

第12章 資 料

1. 渦上市開発行為等の規制に関する規則

平成23年3月14日

規則第1号

改正 平成29年3月17日規則第12号

令和3年11月12日規則第47号

(趣旨)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第3章第1節の施行については、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）に定めるもののほか、この規則の定めるところによる。

(開発許可申請書の添付図書)

第2条 法第30条第1項の規定により市長に提出する申請書には、法及び省令に規定するもののほか、次に掲げる図書（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う1ヘクタール未満の開発行為にあっては、第3号及び第4号に掲げるものを除く。）を添付しなければならない。

- (1) 開発区域の土地の登記事項証明書
- (2) 造成計画面積求積図（縮尺1,000分の1以上）
- (3) 申請者の法人の登記事項証明書（個人にあっては、住民票の写し。以下同じ。）、事業経歴書及び納税証明書（最近2箇年における国税、県税又は市税に係るもの。）
- (4) 工事施行者の法人の登記事項証明書、事業経歴書及び建設業の許可証明書
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(開発行為変更許可申請書の添付図書)

第3条 法第35条の2第2項の規定により市長に提出する申請書には、省令に規定するもののほか、前条に規定する図書のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付しなければならない。

(工事着手の届出)

第4条 開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事に着手したときは、速やかに、届出書を市長に提出しなければならない。

(既存の権利者の届出の添付書類)

第5条 法第34条第13号の規定による届出には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 土地の登記事項証明書又は所有権を証する書類
- (2) 土地の利用に関する所有権以外の権利を有する場合にあっては、その旨を証する書類
- (3) 農地にあっては、農地の転用の許可書の写し

(開発許可の表示)

第6条 開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事の期間中、工事現場の見やすい場所に標札を掲示しなければならない。

(工事完了公告前の建築等の承認申請)

第7条 法第37条第1号の規定による承認を受けようとする者は、申請書に次の各号に掲げる図書を添付して、市長に申請しなければならない。

- (1) 建築物又は特定工作物の配置図及び平面図（縮尺500分の1以上）
- (2) 土地の利用に関する権利を有することを証する書類
- (3) 開発許可を受けた者の同意書
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(建築制限の緩和の許可申請)

第8条 法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、申請書に次の各号に掲げる図書を添付して、市長に申請しなければならない。

- (1) 建築物概要書
- (2) 位置図（縮尺2,500分の1以上）
- (3) 建築物平面図（縮尺500分の1以上）
- (4) 建築物立面図（縮尺200分の1以上）
- (5) 建築物断面図（縮尺200分の1以上）

(予定建築物等以外の建築等の許可申請)

第9条 法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、申請書に次の各号に掲げる図書を添付して、市長に申請しなければならない。

- (1) 建築物又は特定工作物の配置図及び平面図（縮尺500分の1以上）
- (2) 土地の利用に関する権利を有することを証する書類
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(地位の承継の承認申請)

第10条 法第45条の規定による承認を受けようとする者は、申請書に同条に規定する権利又は権原を取得したことを証する書面を添付して、市長に申請しなければならない。

(書類の様式)

第11条 次の表の左欄に掲げる法、省令及びこの規則の規定による同表中欄に掲げる書類は、それぞれ同表右欄に掲げる様式によるものとする。

左欄	中欄	右欄
法第30条第2項	公共施設管理者の同意書	様式第1号
法第30条第2項	公共施設管理予定者との協議の経過書	様式第2号
法第34条第13号	既存の権利者の届出書	様式第3号
法第35条の2第2項	開発行為変更許可申請書	様式第4号
法第35条の2第3項	開発行為変更届出書	様式第5号
法第81条第4項	標識	様式第6号
省令第16条第2項	設計説明書	様式第7号
省令第17条第1項第3号	関係権利者の同意書	様式第8号
省令第36条第1項	開発登録簿（調書）	様式第9号

第4条	工事着手届出書	様式第10号
第6条	標札	様式第11号
第7条	工事完了公告前建築等承認申請書	様式第12号
第8条	建築制限緩和許可申請書	様式第13号
第8条第1号	建築物概要書	様式第14号
第9条	予定建築物等以外の建築等許可申請書	様式第15号
第10条	地位承継承認申請書	様式第16号

附 則

この規則は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成29年3月17日規則第12号）

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（令和3年11月12日規則第47号）

この規則は、令和4年1月1日から施行する。

2. 諸 様 式

左欄	中欄	右欄
國 土 交 通 省 令 様 式		
省令第16条	開発行為許可申請書（都市計画区域内）	別記様式第2
省令第16条	開発行為許可申請書（都市計画区域外）	別記様式第2の2
省令第16条	資金計画書	別記様式第3
省令第29条	工事完了届出書	別記様式第4
省令第29条	公共施設工事完了届出書	別記様式第5
省令第30条	開発行為に関する工事の検査済証	別記様式第6
省令第30条	公共施設に関する工事の検査済証	別記様式第7
省令第32条	開発行為に関する工事の廃止の届出書	別記様式第8
省令第34条	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書	別記様式第9
市 規 則 様 式		
市規則第11条	公共施設管理者の同意書	様式第1号
市規則第11条	公共施設管理予定者との協議の経過書	様式第2号
市規則第11条	既存の権利者の届出書	様式第3号
市規則第11条	開発行為変更許可申請書	様式第4号
市規則第11条	開発行為変更届出書	様式第5号
市規則第11条	標識	様式第6号
市規則第11条	設計説明書	様式第7号
市規則第11条	関係権利者の同意書	様式第8号
市規則第11条	開発登録簿（調書）	様式第9号
市規則第4条・11条	工事着手届出書	様式第10号
市規則第6条・11条	標札	様式第11号
市規則第7条・11条	工事完了公告前建築等承認申請書	様式第12号
市規則第8条・11条	建築制限緩和許可申請書	様式第13号
市規則第8条・11条	建築物概要書	様式第14号
市規則第9条・11条	予定建築物等以外の建築等許可申請書	様式第15号
市規則第10条・11条	地位承継承認申請書	様式第16号
そ の 他 様 式		
法第32条第1項	都市計画法第32条の規定に基づく同意願出書	その他様式第1号
法第32条第1項	都市計画法第32条の規定に基づく同意申請書 (法定外公共物の場合)	その他様式第2号

法第34条の2第1項 法第35条の2第4項	開発行為について（協議） 開発行為の変更の協議について	その他様式第3号 その他様式第4号
法第42条第2項	予定建築物等以外の建築（建設、用途変更）の協議について	その他様式第5号
法第43条第3項	建築物の新築、改築もしくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議書	その他様式第6号
省令第60条	開発行為又は建築に関する証明書等交付申請書	その他様式第7号

国土交通省令様式

別記様式第2（第16条関係）

開発行為許可申請書

都市計画法第29条第1項の規定により、開発行為の許可を申請します。		※ 手数料欄
		令和 年 月 日
潟上市長 様		
許可申請者 住所 氏名		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積 平方メートル	
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所 氏名	
	5 工事着手予定期日	令和 年 月 日
	6 工事完了予定期日	令和 年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
	8 法第34条の該当号及び 該当する理由	
	9 その他必要な事項	
※ 受付番号	令和 年 月 日	第 号
※ 許可に付した条件		
※ 許可番号	令和 年 月 日	第 号

- 備考**
- 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 許可申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
 - ※印のある欄は記載しないこと。
 - 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
 - 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

開発行為許可申請書

都市計画法第29条第2項の規定により、開発行為の許可を申請します。		※ 手数料欄
令和 年 月 日		
潟上市長 様		
許可申請者 住所 氏名		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積 平方メートル	
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所 氏名	
	5 工事着手予定期日	令和 年 月 日
	6 工事完了予定期日	令和 年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
	8 その他必要な事項	
	※ 受付番号	令和 年 月 日
※ 許可に付した条件		
※ 許可番号	令和 年 月 日	第 号

- 備考 1. 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2. 許可申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
3. ※印のある欄は記載しないこと。
4. 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

資 金 計 画 書

1 収支計画

(単位 千円)

科 目			金 額
収 入	処 分 収 入		
	住 宅 処 分 収 入		
	○ ○ ○		
	補 助 負 担 金		
	○ ○ ○		
	○ ○ ○		
計			
支 出	用 地 費		
	工 事 費		
	整 地 工 事 費		
	道 路 工 事 費		
	排 水 施 設 工 事 費		
	給 水 施 設 工 事 費		
	○ ○ ○		
	附 帶 工 事 費		
	事 務 費		
	借 入 金 利 息		
○ ○ ○			
計			

別記様式第3（第16条関係）

2 年度別資金計画

(単位 千円)

