

可児市開発協議要綱

開発協議要綱（目次）

第1章 総則	1
(協議手順等の記載)	
第2章 土地利用協議	3
第3章 地域環境配慮調査	3
第4章 開発基準協議	4
第1節 自然・生活環境の保全と対策	
(自然環境の保全)	4
(公害等の防止)	4
(防災措置)	4
(埋蔵文化財保護)	4
(農林水産業)	4
第2節 基本的計画及び対策	
(地震対策)	4
(福祉対策)	4
(通学路対策)	5
(地域との融和対策)	5
(都市景観)	5
(都市計画)	5
(商工対策)	5
第3節 公共施設等の設計基準	
(事業区域の確定)	5
(造成工事)	5
(住宅画地)	5
(防犯及び交通安全対策)	5
(道路)	5
(位置指定道路)	7
(排水施設等)	7
(下水道)	7
(浄化槽)	7
(給水)	7
(消防)	8
(公園)	8
(緑地・緑道)	9
(ごみ集積場)	9
(駐車場)	9
(集会施設用地)	10
(教育施設)	10
(公共用地の帰属及び施設の移管)	10
第5章 その他	
(準用規定)	10
(委任)	10
附則	10

可児市開発協議要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、可児市市民参画と協働のまちづくり条例(平成16年可児市条例第1号。以下「まちづくり条例」という。)及びまちづくり条例施行規則(平成16年可児市規則第14号)の施行に関し、開発協議の手続き及び事業計画に必要な一定基準を定め、市と開発協議を行う事業者が事業計画の段階から積極的にまちづくりに参画し、協働によるまちづくりを推進することを目的とする。

(定義)

第2条 まちづくり条例及びこの訓令における用語の意義は、まちづくり条例第2条各号に定めるもののほか、次の各号に定めるものとする。

- (1)「事業区域」土地利用行為を行う土地の区域をいう。
- (2)「同一事業者等」一体と認められる造成地(敷地)を開発する事業者(異なる事業者を含む。)をいう。
- (2)「市の土地利用に関する計画等」可児市総合計画、国土利用計画(可児市計画)、可児市土地利用計画、可児市都市計画マスタープラン、可児市農業振興地域整備計画、土地利用転換行為に関する運用指針及びその他土地利用に関する方針を定めた計画をいう。
- (3)「利害関係を有するもの」開発事業の工事期間中及び工事完了後に事業を行うことにより影響を受ける又は受けると予想される個人及び団体をいう。
- (4)「住民等」まちづくり条例第15条によるまちづくり協議会、地区住民等及び利害関係を有するものをいう。
- (5)「集合住宅」共同住宅、長屋住宅及び寄宿舎(寮、社宅)をいう。
- (6)「住宅地開発」住宅用の更地分譲地及び戸建分譲地をいう。

(適用範囲)

第3条 この訓令は、まちづくり条例第27条に掲げる開発事業について適用するものとする。

2. 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる開発事業については、除外することができるものとする。

- (1) 自己の居住用住宅建築のための開発事業
- (2) 国、県、市が行う開発事業
- (3) 事業区域の拡張が対象面積に満たない開発事業、既存建物の増改築の開発事業
- (4) 用途の変更が無い建築物の建替え(ただし、次に掲げるものを除く)
 - ア 都市計画法(昭和43年法律第100号)の開発許可が必要となる開発事業
 - イ 事業区域が3,000㎡を超える店舗、病院、ホテルその他の不特定多数の者が利用する建築物の建替え
- (5) 都市計画法第29条第1項第2号及び第4号から第11号までに規定する開発行為
- (6) 都市計画法第29条第1項第3号に規定する開発行為等で、市長と事前に協議し、開発協議の必要が無いと認められた開発行為
- (7) 農地法(昭和27年法律第229号)、土地改良法(昭和24年法律第195号)、鉱業法(昭和25年法律第289号)、採石法(昭和25年法律第291号)及び砂利採取法(昭和43年法律第74号)にかかる事業で、事業前の土地利用が事業後の土地利用と同じ開発事業
- (8) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為
- (9) 開発許可を受けた工業団地の区域内で行われる建築

(開発事業計画)

第4条 事業者は、市の土地利用に関する計画等、まちづくり条例第26条及びこの訓令を遵守した開発事業の計画を立てるものとする。

(標識の設置)

第5条 事業者は、まちづくり条例第31条による開発事業の計画説明(以下「計画説明」という。)を行う前に、事業区域内の見やすい場所に開発事業の計画概要(別記様式第1号)の標識を設置し、開発事業完了後に撤去するものとする。

(開発事業の計画説明)

第6条 計画説明は、次の各号に掲げる事項を資料等により適切に説明するものとする。この場合において、計画説明は個別、集会等の方法は問わないものとする。

- (1) 事業計画概要(敷地形態、建物規模、配置、構造、用途及び排水計画)
 - (2) 工事中の安全対策、工期、工法、作業工程及び工事車両の経路
 - (3) 事業(工事中・完了後)による周辺への影響とその対策
 - (4) 事業完了後における施設等の管理
 - (5) その他(まちづくり条例第32条の制度説明等)
2. 事業者は、前項による説明において、地区住民等及び利害関係を有するものからの質疑、意見及び要望に対しては、誠意をもって回答するものとする。
 3. 事業者は、事業区域内の排水が農業用の用排水路又は農業用溜池に流入する場合は、水路管理者及び溜池管理者の同意を得るものとする。
 4. 事業者は、説明経過及び事業者の意見を事業説明経過等報告書(別記様式第2号)に記載し、土地利用協議申請

時又は開発基準協議申請時に市長へ提出するものとする。

(各協議時期)

第7条 事業者は、法令等で定める手続きを行う前に、まちづくり条例第28条による土地利用協議及び同条例第29条による地域環境配慮調査を行うとともに、土地利用協議申請書(別記様式第3号)及び地域環境配慮調査報告書(別記様式第4号)を市長に提出するものとする。

2. 市長は、前項の申請及び報告があったときは、可児市総合開発調整会議に諮り、検討結果を事業者に通知するものとする。

3. 事業者は、前項の検討結果に対し、市長へ回答をするものとする。

4. 事業者は、開発事業を行う前に、まちづくり条例第30条による開発基準協議を行うために、開発基準協議申請書(別記様式第5号)を市長に提出するものとする。

5. 市長は、前項の申請があったときは、関係各課等の意見及びこの要綱により開発事業の計画に対する助言及び指導を開発基準協議の指示通知書(別記様式第6号)に明記し事業者に通知するものとする。

6. 事業者は、前項の指示通知書を受けたときは、開発基準協議の指示に対する回答書(別記様式第7号)を市長へ提出するものとする。

7. 第1項から第6項までの規定は、協議期間中に開発事業の計画が変更になった場合に準用するものとする。

(情報の公開同意)

第8条 事業者は、市長が状況に応じて開発事業の計画内容を住民等に公開することに同意するものとする。

(事前調整)

第9条 市長は、土地利用協議及び開発基準協議の協議中において、住民等から開発事業の計画に関する相談を受けることができるものとする。

2. 市長は、前項における相談を受けたときは、必要に応じて事業者と住民等の調整を行うものとする。

(あっせん)

第10条 住民等は、まちづくり条例第32条第1項による意見を、市長が土地利用協議申請書又は開発基準協議書を受理した日から開発協定書を締結する日までの間、開発事業計画に対する意見書(別記様式第8号)に明記し、市長に提出できるものとする。

2. 市長は、まちづくり条例第32条第2項によりあっせんを行うときは、あっせん開始通知書(別記様式第9号)を事業者と前項による意見書を提出した住民等(以下「当事者」という。)に送付するものとする。

3. 市長は、あっせんにより解決の見込みが無いと認めるときは、あっせん打ち切り及び調停移行勧告通知書(別記様式第10号)を当事者に送付し、あっせんを打ち切るものとする。

(調停及び公聴会)

第11条 当事者は、前条第3項の勧告を受諾しようとするときは、調停移行勧告受諾書(別記様式第11号)を市長に提出するものとする。

2. 市長は、当事者が勧告を受諾したとき又は当事者の一方のみが受諾し相当の理由があると認めるときは、調停開始通知書(別記様式第12号)を当事者に送付し、調停を行うものとする。

3. 市長は、当事者若しくは当事者の一方又はまちづくり条例第12条によるまちづくり審議会の要求があり、かつ、市長が必要と認めるときは、まちづくり条例第32条第4項による公聴会を開催することができるものとする。

