我孫子市開発行為に関する条例施行規則　　平成１９年１０月３０日
規則第５１号

（趣旨）

第１条　この規則は、我孫子市開発行為に関する条例（平成１９年条例第２５号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（条例第２条第１号の規則で定める土地の区画形質の変更）

第２条　条例第２条第１号の規則で定める土地の区画形質の変更は、次の各号に定める区分に応じ、それぞれ当該各号に定める行為をいう。

（１）　土地の区画の変更　公共施設の新設、変更又は廃止をする行為（分合筆等単なる土地の権利区画の変更又は建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第４２条第２項の規定により指定された道路の後退に係るものを除く。）

（２）　土地の形の変更　土地の切土又は盛土をする行為で、次のいずれかに該当するもの（建築物の建築又は特定工作物の建設（以下「建築物の建築等」という。）自体と不可分一体の工事と認められる基礎工事、土地の掘削等の行為、建築基準法第４２条第２項の規定により指定された道路の後退に係る行為、既存擁壁を同じ位置で造り替える行為及び第２種特定工作物である既存のゴルフコース内において行われるホールごとに形を変更する行為（複数のホールを重複して変更するものを除く。）を除く。）

ア　高さが２メートルを超える切土

イ　高さが１メートルを超える盛土

ウ　高さが２メートルを超える一体の切土及び盛土

エ　市街化区域内において、高さが３０センチメートルを超える切土又は盛土で、それらを行う土地の面積の合計が３００平方メートル以上のもの

オ　市街化調整区域内において、高さが３０センチメートルを超える切土又は盛土。ただし、道路から出入りする駐車場又はアプローチ部分に係る切土又は盛土については、それらを行う土地の面積の合計が３０平方メートル以上となるものに限る。

（３）　土地の質の変更　次に掲げる土地以外の土地を建築物の建築等の用に供する土地にする行為（市街化区域内において、建築物の建築等を目的とした土地の面積の合計が３００平方メートル以上の場合で、当該土地の区域内に次に掲げる土地が含まれ、当該次に掲げる土地以外の土地の面積の合計が３００平方メートル未満のときに、当該土地を建築物の建築等の用に供する土地にする行為及び都市計画法及び建築基準法の一部

を改正する法律（昭和４９年法律第６７号）による都市計画法（昭和４３年法律第１００号。以下「法」という。）第４条第１１項の規定の施行前の既存の特定工作物に係る土地において当該特定工作物を建て替えることを目的とする行為を除く。）

ア　不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）に基づく土地の登記事項証明書の地目が宅地である土地

イ　地方税法（昭和２５年法律第２２６号）に基づく固定資産課税台帳の現況地目が宅地である土地

ウ　建築基準法第６条第１項又は第６条の２第１項に規定する確認済証（建築基準法の一部を改正する法律（平成１０年法律第１００号）による改正前の建築基準法第６条に規定する確認通知書を含む。）の交付を受け建築された建築物（仮設建築物を除く。）の敷地として現に利用されている土地又は当該建築物の敷地として利用されていたことを証明できる土地

エ　建築基準法第４２条第１項第５号の規定により道路位置の指定を受けた土地の区域内で、建築物の建築の用に供する土地

オ　旧住宅地造成事業に関する法律（昭和３９年法律第１６０号）に基づき建築物の敷地として造成事業が完了した土地

カ　法第２９条第１項第４号、第５号及び第７号から第１０号までの規定に該当する開発行為の区域内の土地で、建築物の敷地として当該開発行為が完了した土地

キ　法第３６条第３項の規定による工事の完了の公告に係る土地

ク　土地区画整理法（昭和２９年法律第１１９号）第１０３条第４項の規定による換地処分の公告に係る土地

（条例第２条第１０号ア及び第１７条第６号アの規則で定める建築物）

第３条　条例第２条第１０号ア及び第１７条第６号アの規則で定める建築物は、半径１５０メートルの円の範囲内の地域の境界部分に存する建築物の敷地に接している敷地及びこれに連続して接している敷地に存する車庫、物置その他これらに類する附属建築物を除く建築物とする。

（条例第３条第３号の規則で定める全体として一体的な土地利用とみなす開発行為）

第４条　条例第３条第３号の規則で定める全体として一体的な土地利用とみなす開発行為とは、次に掲げる場合の開発行為とする。

（１）　当該開発行為の申請日（次の表の左欄に掲げる開発行為等について、法令に基づく申請の書類が行政庁（同表第２の項に規定する行為においては、建築基準法第７７条の２１に規定する指定確認検査機関を含む。）

の事務所に到達した日をいう。ただし、同表第１の項に規定する開発行為については、条例第６条に基づく事前協議に係る申請の書類が到達した日をいう。）において、同表の左欄に掲げる開発行為等につきそれぞれ右欄に掲げる期間を満了していない開発行為等（以下この号において「先行開発行為」という。）がある場合に、当該開発行為の開発区域（同表の左欄に掲げる開発行為等につきそれぞれ中欄に示す開発区域をいう。以下この条において同じ。）が先行開発行為の開発区域に隣接し、かつ、当該開発行為を行う開発事業者若しくは工事施工者又は土地所有者が、先行開発行為を行う開発事業者若しくは工事施工者又は土地所有者である場合（開発事業者又は工事施工者が法人である場合は、当該開発行為を行う法人の代表者、役員又は従業員が、先行開発行為を行う法人の代表者、役員又は従業員であるときを含む。）