科 目		年 度	年 度	年 度	計
支 出	事 業 費				
	用 地 費				
	工 事 費				
	附 帯 工 事 費				
	事 務 費				
	借 入 金 利 息				
	○ ○ ○				
	借 入 償 還 金				
	○ ○ ○				
	計				
収 入	自 己 資 金				
	借 入 金				
	○ ○ ○				
	処 分 収 入				
	宅 地 処 分 収 入				
	○ ○ ○				
	補 助 負 担 金				
	○ ○ ○				
	○ ○ ○				
	計				
		○			
借 入 金 の 借 入 先					

工事完了届出書

令和 年 月 日

潟上市長 様

届出者 住所

氏名

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事（許可番号
令和 年 月 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1 工事完了年月日 令和 年 月 日

2 工事を完了した開発区域
又は工区に含まれる地域
の名称

※受付番号	令和 年 月 日 第 号
※検査年月日	令和 年 月 日
※検査結果	合 否
※検査済証番号	令和 年 月 日 第 号
※工事完了公告年月日	令和 年 月 日

- 備考 1. 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2. 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
3. ※印のある欄は記載しないこと。

公共施設工事完了届出書

令和 年 月 日

潟上市長 様

届出者 住所

氏名

都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可番号
令和 年 月 日 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1 工事完了年月日 令和 年 月 日

2 工事を完了した公共施設が
存する開発区域又は工区
に含まれる地区の名称

3 工事を完了した公共施設

※ 受付番号	令和 年 月 日 第 号
※ 検査年月日	令和 年 月 日
※ 検査結果	合 否
※ 検査済証番号	令和 年 月 日 第 号
※ 工事完了公告年月日	令和 年 月 日

備考

1. 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2. 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
3. ※印のある欄は記載しないこと。

開発行為に関する工事の検査済証

第 号
令和 年 月 日

潟上市長

印

下記の開発行為に関する工事は、令和 年 月 日検査の結果、都市計画法
第29条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

1 許可番号

令和 年 月 日 第 号

2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称

3 許可を受けた者の住所及び氏名

公共施設に関する工事の検査済証

第 号
令和 年 月 日
様

潟上市長

印

下記の公共施設に関する工事は、令和 年 月 日検査の結果、都市計画法
第29条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

1 許可番号

令和 年 月 第 号

2 工事を完了した公共施設が存する開発区域又は工区に含まれる地域の名称

3 工事を完了した公共施設

4 許可を受けた者の住所及び氏名

開発行為に関する工事の廃止の届出書

令和 年 月 日

潟上市長 様

届出者 住所

氏名

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号令和 年
月 日 第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

1 開発行為に関する工事を廃止した年月日

令和 年 月 日

2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称

3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積

平方メートル

備考 1. 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2. 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

**建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は
第一種特定工作物の新設許可申請書**

都市計画法第43条第1項の規定により、 第1種特定工作物 の許可を申請します。		建築物 の 第1種特定工作物	新築 改築 用途の変更 新設	※ 手数料欄
令和 年 月 日				
潟上市長 様				
許可申請者 住所 氏名				
1	建築物を建築しようとする土地、用途の変更を しようとする建築物の存する土地又は第一種特 定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、 地目及び面積			
2	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物 又は新設しようとする第一種特定工作物の用途			
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は 既存の建築物の用途			
4	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物 又は新設しようとする第一種特定工作物が法 第34条第1号から第10号まで又は令第36 条第1項第3号口からホまでのいずれの建築物 又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその 理由			
5 その他必要な事項				
※ 受付番号		令和 年 月 日		第 号
※ 許可に付した条件				
※ 許可番号		令和 年 月 日		第 号

備考 1. 許可申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2. 許可申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3. ※印のある欄は記載しないこと。

4. 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

市規則様式

市規則様式第1号（第11条関係）

公共施設管理者の同意書

第 号
令和 年 月 日

様

公共施設管理者

住 所

氏 名

次の開発行為は、管理上支障がないものと認め、同意します。

1 関係する公共施設

2 開発許可の申請者住所及び氏名

3 開発区域の所在及び地番

4 開発区域の面積

5 開発行為の目的

公共施設管理予定者との協議の経過書

開発区域に含まれる地域の名称		
公共施設の名称		
協議項目	協議内容	協議結果（条件）
設 計		
管 理 方 法		
土 地 の 帰 属		
費 用 の 負 担		
そ の 他		
協議年月日 令和 年 月 日		開発許可申請者住所氏名 管理予定者住所氏名

令和 年 月 日

潟上市長 様

届出者 住所

氏名

既存の権利について（届出）

都市計画法第34条第13号の規定による権利を届け出ます。

届出者の職業 (法人の場合は業務概要)		
届け出た土地の所在及び地番		
届け出た土地の地目及び地積		
土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利	種類	
	内容	
	取得年月日	
	目的	

備考：土地の登記事項証明書、農地転用許可書の写し等届出の権利を証明する書類を添付してください。

令和 年 月 日

潟上市長 様

許可申請者 住 所

氏 名

開発行為の変更の許可について（申請）

都市計画法第35条の2第1項の規定により、開発行為の変更の許可を申請します。

開 発 行 為 の 變 更 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工 事 施 行 者 住 所 氏 名	
	5 法第34条の該当号及び該当する理由	
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	
開 発 許 可 の 許 可 番 号	令 和 年 月 日 第 号	
変 更 の 理 由		
※ 受 付 番 号	令 和 年 月 日 第 号	
※ 変更の許可に付した条件		
※ 変更の許可の許可番号	令 和 年 月 日 第 号	

- 備考 1. ※印のある欄は記入しないでください。
2. 「開発区域の面積」の欄は、平方メートルを単位として記入してください。
 3. 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記入してください。
 4. 「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記入してください。
 5. 開発行為の変更の概要（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記入してください。

令和　年　月　日

潟上市長

様

届出者　住　所

氏　名

開発行為の変更について（届出）

都市計画法第35条の2第3項の規定により、開発行為の変更について、次とおり届け出ます。

1 変更に係る事項

2 変更の理由

3 開発許可の許可番号　　令和　年　月　日　　第　　号

- 備考
- 1 許可申請者が法人である場合において、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入すること。
 - 2 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記入してください。

都市計画法による命令の公示

(土地又は工作物等の) 所在地

命令を受けた者の氏名

この(土地又は工作物等)は、都市計画法に違反しているので、令和 年 月 日付
けで、同法第81条の規定により、 を命じた。

注1 この標識を損壊した者は、公用文書等毀棄罪で罰せられます。

2 この命令に違反して、 を行った場合は、罰せられます。

3 令和 年 月 日 $\left\{ \begin{array}{l} \text{水道事業者名} \\ \text{電気事業者名} \\ \text{ガス事業者名} \end{array} \right\}$ に対して $\left\{ \begin{array}{l} \text{水道} \\ \text{電気} \\ \text{ガス} \end{array} \right\}$ の供給の

申込みの承諾を保留するよう要請しています。

令和 年 月 日

潟上市長

設 計 説 明 書

		① 設 計 者 住所及び氏名	③ 申 請 者 氏 名			
② 開発区域に含まれる 地 域 の 名 称			③ 申 請 者 氏 名			
設 計 方 針	④ 目 的					
	⑤ 基 本 方 針					
	⑥ そ の 他					
土 地 の 現 況	⑦ 地 域 (地区、街区等)	都市計画区域	用 途 地 域	その他の地域(地区、街区等)		
	区 分	宅 地	農 地	山 林		
地 の 現 況	⑧ 地 目 面積(m ²)					
				100%		
	比 率					
地 の 現 況	区 分 面積(m ²)	自 己 所 有	買 収 予 定	地 主 還 元		
	比 率					
⑩ 備 考						
⑪ 土 地 の 地 形 、 地 質 及 び 措 置						
土 地 の 利 用 計	区 分 面積(m ²)	宅地用地	道 路 用 地	公 園 緑 地 廣 場 用 地	そ の 他 の 地	合 計
	比 率					
⑬ 街 区 の 計 画						
公 共 施 設 等 整 備 計 画	種 類	計 画 概 要				管 理 予 定 者
	⑭ 道 路	幅員	延長	勾配	路 面	
		接続道路名及び管理者				
	⑮ 排 水 施 設	方法及び構造 放流先名及び管理者				
	⑯ 給 水 施 設					
	⑰ ガス供給施設					
	⑱ 公園、緑地又は広場					
	⑲ 街 路 照 明					
	⑳ 消 防 水 利					
	㉑ ごみ集積所					
	㉒ 公 益 施 設					
	㉓ そ の 他					