4. 市長は、調停を行うときは、まちづくり審議会の意見を聞き、調停案を作成し、当事者に調停案受諾勧告通知書(別記様式第13号)を送付するものとする。

5. 当事者は、前項の勧告通知書の内容を確認し、調停案を尊重し、調停案受諾書(別記様式第14号)を市長に提出するものとする。

6. 当事者は、前条におけるあっせんにおいて合意したとき又は調停案を受諾したときは、合意又は受諾した内容を記載した協定書を当事者間で締結するものとする。

7. 市長は、当事者間に合意が成立する見込みがないと認めるとき又は第4項の規定による期間内に受諾する旨の申し出がないときは、調停打ち切り通知書(別記様式第15号)により調停を打ち切ることができるものとする。

(協定の締結)

第12条 市長と事業者は、開発協議が終了したときは、まちづくり条例第33条により協議した内容及び事業施行に関し必要な事項を記載した開発協定書を締結するものとする。

(工事の着工)

第13条 事業者は、工事に着手するときは速やかに市長に工事着工届(別記様式第16号)を提出するものとする。

(事業計画等の変更及び廃止等)

第14条 事業者は、協定締結後に事業計画及び協議内容の変更を行うときは、市長に変更協議申請書(別記様式第17号)を提出するものとし、当該手続きは、第7条及び第12条を準用するものとする。

2. 前項の規定にかかわらず、変更が軽微であると市長が認めるとき又は他法令の手続きと重複するときは、第12条の準用又は変更届出書(別記様式第17号の2)の提出に代えることができるものとする。

3. 事業者は、開発事業を廃止するとき、3箇月以上工事を中断するとき又は中断した工事を再開するときは、速やかに市長に事業の廃止・中断・再開届(別記様式第18号)を提出するものとする。

4. 事業者は、前項の状況において影響が予想される住民等に対し、あらかじめ説明及び防災等の措置を行うものとする。

(立ち入り確認)

第15条 市長は、事業区域内外の事業前の現状及び事業実施状況を把握するため、必要があると認めるときは、事業区域内へ市職員及び市長が指定した者を立ち入り確認させることができるものとする。

2. 市長は、前項に関し必要があると認めるときは、事業者に助言及び指導を行うことができるものとする。

(工事の完了及び完了確認)

第16条 事業者は、まちづくり条例第34条第1項により、工事を完了したときは速やかに工事完了届(別記様式第19号)を市長に提出するものとする。

2. 市長は、前項の届出を受理したときは、開発事業における関係者の立会いのもと速やかに完了確認を行うものとする。

3. 市長は、前項の完了確認後、施設等が適切に設置されているときは、事業者に完了確認済書(別記様式第20号)を交付するものとする。

4. 市長は、完了確認を行い、施設等の設置が適切になされていないときは、事業者に完了確認後の指摘通知書(別記様式第21号)を送付するものとする。

5. 事業者は、前項の指摘通知書を受けたときは、まちづくり条例第34条第2項により速やかに手直しを行い、改善後、市長に完了確認後の指摘に対する完了届(別記様式第22号)を提出するものとする。

6. 市長は、前項の完了届に対し、第2項及び第3項の規定を準用するものとする。

7. 市長は、前項の規定にかかわらず、指摘箇所の手直しが写真添付により確認できるときは、完了確認を省略することができるものとする。

(協議及び協定の有効期間)

第17条 市長は、事業者が特別な理由なく次の各号に掲げる状況にあるときは、事業者に協議の打ち切り及び協定の解除を通知することができるものとする。

(1) 協議の期間中に事業者からの行動等、連絡もない期間が1年以上あるとき。

(2) 開発協定書の締結後、他法令の手続きに移らない期間が1年以上あるとき。

(3) 開発協定書の締結後、他法令の手続きが必要ないにもかかわらず1年以上工事を着工しないとき。

(被害の責任)

第18条 事業者は、開発事業に起因すると認められる被害については、工事施工中及び事業完了後においてもその復旧等の責を負うものとする。

(違反行為に対する措置)

第19条 市長は、まちづくり条例第35条第1項による違反行為以外で、まちづくり条例、この訓令及び開発協定書の規定に従わない開発事業の事業者及び虚偽の申請により行われた開発事業の事業者に、助言、指導又は勧告を行い、当該勧告に従わない場合は、まちづくり条例第35条第2項に準じ、必要な措置をとることができるものとする。

2. まちづくり条例第35条及び前項の規定は、市長が必要と認めるときは、工事施工者又は設計者等に対しても準用することができるものとする。

第2章 土地利用協議

(協議基準)

第20条 市長は、まちづくり条例第28条による土地利用協議を行うときは、次の各号に掲げる事項を基準として総合的に検討するものとする。

(1) 開発事業の計画は、市の土地利用に関する計画等に整合するものであること。

(2) 開発事業の計画は、該当地区にまちづくり条例第20条によるまちづくり計画がある場合はそれに整合していること。

(3) 開発事業の計画は、市の公共施設及び公益的施設の整備計画からみて不適当なものでないこと。

(4) 開発事業の計画は、開発区域を含む周辺的生活環境の影響上不適当なものでないこと。

(5) 開発事業の計画は、開発区域を含む周辺の自然環境の保全上不適当なものでないこと。

(6) 地域環境影響配慮調査報告書の提出がある計画については、環境への影響に対する有効な対策が講じられていること。

第3章 地域環境配慮調査

(調査目的)

第21条 まちづくり条例第29条による地域環境配慮調査は、自然及び生活環境の側面から事業前の現況を把握するとともに、計画が開発事業による影響に対して有効な対策が講じられているかを確認し、地域への影響を最小限に止めることを目的とする。

(調査等の内容)

第22条 事業者は、次の各号に掲げる項目及び内容について、事業区域とその周辺の調査を行い、自然及び生活環境への影響に対する対処方法を報告するものとする。

(1) 地域環境影響調査のまとめ 事業区域とその周辺における自然環境及び生活環境について、影響のある項目に

関する事業者の考え方及びその対処方法

- (2) 自然環境に関する事項 岐阜県の絶滅のおそれがある野生生物等一覧(可児市分)(別記様式第4号)に記載された生物を含む事業区域に生息する生物の種類別(植物、哺乳類、鳥類、両生類、八虫類、魚類、昆虫類及び貝類)の生息状況及びその対処方法
- (3) 生活環境に関する事項 事業区域から発生すると想定される生活環境への影響項目(排気、排水、騒音、振動、電波障害・日照障害・光害及び廃棄物)についての想定及びその対処方法
- (4) その他 事業計画に基づき、事業区域で行われる緑化、リサイクルについての想定及びその対処方法(事業への反映)

第23条 市長は、報告を受けた地域環境影響配慮調査報告書の内容を確認し、土地利用協議の検討資料として利用するものとする。

2. 事業者は、地域環境影響配慮調査報告書において報告した環境への影響に対する有効な対処方法又は協議において市長と決めた方策を遵守し、開発事業に反映させるものとする。

第4章 開発基準協議

第1節 自然・生活環境の保全と対策

(自然環境の保全)

第24条 事業者は、現状の自然環境を保全するものとし、止むを得ず樹木の伐採など地形及び地質の変更を行うときは、地域の動植物をめぐる生態系への影響を極力抑えるよう努めるものとする。

2. 事業者は、地域環境配慮調査を行っていない開発事業で、市長が必要と認めるときは、岐阜県の絶滅の恐れがある野生生物等一覧(可児市分)による希少動植物の有無を確認するものとする。

(公害等の防止)

第25条 事業者は、事業区域及びその周辺の良い生活環境を確保するため日照、電波受信、採光、通風、プライバシー及び視界等を確保するよう事前に調査し、必要な措置を講じるものとする。

2. 事業者は、学校、病院及び社会福祉施設等の敷地内に日影を生じさせる恐れがある場合は、日影の影響について十分配慮するものとする。

3. 事業者は、近隣の人家に面している方向には、騒音及び振動の発生源となる施設及び機械を極力配置しないよう配慮するものとする。

4. 事業者は、開発事業により発生する騒音、振動、砂塵、粉塵、臭気、水質及びその他の公害発生源によって周辺住民の日常生活に影響を及ぼす恐れのある場合は、必要な防止策を講じるものとする。

5. 事業者は、市長が必要と認められた開発事業について、市と公害防止協定を締結するものとする。

6. 事業者は、開発事業の工事期間中及び完了後に路上駐車等の迷惑行為が発生しないよう事業者の責任において適正に対処するものとする。

(防災措置)

第26条 事業者は、工事の施工にあたり、防災工事を先行し、崖崩れ、土砂の流出、地滑り、出水等の災害が発生しないよう必要な措置を講じるものとする。

2. 事業者は、事業区域周辺の人家及び住民に対して危害が生じることのないよう適正な措置を講じるものとする。

3. 事業者は、事業区域周辺の状況を調査し、工事期の火災等の人的災害も含め対応できる措置を講じるものとする。

(埋蔵文化財保護)

