

【資料1-3】

開発許可等の申請に必要な図書

(1) 都市計画法第29条の開発行為許可、第35条の2の変更許可申請

図書の名称	明示すべき事項	縮尺(様式)	備考	新規許可申請書				変更許可申請書				根拠法令
				正本			副本	正本			副本	
				居自 住用	業自 務用	以自 己外		居自 住用	業自 務用	以自 己外		
開発行為 許可申請書		規則(別記様 式第二)		○	○	○	○	-	-	-	-	・法第30条 ・規則第16条 第1項
開発行為 変更許可 申請書		市細則(第7 号様式)		-	-	-	-	○	○	○	○	・市細則第4条
設計説明書	・設計の方針 ・開発区域(開発区域を工区に 分けた場合は、開発区域及び 工区)内の土地の状況 ・土地利用計画 ・公共施設の整備計画(公共 施設の管理者となるべき者及 び公共施設の用に供する土地 の帰属に関する事項を含む。)	市細則(第3 号様式)		×	○	○	×	×	○	○	×	・法第30条第 1項第3号 ・規則第16条 第2項、第3項 ・市細則第2条 第2項
開発区域 位置図	・開発区域の位置 ・主要道路、主要交通機関の 名称及びそれからの経路 ・排水先の河川への系路 ・学校、その他目標となる地物 及び方位	1/50,000以 上	地形図であること。	○	○	○	×	×	×	×	×	・法第30条第 2項 ・規則第17条 第1項第1号 ・同条第2項
開発区域 区域図	・方位 ・地形 ・開発区域の区域(境界赤枠) ・行政区境界、町又は字界、都 市計画区域界 ・土地の地番及び形状	1/2,500 (1/3,000)以 上		○	○	○	×	○	○	○	×	・法第30条第 2項 ・規則第17条 第1項第2号 ・同条第3項
現況図	・方位 ・開発区域の境界(赤枠) ・標高差を示す等高線 ・植生区分 ・建築物及び既存擁壁等の工 作物の位置及び形状 ・開発区域内及び開発区域周 辺の道路、公園、緑地、広場、 河川、道路、取水施設その他 公共施設並びに官公署、文教 施設その他公益施設の位置及 び形状 ・令第28条の2第1号に規定 する樹木及び樹木集団の位置 ・令第28条の2第2号に規定 する切土又は盛土を行う部分 の表土の位置	1/2,500  (1/3,000)以 上	1 等高線は、2mの 標高差を示すもの であること。  2 樹木若しくは樹 木の集団又は表 土の状況にあって は、規模が1ha以 上の開発行為に ついて記載するこ と。	○	○	○	×	○	○	○	×	・法第30条第 1項第3号 ・規則第16条 第2項、第4項
土地の公図 (字絵図)の 写し	・開発区域の境界(赤枠) ・土地の地番及び形状		法務局保管の公 図	○	○	○	×	○	○	○	×	・市細則第2条 第1項第1号

図書の名称	明示すべき事項	縮尺(様式)	備考	新規許可申請書				変更許可申請書				根拠法令
				正本		副本	正本		副本			
				居自 住用	業自 務用		以自 己用	居自 住用		業自 務用	以自 己用	
実測図に基づく 公共施設の 新旧対照図	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位及び開発区域の境界</li> <li>既存、新設の公共施設の位置及び対照番号</li> <li>色別は次のとおり (新設) (既存) (廃止) 道路 茶 赤 黄 水路 緑 青 空</li> </ul>	1/500以上	既存公共施設がある場合に限る。	×	○	○	×	×	○	○	×	・市細則第2条第2項
土地利用 計画図	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位、開発区域の境界及び工区界</li> <li>公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへの位置</li> <li>開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員</li> <li>排水施設の位置、形状及び水の流れの方向</li> <li>都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称</li> <li>消防水利の位置及び形状</li> <li>遊水池(調整池)の位置及び形状(多目的利用の場合にあっては、専用部分と多目的利用部分の区分)</li> <li>河川その他の公共施設の位置及び形状</li> <li>予定建築物の敷地の形状及び面積</li> <li>敷地に係る予定建築物の用途</li> <li>公益的施設の位置、形状、名称及び面積</li> <li>樹木又は樹木の集団の位置</li> <li>緩衝帯の位置、形状及び幅員</li> <li>のり面(がけを含む)の位置及び形状</li> <li>擁壁の位置及び種類</li> </ul>	1/1,000以上		○	○	○	○	○	○	○	○	・法第30条第1項第3号 ・規則第16条第2項、第4項
造成計画 平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位、開発区域の境界及び工区界</li> <li>切土又は盛土をする土地の部分(色別は切土=茶色、盛土=緑色)</li> <li>擁壁の位置、種類及び高さ</li> <li>のり面(がけを含む)の位置及び形状</li> <li>道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高</li> <li>遊水池(調整池)の位置及び形状</li> <li>予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> </ul>	1/1,000以上	<p>1 小規模開発の場合は、土地利用計画図と合わせ図示してもよい。</p> <p>2 切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。</p>	○	○	○	○	○	○	○	○	・法第30条第1項第3号 ・規則第16条第2項、第4項

