○山武市宅地開発指導要綱施行細則

平成18年３月27日訓令第66号

改正

平成21年４月１日訓令第２号
平成25年11月１日訓令第13号
平成27年３月30日訓令第55号
平成31年３月８日訓令第３号
令和３年３月29日訓令第11号
令和３年８月31日訓令第19号
令和６年４月23日訓令第11号

山武市宅地開発指導要綱施行細則

（趣旨）

第１条　この訓令は、山武市宅地開発指導要綱（平成18年山武市告示第142号。以下「要綱」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（開発区域）

第２条　要綱第２条第２号に規定する開発区域は、次のとおりとする。

一事業者が一区域について行う開発区域はもちろんであるが、次のいずれかに該当する区域は、一体的な開発の区域として取り扱うものとする。

（１）　一の事業者又は施工者が一団の土地を一括して開発行為を行う区域若しくは一の事業者又は施工者による開発行為で先行する開発行為が完了する前に引き続き開発行為を行う隣接又は近接した一連の区域（造成行為の一体性）

（２）　一の事業者又は施工者が一団の土地において道路、排水施設等の公共施設を接続し又は共用する等一連のものとし、近接した時期において開発行為を行う区域（公共施設の一体性）

（３）　隣接又は近接した土地において近接した時期に行われる開発行為で、土地の利用が一体不可分で一連のものと認められる宅地開発の区域（土地利用の一体性）

なお、上記の近接した時期とは、先の開発行為の完了又は完了公告の日から１年とする。

（事前協議手続）

第３条　要綱第６条に規定する事前協議（以下「事前協議」という。）を行おうとする事業者は、宅地開発事業事前協議申請書（別記第１号様式）及び審査資料（以下「申請書等」という。）を次のとおり提出するものとする。なお、申請書等は原則として毎月10日までに提出するものとし、申請書等に不備がある場合は、宅地開発審査会に付議しないものとする。

（１）　宅地開発事業事前協議申請書

ア　申請書には別表に掲げる添付書類、設計図書その他必要な書類を添付すること。

イ　設計説明書は、別記第２号様式とする。

ウ　申請書の提出部数は、正本及び副本各１部とする。

エ　申請書はＡ４判縦長左とじとする。ただし、Ａ４判より大きな規格の用紙については、Ａ４判の大きさに合わせて折り込むこと。

（２）　審査資料

ア　審査資料は別表に掲げる設計図書及びその他とする。

イ　提出部数は14部とする。

ウ　審査資料は、Ａ３判横長左とじを標準とする。ただし、Ａ３判よりも小さな規格の用紙が混在するときは、用紙の左端と上端を合わせてとじ、Ａ３判よりも大きな規格の用紙についてはＡ４判の大きさに合わせて折り込むこと。

２　事業者は、前項の宅地開発事業事前協議申請を行うに当たっては、要綱第５条の規定の同意を得るものとする。なお、区長その他近隣住民から要望があった場合には、住民説明会を開催するものとし、その内容及び結果を書面により市長に提出するものとする。

３　市長は、第１項の申請を受理したときは、内容を審査し、必要に応じて宅地開発事業事前協議指示書（別記第３号様式）により指摘事項を通知するものとする。この場合において、事業者は、関係課又は関係機関と必要な協議を行い、協議結果を回答書（別記第４号様式）により報告するものとする。

４　市長は、事前協議が整ったときは、公共公益施設の設置、管理等について事業者と協議書を締

結し、宅地開発事業への確認（以下「開発確認」という。）について宅地開発事業事前協議確認通知書（別記第５号様式）により通知するものとする。

５　開発確認の後、工事着手予定年月日から５年を経過しても工事に着手しない宅地開発事業については周辺の状況が変化している場合は、再度事前協議を行うものとする。

６　開発確認以前において宅地開発事業を中止する場合は、事業者は、宅地開発事業事前協議申請取下届出書（別記第６号様式）を提出し事前協議申請を取り下げるものとする。

（事前協議内容の変更）

第４条　開発確認を受けた事業者は、申請書等の記載事項を変更しようとする場合は、宅地開発事業事前協議変更承認申請書（別記第７号様式）を提出するものとする。ただし、次に掲げる軽微な変更をしようとする場合は、事業者は、宅地開発事業事前協議変更届出書（別記第８号様式）を届け出るものとする。

（１）　設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。

ア　予定建築物等の敷地の規模の10分の１以上の増減を伴うもの

イ　都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為の許可の対象となるもの

（２）　工事施工者の変更

（３）　工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

２　市長は、前項の申請を受理したときは、内容を審査し、適当と認める場合は、宅地開発事業事前協議変更承認通知書（別記第９号様式）により承認するものとする。

３　宅地開発事業に関する工事完了確認後２年を経過しない間に開発区域の土地利用の変更をしようとする場合は、事業者は、土地利用変更承認申請書（別記第10号様式）を提出するものとする。

４　市長は、前項の申請を受理したときは、内容を審査し、適当と認める場合は、土地利用変更承認通知書（別記第11号様式）により承認するものとする。

５　第３項で規定する期間経過後に開発区域の土地利用を変更する場合は、土地利用を変更しようとする者が土地利用変更届出書（別記第12号様式）により届け出るものとする。

（工事着手届）

第５条　事業者は、開発確認を受け工事に着手したときは、速やかに宅地開発事業に関する工事着手届（別記第13号様式）により市長へ届け出るとともに、開発確認済の標識（別記第14号様式）を開発区域内の見やすい場所に表示すること。ただし、要綱第３条第１項第１号に基づく開発行為については、開発確認済の標識の表示を省略することができる。

