

開発行為における協議について

※岩沼市内における開発行為の許可は、宮城県で行っています。

1 開発行為の協議のながれ

(1) 宮城県（仙台土木事務所・建築宅地課）に対して、開発行為に該当するか否かを確認

※開発行為に該当するものであるか、事前に宮城県と協議を行ってください。また、該当する場合は、技術的指導を受けてください。

【開発行為の許可申請等窓口】

市街化区域内で面積が 1,000㎡以上1ha未満の開発行為	市街化調整区域内の開発行為 又は 市街化区域内で面積が1ha以上の開発行為
宮城県仙台土木事務所 建築第二班 住所／仙台市宮城野区幸町4丁目1-2 電話／022-297-4348	宮城県土木部建築宅地課 開発防災班 住所／仙台市青葉区本町3丁目8-1 電話／022-211-3244

(2) 岩沼市（公共施設管理者）との協議

①開発者 → 事前に関係課等との協議を行う

※「開発行為に関する公共施設管理者との協議書」提出後の処理を合理的に行うために、裏面の協議内容及び提出書類一覧表を参考に、必ず関係課等との事前協議を行い、最終日付を記載し②で提出する。

※事前協議を行う場合は、協議対象となる公共施設等の内容が分かる図面等を持参願います。

②開発者 → すべての関係課等との事前協議が完了した後に、『開発行為に関する公共施設管理者との協議書』を都市計画課都市計画係に提出

※正本（都市計画課分）と副本（各関係課分）にラベリングし、持参してください。

※協議回答書の交付には通常15日程度期間を要しますが、前項の協議が不十分な場合は処理が遅れることがあります。

③岩沼市 → 『協議回答書』、『既存の公共施設管理者の同意書』、『新設公共施設管理予定者等との協議書』を開発者へ交付

(3) 宮城県に申請

※以降、宮城県における申請手続の記載は省略いたします。詳しくは、宮城県にお問い合わせください。

(4) 工事完了後、岩沼市に公共施設工事完了届、出来形図、施工写真等の提出

※正本（都市計画課分）と副本（各関係課分）にラベリングし、持参してください。

(5) 岩沼市の工事完了検査の実施

(6) 公共施設用地及び公共施設の帰属の手続き

2 公共施設管理者との協議上の注意事項

(1) 都市計画法第32条関係

公共施設管理者との同意が必要となるので、管理者（担当課等）と協議を行ってください。

排水については、岩沼市（土木課）が管理している箇所と名取土地改良区等が管理している箇所があり、これら機関の同意が必要となる場合もあるため特に注意願います。

(2) 都市計画法第40条関係

公共施設の用に供する土地の帰属及び施設の帰属については、帰属の有無及び帰属先並びに施設の機能について関係課等と協議を行ってください。

(3) 都市計画法施行令第25条関係

敷地に接する道路の幅員及び開発区域内の主要な道路が接続する道路の幅員については、原則として、都市計画法施行令第25条第2・4号に基づき計画してください。諸般の事情により、道路の幅員を緩和の幅員で計画しようとする場合は、当初計画の図面を持参の上、道路管理者（市道／土木課、県道／仙台土木事務所）に緩和規定の適用を受けて開発することができるのか協議を行ってください。

(4) 岩沼市が管理していない公共施設関係

岩沼市が管理していない公共施設の管理者との同意及び帰属については、管理している関係機関と別途協議を行ってください。

3 その他

①宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）に基づく許可等について

都市計画法に基づく開発許可を受けた場合は、盛土規制法に基づく許可を受けたものとみなされます。ただし、盛土規制法に基づく手続き（定期報告や中間検査等）は別途必要となるため下記手続窓口へご確認ください。

（手続窓口）宮城県土木部建築宅地課盛土対策班 Tel022-211-3246、仙台土木事務所行政第二班 Tel022-297-4118

②土壌汚染対策法に基づく土地の形質の変更届出について

3,000㎡以上の土地の形質の変更を行う場合は、着手30日前までに届出が必要です。

（手続窓口）塩釜保健所岩沼支所環境廃棄物班 Tel0223-22-2695

③宮城県土木部建築宅地課のHPで都市計画法開発許可制度便覧の閲覧や開発許可申請書等のダウンロードが可能です。

(<https://www.pref.miyagi.jp/soshiki/kentaku/05kaihatukoui.html>)

