

# 第1編 開発協議の手続き

---



# 第1編 開発協議の手続き

## 1 対象となる開発事業について

綾部市内で開発事業を行う場合は、「綾部市まちづくり条例（以下「条例」という。）」、同条例施行規則（以下「施行規則」という。）に基づき、その事業の規模、目的に応じて、開発事業に関する手続が必要です。

### (ア)手続が必要となる開発事業

<p>条例第22条 開発事業者は、次の各号のいずれかに該当する開発事業を行うときは、次節から第3節に定める手続きによらなければならない。</p> <p>(1) 開発事業区域の面積が300平方メートル以上の開発行為</p> <p>(2) 法第8条第1項第1号の規定による用途地域が定められていない地域において行う、規則で定める建築行為</p> <p>2 一団の土地（同一敷地であった等一体的に利用がなされていた土地及び所有者が同一であった土地をいう。）又は隣接した土地において、開発事業の完了後1年以内に行う開発事業であって、全体として一体的な土地利用を行うものは、一の開発事業とみなす。</p> <p>規則第13条 条例第22条第1項第2号の規則で定める建築行為は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 予定建築物の延べ面積が500平方メートルを超える建築行為</p> <p>(2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（に）項に掲げる建築物の建築行為</p>
---

次の開発事業を行う場合は、あらかじめ届出・協議等の手続が必要です。

ア 開発区域の面積が300㎡以上<sup>※1</sup>の開発行為<sup>※2</sup>

イ 用途地域外で行う予定建築物の延べ面積<sup>※3</sup>が500㎡を超える建築行為<sup>※4</sup>

ウ 用途地域外で行う建築基準法別表第二（に）に掲げる建築物（第二種中高層住居専用地域で建築不可のもの）の建築行為

※1 開発区域が建築基準法第42条第2項に規定する道路（二項道路）に接する場合、開発協議の要否を判断する開発区域面積に、道路の後退部分（セットバック分）は含まないものとする。

ただし、開発協議の際には開発区域に含め、道路の築造を行うことを原則とする。

※2 都市計画法第4条第12項に規定する建築物の建設又は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を変更する行為

※3 増改築の場合は従前の床面積と比べて増加する面積（イ）手続きが不要となる開発事業P.7参照）

※4 建築基準法第2条第1号に規定する建築物の新築、増築、改築又は移転、及び都市計画法第4条第11項に規定する特定工作物を建設する行為

### ■ 手続が必要となる開発事業

（開発行為）※は都市計画法に基づく開発許可も必要

		都市計画区域		都市計画区域外
		用途地域	特定用途制限地域	
開発事業区域	10,000㎡以上	要※	要※	要※

の面積	3,000～9,999 m <sup>2</sup>	要※	要※	要
	300～2,999 m <sup>2</sup>	要	要	要
	300 m <sup>2</sup> 未満	不要	不要	不要

(建築行為)

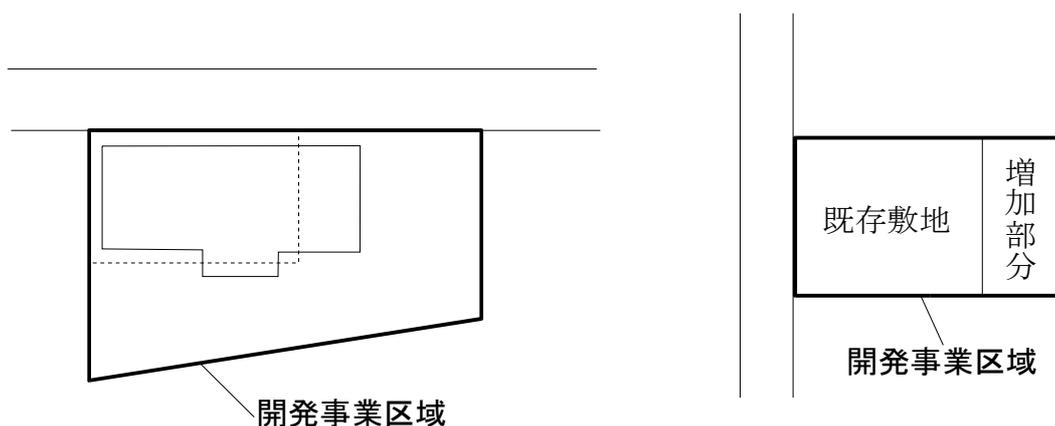
	都市計画区域		都市計画区域外
	用途地域	特定用途制限地域	
建築物の延べ面積 500 m <sup>2</sup> 以上	不要	要	要
第二種中高層住居専用地域で建築不可の建築物※ <sup>1</sup>	不要	要	要
上記以外の建築物	不要	不要	不要

※<sup>1</sup> 「第二種中高層住居専用地域で建築不可の建築物」の例

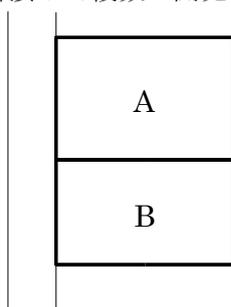
- ・ ホテル、旅館
- ・ ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等
- ・ 自動車教習所
- ・ 畜舎
- ・ 工場
- ・ 自動車修理工場 など

