

申請の手引き

申請の手引き

第1 開発指導要綱

1 開発事前協議（第7条第1項）

(1) 開催日 原則として、毎月第1、第3木曜日とする。

但し、開催日が祝祭日の場合は、翌日以降に繰り下げる。

(2) 提出先 都市創造部都市住宅室都市政策課

(3) 締切日 原則として、開催日の10日前（祝祭日を除く）とする。

(4) 出席者 申請者又は代理人とし、事業計画を熟知している方。

(5) 協議関係課

- | | | | |
|---|-------|-----------------|--|
| ① | 都市創造部 | 都市政策課 | 総括事項、駐車場、緑地、道路予定地、土地利用計画及び都市計画道路に関すること。 |
| ② | 都市創造部 | 道路公園課 | 道路、公園の構造に関すること。
交通安全施設及び防犯灯の設置に関すること。 |
| ③ | 都市創造部 | 土木総務課 | 道路、水路及び河川の境界、引継ぎに関すること。 |
| ④ | 都市創造部 | 建築住宅課 | 建築基準法、建設リサイクル法及び福祉のまちづくり条例等に関すること。 |
| ⑤ | 上下水道部 | 治水対策課 | 水路、河川の構造に関すること。 |
| ⑥ | 上下水道部 | 管きよ課 | 排水施設（汚水・雨水）、調整池等に関すること。
給水施設に関すること。 |
| ⑦ | 生活環境部 | エコクリーンピア
はりま | 清掃施設及び事業系ごみ収集に関すること。 |
| ⑧ | 生活環境部 | 産業振興課 | 商業活動の調整及び工場立地に関すること。 |
| ⑨ | 生活環境部 | 環境政策課 | 環境保全及び公害対策に関すること。 |
| ⑩ | 消防本部 | 消防課 | 消防水利等に関すること。 |
| ⑪ | 農業委員会 | | 農地法に関すること。 |
| ⑫ | 財務部 | 契約管財課 | 集会施設に関すること。 |
| ⑬ | 教育部 | 生涯学習課 | 埋蔵文化財に関すること。 |
| ⑭ | 教育部 | 教育総務課 | 義務教育施設に関すること。 |
| ⑮ | 政策部 | 経営企画室 | 大規模開発に関すること。 |
| ⑯ | 総務部 | 危機管理室 | 防災に関すること。 |
| ⑰ | 市民部 | 地域振興課 | 自治組織に関すること。 |

(6) 提出書類

別表 1 に掲げる図書を添付すること。

(7) 提出部数

正本及び副本、関係課分の部数を提出すること。ただし、協議関係課で調整の必要がないと認められる場合については、提出部数を減じることができる。

2 開発協議書（様式第 2 3 号）の提出

(1) 提出先

協議を必要とする課

(2) 提出書類

別表 2 に掲げる図書を添付すること。

(3) 提出部数

正本を各協議関係課に直接提出すること。

3 開発指導要綱第 7 条第 2 項に基づく協議申請

(1) 提出先

都市創造部都市政策課

(2) 提出書類

別表 3 に掲げる図書を添付すること。

(3) 提出部数

正本及び副本を提出すること。

4 協定書の提出

事業者は、高砂市開発指導要綱第 7 条に定める協議が整ったときは、遅滞なく協定書 2 部（実印を押印のもの）提出し、市と協定を締結するものとする。

5 工事完了検査

(1) 提出先

都市創造部都市政策課

(2) 検査日

原則として、工事完了届受理日から 7 日後とする。

(3) 提出書類

正本及び関係課（事前協議により完了検査を必要とする課）ごとに、別表 4 に掲げる図書を添付し提出すること。図面は、出来形図を添付すること。

6 公共施設等の引継ぎ

本市に帰属・寄附する公共施設等に関しては、速やかに引継ができるよう、特に次のことに留意の上、別表5に掲げる図書を添付し、完了検査後すみやかに提出すること。

- (1) 公共施設等の種類により確定測量の上、分合筆すること。
- (2) 抵当権者第三者の権利を抹消のこと。
- (3) 登記簿面積と実測面積が異なる場合は、地積更正を行うこと。
- (4) その他、詳細については関係課と協議のこと。
- (5) 都市計画法第40条1項に基づく申請は完了公告後1ヵ月以内に提出すること。

