○笠間市開発事業指導要綱

平成２１年３月２５日

告示第８７号

改正　平成２８年３月３１日告示第２３６号

令和３年３月２３日告示第１４７号

笠間市開発事業指導要綱（平成１８年笠間市告示第１４３号）の全部を改正する。

目次

第１章　総則（第１条―第３条）
第２章　開発事業の原則（第４条―第９条）
第３章　環境保全の原則（第１０条―第１２条）
第４章　開発申請等（第１３条―第２０条）
第５章　工事及び検査等（第２１条―第２４条）
第６章　公共・公益施設の原則（第２５条―第２７条）
第７章　その他（第２８条―第３１条）
附則

第１章　総則

（目的）

第１条　この告示は，本市における開発事業の施行に関し必要な基準等を定め，開発区域及びその周辺地域における災害を防止するとともに良好な市街地の形成を図るため，事業者に対し適切な公共・公益施設の整備を求め，公共の福祉の増進に資することを目的とする。

（定義）

第２条　この告示において，次の各号に掲げる用語の意義は，当該各号に定めるところによる。

（１）　「開発事業」とは，一団の土地の区画形質の変更に関する宅地等造成，特定工作物の建設をいう。

（２）　「開発区域」とは，開発事業を行う土地の区域をいう。

（３）　「事業者」とは，開発事業を行う事業主（工事施工者及び管理者を含む。）をいう。

（４）　「公共施設」とは，道路，公園，緑地，広場，上下水道，河川，水路及び消防の用に供する水利施設をいう。

（５）　「公益施設」とは，教育施設，行政施設，福祉施設その他住民の福祉又は利便のため地域に必要な施設をいう。

（適用事業）

第３条　この告示は，本市において行う次の各号のいずれかに該当する開発事業について適用する。

（１）　都市計画法（昭和４３年法律第１００号。以下「法」という。）第２９条の規定に基づき開発許可を受けて行う開発行為

（２）　法第２９条第１項ただし書きの規定により開発許可が不要な開発行為で，その開発区域の面積が１，０００平方メートル以上のもの

（３）　駐車場又は資材置場の造成，太陽光発電施設の建設等土地の区画形質の変更を伴う事業であって，３，０００平方メートル以上の土地に係るもの

（４）　茨城県土地開発事業の適正化に関する指導要綱（昭和４８年４月２日施行）の第３に掲げる土地開発事業

（５）　前各号に掲げるもののほか，市長がこの告示の適用が必要と認めたもの

２　前項の規定にかかわらず，次の各号のいずれかに該当する開発事業は，この告示を適用しない。

（１）　法第２９条第１項第２号から第１１号までの規定に定めるもの

（２）　自己の居住の用に供する専用住宅の建築を目的とするもの。ただし，３，０００平方メートル以上のものは除く。

（平２８告示２３６・一部改正）

第２章　開発事業の原則

（上位計画との整合）

第４条　事業者は，開発事業を計画するに当たり，国，県及び市の定めた土地利用計画，都市計画並びに公共・公益施設に関する計画に当該計画を整合させなければならない。

（法令等の遵守）

第５条　事業者は，開発事業を行うに当たり，関係法令等の定めるところによるほか，この告示及び笠間市開発事業に伴う公共・公益施設整備基準（平成１８年笠間市訓令第６６号。以下「公共・公益施設整備基準」という。）を遵守しなければならない。

（平２８告示２３６・一部改正）

（区画）

第６条　戸建住宅用地は，過少とならないように配慮し，一区画の面積は２００平方メートル以上とすること。ただし，やむを得ない場合は，１６５平方メートル以上とすることができる。

２　前項の規定により造成された区画は，これを細分化してはならない。

（事業実施期間）

第７条　開発事業（工区を分けたときは工区ごと）の実施期間は３年以内とし，事業者はその期間内に買収，造成等一連の事業を完了させるよう努めるものとする。ただし，期間内に完了しない場合は，市長と協議するものとする。

