

太田市開発事業指導要綱

平成 17 年 3 月 28 日

告示 17 号

平成 22 年 4 月 1 日

告示 121 号の 3

平成 27 年 3 月 1 日

告示 23 号

平成 28 年 4 月 1 日

告示 55 号

令和 2 年 4 月 1 日

告示 47 号

令和 4 年 4 月 1 日

告示 29 号

令和 6 年 4 月 1 日

告示 35 号

目次

第 1 章 総則（第 1 条－第 9 条）

第 2 章 一般的運用基準（第 10 条－第 13 条）

第 3 章 技術的運用基準（第 14 条－第 26 条）

第 4 章 中高層建築物（第 27 条－第 30 条）

第 5 章 検査（第 31 条－第 34 条）

第 6 章 新設公共施設の所有及び管理（第 35 条－第 38 条）

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この告示は、本市における無秩序な開発事業等を防止し、良好な環境及び土地利用計画を確保することにより、秩序ある都市づくりの推進を図るため、開発行為を行う者（以下「事業者」という。）に対し、開発事業に関連する公共、公益施設等の整備に協力を求めることを目的とする。

（適用の基準）

第 2 条 この基準は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、都市計画法に基づく開発許可制度の手引き（太田市発行）その他関係法令に定めるもののほか、市と協議すべき諸基準を示したものである。

（用語の定義）

第 3 条 この告示において、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) 開発事業 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更及び施設の整備に関する事業をいう。
- (2) 建築行為 建築基準法第 2 条第 13 号に規定する建築を行う行為をいう。
- (3) 公共施設 道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。

(4) 公益施設 上水道、ゴミステーション、防火貯水槽を除く消防水利、消防活動用空地、終末処理施設、遊水池、集会施設、医療施設、交通施設、購買施設、教育施設その他住民の利便のための施設をいう。

(5) 特定工作物 都市計画法第4条第11項の規定により政令で定めるものをいう。

(適用の範囲)

第4条 この告示は、次に掲げる事業に対して適用する。

- (1) 開発区域の面積が1,000平方メートル以上となる開発事業
- (2) 開発区域が既存の開発区域と機能的に一体と認められる場合又は同一の開発事業者と認められる者が連続して開発事業を行う場合で、既存開発区域の面積との合計が1,000平方メートル以上となる開発事業
- (3) 建築行為の敷地面積が5,000平方メートル以上となる事業
- (4) 計画戸数が8戸（室）以上の集合住宅、寮、ホテルその他これらに類する建築物に係る事業
- (5) 地階を除く階数が4以上の建築物又は地上高が10メートルを超える建築物（以下「中高層建築物」という。）の建築を目的とする事業
- (6) 道路位置指定を伴う開発事業
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に当該事業を行うことにより公共施設等を整備する必要があると認めた事業

(適用の除外)

第5条 この告示は、次に掲げるものについては適用しない。

- (1) 自己の居住の用に供す建築物の開発行為及び建築行為
- (2) 都市計画法第29条第1項第2号から第11号までに規定するもの
- (3) 太田市及び太田市土地開発公社が事業主体であるもの
- (4) 県及び市（群馬県企業局及び太田市土地開発公社を含む。）が造成分譲した区域内での建築行為
- (5) 従前と同じ敷地で行う同用途の建築行為で、既存建築物の1.5倍以下かつ既存建物の高さ以下の建築行為

(事前協議)

第6条 第4条に規定する事業（以下「事業」という。）を計画しようとする者（以下「事業者」という。）は、この告示に基づき土地利用計画及び公共施設等の計画について、都市計画法に基づく開発行為の許可を要する場合にあっては当該許可の申請前に、事前協議申請書（様式第1号）に別表第1に掲げる書類及び図面を添えて市長に提出し、あらかじめ市長と協議しなければならない。

2 事業者は、前項の規定による協議の内容に変更を生じた場合には、速やかに事前協議計画変更協議書（様式第1号の2）を提出し、市長と協議するものとする。

(意見書の交付)

第7条 市長は、事業の計画及び施工に関し、市の意見を意見書（様式2号）に記入して事業者に交付するものとする。

2 市長は、協議の内容に変更が生じた場合、事業の計画及び施工に関し、市の意見の追加の有無及び意見を追加意見書（様式第2号の2）に記入して事業者に交付するものとする。

(要綱等の遵守)

第8条 事業者は、前項の意見書、関係する法令等を遵守し、事業を計画し、及び施工しなければならない。

(その他)

第9条 この告示に定めのない事項で市長が必要と認めるものについては、その都度事業者と協議のうえ決定するものとする。

第2章 一般的運用基準

(自然環境及び農地の保護)

第10条 事業者は、事業の計画及び施工に当たり事業区域内及びその周辺の自然環境の保全を図るため、植物の生育に必要な環境の保持、樹木の保存、表土の保全その他必要な措置を講じなければならない。

2 事業者は、事業の施工により農業用水源及び生活水源の枯渇を招くおそれのある場合は、当該水源に相当する用水施設を設けるものとする。

3 事業者は、事業の施工により付近の農地等に土砂の流出、たい積、崩壊、粉じん、捨石等により被害を及ぼすおそれのある場合は、必要な防除措置を講ずるものとする。

(公害等の防止及び対策)

