

八戸市開発指導要綱

[改正 令和3年4月1日]

[令和3年3月22日告示第69号]

八 戸 市

八戸市開発指導要綱

平成3年4月17日告示第83号
改正 平成6年3月23日告示第53号
改正 平成17年3月25日告示第68号
改正 令和3年3月22日告示第69号

目 次

第1章 総 則	
第1条 目的	P 1
第2条 定義	P 1
第3条 適用範囲	P 1
第4条 予備的調査	P 1
第5条 開発区域の制限	P 2
第6条 事前の指導	P 3
第7条 事前協議	P 3
第8条 事業予告板の設置	P 3
第9条 周辺住民に対する説明	P 3
第10条 開発協定	P 3
第2章 基本計画	
第11条 開発計画	P 4
第12条 事業者の責務	P 4
第13条 一宅地面積	P 4
第3章 公共施設	
第14条 公共施設の整備	P 4
第15条 道路	P 5
第16条 公園等	P 5
第17条 排水施設	P 5
第18条 消防水利施設	P 5
第4章 公益的施設	
第19条 公益的施設の整備	P 6
第20条 水道施設	P 6
第21条 交通施設	P 6
第22条 集会施設	P 6
第23条 清掃施設	P 7

第24条	自動車駐車場及び自転車置場	P 7
第25条	その他の公益的施設	P 7
第5章	環境対策等	
第26条	宅地の防災	P 7
第27条	工事中の災害防止及び交通安全対策	P 7
第28条	工事中の騒音、振動等に対する措置	P 7
第29条	自然緑地の保全	P 7
第30条	文化財の保護	P 8
第31条	日照対策	P 8
第32条	電波障害対策	P 8
第33条	工場等の公害対策	P 8
第6章	補則	
第34条	関係機関との協議	P 8
第35条	公共施設等の帰属	P 9
第36条	確認検査	P 9
第37条	不適合責任	P 9
第38条	団地等の名称	P 9
第39条	その他	P 9
附	則	P 10

<様式>

第1号様式	(区画分譲)	開発行為事前協議申請書
第1号様式	(区画分譲以外)	開発行為事前協議申請書
第2号様式		開発行為事前協議結果通知書
第3号様式		開発行為事前協議変更申請書
第4号様式	(区画分譲)	事業予告板
第4号様式	(区画分譲以外)	事業予告板
第5号様式		説明会開催結果報告書
第6号様式		説明会参加者名簿
第7号様式		公共(公益)施設に関する協議申請書
第8号様式		公共(公益)施設に関する協議結果通知書
第9号様式		公共(公益)施設用地の帰属の同意書
第10号様式		帰属申請書
第11号様式		公共(公益)施設工事完了届出書

第 1 章 総則

(目 的)

第 1 条 この要綱は、八戸市において行われる開発行為に対する指導に関し必要な事項を定めることにより、健全な都市環境の確保と良好な生活環境の整備を図り、もって都市の均衡ある発展に資するとともに、市民の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定 義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 「開発行為」とは、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 4 条第 1 2 項に規定する開発行為をいう。
- (2) 「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。
- (3) 「事業者」とは、開発行為をしようとする者をいう。
- (4) 「公共施設」とは、法第 4 条第 1 4 項に規定する公共施設をいう。
- (5) 「公益的施設」とは、水道施設、交通施設、集会施設、清掃施設、教育施設、医療施設、購買施設、行政施設その他住民の福祉又は利便のために必要な施設をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この要綱の規定は、開発区域の面積が、市街化区域内においては 0.1 ヘクタール以上の開発行為に、市街化調整区域内においては全ての開発行為に、都市計画区域以外の区域内においては 1.0 ヘクタール以上の開発行為について適用する。この場合において一の事業者（社会通念上同一の事業者であると認められる者を含む。）が隣接する二以上の区域において、3 年以内に開発行為を行うときは、一の開発行為とみなし、開発区域の面積は合計するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、法第 29 条ただし書に規定する開発行為及び自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発行為並びに既に関係各所と調整が整っており市長が必要でないと認めた開発行為については、この要綱の全部又は一部を適用しないことができる。

(予備的調査)

