

○かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱

平成27年1月30日

告示第2号

改正 平成28年3月31日告示第34号

平成28年10月31日告示第111号

(目的)

第1条 この告示は、土地開発事業の施行に関し必要な基準等を定めて、その適正な施行を確保することにより、無秩序な開発の防止と良好な都市環境を備えたまちづくりを推進するとともに、開発区域及びその周辺の地域における災害の防止と自然の保護と環境の保全を図り、もって土地利用の合理化を促進して、公共の福祉に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地開発事業 一団となった土地の区画形質の変更に関する事業及びそれを目的とした土地の分譲をいう。
- (2) 宅地開発事業 土地開発事業のうち都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する開発行為に関するもの及びそれを目的とした土地の分譲をいう。
- (3) 土採取事業 土地開発事業のうち、土、砂、砂利又は岩石その他の資源を、開発区域の外で利用する目的で継続し、又は反復して採取する行為を含むものをいう。
- (4) 開発区域 土地開発事業を行う土地の区域をいう。
- (5) 事業主 土地開発事業に係る工事（以下「工事」という。）の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら工事を施行する者をいう。
- (6) 工事施行者 土地開発事業の工事の請負人又は請負契約によらないで自ら工事を施行する者をいう。

(7) 公共施設等 法第4条第14項に規定する公共施設及び次号に規定する公益施設をいう。

(8) 公益施設 教育施設、医療施設、交通施設、購買施設、集会施設その他の地域住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設をいう。

(9) 近隣住民 次の地域の土地の居住者又は地権者をいう。

ア 法第7条第2項に規定する市街化区域（以下「市街化区域」という。）

内にあつては、開発区域の境界線から水平距離が50メートル以内

イ 市街化区域以外の区域にあつては、同一の行政区等又はこれと同等とみなせる地域

(適用事業)

第3条 この告示は、次の各号のいずれかに該当するものに適用する。

(1) 開発区域の面積が10,000平方メートル以上の土地開発事業

(2) 法第4条第2項に規定する都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域（以下「都市計画区域外」という。）において行われる宅地開発事業で、次のいずれかに該当するもの

ア 主として自己の居住の用に供する目的で行うもの以外のもので、開発区域の面積が1,000平方メートル以上のもの

イ 5戸以上の賃貸住宅の建築又はこれに類する行為を目的として行うもの

ウ 5区画以上の分譲を目的として行うもの（それぞれの区画において建築物を建築し、又は特定工作物を建設することを目的とするものに限る。）

(3) 開発区域の面積が10,000平方メートル以上又は採取量が20,000立方メートル以上の土採取事業

(4) 完了後1年以内の土地開発事業と一体の土地開発事業で、先行する事業と合算することにより前3号のいずれかに該当するもの

2 前項の規定にかかわらず、この告示は次の各号のいずれかに該当する土地

開発事業には適用しない。

- (1) 国若しくは地方公共団体又は次の公共的団体が事業主となつて行う土地開発事業
 - ア 国又は地方公共団体がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合又は港湾局
 - イ 独立行政法人都市再生機構、独立行政法人労働者健康福祉機構、独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構、独立行政法人勤労者退職金共済機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、独立行政法人環境再生保全機構、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人日本原子力研究開発機構、独立行政法人水資源機構、独立行政法人宇宙航空研究開発機構、独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構、独立行政法人空港周辺整備機構、日本下水道事業団
 - ウ 財団法人茨城県教育財団（昭和44年12月1日に財団法人茨城県教育財団という名称で設立された法人をいう。）、財団法人茨城県農林振興公社（昭和44年8月1日に財団法人茨城県農業開発事業団という名称で設立された法人をいう。）、財団法人茨城県開発公社（昭和35年3月28日に財団法人茨城県開発公社という名称で設立された法人をいう。）
 - エ 地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）に基づき設立された地方住宅供給公社
 - オ 地方道路公社法（昭和45年法律第82号）に基づき設立された地方道路公社
 - カ 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）第10条第1項の規定により設立された土地開発公社
- (2) 法第29条第1項第3号から第11号まで又は同条第2項第1号に掲げる行為に関する土地開発事業
- (3) 法第29条第1項又は第2項による開発許可（以下「開発許可」と

- いう。)を受けた行為に係る土地開発事業(ゴルフ場に係るものを除く。)
- (4) 通常人の出入りのない施設に係る土地開発事業(宅地開発事業又は土採取事業に当たるものを除く。)のうち、開発区域の面積が50,000平方メートル未満であり、かつ、土地の形の変更のないもの
- (5) 鉱業法(昭和25年法律第289号)第4条に規定する鉱業に係る土地開発事業
- (6) 採石法(昭和25年法律第291号)に規定する採石に係る土地開発事業
- (7) 砂利採取法(昭和43年法律第74号)第2条に規定する砂利採取に係る土地開発事業
- (8) 農林水産物の生産又は集荷の用に供する目的で行う農地の集団化、農林用地の造成、土地改良、養殖池の造成及びこれらに類する土地開発事業(土採取事業に当たるものを除く。)で、次のいずれかに該当する者が行うもの
- ア 農地を耕作する者、森林を施業する者、漁業を行う者又はこれらに類する者(個人にあつては農地法(昭和27年法律第229号)第2条第2項に規定する世帯員等を含む。)
- イ 農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人
- ウ 農地中間管理事業の推進に関する法律(平成25年法律第101号)第4条により指定された農地中間管理機構
- エ 農業協同組合法(昭和22年法律第132号)第4条に規定する農業協同組合又は同連合会
- オ 森林組合法(昭和53年法律第36号)第3条に規定する森林組合又は同連合会
- カ 水産業協同組合法(昭和23年法律第242号)第2条に規定する漁業協同組合、漁業生産組合又は漁業協同組合連合会
- キ 土地改良法(昭和24年法律第195号)第5条に規定する土地改良

区

ク 国又は地方公共団体の補助又は融資事業により土地開発事業を施行する者

- 3 前2項の規定にかかわらず、第5条から第8条まで、第17条から第19条まで、第21条及び第23条から第26条までの規定は、開発許可又は法第42条第1項若しくは法第43条第1項による許可を受けた行為のうち、主として自己の居住の用に供する目的で行うもの以外のもので、当該許可に係る区域等の面積が1,000平方メートル以上のものに準用する。

(申請書等)

第4条 この告示の規定により市長に提出する申請書及び届出書並びにこれらに添付する図書は、正本及び副本各1部とする。

(事業主の責務)

第5条 事業主は、土地開発事業を行うときは、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 当該土地開発事業に係る法令及び例規について十分な調査及び関係機関等との協議を行い、遺漏のないようにすること。
- (2) 当該土地開発事業について近隣住民に十分な周知をしたうえ、その意見を十分に尊重し、理解と協力が得られるよう努めること。
- (3) 近隣住民との間で問題が生じたときは、事業主の責任において解決すること。
- (4) 当該土地開発事業に係る土地について所有権その他の権利の移転がある場合、承認された設計の内容を権利の移転を受ける者に周知し、むやみに変更されることのないようにすること。
- (5) 分譲を他の者に委託する場合は、その者に承認された設計を変更することなく分譲するよう周知すること。
- (6) 当該土地開発事業が確実に施行されるよう必要な手段を講じること。

(設計の基準)

