

高松市開発指導要綱

平成 4 年 3 月 3 日 高松市告示第 98 号
平成 7 年 6 月 7 日 高松市告示第 389 号（一部改正）
平成 16 年 5 月 17 日 高松市告示第 341 号（一部改正）
平成 23 年 8 月 15 日 高松市告示第 547 号（一部改正）
平成 26 年 4 月 1 日 用字用語整備
令和 元年 7 月 25 日 高松市告示第 296 号（一部改正）

（目的）

第 1 条 この要綱は、本市において行われる開發行爲に対する指導に関し必要な事項を定めることにより、無秩序な開発を防止するとともに、公共施設等の整備と改善を図り、もって健康で明るく住みよいまちづくりに寄与することを目的とする。

（用語の定義）

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）開發行爲 主として建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物の建築又は都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第11項に規定する特定工作物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う。
- （2）開発区域 開發行爲を行う土地の区域をいう。
- （3）公共施設 道路、公園、緑地、広場、下水道、河川、水路及び消防水利施設をいう。
- （4）公益施設 教育施設、集会施設、交通施設、医療施設その他市民の共同の福祉又は利便のために供する施設をいう。
- （5）事業者 開發行爲を行う者をいう。

（適用範囲）

第 3 条 この要綱は、本市の区域内において行われるすべての開發行爲について適用する。ただし、次に掲げる開發行爲については、この限りでない。

- （1）都市計画区域のうち用途地域が定められている土地の区域において行う開發行爲で、開発区域の面積が1,000平方メートル未満であるもの
- （2）都市計画区域のうち用途地域が定められていない土地の区域において行う開發行爲で、開発区域の面積が700平方メートル未満であるもの

(3) 都市計画区域外において行う開発行為で、開発区域の面積が1ヘクタール未満であるもの

(4) その他法令に基づく許可不要の開発行為

2 同一事業者又は同一土地所有者が、開発行為を施行中の区域に隣接して開発行為を行う場合又は法第36条第3項の規定による公告（以下「開発行為完了公告」という。）後1年以内若しくは建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第10条第1項の規定による道路位置指定の公告（次項において「道路位置指定公告」という。）後1年以内（開発許可及び道路位置指定をともに要しない場合は建築確認後1年以内）に、当該開発行為を完了した区域、当該道路位置指定をした区域若しくは当該建築確認した区域に隣接して開発行為を行う場合は、一体的な開発行為とし、これらの合算面積をもって、この要綱を適用するものとする。

3 開発行為完了公告又は道路位置指定公告のあった日から1年以内に、これらの公告に係る区域に隣接し、かつ、当該区域の公共施設を利用して行う開発行為であって、全体として一体的な土地利用が行われる場合は、これらの開発行為は、一の開発行為とみなす。

4 都市計画区域のうち、用途地域が定められていない地域であって、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項の規定に基づく高松市立地適正化計画により居住誘導区域に定められている区域外の区域において住宅地又は住宅の建築に係る開発行為（自己の居住の用に供するものに係るものを除く。）を行う場合における前2項の規定の適用については、これらの規定中「1年以内」とあるのは、「5年以内」とする。

（開発区域の制限）

第4条 次に掲げる区域は、原則として開発区域に含まないものとする。

(1) 公共事業計画予定地域

(2) 法第11条に規定する都市施設のある区域

(3) 法第9条第22項に規定する風致地区

(4) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する国立公園内の特別地域

(5) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第5

7号) 第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

(6) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に規定する地すべり防止区域

(7) 森林法(昭和26年法律第249号)第25条第1項又は第2項に規定する保安林及び同法第41条第1項又は第3項に規定する保安施設地区

(8) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号に規定する農用地区域

(9) 史跡、名勝又は天然記念物の指定区域

(10) その他法令等に基づく規制区域

(事前協議)

第5条 事業者は、原則として開発許可の申請を行う前に当該開発行為の計画について、あらかじめ市長と協議しなければならない。許可された開発行為の内容を変更する場合も、同様とする。

(利害関係人に対する説明等)

第6条 事業者は、開発区域周辺に及ぼす影響を考慮して、あらかじめ事業計画の内容を利害関係人に説明し、かつ、理解を得るよう努めなければならない。

2 開発行為に起因して生じた第三者との紛争は、すべて事業者の責任と負担において解決するものとする。

(防災の措置等)

第7条 事業者は、開発行為及び開発行為に関する工事(以下単に「工事」という。)に起因する災害及び公害の防止並びに住民の生命及び財産の保全に最大の努力を払わなければならない。

2 工事に伴い、事業者の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害は事業者の責任と負担において、遅滞なく、その復旧又は賠償をしなければならない。

3 事業者は、開発行為を中止し、又は廃止しようとするときは、既に施行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を及ぼすことのないよう適切な措置を講じなければならない。

(埋蔵文化財等)

第8条 事業者は、開発区域及びその周辺区域における埋蔵文化財の存否及び取扱いについて、市教育委員会と協議するとともに、開発行為に当たっては、埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、市教育委員会に届け出て、その指示に従わなければならない。

2 事業者は、文化財の周辺において開発行為を行おうとするときは、市教育委員会と協議し、文化財保護法(昭和25年法律第214号)の精神を尊重し、保全等の措置について、その指示に従わなければならない。

(開発行為の計画変更等)

第9条 事業者は、やむを得ず開発行為の計画を変更し、又は廃止しようとするときは、速やかに市長に届け出なければならない。

(工事の検査等)

第10条 事業者は、工事が完了したときは、速やかに市長に届け出て、完了検査を受けなければならない。

2 市長は、必要があると認めるときは、随時中間検査を行うことができる。

(公共施設等の管理及び引継ぎ)

第11条 開発行為により設置される公共施設又は公益施設(以下「公共施設等」という。)は、法第32条の規定による管理予定者との協議に基づき、開発行為完了公告の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、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は法第32条の規定による協議により管理者について別段の定めをしたときは、これらの者の管理に属するものとする。

2 前項の場合において、管理引継が完了するまでは、事業者の責任と負担において管理しなければならない。

3 公共施設等の管理引継に当たっては、その施設の確認は、各管理予定者が行うものとし、不備なものについては、事業者の責任と負担において整備しなければならない。

4 公共施設等の用に供する土地は、管理引継の申請又は寄附申込時点までに、帰属及び管理引継の妨げとなるすべての権利(所有権を除く。)が抹消されていなければならない。

(費用負担)

第12条 事業者において前条第1項の規定に基づき設置された公共施設等は管理予定者に無償提供するものとする。

(指導又は助言)

第13条 市長は、必要があると認めるときは、事業者に対して指導し、又は助言することができる。

(委任)

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成4年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現に開発許可の申請等を受理しているものについては、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成7年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成16年5月17日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和2年7月27日から施行する。
- 2 改正後の高松市開発指導要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に受理をした開発許可の申請に係る開発行為について適用し、同日前に受理をした開発許可の申請に係る開発行為については、なお従前の例による。