

平成 21 年 3 月 19 日

告示第 26 号

神栖市土地開発事業の適正化に関する指導要項細則

(趣旨)

第 1 条 この告示は、神栖市土地開発事業の適正化に関する指導要項（平成 21 年神栖市告示第 25 号。以下「要項」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(別に定める公共的団体)

第 2 条 要項第 3 条第 1 号の規定による別に定める公共的団体は、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人労働者健康福祉機構、独立行政法人雇用・能力開発機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、独立行政法人環境再生保全機構、独立行政法人中小企業基盤整備機構、公益財団法人茨城県教育財団（昭和 44 年 12 月 1 日に財団法人茨城県教育財団という名称で設立された法人をいう。）、独立行政法人日本原子力研究開発機構、独立行政法人水資源機構、独立行政法人宇宙航空研究開発機構、独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構、独立行政法人空港周辺整備機構、日本下水道事業団、茨城県住宅供給公社、茨城県道路公社、茨城県土地開発公社、公益財団法人茨城県農林振興公社（昭和 44 年 8 月 1 日に財団法人茨城県農業開発事業団という名称で設立された法人をいう。）及び公益財団法人茨城県開発公社（昭和 35 年 3 月 28 日に財団法人茨城県開発公社という名称で設立された法人をいう。）とする。

(適用除外の土地開発事業)

第 3 条 要項第 3 条第 6 号の規定による別に定めるものは、農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する目的で行う農地の集団化、農林用地の造成、土地改良、養殖池の造成並びにこれらに類するもの（土地開発事業への土砂の供給を兼ねるものを除く。）で、次に掲げる者が行う土地開発事業とする。

- (1) 農業を営む者及び農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 2 条第 3 項に規定する農地所有適格法人
- (2) 農業経営基盤強化促進法（昭和 55 年法律第 65 号）第 8 条第 1 項に規定する農地保有合理化法人
- (3) 農業協同組合法（昭和 22 年法律第 132 号）第 3 条に規定する農業協同組合又は同連合会
- (4) 森林組合法（昭和 53 年法律第 36 号）第 3 条に規定する森林組合又は同連合会
- (5) 水産業協同組合法（昭和 23 年法律第 242 号）第 2 条に規定する漁業協同組合、漁業生産組合又は漁業協同組合連合会

- (6) 土地改良法（昭和24年法律第195号）第5条に規定する土地改良区
 - (7) 国又は地方公共団体の補助又は融資事業により土地開発事業を施行する者
- 2 要項第3条第8号の規定による別に定めるものは、次に掲げる土地開発事業とする。
- (1) 図書館法（昭和25年法律第118号）第2条第1項に規定する図書館又は博物館法（昭和26年法律第285号）第2条第1項に規定する博物館又は社会教育法（昭和24年法律第207号）第20条に規定する公民館の用に供する目的で行う土地開発事業
 - (2) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）の施設であつて、都市計画法施行令第1条第2項第1号に該当する施設の用に供する目的で行う土地開発事業（学校の主たる施設が県外にあるものは除く。）
 - (3) 鉄軌道及び駅前広場の用に供する目的で行う土地開発事業
 - (4) 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する目的で行う土地開発事業
 - (5) 道路運送法（昭和26年法律第183号）第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業若しくは貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。）又は自動車ターミナル法（昭和34年法律第136号）第2条第5項に規定する一般自動車ターミナル用に供する目的で行う土地開発事業
 - (6) 日本郵便株式会社が設置する日本郵便株式会社法（平成17年法律第100号）第4条第1項第1号に掲げる業務の用に供する目的で行う土地開発事業
 - (7) 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第16号に規定する電気事業又はガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第13項に規定するガス工作物の用に供する目的で行う土地開発事業
 - (8) 放送法（昭和25年法律第132号）による放送事業の用に供する目的で行う土地開発事業
 - (9) と畜場法（昭和28年法律第114号）第3条第2項に規定すると畜場又は化製場等に関する法律（昭和23年法律第140号）第1条第3項に規定する死亡獣畜取扱場の用に供する目的で行う土地開発事業
 - (10) 卸売市場法（昭和46年法律第35号）第2条第4項に規定する地方卸売市場の用に供する目的で行う土地開発事業

（申請書等の部数）

第4条 要項及びこの告示の規定により市長に提出する申請書及び届出書並びにこれらに添付する図書は、その正本1部及び副本1部とし、開発区域が隣接市にまたがる場合は当該市を加えた部数とする。ただし、開発区域が隣接市にまたがる場合は、当該土地開

発事業について当該市と協議するものとする。

(承認申請書)

