

別表第1（第6条関係）

図書及び図面	説明
申請者の登記簿謄本等	法人の場合は登記簿謄本、個人の場合は住民票の写し
宅地建物取引業免許証の写し	開発事業の目的が、分譲地及び分譲住宅の場合
土地及び建築物その他の工作物の登記簿謄本	開発区域内のもの
委任証書（様式第34号）	申請の手続きを委任する場合
妨げとなる権利者の開発事業施行同意書（様式第35号、様式第36号）	申請者と土地所有者が異なる場合及び抵当権が設定してある場合
開発事業施行同意書（隣接土地所有者用）（様式第37号）	地域住民等説明報告書に代える場合
開発事業施行同意書（自治会長用）（様式第38号）	地域住民等説明報告書に代える場合
開発事業施行同意書（工区長・管理区長用）（様式第39号）	土地改良区管理の排水路に排水する場合
雨水排水流量計算書	集水区域図を作成し、雨水排水流量を算定したもの
調整池検討書	調整池が必要な場合に集水流域図を作成して調整池を検討し、調整池容量等を計算したもの
土量計算書	切土及び盛土の土量を算定したもの
開発区域の現況写真	撮影方向を記載した開発区域の全景写真及び排水接続先施設の写真
関係者等との協議一覧（様式第40号）	関係者との協議結果を記したもの
関係機関との協議一覧（様式第41号）	関係機関との協議結果を記したもの
開発区域位置図	縮尺が1／2500以上で次の事項を明示した地形図 ○方位 ○開発区域の位置 ○主要道路からの経路

開発区域現況図	縮尺が1 / 1000以上で次の事項を明示したもの ○方位 ○開発事業の区域（境界を赤枠としたもの） ○地盤高（標高で記載したもの） ○標高差を示す等高線・建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状
土地の公図の写し	縮尺が1 / 1000以上で次の事項を明示した法務局保管のもの ○開発事業の区域（境界を赤枠としたもの） ○開発区域の隣接地の地番、地目、面積及び所有者名
実測図	縮尺が1 / 500以上で次の事項を明示したもの ○方位 ○開発区域の境界 ○開発区域の面積
土地利用計画図	縮尺が1 / 500以上で次の事項を明示したもの ○方位 ○開発事業の区域（境界を赤枠としたもの） ○地盤高（標高で記載したもの） ○開発区域に接続する道路の位置、形状及び幅員 ○開発区域内の道路の位置、形状、幅員及び延長 ○公共施設等の位置及び形状 ○予定建築物の敷地の形状及び用途 ○排水施設の位置、形状及び流水方向 ○擁壁の位置及び種類 ○消防水利の位置及び形状
造成計画平面図 （小規模開発の場合は、 土地利用計画図と合わせて 図示しても可）	縮尺が1 / 500以上で次の事項を明示したもの ○方位 ○開発事業の区域（境界を赤枠としたもの） ○地盤高（標高で記載したもの） ○切土又は盛土をする土地の部分（色別は切土は茶色、盛土は緑色としたもの） ○のり面（がけを含む）の位置及び形状 ○擁壁の位置、種類及び高さ ○断面の位置
造成計画断面図	縮尺が1 / 500以上で次の事項を明示したもの ○開発区域の境界

	○地盤高（標高で記載したもの）
道路縦断図 （路線ごとに表示すること）	縮尺が1 / 500以上で次の事項を明示したもの ○測点、点間距離、追加距離、現況地盤高、計画地盤高、 計画縦断勾配 ○道路縦断線の記号 ○道路排水施設の計画敷高
道路横断図 （道路種別による標準断面図によること）	縮尺が1 / 50以上で次の事項を明示したもの ○開発区域の境界又は敷地境界 ○道路幅員及び横断勾配 ○側溝の位置、形状及び寸法 ○擁壁又はがけの位置及び形状 ○埋戻し材の種類、形状及び寸法
排水施設計画平面図	縮尺が1 / 500以上で次の事項を明示したもの ○方位 ○開発事業の区域（境界を赤枠としたもの） ○地盤高（標高で記載したもの） ○集水区域の区域界 ○道路側溝その他の排水施設の位置、形状及び種類 ○排水施設の流水方向、勾配及び距離 ○調整池並びに吐出口の位置及び放流先
排水施設構造図	縮尺が1 / 50以上で次の事項を明示したもの ○開渠、暗渠、マンホール、集水柵の種類、形状及び寸法 ○基礎材の種類、形状及び寸法 ○埋戻し材の種類、形状及び寸法 ○集水柵への側溝等の接続方法
調整池構造図	縮尺が1 / 50以上で次の事項を明示したもの ○調整池の形状及び寸法 ○調整孔並びに余水吐の位置、形状及び寸法
吐出口構造図	縮尺が1 / 50以上で次の事項を明示したもの ○吐出口の形状及び寸法 ○既設排水路との接続方法
がけの断面図	縮尺が1 / 50以上で次の事項を明示したもの ○がけの高さ、勾配及び土質 ○切土又は盛土をする前の地盤面 ○がけ面の保護の方法