第27条 事業者は、事業計画段階において、事業区域内の指定文化財や埋蔵文化財包蔵地等の有無を確認し、必要に応じて現地踏査や試掘調査を市と協同で行い、保存策を講じるものとする。

2. 事業者は、工事中において埋蔵文化財を発見したときは、速やかに市長に届け出て協議し、事業者の責任において保存策を講じるものとする。

3. 事業者は、前2項において止むを得ず記録保存の措置をとる場合は、事業者の費用負担により発掘調査を市へ委託するものとする。

(農林水産業)

第28条 事業者は、開発事業により、農林水産業に影響を与える恐れがあるときは、これらを未然に防止するために必要な措置を講じるものとする。

2. 事業者は、農道及び農業用水路を利用するとき、若しくは事業区域が農道及び農業用水路に接するときは、その管理者と工事完了後の管理方法について、事前に協議するものとする。

第2節 基本的計画及び対策

(地震対策)

第29条 事業者は、地震に配慮した街区の構成、道路の幅員、公園の配置及び造成の計画をするとともに、工事中も万全な対策を講じるものとする。

(福祉対策)

第30条 事業者は、公衆の利用に供する施設の計画をするときは、可児市福祉環境整備指針及び岐阜県福祉のまちづ

くり条例（平成10年岐阜県条例第8号）を遵守した設計をするものとする。

（通学路対策）

第31条 事業者は、事業区域に接する道路及び工事車両の通行経路が、通園及び通学路にあたり登下校時に支障となるときは、事前に学校等と協議し安全対策を講じるものとする。

（地域との融和対策）

第32条 事業者は、地域との融和を図るよう努めるものとし、入居者等に対しても同様の融和を図るよう誘導するものとする。

（都市景観）

第33条 事業者は、可児市景観条例（平成20年可児市条例第42号）及び可児市景観計画に基づく景観アドバイザー制度を利用し、周囲の景観にあった建築物及び広告物の設置に努めるものとする。

2. 事業者は、岐阜県屋外広告物条例（昭和39年岐阜県条例第47号）により許可を得るものとする。

3. 事業者は、事業区域内の緑化推進に努めるものとする。

（都市計画）

第34条 事業者は、事業区域内及びその周辺に都市計画施設があるときは、市長と協議し、市長が必要と認めたときは、用地の帰属及び施設整備の協力をするものとする。

2. 事業者は、住宅地開発を行うときは、可児市建築協定条例（昭和48年可児町条例第36号）による建築協定及び都市緑地法（昭和48年法律第72号）による緑地協定を定めるよう努めるものとする。

3. 事業者は、市長が必要と認められた区域について、都市計画法による地区計画の策定に協力するものとする。

（商工対策）

第35条 店舗及び工場の開発事業の事業者は、住民等との融和を保ち、市の商工業発展のため寄与するよう努めるものとする。

2. 商工業事業者は、商工会議所に加入し、地場製品の優先使用及び地元雇用の優先に努めるものとする。

第3節 公共施設等の設計基準

（事業区域の確定）

第36条 事業者は、あらかじめ事業区域外周（官民境界を含む。）の境界を確認し、事業区域の境界確定をするものとする。

2. 事業者は、確定した境界杭について、工事着工前に控えを取り、工事完了後に必ず復元するものとする。

3. 事業者は、都市計画法の開発許可を要する事業を行うときは、境界確定に関し、可児市公共測量作業規定に準拠するとともに、原則として市が設置した1級基準点及び3級以上の基準点を与点とした登記引照点（世界測地系）を設置するものとする。

4. 事業者は、事業実施に伴い、市が管理する既存の公共基準点を撤去した場合における公共基準点の再設置については、市の指示に従うものとする。この場合において、これに要する費用は事業者の負担とする。

5. 事業者は、50戸以上の住宅地開発をするときは、国土調査法（昭和26年法律第180号）第19条第5項による指定を受けるものとする。

（造成工事）

第37条 事業者は、土地の区画形質の変更を行うときは、事業区域内外の地形や土質を十分調査し、地形や土質に応じ最低限の土工量となる造成計画を立案するものとする。

2. 事業者は、住宅地開発を行うときは、岐阜県建築基準条例（平成8年岐阜県条例第10号）第6条によるがけに近接する建築物の制限を受けない宅地を造成するものとする。

（住宅画地）

第38条 事業者は、住宅地開発を行うときは、次の各号に掲げる画地の基準を遵守し、設計及び施工するものとする。

(1) 1区画の規模は200㎡以上とする。ただし、都市計画法の開発許可を要しない事業は、165㎡以上とすることができるものとする。

(2) 画地は、道路に3m以上接するものとし、原則として旗竿状にしないものとする。ただし、開発区域の形状が不整形な土地である場合その他特別の理由がある場合に限り、1区画又は総区画の5分の1以下で旗竿状の宅地を計画することができるものとする。

(3) 画地は、平坦な部分を80%以上確保し、接する道路中心高より宅盤を高くするものとする。

（防犯及び交通安全対策）

第39条 事業者は、防犯上必要な場所に防犯灯を設置するものとする。

2. 事業者は、防犯灯の管理者を事前に選定し、施設を適正に管理するものとする。

3. 事業者は、交通安全上必要な場所に、道路区画線、道路標識、防護柵、再帰反射材、カーブミラー及び道路照明灯を市長と協議のうえ設置するものとする。

4. 前項において設置する施設は、原則として市へ無償で帰属するものとする。

（道路）

第40条 事業者は、道路計画を立案するときは、事業区域内外の計画道路（住民が希望している道路を含む。）に適合させるとともに、既存道路との連携についても十分な措置を講ずるものとする。

2. 事業者は、事業区域内外において道路を新設及び改良するときは、事業者の費用負担において、原則、事業者が施工するものとする。
3. 事業者は、市長と協議のうえ、市が管理することとなる道路用地及び施設を市へ無償で帰属するものとする。
4. 事業者は、事業区域が接する道路に道路側溝が整備されていない場合又は道路側溝に事業区域を含めた排水能力が無い場合は、官地側に新たに道路側溝を設置するものとする。ただし、設置する道路側溝の排水の流末がない場合又は事業区域内の排水先が別に確保できる場合は、市長と協議するものとする。
5. 事業者は、道路を新設及び改良するときは、次の各号に掲げる道路の構造、施設の基準及び道路構造令に準じ設計し、事前に市長に都市計画法第32条の協議及び道路自費工事申請をし、承諾を得るものとする。ただし、道路構造令の基準におけるただし書き基準は、原則適用しないものとする。
 - (1) 道路
 - ア 道路は、開発目的にあった道路幅員を確保し、交通安全上支障の無いようにするものとする。
 - イ 道路の敷地内に電柱等の通行上支障となる工作物等は、設置しないものとする。
 - ウ 道路の舗装構成は、開発事業の目的及び土質並びに造成状況を調査したうえで、市長と協議して決定するものとする。
 - エ 道路の舗装材は、可能な限り溶融スラグ（ささゆりクリーンパークにおいて生成されたものとする。以下同じ）入りのものを使用するものとする。
 - オ 雨水が道路のたるみに溜まることの無いように施工するものとする。
 - (2) 道路側溝
 - ア 道路を新設するときは、路側に道路側溝を設け、公共用地内で排水の流末を確保するものとする。
 - イ 車道部の側溝は、PU-3 型側溝（300A 以上）又は、可変勾配側溝（T-25）の防音タイプを使用するものとする。
 - ウ 雨水が側溝内に溜まることの無いように道路の排水勾配を最低 0.3% 以上確保するものとする。
 - エ PU-3 型側溝の基礎は、均しコンクリート $t = 10\text{cm}$ を設けるものとする。
 - オ 可変側溝の基礎は、均しコンクリートの下に砕石基礎（RC-40） $t = 10\text{cm}$ を設けるものとする。
 - カ 車道部の側溝蓋は、車道用（T-25）を使用し、10m に 1 枚はグレーチング蓋（T-25）を設けるものとする。
 - キ 側溝蓋を切断して使用する場合は、その短辺を 25cm 以上確保するものとする。
 - ク 事業区域からの排水を道路側溝等に接続する場合は、必ずモルタル等にて接続部分の補修を行うものとする。
 - (3) 横断用側溝 事業区域が次に掲げる場合に該当するときは、その出入口に横断用側溝を設けるものとする。
 - ア 大型車両の乗り入れがある場合。
 - イ 不特定多数の乗用車等の通行が予想される場合。
 - ウ 集合住宅等で駐車台数 50 台以上を有する場合。
 - (4) 集水樹
 - ア 道路内に設ける集水樹は、泥溜を 15cm 以上設けるものとする。
 - イ 躯体が現場打ちの場合は、樹高 $H \leq 1.0\text{m}$ ならば壁厚を 15cm とし、 $H > 1.0\text{m}$ ならば構造的に安全なものとし、壁面にステップを設けるものとする。この場合において、市が求めた場合には構造計算書を提出するものとする。
 - ウ 2 次製品を使用する場合は、T-25 とするものとする。
 - エ 集水樹の内幅は、流出側の管径（側溝幅）+ 200 を標準とするものとする。
 - オ 樹蓋は、車道用（T-25）グレーチング蓋でボルト固定又は 110° 開閉式とするものとする。
 - (5) 道路構造物 道路構造物に 2 次製品を使用する場合は、JIS 規格又は同等品以上の製品で可能な限り溶融スラグ入りのものを使用するものとする。
6. 事業者は、公安委員会の意見聴取を必要とする道路計画については、事前に聴取しその意見を道路計画に反映するものとする。
7. 事業者は、市が管理する公共用地及び事業完了後市に帰属する土地に占用物件を設ける場合は、次の各号に掲げる事項に従うものとする。
 - (1) 排水管、給水管、ガス管及び第 39 条に規定する施設以外の占用物件を設置しないものとする。
 - (2) 施行時期及び構造等について市と事前に協議するとともに、事業完了までに占用許可申請を行い、許可を受け取るものとする。
 - (3) 占用物件の設置は、事業者の費用負担において施行するものとする。
 - (4) 占用物件の管理者を明確にし、これを適正に管理するものとする。
 - (5) 占用者を変更する場合は、変更手続きを速やかに行うものとする。
8. 事業者は、事業区域に接する道路が、建築基準法第 42 条第 2 項による道路の場合は、道路中心線を明確にし、道路とみなされる線まで（都市計画法の開発許可における道路要件がある場合は、その要件を満たす線まで）後退し、後退部分を道路として整備のうえ、その用地を原則として市へ無償で帰属するものとする。
9. 事業者は、事業区域内に市が計画している道路計画（交差点の隅切り部分を含む）がある場合は、市と協議のうえ、道路を整備し対象用地を市へ帰属するものとする。
10. 事業者は、事業区域に接する市道が 4m 未満の場合は、道路の中心線を明確にし、その中心から 2m まで後退し、その後退用地を市へ無償で帰属するものとする。

