

岡崎市都市計画区域外における開発行為に関する条例施行規則

平成17年12月28日

岡崎市規則第89号

(趣旨)

第1条 この規則は、岡崎市都市計画区域外における開発行為に関する条例（平成17年岡崎市条例第147号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(公共の用に供する施設)

第2条 条例第2条第7号の規則で定める公共の用に供する施設は、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路、消防の用に供する貯水施設及びごみステーション（家庭から排出される一般廃棄物を一時的に集積する場所をいう。）とする。

(開発協議の申出書の記載事項)

第3条 条例第4条第2項第5号の規則で定める事項は、次に掲げるもの（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為（開発区域の面積が3,000平方メートル以上のものを除く。）にあっては、第4号に掲げるものを除く。）とする。

- (1) 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- (2) 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為、主として住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別
- (3) 開発行為を都市計画区域外で行うことの理由
- (4) 資金計画

(開発協議の申出)

第4条 条例第4条第1項の規定による協議は、同条第2項に規定する申出書を開発行為に関する法令に基づく許可、認可等の申請又は届出の手続を行おうとする日（それらの手続を要しない開発行為にあっては、開発行為又は開発行為に関する工事に着手しようとする日）の30日前までに提出してしなければならない。

2 条例第4条第2項第3号に規定する設計は、設計説明書及び設計図（主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては、設計図）により定めなければならない。

3 前項の設計図は、別表第1に定めるところにより作成し、これを作成した者が記名をしなければならない。

(開発協議の申出書の添付図書)

第 5 条 条例第 4 条第 3 項の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。ただし、市長が添付する必要がないと認めるものについては、この限りでない。

- (1) 申請者の資力及び信用に関する申告書
- (2) 工事施工者の能力に関する申告書
- (3) 開発行為施行同意書
- (4) 設計資格に関する申告書
- (5) 開発区域位置図
- (6) 開発区域区域図
- (7) 開発区域の土地の登記事項証明書
- (8) 開発区域の土地の公図の写し
- (9) 実測図に基づく公共施設の新旧対照図
- (10) 申請者及び工事施工者に係る法人の登記事項証明書（個人の場合は、住民票の写し）
- (11) 事業税及び都道府県民税の納税証明書

2 市長は、前項の図書のほか、必要と認める図書の添付を求めることができる。

3 条例第 4 条第 2 項に規定する申出書及び前 2 項の図書の提出部数は、正本 1 部及び副本 1 部とする。この場合において、市長は、必要と認めるときは、その提出部数を増やすことができる。

4 第 1 項第 5 号に掲げる開発区域位置図は、縮尺 50,000 分の 1 以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。

5 第 1 項第 6 号に掲げる開発区域区域図は、縮尺 2,500 分の 1 以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において市町村界、市の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

(開発協議を要しない規則で定める行為)

第 6 条 条例第 4 条第 1 項第 7 号の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (2) 建築物の増改築で当該増改築に係る床面積の合計が 10 平方メートル以内であるものの用に供する目的で行う開発行為
- (3) 建築物の改築で用途の変更を伴わないものの用に供する目的で行う開発行為

(開発協議を要しない行為の届出)

第 7 条 条例第 4 条第 4 項の規定による届出をしようとする者は、別表第 2 に掲げる図面を添付した届出書を提出しなければならない。

2 市長は、前項の図書のほか、必要と認める図書の添付を求めることができる。
(説明会の開催等)

第8条 条例第6条の説明会は、開発区域の周囲200メートルの地域内に町の区域の一部又は全部が含まれる当該町の区域のうち市長が定める地域(以下「関係地域」という。)に住所を有する市民、関係地域内の土地又は建築物の所有者その他利害関係を有する者を対象に開催されなければならない。

2 事業者は、説明会の開催の方法、日時、場所、回数及び説明資料について、あらかじめ関係地域に住居を有する市民の代表者と協議しなければならない。
(説明会の実施報告)

第9条 条例第6条の説明会を開催した事業者は、第4条第1項に規定する申出書を提出する際に、あわせて報告書を市長に提出しなければならない。

2 前項の報告書には、説明会において配布した資料並びに説明会において行われた質疑及び回答の内容を記録した書面を添付しなければならない。
(資格を有する者の設計によらなければならない工事)

第10条 条例第7条の規則で定める工事は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為に関する工事
- (2) 高さが5メートルを超える擁壁の設置
- (3) 切土又は盛土をする土地の面積が1,500平方メートルを超える土地における排水施設の設置

(設計者の資格)

第11条 条例第7条の規則で定める資格は、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第19条第1号イからチまでに規定する者であることとする。

(変更の協議の申出)

第12条 条例第10条第1項の規定による変更の協議をしようとする者は、条例第9条の規定による通知書の写し及び条例第4条第3項に規定する図書のうち変更に係るものを添付した申出書を提出しなければならない。

(軽微な変更)

第13条 条例第10条第1項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- (1) 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。
 - ア 開発区域の面積が1,000平方メートル未満の場合は、その面積の10分の1以上の増減を伴うもの
 - イ 開発区域の面積が1,000平方メートル以上の場合は、面積が100平方メートル以上の増減を伴うもの
- (2) 工事施工者の変更

(3) 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

(工事着手の届出)

第14条 条例第12条の規定による届出は、届出書に、工事工程表（開発区域の面積が3,000平方メートル未満の場合を除く。）を添付して行わなければならない。

(工程報告)

