

○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平方メートル以上のもの又は建築計画戸数が11戸以上の集団住宅建設のもの
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第11項に規定する特定工作物の設置を目的とするものについては、その規模が3,000平方メートル以上のもの
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 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

(平27規則26・一部改正)

(開発行為の届出)

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、開発行為を実施する前に開発事業届出書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の事業計画届出書には、次の書類を添付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
- (3) 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
- (4) その他市長が必要と認めるもの

3 前2項の規定にかかわらず、前条第6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）に基づき開発行為の届出を行うものとする。

（平27規則26・一部改正）

（完了届出書）

第4条 事業主等は、前条の届出に係る事業が完了したときは、速やかに開発事業完了届出書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

（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<sup>しゅん</sup>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、開発行為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4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（令和3年12月24日規則第15号）

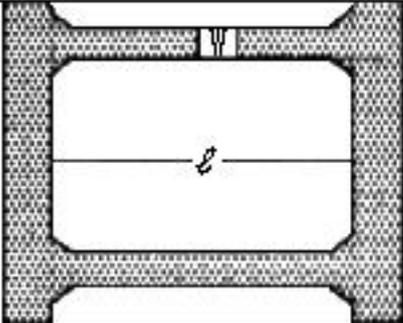
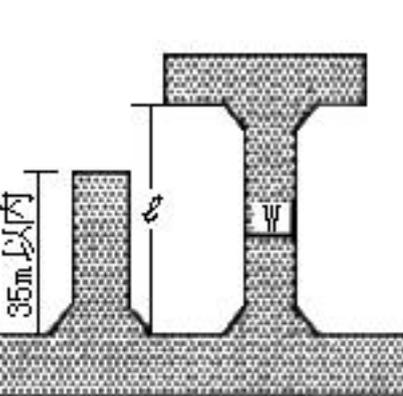
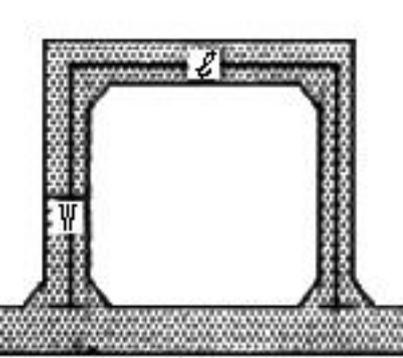
この規則は、令和4年1月1日から施行する。

別表（第5条関係）

公共施設

1 道路

- (1) 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。
- (2) 接続道路 開発区域は幅員6メートル以上の道路と、開発区域内の主要な道路は区域外の幅員6.5メートル以上の道路と接続していること。ただし、開発の規模、付近の状況等により、やむを得ないと認められるときは、車両の安全な通行に支障がない道路（県道、市道、開発許可を受けた道路、道路指定を受けた道路及び幅員4メートル以上の農道）に接続していること。
- (3) 4メートル未満の市道に隣接して開発を実施する場合において、当該市道に開発区域又は区域内道路を接続するとき 市道の有効幅員を4メートル以上(市道改修計画がある場合は、これに適合させること。)とし、側溝を設けること。
- (4) 開発区域内道路 開発区域内道路は、袋路状でなく区域境まで延長すること。
- (5) 道路の整備 開発区域内の道路は、幅員6メートル以上とし、中級以上の舗装をすること。ただし、次表に掲げる道路については、有効幅員4メートル以上とすることができる。

	延長 (ℓ)	$\ell < 70$	$70 \leq \ell < 120$	$120 \leq \ell$
	道路幅員 (W)	$W \geq 4.5$	$W \geq 5.0$	$W \geq 6.0$
	延長 (ℓ)	$\ell < 35$	$35 \leq \ell < 60$	$60 \leq \ell$
	道路幅員 (W)	$W \geq 4.5$	$W \geq 5.0$	$W \geq 6.0$
	延長 (ℓ)	$\ell < 100$	$100 \leq \ell$	
	道路幅員 (W)	$W \geq 5.0$	$W \geq 6.0$	

備考

- 1 単位は、メートルとする。
- 2 4.5メートル道路の有効幅員は、4メートル以上とする。
- (6) 道路の角切 道路の交差部分には、次表に定める角切を設けること。

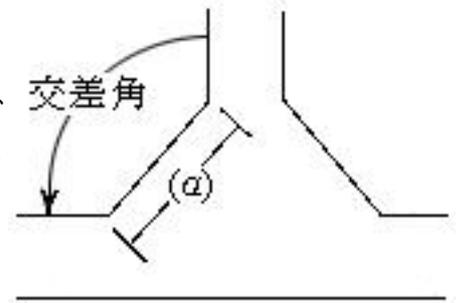
(単位 m)

道路幅員	4.5	5.0	6.0	8.0	9.0	12.0
4.5	4・3・2	4・3・2	4・3・2	4・3・2	4・3・2	5・4・3
5.0	4・3・2	4・3・2	4・3・2	4・3・2	4・3・2	5・4・3
6.0	4・3・2	4・3・2	6・5・4	6・5・4	6・5・4	6・5・4
8.0	4・3・2	4・3・2	6・5・4	6・5・4	6・5・4	6・5・4