(位置指定道路)

第41条 事業者は、位置指定道路(建築基準法第42条第1項第5号に規定する道をいう。以下同じ。)を設置するときは、市長と事前に協議し事業者の費用負担において、次の各号に掲げる基準により設計及び施工するものとする。

- (1) 道路幅員は、原則有効幅員6m以上とするものとする。
 - (2) 道路の縦断勾配は、原則9%以下とするものとする。ただし、交差点付近の水平区間は、2.5%以下とする。
 - (3) 道路の舗装及び側溝は、第40条第5項第1号ウ及び第2号を準用するものとする。
2. 前項の規定以外は、可児市道路位置指定取扱要綱(平成17年可児市訓令甲第21号)及び可児市道路位置指定基準(平成17年可児市訓令甲第22号)に従うものとする。
3. 事業者は、位置指定道路用地及び施設を、原則として市へ無償で帰属するものとする。
4. 事業者は、位置指定道路用地及び施設を帰属するときは、位置の指定後概ね1年後に市の再検査を受け、施設の管理移管を行うものとする。

(排水施設等)

第42条 事業者は、事業区域内の排水が、隣地へ流出しないよう設計するものとする。

2. 事業者は、事業区域内の排水を、原則として流域変更することなく放流先を限定し、河川その他公共の用に供している排水施設に接続するものとする。
3. 事業者は、前項の場合において、放流先の排水能力を検討し、状況により、開発区域内において一時雨水を貯留する調整池等適当な施設を設けるものとする。ただし、都市計画法の開発許可を要する事業のうち開発面積が3,000㎡未満の事業、都市計画法の開発許可を要しない事業及び市長が認めた事業は、河川等の管理者の同意が得られれば、この限りでないものとする。
4. 前項の放流先の排水能力を検討する際、下水道区域内について、都市計画法の開発許可の事業区域が3,000㎡以上1ha未満の事業の場合は、市の流域関連公共下水道事業計画に用いた計画雨量及び流出係数を使用することができるものとする。
5. 事業者は、接続することとなる水路及び河川等に水利等の権利がある場合は、権利者又は関係者の同意を得るものとする。
6. 事業者は、建築を目的としない駐車場や資材置場、林地で単に土砂採取等を目的とする事業又は残土処分及び堆積のみを目的とする事業を行うときは、排水計画について、同条の規定を準用するものとする。
7. 事業者は、排水路が開渠でH=1.0m以上の場合は、転落防止の施設を設置するものとする。ただし、公共施設に接している箇所又は不特定の人が立ち入ることが可能な箇所にある開渠の排水施設については、H=0.6m以上のものについて転落防止の施設を設置するものとする。
8. 事業者は、排水施設の管理に必要な敷地を確保し、その施設及び用地を市へ無償で帰属するものとする。
9. 事業者は、排水施設の上部を車両が通行する箇所を、T-25に対応する構造とするものとする。

(下水道)

第43条 事業者は、公共下水道、特定環境保全公共下水道及び農業集落排水事業(以下「下水道」という。)区域内外において、次の各号に掲げる基準により、事業区域内の汚水処理計画を立案するものとする。

(1) 下水道計画区域内

- ア 供用開始区域は、原則、事業者の費用負担において、下水道施設に接続するものとする。ただし、一部下水道施設への放流が不可能な場合は、事業者の責任において適正な処理を行うものとする。
- イ 未供用区域は、適正な汚水処理施設を設置するものとする。
- ウ 未供用区域で下水道への接続を希望する場合は、市長と事前に協議し、下水道への接続が可能な場合は、すべて事業者の費用負担において開発区域内外の下水道施設を設置するものとする。

(2) 下水道計画区域外は、汚水の処理方法を市長と事前に協議するものとする。

2. 事業者は、下水道施設を設置するときは、市の下水道計画に適合させ、下水道法(昭和33年法律第79号)、可児市下水道条例(昭和63年可児市条例第28号)、可児市農業集落排水処理施設の設置および管理に関する条例(平成元年可児市条例第28号)、市の下水道工事設計基準及び下水道施設標準構造図により設計し、物件設置許可申請書を市長に提出し、許可を得て施工するものとする。
3. 事業者は、前項の規定により設置する下水道施設を、市へ無償で帰属するものとする。
4. 事業者は、可児市下水道条例第2条第6号に規定する排水設備の工事を、可児市下水道条例その他関係法令を遵守し行うものとする。
5. 事業者は、原則、工事着手前までに受益者負担金等を納めるものとする。

(浄化槽)

第44条 事業者は、浄化槽を設置するときは、建築基準法による人槽算定を適正に行い、届出をするとともに、浄化槽法(昭和58年法律第43号)による設置及び適正な管理を行うものとする。

2. 事業者は、放流水質が、BOD20mg/l以下の合併処理浄化槽を設置するものとする。
3. 事業者は、浄化槽放流水の放流先関係者と事前に協議を行い、当該管理者及び水利権者等の了解を得るものとする。

(給水)

第45条 事業者は、水道事業の給水区域から給水を受けるときは、市長と事前に協議するものとする。

2. 事業者は、水道施設を設置するときは、次の各号に掲げる基準、水道法(昭和32年法律第177号)及び可児市水道事業給水条例(昭和51年可児町条例第7号)により設計し、給水装置工事施工申請書を、市長に提出し、承認

のうえ、施工するものとする。

- (1) 給水装置工事施工申請書は、一建物につき1件とするものとする。
 - (2) 工法及び材料は、市長が定める仕様によるものとする。
 - (3) 給水装置工事は、可児市指定給水装置工事事業者が施工するものとする。
 - (4) 3階以上の給水が必要な場合は、受水槽を設置するものとする。
 - (5) 配水管分岐部から水道メーターまでの給水管は、その延長が最短となるよう敷設し、水道メーターは、官民境界から申請地に入った1m以内の場所に設置するものとする。
 - (6) 集合住宅においては、水道メーター検針人は私設メーターの検針は行わないので給水装置工事施工申請書で検針及び各戸の使用料の集金を行うものとする。
 - (7) 水道施設の工事は、住宅地開発50戸以上の事業については市が施工し、50戸未満の事業については別途市長と協議するものとする。
 - (8) 事業区域内外の水道施設の設置にかかる費用は、すべて事業者負担とするものとする。
 - (9) メーター口径分担金又は工事負担金が必要な場合は、市長と協議のうえ、事業者がその都度納めるものとする。
3. 事業者は、市長が必要と認めるときは、設置する水道施設及び関連施設を市へ寄付するとともに、その用地についても市へ無償で帰属するものとする。
4. 事業者は、水道事業からの給水を受けない場合は、事業区域内における飲料水の水質は水道法によるものとし、事業区域内で消費する水量に対して十分な供給量を有する水道施設を設置するものとする。
5. 事業者は、地表水及び地下水を水源とする場合は、周囲への影響を十分検討し、対策を講じるものとする。

