

○結城市宅地開発指導要綱

平成22年9月29日

告示第146号

改正 平成28年4月11日告示第59号

令和元年6月21日告示第44号

目次

- 第1章 総則（第1条～第4条）
- 第2章 事前協議（第5条～第10条）
- 第3章 事業者の責務（第11条～第18条）
- 第4章 開発行為等の基礎的基準（第19条～第27条）
- 第5章 公共公益施設（第28条～第45条）
- 第6章 工事及び検査等（第46条～第50条）
- 第7章 公共公益施設に係る管理及び帰属（第51条～第55条）
- 第8章 補則（第56条～第59条）

付則

第1章 総則

（目的）

第1条 この告示は、本市における開発行為等について、関係機関等との事前調整並びに公共公益施設等の整備水準及び帰属手続等に関する基本的な事項を定め、無秩序な宅地開発及び災害を防止するとともに良好な都市環境を備えたまちづくりを推進し、もって「美しいゆとりある快適環境と景観づくり」の実現に資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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為等 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項に掲げる開発行為及び結城市土地開発事業の適正化に関する指導要綱（平成22年結城市告示第148号。以下「適正化要綱」という。）第2条第1項に掲げる土地開発事業をいう。
- (2) 開発区域 開発行為等を行う土地の区域をいう。
- (3) 公共施設 法第4条第14項に規定する公共施設及び雨水調整施設をいう。
- (4) 公益施設 上水道、教育施設、行政施設、防犯施設、交通安全施設、集会施設、ゴミ集積所、駐車施設、電気供給施設、ガス供給施設、通信事業施設その他居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設をいう。
- (5) 公共公益施設 公共施設及び公益施設をいう。
- (6) 帰属 公共施設及び公共施設用地の帰属並びに公益施設及び公益施設用地の寄附をいう。
- (7) 事業者 開発行為等を行う者をいう。
- (8) 周辺住民等 開発区域の境界線から水平距離がおおむね50メートル以内の範囲における土地及び建築物の所有者及び居住者をいう。
- (9) 譲受人等 開発行為等の完了後に当該区域内の土地又は建築物の所有者又は居住者

となる者をいう。

(適用対象)

第3条 この告示は、次の各号に掲げる開発行為等に適用する。

- (1) 法第29条の規定に基づき許可を受けて行う開発行為。ただし、開発区域が1,000平方メートル未満である場合を除く。
- (2) 適正化要綱第3条に掲げる土地開発事業
- (3) その他市長が指導を必要と認めたもの

2 すでに開発が完了している区域の隣接地を開発する場合には、工事施行時期が近接している場合で、かつ、事業者若しくは土地所有者等が実質的に同一である、又は公共公益施設の一体的土地利用がある開発行為等は、原則として全体を一体の開発行為等とみなし、この告示を適用する。

(適用除外)

第4条 この告示は、自己の居住の用に供する専用住宅の開発行為等には適用しない。ただし、新たに公共公益施設を設ける場合には、関係機関と協議、調整しなければならない。

第2章 事前協議

(事前協議)

第5条 事業者は、開発行為等を行おうとするときは、本市の土地利用計画並びに公共公益施設の計画及び設計等について、あらかじめ市長に開発行為等事前協議申出書(様式第1号。以下「申出書」という。)を提出し、事前協議をしなければならない。

2 前項の規定による事前協議に係る申出書には、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 関係機関との打合せ報告書(様式第2号)
- (2) 別表第1に掲げる図書

3 市長は、事業者から提出された申出書に対し同意する場合は、開発行為等事前協議同意通知書(様式第3号。以下「同意通知書」という。)により事業者へ通知するものとする。

4 法第32条の協議を必要とする開発行為については、申出書の提出により、法第32条協議申請があったものとみなす。

(宅地開発審査会への付議等)

第6条 市長は、事業者から前条第1項に規定する事前協議があった場合において、市との総合調整を図るため、結城市宅地開発審査会(以下「審査会」という。)に付議するものとする。

2 事業者は、市長が指定する資料を提出しなければならない。

3 事業者は、市長が必要と認めるときは、審査会において事前協議内容を説明しなければならない。

(協定書)

第7条 事業者は、市が管理し、又は市に帰属することになる公共公益施設(以下「帰属予定公共公益施設」という。)及びその用地について、市長との協議が整った場合には、速やかに別表第2に掲げる図書を添付した公共公益施設整備計画協定書(様式第4号)。

以下「協定書」という。)により市長と協定を締結しなければならない。なお、協定書の内容を変更する場合も同様とする。

(変更)

第8条 事業者は、第5条第3項の規定に基づく同意通知書を受けた後、当該内容を変更するときは、あらかじめ関係部局と協議の上、開発行為等事前協議変更届出書(様式第5号)に別表第3に掲げる図書を添付し、市長に提出しなければならない。この場合において、必要に応じて第12条第1項及び第3項の規定を準用する。

2 前項の変更届出は、結城市都市計画法施行細則(平成22年結城市規則第24号)第9条に基づく開発行為変更届出書をもって、提出されたものとみなす。

(取下げ及び取止め)

第9条 事業者は、第5条第1項に規定する申出書を取り下げるときは、開発行為等事前協議取下届出書(様式第6号)を、市長に提出しなければならない。

2 事業者は、第5条第3項の通知を受けた後に当該開発行為等の計画を取り止めるときは、開発計画取止届出書(様式第7号)を市長に提出しなければならない。

(有効期間)

