

第2章 大規模開発

1 郡山市1ヘクタール以上の開発行為に関する事務処理要綱（平成9年3月31日制定）

（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。）に規定する開発行為に関する手続きの円滑化を図るため、事務手続等について、法令等に定めがあるもののほか必要な事項を定めるものとする。

（事前相談）

第2条 市は、1ヘクタール以上の開発行為を行おうとする者（以下「事業者」という。）から開発の構想段階において事前に相談があった場合には、当該開発の実施に当たり必要となる許認可、当該許可に係る事務処理について十分な説明を行い、その後の手続きの円滑化を図らなければならない。

（事前審査）

第3条 事業者は、1ヘクタール以上開発事前審査願（第1号様式）を市長に提出し、事前審査を受けなければならない。

2 市長は、前項の願が提出された際には、庁内各課との調整等を図る目的で、関係各課を招集し、開発事前審査会（以下「審査会」という。）を開催するものとする。

3 審査会では、事業者から共同でヒアリングを行うとともに、当該開発に当たっての留意事項等を事業者に説明するものとする。

4 5ヘクタール以上の開発行為を行おうとする者（以下大規模事業者）は事前審査完了後、審査会で指摘された留意事項等を整備のうえ、大規模開発技術審査願（第2号様式）を市長に提出し、実施設計書により技術審査を受けなければならない。

5 大規模事業者は、前項の技術審査と同時に関係機関と法第32条の規定による同意協議を行い、技術審査終了後に同意協議を締結するものとする。ただし、特定の公共施設の協議に長時間を要することが予想される場合には、技術審査手続に入る前に当該同意協議を開始することができる。

6 市長は、第4項に規定する審査願が提出されたときは、開発許可技術審査表（第3号様式）により審査し、当該開発許可が適当であると認める場合は、その旨を大規模事業者に通知しなければならない。

（審査期間）

第4条 第3条の規定による技術審査の審査期間は、原則として通算して6ヶ月以内とし、当該期間に終了できない場合は、市長は、その理由を明確にして大規模事業者に通知しなければならない。

（本申請）

第5条 事業者は、審査会で指摘された留意事項等を整備のうえ、関係機関と法第32条の規定による協議を整え、本申請を行うものとする。

附 則（平成9年3月31日制定）

この要綱は、平成9年4月1日から施行する。

附 則（平成13年4月20日制定）

この要綱は、平成13年5月18日から施行する。

附 則（平成20年3月31日制定）

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

1ヘクタール以上開発事前審査願

次の開発計画について事前審査をお願いします。

年 月 日

郡山市長

開発者 住 所

氏 名

（担当者の職・氏名）

（電話番号）

計 画 概 要	開発事業の名称			
	開発区域に含まれる土地の所在	郡山市		
	開発区域の面積	台 帳	m^2 ・実 測	計 筆 m^2
	用途地域の区分			
	工 事 施 行 者			
	設 計 者			

- （添付図書）
- 1 設計説明書（別紙）
 - 2 位置図（1/25,000）
 - 3 区域図（1/2,500）
 - 4 現況平面図
 - 5 土地利用計画図
 - 6 造成計画平面図
 - 7 排水計画平面図（流末まで含めること。）
 - 8 公図の写し
 - 9 その他（現況写真等必要と思われる図書）

設 計 説 明 書

1 開 発 の 方 針	開発の種別	一般住宅地、工場、その他（ ）					
	開発の目的						
	基本方針						
	工事計画	着手予定年月日 年 月 日			完了予定年月日 年 月 日		
	区画数	区画		計画人口 人			
2 開 発 区 域 の 現 況	地目別	宅地	農地	山林	水路等 国有地	その他 ()	合計
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比率	%	%	%	%	%	%
	所有別	自己所有	買収予定	地主還元	水路等 国有地	その他 ()	合計
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比率	%	%	%	%	%	%
3 土 地 利 用 計 画	区分	一般住宅地	工場用地	道路公園等 公共施設	集会所等 公益施設	未利用地	合計
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比率	%	%	%	%	%	%
	公共施設 区分	道路	公園	排水施設	貯水施設	その他 ()	合計
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比率	%	%	%	%	%	%
	公益施設 区分	集会所	教育施設	商業施設	医療施設	その他 ()	合計
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
比率	%	%	%	%	%	%	

4 公 共 施 設 等 の 整 備 計 画	道 路	
	公 園	
	排 水 路 そ の 他 の 排 水 施 設	
	消 防 の 用 に 供 す る 貯 水 施 設	
	そ の 他	
5 関 係 施 設 等 の 整 備 計 画	進 入 路 及 び 主 要 な 道 路	
	流 末 排 水	
	汚 水 処 理	
	給 水	