第11条 事業者は、事業の施工により事業区域及びその周辺における、騒音、振動、水質汚濁、悪臭、土壤汚染等の公害の発生を未然に防止するものとする。

2 事業者は、事業の施工に伴う土石類の運搬に際しては、園児、児童及び生徒の通園及び通学の時間帯並びに深夜の搬出及び搬入は、最小限に努めなければならない。

3 事業者は、事業の施工に伴い公害等が発生した場合は、事業者の責任において原因の除去及び復旧に努めるものとする。この場合においては、工事完了後においても、当該事業に起因して発生したと認められる公害等についても同様とする。

4 事業者は、事業を計画する場合において、隣接地等の地盤高を十分考慮し、過大な盛土とならないよう配慮しなければならない。

(文化財の保護)

第12条 事業者は、事業区域の文化財について、太田市教育委員会と事前に協議しなければならない。

2 事業者及び工事施工者は、工事施工中に埋蔵文化財を発見した場合は、直ちに工事を中止し、現状を変更することなく文化財保護法（昭和25年法律第214号）に定める必要な措置を講じなければならない。

(利害関係者との調整)

第13条 事業者は、事業を計画するに当たり、その計画を利害関係者に周知し、理解が得られるよう努めなければならない。

2 事業に関して生じた紛争については、事業者は、その責任において誠意をもって解決しなければならない。

第3章 技術的運用基準

(土地利用計画)

第14条 事業者は、住区又は街区を、当該開発区域の地形の状況、地盤性状、日照、通風、採光等を考慮し、計画される建築物の用途、規模、構造等に合わせて、合理的に定めるものとする。

(敷地の面積)

第15条 1戸建住宅の用に供する場合の敷地面積は、150平方メートル以上とし、貸住宅の場合は120平方メートル以上とするものとする。

(道路)

第16条 事業区域内の道路は、次に定めるところによる。

- (1) 都市計画法に基づき築造する道路の場合には同法第33条第2項に規定する基準に、建築基準法に基づき築造する道路の場合には、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第144条の4に規定する基準に、それぞれ適合したものとする。
- (2) 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所では、適当な長さの隅切りを設けるものとし、交差部分が歩道の場合には、その隅切りの起点の位置について、担当課と協議の上、決めることとする。
- (3) 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所に設置する隅切りが片側の場合は、カーブミラーを設置しなければならない。
- (4) 出入口の設置及び歩道の切下げについては、次に定めるところによる。
 - ア 担当課と協議すること。
 - イ 出入口の間隔は、店舗及び集合住宅では6メートル、大型車両の出入りを前提とする店舗等では8メートルとする。ただし、土地利用に照らして妥当であり、当該道路の現況に照らして可能であると判断できる場合は、この限りでない。
 - ウ 出入口の間隔が8メートル以上の申請については、大型車両の軌跡図を添付する。
 - エ 交差点については、停止線から8メートル以内においては、出入口を設置し、又は歩道を切り下げることはできない。
- (5) 事業区域内の道路、水路築造等に当たり、事業区域外の既存道路、水路部分等を含めて工事等する場合には、担当課と協議の上、必要な許認可等を受けなければならない。
- (6) 道路内には、電柱等通行の障害となるものを設置してはならない。

2 道路等を市に寄付し、又は道路等が市に帰属する場合は、前項の規定に加え次に定めるところによる。

- (1) 道路には、両側に排水施設を設置するものとし、その施設形態、構造等については担当課と協議するものとする。ただし、6メートル未満の道路については、片側とすることができる。
- (2) 道が同一平面で交差し、若しくは接続し、又は屈曲する箇所に設置する隅切りの長さは、両側に設置する場合は斜辺長を3メートル以上、片側のみ設置する場合は斜辺長を4メートル以上とし、屈曲部に設置する隅切りの長さは、斜辺長3メートル以上とすること。ただし、交差角の状況等により、担当課と斜辺長について協議が整った場合はこの限りでない。
- (3) 排水施設に落蓋式構造の側溝を設置する場合は、内幅30センチメートル以上のものを使用し、全面に溝蓋を布設するとともに、10メートル以下の間隔で長さ50センチメートルのグレーチングを配置する。この場合において、溝蓋及びグレーチングの設計荷重は、25トン以上とし、グレーチングについては、盗難防止金具を設置する。
- (4) 道路の舗装構成は、一般区画道路及び主要区画道路にあつては、表層（アスファルトコンクリート）5センチメートル以上、上層路盤（粒度調整碎石）10センチメートル以上及び下層路盤（切込碎石）15センチメートル以上とし、幹線区画道路にあつては、アスファルト舗装要綱（日本道路協会制定）によるものとする。
- (5) 道路の後退又は道路拡幅をし、道路敷となった土地及び角地を隅切りした土地は、既存道路と同等以上で舗装し、又は改良するものとし、配水管の埋設、給水管の取り出し等で既存道路を復旧する場合も同様とする。
- (6) 建築基準法に基づく道路位置指定の場合は、当該指定道路のみを接道とする敷地が3区画以上となる計画であること。

- (7) 道路の築造に当たっては、この要綱によるほか、道路構造令(昭和45年政令第320号)及び太田市市道の構造の技術的基準を定める条例(平成24年太田市条例第38号)に定める基準によるものとする。

(公園緑地等)

