

(趣旨)

第1条 この規則は、我孫子市開発行為に関する条例(平成19年条例第25号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(条例第2条第1号の規則で定める土地の区画形質の変更)

第2条 条例第2条第1号の規則で定める土地の区画形質の変更は、次の各号に定める区分に応じ、それぞれ当該各号に定める行為をいう。

(1) 土地の区画の変更 公共施設の新設、変更又は廃止をする行為(分合筆等単なる土地の権利区画の変更又は建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第2項の規定により指定された道路の後退に係るものを除く。)

(2) 土地の形の変更 土地の切土又は盛土をする行為で、次のいずれかに該当するもの(建築物の建築又は特定工作物の建設(以下「建築物の建築等」という。)自体と不可分一体の工事と認められる基礎工事、土地の掘削等の行為、建築基準法第42条第2項の規定により指定された道路の後退に係る行為、既存擁壁を同じ位置で造り替える行為及び第2種特定工作物である既存のゴルフコース内において行われるホールごとに形を変更する行為(複数のホールを重複して変更するものを除く。))を除く。

ア 高さが2メートルを超える切土

イ 高さが1メートルを超える盛土

ウ 高さが2メートルを超える一体の切土及び盛土

エ 市街化区域内において、高さが30センチメートルを超える切土又は盛土で、それらを行う土地の面積の合計が300平方メートル以上のもの

オ 市街化調整区域内において、高さが30センチメートルを超える切土又は盛土。ただし、道路から出入りする駐車場又はアプローチ部分に係る切土又は盛土については、それらを行う土地の面積の合計が30平方メートル以上となるものに限る。

(3) 土地の質の変更 次に掲げる土地以外の土地を建築物の建築等の用に供する土地にする行為(市街化区域内において、建築物の建築等を目的とした土地の面積の合計が300平方メートル以上の場合で、当該土地の区域内に次に掲げる土地が含まれ、当該次に掲げる土地以外の土地の面積の合計が300平方メートル未満のときに、当該土地を建築物の建築等の用に供する土地にする行為及び都市計画法及び建築基準法の一部

を改正する法律（昭和49年法律第67号）による都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第11項の規定の施行前の既存の特定工作物に係る土地において当該特定工作物を建て替えることを目的とする行為を除く。）

ア 不動産登記法（平成16年法律第123号）に基づく土地の登記事項証明書の地目が宅地である土地

イ 地方税法（昭和25年法律第226号）に基づく固定資産課税台帳の現況地目が宅地である土地

ウ 建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認済証（建築基準法の一部を改正する法律（平成10年法律第100号）による改正前の建築基準法第6条に規定する確認通知書を含む。）の交付を受け建築された建築物（仮設建築物を除く。）の敷地として現に利用されている土地又は当該建築物の敷地として利用されていたことを証明できる土地

エ 建築基準法第42条第1項第5号の規定により道路位置の指定を受けた土地の区域内で、建築物の建築の用に供する土地

オ 旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）に基づき建築物の敷地として造成事業が完了した土地

カ 法第29条第1項第4号、第5号及び第7号から第10号までの規定に該当する開発行為の区域内の土地で、建築物の敷地として当該開発行為が完了した土地

キ 法第36条第3項の規定による工事の完了の公告に係る土地

ク 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第4項の規定による換地処分公告に係る土地

（条例第2条第10号ア及び第17条第6号アの規則で定める建築物）

第3条 条例第2条第10号ア及び第17条第6号アの規則で定める建築物は、半径150メートルの円の範囲内の地域の境界部分に存する建築物の敷地に接している敷地及びこれに連続して接している敷地に存する車庫、物置その他これらに類する附属建築物を除く建築物とする。

（条例第3条第3号の規則で定める全体として一体的な土地利用とみなす開発行為）

第4条 条例第3条第3号の規則で定める全体として一体的な土地利用とみなす開発行為とは、次に掲げる場合の開発行為とする。

（1） 当該開発行為の申請日（次の表の左欄に掲げる開発行為等について、法令に基づく申請の書類が行政庁（同表第2の項に規定する行為においては、建築基準法第77条の21に規定する指定確認検査機関を含む。）

の事務所に到達した日をいう。ただし、同表第1の項に規定する開発行為については、条例第6条に基づく事前協議に係る申請の書類が到達した日をいう。)において、同表の左欄に掲げる開発行為等につきそれぞれ右欄に掲げる期間を満了していない開発行為等(以下この号において「先行開発行為」という。)がある場合に、当該開発行為の開発区域(同表の左欄に掲げる開発行為等につきそれぞれ中欄に示す開発区域をいう。以下この条において同じ。)が先行開発行為の開発区域に隣接し、かつ、当該開発行為を行う開発事業者若しくは工事施工者又は土地所有者が、先行開発行為を行う開発事業者若しくは工事施工者又は土地所有者である場合(開発事業者又は工事施工者が法人である場合は、当該開発行為を行う法人の代表者、役員又は従業員が、先行開発行為を行う法人の代表者、役員又は従業員であるときを含む。)

