

# 五所川原市開発行為指導要綱

(平成22年10月)

(改正：平成28年6月)

(改正：平成31年3月)

(改正：令和3年6月)

五所川原市 建設部 都市・交通課

## 五所川原市開発行為指導要綱

### 第1章 総 則

#### (趣旨)

第1条 この要綱は、本市における開発行為に関し、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）及びその他法令に定めるもののほか、開発行為に係る指導に関し必要な事項を定めるものとする。

#### (用語の定義)

第2条 この要綱において、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) 開発行為 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。
- (3) 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもので、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に定める建築物をいう。
- (4) 事業者 開発行為を行う者をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、下水道、河川、運河、水路及び消防に必要な水利施設をいう。
- (6) 公益施設 水道施設、教育施設、集会施設、清掃施設、共同受信施設、その他の開発区域内における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全を図るために必要な施設をいう。

#### (適用範囲)

第3条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する開発行為に適用する。

- (1) 都市計画区域内において、開発区域の面積が3,000㎡以上（工事完了公告後、隣接地において2年以内に同一事業者が行う場合、開発区域の面積が合算して3,000㎡以上のものを含む。）のもの。
- (2) 都市計画区域外の区域内において、開発面積が10,000㎡以上のもの。ただし、都市計画法第29条第1項第1号から第11号までのいずれかに該当する開発行為は適用しないことができる。
- (3) 駐車場及び資材置場等により、農地転用（造成）を行い、農地転用後2年以内に行う開発行為であって、開発面積が都市計画区域内においては、3,000㎡以上又は都市計画区域外の区域内においては10,000㎡以上のもの。

(開発区域の制限)

第4条 開発区域には、次の各号に掲げる区域内の土地を含めないものとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等に支障がないと認められるときは、この限りではない。

- (1) 法第11条第1項各号に掲げる都市施設
- (2) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条の保安林並びに同法第41条第1項及び第2項の保安施設地区
- (3) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号の農用地区域
- (4) 農地法の運用について（平成21年12月11日付け21経営第4530号・21農振第1598号農林水産省経営局長・農村振興局長連名通知）第2の1の（1）のイの（ア）の第1種農地
- (5) 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）第29条特別保護区
- (6) その他法令に基づく特別規制区域

(事前協議)

第5条 事業者は、法第30条の規定による開発行為の許可申請（以下「許可申請」という。）の前に、当該開発計画について開発行為事前協議申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。申請書の提出部数は、開発行為の内容に応じ、市長が指示する。

- 2 市長は、前項の申請書が提出されたときは、速やかにこれに応じ、その結果を開発行為事前協議結果通知書（様式第2号）により事業者へ通知するものとする。
- 3 法令に基づく開発行為の許可申請は、前項の通知を受けた日から起算して1年以内に着手していなければ事前協議は失効したものとし、その後に着工しようとする場合においては、改めて市長と協議しなければならない。
- 4 第2項の通知を受けた後に計画の変更をしようとするときは、開発行為事前協議変更申請書（様式第3号）を市長に提出し、再度事前協議をしなければならない。
- 5 第2項の規定は、前項の申請があった場合に準用する。

(開発行為の施行前の留意事項)

第6条 事業者は、開発行為により、開発区域内及びその周囲に河川、水路、がけ等の危険な箇所が生じ又は存続すると見込まれるときは、あらかじめ安全対策を検討し、適当な防護施設を設けるものとする。

- 2 公共施設及び公益施設に係る開発行為の場合は、ユニバーサルデザインの視点を取り入れ、全ての利用者にとって安全で快適なものとなるよう十分配慮するものとする。
- 3 同一事業者が法第36条第3項に規定する公告後2年以内に隣接した区域を開発する場合で、公共施設及び公益施設の設置が一連のものとして行われるときは、法第33条に基づく技術基準について一体的な開発行為として取り扱うものとする。

(埋蔵文化財)

第7条 事業者は、開発区域内における周知の埋蔵文化財包蔵地の有無について、許可申請の前に教育長と協議するものとする。

2 事業者は、工事施工中に土器、陶磁器、石器等の埋蔵文化財を発見したときは、直ちに当該工事を中止し、教育長と協議するものとする。

(周辺関係者との意見調整等)

第8条 事業者は、開発行為の計画を策定するにあたっては、周辺の自然環境や住民の生活環境に十分配慮するものとする。

2 事業者は、騒音、振動、粉じん若しくは土砂の飛散等の工事公害、日照、電波障害等の建築障害又は開発行為に伴うその他の問題が生じるおそれがあるときは、周辺住民と協議し、調整を行うものとする。

3 事業者は、開発区域が含まれる町会の代表者に対して、あらかじめ開発計画の内容を詳しく説明し、公益施設の配置等について調整を図るものとする。

4 事業者は、開発行為の工事施工中又は完了後において、当該開発行為に起因する紛争若しくは損害については、全力でその解決を努めるものとする。

5 境界標の位置については、境界点に隣接する土地所有者と立会のうえ確定すること。

(公共公益施設の管理等)

