

松戸市における宅地開発事業等に関する条例

(P1～P8)

松戸市における宅地開発事業等に関する条例施行規則

(P9～P48)

松戸市における宅地開発事業等に関する事前協議事務取扱要領

(P49～P64)

問い合わせ先

街づくり部

住宅政策課宅地担当室

☎047-366-7366 (直通)

松戸市における宅地開発事業等に関する条例

制定 平成13年12月20日 松戸市条例第35号

改正 平成19年12月25日 松戸市条例第35号

改正 令和3年12月23日 松戸市条例第29号

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 開発行為等に係る許可基準

第1節 開発許可に係る技術基準等（第3条―第6条）

第2節 市街化調整区域に係る開発行為等に関する立地基準（第7条―第9条）

第3章 宅地開発事業等に係る事前協議等（第10条・第11条）

第4章 松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会（第12条）

第5章 補則（第13条）

附 則

第1章 総 則

（目的）

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の規定に基づき開発許可に係る技術基準等及び市街化調整区域に係る開発行為等に関する立地基準を定め、併せて宅地開発事業等に係る事前協議制度等を導入することにより、もって本市における無秩序な市街化を防止し、生活環境の整備と住民福祉の増進を図ることを目的とする。

（定義）

第2条 この条例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) 宅地開発事業等 次のいずれかに該当する事業をいう。ただし、法第29条第1項第2号から第11号までに掲げる開発行為に該当するものを除く。

ア 主として、自己の居住の用に供する専用住宅以外の建築物の建築又は当該建築の用に供する土地の造成を目的とする事業であつて、その事業区域の面積が500平方メートル以上のもの

イ 20戸以上の共同住宅、長屋住宅又は寄宿舎の建築を目的とする事業

- ウ 平面開発による5宅地以上の建売住宅若しくは1戸建賃貸住宅の建築又はこれらの用に供する土地の造成を目的とする事業
- (2) 区域区分日 法第7条第1項に規定する市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された日をいう。
- (3) 関係権利者 土地を所有する者又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者をいう。
- (4) 区域区分日前土地所有者 区域区分日前から当該区域区分等により市街化調整区域となった土地を所有する者又は区域区分日前から当該区域区分等により市街化調整区域となった土地を所有していた者から当該区域区分日以後に相続により当該土地を所有する者
- (5) 既存集落 市街化調整区域において次のいずれかに該当する地域をいう。
- ア 半径150メートルの範囲内に40以上の建築物（20以上の建築物が市街化調整区域内に存している場合においては、市街化区域内に存するものを含む。以下この号において同じ。）が連たんしている地域
- イ 敷地間の距離が55メートル以内で40以上の建築物が連たんしている地域であって、当該建築物の敷地からの距離が55メートルの範囲内であるもの
- (6) その他この条例における用語の意義は、法において使用する用語の例による。

第2章 開発行為等に係る許可基準

第1節 開発許可に係る技術基準等

（公園等に関する技術基準）

第3条 開発許可基準に係る公園、緑地及び広場に関する技術基準（法第33条第3項の規定により条例で定める基準をいう。以下同じ。）は、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第25条第6号ただし書に規定する場合を除き、次の各号に掲げるとおりとする。ただし、近隣商業地域又は商業地域の区域内において行う開発行為については、この限りでない。

- (1) 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で開発区域の面積が0.5ヘクタール以上のものにあつては、公園が設けられていること。
- (2) 土地区画整理事業の施行として開発行為が行われた土地の区域（現に行われ

ている土地の区域を含む。)内における開発行為以外の開発行為で、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上のものにあつては、設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合を6パーセント以上とすること。

2 開発区域が前項ただし書(第2号を含む。)の区域の内外にわたる場合の同項の適用については、規則で定める。

(公益的施設に関する技術基準)

第4条 開発許可基準に係る公益的施設に関する技術基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域の面積が500平方メートル以上の開発行為にあつては、ごみ収集場が設けられていること。
- (2) 主として共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為であつて、開発区域の面積が500平方メートル以上のものにあつては、自動車駐車施設及び自転車駐車施設が設けられていること。
- (3) 共同住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為であつて、その計画戸数が70戸以上のものにあつては、集会施設が設けられていること。

(公園等及び公益的施設の細目的基準)

第5条 前2条の規定により設置する公園、緑地及び広場並びに公益的施設に係る細目的基準は、規則で定める。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第6条 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為における法第33条第4項の規定に基づく予定建築物の敷地面積の最低限度は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域が市街化区域内にある場合
 - ア 開発区域の面積が0.1ヘクタール以下のとき 100平方メートル
 - イ 開発区域の面積が0.1ヘクタールを超え1ヘクタール未満のとき 120平方メートル
 - ウ 開発区域の面積が1ヘクタール以上のとき 135平方メートル
- (2) 開発区域が市街化調整区域内にある場合 165平方メートル

2 市長は、開発区域の形状、地勢及び公共施設等の配置状況から良好な住居等の環境の形成及び保持に支障がないと認めるときは、100平方メートルを下らない範囲

で前項の敷地面積の最低限度を緩和することができる。

第2節 市街化調整区域に係る開発行為等に関する立地基準

(市街化調整区域のうち市街化区域と一体的となっている土地の区域における開発行為)

第7条 市街化調整区域に係る開発行為のうち、法第34条第11号の規定により開発許可の対象となる市街化区域と一体的となっている土地の区域における開発行為は、第1号に掲げる土地の区域内において行う開発行為で予定建築物の用途が第2号に定める用途に該当しないものとする。

- (1) 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であって、おおむね50以上の建築物(市街化区域内に存するものを含む。)が連たんしている地域(原則として、政令第29条の9各号に掲げる区域を除く。)のうち、開発行為を行おうとする区域内の土地の関係権利者からの申出に基づき市長が指定した土地の区域
- (2) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号に規定する用途以外の用途

(市街化区域と一体となっている土地の区域に係る関係権利者の申出)

第7条の2 開発区域内の土地の関係権利者は、規則で定めるところにより、当該開発行為の目的、土地利用の計画及び公共施設の整備の計画(以下「開発行為の方針」という。)を定め、かつ、当該開発区域内の土地の関係権利者の全員の同意を得て、市長に対し、前条第1号の規定による土地の区域として指定するよう申出することができる。

2 前項の規定により申出をする者は、当該開発行為の方針に公共施設の整備に係る内容が含まれているときは、あらかじめ、当該公共施設の管理者と協議しなければならない。

(市街化区域と一体となっている土地の区域の指定等)

第7条の3 第7条第1号の規定により市長が指定する土地の区域(以下「指定区域」という。)は、次の各号に該当する土地の区域でなければならない。

- (1) 本市の市街化区域(土地区画整理事業の施行地区であって規則で定める土地の区域を除く。)に指定区域の周長の6分の1以上が連続して接していること。

- (2) 指定区域の面積が0.3ヘクタール以上3ヘクタール以下であること。
- (3) 指定区域から指定区域外の主要な道路までに接続する道路の幅員が6メートル以上確保されていること（確保されることが可能である場合を含む。）。
- (4) 平成19年1月1日において、農地、山林等の自然的土地利用がなされていない区域であること。ただし、当該指定区域の整形化のため特に必要がある場合は、この限りでない。
- (5) 指定区域全体について一括して開発行為を行うことが可能であること。ただし、開発行為の方針に基づいて工区分割をすることを妨げない。
- (6) 排水路その他の排水施設が、区域内の下水（下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第1号に規定する下水をいう。）を有効に排出するとともに、その排出によって指定区域及びその周辺にいつ水等の被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されることが可能であること。
- (7) 指定区域には、適正な規模の道路、公園、排水施設等の公共施設及び公益的施設が配置され、良好な居住環境の確保が図られること。
- (8) 指定区域には、農地、緑地等の保全のため規則で定める土地の区域を含まないこと。

2 市長は、指定区域の指定をしようとするときは、あらかじめ第12条に規定する松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、指定区域の指定をしたときは、その旨を告示しなければならない。

4 指定区域内において、開発許可申請を行う者及び建築基準法第2条第1号に規定する建築物を建築し、増築し、又は改築する行為をする者は、当該指定区域に係る開発行為の方針を遵守しなければならない。