(消防)

第46条 事業者は、消防水利の基準(昭和39年12月10日消防庁告示第7号)を上回っている消防水利を事業区域内の防火対象物から次表に定める距離以内となるよう設置するものとする。ただし、都市計画法の開発許可を要しない事業は、周囲の状況を検討し、消防水利の設置に努めるものとする。

用途地域	配置基準
近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	100m以下
上記以外の用途地域及び用途地域の定めのない地域	120m以下

2. 事業者は、防火水槽又は消火栓を設置するときは、事業者の費用負担において次に掲げる基準を遵守し設計及び施工するものとする。
- (1) 防火水槽
 - ア 消防車両が容易に近づける場所に設置するものとする。
 - イ 容量40m³以上(消防庁規格)の蓋有りとし、直径60cm以上の取水口を設けるものとする。
 - ウ 水利標識を設置するものとする。
 - (2) 消火栓
 - ア おおむね消防車両が近づける場所に設置するものとする。
 - イ 水道本管径150mm以上に設置できるものとする。
 - ウ 水利標識及び消火栓ホース格納箱(ホース2本、ノズル1本、開閉ハンドル1本)を設置するものとする。
 - (3) 防火水槽と消火栓との設置割合は、防火水槽1に対し消火栓2となるよう設置するものとする。
3. 事業者は、中高層建築物(特に5階以上)を建築するときは、消防活動用空地等を消防署と協議のうえ確保するものとする。
4. 事業者は、住宅地開発において設置する消火栓、防火水槽、標識及びその用地を、原則として市へ無償で帰属するものとする。この場合において、消火栓ホース格納箱については、事前に所有者及び管理者を選定し適正に管理するものとする。
5. 事業者は、住宅地開発以外の開発において設置する消防水利について、事前に管理者を選定し施設を適正に管理するものとする。

(公園)

第47条 事業者は、住宅地開発を行うときは、原則として公園を、業者の費用負担において設置するものとする。ただし、都市計画法の開発許可を要する事業のうち開発面積が3,000m²未満の事業及び都市計画法の開発許可を要しない事業は、この限りでないものとする。

2. 事業者は、公園設置について、次表の基準により、市長と協議するものとする。

公園種類等	誘致距離	施設
幼児公園 (150㎡以上)	80m	砂場、ブランコ、すべり台、シーソー、ベンチ、 テーブル等
街区公園 (2,500㎡程度)	250m	幼児公園施設以外に鉄棒、石山、トンネル、ジャングルジム 等
近隣公園 (2ha程度)	500m	幼児公園、児童公園施設以外にテニス、バレーコート、少年 野球場、休憩施設等

3. 事業者は、住宅地開発において設置した公園施設及び用地を市へ無償で帰属するものとする。

4. 事業者は、設置する公園の管理者を事前に選定し施設を適正に管理するものとする。

(緑地・緑道)

第48条 事業者は、住宅地開発以外の開発事業を行うときは、緑地(緑道を含む。以下同じ。)又は公園を、事業者の費用負担において設置するものとする。ただし、都市計画法の開発許可を要する事業のうち開発面積が3,000㎡未満の事業及び都市計画法の開発許可を要しない事業はこの限りでないものとする。

2. 事業者は、前項の規定に関わらず、集合住宅を建築するときは、周囲の状況を考慮し、緑地の設置に努めるものとする。

3. 事業者は、緑地を設置するときは、次の各号の基準を遵守し、設計及び施工するものとする。

(1) 緑地及び公園の規模は、開発面積の3%以上とするものとする。

(2) 緑地の位置は、景観及び管理上最適な場所を選定するものとする。

(3) 植樹の種類は、在来種を植樹するものとする。

(4) 造成森林及び回復緑地は、種子吹付けを実施した後、10㎡あたり2本から5本とし樹木を植栽するものとする。

4. 事業者は、住宅地開発において緑地を設置する場合は、緑地を管理するための幅2m以上の管理用通路を設け、管理用通路は公道へ通り抜けができるよう配置するものとする。

5. 事業者は、住宅地開発において設置する緑地の用地、施設及び立木を、原則として市へ無償で帰属するものとする。

6. 事業者は、設置する緑地の管理者を事前に選定し施設を適正に管理するものとする。

(ごみ集積場)

第49条 事業者は、住宅地開発及び集合住宅を建築するときは、生活系ごみ(可燃・不燃・リサイクル資源)の集積場を事業者の責任において確保するものとする。

2. 事業者は、ごみ集積場の確保にあたり、事前に地元自治会と協議をするものとする。

3. 事業者は、ごみ集積場を設置するときは、次の各号に掲げる基準により設計し、事業者の費用負担により施工するものとする。

(1) ごみ集積場は、一般廃棄物集積場設置基準に準じて設計を行うものとする。

(2) ごみ集積場は、収集作業に適した位置を確保するものとする。

(3) ごみ集積場の用地は、おおむね50戸に1箇所の割合で確保するものとする。

(4) ごみ集積場の大きさは、原則、戸数に0.5㎡を乗じて算出した面積とするものとする。ただし、5戸以上10戸未満の住宅は、5㎡とするものとする。

(5) ごみ集積場には、市より支給するごみ集積場の表示板を設置するものとする。

4. 事業者は、住宅地開発において設置するごみ集積場用地及び施設を、原則として市へ無償で帰属するものとする。

5. 事業者は、前項において帰属するごみ集積場の管理者(自治会長又は入居者等)を事前に選定し施設を適正に管理するものとする。

(駐車場)

第50条 事業者は、自己の業務の用に供する建築物を建築するときは、業務に必要な駐車場を十分確保し、必要な駐車施設を設けるものとする。

2. 事業者は、集合住宅を建築するときは、入居者等の自家用自動車の保有率を想定し、入居者及び来客者の路上駐車等の無いよう必要な駐車場を設けるものとする。この場合において、単身者を想定した間取りの部屋は1戸に1台、ファミリーを想定した間取りの部屋は1戸に2台を基本とする。

3. 事業者は、道路から駐車場への直接乗り入れができる形態は極力避け、駐車場への出入口を限定し、出入りさせるものとする。

4. 事業者は、一般の通行者の安全を確保するために、原則として次の各号に掲げる箇所以外の箇所に駐車場の出入口を設けるものとする。

(1) 交差点又は停止線から5m以内の箇所

(2) 歩道橋又は地下歩道の昇降口から道路に沿って5m以内の箇所

(3) バス停留所施設から道路に沿って10m以内の箇所

(4) 消防法その他関係法令により禁止されている箇所

(5) トンネルの出入口から道路に沿って50m以内の箇所

5. 事業者は、事業区域外で駐車場を設ける場合は、事業区域から概ね200m以内に確保するものとする。

(集会施設用地)

第51条 事業者は、計画戸数50戸以上の住宅地開発を行うときは、集会施設用地を確保し市へ無償で帰属するものとする。

2. 前項における集会施設用地は、計画戸数全戸が集まれる広さ及び有事の際の避難所としての機能が果たせる建築物が建設できる用地面積とするものとする。

(教育施設)

第52条 事業者は、住宅地開発を行うときは、その規模により市長が必要と認めた場合は、保育所、幼稚園及び学校用地等の教育施設用地の確保について、市長と協議し協力するものとする。

(公共用地の帰属及び施設の移管)

第53条 事業者は、市長との協議により帰属する用地及び施設について、可児市公共用地及び公共施設の帰属又は管理移管に関する要綱(平成4年可児市訓令甲第18号)に基づき帰属採納願及び公共施設管理移管願を市長へ提出するものとする。

2. 事業者は、帰属する土地を測量求積(残地処理しない。)のうえ分筆するものとし、地積測量図どおり全ての折点・交点に境界標を設置するものとする。

3. 事業者は、表示する境界標を原則としてコンクリート杭で設置するものとする。ただし、状況によりコンクリート杭が設置できない場合はこの限りでないものとする。

4. 事業者は、用途にあわせて登記地目を変更するものとする。

5. 事業者は、帰属する土地に抵当権等が設置されている場合は、帰属採納願の提出前に抹消しておくものとする。

6. 事業者は、市長が公共施設等の管理移管を承諾するまでの間は、事前に管理者を選定し公共施設等を適正に管理するものとする。

7. 管理移管した公共施設に係る事業者のかし担保責任期間は、移管手続き完了後1年間とする。

第5章 その他

(準用規定)

第54条 この要綱に定めのない事項は、都市計画法第33条による開発基準及び岐阜県宅地開発指導要領を準用するほか、市長と協議するものとする。

(委任)

第55条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定めるものとする。

付 則

(施行期日)