（工事完了届出）

第６条　事業者は、工事完了後、速やかに工事完了届出書（別記第15号様式）を提出するとともに、完了検査に必要な書類を検査時に提出し、完了検査を受けるものとする。

２　市長は、前項の規定による届出があったときは、当該工事が開発確認の内容に適合しているかどうかについて検査し、検査の結果、当該工事が当該開発確認に適合していると認めたときは、宅地開発事業に関する工事完了確認証（別記第16号様式）を事業者へ交付するものとする。

３　事業者は、第１項の工事完了届出書を提出するにあたり、当該宅地開発事業と同時に行う開発区域周辺の公共公益施設に関する工事を完了していなければならない。

（地位の承継）

第７条　開発確認を受けた事業者から、相続又は合併により地位の承継を受けた事業者は、速やかに開発確認承継届出書（別記第17号様式）を提出するものとする。

２　開発同意を受けた事業者から、開発区域内の土地の所有権その他工事を施行する権原を取得した者は、開発確認承継承認申請書（別記第18号様式）を提出し、市長の承認を得ることにより、宅地開発の確認に基づく地位を承継することができる。

３　市長は、前項の申請を受理したときは、内容を審査し、当初の確認内容どおりの宅地開発を行えると認める場合は、開発確認承継承認通知書（別記第19号様式）により承認するものとする。

（関係者の同意）

第８条　事業者は、要綱第５条第６項及び第７項並びに第３条第２項に規定する同意の取得については、次に定めるところによる。

（１）　開発区域の排水放流先となる河川又は水路の管理者及び水利権者の同意は、排水同意書（別記第20号様式）により取得するものとする。なお、当該様式については、水利権者発行等の様式に替えることができる。

（２）　開発区域内の土地所有者の宅地開発に関する同意は、宅地開発同意書（別記第21号様式）により取得するものとする。
（３）　開発区域の隣接土地所有者の宅地開発に関する同意は、宅地開発同意書（別記第21号様式）により取得するものとする。

（適用対象及び適用除外）

第９条　要綱第３条第１項の規定にかかわらず、都市計画法第29条第２号から第11号の各号に定める開発行為及び市街地開発事業区域内の建築で市長が特に必要としない場合は、要綱の適用対象としないことができる。

（事業者の責務）

第10条　要綱第５条第１項に規定する市の土地利用に関する計画とは、山武市総合計画及び都市計画事業等をいう。なお、当該計画地内における宅地開発については、原則として宅地開発事業事前協議に応じないものとする。また、計画地周辺においては、市の計画に適合するように配慮しなければならない。

（開発区域の緑化）

第11条　要綱第12条第１項に規定する0.3ヘクタール未満の宅地開発を施行する場合は、予定建築物が一戸建ての住宅以外であるときは、周辺の状況によって別途協議の上、緑地を確保するものとし、予定建築物が一戸建ての住宅であるときは、生け垣等により区画ごとに緑化を図るものとする。

（雨水排水計画）

第12条　要綱第13条第２項に規定する雨水流出抑制施設を設け、又は河川若しくは水路を改修しなければならない場合は、次のとおりとする。
（１）　都市計画法に規定する１ヘクタール以上の宅地開発の場合
（２）　河川管理者等が特に必要と認めた場合

（汚水排水計画）

第13条　要綱第14条第３項に規定する場合において、一戸建ての住宅を目的とした宅地開発であって特段の事情があるときは、事業者は、市長と協議を行い、次の全ての事項について事業者が責任を持って対応できる場合に限り、小型合併処理浄化槽とすることができる。
（１）　宅地建物の取引に当たり、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条に基づく重要な事項を記載した書面（以下「重要事項説明書」という。）に小規模合併処理浄化槽の設置が必要であることを明記し、かつ、契約者等に十分説明する旨を記載した誓約書を市長へ提出すること。
（２）　河川又は水路の管理者及び水利権者から、開発区域全体の排水同意を得ること。
（３）　宅地開発事業の完了時に、小規模合併処理浄化槽の設置が必要であることを記載した掲示板を作成し、開発区域内の見やすい場所に掲示すること。

２　要綱第14条第４項に規定する浄化施設の設置基準及び管理については、将来にわたり宅地開発により設置した浄化槽の管理者を明確にして同意内容に従って十分管理を行うものとする。

（上水道）

第14条　開発区域の飲料水の水源として地下水を利用する場合は、要綱第15条第２項に規定する施設の設置及び管理のほか、次のとおり水質の調査及び検査を行うものとする。
（１）　開発同意までに周辺の水質調査等により、開発区域内の水質を予測すること。
（２）　完了検査までに開発区域内の水質を検査し、水道法（昭和32年法律第177号）に定める水質基準に適合した旨の保健所又は厚生労働大臣の指定を受けた者の検査報告書を提出すること。

（工事完了確認以前の建築承認）

第15条　要綱第29条第１項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当し、市長が承認した場合は、開発区域内の土地において工事の完了確認以前に建築物の建築及び特定工作物の建設を行うことができるものとする。
（１）　当該宅地開発の施行のための工事用の仮設建築物若しくは特定工作物を建築し、又は建設する場合
（２）　開発区域の土地又は建築物に関する権利を有する者で、その宅地開発に同意をしていない者が、自己の権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設する場合
（３）　市長が支障ないものとして認める場合

２　前項の承認を受けようとする事業者は、工事完了確認以前の建築（建設）承認申請書（別記第23号様式）により市長へ申請するものとする。
３　市長は、申請を受理したときは、内容を審査し、承認を行う場合は、工事完了確認以前の建築（建設）承認通知書（別記第24号様式）により申請者へ通知するものとする。
４　次の各号のいずれかに掲げる場合にあっては、工事完了確認以前の建築（建設）届出書（別記第25号様式）により市長へ届け出ることにより、開発確認の範囲内で開発区域内の土地において工事の完了確認以前に建築物の建築又は特定工作物の建設を行うことができるものとする。
（１）　中高層建築物の建築及び特定工作物の建設
（２）　建売住宅を目的とする宅地開発における展示用モデル住宅の建築
（３）　自己の居住の用に供する住宅の建築又は自己の業務の用に供する建築物の建築を目的とする宅地開発の場合における当該建築物の建築
（４）　官公署、地区センター等の公益施設を先行して整備する場合

