

今治市土地開発行為に関する指導要綱

平成17年1月16日制定

今治市要綱第4号

(目的)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に基づく土地開発行為に関し、同法その他関係法令に定めがあるもののほか、必要な事項を定めることにより、開発行為の適正な規制を行い、開発区域及びその周辺の地域における自然の保護、環境の保全及び災害等の防止を図り、もって地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 法第4条第12項に規定する開発行為
- (2) 開発区域 法第4条第13項に規定する区域
- (3) 事業者 開発行為を行おうとする者

(事業者の責務)

第3条 事業者は、国、県及び市の公共施設及び公益施設等の整備に関する計画に適合するよう開発行為の計画を策定するとともに、国、県及び市の実施する施策に協力しなければならない。

- 2 事業者は、地域住民の意思を尊重し、その理解と協力が得られるよう努めなければならない。
- 3 事業者は、開発行為に起因して他に災害を発生させた場合には、責任をもってその損害を処理しなければならない。

(開発行為の計画基準)

第4条 開発行為の計画は、次に掲げられるところに従って定めなければならない。

- (1) 良好な自然環境を有する地域及び自然環境を保全すべき区域は、原則として開発区域に含めてはならないこと。
- (2) 土地の区画形質の変更を最小限にとどめるとともに、植生の回復等適切な措置を講ずること。
- (3) 積極的に緑地及び樹林地を配置するよう措置すること。
- (4) がけくずれ、土砂の流失、地すべり、出水等の災害の防止に万全の措置を講ずること。
- (5) 指定文化財、埋蔵文化財等の保存保護について適切な措置を講ずること。
- (6) 道路、下水道等の施設を適切に整備すること。
- (7) 地域住民の生活環境に支障を及ぼすことのないよう配慮すること。

(協定の締結)

第5条 市長が、開発行為の適切な施行を確保するため必要があると認めるときは、事業者は、自然の保護、環境の保全、公害及び災害の防止、公共施設及び公益施設の整備その他必要な事項に関し協定書（別記様式）により協定を締結しなければならない。

（設計及び施行）

第6条 事業者は、開発行為の設計及び施行に当たっては、法その他関係法令に基づく技術基準によるほか別に定める今治市開発許可技術的指導基準及びこの要綱に基づく指示に従って、これを行わなければならない。

（調査及び勧告）

第7条 市長は、必要があると認めるときは、事業者に対し、開発行為の設計及び施行状況に関し報告させ、又はその職員に調査させるものとする。

2 市長は、開発行為に係る事項の確実な実施を図るため必要があると認めるときは、事業者に対し必要な勧告をするものとする。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成17年1月16日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行の日の前日までに、合併前の土地開発に関する指導要綱（昭和50年今治市要綱第1号）、土地開発行為に関する指導要綱（昭和61年朝倉村要綱第1号）又は土地開発行為に関する指導要綱（昭和49年波方町要綱第1号）の規定によりなされた手続その他の行為は、それぞれこの要綱の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成17年3月18日今治市要綱第247号）

この要綱は、公布の日から施行する。

別記様式（第5条関係）

協 定 書

今治市長（以下「甲」という。）と、
（以下「乙」という。）は、甲の制定した「今治市土地開発行為に関する指導要綱」（以下「要綱」という。）第5条の規定に基づき開発行為の適正な実施を図るため次のとおり協定する。

（開発行為を行う者の責務）

第1条 乙は、要綱に基づく甲の指示及び要綱第6条に定める技術基準に従って開発行為を行うとともに、要綱第3条各項に定める事業者の責務を遵守しなければならない。

（周知措置等）

第2条 乙は、開発行為の概要について付近地域住民に周知するため必要な措置を講ずるとともに、その理解と協力を得るよう誠意をもって努めなければならない。

（自然保護等）

第3条 乙は、開発行為を行うに当たっては、自然保護及び環境保全に対する措置を他に優先して講ずるものとする。

2 乙は、甲が別に基準を示して緑化を指示する場合のほか、開発行為に係る敷地内に樹木、花等を植栽し、緑豊かな環境づくりに努めるものとする。

（文化財等の保存保護）

第4条 乙は、開発行為を行うに当たって埋蔵文化財等の保存保護を適切に行うため、今治市教育委員会と事前に協議し、適切な措置を講ずるものとする。

（災害の防止等）

第5条 乙は、工事の着手に当たっては、がけくずれ、土砂の流出、地すべり、出水等災害の防止に対する万全の処置を講ずるほか、工事中の災害を未然に防ぐよう処置しなければならない。

2 開発行為に起因する災害が発生したときは、乙の責任において適切かつ速やかに処理しなければならない。

3 乙は、工事中使用する国道、県道、市道及び農道については充分維持管理を行い、通行に支障を来さないよう努めなければならない。

（調査及び報告）

第6条 甲は、必要があると認めるときは、その職員をして開発区域内に立ち入って調査をし、又は報告を求めることができる。

2 乙は、前項の立入り調査又は報告書の提出を拒んではならない。

（完了報告及び記録）

第7条 乙は、開発行為に係る工事に着手したとき又は完了したときは、遅滞なく甲に報告しな

ければならない。

2 乙は、工事中の工作物（基礎、擁壁、排水管等）が地中に埋設され完成後確認の困難なものについては、写真等で記録をし、甲に報告しなければならない。

（公共施設用地の帰属）

第8条 都市計画法第40条の規定により、甲に帰属することとなる公共施設の用地については、開発行為の完了と同時に無償で甲に寄附するものとし、乙は、前条の規定による工事完了届の際、所有権移転等に必要な次の書類を甲に提出しなければならない。

- （1） 分筆後の登記事項証明書（抵当権等を抹消済みのもの）
- （2） 登記原因証明情報
- （3） 登記承諾書
- （4） 印鑑証明書 2通
- （5） 地籍図（地番公図）
- （6） 前各号に掲げるもののほか、登記に必要な書類

（公共施設の帰属）

第9条 都市計画法第39条の規定により、甲の管理に属することとなる公共施設は、開発行為の完了と同時に無償で甲に寄附するものとし、乙は、第7条の規定による工事完了届の際、次の書類を甲に提出しなければならない。

- （1） 位置図
- （2） 施設平面図
- （3） 施設縦断面図
- （4） 施設横断面図
- （5） 前各号に掲げるもののほか、管理に必要な図面

（権利義務の承継等）

第10条 乙が開発行為に係る事業の地位を第三者に承継させるときは、書面をもってこの協定に基づく乙の地位を承継する旨の特約を定めるものとする。

2 乙は、宅地分譲等により開発行為に係る土地を他人に譲渡する場合において、この要綱等に基づく乙の債務及び努力義務の未済分があるときは、当該売買契約等においてこれを明記し、譲受人が履行することについての特約を定めなければならない。

（賠償責任）

第11条 乙の行う開発行為により、甲又は第三者に損害を与えたときは、乙は、一切の賠償の責任を負うものとする。

（特約事項）

第12条 乙は、開発行為の適正な施行を図るため前各条に定めるもののほか、別記特約事項について、これを誠実に履行するものとする。

(その他の事項)

第13条 この協定書に定める事項について疑義が生じたとき又はこの協定書に定めのない事項については、甲、乙協議して処理するものとする。

以上の協定の成立を証するため、この協定書2通を作成し、甲、乙記名押印の上、各々その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 今治市長 印

乙 住 所
氏 名 印