図書の名称	明示すべき事項	縮尺(様式)	備考	新規許可申請書				変更許可申請書				根拠法令
				正本		副本	正本		副本			
				居自 住用己	業自 務用己		以自 己外用	居自 住用己		業自 務用己	以自 己外用	
造成計画断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の境界</li> <li>切土又は盛土をする前後の地盤面(色別は切土=茶色、盛土=緑色)</li> <li>擁壁、がけの位置</li> <li>計画地盤高</li> </ul>	1/1,000以上	高低差の著しい箇所について作成すること。	○	○	○	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>法第30条第1項第3号</li> <li>規則第16条第2項、第4項</li> </ul>
排水施設計画断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の境界</li> <li>遊水池(調整池)の位置及び形状</li> <li>都市計画施設に定められた排水施設の位置、形状及び名称</li> <li>道路側溝その他の排水施設の位置、形状及び種類</li> <li>配水管の勾配及び管径</li> <li>人孔の位置及び人孔間距離</li> <li>水の流れの方向</li> <li>吐口の位置</li> <li>放流先河川又は水路の名称、位置及び形状</li> <li>予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高</li> <li>のり面(がけを含む)又は擁壁の位置及び形状</li> </ul>	1/500以上		○	○	○	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>法第30条第1項第3号</li> <li>規則第16条第2項、第4項</li> </ul>
給水施設計画断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の境界</li> <li>給水施設の位置、形状、内のり寸法</li> <li>取水方法</li> <li>消火栓の位置</li> </ul>	1/500以上	小規模開発の場合は、排水施設計画断面図に合わせて図示してもよい。	×	○	○	○	×	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>法第30条第1項第3号</li> <li>規則第16条第2項、第4項</li> </ul>
がけ断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>がけの高さ、勾配及び土質(土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地質の厚さ)</li> <li>切土又は盛土をする前の地盤面</li> <li>小段の位置及び幅</li> <li>石張、芝張、モルタルの吹付等のがけ面の保護の方法</li> </ul>	1/50以上	<p>1 切土をした土地の部分に生ずる高さ2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さ1mを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さ2mを超えるがけについて作成すること。</p> <p>2 擁壁でおおわれるがけ面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。</p>	○	○	○	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>法第30条第1項第3号</li> <li>規則第16条第2項、第4項</li> </ul>
擁壁断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁の寸法及び勾配</li> <li>擁壁の材料の種類及び寸法</li> <li>裏込めコンクリートの寸法</li> <li>透水層の位置及び寸法</li> <li>擁壁を設置する前後の地盤面</li> <li>基礎地盤の土質</li> <li>基礎ぐいの位置、材料及び寸法</li> </ul>	1/50以上	原則として、構造計算書を添付する。(高さが1m以上の擁壁。ただし、練積造は除く。)	○	○	○	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>法第30条第1項第3号</li> <li>規則第16条第2項、第4項</li> </ul>

