

美濃加茂市規則第1号

美濃加茂市開発事業に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、美濃加茂市開発事業に関する条例（平成26年美濃加茂市条例第30号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(区画形質の変更)

第3条 条例第2条第1号に規定する区画形質の変更とは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

- (1) 区画の変更 公共施設を新設し、変更し、又は廃止すること
- (2) 形質の変更 おおむね30センチメートル以上の切土又は盛土を行うこと及び農地等の宅地以外の土地を宅地とすること

(一体と認められる開発区域)

第4条 条例第2条第2号に規定する一体と認められる開発区域には、次に掲げるものを含むものとする。

- (1) 事業者が、開発事業の完了後3年以内に、当該開発区域の隣接地において更に開発事業を行う場合の一連の開発事業の区域
- (2) 隣接する土地において施行時期が近接して行われる開発事業について、その事業者、設計者、施工者、地権者等に同一性があり、設置された公共施設、土地利用等の内容が用途上不可分である開発事業の区域

(適用の除外)

第5条 条例第3条第5号の市長が特に認めるものとは、次に掲げる開発事業とする。

- (1) 一時的な転用で、おおむね1年の間に完全に現況に復旧されることが明らかなもの
- (2) 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もの
- (3) 河川法（昭和39年法律第167号）第6条第1項に規定する河川区域及び同法第54条第1項に規定する河川保全区域において、砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の規定により認可を受けて行う砂利の採取事業であるもの
- (4) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第1項及び同法第5条第1項の規定により農地を一時転用し、砂利採取後農地に復元することで砂利採取法第16条の規定により認可を受けて行う砂利の採取事業であるもの
- (5) 周辺の環境や自然災害への影響が懸念されないと市長が認めるもの

(協議に係る手続)

第6条 条例第6条第1項の規定による協議の申請(以下「開発協議申請」という。)

は、開発協議申請書(様式第1号)により行わなければならない。

2 開発協議申請書には、次に掲げるもののほか、別表第1に掲げる図書及び図面を添付しなければならない。

(1) 事業計画書(様式第2号)

(2) 地域住民等説明報告書(様式第3号)

(3) 公共施設等の管理に関する協議書(様式第4号)

(4) その他市長が必要と認める図書及び図面

3 市長は、開発協議申請があったときは、別に定める美濃加茂市開発審議会(以下「審議会」という。)に諮り、法令の定めにあるもののほか、次条に定める承認の基準に基づき協議内容を検討し、必要と認めるときは、事業者に対し意見の通知をもって当該事業計画の一部又は全部の変更を求めるものとする。

4 事業者は、前項の審議会における審議のために、市長が必要とする範囲の図書及び図面の写しを必要とする部数提出するものとする。

5 事業者は、第3項の規定による意見に対する回答書を市長に提出しなければならない。

6 市長は、条例第6条第2項の規定により当該開発事業を承認するときは、事業者が開発協議承認書(様式第5号。以下「承認書」という。)を交付するものとする。

7 市長は、開発事業に関する協議中において、事業者に特別な理由がなく事業者からの連絡がない期間が1年以上あるときは、協議を打ち切ることができる。

(承認の基準)

第7条 条例第6条第2項第1号の規定は、次に掲げるとおりとする。

(1) 開発事業により新たに設置される道路が、避難上並びに通行の安全上支障がないような規模及び構造で、かつ、開発区域内の主要な道路及び開発区域が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように計画が定められていること。

(2) 排水施設が、開発区域の規模、地形、予定建築物等の用途、当該地域の降雨量、地盤の性質、放流先の状況及び周辺の状況を勘案して、開発区域内の雨水その他の排水により開発区域並びにその周辺の地域に溢水等による被害を生じさせないような規模、構造及び能力であり、有効かつ適切に排水路、河川その他の公共の水域に接続するように計画が定められていること。

(3) 開発区域内のがけ崩れ、出水その他の災害を防止するため、擁壁及び排水施設の設置その他安全上必要な処置を講ぜられるように計画が定められていること。

(4) 開発区域及び周辺地域の安全上並びに衛生上著しい支障がないように計画が定められていること。

2 条例第6条第2項第2号の規定は、次に掲げるとおりとする。

(1) 開発区域の土地又は開発区域にある建築物その他の工作物（以下「土地又は建築物その他の工作物」という。）について、当該開発事業の実施の妨げとなる権利を有する者（以下「妨げとなる権利者」という。）の同意が得られていること。

