前橋市宅地開発指導要綱と事前協議に関するしおり

令和７年４月１日

前橋市都市計画部開発指導課

目　　次

1　前橋市宅地開発指導要綱 …… 1

(1)　第１章　総則 …… 1
(2)　第２章　土地利用計画 …… 2
(3)　第３章　公共施設 …… 3
(4)　第４章　公益施設 …… 5
(5)　第５章　雑則 …… 6

2　前橋市宅地開発指導要綱様式 …… 8

3　前橋市宅地開発指導要綱運用基準 …… １０

4　前橋市宅地開発審査委員会設置要綱 …… ２１

5　事前協議書に添付する図書の種類及び所要部数 …… ２５

6　添付図書作成要領 …… ２６

7　宅地開発事前協議事務処理フロー図 …… ３１

前　橋　市　宅　地　開　発　指　導　要　綱

平成１６年１１月３０日　前橋市告示第３３９号

第１章　総則

（目的）

第１条　この要綱は、本市における無秩序な開発を防止し、地域の特性に応じた良好な環境及び土地利用を確保することにより、秩序ある都市づくりの推進を図るため、開発行為等を行う者に対し、必要な事項を示し、公共施設及び公益施設の整備について、協力を求めるとともに土地利用の調整を行い適切な施行を確保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、当該各号に定めるところによる。

（１）開発行為　都市計画法（昭和４３年法律第１００号。以下「法」という。）第４条第１２項に規定する開発行為をいう。

（２）開発行為等　開発行為及び土地の区画形質の変更を伴わない建築物の建築又は特定工作物の建設をいう。

（３）開発区域　開発行為等を施行する土地の区域をいう。

（４）公共施設　法第４条第１４項に規定する施設並びに上水道施設及び消防水利施設をいう。

（５）公益施設　居住者の福利又は利便のために必要な教育施設、社会福祉施設、医療施設、交通施設、購買施設、行政施設、集会施設、防犯施設、ごみ集積所等の公益的施設をいう。

（適用範囲）

第３条　この要綱は、次の各号のいずれかに該当する開発行為等を行う者（以下「事業者」という。）に適用する。

（１）開発区域の面積が１，０００平方メートル以上の開発行為（自己の居住の用に供する住宅の目的で行う開発行為は、除く。）

（２）開発区域が既存の開発区域と関連している開発行為を行う場合で、既存の区域との合計開発区域の面積が１，０００平方メートル以上になる開発行為

（３）前橋市開発審査会提案基準（平成１３年３月２６日伺定め）に基づき許可を受けようとする開発行為等で、公共施設を整備する場合及び公益施設が必要とされる開発行為等

（平１９告示４４７・一部改正・令和７告示１９６・一部改正）

（事前協議）

第４条　事業者は、土地利用計画並びに公共施設の整備及び公益施設の設置について、宅地開発等事業計画事前協議書により、あらかじめ市長と協議するものとする。

２　前項の規定による協議の内容に変更が生じる場合には、速やかに宅地開発等事業計画変更協議書により市長と協議するものとする。

（令和７告示１９６・一部改正）

（関係権利者の同意）

第５条　事業者は、当該開発行為等の施行の妨げとなる権利を有する者の同意を得るものとする。

（周辺住民等への周知等）

第６条　事業者は、事業計画の策定及び実施に当たり当該開発行為等の計画について開発区域の周辺の住民等に対し責任をもって周知を行い、理解と協力が得られるように努めなければならない。

（令和７告示１９６・一部改正）

２　事業者は、当該事業に関して生じた紛争については、事業者がその責任において誠意をもって調整を行い、解決するものとする。

（工事についての措置）

第７条　事業者は、当該工事について利水若しくは排水に支障を及ぼし、又は出水、がけ崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがないように適切な措置を講ずるものとする。

第２章　土地利用計画

（自然環境の保全）

第８条　事業者は、事業計画の策定及び実施に当たり自然環境保全のため、植物の成育に必要な環境の保持、樹木の保存、表土の保全等の必要な措置を講ずるとともに、開発区域及びその周辺にある用水源等を保全するものとする。ただし、当該用水源等に相当する施設を設ける場合は、この限りでない。

２　事業者は、開発区域から近接水路に汚水を流入させる場合は、市長が指示する構造の浄化施設を設置するとともに、事前に水利権者と協議し、その同意を得るものとする。

（令和７告示１９６・一部改正）

（公害等の防止）

第９条　事業者は、開発区域及びその周辺に、騒音、振動等による環境悪化をもたらすおそれがある場合は、開発区域及びその周辺の環境を保全するため、緑地帯、緩衝帯等を設置するものとする。

（令和７告示１９６・一部改正）

（交通規制に係る施設等）

第１０条　事業者は、開発区域及びその周辺の交通の安全及び円滑を確保するため、交通規制に関し所轄の警察署長と事前に協議するものとする。

（令和７告示１９６・一部改正）

（文化財保護）

第１１条　事業者は、開発区域内の埋蔵文化財について、前橋市教育委員会事務局と事前に協議するものとする。

２　事業者及びその請負人は、工事施工中に埋蔵文化財を発見した場合は、直ちに工事を中止し、現状を変更することなく文化財保護法（昭和２５年法律第２１４号）に定

める必要な措置を講ずるものとする。

（令和７告示１９６・一部改正）

（用途別土地利用計画）

第１２条　事業者は、住区又は街区を当該開発区域の地形の状況、地盤性状等を考慮し、予定建築物等の用途、規模及び構造に合わせて合理的に定めるものとする。

（住区等の構成）

第１３条　住区は、街区を単位とし、適正な規模の道路、公園、緑地、給排水施設等の公共施設及び公益施設を配置するものとする。

２　街区の構成は、市長が別に定める標準街区の構成によるものとする。

３　住宅地造成の目的で行う開発行為にあっては、１区画の面積は、市長が別に定める住宅の標準区画面積によるものとする。

（令和７告示１９６・一部改正）

（駐車施設等）

第１４条　事業者は、予定建築物等の用途と規模に応じた駐車施設を設けるものとする。

２　地階を除く階数が４以上の建築物を建築する場合には、はしご付消防ポンプ自動車等による消防活動に支障のないように当該車両の進入口及び空地を確保するものとする。

（地区計画等又は建築協定の活用）

第１５条　事業者は、開発区域及びその周辺の良好な環境を保全するため、地区計画等又は前橋市建築協定に関する条例（昭和４７年前橋市条例第２１号）に基づく建築協定の積極的な活用に努めなければならない。

（都市景観の確保）

第１６条　事業者は、事業計画の策定及び実施並びに予定建築物等について、前橋市景観計画に定める良好な景観の形成に積極的に寄与するよう努めなければならない。

（平２２告示３１３・一部改正）

（公共施設、公益施設等の配慮）

第１７条　事業者は、開発区域内に整備する公共施設、公益施設等について、幼児、高齢者、身体障害者等の利便を考慮し、当該施設の整備に努めなければならない。

第３章　公共施設

（開発行為に係る道路）

第１８条　法第２９条の許可を必要とする開発行為に係る道路は、都市計画法施行令（昭和４４年政令第１５８号）第２５条第１号から第５号までに定めるもののほか次に掲げるところにより施工するものとする。

（１）予定建築物等の用途及び開発区域の規模に応じ、開発区域外の幅員が４メートル以上６．５メートル未満の進入道路として使用する既存の道路に接続させることができる場合においては、当該道路が開発区域に接する部分について、当該道路中心から３．２５メートル後退すること。

（２）事業者は、道路を新設する場合は、道路構造令（昭和４５年政令第３２０号）に

よるものとする。この場合において当該道路は、通り抜け道路又は通り抜けの計画がある道路とすること。ただし、市長がやむを得ないとして別に定める基準に適合する場合は、この限りでない。

２　幹線道路又は補助幹線道路の路面は、原則としてアスファルト本舗装とし、区画道路については、簡易舗装以上の舗装で施工するものとする。

３　道路の両側は、落蓋式側溝又はＬ型側溝とし、落蓋式側溝には、５メートル以内ごとの間隔でグレーチング蓋を設け、蓋は、すべてノンスリップタイプを使用し、騒音防止ゴム付きで施工するものとする。

４　道路側溝は、宅地内を含む雨水排水に支障のないようにするとともに、流末の接続は、汚水管とは別に排水可能地点まで施工するものとする。

５　電柱等は、民地に建柱するものとする。

６　開発区域内に都市計画道路又は新設若しくは改良等の予定道路がある場合は、関係機関と協議するものとする。

７　交通安全施設については、関係機関との協議により設置するものとする。

８　植樹帯については、関係機関との協議により設置するものとする。

（平３０告示１６３・一部改正）

（公園等）

第１９条　開発区域の公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）は、次に掲げるところにより設置するものとする。

