

福知山市開發行爲に関する指導要綱の手引き

住み良い街づくりのために—————開発には協議を！

最近都市化が進んできましたが、各自が思い思いの宅地造成や建築などを行いますと、汚水が近くの田畑や道路に流れ込んだり、雨が降れば崖崩れや一気水による低地への浸水・土砂による側溝の埋没などの被害が発生し、付近のかたがたに思わぬ迷惑をかけたります。また、公園・集会場・消防水利などの公共施設が整備されていないと、住みよい安心安全な秩序ある街づくりができなくなります。

そこで、福知山市では、昭和48年6月に「福知山市開發行爲に関する指導要綱」（以下「要綱」という）を制定し、指導に努めています。

この要綱では、事業者の方が開發行爲を企画されたときは、市長に協議書を提出し、回答を得ていただくことになっております。

開發行爲とは

主として建築物の建築、又は特定工作物（アスファルトプラント・コンクリートプラント・その他運動レジャー施設等）の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。

1 土地の区画の変更

建築物の建築のために土地利用形態としての区画を変更する場合。（単なる土地の分合筆は区画の変更にはならない。）・・・道路・水路等による土地区画の変更

2 土地の形状の変更

切土及び盛土を行うことにより宅地の高さを変更する場合、又は法面の勾配を変更して宅地の有効面積を変更する場合。

3 土地の性質の変更

農地等宅地以外の土地を宅地とすること等、従前の利用状況が建築物の敷地として利用されていない土地を、建築物等を建築する土地とする場合。

4 1、2、3を同時に行うこと。

ア 開発区域の規模が300平方メートル以上の宅地等開發行爲。ただし、都市計画法第29条第1項による開発許可が必要な開發行爲は除く。

イ 開発区域の規模が1,000平方メートル以上の建築物等建築行為。ただし、災害からの安全な京都づくり条例第18条第1項の規定による届出、森林法第10条の2第1項の規定による林地開発許可、京都府豊かな緑を守る条例第19条第1項の規定による協議、その他雨水及び土砂流出への対応に関する規定のある法令の適用を受けて行う開發行爲を除く。

ウ 前項に規定するもののほか市長が特に必要と認める開發行爲。

上記1、2、3、4の開發行爲で、かつア、イ、ウのいずれかに該当する場合は、要綱による協議が必要です。

要綱は、開發行爲を抑えるものではなく、生活環境を整備し、市民の生命の安全と財産の保護を図り、市の安心安全な秩序ある住みよい街づくりをするためのものであることをご理解いただき、ご協力をお願いします。

「福知山市開發行爲に関する指導要綱」の窓口
福知山市役所建設交通部都市・交通課 TEL 0773-24-7051