(2) 法律及び法律に基づく命令により、開発制限区域等の指定を受けている場合は、当該区域指定解除の許可等を得ていること。

(3) 国、地方公共団体等が妨げとなる権利者である場合において、他の法令による許可書等により第1号の同意と同等の同意を得ていることが明らかであると市長が認める場合は、同号の規定にかかわらず、当該土地又は建築物その他の工作物の妨げとなる権利者としての国、地方公共団体等の同意を得ているものとみなすことができる。

（設計基準）

第8条 事業者は、工事の計画を定めるに当たっては、別表第2に定める設計基準に適合しなければならない。この規則に定めのないものは、岐阜県宅地開発指導要領（以下「開発指導要領」という。）を準用するものとする。

2 前項の規定によるもののほか、市長が別に定める美濃加茂市浸水危険区域内において工事の計画を定める場合は、次に掲げる事項に適合しなければならない。

(1) 建築物の建築の用に供する目的で行う開発事業の場合は、造成する地盤面の高さを標高（東京湾の平均海面を基準とする。）62.0メートル以上とするものとする。

(2) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発事業は、調整池にて排水量を調整して排水するものとする。

（関係者への周知）

第9条 条例第8条に規定する関係者への周知については、開発協議申請に先立ち、あらかじめ実施しなければならない。

2 事業者は、関係者への周知において、次に掲げる事項を説明しなければならない。

(1) 開発事業の目的

(2) 工事の施工内容

(3) 土砂等の搬入及び搬出計画

(4) 工事施工時の安全の確保及び災害防止対策

(5) 工事施工時の周辺環境への配慮

(6) 工事予定期間

- (7) その他特に重要と認められること
 - 3 地域住民等へ説明した状況については、地域住民等説明報告書に、次に掲げる事項を記載し市長に提出しなければならない。
 - (1) 事業計画についての地域住民等の意見
 - (2) 地域住民等の意見についての事業者の回答
 - 4 当該自治会及び隣接土地所有者の同意書がある場合は、地域住民等に対する第2項の説明がなされ、地域住民等の理解が得られたものとみなし、前項の地域住民等説明報告書に代えることができる。

(公共施設等の管理者等との協議)
- 第10条 条例第10条第1項の公共施設等の管理者及び同条第2項の公共施設等を管理することとなる者（以下「管理者等」という。）との協議は、開発事業が次の各号のいずれかに該当する場合において、開発協議申請に先立ち、あらかじめ公共施設等の管理に関する協議書を管理者等に提出し、協議しなければならない。この場合において、管理者等が市長の場合は、別表第3に掲げる所管課を通じて提出するものとする。
- (1) 開発区域に公共施設等及び公有地（以下「公共財産等」という。）が含まれる場合
 - (2) 開発事業に伴い公共財産等が廃止し、又は付け替えられる場合
 - (3) 開発事業に伴い公共財産等が新設し、又は改築される場合
 - (4) 市長が特に必要と認める場合
- 2 前項の公共施設等の管理に関する協議書には、次に掲げる事項を記載するものとする。
 - (1) 協議した公共施設等の名称及び位置
 - (2) 施設の規模及び概要
 - (3) 管理することとなる者の住所及び氏名
 - (4) 土地及び施設の帰属先
 - (5) 管理の方法
 - (6) 廃止される場合の措置
 - (7) その他市長が必要と認める事項
- 3 他の法令の規定による許可書、報告書等により、第1項の規定と同等の協議がなされていることが明らかであると市長が認める場合は、第1項の規定にかかわらず、当該協議がなされたものとみなすことができる。
- 4 事業者は、公共施設等の移管手続きが完了するまでの間、公共施設等を適正に管理しなければならない。
- 5 土地の帰属及び公共施設等の移管に伴う費用は、事業者の負担とする。

(協定の締結)

第11条 条例第12条に規定する協定は、条例第6条第2項の規定による承認を受けた後直ちに、次に掲げる事項を明記した協定書（様式第6号）により締結するものとする。

- (1) 帰属される公共施設等
- (2) 帰属されない公共施設等
- (3) 公共施設等の管理の方法
- (4) その他市長が必要と認める事項
(事業内容の変更)

第12条 条例第6条の規定は、開発事業の変更について準用する。

- 2 開発事業の変更に係る協議の申請は、開発協議変更申請書（様式第7号）により行わなければならない。
- 3 開発協議変更申請書には、変更事業計画書（様式第8号）及び市長が別に定める図書を添付しなければならない。
- 4 第1項の規定にかかわらず、軽微な変更である場合は、開発協議変更届出書（様式第9号）を提出することにより、協議に代えることができる。
- 5 市長は、第1項の規定により準用する条例第6条第2項の規定により当該変更申請の内容を承認するときは、事業者の開発協議変更承認書（様式第10号）を交付するものとする。

