

成田市開発行為等指導要綱



千葉県成田市

目 次

成田市開発行為等指導要綱

第1条	目 的	1
第2条	用語の意義	1
第3条	適用対象	1
第4条	事前協議	1
第5条	整備基準	2
第6条	事業者の責務	2
第7条	調査等	2
第8条	勧告等	2
第9条	協定の締結	2
第10条	完了届	2
第11条	細部協議	2
第12条	委任	2
附 則		3
別 表	整備基準	4
別記第1号様式	事前協議申請書	9
第2号様式	計画概要書	10
第3号様式	事前協議変更申請書	12
第4号様式	事前公開板	13
第5号様式	工事完了届出書	14

資 料

1	事前協議のフロー	16
2	各種チェックリスト	18
3	市関係各課の協議先一覧	22
4	整備基準（補足）	24
5	資料第1号様式 事前相談書	26
	資料第2号様式 設計説明書	27
	資料第3号様式 報告書	29
6	記載例	31

(目的)

第1条 この要綱は、本市における無秩序な市街化、環境破壊及び災害等を防止し、健康でかつ良好な都市環境を形成するため、必要な整備基準を定めるとともにその履行を指導し、成田市基本構想に掲げる将来都市像の実現に寄与することを目的とする。

(用語の意義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 事業 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「基準法」という。)に基づく建築物の建築又は都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)に基づく開発行為をいう。
- (2) 事業区域 事業を行う土地の区域をいう。
- (3) 事業者 事業を行う者(国、県等の公的機関を含む。)をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、緑地、上水道、地下水揚水施設、下水道、河川、水路、汚水施設、排水施設、消防施設及びその他の施設で公共の用に供するものをいう。
- (5) 公益施設 教育施設、医療施設、官公庁施設、通信施設、商業施設、駐車場施設及びその他の施設で市民生活の福祉増進に必要なものをいう。

(適用対象)

第3条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する事業(自己の居住の用に供するものを除く。以下同じ。)について適用する。

- (1) 法第29条第1項の規定による許可を必要とするもの
- (2) 法第29条第1項第3号に規定するもので、かつ、市長が必要と認めるもの
- (3) 基準法に基づく建築物で高さ10メートルを超え、かつ、延べ面積が500平方メートル以上のもの
- (4) 集合住宅等の建築物で計画戸数(室数)が20戸以上のもの
- (5) 増改築又は敷地の拡張により前各号に該当することとなるもの
- (6) 同一事業者が一定区域について数回行う事業が第1号、第3号又は第4号の規定に該当するもの
- (7) 複数の事業者が行う一団の事業について、それが共同事業と認められる事業が第1号、第3号又は第4号の規定に該当するもの
- (8) 本市周辺において行う前各号のいずれかに該当する事業で、本市の区域にある公共施設及び公益施設に特に影響を与えるもの
- (9) 前各号のいずれにも該当しない事業で、市長が特に認めるもの

(事前協議)

第4条 事業者は、前条の規定による適用対象事業を行おうとする場合は、法第29条に規定する開発行為の許可の申請、基準法第6条第1項に規定する建築確認

申請その他法令に規定する申請を行う前に、市長と事前協議をしなければならない。また、事業を変更する場合においても同様とする。

- 2 前項に規定する事前協議を行おうとする者は、事前協議申請書(別記第1号様式)に、計画概要書(別記第2号様式)及び別に定める必要な書類を添えて市長に提出しなければならない。また、事業を変更する場合は、事前協議変更申請書(別記第3号様式)に必要な書類を添えて市長に提出しなければならない。

(整備基準)

第5条 事業者は、法及びその他法令等を遵守するとともに、別表に定める基準により、公共施設又は公益施設等を自らの責任において整備しなければならない。

- 2 前項の整備に要する費用は、事業者の負担とする。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、成田市基本構想に基づいた事業計画を策定するとともに、本市の実施する施策に協力しなければならない。

- 2 事業者は、第4条第2項の規定による事前協議申請を行う前から事業に係る工事が完了するまで、事業区域の見やすい場所に事前公開板(別記第4号様式)を設置しなければならない。この場合において、事業者は、後に紛争等が生じないようにするため、事業計画を周辺住民に十分説明し、理解と協力が得られるよう努めなければならない。

- 3 事業者は、事業に当たり本市の住民に対し、特に優先的な分譲、入居、雇用及び施設利用等について十分配慮するものとする。

(調査等)

第7条 市長は、事業の施行状況について必要と認めるときは、報告若しくは資料等の提出を求め、又は調査を行うことができる。

(勧告等)

第8条 市長は、この要綱の規定を遵守するよう事業者に対し指導又は勧告することができる。

(協定の締結)

第9条 市長と事業者は、この要綱に基づく協議の結果について、協定を締結するものとする。

(完了届)

第10条 事業者は、事業に係る工事が完了したときは、速やかに工事完了届出書(別記第5号様式)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、工事完了届出書の提出があったときは、完了検査を行うものとする。

(細部協議)

第11条 事業者は、各主管部(課)と事業に係る細部協議を行うものとする。

(委任)

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要と認める事項は、市長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、昭和49年4月1日から施行する。
- 2 施行日現在において関係法令等に基づく許可のないものについてもこの要綱を適用する。

附 則(平成2年7月24日告示第44号)

この要綱は、平成2年8月1日から施行する。

附 則(平成3年6月27日告示第33号)

- 1 この告示は、平成3年8月1日から施行する。
- 2 この告示施行の際、現に改正前の成田市開発行為等指導要綱（以下「旧要綱」という。）に基づき協議の整った開発及び旧要綱第6条の規定により申出のあった開発については、なお従前の例による。

附 則(平成5年5月28日告示第22号)

この告示は、平成5年6月25日から施行する。

附 則(平成6年6月6日告示第36号)

この告示は、平成6年8月1日から施行する。

附 則(平成9年8月29日告示第60号)

この告示は、平成9年10月1日から施行する。

附 則(平成16年3月31日告示第22号)

この告示は、平成16年4月1日から施行する。

附 則(平成16年9月30日告示第81号)

この告示は、平成16年10月1日から施行する。

附 則(平成18年3月24日告示第24号)

この告示は、平成18年3月27日から施行する。

附 則(平成19年9月28日告示第163号)

この告示は、平成19年10月1日から施行する。

附 則(平成25年3月29日告示第52号)

この告示は、平成25年4月1日から施行する。

附 則(令和3年5月31日告示第78号)

この告示は、令和3年6月1日から施行する。

附 則(令和4年6月21日告示第90号)

この告示は、令和4年6月21日から施行する。

附 則(令和4年12月14日告示第184号)

- 1 この告示は、令和5年4月1日から施行する。
- 2 改正後の成田市開発行為等指導要綱の規定は、この告示の施行の日以後に申請される事前協議について適用し、同日前に申請された事前協議については、なお従前の例による。

別表

整備基準

1 道路

- (1) 事業区域内道路（歩行者専用道路を除く）の幅員は、予定建築物の用途及び敷地の規模等に応じて6メートル以上とする。
- (2) 事業区域内に都市計画決定されている道路又は一般道路の新設又は改良計画のある場合は、その計画に支障を与えてはならない。
- (3) 事業区域外の既存道路の幅員は、6メートル以上かつ事業区域内道路の幅員以上を確保するものとする。ただし、小区間で車両通行等に支障を与えない場合は、事業区域に接しない区間を4メートル以上とする。
- (4) 事業区域外の既存道路からの取付道路の幅員は、事業区域内道路の幅員以上を確保するものとする。
- (5) 事業に伴う交通量等を考慮し、事業区域外道路(歩行者専用道路及び自転車道路を含む。)の新設又は改良等必要に応じ事業区域周辺の道路整備をするものとする。
- (6) 事業区域内道路は、袋路状としてはならない。ただし、事業区域の形状及び面積等により、やむを得ないと認めるものについては、この限りでない。
- (7) 道路計画の設計は、道路法(昭和27年法律第180号)に基づく道路の構造の技術的基準及び法に基づく開発許可の技術基準に適合するものでなければならない。

2 公園等

- (1) 事業区域面積が0.3ヘクタール以上の場合は、事業区域面積の5パーセント以上の公園、緑地又は広場(以下「公園等」という。)を確保するものとする。ただし、特例区域(成田市国家戦略特別区域法に基づく緑地面積率等に係る準則を定める条例(令和4年条例第18号)第3条本文に規定する特例区域をいい、同条例第5条の規定により同条例第4条の規定が適用される区域を含む。以下同じ。)については、この限りでない。
- (2) 事業区域内に都市計画決定されている公園等がある場合は、その計画に基づき施工するものとする。
- (3) 公園等の位置は、市長と協議のうえ決定するものとし、原則として高压線下、三角地及び傾斜地を公園の用地としてはならない。
- (4) 公園等の植栽及び遊具等の施設内容は、市長と協議のうえ整備するものとする。
- (5) 公園等の用地は、原則として本市に帰属するものとする。

