

開 発 許 可 の 手 引 き

令和5年4月

平川市建設部建築住宅課

目 次

○平川市開発指導要綱

第1章 総則

第1条 趣旨	1
第2条 用語の定義	1
第3条 適用範囲	1
第4条 事前協議	1
第5条 地区計画	1
第6条 開発行為の施行前の留意事項	2
第7条 一宅地面積	2
第8条 埋蔵文化財	2
第9条 周辺関係者との意見調整	2
第10条 公共公益施設の管理等	3
第11条 施行中の留意事項	3

第2章 公共施設

第12条 道路	3
第13条 公園、緑地又は広場	6
第14条 排水施設	7
第15条 公共下水道等	8
第16条 消防水利等の施設	9

第3章 公益施設

第17条 水道施設	10
第18条 教育施設	10
第19条 集会施設	10
第20条 清掃施設	10
第21条 街灯	11

別添資料

図1 道路の有効幅員	12
図2 開発区域内の道路	12
図3 袋路状道路に設ける転回広場	13
図4 公園、緑地、広場用地の縁石及び緑化整備	13
図5 管きょ布設の標準断面図等	14
図6 公設汚水ますの構造	15
雨水流出量及び計画流下能力算定	16

○開発許可申請について

手続きの流れ	19
手続きのフロー	21
開発許可のフローチャート	22
事前相談の窓口	24

○開発許可等に係わる様式について

様式Aから様式X	25
----------	----

○中間検査・完了検査標準内容

49

平川市開発指導要綱

第1章 総則

(趣 旨)

第1条 この要綱は、平川市における開発行為に関し、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）及びその他法令に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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) 開発行為 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土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為をする土地の区域をいう。
- (3) 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもので、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に定める建築物をいう。
- (4) 事業者 開発行為を行う者をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、下水道、河川、運河、水路及び消防に必要な水利施設をいう。
- (6) 公益施設 水道施設、教育施設、集会施設、清掃施設、街灯、その他の開発区域内における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全を図るために必要な施設をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する開発行為に適用する。

- (1) 市街化区域における1,000平方メートル以上の開発行為
- (2) 市街化調整区域における開発行為
- (3) 都市計画区域外における1ヘクタール以上の開発行為

(事前協議)

第4条 事業者は、法第30条の規定による開発行為の許可申請（以下「許可申請」という。）の前に、市長と十分協議するものとする。

(地区計画)

第5条 事業者は、主に住宅の建築を目的とする開発行為を行うときは、法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の導入について市長と協議するものとする。

- 2 地区計画が定められている地域において開発行為等を行う場合は、その内容が地区計画の内容に適合していること。

(開発行為の施行前の留意事項)

第 6 条 事業者は、開発行為により、開発区域内及びその周囲に河川、水路、がけ等の危険な箇所が生じ又は存続すると見込まれるときは、あらかじめ安全対策を検討し、適当な防護施設を設けるものとする。

- 2 公共施設及び公益施設の設計に当たっては、子どもや高齢者、障害者等に配慮するものとする。
- 3 同一事業者が法第 36 条第 3 項に規定する公告後 2 年以内に隣接した区域を開発する場合は、公共施設及び公益施設の設置が一連のものとして行われるときは、法第 33 条に基づく技術基準について一体的な開発行為として取り扱うものとする。

(一宅地面積)

第 7 条 事業者は、一戸建住宅の建築を目的とする開発行為を行うときは、一宅地当たり面積を市街化区域においては 165 平方メートル以上、市街化調整区域においては 200 平方メートル以上確保するものとする。

(文化財の保護)

第 8 条 事業者は、埋蔵文化財包蔵地及びその周辺において開発事業を行う場合は、文化財保護関係法令を遵守するとともに、市教育委員会の指示に従い、埋蔵文化財等の保護に必要な措置を講ずるものとする。

- 2 事業者は、埋蔵文化財包蔵地の範囲内で開発事業を行う場合は、工事着手の 60 日前までに青森県文化財保護法施行細則（平成 12 年青森県教育委員会規則第 24 号）第 5 条第 1 項に規定する土木工事等のための発掘に関する届出書又は土木工事等のための発掘に関する通知書を市教育委員会に提出するものとする。
- 3 事業者は、工事施工中に埋蔵文化財を発見したときは、直ちに当該工事を中止し、市教育委員会に届け出てその指示を受けなければならない。

(周辺関係者との意見調整)

第 9 条 事業者は、開発行為の計画を策定するに当たっては、周辺の自然環境や住民の生活環境に十分配慮するものとする。

- 2 事業者は、騒音、振動、粉じん若しくは土砂の飛散等の工事公害、日照、電波障害等の建築障害又は開発行為に伴うその他の問題が生じるおそれがあるときは、周辺住民と協議し、調整を行うものとする。
- 3 事業者は、開発区域が含まれる町会の代表者に対して、あらかじめ開発計画の内容を詳しく

説明し、公益施設の配置等について調整を図るものとする。

- 4 事業者は、開発行為の工事施行中又は完了後において、当該開発行為に伴って紛争を生じたり、又は損害を与えたりしたときは、その解決を図るものとする。

(公共公益施設の管理等)

第10条 事業者は、開発行為により新たに設置される公共施設及び公共施設の用に供する土地については、法第32条の規定による協議により管理者について別段の定めをしたときを除き、法第36条第3項の規定による公告の日の翌日において、市に引き継ぐものとする。

- 2 事業者は、開発行為により新たに設置される公益施設については、法第32条の規定による協議の際に併せてその管理者を定め、工事完了後速やかに当該管理者に引き継ぐものとする。

- 3 事業者は、開発行為により新たに設置される公益施設の用に供する土地については、法第32条の規定による協議の際に併せてその所有者を定め、工事完了後速やかに所定の手続をするものとする。

(施行中の留意事項)

第11条 事業者は、工事の施行に当たり、土砂崩れ、出水、工事車両の運行及び操作に十分注意して、事故が生じないように配慮するものとする。この場合において、特に雨の多い時期には土砂流出防止対策、排水対策、濁水流出防止策等の防災措置を講じるものとする。

- 2 事業者は、事故が発生したときは、直ちに市長及び関係機関に報告するとともに、早急に解決復旧に努め、補償を行うものとする。

第2章 公共施設

(道路)

第12条 事業者は、将来の交通量及び居住者の動線等を勘案し、次の各号に掲げる基準に従い道路を整備するものとする。ただし、特に定めのないものは、道路法（昭和27年法律第180号）第30条に基づく道路構造令（昭和45年政令第320号）及び平川市道路法施行条例（平成25年平川市条例第13号）を準用するものとする。

- (1) 開発区域内の主要な道路は、予定建築物等の用途及び開発区域の規模に応じて、次の表の道路の幅員以上の開発区域外の道路に接続されていること。ただし、開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路に接続されていること。

予定建築物等の用途	道路の幅員
住 宅	6.5m
そ の 他	9.0m

- (2) 開発区域内に新たに設ける道路は、予定建築物等の用途及び敷地の規模に応じて、次の

表の道路の幅員以上の道路が、予定建築物等の敷地に接するよう配置されていること。ただし、小区間で通行上支障がない場合には、4メートルとすることができる。

予定建築物等の用途	敷地の規模	道路の幅員
住 宅		6.0 m
住宅以外の建築物	1,000 m ² 未満	
第1種特定工作物	1,000 m ² 以上	9.0 m

- (3) 開発区域内に新たに設ける道路の幅員が9メートル以上のときは、歩車道を分離し、歩道幅員は2メートル以上とすること。
- (4) 開発区域内に新たに設ける道路に側溝等が設置されている場合の道路の幅員は、有効幅員とすること。(別添図1「道路の有効幅員」を参照。)
- (5) 開発区域内の道路は袋路状とせず、開発区域周辺の道路に通り抜けるか、開発区域内を周回するようにすること。ただし、周辺状況等によりやむを得ず袋路状道路となるときは、将来通り抜けが可能になるように道路を配置し、以下のとおり転回広場及び道路除雪用雪置き場を設ける等、避難上及び車両の通行上支障がないようにすること。(別添図2「開発区域内の道路」及び図3「袋路状道路に設ける転回広場」を参照)
- ア 袋路状道路の延長が30m以上の場合は、転回広場及び道路除雪用雪置き場を設けること。
- イ 袋路状道路の延長が長い場合には、50m以内ごとに転回広場を設けること。
- ウ 道路除雪用雪置き場の面積は、袋路状道路延長に2を乗じた面積を標準とすること。ただし、転回広場及び公共空地(緑地・広場等)が冬期間道路除雪用雪置き場として使用できる場合には面積に含むことができる。
- エ 転回広場、道路除雪用雪置き場及び袋路状道路末端部から5mの区間は、原則として民地への出入口として使用しないこと。
- (6) 開発区域内の道路は、原則としてアスファルト舗装とし、その構造は次の表を基準とし、路床が軟弱な場合や所要の大型車交通量が見込まれるときは、CBR試験(路床支持力試験)等により構造を決定すること。ただし、アスファルト舗装以外とする場合は、あらかじめ市長と協議し、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とすること。

工 種	材 料	施工厚
表 層 工	再生密粒度 AS(20F)	5 cm
上層路盤工	切込砕石(C-20)	10 cm
下層路盤工	再生砕石(RC-40)	30 cm
凍上抑制層	砂(路盤用)	12 cm

備考 設計条件は、在来路床CBR=3%、大型車交通量100台未満(台/日、一方向)とする。

- (7) 開発区域内の道路の横断勾配は1.5パーセント以上2パーセント以下を標準とすること。また、歩道及び自転車道は、1パーセント以下とすること。ただし、地形の状況等によりやむを得ない場合は2パーセント以下とすることができる。
- (8) 開発区域内の道路の縦断勾配及び平面線形については、次の表を標準とすること。

設計速度 (時速)	縦断勾配	平面線形		
		最小曲線半径	緩和区間	
			緩和区間長	視距
50 km	6%以下	100 m	40 m	55 m
40 km		60 m	35 m	40 m
30 km		30 m	25 m	30 m
20 km		15 m	20 m	20 m

備考 「緩和区間長」は、地形の状況その他特別の理由によりやむを得ないときは設けないことができる。

- (9) 開発区域内の歩道のない道路が同一平面で交差、接続する箇所又は曲がり角には、次の表により隅切り部を設けること。

隅切り長 (単位：m)

道路の幅員		9 m未満	9 m以上 12 m未満	12 m以上
9 m未満	交差角度 90 度前後	4	4	4
	交差角度 60 度以下	5	5	5
	交差角度 120 度以上	3	3	3
9 m以上 12 m未満	交差角度 90 度前後	4	6	6
	交差角度 60 度以下	5	8	8
	交差角度 120 度以上	3	5	5
12 m以上	交差角度 90 度前後	4	6	8
	交差角度 60 度以下	5	8	10
	交差角度 120 度以上	3	5	6

- (10) 開発区域内の道路の側溝の勾配は、0.5パーセント以上を原則とし、4パーセント以上になるときは必要に応じて、ますの設置等により流水の減勢を図ること。
- (11) 開発区域内の道路の側溝の最小断面は、幅30センチメートル、深さ30センチメートルとすること。ただし、開発区域の面積が1,000平方メートル以上のときは、流量計

算により断面を決定し、計算書を市長に提出すること。(別添流量計算表「雨水流出量及び計画流下能力算定」を参考。)

- (12) 開発区域内の道路の道路横断部の側溝は、自由勾配側溝横断用等とすること。また、大型車の乗入れが多く見込まれる区間は、輪荷重に十分耐えられる構造とすること。
 - (13) 開発区域内の道路の側溝のふたは、鉄筋コンクリート製又はグレーチング製とし、輪荷重に耐えられる構造とすること。ただし、鉄筋コンクリート製の場合は、10メートルに1箇所はグレーチング製(1メートル)とすること。
 - (14) 開発区域内の電柱等は、道路の有効幅員外に設置すること。
 - (15) 開発区域内の道路は、危険防止のために必要な交通安全施設等(照明施設、カーブミラー、反射板付ガードレール、防護柵、車止めブロック、視線誘導標、区画線等)を設けること。
 - (16) 開発区域内の歩道は、縁石又はさく等により車道から分離すること。また、車両の出入口部分に当たる歩道の切下げ等の構造については、あらかじめ道路管理者と協議すること。
 - (17) 開発区域内の道路の境界は、構造物で明確な場合を除き、変化点ごとに境界杭等で表示すること。
- 2 事業者は、開発区域内の道路を自ら管理するときは、道路の敷地をすべて公衆用道路に地目変更し、工事完了届出書の提出に併せて登記事項証明書を市長に提出するものとする。

