

土佐清水市土地対策要綱

(目的)

第1条 この要綱は、土地が市民のための限られた資源であり、生活及び生産にわたる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、良好な環境を保全しつつ、有効適切な利用を図るとともに無秩序な開発を防止することを目的とする。

(市民への要請)

第2条 市民が長年にわたって守り続けてきた市土は、自然環境に恵まれ、かつ限りない発展の可能性を秘めており将来にわたっても、自然と産業と生活との調和した郷土として保有し、活用して次代に引き継ぐ義務がある。

このため、市民のひとり一人が、良識と勇気をもって無秩序な開発及びこれを目的とする者への土地の売渡しをしないことを要請する。

(組織の整備)

第3条 この要綱の目的を達成するため、市は一体となって、積極的に土地対策に取り組むものとする。

2. 市に土佐清水市土地対策委員会を置く。

(1) 委員会は、常に土佐清水市内の開発状況の実態を把握するとともに、その対策について調整、指導をおこなうものとする。

(2) 委員長は副市長、副委員長は企画財政課長とし、委員はまちづくり対策課長、農林水産課長、観光商工課長、農業委員会事務局長及び市長の任命する技師一名をもって組織する。

3. 市に土佐清水市土地開発監視員若干名を置く。

(1) 監視員は職員のうちから、市長が任命する。

(2) 監視員は開発箇所の発見、土地対策委員会への連絡、住民への協力要請及び指導を行うことを任務とする。

(開発事業の届出)

第4条 開発事業を行おうとする者は、次の各号に掲げる場合を除き、当該開発事業に着手する日の15日前までに市長に届出するものとする。

届出後、次項第1号から第8号までの届出事項に重要な変更をしようとする場合には、上記手続きに従って変更事項について届出をするものとする。

(1) 国もしくは地方公共団体又はこれらの者が関与している公的な団体が行う開発事業

(2) 開発事業に係る1団の土地の面積が1,000平方メートル未満のもの

(3) 高知県開発事業指導要綱による開発事業に係るもの

2. 前項の規定による届出は、次の各号に掲げる事項について書面によって行うものとする。

(1) 開発事業の目的

(2) 開発事業を行おうとする区域の位置及び面積

- (3) 工事請負人
 - (4) 工事の着手及び完成予定年月日
 - (5) 施設計画及び附帯施設計画
 - (6) 当該開発事業に要する官公署の許認可事項
 - (7) 公共施設に依存することとなる事項
 - (8) 資金計画
 - (9) その他必要な事項
- (届出に対する市長の処置)

第5条 市長は第4条の届出を受理したときは、自然環境の保全及び保護、災害の防止、その他土地利用の観点等から次表「公共施設等の施設基準」に基づいて検討し、当該届出に係る行為が著しく不相当と認められるときは、当該行為の中止、内容の変更、工法の変更等について勧告又は助言するものとする。

- 2. 市長は第4条の届出に係る開発事業の適正な実施を期するため、特に必要があると認めるときは、市長と開発事業を行う者との間において、工法その他特に遵守すべきことについて協定を締結するよう指導するものとする。

(協力をしないものに対する措置)

第6条 市長は第4条の届出を行わず、開発事業を行おうとし、又は現に行っている者があることを知ったときは、直ちに当該行為を中止するとともに第4条の届出をすることを要請するものとする。

- 2. 前条の勧告又は助言及び前項の要請を拒否して行われた開発事業により設置された施設について市に移管の申し入れがあった場合、移管は受け入れないものとする。

(雑則)

第7条 開発事業に係る一団の土地の面積が、1,000平方メートル未満のものについても、第1条の目的達成のため支障があると認められるもの、又は将来その危険性があると認められるものについては、届出事項を除き本要綱を準用するものとする。

第8条 この要綱の施行について必要な事項は、要領で定める。

附 則

(施行期日)

- 1. この要綱は、昭和49年2月1日から施行する。
- 2. この要綱施行の際、現に着手している開発事業については、この要綱は適用しない。

附 則

(施行期日)