（１）開発区域内に都市計画決定された公園等がある場合は、設計を都市計画決定された公園等に適合させること。

（２）公園等の造成は、都市公園法（昭和３１年法律第７９号）等の関係法令等に準拠して施工すること。

（３）公園等は、開発区域内の利用者の有効な利用が確保される位置とすること。

（４）公園等は、不整形地を避け、良好な公園敷地とすること。

（５）予定建築物等の用途及び開発区域の面積（開発区域が既存の開発区域と関連している開発行為の場合は、既存の区域との合計面積とする。）に応じた公園等を設けること。

（６）事業者は、公園等の設置を必要としない開発行為等であっても、公園等を設置することができる。

（７）第５号又は前号の公園等は、市長が別に定める公園等の設置基準によるものとする。

（８）事業者は、開発区域内に公園等を設置する場合は、開発区域の属する自治会と公園施設について協議した上で、市長と当該公園等の位置、規模及び構造について協議するものとする。

２　前項の公園等の設置に要する費用は、事業者の負担とする。

（令和７告示１９６・一部改正）

（下水道）

第２０条　開発行為により設置される下水道の施設は、下水道法（昭和３３年法律第７

９号）及び前橋市公共下水道条例（昭和３７年前橋市条例第５４号）並びに本市の下水道計画に適合させ造成するものとする。

２　排水施設から放流する下水の水質基準は、下水道法、水質汚濁防止法（昭和４５年法律第１３８号）等の関係法令の定めるところによるものとする。

３　排水施設の汚水管の流末は、公共下水道に接続させるものとする。ただし、公共下水道管未設置地区については、下水道管又は終末処理施設を本市の計画に適合させ、設置するものとする。

４　集水区域が自然流下方式で、流末を公共下水道に接続できない場合は、ポンプ場の確保又は設置をすることとし、その位置及び規模は、開発区域及びその周辺の状況を勘案して定めるものとする。

５　排水施設の設置に要する事業費は、事業者の負担とする。

（上水道）

第２１条　上水道施設の工法及びその材料は、すべて公営企業管理者の定める仕様によるものとする。

２　当該開発区域への給水に必要な上水道施設（水源施設及び当該開発区域まで送水する配水管並びに既設配水管の布設替等を含む。）の設置に要する事業費は、事業者の負担とする。

（令和７告示１９６・一部改正）

（消防水利施設）

第２２条　事業者は、開発区域及びその周辺の状況により、消防水利の基準（昭和３９年消防庁告示第７号）による消防水利施設として市長が別に定める施設を設置するものとし、その事業費は、事業者の負担とする。

（令和７告示１９６・一部改正）

第４章　公益施設

（教育施設等）

第２３条　事業者は、住宅地造成の目的で行う５ヘクタール以上の開発行為にあっては、当該開発行為の規模に応じて必要な教育施設、社会福祉施設、医療施設、交通施設、購買施設、行政施設、集会施設等の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるよう、市長と当該施設の位置及び規模について協議し、用地を確保するものとする。ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときは、この限りでない。

（防犯施設）

第２４条　事業者は、住宅地造成の目的で行う開発行為にあっては、市長と防犯灯の設置について協議するものとする。

（平２９告示１５８・一部改正・令７告示１９６・一部改正）

（ごみ集積所）

第２５条　事業者は、開発区域及びその周辺の状況により、開発区域の属する自治会とごみ集積所の設置について協議した上で、開発区域内にごみ集積所を設置する場合は、

市長と当該集積所の位置、規模及び構造について協議するものとする。

（令和７告示１９６・一部改正）

第５章　雑則

（公共施設の管理等）

第２６条　事業者は、公共施設及び公益施設の工事施工に当たり当該公共施設及び公益施設の管理を承継する者（以下「承継する者」という。）による中間検査を受けるものとする。

２　承継する者は、必要に応じ工事の施工等について立入調査することができる。

３　事業者は、開発行為が完了したときは、市長に完了の報告をし、公共施設及び公益施設の管理移管に当たり当該施設を整備点検し、承継する者による検査を受けるものとする。

４　事業者は、開発行為等の完了後、承継する者に公共施設の帰属又は寄附に必要な書類を速やかに提出するものとする。

５　市長は、必要に応じて公共施設の管理を事業者に行わせることができるものとする。

（令和７告示１９６・一部改正）

（覚書の交換）

第２７条　事業者と市は、この要綱に基づき協議が成立した場合、覚書を交換するものとする。

（書類の様式）

第２８条　次に掲げる書類の様式は、別に定める。

（１）宅地開発等事業計画事前協議書

（２）宅地開発等事業計画変更協議書

（令和７告示１９６・追加）

（その他）

第２９条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

（令和７告示１９６・一部改正）

附　則

（施行期日）

１　この要綱は、平成１６年１２月５日から施行する。

（経過措置）

２　改正後の前橋市宅地開発指導要綱の規定は、この告示の施行の日（以下「施行日」という。）以後に宅地開発等事業計画事前協議書を受け付けた開発行為等について適用し、施行日前に宅地開発事業計画事前協議書を受け付けた開発行為については、なお従前の例による。

３　勢多郡大胡町、同郡宮城村及び同郡粕川村を廃し、その区域を前橋市に編入する日前に大胡町土地開発事業指導要綱（平成６年大胡町告示第３２号）、宮城村土地開発事業指導要綱（平成１４年宮城村告示第２０号）又は粕川村土地開発事業指導要綱（平成１５年粕川村告示第６５号）の規定によりなされた手続その他の行為は、それぞれ

この要綱の相当規定によりなされたものとみなす。

4　勢多郡富士見村を廃し、その区域を前橋市に編入する日前に富士見村土地開発事業指導要綱（平成１８年富士見村要綱第３１号）の規定によりなされた手続その他の行為は、この告示の相当規定によりなされたものとみなす。

（平２１告示１９８・追加）

附　則（平成１７年3月３０日告示第９５号）

この告示は、平成１７年4月１日から施行する。

附　則（平成１９年１１月１５日告示第４４７号）

この告示は、平成１９年１１月３０日から施行する。

附　則（平成２１年4月２２日告示第１９８号）

この告示は、平成２１年5月５日から施行する。

附　則（平成２２年6月２８日告示第３１３号）

この告示は、平成２２年7月１日から施行する。

附　則（平成２９年3月２４日告示第１５８号）

この告示は、平成２９年4月１日から施行する。

附　則（平成３０年3月１９日告示第１６３号）

この告示は、平成３０年4月１日から施行する。

附　則（令和７年3月３１日告示第１９６号）

1　この告示は、令和７年４月１日から施行する。

2　この告示による改正後の前橋市宅地開発指導要綱の規定は、この告示の施行の日（以下「施行日」という。）以後に宅地開発等事業計画事前協議書を受け付けた開発行為等について適用し、施行日前に宅地開発等事業計画事前協議書を受け付けた開発行為等については、なお従前の例による。

様式第１号

宅地開発等事業計画事前協議書

年　　月　　日

（あて先）前橋市長

住　所
事業者
氏　名

前橋市宅地開発指導要綱第４条第１項の規定により、次の宅地開発等事業について協議します。

開発区域の位置	前橋市　　町		
開発区域の面積	登記簿　　㎡ 実　測　　㎡	予定建築物等	
都市計画区域及び準都市計画区域内外の別等	□都市計画区域内（□市街化区域　□市街化調整区域　□区域区分非設定） □準都市計画区域内　□都市計画区域及び準都市計画区域外 用途地域（　　）		
事業の種類	法第　　条		
工事施行者	住所 氏名 担当者名　　電話番号（　　）		
事業施行予定期間	年　　月　　日から　　年　　月　　日まで		
添付書類	(1)申請理由書 (2)設計説明書 (3)従前の公共施設の管理等一覧表 (4)新たに設置される公共施設の管理者等一覧表 (5)付替えに係る公共施設の管理者等一覧表 (6)設計概要書 (7)土地の登記事項証明書 (8)開発行為の施行等の同意書(印鑑証明書) (9)開発区域内権利者一覧表 (10)水利権者の同意書 (11)現況写真 (12)現況図 (13)開発区域位置図 (14)開発区域区域図 (15)開発区域及び周辺区域の公図の写し (16)求積図 (17)土地利用計画図 (18)造成計画平面図 (19)造成計画断面図 (20)排水施設計画平面図	(21)排水施設計画縦断図 (22)排水施設構造図 (23)集水区域図(流量計算書) (24)流末水路縦断図 (25)流末水路標準横断図 (26)給水施設計画平面図 (27)消防水利位置図 (28)道路計画縦断図 (29)道路計画標準横断図 (30)公園等計画図 (31)ごみ集積所計画図 (32)各種構造図 (33)がけの断面図 (34)擁壁の断面図(構造計算書) (35)公共施設新旧対照図 (36)樹木の保存表土の保全等の現況図 (37)樹木の保存表土の保全等の断面図 (38)予定建築物等の平面図 (39)予定建築物等の立面図 (40)その他の説明書	
※協議経過及び条件（記入しないでください。）			

