

富士吉田市宅地等開発事業指導要綱

平成22年 訓令甲第14号

富士吉田市

目 次

富士吉田市宅地等開発事業指導要綱	1
富士吉田市宅地等開発事業協議基準	16
富士吉田市開発事業等に係る公共施設の寄付採納要領	28

富士吉田市宅地等開発事業指導要綱

	平成 3年 8月 1日
改正	平成 4年 7月 1日
	平成10年12月24日
	平成15年 9月30日
	平成16年 3月31日
	平成22年 3月26日
施行	平成22年 4月 1日

富士吉田市 都市基盤部 建築住宅課

富士吉田市宅地等開発事業指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、富士吉田市における宅地等開発事業に関し必要な事項を定め、秩序ある土地利用を図り、もって良好なまちづくりの推進に寄与することを目的とする。

(開発事業の事前協議)

第2条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発事業で、次の各号のいずれかに該当する事業（以下「開発事業」という。）を実施しようとする者（以下「事業者」という。）は、あらかじめその計画について宅地等開発事業事前協議書（様式第1号）に、別表に規定する図書等を添えて市長に提出し、及び協議し、その同意を得なければならない。

- (1) 開発規模が1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満のもの
- (2) 建築計画の建物が4棟以上のもの（店舗、事務所又は事業所を含む。）、又は土地の区画が4区画以上となるもの
- (3) 共同住宅、長屋等で建築計画の住居規模が10戸以上のもの
- (4) 一団の地区において、1の事業者による開発事業が数回行われる場合は、そのすべての面積の合計が1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満のもの
- (5) 複数の事業者が行う一連の開発事業で、それが共同事業であると認められる場合は、そのすべての面積の合計が1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満のもの

(公共施設の管理者の同意等)

第2条の2 開発事業を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

- 2 開発協議を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者と協議しなければならない。
- 3 前2項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前2項の協議を行うものとする。

(計画の変更)

第3条 事業者は、開発事業の計画を変更しようとするときは、宅地等開発事業変更協議書・届出書（様式第2号）を市長に提出し、及び協議し、その同意を得なければならない。ただし、市長が軽微な計画変更と認めた場合は、当該変更に係る協議及び同意について、省略できるものとする。

(開発事業の同意)

第4条 市長は、前2条の規定により協議した開発事業について、本市の土地利用計画及

び富士吉田市宅地等開発事業協議基準（以下「開発基準」という。）に適合していると認めるときは、事業者に対し、宅地等開発事業同意通知書（様式第3号）により通知しなければならない。この場合において、市長は、開発事業について、市民の良好な生活環境の確保のため必要があると認めるときは、条件を付することができる。

（適用の除外）

第5条 この要綱の規定は、第2条の規定にかかわらず、次に掲げる事業については適用しない。

- （1） 国又は地方公共団体が行う事業
- （2） 非常災害により被害を受けた宅地等の応急措置として行う事業
- （3） 自己の住居の建築

（協定書の取交し）

第6条 市長及び事業者は、協議が整ったときは別に定める協定書を取り交さなければならない。

（利害関係者等との調整）

第7条 事業者は、開発事業の計画について、当該開発事業の施行前に利害関係者及び開発事業施行区域周辺住民と協議調整を図らなければならない。

（開発事業の事前説明及び同意）

第8条 事業者は、開発事業を施行しようとするときは、当該開発事業の施行前に次に掲げる事項を近隣住民等に説明し、同意書（様式第4号）によりその同意を得るよう努めなければならない。

- （1） 開発事業の概要
- （2） 日照及び電波障害等に関すること。
- （3） 工事中における騒音及び振動に関すること。
- （4） その他開発事業により影響を及ぼすおそれのある事項

（工事の着手）

第9条 事業者は、開発事業の工事（以下「工事」という。）に着手したときは、市長に対し、直ちに工事着手届（様式第5号）及び工程表を提出しなければならない。

（工事の完了）

第10条 事業者は、工事が完了したときは、工事完了後15日以内に工事完了届（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の工事完了届があったときは、遅滞なく、当該工事が協議の同意内容に適合しているかどうかについて検査をし、適合していると認めるときは工事検査済証（様式第7号）を当該事業者に交付しなければならない。

(工事完了前の建築制限等)

第11条 事業者は開発事業が完了する前に建築物の建築に着手する場合には、事前に工事完了前建築等承認申請書(様式第8号)を市長に提出し、承認を受けなければならない。

(開発事業に関わる公共施設等の整備)

第12条 事業者は、開発事業の区域内の道路、公園、河川、上下水道、消防水利その他の公共施設(土地を含む。以下「公共施設」という。)を、開発基準に基づき、整備しなければならない。ただし、市長が必要と認めるときは、事業者は、開発区域外の当該開発事業に関連する公共施設についても整備しなければならない。

2 事業者は、前項の公共施設の整備については、当該公共施設の管理者又は市長の指示に従わなければならない。

(公共施設の寄付採納)

第13条 前条の規定により整備された公共施設で、富士吉田市に移管することとなるものの引継ぎに関し必要な事項は、富士吉田市開発事業等に係る公共施設の寄付採納要領により定める。

(遵守事項)

第14条 事業者は、開発に当たっては、この要綱及び開発基準を遵守しなければならない。

(補則)

第15条 この要綱によるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この訓令甲は、平成22年4月1日から施行する。

別 表（第2条関係） 富士吉田市宅地等開発事業協議添付書類一覧表

書類・図面の名称	縮 尺 (表示縮尺以上)	明 示 す べ き 事 項 等
事前協議書		
計画概要書		区域内権利者同意一覧表
委任状		
土地登記簿謄本		区域内権利者
同意書（区域内・隣接）		
経過報告書		※ 区域外で同意が得られない場合
土工数量計算書		
現場透水試験報告書		
現況写真		
位置図・案内図	1/10,000 ～ 1/2,500	区域の明示赤枠
現況図	1 / 2 , 5 0 0	開発区域及び周辺道水路
公図の写し		法務局保管の写し使用、転写年月日、 転写人氏名、地権者名を記入したもの
求積図	1 / 1 , 0 0 0	区域の明示赤枠
土地利用計画図	1 / 5 0 0	道水路等の位置、形状、予定建築物の位置、 その他敷地内に設ける施設、緑地
造成計画平面図	1 / 1 , 0 0 0	擁壁の位置、構造、敷地地盤高
造成計画断面図	1 / 1 , 0 0 0	
排水施設計画平面図	1 / 5 0 0	施設の位置、種類図
排水施設計画断面図	1 / 2 5 0	
道路断面図	1 / 1 0 0	
給水施設計画平面図	1 / 5 0 0	
消防水利図	1 / 5 0 0	消火栓の位置、貯水槽の位置
構造物詳細図	1 / 5 0	擁壁、水路、貯水槽、ゴミ置場等
予定建築物平面図	1 / 2 0 0	
予定建築物立面図	1 / 2 0 0	着色（マンセル記号表示）
予定建築物断面図	1 / 2 0 0	
水利計算書		

※ 提出部数は、2部（正本、副本各1部）とする

