日進市開発等事業に関する手続条例に基づく「特定開発等事業」の手続の流れ

特定開発等事業とは①区域面積500㎡以上の宅地開発（戸建て住宅の建築は除きます。）②（3戸以上の）集合住宅の建築③特定用途建築物の建築（居住目的以外の延べ面積が100平方メートルを超えるもの）④土地の用途又は区画形質の変更で、区域面積500㎡以上又は埋立て等に係る土砂の容積が500㎥以上のものです。

【参考】

近隣住民とは？

事業区域の境界線から水平距離 15mの範囲内において、土地を所有する者、建築物の全部若しくは一部を所有する者、建築物の全部若しくは一部を占有する者及び地縁団体等の代表者（区長、自治会長等）

周辺住民とは？

事業区域の境界線から水平距離 50m（事業区域の面積が 1ha 以上の場合においては100m）の範囲内において土地を所有する者、建築物の全部若しくは一部を所有する者及び建築物の全部若しくは一部を占有する者

事業者

事業の事前明示

事業計画概要書、閲覧用事業計画概要書の提出

事業計画概要書の受付以降は、「不動産所有状況調査」の様式により土地・家屋の所有者を市役所にて無料で調査することができます。

事業周知看板の設置及び設置届の提出

近隣住民・周辺住民への説明

事業説明報告書の提出

※ **安全対策計画書**は事業計画概要書と同時に提出することができます。

事業計画概要書の提出後に、**説明会開催請求書**が提出された場合には、説明会の開催が必要となる場合があります。
また**事業計画概要書**の提出後に**事業要望書**が提出された場合には、**事業回答書**をもって、対応してください。（協議調整が整い次第手続を進めていきます。）

安全対策計画書、閲覧用安全対策計画書の提出

安全対策計画書は、正・副各1部、**閲覧用安全対策計画書**は1部提出してください。

近隣住民・周辺住民への説明

事業、安全対策説明報告書は、各1部提出してください。また同時に説明を行った場合には、**説明結果**を兼用することができます。

安全対策説明報告書の提出

安全対策計画書の提出後に、**計画要望書**が提出された場合には、**計画回答書**をもって、対応してください。（協議調整が整い次第、手続を進めていきます。）

事前協議書提出時に、地区計画、都市再生特別措置法（立地適正化計画）に基づく届出、76条申請を提出してください。（道路及び下水道に関する申請書等は、**事業協定締結後**に提出してください。）

事前協議書の提出

事前協議書提出後に、**事業要望書**が提出された場合には、**事業回答書**をもって、対応してください。（協議調整が整い次第手続を進めていきます。）

市と事業者において事業協定の締結

事業協定締結後に変更がある場合には、**変更計画書**2部を提出の上、近隣住民・周辺住民への説明から**事業協定**までの手続が必要となります。（軽微な変更を除く。）

着手届の提出

工事着手後、**工事要望書**が提出された場合には、**工事回答書**をもって、対応してください。

事業計画看板の設置及び設置届の提出

市において検査を行います。

完了届の提出

完了届は、1部提出してください。（宅地開発の場合は公共施設の引継ぎに関する図書、確定測量図を添付してください）

事業協定締結後に、法的手続を行ってください。**着手届**は、現場の工事に着手する前に、1部提出してください。

事業協定は、**要望書等**が提出されなかった場合、**事前協議書の**提出があった翌日から起算して少なくとも14日を経過しなければ提出することはできません。（**事業、安全対策説明報告書**が前述の14日間内に提出され、市での確認作業が終了している場合）
事前協議書は正・副各1部、**閲覧用事前協議書**は1部提出してください。

事前協議書は、**説明会開催請求書、事業要望書、計画要望書の**提出がなかった場合、**事業周知看板設置届の**提出及び**安全対策計画書の**提出があった翌日から起算して14日を経過しなければ提出することはできません。

着手届の提出があった翌日から起算して、7日以内に**事業計画看板**を設置した後、**設置届**を1部提出してください。設置届には、遠景（全体）、近景（詳細）の写真を添付してください。また看板は、**完了届**を提出するまで、現場に存置してください。

事業計画概要書の提出があった翌日から起算して、7日以内に**事業周知看板**を設置し、**設置届**を1部提出してください。設置届には、遠景（全体）、近景（詳細）の写真を添付してください。また看板は、**完了届**を提出するまで、現場に存置してください。

事業計画概要書は正・副各1部、**閲覧用事業計画概要書**は1部提出してください。

土地利用計画図等関係書類を持って関係課と協議の上、**関係各課協議書**を作成してください。（**事業計画概要書**及び**安全対策計画書**の添付図書になります。）