第 4 条 事業者は、開発計画に先行して、開発区域内又はその周辺の基礎的資料として、次の各号に掲げる事項について予備的調査を行わなければならない。

(1) 基礎的な調査事項

- イ 地質、地盤及び土質調査
- ロ がけ面の保護等の防災に関する調査

(2) 都市計画に関する事項

- イ 市街化区域及び市街化調整区域の区域区分
- ロ 用途地域等の地域地区

- ハ 道路、公園、下水道等の都市計画施設
 - ニ 土地区画整理事業等の市街地開発事業
 - ホ 建築物等の基準に関する事項（建築基準法関係）
- (3) 道路に関する事項
- イ 道路（国道、県道、市道等）の位置、利用状況等
 - ロ 接続道路の規模、構造及び能力
- (4) 排水計画に関する事項
- イ 河川、水路、下水道等の放流先施設の位置、利用状況等
 - ロ 放流先施設の規模、構造及び能力
- (5) その他の公共施設に関する事項
- イ 公園等に関する事項
 - ロ 消防水利施設に関する事項
- (6) 公益的施設に関する事項
- イ 水道施設に関する事項
 - ロ バス等の交通施設に関する事項
 - ハ 教育施設に関する事項
 - ニ その他開発行為に必要な公益的施設に関する事項
- (7) 農地に関する事項
- イ 農地転用に関する事項（農地法関係）
 - ロ 農用地区域に関する事項（農業振興地域の整備に関する法律関係）
- (8) 各種規制に関する事項
- イ 埋蔵文化財包蔵地（文化財保護法関係）
 - ロ 名勝種差海岸（文化財保護法関係）
 - ハ 種差海岸階上岳県立自然公園（青森県立自然公園条例関係）
 - ニ 三陸復興国立公園（自然公園法関係）
 - ホ 地域森林計画の対象となっている民有林（森林法関係）
 - へ 急傾斜地崩壊危険区域（砂防法関係）
 - ト その他法令等に基づく規制区域

（開発区域の制限）

第5条 開発区域には、次の各号に掲げる区域内の土地を含めないものとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

- (1) 法第33条第1項第8号で規定される土地
- (2) 法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域
- (3) 上水道水源流域
- (4) 公共事業の計画区域
- (5) その他法令等に基づく規制区域

(事前の指導)

第6条 市長は、第3条の規定によりこの要綱が適用される開発行為について、次条第1項の申請書が提出される前に事業者から相談を受けたときは、所要の指導及び助言に努めるものとする。

(事前協議)

第7条 事業者は、開発行為を行おうとするときは、法第30条に規定する開発行為の許可申請（以下「許可申請」という。）の前に、当該開発計画について開発行為事前協議申請書（別記第1号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請書が提出されたときは、その結果を開発行為事前協議結果通知書（別記第2号様式）により事業者に通知するものとする。

3 法令に基づく開発行為の許可の申請は、前項の通知を受けた日から6ヶ月以内に行わなければならない。

4 第2項の通知を受けた後に計画の変更をしようとするときは、開発行為事前協議変更申請書（別記第3号様式）を市長に提出し、再度事前協議をしなければならない。

5 前項の申請があった場合には、同条第1項から第3項を準用する。

(事業予告板の設置)

第8条 事業者は、前条第1項の申請書を提出しようとするときは、あらかじめ、開発区域内の見やすい位置に事業予告板（別記第4号様式）を設置しなければならない。

(周辺住民に対する説明)

第9条 事業者は、周辺住民の要求があるときは、当該住民に対して開発計画についての説明会を開催し、その意見を聴かななければならない。

2 事業者は、前項の説明会を開催したときは、説明会開催結果報告書（別記第5号様式）に説明会参加者名簿（別記第6号様式）を添えて、すみやかに市長にその結果を報告しなければならない。

3 事業者は、第1項の規定に基づき周辺住民の意見を聴いたときは、開発計画に反映させる等の調整をし、その理解を得るよう努めなければならない。

4 第1項の規定による説明会の開催及び第3項の規定による調整は、第7条第1項の申請前に行うものとし、第2項の報告書は、第7条第1項の申請書に添付して提出しなければならない。

5 事業者は、周辺住民からの要求がない場合においても、開発行為に関する工事による騒音、振動及び構造物、建築物の築造により日影や雨水排水などの影響を受ける場合には、事前に対象となる住民へ個別に説明を行わなければならない。

(開発協定)