第6条 事業主は、工事の設計（以下「設計」という。）を定めるに当たっては、別表第1（土採取事業にあつては、別表第2）に定める設計の基準（以下「設計基準」という。）に適合するようにしなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、前条第1号の法令及び例規（条例又は規則に限る。）において設計基準と同等の基準又は設計基準を超える基準があるときは、設計基準は適用しない。

（土地所有者等の同意等）

第7条 事業主は、土地開発事業の施行に当たって、原則として当該開発区域内の土地等につき当該開発区域に係る土地開発事業の施行又は土地開発事業に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の全ての同意を得なければならない。

2 事業主は、前項の規定によりがたい特段の事情があるときは、市長と協議するものとする。

（説明会の開催）

第8条 事業主は、近隣住民から要望があつたとき又は市長が指示したときは、当該土地開発事業の計画について近隣住民に対して説明会を開催しなければならない。

2 事業主は、前項の規定により説明会を開催したときは、土地開発事業計画に関する近隣住民説明会報告書（様式第1号）に近隣住民説明会出席者名簿（様式第2号）を添えて市長に報告しなければならない。

3 事業主は、第1項の規定によりがたい特段の事情がある場合、市長と協議するものとする。

（設計の承認）

第9条 事業主は、工事を施行しようとするときは、当該工事に着手する前に、その設計が設計基準に適合するものであることについて市長の承認を受けなければならない。

2 前項の承認を受けようとする事業主は、設計承認申請書（様式第3号）に

次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。ただし、第1号キに掲げる図書については、当該建築物が都市計画区域外に存する場合に限る。

- (1) 土採取事業以外のもの
 - ア 設計説明書（様式第4号）
 - イ 工程表
 - ウ 土地開発事業施行の同意書（様式第5号）
 - エ 開発区域位置図
 - オ 開発区域図
 - カ 土地利用計画図（施設配置図）
 - キ 建築計画図
 - ク 緑化計画図（跡地利用計画図）
 - ケ 計画平面図
 - コ 計画断面図
 - サ 給水計画図
 - シ 排水計画図
 - ス 調整池の配置及び断面図
 - セ 防災施設構造図
 - ソ 消防水利図
 - タ がけの断面図
 - チ 擁壁の断面及び構造図
 - ツ 道路縦断図、道路横断図
 - テ 開発区域に含まれる土地の公図写し及び登記事項証明書
 - ト 切盛土量計算書
 - ナ 計画集水計算書
 - ニ 開発区域に係る土地の各筆調書
 - ヌ 資材等の運搬経路図
 - ネ その他必要と認める図書で指示するもの

(2) 土採取事業

ア 土採取計画書（様式第6号）

イ 工程表

ウ 土採取位置図

エ 土採取区域図

オ 実測平面図

カ 実測断面及び採取後の計画地盤図

キ 跡地整備計画図

ク 運搬通路図

ケ 土採取区域に含まれる土地の公図写し及び登記事項証明書

コ その他必要と認める図書で指示するもの

3 前項第1号エからツまで及び第2号ウからクまでに掲げる図面は、別表第3のとおりとする。

4 事業主は、第2項の規定による申請をするときは、申請しようとする土地開発事業に関係がある公共施設等の管理者と協議しなければならない。

5 市長は、第2項の設計承認申請書が提出された場合において、設計が設計基準に適合すると認めたときは設計承認通知書（様式第7号）により、適合しないと認めたときはその理由を明らかにして設計不承認通知書（様式第8号）により、事業主に通知しなければならない。

（設計資格者）

第10条 前条第2項に規定する図面は、次の各号のいずれかに該当する者が作成したものでなければならない。ただし、開発区域の面積が10,000平方メートル未満のときは、この限りでない。

(1) 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第19条第1号イからトまでのいずれかに該当する者

(2) 市長が前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた者

2 前項に規定する者であることを証する申立は、設計者の資格に関する申立書（様式第9号）によるものとする。

（協定の締結）

第11条 市長は、第9条第2項の規定による申請のあった土地開発事業に関し、事業主と協議が整い計画が設計基準に適合すると確認したときは、当該事業主と開発協定を締結するものとする。

（設計承認の掲示）

第12条 第9条第5項の規定による承認の通知を受けた事業主は、当該承認の通知を受けた日の翌日から第15条第2項の検査済証の交付の日まで、当該承認に係る開発区域内の見やすい場所に、公開掲示板（様式第10号）により、当該事業主及び工事施行者の氏名又は名称並びに当該設計が設計基準に適合することの承認があった旨を掲示しておかなければならない。

（設計の変更）

第13条 事業主は、第9条第1項の承認を受けた設計を変更しようとする場合は、当該変更に係る部分の工事に着手する前に、当該変更に係る部分の設計が設計基準に適合するものであることについて市長の承認を受けなければならない。ただし、次に掲げる軽微な変更をしようとする場合は、この限りでない。

（1） 開発区域内の境界又は道路、広場、排水施設等の位置若しくは形状の軽微な変更

（2） 工事の仕様を変更する設計の変更

2 第9条第2項から第5項まで及び前3条の規定は、前項の承認について準用する。

3 前項の規定による申請は、設計（土採取計画）変更承認申請書（様式第11号）によるものとし、市長が承認した旨の通知は、設計（土採取計画）変更承認通知書（様式第12号）によるものとする。

（変更等の届出）

第14条 事業主は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに変更等届出書（様式第13号）により市長に届け出なければならない。

- (1) 前条第1項ただし書による軽微な設計の変更をしたとき。
- (2) 第6条第2項の規定により設計基準を適用しない設計の変更をしたとき。
- (3) 工事施行者を変更したとき。
- (4) 工事の着手又は完了の時期を変更しようとするとき。
- (5) 工事を2月以上中止し、及びその工事を再開しようとするとき。
- (6) 工事を廃止しようとするとき。

(工事の完了検査)

第15条 事業主は、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、その工区）の全部について工事が完了したときは、速やかに工事完了届出書（様式第14号）に次に掲げる図面を添えて市長に届け出なければならない。

- (1) 開発区域に含まれる土地の公図写し
- (2) 計画平面図
- (3) 排水計画平面図

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、速やかに当該届出に係る工事が第9条第1項の承認を受けた設計（第13条第1項の規定による変更の承認を受けたときは、変更後のもの）に適合しているか否かについて検査し、当該工事が当該承認を受けた設計に適合していると認めるときは、土地開発事業に関する工事の検査済証（様式第15号）を事業主に交付するものとする。

(建築制限等)

第16条 第9条第1項の承認を受けた開発区域内の土地においては、前条第2項の検査済証の交付があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(1) 当該土地開発事業に関する工事用の仮設建築物若しくは特定工作物を建築若しくは建設するとき又は支障がないものとして市長の承認を受けたとき。

(2) 第7条第1項に規定する同意をしていない者が、そ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とき。

2 事業主は、前項第1号の承認を受けるときは、建築制限等解除申請書（様式第16号）を市長に提出しなければならない。

（防災等の措置）

第17条 事業主及び工事施行者（以下「事業主等」という。）は、工事を施行し、廃止し、又は中止しようとするときは、当該工事に係る開発区域及びその周辺の地域において、次に掲げる事態を生じさせないよう適切な措置を講じなければならない。