開発行為等の区分	開発区域	開発行為等の完了後の期間
1 法第29条に基づく開発行為	土地利用計画図に開発区域と図示された土地	法第36条第3項に基づく工事完了の公告の日から1年を経過した日
2 法第29条に基づく開発許可を要しない建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項に基づく建築確認申請に係る行為	配置図に図示された申請建築物の敷地	(1) 建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に基づく検査済証の発行日から1年を経過した日(複数の建築予定地があるときは、過半を超える建築予定地に最後に建築された建築物の検査済証の発行日から1年を経過した日) (2) 検査済証の交付を受けていない戸建住宅(建築物の建築工事に着手しているものに限る。)の場合は、確認済証の交付を受けた日から15月を経過した日(複数の建築予定地があるときは、過半を超える建築予定地に最後に確認済証の交付を受けた日から15月を経過した日)とし、戸建て住宅以外(建築物の建築工事に着手しているものに限る。)の場合は、20月を経過した日

<p>3 建築基準法第4 2条第1項第5号 に基づく道路位置 の指定に係る行為</p>	<p>地籍図に図示された道 路位置の指定を受ける 土地及びその土地に接 する建築予定地</p>	<p>道路位置の指定の公告の日から1年を 経過した日</p>
---	---	------------------------------------

(2) 土地所有者が同一の者であった一団の土地（市街化区域においては、土地の面積が300平方メートル以上のものに限る。）を分筆又は分割し、当該土地の所有権を移転して1年を経過しない土地について、新たに土地所有者となったもの又は開発事業者が開発行為を行う場合

(3) 第1号の表第1又は第2の項に規定する開発行為等で、開発区域に隣接する土地を、開発区域内における居住者又は業務の用に供する駐車場として利用する場合

(条例第5条第2項の規則で定める条例等)

第5条 条例第5条第2項の規則で定める条例等は、次に掲げるものとする。

(1) 我孫子市緑地等の保全及び緑化の推進に関する条例（昭和47年条例第39号）、我孫子市における建築、開発行為等に係る紛争の予防と調整に関する条例（平成元年条例第28号）、我孫子市手賀沼沿い斜面林保全条例（平成11年条例第10号）、我孫子市墓地等の経営の許可等に関する条例（平成13年条例第2号）、我孫子市埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例（平成15年条例第22号）及び我孫子市景観条例（平成18年条例第21号）並びにこれらの条例に基づき定められた規則

(2) 市長が別に定める我孫子市開発行為等運用・審査基準

(3) 前2号に掲げるもののほか、開発行為に応じて市長が指定する条例及び規則並びに基準

(条例第6条第1項に規定する事前協議の手続)

第6条 条例第6条第1項に規定する協議の申請は、我孫子市開発行為事前協議申請書（様式第1号）により行うものとする。

2 条例第6条第1項の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

(1) 設計説明書（設計の概要）（様式第2号）及び設計説明書（公共施設及び管理者等に関する事項）（様式第2号の2）

(2) 別表第1の左欄に定める協議担当課（以下「協議担当課」という。）ごとに、それぞれ右欄に掲げる協議事項に応じて市長が指定する図書

(3) 協議担当課と事前に行った協議事項報告書（様式第3号）

(4) 当該開発区域の位置を表示した縮尺2,500分の1以上の地形図

(5) 当該開発区域を明らかにする不動産登記法第14条第1項に規定する地図の写し又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面の写し

- (6) 当該開発行為をする土地及び当該開発行為に関する工事をする土地の登記事項証明書の写し
- (7) 当該開発区域内の土地が低地のときは、当該土地に係る地盤調査報告書
- (8) 別表第2に定める図面
- (9) 前各号に定めるもののほか、次に掲げる図書で開発行為に応じて市長が指定するもの
  - ア 我孫子市景観条例に基づく我孫子市景観計画区域内行為事前協議申請書の写し
  - イ 消防施設協議申請書の写し
  - ウ 雨水に関する排水放流申請回答書の写し
  - エ ごみ集積所設置事前協議書の写し
  - オ 埋蔵文化財の取扱いについての回答書の写し
  - カ 土砂等の埋立て等事前計画書の写し
  - キ 事前協議に係る手続を代理人に委任して行うときは、委任状
  - ク その他市長が必要があると認める図書

3 前項に規定する図書の提出部数は、当該協議の申請に係る開発行為につき協議を要する協議担当課の数とする。

(条例第6条第3項の規則で定める開発行為)