(公園、緑地又は広場)

第13条 事業者は、開発区域の面積が3,000平方メートル以上のときは、次の各号に掲げる基準に従い公園、緑地又は広場を設けるものとする。

- (1) 公園、緑地又は広場は、開発区域の面積の3パーセント以上(のり面を除く。)で、次の表により設けること。

開発区域の面積	公園、緑地、広場の設置割合	公園、緑地、広場の規模
0.3ha 以上 5ha 未満	開発区域の面積の3%以上の公園、緑地、広場	細分化しないこと
5ha 以上 20ha 未満	開発区域面積の3%以上の公園	1箇所当たり 300 m ² 以上で、かつ 1,000 m ² 以上の公園が1箇所以上
20ha 以上		1箇所当たり 300 m ² 以上で、かつ 1,000 m ² 以上の公園が2箇所以上

- (2) 公園、緑地又は広場は、住民の利便、環境の保全及び防災を勘案し、周辺施設との関連に配慮して設置すること。
- (3) 公園は、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けること。
- (4) 公園の出入口は、原則として3メートル以上道路に接していること。また、面積が1000 m²以上の公園にあっては、2箇所以上の出入り口を配置すること。
- (5) 公園、緑地又は広場の用地は、境界線に沿って縁石を設置し境界を明確にすること。ただし、道路に接する境界は道路管理者と協議すること。(別添図4「公園、緑地、広場用地

の緑石及び緑化整備」を参照。)

(6) 雨水排水等の適切な施設が設けられていること。

(7) 公園、緑地又は広場に設置する遊戯施設等は、次の表に掲げるものを標準とすること。
ただし、開発区域の面積が5ヘクタール未満のときは、芝による面整備のみとすることができる。(別添図4「公園、緑地、広場用地の緑石及び緑化整備」を参照。)

種 別		幼児公園	街 区 公 園		緑 地	広 場
公園面積		0.01~0.1ha	0.1~0.5ha	0.5~1.0ha	—	—
園路広場		△	○	○	—	—
修景 施設	植栽芝生	緑化率 30%以上	緑化率 30%以上	緑化率 30%以上	緑化率 80%以上	—
休養 施設	ベンチ	△	○	○	△	△
	休憩所	—	—	△	△	△
遊戯 施設	ブランコ	△	△	△	—	—
	すべり台	△	△	△	—	—
	コンビネーション	—	△	△	—	—
便益 施設	水飲み場	—	△	△	△	△
	便 所	—	△	△	△	△
管理 施設	生垣・柵	○	○	○	△	△
	車止め	○	○	○	△	△
	照 明	△	△	△	△	△

備考 ○：設置が必要 △：必要に応じて設置

(8) 開発区域内の電柱等は、公園、緑地又は広場の敷地以外に設置すること。

(排水施設)

第14条 事業者は、開発区域内から流出する雨水を有効に排出するために、次の各号に掲げる基準に従い雨水排水施設を設置するものとする。この場合において、放流先の排水能力を勘案し、必要に応じて、開発区域において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設(以下「調整施設」という。)を設け、周辺地域に冠水又は浸水被害を及ぼさないようにするものとする。

(1) 排水施設の勾配及び断面積は、流量計算により決定し、計算書を市長に提出すること。

ただし、開発区域の面積が1,000平方メートル未満のときは、これを省略することができる。(別添流量計算表「雨水流出量及び計画流下能力算定」を参考。)

(2) 排水施設は、コンクリート造又は鉄筋コンクリート造とすること。

- (3) 調整施設の容量は、水路又は河川の流出特性曲線を想定して下流の状況から許容放流量を決定し、流出ピーク時における超過流出量を十分貯留しうるものであること。（「防災調節池技術基準（案）」（日本河川協会出版）を参考とすること。）
- (4) 調整施設の周壁は、コンクリート擁壁、コンクリートブロック積等により保護し、その構造基準は青森県土木工事標準設計図集（青森県県土整備部作成）によること。
- (5) 調整施設の底面の構造は次の表によるものとし、勾配は1.5パーセント以上2パーセント以下とすること。

工 種	材 料	施工厚
表 層 工	再生密粒度アスコン（13F）	4 cm
路 盤 工	切込砕石（C-20）	1.5 cm
凍上抑制層	砂（路盤用）	1.5 cm

- (6) 開発区域及びその周辺の地形から、開発行為を行うことにより相当量の土砂の流出が予想されるときは、下流域に対する被害を防止するため流出土砂量に対応する沈砂池を設置すること。
- 2 事業者は、雨水及び汚水を河川又は水路に放流するときは、水質汚濁が生じないように配慮するとともに、一次放流先の公共施設の管理者等の同意を得るものとする。

（公共下水道等）

第15条 事業者は、公共下水道事業区域においては、開発区域の汚水の排水施設を公共下水道へ接続するものとする。ただし、開発区域が下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第7号に規定する排水区域に含まれないときは、あらかじめ下水道事業管理者と協議するものとする。

- 2 事業者は、生活汚水量に地下水量を加算した計画最大汚水量に計画人口を乗じて、計画汚水量を算定し、排水施設は、この計画汚水量に基づき構造及び能力を決定するものとする。なお、生活汚水量以外については別途下水道事業管理者と協議するものとする。
- 3 事業者は、次の各号に掲げる基準に従い汚水の排水施設を設置するものとする。
 - (1) 管きょは、下水道用硬質塩化ビニール管で、JIS規格又はJSWAS規格（日本下水道協会規格）に適合したものを使用し、形は円形を標準とすること。
 - (2) 本管の管内流速は、原則として毎秒1.0メートルを標準とすること。
 - (3) 本管の直径は、原則として20センチメートル以上とすること。
 - (4) 本管の土被りは、原則として1.5メートル以上とすること。ただし、接続する本管の深さにより確保できない場合はあらかじめ下水道事業管理者と協議するものとする。また、維持管理に支障を来さないよう本管と上水道管との離隔距離は、原則として2.0メートル以上確保すること。（別添図5「管きょ布設の標準断面図等」の配置図を参照。）
 - (5) 管きょの埋戻しは、良質な土又は砂を用い、十分な締固めを行うこと。

- (6) 管きよで次に掲げる箇所には、マンホールを設けること。
- ア 公共の用に供する管きよの始まる箇所
 - イ 下水の流路の方向、勾配、横断面が変化する箇所
 - ウ その他、維持管理上必要な箇所
- (7) 公設汚水ますは、硬質塩化ビニールますとし、J I S規格又はJ S W A S規格に適合したものを使用し、砂基礎は厚さ10センチメートルとし、十分な転圧を行うこと。この場合において、深さは1.0メートル以上とすること。(別添図6「公設汚水ますの構造」を参照。)
- (8) 取付管は、上水道管より下に布設し、30センチメートル以上の離隔距離を確保すること。(別添図5「管きよ布設の標準断面図等」の横断図を参照。)
- (9) 生活汚水以外は、下水道法及び平川市下水道条例(平成20年平川市条例第15号)等に定める排水基準に適合していること。
- 4 事業者は、農業集落排水事業区域において生活汚水が発生するときは、あらかじめ下水道事業管理者と協議するものとする。

(消防水利等の施設)

第16条 事業者は、消防水利の基準(昭和39年消防庁告示第7号)に従い弘前地区消防事務組合管理者と協議を行い、必要に応じて、次に掲げる基準に従い消防に必要な水利施設(以下「消防水利」という。)を設置するものとする。

- (1) 消防水利は、常時貯水量が40立方メートル以上又は取水可能水量が毎分1立方メートル以上で、かつ、連続40分以上の給水能力を有すること。
- (2) 消防水利は、開発区域内のあらゆる部分から一の消防水利に至る距離が、次の表に掲げる数値以下となるように設けること。

用途地域	消防水利から開発区域の全ての地点までの距離
近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	100m
上記以外の用途地域及び用途地域の定められていない地域	120m

- (3) 消火栓は直径65ミリメートルの口径を有するもので、直径150ミリメートル以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一边が180メートル以下となるように配管されている場合は、直径75ミリメートル以上の管とすることができる。
- (4) 防火水槽の設置数は、消防水利の20パーセント以上とし、消火栓を1基設置すること

で消防水利に至る距離の基準に適合する場合であっても、消火栓のみに偏っている地域については、防火水槽を設置すること。

- (5) 防火水槽の構造は、二次製品防火水槽又は現場打ち防火水槽（平成13年3月に総務省消防庁が作成した「耐震性貯水槽の技術指針」及び同年3月の防火水槽の標準的仕様等に関する検討委員会による「防火水槽の標準的仕様等に関する検討委員会報告書」によるものとする。）とすること。
- (6) 消防水利は消防ポンプ自動車部署しやすい場所に設置し、標識を掲げること。
- (7) 4階以上又は地盤面からの高さが9メートル以上の建築物を建築するときは、はしご付消防自動車が当該建築物に容易に接近できる幅員6メートル以上の進入路を設置すること。この場合において、当該進入路は、はしご付消防自動車の通行及び設定に耐えられる構造とすること。

第3章 公益施設

（水道施設）

第17条 事業者は、水道施設（水道法（昭和32年法律第177号）第3条第8項に規定する水道施設をいう。）を利用して水道（水道法第3条第1項に規定する水道をいう。）を設置するときは、あらかじめ水道事業管理者と協議するものとする。

（教育施設）

- 第18条 事業者は、50戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行うときは、既存の義務教育施設での児童及び生徒の受入れについて市教育長に確認するものとする。
- 2 事業者は、20ヘクタール以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行うときは、市教育長と協議を行い、必要に応じて教育施設の用地を確保するものとする。

（集会施設）

- 第19条 事業者は、50戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為を行うときは、あらかじめ市長と協議を行い、必要に応じて、集会施設用地を確保するものとする。
- 2 事業者は、開発区域内に下水道及び水道施設が配置される場合は、あらかじめ集会施設用地にそれらの施設を整備するものとする。

（清掃施設）

- 第20条 事業者は、開発区域内のごみ収集を円滑に行うため、市長と協議を行い、必要に応じて、次の各号に掲げる基準に従いごみ集積所を設置するものとする。
- (1) ごみ集積所は、ごみ収集に支障がなく、かつ、利用者及び歩行者の安全を考慮して、場所を決定すること。
 - (2) ごみ集積所は、幅員6メートル以上の道路に面していること。
 - (3) ごみ集積所は、現場打ちのコンクリート造又はコンクリートブロック造等で、ごみが飛

散又は流出したり、汚水等が地下に浸透しないような構造とすること。また、市で設置する飛散防止ネット等を固定するため、上部数箇所金具を取り付けること。

- (4) ごみ集積所は、屋根の設置や勾配等により雨水の流入及び排水対策を講じること。
- (5) ごみ集積所の規模等については、おおむね次の表によることとし、管理しやすい形状とすること。

種 別	1 箇所当たりの規模	ごみ集積所の設置数
一般住宅	(間口) (奥行) (高さ) 2.0m × 1.5m × 1.0m ただし、10戸に満たない場合は、1戸当たり0.3㎡以上とし、1箇所2㎡以上とする。	10戸当たり1箇所
集合住宅	規模及び設置数は別途市長と協議	

- 2 ごみ集積所の管理については、原則として開発区域が含まれる町会が行うものとする。この場合において、事業者は、あらかじめこのことを居住者又は土地購入者に説明するものとする。

(街灯)

- 第21条 事業者は、開発区域内の防犯等を目的として、必要に応じて街灯を設置するものとする。
- 2 事業者は、街灯を設置する場所及び維持管理について、あらかじめ市長及び開発区域が含まれる町会の代表者と協議するものとする。

附 則 (平成19年3月30日 告示第46号)
この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則 (平成20年3月26日 告示第33号)
この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