開発行為等の区分	開発区域	開発行為等の完了後の期間
１　法第２９条に基づく開発行為	土地利用計画図に開発区域と図示された土地	法第３６条第３項に基づく工事完了の公告の日から１年を経過した日
２　法第２９条に基づく開発許可を要しない建築基準法第６条第１項又は第６条の２第１項に基づく建築確認申請に係る行為	配置図に図示された申請建築物の敷地	（１）　建築基準法第７条第５項又は第７条の２第５項に基づく検査済証の発行日から１年を経過した日（複数の建築予定地があるときは、過半を超える建築予定地に最後に建築された建築物の検査済証の発行日から１年を経過した日） （２）　検査済証の交付を受けていない戸建住宅（建築物の建築工事に着手しているものに限る。）の場合は、確認済証の交付を受けた日から１５月を経過した日（複数の建築予定地があるときは、過半を超える建築予定地に最後に確認済証の交付を受けた日から１５月を経過した日）とし、戸建て住宅以外（建築物の建築工事に着手しているものに限る。）の場合は、２０月を経過した日

３　建築基準法第４２条第１項第５号に基づく道路位置の指定に係る行為	地籍図に図示された道路位置の指定を受ける土地及びその土地に接する建築予定地	道路位置の指定の公告の日から１年を経過した日

（２）　土地所有者が同一の者であった一団の土地（市街化区域においては、土地の面積が３００平方メートル以上のものに限る。)を分筆又は分割し、当該土地の所有権を移転して１年を経過しない土地について、新たに土地所有者となったもの又は開発事業者が開発行為を行う場合

（３）　第１号の表第１又は第２の項に規定する開発行為等で、開発区域に隣接する土地を、開発区域内における居住者又は業務の用に供する駐車場として利用する場合

（条例第５条第２項の規則で定める条例等）

第５条　条例第５条第２項の規則で定める条例等は、次に掲げるものとする。

（１）　我孫子市緑地等の保全及び緑化の推進に関する条例（昭和４７年条例第３９号)、我孫子市における建築、開発行為等に係る紛争の予防と調整に関する条例（平成元年条例第２８号)、我孫子市手賀沼沿い斜面林保全条例（平成１１年条例第１０号)、我孫子市墓地等の経営の許可等に関する条例（平成１３年条例第２号)、我孫子市埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例（平成１５年条例第２２号）及び我孫子市景観条例（平成１８年条例第２１号）並びにこれらの条例に基づき定められた規則

（２）　市長が別に定める我孫子市開発行為等運用・審査基準

（３）　前２号に掲げるもののほか、開発行為に応じて市長が指定する条例及び規則並びに基準

（条例第６条第１項に規定する事前協議の手続）

第６条　条例第６条第１項に規定する協議の申請は、我孫子市開発行為事前協議申請書（様式第１号）により行うものとする。

２　条例第６条第１項の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

（１）　設計説明書（設計の概要)（様式第２号）及び設計説明書（公共施設及び管理者等に関する事項)（様式第２号の２）

（２）　別表第１の左欄に定める協議担当課（以下「協議担当課」という。）ごとに、それぞれ右欄に掲げる協議事項に応じて市長が指定する図書

（３）　協議担当課と事前に行った協議事項報告書（様式第３号）

（４）　当該開発区域の位置を表示した縮尺２，５００分の１以上の地形図

（５）　当該開発区域を明らかにする不動産登記法第１４条第１項に規定する地図の写し又は同条第４項に規定する地図に準ずる図面の写し

（６）　当該開発行為をする土地及び当該開発行為に関する工事をする土地の登記事項証明書の写し

（７）　当該開発区域内の土地が低地のときは、当該土地に係る地盤調査報告書

（８）　別表第２に定める図面

（９）　前各号に定めるもののほか、次に掲げる図書で開発行為に応じて市長が指定するもの

ア　我孫子市景観条例に基づく我孫子市景観計画区域内行為事前協議申請書の写し

イ　消防施設に関する協議書の写し

ウ　雨水に関する排水放流申請回答書の写し

エ　ごみ集積所設置事前協議書の写し

オ　埋蔵文化財の取扱いについての回答書の写し

カ　土砂等の埋立て等事前計画書の写し

キ　事前協議に係る手続を代理人に委任して行うときは、委任状

ク　その他市長が必要があると認める図書

３　前項に規定する図書の提出部数は、当該協議の申請に係る開発行為につき協議を要する協議担当課の数とする。

（条例第６条第３項の規則で定める開発行為）

第７条　条例第６条第３項の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

（１）　開発区域の面積が３，０００平方メートル以上の開発行為

（２）　建築物の用途が共同住宅等であって、計画する住戸数が５０以上の開発行為

（我孫子市開発行為検討会）

第８条　我孫子市開発行為検討会（以下「検討会」という。）は、都市部長、市街地整備課長及び別表第３に掲げる課等に属する職員のうちから都市部長が指名する者をもって構成する。