（指定区域の変更等）

第7条の4 前2条の規定は、開発行為の方針及び指定区域の変更をする場合について準用する。

2 第7条の2第1項及び前条第2項及び第3項の規定は、指定区域の廃止をする場合について準用する。

（市街化を促進するおそれがない等と認められる市街化調整区域に係る開発行為）

第8条 市街化調整区域に係る開発行為のうち、法第34条第12号の規定により開発

許可の対象となる市街化を促進するおそれがない等と認められる開発行為は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 区域区分日前土地所有者で市街化調整区域又はその周辺に居住するもの（農業を営まない者にあつては、区域区分日前から引き続き市街化調整区域又はその周辺に居住する者に限る。）が区域区分日前から所有する土地における開発行為（当該区域区分日前土地所有者及びその親族（民法（明治29年法律第89号）第725条に規定する親族のうち、自己の居住の用に供する住宅を所有していない者で当該区域区分日前土地所有者と2年以上同居しているものをいう。以下同じ。）が市街化区域内に建築物の建築が可能な土地を所有していない場合における開発行為で開発区域の面積が500平方メートル以下のものに限る。）で、当該親族が婚姻等により新たに自己の居住の用に供する専用住宅の建築の用に供する目的で行うもの
- (2) 既存集落内の土地のうち、区域区分日前土地所有者が所有する土地において行う開発行為（開発区域の面積が500平方メートル以下のものに限る。）で、当該区域区分日前土地所有者が自己の居住の用に供する住宅を所有していない場合において、自己の居住の用に供する専用住宅の建築の用に供する目的で行うもの
- (3) 適法に建築された専用住宅の増築又は改築（当該専用住宅の敷地及び用途を変更しないものに限る。）の用に供する目的で行う開発行為
- (4) 区域区分日前に建築物の建築を目的として造成され、かつ、給水施設、排水施設等が整備されていると認められる土地における開発行為で、自己の居住の用に供する専用住宅の建築の用に供する目的で行うもの
- (5) 区域区分日前から既に宅地である土地において、建築基準法別表第2（い）項第1号から第3号までに規定する用途の建築物の建築の用に供する目的で行うもの

（市街化を促進するおそれがない等と認められる市街化調整区域に係る建築行為）

第9条 市街化調整区域内における建築行為のうち、法第43条第1項及び政令第36条第1項第3号ハの規定により建築許可の対象となる市街化を促進するおそれがない等と認められる市街化調整区域に係る建築行為は、前条各号に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物の建築とする。

第3章 宅地開発事業等に係る事前協議等

(事前協議)

第10条 宅地開発事業等を行う者は、当該宅地開発事業等に係る開発許可申請又は建築確認申請の前に次の各号に掲げる事項について市長と協議しなければならない。宅地開発事業等以外の事業で規則で定めるものを行う場合においても、同様とする。

- (1) 敷地内緑化施設の整備等環境の保全に関すること。
- (2) 道路、公園緑地、消防施設等の公共施設の整備に関すること。
- (3) その他公益的施設の確保等良好な市街地環境の整備に関すること。

2 前項の協議事項に係る細目的基準は、規則で定める。

3 第1項の協議をしようとする者は、規則で定めるところにより、当該宅地開発事業等（同項の宅地開発事業等以外の事業で規則で定めるものを含む。以下同じ。）に係る事業概要及び事業計画を記載した申請書を市長に提出しなければならない。

(事業計画の公開等)

第11条 宅地開発事業等を行う者は、前条の協議をする前に当該宅地開発事業等に係る事業計画を公開するとともに事業予定地の隣接地権者に事業概要を説明しなければならない。

第4章 松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会

(設置等)

第12条 第7条第1号の規定による指定について審議するため、松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会（以下「審査会」という。）を置く。

2 審査会は、市長が任命する委員7名以内をもって組織する。

3 審査会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 審査会は、第1項に規定する審議のため必要があると認めるときは、関係者の出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は必要な調査をすることができる。

5 審査会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

6 前各項に定めるもののほか、審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第5章 補則

(委任)

第13条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日等)

- 1 この条例は、平成14年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行前に開発許可を受けた開発行為及び松戸市まちづくり指導要綱（平成12年松戸市告示第102号）の規定により協定願が提出されている宅地開発事業等については、この条例の規定は、適用しない。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。ただし、第2条第1号のただし書の改正規定、第7条の改正規定（「第34条第8号の3」を「第34条第11号」に改める部分に限る。）及び第8条の改正規定は、公布の日から施行する。

(特別職の職員の給与及び費用弁償の支給に関する条例の一部改正)

- 2 特別職の職員の給与及び費用弁償の支給に関する条例(昭和31年松戸市条例第15号)の一部を次のように改正する。

別表第2に次のように加える。

松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会委員	日額	8,500円
---------------------------	----	--------

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する

松戸市における宅地開発事業等に関する条例施行規則

制定 平成14年2月28日

松戸市規則第9号

改正	平成16年4月1日	松戸市規則第15号	平成21年1月26日	松戸市規則第2号
	平成17年3月7日	松戸市規則第12号	令和3年12月23日	松戸市規則第65号
	平成20年3月31日	松戸市規則第20号		

目次

第1章 総則（第1条・第2条）

第2章 開発許可基準に係る細目的基準（第3条—第7条）

第3章 市街化調整区域のうち市街化区域と一体となっている土地の区域の指定に関する関係権利者の申出等（第8条—第11条）

第4章 宅地開発事業等に係る事前協議等

第1節 事前協議に係る細目的基準等（第12条—第15条）

第2節 事前協議の手續等（第16条—第21条）

第5章 補則（第22条）

附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この規則は、松戸市における宅地開発事業等に関する条例（平成13年松戸市条例第35号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この規則における用語の意義は、条例における用語の例による。

第2章 開発許可基準に係る細目的基準

（開発区域が近隣商業地域等の内外にわたる場合等の公園等に関する技術基準の適用）

第3条 開発区域が条例第3条第1項ただし書（第2号を含む。）の区域の内外にわ

たる場合においては、同項第1号の規定は当該区域外の開発区域の面積が0.5ヘクタール以上の開発行為について、同項第2号の規定は当該区域外の区域の面積が0.3ヘクタール以上である開発行為のうち当該区域外の区域の部分について適用する。

(公園等の細目的基準)

第4条 条例第5条に規定する公園、緑地及び広場に係る細目的基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 公園の機能が有効に発揮できる位置及び地形の公園用地を選定すること。
- (2) 利用者の安全等を配慮した構造とすること。
- (3) 公園の機能に適した公園施設が設けられていること。

(公益的施設の細目的基準)

第5条 条例第5条に規定する公益的施設の細目的基準のうちごみ収集場に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 住宅の戸数に応じ適正な規模及び数のごみ収集場が配置されていること。
- (2) ごみの収集業務に支障のない場所に設置されていること。
- (3) 堅固で耐久性を有する構造であること。

第6条 条例第5条に規定する公益的施設の細目的基準のうち自動車駐車施設に関するものは、松戸市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（昭和58年松戸市条例第33号）の適用を受ける場合を除き、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域が近隣商業地域及び商業地域以外の区域にあるものにあつては、当該共同住宅の敷地内に次の台数の自動車駐車施設が確保されていること。

ア 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域であつて敷地面積が

2,000平方メートル以上であるもの 戸数の70パーセント以上の台数

イ 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域であつて敷地面積が

2,000平方メートル未満であるもの 戸数の60パーセント以上の台数

ウ 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域以外の住居系用途地域及び準工業地域であるもの 戸数の50パーセント以上の台数

エ 市街化調整区域であるもの 戸数の70パーセント以上の台数

- (2) 開発区域が近隣商業地域及び商業地域内の区域にあるものにあつては、当該

共同住宅の敷地内に松戸市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の規定により設置すべき台数の自動車駐車施設が確保されていること。

- 2 前項各号の規定にかかわらず、当該建築物の構造及び敷地の状態等により敷地内に同項各号に定める台数を確保することが困難である場合（当該台数の3分の1の台数を超えない場合に限る。）で市長がやむを得ないと認めるときは、当該敷地からおおむね200メートル以内の場所に確保困難な台数に相当する台数の自動車駐車施設を設けたときは、当該自動車駐車施設を敷地内に確保したものとみなす。
- 3 開発区域が第1項各号に掲げる区域又は地域（以下「区域等」という。）の2以上にわたる場合においては、過半に属する区域等に係る同項各号の規定を適用する。

第7条 条例第5条に規定する公益的施設の細目的基準のうち自転車駐車施設及び集会施設に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 自転車駐車施設にあつては、当該共同住宅の戸数以上の台数が当該敷地内に確保されていること。
- (2) 集会施設にあつては、当該共同住宅の居住者の有効かつ機能的な利用が確保されるような位置及び規模で設けられていること。

