

館林市開発事業指導要綱

館林市開発事業指導要綱（平成 2 8 年館林市告示第 6 5 号）の全部を次のように改正する。

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条－第 4 条）
- 第 2 章 事前協議（第 5 条－第 8 条）
- 第 3 章 一般運用基準（第 9 条－第 1 2 条）
- 第 4 章 技術的運用基準（第 1 3 条－第 2 7 条）
- 第 5 章 中高層建築物（第 2 8 条－第 3 1 条）
- 第 6 章 検査（第 3 2 条－第 3 6 条）
- 第 7 章 新設公共施設等の所有及び管理（第 3 7 条－第 4 0 条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この要綱は、本市における無秩序な開発事業を防止し、並びに良好な環境及び土地利用計画を確保することにより、秩序ある都市づくりの推進を図ること並びに開発事業を行う者に対し、開発事業に関連する公共、公益施設等の整備について協力を求めることにより、都市の健全な発展に寄与することを目的とする。

（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、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及び施設の整備に関する行為をいう。
- (2) 建築行為 建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 2 条第 1 3 号に規定する行為をいう。
- (3) 開発事業 開発行為又は建築行為を伴う事業をいう。
- (4) 事業者 次条に掲げる開発事業を行う者をいう。

- (5) 公共施設 道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。
- (6) 公益施設 上水道、ごみステーション、防火貯水槽を除く消防水利、消防活動用空地、終末処理施設、遊水池、集会施設、医療施設、交通施設、購買施設、教育施設その他住民の利便のための施設をいう。
- (7) 特定工作物 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第11項に規定する特定工作物をいう。

（適用範囲）

第3条 この要綱は、原則として次に掲げる開発事業に対して適用する。

- (1) 開発区域の面積が1,000㎡以上となる開発行為
- (2) 開発区域が既存開発区域と機能的に一体と認められる場合又は既存開発区域の開発事業者と同一の者と認められる者が連続して開発区域の開発事業を行う場合で、既存開発区域の面積との合計が1,000㎡以上となる開発行為
- (3) 地上高が10mを超える建築物（以下「中高層建築物」という。）の建築を目的とする建築行為
- (4) その他市長が特に当該事業を行うことにより公共施設等を整備する必要があると認める開発行為又は建築行為

（適用除外）

第4条 この要綱は、次に掲げる開発事業には適用しない。ただし、関係法令に照らして協議が必要な開発事業については、個別に指導を受けなければならない。

- (1) 自己の居住の用に供する開発事業
- (2) 法第29条第1項第4号から第11号までに規定する事業地内における開発事業。ただし、前条第3号の規定に該当するものを除く。
- (3) 過去に開発行為が行われた区域内で、従前と同じ敷地で行う同規模同用途の開発事業

第2章 事前協議

（事前協議）

第5条 事業者は、開発行為の許可申請前（開発行為の許可申請が不要な場合にあつては、建築確認申請前）に事前協議申請書（別記様式第1号。以下「申請書」という。）に別表第1に掲げる書類及び図面を添付し、市長と事前協議をしなければならない。

2 事業者は、申請書及び別表第1に掲げる書類及び図面を、正本及び副本各1部ずつ提出するものとする。

3 事業者は、第1項の規定による協議の内容に変更を生じた場合は、事前協議変更申請書（別記様式第2号）に別表第1に掲げる書類及び図面のうち、変更が生じたものを添付し、改めて市長と協議しなければならない。

（標準処理期間）

第6条 前条の事前協議の標準処理期間は、申請のあった日から1か月とする。ただし、申請書に不備がある場合、協議が整わない場合等においては、この限りでない。

（意見書の交付）

第7条 市長は、第5条の規定により事業者と事前協議をした場合は、理由を付し、開発事業の計画及び施工に対する意見を、開発事業指導要綱に基づく意見書（別記様式第3号）により当該事業者に交付するものとする。

（事業者の責務）

第8条 事業者は、関係する法令等を遵守するとともに、この要綱の趣旨を理解し、前条の意見書を尊重し、開発事業を計画し、及び施工しなければならない。

第3章 一般運用基準

（自然環境及び農地の保護）

第9条 事業者は、開発事業の施工に当たり開発区域内及びその周辺の自然環境の保全を図るため、植物の生育に必要な環境の保持、樹木の保存、表土の保全その他必要な措置を講じなければならない。

2 事業者は、開発事業の施工により農業用水源及び生活水源の枯渇を招くおそれのある場合は、当該水源に相当する用水施設を設けなければならない。

3 事業者は、開発事業の施工により付近の農地等に土砂の流出、堆積、崩壊、粉じん及び捨石の被害を及ぼすおそれのある場合は、必要な防除措置を講じなければならない。

（公害等の防止及び対策）

第10条 事業者は、開発事業の施工による開発区域及びその周辺における騒音、振動、水質汚濁等の公害の発生を未然に防止しなければならない。

2 事業者は、開発事業の施工に伴う土石類の運搬に際しては、児童生徒の通学通園の時間帯及び深夜の搬出及び搬入を最小限にとどめるよう努めなければならない。

3 事業者は、開発事業の施工に伴い公害等が発生した場合は、事業者の責任において原

因の除去及び復旧に努めなければならない。工事完了後、当該開発事業に起因して発生したと認められる公害等についても同様とする。

(文化財の保護)