第7条 条例第6条第3項の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為
- (2) 建築物の用途が共同住宅等であって、計画する住戸数が50以上の開発行為

(我孫子市開発行為検討会)

第8条 我孫子市開発行為検討会(以下「検討会」という。)は、都市部長、市街地整備課長及び別表第3に掲げる課等に属する職員のうちから都市部長が指名する者をもって構成する。

2 検討会に会長及び副会長1人を置き、会長には都市部長を、副会長には市街地整備課長をもって充てる。

3 会長は、会務を取りまとめ、検討会を代表する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

5 検討会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。

6 検討会は、必要があると認めるときは、会議に第1項に掲げる職員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

7 検討会の庶務は、都市部市街地整備課において処理する。

8 前各項に定めるもののほか検討会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

(条例第8条第1項、第9条第2項及び第15条第2号の規則で定める基準)  
第9条 条例第8条第1項、第9条第2項及び第15条第2号の規則で定める基準は、我孫子市開発行為等運用・審査基準に定めるとおりとする。

(条例第9条第1項に規定する事前協議の変更手続)

第10条 条例第9条第1項に規定する事前協議の変更の申請は、我孫子市開発行為事前協議変更申請書(様式第4号)により行うものとする。

2 条例第9条第1項の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 変更の理由書及び変更事項の内容を記載した書面
- (2) 事前協議の変更に係る設計説明書(設計の概要)(様式第5号)及び設計説明書(公共施設及び管理者等に関する事項)
- (3) 協議担当課ごとに、それぞれ別表第1の右欄に掲げる協議事項に応じて市長が指定する変更事項に係る図書
- (4) 協議担当課と事前に行った変更協議事項報告書(様式第6号)
- (5) 変更事項に該当する別表第2に定める変更前及び変更後の図面
- (6) 前各号に定めるもののほか、市長が必要であると認める図書

3 前項に規定する図書の提出部数は、当該事前協議の変更の申請に係る開発行為につき協議を要する協議担当課の数とする。

(転回広場)

第10条の2 条例第11条第1項第2号並びに第13条第4号及び第5号の規定により設置する転回広場の形状は、別図第1のとおりとする。

(条例第13条第4号の規則で定める形状の道路)

第10条の3 条例第13条第4号に規定するP字型道路の形状は、別図第2のとおりとする。

(条例第16条第1項本文ただし書の規則で定めるやむを得ないと認める場合の敷地面積の最低限度等)

第11条 条例第16条第1項本文ただし書の規則で定めるやむを得ないと認める場合は、4以上の戸建て住宅の建築の用に供する敷地(以下「宅地」という。)を確保する開発行為で、良好な住環境の保持を考慮した上で、市長が特に認める場合とし、この場合における宅地の面積の最低限度は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める面積とする。ただし、当該宅地内に条例第16条第2項に規定する路地状部分がある場合は、当該路地状部分の面積は、次の各号に定める面積に算入しない。

- (1) 市街化区域 2の宅地を限度として100平方メートル以上とすることができる。この場合において、100平方メートル以上の面積の適用を受けることとなった宅地以外の宅地の面積の最低限度は、135平方メートル以上とする。

(2) 市街化調整区域 2の宅地を限度として135平方メートル以上とすることができる。この場合において、135平方メートル以上の面積の適用を受けることとなった宅地以外の宅地の面積の最低限度は、165平方メートル以上とする。

(3) 次項に定める区域 2の宅地を限度として165平方メートル以上とすることができる。この場合において、165平方メートル以上の面積の適用を受けることとなった宅地以外の宅地の面積の最低限度は、200平方メートル以上とする。

2 条例第16条第1項第3号の規則で定める区域は、別表第4に掲げる区域とする。

3 開発区域内に配置される宅地が前項に定める区域と第1項第1号又は第2号に定める区域の双方に属することとなるときは、各々の宅地について、宅地の過半の属する区域の規定を適用する。

(条例第21条第5項の規則で定める区域)

第12条 条例第21条第5項の規則で定める区域は、次に掲げるとおりとする。

(1) 開発区域が法第36条第3項に規定する工事の完了の公告に係る土地の区域内

(2) 開発区域が旧住宅地造成事業に関する法律に基づき建築物の敷地として造成事業が完了した土地の区域内

(3) 土地区画整理法第103条第4項に規定する換地処分の公告に係る土地の区域内

(条例第24条の規則で定める施設)

第13条 条例第24条の規則で定める施設は、次に掲げるとおりとする。

(1) 警察法（昭和29年法律第162号）第53条第5項に規定する交番その他の派出所又は駐在所の用に供する土地又は建築物

(2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第155条第1項に規定する支所又は出張所（我孫子市役所行政サービスセンター設置規則（平成17年規則第7号）に基づく我孫子市役所行政サービスセンターを含む。）の用に供する土地又は建築物

