

富山市宅地開発に関する定め

令和3年4月1日

(目的)

第1条 この細則は、富山市宅地開発に関する指導要綱（平成17年富山市告示第13号。以下「要綱」という。）の施行に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(事前協議申請書)

第2条 要綱第5条に規定する事前協議を行うものは、宅地開発事前協議申請書(様式第1号)に必要事項を記載し、付属図書を添えて、市長に提出しなければならない。

2 前項の宅地開発事前協議申請書の付属図書は、別表第1のとおりとする。

(承認の通知)

第3条 要綱第7条に規定する事前協議承認の通知は、宅地開発事前協議承認通知書(様式第2号)によるものとする。

(審査基準)

第4条 要綱第6条第2項に規定する基準の細目は、別表第2のとおりとする。

(公共施設、公益施設等の帰属、管理)

第5条 土地等の市への移管先及び公共施設の管理主体は、原則として別表第3のとおりとする。この場合、事業主は、公共施設・公益施設等の管理、帰属先との打合せ記録書(様式第3号)に基づき、宅地開発事前協議通知書の交付までに市と協議書を取り交わすものとする。

2 事業主は、第7条の工事完了検査合格通知書(様式第8号)又は都市計画法施行規則第30条(都市計画法施行規則別記様式第6)の検査済証の交付を受けた場合は、速やかに各公共施設等の帰属先の指導に従い各公共施設等を市に移管しなければならない。

(工事の着手、完了及び中止又は廃止の届出)

第6条 要綱第11条に規定する届出は、工事着手届(様式第4号)、工事工程届(様式第5号)、工事完了届(様式第6号)及び宅地開発の廃止届(様式第7号)によるものとする。この場合において、都市計画法第29条における工事完了届及び工事廃止届においては都市計画法施行規則第29条及び第32条の規定による。

2 要綱第11条の規定により、指定する工程は、路盤工事完了時とする。

(検査)

第7条 要綱第12条第1項に規定する検査の合格は、工事完了検査合格通知書(様式第8号)の交付により、事業主へ通知するものとするが、都市計画法第29条の許可対象における検査合格の様式は、都市計画法施行規則第30条の規定による。なお、手直し事項がある場合は工事完了検査手直し事項指示書(様式第9号)にて通知する。

(入居者への周知及び引継ぎまでの管理)

第8条 事業主は、宅地分譲に際し、将来町内会管理となる公共施設・公益施設等の種別を明確にし、宅地購入者に周知しなければならない。

2 事業主は、公共施設・公益施設等の引継ぎ完了まで、事業主の責任において公共施設・公益施設等の維持・管理を適正に行わなければならない。

(指導、勧告)

第9条 要綱第14条による指導は、富山市宅地開発に関する指導要綱に基づく指導書(様式第10号)、勧告は、富山市宅地開発に関する指導要綱に基づく勧告書(様式第11号)、により行うものとする。

(公表)

第10条 要綱第14条第2項の規定により富山市宅地開発に関する定め(以下「定め」という。)で規定する事項は、次のとおりとする。

(1) 勧告を受けたものの氏名又は名称(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

(2) 勧告を受けたものの住所又は所在地(法人にあつては、主たる事務所の所在地)

(3) 勧告の内容

(4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

(意見陳述の機会の付与の方式)

第11条 要綱第14条第3項の規定による意見を述べる機会(以下「意見陳述の機会」という。)の付与の方法は、市長が口頭であることを認めたときを除き、意見を記載した書面(以下「意見書」という。)を提出して行うものとする。

2 意見を述べるときは証拠書類を提出することができる。

3 市長は、勧告を受けたものに対し意見陳述の機会を与えるときは、意見書の提

出期限（口頭による意見の陳述の機会の付与を行う場合には、その日時）までに相当な期間を置いて、当該勧告を受けたものに対し、次の事項を書面（様式第12号）により通知しなければならない。