(1) 土砂崩れ、出水等による災害が生じること。

(2) 河川及び水路の利水又は排水に支障を及ぼすこと。

(3) 排水路その他の排水施設の使用に支障を及ぼすこと。

(4) 交通に支障を及ぼすこと。

(5) その他周辺環境を著しく害すること又は公共の施設の機能を阻害すること。

2 事業主等は、工事に係る資材等の搬入又は搬出に使用する道路が狭隘であるときは、危険防止のために必要な措置を講じなければならない。

3 事業主等は、前2項に規定するもののほか、土地開発事業の施行に当たっては、周辺の住民に迷惑をかけないよう配慮するとともに、事故等が発生しないようにしなければならない。

（原状回復義務等）

第18条 事業主等は、土地開発事業の施行に起因して損害等が生じた場合は、事業主等の責において原状回復等を行わなければならない。

2 事業主は、前項の場合において、損害等が公共の施設等又は民間に係る建

建築物若しくは工作物等に関するものであるときは、原状回復等報告書（様式第17号）により市長に報告しなければならない。

（環境の保全）

第19条 事業主又は土地所有者（第7条第1項又は法第33条第1項第14号に規定する同意をした者に限る。）は、第9条第1項の承認の後、当該土地が雑草等が繁茂する等荒廃した場合は、雑草等を除去しその他の措置を講じ周辺地域の生活環境の保全をしなければならない。

（公共施設等の寄附等）

第20条 土地開発事業により設置した公共施設等及びその用地については、事業主が市長と協議し、必要に応じて本市に寄附するものとする。

2 市長は、前項の規定により寄附を受け入れようとするときは、当該公共施設等の工事について必要な検査を行うものとする。

3 市長は、第1項の規定による寄附の受入れが完了したときは、公共施設等受領書（様式第18号）を事業主に交付するものとする。

4 第1項の規定により本市に寄附する公共施設等の維持管理については、第15条第2項の検査済証の交付の日の翌日から本市に引き継ぐものとする。

（公共施設等の維持管理）

第21条 事業主は、土地開発事業により設置する公共施設等及びその用地の維持管理について責務を明確にするため、公共施設等管理計画書（様式第19号）を市長に提出するものとする。

2 前条又は法第39条若しくは法第40条の規定により本市に帰属する公共施設等の瑕疵担保期間は、維持管理を引き継ぐ日から起算して2年とする。

ただし、市長と事業主の間で瑕疵担保期間に関する特段の定めがある場合は、この限りでない。

（承認を受けた土地における建築物等の制限）

第22条 何人も、第9条第1項の承認を受けた宅地開発事業の開発区域内においては、第15条第2項の検査済証の交付があった後は、当該宅地開発事

業に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該宅地開発事業に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(1) 当該開発区域における利便の増進上又は当該開発区域及びその周辺地域における環境の保全上支障がない行為として、市長の承認を受けたとき。

(2) 建築物を建築し、若しくはその用途を変更し、又は第一種特定工作物で建築基準法（昭和25年法律第201号）第88条第2項の政令で指定する工作物に該当するものを新設するときで、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているとき。

(3) 第3条第2項第各号のいずれかに該当する行為のとき。

2 事業主は、前項第1号の承認を受けるときは、予定建築物等以外の建築等の承認申請書（様式第20号）を市長に提出しなければならない。

（勧告）

第23条 市長は、工事がこの告示の規定に違反して施行されたときは、当該土地開発事業の事業主、工事施行者又は工事管理者に対して、当該工事の停止又はその違反を是正するために必要な措置をとることを勧告することができる。

（調査）

第24条 市長は、この告示の施行のために必要があると認めるときは、関係職員をして土地開発事業の施行状況について調査させることができる。

（報告）

第25条 市長は、この告示の施行に必要な限度において事業主又は工事施行者に対し工事に関する報告又は資料の提出を求めることができる。

（違反に関する措置）

第26条 市長は、この告示の規定に違反した事業主、工事施行者又は土地所

有者について、開発区域内及び開発区域の周辺の地域における災害の防止等のために必要な範囲内で、次に掲げる措置を講じることができる。

- (1) この告示の規定に違反した事実の内容を公表すること。
- (2) 当該土地開発事業に係る許可等を所管する関係官庁に対し、必要な情報の提供をすること。
- (3) その他開発区域の周辺の地域における災害防止の観点から必要な措置

(地位の承継)

第27条 第9条第1項の承認を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該承認に基づく地位を承継する。この場合において、当該地位を承継した者は、地位承継届出書(様式第21号)により市長に届け出なければならない。

2 第9条第1項の承認を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該土地開発事業に関する工事を施行する権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該承認を受けた者が有していた当該承認に基づく地位を承継することができる。

3 前項の規定による地位の承継について市長の承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書(様式第22号)に当該開発区域の土地の所有権その他当該土地開発事業に関する工事を施行する権限を取得した者であることを証する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(委任)

第28条 この告示の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成27年4月1日から施行する。ただし、第3条第1項第1号及び第3号の規定は、平成27年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の際現に施行中の土地開発事業、この告示の施行の日の前日までに法第32条に関する事前協議が申請されている開発行為で現に法第36条第3項の規定による公告がなされていないもの又はこの告示の施行の日の前日までに茨城県土地開発事業の適正化に関する指導要綱（昭和48年茨城県公告）による設計の承認、廃止前の霞ヶ浦町宅地開発事業指導要綱（平成7年霞ヶ浦町訓令第22号）に関する事前協議、若しくは廃止前のかすみがうら市宅地開発事業指導要綱（平成17年かすみがうら市訓令第88号）に関する事前協議が申請されている土地開発事業で現に検査済証の交付を受けていないものについては、なお従前の例による。ただし、当該土地開発事業の設計のうち設計基準に適合している部分があるときはその部分、この告示の施行の日以降に当該土地開発事業の設計に変更があるときはその変更部分についての設計基準に関する規定を除く。

3 この告示の施行の日の前日までに、茨城県土地開発事業の適正化に関する指導要綱、廃止前の霞ヶ浦町宅地開発事業指導要綱又は廃止前のかすみがうら市宅地開発事業指導要綱の規定によりなされた手続きその他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成28年3月31日告示第34号）

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成28年10月31日告示第111号）

この告示は、平成28年10月31日から施行する。

別表第1（第6条関係）

土採取事業以外の土地開発事業の設計基準

区分	設計の基準
1 計画	土地開発事業の計画は、次の各号のとおりとすること。 ア 県及び本市の定める土地利用に関する計画その他の施策と調和させること。 イ 開発区域の全部又は一部が、法第36条第3項の

		<p>公告があった区域又は第15条第2項の検査済証の交付を受けた区域である場合、従前の設計の内容を尊重すること。</p> <p>ウ 開発区域内又は開発区域に隣接する区域に、市が施行する事業等が計画されている場合、その計画に協力すること。</p>
2 道路等	(1) 取り付け道路	<p>開発区域内の主要な道路と開発区域外の道路との取り付け道路は、道路構造令（昭和45年政令第320号）に準拠して建設し、開発区域外の平均車道幅員5.5メートル以上の道路（開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路）に接続すること。ただし、通常人の出入りのない施設に係るものについては、この限りでない。</p>
	(2) 接道	<p>開発区域内のそれぞれの敷地は、土地利用の目的及び当該敷地の規模等に応じて適切に接道すること。</p>
	(3) 交差点等の交通安全に係る措置	<p>事業により生じた交差点及び道路の屈曲部その他の交差点等の交通安全上支障があるおそれのある場所には、必要に応じて以下の施設を設置すること。</p> <p>ア カーブミラー</p> <p>イ 減速帯その他の注意喚起のための措置</p> <p>ウ その他、交通の安全上必要な施設</p>
	(4) 交通規制に関する協議	<p>道路を新設し、又は変更するときは、必要に応じて交通規制関係部署と交通規制について協議し、その結果を市長に報告すること。</p>
	(5) 道路状部分の構造	<p>開発区域内に道路状部分を設ける場合は、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は土地利用の効率上支障のない構造とすること。</p>