第11条 事業者は、開発区域の指定文化財及び周知の埋蔵文化財包蔵地について、館林市教育委員会と事前に協議しなければならない。

2 事業者及び工事施工者は、工事施工中に埋蔵文化財を発見した場合は、直ちに工事を中止し、現状を変更することなく文化財保護法（昭和25年法律第214号）に定める必要な措置を講じなければならない。

(利害関係者との協議)

第12条 事業者は、開発事業を計画するに当たり、開発区域に隣接する土地所有者及び公有財産の管理者と事前に境界を確認し、境界を明確にした上で当該開発事業に係る利害関係者と協議しなければならない。

2 事業者は、開発事業に関して生じた紛争について、事業者の責任において誠意をもって解決しなければならない。

第4章 技術的運用基準

(土地利用計画)

第13条 事業者は、住区又は街区を当該開発区域の地形の状況、地盤性状、日照、通風、採光等を考慮し、計画される建築物の用途、規模、構造等に合わせて、合理的に定めるものとする。

(敷地の面積)

第14条 一戸建住宅の用に供する場合の敷地面積は150㎡以上とし、貸住宅の場合は120㎡以上とする。

(街区構成)

第15条 一戸建て住宅の街区の大きさは、長辺120mから180mまで、短辺30mから50mまでを標準とする。

(道路及び水路)

第16条 開発事業区域内の道路及び水路並びに区域に接する既存道路及び既存水路は、館林市開発事業道路整備等技術指導基準（平成29年10月1日施行）に定めるほか、次に定めるところによる。

(1) 事業者は、排水を農業用水路、土地改良区受益者区域内の用排水路等に放流する

場合は、水利権者と協議しなければならない。

- (2) 事業者は、開発事業区域に接する素堀の水路又は側溝がある場合は、当該開発事業区域が接する部分の上流及び下流を含め、これを改修するものとする。

(公園緑地等)

第17条 開発事業区域の公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）は、館林市緑の保護及び緑化推進条例施行規則（昭和53年館林市規則第26号）に定めるほか、次に定めるところによる。

- (1) 開発事業区域内に都市計画決定された公園等がある場合は、設計を都市計画決定された公園等に適合させること。

- (2) 法第4条第12項に規定する開発行為を行う区域（以下「開発区域」という。）の面積が3,000㎡以上の場合、開発面積の3%以上（算定された公園等が150㎡未満であるときは、150㎡以上とする。）の公園等を設けること。

- (3) 前号の規定にかかわらず、予定建築物の用途が住宅の場合にあっては次のアからウまでのいずれかに該当するとき、住宅以外の場合にあってはアからエまでのいずれかに該当するときは、公園等を設けないことができる。

ア 開発区域から300m以内に2,000㎡以上の公園等が設けられており、かつ、河川、鉄道又は幹線道路に妨げられることなく利用できる状態にある場合

イ 開発区域に近隣に2,000㎡以上の公園等が設けられている場合で、当該公園等と開発区域との間に河川、鉄道又は幹線道路が存在するときは、開発区域から公園等までの通行可能な通路の距離が300m以内である場合

ウ 都市計画事業又は開発許可により面的な整備事業が施行され、当該事業により公園等が既に適正に確保された事業区域内で行う二次的な開発事業である場合

エ 一の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地における開発であり、建築物の周囲に防災上有効かつ十分な空地が確保されている場合

- (4) 公園等の設置に関しては、有効な利活用が確保される位置及び形態とする。
- (5) 公園施設は、都市公園法（昭和31年法律第79号）に準拠して設置するものとする。
- (6) 公園内には、電柱、防火水槽等の公園施設以外の施設を設置してはならない。

2 公園等の設置に関する費用は、事業者の負担とする。

(消防水利)

第18条 事業者は、開発区域に消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に適合する消防水利がない場合は、消防及び水道事業管理者と協議の上、当該基準に準拠する消防水利施設を自らの負担により設置しなければならない。

(排水施設等)

第19条 開発区域の排水施設等は、次に定めるところによる。

- (1) 排水施設からの排水は、周辺地域の用水域に水質汚濁が生じないようにしなければならない。
- (2) 汚水及び雑排水は、浸透^{ます}枿で処理してはならない。ただし、周辺に水路等がなく、かつ、地形地質上支障がないと認められる場合は、この限りでない。
- (3) 雨水排水は、次に定めるところによる。
 - ア 地下水保全を目的とした敷地内浸透工法を導入するものとする。
 - イ 雨水排水を水路、道路側溝等へ放流する場合は、法第33条の規定による排水施設の基準に適合する施設を設置し、有効かつ適切に排水できるようにすること。この場合において、放流先の排水能力及び周辺地域への影響を勘案し、必要と認められるときは、浸透施設等（浸透施設、貯留施設又は浸透貯留施設）を設置し、当該水路、道路側溝等の管理者と協議しなければならない。
 - ウ 雨水を浸透させることにより、周囲の^{のり}法面、擁壁等の安全性を損なわないこと。
 - エ 浸透施設等の計画において、単位設計浸透量を用いる場合は、当該浸透施設設置箇所の透水試験結果による飽和透水係数を用いて算定を行うこと。
 - オ 貯留量の算定に用いる充填材の砕石及び再生砕石の設計空隙率は、単粒度砕石S-40（3号）と同等の粒度を用いる場合、30%程度とする。
 - カ 浸透施設等の設計及び施工に当たっては、雨水浸透施設技術指針（案）調査・計画編及び雨水浸透施設技術指針（案）構造・施工・維持管理編（社団法人雨水貯留浸透技術協会）によるものとする。

