

【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		
開発行為許可申請書		規則(別記様式第二)	申請者の押印不要	○	○	○	○	-	-	-	-	・法第30条 ・規則第16条第1項
開発行為変更申請書		市細則(第7号様式)		-	-	-	-	○	○	○	○	・市細則第4条
設計説明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計の方針</li> <li>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</li> <li>土地利用計画</li> <li>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。)</li> </ul>	市細則(第3号様式)		×	○	○	×	×	○	○	×	<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3項</li> <li>市細則第2条第2項</li> </ul>
開発区域位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の位置</li> <li>主要道路、主要交通機関の名称及びそれからの経路</li> <li>排水先の河川への系路</li> <li>学校、その他目標となる地物及び方位</li> </ul>	1/50,000以上	地形図であること。	○	○	○	×	×	×	×	×	<ul style="list-style-type: none"> <li>法第30条第2項</li> <li>規則第17条第1項第1号</li> <li>同条第2項</li> </ul>
開発区域図	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位</li> <li>地形</li> <li>開発区域の区域(境界赤枠)</li> <li>行政区境界、町又は字界、都市計画区域界</li> <li>土地の地番及び形状</li> </ul>	1/2,500 (1/3,000)以上		○	○	○	×	○	○	○	×	<ul style="list-style-type: none"> <li>法第30条第2項</li> <li>規則第17条第1項第2号</li> <li>同条第3項</li> </ul>
現況図	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位</li> <li>開発区域の境界(赤枠)</li> <li>標高差を示す等高線</li> <li>植生区分</li> <li>建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	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つては、規模が1ha以上の開発行為について記載すること。	○	○	○	×	○	○	○	×	<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>
土地の公図(字絵図)の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の境界(赤枠)</li> <li>土地の地番及び形状</li> </ul>		法務局発行の原本(3ヶ月以内)	○	○	○	×	○	○	○	×	・市細則第2条第1項第1号

<p>実測図 公共施設の新旧対照図</p>	<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	<p>既存公共施設がある場合に限る。</p>	×	○	○	×	×	○	○	×	<p>・市細則第2条第2項</p>
<p>土地利 用 計 画 図</p>	<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いの位置</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つては、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	<p>盛土規制法のみなし許可対象又は対象外である旨を記載すること。</p>	○	○	○	○	○	○	○	○	<p>・法第30条第1項第3号 ・規則第16条第2項、第4項</p>
<p>造 成 計 画 図</p>	<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)(敷地面積500㎡超の場合30cm厚を超える範囲は濃淡をつけて面積を記載)</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。 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。 3 開発完了検査時のものとする。 4 盛土規制法のみなし許可対象又は対象外である旨を記載すること。</p>	○	○	○	○	○	○	○	○	<p>・法第30条第1項第3号 ・規則第16条第2項、第4項</p>
<p>造 成 計 画 断 面 図</p>	<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)(敷地面積500㎡超の場合30cm厚を超える範囲は濃淡をつける)</li> <li>・擁壁、がけの位置</li> <li>・計画地盤高</li> </ul>	1/1,000以上	<p>高低差の著しい箇所について作成すること。</p>	○	○	○	○	○	○	○	○	<p>・法第30条第1項第3号 ・規則第16条第2項、第4項</p>

排水施設 計画 面 設 画 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(かきを含む)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 面 設 画 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、排水施設計画平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 断 け 面 の 図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・かきの高さ、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かき面の保護の方法</li> </ul>	1/500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が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が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 断 壁 面 の 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>	1/500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>
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)			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法第30条第2項</li> </ul>
公 共 施 設 の 管 理 者 と 議 の 書	(法第32条に規定する協議の経過を示す書面)			×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法第30条第2項</li> </ul>
開 発 行 為 に 関 連 す る 同 意 状 書		市細則(第4号様式)		○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	×		<ul style="list-style-type: none"> <li>・市細則第2条第3項</li> </ul>

