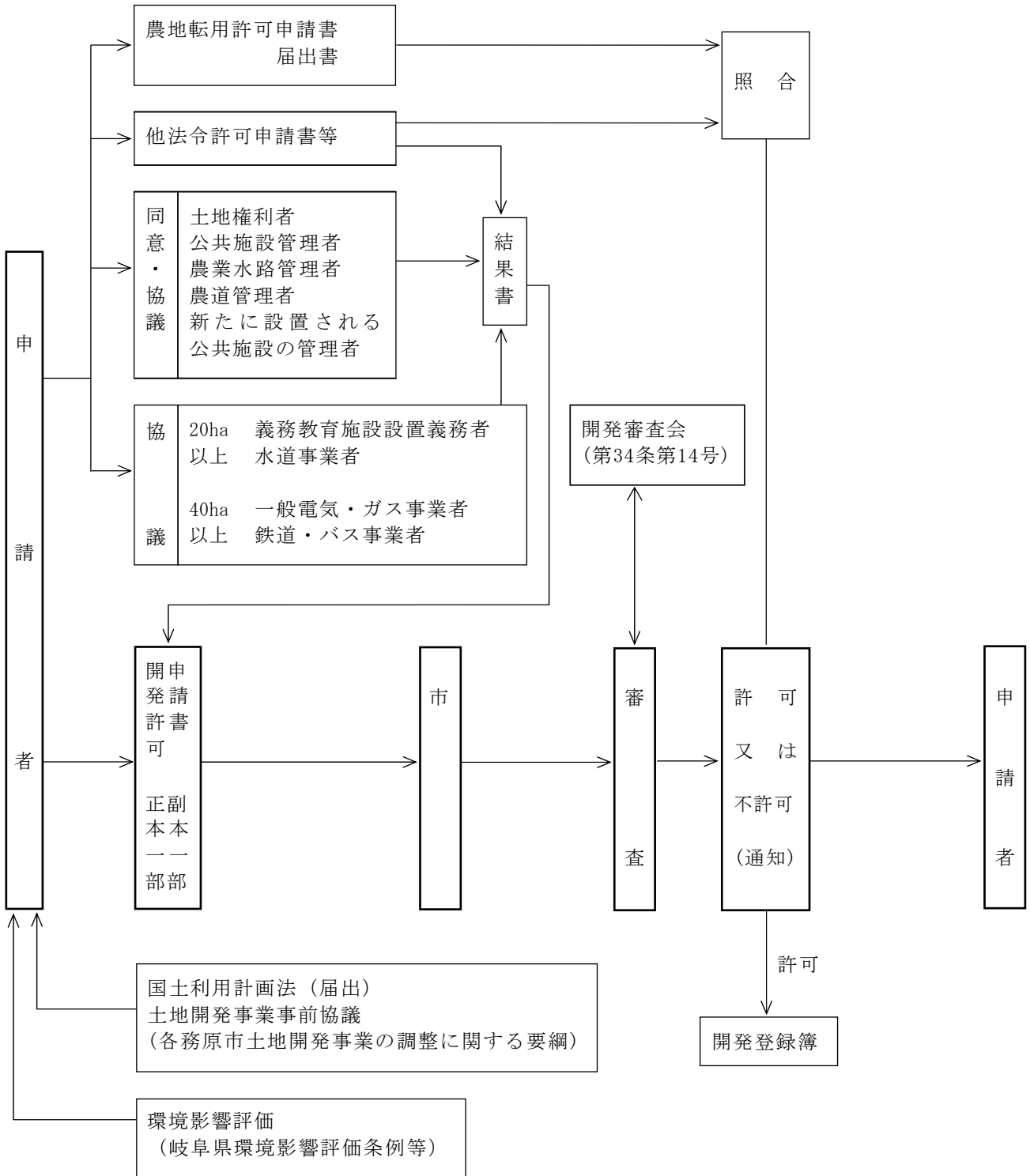


資 料 編

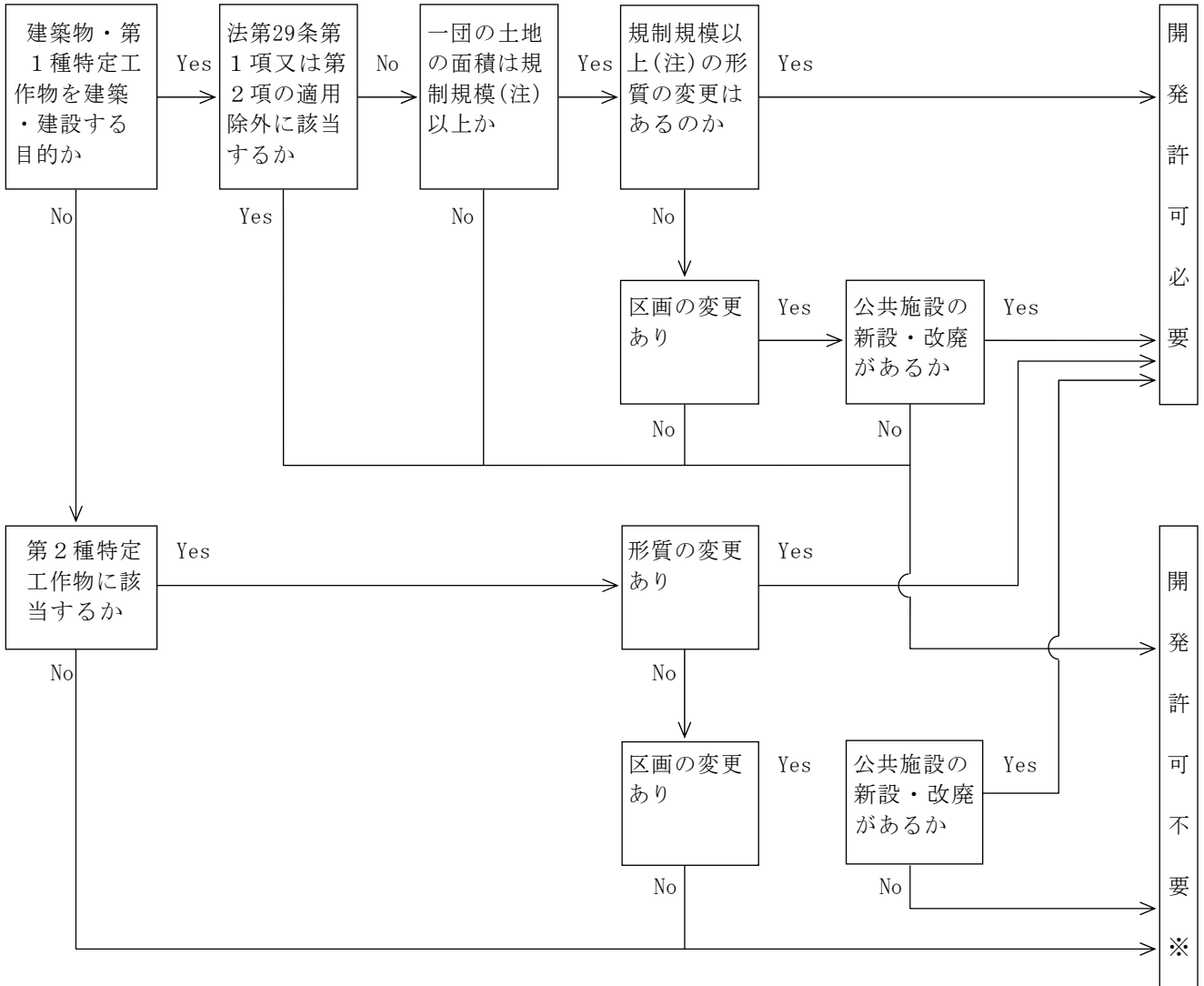
	頁
都市計画法関係	
【資料 1 - 1】 開発許可事務の手続フロー	1
【資料 1 - 2】 開発申請のフロー	2
【資料 1 - 3】 開発許可等の申請に必要な図書	4
【資料 1 - 4】 開発許可等の手数料	14
【資料 1 - 5】 開発許可の申請書等の様式	16
【資料 1 - 6】 法第34条各号に関する申請に必要な図書	62
【資料 1 - 7】 法第34条第 1 号に関する参考資料	82
【資料 1 - 8】 法第34条第14号の手続フロー	90
法令・運用指針・技術基準等関係	
【資料 2 - 1】 各務原市土地開発事業の調整に関する要綱	91
【資料 2 - 2】 各務原市開発事業指導要綱	104

開発許可事務のフロー



開発申請のフロー

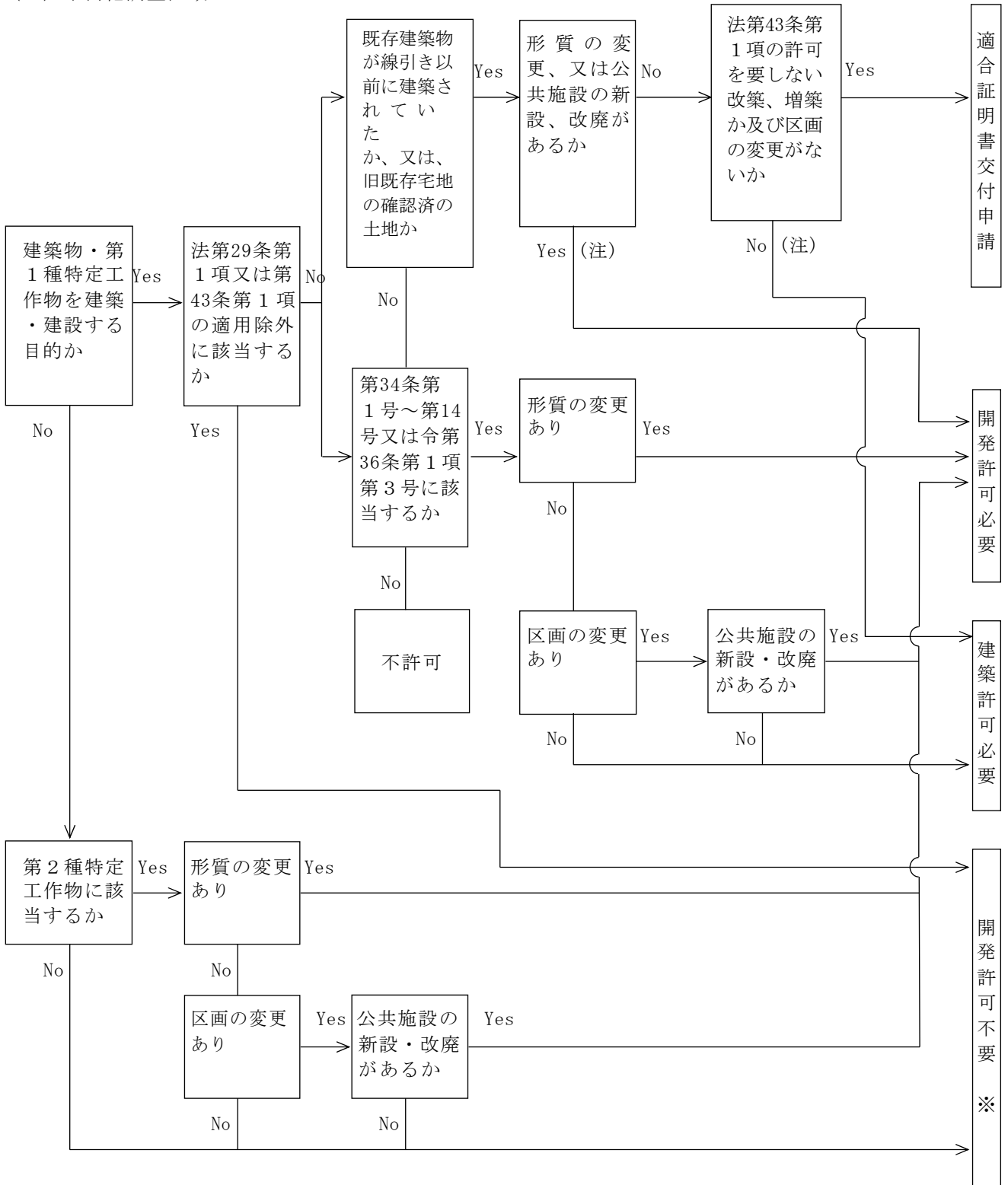
(1) 市街化調整区域以外



※ 開発許可不要の場合、原則として確認申請前に適合証明書の交付を受けることが必要

(注) 規制規模	市街化区域	1,000 m ²
	非線引き都市計画区域	3,000 m ²
	準都市計画区域	3,000 m ²
	準都市計画区域及び都市計画区域外	10,000 m ²

(2) 市街化調整区域



※ 開発許可不要の場合、原則として確認申請前に適合証明書の交付を受けることが必要。

【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)		○	○	○	○	-	-	-	-	・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	<ul style="list-style-type: none"> 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)		×	○	○	×	×	○	○	×	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。	○	○	○	×	×	×	×	×	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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		○	○	○	×	○	○	○	×	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<p>1 等高線は、2mの標高差を示すものであること。</p> <p>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。</p>	○	○	○	×	○	○	○	×	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 住 用 己	業 務 用 己	以 自 己 用	外 用		居 住 用 己	業 務 用 己	以 自 己 用	外 用				
実測図に基づく 公共施設の 新旧対照図	<ul style="list-style-type: none"> 方位及び開発区域の境界 既存、新設の公共施設の位置及び対照番号 色別は次のとおり (新設) (既存) (廃止) 道路 茶 赤 黄 水路 緑 青 空 	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"> 方位、開発区域の境界及び工区界 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 開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 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 消防水利の位置及び形状 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) 河川その他の公共施設の位置及び形状 予定建築物の敷地の形状及び面積 敷地に係る予定建築物の用途 公益的施設の位置、形状、名称及び面積 樹木又は樹木の集団の位置 緩衝帯の位置、形状及び幅員 のり面(がけを含む)の位置及び形状 擁壁の位置及び種類 	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"> 方位、開発区域の境界及び工区界 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) 擁壁の位置、種類及び高さ のり面(がけを含む)の位置及び形状 道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 遊水池(調整池)の位置及び形状 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 	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"> 開発区域の境界 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) 擁壁、がけの位置 計画地盤高 	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"> 法第30条第1項第3号 規則第16条第2項、第4項
排水施設計画断面図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 遊水池(調整池)の位置及び形状 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 道路側溝その他の排水施設の位置、形状及び種類 配水管の勾配及び管径 人孔の位置及び人孔間距離 水の流れの方向 吐口の位置 放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 のり面(がけを含む)又は擁壁の位置及び形状 	1/500以上		○	○	○	○	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 法第30条第1項第3号 規則第16条第2項、第4項 	
給水施設計画断面図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 給水施設の位置、形状、内のり寸法 取水方法 消火栓の位置 	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"> 法第30条第1項第3号 規則第16条第2項、第4項 	
がけ断面図	<ul style="list-style-type: none"> 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) 切土又は盛土をする前の地盤面 小段の位置及び幅 石張、芝張、モルタルの吹付等のがけ面の保護の方法 	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"> 法第30条第1項第3号 規則第16条第2項、第4項 	
擁壁断面図	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の寸法及び勾配 擁壁の材料の種類及び寸法 裏込めコンクリートの寸法 透水層の位置及び寸法 擁壁を設置する前後の地盤面 基礎地盤の土質 基礎ぐいの位置、材料及び寸法 	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"> 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		自己用	副本	正本		自己用	副本			
				居住用	業務用			居住用	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)	○	○(写)	・法第30条第2項
公共施設の 管理者と の協議書	(法第32条に規定する協議の経過を示す書面)			×	○	○	○(写)	×	○	○	○(写)	○	○(写)	・法第30条第2項
開発行為 に関する 同意状況 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)		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				○	○	○	×	○	○	○	×	×	×	・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			副本	正本			副本	
					居自 住用 己	業自 務用 己	以自 己用 外		居自 住用 己	業自 務用 己	以自 己用 外		
必要	従前の書 の写し				-	-	-	-	○	○	○	×	・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 ・雨水桝及び取付管の形状 ・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、雨水桝、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 計算書			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 透式溜枘で処理するとき				○	○	○	×	○	○	○	×	・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)

(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 その他要市長が	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 その他要市長が	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
要その認他市長が との認め必要と図書	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		○	×	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				○	×	

法第43条・規則第60条申請に必要な添付書類等

- ・ 申請書は「正」を1部、「副」を1部（計2部）提出して下さい。
- ・ 下表の○印を添付すること。（詳細は申請事案毎に充分確認して下さい）
- ・ 全部事項証明書（土地）、その他の証明書等は概ね3ヶ月以内のものとし、「正」には原本を添付すること。