（公共又は公益施設の帰属及び管理）

第16条　要綱第31条に規定の公共又は公益施設の帰属及び管理については、次に定めるところによる。
（１）　宅地開発により整備する公共又は公益施設の帰属及び管理については、原則として次のとおりとし、公共施設の管理者等に関する事項（別記第26号様式）を提出するものとする。

<table>
<tr><th colspan="2">種別</th><th>帰属</th><th>管理</th></tr>
<tr><td colspan="2">道路</td><td>市</td><td>市（別途協議）</td></tr>
<tr><td colspan="2">公園</td><td>市</td><td>市（別途協議）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">緑地・広場</td><td>事業系の開発</td><td>事業者</td><td>事業者</td></tr>
<tr><td>住宅系の開発</td><td>市</td><td>市（別途協議）</td></tr>
<tr><td colspan="2">上水道（本管）</td><td colspan="2">山武郡市広域水道企業団又は市
ただし、千葉県小規模水道条例（昭和37年千葉県条例第10号）による開発区域専用の上水道施設については、帰属及び管理ともに事業者とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">井戸</td><td>事業者</td><td>事業者</td></tr>
<tr><td rowspan="2">消防水利</td><td>防火水槽</td><td>市</td><td>市</td></tr>
<tr><td>消火栓</td><td>山武郡市広域水道企業団</td><td>市</td></tr>
<tr><td colspan="2">雨水流出抑制施設</td><td>別途協議</td><td>別途協議</td></tr>
<tr><td rowspan="3">学校</td><td>幼稚園</td><td>別途協議</td><td>別途協議</td></tr>
<tr><td>小学校</td><td rowspan="2">市</td><td rowspan="2">市（建設時期等は別途協議）</td></tr>
<tr><td>中学校</td></tr>
<tr><td colspan="2">保育所</td><td>別途協議</td><td>別途協議</td></tr>
<tr><td colspan="2">認定こども園</td><td>別途協議</td><td>別途協議</td></tr>
<tr><td colspan="2">ごみ集積場</td><td>市</td><td>別途協議</td></tr>
<tr><td colspan="2">集会施設</td><td>別途協議</td><td>別途協議</td></tr>
<tr><td colspan="2">保安施設（交番）</td><td colspan="2">市（建設時期等は別途協議）</td></tr>
<tr><td colspan="2">消防施設（消防分署）</td><td colspan="2">山武郡市広域行政組合（建設時期等は別途協議）</td></tr>
<tr><td colspan="2">管理施設</td><td>別途協議</td><td>別途協議</td></tr>
<tr><td colspan="2">商業施設</td><td>事業者</td><td>事業者</td></tr>
</table>

（２）　事業者は、市が管理することとなる施設の移管時期等については、別途協議するものとする。
（３）　事業者は、都市計画法による開発許可を受けた宅地開発について公共公益施設用地の帰属等を行うときは、寄付採納願（別記第27号様式）により公共公益施設用地の帰属書類を都市計画法第36条第３項に規定する工事完了公告等遅滞なく市長へ提出するものとする。
（４）　道路の管理を事業者が行う場合は、市と事業者で維持管理協定書を締結するものとする。
（５）　事業者又は居住者（事業者又は居住者から委託を受けた者を含む。）が管理する公共公益施設のうち次に掲げる施設の管理等については、宅地建物の取引時の重要事項説明書により契約者等へ十分説明するものとする。

施設	重要事項説明書により説明する事項
汚水排水処理施設	管理者、費用負担及び管理方針
上水道（飲料水の水源として地下水を使用する場合。集中井戸又は戸別井戸など）	日常の水質の管理及び検査の方法並びにその頻度 将来、公共水道の給水を受けることとした場合の、個人が負担する工事費用の範囲
道路	最終管理者、資金計画及び管理方針

（開発確認後の工事の廃止）

第17条　開発確認を受けた工事を廃止するときは、宅地開発事業の廃止届出書（別記第28号様式）により行うものとする。ただし、着工後の廃止届については、関係課と十分に協議を行った上で提出するものとする。

（都市計画法との整合）

第18条　都市計画法による開発許可を受けた宅地開発において行う次の申請又は届出については、この訓令の各条において定める手続を、都市計画法又は千葉県開発行為等規制細則等で定められた手続に代えるものとする。

（１）　都市計画法第36条、第37条、第38条、第44条及び第45条

（２）　工事着手届

（宅地開発審査会）

第19条　宅地開発審査会は、議長及び委員をもって構成する。

２　議長は、建設環境部長とする。

３　委員は、次の関係課の職員とする。ただし、第２号に掲げる委員にあっては宅地開発区域に農地が含まれる場合、第３号に掲げる委員にあっては宅地開発区域内に業務施設の用に供する目的の宅地開発の場合。なお、議長は、必要に応じてその他の関係する課又は機関の職員を加えることができるものとする。