9.0	4・3・2	4・3・2	6・5・4	6・5・4	6・5・4	6・5・4
10.0	5・4・3	5・4・3	6・5・4	6・5・4	6・5・4	8・6・5

備考

- 1 交差角が60度前後のときは、欄中左掲の長さの角切とし、  
交差角が90度前後のときは、欄中中掲の長さの角切とし、  
交差角が120度前後のときは欄中右掲の長さの角切とする。



- 2 右図中(a)は、角切の長さを示す。

(7) 道路の標準断面は、別図のとおりとすること。

(8) 道路こう配 道路の縦断こう配は、原則として9パーセント以下とし、小区間で交通安全上支障がない場合は、12パーセントまでとすること。

(9) 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。

(10) 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。

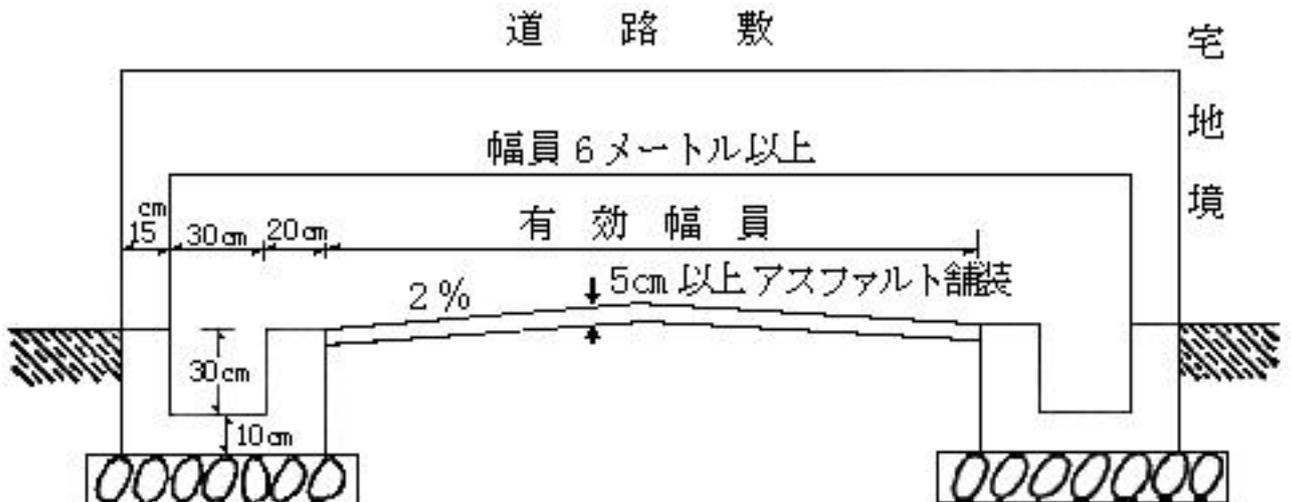
#### 7 公園及び緑地

(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。

別図 道路標準断面



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。

添付書類

1 総括事業計画書

2 設計図	縮 尺
(1)案内図	1/
(2)開発区域平面図	1/
(3)求積図	1/
(4)現況平面図	1/
(5)公図の写し	1/
(6)土地利用計画書	1/
(7)各施設構造図	1/
(8)造成平面図	1/
(9)造成断面図	1/
(10)予定建築物平面図	1/
(11)予定建築物立面図	1/
(12)排水施設計画図	1/
(13)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

様式第2号(第3条関係)

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							
施行事業名								
利用目的								
施行区域の所在	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 <sup>2</sup>	実測	m <sup>2</sup>			
	宅地	謄本	m <sup>2</sup>	実測	m <sup>2</sup>			
	田	謄本	m <sup>2</sup>	実測	m <sup>2</sup>			
	畑	謄本	m <sup>2</sup>	実測	m <sup>2</sup>			
	山林	謄本	m <sup>2</sup>	実測	m <sup>2</sup>			
	その他	謄本	m <sup>2</sup>	実測	m <sup>2</sup>			
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 <sup>2</sup>	
	取付道路		m		m		m	
	区画内道路	幹線道路 その他道 路		m		m		m
				m		m		m
				m		m		m
				m		m		m
	既存道路		m		m		m	
舗装道路	舗装厚	cm	面積	m <sup>2</sup>				

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 <sup>2</sup>
	費用		
	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 <sup>2</sup>
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4条関係)

年 月 日

(届出先)上田市長

住 所  
事 業 主  
氏 名  
住 所  
工 事 施 工 者  
氏 名

開 発 事 業 完 了 届 出 書

次のとおり事業が完了したので届け出ます。

協定締結年月日	年 月 日	
事 業 名 称		
事 業 場 所	上田市	
工 期	自 年 月 日	
	至 年 月 日	
現 場 責 任 者	住 所	
	氏 名	
	生年月日	
	連 絡 先	

様式第4号(第8条関係)

9センチメートル

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						

7センチメートル

様式第1号（第3条関係）

（令3規則15・一部改正）

様式第2号（第3条関係）

（平31規則13・一部改正）

様式第3号（第4条関係）

様式第4号（第8条関係）