（土地所有者等の同意）

第８条　事業者は，開発事業の施行に当たって，当該開発区域内に権利を有する者すべての同意を得，権利者本人の署名及び捺印された開発事業施行同意書（様式第３号）を添付しなければならない。

（事業の周知）

第９条　事業者は，当該開発区域内の見やすい場所に開発計画の概要を示す公開掲示板（様式第５号）を設置し，近隣住民に広く周知を図らなければならない。なお，掲示期間は，開発事業の申請を行う３０日前から工事完了までの期間とする。

２　事業者は，近隣住民から要望があった場合は，必要に応じて当該開発計画の説明会を開催し，その内容を近隣住民説明会報告書（様式第６号）をもって，市長に報告しなければならない。

第３章　環境保全の原則

（埋蔵文化財の取扱い）

第１０条　事業者は，開発区域内及びその周辺地域における埋蔵文化財の所在の有無及び取扱いについて，笠間市教育委員会（以下「教育委員会」という。）

と協議するものとする。

２　事業者は,開発事業の施行に際しこれらを発見した場合は,工事を中止し,速やかに教育委員会に届け出て，その指示に従わなければならない。

（環境の保全）

第１１条　事業者は，開発区域内に現存する樹木等をできる限り保存するよう努め，積極的に緑化を推進しなければならない。

２　開発事業完了後，当該事業地が雑草等により荒廃した場合，事業者又は土地所有者は雑草等を除去し，生活環境の保全に努めなければならない。

（廃棄物の取扱い）

第１２条　事業者は，廃棄物の取扱いについては，「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和４５年法律第１３７号）により市長と協議するものとする。ただし，事業活動により発生する事業系廃棄物については，関係機関等と併せて協議しなければならない。

第４章　開発申請等

（協議申出等）

第１３条　第３条に該当する開発事業を行おうとする者は，あらかじめ市長に開発事業事前協議申出書（様式第１号。以下「申出書」という。）に別表第１に定める図書を添付して提出し，当該開発行為における公共・公益施設の設計，維持管理等について協議しなければならない。

２　市長は，前項の協議が整った場合には，開発事業事前協議完了通知書（様式第７号。以下「通知書」という。）又は開発事業同意書（様式第８号）により事業者へ通知するものとする。

３　法第３２条の協議を必要とする開発行為については，開発事業事前協議申出書の提出により，法第３２条の協議の申出を兼ねるものとし，通知書をもって法第３０条第２項に定める書面とみなすものとする。

（市長の同意）

第１４条　市長は，前条の規定による同意については，次の各号に掲げる事項を勘案するものとする。

（１）　開発区域内の道路，緑地，広場その他公共・公益施設が，災害の防止，通行の安全，その他健全な生活環境の確保に支障のないような構造及

び規模又は能力で適正に配置されていること。

（２）　排水路その他排水施設が開発区域及びその周辺地域に溢水，汚水等による被害が生じないような構造及び能力で適正に配置されていること。

（３）　開発区域内の土地が地盤の軟弱な土地，がけ崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは，地盤の改良，擁壁の設置等安全上必要な措置が講じられていること。

（４）　開発区域の周辺地域における道路，緑地，河川，水路及び自然環境等の保全のため必要な措置が講じられていること。

（５）　集団的優良農地，文化財及び天然記念物等の保全が図られていること。

（６）　農林漁業との健全な調和及び地域住民の生活環境の保持等，地域との調和が図られていること。

（７）　公共・公益施設の整備計画に支障を及ぼさない措置が講じられていること。

（協定書締結）

第１５条　市長は，第１３条の規定に基づき申出された開発事業に関し，事業者と協議が整った場合には，事業者と開発事業協定書（様式第９号。以下「協定書」という。）を締結する。

（同意の周知）

第１６条　第１３条の規定による同意を受けた事業者は，第９条により設置した公開掲示板にその内容を掲示しなければならない。

（取下届及び取止届）

第１７条　事業者は，第１３条第１項に規定する事前協議中に当該開発行為の計画を取り止めるときは，開発事業事前協議取下書（様式第１０号）を市長に提出しなければならない。