（１）　総合政策部　企画政策課
　　総務部　財政課、市民自治支援課、消防防災課
　　産業振興部　農政課
　　建設環境部　土木課、環境保全課

（２）　農業委員会　農業委員会事務局

（３）　産業振興部　商工観光課

４　宅地開発審査会の庶務は、建設環境部都市整備課においてこれを処理する。

附　則

この訓令は、平成18年３月27日から施行する。

附　則（平成21年訓令第２号）

この訓令は、公示の日から施行する。

附　則（平成25年11月１日訓令第13号）

この訓令は、公示の日から施行する。

附　則（平成27年３月30日訓令第55号）

この訓令は、平成27年４月１日から施行する。

附　則（平成31年３月８日訓令第３号）

この訓令は、平成31年４月１日から施行する。

附　則（令和３年３月29日訓令第11号）

この訓令は、令和３年４月１日から施行する。

附　則（令和６年４月23日訓令第11号）

この訓令は、公示の日から施行する。

別表（第３条関係）

事前協議申請書、添付書類及び設計図書等

項目			備考
申請書		宅地開発事前協議申請書	第１号様式
添付書類	1	設計説明書	第２号様式
	2	権利関係の書類	開発地土地登記事項証明書、事前協議申請者住民票（法人の場合は法人登記簿謄本）、隣接土地登記事項要約書
	3	水利関係者の排水同意書	第20号様式
	4	宅地開発同意書	開発区域内の土地所有者（印鑑登録証明書を添付）、隣接土地所有者、第21号様式
	5	公共施設の管理者等に関する事項	第26号様式
設計図書	6	開発区域位置図	縮尺＝１／10,000以上
	7	開発区域図	縮尺＝１／2,500以上
	8	現況図（開発区域及びその周辺）	縮尺＝１／2,500以上
	9	公図写し（開発区域及び隣接筆）	調査日と作成者名を記載
	10	土地利用計画図（縮尺＝１／1,000以上）	土地利用計画図、街区設定（計画地面積）計画図
	11	造成計画平面図（開発区域及びその周辺）（縮尺＝１／1,000以上）	計画平面図、道路計画平面図、道路構造図
	12	造成計画断面図（縮尺＝１／1,000以上）	宅地横断図、道路標準断面図、道路縦断図
	13	排水計算書	
	14	排水施設計画平面図（縮尺＝１／500以上）	排水計画平面図、排水流末系統図、排水縦断図、排水施設構造図
	15	給水施設計画平面図	給水配管平面図、貯水槽構造図、給水施設平面図、給水施設構造図
	16	消防水利構造図	消防水利位置図
	17	擁壁の断面図（縮尺＝１／50以上）	擁壁構造図、擁壁計算書
	18	崖の断面図（縮尺＝１／50以上）	切り盛土位置平面図、土質分類図、防災計画平面図、防災施設構造図
	19	公共施設及び公益施設等の整備計画	
その他	20	土砂の搬入・搬出経路図	
	21	擁壁に関する書類	
	22	排水施設に関する事項	
	23	下水の処理施設、放流水の水質に関する書類	
	24	構造物等に関する書類	
	25	地盤調査、地盤改良に関する書類	
	26	埋蔵文化財に関する回答書（教育委員会が発するもの）	

別記第１号様式（第３条関係）

宅地開発事業事前協議申請書

年　　月　　日

（宛先）山武市長

申請者　住　所

氏　名
（法人の場合は事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名）
連絡先電話番号
担当者

山武市宅地開発指導要綱第6条に基づき、宅地開発事業（変更）の協議を下記のとおり申請します。

記

<table>
<tr><td colspan="2">開発区域に含まれる地域の名称</td><td colspan="7">山武市</td></tr>
<tr><td colspan="2">開発区域の面積</td><td colspan="7">㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">予定建築物（特定工作物）の用途・構造・規模</td><td colspan="7">用途：　　構造：
規模：　　階建て（高さ　　m）</td></tr>
<tr><td colspan="2">計画人口及び人口密度</td><td colspan="7">人　　人／ha</td></tr>
<tr><td rowspan="3">住宅の戸数</td><td>一戸建ての住宅</td><td>戸</td><td rowspan="3">平均宅地面積（㎡）</td><td colspan="5">宅地開発事業目的（該当するものに○）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">共同住宅等</td><td rowspan="2">戸</td><td colspan="2">自己用</td><td colspan="3">非自己用</td></tr>
<tr><td>居住</td><td>事業</td><td>土地分譲</td><td>建売分譲</td><td>賃貸</td></tr>
<tr><td>設計者</td><td>住所
氏名
担当者</td><td colspan="7">TEL</td></tr>
<tr><td>工事施行者</td><td>住所
氏名</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td colspan="2">工事着手予定年月日</td><td colspan="7">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">工事完了予定年月日</td><td colspan="7">年　　月　　日</td></tr>
</table>

注　「住宅の戸数」欄中の「共同住宅等」の欄には、長屋、共同住宅、寄宿舎、下宿及び2戸以上の住宅を併設する事務所、店舗又はその他これらに類する用途の建築物について記入してください。

第２号様式（第３条関係）

設　計　説　明　書

建築形態		建築面積　㎡		敷地面積　㎡	※建蔽率　％	
		延べ面積　㎡			※容積率　％	
地目別面積	区分	宅地	農地	山林	その他	計
	面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
	比率	％	％	％	％	

土地利用計画	宅地	㎡	％	宅地内各施設の内訳	植栽	㎡	％
	道路	㎡	％		ごみ置場	㎡	％
	公園	㎡	％		集会所	㎡	％
	汚水処理用地	㎡	％		駐車場	㎡	％
	緑地	㎡	％			駐車台数	台
	消防施設	㎡	％		集合住宅	計画戸数	戸
	ごみ置場	㎡	％		業務施設	延べ面積	㎡
	集会所	㎡	％		自転車置場	㎡	％
	その他	㎡	％		その他	㎡	％
	計	㎡			計	㎡	

土砂搬出入計画	切土量：　㎥	根切土量：　㎥
	盛土量：　㎥	搬入土量：　㎥
		搬出土量：　㎥

道路計画	区分	幅員	延長	路面排水施設
	接続先道路	m	m	U形側溝、L形側溝、暗渠
	接続道路	m	m	U形側溝、L形側溝、暗渠
	区域内主要道路	m	m	U形側溝、L形側溝、暗渠
	区画道路	m	m	U形側溝、L形側溝、暗渠