２　検討会に会長及び副会長１人を置き、会長には都市部長を、副会長には市街地整備課長をもって充てる。

３　会長は、会務を取りまとめ、検討会を代表する。

４　副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

５　検討会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

６　検討会は、必要があると認めるときは、会議に第１項に掲げる職員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

７　検討会の庶務は、都市部市街地整備課において処理する。

８　前各項に定めるもののほか検討会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

（条例第８条第１項、第９条第２項及び第１５条第２号の規則で定める基準）

第９条　条例第８条第１項、第９条第２項及び第１５条第２号の規則で定める基準は、我孫子市開発行為等運用・審査基準に定めるとおりとする。

（条例第９条第１項に規定する事前協議の変更手続）

第１０条　条例第９条第１項に規定する事前協議の変更の申請は、我孫子市開発行為事前協議変更申請書（様式第４号）により行うものとする。

２　条例第９条第１項の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

（１）　変更の理由書及び変更事項の内容を記載した書面

（２）　事前協議の変更に係る設計説明書（設計の概要）（様式第５号）及び設計説明書（公共施設及び管理者等に関する事項）

（３）　協議担当課ごとに、それぞれ別表第１の右欄に掲げる協議事項に応じて市長が指定する変更事項に係る図書

（４）　協議担当課と事前に行った変更協議事項報告書（様式第６号）

（５）　変更事項に該当する別表第２に定める変更前及び変更後の図面

（６）　前各号に定めるもののほか、市長が必要があると認める図書

３　前項に規定する図書の提出部数は、当該事前協議の変更の申請に係る開発行為につき協議を要する協議担当課の数とする。

（転回広場）

第１０条の２　条例第１１条第１項第２号並びに第１３条第４号及び第５号の規定により設置する転回広場の形状は、別図第１のとおりとする。

（条例第１３条第４号の規則で定める形状の道路）

第１０条の３　条例第１３条第４号に規定するＰ字型道路の形状は、別図第２のとおりとする。

（条例第１６条第１項本文ただし書の規則で定めるやむを得ないと認める場合の敷地面積の最低限度等）

第１１条　条例第１６条第１項本文ただし書の規則で定めるやむを得ないと認める場合は、４以上の戸建て住宅の建築の用に供する敷地（以下「宅地」という。）を確保する開発行為で、良好な住環境の保持を考慮した上で、市長が特に認める場合とし、この場合における宅地の面積の最低限度は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める面積とする。ただし、当該宅地内に条例第１６条第２項に規定する路地状部分がある場合は、当該路地状部分の面積は、次の各号に定める面積に算入しない。

（１）　市街化区域　２の宅地を限度として１００平方メートル以上とすることができる。この場合において、１００平方メートル以上の面積の適用を受けることとなった宅地以外の宅地の面積の最低限度は、１３５平方メートル以上とする。

（２）　市街化調整区域　２の宅地を限度として１３５平方メートル以上とすることができる。この場合において、１３５平方メートル以上の面積の適用を受けることとなった宅地以外の宅地の面積の最低限度は、１６５平方メートル以上とする。

（３）　次項に定める区域　２の宅地を限度として１６５平方メートル以上とすることができる。この場合において、１６５平方メートル以上の面積の適用を受けることとなった宅地以外の宅地の面積の最低限度は、２００平方メートル以上とする。

２　条例第１６条第１項第３号の規則で定める区域は、別表第４に掲げる区域とする。

３　開発区域内に配置される宅地が前項に定める区域と第１項第１号又は第２号に定める区域の双方に属することとなるときは、各々の宅地について、宅地の過半の属する区域の規定を適用する。

（条例第２１条第５項の規則で定める区域）

第１２条　条例第２１条第５項の規則で定める区域は、次に掲げるとおりとする。

（１）　開発区域が法第３６条第３項に規定する工事の完了の公告に係る土地の区域内

（２）　開発区域が旧住宅地造成事業に関する法律に基づき建築物の敷地として造成事業が完了した土地の区域内

（３）　土地区画整理法第１０３条第４項に規定する換地処分の公告に係る土地の区域内

（条例第２４条の規則で定める施設）

第１３条　条例第２４条の規則で定める施設は、次に掲げるとおりとする。

（１）　警察法（昭和２９年法律第１６２号）第５３条第５項に規定する交番その他の派出所又は駐在所の用に供する土地又は建築物

（２）　地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第１５５条第１項に規定する支所又は出張所（我孫子市役所行政サービスセンター設置規則（平成１７年規則第７号）に基づく我孫子市役所行政サービスセンターを含む。）の用に供する土地又は建築物