２　事業者は第１３条第２項の通知を受けた後に当該開発行為の計画を取り止めるときは，開発事業計画取止届出書（様式第１１号）を市長に提出しなければならない。

（覚書の交換）

第１８条　市長は，この要綱に基づき事業者と協議し合意に達した事項のうち，

特に必要と認める内容について，事業者と覚書を交換することができる。

（有効期間）

第１９条　事業者は，第１３条第２項の通知を受けた日から起算して１年を経過した日においても，正当な理由なく事業の実施に必要な法に基づき開発許可，建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）に基づく建築確認等の申請を行っていない場合には，当該通知に係る事前協議はその効力を失うものとし，事業者は改めて第１３条第１項の事前協議を行わなければならない。

２　市長は，申出書の受付日から起算して３か月を経過した日においても，正当な理由がなく事業者の手続きが停滞している場合には，事業者に対して当該開発行為を実施する意志の有無を確認し，図書等の返戻をすることができるものとする。

（平２８告示２３６・一部改正）

（報告，勧告等）

第２０条　市長は，この要綱の施行に必要な限度において，事業者，設計者又は工事施工者に対し報告若しくは資料の提出を求め，必要な勧告を行うことができる。

第５章　工事及び検査等

（工事着手）

第２１条　事業者は，第１３条の規定による同意を受けた開発事業に関して工事を施行する場合には，工事着手届出書（様式第１２号）を市長に提出しなければならない。

（工事の施行）

第２２条　事業者は，関係法令及びこの告示を遵守し，開発事業区域周辺住民との間に紛争及び公害等が生じた場合は，事業者の責任において誠意をもってその解決に努めなければならない。

２　事業者は，工事施行期間中は次の各号に掲げる事項の措置を講じなければならない。

（１）　土砂搬入又は搬出を伴う場合は，あらかじめ道路管理者及び関係機関と協議の上，必要な安全施設を設置し，事故防止に万全を期すものとする。なお，事故等が発生した場合は，事業者の責任において解決するもの

とする。

（２）　資材等の搬入路として使用する道路が狭隘であると市長が認めるときは，危険防止のために必要な措置を講じること。

（３）　開発事業区域内及びその周辺に出水，土砂崩れ等の被害を及ぼすことのないよう適切な措置を講じること。

３　事業者は，工事施行の過程において事業者の責に帰すべき理由により開発事業区域周辺等に被害を及ぼした場合は，速やかに原状を修復し，補償に当たるものとする。

（工事の変更及び廃止）

第２３条　事業者は，第１３条第２項に基づく通知を受けた後，開発事業計画を変更するときは，あらためて第１３条第１項の事前協議を行わなければならない。ただし，帰属予定公共施設に係わらない軽微な変更については，この限りでない。

２　事業者は，前項ただし書に規定する軽微な変更をするときは，速やかに開発事業計画変更届出書（様式第１３号）を市長に提出しなければならない。

３　事業者は，当該開発事業に関する工事を廃止する場合は，災害の防止や適切な安全策を講じ，開発事業廃止届出書（様式第１４号）により，市長に届出なければならない。

（工事の検査）

第２４条　事業者は，帰属予定公共施設について，工事の進捗状況により，中間検査を受けなければならない。

２　事業者は，開発区域等に係る工事が完了したときは，完了検査を受けなければならない。

３　事業者は，中間検査及び完了検査を受けようとするときは，工事検査依頼書（中間・完了）（様式第１５号）により，市長に検査を依頼しなければならない。ただし，完了検査について法第３６条第１項に基づく開発許可の工事完了届を提出した場合は，この限りでない。

４　市長は，工事がこの告示の規定に違反して施行されたときは，当該開発事業の事業者等に対して，当該工事の停止又はその違反を是正するために必要な措置をとることを勧告することができる。

