

「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、土日祝日を除く

【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。
- 開発事業により設置する道路を市に寄附する場合は、道路管理者との事前協議が必要です。
- 開発区域に農地転用を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等 <u>【例】</u> <ul style="list-style-type: none"> ◇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】 法定外道路【市 土木建設課・市 農林振興課】 ◇給水設備協議及び給水同意回答書【市 施設管理課】 ◇汚水排水設備協議及び公共下水道流入許可書【市 施設管理課】 ◇消防水利施設の同意【市 消防本部警防課】 ◇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（1ha以上）【県 県北農林事務所・林政課】、 伐採届（1,000 m²以上・小規模林地開発）【市 農林振興課】 ◇残土条例・土壤汚染対策法【市 生活環境課】 ◇道路位置指定（申請書及び申請図のコピー）【県 県北県民センター】※市経由印及び承諾印があるもの 	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	土地開発事業施行の同意書 ・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） 抵当権者の同意書 を別に添付 ※（売買・賃貸等の場合） 契約書のコピー等 を別に添付	様式第7号 原本・署名または記名押印
7	開発に含まれる土地の全部事項証明書	原本
8	法人の登記簿謄本 ※申請者が個人の場合は 住民票	原本
9	印鑑登録証明書 ※申請者が個人の場合	原本
10	法人の定款・約款 ※申請者が法人の場合	
11	事業経歴書	主な事業内容及び直近の工事経歴等を記載
12	資金計画書	収入支出が分かるように記載
13	申請者の資力信用に関する書類 （残高証明書等）	原本
14	当該開発事業に係る見積書	
15	開発区域位置図 （S=1/500～1/10,000）	開発区域外の道路機能等が判断しうる開発区域の位置
16	開発区域の公図写し （S=1/500以上）	開発区域及び周辺の区域並びに公道、水路
17	地積測量図又は求積図 （S=1/500以上）	開発区域及び周辺の区域の土地の各辺の長さ、求積計算表等を記載
18	土地利用現況図 （S=1/500以上）	開発区域及びその周辺の現況
19	土地利用計画図（施設配置図） （S=1/500以上）	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
20	造成計画平面図 （S=1/500以上）	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
21	造成計画断面図 （S=1/100以上）	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)
22	取付道路計画図 （S=1/600～1/10,000）	
23	給水計画図 （S=1/500以上）	給水施設の位置、形状内のり寸法及び取水方法
24	排水計画図 （S=1/100以上）	排水計画基礎資料及び流量計算表に基づく排水区域界、排水施設の配置（位置、種類、排水処理機構、規模、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置、その放流先の名称及び放流先の区域外排水施設との接続状況）
25	調整池の配置図及び断面図 （S=1/100以上）	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）調整池の縦断図、横断図、平面排水施設との接続状況）、区域周辺の水系（名称、位置）
26	消防水利図 （S=1/500以上）	貯水そうの位置及び消火栓の位置
27	がけの断面図 （S=1/50以上）	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
28	擁壁の断面及び構造図 （S=1/20以上）	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、材料及び寸法
29	雨水排水計算書	

✓	提出書類	備考（明示すべき事項）
30	雨水排水計画平面図及び断面図	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。
31	浸透施設構造図	
32	地質調査報告書及び地形図	
33	浸透試験結果表 (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
34	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	平日（祝日を除く）に下記いずれかの方法で調査を実施すること。 ・午前 7 時から午後 7 時までの 12 時間調査して 1 日に換算（*1.3 倍） ・午前 7 時から午前 9 時までのピーク時の 2 時間調査して 1 日に換算（*7 倍） ・24 時間調査
35	上記の開発申請書類データー式（PDF）	任意提出
36	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】

事前相談及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。

※農地転用が必要な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 【処理期間：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

- ・協議通知書（様式第 3 号）
- ・設計確認通知書（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

※農地転用許可と同時に通知します。

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）。

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）
- ・返信用封筒 ※工事検査済証の郵送交付を希望する場合

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
- ・完了報告どおり施工されているかの確認

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】