様式第２号

宅地開発等事業計画変更協議書

年　　月　　日

（あて先）前橋市長

住　所
事業者
氏　名

前橋市宅地開発指導要綱第４条第２項の規定により、宅地開発等事業計画の変更について協議します。

記

１　変更に係る事項

２　変更の理由

備考1　変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

2　添付書類

(1) 変更説明図(縮尺500分の1以上で変更前の設計図と変更後の設計の概要を明示した設計図)

(2) その他市長が必要と認めるもの

前 橋 市 宅 地 開 発 指 導 要 綱 運 用 基 準

前橋市宅地開発指導要綱（平成１６年前橋市告示第３３９号。以下「要綱」という。）に係る運用基準は、次によるものとする。

1　住区等の構成

（1）要綱第１３条第２項の標準街区の構成は、次によるものとする。

短　　辺	２４ｍ～　５０ｍ
長　　辺	８０ｍ～１２０ｍ

（2）要綱第１３条第３項の住宅の標準区画面積は、次によるものとする。

市　街　化　区　域	１５０㎡以上
市街化区域外の区域	２００㎡以上 （前橋市開発審査会提案基準（平成１３年３月２６日伺定め。）４－１の定めるところにより、敷地を分割する場合にあっては、３００㎡以上）

注　市街化区域外の区域とは、市街化調整区域、区域区分の定めのない都市計画区域、準都市計画区域、都市計画区域及び準都市計画区域外の区域をいう。

2　開発行為に係る道路

（1）法施行令第２５条第２号ただし書の道路及び同条第４号括弧書の道路は、次に掲げる要件に該当する場合に、表の幅員とすることができる。

ア　周辺に既に建物が建ち並んでいるなど、道路整備が著しく困難である場合。

イ　当該道路が開発区域に接する部分の道路中心から３．２５ｍ後退し、後退部分を道路とするとき。

<table>
<tr><th colspan="2">開発区域</th><th>0.3ha未満</th><th>0.5ha未満</th><th>1.0ha未満</th><th>3.0ha未満</th><th>5.0ha未満</th><th>10.0ha未満</th></tr>
<tr><td rowspan="2">都市計画区域内</td><td>住宅系</td><td colspan="2" rowspan="2">４．０ｍ以上</td><td></td><td colspan="2" rowspan="2">６．０ｍ以上</td><td rowspan="2">緩和なし</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="2">５．０ｍ以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">準都市計画区域内</td><td>住宅系</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>5.0m以上</td><td colspan="2">６．０ｍ以上</td><td>緩和なし</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="3">４．０ｍ以上</td><td>5.0m以上</td><td>6.0m以上</td></tr>
<tr><td rowspan="2">都市計画区域外</td><td>住宅系</td><td colspan="4" rowspan="2"></td><td>４．０ｍ
以上</td><td>５．０ｍ
以上</td><td>６．０ｍ
以上</td></tr>
<tr><td>その他</td></tr>
</table>

（2）法施行令第２５条第２号括弧書の「小区間で通行上支障がない場合」とは、次に掲げる要件に該当するものとする。

ア　主としてその利用者が当該道路に面する敷地の関係者に限られる形状の道路の場合。

イ　小区間道路の延長が、概ね１２０ｍ以下の場合。（袋路状道路の場合は３５ｍ以下）

ウ　小区間道路の両端が、幅員６ｍ（小区間道路の区間延長が概ね７０ｍ以下で、既存道路の場合は幅員４ｍ）以上の道路に接続している場合。なお、袋路状道路にあっては幅員６ｍ（既存道路の場合は幅員４ｍ）以上の道路に接続している場合。

（３）要綱第１８条第１項第２号のやむを得ないとする袋路状道路は、避難上及び車両の通行上支障がないとして（法施行規則第２４条第５号）次によるものとする。なお、袋路状道路の幅員は法施行令第２５条第２号によるものとする。

ア　袋路状道路延長（小幅員区間道路に限る。）が３５ｍ以下の場合。

イ　袋路状道路延長が７０ｍ以下の場合。

ウ　終端に転回広場及び避難通路が設けられている場合。

エ　終端に４ｍ以上の道路が接続している場合。

※　避難通路は、幅員２ｍ以上とし、その袋路状道路以外の道路又は避難上支障がない公園、その他の公共空地まで接続されていること。

※　エの接続道路については、その袋路状道路以外の道路に接続していること。

※　袋路状道路の形状は、別図－１の例によるものとする。

※　袋路状道路の延長の測り方は、別図－２の例によるものとする。

※　転回広場は、別図－３を標準とする。

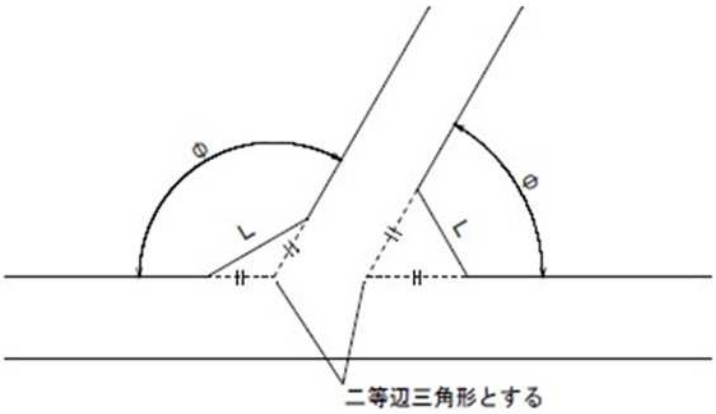
（４）街角せん除（法施行規則第２４条第６号）

道路の交差部分では、次の表により街角が切り取られていること。この表の中間の幅員の場合は、直近上位の数値を使用すること。

街角せん除Ｌ（ｍ）

交差角	道　路　幅　員								
	４ｍ	５ｍ	６ｍ	８ｍ	９ｍ	12m	16m	18m	20m
９０°前後	３	４	５			６	８	１０	
６０°以下	４	５	６			８	１０	１２	
１２０°以上	２	３	４			５	６	８	

※道路幅員：交差する道路のうち狭い方の道路の幅員



（５）道路に植樹帯を設ける場合は、次に掲げる要件に該当するものとする。

ア　道路交通の安全性が確保できるように適正な配置とすること。

イ　樹種の選定、樹木の配置等、公園管理事務所と事前に協議がされ、適切に植栽が行われるものであること。

ウ　植栽計画については、次の図面を添付すること。

(ｱ) 道路平面図

(ｲ) 植栽計画詳細図

(ｳ) 構造図

(ｴ) その他関連図

3　公園等

（1）要綱第１９条第１項第３号の有効な利用が確保される位置は、開発区域の敷地からの距離に偏りがなく、災害時の避難が可能な位置であること。

（2）要綱第１９条第１項第４号の良好な公園敷地は、道路の隅切り（街角せん除）及びごみ集積所を配置する場合を除き、形状が方形であり、方形の周囲４辺が交差する頂点から頂点までの２辺以上に幅員６ｍ以上の道路が接するように配置されていること。

（3）要綱第１９条第１項第７号の公園等の設置基準は、次によるものとする。

開発区域の面積	公園等の総面積	１箇所の公園等の面積	箇所数	備考
10,000㎡未満	公園３００㎡以上	公園３００㎡以上	１箇所	公園等の設置を必要としない開発行為等であって、公園等を設置する場合。 公園施設は、ベンチ、滑り台及びブランコを基本とし、開発区域の属する自治会と協議するものとする。
10,000㎡以上 ～ 50,000㎡未満	開発区域の面積の３％以上	公園３００㎡以上	１箇所	予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、緑地・広場を含める。 開発区域の周辺に相当規模の公園等が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。 公園施設は、ベンチ、滑り台及びブランコを基本とし、開発区域の属する自治会と協議するものとする。
50,000㎡以上 ～ 200,000㎡未満		公園1,500㎡以上	1,500㎡以上の公園 １箇所以上	予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、緑地・広場を含める。 公園施設は、ベンチ、滑り台、ブランコ、水飲み場及び公衆トイレを基本とし、開発区域の属する自治会と協議するものとする。
200,000㎡以上			2,000㎡以上の公園 ２箇所以上	

4　下水道

（１）下水道施設の設計は、「下水道施設設計指針」によること。

（２）下水の排除方式は、原則として分流式とすること。

（３）計画汚水量

ア　１人１日最大汚水量＝６００ℓ（地下水量を含む。）

イ　１日最大汚水量＝１人１日最大汚水量×計画人口、(処理場の設計に用いる。)

ウ　時間最大汚水量＝１日最大汚水量×１．５(管きょ、ポンプ場の設計に用いる。)

