

富里市宅地開発指導要綱

平成 9 年 4 月 1 日	施行
平成 11 年 1 月 4 日	改正
平成 12 年 5 月 30 日	改正
平成 14 年 3 月 29 日	改正
平成 17 年 3 月 31 日	改正
平成 20 年 3 月 19 日	改正
平成 24 年 3 月 1 日	改正
平成 27 年 3 月 31 日	改正
平成 28 年 4 月 1 日	改正
令和 3 年 4 月 1 日	改正
令和 7 年 4 月 1 日	改正

目 次

第 1 章 総則（第 1 条－第 5 条）
第 2 章 事業者の責務（第 6 条・第 7 条）
第 3 章 宅地開発の基本的基準（第 8 条－第 12 条）
第 4 章 環境保全（第 13 条－第 16 条）
第 5 章 公共公益施設（第 17 条－第 32 条）
第 6 章 工事及び検査等（第 33 条－第 41 条）
第 7 章 公共公益施設の帰属及び管理（第 42 条－第 47 条）
第 8 章 補則（第 48 条）
附 則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この要綱は、本市における宅地開発に関し、公共公益施設及び環境の整備について必要な事項を定め、無秩序な市街化を防止するとともに良好な生活環境の確保を図り、もって市民福祉の増進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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 宅地開発 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 項に規定する開発行為をいう。
- (2) 開発区域 宅地開発を行う土地の区域をいう。
- (3) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、上水道、下水道、河川、水路、治水及び利水のための調整池、防火水利施設その他公共の用に供する施設をいう。
- (4) 公益施設 教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設、交通施設、廃棄物処理施設、社会福祉施設その他の施設で居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設をいう。

- ⑤ 事業者 宅地開発事業の施行主体をいう。

(適用対象)

第3条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する開発区域の面積が 500 平方メートル以上のもの(以下「宅地開発等」という。)について適用する。

- ① 法の規定により許可を必要とする開発行為（個人が専用住宅又は第一種低層住居専用地域に建築することができる兼用住宅（延床面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、非住宅部分の床面積の合計が 50 平方メートル未満のものに限る。）の建築を目的として行う場合を除き、組合その他の方式により複数の専用住宅の建築を目的として行う場合を含む。）
 - ② 法に基づく開発行為の伴わない地上3階以上で、かつ、計画戸数が 20 戸以上（寮及びホテル等は独立した1室を1戸とみなす。）の建築物の建築を目的として行うもの
 - ③ 法第29条第1項第3号に規定する施設で、公共的事業者（国、県、市町村、公社、公団等をいう。）以外の者が行う事業
 - ④ 前3号に掲げるもののほか市長が必要と認める宅地開発
- 2 前項に規定するもののほか、業務の用に供する建築物の建築を目的とする行為でその敷地面積が 1,000 平方メートル以上となるものについては、この要綱を適用する。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。
- ① 宅地開発事業の基準に関する条例（昭和44年千葉県条例第50号）に基づく確認を受けて造成が行われた区域であって市街化区域のもの
 - ② 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づいて施行された区域のもの
 - ③ 法第29条第1項各号に掲げるもの（同項第1号及び第2号に規定する開発行為であって敷地面積 3,000 平方メートル未満のもの及び同項第3号から第11号までに規定する開発行為であって公共的事業者（国、県、市町村、公社、公団等をいう。）が行うものを除く。）

(事前協議)

第4条 事業者は、法に基づく許可申請（都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第60条に規定する書面の交付を求める場合を含む。）を要する場合にあつては当該許可申請を行う前に、法に基づく許可を要しないが建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する確認を要する場合にあつては当該確認の申請（以下「建築確認申請」という。）を行う前に、宅地開発事前協議申出書（別記第1号様式（その1））に、設計説明書（別記第1号様式（その2））及び市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出し、協議しなければならない。

- 2 市長は、前項の宅地開発事前協議申出書を受理したときは、必要となる協議事項を取りまとめの上、事業者へ通知（別記第1号様式（その3））するものとし、事業者はその通知事項に従い必要な協議を行うものとする。
- 3 前項の協議が整ったときは、協定を締結し、協定書を作成するものとする。
- 4 事業者は、協定を締結した日から起算して1年以内に法に基づく許可申請（当該許可申請を要しない場合にあつては建築確認申請）がなされない場合は、当該協定書は効力を失うものとする。
- 5 事業者は、協定締結前に宅地開発事前協議申出書の取下げを行う場合は、宅地開発

事前協議の取下届（別記様 1 号様式（その 4））を市長に届け出なければならない。

（宅地開発協議会の設置）

第 5 条 開発区域の面積が 1 ヘクタール以上の宅地開発等について、事前調整を図るため別に定めるところにより富里市宅地開発協議会を設置する。

第 2 章 事業者の責務

（隣接地権者への説明）

第 6 条 事業者は、開発区域に隣接する地権者に対して宅地開発の計画を十分説明するとともに、あらかじめ境界確認書等を取り交わし、境界標を埋設しなければならない。

（近隣居住者への説明）

第 7 条 事業者は、開発計画の策定及び実施に当たっては近隣居住者の意見を尊重し、その理解と協力が得られるよう努めなければならない。

2 事業者は、富里市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例（平成 17 年条例第 2 号）の適用を受けない地上 3 階以上の建築物を建築しようとする場合には、事前に近隣居住者に対し建築計画の内容及びその建築物の近隣に及ぼす影響並びに宅地開発に係る工事（以下「工事」という。）に伴う騒音、振動等の対策について、図面その他の資料により説明し、後日紛争が生じないよう努めるものとし、紛争を生じた場合には、事業者の責任において解決するものとする。