3 雨水排水

- (1) 事業区域内の雨水排水施設は、放流先の排水能力、利水状況を勘案して、雨水を有効かつ適切に排水し、その排水によって事業区域及び事業区域周辺に溢水等による被害を起こさない構造及び能力を有していなければならない。また、公共下水道計画が定められているときは、これに適合していなければならない。

- (2) 流末排水路は、事業区域及び事業区域周辺の流出量を勘案し、必要に応じて事業区域外の排水可能地点まで整備しなければならない。
- (3) 事業区域面積が1ヘクタール未満の場合において、市長が防災上必要と認めた場合は、雨水流出抑制施設を設置しなければならない。また、将来における機能保全及び防災対策等のための維持管理は、事業者が行うものとする。
- (4) 駐車場及び雨水枡等は浸透式の構造とし、事業区域外への雨水流出量の抑制に努めるものとする。

4 汚水排水

- (1) 汚水を公共用水域に放流する場合は、汚水処理施設を設置しなければならない。また、公共下水道計画が定められている場合は、これに適合していなければならない。
- (2) 汚水処理施設の水質基準は、原則として生物化学的酸素要求量(以下「BOD」という。)又は化学的酸素要求量を10ミリグラム/リットル以下とし、浮遊物質量を20ミリグラム/リットル以下とする。また、浄化槽を設置する場合は、原則として合併処理浄化槽とし、水質基準は、処理対象人員100人以下の施設については、BODを20ミリグラム/リットル以下とし、処理対象人員101人以上の施設については、BODを10ミリグラム/リットル以下とする。
- (3) 汚水処理施設は、事業者の責任において維持管理し、処理水が水質基準を超え悪化した場合は、速やかに施設を改善しなければならない。

5 消防施設

- (1) 消防水利施設は、消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)に定める整備基準により設置するものとする。
- (2) 防火水槽は、国が行う補助の対象となる消防施設の基準額(昭和29年総理府告示第487号)に定める規格により設置するものとする。
- (3) 消防水利を設置した箇所に消防法施行規則(昭和36年自治省令第6号)により消防水利標識を設置するものとする。
- (4) 事業区域が、消防力の基準(昭和36年消防庁告示第2号)第2条第1号及び第2号に定める規模に該当する場合において、周辺の消防力の状況により市長が必要と認めた場合は、消防庁舎及びその用地並びに消防車両等を整備するものとし、整備後の施設等は本市に帰属するものとする。
- (5) 第3条第3号に規定する建築物を建築する場合は、梯子付消防自動車の進入路及び架梯場所等の構造その他について市長と協議するものとする。

6 上水道

- (1) 公営水道事業給水区域において事業を行う場合は、公営水道の給水を受けるものとする。
- (2) 成田市水道事業の給水を受けようとするときは、給水を受けるに至るまでの施設等の計画を水道事業管理者と協議のうえ、必要な施設を整備するものとする。
- (3) 事業者が整備した施設は、原則として水道事業管理者に帰属するものとする。

7 教育施設

- (1) 住宅を目的とする事業で、その計画戸数がおおむね1,000戸以上となる場合は、市長と協議のうえ学校及び公民館等の用地を事業区域内に確保するものとする。

8 幼稚園、保育所及び児童館

- (1) 住宅を目的とする事業で、その計画戸数がおおむね500戸以上となる場合は、市長と協議のうえ幼稚園又は保育所等の用地を事業区域内に確保し、その経営管理については、事業者の責任において措置するものとする。
- (2) 市長が特に必要と認める場合は、事業者は事業区域内に児童館等を設置するものとする。

9 集会施設

- (1) 住宅を目的とする事業で、その計画戸数がおおむね50戸以上となる場合は、市長と協議のうえ集会施設又はその用地を事業区域内に確保するものとし、管理については事業者の責任において行うものとする。
- (2) 集会施設の規模については、成田市開発行為等の基準に関する条例施行規則（平成16年規則第23号）に定める床面積及び敷地面積とする。

10 駐車場

- (1) 戸建住宅及び共同住宅等の事業にあつては、区域内に計画戸数分以上の駐車場を確保しなければならない。
- (2) 事業所等の場合は、区域内に事業の内容に応じて必要台数分の駐車場を確保しなければならない。
- (3) 事業区域の形状及び面積等により、真にやむを得ないと認めるものについては、事業区域周辺に確保するものをこれに充てることができる。

1.1 交通対策

- (1) 事業の施行に当たっては、工事に伴う土砂及び資材等の搬出入に係る運搬経路、期間及び時間帯等並びに交通安全対策について、関係機関と協議しなければならない。

1.2 街路灯等

- (1) 街路灯又は防犯灯は、市長と協議のうえ設置するものとする。
- (2) 街路灯は、本市に帰属するものとする。
- (3) 防犯灯は、原則として事業者に帰属するものとする。ただし、成田市防犯灯設置要綱に基づき設置した防犯灯については、本市に帰属するものとする。

1.3 電柱及び電話柱

- (1) 電柱及び電話柱（以下「電柱等」という。）を設置する場合は、道路敷地外にその用地を確保するものとし、当該用地は、原則として本市に帰属するものとする。
- (2) 電柱等の用地の規模については、成田市開発行為等の基準に関する条例施行規則に定める面積とする。

1.4 ごみ収集場

- (1) ごみ収集場は、市長と協議のうえ、収集作業に適し、かつ、環境衛生上適切な場所に設置するものとする。

- (2) ごみ収集場の用地は、原則として本市に帰属するものとし、維持管理は事業者又は居住する者が行うものとする。
- (3) ごみ収集場の規模については、成田市開発行為等の基準に関する条例施行規則に定める面積とする。

1 5 その他の公益施設

- (1) 事業規模に応じて市長が特に必要と認める場合は、警察官派出所、公衆電話等の公益施設を事業者の責任において整備しなければならない。
- (2) 電気及びガス等の設置については、事業施行前に関係機関と協議しなければならない。

1 6 緑化推進

- (1) 緑化推進のため事業区域の3パーセント以上の面積(公園等を確保した場合は、その面積を含む。)の植栽を行うものとする。ただし、特例区域については、この限りでない。
- (2) 戸建住宅の場合は、各区画に生垣等の植栽を積極的に行うものとする。
- (3) 事業区域面積が0.3ヘクタール以上の場合は、成田市緑化推進指導要綱(平成9年告示第61号)に基づき行うものとする。

1 7 公害対策

- (1) 環境基本法(平成5年法律第91号)に規定する公害を未然に防止するため、市長と協議し、その指示に従わなければならない。

1 8 電波障害

- (1) 建築物の高さに応じ、電波障害について事業の施行前及び施行後の調査を行わなければならない。
- (2) 電波障害が生じた場合は、事業者の責任において解決しなければならない。

1 9 日照

- (1) 中高層建築物を建築する場合は、基準法による基準以上の日照時間を確保するよう努めなければならない。
- (2) 日影図を作成し、日影の影響を受ける者(居住者、土地所有者等をいう。)に事業施行前に説明しなければならない。

2 0 農林地の保全

- (1) 農振農用地等の優良な農地にあっては、その保全に努めなければならない。
- (2) 事業区域内に優れた樹林地、指定樹木等がある場合は、市長と協議のうえ所在区域を整備し保全しなければならない。
- (3) 灌漑^{かんがい}用水源に影響を与えるおそれのある場合は、その水源の確保に努めなければならない。

2 1 文化財保護

- (1) 事業の施行に当たっては、あらかじめ事業区域内における埋蔵文化財及びその他の文化財(建造物、民俗資料及び天然記念物等をいう。)の有無の確認を受けなければならない。また、発掘調査等に要する経費は、事業者の負担とする。

- (2) 工事中埋蔵文化財を発見した場合は、工事を中止し、その取扱いについて教育委員会と協議し、指示を受けなければならない。

2 2 水資源の保護

- (1) 揚水施設による地下水採取は、他に水源を確保することができない場合に限るものとし、千葉県環境保全条例(平成7年千葉県条例第3号)の規定による許可を得なければならない。
- (2) 地下水の採取によりその周辺に地盤沈下及び水位の低下等の影響が生じた場合は、市長の指示に従い事業者の責任において解決しなければならない。
- (3) 事業の施行に当たっては、水資源の保護に十分留意するとともに、飲料水以外の水についてはその再利用に努めるものとする。

2 3 最低宅地面積の制限

- (1) 建売分譲又は宅地分譲における一区画の面積は、市街化区域にあつては150平方メートル以上、市街化調整区域にあつては165平方メートル以上、区域区分が定められていない都市計画区域にあつては180平方メートルとする。

2 4 福祉のまちづくり

- (1) 千葉県福祉のまちづくり条例(平成8年千葉県条例第1号)に基づき高齢者及び障害者等が安全、かつ、快適に利用できるよう整備に努めるものとする。

別 記
第1号様式

事 前 協 議 申 請 書

年 月 日

(あて先) 成田市長

住 所
申請者
氏 名

下記事業について、別添書類を添えて協議します。

記

1 事業の目的

2 事業区域の所在

3 事業区域の面積 m^2 (実測)