		法第43条	規則第60条	備 考
1	交 付 申 請 書	○	○	
2	全部事項証明書（土地）	○	○	昭和46年3月31日以前の登記地目が確認できるもの
3	閉 鎖 謄 本	△	△	上記で昭和46年3月31日以前の登記地目が確認できない場合
4	既存宅地確認書の写し	△	△	平成13年5月17日までに取得してある場合
5	現況地目証明書	△	△	2、3で、登記地目が“宅地”でない場合に添付して下さい 4があれば必要ありません
	固定資産課税証明書（家屋） 又は滅失家屋証明書	△	△	
	昭和46年3月31日以前の農地転用許可証の写し	△	△	
6	農地転用許可証の写し 又は土地現況確認書（非農地証明）の写し	△	△	現在の登記地目が“農地”の場合に添付して下さい
7	位置図（案内図）	○	○	申請地によっては、住宅地図（最新版）の写して7、8を兼ねることもOK
8	周囲の建物連たん状況図	○	○	
9	土地の公図の写し（法務局発行の原本）	○	○	申請地を明示して下さい 正には原本を添付してください。
10	土地の求積図	○	○	
11	土地の現況図	○	○	既存建物の位置、接する道路の名称と幅員、土地の高低差及び19、20の現況写真の撮影方向を明示して下さい
12	既存建物の用途及び延べ床面積が確認できる書類	△	○	既存建物平面図又は建物登記簿謄本等 法第43条は、建物がある場合は添付してください。 (1.5倍以内)
13	新旧延床面積対照表	△	○	
14	土地利用計画図（配置平面図等）	○	○	排水施設、擁壁等を明示して下さい
15	排水施設の構造図（断面詳細図等）	○	○	排水施設は開渠（U字溝）に限ります
16	土留めの構造図（断面詳細図等）	○	○	区画明示ブロックについても断面詳細図を明記してください。
17	予定建物の各階平面図	○	○	
18	予定建物の高さが確認できる書類	○	○	立面図又は断面図
19	土地の現況写真	○	○	境界線を朱線等で明示して下さい
20	既存建物の現況写真		○	建物が滅失している場合は、滅失家屋証明書の添付でOK
21	排水施設等の写真	○		開渠（U字溝）の全景と集水溝の内部を撮影して下さい

※ 5について、土地の登記地目が農地（“田”又は“畑”等）の場合3項目の内の2つ、それ以外は1つ添付して下さい。

※ 19、20の土地及び既存建物の現況写真は、原則として4方向（東西南北）から撮影したものを添付して下さい。

※ 既存建物が滅失している場合は、滅失日が概ね申請日より1年以内であるものに限り既存建物とみなします。

※ 21について、法43条書類申請時には必要ありません。申請書の決裁後に連絡しますので、排水施設等工事後の写真と許可書を引き換えに渡します。

建築確認を出す前に！ ～ 60条の適合証明書 ～

建築基準法施行規則第1条の3の規定により、建築確認申請書に添付しなければならない書面のうち次の1～3の事項に係る「都市計画法施行規則第60条の適合証明書」について、再確認をお願いします。

1. 市街化区域内の1,000㎡以上の敷地における建築行為で、開発許可を要しないもの
2. 市街化調整区域内における建築行為で、その建築物が農・林・漁業に必要なもの（農業用倉庫等）又はこれらの業務に従事する者が居住するためのもの（農家用住宅等）
3. 市街化区域内の1,000㎡以上の敷地又は市街化調整区域内における建築行為で、その建築物が公益上必要なもの

適合証明書交付申請に必要な添付書類等

- ・申請書は「正」を1部、「副」を1部（計2部）提出して下さい。
- ・下表の○印を添付して下さい。（詳細は申請事案毎に充分確認して下さい）
- ・全部事項証明書（土地）その他の証明書等は概ね3ヶ月以内のものとし、「正」には原本を添付して下さい。

必要書類	該当条文	上記の「1.」	上記の「2.」	上記の「3.」	備考
		法第29条 第1項	法第29条 第1項第2号	法第29条 第1項第3号	
①	交付申請書	○	○	○	
②	事業計画説明書	○	○	○	事業の目的、利用及び管理形態、計画建築物が必要な理由などを具体的に記載して下さい。
③	全部事項証明書（土地）	○	○	○	
④	付近見取図	○	○	○	申請地を朱書きで明示して下さい。 また、申請地によっては住宅地図（最新版）の写しで④⑤を兼ねることもできます。
⑤	区域図	○	○	○	
⑥	土地の公図の写し （法務局発行の原本）	○	○	○	申請地を明示して下さい。 正には原本を添付してください。
⑦	土地の求積図	○	○	○	
⑧	土地の現況図	○	○	○	方位、接する道路の名称と幅員、土地の高低差を明示して下さい。
⑨	土地利用計画図	○	○	○	上記のほか、予定建築物及び排水施設の配置等を明示して下さい。
⑩	土地利用断面図	○			縦横2面必要。現況宅地面より切土・盛土30cm未満であることを明示してください。
⑪	予定建物の各階平面図	○	○	○	
⑫	予定建物の立面図	○	○	○	最高高さを記入してください。
⑬	緑化計画回答書の写し 及び緑化計画図面	○			図面は、河川公園課に提出した緑化計画協議書に添付したものを。
⑭	農地転用許可証の写し	—	○	○	現在の登記地目が“農地”の場合に添付して下さい。※注：例外有り
⑮	農業（林業・漁業） 従事者証明書	—	○	—	
⑯	事業施設の設置資格を 証明する書類	—	—	○	
⑰	3年以上宅地課税されてい ることを証明する書類	○	—	—	現在の登記地目が“宅地”以外の場合に添付して下さい。（3年分）
⑱	その他	○	○	○	①～⑰のほか、審査に必要な書類については事前に確認して下さい。

※注：農地法第4条第1項第6号に該当する場合（敷地面積200㎡未満の農地転用）を除く

【資料1-4】

開発許可等の手数料

(1) 手数料

○各務原市手数料条例

(2) 都市計画法関係手数料に関する留意事項

①開発行為の目的が、自己の居住用、自己の業務用又は非自己用のうち、2以上の目的を有する場合には、主たる開発目的で判断する。

②変更許可申請（法第35条の2第1項）のうち、「その他」に該当するものは以下のとおり。

- ・ 公共施設の管理者及び土地の帰属に関する事務の変更
- ・ 予定建築物等の用途の変更
- ・ 工区の変更
- ・ 自己業務用開発（1ヘクタール以上に限る。）又は非自己用開発での資金計画の変更
- ・ 自己業務用開発（1ヘクタール以上に限る。）又は非自己用開発での工事施行者の変更

(3) 都市計画法関係手数料 次頁

都市計画法関係手数料一覧表

条 文	内 容	面 積	金 額	備 考
都市計画法 第29条第1項	自己居住用 (自己業務用) [非自己用]	0.1ha未満	8,600 (13,000) [86,000]	
		0.1ha以上 0.3ha未満	22,000 (30,000) [130,000]	
		0.3ha以上 0.6ha未満	43,000 (65,000) [190,000]	
		0.6ha以上 1ha未満	86,000 (120,000) [260,000]	
		1ha以上 3ha未満	130,000 (200,000) [390,000]	
		3ha以上 6ha未満	170,000 (270,000) [510,000]	
		6ha以上 10ha未満	220,000 (340,000) [660,000]	
		10ha以上	300,000 (480,000) [870,000]	
第35条の2第1項	設 計 変 更		上記の1/10	それぞれ合算した額とし、その額が87万円を超える場合は、87万円とする
	区 域 編 入		編入区域の面積に応じ上記の額	
	そ の 他		10,000	
第41条第2項			46,000	
第42条第1項			26,000	
第43条第1項		0.1ha未満	6,900	
		0.1ha以上0.3ha未満	18,000	
		0.3ha以上0.6ha未満	39,000	
		0.6ha以上1ha未満	69,000	
		1ha以上	97,000	
第45条	自 己 居 住 用		1,700	
	自 己 業 務 用	1ha未満	1,700	
		1ha以上	2,700	
	非 自 己 用		17,000	
第47条第5項	開発登録簿の写	1通につき	470	
都市計画法施行規則第60条	適合証明書交付申請	1通につき	350	

【資料1－5】

開発許可の申請書等の様式

1 都市計画法施行規則関係

(1) 開発行為許可申請書	別記様式第2 (第16条関係)
(2) 資金計画書	別記様式第3 (第16条関係)
(3) 工事完了届出書	別記様式第4 (第29条関係)
(4) 公共施設工事完了届出書	別記様式第5 (第29条関係)
(5) 開発行為に関する工事の検査済証	別記様式第6 (第30条関係)
(6) 公共施設に関する工事の検査済証	別記様式第7 (第30条関係)
(7) 開発行為に関する工事の廃止の届出書	別記様式第8 (第32条関係)
(8) 建築物等の(新築・新設・改築・用途の変更)許可申請書	別記様式第9 (第34条関係)

2 各務原市都市計画法施行細則関係

(1) 申請者の資力及び信用に関する申告書	第1号様式 (第2条関係)
(2) 工事施行者の能力に関する申告書	第2号様式 (第2条関係)
(3) 設計説明書	第3号様式 (第2条関係)
(4) 開発行為施行に関する同意状況調査書	第4号様式 (第2条関係)
(5) 工事設計者の資格に関する調査書	第5号様式 (第2条関係)
(6) 開発行為協議申請書	第6号様式 (第3条関係)
(7) 開発行為変更許可申請書	第7号様式 (第4条関係)
(8) 開発行為変更協議申請書	第8号様式 (第4条関係)
(9) 開発行為変更届出書	第9号様式 (第5条関係)
(10) 都市計画法第34条第13号による届出書	第10号様式 (第6条関係)
(11) 都市計画法第37条第1号の規定による建築又は建設の承認申請書	第11号様式 (第8条関係)
(12) 建築物の建ぺい率等についての特例許可申請書	第12号様式 (第10条関係)
(13) 建築物の新築、改築又は用途変更、工作物の新設許可申請書	第13号様式 (第11条関係)
(14) 建築物の新築、改築又は用途変更、工作物の新設協議申請書	第14号様式 (第11条関係)
(15) 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議申請書	第15号様式 (第12条関係)
(16) 地位承継承認申請書	第16号様式 (第13条関係)
(17) 開発登録簿	第17号様式 (第14条関係)
(18) 開発登録簿写し交付申請書	第18号様式 (第14条関係)
(19) 都市計画法による開発許可等の標識	第19号様式 (第16条関係)
(20) 身分証明書	第20号様式 (第17条関係)
(21) 適合証明書交付申請書	第21号様式 (第18条関係)

3 その他

(1) 工事着手届出書	参考様式1
(2) 修補改造完了届	参考様式2
(3) 公共施設管理者の同意書	(法第32条第1項の同意)
(4) 管理予定者との協議経過書	(法第32条第2項の協議)
(5) 移転計画書	(法第34条第8号の2関係)
(6) 念書	(法第34条第1号関係)

別記様式第2（都市計画法施行規則第16条関係）
（表）

正副

<p>開発行為許可申請書</p> <p>都市計画法第29条第1項の規定により、開発行為の許可を申請します。</p> <p>年 月 日</p> <p>（あて先） 各務原市長</p> <p style="text-align: right;">申請者住所 氏名 （電話 - - ）</p>		
開発行為の概要	1. 開発区域に含まれる地域の地名地番	（仮換地）
	2. 開発区域の面積	公簿 m ² 実測 m ²
	3. 予定建築物等の用途	
	4. 工事施行者の住所氏名	（電話 - - ）
	5. 工事着手予定年月日	
	6. 工事完了予定年月日	
	7. 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	自己の居住の用 自己の業務の用 その他
	8. 法第34条の該当号及び該当する理由	
	9. 用途地域等の区分	
	10. その他必要事項	
※ 各務原市受付		※ 備考

※印欄は記入しないこと。連絡先
（注）裏面の記入方法を参照してください。 （電話 - - ）

開発行為許可申請書の記入方法

1 欄は、開発場所の地名地番(土地改良区域内・土地区画整理事業区域内であれば旧地番と仮換地番)を記入してください。

2 欄は、土地の登記事項証明書の地積及び実測面積を記入してください。

3 欄は、予定建築物の用途、利用目的等を詳しく記入してください。

(1) 予定建築物の用途の中に工場(作業所)がある場合は、その業種、床面積及び動力の大きさ等を()書きで併記してください。

(2) 分譲住宅、賃貸住宅、従業員住宅等の場合は、その旨並びに区画数、棟数及び戸数を()書きで併記してください。

(例) 工場(自動車修理・〇〇馬力・〇〇㎡)、倉庫(建築資材倉庫)等

専用住宅(共同建 1棟10戸)、専用住宅(長屋建 1棟4戸)

専用住宅(分譲住宅 10区画 10棟10戸)

専用住宅(従業員住宅 3区画 3棟3戸)、店舗(飲食店)併用住宅

4 欄は、工事を直接行う者を記入し、自分で行うときは「直営」と記入してください。

7 欄は、該当事項を○で囲んでください。

(例) 自己の居住の用……開発行為者が自ら自己の居住のための住宅用地として利用するもの

自己の業務の用……自己(法人)の工場、自己の店舗、ホテル、旅館等

その他……宅地分譲、分譲住宅、従業員住宅(寮)、賃貸住宅、貸店舗、貸事務所

8 欄の該当号について(市街化調整区域内の場合に記入)

(法第34条)

1号 周辺地域に居住している者の日常生活に必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場等の建物

1号の2 周辺の地域において居住している者の利用に供する公共公益施設

2号 市街化調整区域内に在する鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な建物

3号 (政令が定められていないので本号に該当する取り扱いはありません。)

4号 農林漁業の用に供する建物(開発許可を不要とされている建築物を除く。)

5号 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律に基づく建物

6号 中小企業の事業共同化又は工場、店舗の集団化に寄与する事業の用に供する建物

7号 市街化調整区域内に現存する工場と製品、原料、工程等について密接な関連を有する事業の用に供する建物

8号 危険物の貯蔵処理のための施設

8号の2 災害危険区域等内から移転する建物

9号 沿道サービス施設等の建物

10号 地区計画区域内の建物

11号 条例で指定する区域内の建物

12号 条例で区域、目的、用途を定めた建物

13号 既存権利者の届出に基づき、5年以内に自己の居住又は業務の用に供する建物

14号 周辺の市街化を促進することなく、かつ、市街化区域に建てるのが困難又は不適当な建物(審査会の審査を要するもの)

9 欄は、行為地が都市計画法により現在指定されている用途地域等を記入してください。

(例) 第1種低層住居専用地域、準住居地域

10 欄は、開発行為の内容を審査するにあたって参考となる事項を記入してください。

(例) 農地法第5条許可申請中、森林法第10条の2許可申請中等

(注) 1 添付する設計書類には、設計者の記名と併せて連絡方法を併記してください。

2 ※印欄は、記入しないでください。

3 この申請書は、正本1部及び副本1部を各務原市長宛てに提出してください。

別記様式第3（第16条関係）

資 金 計 画 書

1 収支計画

(単位 千円)

科 目		金 額
収		
入		
支		
出		

2 年度別資金計画

(単位 千円)

年 度		年度	年度	年度	年度	計
科 目						
支						
出						
収						
入						
借入金の借入先						

別記様式第4（都市計画法施行規則第29条関係）

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

各務原市長

届出者 住所

氏名

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事（許可番号
年 月 日付、各務原市指令 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1. 工事の完了年月日 年 月 日
2. 工事を完了した開発区域又は工区に含まれる地域の名称

各務原市

* 受付番号	年 月 日、 第 号
* 検査年月日	年 月 日
* 検査結果	合 ・ 否
* 検査済証番号	年 月 日、各務原市指令 第 号
* 工事完了 公告年月日	年 月 日

備考 *印のある欄は記入しないこと。

別記様式第5（都市計画法施行規則第29条関係）

公共施設工事完了届出書

年 月 日

各務原市長

届出者 住所

氏名

都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可番号
年 月 日付、各務原市指令 第 号）が下記のとおり完了しま
したので届け出ます。

記

1. 工事の完了年月日 年 月 日
2. 工事を完了した開発区域又は工区に含まれる地域の名称
各務原市
3. 工事を完了した公共施設

* 受付番号	年 月 日、 第 号
* 検査年月日	年 月 日
* 検査結果	合 ・ 否
* 検査済証番号	年 月 日、各務原市指令 第 号
* 工事完了 公告年月日	年 月 日

