

第三章 条例による宅地開発事業

1 条例による設計確認制度の目的

山梨県では、都市計画区域及び準都市計画区域以外の地域において一定規模以上の宅地開発事業を行う場合には「山梨県宅地開発事業の基準に関する条例」（昭和48年3月県条例第6号）による設計確認制度を設け、知事の設計確認を義務付けています。

この制度は、宅地開発事業の施行に関し災害の防止上、必要な基準を定めて、その適正な工事を施工することにより、県土の保全と秩序ある宅地開発を進めることを目的としています。

2 用語の定義

(1) 開発行為

主として建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

(2) 宅地開発事業

主として建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を伴う事業をいう。

(3) 建築物

建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。

(4) 開発区域

宅地開発事業を施行する土地の区域をいう。

(5) 事業主

宅地開発事業に係る工事（以下「工事」という。）の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら工事をする者をいう。

3 適用事業

都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域で行う、建築物の建築の用に供する目的で一団の土地について行う開発行為で開発面積が3,000平方メートル以上の宅地開発事業に適用する。

ただし、甲府市の区域及び都市計画法第29条第2項の許可を要する開発行為を除く。

※ 現時点において、条例の適用を受ける開発行為は0.3ha以上1.0ha未満のものとなっています。

※ 甲府市の区域については「甲府市宅地開発事業の基準に関する条例」によります。

4 設計確認申請の手続き

(1) 設計確認申請は「設計確認申請書」（第2号様式）に必要書類を添付して3部申請すること。

(2) 設計確認申請書等は3部（正1、副2）用意し、開発区域が存する市町村で受付を行い、県の建設事務所に提出すること。

(3) 設計確認処理は、各建設事務所が行なう。ただし、山梨市、南アルプス市、甲斐市、中央市についてはそれぞれの市で行なう。

(4) 市町村は申請書の受付にあたっては、当該申請の内容に関して調査報告書に必要な意見を附して申請書に添付のうえ建設事務所に提出すること。

5 山梨県宅地開発事業の基準に関する条例

〔昭和48年3月31日〕
山梨県条例第6号

改正 昭和50年7月12日条例第19号
昭和51年3月27日条例第18号
昭和56年3月28日条例第11号
昭和59年3月27日条例第21号
昭和62年3月20日条例第10号
平成1年3月27日条例第32号
平成4年3月24日条例第20号
平成4年3月24日条例第29号
平成7年3月15日条例第18号
平成7年12月25日条例第46号
平成12年3月29日条例第48号
平成13年3月29日条例第19号
平成14年3月28日条例第21号

山梨県宅地開発事業の基準に関する条例をここに公布する。

山梨県宅地開発事業の基準に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、宅地開発事業の施行に関し、必要な基準等を定めて、その適正な工事を施行することにより、開発区域及びその周辺の地域における災害を防止するとともに、健全な生活環境の保全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。

- 一 宅地開発事業 主として建築物の建築の用に供する目的で一団の土地について行なう土地の区画形質の変更に関する事業をいう。
- 二 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。
- 三 開発区域 宅地開発事業を施行する土地の区域をいう。
- 四 事業主 宅地開発事業に係る工事(以下「工事」という。)の請負契約の注文者又は請負契約によらないでみずから工事をする者をいう。
- 五 工事施行者 工事の請負人又は請負契約によらないでみずから工事をする者をいう。

(適用事業)

第3条 この条例は、次の各号のいずれかに該当する宅地開発事業を除き、0.3ヘクタール以上1ヘクタール未満の一団の土地に係る宅地開発事業について適用する。

- 一 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第2項に規定する都市計画区域及び準都市計画区域内において行う宅地開発事業
- 二 甲府市の区域内において行う宅地開発事業
- 三 都市計画法第29条第2項の許可を要する宅地開発事業
- 四 農業、林業又は漁業の用に供する建築物で規則で定めるものの建築の用に供する目的で行なう宅地開発事業
- 五 非常災害のため必要な応急措置として行なう宅地開発事業
- 六 公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う宅地開発事業で規則で定めるもの

(事業主の責務)

第4条 事業主は、宅地開発事業の計画を策定しようとするときは、当該計画が県及び開発区域の所在する市町村の定める土地利用又は開発に関する計画に適合するように努めなければならない。

第5条から第7条まで 削除

(設計基準)

第8条 事業主は、工事の設計(以下「設計」という。)を定めるにあたっては、別表第1に定める設計の基準(以下「基準」という。)に適合するようにしなければならない。

(設計の確認)

第9条 事業主(国、地方公共団体その他規則で定める公共的団体を除く。以下同じ。)は、工事を施行しようとするときは、当該工事に着手する前に、当該設計が基準に適合するものであることについて、知事の確認を受けなければならない。

2 前項の規定による確認を受けようとする事業主は、次の各号に掲げる事項を記載した申請書に規則で定める図書を添えて知事に提出しなければならない。

一 氏名及び住所(法人にあつては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)

二 開発区域の位置及び面積

三 工事の着手及び完了の時期

四 開発区域の敷地の区画数並びに予定建築物の用途及び規模

五 請負契約によつて工事を施行しようとする場合は、当該工事の請負人の氏名及び住所(法人にあつては、名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)

3 知事は、前項の申請書を受理した場合において、設計が基準に適合すると認めたとき、又は適合しないと認めたときは、その旨を当該申請をした者に通知しなければならない。

(設計の変更)

第10条 事業主は、前条第1項の規定による確認を受けた設計を変更しようとするときは、当該変更に係る部分の設計が基準に適合するものであることについて、知事の確認を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

2 前条第2項及び第3項の規定は、前項の確認について準用する。

(工事の際の遵守義務)

第11条 事業主又は工事施行者(請負工事の下請人を含む。次条、第16条及び第18条において同じ。)は、第9条第1項の規定による確認を受けた設計に適合するよう工事を施行しなければならない。

(防災等の措置)

第12条 事業主又は工事施行者は、工事の施行にあたっては、当該工事に係る開発区域及びその周辺において、次の各号に掲げる事態を生じさせないように、適切な措置を講じなければならない。

一 土砂くずれ、出水等による災害が生ずること。

二 河川及び水路の利水又は排水に支障を及ぼすこと。

三 排水路その他の排水施設の使用に支障を及ぼすこと。

四 交通に支障を及ぼすこと。

2 事業主は、工事を廃止し、又は中止しようとするときは、当該工事の廃止又は中止後においてす

でに施行された工事によつて生ずると予想される災害を防止し、かつ、当該工事によつて開発区域の周辺の土地の利用に支障を及ぼさないように前項に規定する措置を講じなければならない。

(工事の変更等の届出)

第13条 事業主は、次の各号に掲げる場合は、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。

- 一 工事施行者を変更した場合
- 二 工事の着手又は完了の時期を変更しようとする場合
- 三 工事を2箇月以上中止し、又は当該工事を再開しようとする場合
- 四 工事を廃止しようとする場合

(設計確認の掲示)

第14条 第9条第3項の規定による確認の通知を受けた事業主は、規則で定めるところにより、当該確認に係る開発区域内の見やすい場所に確認があつた旨を掲示しておかななければならない。

(工事の完了検査)

第15条 事業主は、当該工事が完了したときは、規則で定めるところにより、その旨をすみやかに知事に届け出なければならない。

- 2 知事は、前項の届出があつたときは、当該工事が第9条及び第10条の規定による確認をした設計に適合しているかどうかについて検査しなければならない。
- 3 知事は、前項の規定により検査を行なつた場合であつて、当該工事が設計に適合していると認めるときは、検査済証を事業主に交付しなければならない。

(監督処分)

第16条 知事は、工事がこの条例に違反して施行されたときは、事業主、工事施行者又は工事管理者に対して、当該工事の停止を命じ、又は相当の期限を定めて、その違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