■ 一体的な土地利用（条例第22条第2項）

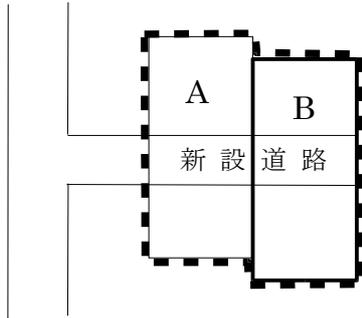
(1) 一敷地として土地を利用する場合



(2) 隣接して複数の開発事業が行われる場合



Aの開発事業の完了後1年以内に行われるBの開発事業が、全体として一体的な土地利用である場合は一の開発事業となる。（目的が異なる場合は別の開発事業）



Aの開発事業において新設された道路を利用してBの開発事業を行う場合は、一体的な土地利用となる。

左図の場合、Aの開発完了後1年以内にBの開発事業を行う場合は、AとBをあわせ区域が開発事業区域となる。

Aの開発事業完了後1年を経過した後に行うBの開発事業はBの区域のみを開発事業区域とする。

### (イ) 手続が不要となる開発事業

条例第52条 次に掲げる開発事業については、第3章（第39条を除く。）及び前章の規定は、適用しない。

(1) 法に基づく都市計画事業

(2) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に規定する施行区域における土地区画整理事業及び都市再開発法（昭和44年法律第38号）に規定する市街地再開発事業

(3) 国又は地方公共団体が行う開発事業で、計画的な土地利用が行われると市長が認めたもの

(4) 自己の居住の用に供する住宅の建築行為を目的とする開発事業（共同住宅及び長屋の建築行為を目的とするものを除く。）

(5) 建築基準法第85条第5項の規定による仮設建築物の建築であって、1年以内にその除却が見込まれるもの

(6) 災害のために必要な応急措置として行われるもの

(7) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で市長が認めたもの

(4) 自己の居住の用に供する住宅とは、自己の居住用である専用住宅又は兼用住宅とする。  
（建築基準法別表第2（い）項第一号及び第二号）

(7) 通常管理行為、軽易な行為その他市長が認めたものの取り扱いは次のとおりとする。

(イ) 敷地の拡大を伴わない既存建築物の改築の場合で、従前の床面積と比べ増加する面積が500㎡未満であり、かつ、第二種中高層住居専用地域で建築不可の建築物への用途変更を伴わない場合。