<p>3 空地等</p>	<p>ア 機械、変電施設又は発電施設等が開発区域の境界に近接しているときは、原則として境界との間に3メートル以上（開発区域外の公園、緑地又は河川等に面する部分については、適切な幅）の空地を設け、必要のあるときは当該空地を緩衝緑地とすること。ただし、その機械類が小規模であるとき及び一戸建て住宅に付随するものであるときを除く。</p> <p>イ 開発区域に隣接して幅員が4メートル未満の道路が存在する場合、当該道路の中心から2メートル（道路の反対側ががけ等である場合は、当該がけ等の境界から4メートル）の範囲に建築物その他の工作物を建築若しくは建設し、又は敷地を造成するための擁壁を築造しないこと。ただし、通行上支障が無いものは、この限りでない。</p>
<p>4 防災</p>	<p>必要に応じて消火栓若しくは防火水槽等を設置し、並びに隣接地との間に防火樹の植栽若しくは防火帯を設ける等し、火災の予防に十分配慮すること。</p>
<p>5 排水施設</p>	<p>(1) 設置</p> <p>ア 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄されたものを含む。）を放流する場合、その放流先の排水能力に支障があるときは、当該開発区域内において一時雨水を貯留する調整池の設置又は河道改修を行うこと。</p> <p>イ 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、当該開発区域内の下水、雨水及び処理された汚水等を有効かつ適切に排出できるように、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に接続すること。</p>

		<p>ウ 調整池を設置するときは、「茨城県の大規模土地開発に伴う調整池技術基準」によること。</p> <p>エ 通常人の出入りのない施設の区域における雨水処理については、「茨城県の雨水浸透施設技術基準」による浸透施設によることができるものとする。この場合、降雨強度について開発区域の面積が50,000平方メートル未満のときは5年確率で、それ以外のときは30年確率で設計しなければならない。</p>
(2) 構造	<p>ア 排水施設は、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造られた、堅固で耐久力を有する構造とし、かつ、漏水を最小限度のものとする措置を講じること。</p> <p>ただし、通常人の出入りのない施設に係るもので、開発区域の面積が50,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。</p> <p>イ 排水施設は、道路及び他の排水施設の維持管理上支障がない場所に設けること。</p>	
(3) 汚水		<p>汚水については、水質、放流先等について支障のないようにすること。公共下水等への放流以外の場合、敷地外への放流を原則とし、汚水処理施設で処理後、敷地内で処理する場合は、立地条件及び浸透面積を十分考慮し、次の方式と同等以上の性能があると認められるもので処理すること。</p> <p>ア 活性ろ過式処理設備</p> <p>イ 土壌毛管浸潤方式</p> <p>ウ 活性土壌接触方式</p>
6 用水		<p>ア 用水は原則として公共水道を使用し、やむを得ず地下水又は表流水を使用する場合は、開発区域外の農耕</p>

		<p>用のかんがい用水及び水道用水等に支障のないよう安全揚水又は安全取水をすること。</p> <p>イ 水質は、水道法（昭和32年法律第177号）第4条に定める水質基準に合致したものであること。</p>
7 土工 事	(1) 切盛土	<p>ア 土砂移動量（切土及び盛土の合計量）は必要最小限とし、ゴルフ場に係る土地開発事業にあつては、18ホール当たりおおむね250万立方メートル以内とすること。</p> <p>イ 切土をする場合において、切土をした後の地盤にすべりやすい土質の層があるときは、安全な措置を講ずること。</p> <p>ウ 盛土をする場合には、盛土をした後の地盤に雨水その他の地表水又は地下水の浸透によるゆるみ、沈下、崩壊又はすべりが生じないように締固めその他の措置を講ずること。</p> <p>エ 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面がすべり面とならないように、段切りその他の措置を講ずること。</p>
	(2) 防災施設	<p>利水若しくは排水に支障を及ぼし、又は土砂の流出若しくは出水等の被害を及ぼすことのないよう、水文資料、地質及び地形等を勘案して適切な防災ダム及び防災施設等を設置すること。</p>
	(3) がけ面の措置	<p>開発区域内にがけ面があるとき又は切土若しくは盛土をした土地の部分にがけ面が生ずるときは、土砂災害等の防止のため必要な措置を講ずること。</p>
	(4) 擁壁	<p>高さが2メートルをこえる擁壁を築造するときは、そ</p>

	の構造	の構造を鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、間知石練積み造その他の練積み造、その他の自重や外力に耐える安全なものとする事。
	(5) 地表水の処理	切土又は盛土をした土地の部分に生ずるがけ面上端に続く地盤面には、特別の事情のない限り、そのがけの反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配を設けること。
	(6) 地盤	有害な地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が起きないように、必要な措置を講じること。
8 森林・緑地等	(1) 保全	<p>ア 事業の施工については、自然の景観をそこなわないよう努めると共に自然の保全に努めること。</p> <p>イ 森林の伐採を最小限に留めるよう設計及び施行するものとし、ゴルフ場のコースの造成にあつては、開発区域内に40パーセント以上の樹林地帯を保存し、かつ、コース間におおむね20メートル以上の樹林帯を保存すること。</p>
	(2) 植樹	開発区域内の自然環境の保全及び植生の回復等を図るため、積極的に植樹すること。
9 建築物の規模等		<p>都市計画区域外における宅地開発事業については、次の各号によること。</p> <p>ア 一戸建住宅用地を目的とする場合の区画は、できる限り整形なものとしたうえ、やむをえない場合を除き200平方メートル以上（法面の部分を除いた面積とする。）とすること。</p> <p>イ 原則として、建築物の延べ床面積は敷地面積の10分の20以下、建築面積は敷地面積の10分の6以下とすること。</p>

	<p>ウ 建築物の各部の高さを、建築基準法第56条に定める高さ以下とするよう努めること。この場合において、当該建築物は本市の市街化調整区域（法第7条第3項に規定する市街化調整区域をいう。）内に存するものとみなす。</p> <p>エ 建築物その他の工作物の日影により周辺環境を著しく悪化させるおそれがあるときは、日影を軽減する等必要な措置を講じること。</p>
<p>1 0 駐車施設等</p>	<p>ア 土地開発事業の目的及び規模に応じ適切な規模及び構造の駐車場を設置し、交通渋滞や路上駐車防止に努めること。</p> <p>イ 自動車の道路と敷地の出入りは前進により行うことを前提とし、敷地内で自動車が転回できるようにすること。ただし、敷地及び周辺の土地利用の状況からやむを得ない場合並びに一戸建ての住宅の敷地内に設ける主として当該住宅の居住者が利用する駐車場については、この限りでない。</p> <p>ウ 敷地への自動車の出入りがひんぱんである場合、自動車の出入口の位置及び構造は、施設の用途及び規模並びに出入りする道路の交通の状況に応じた安全なものとする。</p>
<p>1 1 景観形成</p>	<p>茨城県景観形成条例（平成6年茨城県条例第40号）第2条第3項に規定する大規模行為に係る土地開発事業は、茨城県大規模行為景観形成基準（平成7年茨城県告示第751号）に準拠するよう努めること。</p>
<p>1 2 その他の公共施設等</p>	<p>必要に応じて次の公共施設等を設け、又は配置すること。</p>