(立入検査)

第17条 知事は、この条例の施行に必要な限度において、その職員をして開発区域内の土地に立ち入らせて、工事の状況を検査させることができる。

- 2 前項の規定により職員が立入検査をするときは、その身分を示す証票を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(報告の徴取、勧告等)

第18条 知事は、工事に関し、事業主又は工事施行者に対し、この条例の施行に必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告をすることができる。

第19条から第22条まで 削除

(手数料)

第23条 第9条第1項又は第10条第1項の規定による確認の申請をしようとする者は、別表第二に定める手数料を納入しなければならない。

(実施規定)

第24条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第25条 次の各号の一に該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- 一 第16条の規定による命令に違反した者
- 二 第17条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第26条 第9条第1項又は第10条第1項の規定による確認を受けないで工事に着手した者は、30万円以下の罰金に処する。

第27条 次の各号の一に該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- 一 第13条第1号、第3号若しくは第4号の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 二 第15条第1項の規定による届出をしなかつた者
- 三 第18条の規定による報告若しくは資料を提出せず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者

(両罰規定)

第28条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前3条の違反行為をした場合は、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、各本条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、昭和48年5月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際、現に工事に着手している宅地開発事業(第3条各号に掲げるものを除く0.3ヘクタール以上の一団の土地に係るものに限る。次項において同じ。)については、第12条並びに同条の規定に違反して工事が施行された場合に係る第16条、第17条及び第25条並びに次項の規定を除き、この条例の規定は、適用しない。
- 3 この条例の施行の際、現に工事に着手している宅地開発事業の事業主は、この条例の施行の日から起算して30日以内に、第9条第2項に掲げる事項を記載した届出書に、規則で定める図書を添えて知事に提出しなければならない。

(関係条例の改正)

4 附属機関の委員等の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和40年山梨県条例第7号)の一部を次のように改正する。

[次のよう]略

附 則(昭和50年条例第19号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(昭和51年条例第18号)

この条例は、昭和51年4月1日から施行する。

附 則(昭和56年条例第11号)

この条例は、昭和56年4月1日から施行する。

附 則(昭和59年条例第21号)

この条例は、昭和59年4月1日から施行する。

附 則(昭和62年条例第10号)

この条例は、昭和 62 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成元年条例第 32 号)

この条例は、平成元年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 4 年条例第 20 号)

この条例は、平成 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 4 年条例第 29 号)

(施行期日)

1 この条例は、平成 4 年 5 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則(平成 7 年条例第 18 号)

この条例は、平成 7 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 7 年条例第 46 号)抄

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から起算して 6 月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。

(平成 8 年規則第 10 号で平成 8 年 4 月 1 日から施行)

附 則(平成 12 年条例第 48 号)

この条例は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 13 年条例第 19 号)

(施行期日)

1 この条例は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 12 年法律第 73 号）の施行の日から施行する。（施行の日＝平成 13 年 5 月 18 日）

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に工事に着手している宅地開発事業については、なお従前の例による。

3 この条例の施行前にした行為及び前項の規定により従前の例によることとされる宅地開発事業に係るこの条例の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(山梨県の事務処理の特例に関する条例の一部改正)

4 山梨県の事務処理の特例に関する条例(平成十一年山梨県条例第四十七号)の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

附 則(平成一四年条例第二一号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に工事に着手している宅地開発事業については、なお従前の例による。

3 この条例の施行前にした行為及び前項の規定により従前の例によることとされる宅地開発事業に係るこの条例の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(附属機関の委員等の報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

4 附属機関の委員等の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和四十年山梨県条例第七号)の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

別表第1(第8条関係)

区 分		設 計 の 基 準
街 区		<p>1 街区は、幅員 6.0 メートル(小区間で通行上支障がない場合は、幅員 4.0 メートル)以上の道路に接していること。</p> <p>2 街区の規模は、土地の利用目的、地形、日照等を考慮して定められていること。この場合において、住宅にあつてはおおむね長辺 120.0 メートル以内、短辺 30.0 メートル以上 35.0 メートル以内の長方形を標準とすること。</p>
道 路	幅 員	<p>1 道路の幅員は、6.0 メートル(小区間で通行上支障がないと認められる場合は、4.0 メートル)以上であること。</p> <p>2 主要な道路は、開発区域外の平均幅員 5.5 メートル以上の道路(開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路)に接続していること。</p> <p>3 幅員 9.0 メートル以上の道路は、縁石、さく等により歩車道が分離されていること。</p>
	構 造	道路は、アスファルト又はセメントのコンクリート等の舗装(ただし、小規模のものについては、この限りでない。)を施し、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造であり、かつ、雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠その他適当な施設が設けられていること。
	行き止り道路	道路は、行き止りでないこと。地形上その他やむを得ず行き止りにする場合は、終端及び幅員 6.0 メートル未満の道路にあつては 35.0 メートルごとに適当な車両の転回広場が設けられていること。
	すみ切り	道路が同一平面で交差し、又は屈折する場合は、その角地には付表のすみ切りが設けられていること。
	階段道路	道路は、階段状でないこと。ただし、もつぱら歩行者の通行の用に供する道路で、通行の安全上支障がないと認められる場合は、この限りでない。
	防護施設	道路が屈折し、又は道路に接してがけ、水路等があるため、交通上危険のある箇所には防護さくその他適当な防護施設が設けられていること。
	こう配	<p>1 道路の縦断勾配は、9.0 パーセント以下にすること。ただし、地形上やむを得ないと認められる場合は、小区間に限り 12.0 パーセントとすること。</p> <p>2 道路の横断勾配は、道路の構造により適当な値とすること。</p>

区 分		設 計 の 基 準
公園、緑地、 広場		公園、緑地又は広場(以下「公園等」という。)は、開発区域の中に適正に配置されており、その合計面積は、開発区域全面積の3.0パーセント以上とすること。
排水施設		<p>1 排水施設は、5年に一回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算出した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出する構造及び能力を有すること。</p> <p>2 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、当該開発区域内の下水(雨水、処理された汚水等)を有効かつ適切に排出できるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域に接続していること。この場合において、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、当該開発区域内において一時雨水を貯留する調整池その他の適当な施設を設けることを妨げない。</p>
	構 造	<p>1 排水施設は、コンクリート、石材等堅固で耐久力及び耐水性がある材料で造り、漏水防止について必要な措置が講じられ、清掃又は維持管理のために容易な構造であること。</p> <p>2 排水施設は、道路及び他の公共施設の維持管理のために支障のない場所に設けられていること。</p> <p>3 排水施設の暗渠である構造の部分の内径又は内のり幅は、20.0センチメートル以上であること。</p> <p>4 排水施設のうち暗渠である構造の部分の次の箇所には、柵、マンホール等が設けられていること。</p> <p>イ 管渠の始まる箇所 ロ 流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所 ハ 10.0メートルを超えない箇所</p>
給水施設		<p>1 公営水道のある市町村における開発区域内の生活用水は、原則として当該公営水道の供給が受けられること。</p> <p>2 公営水道のない開発区域の生活用水は、次の条件を満たす施設によるものであること。</p> <p>イ 水質は、衛生上適当なものであること。 ロ 水量は、当該開発区域内に居住する予定人口に応ずる必要量を満たすものであること。</p>
消防水利		開発区域又はその周辺に消防水利として利用できる河川、水路、池沼等がない場合は、規則で定める消防用の水利施設が設けられていること。