備 考

1. ④ 目的欄には、開発区域の使用目的及び分譲、建売又は社員住宅の別を記入してください。
2. ⑤ 基本方針欄には、計画上特に配慮した点を記入してください。
3. ⑥ その他の欄には、土捨場又は土取場の位置、搬入又は搬出の方法経路等を記入してください。
4. ⑦ 地域（地区、街区等）欄には、市街化区域又は市街化調整区域の別及び用途地域その他の区分名等を記入してください。
5. ⑩ 備考欄には、現況図の補足説明を記入してください。
6. ⑪ 土地の地形、地質及び措置欄には、土地の勾配、切土又は盛土の別並びに土の置換え、擁壁等の措置を記入してください。
7. ⑬ 街区の計画欄には、宅地の区割の大きさ及び数を記入してください。
8. ⑭ 道路欄には、幅員（全ての種類）、延長距離、最大縦断勾配、路面の仕上等を記入してください。
9. ⑮ 排水施設欄には、雨水、汚水の排水方法別に構造（規格等）を記入してください。
10. ⑯ 公園、緑地又は広場欄には、公園、緑地又は広場の別並びにその中に設ける施設等を記入してください。
11. ⑰ 消防水利欄には、消防活動のための水の供給方法、消火栓、防火用水等を記入してください。
12. ㉑ ごみ集積所欄には、箇所数及び面積を記入してください。
13. ㉒ 公益施設欄には、教育、医療、購買等の施設を予定している場合にその施設を記入してください。
14. ㉓ その他の欄には、汚水処理施設等がある場合に、その種類、概要等を記入してください。

関係権利者の同意書

開發行為施行者

の施行に係る開発

事業計画については、異議がないので、事業の施行に同意します。

注) 権利の対象物の欄には、土地、建物、その他対象物の種別を記入すること。

権利の種類の欄には、土地所有権、抵当権、その他の権利の種別を記入すること。

開発登録簿（調書）

開発許可年月日 番 号	令和 年 月 日 第 号	地位の承継承認 年月日、番号	令和 年 月 日 第 号	変更
開発許可を受けた者の住所、氏名		地位の承継者の住所、氏名		
工事施行者住所、氏名				
工事設計者住所、氏名				
開発区域に含まれる地域の名称及び面積	A = 平方メートル			
予定建築物等の用途				
開発の目的				
都市計画法第41条第1項の建築制限の内容				
許可条件				
工事完了検査	工事名			
	工事完了年月日	令和 年 月 日		
	工事完了検査年月日	令和 年 月 日		
	検査済証交付年月日	令和 年 月 日		
	公告年月日	令和 年 月 日		
備考				

工事着手届出書

令和 年 月 日

潟上市長 様

開発事業者 住 所
氏 名

都市計画法に基づく開発行為について、下記のとおり工事に着手しましたので届け出ます。

記

工 着 手 年 月 日		令和 年 月 日
工 事 完 了 予 定 年 月 日		令和 年 月 日
開 発 行 為 の 名 称		
開 発 区 域 の 面 積		平方メートル
予 定 建 築 物 等 の 用 途		
工 事 施 行 者	住 所	
	氏 名	(電話：)
	現 場 代 理 人	(電話：)
	主 任 技 術 者	(電話：)
設 計 者	住 所	
	氏 名	(電話：)
開 発 許 可 番 号 (協 議 番 号)	令和 年 月 日 第 号	

標 札

開 発 許 可 標		
50センチメートル以上	開 発 区 域 の 場 所	
	開 発 区 域 の 面 積	
	予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	開 発 許 可 を 受 け た 者 の 住 所 、 氏 名	
	工 事 施 行 者 の 住 所 、 氏 名	
	設 計 者 の 住 所 、 氏 名	
	工 事 予 定 期 間	令 和 年 月 日 から 令 和 年 月 日 ま で
	許 可 (協 議) 年 月 日 番 号	令 和 年 月 日 第 号
開 発 許 可 権 者		

80センチメートル以上

- ※ 工事の期間中、工事現場において公衆の見やすい場所に標識を掲示すること。
- ※ 標識の寸法は、縦50cm以上×横80cm以上とすること。
- ※ 標識に記載した事項に変更があったときは、速やかに当該事項を訂正すること。

令和 年 月 日

潟上市長 様

申請者 住 所

氏 名

工事完了公告前の建築等の承認について（申請）

都市計画法第37条第1号の規定により、建築物（特定工作物）の着工の承認を受けたいので、申請します。

開発許可を受けた地域の名称	
開発許可年月日及び番号	令和 年 月 日 第 号
開発行為の工事予定年月日	令和 年 月 日
建築物（特定工作物）の敷地の名称	
建築物（特定工作物）の概要	
工事の状態	
理由	

令和 年 月 日

潟上市長 様

申請者 住 所

氏 名

建築制限の緩和について（申請）

都市計画法第41条第2項ただし書の規定により、建築制限の緩和の許可を受けたいので、申請します。

開発許可の年月日及び番号	令和 年 月 日 第 号
定められた制限の内容	
建築物の用途	
建築物を建築しようとする土地の所在及び地番	
許可を受ける具体的な内容	
申請の内容	

（備考） 許可申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入すること。

建築物概要書

主要用途			敷地面積との比	パーセント				
	建築面積 (m ²)	延べ面積 (m ²)	敷地面積 (m ²)					
申請部分								
申請以外の部分								
合計								
建築物の棟別の概要								
棟番号	用途	工事種別	構造	階数	建築面積 (m ²)	延べ面積 (m ²)	外壁の仕上げ	最高の高さ (m)

備考

※ 工事種別の欄には、新築、改築、増築等の別を記入すること。

※ 備考欄には、その他許可申請に必要な事項を記入すること。

令和 年 月 日

潟上市長 様

申請者 住 所
氏 名

予定建築物等以外の建築（建設、用途変更）の許可について（申請）

都市計画法第42条第1項ただし書の規定により、予定建築物等以外の建築（建設、用途変更）の許可を受けたいので、申請します。

開発許可を受けた地域の名称	
開発許可年月日及び番号	令和 年 月 日 第 号
許可を受けた建築物（特定工作物）の用途	
予定建築物等以外の建築物（特定工作物）の用途	
理由	

（備考） 許可申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入すること。

令和 年 月 日

潟上市長 様

申請者 住 所

氏 名

地位承継の承認について（申請）

次の者から、都市計画法第45条の規定より、次の開発許可に関する工事を施行する権原を取得したことから、当該開発許可に基づく地位を承継したいので、承認を受けたく申請します。

許可を受けた者の住所及び氏名							
許可を受けた土地の所在及び地番							
許 可 年 月 日 及 び 番 号	令 和 年 月 日 第 号						
許 可 の 种 類							

申請の理由

（備考） 許可申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入すること。

その他様式

その他様式第1号

都市計画法第32条の規定に基づく同意願出書

令和 年 月 日

公共施設の管理者

潟上市長 様

同意願出人

住所

氏名

都市計画法第32条第1項の規定に基づき、下記の開発行為に関係がある公共施設について同意願います。

記

1. 開発区域に含まれる地域の名称

2. 開発区域の面積 平方メートル

3. 予定建築物等の用途

4. 関係する公共施設の名称

5. 新たに設置する公共施設の名称

6. 工事施行者の住所及び氏名

7. 工事着手、完了予定年月日

8. その他必要な書類

9. 添付図面

図面の種類	縮尺	明示すべき事項
開発区域位置図	1/50,000以上	位置を表示した地形図
開発区域区域図	1/2,500以上	字の境界、土地の地番、形状
現況図	〃	地形、開発区域の境界並びに開発区域内及び開発区域周辺の公共施設
土地利用計画図	1/1,000以上	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状
造成計画平面図	〃	切土又は盛土する土地の部分、がけ又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配
造成計画断面図	〃	高低差の著しい箇所の切土又は盛土をする前後の地盤面
排水施設計画平面図	1/500以上	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり、寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称

都市計画法第32条の規定に基づく同意申請書
(法定外公共物の場合)

開発行為の場所					
開発行為の目的					
開発区域の面積		平方メートル			
工 期					
法定外公共物	所在				
	面 積	道路	m ²	その他	m ²
	水路	m ²	計	m ²	
新たに設置し、 帰属することに なる公共物	所在				
	面 積	道路	m ²	その他	m ²
	水路	m ²	計	m ²	
添付書類					

上記のとおり、法定外公共物を開発区域に含めること並びに新たに設置する公共物
 のうち、市有財産とすることについて同意を得たく、都市計画法第32条の規定に基
 づき申請します。

令和 年 月 日

潟上市長

様

開発許可申請者

その他様式第3号

(文書番号)
令和 年 月 日

潟上市長 様

協議者 住 所

氏 名

開発行為について（協議）

このことについて、次のとおり開発行為をしたいので、都市計画法第34条の2
第1項の規定により協議します。

1. 開発区域に含まれる地域の名称

2. 開発区域の面積 平方メートル

3. 予定建築物等の用途

4. 工事施行者の住所及び氏名

5. 工事着手予定年月日 令和 年 月 日

6. 工事完了予定年月日 令和 年 月 日

7. 法第34条の該当号及び該当する理由

8. その他必要な事項

令和 年 月 日

潟上市長

様

協議者住所

氏名

開発行為の変更について（協議）

都市計画法第35条の2第4項の規定により、開発行為の変更の協議をします。

開 発 行 為 の 変 更 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所 氏名	
	5 その他必要な事項	
開発行為の協議番号	令和 年 月 日 第 号	
変更の理由		
※受付番号	令和 年 月 日 第 号	
※変更の協議に付した条件		
※変更の協議の協議番号	令和 年 月 日 第 号	