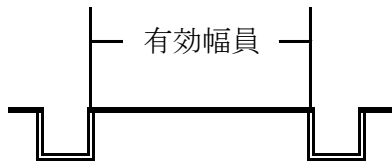
附 則 (平成25年6月28日 告示第89号)
この要綱は、平成25年7月1日から施行する。

附 則 (平成30年6月29日 告示第83号)
この要綱は、平成30年7月1日から施行する。

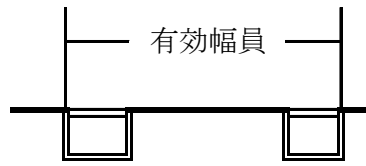
附 則 (令和5年3月31日 告示第79号)
この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

図1 道路の有効幅員（第12条第1項第4号関係）

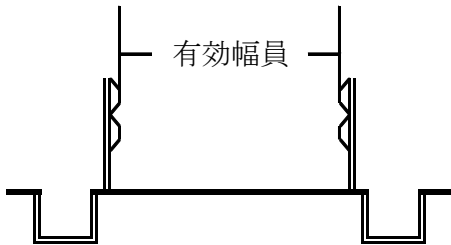
1：ふた無し



2：ふた有り



3：ガードレール等有り



4：歩道有り

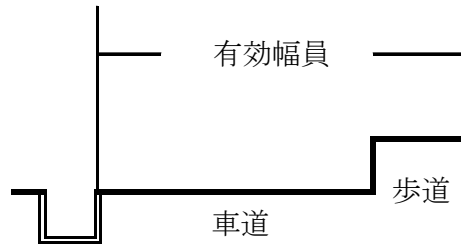


図2 開発区域内の道路（第12条第1項第5号関係）

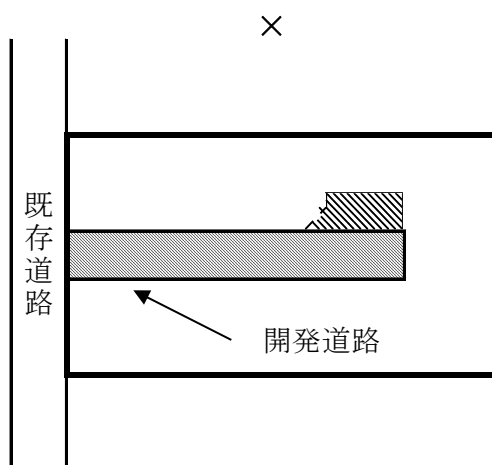
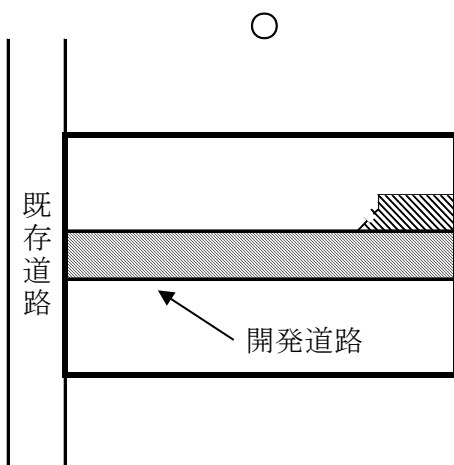
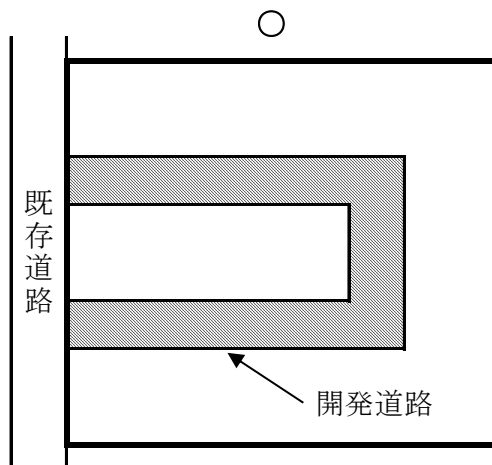
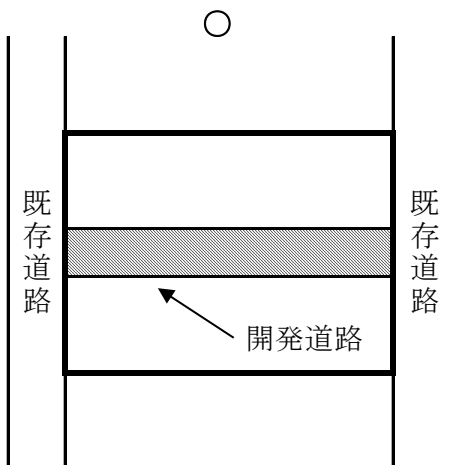
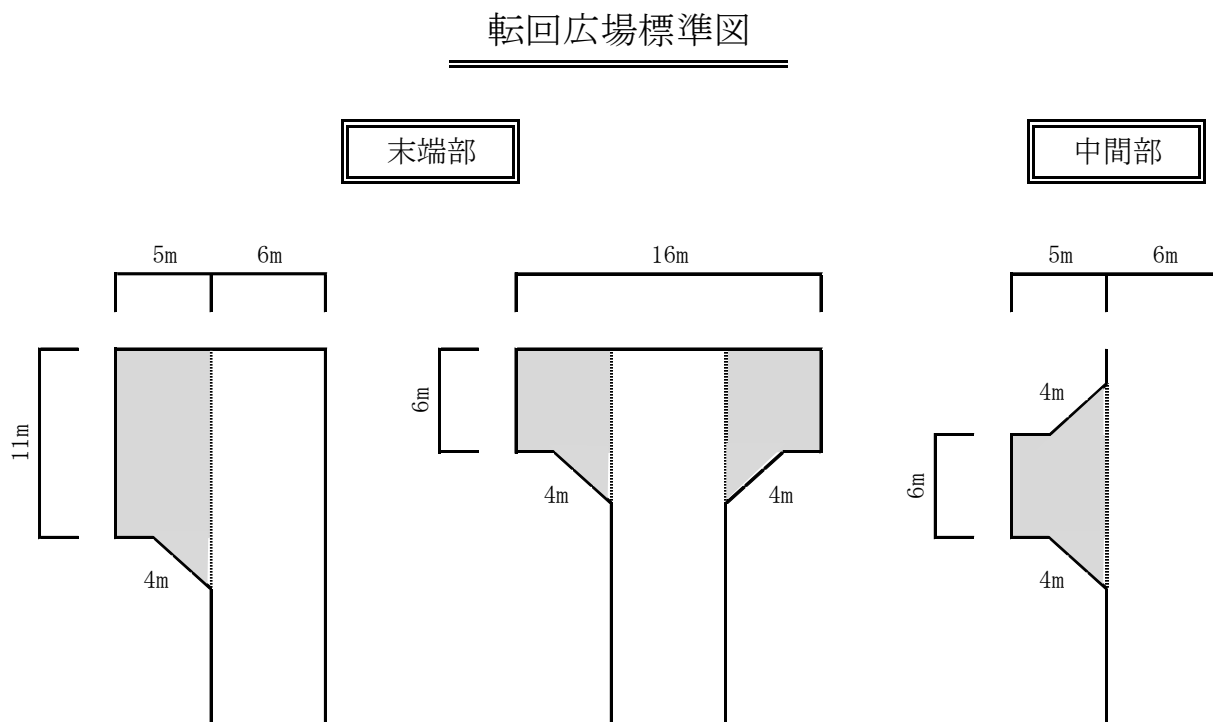


図3 袋路状道路に設ける転回広場（第12条第1項第5号関係）



※着色部分は、道路除雪用雪置き場面積に含むことができる。

図4 公園、緑地、広場用地の縁石及び緑化整備（第13条第1項第5号、第7号関係）

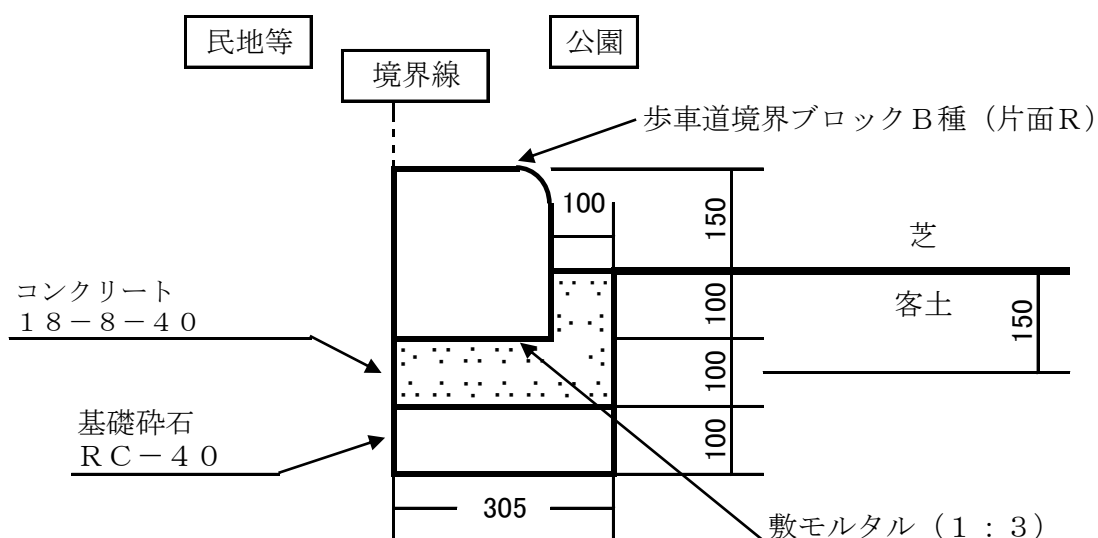


図5 管きょ布設の標準断面図等(第15第3項第4号関係)