（３）　消防組織法（昭和２２年法律第２２６号）第９条に規定する消防署（消防署の下部組織として設置する我孫子市消防署の組織に関する規程（昭和６２年消防本部訓令甲第１号）に規定する分署を含む。）の用に供する土地又は建築物

２　条例第２４条の規則で定める基準は、別表第５に掲げるとおりとする。

（条例第２５条に規定する自動車の駐車施設の設置基準）

第１４条　条例第２５条の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

（１）　戸建て住宅の敷地内に設ける居住者の用に供する自動車の駐車場は、１の戸建て住宅の敷地ごとに１台以上を確保しなければならない。

（２）　共同住宅等の敷地内に設ける居住者等の用に供する自動車の駐車場（自走式駐車場及び機械式駐車場を含む。次号において同じ。）は、予定建築物内において計画する住戸数に別表第６に定める計画住戸数に対する割合を乗じて得た数（その数に１未満の端数が生じたときは、これを切り上げた数）以上の台数を確保しなければならない。ただし、サービス付き高齢者向け住宅、学生寮その他これらに類する共同住宅等について、市長がやむを得ないと認めたときは、この限りでない。

（３）　戸建て住宅及び共同住宅等以外の敷地内に設ける利用者等の用に供する自動車の駐車場は、確保すべき台数について市長と協議するものとする。

（４）　第２種特定工作物の開発区域内に設ける利用者等の用に供する自動車の駐車場は、確保すべき台数について市長と協議するものとする。ただし、墓園の建設を目的とする開発行為にあっては、予定する墳墓の区画数に０．０５を乗じて得た数（その数に１未満の端数が生じたときは、これを切り上げた数）以上の台数を確保しなければならない。

２　前項の規定により確保すべき１台当たりの自動車の駐車場の規模は、幅を２．５メートル以上、奥行きを５メートル以上としなければならない。

（条例第２６条に規定する自転車の駐車施設の設置基準）

第１５条　条例第26条の規則で定める基準は、市長が別に定める我孫子市自転車置場設置基準に定めるとおりとする。

（条例第２７条の規則で定める国道、県道及び市道）

第１６条　条例第２７条の規則で定める国道、県道及び市道は、次に掲げるとおりとする。

（１）　国道６号

（２）　国道３５６号

（３）　主要地方道・船橋我孫子線

（４）　別表第７に定める市道の区間

（公共施設等の帰属）

第１７条　開発事業者は、市に帰属する公共施設及び公益的施設に係る所有権の登記手続に必要な書類については、都市計画法施行規則（昭和４４年省令第４９号）第２９条に規定する公共施設工事完了届出書の提出に併せて市長に提出しなければならない。