備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。

- 2 「開発区域の面積」の欄は、平方メートルを単位として記載すること。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、届出、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。
- 4 開発行為の変更の概要（「その他必要な事項」を除く。）は、変更及び変更後の内容を対照させて記載すること。

令和 年 月 日

潟上市長 様

協議者 住 所

氏 名

予定建築物等以外の建築（建設、用途変更）の協議について

都市計画法第42条第2項の規定により、予定建築物等以外の建築（建設、用途変更）の協議をします。

開発許可を受けた地域の名称					
開発許可年月日及び番号	令和	年	月	日	第 号
許可を受けた建築物（特定工作物）の用途					
予定建築物等以外の建築物（特定工作物）の用途					
理由					

**建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は
第一種特定工作物の新設協議書**

都市計画法第43条第3項により、 <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;">建築物 第一種特定工作物</div> の <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; border-radius: 10px; display: inline-block;"> 新築 改築 用途の変更 新設 </div> </div>		※受付欄
の許可を申請します。		
令和 年 月 日		
潟上市長 様		
許可申請者 住所 氏名		
1	建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	
2	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途	
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は、既存の建築物の用途	
4	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由	
5 その他必要な事項		
※受付番号	令和 年 月 日 第 号	
※協議に付した条件		
※協議番号	令和 年 月 日 第 号	

備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。

2 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をすることについて他の法令による許可、届出、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

令和 年 月 日

潟上市長 様

申 請 者 住 所

氏 名

開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書

建築基準法第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）又は同法第6条の2第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を申請したいので、都市計画法施行規則第60条の規定により、次のことについて都市計画法の規定に適合している旨の証明書の交付を申請します。

建築（建設）敷地の所在、地番、地目及び面積	地 目 :		
	面 積 : m ²		
区 域 区 分 等	<input type="checkbox"/> 市街化区域 (用途地域 :)		
	<input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 都市計画区域外		
都 市 計 画 法 の 該 当 条 文	<input type="checkbox"/> 第29条	<input type="checkbox"/> 第35条の2	<input type="checkbox"/> 第41条
	<input type="checkbox"/> 第43条	<input type="checkbox"/> 第53条	<input type="checkbox"/> 第42条
開 発 許 可 等 の 年 月 日 及 び 番 号	令 和 年 月 日	第 号	
	令 和 年 月 日	第 号	
都 市 計 画 法 第 41 条 による制限の内容			
建 築 (建設) 計 画 の概要	開 発 行 为	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無 (m ²)
	用 途		敷 地 面 積 m ²
	行 为 の 种 别		建 築 (建設) 面 積 m ²
	構 造		延 床 面 積 m ²

※上記の建築（建設）計画については、都市計画法の規定に適合することを証明します。

第 号

令 和 年 月 日

潟上市長 印

- 備考
- 1 建築確認申請書の写しを添付すること。
 - 2 欄は、該当する箇所にレ印を付けること。
 - 3 ※印のある欄は記載しないこと。

3. 渕上市宅地開発事業に関する指導要綱

平成17年3月22日

告示第71号

改正 平成19年3月14日告示第25号

平成27年3月5日告示第18号

平成29年4月21日告示第74号

令和元年11月28日告示第94号

令和3年11月12日告示第231号

(目的)

第1条 この告示は、渕上市において施行される宅地開発事業で、渕上市が管理する公共施設について、開発事業者の協力を求め、無秩序な市街化、環境の破壊及び災害を防止するため、渕上市開発行為等の規制に関する規則（平成23年渕上市規則第1号）に基づく同意に関する基準及び帰属に関する基準を定めることにより、住みよい環境と秩序あるまちづくりを推進し、良好な居住環境の整備を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次に掲げる用語の意義は、当該各号による。

- (1) 「宅地開発事業」とは、開発行為及び建築行為という。(以下「事業」という。)
- (2) 「開発事業者」とは、宅地開発事業を行う者をいう。
- (3) 「開発行為」とは、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する行為をいう。
- (4) 「建築行為」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に規定する行為又は建築物の用途を変更する行為をいう。
- (5) 「公共施設」とは、道路、公園、緑地、広場、上・下水道、河川、水路、消防水利施設等公共の用に供する施設をいう。
- (6) 「公益施設」とは、教育施設、医療施設、交通安全施設、清掃施設、社会福祉施設、集会施設等公益上必要な施設をいう。
- (7) 「同意」とは、法第32条第1項に規定する同意のこと又は同条第2項に規定する協議が整うことをいう。

(適用の区域)

第3条 この告示は渕上市全域に適用する。

(適用の対象)

第4条 この告示は次に掲げる事業に適用する。

- (1) 1,000平方メートル以上の事業。ただし、1,000平方メートル未満の事業であっても市長が特にその必要を認めた場合は適用するものとする。
- (2) 同一開発事業者（系列法人等も含む。）の事業又は事業施行地の土地所有者等の権利関係から関連した一体の事業と認められるもので、事業完了後3年以内に隣接地で事業を行い、その区域の面積の合計が1,000平方メートル以上になるときについても適用するものとする。

- (3) 自己の居住の用に供する住宅を建築するものについては適用しないものとする。
- (4) 国及び地方公共団体が行う事業については適用しないものとする。

(協議)

第5条 開発事業者は、前条に該当する事業を計画した場合は、事業の許認可、確認等を申請する前に、宅地開発事業協議申請書（様式第1号）に別表に定める書類を添えて市長に提出し、この告示に定める事項について協議しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請があったときは、速やかに当該協議に応ずるとともに、その意見を宅地開発事業協議承諾書（様式第2号）により開発事業者に通知するものとする。
- 3 前各項の規定は計画変更についても準用する。ただし、軽微なものについては、この限りでない。

(公共・公益施設等の協議等)

第6条 開発事業者は、前条の協議終了後、公共・公益施設が法第32条に規定する協議を必要とする場合は、公共・公益施設管理予定者協議書（様式第3号）により市長と協議しなければならない。

- 2 前項の協議により合意した事項について、市長、開発事業者及び公共・公益施設等を管理することとなる者その他の関係者は、協定書を締結するものとする。

(公共・公益施設等の整備)

第7条 事業の計画は、法第33条第2項に定める技術的細目並びに関係法令及び別に定める市の公共施設の管理（帰属）採択基準（以下「採択基準」という。）に適合したものとし、かつ、次に掲げる事項を計画に含めるものとする。

- (1) 市で管理することとなる道路は、セメント・コンクリート舗装、アスファルト舗装その他これらに類するものとする。なお、道路幅員、縦・横断勾配、路盤構成等については採択基準による。
- (2) 事業区域内の面積が、1ヘクタール以上の区域内の主要道路及び区域外への取付道路の幅員は、地域状況及び交通量を勘案し、市長と協議して定めるものとする。
- (3) 公園、緑地、広場等の整備については、住民の利便性、安全性を考慮して道路に接して配置し外柵、車止め等を設置すること。なお、1箇所の設置面積が300平方メートルを越える場合には照明灯を設置すること。また、整備面積については採択基準による。
- (4) 消防水利施設整備については、消防法（昭和23年法律第186号）に基づく必要な水利施設を設けるものとし、管理予定者と協議して消火栓又は貯水槽を整備するものとする。
- (5) 事業区域外の河川、水路等を改修して排水する必要があるときは、原則として排水可能な地点まで開発事業者が整備するものとする。
- (6) 上水道及び簡易水道の整備が必要とされる場合は、開発事業者の負担により施設整備するものとする。施設については、水道管理者に帰属するものとする。
- (7) 排水施設整備については、事業の規模、地形、地質及び状況を勘案し、計画雨水量及び汚水量を有効かつ適切に排水できる構造、能力を有するものとし、放流先の排水能力、利用状況、その他状況を勘案して下水道、排水路その他の排水施設又は河川等に接続させなければならない。
- (8) し尿処理施設については、下水道整備区域においては下水道で、その他の区域にあっては合併浄化槽の配置計画をするものとする。なお、放流する場合は放流先の施設管理者（道路管理者、土地改良区、河川管理者等）と十分に協議するものとする。

