

# 毛呂山町開発行為等 協議要綱



毛呂山町マスコットキャラクター  
もりまるくん

平成24年7月

入間郡毛呂山町

# 毛呂山町開発行為等協議要綱

## 1 目的

この要綱は、毛呂山町における開発行為等に関し、必要な事項を定めることにより、秩序あるまちづくりと良好な生活環境を形成するとともに、事業者に対し一定の理解と協力を求め、必要な公共・公益施設の整備、緑地の保全等を図り、もって緑とふれあいの文化都市の実現に寄与することを目的とする。

## 2 用語の定義

### (1) 開発行為等

都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物の建築(用途変更を含む。)、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第138条に規定する工作物の築造並びに駐車場、資材置場、墓地及びグラウンドを造成する為の事業をいう。

### (2) 事業者

開発行為等を行う者をいう。

### (3) 開発区域

開発行為等を行う土地の区域をいう。

### (4) 公共・公益施設

道路、水路、上水道、下水道、消防施設、ごみ集積所、公園、緑地又は広場、集会所、教育施設その他町民の共同の福祉増進のために必要な施設をいう。

### (5) 中高層建築物

高さが10m(第1種低層住居専用地域にあっては、軒の高さが7m)を超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物をいう。

### (6) 近隣関係者等

事業の種類により定めた範囲内(開発区域の敷地境界線からの距離が10mの範囲又は建築物の敷地境界線からの距離が当該建築物の高さの2倍を超えない範囲)における土地の所有者、建物の所有者、居住者及びその地区の区長をいう。

## 3 適用の範囲

この要綱は、次に掲げる開発行為等に適用する。

- (1) 開発区域の面積が、市街化区域で500m<sup>2</sup>以上、市街化調整区域で300m<sup>2</sup>以上の開発行為等
- (2) 共同住宅、長屋、貸店舗等の建築で、その規模が4戸(区画)以上の開発行為等
- (3) 前(1)又は(2)の規定に該当しない場合で一体的に隣地を開発し、又は隣接して建築することにより、その合計した面積又は区画が前(1)又は(2)の規定に該当する開発行為等

- (4) 中高層建築物を建築する場合
- (5) 駐車場又は資材置場の造成で面積が1,000m<sup>2</sup>以上、墓地又はグラウンドの造成で面積が2,000m<sup>2</sup>以上の開発行為等
- (6) 既存の建築物で、用途の変更により近隣関係者等へ説明が必要な場合
- (7) 高さ15mを超える鉄塔その他の工作物の建設で、事前に近隣関係者等への説明が必要な場合
- (8) その他町長が必要と認めるもの

#### 4 適用除外

次に掲げる開発行為等については、5及び6の規定は、適用しない。

- (1) 自己の居住用の住宅の建築を目的とした開発行為等
- (2) 公共事業として行う開発行為等

#### 5 事前協議 【まちづくり整備課】

- (1) この要綱の適用を受ける開発行為等を行おうとするときは、あらかじめ町長に「開発行為等事前（変更）協議申請書」を提出し、必要事項について協議するものとする。また、協議した開発行為等の計画を変更する場合も同様とする。
- (2) 開発行為等の設計にあたり事業者は、公共・公益施設の設計、管理、費用負担、日影障害、電波障害等について、事前に担当部署と協議するものとする。
- (3) 開発行為等を取りやめる場合は、「事前（変更）協議の取下げ届出書」を提出するものとする。
- (4) 町は必要に応じて関係各課等による調整会議を実施するものとする。

#### 6 近隣関係者等への説明 【まちづくり整備課】

- (1) 事業者は、5の開発行為等事前（変更）協議申請書を提出後、速やかに開発区域内で公衆が見やすい場所に「毛呂山町開発行為等協議要綱による事業概要」の標識を設置しなければならない。ただし、埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱（昭和53年9月29日埼玉県知事決裁）の規定により標識を設置した場合又は他の法令等に基づく手続きにおいて調整が必要な場合については、この限りでない。
- (2) 前(1)の標識設置後、近隣関係者等に対して、速やかに建築計画及び当該建築物等が周辺地域に及ぼす影響等について十分説明しなければならない。
- (3) 前(2)の説明をしたときは、「近隣関係者等説明報告書」により報告しなければならない。

#### 7 報告及び検査 【まちづくり整備課】

- (1) 事業者は、開発行為等の施工中に問題が生じた場合は、速やかに報告しなければならない。
- (2) 事業者は、開発行為等の工事が完了したときは、速やかに「工事完了届」を提出しなければならない。

(3) 町長は、開発行為等の施工内容について、必要と認めた工程及び完了時において、検査をすることができる。ただし、都市計画法第36条第2項の規定による検査又は公共・公益施設の管理者の検査が行われる場合は、この限りでない。

## 8 道路 【まちづくり整備課】

- (1) 事業者は、開発区域内に都市計画決定されている道路又はその他の整備が計画されている道路がある場合には、その計画に適合させなければならない。
- (2) 事業者は、開発行為等に係る道路について、周辺道路網、居住環境等と整合するように事前に道路管理者と協議のうえ整備し、必要と認める範囲内において、無償で町に提供しなければならない。
- (3) 事業者は、位置指定道路を含む開発行為等を行おうとする場合において、開発区域及び開発区域外の状況等を考慮し、位置指定道路は原則として通り抜けできるように計画しなければならない。
- (4) 事業者は、道路の築造及び構造その他については、事前に道路管理者と協議するものとする。
- (5) 道路には、原則として電柱その他交通上の支障となる施設を設けてはならない。
- (6) 占用物件については、道路法（昭和27年法律第180号）、毛呂山町道路占用料徴収条例（平成12年毛呂山町条例第36号）及び毛呂山町公共物管理条例（平成15年毛呂山町条例第21号）によるものとする。
- (7) 工事車両等の運行経路として町道を使用する場合は、事前に道路管理者と協議するものとする。また、開発行為等により町道を破損した場合は、事業者の責任において直ちに復旧しなければならない。