(下水道)

第20条 開発事業区域の下水道施設計画は、次に定めるところによる。

- (1) 事業者は、公共下水道管理者とあらかじめ協議し、設計及び施工は公共下水道に準じて整備すること。
- (2) 開発事業で設置する施設の下水道整備費は、全て事業者の負担とし、公共下水道

管理者の管理となるべき施設の施工に際しては、当該管理者の立会いを求め、その指示を受けること。

(3) 開発事業により、公道となるべき道路に設置された下水道施設については、公共下水道整備区域にあつては検査終了後、整備計画区域及び整備計画のない区域にあつては流末を結び下水道法（昭和33年法律第79号）に定める供用開始の公示後、市に帰属すること。この場合において、公共下水道整備計画区域等における下水道施設の帰属に当たっては、事業者立会いの上、市の指示に従い、行うものとし、施設修繕等が必要と認められるときは、当該事業者の負担において適正に対処すること。

(4) 開発事業に伴い既設公共下水道の容量が不足する場合は、事業者の負担において、公共下水道管理者が指示する区間の管渠^{きよ}の布設替えをすること。

(5) 排水設備については、下水道法、館林市下水道条例（昭和44年館林市条例第28号）等で定める基準に適合した設備とすること。

2 開発事業により、新たに公共下水道に接続しようとする者は、館林都市計画下水道事業受益者負担に関する条例（昭和45年館林市条例第22号）に基づき負担金を納入しなければならない。

（農業集落排水）

第21条 農業集落排水施設計画の設計及び施工に当たっては、あらかじめ農業集落排水施設管理者と協議しなければならない。

2 開発事業により、新たに農業集落排水施設に接続しようとする者は、館林市農業集落排水事業分担金徴収条例（平成8年館林市条例第9号）に基づき分担金を納入しなければならない。

（上水道）

第22条 開発事業区域の上水道施設計画は、次に定めるところによる。

(1) 設計施工に当たっては、あらかじめ水道事業管理者と協議しなければならない。

(2) 開発事業で設置する施設の上水道整備費は、全て事業者の負担とし、水道事業管理者の管理となるべき施設の施工に際しては、当該水道事業管理者の立会いを求め、その指示を受けなければならない。

（公益施設）

第23条 事業者は、計画戸数（室数）及び計画人口に応じて公益施設用地を確保しなけ

ればならない。

2 確保すべき公益施設用地及びその設計は、次のとおりとする。

(1) ごみステーション

ア 館林市ごみステーション設置及び管理に関する要綱（平成21年館林市告示第56号）に定める基準によるものとする。

イ その他詳細については、担当課と協議すること。

(2) 集会所

ア 計画戸数100戸以上の場合は、集会所用地を確保すること。

イ 集会所用地の面積は、計画戸（室）数が100戸の場合は、150㎡以上とする。

ウ 計画戸（室）数が100戸以上300戸未満の場合にあつては集会所用地を1か所、300戸以上600戸未満の場合にあつては集会所用地を2か所、600戸以上の場合にあつては市長と協議して定めた数の集会所用地とすること。

エ 集会所用地は、公園に隣接することとし、植栽を行うこと。

オ その他詳細については、担当課と協議すること。

3 その他公益施設等は、次の表に定めるところによる。

計画戸数	100～ 300	500～ 1,000	2,000～ 2,500	4,000～ 5,000	8,000～ 10,000
教育施設	—	幼稚園	小学校	中学校	高等学校
福祉施設	—	保育園	—	—	社会福祉施設
保健	—	診療所・巡回	診療所・各科	—	病院
保安	—	交番	警察駐在所	—	警察署消防署
集会施設	集会所				公民館

（公益施設の開設者の選定等）

第24条 事業者は、公益施設（ごみステーション及び集会施設を除く。）の計画に当たっては、当該公益施設の所轄庁及び公益施設開設予定者と協議しなければならない。

（公益施設用地の提供）

第25条 官公庁への公益施設用地の提供は、全て無償とする。

（保安施設）

第26条 街路灯、防犯灯その他保安施設は、関係機関と協議の上設置しなければならない。

(駐車場等)

第27条 事業者は、集合住宅の建築にあつては計画戸数に対してその同数以上の駐車場及びその同数以上の自転車置場を確保するものとし、集合住宅以外の建築にあつては違法駐車及び交通渋滞のないよう配置するものとする。ただし、開発区域内に用地を確保することが困難な場合は、区域外(原則として敷地境界から200mの範囲内)に確保すること。

2 駐車場を舗装する場合は、原則として透水性舗装とする。

第5章 中高層建築物

(計画の公開)

第28条 事業者は、事前協議を行う前に、開発区域の見やすい位置に、予定建築物の概要(別記様式第4号)を標識として設置しなければならない。

(関係者への周知)

第29条 事業者は、日照障害、電波障害、騒音、振動等を受けるおそれのある関係者に対し事前に十分説明を行い、近隣状況説明報告書を提出しなければならない。

(電波障害)