第2号様式

計 画 概 要 書

1	事業者	住所 氏名 連絡先 ()		
2	設計者	住所 氏名 連絡先 () 担当者 :		
3	工事施行者	住所 氏名 連絡先 () 担当者 :		
4	事業区域の所在			
5	事業区域の面積	公簿 実測	m ² m ²	(内農地 m ²)
6	都市計画法に基づく開発行為の有無	有		無 (建築行為のみ)
		[都市計画法第32条第2項の規定による協議の有無] 有 ・ 無		
7	都市計画制限等	[区域区分] (用途地域) (建蔽率/容積率)		
		[その他]		
8	予定建築物の概要	[用途]	[規模]	[自己用/非自己用]
		[敷地面積] m ²	[建築面積] m ²	[延べ面積] m ²
		[構造] 造	[階数] 階	[高さ] m
9	区画・人口			

10	道 路			
11	雨 水 排 水	[調整方法]	[容量]	m ³
12	汚 水 排 水			
13	消 防 水 利			
14	上 水 道			
15	駐 車 場			
16	交 通 対 策			
17	ご み 処 理 対 策			
18	公 園 ・ 緑 地		m ²	%
19	敷 地 内 緑 地		m ²	%
20	公 害 対 策			
21	電 波 障 害			
22	日 照			
23	文 化 財 保 護			
24	そ の 他			

第3号様式

事前協議変更申請書

年 月 日

(あて先) 成田市長

住 所
申請者
氏 名

下記事業について、別添書類を添えて協議します。

記

- 1 事業の目的
- 2 事業区域の所在
- 3 事業区域の面積 m² (実測)
- 4 変更内容 (理由)

第4号様式

事前公開板

← 80cm以上 →

事前公開板	
事業区域の所在	
事業区域の面積	m ² (実測)
予定建築物の用途, 概要等	
工事予定期間	年 月 日 ~ 年 月 日
事業者	住所 氏名 連絡先
設計者	住所 氏名 連絡先
工事施行者	住所 氏名 連絡先
事前公開板設置年月日	年 月 日

↑
60cm
以上
↓

第5号様式

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

(あて先) 成田市長

住 所
事業者
氏 名

事前協議に係る工事(協定締結日 年 月 日)が下記のとおり完了しましたので、
届け出ます。

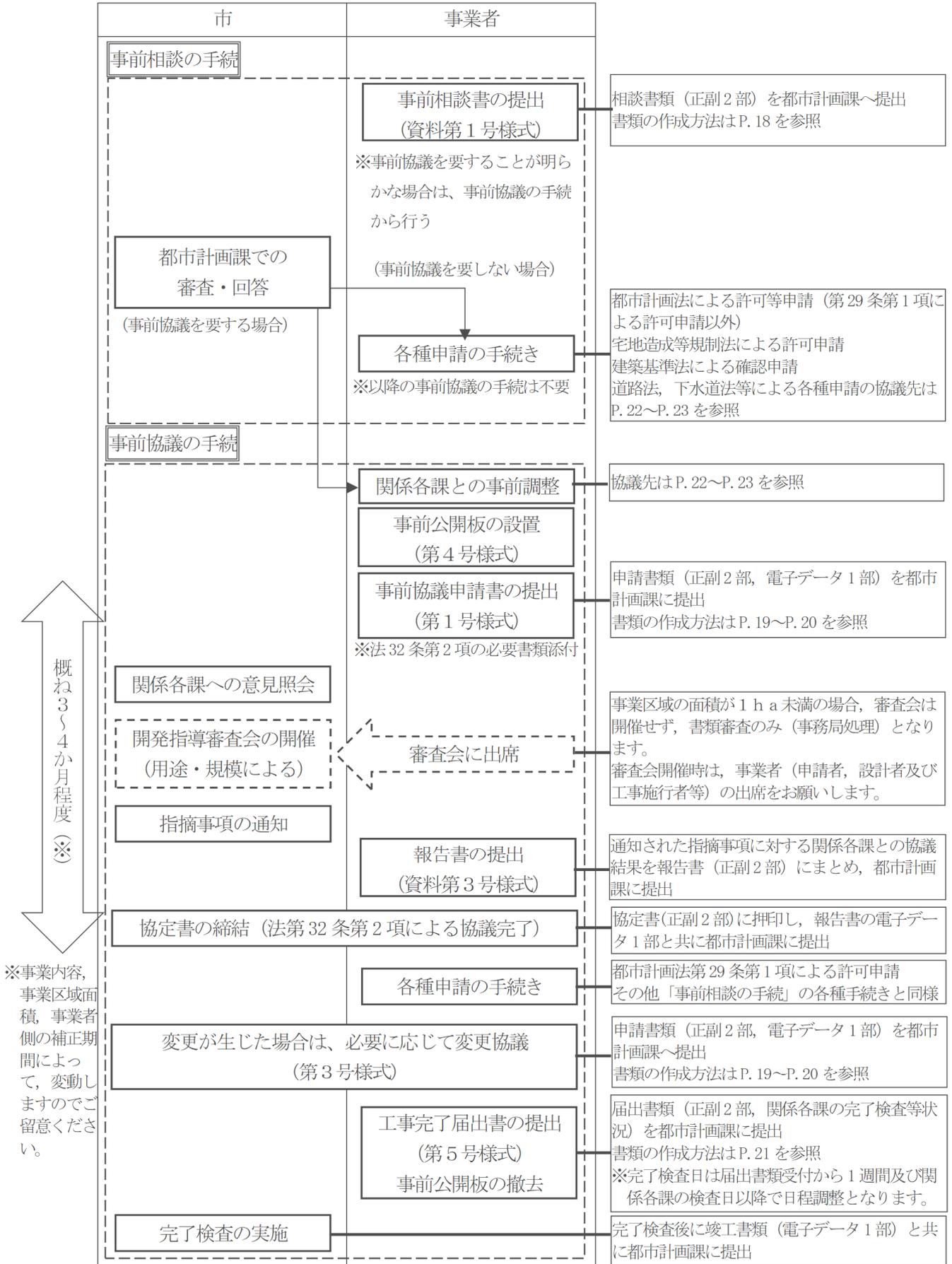
記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した区域
- 3 添付図書
 - (1) 位置図
 - (2) 計画平面図 (土地利用計画図)
 - (3) 排水関係図
 - (4) 写真

令和6年4月版

資 料

1 事前協議のフロー



1-1 事前相談の手続

建築物の建築又は特定工作物の建設を行う場合は、都市計画法第29条第1項による許可が必要となる場合があります。また許可が不要となる場合においても、本要綱による事前協議が必要となる場合があります。

上記の必要な手続きの要否を判断するために、事業区域の面積が下記の面積規模のものは、事前相談の手続を行ってください（自己の居住の用に供するもの、農林漁業用建築物及び既存適法建築物の増改築を除く）。

事前相談の手続に必要な書類は、2-1 事前相談図書一覧（チェックリスト）P.18を参照してください。

区域区分	面積規模
市街化区域	500平方メートル以上
市街化調整区域	面積要件なし
区域区分が定められていない都市計画区域	1,000平方メートル以上

なお、事前協議が必要となることが明らかな場合は、事前協議の手続（関係各課との事前調整）から行ってください。

1-2 事前協議の手続

成田市開発行為等指導要綱第3条の各号（下記参照）のいずれかに該当する場合、市との事前協議が必要となります。

（適用対象）

第3条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する事業（自己の居住の用に供するものを除く。以下同じ。）について適用する。

- (1) 法第29条第1項の規定による許可を必要とするもの
- (2) 法第29条第1項第3号に規定するもので、かつ、市長が必要と認めるもの
- (3) 基準法に基づく建築物で高さ10メートルを超え、かつ、延べ面積が500平方メートル以上のもの
- (4) 集合住宅等の建築物で計画戸数（室数）が20戸以上のもの
- (5) 増改築又は敷地の拡張により前各号に該当することとなるもの
- (6) 同一事業者が一定区域について数回行う事業が第1号、第3号又は第4号の規定に該当するもの
- (7) 複数の事業者が行う一団の事業について、それが共同事業と認められる事業が第1号、第3号又は第4号の規定に該当するもの
- (8) 本市周辺において行う前各号のいずれかに該当する事業で、本市の区域にある公共施設及び公益施設に特に影響を与えるもの
- (9) 前各号のいずれにも該当しない事業で、市長が特に認めるもの

