

# 九十九里町宅地開発指導要綱

平成元年12月15日  
告示第64号

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この要綱は、九十九里町における宅地開発事業及び中高層建築物の建築事業に対し、町民の生活環境の保全、災害防止及び紛争防止等を基本とした指導を行うことにより、やすらぎと潤いのある住環境を確保するとともに、各種の公共、公益施設整備の促進を図るための協力を要請し、もって本町の将来像である「健康で明るく豊かな活力のある海浜文化都市」建設に資することを目的とする。

### (適用範囲)

第2条 この要綱は、次の各号に掲げる事業について適用する。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為として行う宅地開発事業
- (2) 宅地開発面積が991平方メートル以上のもの
- (3) 同一事業者が連続して行うものについてはその全面積とする。
- (4) 複数の事業者が行う一団の事業については、それが共同と認められる場合はその全面積とする。
- (5) 中高層建築物の建築事業で、その高さが地上10メートル以上のもの

### (適用除外)

第2条の2 この要綱は、次に掲げる事業については、適用しない。

- (1) 自己の居住の用に供する住宅の建築を目的として行うもの
- (2) その他町長がこの要綱を適用することが適切でないものと認めるもの

### (定義)

第3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は当該各号に定めるところによる。

- (1) 宅地開発事業 建築物を目的の土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 中高層建築物 建築物の高さが地上10メートル以上のもの
- (3) 事業者 宅地開発事業もしくは中高層建築物の建築事業を施行する民間の事業主をいう。

- (4) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、下水道、河川、水路、消防水利等公共の用に供する施設をいう。
- (5) 公益施設 教育、医療、衛生、官公庁、交通安全、購買等で公共施設を除く町民生活の福祉増進に必要なものの
- (6) 近隣関係者 中高層建築物の建築事業で次のアからエに掲げる者
  - ア 冬至日における9時から15時までに当該建築物の日影を受ける土地家屋の所有者及び居住者
  - イ 計画建築物から水平距離で当該建築物の高さの2倍以内に居住する者及び土地家屋の所有者
  - ウ 電波障害を受けると認められる者
  - エ その他町長が特に影響を受けると認める者

(事前協議)

第4条 事業者は、事業を施工する場合、法令等で定められた申請を行う前に別記様式により町長に申し出て、公共、公益施設等の計画について事前に協議し審査を受けなければならない。

(同意及び被害補償)

第5条 事業者は、事業の実施により事業区域周辺に影響を及ぼすおそれがあるものについて、事前に関係地区住民もしくは管理者の同意を得なければならない。

2 事業者は、開発事業に起因して生じた損害の全てについて、その補償の責任を負わなければならない。

(対策会議の設置)

第6条 この要綱の適確な施行を図るため、必要に応じて宅地開発対策会議を設置し、第4条の申し出について審議するものとする。

2 対策会議は、町の庁議の構成員をもって構成する。

(審査)

第7条 審査に当たっては、都市計画法に定める基準のほか、この要綱に基づいて行う。

(確認の通知)

第8条 事業者との協議が成立したときは、その確認の通知を行うものとする。

(協定の締結)

第9条 事業者は確認の通知があった場合、文書をもって協定の締結をするものとする。

( 着工届 )

第 10 条 事業者は工事に着手したときは、速やかに着工届  
( 別記様式第 5 号 ) を町長に提出しなければならない。

( 完了届及び検査 )

第 11 条 事業者は工事が完了した時は、速やかに完了届  
( 別記様式第 6 号 ) を提出し係員の検査、確認を受けなければ  
ならない。

2 前項の検査に合格したときは、町は検査済証 ( 別記様式  
第 7 号 ) を交付する。

3 事業者は、検査合格以前に開発区域内の物件を販売して  
はならない。

4 事業者は、販売、転売の際には協議事項遵守の徹底を図  
らねばならない。

## 第 2 章 基本的基準

( 事業実施の原則 )

第 12 条 事業者は、事業の実施が地域開発の一環であるこ  
とを十分認識して事業の推進にあたるとともに、県条例の  
規定を守るほか、事業の実施にあたってはその全過程にお  
いて町の指導に従い、次に掲げる各号については十分な配  
慮をしなければならない。