５　市長は，完了検査の結果，当該開発事業が協定書の内容に適合しているときは，遅滞なく，検査済証（様式第１６号）を事業者に交付しなければならない。ただし，法第３６条第２項に基づく検査済証の交付がされる場合は，この限りでない。

第６章　公共・公益施設の原則

（施設等の負担）

第２５条　公共・公益施設の整備費用については，事業者の負担とする。

２　市長は，開発事業の内容によって近隣に施行される公共事業等により，開発事業者が特に利益を受ける場合は，その受益の程度に応じて必要な負担を求めることができるものとする。

（施設等の帰属及び維持管理）

第２６条　公共・公益施設に関する帰属及び維持管理については，別表第３によるものとし，土地の所有権移転の登記が完了するまでの間は，事業者が管理するものとする。

２　事業者は，前項により帰属することとなる施設及び用地については，無償で提供する。

３　市長は，帰属された用地を公共の福祉のため，他の目的に利用又は処分することができる。

（施設等の引継ぎ）

第２７条　前条の規定により帰属することとなる公共・公益施設の引き継ぎ時期については，法第３６条第３項の公告の日の翌日又は第２４条第５項の検査済証交付の日の翌日からとする。ただし，瑕疵担保期間として，検査済証交付の日の翌日から２年間に生ずる損傷については，事業者がその責を負うものとする。

第７章　その他

（地位の承継）

第２８条　第１３条の規定による開発事業の同意を得た者の相続人その他の一般承継人は，被承継人が有していた当該同意に基づく地位を承継する。

２　前項の規定により地位を承継した者は，速やかに地位承継届出書（様式第１７号）に必要な書類を添付して，市長に提出しなければならない。

３　第１３条の規定による開発事業の同意を得た者から，当該開発区域内の土地の所有権その他開発事業に関する工事を施行する権限を取得した者は，市長の同意を受けて，当該同意を得た者が有していた当該同意に基づく地位を承継することができる。

４　前項に規定する地位の承継を受けようとする者は，地位承継同意申出書（様式第１８号）に必要な書類を添付して市長に提出し，地位承継同意書（様式第１９号）による市長の同意を得なければならない。