第1条 この要綱は、平成16年7月1日から施行する。

(旧要綱等の廃止)

第2条 可児市宅地造成指導要綱(昭和47年可児町訓令第1号)及び可児市宅地開発行為等協議基準(昭和52年9月1日施行)は廃止する。

付 則

この要綱は、平成18年2月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成24年7月1日から施行する。

備考

1. 土地利用協議提出書類

- 土地利用協議申請書（第3号様式）
- 事業計画の概要（土地利用協議書類）
- 説明経過等報告書（第2号様式）
- 位置図（周辺に状況から位置の分かるもの。）
- 見取り図（住宅地図等、付近の状況が分かる図面）
- 土地の公図の写し（事業区域を赤枠で明記。事業区域の隣接が分かること。）
- 現況図
- 土地利用計画図（見やすく分かりやすいもの。事業区域を赤枠で明記。）
- 排水計画図
- 建物計画図
- 土地登記簿謄本の写し

地域環境配慮調査報告書（第4号様式）（開発区域が1ha以上の場合）

* 提出部数22部（正本1部、副本21部）提出。（地域環境配慮調査報告書も同様）

2. 開発基準協議提出書類

- 開発基準協議申請書（第5号様式）
- 事業計画書（開発基準協議書類）
- 説明経過等報告書（第2号様式）（土地利用協議申請時に添付したものは不要。）
- 位置図（周辺の状況から位置の分かるもの。）
- 見取り図（住宅地図等、付近の状況が分かる図面）
- 土地の公図の写し（事業区域を赤枠で明記。事業区域の隣接が分かること。）
- 現況図
- 測量図（実測面積がわかるもの）
- 土地利用計画図（見やすく分かりやすいもの。事業区域を赤枠で明記。）
- 給排水施設計画図
- 造成計画図（平面・断面）
- 構造図
- 建物計画図（平面図・立面図）
- 土地登記簿謄本の写し
- 標識設置状況写真
- 位置指定道路、開発道路がある場合
 - 縦断図、横断図、舗装構成
- その他特に指定したもの（流量計算書・日影図等）

* は一枚の図面に兼ねることができるものとする。

* 提出部数12部（正本1部、副本11部）提出。

開発の計画により提出部数の増減がありますので事前にご相談ください。

* 開発協定書締結前に最終協議済の土地利用計画図を3部提出願います。

開 発 事 業 の 計 画 概 要

開発場所	可児市
開発内容	
開発面積	
建築物概要	
工事予定時期	年 月 頃
事業者	住 所 氏名又は名称 電話
設計者	住 所 氏名又は名称 電話
工事施工者	住 所 氏名又は名称 電話
<p>この計画についてお知りになりたい方は、上記()にお問い合わせ下さい。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日 設置</p>	

* 標識の大きさは、A3以上とするものとする。

* 標識は、風雨等のため容易に破壊又は倒壊しない構造により設置するものとする。

* 表示した文字が雨等により不鮮明にならないようにするものとする。

事業説明経過等報告書

年 月 日

可児市長 様

事業者：住所
氏名 ⑩
電話() -

説明責任者：住所
氏名 ⑩
電話() -

可児市市民参画と協働のまちづくり条例第31条第1項の規定により、次のとおり報告及び意見を提出します。
可児市開発協議要綱第6条第1項の規定により、下記内容のとおり説明しました。

記

1. 開発事業名：
2. 開発事業内容：
3. 事業説明内容：別紙、(イ様式)事業説明内容概要書のとおり
4. 事業説明方法：説明会開催 (ロ様式を添付する。)
個別説明 (ハ様式を添付する。)
まちづくり協議会との協議(ロ様式を添付する。)
その他()
5. 事業者意見

* 上記4については、該当項目を丸で囲み、該当様式に必要事項を記入のうえ、添付するものとする。

* 上記5については、説明会等の際に、住民等との意見の相違があった場合、協議が不調に終わった場合等に、事業者としての意見を記入するものとする。

* 上記3・4の添付書類については、イ・ロ・ハ様式の記入内容を満たしていれば、様式は問わないものとする。

事業説明内容概要書

年 月 日作成

1. 開発事業計画概要について

資料を（配布・提示）し説明しました。

2. 工事中の安全対策、工期、工法、作業工程及び工事車両の経路について

3. 事業（工事中・完了後）による周辺への影響とその対策について

4. 事業完了後における施設等の管理について

5. その他

協議が（順調・不調）に終了し、住民等は市への意見提出が可能なことを、説明（した。・してない。）

*（ ）内は、該当するものに丸を記入するものとする。

*記入内容は、簡潔明瞭に記入するものとする。

口様式（説明会用）

事業説明方法等調書

説明会開催（自治会対象）（まちづくり協議会対象）

第一回	開催日時	年 月 日 時 分～ 時 分	
	開催場所		
	出席者	名	
第二回	開催日時	年 月 日 時 分～ 時 分	
	開催場所		
	出席者	名	
第三回	開催日時	年 月 日 時 分～ 時 分	
	開催場所		
	出席者	名	
出席者からの意見要望等		意見要望等に対する事業者の回答	合・否
備 考			

*合・否欄については、意見要望等に対する回答について、合意を得た・得ないの別を記入するものとする。

事業説明方法等調書

個別説明

説明対象者：住所氏名	役職・関係	説明月日	意見要望等	回答内容	合・否
		/			
		/			
		/			
		/			
		/			
		/			
		/			
		/			
		/			
		/			
		/			
		/			
		/			
		/			
		/			

* 役職・関係欄については、自治会長、水利権者、隣接者(隣接地の地番)等の記載をするものとする。
 * 合・否欄については、意見要望等に対する回答について、合意を得た・得ないの別を記入するものとする。

土地利用協議申請書

年 月 日

可児市長様

事業者：住所

氏名

電話() -

印

当申請の対応者：住所

氏名

電話() -

印

可児市市民参画と協働のまちづくり条例第28条の規定により、次のとおり協議します。
可児市開発協議要綱第8条により当申請及び協議に係る開発事業計画の公開に同意します。

開発事業名	
開発事業区域の位置	可児市 外 筆
開発事業区域の面積	公簿 m^2 (実測 m^2)
事業計画の概要	別紙事業計画の概要(土地利用協議書類)のとおり
受付	

事業計画の概要

1. 開発事業区域の土地調査

(面積単位: m²)

土地の所在地番	地目	地積: 公簿 (実測)	所有者住所氏名	所有権以外の 権利有無	所有 形態
可児市		()	住所: 氏名:	有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
合 計		()	計 筆		

* 所有者が複数の場合は、外何名と記入するものとする。

* 実測数値を測量してない場合は、空欄とするものとする。

* 所有形態は、自己所有、売買予定、賃貸借等を記入するものとする。

2. 開発事業区域内における地目別・所有形態別面積調査

(面積単位：m²)

形態 地目	自己 所有地	売買 予定地	借地等 (予定含)	公有地	その他	合計
山 林						
農 地						
宅 地						
その他						
合 計						

3. 開発事業区域内における法規制

法 規 制 等 の 区 分	規制の有無	適 用
都市計画法による用途地域()	有・無	
都市計画法による開発許可	有・無	
農用地区(農業振興地域の整備に関する法律)	有・無	
農地(農地法)	有・無	
保安林、地域森林計画対象民有林、林地開発(森林法)	有・無	
河川区域、河川保全区域(河川法)	有・無	
砂防指定地(砂防法)	有・無	
岐阜県土地開発事業の調整に関する規則(1ha以上)	有・無	
岐阜県公害防止条例	有・無	
その他()	有・無	

4. 開発事業地の選定理由

* どうして当該事業地を選定したかを記入するものとする。

5. 開発事業計画概要

種 別	形 態	内 容
住宅地	(戸建分譲・更地分譲)	区画
集合住宅	(賃貸・分譲・その他)	棟 戸 階
店舗	(貸し店舗・自己用)	区画(戸) 業種:
工場	(貸し工場・自己用)	区画(戸) 業種:
事務所	(貸し事務所・自己用)	区画(戸) 業種:
その他		

6. 概要説明

* 事業者の事業実績概要及び開発事業計画を計画するにあたっての経緯、計画概要を記入するものとする。

7. 建築行為の無い開発事業計画における対応。

* 事業完了後における土地の形態及び防災処置(排水処置)を記入するものとする。

8. 開発事業区域内外の公共施設整備状況及び計画

道路: 接続先道路種別()幅員(m)

給水: 上水道・井戸・その他()

雨水排水: 調整池設置: 有・無、 排水先()断面()