(1) 開発地域が健全な生活環境であるように宅地を造成  
し、事業区域内に必要な公共、公益施設及びこれらの  
用地は、事業者が負担するものとする。

(2) 宅地開発等にともない公共、公益施設の整備の必要性  
が事業区域外におよぶ場合は、町と協議のうえその費用  
を事業者が負担するものとする。

(3) 開発周辺地域住民の利益を損わない開発であること。

(4) 開発区域内の公共・公益施設は、千葉県福祉のまちづ  
くり条例 ( 平成 8 年千葉県条例第 1 号 ) に基づき、高齢  
者、障害者等を含むすべての住民等が安全で快適に利用  
できるよう配慮した上で事業者の負担により整備する  
ものとする。

( 計画人口 )

第 13 条 事業者は、戸建住宅を目的とする場合には 1 区画  
につき 4 人とし、共同住宅の場合にあっては 1 戸の居住面  
積が 60 平方メートル未満の場合は 1 戸当たり 3.5 人、  
60 平方メートル以上の場合は 1 戸当たり 3.7 人とし、  
寄宿者にあっては収容実人員とする。

(文化財の保護)

第14条 事業者は、事業区域内に文化財及びこれに類するものがある場合は現状を保持し、その保存について町と協議しなければならない。

(環境保全)

第15条 事業者は、事業の施行にあたって事業区域内の樹木の伐採については必要最小限にとどめ、緑地の保全に努めなければならない。

2 事業者は、幹線道路には必ず街路樹を植え緑地の確保をするものとする。

第3章 宅地等の開発基準

(1区画の面積)

第16条 独立住宅地は、1区画当たり165平方メートル以上とすること。

(道路)

第17条 事業者は、道路の設計にあたっては別表第1に定める基準に適合するようにしなければならない。

2 事業者は、事業区域内の道路計画がすでに町において立案又は決定されている場合には、その計画に基づいて事業者が施行する。

3 事業者は、事業区域外に通じる道路の新設又は改良を必要とするときは、町の指示を受けて施行するものとする。

4 事業者は、前2項の道路及び付属工作物については無償で町に提供するものとする。

(排水施設)

第18条 事業者は、汚水の水路、河川への排水については、事前に管理者及び利用者の同意を得なければならない。

2 事業者は、既設の施設を利用して排水をする場合、その施設の改良を必要とするときは管理者と協議のうえ、その費用を負担して施行するものとする。

3 排水路及び排水施設は堅固で耐久性を有するものとし、施行にあたっては町の指示に従い、別表第2に定める基準に適合するようにしなければならない。

4 事業区域内に排水路が無い場合は、事業者の負担で排水可能な水路まで排水路を設置し維持管理するものとする。

5 事業者は、事業区域内の排水に起因して生じた紛争については責任をもって速やかに解決しなければならない。

( 公園及び緑地 )

第 19 条 事業者は、開発面積が 0.5 ヘクタール以上の場合は、別表第 3 に定める基準に適合する公園、緑地、広場等を設けなければならない。

2 事業者は、公園、緑地、広場等の施設については、都市公園法(昭和 31 年法律第 79 号)第 2 条第 2 項の基準のほか、町と協議のうえその費用を負担して施行するものとする。

3 公園、緑地、広場等は災害防止並びに避難に適するよう配置しなければならない。

( 上水道施設 )

第 20 条 上水道施設については、予め事業者が山武郡市広域水道企業団(以下「企業団」という。)へ給水を申し入れ、企業団が定める水資源確保に必要な分担金を納入し内諾を得なければならない。但し、町長が給水について困難性があると認めたときはこの限りではない。

2 上水道施設は、事業者の負担において企業団あるいは企業団の指定した業者が敷設し、企業団が必要と認める用地及び施設については、無償で企業団に提供するものとする。

( 消防施設 )

第 21 条 事業者は、事業区域内の消防施設について、消防法(昭和 23 年法律第 186 号)及び消防水利基準(昭和 39 年消防庁告示第 7 号)に従うほか、山武郡市広域行政組合消防本部の指示に従って、その費用を負担して整備しなければならない。

( 交通安全施設 )