区 分		設 計 の 基 準		
地 盤		地盤の軟弱な土地、出水のおそれがある土地又は著しく傾斜した土地等が開発区域内にあるときは、地盤改良、盛土、段切り等安全のため必要な措置が講ぜられていること。		
擁 壁		開発区域内のがけ面、切土面又は盛土面の保護のため擁壁を設けること。ただし、次表に該当するものはこの限りでないが、法面は、石張り、芝張り等で保護されていること。		
		土 質	擁壁を要しない 勾配の上限	擁壁を要する 勾配の下限
		軟岩（風化の著しいものは除く。）	60度	80度
		風化の著しい岩	40度	50度
	砂利、真砂土、関東ローム、粘土その他これらに類するもの	35度	45度	
	構 造	<p>1 高さが2.5メートルを超える擁壁の構造は、鉄筋コンクリート造り又は無筋コンクリート造りとし、石積については、練石積とすること。</p> <p>2 壁面には、面積2.0平方メートル以内の一箇所ごとに一つの耐水材料を用いた水抜穴(内径6.0センチメートル以上)が設けられ、かつ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺には砂利等の透水層が設けられていること。</p>		
	地表水の処理	切土又は盛土をした土地の部分に生ずるがけ面の上端に続く地盤には、そのがけ面の反対方向に雨水等の地表水が流れるよう勾配が設けられていること。		

付表

		道路幅員	16.0メートル以上	11.0メートル以上16.0メートル未満	8.0メートル以上11.0メートル未満	6.0メートル以上8.0メートル未満	4.0メートル以上6.0メートル未満
		道路幅員					
4.0メートル以上 6.0メートル未満	120度			3.0メートル	3.0メートル	3.0メートル	
	90度			3.0メートル	3.0メートル	3.0メートル	
	60度	3.0メートル	3.0メートル	3.0メートル	3.0メートル	3.0メートル	
6.0メートル以上 8.0メートル未満	120度		3.0メートル	3.0メートル	3.0メートル		
	90度		3.0メートル	3.0メートル	3.0メートル		
	60度	3.0メートル	3.0メートル	3.0メートル	3.0メートル		
8.0メートル以上 11.0メートル未満	120度	3.0メートル	3.0メートル	3.0メートル			
	90度	3.0メートル	3.0メートル	3.0メートル			
	60度	5.0メートル	5.0メートル	5.0メートル			
11.0メートル以上 16.0メートル未満	120度	4.0メートル	4.0メートル				
	90度	5.0メートル	5.0メートル				
	60度	6.0メートル	6.0メートル				
16.0メートル以上	120度	4.0メートル					
	90度	5.0メートル					
	60度	6.0メートル					

別表第2(第23条関係)

一 第9条第1項の規定による確認

開発区域の面積	手数料の額
0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満	一件につき 190,000円
0.6ヘクタール以上1.0ヘクタール未満	一件につき 260,000円

(注) 手数料の額は、変更される場合があるため、申請にあたっては確認すること。

二 第10条第1項の規定による変更の確認

変更の区分	手数料の額
開発区域の変更を伴わない設計変更	一件につき 前表に規定する額に十分の一を乗じて得た額
新たな土地の開発区域への編入に係る設計変更	一件につき 新たに編入される開発区域の面積に応じ、前表に規定する額
開発区域の面積の縮小に係る設計変更	一件につき 縮小後の開発区域の面積(新たな土地の開発区域への編入を伴う場合においては、当該編入に係る土地の面積を除く。)に応じ、前表に規定する額に十分の一を乗じて得た額

6 山梨県宅地開発事業の基準に関する条例施行規則

〔昭和 48 年 4 月 28 日
山梨県規則第 30 号〕

改正 昭和 56 年 11 月 2 日規則第 53 号
昭和 60 年 3 月 29 日規則第 26 号
昭和 63 年 11 月 24 日規則第 54 号
平成 4 年 4 月 30 日規則第 39 号
平成 5 年 2 月 4 日規則第 3 号
平成 12 年 3 月 29 日規則第 29 号
平成 12 年 7 月 24 日規則第 131 号
平成 13 年 5 月 17 日規則第 75 号
平成 14 年 3 月 28 日規則第 34 号
平成 15 年 8 月 4 日規則第 77 号
平成 16 年 4 月 1 日規則第 18 号
平成 16 年 7 月 1 日規則第 48 号
平成 17 年 4 月 4 日規則第 28 号
平成 17 年 9 月 29 日規則第 53 号
平成 19 年 9 月 28 日規則第 45 号
平成 19 年 10 月 19 日規則第 52 号
平成 20 年 7 月 17 日規則第 34 号
平成 23 年 9 月 30 日規則第 26 号
平成 23 年 9 月 30 日規則第 27 号
平成 24 年 9 月 27 日規則第 38 号

山梨県宅地開発事業の基準に関する条例施行規則を次のように定める。

山梨県宅地開発事業の基準に関する条例施行規則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、山梨県宅地開発事業の基準に関する条例(昭和 48 年山梨県条例第 6 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。

(規則で定める建築物)

第 2 条 条例第 3 条第 4 号に規定する規則で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工受精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物
- 二 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
- 三 家畜診療の用に供する建築物
- 四 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物

(規則で定める宅地開発事業)

第 3 条 条例第 3 条第 6 号に規定する規則で定める宅地開発事業は、次に掲げる建築物の建築の用に供する目的で行うものとする。

- 一 公民館その他社会教育の用に供する施設である建築物

- 二 駅舎その他鉄道の施設である建築物
- 三 国又は地方公共団体が設置する、研究所、試験所その他直接その事務又は事業の用に供する施設である建築物
- 四 電気通信事業法(昭和 59 年法律第 86 号)第 120 条第 1 項に規定する認定電気通信事業者が同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
- 五 独立行政法人都市再生機構、独立行政法人労働者健康福祉機構、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、独立行政法人環境再生保全機構、独立行政法人水資源機構、地方住宅供給公社その他これらに類する公共的団体が設置する事務所、研究所その他直接その事務又は事業の用に供する施設である建築物
- 六 道路運送法(昭和 26 年法律第 183 号)第 3 条第 1 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 83 号)第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業(同条第 6 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 34 年法律第 136 号)第 2 条第 5 項に規定する一般自動車ターミナルを構成する施設である建築物
- 七 日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法(平成 17 年法律第 100 号)第 4 条第 1 項第 1 号に掲げる業務の用に供する施設である建築物
- 八 電気事業法(昭和 39 年法律第 170 号)第 2 条第 1 項第 9 号に規定する電気事業の用に供する同項第 16 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(昭和 29 年法律第 51 号)第 2 条第 13 項に規定するガス工作物を設置する施設である建築物
- 九 放送法(昭和 25 年法律第 132 号)により基幹放送の業務の用に供する放送設備である建築物
- 十 と畜場法(昭和 28 年法律第 114 号)第 3 条第 2 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 23 年法律第 140 号)第 1 条第 2 項に規定する化製場若しくは同条第 3 項に規定する死亡獣畜取扱場である建築物
- 十一 卸売市場法(昭和 46 年法律第 35 号)第 2 条に規定する中央卸売市場又は地方卸売市場の用に供する施設である建築物
- 十二 公営住宅法(昭和 26 年法律第 193 号)第 2 条第 2 号に規定する公営住宅又は同条第 9 号に規定する共同施設である建築物

第 4 条 削除

(公共的団体)

第 5 条 条例第 9 条第 1 項の規則で定める公共的団体は、第 3 条第 5 号に定める団体とする。

(確認申請書)

第 6 条 条例第 9 条第 2 項に規定する申請書は、設計確認申請書(第 2 号様式)とし、同項に規定する申請書に添付する図書は、次に掲げるとおりとする。

- 一 設計説明書(第 3 号様式)
- 二 宅地開発事業施行の同意書(第 4 号様式)
- 三 開発区域位置図
- 四 開発区域図
- 五 開発区域に含まれる土地の公図の写し及び登記事項証明書
- 六 土地現況図
- 七 土地利用計画図
- 八 計画平面図
- 九 計画断面図

- 十 給水計画図
- 十一 排水計画図
- 十二 消防水利図
- 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