第3章 市街化調整区域のうち市街化区域と一体となっている土地の区域の指定に関する関係権利者の申出等

（区域指定の申出）

第8条 条例第7条の2第1項の規定に基づき申出しようとする者（以下「申出者」という。）は、区域指定申出書（第1号様式）に次の各号に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 開発行為の方針
- (2) 申出区域区域図（申出しようとする土地の区域（以下「申出区域」という。）及びその周辺の地形、地物等を明示したもの（縮尺2,500分の1以上））
- (3) 現況図（申出区域及びその周辺（申出区域の境界から50メートル以内）の地形、地物等を明示したもの（縮尺300分の1以上））
- (4) 連たん図（おおむね50以上の建築物（市街化区域に存するものを含む。）が、

- 申出区域を含む半径150メートルの円内又は建築物の敷地間の距離が55メートル以内で連たんしている地域の区域を明示したもの（縮尺2,500分の1以上）
- (5) 求積図（申出区域の面積及びその求積方法を示したもの（縮尺300分の1以上））
 - (6) 土地利用計画図（申出区域の境界並びに道路、公園、排水施設等の公共施設、予定建築物の敷地及び当該敷地内の排水施設、公益的施設並びに保存する樹木的位置及び形状を明示したもの（縮尺300分の1以上））
 - (7) 公図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図に申出区域を明示したもの））
 - (8) 申出区域内の土地の登記事項証明書
 - (9) 申出区域内の建物等の登記事項証明書
 - (10) 関係権利者一覧表（第2号様式）
 - (11) 関係権利者同意書（第3号様式）
 - (12) 申出者の住民票（法人にあっては、法人の登記事項証明書）
 - (13) その他市長が必要と認める図書
（指定区域に含むことができない土地の区域）

第9条 条例第7条の3第1項第1号に規定する土地の区域は、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第103条第4項の規定による換地処分の公告がなされていない土地区画整理事業の施行地区とする。

第10条 条例第7条の3第1項第8号に規定する土地の区域は、次のとおりとする。

- (1) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第2条第1項第4号に規定する文化財が良好な状態で保存されている土地の区域
- (2) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項の規定により指定された保安林又は松戸市緑の条例（平成12年松戸市条例第20号）第6条第1項の規定により指定された特別保全樹林地区に係る土地の区域
- (3) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第2項の規定により同条第1項の規定による許可をすることができない土地の区域
- (4) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第12条第1項に規定する特別緑地保全地区に係る土地の区域

(指定の通知等)

第11条 市長は、条例第7条の2第1項(条例第7条の4において準用する場合を含む。)の規定により申出があったときは、その内容を審査し、指定の可否を決定し、その旨を指定区域決定(却下)通知書(第4号様式)により申出者に通知するものとする。

2 条例第7条の3第3項(条例第7条の4において準用する場合を含む。)の規定により告示する事項は、次の各号に掲げる事項とする。

- (1) 指定区域の指定年月日
- (2) 指定区域として指定した土地の区域

第4章 宅地開発事業等に係る事前協議等

第1節 事前協議に係る細目的基準等

(宅地開発事業等以外の事業)

第12条 宅地開発事業等以外の事業で条例第10条第1項の規定により協議を必要とするものは、次の各号に掲げる事業とし、その協議事項は当該各号に定めるものとする。

- (1) 主として住宅の建築又は当該建築の用に供する土地の造成を目的とする事業であって、その事業区域の面積が500平方メートル未満のもの 第15条第1号オの規定による建築物の敷地面積の最低限度
- (2) 宅地開発事業等以外の事業のうち地上4階以上の建築物の建築を目的とする事業 第14条第6号の規定による消防活動空地の確保等

2 事業区域に隣接する区域において行う事業で事業完了の日から6か月以内に同一事業者(土地の所有者等が同一の場合を含む。)が行うものにあつては、これを同一の事業とみなし、条例第2条第1号及び前項の規定を適用する。

(環境の保全に関する協議事項に係る細目的基準)

第13条 条例第10条第1項に規定する協議事項に係る細目的基準のうち同項第1号の敷地内緑化施設の整備等環境の保全に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 1戸建住宅の建築を目的とする事業を除き、別表第1に定めるところにより敷地内緑化施設が確保されていること。
- (2) 地上3階以上又は高さ10メートル以上の建築物の建築を目的とする宅地開

発事業等にあつては、電波障害対策として受信状況調査及び受信障害予測調査を行うとともに、受信障害が発生するおそれがあると認められるときは、都市型ケーブルテレビ施設の利用等受信障害の解消に必要な措置が講じられるものであること。ただし、市長が支障がないと認めるときは、受信状況調査を省略することができる。

(3) 埋蔵文化財について教育委員会の確認及び必要な指示を受けること。

(公共施設の整備に関する協議事項に係る細目的基準)

第14条 条例第10条第1項に規定する協議事項に係る細目的基準のうち同項第2号の道路、公園緑地、消防施設等の公共施設の整備に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 次に定めるところにより道路が整備されるものであること。

ア 事業区域内に道路に関する都市計画が定められている場合は、設計が当該都市計画に適合するよう定められていること。

イ 道路は、道路構造令（昭和45年政令第320号）に基づくほか、道路整備に関する基準に基づき計画し、設計が定められていること。

(2) 別表第2に定めるところにより公園が整備されるものであること。

(3) 給水施設について当該事業区域を所管する水道事業管理者が定める基準に適合するよう設計が定められていること。

(4) 当該事業区域及びその周辺の消火活動に支障がないよう消火栓又は防火水槽が設けられていること。

(5) 前号の消火栓又は防火水槽については、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）及び消防局長が定める基準に適合していること（防火水槽にあつては、消防防災施設整備費補助金交付要綱（平成14年4月1日消防消第69号）に基づく規格にも適合していること。）。ただし、当該事業区域及びその周辺に消火栓又は防火水槽が既に設置されている場合で消火活動に支障がないと認めるときは、この限りでない。

(6) 地上4階以上の建築物の建築を目的とするものにあつては、災害の防止上及び消防活動上支障がないよう消防活動空地を設ける等必要な措置が講じられていること。

(7) 別表第3に定めるところにより排水施設が整備されるものであること。

(良好な市街地環境の整備に関する協議事項に係る細目的基準)

第15条 条例第10条第1項に規定する協議事項に係る細目的基準のうち同項第3号の公益的施設の確保等良好な市街地環境の整備に関するものは、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発行為に該当しない宅地開発事業等にあつては、次に定めるところにより良好な市街地環境の整備が図られていること。
 - ア 第5条に定める基準に従い、ごみ収集場が設けられていること。
 - イ 第6条に定める基準に従い、自動車駐車施設が設けられていること。
 - ウ 第7条第1号に定める基準に従い、自転車駐車施設が設けられていること。
 - エ 第7条第2号に定める基準に従い、集会施設が設けられていること。
 - オ 主として住宅を建築する目的で行う宅地開発事業等の場合における予定建築物の敷地面積の最低限度は、条例第6条に規定する基準によること。
- (2) 市民生活の安全を確保するため必要な場合にあつては、事業区域内の道路及び事業区域に接する道路に面して、適当な明るさが確保できる防犯灯を設置すること。
- (3) 事業区域が商業地域内に存する場合であつて、地上3階以上の共同住宅等を建築する場合においては、当該共同住宅等の1階又は2階に商業施設を設けるよう努めること。
- (4) 高齢者、障害者等が安全で快適に利用できる施設の整備等福祉のまちづくりに配慮した事業計画の策定に努めること。

第2節 事前協議の手続等

(事前協議申請等)

第16条 条例第10条第3項の規定による事前協議申請をする場合は、事前協議申請書(第5号様式)に市長が定める書面及び図書を添付して提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により事前協議申請書の提出があつた場合において、当該宅地開発事業等が条例及びこの規則に定める基準に適合していると認めるときは、事前協議承認書(第6号様式)を事業者に交付するものとする。
- 3 前項の規定により事前協議承認書の交付を受けた事業者は、事前協議事項の内容を変更しようとするときは、事前協議変更申請書(第7号様式)に当該変更

係る関係図書を添付して市長に提出しなければならない。

- 4 市長は、前項の規定により事前協議変更申請書の提出があった場合において、当該変更に係る宅地開発事業等が条例及びこの規則に定める基準に適合していると認めるときは、事前協議変更承認書（第8号様式）を事業者に交付するものとする。
- 5 第12条第1項第1号及び第2号に規定する事業にあつては、当該事業に係る建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第9条の規定による道路位置指定申請又は建築確認申請の前に開発行為等に関する申告書（第9号様式）を提出することにより、第1項の事前協議申請書の提出に代えることができる。

