参　考　資　料

開発事業事前協議書

開　発　者　住　所	
氏　名	
開発区域の所在地	橿原市
協議完了年月日	年　　月　　日
協議事項	
協議事項の対応	

上記の通り、協議いたしました。

開　発　者（又は代　理　人）

橿原市　　部　　課							
課長		補佐		係長		係員	

年　　月　　日

年　　月　　日

（あて先）　橿　原　市　長

開　発　者　　住　所
　　氏　名
代　理　者　　住　所
　　氏　名
　　ＴＥＬ

公共施設の引継ぎ申請書

下記の開発行為に関する公共施設の工事が完了しましたので、関係書類添付のうえ公共施設の引継ぎを申請いたします。

記

開発行為の許可番号　　年　　月　　日　　第　　号

開発者の住所及び氏名
（※法人番号）

帰属する土地の所在地　　橿原市

添付書類　　1.公共施設明細書　2.帰属する土地の表示　3.印鑑証明書　4.登記承諾書
5.登記原因証明情報　6.地積測量図　7.地籍図
8.登記簿謄本（登記事項証明書の全部事項証明）
9.開発行為についての協議報告書（開発行為許可申請書に添付されている第２号様式）
10.公共施設が明記されている図面（例：土地利用計画図、排水計画平面図等）
11.開発行為及び公共施設の検査済証（写）
12.別表（引継ぎする公共施設別の添付書類について）
13.その他（誓約書、ＣＡＤデータ等、市長が必要とするもの）

※公共施設の引継ぎ申請書は、検査までに必ず提出してください。
（提出がない場合は、検査合格となりません。）
※検査済証（写）については、交付後速やかに提出すること。
※法人の場合、法人番号を記載すれば、“3.印鑑証明書”の添付は不要です。

公共施設明細書

No.	種類		概要			材料品質	摘要
	名称	場所　起点　終点	幅・径	延長	面積		
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
１０							

帰属する土地の表示

用途	所在地番	地目	地籍（㎡）	所有者

別表（引継ぎする公共施設別の添付書類について）

調　整　池		
項目	備考	データ様式
排水ポンプの操作マニュアル		PDF

公　　園		
項目	備考	データ様式
遊具等の品質証明書	構造計算や使用材料がわかるも	PDF
遊具等の保証書		原本
公園施設図等		PDFおよびdxf
公園施設調書	【別紙１】	PDF
占用物一覧表	【別紙２】	PDF
占用物件位置図		PDF
公共料金支払い一覧表	【別紙３】	PDF
自治会等との協議簿		PDF
備品一覧表	【別紙４】	PDF

開発事業に関する協定書

参考

橿原市開発指導要綱（以下「要綱」という。）第４条第２項の規定により、橿原市（以下「甲」という。）と○○　○○（以下「乙」という。）は、乙が行う下記の開発事業（以下「開発事業」という。）に関し、異議なく協議が成立したので、次のとおり協定書を締結する。

記

開発区域の所在地　　橿原市
開発区域の面積　　○○．○○㎡
予定建築物等の用途　　○○

第１条　乙は、甲に提出した開発事業事前協議最終案のとおり開発事業を行う。
２　乙は、甲の開発事業に係る指示事項（次項）及び開発事業事前協議書を遵守するとともに、橿原市開発指導要綱、橿原市開発指導基準及び奈良県開発許可制度等に関する審査基準集（技術基準編）並びに都市計画法等の関係法令に基づき、開発事業を行う。
第２条　開発事業に係る紛争が生じた場合は、乙が一切の責任をもって処理する。
第３条　甲及び乙は、開発事業に関し特記事項として次に揚げる事項を遵守する。

特記事項 この協定書の締結の日から１年を経た日以後に、乙がこの開発事業の都市計画法第２９条の許可申請をする場合は、再度、甲と協議をおこなうものとする。

第４条　開発事業事前協議最終案及び協議事項の変更並びに本協定書に定めのない事項については、要綱の趣旨に基づき、甲乙協議の上、処理するものとする。

以上のとおり協定書を締結した証として、この証書２通を作成し、記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　住　　所　　橿原市八木町１丁目１番１８号
　　氏　　名　　橿原市長　　印