(ロ) 敷地の拡大を伴わない第二種中高層住居専用地域で建築が不可となる既存建築物の増改築の場合で、従前の床面積と比べ増加する面積が500㎡未満の場合。

### (ウ) 手続の受付窓口及び問合せ先

綾部市建設部都市計画課都市計画担当

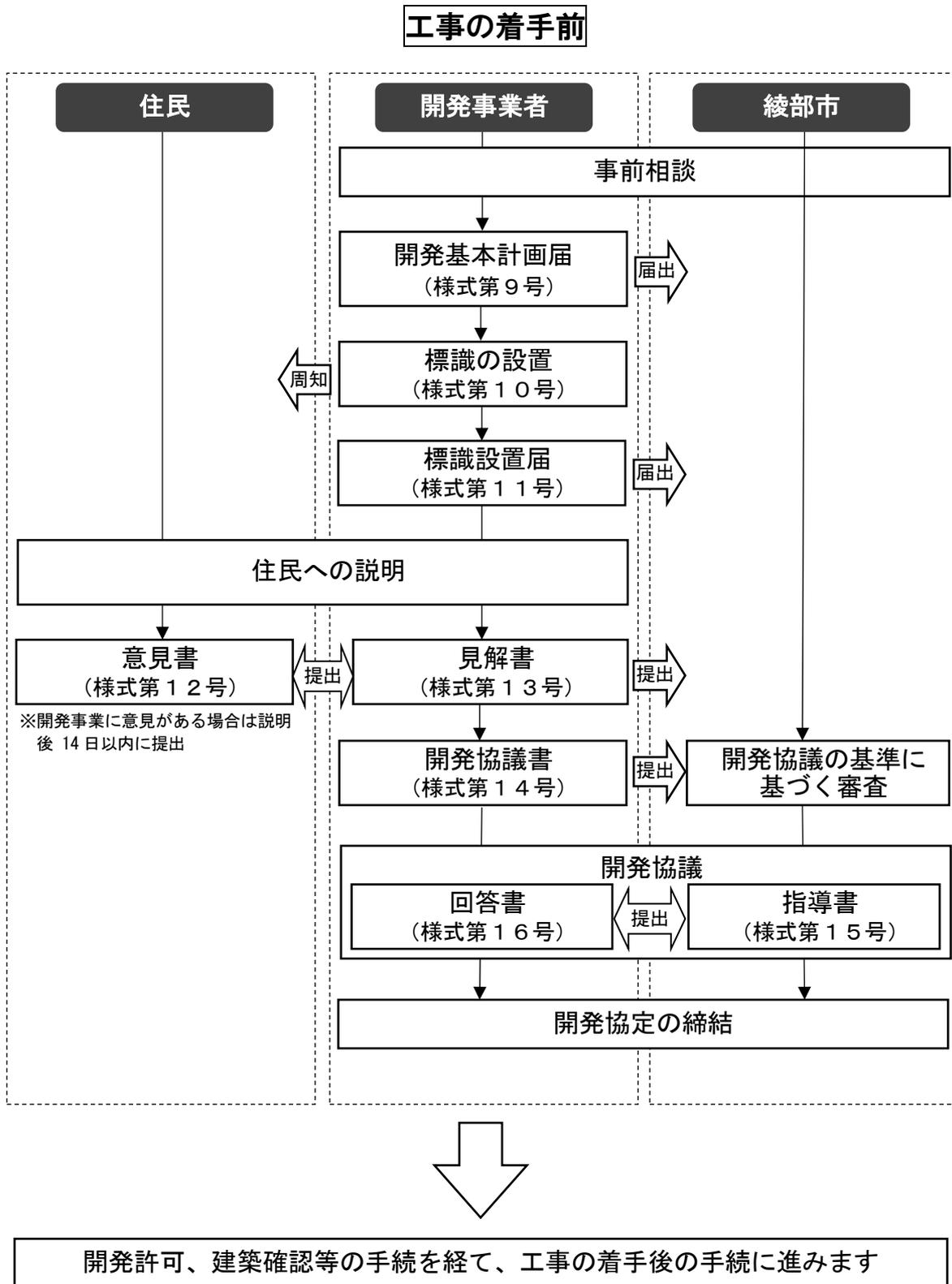
電話 0773-42-4285

■ 手続が必要な開発事業の一覧

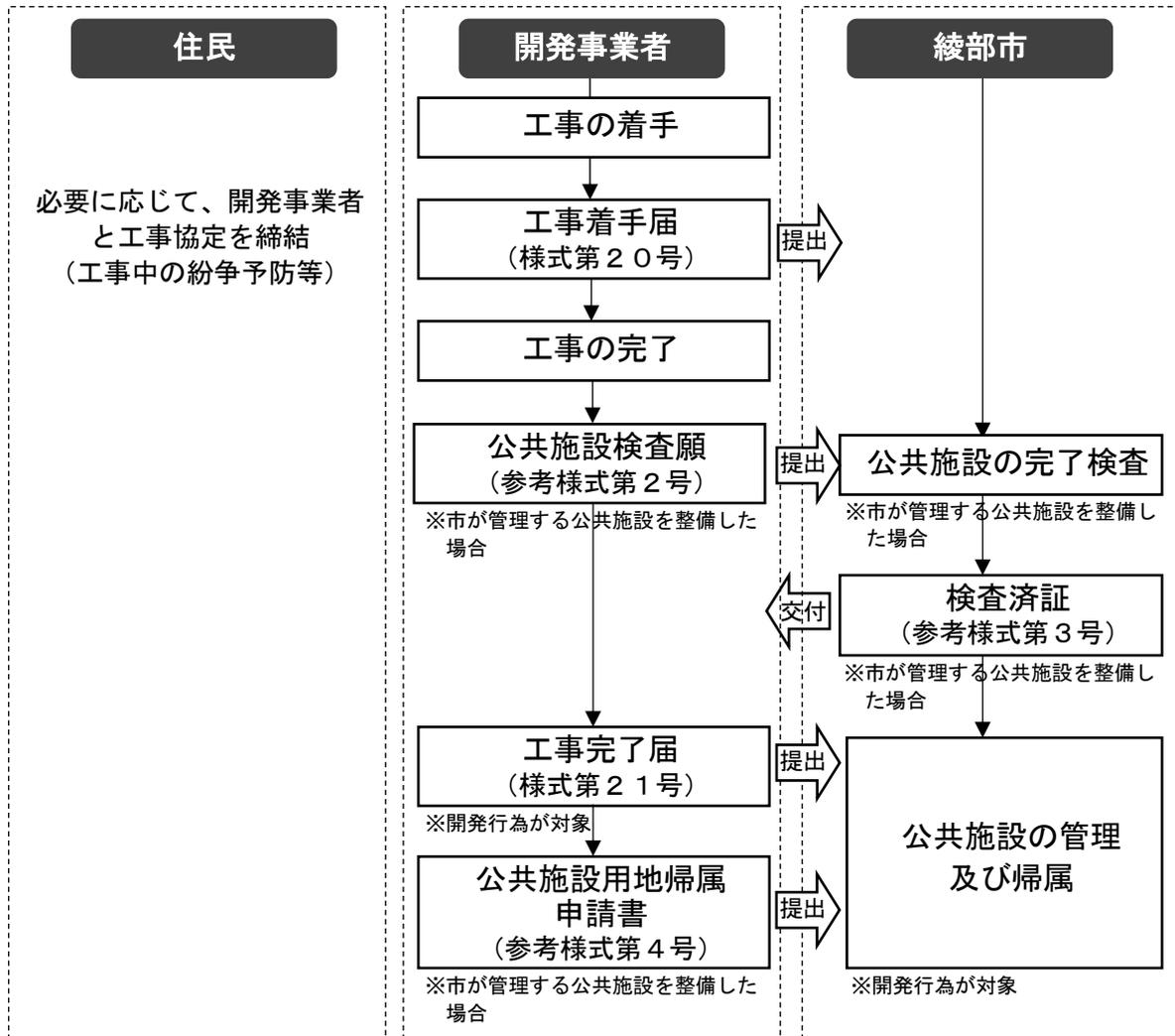
凡例	無印：まちづくり条例の対象外 ○：まちづくり条例の協議対象（地元説明、市協議等の手続きが必要） ×：特定用途制限地域の指定により建築不可	旧市街化区域	旧市街化区域		都市計画区域外	備考
			特定沿道地区	田圃居住地区		
<b>開発行為</b>						
開発区域の面積が300㎡未満の開発行為						
開発区域の面積が300㎡以上の開発行為		○※	○※	○※	○※	※自己の居住の用に供する目的で行う開発行為は除く
<b>建築行為</b>						
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿の床面積が、500㎡以下のもの						
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿の床面積が、500㎡を超えるもの		○※	○※	○※		※自己の居住の用に供する目的で行う住宅の建築行為は除く
兼用住宅の床面積が、500㎡以下のもので、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの						非住宅部分の用途制限あり
兼用住宅の床面積が、500㎡を超えるもので、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○※	○※	○※		※自己の居住の用に供する目的で行う住宅の建築行為は除く
店舗等	店舗等の床面積が、500㎡以下のもの					
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○		
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超えるもの	○	×	○		
事務所	事務所等の床面積が、500㎡以下のもの					
	事務所等の床面積が、500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○		
	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの	○	×	○		
ホテル、旅館	ホテル、旅館の床面積が、3,000㎡以下のもの	○	○	○		
	ホテル、旅館の床面積が3,000㎡を超えるもの	○	×	○		
風俗施設・遊戯施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等で、床面積が500㎡以下のもの					
	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等で、床面積が500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○		
	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等で、床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	○	×	○		
	カラオケボックス等	○	×	○		
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	○	×	○		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	○	×	○		
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	○※	×	○		※は個室付浴場を除く
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	※	※	※		※は500㎡以下のものは「無印」、公共事業を除き500㎡を超える場合は「○」となる。
	大学、高等専門学校、専修学校等	※	※	※		
	図書館等	※	※	※		