- （1） 予定される公表の内容及び根拠となる要綱又は定めの特項
- （2） 公表の原因となる事実
- （3） 意見書の提出先及び提出期限（口頭による意見の陳述の機会の付与を行う場合には、その旨並びに出頭すべき日時及び場所）

4 市長は、前項の通知を受けたもの又はその代理人が正当な理由なく意見書の提出の期限内に意見書を提出せず、又は口頭による意見陳述をしなかったときは、要綱第14条第2項の規定による公表をすることができる。

附 則

この細則は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この細則は、令和3年4月1日から施行する。

別表第1 (第2条関係)

宅地開発の申請付属図書

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考
設計説明書	設計の方針、開発区域内の土地現況、土地利用計画、公共施設計画等		
開発区域位置図	方位、開発区域、主要な道路・河川・公園等、その他目標となる地物	1 / 2500 以上	
開発区域図 (現況図)	方位、地形、開発区域の境界(赤枠)、開発区域及びその周辺における字界、地番、地形等	1 / 500 以上	2 m以上の標高差がある場合、2 m毎の標高線を示す。
土地の公図の写し	方位、開発区域及びその周辺の土地の地番、開発区域の境界(赤枠)		原則として3ヶ月以内に発行のもの。
土地利用計画図 平面図	方位、開発区域の境界(赤枠)、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状及び用途、公益的施設、樹木、緩衝帯等の位置及び形状	1 / 500 以上	
造成計画平面図	方位、開発区域の境界(赤枠)、切土(茶色)、又は盛土(緑色)をする土地の部分の色分け、がけ、擁壁の位置、道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号、縦横断面の位置と記号、宅地の地盤高及び面積	1 / 500 以上	
造成計画断面図	切土(茶色)、又は盛土(緑色)をする前後の地盤面、擁壁、がけの位置	1 / 100 以上	
道路縦断面図	測点、勾配、計画高、地盤高、距離		
道路標準横断面図	路面、路盤の詳細、雨水桝及び取付管の形状、道路側溝の位置、形状及び寸法、埋設管の位置、道路幅員及び横断勾配	1 / 50	

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考
排水施設計画平面図	排水区域の区域界、排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置、放流先の名称、排水施設の記号	1 / 500 以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内法寸法及び取水方法、消火栓の位置	1 / 500 以上	排水施設計画平面図に合わせて図示してもよい。
がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土する前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	1 / 50 以上	切土部分で2m、盛土部分で1m、切土と盛土を同時にした部分で2mを超えるがけについて作成。 擁壁で覆われるがけ面については設計条件を示す。
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質、水抜き穴の寸法、間隔、基礎杭の位置、材料及び寸法、原則として構造計算書を添付（練積造は除く）	1 / 50 以上	
公共施設管理者との協議書			
開発行為施行同意書	施行の妨げとなる権利（所有権等）を有する者の同意書		
開発区域内の土地一覧表及び登記全部事項証明書	開発区域内の土地の字、地番、地目、所有者の住所及び氏名		登記全部事項証明書は原則として3ヶ月以内に発行のもの。
資金計画書	収支計画、年度別資金計画、自己資金・借入金に対する預金残高証明書・融資可能証明書		都市計画法施行規則別記様式第三による。
排水の同意書	地元用排水路管理者、土地改良区等		原則として1次排水先の管理者の同意

公共、公益施設等の管理、帰属先との協議記録	協議相手、協議日付、協議及び合意内容		様式第3号による。
-----------------------	--------------------	--	-----------