## 9 排水施設等 【まちづくり整備課、生活環境課】

- (1) 事業者は、開発区域内に都市計画決定されている下水道又はその他の整備が計画されている水路がある場合は、その計画に適合させなければならない。
- (2) 事業者は、排水施設について、開発区域及び関連する区域全体の排水量により計画し、事前に施設管理者と協議するものとする。
- (3) 事業者は、排水施設の新設又は改良が必要な場合は、施設管理者の指示に従い、放流先までの必要な施設を事業者の負担において整備しなければならない。
- (4) 净化槽による生活排水の処理については、毛呂山町浄化槽設置指導要綱（平成元年毛呂山町告示第18号）によるものとし、放流先の管理者等の同意を得て適切な排水設備の施工をしなければならない。

## 10 公共下水道 【公共下水道組合】

- (1) 公共下水道処理区域内又は公共下水道管に接続する場合は、下水道法（昭和33年法律第79号）に基づき、事前に毛呂山・越生・鳩山公共下水道組合と協議するものとする。
- (2) 排水施設は、下水道施設計画・設計指針によるものとする。

(3) 開発区域が公共下水道に接続できない区域においては、接続先又は放流先の管理者と協議するものとする。

#### 11 農業集落排水 【産業振興課】

- (1) 農業集落排水処理区域内で農業集落排水管に接続する場合は、毛呂山町農業集落排水処理施設の設置及び管理に関する条例（平成10年毛呂山町条例第18号）に基づき、事前に産業振興課と協議するものとする。
- (2) 開発区域が農業集落排水に接続できない区域においては、接続先又は放流先の管理者と協議するものとする。

#### 12 雨水排水 【まちづくり整備課、埼玉県】

- (1) 開発区域内における雨水は、原則として当該開発区域内で処理するものとし、開発区域内及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないようにしなければならない。
- (2) 雨水流出抑制施設は、毛呂山町雨水排水処理基準に基づき設置するものとする。ただし、開発区域面積が1ha以上の場合には、雨水流出抑制施設の設置について、事前に埼玉県の河川担当部署と協議するものとする。
- (3) 道路内に雨水管等が設置されている区域にあっては、事前に当該施設の管理者と協議するものとする。

#### 13 上水道施設 【水道課】

- (1) 開発行為等によって上水道の申込や上水道施設を必要とする場合は、水道法（昭和32年法律第177号）、毛呂山町水道事業給水条例（平成10年毛呂山町条例第19号）に基づき、事前に水道事業の管理者と協議するものとする。

#### 14 消防施設等 【消防組合】

- (1) 消防施設等については、事前に西入間広域消防組合と協議するものとする。

#### 15 ごみ集積所 【生活環境課】

- (1) 事業者は、ごみ集積所については、必要に応じて事業者の負担において設置し、ごみ集積所の位置、規模、仕様及び使用開始時期については、毛呂山町ごみ集積所の設置及び管理に関する要綱（平成17年毛呂山町告示第11号）に基づき、事前に生活環境課及び埼玉西部環境保全組合と協議するものとする。
- (2) ごみ集積所の用地については、原則として無償で町に帰属するものとする。ただし、事業者が管理を行う場合はこの限りではない。

16 公園、緑地又は広場 【まちづくり整備課、管財課】

- (1) 事業者は、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第25条第6号又は第7号及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第25条の規定により開発区域内に公園、緑地又は広場を設置するものとする。
- (2) 前(1)の公園、緑地又は広場に植栽及び遊戯施設を必要に応じて設置し、その費用は事業者が負担するものとする。
- (3) 事業者は、公園、緑地又は広場を設置する場合には、計画の立案にあたり、その位置、規模、形状、施設等について事前に町と協議すること。
- (4) 事業者は、公園用地等を町に帰属する場合、その清掃及び除草、軽易な修繕等について事業者及び地区住民が協働して維持管理できるよう、負担割合を定めた内容について書面を町に提出すること。

17 集会所用地及び集会所 【総務課】

- (1) 事業者は、住宅の計画戸数が100戸以上の開発行為等を行う場合は、次に掲げる基準による集会所用地及び集会所を無償で提供しなければならない。
  - ① 計画戸数が100戸以上400戸未満の開発行為等にあっては、1戸当たり2m<sup>2</sup>の割合で計算した面積の集会所の用地及び、床面積が148.5m<sup>2</sup>以上198.0m<sup>2</sup>以下の集会所
  - ② 計画戸数が400戸以上の開発行為等にあっては、町長が必要と認める面積の集会所の用地及び集会所
- (2) 集会所用地及び集会所の設置等については、事前に総務課と協議するものとする。
- (3) 事業者は、中高層住宅の建築を行う場合は、計画戸数を考慮し必要に応じて集会所の用地及び集会所（当該建築物の一部に設けられた集会室を含む。）を整備しなければならない。

