

○上田市開発事業の規制に関する条例施行規則

平成18年3月6日

規則第108号

(趣旨)

第1条 この規則は、上田市開発事業の規制に関する条例（平成18年上田市条例第148号。以下「条例」という。）第14条の規定により、条例の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(開発の基準)

第2条 条例第4条第1項の規則で定める規模は、土地の利用上一体と見なせる範囲で設定された区域で、次に掲げるものとする。

- (1) 宅地の造成については、その規模が3,000平方メートル未満のもの、かつ、建築計画戸数が11戸（上田市立地適正化計画で位置付けている居住誘導区域内の宅地造成にあつては、13戸）以上の集団住宅建設のもの
- (2) 土地の開墾については、その規模が3,000平方メートル以上のもの
- (3) 木竹の伐採については、その規模が3,000平方メートル以上のもの
- (4) 丘陵又は山の土砂の採取については、その採取量が5,000立方メートル以上のもの又は採取を行うがけ面積が500平方メートル以上のもの
- (5) 太陽光発電設備の設置（土地に自立して設置するものに限る。）を目的とするものについては、その規模が1,000平方メートル以上、かつ、発電出力50キロワット以上のもの

(開発の届出)

第3条 条例第4条第1項の規定により、開発実施の届出をしようとする事業主等は、開発を実施する前に開発事業届出書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 総括事業計画書（様式第2号）
- (2) 設計図等（都市計画法（昭和43年法律第100号）以外の法令の許可を受けているものはその設計図等）
- (3) 現況写真
- (4) 工事中の騒音及び振動に関する排除施設の設置並びにその騒音及び振動の防除の方法等に関する計画書
- (5) 工事工程表

(6) その他市長が必要と認めるもの

2 条例第4条第2項の規定により、開発の内容変更の届出をしようとする事業主等は、開発事業変更届出書（様式第3号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 変更内容の説明資料

(2) 総括事業計画書

(3) 設計図等

3 条例第4条第2項の規定により、開発の取下げをしようとする事業主等は、開発事業取下届（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

4 条例第4条第3項の規定により、開発実施の届出をしようとする国又は地方公共団体は、開発を実施する前に開発事業通知書（様式第5号）に第1項に規定する添付書類を添えて、市長に提出しなければならない。

5 前各項の規定にかかわらず、前条第5号に規定する開発を実施しようとする事業主等は、上田市太陽光発電設備の設置に関する指導要綱（平成27年告示第120号）に基づき開発の届出を行うものとする。

（事業の着手）

第3条の2 条例第4条の3の規定による届出は、開発事業着手届出書（様式第6号）により行うものとする。

（完了確認）

第4条 条例第4条の4第1項の規定による届出は、開発事業完了届出書（様式第7号）により行うものとする。

2 条例第4条の4第2項の規定による通知は、開発事業完了確認書（様式第8号）により行うものとする。

（公共施設及び公益施設の設置基準）

第5条 条例第6条第1項に規定する事業主等が設置すべき公共施設の設置基準は、別表のとおりとする。

2 前項の規定による設置基準により設置すべき施設は、通行、日照、通風、排水等を考慮し、当該施設の目的に即した最も効果的な位置に設置しなければならない。

3 地理的又は社会的条件により、市長が特に認めるときは、第1項の規定を適用しないことができる。

（用地及び施設の寄附手続）

第6条 条例第6条第1項に規定する用地及び施設を市に寄附しようとするときは、工事^{しゆん}竣工後、市の立会検査を受け、諸手続完了後に引き渡すものとする。

(防災等の措置)

第7条 事業主等は、開発により周辺地域にがけ崩れ、出水又は土砂の流出による災害が生じないよう擁壁その他の土留施設等の設置について、安全上必要な措置を講じなければならない。

2 工事の休止又は廃止をしようとするときは、既に施工された工事によって周辺地域住民に被害を及ぼさないよう適切な措置を講じなければならない。

(身分証明書)

第8条 条例第9条第2項の職員の身分を示す証明書は、身分証明書(様式第9号)とする。

(補則)

第9条 この規則で定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、平成18年3月6日から施行する。

附 則(平成27年9月1日規則第26号)

(施行期日)

1 この規則は、平成27年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の上田市開発事業の規制に関する条例施行規則の規定は、平成28年1月1日以後に工事着工する開発行為について適用し、同日前に工事着工した開発行為については、なお従前の例による。

附 則(平成31年3月28日規則第13号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、令和8年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。

(経過措置)