污水排水: 下水道整備計画区域: 内・外、 下水接続・浄化槽・その他

地域環境配慮調査報告書

年 月 日

可児市長 様

住 所

氏 名

印

可児市市民参画と協働のまちづくり条例第29条による地域環境配慮調査について、事業区域とその周辺の自然及び生活環境への影響の調査及び対策を次のとおり報告します。

可児市開発協議要綱第8条により当報告に係る事業計画の公開に同意します。

地域環境影響調査のまとめ

項目	影 響 該 当 項 目		基本的考え方のまとめ
自然環境に関する事項	事業区域	ある(山林・農地・河川・他) なし	
	周辺	ある(山林・農地・河川・他) なし	
生活環境に関する事項	事業区域	排気・排水・振動等・ 電波障害等・廃棄物	
	周辺	排気・排水・振動等・ 電波障害等・廃棄物	
その他	事業地	緑化・リサイクル	

基本的考え方へのまとめは、開発事業者としてそれぞれの項目に対する考え方を記載する。

自然環境に関する事項

該 当 内 容	有無とその種類	対 処 方 法	周辺の状況
植 物	有(種類と概ねの本数) 無	現状保全 移植保全 伐採 現状埋立 その他 ()	山 林 農 地 宅 地 その他 ()

	現状保全部分	有（種類と概ねの本数） 〔 〕	そのまま保全 移植保全	
	哺乳類	有（種類と概ねの頭数） 〔 〕 無 確認できず	捕獲保護 現状放置 その他（ ）	生息あり 生息なし 不明
	鳥類	有（種類と概ねの羽数） 〔 〕 無 確認できず	捕獲保護 現状放置 その他（ ）	生息あり 生息なし 不明
	両生類	有（種類と概ねの匹数） 〔 〕 無 確認できず	捕獲保護 現状放置 その他（ ）	生息あり 生息なし 不明
	八虫類	有（種類と概ねの匹数） 〔 〕 無 確認できず	捕獲保護 現状放置 その他（ ）	生息あり 生息なし 不明
	魚類	有（種類と概ねの匹数） 〔 〕 無 確認できず	捕獲保護 現状放置 その他（ ）	生息あり 生息なし 不明

昆 虫 類	有（種類と概ねの匹数） 〔 〕 無 確認できず	捕獲保護 現状放置 その他 （ ）	生息あり 生息なし 不 明
貝 類	有（種類と概ねの個数） 〔 〕 無 確認できず	捕獲保護 現状放置 その他 （ ）	生息あり 生息なし 不 明

各項目中、岐阜県の絶滅のおそれがある野生生物等一覧（可児市分）に記載された生息物が、存在もしくは生息する場合は、必ず記入すること
植物のうち、人工林（杉、ヒノキ等）、その他竹林、雑木林については、面積を記入
哺乳類は、開発事業区域内に巣を持つか、活動範囲とするものを挙げる
鳥類は、開発事業区域内に巣を持つか、活動範囲とするものを挙げる
鳥類のうち、全国的に生息するすずめ類等は、対象から除くことができる
両生類のうち、全国的に生息している蛙、トカゲ類等は、対象から除くことができる
昆虫類のうち、全国的に生息している甲冑類、蛾、蝶類等は対象から除くことができる
魚類のうち、全国的に生息している鯉、フナ類等は、対象から除くことができる
それぞれの項目中、生息数が100を超えるものは、多数とすることができる

生活環境に関する事項

項 目	内 容	具体的発生源	事業地及び周辺への具体的 対策（左欄有の場合）
排 気 （大気）	ば い 煙 等	有 （要因： ） 無	対策あり（具体策記入） 対策なし
	車の排気ガス	有 乗用車 台 大型車 台 無	対策あり（具体策記入） 対策なし
排 水 （水質）	雨 水 排 水	放流先 有 無	調整池の設置あり （放流先の経路： ～ ～ ） 調整池の設置なし

	汚水排水	該当なし 下水道 浄化槽	浄化槽放流先の経路 (~ ~)
騒音・振動	車両交通	有 乗用車 台 大型車 台 無	対策あり(具体策記入) 対策なし
	機械等	有 (要因:) 無	対策あり(具体策記入) 対策なし
電波障害・ 日照障害・ 光害	電波障害	有 (要因:) 無	対策あり(具体策記入) 対策なし
	日照障害	有 (要因:) 無	対策あり(具体策記入) 対策なし
	光害(夜間の光 の発生)	有 (要因:) 無	対策あり(具体策記入) 対策なし
廃棄物	廃棄物の発生	有 無	対策あり(具体策記入) 対策なし

住宅地開発のみ行う事業については、排水の項目のみ記載し、それ以外は記載不要。
車の台数は、事業地への通勤車、事業用車(来客車)すべてを含む。
それぞれの項目について、対策を図る場合は具体的な方策を記入する。

その他

項 目	内 容	実 施 の 有 無	具体的対策（左欄有の場合）
緑 化	緑 地	有 無	
リサイクル	リサイクル活動	有 無	

開発事業に伴い環境に配慮できる事項として、緑地を設置する、またはリサイクルに関する活動を行う場合に、その具体的対策を記入する。

開 発 基 準 協 議 申 請 書

年 月 日

可 児 市 長 様

事業者：住所
氏名
電話() - ⑩

可児市市民参画と協働のまちづくり条例第30条第1項の規定により、次のとおり協議します。
可児市開発協議要綱第8条により当申請及び協議に係る開発事業計画の公開に同意します。

開 発 事 業 名		
開発事業区域の位置	可児市	外 筆
開発事業区域の面積	公簿 (実測)	m ² m ²)
設計者住所・氏名等	住所： 氏名： 電話：() -	
工事施工者住所・氏名等	住所： 氏名： 電話：() -	
事 業 予 定 期 間	年 月 日 ~ 年 月 日	
事 業 計 画	別紙 事業計画書(開発基準協議書類)のとおり	
受 付	整理番号	
	備 考	

*当申請に対する対応者： 事業者 ・ 設計者 ・ 工事施工者 ・ その他
その他の場合：住所
氏名
電話() -

事業計画書

1. 開発事業計画概要

種 別	形 態	内 容
住宅地	(戸建分譲・更地分譲)	区画
集合住宅	(賃貸・分譲・その他)	棟 戸 階
店舗	(貸し店舗・自己用)	区画(戸) 業種:
工場	(貸し工場・自己用)	区画(戸) 業種:
事務所	(貸し事務所・自己用)	区画(戸) 業種:
その他		

2. 開発事業を行うにあたっての説明

(1) 事業計画の動機及び事業地選定の理由。

(2) 事業における社会貢献性及び環境等に対する配慮等。

3. 計画に対する関係法令等

開発事業計画に対する関係法令等の状況	適 用
標識の設置年月日: 年 月 日	
予定建築物の構造: 木造・鉄骨・その他()	
都市計画法による用途地域: (地域)	
都市計画法による 開発許可・適合証明・用途変更 : あり・なし	
農地法による 転用許可・事業変更 : あり・なし	
その他(法)による()が必要	
その他(法)による()が必要	

4. 開発事業区域内外の公共施設等整備状況及び計画

	現 況		計 画	
区域外道路 (接する道路)	道路種別 () 幅員 (m)		改良：有・無 、新設：有・無 (内容：)	
同 上 (2方道路時)	道路種別 () 幅員 (m)		改良：有・無 、新設：有・無 (内容：)	
区域内道水路	有・無 (内容：)		改良：有・無 、新設：有・無 (内容：)	
雨水排水	排水先 () 断面 ()		調整池設置：有・無 水路改良：有・無、水路新設：有・無 (内容：)	
汚水処理	下水道計画区域 内・外 下水供用開始区域 内・外		下水道・浄化槽・その他 新設改良：有・無 ()	
給 水	区域外隣接道路に配水管が 有・無		上水道・井戸・その他 () 新設改良：有・無 ()	
消防水利	区域外の規定距離以内に 有・無		消防水利の設置：有・無 (内容)	
公 園	近隣に公園が有・無		新設：有・無 (面積：) (内容：)	
緑 地	緑地計画：有・無 (面積： m ² 、緑地率 %)			
ごみ集積場	新設：有・無 (面積： m ²) (収集内容：可燃ごみ・不燃ごみ・リサイクル資源ごみ) (設置しない場合の対応：)			
駐車場計画	(戸数 戸に対し)		台確保 (確保率 %)	
集会施設用地	有 ・ 無		教育施設用地	有 ・ 無

* 該当する項目に丸又は内容を記入するものとする。

* 道路種別については、市道 号、県道、国道等の記入をするものとする。

(開発基準協議書類)

5. 開発事業区域の土地調査

(面積単位: m²)

土地の所在地番	地目	地積:公簿 (実測)	所有者住所氏名	所有権以外の 権利有無	所有 形態
可児市		()	住所: 氏名:	有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
		()		有・無 (権)	
合 計		()	計 筆		