エ　工場排水量＝工場等から排水する廃水を的確に把握し、算定する。

オ　計画人口＝１世帯当たり標準計画人口　３．５人

（４）　計画雨水量

ア　計画雨水量は、開発区域の規模、流域等を考慮し、次式によって、算出すること。

合理式　$Q=\frac{1}{360}CIA$

Q＝計画雨水量（m^3／sec）

C＝流出係数

I＝降雨強度

A＝排水区域面積（ヘクタール）

ﾀﾙﾎﾞｯﾄ 式　$I=\frac{a}{t+b}=\frac{6350}{t+40}$

t＝流達時間（分）

$t=r+\frac{\ell}{60\times v}$

r＝流入時間７分

ℓ＝排水路延長（m）

v＝平均流速

（１．０m／sec～１．２m／sec）

a．b＝定数

イ　流出係数

流出係数（C）は次の表の値により、土地利用の面積率による加重平均値を用いる。なお、一般的な宅地造成地は０．６以上を使用すること。

工種、地域別流出係数

工　種　別		地　域　別	
不浸透性道路	０．９５	市中の立て込んだ地区	０．９０
アスファルト道路	０．９０	立て込んだ住宅地区	０．７０
透水性アスファルト道路	０．８０	立て込んでない住宅地区	０．５０
マカダム道路	０．６０	公園・広場	０．３０
砂利道	０．３０	芝生・庭園・牧場	０．２５
空地	０．３０	森林地方	０．２０
公園・芝生・牧場	０．２５		

用途別総括流出係数標準値

敷地内に間地が非常に少ない商業地域や類似の住宅地域	０．８０
浸透面のある野外作業場などの間地を若干持つ工場地域や庭が若干ある住宅地域	０．６５
住宅公団団地などの中層住宅団地や戸建て住宅の多い地域	０．５０
庭園を多く持つ高級住宅地域や畑地などが残る郊外地域	０．３５

（５）流下能力の算定決定について（クッター公式、マニング公式）

管きょ断面の余裕

ア　汚水　　φ７００㎜未満　　計画下水量の１００％

φ７００㎜以上φ１６５０㎜未満　　〃　５０～１００％

φ１６５０㎜以上φ３０００㎜以下　　〃　２５～　５０％

イ　雨水　　円形管　　見込まなくとも良い。

矩形きょ（ボックス）　　内法高さの１０％

開きょ　　内法高さの２０％

（６）添付図面について

ア　開きょの施設図は、縮尺１：２，５００の地形図を用いること。

イ　工事用図面については、次の図面を添付すること。

(ｱ) 位置図

(ｲ) 平面図

(ｳ) 縦断図

(ｴ) 断面図

(ｵ) 構造図

(ｶ) その他関連図

（７）工事の実施について

ア　下水道工事の実施については、別に定める前橋市水道局編集の「下水道工事標準仕様書」及び「開発行為等の事前協議における下水道布設工事の実施基準」により行うものとする。

イ　本管の設置を伴う工事を施工する場合、施工業者は、前橋市建設工事入札参加資格審査要領第３条による建設工事に係る一般競争入札の参加資格において、土木一式工事の認定を受けた者とする。

ウ　取付管の設置のみを行う工事を施工する場合、施工業者は、前号による者又は、公営企業管理者の指定を受けた排水設備指定工事店とする。

5　上水道

（1）計画人口、計画1日最大給水量、時間最大給水量の計画、給水方法等については要綱第4条に規定する協議に先立って、公営企業管理者の指示を受けること。

（2）要綱第21条第2項に規定する上水道施設のなかには、地形その他の理由から既設管に貯水槽を設置して給水する場合の施設を含むものとする。

（3）中高層建築物については、親メーターのほかに集中隔測メーターによる計算方法を採用するとともに、公営企業管理者と検針等について契約を結ぶこと。

（4）本市給水区域内において、専用水道等を設けて、給水を行う場合は許可申請について事前に公営企業管理者と協議すること。

（5）配水管の配置、管口径、管種等について

ア　配水管の配置

(ｱ) 開発区域までの配水管布設は、原則として当該開発区域までとするが、水圧、水量等の不足が生ずるおそれがある場合は、公営企業管理者が計画する配水管布設箇所まで延長するものとする。

(ｲ) 配水管は原則的に管網とし、付近に既設の配水管がある場合は接続する。

(ｳ) 配水管は、私道・私有地には布設しないものとする。

イ　管口径

(ｱ) 開発区域で必要とする給水量に対応する計画口径の配水管布設を原則とするが、当該開発区域と既設管との距離が長いために、管の損失が生ずる場合は、計画口径を大きくするものとする。

なお、消火栓を設置する場合は、消火水量を考慮しなければならない。

(ｲ) 大規模開発（おおむね１００戸以上）の場合は、流量計算を行うものとする。

(ｳ) 管口径は、７５㎜を主とし、最小口径は５０㎜とする。ただし、行き止まり道路で将来配水管が延びる可能性がなく給水戸数が少ない場合等は、別途に公営企業管理者と協議するものとする。

(ｴ) 消火栓を設置する場合は、基本的に１５０㎜以上とする。

ウ　管種

(ｱ) 口径２００㎜以上は、ダクタイル鋳鉄管とする。

(ｲ) イ管口径(ｳ)ただし書を適用する場合は、公営企業管理者と協議するものとする。

エ　その他の水道施設

仕切り弁・空気弁・排水（排泥）設備等は、必要箇所に設置する。

（6）工事の実施について

ア　給水管工事の実施については、別に定める前橋市水道局発行の「上下水道関係法令集」に準じて行うものとする。

また、施工業者は、指定給水装置工事事業者とする。

イ　配水管及び消火栓工事の実施については、別に定める「開発行為に伴う配水管、消火栓工事実施に関する要領」により行うものとする。

また、施工業者は、前橋市水道工事入札参加資格者とする。

6　消防施設等

（1）要綱第２２条の消防水利施設は、次に掲げるところによるものとする。

ア　消防水利施設の種類は、消火栓、防火水槽、河川、池、沼又は井戸とする。

イ　消防水利施設は、常時貯水量が４０m^3以上又は取水可能水量が毎分１m^3以上で、かつ、連続４０分以上の給水能力があること。

ウ　消防水利施設のうち、消火栓は呼称６５の口径を有するもので直径１５０㎜以上の管に取り付けること。ただし、管網の一辺が１８０m以下となるよう配管されている場合は、７５㎜以上とすることができる。

エ　消防水利施設の設置個数は、次に定めるところによる。

開発区域の消防水利施設は、半径１２０m以内に１個以上を、消火栓と他の消防水利施設との配置割合が２：１となるように配置すること。ただし、２個以内の場合は消火栓のみも可とする。