第17条 事業区域の公園又は緑地(以下「公園等」という。)は、次に定めるところによる。

- (1) 事業区域の面積が3,000平方メートル以上の場合、当該面積の3パーセント以上の公園等を設けるものとする。ただし、事業区域の面積が10,000平方メートル未満で、自己用住宅等の敷地として切売りする分譲地開発の場合を除く。
- (2) 前号ただし書の分譲地開発において、区画の一部が自己用住宅以外で、かつ、当該一敷地の面積が3,000平方メートル以上の場合、当該敷地ごとに当該面積の3パーセント以上の公園等を設けるものとする。
- (3) 事業区域の面積が10,000平方メートル以上で設置した公園等を市に帰属する場合は、公園等の面積は、300平方メートル以上とする。
- (4) 公園等は、利用者の有効な利用が確保される場所に設置するものとする。
- (5) 公園の施設は、都市公園法(昭和31年法律第79号)及び担当課が定めた設置基準に基づき設置する。

2 公園等の設置に関する費用は、事業者の負担とする。

(消防水利)

第18条 事業者は、太田市消防水利設置指導要綱(平成17年3月28日太田市消防本部制定)に基づき太田市消防本部が必要と認める場合は、消防水利を設置する。

(排水施設等)

第19条 排水施設等は、次に定めるところによる。

- (1) 事業者は、排水の方法、設置又は改修する施設、水質等について事前に当該施設の管理者及び水利権者と協議し、同意を得なければならない。
- (2) 雨水排水は、放流先の排水能力を勘案し、調整池、浸透枡等を必要に応じて設け、周辺地域に冠水、浸水等の被害を及ぼさないようにしなければならない。
- (3) 雑排水は、浸透枡で処理してはならない。ただし、周辺に水路等がなく、かつ、地形及び地質上支障がないと認められる場合は、この限りでない。
- (4) 下水道施設の分流式又は合流式の別を確認し、担当課とあらかじめ協議し自己の負担において設置する。

(既存水路の改修等)

第20条 事業区域に接して素掘りの水路又は素掘りの側溝がある場合は、事業者は、事業区域が接する部分を改修するものとする。

(給水施設)

第21条 上水道の施設は、水道法(昭和32年法律第177号)等の関係法令及び群馬東部水道企業団給水条例(平成28年群馬東部水道企業団条例第21号)に定めるもののほか、水道施設設計指針(日本水道協会制定)及び給水装置の施工基準(平成28年4月1日群馬東部水道企業団制定)に従い設置しなければならない。

2 事業区域への給水に必要な上水道施設(配水管、給水管、付属施設等)に要する事業費は、すべて事業者が負担しなければならない。

3 原則として給水施設は、公道から直接給水しなければならない。

(公益施設)

第22条 事業者は、計画戸数(室数)に応じて公益施設用地を確保するものとする。

2 確保すべき公益施設用地、その設計等は、次のとおりとする。

(1) ごみステーション

ア 8戸（室）以上の戸建住宅及び集合住宅は、専用のごみステーションを設置する。ただし、8戸（室）未満の戸建住宅及び集合住宅であっても、自治会等の既存のごみステーションの共同利用の承諾が得られない場合等、必要と認められる場合は担当課と協議の上設置するものとする。

イ 新たにごみステーションを設置せず、既存のごみステーションを使用する場合は、事前に既存のごみステーションの利用者から同意を得ておくものとする。

ウ 戸建住宅のごみステーションの利用世帯数は、おおむね1ステーションにつき20世帯を基準とする。

エ 面積は、戸建住宅及び集合住宅の戸数に0.25平方メートルを乗じて得た有効面積を基準とする。ただし、その面積が2平方メートル未満となる場合には、2平方メートルの有効面積を確保するものとする。

オ 奥行は1.2メートル以上1.5メートル以下を基準とし、床はコンクリート仕上げで雨水が溜まることのないよう、道路に面する開口部をゆるやかに傾斜させ、周囲にごみが散乱しないよう、高さ1メートルを基準とした囲い壁を設けるものとする。

カ ごみステーションにごみストッカー等を設置する場合、その容量は、1戸（室）当たり90リットル以上を確保するものとする。

キ 設置場所については、4トンのごみ収集車の通り抜けが可能な幅員6メートル以上の道路に面し、かつごみ収集車が停車して作業を行うに当たり、道路交通法上の支障及び危険がない場所を基本とし、必要に応じて担当課と協議の上決定するものとする。

(2) 集会施設、教育施設、医療施設、交通施設等

ア 市長が設置を必要とした場合は、当該公益施設用地を確保するものとする。

イ 当該公益施設用地の規模、仕様、設備等については、市長と協議し、決定するものとする。

（公益施設の開設者の選定等）

第23条 事業者は、公益施設（ごみステーション及び集会所を除く。）の計画に当たり、当該施設の所轄庁及び施設開設予定者と協議するものとする。

（公益施設用地の提供）

第24条 官公庁への公益施設用地の提供は、無償とする。

（保安施設）

第25条 街路灯、防犯灯その他保安施設は、関係課と協議の上設置する。

（駐車場等）

第26条 事業者は、次に定めるところにより駐車場等を設置するものとする。

(1) 集合住宅については、計画戸数と同数の駐車場及び自転車置場を確保するものとする。

(2) 集合住宅以外については、違法駐車及び交通渋滞のないよう配置するものとする。

(3) 事業の行われる敷地内に駐車場用地を確保することが困難な場合は、敷地外（原則として敷地境界から200メートルの範囲内）に確保するものとする。

第4章 中高層建築物

（計画の公開）

第27条 事業者は、事前協議を行う以前に、事業区域の見やすい位置に、標識（様式第3号）に必要事項を記入し、設置しなければならない。

(関係者への周知)

第28条 事業者は、日照障害、電波障害、騒音、振動、悪臭、土壌汚染等を受けるおそれのある関係者に対し事前に十分説明を行い、近隣状況説明報告書を提出するものとする。