（承継）

第17条 前条の規定により事前協議承認書又は事前協議変更承認書の交付を受けた事業者から事業区域の土地の所有権その他宅地開発事業等の施行に必要な権原を取得した者は、当該権原を取得したことを証する書類及び市長が必要と認める書類を添付して、市長に事前協議承継承認申請書（第10号様式）を提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により事前協議承継承認申請書の提出があった場合において、これを承認すべきものと認めるときは、事前協議承継承認書（第11号様式）を事業者に交付するものとする。

（事業計画の公開等）

第18条 条例第11条に規定する事業計画の公開は、事業計画公開板（第12号様式。以下「公開板」という。）を事業予定地の道路に面した見やすい位置に設置して行うものとする。

- 2 公開板は、第16条第1項の規定による事前協議申請書を市長に提出しようとする14日前の日から当該事業が完了する日まで設置しなければならない。
- 3 事業予定地の隣接地権者（事業予定地に接する土地及び当該土地に存する建築物の所有者及び占有者をいう。）への事業概要の説明は、別表第4に掲げる事項を記載した書面に関係図書を添付して行うものとする。
- 4 事業者は、隣接地権者説明報告書（第13号様式）に説明に使用した関係書面、図書を添付して事前協議申請書と同時に市長に提出しなければならない。
- 5 事業者は、事業計画に関し紛争が生じた場合は、その解決に努めるものとする。

(事業完了届)

第19条 事業者は、当該宅地開発事業等が完了したときは、事業完了届（第14号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する事業完了届が提出されたときは、遅滞なく事前協議承認書に記載されている内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果適合していると認めるときは、当該事業者には事業完了確認書（第15号様式）を交付するものとする。

(事業廃止届)

第20条 事業者は、当該宅地開発事業等を取り止めたときは、事業廃止届（第16号様式）により市長に届け出なければならない。

2 市長は、前号の規定による届出書を受理したときは、事業廃止届受理通知書（第17号様式）を事業者に交付するものとする。

(公共施設及び公益的施設等の移管)

第21条 公共施設及び公益的施設並びにその用地を市に移管する場合は、公共・公益的施設等移管願（第18号様式）に当該移管に必要な関係書類を添付して市長に提出しなければならない。

第5章 補則

(補則)

第22条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

附 則

この規則は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成17年3月7日から施行する。

附 則

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成21年1月26日から施行する。

別表第 1 (第 1 3 条関係)

<p>敷地内緑化施設</p>	<p>(1) 樹木、地被類、草花等を植栽し、生育させる緑地を設けるとともに、当該緑化施設の 50 パーセント以上を樹木で緑化すること。</p> <p>(2) 工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）第 6 条第 1 項に規定する届出の必要な事業に該当するときは、工場立地法に基づき地域準則を定める条例（平成 18 年千葉県条例第 35 号）に基づき緑化を図ること。</p> <p>(3) 共同住宅等の建築を目的とする事業にあつては、敷地面積（当該敷地面積から自動車の駐車のために供する部分（当該建築物内及び屋上に設けられるものを除く。）の面積を減じた面積とする。以下この表において同じ。）の 16 パーセント以上（条例第 3 条第 1 項第 1 号及び第 2 号の規定により公園、緑地又は広場を確保した場合は、16 パーセントから当該公園等の面積の割合を減じた割合以上）の面積の敷地内緑化施設が確保されていること。</p> <p>(4) 事業区域が近隣商業地域及び商業地域内である場合は、敷地面積の 5 パーセント以上の面積の敷地内緑化施設が確保されていること。この場合において、当該建築物の構造、敷地等の状況により市長がやむを得ないと認める場合においては、敷地面積の 3 パーセント以上の面積の敷地内緑化施設を確保した場合に限り、当該建築物上の緑化施設の面積を敷地内緑化施設の面積に算入することができる。</p> <p>(5) 前 3 号に掲げる事業以外の事業にあつては、敷地面積の 10 パーセント以上の面積の敷地内緑化施設が確保されていること。</p>
----------------	---

別表第2（第14条関係）

公 園	<p>(1) 主として住宅の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業等で事業区域の面積が0.3ヘクタール以上の事業にあつては、開発行為に該当するものの例により公園等が確保されていること（事業区域が土地区画整理の施行として開発行為が行われた土地の区域（現に行われている区域を含む。）内及び近隣商業地域又は商業地域内に存する場合を除く。）。</p> <p>(2) 幅員4メートル以上の公道に面して設けられていること。ただし、事業区域内に、保存すべき樹木等が存し、当該樹木等が存する区域を緑地として保存するため、公道に面することが困難であると認める場合で、市長と協議して必要な措置を講ずるときは、この限りでない。</p> <p>(3) 公園用地の面積の30パーセント以上を植栽地として、樹木を植栽すること。</p> <p>(4) 公園等の樹木及び附属器具等については、当該公園等の規模、形状等に応じ適正なものとする。</p>
-----	--

別表第3（第14条関係）

排水施設	<p>(1) 事業区域から排出される排水量及び放流先の排水能力等を勘案し、事業区域及びその周辺の土地に溢水等による被害の防止及び公共用水域の水質保全が図られるような構造及び能力を有する排水施設が整備されていること。</p> <p>(2) 市長以外のものが管理する排水施設を利用するものであるときは、当該排水施設の管理者の同意が得られていること。</p> <p>(3) 事業区域が公共下水道処理区域内における汚水に係る排水施設は、下水道実施設計指針及び排水設備の設計と施工に関する基準により設計が定められていること。</p> <p>(4) 事業区域が公共下水道処理区域外における汚水に係る排水施設は、前号の基準に従い公共下水道に接続するための排水施設が設けられていること。ただし、当該排水施設の整備が著しく困難であると認める場所に事業区域が存する場合は、この限りでない。</p> <p>(5) 事業区域外への雨水の流出を抑制するため、雨水流出抑制施設設置基準に従い、当該事業区域内に事業面積に応じた処理能力を有する調整池、貯留型施設又は浸透型施設等が設けられていること。</p> <p>(6) 事業区域が存する位置、地勢及び当該事業区域の周辺の排水施設の整備状況等により、当該事業区域に接する道路の排水施設その他の雨水排水施設に接続することが困難である場合においては、排水可能な地点まで排水用地及び排水施設を設ける等必要な措置が講じられていること。</p>
------	---

別表第4（第18条関係）

- (1) 事業者住所及び氏名
- (2) 設計者住所及び氏名
- (3) 工事施工者住所及び氏名
- (4) 工事種別
- (5) 利用種別（分譲又は賃貸）
- (6) 主要用途
- (7) 階数
- (8) 構造
- (9) 基礎工法（種別）
- (10) 敷地面積
- (11) 建築面積
- (12) 延べ面積
- (13) 最高の高さ
- (14) 配置図及び立面図
- (15) 生活排水放流先
- (16) 工事着手予定日
- (17) 工事完了予定日
- (18) 工事作業休日
- (19) 工事作業時間
- (20) 日影図（日影図は、建築確認申請に必要な場合に限る。）

区域指定申出書

年 月 日

（あて先）松戸市長

申出者 住 所
氏 名

松戸市における宅地開発事業等に関する条例第7条の2第1項の規定に基づく土地の区域の指定について、下記のとおり申し出をします。

記

関係権利者	住 所		氏 名				
開発行為の許可を受けようとする者	住 所		氏 名				
申出の区域に含まれる土地	所在地番						
	地目別面積 (㎡)	宅地	その他	農地	山林	計	
	比率						
基準日時点の現況の土地利用の状況	(過去の農地法、都市計画法及び建築基準法等の手續の状況を含めて記載してください。)						
開発行為の方針	開発行為の目的						
	土地利用計画の区分	区分	宅地	公共用地	公益的施設	未利用地	計
		面積					
		比率					
	配置される公共施設	道路	区域内（幅員 m・延長 m）				
			区域外				
		公園等	面積 平方メートル（区域面積との比率） 箇所数				
排水施設	雨水（	）					
	汚水（	）					
今後許認可等の手續が必要となるもの	農地法		都市計画法		その他		