	<ul style="list-style-type: none"> ○切土又は盛土をする土地の部分（色別は切土は茶色、盛土は緑色としたもの） ○擁壁又はがけの位置及び形状
擁壁の断面図 （必要に応じて構造計算書を添付すること）	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺が1 / 50以上で次の事項を明示したもの ○擁壁の寸法及び勾配 ○擁壁の材料の種類及び寸法 ○裏込め材の種類及び寸法 ○透水層の位置及び寸法 ○擁壁を設置する前後の地盤面 ○根入れ寸法及び基礎材の種類及び寸法 ○水抜き穴の位置、材料及び管径
擁壁の展開図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺が1 / 100以上で次の事項を明示したもの ○擁壁の材料の種類及び寸法 ○地盤高（標高で記載したもの） ○擁壁を設置する前後の地盤面 ○根入れ寸法及び基礎材の種類及び寸法 ○折れ点の表示
給排水施設計画平面図 （排水施設計画平面図と合わせて図示しても可）	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺が1 / 500以上で次の事項を明示したもの ○方位 ○開発事業の区域（境界を赤枠としたもの） ○地盤高（標高で記載したもの） ○給水施設及び下水道施設の位置、形状及び寸法 ○給水方法 ○消火栓の位置
ごみ集積所構造図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺が1 / 50以上で集積所の形状、材料及び寸法を明示したもの
防火水槽構造図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺が1 / 50以上で防火水槽の形状、材料及び寸法を明示したもの
土砂搬入搬出経路図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺が1 / 10000以上で次の事項を表示したもの ○開発区域から搬入先までの経路 ○開発区域から搬出先までの経路
公共施設の新旧対照図 （既存公共施設がある場合に限る）	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺が1 / 500以上で次の事項を明示したもの ○方位 ○開発事業の区域（境界を赤枠としたもの） ○既存、新設の公共施設の位置及び対照番号 ○道路・水路を次のとおり色別で示したもの

		(新設)	(既存)	(廃止)
道路	茶	赤	黄	
水路	緑	青	空	

【備考】

1 各図面には、事業名、図面の名称及び図面番号を明記すること。

2 添付図書について法令等により定めのある場合は、それに従うこと。

別表第2（第8条関係）

区分	設計の基準
開発区域の接続道路	<p>(1) 法第29条に規定する許可を要する開発行為における接続する開発区域外道路（以下「接続道路」という。）の幅員は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 開発事業における接続道路の幅員は、4メートル以上とする。ただし、開発区域の周辺状況等を勘案し、支障がないと市長が認めるときは、この限りでない。</p> <p>(3) 道路幅員が4メートルに満たない場合は、事業主自ら条件を満たすところまで道路を拡幅し、整備するものとする。その場合、道路の構造等は、道路管理者等と協議しなければならない。</p> <p>(4) 開発事業に関連して、事業主自らが拡幅し、整備した接続道路の施設及び拡幅した部分の用地は、市へ無償で帰属するものとする。</p> <p>(5) 拡幅する部分は、開発区域が接続道路に接する全ての範囲とする。</p>
開発区域内の道路	<p>(1) 法第29条に規定する許可を要する開発行為における開発区域内の道路は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業の開発区域内の道路は、道路の構造に規定するもののほか、岐阜県道路位置指定取扱要綱によるものとする。</p>
道路の構造	<p>(1) 法第29条に規定する許可を要する開発行為における道路の構造は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とする。</p> <p>(3) 道路の両側には、雨水等を有効に排水するため、内幅及び有効深さが30センチメートル以上の側溝を設けるものとする。</p>