18 教育施設 【教育委員会教育総務課、学校教育課】

- (1) 事業者は、住宅の計画戸数1,000戸ごとに小学校1校、2,000戸ごとに中学校1校の用地を無償で町に提供しなければならない。
- (2) 前(1)の規定にかかわらず、住宅の計画戸数の児童又は生徒の収容に必要な施設の増築に関し、必要に応じて事前に教育委員会の担当部署と協議するものとする。

19 その他の公共・公益施設

- (1) 事業者は、開発行為等の規模により町長が必要と認める場合は、警察官派出所、保育所等の用地を無償で町に提供しなければならない。

20 公共施設の管理等 【まちづくり整備課、管財課】

- (1) 開発行為等により設置された公共・公益施設の管理区分は、都市計画法第32条の規定による協議によるものとする。

- (2) 事業者が管理する公共・公益施設の管理の義務を移管する場合は、その旨を明記した契約書を作成し、その写しを町に提出するものとする。
- (3) 事業者は、公園用地等が町に帰属される場合、その施設が将来にわたり住民福祉の増進のため適切な維持管理が保たれるよう、都市計画法第32条の規定による協議において町と協議し、管理における事業者の責務を規定した契約を町と締結するものとする。

**21 区画の面積 【まちづくり整備課】**

- (1) 宅地造成及び戸建て住宅の建築による1区画の面積（路地状部分を除く。）は、市街化区域においては原則として130m<sup>2</sup>以上、市街化調整区域においては毛呂山町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成23年毛呂山町条例第6号）の規定によるものとする。
- (2) 前(1)の規定は、地区計画が定められている区域内においては、当該地区整備計画の定めによるものとする。

**22 埋蔵文化財等 【教育委員会歴史民俗資料館】**

- (1) 事業者は、埋蔵文化財包蔵地において開発行為等を行う場合又は開発区域内に有形文化財等がある場合は、事前に教育委員会歴史民俗資料館と協議するものとする。

**23 駐車施設等 【まちづくり整備課】**

**(1) 駐車場の設置基準**

自動車1台に充てる標準的用地は、長辺5m以上、短辺2m以上とする。

**① 戸建住宅の場合**

1台以上の駐車施設を敷地内に設けること。

**② 共同住宅等の場合**

駐車施設は、最寄りの鉄道駅からの距離に応じ、次の基準によるものとする。

最寄の鉄道駅からの距離	敷地内	敷地外	合計
0. 7Km未満	計画戸数の 20%以上	—	計画戸数の 20%以上
0. 7Km以上 1. 0Km未満	計画戸数の 30%以上	計画戸数の 20%以上	計画戸数の 50%以上
1. 0Km以上	計画戸数の 50%以上	計画戸数の 30%以上	計画戸数の 80%以上

注) 1台未満の端数は切り上げて算定するものとする。敷地内において、基準を超えて駐車施設を設ける場合は、敷地外の基準を減ずることができる。

**③ 予定建築物が住宅以外の場合**

建築物の用途、規模、利用形態等を考慮し、必要台数分の駐車施設を敷地内に設けること。

## (2) 駐輪場の設置基準

自転車1台に充てる標準的用地は、長辺2m以上、短辺0.5m以上とする。

### ① 戸建住宅の場合

必要に応じて1台以上の駐輪施設を敷地内に設けること。

### ② 共同住宅等の場合

駐輪施設は、計画戸数に対し100%以上の台数分を敷地内に設けること。

### ③ 予定建築物が住宅以外の場合

建築物の用途、規模、利用形態等を考慮し、必要台数分の駐輪施設を敷地内に設けること。

## 24 交通安全施設 【生活環境課】

(1) 事業者は、開発区域内の道路及び接続道路の状況に応じて、交通安全上必要なカーブミラー、ガードレール、道路照明等その他の交通安全施設を設置するものとする。

(2) 交通安全施設の設置については、事前に設置計画書に関係図面を添付して生活環境課と協議するものとする。

## 25 安全対策 【まちづくり整備課】

(1) 事業者は、開発行為等の施工に起因する騒音、振動、土砂の飛散等の防止に十分注意し、事故防止に努めなければならない。

## 26 防犯灯 【生活環境課】

(1) 事業者は、計画戸数が10戸以上の開発行為等(3(2)に規定する開発行為等は除く。)を行う場合は、10戸ごとに防犯灯を1基設置するものとする。

(2) 防犯灯の設置については、事前に設置計画書に関係図面を添付して生活環境課と協議するものとする。

## 27 環境保全 【生活環境課】

(1) 事業者は、自然環境の改変を最小限にとどめ、樹林地の適切な配置と植生の回復等のための必要な措置を事業者の負担において講じるものとする。

## 28 切土・盛土 【まちづくり整備課】

(1) 事業者は、開発区域において切土・盛土を行う場合は、周辺の地盤高を考慮した造成計画を立てるとともに、周囲の排水等に支障をきたすことのないよう、事業者の責任において適切な措置を講じるものとする。

## 29 農地、農業用水 【農業委員会、産業振興課】

(1) 事業者は、開発区域内及び隣接地に農地、農業用水路がある場合は、事前に農業委員会、産業振興課及び農業用水路の管理者と協議するものとする。

(2) 農地を転用することによって、かんがい用水源の枯渇又は用排水に支障をきたすおそれのある場合は、事業者の責任において適切な措置を講じるものとする。

(3) 農地に隣接して開発行為等を行う場合は、農地との境界には、営農に支障をきたすことのないよう、適切な措置を講じるものとする。

30 敷地内の緑化 【まちづくり整備課、埼玉県】

- (1) 事業者は、開発区域の敷地においては、可能な限り緑化（生垣・植栽・芝生等）に努めるとともに、植栽した樹木等は適切に管理しなければならない。
- (2) 事業者は、敷地面積の3%以上に植栽し、又は道路沿いに幅50cm以上で低木を植栽するものとする。
- (3) 開発区域の敷地面積が、1,000m<sup>2</sup>以上となる場合は、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に基づき、事前に埼玉県東松山環境管理事務所と緑化計画の届出について協議するものとする。

