

千曲市宅地開発等指導要綱（平成15年千曲市告示第136号）新旧対照表

現行	改正後（案）
<p>（適用範囲）</p> <p>第3条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条の規定により指定された都市計画区域内において、次のいずれかに該当する場合に適用する。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) <u>中高層建物を建築するとき、又は1,000平方メートル以上の土地に建築物の新改築を行うとき。</u></p> <p>(4) (略)</p> <p>（事業の変更等の承認）</p> <p>第16条 事業者は、開発事業の全部又は一部を変更し、中止し、又は廃止しようとする場合においては、<u>第14条に準じてあらかじめ</u>  <u>市長の承認を受けなければならない。</u></p> <p>（事業の譲渡又は承継についての協議）</p> <p>第18条 事業者は、第15条の規定による協定を締結した開発事業又は区域内の土地、施設等の権利を第三者に譲渡させ、又は承継させる場合においては、<u>市長に協議し、その同意を得なければ</u>  <u>ならない。</u></p> <p>2 (略)</p> <p>（工事完了の届出等）</p>	<p>（適用範囲）</p> <p>第3条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条の規定により指定された都市計画区域内において、次のいずれかに該当する場合に適用する。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) <u>1,000平方メートル以上の土地に建築物の新増改築を行うとき。</u></p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) <u>中高層建物を建築するとき</u>  <u>。</u></p> <p>(5) (略)</p> <p>2 <u>前項各号のいずれかに該当する場合で、既存宅地部分のあるときは、既存宅地部分も含め各基準に適合するよう計画しなければならない。</u></p> <p>3 <u>第1項第2号において、建築物の増築部分の建築面積が既存建築物の建築面積に対し2分の1以下であり、かつ、200㎡未満の場合は適用しない。ただし、当該敷地に雨水処理施設が整備されていないとき、又は既存雨水処理施設の能力が不十分なときは、この限りでない。</u></p> <p>（事業の変更等の承認）</p> <p>第16条 事業者は、開発事業の全部又は一部を変更し、中止し、又は廃止しようとする場合においては、<u>開発事業変更・廃止承認申請書（様式第4号）</u> <u>に関係図書を添付のうえ提出し、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。</u></p> <p>（事業の譲渡又は承継についての協議）</p> <p>第18条 事業者は、第15条の規定による協定を締結した開発事業又は区域内の土地、施設等の権利を第三者に譲渡させ、又は承継させる場合においては、<u>開発事業に係る地位承継届出書（様式第5号）</u> <u>により市長に届け出なければならない。</u></p> <p>2 (略)</p> <p>（工事完了の届出等）</p>

第20条 事業者は、開発事業に関する工事を完了したときは、工事完了届出書（様式第4号）により市長に届け出なければならない。

2～4 （略）

第20条 事業者は、開発事業に関する工事を完了したときは、工事完了届出書（様式第6号）により市長に届け出なければならない。

2～4 （略）

様式第1号(第13条関係)

開発事業計画協議書

千曲市宅地開発等指導要綱第13条第2項の規定により次のとおり協議します。

年 月 日

千曲市長 様

申出者住所

氏名



(担当者の職及び氏名 電話番号 )

1 開発区域の所在地						
2 開発区域の面積及び現況						
宅地	農地	山林	原野	その他	計	
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
%	%	%	%	%	%	
3 法令に基づく指定地域の有無、その指定地域名						
4 開発事業着手予定年月日						
5 開発の目的(開発事業の概要)						
6 当該開発区域を選定した理由						
7 開発事業(土地取得を含む。)に要する資金の予定総額及び調達方法						
8 施設整備の方針						
道 路						
給 水						
排 水						
衛生処理						
自然環境等の保全						
公共施設・公益的施設の確保方針						
消防等防災措置						
その他公共施設・公益的施設の整備方針						
(添付図書)						
1 開発区域位置図(1/25,000以上)						
2 公図の写し						
3 土地利用現況図(1/3,000以上)						
4 開発事業計画概要書及び計画概要図(1/3,000以上)						
5 事業主及び施工者の事業経歴書、定款、役員名、主要株主、最近の決算諸表、登記簿謄本、事業の実績表並びに県内に所有し、又は経営する土地及び施設の状況表						

様式第1号(第13条関係)

開発事業計画協議書

千曲市宅地開発等指導要綱第13条第2項の規定により次のとおり協議します。

年 月 日

(宛先) 千曲市長

事業者住所

氏名



(電話番号 )

