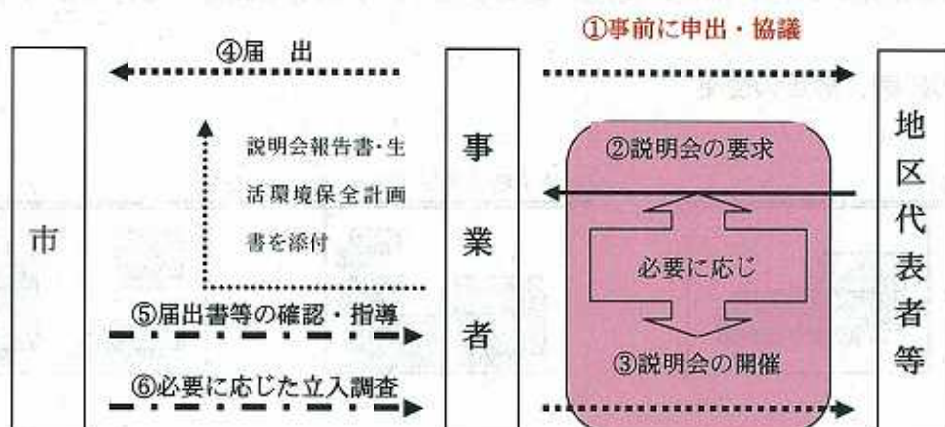
2) 生活環境保全計画書

届出を行う際、周辺的生活環境保全に関し、規則で定める事項を記した計画書を添付し、提出する必要があります。

3) 地区代表者等との事前協議及び説明会の開催

届出を行う際には、事前に事業を行う区域の所在する地区の代表者、隣接する土地の所有者等と説明会の開催について協議し、説明会の開催を求められたときは、説明会を開催する必要があります。

【イメージ図】・・・新規事業者の場合



◎「指定地域内の既存事業者」の場合・・・地域が指定されてから3箇月以内に提出

指定地域内で活動を行っている既存の事業者は、**地域を指定後3箇月以内**に届出書と添付資料（事業区域の位置図及び平面図）を提出していただきます。（適用除外規定あり）

土地利用が適正に行われない場合

届出を怠ったり、虚偽の届出をした場合、**指導・勧告・公表・過料**の対象となりますので、ご注意ください。

① 立入調査

必要な範囲で、土地利用の実施に関する報告の提出又は事業の実施区域への立入調査を行う場合があります。

② 指導・勧告

条例・規則に規定された届出を怠り、又は虚偽の届出を行った場合は、必要な措置を講ずるよう指導及び勧告をすることがあります。

③ 公表

市の指導及び勧告に従わない事業者については、その事実を公表する場合があります。

④ 過料

公表されたにもかかわらず、届出を行わない者又は虚偽の届出を行った者は**5万円以下の過料**に処せられます。