31 開発区域の管理 【生活環境課】

- (1) 開発区域内の雑草等については、適正な維持管理に努め管理者が決まるまでの間は、事業者が責任をもって対処するものとする。

32 墓地、納骨堂又は火葬場 【生活環境課】

- (1) 墓地、納骨堂又は火葬場を設置又は変更するときは、毛呂山町墓地等の経営の許可等に関する条例（平成14年毛呂山町条例第24号）、毛呂山町墓地等指導要綱（平成15年毛呂山町告示第108号）に基づき、事前に生活環境課と協議するものとする。

33 ペット霊園等 【生活環境課】

- (1) ペット霊園等を設置又は変更するときは、毛呂山町ペット霊園等の設置に関する指導要綱（平成22年毛呂山町告示第105号）に基づき、事前に生活環境課と協議するものとする。

34 立木の伐採 【産業振興課】

- (1) 開発区域が、登記上の地目が山林又は保安林で立木を伐採する場合は、事前に産業振興課と協議するものとする。

35 自然公園 【産業振興課、埼玉県】

- (1) 開発区域が県立黒山自然公園の区域で許可・届出を要する行為の場合は、事前に埼玉県東松山環境管理事務所（産業振興課）と協議するものとする。

36 中高層建築物 【まちづくり整備課、埼玉県、消防組合】

- (1) 中高層建築物の建築については、この要綱に定めるもののほか、埼玉県中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱及び西入間広域消防組合中高層建築物等に関する指導要綱によるものとする。

37 要綱に定めのないものの協議

(1) この要綱に定めのないものについては、その都度別に町と協議するものとする。

38 附則

(施行期日)

(1) この要綱は、平成23年3月1日から施行する。

(経過措置)

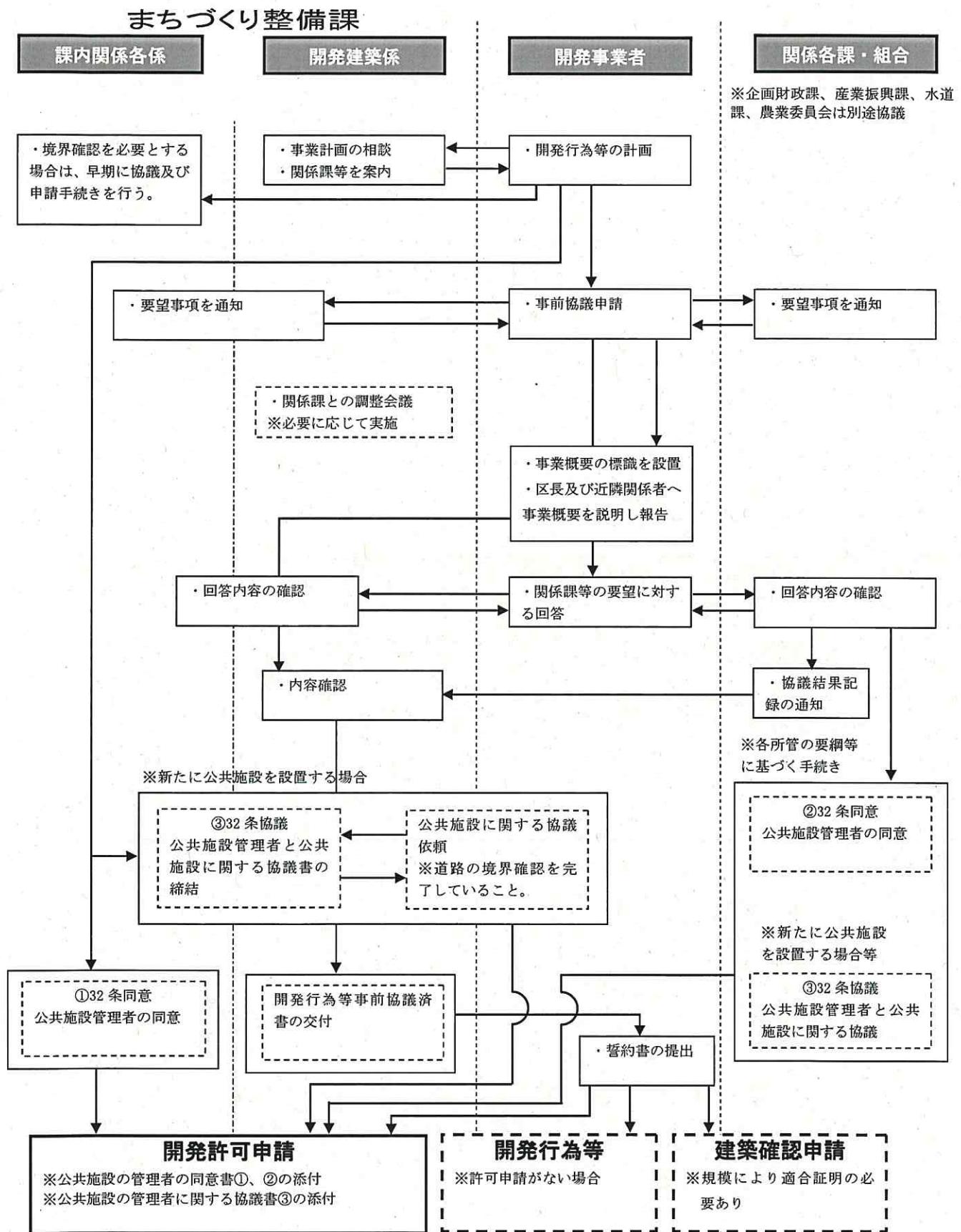
(2) 毛呂山町開発指導要綱（平成15年告示第100号）は、平成23年3月31日をもって廃止する。