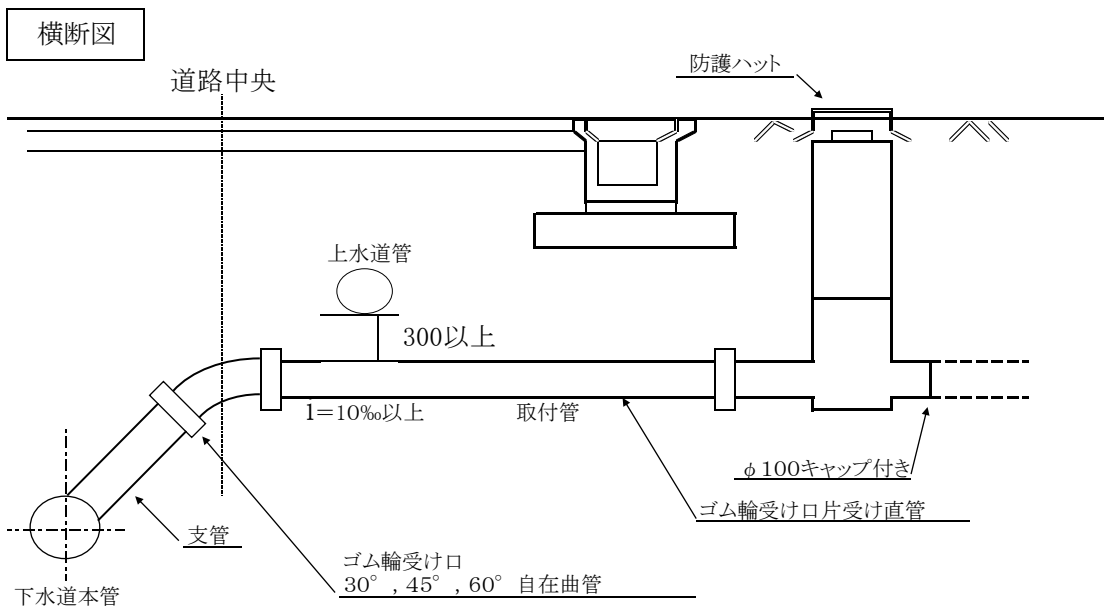
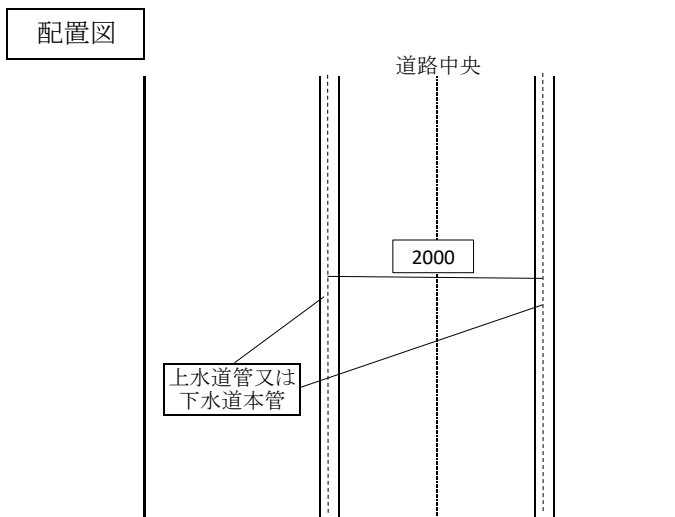
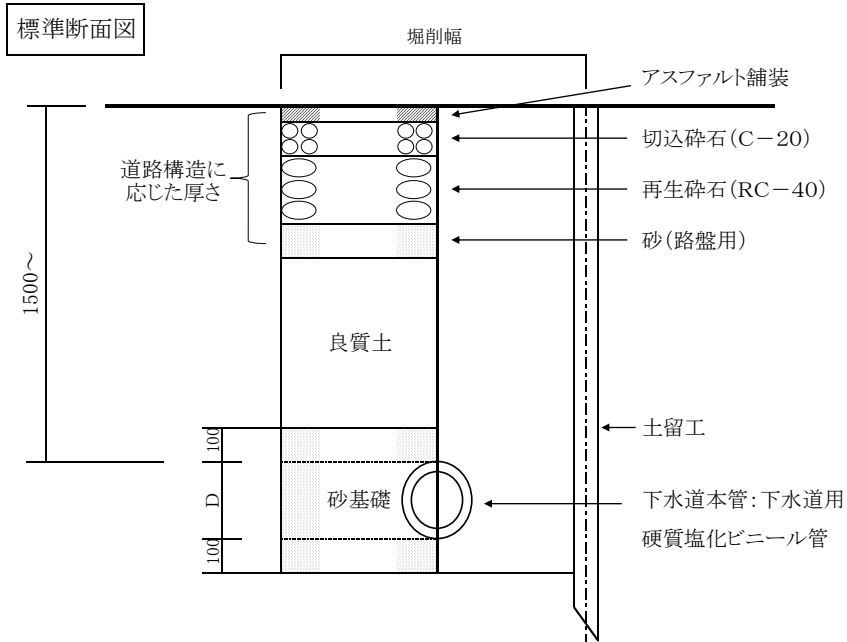
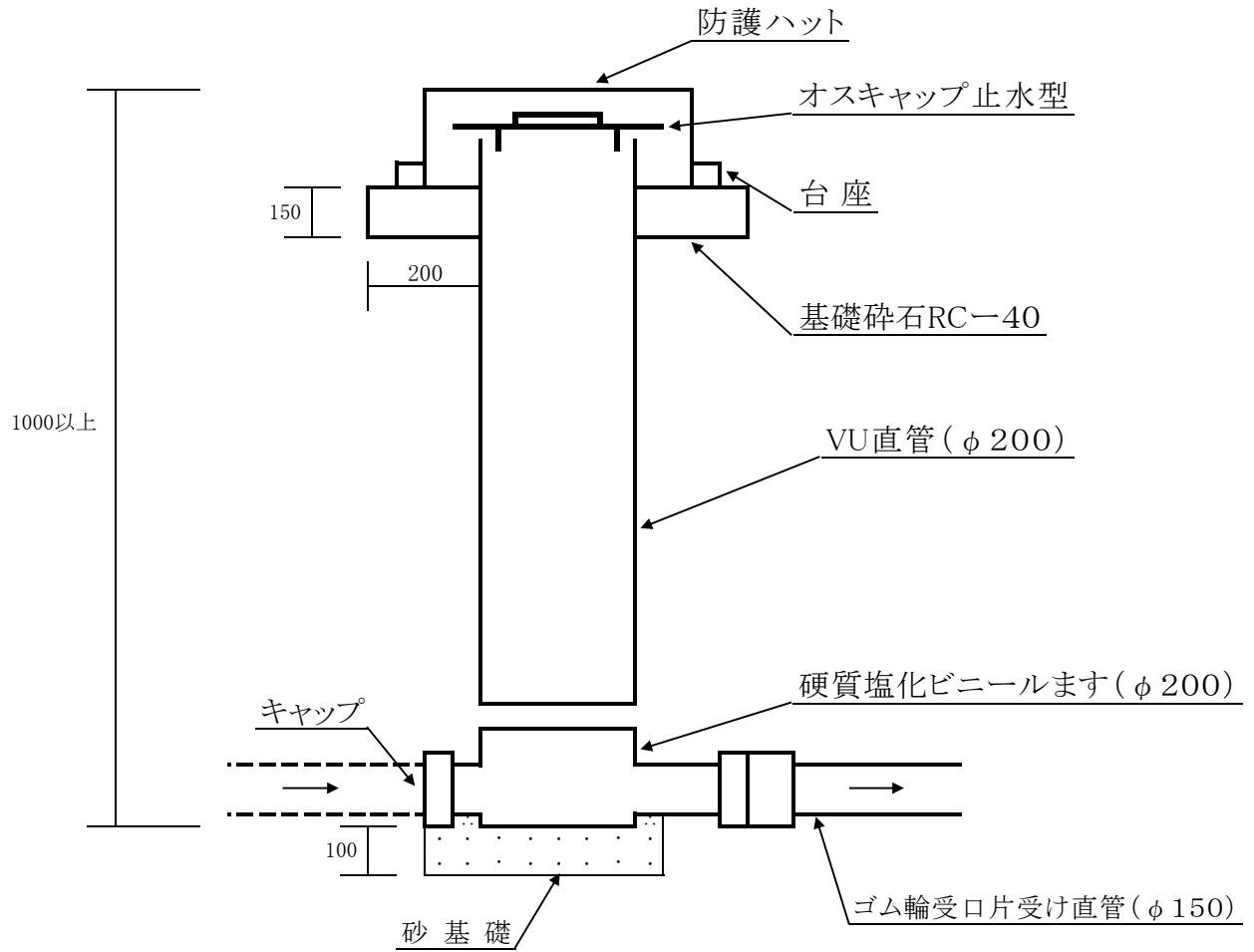


図6 公設汚水ますの構造(第15第3項第7号関係)



雨水流出量及び計画流下能力算定（第12条第1項第11号、第14条第1項第1号関係）

＜計画雨水量の算出＞

・計画雨水量算定公式（合理式）

$$Q = 1/360 \times C \times I \times A$$

Q : 雨水流出量(m³/sec)
C : 流出係数(加重平均したもの)
I : 降雨強度(mm/h)
A : 排水面積(ha)

・降雨強度式 I

$$I = 3,600 / (t + 30)$$

t : 流達時間(降雨継続時間)(min)
t = t1 + t2
t1 : 流入時間
t2 : 流出時間

・流出係数 C

排水工指針より、表2-5(a)地表面の工種別基礎流出係数及び表2-5(b)用途地域別平均流出係数を参考に決定する。

＜計画流下能力の算出＞

・計画流量 Q_k

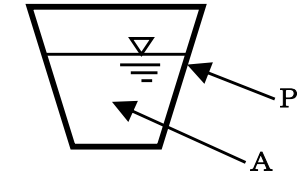
$$Q_k = A \times V$$

A : 通水断面積(m²)
V : 平均流速(m/sec)

・平均流速公式(マニング) V

$$V = 1/n \times R^{2/3} \times i^{1/2}$$

n : 粗度係数(sec/m^{1/3})
R : 径深(m) R = A/P
i : 流路勾配(水面勾配)



◎上記の通水断面積、平均流速はJIS製品のカタログ等の数値を参考にしてもよい。

流量計算表

排水区域番号	下流排水区域番号	排水面積A		流出係数C	路線延長		流入時間t1	流出時間t2	流達時間	雨水流出量Q			計画流下能力Q _k				備考	
		各線面積	通加面積		各線	最長				雨水流出量	区域外流入	合計	断面	勾配I	秒速V	流入Q _k		
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)		
		ha	ha		m	m	min	min	min	m ³ /sec	m ³ /sec	m ³ /sec		‰	m/sec	m ³ /sec		
○	②	-	0.250	0.700	-	-	-	-	10		0.0438	0.0438						区域外流入
①a		0.180	0.180	0.700														
①b		0.024	0.024	0.900														
①(計)	③	0.204	0.204	0.724	106	106	7	2.0	9.0	0.0379		0.0379	U300A	5.0	1.129	0.0769		
②a		0.040	0.040	0.700														
②b		0.006	0.006	0.900														
②(計)	③	0.046	0.046	0.726	30	30	7	0.6	7.6	0.0089	0.04375	0.0527	U300A	5.0	1.129	0.0769	※	
a			0.220	0.700														
③b		0.002	0.032	0.900														
③(計)	⑤	0.002	0.252	0.725	12	118	7	2.2	9.2	0.0466	0.04375	0.0904	U300B	5.0	1.191	0.1062	※	
④a		0.140	0.140	0.700														
④b		0.022	0.022	0.900														
④(計)	⑤	0.162	0.162	0.727	92	92	7	1.7	8.7	0.0304		0.0304	U300A	5.0	1.129	0.0769		
⑤a		0.050	0.410	0.700														
⑤b		0.007	0.061	0.900														
⑤(計)	⑦	0.057	0.471	0.726	42	160	7	3.0	10.0	0.0855	0.04375	0.1293	U400A	4.0	1.215	0.1473	※	
⑥a		0.150	0.150	0.700														
⑥b		0.028	0.028	0.900														
⑥(計)	⑦	0.178	0.178	0.731	104	104	7	1.9	8.9	0.0334		0.0334	U300A	5.0	1.129	0.0769		
a			0.560	0.700														
⑦b		0.002	0.091	0.900														
⑦(計)	⑨	0.002	0.651	0.728	12	172	7	3.2	10.2	0.1179	0.04375	0.1617	U400B	4.0	1.269	0.1896	※	
a																		
⑧b		0.025	0.025	0.900														
⑧(計)	⑨	0.025	0.025	0.900	122	122	7	2.3	9.3	0.0057		0.0057	U300A	5.0	1.129	0.0769		
⑨a			0.560	0.700														
⑨b			0.116	0.900														
⑨(計)			0.676	0.734	-	172	7	3.2	10.2	0.1234	0.04375	0.1672	雨水流出量から判断した断面…既設側溝と比較(U400B)	(4.0)	(1.269)	(0.1896)	注 ・流出先断面	

a:宅地 流出係数の加重平均

b:道路 (3) = ((2)a × (3)のa + (2)b × (3)のb) ÷ (2)計

流出時間

$$(7) = (5) \div 0.9 \text{m/sec}$$

(推定流速を0.9m/secとした。)