第 22 条 事業者は、大規模開発施行区域内の幹線街路にあっては、歩道、センターラインを幹線以外の道路並びにその他の開発区域の道路にあっては道路構造上必要な箇所にガードレール、カーブミラー等の交通安全施設を町と協議のうえ、その費用を負担して設置するものとする。

2 事業者は、入居者の自家用車が路上駐車をしないよう駐車場を設けなければならない。

( 教育施設 )

第 23 条 事業者は、小学校用地として計画戸数 1,500 戸につき 1 校分、中学校用地として計画戸数 3,000 戸につき 1 校分を町の指示する基準に従い確保し、無償で町に提供するものとする。

- 2 事業者は、幼稚園又は保育所用地として計画戸数1,500戸につき1箇所分を町の指示する基準に従い確保し、無償で町に提供するものとする。
- 3 前2項の場所の当該施設の建築は、町の指示に従い事業者がその費用を負担して施行するものとする。

(衛生施設)

第24条 事業者は、計画戸数に適應した規模のゴミ収集に必要な用地及び施設を町と協議のうえ整備し、維持管理しなければならない。この場合、可燃物、不燃物及び危険物に区分して設けるものとする。

(医療施設)

第25条 大規模開発を施行する事業者は、周辺地域の実態を勘案し町と協議のうえ医療施設用地を確保しなければならない。

(商業施設)

第26条 大規模開発を施行する事業者は、周辺地域の実態を勘案し町と協議のうえ必要な商業地区を確保しなければならない。

(その他の公益施設)

第27条 大規模開発を施行する事業者は、その規模により公民館、集会場、警察官駐在所等町が必要と認める施設を、その費用を負担して整備するものとする。

#### 第4章 中高層建築物の建築

(排水施設)

第28条 事業区域内の汚水処理は、第3次処理まで行うものとし用地及び施設の費用は事業者の負担とする。また施設の位置はその周辺に対し騒音及び臭気について十分配慮しなければならない。

- 2 事業者は、汚水を水路、河川等へ排水する場合には、事前に管理者及び利用者の同意を得なければならない。
- 3 流末排水路は、開発区域外の町の指示する地点まで事業者の負担で施行しなければならない。
- 4 排水路及び排水施設は堅固で耐久性を有するものとし、施行にあたっては町の指示に従い、別表第2に定める基準に適合するようにしなければならない。
- 5 事業者は、事業区域の排水に起因して生じた紛争については、責任をもって速やかに解決しなければならない。

( 消 防 施 設 )

第 2 9 条 事 業 者 は、事 業 区 域 内 の 消 防 施 設 に つ い て 消 防 法 及 び 消 防 水 利 基 準 に 従 う ほ か、山 武 郡 市 広 域 行 政 組 合 消 防 本 部 の 指 示 に 従 い、そ の 費 用 を 負 担 し て 整 備 し な け れ ば な ら ない。

( ゴ ミ 処 理 )

第 3 0 条 ゴ ミ 処 理 は 原 則 と し て 自 己 処 理 と し、事 前 に 町 と 協 議 し な け れ ば な ら ない。

( 日 照 の 確 保 )

第 3 1 条 事 業 者 は、中 高 層 建 築 物 を 建 築 す る 場 合 に お い て 当 該 建 築 物 及 び 建 築 区 域 周 辺 の 日 照 が 確 保 さ れ る よ う 十 分 な 配 慮 を し な け れ ば な ら ない。

( 電 波 障 害 )

第 3 2 条 事 業 者 は、建 築 物 に よ り 周 辺 地 域 に 電 波 障 害 が 生 じ る と 予 想 さ れ る 場 合 に は、事 前 に 当 該 地 域 の 電 波 の 状 態 を 調 査 す る も の と す る。

2 事 業 者 は、電 波 障 害 が 発 生 し た と き は そ の 障 害 対 策 施 設 を 事 業 者 の 負 担 に お い て 設 置 し な け れ ば な ら ない。

3 前 項 の 施 設 の 維 持 管 理 に 必 要 な 事 項 に つ い て は、近 隣 関 係 者 と あ ら か じ め 取 り 決 め て お く も の と す る。

( プ ラ イ バ シ ー の 保 護 )