公共施設・学校等	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	※	※	※		
	神社、寺院、教会等	※	※	※		
	病院	※	※	※		
	公衆浴場、診療所、保育所等	※	※	※		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	※	※	※		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	※	※	※		
	自動車教習所で、床面積が3,000㎡以下のもの	○	○	○		
	自動車教習所で、床面積が3,000㎡を超えるもの	○	×	○		
	単独車庫（付風車庫を除く）で、床面積が300㎡以下かつ2階以下の部分にあるもの					
	単独車庫（付風車庫を除く）で、床面積が300㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの	○	×	○		
工場・倉庫等	建築物付属自動車車庫で、床面積が500㎡以下のもの		※			※は2階以下で、建築物の延べ面積の1/2以下
	建築物付属自動車車庫で、床面積が500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	※○	○		
	建築物付属自動車車庫で、床面積が3,000㎡を超えるもの	○	×	○		
	倉庫業倉庫	○	×	○		
	畜舎(15㎡を超えるもの)で、床面積が3,000㎡以下のもの	○	○	○		
	畜舎(15㎡を超えるもの)で、床面積が3,000㎡を超えるもの	○	×	○		
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の面積が50㎡以下		※			原動機制限あり、※は2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場で、床面積が150㎡以下のもの	○	○	○		
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場で、床面積が150㎡を超えるもの	○	×	○		
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場で、床面積が150㎡以下のもの	○	○	○		
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場で、床面積が150㎡を超えるもの	○	×	○		原動機・作業内容の制限あり	
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	×	○			
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	○	×	○			
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	○			
自動車修理工場で、作業場の床面積が300㎡以下のもの	○	○	○			
自動車修理工場で、作業場の床面積が300㎡を超えるもの	○	×	○		原動機制限あり	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設で、床面積が1,500㎡以下のもの	○	○	○		
	量が非常に少ない施設で、床面積が1,500㎡を超えるもの	○	×	○		
	量が少ない施設	○	×	○		
	量がやや多い施設	○	×	○		
	量が多い施設	×	×	○		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	○※	○※	○		※は都市計画決定が必要	

## 2 開発事業に関する手続について

### (ア)開発事業の手続フロー



## 工事の着手後



### (イ) 開発事業に関する手続の概要

#### (1) 開発基本計画の届出

条例第23条 開発事業者は、開発事業の具体的な計画の策定をしようとするときは、あらかじめ開発基本計画を作成し、市長に届け出なければならない。

規則第14条 条例第23条に規定する開発基本計画の届出は、**開発基本計画届 (様式第9号)**に必要な書類を添えて行わなければならない。

##### 【添付書類】

- (1) 位置図
- (2) 開発基本計画の概要を示す図面 (配置図又は土地利用計画平面図等)