第 3 章 宅地開発の基本的基準

（関係法令及び本市の計画への適合）

第 8 条 宅地開発計画は、法その他関係法令に適合するとともに、本市の土地利用に関する計画及び構想並びに公共公益施設の整備に関する計画に適合するよう開発計画を策定するとともに、本市の実施する施策に協力しなければならない。

2 事業者は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）及び千葉県福祉のまちづくり条例（平成 8 年千葉県条例第 1 号）の内容に、適合させるものとする。

（防災計画）

第 9 条 事業者は、開発区域及びその周辺地域の地形、地質の状況等を把握する為、積極的に地質調査等を行い、がけ崩れ、土砂の流出、浸水、液状化、地盤沈下その他宅地開発を起因とする災害の防止に万全の措置を講じなければならない。

第 10 条 削除

（建築協定）

第 11 条 事業者は、開発区域の面積が 1 ヘクタール以上の住宅を目的とする宅地開発等を計画する場合には、良好な居住環境の確保を図るため、富里市建築協定条例（昭和 63 年条例第 24 号）に基づく建築協定を締結するよう努めなければならない。

第 12 条 削除

第 4 章 環境保全

（公害防止）

第 13 条 事業の施行に当たっては、公害防止関係法令及び富里市公害防止条例（昭和 47 年条例第 15 号）を遵守しなければならない。

（浄化槽の設置）

第 1 4 条 事業者は、富里市公共下水道の供用区域外で宅地開発等を施行しようとするときは、浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）及び千葉県浄化槽取扱指導要綱（平成 24 年 4 月 1 日施行）に基づき積極的に合併処理浄化槽を設置し、し尿及び雑排水の適正な処理を図り、生活環境の保全及び公衆衛生の向上に寄与しなければならない。

（文化財）

第 1 5 条 事業者は、第 4 条第 1 項に規定する宅地開発事前協議申出書を市長に提出する前に、開発区域における文化財の有無を市教育委員会に確認しなければならない。

2 事業者は、前項の確認の結果、埋蔵文化財の所在が確認された場合で、かつ、当該開発区域内において土木工事を行おうとするときは、当該工事に着手しようとする日の 60 日前までに文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 93 条第 1 項において準用する同法第 92 条第 1 項に規定する届出を行うとともに、当該埋蔵文化財の保護について市教育委員会と協議しなければならない。

3 事業者は、宅地開発等の施行中埋蔵文化財を発見したときは、直ちに土木工事を中止し現状の保存に努めるとともに、市教育委員会の指示に基づき当該埋蔵文化財の保護のために必要な措置を講じなければならない。

（自然環境の保護及び緑化の推進）

第 1 6 条 事業者は、宅地開発等の施行に当たり、既存樹木の保全等による自然環境の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。

第 5 章 公共公益施設

（公共公益施設の整備の原則）

第 1 7 条 事業者は、この要綱及び別に定める富里市公共公益施設整備基準（以下「整備基準」という。）の定めるところにより、宅地開発に伴って必要となる公共公益施設を適切に配置し、自己の負担において整備するよう努めなければならない。

2 公共公益施設用地と民地の境界を明確にするため、市及び事業者で協議した境界杭、プレート等をコンクリートで巻き立て、固定した上で設置するものとする。

（都市計画施設等の協力）

第 1 8 条 事業者は、開発区域内に都市計画施設又は市が新設若しくは改良計画を定めている道路、公園、排水、その他の公共施設がある場合は、その計画に基づき用地を確保し、市に協力するものとする。

（道路）

第 1 9 条 事業者は、宅地開発等に係る道路計画にあつては、道路関係法令及び整備基準に従ってこれを整備し、分筆の上、市に帰属するものとする。ただし、原則として袋路状の道路は除くものとする。

（公園又は緑地）

第 2 0 条 事業者は、宅地開発等に伴い、関係法令及び次に定める事項により公園又は緑地を設置するよう努めなければならない。

(i) 公園又は緑地の計画

事業の種類	開 発 区 域 面 積	
	0 . 3 h a 未満	0 . 3 h a 以上

住居系の事業		公園又は緑地を開発区域面積の3%以上確保すること。	都市計画法に基づく開発行為に係る技術的細目の強化等に関する条例(平成13年条例第29号)の定めるところによる。
非住居系の事業	工場倉庫	公園は不要とする。緑地は開発区域面積の6%以上確保すること。	公園は不要とする。緑地は開発区域面積の10%以上確保すること。
	上記以外のもの	公園は不要とする。緑地は開発区域面積の3%以上確保すること。	公園は不要とする。緑地は開発区域面積の6%以上確保すること。

(2) 公園

ア 公園は、公道に面した場所で、日照、通風等の環境及び防災を考慮し、設置するものとする。

イ 敷地は、整形とし、長方形の場合には短辺と長辺の比率が1対1から1対2以内のものとする。

勾配は、12分の1以下とし、全体面積の2分の1以上は平坦にするものとする。

土壌は、コンクリートガラ及びごみ等が混入していないものとする。

ウ 公園施設の整備については、整備基準によるものとする。ただし、共同住宅、単身寮の開発による場合は、市長と協議するものとする。

(3) 緑地

ア 緑地は、造成上やむを得ず生ずる土地を含まず、極力まとまりのある形であるものとする。

イ 斜面緑地等の既存樹林等を含む土地の宅地開発については、市長と協議の上、保存に努めなければならない。

2 用地及び施設の帰属

(1) 戸建て住宅の開発に伴い公園を設置する場合は、用地及び施設は市に帰属するものとし、公園敷地と民地との境界には、コンクリート製境界杭を設置し、確認が容易であるものとする。