1 開発区域の所在地	千曲市					
2 開発事業の目的等	目 的					
	当該敷地の選定理由					
3 開発面積 (㎡)	合計	宅地	農地	山林	その他	
	用途地域					
4 敷地条件	その他指定地域					
	着 手 予 定 年 月 日	年 月 日				
6 施設整備の方針	接続する道路					
	整備する道路	開 発 道 路 ・ 位 置 指 定 道 路				
	給 水	有 (県水・市水・地下水) ・ 無				
	公共下水道接続	有 ・ 無 (浄化槽設置・不要)				
	排 水					
	防 災 措 置	包括範囲 内 ・ 外 ( )				
7 代理人 (委任された人)	住所					
	氏名	(電話番号 )				

添付図書

- 1 位置図
- 2 公図の写し
- 3 現況図 (1/3,000以上)
- 4 事業計画概要書及び計画概要図 (1/3,000以上)
- 5 消防水利包括図の写し
- 6 事業者の定款・不動産の登記事項証明書 (登記簿謄本)・事業の実績 等
- 7 委任状
- 8 その他市長が指示する図書 ( )

様式第2号(第14条関係)

開 発 事 業 承 認 申 請 書

千曲市宅地開発等指導要綱第14条第2項の規定により次のとおり開発の申請をします。

年 月 日

千曲市長 様

申請者住所

氏名

(担当者の職及び氏名

電話番号



)

1	開発事業の名称及び目的					
2	開発区域の位置及び規模					
3	開発事業施工者(住所及び氏名)					
4	開発事業予定期間					
5	土地利用及び配置					
	区 分	面 積	比 率	備 考		
	開 発 目 的 の 施 設	m <sup>2</sup>	%			
	道 路					
	公 園					
	緑 地					
	排 水 施 設					
	給 水 施 設					
	消 防 水 利 施 設					
	教 育 施 設					
	ご み 処 理 施 設					
	そ の 他 の 公 益 的 施 設					
	合 計					

(添付図書)

- 土地所有者の同意書  
(印鑑証明書添付)
- 公共物の用途廃止申請書(写し)
- 開発区域位置図(1/25,000以上)
- 開発事業計画書及び計画詳細図(1/1,000)
  - ・造成計画平面図(1/1,000以上)
  - ・造成計画断面図(1/1,000以上)
  - ・公園、緑地、広場計画図(1/1,000以上)
  - ・給水施設計画図(1/500以上)
  - ・公益的施設計画図(1/1,000以上)
  - ・街路灯施設計画図(1/1,000以上)
  - ・排水施設計画図(1/500以上)
  - ・消防施設計画図(1/1,000以上)
  - ・ごみ処理施設計画図(1/1,000以上)
- 切盛土量計算書
- 立木伐採計画書(面積、樹種、樹令、材質)
- 防災措置に関する設計図書等
  - ・計画集水計算書
  - ・排水計画及び施設構造図
  - ・防災施設平面図及び構造図
  - ・地質調査書
  - ・工事工程表
- 資金計画書
- 土地分譲事業にあつては、1から8までの添付図書のほか、土地分譲(建売住宅も含む。)事業に関する計画書添付のこと。
- 公益的施設負担金額等
- その他市長が指示する図書

様式第2号(第14条関係)

開 発 事 業 承 認 申 請 書

年 月 日

(宛先) 千曲市長

事業者住所

氏名

(電話



)

千曲市宅地開発等指導要綱第14条第2項の規定により次のとおり申請します。

1	開発区域の所在地	千曲市			
2	開発事業の目的等	目 的			
		当該敷地の選定理由			
3	敷地面積	m <sup>2</sup> (うち農地・山林・その他 m <sup>2</sup> )			
4	公共施設等 (道路後退部分含む)	有・無	その他	m <sup>2</sup>	敷地割合 %
			道路用地	m <sup>2</sup>	敷地割合 %
			公園・緑地	m <sup>2</sup>	敷地割合 %
5	敷地条件	用途地域			
		その他指定地域			
6	開発事業予定期間	年 月 日 ~ 年 月 日			
7	施設整備の方針	接続する道路			
		整備する道路	開 発 道 路 ・ 位 置 指 定 道 路		
		給 水	有 (県水・市水・地下水) ・ 無		
		公共下水道接続	有 ・ 無 ( 浄化槽設置・不要 )		
		排 水			
		防 災 措 置	包括範囲内 ・ 外 ( )		
8	新改築する建築物	有・無	用途		
			延床面積	m <sup>2</sup>	
			階 数	階建	最高高さ m
9	工事施工者	住所 氏名			
10	代理人 (委任された人)	住所 氏名  (電話 )			