「3 手続きに必要な図書」 (18頁) 参照



### (3)住民への説明

条例第25条 開発事業者は、開発基本計画の内容及び次条に定める事項について、次に掲げる者（以下「近隣住民等」という。）に対して、開発基本計画が十分に理解されるよう説明会の開催その他の方法によって、説明しなければならない。

- (1) 近隣住民
- (2) 開発事業区域に属する地区の自治会の代表者
- (3) 開発事業区域に属する地区の協議会の代表者
- (4) 開発事業に対して利害を有する者で市長が必要と認めるもの

#### 【説明対象者（地区住民等）】

- (1) 近隣住民
  - ・ 開発事業区域に隣接する土地若しくは当該土地に存する建築物を所有する者
  - ・ 開発事業区域に隣接する土地に存する建築物に居住する者
  - ・ 開発事業区域に隣接する土地若しくは建築物において事業を営む者
- (2) 開発事業区域に属する地区の自治会の代表者
- (3) 開発事業区域に属する地区の協議会の代表者
- (4) 開発事業に対して利害を有する者で市長が必要と認めるもの

#### 【説明事項】

- ・ 開発基本計画の内容
- ・ 開発基本計画に対する意見書の提出に関すること（条例第26条）

#### 【開発協議に必要な書面】

- ・ 自治会の代表者（自治会長）印を押印した説明を受けた旨の確認書（参考様式第1号）又は同意書
  - ・ 説明会を開催した場合は、日時、場所、出席者、内容要旨を記した開催結果書
- ※説明は近隣住民に十分理解されるよう努めてください。

### (4)開発基本計画に対する意見書の提出等

条例第26条 近隣住民等は、第24条第2項の規定による届出をした日又は前条の説明が終了した日のいずれか遅い日から14日以内に、開発基本計画に対する意見を記載した書面を開発事業者に提出することができる。

- 2 開発事業者は、前項の規定による意見書の提出を受けた場合は、当該意見書に対する見解を記載した書面を当該意見書を提出した者に提出するとともに、当該意見書及び当該見解書の写しを市長に送付しなければならない。
- 3 市長は、近隣住民等から第1項に規定する期間について、当該期間の満了までに期間延長の要請があった場合において、相当な理由があると認めるときは、その期間を21日以内とすることができる。
- 4 市長は、期間延長の要請を受け入れたときは、その旨を開発事業者に通知するものとする。

規則第16条 条例第26条第1項の規定による意見書の提出は、**開発基本計画に対する意見書（様式第12号）**により行わなければならない。

- 2 条例第26条第2項の規定による見解書の提出は、**開発基本計画の意見に対する見解書（様式第13号）**により行わなければならない。

## (5)開発協議

条例第27条 開発事業者は、前条第1項に規定する期間を経過した日（同条第3項の規定により延長された場合にあつては、その延長した期間を経過した日）以後に、開発事業計画に係る市長との協議（以下「開発協議」という。）をしなければならない。

規則第17条 条例第27条に規定する協議は、**開発協議書（様式第14号）**により行わなければならない。

2 前項の協議書には、別表に掲げる書類を添付しなければならない。

### 【必要な手続き】

「3 手続きに必要な図書」（18頁）参照

## (6)開発協議事項及び開発協定

条例第28条 開発協議は、まちづくり計画及び第5節に規定する開発協議の基準に基づき、次に掲げる事項について行うものとする。

- (1) 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関する事項
- (2) 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関する事項
- (3) 開発事業区域における適正な土地利用計画に関する事項
- (4) 開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全確保に関する事項
- (5) 前各号に定めるもののほか、市長が必要と認める事項

2 市長は、開発協議を行うに当たって、協議する事項に関する市長の見解を記載した書面（以下「指導書」という。）を開発事業者に交付するものとする。

3 開発事業者は、指導書に対する回答書を作成し、市長に提出しなければならない。

規則第18条 条例第28条第2項に規定する指導書の交付は、**開発協議に関する指導書（様式第15号）**により行わなければならない。

2 条例第28条第3項に規定する指導書に対する回答書の提出は、**開発協議に関する指導書に対する回答書（様式第16号）**により行わなければならない。

条例第29条 市長は、開発協議について、開発事業者と合意が成立したときは、開発協定を締結するものとする。

2 開発事業者は、前項の規定により開発協定を締結したときは、その旨及び協定年月日を第24条第1項の規定により設置した標識に記載しなければならない。

### 【開発協議の基準】

まちづくり計画及び開発事業に関する指針（マニュアル第2編）

## (7)開発協定の変更

条例第30条 開発協定を締結した開発事業者は、当該開発協定の内容を変更しようとするときは、当該開発協定の変更の協定を市長と締結しなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