第30条 事業者は、当該建築物に起因して周辺地域に電波障害が発生すると予想される場合は、事前に十分調査し、共同受信施設の整備等の必要な措置を講ずるものとする。工事完了後に発生した場合についても同様とする。

(消防活動用空地の設置)

第31条 事業者は、中高層建築物の建築を計画する場合は、消防と協議の上、消防活動用空地の設置基準に基づき、空地を確保しなければならない。

第6章 検査

(検査)

第32条 事業者は、この要綱に基づき協議した開発事業について、市の完了検査を受けなければならない。ただし、法第29条第1項の規定による許可を受け、法第36条第2項の規定による検査を受ける場合は、本条から第36条までの規定は、適用しない。

2 完了検査は、造成又は整地及び公共施設の工事終了後に行うものとする。ただし、市

長が必要と認める場合は、工事途中においても中間検査を行うことができる。

(工事完了届)

第33条 事業者は、完了検査にあつては工事完了届（別記様式第5号）を工事完了後7日以内に、中間検査にあつては中間検査願（別記様式第6号）を検査対象工事完了後7日以内に提出しなければならない。

(検査の立会い)

第34条 公共施設等の検査には、事業者、設計者及び工事施工者が立ち会うものとする。

(検査済証)

第35条 市長は、検査の結果、工事が関係法令及びこの要綱に基づく協議内容に適合していると認める場合は、検査済証（別記様式第7号）を交付する。

(検査結果通知書)

第36条 市長は、検査の結果、工事が関係法令及びこの要綱に基づく協議内容に適合していないと認める場合は、検査結果通知書（別記様式第8号）を交付する。

第7章 新設公共施設等の所有及び管理

(所有及び管理)

第37条 新設公共施設等の所有者及び管理者は、原則として別表第2に掲げるとおりとする。

(所有と管理の協議)

第38条 事業者は、新たに設置（道路後退、付替、拡幅、改修及び重複を含む。）される公共施設等の所有及び管理について、市長及び所轄庁並びに開設予定者と協議するものとする。

2 市長との協議は、事業者が公共施設等協議申請書（別記様式第9号）に別表第3に掲げる書類及び図面を添付し市長へ提出する。

3 前項の申請書は、この要綱に基づく意見書交付後に提出するものとする。

4 事業者は、市以外と協議を行った場合は、協議が終了したことを証する書類を添付しなければならない。

(公共施設等の帰属及び寄附)

第39条 市長は、完了検査を行い検査済証を交付した開発事業（法第36条第2項の規定による検査済証の交付を受けたものを含む。）に限り、前条第1項の規定により協議した内容に基づき、公共施設等の帰属又は寄附を認めるものとする。

- 2 帰属又は寄附の手続は、検査済証交付後3か月以内に、事業者が登記嘱託書押印願（別記様式第10号）に別表第4に掲げる必要書類を添付し、市長に提出するものとする。
- 3 市長は、登記嘱託書押印願に基づき所有権移転、地目変更等の委任状を交付する。
- 4 事業者は、所有権移転登記、地目変更等が完了後、速やかに公共施設等引継書（別記様式第11号）に別表第5に掲げる書類を添付し、公共施設の種別ごとに製本したものを市長に提出する。
- 5 登記に要する費用は、事業者の負担とする。
- 6 市長は、完了検査の結果、開発許可又はこの要綱に基づく協議内容に適合していない場合は、公共施設の帰属又は寄附を認めないものとし、理由を付した引継拒否書（別記様式第12号）により事業者へ通知する。
- 7 帰属又は寄附した公共施設について、市長は公共施設請書（別記様式第13号）を事業者へ交付する。
- 8 事業者は、帰属又は寄附に際し、その土地に対する事業者以外の権利を抹消しておかなければならない。

（契約不適合責任）

第40条 事業者は、前条の規定により市に帰属若しくは寄附した公共施設が事業者の工事施工上の不具合に起因して全部若しくは一部の機能を果たさなくなったとき、又は当該公共施設の利用者若しくは周辺住民等に被害、損害等を与えたときは、契約不適合責任を負うものとし、市長は事業者に対して相当の期間を定めてその契約不適合部分の履行の追完を請求し、又は履行の追完に代え若しくは履行の追完とともに損害の賠償を請求することができるものとする。

- 2 前項の規定による契約不適合部分の履行の追完又は損害賠償の請求は、引き継ぎ完了後2年以内に行うものとする。ただし、その契約不適合部分が事業者の故意又は重大な過失により生じた場合には10年以内とし、植栽等（樹木・地被類）の場合は1年以内とする。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

別表第 1（第 5 条関係）

事前協議添付書類一覧表

添付書類名称	縮尺又は様式	明示すべき事項及び摘要
事前協議申請書	別記様式第 1 号	設計概要書を含む。
委任状		事前協議の全ての手続に関して委任されていること。
土地登記事項証明書		コピー可
公共施設一覧表		館林市開発行為等の規制に関する規則（平成 16 年館林市規則第 4 号）別記様式第 1 号付表の使用可
近隣状況説明報告書		中高層建築物に限る。
誓約書	別記様式第 1 4 号	中高層建築物に限る。
開発事業区域位置図	1 / 2, 5 0 0	開発事業区域の境界を朱書
公図の写し		方位及び縮尺 開発事業区域の境界を朱書 開発事業区域内及び隣接地の地番、地目及び土地所有者氏名 公図のと通りの着色 原本以外は、法務局備付の公図の写しである旨、転写者の氏名及び転写日を記載
土地利用計画図	1 / 5 0 0 以上	方位及び縮尺 開発事業区域の境界を朱書 公共施設等の位置及び形状 予定建築物の用途及び敷地の形状 切土又は盛土する部分の色別（切土は黄色、盛土は赤色で色別のこと） 崖又は擁壁の位置、形状、延長及び記号 道路の位置、形状、延長、幅員及び勾配 道路の中心線及び計画高 街区の長辺及び短辺の長さ