第 3 3 条 事 業 者 は、周 辺 地 域 住 民 の プ ラ イ バ シ ー の 侵 害 が 生 じ ない よ う 対 処 し な け れ ば な ら ない。

( 駐 車 場 )

第 3 4 条 事 業 者 は、原 則 と し て 事 業 区 域 内 に 駐 車 場 を 全 戸 数 の 2 分 の 1 以 上 確 保 し な け れ ば な ら ない。

( 管 理 体 制 )

第 3 5 条 事 業 者 は、そ の 責 任 に お い て 事 業 区 域 内 の 諸 施 設 の 維 持 管 理 に あ た る も の と す る。こ の 場 合、建 築 物 の 入 口 に 管 理 責 任 者 の 氏 名 連 絡 先 を 明 示 し な け れ ば な ら ない。

2 計 画 人 口 が 1 0 1 人 以 上 の 建 築 物 に あ っ て は、管 理 人 を 常 駐 さ せ る 等、諸 施 設 の 維 持 管 理 を し な け れ ば な ら ない。

3 事 業 者 は、共 同 住 宅 の 入 居 者 遵 守 事 項 を 定 め、入 居 者 に 徹 底 す る と と も に 近 隣 関 係 者、町 内 会 等 と の 協 定 事 項 を 遵 守 し、継 承 者 へ の 徹 底 に 努 め な け れ ば な ら ない。

( 事 業 計 画 の 事 前 公 開 )

第 3 6 条 事 業 者 は、法 令 に 定 め ら れ た 手 続 き を 行 う 前 に 事 業 計 画 の 概 要 を 記 載 し た 標 識 を 事 業 計 画 地 内 の 近 隣 住 民 の 見 易 い 所 に 設 置 し な け れ ば な ら ない。

( 設 明 会 の 開 催 )

第 3 7 条 事 業 者 は、近 隣 関 係 者 に 事 業 計 画 の 内 容 及 び 工 事 施 工 方 法 に つ い て 説 明 会 を 開 催 し 近 隣 関 係 者 と 協 議 し な け れ ば な ら ない。

2 事 業 者 は、前 項 の 協 議 に よ り 必 要 が 生 じ た 場 合 に は、近 隣 関 係 者 と 協 定 を 締 結 す る も の と す る。

3 事 業 者 は、説 明 会 の 経 過 報 告 書 を 作 成 し、町 に 提 出 す る も の と す る。

第 5 章 補 則

第 3 8 条 削 除

( 優 先 入 居 )

第 3 9 条 事 業 者 は、宅 地 開 発 事 業 に と も な っ て 建 築 し た 住 宅 へ の 入 居 に つ い て は、本 町 住 民 の 優 先 入 居 に つ い て 十 分 配 慮 す る も の と す る。

( 立 入 調 査 及 び 勧 告 )

第 4 0 条 町 長 は、開 発 事 業 の 実 施 状 況 に つ い て、必 要 に 応 じ て 関 係 職 員 を 事 業 施 行 区 域 内 に 立 ち 入 ら せ て 調 査 で き る も の と す る。

2 町 長 は、こ の 要 綱 に 基 づ き 事 業 者 に 対 し 必 要 な 資 料 の 提 出 要 求 又 は 勧 告 す る こ と が で き る。

( 施 設 の 管 理 等 )

第 4 1 条 事 業 者 は、開 発 事 業 に よ り 施 行 し た 施 設 を 町 に 寄 付 し よ う と す る と き は、あ ら か じ め 町 の 検 査 を 受 け 引 き 継 ぎ 手 続 き が 完 了 す る ま で の 間、責 任 を も っ て 管 理 す る も の と す る。

( 委 任 )

第 4 2 条 宅 地 開 発 事 業 で、こ の 要 綱 に よ り が た い も の 又 は さ だ め の な い も の に つ い て は 別 に 町 長 が 定 め る。

附 則

( 施 行 期 日 )

1 こ の 要 綱 は、平 成 2 年 1 月 1 日 か ら 施 行 す る。

( 廃 止 )

2 九 十 九 里 町 宅 地 開 発 指 導 要 綱 ( 昭 和 4 8 年 九 十 九 里 町 告 示 第 4 9 号 ) は 廃 止 す る。

( 経 過 措 置 )

