

○銚子市宅地開発事業指導要綱

(平成 14 年 9 月 30 日告示第 54 号)

(目的)

第 1 条 この要綱は、市の区域内における宅地開発事業に関し、法令に定めるもののほか、銚子市行政手続条例(平成 9 年銚子市条例第 2 号)に基づき宅地開発事業を行う者(以下「事業者」という。)に対する行政指導の内容となるべき事項を定めることにより、事業者による無秩序な宅地開発事業を防止し、もってその適正な実施を図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において「宅地開発事業」とは、主として建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更に関する事業をいう。

(適用の範囲)

第 3 条 この要綱は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 29 条第 1 項及び第 35 条の 2 第 1 項の規定により千葉県知事の許可を必要とする開発行為としての宅地開発事業に適用するものとする。

(事業者の責務)

第 4 条 事業者は、宅地開発事業の施行によって近隣居住者その他周辺の住民に迷惑を及ぼさないよう最善の努力をしなければならない。

(事前協議)

第 5 条 事業者は、第 3 条に規定する宅地開発事業を施行しようとするときは、法第 29 条第 1 項の規定による開発行為の許可申請を行う前に、次の各号に掲げる事項について、市長と宅地開発事業事前協議申出書(別記様式第 1 号)により協議を行うものとする。当該宅地開発事業の計画を変更する場合も同様とする。

- (1) 総合計画に関すること。
- (2) 都市計画及び建築に関すること。
- (3) 開発区域及び開発区域外の市道の変更及び廃止に関すること。
- (4) 雨水及び汚水の処理に関すること。
- (5) 新たに設置される道路、公園、緑地及び広場に関すること。
- (6) 給水に関すること。
- (7) 下水道に関すること。
- (8) ゴミ、し尿等の一般廃棄物の処理に関すること。
- (9) 建設残土に関すること。
- (10) 利水(農業用水及び水道水源)に関すること。
- (11) 農地に関すること。
- (12) 農地転用に関すること。
- (13) 埋蔵文化財に関すること。
- (14) 消防施設に関すること。

(15) その他市長が必要と認めること。

2 市長は、前項の規定による協議の申し出があった場合において、当該協議の内容が他の執行機関の所掌する事務に係るものであるときは、当該執行機関と協議を行うものとする。

3 市長は、前各項の規定による協議が終了したときは、遅滞なく、宅地開発事業事前協議終了通知書(別記様式第2号)により事業者へ通知するものとする。

(勧告)

第6条 市長は、宅地開発事業の適正な施行及び管理を行わせるため必要があると認めるときは、事業者に対し報告及び資料の提出を求め、又は勧告を行うことができる。

附 則

この告示は、平成14年10月1日から施行する。

別記様式第1号(第5条第1項関係)

宅地開発事業事前協議申出書

銚子市宅地開発事業指導要綱第5条第1項の規定により、宅地開発事業の事前協議を申し出ます。

年 月 日

銚子市長 様

所在地
名称 印
代表者氏名
電話番号 ()

宅地開発事業の名称	
宅地開発事業の土地の所在地	
予定建築物の用途	
工事施工者住所氏名	
予定工事期間	
添付書類	
1 開発計画概要書	
2 位置図	1/10,000
3 開発区域図	1/2,500
4 公図の写し	
5 土地利用計画図	1/500
6 造成計画平面図	1/500
7 給排水計画平面図	1/500
8 消防水利平面図	1/1,000

注 添付書類は、市長が必要と認める部数を提出すること。

別紙

開発計画概要書

事業名		
土地の所在地		
面積		
予定工期		
造成計画	-----	
道路計画 接道及び新設道路の計画(名称、幅員等)	----- -----	
雨水排水計画 〔排水施設及び放流先(調整池)〕	----- -----	
汚水排水計画 〔排水施設及び放流先〕	----- -----	
し尿処理	公共下水道・集中浄化槽・合併浄化槽・その他()	
ゴミ処理	処理方法	自己処理・市処理
	ゴミ集積所	既存集積所利用・集積所新設()
公園	面積	m ² 比率 % 公園施設()
緑地	面積	m ² 比率 %
給水		
消防水利	既設 ・ 新設()	
駐車場	自動車	台・自転車・バイク 台
その他		

注 し尿処理・ゴミ処理の欄は丸で囲み、その他の欄は具体的に記入すること。

様式第2号(第5条第3項関係)

宅地開発事業事前協議終了通知書

年 月 日付けで銚子市宅地開発事業指導要綱第5条第1項の規定により事前協議の申出のあった宅地開発事業については、事前協議が終了したことを通知します。

銚 第 号
年 月 日

様

銚子市長 印

宅地開発事業の名称	
宅地開発事業の土地の所在地	
予定建築物の用途	
事前協議内訳	
土地の帰属に関する協定書	
その他	