- (9) ごみ収集施設整備については、事業区域内の予定建築戸数、おおむね20戸から30戸ごとに1箇所配置するものとし、1箇所の面積は予定戸数に0.16m²を乗じて得た面積以上とする。なお、設置者は、事業区域の自治会長となることから、周辺状況を鑑み計画検討時から自治会と十分に協議するものとする。
- (10) 防犯灯施設整備については、主として戸建て分譲住宅を目的とする開発行為にあっては防犯灯、街灯等を設置するものとする。ただし、防犯灯は、周辺状況を鑑み電柱2本に1灯の割合（距離で50m間隔）で、市で設置するLED防犯灯と同等のものを関係所管課と協議の上設置するものとする。

(敷地面積の最低限度)

第8条 開発事業者は、事業区域内における良好な居住環境の確保を図るため1区画の面積を原則として150平方メートル以上とする。ただし、地区計画等において建築物の敷地面積の最低限度が定められている場合はこの限りでない。

(費用負担)

第9条 市が維持管理することとなる公共・公益施設の用地は、開発事業者が無償で提供するものとする。ただし、都市計画施設、地区計画施設等の用地については、市と開発事業者とで協議のうえ定めるものとする。

(公共・公益施設等の維持管理)

第10条 この告示に基づいて行われた事業により設置された公共・公益施設等については、他の法律に基づく管理者が別に定めているとき、又は協議によって管理者が別に定められているときを除き、寄付採納届出書（様式第6号）により寄付採納後、市が維持管理するものとする。

(文化財の保護)

第11条 開発事業者は、事業にあたって埋蔵文化財が出土したときは、直ちに工事を中止し、市教育委員会に届出て文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定に基づく指示に従わなければならぬ。

(説明会の開催等)

第12条 開発事業者は、周辺住民から事業に係る計画について説明を求められたときは、説明会を開催しなければならない。なお、説明会の状況等を記載した実施報告書を市長に提出するものとする。

2 開発事業者は、周辺住民と紛争が生じないように努めるとともに、紛争が生じたときは、誠意をもって解決にあたらなければならない。

(土地の立入り等)

第13条 市長は事業区域内の土地に関係職員を立入らせ、工事の状況を調査させることができる。

2 開発事業者は、事業に関する工事が完了したときは、その旨を宅地開発事業工事完了届（様式第4号）により市長に届け出るとともに当該工事が協議の内容に適合しているかどうかについて、市長の確認を宅地開発事業工事確認書（様式第5号）により、受けるものとする。

(被害の補償)

第14条 開発事業者は、事業に伴う工事中、道路等に損害を与えたときは、その補償の責を負うものとする。

(責任期間)

第15条 市に帰属された公共施設において、帰属の日から2年以内に開発事業者が施工した工事の瑕疵が原因で損傷等が生じた場合は、開発事業者の責任において補修等を行う者とする。

(その他)

第16条 この告示に定めのない事項について必要があるときは、別に市長と開発事業者が協議して定めるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成17年3月22日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の規定は、この告示の施行の前日までに法第32条の協議の申出があった開発行為の手続、他の行為については適用しない。

附 則（平成19年3月14日告示第25号）

この告示は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成27年3月5日告示第18号）

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成29年4月21日告示第74号）

この告示は、平成29年5月1日から施行する。

附 則（令和元年11月28日告示第94号）

この告示は、令和元年12月1日から施行する。

附 則（令和3年11月12日告示第231号）

この告示は、令和4年1月1日から施行する。

別 表（第6条関係）

1. 宅地開発事業に関する協議の添付書類

No.	添 付 書 類
1	土地の登記簿謄本
2	公図の写し
3	公共・公益施設管理予定者協議書
4	消防水利協議書
5	事業区域位置図（縮尺50,000分の1以上）
6	事業区域区域図（縮尺2,500分の1以上）

7	現況図（縮尺2,500分の1以上）
8	土地利用計画図（縮尺1,000分の1以上）
9	造成計画平面図（縮尺1,000分の1以上）
10	造成計画断面図（縮尺1,000分の1以上）
11	排水施設計画平面図（縮尺500分の1以上）
12	給水施設計画平面図（縮尺500分の1以上）
13	がけの断面図（縮尺50分の1以上）
14	擁壁の断面図（縮尺50分の1以上）
15	求積図（縮尺1,000分の1以上）

2. 建築行為のみの場合は、「1.」のうち必要な書類と次表の書類を添付する。

No.	添付書類
1	建築物概要書
2	位置図（縮尺2,500分の1以上）
3	建築物平面図（縮尺500分の1以上）
4	建築物断面図（縮尺200分の1以上）
5	建築物立面図（縮尺200分の1以上）

市要綱様式

様式第1号（第5条関係）

宅地開発事業協議申請書

潟上市宅地開発事業に関する指導要綱により、次のとおり申請します。

令和 年 月 日

潟上市長 様

協議者 住所

氏名

事業の概要	1 事業区域に含まれる地域の名称					
	2 事業区域の面積	平方メートル				
	3 予定建築物等の用途					
	4 開発事業者住所 氏名					
	5 工事施工者住所 氏名					
	6 設計者住所 氏名					
	7 工事着手予定期日	令和 年 月 日				
	8 工事完了予定期日	令和 年 月 日				
	9 自己の居住又は業務の用に供する ものか否かの別					
	10 その他必要な事項					
※受付番号	令和 年 月 日				第 号	
※許可に付した条件						
※許可番号	令和 年 月 日				第 号	

備考 1. ※印のある欄は記載しないこと。

2. 「その他必要な事項」の欄には農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。
3. この書類には、別紙宅地開発事業計画書を添付すること。
4. 添付書類は、「潟上市宅地開発事業に関する指導要綱」別表のとおり。

宅地開発事業計画書

(その1)

1 設計者 住所 氏名							
2 事業区域に含まれる 地域の名称							
3 申請者 住所 氏名							
設計 方針	4 目的						
	5 基本方針						
土地の現況	6 地域 (地区、街区等)		市街化区域	市街化調整区域	その他		
	7 地目	区分	宅地	農地	山林	その他	合計
		面積(m ²)					
	8 所有別	比率					100%
		区分	自己所有	買収予定	地主還元	その他	合計
		面積(m ²)					
	10 利用 計	比率					100%
		区分	宅地用地	道路用地	公園・緑地等	その他	合計
		面積(m ²)					
11 街区の計画							

(その2)

	種類	計画概要	管理予定者
公共施設等整備計画	12 道路	幅員 延長 勾配 路面 接続道路名及び管理者	
	13 排水施設	方法 構造 放流先名及び管理者	
	14 給水施設		
	15 公園、緑地、広場		
	16 消防水利施設		
	17 交通安全施設		
	18 清掃施設		
	19 その他の		
	20 備考		

第 号
令和 年 月 日

様

潟上市長

宅地開発事業協議承諾書

令和 年 月 日付けをもって協議のありました宅地開発事業は適正と認める
ので、下記により承諾します。

記

1 事業区域に含まれる地域の名称

2 事業面積

3 事業用途

公共・公益施設管理予定者協議書

潟上市宅地開発事業に関する指導要綱により、新たに設置する公共・公益施設及び既存公共・公益施設について、次のとおり協議します。

令和　　年　　月　　日

潟上市長　　様

協議者　　住所
氏名

事業区域に含まれる地域の名称		
公共・公益施設の名称		
協議項目	協議内容	協議結果（条件）
設 計		
管 理 方 法		
土 地 の 帰 属		
費 用 の 負 担		
そ の 他		
管理予定者 住 所 氏 名	上記のとおり協議しました。 令和　　年　　月　　日	