（要綱より抜粋）

2 各種チェックリスト

2-1 事前相談図書一覧（チェックリスト）

添付書類	成田市 チェック欄	摘 要 欄	申請者 チェック欄
① 事前相談書		資料第1号様式 (P.26 参照)	
② 土地の登記事項証明書		<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域に含まれる土地及び当該開発行為の工事に関する土地 ・正本には原本添付，現状が確認できる最新のもの 	
③ 公 図 の 写 し		縮尺 1/500 以上 (1/600) <ul style="list-style-type: none"> ・事業区域及び隣接地の地番を表示し，区域の境界を明示したものに各権利者を記載 ・コピーの場合，調査日及び調査者の氏名を記載 ・現状が確認できる最新のもの 	
④ 区 域 図		1/2500 地形図 <ul style="list-style-type: none"> ・縮尺，区域及び方位を記載 	
⑤ 現 況 図		縮尺 1/2500 以上 <ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物がある場合は明示 ・地形，事業区域の境界，地盤高，事業区域内及び事業区域の周辺の公共施設等を記載 ・接する道路名称及び建築基準法上の位置付けを記載 	
⑥ 求 積 図		縮尺 1/500 以上 <ul style="list-style-type: none"> ・周長を記載 	
⑦ 土地利用計画図		縮尺 1/1000 以上 <ul style="list-style-type: none"> ・事業区域の境界を朱線，事業区域の計画高，公共施設（道路，公園等）の位置及び形状，擁壁等，予定建築物の敷地の形状，公益的施設（ごみ収集場，電柱用地，集会施設，駐車場）及び緑地の位置等を記載 ・境界線名及び周長を記載 ・予定建築物に関しては，配置のみを記載（配置寸法は記載不要） ・接する道路名称，幅員，建築基準法上の位置付けを記載 ・擁壁等に関しては，審査対象擁壁の有無を明示し，事業区域内及び隣接地の擁壁等を既設又は新設に分けて記載 	
⑧ 造成計画平面図		縮尺 1/1000 以上 <ul style="list-style-type: none"> ・事業区域の境界，切土又は盛土をする土地の部分，がけ又は擁壁等の位置並びに道路の位置，形状，幅員及び勾配，宅地造成前後の地盤高，面積，を記載 ・切土・盛土は色分けすること（断面図共） ・宅地造成前後の地盤高は，断面図と整合させること ・擁壁等に関しては，審査対象擁壁の有無を明示し，事業区域内及び隣接地の擁壁等を既設又は新設に分けて記載（断面図共） 	
⑨ 造成計画断面図		縮尺 1/1000 以上 <ul style="list-style-type: none"> ・切土又は盛土をする前後の地盤高を記載 ・断面箇所は造成平面図に記入すること 	
⑩ そ の 他		<ul style="list-style-type: none"> ・30cm 以上の切土又は盛土区域の求積図 ・現況写真（2 方向以上、写真撮影場所、方向が分かる図面を添付） ・その他適宜指示されたもの 	
[必要部数等] ・正本・副本 計2部 ※正本にはチェックリストを添付する。 ※原則として，提出書類はA4サイズのファイル綴りとし，図面はA3サイズで作成し片袖折りで提出する。			

2-2 事前協議申請図書一覧（チェックリスト）

添付書類	成田市 チェック欄	摘 要 欄 ※設計図面には、設計者の氏名を記載すること	申請者 チェック欄
① 事前協議申請書 事前協議変更申請書		第1号様式 (P.9 参照) 第3号様式 (P.12 参照) ※変更協議の場合	
② 委 任 状		・申請者以外の者が申請を代行する場合に添付 ・正本には申請者が押印したものを添付	
③ 計 画 概 要 書		第2号様式 (P.10～P.11 参照)	
④ 設 計 説 明 書		資料第2号様式（細則別記第1号様式） (P.27～P.28 参照) ・都市計画法第29条第1項による開発行為の許可を要する場合に添付	
⑤ 住 民 票 等		・法人の場合：法人の登記事項証明書 ・個人の場合：住民票 ・正本には原本添付、現状が確認できる最新のもの	
⑥ 土地の登記事項証明書		・開発区域に含まれる土地及び当該開発行為の工事に関する土地 ・正本には原本添付、現状が確認できる最新のもの	
⑦ 位 置 図		1/25000 都市計画図もしくは 1/10000 地形図 ・縮尺、位置及び方位を記載	
⑧ 区 域 図		1/2500 地形図 ・縮尺、区域及び方位を記載	
⑨ 公 図 の 写 し		縮尺 1/500 以上 (1/600) ・事業区域及び隣接地の地番を表示し、区域の境界を明示したものに各権利者を記載 ・コピーの場合、調査日及び調査者の氏名を記載 ・現状が確認できる最新のもの	
⑩ 現 況 図		縮尺 1/2500 以上 ・既存建築物がある場合は明示 ・地形、事業区域の境界、地盤高、事業区域内及び事業区域の周辺の公共施設等を記載 ・接する道路名称及び建築基準法上の位置付けを記載	
⑪ 求 積 図		縮尺 1/500 以上 ・境界杭の種類及び周長を記載	
⑫ 土地 利用 計画 図		縮尺 1/1000 以上 ・事業区域の境界を朱線、事業区域の計画高、公共施設（道路、公園等）の位置及び形状、擁壁等、予定建築物の敷地の形状、公益的施設（ごみ収集場、電柱用地、集会施設、駐車場）及び緑地の位置等を記載 ・境界線名、境界杭の種類及び周長を記載 ・予定建築物に関しては、配置のみを記載（配置寸法は記載不要） ・接する道路名称、幅員、建築基準法上の位置付けを記載 ・擁壁等に関しては、審査対象擁壁の有無を明示し、事業区域内及び隣接地の擁壁等を既設又は新設に分けて記載	
⑬ 造 成 計 画 平 面 図		縮尺 1/1000 以上 ・事業区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ又は擁壁等の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配、宅地造成前後の地盤高、面積、外部搬入の有無、搬入土の種類（採取土又は残土）を記載 ・切土・盛土は色分けすること（断面図共） ・宅地造成前後の地盤高は、断面図と整合させること ・擁壁等に関しては、審査対象擁壁の有無を明示し、事業区域内及び隣接地の擁壁等を既設又は新設に分けて記載（断面図共）	
⑭ 造 成 計 画 断 面 図		縮尺 1/1000 以上	

		<ul style="list-style-type: none"> 切土又は盛土をする前後の地盤高を記載 断面箇所は造成平面図に記入すること 	
⑮ 道路縦横断面図		縮尺任意 <ul style="list-style-type: none"> 各路線ごとの断面を示すもの、また、横断面については各幅員ごとの標準断面を示したもの 	
⑯ 排水施設計画平面図		縮尺 1/500 以上	
⑰ 給水施設計画平面図		<ul style="list-style-type: none"> 排水、給水まとめて図示可 給排水施設、雨水流出抑制施設、区域外の給排水経路、管種、管径、流下方向を系統別に色分けして記載 給排水施設、雨水流出抑制施設に関しては、既設又は新設に区別して記載 	
⑱ 排水関係縦断面図		縮尺 1/500 以上 <ul style="list-style-type: none"> 公共下水道（汚水・雨水）本管を計画する場合に提出 各排水系統毎の縦断を示すもので、マンホールの位置、勾配、計画高、土被り等を示したもの 	
⑲ がけの断面図		縮尺 1/50 以上	
⑳ 擁壁の断面図		縮尺 1/50 以上 透水層、水抜き、根入れ寸法	
㉑ 消防水利図 消防水利の構造図		縮尺 1/1000 以上（構造図は 1/50 以上） <ul style="list-style-type: none"> 消防水利の種類別に位置及び包括距離を表示したもの 	
㉒ 各種構造図		縮尺 1/50 以上 <ul style="list-style-type: none"> 排水施設、給水施設、道路、ごみ収集場等の各構造を図示したもので、寸法、材料等を記入すること 	
㉓ 緑地計画図 求積図		<ul style="list-style-type: none"> 求積図には周長を記載 	
㉔ 建物の平面図 立面図 求積図		<ul style="list-style-type: none"> 立面図には建築物の最高高さを記載 建築物が複数ある場合、全ての棟を添付 	
㉕ その他		<ul style="list-style-type: none"> 現況写真（2 方向以上、写真撮影場所、方向が分かる図面を添付） 事前公開板の設置状況写真（遠景及び近景） 道路等の境界の確定できる図書 連たん図（法 34 条 11 号の場合） 擁壁の構造計算書（現地に設置する構造のもの） 崖面の安定計算書 水理計算書 その他適宜指示されたもの 	
[必要部数等] <ul style="list-style-type: none"> 正本・副本 計 2 部 電子データ（CD 媒体） 1 部 ※正本にはチェックリストを添付する。 ※原則として、提出書類は A 4 サイズのファイル綴りとし、図面は A 3 サイズで作成し片袖折りで提出する。 ※電子データは、PDF 形式とし、上記の添付書類の名称と同じファイル名で作成し格納する。 ※変更協議の場合、申請書以外は変更が生じる図書のみを添付する。なお、変更後の図書は、余白に「変更後」と明示し、変更内容を赤字又は赤囲み等で判別できるように記載する。			