	<p>ア 公園・緑地</p> <p>イ ごみ集積所</p> <p>ウ 街路灯、防犯灯</p> <p>エ ガードレール</p> <p>オ 集会所</p> <p>カ その他必要と認められるもの</p>
--	--

別表第2（第6条関係）

土採取事業の設計基準

区分		設計の基準	
1 掘削	(1) 採取 工法	<p>ア 採取工法は、通常「階段式工法」、「傾斜式工法」又は「平面式工法」で行い、いわゆる「エグリ掘り」は行わないこと。</p> <p>イ 隣地との保安距離は2メートル以上とし、人家又は公共の施設等がある場合は、土質及び地形を勘案して保安上必要な距離をとること。ただし、擁壁等の堅固な建造物を設ける場合は、この限りでない。</p> <p>ウ 採取途中の災害防止のため、極力「切り下げ方式」を採用すること。</p>	
	(2) 最終 法面	<p>ア 最終法面には、極力階段を設けること。</p> <p>イ 階段を設ける場合は、切土高5メートル以下で、階段幅は2メートル以上とすること。</p>	
	(3) 深さ	掘削の深さは、掘削する場所の周辺の土地のうち最も低い部分よりも低くしないこと。	
	(4) 切土 の標準勾 配	土質及び切土高に応じ、次に示す角度以下とするこ と。	
		土質	切土高

			5メートルをこえる場合	5メートル以下の場合
		軟岩（風化の著しいものを除く。）	60度	70度
		風化の著しいもの	40度	50度
		砂利、真砂土、粘土、その他これらに類するもの	35度	45度
2 災害防止	(1) 崩壊防止対策	ア 地山の亀裂、陥没等の異常の有無及び含水、ゆる水の状態を絶えず監視するとともに、計画的採取に努めること。 イ 1日の作業終了時に、落石、倒木のおそれのある浮石や立木がある場合は、その日のうちに除去すること。 ウ 気象状態に絶えず留意し、気象状態の悪化が予想される場合は、作業の中止、危険個所の保全処置等適切な措置を講ずること。		
	(2) 土砂流出対策	採取中、集中豪雨その他の原因で土砂が付近に流出しないよう土俵積・土盛堤・柵等の仮設工事を行い、完了後も土砂流出のおそれがある場合は、擁壁、堰堤その他これに代り得る施設を築造し、土砂の流出に対処すること。		
	(3) 排水施設	ア 採取中、表水面によって法面が洗掘され、又は崩壊するおそれのある場合は、法肩に接する地山に法肩に沿って素掘側溝、コンクリートラフ等による排水溝を設置し、地山からの流水が法面に流れ込まな		

		<p>いよう処置すること。また、完了後は、法肩線又は小段に集排水施設を設け、縦排水溝、斜排水溝及びその接合点には集水枿等も考慮して円滑に排水すること。</p> <p>イ ゆう水によって法面が洗掘され、又は崩壊するおそれのある場合は、水抜きのための水平孔、盲渠等を設置してゆう水の排除措置を講ずること。</p>
	(4) 採取跡地の保全、利用	<p>ア 採取行為を完了し、又は廃止したときは、跡地の崩壊を防止するため、法面に保護工を施行すること。</p> <p>イ 採取跡地の利用計画は、周辺の環境と調和するよう配慮すること。また、採取しようとする土地が農地の場合は農地に復元すること。</p>
3 公害、保安対策	(1) 立入禁止柵	採取場内は、一般の立入を禁じ、周囲は有刺鉄線柵、トタン塀、板塀等によって囲い、出入口には扉を設け、標識をつけること。
	(2) 騒音対策	始業、終業の時間を明確にし、騒音公害になるような早朝、深夜作業は行わないこと。
	(3) ふんじん対策	採取場からの粉じん、運搬路から生ずるホコリ等が周辺の生活環境を阻害しないよう散水、防じん材散布、運搬車両の洗い場を設置する等適切な措置をとること。
	(4) 交通対策	<p>ア 運搬車の公道への出入口等必要な個所には、交通整理員を配置し、安全上の配慮をすること。</p> <p>イ 積込場所において規定積載量を超えないよう留意するとともに、車両には必ず全面シートを装置し、路面を汚損したときは速やかに清掃すること。</p>
4 緑の保護と緑化対	ア 樹林のうち、景観上その他の見地から重要と思わ	

策	<p>れるものについては、極力その全部又は一部の保存を図ること。</p> <p>イ 採取跡地の法面については、原則として緑化することとし、周辺の状況、掘削前の状態を考慮して次のとおり植樹、植草等を行うこと。</p> <p>(ア) 採取に当たり、山林の一部を伐採し、付近の景観を悪化させた場合は、植樹、植草を併用して行い、緑の復元を図るものとする。</p> <p>(イ) 前記以外の場合は、植草、種子吹付を行うものとする。</p>
---	--

別表第3（第9条関係）

承認申請書の添付書類

図面の種類	明示すべき事項	縮尺
開発区域位置図	開発区域外の道路機能及び排水放流先の状況が判断しうる開発区域の位置	1 / 3,000 ～ 1 / 10,000
開発区域図	開発区域及びその周辺地域における市町村境界、本市内の字界、土地の地番及び形状	1 / 600以上
土地の公図写	開発区域及びその周辺の地域、開発区域の境界、公道及び水路	1 / 600以上
土地利用計画図 (施設配置図)	開発区域の境界、公共施設等の位置及び形状、区域内の樹林地、緑地コース、建築物及び関連施設の配置（位置、用途、形状、規模、名称）並びにそれらの敷地の形状、駐車施設の位置及び形状	1 / 600以上
建築計画図	建築物の平面図及び立面図、建築基準法第56条による建築物の各部分の高さの限度、延べ床面積及び建築面積の算定根拠	1 / 200以上

緑化計画図（跡地 土地利用計画図）	開発区域の境界、伐採した樹林地の名称、位置、規模、形状及び緑地、樹林の配置（種類、形状、規模、位置、名称）並びに植生回復の方法	1 / 600以上
計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土する土地の部分、がけ又は擁壁の位置及び道路の配置（位置、形状、幅員及び勾配）	1 / 600以上
計画断面図	切土又は盛土する前後の地盤、道路の構造並びに縦断面及び横断面（コースごとに）	1 / 100以上
給水計画図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法	1 / 600以上
排水計画図	排水計画基礎資料及び流量計算表に基づく排水区域界、排水施設の配置（位置、種類、排水処理機構、規模、材料形状内のり寸法、勾配、水の流れる方向、吐口の位置、その放流先の名称及び放流先の区域外排水施設との接続状況）	1 / 600以上
調整池の配置図 及び断面図	調整池計画資料、調整池の配置（位置、規模、形状及びその敷地の形状）、調整池の縦断面、横断面、平面、排水施設との接続状況、区域周辺の水系（名称、位置）	1 / 100以上
防災施設構造図	防災ダム及び簡易防災施設（土留壁）の配置（位置、名称、規模、形状）及び施設の平面構造並びにその敷地の形状	1 / 50以上
消防水利図	貯水そうの位置及び消火栓の位置	1 / 600以上
がけの断面図	開発区域及びその周辺の地域におけるがけの高さ、勾配及び擁壁でおおわないがけ面の土質、切土又は盛土する前の地盤面並びにがけ面の保	1 / 50以上