(軽微な変更)

第13条 前条第4項の軽微な変更とは、次に掲げる事項とする。

- (1) 開発区域全体の土地利用計画及び造成計画に著しい変更を及ぼさないものであり、次に掲げる事項を全て満たすもの
 - ア 変更する面積の合計が開発区域の10%未満であるもの
 - イ ゴルフ場等にあつては、変更面積が各コースの10%未満であるもの
 - ウ 各工種の事業量の変更が、10%未満であり、かつ主要な構造の変更がないもの
 - エ 用途変更及び造成を伴わない区画の変更であるもの
 - オ 公共施設等の管理者等との協議内容の変更がないもの

(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

(着手の届出)

第14条 事業者は、条例第6条第2項の規定による承認を受けた開発事業に関する工事（以下「開発事業に関する工事」という。）に着手しようとするときは、工事着手届出書（様式第11号）を市長に提出しなければならない。

(標識の設置)

第15条 事業者は、開発事業に関する工事の期間中、開発区域内の公衆の見やすい場所に開発事業に関する計画及び概要を示した標識（様式第12号）を設置しなければならない。

（事業の中止・廃止の届出）

第16条 事業者は、開発事業に関する工事の中止又は廃止（以下「開発事業の廃止等」という。）をしようとするときは、承認書に記載された工事完了予定年月日までに、工事の中止・廃止届出書（様式第13号）を市長に提出しなければならない。

2 事業者は、開発事業に関する工事の着手後に開発事業の廃止等を行うときは、前項の規定による届出に先立ち、あらかじめ、災害防止のための必要な工事及び開発事業に関する工事によって損なわれた公共施設等の機能を回復するための工事を施工しなければならない。

3 市長は、第1項に規定する届出のうち、廃止の届出を受理したときは、当該開発事業の承認を取り消すものとする。

4 事業者は、第1項の規定により中止の届出をした開発事業に関する工事を再開するときは、あらかじめ、工事再開届出書（様式第14号）を市長に提出しなければならない。

（工事の完成検査）

第17条 事業者は、開発事業に関する工事が完成したときは、工事完了届出書（様式第15号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、工事完了届出書を受理したときは、遅滞なく条例第6条第2項の規定（第12条第1項の規定により準用した場合を含む。以下同じ。）により承認した内容に適合しているかどうかについて、事業者、設計者及び工事施工者の立会いの下で検査し、当該開発協議の内容に適合していると認めるときは、事業者に検査済証（様式第16号）を交付するものとする。

3 市長は、前項の検査を行い、条例第6条第2項の規定により承認した内容に適合していると認められないときは、事業者に修補改造通知書（様式第17号）により修補改造の措置を講ずるよう通知するものとする。

4 事業者は、前項の通知を受けたときは、速やかに修補改造の措置を講じなければならない。

5 事業者は、前項の修補改造通知書による工事が完了したときは、修補改造完了届出書（様式第18号）を市長に提出するものとする。この場合において、第2項及び第3項の規定を準用する。

（建築の制限）

第18条 事業者は、条例第6条第2項の承認を受けた開発区域内の全ての工事が完了し、検査済証が交付されるまでは、建築物を建築してはならない。ただし、

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条に規定する許可を要しない開発事業で、開発事業に関する工事の工程及び施工上支障がないと市長が認める場合は、この限りでない。

- 2 前項ただし書きの場合において、事業者は、建築又は建設の承認申請書（様式第19号）を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、開発事業に関する工事の工程及び施工上支障がないと認めるときは、事業者に建築又は建設の承認書（様式第20号）を交付するものとする。

（文化財の保護）

第19条 事業者は、開発協議申請に先立ち、あらかじめ開発区域内の文化財について美濃加茂市教育委員会と協議し、その指示に従わなければならない。

- 2 事業者は、開発事業の施行に伴い埋蔵文化財を発見したときは、直ちに開発事業工事を停止し、美濃加茂市教育委員会と協議しなければならない。

（公害の防止）

第20条 事業者は、条例第11条の規定による措置に加え、当該工事の施工により開発区域周辺の地域に公害を及ぼすことのないように、次に掲げる措置を講じなければならない。

- (1) 開発事業により生ずる汚濁水を開発区域外へ放流する場合は、開発区域内に必要な浄化施設を設け、汚濁水を浄化する措置
- (2) 開発事業により騒音、振動及び粉塵等の障害の発生が予想される場合は、近隣住民の日常生活に影響を及ぼさないために必要な措置

