

○滝川市宅地開発行為に関する指導要綱

平成6年10月21日要綱第103号  
改正 平成18年4月1日告示第69号

滝川市宅地開発行為に関する指導要綱

滝川市宅地開発行為に関する指導要綱（昭和55年6月1日施行）の全部を改正する。

（目的）

第1条 この要綱は、本市における適正な宅地開発を推進するため、開発行為について一定の基準を定め、開発行為をしようとする者に対してこれを指導し、その履行と応分の負担を求めることにより、公共施設等の整備を行い、秩序ある都市環境の整備を図ることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1） 開発行為とは、土地の区画形質の変更に関する行為をいう。
- （2） 開発区域とは、開発行為を行う土地の区域をいう。
- （3） 開発行為者とは、開発行為に係る工事の請負契約の発注者又は請負工事によらず自らその工事を行う者をいう。
- （4） 公共施設とは、道路、公園、緑地、広場、上水道、下水道、河川、水路、その他公共の用に供する施設であつて、かつ、当該工事完成後本市に無償で帰属するものをいう。
- （5） 公益施設とは、教育施設、行政施設、福祉施設、その他居住者の共同福祉又は利便のため必要な施設をいう。

（適用範囲）

第3条 この要綱は、滝川市土地利用計画図のうち、農用地を除く区域において、開発区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の宅地分譲、建売分譲の開発行為に対して適用する。

2 この要綱は、前項に規定する開発行為であっても、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第3号から第9号に該当する場合又は分譲地のすべてについて区画割された宅地の一辺以上が、供用開始済の道路法（昭和27年法律第180号）に基づく道路に接し、建築基準法（昭和25年法律第201号）の接道義務を満たす場合については適用しない。

（協議）

第4条 前条の適用範囲に該当する開発行為をしようとする者は、当該開発行為にかかわる準拠すべき関係諸法令に基づく許認可の申請又は同意を求める前に、市長に開発行為協議申請書（別記第1号様式）及び開発行為施行同意書（別記第2号様式）を提出し協議しなければならない。

2 市長は、前項の規定による協議の申し出があった場合は公共施設、建築態様等関連事項について協議を受けるものとする。

（適合通知）

第5条 市長は、前条の規定に基づく協議の結果、この要綱に適合していると認めたときは、開発行為者に対し開発行為適合通知書（別記第3号様式）により通知するものとする。

（自然の保全）

第6条 開発行為者は、自然環境の保全を図るため、努めて現状の樹木、池沼等の自然を活用するとともに、これらの保存に留意し、市民が自然を享受できるよう考慮しなければならない。

2 開発行為者は、現況地盤より軟弱となるような開発については極力抑制するよう努めなければならない。

（住宅市街地の構成要素）

第7条 開発行為者は、次の各号に定める住宅市街地構成の諸要素を十分検討のうえ、開発事業の計画を策定しなければならない。

（1）街区は、地形、地盤の種類、日照、通風、予定される住宅の規模・用途等を考慮して定めるものとし、1街区の規模は、おおむね長辺は80mから140m、短辺は30mから50mを標準とする。

（2）一宅地の規模は、日照および積雪等に十分配慮し、過小とならないよう定めるものとする。

（道路計画）

第8条 開発区域及び周辺の道路網は、当該地域の土地利用計画に基づき、自動車及び歩行者の交通動態を推定し、総合的に計画されなければならない。

2 道路の形態は、歩車道の分離を図るなど歩行者の安全確保に十分配慮されたものでなければならない。

（道路の種類）

第9条 道路の種類及び幅員等の標準は、次表のとおりとする。

	種類	機能	標準幅員	標準配置間隔
主要道路	幹線道路	主要幹線道路と連絡し、住宅市街地骨格として住区を構成	18m以上	500m程度

	住区サ ービス	住区内幹線道 路	住区内の中心的サービスを行 う。	16m以下 12m以上	250m程度
その他 道路	道路	区画道路	宅地サービスを行う。	11m以上	

(道路の舗装)