第10条 第5条第3項の同意通知書の有効期間は通知を受けた日から起算して1年とする。ただし、正当な理由があると市長が認めた場合は、この限りでない。

第3章 事業者の責務

(境界確認)

第11条 事業者は、あらかじめ開発区域を明確にするために、隣接地との境界確認をしなければならない。

(開発計画の説明等)

第12条 事業者は、あらかじめ開発区域に隣接する土地の所有者に対し、開発行為等の概要等について説明しなければならない。

2 事業者は、前項の規定による説明を実施した場合には、開発行為等の隣接者説明報告書(様式第8号)に別表第4に掲げる図書を添付し、市長に報告しなければならない。

3 事業者は、開発区域の所在する地区の長(以下「区長」という。)に開発行為等の計画概要等をあらかじめ説明しなければならない。

4 事業者は、あらかじめ区長と協議の上、速やかに周辺住民等を対象に、開発行為等の概要等について、説明会を開催しなければならない。

5 事業者は、前項の規定による説明会を実施した場合には、周辺関係者説明報告書(様式第9号)に別表第5に掲げる図書を添付し、市長に報告しなければならない。

(標識の設置)

第13条 事業者は、開発行為等の計画を周辺住民等に周知するため、開発区域の見やすい場所に開発行為等の計画概要等を標示した標識(様式第10号)を設置しなければならない。この場合において、標識の設置期間は、前条第4項に規定する説明会を行う日の14日前から工事完了の日までとする。

(紛争の処理)

第14条 事業者は、開発行為等に関して生じた紛争については、事業者の責任において誠意をもって調整を行い、解決しなければならない。

(土地利用制限事項等の説明)

第15条 事業者は、開発区域内の土地又は建物を事業者以外の者の使用に供するため、分譲、賃貸等を行うときは、譲受人等に対し、法令等及びこの告示による土地利用制限その他諸制限事項について、文書により説明しなければならない。

(宅地の規模)

第16条 事業者は、開発行為等を行う場合は、将来とも良好な居住環境を保全するため、茨城県の定める都市計画法における開発行為の取扱基準（昭和62年8月27日施行）に基づく宅地計画より過小宅地とならないよう配慮しなければならない。なお、譲受人等においても同様とする。

(法令等の遵守)

第17条 事業者は、この告示その他関係法令、本市の条例及び規則等を遵守しなければならない。

(開発に関する技術基準)

第18条 事業者は、茨城県の定める開発行為の技術基準（昭和50年5月1日施行。以下「技術基準」という。）その他宅地開発に関する基準等を遵守しなければならない。ただし、第3条第3号の開発行為等で市長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

第4章 開発行為等の基礎的基準

(市総合計画等への整合)

第19条 開発行為等は、市総合計画及び都市計画マスタープラン等本市の土地利用計画に沿ったものでなければならない。

(防災計画)

第20条 事業者は、開発区域及びその周辺地域の地形、地質、過去の災害の状況等を調査し、がけ崩れ、土砂の流失、出水、浸水、地盤沈下その他開発行為等に起因する災害が生じないように、その防止に万全の措置を講じなければならない。

2 事業者は、開発行為等に起因する災害が発生したときは、直ちに適切な措置を講ずるとともに、市長に報告しなければならない。

(土砂等による埋立て)

第21条 事業者は、開発行為等において、土砂等による土地の埋立て、盛土、たい積等を行う場合には、茨城県土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例（平成15年茨城県条例第67号）、結城市土砂等による土地の埋立て、盛土及びたい積の規制に関する条例（平成23年結城市条例第8号）を遵守しなければならない。

(公害等の防止)

第22条 事業者は、開発行為等を行うに当たり、公害防止関係法令等を遵守しなければならない。

(景観形成)

第23条 事業者は、茨城県景観形成条例（平成6年茨城県条例第40号）を遵守するとともに、本市の自然・歴史・文化を生かした景観形成の向上に資するため、周辺景観との調和に十分配慮しなければならない。

(緑地の保全及び緑化の推進)

第24条 事業者は、開発行為等を行うに当たり、できる限り既存緑地の保全等自然環境保護に配慮するとともに、積極的に緑化の推進に努めなければならない。

(文化財の保護)

第25条 事業者は、あらかじめ結城市教育委員会の指示のもとに、開発区域における文化財の保護に必要な措置を講じなければならない。

2 事業者は、工事の施行に伴い埋蔵文化財を発見したときは、直ちに工事の中断及び現状を保存するとともに、結城市教育委員会の指示により、文化財を保護するために必要な措置を講じなければならない。

(人にやさしいまちづくり)

第26条 事業者は、茨城県ひとにやさしいまちづくり条例（平成8年茨城県条例第10号）を遵守し、高齢者や障害者を含むすべての人が安心して生活できるよう十分配慮しなければならない。

(農業用水の保全)

第27条 事業者は、開発行為等を行うに当たり、農業用水に影響を与えないように配慮しなければならない。

第5章 公共公益施設

(公共公益施設の整備の原則)

第28条 事業者は、この告示の定めるところにより、開発行為等の規模、予定建築物等の用途及び当該開発区域の周辺の状況等に応じ、環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障が生じないよう公共公益施設を有効かつ適切に配置し、原則として自己の負担において、技術基準に基づき整備しなければならない。

2 公共公益施設の整備等については、市長又はその他の関係機関と協議し、その指導に従わなければならない。

(都市計画施設等の整備)

