

地域		福 知 山 市 （開発行為に関する指導要綱）
項目		
適用範囲		1. 開発区域の規模が300㎡以上の開発行為。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発行為を除く。 2. 開発行為の規模が300㎡未満及び都市計画法第29条第1項による開発行為において、市長が特に必要と認める開発行為。 3. 開発区域の規模が1,000㎡以上の建築物等建築行為。
宅地事業計画		街区は、予定建築物の用途ならびに敷地の規模及び配置を考慮して定めるものとし、住宅地における街区の長辺は80mから120mを標準とする。住宅地以外にあたっては、予定建築物の用途を勘案して定めるものとする。
協議・協定		開発者は、開発行為を行う前に、市長に協議書を提出しなければならない。
公共・公益施設の負担		開発行為によって必要な事業費は原則開発者負担とする。
公共・公益施設	道 路	1. 開発行為によって道路を新設または改良を要する場合は、原則開発者負担とする。 2. 別途技術基準あり。（福知山市開発行為に関する指導要綱施行細則）
	公 園	公園施設の設置及び公園内の遊具等設置物については、公園管理者と協議しなければならない。
	上・下水道	1. 開発行為により給水施設として新たに水道を布設する場合は、水道法またはこれに準じて定められている条例等の法令による基準に適合し、許可等を受けられるものであること。なお、施設の設計にあたっては、事前に水道事業管理者の指示を受けること。 2. 排水施設は、その排除すべき雨水及びその他の地表水を自然流下によって排除できるように設けなければならない。 3. 下水道施設は、下水道法による基準に適合するものでなければならず、その都度下水道管理者と協議しなければならない。
	消防施設	消防法第20条第1項の規定する勧告に係る基準によるほか、福知山市開発行為に関する指導要綱施行細則の基準に適合すること。
	し尿処理施設	くみ取り式 水洗式（し尿浄化槽による） 下水道式
公害対策		1. 開発者及び工事施工者は、開発区域及びその周辺地域における地形、地質、過去の災害の状況等に関する調査を事前に行い、がけ崩れ、土砂の流出、出水、浸水、地盤の沈下その他開発行為に起因する災害を防止するため、必要な措置を講じなければならない。 2. 開発者及び工事施工者は、開発行為の実施に起因する災害が発生し、又は発生しようとしているときは、これを防止し、拡大することのないよう迅速に適切な措置を講じなければならない。 3. 開発者及び工事施工者は、開発行為の施行にあたり生じる騒音及び振動並びに施工後に生じる日照に関する障害、電波障害、通風障害その他周囲の生活環境に及ぼす影響の軽減に努め、当該開発行為によりこれらの障害、影響が発生したときは、迅速に適切な措置を講じなければならない。
文化財の保護		開発者は、文化財等の区域及び周知の埋蔵文化財包蔵地が存在する土地、その周辺において開発行為を行う場合は、あらかじめ福知山市開発行為に関する指導要綱施行細則等で定めるとおり福知山市教育委員会と協議し、適切な措置を講じなければならない。
その他の措置		1. 開発に伴い、集合住宅等が計画されているときにその駐車場は、入居戸数の戸数分が確保できるように配慮されなければならない。 2. 宅地分譲及び専用住宅開発における1区画の宅地面積は、原則として150㎡以上とする。ただし、協議においてやむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。 3. 開発者は、施行細則等で定める基準に基づき、開発区域及びその周辺地域において、雨水排水流出抑制のための必要な措置を講じなければならない。
施行改正年月日		昭和48年 6月 1日施行 平成23年 4月 1日改正 平成24年 4月 1日改正 平成27年 4月 1日改正 平成27年 7月 1日改正 令和 2年10月 1日改正