(3) この要綱施行の際、現に毛呂山町開発指導要綱の規定により町長に開発事業事前協議書の提出があった開発行為等については、なお従前の例による。

附則

(1) この要綱は、平成24年 7月 1日から施行する。

## 開発行為等事前協議手続きの概要



## 開発行為等事前協議添付書類一覧表

No.	担当課	関係課等	添付書類
1	○	○	事前協議申請書
2	○	○	委任状（代理を行う範囲を記載）
3	○	○	案内図（位置を朱書）
4	○		公図の写し（方位・縮尺・地番・地目・位置を朱書）
5	△		土地の登記事項証明書の写し
6	○		現況図（切土、盛土がない場合は不要）
7	△		求積図（雨水排水面積計算表を含む）
8	○	○	土地利用計画図（配置図）
9	○	下水道組合	排水計画平面図 ※汚水、雨水
10	○		排水計画縦断図・構造図 ※汚水、雨水
11	○		雨水排水処理計算書（建築を伴わず面積1ha未満の場合は不要）
12	○		給水計画平面図
13	○		造成計画平面図
14	○		造成計画断面図
15	○		道路計画平面図・縦断図・横断図・構造図
16	○		緑地計画平面図（求積図含む）
17	○	管財課	公園計画平面図（求積図含む）
18	○	○	その他の構造図（土留め、公園、緑地、ごみ置場、消防施設等）
19	△	△	予定建築物の平面図・立面図
20	○		近隣関係者等説明報告書 ※事前協議書を提出し近隣関係者等へ説明後に提出
21	△		駐車場に関する誓約書（共同住宅等の場合）
22	○	○	その他必要な書類

※提出部数 正1部・副1部及び関係課等の必要部数。

※△印の図書は、建築物の建築及び工作物の築造を目的としない開発行為等の場合は不要。

※関係課等から追加書類等の要望がある場合には、その指示に従ってください。

※必要な記載内容が表現できる場合は、複数の図面を一枚の図面で兼ねることができます。この場合は、表現した図面名称を列記してください。

## 開発行為等に関する主な協議担当課等一覧表

庁舎階数	所管部署	主な協議内容	チェック欄
庁舎 1 階	まちづくり整備課	事前協議に関すること（総合窓口） 開発行為、建築行為に関すること 都市計画道路、用途地域に関すること 地区計画に関すること 公園・緑地に関すること 2 项道路、位置指定道路に関すること 中高層建築物に関すること 景観条例、屋外広告物条例に関すること 道路の整備に関すること 町道施工及び占用に関すること 町道の寄附受入れ等に関すること 境界確認に関すること 道路側溝、水路に関すること	
	※産業振興課	農業振興地域に関すること 農業集落排水施設に関すること 土地改良区・用排水路に関すること 農道・林道に関すること 森林伐採・保安林に関すること 県立黒山自然公園に関すること 大規模店舗、工場立地法に関すること	
庁舎 2 階	※農業委員会	農地転用に関すること	
庁舎 1 階	※水道課	上水道施設に関すること	
	生活環境課	環境保全に関すること 騒音等公害防止に関すること 浄化槽等に関すること ごみ集積所に関すること 墓地、納骨堂及び火葬場に関すること ペット霊園に関すること 交通安全施設、防犯灯に関すること	
庁舎 3 階	総務課	自治会・集会施設・防災に関すること	
	※企画財政課	工場立地(企業優遇制度)に関すること	
庁舎 5 階	管財課	公園の管理に関すること	
	教育委員会	通学路に関すること 教育施設に関すること	
所在地：川角 1510 電話：049-294-9333	毛呂山・越生・鳩山 公共下水道組合	公共下水道施設に関すること	
所在地：岩井 2451 電話：049-295-0119	西入間広域消防組合	消防施設等に関すること	
所在地：大類 535 電話：049-295-8282	歴史民俗資料館	埋蔵文化財等に関すること	

※原則として、産業振興課、農業委員会、水道課、企画財政課については、事前協議申請書の提出を要しない。

開発行為等事前（変更）協議申請書

年 月 日

毛呂山町長 あて

事業者 住所

氏名

毛呂山町開発行為等協議要綱の規定に基づき、下記のとおり事前（変更）協議を申請します。

（変更の場合、変更前回答番号： 第 号の2 ）

記

事業の名称					
事業の目的	用途： 自己用、非自己用（分譲・賃貸・その他（ ））				
設計者又は代理者	住所 氏名 TEL ( )				
工事施行者	住所 氏名				
開発区域の名称	毛呂山町				
区域区分等	市街化区域 市街化調整区域				
	用途地域				
地目	農地	山林	宅地	その他	合計
面積 (m <sup>2</sup> )					
造成計画等	切土 m <sup>2</sup> 、高さ m		盛土 m <sup>2</sup> 、高さ m		
	区画数	区画	1区画最低敷地面積		m <sup>2</sup>
建築物等の概要	計画戸数	戸	敷地面積		m <sup>2</sup>
	建築面積	m <sup>2</sup>	延べ床面積		m <sup>2</sup>
	建ぺい率	%	容積率		%
	階数	地上 階(地下 階)	建物の高さ		m
予定工事期間	着手 年 月 日	完成 年 月 日			
その他					