（地位の承継）

第21条 条例第13条第1項の規定により地位を承継した者は、地位承継届出書（様式第21号）に地位を承継した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。

- 2 条例第13条第2項の規定による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）に当該開発事業に関する権限を取得した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。
- 3 市長は、前項の規定による地位承継承認申請書の提出があったときは、地位を承継しようとする者が、適法に当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発事業に関する工事を施工する権限を取得していると認めるときは、地位承継承認書（様式第23号）を交付するものとする。

（勧告）

第22条 条例第14条第1項の勧告は、勧告通知書（様式第24号）によって行うものとする。

2 条例第14条第1項の勧告を受けた事業者は、速やかに必要な措置を講じなければならない。

(報告書の提出)

第23条 事業者は、条例第14条第2項に規定による報告書(様式第25号)に市長が必要と認める図書を添付し、市長に提出しなければならない。

(立入調査)

第24条 条例第14条第2項に規定する立入調査(以下「立入調査」という。)をしようとする者は、開発事業立入調査員証明書(様式第26号)を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

2 立入調査において、当該事業区域内に立ち入るときは、あらかじめ、事業者の承諾を得なければならない。

3 立入検査は、犯罪捜査のためと解釈してはならない。

(承認等の取消)

第25条 条例第14条第3項の規定により開発事業の承認を取り消すときは、市長は、当該事業者に対し承認取消通知書(様式第27号)によりその旨を通知しなければならない。

2 前項の規定による通知が第17条第2項の規定による検査済証交付後であるときは、当該開発事業の承認を取消し、及び検査済証を返還させるものとする。

(意見を述べる機会の付与)

第26条 市長は、条例第15条第2項の規定により意見を述べる機会を与えるときは、当該事業者に対し意見聴取通知書(様式第28号)により通知するものとする。

2 前項に規定する通知を受けた事業者(以下「被公表者」という。)は、意見を述べるときは、市長が口頭による意見の聴取を行う必要があると認める場合を除き、申述書(様式第29号)の提出により行うものとする。

3 被公表者は、意見を述べるに当たり、証拠資料を提出することができる。

4 第1項の規定による通知は、申述書の提出期限又は口頭による意見の聴取期日までに相当な期間をおいて行うものとする。

5 被公表者が提出期限までに申述書の提出をせず、又は口頭による意見の聴取期日に出頭しないときは、意見がなかったものとして取り扱うものとする。

(口頭による意見の聴取)

第27条 市長は、前条第2項の規定により口頭による意見の聴取を行うときは、市長が指定する担当職員に意見を聴取させることができる。

2 被公表者のうち口頭による意見の聴取を求められた者(以下「意見者」という。)は、病気その他のやむを得ない理由がある場合には、市長に対し、意見聴取日時

等変更申出書（様式第30号）により、口頭による意見の聴取の日時又は場所の変更を申し出ることができる。

- 3 市長は、前項の規定による申出があったときは、申出内容を審査し、変更の可否を決定し、速やかに、その旨を意見聴取日時等変更決定通知書（様式第31号）により意見者に通知しなければならない。

（代理人の選任等）

第28条 条例第14条第2項の規定により報告書の提出を求められた者又は被公表者（以下「当事者」という。）は、代理人を選任することができる。

- 2 代理人は、当事者のために、報告書の提出又は意見の陳述に関する一切の行為をすることができる。

- 3 当事者は、代理人を選任したときは、代理人選任届出書（様式第32号）を市長に提出しなければならない。

- 4 当事者は、代理人がその資格を失ったときは、代理人資格喪失届出書（様式第33号）を市長に提出しなければならない。

（法の手続きとの関係）

第29条 開発事業が法第29条に規定する許可を要する開発行為に該当する場合においては、事業者は、事前に条例及びこの規則に定める手続を行った後、法第29条に規定する許可の手続を行うものとする。

- 2 法第29条に規定する許可を要する開発行為に該当し、次に掲げる手続があった場合においては、市長は、条例及びこの規則に定める手続があったものとみなすことができる。

- (1) 法第35条の2第3項の規定による届け出
- (2) 法第36条第1項の規定による届け出
- (3) 法第36条第2項の規定による検査済証の交付
- (4) 法第37条第1項の規定による届け出
- (5) 法第38条の規定による届け出
- (6) 法第45条の規定による地位の承継

（委任）

第30条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成27年4月1日から施行する。

別表第 1 (第 6 条関係)