3 こ の 要 綱 の 施 行 前 に、旧 要 綱 の 規 定 に よ り 受 理 を し た 宅 地 開 発 事 業 事 前 協 議 申 出 書 に つ い て は、な お、従 前 の 例 に よ る。

附 則 ( 平 成 1 8 年 5 月 8 日 告 示 第 6 0 号 )

こ の 告 示 は、告 示 の 日 か ら 施 行 す る。



別表第 1(第 17 条)

区分		設計の基準
1 街区		<p>ア 街区は、幅員 6 メートル以上の道路(その周辺の状況により通行上支障がない場合は幅員 4 メートル以上の道路)に接しなければならない。ただし、行政上特に支障がなく町長が認めたときはこの限りでない。</p> <p>イ 街区の規模は、土地の利用目的、地形、日照等を勘案して定めなければならない。この場合において、住宅地にあつてはおおむね長辺 80 メートル以上 120 メートル以内短辺 30 メートル以上 35 メートル以内の長方形を標準とするものとする。</p>
2 道路	幅員	<p>ア 道路の幅員は 4 メートル以上でなければならない。なお電柱等交通の障害となるものは、道路の幅員内に設置しないこと。</p> <p>イ 主要道路の幅員は次のとおりとする。</p> <p>1 ヘクタール未満の開発区域にあつては 5 メートル以上</p> <p>1 ヘクタール以上 5 ヘクタール未満の開発区域にあつては 6 メートル以上</p> <p>5 ヘクタール以上 10 ヘクタール未満の開発区域にあつては 9 メートル以上</p> <p>10 ヘクタール以上の開発区域にあつては 12 メートル以上</p> <p>ウ 20 ヘクタール以上の開発区域内にあつては、開発区域内に予定される建築物(以下「予定建築物」という。)の敷地から 250 メートル以内の距離に幅員 12 メートル以上の道路が設けられていなければならない。</p> <p>エ 主要な道路は、開発区域外の幅員 9 メートル(主として住宅の建築に係わる開発区域にあつては 6 メートル)以上の道路(開発区域の周辺の道路の状況によりやむをえないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路)に接続していなければならない。</p> <p>オ 幅員 9 メートル以上の道路は、縁石線又はさく、その他これらに類する工作物によって、歩道が分離されていなければならない。</p>
	構造	<p>道路は、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさないようにアスファルト舗装とし、かつ雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街きよ、その他適当な施設が設けられていなければならない。</p>

行き止り道路	<p>道路は、行き止り道路としてはならない。ただし、次のいづれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>ア 当該道路について、他の道路(行き止り道路を除く)との接続が予定されている場合。</p> <p>イ 道路の延長(既存の幅員 6メートル未満の行き止り道路に接続する道路にあっては、当該行き止り道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。以下同じ。)が 35メートル以下の場合。</p> <p>ウ 道路の終端が公園、広場その他これらに類するもので、自動車の回転に支障がないものに接続している場合。</p> <p>エ 道路の延長が 35メートルをこえる場合で、当該道路の終端及び区間 35メートル以内ごとに別に定める基準に適合する自動車の転回広場が設けられている場合。</p> <p>オ 道路の幅員が 6メートル以上の場合。</p> <p>カ その他イからオまでに準ずる場合。</p>
すみ切り	<p>道路が同一平面で交差し又は屈折する場合は、その角地について、附表のすみ切りを設けなければならない。</p>
階段道路	<p>道路は階段状としてはならない。ただし、もっぱら歩行者の通行の用に供する道路で、通行の安全上支障がないと認められる場合はこの限りでない。</p>
防護施設	<p>道路が屈曲し、または道路に接して、がけ、水路等が存するため交通上危険のある箇所には、防護さくその他適当な防護施設を設けなければならない。</p>
こう配	<p>道路の縦断こう配は 9パーセント以下とし、横断こう配は適当な値としなければならない。ただし、縦断こう配については、地形等によりやむをえないと認められる場合は、小区間にかぎり 12パーセント以下とすることができる。</p>

別表第2(第18条)