事業の計画					
道路計画	道路 : m、位置指定道路 : m、道路後退 : m、 帰属 : 有・無、道路の付替え : 有・無				
排水施設	水路計画	水路 : m、帰属 : 有・無、水路の付替え : 有・無			
	し尿	下水道・集落排水・合併浄化槽・汲取り	放流先 :		
	家庭排水	下水道・集落排水・合併浄化槽・汲取り	放流先 :		
	雨水	浸透施設(放流:有・無)・調整池	放流先 :		
公園・緑地	$m^2$ (敷地面積) $m^2 \times \% = m^2$				
ごみ集積所	有(幅 m × 奥行 m = $m^2$ )、無(既設利用・事業系自己処分)				
消防施設	防火水槽(ton) 基、消火栓(φ) 基				
給水施設	町営水道・自家水道・井戸( )				
交通安全施設					
防犯灯	有(基)・無				
駐車施設等	駐車場 普通 台・大型 台、駐輪場 台				
その他					

共同住宅等の建築概要				
専用床面積	$\sim m^2$ 小規模住戸形式: 16 $m^2$ 以上 40 $m^2$ 未満			
管理人室	有( $m^2$ )・無(管理表示板:有・無)			
駐車場	合計 台(駅からの距離 Km)			
	敷地内 台(戸数 戸×% = 台)			
	敷地外 台(戸数 戸×% = 台)自己・借地			
駐輪場	台、構造(平面・立体)			
店舗面積	$m^2$ 大店立地法: 1,000 $m^2$ 超			
看板	縦 $m \times$ 横 $m \times$ 面× 基 = $m^2$ 縦 $m \times$ 横 $m \times$ 面× 基 = $m^2$ 、計 $m^2$			
その他				

※ 町 記 入 欄	区域の制限	公共下水(内・隣接)・農業集落排水(葛貫上・大谷木)・区画整理・地区計画 都計施設(53条)・
	法令の制限	農振法・農地法・文化財・森林法・自然公園法(普通・特別)・送電線下 河川法・鉄道近接・大店立地法・工場立地法・屋外広告物法・墓埋法 県生環保条例(3000 $m^2$ 以上)・県景観条例・緑化届出・福まち・省エネ
	都市計画法	開発許可(29条・42条)・建築許可(43条)・適合証明・不要

※墓埋法:墓地、埋葬等に関する法律、県生環保条例:県生活環境保全条例、福まち:県福祉のまちづくり条例、省エネ:エネルギーの使用の合理化に関する法律

## 近隣関係者等説明報告書

年 月 日

毛呂山町長 あて

事業者 住所

氏名

毛呂山町開発行為等協議要綱の規定により、近隣関係者等に対し次のとおり説明しましたので、報告致します。

1. 開発区域の名称：毛呂山町

2. 標識設置年月日： 年 月 日

3. 説 明 者：住所

氏名

4. 添付書類

- ①標識の設置位置を記載した図面及び写真
- ②説明の際使用した資料（事前協議資料と同じ場合は省略）
- ③近隣関係者の範囲を示す図面
- ④近隣関係者説明質疑回答書

説明日	氏 名	住 所
月 日	区長	
内 容		
質 疑		
回 答		

説明日	氏名	住所
月 日		
内 容		
質 疑		
回 答		

説明日	氏名	住所
月 日		
内 容		
質 疑		
回 答		

説明日	氏名	住所
月 日		
内 容		
質 疑		
回 答		

説明日	氏名	住所
月 日		
内 容		
質 疑		
回 答		

毛呂山町開発行為等協議要綱による事業概要			
開発区域の名称		毛呂山町	
開発区域の面積		m <sup>2</sup>	
事業の目的			
建築面積		m <sup>2</sup>	
建築物の高さ		m	
建築物の階数及び戸数		地上 階(地下 階)、	戸
事業主	住 所		
	氏 名	TEL ( )	
問合せ先	住 所		
	氏 名	TEL ( )	

55cm以上

72cm以上

8cm以上

80cm以上

# 工事完了届

年 月 日

毛呂山町長 あて

事業者 住 所

氏 名

開発行為等の工事が完了したので、毛呂山町開発行為等協議要綱の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

事業の名称					
開発区域の名称					
事前協議終了日 及び協議番号		年	月	日	毛ま事収第 号の2
工事着手日		年	月	日	
工事完了日		年	月	日	
工事施行者	住所				
	氏名	TEL ( )			
現場管理者	住所				
	氏名	TEL ( )			
設計者又は 代理者	住所				
	氏名	TEL ( )			

上記工事を毛呂山町開発行為等協議要綱第7(3)の規定により検査したところ協議通りでしたので報告します。

年 月 日

確認者所属 (課・係)					
確認者氏名					

## 事前協議誓約書

年 月 日

毛呂山町長 あて

このたび私は、 年 月 日毛ま事收第 号をもって申請いたしました下記の開発行為等事前（変更）協議について、関係各課との協議のとおり実施することを誓約いたします。

なお、本協議不履行のうえ発生した障害等については、私の責任においてすべて解決いたします。

### 記

1 開発区域の名称

毛呂山町大字

2 開発区域の面積

m<sup>2</sup>

3 事業の目的

事業者 住 所

氏 名

## 駐車場に関する誓約書

年 月 日

毛呂山町長 あて

事業者 住所

氏名

下記の開発区域において建築する共同住宅・長屋・貸店舗の入居者（利用者）の駐車施設は、当方において確保し、路上駐車及び第三者所有地への無断駐車等の事態が発生することの無いよう対処いたします。