第29条 事業者は、開発区域内に都市計画決定された施設又は本市が新設若しくは改良計画を定めている公共公益施設がある場合は、市長と協議の上、その計画に基づき用地を確保し、必要な整備をしなければならない。ただし、負担が開発行為等の規模に比べ均衡を欠くときは、市長と別途協議するものとする。

(道路)

第30条 事業者は、帰属する道路計画に当たっては、道路構造令（昭和45年政令第320号）及び市道路線の認定及び廃止又は変更等に関する規則（昭和51年結城市規則第8号）に基づき道路を整備しなければならない。ただし、市長との協議により帰属しない道路に当たっては、この限りでない。

2 開発区域内の道路は、通り抜け道路となるよう努めるものとする。

(公園、緑地等)

第31条 事業者は、開発行為等に係る公園、緑地等の整備に当たっては、適切に設置しなければならない。ただし、開発区域の周辺の状況等を勘案して市長が特に必要がないと認めた場合は、この限りでない。

(排水整備の原則)

第32条 事業者は、開発区域内にて発生する排水及び区域外から流入する排水を有効に

排出するとともに、その排水によって開発区域及びその周辺の地域のいっ水等による被害並びに公共用水域の水質汚濁が生じないようにしなければならない。

2 下水の排水方法は、分流式としなければならない。

3 水路等に放流する場合は、放流先の施設管理者の同意を得なければならない。

(雨水排水)

第33条 雨水については、放流先の排水能力が十分でない場合は、事業者は管理者と協議し、放流先の改修を行わなければならない。ただし、改修の実施が困難な場合に限り、雨水調整施設を設けることができる。

2 前項により雨水調整施設を設置した場合は、当該施設が不要となるまでの間、事業者又は譲受人等の責任を持って適切に維持管理を行わなければならない。

(汚水排水)

第34条 汚水については、本市の公共下水道計画に適合するよう必要な整備を行い、適切に処理しなければならない。

2 事業者は、公共下水道による汚水排水ができない場合には、浄化槽法（昭和58年法律第43号）に基づいた浄化槽を設置し、適正に維持管理しなければならない。

3 前項の場合において、事業者は、窒素又はリンの除去能力を有する高度処理型の合併処理浄化槽を設置するよう努めるものとする。

(給水)

第35条 水道施設は、原則としてあらかじめ水道事業の管理者の権限を有する市長（以下「水道課」という。）と協議の上、市水道からの給水によるものとする。ただし、やむを得ず地下水を利用する場合は、関係機関と協議しなければならない。

2 事業者は、前項ただし書により、水源として地下水を利用し、給水施設を設置する場合には、第22条の規定による公害防止関係法令等の基準及び茨城県地下水の採取の適正化に関する条例（昭和51年茨城県条例第71号）に基づき、あらかじめ市長と協議しなければならない。この場合において、事業者及び当該施設から給水を受ける者は、責任を持ってその維持管理を行わなければならない。

(消防水利)

第36条 開発行為等に伴う消防水利は、消防長（消火栓にあつては、併せて市長）と協議し、必要な消防水利施設を設置しなければならない。

(教育施設)

第37条 事業者は、あらかじめ市長と協議の上、必要に応じて学校用地、幼稚園用地及び保育所用地を確保しなければならない。

(行政施設)

第38条 事業者は、市役所出張所、消防出張所、警察署交番等の設置について、あらかじめ関係機関と協議の上、必要に応じて各施設の用地を確保しなければならない。

(防犯施設)

第39条 事業者は、防犯灯の設置について、必要に応じて市長と協議しなければならない。

2 前項により設置された防犯灯は、事業者又は譲受人等により維持管理しなければならない。

(交通安全施設)

第40条 事業者は、信号機、街路灯、カーブミラー、センターライン、停止ライン、ガードレール等の交通安全施設について、茨城県公安委員会、市長その他の道路管理者と協議の上、必要に応じて設置しなければならない。

(集会施設)

第41条 事業者は、あらかじめ市長と協議の上、必要に応じて集会施設を整備し、又は集会施設用地を確保しなければならない。

(ゴミ集積所)

第42条 事業者は、あらかじめ市長と協議の上、必要に応じて開発区域に係るゴミ集積所を設置しなければならない。この場合において、維持管理は、事業者又は譲受人等において行わなければならない。

(駐車施設)

第43条 事業者は、予定建築物等の用途及び規模に応じて、必要な自動車の駐車施設及び自転車の駐輪施設を整備しなければならない。

(電気、ガス供給施設及び通信事業施設)

第44条 事業者は、開発行為等に伴う電気、ガス供給施設及び通信事業施設の整備について、必要に応じて関係機関と協議の上、整備しなければならない。

(その他公益施設)

第45条 事業者は、その他の公益施設に関して、あらかじめ関係機関と協議の上、必要に応じて公共の福祉又は利便のための施設の用地を確保しなければならない。

第6章 工事及び検査等

(工事の施行)

第46条 事業者は、開発行為等に係る工事の施行に当たっては、次の各号の事項を遵守しなければならない。

- (1) 開発区域付近の建築物及び施設等に影響を及ぼすおそれがある場合には、事前に調査し、被害のおそれのない工法を選択すること。
- (2) 振動、騒音、粉じん、工事資材及び土砂の散乱等により周辺に被害を及ぼさないよう必要な措置を講ずること。
- (3) 工事等の関係車両の通行については、歩行者、一般車両、隣地家屋等の安全確保に努めるとともに、通学路及び幼稚園、学校、保育所その他の児童福祉施設等を利用する児童等が通行する道路については、安全を確保するため必要な措置を講ずること。
- (4) ゴミ、残材、廃材等を適切に処理すること。