その他の場合は、事業者又は土地所有者に帰属するものとする。

(2) 緑地を設置する場合は、事業者又は土地所有者に帰属するものとする。

(水道)

第21条 水道は原則として市営水道によるものとし、配水管の敷設その他については、市長と協議しなければならない。

(排水施設)

第22条 事業者は、開発区域及び当該区域を含む流域から流出する雨水を適切に排出するため必要な施設を設置し、放流先の排水及び利水施設に支障を及ぼさないよう当該区域外の排水施設を整備しなければならない。

2 放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、河川又は水路の管理者と協議の上、整備基準により、当該区域において一時的に雨水を貯留するための施設(以下「雨水貯留施設」という。)を設置しなければならない。

3 前項により設置した施設及びこれに必要な用地の帰属は、次によるものとし、その施設の能力が十分発揮されるよう施設の維持管理を行わなければならない。

- (1) 戸建ての住宅を目的とする宅地開発により設置された雨水貯留施設（複数の者の利用に供する施設に限る。）は、市に帰属する。
- (2) 前号以外の雨水貯留施設は、その土地の所有者又は事業者には帰属する。

（公共下水道の供用区域）

第 2 3 条 事業者は、公共下水道の供用区域において宅地開発等を行うときは、下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）その他関係法令を遵守するとともに、下水道施設計画・設計指針と解説（公益社団法人日本下水道協会刊）を技術基準として、汚水を公共下水道に放流しなければならない。

（消防施設）

第 2 4 条 事業者は、開発区域の全ての敷地内において近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域にあつては 100 メートル以内、その他の用途地域及び用途地域の指定のない区域にあつては 120 メートル以内に消火栓又は防火水槽（以下「消防水利」という。）がない場合は、整備基準により消防水利を設置するものとする。

- 2 事業者は、前項の規定により消防水利を設置した場合、直近の見やすい場所に整備基準により当該消防水利を示す標識又は標示を設置するものとする。
- 3 事業者は、地上 4 階以上又は高さ 15 メートル以上の建築物を建築する場合は、次の事項を遵守の上、消防活動上必要な空地を確保し、梯子付消防自動車の活動に支障を及ぼさないように努めるものとする。
 - (1) 消防活動上有効な建築物の開口部に面して、原則として幅員 6 メートル以上で、かつ、梯子付消防自動車容易に進入できる構造の道路又は通路を設置すること。
 - (2) 道路又は通路と建築物の間隔は、梯子付消防自動車各階に容易に架梯できる間隔とし、架梯の障害となる高木その他の構造物は設けないこと。
 - (3) 配電線等の架線が架梯の障害となるときは、関係機関と協議し、障害の除去に必要な措置を講じること。
- 4 事業者は、前各項のいずれかに該当する場合においては、市消防長と協議しなければならない。
- 5 事業者は、戸建ての住宅を目的とする宅地開発等を計画する場合は、計画人口 10,000 人につき 2,000 平方メートルの割合で消防署用地を確保し、市に帰属するものとする。

（教育施設）

第 2 5 条 事業者は、戸建ての住宅を目的とする宅地開発等を計画する場合において、次の学級数算定表により算定した学級数が 13 以上となるときは、次の学校用地算定表に応じた面積を最低限度とする学校用地を市に帰属するものとする。

学級数算定表

区 分	算 定 方 法
小 学 校	$\begin{aligned} & \text{計画戸数} \times 0.45 \text{人/戸} \div 40 \text{人} \\ & = \text{学級数（小数点以下切上げ）} \end{aligned}$
中 学 校	$\begin{aligned} & \text{計画戸数} \times 0.22 \text{人/戸} \div 40 \text{人} \\ & = \text{学級数（小数点以下切上げ）} \end{aligned}$

学校用地算定表

学級数 区 分	1 3 ～ 1 5	1 6 ～ 1 8	1 9 ～ 2 1
小 学 校	1 9, 0 4 4 m ²	2 1, 4 0 6 m ²	2 3, 2 9 9 m ²
中 学 校	2 4, 0 5 9 m ²	2 6, 2 7 3 m ²	2 9, 3 5 8 m ²

(保育園施設)

第 2 6 条 事業者は、戸建ての住宅を目的とする宅地開発等を計画する場合は、その計画戸数が 1,000 戸以上のとき、1,000 戸につき 1,000 平方メートルの割合で保育園用地を確保し、保育園施設については事業者の責任において設置するものとする。

(防犯施設)

第 2 7 条 事業者は、住宅を目的として行う宅地開発等においては、整備基準により防犯灯を設置するよう努めなければならない。

(交通安全施設)

第 2 8 条 事業者は、信号機、照明施設、カーブミラー、ガードレール、路面標示等の交通の安全に必要な施設を道路管理者と協議の上、整備基準等に基づき設置し、又は移設するよう努めなければならない。

2 前項の規定によりカーブミラーを移設する場合は、移設前に視認できた範囲を損なってはならない。

(集会施設)