第9条 事業者は、開発行為により新たに設置される公共施設及び公共施設の用に供する土地については、法第32条の規定による協議により管理者について別段の定めをしたときを除き、法第36条第3項の規定による公告の日の翌日において、市に引き継ぐものとする。

2 事業者は、開発行為により新たに設置される公益施設については、法第32条の規定による協議の際に併せてその管理者を定め、工事完了後速やかに当該管理者に引き継ぐものとする。

3 事業者は、開発行為により新たに設置される公益施設の用に供する土地については、法第32条の規定による協議の際に併せてその所有者を定め、工事完了後速やかに所定の手続きをするものとする。

4 事業者は、境界標により開発区域を明らかにし、原則としてコンクリート杭を使用し、基礎工には根巻き等措置を行い、容易に確認できるようにすること。

5 引渡し後3年以内において、公共・公益施設に瑕疵が発見された場合は、事業者の責任と負担により速やかに補修すること。

(施工中の留意事項)

第10条 事業者は、工事の施工にあたり、土砂崩れ、出水、工事車両の運行及び操作に十分注意して、事故が生じないように配慮するものとする。この場合において、特に雨の多い時期には土砂流出防止対策、排水対策、濁水流出防止策等の防災措置を講じるものとする。

2 事業者は、事故が発生したときは、直ちに市長及び関係機関に報告するとともに、早急に解決

復旧に努め、補償を行うものとする。

## 第2章 公共施設

(道路)

第11条 事業者は、将来の交通量及び居住者の動線等を勘案し、次の各号に掲げる基準に従い道路を整備するものとする。ただし、特に定めのないものは、五所川原市道路法施行条例（平成24年五所川原市条例第43号）及び道路法（昭和27年法律第180号）第30条に基づく道路構造令（昭和45年政令第320号）を準用するものとする。なお、工事完了後、市が帰属管理することとなる道路については、五所川原市市道認定基準規則（平成17年五所川原市規則第145号）及び五所川原市市道認定要綱に規定されている基準に適合し、かつ、道路構造に問題のないよう設計及び施工を行うこと。

(1) 開発区域内の主要な道路は、予定建築物等の用途及び開発区域の規模に応じて、次の表の道路の幅員以上の開発区域外の道路に接続されていること。

予定建築物等の用途	開発区域の規模	道路の幅員
住 宅	5 ha 未満	6.0 m
	5 ha 以上 20ha 未満	6.5 m
	20ha 以上	9.0 m
そ の 他	5 ha 未満	9.0 m
	5 ha 以上 20ha 未満	
	20ha 以上	

(2) 開発区域内に新たに設ける道路は、予定建築物等の用途及び敷地の規模に応じて、次の表の道路の幅員以上の道路が、予定建築物等の敷地に接するよう配置されていること。

予定建築物等の用途	敷地の規模	道路の幅員
住 宅		6.0 m
住宅以外の建築物	1,000 m <sup>2</sup> 未満	
第1種特定工作物	1,000 m <sup>2</sup> 以上	9.0 m

(3) 開発区域内に新たに設ける道路の幅員が9 m以上のときは、歩車道を分離し、歩道幅員は2 m以上とすること。

(4) 開発区域内に新たに設ける道路に側溝等を設置する場合の道路の幅員は、有効幅員とすること。（別添図1「道路の有効幅員」の考え方を参照。）

(5) 開発区域内の道路は袋路状とせず、開発区域周辺の道路に通り抜けるか、開発区域内を周回するようにすること。通り抜けできる道路がない場合でも将来通り抜けが可能になるように道路を配置すること。（別添図2「開発区域内の道路」を参照。）ただし、やむを得ず袋路状となる

ときは、延長を30メートル以上確保のうえ、50メートル以内には転回広場を設けるものとし、転回広場は道路の末端部及び延長が長い場合には、適宜、中間にも設けること（別添図3「袋路状道路に設ける転回広場」を参照）。また、道路の末端部の先には、宅地等を設けないこと。

- (6) 開発区域内の道路は、原則としてアスファルト舗装とし、その構造は次の表を基準とし、路床が軟弱な場合若しくは所要の大型車交通量が見込まれるときは、CBR試験（路床支持力試験）等により構造を決定すること。ただし、アスファルト舗装以外は、あらかじめ市長と協議し、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とすること。

工 種	材 料	施工厚
表 層 工	再生密粒度アスコン（13F）	5 cm
上層路盤工	切込砕石（C-20）	10 cm
下層路盤工	再生砕石（RC-40）	40 cm

- (7) 開発区域内の道路の横断勾配は1.5パーセント以上2パーセント以下を標準とすること。

また、歩道及び自転車道は、1パーセント以下とすること。ただし、地形の状況等によりやむを得ない場合は2パーセント以下とすることができる。

- (8) 開発区域内の道路の縦断勾配は5パーセント以下で階段状でないものであること。

- (9) 開発区域内の歩道のない道路が同一平面で交差、接続する箇所又は曲がり角には、次の表により隅切り部を設けること。

(単位：m)