2 事業者は、工事に使用する材料は、別に品質及び規格を定めたものを除き、日本産業規格、日本農林規格その他これらに準じる品質及び規格に適合したものを使用しなければならない。この場合において、各種試験成績表、工事記録簿、工事写真等を工事完了検査時に提出できるよう整備しなければならない。

(工事着手の届出)

第47条 事業者は、開発行為等に係る工事に着手しようとするときは、工事着手届出書(様式第11号)に別表第6に掲げる図書を添付し、市長に届け出なければならない。

(工事変更等の届出)

第48条 事業者は、開発行為等に係る工期に変更が生じるときは、災害の防止や適切な安全策を講じた上で、工期変更届出書（中断・再開）（様式第12号）に別表第7に掲げる図書を添付し、市長に届け出なければならない。

2 事業者は、開発行為等に係る工事を廃止するときは、災害の防止や適切な安全策を講じた上で、工事廃止届出書（様式第13号）により、市長に届け出なければならない。

3 前項の廃止届出は、結城市都市計画法施行細則第14条に基づく開発行為廃止届をもって、提出されたものとみなす。

（事業者の原状回復義務等）

第49条 事業者は、開発行為等に係る工事の施行によって、開発区域の周辺の建築物、施設、農作物等に被害を及ぼしたときは、誠意を持って速やかに原状回復又は補償等必要な措置を講じなければならない。

（工事の検査）

第50条 事業者は、帰属予定公共公益施設について、工事の進捗状況により、中間検査及び完了検査を受けなければならない。

2 事業者は、前項の規定により検査を受けようとするときは、工事（中間・完了）検査申請書（様式第14号）に別表第8に掲げる図書を添付し、市長に提出しなければならない。この場合において、市長は速やかに検査を行うものとする。

3 市長は、検査の結果、指摘事項がある場合は、事業者に対し、開発行為等工事検査指示書（様式第15号）により、必要な指示をするものとする。この場合において、事業者はその指示に従い、是正内容を開発行為等是正報告書（様式第16号）により、市長に報告しなければならない。

4 市長は、完了検査の結果、適合すると認めたときは、遅滞なく、工事検査済通知書（様式第17号）により、事業者に通知するものとする。

第7章 公共公益施設に係る管理及び帰属

（管理及び帰属の原則）

第51条 開発行為等で整備した帰属予定公共公益施設及びその用地については第7条に規定する協定書によるものとし、原則として無償で市に帰属させなければならない。

2 事業者は、本市に帰属することになる公共公益施設用地を、事業者以外の者が所有している場合は、原則として公共公益施設に係る工事に着手する日までに、当該土地の所有権を取得するものとする。

3 事業者は、本市に帰属することになる公共公益施設用地については分筆し、境界を明らかにするものとする。なお、抵当権その他の所有権の完全な行使を阻害する権利が登記されている場合は、その権利のすべての抹消登記を行わなければならない。

（管理及び帰属図書の提出）

第52条 事業者は、第50条第1項の規定による完了検査後、公共公益施設管理帰属願（様式第18号）に次の各号に掲げる図書を添付し、速やかに市長に提出しなければならない。

（1）登記承諾書（様式第19号）

（2）登記原因証明情報（様式第20号）

（3）別表第9に掲げる図書

(公共公益施設の管理及び帰属の引継ぎ)

第53条 第51条第1項の公共公益施設及びその用地は、法第36条第3項の公告の日の翌日又は第50条第4項の通知書の交付の日の翌日において、本市の管理に属し、又は帰属するものとする。

2 市長は、公共公益施設に係る管理引継ぎ及び帰属の手続が完了した場合は、速やかに公共公益施設管理帰属引継完了通知書(様式第21号)により、事業者へ通知するものとする。

3 市長は、帰属された公共公益施設及びその用地を公共の福祉に反しない限りにおいて、他の目的に利用することができる。

(瑕疵担保責任)

第54条 事業者は、本市に管理を引き継いだ公共公益施設に瑕疵があった場合は、法第36条第3項の公告の日の翌日又は第50条第4項の通知書の交付の日の翌日から2年間(瑕疵が事業者の故意又は重大な過失による場合は、5年間)を経過するまで、当該瑕疵によって生ずる損害について、責任を負わなければならない。

(市に帰属されない公共公益施設の管理等)

第55条 本市が管理引継ぎ及び帰属を受けない公共公益施設及びその用地は、事業者又は譲受人等が責任を持って維持管理しなければならない。

第8章 補則

(土地への立入)

第56条 市長は、必要に応じ開発区域内に関係職員を立ち入らせ、工事の状況を調査させることができる。

(報告、勧告等)

第57条 市長は、この告示の施行に必要な限度において、事業者、設計者又は工事施行者に対し報告又は資料の提出を求め、必要な勧告を行うことができる。

(覚書の交換)

第58条 市長は、この告示に基づき事業者と協議し合意に達した事項のうち、特に必要と認める内容について、事業者と覚書を交換することができるものとする。

(補則)

第59条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この告示は、平成22年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行前に既に協議中又は協議済の開発行為等については、この告示の規定は、適用しない。

付 則 (平成28年4月11日告示第59号)