排水計画	U形側溝	mm～　mm	管渠	mm～　mm
	L形側溝	mm～　mm	柵渠	mm～　mm
	その他			

し尿処理	各戸浄化槽・集中浄化槽・農業集落排水・その他(　　)
擁壁計画	RC擁壁・間知ブロック積み擁壁・その他　（最大高さ　m）
給水計画	公営水道(　　)・私設水道(　　)
ガス計画	都市ガス(　　)・簡易ガス(　　)
その他の施設	

注

1　※印のある欄は、中高層建築物の場合に記入してください。

第３号様式（第３条関係）

宅地開発事業事前協議指示書

第　　号

年　　月　　日

様

山武市長　　印

年　　月　　日付けにて申請のありました宅地開発について山武市宅地開発審査会に付議し審査を行ったところ、下記事項について指摘となりましたので、担当課等の指導を受け諸事項の解決を図ってください。

なお、指摘事項についての協議結果は、回答書(第4号様式)にて提出してください。

記

開発区域に含まれる地域の名称	山武市
指摘事項	担当課等

第４号様式（第３条関係）

回　答　書

年　　月　　日

(宛先)山武市長

申請者　住　所

氏　名

(法人の場合は事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名)

連絡先電話番号

担当者

年　　月　　日付け　　第　　号　にて指摘のありました事項について、別紙のとおり回答します。

開発区域に含まれる地域の名称

別紙

指摘事項		担当課等との調整内容 打合せ日、課名、担当者名を明記の上、協議内容を記載してください。	処理、解決内容	添付図書	
				図面番号	図面名称
No.					

第５号様式（第３条関係）

宅地開発事業事前協議確認通知書

第　　号
年　　月　　日

山武市長　　印

年　　月　　日付けにて申請のありました宅地開発事業(変更)に伴う事前協議については、下記の条件を付して確認しましたので通知します。

記

条　　件	別紙のとおり

申請者の住所及び氏名				
開発区域に含まれる地域の名称		山武市		
開発区域の面積		m²		
予定建築物(特定工作物)の用途・構造・規模		用途　　構造 規模　　階建て(高さ　　m)		
計画人口及び人口密度		人　　人／ha		
住宅の戸数	一戸建ての住宅	戸	宅地開発事業目的	
	共同住宅等	戸		
設計者	住所 氏名 担当者	TEL		
工事施行者	住所 氏名			
工事着手予定年月日		年　　月　　日		
工事完了予定年月日		年　　月　　日		

別紙

確認に付する条件

1　工事施工中は、危険、火災、風水害等の防止のために適切な措置を講ずること。特に、工事施工中の防災対策については、工事着手以前に関係機関と十分協議の上決定し、その旨を工事施行者等にも周知徹底させるとともに、警備体制を確立し、防災に万全の措置を講ずること。

2　工事の施行によって、道路、河川その他公共施設を損傷したとき、又は開発(施行)区域の周辺地域の農林水産物等その他に被害を及ぼしたとき、若しくは人の生活環境が損なわれたときは、宅地開発事業の同意を受けた者(以下「事業者」という。)の責任において、補償又は原状回復を行うこと。

3　従前からある公共施設の廃止、付替え等の工事施工に当たっては、交通、用排水その他に危険、公害、混乱等を生じないよう十分注意すること。

4　工事の施工中において、当初設計の前提とした土質、地盤等に著しく相違した箇所が生じた場合には、その状況を遅滞なく報告すること。

5　軟弱な土地の造成及び盛土の造成については、あらかじめ土質調査、地耐力試験等を十分に行い、地盤沈下等が起きないように措置し、その旨を遅滞なく報告すること。また、盛土工事の施行に当たっては、盛土厚0.3メートルごとに十分転圧を施すとともに、原地盤が急傾斜面の場合は、段切りの上、盛土工事を行うこと。

6　工事の施行に当たっては、工事管理者を現場に常駐させ、十分監督させること。

7　この確認に係る工事を中止し、又は廃止する場合には、工事によって損なわれた公共施設の機能を速やかに回復するとともに、土地の形質の変更等によって周辺の地域に交通、用排水上の支障を来し、又は土砂崩れ、溢水等による被害を及ぼすおそれのないように適切な措置を講ずること。

8　事業者又は工事施工者は、工事の記録写真を撮影、その他工事の施行状況を調査するため必要とする関係図書を整備し、検査員が検査上の必要から提出を求めたときは、これを提出すること。

（1）　工事の記録写真は、位置、構造、寸法等が設計図書に適合している状況が確認できる写真を撮影し、写真帳へ整理し、必要事項を記載して検査員に提出すること。ただし、検査員が必要ないと認めたもの及び工事完了後において外部から容易に確認できるものは、この限りでない。

9　擁壁、人孔その他相当の重量のある構造物を設置する場合、設置する構造物が当該箇所の地形、地質等に適合した設計であるかどうか検討し、その安定性を確認した上で施工すること。

10　上記のほか、工事の施行に当たって疑義を生じたときは、検査員の指示を受けること。

11　当該確認に係る工事に着手したときは、速やかに宅地開発事業に関する工事着手届(第13号様式)を市長に提出(1通)すること。

12　当該確認に係る工事に着手したときは、開発確認済の標識(別記第14号様式)を開発区域内の見やすい場所に表示すること。

13　当該確認に係る工事が完了したときは、工事完了届出書(別記第15号様式)を市長に提出(1通)すること。

14　この確認を受けた宅地開発事業にあっては、都市計画法に基づく開発許可(変更に係る部分の工事にあっては変更許可)後、工事に着手すること。

15　この宅地開発事業に伴い公共公益施設を設置した場合及び他法令により市長の許可を受け公共公益施設の整備を行った場合については、都市計画法第36条第1項に規定する開発行為に係る工事の完了の届出を行う前に、当該施設について山武市の完了検査を受けること。