区分		設計の基準
排水施設	設置	<p>ア 排水施設は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し又は附随する排水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効かつ適切に排水できるものでなければならない。この場合において放流先の排水能力によりやむをえないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを妨げない。ただし、公園との併用は原則として認めない。</p> <p>イ 排水施設は、放流先の排水施設等の排水又は利水に支障を及ぼさないように、開発区域外の排水施設等又は海域に接続していなければならない。</p>
	構造	<p>ア 排水施設は堅固で耐久力を有する構造でなければならない。</p> <p>イ 排水施設は、コンクリート、れんが、その他の耐久性の材料で造らなければならない。</p> <p>ウ 排水施設は、道路その他の排水施設の維持管理上支障がない場所に設けなければならない。</p> <p>エ 排水施設のうち暗きよである構造の部分で、暗きよの始点、下水の流路の方向、こう配又は横断面が著しく変化する箇所、その他暗きよの維持管理上必要な箇所には、ます又はマンホールを設けなければならない。</p>

別表第3(第19条)

区分	設計の基準
公園等	<p>ア 0.5ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発区域にあつては、開発区域内に面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上の公園、緑地又は広場(以下「公園等」という)を設けなければならない。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園等が存する場合、予定建築物の用途が住宅以外のものであり、かつその敷地が1である場合等、開発区域の周辺の状況並びに予定建築物の用途及び敷地の配置を勘案して、特に必要がないと認められる場合はこの限りでない。</p> <p>イ 5ヘクタール以上の開発区域にあつては、次に定める所により適正な位置に公園等を設けなければならない。</p> <p>公園等の面積は、1箇所0.03ヘクタール以上であり、かつその面積の合計が開発区域の面積の3パーセント以上であること。</p> <p>20ヘクタール未満の開発区域にあつては、その面積が0.1ヘクタール以上の公園等が1箇所以上、20ヘクタール以上の開発区域にあつては、その面積が0.1ヘクタール以上の公園等が2箇所以上であること。</p>

附 表

街路幅員 (m)	4以上 6未満	6以上 8未満	8以上 10未満	10以上 12未満	12以上 15未満	15以上 20未満	20以上 30未満	30以上 40未満	40以上
	交差角 (度)								
街路幅員 (m)	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60	120 90 60
40以上					5 6 8	6 8 10	8 10 12	8 10 12	8 12 15
30以上 40未満				4 5 6	5 6 8	6 8 10	8 10 12	8 10 12	
20以上 30未満		4 5 6	4 5 6	4 5 6	5 6 8	6 8 10	8 10 12		
15以上 20未満		4 5 6	4 5 6	4 5 6	5 6 8	6 8 10			
12以上 15未満		4 5 6	4 5 6	4 5 6	5 6 8				
10以上 12未満	3 3 4	4 5 6	4 5 6	4 5 6					
8以上 10未満	3 3 4	4 5 6	4 5 6						
6以上 8未満	3 3 4	4 5 6							
4以上 6未満	3 3 4								

備考 数値は、二等辺三角形の底辺の長さ（単位メートル）とする。

宅地開発事業事前協議申出書

<p>九十九里町宅地開発指導要綱第 4 条の規定により次のとおり協議します。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>九十九里町長 様</p> <p style="text-align: right;">申請者 住所 (施行者) 氏名 印</p>			
名称	団地計画書	施行者	電話番号( )
位置	(所在及び区域)		
面積	ha	坪	
人口	人		
密度	人 / ha		
住宅の戸数	高層	約 戸	m <sup>2</sup> / 戸
	中層	約 戸	m <sup>2</sup> / 戸
	低層	約 戸	m <sup>2</sup> / 戸
配置の方針	道路		
	公園		
	緑地未利用地		
	その他の公共施設		
	公益的施設		
	住宅		

	種別		面積		比率	備考
			ha	坪	%	
土地利用計画	公共用地	道路				
		公園				
		その他の公共施設				
		小計				
	公益用地	教育施設				
		商業施設				
		その他の公益施設				
		小計				
	その他	住宅施設				
		未利用地				緑地( )
		小計				
		計			100%	

