

うるま市開発行為指導要綱

平成29年2月28日

告示第31号

(目的)

第1条 この告示は、うるま市における安全で良好な地域環境を確保するため、開発行為の適正化に関し必要な事項を定め、市土の無秩序な開発を防止することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為を行う土地の区域をいう。
- (3) 特定工作物 都市計画法第4条第11項に規定する特定工作物をいう。
- (4) 事業主 開発行為に係る工事（以下「工事」という。）の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- (5) 工事施行者 工事の請負人（下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(適用範囲)

第3条 この告示は、うるま市内で1,500平方メートル以上3,000平方メートル未満の一団の土地の区画形質を変更する場合に適用する。

- 2 「一団の土地」とは、土地利用上現に一体の土地を構成しており、又は一体として利用に供することが可能なひとまとまりの土地で、その解釈は沖縄県土木建築部建築指導課が制定した開発許可制度に関する運用基準（平成23年制定）に準じる。
- 3 同一事業主が、一定区域内において連続して開発を行い、前項の規模に達した場合にも適用する。

(適用除外)

第4条 この告示の規定は、次に掲げる開発行為については、適用しない。

- (1) 非常災害のため、必要な応急措置として行う開発行為
- (2) 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
- (3) 土地区画整理地内、開発区域内及び埋め立て地内

- (4) 通常の管理行為、軽易な行為で都市計画法第29条第1項第11号に定めるもの
- (5) 国、地方公共団体等が行う開発行為
- (6) 沖縄県県土保全条例（平成27年沖縄県条例第54号）に基づく開発行為及び同条例第18条に基づく開発行為
- (7) 建築基準法第6条（同法第88条により準用する場合を除く。）に基づく建築確認申請と一体として行われる開発行為
- (8) 建築基準法第42条第1項第5号に基づき造成される開発行為
- (9) 土地改良法、森林法、その他農林漁業振興のため、法令に基づき行う開発行為

（市長との協議又は承認）

第5条 第3条の規定に基づいて開発しようとする事業主は、開発行為を行う前に、開発行為事前協議申出書（様式第1号）に工事計画概要書（様式第3号）、位置図、区域図、計画平面図、その他市長が必要と認める書類を添えて提出し、開発について市長と協議し、協議が整ったときは開発行為承認申請書（様式第2号）に工事計画概要書（様式第3号）及び委任状（様式第4号。代理人が申請する場合に限る。）を添えて申請し、その承認（様式第5号）を得なければならない。

（周辺地域との調整）

第6条 事業主は、開発計画にあたり、あらかじめ開発区域周辺住民又は利害関係人に対し当該事業の内容を説明し、理解を得るとともに、必要に応じて住民との協定書を締結するものとする。

- 2 開発区域周辺住民又は利害関係人と紛争が生じた場合は、誠意をもって話し合い等を行い、事業者が責任をもって解決しなければならない。

（届出）

第7条 開発行為を申請した事業主は、着工、変更、廃止、承継又は完了の場合は、様式第6号及び様式第7号に市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

（施設の整備）

第8条 事業主は、開発区域及びその周辺において、新設又は改良を必要とする公共施設の整備を行い、これに要する費用は事業者が負担しなければならない。

- 2 事業主は、開発区域の規模及び開発区域周辺の状況等を考慮して、必要とする公益施設を事業主の責任において整備しなければならない。
- 3 施設の技術基準は、沖縄県が制定した沖縄県県土保全条例施行規則（平成27年沖縄県規則第79号）第4条を基本とする。

(道路)

第9条 道路は、開発区域の面積、通過・発生交通量、交通事故等住民又は滞在者の安全を勘案して適切に設計されなければならない。

(公園及び緑地等)

第10条 事業主は、開発行為の目的に応じて、市長が公園及び緑地等の設置が必要と認める場合は、公園及び緑地等を確保しなければならない。

(消防水利施設)

第11条 開発区域に必要な消防水利施設の設置について、うるま市消防本部開発行為等に関する指導要綱(平成27年消防本部告示第1号)に基づく協議を行ない、その承認を得なければならない。

(排水)

第12条 排水施設は、開発区域を含む集水区域全体を考慮し、すべての汚水及び雨水を支障なく排除することができるものであり、かつ、当該開発行為によって、下流地域に支障を与えないようにすること。

(水道)

第13条 開発区域内における水道施設の規模並びに配置の設定は、当該開発区域の規模及び地形並びに予定建築物の用途に基づき計画し、うるま市水道事業管理者と協議して定めなければならない。

(環境衛生)

第14条 事業主は、当該工事の施行中及び完了後とも排水、赤土流出、公害(粉塵、騒音、振動、悪臭等)について、自己の費用負担により必要な処理施設を設けて処理するなど、環境衛生に万全な措置を講じなければならない。

(文化財の保存)

第15条 文化財等が存在する区域又は存在すると思われる区域を開発計画する場合は、うるま市教育委員会と協議し、その保存に努めなければならない。

(施設の工事)

第16条 事業主は、開発行為の工事に際し次に定める事項を遵守し、施行しなければならない。

(1) 開発の工事に際して、騒音、振動、粉塵等が発生する場合は、これらの除去設備を設ける等して、周辺住民の日常生活に支障のないよう努めるとともに、事前に周知措置を講じなければならない。

