

## 「常陸大宮市土地開発事業の適正化に関する条例」に基づく申請手続き

### 【申請期間】

- 毎月 15 日から 21 日 ※受付場所は本庁のみ、21 日が土日祝日の場合はその前の開庁日まで

### 【注意事項】

- 申請前には都市計画課都市計画G及び関係機関と十分な事前協議を行ってください。
  - 太陽光発電設備を設置する場合は、生活環境課との事前協議が必要です。
  - 開発区域に農地転用を要する土地がある場合は、農業委員会事務局との事前協議が必要です。
- 申請期間内に必要書類が揃わなかった場合は、翌月に申請いただくこととなります。
- 事前協議及び申請時にはあらかじめ来庁予定日をご連絡ください。  
都市計画課都市計画G 電話：0295-52-1111（内線 253）／メール：toshi@city.hitachiomiya.lg.jp

### 【提出書類】

- 提出部数：2 部（正・副） ※副本は設計確認通知時に返却
- 開発事業内容に応じた以下の関係書類をフラットファイル等に綴じて提出してください。
- 証明書は原則申請日以前 3 か月以内発行有効。

※提出図面は、A4 又は A3 とする。明示すべき事項が記載されていれば図面の兼用可。

✓	提出書類	備考（明示すべき事項）
1	協議申出書	様式第 2 号
2	設計確認申請書	様式第 4 号
3	委任状 ※申請手続きを代理人に委任する場合	
4	設計説明書	様式第 5 号
5	公共施設管理者等の同意書 【例】 ◇ 国県市道・林道等の工事施工承認や道路占用の協議書 道路法 24 条・32 条【県 常陸大宮土木事務所・市 土木建設課】 林道・法定外道路【市 農林振興課】 ※太陽光発電設備の引込線に係る占有含む ◇ 埋蔵文化財所在の有無回答書【市 文化スポーツ課】 ◇ 農地転用（許可申請書のコピー）【市 農業委員会事務局】 ◇ 農振除外【市 農林振興課】 ◇ 森林法 林地開発（0.5 ha 以上）【県 県北農林事務所・林政課】、 伐採届（1,000 m <sup>2</sup> 以上・小規模林地開発）【市 農林振興課】 ◇ 残土条例・土壌汚染対策法・太陽光ガイドライン・市太陽光発電設備の設置条例【市 生活環境課】	開発内容により他に許可・同意等が必要となる場合あり

✓	提出書類	備考（明示すべき事項）
6	<b>土地開発事業施行の同意書</b> ・ 開発に含まれる土地の所有者 ※（抵当権が設定されている場合） <b>抵当権者の同意書</b> ※（売買・賃貸等の場合） <b>契約書のコピー等</b> ・ 隣接者（開発区域に隣接する土地の所有者等）	<b>様式第7号</b> 土地の全部事項証明書で申請者の土地であることが確認できること 原本・認印可
7	<b>土地開発事業施行の確認書</b> ・ 区長（地域住民）	原本・認印可
8	<b>開発に含まれる土地の全部事項証明書</b>	原本
9	<b>法人の登記簿謄本</b> ※申請者が個人の場合は <b>住民票</b>	原本
10	<b>印鑑登録証明書</b> ※申請者が個人の場合	原本
11	<b>法人の定款・約款</b> ※申請者が法人の場合	
12	<b>事業経歴書</b>	主な事業内容及び直近の工事経歴等を記載
13	<b>資金計画書</b>	収入支出が分かるように記載
14	<b>申請者の資力信用に関する書類（残高証明書等）</b>	原本
15	<b>当該開発事業に係る見積書</b>	
16	<b>開発区域位置図（S=1/500～1/10,000）</b>	開発区域外の道路機能等が判断しうる開発区域の位置
17	<b>開発区域の公図写し（S=1/500以上）</b>	開発区域及び周辺の区域並びに公道、水路
18	<b>地積測量図又は求積図（S=1/500以上）</b>	開発区域及び周辺の区域
19	<b>土地利用現況図（S=1/500以上）</b>	開発区域及びその周辺の現況
20	<b>土地利用計画図（施設配置図）（S=1/500以上）</b>	開発区域の境界、区域内の建物及び関連施設の配置並びにそれらの形状
21	<b>造成計画平面図（S=1/500以上）</b>	開発区域の境界、切土又は盛土する土地の部分、がけ又は擁壁の位置及び道路の配置等
22	<b>造成計画断面図（S=1/100以上）</b>	切土又は盛土する前後の地盤、道路の構造並びに縦断面及び横断面（コースごとに）
23	<b>取付道路計画図（S=1/600～1/10,000）</b>	
24	<b>調整池の配置図及び断面図（S=1/100以上）</b>	調整池区画資料、調整池の配置（位置、規模、形状及びその敷地の形状）調整池の縦断面図、横断面図、平面排水施設との接続状況、区域周辺の水系（名称、位置）
25	<b>がけの断面図（S=1/50以上）</b>	開発区域及びその周辺の地域におけるがけの高さ、勾配及び擁壁でおおわないがけ面の土質、切土又は盛土する前の地盤面並びにがけ面の保護の方法
26	<b>擁壁の断面及び構造図（S=1/20以上）</b>	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、透水層の位置及び高さ、水抜穴の位置及び材料並びに内径、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及寸法
27	<b>雨水排水計算書</b>	
28	<b>雨水排水計画平面図及び断面図</b>	開発区域内全面浸透不可。原則雨水浸透処理施設を設置すること。
29	<b>浸透施設構造図</b>	
30	<b>地質調査報告書及び地形図</b>	
31	<b>浸透試験結果表</b> （データシート・試験状況がわかる写真）	飽和透水係数が $1 \times 10^{-7} \text{m/sec}$ 以上であること