（備考） 面積は、平方メートル、比率はパーセント単位とする。（小数点第2位までの表示）

関係権利者一覧表

申出区域に含まれる土地（ ）

調査時点 年 月 日

調査した者の住所及び氏名

所在及び地番	地目又は工 作物の種類	地積又は 工作物の 延面積	権利の 種類	住所及び氏名

(注意)・ 記入に当たっては、公図及び土地の登記事項証明書との整合を確認してください。

- ・ 共有名義人の場合にあっては、持分割合を権利の種類欄に併記してください。

関係権利者同意書

申出者（ ）の申出に係る下記の土地の開発行為の方針について異議がないので、その申出について同意します。

年 月 日

同意者 住所

氏名

印

申出区域に含まれる土地（ ）

所在及び地番	地目又は工作物の種類	地積又は工作物の延面積	権利の種類

（備考）同意者の押印については、実印とし、印鑑証明書（発行日から3か月以内のもの）を添付してください。

指定区域決定（却下）通知書

第 号
年 月 日

申出者 様

松戸市長 印

年 月 日付けで申し出のありました土地の区域の指定については、
下記のとおり決定（却下）しましたので通知します。

記

- 1 指定（変更指定）します。
 - (1) 指定年月日
 - (2) 指定区域に指定（変更指定）した土地の区域
- 2 却下します。

(理由)

(教示)

正	事前協議申請書		
<p>松戸市における宅地開発事業等に関する条例第10条第3項の規定により次のとおり事前協議申請をします。</p> <p>この事前協議申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>（あて先）松戸市長</p>			
1 事業者	住所 氏名		
2 施工者	住所 氏名		
3 設計者	住所 氏名		
4 事業地の所在	松戸市		
5 事業面積	平方メートル		
6 事業目的			
7 用途地域	(建蔽率 %・容積率 %)		
8 建築物の概要	敷地面積	m ²	主な構造 造 地上 階建、地下 階建
	建築面積	m ²	
	延べ面積	m ²	
9 住宅の戸数等	区画	戸	※ 受付印
※ 受付欄	第 号 年 月 日		※ 受付印

※欄は記入しないでください。

1 環境 する の保 事全 項に	敷地内緑化施設							
	2	区分	幅員	延長	面積	管理者	用地の帰属	摘要
公 共 施 設 等 の 整 備 に 関 す る 事 項	(1)	道 路		m	m ²			
		安全施設						
	(2)	種 類	形状及び寸法	延長・個数	管理者	用地の帰属	摘要	
	排水施設							
	汚水処理	下水道・合併処理浄化槽			雨水抑制施設			

	(3) 公園等						
		種類	面積	施設	管理者	用地の帰属	摘要
			m ²				
	(4) 消防水利						
	(5) 給水方法						
3 良好な市街地環境の整備に関する事項		個所数・構造	面積	管理者	用地の帰属	摘要	
	(1) ゴミ収集場		m ²				
	(2) 自動車 駐車施設						
	(3) 自転車 駐車施設						
	(4) 集会施設						
	(5) 防犯灯						
	(6) 商業施設						
4	その他必要な事項						
	既に許認可等を受けたもの						
	今後許認可等を受ける予定のもの						
	備考						

副	事前協議承認書		
<p style="text-align: center;">年 月 日付け事前協議申請に係る宅地開発事業等については、松戸市における宅地開発事業等に関する条例及び同条例施行規則に定める基準に適合していると認め、本承認書を交付します。</p> <p style="text-align: center;">第 号の 年 月 日</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">松戸市長</p> <p style="text-align: right;">印</p>			
1 事業者	住所 氏名		
2 施工者	住所 氏名		
3 設計者	住所 氏名		
4 事業地の所在	松戸市		
5 事業面積	平方メートル		
6 事業目的			
7 用途地域	(建蔽率 %・容積率 %)		
8 建築物の概要	敷地面積	m ²	主な構造 造 地上 階建、地下 階建
	建築面積	m ²	
	延べ面積	m ²	
9 住宅の戸数等	区画	戸	
備 考			

1 環境 する の保 事全 項に	敷地内緑化施設						
	区分	幅員	延長	面積	管理者	用地の帰属	摘要
2 公 共 施 設 等 の 整 備 に 関 す る 事 項	(1)		m	m ²			
	道 路						
	安全施設						
(2)	種 類	形状及び寸法	延長・個数	管理者	用地の帰属	摘 要	
排 水 施 設							
汚水処理	下水道・合併処理浄化槽			雨水抑制施設			

	(3) 公園等						
		種類	面積	施設	管理者	用地の帰属	摘要
			m ²				
	(4) 消防水利						
	(5) 給水方法						
3 良好な市街地環境の整備に関する事項		個所数・構造	面積	管理者	用地の帰属	摘要	
	(1) ゴミ収集場		m ²				
	(2) 自動車 駐車施設						
	(3) 自転車 駐車施設						
	(4) 集会施設						
	(5) 防犯灯						
	(6) 商業施設						
4	その他必要な事項						
	既に許認可等を受けたもの						
	今後許認可等を受ける予定のもの						
	備考						

正	事前協議変更申請書		
<p style="text-align: center;">年 月 日付け 第 号の をもって承認を受けた事前協議事項の内容を変更したいので、松戸市における宅地開発事業等に関する条例施行規則第16条第3項の規定により事前協議変更申請をします。</p> <p style="text-align: center;">この事前協議変更申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>(あて先) 松戸市長</p>			
1 事業者	住所 氏名		
2 施工者	住所 氏名		
3 設計者	住所 氏名		
4 事業地の所在	松戸市		
5 事業面積	平方メートル		
6 事業目的			
7 用途地域	(建蔽率 %・容積率 %)		
8 建築物の概要	敷地面積	m ²	主な構造 造 地上 階建、地下 階建
	建築面積	m ²	
	延べ面積	m ²	
9 住宅の戸数等	区画	戸	※ 受付印
※ 受付欄	第 号 年 月 日		

- 1 ※欄は記入しないでください。
- 2 変更に係る欄に承認を受けた事項を記載し、その余白に変更予定の事項を朱書きしてください。

1 環境 する の保 事全 項に	敷地内緑化施設							
	2	区分	幅員	延長	面積	管理者	用地の帰属	摘要
公 共 施 設 等 の 整 備 に 関 す る 事 項	(1)	道 路		m	m ²			
		安全施設						
	(2)	種 類	形状及び寸法	延長・個数	管理者	用地の帰属	摘要	
		排 水 施 設						
		汚水処理	下水道・合併処理浄化槽	雨水抑制施設				

	(3)						
	公園等	種類	面積	施設	管理者	用地の帰属	摘要
			m ²				
	(4) 消防水利						
	(5) 給水方法						
3 良好な市街地環境の整備に関する事項		個所数・構造	面積	管理者	用地の帰属	摘要	
	(1) ゴミ収集場		m ²				
	(2) 自動車 駐車施設						
	(3) 自転車 駐車施設						
	(4) 集会施設						
	(5) 防犯灯						
	(6) 商業施設						
4	その他必要な事項						
	既に許認可等を受けたもの						
	今後許認可等を受ける予定のもの						
	備考						

副	事前協議変更承認書		
<p style="text-align: center;">年 月 日付け事前協議変更申請に係る宅地開発事業等については、松戸市における宅地開発事業等に関する条例及び同条例施行規則に定める基準に適合していると認め、本承認書を交付します。</p> <p style="text-align: center;">第 号の 年 月 日</p> <p style="text-align: right; margin-right: 20%;">松戸市長 印</p>			
1 事業者	住所 氏名		
2 施工者	住所 氏名		
3 設計者	住所 氏名		
4 事業地の所在	松戸市		
5 事業面積	平方メートル		
6 事業目的			
7 用途地域	(建蔽率 %・容積率 %)		
8 建築物の概要	敷地面積	m ²	主な構造 造 地上 階建、地下 階建
	建築面積	m ²	
	延べ面積	m ²	
9 住宅の戸数等	区画	戸	
備 考			

1 環境 する の保 事全 項に	敷地内緑化施設							
	2	区分	幅員	延長	面積	管理者	用地の帰属	摘要
公 共 施 設 等 の 整 備 に 関 す る 事 項	(1)	道路 共 路		m	m ²			
		安全施設						
	(2)	種類	形状及び寸法	延長・個数	管理者	用地の帰属	摘要	
	排水施設							
	汚水処理	下水道・合併処理浄化槽	雨水抑制施設					

	(3) 公園等						
		種類	面積	施設	管理者	用地の帰属	摘要
			m ²				
	(4) 消防水利						
	(5) 給水方法						
3 良好な市街地環境の整備に関する事項		個所数・構造	面積	管理者	用地の帰属	摘要	
	(1) ごみ収集場		m ²				
	(2) 自動車 駐車施設						
	(3) 自転車 駐車施設						
	(4) 集会施設						
	(5) 防犯灯						
	(6) 商業施設						
4	その他必要な事項						
	既に許認可等を受けたもの						
	今後許認可等を受ける予定のもの						
	備考						