造成計画平面図	1 / 500 以上	敷地の形状及び計画高 公共施設等の位置、形状、規模及び名称 縦横断線の位置及び記号 ベンチマークの位置及び高さ 開発事業区域の境界の外周の状況 その他特筆すべき事項 開発事業に関連した工事を開発事業区域外で行う場合は、その部分を図面に含めて同様の記入を行うこと（別図面可）。
造成計画断面図	1 / 500 以上	縦横断面線の記号 開発事業区域境界の位置 基準線（D・L） 現況地盤面及び計画地盤面 切土（黄色）又は盛土（赤色）色別 崖又は擁壁の位置及び形状 ボックスカルバート、暗渠その他の構造物の位置 法面の位置、形状及び勾配 図面は開発事業区域の境界の外周区域を包括したものとする。
給水計画平面図 排水計画平面図	1 / 500 以上	方位及び縮尺 開発事業区域の境界を朱書 給水施設の位置、種類、形状、材料及び内法寸法 取水方法及び位置 排水区域の求積表 排水施設の位置、種類、流れの方向、勾配、材料及び形状寸法
排水施設詳細図	1 / 20 以上	側溝、水路、集水桝、雑排水処理施設、油水分離槽、合併浄化槽、雨水桝及び汚水桝並びにマンホールその他の排水施設に関する詳細図（パ

		パンフレット可) 吐口付近の構造及び吐口の高さ
※排水施設縦断面図	1 / 50 ~ 1 / 250	天端高、敷高、勾配、追加距離、短距離及び測点
※流末水路縦断面図	1 / 1,000 以上	
※流末水路標準断面図	1 / 500 以上	
道路計画縦断面図	1 / 500 以上	測点及び勾配 現況地盤高及び計画地盤高 短距離及び追加距離 基準線 (D・L) 道路記号
道路計画縦断面詳細図	1 / 50 以上	路面、路盤及び付帯施設の詳細 勾配 既存道路との取付けの状況
道路計画標準断面図	1 / 50 以上	道路の記号 道路の幅員及び横断勾配 路面、路盤の材料、品質、形状及び寸法 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法 幅員、構造又は付帯施設の異なるごとに作成すること。
公園計画平面図	1 / 200 以上	施設及び工作物の位置並びに概要 植栽の位置、本数及び種類 隣接する土地との高低差
公園施設詳細図	1 / 20 以上	パンフレット等可
緑化計画平面図	1 / 200 以上	緑化面積 植栽の位置、本数及び種類 必要植栽面積の算定式 必要植栽本数の算定式
崖の断面図	1 / 50 以上	崖の記号

		崖の土質、高さ及び勾配 崖の保護の方法 現地盤面 崖の前後の地盤面
擁壁の断面図	1 / 50 以上	擁壁の記号、寸法、勾配、材料の種類及び寸法 裏込の位置、種類及び寸法 水抜穴の位置、材料及び内径寸法 基礎構造の種類及び寸法 基礎地盤の土質 基礎杭の位置、材料及び寸法 擁壁を設置する前後の地盤面 鉄筋コンクリートの場合は配筋図 軟弱地盤の場合は土質試験結果 宅地造成等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第14条に基づく認定擁壁以外を設置する場合は構造計算書
求積図	1 / 500 以上	開発事業区域全体の求積、公共施設等及び各宅地の求積を行い、求積表を添付すること。 求積は座標法等によること。 検測者の資格氏名を記入すること。
消防水利計画図	1 / 2, 500	既存若しくは新設の防火貯水槽又は消火栓の位置を記入し、その位置を中心として半径120m（近隣商業、商業、工業及び工業専用の地域は100m）の円を記入すること。 消火栓については給水管径を記入すること。 開発事業区域の面積が1,000㎡以上の自己業務用、非自己用の開発行爲、中高層建築物
防火貯水槽構造図	1 / 30 以上	館林地区消防組合の指示により作成すること。
公共施設等新旧対照図	1 / 500 以上	種別ごとに色別し、凡例を示すこと。
公共施設等新旧求積	1 / 600 以上	種別ごとに色別し、凡例を示すこと。

図		
日影図	1 / 500 又は 1 / 600	中高層建築物に限る。
建物立・平面図	1 / 100	建物の高さを記入すること。
排水計算書		

※印については、担当課が必要と認める場合に添付する。

注1 開発事業区域が1,000㎡未満の事業については、次の書類の添付は不要とする。

公共施設等一覧表、排水施設縦断図、流末水路標準断面図、排水計算書

2 図面は設計者が記名及び押印し、煩雑にならない範囲で兼ねることができる。

別表第2（第37条関係）

公共施設等の所有者及び管理者一覧表

公共施設の種類	所有者	管理者	備考
道路	館林市	道路管理者	注1
公園等	館林市	公園管理者	注7
消防水利（施設）	館林地区消防組合	館林地区消防組合	注2
消防水利（用地）	館林市	館林地区消防組合	〃
消防活動用空地	事業者	事業者	
共同排水施設	事業者	事業者	注5
終末処理施設	事業者	事業者	注3及び5
給水施設	水道事業管理者	水道事業管理者	注4
下水道施設	館林市	公共下水道管理者	
ごみステーション	館林市	事業者	注5
集会施設用地	館林市	事業者	注5及び6
その他	各施設の所轄庁及び施設開設者との協議により決定する。		