添付図書 裏面に記載

開発事業に関する設計説明書

設計の方針								
	団地名	開発面積 m <sup>2</sup>	着工予定年月日 年 月 日	完了予定年月日 年 月 日				
概算事業費	用地費	工事費	附帯工事費	事務費	その他	合計		
開発区域内の土地の現況	地域区分	区域区分		用途地域		その他の地域地区		
		<input type="checkbox"/> 都市計画地域 <input type="checkbox"/> その他の地域						
	地目別概要	宅地	農地	山林	公共施設用地	その他	合計	
		面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
比率		%	%	%	%	%	%	
土地利用計画	宅地用地	公共施設用地	公益施設用地	その他用地	合計			
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	比率	%	%	%	%	%	%	
街区の設定計画	街区数	街区	最大街区面積	m <sup>2</sup>	街区最長辺長	m		
	最大区画面積	m <sup>2</sup>	最小区画面積	m <sup>2</sup>	平均区画面積	m <sup>2</sup>		
	予定建築物名				その他	合計		
	区画面数							
公共施設の整備計画概要	道路用地	公園用地	排水施設用地	その他	合計			
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	比率	%	%	%	%	100%	%	
公益施設の配置計画概要	施設名				その他	合計		
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	比率	%	%	%	%	%	%	

備考 1 設計の方針欄は、当該開発行為の目的、宅地分譲、建売住宅分譲、社員住宅等及び開発計画の設計、住区、街区の構成、公共施設、公益的施設の整備、造成工事の施行方法等に関して特に留意したことを記入すること。  
 2 公益施設の配置計画概要欄には、小学校、保育所、診療所、日用品の店舗等を記入すること。

添付図書

- 1 回答書に対する回答書
- 2 土地所有者の同意書、印鑑証明書（写し可）
- 3 位置図（1/2, 500以上）
- 4 公図の写し
- 5 現況図（平面図、断面図）
- 6 事業計画図
  - ・造成計画平面図、断面図、各種詳細構造図
  - ・給排水施設平面図
  - ・排水施設平面図、断面図、計画集水計算書
  - ・建築物平面図、立面図
  - ・太陽光パネル平面図、断面図、仕様書等
- 7 防災措置に関する設計図書等
- 8 地質調査書、切盛土量計算書
- 9 資金計画書
- 10 工事施工者の定款、登記簿謄本（全部事項証明）等
- 11 委任状
- 12 誓約書・近隣住民の同意書（太陽光発電設備設置の場合）
- 13 その他市長が指示する図書（ )

様式第3号(第15条関係)

協 定 書

千曲市長(以下「甲」という。)と開発事業者(以下「乙」という。)とは、千曲市宅地開発等指導要綱の規定を尊重し、次のとおり協定する。

1 開発区域の所在地、地目及び面積

所在地  
地目  
面積

2 土地の利用計画

年 月 日付け提出の開発事業計画協議書のとおり

3 工事の設計

年 月 日付け提出の開発事業計画協議書のとおり行い、変更のある場合は、甲、乙協議するものとする。

4 区域内の従前の公共施設及び新設される公共施設等の帰属及び管理

従前の公共施設	名称	廃止、付替、拡張の別	延長	幅員	面積	摘要

新設される公共施設	名称	幅員	延長	面積	管理者	土地の帰属	費用負担	引渡年月日	摘要

新設される公益的施設	名称	箇所数	面積	管理者	土地の帰属	費用負担	引渡年月日	摘要

5 工事の着手及び完了予定年月日

着手予定 年 月 日  
完了予定 年 月 日

6 開発に伴う条件等

7 その他必要事項

この協定に定めてない事項について必要が生じたときは、甲、乙協議の上、定めるものとする。

甲、乙は、この協定書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有するものとする。  
年 月 日

甲 千曲市長



乙



開発事業に関する設計説明書

設計の方針								
	団地名	開発面積	着工予定年月日	完了予定年月日				
	㎡	年 月 日	年 月 日					
概算事業費	用地費	工事費	附帯工事費	事務費	その他	合計		
開発区域内の土地の現況	地域区分	区域区分		用途地域		その他の地域地区		
		<input type="checkbox"/> 都市計画地域 <input type="checkbox"/> その他の地域						
土地利用計画	地目別概要	宅地	農地	山林	公共施設用地	その他	合計	
		面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
		比率	%	%	%	%	%	%
土地利用計画		宅地用地	公共施設用地	公益施設用地	その他用地	合計		
		面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
		比率	%	%	%	%	%	%
街区の設定計画	街区の数	街区	最大街区面積	㎡	街区最長辺長	m		
		最大区画面積	㎡	最小区画面積	㎡	平均区画面積	㎡	
		予定建築物名			その他	合計		
		区画数						
公共施設の整備計画概要		道路用地	公園用地	排水施設用地	その他	合計		
		面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	
		比率	%	%	%	%	100%	
公益施設の配置計画概要	施設名			その他	合計			
		面積	㎡	㎡	㎡	㎡		
		比率	%	%	%	%		