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)		原則として使用印は実印とし、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			法務局発行の原本(3ヶ月以内)	○	○	○	×	○	○	○	×	・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—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)	自己用外、自己業務用で開発区域の面積が1ha以上及び盛土規制法のみなし許可対象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 状 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) ・直前3年の各事業年度における法人税(個人申請の場合は所得税)の納税証明書 ・暴力団等に該当しない旨の誓約書(押印または自署) ・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)	自己用外、自己業務用で開発区域の面積が1ha以上及び盛土規制法のみなし許可対象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 状 況 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) ・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 自己用外、自己業務用で開発区域の面積が1ha以上及び盛土規制法のみなし許可対象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 状 況 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以上及び盛土規制法のみなし許可対象の場合に高さ5m 超の擁壁を設置する場合、30cm 超の切土・盛土面積が1,500m <sup>2</sup> 超の土地に排水施設を設置する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	A4厚紙に土地利用計画図のみ(表書きは不要)	市細則(第17号様式)	縦じ込まないこと。	○	○	○	×	○	○	○	×	・市細則第14条第1項
そ の 他 市 長 が 必 要 と 認 め る 図 書	従前の許可書の写し			-	-	-	-	○	○	○	×	・市細則第2条第1項第4号
	道 路 断 路 図	1/500以上		×	○	○	○	×	○	○	○	・同上
	道 路 横 断 図	1/50以上		×	○	○	○	×	○	○	○	・同上

その他市長が必要と認める図書	排 施 縦 断	水 設 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 施 構 造	水 設 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 施 構 造	災 設 図		1/100以上		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	・同上	
	流 計 算	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	
	み な し 許 可 の 判 定 チ ェ ッ ク リ ス ト (宅 地 造 成 等 工 事 規 制 区 域 用)						○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	・同上
	住 民 へ の 周 知 措 置 を 講 じ た こ と を 証 す る 書 面					盛土規制法のみなし許可対象の場合に添付すること。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	・同上
	宅 地 造 成 又 は 特 定 盛 土 等 に 関 す る 工 事 の 概 要 書					盛土規制法のみなし許可対象の場合に添付すること。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	・同上
	委 任 状					申請の委任をした場合に限る。(押印または自署)	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	・同上
	開 発 行 為 施 行 同 意					(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枘で処理するとき	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	・同上
	そ の 他					・【資料1-6】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 ・盛土又は切土をする区域の実測図(敷地面積500㎡超の場合30cm厚を超える範囲) ・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、作成者の氏名が記名押印又は署名を記載すること。(規則第16条第6項)

(2) 都市計画法第36条の工事完了届

図書の名称	説明	縮尺(様式)	備考	正本	副本	根拠法令
工事完了届出書	開発行為に関する工事を完了したとき	規則(別記様式第四)		○	×	法第36条第1項 規則第29条
造成確定平面図 確定測量図				○	×	
土地利用計画図	兼用可	1/1,000以上		○	×	
公共施設表示図	確定測量図上に表示可			○	×	
完成写真	・開発区域の全景(開発区域界朱書)及び構造物の位置、形状等がわかるもの ・開発面積が5ha以上のものについては、原則として、航空写真とすること。			○	×	
工事写真	・本編第6章第1節1完了検査(1)によること。 ・A4版台紙に貼付すること。			○	×	
高さ2mを超える擁壁がある場合は、建築基準法による工事完了届の写し				○	×	
その他市長が必要と認める書類	開発許可書、変更許可書の写し等			○	×	

(3) 都市計画法第37条の建築制限解除承認申請

図書の名称	説明	縮尺(様式)	備考	正本	副本	根拠法令
承認申請書	・建築物又は特定工作物を開発工事中に建築又は建設しなければならない理由を具体的に詳しく記載すること。(理由書として別紙可)	市規則(第11号様式)		○	○	市細則第8条
附近見取図		1/10,000以上		○	×	市細則第8条第1号
現況平面図	・土地の地形、道路、排水施設等と建築物等との関係を明示すること。	1/3,000以上		○	×	市細則第8条第2号
建築物の平面図	・建築物の用途を明示すること。	1/200以上		○	○	市細則第8条第3号
特定工作物の平面図	・特定工作物の用途を明示すること。	1/1,000以上		○	○	同上
その他市長が必要と認める図書	建築物又は特定工作物を開発工事中に建築又は建設しなければならない理由の説明図	(例示)工事中現況平面図、断面詳細図 1/50以上		○	○	市細則第8条第4号
	許可書の写し	・開発許可書、変更許可書の写し等		○	×	同上
	現況写真	・現況図の内容を把握できるもの		○	×	同上