この告示は、平成28年4月11日から施行する。

付 則 (令和元年6月21日告示第44号)

この告示は、令和元年7月1日から施行する。

別表第1（第5条関係）

開発行為等事前協議申出書（様式第1号）添付図書

添付図書及び縮尺	備考
設計説明書（結城市都市計画法施行細則 様式第1号）	
土地・家屋登記全部事項証明又は土地・家屋所在証明	
土地明細書	
事業計画書	
位置図 1/10, 000程度	
案内図 1/2, 500程度	
現況図 1/300～1/500程度	
公図写し	着色転写者の記名押印 転写日記載
土地利用計画図 1/300～1/500程度	
造成計画平面図 1/300～1/500程度	各構造物の構造図を添付すること。
造成計画断面図 1/300～1/500程度	
排水施設計画平面図 1/300～1/500程度	
給水施設計画平面図 1/300～1/500程度	
消防水利計画図 1/300～1/500程度	
がけの断面図 1/50程度	地形形状が必要な場合のみ
擁壁の断面図 1/50程度	地形形状が必要な場合のみ
地積測量図 1/500程度	
予定建築物平面図・立面図 1/200程度	
既存建築物平面図 1/200程度	必要に応じて
構造物詳細図	
計算書	
防災計画書	必要に応じて
その他市長が必要と認める図書で指示するもの	

備考

- 1 添付図書は、A4サイズにとじて提出してください。
- 2 図面には方位及び縮尺を記入し、開発区域を朱線で表示してください。
- 3 添付図書に関して、上記の明示する事項以外でも必要に応じ、記載を指示する場合があります。
- 4 宅地開発審査会開催に当たり、市が指定する資料を提出してください。

別表第2（第7条関係）

公共公益施設整備計画協定書（様式第4号）添付図書

添付図書及び縮尺	備考
公図写し	着色転写者の記名押印 転写日記載
土地利用計画図 1/300～1/500程度	
公共公益施設用地求積図 1/500程度	施設別に色分けすること。
公共公益施設新旧対照図 1/300～1/500程度	既存、廃止及び新設の別ごとに色分けすること。
その他協定の締結に必要な図書	

備考

- 1 提出図書は、協定書（様式第4号）に印鑑登録印（法人の場合は社印及び代表者印とする。）を押印し、協定書に定められた図書をA4サイズで袋とじとし、その他の図書をA4ファイルでとじて正本2部提出してください。
- 2 図面には方位及び縮尺を記入し、開発区域を朱線で表示してください。
- 3 添付図書に関して、上記の明示する事項以外でも必要に応じ、記載を指示する場合があります。

別表第3（第8条関係）

開発行為等事前協議変更届出書（様式第5号）添付図書

添付図書及び縮尺	備考
位置図 1/10,000程度	
新旧対照図 1/300～1/500程度	変更前・変更後の内容を色分けすること。
関係機関との打合せ報告書（様式第2号）	再協議の記録
同意通知書（様式第3号）の写し	

備考

- 1 添付図書は、A4サイズにとじて提出してください。
- 2 図面には方位及び縮尺を記入し、開発区域を朱線で表示してください。
- 3 添付図書に関して、上記の明示する事項以外でも必要に応じ、記載を指示する場合があります。

別表第4（第12条関係）

開発行為等の隣接者説明報告書（様式第8号）添付図書

添付図書	備考
説明時資料	
隣接地の所有者がわかる図書	

備考

- 1 添付図書は、A4サイズにとじて提出してください。
- 2 図面には方位及び縮尺を記入し、開発区域を朱線で表示してください。
- 3 添付図書に関して、上記の明示する事項以外でも必要に応じ、記載を指示する場合があります。

別表第5（第12条関係）

周辺関係者説明報告書（様式第9号）添付図書

添付図書	備考
説明時資料	
会議録	説明内容、質問事項及び回答
隣地地権者・周辺住民等がわかる図書	

備考

- 1 添付図書は、A4サイズにとじて提出してください。
- 2 図面には方位及び縮尺を記入し、開発区域を朱線で表示してください。
- 3 添付図書に関して、上記の明示する事項以外でも必要に応じ、記載を指示する場合があります。

別表第6（第47条関係）

工事着手届出書（様式第11号）添付図書

添付図書及び縮尺	備考
案内図 1/2, 500程度	

工程表	
-----	--

備考

- 1 添付図書は，A4サイズにとじて提出してください。
- 2 図面には方位及び縮尺を記入し，開発区域を朱線で表示してください。
- 3 添付図書に関して，上記の明示する事項以外でも必要に応じ，記載を指示する場合があります。

別表第7（第48条関係）

工期変更届出書（中断・再開）（様式第12号）添付図書

添付図書及び縮尺	備考
案内図 1/2，500程度	
工程表	変更前と変更後の比較ができるよう色分けして記入すること。
現況の写真	撮影日，撮影場所が分かるもの

備考

- 1 添付図書は，A4サイズにとじて提出してください。
- 2 図面には方位及び縮尺を記入し，開発区域を朱線で表示してください。
- 3 添付図書に関して，上記の明示する事項以外でも必要に応じ，記載を指示する場合があります。

別表第8（第50条関係）

工事（中間・完了）完了検査申請書（様式第14号）添付図書

添付図書及び縮尺	備考
案内図 1/2，500程度	
工事写真	工種ごと及び工程ごとに分けること。
出来形報告書	
公共公益施設工事の竣工図（完了検査時） 1/300～1/500程度	
公共公益施設用地の求積図（完了検査時） 1/300～1/500程度	
その他検査に必要な図面	