第15条 協議結果通知を受けた事業者は、当該開発行為に関する工事が次に掲げる工程に達する日前3日までに、その旨を市長に報告しなければならない。

(1) 高さ2メートル以上の練積み造の擁壁を設置する場合において、基礎を完了するとき。

(2) 鉄筋コンクリート造の擁壁を設置する場合において、配筋を完了するとき。

(3) 無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合において、型枠を完了するとき。

(4) 暗渠^{きよ}を設置するとき。

(5) 側溝を設置するとき。

(6) 前各号に掲げるもののほか、あらかじめ市長が指定する工程

(工事完了の届出)

第16条 条例第13条第1項の規定による届出をしようとする者は、次に掲げる図書を添付した届出書を提出しなければならない。ただし、市長が添付する必要がないと認めるものについては、この限りでない。

(1) 確定平面図（縮尺1,000分の1以上のもの）

(2) 公共施設表示図（縮尺500分の1以上のもの）

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(検査済証の様式)

第17条 条例第13条第2項に規定する検査済証の様式は、別記様式による。

(工事完了公告)

第18条 条例第13条第3項に規定する工事の完了の公告は、次に掲げる事項を明示して、岡崎市公告式条例（昭和25年岡崎市条例第26号）第2条第2項に規定する掲示場に掲示して行うものとする。

(1) 開発区域又は工区に含まれる地域の名称

(2) 開発協議を受けた者の住所及び氏名

(3) 開発区域の面積

(建築制限等の解除の承認の申請)

第19条 条例第14条第1号の規定による建築制限等の解除の承認を受けようとする者は、申請書に、建築制限等の解除を受けようとする部分を明示した土地利用計画図（縮尺1,000分の1以上のもの）を添えて、市長に提出しなければならない。

(開発行為に関する工事の廃止の届出)

第20条 条例第15条第1項に規定する届出をしようとする者は、次に掲げる図書を添付した届出書を提出しなければならない。ただし、市長が添付する必要がないと認めるものについては、この限りでない。

- (1) 当該開発行為に関する工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置を記載した書類
- (2) 工事に着手している場合には、廃止時の開発区域の現況図（縮尺2,500分の1以上のもの）
- (3) 当該工事の廃止に係る地域を明示した図面（縮尺1,000分の1以上のもの）（委任）

第21条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項及び都市計画区域外における開発行為に関する事務に必要な書類の様式は、当該事務を所管する部長が定める。

附 則

この規則は、平成18年1月1日から施行する。

附 則（令和3年3月29日岡崎市規則第28号）

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

別表第1

図面の種類	明示すべき事項	縮 尺	備 考
現況図	方位、地形、開発区域の境界、開発区域内及びその周辺の公共施設並びに高さが10メートル以上の健全な樹木又は樹木の集団及び高さが1メートルを超える切土又は盛土を行う部分の表土の状況	1 / 2,500 以上	1 等高線は2メートルの標高差を示すものであること。 2 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、規模が3,000平方メートル以上のものについて記載すること。
土地利用計画図	方位、開発区域の境界及び工区界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状及び用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	1 / 1,000 以上	

造成計画平面図	方位、開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、崖又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	1 / 1,000以上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1 / 1,000以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
道路縦断図	測点、勾配、計画高、単距離、追加距離、縦断曲線及び平面曲線	1 / 500以上	
道路横断図	路面及び路盤の詳細、雨水ます及び取付管の形状、道路側溝の位置、形状及び寸法、埋設管の位置、道路幅員並びに横断勾配	1 / 50以上	
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	1 / 500以上	
排水施設縦断図	マンホールの種類、位置及び深さ、排水渠勾配、マンホール間の距離、管径、土被り、計画地盤高、地盤高並びに管底高	1 / 500以上	
排水施設構造図	構造の詳細	1 / 50以上	終末処理施設を設けた場合は、その図書を添付すること。
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	1 / 500以上	
防火水槽構造図		1 / 50以上	
崖の断面図	崖の高さ、勾配及び土質(土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ)、切土又は盛土をする前の地盤面並びに崖面の保護の方法	1 / 50以上	1 切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超える崖、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1

			<p>メートルを超える崖又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超える崖について作成すること。</p> <p>2 擁壁で覆われる崖面については、設計条件を示すこと。</p>
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	1 / 50 以上	
予定建築物等の平面図及び立面図		1 / 100 以上	
防災工事計画平面図	方位、等高線、計画道路線、段切位置、ヘドロの除去位置及び除去深さ、防災施設の位置、形状、寸法及び名称、流土計画、工事中の雨水排水経路並びに防災措置の時期及び期間	1 / 1,000 以上	原則として3,000平方メートル以上の造成の場合に添付すること。
防災施設構造図		1 / 100 以上	原則として3,000平方メートル以上の造成の場合に添付すること。
流量計算書			原則として3,000平方メートル以上の造成の場合に添付すること。

別表第 2

図面の種類	明 示 す べ き 事 項	備 考
区域図	方位、地形及び開発区域の境界	縮尺 1 / 2,500 以上

配置図	敷地の境界、建築物の位置、崖及び擁壁の位置、排水施設の位置及び種類、水の流れる方向、吐口の位置並びに放流先の名称	縮尺 1 / 300以上
予定建築物等の平面図及び立面図		縮尺 1 / 200以上