

西海市土地開発指導要綱

(目的)

第1条 この告示は、西海市内(以下「市内」という。)における無秩序な土地開発を防止し、開発行為を適正に誘導することによって良好な地域環境の確保を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、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 土地の区画形質の変更及びこれに伴う施設の整備に関する行為をいう。

(2) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。

(土地開発等届及び開発事前協議)

第3条 市内において、5,000平方メートル以上の一団の土地の開発行為をしようとする者(以下「開発事業者」という。)は、あらかじめ事業計画を定め、土地開発等届出書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出し、その内容について協議しなければならない。

(1) 位置図

(2) 地籍図

(3) 求積図

(4) 計画平面図

(5) 排水計画図

(6) 道路計画図

(7) その他必要な図面

(現地調査)

第4条 市長は、前条の規定に基づく土地開発等届出書の提出があった場合で、必要があると認めるときは、現地調査を行い、開発計画について助言指導を行うとともに、法令等に違反し、公益上望ましくない開発行為に対しては、計画の改善又は中止を勧告することができる。

(開発協定)

第5条 市長は、第3条に規定する協議により、開発事業者と合意に達した事項について開発協定書を締結するものとし、開発協定には、おおむね次に掲げる必要な事項を定めるものとする。

(1) 開発区域及び開発の目的

(2) 開発計画の概要と工事の時期及び期間

(3) 取付道路計画、治山排水計画等に関する事項

(4) 公害及び災害の防止のための措置及び環境衛生に関する事項

(5) 開発協定の履行の保障及びその不履行の場合の制裁に関する事項

(6) その他必要な事項

(開発行為着手届)

第6条 開発事業者は、当該開発行為に着手したときは、開発行為着手届出書(様式第2号)を市長に遅滞なく提出しなければならない。

(開発計画変更届)

第7条 開発事業者は、事業計画を変更しようとするときは、あらかじめ、市長に開発計画変更届出書(様式第3号)を提出し、その同意を得なければならない。

(開発行為完了)

第8条 開発事業者は、当該開発行為に関する工事を完了したときは、開発行為完了届出書(様式第4号)を市長に遅滞なく提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定に基づく開発行為完了届出書の提出があったときは、速やかに当該開発行為が土地開発等届出書及び開発協定の内容に適合しているかどうかについて検査するものとする。

3 市長は、前項の規定に基づく検査の結果、当該開発行為が土地開発等届出書及び開発協定の内容に適合していないものがあると認めるときは、これを適合させるため必要な限度において、開発事業者に対し、改善すべき事項を示して、必要な指示をするものとする。

4 開発事業者は、前項の規定に基づく指示を受けたときは、当該指示の内容に応じ、遅滞なく所要の措置をとるものとする。

(開発行為廃止届)

第9条 開発事業者は、当該開発行為に関する工事を廃止しようとするときは、市長に開発行為廃止届出書(様式第5号)を提出しなければならない。

(報告、勧告等)

第10条 市長は、必要があるときは開発事業者に対し報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

(適用除外)

第11条 この告示の規定は、次の各号のいずれかに該当する開発行為については適用しない。

(1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条に基づく許可を経て行う開発行為

(2) 都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第60条の規定に基づく証明書の交付を受けて行う開発行為

(非協力者に対する措置)

第12条 市長は、この告示の規定に違反し、又は開発協定を履行しない者に対して、必要な措置を講じることができる。

附 則

この告示は、平成17年4月1日から施行する。

附 則(平成19年3月30日告示第19号)

この告示は、平成19年4月1日から施行する。

附 則(平成26年3月31日告示第25号)

この告示は、平成26年4月1日から施行する。

附 則(平成28年3月31日告示第28号)

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(令和4年7月5日告示第47号)

この告示は、告示の日から施行する。

附 則(令和8年3月13日告示第16号)

この告示は、告示の日から施行する。