備考 協議により、図面の兼用及び縮尺の変更をすることができる。

別表第2（第4条関係）

細則第4条に基づき市長が定める基準の細目

区 分		審 査 基 準		
宅地	住宅用区画の面積	用途地域	165㎡以上	
		用途地域以外	200㎡以上、平均250㎡以上 ただし、地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内においては、この限りでない。	
	地盤高さ	道路より高く設定し、土砂が道路側溝に流入しないよう道路境界を措置する。		
道路及び付帯施設等	幅員	都市計画法第33条第1項第2号 都市計画法施行令第25条第1号から第5号 都市計画法施行規則第20条及び第20条の2の規定によるものとする。 (1) 開発区域内の道路幅員は有効幅員で6m以上とする。ただし、以下の要件を全て満たす場合で、市との協議が整った場合は、有効幅員で5m以上とすることができる。 ・開発区域の本市における都心地区及び公共交通沿線居住推進地区に含まれる割合が付表1に規定するものであること。 ・道路消融雪施設が設置されていること。（除雪路線にならないため） ・電柱や防犯灯、カーブミラー等の地上占用物がないこと。（有効幅員を確保するため） ・災害の防止上、通行の安全上等支障が無いと認められること。 (2) 開発区域内の幅員9m以上の道路は、縁石線、さく等により歩車道分離する。 (3) 接続する区域外道路の幅員は、6.5m（開発区域の面積が小規模な場合は別途協議）以上とする。		
		富山市道路の構造の技術的基準等を定める条例によるものとする。		
	構造	舗装構成	設計交通量区分がL交通（旧アスファルト舗装要綱）の舗装構成以上で、管理上必要と認める舗装構成を有するものとする。	
		側溝	原則として道路の両側に自由勾配側溝を設置するものとする。また、排水勾配を0.3%以上確保すること。	
		勾配	縦断勾配は6%以下であること。ただし、地形等によりやむを得ない場合は、市と協議の上、7.5%以下とすることができる。 横断勾配は2%を標準とする。	

区 分		審 査 基 準	
道路 及び 付帯 施設 等		すみ切り	付表2による長さ以上確保するものとし、すみ切りにより切取る部分は二等辺三角形を基本とする。
	行き止まり道路	道路形態は袋路状でないこと。ただし、別図1による車両の転回広場が設置され、管理上、防災安全上等支障が無いと認められる場合はこの限りでない。なお、道路幅員5m以上の緩和基準を適用する場合の転回広場は別に定める。	
	消雪施設等	開発区域及びその周辺の状況により、道路消融雪施設、流雪溝等の設置に努めるものとし、困難な場合は、機械除雪用の堆雪帯の設置を検討すること。なお、道路幅員5m以上の緩和基準を適用する場合は、道路消融雪施設の設置を必須とする。	
	防護施設	ガードレール、ガードパイプ等の防護施設は、市と協議し必要箇所に設置する。	
	交通安全施設	カーブミラー、交通標識等の交通安全施設は、市及び公安委員会と協議し必要箇所に設置する。	
	電柱等	電柱・支線等は公共施設敷地内には設置しない。	
	防犯灯	LED街灯の設置を検討し、機種・配置は市と協議する。	
公園・緑地・広場		都市計画法第33条第1項第2号 都市計画法施行令第25条第6号及び第7号 都市計画法施行規則第21条及び第25条 の規定によるものとし、公園等の形状・植樹・施設等については、市と協議するものとする。ただし、10,000㎡未満の開発行為については、公園等の設置は必要ない。	
排水施設 雨水流出抑制施設		都市計画法第33条第1項第3号 都市計画法施行令第26条 都市計画法施行規則第22条、26条 の規定によるものとし、市と協議するものとする。なお、雨水流出抑制施設として、調整池を設置する場合は、三面コンクリート造とし、その他の仕様は市と協議するものとする。	
消防水利施設		周辺の水利事情等を勘案し、消火栓・防火水槽等の設置について消防局と協議する。	
擁壁	設置	都市計画法第33条第1項第7号及び都市計画法施行規則第23条の規定による。	
	構造	都市計画法施行規則第27条の規定による。	
	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。	
集会場用地		15,000㎡以上の宅地開発をする場合は、敷地面積(区画数×1.1+90)㎡以上の集会場用地を確保するものとするが、15,000㎡未満の宅地開発は別途協議するものとする。	
ごみ集積場		富山市ごみ集積場等設置の運用規定に基づき、市環境センターとの協議による。	