以上

第６号様式（第３条関係）

宅地開発事業事前協議申請取下届出書

年　　月　　日

（宛先）山武市長

申請者　住　所

氏　名

（法人の場合は、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名）

連絡先電話番号

担当者

年　　月　　日付けで申請した宅地開発事業事前協議申請について、下記の理由により申請を取り下げたいので届け出ます。

記

開発区域に含まれる地域の名称	
開発区域の面積	㎡
予定建築物の用途	
申請を取り下げる理由	

第７号様式（第４条関係）

宅地開発事業事前協議変更承認申請書

年　　月　　日

（宛先）山武市長

申請者　住　所

氏　名

（法人の場合は、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名）

連絡先電話番号

担当者

山武市宅地開発指導要綱に基づき開発確認を受けた宅地開発事業について、下記のとおり計画を変更したいので申請します。

記

<table>
<tr><td colspan="2">確認番号、確認年月日</td><td colspan="2">第　　号　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">開発区域に含まれる地域の名称</td><td colspan="2">山武市</td></tr>
<tr><td colspan="2">開発区域の面積</td><td colspan="2">㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">予定建築物の用途</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">変更の内容</td><td>項目</td><td>変更前</td><td>変更後</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

注

1　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載すること。

2　添付書類は、変更の内容に応じて別表に掲げる書類から添付すること。

第８号様式（第４条関係）

宅地開発事業事前協議変更届出書

年　　月　　日

山武市長　　様

申請者　住　所

氏　名

（法人の場合は、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名）

連絡先電話番号

担当者

山武市宅地開発指導要綱に基づき開発確認を受けた宅地開発事業の変更について、下記のとおり届け出ます。

記

確認番号、確認年月日		第　　号　　年　　月　　日	
変更に係る事項	項目	変　更　前	変　更　後
変　更　の　理　由			

注

1　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載すること。

2　添付書類は、変更の内容に応じて別表に掲げる書類から添付すること。

第９号様式（第４条関係）

宅地開発事業事前協議変更承認通知書

第　　号
年　　月　　日

様

山武市長　　印

年　　月　　日付けにて申請のありました開発確認済の宅地開発事業の計画変更については、下記のとおり承認したので通知します。

記

申請者の住所及び氏名			
確認番号、確認年月日		第　　号　　年　　月　　日	
開発区域に含まれる地域の名称		山武市	
開発区域の面積			㎡
予定建築物の用途			
承認の内容	項目	変更前	変更後

第10号様式（第４条関係）

土地利用変更承認申請書

年　　月　　日

（宛先）山武市長

申請者　住　所

氏　名

（法人の場合は、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名）

連絡先電話番号

担当者

山武市宅地開発指導要綱に基づき宅地開発事業の工事完了確認を受けた宅地開発事業について、下記のとおり土地利用を変更したいので申請します。

記

工事完了確認を受けた者の住所及び氏名	
工事完了確認番号及び年月日	第　　号　　年　　月　　日
土地利用を変更しようとする土地の表示	山武市
変更前の土地利用	
変更後の土地利用	
変更の理由	

添付書類

1　変更前後の土地利用図

2　求積図（変更する部分）

3　その他市長が必要と認める書類

第11号様式（第４条関係）

土地利用変更承認通知書

第　　号
年　　月　　日

山武市長　　印

年　　月　　日付けにて申請のありました工事完了確認済の宅地開発事業の土地利用の変更については、下記のとおり承認したので通知します。

記

申請者の住所及び氏名	
工事完了確認を受けた者の住所及び氏名	
工事完了確認番号及び年月日	第　　号　　年　　月　　日
土地利用を変更しようとする土地の表示	山武市
承認の内容	

第12号様式（第４条関係）

土地利用変更届出書

年　　月　　日

（宛先）山武市長

申請者　住　所

氏　名

（法人の場合は、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名）

連絡先電話番号

担当者

山武市宅地開発指導要綱に基づき宅地開発事業の工事完了確認を受けた宅地開発事業について、下記のとおり土地利用を変更するので届け出ます。

記

工事完了確認を受けた者の住所及び氏名	
工事完了確認番号及び年月日	第　　号　　年　　月　　日
土地利用を変更しようとする土地の表示	山武市
変更前の土地利用	
変更後の土地利用	
変更の理由	

添付書類

1　変更前後の土地利用図

2　求積図（変更する部分）

3　その他市長が必要と認める書類

第13号様式（第５条関係）

宅地開発事業に関する工事着手届

年　　月　　日

（宛先）山武市長

事　業　者　住　所

氏　名

工事施行者　住　所

氏　名

（法人の場合は、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名）

宅地開発事業に関する工事に着手したので、下記のとおり届け出ます。

記

<table>
<tr><td>確認番号、確認年月日</td><td colspan="4">第　　号　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>開発区域に含まれる地域の名称</td><td colspan="4">山武市</td></tr>
<tr><td>工事着手年月日</td><td colspan="4">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>工事完了予定年月日</td><td colspan="4">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">現場管理者（工事施行者又は工事施行者の定めた者）</td><td>氏　名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>連絡先</td><td></td><td>担当者</td><td></td></tr>
</table>

添付書類

1　案内図

2　土地利用計画図

3　工事工程表

第14号様式（第５条関係）
開発確認済の標識

80cm以上

60cm以上

山武市宅地開発指導要綱に基づく開発確認済				
確認番号、確認年月日		第　　号　　年　　月　　日		
宅地開発事業者	住　所			
	氏　名			
工事施行者	住　所			
	氏　名			
開発区域に含まれる地域の名称				
開発区域の面積		m²		
工事期間		年　　月　　日から		
		年　　月　　日まで		
現場管理者（工事施行者又は工事施行者の定めた者）	氏　名			
	連絡先		担当者	