なお、既設の消防水利施設が存在する場合は、その範囲について設置しないことができる。

オ　消防水利施設は、次に適合するものとする。

(ｱ) 地盤面からの落差が４．５m以下であること。

(ｲ) 取水部分の水深が０．５m以上であること。

(ｳ) 消防ポンプ自動車が容易に部署できること。

(ｴ) 防火水槽の吸管投入孔は、一辺が０．６m以上又は直径が０．６m以上であること。

（2）要綱第１４条第２項に規定するはしご付消防ポンプ自動車の進入口及び空地の確保は、次に掲げるところによる。

ア　進入口の幅員は、６m以上とすること。

イ　進入口には、別表に掲げる隅切りを行うこと。

ウ　はしご付消防ポンプ自動車が道路面から有効に接近できないときは、次により活動用空地を設けること。

(ｱ) 活動用空地は、はしご付消防ポンプ自動車が有効に活動できる建築物の一面に確保すること。

(ｲ) 活動用空地は、幅６m以上、長さ１２m以上とし、はしご車等の伸ていに支障となる勾配を付けないこと。

(ｳ) 空地と建築物との距離は、建築物の軒先、ベランダ等の突出部の垂直線から５m以内とすること。

(ｴ) 空地は、はしご車等の総重量（約２０トン）に十分耐えられる構造とし、地下にはマンホール等工作物を埋設しないこと。

(ｵ) 空地には、別に定める「駐車禁止」の表示又は「はしご車専用の消防活動用空地」である旨の標識を設置すること。

7　教育施設等の用地面積

要綱第２３条に規定する公益施設及び公益的施設の用に供するための土地の面積は、そのつど管理予定者と協議するものとする。

8　清掃施設

要綱第２５条に規定するごみ集積所を設置する場合は、周辺の環境衛生及び収集作業の安全を確保できる位置、規模、構造とすること。

9　公共施設の管理等

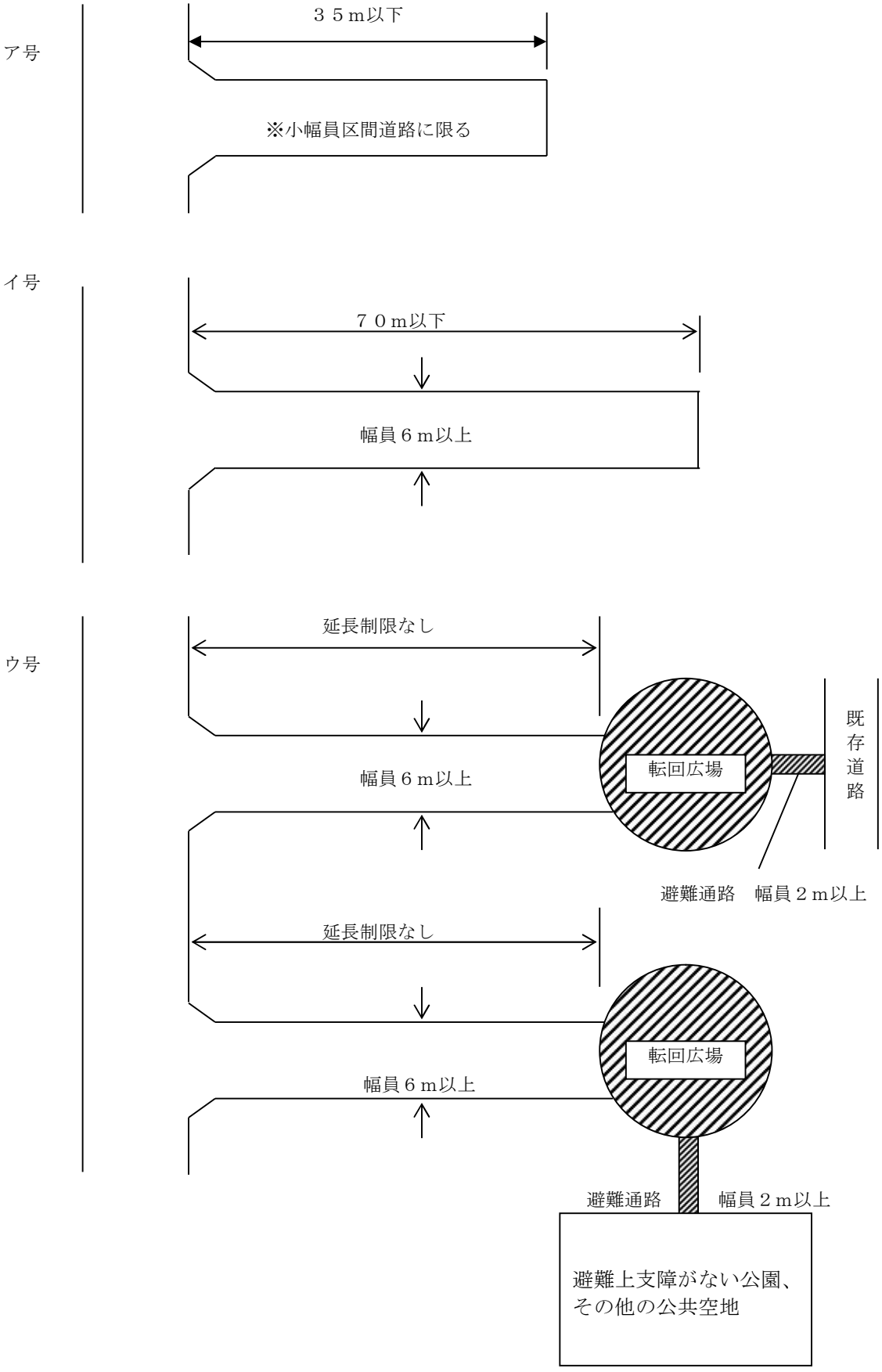
承継した公共施設の管理について管理者は、事業者に対して当該公共施設の移管をした期日から起算して、1年間は工事の瑕疵の修補を請求し、又はその瑕疵によって生じた滅失若しくはき損に対する損害の賠償を請求することができる。ただし、石造、煉瓦造、金属造、コンクリート造及びこれらに類する築造に起因して発生する地盤の瑕疵又はこれによる滅失若しくはき損については2年間とする。

１０　山林分譲開発について

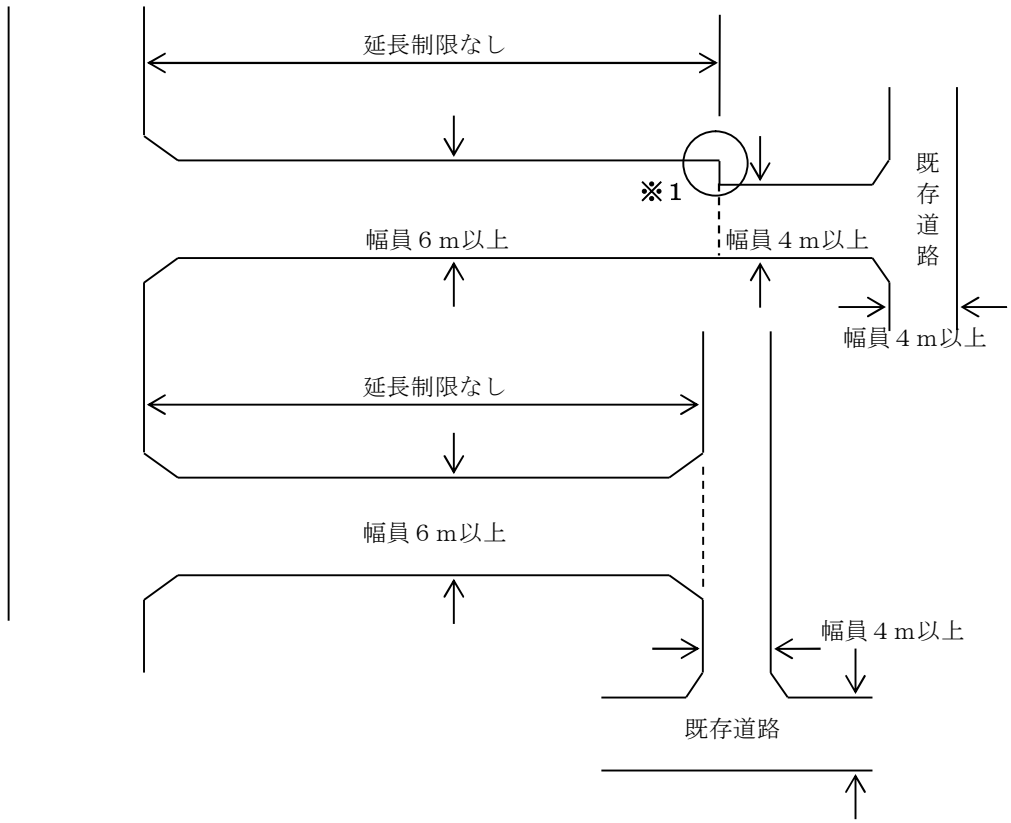
自然環境の保全・災害防止等の観点から、事業者及び土地購入は、森林の皆伐を避け、極力森林を残すように努めなければならない。また、地域森林計画の対象となっている民有林の伐採に際しては、必ず「伐採届」を提出すること。