第5条 要項第6条第2項に規定する承認申請書は、様式第1号によるものとする。

2 要項第6条第2項に規定する別に定める図書は、次に掲げるものとする。

(1) 土採取に係る土地開発事業以外のもの

- ア 設計説明書（様式第2号）
- イ 土地開発事業施行の同意書（様式第4号）
- ウ 開発区域位置図
- エ 開発区域図
- オ 土地利用計画図（施設配置図）
- カ 緑化計画図（跡地利用計画図）
- キ 計画平面図
- ク 計画断面図
- ケ 給水計画図
- コ 排水計画図
- サ 調整池の配置及び断面図
- シ 防災施設構造図
- ス 消防水利図
- セ がけの断面図
- ソ 擁壁の断面及び構造図
- タ 開発区域に含まれる土地の公図写し及び登記事項証明書
- チ 切盛土量計算書
- ツ 計画集水計算書
- テ 開発区域に係る土地の各筆調書
- ト その他必要と認める図書で指示するもの

(2) 土採取に係る土地開発事業

- ア 土採取計画書（様式第3号）
- イ 土採取位置図
- ウ 土採取区域図
- エ 実測平面図
- オ 実測断面及び採取後の計画地盤図
- カ 跡地整備計画図
- キ 運搬通路図
- ク 土採取区域に含まれる土地の公図写し及び登記事項証明書

ケ その他必要と認める図書で指示するもの

3 前項第1号ウからソまで及び第2号イからキまでに掲げる図面は、別表のとおりとする。

(設計資格者)

第6条 前条第2項に規定する図面は、次に掲げる資格を有する者の作成したものとする。

(1) 学校教育法による大学(短期大学を除く。)又は旧大学令(大正7年勅令第388号)による大学において正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、土地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者

(2) 学校教育法による短期大学において正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限3年の課程(夜間において授業を行うものを除く。)を修めて卒業した後、土地開発に関する技術に関して3年以上の実務の経験を有する者

(3) 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等学校又は旧専門学校令(明治36年勅令第61号)による専門学校において正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、土地開発に関する技術に関して4年以上の実務の経験を有する者

(4) 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令(昭和18年勅令第36号)による中等学校において正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、土地開発に関する技術に関して7年以上の実務の経験を有する者

(5) 技術士法(昭和58年法律第25号)による第二次試験のうち、国土交通大臣が定める部門に合格した者で土地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者

(6) 建築士法(昭和25年法律第202号)による1級建築士の資格を有する者で土地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者

(7) 市長が前各号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた者

2 前項に規定する資格を有する者であることを証する設計者の資格に関する申立書は様式第5号によるものとする。

(承認の通知)

第7条 要項第6条第3項に規定する通知は、様式第6号によるものとする。

(変更承認申請書)

第8条 要項第8条第1項に規定する設計変更の承認申請書は、様式第7号によるものとする。

(軽微な変更)

第9条 要項第8条第1項ただし書に規定する別に定める軽微な変更は、次に掲げるもの

とする。

- (1) 開発区域内の境界又は道路、広場、排水施設等の位置若しくは形状の軽微な変更
- (2) 工事の仕様を変更する設計の変更

(同意書の通知)

第10条 要項第8条第2項において準用する要項第6条第3項に規定する通知は、様式第8号によるものとする。

(変更の届出)

第11条 要項第11条各号に規定する届出は、様式第9号によるものとする。

(承認書)

第12条 要項第12条に規定する別に定める様式は、様式第10号によるものとする。

(完了届出書)

第13条 要項第13条第1項に規定する届出は、様式第11号によるものとする。

2 前項に規定する届出には、次に掲げる図面を添付するものとする。

- (1) 開発区域に含まれる土地の公図写し
- (2) 計画平面図
- (3) 排水計画平面図

(検査済証)

第14条 要項第13条第2項に規定する検査済証は、様式第12号によるものとする。

(建築制限等解除申請書)

第15条 要項第14条第1号の規定による建築制限等の解除についての承認申請は、様式第13号によるものとする。

(地位承継届出等)

第16条 要項第19条第1項の規定により地位の承継をした者は、地位承継届出書(様式第14号)に要項第6条第1項の規定による承認を受けた者の一般承継人であることを証する書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 要項第19条第2項の規定により地位の承認について市長の承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書(様式第15号)に要項第6条第1項の規定による承認を受けた者から当該開発区域の土地の所有権その他当該土地開発事業に関する工事を施行する権限を取得した者であることを証する書類を添えて市長に提出しなければならない。

付 則

この告示は、平成21年4月1日から施行する。

付 則 (平成23年告示第5号)

この告示は、平成23年1月26日から施行する。

付 則 (平成24年告示第115号)

この告示は、平成24年10月1日から施行する。

付 則（平成25年告示第70号）

この告示は、平成25年4月1日から施行する。

付 則（平成28年告示第26号）

この告示は、平成28年4月1日から施行する。