（補則）

第１８条　この規則に定めるもののほか条例の施行に関し必要な事項は、市長が

別に定める。

附　則

この規則は、平成１９年１１月３０日から施行する。

附　則（平成２０年４月２８日規則第２６号）

この規則は、平成２０年４月２８日から施行し、中略第８条の規定による改正後の我孫子市開発行為に関する条例施行規則の規定は、平成２０年４月１日から適用する。

附　則（平成２１年３月２４日規則第５号）

この規則は、平成２１年５月１日から施行する。ただし、別表第１及び別表第３の改正は、平成２１年４月１日から施行する。

附　則（平成２３年３月３１日規則第２４号）

この規則は、平成２３年４月１日から施行する。

附　則（平成２３年７月１日規則第３２号）

この規則は、公布の日から施行する。

附　則（平成２５年５月７日規則第２６号）

この規則は、公布の日から施行し、中略第４条の規定による改正後の我孫子市開発行為に関する条例施行規則の規定は、平成２５年４月１日から適用する。

附　則（平成２９年３月２２日規則第８号）

この規則は、平成２９年４月１日から施行する。

附　則（平成２９年３月２２日規則第８号）

この規則は、平成２９年４月１日から施行する。

附　則（平成３０年３月２６日規則第１４号）

この規則は、平成３０年６月１日から施行する。

附　則（令和３年３月３１日規則第３８号）

この規則は、令和３年３月３１日から施行する。

附　則（令和３年３月３１日規則第４５号）

この規則は、令和３年４月１日から施行する。

附　則（令和４年３月２日規則第１１号）

この規則は、令和４年４月１日から施行する。

附　則（令和　年　月　日規則第　　号）

この規則は、令和５年４月１日から施行する。

別表第１（第６条、第１０条関係）

協議担当課		主な協議事項
企画総務部	企画政策課	大規模開発行為に関すること。
市民生活部	市民協働推進課	集会施設に関すること。
健康福祉部	健康づくり支援課	病院に関すること。
	障害者支援課	社会福祉施設に関すること。
	高齢者支援課	
子ども部	子ども支援課	学童保育施設に関すること。
	保育課	保育施設に関すること。
環境経済部	生活衛生課	ごみ集積所、騒音、埋立て及び土壌汚染等に関すること。
	商業観光課	商業施設、観光施設等に関すること。
	企業立地推進課	企業立地に関すること。
	農政課	森林法（昭和２６年法律第２４９号）、農地法（昭和２７年法律第２２９号）等に関すること。
建設部	道路課	道路施設、排水施設及び都市計画道路の整備に関すること。
	交通政策課	自転車駐車施設に関すること。
	下水道課	下水道施設に関すること。
	治水課	雨水排水施設及び水路施設に関すること。
都市部	都市計画課	土地区画整理事業、大規模開発行為、都市計画施設、地区計画及び景観に関すること。
	建築住宅課	建築基準法その他関係法令に関すること。
	公園緑地課	公園、緑地及び緑化並びに墓園に関すること。
	市街地整備課	開発区域及び自動車駐車施設等に関すること。
消防本部	警防課	消防施設に関すること。
水道局	経営課	水道施設に関すること。
教育委員会	総務課	義務教育施設に関すること。

教育総務部	学校教育課	
教育委員会 生涯学習部	文化・スポーツ課	埋蔵文化財に関すること。
農業委員会事務局		農地転用及び農業経営の実態に関すること。

別表第２（第６条、第１０条関係）

図面の種類 （括弧内は、原則の縮尺を示す。）	明示すべき事項の具体的項目	備　考
現況図 （５００分の１以上）	・方位及び開発区域の境界 ・開発区域内及び隣接地の地盤高及び標高差を示す等高線 ・開発区域内及び開発区域周辺の公共施設の位置及び形状 ・開発区域内及び開発区域周辺の既存建築物及び擁壁等の工作物の位置及び形状 ・都市計画法施行令（昭和４４年政令第１５８号。以下「政令」という。）第２８条の２第１号に規定する樹木又は樹木の集団の位置（１ヘクタール以上の開発行為に限る。） ・政令第２８条の２第２号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の位置（１ヘクタール以上の開発行為に限る。）	・開発区域の境界は、赤色で明示すること。
求積図 （５００分の１以上）	・開発区域全体の求積図及び求積表 ・公共施設、公益的施設及び予定建築物等の各敷地の求積図及び求積表	・求積は、三斜又は座標によるものとする。
道路及び水路境界確定図 （５００分の１以上）	・道路境界確定図 ・水路境界確定図	・道路及び水路管理者が発行するものに限る。
土地利用計画図 （５００分の１以上）	・方位及び開発区域の境界 ・開発区域内及び開発区域周辺の道路の位置、	・開発区域の境界は、赤色で明示するこ

	形状及び幅員 ・公園、緑地又は広場の位置、形状、面積及び出入口の位置 ・開発区域周辺の河川、水路等の位置及び形状 ・排水施設の位置及び形状 ・消防水利又は消防隊活動用地の位置及び形状 ・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 ・調整地の位置、形状及び面積 ・予定建築物等の敷地の位置、形状及び面積 ・自動車駐車施設又は自転車駐輪施設の位置及び形状 ・公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 ・樹木又は樹木の集団の位置 ・緩衝帯の位置、形状及び幅員	と。その他は、原則として利用種別ごとに色分けして明示すること。 ・道路の幅員は、新たに配置する道路にあっては当該幅員を明示し、既存道路を拡幅する道路にあっては幅員に応じて現況幅員、後退幅員及び合計幅員を明示すること。
造成計画平面図 （５００分の１以上）	・方位及び開発区域の境界 ・切土又は盛土をする土地の部分 ・法面（がけを含む。）の位置及び形状 ・擁壁の位置、種類及び高さ ・道路の中心線、幅員、延長、勾配、測点及び交差点の計画地盤高 ・予定建築物等の敷地の位置、形状及び計画地盤高 ・開発区域周辺の地盤高 ・調整地の位置及び形状	・開発区域の境界は、赤色で明示すること。 ・切土及び盛土を色分けして明示すること。
造成計画断面図 （５００分の１以上）	・開発区域の境界 ・切土又は盛土をする前後の地盤面 ・擁壁の位置及び形状 ・法面（がけを含む。）の位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の計画地盤高	・開発区域の境界は、赤色で明示すること。 ・断面位置は、造成計画平面図に明示

	・隣接地及び開発区域周辺の地盤高	すること。 ・切土及び盛土を色分けして明示すること。
道路断面図 （任意）	・各道路の縦断面図及び横断面図	・横断面図は、標準断面とする。
排水施設計画平面図 （５００分の１以上）	・方位及び開発区域の境界 ・排水区域の区域界 ・調整地の位置及び形状 ・道路側溝その他の排水施設の位置、形状、種類及び水の流れの方向 ・排水管の勾（こう）配及び管径 ・人孔の位置及び人孔間の距離 ・吐口の位置 ・放流先の道路側溝、河川、水路その他の排水施設の名称、位置及び形状 ・都市計画に定められた排水施設の名称、位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び計画地盤高 ・道路、公園その他の公共施設の位置、形状及び計画地盤高 ・法（のり）面（がけを含む。）又は擁壁の位置及び形状	・開発区域の境界は、赤色で明示すること。
排水関係縦断図 （５００分の１以上）	・各排水系統の縦断を示すもので、マンホールの位置、勾（こう）配、計画高、土かぶり高等を表示すること。	
給水施設計画平面図 （５００分の１以上）	・方位及び開発区域の境界 ・給水施設の位置、形状及び内のり寸法 ・取水方法 ・消火栓の位置	・開発区域の境界は、赤色で明示すること。

