

北秋田市開発指導要綱

制定 平成 22 年 4 月 1 日 告示第 40 号
一部改正 令和 7 年 3 月 21 日 告示第 46 号

(目的)

第 1 条 この告示は、北秋田市において施行される開発行為について開発事業者の協力を求め、無秩序な市街化、環境の破壊及び災害を防止するため都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号以下「法」という。）に定めのあるもののほか、開発事業者がなすべき必要な基準等を定め住みよい環境と秩序ある良好な都市整備を図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この告示における用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為とは、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都市計画区域内にあつては 1,000 m²以上、都市計画区域外にあつては 3,000 m²以上の土地の区画形質の変更をいう。この場合において、計画的に数年にわたって実施し、その完成後の面積がそれぞれ 1,000 m²以上又は 3,000 m²以上となる場合も、これを開発行為とみなす。
- (2) 開発事業者とは、開発行為を行う者をいう。
- (3) 開発区域とは、開発行為をする土地の区域をいう。
- (4) 公共施設とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、水路、給水施設、排水施設及び消防の用に供する貯水施設をいう。
- (5) 公益施設とは、福祉、教育、集会、文化、行政管理、保健医療、住民交流、住民サービス、輸送等居住者の共同の福祉のために必要な施設をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この告示は、北秋田市の全域において開発行為を行う開発事業者に適用する。但し、面積に係る要件以外で法に基づく適用除外の開発行為については、別途市長と協議するものとする。

(事前協議)

第 4 条 開発事業者は、農地転用許可及び道路位置指定など開発行為に伴う法令に定められた申請を行う前に、あらかじめ開発行為事前協議書（以下「事前協議書」という。）を市長に提出し、関連公共施設などの整備に関する必要な協議をしなければならない。また、開発行為を変更しようとする場合においても、同様とする。

(開発計画の基準)

第 5 条 開発行為の計画は、法第 33 条の開発許可の基準に適合させるものとする。

2 開発区域内に道路、公園、上・下水道、その他の都市施設及び地域地区等に関する都市計画が定められている場合は、当該開発行為をこれに整合させるものとする。

(公共公益施設の土地の帰属)

第6条 開発行為により設置される公共公益施設の土地については、開発事業者が自ら管理するもの又は協議により管理者を北秋田市以外に定めたものを除き、法に基づく開発行為完了公告の翌日に北秋田市に帰属し、又は工事完了検査に合格後北秋田市に寄附採納するものとする。

(公共公益施設の管理)

第7条 開発行為により設置される公共公益施設については、他の法律に基づく管理者が北秋田市以外にあるとき又は協議により管理者を北秋田市以外に定めたときを除き、法に基づく開発行為完了公告の翌日から、又は工事完了検査に合格し北秋田市に寄附採納後、北秋田市が管理するものとする。

(開発計画の承認)

第8条 市長は、事前協議書を審査し、当該開発行為が適正と判断したときは、開発事業者に必要な事項を通知するものとする。

(土地の立ち入り及び工事完了検査)

第9条 市長は、開発区域内の土地に関係職員に立ち入らせ、工事の状況を調査させることができるものとする。

2 開発事業者は、開発行為に関する工事が完了したときは、その旨を市長に届け出るとともに当該工事が協議の内容に適合しているかどうかについて、検査を受けるものとする。

(被害の補償)

第10条 開発事業者は、開発行為に伴い工事中に与えた損害について、その補償の責を負うものとする。

(その他)

第11条 この告示に定めのない事項について必要があるときは、別に市長と開発事業者が協議して定めるものとする。

附 則

この告示は、平成22年4月1日から施行する。

附 則 (令和7年3月21日告示第46号)

この告示は、令和7年4月1日から施行する。

様式第1

公 共 施 設 管 理 予 定 者 協 議 書

北秋田市開発指導要綱により新たに設置する公共施設及び既存公共施設について、次のとおり協議いたします。

年 月 日
北 秋 田 市 長 様

協議者 住 所
氏 名

開発区域に含まれる名称		
公共施設の名称		
協議項目	協議内容	協議結果（条件）
設計		
管理方法		
土地の寄附		
費用の負担		
その他		
管理予定者 住所・氏名		