2 この規則による改正後の規定は、施行日以後にされた条例第4条第1項の規定による届出に係る開発行為について適用し、同日前にされた届出に係る開発行為については、

なお従前の例による。

別表（第5条関係）

公共施設

1 道路

- (1) 道路の整備 開発区域内の道路は、長野県建築基準条例（昭和46年長野県条例第60号）第28条に適合させる場合を除き、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の規定に基づく道路とすること。
- (2) 都市計画道路 開発区域内に都市計画路線のある場合は、その計画に必要な用地を確保すること。
- (3) 既存道路の取扱い 開発区域内に既存の道路があるときは、当該道路の取扱いについては、道路管理者の指示によること。
- (4) 路面排水施設 雨水等により流入が予想される最大排水量を基準とし、コンクリート側溝とすること。

2 交通安全施設等

- (1) 交通安全施設 カーブミラー、ガードレール、街路灯又は防犯灯の設置については、市と協議の上整備すること。
- (2) 駐車施設 中高層住宅の場合は、その計画世帯数又は計画戸数の3分の1以上の数の普通自動車を収容できる駐車場を設けること。

3 下水施設

- (1) 開発区域が公共下水道の排水区域内であるときは、当該施設を利用するものであること。
- (2) 開発区域が前号以外であるときは、下水道施設の計画及び設計に当たっては、市と十分に協議し、処理施設及び関連施設の維持管理とともに事業主の負担において行うこと。

4 給水施設 給水施設は、水道事業管理者の指示に従い設置すること。

5 消防施設

- (1) 消火栓等 消火栓及び防火水槽は、消防長の指示に従い設置すること。
- (2) 水利標識 開発区域内に設置した消防水利には、消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）第34条の2又は消防長が定める水利標識を設置すること。

6 清掃 ごみ処理は、そのごみの集積場所を収集作業に便利な場所に設置するものとし、その場所については、市長の指示に従うこと。

7 公園及び緑地

- (1) 都市計画公園 開発区域内に都市計画決定がされている公園及び緑地がある場合は、その計画に適合するよう用地を確保すること。
- (2) 公園及び緑地 宅地の造成の場合は、開発総面積の3パーセント以上の公園用地又は緑地用地を確保し、整地ののち金網等のさくを設け、境界を明確にし、植栽その他の整備をすること。なお、中高層建築物以外の建築物を建設する場合は、開発総面積の3パーセント以上かつ計画人口（算定基準1戸当たり2.5人）1人当たり3平方メートル以上とすること。
- (3) 緑化の推進 樹木の植栽は、3.3平方メートルに対し、1本の割合で事業主の負担により植樹をすること。なお、樹種、大きさ等については、市と協議すること。

様式第1号(第3条関係)

年 月 日

(届出先)上田市長

住 所
事業主 氏 名
連絡先
(電話番号)

開 発 事 業 届 出 書

上田市開発事業の規制に関する条例第4条第1項の規定により届け出ます。

開発事業名

添付書類

1 総括事業計画書(様式第2号)

2 設計図等	縮 尺
(1)案内図	1/
(2)求積図	1/
(3)現況平面図	1/
(4)公図の写し	1/
(5)土地利用計画書	1/
(6)各施設構造図	1/
(7)造成平面図	1/
(8)造成断面図	1/
(9)上下水道施設配管計画図	1/
(10)雨水排水処理計画図	1/
(11)雨水排水検討書	1/

3 現況写真

4 工事中の騒音及び振動に関する排除施設計画図書

5 工事工程表

総括事業計画書

事業主	住所				電話			
	氏名							
設計者	住所				電話			
	氏名							
工事施工者	住所				電話			
	氏名							
開発事業名								
開発目的								
開発区域の所在	上田市							
事業主代理人	住所				電話			
	氏名							
施工予定期間	着工	年	月	日				
	完了	年	月	日				
1 地目別概要	総面積	謄本	m ²	実測	m ²			
	宅地	謄本	m ²	実測	m ²			
	田	謄本	m ²	実測	m ²			
	畑	謄本	m ²	実測	m ²			
	山林	謄本	m ²	実測	m ²			
	その他	謄本	m ²	実測	m ²			
2 建築計画	用地面積							
	区画数							
	戸数	棟 戸(中高層 棟 戸)						
		住宅	戸					
		事務所	戸					
		店舗	戸					
その他		戸						
3 道路計画	都市計画道路	有効幅員	m	延長	m	面積	m ²	
	取付道路		m		m		m	
	区画内道路	幹線道路		m		m		m
		その他道路		m		m		m
				m		m		m
	既存道路		m		m		m	
	舗装道路	舗装厚	cm	面積	m ²			