備考 *印のある欄は記入しないこと。

開発行為に関する工事の検査済証

検第 号
年 月 日

各務原市長 印

下記の開発行為に関する工事は、 年 月 日検査の結果、都市計画法
第29条第1項の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

1 開発許可番号	年 月 日付 各務原市指令 第 号
2 開発区域又は工 区に含まれる地 域の名称	(公簿) m ² (実測) m ²
3 開発許可を受けた 者の住所及び氏名	
4 予定建築物等の 用途	

(教示) 建築物を建築する場合には、建築基準法第6条の規定による建築確認を受けてください。

公共施設に関する工事の検査済証

検第 年 月 日 号

各務原市長 印

下記の公共施設に関する工事は、 年 月 日検査の結果、都市計画法
第29条1項の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

1 開発許可番号	年 月 日付 各務原市指令 第 号
2 工事を完了した 公共施設が存す る開発区域又は 工区に含まれる 地域の名称	(公簿) m ² (実測) m ²
3 工事を完了した 公共施設	
4 開発許可を受けた 者の住所及び氏名	

(教示) 建築物を建築する場合には、建築基準法第6条の規定による建築確認を受けてください。

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

各務原市長

届出者住所

氏名

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月 日、各務原市指令 第 号）を下記のとおり廃止しましたので届出ます。

記

1. 開発行為に関する工事を廃止した年月日 年 月 日
2. 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称
各務原市
3. 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積

_____ m²

別記様式第9(都市計画法施行規則第34条関係)

建築物の新築、改築若しくは用途の変更 又は第1種特定工作物の新設許可申請書																		
都市計画法第43条第1項の規定により <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin: 0 10px;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="text-align: center; padding: 0 5px;">建 築 物</td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">の</td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="text-align: center; padding: 0 5px;">新 築 改 築 用途の変更 新 設</td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">の</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">第1種特定工作物</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2" style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">用途の変更</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>			{	建 築 物	}	の	{	新 築 改 築 用途の変更 新 設	}	の	第1種特定工作物				用途の変更			
{	建 築 物	}	の	{	新 築 改 築 用途の変更 新 設	}	の											
第1種特定工作物				用途の変更														
許可を申請します。 年 月 日 (あて先)各務原市長 申請者 住所氏名 (名称及び代表者名) (電話 — —)																		
1 建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第1種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	所在地番 地目 面積 公簿 実測																	
2 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第1種特定工作物の用途	用途 建築面積 延床面積 構造 階数 建築物の高さ																	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途																		
4 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれかの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由																		
5 他の法令の許認可その他必要な事項																		
※ 各務原市受付	※ 備考	許 可 番 号 年 月 日																

※印欄は記入しないこと。

連絡先(電話 — —)

新築・新設・改築
新築物等〔 用途の変更 〕 許可申請書の記入法

1 欄について

- (1) 地番については、建築場所の地名地番（土地改良区域内であれば旧地番と仮換地番）を記入してください。
- (2) 地積については、実測面積と土地登記簿の地積が相違する場合は、実測による面積を記入してください。

2 欄について

- (1) 予定建築物の用途の中に工場（作業場）がある場合は、その業種、床面積及び動力の大きさ等を（ ）内に併記してください。
- (2) 分譲住宅、賃貸住宅、従業員住宅等の場合は、区画数、棟数及び戸数まで併記してください。
（例）専用住宅、専用住宅（共同建 1棟10戸）、長屋住宅（1棟4戸）、店舗（飲食店）、併用住宅、工場（自動車修理・〇〇馬力・〇〇㎡）、倉庫（建築資材倉庫）等

3 欄について

改築であれば改築前の用途を、用途変更であれば変更前の用途を記入してください。

4 欄について

（法第34条）

- 1号………周辺地域に居住している者の日常生活に必要な物品の販売、加工、修理を行う店舗、事業場等の建築物
- 1号の2……周辺の地域において居住している者の利用に供する公共公益施設
- 2号………市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な建築物
- 3号………政令が定められていないので本号に該当する取扱いはありません。
- 4号………農林漁業の用に供する建物（開発許可を不要とされている建築物を除く）
- 5号………農林業等活性化基盤施設である建築物
- 6号………中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する建築物
- 7号………市街化調整区域内に現存する工場と密接な関連（製品、原料、工程等について）を有する事業の用に供する建築物
- 8号………危険物の貯蔵処理のための施設
- 8号の2……災害危険区域等内から移転する建物
- 9号………沿道サービス施設等の建築物
- 10号………地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物

（令第36条第1項第3号）

- ロ………条例で指定する区域内において、条例で定める内容に適合する建築物
- ハ………条例で定められた区域、内容に適合する建築物
- ニ………既存権利者の届出に基づき、5年以内に自己の居住又は業務の用に供する建築物
- ホ………周辺の市街化を促進することなく、かつ、市街化区域に建てるのが困難か不適当な建築物（審査会の審査を要するもの）

5 欄について

都市計画法により現在指定されている用途地域があれば記入してください。
許可申請の内容を審査するにあたって参考となる事項等を記入してください。

- （注） 1 添付する設計図書には、設計者の記名と併せて連絡方法（電話番号等）を併記してください。
- 2 ※印欄は、記入しないでください。
 - 3 この申請書は、正本1部及び副本1部を各務原市長宛てに提出してください。

様式第1号(第2条関係)

申請者の資力及び信用に関する申告書

(あて先)各務原市長

都市計画法第33条第1項第12号に規定する申請者の資力及び信用について、次のとおり申告します。

年 月 日

申請者住所氏名
(名称及び代表者名)
(電話 ー)

法令による登録				設立年月日	
資 産	資本金			払込み資本金	
	主たる取引銀行				
	前年度納税額	法人税又は 所得税	事業税		
主 役 員 た 経 る 歴	職名	氏名	年齢	在社年数	資格・免許そ の他公職等
従業員数		事務職 人		技術職 人	計 人
宅 地 事 業 造 成 等 歴	工事の名称	工事施行者	工事場所	面積(m ²)	施行年度
そ の 他	この事業に対する保証人など資力及び信用に関する特記事項				

- ※ 法人の場合は、その法人の登記事項証明書を添付すること。
- ※ 個人の場合は、その本人の住民票抄本を添付すること。

様式第2号(第2条関係)

工事施行者の能力に関する申告書

(あて先)各務原市長

都市計画法第33条第1項第13号に規定する工事施行者の工事施行能力について、次のとおり調査書を提出します。

年 月 日

申請者住所氏名
(名称及び代表者名)
(電話 ー)

法令による登録			設立年月日				
			資本金				
			主たる取引銀行				
建設業法第26条による主任技術者		住所氏名 電話					
従業員数	事務	技術	労務	前年度納税額	法人税又は所得税	事業税	
申請事業に直接関係する者の職歴申請	職名		氏名		年齢	在社年数	資格免許学歴その他
宅の事業等	工事の名称		工事施行者		工事場所	面積(m ²)	施行年度
上記のとおり相違ありません。 年 月 日 工事施行者住所氏名 (名称及び代表者名)							

- ※ 法人の場合は、その法人の登記事項証明書を添付すること。
- ※ 個人の場合は、その本人の住民票抄本を添付すること。

設 計 説 明 書

工事名		施行地面積						m ²	
設 計 の 方 針	1 事業の目的								
	2 土質の状況とその整理の方針								
	3 設計上特に留意した事項								
土地の 現況	区分	宅地	農地	山林	その他	小計	公共用 地	計	
	面積							m ²	
	割合							%	
土地の 利用 計画	区分	宅地		公共施設用地		その他用地		計	
	面積							m ²	
	割合							%	

※ 土地の面積は、土地求積図面積を記載する。

公 共 施 設 の 整 備 計 画	区分	幅員	延長	面積	割合	管理者とな るべき者	土地の帰属	備考	
区分	規模			割合	管理者とな るべき者	土地の帰属	備考		
公共緑地施設	ヶ所 m ²								
給水施設	m m ²								
排水施設	m m ²								
汚水処理施設	m ²								
その他の施設									

※ 備考欄は、新旧対照図番号を記入する。

様式第4号(その1)(第2条関係)

開発行為施行に関する同意状況調査書

(あて先)各務原市長

年 月 日付で、申請した都市計画法 { 第29条第 項の許可申請
第34条の2第1項の協議申請 }

にあたり、当該開発区域内の土地について、次のとおり同意を得ております。

年 月 日

申請者住所氏名
(名称及び代表者名)
(電話 — —)

権利の内容		総数		同意を得た数		同意を得られない数	
		人員	面積	人員	面積	人員	面積
土地	所有権						
	永小作権						
	地上権						
	賃借権						
	質権						
	抵当権						
	先取特権						
	その他 ()						
小計							
工 作 物	所有権						
	賃借権						
	質権						
	抵当権						
	先取特権						
	その他 ()						
この調査書には、当該土地全部について記入すること。同意を得た者については、契約書又は同意書の写しを添付すること。また、公共用地の予定地については、特に公共用地として使用に同意する旨を明らかにすること。							

様式第4号(その2) (第2条関係)

開発行為施行同意書

(開発行為申請者)

住所氏名

(名称及び代表者名)

様

私が、権利を有する土地又は建築物その他の工作物について、あなたが都市計画法の規定に従い開発行為を行うことに同意します。

なお、当該土地又は建築物その他の工作物が公共施設の用に供する土地又は建築物その他の工作物となる場合があっても、異議ありません。

土地又は建築物その他の工作物の所在及び地番	地目又は建築物その他の種類	地積(m ²)	権利の種類	同意年月日	権利者の住所	権利者の氏名
				・ ・		印
				・ ・		印
				・ ・		印
				・ ・		印
				・ ・		印
				・ ・		印
				・ ・		印

予定建築物の用途	
----------	--

様式第5号(第2条関係)

工事設計者の資格に関する調査書

(あて先)各務原市長

都市計画法第31条に規定する設計者の資格について、次のとおり都市計画法施行規則第19条第 号 に該当する有資格者であります。

年 月 日

申請者住所氏名
(名称及び代表者名)
(電話 — —)

ふりがな氏名					年 月 日生
現住所					
最終学歴					
資格免許					
実務経験	勤務先の名称	職務の内容		期間	年数
設計経験	事業名	工事施行者	場所	面積(m ²)	期間
上記のとおり相違ありません。					
年 月 日					
設計者住所 氏名					

正	副
---	---

(表)

<p>開発行為協議申請書</p> <p>(あて先)各務原市長</p> <p>都市計画法第34条の2第1項の規定により、開発行為の協議を申請します。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: right;">申請者住所氏名 (名称及び代表者名) (電話 — —)</p>		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の 地名地番	(仮換地)
	2 開発区域の面積	公簿 m² 実測 m²
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者の住所氏名	(電話 — —)
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	自己の居住の用 自己の業務の用 その他
	8 法第34条の該当号及び該当する理由	
	9 用途地域等の区分	
	10 その他必要事項	
※各務原市受付		※備 考

※印欄は記入しないこと。

(注) 裏面の記入方法を参照してください。

連絡先

(電話 — —)

(裏)

開発行為協議申請書の記入方法

1欄は、開発場所の地名地番(土地改良区域内、土地区画整理事業区域内であれば旧地番と仮換地番)を記入してください。

2欄は、土地の登記事項証明書の地積及び実測面積を記入してください。

3欄は、予定建築物の用途、利用目的等を詳しく記入してください。

工場団地、宅地分譲、賃貸住宅等の場合は、その旨並びに区画数、棟数及び戸数を()書きで併記してください。

(例) 工場(工場地分譲 10区画 10棟10戸)、事務所(用途)等
専用住宅(共同建 1棟10戸)、専用住宅(長屋建 1棟4戸)
専用住宅(宅地分譲 10区画 10棟10戸)

4欄は、工事を直接行う者を記入してください。

7欄は、該当事項を○で囲んでください。

(例) 自己の業務の用 自己(法人)の工場、自己の事務所等
その他 宅地分譲、工場地分譲、賃貸住宅等

8欄の該当号については、市街化調整区域内の場合に記入

(法第34条)

第1号 周辺地域に居住している者の日常生活に必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場等の建物

第1号の2 周辺の地域において居住している者の利用に供する公共公益施設

第2号 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な建物

第3号 (政令が定められていないので本号に該当する取り扱いはありません。)

第4号 農林漁業の用に供する建物(開発許可を不要とされている建築物を除く。)

第5号 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律に基づく建物

第6号 中小企業の事業共同化又は工場、店舗の集団化に寄与する事業の用に供する建物

第7号 市街化調整区域内に現存する工場と製品、原料、工程等について密接な関連を有する事業の用に供する建物

第8号 危険物の貯蔵処理のための施設

第8号の2 災害危険区域等内から移転する建物

第9号 沿道サービス施設等の建物

第10号 地区計画区域内の建物

第11号 条例で指定する区域内の建物

第12号 条例で区域、目的、用途を定めた建物

第13号 既存権利者の届出に基づき、5年以内に自己の居住又は業務の用に供する建物

第14号 周辺の市街化を促進することなく、かつ、市街化区域に建てるのが困難か不適当な建物(審査会の審査を要する。)

9欄は、行為地が都市計画法により現在指定されている用途地域等を記入してください。

(例) 第1種低層住居専用地域、準住居地域

10欄は、開発行為の内容を審査するにあたって参考となる事項を記入してください。

(例) 農地法第5条許可申請中、森林法第10条の2許可申請中など

注 1 添付する設計書類には、設計者の記名と併せて連絡方法を併記してください。

2 ※印欄は、記入しないでください。

3 この申請書は、正本1部及び副本1部を各務原市長宛てに提出してください。

様式第7号(第4条関係)

正 副

(表)

<p>開発行為変更許可申請書</p> <p>(あて先)各務原市長</p> <p>都市計画法第35条の2第1項の規定により、開発行為の変更の許可を申請します。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">申請者住所氏名 (名称及び代表者名) (電話 — —)</p>			
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の地名地番	前	(仮換地)
		後	(仮換地)
	2 開発区域の面積	前	公簿 m² 実測 m²
		後	公簿 m² 実測 m²
	3 予定建築物等の用途	前	
		後	
	4 工事施工者の氏名	前	(電話 — —)
		後	(電話 — —)
	5 法第34条の該当号及び該当する理由	前	
		後	
	6 その他必要事項		
	開発許可の年月日及び許可番号 (変更)	年 月 日各務原市指令 第 号 ()	
変更の理由及び工期			
※各務原市受付	※備考		

※印欄は記入しないこと。
(注) 裏面の記入方法を参照してください。

連絡先
(電話 — —)

(裏)

開発行為変更許可申請書の記入方法

1欄から5欄の「前」「後」は、変更前、変更後の内容を対象させて記入してください。

1欄は、開発場所の地名地番(土地改良区域内、土地区画整理事業区域内であれば旧地番と仮換地番)を記入してください。

2欄は、土地の登記事項証明書の地積及び実測面積を記入してください。

3欄は、予定建築物の用途、利用目的等を詳しく記入してください。

(1) 予定建築物の用途の中に工場(作業所)がある場合は、その業種、床面横、動力の大きさ等を()書きで併記してください。

(2) 分譲住宅、賃貸住宅、従業員住宅等の場合は、その旨並びに区画数、棟数及び戸数を()書きで併記してください。

(例) 工場(自動車修理・〇〇馬力・〇〇m²)、倉庫(建築材料倉庫)等
専用住宅(共同建 1棟10戸)、専用住宅(長屋建 1棟4戸)
専用住宅(分譲住宅 10区画 10棟10戸)
専用住宅(従業員住宅 3区画 3棟3戸)、店舗(飲食店)併用住宅

4欄は、工事を直接行う者を記入し、自分で行うときは「直営」と記入してください。

5欄は、市街化調整区域内における開発行為の場合に記入してください。

(法第34条)

第1号 周辺地域に居住している者の日常生活に必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場等の建物

第1号の2 周辺の地域において居住している者の利用に供する公共公益施設

第2号 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源の有効な利用場必要な建物

第3号 (政令が定められていないので本号に該当する取り扱いはありません。)

第4号 農林漁業の用に供する建物(開発許可を不要とされている建築物を除く。)

第5号 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律に基づく建物

第6号 中小企業の事業共同化又は工場、店舗の集団化に寄与する事業の用に供する建物

第7号 市街化調整区域内に現存する工場と製品、原料、工程等について密接な関連を有する事業の用に供する建物

第8号 危険物の貯蔵処理のための施設

第8号の2 災害危険区域等内から移転する建物

第9号 沿道サービス施設等の建物

第10号 地区計画区域内の建物

第11号 条例で指定する区域内の建物

第12号 条例で区域、目的、用途を定めた建物

第13号 既存権利者の届出に基づき、5年以内に自己の居住又は業務の用に供する建物

第14号 周辺の市街化を促進することなく、かつ、市街化区域に建てるのが困難か不適当な建物(審査会の審査を要する。)