2 前項の開発協定の変更の協定を締結しようとする開発事業者は、開発協議を行わなければならない。この場合において、当該開発事業者は、第24条第1項の規定により設置した標識に表示された事項について必要な修正を行うとともに、あつせん又は調停に基づく変更の場合を除

き、第25条及び第26条に定める手続を行わなければならない。

- 3 開発事業者は、第1項ただし書の規則で定める軽微な変更をしようとするときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出るとともに、第24条第1項の規定により設置した標識に表示された事項について必要な修正を行わなければならない。
- 4 第1項又は前項の場合における次条及び第32条の規定の適用については、第1項の開発協定の変更の協定の締結又は前項の届出に係る変更後の内容を開発協定の内容とみなす。

規則第19条 条例第30条第1項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発事業区域の面積の縮小
- (2) 開発事業区域内の建築物の規模の縮小
- (3) 開発事業者の氏名又は住所（法人にあっては、その名称、代表者又は主たる事務所の所在地）の変更
- (4) 開発事業の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が軽微であると認める変更

規則第20条 条例第30条第2項に規定する開発協定の変更に係る協議は、**開発変更協議書（様式第17号）**により行わなければならない。

- 2 条例第30条第3項に規定する開発協定の軽微な変更の届出は、**軽微な変更届（様式第18号）**により行わなければならない。
- 3 第1項の協議書及び前項の変更届には、別表に掲げる書類のうち当該変更に係る書類を添付しなければならない。

**【添付書類】**

- (1) 開発協議書に添付した書類のうち当該変更に係るもの

## **(8)開発協定に基づく地位の承継**

条例第31条 開発協定を締結した者から開発事業区域内の土地の所有権その他開発事業を施行する権原を取得した者は、市長に申し出ることにより、当該開発事業の開発協定に基づく地位を承継することができる。

規則第21条 条例第31条に規定する申出は、**開発協定の地位の承継に係る申出書（様式第19号）**に必要な書類を添えて行わなければならない。

**【添付書類】**

- (1) 当該開発事業の地位を継承したことを証する書類
- (2) その他市長が必要と認める書類

## **(9)開発協定の遵守及び開発事業の工事の着手制限**

条例第32条 開発事業者は、開発協定を締結した開発事業計画に従い、当該開発事業を行わなければならない。

条例第33条 開発事業者及び開発事業の工事施工者（請負工事の下請人を含む。以下「工事施工者」という。）は、開発事業者が開発協定を締結した後でなければ、開発事業の工事に着手して

はならない。

条例第34条 開発事業者及び工事施工者並びに近隣住民等は、工事中の紛争を予防し、安全に、かつ、円滑に工事を行うため、開発事業に係る工事について、協定を締結するよう努めるものとする。

#### (10)工事の着手及び完了の届出

条例第35条 開発事業者は、開発事業の工事に着手したとき及び工事が完了したときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

規則第22条 条例第35条に規定する工事の着手に関する届出は**開発事業工事着手届（様式第20号）**により、同条に規定する工事の完了に関する届出は**開発事業工事完了届（様式第21号）**により、必要な書類を添えて行わなければならない。

#### ■開発事業工事完了届

##### 【添付書類】

- (1) 位置図
- (2) 造成完了平面図
- (3) 工事が完了した状況が分かる写真
- (4) 公共施設等求積図（当該工事が公共施設等に係る場合のみ）
- (5) 公共施設等詳細図（当該工事が公共施設等に係る場合のみ）
- (6) 公共施設等の工事中的写真（当該工事が公共施設等に係る場合のみ）
- (7) その他市長が必要と認める書類

#### (11)公共施設の完了検査等

条例第36条 開発事業者は、開発事業において市が管理する公共施設を整備したときは、完了の届出に先立って市長の完了検査を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の規定にかかわらず、随時立入検査を行うことができる。
- 3 前2項の規定により検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 4 開発事業者は、第1項及び第2項の検査の結果、不備な箇所があるときは自己の負担において整備しなければならない。

##### 【公共施設の種類】

道路、公園、下水道施設、緑地、広場、河川、運河、水路、上水道施設、消防の用に供する施設（防火水槽・消火栓）

##### 【手続】

開発事業者は、市が管理する公共施設を整備した場合は、速やかに添付書類を添えて**公共施設検査願（参考様式第2号）**を提出してください。

市は、開発事業者または代理人立会のもと検査を実施します。

検査の結果不備な箇所があるときは、開発事業者の負担において速やかに是正し、是正前後の写真を添えて市に報告してください。

検査完了後または不備は正確認後、市は開発事業者に対し**検査済証（参考様式第3号）**を交

付します。

#### ■公共施設検査願

##### 【添付書類】

- (1) 写真（着工前後及び根入れ寸法等の現地検査で確認できない部分）
- (2) 出来形図（設計との比較がなされたもの）
- (3) コンクリート等の品質証明書
- (4) 擁壁等の支持地盤の強度が確保されていることを照査した平板載荷試験等の結果報告書
- (5) その他市長が必要と認める書類