別表1 事前協議（第7条第1項）申請添付図書一覧表

	添付図書	正本	副本	関係課(写し)
①	協議申請書	○	○	※1
②	委任状	○	○	※1
③	新設する公共施設等一覧表 (様式第8号)	○	○	※1
④	土地所有者等関係権利者の同意	○	○	—
⑤	開発地土地登記謄本	○	○	—
⑥	位置図	○	○	※1
⑦	地籍図等及び字限図	○	○	※2
⑧	現況図	○	○	※1
⑨	土地利用計画図(配置図)	○	○	※1
⑩	造成計画平面図	○	○	※3
⑪	造成計画縦横断図	○	○	※3
⑫	排水施設計画平面図	○	○	※4
⑬	給水施設計画平面図	○	○	※5
⑭	その他必要と認める図書	○	○	※6

凡 例

- ※1 — 関係課共通
- ※2 — 土木総務課
- ※3 — 道路公園課、土木総務課、治水対策課、建築住宅課
- ※4 — 道路公園課、土木総務課、管きょ課、治水対策課、
建築住宅課
- ※5 — 道路公園課、土木総務課、管きょ課、消防課
- ※6 — 必要とする関係課

注) 添付図書④は土地所有者と事業者が異なる場合に必要とします。
(売買契約で土地の所有が事業者になる場合は、売買契約書の写しでよい。)

別表 2

開発協議書添付図書一覧表

	添付図書	要綱第7条第2項		
		要綱第3条 第1項第1号 (都計法 32 条)	要綱第3条 第1項第3号 (道路位置指定)	要綱第3条 第1項第2号、 第4号、第5号 (住宅建設他)
①	開 発 協 議 書	○ (様式第23号)	○ (様式第23号)	○ (様式第23号)
②	新設する公共施設等一覧表	○ (様式第24号)	○ (様式第24号)	○ (様式第24号)
③	設 計 説 明 書	○ (様式第9号)	○ (様式第9号)	○ (様式第9号)
④	位 置 図	○	○	○
⑤	地籍図等及び字限図	△1	△1	△1
⑥	現 況 図	○	○	○
⑦	土地利用計画図(配置図)	○	○	○
⑧	求積図及び求積表	△2	△2	△2
⑨	造成計画平面図	△12	△12	△12
⑩	造成計画縦横断図	△12	△12	△12
⑪	排水施設計画平面図	△4	△4	△4
⑫	給水施設計画平面図	△5	△5	△5
⑬	道路計画縦横断図	△12	△12	△12
⑭	排水施設縦断図	△6	△6	△6
⑮	排水施設構造図	△6	△6	△6
⑯	雨水排水経路図	△6	△6	△6
⑰	排 水 流 域 図	△7	—	—
⑱	道路構造図	△3	△3	△3

⑱	工作物構造図	△3	△3	△3
⑳	公園施設関係図書	△8	—	△8
㉑	消防水利関係図書	△9	△9	△9
㉒	集会施設関係図書	△10	—	△10
㉓	清掃施設関係図書	△11	△11	△11
㉔	道路予定地計画図	△13	—	△13
㉕	官民境界協定書	△1	△1	△1
㉖	誓約書 (宅内雨水排水施設)	△7 (様式20号)	△7 (様式20号)	△7 (様式20号)
㉗	その他必要と認める図書	△	△	△