6欄は、開発行為変更の内容を審査するにあたって参考となる事項を記入してください。

(例) 農地法第5条許可申請中、森林法第10条の2許可申請中など

「開発許可年月日及び許可番号」欄は、開発許可の年月日と許可番号を記入してください。

すでに、変更許可をされているものは、その変更許可月日と変更許可番号もすべて記入してください。

「変更の理由」欄

(1) 変更内容と具体的な理由を記入してください。

(2) 変更項目が多い場合は、変更前、変更後の内容対照表と、変更項目後との変更理由を具体的に記入した変更理由書を添付してください。

注 1 開発許可書の写しを添付してください。

2 添付する設計書類には、設計者の記名と併せて連絡方法を併記してください。

3 ※印欄は、記入しないでください。

変更内容で新たに公共用地に接する場合は、都市建設部建設管理課で変更申請前に記入してください、

道路・水路 管理幅員 確認印	道路位置	路線番号	路線名
	東側道路		
	西側道路		
	南側道路		
	北側道路		
境界確認		立会年月日	年 月 日
		境界確定番号	

様式第8号(第4条関係)

正 副

(表)

開発行為変更協議申請書				
<p>(あて先)各務原市長</p> <p>都市計画法第35条の2第4項の規定において準用する同法第34条の2第1項の規定により、開発行為の変更の協議を申請します。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: right;">申請者住所氏名 (名称及び代表者名) (電話 — —)</p>				
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の地名地番	前	(仮換地)	
		後	(仮換地)	
	2 開発区域の面積	前	公簿 m² 実測 m²	
		後	公簿 m² 実測 m²	
	3 予定建築物等の用途	前		
		後		
	4 工事施工者の氏名	前	(電話 — —)	
		後	(電話 — —)	
	5 法第34条の該当号及び該当する理由	前		
		後		
	6 その他必要事項			
	開発許可の年月日及び許可番号(変更)	年 月 日各務原市指令 第 号 ()		
変更の理由				
※各務原市受付	※備 考			

※印欄は記入しないこと。

(注) 裏面の記入方法を参照してください。

連絡先

(電話 — —)

(裏)

開発行為変更協議申請書の記入方法

1欄から5欄の「前」「後」は、変更前、変更後の内容を対象させて記入してください。

1欄は、開発場所の地名地番(土地改良区域内、土地区画整理事業区域内であれば旧地番と仮換地番)を記入してください。

2欄は、土地の登記事項証明書の地積及び実測面積を記入してください。

3欄は、予定建築物の用途、利用目的等を詳しく記入してください。

工場団地、宅地分譲、賃貸住宅等の場合は、その旨並びに区画数、棟数及び戸数を()書きで併記してください。

(例) 工場(工場地分譲 10区画 10棟10戸)、事務所(用途)等
専用住宅(共同建 1棟10戸)、専用住宅(長屋建 1棟4戸)
専用住宅(宅地分譲 10区画 10棟10戸)

4欄は、工事を直接行う者を記入し、自分で行うときは「直営」と記入してください。

5欄は、市街化調整区域内における開発行為の場合に記入してください。

(法第34条)

第1号 周辺地域に居住している者の日常生活に必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場等の建物

第1号の2 周辺の地域において居住している者の利用に供する公共公益施設

第2号 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源の有効な利用場必要な建物

第3号 (政令が定められていないので本号に該当する取り扱いはありません。)

第4号 農林漁業の用に供する建物(開発許可を不要とされている建築物を除く。)

第5号 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律に基づく建物

第6号 中小企業の事業共同化又は工場、店舗の集団化に寄与する事業の用に供する建物

第7号 市街化調整区域内に現存する工場と製品、原料、工程等について密接な関連を有する事業の用に供する建物

第8号 危険物の貯蔵処理のための施設

第8号の2 災害危険区域等内から移転する建物

第9号 沿道サービス施設等の建物

第10号 地区計画区域内の建物

第11号 条例で指定する区域内の建物

第12号 条例で区域、目的、用途を定めた建物

第13号 既存権利者の届出に基づき、5年以内に自己の居住又は業務の用に供する建物

第14号 周辺の市街化を促進することなく、かつ、市街化区域に建てるのが困難か不適当な建物(審査会の審査を要する。)

6欄は、開発行為変更の内容を審査するにあたって参考となる事項を記入してください。

(例) 農地法第5条許可申請中、森林法第10条の2許可申請中など

「開発許可年月日及び許可番号」欄は、開発許可の年月日と許可番号を記入してください。

すでに、変更許可をされているものは、その変更許可月日と変更許可番号もすべて記入してください。

「変更の理由」欄

(1) 変更内容と具体的な理由を記入してください。

(2) 変更項目が多い場合は、変更前、変更後の内容対照表と、変更項目後との変更理由を具体的に記入した変更理由書を添付してください。

注 1 開発許可書の写しを添付してください。

2 添付する設計書類には、設計者の記名と併せて連絡方法を併記してください。

3 ※印欄は、記入しないでください。

変更内容で新たに公共用地に接する場合は、都市建設部建設管理課で変更申請前に記入してください、

道路・水路	管理幅員	確認印	道路位置	路線番号	路線名
			東側道路		
			西側道路		
			南側道路		
			北側道路		
			境界確認	立会年月日 境界確定番号	年 月 日

(表)

正	副
---	---

<p>開発行為変更届出書</p> <p>(あて先)各務原市長</p> <p>都市計画法第35条の2第3項の規定により、開発行為の変更について、次のとおり届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: right;">届出者 住所氏名 (名称及び代表者名) (電話 — —)</p>		
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の地名地番	(仮換地)
	2 開発区域の面積	公簿 実測 m² m²
	3 予定建築物等の用途	
	4 その他必要な事項	
変更に係る事項		
変更の理由		
開発許可の年月日及び許可番号 (変更)	(年 月 日各務原市指令 第 号)	
※ 各務原市受付	※備考	

※印欄は記入しないこと。

(注) 裏面の記入方法を参照してください。

連絡先

(電話 — —)

(裏)

開発行為変更届出書の記入方法

- 1 開発行為の概要のうち、1欄から3欄は、許可書に基づき記入してください。
- 2 4欄は、参考となる事項(他の法令による届出等を要する場合には、その手続の状況等)を記入してください。
- 3 「変更に係る事項」欄は、変更前及び変更後の内容を対照させて記入してください。
- 4 「変更の理由」欄は、変更が必要となった具体的な理由を記入してください。
- 5 「開発許可の年月日及び許可番号」欄は、変更許可がある場合は、変更許可の年月日及び変更許可番号も記入してください。

- 注
- 1 開発許可書の写しを添付してください。
 - 2 土地利用計画に変更がある場合は、土地利用計画平面図を添付してください。添付する設計図書には、設計者の記名と併せて連絡方法(電話番号)を併記してください。
 - 3 ※印欄は記入しないでください。

様式第10号(第6条関係)

都市計画法第34条第13号による届出書

(あて先)各務原市長
都市計画法第34条第13号の規定により、次のとおり届け出ます。

年 月 日

届出者 住所氏名
(名称及び代表者名)
(電話 — —)

届出者の職業 (業務の内容)		
届土 出 を す る 地	所在地(地番)	
	地目等	地目 面積 m ² 農地転用許可年月日 許可番号
権利を有していた目的		
権利の種類の内容		1 所有権 2 所有権以外の権利()
権利の取得年月日		年 月 日
工事着手予定年月日		年 月 日
備考		
※ 各務原市受付		※ 備考

※印欄は、記入しないこと。

付近見取図

※ 方位、縮尺を記入してください。

様式第11号(第8条関係)

都市計画法第37条第1号の規定による建築又は建設の承認申請書

(あて先)各務原市長

都市計画法 { 第29条第1項の規定による許可を受けて
第34条の2第1項の規定による協議成立により } 工事中の次の土地に
おいて、建築物を建築又は工作物を建設したいので都市計画法第37条第1号の承認を申請し
ます。

年 月 日

申請者 住所氏名
(名称及び代表者名)
(電話 — —)

開 発 許 可 番 号 年 月 日	年 月 日 各務原市指令 第 号 (変更許可)
被 開 発 許 可 者	住所 氏名
建築物又は工作物を 開発工事中に建築又 は建設しなければな ら ない 理 由	
建築物又は工作物の 内 容	
建築物又は工作物の 施 行 者	住所氏名 (名称及び代表者名)
建築物又は工作物の 施 行 期 間	承認の日から 年 月 日まで
そ の 他 参 考 事 項	

上記建築物又は工作物は、開発工事施行上支障ありません。

年 月 日

被開発許可者 住所氏名
(名称及び代表者名)

様式第12号(第10条関係)

建築物の敷地面積に対する建築面積の
割合等についての特例許可申請書

(あて先)各務原市長

都市計画法第41条第1項の規定により、建築物の敷地面積に対する建築面積等について制限が定められている次の土地について、次の建築物を建築したいので同条第2項ただし書きの規定による許可を申請します。

年 月 日

申請者 住所氏名
(名称及び代表者名)
(電話 — —)

申 請 地	所在地 地番 地目		面積	m ²
建築物の規模 用途、構造				
許可を受けようとする事項				
制限解除を必要とする理由				
開発許可番号 年 月 日	各務原市指令	第	号	
	年	月	日	
※ 各務原市受付	※備 考			

※ 印欄は、記入しないこと。

様式第13号(第11条関係)

建築物の新築、改築若しくは用途変更 又は工作物の新設許可申請書		
(あて先)各務原市長 都市計画法第42条第1項ただし書の規定により建築物の新築、改築若しくは用途の変更 又は工作物の新設の許可を申請します。 年 月 日		
		申請者 住所氏名 (名称及び代表者名) (電話 — —)
1	建築物を新築し、若しくは工作物を新設しようとする土地又は改築若しくは用途変更をしようとする建築物の存する土地の所在地番、地目及び面積	
2	新築しようとする建築物若しくは新設しようとする工作物の用途又は用途変更後の建築物の用途	
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第29条第1項第2号若しくは第3号、法第34条第1号から第12号まで若しくは第14号又は第43条第1項第1号から第3号まで若しくは第5号のいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由	
5	他の法令の許可その他必要な事項	
※	各務原市受付	許可番号年月日
※	備考	各務原市指令 第 号 年 月 日

※印欄は記入しないこと。

連絡先(電話 — —)

様式第14号(第11条関係)

<p>建築物の新築、改築若しくは用途の変更 又は工作物の新設協議申請書</p> <p>都市計画法第42条第2項の規定により、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は工作物の新設の協議を申請します。</p> <p style="margin-left: 40px;">年 月 日</p> <p>(あて先)各務原市長</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">申請者住所氏名 (名称及び代表者名) (電話 — —)</p>		
1	建築物を建築し、若しくは工作物を建設しようとする土地又は用途変更をしようとする建築物の存する土地の所在地番、地目及び面積	
2	建築しようとする建築物若しくは建設しようとする工作物の用途又は用途変更後の建築物の用途	
3	改築又は用途変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4	建築若しくは建設しようとする土地又は用途の変更後の建築物が都市計画法第34条第1号から第14号まで又は同法施行令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は工作物に該当するかの記載及びその理由	
5	他の法令の許可その他必要な事項	
※	各務原市受付	※ 備考
		許可番号年月日
		各務原市指令 第 号 年 月 日

※印欄は記入しないこと。

連絡先(電話 — —)

様式第15号(第12条関係)

建築物の新築、改築若しくは用途の変更 又は第1種特定工作物の新設協議申請書																				
都市計画法第43条第3項の規定により <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin: 0 10px;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="text-align: center; padding: 0 5px;">建 築 物</td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="text-align: center; padding: 0 5px;">第1種特定工作物</td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> </tr> </table> の <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin: 0 10px;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="text-align: center; padding: 0 5px;">新 築</td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="text-align: center; padding: 0 5px;">改 築</td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="text-align: center; padding: 0 5px;">用 途 の 変 更</td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="text-align: center; padding: 0 5px;">新 設</td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> </tr> </table> の			{	建 築 物	}	{	第1種特定工作物	}	{	新 築	}	{	改 築	}	{	用 途 の 変 更	}	{	新 設	}
{	建 築 物	}																		
{	第1種特定工作物	}																		
{	新 築	}																		
{	改 築	}																		
{	用 途 の 変 更	}																		
{	新 設	}																		
協議を申請します。																				
年 月 日																				
(あて先)各務原市長																				
申請者住所氏名 (名称及び代表者名) (電話 — —)																				
1 建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第1種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積																				
2 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第1種特定工作物の用途																				
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途																				
4 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第1種特定工作物が法第34条第1号から第14号まで又は令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれかの建築物又は第1種特定工作物に該当するかの記載及び理由																				
5 その他必要な事項																				
※ 各務原市受付	※ 備考	許 可 番 号 年 月 日																		
		各務原市指令 第 号 年 月 日																		

※印欄は記入しないこと。

連絡先(電話 — —)

様式第16号(第13条関係)

地位承継承認申請書

(あて先)各務原市長

開発行為に関する工事を施行する権原を取得しましたので、都市計画法第45条の規定により地位承継承認申請をします。

年 月 日

申請者 住所氏名
(名称及び代表者名)
(電話 — —)

許 可 番 号 年 月 日	各務原市指令 第 号 年 月 日	
被開発許可者の住所氏名 (名称及び代表者名)		
承継する権原の内容		
承 継 年 月 日	年 月 日	
その他の参考事項		
※ 各務原市受付	※備 考	開発登録簿登載
		年 月 日登載

※印欄は記入しないこと。

連絡先(電話 — —)

様式第17号(第14条関係)

開 発 登 録 簿

※ 開発許可番号 及び年月日	各務原市指令 第 号 年 月 日	※ 許可に 基づく 地位の 承継	承認年月日	各務原市指令 第 号 年 月 日
開発許可を受けた者の住所氏名 (名称及び代表者名)	住所 氏名 (電話 —)		承継人の住所氏名 (名称及び代表者名)	(電話 —)
工事施行者の住所氏名 (名称及び代表者名)	(電話 —)			
予定建築物等の用途				
予定公共施設の種類	道路・公園・下水道・緑地・広場・河川・水路・消防の用に供する貯水施設 (該当するものを○で囲む。)			
開発区域に含まれる地域の名称及び面積	公簿 m ² 、実測 m ²			
※ 法第41条第1項の建築制限の内容(法第79条の許可等の条件)				
※ 法第41条第2項 許可年月日及び番号	年 月 日 第 号の	内容		
※ 法第42条第1項 許可年月日及び番号	年 月 日 第 号の	内容		
※ 工 事 完 了 検 査	工事完了年月日	年 月 日	工事完了 検査年月日	年 月 日
	検査済証交付年月日及び番号	年 月 日 第 号の	公告年月日 及び番号	年 月 日 各務原市指令 第 号
そ の 他				
変 更				

※印欄は、記入しないこと。

土地利用計画図

(開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地形状)

様式第18号(第14条関係)

<p>開発登録簿写し交付申請書</p> <p>(あて先)各務原市長</p> <p>開発登録簿の写しの交付を申請します。</p> <p>年 月 日</p> <p style="text-align: right;">申請者 住所氏名 (名称及び代表者名) (電話 — —)</p>	
開発区域の所在地	
写しを必要とする理由	
その他参考事項	
被開発許可者住所氏名 (名称及び代表者名)	
許 可 番 号 許 可 年 月 日	各務原市指令 第 号 年 月 日
工 事 完 了 年 月 日	年 月 日
備 考	

様式第19号(第16条関係)

都市計画法による開発許可等の標識			
許 可 番 号 許 可 年 月 日	各務原市指令 年	第 月	号 日
被 許 可 者 住 所 氏 名 (名称及び代表者名)	(電話 — —)		
工 事 設 計 者 住 所 氏 名 (名称及び代表者名)	(電話 — —)		
施 行 者 住 所 氏 名 (名称及び代表者名)	(電話 — —)		
現 場 責 任 者 住 所 氏 名			
工 事 の 概 要			
工 期	年 月 日 年 月 日	から	まで

← 100センチメートル以上 →

60センチメートル以上

備考 1,000平方メートル未満の土地の開発については、寸法は縦25センチメートル、横35センチメートルとすることができる。

8. 6 c m	
6 c m	(表 面) 身 分 証 明 書
	第 号
	所 属 職 名 氏 名
	年 月 日生
都市計画法第82条第1項の規定による立入検査を行なう権限を有するものであることを証明する。	
年 月 日	
有効期限 (年 月 日限)	各務原市長 印