2-3 工事完了届出図書一覧（チェックリスト）

添付書類	成田市 チェック欄	摘 要 欄 ※設計図面には、設計者の氏名を記載すること	申請者 チェック欄
① 工事完了届出書		第5号様式 (P.14 参照)	
② 区 域 図		1/2500 地形図 ・縮尺、区域及び方位を記載	
③ 求 積 図		縮尺 1/500 以上 ・境界杭の種類及び周長を記載	
④ 土地 利用 計 画 図		縮尺 1/1000 以上 ・2-2 事前協議申請図書一覧（チェックリスト）と同様	
⑤ 排水施設計画平面図		縮尺 1/500 以上 ・2-2 事前協議申請図書一覧（チェックリスト）と同様	
⑥ 工 事 写 真		・事前協議のみの場合、工事着手前及び完成写真（全景が分かるもの）、地下貯留槽の出来形（縦、横、高さ）が確認できる写真 ・都市計画法第29条第1項による開発行為の許可を要する場合、都市計画法第36条第1項による工事完了届出書チェックリスト参照	
⑦ そ の 他		・上記図書は、竣工図として作成すること ・その他適宜指示されたもの	
[必要部数等] ・正本・副本 計2部 ・電子データ（CD媒体） 1部 ※正本にはチェックリストを添付する。 ※原則として、提出書類はA4サイズのファイル綴りとし、図面はA3サイズで作成し片袖折りで提出する。 ※電子データは、PDF形式とし、上記の添付書類の名称と同じファイル名で作成し格納する。			

関係各課の完了検査等状況

項 目	担 当 部 署	帰属の有無		許 可 等 年 月 日	完 了 届 等 提 出 (報告)年月日	検 査 (確 認) 年 月 日	指 摘 事 項 の 有 無	指 摘 事 項 是 正 年 月 日
		用 地	施 設					
道路法 32 条	道路管理課			R . .	R . .			R . .
	県成田土木			R . .	R . .			R . .
道路法 24 条	道路管理課			R . .	R . .			R . .
	県成田土木			R . .	R . .			R . .
開 発 道 路	道路管理課				R . .	R . .		R . .
	工 務 課			R . .	R . .	R . .		R . .
上 水 道	県 企 業 局			R . .	R . .	R . .		R . .
下水道法 16 条	下 水 道 課			R . .	R . .	R . .		R . .
下水道法 24 条	下 水 道 課			R . .	R . .	R . .		R . .
ごみ収集場	ク リ ー ン 推 進 課				R . .	R . .		R . .
消 防 施 設	警 防 課				R . .	R . .		R . .
交 通 安 全 施 設	交 通 防 犯 課			R . .	R . .	R . .		R . .
防 犯 灯				R . .	R . .	R . .		R . .
集 会 施 設	市 民 協 働 課				R . .	R . .		R . .
公 園 ・ 緑 地	公 園 緑 地 課				R . .	R . .		R . .
敷 地 内 緑 地 (緑化協定)				R . .	R . .	R . .		R . .
残 土 条 例	環 境 対 策 課			R . .	R . .	R . .		R . .
そ の 他				R . .	R . .	R . .		R . .

3 市関係各課の協議先一覧

	担当課	場所	主な協議内容
都市部	都市計画課	市役所 行政棟 5階	<ul style="list-style-type: none"> 開発行為等指導要綱に関する事 都市計画法に基づく開発行為の許可等に関する事 宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事の許可等に関する事 用途地域、地区計画、都市施設及び路外駐車場の届出等に関する事 国土利用計画法、公有地の拡大の推進に関する法律及び都市再生特別措置法に基づく届出に関する事
	市街地整備課	市役所 行政棟 5階	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路等の整備に関する事 土地地区画整理事業に関する事
	公園緑地課	市役所 行政棟 5階	<ul style="list-style-type: none"> 緑化推進指導要綱、生産緑地法、屋外広告物法及び景観法及び成田市景観条例に関する事 公園及び緑地等の整備に関する事（帰属する公共施設がある場合）
土木部	土木課	市役所 行政棟 5階	<ul style="list-style-type: none"> 市道の整備に関する事 市管理の河川に関する事 急傾斜地崩壊危険区域に関する事
	道路管理課	市役所 行政棟 5階	<ul style="list-style-type: none"> 市道及び法定外公共物の境界確定、施行承認、占用許可及び運行許可等に関する事 交通安全施設（交通防犯課所掌の施設を除く。）の設置、維持及び管理に関する事 道路、電柱用地等の整備に関する事（帰属する公共施設がある場合） 雨水流出抑制に関する事（公共下水道区域外）
	建築住宅課	市役所 行政棟 5階	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法に関する事 建築基準法に基づく道路に関する事 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく届出等に関する事 千葉県建築基準法施行条例に基づく認定に関する事 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に基づく認定等に関する事 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく認定等に関する事 千葉県福祉のまちづくり条例に基づく届出の受理等に関する事 建築協定、中高層建築物事前公開等指導指針及び葬祭場等の設置等に関する指導要綱に関する事
	下水道課	市役所 行政棟 5階	<ul style="list-style-type: none"> 下水道事業受益者負担金に関する事 公共下水道への取付けの許可に関する事 公共下水道の整備に関する事 雨水流出抑制に関する事（公共下水道区域内） 農業集落排水施設の整備及び維持管理に関する事
水道部	工務課	山口2 93番 地1	<ul style="list-style-type: none"> 給配水管の整備等に関する事
総務部	管財課	市役所 行政棟 4階	<ul style="list-style-type: none"> 市有財産の管理及び登記に関する事 市有財産の処分及び貸借に関する事
空港部	空港地域振興課	市役所 行政棟 3階	<ul style="list-style-type: none"> 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法に基づく航空機騒音障害防止特別地区内における建築物の建築の許可に関する事
市民生活部	市民協働課	市役所 行政棟 2階	<ul style="list-style-type: none"> 区、自治会、町内会等に関する事 集会施設用地の確保に関する事（住宅を目的とする事業で、その計画戸数が概ね50戸以上となる場合）
	交通防犯課	市役所 行政棟 2階	<ul style="list-style-type: none"> 自転車駐車場及び自転車等の放置防止に関する事 違法駐車等の防止に関する事 交通安全施設（道路管理課所掌の施設を除く。）の設置、維持及び管理に関する事 防犯灯の設置、維持及び管理に関する事

環境部	環境対策課	市役所 行政棟 5階	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂等による土地の埋立て、盛土又は堆積行為に関する事 ・産業廃棄物処理施設の設置に伴う事前協議に関する事 ・特定施設及び特定建設作業等の届出に関する事 ・井戸（一定規模以上のものに限る）の設置に関する事
	クリーン推進課	市役所 行政棟 5階	<ul style="list-style-type: none"> ・ごみ処理に関する事 ・ごみ収集場に関する事
	環境衛生課	市役所 行政棟 2階	<ul style="list-style-type: none"> ・合併処理浄化槽の設置、維持管理等に関する事 ・専用水道、簡易専用水道及び小規模水道等に関する事
経済部	こども政策課	市役所 行政棟 2階	<ul style="list-style-type: none"> ・保育所用地の確保に関する事（住宅を目的とする事業で、その計画戸数が概ね500戸以上となる場合）
	農政課	市役所 行政棟 4階	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗立地法及び工場立地法に関する事 ・農業振興地域、土地改良区に関する事 ・森林伐採に関する事
教育部	教育総務課	市役所 行政棟 5階	<ul style="list-style-type: none"> ・学校用地の確保に関する事（住宅を目的とする事業で、その計画戸数が概ね1,000戸以上となる場合）
	教育指導課	市役所 行政棟 5階	<ul style="list-style-type: none"> ・通学路の交通安全対策に関する事
	学務課	市役所 行政棟 5階	<ul style="list-style-type: none"> ・通学区域の設定及び変更に関する事
	生涯学習課	市役所 行政棟 5階	<ul style="list-style-type: none"> ・埋蔵文化財の保護及び管理に関する事
	公民館	赤坂1 丁目1 番地3	<ul style="list-style-type: none"> ・公民館用地の確保に関する事（住宅を目的とする事業で、その計画戸数が概ね1,000戸以上となる場合）
農業委員会事務局	市役所 行政棟 4階	<ul style="list-style-type: none"> ・農地法に基づく転用許可等に関する事 	
消防本部	消防課	市役所 行政棟 地下1 階	<ul style="list-style-type: none"> ・消防水利及び消防活動用地等に関する事

※上記以外の関係課又は機関との協議を要する場合があります。

※水道について、成田ニュータウン区域内は千葉県企業局の供給区域となります。

4 整備基準（補足）

《車両乗り入れ部の設置基準》

1. 車両乗り入れ部は、自動車の利用状況に応じて次の基準により設置すること。また、大型車両進入等で基準に該当しない車両乗り入れ部を要することになった場合は、軌跡図等にてその根拠を示し、道路管理者と協議すること。

表－1 車両乗り入れ部設置基準

区分	車種別区分				切下幅	総幅員
	総重量	車種	幅	長さ		
A	0～1t	軽自動車	1.3m未満	3.0m未満	1.8m	9.8m以下
B	1～4.5t	乗用車・小型トラック	1.3～2.5m未満	3.0～5.0m未満	3.6m	11.6m以下
C	〃	〃	〃	〃	4.8m	12.8m以下
D	4.5t以上	普通貨物・トラック等	2.0～2.5m未満	7.5m未満	6.0m	14.0m以下
E	4.5t以上	〃	〃	10.0m未満	7.2m	15.2m以下
F	〃	〃	〃	12.0m未満	9.0m	17.0m以下

※区分Cは、一般住宅で2台以上の駐車場が並列である場合のみ該当する。

2. 車両乗り入れ部の設置については、1計画につき、原則1か所のみとすること。ただし、ガソリンスタンド及びドライブイン等で特に必要性が認められる場合については、2か所とすること。