凡 例

○ 関係各課共通図書

△ 下記関係課のみ提出

△1 関係課 — 土木総務課（道路、里道、水路）

△2 〃 — 公共、公益施設所管課

△3 〃 — 道路公園課、土木総務課

△4 〃 — 道路公園課、土木総務課、管きよ課、治水対策課

△5 〃 — 道路公園課、土木総務課、管きよ課、消防課

△6 〃 — 道路公園課、土木総務課、管きよ課、治水対策課

△7 〃 — 管きよ課、治水対策課

△8 〃 — 道路公園課

△9 〃 — 消防課

△10 〃 — 契約管財課

△11 〃 — 業務施設課

△12 〃 — 道路公園課、土木総務課、治水対策課

△13 〃 — 都市政策課、道路公園課

注) 市要綱第3条第1項第3号（道路位置指定）に係る申請の場合、①～⑱までの添付書類を建築住宅課に提出すること。

別表 3

7 条 2 項協議申請添付図書一覧表

	添付図書	要綱第7条第2項		
		要綱第3条 第1項第1号 (都計法 32 条)	要綱第3条 第1項第3号 (道路位置指定)	要綱第3条 第1項第2号、 第4号、第5号 (住宅建設他)
①	協議申請書	○ (様式第2号)	○ (様式第3号)	○ (様式第3号)
②	委任状	○	○	○
③	新設する公共施設等一覧表	○ (様式第8号)	○ (様式第8号)	○ (様式第8号)
④	設計説明書	○ (様式第9号)	○ (様式第9号)	○ (様式第9号)
⑤	開発区域の地名地番一覧表	○ (様式第10号)	—	—
⑥	土地所有者等関係権利者の同意、経緯書及び印鑑証明書	○	○	○
⑦	開発地土地登記謄本	○	○	○
⑧	自治会等近隣住民との調整経過を証する書面	○ (様式第25号)	○ (様式第25号)	○ (様式第25号)
⑨	誓約書 (利害関係者等との調整)	○ (様式第26号)	○ (様式第26号)	○ (様式第26号)
⑩	隣接地土地登記謄本	○	○	○
⑪	他法令に関する許可書等の写	○	○	○
⑫	位置図	○	○	○
⑬	地籍図等及び字限図	○	○	○
⑭	現況図	○	○	○
⑮	土地利用計画図(配置図)	○	○	○
⑯	求積図及び求積表	○	○	○
⑰	造成計画平面図	○	○	○
⑱	造成計画縦横断図	○	○	○
⑲	排水施設計画平面図	○	○	○

⑳	給水施設計画平面図	○	○	○
㉑	道路計画縦横断面図	○	○	○
㉒	排水施設縦断面図	○	○	○
㉓	排水施設構一造図	○	○	○
㉔	雨水排水経路図	○	○	○
㉕	排水流域図	○	—	—
㉖	道路構造図	○	○	○
㉗	工作物構造図	○	○	○
㉘	公園施設関係図書	○	—	○
㉙	消防水利関係図書	○	○	○
㉚	集会施設関係図書	○	—	○
㉛	清掃施設関係図書	○	○	○
㉜	道路予定地計画図	○	—	○
㉝	予定建築物関係図書	○	—	○
㉞	官民境界協定書（写し）	○	○	○
㉟	誓約書（写し） （宅内雨水排水施設）	○ （様式20号）	○ （様式20号）	○ （様式20号）
㊱	その他必要と認める図書	○	○	○

凡 例

○ 正本及び副本添付図書

注) 協定締結時には、印鑑証明書による実印の確認を行います。

別表 4

完了届添付図書一覧表

	添 付 図 書	正本	関係課(写し)
①	工事完了届書(様式第7号)	○	※1
②	委任状	○	※1
③	新設する公共施設等一覧表(様式第8号)	○	※1
④	位置図(開発区域内の道路等の区画を明示したもの)	○	※1
⑤	土地利用計画図(集合住宅の場合は、建築物計画図)	○	※1
⑥	求積図、求積表	○	※2
⑦	確定測量結果報告書(様式第22号)	○	※2
⑧	造成計画平面図	○	※5
⑨	排水施設計画平面図、縦断図	○	※3
⑩	給水施設計画平面図	○	※4
⑪	排水施設構造図	○	※3
⑫	道路構造図	○	※5
⑬	公園施設関係図	○	※6
⑭	工作物構造図	○	※5
⑮	工事写真 (公共施設等の工事着手前、工事完成後及び隠蔽部分)	○	※2
⑯	誓約書(様式第21号) (要綱第3条第1項1号による場合)	○	—
⑰	その他必要と認める資料	○	※7

- ※1 — 関係課共通
- ※2 — 公共施設等所管課
- ※3 — 道路公園課、土木総務課、管きよ課、治水対策課
- ※4 — 道路公園課、土木総務課、管きよ課
- ※5 — 道路公園課、土木総務課
- ※6 — 道路公園課
- ※7 — 必要とする関係課

注) 市要綱第3条第1項第3号(道路位置指定)に係る申請の場合、建築住宅課分として正本の写し1部を都市政策課に提出すること。

別表5 公共施設等の引継ぎに係る添付図書一覧表

所有権移転登記			
提出先	部数	添付図書	備考
都市創造部 都市政策課	正本 一部 正本の写し (土地を帰属する課の数+一部)	登記承諾申請書	様式第11号
		委任状	代理人が提出を行う場合
		登記原因証明情報兼登記承諾書	様式第12号、13号※
		印鑑証明書	1ヶ月以内のもの
		資格証明書	法人のみ
		公共用地帰属土地調書	様式第14号
		土地登記簿謄本	1ヶ月以内、抵当権抹消のもの
		付近見取図	縮尺 1/2, 500
		公図	分合筆後のもの
		地籍測量図	宅地及び公共施設等の分筆図(法務局提出写し) 公共施設等の種類ごとに着色
土地利用計画図	公共施設等の種類ごとに着色		