第 2 9 条 事業者は、住宅を目的とする宅地開発等を行う場合は、集会施設を次の表により設置及び管理するよう努めなければならない。

区 分 用 途	宅 地 分 譲		共 同 住 宅・長 屋 住 宅	
			分 譲・賃 貸 住 宅	単 身 寮 (分譲・賃貸住宅を除く)
対 象 戸 数	5 0 戸以上 1 0 0 戸未満	1 0 0 戸以上	5 0 戸以上	
対 象 施 設 等	集会所用地	集会所用地 集会施設	集会施設	
算 定 基 準	施設の床面積 (m ²) = 5 0 m ² + 計画戸数 × 0. 5 用地の面積 (m ²) = 施設の床面積 (m ²) × 2. 0			
用 地 の 帰 属	富 里 市		事業者等	
施 設 の 帰 属 及 び 管 理		事 業 者 等		
位 置	公 園 の 隣 接 地		利用者の利便性を 十分考慮し設計すること	

備考 この表において、事業者とは、事業者、入居民等で組織する団体をいう。

(ごみ収集施設)

第 3 0 条 事業者は、宅地開発等に伴い生じることとなる廃棄物を次に掲げる区分により処理するよう努めなければならない。

(i) 住民の日常生活によって生じる一般廃棄物

次の表によりごみ収集場所を設置及び管理するものとする。

項目 \ 区分	戸 建 住 宅	共 同 住 宅 ・ 長 屋 住 宅	
		分 譲 ・ 賃 貸 住 宅	単 身 寮 (分譲・賃貸住宅を除く)
集 積 所 の 数	2 0 戸につき 1 箇所	利用及び管理形態に応じた箇所数	
面 積 算 定	1 戸当たり 0 . 3 ㎡	1 戸当たり 0 . 3 ㎡	1 戸当たり 0 . 1 ㎡
設 置 位 置	市長と協議の上、住宅の配置、道路の形状及び交通状況等を勘案し、住民の利便性、収集の効率及び不法投棄の防止を考慮して設置するものとする。		
用地及び施設の 帰 属	富 里 市	事 業 者 等	
施 設 の 管 理	事 業 者 等		
収集及び処分 の 方 法	市が定める一般廃棄物処理計画の一般廃棄物の種類及び収集処分の方法に適合する場合に限り、市が収集し処分する。		
施 設 の 構 造	整備基準によるものとする。	市長と協議の上、利用及び管理形態に応じた構造とする。	

備考 この表において、事業者等とは、事業者又はごみ収集場所を使用する者をいう。

② 事業活動によって生じる一般廃棄物及び産業廃棄物

市長と協議の上、事業者は、全て自らの責任で処理しなければならない。ただし、市が定める一般廃棄物処理計画に適合する事業系一般廃棄物に限り、廃棄物の飛散、臭気対策を考慮した保管施設の設置等について市長と協議した上で次の方法により処理することができる。

ア 一般廃棄物処理業許可業者に運搬を委託して処理する。

イ 一般廃棄物処理施設へ自己搬入する。

(駐車場の確保)

第31条 事業者は、次に掲げる宅地開発の目的に応じて必要な自動車駐車場を、原則として開発区域内に確保するよう努めなければならない。

- (1) 住居系の事業を目的とする場合は、その居住者の利用のために必要な自動車駐車場を、計画戸数分確保するようにすること。
- (2) 店舗を目的とする場合は、その施設の利用者のために必要な自動車駐車場を、大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）に定めるもの以外にあっては、原則として店舗面積30平方メートル当たり1台以上の割合で、確保するようにすること。
- (3) 事務所を目的とする場合は、一事務所当たり2台以上の割合で自動車駐車場を確保するようにすること。
- (4) 前3号以外の場合は、その施設の利用形態に応じた規模の自動車駐車場を確保するようにすることとし、規模の決定については市長と協議すること。

(駐車場の設置に関する基準)

第31条の2 事業者は、駐車場の用に供する部分の面積が500平方メートルを超える開発計画については、駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）で定める技術的基準及び富里市路外駐車場整備基準に適合させるものとする。

(公共公益施設整備費)

第32条 事業者は、公共公益施設の整備に要する費用について、別に定める公共公益施設

整備費に関する基準により協議するものとする。

第6章 工事及び検査等

(工事着手の届出)

第33条 事業者は、第4条第3項に規定する協定を締結し、かつ、必要な法に基づく許可又は建築確認を得た後、工事に着手しようとするときは、宅地開発着手届（別記第2号様式）を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の宅地開発着手届は、法に基づく開発行為の許可を要する宅地開発にあつては当該許可の許可権者に対する同趣旨の届出の写しをもって代えることができる。

(工事の施行)

第34条 事業者は、工事の施行に当たっては、関係法令及びこの要綱を遵守するとともに、第4条第3項の規定により締結した協定の内容を誠実に履行しなければならない。

(工事内容の変更等)

第35条 事業者は、工事内容その他事前協議申出事項を変更しようとするときは、速やかに宅地開発変更届（別記第3号様式）を市長に提出し、協議しなければならない。

- 2 前項の宅地開発変更届を市長が受理した場合における事業者への通知その他の手続については、必要に応じて第4条第2項から第4項までの規定を準用する。

(工事に伴う交通対策)

第36条 事業者は、工事に伴う工事車両の運行経路、期間、時間帯、交通安全対策等について、事前に関係機関と協議しなければならない。

(工事の廃止)

第37条 事業者は、工事を廃止したときは、遅滞なく宅地開発廃止届（別記第4号様式）を市長に提出するとともに、安全上の措置その他必要な措置を講じなければならない。

(工事完了の届出)

第38条 事業者は、工事が完了したときは、速やかに宅地開発完了届（別記第5号様式）を市長に提出しなければならない。

(工事の検査等)