備考 1 設計の方針欄は、当該開発行為の目的、宅地分譲、建売住宅分譲、社員住宅等及び開発計画の設計、住区、街区の構成、公共施設、公益的施設の整備、造成工事の施行方法等に関して特に留意したこと等を記入すること。  
2 公益施設の配置計画概要欄には、小学校、保育所、診療所、日用品の店舗等を記入すること。



様式第4号(第20条関係)

工 事 完 了 届 出 書

千曲市宅地開発等指導要綱第20条第1項の規定により次のとおり届け出ます。

年 月 日

千曲市長 様

届出者住所

氏名



(担当者の職及び氏名

電話番号

)

- 1 開発事業の名称
- 2 開発区域の位置
- 3 工事着工年月日
- 4 工事完了年月日
- 5 工事施工者の住所、氏名及び現場代理人

(添付図書)

- 1 土地利用図(完了後)(1/3,000以上)  
竣工写真添付のこと。

様式第3号(第15条関係)

協 定 書

千曲市長(以下「甲」という。)と開発事業者(以下「乙」という。)とは、千曲市宅地開発等指導要綱の規定を尊重し、次のとおり協定する。

- 1 開発区域の所在地及び面積  
所在地  
面積
- 2 土地の利用計画・設計  
年 月 日付 承認・変更承認 のとおり行い、変更のある場合は、甲、乙協議するものとする。
- 3 区域内の従前の公共施設及び新設される公共施設等の帰属及び管理 の協定を締結する事項

従前の公共施設	名	称	廃止、付替、拡幅の別	延長	幅員	面積	要	
								積

新設される公共施設	名	称	幅員	延長	面積	管理者名	土地の帰属	費用負担	引渡年月日	要	
											積

新設される公営的施設	名	称	箇所数	面積	管理者名	土地の帰属	費用負担	引渡年月日	要		
											積

- 4 開発に伴う条件等
  - ・承認の条件を遵守すること
  - ・
- 5 その他必要事項  
この協定に定めていない事項について必要が生じたときは、甲、乙協議の上、定めるものとする。  
甲、乙は、この協定書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、その1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 千曲市長  
乙

印  
印

様式第4号(第16条関係)

開発事業変更・廃止承認申請書

年 月 日

(宛先) 千曲市長

事業者住所  
氏名 (電話 ⑩ )

千曲市宅地開発等指導要綱第16条の規定により承認を受けた開発事業を下記のとおり  
変更・廃止しますので申請します。

1 承認年月日及び番号	年 月 日付 指令建第 号
2 開発区域の所在地	千曲市
3 開発事業の目的	
4 開発事業期間	年 月 日 ~ 年 月 日
5 変更・廃止理由	
6 変更の内容	
7 工事施工者	住所 氏名
8 代理人 (委任された人)	住所 氏名 (電話 )

※ 変更の場合は変更前後の内容を明らかにした図面等を添付すること。



様式第5号（第18条関係）

開発事業に係る地位承継届出書

（宛先）千曲市長

年 月 日

被承継人住所  
氏名 (電話 ④ )

千曲市宅地開発等指導要綱第18条第1項の規定により次のとおり届け出ます。

1 承認年月日及び番号	年 月 日付 指令建第 号
2 開発区域の所在地	千曲市
3 承継人	住所 氏名 (電話 )
4 地位承継年月日	年 月 日
5 承継理由	
6 代理人 (委任された人)	住所 氏名 (電話 )

添付図書

- 1 位置図
- 2 承継したことを証する書類
- 3 その他市長が指示する図書 ( )

様式第6号（第20条関係）

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

（宛先）千曲市長

事業者住所  
氏名

（電話



）

千曲市宅地開発等指導要綱第20条の規定により次のとおり届け出ます。

1 承認年月日及び番号	年 月 日付 指令建第 号
2 開発区域の所在地	千曲市
3 開発事業の目的	
4 着手年月日	年 月 日
5 完了年月日	年 月 日
6 工事施工者	住所 氏名 (電話 )
7 代理人 (委任された人)	住所 氏名 (電話 )

添付図書

- 1 承認の条件に対する結果報告書
- 2 完了後の土地利用図（完成時の配置図）
- 3 竣工時全体写真
- 4 雨水流出抑制施設（浸透、貯留施設）の施工～竣工写真  
（概略の構造が判る程度のもの）
- 5 委任状
- 6 その他市長が指示する図書（ )