第10条 市長は、第7条の事前協議にあたり必要があると認めるときは、事業者と開発協定を締結するものとする。

- 2 事業者は、開発行為に関する権利を第三者に譲渡しようとするときは、前項の開発協定の内容をその第三者に承継させなければならない。

第2章 基本計画

(開発計画)

第11条 開発計画は、関係法令に適合するとともに、八戸市総合計画、八戸市都市計画マスタープラン、八戸市立地適正化計画等の八戸市の基本的な計画に沿ったものであり、適正かつ合理的な土地利用計画でなければならない。

- 2 開発計画は、開発区域に道路、公園、下水道その他の都市施設に関する都市計画が定められている場合は、その都市計画に適合させるようにしなければならない。

(事業者の責務)

第12条 事業者は、災害の発生を防止し、環境の保全を図るとともに、快適でうるおいのある街づくりに努めなければならない。

- 2 事業者は、景観に配慮するとともに、地域特性を活かし、魅力的でアメニティーの高い街づくりに努めなければならない。
- 3 事業者は、不特定多数の者が利用する施設の建設を目的とする開発行為を行う場合は、老人、子供及び身体に障がいのある者の利用に十分配慮し、安全で利用しやすいような施設の配置に努めなければならない。

(一宅地面積)

第13条 事業者は、戸建専用住宅の建築を目的とする開発行為を行う場合は、一宅地面積を、市街化区域においては165平方メートル以上、市街化区域以外においては200平方メートル以上を確保するよう計画しなければならない。

- 2 戸建専用住宅の建築を目的とする開発行為を行う場合の計画人口は、1戸当たり3.5人、1ヘクタールあたり130人を基準として算出するものとする。

第3章 公共施設

(公共施設の整備)

第14条 事業者は、関係法令によるもののほか、この要綱及び市長が別に定める技術基準に従い、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議の上、開発による土地利用に必要な公共施設を、原則として自らの負担において整備しなければならない。

- 2 事業者は、開発行為に伴って公共施設管理者と協議を行う際には、開発行為で設置される公共施設と開発行為に関係がある既存公共施設について協議を行うものとする。
- 3 開発行為により設置される公共施設や開発行為に関係がある既存公共施設については、そ

の施設と用地の帰属及び管理について、施設管理者と十分に協議を行うものとする。開発行為に関係がある既存公共施設とは、開発区域内道路の接続先となる道路工事など開発区域外の公共施設も含むものとする。

(道 路)

第 15 条 事業者は、道路構造令（昭和 45 年政令第 320 号）に従い、居住者の動線等を考慮し、開発区域の面積、将来の交通量等を勘案して開発区域内の道路を計画しなければならない。この場合において、開発区域内の道路とは、開発区域外にある道路との接続部分を含むものとする。

(公園等)

第 16 条 事業者は、住民の利便及び防災、避難活動等に適するように開発規模に応じて公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）を適切に計画し、配置しなければならない。

2 事業者は、原則として自らの負担において公園等の遊戯施設、植栽、外柵等（以下「遊戯施設等」という。）の工事を施工しなければならない。

(排水施設)

第 17 条 事業者は、関係機関及び水利権者と協議の上、開発行為に起因する排水（浄化槽等で処理された汚水（以下「処理水」という。）及び雨水）を河川又は排水路その他の公共の用に供している排水施設に放流するものとし、開発区域及びその周辺の土地の地形、地盤、地質、土地の利用形態等を勘案して、排水施設を計画しなければならない。

2 事業者は、下水道施設について、市長が別に定める技術基準に従い計画するとともに、八戸市公共下水道基本計画に即したものでなければならない。

3 開発行為により必要とする排水施設の整備費用は、原則として事業者負担とする。この場合において、必要とする排水施設とは、開発区域外の放流先施設との接続部分を含むものとする。

4 事業者は、公共下水道処理区域内で開発行為を行う場合は、公共下水道に接続しなければならない。この場合の排水計画は、原則として分流式とする。

5 事業者は、処理水及び雨水を河川その他公共の用に供している水路等に放流する場合は、あらかじめ当該管理者又は水利権者と協議しなければならない。

6 事業者は、放流先の河川又は排水路等が未改修な場合は、改修又は調整池の設置等についてその管理者と協議しなければならない。

7 事業者は、開発区域内道路の計画がない場合で、放流先の排水施設がない場合においては、処理水及び雨水を排除すべき排水施設として地下に浸透させる機能を有するものとする。ただし、地盤調査等により崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がないと認められる場合とする。

