

Ⅲ. 指導要綱に基づく届出を要する場合

1. 届出

指導要綱に基づく開発事業（P.4参照）を行う場合には、あらかじめ、「開発事業届出書」の提出をお願いしています。

この場合の住宅地開発における宅地の平均区画面積は、有効宅地面積165㎡以上としてください。

届出に際しては、当該届出書に、チェックシート（P.48）に記載した必要書類を添付のうち、2部提出してください。なお、後日、協議を円滑に進めるため、協議用図書（P.18の表4参照）の提出をお願いします。

なお、盛土規制法に基づく許可が必要な場合、当該届出と並行して許可申請手続きを進めていただき、それぞれの計画内容が相違のないようにしてください。

2. 協議

開発事業届出書を提出していただくと、開発調整部会を通じて協議を行います。

詳細は、協議手法（P.16の図3）を参照してください。なお、盛土規制法に基づく許可が必要な場合、許可にかかる図面修正等が全て完了したのちに、⑩協議事項回答書の提出をお願いします。

3. 確認

上記により協議が終了しますと、確認済書を交付します。但し、指定道路築造承認通知並びに、農地転用許可等がある場合は同日付での交付となります。

（建築確認申請書の提出時期は、確認済書の交付後をお願いしています。但し、位置指定道路にて接道要件を満足させる場合は、道路位置指定後となります。）

なお、確認済書の交付の際、工事の工程表及び土砂搬入出経路図を提出してください。

また、盛土規制法に基づく許可がある場合は、許可日以降での交付となります。

4. 公共施設等の寄附、管理

指導要綱に基づく開発事業により設置された公共施設等については、開発許可の場合の帰属に準じた取扱いとしていますので、P.30を参照のうえ、寄附及び管理引継に係る手続をお願いします。

必要書類は、P.30、31のとおりです。なお、P.31の「工事完了に係る公告の日」は「工事完了の日」と読み替えてください。

5. 注意事項

届出とありますが、技術基準及び審査期間は、開発許可審査と同程度となりますので、事業計画のスケジュールに対しては余裕をもってご計画ください。また、擁壁の工作物申請、盛土規制法の許可等は、各種法令に沿って申請が必要になります。

メモ20 工事の検査（指導要綱に基づく開発事業）

指導要綱に基づく開発事業については、工事完了検査を行っていませんので、あくまで事業者の責任において施行してください。

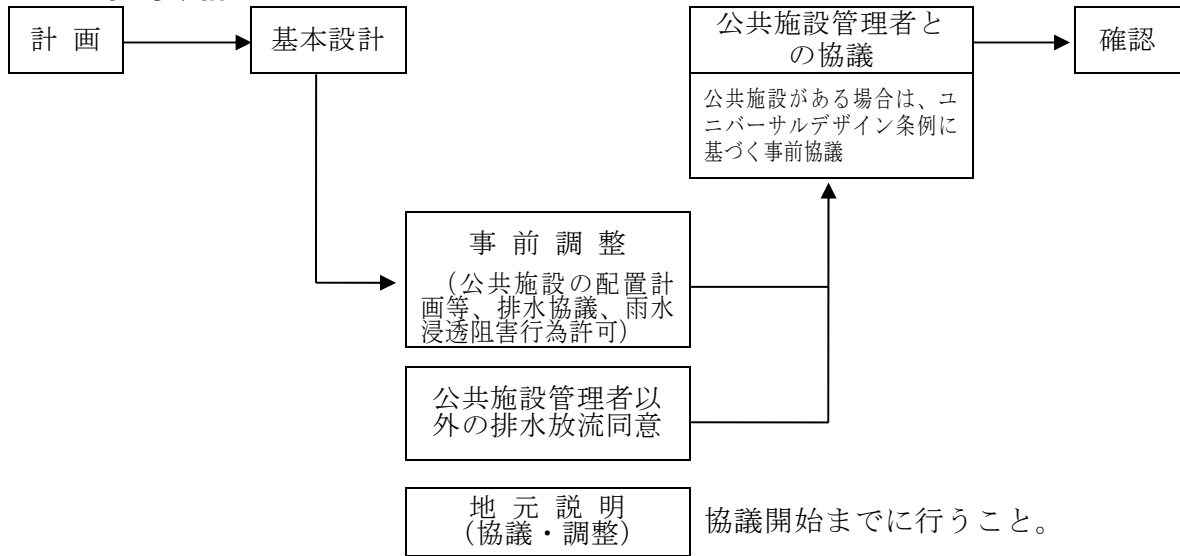
ただし、寄附されることとなる公共施設については、中間検査及び完了検査を受けてください。（建築基準法に基づく位置指定道路を築造した場合の完了検査については、日程調整のうえ、同時に行います。）詳しくは、P.34の図6を参照してください。