付表 1

開発区域の面積（A）	都心地区及び公共交通沿線居住推進地区に含まれる割合
2 ha未満	開発区域の一部
2 ha以上 5 ha未満	$(A - 2) / 6$ 以上
5 ha以上	1 / 2 以上

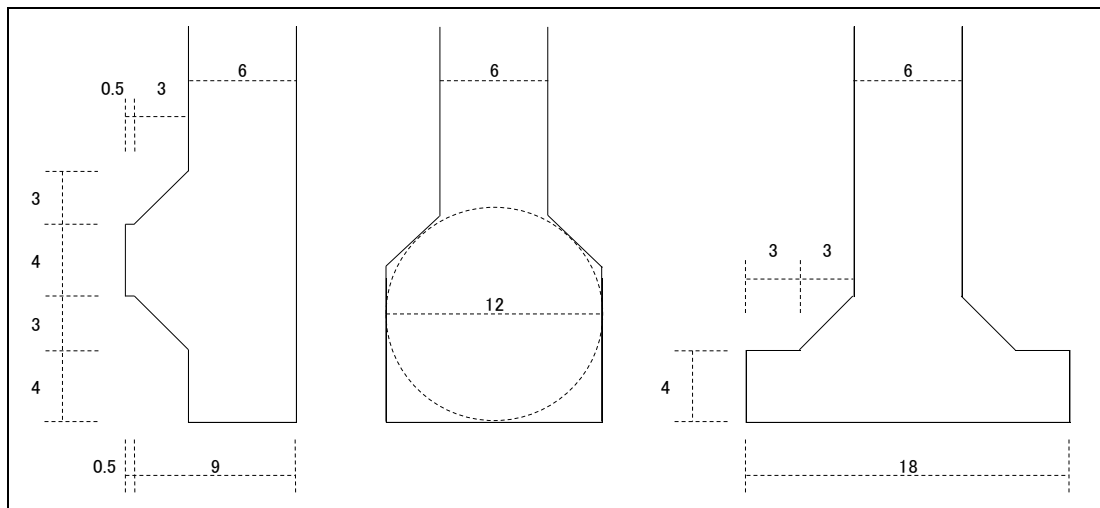
付表 2 すみ切り長

(単位：m)

道路区分及び道路幅員		主要幹線道路 20m以上	幹線道路 18m～12m	主要区画道路 9m	一般区画道路 6m～4m	
主要幹線道路	20m以上	12.0	数字はすみ切り長を示す。 (注) 上段: 交差角90度前後 中段: 交差角60度以下 下段: 交差角120度以上			
		15.0				
		8.0				
幹線道路	18m	10.0	10.0			
	～	12.0	12.0			
	12m	8.0	8.0			
主要区画道路	9m	5.0	5.0	5.0		
		6.0	6.0	6.0		
		4.0	4.0	4.0		
一般区画道路	6m	3.0	3.0	3.0	3.0	
	～	4.0	4.0	4.0	4.0	
	4m	2.0	2.0	2.0	2.0	

別図 1 袋路状道路における転回広場

(単位：m)



別表第3（第5条関係）

公共施設・公益施設等の帰属・管理主体の原則

公共施設等の 名 称	帰 属	管理主体	摘 要
道路	市	市	
消・融雪施設及 び用地	町内会 (事業主)	町内会 (事業主)	町内会で帰属・管理が望ましい
下水道施設	市	市	
汚水排水管渠 及び汚水処理 施設			下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第8号に規定する処理区域内においては、下水に接続する時点で、帰属・管理とも市、それまでは町内会。区域外は町内会、町内会発足までは事業主。
調整池	市	市	施設設置後1年間は事業主で管理し、管理方法を確立すること
消防水利施設	市	市	
ごみ集積場施 設及び用地	町内会 (事業主)	町内会 (事業主)	町内会で帰属・管理が望ましい
防犯灯	市	市	
交通安全施設	市	市	私道の場合は、帰属・管理とも宅地分譲の契約により、事業主又は宅地所有者
集会場用地	町内会 (事業主)	町内会 (事業主)	町内会で帰属・管理が望ましい
公園等	市	市	
擁壁等	所有者	所有者	擁壁等を含む宅地購入者