開 発 行 為 等 に 関 す る 申 告 書

（あて先）松戸市長

年 月 日

1 建築確認申請者の住所及び氏名	住所： 氏名：	4 都市計画の区域区分	ア 市街化区域 （区画整理施行区域内・外） イ 市街化調整区域
2 建築物の用途		5 建築物の床面積	m ²
3 建築の区分	ア 新築 イ 改築 ウ 増築 エ 用途変更	6 敷地となる土地の面積	m ²
7 敷地となる土地の表示	所 在 地	番 地 目	面 積
			m ²
			m ²
8 都市計画法第29条又は第43条等に関する事項	(1) 市街化区域	ア 500㎡未満の土地の区域における建築等	① 既存（従前）建築物等の敷地
			② 道路位置指定（完了公告： 年 月 日・公告第 号）
			③ その他（ ）
		イ 500㎡以上の土地の区域における建築等	① 既存（従前）建築物等の敷地 開発行為（無・有）
		② 開発許可を受けた土地の区域 開発行為（無・有）	
		③ 法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な施設（政令第 条第 号）	
		④ その他（ ） 開発行為（無・有）	
	(2) 市街化調整区域	ア 開発許可を受けた土地の区域における建築等	開発行為（無・有）
		イ 法第43条の（建築）許可を受けた土地の区域における建築等	
		ウ （旧）住宅地造成事業に関する法律の認可等を受けた土地の区域における建築等	開発行為（無・有）
エ 既存（従前）建築物等の敷地における建築等		① 開発行為（無・有： ） ② 用途変更（無・有： ）	
オ 農林漁業者用住宅、農林漁業用施設等の建築等（法第 条第 項第 号・政令第 条第 号該当）			
摘 要	カ 市街化調整区域内でアからオに掲げる土地の区域以外の土地における建築等又は建築物以外の建築等		
	① 法第29条許可（許可： 年 月 日・松戸市指令第 号の ） （完了公告： 年 月 日・松戸市公告第 号の ）		
	② 法第37条承認（承認： 年 月 日・松戸市指令第 号の ）		
	③ 法第43条許可（許可： 年 月 日・松戸市指令第 号の ） ④ 規則第60条証明（交付： 年 月 日・松 第 号の ）		
9 宅地開発事業等に関する条例に基づく事前協議	承認： 年 月 日・松戸市指令第 号の ）		
	完了： 年 月 日・松 第 号の ）		

※印のある欄は記載しないでください。

宅 地 造 成 工 事 規 制 区 域 に 関 す る 事 項

1 規制区域	ア 区域外 イ 区域内	2 宅地造成工事の有無	ア 無 イ 有	① 既存の土地の形態を変更しない	
				② 宅地造成工事の許可を受けた土地	許 可： 年 月 日・松戸市指令第 号の 検 査 済： 年 月 日・松 第 号の
				③ 既存擁壁の改修がある	④ 宅地以外の土地を宅地に転用
				① 切土がある	③ 擁壁の設置がある
				② 盛土がある	④ 施行面積が500㎡を超える

※ 確認欄 上記について確認したところ { 1 法第3章第1節の規定に適合している。
2 法（第 条）に基づく許可等が必要である。

備考

- 1 この申告書は、都市計画法施行規則第60条の規定に基づく証明書に代えるものです。
- 2 この申告書は、建築確認申請者自身で所要の事項を記載し、その記載事項について開発許可担当課の照合・確認を受けてから、松戸市建築主事に提出するものです。
- 3 この申告書には建築物の敷地となる土地の所在を示す案内図、土地の利用計画を示す書面等照合・確認するための書類を添付してください。また、必要な場合には公図、土地の登記事項証明書その他の図書の提出を求める場合があります。
- 4 8の摘要欄等は、許可、承認、完了等関連する手続についての年月日、許可の番号（その他の条件等を含む。）等必要な事項を記載してください。
- 5 この申告書において法とは都市計画法をいう。

担当課照合欄

照合確認者

第10号様式（用紙規格JIS A4）

事前協議承継承認申請書			
<p>松戸市における宅地開発事業等に関する条例施行規則第17条第2項の規定による承認を受けたいので、同条第1項の規定により申請します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(あて先) 松戸市長</p> <p style="text-align: center;">承認申請者 住所 氏名</p>			
承認の概要	(1) 事前協議の承認を受けた者の住所及び氏名		
	(2) 承認の番号及び年月日	第 年 月 日	号の
	(3) 事業地の所在	松戸市	
申請前の承継の経過	被承継者の住所及び氏名		承継年月日
			年 月 日
			年 月 日
			年 月 日
			年 月 日
3	承認申請に係る権原を取得した年月日	年 月 日	
4	取得した権原の内訳		
※ 受付欄	年月日	年 月 日	
	番号	第 号	

備考

- 1 この申請書には、取得年月日を証する書類（土地の登記事項証明書等）、住民票（法人の場合にあっては、当該法人の登記事項証明書）を添付してください。
- 2 ※印のある欄には、記載しないでください。

事前協議承継承認書

年 月 日付けの事前協議承継承認申請については、次のとおり承認したので、本承認書を交付します。

第 号の

年 月 日

松戸市長

印

1 承認申請者の住所及び氏名 (承継者)		
承認の概要	2 (1) 事前協議の承認を受けた者の住所及び氏名 (被承継者)	
	(2) 承認の番号及び年月日	第 号の 年 月 日
	(3) 事業地の所在	松戸市
申請前の承継の経過	3 被承継者の住所及び氏名	承継年月日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
4 承認申請に係る権原を取得した年月日	年 月 日	
5 取得した権原の内訳		

← 60センチメートル以上 →

事業計画公開板

事業地の所在

事業面積

事業目的

計画戸（宅地）数

階	数	地上	階	（高さ	m）
		地下	階		

構造

建築面積 ㎡

延べ床面積 ㎡

工事着手予定日 年 月 日頃

事業者（住所）
 （氏名）
 （電話）

施工者（住所）
 （氏名）
 （電話）

設計者（住所）
 （氏名）
 （電話）

設置年月日 年 月 日

80センチメートル以上

年 月 日

（あて先）松戸市長

事業者 住 所

氏 名

説明者 住 所

氏 名

隣 接 地 権 者 説 明 報 告 書

別紙のとおり事業予定地の隣接地権者に対し事業概要の説明をしたので、松戸市における宅地開発事業等に関する条例施行規則第18条第4項の規定により報告します。

番号	隣接土地の地番	隣接地権者の区分	氏名	住	所	用途	説明の相手方	説明年月日	説明場所	備考
		土地所有者								
		建物所有者								
		建物占有者								
		土地所有者								
		建物所有者								
		建物占有者								
		土地所有者								
		建物所有者								
		建物占有者								
		土地所有者								
		建物所有者								
		建物占有者								
		土地所有者								
		建物所有者								
		建物占有者								
		土地所有者								
		建物所有者								
		建物占有者								
		土地所有者								
		建物所有者								
		建物占有者								
		土地所有者								
		建物所有者								
		建物占有者								
		土地所有者								
		建物所有者								
		建物占有者								

事業完了届

年 月 日

（あて先）松戸市長

住 所

事業者

氏 名

下記のとおり承認を受けた宅地開発事業等が完了したので届け出ます。

記

1 承認年月日 年 月 日

2 承認番号 第 号

3 事業完了年月日 年 月 日

4 事業地の所在 松戸市

5 事業面積 平方メートル

第 号
年 月 日

様

松戸市長

印

事業完了確認書

下記の宅地開発事業等は、 年 月 日検査の結果事前協議承認書の内容に適合していることを確認します。

記

- 1 承認年月日及び番号 年 月 日
第 号の
- 2 承認を受けた者の住所及び氏名
- 3 事業地の所在 松戸市

第 号
年 月 日

様

松戸市長

印

事業廃止届受理通知書

年 月 日付で届出のあった事業廃止届を受理しましたので通知
します。

記

1 承認年月日 年 月 日

2 承認番号 第 号

3 事業を廃止した年月日 年 月 日

4 事業を廃止した土地の所在 松戸市

松戸市における宅地開発事業等に関する事前協議事務取扱要領

(趣旨)