道 路 の 幅 員		6 m	9 m	12 m	16 m	20 m
6 m	交差角度 90 度前後	3	3	3	3	3
	交差角度 60 度以下	4	4	4	4	4
	交差角度 120 度以上	3	3	3	3	3
9 m	交差角度 90 度前後	3	5	5	5	5
	交差角度 60 度以下	4	6	6	6	6
	交差角度 120 度以上	3	4	4	4	4
12 m	交差角度 90 度前後	3	5	6	6	6
	交差角度 60 度以下	4	6	8	8	8
	交差角度 120 度以上	3	4	5	5	5
16 m	交差角度 90 度前後	3	5	6	8	8
	交差角度 60 度以下	4	6	8	10	10
	交差角度 120 度以上	3	4	5	6	6

20m	交差角度 90 度前後	3	5	6	8	10
	交差角度 60 度以下	4	6	8	10	12
	交差角度 120 度以上	3	4	5	6	8

- (10) 開発区域内の道路の側溝の勾配は、0.2パーセント以上を原則とし、4パーセント以上になるときは必要に応じて、ますの設置等により流水の減勢を図ること。
- (11) 開発区域内の道路の側溝の最小断面は、U型側溝300型又は自由勾配側溝300型とすること。ただし、開発区域の面積が1,000平方メートル以上のときは、流量計算により断面（この場合でも最小断面は上記のとおりとする。）を決定し、計算書を市長に提出すること。
- (12) 開発区域内の道路の道路横断部の側溝は、自由勾配側溝横断用とし、ふたはグレーチング製としないこと。ただし、大型車の乗り入れが多く見込まれる区間は、輪荷重に十分耐えられる構造とすること。
- (13) 開発区域内の道路の側溝のふたは、鉄筋コンクリート製又はグレーチング製とし、輪荷重に耐えられる構造とすること。ただし、鉄筋コンクリート製の場合は、10メートルに1箇所はグレーチング製（1メートル）とすること。また、集水柵のふたは車道用を使用すること。
- (14) 開発区域内の電柱は、道路の有効幅員外に設置すること。
- (15) 開発区域内の道路は、危険防止のために必要な交通安全施設等（照明施設、カーブミラー、反射板付ガードレール、防護柵、車止めブロック、視線誘導標、区画線等）を設けること。
- (16) 開発区域内の歩道は、縁石又はさく等により車道から分離すること。また、車両の出入口部分にあたる歩道の切下げ等の構造については、あらかじめ道路管理者と協議すること。
- (17) 開発区域内の道路の境界は、構造物で明確な場合を除き、変化点ごとに境界杭等で表示すること。
- (18) 電力柱、電話柱及びケーブル柱は、道路幅員外に建柱すること。
- 2 事業者は、道路築造における中間検査及び完了検査を受けること。
- 3 事業者は、開発区域内の道路を自ら管理するときは、道路の敷地をすべて公衆用道路に地目変更し、工事完了届書の提出に併せて登記事項証明書を市長に提出するものとする。

（公園又は緑地）

第12条 事業者は、開発区域の面積が3,000平方メートル以上のときは、次の各号に掲げる基準に従い公園又は緑地を設けるものとする。

- (1) 公園又は緑地は、開発区域の面積の3パーセント以上（のり面を除く。）で、次の表により設けること。

開発区域の面積	公園、緑地の設置割合	公園、緑地の規模
0.3ha 以上 5ha 未満	開発区域の面積の3% 以上の公園、緑地	細分化しないこと

5ha 以上 20ha 未満	開発区域面積の 3 % 以上の公園	1 箇所当たり 300 m <sup>2</sup> 以上で、かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上の公園が 1 箇所以上
20ha 以上		1 箇所当たり 300 m <sup>2</sup> 以上で、かつ 1,000 m <sup>2</sup> 以上の公園が 2 箇所以上

- (2) 公園又は緑地は、住民の利便、環境の保全及び防災を勘案し、周辺施設との関連に配慮して設置すること。開発区域の周囲に既存の公園又は緑地がある場合は、これと一团となるように配置すること。
- (3) 公園又は緑地は、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けること。
- (4) 公園又は緑地の出入口は、原則として 3メートル以上道路に接していること。又、車の乗入れができないよう設計すること。ただし、管理車両の乗入れができるものであること。
- (5) 公園又は緑地は、開発区域の周囲に市が指定する雪寄せ場がないなどの理由から冬期間の雪寄せ場としての利用が想定される場合には、前号の規定にかかわらず、雪寄せ場として有効に利用していくために必要となる形状及び面積の確保、除雪車両等の進入が可能となる出入口幅の確保、出入口への脱着式又は埋め込み式の車止めの設置について考慮して設計すること。
- (6) 公園又は緑地の用地は、境界線に沿って縁石を設置し、境界を明確にすること。ただし、道路に接する境界は市長と協議すること。(別添図 4「公園、緑地用地の縁石及び緑化整備」を参照。)
- (7) 公園又は緑地に設置する休養施設、遊戯施設等は、市長と協議するものとする。

#### (雨水排水施設)

第 13 条 事業者は、開発区域内から流出する雨水を有効に排出するために、次の各号に掲げる基準に従い雨水排水施設を設置するものとする。この場合において、放流先の排水能力を勘案し、必要に応じて、開発区域において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設(以下「調整施設」という。)を設け、周辺地域に冠水又は浸水被害を及ぼさないようにするものとする。