(4) 都市計画法第38条の開発行為に関する工事の廃止届

図書の名称	説明	縮尺(様式)	備考	正本	副本	根拠法令
開発行為に関する工事の廃止の届出書		規則(別記様式第八)		○	○	法第38条 規則第32条
廃止の理由書				○	×	市細則第9条第1項 第1号
現況図	・廃止の時の土地の地形等を明示した平面図、横断図、縦断図	1/3,000以上		○	×	市細則第9条第1項 第2号
工事関係施設等の構造図				○	×	市細則第9条第1項 第3号
廃止に伴う防災工事等の設計説明書及び設計図			工事の途中において廃止する場合	○	○	市細則第9条第1項 第4号
現況写真	・現況図の内容を把握できるもの			○	×	市細則第9条第1項 第2号
認める必要と 図書 その 他市長が	許可書の写し	・開発許可書、変更許可書の写し等		○	×	

(5) 都市計画法第41条の建築物の建ぺい率等についての特例許可申請

図書の名称	説明	縮尺(様式)	備考	正本	副本	根拠法令
特例許可申請書		市細則(第12号様式)		○	○	市細則第10条
附近見取図		1/10,000以上		○	×	同上
現況平面図	・土地の地形、道路、排水施設等と建築物等との関係を明示すること。	1/3,000以上		○	×	同上
建築物の平面図	・建築物の用途を明示すること。	1/200以上		○	○	同上
認める必要と 図書 その 他市長が	許可書の写し	・開発許可書、変更許可書の写し等		○	○	同上
その他の図書	(例示)建築物立面図	(1/200以上)		○	○	同上

(6) 都市計画法第42条の開発許可を受けた土地における建築等の許可申請

図書の名称		説明	縮尺(様式)	備考	正本	副本	根拠法令
許可申請書			市細則(第13号様式)		○	○	市細則第11条第1項
附近見取図			1/10,000以上		○	×	同上
現況平面図		・土地の地形、道路、排水施設等と建築物等との関係を明示すること。	1/3,000以上		○	×	同上
建築物の平面図		・建築物の用途を明示すること。	1/200以上		○	○	同上
特定工作物の平面図		・特定工作物の用途を明示すること。	1/1,000以上		○	○	同上
その他の認める市長が取る図書が必要	理由書				○	×	同上
	許可書の写し	開発許可書、変更許可書の写し等			○	×	同上
	その他の図書	(例示) 建築物立面図	(1/200以上)		○	×	同上

(7) 都市計画法第45条の許可に基づく権利譲渡の地位承継承認申請

図書の名称		説明	縮尺(様式)	備考	正本	副本	根拠法令
地位承継承認申請書			市細則(第16号様式)		○	○	市細則第13条
開発行為に関する権原を取得したことを証する書類		土地の売買契約書、土地の全部事項証明書等			○	×	同上
規則第16条第5項に規定する資金計画書		承継を承認するか否かの判断の基準は、主として、申請者が適法に当該開発区域内の土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権原を取得しているかどうか、当初の許可どおりの開発行為を行うために必要な資力及び信用があるかどうかによる。			○	×	
法第33条第1項第12号に規定する申請者の資力及び信用に関する書類					○	×	
法第33条第1項第14号に規定する相当数の同意を得たことを証する書類					○	×	
法第32条に規定する公共施設管理者の同意を得たことを証する書面及び協議の経過を示す書面					○	×	
理由書					○	×	

(8) 盛土規制法に関する定期報告

図書の名称	説明	縮尺(様式)	備考	正本	副本	根拠法令
定期報告書		参考様式8(細則第12号様式)	許可日から3カ月ごと	○	×	法第19条第1項
申請地及びその周辺の写真	報告の時点における盛土、切土又は土石の堆積をしている土地及びその付近の状況を明らかにするもの			○	×	
図面・工程表等	進捗が確認できるもの			○	×	
委任状	押印又は自署		代理人が申請手続を行う場合	○	×	
その他市長が必要と認める書類				○	×	

(9) 盛土規制法に関する中間検査申請

図書の名称	説明	縮尺(様式)	備考	正本	副本	根拠法令
中間検査申請書		参考様式9(省令様式第十三)	特定工程完了から4日以内	○	×	省令第46条、省令第76条
許可証等の写し				○	×	
平面図	検査の対象となる特定工程に係る工事の内容を明示			○	×	
委任状	押印又は自署		代理人が手続を行う場合	○	×	
その他市長が必要と認める書類				○	×	