注

1　この標識は、道路等から近く住民が見やすい場所に掲示してください。

第15号様式（第６条関係）

工事完了届出書

年　　月　　日

（宛先）山武市長

申請者　住　所

氏　名
（法人の場合は事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名）
連絡先電話番号
担当者

宅地開発事業に関する工事が下記のとおり完了したので届け出ます。

記

開発確認の番号及び年月日	第　　号　　年　　月　　日
工事完了年月日	年　　月　　日
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	山武市

添付書類

1　開発区域図（縮尺＝1／2,500以上）
2　造成完成平面図（縮尺＝1／1,000以上）
3　確定測量図
4　工事の記録写真
5　その他（給水装置工事等の完成検査認定書面の写しなど）

注　以下の欄は記入しないでください。

受付番号	第　　号　　年　　月　　日
検査年月日	年　　月　　日
監査結果	合　・　否
工事完了確認年月日	年　　月　　日

第16号様式（第６条関係）

宅地開発事業に関する工事完了確認証

第　　号
年　　月　　日

山武市長　　印

下記の宅地開発事業に関する工事について、　　年　　月　　日に実施した工事完了検査の結果、山武市宅地開発指導要綱に基づく事前協議の内容に適合していることを確認しました。

記

開発確認を受けた者の住所及び氏名	
確認番号、確認年月日	第　　号　　年　　月　　日
開発区域に含まれる地域の名称	山武市
開発区域の面積	㎡
予定建築物の用途	
区画数又は戸数	

《この確認証を受けた方へのお願い》

1　工事完了確認後に土地利用の変更若しくは区画数又は戸数の変更を行おうとする場合は、市長の承認又は市長への届出が必要です。（宅地開発指導要綱施行細則第4条をご参照ください。）

2　予定建築物以外の建築物を建築する場合は、別に協議が必要です。

3　事業者は、上記1及び2について将来の土地所有者に対し、重要事項説明書等による周知徹底をお願いします。

第17号様式（第７条関係）

開発確認承継届出書

年　　月　　日

（宛先）山武市長

届出者　住　所

氏　名　　㊞

（法人の場合は、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名）

連絡先電話番号

担当者

山武市宅地開発指導要綱に基づく開発確認の地位を承継したので届け出ます。

開発確認の概要	開発確認を受けた者の住所及び氏名	
	開発確認の番号及び年月日	第　　号　　年　　月　　日
	開発確認に係る地域の名称	山武市

届出前の承継の経過	被承継者の住所及び氏名	承継年月日
		年　　月　　日
		年　　月　　日
		年　　月　　日
		年　　月　　日

届出に係る承継年月日	年　　月　　日
承継の原因	

添付書類

1　次のいずれかの書類を添付すること。

(1)　相続による承継の場合　　被承継者の除籍謄本及び承継者の戸籍抄本

(2)　法人の合併による承継の場合　合併後の法人の登記簿謄本

第18号様式（第７条関係）

開発確認承継承認申請書

年　　月　　日

（宛先）山武市長

承認申請者　住　所

氏　名　　㊞

（法人の場合は、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名）

連絡先電話番号

担当者

山武市宅地開発指導要綱に基づく開発確認の地位を承継したいので申請します。

開発確認の概要	開発確認を受けた者の住所及び氏名	
	開発確認の番号及び年月日	第　　号　　年　　月　　日
	開発確認に係る地域の名称	山武市

届出前の承継の経過	被承継者の住所及び氏名	承継年月日
		年　　月　　日
		年　　月　　日
		年　　月　　日
		年　　月　　日

承継申請に係る権原取得年月日	年　　月　　日
取得した権原の内容	

添付書類

1　権原を取得した日を証明する書類（土地登記事項証明書等）

2　住民票の写し（法人の場合にあっては、当該法人の登記簿謄本）

3　事業経歴書

第19号様式（第７条関係）

開発確認承継承認通知書

第　　号
年　　月　　日

山武市長　　印

年　　月　　日付けにて申請のありました地位の承継について、下記のとおり承認しましたので通知します。

記

<table>
<tr><td colspan="2">承認申請者の住所及び氏名</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">開発確認の概要</td><td>開発確認を受けた者の住所及び氏名</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>開発確認の番号及び年月日</td><td colspan="2">第　　号　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>開発確認に係る地域の名称</td><td colspan="2">山武市</td></tr>
<tr><td rowspan="5">届出前の承継の経過</td><td colspan="2">被承継者の住所及び氏名</td><td>承継年月日</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">承継申請に係る権原取得年月日</td><td colspan="2">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">取得した権原の内容</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

第20号様式（第８条関係）

（河川又は水路の管理者・水利権者用）

排 水 同 意 書

年　　月　　日

事業者　住所

氏名　　様

組織名

住　所

氏　名　　㊞

下記土地における宅地開発により排出される＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿※を水路放流することに異議ありません。

記

開発区域に含まれる地域の名称	山武市
開発区域の面積	㎡
土地利用目的	
排水放流経過	この同意書に添付の排水流末系統図のとおり （この用紙と排水流末系統図を同意者の印鑑で割り印してください。）

《記入上の注意》

アンダーライン部（※）には、雨水、家庭雑排水、浄化槽処理水等の放流する水を明確に記入すること。

注

1　「組織名」には、管理組合又は水利権組合などの名称を記載するものとする。

2　土地利用目的については、一戸建ての住宅にあっては計画戸数を、共同住宅等にあっては高さ、階数及び戸数を記載するものとする。また、店舗等にあっては、その用途及び建築面積並びに延べ面積を記載するものとする。

第21号様式（第８条関係）

宅 地 開 発 施 行 同 意 書

（申請者氏名）　　の施行に係る宅地開発については、異議がないのでその施行に同意します。

所在及び地番	地目又は工作物の種類	地積又は工作物の延べ面積	権利の種類	同意年月日	同意権者の住所氏名	印	摘要

備　考

1　同意権者とは、開発区域内に含まれる土地又は工作物の所有権者、仮登記権者、抵当権者、その他当該土地又は工作物の利用に関する権利を有する者及び隣接土地の所有権者等とする。