雨水流出量

$$(9) = 1/360 \times (3) \times 3,600 \div ((8) + 30) \times (2)$$

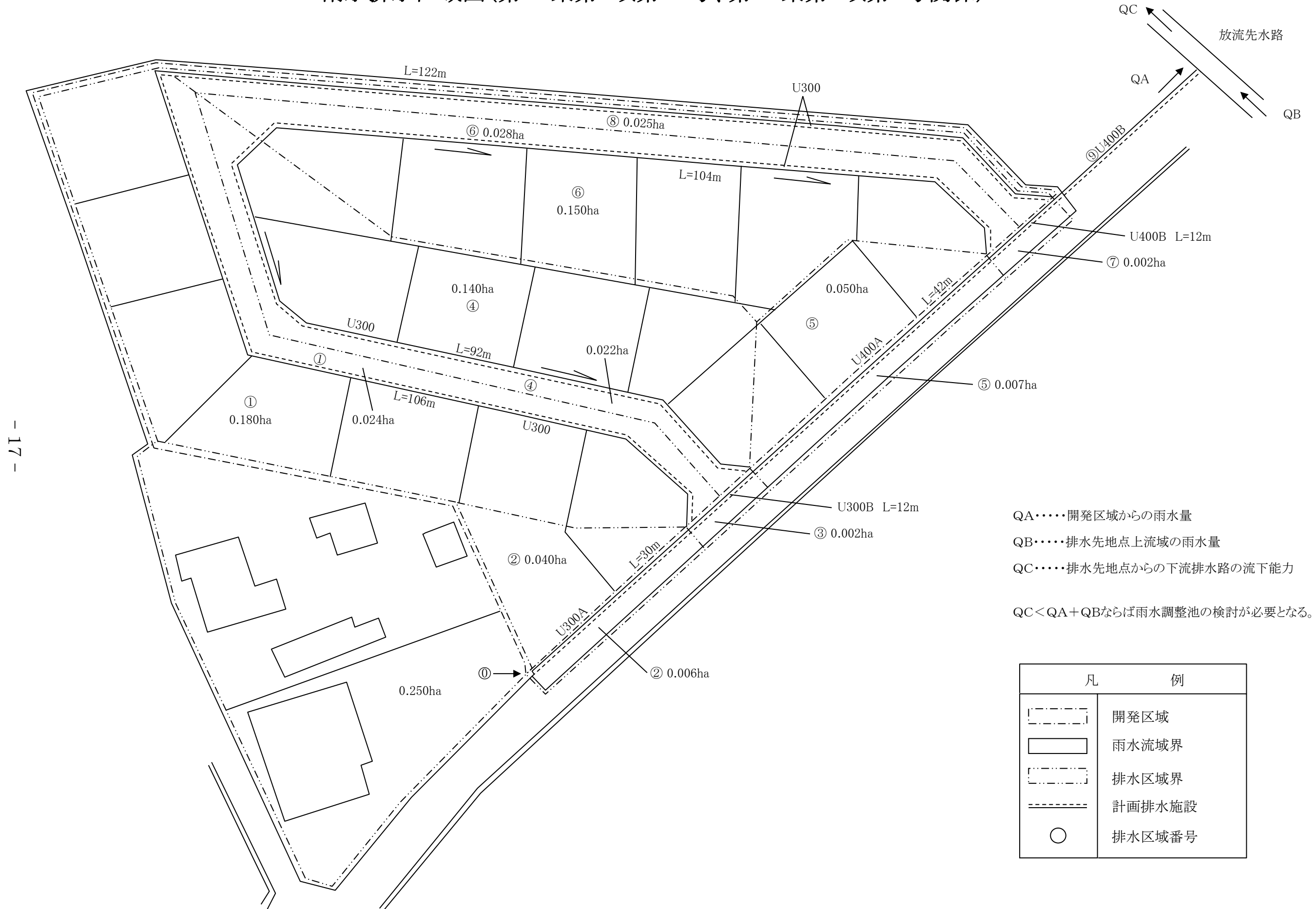
・側溝カタログ等の流速、流量表より適当な製品を選定する。

・流速は0.8m/sec~2.0m/secを標準とし、0.6m/sec~3.0m/secの範囲を原則とする。

※は区域外流入を見込んだ断面決定。

注：流出先断面…既設側溝能力 > Qならば安全、< Qでは側溝の入れ替え等の検討が必要となる。

雨水排水区域図(第12条第1項第11号、第14条第1項第1号関係)



QA.....開発区域からの雨水量
 QB.....排水先地点上流域の雨水量
 QC.....排水先地点からの下流排水路の流下能力

QC < QA + QBならば雨水調整池の検討が必要となる。

凡 例	
	開発区域
	雨水流域界
	排水区域界
	計画排水施設
	排水区域番号

流出係数（第12条第1項第11号、第14条第1項第1号関係）

表2-5(a) 地表面の工種別基礎流出係数

地表面の種類		流出係数
路面	舗装	0.70~0.95
	砂利道	0.30~0.70
路肩、のり面など	細粒土	0.40~0.65
	粗粒土	0.10~0.30
	硬岩	0.70~0.85
	軟岩	0.50~0.75
砂質土の芝生	勾配 0~2%	0.05~0.10
	〃 2~7%	0.10~0.15
	〃 7%以上	0.15~0.20
粘性土の芝生	勾配 0~2%	0.13~0.17
	〃 2~7%	0.18~0.22
	〃 7%以上	0.25~0.35
屋根		0.75~0.95
間地		0.20~0.40
芝、樹林の多い公園		0.10~0.25
勾配の緩い山地		0.20~0.40
勾配の急な山地		0.40~0.60
田、水面		0.70~0.80
畑		0.10~0.30

表2-5(b) 用途地域別平均流出係数

用途地域の種類		流出係数
商業地域	下町	0.70~0.95
	下町の近接区域	0.50~0.70
工業地域	あまり密集していない地域	0.50~0.80
	密集している地域	0.60~0.90
住宅地域	間地の少ない住宅区域	0.65~0.80
	アパート区域	0.50~0.70
	間地庭園の多い住宅区域	0.30~0.50
緑地 その他	公園、墓地	0.10~0.25
	競技場	0.20~0.35
	鉄道操車場	0.20~0.40
	田畑、林など	0.10~0.30

開発許可申請について

○手続きの流れ

1. 事前相談

開発行為を行おうとするときは、以下の内容を取りまとめて、建築住宅課へ相談してください。

- ①目的（建物の用途） ②規模（面積） ③場所（土地の所在、地番） ④土地利用構想（計画）

2. 設計事前協議

開発行為により、道路、公園、緑地、広場、下水道、水路、消防水利施設、水道施設又は清掃施設等を設置するときは、管理者となるべき者と設計、構造等について設計事前協議をしてください。協議の際には以下の図書をそろえてください。（設計事前協議書（様式A、B、C、D、E、F）あり）

- ①位置図 ②計画平面図 ③縦断図 ④構造図等

※水道施設の協議の前に、消防水利施設の協議を行ってください。

3. 他法令の許認可等

開発行為を行うに当たり、道路法、河川法、農業振興地域の整備に関する法律、農地法、文化財保護法、平川市法定外公共物管理条例等の規定に基づく許認可等については、必要に応じて行ってください。

4. 法第32条に基づく同意協議

開発行為を行うに当たり、開発行為に関係がある既存の公共施設の管理者の同意を得、又、新設する公共施設の管理者となるべき者との協議を行う必要があります。建築住宅課へ提出する法第32条の同意協議申請書には、設計事前協議書の写しを添付してください。

◎既存の公共施設等の管理者の同意

- ①廃止・付け替えする公共施設 → 国、県、市、改良区等
②新設する道路が接続する前面道路 → 国、県、市
③区域内排水を放流する水路、河川、下水道等 → 国、県、市、改良区等
④新設する水道施設が接続する水道施設 → 上下水道課

※碓ヶ関地域は久吉ダム水道企業団
※東部地区は葛川支所

◎新設する公共施設及び施設用地等の管理者となるべき者との協議

- ①道路、公園、緑地、広場、水路、消防水利施設 → 建築住宅課（同意協議申請書：様式G）
②下水道、水道施設 → 上下水道課（同意協議書：様式H、I）
③河川その他 → 国、市等

※碓ヶ関地域の水道施設は久吉ダム水道企業団
※東部地区の水道施設は葛川支所

5. 許可（協議）申請

許可（協議）申請書には、予定建築物等の用途に応じて以下の図書を添えて、正本1部、副本1部を建築住宅課に提出してください。なお、青森県開発審査会に付議される案件は、審査会開催月の前月の20日（休日の場合はその翌日）にとりまとめます。

図書・①設計説明書 ②公共施設の管理者の同意書及び協議書 ③申請者の資力及び信用に関する申告書 ④工事施行者の能力に関する調書 ⑤設計者の資格に関する調書 ⑥資金計画書 ⑦区域内権利者一覧表 ⑧開発行為の施行等の同意書 ⑨土地登記事項証明書 ⑩開発審査会付議図書（11部） ⑪事業計画書、理由書 ⑫関係図面等自己居住用の場合の添付図書・・・②⑤⑦⑧⑨⑩⑪⑫

（⑤は1ha以上の場合のみ、②⑦⑧⑩は必要に応じて）

自己業務用の場合の添付図書・・・①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫

（③④⑤⑥は1ha以上の場合のみ、⑦⑧⑩は必要に応じて）

非自己用の場合の添付図書・・・①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫

（⑤は1ha以上の場合のみ、⑦⑧⑩⑪は必要に応じて）

6. 中間検査

道路、下水道、消防水利施設（弘前地区消防事務組合が中間検査を要すると認めたもの）又は水道施設が設置されているときは、中間検査を実施します。道路については中間検査申請書（様式J）を建築住宅課に提出してください。又、下水道、水道施設については中間検査申請書（様式K、M）を上下水道課に、消防水利施設については中間検査申請書（様式L）を弘前地区消防事務組合に提出してください。（中間検査内容については、別表1を参照）

※碓ヶ関地域の水道施設は久吉ダム水道企業団

※東部地区の水道施設は葛川支所

添付図書 ①位置図 ②出来形管理図表 ③工事写真帳 等

7. 完了検査、検査済証の交付

工事が完了したときは、工事完了届出書に以下の図書を添付して建築住宅課に提出してください。なお、下水道、消防水利施設又は水道施設が設置されている場合は、先に各管理者の完成検査（様式N、O、P）を受けてください。（完了検査の内容については別表2-1, 2-2を参照）