(消防水利施設)

第 18 条 事業者は、必要に応じて、消防貯水施設及び消火栓（以下「消防水利施設」という。）

を計画ししなければならない。

- 2 事業者は、消防水利施設の計画について、消防長と協議しなければならない。

第4章 公益的施設

(公益的施設の整備)

第19条 事業者は、関係法令によるもののほか、この要綱及び市長が別に定める技術基準に従い、関係機関と協議の上、開発区域内の土地利用に必要な公益的施設又はその用地を整備しなければならない。

- 2 事業者は、開発行為に伴って公益的施設管理者と協議を行う際には、開発行為で設置される公益的施設と開発行為に関係がある既存公益的施設について協議を行うものとする。
- 3 開発行為により設置される公益的施設や開発行為に関係がある既存公益的施設については、その施設と用地の帰属及び管理について、施設管理者と十分に協議を行うものとする。開発行為に関係がある既存公益的施設とは、開発区域外の公益的施設も含むものとする。

(水道施設)

第20条 事業者は、開発区域の規模及び地形並びに予定建築物の用途に基づき、開発区域内における水道施設の規模及び配置を計画しなければならない。

- 2 事業者は、水道施設の計画について、水道管理者と協議しなければならない。

(交通施設)

第21条 事業者は、主として住宅の建築を目的とする20ヘクタール以上の開発行為を行う場合は、交通手段等につき関係機関と協議し、必要に応じて、交通施設の用地を確保しなければならない。

(集会施設)

第22条 事業者は、次の各号に定めるところにより、集会所用地又は集会室を確保しなければならない。ただし、既存の集会施設の利用について町内会等から利用の同意が得られたものについては、この限りでない。

(1) 計画戸数が50以上の一戸建住宅の建築を目的とする開発行為にあつては、集会所用地を確保すること。

(2) 計画戸数が50以上の共同住宅の建築を目的とする開発行為にあつては、集会室(分譲住宅の場合にあつては、集会所用地又は集会室を確保すること。

- 2 事業者は、前項の規定に基づき確保した用地を、原則として市に帰属させるものとする。
- 3 事業者は、集会施設の設置について、市長と協議しなければならない。
- 4 集会施設の管理運営は、関係住民で組織する町内会若しくは管理組合等又は事業者が行うものとする。

(清掃施設)

第 23 条 事業者は、開発区域内におけるごみ収集を円滑に行うため、ごみ集積所を設置しなければならない。

2 ごみ集積所の管理は、関係住民又は事業者が行うものとする。

(自動車駐車場及び自転車置場)

第 24 条 事業者は、関係機関と協議の上必要と認められるときは、自動車駐車場及び自転車置場を設置しなければならない。

(その他の公益的施設)

第 25 条 事業者は、主として住宅の建築を目的とする 20ヘクタール以上の開発行為を行う場合は、関係機関と協議の上必要と認められるときは、教育施設、医療施設、購買施設、行政施設などの公益的施設を住民が利用しやすい位置及び規模で計画しなければならない。

第 5 章 環 境 対 策 等

(宅地の防災)

第 26 条 事業者は、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多い土地その他これらに類する土地である場合は、擁壁の設置、地盤の改良等安全上必要な措置を講ずるものとする。

(工事中の災害防止及び交通安全対策)

第 27 条 事業者は、開発行為に関する工事の施工により、近隣の住民及び家屋等に被害を及ぼさないよう万全を期さなければならない。気象条件の急変その他の理由により災害発生のおそれがある場合も、同様とする。

2 事業者は、第 7 条第 1 項の申請書提出の際に、必要に応じて、造成工事中における集中豪雨及び台風並びに通常の降雨時の災害防止措置の図面及びその方法等についての計画書を提出しなければならない。

3 事業者は、開発行為に関する工事の施工に当たっては、工事車両の運行経路、運行時間及び交通安全対策等について、当該道路管理者及び関係機関と協議しなければならない。

(工事中の騒音、振動等に対する措置)

第 28 条 事業者は、開発行為に関する工事の施工に当たり、騒音、振動、砂じん、地下水の枯渇、排水の処理等について適切な措置を講じなければならない。

(自然緑地の保全)

第 29 条 事業者は、開発区域内において市長が景観上優れた自然環境を有すると認める区域については、自然緑地として残すものとし、その位置、面積、維持管理等について市長と協

