

○二本松市都市計画法に基づく開発許可の事務処理に関する要綱

平成 27 年 3 月 25 日告示第 51 号

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）、都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号。以下「省令」という。）及び二本松市都市計画法施行細則（平成 27 年二本松市規則第 9 号。以下「施行細則」という。）に基づく開発許可に係る事務処理に関し必要な事項を定めるものとする。

(事前相談)

第 2 条 二本松市（以下「市」という。）は、開発行為を行おうとする者から、開発の構想段階において事前に相談があった場合は、開発許可要件その他の開発行為に関する要件について十分説明を行い、その後の手続の円滑化を図らなければならない。

(協議及び事前審査の指導)

第 3 条 市は、開発行為を行おうとする者に対し、その開発行為が、次に掲げるものに該当するときは、当該各号に定める機関等と協議するよう指導するものとする。

- (1) 二本松市景観条例（平成 17 年二本松市条例第 153 号）第 12 条に定める景観形成重点地区内における行為又は同条例第 20 条に定める大規模行為に該当する開発行為にあつては、建設部都市計画課
- (2) 福島県大規模土地利用事前指導要綱（平成 9 年 3 月 25 日付け 9 土調第 117 号福島県副知事依命通達）に定める事前協議が必要な開発行為にあつては、福島県県北地方振興局企画商工部地域づくり・商工労政課
- (3) 福島県ゴルフ場開発指導要綱（平成元年 6 月 19 日付け元土調第 407 号福島県副知事依命通達）に定める事前協議が必要な開発行為にあつては、福島県県北地方振興局企画商工部地域づくり・商工労政課
- (4) 福島県産業廃棄物処理指導要綱（平成 2 年福島県告示第 338 号）に定める事前協議が必要な開発行為にあつては、福島県県北地方振興局県民環境部環境課
- (5) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）に定める農用地区域の土地を含む開発行為にあつては、産業部農政課
- (6) 大規模小売店舗立地法（平成 10 年法律第 91 号）の対象となる開発行為にあつては、産業部商工課
- (7) 環境影響評価法（平成 9 年法律第 81 号）の対象となる開発行為にあつては、福島県生活環境部環境共生課
- (8) 福島県環境影響評価条例（平成 10 年福島県条例第 64 号）の対象となる開発行為にあつては、福島県生活環境部環境共生課

2 市は、開発行為を行おうとする者に対し、その開発行為の規模が 5ヘクタール以上（以下「大規模開発行為」という。）の場合には、二本松市大規模開発事前審査要綱（平

成 27 年二本松市告示第 号) に定める事前審査を受けるよう指導するものとする。

(申請書等の提出先及び收受)

第 4 条 開発許可の申請等を行おうとする者（以下「申請者」という。）は、省令又は施行細則の定めるところにより、申請書及びその他必要な図書等（以下「申請書等」という。）を建設部都市計画課に提出するものとする。

2 前項により提出のあった申請書等を受領した職員は、二本松市文書取扱規程（平成 17 年二本松市訓令第 13 号）第 13 条第 1 項第 2 号の規定により、文書整理簿に必要事項を記載し、処理するものとする。

3 市は、第 1 項により提出のあった申請書等について、速やかに、その記載内容及び添付書類の有無を確認し、誤記、添付書類の不足等の不備がある場合には、申請者に対して相当の期間を定めて補正を求めなければならない。

(手数料の徴収)

第 5 条 前条第 2 項の申請書等を受領した職員は、申請書等の受領に際して手数料の徴収が必要なときは、二本松市都市計画法関係事務手数料条例（平成 27 年二本松市条例第 号）に規定する手数料の額を現金で徴収しなければならない。

(審査及び処分決定)

第 6 条 市は、第 4 条により提出のあった開発許可の申請等について、当該申請に係る開発行為を審査表（第 1 号様式）及び技術審査表（第 2 号様式）を用いて速やかに審査を行い、必要がある場合には、申請者に対して申請書等の補正要求及び行政指導を行うものとする。

2 市は、前項による審査等を行った結果、当該申請に係る開発行為が、法第 33 条に掲げる基準に適合しており、かつ、その申請の手續が法又は法に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。なお、これ以外の場合は、不許可とする。この場合において、その理由を申請者に提示しなければならない。

3 前項による許可及び不許可の処分決定は、二本松市職務権限規程（平成 17 年二本松市訓令第 5 号）第 24 条の規定により、副市長が処理するものとする。

(災害発生等の通報)

第 7 条 開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事の施工に当たり災害が発生したとき又は災害等の発生のおそれがあるときは、施行細則第 13 条第 2 項に定める災害等発生届を提出する前に、速やかに市に通報するよう努めなければならない。