図書及び図面	説 明
申請者の登記簿謄本等	法人の場合は登記簿謄本、個人の場合は住民票の写し
宅地建物取引業免許証の写し	開発事業の目的が、分譲地及び分譲住宅の場合
土地及び建築物その他の工作物の登記簿謄本	開発区域内のもの
委任証書 (様式第 3 4 号)	申請の手続きを委任する場合
妨げとなる権利者の開発事業施行同意書 (様式第 3 5 号、様式第 3 6 号)	申請者と土地所有者が異なる場合及び抵当権が設定してある場合
開発事業施行同意書 (隣接土地所有者用) (様式第 3 7 号)	地域住民等説明報告書に代える場合
開発事業施行同意書 (自治会長用) (様式第 3 8 号)	地域住民等説明報告書に代える場合
開発事業施行同意書 (工区長・管理区長用) (様式第 3 9 号)	土地改良区管理の排水路に排水する場合
雨水排水流量計算書	集水区域図を作成し、雨水排水流量を算定したもの
調整池検討書	調整池が必要な場合に集水流域図を作成して調整池を検討し、調整池容量等を計算したもの
土量計算書	切土及び盛土の土量を算定したもの
開発区域の現況写真	撮影方向を記載した開発区域の全景写真及び排水接続先施設の写真
関係者等との協議一覧 (様式第 4 0 号)	関係者との協議結果を記したもの
関係機関との協議一覧 (様式第 4 1 号)	関係機関との協議結果を記したもの
開発区域位置図	縮尺が 1/2500 以上で次の事項を明示した地形図 ○方位 ○開発区域の位置

	○主要道路からの経路
開発区域現況図	縮尺が 1/1000 以上で次の事項を明示したもの ○方位 ○開発事業の区域（境界を赤枠としたもの） ○地盤高（標高で記載したもの） ○標高差を示す等高線・建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状
土地の公図の写し	縮尺が 1/1000 以上で次の事項を明示した法務局保管のもの ○開発事業の区域（境界を赤枠としたもの） ○開発区域の隣接地の地番、地目、面積及び所有者名
実測図	縮尺が 1/500 以上で次の事項を明示したもの ○方位 ○開発区域の境界 ○開発区域の面積
土地利用計画図	縮尺が 1/500 以上で次の事項を明示したもの ○方位 ○開発事業の区域（境界を赤枠としたもの） ○地盤高（標高で記載したもの） ○開発区域に接続する道路の位置、形状及び幅員 ○開発区域内の道路の位置、形状、幅員及び延長 ○公共施設等の位置及び形状 ○予定建築物の敷地の形状及び用途 ○排水施設の位置、形状及び流水方向 ○擁壁の位置及び種類 ○消防水利の位置及び形状
造成計画平面図 （小規模開発の場合は、土地利用計画図と合わせて図示しても可）	縮尺が 1/500 以上で次の事項を明示したもの ○方位 ○開発事業の区域（境界を赤枠としたもの） ○地盤高（標高で記載したもの） ○切土又は盛土をする土地の部分（色別は切土は茶色、盛土は緑色としたもの） ○のり面（がけを含む）の位置及び形状 ○擁壁の位置、種類及び高さ ○断面の位置

造成計画断面図	縮尺が 1/500 以上で次の事項を明示したもの ○開発区域の境界 ○地盤高（標高で記載したもの） ○切土又は盛土をする土地の部分（色別は切土は茶色、盛土は緑色としたもの） ○擁壁又はがけの位置及び形状
道路縦断面図 （路線ごとに表示すること）	縮尺が 1/500 以上で次の事項を明示したもの ○測点、点間距離、追加距離、現況地盤高、計画地盤高、計画縦断勾配 ○道路縦断線の記号 ○道路排水施設の計画敷高
道路横断面図 （道路種別による標準断面図によること）	縮尺が 1/50 以上で次の事項を明示したもの ○開発区域の境界又は敷地境界 ○道路幅員及び横断勾配 ○側溝の位置、形状及び寸法 ○擁壁又はがけの位置及び形状 ○埋戻し材の種類、形状及び寸法
排水施設計画平面図	縮尺が 1/500 以上で次の事項を明示したもの ○方位 ○開発事業の区域（境界を赤枠としたもの） ○地盤高（標高で記載したもの） ○集水区域の区域界 ○道路側溝その他の排水施設の位置、形状及び種類 ○排水施設の流水方向、勾配及び距離 ○調整池並びに吐出口の位置及び放流先
排水施設構造図	縮尺が 1/50 以上で次の事項を明示したもの ○開渠、暗渠、マンホール、集水桝の種類、形状及び寸法 ○基礎材の種類、形状及び寸法 ○埋戻し材の種類、形状及び寸法 ○集水桝への側溝等の接続方法
調整池構造図	縮尺が 1/50 以上で次の事項を明示したもの ○調整池の形状及び寸法 ○調整孔並びに余水吐の位置、形状及び寸法
吐出口構造図	縮尺が 1/50 以上で次の事項を明示したもの