2 前項の各関係者とは、計画建築物の外壁から当該建築物の高さの2倍の距離の範囲及び冬至における午前9時から午後3時までの間に日影に係る範囲の土地の所有者、家屋所有者及び賃借権者とする。

(電波障害)

第29条 事業者は、当該建築物に起因して周辺地域に電波障害が発生されると予想される場合は、事前に十分調査し、共同受信施設等の必要な措置を講ずるものとし、工事完了後に発生した場合についても同様とする。

(消防活動用空地の設置)

第30条 事業者は、中高層建築物を計画する場合、太田市消防本部と協議の上、太田市消防活動用空地の設置基準(平成17年3月28日太田市消防本部制定)に基づき、空地を確保しなければならない。

第5章 検査

(検査)

第31条 事業者は、この告示に基づき協議した事業について、市の行う検査を受けなければならない。ただし、事業区域が1,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。

2 完了検査は、造成又は整地及び公共施設の工事終了後に行うものとする。ただし、市長が必要と認めた場合は、工事途中においても中間検査を行うことができる。

(工事完了届)

第32条 事業者は、完了検査について工事完了届(様式第4号)を工事完了後7日以内に提出しなければならない。

2 前項に規定する届出には、必要に応じて工事施工の記録写真を添付し、開発許可を受けたものについては、開発許可書の写しを添付するものとする。

(検査の立合い)

第33条 公共施設等の検査には、事業者のほか設計者及び工事施工者が立ち合うものとする。

(検査済証)

第34条 市長は、検査の結果、工事がこの告示及び関係法令に適合している場合は、検査済証(様式第5号)を交付する。

第6章 新設公共施設等の所有及び管理

(所有及び管理)

第35条 新設公共施設等の所有者及び管理者は、原則として次のとおりとする。

公共施設等の種類	所 有 者	管 理 者	備 考
道路	太田市	太田市	注1
公園等	太田市	太田市	
消防水利（施設）	太田市消防本部	太田市消防本部	注2
消防水利（用地）	太田市	太田市消防本部	〃
消防活動用空地	事業者	事業者	
共同排水施設	事業者	事業者	注5
終末処理施設	事業者	事業者	注3、注5
給水施設	群馬東部水道企業団	群馬東部水道企業団	注4
ごみステーション	太田市	事業者	注5
防犯灯・街路灯	別途協議	別途協議	
集会施設用地	太田市又は利用者の団体	事業者	注5、注6
その他	各施設の所轄庁及び施設開設予定者との協議により決定する。		

注1 (1) 道路後退部分の用地及び角地のすみ切り部分の用地を含む。

(2) 道路内の埋設管は、市の所有及び管理の対象としないで、道路占用の手続をとるものとする。

(3) 側溝の清掃管理は、事業者又は利用者の団体で行うものとする。

注2 自己業務用の事業で設置される消防水利（市が管理する公共施設内に設置されるものを除く。）については、所有及び維持管理とも事業者とする。

注3 事業者は、施設の維持管理業務を、専門的な知識及び技術を有する者に委託するものとする。

注4 群馬東部水道企業団企業長が必要と認めた給水施設は、寄附するものとし、非自己用の開発で寄附対象外のものについては、取得した受益者の所有及び維持管理とし、受益者決定までの期間は事業者の所有及び維持管理とする。

注5 共同排水施設、終末処理施設、ごみステーション、集会施設用地等については、事業者は、その管理責任を利用者又は利用者の団体に移管することができる。

注6 集会室の所有及び維持管理は、事業者又は利用者の団体とする。

(所有と管理の協議)

第36条 事業者は、新たに設置（道路後退、付替、拡張、改修及び重複を含む。）される公共施設等の所有及び管理について、市長、所轄庁及び開設予定者と協議するものとする。

2 市長との前項に規定する協議は、事業者が公共施設等協議申請書（様式第6号）に別表第2に掲げる書類及び図面を添付し市長へ提出することにより行うものとする。

3 前項の申請書は、都市計画法に基づく開発行為許可申請書と同時に提出するものとし、開発許可を要しない場合は、事前協議申請書と同時に提出するものとする。

4 事業者は、市以外と協議を行った場合は、協議が終了したことを証する書類を添付するものとする。

(公共施設の帰属及び寄附)

第37条 市は、完了検査を行い検査済証を交付した事業に限り、前条1項により協議した内容に基づき、公共施設等の帰属又は寄附を認めるものとする。

2 公共施設の帰属の手続は、都市計画法第36条第3項に基づく工事完了公告後3箇月以内に、事業者が登記嘱託書押印願（様式第7号）に別表第3の書類及び登記後引継書（様式第8号）

に別表第4に掲げる必要書類を添付し、市長に提出するものとする。

- 3 公共施設等の寄附の手続は、開発許可を要する公共施設等については、都市計画法第36条第3項に基づく完了公告後、これ以外については第34条に基づく検査済証交付後、それぞれ3箇月以内に行わなければならない。
- 4 前項の寄附の手続は、事業者が各担当課を窓口として行うものとする。
- 5 公共施設の登記に要する費用は、事業者が負担し、公共施設の帰属は原則として無償とする。
- 6 市長は、帰属した公共施設について、公共施設請書（様式第9号）を事業者に交付するものとする。
- 7 事業者は、公共施設等の帰属又は寄附の前に、その土地に対する事業者以外の権利を抹消するものとする。

（設計施工に関する瑕疵の担保）

第38条 公共施設等に関する工事について、帰属又は寄附の手続終了後3年間（砂利道については6箇月間、公園の植栽及び消防水利については1年間）は、事業者が設計施工上の瑕疵を担保しなければならない。