2 前項第3号から第14号までに掲げる図面は、次の表の上欄に定める種類に応じ、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るものとする。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺
開発区域位置図	1 開発区域外の道路の機能及び排水放流先の状況が判断できるよう都市の中心部を含む範囲 2 開発区域	10,000分の1程度
開発区域図	1 開発区域及びその周辺の地域における市町村の境界及び市町村の区域内の町又は家の境界 2 土地の地番及び形状	600分の1程度
土地の公図の写し	1 開発区域及びその周辺の地域 2 開発区域の境界、公道及び水路	
土地現況図	1 地形(1メートルの標高差を示す等高線によるもの) 2 開発区域の周辺の地域の道路、河川、水路その他公共施設	600分の1程度
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及び形状	600分の1程度
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及び道路の配置(位置、形状、幅員及び勾配)	600分の1程度
計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤、道路の構造並びに縦断面及び横断面	100分の1程度
給水計画図	給水施設の位置、形状及び内のり寸法並びに取水方法	600分の1程度

図面の種類	明示すべき事項	縮尺
排水計画図	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並びに排水施設の位置、種類、排水処理機構、規模、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向及び吐口の位置並びにその放流先の名称及び放流先の区域外排水施設との接続状況	600分の1程度
消防水利図	貯水そう及び消火せんの位置	600分の1程度
がけの断面図	開発区域及びその周辺の地域におけるがけの高さ、勾配及び擁壁でおおわないがけ面の土質、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	50分の1程度
擁壁の断面図及び構造図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、透水層の位置及び高さ、水抜穴の位置、材料及び内径、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	20分の1程度

(軽微な変更)

第7条 条例第10条第1項ただし書に規定する規則で定める軽微な変更は、次の各号に掲げるとおりとする。

- 一 道路及び水路の変更については、起点及び終点の変更を伴わない線形の変更で当該路線の幅員の範囲内におけるもの
- 二 公園、緑地及び広場の変更については、前号に定める変更に伴う変更で当該公園、緑地及び広場の面積の減少しないもの
- 三 工事の仕様を変更する設計の変更

(変更の届出の期限)

第8条 条例第13条(第2号を除く。))に規定する届出は、次の各号に定める日までに行なわなければならない。

- 一 工事施行者を変更した場合、当該変更の日から10日以内
- 二 工事を2箇月以上中止し、又は当該工事を再開しようとする場合、当該中止し、又は再開しようとする日の10日前
- 三 工事を廃止しようとする場合、当該廃止しようとする日の20日前

(確認標識の掲示)

第9条 条例第14条に規定する設計確認の掲示は、宅地開発事業の基準に関する条例に基づく確認標識(第5号様式)によるものとし、その掲示の期間は、工事に着手した日から条例第15条第3項の規定による検査済証の交付を受けた日までとする。

(工事完了届出書)

第10条 条例第15条第1項に規定する届出は、工事完了届出書(第6号様式)によるものとする。

(通知書等の様式)

第11条 次の各号に掲げる通知、申請又は届出は、当該各号に掲げる書類により行なわなければならない。

- 一 条例第9条第3項の規定による通知 設計確認通知書(第8号様式)
- 二 条例第10条第1項の規定による確認の申請 設計変更確認申請書(第9号様式)
- 三 条例第10条第2項の規定による通知 設計変更確認通知書(第10号様式)
- 四 条例第13条第1号の規定による届出 工事施工者変更届出書(第11号様式)
- 五 条例第13条第2号、第3号又は第4号の規定による届出 工事(着手時期変更・完了時期変更・中止・再開・廃止)届出書(第12号様式)

(申出書等の提出部数)

第12条 条例及びこの規則の規定により知事に提出する申出書、申請書及び届出書並びにこれらに添付する図書は、その正本及び副本三通とする。

(検査済証の様式)

第13条 条例第15条第3項に規定する検査済証は、第13号様式によるものとする。

(立入検査証の様式)

第14条 条例第17条第2項に規定する身分を証する証票は、第14号様式によるものとする。

(規則で定める水利施設)

第15条 条例別表第1に規定する規則で定める消防用の水利施設は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 常時貯水量が40立方メートル以上又は取水可能水量が毎分1立方メートル以上であり、かつ、連続40分以上の給水能力を有するもの
- 二 常時使用が可能であるもの
- 三 集水孔の水深が0.5メートル以上であるもの
- 四 消防ポンプ自動車容易に部署できるもの
- 五 防火対象物から一の消防水利に至る距離が140メートル以下となるよう設けられているもの

附 則

(施行期日)

1 この規則は、昭和48年5月1日から施行する。

(規則で定める図書)

2 条例附則第3項に規定する規則で定める図書は、第6条第1号及び第3号から第14号までに掲げるとおりとする。

附 則(昭和56年規則第53号)

この規則は、公布の日から施行し、この規則による改正後の山梨県行政組織規則、山梨県事務決裁規則、山梨県宅地開発事業の基準に関する条例施行規則、山梨県ゴルフ場等造成事業の適正化に関する条例施行規則及び土地譲渡益重課税制度及び長期譲渡所得税の特例制度に係る優良住宅地認定事務取扱規則の規定は、昭和56年10月1日から適用する。

附 則(昭和60年規則第26号)

この規則中、第3条第4号及び第9号の改正規定は公布の日から、同条第7号及び第8号の改正規

定は昭和 60 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(昭和 63 年規則第 54 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 4 年規則第 39 号)

この規則は、平成 4 年 5 月 1 日から施行する。

附 則(平成 5 年規則第 3 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 12 年規則第 29 号)

(施行期日)

1 この規則は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の規定により提出されている申請書その他の書類は、この規則による改正後の相当規定により提出された申請書その他の書類とみなす。

附 則(平成 12 年規則第 131 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 13 年規則第 75 号)

この規則は、平成 13 年 5 月 18 日から施行する。

附 則(平成 14 年規則第 34 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 15 年規則第 77 号)

この規則は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

1 第 3 条第 8 号の改正規定(「都市基盤整備公団、労働福祉事業団、雇用・能力開発機構」を「独立行政法人都市再生機構、独立行政法人労働者健康福祉機構、独立行政法人雇用・能力開発機構」に改める部分のうち日本鉄道建設公団に係る部分並びに「水資源開発公団、緑資源公団、簡易保険福祉事業団又は住宅供給公社」を「独立行政法人水資源機構、独立行政法人緑資源機構、地方住宅供給公社」に改める部分のうち水資源開発公団及び緑資源公団に係る部分に限る。) 平成 15 年 10 月 1 日

2 第 3 条第 8 号の改正規定(「都市基盤整備公団、労働福祉事業団、雇用・能力開発機構」を「独立行政法人都市再生機構、独立行政法人労働者健康福祉機構、独立行政法人雇用・能力開発機構」に改める部分のうち雇用・能力開発機構に係る部分に限る。) 平成 16 年 3 月 1 日

3 第 3 条第 8 号の改正規定(「都市基盤整備公団、労働福祉事業団、雇用・能力開発機構」を「独立行政法人都市再生機構、独立行政法人労働者健康福祉機構、独立行政法人雇用・能力開発機構」に改める部分のうち労働福祉事業団に係る部分及び「日本鉄道建設公団、環境事業団」を「独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、独立行政法人環境再生保全機構」に改める部分のうち環境事業団に係る部分に限る。) 平成 16 年 4 月 1 日

4 第 3 条第 8 号の改正規定(「都市基盤整備公団、労働福祉事業団、雇用・能力開発機構」を「独立行政法人都市再生機構、独立行政法人労働者健康福祉機構、独立行政法人雇用・能力開発機構」に改める部分のうち都市基盤整備公団に係る部分に限る。) 平成 16 年 7 月 1 日