議しなければならない。

- 2 事業者は、山林等の切り取り造成によって生じた斜面については、防災上の措置を講ずるとともに、その緑化に努めなければならない。

(文化財の保護)

第 30 条 事業者は、開発区域内における文化財等の有無及び取扱いについて、教育委員会と協議しなければならない。

- 2 事業者は、開发行為に関する工事の施工中に文化財等を発見したときは、すみやかに工事を中止し、かつ、その状況を変えることなく、その処置について教育委員会と協議しなければならない。

(日照対策)

第 31 条 事業者は、建築物を建築しようとする場合は、地域住民の日照の確保について、地域住民と十分話し合い、紛争が生じないように努めなければならない。

(電波障害対策)

第 32 条 事業者は、中高層建築物（建築物の高さが 10 メートルを超えるものをいう。）を建築する場合は、八戸市生活環境保全条例（昭和 56 年八戸市条例第 38 号）第 9 条第 1 項に基づき、事前調査その他必要な措置を講じなければならない。この場合において、障害の発生するおそれのあるときは、関係者と共同受信施設の設置及び維持管理について必要な事項を協議しなければならない。

(工場等の公害対策)

第 33 条 事業者は、工場及び事業所並びにこれらに類するものについての開发行為を行う場合は、これらの事業活動に伴い発生する公害の防止対策について、市長と協議しなければならない。この場合において、市長が必要と認めるときは、公害防止協定を締結するものとする。

第 6 章 補 則

(関係機関との協議)

第 34 条 事業者は、この要綱に基づき協議した事項について、新たに他の関係機関と協議すべき事項が生じたときは、すみやかに当該関係機関又は団体と協議し、調整が十分に図られるようにしなければならない。

- 2 法第 32 条の規定に基づく協議を申請する場合は、公共（公益）施設に関する協議申請書（別記第 7 号様式）を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前項の申請書が提出されたときは、その結果を公共（公益）施設に関する協議結果通知書（別記第 8 号様式）により事業者へ通知するものとする。

(公共施設等の帰属)

- 第 35 条 事業者は、法第 3 2 条の規定に基づき協議を申請する際、市に帰属することとなる公共施設及び公益的施設の用地について、事業者以外の権利が存する場合は、その権利者から帰属に対する同意書（別記第 9 号様式）を添付し市長に提出しなければならない。
- 2 事業者は、法第 3 6 条第 1 項の工事完了届の提出の際、公共施設及び公益施設並びにその用地の帰属に必要な書類を添えて帰属申請書（別記第 1 0 号様式）を市長に提出しなければならない。

(確認検査)

- 第 36 条 事業者は、法第 3 6 条第 1 項の規定に基づき工事完了届出書を提出する際、市に帰属することとなる公共施設及び公益的施設について、公共（公益）施設工事完了届出書（別記第 1 1 号様式）を市長に提出し、確認検査を受けなければならない。
- 2 市長は、前項の確認検査の結果、工事に不備がないと認めるときは、事業者に対し法第 3 6 条第 2 項に基づく検査済証を事業者に交付するものとする。
- 3 市長は、公共施設及び公益的施設の工事の施行途中において必要があると認めるときは、確認検査を行うことができる。

(不適合責任)

- 第 37 条 法第 3 2 条に規定する協議により市に管理に属するものとなる公共施設等について、都市計画法第 3 9 条の規定に基づき、市の管理に属した日から 2 年以内に種類又は品質に関して許可申請の内容に不適合なものであることを発見したときは、事業者の責任においてこれを補修するものとする。
- 2 前項の不適合が事業者の過失であり、損害を与えた場合、事業者は賠償の責めを負うものとする。

(団地の名称)

- 第 38 条 開発行為により造成した団地等の名称は、あらかじめ市長と協議しなければならない。

(その他)

- 第 39 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則 (平成3年4月17日告示第83号)

この要綱は、平成3年5月1日から施行する。

附 則 (平成6年3月23日告示第53号)

この要綱は、平成6年4月1日から施行する。

附 則 (平成17年3月25日告示第68号)

この要綱は、平成17年3月31日から施行する。

附 則 (令和3年3月22日告示第69号)

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 八戸市開発指導要綱技術基準(平成3年4月17日告示第84号)を廃止する。

別記

第1号様式（第7条関係）

（区画分譲）

開発行為事前協議申請書

年 月 日

（あて先）八戸市長

申請者 住所
氏名
電話 ()