- (1) 雨水排水施設の勾配及び断面積は、流量計算により決定し、計算書を市長に提出すること。
- (2) 雨水排水施設は、コンクリート造又は鉄筋コンクリート造とすること。
- (3) 調整施設の容量は、水路又は河川の流出特性曲線を想定して下流の状況から許容放流量を決定し、流出ピーク時における超過流出量を十分貯留しうるものであること。(「防災調整池技術基準(案)」(日本河川協会出版)を参考とすること。)
- (4) 調整施設の周壁は、コンクリート擁壁、コンクリートブロック積等により保護し、その構造基準は青森県土木工事標準設計図集(青森県県土整備部作成)によること。
- (5) 開発区域及びその周辺の地形から、開発行為を行うことにより相当量の土砂の流出が予想されるときは、下流域に対する被害を防止するため流出土砂量に対応する沈砂池を設置すること。
- 2 事業者は、雨水を河川又は水路に放流するときは、水質汚濁が生じないように配慮するとともに、一次放流先の公共施設の管理者等と協議し、調整を図るものとする。



(公共下水道等)

第14条 公共下水道事業区域においては、開発区域の汚水の排水施設を公共下水道へ接続するものとする。ただし、開発区域が下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第7号に規定する排水地域に含まれないときは、あらかじめ下水道管理者と協議するものとする。

- 2 事業者は、1日時間最大汚水量を算定するものとし、この計画汚水量に基づき構造及び能力を決定するものとする。なお、生活汚水量以外については別途下水道管理者と協議するものとする。
- 3 事業者は、排水施設を公共下水道へ接続するときは、下水道法第16条の規定により下水道管理者の承認を受けて、下水道法及び五所川原市下水道条例（平成23年五所川原市条例第13号）等に定める基準並びに下水道管理者が別に定める基準に従い排水施設を設置するものとする。
- 4 事業者は、農業・漁業集落排水事業区域においては、開発区域の汚水の排水設備を農業・漁業集落排水施設に接続しようとするときは、あらかじめ下水道管理者と協議するものとする。
- 5 事業者は、汚水排水施設が完成したときは、完成図、写真、設備関係取扱説明書、その他各種行政手続に必要な図面及び書類を提出し、下水道管理者による検査を受けなければならない。

(消防水利等の施設)

第15条 事業者は、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に従い五所川原地区消防事務組合管理者と事前協議を行い、必要に応じて、次に掲げる基準に従い消防に必要な水利施設（以下「消防水利」という。）を設置するものとする。

- (1) 消防水利は、常時貯水量が40立方メートル以上又は取水可能水量が毎分1立方メートル以上で、かつ、連続40分以上の給水能力を有すること。
- (2) 消防水利は、開発区域内の予定建築物から一の消防水利に至る距離が、次の表に掲げる数値以下となるように設けること。

用途地域	予定建築物からの距離
近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	100m
上記以外の用途地域及び用途地域の定められていない地域	120m

- (3) 消火栓の放水口は呼称65の口径を有するもので、直径150ミリメートル以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一辺が180メートル以下となるように配管されている場合は、直径75ミリメートル以上の管とすることができる。
- (4) 消防水利は、開発行為をする付近が消火栓のみに偏っている地域の場合、防火水槽を設置すること。
- (5) 防火水槽の構造は、一般財団法人日本消防設備安全センターが認定した耐震性を有する二次製品防火水槽とすること。

(6) 消防水利には、消防ポンプ自動車容易に接近し、取水できること。

(7) 消防水利には、標識を掲げること。

2 事業者は、五所川原地区消防事務組合管理者と協議を行い、必要に応じて次に掲げる基準に従い消防自動車の進入路を設置するものとする。

(1) 3階以上又は地盤面からの高さが10メートル以上の建築物を建築するときは、はしご付消防自動車が当該建築物に容易に接近できる幅員6メートル以上の進入路を設置すること。この場合において、当該進入路は、はしご付消防自動車の通行及び設置に耐えられる構造とすること。

(2) 防火水槽には、当地域の特性上、冬期間の採水を容易にするため、採水口及び通気口を設けること。

### 第3章 公益施設

#### (水道施設)

第16条 事業者は、水道施設（水道法（昭和32年法律第177号）第3条第8項に規定する水道施設をいう。）を設置するときは、あらかじめ水道事業者と協議するものとする。

2 事業者は、水道施設の設置にあたり次に掲げる事項を考慮し計画しなければならない。

(1) 一般道路及び開発区域内道路に布設する配水管の位置付けとなる水道管（以下「開発配水管」という。）は、区域内の給水量等を考慮した適切な口径とし、要所に仕切り弁、排泥弁を設置すること。また、行き止まり管の無いよう設計すること。なお、使用材料はダクタイル鋳鉄製耐震管及び軟質ポリエチレン二層管等とし、JIS日本工業規格、JWWA日本水道協会規格の適合品を使用すること。