（申出書等の提出部数）

第２９条　この告示に定める申出書等の提出部数は，正本１部，副本１部とする。

（公共・公益施設整備基準への委任）

第３０条　この告示の施行に関し必要な事項は，公共・公益施設整備基準で定める。

（その他）

第３１条　この告示に定めのない事項については，市長が別に定める。

附　則

（施行期日）

１　この告示は，平成２１年４月１日から施行する。

（経過措置）

２　この告示の施行の日前に，改正前の笠間市開発事業指導要綱の規定に基づき，協議中である又は協議が整った開発行為等については，なお従前の例による。

附　則（平成２８年告示第２３６号）

この告示は，平成２８年４月１日から施行する。

附　則（令和３年告示第１４７号）

この告示は，令和３年４月１日から施行する。

別表第１（第１３条関係）

開発事業事前協議申出書添付書類

書類の部

１　開発事業事前協議申出書（様式第１号）

２　委任状

３　確約書

４　公共施設の帰属及び管理等に関する書類（様式第２号）

５　開発事業施行同意書（土地所有者，抵当権者等）（様式第３号）

６　登記簿謄本（開発区域）

７　事業計画概要書（店舗・事務所・工場等，自己の業務用のみ）

８　開発事業に関する協議報告書（様式第４号）

９　各許可申請書写又は許可書

１０　会社登記簿謄本・定款

１１　会社概要（店舗・事務所・工場等，自己の業務用のみ）

１２　その他必要と認める書類で指示するもの

図面の部（内容については別表第２による）

１　開発区域位置図

２　開発区域公図写

３　土地利用現況図

４　土地利用計画図

５　造成計画平面図

６　造成計画断面図

７　排水計画図

８　給水計画図（排水計画図と兼用可）

９　消防水利図（土地利用計画図と兼用可）

１０　がけの断面図

１１　擁壁の断面図及び構造図

１２　各種構造物詳細図

１３　予定建築物平面図・立面図

１４　地積測量図

別表第２（第１３条関係）

添付図面説明書

図面の種類	明示する事項

開発区域位置図 （１／２，５００）	・開発区域の位置
開発区域公図写 （１／５００）	・開発区域内及び隣接地の地番並びにその区域 ・開発区域内及び隣接地の地目・地積・所有者の住所氏名
土地利用現況図 （１／５００）	・開発区域の境界，開発区域及びその周辺の地形・公共施設
土地利用計画図 （１／５００）	・開発区域の境界，公共施設及び予定建築物の位置・形状，予定建築物の用途，公益施設の位置及び規模
造成計画平面図 （１／５００）	・開発区域の境界，切土・盛土部分，がけ又は擁壁の位置，道路の位置・形状・幅員・勾配，宅地の地盤高・面積 ・隣接地の地盤高，道路計画高採
造成計画断面図 （１／５００）	・切土又は盛土する前後の地盤面・縦横断面 ・断面箇所は造成計画平面図に記入
排水計画図 （１／５００）	・排水区域の区域界，排水施設の位置・種類・材料・形状・内のり・寸法・勾配・流下方向・吐け口の位置・放流先の名称 ・排水計画の算定資料を添付（雨水・汚水の流量計算書等）
給水計画図 （１／５００）	・給水施設の位置・形状・寸法，取水方法，消火栓の位置
消防水利図 （１／５００）	・消防活動スペース，消防水利（貯水槽・消火栓等）の位置
がけの断面図 （１／５０）	・開発区域及びその周辺地域におけるがけの高さ，勾配及び擁壁で覆わないがけ面の土質，切土又は盛土する前の地盤面・がけ面の保護の方法
擁壁の断面図及び構造図 （１／５０）	・擁壁の寸法・勾配，擁壁の材料の種類・寸法，裏込めコンクリートの寸法，透水層の位置・寸法，水抜穴の位置・材料・内径，基礎地盤の土質，基準杭の位置・材料・寸法
各種構造物詳細図 （１／５０）	・排水施設・道路・ゴミ集積所等の各構造・寸法・材料等

予定建築物平面図及び立面図（１／２００）	・予定建築物の形状・高さ・面積
地積測量図（１／５００）	・開発区域の求積，用地利用区分ごとの求積

別表第３（第２６条関係）

公共・公益施設の帰属及び維持管理表

施設名称		所属	管理	備考
道路	用地	笠間市		
	施設	笠間市	笠間市	
公園	用地	笠間市	※５	
	施設	自治会等	自治会等	
緑地	用地	自治会等	自治会等	
	施設			
集会施設	用地	笠間市		
	施設	自治会等	自治会等	
保育所	用地	笠間市		
	施設			
調整池（浸透池）	用地	笠間市※３	※４	
	施設			
給水施設	用地			
	施設	笠間市	笠間市	
汚水処理施設	用地	笠間市		
	施設	自治会等	自治会等	
公共下水道管	用地			
	施設	笠間市	笠間市	
ガス施設	用地	ガス会社		
	施設	ガス会社	ガス会社	
交通安全施設	用地			

	施設	笠間市	笠間市	
消防施設	用地	笠間市※３		
	施設	笠間市※３	笠間市	
ゴミ集積所	用地	笠間市		
	施設	自治会等	自治会等	
保安施設	用地			
	施設	笠間市	自治会等	

※

１　この表に定めなき事項は，市長と別途協議するものとする。

２　自治会等とは，自治会又は事業者等をいう。

３　自己の業務用，共同住宅等の開発事業にあっては事業者とする。

４　機能的な管理（清掃・草刈り・樹木の剪定及び処分等）は，自治会等で行うものとする。

５　公園施設とは，公園遊具等を指す。

様式第1号(第13条関係)