宅地開発事業工事完了届

令和 年 月 日

潟上市長 様

住所

氏名

令和 年 月 日付け第 号をもって承諾になった宅地開発事業に関する
工事が次のとおり完了したので、届出します。

記

1 事業区域に含まれる地域の名称

2 工事完了年月日 令和 年 月 日

第
号
令和 年 月 日

様

潟上市長

宅地開発事業工事確認書

次の工事は、令和 年 月 日検査の結果、潟上市宅地開発事業に関する指導要綱に適合していることを確認する。

記

1 協議承認年月日 令和 年 月 日

2 工事完了年月日 令和 年 月 日

3 事業区域に含まれる地域の名称

4 寄付採納の可否

令和 年 月 日

潟上市長 様

住所

氏名

寄付採納届出書

令和 年 月 日付け第 号をもって確認された宅地開発事業について、
下記により書類を添え寄付採納いたします。

記

- 1 位置図
- 2 登記承諾書
- 3 公図写し
- 4 地積測量図
- 5 土地登記簿謄本（全部事項証明書）
- 6 登記原因証明情報

市の公共施設の管理（帰属）採択基準

潟上市に管理又は帰属される公共施設については、第7条の規定により、次の条件に適合し、かつ、公共の用に寄与されるものでなければならないものとする。

1 道 路

- (1) 道路計画は、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第25条第1号、第2号、第3号、第4号、第5号並びに都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第20条及び第24条各号に適合するものとする。
- (2) 前項の規定にかかわらず、道路縦断勾配は6パーセント以下とする。ただし、融雪施設等を設置した場合はこの限りでない。なお、小区間に限り地形上特にやむを得ない場合は9パーセント以下までとすることができる。また横断勾配は2パーセントを標準とする。
- (3) 道路計画は、道路構造令の第3種または第4種の道路（市町村道）基準により設計されているものとする。
- (4) 開発区域内の主要な道路は、区域外の6メートル以上の道路に接続していること。
- (5) 区画道路の幅員は6メートル以上とする。ただし、小区間で通行上支障ないと認められる支線道路については4メートル以上とするものとする。
- (6) 道路計画は袋小路でないものとする。ただし、車両がUターンできるような回転広場を設けた場合はこの限りでない。
- (7) 製装構成は開発区域内の交通量を勘案してアスファルト舗装要綱を準用するものとし、舗装厚は凍結深以上を確保すること。
- (8) 側溝の構造は、幅30センチメートル以上の既製コンクリート側溝とすること。また、区域内の雨水等を有効に排水するため区域外であっても側溝、排水路等を設け流下可能な既存排水路等に接続すること。
- U字側溝の設置については、次のとおりとする。
- ① 道路幅員内に設置する場合は、原則として落蓋側溝とし、コンクリート蓋を設置し、維持管理のため鋼製グレーチング蓋を10メートルに1箇所程度の割合で設置すること。
 - ② 側溝は原則としてJIS規格もしくは同等品を使用する。屈曲する部分においてもJIS規格もしくは同等品を使用し、かつ、蓋もJIS規格もしくは同等品をコンクリートカッター等で切断し使用する。
 - ③ 道路横断については、横断暗渠工とし、原則として表層厚以上の土被りとする。
 - ④ 集水枠は、会合箇所、側溝断面の変化点に設置する。
 - ⑤ 集水枠の構造は、内法500mm×500mm以上の角型のコンクリート製とし、底部には15センチメートル以上の泥だめを設け、開閉式グレーチング蓋を設置する。なお、グレーチング蓋の寸法が800mm×800mm以上の場合は、観音開きとする。
- L型側溝の設置については、次のとおりとする。
- ⑥ 雨水管を新設又は既存の雨水管がある場合に使用できるものとする。
 - ⑦ 道路幅員、歩道の有無等を考慮して、250B型・300型・都市計画型等の既製品を使用する。
 - ⑧ 道路排水の雨水枠は、20メートル程度の間隔で設置する。雨水枠は円形もしくは角型のコ

ンクリート又は鉄筋コンクリート造りとし、内径又は内法を50センチ、深さを100センチ程度とする、底には15センチメートル以上の泥だめを設ける。

- ⑨ 取付管等に関しては、雨水管渠の取付に準拠すること。

(9) 浸透側溝及び浸透集水枠等に用いる碎石は、単粒度4号と同等の資材を用い、透水シートで保護すること。

(10) 交通安全施設等の設置については、次のとおりとする。

- ① 開発区域内外の道路が次の各号に該当する場合は、交通安全施設（道路構造令（昭和45年政令第320号）第31条による「交通安全施設」）及び防護施設（道路構造令第33条による「防護施設」）を設置する。
　イ　道路がガケ面又は河川、鉄道、水路等に接している箇所
　ロ　道路が屈曲し通行の安全のため必要とする箇所
　ハ　歩行者、通行車両及び住民の安全のため必要とする箇所
- ② 幹線道路には、原則として道路照明施設を設置するものとし、その規格及び設置間隔等については、法32条協議で道路管理者等と協議し定めるものとする。
- ③ 幹線道路のうち、自動車の走行及び歩行者の安全上必要とされる箇所には、法32条協議で道路管理者等と協議のうえ、センターライン、外側線の路面標示をする。

(11) 新たに設置する道路は、既存道路との取り付け部分は適正であり、一部の交通及び開発区域外との関連上支障がないこと。

(12) この基準に定めるもののほか、必要な事項は別途協議による。

2 公園・緑地及び広場

- (1) 都市計画法施行令第25条第6号、第7号並びに都市計画法施行規則第21条及び第25条各号に適合するものとする。なお、公園・緑地・広場等（以下「公園等」という。）のスペースは、ごみ集積所、街区案内板設置、雪の堆積所等に活用できるものとする。
- (2) 民有地と公園等との境界には外柵フェンス等を設けて明確にすることとし、出入口には車止めを設置しなければならない。

4. 潟上市開発行為等に伴う上水道施設整備指導要綱

平成22年4月1日
水道事業告示第7号
改正 平成29年1月31日水道事業告示第1号

(目的)

第1条 この告示は、潟上市給水区域内で行われる開発行為等で上水道の供給を受けるものについて、潟上市開発行為等に伴う給水装置工事の事務取扱要綱（平成17年水道事業告示第5号）のうち配水管について、一定の施設整備基準を定め、もって本市水道事業の円滑な運営並びに給水区域内の適正な水量確保を図ることを目的とする。

(適用範囲)

第2条 この告示は、次に掲げる開発行為等を施行するもの（以下「開発者」という。）に適用する。

- (1) 開発規模が1,000m²以上のもの
- (2) 開発規模が1,000m²未満であっても同一開発者が隣接地で行う開発行為で、その合算した面積が1,000m²以上のもの
- (3) 2以上の開発者が隣接して開発行為を行う場合で、合計面積が1,000m²以上のもの
- (4) 開発規模が1,000m²未満のものであっても、上水道施設が未整備なもの
- (5) 開発規模が1,000m²未満のものであっても、開発地に給水することにより周辺の給水環境に影響を与えるもの
- (6) 専用住宅以外で受水施設を必要とするもの
- (7) その他水道事業管理者（以下「管理者」という。）が必要と認めるもの

(給水施設の同意)

第3条 開発者は、開発地内又は配水管から開発地への給配水施設が計画人口、予定建築物の用途によって想定される需要に支障をきたさないよう、あらかじめ管理者から同意を得るものとする。

2 前項に定める同意事項は、次のとおりとする。

- (1) 開発地への給水施設は、同地区内の需要を十分満たすことであること。
- (2) 開発地への給水管の分岐は、最寄りの配水管から行うこと。
- (3) 給水規模が大きく、分岐する配水管の配水能力からみて分岐不可能の場合は、分岐可能な配水管から分岐、又は最寄りの配水管を増径して工事を行うこと。
- (4) 給水規模の大小にかかわらず、開発地に給水することにより周辺の給水環境に大きく影響を与える場合は、必要な配水施設の改良を行うこと。
- (5) 加圧地域内で開発地へ給水することにより加圧ポンプ施設に大きく影響を与える場合は、その施設の必要な改良を行うこと。
- (6) 前各号で新たに配水管等を布設した場合、同一道路内は維持管理の観点から原則として輻ぞう給水管を解消し、給配水管の整理統合を図ること。
- (7) 配水管から開発地までの給水経路で私有地又は私有道を含む場合、私有権者等の土地通過承諾書をあらかじめ提出すること。
- (8) 将来、維持管理上必要とする水道施設（配水管はφ75mm以上）は全て市に無償譲渡すること。
また配水管はDCIP（ダクタイル鑄鉄管NS・GX形）又はHPPE（配水用ポリエチレン管）とする。

ただし、管理者が必要と認めたものは、 $\phi 50\text{mm}$ 以下（ポリエチレン管とする）の給水管も配水管に準じて取扱うものとする。

- (9) 前号の水道施設の整備に伴い、維持管理上支障をきたすような物件又は障害物を道路上に設けることは一切行わないこと。また、後日管理者が必要と認めたときは、当該道路内の掘さく等を無条件に同意すること。
- (10) 配水管の口径は、別に定める基準に従い計画すること。
- (11) 受水施設及び給水管工事は、別に定める基準に従い計画すること。
- (12) 開発地内に不要の既設管がある場合は、配水管との分岐点で切断すること。
- (13) その他詳細については、給水工事申請以前に関係課と協議すること。
- (14) 開発地内に係わる権原を移転する場合は、前各号に掲げる事項を新権限者に継承させること。

(工事の施行)

第4条 開発に伴う水道施設の工事は、原則として管理者が行う。ただし、小規模な開発で管理者が必要と認めたものについては、別に定める基準に従い開発者が行うものとする。

(費用負担の原則)

第5条 開発に伴う水道施設に要する費用は、原則として開発者が全額これを負担するものとする。

(協定の締結)

第6条 開発者は、この告示に基づき管理者と協議のうえ、協定を締結するものとする。

(適用の特例)

第7条 この告示を適用することが不適当と認められる場合、管理者は、別の定めをすることができる。

(その他)

