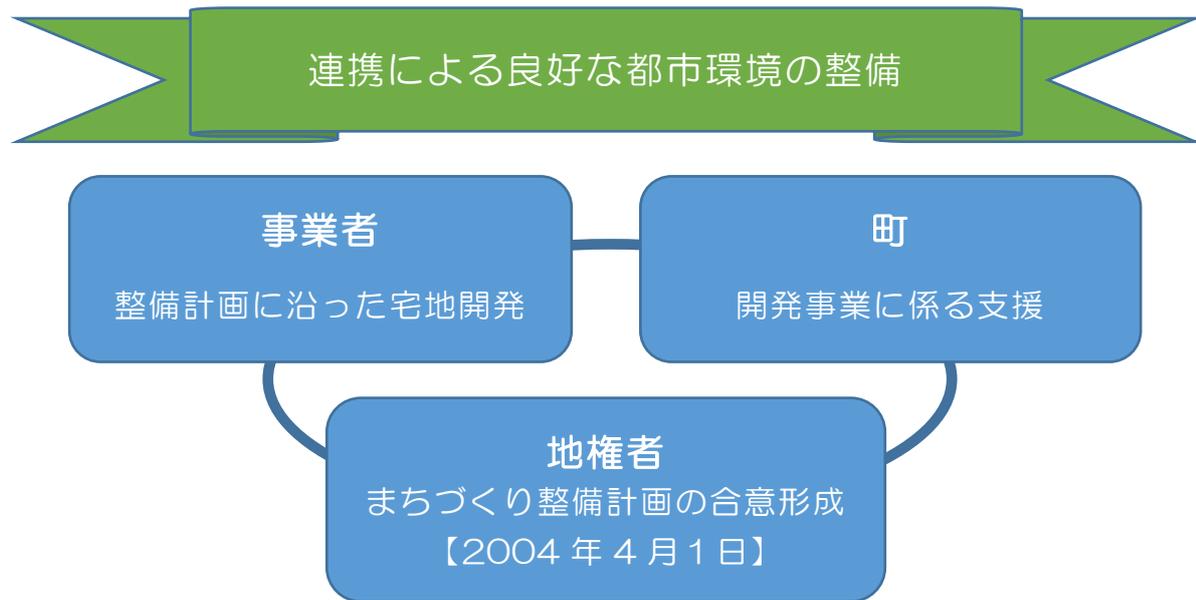


谷地・横道地区 まちづくり整備計画 (金ヶ崎町宅地開発指導要綱)

金ヶ崎町 都市建設課 都市計画係

【概要】

金ヶ崎町では、良好な都市環境整備による定住促進のため、**谷地・横道地区（約180ha）**を対象に、まちづくり整備計画を策定し、**開発のルール**を定めています。**開発のルール**として地区内に**【計画道路】**と**【計画水路】**を定めています。
当地区における宅地開発においては、**事業者はまちづくり整備計画との整合**を図るとともに、**町はその整備に伴う支援**を行っています。



【具体内容】

☆ **事業者は、開発ルールとの整合**を図った事業計画、事業実施を行います。

☆ **町は、① 事業者が計画道路として拡幅整備した民地部分を、宅地価格相当で買取りします。**※固定資産税路線価を基準として買上げします。

② 計画道路及び計画水路に設置する、**排水施設製品を支給します。**
※側溝製品、集水柵等を現場に納めます。

Before 幅員 3.5m



After 幅員 7.5m



- 宅地開発に一定のルールを設けないと、「行き違い道路」、「行き止まり道路」、「幅の狭い道路」ができ、消防車、救急車などの通行に支障をきたしてしまいます！
- 街区、街路の良好な都市環境整備により、住宅地としての価値を高めることで、事業者、町、町民にとって有意な取組を進めるものです。

【手続の流れ】

①～⑨が工事、⑩～⑬が工事後の土地売買に係る手続の流れです。

手続	開発事業者	町
①事前申出	• 谷地・横道地区（約 180ha）において、開発事業を行おうとするときは、その計画について事前に申し出ます。	• 事業者と計画について確認し、まちづくり整備計画（道路、水路計画）の資料の提供、計画設計の指導及び協議を行います。
②設計の事前協議	• まちづくり整備計画に沿った設計について事前協議を行います。	
③協議申請書の提出	• 事前協議が整ったのち、「宅地開発事業協議申請書」（様式第1号）を町に 2部 提出します。	• 申請を審査し、基準適合により、開発事業者に「適合書」を発行します。
④丁張検査	• 適合書を受領後、工事着手前に丁張検査を受けます。	
⑤工事着手	• 丁張検査合格後、工事着手します。	
⑥コンクリート二次製品支給願の提出	• 「コンクリート二次製品支給願」を町に提出します。（③と同時でも可）	• 内容を確認し、「コンクリート二次製品支給書」を発行します。
⑦製品納品	• 支給業者から支給材料を現場渡しします。 • 開発事業者において物品検収及び保管管理します。	
⑧工事完了	• 工事が完了したら、「完了届」（様式第2号）を町に 2部 提出します。	
⑨完了検査	• 完了検査を受けます。 • 検査に合格したら、町は開発事業者に「検査済証」を発行します。	
⑩土地分筆	• 町買取土地の分筆を行います。 ※ 抵当権等はずします。	
⑪売買契約	• 町買取土地の売買契約を締結します。	
⑫登記申請	• 双方、登記に必要な書類を整え、町が囑託登記により所有権移転登記の申請をします。	
⑬土地売買代金	• 所有権移転登記完了後、町に「請求書」を提出します。	• 「請求書」を受け開発事業者に代金を支払いします。

【問合せ先】 金ヶ崎町 都市建設課 都市計画係
TEL 0197-42-2111 FAX 0197-42-4530