１１　事業者は、開発許可を必要としない開発行為であっても法第３３条の許可基準に適合するように努めなければならない。

別図－１（２開発行為に係る道路（３）袋路状道路）

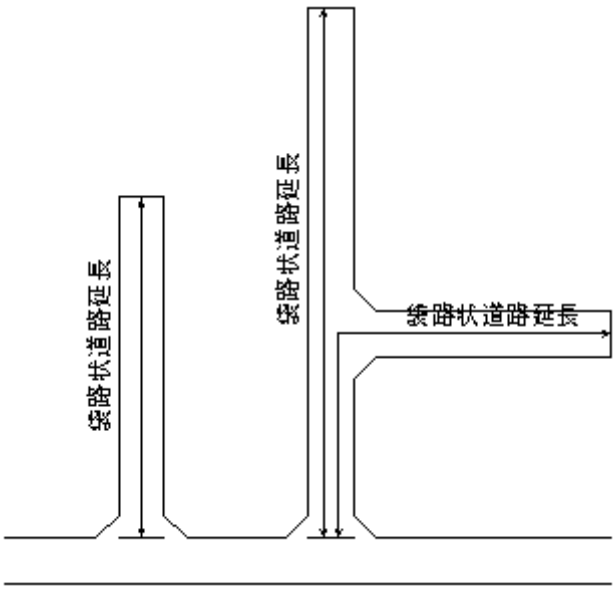


エ号

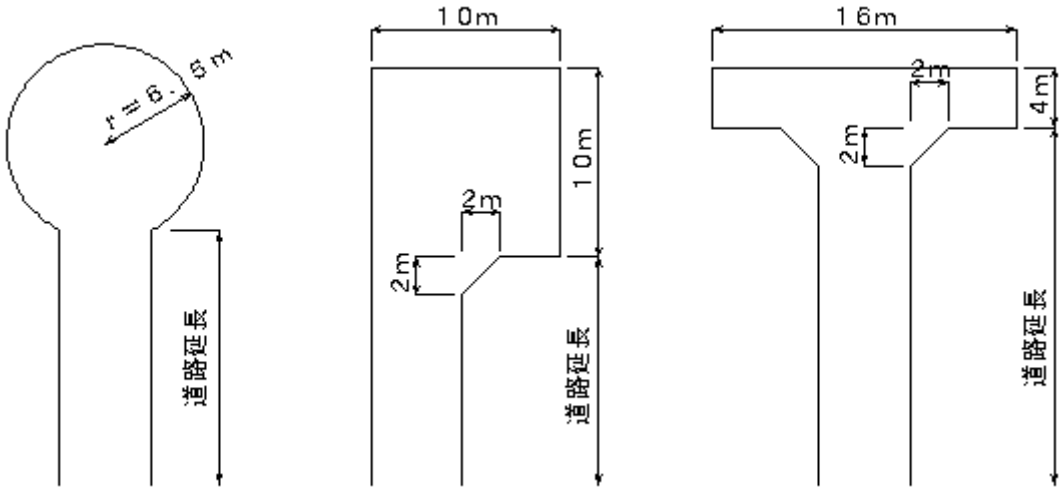


※１　街角せん除（新設する道路と既存道路の幅員の差による二等辺三角形の底辺）又は規定の幅員

別図－２（２開発行為に係る道路（３）袋路状道路）

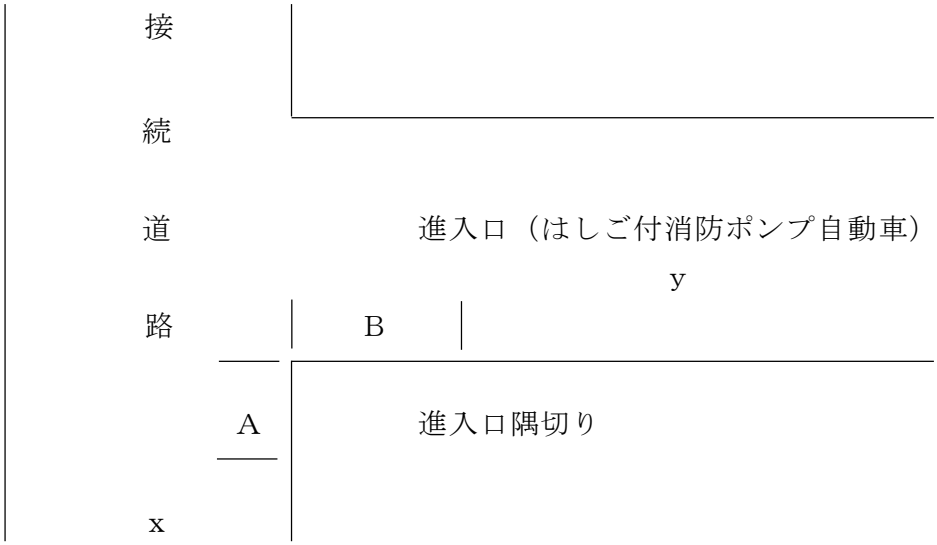


別図－３（２開発行為に係る道路（３）袋路状道路転回広場）



別表（6 消防施設等（２）イ）

はしご付消防ポンプ自動車進入口隅切り	進入口幅員（ｙ）			
	６．０ｍ		８．０ｍ	
接続道路幅員（ｘ）	A	B	A	B
４．５ｍ	3.3m	5.9m	1.3m	1.5m
６．０ｍ	1.8m	4.4m		
８．０ｍ	0.8m	2.4m		
１０．０ｍ	0.2m	0.4m		



前橋市宅地開発審査委員会設置要綱

（設置）

第１　前橋市宅地開発指導要綱（平成１６年前橋市告示第３３９号）第４条に規定する開発行為を行う者の事前協議の審査及び適正かつ合理的な土地利用の協議を行うため、前橋市宅地開発審査委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（組織）

第２　委員会は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

２　委員長、副委員長及び委員は、別表第１に掲げる職にある者をもって充てる。

（幹事等）

第３　委員会に常任幹事及び幹事を置く。

２　常任幹事及び幹事は、別表第２に掲げる職にある者をもって充てる。

（委員長の職務等）

第４　委員長は、委員会の事務を掌理する。

２　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

（会議等）

第５　委員長は、委員会の会議を招集し、その議長となる。

２　委員長は、開発事業の規模並びに公共施設及び公益施設の整備の状況により、審査を幹事に委ねることができる。

３　委員長は、必要に応じて委員以外の職員を会議に出席させることができる。

（意見聴取）

第６　委員長は、特に必要があると認めるときは、開発事業者若しくは利害関係者又は学識経験者を会議に出席させ意見を聴取することができる。

（ワーキンググループ）

第７　土地利用に関する課題について検討するため委員会にワーキンググループを置く。

２　ワーキンググループの組織及び運営については別に定める。

（事務局）

第８　委員会の事務局は都市計画部開発指導課に置く。

（委任）

第９　この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、委員長が別に定める。

附　則

この要綱は、昭和４８年２月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成８年６月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成９年４月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成１０年７月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成１３年４月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成１５年４月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成１７年４月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成１８年４月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成１９年４月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成２１年４月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成２３年４月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成２５年４月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成２６年７月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成２９年４月１日から実施する。

附　則

この要綱は、平成３１年４月１日から実施する。

附　則

この要綱は、令和４年１０月１日から実施する。

附　則

この要綱は、令和６年５月１日から実施する。

附　則

この要綱は、令和７年４月１日から実施する。

別表第１（第２関係）

区　分	職　　名
委 員 長	副市長
副委員長	都市計画部長
委　　員	総務部長
〃	危機管理監
〃	未来創造部長
〃	財務部長
〃	市民部長
〃	こども未来部長
〃	環境部長
〃	産業経済部長
〃	農政部長
〃	建設部長
〃	水道局長
〃	消防局長
〃	教育委員会事務局教育次長
〃	教育委員会事務局指導担当次長

別表第２（第３関係）

区　　分	職　　名	区　分	職　　名
常任幹事	開発指導課長	幹　事	農政課長
〃	農業委員会事務局長	〃	農村整備課長
幹　事	防災危機管理課長	〃	都市計画課長
〃	政策推進課長	〃	建築指導課長
〃	交通政策課長	〃	道路建設課長
〃	財政課長	〃	道路管理課長
〃	資産経営課長	〃	東部建設事務所長
〃	共生社会推進課長	〃	公園管理事務所長
〃	こども施設課長	〃	水道整備課長
〃	環境政策課長	〃	下水道整備課長
〃	ごみ収集課長	〃	警防課長
〃	廃棄物対策課長	〃	（教）総務課長
〃	産業政策課長	〃	文化財保護課長
〃	にぎわい商業課長	〃	学務管理課長

事前協議書に添付する図書の種類及び所要部数

図　　書　　名	提　出　部　数
(1)申請理由書	
(2)設計説明書	
(3)従前の公共施設の管理等一覧表	
(4)新たに設置される公共施設の管理者等一覧表	
(5)付替えに係る公共施設の管理者等一覧表	
(6)設計概要書	
(7)土地の登記事項証明書	
(8)開発行為の施行等の同意書(印鑑証明書)	
(9)開発区域内権利者一覧表	
(10)水利権者の同意書	
(11)現況写真	
(12)現況図	
(13)開発区域位置図	
(14)開発区域区域図	
(15)開発区域及び周辺区域の公図の写し	
(16)求積図	
(17)土地利用計画図	
(18)造成計画平面図	
(19)造成計画断面図	正　1
(20)排水施設計画平面図	
(21)排水施設計画縦断図	
(22)排水施設構造図	※副１４
(23)集水区域図(流量計算書)	
(24)流末水路縦断図	
(25)流末水路標準横断図	
(26)給水施設計画平面図	
(27)消防水利位置図	
(28)道路計画縦断図	
(29)道路計画標準横断図	
(30)公園等計画図	
(31)ごみ集積所計画図	
(32)各種構造図	
(33)がけの断面図	
(34)擁壁の断面図(構造計算書)	
(35)公共施設新旧対照図	
(36)樹木の保存表土の保全等の現況図	
(37)樹木の保存表土の保全等の断面図	
(38)予定建築物等の平面図	
(39)予定建築物等の立面図	
(40)その他の説明書	