附 則(平成 16 年規則第 18 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 16 年規則第 48 号)

この規則は、平成 16 年 7 月 1 日から施行する。

附 則(平成 17 年規則第 28 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 17 年規則第 53 号)

この規則は、平成 17 年 10 月 1 日から施行する。

附 則(平成 19 年規則第 45 号) 抄

(施行期日)

1 この規則は、平成 19 年 10 月 1 日から施行する。

附 則(平成 19 年規則第 52 号)

この規則は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

附 則(平成 20 年規則第 34 号)抄

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 23 年規則第 26 号)

この規則は、平成 23 年 10 月 1 日から施行する。

附 則(平成 23 年規則第 27 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 放送法等の一部を改正する法律(平成 22 年法律第 65 号)附則第 7 条の規定により有線放送電話に関する法律(昭和 32 年法律第 152 号)の規定の適用についてなお従前の例によることとされる放送法等の一部を改正する法律(平成 22 年法律第 65 号)附則第 2 条の規定による廃止前の有線放送電話に関する法律第 3 条の許可を受けている者が行う同法第 2 条第 2 項に規定する有線放送電話業務の用に供する施設の管理のために必要な行為に係るこの規則による改正後の山梨県希少野生動植物種の保護に関する条例施行規則第 4 条第 4 号ヨの規定の適用については、なお従前の例による。

附 則(平成 24 年規則第 38 号) 抄

この規則は、平成 24 年 10 月 1 日から施行する。

7 運用基準

山梨県宅地開発事業の基準に関する条例（昭和48年山梨県条例第6号）及び同施行規則（昭和48年山梨県規則第30号）についての運用基準は次のとおりとする。

1 開発事業に関する協定の締結

事業主は、設計確認を受ける前に関係市町村長と次に掲げる事項について、開発事業に関する協定を締結するものとする。

- 1) 開発区域内の土地の利用目的及び処分に関する事項
- 2) 開発事業に係る公共施設及び公益的施設の整備及び管理に関する事項
- 3) 開発事業に係る給水施設、排水施設等の整備及び管理に関する事項
- 4) 開発区域内における文化財の保護及び自然環境の保全に関する事項
- 5) 開発事業に係る郊外及び災害防止のための措置に関する事項
- 6) 開発事業の開始時期及び完成時期に関する事項
- 7) 開発事業に関する協定の履行の補償及び不履行の場合の措置に関する事項

2 設計基準

第1 防災施設に関する技術細目

1 防災工事は、他の工事の施行に先立って行うものとする。万一、工事中止の事態が生じた場合は当該措置のほか公共施設の機能に支障のないよう措置を講ずること。

2 各施設の計画構造、品質（強度等）については、国土交通省河川砂防技術基準、農林水産省が定める土地改良事業計画設定基準、林野庁が定める治山、保安林及び林道に関する技術基準その他これに準ずる基準により定めること。

3 土砂流失防止の計画

開発区域及びその周辺の地形、地質等の状況を勘案して開発行為により相当量の土砂の流出が予想される場合は、下流域に対する災害を防止するため、土砂流出防止施設を設けること。

1) 土砂流出防止施設の計画は次の事項に留意して計画すること。

ア 土砂流出防止施設の数及び規模は、開発区域内及びその周辺の地形、地質、地下水（湧水）、開発面積（切盛土面積）及び山梨県における過去の土砂災害の事例等を勘案し、豪雨時における想定有害土砂量をかん止するものであること。

イ 谷筋は、原則として埋め立てないこと。やむを得ず埋め立てる場合は、谷筋の勾配、盛土高、地下水の状況、流水の有無等による堆積土砂の全てについて安全性を検討すると共に排水工、床固工、ダム工などによる埋設工を計画し堆積土砂の安定を図ること。

ウ 流域変更による流量増又は流路変更による新流路となる谷筋などについては、流水の流下能力のほかに浸食防止に対する護岸工、床固工、底張工などの施設を計画するものとする。

2) 工事完了後に残土を存置しておかないものとする。

3) 開発区域内及びその周辺で開発事業に関連して土砂流出防止施設を設けるほか周辺既存樹林地を残す等の土砂災害防止に配慮すること。

4 河川整備の計画

開発区域が包含される流域内の1・2級又は普通河川にどれだけの流出があるか、開発部分、非開発部分について検討し、現河道がどれだけの流下能力をもつか、どれだけの河道断面をもてば良いのか、現河道で流下させるとすれば、その対策をいかにするか等必要な資料を作成し、接続することとなる施設の管理者と十分協議して同意を得ること。

1) 技術細目

資料作成に当たって流量配分図を作成すること。

ア 区域内の各河川の流域界を10,000万分の1程度の図面に記入すること。（各河川を明示する）

- イ 各河川の流域面積は造成部分と非造成部分とに分けて測定すること。
- ウ 計画流量の算出は、合理式を用いて計算すること。

$$Q = \frac{1}{3.6} \times f \times r_t \times A$$

Q：ピーク流量(m³/s)

f：流出係数・・・P77 2)流出係数による

r_t：降雨強度(mm/hr)・・・別表による

A：流域面積(k m²)

注：降雨強度については、別表（P81～）により関係地域を選定し、放流先の排水施設の管理者と協議した確立年の数値を用いること。

- エ 別表1中の洪水到達時間の算出はルチハ（R z i h a）式による。

$$T = \frac{L}{W} \text{ (hr)} \quad W = 7.2 \left(\frac{H}{L} \right)^{0.6}$$

T：洪水到達時間(hr)

W：洪水到達速度(km/hr)

注：Lを計算する場合の上流水源としては、流域の最も高いところではなく常時河谷をなす最上流点として考えること。

2) 調節（整）池等

開発区域内の雨水等を排水する場合は、原則として直接放流とするが、地形上及び下流河川の改修状況等を勘案し、やむを得ないと認められるときは、一時雨水を貯留する調節（整）池等を設けるものとする。

なお、設置にあたっては原則として次の基準等によるものとする。

- ア 調節池の計画、構造及び堤体の施行・・・「防災調節池技術基準（案）」
- イ 調整池の計画、構造及び堤体の施行・・・「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準（案）」
- ウ 調節（整）池の多目的利用・・・「宅地開発に伴い設置される洪水調節（整）池の多目的利用指針（案）」
- エ オンサイト貯留施設の計画及び設計・・・「流域貯留施設等技術指針（案）」
- オ 浸透型施設の調査、計画、設計及び施行等「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」

第2 排水施設に関する技術細目

1 排水施設の構造

- 1) 雨水と汚水は原則として分流式によって排水し、かつ雨水以外の下水は暗渠によって排水できるように定めること。
- 2) 排水施設は鉄筋コンクリート等堅固で耐久力を有し、かつ漏水を最小限とする構造であること。
- 3) 排水施設のうち、暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所には、柵又はマンホールが設けられ、柵又はマンホールには、蓋（汚水を排除すべき柵又はマンホールにあたっては、密閉することができる蓋）を設けること。
 - ア 公共の用に供する管渠の始まる箇所。
 - イ 下水の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所。ただし、管渠の清掃に支障がない時はこの限りではない。
- 2) 柵又はマンホールの底には、もっぱら雨水を排除すべき柵にあつては、深さが15センチメートル以上の泥溜めが、その他の柵又はマンホールにあつては、その接続する管渠の内径又は内のりに応じ相当幅のインバートが設けられていること。

第3 地盤に関する技術細目

- 1 開発区域内の地盤が軟弱である場合には、地盤沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように土の置き換え、水抜き等の措置を講ずること。
- 2 切土をする場合において切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、杭打ち、土の置き換え等を講ずること。
- 3 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、高盛土に対して滑りの安定度の照査をし盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように段切り等の措置を講ずること。