## (12)公共施設の管理及び帰属

条例第37条 前条第1項の規定による完了検査を受けた公共施設は、第35条の規定による完了の届出の日（法第29条の規定による開発行為の許可を要する開発事業にあつては、法第36条第3項に規定する公告の日）の翌日から市の管理に属するものとする。ただし、法令に定めのあるもの又は第29条第1項の規定により締結した開発協定において、別に定めをしたものについては、この限りでない。

2 前項の規定は、同項に規定する公共施設又はその用に供する土地の市への帰属について準用する。

##### 【手続】

開発事業者は市が管理する公共施設を整備した場合は、公共施設に関する工事の検査済証を受領後、工事完了届を提出し、速やかに寄付採納等に係る手続きを市の指示に従って行ってください。

所有権移転登記は市において行いますので、そのための書類作成、土地の分筆等は開発事業者において行い、**公共施設用地帰属申請書（参考様式第4号）**を提出してください。

なお、登記原因日は原則として完了の届出の日（法第29条の規定による開発行為の許可を要する開発事業にあつては、法第36条第3項に規定する公告の日）の翌日とします。

また、開発事業において整備した公共施設の内、公園・緑地、ごみ集積所、通路（法定外公共物、避難通路等）水路（市道側溝、都市下水路等を除く）等については、原則として周辺自治会、住民による日常管理を行っていただくこととなりますので、速やかに協定を締結してください。

#### ■公共施設用地帰属申請書

##### 【添付書類】

- (1) 登記承諾書
- (2) 印鑑証明書
- (3) 住民票（開発事業者が個人の場合）
- (4) 登記原因証明情報
- (5) 帰属する土地の登記簿謄本
- (6) 公図写し（分筆後）
- (7) 帰属する土地の地積測量図及び求積図
- (8) その他市長が必要と認める書類

##### 【市道認定に関する注意事項】

開発事業（法第29条に係る開発行為を除く）により新設された道路（拡幅部分も含む）で、市道として管理するものは市道認定の告示があるまでは建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路としては認められません。また建築基準法第42条第1項第2号に規定する道路

(開発道路)にもなりませんのでご注意ください。

市道認定の告示は原則6月、9月、12月、3月に行われますが、工事の完了から告示までに期間を要しますので、計画の際にご相談ください。

### (13)隣接する市町の区域に影響を及ぼす開発事業の取扱い

条例第38条 市長は、市の区域内において行われる開発事業が隣接する市町の区域に影響を及ぼすと認める場合及び隣接する市町の区域内において行われる開発事業が市の区域に影響を及ぼすと認める場合は、隣接する市町の長と協議し、その内容に配慮した開発事業計画となるよう、開発事業者又は隣接する市町の長に対し、協力を求めることができる。

2 開発事業者は、市の区域内において自らが行う開発事業の影響が隣接する市町の区域に及ぶことが予想される場合は、市長及び隣接する市町の長と協議し、適切な措置を講ずるよう努めなければならない。

### 3 手続に必要な図書

開発基本計画又は開発事業計画の届出にあたっては、次の図書を、原則として正本1部、副本1部以上、市に提出してください。

■ 様式第14号(開発協議書、設計説明書、工事計画概要書、公共施設一覧表)

■ 開発協議書に添付する図書

図書の種類	作成にあたっての留意事項	縮尺	開発基本計画届		開発協議書	
			開発行為	建築行為	開発行為	建築行為
住民説明を行った旨を確認する書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>自治会の代表者（自治会長）印を押印した説明を受けた旨の確認書又は同意書</li> <li>隣接地の所有者・権利者等が説明を受けた旨の確認書又は同意書</li> <li>説明会を開催した場合は、日時、場所、出席者、内容要旨を記した開催結果書（近隣住民等への説明の状況、開発基本計画に対する要望書の内容及びその要望に対する説明の内容がわかる書類）</li> </ul>				○	○
開発区域内（開発関連区域を含む）土地の登記事項証明書の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請日前3か月以内のものを添付</li> <li>なお、開発区域の隣接地は、「登記事項要約書」に調査日、調査者氏名及び押印したものでも良い</li> </ul>				○	○
開発区域内（開発関連区域を含む）の権利者による施行同意書	開発区域内の土地所有権が申請者以外である場合。				○	○
その他の施行同意書	<ul style="list-style-type: none"> <li>一次放流先の河川、農業用水路等の管理権限を有する組織等もの</li> <li>その他市長が必要と認めるもの</li> </ul>				○	○
位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発事業区域の境界を赤実線で明示</li> <li>開発事業区域周辺の用途地域及び特定用途制限地域を着色し、地域名を記入</li> <li>排水経路を名称とともに流末河川まで青実線で記入</li> </ul>	1/5,000程度	○	○	○	○
公図又は字限図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の境界（赤実線）、開発関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>開発区域、開発関連区域及び隣接地に登記</li> </ul>				○	○