4 交通安全施設	防犯灯			
	防護柵			
	ガードレール			
	カーブミラー			
	駐車場用地			
5 下水道計画	路面排水			
	雑排水			
	公共下水道との関連			
6 し尿処理計画				
7 給水施設計画	径	mm	m	
	分岐点			
8 消防施設計画	消火栓			
	貯水槽			
9 清掃計画	集積場所			
10 公園緑地計画	用地	ヶ所	m ²	
	施設			
11 植樹計画	樹種	本数	本	
	樹種	本数	本	
	樹種	本数	本	
12 公益施設計画	用途	面積	m ²	
13 農地関係	農業振興地域除外関係	・除外済	除外時期	年 月
		・除外予定	予定時期	年 月
		・該当無し		
	農地転用関係	・転用済		
		・転用申請中	転用予定	年 月

様式第3号（第3条関係）

年 月 日

（届出先）上田市長

住 所
事業主 氏 名
連絡先
（電話番号）

開 発 事 業 変 更 届 出 書

上田市開発事業の規制に関する条例第4条第2項の規定により届け出ます。

開発事業名
開発区域の所在

- 1 添付書類
 - （1）変更内容の説明資料
 - （2）総括事業計画書（様式第2号）
（変更部分を赤字で記入すること。）
 - （3）設計図等

- 2 変更の概要
 - 変更前

 - 変更後

- 3 変更する理由

様式第4号(第3条関係)

年 月 日

(届出先)上田市長

住 所
事業主 氏 名
連絡先
(電話番号)

開 発 事 業 取 下 書

上田市開発事業の規制に関する条例第4条第2項の規定により届け出ます。

1 届出年月日 令和 年 月 日

2 開発事業名

3 開発区域の所在

4 協定締結日 令和 年 月 日

5 取下げ理由

様式第5号(第3条関係)

年 月 日

(届出先)上田市長

住 所
事業主 氏 名
連絡先
(電話番号)

開 発 事 業 通 知 書

上田市開発事業の規制に関する条例第4条第3項の規定により通知します。

開発事業名

添付書類

- 1 総括事業計画書 (様式第2号)
- 2 設計図等 縮 尺
 - (1)案内図 1/
 - (2)求積図 1/
 - (3)現況平面図 1/
 - (4)公図の写し 1/
 - (5)土地利用計画書 1/
 - (6)各施設構造図 1/
 - (7)造成平面図 1/
 - (8)造成断面図 1/
 - (9)上下水道施設配管計画図 1/
 - (10)雨水排水処理計画図 1/
 - (11)雨水排水検討書 1/
- 3 現況写真
- 4 工事中の騒音及び振動に関する排除施設計画図書
- 5 工事工程表

(届出先)上田市長

事業主 住 所
氏 名
連絡先
(電話番号)

工事施工者 住 所
氏 名
連絡先
(電話番号)

開 発 事 業 着 手 届 出 書

上田市開発事業の規制に関する条例第4条の3の規定により届け出ます。

協定締結年月日	年 月 日	
開 発 事 業 名		
開発区域の所在		
施 工 予 定 期 間	着工	年 月 日
	完了	年 月 日
現 場 責 任 者	住 所	
	氏 名	
	生 年 月 日	
	連 絡 先	

(届出先)上田市長

事業主 住 所
氏 名
連絡先
(電話番号)

工事施工者 住 所
氏 名
連絡先
(電話番号)

開 発 事 業 完 了 届 出 書

上田市開発事業の規制に関する条例第4条の4第1項の規定により届け出ます。

協定締結年月日	年 月 日	
開 発 事 業 名		
開発区域の所在		
施 工 期 間	着工	年 月 日
	完了	年 月 日
現 場 責 任 者	住 所	
	氏 名	
	生年月日	
	連 絡 先	

様式第8号(第4条関係)

年 月 日

(事業主) 様

上田市長

開 発 事 業 完 了 確 認 書

下記事業の完了を確認したので、上田市開発事業の規制に関する条例第4条の4第2項の規定により通知します。

開 発 事 業 名	
事 業 主	住 所
	氏 名
開発区域の所在	
開 発 面 積	m ²
開 発 目 的	
協 定 締 結 日	年 月 日
完 了 確 認 日	年 月 日
備 考	

様式第9号（第8条関係）

（表）

第 号	身 分 証 明 書	所 属 職・氏名
上田市開発事業の規制に関する条例第9条第2項に定める、開発事業の立入調査を行う職員であることを証する。		
交付年月日	年 月 日	
有効期限	年 月 日	
上田市長		

（裏）

上田市開発事業の規制に関する条例（抜粋）
（立入調査、立入検査等）
第9条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に開発区域に立ち入らせ、調査させ、若しくは検査させ、又は関係者に対し、必要な指示若しくは指導を行わせることができる。
2 前項の規定により立入調査、立入検査等を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。
3 関係者は、第1項に規定する立入調査、立入検査等に協力しなければならない。