なお、寄附されることとなる公共施設の工事完了検査を行うにあたり、事前に工事写真等の書類を提出してください。

また、公共施設が盛土規制法に基づく完了検査の対象である場合は、盛土規制法による検査済証の交付後に、寄附に係る完了検査を行う場合があります。

図6 指導要綱

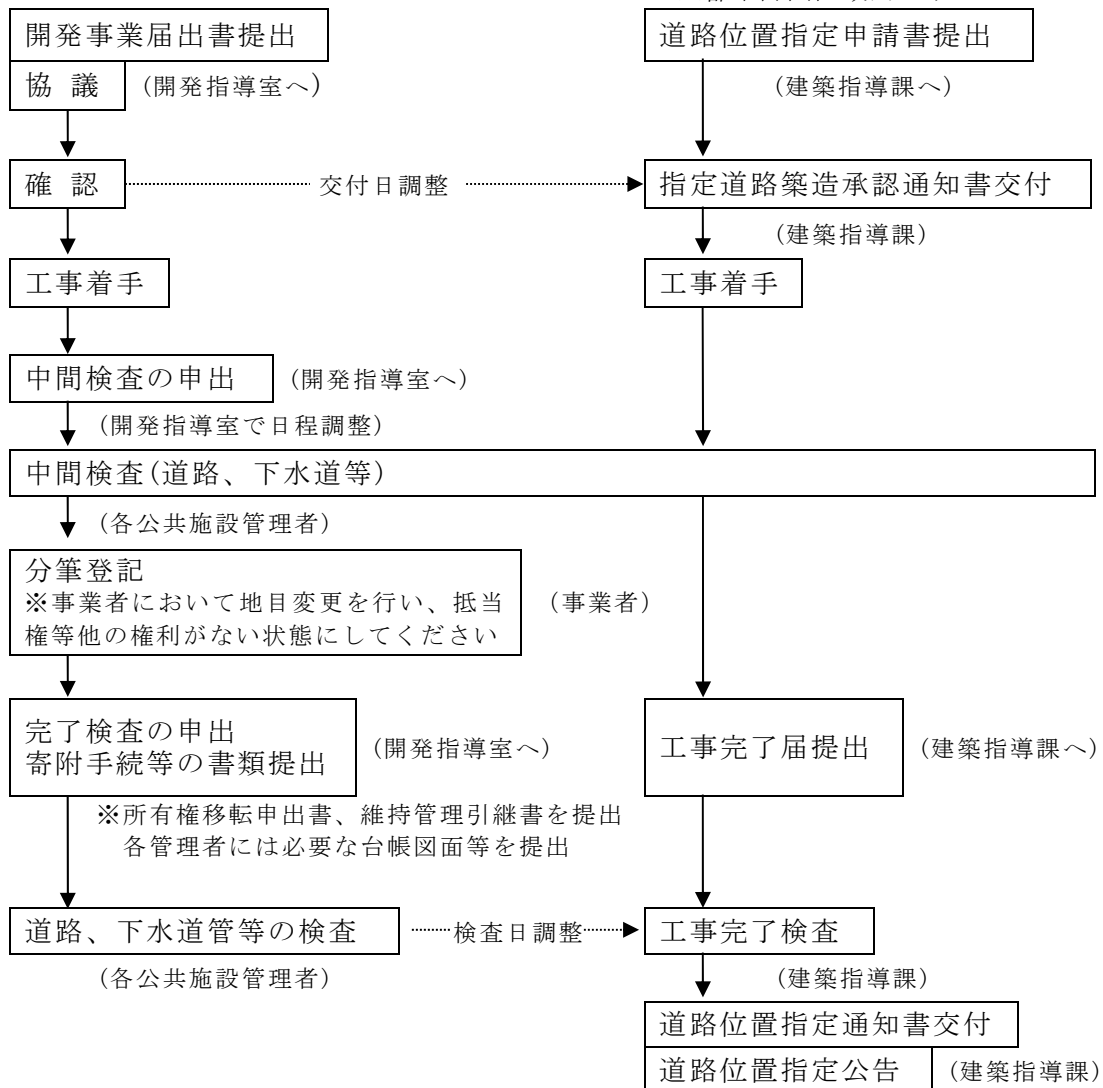
● 指導要綱のながれ



● 公共施設に係る工事の検査

◆ 指導要綱に基づく手続

◆ 建築基準法に基づく手続 (位置指定道路を築造する場合) ※都市計画区域内のみ



※関係法令による検査が必要な場合は、別途調整すること。