(3) 消防組織法（昭和22年法律第226号）第9条に規定する消防署（消防署の下部組織として設置する我孫子市消防署の組織に関する規程（昭和62年消防本部訓令甲第1号）に規定する分署を含む。）の用に供する土地又は建築物

2 条例第24条の規則で定める基準は、別表第5に掲げるとおりとする。

(条例第25条に規定する自動車の駐車施設の設置基準)

第14条 条例第25条の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 戸建て住宅の敷地内に設ける居住者の用に供する自動車の駐車場は、1の戸建て住宅の敷地ごとに1台以上を確保しなければならない。
- (2) 共同住宅等の敷地内に設ける居住者等の用に供する自動車の駐車場（自走式駐車場及び機械式駐車場を含む。次号において同じ。）は、予定建築物内において計画する住戸数に別表第6に定める計画住戸数に対する割合を乗じて得た数（その数に1未満の端数が生じたときは、これを切り上げた数）以上の台数を確保しなければならない。ただし、サービス付き高齢者向け住宅、学生寮その他これらに類する共同住宅等について、市長がやむを得ないと認めたときは、この限りでない。
- (3) 戸建て住宅及び共同住宅等以外の敷地内に設ける利用者等の用に供する自動車の駐車場は、確保すべき台数について市長と協議するものとする。
- (4) 第2種特定工作物の開発区域内に設ける利用者等の用に供する自動車の駐車場は、確保すべき台数について市長と協議するものとする。ただし、墓園の建設を目的とする開発行為にあつては、予定する墳墓の区画数に0.05を乗じて得た数（その数に1未満の端数が生じたときは、これを切り上げた数）以上の台数を確保しなければならない。

2 前項の規定により確保すべき1台当たりの自動車の駐車場の規模は、幅を2.5メートル以上、奥行きを5メートル以上としなければならない。

（条例第26条に規定する自転車の駐車施設の設置基準）

第15条 条例第26条の規則で定める基準は、市長が別に定める我孫子市自転車置場設置基準に定めるとおりとする。

（条例第27条の規則で定める国道、県道及び市道）

第16条 条例第27条の規則で定める国道、県道及び市道は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 国道6号
- (2) 国道356号
- (3) 主要地方道・船橋我孫子線
- (4) 別表第7に定める市道の区間

（公共施設等の帰属）

第17条 開発事業者は、市に帰属する公共施設及び公益的施設に係る所有権の登記手続に必要な書類については、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第29条に規定する公共施設工事完了届出書の提出に併せて市長に提出しなければならない。

（補則）

第18条 この規則に定めるもののほか条例の施行に関し必要な事項は、市長が



別に定める。

附 則

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成20年4月28日規則第26号）

この規則は、平成20年4月28日から施行し、中略第8条の規定による改正後の我孫子市開発行為に関する条例施行規則の規定は、平成20年4月1日から適用する。

附 則（平成21年3月24日規則第5号）

この規則は、平成21年5月1日から施行する。ただし、別表第1及び別表第3の改正は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成23年3月31日規則第24号）

この規則は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成23年7月1日規則第32号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年5月7日規則第26号）

この規則は、公布の日から施行し、中略第4条の規定による改正後の我孫子市開発行為に関する条例施行規則の規定は、平成25年4月1日から適用する。

附 則（平成29年3月22日規則第8号）

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成29年3月22日規則第8号）

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

附 則（平成30年3月26日規則第14号）

この規則は、平成30年6月1日から施行する。

附 則（令和3年3月31日規則第38号）

この規則は、令和3年3月31日から施行する。

附 則（令和3年3月31日規則第45号）

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和4年3月2日規則第11号）

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

附 則（令和6年12月13日規則第73号）

この規則は、令和6年12月13日から施行する。

別表第1（第6条、第10条関係）

協議担当課		主な協議事項
企画総務部	企画政策課	大規模開発行為に関する事。。
市民生活部	市民協働推進課	集会施設に関する事。。
健康福祉部	健康づくり支援課	病院に関する事。。
	障害者支援課	社会福祉施設に関する事。。
	高齢者支援課	
子ども部	子ども支援課	学童保育施設に関する事。。
	保育課	保育施設に関する事。。
環境経済部	手賀沼課	騒音、埋立て及び土壌汚染等に関する事。。
	クリーンセンター	ごみ集積所に関する事。。
	商業観光課	商業施設、観光施設等に関する事。。
	企業立地推進課	企業立地に関する事。。
	農政課	森林法（昭和26年法律第249号）、農地法（昭和27年法律第229号）等に関する事。。
建設部	道路課	道路施設、排水施設、都市計画道路の整備及び自転車駐車施設に関する事。。
	下水道課	下水道施設に関する事。。
	治水課	雨水排水施設及び水路施設に関する事。。
都市部	都市計画課	土地区画整理事業、大規模開発行為、都市計画施設、地区計画及び景観に関する事。。
	建築住宅課	建築基準法その他関係法令に関する事。。
	公園緑地課	公園、緑地及び緑化並びに墓園に関する事。。
	市街地整備課	開発区域及び自動車駐車施設等に関する事。。
消防本部	警防課	消防施設に関する事。。
水道局	経営課	水道施設に関する事。。
教育委員会	総務課	義務教育施設に関する事。。