乙　住　　所
　　氏　　名　　印

参考

開発行為に係る指示事項

開発者住所
氏名

開　発　地

部　署　名	指　示　事　項

公共施設用地の帰属及び管理に関する覚書　参考

橿原市（以下「甲」という。）と○○　○○（以下「乙」という。）は、乙が行う次頁に示す開発事業（以下「開発事業」という。）により設置される公共施設の用に供する土地（以下「公共施設用地」という。）の帰属及び管理について、都市計画法（以下「法」という。）第３２条の規定及び橿原市開発指導要綱（以下「要綱」という。）に基づく協議が成立したので、甲乙との間において、次のとおり覚書を締結する。

記

第１条　乙は、甲との開発事業に係る協議事項を遵守し、開発事業事前協議最終案のとおり公共施設の整備を行う。

第２条　乙は、法第４０条の規定及び要綱に基づく協議により、甲に帰属することとなった公共施設用地を、法第３６条第３項の規定に基づく工事完了公告の日の翌日をもって甲に帰属し、当該土地の所有権は甲に移るものとする。

２　乙は、公共施設用地の帰属に伴い、甲へ公共施設の引継ぎ申請書を要綱第１９条第１項の規定に基づく工事の検査を受ける日までに、遅延なく甲に提出するものとする。

第３条　公共施設の管理については、法第３９条の規定に基づき、前条の公共施設用地が帰属されるまでの間は乙が行い、帰属された後は甲が行うものとする。ただし、公共施設の管理者と管理期間について別段の定めをした場合にあっては、甲が定める日まで乙が管理を行うものとする。

２　乙は、前項ただし書きによる管理の引継ぎを行う場合は改めて甲の検査を受け、補修又は改良の必要なものについては、直ちに乙の費用負担にて、その補修又は改良を行うものとする。

第４条　この覚書に定めのない事項については、要綱の趣旨に基づき、甲乙が協議の上処理するものとする。

以上のとおり覚書を締結した証として、この証書２通を作成し、記名押印の上、各自１通を保有する。

令和　　年　　月　　日

甲　住　　所　　橿原市八木町１丁目１番１８号

　　氏　　名　　橿原市長　　印

乙　住　　所

　　氏　　名　　印

参考

開発区域の所在地　　橿原市
開発区域の面積　　○○．○○㎡
予定建築物等の用途　　○○

公共施設
別紙、公共施設の整備計画概要書の通り

帰属する公共施設用地

土地の標示				土地所有者の住所及び氏名	帰属する公共施設用地の面積
町名	地番	地目	公簿面積		
○○町	○○番○		○○．○○㎡		○○．○○㎡ （　　）
○○町	○○番○		○○．○○㎡		○○．○○㎡ （　　）

令和　年　月　日時点

特記事項
開発工事完了後生じた施工上の誤差については、甲乙共にこれを受認し異議を申し立てない。

雨水流出抑制施設の管理に関する協定書

参考

橿原市を甲として、　　を乙として、乙の開発事業に係る雨水流出抑制施設（以下「雨水流出抑制施設」という）の管理に関して次の各条により協定を締結する。

（雨水流出抑制施設の所在）

第１条　所在地　橿原市　　町　　番

（定　義）

第２条　雨水流出抑制施設とは、調整池（堤体を含む）、附属施設（水路、余水吐、浸透施設等を含む）及び管理に要する土地とする。

（管理及び範囲）

第３条　乙は善良な管理者として、雨水流出抑制施設の維持管理に関する一切の業務（以下「管理業務」という）を行わなければならない。

２．乙は前項に規定する管理業務のうち、次に掲げる事項については特段の注意を払わなければならない。

（１）雨水流出抑制施設における堆砂量の調査、水の流入口及び流出口のスクリーン等の点検、並びに適時の清掃を行うこと。

（２）台風及び異常降雨等が予想されるときは、厳重な監視を行い、災害の発生を未然に防止するよう努めること。

（３）雨水流出抑制施設に異常、事故又は災害が発生したことを発見したときは、応急措置を行うと共に、速やかに甲に報告すること。

（立入調査等）

第４条　甲は雨水流出抑制施設に立入りし、必要と認める調査を行うことができるものとし、乙はこれに応じなければならない。但し、営業等に支障のある場合はこの限りではない。