	<ul style="list-style-type: none"> ○吐出口の形状及び寸法 ○既設排水路との接続方法
がけの断面図	<p>縮尺が 1/50 以上で次の事項を明示したもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ○がけの高さ、勾配及び土質 ○切土又は盛土をする前の地盤面 ○がけ面の保護の方法
擁壁の断面図 (必要に応じて構造計算書を添付すること)	<p>縮尺が 1/50 以上で次の事項を明示したもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ○擁壁の寸法及び勾配 ○擁壁の材料の種類及び寸法 ○裏込め材の種類及び寸法 ○透水層の位置及び寸法 ○擁壁を設置する前後の地盤面 ○根入れ寸法及び基礎材の種類及び寸法 ○水抜き穴の位置、材料及び管径
擁壁の展開図	<p>縮尺が 1/100 以上で次の事項を明示したもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ○擁壁の材料の種類及び寸法 ○地盤高 (標高で記載したもの) ○擁壁を設置する前後の地盤面 ○根入れ寸法及び基礎材の種類及び寸法 ○折れ点の表示
給排水施設計画平面図 (排水施設計画平面図と合わせて図示しても可)	<p>縮尺が 1/500 以上で次の事項を明示したもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ○方位 ○開発事業の区域 (境界を赤枠としたもの) ○地盤高 (標高で記載したもの) ○給水施設及び下水道施設の位置、形状及び寸法 ○給水方法 ○消火栓の位置
防火水槽構造図	<p>縮尺が 1/50 以上で防火水槽の形状、材料及び寸法を明示したもの</p>
土砂搬入搬出経路図	<p>縮尺が 1/10000 以上で次の事項を表示したもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ○開発区域から搬入先までの経路 ○開発区域から搬出先までの経路

公共施設の新旧対照図 (既存公共施設がある 場合に限る)	縮尺が 1/500 以上で次の事項を明示したもの		
	○方位		
	○開発事業の区域 (境界を赤枠としたもの)		
	○既存、新設の公共施設の位置及び対照番号		
	○道路・水路を次のとおり色別で示したもの		
	(新設)	(既存)	(廃止)
道路	茶	赤	黄
水路	緑	青	空
【備考】			
1. 各図面には、事業名、図面の名称及び図面番号を明記すること。			
2. 添付図書について法令等により定めのある場合は、それに従うこと。			

別表第 2 (第 8 条関係)

区 分	設計の基準
開発区域の接続道路	<p>(1) 法第 29 条に規定する許可を要する開発行為における接続する開発区域外道路 (以下「接続道路」という。) の幅員は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 開発事業における接続道路の幅員は、4メートル以上とする。ただし、開発区域の周辺状況等を勘案し、支障がないと市長が認めるときは、この限りでない。</p> <p>(3) 道路幅員が 4メートルに満たない場合は、事業主自ら条件を満たすところまで道路を拡幅し、整備するものとする。その場合、道路の構造等は、道路管理者等と協議しなければならない。</p> <p>(4) 開発事業に関連して、事業主自らが拡幅し、整備した接続道路の施設及び拡幅した部分の用地は、市へ無償で帰属するものとする。</p> <p>(5) 拡幅する部分は、開発区域が接続道路に接する全ての範囲とする。</p>
開発区域内の道路	<p>(1) 法第 29 条に規定する許可を要する開発行為における開発区域内の道路は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業の開発区域内の道路は、道路の構造に規定するもののほか、岐阜県道路位置指定取扱要綱によるものとする。</p>