注1 (1) 道路後退部分の用地及び角地のすみ切り部分の用地を含む。

(2) 道路内の埋設管は、市の所有及び管理の対象外となるため、道路占用の手続をとること。

(3) 側溝の清掃管理は、事業者又は利用者の団体で行うこと。

注2 自己業務用の開発事業で設置される消防水利（市が管理する公共施設内に設置されるものを除く。）については、事業者の所有及び管理とする。

注3 事業者は、施設の維持管理業務を専門的な知識及び技術を有する者に委託するものとする。

注4 水道事業管理者が必要と認める給水施設は当該管理者に寄附するものとし、非自己用の開発で寄附対象外のものについては取得した受益者の所有及び管理とする。ただし、受益者が決定するまでの期間は、事業者の所有及び管理とする。

注5 共同排水施設、終末処理施設、ごみステーション、集会施設用地等については、事業者は、その管理責任を利用者又は利用団体に移管することができる。

注6 集会施設の所有及び管理は、事業者又は利用者の団体とする。

注7 公園等の清掃、除草その他日常的管理は、事業者又は利用者の団体で行うこと。

別表第3（第38条関係）

公共施設等の所有及び管理の協議に係る添付図書一覧表

添付図書の名称	縮尺又は様式
公共施設等協議申請書	別記様式第9号
協議書	〃 付表1
公共施設等の概要及び管理予定者等一覧表	〃 付表2
開発区域図	1/2, 500（開発区域の朱書）
新旧公共施設等対照図	1/500又は1/600以上
新旧公共施設等求積図	〃
土地利用、造成計画平面図	1/500以上

注1 提出部数は2部とする。

2 各図書には割印をする。

別表第4（第39条関係）

公共施設等の帰属・寄附に係る登記に要する添付図書一覧表

添付すべき図書の名称	縮尺又は様式	明示すべき事項及び摘要
登記嘱託書押印願	別記様式第11号	
開発区域図	1 / 2, 500	開発区域の朱書
不動産表示一覧表	別記様式第11号 付表	道路・公園・ごみステーション等別に 記入すること。
公図の写し		
土地登記事項証明書		
登記承諾書		道路・公園・ごみステーション等別に 記入すること。
登記承諾書に係る印鑑 証明書		

注1 提出部数は1部とする。

別表第5（第39条関係）

公共施設等の引継ぎに係る添付図書一覧表

種別	添付図書名称	縮尺又は様式	明示すべき事項及び摘要
道路	引継書	別記様式第10号	
	公共施設の概要及び管理者一覧表	〃 付表	
	登記済証		
	検査済証	別記様式第7号	法に基づく検査済証
	開発区域図	1 / 2, 500	開発区域の朱書
	公図の写し		
	土地登記事項証明書		
	道路平面図	1 / 500 ~ 1 / 1, 000	
	路線別実測図	1 / 500 以上	
	道路断面図	1 / 500 以上	
	道路縦断面図	1 / 50 以上	
	公園	道路欄に記載の引継書から土地登記事項証明書までの図書	
公園平面図		1 / 200	
公園施設詳細図		1 / 20	パンフレット可
公園実測図		1 / 500 以上	
公園縦横断面図		1 / 300 以上	
ごみステーション	道路欄に記載の引継書から土地登記事項証明書までの図書		
	ごみステーション平面図及び断面図	1 / 200	
	ごみステーション実測図	1 / 500 以上	

- 注1 提出部数は2部とする。
- 2 種別ごとに製本する。
- 3 登記済証の添付に当たって重複する場合は、原本を道路種別に添付する。

事前協議申請書

年 月 日

館林市長 様

事業者 住 所
氏 名
電 話
代理人 住 所
氏 名
電 話

館林市開発事業指導要綱第5条第1項の規定により、下記開発事業について事前協議を申請します。

記

位 置	館林市		
面 積	m ²	内 訳	宅 地 m ² 農 地 m ² その他 m ²
用途地域の指定		その他の指定	

目 的	
名 称	

受 付 欄	備考欄	処 理 欄
年 月 日		年 月 日
第 号		第 号

設計概要

1 予定建築物

予定建築物	分譲住宅	棟	貸住宅	棟
	土地分譲	区画	工場	棟
	集合住宅	棟	室	事務所

2 建物

階層	地上階・地下階	軒高	m・最高	m
	建築面積	m ²	延床面積	m ²
構造				

3 土地利用計画

土地利用計画	宅地	m ²	%	ごみステーション	m ²	%
	道路	m ²	%		m ²	%
	公園	m ²	%		m ²	%
	緑地	m ²	%	合計	m ² 100%	