教育総務部	学校教育課	
教育委員会 生涯学習部	文化・スポーツ課	埋蔵文化財に関すること。
農業委員会事務局		農地転用及び農業経営の実態に関すること。

別表第2（第6条、第10条関係）

図面の種類 (括弧内は、原則の縮尺を示す。)	明示すべき事項の具体的項目	備考
現況図 (500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位及び開発区域の境界</li> <li>開発区域内及び隣接地の地盤高及び標高差を示す等高線</li> <li>開発区域内及び開発区域周辺の公共施設の位置及び形状</li> <li>開発区域内及び開発区域周辺の既存建築物及び擁壁等の工作物の位置及び形状</li> <li>都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団の位置（1ヘクタール以上の開発行為に限る。）</li> <li>政令第28条の2第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の位置（1ヘクタール以上の開発行為に限る。）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の境界は、赤色で明示すること。</li> </ul>
求積図 (500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域全体の求積図及び求積表</li> <li>公共施設、公益的施設及び予定建築物等の各敷地の求積図及び求積表</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>求積は、三斜又は座標によるものとする。</li> </ul>
道路及び水路境界確定図 (500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路境界確定図</li> <li>水路境界確定図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路及び水路管理者が発行するものに限る。</li> </ul>
土地利用計画図 (500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位及び開発区域の境界</li> <li>開発区域内及び開発区域周辺の道路の位置、</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の境界は、赤色で明示すること。</li> </ul>

	<p>形状及び幅員</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園、緑地又は広場の位置、形状、面積及び出入口の位置</li> <li>・開発区域周辺の河川、水路等の位置及び形状</li> <li>・排水施設の位置及び形状</li> <li>・消防水利又は消防隊活動用地の位置及び形状</li> <li>・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称</li> <li>・調整地の位置、形状及び面積</li> <li>・予定建築物等の敷地の位置、形状及び面積</li> <li>・自動車駐車施設又は自転車駐輪施設の位置及び形状</li> <li>・公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積</li> <li>・樹木又は樹木の集団の位置</li> <li>・緩衝帯の位置、形状及び幅員</li> </ul>	<p>と。その他は、原則として利用種別ごとに色分けして明示すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路の幅員は、新たに配置する道路にあつては当該幅員を明示し、既存道路を拡幅する道路にあつては幅員に応じて現況幅員、後退幅員及び合計幅員を明示すること。</li> </ul>
<p>造成計画平面図 (500分の1以上)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位及び開発区域の境界</li> <li>・切土又は盛土をする土地の部分<small>のり</small></li> <li>・法面（がけを含む。）の位置及び形状</li> <li>・擁壁の位置、種類及び高さ</li> <li>・道路の中心線、幅員、延長、勾配<small>こう</small>、測点及び交差点の計画地盤高</li> <li>・予定建築物等の敷地の位置、形状及び計画地盤高</li> <li>・開発区域周辺の地盤高</li> <li>・調整地の位置及び形状</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界は、赤色で明示すること。</li> <li>・切土及び盛土を色分けして明示すること。</li> </ul>
<p>造成計画断面図 (500分の1以上)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界</li> <li>・切土又は盛土をする前後の地盤面</li> <li>・擁壁の位置及び形状</li> <li>・法面（がけを含む。）<small>のり</small>の位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の計画地盤高</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界は、赤色で明示すること。</li> <li>・断面位置は、造成計画平面図に明示</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接地及び開発区域周辺の地盤高</li> </ul>	<p>すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・切土及び盛土を色分けして明示すること。</li> </ul>
道路断面図 (任意)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各道路の縦断面図及び横断面図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横断面図は、標準断面とする。</li> </ul>
排水施設計画平面図 (500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位及び開発区域の境界</li> <li>・排水区域の区域界</li> <li>・調整地の位置及び形状</li> <li>・道路側溝その他の排水施設の位置、形状、種類及び水の流れの方向</li> <li>・排水管の勾配及び管径</li> <li>・人孔の位置及び人孔間の距離</li> <li>・吐口の位置</li> <li>・放流先の道路側溝、河川、水路その他の排水施設の名称、位置及び形状</li> <li>・都市計画に定められた排水施設の名称、位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状及び計画地盤高</li> <li>・道路、公園その他の公共施設の位置、形状及び計画地盤高</li> <li>・法面（がけを含む。）又は擁壁の位置及び形状</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界は、赤色で明示すること。</li> </ul>
排水関係縦断面図 (500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各排水系統の縦断を示すもので、マンホール<small>こう</small>の位置、勾配、計画高、土かぶり高等を表示すること。</li> </ul>	
給水施設計画平面図 (500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位及び開発区域の境界</li> <li>・給水施設の位置、形状及び内のり寸法</li> <li>・取水方法</li> <li>・消火栓の位置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界は、赤色で明示すること。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 予定建築物等の敷地の形状及び計画地盤高</li> </ul>	
<p>がけの断面図 (50分の1以上)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ がけの高さ、勾配<sup>こう</sup>及び土質(土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ)</li> <li>・ 切土又は盛土をする前後の地盤面</li> <li>・ がけ面の保護方法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該開発行為にがけがある場合に限る。</li> </ul>
<p>擁壁の断面図 (50分の1以上)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 擁壁の寸法及び勾配</li> <li>・ 擁壁の材料の種類及び寸法</li> <li>・ 裏込めコンクリートの寸法</li> <li>・ 透水層の位置及び寸法</li> <li>・ 擁壁を設置する前後の地盤面</li> <li>・ 基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法</li> <li>・ 鉄筋の位置、径及び間隔</li> <li>・ 水抜穴の位置、材料及び寸法</li> <li>・ 安定・構造計算書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該開発行為において、公共施設の用に供する土地の区域内に擁壁がある場合に限る。</li> <li>・ 安定・構造計算書は、原則として高さが2メートルを超える場合に添付すること。ただし、市長が必要があると認めるときは、高さが2メートル以下の場合においても添付すること。</li> </ul>
<p>擁壁の堅壁配筋図 (50分の1以上)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前面部と背面部の鉄筋の径及び間隔</li> <li>・ 主筋長が変化する場合は、変化する位置までの長さ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 同上</li> </ul>
<p>擁壁の底版配筋図 (50分の1以上)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上面部と下面部の鉄筋の径及び間隔</li> <li>・ 主筋長が変化する場合は、変化する位置までの長さ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 同上</li> </ul>