また、岩沼市のHPにおいて開発行為に関する公共施設管理者との協議書等をダウンロードできます。

(<https://www.city.iwanuma.miyagi.jp/kurashi/infrastructure/toshi-keikaku/kaihatsu/jizenkyogi.html>)

岩沼市（公共施設管理者）との協議内容及び提出書類一覧表

区	縦 番 号	事前協議 が必要な 関係課等 ※右上の数字は課の ある階を表します	横 番 号	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	協議最終日 ※該当する図書が 協議済みであること
			提出（添付）書類 ※○印の書類 又は図面 協議内容	公共施設 管理者との 協議書	設計説明書（その1・2）	土地登記簿謄本・公図	位置図	区域図	現況図	土地利用計画図	造成計画平面図	造成計画断面図	排水施設設計平面図	給水施設設計平面図	がけの断面図	擁壁の断面図	求積図	境界確定図	排水施設構造図	流末水路構造図	道路構造図	流量計算書	擁壁構造計算書	利害関係者への説明報告書	現況写真	その他必要な図書	
正本		都 市 計 画 課 （ 都 市 計 画 係 ）			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
協議 関係 課 等	1	土木課 4 F （維持係、建設総務係）	道路（側溝）及び水路の接続並びに構造、道路の占用及び帰属、市有地境の確認、法定外公共物の使用等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	／
	2	土木課 4 F （農地整備係）	農道及び農業用水路の接続、構造及び帰属	○	○	○	○	○		○	○		○						○	○	○			○	○		／
	3	上下水道施設課 4 F （給排水係、下水道施設係）	下水道施設の技術基準及び帰属	○	○	○	○						○						○						○		／
	4	上下水道経営課 4 F （総務企画係）	受益者負担金関係	○	○	○	○						○						○						○		／
	5	上下水道施設課 4 F （上水道施設係）	水道施設の技術基準及び帰属	○	○	○	○	○	○	○	○			○				○			○	○		○	○	○	／
	6	あぶくま消防本部岩沼消防署 （警防係） TEL0223-22-5172	消防水利施設の技術基準 ※当該協議における協議内容・協議日・出席者等をまとめた議事録を作成し、都市計画課及び危機管理課の協議書類に添付すること	○	○		○					○			○												／
	7	危機管理課 5 F （地域消防係）	消防水利施設の技術基準、利用及び帰属	○	○		○				○			○												○	／
	8	都市計画課 4 F （公園緑地係、都市施設係）	公園等の帰属（3,000㎡以上の開発）、調整池関係	○	○		○				○	○	○	○	○			○	○						○	○	／
	9	総務課 5 F （総務係）	公益用地（集会所等）の確保、町・字名の変更（50戸以上又は町・字、行政区界を跨る開発）	○	○	○	○	○	○	○																○	／
	10	学校教育課 5 F （教育総務係）	学校施設用地の確保（500戸以上の開発）	○	○	○	○	○	○	○	○	○							○								／
	11	生活環境課 3 F （環境衛生係）	ごみ集積所の技術基準及び帰属（販売を目的とする開発）、廃棄物処理施設設置に係る開発	○	○		○	○	○	○								○							○		／
に公共施設 管理者と の実施者 との協議	12	農業委員会事務局 3 F （農地調整係）	農地転用許可（主に登記簿地目の田・畑から転用する開発）、農業振興地域の確認（調整区域）	○	○	○	○																		○	／	
	13	岩沼市民図書館 2 F 生涯学習課（文化財係） TEL0223-25-2302	文化財の保護（遺跡の範囲内又は近隣の開発） ※試掘調査の必要性については要確認 新たに発見した場合は、生涯学習課に連絡	○	○		○					○	○												○	／	
	14	まちづくり政策課 5 F （企画創生係）	国土利用計画との調整（調整区域における5,000㎡以上の開発）	○	○		○	○	○	○																／	
	15	市民・税務課 2 F （戸籍住民係）	住居表示の付番及び実施（20戸以上又は町・字、行政区界を跨る開発）	○	○	○	○	○	○	○	○							○	○								／

（注意1）白抜き縦番号の課との事前協議は、必ず行ってください。

（注意2）横番号22の「その他必要な図書」は、協議課の指示に基づき提出してください。

（注意3）正式な協議書類は、ファイル綴じで背表紙や表紙に開発地の所在、開発者名を記載し提出してください。（あぶくま消防本部岩沼消防署分については作成不要です。）

（注意4）協議課管理施設に限定した図面で提出することもできます。