- 1 この要領は、松戸市における宅地開発事業等に関する条例施行規則（平成 14 年松戸市規則第 9 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、宅地開発事業等に係る事前協議申請の手續等に関し必要な事項を定めるものとする。

(埋蔵文化財の確認)

- 2 規則第 13 条第 3 号に規定する埋蔵文化財の確認等については、埋蔵文化財の範囲及び取扱いに関する基準（平成 11 年 3 月 26 日千葉県教育長裁定）に準ずるものとする。

(消防施設等の設置承認)

- 3 規則第 14 条第 4 号及び第 6 号に規定する消火栓及び防火水槽並びに消防活動空地の設置に当たっては、消防施設等設置承認申請書（第 1 号様式）により申請し、消防局長の承認を受けるものとする。

(関係部署との協議経過)

- 4 規則第 12 条から第 16 条までに規定する宅地開発事業等に係る細目的基準の協議事項についての所管部署との協議経過については、協議経過書（第 2 号様式）に必要事項を記載し、提出するものとする。

(事前協議申請書の添付書類)

- 5 規則第 16 条第 1 項の事前協議申請書及び同条第 3 項の事前協議変更申請書に添付すべき書面及び図書は、次の各号に掲げるとおりとする（事前協議変更申請の場合にあつては、当該変更に係るものに限る。）。
 - (1) 委任状（代理人が申請する場合）
 - (2) 住民票の写し（法人にあつては登記事項証明書）
 - (3) 事業計画公開板の設置済写真（遠景及び近景各 1 部）
 - (4) 協議経過書
 - (5) 消防施設等設置承認書及びその位置図
 - (6) 埋蔵文化財に係る照会書に対する回答書

- (7) 隣接地権者説明報告書及び配布図書
 - (8) 受信障害予測調査報告書
 - (9) 受信障害の解消に関する確約書（第3号様式）
 - (10) 都市計画法第53条の規定による許可書の写し
 - (11) 土地区画整理法第76条の規定による許可書の写し、意見書の写し、仮換地証明書及び仮換地図
 - (12) 市長以外の排水施設管理者の排水放流同意書
 - (13) 上水道の給水検討回答書の写し
 - (14) 道路確定図の写し
 - (15) 水路査定図、水路占用許可書又は水路現況証明書の写し
 - (16) 土地の登記事項証明書
 - (17) 公共・公益的施設等の寄附に関する確約書（第4号様式）
 - (18) 別表第1に定める図書
 - (19) その他市長が必要と認める図書
（事前協議承継承認申請書の添付書類）
- 6 規則第17条第1項に規定する事前協議承継承認申請書に添付すべき書面及び図書は、次の各号に掲げるとおりとする。
- (1) 事業区域及びその周辺の区域に係る地図（縮尺2,500分の1の地形図）
 - (2) 事前協議承認書及び事前協議変更承認書の写し
 - (3) 土地の登記事項証明書等当該権原を取得したことを証する書類
 - (4) 住民票（法人の場合にあつては登記事項証明書）
 - (5) その他市長が必要と認める図書
（事業完了届の提出等）
- 7 規則第19条第1項に規定する事業完了届については、別表第2に掲げる所管課の区分に応じ、それぞれ同表に定める書類を添付して、事業完了検査希望日の10日前までに提出するものとする。また、併せて事業完了検査実施日に当該宅地開発事業等に係る工事施工中の写真（道路、排水施設、擁壁等を撮影したもの）を提出するものとする。
- （事業廃止届の提出）
- 8 規則第20条第1項に規定する事業廃止届は、次の各号に掲げる書面及び

図書を添付して提出するものとする。

- (1) 事業区域及びその周辺の区域に係る地図（縮尺 2,500 分の 1 の地形図）
- (2) 公図の写し
- (3) 事業区域の現況を表す写真
- (4) 事前協議承認書及び事前協議変更承認書の写し
- (5) その他市長が必要と認める図書
（移管願の提出）

9 規則第 2 1 条に規定する公共・公益的施設等移管願については、事業完了届と同時に次の各号に掲げる書類を添付して提出するものとする。

- (1) 寄附申込書
- (2) 登記原因証明情報兼登記承諾書（実印が押印されたもの。第 5 号様式）
- (3) 公共・公益的施設用地に係る公図
- (4) 移管する土地の地積測量図
- (5) 土地の登記事項証明書（抵当権その他公共・公益的施設の用に供することの妨げとなる権利が抹消されたもの）
- (6) 法人の場合は、資格証明書又は登記事項証明書
- (7) 印鑑証明書
- (8) 別表第 3 に定める図書
（その他）

10 この要領の規定により提出すべき書類及び書面のうち官公庁が発行する証明書等については、その発行日から 3 か月以内のものとする。

附 則

この要領は、平成 14 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 17 年 3 月 7 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 22 年 1 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 30 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1

図書の種類	明示する主な事項	縮 尺	備 考
1 事業区域区域図	(1) 事業区域の形状（赤枠で明示）	1 / 2,500 の 地形図	
2 公図写（不動産登記法第 14 条の地図の写）	(1) 区域の境界（赤枠で明示） (2) 区域内、周囲の地番及び大字名 (3) 方位、縮尺、転写日、転写した者の氏名及び印	1 / 500 又は 1 / 600	隣接地の土地所有者の住所、氏名明示（別紙による場合も可とします。）隣接地（公共施設も含む。）公図
3 現況図	(1) 地形、境界、地盤高、周辺の建築物、工作物の状況 (2) 区域及び周辺の公共施設（道路（幅員、名称）、側溝、水路（幅、流下方向）等）の状況	1 / 300 以上	
4 求積図	(1) 事業区域全体の面積（工区ごとの面積） (2) 道路（新設、拡幅、後退の根拠等）、公園等公共施設的面積 (3) 宅地ごとの面積（建築敷地面積）	1 / 300 以上	
5 土地利用計画図	(1) 地形、境界、街区設定（宅地割） (2) 道路名称、幅員、延長 (3) その他公園等公共施設の位置、形状等 (4) 駐車施設、ごみ収集場等の公益的施設の位置、台数、面積 (5) 敷地内緑化施設、防犯灯、その他 (6) 予定建築物の位置、用途 (7) 都市計画施設の位置等 ※種別ごとに色分けをしてください。	1 / 300 以上	共同住宅等の駐車場出入口については、視認距離を明示してください。
6 造成計画平面図及び造成計画断面図	(1) 境界 (2) 切土及び盛土の範囲（色分け） (3) がけ及び擁壁の位置 (4) 道路の位置、形状、幅員、勾配、延長 (5) 宅地の地盤高、隣接地の地番高	1 / 300 以上	設置義務擁壁の場合は、造成計画断面図に基礎地盤の土質を明示してください。

図書の種類	明示する主な事項	縮 尺	備 考
7 道路構造図及び縦横断図等	(1) 各路線ごとの断面、勾配、延長 (2) 各幅員ごとの標準断面、勾配 (3) 道路舗装厚、材料、施工方法 舗装復旧範囲等	任意 ((3)は 1 / 50 以上)	
8 公園等計画図	(1) 位置及び求積 (2) 造成平面及び断面 (3) 施設の配置及び植栽計画	1 / 300 以上	
9 排水計画図 (流末系統図) (施設計画平面図) (施設縦断図) (接続断面図) (構造図)	(1) 排水施設の位置、種類（各系統 ごとに色分けしてください。） (2) 排水施設の材料、形状、寸法、 勾配 (3) 流下の方向、流出位置、放流先 の名称 (4) 雨水流出抑制施設の種類、構造、 抑制量、求積、延長等 (5) 汚水、雨水の排水管及び柵のサイ ズ (6) 各排水管ごとの縦断 (7) マンホールの位置 (8) 勾配、計画高、土かぶり	1 / 300 以上	・区域外排水も含め その接続状況を明 示してください。
10 給水施設計画 平面図	(1) 位置、形状 (2) 内のり寸法、取水方法 (3) 消火栓の位置	1 / 300 以上	・排水施設計画平面 図にまとめて図 示しても可
11 消防施設等関係 図	(1) 防火水槽 ① 現場打ちの場合：構造（平面、 断面）、配筋、構造計算書 ② 二次製品の場合：形式認定書 の写、構造（平面、断面） (2) 消火栓の位置及び口径等 (3) 消防活動空地の位置、形状等	—	
12 敷地内緑化施設 計画図	(1) 位置及び求積 (2) 樹木等の種類及びその配置、緑化 換算値	1 / 300 以上	