第39条 市長は、前条に規定する宅地開発完了届が提出された場合に行う検査のほか、公共公益施設については必要に応じて中間検査を行うことができる。

- 2 事業者は、中間検査又は完了検査の結果、市長から指示を受けたときは、その指示に従わなければならない。
- 3 市長は、完了検査の結果、宅地開発等が完了したと認めるときは、宅地開発完了承認書（別記第6号様式）を事業者に交付するものとする。

(損害賠償)

第40条 事業者は、工事の施行によって第三者に損害を与えたときは、遅滞なくその損害を補填しなければならない。

(瑕疵の補修)

第41条 事業者は、第39条第3項に規定する宅地開発完了承認書の交付を受けた日から2年以内（事業者に故意又は重大な過失がある場合は10年以内）に市に帰属した公共公益施設に瑕疵のあることが判明した場合は、市長と協議の上、当該公共公益施設を補修しなければならない。

第7章 公共公益施設の帰属及び管理

(市に帰属する公共公益施設)

第42条 事業者が市に帰属する公共公益施設（以下「帰属施設」という。）は、次に掲げるものとする。

- (1) 公共施設及びその用に供する土地。ただし、法律に別段の定めのあるもの及び協定書において別段の定めをしたものについては、この限りでない。
- (2) 公益施設及びその用に供する土地であって、協定書において帰属することとしたもの
(帰属の方法等)

第43条 公共公益施設の市への帰属は、事業者からの帰属申出書（別記第7号様式（その1）（その2））によるものとし、宅地開発完了届と併せて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の帰属申出書を受理した場合において、当該公共公益施設を市に帰属すべきものと決定したときは、その旨を事業者に通知（別記第7号様式（その3）（その4））するものとする。

(所有権の取得)

第44条 事業者は、市に帰属しようとする土地が自己の所有でない場合は、前条第1項に規定する申出を行う前に、当該土地の所有権を自己のものとするために必要な措置を講じなければならない。

(所有権以外の権利の抹消)

第45条 事業者は、市に帰属しようとする土地に抵当権その他所有権以外の権利が設定されている場合は、第43条第1項に規定する申出を行う前に、当該権利を抹消しなければならない。

(帰属の時期)

第46条 第3条第1項第1号に規定する宅地開発等による帰属施設は法第36条第3項の工事完了公告の日の翌日に、第3条第1項第2号及び第3号並びに同条第2項に規定する宅地開発等による帰属施設は第39条第3項による宅地開発完了承認書の交付日の翌日に、それぞれ市に帰属するものとする。

(帰属しない公共公益施設の管理等)

第47条 市に帰属しない公共公益施設（その用に供する土地を含む。）の管理その他については、別に定める「市に帰属しない公共公益施設の事業者管理に関する基準」の定めるところによる。

第8章 補則

第48条 この要綱に定めのない事項で市長が必要と認めるものについては、その都度、市長が定める。

別記

第 1 号様式（その 1）（第 4 条関係）

宅地開発事前協議申出書			
年 月 日			
富里市長 様			
住所 事業者 氏名			
富里市宅地開発指導要綱第 4 条第 1 項の規定により、下記の宅地開発について 事前協議を申し出ます。			
記			
開発区域の所在	富里市		
開発区域の面積	m ²		
事業目的		☐ 自己業務の用に供するもの ☐ その他のもの	
用途地域	・ 指定なし	建 蔽 率	%
		容 積 率	%
事業者	(住所) (氏名) (電話) (担当者)		
設計者	(住所) (氏名) (電話) (担当者)		
工事施行者	(住所) (氏名) (電話) (担当者)		
予定工期	年 月 日 ～ 年 月 日		

第1号様式（その2）（第4条関係）

設 計 説 明 書						
建築物概要	敷地面積	m ²		※中高層条例適用		□有 □無
	建築面積	m ²		建 蔽 率		%
	延床面積	m ²		容 積 率		%
	構造					
	階数			高 さ		
区画数等	区 画 数			棟 ・ 戸 数		
土地の地目 （公簿）	宅 地	農 地	山 林	そ の 他	計	
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
土地利 用 計 （実測）	宅 地	道 路	公 園	緑 地	ごみ収集場所	
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	%	%	%	%	%	
	そ の 他				計	
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	%	%	%	%	%	
駐 車 場	1ますの大きさ （原則）	長さ m × 幅員 m = m ²				
	1ますの大きさ （例外）	長さ m × 幅員 m = m ²				
	台 数	台	駐車場の用に供する面積			m ²
前 面 道 路 （接続道路）	路 線 名 等	建 築 基 準 法	幅 員 m	後退を要する幅員等		
				幅 員 m	面 積 m ²	帰属有無
区域内道路	幅 員 _____ m	帰属（□有 □無）				
公 園 ・ 緑 地	面 積 _____ m ²					
	□公 園 _____ m ²	帰属（□有 □無）				
ごみ収集場所	□緑 地 _____ m ²	帰属（□有 □無）				
	面 積 _____ m ²	帰属（□有 □無）				
消 防 水 利	□消 火 栓 _____ 基	帰属（□有 □無）				
	□防火水槽 _____ t _____ 基	帰属（□有 □無）				
雨 水 貯 留	□調整池 □貯留浸透施設 □その他	帰属（□有 □無）				
	放流先： _____					
汚 水 処 理	□ 公共下水道 □集中浄化槽 □浄化槽 □その他	帰属（□有 □無）				
	放流先： _____					
給 水	□市営水道 □井 戸 □その他					
そ の 他						
（添付書類） ☐ 委任状 ☐ 位置図（都市計画図 1/10,000） ☐ 区域図（都市計画図 1/2,500） ☐ 全部事項証明書 ☐ 公図の写し（区域内及び隣接地の地目、面積、所有者記載） ☐ 所有権利者一覧 ☐ 求積図 ☐ 現況図 ☐ 土地利用計画図（土地利用別色分け） ☐ 造成計画平面図・断面図（切土：黄、盛土：赤） ☐ 土量計算書 ☐ 給排水計画平面図 ☐ 流量計算書 ☐ 緑地求積図 ☐ 各種構造図 ☐ 擁壁断面図 ☐ 消防水利平面図 ☐ 駐車場計画平面図 ☐ 建物計画平面図・立面図 ☐ 現況写真 ☐ その他（ ）						