## 記載上の注意

- 1 「位置」は、町丁目又は字まで記載すること。
- 2 「面積」は、小数点以下第1位まで記載すること。
- 3 「戸数」は、10戸単位で記載すること。
- 4 「道路」は、団地取付け道路については主要道路及び取付け道路の名称、幅員及び主要道路までの距離を、都市計画街路については名称、幅員、延長を、その他の幹線街路等についてはおよその位置及び規模、区画街路を、緑道等については幅員および配置の方針を簡明に記載すること。
- 5 「公園」は、近隣公園、児童公園、プレイロット等の面積及び配置の方針を簡明に記載すること。
- 6 「緑地、未利用地」は、面積及び配置の方針を簡明に記載すること。
- 7 「その他の公共施設」は、下水道、上水道、汚水処理施設、ゴミ焼却場その他必要な施設のおよその位置、規模等について簡明に記載すること。
- 8 「公共的施設」は、学校、幼稚園、保育所、管理事務所、購買施設その他共同利用施設のおよその位置、規模、箇所数等で必要なものの配置の方針を簡明に記載すること。
- 9 「住宅」は、隣棟間隔、壁面の位置の限度、境界線までの距離及び賃貸、分譲の戸数等を簡明に記載すること。



設計説明書

設計の方針					
土地利用現況	宅地	農地	山林	その他	計
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	%	%	%	%	%
土地利用計画	宅地	公共用地	未利用地	その他	計
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	%	%	%	%	%
街区の設定計画	次の事項を明示した添付図面によること。 1 方位、縮尺 1 / 600 2 街区、画地、未利用地の位置、番号、面積 3 街区又は画地内に予定される建築物の規模、配置、用途等 4 開発区域を工区に分けるときは工区				
施設の整備計画	道路敷地	排水施設の敷地	公園緑地等の用地	その他の用地	計
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	%	%	%	%	%

権利関係等調書

1 土地

所在及び地番	地目	地積	権利の種類	権利者の住所及び氏名	摘要

2 工作物

所在及び地番	名称	地積	権利の種類	権利者の住所及び氏名	摘要

別記様式第 4 号

その他添付する書類

- |    |                 |             |
|----|-----------------|-------------|
| 1  | 土地の公図の写及び登記簿の抄本 |             |
| 2  | 開発区域位置図         | 25,000 分の 1 |
| 3  | 開発区域図           | 600 分の 1    |
| 4  | 現況図             | 600 分の 1    |
| 5  | 計画平面図           | 600 分の 1    |
| 6  | 計画断面図           | 600 分の 1    |
| 7  | 土地利用計画図         | 600 分の 1    |
| 8  | 給排水計画図          | 600 分の 1    |
| 9  | 消防水利構造図         | 50 分の 1     |
| 10 | がけの断面図          | 50 分の 1     |
| 11 | よう壁の断面図及び構造図    | 50 分の 1     |

備考 提出部数は、正本 1 部、副本 1 部とする。

年 月 日

様

九十九里町長

宅地開発事業事前協議確認通知書

年 月 日付けで協議申出のあった宅地開発事業の内容は、九十九里町宅地開発指導要綱に定める基準に適合することを確認しましたので通知します。

- 1 開発区域の位置
- 2 開発区域の面積
- 3 予定建築物等の用途
- 4 協議による確認事項

年 月 日

九十九里町長 様

申請者

住所

氏名

印

(電話)

工事施行者

住所

氏名

印

(電話)

宅地開発事業工事着工届

年 月 日付で協定を締結した宅地開発事業を次のとおり着手するので届出します。

記

- 1 開発区域の名称
- 2 位置
- 3 開発面積
- 4 工事着工年月日
- 5 工事完了予定年月日
- 6 その他

年 月 日

九十九里町長 様

申請者

住所

氏名

印

(電話)

工事施行者

住所

氏名

印

(電話)

宅地開発事業工事完了届出書

年 月 日付で協定し、年 月 日に着手した宅地開発事業の工事が完了したので届出します。

記

- 1 開発区域の名称
- 2 位置(所在)
- 3 開発面積
- 4 工事完了年月日

写真添付のこと。

年 月 日

様

九十九里町長

宅地開発事業の工事検査済証

下記の宅地開発事業の工事は、 年 月 日検査の結果、九十九里町宅地開発指導要綱及び設計基準に適合していることを証明します。

記

- 1 検査年月日
- 2 開発区域の名称
- 3 位置(所在)
- 4 面積
- 5 事業主(申請者)

住所

氏名