

山形市新開・伊達城地区開発指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、この市の新开・伊達城地区の区域内において行われる開発行為及び建築行為（以下「開発行為等」という。）並びに道路の整備のために行われる当該道路の用に供する土地の寄附行為（以下「寄附行為」という。）の取扱いについて必要な事項を定めることにより、当該区域内における道路の整備を促進することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）並びに山形市開発指導要綱（平成13年7月19日施行）において使用する用語の例による。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、別図に定める道路計画（以下「道路計画」という。）に係る区域内において行う開発行為等又は寄附行為について適用する。

(許可の条件)

第4条 市長は、この要綱の適用を受ける開発行為等を行おうとする者（以下「開発者」という。）が6メートルの計画道路に接する土地において開発行為等を行う場合において、前面道路にあつては道路中心線から3メートルの幅員に係る部分の土地について、道路の交差点に面する土地にあつては5メートルの隅切りに係る部分の土地について市に寄附行為を行うことを確約したときは、当該開発行為等の許可をするものとする。

2 市長は、開発者が9メートルの計画道路に接する土地において開発行為等を行う場合において、前面道路にあつては道路中心線から4.5メートルの幅員に係る部分の土地を、道路の交差点に面する土地にあつては5メートルの隅切りに係る部分の土地を分筆し、かつ、それらの土地に建築物又は構造物を立てないことを確約したときは、当該開発行為等の許可をするものとする。

(開発許可の特例)

第5条 開発許可の申請の際、前条第1項の規定に基づく寄附行為を行う土地又は同条第2項の規定に基づき分筆した土地において、当該寄附行為又は分筆により開発許可に必要な敷地面積を下回ったと認められる場合には、自己居住用の戸建住宅及び店舗等兼用住宅の用途のために行う開発行為等に限り、敷地面積の基準を満たすものとみなす。

(既存構造物等による支障がある場合の寄附行為)

第6条 法に基づく開発許可を要する開発行為等の予定がなく、かつ、既存の構造物等により道路計画に係る部分の土地の全部については寄附行為を行うことができない者がこの要綱の適用を受ける寄附行為を希望する場合において、その者（以下「寄附者」という。）が、道路計画に係る既存の構造物等までの部分の土地及び当該構造物等から道路計画に係る道路の境界線までの部分の土地について分筆を行うことを確約したときは、当該既存の構造物等までの部分の土地について寄附行為を受けるものとする。

(登記及び道路整備)

第7条 この要綱の適用を受ける開発行為等又は寄附行為を行う場合に必要な分筆登記及び所有権移転登記並びに当該開発行為等又は寄附行為に係る計画道路の整備については、市長が行うものとする。ただし、当該開発行為等が自己居住用の戸建住宅及び店舗等兼用住宅以外の用途のために行うものであるときは、この限りでない。

(協議)

第8条 この要綱の適用を受ける開発者又は寄附者は、あらかじめ、次に掲げる図書を添えて市長と協議するものとする。

- (1) 確約書
- (2) 土地寄附申込書
- (3) 位置図
- (4) 土地利用計画図
- (5) その他市長が必要と認める書類

(窓口)

第9条 この要綱に基づく申請等の主管課は、まちづくり政策部まちづくり政策課とする。

2 開発者又は寄附者は、開発行為等又は寄附行為について、市の関係課と協議する必要があるときは、前項の主管課を経由しなければならない。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。