✓	提出書類	備考（明示すべき事項）
32	交通量等の調査結果 ※開発区域に接続する既存道路が5.5m未満の場合	
33	太陽光発電施設の適正な設置・管理に関するガイドラインの概要書のコピー	
34	電力会社への申込書の写し	
35	再生可能エネルギー発電設備の設備認定通知書の写し ※非 FIT の場合は電力売買契約書及び電力買取事業者の登録証明	
36	上記の開発申請書類データ一式（PDF）	任意提出
37	返信用封筒（2枚） ※郵送希望の場合	①協議通知書、設計確認通知書、副本等の送付 ②協定書の送付

#### 【審査基準】

- 茨城県宅地開発関係資料集（一般財団法人 茨城県建築士会） ※茨城県 HP に一部掲載あり
- 雨水浸透施設技術指針（案）（公益社団法人 雨水貯留浸透技術協会）  
※雨水排水の計算方法等については、上記をご参照ください。

#### 【設計確認申請手数料】

- 手数料は、申請書類提出の際に作成する納付書により納付してください。

		自己用	非自己用	土採取事業
開発面積	0.1～0.3ha 未満	22,000 円	130,000 円	130,000 円
	0.3～0.6ha 未満	45,000 円	200,000 円	200,000 円
	0.6～1.0ha 未満	90,000 円	270,000 円	270,000 円

（抜粋）

#### 【設計変更確認申請手数料】

- 以下の額を合算した額 ※上限 910,000 円

1. 開発区域内での変更 ※2のみに該当する場合を除く	上記に規定する額×0.1
2. 新たな土地の開発区域への編入に係る変更 ※新たに編入される開発面積が0.1ha以上の場合	上記に規定する額 ※土採取事業の場合は 90,000 円

#### 【地位承継承認申請手数料】

自己用	非自己用	土採取事業
1,800 円	18,000 円	18,000 円

## 【申請手続フロー】

### 事前相談および関係機関との調整

…申請者が行う手続き

- ※計画の大枠が決定した段階で図面をご持参のうえ窓口にてご相談ください。
- ※開発申請に係る質問等はメール (toshi@city.hitachiomiya.lg.jp) でお問い合わせください。

### 開発申請【申請受付期間：毎月 15 日～21 日】

- ・ 2 部（正・副）提出
- ※申請時に必要書類の確認及び聞き取りを行います。この時点で不足書類がある場合は申請を受理しません。
- ※農地転用を要する場合は農業委員会事務局に同時に農地転用申請をしてください。

### 開発申請手数料の納入

- ・ 開発申請時に納入通知書を発行 ※手数料納入確認後に審査に移行

### 書類審査【必要期間：1～1 か月半程度】 ※申請書類に不備がない場合

- ・ 申請書類の修正

### 協議・設計確認通知

- ・ 協議確認通知（様式第 3 号）
- ・ 設計確認通知（様式第 8 号）
- ・ 土地開発事業に係る協定書／雨水貯留施設の管理に関する協定書のデータ送付
- ・ 申請書類（副本）の返却

### 協定締結

- ・ 協定書を製本及び押印のうえ各 2 部提出

### （変更申請・届出）

- ・ 設計変更 ⇒ 設計変更確認申請（様式第 9 号）
- ・ 軽微な変更 ⇒ 変更届出書（様式第 11 号）

※工事期間の延長や設計の変更等が生じる場合は必ず事前に手続きを行ってください（罰則規定あり）。

### 中間検査【雨水浸透処理施設設置後かつ太陽光パネル設置前】

- ・ 工事写真帳の提出
- ・ 雨水浸透処理施設等の設置確認

### 工事完了報告【工事完了後速やかに】

- ・ 工事完了届出書（様式第 12 号）
- ・ 工事写真帳（全体）
- ・ 公図の写し ※申請時より変更がない場合は省略可
- ・ 確定測量図
- ・ 土地利用計画図（完成図面）
- ・ 雨水排水計画図（完成図面）
- ・ その他（必要に応じて追加資料を提出いただくことがあります）

### 完了検査 ※完了報告書類の確認後に日程調整

- ・ 境界杭の復元等の確認
- ・ 完了報告どおりの施工であるか確認

### 工事検査済証の交付【必要期間：全関係機関の完了検査後 1 週間程度】