- 1. この要綱は、令和6年12月1日から施行する。
- 2. この要綱施行の際、現に着手している開発事業については、この要綱は適用しない。

公共施設等の設置基準

1. 公 共 施 設

道 路	<p>(1) 開発区域内に市の計画した道路を含む場合は、その道路計画に適合して整備すること。</p> <p>(2) 開発区域内の主要な道路は、区域外の幅員6.5メートル以上の道路に接続していること。ただし、開発規模、付近の状況等によりやむを得ないと認められるときは、車両の安全な通行に支障がない道路に接続していること。 車両の安全な通行に支障がない道路とは、県道、市道、開発許可を受けた道路、道路指定を受けた道路及び幅員4メートル以上の農道とする。</p> <p>(3) 市道に隣接して開発を行う場合は、次のとおりとする。 ア 区域内道路を接続する場合は、市道の有効幅員を4メートル以上（市道改良計画がある場合は、これに適合させること。）とし、側溝を設けること。 イ 区域内の道路を接続しない場合は、市道の道路中心から2メートル以上控えて側溝を設けること。</p> <p>(4) 開発区域内の道路は袋路状でなく区域境までのばすこと。ただし、隣地が住宅などで道路の接続が予想されず延長が35メートル以上の場合は、別図1の規模以上の転回広場を設けること。</p> <p>(5) 開発区域内の幹線道路の幅員は、別表1に掲げる幅員以上とすること。</p> <p>(6) 開発区域内の道路は、幅員6メートル以上とすること。ただし別表2に掲げる道路については有効幅員4メートル以上とすることができる。</p> <p>(7) 舗装はアスファルト舗装厚5センチメートル以上とし、幹線道路についてはC B R試験により舗装厚を決定すること。</p> <p>(8) 道路の交差部分には別図3に定める角切りを設けること。</p> <p>(9) 道路の標準断面は、別表2のとおりとする。</p> <p>(10) 道路縦断勾配は原則として9パーセント以下とし、小区間で交通安全上支障がない場合は12パーセントまでとする。</p> <p>(11) 道路ののり敷には、崩壊防止の施設及び必要がある場合は、防護さく等を設けること。</p>
公 園 ・ 緑 地	<p>(1) 公園又は緑地は、住民の利便及び災害防止、避難活動に適するよう開発区域中央平坦部に設けること。</p> <p>(2) 公園又は緑地は整地し、さく、塀等を設け安全にするとともに、民地との境界を明確にすること。</p> <p>(3) 都市計画公園又は緑地が開発区域に含まれている場合はこれを整地し境界をすること。</p>

排水路	<p>(1) 排水路その他の排水施設が開発区域内の下水道方第2条第1項に規定する下水を有効に排出するとともに、その排水によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるよう設計されていること。</p> <p>(2) 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の下水を有効、かつ、適切に排出することができるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。</p> <p>この場合において、放流先の排水能力がなくやむを得ないと認められるときは、放流先の河川、水路を改修するか、又は雨水に限り区域内において一時雨水を貯留する洪水調整池を設けること。</p> <p>(3) その他、市が指示する排水施設を整備すること。</p>
消防水利	<p>(1) 施工区域内には、消防法に基づく「消防水利の基準」に従い、必要な施設を設置すること。</p> <p>(2) 設置する水利施設の種別は、消火栓のみに偏することのないよう市と協議し、その指示を受けること。</p>

2. 公益施設

学校・保育所	<p>20ヘクタール以上の住宅の用に供する目的の開発事業をおこなう場合は、開発区域内の住宅用用地面積の8パーセント以上の小・中学校用地及び2.5パーセント以上の保育所用地を確保すること。用地の位置については、市の指示に従って決定すること。ただし、既存のものが利用できる場合はこの限りでない。</p>
上水道施設	<p>(1) 上水道施設は、すべて事業主の負担において施行すること。</p> <p>(2) 市から給水を受ける場合は、水道管理者の給水の同意を得て工事を施行し、完成時には管理者の検査済証を提出すること。</p>

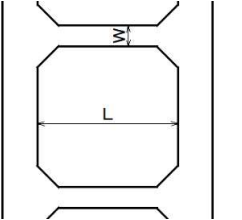
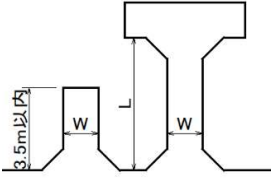
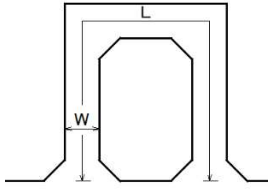
3. その他

<p>自然・文化財等の保存</p>	<p>(1) 事業主は、良好な住宅環境の構成をはかるよう努め、現状の樹林、池等、自然的素材を生かすととも斜面についても、地域住民が自然を享受できるよう配慮すること。</p> <p>(2) 開発区域内に文化財、史跡等が含まれている場合は、その保存に十分配慮すること。</p>
<p>防災等の措置</p>	<p>事業主及び工事施行者は、防災等について次の各号により措置しなければならない。</p> <p>(1) 造成工事により周辺地域に排水、利水又は土砂くずれ等の被害を及ぼすことのないよう適切な措置を講ずること。</p> <p>(2) 当該工事により大気汚染・水質汚濁・騒音・振動・地盤沈下等によって、周辺住民の健康又は生活環境にかかわる被害を及ぼすことのないよう適切な措置を講ずること。</p> <p>(3) 工事の休止、又は廃止をしようとするときは、すでに施行された工事によって周辺地域住民に被害を及ぼさないよう適切な措置を講ずること。</p>
<p>造成・建築指導</p>	<p>(1) 造成地の高さは、周辺の宅地と調和のとれたものとする。等しく不自然と認められるものは、高さを制限することがある。</p> <p>(2) 予定建築物の敷地は、2メートル以上道路に接するように計画し、通路等では接続しないこと。</p>
<p>適用の特例</p>	<p>この要綱を適用することが、開発区域の立地条件等から著しく不相当と認められる場合は市長は特別の措置を講ずることができる。</p>
<p>その他</p>	<p>この要綱によりがたいもの、又は定めのないものは、そのつど市長が定める。</p>