附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、平成17年3月28日から施行する。
（経過措置）
- 2 この告示の施行の前日までに、合併前の太田市開発事業指導要綱（昭和59年太田市告示第26号）、尾島町開発事業指導要綱（平成4年4月1日施行）、新田町宅地開発指導要綱（昭和53年2月1日制定）又は藪塚本町土地開発指導要綱（昭和50年10月1日施行）の規定によりなされた決定、手続その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、令和6年4月1日から施行する。

別表第 1

事前協議添付書類一覧表

添付書類名称	縮尺又は様式	明示すべき事項及び摘要
事前協議申請書	様式 1 号	緑地については、土地利用計画の緑地欄に（ ）書きで記入すること。
委任状		事前協議のすべての手続に関して委任されていること。
土地全部事項証明		コピーでもよい。
開発行為の施工等に係る隣接地等への説明書		開発区域に隣接する土地所有者及び建物所有者に事業内容を説明した経過報告等
公共施設一覧表		・開発区域内に公共施設がある場合添付する。 太田市開発行為等の規制に関する規則（平成 17 年太田市規則第 1 号）様式第 1 号の従前の公共施設の管理等一覧表、新たに設置される公共施設の管理者等一覧表及び付替えに係る公共施設の管理者等一覧表を使用してもよい。
誓約書	様式第 10 号	・中高層建築物の場合添付する。
近隣状況説明報告書		〃
開発区域位置図	1／25000	開発区域の境界を朱書き
開発区域付近見取図	1／2500	開発区域の境界を朱書き
公図の写し （14 条地図）		方位及び縮尺 開発区域の境界を朱書き 転写年月日、場所、転写者の氏名及び印
土地利用計画図	1／500 以上	方位及び縮尺、道路幅員 開発区域の境界を朱書き 公共施設等の位置及び形状 予定建築物の用途及び敷地の形状
造成計画平面図	1／500 以上	方位及び縮尺 開発区域の境界を朱書き 切土又は盛土する部分の色別（切土は黄色盛土は赤色で色別のこと。） がけ又は擁壁の位置、形状、延長及び記号 道路の位置、形状、延長、幅員、勾配及び記号 敷地の形状及び計画高 公共施設等の位置、形状、規模、及び名称 地形 開発事業に関連した工事を開発区域外で行う場合は、その部分を図面に含めて同様の記入を行うこと。（別図面可）
造成計画断面図	1／500 以上	縦横断面線の記号 開発区域境界の位置 基準線（D・L） 現況地盤面と計画地盤面 切土（黄色）又は盛土（赤色）の色別 がけ又は擁壁の位置及び形状 形状及び記号 法面の位置、形状及び勾配 図面は開発区域の境界の外周区域を包括したものとする。
給水計画平面図 排水計画平面図	1／500 以上	方位及び縮尺 開発区域の境界を朱書 給水施設の位置、種類、形状、材料及び内法寸法 取水方法及び位置 排水施設の位置、種類、流れの方向、勾配、材料及び形状寸法
※排水施設詳細図	1／20 以上	側溝、水路、集水桝、雑排水処理施設、油水分離槽、屎尿浄化槽、雨水桝、汚水桝、マンホールその他排水施設に関する詳細図（パンフレットでもよい。） 吐口付近の構造及び吐口の高さ

※排水施設縦断面図	1 / 50 ~ 1 / 250	天端高、敷高、勾配、追加距離、短距離及び測点
※流末水路縦断面図	1 / 1000 以上	
※流末水路標準横断面図	1 / 500 以上	
※道路計画縦断面図	1 / 500 以上	測点及び勾配 現況地盤高及び計画地盤高 短距離及び追加距離 基準線 (D・L)
※道路計画縦断面 詳細図	1 / 50 以上	路面、路盤及び付帯施設の詳細 勾配 既存道路との取付けの状況
※道路計画標準横断面図	1 / 50 以上	道路の幅員及び横断勾配 路面、路盤の材料、品質、形状及び寸法 道路側溝、埋設管等の位置、形状及び寸法 幅員、構造又は附帯施設の異なるごとに作成のこと。
△公園計画平面図	1 / 200 以上	施設及び工作物の位置及び概要 植栽の位置、本数及び種類 隣接する土地との高低差 表土の状況
△公園施設詳細図	1 / 20 以上	パンフレット等でもよい。
△緑化計画平面図	1 / 200 以上	緑化面積 植栽の位置、本数及び種類 必要植栽面積の算定式 必要植栽本数の算定式
※がけの断面図	1 / 50 以上	がけの記号 がけの土質、高さ及び勾配 がけの保護の方法 現地盤面 がけの前後の地盤面
※擁壁の断面図	1 / 50 以上	擁壁の記号、寸法、勾配、材料の種類及び寸法 裏込の位置、種類及び寸法 水抜穴の位置、材料及び内径寸法 基礎構造の種類及び寸法 基礎地盤の土質 基礎杭の位置、材料及び寸法 擁壁を設置する前後の地盤面 鉄筋コンクリートの場合は、配筋図 軟弱地盤の場合は、土質試験結果 群馬県宅地造成工事技術資料に基づく擁壁以外を設置 する場合は、構造計算書
求積図	1 / 500 以上	開発区域全体の求積、公共施設等及び各宅地の求積を行い、求積表を添付 求積は三斜法等によること。 検測者の資格氏名記入
消防水利計画図	1 / 2500	開発区域の面積が 1,000 平方メートル以上の自己業務用・非自己用の開発行為の場合、添付する。 既存若しくは新設の防火貯水槽又は消火栓の位置を記入し、その位置を中心として半径 120 メートル (近隣商業、商業、工業及び工業専用の地域は、100 メートル) の円を記入 消火栓については給水管径を記入
※防火貯水槽構造図	1 / 30 以上	太田市消防本部の指示により作成すること。
公共施設等新旧対照図 公共施設等新旧求積図	1 / 500 又は 1 / 600 以上	開発区域に公共施設がある場合、添付する。 種別ごとに色別し、凡例を示すこと。