(大規模開発行為の変更)

第 8 条 市は、大規模開発行為であって、開発許可を受けた者が、法第 35 条の 2 第 1 項に規定する変更をしようとするときは、第 3 条に定める協議及び事前審査を行うよう指導するものとする。

(開発行為の廃止)

第9条 市は、開発許可を受けた者が、当該開発許可に係る開発行為を廃止しようとする場合、開発許可を受けた者に対して、当該開発行為によって損なわれた公共施設の機能を回復し、又は土地の形質の変化等によって周辺の地域に排水及び水利上の支障をきたし、若しくは土砂くずれ等による被害を及ぼさないよう適切な措置を講ずるよう指導するものとする。

(大規模開発行為の承継)

第10条 市は、大規模開発行為であつて、法第45条に規定する承認を受けようとする者に対して、第3条に定める協議及び事前審査を行うよう指導するものとする。

(完了検査)

第11条 市は、省令第29条に規定する工事完了の届出を受理したときは、速やかに、二本松市開発工事完了検査要綱（平成27年二本松市告示第 号）の規定により、開発工事の完了検査を行うものとする。

(進行管理)

第12条 市は、法第80条第1項の規定により、法の施行のため必要な限度において、報告又は資料の提出を求めて開発行為の進行管理に努めるものとする。

(監督処分)

第13条 市は、法第81条に規定する監督処分を行うときは、二本松市違反開発行為等事務処理要綱（平成27年二本松告示第 号）の規定により行うものとする。

(標準処理期間)

第14条 申請書等の受理から当該処分までの期間（以下「処理日数」という。）は、おおむね別表の期間内に行うものとする。

2 処理日数は、申請書等の受理をした日の翌日から、当該処分等の文書を申請者に発送若しくは窓口で交付した日までの期間とする。

3 処理日数には、申請の補正等に要する日数及び二本松市の休日を定める条例（平成17年二本松市条例第2号）に規定する市の休日は含まない。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

別表（第14条関係）

標準処理日数

許認可等の事務		日数	備考
法第29条の規定による開発行為	5ヘクタール以上で第二種特定工作物に係るもの	40	
	上記以外のもの	30	
法第35条の2第1項の規定による開発行為の変更許可		25	
法第36条の規定による開発行為の工事完了の検査及び検査済証の交付並びに工事完了公告		20	他の法令による検査に要する日数を除く
法第37条第1号の規定による工事完了公告前の建築等の承認		20	
法第41条第2項ただし書の規定による建築物の建築の特例許可		15	
法第42条第1項ただし書の規定による予定建築物以外の建築等の許可		15	
法第45条の規定による地位の承継承認		8	
法第53条第1項の規定による建築の許可		15	
法第65条第1項の規定による建築等の許可		20	
省令第60条の規定による適合の証明		15	他部局との調整に要する日数を除く

第1号様式（第6条関係）

審 査 表

1 申請書の記載方法

審査事項	適否
「申請年月日」の記載内容	
「申請者の住所、氏名又は名称、押印」の記載内容	
「開発区域に含まれる区域の名称」を公図の写し及び登記事項証明書と照合	
「開発区域の面積」を求積図と照合	
「予定建築物等の用途」を土地利用計画図と照合	
「工事施工者住所氏名」の記載内容	
「工事着手予定年月日」の記載内容	
「工事完了予定年月日」の記載内容	
「その他必要な事項」の記載内容	

2 申請手数料の納付

審査事項	適否
二本松市都市計画法関係事務手数料条例に規定する手数料の額を確認	

3 添付書類

審査事項	適否
委任状（代理人委任の場合）の記載内容	
申請者の印鑑登録証明書の発行時期、申請書及び委任状の印影との照合	
資金計画書の記載内容（開発目的が1ha以上の自己業務用の場合又はその他の場合）	
工事費等に関する積算資料の記載内容（特殊工事がある場合）	
申請者の資力信用調書の記載内容、申請書との照合（開発目的が1ha以上の自己業務用の場合又はその他の場合）	
住民票の写しの発行時期、申請書との照合（個人の場合）	
法人の登記事項証明書の発行時期、申請書との照合（法人の場合）	
定款に記載された法人の名称、所在地等と申請書との照合、開発計画と業務内容の整合（法人の場合）	
預金残高証明書又は融資証明書の発行時期、申請書及び資金計画書との照合	
納税証明書の発行時期及び内容、申請書との照合	
設計者の資格に関する申告書の記載内容（1ha以上の場合）	
設計者の資格に関する卒業証明書又は免許証等の写しの発行時期及び内容、申告書との照合（1ha以上の場合）	

