

(趣旨)

第一条 この規則は、宅地開発事業の基準に関する条例（昭和四十四年千葉県条例第五十号。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。

(特定工作物)

第一条の二 条例第二条第一号に規定する規則で定める工作物は、石油パイプライン事業法（昭和四十七年法律第五号）第五条第二項第二号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項第八号に規定する保管施設又は同項第八号の二に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港漁場整備法（昭和二十五年法律第百三十七号）第三条第二号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法（昭和三十九年法律第百七十号）第二条第一項第九号に規定する電気事業の用に供する同項第十六号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十三項に規定するガス工作物（同条第一項に規定する一般ガス事業又は同条第三項に規定する簡易ガス事業の用に供するものに限る。）に該当するもの以外のものとする。

(適用の除外)

第二条 条例第三条に規定する規則で定める事業は、次に掲げるものとする。

- 一 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業
- 二 駅舎その他の鉄道の用に供する施設である建築物の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業
- 三 道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業若しくは貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第六項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設である建築物又は自動車ターミナル法（昭和三十四年法律第百三十六号）第二条第五項に規定する一般自動車ターミナルを構成する建築物の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業
- 四 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で、当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第二条第四項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業
- 五 電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第二百十条第一項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設である建築物の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業
- 六 放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）による放送事業の用に供する放送設備である建築物の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業
- 七 電気事業法第二条第一項第九号に規定する電気事業の用に供する同項第十六号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第二条第十三項に規定するガス工作物（同条第一項に規定する一般ガス事業又は同条第三項に規定する簡易ガス事業の用に供するものに限る。）を設置する施設である建築物の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業
- 八 独立行政法人宇宙航空研究開発機構が独立行政法人宇宙航空研究開発機構法（平成十四年法律第百六十一号）第十八条第一項第一号から第四号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業
- 九 社会福祉施設、医療施設、学校教育法による学校及び公民館の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業
- 十 土地開発公社が公有地の拡大の推進に関する法律（昭和四十七年法律第六十六号）第十七条の

規定により行う宅地開発事業

- 十一 図書館法（昭和二十五年法律第百十八号）第二条第一項に規定する図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法（昭和二十六年法律第二百八十五号）第二条第一項に規定する博物館の用に供する施設である建築物の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業
- 十二 と畜場法（昭和二十八年法律第百十四号）第三条第二項に規定すると畜場である建築物又は化製場等に関する法律（昭和二十三年法律第百四十号）第一条第二項に規定する化製場若しくは同条第三項に規定する死亡獣畜取扱場である建築物の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業
- 十三 卸売市場法（昭和四十六年法律第三十五号）第二条第三項に規定する中央卸売市場若しくは同条第四項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物の用に供する目的で行う宅地開発事業

（設計の基準の技術的細目）

- 第三条 条例第六条に規定する工事の設計の基準の技術的細目は、次の各号に定めるところによる。
- 一 道路の構造は、砂利敷、アスファルト舗装、簡易舗装その他これらに準ずる構造とすること。
 - 二 縦断こう配が六パーセントを超える主要な道路は、そのこう配に係る区間について、滑止め等の措置を講じなければならない。
 - 三 縦断こう配が八パーセントを超える道路は、そのこう配に係る四十メートルの区間ごとに排水施設に排水の流速を減ずるため必要な施設を設けなければならない。
 - 四 行き止まりの構造の道路の延長が三十五メートルを超える場合において、当該道路の終端及び三十五メートル以内の区間ごとに設ける自動車の転回広場の基準は、次に掲げるものとする。
 - イ 道路の中心線からの水平距離が二メートルを超える区域内において小型四輪自動車（道路運送車両法施行規則（昭和二十六年運輸省令第七十四号）別表第一に規定する小型自動車で四輪のものをいう。以下同じ。）のうち最大なものが二台以上停車することができるものであること。
 - ロ 小型四輪自動車のうち最大なものが転回できる形状のものであること。
 - 五 行き止まりの構造の道路とすることができる場合は、条例に定める場合のほか次に掲げる場合で、かつ、当該道路の終端に自動車の転回広場が設けられている場合とする。
 - イ 道路の延長が三十五メートルを超え五十メートル以下で、かつ、その幅員が四・五メートル以上の場合
 - ロ 道路の延長が三十五メートルを超え六十メートル以下で、かつ、その幅員が五メートル以上の場合
 - ハ 道路の延長が三十五メートルを超え七十メートル以下で、かつ、その幅員が五・五メートル以上の場合
 - 六 階段状の道路は、全体の高さが七メートル以下で高さ四メートル以内ごとに踏幅一・五メートル以上の水平部分を設け、踏面の寸法が三十センチメートル以上、けあげの寸法が十五センチメートル以下で、その構造はコンクリート造等とし、かつ、主要道路及び区画街路以外の細街路に設けるものでなければならない。
 - 七 排水施設のうち暗きよである部分の内径又は内のり幅は、二十センチメートル以上でなければならない。
 - 八 消防水利は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。
 - イ 常時貯水量が四十立方メートル以上で、かつ、取水部分の水深が五十センチメートル以上のもの又は取水可能水量が毎分一立方メートル以上で、かつ、連続四十分以上の給水能力を有するものであること。
 - ロ 常時使用できるものであること。
 - ハ 消防ポンプ自動車容易に部署できるものであること。
 - ニ 開発区域内のすべての防火対象物についてそれぞれ百四十メートル以内の範囲に一以上の消防水利が配置されていること。
 - 九 擁壁は、壁面の面積三平方メートル以内ごとに少なくとも一箇の耐水材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な部分には、砂利等の透水層を設けなければならない。