4 道路計画

既存道路との接続等	
区画内道路	
道路構造	
道路排水施設	

5 給排水計画等

給水	
汚水	
雨水	

事前協議変更申請書

年 月 日

館林市長 様

事業者 住 所
氏 名
電 話
代理人 住 所
氏 名
電 話

館林市開発事業指導要綱第5条第3項の規定により、下記開発事業について事前協議を申請します。

記

位置	館林市		
面積	m ²	内訳	宅 地 m ² 農 地 m ² その他 m ²
用途地域の指定		その他の指定	

目的	
名称	
当初協議日・協議番号	年 月 日 第 号
変更の理由	

受付欄	備考欄	処理欄
年 月 日		年 月 日
第 号		第 号

設 計 概 要

1 予 定 建 築 物

予定建築物	分譲住宅	棟	貸住宅	棟
	土地分譲	区画	工場	棟
	集合住宅	棟 室	事務所	棟

2 建 物

階 層	地 上 階・地 下 階	軒 高 m・最 高 m
	建築面積	m ² 延床面積 m ²
構 造		

3 土 地 利 用 計 画

土地利用計画	宅地	m ² %	ごみステーション	m ² %
	道路	m ² %		m ² %
	公園	m ² %		m ² %
	緑地	m ² %	合計	m ² 100%

4 道 路 計 画

既存道路との接続等	
区画内道路	
道路構造	
道路排水施設	

5 給 排 水 計 画 等

給水	
汚水	
雨水	

※変更箇所を朱書きとする。

※図面は、変更となったものを添付し、変更箇所が分かるよう明示すること。

別記様式第3号（第7条関係）

開発事業指導要綱に基づく意見書

第 年 月 日
年 月 日

様

館林市長

館林市開発事業指導要綱第5条の規定に基づく事前協議に対する意見は、下記のとおりです。

記

開 発 区 域：館林市

予 定 建 築 物：

90cm以上

予 定 建 築 物 の 概 要	
地 名 ・ 地 番	
敷 地 面 積	
建 築 面 積	
建 築 物 の 高 さ	
建築物の階数及び棟数	
建 築 物 の 用 途	
建築主の住所・氏名	電話

※ 予定建築物の概要看板は、地元説明の後に現地に掲示してください。

- ※ 地元市民への標準的な配布物の例示
- 事業者の住所、名称及び問合せ先の電話番号
 - 予定建築物の概要書（現地に表示する看板のとおり）
 - 住宅地図等による位置図
 - 土地利用計画平面図
 - 立面図（階段高さが表示されたもの）
 - 日影図（冬至における状態であることを強調表示したもの）

工事完了届

年 月 日

館林市長 様

事業者 住 所
氏 名
電 話

館林市開発事業指導要綱に基づく協議により行った開発事業の工事が、下記のとおり完了したので、検査願いたく届けます。

記

1 開発区域の位置	館林市
2 開発区域の面積	m ²
3 公共施設等の種類	
4 工事完了年月日	年 月 日
5 工事施行者住所氏名	

※ 提出部数は1通とし、工事施工記録写真、土地利用計画図及び確定測量図を添付すること。

中間検査願

年 月 日

館林市長 様

事業者 住 所
氏 名
電 話

館林市開発事業指導要綱に基づく協議により行った開発事業の工事について、下記のとおり中間検査をしていただきますよう、お願いします。

記

1 開発区域の位置	館林市
2 検査の対象となる 公共施設の種類	
3 工事完了予定年月日	年 月 日
4 工 程 の 要 旨	

※ 提出部数は1通とし、当該工程までの工事施工記録写真及び土地利用計画図を添付すること。

検査済証

第 年 月 日
号

様

館林市長

下記に係る工事は、検査の結果、館林市開発事業指導要綱に基づく協議内容に適合していることを証明する。

記

1 検査の結果	中間・完了
2 検査の対象とした工事場所及び公共施設の種類	
3 開発区域の位置	館林市
4 開発区域の面積	m ²
5 検査年月日	年 月 日

検査結果通知書

第 年 月 日
号

様

館林市長

年 月 日実施した完了（中間）検査の結果、下記の件について、速やかに改善するよう通知します。

記

1 開発区域の位置	館林市
2 手直し工事の内容	

公共施設等協議申請書

年 月 日

館林市長 様

事業者 住 所
氏 名
電 話

私が行う開発事業により、新たに設置（道路後退、付替、拡幅、改修及び重複を含む。）する公共施設等の所有、管理等について、都市計画法第32条及び館林市開発事業指導要綱第38条の規定により、別紙のとおり協議を締結したく申請します。

記

1 開発区域の位置	
2 開発区域の面積	
3 事業の目的	
4 協議の対象となる公共施設等の種類	
5 添付図書	

協 議 書

館林市長 (以下「甲」という。) と事業者 (以下「乙」という。) とは、乙が館林市 外 筆において行う開発事業により、新たに設置(道路後退、付替、拡幅、改修及び重複を含む。)する公共施設等について、都市計画法第32条及び館林市開発事業指導要綱第38条の規定により、下記のとおり協議が成立したことを確認する。