日影図	1 / 500 又は 1 / 600	中高層建築物の場合、添付する。 公図の写しを利用すること。 冬至時の午前 9 時から午後 3 時までの日影を地盤の高さで記入のこと。 日影に係る範囲の権利者及び建築物の高さの 2 倍の距離の範囲の権利者について、氏名を記入 日影図は、建築物の高さが 10 メートル超える場合に添付する。
建物立面図 建物平面図	1 / 100	建物の高さを記入（土地分譲の場合を除く。）
排水計算書		事業区域の面積が 1,000 平方メートル以上の場合添付する。
公共施設等協議書		開発区域に公共施設がある場合添付する。

注 1 ※印については、担当課が必要と認める場合に添付する。

2 △印については、公園又は緑地の設置がある場合に添付する。

3 事業区域が 1,000 平方メートル未満の事業については、次の書類の添付は不要とする。

公共施設等一覧表、排水計算書、排水施設縦断図、流末水路縦断図及び流末水路標準横断図

4 図面は、設計者が記名、押印し、煩雑にならない範囲で兼ねることができる。

5 提出部数は 2 部とする。ただし、開発事業審査会に付議される事前協議については、開発事業審査会資料（別記）を事務局の指示する部数だけ提出すること。

6 開発許可を要する事業の場合は、公共施設等協議申請書は、事前協議申請書に添付を要しない。

開 発 事 業 審 査 会 資 料

1 図面

- (1) 開発区域位置図 (1／25, 000)
- (2) 開発区域付近見取図 (1／2, 500)
- (3) 土地利用計画図 (1／500以上)
- (4) 造成計画平面図 (1／500以上)
- (5) 造成計画断面図 (1／500以上)
- (6) その他 (公共施設詳細図等)

2 次の事項を記載した説明書

- (1) 施設の概要
- (2) 県及び市が定めた土地利用に関する計画又は構想及び公共施設の整備に関する計画との適合性
- (3) 開発区域を選定した理由
- (4) 地域開発に対する貢献度
- (5) 災害防止、自然保護、文化財保護、公害防止等の対策
- (6) 用水の確保
- (7) 排水の計画
- (8) 公共施設等の整備及び費用負担
- (9) 公共施設等の所有及び管理
- (10) 需要の見通し
- (11) 資金計画
- (12) 会社の概要

※ 資料の提出部数は、その都度指示する部数とする。

別表第 2

公共施設の所有及び管理の協議に係る添付図書一覧表

添付図書の名称	縮尺又は様式
公共施設等協議申請書	様式第 6 号
協議書	様式第 6 号付表 1
公共施設等の概要及び管理予定者等一覧表	様式第 6 号付表 2
新旧公共施設等対照図	1 / 5 0 0 又は 1 / 6 0 0 以上
新旧公共施設等求積図	〃
造成計画平面図	1 / 5 0 0 以上

注 1 提出部数は、2 部とする。

注 2 各図書には、割印をする。

別表第 3

公共施設の帰属に係る登記に要する添付図書一覧表

添付すべき 図書の名称	縮尺又は様式	摘 要
登記嘱託書押印願	様式第 7 号	
工事完了公告の写し		
不動産表示一覧表	様式第 7 号付表	道路、公園、水路別等に記入すること。
公図の写し		次のとおり色塗りすること。 市…赤、事業者…青、 国及び県…黄、その他…紫
登記をする土地の 謄本		
登記嘱託一式の写し		道路、公園、水路別等に記入すること。
登記嘱託書		異なる登記ごとにクリップで留め、封筒に入れて提出のこと。

