

銚田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱施行細則（平成17年10月11日 訓令第82号）

（趣旨）

第1条 この訓令は、銚田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱（平成17年銚田市訓令第81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。

第2条 削除

（協議申出書）

第3条 要綱第6条第2項の規定による協議申出書は、様式第1号によるものとする。

2 要綱第6条第2項の規定により細則で定める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 公図の写し及び土地登記簿謄本
- (2) 開発区域位置図
- (3) 土地利用現況図
- (4) 土地利用計画図
- (5) 取付道路計画図
- (6) 給水及び排水放流計画図
- (7) その他必要と認める図書で指示するもの

（同意等の通知）

第4条 要綱第7条第3項の規定による通知は、協議通知書（様式第2号）によるものとする。

（確認申請書）

第5条 要綱第9条第2項の規定による確認申請書は、設計確認申請書（様式第3号）によるものとする。

2 要綱第9条第2項の規定により細則で定める図書は、次に定めるものとする。

- (1) 設計説明書（様式第4号）
- (2) 宅地開発事業施行の同意書（様式第5号）
- (3) 開発区域位置図
- (4) 開発区域図
- (5) 土地利用現況図
- (6) 土地利用計画図
- (7) 給水計画図
- (8) 排水計画図
- (9) がけの断面図
- (10) 擁壁の断面及び構造図
- (11) その他必要と認める図書で指示するもの

3 前項第3号から第11号までに掲げる図面は、次の表の左欄に定める種類に応じ、同表の中欄に定める事項を明示し、同表の右欄に定める縮尺によるものとする。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺
開発区域位置図	(1) 開発区域外の道路の機能及び排水放流先の状況の判断しうる開発区域の位置	1/2,500～ 1/25,000
開発区域図	(1) 開発区域及びその周辺の地域における町村の境界、大字の境界 (2) 土地の地番及び形状	1/500以上
土地の公図の写し	(1) 開発区域及びその周辺の地域 (2) 開発区域の境界、公道及び水路	1/600以上
土地利用現況図	(1) 開発区域の地形（1mの標高差を示す等高線によるもの） (2) 開発区域の周辺の地域の道路、河川、水路その他公共施設及び公益施設	1/500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）	1/500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	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	1／500以上
排 水 計 画 図	排水計画算定上の基礎資料及び流量計算表に基づく排水区域並びに排水施設の配置（位置，種類，排水処理機構，規模，材料形状内のり寸法，勾配，水の流れの方向，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）	1／500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，勾配及び擁壁で覆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護の方法	1／50以上
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杭の位置，材料及び寸法	1／20以上