十 高さが二メートルを超える擁壁の構造は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、間知石練積み造その他の練積み造（雑割石、野面石、玉石、コンクリート間知ブロック等によるものに限る。）としなければならない。

十一 緑地等は、開発区域内及びその周辺の地域の地形等の状況並びに予定建築物の用途及びその敷地の配置を勘案して、自然の状態のままそれぞれ適切な場所に一团として配置しなければならない。

（市町村長の意見書）

第四条 条例第七条第二項及び第八条第三項に規定する市町村の長の意見は、宅地開発事業に係る意見書（別記第一号様式）によらなければならない。

（確認申請の手続）

第五条 条例第七条第三項に規定する確認申請書及び事業計画書は、宅地開発事業確認申請書（別記第二号様式）及び宅地開発事業計画（変更）書（別記第三号様式）とする。

2 条例第七条第三項に規定する規則で定める図書は、次のとおりとする。

- 一 設計説明書（別記第四号様式）
- 二 権利関係等調書（別記第五号様式）
- 三 開発区域に含まれる土地に係る不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第十四条第一項に規定する地図又は同条第四項に規定する地図に準ずる図面の写し及び登記事項証明書
- 四 施設管理説明書（別記第五号様式の二）
- 五 開発区域位置図
- 六 開発区域図
- 七 現況図
- 八 計画平面図
- 九 計画断面図
- 十 土地利用計画図
- 十一 給排水計画図
- 十二 消防水利構造図
- 十三 がけの断面図
- 十四 擁壁の断面図及び構造図
- 十五 その他知事が必要と認める図書

3 前項第五号から第十四号までに掲げる図面は、次の表の上欄に掲げる区分に応じ、同表の中欄に定める事項を明示し、同表の下欄に定める縮尺によらなければならない。

図面の種類	事項	縮尺
開発区域位置図	開発区域の位置並びに開発区域及びその周辺の地域の地形	二万五千分の一以上
開発区域図	開発区域及びその隣接の地域における市町村の境界、市町村の区域内の町又は字の境界並びに土地の地番及び形状	六百分の一以上
現況図	地形（一メートルの標高差を示す等高線による。）、開発区域の境界並びに開発区域及びその隣接の地域における道路、河川、水路その他公共の用に供する施設	六百分の一以上
計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ又は擁壁の位置、道路の位置、形状、幅員及びこう配、排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、こう配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称並びに消防水利の位置及び形状	六百分の一以上
計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤図並びに道路の構造及び	六百分の一以上

	縦横断	
土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公益的施設の位置（利用種別ごとに色分けをする。）	六百分の一以上
給排水計画図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法 排水計画算定上の基礎資料及び流量計算表に基づく排水区域の区域界、排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、こう配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称（区域外排水も含め、その接続状況を明示する。）	六百分の一以上
消防水利構造図	貯水そう等の規模及び構造並びに消火栓の位置	五十分の一以上
がけの断面図	開発区域及びその隣接の地域におけるがけの高さ、こう配及び擁壁でおおわないがけ面の土質（土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	五十分の一以上
擁壁の断面図及び構造図	擁壁の寸法及びこう配、擁壁の材料の種類及び寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁の高さ、水抜き穴の位置、材料及び内径、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	五十分の一以上

- 4 条例第七条第三項の規定により知事に提出する図書は、特例条例第二条の規定により、開発区域の所在する市町村に提出するものとする。
- 5 前項の場合において、開発区域が二以上の市町村の管轄区域にわたるときは、前項の図書は、その開発区域を当該市町村の区域ごとに区分した場合にその最も広い部分を管轄する市町村に提出するものとする。
- 6 第四項の規定により提出する第一項及び第二項に規定する図書の提出部数は正本一部副本三部（千葉県事務委任規則（昭和三十一年千葉県規則第三十三号）第十二条から第十二条の三までの規定により土木事務所の長に委任した事務に係る図書にあつては、正本一部副本二部）とする。
- 7 第五項の場合における第一項及び第二項に規定する図書の正本の提出部数は一部、副本の提出部数は開発区域の所在する市町村及び土木事務所の数に一を加えて得た数（千葉県事務委任規則第十二条から第十二条の三までの規定により土木事務所の長に委任した事務に係る図書の副本にあつては、当該市町村の数に一を加えて得た数）とする。