実務経歴証明書又は在職証明書の発行時期及び内容、申告書との照合（1 ha 以上の場合）	
工事施工者の工事能力調書の記載内容及び過去に違反事案がないか確認（あった場合、確約書等を提出）、申請書との照合	
建設業等の許可証明書又は建設業等の許可書の写しの発行時期及び内容、申請書及び工事能力調書との照合	
工事施工者の法人の登記事項証明書の発行時期及び内容、申請書及び工事能力調書との照合	
土地等の登記全部事項証明書の発行時期、申請書及び開発行為同意書の権利関係との照合（未登記建物の場合は資産証明書）	
開発行為同意書の同意の年月日、記載内容、土地等の登記全部事項証明書との照合（権利者が死亡している場合は相続関係が分かる書類）	
同意者の印鑑登録証明書の発行時期、同意書の印影との照合	
公共施設管理者同意書の発行時期、内容、求積図との照合（同意書の内容の詳細が不明確な場合は、協議・打合せ記録簿等を追加）	
公共施設管理予定者との協議一覧表の内容、協議経過書との照合	
公共施設管理予定者との協議経過書の内容、協議一覧表及び求積図との照合	
工事の工程表の内容（自己用住宅以外の場合）	
義務教育施設設置義務者協議書の内容（20 ha 以上の場合）	
水道事業者協議書の内容（給水区域外で20 ha 以上の場合）	
一般電気、ガス事業者協議書の内容（40 ha 以上の場合）	
鉄道事業者等協議書の内容（40 ha 以上の場合）	
その他、関係法令に基づく許可、認可等が必要な場合はその許可等に関する書面	

4 設計図書

審査事項	適否
設計説明書（開発目的が自己用住宅以外の場合）	
開発区域位置図の縮尺、標記、申請書等との整合	
開発区域区域図の縮尺、標記、申請書等との整合	
現況図の縮尺、標記、設計説明書等との整合（樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、1 ha 以上の場合）	
開発区域及び周辺の土地の公図の写しの発行日又は転載日、申請書との照合	
開発区域求積図の縮尺、標記、申請書及び設計説明書との照合	
新旧公共施設求積図の縮尺、標記、公共施設管理者同意書、公共施設管理予	

二本松市都市計画法に基づく開発許可の事務処理に関する要綱

定者との協議経過書との照合	
区画割求積図の縮尺、標記、設計説明書との照合	
土地利用計画図の縮尺、標記、申請書、設計説明書及び他の図面との照合	
造成計画平面図の縮尺、標記、設計説明書及び他の図面との照合	
がけの断面図の縮尺、標記、他の図面との照合	
擁壁の断面図（構造図）の縮尺、標記、他の図面との照合	
擁壁の展開図の縮尺、標記、他の図面との照合	
排水施設計画平面図の縮尺、標記、他の図面との照合	
排水施設構造図の縮尺、標記、他の図面との照合	
排水施設縦断図の縮尺、標記、他の図面との照合（1ha以上の場合）	
流末水路構造図の縮尺、標記、他の図面との照合	
排水先流路図の縮尺、標記、他の図面との照合	
道路計画平面図の縮尺、標記、他の図面との照合	
道路横断図の縮尺、標記、他の図面との照合	
道路縦断図の縮尺、標記、他の図面との照合	
公園広場等計画図の縮尺、標記、他の図面との照合（自己用住宅以外の場合）	
貯水施設詳細図の縮尺、標記、他の図面との照合	
防災工事計画平面図の縮尺、標記、他の図面との照合（10ha以上の場合 は、防災設計図を別途作成）	
防災施設構造図の縮尺、標記、他の図面との照合	
給水施設計画平面図の縮尺、標記、他の図面との照合	
下水道縦断図の縮尺、標記、他の図面との照合	
電気施設等計画平面図の縮尺、標記、他の図面との照合（自己用住宅以外で、 20ha以上の場合）	
予定建築物等の立面及び平面図の縮尺、標記、他の図面との照合（分譲目的 の場合等、建築物の規模等が未定の場合は不要）	
その他の公共公益施設計画平面図の縮尺、標記、他の図面との照合（自己用 住宅以外の場合）	
公共施設の管理者に関する図面の縮尺、標記、他の図面との照合（自己用住 宅以外の場合）	