	護の方法	
擁壁の断面及び構造図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、透水層の位置及び高さ、水抜穴の位置及び材料並びに内径、基礎地盤の土質並びに基礎抗の位置、材料及び寸法	1 / 20 以上
道路縦断図	縦断勾配、道路の延長、構造物の設計	1 / 1,000 以上
道路横断図	横断勾配、道路の幅員	1 / 1,000 以上
土採取位置図	土採取場の位置	1 / 50,000 以上
土採取区域図	土採取場及びその周辺地域における市町村境界、本市内の字界、土地の地番及び形状	1 / 600 以上
実測平面図	土採取区域の境界、切土又は盛土する土地の部分、がけ又は擁壁の位置及び道路の配置（位置、形状、幅員及び勾配）	1 / 600 以上
実測断面及び計画地盤図	土採取区域の採取前の断面及び採取後の計画地盤面	1 / 600 以上
土採取跡地整備計画図	土採取区域の境界、伐採した樹林地の名称、位置、規模、形状及び緑地、樹林の配置（種類、形状、規模、位置、名称）並びに植生回復の方法	1 / 600 以上
運搬通路図	土採取区域から国道又は県道までの間の通路	1 / 1,000 以上

様式第1号（第8条関係）

土地開発事業計画に関する近隣住民説明会報告書

年 月 日

（あて先）かすみがうら市長

申請者 住 所
氏 名 ④
TEL

かすみがうら市 地内において行なう 事業について、（ 年 月 日付第 号をもって承認を受けた土地開発事業について、）かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱（第3条第3項において準用される同要綱）第8条第1項の規定に基づき、近隣住民に対し説明会を実施しましたので、同要綱（第3条第3項において準用される同要綱）第8条第2項の規定により、以下のよう
に報告します。

なお、この記載内容は事実と相違ありません。

1 近隣住民説明会	第 回
2 開催日時	年 月 日
3 開催場所	_____
4 出席人数	_____人
5 説明側の出席者	_____ _____ _____
6 配布資料	_____ _____ _____

※添付書類

- 1 質疑応答書
- 2 説明会出席者名簿（様式第2号）

様式第3号（第9条関係）

設計承認申請書

<p>かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第9条第1項の規定により設計の承認を受けたいので、以下のとおり申請します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(あて先) かすみがうら市長</p> <p style="text-align: right;">申請者 住所 氏名 ㊟</p>			
土地開発事業の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	かすみがうら市	
	2 開発区域の面積及び土採取量	m ²	m ³
		工区	
	3 土地利用の目的 又は予定建築物等の用途		
	4 工事施行者住所氏名		
	5 工事着手予定年月日	年 月 日	
	6 工事完了予定年月日	年 月 日	
7 その他必要な事項			
※受付番号	年 月 日 第 号		
※承認の条件			
※承認番号	年 月 日 第 号		
受付欄			

備考

- 1 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 申請者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行場合においては、押印を省略することができる。
- 3 ※印のある欄は記入しないこと。
- 4 「その他必要な事項」の欄には、土地開発事業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。

設 計 説 明 書

1	開発区域に含まれる地域の名称	かすみがうら市											
2	設計の方針	工区計画	工区	m ²	工区	m ²	工区	m ²	工区	m ²	工区	m ²	
		基本的方針	工区	m ²	工区	m ²	工区	m ²	工区	m ²	工区	m ²	
3	開発区域の現況	区域区分	市街化区域			市街化調整区域			その他の区域				
		用途地域											
		その他の区域等											
		地目	宅	農	山 林 (樹高)				そ の 他	計			
		面積 m ²			5m未満	5~10m	10m以上	小	計				
比率 %													
4	土地利用計画	用途	宅 地 用 地						公共施設用地	公益施設用地	そ の 他 (樹林地)	合 計	
			宅地	そ の 他 の 宅 地				計					
				通路	緩衝帯	緑地等	その他の空地						小計
	面積 m ²									()			
	比率 %									()			
	樹林の保全等	区分	対象樹林	伐採	保 全 の 内 容				計	植 裁			
					公 園	広 場	緑 地 等	その他の空地					
					面積 m ²								
	比率 %												
	表土の保全等	区分	はく土部分	保 全 等 の 内 容				計	保全等不要				
復 元				客 土	代 替 措 置								
面積 m ²													
比率 %													
5	公共施設整備計画	開発区域内の公共用地	区 分	面積	m ²	比 率	%	概 要					
			道 路										
			公 園 ・ 広 場 ・ 緑 地										
			そ の 他										
	計												
	上記以外の公共用地	区分	取 付 道 路	排水施設	面積	m ²	比 率	%	接 続 先 の 状 況 等				
第7条に規定する同意等	一部 同意	一部 協議完了	一部 協議中										
第20条に係る協議	一部 同意	一部 協議完了	一部 協議中										
6	公共施設配置計画	施設名											
		面積 m ²											
		管理者											
7	区画数等	区画、最高	m ² 、最低	m ² 、平均	m ²								
8	給水施設	(公営、簡易、専用) 水道、井戸				(試験結果 水質一可、不可、量一充分、少ない)							
9	消防施設	貯水槽(40m ³ 以上)				基	消火栓				個		

(備考)

- 3欄、5欄、8欄中で既に記載されている事項については、該当する事項を○印で囲むこと。
- 3欄中のその他の区域等には、法令等による指定区域及び事業区域等の名称を記載すること。

2 工作物の関係権利者

所在地及び番	地目	地積	権利の種別	同意年月日	同意者の住所氏名	印	備考

備考

- 1 最終の同意権者を得られない場合には、別に疎明書を添付する旨を「備考」欄に明示すること。
- 2 共有の場合には、その旨を「備考」欄に明示すること。
- 3 「権利の種別」欄には、使用权・賃借権その他事業の妨げとなるものを記入すること。

様式第6号（第9条関係）

土採取計画書

1 土採取場の区域等

1 土採取場の区域	所在地番	地目		面積	土地を使用する権利の種類	土地所有者の住所・氏名
		現況	登記簿			
	計				m ²	
2 事業的						
3 採取量及び期間	総採取量	m ³	1日の採取量	m ³	1カ月の採取量	m ³
	年 月 日から 年 月 日まで				時から 時まで	
4 土採取方法等	請負人			現場責任者		
	掘削の手段			隣地との距離	m	
	掘削する高さ又は深さ	m		従業員数	人	
5 土採取事業の施設	採取(積込みを含む。)のための機械					
	機械の名称	型式	公称能力	採取能力	台数	1日平均稼働時間
						1ヵ月平均稼働時間
	その他の施設					