(裏 面)
都市計画法抜粋 (立入検査)
第82条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行なうため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行なわれている工事の状況を検査することができる。
2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。
3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

様式第21号(第18条関係)

適合証明書交付申請書				
(あて先)各務原市長				
都市計画法施行規則第60条の規定により下記の計画が都市計画法第 条第 項 第 号の規定に適合していることの証明書(1通)を交付願います。				
年 月 日				
申請者 住所氏名 (名称及び代表者名) (電話 — —)				
土地の所在・ 地番等	所在・地番			
	地目			
	面積	公簿	m ² 実測	m ²
区域・区分等	都市計画法 区域の区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域	用途地域 の区分	
		<input type="checkbox"/> 市街化調整区域		
予定建築物又 は特定工作物 の概要	用途			
	建築面積	m ²	延べ面積	m ²
	工事種別	<input type="checkbox"/> 新築(新規) <input type="checkbox"/> 増築(増設) <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移築 <input type="checkbox"/> 用途の変更 <input type="checkbox"/> 仮設		
	構造			
工事予定期間	年 月 日から 年 月 日まで			
当該許可等の 番号・年月日	第 号の 年 月 日			
その他参 考事項				
※ 受付		※ 備考		

※印欄は、記入しないこと。

設計者連絡先
(電話 — —)

参考様式 1

工事着手届出書

年 月 日

(あて先) 各務原市長

届出者住所氏名
(名称及び代表者名)
(電話 - -)

都市計画法第29条第1項に基づく開発行為について、下記のとおり着手しましたので届け出ます。

記

許可番号年月日	各務原市指令 第 号 年 月 日
開発区域の所在地	
工事着手年月日	年 月 日
工事完了予定年月日	年 月 日
工事施行者住所氏名 (名称及び代表者名)	電話
現場管理者住所氏名	電話
備 考	
※各務原市受付	※備考

(備考) 1ヘクタール以上の開発行為については、実施行程表を添付してください。

(注) ※印の欄は記入しないでください。

修 補 改 造 完 了 届

年 月 日

各務原市長 様

住所
届出者
氏名,

都市計画法第29条第1項に基づく開発行為について、下記のとおり修補改造を完了しましたので届け出ます。

記

許 可 番 号 各務原市指令 各 第 号

許 可 年 月 日 年 月 日

開 発 区 域 の 所 在 地

工 事 着 手 年 月 日 年 月 日

修 補 改 造 完 了 年 月 日 年 月 日

修 補 改 造 の 内 容

- (備考) 1 修補改造の前後の写真（修補改造の内容のわかるもの）を添付してください。
2 その他完了検査において指示された図書を添付してください。

第 年 月 日 号

様

管理者
職 名
氏 名

印

公共施設管理者の同意書(法第32条第1項の同意)

あなたが 地内で都市計画法に基づく開発行為を行なうについて、
同所に所在する下記公共施設については当該開発行為の設計に従い措置されることに同意します。

記

公共施設の名称	位 置	延 長 <small>メートル</small>	面 積 <small>平方メートル</small>	摘 要

- (注) 1. 摘要欄には、同意の内容、条件等を詳細に記入すること。
2. 実測にもとづく公共施設の新旧対照図を添付すること。

記入上の注意

当該公共施設の管理を担当する部課と開発担当部課との間で十分調整を図り、当該同意の対象となる公共施設の名称、範囲(区間及び面積)及び同意の内容等が適切に表示されていること。

管理予定者との協議経過書(法第32条第2項の協議)

年 月 日

(あて先)
各務原市長

申請者
住 所
氏 名

管理予定者(協議者)
職 名
氏 名

印

地内で行なう都市計画法に基づく開発行為に関する工事により設置される公共施設等について、当該公共施設等を管理することとなる者と下記のとおり協議しました。

協議した公共 施設の名称	管理者となる者	概 要		費用の負担 千円	帰 属	摘 要
		延長 <small>メートル</small>	面積 <small>平方メートル</small>			

(注) 1. 摘要欄には公共施設の管理方法について記入すること。

記入上の注意

例外的に開発者が公共施設を管理することとなる場合であっても管理者となるべき市町村との協議を必要とすること。

移転計画書

都市計画法第34条第8号の2に規定する市街化調整区域のうち開発不適区域内に存する建築物等及びこれに代わるべき建築物等について、次のとおり申告します。なお、申告の内容に変更が生じた場合には、その理由を添えて直ちに変更内容を申告します。

従前建築物等		代替建築物等	
建築物等の概要	住 所		
	用 途		
	規 模		
	構 造		
建築物等の所有権を有する者	住 所		
	氏 名		
工事予定時期	着手予定年月日	(除却) 年 月 日	(建築・建設) 年 月 日
	完了予定年月日	(除却) 年 月 日	(建築・建設) 年 月 日

備 考 代替建築物等の「建築物等の所有権を有する者」の欄については、建築物等の所有権を有することとなる者の住所及び氏名を記載すること。

念 書
(法第34条第1号 店舗等)

(あて先)各務原市長

私は、 年 月 日付で都市計画法第29条第1項の規定により下記の開発及び建築等の許可を申請するに当たり、同項の規定により、何人も、当該許可を受けた区域内においては、当該許可にかかる予定建築物以外の建築物を新築してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して、当該許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならないことを了知しており、同項の規定に違反した場合は、いかなる処分を受けましても異議ありません。

なお、当該開発区域の半径300m以内に属する自治会の長には、予定建築物等の説明を行います。

予定建築物等の用途

申請地の地名地番

年 月 日

申請者
住所

氏名

㊟

電話番号

法第34条各号に関する申請に必要な図書

各号	内容	必要な事項	説明
第1号	日用品店舗等 公共公益施設	ア 周辺建物の用途別現況図 (集落連たん状況図 縮尺1/2,500以上) イ 配置図 (縮尺1/300以上) ウ 建築物平面図 (縮尺1/200以上) エ 建築物立面図 (縮尺1/200以上) オ 販売、加工、修理等の実務 の内容を示す書類 カ 建築の完了後速やかに開業 し、かつ、継続的に営業でき るものであることを証する書 類 キ 念書(資料1-5参照) ク その他	<ul style="list-style-type: none"> ・当該開発区域の周辺道程500メートル(半径300メートル)以内に存在する建築物の用途を明確にする。 ・当該開発区域の半径300メートル以内に概ね50戸以上(市街化調整区域内の戸数)の建築物が連たんしていることを明記する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・店舗のケース等の配列、出入口及び各部分の用途を明記する。 ・併用住宅にあつては、店舗等との関連を詳細に記載し、面積表を記載する。 ・広告塔、広告板又は意匠等で日常生活に必要な店舗等であることが表現されていること。 ・商品名、作業内容、規模及び数量等を具体的に記載する。 ・営業に必要な免許証の写し、取引先との納入(品名と数量)契約書等を添付する。 ・(2)公共公益施設の場合は不要。 ・市長が必要と認める図書。
第2号	資源の活用	ア 資源の埋蔵、分布等の状況 を示す図面 イ 利用目的、利用方法、利用 対象規模等が適正である旨の 説明書 ウ 施設の配置図 エ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) オ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・必要に応じ図面及び説明内容が適正であることを証する書類を添付する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・市長が必要と認める図書。
第4号	農林漁業用施設	ア 利用目的、利用方法、利用 対象規模等が適正である旨の 説明書 イ 生産地との関係、取扱量を 示す書類 ウ 施設の配置図 エ 農産物等の集出荷及び貯蔵 のため継続的に使用される旨 の証明書 オ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) カ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・必要に応じ図面及び説明内容が適正であることを証する書類を添付する。 ・生産地の分布図、取扱品名及び数量等を具体的に記載する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・農業協同組合等の証明。 ・各部分の用途及び機械設置等のレイアウト等を具体的に明記する。 ・市長が必要と認める図書。

各号	内容	必要な事項	説明
第5号	農林業等活性化基盤施設	ア 知事の承認書及び公告された旨を証する書面の写 イ 全体の計画図 ウ 事業計画の説明書 エ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) オ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・市長が必要と認める図書。
第6号	中小企業団地	ア 都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する事業であることを証する書面 イ 全体計画図 ウ 事業の概要を説明する書類 エ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・市長が必要と認める図書。
第7号	関連工場	ア 既存工場に関する調書 イ 申請工場に関する調書 ウ 両工場の作業工程における関連に関する説明書 エ 両工場間の取引高及び全体との比較に関する説明書 オ 原材料製品等に関する輸送説明書 カ 地場産業については、周辺同種工場の分布の状況図 キ 配置図 (縮尺1/300以上) ク 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) ケ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・業種、業態、工程、原料、製品名を記載する。現在及び改善後の取扱い数量等を記載する。 ・業種、業態、工程、原料、製品名を記載する。 ・両工業の作業工程での関連性について、フローチャート等により具体的に記載する。 ・表にて説明することが望ましい。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・各部分の用途及び機械設備等のレイアウトを明記する。 ・土地利用計画図に両工場の間関係を明記する。 ・市長が必要と認める図書。
第8号	火薬庫	ア 周辺建物の現況図 イ 火薬庫の貯蔵に関する概要書等 ウ 配置図 (縮尺1/300以上) エ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) オ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・市長が必要と認める図書。
第8号の2	災害危険区域等からの移転に伴う開発行為等	ア 位置図 (縮尺1/2500以上) イ 事業計画説明書 ウ 移転計画書(資料1-5参照) エ 移転前の建築物の用途・床面積を示す書類	<ul style="list-style-type: none"> ・移転前の建築物等周辺の位置図に災害危険区域等のハザードエリアを重ねたもの。 ・移転前建築物の建築経緯、移転理由及び移転後の撤去予定について説明すること。 ・固定資産課税証明書(家屋)等

各号	内容	必要な事項	説明
		オ 新旧敷地面積、延床面積対照表 カ 移転前の建築物の平面図・立面図 キ 移転前の土地・建物の全部事項証明 ク 移転後の解体撤去が確実にあることを示す書類 ケ 配置図 (縮尺 1 / 300以上) コ 予定建築物の平面図 (縮尺 1 / 200以上) サ 予定建築物の立面図 (縮尺 1 / 200以上) シ 同意書 (権利者) ス 同意書 (自治会長) セ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・それぞれ1.5倍以内であることを示すこと。また併用住宅等の場合は用途ごとに面積を示すこと。 ・立面図には最高高さを明記すること。また併用住宅等の場合は平面図に用途を示すこと。 ・解体業者との契約書等 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・併用住宅等の場合は各部分の用途を明記する。 ・最高の高さを記入する。 ・移転前の土地、建物に申請者以外の権利を有する者がいる場合 ・周辺の環境を阻害する恐れがあると考えられる場合 ・市長が必要と認める図書。
第9号	休憩所	ア 営業品目一覧表 イ 配置図 (縮尺 1 / 300以上) ウ 建築物の平面図 (縮尺 1 / 200以上) エ 建築の完了後速やかに開業し、かつ、継続的に営業できるものであることを証する書面 オ 建築物の立面図 (縮尺 1 / 200以上) カ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・確約書、営業に必要な免許証の写し ・広告塔、広告板又は意匠等で休憩所であることが表現されていること。 ・車いす使用者用便所の位置を明示すること ・開発区域位置図、開発区域図及び土地利用計画図に道路名称、道路巾員及び市街化区域までの距離を明記する。 ・通過交通に与える支障、駐車場の確保を考慮して設計し土地利用計画図に明記する。 ・市長が必要と認める図書。
	給油所	ア 油水分離槽又は有害物質等が排出されない構造の排水施設図 イ 経済産業省が確認したことを証する書類 ウ 配置図 (縮尺 1 / 300以上) エ 建築物の平面図 (縮尺 1 / 200以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・排水施設計画平面図に明記のうえ構造図を添付する。 ・該当しない場合は、その旨を説明する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。

各号	内容	必要な事項	説明
		オ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域位置図、開発区域図及び土地利用計画図に道路名称、道路巾員を明記する。 ・通過交通に与える支障、駐車場の確保を考慮して設計し土地利用計画図に明記する。 ・市長が必要と認める図書。
	火薬類製造所	ア 附近の状況を示した図面 イ 火薬類製造等に関する概要書等 ウ 配置図 (縮尺 1 / 300以上) エ 建築物の平面図 (縮尺 1 / 200以上) オ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・市長が必要と認める図書。
第10号	集落地区計画	ア 集落地区整備計画に定められた内容に適合する旨を証する書類 イ 集落地区整備計画の全体計画図 ウ 事業概要を説明する書類 エ 建築物の平面図 (縮尺 1 / 200以上) オ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・市長が必要と認める図書。
第11号	自己用専用住宅(兼用住宅)	ア 位置図 (縮尺 1 / 2500以上) イ 経路図 (縮尺 1 / 2500以上) ウ 配置図 (縮尺 1 / 300以上) エ 建築物の平面図 (縮尺 1 / 200以上) オ 建築物の立面図 (縮尺 1 / 200以上) カ 事業概要を説明する書類 キ 住民票(原本) ク 理由書 ケ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・指定区域内であることを明確にする。 ・申請地から 4 m以上の幅員で6.5m以上の道路に至る経路が分かるもの。アと兼ねることができる。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・兼用住宅の場合は各部分の用途を明記し、面積表を記載する。 ・最高の高さを記入する。 ・兼用住宅の場合は添付する。 ・居住する世帯全員が記載されたもの。 ・現在の居住状況(場所・世帯状況)及び申請地で居住する者を記載する。 ・市長が必要と認める図書。
第13号	既存権利	ア 既得権を有していたことを証する書類(区域決定前に) (登記簿謄本、所有権以外の権利を有していたことを証する書類、農地転用許可書等) イ 申請者の職業(法人にあっては業務の内容)に関する書類、自己の居住用の場合は除く。 ウ 建築物の平面図 (縮尺 1 / 200以上) エ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・市長が必要と認める図書。

各号	内容	必要な事項	説明
第14号	【提案基準第2号】 農家世帯の分家に伴う住宅等	ア 理由書 イ 申立書 ウ 戸籍謄本（原本） エ 住民票（原本） （本家及び分家者の世帯） オ 家賃領収書又は家屋賃貸契約書 カ 配置図（縮尺1／300以上） キ 建築物の平面図（縮尺1／200以上） ク 本家の農業従事者証明書（非農家の場合は、本家及び分家者の資産証明書（課税台帳兼名寄帳、無資産証明書）） ケ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為（建築）の必要に現に迫られている内容を具体的に記載する。 ・分家に該当する理由、分家させる者（以下「本家」という。）と同居していない理由、又Uターンする者にあつては、その合理的事情及び理由を具体的に記載する。ただし、非農家で独身の場合は、前記理由書の他婚約証明書等を添付する。 ・本家が申請者を分家させる旨を証する内容及び後継者の有無を記載する。 ・本家との関係が民法第725条に定める親族の範囲で相続等により申請地の所有権を取得することができるかを判断できるものとする。 ・本家と同居又は借家等に居住しているかを判断できるものとする。 ・本家と同居しておらず借家等に居住している場合に添付し、必要に応じて家屋登記簿謄本又は家屋課税台帳の写しを添付する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・各部分の用途を明記し、併用住宅にあつては面積表を記載する。 ・農業委員会で交付されたものとする。 （非農家の場合で、申請地以外に建築が可能な土地がある場合は選定理由書を添付する。） <ul style="list-style-type: none"> ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第3号】 収用対象事業に係る代替建築物等	ア 理由書 イ 既存建築物配置図（縮尺1／200以上） ウ 既存建築物平面図（縮尺1／200以上） エ 附近住民の属する広報会等の同意書 オ 既存建築物等が収用対象事業の対象となる旨の証明書 カ 申請人以外の者の念書 キ 配置図（縮尺1／300以上） ク 予定建築物の平面図（縮尺1／200以上） ケ 新旧対照表 コ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為（建築）の必要に現に迫られていることのほか収用対象事業にかかるものである旨等を記載する。 ・敷地のどの位置に存するか正確に記載し、収用対象事業にかかる部分を明記する。 ・各部分の用途を明記し、住宅部分、住宅以外の部分の面積を分けて記載する。 ・環境を阻害する恐れのある建築物等が移転する場合に添付する。 ・附近住民とは開発区域の外周から100メートルの範囲に居住している住民をいう。 ・土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に規定する事業による買取りの申出証明書又は買取り証明書、不動産譲受けの対価の支払い調書等の写しを添付する。 ・既存建築物等及び当該土地に係る権利者が複数いる場合に申請人以外の者が代替建築物等を建築又は建設しない旨の念書。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 <ul style="list-style-type: none"> ・収用対象前の全体、収用対象部分及び申請部分の土地又は建築物等の面積を分けて表にして添付する。 ・市長が必要と認める図書。