	・予定建築物等の敷地の形状及び計画地盤高	
がけの断面図 （５０分の１以上）	・がけの高さ、勾(こう)配及び土質（土質の種類が２以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ） ・切土又は盛土をする前後の地盤面 ・がけ面の保護方法	・当該開発行為にがけがある場合に限る。
擁壁の断面図 （５０分の１以上）	・擁壁の寸法及び勾配 ・擁壁の材料の種類及び寸法 ・裏込めコンクリートの寸法 ・透水層の位置及び寸法 ・擁壁を設置する前後の地盤面 ・基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 ・鉄筋の位置、径及び間隔 ・水抜穴の位置、材料及び寸法 ・安定・構造計算書	・当該開発行為において、公共施設の用に供する土地の区域内に擁壁がある場合に限る。 ・安定・構造計算書は、原則として高さが２メートルを超える場合に添付すること。ただし、市長が必要があると認めるときは、高さが２メートル以下の場合においても添付すること。
擁壁の竪壁配筋図 （５０分の１以上）	・前面部と背面部の鉄筋の径及び間隔 ・主筋長が変化する場合は、変化する位置までの長さ	・同上
擁壁の底版配筋図 （５０分の１以上）	・上面部と下面部の鉄筋の径及び間隔 ・主筋長が変化する場合は、変化する位置までの長さ	・同上

擁壁の展開図 （５０分の１以上）	・擁壁の寸法（高さ及び長さ） ・水抜穴の位置	・同上
消防水利平面図 （５００分の１以上）	・消防水利の種類（貯水槽、消火栓の別）及び位置	・自己の居住の用に供する場合は、不要
地盤改良図（任意）	・改良する土地の範囲 ・改良する土地の厚み等	・当該開発行為において、公共施設の用に供する土地の区域内を地盤改良する場合に限る。
道路幅員系統図 （２，５００分の１以上）	・接続道路が幅員９メートル（主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては６．５メートル）以上の道路に接続していることを表す図面	
予定建築物の平面図及び立面図 （１００分の１以上）	・各階平面図 ・立面図	・立面図は、２面以上を必要とすること。

別表第３（第８条関係）

企画政策課　市民協働推進課　健康づくり支援課　障害者支援課　高齢者支援課　子ども支援課　保育課　生活衛生課　商業観光課　企業立地推進課　農政課　道路課　交通政策課　下水道課　治水課　都市計画課　建築住宅課　公園緑地課　市街地整備課　消防本部警防課　水道局経営課　教育委員会総務課　学校教育課　文化・スポーツ課　農業委員会事務局

別表第４（第１１条関係）

高野山（市街化調整区域を除く。）、寿２丁目、緑１丁目、緑２丁目、白山１丁目、白山２丁目、白山３丁目、船戸１丁目、船戸２丁目及び船戸３丁目の各区域の一部

別表第５（第１３条関係）

区　分	基　準
１　義務教育施設	（１）　戸建て住宅又は共同住宅等の建築を目的とする開発行為であって、当該開発行為によって市内の小学校又は中学校に転入学する児童又は生徒の人数が相当数見込まれる場合は、当該開発区域の属する小学校又は中学校の学区内の小学校又は中学校の敷地の確保、校舎の増設等の措置とする。 （２）　前号の規定による小学校又は中学校の敷地の確保、校舎の増設等の措置に関して必要となる事項については、市長と協議するものとする。
２　保育施設	（１）　戸建て住宅又は共同住宅等の建築を目的とする開発行為であって、戸建て住宅の区画数又は共同住宅等の住戸数が５００以上（戸建て住宅又は共同住宅等の建築を併せて行うことを目的とする開発行為にあっては、戸建て住宅の区画数及び共同住宅等の住戸数の合計が５００以上）の場合は、保育施設を確保するものとする。ただし、市長が既に設置されている保育施設の整備によることを認めるときは、この限りでない。 （２）　前号の規定による保育施設の確保又は既に設置されている保育施設の整備に関して必要となる事項については、市長と協議するものとする。
３　学童保育室	（１）　戸建て住宅又は共同住宅等の建築を目的とする開発行為で、当該開発行為によって既に設置されている学童保育施設に入室する児童の人数が相当数見込まれる場合は、当該開発区域の属する小学校の学区内の学童保育施設の整備とする。 （２）　前号の規定による学童保育施設の整備に関して必要となる事項については、市長と協議するものとす