なお、共同住宅等を一括して第三者に貸付け、又は譲渡し、若しくは管理の委託等を行う場合は、その相手方に上記事項を遵守することを承諾させることを合わせて誓約します。

記

開発区域の名称：毛呂山町

開発行為等事前協議に係る関係各課協議結果記録

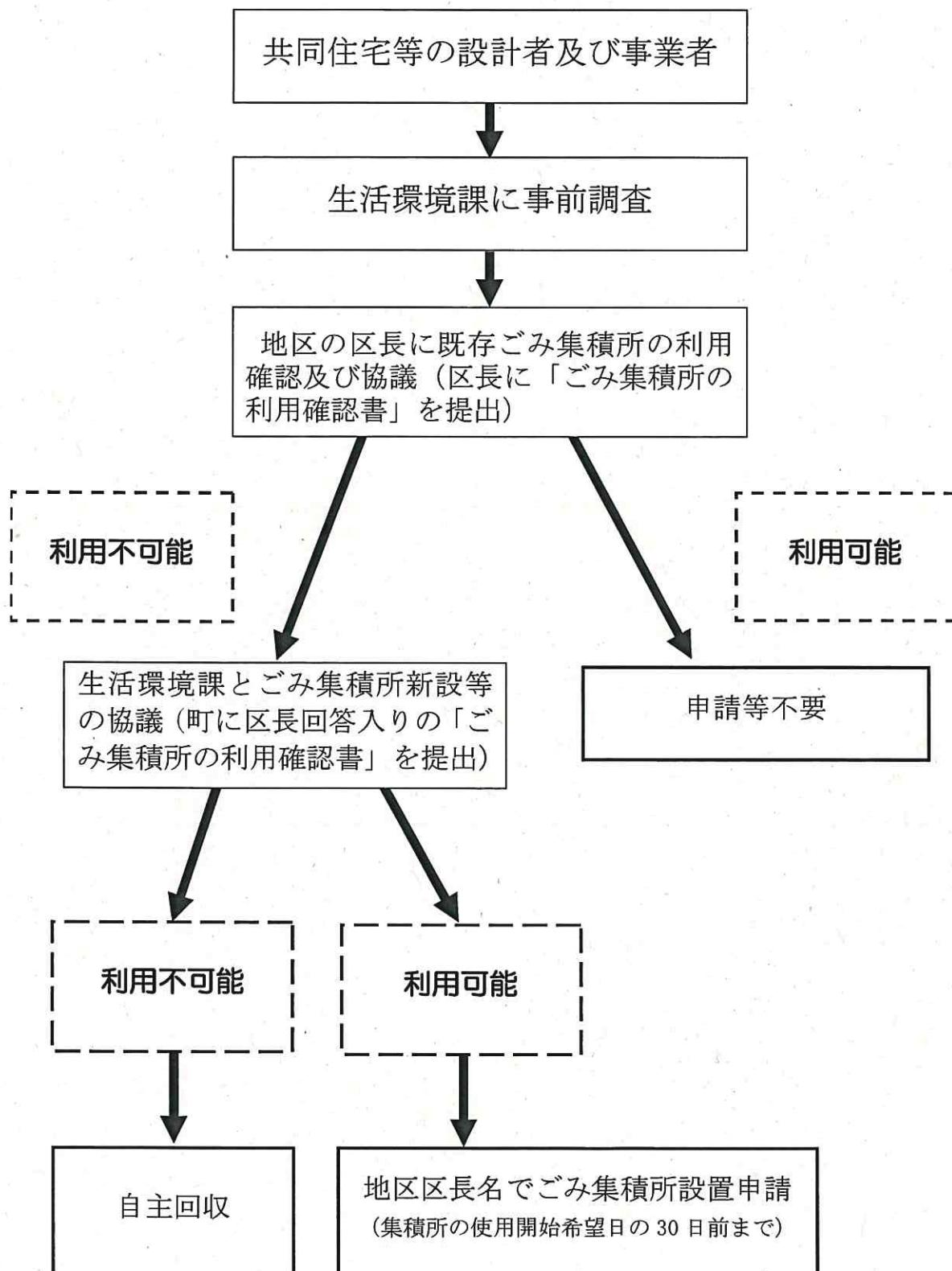
関 係 各 課	
---------	--

事 業 者	
開 発 区 域 の 名 称	毛呂山町

関 係 課 の 要 望	要望に対する申請者の回答
日 付	日 付

町記入欄	利用方法	・既存集積所	・集積所新規設置	・その他 ( )
	回収方法	・公共回収	・自主回収	

## ごみ集積所既存利用確認・新設設置申請概要



令和 年 月 日

区長様

申請者 住所

氏名

### ごみ集積所の利用確認書

下記の計画において、既存のごみ集積所が利用できるか確認いたします。

記

計画の概要	戸建分譲( 区画)
	共同住宅・長屋等( 戸)
利用開始時期	令和 年 月 日
利用する集積所	別途図面のとおり

※既存ごみ集積所が利用できない場合の新設等の概要

ごみ集積所	新設・変更・その他( )
予定場所	毛呂山町
ごみ集積所の面積	m <sup>2</sup> (寸法 × )