第4 擁壁等に関する技術細目

- 1 開発行為によって生ずる、がけ面は擁壁、石張り、芝張り、モルタル吹付け等により風化その他の侵食に対して保護すること。
なお、擁壁でおおわないがけ、のり面にあっては、直立5メートル以内ごとに適当な小段（1メートル以上）を設け必要な排水施設を設けること。
- 2 切土をした土地の部分に生じる高さ2メートルを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地に生じる高さ2メートルを超えるがけ面は、擁壁を設置すること。
ただし、切土をした土地の部分に生じることになるがけ又はがけの部分で次のいずれかに該当するものがけ面については、この限りではない。
(1) 土質が次表の左の欄に掲げるものに該当し、かつ土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの。

土 質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩（風化の著しいものは除く。）	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利・真砂土・関東ローム・硬質粘土・その他これらに類するもの	35度	45度

- (2) 土砂が前項の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ土質に応じ勾配が同表の中欄に角度を超え、同表の右欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離5メートル以内の部分。
この場合、前項に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、がけの部分は連続しているものと見なす。

3 擁壁の構造

設置する擁壁は、原則として鉄筋コンクリート造り、無筋コンクリート造り、練り石積み造りとする。

(1) コンクリート造擁壁の構造

鉄筋コンクリート又は無筋コンクリート造擁壁の設計にあたっては、設計条件を的確に設定した上で、次に該当するよう常時及び地震時を考慮して設計を行うこと。

(2) 練り積み造の擁壁の構造

ア 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さががけの土質に応じて次表に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが擁壁の設置される基盤の土質により、同表の第1種又は第2種に該当するものであるときは、40センチメートル以上、その他のものであるときは70センチ

チメートル以上であること。

- イ 石材その他の組積材は、控え長を30センチメートル以上とし、コンクリートを用いて一体的の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利まじり砂で有利に裏込めすること。
- ウ イに定めるところによっても、がけの状況等によりはらみ出し、その他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。
- エ 擁壁を岩盤に接続する場合を除き、擁壁の全面の根入れ深さは、擁壁の設置される地盤の土質が、次表の第1種又は第2種に該当するものであるときは、擁壁の高さの100分の15（その値が35センチメートルに満たないときは、35センチメートル）以上、その他のものであるときは、擁壁の高さの100分の20（その値が45センチメートルに満たないときは、45センチメートル）以上とし、かつ擁壁には一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

土 質		擁 壁		
		勾 配	高 さ	下端部分の厚さ
第 1 種	岩・岩屑・砂利又は砂利まじり砂	70度を超え 75度以下	2m以下	40cm以上
			2mを超え3m以下	50cm以上
		65度を超え 70度以下	2m以下	40cm以上
			2mを超え3m以下	45cm以上
			3mを超え4m以下	50cm以上
		65度以下	3m以下	40cm以上
			3mを超え4m以下	45cm以上
			4mを超え5m以下	60cm以上
第 2 種	真砂土・関東ローム・硬質粘土・その他これらに類するもの	70度を超え 75度以下	2m以下	50cm以上
			2mを超え3m以下	70cm以上
		65度を超え 70度以下	2m以下	45cm以上
			2mを超え3m以下	60cm以上
			3mを超え4m以下	75cm以上
		65度以下	2m以下	40cm以上
			2mを超え3m以下	50cm以上
			3mを超え4m以下	65cm以上
	4mを超え5m以下	80cm以上		
第 3 種	その他の土質	70度を超え 75度以下	2m以下	85cm以上
			2mを超え3m以下	90cm以上
		65度を超え 70度以下	2m以下	75cm以上
			2mを超え3m以下	85cm以上
			3mを超え4m以下	105cm以上
		65度以下	2m以下	70cm以上
			2mを超え3m以下	80cm以上
			3mを超え4m以下	95cm以上
	4mを超え5m以下	120cm以上		

- オ 擁壁には、その裏面の排水を良くするため、原則として壁面の面積2平方メートル以内ごとに少なくとも1箇所の内径6センチメートル以上の陶管等耐久材料を用いた水抜穴を設けること。

第5 道路に関する技術細目

1 基本計画

- (1) 接続する道路が幅員5.5メートル未満で、車輛の通行に支障のない場合であっても、道路管理者と協議のうえ、道路法第47条に基づく車輛制限令の趣旨に沿うよう計画すること。
- (2) 道路は、開発計画の規模、通過発生交通量等に対して住民又は滞在者の安全を図り得る構造として設計されていること。
- (3) 道路は、開発区域外の道路の機能を阻害しないこと。
- (4) 橋梁の設計に用いる設計自動車荷重は25トンを原則とする。

2 舗装

- (1) 道路の路面は、安全かつ円滑な交通を確保するため、特別の場合を除き、コンクリート舗装又はアスファルト舗装としその設計にあたっては「セメントコンクリート舗装要綱」、「アスファルトコンクリート舗装要綱」及び「簡易舗装要綱」によること。

3 排水施設

- (1) 道路には、雨水等を有効に排水するため側溝、街渠、集水柵その他適当な排水施設を設けるものとし、その設計は「道路排水工指針」によること。
- (2) 道路管理者と事前に協議が行われたものを除き、開発区域内の排水は道路側溝に落とさないこと。

4 交通安全施設等

- (1) 道路には、必要な区間に交通安全施設を設置し、車輛の路外逸脱防止並びに歩行者の保護及び横断の抑制を図ること。その設置基準は「防護柵設置要綱」等による。
- (2) 道路交通の安全を図るため立体横断施設の設置を必要とする箇所については、「立体横断施設設置要綱」によること。
- (3) 開発事業に関係する車輛が公道を出入りする際は、整理員を配置し交通安全のための整理をするものとする。

第6 用水に関する技術細目

1 公営の原則

原則として、開発区域内における市町村の公営水道の供給を受けるものとするが、これによる用水の確保が困難なときは、関係市町村と十分協議のうえ適切な方法を講ずるものとする。

2 地下水採取

用水として地下水を使用する場合は、「山梨県地下水資源の確保の保護および採取適正化に関する要綱」によるものとする。

第7 廃棄物等の処理に関する技術細目

1 ごみ処理

当該開発区域内の排出されるごみの処理等については、地元市町村の指示に従うものとする。

2 し尿処理

当該開発区域内から排出される汚水の処理等については、地元市町村の指示に従うものとする。

3 公害防止

当該開発事業が工場等の建設に伴うものにあつては、工場等における事業活動にかかるばい煙、粉じん、汚水、騒音、振動及び悪臭の排出、発生又は飛散による生活環境の汚染を防止するため、その防止の措置については地元市町村並びに県の関係部署の指導指示に従うものとする。

8 留意事項

1 設計確認を要する宅地開発事業

主として建築物の建築の用に供する目的で行う一団の土地の区画形質の変更（開発行為）にかかる次の宅地開発事業について設計確認が必要である。

1) 住宅団地用地造成事業

生活の本拠がおかれ定着した生活が営まれるもの。

2) 別荘、マンション用地造成事業

生活の本拠は別にあつて季節的に利用されるもの。

3) 工場用地造成事業

工場、事業所等の用地を造成するもの。

4) その他建築物の用途造成事業

2 開発計画についての事前相談

開発計画や事前相談、設計確認申請書の作成及び手続き方法については、次の機関で行っている。

1) 市町村

企画課（室）又は建設課等

2) 県の出先機関

中北建設事務所、峡東建設事務所、峡南建設事務所、富士・東部建設事務所の都市計画担当

3 書類の提出

開発事業に伴う提出書類は、開発する区域の所在する市町村で受付を行い、各市町村は所管する建設事務所に提出するものとする。

4 事前協議及び設計確認申請前の留意事項

開発事業に伴う協議申請書（事前協議）及び設計確認申請書の提出に際しては、あらかじめ必要な同意及び協議を行うこと。

1) 開発計画に関係ある公共施設の管理者の同意を得ること。

なお、公共施設とは道路、公園、下水道、広場、緑地、河川、砂防、水路及び消防施設の用に供する施設等をいう。

2) 開発区域で開発行為に関する工事の施行に妨げとなる権利（所有権、永久小作権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取特権及び地役権等）を有する者の同意を得ること。

