出雲市開発行為に関する指導要綱

（平成22年出雲市告示第47号）

改正　平成30年3月31日告示第91号　　令和4年4月1日告示第208号

（目的）

第1条　この要綱は、本市における許可に係る開発行為に関し必要な事項を定め、開発行為の事業者の理解と協力を求めることにより、無秩序な開発を防止するとともに、開発区域及びその周辺の地域における良好な住環境の確保を図り、もって本市の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条　この要綱において使用する用語の意義は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に規定するもののほか、次の各号に定めるところによる。

⑴　公益的施設 公共施設を除く市民生活の福祉及び利便のために必要な施設をいう。

⑵　事業者 開発行為を行う者をいう。

（適用範囲）

第3条　この要綱は、本市における許可に係る開発行為（法第29条第1項第3号に規定する開発行為を含む。）に適用する。

（開発区域の制限）

第4条　次に掲げる区域は、原則として開発区域に含まないものとする。

⑴　自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する国立公園及び国定公園内の特別地域

⑵　急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

⑶　地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域

⑷　土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域

⑸　建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域

⑹　森林法（昭和26年法律第249号）第25条及び第25条の2の規定により指定される保安林並びに同法第41条に規定する保安施設地区

⑺　史跡、名勝又は天然記念物の指定区域

⑻　その他法令等に基づく規制区域

（事業者の責務）

第５条　事業者は、開発行為の計画策定及びその実施にあたっては、各関係法令及び本要綱を遵守するとともに、開発区域周辺に及ぼす影響を考慮して、あらかじめ開発行為の計画内容を利害関係者及び周辺住民等に説明し、理解と協力が得られるように努めるものとする。

２　事業者は、開発行為の計画、工事及び維持管理に関して紛争が生じることのないよう配慮するものとする。なお、紛争が生じた場合は、事業者の責任において誠意をもって解決するとともに、その旨を市長に報告するものとする。

（事前協議）

第６条　事業者は、開発許可等の申請を行う前に、開発行為（１万平方メートル以上のものを除く。）の計画について、開発行為事前協議申請書（様式第１号。以下「事前協議書」という。）により市長と協議するものとする。

２　前項の事前協議書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

⑴　開発区域図

⑵　土地利用計画図

⑶　土地の公図の写し

⑷　その他市長が必要と認める図書

（事前協議の通知）

第７条　市長は、前条の規定による協議をした場合は、事業者に開発行為事前協議通知書（様式第２号）により通知するものとする。

２　前項の規定による通知後、正当な理由なく２年以上法令に基づく許可申請等の手続が行われないときは、当該事前協議書は効力を失うものとする。

（計画の策定）

第８条　事業者は、開発行為の計画を策定するにあたり、次に掲げる事項に留意するものとする。

⑴　公共事業に支障をきたすものでないこと。

⑵　国、県、市等の公的機関の土地利用に関する各種計画に適合し、又は整合するよう関係機関と協議すること。

⑶　開発区域及びその周辺に既存の公共施設若しくは公益的施設がある場合、又は公共施設若しくは公益的施設に関する計画がある場合は、関係機関と協議すること。

⑷　当該開発行為に関連する公共施設又は公益的施設の整備については、関係機関と協議すること。

⑸　開発区域及びその周辺に埋蔵文化財等がある場合は、あらかじめ県及び市の関係機関と調査、発掘、保存の方法等必要な事項について十分協議すること。なお、造成工事着手後に埋蔵文化財等を発見した場合は、直ちに工事を中断し、関係機関と速やかに協議し、その指示に従うこと。

⑹　地域住民の生活環境に支障をきたすことのないよう配慮すること。

(防災等の対策)

第9条　事業者は、開発行為に起因するがけ崩れ、土砂流出、地すべり、出水等の災害の防止及び公害の防止について万全の措置を講じ、治山、治水、水源のかん養等に支障をきたさないよう配慮するものとする。

2　事業者は、開発行為によって災害又は公害を起こすおそれがある場合は、当該開発行為を一時中断し、その原因の除去、復旧等に努めるものとする。

3　事業者は、工事期間中に災害又は公害が発生し、その原因が当該開発行為によると認められる場合は、補償責任を負うものとする。

4　事業者は、開発行為を中止し、又は廃止するときは、既に施行された工事によって災害若しくは公害が発生し、又は開発区域内及びその周辺の土地利用に支障をきたすことのないよう、適切な措置を講じるものとする。

(公共施設の用に供される土地の帰属)

第10条　開発行為又は開発行為に関する工事により新たに設置された公共施設の用に供された土地（以下「公共施設用地」という。）は、法第36条第3項の規定による公告の日の翌日において市に帰属するものとする。ただし、法第 32 条の規定による協議により別段の定めをしたものについては、この限りでない。

2　前項の規定による公共施設用地の帰属は、無償譲渡とする。

3　事業者は、引継ぎの申請又は寄附申込み時点までに公共施設用地の分筆登記及び管理引継ぎの妨げとなる全ての権利（所有権を除く。）の抹消を行ったうえで、所有権移転の嘱託登記に必要な書類を工事完了検査の日の前日までに市長に提出するものとする。

(公共施設等の管理及び譲渡)

第11条　開発行為により設置される公共施設等は、法第32条の規定による管理予定者との協議に基づき、法第36条第3項の規定による公告の日の翌日において管理予定者の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき又は法第32条の規定による協議により管理者について別段の定めをしたときは、これらの者の管理に属するものとする。

2　前項の場合において、管理引継ぎが完了するまでは、事業者の責任と負担において管理するものとする。

3　第1項に規定する公共施設等は、管理予定者に無償譲渡するものとする。

(指導又は助言)

第12条　市長は、必要があると認めるときは、事業者に対して指導し、又は助言することができるものとする。

(委任)

第13条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項については市長が別に定める。

附　則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附　則(平成30年3月13日告示第91号)

この要綱は、告示の日から施行する。

附　則(令和4年4月1日告示第208号)

(施行期日)

1　この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2　この要綱による改正前の出雲市開発行為に関する指導要綱の規定により作成した用紙でこの要綱の施行の際現に残存するもののうち取繕いが可能なものについては、当分の間、これを取り繕って使用することができる。