図書の名称	明示すべき事項	縮尺(様式)	備考	新規許可申請書				変更許可申請書				根拠法令
				正本		以 自 己 用	副 本	正本		以 自 己 用	副 本	
				居 自 住 用	業 務 用			居 自 住 用	業 務 用			
公共施設の 管理者の 同意書	(法第32条に規定する同意を得たことを証する書面)			○	○	○	○(写)	○	○	○	○(写)	・法第30条第2項
公共施設の 管理者と 協議書	(法第32条に規定する協議の経過を示す書面)			×	○	○	○(写)	×	○	○	○(写)	・法第30条第2項
開発行為 に関する 同意状 調査書		市細則(第4号様式)		○	○	○	×	○	○	○	×	・市細則第2条第3項
開発行為 施行同意書	(法第33条第1項第14号に規定する施行の妨げとなる権利を有する者の同意を得たことを証する書面)		本人確認書類(実印とする場合は押印の上、印鑑証明書を添付すること。)	○	○	○	×	○	○	○	×	・法第30条第2項 ・規則第17条第1項第3号
開発区域内 の土地の 全部事項 証明書				○	○	○	×	○	○	○	×	・市細則第2条第1項第1号
資金計画書	収支計画、年度別資金計画 添付資料一融資証明書、預金残高証明書等の裏付け資料	規則(別記様式第三)	自己の業務用は、開発区域の面積が1ha以上の場合に添付すること。	×	○	○	×	×	×	×	×	・法第30条第1項第5号 ・規則第15条第4号 ・同第16条第5項
申請者の資 力及び信用 に関する 申告書	添付書類 ・法人の登記簿謄本(個人の場合は住民票抄本) ・納税証明書(事業税及び県民税) ・宅地建物取引業の免許証の写し(分譲の場合)	市細則(第1号様式)	自己の業務用は、開発区域の面積が1ha以上の場合に添付すること。	×	○	○	×	×	×	×	×	・市細則第2条第1項第2号 ・同条同項第4号
工事施行者 の能力に関 する申告書	添付書類 ・法人の登記簿謄本(個人の場合は住民票抄本) ・納税証明書(事業税及び県民税) ・建設業の許可証明書	市細則(第2号様式)	1 工事施行者とは、開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施工する者をいう。 2 自己の業務用は、開発区域の面積が1ha以上の場合に添付すること。	×	○	○	×	×	○	○	×	・市細則第2条第1項第3号 ・同条同項第4号
工事設計者 の資格に関 する調査書	添付書類 ・卒業証明書 ・経歴証明書	市細則(第5号様式)	開発区域の面積が1ha以上の場合に添付すること。	○	○	○	×	○	○	○	×	・法第32条第2項 ・規則第17条第1項第4号 ・市細則第2条第1項第4号 ・法第31条 ・規則第19条 ・市細則第2条第4項
開発登録簿	厚紙に裏面の図面のみ	市細則(第17号様式)	綴じ込まないこと。	○	○	○	×	○	○	○	×	・市細則第14条第1項

図書の種類	図書の名称	明示すべき事項	縮尺(様式)	備考	新規許可申請書				変更許可申請書				根拠法令	
					正本		自己用	副本	正本		自己用	副本		
					居住用	業務用			居住用	業務用				
必要	従前の書写				-	-	-	-	○	○	○	×	・市細則第2条第1項第4号	
	道路縦断面図	・測点、勾配、計画高、地盤高、単距離、追加距離、縦断曲線、平面曲線	1/500以上		×	○	○	○	×	○	○	○	・同上	
	道路横断面図	・舗装の構成及び詳細 ・雨水樹及び取付管の形状 ・道路側溝の位置、形状及び寸法 ・埋設管の位置 ・道路幅員 ・横断勾配	1/50以上		×	○	○	○	×	○	○	○	・同上	
	排水縦断面図	・マンホール記号、マンホールの種類、位置及び深さ、排水渠勾配、マンホール間距離、管径、土被り、計画地盤高、地盤高、管底高	1/500以上	20ha以上は、別に終末処理施設の図書を添付すること。	○	○	○	○	○	○	○	○	・同上	
	排水構造図	・構造詳細図(開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水樹、吐口、泥溜)	1/50以上		○	○	○	○	○	○	○	○	・同上	
	防災工事計画平面図	・方位、等高線、計画道路の位置、段切位置 ・ヘドロ除去の位置及び深さ ・防災施設の位置、形状、寸法及び名称 ・土砂流出防止(流土止め)計画 ・工事中の雨水排水経路 ・防災措置の時期及び期間	1/1,000以上		○	○	○	○	○	○	○	○	・同上	
	防災構造図		1/100以上		○	○	○	○	○	○	○	○	・同上	
	流量書			原則として、0.1ha以上の場合に添付すること。	○	○	○	×	○	○	○	×	・同上	
	防火水槽構造図		1/50以上		○	○	○	○	○	○	○	○	・同上	
	委任状			申請の委任をした場合に限る。	○	○	○	×	○	○	○	×	・同上	
	開発行為同意書	(例)排水管を隣地に埋設する場合、造成後さらに隣地に及ぼす影響があると認められるときの隣地土地所有者の同意				○	○	○	×	○	○	○	×	・同上
	念書	(例)開発区域内の排水施設が開発区域外の排水施設に有効に接続できず、やむを得ず浸透式溜枡で処理するとき				○	○	○	×	○	○	○	×	・同上
その他	・法第34条各号に該当することを証する書類(市街化調整区域内の開発に限る) ・開発区域の実測図 ・建築物の平面図 ・建築物の立面図 ・その他				○	○	○	×	○	○	○	×	・同上	

注意 1 公共施設に関する同意書、協議書等該当するものがない場合は、添付する必要はありません。  
2 設計図には、作成者が記名をすること。(規則第16条第6項)