《駐車場の整備基準》

1. 駐車場の必要台数は、戸建住宅及び共同住宅等の場合は、区域内に戸数分以上を確保すること。
2. 原則として、道路に沿って複数駐車場を設置する計画（鍵盤状）とならないこと。

《雨水流出抑制施設の取扱基準》

整備基準3 雨水排水（3）事業区域面積が1ha未満で市長が防災上、雨水流出抑制施設を必要と認めた場合とは、下記基準による。

ただし、事業区域面積が1ha未満であっても後背地に集水区域があり、その面積を含め1ha以上となる場合は「千葉県における宅地開発等に伴う雨水排水・貯留浸透計画策定の手引き」により雨水流出抑制施設を確保しなければならない。

記

1. 事業区域面積が500㎡以上の場合は、雨水流出抑制施設を設置しなければならない。
ただし、事業区域が市街地開発事業等の行われた区域に存する場合は、この限りでない。
2. 必要調整容量は、1,000㎡当たり22.3㎡とする。
ただし、浸透処理のみとする場合は1,000㎡当たり44.6㎡とする。
3. 吐口（オリフィス）の径は、次表のとおりとする。

表－2 吐口（オリフィス）径表

排水面積	オリフィスの径
2,000㎡以下	φ65mm
3,000㎡以下	φ75mm

5, 000㎡以下	φ 100mm
7, 000㎡以下	φ 125mm
10, 000㎡未満	φ 150mm

4. 上記によらず、排水接続先の施設管理者から調整容量等を指示された場合は、その調整容量等とする。（雨水計算書を添付すること。）
5. オンサイト貯留施設を設置する場合は、貯留限界水深を駐車場は10cm以下、その他は30cm以下とする。
6. 雨水貯留槽を設置する場合は、空隙率が確認できるカタログ等の資料を添付。

5 資料様式

資料第1号様式

提出日 年 月 日

事前相談書

事業者 住所 _____
 氏名 _____
 連絡先 _____

代理人 住所 _____
 氏名 _____
 連絡先 _____

受理印

1	事業区域の所在	成田市		
	※右欄について必ず記入してください。	<input type="checkbox"/> 市街化区域（用途地域 _____ ） <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 区域区分非設定（用途地域 _____ ） <input type="checkbox"/> 宅地造成工事区域 <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業施行区域 <input type="checkbox"/> 都市計画法第29条第1項による開発許可 <input type="checkbox"/> 宅地造成等規制法第8条第1項の規定による工事の許可		
2	事業区域の面積	公簿 _____ m ² （内農地 _____ m ² ）	実測 _____ m ²	
3	予定建築物の概要	<input type="checkbox"/> 宅地造成（区画数 _____ 区画） <input type="checkbox"/> 共同（長屋）住宅（階数 _____ 階 戸数 _____ 戸） <input type="checkbox"/> その他（ _____ ）		
4	(1) 区画道路の新設	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 幅員 _____ m 延長 _____ m	判定欄 (記入不要)	区画の変更 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	(2) 公共施設の改良等	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 道路拡幅 <input type="checkbox"/> 付け替え（ _____ 用地） <input type="checkbox"/> その他（ _____ ）		
	(3) 公共施設の廃止	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有（ _____ ）		
	(4) 造成行為等	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 盛土（高さ _____ m） <input type="checkbox"/> 切土（高さ _____ m） <input type="checkbox"/> 盛土及び切土（合計高さ _____ m） <input type="checkbox"/> 30cm以上の切土又は盛土（面積 _____ m ² ） <input type="checkbox"/> 擁壁築造（高さ _____ m） ※高さについては、最大値を記載		形の変更 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	(5) 土地の地目	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 農地法による転用許可（届出）		質の変更 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
5	添付図書	<input type="checkbox"/> 土地の登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 公図 <input type="checkbox"/> 区域図 <input type="checkbox"/> 現況図 <input type="checkbox"/> 求積図 <input type="checkbox"/> 土地利用計画図 <input type="checkbox"/> 造成計画図（平面図・断面図） <input type="checkbox"/> その他必要な図書		

上記、太枠内を記載してください

判定欄（記入不要）	審査日 年 月 日
成田市開発行為等指導要綱第4条の規定による事前協議申請	<input type="checkbox"/> 必要とする <input type="checkbox"/> 必要としない
都市計画法第29条第1項の規定による開発許可	<input type="checkbox"/> 必要とする <input type="checkbox"/> 必要としない
宅地造成等規制法第8条第1項の規定による工事の許可	<input type="checkbox"/> 必要とする <input type="checkbox"/> 必要としない
助言指導	

その1 設計の概要

1 設計の方針							
2 土地の現況 (地目別概況)	区 分	宅 地	農 地	山 林	そ の 他	計	
	面 積						
	比 率						
3 土地利用計画	区 分	宅 地	公 共 用 地	未 利 用 地	そ の 他	計	
	面 積						
	比 率						
4 公共施設整備計画	区 分	道 路 敷 地	水 路 及 び 下 水 道 敷 地	公 園 及 び 緑 地 等 用 地	消 防 用 貯 水 施 設 用 地	ご み 収 集 場 用 地	そ の 他
	面 積						
	比 率						
	都 市 計 画 街 路				そ の 他 の 都 市 計 画 施 設		
5 計画内容							
6 摘要							

備考

- 1 面積は平方メートル、比率はパーセントを単位とする。
- 2 1欄には、造成計画及び公共施設整備計画の詳細を記載すること。
- 3 4欄の比率は、3欄の面積の合計に対する各公共施設の敷地面積の比率とする。
- 4 5欄には、開発行為により設置される建築物又は特定工作物の計画内容等を記載すること。
- 5 6欄には、開発行為により設置される公益施設(学校、保育所、幼稚園、官公庁施設、購買施設、医療施設)の用地の面積等を記載すること。

その2 公共施設の管理者等に関する事項

種 類	番 号	概 要			施 設 の 管 理 者	用 地 の 帰 属	摘 要
		幅員・寸法	延 長(m)	面 積(m ²)			

備考

- 1 番号は、施設の種別別に付すこと。
- 2 公共施設の次に公益施設を記載すること。
- 3 公共施設の摘要には、(新設)、(付け替え)、(拡張)の別を記載し、新設以外の場合は、従前の施設の概要及び管理者を記載すること。

資料第3号様式

年 月 日

(あて先) 成田市開発行為等指導審査会長

住 所
申請者
氏 名

報 告 書

成田市開発行為等指導審査会（第 回）において、指摘された事項について、別紙のとおり報告します。

添付図書

指 摘 事 項	回 答

6 記載例

第1号様式

事前協議申請書

留意事項

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 成田市長

住所 千葉県成田市花崎町〇〇〇番地
申請者
氏名 〇〇〇株式会社
代表取締役 〇〇 〇〇

・個人の場合、住民票を基に記載
・法人の場合、法人の登記事項証明書を基に代表者名も記載

下記事業について、別添書類を添えて協議します。
記

1 事業の目的専用住宅(25区画)の宅地造成

・宅地分譲の場合、予定建築物の用途及び区画数を記載(例:専用住宅(〇区画)の宅地造成)
・集合住宅の場合、予定建築物の用途、棟数及び戸数を記載(例:共同住宅(〇棟〇戸)の新築)
・その他の場合、予定建築物等の用途を記載(例:店舗(コンビニエンスストア)の新築)
・予定建築物の用途は、原則として建築基準法による用途を記載

2 事業区域の所在 成田市〇〇〇字〇〇〇番〇〇、〇〇〇番〇〇、〇〇〇番〇〇の一部

・全ての地番を記載(筆数が多い場合、別紙で作成)
・筆の一部の場合、「〇〇の一部」と記載

3 事業区域の面積 5,000.00㎡(実測)

第3号様式

事前協議変更申請書

留意事項

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 成田市長

住所 千葉県成田市花崎町〇〇〇番地
申請者
氏名 〇〇〇株式会社
代表取締役 〇〇 〇〇

・上記記載例と同様

下記事業について、別添書類を添えて協議します。
記

1 事業の目的専用住宅(25区画)の宅地造成

・上記記載例と同様

2 事業区域の所在 成田市〇〇〇字〇〇〇番〇〇、〇〇〇番〇〇、〇〇〇番〇〇の一部

・上記記載例と同様

3 事業区域の面積 5,000.00㎡(実測)

変更内容(理由)	変更内容	変更理由
①	開発区域の変更	①〇〇のため
②	造成計画の変更(審査擁壁の構造の変更、地盤改良の追加)	②〇〇のため
③	道路計画の変更(計画高、舗装構成の変更)	③〇〇のため
④	雨水排水計画の変更(貯留槽の構造の変更)	④〇〇のため
⑤	公園緑地計画の変更(公園施設の規格及び数量の変更)	⑤〇〇のため