様式第1号（第2条関係）

宅地開発事前協議申請書

<p>富山市宅地開発に関する指導要綱第5条の規定により、宅地開発の事前協議を申請します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>（あて先）富山市長</p> <p style="text-align: center;">申請者 住所又は所在地 氏名又は名称及び代表者氏名</p>		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	m ²
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 その他必要な事項	
※ 受付番号		

- 備考 1 ※印のある欄は記入しないこと。
 2 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地その他の法令による許可、認可等を要する場合はその手続の状況を記載すること。

様式第2号（第3条関係）

第 号

年 月 日

申請者 住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名 様

富山市長



宅地開発事前協議承認通知書

年 月 日付けで申請のありました次の宅地開発については、富山市宅地開発に関する指導要綱第7条の規定により、承認します。

記

開発区域に含まれる地域の名称	
開発区域の面積	m ²
予定建築物の用途	
その他必要な事項	

備考 「その他必要な事項」の欄には、承認するにあたって第5条を基に、互いに合意した事項のうち、成文化を要するものがあれば記入する。

(担当) 建築指導課

TEL

様式第4号（第6条関係）

工 事 着 手 届

年 月 日

（あて先）富山市長

届出者 住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名

宅地開発の工事に着手しましたので富山市宅地開発に関する指導要綱第11条の規定により届け出ます。

記

工事着手年月日	年 月 日
開発区域に含まれる地域の名称	
許可 事前承認通知	年 月 日 第 号
工事施行者住所氏名	

備考 該当しない部分は2本線にて抹消。

様式第5号（第6条関係）

工 事 工 程 届

年 月 日

（あて先）富山市長

届出者 住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名

宅地開発の工事が指定の工程に達しましたので富山市宅地開発に関する指導要綱第11条の規定により届け出ます。

記

工程に達した年月日	年 月 日
開発区域に含まれる地域の名称	
許可 事前承認通知	年 月 日 第 号
工事施行者住所氏名	

備考 該当しない部分は2本線にて抹消。

様式第6号（第6条関係）

工 事 完 了 届

年 月 日

（あて先）富山市長

届出者 住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名

宅地開発の工事が完了しましたので富山市宅地開発に関する指導要綱第11条の規定により届け出ます。

記

工事完了年月日	年 月 日
開発区域に含まれる地域の名称	
事前承認通知	年 月 日 第 号
工事施行者住所氏名	
※検査年月日	
※検査結果	

備考 ※印のある欄は記載しないこと。

様式第7号（第6条関係）

宅地開発の廃止届

年 月 日

（あて先）富山市長

届出者 住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名

宅地開発の計画を廃止しますので富山市宅地開発に関する指導要綱第11条の規定により届け出ます。

記

宅地開発廃止年月日	年 月 日
開発区域に含まれる地域の名称	
事前承認通知	年 月 日 第 号
廃止の理由	
※	

備考 ※印のある欄は記載しないこと。

様式第8号（第7条関係）

第 号
年 月 日

事業主 住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者氏名 様

富山市長



工事完了検査合格通知書

下記の工事は富山市宅地開発に関する指導要綱第12条の規定により検査をしたところ、要綱第6条の基準を満たしており、検査の合格を認めます。