3) 開発区域に関係ある次の者等と事前に協議すること。

協 議	協 議 す べ き 者
新たに設置される公共施設について	市町村等公共施設を管理することとなる者
義務教育について	市町村等当該教育施設の設置義務者
水道について	当該区域を給水区域に含む水道事業者
電気について	電力会社等当該区域を供給区域に含む一般電力事業者
交通について	定期バス等の乗り入れ、停留所等について陸運事務所、定期乗合バス運送事業者等
その他	該当する事業者、又は管理者等

9 工事中又は工事完了後の留意事項

- 1) 事業主は、工事に着手するときは当該工事にかかる工程表を作成し工事に着手する7日前までに市町村長、建設事務所に提出すること。
- 2) 事業主は、工事に着手するときは開発区域内の見やすい場所に必ず標識（第5号様式）を掲示すること。
- 3) 工事の変更等の届出
事業主は、工事施行者を変更した場合は、変更した日から10日以内に、工事の着手又は完了の時期を変更しようとする場合は、変更しようとする日の7日前に、工事を2ヶ月以上中止し、又は再開しようとする場合は、中止又は再開しようとする日の10日前に、工事を廃止しようとする場合は、廃止する日の20日前に届け出ること。
- 4) 工事の廃止又は中止
事業主は、確認を受けた開発事業を廃止又は中止する場合は、開発区域内及び周辺の区域に災害を生じさせないように、又交通の安全上支障を来さないよう必要な措置を講ずるとともに市町村及び建設事務所等の関係機関の現地確認を受けた後に廃止届け又は中止届け（第12号様式）を提出すること。
- 5) 監督処分及び立入検査
知事は、宅地開発事業がこの条例に違反して施行された場合は、事業主に対して工事の是正、停止等必要な措置を命ずることができる。
また、必要な限度において職員を開発区域内の土地に立ち入らせて、工事の状況を検査させることができる。
- 6) 工事完了検査前の建築物の建築
事業主は、工事完了検査前の建築物の建築を行おうとするときは、事前にその他様式（様式1）に必要書類を添付し、知事と協議を行うこと。
- 7) 地位の承継
事業主は、設計確認を受けた地位を承継しようとする場合は、事前にその他様式（様式2）に必要書類を添付し、知事と協議を行うこと。
- 8) 工事完了
事業主は、開発区域又は工区について工事が完了したときは、工事完了届出書（第6号様式）に工事施行状況写真等を添付し、市町村で受付を行い建設事務所（権限が移譲されている市の場合はその市）に提出すること。なお、工事施行状況の写真は、着手前、施工中、完成後とし、特に擁壁裏込等の現地確認ができない箇所留意すること。
- 9) 工事完了検査
事業主からの工事完了届書に基づき、当該工事が条例第9条の規定による設計の確認及び同第10条の規定による設計の変更の確認を受けた設計に適合しているかどうかについて検査する。検査の結果、工事が設計確認の内容に適合していると認めるときは、検査済証（第13号様式）を交付する。

10 設計確認申請等の様式

宅開確認-1

宅 開 確 認 審 査 表

申請者 住所氏名	TEL		
宅開区域	目的	面積	m ²
○他法令の許可との調整「 」による許可と同日付けで許可を行う。			総合判断 適・否

開 発 計 画 の 概 要

1	手数料の納付	適()・否
2	設計確認計画概要書	有・無
3	宅地開発審査会の議	必要・不要
4	砂防指定地	内・外
5	地すべり防止区域	内・外
6	急傾斜地崩壊危険区域	内・外
7	現地調査	済(/)・未済
8	調整(節)池の概要	有・無

9	排水の 放流先 の 状況	放流方法	直接の 放流先	国有水路・農業用水路・準用河川() 一級河川() その他()
			接続す る河川	準用河川() 一級河川()
		浸透 方法	施設の名称()、基 採用の理由()	
10	接続する道路の状況		公道()線、幅員 (m) その他()	
11	建築物 の規模	建築面積	m ² ・建築延床面積	m ²
		高さ	m・建ぺい率	%・容積率 %

他法令による許認可の要否の確認及び指示事項

項目	要否	詳細内容	手続きの状況	判断
1	農地法	要・否		
2	河川法	要・否		
3	砂防法	要・否		
4	文化財保護法	要・否		
5	森林法	要・否		
6	自然公園法	要・否		
7	工場立地法	要・否		
8	工作物の確認	要・否		
9	景観条例	要・否		
10	土砂災害防止法	要・否		
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				

設計確認等への適否及び指示事項等

	項 目	適否等	詳 細 内 容	指示年月日	結 果
1	市町村の土地利用計画との整合性	適・不適			
2	景観への配慮	適・不適			
3	既存公共施設の同意	適・不適			
4	新設公共施設の協議	有・無			
5	区域内権利者の同意	有・無			
6	資金計画	済・未済			
7	申請者の資力・信用	適・不適			
8	工事施工者の施行能力	有・不要			
9	設計者の資格	有・不要			
10	工事施工管理能力の総合判断	適・不適			
11	工区の設定計画	適・不適			
12	公益的施設の配置	適・不適			
13	道路の配置計画	適・不適			
14	交差点協議	適・不適			
15	道路の構造	適・不適			
16	公園・広場の配置・面積	適・不適			
17	地盤改良計画	適・不適			
18	敷地内排水計画・降雨強度	適・不適			
19	放流先(調整(節)池を含む)	適・不適			
20	汚水処理施設	適・不適			
21	擁壁の構造	適・不適			
22	崖の保護	適・不適			
23	給水計画	適・不適			
24	消防水利計画	適・不適			
25	緩衝帯の設置	適・不適			
26	輸送の便の確保	適・不適			
27	駐車場の確保	適・不適			
28	工事中の災害防止措置	適・不適			
29					
30					
31					
32					
33					
34					

設 計 確 認 申 請 書

年 月 日

山梨県知事 殿

申請者 住所及び氏名
 (法人にあつては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)

⑨

手数料欄

山梨県宅地開発事業の基準に関する条例第9条第1項の規定により設計の確認を申請します。

開発区域及び工区に含まれる地域の名称			
開発区域及び工区の敷地の区画数並びに予定建築物の用途	区画数	予定建築物の用途	
開発区域 工区の面積	開発区域 m ²	工区 m ²	
工事施行者の住所及び氏名			
工事管理者の住所及び氏名			
工事の着手予定年月日			
工事の完了予定年月日			
その他必要な事項			
※ 受付番号	年 月 日	第	号
※ 確認番号	年 月 日	第	号
受付印			

注 ※印のある欄は記載しないこと。

設 計 説 明 書

開発区域および工区に含まれる地域の名称							
設計の方針	工区計画	工区名				工区面積	m ²
	設計の基本方針						
	用途地域	<input type="checkbox"/> 住居地域 <input type="checkbox"/> 工業地域 <input type="checkbox"/> 準工業地域 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 風致地区内 <input type="checkbox"/> 未指定地域 <input type="checkbox"/> その他					
開発事業の現況	地目	宅地	農地	山林	公共施設	その他	合計
	面積	m ²					
	比率	%					
土地利用計画	地目	宅地用地	公共施設用地	公益施設用地	その他の公共用地	その他	合計
	面積	m ²					
	比率	%					
公共施設整備計画	開発区域内の公共用地	区 分		面 積 (m ²)		比 率 (%)	
		道 路					
		公園緑地及び広場					
		その他の公共施設					
		公 益 施 設					
	計						
	その他の公共用地	区 分		長さ 幅員 (m)		面 積 (m ²)	
接 続 道 路							
排 水 流 末 施 設							
公益施設配置計画	施設名	小中学校	幼稚園	保育所	集会所	消 防 署	計
	面積	m ²					
	比率	%					
区画数	区 画						
給水施設	<input type="checkbox"/> 公営水道 <input type="checkbox"/> 専用水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input type="checkbox"/> 井戸						
消防施設	立方メートル貯水そう	基			消火せん	個	
開発区域からの発生交通量	台/日			既設道路の交通量	台/日		