（費用の負担）

第５条　雨水流出抑制施設の管理業務に関する経費は、すべて乙の負担とする。

２．乙は管理業務を行うにあたり、故意又は過失により雨水流出抑制施設を破損した場合は、乙の負担により修復しなければならない。

（雨水流出抑制施設の用途廃止）

第６条　完成後の雨水流出抑制施設の全部又は一部を潰廃し、またはその機能を変更しようとする場合は、甲と協議しなければならない。

２．乙は前項の規定により雨水流出抑制施設を撤去するときは、すみやかに撤去を行うとともに、撤去を完了した時は、その旨を甲に通知しなければならない。

３．乙の都合により第三者に転売する時は、管理業務を引継ぐものとし、甲に協議しなければならない。

（管理協定の期間）

第７条　この協定の期間は、この協定の締結の日から前条第２項に規定する撤去完了の通知を受けたときまでとする。

（管理担当者等の報告）

第８条　　乙は雨水流出抑制施設の完成後、緊急時の管理担当者等の連絡先を速やかに甲に提出しなければならない。

２．乙は前項の管理担当者等に変更が生じた場合、直ちに甲へ報告しなければならない。

（損害の賠償）

第９条　　雨水流出抑制施設の設置及び管理業務の瑕疵により第三者に損害が生じたときは、すべて乙の責において賠償するものとする。

（協　議）

第１０条　この協定の定めにない事項又はこの協定によりがたい場合は、甲・乙協議のうえ決定するものとする。

この協定の締結を証して本書２通を作成し、各自記名押印のうえ、各１通を保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

甲　住　　所　　橿原市八木町１丁目１番１８号

　　氏　　名　　橿原市長　　印

乙　住　　所

　　氏　　名　　印

雨水流出抑制施設緊急連絡先

下記が雨水流出抑制施設の緊急時管理担当者等連絡先です。

施設名　　:

管理担当者　　:

連絡先電話番号　　:

開発事業事前協議の流れ

１．事前相談
（奈良県又は中和土木事務所※Ⅰ及び橿原市　開発事業関係課※Ⅱ）
↓
２．開発事業事前協議申請書の提出
（建築安全推進課へ開発事業事前協議申請書を６部提出すること。）
（近隣住民等と協議を終えていること。別紙「関係住民と協議すべき事項」参照。）
↓
３．開発事業関係課との協議※Ⅱ
↓
４．開発事業事前協議書の締結
（協議内容により事前協議書の締結を行わない場合があります。）
↓
５．開発事業事前協議申請書の最終案及び開発行為許可申請書の提出※Ⅲ
↓
６．協定書・覚書の締結（要綱第４条第３項・第２０条第３項）及び開発行為許可申請書の経由※Ⅳ
（開発事業事前協議の完了＝都市計画法第３２条協議の完了）

※Ⅰ相談事項：奈良県開発許可制度等に関する審査基準集(技術基準編)並びに都市計画法等の関係法令について
開発区域が 1,000 ㎡以上の場合は奈良県、1,000 ㎡未満の場合は中和土木事務所となります。
※Ⅱ相談事項：橿原市開発指導要綱及び指導基準について
別紙「開発事業に係る協議及び相談事項の主管課（開発事業関係課）」参照
※Ⅲ公開標識を設置したことがわかる写真や締結した協議書の写しを提出してください。
※Ⅳ橿原市における経由標準処理日数は１４日程度（但し土日祝日等及び補正に要する日数は除く）
開発行為許可申請書は橿原市で受付し、奈良県又は中和土木事務所での許可となります。

近隣住民等と協議すべき事項

要綱第５条及基準第３の近隣住民等の協議については、下記を参考とすること。

（１）地元自治会との協議

下記の内容について、橿原市が指示する自治会及び水利組合等に説明・協議すること。

ア　説明事項

１．開発計画及び事業計画について図面（市提出図面と同じもの又はその縮小図面）を提出し説明すること。

２．工事期間、進入路、安全対策、工事に伴う周辺建築物への影響等について資料を提出（進入路図面・ガードマン配置図・防護柵設置図・工事事務所位置図・工事現場体制等）し説明すること。

３．日照、電波障害、駐車場計画及び交通安全対策等について資料を提出（影響範囲の根拠図面・駐車場配置図等）し説明すること。

イ　協議事項

周知すべき範囲や周知方法、周知時期については自治会及び水利組合等と協議すること。

（２）利害関係のある住民との協議

開発事業事前協議の申請までに、開発事業について十分説明し、理解を得られるよう協議すること。また、事前協議完了後においても継続して協議が必要な場合は、今後の方針について協議経過報告書（様式第３号）に記載すること。

