

奥州市宅地開発指導要綱申請の流れ

○申請手続き等には専門性が必要となるため、多くの場合、申請者の代理人として土地家屋調査士や工事施工業者の方々が手続きを行っています。

事前調査

- ・宅地開発予定地が、宅地開発指導要綱の計画路線となっているか確認をする。
- ・宅地開発指導要綱申請者は、境界査定を申請し、敷地境界を確認する。
※市道、赤線、市所有水路は、「奥州市 都市整備部 維持管理課」
※市所有以外の水路は、「胆沢平野土地改良区」
- ・開発要綱道路の現地センター位置を確認する。
- ・側溝等の規格や幅員の計画、設計等について担当へ確認する。

申請書作成

- ・現地を測量し、申請書へ添付する平面図や構造図等を作成する。
- ・作成した図面について、市担当の事前確認を受ける。
- ・指定様式『宅地開発事業申請書』を**2部**作成する。
※申請に必要な図面は、申請書様式に記載されています。
※計画と現状に相違がある場合は、協議の上変更する。
- ・指定様式『コンクリート二次製品支給願』を**1部**作成する。

申請書提出

- ・『宅地開発事業申請書』**2部**及び『コンクリート二次製品支給願』**1部**を提出する

審査・決裁処理 ※市の内部処理

- ・庁内決裁
※関係各課より意見聴取

適合証の発行 ※市の処理

- ・市は、関係課より出された意見を基に条件を作成し、適合証を発行する。
※特別な理由がない限り、30日以内に回答する。
※条件には用地買収の単価を記載する。
※申請者へ適合証を発行する際は、起案文書へ受領日とサインの記入を求める。

コンクリート二次製品の発注 ※市の処理

- ・市は、コンクリート二次製品支給願いを基に、資材を発注する。

コンクリート二次製品納品業者、納期等の決定 ※市の処理

- ・市は、コンクリート二次製品業者と契約を取り交わす。

- ・市は、資材の契約締結後、申請者へ納品業者の連絡先を伝え、納品日等の調整を依頼する。
- ・資材が現地へ納品された際は、申請者が資材の検収を行い、市へ報告する。
- ・申請者は、納品日により工事の工程表を作成し、市と打合せを行う。

丁張り検査

- ・申請者は、丁張りを設置し、市へ立会を求める。
- ・市は、丁張り検査を実施し、問題がない場合は、工事を進めるよう申請者へ伝える。

工事施工

- ・申請者は、施工管理写真を撮影しながら施工をすすめる。
- ・施工規模によりプルフローリング試験を実施する場合は、市の立会を求める。

工事完成

- ・指定様式『完了届』を作成し、施工管理写真を添え、**2部**提出する。
- ・必要に応じて、出来形図を添付する。

完了確認

- ・市は、申請者の立ち会いのもと、現地完了検査を行う。
- ※現場の仕上がりや構造物の高さ、位置を確認する。
- ・検査の結果、手直し等を指示した場合は、手直し後に再度現場確認を行う。

検査済証発行 ※市の処理

- ・市は、現地検査の結果、完成と認められる場合は、文書決裁後、検査済証を発行する。
- ※申請者へ検査済証を発行する際は、起案文書へ受領日、サインの記入を求める。
- ※検査済証の発行以降は、設置された公共施設の管理を市が行う。

用地買収 ※市の処理

- ・市は、翌年度以降、工事が完了した箇所の用地買収費を予算計上し、用地買収を行う。
- ※地価等が変動した場合も、当初適合証に記載した金額により買収を行う。