各号	内容	必要な事項	説明
第14号	【提案基準第4号】 社寺仏閣及び 納骨堂	ア 理由書 イ 事業計画説明書 ウ 法人の登記簿謄本 エ 配置図 (縮尺1/300以上) オ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) カ 建築物の立面図 (縮尺1/200以上) キ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為(建築)の必要に迫られている内容を具体的に記載する。 ・目的、管理、運営方法を明記する。 ・必要に応じて資金計画書等を添付する。 ・該当する場合に添付する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・各部分の用途を明記する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第5号】 事業所の業務 従事者の住宅 及び寮等	ア 理由書 イ 事業計画説明書 ウ 入居予定者調書 エ 住民票(原本) オ 家賃領収書又は家屋賃貸契約書 カ 転勤命令書 キ 配置図 (縮尺1/300以上) ク 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) ケ 建築物の立面図 (縮尺1/200以上) コ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為(建築)の必要に迫られていることのほか従業員住宅及び寮を当該事業所に近接して建築しなければならない合理的な理由を具体的に記載する。 ・現従業員数と入居予定者との関係、従業員住宅又は寮の管理・運営方法を明記する。 ・入居予定者名、現住所を一覧表にし、その居住状況(借家、持家の別等)及び通勤所要時間等を記載する。 ・入居予定者のものについて添付する。 ・入居予定者が借家居住の場合に添付する。必要に応じて、家屋登記簿謄本又は家屋課税台帳の写しを添付する。 ・該当する場合に添付する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・各部分の用途を明記し、面積表を記載する。 ・開発区域位置図及び開発区域区域図に市街化区域を明記する。又土地利用計画図に事業所との関連について記載する。 ・市長が必要と認める図書。

各号	内容	必要な事項	説明
第14号	【提案基準第6号】 既存集落におけるやむを得ない自己用住宅	ア 理由書 イ 上記事情を証する書類 ウ 集落連たん状況図 エ 配置図 (縮尺1/300以上) オ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) カ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為(建築)の必要に現に迫られている内容のほか、現在居住している住居について、過密、狭小、被災、立退き、借家等の事情で社会通念上やむを得ないと認められる理由を具体的に記載する。 ・必要に応じて、住民票、借家証明、被災証明、立退き証明等を添付する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・各部分の用途を明記し、併用住宅にあつては面積表を記載する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第7号】 地区集会場その他法第29条第1項第3号に規定する施設に準ずる施設である建築物	ア 理由書 イ 事業計画説明書 ウ 協議書 エ 配置図 (縮尺1/300以上) オ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) カ 建築物の立面図 (縮尺1/200以上) キ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為(建築)の必要に現に迫られている内容を具体的に記載する。 ・目的、管理、運営方法を明記する。 ・必要に応じ、資金計画書を添付する。 ・当該市町長と協議・調整が図られている旨を証する書面(市町長の助成金等の証明書)を添付する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・各部分の用途を明記し、面積表を記載する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第8号】 既存建築物の建替等に係る建築行為	ア 理由書 イ 既存建築物として、線引き以前に建築されたこと又は既存宅地の確認を受けて建築されたことを証する書類 ウ 既存建築物の配置図 (縮尺1/300以上) エ 既存建築物の平面図 (縮尺1/200以上) オ 予定建築物の配置図 (縮尺1/300以上) カ 予定建築物の平面図 (縮尺1/200以上) キ 予定建築物の立面図 (縮尺1/200以上) ク その他	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為(建築)の必要に現に迫られている内容を具体的に記載する。 ・現在居住している住居の土地、家屋の登記簿謄本又は家屋課税証明を添付する。 ・既存宅地の確認を受けている場合は、既存宅地確認書を添付する。 ・その他線引き以前に建築されていたことを証する書類(提案基準第17号参考) ・既存建築物の配置を正確に記載する。 ・各部分の用途を明記し、面積表を記載する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・各部分の用途を明記し、面積表を記載する。 ・最高の高さを記入する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第9号】 災害危険区域等に存する建築物の移転に係る代替建築物等	ア 理由書 イ 既存建築物附近見取図 ウ 既存建築物平面図 (縮尺1/200以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為(建築)の必要に現に迫られていることのほか法令等に基づく移転である旨を記載する。 ・災害危険区域等の種別、指定年月日、既存建築物が当該区域に存することを記載する。 ・各部分の用途を明記し、住宅部分、住宅以外の部分の面積を分けて記載する。

各号	内容	必要な事項	説明
第14号		エ 附近住民の属する広報会等の同意書 オ 既存建築物が移転事業等の対象となる旨の証明書 カ 申請人以外の者の念書 キ 配置図 (縮尺1/300以上) ク 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) ケ 建築物の立面図 (縮尺1/200以上) コ 新旧対照表 サ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・環境を阻害する恐れのある建築物等が移転する場合に添付する。 ・附近住民とは開発区域の外周から100メートルの範囲に居住している住民をいう。 ・既存建築物等及び当該土地に係る権利者が複数いる場合に申請人以外の者が代替建築物等を建築又は建設しない旨の念書。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・建築物の用途が自己用の専用住宅又は兼用住宅以外の場合に添付する。 ・土地及び建築物等の面積(複数の用途が存する場合は用途毎)について、移転前と申請地を比較して記載する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第10号】 レクリエーションのための施設を構成する建築物	ア 理由書 イ 配置図 (縮尺1/300以上) ウ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) エ 建築物の立面図 (縮尺1/200以上) オ 現況写真 カ 同意書 キ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域で開発行為をしなければならない合理的な理由を具体的に記載する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・建物の形態、意匠、色彩等が環境と調和しているか判断できるものとし面積表を添付する。 ・区域及び撮影方向を明記する。 ・開発区域付近の広報会等の同意書を添付する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第11号】 大規模既存集落内における開発行為等 ①自己用住宅	ア 理由書 イ 上記事情を証する書類 ウ 住民票(原本) エ 収用対象事業により移転したことを証する書類	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為(建築)の必要性に現に迫られている内容を具体的に記載する。(現在居住している住宅について、借家、立退き、被災によるほか、過密、狭小等の事情で社会通念上やむを得ないと認められる理由を具体的に記載する。) ・必要に応じて借家証明、被災証明、立退き証明等を添付する。 ・現在居住している住居の土地、家屋の登記簿謄本又は、家屋課税台帳の写しを添付する。 ・申請者が線引き以前から申請地が存する指定既存集落内に生活の本拠を引き続き有していたことが判断できるもの。 ・必要に応じて、戸籍謄本等を添付する。 ・収用対象事業により線引き後に指定既存集落に生活の本拠を有することとなった場合

各号	内容	必要な事項	説明
第14号		オ 配置図 (縮尺 1 / 300以上) カ 建築物の平面図 (縮尺 1 / 200以上) キ その他	に添付する。 ・ 収用証明書、従前の土地・家屋の登記簿謄本、住民票、公図の写し、開発許可書等の写しなど ・ 土地利用計画図と兼ねることができる。 ・ 各部分の用途を明記する。 ・ 市長が必要と認める図書。
	②分家住宅	ア 理由書 イ 申立書 ウ 戸籍謄本 (原本) エ 本家の住民票 (原本) オ 分家者の住民票 (原本) カ 家賃領収書又は家屋賃貸契約書 キ 収用対象事業により移転したことを証する書類 ク 配置図 (縮尺 1 / 300以上) ケ 建築物の平面図 (縮尺 1 / 200以上) コ その他	・ 開発行為 (建築) の必要性に現に迫られている内容を具体的に記載する。 ・ 分家に該当する理由を具体的に記載する。 ・ 本家 (分家させる者) と同居していない理由及びUターンする者にあつては、退職、転勤 (永続的なもの) 等合理的な事情及び理由を具体的に記載する。 ・ 独身の場合は、婚約証明書等を添付する。 ・ 本家が分家させる旨を証する内容を記載する。 ・ 本家との関係が民法第725条に定める親族の範囲で相続等により、申請地の所有権を取得することができるかを判断できるものとする。 ・ 本家が線引き以前から申請地が存する指定既存集落内に生活の本拠を引き続き有していたことが判断できるもの。 ・ 必要に応じて、戸籍謄本等を添付する。 ・ 本家と同居又は借家等に居住しているかを判断できるものとする。 ・ 本家と同居しておらず借家等に居住している場合に添付し、必要に応じて家屋登記簿謄本又は家屋課税台帳の写しを添付する。 ・ 収用対象事業により線引き後に指定既存集落に生活の本拠を有することとなった場合に添付する。 ・ 収用証明書、従前の土地・家屋の登記簿謄本、住民票、公図の写し、開発許可書等の写しなど ・ 土地利用計画図と兼ねることができる。 ・ 各部分の用途を明記する。 ・ 市長が必要と認める図書。
	③小規模の工場等	ア 理由書 イ 事業計画書	・ 開発行為 (建築) の必要性に現に迫られている内容を具体的に記載する。 ・ 現在までの生活を維持するための収入の状況及び定年、退職等の後の生活を維持していくための必要性を具体的に記載する。 ・ 定年以外の理由で退職等をする場合は、その理由を具体的に記載する。 ・ 経歴 (現在までの職業と、新規に営む業務

各号	内容	必要な事項	説明
第14号		ウ 資格証明書（写し） エ 住民票（原本） オ 収用対象事業により移転したことを証する書面 カ 源泉徴収票（写し） キ 配置図 （縮尺1／300以上） ク 建築物の平面図 （縮尺1／200以上） ケ 建築物の立面図 （縮尺1／200以上） コ その他	との関係を明確にする。） ・新規の業務概要及び収入見込（生計を維持するために必要な額）を具体的に記載する。 ・新規の業務を営む確実性を証する書類（取引先、関連会社等の取引契約書又は保証書等）を添付する。 ・必要に応じて、資格証明書（写し）を添付する。 ・申請者が線引き以前から申請地が存する指定既存集落内に生活の本拠を引き続き有していたことが判断できるもの。 ・必要に応じて、戸籍謄本（附票）等を添付する。 ・世帯全員のもの。 ・収用対象事業により線引き後に指定既存集落に生活の本拠を有することとなった場合に添付する。 ・収用証明書、従前の土地・家屋登記簿謄本、住民票、公図の写し、開発許可等の写し等。 ・申請時に前年のものを添付する。 ・事業所得者にあつては、所得証明書。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・工場にあつては、原動機の配置、台数、種類、出力等を記載し、騒音、振動等の発生の恐れのある業種については、騒音、振動等を防止する措置を記載する。 ・出入口及び各部の用途及び面積を明記する。 ・店舗等にあつては、ケース等の配列、出入口、各部の用途及び面積を明記する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第12号】 産業振興を図る必要がある市町における開発行為等	ア 事業計画書 イ 技術先端型業種に該当することを証する書面 ウ 商業登記簿謄本及び定款	・事業の内容を具体的に記載する。 ・申請者（会社）の経歴（他に技術先端型業種の工場等を有するなど先端技術型業種のもの）。 ・雇用計画、自然環境等を必要とする立地性、交通の利便性等を明記する。 ・公害等の発生の恐れがある場合は、騒音、振動、排水、粉塵等に対する防止装置を明記する。（必要な場合は平面図等にも記載） ・製品、生産工程、原材料等の説明資料等を添付する。 ・カタログ、写真等により、出来るだけ図解等により説明する。 ・業務内容に技術先端型業種の業務内容が記載されているもの。 ・個人の場合は、住民票を添付する。

各号	内容	必要な事項	説明
第14号		エ 配置図 (縮尺 1 / 300以上) オ 建築物の平面図 (縮尺 1 / 200以上) カ 建築物の立面図 (縮尺 1 / 200以上) キ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・各部分の用途を明記する。(機械等のレイアウト、動力数等を記入する) ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第13号】 幹線道路の沿道等における大規模な流通業務施設	ア 事業計画書 イ 地方運輸局長の「大規模な流通業務施設」と認められたことを証する書面 ウ 道路管理者及び公安委員会と協議がなされたことを証する書面 エ 商業登記簿謄本及び定款 オ 配置図 (縮尺 1 / 300以上) カ 建築物の平面図 (縮尺 1 / 200以上) キ 建築物の立面図 (縮尺 1 / 200以上) ク その他	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の内容を具体的に記載する。 ・申請者(会社)の経歴、事業の業種、営業時間、予定従業員数、予定配車車両数、予定発着台数、荷扱い量及び施設の概要等を明記する。 ・事前審査を受け、地方運輸局から「大規模な流通業務施設」である旨、回答のあったもの。 ・同意書及び協議結果書又は道路法に基づく承認、許可書等。 ・倉庫業又は一般貨物自動車運送事業の業務内容が記載されているもの。 ・個人の場合は住民票を添付する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・申請地の外周の10分の1以上が幹線道路に接していることが明示されているもの。 ・幹線道路からの出入り口及び幹線道路の形状、幅員を明示する。 ・各施設の用途、面積を記載する。(営業事務所、休憩所、車庫、洗車施設、検査施設等) ・開発区域位置図に幹線道路の位置、幅員、路線名等を明示する。インターチェンジの位置、インターチェンジの名称、出入り口の位置と申請地(申請地の主要な出入り口)までの距離(500メートル以内)を明示する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第14号】 有料老人ホーム	ア 理由書 イ 事業計画説明書	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域に立地させなければならない合理的な理由を具体的に記載する。 ・医療、介護機能を依存する病院又は特別介護老人ホーム等との関係を記載する。 ・権利関係(利用権方式又は賃貸方式)、管理、運営方法を明記する。

各号	内容	必要な事項	説明
第14号		ウ 市高齢福祉課と事前協議を了したことを証する書面 エ 配置図 (縮尺 1 / 300以上) オ 建築物の平面図 (縮尺 1 / 200以上) カ 建築物の立面図 (縮尺 1 / 200以上) キ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・有料老人ホームの設置運営指導指針に基づき行われたものであること。 ・老人福祉法第29条に基づく設置届出の受理見込みがあること。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・各部分の用途、面積を記載する。 ・開発区域位置図に医療、介護機能を依存する病院、特別養護老人ホーム等の位置を明記する。 ・日本政策投資銀行等の公的融資を受ける場合は融資証明書を添付する。 ・市長が必要と認める図書
	【提案基準第15号】 旧法第34条第10号ロの規定により許可を受けた事業所の従業員住宅等	ア 理由書 イ 事業計画説明書 ウ 入居予定者調書 エ 住民票（原本） オ 家賃領収書又は家賃賃貸契約書 カ 転勤命令書 キ 配置図 (縮尺 1 / 300以上) ク 建築物の平面図 (縮尺 1 / 200以上) ケ 建築物の立面図 (縮尺 1 / 200以上) コ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・事業所の立地と同時に従業員住宅等を立地させなければならない合理的な理由を具体的に記載する。 ・既に事業所がある場合は、当該事業所の立地と一体的に計画されたものであること及び従業員住宅等を当該事業所に近接して建築しなければならない合理的な理由を具体的に記載する。 ・現従業員数及び雇用予定者数と入居予定者との関係を記載する。 ・従業員住宅等の管理、運営方法を明記する。 ・事業の操業方式、就業体制、雇用形態等を記載する。 ・入居予定者名、現住所を一覧表にし、その居住状況（借家、持家の別等）及び通勤所要時間等を記載する。 ・入居予定者について添付する。 ・入居予定者が借家居住の場合に添付する。 ・必要に応じて家屋登記簿謄本又は、家屋課税台帳の写しを添付する。 ・該当する場合に添付する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・各部分の用途、面積を記載する。 ・開発区域位置図に事業所との位置関係（距離、道程）及び市街化区域を明記する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第16号】 介護老人保健施設	ア 理由書 イ 事業計画説明書	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域に立地させなければならない合理的な理由を具体的に記載する。 ・申請地周辺の要介護老人数、協力病院との関係及び管理、運営方法等を記載する。