開発事業事前協議申出書

年　　月　　日

あて先　笠間市長

住所
申出者　氏名
TEL

笠間市開発事業指導要綱第13条第1項の規定により，次の開発事業について協議します。

<table>
<tr><td colspan="2">開発区域に含まれる地域の名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">用途地域</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">工事施工者の住所及び氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">開発区域の面積
(m²)</td><td>宅地</td><td>田</td><td>畑</td><td>山林</td><td>その他</td><td>合　計</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">開発の用途</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">計画戸数・人口</td><td colspan="6">戸　　人</td></tr>
<tr><td colspan="2">工事の着手予定年月日</td><td colspan="6">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">工事の完了予定年月日</td><td colspan="6">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td rowspan="13">土地利用計画</td><td colspan="2">種別</td><td colspan="2">面積</td><td colspan="2">比率</td><td colspan="2">備考</td></tr>
<tr><td colspan="2">宅地用地</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">公共施設</td><td>道路</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2">W＝　　L＝</td></tr>
<tr><td>公園緑地</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>小計</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">公益施設</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">その他</td><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>小計</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">合計</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

備考

1　「開発区域の面積」の欄は，小数点以下第2位まで記載すること。

様式第2号(第13条関係)

公共施設の帰属及び管理等に関する書類

開発事業により設置される公共施設

種　　類	概　　要			用地の帰属先	管理者	摘　　要
	幅員寸法	延長	面積			

備考

1　1つの公共施設用地が2以上の者に帰属することとなる場合には，「摘要」欄にその旨を記載し，当該帰属の状態を示す図面その他の資料を添付すること。

2　「概要」欄には公園，緑地及び消防の用に供する貯水施設には面積のみを，上下水道管渠については，寸法及び延長を記載すること。

様式第3号(第8条関係)

開発事業施行同意書

事業者　　の施行に係る　　開発事業の施行については，異議がないので同意します。

〈開発区域内〉

所在・地番	地目	地積(m²)	権利種別	同意年月日	同意者の住所・氏名	捺印	備考

※　笠間市開発事業指導要綱第28条に基づく地位の承継の同意を受けたものが実施する場合も，この同意は効力を有するものとする。

備　考

1　「権利種別」の欄は，所有権・抵当権・賃借権等を記入してください。

2　「備考」の欄は，同意の条件等を記入してください。

3　同意者の住所・氏名及び同意年月日は本人の自署でお願いします。

様式第4号(第13条関係)

開発事業に関する協議報告書

種　別	協議先／担当者	協議年月日	協 議 内 容 及 び 結 果

様式第5号(第9条関係)

公　開　掲　示　板

90　cm　以　上

開　発　事　業　計　画　の　お　知　ら　せ

事業の名称		
区域の地名・地番	笠間市	
区域の面積	m^2	
予定建築物の用途		
計画戸数	戸	
工事の予定	工事着手予定	年　月　日
	工事完了予定	年　月　日
事業者の住所・氏名	TEL	
設計者(代理人)住所・氏名	TEL	
工事施工者住所・氏名	TEL	
公開掲示板設置日	年　月　日	

近　隣　住　民　の　皆　様　へ

この掲示板は笠間市開発事業指導要綱第9条第1項の規定により，設置したものです。

下記にご連絡くだされば，計画のご説明をいたします。

連絡先

担当者　　TEL

同　意　年　月　日　・　番　号
年　月　日　第　号

90cm以上

80cm以上

様式第6号(第9条関係)

近隣住民説明会報告書

年　　月　　日

あて先　笠間市長

住所
事業者　氏名
TEL

笠間市　　地内において行う　　事業について，笠間市開発事業指導要綱第9条第2項の規定に基づき，近隣住民に対し説明会を実施しましたので，下記のとおり報告します。

なお，この記載内容は事実と相違ありません。

1　近隣住民説明会	第　　回
2　開催日時	年　　月　　日
3　開催場所	
4　出席人数	人
5　説明側の出席者	
6　配布資料	

※添付資料

1　質疑応答書
2　説明会出席者名簿
3　配付資料

様式第7号(第13条関係)