代理人 住所
氏名
電話 ()

八戸市開発指導要綱第7条の規定に基づき、次の開発計画について協議します。

1	開発区域の所在・地番・地目	八戸市 番 地目		
2	土地所有権の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	3 自己用 非自己用の別	<input type="checkbox"/> 自己用 <input type="checkbox"/> 非自己用
4	開発の目的及び内容			
都市 計 画	5 区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> その他 ()		
	用途地域			
	防火地域等	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 指定なし		
	その他			

6 開 発 計 画	開 発 面 積	平方メートル		
	敷 地 面 積	平方メートル		
	建 築 面 積	平方メートル		
	造成区画数	区画	想定人口	人
	道 路 計 画			
	排 水 計 画			
	給 水 計 画			
	電 気 計 画			
	ガ ス 計 画			
7 土 地 利 用 計 画	宅 地 面 積	平方メートル		
	道 路 面 積	平方メートル		
	公 園 面 積	平方メートル		
	公 益 施 設 等			
	そ の 他			
8	周辺住民に対する説明会	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
9	予 定 工 事 期 間	年 月 日 ~ 年 月 日		
10	添 付 図 書	<input type="checkbox"/> 設計説明書 <input type="checkbox"/> 案内図 <input type="checkbox"/> 開発区域図 <input type="checkbox"/> 現況図 <input type="checkbox"/> 公図の写し <input type="checkbox"/> 土地利用計画図 <input type="checkbox"/> 造成計画図 <input type="checkbox"/> 造成計画断面図 <input type="checkbox"/> 給排水計画平面図 <input type="checkbox"/> 道路断面図 <input type="checkbox"/> 道路縦断図 <input type="checkbox"/> 緑化計画 <input type="checkbox"/> 構造図 <input type="checkbox"/> 土地登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 求積図 <input type="checkbox"/> 現況写真 <input type="checkbox"/> 事業予告板設置写真 <input type="checkbox"/> その他		

※設計説明書：「八戸市_開発許可制度の手引き（制度編）」様式3を準用

第 1 号様式（第 7 条関係）
（区画分譲以外）

開発行為事前協議申請書

年 月 日

（あて先）八戸市長

申請者 住 所
氏 名
電 話 ()

代理人 住 所
氏 名
電 話 ()

八戸市開発指導要綱第 7 条の規定に基づき、次の開発計画について協議します。

1	開発区域の 所在・地番 ・地目	八戸市 地目 番		
2	土地所有権 の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	3 自己用 非自己用の別	<input type="checkbox"/> 自己用 <input type="checkbox"/> 非自己用
4	開発の目的 及び内容			
都市 計 画	5 区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> その他 ()		
	用途地域			
	防火地域等	<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 指定なし		
	その他			

6 開 発 計 画	開 発 面 積	平方メートル		
	敷 地 面 積	平方メートル		
	建 築 面 積	平方メートル		
	延 床 面 積	平方メートル		
	建築物の用途			
	棟 数	棟	構 造	
	排 水 計 画			
	公 害 防 止 施 設			
	そ の 他			
7 事 業 内 容	業 務 内 容			
	従 業 員 数			
	会 社 の 経 歴 及 び 概 要			
8	周辺住民に対する説明会	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
9	予 定 工 事 期 間	年 月 日 ~ 年 月 日		
10	添 付 図 書	<input type="checkbox"/> 設計説明書 <input type="checkbox"/> 案内図 <input type="checkbox"/> 開発区域図 <input type="checkbox"/> 現況図 <input type="checkbox"/> 公図の写し <input type="checkbox"/> 土地利用計画図 <input type="checkbox"/> 造成計画図 <input type="checkbox"/> 造成計画断面図 <input type="checkbox"/> 給排水計画平面図 <input type="checkbox"/> 緑化計画 <input type="checkbox"/> 構造図 <input type="checkbox"/> 予定建物概要図 <input type="checkbox"/> 土地登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 求積図 <input type="checkbox"/> 現況写真 <input type="checkbox"/> 事業予告板設置写真 <input type="checkbox"/> その他		