<p>道路の構造</p>	<p>(1) 法第29条に規定する許可を要する開発行為における道路の構造は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とする。</p> <p>(3) 道路の両側には、雨水等を有効に排水するため、内幅及び有効深さが30センチメートル以上の側溝を設けるものとする。</p> <p>(4) 側溝の屈曲部及び構造の異なる側溝の接続部には、コンクリートにより補強を施すものとする。</p> <p>(5) 側溝の合流部、60度以上の屈曲部分には、その道路の規格に応じた深さ15センチメートル以上の泥溜めを有する集水升を設けるものとする。</p> <p>(6) 整備した道路を市へ帰属する場合は、側溝には全て防音タイプの蓋を設置するものとする。この場合において、縦断側溝には、鋼製格子蓋（長さ50センチメートルのもの）を5メートルにつき1箇所以上設置し、横断側溝には、ボルト固定式の鋼製格子蓋を全部に設置するものとする。また、集水升には、ボルト固定式の鋼製格子蓋を設置するものとする。</p> <p>(7) 道路の舗装は、アスファルト舗装を原則とする。ただし、整備した道路を市へ帰属する場合は、道路の構造について、事前に市長と協議しなければならない。</p>
<p>道路の安全施設</p>	<p>道路が屈折し、又は道路に接してがけ、水路等があるため交通上危険である箇所には、防護柵その他適当な防護施設を設置するものとする。</p>
<p>一画地の面積</p>	<p>住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業の一画地の面積は、165平方メートル以上とする。ただし、地形等の状況によりやむを得ない場合で全区画の20パーセント以上を超えない範囲においては、150平方メートル以上とすることができる。</p>
<p>公園・緑地</p>	<p>(1) 法第29条に規定する許可を要する開発行為の場合は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 土地を一体利用する場合は、道路と敷地との境界部分に緑化を施すものとする。</p> <p>(3) 公園の規模に応じて適切な施設や植樹等を行い、外周には柵を設け、出入口には車止めを設置するものとする。</p>

	<p>る。ただし、整備した公園を市へ帰属する場合は、公園施設の構造等について、事前に市長と協議しなければならない。</p>				
給水施設	<p>(1) 市の上水道施設から給水を受けようとするときは、事前に市長と協議しなければならない。</p> <p>(2) 開発区域内の給水施設は、当該開発区域について想定される需要を満たすことができる構造及び能力で計画しなければならない。</p>				
下水道(公共下水道・農業集落排水)事業計画区域内の汚水排水	<p>(1) 下水道計画の策定、施行方法等については、事前に市長と協議しなければならない。</p> <p>(2) 下水道施設は、下水道法(昭和33年法律第79号)その他関係法令及び下水道指針を遵守して計画し、施行するものとする。</p> <p>(3) 開発区域内の汚水排水施設は、本市の下水道事業計画と調整を図り、排除すべき汚水を支障なく流下させることができる構造とするものとする。</p>				
消防水利	<p>(1) 建築物の建築の用に供する目的で行う開発区域内において、消防に必要な水利が十分でない場合には、消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)に適合する消防の用に供する水利(以下「消防水利施設」という。)を設置するものとする。ただし、開発区域内の防火対象物から次に至る距離以内に既設の防火水槽及び消火栓がある場合は、この限りでない。</p> <table border="1" data-bbox="582 1400 1393 1601"> <tr> <td>近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域</td> <td>100メートル以内</td> </tr> <tr> <td>上記以外の用途地域及び無指定地域</td> <td>120メートル以内</td> </tr> </table> <p>(2) 消防水利施設からの距離は、開発事業が建築物の建築に供する目的であり、建築物の位置が定まっている場合は、その建築物全てを包括する距離とする。ただし、建築物の位置が定まっていない分譲地等は、開発区域全てとする。</p> <p>(3) 消防水利施設を設置する場合は、当該開発区域内の道路、公園その他公益施設の用に供する土地に設置するものとし、当該水利施設(標識を含む)の設置位置、構造に</p>	近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域	100メートル以内	上記以外の用途地域及び無指定地域	120メートル以内
近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域	100メートル以内				
上記以外の用途地域及び無指定地域	120メートル以内				

	<p>については、事前に市長と協議しなければならない。</p> <p>(4) 消防水利施設を設置する場合は、用地及び施設を無償で市へ帰属するものとする。</p>
集会施設	<p>(1) 法第29条に規定する許可を要する開発行為の場合は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 集会施設の用地は、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業の場合に配置するものとし、その面積は、開発事業の規模及び区画数に応じ居住者の有効な利用が図られる規模を確保するものとする。</p> <p>(3) 計画戸数が50戸未満の開発においては地元自治会と協議のうえ、設置について検討するものとする。</p>
ごみ集積場	<p>(1) ごみ集積場は、戸建て住宅、集合住宅、長屋住宅等の建築の用に供する目的で行う開発事業で、その利用者が10世帯以上の場合に、市長及び地元自治会と協議のうえ設置するものとする。</p> <p>(2) ごみ集積場の面積は、一戸あたり0.2平方メートル以上とし、150センチメートル以上の幅を有するものとする。</p> <p>(3) ごみ集積場の構造は、衛生上支障がないものとし、ごみの飛散を防止するため、周囲をコンクリートブロック等で囲む構造とする。ただし、整備したごみ集積場の敷地を市へ帰属する場合は、ごみ集積場の設置及び維持管理等について、事前に市長と協議しなければならない。</p>
駐車場	<p>(1) 集合住宅及び長屋住宅等を目的とする開発事業にあつては、単身用1戸につき1台以上、家族用1戸につき、1.5台以上の駐車場用地を確保するものとする。</p> <p>(2) 自己の業務の用に供する建築物を建築するときは、業務及び従業員に必要な駐車場を設けるものとする。</p> <p>(3) 駐車場への出入口を限定し、接道する公道から各駐車区画へ直接乗り入れできる形態（ハーモニカ駐車）は避けなければならない。</p>