*所有者が複数の場合は、外何名と記入するものとする。

*実測数値を測量していない場合は、空欄とするものとする。

*所有形態は、自己所有、売買予定、賃貸借等を記入するものとする。

*当調査は土地利用協議申請時と計画変更がなければ省くことができるものとする。

事業者 様

可児市長 印

開発基準協議の指示通知書

年 月 日付けで提出された開発基準協議申請について、可児市開発協議要綱第 7 条第 5 項により、下記のとおり指示を通知しますので、協議・検討のうえ、回答願います。

記

1．開発事業名	
2．開発事業区域の位置	可児市 外 筆
3．開発事業区域の面積	公簿 m^2 (実測 m^2)
4．指示事項の回答	

可児市長 様

事業者：住所

氏名

印

開発基準協議の指示に対する回答書

年 月 日付で受けた開発基準協議の指示通知について、下記のとおり回答します。

記

1. 開発事業名	
2. 開発事業区域の位置	可児市 外 筆
3. 開発事業区域の面積	公簿 m^2 (実測 m^2)
4. 指示事項の回答	

可児市長 様

住民等：住所
意見者
氏名

印

電話（ ） -

開発事業計画に対する意見書

可児市市民参画と協働のまちづくり条例第32条第 1 項により、下記のとおり開発事業計画に対する意見を提出します。

記

1．開発事業区域の位置	可児市
2．開発事業計画概要	
3．開発事業者	住所 氏名
4．開発事業計画 に対する意見	
5．その他（交渉経過等）	

* 意見者が連名の場合は、意見者の欄に代表者名を記名し、連名者は別紙にて添付するものとする。

様

可児市長



あっせん開始通知書

下記の開発事業計画に対する紛争について、可児市市民参画と協働のまちづくり条例第32条第2項により、あっせんを行うことにしたので、通知します。

記

1. 開発事業名	
2. 開発事業区域の位置	可児市 外 筆
3. 開発事業者名	住所 氏名
4. 意見提出者	住所 氏名
5. その他連絡事項	

様

可児市長

印

あっせん打ち切り及び調停移行勧告通知書

下記の開発事業計画に対する紛争について、可児市開発協議要綱第10条第3項の規定により、あっせんで打ち切り、調停に移行するように勧告します。

なお、この勧告を受諾しようとするときは、受諾書を提出して下さい。

記

1. 開発事業名	
2. 開発事業区域の位置	可児市 外 筆
3. 開発事業者名	住所 氏名
4. 意見提出者	住所 氏名
5. その他連絡事項	・受諾書提出期限 年 月 日

年 月 日

可児市長 様

（事業者・住民等）：住所
意見者
氏名

印

電話（ ） -

調停移行勧告受諾書

年 月 日付け 第 号で通知のあった可児市開発協議要綱第11条第1項の規定による勧告を受諾いたします。

なお、調停に際して、可児市市民参画と協働のまちづくり条例第32条第4項による公聴会を希望（ します。 ・ しません。 ）

*上記の（ ）内の（事業者・住民等意見者）（します。 ・ しません。）のどちらかに丸を記入するものとする。

様

可児市長

印

調停開始通知書

下記の開発事業計画に対する紛争について、可児市開発協議要綱第11条第2項の規定により、調停を行うことにしたので通知します。

記

1. 開発事業名	
2. 開発事業区域の位置	可児市 外 筆
3. 開発事業者名	住所 氏名
4. 意見提出者	住所 氏名
5. その他連絡事項	

様

可児市長



調停案受諾勧告通知書

下記の開発事業計画に対する紛争について、可児市市民参画と協働のまちづくり条例第32条第3項及び可児市開発協議要綱第11条第4項の規定により、下記の調停案の受諾を勧告します。

なお、この勧告を受諾しようとするときは、 年 月 日までに調停案受諾書を提出して下さい。

記

1. 開発事業名	
2. 開発事業区域の位置	可児市 外 筆
3. 開発事業者名	住所 氏名
4. 意見提出者	住所 氏名
5. 調停案	別紙のとおり
6. その他連絡事項	

様式第14号(第11条関係)

年 月 日

可児市長 様

(事業者・住民等) : 住所
意見者
氏名

印

電話() -

調停案受諾書

年 月 日付け 第 号で通知のあった調停案の勧告を受諾いたします。

様

可児市長

印

調停打ち切り通知書

下記の開発事業計画に対する紛争について、可児市開発協議要綱第11条第7項の規定により、調停を打ち切ったので、通知します。

記

1. 開発事業名	
2. 開発事業区域の位置	可児市 外 筆
3. 開発事業者名	住所 氏名
4. 意見提出者	住所 氏名
5. 打ち切り理由	
6. その他連絡事項	

年 月 日

可児市長 様

事業者：住所

氏名 印

電話() -

工 事 着 工 届

可児市開発協議要綱第13条の規定により、次のとおり提出します。

開 発 事 業 名	
開発事業区域の位置	可児市 外 筆
開発事業区域の面積	公簿 m ² (実測 m ²)
工事施工者	住所： 氏名： 電話：() -
(連絡先) 現場施工管理者	住所： 氏名： 電話：() -
協定締結日	年 月 日
工事着工日	年 月 日
工事完了予定日	年 月 日

可児市長 様

事業者：住所

氏名



変更協議申請書

可児市市民参画と協働のまちづくり条例第33条第1項の規定により、開発協定書の締結をしましたが、下記のとおり変更が生じたので、可児市開発協議要綱第14条第1項の規定により変更協議申請を提出します。

記

1. 開発事業名		
2. 開発事業区域の位置	可児市	外 筆
3. 変更内容	変 更 前	変 更 後
4. 変更理由		
受付	整理番号	
	備考	

* 変更内容は明確に記入し、必要に応じて変更図面等を添付してください。

可児市長 様

事業者：住所

氏名



変更届出書

可児市市民参画と協働のまちづくり条例第33条第1項の規定により、開発協定書の締結をしましたが、下記のとおり軽微な変更が生じたので、可児市開発協議要綱第14条第2項の規定により変更届を提出します。

記

1. 開発事業名		
2. 開発事業区域の位置	可児市	外 筆
3. 変更内容	変 更 前	変 更 後
4. 変更理由		
受付	整理番号	
	備考	

* 変更内容は明確に記入し、必要に応じて変更図面等を添付してください。

可児市長 様

事業者：住所

氏名



電話（ ） -

事業の廃止・中断・再開届

可児市開発協議要綱第14条第3項の規定により、次のとおり提出します。

開 発 事 業 名	
開発事業区域の位置	可児市 外 筆
開発事業区域の面積	公簿 m^2 (実測 m^2)
事業廃止の場合	年 月 日、開発事業を廃止します。
事業中断・再開の場合	年 月 日、開発事業を中断・再開します。 中断期間： 年 月 日～ 年 月 日
廃止・中断・再開理由	
周囲への説明及び 防災対策	

* 事業廃止・中断・再開のうち該当するものに丸印を付けてください。

年 月 日

可児市長 様

事業者：住所

氏名 ⑩

電話（ ） -

連絡先：住所

氏名 ⑩

電話（ ） -

工 事 完 了 届

可児市開発協議要綱第16条第1項の規定により、次のとおり提出します。

開 発 事 業 名	
開発事業区域の位置	可児市 外 筆
開発事業区域の面積	公簿 m ² (実測 m ²)
協定締結日	年 月 日
工事完了日	年 月 日
完了確認日	(記入しないこと) 年 月 日 ()

確定測量図・現場写真を添付してください。

事業者 様

可児市長

印

完了確認済書

年 月 日に実施しました完了確認において、下記事業については、開発協定書のとおり施設等の設置が適切になされていたことを確認しました。

記

1. 開発事業名	
2. 開発事業者	住所 氏名
3. 開発事業区域の位置	可児市
4. 開発事業区域の面積	公簿 m^2 (実測 m^2)
5. 事業内容	

事業者 様

可児市長 印

完了確認後の指摘通知書

年 月 日に実施しました完了確認の際、次の指摘がありましたので、可児市開発協議要綱第 16 条第 4 項の規定により、指示します。

なお、指摘箇所の手直しが完了した場合は、写真添付のうえ提出願います。

記

1 . 開発事業名	
2 . 開発事業区域の位置	可児市 外 筆
3 . 開発事業区域の面積	公簿 m ² (実測 m ²)
4 . 指摘事項	

可児市長 様

事業者：住所

氏名

印

完了確認後の指摘に対する完了届

年 月 日付けで受けた完了確認後の指摘に対する通知について、手直しが完了しましたので、可児市開発協議要綱第16条第5項の規定により、提出します。

記

1. 開発事業名	
2. 開発事業区域の位置	可児市 外 筆
3. 開発事業区域の面積	公簿 m ² (実測 m ²)
4. 指摘事項の回答	

手直し完了後の現場写真を添付してください。