

香取市宅地開発事業指導要綱の改正要旨

改正後	改正前	改正の趣旨
<p>(適用対象) 第3条 この告示は、<u>次の各号のいずれかに該当する宅地開発事業</u>について適用する。 (1) 開発区域の面積が<u>1000平方メートル</u>以上の宅地開発事業 (2) 宅地分譲又は建売分譲(5区画(戸)以上のものに限る。)を目的とした宅地開発事業</p>	<p>(適用対象) 第3条 この告示は、<u>次に掲げる宅地開発事業</u>について適用する。 (1) 開発区域の面積が<u>0.1ヘクタール</u>以上の宅地開発事業 (2) 宅地分譲又は建売分譲(5区画(戸)以上のものに限る。)を目的とした宅地開発事業</p>	<p>適用対象事業を明確化する表記とした。</p>
<p>3 第1項の規定にかかわらず、次に掲げる宅地開発事業については、この告示の規定は適用しない。</p>	<p>3 第1項の規定にかかわらず、次に掲げる宅地開発事業については、この告示の規定は適用しない。</p>	
<p>(1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条の規定により、県知事の許可を受けなければならない開発行為に該当する宅地開発事業</p>	<p>(1) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条の規定により、県知事の許可を受けなければならない開発行為に該当する宅地開発事業及び千葉県宅地開発事業の基準に関する条例(昭和44年千葉県条例第50号)第7条の規定により、県知事の確認を受けなければならない宅地開発事業</p>	<p>山田・栗源地域も都市計画区域になり、事業が県条例による県知事確認対象となることなくなったため。</p>
<p>(3) 自己の居住の用に供する建築物の建築を目的とした宅地開発事業で、開発区域の面積が<u>3000平方メートル未満</u>のもの</p>	<p>(3) 自己の居住の用に供する建築物の建築を目的とした宅地開発事業で、開発区域の面積が<u>1ヘクタール未満</u>のもの</p>	<p>3000平方メートル以上はすべて県知事許可となったため。</p>

改正後	改正前	改正の趣旨
<p>(事前協議)</p> <p>第5条 宅地開発事業を施行しようとする者は、あらかじめ当該事業計画について、宅地開発事業事前協議(変更)申出書(別記第1号様式)に次に掲げる図書を添えて市長に提出し、その同意を得なければならない。事業内容の変更(軽微な変更を除く。)についても同様とする。</p>	<p>(事前協議)</p> <p>第5条 宅地開発事業を施行しようとする者は、あらかじめ当該事業計画について、宅地開発事業事前協議(変更)申出書(別記第1号様式)に次に掲げる図書を添えて市長に提出し、その同意を得なければならない。事業内容の変更(軽微な変更を除く。)についても同様とする。</p>	
<p>(11) <u>縦断図(縮尺500分の1以上)(下水道施設の場合)</u></p> <p>(12) <u>登記事項証明書</u></p>	<p>(11) <u>登記事項証明書</u></p>	<p>添付図書を明記した。</p>
<p>(事業計画)</p> <p>第8条</p> <p>(4) 排水施設</p> <p>ア 排水は、開発区域外の排水施設又は河川等に放流することとし、<u>原則として開発区域内浸透は認めない。</u></p>	<p>(事業計画)</p> <p>第8条</p> <p>(4) 排水施設</p> <p>ア 排水は、<u>原則として</u>開発区域外の排水施設又は河川等に放流しなければならない。</p>	<p>排水施設の基準を明記した。</p>
<p>イ 雨水排水</p> <p>(イ) <u>排水施設の接続に当たっては、放流先の排水施設及び利水施設に支障を及ぼさないような構造にしていなければならない。この場合において、放流先の排水能力等を勘案し、必要に応じて、河川又は水路等の管理者と協議の上、当該区域において流出量を調整するための調整池を設ける等の適切な措置を講ずるものとする。</u></p>	<p>イ 雨水排水</p> <p>(イ) <u>排水施設を当該区域外の排水施設又は河川に接続する場合は、放流先の排水施設及び利水施設に支障を及ぼさないような構造にしていなければならない。この場合において、放流先の排水能力等によりやむを得ないと認められるときは、河川又は水路等の管理者と協議の上、当該区域において一時雨水を貯留する調整池を設けるか、又は支障のない地点まで河川又は水路等を改修しなければならない。</u></p>	<p>排水施設の接続措置について、表現を明確にした。</p>