備考

- 1 添付図書はA4サイズにとじて、様式第14号に必要な図書を添付して必要な部数を提出してください。
- 2 図面には方位及び縮尺を記入し、開発区域を朱線を表示してください。
- 3 添付図書に関して、上記の明示する事項以外でも必要に応じ、記載を指示する場合があります。

別表第9（第52条関係）

公共公益施設管理帰属願（様式第18号）添付図書

添付図書及び縮尺	備考
案内図 1/2, 500程度	
公共公益施設工事の竣工図	
造成工事の竣工図 1/1, 000程度	公共公益施設以外の主要な部分
公図の写し	分筆後のもの
地積測量図	分筆後のもの
土地登記全部事項証明書	分筆後のもの
印鑑証明書	3月以内の発行のもの
資格証明書	3月以内の発行のもの
各種台帳に必要な書類	関係機関より指示されたもの
その他帰属に必要な図書	

備考

- 1 添付図書はA4サイズにとじて、様式第18号に必要な図書を添付して必要な部数を提出してください。
- 2 図面には方位及び縮尺を記入し、開発区域を朱線を表示してください。
- 3 土地登記簿謄本の地積と地積測量図（実測）の面積を一致させてください。
- 4 添付図書に関して、上記の明示する事項以外でも必要に応じ、記載を指示する場合があります。

年 月 日

結城市長 様

住 所
事業者 氏 名 印
連絡先

住 所
代理者 氏 名 印
連絡先

開発行為等事前協議申出書

開発行為等事前協議について、結城市宅地開発指導要綱第5条第1項の規定により、次のとおり申出をします。

開発区域の所在	
開発区域の面積	m ² （公簿 m ² ）
予定建築物等の用途	
設計者	住 所 氏 名 連絡先
工事施工者	住 所 氏 名 連絡先
工事着手予定年月日	年 月 日
工事完了予定年月日	年 月 日
自己用・非自己用の別	<input type="checkbox"/> 自己用 <input type="checkbox"/> 非自己用
添付書類	・別表第1に掲げる図書

※記入不要

※適用対象	<input type="checkbox"/> 法第29条の規定に基づき許可を受けて行う開発行為 <input type="checkbox"/> 結城市土地開発事業の適正化に関する指導要綱第3条に掲げる土地開発事業 <input type="checkbox"/> その他	
※法第32条の同意・協議	同意	要 ・ 不要
	協議	要 ・ 不要

- (注) 1 申出時には2部（正・副）提出して下さい。
 2 庁内調整協議（結城市宅地開発審査会）に必要な図書及び部数を後日提出していただきます。

様式第2号（第5条関係）

関係機関との打合せ報告書

報告者

印

協議年月日	協議先	協議内容・結果	備考
. .			
. .			
. .			
. .			
. .			

様式第3号（第5条関係）

第 号
年 月 日

様

結城市長 印

開発行為等事前協議同意通知書

年 月 日付け（受付第 号）で申出のあった事前協議については同意したので、結城市宅地開発指導要綱第5条第3項の規定により、次のとおり通知します。

事業者	住所 氏名
開発区域の所在	
開発区域の面積	
予定建築物の用途	
設計者	住所 氏名
工事施工者	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
開発行為等事前協議 同意年月日・番号	年 月 日 第 号
条件	

※付記事項

市長が管理し、又は市に帰属することになる公共公益施設がある場合は、結城市宅地開発指導要綱第7条の規定による公共公益施設整備計画協定の締結が必要となります。

公共公益施設整備計画協定書

結城市長（以下「甲」という。）と事業者（以下「乙」という。）とは、乙が行おうとしている下記の開発行為等に係る公共公益施設の管理及び帰属について、結城市宅地開発指導要綱（以下「指導要綱」という。）第7条の規定により、下記のとおり協定を締結する。

記

- 1 開発区域の所在 結城市
- 2 開発区域の面積 m²（公募 m²）
- 3 予定建築物等の用途

4 宅地開発事業における公共施設の帰属及び管理について

(1) 帰属先及び管理

施設名	帰属先	施設の管理

(2) 乙は入居者が決まり次第、入居者組合をつくり、(1)表中の乙が管理する施設を入居者組合に引継ぎすること。

5 構造等の協議 宅地開発事業施工前に、下記の工事については、市関係各課と協議し、指示に従うこと。

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)

6 その他

その他，上記に定めのないもので必要な事項がある場合には，
甲と乙が協議し，別に定める。

以上のおり甲と乙は，この開発事業に合意したので，その証として署名捺印し，各自
1通ずつ所有するものとする。

年 月 日

住 所 結城市大字結城 1 4 4 7

甲

氏 名 結城市長

印

住 所

乙

氏 名

印

様式第5号（第8条関係）

年 月 日

結城市長 様

住 所
事業者 氏 名 印
連絡先

住 所
代理者 氏 名 印
連絡先

開発行為等事前協議変更届出書

開発行為等の変更をしたいので、結城市宅地開発指導要綱第8条第1項の規定により、次のおとり届け出ます。

開発行為等事前協議同意 年月日・番号		年 月 日 第 号	
変更内容	変更前	変更後	理由
添付書類	別表第3に掲げる図書		

年 月 日

結城市長 様

住 所
事業者 氏 名 印
連絡先

住 所
代理者 氏 名 印
連絡先

開発行為等事前協議取下届出書

開発行為等事前協議申出書を取り下げたいので，結城市宅地開発指導要綱第 9 条第 1 項の規定により，次のとおり届け出ます。

開発区域の所在	
開発区域の面積	
予定建築物の用途	
開発行為等事前協議受付	年 月 日 第 号
取下げの理由	
備 考	

様式第7号（第9条関係）

年 月 日

結城市長 様

事業者 住所
氏名 印
連絡先

代理者 住所
氏名 印
連絡先

開発計画取止届出書

開発計画を取り止めしたいので、結城市宅地開発指導要綱第9条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