第8条 この告示の実施に関し必要な事項は、管理者が別に定める。

附 則

この告示は、平成22年4月1日から施行する。

附 則（平成29年1月31日水道事業告示第1号）

この告示は、公布の日から施行する。

5. 潟上市開発登録簿閲覧規則

平成23年3月14日

規則第2号

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第38条第2項の規定に基づき、開発登録簿（以下「登録簿」という。）の閲覧及びその写しの交付に関し必要な事項を定めるものとする。

(閲覧場所)

第2条 登録簿の閲覧場所は、建設部都市建設課とする。

(閲覧時間)

第3条 登録簿の閲覧時間は、潟上市の執務時間を定める規則（平成17年潟上市規則第1号）に規定する執務時間とする。

2 登録簿の整理その他必要がある場合は、臨時に休日を設け、又は閲覧時間を変更することができる。

(閲覧手続)

第4条 登録簿を開覧しようとする者は、開発登録簿閲覧申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

2 登録簿の閲覧は、無料とする。

(遵守事項)

第5条 登録簿を開覧する者は、職員の指示に従うとともに、次に掲げる事項を守らなければならぬ。

- (1) 登録簿を開覧場所の外に持ち出さないこと。
- (2) 登録簿を破損し、若しくは汚損し、又はこれに加筆等の行為をしないこと。

(閲覧の禁止等)

第6条 市長は、この規則に違反し、又は職員の指示に従わない者については、登録簿の閲覧を停止させ、又は禁止することができる。

(登録簿の写しの交付申請)

第7条 登録簿の写しの交付を受けようとする者は、開発登録簿の写し交付申請書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請者は、別に定める額の手数料を納付しなければならない。

(その他)

第8条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、平成23年4月1日から施行する。

附 則(令和4年3月31日規則第19号)

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

開発登録簿閲覧申請書

令和 年 月 日

潟上市長 様

申請者 住 所

氏 名

次のとおり開発登録簿を閲覧したいので申請します。

開発許可を受けた者の 住 所 及 び 氏 名	住 所 氏 名
開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	
閲 覧 の 理 由	
備 考	

開発登録簿の写し交付申請書

令和 年 月 日

潟上市長 様

申請者 住 所

氏 名

次のとおり開発登録簿の写しの交付を受けたいので申請します。

記

登 錄 番 号	第 号
開 発 許 可 年 月 日	令 和 年 月 日
開 発 許 可 番 号	第 号
交 付 申 請 数	通
使 用 目 的	

6. 渕上市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例

平成23年3月14日

条例第2号

改正 平成25年12月20日条例第36号

令和4年3月25日条例第10号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第11号の規定に基づき、市街化調整区域に係る開発行為の許可基準について必要な事項を定めるものとする。

(指定する土地の区域)

第2条 法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当すると認められる土地の区域のうち、市長が指定するものとする。

- (1) 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的・社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域のうち、おおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている土地（当該区域及びその周辺の地域における自然的・社会的条件、建築物の建築その他の土地利用の状況等を勘案し、集落の一体性を確保するために特に必要と認められるときは、この限りでない。）の区域
 - (2) 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第29条の9各号に掲げる土地の区域を含まない土地の区域
 - (3) 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を含まない土地の区域
- 2 市長は、前項の規定により土地の区域を指定したときは、その旨及び区域を告示するものとする。
- 3 前項の規定は、第1項の規定により指定した土地の区域の変更又は廃止について準用する。

(環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途)

第3条 法第34条第11号に規定する開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として条例で定める予定建築物等の用途は、次の表の左欄に掲げる区域に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げるとおりとする。

区 域	用 途
幹線道路に接する土地の区域のうち 市長が定める区域	ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（と）項 に掲げる建築物の用途 イ マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、 場外車券売場その他これらに類する建築物の用途
前項の区域を除く区域	建築基準法別表第2（は）項に掲げる建築物以外の用途。ただし、事務所、ホテル又は旅館に供する部分の床面積の合計 が500平方メートル以内の建築物を除く。

(委任)

第4条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成25年12月20日条例第36号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年3月25日条例第10号）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の日前に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条若しくは第35条の2又は第43条の規定によりされた許可の申請であって、この条例の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、改正後の渋上市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例の規定にかかわらず、なお従前の例による。

7. 通 知

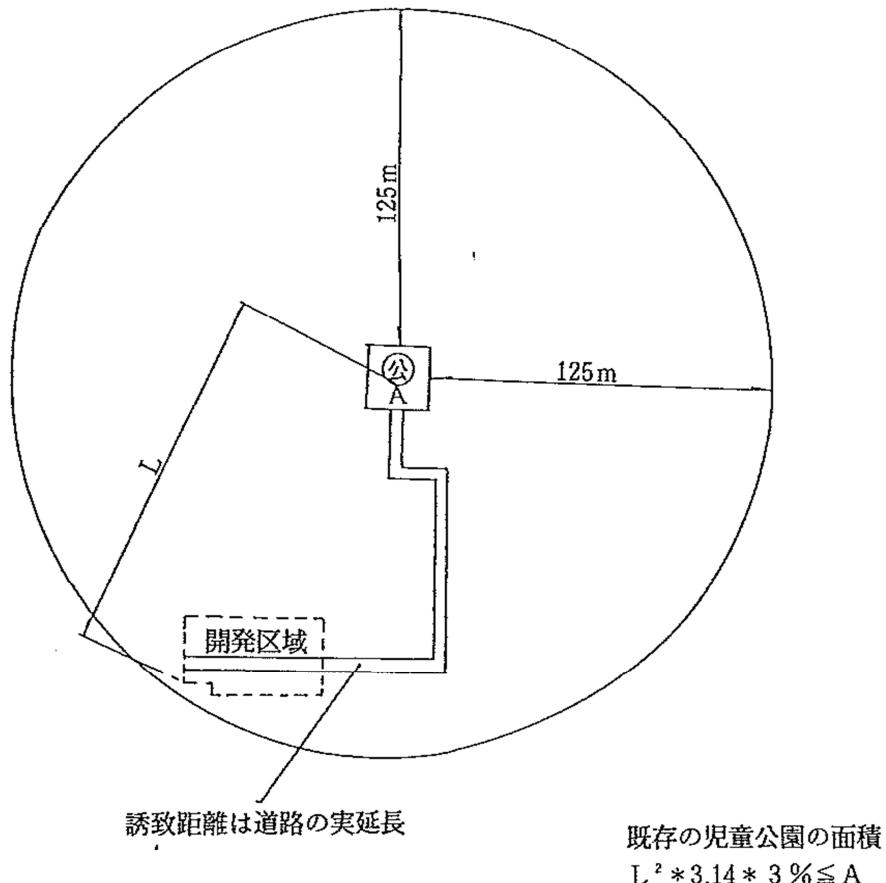
都市計画法施行令第25条第6号ただし書の運用について

〔 昭和62年1月7日 都-597
土木部長から各土木事務所長あて 〕

のことについて、近年、開発行為を行おうとする区域の周辺に公園、緑地又は広場が在するケースが増加してきていることにかんがみ、予定建築物等の用途が住宅である開発行為であって次に掲げる要件の全てを満たすものについては、環境の保全上、災害の防止上支障を及ぼさない限り、積極的に都市計画法施行令第25条第6号ただし書に該当するか否かの審査対象として差し支えないこととするので、この取扱いについて遺憾のないようにしてください。

- 1 開発行為の周辺に都市公園法上の都市公園で児童公園に該当するもの（土地区画整理事業又は開発行為により設置されたものを除く。）が設置されていること。
- 2 開発区域は、上記公園から125m以内の区域に含まれること。
- 3 上記公園は、当該公園を中心とする区域で開発区域をその中に含む区域の面積の3%以上の面積を有すること。
- 4 開発区域から上記公園までの距離は、道路延長で250m以内であること。
- 5 開発区域内に3%以上の公園、緑地又は広場を設けないことにつき、当該開発区域を所管する市町村長の同意を得ていること。

(参考図)



公共施設以外の部分に舗装を施す計画の開発許可、工事完了公告前の建築制限等の解除の認定及び完了検査について（通知）

平成11年12月13日 都-1724
土木部長から各土木事務所所長あて

都市計画法の開発許可制度に関して、別紙のとおり取り扱うこととしましたので、運用にあたり適切な事務処理をお願いします。

なお、本通知は平成11年12月1日以降適用するものとします。

公共施設以外の部分に舗装を施す計画の開発許可、工事完了公告前

の建築制限等の解除の認定及び完了検査について

1 公共施設以外の部分に舗装を施す計画の開発許可について

公共施設以外の部分に舗装を施す計画の場合は、「碎石状態の路盤完成時をもって工事完了とする内容の許可申請」も今後は許可対象とし、当該計画内容に適合しているか否かの完了検査を実施するものとすること。

ただし、上記許可申請時においては、舗装状態での流出量に適合した排水施設の設計を行う際、舗装完成後を想定した基準を満たす内容の設計を求めるものとする。また、必要な申請図書に加えて、舗装完成時の図書も併せて求めた上で、審査すること。