(2) 開発区域内に引き込みのため、区域外に布設する開発配水管の経路について十分検討し、公道を経路とするように計画しなければならない。

(3) 安定給水の確保を図るため、開発配水管と隣接する既存の配水管を連絡しなければならない。

(4) 開発配水管を布設しようとする道路内に、既存の配水管若しくは給水管が存在するときは、水道事業者の指示に従わなければならない。

3 事業者は、水道施設を設置しようとするときは、五所川原市水道事業給水条例（平成17年五所川原市条例第188号）第4条の規定に基づき、あらかじめ水道事業者に申請し、承認を受けなければならない。

4 事業者は、五所川原市水道事業給水条例第6条第2項の規定に基づき、水道事業者による次に掲げる審査及び検査を受けなければならない。

(1) 設計審査

(2) 工事検査（完成図、写真、設備関係取扱説明書、その他水道事業者が必要とするもの）

#### (教育施設)

第17条 事業者は、50戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行うときは、既存の義務教

育施設での児童及び生徒の受入れについて教育長に確認するものとする。

- 2 事業者は、20ヘクタール以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行うときは、教育長と教育施設について協議するものとする。

(交通施設)

第18条 事業者は、宅地の建築を目的とする5ヘクタール以上の開発行為を行う場合は、交通手段等について関係機関と協議し、必要に応じて、その用地を確保しなければならない。

(集会施設)

第19条 事業者は、50戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行うときは、あらかじめ市長と集会施設について協議するものとする。

(清掃施設)

第20条 事業者は、開発区域内のごみ収集を円滑に行うため、市長と協議を行い、必要に応じて、次の各号に掲げる基準に従いごみ集積所を設置するものとする。

- (1) ごみ集積所は、ごみ収集に支障がなく、かつ、利用者及び歩行者の安全を考慮して、場所を決定すること。
- (2) ごみ集積所は、幅員6メートル以上の道路に面していること。
- (3) ごみ集積所は、現場打ちのコンクリート造又はコンクリートブロック造等で、ごみが飛散又は流出したり、汚水等が地下に浸透しないような構造とすること。
- (4) ごみ集積所の規模等については、概ね次の表によること。ただし、15区画以下の場合は、別途協議するものとする。

種別	1箇所当たりの規模	ごみ集積所の設置数
一般住宅	(開口) (奥行) (高さ) 3.0m × 1.5m × 1.0m	15戸当たり1箇所
集合住宅	規模及び設置数は別途市長と協議	

- 2 ごみ集積所の管理については、開発区域内の居住者が行うものとする。この場合において、事業者は、あらかじめこのことを居住者又は土地購入者に説明するものとする。

(共同受信施設)

第21条 事業者は、宅地・建売分譲する場合、使用者の利便性を考慮し必要に応じて共同受信施設を設置するものとする。

- 2 事業者は、共同受信施設を設置する場所について、あらかじめ市長と協議するものとする。

(防犯灯)

第22条 事業者は、開発区域内の防犯等を目的として、必要に応じて防犯灯を設置するものとする。

2 事業者は、防犯灯を設置する場所及び維持管理について、あらかじめ市長及び必要に応じ地元町内会長と協議するものとする。

(その他の公益施設)

第23条 事業者は、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、開発規模5ヘクタール以上又は計画戸数が50以上の住宅の建築を目的とする開発を行う場合にあっては、その規模に応じて公益施設の設置又はその用地を確保しなければならない。