①位置図

②確定した土地の地番を記載した土地利用計画図（届出書へ添付する以外に1部提出すること（開発登録簿用）

③完成写真（1部）

④新設する公共施設等の用地がある場合は、土地の登記事項証明書、地積測量図

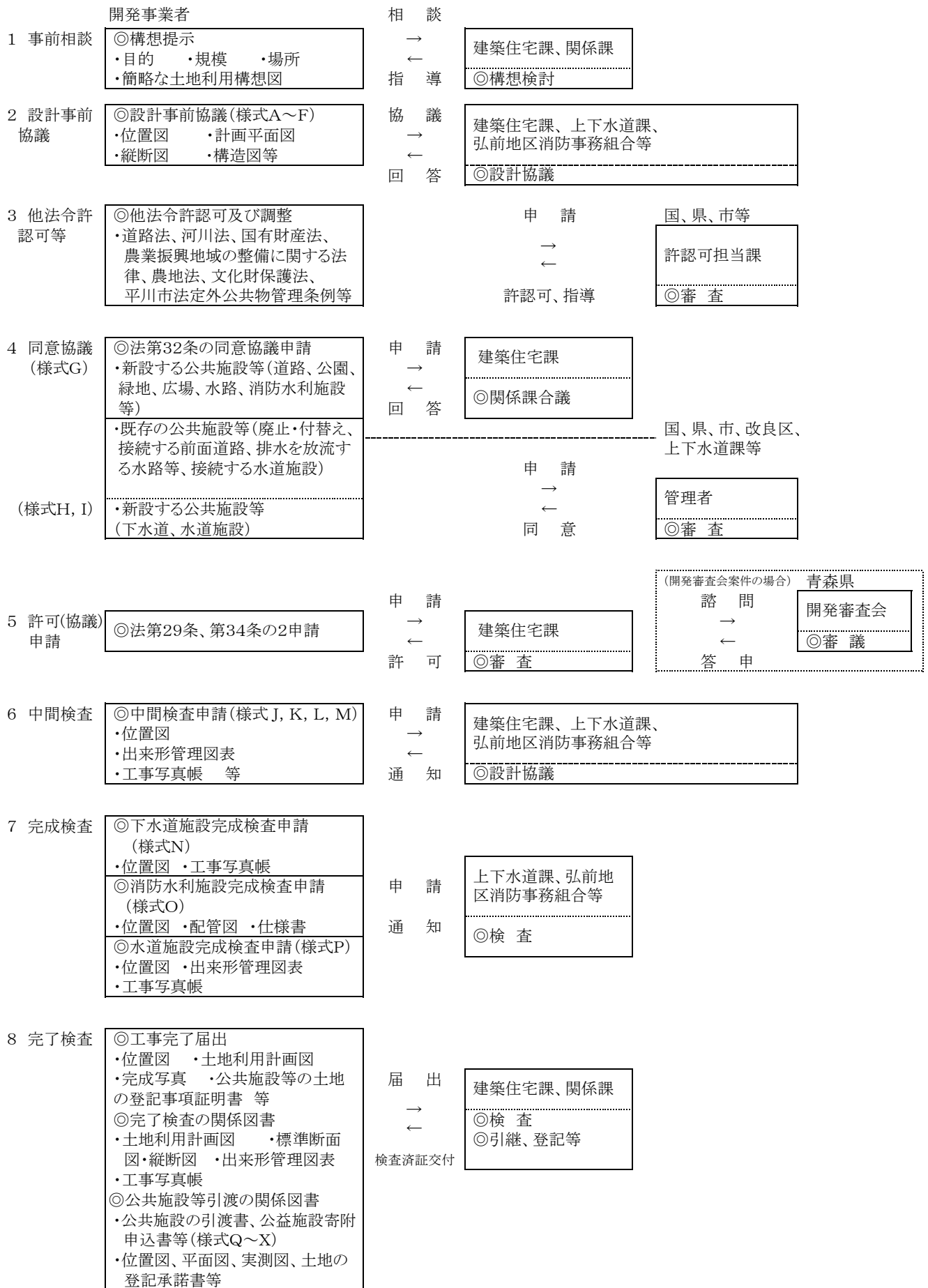
⑤下水道、消防水利施設又は水道施設が設置されている場合は、検査済証の写し

⑥道路、公園、緑地又は広場等が設置されている場合は、完了検査の関係図書〔(1)土地利用計画図 (2)標準断面図・縦断図 (3)出来形管理図表 (4)工事写真帳〕

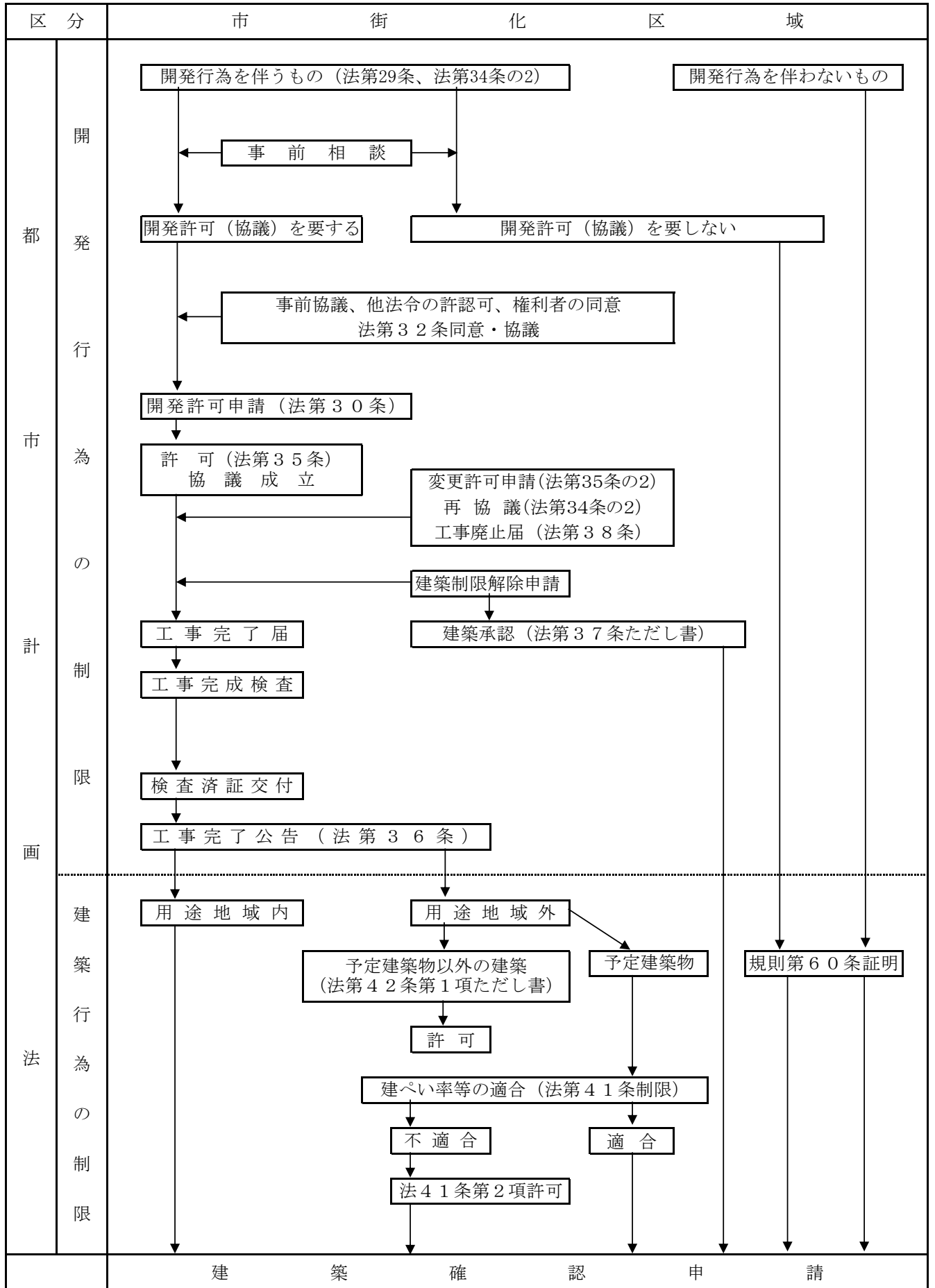
⑦市に帰属（寄附）する公共施設（用地）等がある場合は、引渡の関係図書〔(1)公共施設の引渡書（様式Q、R、S、T）、公共施設用地の引渡書（様式U）、公益施設の寄附申込書（様式V、W）、公益施設用地の寄附申込書（様式X）、(2)位置図 (3)平面図 (4)実測図 (5)土地の登記承諾書 (6)登記事項証明書等〕

8. 工事完了検査の結果、許可の内容に適合している時は、市が検査済証を交付します。これにより建築物を建築できるようになります。

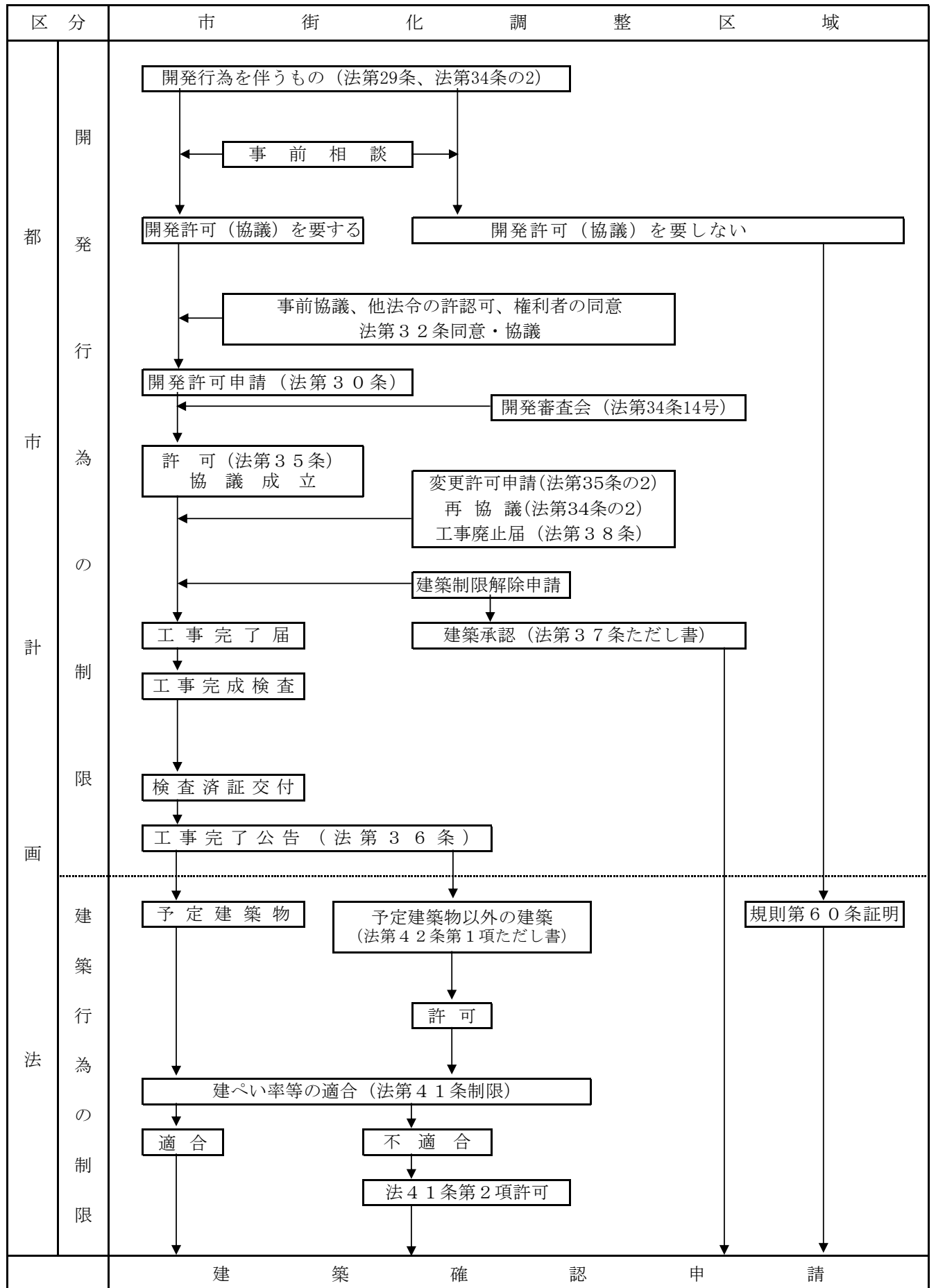
○手続きのフロー



許可フローチャート



許可フローチャート



事前相談の窓口

部	課	係	所掌事務	
建設部	建築住宅課	都市計画係	開発行為に関する総合的なこと 都市計画の策定、景観に関すること	
		営繕係	建築基準法に関すること	
	建設課	土木係	道路及び排水路等の計画及び改良に関すること	
		維持係	道路の帰属、法定外公共物に関すること 道路占用、承認工事（道路法第24条工事）、道路及び排水路の管理に関すること 除排雪に関すること	
			土地改良係	農道、農業用施設、土地改良事業（水路整備等）に関すること
	上下水道課	工務係	平賀・尾上地域の上水道計画、建設等及び給水装置に関すること 公共下水道事業区域及び農業集落排水事業区域の下水道計画、建設等に関すること 上水道管きよ等の管理及び帰属に関すること 下水道管きよ等の管理及び帰属に関すること 平賀・尾上地域の消防水利施設（消火栓）の帰属に関すること	
	総務部		総務課	危機管理係
政策推進係				
財政部	財政課		管財係	公有財産の総括及び調整に関すること 公園、緑地及び広場の管理及び帰属等に関すること
経済部	農林課	農政係	農業振興地域整備計画等に関すること	
	商工観光課	商工振興係	大規模小売店舗立地法に関すること 店舗計画、中小企業に関すること	
		観光誘客係	観光資源の計画等に関すること 温泉資源に関すること	
市民生活部	市民課	生活安全環境係	公害対策等に関すること ごみ収集施設の設置及び管理に関すること	
健康福祉部	高齢介護課	介護保険係	福祉施設の設置及び管理に関すること	
教育委員会 事務局	学校教育課	学校管理係	教育施設の整備計画に関すること	
		教育振興係	学校の通学区域に関すること	
	生涯学習課	文化財係	文化財の保護、調査等に関すること	
農業委員会事務局		農地係	農地法（農地転用）に関すること	
葛川支所			東部地区の消防水利施設（消火栓）の帰属に関すること 東部地区の水道施設に関すること	
久吉ダム水道企業団			碓ヶ関地域の消防水利施設（消火栓）の帰属に関すること 碓ヶ関地域の水道施設に関すること	
弘前地区消防事務組合			消防水利施設の設置及び管理等に関すること	

様式 A

決 裁 欄	部 長	課 長	課長補佐	係 長	係 員

宅地開発に伴う帰属物(道路)に関する設計事前協議書(第 回)