第10条 開発行為者は、開発行為により設置する道路については、原則として舗装するものとする。

(道路の負担基準)

第11条 開発区域内の道路は、すべて開発行為者において整備するものとする。

2 開発区域への連絡道路を整備する必要がある場合も、前項と同様とする。

(街路樹の植栽)

第12条 開発行為者は、幅員14m以上の道路に関しては、街路樹の植栽について、市長と協議するものとする。

(公園・緑地・広場)

第13条 開発区域内に市長が必要と認める公園・緑地・広場の設置計画があるときは、開発行為者はその敷地について協力するよう努めなければならない。

(下水道施設)

第14条 開発区域内における下水道施設は、市長と協議のうえ、下水道施設設計指針等に基づき、開発行為者において整備するものとする。

2 開発行為者は開発区域内から排出される下水を河川等に放流する場合は、放流先の水質、水位及び流量並びに下流の利水状況を十分把握し、河川管理者の許可及び関係権利者の同意を得るものとし、必要に応じて施設を整備するものとする。

(上水道)

第15条 開発区域に給水するために必要な水道施設は、原則として中空知広域水道企業団により給水する水道施設によるものとし、当該施設の内容及び施工方法は、中空知広域水道企業団企業長と協議の上決定するものとする。

2 前項によることができないときは、水道法（昭和32年法律第177号）その他関係法令に基づき、適正な水道を設置するものとする。

3 開発区域に給水するために必要な水道施設については、すべて開発行為者において設置するものとする。

(公益施設)

第16条 開発区域内に市長が必要と認める公益施設の設置計画があるときは、開発行為者は公益施設の敷地について協力するよう努めなければならない。

(着手及び完了)

第17条 開発行為者は、当該開発行為に係る工事に着手するときは、工事着手届（別記第4号様式）により市長に届け出なければならない。

2 開発行為者は、前項の工事が完了したときは、速やかに工事完了届（別記第5号様式）により市長に届け出なければならない。

(公共施設の検査及び引渡し)

第18条 開発行為者は、この要綱の定めにより公共施設を設置したときは、工事完了後速やかに市長の検査を受けなければならない。ただし、市長は、必要に応じ随時立入検査をすることができる。

2 開発行為者は、前項本文の規定に基づく検査の結果、不備の箇所があるときは、自己の負担において直ちに整備し、市長の検査を受けなければならない。

3 市長は、前2項の規定による検査に合格したときは、公共施設工事完成検査書（別記第6号様式）により、開発行為者に通知するものとし、開発行為者は速やかに受渡書（別記第7号様式）により、当該公共施設を市長に無償で引き渡すものとする。

(報告等)

第19条 市長は、開発行為者に対し必要に応じ開発行為に関する報告又は資料の提出を求めることができる。

(技術基準)

第20条 この要綱に定めるもののほか、技術基準に関して必要な事項は、市長が別に定める。

(施行細目)

第21条 この要綱に定めのない事項で市長が必要と認める事項については、その都度開発行為者と協議して定めるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成6年5月1日から適用する。

(経過措置)

2 この要綱の適用日前に、改正前の滝川市宅地等開発行為に関する指導要綱第4条第1項の規定による事前協議を申し出ている開発行為については、なお従前の例による。

附 則（平成18年4月1日告示第69号）

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

別記第1号様式（第4条第1項関係）  
 別記第1号様式（第4条第1項関係）  
 （表面）

開 発 行 為 協 議 申 請 書

滝川市宅地開発行為に関する指導要綱第4条第1項の規定により開発行為の協議をしたいので申請します。

年 月 日

滝川市長 様

申請者 住所  
氏名

印

設	施行地	滝川市 町		開発行為者氏名				
	設計者名			開発行為者住所				
計	開発区域に含まれる地域の名称		開発区域の面積	m <sup>2</sup>		宅地開発事業の目的		
	その他の必要な事項	(協議連絡先 氏名 TEL )						
説	土地の現況	土地に関する規制	面積	山林	宅地	田	畑	その他
		地域	m <sup>2</sup>					
明	土地利用計画	区分	総数	住宅用地	道路用地	公園用地	水路用地	その他
		面積	m <sup>2</sup>					
書	宅地の規模 区画数	合計				備考		
		筆	筆	筆	筆			
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
書	工事予定	着手	年 月 日					
		完了	年 月 日					
書	工事施行者	住所 TEL 氏名						
		氏名						
書	その他							