※設計説明書：「八戸市_開発許可制度の手引き（制度編）」様式3

第 2 号様式（第 7 条関係）

第 号
年 月 日

様

八戸市長 印

開発行為事前協議結果通知書

年 月 日付けで事前協議申請のあったこのことについて、次のとおり協議結果を通知します。

1. 開発区域の所在・地番：八戸市 番地
2. 開発区域の面積： 平方メートル
3. 開発の目的：
4. 開発条件及び指導事項：

第3号様式（第7条関係）

開発行為事前協議変更申請書

年 月 日

（あて先）八戸市長

申請者 住 所
氏 名
電 話 ()

代理人 住 所
氏 名
電 話 ()

年 月 日付け八建指第 号で事前協議結果の通知のあった開発行為について、次のとおり計画を変更したいので、八戸市開発指導要綱第7条第4項の規定に基づき協議します。

1	開発区域の 所在・地番 ・地目	八戸市 地目	番
2	開発の目的 及び内容		
3 開発 計画	開発面積		平方メートル
	敷地面積		平方メートル
	建築面積		平方メートル
4	変更理由		
5	変更箇所 添付図書に明記		

第4号様式（第8条関係）
（区画分譲）

84.1cm以上	事業予告板	土地利用計画図		
	設置日	年 月 日		
	開発行為			
	開発区域の所在・地番	<u>八戸市</u>		
	開発の目的	<u></u>		
	開発区域の面積	<u></u>	m ²	
	一宅地の規模	最大	<u></u>	m ²
		最小	<u></u>	m ²
		平均	<u></u>	m ²
	宅地数・戸数	<u></u>	宅地	戸
予定工事期間	<u>年 月 日</u> ～ <u>年 月 日</u>			
開発事業者	住所	<u></u>		
	氏名	<u></u>		
	TEL	() <u></u>		
代理人 (連絡先)	住所	<u></u>		
	氏名	<u></u>		
	TEL	() <u></u>		
八戸市開発指導要綱第8条に基づく設置				
← 59.4cm以上 →				
← 120cm以上 →				

第4号様式（第8条関係）
（区画分譲以外）

84.1cm以上

<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px 10px;">事業予告板</div>	土地利用計画図 （3階以上の建築物を建築する場合は立面図も表示）
設置日 年 月 日	
開発行為	
開発区域の所在・地番 <u>八戸市</u>	
開発区域の面積 _____ m ²	
開発の目的 _____	
建築物等の用途 _____	
建築物等の規模	
<u>建築面積</u> _____ m ²	
<u>延床面積</u> _____ m ²	
_____ 棟 地上 _____ 階	
予定工事期間 _____ 年 月 日 ~ _____ 年 月 日	
開発事業者	
住所	
氏名	
TEL ()	
代理人	
（連絡先）	
住所	
氏名	
TEL ()	
八戸市開発指導要綱第8条に基づく設置	

← 59.4cm以上 →

← 120cm以上 →

第 5 号様式（第 9 条関係）

説 明 会 開 催 結 果 報 告 書

年 月 日

（あて先）八戸市長

開 発 事 業 者 住 所
氏 名

住 民 関 係 代 表 者 住 所
氏 名

八戸市開発指導要綱第 9 条に基づき、周辺住民に対する説明会を開催したので、次のとおり報告します。

開発区域の 所在・地番	八戸市
開発の目的 及び内容	
開発面積	平方メートル
開催日時	年 月 日 時 分～ 時 分
開催場所	八戸市
出席者	関係住民側 人 事業者側 人
説明会の概要	
出席者の意見	別紙のとおり
出席者の意見 に対する措置	別紙のとおり

※ 添付書類 説明会参加者名簿（第 6 号様式）

第7号様式（第34条関係）

公共（公益）施設に関する協議申請書

年 月 日

（あて先）八戸市長

申請者 住所
氏名
電話 ()

代理人 住所
氏名
電話 ()

都市計画法第32条の規定により、八戸市開発指導要綱及び同要綱に基づく事前協議の結果を遵守することを確約した上で、下記開発計画に係る開発行為の完了後は、公共（公益）施設及びその用地について帰属及び管理をお願い致したく協議申請します。