擁壁の展開図 (50分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁の寸法（高さ及び長さ）</li> <li>・水抜穴の位置</li> </ul>	・同上
消防水利平面図 (500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消防水利の種類（貯水槽、消火栓の別）及び位置</li> </ul>	・自己の居住の用に供する場合は、不要
地盤改良図（任意）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・改良する土地の範囲</li> <li>・改良する土地の厚み等</li> </ul>	・当該開発行為において、公共施設の用に供する土地の区域内を地盤改良する場合に限る。
道路幅員系統図 (2,500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・接続道路が幅員9メートル（主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては6.5メートル）以上の道路に接続していることを表す図面</li> </ul>	
予定建築物の平面図及び立面図 (100分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各階平面図</li> <li>・立面図</li> </ul>	・立面図は、2面以上を必要とすること。

別表第3（第8条関係）

<p>企画政策課 市民協働推進課 健康づくり支援課 障害者支援課 高齢者支援課 子ども支援課 保育課 手賀沼課 クリーンセンター 商業観光課 企業立地推進課 農政課 道路課 下水道課 治水課 都市計画課 建築住宅課 公園緑地課 市街地整備課 消防本部警防課 水道局経営課 教育委員会総務課 学校教育課 文化・スポーツ課 農業委員会事務局</p>
--

別表第4（第11条関係）

<p>高野山（市街化調整区域を除く。）、寿2丁目、緑1丁目、緑2丁目、白山1丁目、白山2丁目、白山3丁目、船戸1丁目、船戸2丁目及び船戸3丁目の各区域の一部</p>
--