※　前橋市宅地開発審査委員会の事務局（開発指導課）が事前協議書の内容を審査し、必要な提出部数を指示します。

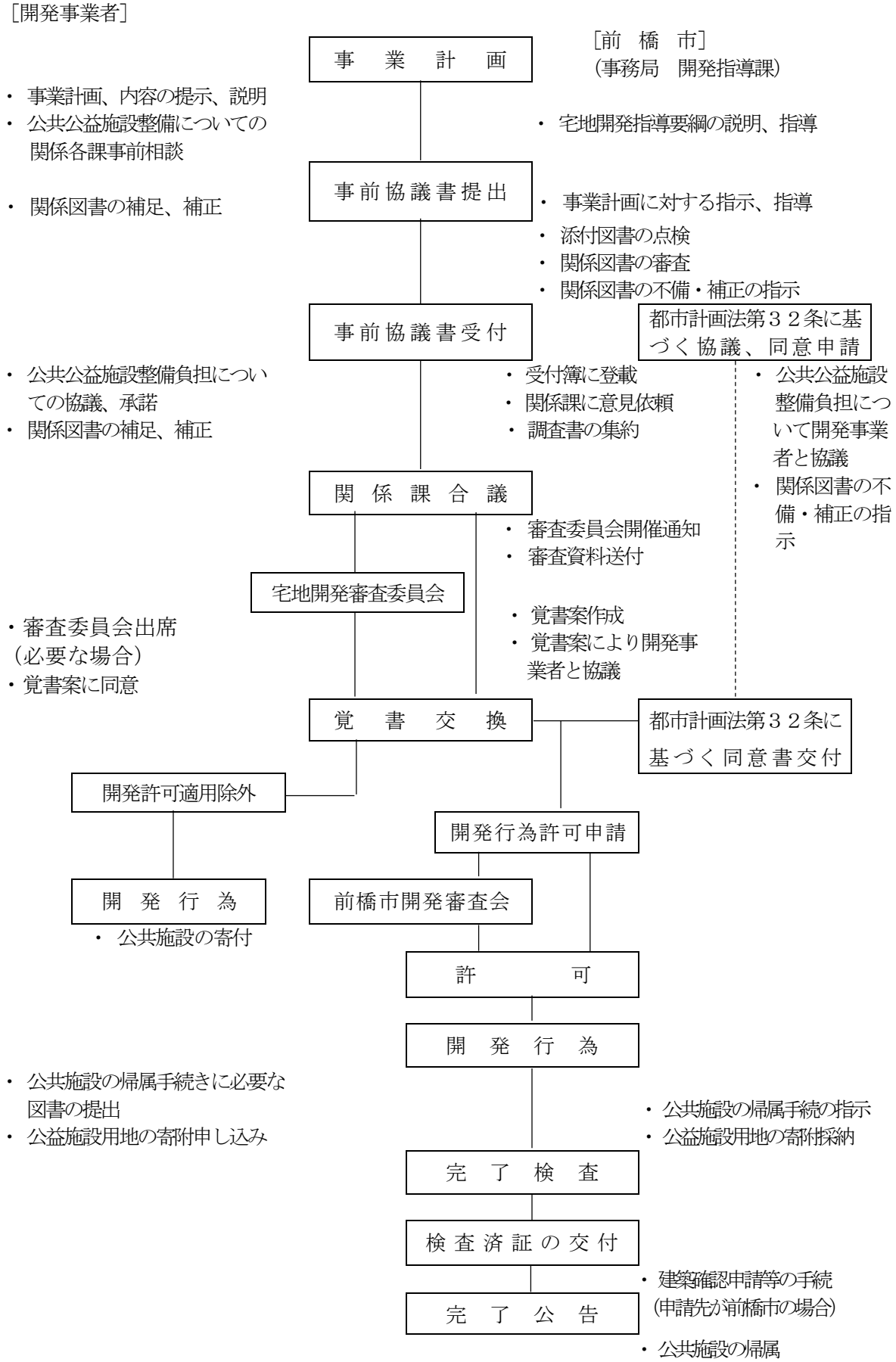
添　付　図　書　作　成　要　領（(1)～(11)、(13)～(15)を除き、設計(作成)した者の氏名を記載すること）

区分	図書の種類	縮尺（標準）	明示すべき事項等（標準）	補記事項等
(1)	申請理由書		開発行為等を行おうとする理由	・自己居住用（併用住宅を除く）以外の場合。 ・具体的な内容を簡潔に要領よく作成。
(2)	設計説明書		1 設計の方針（開発（建築）行為の目的、宅地造成の有無等（盛土、切土等）、隣地境界の明示方法、排水の処理方法、給水の方法、その他必要な事項） 2 工区計画、事業施行予定期間 3 土地の現況 4 土地利用計画 5 街区の設定計画 6 公共施設の整備計画概要 7 公益施設の配置計画概要	・市規則規則様式第1号。 ・自己居住用（併用住宅を除く）の場合は設計概要書。 ・排水の処理方法は汚水・雑排水、雨水等それぞれを記入。
(3)	従前の公共施設の管理等一覧表			・市規則規則様式第1号付表1 ・自己居住用（併用住宅を除く）以外の場合。
(4)	新たに設置される公共施設の管理者等一覧表			・市規則規則様式第1号付表2 ・自己居住用（併用住宅を除く）以外の場合。
(5)	付替えに係る公共施設の管理者等一覧表			・市規則規則様式第1号付表3 ・自己居住用（併用住宅を除く）以外の場合。
(6)	設計概要書		1 設計の方針（開発（建築）行為の目的、宅地造成の有無等（盛土、切土等）、隣地境界の明示方法、排水の処理方法、給水の方法、完了予定年月日、その他必要な事項） 2 土地の現況 3 土地利用計画 4 公共施設一覧表	・市規則規則様式第6号 ・自己居住用（併用住宅を除く）以外の場合は設計説明書。 ・排水の処理方法は汚水・雑排水、雨水等それぞれを記入。
(7)	土地の登記事項証明書			・法務局登記官の記名押印のある全部事項証明書。 ・開発許可が必要なものは事前協議時に写しを添付のこと。
(8)	開発行為の施行等の同意書（印鑑証明書）			・市規則規則様式第2号 ・所有権者（開発行為者と異なる場合）、抵当権者等。 ・既設利用の建物がある場合は、建物の全部事項証明書、名寄帳等を添付のこと。 ・開発許可が必要なものは事前協議時に写しを添付のこと。
(9)	開発区域内権利者一覧表			・市規則規則様式第2号付表。 ・権利者が多数いる場合に添付のこと。
(10)	水利権者の同意書		汚水・雑排水、雨水等の放流同意	・水利権者及び自治会長の同意書（水利権者がいない場合は自治会長のみ）。
(11)	現況写真		1 撮影方向 2 開発区域の境界（朱書き）	・2方向以上。
(12)	現況図	1／2，500以上	1 方位 2 開発区域の境界（朱書き） 3 地形（等高線は2mの標高差） 4 開発区域及びその周辺の既存公共施設の位置及び形状 5 行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件 6 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況（規模が1ｈａ以上の開発行為）	

区分	図書の種類	縮尺（標準）	明示すべき事項等（標準）	補足事項等
(13)	開発区域位置図	1／25，000	1 方位 2 開発区域（朱書き） 3 開発区域周辺の都市施設及び都市計画施設の位置、名称 4 開発区域内において排水される雨水、汚水の流末、河川への経路 5 用途地域その他の規制区域等	・都市計画課の窓口で購入した都市計画図に図示のこと。 ・規制区域等は開発区域及びその周辺について図示のこと。
(14)	開発区域区域図	1／2，500	1 方位 2 開発区域の境界（朱書き） 3 土地の形状 4 県界及び市町村界と名称 5 市町村の区域内の町又は字の境界と名称 6 都市計画区域界と名称 7 排水の流末経路 8 連たん、既存道路等許可基準への適合性	・現況図にまとめて図示してもよい。 ・都市計画課の窓口等で購入した地形図に図示のこと。 ・追加記入した連たん建物は色別すること。 ・公道は薄茶色、水路は青色、盛土は黄色で着色。
(15)	開発区域及び周辺区域の公図の写し		1 方位 2 開発区域の境界（朱書き） 3 縮尺 4 転写日 5 法務局備付の公図の写しに相違ない旨の記述 6 転写者の記名 7 複数枚となる場合は接続部	・法務局登記官の記名押印のある公図の写しの場合に1、3～6は不要。
(16)	求積図	1／500以上	1 開発区域内全体の求積表 2 公共施設の求積表 3 各宅地の求積表	・原則、座標による面積求積 ・面積計算表及び検測者（土地家屋調査士）の資格氏名を記入。
(17)	土地利用計画図	1／500又は 1／1，000以上	1 方位 2 開発区域の境界（朱書き）、境界の明示方法 3 工区界（朱書き） 4 公共、公益施設の位置、形状及び寸法 5 環境保全施設の位置及び形状 6 予定建築物等の配置 7 敷地にかかる予定建築物等の用途 8 がけ、擁壁の位置、形状、延長及び記号 9 道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号 10 公園、緑地その他の公共用の空地及びに公益的施設の位置、形状、規模及び名称 11 消防水利施設の名称、位置及び形状	・予定建築物等の用途は具体的に各敷地毎に記入すること。 ・土地利用区分毎に着色。 ・境界の明示方法は地図に図示してもよい。
(18)	造成計画平面図	1／500又は 1／1，000以上	1 方位 2 開発区域の境界（朱書き） 3 切土又は盛土の色別 4 がけ、擁壁の位置、形状、延長及び記号 5 道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号 6 道路の中心線とその測点及び計画高 7 街区の長辺及び短辺の長さ 8 敷地の形状及び計画高 9 公園、緑地その他の公共用の空地及びに公益的施設の位置、形状、規模及び名称 10 工区界（朱書き） 11 地形（現況線） 12 縦横断線の位置及び記号 13 ベンチマークの位置と高さ 14 消防水利施設の名称、位置及び形状	・現況線は細線で記すこと。 ・切土部は黄色、盛土部は赤色の淡色で色別けること。 ・盛土の計画面積、開発区域外から搬入する土砂の計画面積を記入すること。