2　隣接土地の所有権者を除く同意権者については、当該同意印の印鑑証明書1部を申請書正本に添付すること。

3　隣接土地の所有権者の同意書は開発行為施行上必要と認めた場合にのみ徴することとし、その印鑑証明書についても同様とする。

4　同意権者の同意を得られない場合には、別に疎明書を添付し、その旨を摘要欄に明示すること。

第22号様式（第８条関係）削除

第23号様式（第15条関係）

工事完了確認以前の建築(建設)承認申請書

年　　月　　日

(宛先)山武市長

承認申請者　住　所

氏　名

(法人の場合は、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名)

連絡先電話番号

担当者

山武市宅地開発指導要綱施行細則第15条第２項の規定により、宅地開発事業に関する工事の完了確認以前の建築(建設)の承認を申請します。

記

開発確認の概要	開発確認を受けた者の住所及び氏名	
	開発確認の番号及び年月日	第　　号　　年　　月　　日
	開発確認に係る地域の名称	山武市
建築(建設)の概要	建築(建設)しようとする土地の所在及び地番	山武市
	建築(建設)しようとする土地の面積	㎡
	建築物(特定工作物)の構造及び規模	構造：　　階数：　　階、高さ：　　m
		建築面積：　　㎡、延べ面積：　　㎡
	建築物(特定工作物)の用途	

添付書類

1　開発区域図(縮尺＝1／2,500以上)

2　配置図(縮尺＝1／500以上)

3　各階平面図(縮尺＝1／200以上)

4　2面以上の立面図(縮尺＝1／200以上)

第24号様式（第15条関係）

工事完了確認以前の建築(建設)承認通知書

第　　号
年　　月　　日

山武市長　　印

年　　月　　日付けにて申請のありました工事完了確認以前の建築(建設)は、下記条件を付して承認したので通知します。

記

条　　件		
承認申請者の住所及び氏名		
開発確認の概要	開発確認を受けた者の住所及び氏名	
	開発確認の番号及び年月日	第　　号　　年　　月　　日
	開発確認に係る地域の名称	山武市
建築(建設)の概要	建築(建設)しようとする土地の所在及び地番	
	建築(建設)しようとする土地の面積	㎡
	建築物(特定工作物)の構造及び規模	構造：　　、階数：　　階、高さ：　　m
		建築面積：　　㎡、延べ面積：　　㎡
	建築物(特定工作物)の用途	

第25号様式（第15条関係）

工事完了確認以前の建築（建設）届出書

年　　月　　日

（宛先）山武市長

届出者　住　所

氏　名

（法人の場合は事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名）

連絡先電話番号

担当者

山武市宅地開発指導要綱施行細則第15条第４項の規定により、宅地開発事業に関する工事の完了確認以前の建築（建設）をするので届け出ます。

記

<table>
<tr><td rowspan="3">開発確認の概要</td><td colspan="2">開発確認を受けた者の住所及び氏名</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">開発確認の番号及び年月日</td><td>第　　号　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">開発確認に係る地域の名称</td><td>山武市</td></tr>
<tr><td rowspan="5">建築（建設）の概要</td><td colspan="2">建築（建設）しようとする土地の所在及び地番</td><td>山武市</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築（建設）しようとする土地の面積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建築物（特定工作物）の構造及び規模</td><td>構造：　　、階数：　　階、高さ：　　m</td></tr>
<tr><td>建築面積：　　㎡、延べ面積：　　㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物（特定工作物）の用途</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">第４項の該当号</td><td rowspan="4">→該当する号番号を○で囲んでください</td><td>1</td><td>中高層建築物の建築及び特定工作物の建設</td></tr>
<tr><td>2</td><td>建売住宅を目的とする宅地開発における展示用モデル住宅の建築</td></tr>
<tr><td>3</td><td>自己の居住の用に供する住宅の建築又は自己の業務の用に供する建築物の建築を目的とする宅地開発の場合における当該建築物の建築</td></tr>
<tr><td>4</td><td>官公署、地区センター等の公益施設の先行整備</td></tr>
</table>

添付書類

1　各階平面図（縮尺＝1／200以上）

2　2面以上の立面図（縮尺＝1／200以上）

第26号様式（第16条関係）

公共施設の管理者等に関する事項

種別	概要 幅員・寸法、延長、面積等	管理者	帰属	摘要

備考

公共施設の摘要には、(新設)(付け替え)(拡巾)の別を記載し、新設以外の場合は、従前の施設の概要及び管理者を記載すること。

第27号様式（第16条関係）

寄 付 採 納 願

年　　月　　日

（宛先）山武市長

住　所

氏　名

下記の用地及び施設を山武市へ寄附します。

記

所　　在	地　番	地　目	地　積	施設の概要 （施設名及び規模、構造等）
山武市			m^2	

添付書類

1　登記承諾書
2　印鑑登録証明書
3　土地登記事項証明書
4　公図写し
5　求積図
6　開発区域図（縮尺＝1／2,500以上）
7　資格証明書（登記名義人が法人の場合）
8　その他（施設の図面等）

第28号様式（第17条関係）

宅地開発事業の廃止届出書

年　　月　　日

（宛先）山武市長

届出者　住　所

氏　名

（法人の場合は、事務所等の所在地、名称及び代表者の氏名）

連絡先電話番号

担当者

開発確認を受けた宅地開発事業について、下記のとおり廃止したので届け出ます。

記

開発確認を受けた者の住所及び氏名		
開発確認の番号及び年月日		第　　号　　年　　月　　日
宅地開発事業の廃止に関する事項	宅地開発事業を廃止した年月日	年　　月　　日
	宅地開発事業の廃止に係る地域の名称	
	宅地開発事業の廃止に係る地域の面積	m^2

添付書類

1　開発区域図（縮尺＝1／2,500以上）

2　現況写真