別表第5（第13条関係）

区 分	基 準
1 義務教育施設	<p>(1) 戸建て住宅又は共同住宅等の建築を目的とする開発行為であって、当該開発行為によって市内の小学校又は中学校に転入学する児童又は生徒の人数が相当数見込まれる場合は、当該開発区域の属する小学校又は中学校の学区内の小学校又は中学校の敷地の確保、校舎の増設等の措置とする。</p> <p>(2) 前号の規定による小学校又は中学校の敷地の確保、校舎の増設等の措置に関して必要となる事項については、市長と協議するものとする。</p>
2 保育施設	<p>(1) 戸建て住宅又は共同住宅等の建築を目的とする開発行為であって、戸建て住宅の区画数又は共同住宅等の住戸数が500以上（戸建て住宅又は共同住宅等の建築を併せて行うことを目的とする開発行為にあつては、戸建て住宅の区画数及び共同住宅等の住戸数の合計が500以上）の場合は、保育施設を確保するものとする。ただし、市長が既に設置されている保育施設の整備によることを認めるときは、この限りでない。</p> <p>(2) 前号の規定による保育施設の確保又は既に設置されている保育施設の整備に関して必要となる事項については、市長と協議するものとする。</p>
3 学童保育室	<p>(1) 戸建て住宅又は共同住宅等の建築を目的とする開発行為で、当該開発行為によって既に設置されている学童保育施設に入室する児童の人数が相当数見込まれる場合は、当該開発区域の属する小学校の学区内の学童保育施設の整備とする。</p> <p>(2) 前号の規定による学童保育施設の整備に関して必要となる事項については、市長と協議するものとする。</p>



	る。
4 医療施設	<p>(1) 戸建て住宅又は共同住宅等の建築を目的とする開発行為で、戸建て住宅の区画数又は共同住宅等の住戸数が1,000以上（戸建て住宅又は共同住宅等の建築を併せて行うことを目的とする開発行為にあっては、戸建て住宅の区画数及び共同住宅等の住戸数の合計が1,000以上）の場合は、医療施設を確保するものとする。ただし、市長が当該開発区域の周辺の医療施設の整備状況を勘案し、新たな医療施設を確保する必要がないと認めるときは、この限りでない。</p> <p>(2) 前号に規定する医療施設の確保に関して必要となる事項については、市長と協議するものとする。</p>
5 その他の公益施設	<p>(1) 戸建て住宅又は共同住宅等の建築を目的とする開発行為で、当該開発行為によって相当数の人口の増加が見込まれる場合は、第13条第1項に規定する施設を確保するものとする。</p> <p>(2) 前号の規定による施設の整備に関して必要となる事項については、市長と協議するものとする。</p>

別表第6（第14条関係）

区 分		計画住戸数に対する割合
市街化区域	商業地域	50%
	近隣商業地域	
	その他の地域	80%
市街化調整区域		100%

別表第7（第16条関係）

市道の路線名	区間
00-003号線	船戸3丁目1160番7地先から根戸1351番1地先まで

00-012号線	青山442番1地先から中峠4番地先まで
00-013号線	我孫子1669番1地先から柴崎137番4地先まで
00-022号線	我孫子新田20番1地先から呼塚新田179番1地先まで
00-023号線	我孫子新田96番2地先から高野山新田28番2地先まで
	高野山新田13番5地先から高野山新田1番1地先まで
	岡発戸新田60番1地先から都部新田15番2地先まで
	中里新田66番2地先から日秀139番3地先まで
00-024号線	中峠4162番4地先から下ヶ戸1623番1地先まで
00-038号線	下ヶ戸1742番1地先から下ヶ戸1907番地先まで

様式第 1 号（第 6 条第 1 項関係）

我孫子市開発行為事前協議申請書

<p>我孫子市開発行為に関する条例第 6 条第 1 項の規定により、次のとおり 事前協議を申請します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>我孫子市長 あて</p> <p style="text-align: center;">申請者住所 氏名</p>		
1 開発事業の名称		
2 開発区域に含まれる地域の名称	我孫子市	
3 用途地域等	用途地域	
	容積率                    %                    建蔽率                    %	
	防火地域	高度地区
4 開発区域の面積	平方メートル	
5 予定建築物等の概要	(用途)	(構造)                    造
	(規模) 地上                    階、地下                    階	
	(高さ)                    メートル	
6 住宅の区画数等	区画	戸
7 工事施工者	住所 氏名	
8 自己用・非自己用の別		
9 都市計画法第 3 4 条の該当号及び該当理由		* 受 付 印
* 受付欄	受付番号 第                    号	

様式第2号（第6条第2項関係）

設計説明書（設計の概要）

1 設計の方針						
2 土地の現況	区分	宅 地	農 地	山 林	その他	計
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比率	%	%	%	%	100%
3 土地利用計画	区分	宅 地	公共施設用地	公益的施設用地	その他の用地 ( )	計
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比率	%	%	%	%	100%
4 公共施設用地 の内訳	区分	道路用地	公園・緑地等 用地	下水道・水路用 地	その他の用地 ( )	計
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比率	%	%	%	%	%
5 公益的施設用 地の内訳	名称	ごみ集積 所用地	その他の用地 ( )	その他の用地 ( )	その他の用地 ( )	計
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比率	%	%	%	%	%