開発事業事前協議完了通知書

第　　号
年　　月　　日

申請者住所
氏名　　様

笠間市長

年　　月　　日付け，協議申出のあった開発事業については下記のとおり事前協議が完了したので，笠間市開発事業指導要綱第13条の規定により通知します。

記

開発事業概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	
	2　開発区域の面積	
	3　開発の用途	
	4　工事施工者住所氏名	
	5　工事着手予定年月日	
	6　工事完了予定年月日	
	7　その他の事項	
完了に付した条件		

様式第8号(第13条関係)

開発事業同意書

第　　号
年　　月　　日

申請者住所
氏名　　様

笠間市長

年　　月　　日付け，協議申出のあった開発事業については下記のとおり同意したので，笠間市開発事業指導要綱第13条の規定により通知します。

記

開発事業概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	
	2　開発区域の面積	
	3　開発の用途	
	4　工事施工者住所氏名	
	5　工事着手予定年月日	
	6　工事完了予定年月日	
	7　その他の事項	
同意に付した条件		

様式第9号(第15条関係)

開発事業協定書

笠間市長　　(以下「甲」という。)と事業者　　(以下「乙」という。)は，笠間市　　で行う開発事業について笠間市開発事業指導要綱第15条により協定を締結する。

(基本原則)

第1条　乙及び工事施工者は，開発事業に当たり，笠間市開発事業指導要綱等によるもののほか一切の関連法規を遵守し，開発区域及びその周辺地域の住環境保全に努めるとともに，地域の発展に寄与するよう事業を遂行するものとする。

(公共・公益施設等の帰属)

第2条　乙は開発区域内の公共・公益施設の用地については，笠間市開発事業指導要綱第24条第5項による検査済証交付の日の翌日から甲に無償で帰属するものであり，帰属に必要な関係書類を乙は甲に提出し，その手続は甲によって行うものとする。

2　甲が乙より帰属を受けるものは，当該開発事業で設置をした施設で別紙一覧表に記載された公共・公益施設とする。

(公共・公益施設の管理)

第3条　甲に帰属することとなる公共・公益施設の管理引継の時期は，工事完了検査後甲乙合意した日とする。

2　甲が管理引継を受けない公共・公益施設については，開発した区域に居住する者(以下「丙」という。)の費用負担等で維持管理する旨を，乙は宅地及び分譲住宅販売に際し丙に文書で明確にし，その写しを提出すること。

(所有権移転後の責務)

第4条　乙は，開発区域のすべてが第三者に譲渡した後においても，責務が残存するものとし，万一開発区域から笠間市又は近隣住民に対し被害を与える事態が発生したときは甲乙及び丙との協議の上，その処理に当たらなければならない。

(趣旨の徹底)

第5条　乙は，この協定が工事施工者(下請人を含む。)及び丙にも影響を及ぼすことから，協定書の内容を十分周知徹底させるものとする。

(その他)

第6条　この協定に定めのない事項について，別に定める必要が生じた場合，その他やむを得ない理由により協定書の内容を変更する場合には，甲，乙協議の上定めるものとする。

この協定書は，乙の開発行為について協定が成立したことの証として，本書弐通を作成し，各々記名捺印の上，甲・乙各壱通を保有する。

年　　月　　日

(甲)茨城県笠間市中央三丁目2番1号
笠　間　市　長

(乙)

様式第10号(第17条関係)

開発事業事前協議取下書

年　　月　　日

あて先　笠間市長

届出者　住所
氏名

笠間市開発事業指導要綱第17条第1号の規定により，下記のとおり届け出ます。

記

受付年月日・番号	年　　月　　日　　第　　号
開発区域に含まれる地域の名称	
取り止めの理由	

様式第11号(第17条関係)