2 事業者は、前項の規定に基づく公益施設を設置する場合又は用地を確保する場合は、関係機関と協議しなければならない。

附 則

この要綱は、平成22年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則

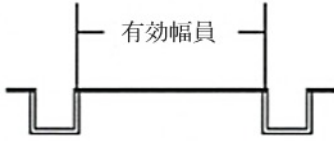
この要綱は、告示の日から施行する。

附 則

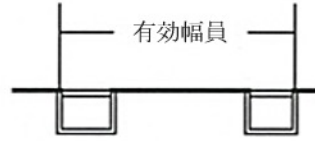
この要綱は、告示の日から施行する。

## 別添図1「道路の有効幅員」の考え方

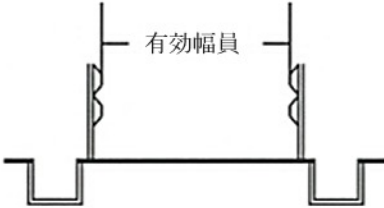
1. ふた無し



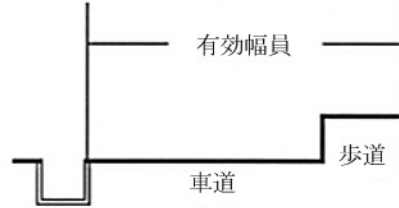
2. ふた有り



3. ガードレール等有り

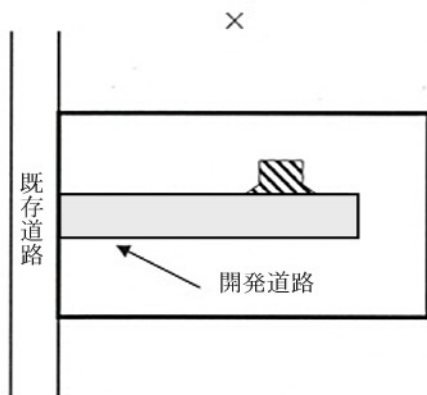
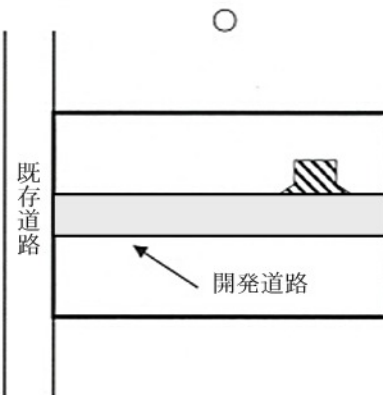
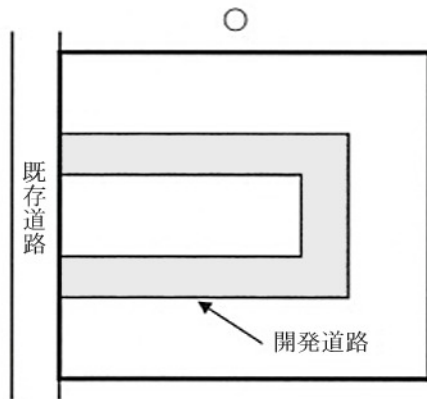
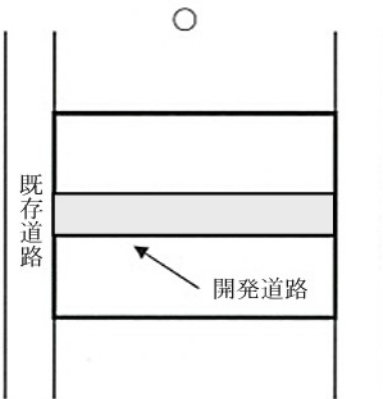