なお、舗装完了までの土砂の流出について、開発申請者に十分注意を促すこと。

2 工事完了公告前の建築制限の解除について

法の趣旨を十分尊重して、制限の解除が適当か否かの審査を実施すること。

特に、建築行為等が宅地の造成と同時に施工することが必要であるとする理由については、社会通念上相当であるとする客観的事由か否かについて十分に精査すること。工程上若しくは経費上の理由のみならず、宅地の安全性等を含めて総合的に審査した上で、解除の認定をすること。また、さらに詳細な図書が必要である場合は、規則により積極的に求めて、審査すること。

3 完了検査について

1) 完了検査項目について

完了検査にあたっては、「土木工事施工管理基準及び規格値」(秋田県土木部共通仕様書)を参考にして、許可内容と適合するか否かの検査を実施し、写真等により記録すること。また、検査にあたり許可申請図書以外に資料が必要な場合は、開発申請者に提出を依頼すること。

なお、完成検査時では確認不可能な事項に関しては、形状、寸法等がわかるような工事写真又は施工管理資料等による書類検査を実施すること。

主要な検査項目としては以下のとおりである。

- ①道路（回転広場合む） 位置、接続状況、幅員、隅切長、延長、勾配、基準高、舗装厚（コア抜き取り）
- ②公園・緑地・広場 位置、辺長又は対角長、フェンス高
- ③排水施設 位置、接続状況（系統）、側溝延長、側溝断面、調整池がある場合は貯水・放水断面

④給水施設	設置状況
⑤消防施設	位置確認、寸法・内空高等は設計図及び工事写真で確認
⑥地盤・宅地	整地及び締固状況、辺長、基準高、残土が発生した場合は、処理場所・処理方法についての確認、置き換えの有無及び材料
⑦擁壁・ブロック積み	位置、延長、高さ、現場打ちの場合断面、プレキャストの場合は規格
⑧法面	緑化の場合は植生状況及び法長・勾配、モルタル等の場合は設置状況及び法長・厚さ
⑨樹木、表土	保存状況
⑩緩衝帯	配置状況
⑪その他検査員が必要と認めた事項	

2) 完了検査時の立ち会いについて

完了検査時においては、少なくとも、開発許可申請者もしくはその代理人と認められる者、工事施行者又は公共施設を管理する市町村担当者の立ち会いを求めること。工事施行者が開発許可申請者の代理を兼ねる場合は委任状を求めるここと。

都市計画法第37条の運用について

平成12年12月25日 都ー1613

建設交通部長から各建設事務所長あて

都市計画法第37条に基づく工事完了公告前の建築制限等の解除（以下「37条許可」という。）認定の考え方については、平成11年12月13日付け都ー1724で通知したところですが、37条許可に当たっては、次の事項に留意の上、適切な運用を図ってください。

1 開発行為が開発許可の内容にしたがって厳正に実施されることを担保するために、37条許可については、その認定条件を満足するものについてのみ認めるべきであります。

しかし、最近、自己業務用の建築物等（駐車場を要する大型商業店舗等）において、主に工期の短縮及び工事費縮減を理由に容易に37条許可をしている事例が見受けられます。

37条許可に当たっては、これまでどおり建築行為等が宅地の造成と同時に施行することが必要であって、工程上若しくは経費上の理由のみならず、宅地の安全性等を含めて総合的に審査したうえで、解除の認定をしてください。

2 都市計画法第37条第1号の「その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。」とは、次のいずれかに該当するものでなければなりません。

(1) 建築等の制限の解除を受けようとする建築物等が既存公道に面し、かつ、防災上支障がない場合（擁壁及び法面造成、法面等の排水処理及び雨水貯留地の造成のいずれもほぼ完成している場合）であって、次のいずれかに該当する場合

(ア) 災害があった場合の応急仮設建築物

(イ) 官公署、地区センターその他の公益的施設を先行的に建設する場合

(ウ) 公的機関等の用地買収等により、現在地の立ち退きが迫られており、その代替地を開発区域内の求めなければならない場合

(エ) 既存の建築物等を開発区域内に移転し改築する場合

(2) その他次の条件をすべて満たす場合。

(ア) 原則として自己の居住又は業務の用に供する建築物であること。

(イ) 建築行為等が宅地の造成と同事に施行することが必要であることが社会通念上相当な理由があるものと認められること。

(ウ) 建築物が工事完了公告前に供用開始されるおそれがないこと。

なお、2の(2)にあっては、建築等の制限の解除はすべてを解除するのではなく、必要最小限の範囲にとどめるようにすること。

(例) 宅地等の造成後、建築物の基礎工事等により擁壁、側溝等の排水施設が損壊するおそれがあるため杭打ち等の基礎工事を先行しなければならない場合、鉄骨工事・屋根工事までは必要としない。

開発審査会付議基準について

平成14年2月19日
第93回秋田県開発審査会決定

〈市街化調整区域に関する都市計画が決定される前までに造成された宅地に対する建築〉

以下のすべての要件に該当する建築行為を開発審査会に付議する。

- 1 申請する土地が、平成12年5月19日改正以前の都市計画法（昭和43年法律第100号）第43条第1項第6号口の規定に基づく既存宅地の確認要件である、次のすべてに該当する土地であること。
 - (1) 当該土地が含まれる集落の一部が、市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的・社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であって、おおむね50以上の建築物が連たんしている地域内に存する土地であること。
 - (2) 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して区域が拡張された際すでに宅地であった土地であること。
- 2 周辺の建物又は土地利用と調和が図れる用途であること。
- 3 当該市町村の土地利用計画上支障がないこと。

〈市街化調整区域に関する都市計画が決定される前までに造成された宅地に対する建築〉の審査に係る運用について

1 市街化区域との隣接・近接要件について

- (1) 「市街化区域に隣接」する区域とは、市街化区域に隣りあって接している地域であること。
- (2) 「市街化区域に近接」する区域とは、当該市街化調整区域の規模、奥行きその他の態様、市街化区域との位置的関係、集落の形成の状況に照らして判断されるものであること。

2 日常生活圏の一体性の要件について

- (1) 「自然的・社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域」とは、地形、地勢、地物等の状況及び文教、公益、利便、交通施設等の利用状況等に照らし、市街化区域と一体化な関係をもった地域であること。
- (2) 「自然的条件」については、河川、山林、高速道路等が存し、かつ、明らかに日常生活圏が分断されているか否かという観点から判断されているものであること。
- (3) 「社会的条件」については、同一の字、町内会組織、小学校区等の生活圏単位のほか、住民の日常生活に密接に関連する次に掲げるような施設の利用形態の共通性等に照らし、総合的に判断されるものであること。
 - ア 日用品店舗、サービス店舗等の生活利便施設
 - イ 児童公園、地区集会所、郵便局等の公益的施設
 - ウ 鉄道、バス、道路等の利用交通施設

3 50戸以上の連たん要件について

- (1) 「おおむね50戸以上の建築物の連たん」する区域については、原則として50戸以上であることを要するが、建築物が一定程度集積し、市街化が進んでいること、また、公共施設の整備もある程度進んでいる区域その他やむを得ない場合にあっては、この限りでない。
- (2) 当該おおむね50戸以上の建築物が所在する範囲については、当該市街化調整区域に限らず、日常生活圏を一体にする限りにおいては市街化区域内に存するものも含めて差し支えない。
- (3) 当該おおむね50戸以上の建築物には、車庫、物置等の付属建築物は含まれないが、工場、学校などの住宅以外の建築物を除外するものではないこと。

4 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して区域が拡張された際すでに宅地であった土地の要件について

- (1) 市街化調整区域とされた時点において当該土地の現況が宅地であったか否かについては、土地登記簿、固定資産税課税台帳等により判断するものとする。

(2) その他の諸資料、状況等に照らし、市街化調整区域とされた時点における土地の現況が宅地であったことの蓋然性が極めて高いと認められる土地については、次に掲げる資料等を総合的に勘案した上で判断すること。

ア 市街化調整区域とされた時点の航空写真

イ 農地法による農地転用の許可、農業委員会の諸証明その他農業的土地利用等から宅地的
土地利用への転換を証する書類

ウ 宅地造成等規制法、建築基準法等に基づく宅地的土地利用を証する書類

エ 公的機関等の証明

オ 市街化調整区域とされた時点後申請時に至るまでの土地利用の経過及び土地の現況

5 当該土地における予定建築物の用途、規模、土地利用計画の要件について

(1) 当該土地に存する市街化調整区域の集落の土地利用の現況及び隣接又は近接する市街化
区域の建築物の用途、建ぺい率、容積率との整合性が図られているものであること。

(2) 当該土地に存する市町村の土地利用計画上支障があるか否かについては、当該市町村の
意見を付することとする。