・変更内容及び変更理由を項目毎に記載
・変更内容(理由)が多い場合、別紙で作成

第2号様式

計 画 概 要 書

留意事項（[]は担当課）

1	事業者	住所 千葉県成田市花崎町〇〇〇番地 氏名 〇〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 連絡先 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇	[都市計画課] ・個人の場合、住民票を基に記載 ・法人の場合、法人の登記事項証明書を基に代表者名も記載									
2	設計者	住所 千葉県成田市花崎町〇〇〇番地 氏名 〇〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 連絡先 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 担当者：〇〇 〇〇	[都市計画課] ・計画全般(申請図書も含む)に対しての担当者名及び連絡先を記載									
3	工事施行者	住所 千葉県成田市花崎町〇〇〇番地 氏名 〇〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 連絡先 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇 担当者：〇〇 〇〇	[都市計画課] ・未定の場合は、「未定」と記載									
4	事業区域の所在	成田市〇〇〇字〇〇〇番〇〇、〇〇〇番〇〇、〇〇〇番〇〇の一部	[都市計画課] ・全ての地番を記載(筆数が多い場合、別紙で作成) ・筆の一部の場合、「〇〇の一部」と記載									
5	事業区域の面積	公簿 5, 100. 00㎡の一部(内農地 1, 000㎡の一部) 実測 5, 000. 00㎡	[都市計画課] ・公簿面積の合計を記載 ・公簿面積に筆の一部が含まれる場合、「〇〇㎡の一部」と記載 ・実測面積は小数点以下第2位まで記載									
6	都市計画法に基づく開発行為の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 [都市計画法第32条第2項の規定による協議の有無] <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 無 (建築行為のみ)	[都市計画課] ・該当項目を選択								
7	都市計画制限等	[区域区分](用途地域)(建蔽率/容積率) <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域(第一種低層住居専用地域)(50/100)・(第一種住居地域)(60/200) <input type="checkbox"/> 市街化調整区域(/) <input type="checkbox"/> 区域区分非設定() (/) [その他] <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input checked="" type="checkbox"/> 高度地区(第1種(- m)) <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input type="checkbox"/> 生産緑地地区 <input type="checkbox"/> 航空機騒音障害防止特別地区 <input type="checkbox"/> 航空機騒音障害防止地区 <input type="checkbox"/> 土地区画整理事業施行区域 <input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発事業施行区域 <input type="checkbox"/> 市街地再開発事業区域 <input checked="" type="checkbox"/> 地区計画区域 <input type="checkbox"/> 都市計画施設() <input type="checkbox"/> 都市計画公園 <input type="checkbox"/> 都市機能誘導区域 <input checked="" type="checkbox"/> 居住誘導区域 <input checked="" type="checkbox"/> 宅地造成工事規制区域 <input type="checkbox"/> 災害危険区域 <input type="checkbox"/> 地すべり防止区域 <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域 <input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域 <input type="checkbox"/> 浸水被害防止区域 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域 <input type="checkbox"/> 浸水想定区域(最大想定規模に基づく想定浸水深 m以上) <input type="checkbox"/> 農用地区域 <input type="checkbox"/> 第一種農地 <input type="checkbox"/> 甲種農地 <input type="checkbox"/> 保安林 その他()	[都市計画課] ・区域区分を選択、用途地域・建蔽率・容積率を記載 ・用途地域が複数ある場合、建蔽率・容積率を分けて記載 ・区域区分を選択、その他規制がある場合は記載									
8	予定建築物の概要	<table border="1"> <tr> <td>[用途] <input checked="" type="checkbox"/>専用住宅の宅地造成 <input type="checkbox"/>共同(長屋)住宅 <input type="checkbox"/>その他()</td> <td>[規模] <input checked="" type="checkbox"/>25区画 <input type="checkbox"/>棟 戸</td> <td>[自己用/非自己用] <input type="checkbox"/>自己用 <input checked="" type="checkbox"/>非自己用</td> </tr> <tr> <td>[敷地面積] (最低) 155.00㎡</td> <td>[建築面積] - ㎡</td> <td>[延べ面積] - ㎡</td> </tr> <tr> <td>[構造] - 造</td> <td>[階数] - 階</td> <td>[高さ] - m</td> </tr> </table>	[用途] <input checked="" type="checkbox"/> 専用住宅の宅地造成 <input type="checkbox"/> 共同(長屋)住宅 <input type="checkbox"/> その他()	[規模] <input checked="" type="checkbox"/> 25区画 <input type="checkbox"/> 棟 戸	[自己用/非自己用] <input type="checkbox"/> 自己用 <input checked="" type="checkbox"/> 非自己用	[敷地面積] (最低) 155.00㎡	[建築面積] - ㎡	[延べ面積] - ㎡	[構造] - 造	[階数] - 階	[高さ] - m	[建築住宅課, 都市計画課] ・該当項目を選択 ・宅地造成の場合、敷地面積は最小面積を記載し、その他建築計画は記載不要 ・建築物が複数ある場合、別紙で作成
[用途] <input checked="" type="checkbox"/> 専用住宅の宅地造成 <input type="checkbox"/> 共同(長屋)住宅 <input type="checkbox"/> その他()	[規模] <input checked="" type="checkbox"/> 25区画 <input type="checkbox"/> 棟 戸	[自己用/非自己用] <input type="checkbox"/> 自己用 <input checked="" type="checkbox"/> 非自己用										
[敷地面積] (最低) 155.00㎡	[建築面積] - ㎡	[延べ面積] - ㎡										
[構造] - 造	[階数] - 階	[高さ] - m										

9	区画・人口	<p>■居住者 25 区画(戸) × 3 人 = 75 人 <input type="checkbox"/>従業員 人 <input type="checkbox"/>来客者 人 <input type="checkbox"/>その他 () 人 合計 75 人</p>	<p>[都市計画課] ・宅地造成は区画数、共同(長屋)住宅は戸数、寮及び飲食店舗等は収容人数、事業所及び物品販売店舗等は従業員数及び来客数、ホテルは部屋数等を記載</p>
10	道路	<p>[道路名称、有効幅員、建築基準法上の位置付け] 市道○○○線 W=○.○～○.○m 法第42条第1項第1号 開発行為による道路 W=○.○～○.○m 法第42条第1項第2号</p>	<p>[土木課、建築住宅課、道路管理課、都市計画課] ・道路を整備(新設、拡幅)するときは、その幅員も記載 ・幅員が一律でない場合、最小値及び最大値を記載</p>
11	雨水排水	<p>■区域外接続先 接続先施設：市道○○線内の既存道路側溝 施設管理者：成田市道路管理課 <input type="checkbox"/>区域外接続無</p> <p>[調整方法] <input type="checkbox"/>オンサイト貯留 <input type="checkbox"/>調整池 ■貯留浸透槽 <input type="checkbox"/>その他 () 必要量 (5,000.00×22.3/1,000=111.50 m³)</p>	<p>[容量] 120.00m³ (計算別紙)</p> <p>[下水道課、道路管理課、都市計画課] ・区域外接続処理の場合、接続先施設及び施設管理者を記載 ・区域外整備を伴う場合、整備内容を記載。 調整方法は、該当項目を選択し、必要量の計算根拠を記載 容量は、実容量の計算根拠を記載 計算根拠は別紙でも可</p>
12	污水排水	<p>■公共下水道 <input type="checkbox"/>合併処理浄化槽 (人槽) <input type="checkbox"/>その他 () ■区域外接続先 接続先施設：市道○○○線内の既存污水管 施設管理者：成田市下水道課 <input type="checkbox"/>区域外接続無</p>	<p>[建築住宅課、道路管理課、環境衛生課、下水道課] ・公共下水道が整備されている場合、接続先施設及び施設管理者を記載 ・公共下水道が整備されていない場合、污水排水の処理方法を選択し、接続先施設及び施設管理者を記載</p>
13	消防水利	<p>■消火栓(1基) (<input type="checkbox"/>新設 ■既設) ■防火水槽(40t・2基) (■新設 <input type="checkbox"/>既設)</p>	<p>[警防課] ・該当項目を選択 ・成田市消防本部開発行為等指導要領に基づいて記載</p>
14	上水道	<p>■公営水道 (<input type="checkbox"/>千葉県・■成田市) 接続先施設：市道○○○線内の既存配水管 施設管理者：成田市工務課 <input type="checkbox"/>戸別井戸(口径：)</p>	<p>[工務課、環境対策課] ・該当項目を選択 ・公営水道の場合、接続先施設及び施設管理者を記載 ・戸別井戸の場合、吐出口径等を記載</p>
15	駐車場	<p>必要台数 25 台 (算出根拠) 計画台数 25 台</p>	<p>[都市計画課、道路管理課] ・必要台数及び計画台数を記載 ・宅地造成及び集合住宅の場合、区域内に戸数分以上を確保 ・事業所及び店舗等の場合は、必要台数の算出根拠を記載</p>
16	交通対策	<p>工事関係車両の周辺道路の通行について、十分留意し事業区域への出入口に交通誘導員を配置する 事業区域周辺に工事関係車両を路上駐車させない 道路等に土砂等が流出した際は随時清掃を行う 登下校時の児童生徒の安全確保に努める</p>	<p>[交通防犯課、教育指導課] ・工事車両に係る運行時間、経路、停留による支障、通学路への安全対策、誘導員設置等の対策について記載</p>