2 土砂の崩壊流出防止及び採取跡地の処理方法

1 土砂の崩壊防止方法	土砂等の流出防止のための方法及び施設				
	排水処理のための方法及び施設				
2 公害防止・保安の方法	粉じん発生の防止方法				
	土採取標識の設置場所				
	囲い柵の設置及びその方法				
3 採取跡地の整備方法	土採取後の掘削面	掘削面の高さ又は深さ		m	
		掘削面の勾配		度	
		掘削面に設ける小段の幅		m	
	法面保護の方法	緑化	植 草		
			種 ま き		
		植樹	種 吹 付 け		
			樹 種 及 び 樹 齢		
	場 所 及 び 個 所		個所		
本 数 及 び 面 積		本 m ²			
その他保全・利用の方法					

3 土の搬出方法等


1 土の搬出方法	保有車両数	台	1日当たりの搬出回数	台
	1日当たりの搬出量	m ³	搬出時間	時から時まで
	交通監視人の数	人		
	運搬車出入口の標識設置の有無			
	土砂の飛散防止の方法			
2 国道又は県道までの搬出路及び搬出先	路離及び幅員		道路の種類	
	重量制限の有無		同意の有無	
	舗装の有無		通行人への影響の有無	
	主たる土の搬出先の所在地			

4 その他

茨城県県土利用の調整に関する基本要綱による協議の条件の処理状況		
将来計画及び既実施事業との関連		
現地に対する補償関係		
年間の県内外別の土採取実績	県内	
	県外	

様式第7号（第9条関係）

設計承認通知書

第 号		住所 申請者 氏名
年 月 日付（受付第 号）で申請のあった土地開発事業については、設計基準に適合することを認めたため、かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第9条第5項の規定により通知する。		
年 月 日		かすみがうら市長 
土地開発事業の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	かすみがうら市
	2 開発区域の面積	m ²
	3 土地利用の目的又は 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 その他必要な事項	
承認番号	第 号	
承認の条件		

様式第 8 号(第 9 条関係)

設計不承認通知書

第 号

住所
申請者
氏名

年 月 日付(受付第 号)で申請のあった土地開発事業の設計については、次の理由により承認できないため、かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱(第 13 条第 2 項において準用する同要綱)第 9 条第 5 項の規定により通知する。

年 月 日

かすみがうら市長



(理由)

様式第9号 (第10条関係)

設計者の資格に関する申立書						
(あて先) かすみがうら市長			年 月 日			
			申立者 住 所 (設計者) 氏 名 ㊟ 生年月日 年 月 日生			
1 資格免許等	登録 一級建築士 〇〇〇 技術士 第 〇 号(年 月 日)					
2 申告する資格	・都市計画法施行規則第19条第1号イ・ロ・ハ・ニ・ホ・ヘ・ト該当 ・要綱第10条第1項第2号該当					
3 最終学歴	学校 学部 学科 年 月卒業・中退					
4 実務経歴	会社名又は 工事名	職務内容	期 間			
			年 月～ 年 月 年 ヶ月			
			年 月～ 年 月 年 ヶ月			
			年 月～ 年 月 年 ヶ月			
			年 月～ 年 月 年 ヶ月			
5 設計経歴	事業名	工 事 者 施 行 者	場 所	面 積	許 認 可 号 番 号	年 月 日
				m ²		. .
				m ²		. .
				m ²		. .
6 資格を証する書類 (別 添)	(1) 最終学校の卒業証明書 (2) 実務経歴年数を証する書面 (3) 要綱第10条第1項第2号に該当する者については、都市計画法施行規則第19条第1号イからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有することを証する書面					

様式第 10 号 (第 12 条関係)

公開掲示板

1 承認番号	年 月 日 第 号		
2 事業主の住所、氏名			
3 工事施行者の住所、氏名			
4 現場管理者氏名			
5 開発事業の名称			
6 開発区域の名称	かすみがうら市		
7 開発区域及び工区の面積	区域	m ²	工区 m ²
8 土採取量	総量 m ³	1日 m ³	1ヶ月 m ³
9 工事(土採取)期間	年 月 日から 年 月 日まで ただし()期分		
<p style="text-align: center;">近隣住民の皆さまへ</p> <p>この掲示板は、かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第 12 条の規定により設置したものです。 次にご連絡くだされば、計画のご説明をいたします。</p> <p>連絡先</p> <p>担当者 TEL</p>			

備考 縦 130 センチメートル以上

横 130 センチメートル以上

様式第 11 号 (第 13 条関係)

設計(土採取計画)変更承認申請書

(あて先) かすみがうら市長

住所
(申請者) 氏名 ㊟


かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第13条第1項により設計(土採取計画)変更の承認を受けたいので、以下のとおり申請します。

1 開発区域の名称	かすみがうら市		
2 開発事業の名称			
3 開発区域の面積 並びに土採取量		m ²	m ³
	工区	m ²	
4 工事施行者の住所氏名			
5 工事着手予定年月日	年 月 日		
6 工事完了予定年月日	年 月 日		
7 設計変更の理由			
8 設計変更の内容			
9 その他必要な事項			
※ 受付番号	年 月 日 第 号		
※ 承認番号	年 月 日 第 号		
※ 受付印			

備考 ※印のある欄は記入しないこと。

様式第 12 号 (第 13 条関係)

設計 (土採取計画) 変更承認通知書

第 号		住所 申請者 氏名
年 月 日付 (受付第 号) で申請のあった設計(土採取計画)変更については、以下のとおりなので、かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第 13 条第 2 項において準用する同要綱第 9 条第 5 項の規定により通知する。		
年 月 日		かすみがうら市長 
土地 開 発 事 業 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	かすみがうら市
	2 開 発 区 域 の 面 積	m ²
	3 土 地 利 用 の 目 的 又 は 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 年 月 日	年 月 日
	6 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	7 そ の 他 必 要 な 事 項	
承 認 番 号	第 号	
承 認 の 条 件		

様式第 13 号 (第 14 条関係)

年 月 日

変更等届出書

(あて先) かすみがうら市長

届出者 住所
氏名

㊦

かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第 14 条の規定により、以下のとおり届出ます。

1 承認番号	年 月 日 第 号		
2 開発区域の名称	かすみがうら市		
3 開発事業の名称			
4 変更の事項	(1) (2) (3) (4) (5) (6)		
5 変更の理由			
6 変更の内容	(1) 設計変更の内容		
	(2) 他法令等の設計変更の内容		
	(3) 工事施行者の住所氏名	変更前	
		変更後	
	(4) 工事の着手(完了)時期	変更前	年 月 日
		変更後	年 月 日
(5) 工事中止期間	年 月 日から 年 月 日		
(6) 工事再開(廃止)時期	年 月 日		
7 特記事項			
※ 受付番号	年 月 日 第 号		
※ 処理年月日	年 月 日		

備考 1 特記事項欄には、工事の中止及び廃止の場合の防災措置について記入するとともに、その措置の図面を添付すること。また変更の事項が(5)又は(6)に係るときは工事状況図を添付すること。

2 ※印のある欄は記入しないこと。

様式第 14 号 (第 15 条関係)

工事完了届出書

年 月 日

(あて先) かすみがうら市長

届出者 住所

氏名 ㊟

かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第 15 条第 1 項の規定により、土地開発事業に関する工事(承認番号 年 月 日第 号)が以下のとおり完了しましたので届出ます。

1 工 事 完 了 年 月 日 年 月 日

2 工事を完了した開発区域 かすみがうら市
又は工区に含まれる地域の名称

※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号

受 付 欄	
-------------	--

- 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(法人にあつ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。

様式第 15 号 (第 15 条関係)