※中高層条例：富里市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例

第 1 号様式（その 3）（第 4 条関係）

第 号
年 月 日

様

富里市長

協議事項について（通知）

このことについて、富里市宅地開発指導要綱第 4 条第 2 項の規定により通知します。

ついては、宅地開発に関する法令に定めのあるもののほか、別紙 1 の事項について各担当課と日時を定めた上で協議を行ってください。

また、全ての協議が終了した後、別紙 2 により 課へ報告してください。

担当 課 班

電話

別紙 1

[illegible]

別紙 2

年 月 日

富里市長 様

住所
事業者
氏名

協議の終了について（報告）

年 月 日付け 第 号で通知のあった協議事項については、
別紙 3 のとおり協議が終了したので報告します。

担 当
連絡先

別紙 3

[illegible]

第 1 号様式（その 4）（第 4 条関係）

宅地開発事前協議申出書の取下届

年 月 日

富里市長 様

住所
事 業 者
氏名

富里市宅地開発指導要綱第 4 条第 5 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

開 発 区 域 の 所 在

富里市

取 下 理 由

第2号様式（第33条関係）

宅地開発着手届

年 月 日

富里市長 様

事業者 住所
氏名

住所
工事施行者
氏名

富里市宅地開発指導要綱第 3 3 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

協 定 締 結 年 月 日	年 月 日
開 発 区 域 の 所 在	富里市
着 手 年 月 日	年 月 日
工事完了予定年月日	年 月 日
現 場 管 理 者	氏 名 連絡先
添 付 書 類	工事工程表

第 3 号様式（第 3 5 条関係）

宅地開発変更届

年 月 日

富里市長 様

住所
事 業 者
氏名

年 月 日に申出をした富里市 番 の宅地
開発を下記のとおり変更したいので、富里市宅地開発指導要綱第 3 5 条第 1 項の
規定により、届け出ます。

記

変 更 内 容	変 更 前	変 更 後	理 由
添 付 書 類	位置図、変更前、変更後の内容を明示した図面その他必要な書類		

第 4 号様式（第 3 7 条関係）

宅地開発廃止届

年 月 日

富里市長 様

住所
事 業 者
氏名

富里市宅地開発指導要綱第 3 7 条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

協 定 締 結 年 月 日

年 月 日

開 発 区 域 の 所 在

富里市

廃 止 予 定 年 月 日

年 月 日

廃 止 理 由

第5号様式（第38条関係）

宅地開發完了届

年 月 日

富里市長 様

事業者住所氏名

下記の宅地開発を完了したので、富里市宅地開発指導要綱第38条の規定により、届け出ます。

記

協定締結年月日

年 月 日

開発区域の所在

富里市

工事完了年月日

年 月 日

添付書類

☐位置図 ☐境界確定図 ☐土地利用竣工平面図
☐排水竣工平面図 ☐公園(緑地)確定求積図 ☐工事写真
☐その他 ()

第 年 月 号
年 月 日

様

富里市長

宅地開発完了承認書

下記の宅地開発は、 年 月 日検査の結果完了したことを承認しましたので、富里市宅地開発指導要綱第 3 9 条第 3 項の規定により交付します。

記

1 協定締結年月日 年 月 日

2 開発区域の所在 富里市

第7号様式（その2）（第43条関係）

施設の帰属申出書

年 月 日

富里市長 様

住所
事 業 者
氏名

下記の施設を富里市に帰属したいので、富里市宅地開発指導要綱第43条第1項の規定により、申し出ます。

記

施 設 名	規模・構造等	施設の所在地

（添付書類）

位置図、平面図、縦横断図、構造図等 各2部

☐道路関連図 ☐下水道関連図 ☐ごみ収集場所関連図 ☐公園関連図 ☐消防水利関連図
☐その他（ ）

第7号様式（その3）（第43条関係）

第 号
年 月 日

様

富里市長

土地の受入れについて（通知）

年 月 日付けで帰属の申出があった下記の土地を受け入れますので、富里市宅地開発指導要綱第43条第2項の規定により通知します。

記

土地の表示 富里市

[illegible]

第7号様式（その4）（第43条関係）

第 号
年 月 日

様

富里市長

施設の受入れについて（通知）

年 月 日付けで帰属の申出があった下記の施設を受け入れますので、富里市宅地開発指導要綱第43条第2項の規定により通知します。

記

[illegible]

別記

第 1 号様式（その 1）（第 4 条関係）

宅地開発事前協議申出書			
年 月 日			
富里市長 様			
住所 事業者 氏名			
富里市宅地開発指導要綱第 4 条第 1 項の規定により、下記の宅地開発について 事前協議を申し出ます。			
記			
開発区域の所在	富里市		
開発区域の面積	m ²		
事業目的		☐ 自己業務の用に供するもの ☐ その他のもの	
用途地域	・ 指定なし	建 蔽 率	%
		容 積 率	%
事業者	(住所) (氏名) (電話) (担当者)		
設計者	(住所) (氏名) (電話) (担当者)		
工事施行者	(住所) (氏名) (電話) (担当者)		
予定工期	年 月 日 ～ 年 月 日		