開発事業計画取止届出書

年　　月　　日

あて先　笠間市長

届出者　住所
氏名

笠間市開発事業指導要綱第17条第2号の規定により，下記のとおり届け出ます。

記

通知・同意年月日・番号	年　　月　　日　　第　　号
開発区域に含まれる地域の名称	
取り止めの理由	

様式第12号(第21条関係)

工事着手届出書

年　　月　　日

あて先　笠間市長

届出者　住所
氏名

笠間市開発事業指導要綱第21条の規定により，下記のとおり工事着手をいたしますので届け出ます。

記

同意年月日・番号	年　　月　　日　　第　　号
開発区域に含まれる地域の名称	
工事着手年月日	年　　月　　日
工事完了予定年月日	年　　月　　日
工事施工者	住所 名称 氏名　　TEL
現場管理者	住所 氏名　　TEL
設計者	住所 名称 氏名　　TEL

様式第13号(第23条関係)

開発事業計画変更届出書

年　　月　　日

あて先　笠間市長

届出者　住所
氏名

笠間市開発事業指導要綱第23条第2号の規定により，下記のとおり届け出ます。

記

通知・同意年月日・番号	年　　月　　日　　第　　号
開発区域に含まれる地域の名称	
変更の理由	
変更の内容	

備考　1　計画変更の内容を明らかにした図面等を添付すること。

様式第14号(第23条関係)

開発事業廃止届出書

年　　月　　日

あて先　笠間市長

届出者　住所
氏名

笠間市開発事業指導要綱第23条第3号の規定により，下記のとおり届け出ます。

記

同意年月日・番号	年　　月　　日　　第　　号
開発区域に含まれる地域の名称	
廃止年月日	年　　月　　日
廃止理由	

様式第15号(第24条関係)

工事検査(中間・完了)依頼書

年　　月　　日

あて先　笠間市長

届出者　住所
氏名

笠間市開発事業指導要綱第24条第3号の規定により,下記のとおり検査を願いたく届け出ます。

記

同意年月日・番号	年　　月　　日　　第　　号
開発区域に含まれる地域の名称	
検査施設名	
工事施工者	住所 名称 氏名　　TEL
現場管理者	住所 氏名　　TEL
※検査年月日	年　　月　　日　AM・PM　　～

備考　※印のある欄は記載しないこと。

様式第16号(第24条関係)

検査済証

第　　号
年　　月　　日

申請者住所
氏名　　様

笠間市長

下記の開発事業に関する工事は，　　年　　月　　日に検査の結果，笠間市開発事業指導要綱第13条第2号の規定による開発同意の内容に適合していることを証明します。

記

同意年月日・番号	年　　月　　日　　第　　号
開発区域に含まれる地域の名称	
開発事業者の住所・氏名	

様式第17号(第28条関係)

地位承継届出書

年　　月　　日

あて先　笠間市長

届出者　住所
氏名

笠間市開発事業指導要綱第28条第1項の規定により，同意に基づく地位を承継したので，下記のとおり届け出ます。

記

同意年月日・番号	年　　月　　日　　第　　号
開発区域に含まれる地域の名称	
承継を受けた者の住所・氏名	住所 氏名　　TEL
承継年月日	年　　月　　日
承継理由	

様式第18号(第28条関係)

地位承継同意申出書

年　　月　　日

あて先　笠間市長

届出者　開発同意を受けた者
住所
氏名
TEL

地位を譲り受けようとする者
住所
氏名
TEL

笠間市開発事業指導要綱第28条第3項の規定による同意を受けたいので,下記のとおり申し出ます。

記

同意年月日・番号	年　　月　　日　　第　　号
開発区域に含まれる地域の名称	
申出理由	

様式第19号(第28条関係)

地位承継同意書

第　　号
年　　月　　日

申出者住所
氏名　　様

笠間市長

年　　月　　日付け，申出のあった地位承継申出については，下記のとおり同意したので，笠間市開発事業指導要綱第28条第4項の規定により通知します。

記

開発区域に含まれる地域の名称	
地位を承継する者の住所・氏名	住所 氏名　　TEL