土地開発事業に関する工事の検査済証

第 号
年 月 日

様

かすみがうら市長



以下の土地開発事業に関する工事は、 年 月 日検査の結果、かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第 9 条第 1 項(第 13 条第 1 項)の規定による承認を受けた設計に適合していることを認めたため、同要綱第 15 条第 2 項の規定により通知する。

- 1 承認番号 年 月 日第 号
- 2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称 かすみがうら市
- 3 承認を受けた者の住所及び氏名

様式第 16 号 (第 16 条関係)

建築制限等解除申請書 (正)

年 月 日

(あて先) かすみがうら市長

申請者 住所
氏名 ㊟

かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第 16 条第 1 項第 1 号の規定により、
下記の行為は土地開発事業に支障がないものとして承認を受けたいので申請します。

1 申請する土地の 地名・地番	かすみがうら市
2 申請する土地の 工区名・面積	(工区) m ² のうち m ²
3 申請する行為及び 予定建築物等の概要	
4 申請の理由	
5 設計承認の番号	年 月 日 第 号
6 設計承認を受けた 際の制限の内容	

様式第 16 号 (第 16 条関係)

建築制限等解除申請書 (副)

年 月 日	
(あて先) かすみがうら市長	
申請者	住所 氏名 ㊟
かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第 16 条第 1 項第 1 号の規定により、 下記の行為は土地開発事業に支障がないものとして承認を受けたいので申請します。	
1 申請する土地の 地名・地番	かすみがうら市
2 申請する土地の 工区名・面積	(工区) m ² のうち m ²
3 申請する行為及び 予定建築物等の概要	
4 申請の理由	
5 設計承認の番号	年 月 日 第 号
6 設計承認を受けた 際の制限の内容	
第 号	
年 月 日	
申請のあったこの件について、支障がないので承認します。	
かすみがうら市長	㊟

様式第 17 号 (第 18 条関係)

原 状 回 復 等 報 告 書

年 月 日

(あて先) かすみがうら市長

申請者 住 所
氏 名 ④
T E L

かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱(第 3 条第 3 項において準用される同要綱) 第 18 条第 2 項の規定により、原状回復等が完了したことを報告します。

承認年月日番号	年 月 日 第 号	
事業の名称		
開発区域の所在地	かすみがうら市	面積 m ²
原状回復等の内容	場 所	
	方 法	
	完了年月日	年 月 日

※添付資料 修復する前後の写真

様式第 18 号 (第 20 条関係)

公共施設等受領書

年 月 日	
様	
かすみがうら市長 印	
以下の土地開発事業に関する公共施設等については、受入れが完了しましたので、かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第 20 条第 3 項に基づき公共施設等受領書を交付します。	
1 承認を受けた者の住所及び氏名	
2 開発区域に含まれる地域の名称	かすみがうら市
3 承認の番号	年 月 日 第 号
4 帰属する公共施設	
5 帰属の日	年 月 日
6 その他必要な事項	

様式第 19 号 (第 21 条関係)

公共施設等管理計画書

1 新たに設置する公共施設等

(1) 用地

種類	面積 (㎡)	用地寄附	管理者	管理方法	備考

(2) 施設

種類	施設概要				用地寄附	管理者	管理方法	備考
	幅員	寸法	延長	面積				

2 従前の公共施設等

種類	概要				管理者	土地所有者	用地寄附	備考
	幅員	寸法	延長	面積				

備考

- 1 備考欄は規格、付替等を記入してください。

様式第 20 号 (第 22 条関係)

予定建築物等以外の建築等の承認申請書 (正)

年 月 日

(あて先) かすみがうら市長

申請者 住所
氏名

印

かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第 22 条第 1 項第 1 号の規定による承認を受けたいので、以下のとおり申請します。

敷地	1 地名・地番					
	面積	m ²	主要用途			
	利用形態	新築(設)	増築	改築	用途変更	
建築物等	2 既存建築物等の用途			設計承認を受けた際の用途		
		申請部分	申請以外の部分	合計	予定建築物等の用途	
	建築面積 m ²					
延べ面積 m ²						
3 申請の理由						
4 設計承認の番号	年 月 日 第 号					
5 設計承認を受けた際の制限の内容						
6 その他必要な事項						

様式第 20 号 (第 22 条関係)

予定建築物等以外の建築等の承認申請書 (副)

年 月 日					
(あて先) かすみがうら市長					
申請者 住所 氏名 印					
かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第 22 条第 1 項第 1 号の規定による承認を受けたいので、以下のとおり申請します。					
敷地	地名・地番				
	面積	m ²	主要用途		
	利用形態	新築(設)	増築	改築	用途変更
建築物等	既存建築物等の用途			設計承認を受けた際の用途	
		申請部分	申請以外の部分	合計	予定建築物等の用途
	建築面積 m ²				
延べ面積 m ²					
3	申請の理由				
4	設計承認の番号	年 月 日 第 号			
5	設計承認を受けた際の制限の内容				
6	その他必要な事項				
第 号					
年 月 日					
申請のあったこの件について、承認します					
かすみがうら市長 印					

様式第 21 号 (第 27 条関係)

地位承継届出書

年 月 日			
(あて先) かすみがうら市長			
届出者 住所 氏名 ㊦			
土地開発事業の設計承認に基づく地位を承継したので、かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第 27 条第 1 項の規定により、以下のとおり届出します。			
1	承 継 年 月 日	年 月 日	
2	承 継 理 由		
3 承 認 の 概 要	承認を受けた者の住所・氏名		続柄
	承認番号	年 月 日 第 号	
	承認の条件		
	その他の事項		

様式第 22 号 (第 27 条関係)

地位承継承認申請書(正)

		年 月 日
(あて先) かすみがうら市長		
申請者		設計承認を受けた者
		住所
		氏名 ㊦
		地位を譲り受けようとする者
		住所
		氏名 ㊦
かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第 27 条第 3 項の規定による承認を受けたいので、以下のとおり申請します。		
1	申請理由	
2 承認の概要	承認番号	年 月 日 第 号
	承認の条件	
	その他の事項	

様式第 22 号 (第 27 条関係)

地位承継承認申請書 (副)

		年 月 日
(あて先) かすみがうら市長		
申請者		設計承認を受けた者
		住所
		氏名 ㊤
		地位を譲り受けようとする者
		住所
		氏名 ㊤
かすみがうら市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第 27 条第 3 項の規定による承認を受けたいので、以下のとおり申請します。		
1	申請理由	
2 承認の概要	承認番号	年 月 日 第 号
	承認の条件	
	その他の事項	
第 号		年 月 日
申請のあったこの件について、承認します。		
かすみがうら市長		㊤

様式第1号 (第8条関係)
様式第2号 (第8条関係)
様式第3号 (第9条関係)
様式第4号 (第9条関係)
様式第5号 (第9条関係)
様式第6号 (第9条関係)
様式第7号 (第9条関係)
様式第8号 (第9条関係)
様式第9号 (第10条関係)
様式第10号 (第12条関係)
様式第11号 (第13条関係)
様式第12号 (第13条関係)
様式第13号 (第14条関係)
様式第14号 (第15条関係)
様式第15号 (第15条関係)
様式第16号 (第16条関係)
様式第17号 (第18条関係)
様式第18号 (第20条関係)
様式第19号 (第21条関係)
様式第20号 (第22条関係)
様式第21号 (第27条関係)
様式第22号 (第27条関係)