地 区 名		所 在 地	平川市	地内
協 議 事 項		チ ェ ッ ク 種 別		指 示 事 項
1 道路の幅員について		了解・訂正・検討		
2 道路の平面計画について		了解・訂正・検討		
3 道路の舗装構成について		了解・訂正・検討		
4 道路の横断勾配について		了解・訂正・検討		
5 道路の縦断勾配(線形)について		了解・訂正・検討		
6 袋路状の転回広場について		了解・訂正・検討		
7 道路除雪用雪置き場について		了解・訂正・検討		
8 道路の隅切り計画について		了解・訂正・検討		
9 側溝勾配及び断面について		了解・訂正・検討		
10 側溝の蓋(グレーチング)について		了解・訂正・検討		
11 土留め及び集水桝等の構造について		了解・訂正・検討		
12 電柱の道路敷外への設置について		了解・訂正・検討		
13 交通安全施設の設置について				
	・照明灯	必要・不要・検討		
	・カーブミラー	必要・不要・検討		
	・ガードレール	必要・不要・検討		
	・車止め	必要・不要・検討		
	・視線及び線形誘導標	必要・不要・検討		
	・その他	必要・不要・検討		
14 歩道の構造について		了解・訂正・検討		
15 道路の境界杭設置箇所について		了解・訂正・検討		
16 道路の除排雪について		了解・訂正・検討		
17 道路法第24条関係について		了解・訂正・検討		
18 その他の事項				
協 議 年 月 日		協 議 場 所	平川市役所建設部建設課	
協 議 及 び 説 明 者 名	事業者	協 議 を 受 け た 者	建 設 課	土木係
	TEL			維持係
	設計者			土地改良係
	TEL			
※ 協議にあたっては、位置図・概要計画平面図・構造図等のほか説明に必要な図面及び資料を1部持参して ください。(建設部建設課)				

様式 B

決 裁 欄	部 長	課 長	課長補佐	係 長	係 員

宅地開発に伴う帰属物(河川・水路)に関する設計事前協議書(第 回)

整理番号 No. _____

申請地	平川市				
協 議 事 項			指 示(確 認)事 項		
・申請地種別 (型 ×)			<input type="checkbox"/> 準用河川 (河川法) <input type="checkbox"/> 普通河川 <input type="checkbox"/> 排水路 () <input type="checkbox"/> 用水路 (水利権者の同意)		
・断面及び構造 (型 ×)			・下流構造物断面 (型 ×) <input type="checkbox"/> 了解 <input type="checkbox"/> 訂正 () <input type="checkbox"/> 検討 ()		
・安全施設 ()			<input type="checkbox"/> 了解 <input type="checkbox"/> 訂正 () <input type="checkbox"/> 検討 ()		
・その他			<input type="checkbox"/> 点検口 (10m以上) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
協議年月日	年 月 日		協議場所	平川市役所建設部建設課	
協 議 及 び 説 明 者	申請者		協 議 を 受 け た 者	建 設 課	土木係
	設計者				維持係
					土地改良係
協議にあたっては、位置図・平面図・縦断図・構造図等のほか、説明に必要な図面・資料を1部持参してください。					
(建設部 建設課)					

様式 C

決 裁 欄	部 長	課 長	課長補佐	係 長	係 員

宅地開発に伴う帰属物(公園、緑地、広場)に関する設計事前協議書(第 回)

開発区域	平川市				
協 議 事 項	チェック種別		指 示 事 項		
1 面積について	了解・訂正・検討				
2 設置場所について	了解・訂正・検討				
3 平面計画について	了解・訂正・検討				
4 雨水排水計画について	了解・訂正・検討				
5 施設の構造について					
・園路広場	了解・訂正・検討				
・修景施設	了解・訂正・検討				
・休養施設	了解・訂正・検討				
・遊戯施設	了解・訂正・検討				
・安全施設	了解・訂正・検討				
・その他	了解・訂正・検討				
6 境界杭設置箇所について	了解・訂正・検討				
7 占用物件について	了解・訂正・検討				
8 その他の事項					
協議年月日	年 月 日		協議場所	平川市役所財政部財政課	
協議及び 説明者名	事業者		協議を 受けた者	管財係	
	TEL				
	設計者				
	TEL				
※ 協議にあたっては、位置図、計画平面図、構造図等のほか説明に必要な図面及び資料を1部持参して ください。					

決 裁 欄	部 長	課 長	課長補佐	係 長	係 員

宅地開発に伴う帰属物（下水道）に関する設計事前協議書

整理番号 No. _____

開 発 区 域	平 川 市					地 内
協 議 事 項			指 示 (確 認) 事 項			
* 市街化区域、市街化調整区域、その他の区域の別			・ 市街化区域 ・ 市街化調整区域 ・ その他の区域			
* 事業認可区域内、認可区域外の区別			・ 認可区域内 ・ 認可区域外(区域外流入の手続き必要)			
* 単独公共下水道区域、流域関連区域、農集排区域の別			・ 単独公共下水道区域 ・ 流域関連区域 ・ 農集排区域			
* 分流区域、合流区域の別			・ 分流区域 ・ 合流区域			
* 管の口径について 管の勾配について			$\phi =$ mm $i =$ ‰			
* マンホールの間隔について マンホールの蓋について			最大L= m T=			
* 管の土被りについて			最大H= m 最小H= m			
* 管路の位置について			官民界からの離れL= m			
* 既設横断水路等とのクリアランスについて			H= m			
* 汚水樹の位置及び深さについて 汚水樹の蓋について			官民界からの離れL= m 深さH= m 防護ハットT=			
* 既設マンホールの位置、深さ 及び基準高について			深 さH= m 基 準 高H= m			
* 地下埋設物(水道・ガス・NTT等)の確認						
* 開発工事着工の時期 及び 分譲(建築)の時期						
* 受益者負担金の賦課の確認 (処理開始区域として公示した箇所か)						
* その他の事項			・ 管渠布設後、中間検査前までにTVカメラ調査を実施し、結果報告書を提出すること。			
協 議 年 月 日		年 月 日		協 議 場 所		平川市役所建設部上下水道課
協 議 及 び 説 明 者	開 発 者	----- TEL		協 議 を 受 け た 者	上下水道課	工務係
	協 議 申 請 者	----- TEL				
* 協議にあたっては、位置図、平面図、縦断図、構造図等、のほか説明に必要な図面資料を1部持参して下さい。 協議事項について、3年以上経過したものは再協議とする。						
【 建設部上下水道課工務係 】						

様式 E

決 裁 欄	部 長	課 長	課長補佐	係 長	係 員

宅地開発に伴う帰属物(水道施設)に関する設計事前協議書

整理番号No.

開 発 区 域		平 川 市			
協 議 事 項			指 示 事 項		
☆ 管の口径、管種について					
☆ 管の土被りについて					
☆ 管路の位置について					
☆ 仕切弁、ドレーンの位置について					
☆ 既設横断水路等とのクリアランスについて					
☆ 給水管の位置、口径について					
☆ 既設管の位置、口径について					
☆ その他の事項					
協 議 年 月 日		年 月 日		協 議 場 所	
協 議 及 び 説 明 者	氏 名		協 議 を 受 け た 者	平賀・尾上地域担当 建設部上下水道課	
	連 絡 先			東部地区担当 葛川支所	
				碓ヶ関地域担当 久吉ダム水道企業団	
<p>※ 協議にあたっては、位置図・平面図・配管図・構造図の他、説明に必要な図面・資料を1部持参して下さい。 (水道事業管理担当課等)</p>					

開発行為に伴う消防水利施設に係る設計事前協議書(第 回)

1 開発行為の場所	平川市		
2 開発区域の面積	m ²		
3 消防水利施設の新設の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
4 新設する消防水利施設の種類	<input type="checkbox"/> 防火水槽 <input type="checkbox"/> 消火栓 <input type="checkbox"/> 標識柱		
5 新設する消防水利施設の構造	チェック種別	指示事項	
設置場所について	了解・訂正・検討		
構造・規格について	了解・訂正・検討		
6 管理及び帰属	管理帰属者	指示事項	
管理について			
帰属について			
7 その他の事項			
協議年月日	年 月 日		協議場所
協議及び 説明者名	事業者		(施設管理者)
	TEL		協議を 受けた者
設計者		(施設用地管理者)	
	TEL		
※ 協議にあたっては、位置図、現況図、土地利用計画図、構造図、土地の面積求積図等のほか説明に必要な図面及び資料を2部(正・副)持参してください。			

公共施設等管理者 様

申請者 住所

氏名

印 (Tel)

設計者 住所

氏名

印 (Tel)

開発行為同意協議申請書

都市計画法第32条の規定により、公共施設の管理者の同意及び協議について申請します。

開発区域	平川市	用途地域	
建築物の用途		開発区域面積	m ² 計画区画数 区画

(1) 既存の公共施設の管理者の同意

① 法定外公共物の用途廃止、付替え等

従前の法定外公共物の種類	廃止、付替え等の別	延長	幅員等	面積	備考
		m	m	m ²	
		m	m	m ²	
		m	m	m ²	
新設の法定外公共物の種類	付替え、拡張等の別	延長	幅員等	面積	備考
		m	m	m ²	
		m	m	m ²	

② 既存公共施設への接続

種別	名称	管理者	幅員等	同意の有無
前面道路			m m	有 ・ 無 有 ・ 無
雨水放流先				有 ・ 無
污水放流先				有 ・ 無

(2) 新設する公共施設について

施設の種類	施設の内容		管理者	所有者
道 路	幅員	m、延長	m、面積	m ²
	幅員	m、延長	m、面積	m ²
	幅員	m、延長	m、面積	m ²
公園・緑地・広場	箇所数	箇所、面積	m ² 、開発面積に占める割合	%
消防水利施設	消火栓	基、防火水槽	箇所、面積	m ²
	消防水利施設用地、標識柱			
下水道施設				
水路・調整池				

(3) 法第32条の協議に併せて行う公益施設について

施設の種類	施設の内容		管理者	所有者
水道施設				
清掃施設	箇所数	箇所、面積	m ²	
街 灯	箇所数	箇所		

平川市下水道事業管理者 様

申請者 住所

氏名

印

開発行為に伴う下水道施設に係る同意及び協議について

都市計画法第32条の規定により、既設下水道へ接続することについて同意を求めるとともに、新設下水道の管理帰属について協議します。

記

1. 開発行為の場所

平川市

2. 開発行為の目的

3. 新設する下水道施設の概要

管 種			
口 径	mm	mm	mm
延 長	m	m	m
管 理 者			
所 有 者			

- ※ 添付書類 ①道路、水道、消防水利施設に係る設計事前協議書(写)
 ②位置図(付近見取図)
 ③土地利用計画図
 ④造成計画平面図
 ⑤下水道施設、水道施設計画平面図
 ⑥縦断図・構造図等

水道事業管理者 様

申請者 住所

氏名

印

開発行為に伴う水道施設に係る同意及び協議について

都市計画法第32条の規定により、既設水道施設へ接続することについて同意を求めるとともに、新設水道施設の管理帰属について協議します。

記

1. 開発区域

平川市

2. 開発行為の目的

3. 新設する水道施設の概要

管 種			
口 径	mm	mm	mm
延 長	m	m	m
管 理 者			
所 有 者			

- ※ 添付書類 ①道路、下水道、消防水利施設に係る設計事前協議書(写)
 ②位置図(付近見取図)
 ③土地利用計画図
 ④造成計画平面図
 ⑤水道施設、下水道施設計画平面図
 ⑥給水施設の配管図及び縦断図

様式 J

年 月 日

平 川 市 長 様

事業者 住所

氏名

中間検査申請書

道路の _____ が完成したので、下記図書を添えて中間検査の申請をします。

記

1 開発許可年月日番号	年 月 日 第 号
2 開発行為の区域	平川市
3 工事施行業者	

(添付図書)

- ①位置図(付近見取図)
- ②出来形管理図表
- ③工事写真帳

(担当及び提出先:建設部建築住宅課)

様式 K

年 月 日

平川市下水道事業管理者 様

事業者 住所

氏名

中間検査申請書

下記図書を添えて、開発行為に伴う下水道施設の中間検査を申請します。

記

1 開発許可年月日番号	年 月 日 第 号
2 開発行為の区域	平川市
3 工事施行業者	

(添付図書)