記

- 1 新たに設置(道路後退、付替、拡幅、改修及び重複を含む。)する公共施設等の種類及び概要並びに所有者及び管理者については、付表及び開発行為許可申請書(開発行為を要しない場合は、事前協議申請書)の添付図書のとおりとする。
- 2 甲は、完了検査を行い検査済証を交付した開発事業に係る公共施設等についてのみ帰属又は寄附を認めるものとする。
- 3 乙は、帰属又は寄附の手続を、開発許可を要する開発事業に係る当該開発区域内の公共施設等については、都市計画法第36条第3項に基づく工事完了後、それ以外については市の検査済証交付後、それぞれ3か月以内に行うものとする。
- 4 帰属又は寄附に際して乙は、必要な図書を添付した引継書及び登記嘱託書を甲に提出するものとする。
- 5 帰属又は寄附の登記に要する費用(所有権移転、地目変更等)は、乙が負担するものとする。
- 6 公共施設等の帰属又は寄附について、乙は一切の費用を甲へ請求しないものとする。
- 7 乙は、帰属又は寄附をした公共施設等について、所有が移転した後2年間(公園の植栽及び消防水利については1年間)は、設計施工上の契約不適合責任を負うものとする。
- 8 乙は、乙の管理することとなる公共施設等で、将来買受者が管理するものについては、その者に維持管理業務を周知させるものとする。
- 9 帰属又は寄附する土地について、乙は乙以外の者の権利を全て抹消するものとする。
- 10 甲へ帰属又は寄附する道路内に埋設管がある場合、乙は占用の手続をとるものとする。

年 月 日

甲 館林市長 印

乙 印

公共施設等の概要及び管理予定者等一覧表

公共施設等の種類	図面 対照 番号	施設 の 概 要	所 有 者	管 理 者	摘 要

- 注1 公共施設等の種類の欄は、路線別又は箇所に分けて記入すること。
- 2 図面对照番号の欄は、公共施設等平面図に付した番号を記入すること。
- 3 施設の概要欄は、道路については幅員、延長、面積、附帯施設等と記入し、その他の施設については、その内容をできるだけ詳しく記入すること。なお、面積は実測面積を記入し、小数点以下第2位まで表示すること。
- 4 公共施設の種類異なるごとに用紙を別にすること。

別記様式第10号（第39条関係）

登記嘱託書押印願

年 月 日

館林市長 様

事業者 住 所
氏 名
電 話

都市計画法第40条及び館林市開発事業指導要綱第39条第2項の規定により、公共施設等の用に供する土地の帰属又は寄附に係る所有権移転、地目変更等の登記を遂行するため、貴庁の印を別添嘱託書に押印願いたく、関係書類を添えて申請します。

記

完了公告年月日	年 月 日
添 付 図 書	

不動産の表示一覧表

公共施設 の種類	所在		地目	地積 (㎡)	摘要
	町	地番			

注 登記面積と実測面積が異なる場合は、実測面積を（ ）書きで摘要の欄に記入すること。

公共施設等引継書

年 月 日

館林市長 様

事業者 住 所
氏 名
電 話

都市計画法第 3 9 条及び館林市開発事業指導要綱第 3 9 条第 4 項の規定により、公共施設の管理を引き継ぎたく申請します。

なお、引き継ぎ完了後 2 年間 (公園の植栽については 1 年間) は、事業者において設計施工上の契約不適合責任を負うものとします。

記

1 開発許可年月日	年 月 日
2 完了公告年月日	年 月 日
3 引継ぎをする公共施設の種類	
4 添付 図 書	

公共施設等の概要及び管理予定者等一覧表

公共施設等の種類	図面 対照 番号	旧公共 施設と の関係	所 有 者 予 定	管 理 者 予 定	帰 属 は 附 別 の 寄 り	施 設 の 概 要

- 注 1 公共施設等の種類の欄は、路線別又は箇所に分けて記入すること。
- 2 図面对照番号の欄は、公共施設等平面図に付した番号を記入すること。
- 3 旧公共施設との関係欄は、道路後退、新設、付替等の別を記入すること。
- 4 面積は、小数点第 2 位まで表示すること。
- 5 施設の概要欄は、道路については幅員、延長、面積、附帯施設等と記入し、その他の施設については、その内容をできるだけ詳しく記入すること。

引継拒否書

年 月 日

様

館林市長

年 月 日、公共施設等の検査を行いました。下記のとおり館林市開発事業指導要綱に基づく協議内容又は開発許可の内容に適合していませんので、同要綱第39条第6項の規定により、当該用地の帰属及び管理の引継ぎを拒否します。

記

1 開発区域の位置	館林市
2 拒否する公共施設等の種類	
3 拒否の理由	

公共施設請書

第 年 月 日
号

様

館林市長

年 月 日付で提出のありました引継書に基づき、下記のとおり管理を引継ぎします。

記

公共施設等の種類	所 在	摘 要
	館林市	

誓約書

年 月 日

館林市長 様

事業者 住 所
氏 名
設計者 住 所
氏 名
施工者 住 所
氏 名

1 電波障害について

工事着工前及び工事進行により障害のおそれのある時期に、しかるべき調査機関に調査依頼し、もし障害が出た場合は、速やかに改善対処します。

2 日照権について

建築基準法の規定を遵守するとともに、日照権に問題等が生じた場合は誠意をもって対処します。

3 プライバシーの保護等について

プライバシーの保護について、窓は不透明ガラス、内障子、カーテン等を設置します。

また、工事に関する騒音等については、市の指定する騒音・振動に関する規制値内で実施するとともに、特定建設作業については、騒音規制法及び振動規制法の規定に従い届け出し、作業します。