

福知山市開発行為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！

福知山市では、昭和48年6月に「福知山市開発行為に関する指導要綱」（以下「要綱」という）を制定し、指導に努めています。

この要綱は、事業者の方が開発行為を企画されたときは、あらかじめ、関係機関と協議の上、市長に協議書を提出していただくことになります。

開発行為とは

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及び工作物等の設置を目的とした土地の区画若しくは形状を変更する行為で、雨水流出が増加する行為（造成行為という。以下同じ。）をいいます。

○開発行為

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

盛土及び切土を行うことにより宅地の高さを30 cm以上変更する場合、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、建築物を建築する土地とする場合。

○造成行為

4 土地の区画の変更

工作物等の設置のために土地利用形態としての変更する場合。（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

5 土地の形状の変更

工作物等の設置のために盛土及び切土を行うことにより土地の高さを30 cm以上変更する場合。（基礎等の地表形状の変更も含む）

○開発規模

ア 開発区域の規模が300平方メートル以上の開発行為。ただし、都市計画法第29条第1項の規定の適用を受ける開発行為は除く。

イ 開発区域の規模が1,000平方メートル以上の造成行為。ただし、災害からの安全な京都づくり条例（平成28年京都府条例第41号）、森林法（昭和26年法律第249号）、砂防法（明治30年法律第29号）その他雨水及び土砂流出への対応に関する関係法令の規定の適用を受ける造成行為を除く。

ウ 前号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める開発行為。

上記1、2、3の開発行為又は4、5の造成行為で、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。