

徳島県土地利用指導要綱

(昭和48年7月24日徳島県告示第493号)

(目的)

第1条 この要綱は、法令に別段の定めがあるもののほか、開発行為の適正な施行に関し必要な事項を定めることにより、県土の無秩序な開発を防止するとともに、県民の安全で良好な地域環境を確保し、もって県土の均衡ある発展を図ることを目的とする。

(用語の定義)

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

- 一 土地 当該土地を含む一団の土地をいう。
- 二 開発行為 土地の形質の変更をいう。
- 三 開発区域 開発行為を行う土地の区域をいう。
- 四 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施行する者をいう。
- 五 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施行する者をいう。

(開発行為の協議)

第3条 10,000平方メートル以上(都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項の規定による市街化区域にあっては、5,000平方メートル以上)の土地について開発行為をしようとする事業主は、当該開発行為に着手する前に、次の各号に掲げる事項を記載した工事施行計画書その他必要な資料を当該土地が所在する市町村の長を経由して知事に提出し、知事との間において、当該開発行為の施行に関し必要な事項を協議し、その承認(以下「開発行為の承認」という。)を受けるものとする。その開発行為の承認に係る事項のうち第1号から第4号までに掲げる事項を変更して当該開発行為をしようとするときも同様とする。

- 一 開発区域の位置、区域及び面積
- 二 開発行為を行う土地の利用目的
- 三 開発区域において予定される建築物その他の施設の種類及び規模
- 四 工事の設計
- 五 工事の着手及び完了の時期
- 六 工事施行者の住所及び氏名

2 前項の規定は、次の各号の1に該当する場合には、適用しない。

- 一 国若しくは地方公共団体又は公共的団体で別に知事が定めるものが開発行為を行う場合
- 二 国又は地方公共団体の助成を受けて開発行為を行う場合
- 三 非常災害のため、必要な応急措置として開発行為を行う場合

3 知事は、第1項の協議にあたっては、あらかじめ、関係市町村長の意見を聴くものとする。

(開発行為の承認にあたって勘案すべき事項)

第4条 知事は、開発行為の承認にあたっては、次の各号に掲げる事項を勘案してするものとする。

- 一 道路、広場その他の施設が開発区域内における良好な環境を確保するのに支障のないような規模及び構造で適当に配置されるように措置されていること。
- 二 排水路その他の排水施設が開発区域及びその周辺の地域にいつ水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように措置されていること。
- 三 水道その他の給水施設が当該開発区域について想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力で適当に配置されるように措置されていること。
- 四 がけ崩れ、出水その他の災害を防止するための地盤の改良、よう壁の設置等安全上必要な配慮がなされていること。
- 五 当該開発行為が開発区域の周辺における公共施設の規模及び能力又はその整備の計画からみて適当なものであること。
- 六 前各号に掲げるもののほか、開発区域及びその周辺地域における災害の防止、良好な地域環境の確保等を図るために必要な配慮がなされていること。
- 七 事業主に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。
- 八 工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。
- 九 当該開発行為が開発区域及びその周辺地域に存するため池、水路その他の施設に直接影響があると認められる場合は、これらの施設について権利を有する者の同意を得ていること。

2 前項第1号から第6号までに掲げる基準の適用について必要な技術的細目は、知事が別に定める。

(開発協定の締結)

第5条 開発行為の承認を受けて100,000平方メートル以上の土地について開発行為に着手しようとする事業主は、次の各号に掲げる事項について、知事及び当該土地が所在する市町村の長との間において開発協定を締結するものとする。

- 一 開発行為をしようとする土地の利用目的及び処分に関する事項
- 二 公共施設及び公益的施設の整備及び管理に関する事項
- 三 文化財及び自然環境の保全に関する事項
- 四 公害及び災害の防止に関する事項
- 五 開発協定の履行の保証及びその不履行の場合の措置に関する事項
- 六 その他安全で良好な地域環境の確保に関し必要と認める事項

(工事の着手等の届出)

第6条 開発行為の承認を受けた事業主は、次の各号の一に該当する場合は、当該開発区域が所在する市町村の長を経由して、その旨を知事に届け出なければならない。

- 一 工事に着手し、及び工事が完了したとき。
- 二 工事を二週間以上中止し、又は工事を再開しようとするとき。
- 三 工事施行者を変更しようとするとき。
- 四 工事を廃止しようとするとき。

五 工事中に災害が発生し、又はそのおそれがあるとき。

- 2 前項の届出は、第1号の規定に該当する場合は当該事由が発生した日から1週間以内に、第2号から第4号までの規定に該当する場合は当該事由が発生する日の1週間前までに、第5号の規定に該当する場合は直ちに行わなければならない。

(報告、勧告等)

第7条 知事は、事業主及び工事施行者に対し、第1条の目的を達成するため、必要な報告若しくは資料の提出を求め、又は勧告若しくは助言をすることができる。

- 2 知事は、必要があると認めるときは、事業主の同意を得て、関係職員に工事の施行状況について調査させるものとする。

(違反に対する措置)

第8条 知事は、開発行為の承認を受けず、又は開発行為の承認を受けた内容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、当該工事の停止、原状回復その他必要な措置を講ずることを指示するものとする。

- 2 知事は、開発行為の承認を受けた事業主又は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、よう壁又は排水施設の設置その他災害を防止するために必要な措置について指示するものとする。

- 3 知事は、開発行為の承認を受けず、又は開発行為の承認を受けた内容に適合していない工事を施行している事業主に対しては、第1条の目的を達成するため、必要な範囲内において、関係市町村長等と協議の上、県等が行う公共事業等の施行について斟酌するものとする。

(市町村に対する助言等)

第9条 知事は、関係市町村長に対し、開発行為の適正な施行に関し必要な措置を講ずるよう助言及び指導を行うものとする。

(雑 則)

第10条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、知事が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、昭和48年8月1日から施行する。
- 2 知事は、この要綱の施行の際現に10,000平方メートル以上(都市計画法第7条第1項の規定による市街化区域にあっては、5,000平方メートル以上)の土地について開発行為に着手している者に対しては、第3条第1項の規定の例により開発行為の協議を求め等この要綱の趣旨に沿った指導等を行うものとする。

附 則(昭和49年告示第872号)

この要綱は、昭和49年12月24日から施行する。