4. 歩道有り



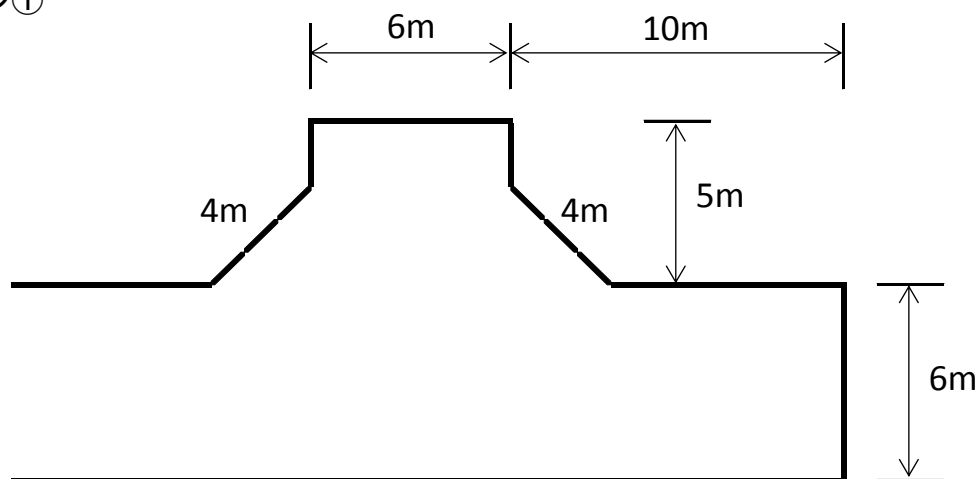
注) 原則、ふた無しの道路は認められません。

## 別添図2「開発区域内の道路」

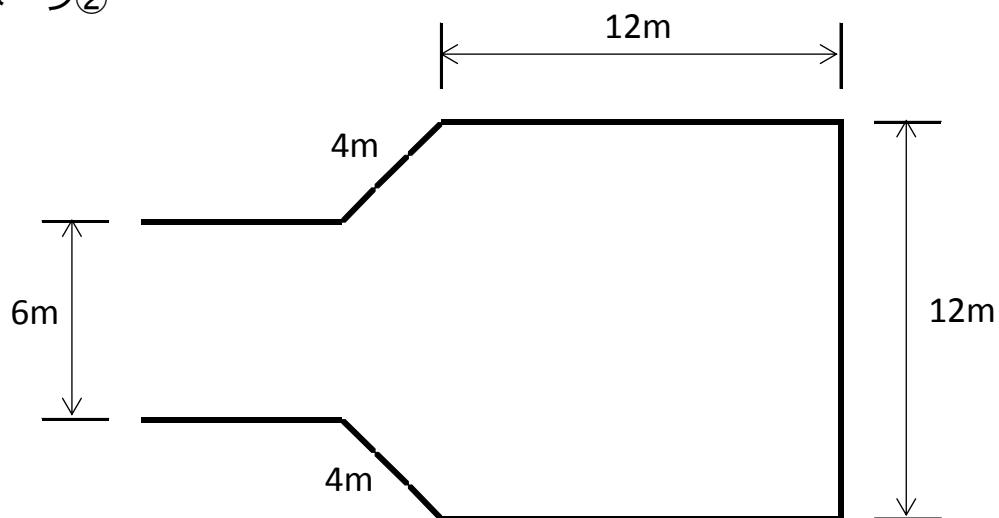


### 別添図3 「袋路状道路に設ける転回広場」

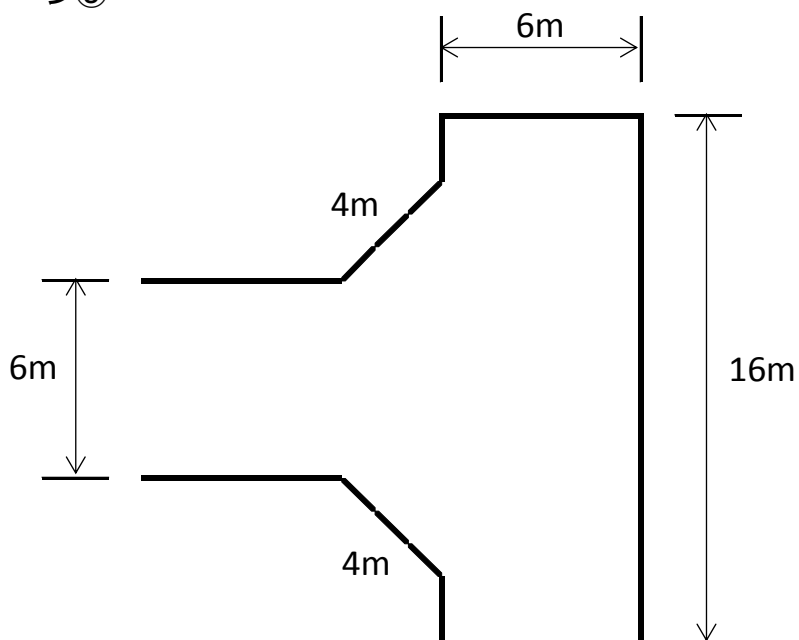
パターン①



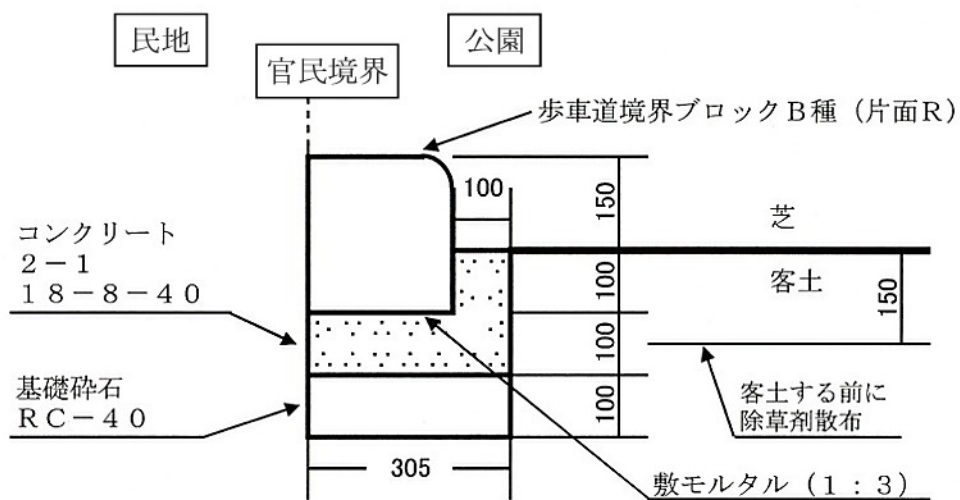
パターン②



パターン③



別添図4「公園、緑地用地の縁石及び緑化整備」



開発行為事前協議申請書

（あて先） 五所川原市長

申請者 住 所  
氏 名  
連絡先

五所川原市開発行為指導要綱第5条の規定に基づき、下記のとおり協議します。

開 発 区 域 の 位 置	五所川原市 字		
開 発 の 目 的			
開 発 面 積	㎡	自己用・非自己用の別	<input type="checkbox"/> 自己用（居住・業務） <input type="checkbox"/> 非自己用（居住・業務）
区 域 区 分 等	<input type="checkbox"/> 非線引き都市計画区域 <input type="checkbox"/> その他の区域	地 域 地 区	(用途地域)
建 築 物 の 計 画	予定建築物 (用途)	面 積	建築 ㎡ 延床 ㎡
	造成区画数	区画	計画人口 人
工 事 の 期 間	着工予定	年 月 日	
	完了予定	年 月 日	
前 面 道 路 ( 接 続 先 )	国道・県道・市道・農道・私道 ; 幅員 m		
新設する公共 公益施設の 整備計画	道 路	取付道路	幅員 m 延長 m
		区画内道路	幅員 m 延長 m
		舗装・路面 排水、その他	
	公 園	面 積	㎡ 開発面積に対し、 %
		施 設	
	雨水排水		
	汚水排水		
	消防水利施設	消火栓： 防火水槽：	施設面積 ㎡
	水道施設		
	ごみ処理 (集積所)	処理方法 <input type="checkbox"/> 市が処理 <input type="checkbox"/> 自己処理 ( ) 集 積 所 <input type="checkbox"/> 既存集積所 <input type="checkbox"/> 集積所新設	面積 ㎡
防犯灯			
その他	電気施設	※受付欄	
	ガス施設		
	文化財		
	備 考		