- ①位置図(付近見取図)
- ②出来形管理図表
- ③工事写真帳
- ④カメラ調査報告書

備考

添付図書②は2部提出してください。

(担当及び提出先:建設部上下水道課)

様式 L

年 月 日

弘前地区消防事務組合管理者 様

事業者 住所

氏名

中間検査申請書

下記図書を添えて、開発行為に伴う消防水利施設の中間検査を申請します。

記

1 開発許可年月日番号	年 月 日 第 号
2 開発行為の区域	平川市
3 工事施行業者	

(添付図書)

- ①位置図(付近見取図)
- ②出来形管理図表
- ③工事写真帳

備考

添付図書は2部提出してください。

水道事業管理者 様

事業者 住所

氏名

中間検査申請書

下記図書を添えて、開発行為に伴う水道施設の中間検査を申請します。

記

1 開発許可年月日番号	年 月 日 第 号
2 開発行為の区域	平川市
3 検査内容	<input type="checkbox"/> 材料検収 <input type="checkbox"/> 本管連絡工事(現場立会) <input type="checkbox"/> 通水試験(水圧試験、水質検査)
4 工事施行業者	

(添付図書)

工事に関する承諾書(材料等仕様書)

(担当及び提出先:水道事業管理者)

平川市下水道事業管理者 様

事業者 住所
氏名

完 成 検 査 申 請 書

下記図書を添えて、開発行為に伴う下水道の完成検査を申請します。

1 開発許可年月日番号	年 月 日 第 号
2 工事完成年月日	年 月 日
3 開 発 区 域	平川市
4 工 事 施 行 業 者	
※ 受 付 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否

(添付図書)

- ① 位置図 (付近見取図) ② 工事写真帳

(備 考)

- ① ※印のある欄は記載しないでください。
② 申請者が法人の場合は、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
③ 『3』欄には、地名、地番を略さず記載してください。

(担当及び提出先：建設部上下水道課)

様式O

年 月 日

弘前地区消防事務組合管理者 様

申請者 住所
氏名
電話

消防水利施設完成検査申請書

都市計画法第32条の規定に基づく下記の消防水利施設が完成しましたので、検査を申請します。

記

1	消防水利施設の内訳	防火水槽 基 消火栓 基（地上式・地下式）
2	消防水利施設設置場所	平川市
3	消防水利施設 完成年月日	年 月 日

(添付図書)

- ① 位置図（付近見取図） ② 配管図 ③ 仕様書

備考

添付図書は2部提出してください。

水道事業管理者 様

事業者 住所
氏名

完 成 検 査 申 請 書

下記図書を添えて、開発行為に伴う水道施設の完成検査を申請します。

1 開発許可年月日番号	年 月 日 第 号
2 工事完成年月日	年 月 日
3 開 発 区 域	平川市
4 工 事 施 行 業 者	
※ 受 付 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否

(添付図書)

- ① 位置図（付近見取図） ② 出来形管理図表 ③ 工事写真帳

(備 考)

- ① ※印のある欄は記載しないでください。
 ② 申請者が法人の場合は、氏名は法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
 ③ 『3』欄には、地名、地番を略さず記載してください。

(担当及び提出先：建設部上下水道課)

年 月 日

平 川 市 長 様

事業者 住所
氏名 印

公 共 施 設 の 引 渡 書

都市計画法第32条に基づく協議により、平川市が管理することと定めた下記の公共施設は、同法第39条の規定により 年 月 日平川市の管理に属したもので、関係書類を添えて引き渡します。

記

◎ 公共施設の種類の種類

- 道 路 水 路

開 発 区 域	平川市			
施設の名称	数量	単位	金額(円)	備考

◎ 添付書類

- 位置図 標準断面図
 土地利用計画平面図 横断面図
 道路現況平面図（縮尺 S=1：500）

年 月 日

平川市下水道事業管理者 様

住所

氏名

印

公共施設の引渡書

都市計画法第32条に基づく協議により、平川市が管理することと定めた下記の公共施設は、同法第39条の規定により 年 月 日平川市の管理に属したため、関係書類を添えて引き渡します。

記

◎ 公共施設の種類

- 下水道 []

開 発 区 域	平川市			
施 設 の 名 称	数 量	単 位	金 額 (円)	備 考

◎ 添付書類

- 位置図
- 土地利用計画図
- 平面・縦断図
- 道路無償占用掘削承諾書(市道となる場合は不要)
- 土地の登記事項証明書(私道となる場合は写しでも可)

※公共施設の種類が複数ある場合は、各施設ごとに引渡書を作成してください。

年 月 日

平 川 市 長 様

住所

氏名

印

公共施設の引渡書

都市計画法第32条に基づく協議により、平川市が管理することと定めた下記の公共施設は、同法第39条の規定により 年 月 日平川市の管理に属したので、関係書類を添えて引き渡します。

記

◎ 公共施設の種類

- 消火栓 防火水槽 標識柱

開 発 区 域	平川市			
施 設 の 名 称	数 量	単 位	金 額 (円)	備 考

◎ 添付書類

- 位置図
 土地利用計画図
 構造図

平 川 市 長 様

住所

氏名

印

公共施設用地の引渡書

都市計画法第32条に基づく協議により、平川市が管理することと定めた下記の公共施設の用地は、同法第40条第2項の規定により 年 月 日平川市に帰属したもので、関係書類を添えて引き渡します。

記

◎ 公共施設の種類

道 路

消防水利施設

公 園

平川市				
町 名	地番	地目	地積(m ²)	備考

◎ 添付書類

位置図

登記承諾書(土地所有者ごと)

平面図

印鑑証明書

実測図

土地の登記事項証明書

現況写真

※公共施設の種類が複数ある場合は、各施設ごとに引渡書を作成してください。

年 月 日

平 川 市 長 様

住所

氏名

印

公益施設の寄附申込書

下記の公益施設を寄附したいので、受納してください。

記

◎ 公益施設の種類

ごみ集積所 []

施設の所在及び地番	平川市			
施設 の 名 称	数量	単位	金額(円)	備考

◎ 添付書類

- 位置図
- 平面図
- 現況写真

※施設の種類が複数ある場合は、各施設ごとに寄附申込書を作成してください。

別表 1

中間検査標準内容

工 種	時 期	提出書類	現場検査内容	検査担当課
道 路	下層路盤及び 上層路盤施工後 実施	<ul style="list-style-type: none"> ・位置図 ・出来形管理図表 ※上記調書は、書式は任意で、設計値と出来高との対比がなされたもの <ul style="list-style-type: none"> ・工事写真 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路幅員の確認 ・路盤（上層、下層）厚、プルフローリング（下層）、締固め密度測定（上層、下層） 	建設部 建設課
下水道管等	埋管工事施工後 路床の段階で実施	<ul style="list-style-type: none"> ・位置図 ・出来形管理図表（マンホール間延長、マンホール天端高、上下流管底高） ※上記調書は、書式は任意で、設計値と出来高との対比がなされたもの <ul style="list-style-type: none"> ・工事写真 ・カメラ調査報告書 	<ul style="list-style-type: none"> ・マンホールの仕上がり状況 ・本管及び取付付設状況（沈下、破損などについてミラーや目視により確認） ・汚水及び雨水柵の仕上がり並びに本管への取付状況、管底高の確認 ・流末管路との接続状況等の確認 ・カメラによる管内状況の確認 	建設部 上下水道課
防火水槽	現場打 鉄筋組み立て 完了後	<ul style="list-style-type: none"> ・出来形管理図表 ・工事写真 	<ul style="list-style-type: none"> ・配筋検査 	弘前地区 消防事務 組合 各地域の 水道管理者 防火水槽 管理者
	躯体完成後	<ul style="list-style-type: none"> ・出来形管理図表 ・工事写真 	<ul style="list-style-type: none"> ・各部分の計測・目視により出来形を確認 	
	二次製品 躯体完成後	<ul style="list-style-type: none"> ・出来形管理図表 ・工事写真 	<ul style="list-style-type: none"> ・各部分の計測・目視により出来形を確認 	

工 種	現 場 検 査 内 容
上 水 道	平賀・尾上地域の上水道については、施工業者と各地域の水道管理者で材料検収、本管連絡工事（立会検査）、通水試験（水圧試験、水質検査）を行います。

別表 2 - 1

工事完了検査標準内容（その1）

検査に際しての留意事項		<p>1 事業者は、開発許可の内容どおりに工事が完了したかどうかの確認を十分行ったのち完了検査を受けてください。</p> <p>2 工事完了検査の申し出は、各管理者との日程調整がありますので、それらの期間を十分見込んで行ってください。</p> <p>3 本市の許可事務に係る検査は、以下の要領で行います。また、原則として造成工事及び各公共施設を同時に行いますので、当日は対応可能な人員、必要な機材（レベル、テープ、はしご、マンホールを開ける用具、懐中電灯等）の用意をお願いします。</p>	
	項目	現場検査内容	摘要
開発指導担当による検査	開発区域	<ul style="list-style-type: none"> 境界杭 隣接地の状況 区画（面積・数等） 以上確認	
	擁壁	<ul style="list-style-type: none"> 基礎地盤 根入れ、高さ、天端幅等寸法、壁面勾配 配筋（間隔、径） 水抜き（数量、径、長さ、吸出防止材） 裏込め（CO、裏込め材の厚さ） 以上確認	※ 高さ2mを超える場合は、資料等により地耐力確認 ・資料、工事写真 ・現場の確認
		※ 擁壁の基礎地盤については、現場地耐力を確認して、設計上必要な強度がないと判断される場合は、入れ替え・安定処理等の対策を行い、設計強度以上にして施工すること。（高さ2.0mを超える場合は、工事完了検査時にこれらについて確認を行う。ただし、公共施設は、別途管理者の基準によるので、事前に協議し、その結果に基づき施工管理を行うこと。）	
	法面	<ul style="list-style-type: none"> 法面勾配 法面保護工仕上り状況 以上確認	
	宅地等造成	<ul style="list-style-type: none"> 宅盤高さ 整地状況 以上確認	
	排水施設	<ul style="list-style-type: none"> 雨水枡（泥だめ及び各寸法、仕上り） 汚水枡（泥だめ及び各寸法、仕上り） 取り付け管施工状況 以上確認	公共下水道以外の枡の施設
区域外の工事については、必要に応じ上記に準じた確認を行います。			

別表 2 - 2

工事完了検査標準内容（その2）

	項目	現場検査内容	摘要	検査担当
公共施設管理者による検査	道路	<ul style="list-style-type: none"> 基準高（道路センター・側溝） 境界杭、舗装厚（コア抜取）、道路排水施設等（集水桝泥だめ・側溝蓋・流末水路との接続）、交通安全施設等以上の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 出来形管理図表 工事写真 	建設部 建設課
	排水路	<ul style="list-style-type: none"> 境界杭 三面水路、ボックス、桝泥だめ、桝蓋の規格 流末水路との接続の施工状況、天端高以上の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 出来形管理図表 工事写真 	
	調整池	<ul style="list-style-type: none"> 境界杭 調整容量、オリフィス及び関係構造物以上の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 出来形管理図表 工事写真 	
	下水道管	<ul style="list-style-type: none"> マンホール、本管、取付管、桝等の施工状況の確認 		建設部 上下水道課
	上水道	<ul style="list-style-type: none"> バルブ筐の施工状況、完成図（管路図）との照合、その他水道施設構造物の施工状況以上の確認 		水道管理者 及び 消火栓 管理者 (用地含む)
	消火栓	<ul style="list-style-type: none"> 消火栓、標識の施工状況の確認 蓋の開閉、通水試験 	<ul style="list-style-type: none"> 工事写真 	
	防火水槽	<ul style="list-style-type: none"> 蓋、水位の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 工事写真 	
	公園	<ul style="list-style-type: none"> 区域外施工の検査 境界杭 遊具（塗装、錆、取付、動き等）、水道施設（通水）、電気施設（点灯）、樹木（樹姿、枝葉の発芽状況、幹、樹形の損傷、支柱の取付）以上の確認 	<ul style="list-style-type: none"> 出来形管理図表 工事写真 	財政部 管財課
公共施設用地	<ul style="list-style-type: none"> 境界杭、宅盤の整備状況の確認 			施設用地 管理者