※ 帰属の場合は様式第12号、寄附申請の場合は様式13号とする。

公共施設等の引継ぎ			
提出先	部数	添付図書	備考
都市創造部 道路公園課	正本 一部	引継書	様式第15号
		誓約書	様式第18号
		公園施設関係図	完了届添付図書と兼用可
		付近見取図(1/2, 500)	
		土地利用計画図	防犯灯設置場所の明示
上下水道部 管きよ課	正本 一部	引継書	様式第16号
		誓約書	様式第19号
		付近見取図(1/2, 500)	完了届添付図書と兼用可
		排水施設平面図	
		排水施設縦断図	
		排水施設構造図	

上下水道部 管きよ課	正本一部	引継書	様式第16号
		誓約書	様式第19号
		付近見取図 (1/2, 500)	完了届添付図書と兼用可
		土地利用計画図	
		給水施設計画平面図	
上下水道部 治水対策課	正本一部	引継書	様式第16号
		誓約書	様式第19号
		付近見取図 (1/2, 500)	完了届添付図書と兼用可
		排水施設平面図	
		排水施設縦断図	
消防本部 消防課	正本一部	引継書	様式第17号
		誓約書	様式第18号
		付近見取図 (1/2, 500)	完了届添付図書と兼用可
		土地利用計画図	
		給水施設計画平面図	
生活環境部 エコクリーンピア はりま	正本一部	引継書	様式第15号
		誓約書	様式第18号
		付近見取図 (1/2, 500)	完了届添付図書と兼用可
		土地利用計画図	
		清掃施設関係図	

添付図書の作成要領

<p>位置図 縮尺 1/2500</p>	<p>(1) 方位 (2) 開発区域の境界(朱書き) (3) 開発区域周辺の都市施設及び都市計画施設の位置、名称 (4) 開発区域内において排水される雨水、汚水の流末及び河川への経路 (5) 用途地域</p>
<p>地籍図 法務局備付け図書</p>	<p>開発区域及びその周辺の字名、地番、道路、水路等の表示並びに転写年月日、転写場所、転写人の記入、転写人印押印</p>
<p>現況図 縮尺 1/1000 相当範囲の外周区域を含む</p>	<p>(1) 方位 (2) 開発区域の境界(朱書き) (3) 地形(等高線は2メートルの標高差を示す) (4) 開発区域内及びその周辺の公共、公益施設の位置、形状 (5) 行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件</p>
<p>土地利用計画図 縮尺 1/1000</p>	<p>(1) 方位 (2) 開発区域の境界(朱書き) (3) 工区界 (4) 公共、公益施設の位置及び形状 (5) 道路の有効幅員及び計画高 (6) 予定建築物等の敷地の形状、面積及び計画高 (7) 敷地に係る予定建築物等の用途 (8) 凡例</p>
<p>求積図 縮尺 1/500 求積表</p>	<p>(1) 方位 (2) 開発区域の全面積 (3) 道路、水路、公園等の公共、公益施設及び緑地を区別した空地の面積</p>
<p>造成計画平面図 縮尺 1/500</p>	<p>(1) 方位 (2) 開発区域の境界(朱書き) (3) 工区界 (4) 切土及び盛土の色別 (切土は黄色、盛土は緑色の淡色) (5) がけ、擁壁の位置、形状及び記号 (6) 道路の位置、形状、有効幅員、勾配及び路線番号 (7) 道路中心線とその測点及び計画高 (8) 敷地の形状及び計画高 (9) 公共、公益施設の位置、形状、規模及び名称 (10) ベンチマークの位置と高さ (11) 縦横断線の位置及び記号 (12) 凡例</p>