(2) 工事用車両の通行により道路、交通安全施設又は水路等公共施設に損傷を与えた場合は、直ちに補修し、原状に復旧しなければならない。

(3) 現場責任者を選任の上常駐させ、開発工事中の災害、事故及び住民への被害防止に努めなければならない。

(4) 開発工事中の災害、事故及び住民からの苦情等が発生したときは、事業者の責任において、速やかに復旧、補償等適切な措置を講じなければならない。

(5) 開発行為は、他の法令に適合するものであること。

(施設の検査)

第17条 市長は、開発行為により整備された施設について、管理移管を受ける場合は、管理担当課による工事の完了検査を行うほか、必要に応じて立入検査を行うものとする。

(施設の管理)

第18条 開発行為により設置した施設及び用地について、原則として事業者が管理を行うが、必要に応じて市に無償で譲渡し管理移管を行うことができる。

2 事業者は、管理移管を行う場合、管理担当課と協議及び手続きを行い承認を得なければならない。

(開発協定書の締結)

第19条 この告示に基づく協議により合意に達した事項で、市長が必要と認めた場合は、開発協定書を締結するものとする。

(違反措置)

第20条 事業主が、この告示に従わない場合は、市長は事業主に対し必要な改善又は事業の一時停止を命ずることができる。

(補則)

第21条 この告示に添い難いもの又は定めのないものについては、その都度市長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成29年4月3日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前までに、改正前のうるま市開発行為指導要綱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。

平成17年告示第107号

改正 平成27年3月25日告示第42号

改正 平成29年2月28日告示第31号

様式第1号（第5条関係）

開発行為事前協議申出書

年 月 日

うるま市長 様

申請者 住 所

氏 名

Ⓜ

（電話

）

うるま市開発行為指導要綱第5条の規定により下記の土地の開発について協議を申し出ます。

1 土地の所在及び地番		
2 地目及び面積	地 目	面 積
		m ²
3 土地の利用目的		
4 その他参考事項		
5 添 付 書 類	工事計画概要書、位置図、計画平面図	

(注) 4欄には農地法、森林法、宅地造成等規制法などの規制がある場合は、その状況を記入する。

様式第2号（第5条関係）

開発行為承認申請書

年 月 日	
うるま市長 様	申請者 住 所 氏 名 ㊟ (電話)
うるま市開発行為指導要綱第5条の規定により開発行為の承認を申請します。	
開 発 行 為 の 概 要	1 事業名又は工事名
	2 開発区域に含まれる 地名及び地番
	3 開発区域の面積 m²
	4 土地の利用目的
	5 予定建築物の用途
	6 工事着手予定年月日 年 月 日
	7 工事完了予定年月日 年 月 日
	8 工事施行者の住所・氏名
	9 その他参考事項
※ 受付番号	年 月 日 第 号
※ 承認番号	年 月 日 第 号
※ 承認に付した条件	

注 1 ※印欄は、記入しないこと。

2 「その他参考事項」の欄には、農地法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入すること。

様式第3号（第5条関係）

工 事 計 画 概 要 書

設計者 住 所

氏 名

Ⓔ

（電話

）

1 開発の面積					m ²
2 切土・盛土		切 土 量	盛 土 量	平均土工高 ----- (切土+盛土) ÷開発面積	
	数 量	m ³	m ³	m	
3 擁 壁	番 号	構 造	高 さ	延 長	
			m	m	
			m	m	
			m	m	
4 排水施設	排水流末先	番 号	種 類	断 面	
				mm	
				mm	
				mm	
5 崖面の保護方法					
6 工事のための措置					
7 その他の措置					

備考

4 排水施設の「種類」は、側溝・河川・公共下水道等

様式第4号（第5条関係）

委 任 状

うるま市長 様

代理人 住 所 _____

氏 名 _____

担 当 _____

(電話 _____)

私は上記の者を代理人と定め、うるま市開発行為指導要綱に基づく（開発行為事前協議
申出・開発行為承認申請）一切の権限を委任する。

年 月 日

住 所 _____

氏 名 _____ ㊟

様式第5号（第5条関係）

第 号

申請者 住 所
氏 名

年 月 日付けで申請のあった開発行為の施行について、うるま市開発行為指導要綱第5条に基づき承認します。

年 月 日

うるま市長



記

1 承認条件

別紙のとおり

様式第6号（第7条関係）

工事（着手、完了、変更、廃止）届

年 月 日

うるま市長 様

届出者 住 所

氏 名 (印)

担 当
(電話)

うるま市開発行為指導要綱第7条に基づく工事の（着手、完了、変更、廃止）について、
下記のとおり届け出ます。

記

1 開発承認の年月日・番号	年 月 日	第 号
2 開発区域に含まれる地名、地番及び面積	地名・地番	面 積
3 工事（着手・完了・変更・廃止）年月日	年 月 日	
4 変更・廃止理由		
5 工事施行者	住 所	
	氏名又は名称	
	電 話	
6 現場監理者	住 所	
	氏名又は名称	
	電 話	

様式第7号（第7条関係）

地位承継届出書

年 月 日

うるま市長 様

申請者 地位を譲り渡そうとする者

住 所

氏 名

㊞

電 話

地位を譲り受けようとする者

住 所

氏 名

㊞

電 話

うるま市開発行為指導要綱第7条に基づき、地位を承継したいので、下記のとおり届け出ます。

記

開発承認年月日 及び承認番号	年 月 日 第 号
開発地区の地名 及び地番	
添付書類	承継の経過、法人にあっては法人登記簿謄本及び定款、契約書
そ の 他	