注 □のある欄はレ印を該当する□内に記載すること。

第5号様式

宅地開発事業の基準に関する条例に基づく確認標識		
確認年月日番号	年 月 日	第 号
事業主の住所 および氏名	電話()	
工事施行者の住所 および氏名	電話()	
開発区域および工区に 含まれる地域の名称		
開発区域および 工区 の 面積	開発区域 m ²	工区 m ²
工事期間	年 月 日から	年 月 日まで
工事管理者氏名		

← 130センチメートル →

90
セ
ン
チ
メ
ー
ト
ル

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

山梨県知事 殿

届出者

住所および氏名

法人にあつては、その名称、代表者の氏名および主たる事務所の所在地

㊞

山梨県宅地開発事業の基準に関する条例第15条第1項の規定により工事が次のとおり完了しましたので届け出ます。

確 認 番 号	年 月 日 第 号
工 事 完 了 年 月 日	年 月 日
工事を完了した開発区域または工区に含まれる地域の名称	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 の 合 否	合 否
※ 検 査 済 証 の 番 号	年 月 日 第 号

注 ※印のある欄は記載しないこと。

設 計 確 認 通 知 書

第 号
年 月 日

殿

山梨県知事

㊟

平成 年 月 日付けで申請のあった設計の確認については、基準に適合することを確認したので（基準に適合しないことを認めたので）山梨県宅地開発事業の基準に関する条例第9条第3項の規定により通知する。

- | | | | |
|---|--|-------|----------------|
| 1 | 確 認 番 号 | 年 月 日 | 第 号 |
| 2 | 事 業 主 の 住 所
及 び 氏 名 | | |
| 3 | 工 事 施 行 者 の 住 所
及 び 氏 名 | | |
| 4 | 工 事 管 理 者 の 住 所
及 び 氏 名 | | |
| 5 | 開 発 区 域 及 び 工 区 に
含 ま れ る 地 域 の 名 称 | | |
| 6 | 開 発 区 域 及 び 工 区 に
含 ま れ る 地 域 の 面 積 | | m ² |
| 7 | 予 定 建 築 物 の 用 途 | | |

設 計 変 更 確 認 申 請 書

年 月 日

山梨県知事 殿

申請者 住所及び氏名
 (法人にあつては、その
 名称、代表者の氏名及
 び主たる事務所の所在
 地)

印

手数料

山梨県宅地開発事業の基準に関する条例第10条第1項の規定により設計変更の確認を申請します。

確 認 番 号	年 月 日	第 号
開発区域及び工区に含まれる 地 域 の 名 称		
区画数及び予定建築物の用途	区画数	予定建築物の用途
開発区域及び工区の面積	開発区域 m ²	工区 m ²
工事施行者の住所及び氏名		
工事管理者の住所及び氏名		
工事の着手予定年月日	年 月 日	
工事の完了予定年月日	年 月 日	
設計変更の理由		
設計変更の内容		
その他必要な事項		
※ 受付番号	年 月 日	第 号
※ 変更確認番号	年 月 日	第 号
受 付 印		

注 ※のある欄は記載しないこと。

設計変更確認通知書

第 号
年 月 日

殿

山梨県知事

印

平成 年 月 日付けで申請のあった設計変更については、基準に適合することを確認した ので（基準に適合しないことを認めたので）山梨県宅地開発事業の基準に関する条例第10条第2項 において準用する同条例第9条第3項の規定により通知する。

- 1 変更確認番号 年 月 日 第 号
- 2 事業主の住所
及び氏名
- 3 工事施行者の住所
及び氏名
- 4 工事管理者の住所
及び氏名
- 5 開発区域及び工区に
含まれる地域の名称
- 6 開発区域及び
工区 の面積 m^2
- 7 予定建築物の用途

工事施行者変更届出書

年 月 日

山梨県知事 殿

届出者 住所および氏名

}
 法人にあつては、その名称、代表者の氏名および主たる事務所
 ㊞

山梨県宅地開発事業の基準に関する条例第 13 条第 1 号の規定により次のとおり届け出ます。

確 認 番 号	年 月 日 第 号
開発区域および工区に含まれる地域の名称	
工事施行者の住所および氏名	変更前 電話()
	変更後 電話()
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 処 理 年 月 日	年 月 日

注 ※印のある欄は記載しないこと。

着 手 時 期 変 更
完 了 時 期 変 更
中 止 開 止
再 廃

工 事

届 出 書

年 月 日

山梨県知事 殿

届出者 住所および氏名
 (法人にあつては、その名称
 代表者の氏名および主
 たる事務所の所在地) 印

山梨県宅地開発事業の基準に関する条例第13条第2号(第3号第4号)の規定により次のとおり届け出ます。

確 認 番 号	年 月 日 第 号
開発区域および工区に含まれる地域の名称	
変 更 の 理 由	
工 事 の 着 手 (完了)時期	変 更 前 年 月 日
	変 更 後 年 月 日
工 事 再 開 (廃 止) 時 期	年 月 日
工 事 中 止 期 間	年 月 日から 年 月 日まで
防 災 措 置	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 処 理 年 月 日	年 月 日

- 注 1 「防災措置」の欄は工事の中止および廃止の届出の場合に記載すること。
 2 工事の中止および廃止の届出の場合には防災措置を明らかにした図面を添付すること。
 3 工事の中止、再開および廃止の届出の場合には工事の状況を明らかにした図面を添付すること。

検 査 済 証

第 号
年 月 日

山梨県知事

⑨

次の工事は 年 月 日検査の結果、山梨県宅地開発事業の基準に関する条例第 9 条第 1 項（第 10 条第 1 項）の規定による確認を受けた設計に適合していることを認める。

- 1 確 認 番 号 年 月 日 第 号
- 2 開発区域又は工区に
含まれる地域の名称
- 3 事業主の住所及び氏名

表

第	号
身 分 証 明 書	
職氏名	
年 月 日生	
上記の者は、山梨県宅地開発事業の基準に関する条例第17条第2項に規定する立入検査を行う職員であることを証明する。	
年 月 日交付	
山梨県知事	印

裏

山梨県宅地開発事業の基準に関する条例（抄）
<p>第17条 知事は、この条例の施行に必要な限度において、その職員をして開発区域内の土地に立ち入らせて、工事の状況を検査させることができる。</p> <p>2 前項の規定により職員が立入検査をするときは、その身分を示す証票を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。</p> <p>第25条 次の各号の一に該当する者は、50万円以下の罰金に処する。</p> <p>(1) （省略）</p> <p>(2) 第17条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者</p>

設計確認に基づく地位の承継協議書

山梨県宅地開発事業の基準に関する条例に基づく設計確認を受けた地位を承継したいので、次のとおり協議します。

平成 年 月 日

山梨県知事 殿

申請者 住 所
氏 名 ⑩
電話番号

設計確認年月日 及び番号	年 月 日 第 号
被承継人の氏名又は 名称及び代表者氏名	
権原所得年月日	
取得の原因	

添付書類

- 1 権原を取得したことを証する書面（土地登記簿の謄本等）
- 2 当該開発行為を行うために必要な資力を有することを証する書面
- 3 土地所有者等の関係権利者の同意書