別表1. 幹線道路の最小幅員

開発面積 (ha ヘクタール)	幅員 (m メートル)
0.6 未満	6.0
0.6 ~ 1.5	6.5
1.5 ~ 3.0	8.0
3.0 ~ 10.0	10.0
10.0 以上	12.0

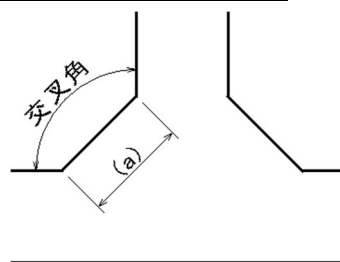
別表2. 道路幅員

	延長 (L)	$L < 70$	$70 \leq L < 120$	$120 \leq L$
	道路幅員 (w)	$w \geq 4.0$	$w \geq 5.0$	$w \geq 6.0$
	延長 (L)	$L < 35$	$35 \leq L < 70$	$70 \leq L$
	道路幅員 (w)	$w \geq 4.0$	$w \geq 5.0$	$w \geq 6.0$
	延長 (L)	$L < 70$	$70 < L \leq 120$	$120 \leq L$
	道路幅員 (w)	$w \geq 4.0$	$w \geq 5.0$	$w \geq 6.0$
備考 1. 単位はメートルとする。				

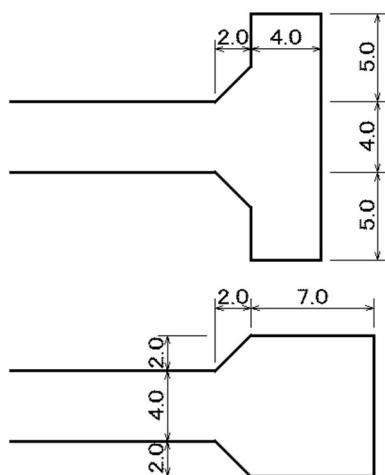
別表3. 標準角切長 (a)

道路幅員	メートル 4.0	メートル 5.0	メートル 6.0	メートル 8.0	メートル 9.0	メートル 12.0
メートル 4.0	4.3.2.	4.3.2.	4.3.2.	4.3.2.	4.3.2.	5.4.3.
5.0	4.3.2.	4.3.2.	4.3.2.	4.3.2.	4.3.2.	5.4.3.
6.0	4.3.2.	4.3.2.	6.5.4.	6.5.4.	6.5.4.	6.5.4.
8.0	4.3.2.	4.3.2.	6.5.4.	6.5.4.	6.5.4.	6.5.4.
9.0	4.3.2.	4.3.2.	6.5.4.	6.5.4.	6.5.4.	6.5.4.
12.0	5.4.3.	5.4.3.	6.5.4.	6.5.4.	6.5.4.	8.6.5.

注 左欄：交叉角 60度前後
 中欄：交叉角 90度前後
 右欄：交叉角 120度前後
 交点より当分長をとり角切長を割り込む

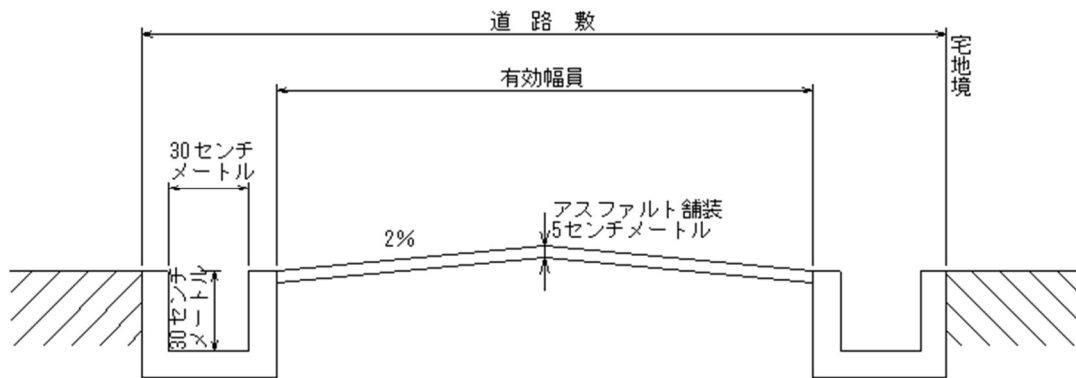


別図1. 転回広場



注 1. 単位はメートルとする。
 3. 4メートルは有効幅員とする。

別図2. 道路標準断面



注 上記数値以上とすること。