	<p>(4) 側溝の屈曲部及び構造の異なる側溝の接続部には、コンクリートにより補強を施すものとする。</p> <p>(5) 側溝の合流部、60度以上の屈曲部分には、その道路の規格に応じた深さ15センチメートル以上の泥溜めを有する集水升を設けるものとする。</p> <p>(6) 整備した道路を市へ帰属する場合は、側溝には全て防音タイプの蓋を設置するものとする。この場合において、縦断側溝には、鋼製格子蓋（長さ50センチメートルのもの）を5メートルにつき1箇所以上設置し、横断側溝には、ボルト固定式の鋼製格子蓋を全部に設置するものとする。また、集水升には、ボルト固定式の鋼製格子蓋を設置するものとする。</p> <p>(7) 道路の舗装は、アスファルト舗装を原則とする。ただし、整備した道路を市へ帰属する場合は、道路の構造について、事前に市長と協議しなければならない。</p>
道路の安全施設	道路が屈折し、又は道路に接してがけ、水路等があるため交通上危険である箇所には、防護柵その他適当な防護施設を設置するものとする。
一画地の面積	住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業の一画地の面積は、165平方メートル以上とする。ただし、地形等の状況によりやむを得ない場合で全区画の20パーセント以上を超えない範囲においては、150平方メートル以上とすることができる。
公園・緑地	<p>(1) 法第29条に規定する許可を要する開発行為の場合は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 土地を一体利用する場合は、道路と敷地との境界部分に緑化を施すものとする。</p> <p>(3) 公園の規模に応じて適切な施設や植樹等を行い、外周には柵を設け、出入り口には車止めを設置するものとする。ただし、整備した公園を市へ帰属する場合は、公園施設の構造等について、事前に市長と協議しなければならない。</p>
給水施設	<p>(1) 市の上水道施設から給水を受けようとするときは、事前に市長と協議しなければならない。</p> <p>(2) 開発区域内の給水施設は、当該開発区域について想定される需要を満たすことができる構造及び能力で計画し</p>

	なければならない。				
下水道（公共下水道・農業集落排水） 事業計画区域内の汚水排水	<p>(1) 下水道計画の策定、施行方法等については、事前に市長と協議しなければならない。</p> <p>(2) 下水道施設は、下水道法（昭和33年法律第79号）その他関係法令及び下水道指針を遵守して計画し、施行するものとする。</p> <p>(3) 開発区域内の汚水排水施設は、本市の下水道事業計画と調整を図り、排除すべき汚水を支障なく流下させることができる構造とするものとする。</p>				
消防水利	<p>(1) 建築物の建築の用に供する目的で行う開発区域内において、消防に必要な水利が十分でない場合には、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に適合する消防の用に供する水利（以下「消防水利施設」という。）を設置するものとする。ただし、開発区域内の防火対象物から次に至る距離以内に既設の防火水槽及び消火栓がある場合は、この限りでない。</p> <table border="1" data-bbox="571 1070 1374 1267"> <tr> <td>近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域</td> <td>100メートル以内</td> </tr> <tr> <td>上記以外の用途地域及び無指定地域</td> <td>120メートル以内</td> </tr> </table> <p>(2) 消防水利施設からの距離は、開発事業が建築物の建築に供する目的であり、建築物の位置が定まっている場合は、その建築物全てを包括する距離とする。ただし、建築物の位置が定まっていない分譲地等は、開発区域全てとする。</p> <p>(3) 消防水利施設を設置する場合は、当該開発区域内の道路、公園その他公益施設の用に供する土地に設置するものとし、当該水利施設（標識を含む）の設置位置、構造については、事前に市長と協議しなければならない。</p> <p>(4) 消防水利施設を設置する場合は、用地及び施設を無償で市へ帰属するものとする。</p>	近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域	100メートル以内	上記以外の用途地域及び無指定地域	120メートル以内
近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域	100メートル以内				
上記以外の用途地域及び無指定地域	120メートル以内				
集会施設	<p>(1) 法第29条に規定する許可を要する開発行為の場合は、開発指導要領によるものとする。</p> <p>(2) 集会施設の用地は、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発事業の場合に配置するものとし、その面</p>				