5 関係施設等の整備計画	電 気 (街路照明含)	
	ガ ス	
	小中学生の 通 学 校	
	通勤・通学 等の輸送 (交 通)	
6 その他		

備 考

- 1 1 欄の「開発の目的」には、住宅の場合は、自己の住宅地、宅地分譲、建売住宅付分譲、造成後一括分譲、社員住宅の建設等を明示し、工場、店舗、倉庫等の場合は、自己の業務用か否かの別を明示して記載すること。
- 2 1 欄の「基本方針」には、計画上、周辺地との関連や施行地との問題で、特に注意した事項を記入すること。
- 3 3 欄の「公共施設用地」及び「公益施設用地」の比率は、「土地利用計画」の合計面積に対する比率を記載すること。
- 4 3 欄の「未利用地」には、がけまたは法面等の面積を記載すること。
- 5 4 欄の「公共施設等の整備計画の内容」には、公共施設の規模、種別、形状または構造等についての概要を記載すること。
- 6 5 欄の「関係施設等の整備計画」には、計画の概要を記載するものとし、計画が無い場合は、現況を説明し、支障のない旨を記載すること。
- 7 6 欄の「その他」には、開発行為に関する工事のため、施行地区外に土捨場、土取場等がある場合には、その位置及び搬入搬出の経路等を記載すること。

「排水施設」の記入例

開発区域内は分流式とし、汚水は郡山市公共下水道に排出する。雨水は開発区域内の既存の水路を改修し、一部をこれに放流すると共に、別に〇〇〇川に放流する。なお、排水施設は、郡山市公共下水道として郡山市が管理するものとする。

大規模開発技術審査願

次の開発計画について技術審査をお願いします。

年 月 日

郡 山 市 長

願出者 住 所

氏 名

(担当者の職・氏名)

(電話番号)

計 画 概 要	開発事業の名称			
	開発区域に含まれる土地の所在	郡山市	計	筆
	開発区域の面積	台帳	m^2 ・実測	m^2
	工事着手年月 工事完了年月	年 月 ～ 年 月		

※ 設計図書をすべて添付のこと。

大規模開発許可技術審査表

No. 1

1	開発許可の概要		開発申請者名	
	件名		都市計画区域	都市計画区域
	地名		都市計画区域区分	線引区域 <input type="checkbox"/> : 非線引区域 <input type="checkbox"/>
	開発規模		開発目的	宅地造成 (戸) : その他 ()
	接続道路		下流水系	級川 改修済 <input type="checkbox"/> : 未改修 <input type="checkbox"/>
	関連事業		風致地区等	風致地区 <input type="checkbox"/> ・縁マス <input type="checkbox"/> ()
	特記事項			
2	開発計画の技術審査			
	項目	細目		評価
	1 全体計画			
		① 施設配置計画 :		
		② 道路網計画 :		
		③ 排水系統計画 :		
		④ 周辺地域との調整 :		
		⑤ 全体としての区域決定の妥当性 :		
	2 造成計画			
	(1) 土工計画			
		① 切土量 m ²	切土勾配 1 :	
		切土法面工	小段処理	
		② 盛土量 m ²	盛土勾配 1 :	
		盛土法面工	小段処理	
		③ 構造物計画		
		安定条件	基礎条件	
		④ 区域外土工 (残土・採取土)		
		土工計画の審査結果		
	(2) 道路計画	※ 接続道路との関連を調査すること。		
		① 現道交差条件	現道条件 W= (Wp=)	
		現道勾配 %	付加車線	
		現道交差計画		
		② 区域内道路計画		
		幹線道路計画		
		道路網計画		
		標準幅員 W= ()	平面線形計画	

項目	細目		評価	処理方針	
2	(2) 道路計画	③ 横断曲線勾配	最大勾配 % : L= m		
		現道交差箇所ヶ所	交差勾配 % : L= m		
		構造物計画			
		幹線道路計画			
		④ 区画道路計画			
		道路網の構成			
		幅員 W= (WP=)	最大勾配 % : L= m		
		構造物勾配			
		区画道路計画			
		道路計画の審査結果			
		(3) 排水計画			
		降雨強度 mm/hr	降雨確立 () : 1 / ()		
下流流下能力 $Q_a = m^3 / S$	算定根拠				
洪水調節施設	$Q_{omax} = m^3 / S$				
洪水調節施設の構造計画					
放流先の構造					
排水施設計画	降雨強度 mm/hr (/)				
排水構造計画					
側溝	合併処理				
排水計画の審査結果					
(4) 公園緑地					
公園配置計画 () %	公園施設計画				
緑地配置計画 () %	緑地施設計画				
緑道・緩衝緑地等					
緑マスタープランとの整合等					
公園緑地計画の審査結果					
(5) 施設計画					
① 下流処置計画	上位計画整合				
処理施設	設置届手続				
下水管渠計画					
処理施設計画					
② 上水道計画	給水施設				

項目	細目	評価	処理方針		
2	(6) 施設計画	③ ガス供給施設計画			
	(7) 防災計画	① 工事中の防災計画			
		防災ダム計画	単位流出量 $m^3/ha \cdot year$		
		土砂流出防止工			
		② 完成後の防災計画			
		沈砂池計画	単位流出量 $m^3/ha \cdot year$		
		③ 消防計画			
		消火栓	防火槽		
	(8) 施工計画				
		施工計画書			
		施工工程表			
		防災計画			
安全計画					
公害防止計画					
3	関係機関協議				
	道路管理者： ()				
	河川管理者： ()				
	私鉄等管理者： ()				
	農業施設管理者： ()				
	農林計画： ()				
	その他の管理者： ()				
4	総合評価				
	審査者職・氏名				

備考 用紙の大きさは、日本工業規格A列3番とし、縦長にして用いること。