各号	内容	必要な事項	説明
第14号		ウ 市高齢福祉課と事前協議を了したことを証する書面 エ 配置図 (縮尺1/300以上) オ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) カ 建築物の立面図 (縮尺1/200以上) キ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・開設が確実に許可される見込みである旨の内容が記載されていること。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・各部分の用途、面積を記載する。 ・開発区域位置図に協力病院の位置を明示する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第19号】 ゴルフ練習場	ア 理由書 イ 配置図 (縮尺1/300以上) ウ 周辺の現況図 (縮尺1/2500程度) エ 自治会等の同意書 オ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) カ 建築物の立面図 (縮尺1/200以上) キ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域で開発行為をしなければならない合理的な理由を具体的に記載する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・建築物の位置、駐車場の位置、規模等を記入する。 ・前面道路幅員及び接道長さを記入する。 ・建築物の連たん状況及び建築物の用途を記入する。 ・同意する内容に開発行為の場所、用途及び面積等が記載されているもの。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第20号】 大学等の学生下宿	ア 理由書 イ 配置図 (縮尺1/300以上) ウ 周辺の現況図 (縮尺1/2500程度) エ 大学等との契約書 オ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) カ 建築物の立面図 (縮尺1/200以上) キ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域で開発行為をしなければならない合理的な理由を具体的に記載する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・建築物の連たん状況及び建築物の用途を記入する。 ・申請地と大学等との位置関係(距離)を記入する。 ・建築物の運営方法等について契約がなされていること。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第21号】 観光資源の有効な利用上必要な建築物	ア 理由書 イ 配置図 (縮尺1/300以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域で開発行為をしなければならない合理的な理由を具体的に記載する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・建築物の位置、駐車場の位置、規模等を記

各号	内容	必要な事項	説明
第14号		ウ 周辺の現況図 (縮尺1/2500程度) エ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) オ 建築物の立面図 (縮尺1/200以上) カ その他	入する。 ・建築物の連たん状況及び建築物の用途を記入する。 ・建築物の高さ、色彩を記載する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第22号】 市街化調整区域内にある事業所の建替等に伴う開発行為	ア 既設事業所の内容及び申請部分に関する調書 イ 事業所の効率化に寄与することを証する書面 ウ 既存事業所と密接に関係があることを証する調書 エ 自治会等の同意書 オ 基準時の敷地面積を証する調書 カ 公害等の規制基準に適合していることを証する調書 ク 公共公益施設の配置及び整備状況調書 ケ 既設建築物の配置図 (縮尺1/300以上)	・原料、半製品又は製品等について、1ヶ月間の平均取扱い量又は生産量等を種類別に表にする。(現況の量と建替等後の量) ・業種、業態及び工程(動力数又は台数等も記入)等を具体的に記載する。 ・各事業所毎に関連する全事業所について記載する。 ・既設事業所を増設する場合は、フローチャート、数量等を使用し、具体的に効率化に寄与する内容を記載する。 ・関連する事業所の移転の場合は、各事業所間の作業工程の関係を具体的に記載し、効率化に寄与する内容をフローチャート、数量等を使用し、具体的に記載する。 ・既存事業所に自己の生産物の原料、部品又は製品の50パーセント以上依存していることを証する書面(出荷伝票、納入伝票、領収書等の写し)及び種類、数量別に区分し、それを表にしたもの。 ・自己の生産物が原料、部品又は製品として納入している割合が50パーセント以上であることを証する書面(出荷伝票、納入伝票、領収書等の写し)及び種類、数量別に区分し、それを表にしたもの。 ・同意する内容に開発行為の場所、用途及び面積等が記載されているもの。 ・建物の登記簿謄本、土地の登記簿謄本又は納税証明書等。 ・既設事業所等が公害関係の規制対象となる建築物又は施設がある場合に提出する。 ・既設事業所又は建替等後の事業所の双方について提出する。(基準値、現況値及び建替等後の推定値) ・市長が交付する。 ・公共公益施設について市町と協議、調整が図られており、容量的に十分受け入れる余裕がある内容であること。

各号	内容	必要な事項	説明
第14号		コ 既設建築物の平面図 (縮尺1/200以上) サ 配置図 (縮尺1/300以上) シ 予定建築物の平面図 (縮尺1/200以上) ス 予定建築物の立面図 (縮尺1/200以上) セ その他	<ul style="list-style-type: none"> 配置図と兼用することができる。 各室の用途を記入する。 機械等のレイアウト、動力数等を記入する。 土地利用計画図と兼ねることができる。 各室の用途を記入する。 機械等のレイアウト、動力数等を記入。 市長が必要と認める図書。
	【提案基準第23号】 不適格建築物の移転に伴う 開発行為	ア 移転できない理由書 イ 建築基準法第3条第2項に 該当することを証する調書 ウ 自治会等の同意書 エ 公共公益施設の配置及び整備 状況調書 オ 事業所の内容調書 カ 土地利用の構想に適合する ことを証する調書 キ 面積表 ク 既設建築物の配置図 (縮尺1/300以上) ケ 既設建築物の平面図 (縮尺1/200以上) コ 配置図 (縮尺1/300以上) サ 予定建築物の平面図 (縮尺1/200以上) シ 予定建築物の立面図 (縮尺1/200以上) ス その他	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域内に移転できない理由を具体的に記入する。また、理由を証する書類等を必要とする場合はそれも添付する。 土地及び建物の登記簿謄本又は土地及び建物の課税証明書等で既存不適格建築物である旨を証する内容がわかるもの。 同意する内容に開発行為の場所、用途及び面積等が記入されているもの。 市町長が交付する。 公共公益施設について市町と協議、調整が図られており、容量的に十分受け入れる余裕がある内容であること。 事業の内容(生産量、種類、機械の台数又は作業内容等)をフローチャート等を使用し具体的に記入する。 次のような計画中に具体的に土地利用計画が策定されており、これに適合することを証する内容であること。 <ol style="list-style-type: none"> 法律に基づき策定された計画 知事が策定した計画 市町が策定した計画で知事の認定、承認を受けたもの 市町議会の議決を経て策定された計画で知事の定める中長期の整備計画等の上位計画と整合がとれているもの。 敷地面積、建築面積、床面積、作業所の床面積、動力の数、危険物の数量等について、移転の前後の対比表にすること。 配置図と兼用することができる。 機械等のレイアウト、動力数等を記入。 土地利用計画図と兼用することができる。 機械等のレイアウト、動力数等を記入。 市長が必要と認める図書。

各号	内容	必要な事項	説明
第14号	【提案基準第24号】 1ヘクタール未満の特定工作物の管理用建築物を建築するための開発行為等	ア 配置図 (縮尺1/300以上) イ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) ウ 建築物の立面図 (縮尺1/200以上) エ 周辺の現況図 (縮尺1/2,500程度) オ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・建築物の位置、駐車場の位置、規模等を記入する。 ・建築物の連たん状況及び建築物の用途を記入する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第25号】 市民農園整備促進法による市民農園施設に係る開発行為等	ア 市民農園の開設の認定書の写 イ 全体計画図 ウ 事業計画の説明書 エ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) オ 建築物の立面図 (縮尺1/200以上) カ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第26号】 既存建築物(農家住宅)に係る建築行為等	ア 理由書 イ 農業従事者であったことを証する書面 ウ 配置図 (縮尺1/300以上) エ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) オ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為(建築)の必要に現に迫られている内容を具体的に記載する。 ・既存建築物の建築の経緯について、手続き等の内容を具体的に記載する。 ・既存建築物の建築後、相当期間、農業従事者であったことが記載されているもの。 ・農業委員会等で交付されたものとする。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・各部分の用途、面積を記載する。 ・既存建築物の建築確認通知書の写。 ・農地転用許可書の写。 ・既存建築物の建築年が判断できる図書。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第27号】 既存建築物(分家住宅)に係る建築行為等	ア 理由書 イ 申立書 ウ 戸籍謄本(原本) エ 本家の住民票(原本) オ 配置図 (縮尺1/300以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為(建築)の必要に現に迫られている内容を具体的に記載する。 ・分家に該当する理由を具体的に記載する。 ・既存建築物の建築の経緯について、手続き等の内容を具体的に記載する。 ・本家が分家させる旨を証する内容を記載する。 ・本家との関係が民法第725条に定める親族の範囲で相続等により申請地の所有権を取得することができるかを判断できるものとする。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・敷地拡大を伴う場合は、現況配置図を併せて添付する。

各号	内容	必要な事項	説明
第14号		カ 既存建築物の平面図 (縮尺1/200以上) キ 予定建築物の平面図 (縮尺1/200以上) ク 本家の農業従事者証明書 ケ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・各部分の用途、面積を記載する。 ・農業委員会等で交付されたものとする。 ・現在、本家が農業従事者でない場合は、既存建築物の建築当時に農業従事者であったことが記載されているもの。 ・既存建築物の建築確認通知書の写。 ・農地転用許可書の写。 ・既存建築物の建築年が確認できる図書。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第28号】 建築物の用途 変更等 (1)、(2) 専用住宅	ア 理由書 イ 上記事情を証する書類 ウ 配置図 (縮尺1/300以上) エ 既存建築物の平面図 (縮尺1/200以上) オ 予定建築物の平面図 (縮尺1/200以上) カ 予定建築物の立面図 (縮尺1/200以上) キ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物の建築の経緯について、手続き等の内容を具体的に記載する。 ・開発行為(建築)の必要に現に迫られている内容を具体的に記載する。(申請者) ・住宅を手放すこととなった理由を具体的に記載する。(現所有者) ・現在居住している住居の土地、家屋の登記簿謄本又は、家屋課税台帳の写しを添付する。 ・必要に応じて借家証明、被災証明、立退き証明、資産証明等を添付する。 ・開発許可等の写、建築確認通知書の写、農地転用許可書の写等を添付する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・開発審査会の事前審査を受けたものの場合に添付する。 ・既存建築物の建築年が確認できる図書。 ・住民票(現所有者、申請者)。 ・市長が必要と認める図書。
	(3)専用住宅以外	ア 理由書 イ 上記事情を証する書類 ウ 配置図 (縮尺1/300以上) エ 既存建築物の平面図 (縮尺1/200以上) オ 予定建築物の平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物の建築の経緯について、手続き等の内容を具体的に記載する。 ・申請地で事業を行うことの合理的事情について、具体的に記載する。(申請者) ・申請地の土地・建物を手放すこととなった理由を具体的に記載する。(現所有者) ・開発許可等の写、建築確認通知書の写、農地転用許可書の写等を添付する。 ・倒産、競売等の事実が確認できる図書。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。

各号	内容	必要な事項	説明
第14号		(縮尺1/200以上) カ 予定建築物の立面図 (縮尺1/200以上) キ 自治会等の同意書 ク その他	<ul style="list-style-type: none"> ・開発審査会の事前審査を受けたものの場合に添付する。 ・同意する内容に開発行為の場所、用途及び面積等が記入されているもの。 ・既存建築物の建築年が確認できる図書。 ・市長が必要と認める図書。
	(4)店舗等併用住宅→専用住宅	ア 理由書 イ 上記事情を証する書類 ウ 配置図 (縮尺1/300以上) エ 既存建築物の平面図 (縮尺1/200以上) オ 予定建築物の平面図 (縮尺1/200以上) カ 予定建築物の立面図 (縮尺1/200以上) キ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物の建築の経緯について、手続き等の内容を具体的に記載する。 ・店舗等の開業期間を記載する。 ・店舗等の営業が出来なくなった理由を具体的に記入する。 ・今後の生計(収入)予定について記載。 ・開発許可等の写、建築確認通知書の写、農地転用許可書の写等を添付する。 ・店舗等を開業していたことを確認できる書類(既に店舗等を閉鎖している場合)。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 <ul style="list-style-type: none"> ・開発審査会の事前審査を受けたものの場合に添付する。 ・既存建築物の建築年が確認できる図書。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第29号】 既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡大	ア 理由書 イ 上記事情を証する書類 ウ 現況の配置図 (縮尺1/300以上) エ 配置図 (縮尺1/300以上) オ 既存建築物の平面図 (縮尺1/200以上) カ 予定建築物の平面図 (縮尺1/200以上) キ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物の建築の経緯について、手続き等の内容を具体的に記載する。 ・開発行為(建築)の必要に現に迫られている内容を具体的に記載する。 ・開発許可等の写、建築確認通知書の写等を添付する。 <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画図と兼ねることができる。 <ul style="list-style-type: none"> ・既存建築物の建築年が確認できる図書。 ・住民票。 ・市長が必要と認める図書。
【提案基準第30号】 旧提案基準等の許可を受けた土地における開発行為等	ア 理由書 イ 上記事情を証する書類 ウ 現況の土地利用図	<ul style="list-style-type: none"> ・過去の開発行為等について、手続き等の内容を具体的に記載する。 ・開発行為(建築)の必要に現に迫られている内容を具体的に記載する。 ・都市計画法に関する開発許可(検査済証を含む。)、建築許可の写を添付する。 	

各号	内容	必要な事項	説明
第14号		(縮尺1/300以上) エ 配置図 (縮尺1/300以上) オ 既存建築物の平面図 (縮尺1/200以上) カ 予定建築物の平面図 (縮尺1/200以上) キ 予定建築物の立面図 (縮尺1/200以上) ク その他	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・最高の高さを記入する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第31号】 保健調剤薬局の建築を目的とした開発行為等	ア 理由書 イ 建築の完了後速やかに開業し、かつ、継続的に営業できるものであることを証する書類 ウ 周辺の現況図 (縮尺1/2,500程度) エ 配置図 (縮尺1/300以上) オ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) カ 予定建築物の立面図 (縮尺1/200以上) キ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為(建築)の必要に現に迫られている内容を具体的に記載する。 ・営業に必要な免許証の写、取引先との納入(品名と数量)契約書等を添付する。 ・市街化調整区域の範囲、隣接又は近接する病院等の位置、病院等の敷地との間隔及び市街化区域との間隔を記載する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・車いす使用者用駐車施設の位置を記載する。 ・便所に手すりの有無を記載する。 ・市長が必要と認める図書。
	【提案基準第32号】 都市計画区域マスタープランに位置づけられた開発行為等	ア 理由書 イ 配置図 (縮尺1/300以上) ウ 周辺の現況図 (縮尺1/2500程度) エ 都市計画区域マスタープラン及びその他の計画の写し オ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上) カ 建築物の立面図 (縮尺1/200以上) キ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・産業振興等を図るために、都市計画区域マスタープラン及びその他の計画に位置づけられていることを具体的に記載する。 ・土地利用計画図と兼ねることができる。 ・建築物の連たん状況及び建築物の用途を記入する。 ・当該計画に位置づけられていることがわかるもの。 ・市長が必要と認める図書。

各号	内容	必要な事項	説明
第14号	<p>【建築基準法第34号】 線引き前からの宅地における開発行為等</p>	<p>ア 既存宅地として、線引き以前から宅地であったことを証する書類</p> <p>イ 附近の建物の連たん状況図</p> <p>ウ 配置図 (縮尺1/300以上)</p> <p>エ 建築物の平面図 (縮尺1/200以上)</p> <p>オ 建築物の立面図 (縮尺1/200以上)</p> <p>カ 土地の現況写真</p> <p>キ その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存宅地確認書。 ・ 線引き以前より土地登記簿の地目が宅地である場合は土地登記簿謄本。 ・ 線引き以後に土地登記簿の地目が宅地になった場合は、土地登記簿謄本、固定資産課税証明書、農地転用許可書等。 ・ 現在、土地登記簿の地目が宅地以外になっている場合は、土地登記簿謄本、固定資産課税証明書、農地転用許可書等。 ・ その他線引き以前から宅地であったことを証する書類。 ・ 市街化区域及び概ね50戸以上の集落が形成されている地域との位置関係を明記する。 ・ 土地利用計画図と兼ねることができる。 ・ 併用住宅の場合は、各部分の用途を明記し、面積表を記載する。 ・ 最高の高さを記入する。 ・ 現況図に撮影方向を明記し、写真に申請区域を明記（朱書）する。 ・ 市長が必要と認める図書。

【資料1-7】

法第34条第1号に関する参考資料
分類J-卸売・小売業

[日本標準産業分類 (平成14年3月改定) (平成20年3月末まで)]