開発区域の所在	
開発区域の面積	
予定建築物の用途	
開発行為等事前協議受付	年 月 日 第 号
開発行為等事前協議同意 年月日・番号	年 月 日 第 号
取止めの理由	
備 考	

年 月 日

結城市長 様

住 所
事業者 氏 名 印
連絡先

住 所
報告者 氏 名 印
連絡先

開発行為等の隣接者説明報告書

結城市宅地開発指導要綱第 1 2 条第 2 項の規定により、隣接者に説明をしたので、次のとおり報告します。

説明 年月日	説明場所	隣接する所在 及び地番	隣接者の住所氏名	説明者	備考
・ ・			住所 氏名		
・ ・			住所 氏名		
・ ・			住所 氏名		
・ ・			住所 氏名		
・ ・			住所 氏名		
・ ・			住所 氏名		
・ ・			住所 氏名		
・ ・			住所 氏名		
・ ・			住所 氏名		
添付書類		別表第 4 に掲げる図書			

(備考)

- 1 共有の場合には、その旨を「備考」欄に明示すること。
- 2 必要に応じ、記入欄を追加すること。

様式第9号（第12条関係）

年 月 日

結城市長 様

住 所
事業者 氏 名 印
連絡先

住 所
報告者 氏 名 印
連絡先

周辺関係者説明報告書

結城市宅地開発指導要綱第12条第5項の規定により、周辺関係者に説明をしたので、次のとおり報告します。

1 実施概要

開発区域の所在			
予定建築物の用途			
開催日	年 月 日 時 分～ 時 分		
開催場所			
説明側 出席者	事業所等の名称	役職名・資格等	氏 名
添付書類	別表第5に掲げる図書		
日程については 年 月 日、地元区長 様との協議により決定しました。			

2 実施名簿

(当該開発行爲等の説明を受けられた方は、下記について署名をお願いします。)

年月日	氏名	住所	開発区域との関係（該当部分を○で囲んでください。役員の方は、役職をご記入ください。）
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等
・ ・			地元役員（ ） 隣地地権者 周辺住民等

(備考) 必要に応じ、記入欄を追加すること。

様式第10号（第13条関係）

開 発 計 画 の お 知 ら せ	
開発区域の所在	
開発区域の面積	
予定建築物等の概要	
事業者	住所 氏名
設計者	住所 氏名
工事施工者	住所 氏名
標識設置年月日	年 月 日
工事着手予定年月日	年 月 日
工事完了予定年月日	年 月 日
<p>この標識は、結城市宅地開発指導要綱第13条の規定により設置したものです。</p> <p>開発計画に関する連絡先 住 所 氏 名 連絡先</p> <p>工事に関する連絡先 住 所 氏 名 連絡先</p>	

縦90cm以上、横90cm以上

- (注) 1 地上から60cmの位置を標準として設置してください。
- 2 予定建築物等の概要の欄には、用途、業務内容、建築面積、延べ面積、構造、階数、地上高等を、共同住宅にあつては建築面積、延べ面積、構造、階数、地上高、計画戸数等を、戸建住宅の分譲にあつては計画宅地数を記入してください。

様式第 1 1 号 (第 4 7 条関係)

年 月 日

結城市長 様

住 所
事業者 氏 名 印
連絡先

住 所
代理者 氏 名 印
連絡先

工事着手届出書

開発行為等に係る工事に着手したので、結城市宅地開発指導要綱第 4 7 条の規定により、次のとおり届け出ます。

開発区域の所在	
開発区域の面積	
予定建築物の用途	
開発行為等事前協議同意年月日・番号	年 月 日 第 号
開発行為等の許可年月日・番号	年 月 日 第 号
公共公益施設整備計画協定締結日	年 月 日
工事着手年月日	年 月 日
工事完了予定年月日	年 月 日
工事施工者	住所 氏名 連絡先
設計者	住所 氏名 連絡先
現場管理者	住所 氏名 連絡先
添付書類	別表第 6 に掲げる図書

様式第 1 2 号 (第 4 8 条関係)

年 月 日

結城市長 様

住 所
事業者 氏 名 印
連絡先

住 所
代理者 氏 名 印
連絡先

工期変更届出書 (中断 ・ 再開)

工事を (中断 ・ 再開) しますので, 結城市宅地開発指導要綱第 4 8 条第 1 項の規定により, 次のとおり届け出ます。

開発区域の所在	
開発区域の面積	
予定建築物の用途	
開発行為等事前協議同意年月日・番号	年 月 日 第 号
開発行為等の許可年月日・番号	年 月 日 第 号
公共公益施設整備計画協定締結日	年 月 日
工事着手年月日 (※再開の場合)	年 月 日
工事中止期間	年 月 日から
	年 月 日まで
工事再開予定年月日	年 月 日
中断理由	
防災措置	
添付書類	別表第 7 に掲げる図書