1	開発区域の 所在・地番 ・面積等	八戸市 地目	番 面積	m ²
2	開発の目的			
公共 (公益) 施設	3 道路	幅員 m 延長 m	面積	m ²
	公園	面積 m ² (%)	箇所	
	ごみ集積所	面積 m ²		
4	用地の所有権	<input type="checkbox"/> 有（帰属同意 <input type="checkbox"/> 有） <input type="checkbox"/> 無（帰属同意 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無）		
5	その他	（関連公共施設等）		
6	添付図書	<input type="checkbox"/> 設計説明書 <input type="checkbox"/> 案内図 <input type="checkbox"/> 開発区域図 <input type="checkbox"/> 現況図 <input type="checkbox"/> 公図の写し <input type="checkbox"/> 土地利用計画図 <input type="checkbox"/> 造成計画図 <input type="checkbox"/> 造成計画断面図 <input type="checkbox"/> 給排水計画平面図 <input type="checkbox"/> 道路断面図 <input type="checkbox"/> 道路縦断図 <input type="checkbox"/> 緑化計画 <input type="checkbox"/> 構造図 <input type="checkbox"/> 土地登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 求積図 <input type="checkbox"/> 現況写真 <input type="checkbox"/> 事業予告板設置写真 <input type="checkbox"/> 排水計算書 <input type="checkbox"/> 構造計算書 <input type="checkbox"/> その他		

第 号
年 月 日

様

八 戸 市 長 印

公 共 （ 公 益 ） 施 設 に 関 す る 協 議 結 果 通 知 書

年 月 日 付 け で 公 共 （ 公 益 ） 施 設 に 関 す る 協 議 申 請 の あ っ た こ の こ と に つ い て 、 下 記 の と お り 回 答 し ま す 。

- 1 . 開 発 区 域 の 所 在 ・ 地 番 : 八 戸 市 番 地
- 2 . 開 発 区 域 の 面 積 : 平 方 メ ー ト ル
- 3 . 開 発 の 目 的 :
- 4 . 開 発 条 件 及 び 指 導 事 項 :

第 9 号様式（第 3 5 条関係）

公共（公益）施設用地の帰属の同意書

年 月 日

（あて先）八戸市長

権利者 住 所
氏 名 印
電 話 ()

私が権利を有する次の土地のうち、開発行為（事業者 ）により公共（公益）施設が築造される部分については、私の権利を放棄した上で八戸市に帰属させることに同意します。

所在及び地番	地 目	面 積	権利の種類	備 考

※ 権利者の印鑑証明書を添付すること。

第 1 0 号様式（第 3 5 条関係）

帰 属 申 請 書

年 月 日

（あて先）八戸市長

申請者 住 所
 （事業者） 氏 名 印
 電 話 （ ）

都市計画法第32条の協議の結果に基づき、関係書類を添えて下記のとおり公共（公益）施設及びその用地の帰属を申請します。

開 発 許 可	年 月 日 第 号
開 発 許 可 を 受 け た 区 域 所 在 ・ 地 番	
工 事 完 了 後 の 開 発 区 域 の 所 在 ・ 地 番	
公 共 （ 公 益 ） 施 設	種 類
	所 在 ・ 地 番
	内 容 幅員 m 延長 m 面積 m ² 構造 その他

添付書類

- (1) 位置図
- (2) 公図の写し
- (3) 地積測量図（分筆後のもの）
- (4) 土地の登記簿謄本（抵当権等抹消後のもの）
- (5) 完成写真
- (6) 所有権移転登記承諾書
- (7) 印鑑証明書
- (8) 資格証明書（法人登記簿）

※ 公共（公益）施設の種類ごとに1部ずつ提出すること。

第 1 1 号様式（第 3 6 条関係）

公共（公益）施設工事完了届出書

年 月 日

（あて先）八戸市長

事業者 住 所
氏 名
電 話 ()

代理人 住 所
氏 名
電 話 ()

公共（公益）施設の工事が完了したので、八戸市開発指導要綱第 3 6 条の規定により、次のとおり届け出します。

開 発 許 可	年 月 日 第 号
開 発 許 可 を 受 け た 区 域 所 在 ・ 地 番	八戸市
工 事 完 了 後 の 開 発 区 域 の 所 在 ・ 地 番	八戸市
公 共 （ 公 益 ） 施 設	種 類
	所 在 ・ 地 番
	内 容 幅員 m 延長 m 面積 m ² その他
工 事 完 了 年 月 日	年 月 日
工 事 施 行 者	住所 氏名
工 事 監 理 者	住所 氏名（名称）

※ 公共（公益）施設の種類ごとに 1 部提出すること。その際、公共（公益）施設に係る工事写真及び工事関係図書を添付すること。