<p>造成計画縦横断面図 縮尺 1/500</p> <p>境界付近の図示に必要な範囲の外周区域を含む。</p>	<p>(1) 縦横断面線記号 (2) 区域境界線位置 (3) 基準線 (D. L.) (4) 切土又は盛土の色別 (切土は黄色、盛土は緑色の淡色) (5) 現地地盤面と計画地盤面 (6) がけ、擁壁、道路、その他構造物の位置、形状及び記号 (7) 土羽の位置、形状及び勾配</p>
<p>排水施設計画平面図 縮尺 1/500</p> <p>放流先図示に必要な範囲の外周区域を含む。</p>	<p>(1) 方位 (2) 開発区域の境界 (朱書き) (3) 排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 (4) 水の流れ方向 (5) 吐口の位置 (6) 放流先河川、水路の名称 (7) 排水施設の記号 (8) 流量計算書との照合符号 (9) 道路、公園その他の公共、公益施設及び予定建築物の敷地等の計画高 (10) 凡例</p>
<p>給水施設計画平面図 縮尺 1/500</p> <p>取水方法及び位置の図示に必要な範囲の外周区域を含む。</p>	<p>(1) 方位 (2) 開発区域の境界 (朱書き) (3) 給水施設の位置、種類、材料及び形状 (4) 取水方法及び位置 (5) 消火栓の位置及び種類 (6) ポンプ施設、貯水施設の位置及び形状</p>
<p>道路計画縦断面図 縮尺 1/500</p> <p>取付道路との関連の図示に必要な範囲の外周区域を含む。</p>	<p>(1) 路線番号 (2) 測点 (3) 勾配 (4) 計画地盤面、地盤面 (5) 単距離及び追加距離 (6) 基準線 (D. L.)</p>
<p>排水施設縦断面図 縮尺 1/500</p>	<p>(1) 測点 (2) 排水渠勾配及び管径 (任意管番号) (3) 管底高 (TP 表示) (単位 m 小数点以下 3 位) (4) 人孔種類、位置及び記号 (5) MH 高 (単位 m 小数点以下 3 位) (6) 人孔間距離 (単位 m 小数点以下 2 位) (7) 土かぶり (単位 m 小数点以下 2 位) (8) 路面高 (TP 表示) (単位 m 小数点以下 3 位) (9) 単距離及び追加距離 (単位 m 小数点以下 2 位) (10) 基準線 (D. L.) (11) 排水施設記号</p>

排水施設構造図 縮尺 1/50	(1) 排水施設の記号 (2) 開渠、暗渠、会所、段差工、吐口等 (3) 放流先河川、水路の名称、断面、水位(低水位、高水位)及び吐口の高さ
雨水排水経路図	(1) 概ね 300m先までの雨水の流れ (2) 水路等の断面図を変化点ごとに記載
排水流域図	(1) 方位 (2) 開発区域の境界(朱書き) (3) 集水系統ブロック別色分け (4) 地表水及び排水施設の水の流れ方向 (5) 流量計算書との照合符号
道路構造図 縮尺 1/50	(1) 路線番号 (2) 道路の幅員構成 (3) 横断勾配(%) (4) 路面、地盤の材料、品質、形状及び寸法 (5) 道路側溝及び埋設管の位置、形状及び寸法
工作物構造図 縮尺 1/50	(1) 施設の名称及び記号 (2) 施設の寸法、材料の詳細
公園施設計画図 縮尺 1/50~500	(1) 方位 (2) 施設の位置、種別、形状及び寸法 (3) 植栽計画(樹木の配置、種類、数量及び企画) (4) 施設の構造詳細
消防水利施設計画図 縮尺 1/50~500	(1) 消防水利の位置及び種別 (2) 防火水槽の配置図、平面図、断面図、構造図 (3) 消防活動空地の位置、形状、寸法及び進入軌跡図
集会施設計画図 縮尺 1/200	(1) 施設の位置 (2) 配置図 (3) 各階平面図及び立面図 (4) 設備及び備品の種別
清掃施設計画図 縮尺 1/50	(1) 施設の位置、形状及び寸法 (2) 施設の構造詳細
道路予定地計画図 縮尺 1/200	(1) 施設の位置、形状及び寸法 (2) 断面図及び構造図
予定建築物関係図書 縮尺 1/200	(1) 配置図 (2) 各界平面図 (3) 立面図 (4) 駐車場及び駐輪場の位置、寸法及び設置台数 (5) 緑化のための空地の位置、形状、寸法及び植栽計画 (6) 日影図(地盤面及び地盤面から 4m 上がり) (7) 電波障害予想範囲地図 (8) 電波障害対策計画書