備考

- 1 1 設計の方針の欄には、当該事業の概要並びに道路計画、排水計画、給水計画及び公園緑地計画の概要を記載してください。
- 2 4 公共施設用地の内訳の比率の欄及び5 公益的施設用地の内訳の比率の欄は、開発区域の面積に対する比率を記載してください。

様式第2号の2（第6条第2項関係）

設計説明書（公共施設及び管理者等に関する事項）

種類	番号	概要			管理者	用地の帰属	摘要
		幅員	延長距離 m	面積 m <sup>2</sup>			

備考

- 1 番号の欄は、施設の種類別に付してください。
- 2 公共施設の次に公益的施設を記載してください。
- 3 摘要の欄には、新設、付替え、拡張の別を記載してください。



様式第4号（第10条第1項関係）

我孫子市開発行為事前協議変更申請書

<p>我孫子市開発行為に関する条例第9条第1項の規定により、次のとおり事前協議の変更を申請します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>我孫子市長 あて</p> <p style="text-align: right;">申請者 住所 氏 名</p>		
1 開発事業の名称		
2 開発区域に含まれる地域の名称	我孫子市	
3 開発区域の面積	平方メートル	
4 予定建築物等の概要	(用途) (規模) 地上 (高さ)	(構造) 階、地下 階 メートル
5 住宅の区画数等	区画	戸
6 変更の内容		
* 受付欄	受付番号 第 号	* 受付印

様式第5号（第10条第2項関係）

事前協議の変更に係る設計説明書（設計の概要）

1 変更の概要						
2 土地の現況	区分	宅 地	農 地	山 林	その他	計
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比率	%	%	%	%	100%
3 土地利用計画	区分	宅 地	公共施設用地	公益的施設用地	その他の用地 ( )	計
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比率	%	%	%	%	100%
4 公共施設用地 の内訳	区分	道路用地	公園・緑地等用地	下水道・水路用地	その他の用地 ( )	計
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比率	%	%	%	%	%
5 公益的施設用地 の内訳	名称	ごみ集積 所用地	その他の用地 ( )	その他の用地 ( )	その他の用地 ( )	計
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比率	%	%	%	%	%

備考

- 1 1 変更の概要の欄には、当該事業の変更に係る概要並びに当該変更に係る道路計画、排水計画、給水計画及び公園緑地計画の概要を記載してください。
- 2 4 公共施設用地の内訳の比率の欄及び5 公益的施設用地の内訳の比率の欄は、開発区域の面積に対する比率を記載してください。

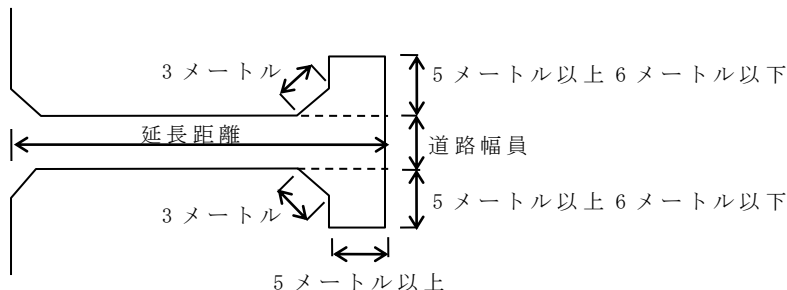




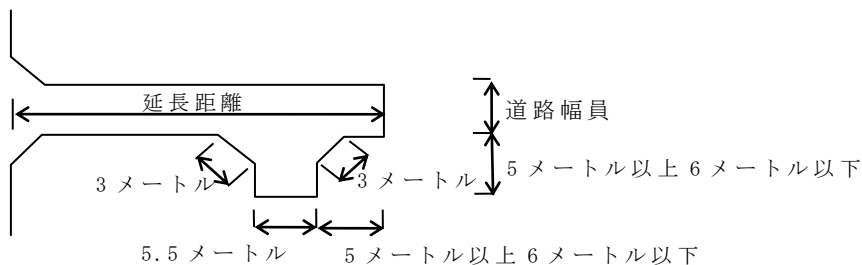
別図第1（第10条の2関係）

1 袋路状道路の終端部に設置する転回広場の形状

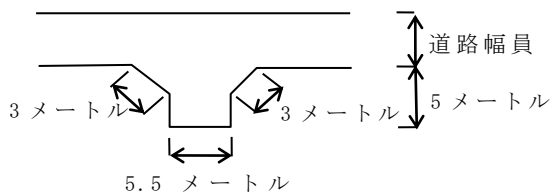
(1) T型の場合



(2) L型の場合



2 袋路状道路の延長距離（P字型道路にあっては、始端から最初に交差する部分までの距離）が70メートルを超える場合に70メートル以内ごとに設置する転回広場の形状



別図第2（第10条の3関係）

P字型道路の形状