（確認の通知）

第6条 要綱第9条第3項の規定による通知は，設計確認通知書（様式第6号）によるものとする。

（変更確認申請書）

第7条 要綱第10条第1項の規定による設計変更の確認申請書は，設計変更確認申請書（様式第7号）によるものとする。

（軽微な変更）

第8条 要綱第10条第1項ただし書の規定による設計の軽微な変更は，次に掲げるものとする。

- (1) 街区の境界又は道路，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

（同意等の通知）

第9条 要綱第10条第2項において準用する要綱第9条第3項の規定による通知は，設計変更確認通知書（様式第8号）によるものとする。

（変更等の届出）

第10条 要綱第12条第1号の規定による届出は，設計変更届出書（様式第9号）によるものとする。

2 要綱第12条第2号の規定による届出は，工事施行者変更届出書（様式第10号）によるものとする。

3 要綱第12条第3号から第5号までの規定による届出は，工事着手時期変更（完了時期変更）（中止）（再開）（廃止）届出書（様式第11号）によるものとする。

（工事着手届）

第11条 要綱第13条に規定する届出は，工事着手届出書（様式第12号）によるものとする。

（確認書）

第12条 要綱第14条の規定により細則で定める様式は，確認書（様式第13号）によるものとする。

（完了届出書）

第13条 要綱第15条第1項の規定により細則で定める届出書は，工事完了届出書（様式第14号）によるものとする。

2 前項の規定による届出には，次に掲げる図面を添付するものとする。

- (1) 完成平面図
- (2) 排水完成平面図

（検査済証）

第14条 要綱第15条第2項の規定による検査済証は，様式第15号によるものとする。

（立入調査証）

第15条 要綱第16条第2項の規定による証票は，立入検査証（様式第16号）によるものとする。

（行政指導）

第16条 要綱第18条の規定により細則で定める必要な指導は，下記のとおりとする。

- (1) 市長は、工事が要綱の規定に違反して施行されたときは、当該宅地開発事業主、工事施行者に対して、相当の期限を定めてその違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。
- (2) 市長は、前項の規定により必要な措置をとることを命じようとするときは、必要な措置をとることを命じようとする者に対し、あらかじめ期日及び場所を通知して聴聞を行わなければならない。

協 議 申 出 書

年 月 日

銚田市長 様

住所及び氏名（法人にあって
 申出者 は、その名称、代表者の氏名
 及び主たる事務所の所在地）



銚田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱第6条の規定により協議します。

開発区域に含まれる地域の名称						
用途地域						
工事施行者の住所及び氏名		電話				
開発区域の面積 （実測・公簿）	宅地	田	畑	山林	その他	合計
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
計画戸数・人口		戸 人				
建築物の用途		平均区画割の面積			m ²	
工事着手年月日		年 月 日				
工事完了年月日		年 月 日				
種 別		面 積	比 率	配 置 の 方 針		
土 地 利 用 計 画	公 共 施 設	道 路				
		公 園 等				
		そ の 他				
		小 計				
利 益 施 設	公 益 施 設					
		小 計				
そ の 他	そ の 他	住 宅 施 設				
		未 利 用 地				
		小 計				
合 計						

備考

- 1 「開発区域の面積」の欄は、実測値及び公簿面積いずれかであること。
- 2 「道路」の欄は、幹線道路については幅員及び延長を、その他の幹線街路、区画街路、沿道等については配置の方針を簡明に記載すること。
- 3 「公園等」の欄は、公園、緑地、広場の面積及び配置の方針を簡明に記載すること。
- 4 「その他」の欄は、污水处理施設、ゴミ焼却施設、貯水槽、その他必要な施設の位置、規模等を簡明に記載すること。
- 5 「公益施設」の欄は、管理事務所、職員施設その他必要な施設の位置、規模、箇所の配置の方針等を簡明に記載すること。
- 6 「住宅施設」の欄は、分譲、賃貸戸数等を簡明に記載すること。
- 7 「未利用地」の欄は、面積、配置の方針等を簡明に記載すること。

※ 添付図書（細則第3条第2項）

協 議 通 知 書

第 号
年 月 日

様

銚田市長



年 月 日付けで申出のあった協議については、同意したので（同意できないので）銚田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱第7条第3項の規定により通知します。

記

条 件（理由）

設 計 確 認 申 請 書

年 月 日

銚田市長 様

住所及び氏名（法人にあって
申請者は、その名称、代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地）



銚田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱第9条第2項の規定により設計の確認を申請
します。

開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称		
開発区域の敷地の区画数 及び予定建築物の用途	区画数	予定建築物の用途
開発区域面積及び平均区画割の面積	開発区域面積 m ²	平均区画割の面積 m ²
工事施行者の住所及び氏名		
工事の着手予定年月日		
工事の完了予定年月日		
その他必要な事項		
※ 受 付 番 号	年 月 日	第 号
※ 確 認 番 号	年 月 日	第 号
受 付 印		
<p>備 考 <u>※印のある欄は、記載しないこと。</u></p> <p><添付図書></p> <ul style="list-style-type: none"> ●設計説明書（様式第4号） ●宅地開発事業施行の同意書（様式第5号） ●開発区域位置図 ●開発区域図 ●土地利用現況図 ●土地利用計画図 ●給水計画図 ●排水計画図 ●がけの断面図 ●擁壁の断面及び構造図 ●その他必要と認める図書で指示するもの 		