	<p>上の地目、面積、所有者氏名及び抵当権者指名等を記入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・転写年月日、転写場所及び調査者氏名を記入し、調査者及び作成者が押印</li> <li>・数枚に渡る場合は、合成し 1 枚としたものを併せて添付</li> </ul>					
現況図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地形、開発区域の境界（赤実線）、開発関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>・建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状</li> <li>・開発区域内及び開発区域周辺の道路、水路</li> <li>・必要に応じ公園、緑地、広場、河川、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益施設の位置及び形状</li> <li>・道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員</li> <li>・政令第 28 条の 2 第 1 号に規定する樹木及び樹木の集団の位置及び同条第 2 号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況（1ha 以上の開発に限る）</li> <li>・2 m の標高差を示す等高線</li> </ul>	1 / 2500 以上			○	○
土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界（赤実線）、開発関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>・公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへいの位置</li> <li>・開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員</li> <li>・排水施設の位置、形状及び水の流れの方向</li> <li>・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称</li> <li>・消防水利の位置及び名称</li> <li>・遊水池（調整池）の位置及び形状（多目的利用の場合にあつては、専用部分と多目的利用部分の区別）</li> <li>・河川その他の公共施設の位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状及び面積</li> <li>・予定建築物等の各敷地ごとの具体的用途</li> <li>・公益的施設の位置、形状及び面積</li> <li>・樹木又は樹木の位置、形状及び幅員</li> <li>・法面（がけを含む）の位置及び形状</li> <li>・擁壁の位置、種類、高さ及び延長</li> </ul>	1 / 1000 以上	○	○	○	○

求積図	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地境界は赤実線で記入</li> <li>図中には求積計算表も記入し、申請地の実測面積を明示</li> <li>道路水路等の公共用物との境界線やポイントは境界確定図と整合させる。</li> </ul>				○	○
造成計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の境界（赤実線）、開発関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>切土又は盛土をする前後の地盤高（切土は黄色に、盛土は緑に着色）</li> <li>擁壁の位置、種類、高さ及び延長</li> <li>法面（がけを含む）の位置及び形状</li> <li>道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高</li> <li>遊水池（調整池）の位置及び形状</li> <li>予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。</li> </ul>	1/1000 以上			※ 必要 に応 じ	
造成計画断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の境界（赤実線）、開発関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>切土又は盛土をする前後の地盤高（切土は黄色に、盛土は緑に着色）</li> <li>計画地盤高</li> </ul>	1/1000 以上			※ 必要 に応 じ	
排水計画図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の境界（赤実線）、開発関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>排水区域の区域界</li> <li>遊水池（調整池）の位置及び形状</li> <li>都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称</li> <li>道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配</li> <li>排水管の勾配及び管径</li> <li>人孔の位置及び人孔間距離</li> <li>水の流れの方向、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置及び形状</li> <li>予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高</li> <li>法面（がけを含む）の位置及び形状</li> </ul>	1 / 500 以上			○	○

給水施設計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の境界（赤実線）、開発関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>給水施設的位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置</li> <li>予定建築物等の敷地の形状</li> </ul>	1/500 以上			※必要に応じ	※必要に応じ
がけの断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ）</li> <li>切土又は盛土をする前の地盤面</li> <li>石張、張芝、モルタルの吹付け等の崖面の保護の方法</li> </ul>	1/50 以上			※必要に応じ	
擁壁の断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法</li> <li>擁壁を設置する前後の地盤面（地盤面からの擁壁の高さ）</li> <li>基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料、寸法及び配筋図</li> <li>鉄筋の位置及び径</li> <li>水抜穴の位置</li> </ul>	1/50 以上			※必要に応じ	
予定建築物の計画図	各階平面並びに2面以上の立面及び断面				○	○
構造計算書	<ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁の概要、構造計画、応力計算、断面算定を記入</li> <li>「宅地防災マニュアルの解説」による</li> </ul>				※必要に応じ	
土質試験結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設計画に必要な構造物設置個所について作成すること</li> <li>その他指示する箇所について作成すること</li> </ul>				※必要に応じ	
地盤（土質）柱状図					※必要に応じ	
安定計算書	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設計画に必要な構造物設置個所について作成すること</li> <li>「開発行為において設置する擁壁の構造指針」による</li> <li>「宅地防災マニュアルの解説」による</li> </ul>				※必要に応じ	

土量計算書					※ 必要 に応 じ	
流量計算書	・流域（工事施工区域外を含む）、雨量、流出係数、勾配、粗度係数を記入				※ 必要 に応 じ	※ 必要 に応 じ
境界確定図	官民境界確定図 （法務局に備え付けの地積測量図が世界測地系（H14.4以降）である場合、当該地積測量図で代用可）				○	○
その他	現況写真及び撮影方向図 道路法第24条工事承認 占有等がある場合は占有許可書 農地転用等がある場合、転用申請の写し 他法令の調整経過を示す資料 その他市長が指示する資料				※ 必要 に応 じ	※ 必要 に応 じ

注1：道路を築造する開発事業にあつては、道路の距離、道路の幅員及び構成並びに勾配、路面及び路盤の材料並びに形状及び寸法を明示した道路構造図及び断面図を加えること（縮尺1/1,000以上）。

注2：開発協定の内容について軽微な変更をする場合は、**軽微な変更届(様式第18号)**に変更に係る上記の図書を添えて市に提出すること。