

笛吹市開発行為の手続きについて

○協定締結までの流れ

「開発行為事前協議申出書」を提出する前に、まず開発行為の内容に関しての事前相談をお願いします。詳細は開発行為事前相談票をご確認いただき、関係各課で必要となる手続きや許認可等について相談して下さい。

※事前協議申出書に添付する書類は笛吹市ホームページからダウンロードできます。（R4. 4. 1改正有り、笛吹市ホームページ「ホーム>くらし・手続き>住宅・建築>建築>笛吹市宅地開発及び建築物指導要綱」）

※まちづくり整備課に事前協議申出書を提出いただいてから協議内容を庁内で確認した後、概ね3～5週間で審査結果の通知書もしくは再協議結果報告書を通じます。

※事前協議申出書を正本1部のみご提出いただいた場合、関係各課が確認するのに時間を要するため、副本を4部（庁舎別・担当別の確認回覧用）をご用意いただくと手続き期間の短縮が見込めます。

○都市計画法第29条第1項に基づく開発許可を伴う場合

開発行為の計画が都市計画法第29条第1項に基づく開発許可を伴う場合は、山梨県との開発行為許可（協議）と笛吹市との協議を同時に進めてください。

※笛吹市は、ほぼ非線引き都市計画区域内となるため3,000㎡を超えた場合必要となります。山間部及び芦川町は都市計画区域外となります。詳細はまちづくり整備課にてご確認ください。

※詳しくは山梨県ホームページの「開発許可申請等の手引き」をご覧ください。

○協定書の作成方法

審査結果の通知と合わせて「協定書の様式2部」を窓口にてお渡しします。

※再協議が必要となった場合はこの際にお知らせします。

協定書は記名押印の上でお持ちください。提出いただいた後、開発行為の同意と合わせて協定締結の処理を行います。

○工事の着手

協定後、工事に着手する際は工事着手届を提出してください。施工前・施工中の写真を必ず撮影してください。

計画に変更が生じた場合、速やかに関係課及びまちづくり整備課へご相談をお願いします。

※大幅な変更は変更の事前協議が必要となります。

○工事の完了検査

工事完了後は速やかに工事完了届をご提出ください。関係課との完了検査の日程調整をまちづくり整備課の担当が行います。完了検査の際には申請者または代理人の立ち合いをお願いします。

完了検査後に工事検査確認書を作成しお渡しします。なお、是正指導等が発生した場合は追加の施工が完了した後のお渡しとなります。

※是正指導を受けた場合は、追加施工後の写真等の追加書類提出をお願いします。

※帰属や占用等がある場合は必要書類を忘れずに提出するようお願いします。

■開発行為フローチャート■

笛吹市内で開発行為を計画 (要事前相談)

笛吹市宅地開発及び建築物指導要綱による協議 (3戸以上の分譲・900㎡以上の開発等)

笛吹市関係各課と事前相談 (事前相談票の作成)

- (市民窓口館)
- 市民活動支援課
- > 交通安全施設 (カーブミラー等)、防犯灯関係
- 環境推進課
- > 地下水、騒音、振動、水質関係、ごみ処理関係、浄化槽、ごみ集積所関係
- 文化財課
- > 埋蔵文化財関係
- 学校教育課
- > 通学路関係
- 水道課
- > 上水道関係
 - > 下水道課
 - > 下水道関係
- (本館)
- まちづくり整備課
- > 協議申出、都市計画法、公園、景観、国土利用計画法、建築確認、地区計画関係ほか
- 土木課
- > 道路関係 (市道)、道水路管理関係
- 建設総務課
- > 地籍関係、法定外公共物 (道水路) 関係、境界確認、帰属関係
- 農林振興課
- > 農振除外関係、産業導入地区関係
- 農林土木課
- > 農道、農業用水関係
- 農業委員会
- > 農地転用関係
- 観光商工課
- > 旅館建設、店舗・工場建設、大規模小売店舗立地法関係
- 防災危機管理課 (笛吹市消防本部)
- > 消防施設、消火栓、防火水槽、屋外消火栓BOX関係
- (保健福祉館)
- 福祉総務課
- > 障害者幸住関係
- 介護保険課
- > 高齢者専用住宅関係 (サ高住等)

都市計画法 (以下、法) 第29条第1項による許可申請 (3,000㎡以上の開発等)

山梨県へ事前相談 (峡東建設事務所)
TEL : 0553-20-2717

- (国土交通省・各国道事務所)
- > 河川 (笛吹川) 関係
 - > 道路 (国道20号) 関係
- (峡東建設事務所)
- > 建築指導、開発指導、河川関係
 - > 道路関係 (県道)
- (峡東農務事務所)
- > 農地関係
- (峡東林務環境事務所)
- > 環境保全 (土壤汚染対策法等)、林地開発
- (笛吹警察署)
- > 交通協議、風俗営業関係

山梨県との協議と同時に市の関係課と事前相談を行い、必要となる手続等を確認して下さい。

その他開発に該当しない場合

開発協議不要 (個別に上下水道の許可や建築確認申請等関係手続等の関連手続きをしてください。)

※公共施設等の管理や帰属については、関係課と必ず協議を行ってください。(例：水路、道路、ごみ集積所、防火水槽、公園等)

開発行為事前協議申出書の提出

審査結果の通知

開発行為の同意書の通知

開発行為に関する協定書の締結

工事着手届の提出

工事完了届の提出

完了検査の実施

工事完了検査確認書の通知

法32条に基づく公共施設の管理者の同意等
※笛吹市建設総務課へ協議書を提出

開発許可申請書の提出 (法30条)

※必要書類は「開発許可申請等の手引き」(山梨県)に定める開発許可申請書添付書類チェックリストによりご確認ください。

- > 市との協定書を添付
- > 市から開発に係る意見書を交付
- > 市から開発許可審査表を交付

開発許可の通知 (法35条)

※建築承認 (法37条) 対象がある場合

工事完了届の提出 (法36条)

完了検査・検査済証の交付 (法36条第2項)

完了公告 (法36条第3項)

※法32条協議と開発指導要綱の各課協議を同時に行い、意見を集約します。

※計画内容に変更が生じ、都市計画法に係る変更の場合、法第32条の変更協議及び法第35条の2による変更許可申請が必要となります。審査が特に伴わない範囲 (省令28条の4軽微な変更) の変更となるかは随時市及び県にご確認ください。

※法39条の公共施設の管理及び法40条の公共施設の土地の帰属については、原則として、公告の翌日において笛吹市に帰属するものとなります。