記

検査年月日	年 月 日
開発区域に含まれる地域の名称	
事前承認通知	年 月 日 第 号
予定建築物の用途	
※	

備考 ※印のある欄は記載しないこと。

様式第9号（第7条関係）

第 号
年 月 日

事業主 住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者氏名 様

富山市活力都市創造部建築指導課長

工事完了検査手直し事項指示書

富山市宅地開発に関する指導要綱第12条の規定により検査をしたところ、以下の事項において不適切であったので手直し工事を指示する。

記

検査年月日	年 月 日
開発区域に含まれる地域の名称	
許可 事前承認通知	年 月 日 第 号
手直し事項	
手直し期限	年 月 日

備考 該当しない部分は2本線にて抹消。

様式第10号（第9条関係）

第 号
年 月 日

事業主 住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名 様

富山市活力都市創造部建築指導課長

富山市宅地開発に関する指導要綱に基づく指導書

あなたの宅地開発の計画は、富山市宅地開発に関する指導要綱第 条の規定に下記のとおり適合しておりません。

速やかに必要な措置を講ずるよう指導します。

なお、適合しないまま、当該宅地開発に着工又は工事の継続をされるときは、要綱第14条第1項の規定により、必要な措置を講ずるべきことを勧告することがあります。

記

開発区域に含まれる地域の名称	
許可 事前承認通知	年 月 日 第 号
適合していない条項の細目	
指導する必要な措置の内容	
是正内容の報告期限	年 月 日
履行期限	年 月 日

（担当）建築指導課
TEL

様式第11号（第9条関係）

第 号
年 月 日

事業主 住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名 様

富山市長



富山市宅地開発に関する指導要綱に基づく勧告書

あなたの宅地開発の計画は、富山市宅地開発に関する指導要綱第 条の規定に下記のとおり適合しておりません。

速やかに必要な措置を講ずるよう勧告します。

なお、適合しないまま、当該宅地開発に着工又は工事の継続をされるときは、要綱第14条第1項の規定により、あなたの氏名又は名称その他必要な事項を公表することがあります。

記

開発区域に含まれる地域の名称	
許可 事前承認通知	年 月 日 第 号
適合していない条項の細目	
指導する必要な措置の内容	
是正内容の報告期限	年 月 日
履行期限	年 月 日

(担当) 建築指導課
TEL

事業主 住所又は所在地

氏名又は名称及び代表者氏名 様

富山市長



富山市宅地開発に関する指導要綱に基づく意見陳述の機会の付与の通知

富山市宅地開発に関する指導要綱第14条第3項による公表を行うに当たり、下記のとおり意見陳述の機会を付与しますので、下記のとおり意見書を提出して（口頭による意見陳述を行って）ください。

記

- 1 予定される公表内容
 - (1) 勧告の内容
 - (2) あなたの氏名及び住所（法人の場合にあっては名称及び所在地）
 - (3) 開発行為の区域に含まれる地域の名称（及び開発行為の許可、事前承認通知の年月日及び番号）
- 2 公表の原因となる事実
- 3 意見書の提出先、期限又は口頭による意見の聴取を行う場所及び日時
- 4 意見陳述の機会の付与に際しての留意事項
 - (1) あなたは、代理人を選任し、あなたに代わって陳述の機会の付与に関する行為を行わせることができます。

代理人を選任したときは、代理人の氏名、住所、意見陳述に係る開発行為の区域に含まれる地域の名称（及び開発行為の許可、事前承認通知の年月日及び番号）及びあなたとの関係を記載した代理人選定届出書に当該代理人に意見陳述の機会の付与に関する一切の行為を委任する旨を明示した書面を合わせて、意見書の提出期限又は出頭すべき日時までに市長に提出してください。
 - (2) 口頭による意見の陳述の機会の付与を行う場合であって、あなたが病気やその他のやむを得ない理由がある場合には、市長に対し、変更申出書により、意見陳述の日時の変更を申し出ることができます。

（担当）建築指導課

TEL