第1号様式（その2）（第4条関係）

設 計 説 明 書						
建築物概要	敷地面積	m ²		※中高層条例適用		□有 □無
	建築面積	m ²		建蔽率		%
	延床面積	m ²		容積率		%
	構造					
	階数			高さ		
区画数等	区画数			棟・戸数		
土地の地目 （公簿）	宅地	農地	山林	その他	計	
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
土地利用 計 （実測）	宅地	道路	公園	緑地	ごみ収集場所	
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	%	%	%	%	%	
	その他				計	
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	%	%	%	%	%	
駐 車 場	1ますの大きさ （原則）	長さ m × 幅員 m = m ²				
	1ますの大きさ （例外）	長さ m × 幅員 m = m ²				
	台数	台	駐車場の用に供する面積			m ²
前面道路 （接続道路）	路線名等	建築基準法	幅員 m	後退を要する幅員等		
				幅員 m	面積 m ²	帰属有無
区域内道路	幅員 _____ m 面積 _____ m ²	帰属（□有 □無）				
公園・緑地	□公園 _____ m ²	帰属（□有 □無）				
	□緑地 _____ m ²	帰属（□有 □無）				
<u>ごみ収集場所</u>	面積 _____ m ²	帰属（□有 □無）				
消 防 水 利	□消火栓 _____ 基	帰属（□有 □無）				
	□防火水槽 _____ t _____ 基	帰属（□有 □無）				
雨 水 貯 留	□調整池 □貯留浸透施設 □その他 帰属（□有 □無） 放流先： _____					
汚 水 処 理	□公共下水道 □集中浄化槽 □浄化槽 □その他 帰属（□有 □無） 放流先： _____					
給 水	□市営水道 □井戸 □その他					
そ の 他						
（添付書類） ☐ 委任状 ☐ 位置図（都市計画図 1/10,000） ☐ 区域図（都市計画図 1/2,500） ☐ 全部事項証明書 ☐ 公図の写し（区域内及び隣接地の地目、面積、所有者記載） ☐ 所有権利者一覧 ☐ 求積図 ☐ 現況図 ☐ 土地利用計画図（土地利用別色分け） ☐ 造成計画平面図・断面図（切土：黄、盛土：赤） ☐ 土量計算書 ☐ 給排水計画平面図 ☐ 流量計算書 ☐ 緑地求積図 ☐ 各種構造図 ☐ 擁壁断面図 ☐ 消防水利平面図 ☐ 駐車場計画平面図 ☐ 建物計画平面図・立面図 ☐ 現況写真 ☐ その他（ ）						

※中高層条例：富里市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例

第 1 号様式（その 3）（第 4 条関係）

第 号
年 月 日

様

富里市長

協議事項について（通知）

このことについて、富里市宅地開発指導要綱第 4 条第 2 項の規定により通知します。

ついては、宅地開発に関する法令に定めのあるもののほか、別紙 1 の事項について各担当課と日時を定めた上で協議を行ってください。

また、全ての協議が終了した後、別紙 2 により 課へ報告してください。

担当 課 班

電話

別紙 1

[illegible]

別紙 2

年 月 日

富里市長 様

住所
事業者
氏名

協議の終了について（報告）

年 月 日付け 第 号で通知のあった協議事項については、
別紙 3 のとおり協議が終了したので報告します。

担 当
連絡先

別紙 3

[illegible]

第 1 号様式（その 4）（第 4 条関係）

宅地開発事前協議申出書の取下届

年 月 日

富里市長 様

住所
事 業 者
氏名

富里市宅地開発指導要綱第 4 条第 5 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

開 発 区 域 の 所 在

富里市

取 下 理 由

第2号様式（第33条関係）

宅地開発着手届

年 月 日

富里市長 様

事業者 住所
氏名

住所
工事施行者
氏名

富里市宅地開発指導要綱第 33 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

協 定 締 結 年 月 日	年 月 日
開 発 区 域 の 所 在	富里市
着 手 年 月 日	年 月 日
工事完了予定年月日	年 月 日
現 場 管 理 者	氏 名 連絡先
添 付 書 類	工事工程表

第 3 号様式（第 3 5 条関係）

宅地開発変更届

年 月 日

富里市長 様

住所
事 業 者
氏名

年 月 日に申出をした富里市 番 の宅地
開発を下記のとおり変更したいので、富里市宅地開発指導要綱第 3 5 条第 1 項の
規定により、届け出ます。

記

変 更 内 容	変 更 前	変 更 後	理 由
添 付 書 類	位置図、変更前、変更後の内容を明示した図面その他必要な書類		

第 4 号様式（第 3 7 条関係）

宅地開発廃止届

年 月 日

富里市長 様

住所
事 業 者
氏名

富里市宅地開発指導要綱第 3 7 条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

協 定 締 結 年 月 日

年 月 日

開 発 区 域 の 所 在

富里市

廃 止 予 定 年 月 日

年 月 日

廃 止 理 由

第5号様式（第38条関係）

宅地開發完了届

年 月 日

富里市長 様

事業者住所氏名

下記の宅地開発を完了したので、富里市宅地開発指導要綱第38条の規定により、届け出ます。

記

協定締結年月日

年 月 日

開発区域の所在

富里市

工事完了年月日

年 月 日

添付書類

☐位置図 ☐境界確定図 ☐土地利用竣工平面図
☐排水竣工平面図 ☐公園(緑地)確定求積図 ☐工事写真
☐その他 ()

