

○かほく市土地開発指導要綱

平成17年4月1日

告示第29号

改正 平成20年3月31日告示第24号

平成22年3月31日告示第17号

平成26年4月1日告示第72号

平成27年3月31日告示第38号

平成31年3月29日告示第33号

(目的)

第1条 この告示は、本市において行われる土地開発について、法令等を遵守するとともに一定の基準を定めてこれを指導し、無秩序な土地開発を防止するとともに、公共施設等の整備改善を図り、「海とみどりに抱かれた、やすらぎとおいしいのあるまち」を基本理念において、安全で快適なまちづくりの発展に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この告示における用語の定義は、次に掲げるところによる。

- (1) 土地開発 建築物の建築、特定工作物の建設等に供する目的で行うもので、営農上以外の土地区画形質の変更をいう。
- (2) 特定工作物 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第11項に規定する工作物をいう。
- (3) 開発区域 土地開発を行う区域をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、下水道、河川、水路、消防の用に供する貯水施設等で公共の用に供する施設をいう。
- (5) 公益施設 教育施設、保健・福祉施設、医療施設、上水道等市民の共同福祉又は利便のために供する施設をいう。

(適用範囲)

第3条 この告示は、法に規定する開発行為のうち、都市計画区域内において行う3,000m<sup>2</sup>以上の開発行為、又は都市計画区域外において行う10,000m<sup>2</sup>以上の開発行為に適用する。ただし、市長が特に必要があると認める場合には、当該行為に極めて類似する行為についても適用する。

(土地開発者の責務)

第4条 土地開発者は、土地開発区域及びその周辺における国、県又は市の公共事業計画に適合させるとともに、当該土地開発計画を別に定める技術基準により整備するほか、次に掲げる事項を行うこととする。

- (1) 土地開発者は、土地開発区域周辺に及ぼす影響を考慮し、あらかじめ土地開発計画の内容を利害関係人（工事中の騒音等に係る利害関係人を含む。）と協議するものとする。
- (2) 土地開発等に起因して生じた第三者との紛争は、すべて土地開発者の責任において解決するものとする。
- (3) 土地開発者は、土地開発に関する工事に起因する災害、公害の防止及び住民の生命、財産の保全に最大の努力を払わなければならない。
- (4) 土地開発に伴い、土地開発者の責に帰すべき事由により第三者に与えた損害は、土地開発者自らの責任と負担において、遅滞なく、その復旧又は損害の補償をしなければならない。
- (5) 土地開発者は、土地開発を中止、又は廃止しようとするときは、既に施工された工事によって災害が発生し、又は開発区域内及びその周辺の土地利用に支障が生じないよう適切な措置を講じなければならない。
- (6) 土地開発者は、土地開発を行う場合は、あらかじめ埋蔵文化財の確認のため、かほく市教育委員会の指示を受けるものとする。
- (7) 土地開発者は、土地開発に伴い埋蔵文化財等を発見したときは、直ちにかほく市教育委員会に届け出てその指示を受けるものとする。
- (8) 土地開発者は、土地開発によって影響を受ける土地開発周辺の公共施設を整備しなければならない。

(公共、公益施設の帰属及び管理引継)

第5条 公共、公益施設の用に供する土地は、管理予定者との協議経過書に基づき国、県又は市の管理に属するものとし、その他のものは管理予定者等へ寄附採納するものとする。ただし、当該寄附及び管理を移管するまでに次に掲げる事項が行われていなければならない。

- (1) 公共、公益施設の用に供する土地は、管理引継申請又は寄附申し込み時点までに、帰属及び管理引継の妨げとなる全ての権利（所有権を除く）が抹消されていること。
- (2) 公共、公益施設の用に供する土地の境界は境界標等で明確に表示されていること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、帰属に関し必要な事項が整備されていること。

2 公共、公益施設の管理引継は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 土地開発により設置される公共施設又は公益施設は、法第32条の管理予定者との協議経過書に基づき、法第36条第3項の公告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、管理予定者と別途協議する場合は、この限りでない。

(2) 公共施設又は公益施設の管理引継については、当該施設の完了検査を各管理予定者が行うものとする。

3 公共施設又は公益施設の帰属、寄附及び管理引継に関する主務課は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、同表の右欄に掲げるとおりとする。

公共・公益施設名	主務課
道路（市道）	産業建設部都市建設課
公園、緑地	産業建設部都市建設課
河川、調整池	産業建設部都市建設課
農業用施設等	産業建設部産業振興課
上水道	産業建設部上下水道課
公共下水道 集落排水	産業建設部上下水道課
道路案内標識	産業建設部都市建設課
道路標識	市民生活部防災環境対策課
道路照明	産業建設部都市建設課
防犯灯	市民生活部防災環境対策課
消防水利	消防本部消防署
廃棄物等集積所	市民生活部防災環境対策課
その他用地	総務部総務課管財室

4 公共施設、公益施設の管理引継、帰属及び寄附採納に要する図書は、次の表のとおりとする。

必要図面等（右欄の○印）	管理引継	帰属	寄附採納
公図写し（確定測量図をもとに分合筆後のもの）	○	○	○
土地の登記簿謄本及び登記承諾書	○	○	○
設計図（平面図、縦横断図、構造図等）	○		
工事写真及び完成写真	○		
その他市長が必要と認めるもの	○	○	

（遵守）

第6条 土地開発者は、この告示に定めた事項を誠実に遵守するものとする。

（報告及び立入調査）

第7条 市長は、この告示の目的を達成するため、必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は開発行為に係る市職員を開発区域に立入らせ、工事の状況等を調査し、関係者に対して必要な指導、助言等を行うことができる。

(かほく市土地開発等調整会議)

第8条 土地開発計画の意見調整を行うため、かほく市土地開発等調整会議（以下「会議」という。）を設置する。

2 会議の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(その他)

第9条 この告示に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

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20年3月31日告示第24号）

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成22年3月31日告示第17号）

この告示は、平成22年4月1日から施行する。

附 則（平成26年4月1日告示第72号）

この告示は、公表の日から施行する。

附 則（平成27年3月31日告示第38号）

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成31年3月29日告示第33号）抄

(施行期日)

1 この告示は、平成31年4月1日から施行する。