注 1 登記嘱託書は、公共施設を管理する課の異なるごとに作製すること。

2 提出部数は、1 通とすること。

3 寄附となる公共施設等については、関係課と個別に寄附の手続をすること。（ごみステーション…清掃事業課、集会所…管財課）

4 防火貯水槽の用地の帰属の手続は、直接太田市消防本部を窓口として行うこと。

公共施設の引継ぎに係る添付図書一覧表

種 別	添付図書名称	縮尺又は様式	明示すべき事項及び摘要
道 路	引継書	様式第 8 号	
	公共施設の概要及び管理者等一覧表	様式第 8 号付表	
	登記済証		
	検査済証	様式第 5 号	都市計画法に基づく検査済証及び指導要綱に基づく検査済証の両方を添付
	開発区域位置図	1 / 2, 5 0 0	開発区域を朱書き
	公図の写し		
	土地登記簿謄本		
	公共施設等平面図	1 / 5 0 0 から 1 / 1, 0 0 0	管理者を次のとおり色塗りする。 市…赤、事業者…青、国県…黄 その他…紫、消防本部…緑
	道路平面図	1 / 5 0 0 から 1 / 1, 0 0 0	
	路線別実測図	1 / 5 0 0 以上	
	道路縦断面図	1 / 5 0 0 以上	別表第 1 参照
	道路縦断面詳細図	1 / 5 0 以上	別表第 1 参照
公 園	道路欄に記載の引継書から公共施設等平面図までの図書		
	公園平面図	1 / 2 0 0	別表第 1 参照
	公園施設詳細図	1 / 2 0	パンフレットでもよい。
	公園実測図	1 / 5 0 0 以上	
	公園縦横断面図	1 / 3 0 0 以上	
	水道管布設図面		竣工図（水道局へ申請したもの）
	排水管布設図面		水飲み場から排水先まで
	施設取扱説明書		公園灯等（配電盤がある場合は鍵の添付）
水 路	道路欄に記載の引継書から公共施設等平面図までの図書		道路の引継ぎがある場合は添付しない。
	水路平面図	1 / 5 0 0 から 1 / 1, 0 0 0	
	水路実測図	1 / 5 0 0 以上	
	水路標準断面	1 / 5 0 以上	
	施設詳細図	1 / 2 0 以上	
	水路縦断面図	1 / 5 0 から 1 / 2 5 0	
	その他		
防 火 貯 水 槽	太田市消防本部の指示に基づき図書を作成し、太田市消防本部に直接提出のこと。		

注 提出部数は、正本及び副本各 1 通とする。（引継書は、正本、副本共にコピー不可）

事前協議申請書

年 月 日

太田市長 様

事業者 住所
氏名
TEL ()

太田市開発事業指導要綱第6条の規定により、次の事業について事前協議を申請します。

事業区域の位置	太田市			
事業区域の面積（登記面積）	㎡（ ㎡）			
市街化区域 市街化調整区域 非線引区域	第一種低層住専、第一種中高層住専、第二種中高層住専、第一種住居、第二種住居、 準住居、近商、商業、準工、工業、工専 市街化調整区域 非線引区域			
地区計画	内			外
	地区計画区域	地区整備計画区域		
予定建築物	分譲住宅 棟	工場		
	土地分譲 区画	事務所		
	貸住宅 棟			
	集合住宅 棟 室			
土地利用計画	宅地 ㎡ %	消防用施設 ㎡ %		
	道路 ㎡ %	ゴミステーション ㎡ %		
	公園 ㎡ %			
	緑地 ㎡ %			
	集会所 ㎡ %	計 ㎡ 100%		
宅地面積（土地分譲、分譲住宅、貸住宅の場合）	最大 ㎡ 最小 ㎡ 平均 ㎡			
工事施工予定者	住所 氏名 担当者名	TEL ()		
工事施工予定期間	年 月 日 ～ 年 月 日			
受 付				

事前協議計画変更協議書

年 月 日

（宛先）太田市長

事業者 住所

氏名

Tel ()

太田市開発事業指導要綱第6条第2項の規定により、次の事業の計画変更について下記により変更協議を申請します。

事業区域 太田市

記

1 変更に係る事項

2 変更の理由

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

開発事業指導要綱に基づく意見書

第 号
年 月 日

様

太田市長



太田市開発事業指導要綱第6条の規定に基づく事前協議に対する意見は、次のとおりです。

事業区域 太田市

課 名	項 目	意 見

課 名	項 目	意 見

追加意見書

第 号
年 月 日

様

太田市長



太田市開発事業指導要綱第7条第2項の規定に基づく事前協議に対する追加意見は、

【
ありません。
次のとおりです。

事業区域 太田市

課 名	項 目	意 見

90cm以上

予 定 建 築 物 概 要 標 識	
地 名 ・ 地 番	
敷 地 面 積	
建 築 面 積	
建 築 物 の 高 さ	
建築物の階数及び棟数	
建 築 物 の 用 途	
建 築 主 の 住 所 ・ 氏 名	電 話

90cm以上

備 考

- 1 標識は、白色地とし、文字は、黒色とする。
- 2 この標識は、風雨等のため、容易に破損又は倒壊しない材料及び構造により作製すること。
- 3 表示した文字が、雨等により不鮮明にならない塗料等を使用すること。

工 事 完 了 届

年 月 日

太田市長 様

事業者 住所
氏名
TEL ()

太田市開発事業指導要綱に基づく協議により行った事業の工事が、次のとおり完了したので、
検査願いたく届けます。

1. 事 業 区 域 の 位 置	太田市
2. 事 業 区 域 の 面 積	m ²
3. 公 共 施 設 等 の 種 類	
4. 工 事 完 了 年 月 日	年 月 日
5. 工 事 施 工 者 住 所 氏 名	

※提出部数は、1通とする。

検 査 済 証

第 号
年 月 日

様

太田市長 印

次に係る工事は、検査の結果、太田市開発事業指導要綱の規定に適合していることを証明する。

1. 検 査 の 結 果	中 間 ・ 完 了
2. 検査の対象とした工事箇所及び公共施設等の種類	
3. 事 業 区 域 の 位 置	太田市
4. 事 業 区 域 の 面 積	m ²
5. 検 査 年 月 日	年 月 日

公 共 施 設 等 協 議 申 請 書

年 月 日

太田市長 様

事業者 住所

氏名

TEL ()

私が行う事業により、新たに設置（道路後退、付替、拡幅、改修及び重複を含む。）する公共施設等の所有、管理等について、都市計画法第 32 条又は太田市開発事業指導要綱第 36 条の規定により、別紙のとおり協議を締結したく申請します。

1. 事 業 区 域 の 位 置	
2. 事 業 区 域 の 面 積	
3. 事 業 の 目 的	
4. 協議の対象となる公共施設等の種類	
5. 添 付 図 書	