	る。
４　医療施設	（１）　戸建て住宅又は共同住宅等の建築を目的とする開発行為で、戸建て住宅の区画数又は共同住宅等の住戸数が１，０００以上（戸建て住宅又は共同住宅等の建築を併せて行うことを目的とする開発行為にあっては、戸建て住宅の区画数及び共同住宅等の住戸数の合計が１，０００以上）の場合は、医療施設を確保するものとする。ただし、市長が当該開発区域の周辺の医療施設の整備状況を勘案し、新たな医療施設を確保する必要がないと認めるときは、この限りでない。 （２）　前号に規定する医療施設の確保に関して必要となる事項については、市長と協議するものとする。
５　その他の公益施設	（１）　戸建て住宅又は共同住宅等の建築を目的とする開発行為で、当該開発行為によって相当数の人口の増加が見込まれる場合は、第１３条第１項に規定する施設を確保するものとする。 （２）　前号の規定による施設の整備に関して必要となる事項については、市長と協議するものとする。

別表第６（第１４条関係）

区　分		計画住戸数に対する割合
市街化区域	商業地域 近隣商業地域	５０％
	その他の地域	８０％
市街化調整区域		１００％

別表第７（第１６条関係）

市道の路線名	区間
００－００３号線	船戸３丁目１１６０番７地先から根戸１３５１番１地先まで

００－０１２号線	青山４４２番１地先から中峠４番地先まで
００－０１３号線	我孫子１６６９番１地先から柴崎１３７番４地先まで
００－０２２号線	我孫子新田２０番１地先から呼塚新田１７９番１地先まで
００－０２３号線	我孫子新田９６番２地先から高野山新田２８番２地先まで
	高野山新田１３番５地先から高野山新田１番１地先まで
	岡発戸新田６０番１地先から都部新田１５番２地先まで
	中里新田６６番２地先から日秀１３９番３地先まで
００－０２４号線	中峠４１６２番４地先から下ケ戸１６２３番１地先まで
００－０３８号線	下ケ戸１７４２番１地先から下ケ戸１９０７番地先まで

様式第１号（第６条第１項関係）

我孫子市開発行為事前協議申請書

我孫子市開発行為に関する条例第６条第１項の規定により、次のとおり事前協議を申請します。

年　　月　　日

我孫子市長　あて

申請者住所

氏名

１　開発事業の名称		
２　開発区域に含まれる地域の名称	我孫子市	
３　用途地域等	用途地域 容積率　　％　　建蔽率　　％ 防火地域　　高度地区	
４　開発区域の面積	平方メートル	
５　予定建築物等の概要	（用途）　　（構造）　　造 （規模）地上　　階、地下　　階 （高さ）　　メートル	
６　住宅の区画数等	区画	戸
７　工事施工者	住所 氏名	
８　自己用・非自己用の別		
９　都市計画法第３４条の該当号及び該当理由		＊　受　付　印
＊　受付欄	受付番号　第　　号	

様式第２号（第６条第２項関係）

設計説明書（設計の概要）

<table>
<tr><td>1
設計の方針</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">2
土地の現況</td><td>区分</td><td>宅　地</td><td>農　地</td><td>山　林</td><td>その他</td><td>計</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>比率</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>１００ %</td></tr>
<tr><td rowspan="3">3
土地利用計画</td><td>区分</td><td>宅　地</td><td>公共施設用地</td><td>公益的施設用地</td><td>その他の用地
（　　）</td><td>計</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>比率</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>１００ %</td></tr>
<tr><td rowspan="3">4
公共施設用地の内訳</td><td>区分</td><td>道路用地</td><td>公園・緑地等用地</td><td>下水道・水路用地</td><td>その他の用地
（　　）</td><td>計</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>比率</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">5
公益的施設用地の内 訳</td><td>名称</td><td>ごみ集積所用地</td><td>その他の用地
（　　）</td><td>その他の用地
（　　）</td><td>その他の用地
（　　）</td><td>計</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>比率</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td></tr>
</table>

備考

１　１設計の方針の欄には、当該事業の概要並びに道路計画、排水計画、給水計画及び公園緑地計画の概要を記載してください。

２　４公共施設用地の内訳の比率の欄及び５公益的施設用地の内訳の比率の欄は、開発区域の面積に対する比率を記載してください。

様式第２号の２（第６条第２項関係）

設計説明書（公共施設及び管理者等に関する事項）

種類	番号	概要			管理者	用地の帰属	摘要
		幅員	延長距離	面積			
			m	㎡			

備考

1　番号の欄は、施設の種類別に付してください。

2　公共施設の次に公益的施設を記載してください。

3　摘要の欄には、新設、付替え、拡幅の別を記載してください。

様式第３号（第６条第２項関係）

協　議　事　項　報　告　書

Ｎｏ.＿＿＿＿＿＿＿＿

担当課名	協議年月日	協　議　の　概　要	応対者

様式第４号（第10条第１項関係）

我孫子市開発行為事前協議変更申請書

我孫子市開発行為に関する条例第９条第１項の規定により、次のとおり事前協議の変更を申請します。

年　　月　　日

我孫子市長　あて

申請者　住　所

氏　名

１　開発事業の名称		
２　開発区域に含まれる地域の名称	我孫子市	
３　開発区域の面積	平方メートル	
４　予定建築物等の概要	（用途）　（構造）　造 （規模）地上　階、地下　階 （高さ）　メートル	
５　住宅の区画数等	区画	戸
６　変更の内容		
＊　受付欄	受付番号　第　号	＊　受　付　印