（確認等の通知書）

第六条 条例第七条第五項に規定する基準に適合することを確認した旨の通知は宅地開発事業確認通知書（別記第六号様式）により、同条第六項に規定する基準に適合しないと認めた旨の通知は適合しない旨の通知書（別記第七号様式）により、同項に規定する基準に適合するかどうかを判断することができない旨の通知は確認できない旨の通知書（別記第八号様式）により行うものとする。

（確認の標識の掲出）

第七条 事業主は、条例第七条第五項に規定する確認があつたときは、別記第九号様式による標識を開発区域内の見やすい場所に掲出しなければならない。

（設計変更の確認申請）

第八条 事業主は、条例第八条第一項に規定する工事の設計の変更の確認を受けようとするときは、宅地開発事業変更確認申請書（別記第十号様式）及び宅地開発事業計画（変更）書並びに第五条第二項に規定する図書のうち、当該変更に係るものを知事に提出しなければならない。

- 2 第五条第四項から第七項までの規定は、前項の図書の提出について準用する。

(変更確認等の通知書)

第九条 条例第八条第三項において準用する条例第七条第五項に規定する基準に適合することを確認した旨の通知は宅地開発事業変更確認通知書(別記第十一号様式)により、同条第六項に規定する基準に適合しないと認めた旨の通知は適合しない旨の通知書により、同項に規定する基準に適合するかどうかを判断することができない旨の通知は確認できない旨の通知書により行うものとする。

(設計の軽微な変更)

第十条 条例第八条第一項に規定する規則で定める軽微な変更は、道路、排水施設等の位置又は形状についての軽微な変更とする。

(工事施行者の変更の届出)

第十一条 条例第八条第二項に規定する工事施行者を変更した旨の届出は、工事施行者変更届出書(別記第十二号様式)によらなければならない。

(工事の廃止等の届出)

第十二条 条例第十条に規定する工事を廃止し、又は中止した旨の届出は、宅地開発事業廃止・中止届出書(別記第十三号様式)によらなければならない。

(工事完了の届出)

第十三条 条例第十一条第一項に規定する工事の完了の届出は、工事完了届出書(別記第十四号様式)に当該届出に係る開発区域又は工区内の施設を表示した図面を添えて行なわなければならない。

2 第五条第四項及び第五項の規定は、前項の届出について準用する。

(検査済証)

第十四条 条例第十一条第二項に規定する検査済証は、宅地開発事業に関する工事の検査済証(別記第十五号様式)とする。

(検査済の標識の掲出)

第十五条 事業主は、条例第十一条第二項に規定する検査済証の交付があつたときは、遅滞なく別記第十六号様式による標識を開発区域内の見やすい場所に相当の期間掲出しなければならない。

(確認の承継の届出及び承継承認の申請)

第十五条の二 条例第十一条の二第二項の規定による届出は、宅地開発事業確認承継届出書(別記第十六号様式の二)に地位の承継をしたことを証する書類を添えて行わなければならない。

2 条例第十一条の二第三項の規定により承認を受けようとする者は、宅地開発事業確認承継承認申請書(別記第十六号様式の三)を知事に提出しなければならない。

3 前項の申請書には、承認を受けようとする者が条例第七条第一項の確認を得た者から開発区域内の土地の所有権その他開発に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類を添付するものとする。

4 前各項に規定する図書の提出部数は、正本一部副本三部(千葉県事務委任規則第十二条から第十二条の三までの規定により土木事務所の長に委任した事務に係る図書にあつては、正本一部副本二部)とする。

5 前項の規定により知事に提出する図書は、特例条例第二条の規定により、開発区域の所在する市町村に提出するものとする。

6 前項の場合において、開発区域が二以上の市町村の管轄区域にわたるときは、前項の図書は、その開発区域を当該市町村の区域ごとに区分した場合にその最も広い部分を管轄する市町村に提出するものとする。

7 前項の場合における図書の正本の提出部数は一部、副本の提出部数は開発区域の所在する市町村及び土木事務所の数に一を加えて得た数(千葉県事務委任規則第十二条から第十二条の三までの規定により土木事務所の長に委任した事務に係る図書の副本にあつては、当該市町村の数に一を加え

て得た数)とする。

(立入検査)

第十六条 条例第十三条第一項に規定する立入検査を行なう場合は、事業主及び工事施行者又はこれらの者の代理人は、その検査に立ち会わなければならない。

2 条例第十三条第二項に規定する証票は、立入検査証(別記第十七号様式)とする。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、昭和四十五年一月一日から施行する。