様式第2

開発行為事前協議書

北秋田市開発指導要綱により、次のとおり協議します。

年 月 日

北秋田市長 様

協議者 住 所
氏 名

開 発 行 為 の 概 要	1	開発行為に含まれる地域の名称	
	2	開発区域の面積	
	3	予定建築物の用途	
	4	工事施工者住所氏名	
	5	工事着手予定年月日	
	6	工事完了予定年月日	
	7	自己の居住又は業務の用に供するもの否かの別	
	8	その他必要な事項	
※受付番号		年 月 日	
※許可番号		年 月 日	

備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。

2 「その他必要な事項」の欄には、農地法・その他の法令による許可認可等を要する場合、その手続きの状況を記載すること。

3 この書類には、別紙開発行為事業計画書を添付すること。

4 添付図面～位置図、現況図、開発計画図、断面図、給排水施設平面図、公図写

様式第3

開発行為事業計画書

		(1)設計者 住所氏名					
(2)開発区域に含まれる地域の名称					(3)協議者 氏名		
設計方針	(4)目的						
	(5)基本方針						
土地の現況	(6)地域 (地区、街区等)	都市計画区域		用途地域		その他	
	(7)地目	区分	宅地	農地	山林	その他	合計
		面積					
		比率					100%
	(8)所有別	区分	自己所有	買収予定	地主還元	その他	合計
		面積					
比率						100%	
(9)土地の地形、地質及び措置							
(10)土地の利用計画	区分	宅地用地	道路用地	公園緑地 広場用地	その他	合計	
	面積						
	比率					100%	
(11)街区の計画							
公 共 用 施 設 等 整 備 計 画	種類	計画概要			管理予定者		
	(12)道路	幅員 延長 勾配 路面 接続道路名及び管理者					
	(13)排水施設	方法 構造 放流先名及び管理者					
	(14)給水施設						
	(15)ガス供給施設						
	(16)公園緑地広場						
	(17)街路照明						
	(18)消火水						
	(19)公益的施設						
	(20)その他						
(21)備考							

開発行為事業計画書記入要領

- 1 (4) 目的欄には、開発区域の使用目的並びに分譲建売及び社員住宅等の別を記入すること。
- 2 (5) 基本方針には、計画上特に配慮した点を記入すること。
- 3 (6)、(7)及び(8)欄には、該当する区分名のところに記入すること。
- 4 (9) 土地の地形、地質及び措置欄には、土地の勾配、切土、盛土の地質並びに土の置換え、よう壁の措置等を記入すること。
- 5 (10) 土地の利用計画欄には、該当する区分名のところに記入すること。
- 6 (11) 街区の計画欄には、宅地の区割の大きさ、数を記入すること。
- 7 (12) 道路欄には、幅員(すべての種類)、延長距離、最大縦断勾配、路面の仕上等を記入すること。
- 8 (13) 排水施設欄には、直角式、しゃ集式、放射式等の方法の別、種類や構造、放流先名及び管理者との協議が済んでいるか等を記入すること。
- 9 (14) 給水施設欄には、公共上水道、自家水道の別を記入すること。
- 10 (15) ガス供給施設欄には、集団供給、個人施設の別を記入すること。
- 11 (16) 公園、緑地、広場欄には、箇所数、面積、外柵の取付けの種類及びその中に設ける施設等を記入すること。
- 12 (17) 街路照明欄には、設置する街路灯の基数及びワット数を記入すること。
- 13 (18) 消火水欄には、消火活動のための水の供給方法についての消火栓防火用水等の設置、否の場合はその理由を記入すること。
- 14 (19) 公益的施設欄には、特に公益的な施設を設けるよう配慮する場合のみその希望等を記入すること。
- 15 (20) その他欄には、生活污水の処理又は公害等に対処する措置について記入すること。
- 16 (21) 備考欄には記入しないこと。

様式第 4

年 月 日

様

北秋田市長

印

開発行為事前協議承認書

年 月 日付けをもって協議ありました開発行為は適正と認めるので、次による手続きをとられるよう通知します。

記

工事完了後、様式第 5 による開発工事完了届(写真とも)を提出すること。

様式第6

年 月 日

様

北秋田市長

印

開発工事確認書

次の開発工事は、年 月 日検査の結果、北秋田市開発指導要綱に適合していることを確認する。

記

- 1 協議承認年月日
- 2 工事完了年月日
- 3 開発区域に含まれる地域の名称
- 4 寄附採納の可否