様式第13号（第48条関係）

年 月 日

結城市長 様

住 所
事業者 氏 名 印
連絡先

住 所
代理者 氏 名 印
連絡先

工事廃止届出書

工事を廃止しますので、結城市宅地開発指導要綱第48条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

開発区域の所在	
開発区域の面積	
予定建築物の用途	
開発行為等事前協議同意年月日・番号	年 月 日 第 号
開発行為等の許可年月日・番号	年 月 日 第 号
公共公益施設整備計画協定締結日	年 月 日
工事廃止予定年月日	年 月 日
廃止理由	
防災措置	

年 月 日

結城市長 様

住 所
事業者 氏 名 印
連絡先

住 所
代理者 氏 名 印
連絡先

工事 (中間 ・ 完了) 検査申請書

開発行為等に係る工事について、結城市宅地開発指導要綱第 5 0 条第 2 項の規定により、次のとおり検査を申請します。

検査の区分	中間 ・ 完了
開発区域の所在	
開発行為の面積	
予定建築物の用途	
開発行為等事前協議同意 年月日・番号	年 月 日 第 号
開発行為等の許可年月 日・番号	年 月 日 第 号
公共公益施設整備計画協 定締結日	年 月 日
公共公益施設の種類	
添付書類	別表第 8 に掲げる図書

開発行為等工事検査指示書

中間・完了検査		年 月 日	開発行為等事前協議同意年月日・番号	年 月 日 第 号
			開発行為等の許可年月日・番号	年 月 日 第 号
事業者	住所 氏名 連絡先		施工期間	年 月 日から 年 月 日まで
設計者	住所 氏名 連絡先		工事施工者	住所 氏名 連絡先
担当課	指示事項			再確認
				要・不要
				要・不要
				要・不要
				要・不要
				要・不要
				要・不要
				要・不要
				要・不要
				要・不要
結城消防署	検査（済・未済）・不要		水道課	検査（済・未済）・不要

開発行為等是正報告書

中間・完了検査		年 月 日	開発行為等事前協議同意年月日・番号	年 月 日 第 号
			開発行為等の許可年月日・番号	年 月 日 第 号
事業者	住所 氏名 連絡先		施工期間	年 月 日から 年 月 日まで
設計者	住所 氏名 連絡先		工事施工者	住所 氏名 連絡先
担当課	指示事項	是正内容		※確認欄
				済・未済・不要
				済・未済・不要
				済・未済・不要
				済・未済・不要
				済・未済・不要
				済・未済・不要
結城消防署	※確認（済・未済）・不要		水道課	※確認（済・未済）・不要
手直完了年月日	年 月 日		報告者	住所 氏名 連絡先 印

第 号
年 月 日

様

結城市長 印

工事検査済通知書

年 月 日付けで申請のあった完了検査を実施した結果、事前協議の内容に適合していると認められるので、結城市宅地開発指導要綱第50条第4項の規定により通知します。

開発区域の所在	
開発行為の面積	
予定建築物の用途	
開発行為等事前協議同意年月日・番号	年 月 日 第 号
公共公益施設整備計画協定締結日	年 月 日
検査年月日	年 月 日
検査済証交付年月日・番号	年 月 日 第 号

年 月 日

結城市長 様

住 所
 事業者 氏 名 印
 連絡先

住 所
 代理者 氏 名 印
 連絡先

公共公益施設管理帰属願

公共公益施設及びその用地について、結城市宅地開発指導要綱第52条第1項の規定により、次のとおり結城市に帰属します。

1 公共公益施設

施設名	規模・構造	所 在	備考

2 公共公益施設用地

用 途	地積	地目	所 在	備考

開発行為等事前協議同意年月日・番号	年 月 日 第 号
開発行為等の許可年月日・番号	年 月 日 第 号
公共公益施設整備計画協定締結日	年 月 日
完了検査年月日	年 月 日
添付書類	別表第9に掲げる図書

年 月 日

結城市長 様

登記義務者

住 所

氏 名

印

登記承諾書

年 月 日付け工事完了の公告がされた開発行為等に係る公共公益施設に
関し、都市計画法第 40 条第 項の規定に基づき、同日の翌日をもって結城市に帰属す
ることとなる当該公共公益施設の用に供する次の土地について、貴職において所有権移転
登記の嘱託をすることを承諾します。

土地の表示

土地の所在	地目	地積	m ²	備考
結城市				
結城市				
以 下	余	白		

登記原因証明情報

1 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者(甲) 茨城県結城市大字結城1447番地

結城市長

義務者(乙) 住所
氏名

(2) 不動産の表示

土地所在	地番	地目	地積 (㎡)

2 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) 乙の所有する不動産は、 年 月 日都市計画法第40条第 項の規定により甲に帰属した。

(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転した。

年 月 日

上記の登記原因のとおり相違ありません。

甲 住所 茨城県結城市大字結城1447番地
氏名 結城市長 印

乙 住所
氏名 印

水戸地方法務局筑西出張所 御中

第 号
年 月 日

様

結城市長

印

公共公益施設管理帰属引継完了通知書

年 月 日付けで提出された公共公益施設管理帰属願に係る次の公共公益施設及びその用に供する土地については、帰属手続が完了したので、次のとおり通知します。

1 公共公益施設

施設名	規模・構造	所 在	備考

2 公共公益施設の用に供する土地

用 途	地積	所 在	備考