(現に施行されている宅地開発事業の届出)

2 条例附則第三項、宅地開発事業の基準に関する条例の一部を改正する条例(昭和四十六年千葉県条例第六十一号)附則第三項、宅地開発事業の基準に関する条例の一部を改正する条例(昭和四十七年千葉県条例第二十四号)附則第四項、宅地開発事業の基準に関する条例の一部を改正する条例(昭和四十八年千葉県条例第十二号)附則第三項、宅地開発事業の基準に関する条例の一部を改正する条例(昭和四十九年千葉県条例第二十五号)附則第三項及び宅地開発事業の基準に関する条例の一部を改正する条例(昭和五十八年千葉県条例第十二号)附則第四項に規定する規則で定める事項は、開発区域の位置、区域及び規模並びに設計の内容とする。

一部改正〔昭和四十六年規則八一号・四十七年五九号・四十八年三〇号・四十九年二四号・五十八年五〇号〕

(千葉県聴聞規則の一部改正)

3 千葉県聴聞規則(昭和三十三年千葉県規則第四十三号)の一部を次のように改正する。

別表中第三十八号を第三十九号とし、第十三号から第三十七号までを一号ずつ繰り下げ、第十二号の次に次の一号を加える。

十三 宅地開発事業の基準に関する条例(昭和四十四年千葉県条例第五十号)第十二条第二項

附 則(昭和四十六年七月二十一日規則第五十一号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和四十六年十月二十五日規則第八十一号)

この規則は、昭和四十七年一月一日から施行する。

附 則(昭和四十七年八月一日規則第五十九号)

この規則は、昭和四十七年九月一日から施行する。

附 則(昭和四十八年四月二十七日規則第三十号)

この規則は、昭和四十八年五月一日から施行する。

附 則(昭和四十九年四月二十六日規則第二十四号)

この規則は、昭和四十九年五月一日から施行する。

附 則(昭和五十一年三月九日規則第九号)

この規則は、公布の日から施行し、改正後の宅地開発事業の基準に関する条例施行規則の規定は、昭和五十一年一月一日から適用する。

附 則(昭和五十三年四月一日規則第十八号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(昭和五十八年四月一日規則第三十八号)

(施行期日)

1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行前になされた申請、届出その他の手続で、この規則の施行の際まだ処理されていないもの又はその処理が継続中のものについては、なお従前の例による。

附 則(昭和五十八年五月三十一日規則第五十号)

(施行期日)

1 この規則は、昭和五十八年六月一日から施行する。

(使用料及び手数料規則の一部改正)

- 2 使用料及び手数料規則（昭和三十一年千葉県規則第二十九号）の一部を次のように改正する。
別表第五中第二十四号から第二十六号までを次のように改める。
二十四 宅地開発事業等設計確認申請手数料
二十五 宅地開発事業等設計変更確認申請手数料
二十六 削除
- 3 千葉県聴聞規則（昭和三十三年千葉県規則第四十三号）の一部を次のように改正する。
別表第十三号中「宅地開発事業の基準に関する条例」を「宅地開発事業等の基準に関する条例」に改める。
附 則（昭和六十年五月十四日規則第三十八号）
この規則は、公布の日から施行する。
附 則（平成二年三月二十七日規則第十号）
この規則は、平成二年四月一日から施行する。
附 則（平成十一年三月九日規則第六号）
この規則は、公布の日から施行する。
附 則（平成十二年三月三十一日規則第百二号）
この規則は、平成十二年四月一日から施行する。
附 則（平成十三年三月三十日規則第四十二号）
（施行期日）
 - 1 この規則は、平成十三年四月一日から施行する。
（経過措置）
 - 2 この規則の施行前に改正前の宅地開発事業等の基準に関する条例施行規則の規定により調製した用紙は、この規則の施行後においても、当分の間、所要の調整をして使用することができる。
附 則（平成十三年七月六日規則第九十二号抄）
（施行期日）
 - 1 この規則は、公布の日から施行する。
附 則（平成十六年四月一日規則第九十号）
この規則は、公布の日から施行する。
附 則（平成十七年三月七日規則第二十五号）
（施行期日）
 - 1 この規則は、公布の日から施行する。
（経過措置）
 - 2 この規則の施行前に、改正前のそれぞれの規則の規定により調製した用紙は、この規則の施行後においても、当分の間、所要の調整をして使用することができる。
附 則（平成十七年四月一日規則第九十八号）
この規則は、公布の日から施行する。
附 則（平成二十三年三月三十一日規則第五十六号）
この規則は、平成二十三年四月一日から施行する。
附 則（平成二十七年三月三十一日規則第三十二号）
この規則は、平成二十三年四月一日から施行する。ただし、第一条の二及び第二条第七号の改正規定は、公布の日から施行する。