備考 1. 「その他の必要な事項」欄には、開発行為を行うことについて、農地法等の法令による認可、認可等を要する場合は、その状況を記載すること。  
 2. 土地の登記簿謄本を添付すること。



別記第2号様式（第4条第1項関係）  
別記第2号様式（第4条第1項関係）

## 開 発 行 為 施 行 同 意 書

年 月 日

開発行為者 住所

氏名 様

権利者 住所

氏名 印

貴殿の施行に係る開発行為については異議がないので、その施行に同意  
します。

物件の名称	所在及び地番	現況用途 (登記地目)	面積 m <sup>2</sup>	権利の内容

備考 権利者の印鑑登録証明書を添付すること。

### 開 発 行 為 適 合 通 知 書

年 月 日協議のあった開発行為について、滝川市宅地開発  
行為に関する指導要綱第5条の規定により、適合していると認められるので  
通知します。

滝 第 号  
年 月 日

開発行為者

住 所  
氏 名 様

滝川市長 印

開発区域に含まれる地域の名称	滝川市 町
開発区域の面積	平方メートル
宅地開発事業の目的	
工事着工予定年月日	年 月 日
工事完了予定年月日	年 月 日
工事施工者住所氏名	住所 氏名
その他必要な事項	

別記第4号様式（第17条第1項関係）  
別記第4号様式（第17条第1項関係）

工 事 着 手 届

年 月 日

滝川市長

様

開発行為者 住所

電話

番

氏名

印

開発行為に関する工事に着手したので届け出ます。

通知書番号及び年月日	滝 第 号	年 月 日
開発区域に含まれる地域の名称		
工事着手年月日	年 月 日	
工事完了予定年月日	年 月 日	
工事施行者	住 所	
	氏 名	(電話 番)
工事管理者	住 所 氏 名	(電話 番)
	※受付及び処理欄	

備考 1. ※印の欄には記入しないこと。

2. 届出者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

別記第5号様式（第17条第2項関係）  
別記第5号様式（第17条第2項関係）

工 事 完 了 届

年 月 日

滝川市長

様

開発行為者 住所

電話

番

氏名

印

開発行為に関する工事（通知書番号 年 月 日 滝 第 号）が下記  
のとおり完了したので届け出ます。

記

1. 工事完了年月日 年 月 日

2. 工事を完了した開発区域の名称

3. 開発区域の面積 平方メートル

別記第6号様式（第18条第3項関係）  
別記第6号様式（第18条第3項関係）

## 公共施設工事完成検査書

開発行為者

住所

氏名

様

滝川市長

印

下記の開発行為については、滝川市宅地開発行為に関する指導要綱第18条第3項の  
規定に基づく公共施設の検査の結果、適正に完成したことを認めます。

記

開発区域に含まれる地域の名称	
開発区域の面積	平方メートル
宅地開発事業の目的	
工事完了届出の日	
公共施設の種類概要	

別記第7号様式（第18条第3項関係）  
別記第7号様式（第18条第3項関係）

## 受 渡 書

下記の公共施設については、 年 月 日完成し検査のうえ、  
滝川市宅地開発行為に関する指導要綱第18条第3項の規定に基づき、本  
日無償で受渡しを行った。

その証として、本書2通を作成し双方記名押印のうえ各1通を保有する。

年 月 日

引 渡 人 住所  
(開発行為者) 氏名 印

引 受 人  
滝川市長 印

記

公共施設の種類・数量

備 考 1. 印鑑登録証明書を添付すること。  
2. 土地の寄付は、別紙によること。