設 計 説 明 書

申請者	住所		設計者	住所			
	氏名 (印)			氏名 (印)			
① 開発区域の所在		茨城県銚田市					
② 設計の方針	開発計画	開発面積		m ²			
		平均区画割面積		m ²			
	設計の基本方針	※ 当該宅地開発事業の目的及び設計に関して特に留意した点					
③ 開発区域の現況	用途地域						
	地目	農地	山林	宅地	その他	合計	
	公簿面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	実測面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
④ 土地利用計画	区分	宅地用地	公共施設用	公益施設用	その他	合計	
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	比率	%	%	%	%	%	
⑤ 公共施設整備計画	開発区域内の公共用地 ※公園、緑地等は開発区域面積の3%以上となるよう設計すること	区分		面積		比率	
		道路		m ²		%	
		公園、緑地、広場		m ²		%	
		その他		m ²		%	
		計		m ²		%	
	開発区域外の公共用地	区分		幅員又は径内	延長	備考	
道路			m				
排水施設			m				
⑥ 公益施設配置計画	施設名						
	面積	m ²		m ²		m ²	
	比率	%		%		%	
⑦ 区画数						区画	
⑧ 給水施設	<input type="checkbox"/> 公営水道 <input type="checkbox"/> 専用水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input type="checkbox"/> 井戸						
⑨ 消防施設	貯水槽40m ²	基		消火栓	個		
⑩ 雑排水処理施設設置計画							

備考 □のある欄は、レ印を該当する□内に記載すること

宅地開発事業施行の同意書

事業主 _____ の施行に係る宅地開発事業の施行については異議がないので、同意します。

1 土地の関係権利者

所在及び地番	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

2 工作物の関係権利者

所在及び地番	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 最終の同意権者の同意が得られない場合は、別に疎明書添付する旨を「備考」欄に記載すること。
- 2 共有の場合は、その旨を「備考」の欄に記載すること。
- 3 「権利の種別」の欄は、使用权、賃借権その他の事業の妨げとなるものを記載すること。

設 計 確 認 通 知 書

第 年 月 日 号

様

銚田市長



年 月 日付けで申請のあった設計の確認については、基準に適合することを確認したので（基準に適合しないことを認めたので）銚田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱第9条第3項の規定により通知する。

記

1 確 認 番 号	年 月 日 第 号
2 事 業 主 の 住 所 及 び 氏 名	
3 工 事 施 行 者 の 住 所 及 び 氏 名	
4 開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称	
5 開 発 区 域 の 面 積 及 び 平 均 区 画 割 の 面 積	開発区域面積 m ² 平均区画割面積
6 (理由)	

設計変更確認申請書

年 月 日

銚田市長 様

住所及び氏名（法人にあつて
申請者 は、その名称、代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地）



銚田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱第10条第1項の規定により設計変更の確認を申請します。

確認番号	年 月 日 第 号	
開発区域に含まれる地域の名称		
開発区域の敷地の区画数及び予定建築物の用途	区画数	予定建築物の用途
開発区域面積及び平均区画割の面積	開発区域面積 m ²	平均区画割の面積 m ²
工事施行者の住所及び氏名		
工事の着手予定年月日	年 月 日	
工事の完了予定年月日	年 月 日	
設計変更の理由		
設計変更の内容		
その他必要な事項		
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 変更確認番号	年 月 日 第 号	
受 付 印		

備考 ※印のある欄は記入しないこと。

設計変更確認通知書

第 号
年 月 日

様

銚田市長



年 月 日付けで申請のあった設計変更の確認については、基準に適合することを確認したので（基準に適合しないことを認めたので）銚田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱第10条第2項において準用する同要綱第9条第3項の規定により通知する。

記

1 変更確認番号	年 月 日 第 号
2 事業主の住所及び氏名	
3 工事施行者の住所及び氏名	
4 開発区域に含まれる地域の名称	
5 開発区域の面積及び平均区画割の面積	開発区域面積 m ² 平均区画割面積 m ²
6 (理由)	

設 計 変 更 届 出 書

年 月 日

鉾田市長 様

住所及び氏名（法人にあって
申請者 は、その名称、代表者の氏名 ⑩
及び主たる事務所の所在地）

鉾田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱第12条第1号の規定により下記のとおり届け
出ます。