協 議 書

太田市長 (以下「甲」という。) と事業者
(以下「乙」という。) とは、乙が太田市 番地 ほかに筆
において行う事業により、新たに設置(道路後退、付替、拡幅、改修及び重複を含む。)する公
共施設等について、都市計画法第 32 条又は太田市開発事業指導要綱第 36 条の規定に基づき、
次のとおり協議が成立したことを確認する。

年 月 日

甲 太田市長

印

乙

印

- 1 新たに設置(道路後退、付替、拡幅、改修及び重複を含む。)する公共施設等の種類、概要、所有者及び管理者については、付表及び開発行為許可申請書(開発許可を要しない場合は、事前協議申請書)の添付図書のとおりとする。
- 2 甲は、完了検査を行い検査済証を交付した事業に係る公共施設等についてのみ帰属又は寄附を認めるものとする。
- 3 乙は、帰属又は寄附の手続を、開発許可を要する開発事業に係る当該開発区域内の公共施設等については、都市計画法第 36 条第 3 項に基づく工事完了公告後、これ以外については市の検査済証交付後、それぞれ 3 箇月以内に行うものとする。
- 4 帰属に際して乙は、必要な図書を添付した登記嘱託書押印願及び引継書を甲に提出するものとする。
- 5 帰属の登記に要する費用は、乙が負担するものとする。
- 6 公共施設の帰属について、乙は一切の費用を甲に請求しないものとする。
- 7 乙は、帰属又は寄附をした公共施設等について、所有権が移転した後 3 年間(公園の植栽及び消防水利については 1 年間、砂利道については 6 箇月間)は、設計施工上の瑕疵担保責任を負うものとする。
- 8 乙は、乙の管理することとなる公共施設等で、将来買受者等に管理を移管するものについては、その者に維持管理業務を周知させるものとする。
- 9 帰属又は寄附する土地について、乙は乙以外の者の権利をすべて抹消するものとする。
- 10 甲に帰属又は寄附をする道路内に埋設管がある場合は、太田市道路占用条例に基づき、乙は、占用の手続をとるものとする。

様式第 6 号 付表 2

公共施設等の概要及び管理予定者等一覧表

公共施設 等の種類	図面 対照 番号	旧公共 施設と の関係	面積 (㎡)	所 有 予 定 者	管 理 予 定 者	帰属又 は寄附 の 別	施設の概要
		(計)					

注 1 公共施設等の種類の欄は、路線別及び箇所別に分けて記入のこと。

2 図面对照番号の欄は、新旧公共施設対照図に付した番号を記入のこと。

3 旧公共施設との関係の欄は、道路後退、新設、付替等の別を記入のこと。

4 面積は、小数点以下第 2 位まで表示し、合計すること。

5 施設の概要の欄は、道路については幅員、延長、構造、附帯施設等を記入し、その他の施設についてもその内容をできるだけ詳しく記入のこと。

登 記 嘱 託 書 押 印 願

年 月 日

太田市長 様

事業者 住所
氏名
TEL ()

太田市開発事業指導要綱第 3 7 条第 2 項又は都市計画法第 3 9 条の規定により、公共施設の用に供する土地の帰属に係る所有権移転の登記を遂行するため、貴庁の印を別添登記嘱託書に押印願いたく、関係書類を添えてお願いいたします。

工事完了公告年月日	年 月 日
添付図書	

不 動 産 の 表 示 一 覧 表

公 共 施 設 の 種 類	所 在		地 目	面積 (㎡)	摘 要
	町	地 番			

注 登記面積と実測面積が異なる場合は、実測面積を（ ）書きで摘要の欄に記入すること。

引 継 書

年 月 日

太田市長 様

事業者 住所

氏名

Tel ()

太田市開発事業指導要綱第 37 条第 2 項又は都市計画法第 39 条の規定により、公共施設の管理を引き継ぎたく申請します。

なお、引継完了後 3 年間（公園の植栽については 1 年間、砂利道については 6 箇月間）は、事業者において設計施工上の瑕疵を担保します。

1. 開 発 許 可 年 月 日	年 月 日
2. 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日
3. 引継ぎをする公共施設の種類	
4. 添付図書	

公共施設等の概要及び管理者等一覧表

公共施設 等の種類	図面 対照 番号	施設の概要	所有者	管理者	摘 要

- 注1 公共施設の種類の欄は、路線別及び箇所別に分けて記入のこと。
- 2 図面对照番号の欄は、公共施設等平面図に付した番号を記入すること。
- 3 施設の概要の欄は、道路については幅員、延長、面積、附帯施設等を記入し、その他の施設についても、その内容をできるだけ詳しく記入すること。なお、面積は、実測面積を記入し、小数点以下第2位まで表示のこと。
- 4 公共施設の種類の異なるごとに用紙を別にする。

公 共 施 設 請 書

第 号
年 月 日

様

太田市長



年 月 日付で提出のありました引継書に基づき、次のとおり管理を引き継ぎします。

公 共 施 設 等 の 種 類	所 在	摘 要

誓 約 書

年 月 日

太田市長 様

事業者 住所

氏名



私が計画している建築物に起因して発生が予想される電波障害等に関しては、事前に十分調査検討し、共同受信施設の設置等必要な措置を速やかに講ずるとともにあらかじめ近隣住居者に建築物の計画内容を説明し、紛争の未然防止に努め、万日照その他当該建築物に関係して紛争が発生した場合は、事業者の責任において誠意をもって解決することを誓約します。