	<p>積は、開発事業の規模及び区画数に応じ居住者の有効な利用が図られる規模を確保するものとする。</p> <p>(3) 計画戸数が50戸未満の開発においては地元自治会と協議のうえ、設置について検討するものとする。</p>
<p>ごみ集積所</p>	<p>(1) ごみ集積所は、公益的施設であることから開発事業の目的に関わらず、市長及び管理者と協議するものとする。ただし、事業系ごみとして対応する場合は、以下の各号によらないものとする。</p> <p>(2) ごみ集積所の協議を行う場合は、既存施設の面積、構造などを調査し開発事業完了後の利用状況を考慮して管理者と協議を行うものとする。</p> <p>(3) 新設又は拡張するごみ集積所の構造は、衛生上支障がないものとし、ごみの飛散を防止するため、周囲を高さ80センチメートル以上のコンクリートブロック等で囲む構造とする。また、鳥獣除けのネットを設置するものとする。ただし、整備したごみ集積所の敷地を市へ帰属する場合は、ごみ集積所の設置及び維持管理等について、事前に市長と協議しなければならない。</p> <p>(4) 新設又は拡張するごみ集積所の面積は、1戸あたり0.2平方メートル以上とし、奥行を100センチメートル以上、幅を120センチメートル以上、最小内空面積を1.2平方メートル以上を有するものとする。</p> <p>(5) フェンス等で箱状に設置する場合及びボックス型の施設を設置する場合においても最小内空面積と壁の高さを確保すること。また、ごみの搬出入や清掃等がしやすいように配慮すること。</p> <p>(6) ごみ集積所に関する管理者との協議において、内容が市の定める基準と相違がある場合には、管理者との協議を優先する場合がある。</p>
<p>駐車場</p>	<p>(1) 集合住宅及び長屋住宅等を目的とする開発事業にあつては、単身用1戸につき1台以上、家族用1戸につき、1.5台以上の駐車場用地を確保するものとする。</p> <p>(2) 自己の業務の用に供する建築物を建築するときは、業務及び従業員に必要な駐車場を設けるものとする。</p> <p>(3) 駐車場への出入口を限定し、接道する公道から各駐車区画へ直接乗り入れできる形態（ハーモニカ駐車）は避</p>

	<p>けなければならない。</p>
<p>雨水排水</p>	<p>(1) 法第29条に規定する許可を要する開発行為の場合は、開発指導要領によるものとする。また、開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為においても、調整池により排水量を調整して排水するものとする。</p> <p>(2) 法第29条に規定する許可を要しない開発事業で、開発区域の面積が3,000平方メートル以上の場合は、開発指導要領を準用して開発事業地から下流水路及び河川等までの現況施設とその流下能力を検証し、十分な流下能力が確保できない部分については改修するか、又は調整池にて排水量を調整して排水するものとする。</p> <p>(3) 開発区域の面積が3,000平方メートル未満の開発事業の場合は、開発事業地から下流水路の現況施設とその流下能力を検証し、十分な流下能力が確保できない部分については改修するものとする。</p> <p>(4) 既存の河川、ため池又は排水路等に排水するときは、事前に当該施設の所有者及び管理者と協議し、又は同意を得るものとする。</p> <p>(5) 開発区域内の雨水排水は、直接開発区域外に排水することなく排水施設により集水し、堅固で耐久性のある排水路により既存の河川その他公共の用に供している排水路に接続するものとする。</p> <p>(6) 開発区域内の施設断面より接続先水路断面が小さい場合、又は水利管理者及び地元自治会等から特別な指示があった場合には、下流域への影響の有無を検討して対処しなければならない。</p> <p>(7) 開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発事業においては、次に掲げる算定方式を用いて計画雨水量の算定及び調整池容量の算定を行うことができる。</p> <p>ア 計画雨水量の算定方式</p> $Q = 1 / 360 \times f \times r \times A$ <p>Q : 計画雨水流量 (m³/sec) f : 開発後の流出係数 r : 降雨強度 (mm/hr) A : 開発区域の面積 (ha)</p> <p>(ア) 流出係数</p>

地表の状態	係数
平坦な農地	0.6
優良な林地	0.7
普通林地及び択伐林地	0.8
皆伐地及び優良な草地	0.9
裸地、荒廃地及び宅地	1.0

(イ) 降雨強度 (単位mm/hr)

排水施設	調整池容量	余水吐能力
141	175	212

イ 調整池容量の算定方式

$$Q = 1 / 360 \times (f1 - f2) \times r \times A \times t$$

Q : 調整池容量 (m³)

f1 : 開発後の流出係数

f2 : 開発前の流出係数

r : 降雨強度 (mm/hr)

A : 開発面積 (ha)

t : 貯留時間 (min)

※定数

$$f1 = 1$$

$$r = 175$$

$$t = 1,800 \text{ (30分)}$$

(8) 調整池の計画敷高は、接続する既存排水路のHWLより上になるように計画するものとする。

(9) 調整池を市へ帰属する場合、調整池の構造等については、事前に市長と協議しなければならない。

(10) 雨水の排水計画には、浸透構造を持つ施設（排水・集水升・舗装等）をできる限り取り入れるようにするものとする。

別表第3（第10条関係）

公共施設等の名称	所管課
道路	土木課
水路	
調整池及び沈砂地	
公園、広場及び緑地	
上水道施設	上下水道課
下水道及び汚水処理施設	
防火水槽及び消火栓	防災安全課
防犯灯	
ごみの集積所	環境課
集会施設	総務課及びまちづくり課
文化財	文化振興課