記

確 認 番 号	年 月 日 第 号
開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称	
変 更 の 理 由	
変 更 の 内 容	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 処 理 年 月 日	年 月 日

備考

- 1 設計変更の内容を明らかにした図面を添付すること。
- 2 ※印のある欄は記入しないこと。

（注） 指導要綱第10条第1項ただし書による軽微な設計の変更（第8条）

- 1 街区の境界又は道路，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

工 事 施 行 者 変 更 届 出 書

年 月 日

銚田市長 様

住所及び氏名（法人にあつて
申請者 は、その名称、代表者の氏名
及び主たる事務所の所在地）

㊟

銚田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱第12条第2号の規定により下記のとおり届け
出ます。

記

確 認 番 号		年 月 日 第 号
開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称		
工 事 施 行 者 の 住 所 及 び 氏 名	変 更 前	電 話
	変 更 後	電 話
※ 受 付 番 号		年 月 日 第 号
※ 処 理 年 月 日		年 月 日

備考 ※印のある欄は記入しないこと。

着 手 時 期 変
更
完 了 時 期 変
工 事 更 届 出 書
中 止
再 開
廃 止

年 月 日

銚田市長 様

申請者 住所及び氏名（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）

㊞

確 認 番 号	年 月 日 第 号
開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称	
工 事 の 着 手 (完 了) 時 期	変 更 前 年 月 日
	変 更 後 年 月 日
工 事 再 開 (廃 止) 時 期	年 月 日
工 事 中 止 期 間	年 月 日 から 年 月 日
防 災 措 置	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 処 理 年 月 日	年 月 日

備考

- 1 「防災措置」の欄は、工事の中止及び廃止の届出の場合に記載すること。
- 2 工事の中止及び廃止の届出の場合、防災措置を明らかにした図面を添付すること。
- 3 工事の中止、再開及び廃止の届出の場合、工事の状況を明らかにした図面を添付すること。
- 4 ※印の欄は記載しないこと。

工 事 着 手 届 出 書

年 月 日

銚田市長 様

住所及び氏名（法人にあって
 申請者 は、その名称、代表者の氏名 ⑩
 及び主たる事務所の所在地）

銚田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱第13条の規定により下記のとおり工事着手しますので届け出ます。

記

確 認 番 号	年 月 日 第 号
工 事 着 手 年 月 日	年 月 日
工事着手する開発区域 に含まれる地域の名称	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号

備考 ※印の欄は記載しないこと。

～ 掲示板の様式は下記のとおり ～

記

確 認 書

確 認 番 号	年 月 日 第 号	
事 業 主 の 住 所 ・ 氏 名	電話	
工 事 施 行 者 の 住 所 ・ 氏 名	電話	
開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称		
開 発 区 域 面 積 及 び 平 均 区 画 割 の 面 積	開 発 区 域 面 積 m ²	平 均 区 画 割 面 積 m ²
工 事 期 間	年 月 日 から 年 月 日 まで	
現 場 管 理 者 氏 名	電話	

備考（掲示板の規格）
縦30cm以上
横50cm以上

※ 工事期間中、開発区域内に設置すること

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

銚田市長 様

申請者 住所及び氏名（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地） ⑩

銚田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱第15条第1項の規定により工事が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

確 認 番 号	年 月 日 第 号
工 事 完 了 年 月 日	年 月 日
完了した開発区域 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 の 合 否	合 否
※ 検 査 済 証 の 番 号	年 月 日 第 号

備考 ※印の欄は記載しないこと。

添付図書（細則第13条第2項）

- 完成平面図
- 排水完成平面図

検 査 済 証

年 月 日

鉾田市長



下記の工事は、 年 月 日検査の結果鉾田市宅地開発事業の適正化に関する指導要綱第9条第1項（第10条第1項）の規定による確認を受けた設計に適合していることを認める。

記

1 確 認 番 号	年 月 日 第 号
2 開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称	
3 事 業 主 の 住 所 及 び 氏 名	