17	ごみ処理対策	<p>■ごみ収集場 2カ所 (■新設 □既設) 必要面積 2.25 m² (0.09 m²×25) 有効面積 2.50 m² 土地の管理 (■市 □事業者) 施設の管理 (□市 ■事業者) ※世帯数に比した収集場の必要面積が1 m²以下の場合、有効面積で最低1 m²設けること ■事業により発生した一般廃棄物は、成田市一般廃棄物収集運搬許可業者に委託するか、市の処理施設へ直接持ち込む ■事業の目的上発生する産業廃棄物の処理について、産業廃棄物収集運搬業及び処分業許可業者へ委託する</p>			<p>[クリーン推進課] ・供用開始後の処理方法 (業者委託、自己搬入など) を記載 ・ごみ収集場を設置する場合は、規模、管理区分等を記載 (規模は、成田市開発行為等の基準に関する条例施行規則に定める面積)</p>
18	公園・緑地	<p>■設置する □設置しない</p>	250.00 m ²	5.00%	<p>[都市計画課, 公園緑地課, 商工振興企業立地課] ・設置する施設の面積及び事業区域面積における割合を記載 ・3,000 m²以上の場合、事業区域面積の5%以上の公園等 ・特例区域の場合は、原則不要</p>
19	敷地内緑地	<p>□成田市開発行為等指導要綱 (3%以上の樹木による緑化) ■成田市緑化推進指導要綱 (10%以上) □千葉県環境保全条例 (%以上) □その他 ()</p>	550.00 m ²	11.00%	<p>[都市計画課, 公園緑地課, 商工課] ・緑化面積と事業区域面積における割合を記載 ・3,000 m²以上の場合、成田市緑化推進指導要綱, 1ha以上の場合には千葉県環境保全条例に基づいた緑化計画を記載 ・特例区域の場合は原則不要だが、工場立地法の特定工場は、成田市国家戦略特別区域法に基づく緑地面積率等に係る準則を定める条例に基づき緑化する旨を記載</p>
20	公害対策	<p>工事期間中は周辺に配慮し、騒音及び振動を抑える 法令に該当する重機を使用する場合は工事開始7日前までに届出する</p>			<p>[環境対策課] ・工事期間中における、ばい煙, 排水, 騒音, 振動等への対応内容を記載 ・法令等に該当する施設等を設置する場合は、対応内容を記載</p>
21	電波障害	<p>建築物の最高の高さ 10m ■支障なし □支障あり 対応内容 ()</p>			<p>[環境対策課, 建築住宅課] ・対応内容を記載 (3階建以上で高さが10mを超える場合は、協議により事前事後の調査) ・障害発生時の対応方法を記載 (影響が予測される者との連絡体制を整える)</p>
22	日照	<p>建築物の最高の高さ 10m ■支障なし □支障あり 対応内容 ()</p>			<p>[建築住宅課] ・成田市中高層建築物事前公開等指導指針に該当する場合、対応内容を記載</p>
23	文化財保護	<p>「埋蔵文化財の所在の有無及びその取扱いについて」 ■提出済 □未提出</p>			<p>[生涯学習課] ・埋蔵文化財の有無について記載 ・事業に際し、関係法令等により必要となる手続きを記載</p>
24	その他	<p>■農地法農地転用許可 (届出) □林地開発許可申請 ■道路法第24条承認申請 □道路法第32条許可申請 ■下水道法第16条承認申請 □下水道法第24条許可申請 ■成田市残土条例許可申請 ■申請集積所設置届出 □地区計画の届出 ■立地適正化計画の届出 ■都市計画法第29条許可申請 □都市計画法第37条承認申請 □都市計画法第43条許可申請 □都市計画法施行規則第60条申請 □その他 ()</p>			

その1 設計の概要

留意事項

<p>1 設計の方針</p>	<p>開発区域全体を切土又は盛土により造成し、一部に審査対象擁壁を設置する。 道路施設は、開発区域内に開発行為による道路（幅員6.0m以上）を新設し、市道〇〇線（幅員6.0m以上）に接続する。 公園施設は、開発区域内に5%以上の公園を新設する。 消防施設は、開発区域内に防火水槽（40 t）を2基新設する。 雨水排水は、各宅地内に地下貯留浸透槽を設置し、オーバーフロー分のみをオリフィスにより市道〇〇線内の既存道路側溝に接続する。 污水排水は、各宅地内に公共污水柵を設置し、新設する開発道路内の新設污水管を経て、市道〇〇線内の既存污水管に接続する。 上水は、新設する開発道路内の新設配水管を経て、市道〇〇線内の既存配水管に接続する。</p>							<ul style="list-style-type: none"> ・造成計画を記載 ・道路、公園等の公共施設整備計画の詳細を記載 ・雨水、污水排水及び上水の処理方法及び接続先を記載
<p>2 土地の現況 （地目別概況）</p>	<p>区分</p>	<p>宅地</p>	<p>農地</p>	<p>山地</p>	<p>林地</p>	<p>その他</p>	<p>計</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地の登記事項証明書の地目及び地積を基に記載 ・複数の地目がある場合、区分ごとに記載 ・事業区域が筆の一部の場合は、「～の一部」と記載 	
<p>3 土地利用計画</p>	<p>区分</p>	<p>宅地</p>	<p>公共用地</p>	<p>未利用地</p>	<p>その他</p>	<p>計</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の利用を区分し、それぞれの実測による面積を記載 ・公共用地（道路、調整池、公園、消防水利、帰属する電柱等）※帰属しない電柱用地は宅地に記載 ・その他（造成地、造成協力地） 	
<p>4 公共施設整備計画</p>	<p>区分</p>	<p>道路敷地</p>	<p>水路及び下水道敷地</p>	<p>公園及び緑地等用地</p>	<p>消防用貯水施設用地</p>	<p>ゴミ収集場用地</p>	<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・3欄の面積の合計に対する各公共施設の敷地面積の比率とする
<p>5 計画内容</p>	<p>専用住宅（25区画）</p>							<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為により設置される建築物又は特定工作物の計画内容等を記載
<p>6 摘要</p>								<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為により設置される公益施設（学校、保育所、幼稚園、官公庁施設、購買施設、医療施設）の用地の面積等を記載

その2 公共施設の管理者等に関する事項

留意事項

種類	番号	概要			施設の 管理者	用地の 帰属	摘要
		幅員・寸法	延長(m)	面積(m ²)			
道路用地	1	6.0m	125.00	750.00	成田市 (道路管理課)	成田市 (道路管理課)	新設
公園用地	1			250.00	成田市 (公園緑地課)	成田市 (公園緑地課)	新設
ごみ収集場 用地	1			3.00 (有効面積2.50)	事業者	成田市 (グリーン推進課)	新設 (2箇所)
電柱用地	1			1.00	成田市 (道路管理課)	成田市 (道路管理課)	新設 (2箇所)
道路施設	1	U字溝 250	300.00		成田市 (道路管理課)	成田市 (道路管理課)	新設
	2	横断側溝 250	15.00		成田市 (道路管理課)	成田市 (道路管理課)	新設 (区域外)
	3	集水柵 400×400			成田市 (道路管理課)	成田市 (道路管理課)	新設 (4箇所)
排水施設	1	汚水管 VUφ200	150.00		成田市 (下水道課)	成田市 (下水道課)	新設 (区域内外)
	2	汚水1号人孔 φ900			成田市 (下水道課)	成田市 (下水道課)	新設 (4箇所) (区域内外)
	3	汚水公柵 φ200			成田市 (下水道課)	成田市 (下水道課)	新設 (25箇所)
	4	汚水取付管 VUφ150			成田市 (下水道課)	成田市 (下水道課)	新設 (25箇所)
上水施設	1	配水管 DIP-GXφ75	150.00		成田市 (工務課)	成田市 (工務課)	新設 (区域内外)
	2	給水管 PEφ20			成田市 (工務課)	事業者	新設 (25箇所)
公園施設	1	スイング 遊具			成田市 (公園緑地課)	成田市 (公園緑地課)	新設 (2箇所)
	2	ベンチ			成田市 (公園緑地課)	成田市 (公園緑地課)	新設 (2箇所)
	3	水飲み場			成田市 (公園緑地課)	成田市 (公園緑地課)	新設 (1箇所)
交通安全施 設	1	行き止まり 看板			成田市 (交通防犯課)	成田市 (交通防犯課)	新設 (1箇所)
	2	防犯灯			成田市 (交通防犯課)	成田市 (交通防犯課)	新設 (2箇所)
消防施設	1	防火水槽 (40m ³)			成田市 (警防課)	成田市 (警防課)	新設 (2箇所)
	2	消防水利 標識			成田市 (警防課)	成田市 (警防課)	新設 (2箇所)

・番号は、施設の種類別に記載
 ・施設の管理者及び用地の帰属の欄には、成田市(担当課)又は事業者を記載
 ・公共施設の摘要には、(新設)、(付け替え)、(拡張)の別、数量、(区域外)、(区域内外)の別を記載し、新設以外の場合は、従前の施設の概要及び管理者を記載