様式第５号（第１０条第２項関係）

事前協議の変更に係る設計説明書（設計の概要）

<table>
<tr><td>1
変更の概要</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">2
土地の現況</td><td>区分</td><td>宅　地</td><td>農　地</td><td>山　林</td><td>その他</td><td>計</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>比率</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>１００ %</td></tr>
<tr><td rowspan="3">3
土地利用計画</td><td>区分</td><td>宅　地</td><td>公共施設用地</td><td>公益的施設用地</td><td>その他の用地
（　　）</td><td>計</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>比率</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>１００ %</td></tr>
<tr><td rowspan="3">4
公共施設用地の内訳</td><td>区分</td><td>道路用地</td><td>公園・緑地等用地</td><td>下水道・水路用地</td><td>その他の用地
（　　）</td><td>計</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>比率</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td></tr>
<tr><td rowspan="3">5
公益的施設用地の内訳</td><td>名称</td><td>ごみ集積所用地</td><td>その他の用地
（　　）</td><td>その他の用地
（　　）</td><td>その他の用地
（　　）</td><td>計</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>比率</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td><td>%</td></tr>
</table>

備考

１　１変更の概要の欄には、当該事業の変更に係る概要並びに当該変更に係る道路計画、排水計画、給水計画及び公園緑地計画の概要を記載してください。

２　４公共施設用地の内訳の比率の欄及び５公益的施設用地の内訳の比率の欄は、開発区域の面積に対する比率を記載してください。

様式第６号（第１０条第２項関係）

変　更　協　議　事　項　報　告　書

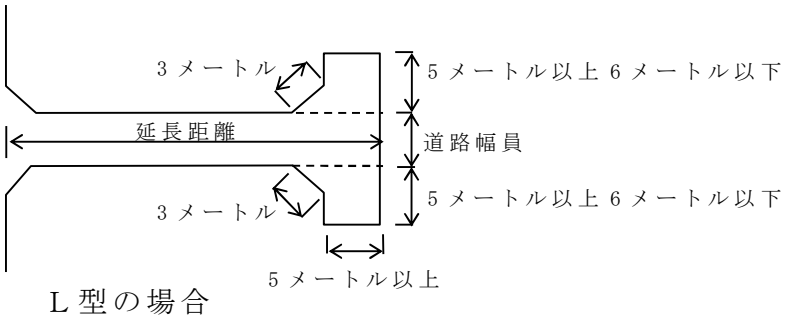
Ｎｏ.＿＿＿＿＿＿＿＿

担当課名	協議年月日	協　議　の　概　要	応対者

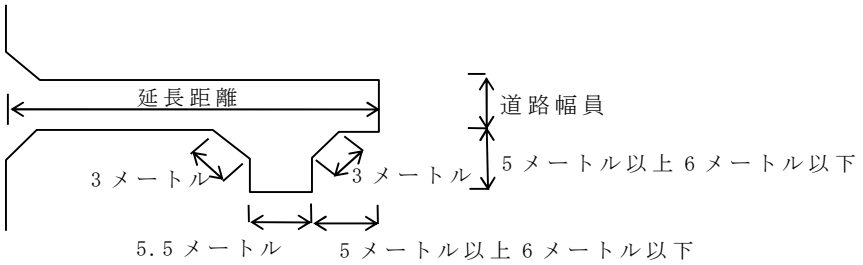
別図第１（第１０条の２関係）

１　袋路状道路の終端部に設置する転回広場の形状

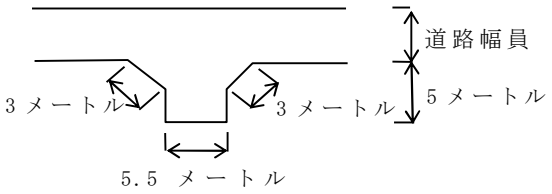
（１）　Ｔ型の場合

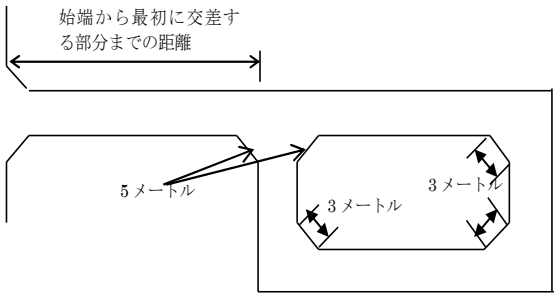


（２）　Ｌ型の場合



２　袋路状道路の延長距離（Ｐ字型道路にあっては、始端から最初に交差する部分までの距離）が７０メートルを超える場合に７０メートル以内ごとに設置する転回広場の形状



別図第２（第１０条の３関係）

Ｐ字型道路の形状