備考

- 申請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。
- ※のある欄は記載しないこと。



(添付図書)

添付図書（添付したものの番号に○印をつけること）	<ol style="list-style-type: none"><li>1 開発区域位置図</li><li>2 案内図</li><li>3 開発区域 区域図</li><li>4 現況図</li><li>5 公図写し</li><li>6 土地利用計画図</li><li>7 造成計画平面図</li><li>8 排水施設計画平面図</li><li>9 給水施設計画平面図</li><li>10 造成計画断面図</li><li>11 がけの断面図</li><li>12 擁壁の断面図</li><li>13 求積図</li><li>14 道路縦断面図</li><li>15 道路横断面図</li><li>16 道路断面構造図</li><li>17 下水道縦断面図</li><li>18 排水施設構造図</li><li>19 流末水路構造図</li><li>20 防災工事計画平面図</li><li>21 防災施設構造図</li><li>22 その他の設計図</li><li>23 構造計算書</li><li>24 安定計算書</li><li>25 水理計算書</li><li>26 土質調査書及び地盤改良計画図書</li><li>27 工事仕様書</li><li>28 建築物等の平面図及び立面図</li><li>29 現況写真</li><li>30 委任状（代理人の場合）</li><li>31 事業者の登記簿謄本</li><li>32 土地登記簿謄本</li><li>33 境界確認書の写し</li><li>34 資金計画書</li><li>35 売買計画書、賃貸借契約書の写し</li><li>36 開発区域内権利者一覧表</li><li>37 開発行為の施行等の同意書</li><li>38 他法令関係図書</li><li>39 ごみ処理、消防、保安施設、公園緑地計画図</li><li>40 その他市長が必要と認める図書</li></ol>
--------------------------	---

注意事項

- 1 添付する全ての図面に凡例を表示すること。
- 2 添付する全ての図書に作成者の記名をすること。

第 号  
年 月 日

様

五所川原市長

開発行為事前協議結果通知書

年 月 日付けで申請があった開発行為事前協議については、下記の結果となりましたので、通知します。

- 1 開発区域の位置 五所川原市
- 2 開発の目的
- 3 開発区域の面積

m<sup>2</sup>

協議結果

開発行為事前協議変更申請書

（あて先） 五所川原市長

申請者 住 所  
氏 名  
連絡先

五所川原市開発行為指導要綱第5条第4項の規定に基づき、下記のとおり変更協議します。

開発区域の位置		五所川原市 字			
事業の目的及び 変 更 内 容		(変更内容：例 面積の変更、道路区画の変更、土地利用形態の変更など)			
変 更 理 由					
開 発 計 画	開 発 面 積	変更前		変更後	
	敷 地 面 積	変更前		変更後	
	建 築 面 積	変更前		変更後	
	道 路 計 画	変更前		変更後	
	排 水 計 画	変更前		変更後	
	給 水 計 画	変更前		変更後	
	電 気 計 画	変更前		変更後	
工 事 の 予 定					
変 更 箇 所 添付図書に記載					※受付欄

備考

- 1 申請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 ※のある欄は記載しないこと。

(添付図書)

添付図書（添付したものの番号に○印をつけること）	<ol style="list-style-type: none"><li>1 開発区域位置図</li><li>2 案内図</li><li>3 開発区域 区域図</li><li>4 現況図</li><li>5 公図写し</li><li>6 土地利用計画図</li><li>7 造成計画平面図</li><li>8 排水施設計画平面図</li><li>9 給水施設計画平面図</li><li>10 造成計画断面図</li><li>11 がけの断面図</li><li>12 擁壁の断面図</li><li>13 求積図</li><li>14 道路縦断面図</li><li>15 道路横断面図</li><li>16 道路断面構造図</li><li>17 下水道縦断面図</li><li>18 排水施設構造図</li><li>19 流末水路構造図</li><li>20 防災工事計画平面図</li><li>21 防災施設構造図</li><li>22 その他の設計図</li><li>23 構造計算書</li><li>24 安定計算書</li><li>25 水理計算書</li><li>26 土質調査書及び地盤改良計画図書</li><li>27 工事仕様書</li><li>28 建築物等の平面図及び立面図</li><li>29 現況写真</li><li>30 委任状（代理人の場合）</li><li>31 事業者の登記簿謄本</li><li>32 土地登記簿謄本</li><li>33 境界確認書の写し</li><li>34 資金計画書</li><li>35 売買計画書、賃貸借契約書の写し</li><li>36 開発区域内権利者一覧表</li><li>37 開発行為の施行等の同意書</li><li>38 他法令関係図書</li><li>39 ごみ処理、消防、保安施設、公園緑地計画図</li><li>40 その他市長が必要と認める図書</li></ol>
--------------------------	---

注意事項

- 1 添付する全ての図面に凡例を表示すること。
- 2 添付する全ての図書に作成者の記名をすること。