

## 宇和島市開発行為に関する指導要綱（案）

### （目的）

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に基づく開発行為に関し、同法その他関係法令に定めがあるもののほか、必要な事項を定めることにより、開発行為の適正な規制を行い、開発区域及びその周辺の地域における自然の保護、環境の保全及び災害等の防止を図り、もって地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与することを目的とする。

### （定義）

第2条 この要綱において、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 法第4条第12項に規定する開発行為
- （2）開発区域 法第4条第13項に規定する区域
- （3）事業者 開発行為を行おうとする者  
（事業者の責務）

第3条 事業者は、国、県及び市の公共施設及び公益施設等の整備に関する計画に適合するよう開発行為の計画を策定するとともに、国、県及び市の実施する施策に協力しなければならない。

- 2 事業者は、地域住民の意思を尊重し、その理解と協力が得られるよう努めなければならない。
- 3 事業者は、開発行為に起因して他に災害を発生させた場合には、責任をもってその損害を処理しなければならない。

### （開発行為の計画基準）

第4条 開発行為の計画は、次に掲げられるところに従って定めなければならない。

- （1）良好な自然環境を有する地域及び自然環境を保全すべき区域は、原則として開発区域に含めてはならないこと。
- （2）希少野生動植物の生息域について注意をはらうこと。
- （3）土地の区画形質の変更を最小限にとどめるとともに、植生の回復等適切な措置を講ずること。
- （4）積極的に公園、緑地及び樹林地を配置するよう措置すること。
- （5）がけくずれ、土砂の流出、地すべり及び出水等の災害の防止に万全の措置を講ずること。
- （6）指定文化財、埋蔵文化財等の保存保護について適切な措置を講ずること。
- （7）道路、上下水道等の公共施設を適切に整備すること。

(8) 地域住民の生活環境に支障を及ぼすことのないよう配慮すること。

(開発行為の事前協議)

第5条 事業者は、開発行為を行おうとするときは、あらかじめ開発行為の計画について市長に事前協議願(様式第1号)により協議しなければならない。

2 開発行為の変更申請を行おうとするときは、前項の規定に準じて行わなければならない。

(事前協議結果の通知)

第6条 市長は前条の事前協議の提出があった場合には内容について協議し、その協議結果を事業者に通書(様式第2号)により通知する。

2 前項の協議結果は、開発行為に係る関係法令の規定により許認可等を必要とする場合における当該許認可等に代わるものと解してはならない。

(協定の締結)

第7条 市長が、開発行為の適切な施行を確保するため必要があると認めるときは、事業者は、自然の保護、環境の保全、公害及び災害の防止、公共施設及び公益施設の整備その他必要な事項に関し、協定書(別記様式1)により協定を締結しなければならない。

(設計及び施行)

第8条 事業者は、開発行為の設計及び施行に当たっては、法その他関係法令に基づく技術基準によるほか愛媛県が定める開発許可制度の技術基準、宇和島市公共施設の引き取りに関する要領に基づく指示に従って、これを行わなければならない。

(調査及び勧告)

第9条 市長は、必要があると認めるときは、事業者に対し、開発行為の設計及び施行状況に関し報告させ、又はその職員に調査させるものとする。

2 市長は、開発行為に係る事項の確実な実施を図るため必要があると認めるときは、事業者に対し必要な勧告をするものとする。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。