

開発計画協議申出書作成要領

(北杜市役所建設部まちづくり推進課)

様式第 10 号 開発計画協議申出書

1. **開発者氏名及び担当者氏名**
「北杜市まちづくり条例」(以下「条例」という。)第 19 条(適用対象事業)に該当する開発者氏名。担当者は、設計を行う者(この場合、土地所有者からの委任状を添付)。
2. **開発事業の目的**
開発事業の目的を具体的に記入する。
3. **開発区域の地名地番及び開発区域の面積**
開発行為を行う地番すべて(土地登記簿本と同じ地番、大字・小字についても記入)を記入し、地目ごとの面積及び合計を記入する。
4. **建築物(工作物)の用途及び規模**
専用住宅・別荘・工場(製造、組立)・店舗内容等を記入し、建築物の高さ及び延べ床面積を記入する。
※開発計画に建築物が含まれる場合に記入
5. **計画戸数及び人口**
今計画の戸数(既存建物は含まず)、使用予定人数を記入する。
6. **工事の着手年月日**
開発協議期間を考慮して、計画し、記入する。
7. **工事の完成予定年月日**
開発協議内容の工事が完了する予定年月日を記入する。
8. **工事施工者の住所及び氏名・設計者の住所及び氏名**
決定している場合は必ず記入すること。決定していない場合は、その旨を記入する。(工事を実施する、土木建設・建築業者の名称)

様式第 26 号 事業計画書

1. **土地利用計画**
開発予定区域内の土地利用計画について、種別ごとに面積、比率等を記入する。空欄は作らないこと。利用計画がない場合は 0 を記入する。
様式に記載のない利用の種別は、「その他」の欄に記入すること。
2. **建築面積、延べ床面積**
☆既存の建築物があれば、これを含めて算出すること。
☆基準については、北杜市まちづくり条例施行規則(以下「規則」という。)別表第 1「建築物の形態等の基準」及び北杜市景観条例で定める基準に適合するよう計画する。
3. **敷地面積**
敷地面積を記入する。

4. **総施設面積・率、建物の高さ・構造・階数・屋根の形態・建物の色彩**
規則別表第1「建築物の形態等の基準」及び北杜市景観条例に基づいて計画する。(要届出)
5. **道路計画及び公園緑地計画**
事前協議に基づいて計画する。
☆規則別表第3「開発事業の設計基準」を参照。
6. **雨水排水計画**
事前協議に基づいて計画する。
【協議先】建設部まちづくり推進課・道路河川課(本庁)/地域振興課農林土木担当(総合支所)
7. **汚水処理計画・給水計画**
事前協議に基づいて計画する。
【協議先】生活環境部上下水道施設課(本庁)/北部上下水道センター
8. **消防用施設計画**
事前協議に基づいて計画する。
【協議先】総務部地域課(本庁)/地域市民課(総合支所)
9. **ごみ処理計画**
事前協議に基づいて計画する。
【協議先】生活環境部環境課廃棄物対策担当(本庁)/地域振興課振興担当(総合支所)
10. **防災施設計画**
事前協議に基づいて適切に計画する。
11. **防犯灯計画**
必要に応じて計画し、その概要を記入する。
12. **駐車場計画**
事前協議に基づいて適切に計画する。
13. **日照対策**
周囲に影響を及ぼす場合は、適切な対策を講じること。
14. **電波障害対策**
周囲に影響を及ぼす場合は、適切な対策を講じること。
15. **公害防止計画**
他法令に基づいた適切な計画をする。
16. **施設維持管理計画**
事前協議に基づいて計画する。

17. **埋蔵文化財の対応**

開発計画区域の埋蔵文化財の状況について必ず事前協議を行うこと。
調査が必要である場合、その旨を記入する。

【協議先】 教育委員会学術課文化財担当(埋蔵文化財センター)

その他

1. **建物後退距離**

道路からの後退距離 原則として前面道路境界から **2 m**以上

隣地からの後退距離 原則として隣地境界から **2 m**以上

☆地域拠点区域・小淵沢町区域 I・清里駅前景観形成ゾーンは、道路・隣地からの後退距離 **1 m**以上

☆景観条例における山岳高原景観形成区域では、幹線道路の境界から、敷地の許す範囲内で、**5 m**以上後退するものとする

☆別表第 1「建築物の形態等の基準」及び北杜市景観条例を参照すること。

2. **現状進入道路幅員**

開発区域内に進入する道路

十分な幅員で通行上支障のない道路に接していること。

開発区域内の道路

道路の幅員は、通行上支障のないものであること。主要な道路の幅員は、開発区域に見合ったものであること。幅員が著しく大きい道路にあっては、縁石、柵等により歩車道が分離されていること。

☆規則別表第 3「開発事業の設計基準」を参照すること。

3. **近隣関係者の理解**

開発区域に隣接するすべての土地の所有者に、計画を充分説明し、理解を得た際には、「開発事業施行の同意書」(様式第 28 号)に署名押印の上、提出すること。なお、3 m以内の水路、5 m以内の道路を挟む隣接地についても同様とする。また、公図に該当する隣接地の所有者名を記入の上、要約書等を添付し、同意書署名者が、該当地の地権者であることを明らかにすること。

☆条例第 23 条を参照すること。

☆隣地が借地契約している土地は、賃貸借両者より同意を得るよう努めること。

☆開発区域内の土地に係る権利者の同意を得ること。

☆開発区域が存する行政区の代表者(区長、班長など)の同意を得ること。

4. **関係行政区への周知**

開発計画区域の周辺住民に計画を周知するため、開発区域の存する行政区（以下「関係行政区」）に対し、説明会を開催し周知した結果を「近隣関係者、関係行政区等説明会実施報告書」に記入し、開発協議書提出時に添付すること。区長、班長名が分からない場合は、当該総合支所地域市民課に確認してください。

区長名 _____ 電話 _____

班長名 _____ 電話 _____

☆条例第 22 条を参照すること。

5. **開発計画にあたって**

1. 開発計画を行う前には「北杜市まちづくり条例」を必ず確認すること
2. 別紙「北杜市開発計画事前協議チェックシート」に基づき、関係課と事前協議をした上で、開発計画協議申出書を作成すること。
3. 不明な点がある場合は、市に確認を必ず行うこと。

問い合わせ先 北杜市役所建設部まちづくり推進課

住所 〒408-0188

山梨県北杜市須玉町大豆生田 961 番地 1

電話 0551(42)1111（代表） 内線 1611

0551(42)1361（直通） FAX 0551(42)2235