図書の種類	明示する主な事項	縮 尺	備 考
1 3 擁壁構造図等	(1) 擁壁の寸法、勾配等形状 (2) 配筋 (3) 水抜き穴の位置、材料、内径 (4) 材料の種類、止水コンクリート、透水層の位置及び寸法 (5) 施行前後の地盤面 (6) 基礎杭の位置、材料、寸法	1 / 5 0 以上	・土質試験、構造計算書等の資料を添付してください。 ・宅地造成等規制法の基準によってください。
1 4 ごみ収集場 (平面図) (断面図) (構造図)	(1) 戸建住宅を目的とする場合 ア 間口、奥行き、高さ（隣接地との高低差） イ 面積 ウ 境界の明示 (2) 共同住宅を目的とする場合 ア 間口、奥行き、高さ、間仕切りの高さ イ 扉の枚数、構造 ウ 排水桝の位置、構造、排水先 エ 給水栓の位置、給水経路	1 / 5 0 以上	
1 5 各種構造図等	(1) 防犯灯の種類、照度、位置（電柱への共架等） (2) 安全施設の種類、構造、位置 (3) 機械式駐車施設（自動車、自転車）の種類、構造	任 意	
1 6 予定建築物等の図面	(1) 計画概要（用途、構造、建築面積、延床面積、建ぺい率、容積率、戸数等） (2) 建築物の平面、立面 (3) 建築物の配置 (4) 日影図（必要に応じ）	—	

- ※（注）1 上記の図面は、事業計画により異なる場合があります。（必要に応じ上記以外の図書を提出していただくことがあります。）
- 2 各図面は、設計者の記名がされたものとします。
- 3 各図面（1 6 の予定建築物等の図面を除く。）は、協議事項の所管課の承認を受けたものとします。
- 4 事前協議変更申請を行う場合は、上記添付図書のうち変更に係るものとします。

別表第2

区 分	提 出 書 類 ・ 図 面 等
住宅政策課	(1) 事業完了届 (2) 承認書の写し(開発許可を受けた宅地開発事業等については、別途工事完了届出書等の提出が必要です) (3) 公図(分合筆がある場合は新旧公図) (4) 求積図 (5) 共通図(案内図、土地利用計画図。以下「共通図」という。) (6) 住宅政策課以外の所管課に提出する図面(共通図を除く) ※ (3)から(6)の図書は3部提出となります。
みどりと花の課	(1) 共通図 (2) 敷地内緑化施設計画平面図 (3) 緑化施設求積図・緑化施設植栽図
公園緑地課	(1) 共通図 (2) 公園等求積図 (3) 構造図
建設総務課	(1) 共通図 (2) 境界確定図(拡幅を伴った場合はその前後のもの) (3) 公共用地(道路、水路)地積測量図
道路維持課	(1) 共通図 (2) 道路計画平面図・舗装構成図 (3) 道路排水計画平面図 (4) 道路排水施設構造図
河川清流課	(1) 共通図 (2) 雨水排水計画平面図 (3) 雨水排水施設構造図 (4) 雨水排水施設縦断図
下水道整備課	(1) 共通図 (2) 汚水排水計画平面図・縦断図 (3) 汚水排水施設構造図 ※ 事業地の所在によっては、雨水排水計画平面図、雨水排水施設構造図等が必要となる場合があります。
都市計画課	(1) 共通図 (2) 建物計画平面図(建物内自走式駐車場の場合)
街づくり課	(1) 共通図
環境業務課	(1) 共通図 (2) ごみ集積場構造図
交通政策課	(1) 松戸市自転車駐車場附置義務条例施行規則で定める図書
商工振興課	(1) 共通図 (2) 商業施設平面図
消防局警防課	(1) 共通図 (2) 防火水槽構造図 (3) 消防施設等設置工事完了届出書(第6号様式) (4) 消防水利指定承諾書(第7号様式)

※1 事業完了届は、事業完了検査希望日の10日前までに工事状況写真を添付し提出してください。

2 住宅政策課以外の所管課への提出部数は、各1部とします。

3 事業内容等により必要な場合にあつては、上記関係図書以外の図書等を提出してください。

4 計画図面と竣工(出来高)が異なる場合(軽微な場合に限る。)は竣工図を添付してください。

別表第3

区 分	提出書類、公共・公益的施設管理用図書
道路用地	(1) 事業区域区域図 (2) 土地利用計画図 (3) 道路境界確定図 (4) 道路構造図
公園等用地	(1) 事業区域区域図 (2) 土地利用計画図 (3) 公園等平面図 (4) 施設構造図 (5) 植栽図
排水用地	(1) 事業区域区域図 (2) 土地利用計画図 (3) 排水施設構造図 (4) 排水施設縦断図
ごみ収集場用地	(1) 事業区域区域図 (2) 土地利用計画図 (3) ごみ収集場構造図
消防施設用地	(1) 事業区域区域図 (2) 土地利用計画図 (3) 防火水槽構造図

※1 各書類等は、各3部提出してください。

2 上記図面は、事業内容により異なる場合があります。(必要に応じ上記以外の図書等を提出していただくことがあります。)

協 議 経 過 書

事業者名		事業目的	
事業地の所在	松戸市		

担当部署名	協議完了年月日	年	月	日
協 議 事 項	協 議 年月日	事 業 者 担当者名	担 当 部 署 担当者名	確 認 事 項
	月 日			
	月 日			
	月 日			
	月 日			
	月 日			

確 約 書

年 月 日

（あて先）松戸市長

事業者 住 所
氏 名 印

下記宅地開発事業等の施行に伴い建築される建築物に起因して当該事業区域の周辺に受信障害が生じた場合は、その障害の解消に必要な措置を講じることを確約します。

記

1 宅地開発事業等を施行する土地の所在及び事業目的

(1) 土地の所在：松戸市

(2) 事業目的：

2 予定建築物の概要

(1) 用 途

(2) 工事種別

(3) 構 造

(4) 階数・高さ

確 約 書

年 月 日

（あて先）松戸市長

土地所有者 住 所
氏 名 印

事業者 住 所
氏 名 印

下記宅地開発事業等の施行に伴い設置する公共・公益的施設並びにこれに供する土地の寄附について、事業完了届を提出するまでに当該土地を分筆し、寄附申込書及び登記に必要な一切の書類を提出することを確約します。

記

- 1 宅地開発事業等を施行する土地の所在及び事業目的
 - (1) 土地の所在：松戸市
 - (2) 事業目的：

- 2 寄附の対象となる公共・公益的施設及び土地の所在、地積
 - (1) 公共・公益的施設の種類等

 - (2) 公共・公益的施設の用に供する土地の所在及び地積
 - ① 道路用地

 - ② 公園等用地

 - ③ ごみ収集場用地

 - ④ 消防水利用地

 - ⑤ 排水用地

※（注）押印は実印とし、印鑑証明書を添付してください。

登記原因証明情報兼登記承諾書

一、不動産の表示 末尾記載のとおり

下記不動産、 年 月 日 用地として、松戸市へ寄附した
 ことを証するとともに、その所有権移転登記を実施されることに承諾いたします。

年 月 日

住 所
氏 名 印

松戸市長 御中

記

市	大 字	字	地 番	地 目	地	積
松戸市						
松戸市						
松戸市						
松戸市						
松戸市						
松戸市						
松戸市						
松戸市						
松戸市						

消防施設等設置工事完了届出書

年 月 日

（あて先）松戸市消防局長

所有者（管理者・占有者）
住 所
電 話
氏 名

年 月 日 第 号で承認された下記の消防施設等設置工事が完了したので届け出します。

記

1 工事完了年月日 年 月 日

2 施設の所在等
 (1) 施設の所在 松戸市
 (2) 建築物の名称
 (3) 建築物の階数

3 施設等の施工者

4 施設等の種別 防火水そう ・ 消火栓 ・ 消防活動空地

5 その他

受付番号	年 月 日 第 号		
検査日	年 月 日		
検査員	松戸市消防局		
検査結果	合 格		
工事完了届出書のとおり消防施設等が設置されたことを確認した。		検査担当課印	

消 防 水 利 指 定 承 諾 書

年 月 日

（あて先）松戸市消防局長

所有者（管理者・占有者）

住 所

電 話

氏 名

年 月 日付け 第 号により依頼のありました、下記の施設が消防水利として指定されることを承諾します。なお、当該消防水利を変更し、撤去し又は使用不能の状態にしようとするときは、あらかじめ消防局長に届け出いたします。

記

- 1 消防水利の所在 松戸市
- 2 消防水利の種類
- 3 容量