第 年 月 号
年 月 日

様

富里市長

宅地開発完了承認書

下記の宅地開発は、 年 月 日検査の結果完了したことを承認しましたので、富里市宅地開発指導要綱第 3 9 条第 3 項の規定により交付します。

記

1 協定締結年月日 年 月 日

2 開発区域の所在 富里市

土地の帰属申出書

年 月 日

富里市長 様

住所
事 業 者
氏名

下記の土地を富里市に帰属したいので、富里市宅地開発指導要綱第４３条
第１項の規定により、申し出ます。

記

土地の表示 富里市

大 字	字	地 番	地 目	地積 m ²	施 設 名

(添付書類)

☐登記原因証明情報兼登記承諾書

☐印鑑登録証明書

☐位置図

☐公図の写し

☐履歴事項全部証明書

☐全部事項証明書

☐法務局備付地積測量図

☐確定測量図

☐その他（

)

第7号様式（その2）（第43条関係）

施設の帰属申出書

年 月 日

富里市長 様

住所
事 業 者
氏名

下記の施設を富里市に帰属したいので、富里市宅地開発指導要綱第43条第1項の規定により、申し出ます。

記

施 設 名	規模・構造等	施設の所在地

（添付書類）

位置図、平面図、縦横断図、構造図等 各2部

☐道路関連図 ☐下水道関連図 ☐ごみ収集場所関連図 ☐公園関連図 ☐消防水利関連図
☐その他（ ）

第7号様式（その3）（第43条関係）

第 号
年 月 日

様

富里市長

土地の受入れについて（通知）

年 月 日付けで帰属の申出があった下記の土地を受け入れますので、富里市宅地開発指導要綱第43条第2項の規定により通知します。

記

土地の表示 富里市

[illegible]

第7号様式（その4）（第43条関係）

第 号
年 月 日

様

富里市長

施設の受入れについて（通知）

年 月 日付けで帰属の申出があった下記の施設を受け入れますので、富里市宅地開発指導要綱第43条第2項の規定により通知します。

記

[illegible]

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、公布の日から施行する。

(富里町開発行為等指導要綱の廃止)

- 2 富里町開発行為等指導要綱（昭和54年告示第18号）は、廃止する。

(経過措置)

- 3 この要綱の施行の際、廃止前の富里町開発行為等指導要綱に基づき既に協議済みのもの及びその他の建築行為で既に建築確認申請が受理されたものについては、なお従前の例による。ただし、事前協議等により既に相当程度の協議調整がなされているものの適用に関しては別途協議できるものとする。

附 則（平成11年1月4日告示第1号）

この告示は、公示の日から施行する。

附 則（平成12年5月30日告示第38号）

この告示は、平成12年6月1日から施行する。

附 則（平成14年3月29日告示第28号）

この告示は、平成14年4月1日から施行する。

附 則（平成17年3月31日告示第31号）

(施行期日)

- 1 この告示は、平成17年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際、改正前の富里市宅地開発指導要綱に基づき既に協議済みのもの及びその他の建築行為で既に建築確認申請が受理されているものについては、なお、従前の例による。ただし、事前協議等により既に相当程度の協議調整がなされているものの適用に関しては別途協議できるものとする。

附 則（平成20年3月19日告示第31号）

(施行期日)

- 1 この告示は、平成20年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際、現に改正前の富里市宅地開発指導要綱第4条第1項に規定する市長への協議の申し出がなされている宅地開発で当該申し出に対する協議が整っていないものの取扱いについては、なお従前の例による。

附 則（平成24年3月1日告示第23号）

(施行期日)

- 1 この告示は、平成24年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際、現に改正前の富里市宅地開発指導要綱第4条第1項に規定する市長への協議の申し出がなされている宅地開発で当該申し出に対する協議が整っていないものの取扱いについては、なお従前の例による。

附 則（平成27年3月31日告示第59号）

(施行期日)

- 1 この告示は、平成27年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際、現に改正前の富里市宅地開発指導要綱第4条第1項に規定する市長への協議の申し出がなされている宅地開発で当該申し出に対する協議が整っていないものの取扱いについては、なお従前の例による。

附 則（平成28年3月29日告示第57号）

(施行期日)

- 1 この告示は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際、現に改正前の富里市宅地開発指導要綱第4条第1項に規定する市長への協議の申し出がなされている宅地開発で当該申し出に対する協議が整っていないものの取扱いについては、なお従前の例による。

附 則（令和2年12月21日告示第155号）

(施行期日)

- 1 この告示は、令和3年4月1日から施行する。

(富里市宅地開発に伴う下水道施設指導要綱の一部改正)

- 2 富里市宅地開発に伴う下水道施設指導要綱（平成31年告示第135号）の一部を次のように改正する。

第2条第2号中「第2条第6号」を「第2条第5号」に改める。

(経過措置)

- 3 この告示の施行の際現に改正前の富里市宅地開発指導要綱第4条第1項に規定する市長への協議の申出がなされている宅地開発で当該申出に対する協議が整っていないものの取扱いについては、なお従前の例による。

附 則（令和7年 月 日告示第 号）

(施行期日)

- 1 この告示は、令和7年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際、現に改正前の富里市宅地開発指導要綱第4条第1項に規定する市長への協議の申出がなされている宅地開発で当該申出に対する協議が整っていないものの取扱いについては、なお従前の例による。