雨水排水

- (1) 法第29条に規定する許可を要する開発行為の場合は、開発指導要領によるものとする。また、開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為においても、調整池により排水量を調整して排水するものとする。
- (2) 法第29条に規定する許可を要しない開発事業で、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の場合は、開発指導要領を準用して開発事業地から下流水路及び河川等までの現況施設とその流下能力を検証し、十分な流下能力が確保できない部分については改修するか、又は調整池にて排水量を調整して排水するものとする。
- (3) 開発区域の面積が3,000平方メートル未満の開発事業の場合は、開発事業地から下流水路の現況施設とその流下能力を検証し、十分な流下能力が確保できない部分については改修するものとする。
- (4) 既存の河川、ため池又は排水路等に排水するときは、事前に当該施設の所有者及び管理者と協議し、又は同意を得るものとする。
- (5) 開発区域内の雨水排水は、直接開発区域外に排水することなく排水施設により集水し、堅固で耐久性のある排水路により既存の河川その他公共の用に供している排水路に接続するものとする。
- (6) 開発区域内の施設断面より接続先水路断面が小さい場合、又は水利管理者及び地元自治会等から特別な指示があった場合には、下流域への影響の有無を検討して対処しなければならない。
- (7) 開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発事業においては、次に掲げる算定方式を用いて計画雨水量の算定及び調整池容量の算定を行うことができる。

ア 計画雨水量の算定方式

$$Q = \frac{1}{360} \times f \times r \times A$$

Q : 計画雨水流量 (m³/sec)

f : 開発後の流出係数

r : 降雨強度 (mm/hr)

A : 開発区域の面積 (ha)

	(7) 流出係数												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地表の状態</th> <th>係数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平坦な農地</td> <td>0.6</td> </tr> <tr> <td>優良林地</td> <td>0.7</td> </tr> <tr> <td>普通林地</td> <td>0.8</td> </tr> <tr> <td>優良な草地</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>裸地、荒廃地、宅地</td> <td>1.0</td> </tr> </tbody> </table>	地表の状態	係数	平坦な農地	0.6	優良林地	0.7	普通林地	0.8	優良な草地	0.9	裸地、荒廃地、宅地	1.0
	地表の状態	係数											
	平坦な農地	0.6											
	優良林地	0.7											
	普通林地	0.8											
	優良な草地	0.9											
	裸地、荒廃地、宅地	1.0											
	(イ) 降雨強度 (単位mm/hr)												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>排水施設</th> <th>調整池容量</th> <th>余水吐能力</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>142</td> <td>183</td> <td>231</td> </tr> </tbody> </table>	排水施設	調整池容量	余水吐能力	142	183	231						
排水施設	調整池容量	余水吐能力											
142	183	231											
イ 調整池容量の算定方式													
$Q = \frac{1}{360} \times (f_1 - f_2) \times r \times A \times t$													
Q : 調整池容量 (m ³)													
f ₁ : 開発後の流出係数													
f ₂ : 開発前の流出係数													
r : 降雨強度 (mm/h r)													
A : 開発面積 (h a)													
t : 貯留時間 (m i n)													
※定数													
f ₁ = 1													
r = 183													
t = 1,800 (30分)													
(8) 調整池の計画敷高は、接続する既存排水路のHWLより上になるように計画するものとする。													
(9) 調整池を市へ帰属する場合、調整池の構造等については、事前に市長と協議しなければならない。													
(10) 雨水の排水計画には、浸透構造を持つ施設（排水・集水升・舗装等）をできる限り取り入れるようにするものとする。													

別表第3 (第10条関係)

公共施設等の名称	所管課
道路	土木課

水路	
調整池及び沈砂地	
公園、広場及び緑地	
上水道施設	上下水道課
下水道及び汚水処理施設	
防火水槽及び消火栓	防災安全課
防犯灯	
ごみの集積所	環境課
集会施設	総務課及び地域振興課
文化財	文化振興課
【備考】 上記以外の事項については、別に協議するものとする。	