改正後	改正前	改正の趣旨
<p>別表第1 道路構造基準</p> <p>(4) 行き止まり道路 道路は、行き止まりとしてはならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ①～⑥</p> <p>(9) その他 ア道路の路面には、原則として電柱等交通の障害となるような施設を設置してはならない。 イ <u>道路を市へ帰属する場合は、舗装構造を道路管理者と協議すること。</u> ウ <u>市へ帰属する行き止まり道路には、終端に直径8m又はそれと同等と認められる転回広場を設けなければならない。</u></p>	<p>別表第1 道路構造基準</p> <p>(4) 行き止まり道路 道路は、行き止まりとしてはならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。(行き止まり道路を市へ帰属する場合は、当該道路の終端に直径8m又はそれと同等と認められる転回広場を設けなければならない。)</p> <p>①～⑥</p> <p>(9) その他 道路の路面には、原則として電柱等交通の障害となるような施設を設置してはならない。</p>	<p>帰属する場合の留意事項を (9) その他に明記した。</p>
<p>別表第2 開発区域に接する道路構造基準</p> <p>(1) 幅員 道路の幅員(有効幅員をいう。以下この表において同じ。)は、原則5メートル以上とする。ただし5メートル未満の場合は、次のとおりとする。 ①道路の中心線から水平距離で2.5メートル後退する。 ②道路の反対側が崖地、河川、鉄道敷地等で、将来路面として使用することが困難な場合は、道路の路肩から5メートル後退する。 ③<u>後退した土地は、原則として市に帰属する。</u></p>	<p>別表第2 開発区域に接する道路構造基準</p> <p>(1) 幅員 道路の幅員(有効幅員をいう。以下この表において同じ。)は、原則5メートル以上とする。ただし5メートル未満の場合は、次のとおりとする。 ①道路の中心線から水平距離で2.5メートル後退する。 ②道路の反対側が崖地、河川、鉄道敷地等で、後退することが困難な場合は、反対側の境界線から5メートル後退する。ただし、道路の反対側の法面等が将来路面として使用することが困難な場合は、道路の路肩から5メートル後退する。</p>	<p>後退の条件等を明記した。</p>

都市計画法第32条の規定による同意及び協議要綱の改正要旨

改正後	改正前	改正の趣旨
<p>(同意及び協議の申請)</p> <p>第2条 法第32条の規定による同意及び協議の申請をしようとする者(以下「申請者」という。)は、都市計画法第32条の規定による同意・協議申請書(別記第1号様式。以下「申請書」という。)に次の図書を添えて、市長に提出するものとする。</p> <p>(3) <u>印鑑証明書(写し)添付</u></p> <p>(13) <u>新旧対照造成平面図(同一図面で色分け)縮尺1,000分の1以上</u></p> <p>(14) <u>新旧対照造成断面図(同一図面で色分け)縮尺500分の1以上</u></p> <p>(15) <u>求積図 縮尺1,000分の1以上</u></p> <p>(17) <u>縦断図(下水道施設の場合)縮尺500分の1以上</u></p>	<p>(同意及び協議の申請)</p> <p>第2条 法第32条の規定による同意及び協議の申請をしようとする者(以下「申請者」という。)は、都市計画法第32条の規定による同意・協議申請書(別記第1号様式。以下「申請書」という。)に次の図書を添えて、市長に提出するものとする。</p> <p>(3) <u>印鑑証明書添付(原本還付可)</u></p> <p>(13) <u>新旧対象図(同一図面で色分け)縮尺1,000分の1以上</u></p> <p>(14) <u>新旧求積図(同一図面で色分け)縮尺1,000分の1以上</u></p> <p>(16) <u>縦断図(道路、排水施設等の場合)</u></p>	<p>添付図書を審査内容に即したものとした。</p>