(注) 生活環境課とごみ集積所新設等について、別途協議してください。

### ※回答事項

確認のありました集積所は、 利用できます。

利用できません。

令和 年 月 日

行政区：

区長

事前（変更）協議の取下げ届出書

年 月 日

毛呂山町長 あて

事業者	住所
氏名	
電話	

年 月 日付けで申請しました開発行為等事前（変更）協議について、下記のとおり取下げをしたいので、届出します。

記

1 開発区域の名称 毛呂山町

2 主要用途  
(開発等の目的)

3 理由

## 地位の承継届出書

年 月 日

毛呂山町長 あて

住所

承継者 氏名

電話

地位の承継届出書を提出します。なお、町から指導された事項は、履行することを誓約します。

記

事前協議 受付番号	年 月 日 第 号		
開発区域の名称	毛呂山町		
被 承 繼 者	住 所		
	氏 名		
地位の承継 年 月 日	年 月 日		
地位の承継理由			

## 建築物・工作物を建築される方へ

建築物等の建築については、近隣住民との間にトラブルが発生する場合があります。これらの紛争を未然に防ぐためには、建築計画段階における近隣住民への適切な説明や話し合いが必要です。については、建築物等を計画される皆様におかれましては、下記の事項を十分ご理解いただき、建築物等の建築・管理を計画されるようご協力をお願いします。

### 記

#### 1 近隣住民への説明

近隣住民と紛争が生じないよう、近隣住民に対して建築計画・施工方法・管理办法について十分説明してください。

土砂や資材の搬出入を伴うことによる影響がある場合は、道路管理者と協議し、事前に搬出入路沿いの住民にも説明してください。

#### 2 設計上の留意事項

設計にあたっては、周辺の住環境との調和、防災、緑地の確保等に十分配慮してください。

##### (1) 駐車場等の設置

路上駐車を防ぐため必要な駐車場を確保してください。共同住宅等における最低の確保基準は、開発行為等協議要綱 23 を参照してください。

##### (2) 建築物と境界線との距離

隣地境界からの建築物までの距離は、軒の出等を考慮してトラブルが生じないよう配慮してください。隣地との問題について、民法 206 条～238 条に記述していますので参考としてください。

234 条「建物を建てるには、境界線から 50cm 以上離さなければならない。」

235 条「境界線から 1m 未満のところに、他人の宅地を眺めることができるような窓や縁側を作ろうとする者は、目隠しをつけなければならない。」

##### (3) 防音対策

屋外階段、開放廊下及びその他必要な箇所などの音によって迷惑が生じる場合は、適切な防音措置を施してください。

##### (4) 騒音対策

建築工事中の騒音等に考慮した構造・工法を検討してください。

##### (5) プライバシーの保護

隣接する建物の居住者等のプライバシーの保護に努めてください。

##### (6) 植栽等の計画

開発行為等協議要綱 30 に基づき敷地内の緑化に努めてください。

(7) 雨水対策

調整池がある区域を除き、雨水は、原則宅地内処理です。

(8) ごみ集積所

既存のごみ集積所が利用できるかできないか地元行政区区長にお問合せください。

既存のごみ集積所が利用できない場合は、ごみ集積所を設置する等の対応が必要ですので、生活環境課にお問合せください。

3 工事中の注意事項

- (1) 工事着手前には、工事方法や工事期間等を必ず近隣住民へ説明してください。  
また、工事中であっても必要な場合、その都度説明してください。
- (2) 工事期間中は、開発行為の許可標識の設置や建築基準法第89条に基づく工事現場における確認の表示をしなければなりません。
- (3) 工事の始業時間や終了時間は、通学路や住宅街などその地区の特性を把握し、  
近隣に迷惑のかからないようにしてください。
- (4) 工事車両が路上駐車して近隣の迷惑とならないよう、敷地内もしくは近隣で  
駐車場を確保してください。
- (5) 工事中の騒音、臭い、粉塵、振動等が生じる場合は、近隣住民に迷惑のかか  
らないような対策をしてください。
- (6) 土砂や資材の搬出入を伴う場合は、事前に搬出入路沿いの住民にも説明して  
ください。

4 管理上の注意事項

- (1) 共同住宅等の場合は、常駐の管理人を置くよう努めるとともに、緊急連絡先  
を玄関等に明示してください。
- (2) 騒音、違法駐車、ごみの搬出方法等に関し、近隣住民に迷惑がかからないよ  
う、十分気をつけてください。  
又、苦情等があった場合は、誠意をもって早期に対応してください。

【問合せ先】

毛呂山町役場・まちづくり整備課・開発建築係

電話 049-295-2112

内線144、145

毛ま事収第 号の2  
年 月 日

株式会社 会社名  
代表取締役 個人姓 個人名 様

毛呂山町長 井 上 健 次

### 開発行為等事前協議済書

年 月 日付けで申請があった下記の開発行為等は、毛呂山町開  
発行為等協議要綱に基づく事前協議が済みましたので通知します。

記

申 請 者	住所	住所
	氏名	会社名 個人姓 個人名
開発区域の名称	毛呂山町	
区域 の 面 積	0 0 0 . 00 m <sup>2</sup>	
事 業 の 目 的	用途 (区画)	

#### 条 件

- 1 関係各課との協議内容を遵守すること。
- 2 協議継続中のものについては、引き続き協議し、協議を完了させてください。
- 3 工事完了後に各所管の確認を受けること。