

優良住宅団地認定のしおり



安芸高田市
企画部 政策企画課

優良住宅団地とは

民間の事業者（以下「事業者」という。）が市の支援を受けて整備しようとする住宅団地について、都市計画法、建築基準法及び広島県建築基準施行条例に定めるもののほか、優良住宅団地開発事業の実施に関し、適正な施工を確保することにより、開発区域及びその周辺の地域における良好な居住環境の整備と災害の防止を図り、定住促進に寄与する団地です。

適用事業

定住促進団地を目的とした造成事業を行うもので、次のいずれかに該当するもの。

- ①開発区域の面積が、2,000㎡以上の団地
- ②同一事業者又は2以上の事業者が、同時又は3年以内に隣接する箇所又は公有地を挟んで隣接する区域を開発する場合で、その面積の合計（公有地の面積を含む。）が2,000㎡以上で、一団地の住宅地を形成するもの

事業認定されない区域

- ①砂防法の規定により指定された土地
- ②土砂災害防止法の規定により指定された土砂災害特別警戒区域
- ③地すべり等防止法の規定により指定された地すべり防止区域
- ④急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
- ⑤建築基準法の規定により指定された災害危険区域
- ⑥森林法の規定により指定された保安林及び保安施設地区
- ⑦その他市長が生活環境の保全及び災害の防止等を図るため特に必要と認める区域

事前協議

事業に着手しようとする事業者は、優良住宅団地認定事前協議書と利害関係者説明報告書及び必要な書類を添え事前協議をしていただきます。

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| ①法人の登記簿謄本 | ②最近2年間の法人納税証明書 |
| ③住民票の写し | ④最近2年間の所得税納税証明書の写し |
| ⑤宅地建物取引業免許の写し | ⑥開発区域位置図 |
| ⑦公図の写し | ⑧登記簿謄本 |
| ⑨開発区域現況図 | ⑩土地利用計画図（1/500以上） |
| ⑪造成計画平面図（1/500以上） | ⑫造成計画縦横断面図（1/100～1/250） |
| ⑬道路標準断面図 | ⑭構造物詳細図 |
| ⑮雨水排水施設計画図 | ⑯給排水施設計画図 |
| ⑰消防水利計画図 | ⑱占用物件構造図 |
| ⑲予定建築物平面図（1/500以上） | ⑳利害関係者説明報告書・同意書 |

認定申請

事前協議が終了した後、優良住宅団地認定申請書と優良住宅団地事前協議報告書及び必要な書類を添え申請をしていただきます。

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| ①法人の登記簿謄本 | ②最近2年間の法人納税証明書 |
| ③住民票の写し | ④最近2年間の所得税納税証明書の写し |
| ⑤宅地建物取引業免許の写し | ⑥開発区域位置図 |
| ⑦公図の写し | ⑧登記簿謄本 |
| ⑨開発区域現況図 | ⑩土地利用計画図（1/500以上） |
| ⑪造成計画平面図（1/500以上） | ⑫造成計画縦横断面図（1/100～1/250） |
| ⑬道路標準断面図 | ⑭構造物詳細図 |
| ⑮雨水排水施設計画図 | ⑯給排水施設計画図 |
| ⑰消防水利計画図 | ⑱占用物件構造図 |
| ⑲予定建築物平面図（1/500以上） | ⑳利害関係者説明報告書・同意書 |