5 計算書等

審査事項	適否
擁壁の構造計算書の内容、図面との照合（二次製品はカタログの写し）	
斜面（地盤）の安定計算書の内容、図面との照合	

土地調査書及び地盤改良計算図書の内容、図面との照合（軟弱地盤等を含む場合）	
水理計算書の内容、図面との照合	
仕様書の内容、図面との照合（10ha以上の場合）	
土量計算書の内容、図面との照合（自己用住宅以外で11ha以上の造成又は切土、盛土の面積が3,000㎡以上の場合）	
防災計画書の内容、図面との照合（自己用住宅以外で11ha以上の場合）	
工作物等の施設の能力に関する計算書の内容、図面との照合（自己用住宅以外で11ha以上の場合）	
ごみ収集施設の位置、寸法等の内容、図面との照合（自己用住宅以外で1ha未満の場合も含む）	
残土処理場に関する計画書の内容（自己用住宅以外で11ha以上の場合）	
樹木の保存、表土の保全に関する計画書の内容、図面との照合（自己用住宅以外で11ha以上の場合）	

6 開発許可基準

審査事項	適否
用途地域への適合	
公共空地の適切な配置	
街区画地の適切な配置	
排水施設の適切な配置	
給水施設の適切な配置	
地区計画等の内容に即する	
公益的施設の適切な用途配分（20ha以上の場合）	
防災、安全措置の適切な措置	
災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の除外	
樹木の保存、表土の保全の適切な措置（1ha以上の場合）	
緩衝帯等の適切な配置（環境の悪化をもたらす予定建築物で1ha以上の場合）	
輸送施設の支障の有無（40ha以上の場合）	
開発行為を行うために必要な資力及び信用の有無（その他の開発行為で1ha以上の場合）	
工事施工者の工事完成に必要な能力の有無（その他の開発行為で1ha以上の場合）	

権利者の相当数の同意の有無	
---------------	--

7 審査職員

統括	所属		職		氏名	印
事務	所属		職		氏名	印

第2号様式（第6条関係）

技 術 審 査 表

1 開発区域及び周辺の状況

開発位置				面積	
開発目的					
都市計画区域	内・外	用途地域名		地区計画名	
関連都市施設			その他公共施設		
接続道路名	線（幅員		m）	<input type="checkbox"/> 改良済み	・ <input type="checkbox"/> 未改良
下流水系	級		川	<input type="checkbox"/> 改修済み	・ <input type="checkbox"/> 未改修
他法令による地域指定					

2 開発計画の技術審査

(1) 街区画地計画

項目	評価
街区画地計画の諸条件	

(2) 画地計画

項目	評価
画地計画の諸条件	

(3) 道路

項目	評価
開発区域内に新たに配置する道路で、同一の接続道路に2以上接続する場合、接続する部分において各々の道路中心線の間隔	
新設道路内への電柱類の設置計画	
予定建築物等の敷地が接する道路（政令第25条第2号道路）のうち開発区域内道路の幅員、形状、配置	
<input type="checkbox"/> 通行上支障がない小区間の道路（政令第25条第2号括弧書き）の要件	
接続道路のうち一敷地の単体的な開発行為における敷地が接する道路（政令第25条第2号道路）の幅員、形状、交差点配置	
<input type="checkbox"/> 4mにできる場合（政令第25条第2号ただし書き）の要件	
開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路（政令第25条第4号道路）の幅員、形状、交差点配置、接続先道路の要件、既存道路の形状	
<input type="checkbox"/> 4m以上にできる場合の要件	
<input type="checkbox"/> 開発区域に接する既存の道路が複数ある場合の主要な道路以外の道路の取扱	
歩車道の分離	

道路の舗装	
横断勾配	
道路の排水	
道路の縦断勾配	
階段状道路の構造、配置等	
行き止まり道路（袋路状）にすることが出来る場合の要件	
道路の平面交差	
新たに配置する道路で、連続する屈曲点を設ける場合の、幅員、屈曲点間の距離	
隅切り	
歩道の安全	
立体横断施設（横断歩道橋（地下横断歩道を含む。））	
防護施設（ガードレール、カーブミラー、照明灯等を設置）	
道路照明施設	
道路標識及び区画線	
道路反射鏡	
植栽	

※ 自己の居住の用に供する目的で行う開発行為については、本節（道路）の規定は適用されず、建築物の接道は、建築基準法第42条に規定する道路に、規定幅以上接すれば足りる。

(4) 公園

項目	評価
開発区域の面積、用途に応じた公園の規模、種類、配置	
公園が補助幹線以上の道路に接しているときの歩道設置	
移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準への適合	
公園の出入口の配置	
公園の有効面積とする部分の算定	
公園の形状及び勾配	
公園の造成計画（高低差、構造物の配置）	
園路の経路、線形、幅員、勾配、構造	
公園内広場の規模、形状、勾配、設備	
公園施設の種類、個数、規模（遊具、注意版、ベンチ類、便所）	
公園等の給水設備	
公園等の排水施設	