区分	図書の種類	縮尺（標準）	明示すべき事項等（標準）	補足事項等
(19)	造成計画断面図	1／500以上	1 縦横断面線記号 2 区域境界位置 3 基準線（D、L） 4 現地盤面と計画地盤面 5 切土又は盛土の色別 6 計画地盤高 7 がけ、擁壁、道路の位置、形状及び記号 8 ボックスカルバート、官渠渠、その他構造物の位置、形状及び記号 9 土羽の位置、形状及び勾配	・現況線は細く、計画線を太く表示すること。 ・切土部は黄色、盛土部は赤色の淡色で色別すること。 ・区域境界付近の外周区域を包括したものとすること。 ・高低差の著しい箇所とすること。
(20)	排水施設計画平面図	1／500又は 1／1，000以上	1 排水区域の区域界 2 排水施設の位置 3 種類、材料、形状及び内のり寸法 4 勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称 5 区域内の集水を示す流水の方向 6 集水系統別の色塗（淡色）及び流量計算書との照合符号	・管路（No）、延長（L）、勾配（i）、流速（V）、流量（Q）、能力（Qc）、水路断面（A）：φ、U、□
(21)	排水施設計画縦断図	1／500以上	1 測点 2 勾配（%） 3 計画地盤高 4 管底高・管底深・土被り 5 単距離及び追加距離 6 基準線（D、L） 7 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法	・道路計画縦断図とまとめて図示してもよい。 ・区域外取付道路内の既設排水管との関連を図示すること。 ・開発による道路築造（開発による道路後退を除く）がある場合。 ・道路位置指定又は道路位置指定以外の道路築造がある場合。
(22)	排水施設構造図	1／50以上	1 排水施設の記号 2 開渠、暗渠、排水桝、落差工、吐口等 3 放流先河川、水路の名称、断面水位（低水位、高水位）及び吐口の高さ 4 区域内の集水を示す流水の方向 5 集水系統別の色塗（淡色）及び流量計算書との照合符号 6 雨水桝、雨水浸透桝、雨水貯留浸透施設 7 合併浄化槽浸透桝 8 合併浄化槽認定シート、人槽算定根拠資料	・鉄筋コンクリート造（二次製品を除く）のときは配筋図が必要。
(23)	集水区域図 （流量計算書）	1／500又は 1／1，000以上	1 雨水（合理式、タルボット式） 2 汚水等	・浸透量を見込む場合は土質調査結果等を添付のこと。
(24)	流末水路縦断図	1／1，000以上	1 測点 2 単距離、追加距離 3 地盤高（河末、天端、左・右岸） 4 計画高（河末、天端） 5 切土、盛土 6 勾配	
(25)	流末水路標準横断図	1／100以上	1 測点 2 地盤高 3 計画高（河末、天端） 4 護岸の種類、法勾配	

区分	図書の種類	縮尺（標準）	明示すべき事項等（標準）	補足事項等
(26)	給水施設計画平面図	1／500又は 1／1，000以上	1 方位 2 開発区域の境界（朱書き） 3 給水施設の位置、種類、形状、材料及び内のり寸法 4 取水方法及び位置 5 消火栓の位置及び種類 6 ポンプ施設、貯水施設、浄化施設の位置及び形状	・排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
(27)	消防水利位置図	1／2，500以上	1 方位 2 開発区域の境界（朱書き） 3 既設又は新設の消火栓、防火水槽等の位置 4 開発区域を消火栓等で包括する半径120mの円	・開発区域区域図にまとめて図示してもよい。
(28)	道路計画縦断図	1／500以上	1 測点 2 勾配（%） 3 計画地盤面 4 計画地盤高 5 単距離及び追加距離 6 基準線（D、L） 7 道路記号 8 切土、盛土の色別	・排水施設計画縦断図とまとめて図示してもよい。 ・区域外取付道路との関連を図示すること。 ・開発による道路築造（開発による道路後退を除く）がある場合。 ・道路位置指定又は道路位置指定以外の道路築造がある場合。
(29)	道路計画標準横断図	1／50以上	1 道路の記号 2 道路の幅員構成 3 横断勾配（%） 4 路面、路盤の材料、品質、形状及び寸法 5 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法	・排水施設とまとめて図示してもよい。 ・開発による道路築造がある場合。 ・承認工事、公共物改良工事等がある場合。 ・道路位置指定又は道路位置指定以外の道路築造がある場合。
(30)	公園等計画図	1／200以上	1 方位 2 公園等の境界 3 工作物の位置、名称等	・開発区域の面積が1．0ha以上の場合で、公園等の設置を要しない場合（相当規模の公園等が存する場合）は、開発区域位置図又は開発区域区域図に、申請地と既存の公園等との位置関係を図示する。 ・公園等を設置する場合。
(31)	ごみ集積所計画図	1／200以上	1 方位 2 ごみ集積所の境界 3 工作物の位置、名称等	・寄付予定のごみ集積所を設置する場合等。
(32)	各種構造図	1／50以上	1 道路側溝（水路を含む）、縁石等の道路構造物 2 工作物、公共施設の外構等 3 承認工事、公共物改良工事等に使用する構造物 4 その他構造物	・一体開発とならないための措置等。 ・工作物はフェンス、塀等。
(33)	がけの断面図	1／50以上	1 がけの記号 2 がけの高さ及び勾配 3 土質 4 がけの保護の方法 5 現地盤面 6 がけの前後の地盤面	・現況線は細く、計画線は太く表示すること。 ・群馬県建築基準法施行条例への適合状況を図示のこと。
(34)	擁壁の断面図 （構造計算書）	1／50以上	1 擁壁の記号 2 擁壁の寸法及び勾配 3 擁壁の材料の種類及び寸法 4 裏込コンクリートの品質及び寸法 5 透水層の位置及び寸法 6 水抜穴の位置及び内径寸法 7 基礎構造の種類と寸法 8 基礎地盤の土質 9 基礎ぐいの位置、材料及び寸法 10 擁壁を設置する前後の地盤面	・鉄筋コンクリート造（地盤面の高低差が1m以下の二次製品はカタログ等の代用可）のときは配筋図添付のこと。 ・構造計算書（安全性が計算によらなければ判断できないとき又は地盤面の高低差が1mを超えるとき）。 ・大臣認定書の写し（大臣認定品のとき）。 ・土質試験結果（軟弱地盤の場合）。

区分	図書の種類	縮尺（標準）	明示すべき事項等（標準）	補足事項等
(35)	公共施設新旧対照図	1／1，000以上	新旧公共施設の形状及び番号	・市規則規則様式第1号付表1～3の番号等を図示のこと。 ・旧公共施設は朱書きとすること。 ・法第32条協議によるほか、寄附予定のとき。
(36)	樹木の保存表土の保全等の現況図	1／2，500以上	1 樹木の分布状況 2 樹木の保存計画 3 表土状況（土質等）	・開発区域の面積が1ｈａ以上の場合。
(37)	樹木の保存表土の保全等の断面図	1／500以上	1 表土地層状況 2 復元計画	・開発区域の面積が1ｈａ以上の場合。
(38)	予定建築物等の平面図	1／500以上	1 方位 2 各種寸法 3 建物求積表 4 面積表（延床面積、用途別床面積、容積算）	・宅地分譲以外の場合。
(39)	予定建築物等の立面図	1／500以上	1 最高の高さ 2 最高の軒の高さ	・宅地分譲以外の場合。 ・2面以上。
(40)	その他の説明書		その他市長が必要と認めるもの	・許可基準への適合を確認するための資料等。 ・開発許可関連の他法令許可申請書等の写し。

宅 地 開 発 事 前 協 議 事 務 処 理 フ ロ ー 図