検 査

事業者は、住宅団地工事を完了したときは、遅滞なく市長に報告していただきます。

協議内容及び市の指示に適合しているかどうかについて、市の職員が検査をします。この場合、事業者は、市の職員から必要な書類の提出を求められることがあります。

工事の施工に不備があった時は、市の職員の指示により手直しなど速やかに是正をしていただくことがあります。この場合、是正に要する費用は、事業者の負担となります。

手直しを是正した後、市の職員が再度検査をいたします。

公共施設及び公益施設の帰属

事業者が整備した公共施設及び公益施設のうち、市と協議が成立したものについては、市へ帰属又は所有権を移転することができます。

瑕疵担保

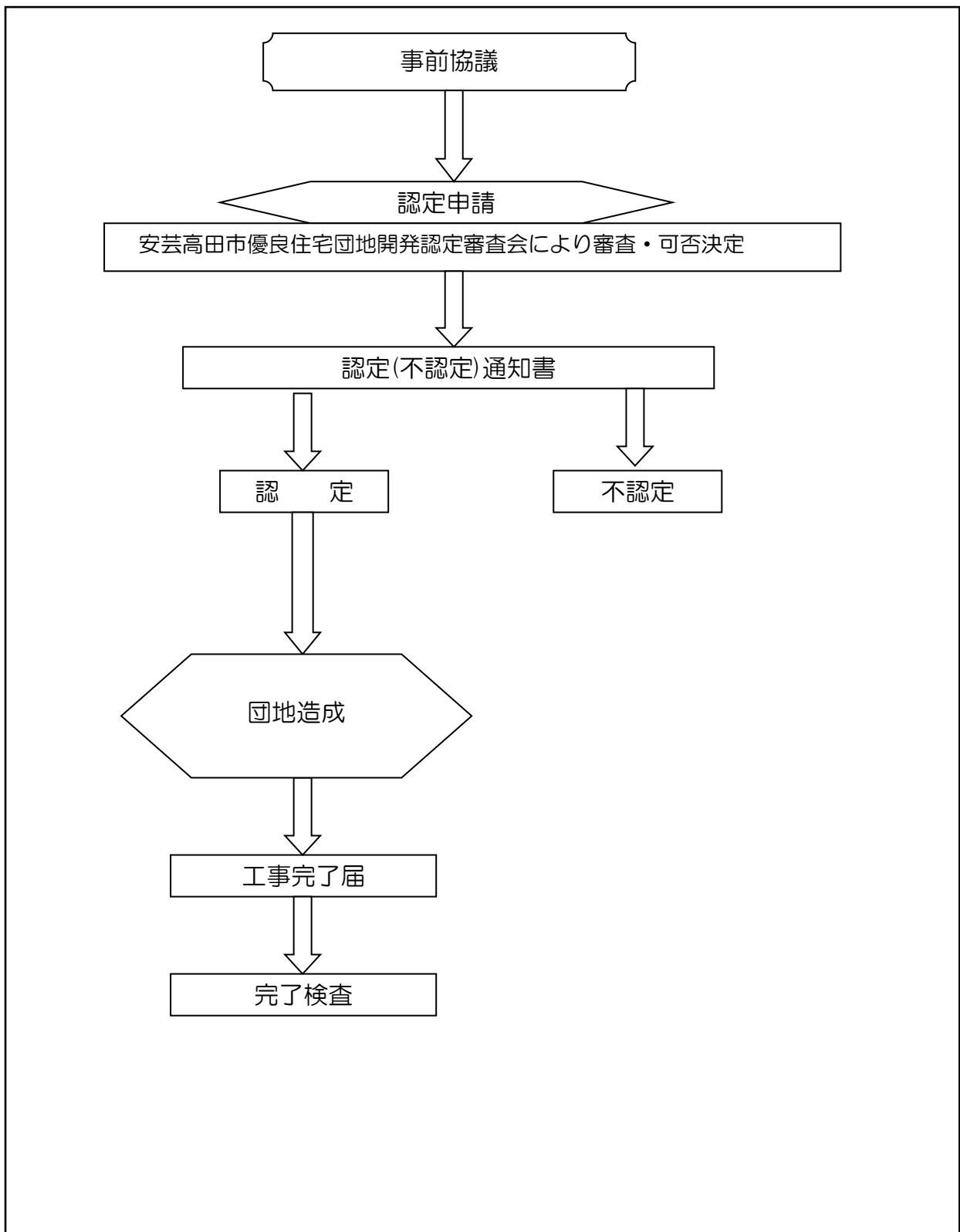
市は、帰属又は所有権を移転した公共施設及び公益施設に瑕疵があるときは、事業者に対してその瑕疵に対する修繕を請求することができます。

修繕の請求は、工事完了届の日から2年以内とします。

調査報告

市は、工事の内容及び進捗状況を調査する必要があるときは、開発区域の立ち入ることがあります。この場合、市は事業者に報告を求めることができます。

認定フロー図



官公庁との協議

行政機関等の協議部署

部 名	課 名	係 名	協 議 事 項
総務部	総務課 Tel.47-5611	行政係	行政区の調整に関する事
危機管理監	危機管理課 Tel.42-5625	防災・生活安全係	防犯灯設置に係る協議に関する事
企画部	政策企画課 Tel.42-5612	地方創生推進係	住民自治組織に係る協議に関する事
市民部	社会環境課 Tel.42-1126	環境生活係	開発行為による環境保全に係る協議に関する事 ごみステーションに係る協議に関する事
産業部	地域営農課 Tel.47-4021	農地利用係	農業振興地域除外に係る協議に関する事
	農林水産課 Tel.47-4022	農林土木係	農業用施設、林業用施設の占用・改築に係る協議に関する事 土地改良法に基づく区域に係る協議に関する事
		林業水産係	森林法に規定された区域に係る協議に関する事
建設部	管理課 Tel.47-1201	建設管理係	道路（市道）等の占用、改築に係る協議に関する事 河川等の占用及び普通河川等における改築に係る協議に関する事 法定外公共物の境界確認、占用、改築及び公用廃止等に係る協議に関する事 土砂災害防止法に係る協議に関する事 都市計画法に基づく開発行為及び建築等の許可並びに建築基準法に係る協議に関する事 土地区画整理法、都市再開発法及び住宅地区改良法に係る協議に関する事 宅地造成等規制法に係る協議に関する事 砂防法に規定された区域に係る協議に関する事 地すべり等防止法に規定された区域に係る協議に関する事 急傾斜地の崩壊による災害の防止に係る協議に関する事 建築基準法第 39 条に指定された区域に係る協議に関する事 公園緑地及び広場に係る協議に関する事

建設部	管理課 Tel.47-1201	建設管理係	広島県福祉のまちづくり条例に係る協議に関する事
			国土利用計画法に関する事
			屋外広告物に関する事
			租税特別措置法に基づく優良宅地、優良住宅及び良質住宅の認定に関する事
	下水道課 Tel.47-1204	下水道係	下水道施設の新設、改修に係る協議に関する事
			排水設備工事に係る協議に関する事
浄化槽設置に係る協議に関する事			
広島県水道広域連合企業団 安芸高田事務所 Tel.47-1203			水道施設の新設、改修に係る協議に関する事
			給水装置に係る協議に関する事
教育委員会	教育総務課 Tel.42-0049	学校施設係	通学路に係る協議に関する事
	生涯学習課 Tel.42-0054	社会教育係	埋蔵文化財に係る協議に関する事
農業委員会事務局 Tel.47-4025		農地係	農地法に係る協議に関する事
消防本部	消防総務課 Tel.42-0931	総務係	消防水利施設に係る協議に関する事

※その他、国・県等官公庁や各種団体と協議が必要なものについては、別途協議をお願いします。