利害関係のある住民が長期不在等の場合は、計画の内容がわかる図面等や連絡先が分かるものを同封の上、ポスト等へ投函し、その旨を協議報告書へ記載すること。

なお、利害関係のある住民とは、公図（一部地の場合でも、その地番全域を開発区域とみなす）上、接している土地の地権者もしくは住民とする。ただし、隣接地が里道や水路等の場合は、その部分の反対側の境界線までを開発区域とみなす。

（３）通学・通園についての協議

橿原市が指示する関係学校等に工事期間、進入路、安全対策、工事に伴う周辺建築物への影響等について資料（進入路図面・ガードマン配置図・防護柵設置図・工事事務所位置図・工事現場体制等）を提出し説明すること。

（４）その他の利害関係者との協議

上記の他、橿原市が指示する者及び協議が必要と思われる者と協議すること。

（５）協議報告（指定の様式に別紙と記載したうえで、任意の様式で取りまとめても可）

事前協議完了後に予定している協議及び説明会等についても、経過報告すること。

ア　協議経過報告書に記載すべき内容

協議先名及びその住所氏名、連絡先

協議した日時及び場所、出席者名（地元側及び開発者側）

説明内容・協議先要望事項及びそれに対する回答又は対応策

イ　協議経過報告書に添付すべき図書

協議先へ提出した資料・図面等

開発事業に係る協議及び相談事項の主管課等（開発事業関係課又は機関）

<table>
<tr><th>協議及び相談事項</th><th colspan="2">主管課</th></tr>
<tr><td>都市計画法に基づく許可申請・建築基準法・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律・奈良県住みよい福祉のまちづくり条例・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律・都市の低炭素化の促進に関する法律・公共施設等の帰属手続き・宅地造成及び特定盛土等規制法</td><td colspan="2">建築安全推進課</td></tr>
<tr><td>市道路に関する許認可（掘削占用・形状変更・境界明示等）・道路建設・橿原市の管理する法定外公共物（里道、水路等・境界明示）・交通安全施設・公共基準点の管理</td><td colspan="2">建設管理課</td></tr>
<tr><td>河川・排水路・管路敷・雨水流出抑制施設・街路事業</td><td colspan="2">道路河川課</td></tr>
<tr><td>公園・緑地・生産緑地</td><td colspan="2">公園緑地課</td></tr>
<tr><td>都市計画（都市計画道路・都市計画区域等）・国土利用計画法・公有地の拡大の推進に関する法律・駐車場法・土地区画整理法・地区計画・交通関係・屋外広告物・景観法・風致・歴風・自然環境</td><td colspan="2">都市計画課</td></tr>
<tr><td>上水道</td><td colspan="2">奈良県広域水道企業団</td></tr>
<tr><td>公共下水道（汚水）</td><td colspan="2">下水道課</td></tr>
<tr><td>農業振興地域・農業水利・農道・土地改良</td><td colspan="2">農政課</td></tr>
<tr><td>大規模小売店舗立地法・工場立地法</td><td colspan="2">企業立地推進室</td></tr>
<tr><td>農地転用</td><td colspan="2">農業委員会事務局</td></tr>
<tr><td>防犯灯・自治会</td><td colspan="2">市民協働課</td></tr>
<tr><td>集会施設用地の寄附受納・普通財産の貸付け</td><td colspan="2">資産経営課</td></tr>
<tr><td>環境保全・公害対策</td><td colspan="2">環境政策課</td></tr>
<tr><td>一般廃棄物の処理</td><td colspan="2">環境施設課</td></tr>
<tr><td>可燃ごみなどの収集及び運搬</td><td colspan="2">収集業務課</td></tr>
<tr><td>し尿及び浄化槽汚泥の処理・粗大ごみなどの収集及び運搬</td><td colspan="2">資源循環課</td></tr>
<tr><td>保育施設</td><td colspan="2">こども政策課</td></tr>
<tr><td>通学路・通園路</td><td rowspan="2">教育
委員会</td><td>学校教育課</td></tr>
<tr><td>学校</td><td>教育総務課</td></tr>
<tr><td>文化財の調査、保存</td><td colspan="2">文化財保存活用課</td></tr>
<tr><td>防火水槽</td><td colspan="2">危機管理課</td></tr>
</table>