公園等の植栽及び植栽帯	
公園施設以外の施設等の有無	
公園の掲示板及び標識	

(5) 消防施設

項目	評価
消防水利の能力	
消火栓	
消防水利の配置	
消防水利の構造	
防火水槽	
標識等	

(6) その他の公共の用に供する空地

項目	評価
ゴミ収集施設	
その他の公共の用に供する空地	

(7) 排水施設

項目	評価						
排水施設の管渠の勾配及び断面積							
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10px;"></td> <td>設定した降雨強度、計画雨水量・計画汚水量の計算</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>管渠内の流速及び勾配、管渠の余裕</td> <td></td> </tr> </table>		設定した降雨強度、計画雨水量・計画汚水量の計算			管渠内の流速及び勾配、管渠の余裕		
	設定した降雨強度、計画雨水量・計画汚水量の計算						
	管渠内の流速及び勾配、管渠の余裕						
排水設備（排水路）の構造、土地、境界から隔離、放流先（接続先）							
排水施設の構造及び施工方法							
管渠の接合							
マンホールの構造及び施工方法							
汚水枿、雨水枿の構造及び施工方法							
公共下水道施設（汚水）となる場合の規格及び構造							
下流河川等の流量増対策（流出抑制対策）							
調整池・調節池 ※別途審査							
雨水の浸透施設 ※別途審査							

(8) 給水施設

項目	評価
公営水道	
専用水道	
その他の給水施設	

(9) 宅地防災

① 開発事業実施の基礎となる調査

項目	評価
特異な地形・地質構造、軟弱地盤の有無	
各種調査・試験データの整理	
調査の方法、位置、箇所	
地質調査等（必要な項目の調査）	
特に詳細な調査を要するもの	
軟弱地盤の判定	

② 設計・施工計画上の措置

項目	評価
土地利用計画上、防災と環境への配慮、がけの上端の地盤面の処理	
切盛土量のバランス。あるいは、土の搬出入が必要となる場合、土の有効利用、周辺への影響等が考慮された適切な計画	
土質等に応じた適切な切土のり面、法面の土質、法高、勾配	
切土法面の勾配・土質に応じた擁壁の設置	
切土のり面の安定性の検討、施工方法	
切土した後の地盤のすべり防止措置	
安全な盛土（高盛土の有無、勾配）、防護措置	
盛土材の選択とその土質に応じた締固め方法	
盛土内排水層及び地水排除対策	
盛土と地山の接続	
盛土全体の安定性の検討（安定計算、間隙水圧、最小安全率）	
のり面の安定性の検討（安定計算、設計強度定数、間隙水圧、最小安全率）	
盛土を施工する箇所の原地盤の状況把握、適切な対策	
傾斜地盤上の施工方法（表土処理、地山を段切り、排水勾配、地すべり安定解析、土留め等）	
のり面保護工の適切な工法選定、また、施工計画	
のり面排水工の配置、断面、流末処理	
施工が速やかに行われ、裸地が長期間放置されることのないよう配慮	
擁壁の安全性、設置箇所、土質、基礎、根入れ、水抜穴、伸縮目地、隅角部の補強（構造計算、大臣認定）	
宅地の部分に設置する擁壁の構造	
地盤が軟弱地盤である場合、その特性が十分把握され、必要な措置	

③ 工事施工中の防災措置

項目	評価
防災措置の実施時期	
工程計画の決定に当たって、工事施工中における防災措置への配慮	
施工法の選定	
工事施工中の仮の防災調整池等	
簡易な土砂流出防止工（板棚マット工、板柵土のう積工、ふとんかご工）	
仮排水工（素掘水路、板柵水路、）	
のり面からの土砂流出等の防止対策	
道路の舗装が完成しない場合、道路面の洗掘を防止するため格子蓋付の横断開渠等の施工	
地形上流土が予想される場合の措置（土俵、杭しがら、板柵等で、泥・雑芥等を泥澱・濾過）	
表土等を仮置きする場合の措置	
工事施工中の濁水防止対策	
工事施工中の騒音・振動対策等	
工事中の交通対策、誘導員の配置、標識の設置等	
防災体制の確立（組織、防災責任者の設置、市町村が定める防災体制との連携）	

(10) 関係機関協議

項目	評価
道路管理者：	
河川管理者：	
鉄道等管理者：	
農業施設管理者：	
農林計画：	
上水道事業者：	
下水道事業者：	
消防署：	
ゴミ処理：	
埋蔵文化財：	

(11) 総合評価

--

3 審査職員

統括	所属		職		氏名	印
事務	所属		職		氏名	印