中分類	小分類	細分類	業の内容	類似店舗等名	法第34条第1号該当	備考
55 各種商品小売業	551 百貨店、総合スーパー	5511 百貨店、総合スーパー		百貨店、デパートメントストア、総合スーパー	×	
	559 その他の各種商品小売業	5599 その他の各種商品小売業	衣食住にわたる各種商品の販売、常時50人未満の従業員使用	百貨店・デパートメントストア(従業者が常時50人未満のもの)、ミニスーパー、よろず屋	×	
56 織物、衣服、身のまわり品小売業	561 呉服・服地・寝具小売業	5611 呉服、服地小売業		呉服店、和服、反物、帯、服地、小切、裏地、らしや ×下着類・靴下・足袋等(5692)	○	
		5612 寝具小売業		布団、毛布、ふとん地、敷布、蚊帳、布団綿、丹前、ナイトガウン、まくら、マットレス、パジャマ ×ベッド(5911)、電気毛布(5921)	○	
	562 男子服小売業	5621 男子服小売業	既製、注文は不問	洋服店、注文服店、テーラーショップ、学生服、オーバーコート、レインコート、ジャンパー、作業服、ズボン ×材料個人持ちの注文服店(8331)、ワイシャツ(5692)、運動衣(6051)	○	
	563 婦人・子供服小売業	5631 婦人服小売業	既製、注文は不問	婦人服、事務服、レインコート、毛皮コート ×材料個人持ちの注文服店(8331)、白衣(5699)、運動衣(6051)	○	
		5632 子供服小売業	既製、注文は不問	子供服、ベビー服 ×材料個人持ちの注文服店(8331)	○	
	564 靴・履物小売業	5641 靴小売業	各種くつ類	くつ、ゴム靴、地下足袋 ×中古靴(6097)、修理(8793)、スポーツ用靴(6051)	○	
		5642 履物小売業	下駄、草履、スリッパ	下駄屋、草履屋、スリッパ、サンダル	○	
	569 その他の織物・衣服・身のまわり品小売業	5691 かばん、袋物小売業		かばん、ハンドバック、袋物、トランク	○	
		5692 洋品雑貨、小間物小売業		洋品店、装身具(貴金属製を除く)、ワイシャツ、下着類、帽子、ネクタイ、ふろしき、タオル、たび、くつ下、化粧道具	○	
		5699 他に分類されない織物、衣服、身のまわり品小売業		洋傘、和傘、ステッキ、白衣	○	
57 飲食料品小売業	571 各種食料品小売業	5711 各種食料品小売業	各種食料品を一括して小売りする	各種食料品店、食料雑貨店	○	
	572 酒小売業	5721 酒小売業		酒屋	○	
	573 食肉小売業	5731 食肉小売業(5732を除く)		肉屋、馬肉、獣肉、塩蔵肉、冷凍肉、肉製品、魚肉ハム・ソーセージ	○	
		5732 卵、鳥肉小売業		卵、鳥肉	○	
	574 鮮魚小売業	5741 鮮魚小売業		魚屋、鮮魚、貝類、かき、川魚、うなぎ、食用蛙、冷凍魚 ×観賞用鯉(6095)	○	
	575 野菜果実小売業	5751 野菜小売業		八百屋、野菜小売	○	

中分類	小分類	細分類	業の内容	類似店舗等名	法第34条第1号該当	備考	
57 飲食料 品小売 業	575 野菜果実 小売業	5752 果実小売 業		果物屋	○		
		576 菓子・パン 小売業	5761 菓子小売 業	製造小売	洋菓子、和菓子、干菓子、駄菓子、せんべい、あめ、饅頭、ケーキ、まんじゅう、もち、焼きいも、甘栗、アイスクリーム、アイスキャンデー、ドーナッツ	×	
			5762 菓子小売 業	小売のみ		○	
			5763 パン小売業	製造小売	パン	×	
			5764 パン小売業	小売のみ		○	
	577 米穀類小 売業	5771 米穀類小 売業		米麦小売、豆類雑穀類小売	○		
	579 その他の食 料品小売 業	5791 コンビニエ ンスストア	飲食料品を中心とする もの	コンビニエンスストア	○		
		5792 牛乳小売 業		牛乳小売、牛乳スタンド	○		
		5793 飲料小売 業		清涼飲料、果汁飲料、ミネラルウォーター、乳酸菌飲料、茶類飲料	○		
		5794 茶類小売 業		茶、こぶ茶、コーヒー、ココア、豆茶、麦茶、紅茶	○		
		5795 料理品小 売業		そう菜屋、折詰、揚物、弁当仕出屋、サンドイッチ小売、駅弁売店、おにぎり、すし、	○		
		5796 豆腐、かま ぼこ等加工 食品小売 業		豆腐、こんにゃく、納豆、漬け物、佃煮、たいみそ、ちくわ、おでん材料	○		
		5797 乾物小売 業	水産物、農産物の乾物	乾物屋、干魚、干びょう、麩(ふ)、乾燥野菜、こうや豆腐、干しのり、海藻	○		
	5799 他に分類さ れない飲食 料品小売 業		氷、乾めん、インスタントラーメン、缶詰、乳製品、調味料	○			
58 自動車 自転車 小売業	581 自動車小 売業	5811 自動車小 売業		自動車	×		
		5812 中古自動 車小売業		中古自動車	×		
		5813 自動車部 分品・付属 品小売業		自動車部分品、付属品、自動車タイヤ、カーアクセサリ、カーエアコン、カーステレオ	×		
		5814 二輪自動 車小売業		二輪自動車、スクーター、原動機付自転車、二輪自動車部分品・付属品	○		
	582 自転車小 売業	5821 自転車小 売業		自転車、リアカー、自転車部分品・付属品、自転車タイヤ・チューブ、中古自転車 ×自転車修理(8799)、貸自転車(8851)	○		
59 家具・ じゅう器・ 機械器 具小売 業	591 家具・建 具・畳小売 業	5911 家具小売 業		家具、洋家具、和家具、いす、机、卓子、ベッド、つい立、びょうぶ、浴槽、額縁、本棚、鏡台、じゅうたん、カーテン	×		
		5912 建具小売 業		建具 ×表具業(8731)	×		

中分類	小分類	細分類	業の内容	類似店舗等名	法第34条第1号該当	備考	
59 家具・建具・畳小売業 じゅう器・機械器具小売業	591 家具・建具・畳小売業	5913 畳小売業		畳、ござ、花むしろ ×畳裏返し業(8799)	×		
		5914 宗教用具小売業		仏具、神具	×		
	592 機械器具小売業	5921 電気機械器具小売業	家庭用電気機械器具及びその部分品を小売する事業所	テレビ、ラジオ、冷蔵庫、アイロン、掃除機、洗濯機	○		
		5922 電機事務機械器具小売業	家庭用電気事務機械器具及びその部分品を小売する事業所	ワードプロセッサ、パーソナルコンピュータ、フレキシブルディスク、パソコンソフト	○		
		5929 その他の機械器具小売業	家庭用のその他の機械器具を小売する事業所	ガス器具、ミシン、編み機、石油ストーブ	○		
	599 その他のじゅう器小売業	5991 金物小売業	家庭用金物雑貨を小売、バケツ・じょうろの板金製品の製造小売を含む	金物店、刃物、そり刃、くぎ、ほうろう鉄器、鉄器、アルミニウム製品、錠前、魔法瓶	○		
		5992 荒物小売業	ぼうき、ざる、わら細工、ろうそく	荒物屋、日用雑貨、ぼうき、木箸、たわし、なべ、バスケット、なわ	○		
		5993 陶磁器・ガラス器小売業		瀬戸物、焼物、土器、陶器、磁器、ガラス器、食器、花器	○		
		5999 他に分類されないじゅう器小売業		漆器、茶道具、花器(陶磁器製、ガラス製のものを除く)、プラスチック製食器、華道具、貴金属製食器	×		
	60 その他の小売業	601 医薬品・化粧品小売業	6011 医薬品小売業		薬局、薬店、漢方薬、生薬、薬種、医薬品配置、紙おむつ	○	
			6012 調剤薬局	医師の処方せんに基づき医療用医薬品を調剤し、販売する事業所	薬局、調剤薬局、ファーマシー	○	
			6013 化粧品小売業		香水、香油、おしろい、整髪料、石けん、歯磨、シャンプー、白髪染 ×化粧道具(5692)	○	
602 農耕用品小売業		6021 農業用機械器具小売業		農業用機械器具、すき、くわ、かま、鳥獣害防除器具、畜産用機器、養蚕用機器、耕うん機、ハンドトラクタ、コンバイン	○		
		6022 苗、種子小売業		種苗、苗木、種子	○		
		6023 肥料、飼料小売業		化学肥料、有機質肥料、複合肥料、飼料、農薬、園芸用土	○		
603 燃料小売業		6031 ガソリンスタンド		ガソリンスタンド、給油所、液化石油ガス(LPG)スタンド	○		
		6032 燃料小売業	ガソリンスタンドを除く	薪炭、煉炭、豆炭、石炭、プロパンガス、灯油	○		
604 書籍、文房具小売業		6041 書籍、雑誌小売業		書店、洋書取次店、楽譜、古本、古雑誌 ×貸本屋(8899)	○		
		6042 新聞小売業		新聞販売店、新聞取次店	○		
		6043 紙、文房具小売業		洋紙、板紙、和紙、ふすま紙、障子紙、帳簿類、ノート、万年筆、鉛筆、ペン、インキ、すずり、筆、朱肉、製図用具、算盤、手工材料、絵画用品	○		
605 スポーツ用品、がん具、娯楽用品、楽器小売業		6051 スポーツ用品小売業		運道具、スポーツ用品、ゴルフ用品、釣具、狩猟用具、スポーツ用靴、運動衣、ジェットスキー、サーフボード、登山用品	○		

中分類	小分類	細分類	業の内容	類似店舗等名	法第34条第1号該当	備考
60 その他の 小売業	605 スポーツ用品、がん具、娯楽用品、楽器小売業	6052 がん具、娯楽用品小売業		おもちゃ屋、人形、模型、教育玩具、羽子板、娯楽用品、テレビゲーム機、ゲーム用ソフト	○	
		6053 楽器小売業		和洋楽器、ピアノ、三味線、音楽CD・テープ	×	
	606 写真機、写真材料小売業	6061 写真機、写真材料小売業		写真機小売、写真材料小売、×フィルム現像・焼付業(8393)、D.P.E取次業(8393)	○	
	607 時計、眼鏡光学機械小売業	6071 時計、眼鏡光学機械小売業	時計、眼鏡販売、付随して修理研磨	時計店、眼鏡店 ×時計修理(8792)、眼鏡修理(8799)	○	
	609 他に分類されない小売業	6091 たばこ喫煙具専門小売業	もつばら煙草、喫煙具を小売するもの	もつばら煙草、喫煙具を小売するもの煙草、喫煙具の小売と他の商品の小売を兼ねているときは他の商品によって分類される。	○	
		6092 花、植木小売業		花屋、切花小売、フローリスト ×造花小売(6099)、苗木小売(6022)	○	
		6093 建築材料小売業		木材小売業、セメント小売業、板ガラス、ブロック、プラスチック建材	×	
		6094 ジュエリー製品小売業		宝石小売業、金製品小売業、銀製品小売業、白金製品小売業、装身具小売業(貴金属製のもの)	×	
		6095 ペット・ペット用品小売業		ペットショップ、ペットフード小売業	×	
		6096 骨とう品小売業		骨とう品小売	×	
6097 中古品小売業			古道具、中古家具、古建具、古楽器、古写真機、古運動具、古靴、古レコード、中古衣服	×		
6099 他に分類されないその他の小売業		美術品、名刺、印章、印判、帆布、造花、標本、旗ざお、碑石、墓石、荷車、古切手、古銭	×			

分類M－飲食店、宿泊業

中分類	小分類	細分類	業の内容	類似店舗等名	法第34条第1号該当	備考
70 一般 飲食店	701 食堂、レストラン	7011 一般食堂	主食	食堂、大衆食堂、お好み食堂、定食屋、めし屋、ファミリーレストラン ×ファミリーレストラン(中華料理のみを提供するもの)	○	調理師 製菓衛生師 栄養士 食品衛生 管理師 食品衛生 責任者
		7012 日本料理店	日本料理(そば、すしを除く)	てんぷら、うなぎ、川魚、精進料理、鳥料理、釜めし、お茶漬屋、にぎりめし屋、沖縄料理、とんかつ、郷土料理、かに料理、牛丼、ちゃんこ鍋、しゃぶしゃぶ、すき焼き、懐石料理	×	
		7013 西洋料理店	欧米諸国の料理	フランス料理、ロシア料理、イタリア料理、メキシコ料理	×	
		7014 中華料理	中華料理	中華料理、上海料理、北京料理、広東料理、四川料理、台湾料理、餃子	×	
				中華そば店、ラーメン店	○	
		7019 その他の食堂、レストラン		朝鮮料理、印度料理、カレー料理、焼肉店、エスニック料理、無国籍料理	×	

中分類	小分類	細分類	業の内容	類似店舗等名	法第34条第1号該当	備考
70 一般 飲食店	702 そば、うどん店	7021 そば、うどん店		そば屋、うどん屋	○	調理師 製菓衛生師 栄養士 食品衛生 管理師 食品衛生 責任者
	703 すし店	7031 すし店		すし屋	○	
	704 喫茶店	7041 喫茶店		喫茶店、フルーツパーラー	○	
	709 その他の一般飲食店	7099 その他の一般飲食店		大福屋、今川焼屋、お好み焼屋	○	
71 遊興 飲食店	711 料亭	7111 料亭		料亭、割烹店、待合	×	
	712 バー、キャバレー、ナイトクラブ	7121 バー、キャバレー、ナイトクラブ		バー、スナックバー、キャバレー、ナイトクラブ	×	
	713 酒場、ビアホール	7131 酒場、ビアホール		大衆酒場、居酒屋、焼鳥屋、おでん屋、もつ焼屋、ダイニングバー、ビアホール	×	

分類N－医療、福祉

中分類	小分類	細分類	業の内容	類似店舗等名	法第34条第1号該当	備考
73 医療業	735 療術業	7351 あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師、柔道整復師の施術所		あん摩、マッサージ、指圧、はり、きゅう、柔道整復	○	あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師、柔道整復師
		7359 その他の療術業			×	

分類P－複合サービス事業

中分類	小分類	細分類	業の内容	類似店舗等名	法第34条第1号該当	備考
79 協同組合(他に分類されないもの)	791 農林水産業等協同組合	7911 農業協同組合		農協(各種事業を行うもの)	○	
		7912 漁業協同組合		漁協(各種事業を行うもの)	○	
		7913 水産加工業組合			○	
		7914 森林組合			○	
	792 事業協同組合	7921 事業協同組合			織物協同組合	○

分類Q－サービス業

中分類	小分類	細分類	業の内容	類似店舗等名	法第34条第1号該当	備考
80 専門 サービス業	808 写真業	8081 写真業(商業写真業を除く)	肖像写真、フィルム現像、複写(専ら写真現像、焼付を行う事業所は、8393に該当)	写真撮影、現像、焼付、引伸	○	

中分類	小分類	細分類	業の内容	類似店舗等名	法第34条第1号該当	備考	
80 専門サービス業	808 写真業	8082 商業写真業		商業写真、宣伝写真、出版写真	×		
82 洗濯・理容・美容・浴場業	821 洗濯業	8211 普通洗濯業	衣服など原形のまま洗濯する事業	クリーニング業、ランドリー	○	クリーニング師	
		8212 洗濯物取次業		洗濯物取次所、クリーニング取次所	○		
		8213 リネンサプライ業	繊維製品を洗濯、使用させるために貸与	リネンサプライ、貸おむつ、貸タオル	×		
	822 理容業	8221 理容業		理髪店、床屋	○	理容師	
	823 美容業	8231 美容業		美容院、髪結	○	美容師	
	824 公衆浴場業	8241 公衆浴場業		銭湯	○		
	825 特殊浴場業	8251 特殊浴場業		温泉浴場、蒸し風呂、砂湯、鉱泉浴場、ソープランド	×		
	829 その他の洗濯・理容・美容・浴場業	8291 洗張・染物業	衣服などを分解し、洗張、湯のし、しみぬき、衣類、織物などの染色	洗張業、濁のし、しみぬき、染物屋、京染、染直し	×		
		8292 エステティック業		エステティックサロン	×		
		8299 他に分類されない洗濯・理容・美容・浴場業		コインシャワー、寝具消毒乾燥、コインランドリー、マニキュア、ペディキュア、ネイルサロン	×		
83 その他の生活関連サービス業	833 衣服裁縫修理業	8331 衣服裁縫修理業	個人持ちの材料で衣服の裁断あるいは衣服の修理を行う事業	衣服裁縫、衣服修理、更正仕立直し、裏返し、和・洋服裁縫、かけはぎ	○		
	834 物品預り業	8341 物品預り業		自転車預り ×倉庫業(4711)、ガレージ業(6931)・駐車場業(6931)	○		
	835 火葬・墓地管理業	8351 火葬業			火葬場	×	
		8352 墓地管理業			墓地管理業	×	
	836 冠婚葬祭業	8361 葬儀業			葬儀屋、斎場	×	
		8362 結婚式場業			結婚式場	×	
		8363 冠婚葬祭互助会			冠婚葬祭互助会	×	
	839 他に分類されない生活関連サービス業	8391 食品貸加工業	家庭消費用として原料個人持ちの粉及び穀物などを貸加工する事業所		小麦粉貸加工	○	
		8392 結婚相談業、結婚式場紹介業				×	
		8393 写真現像・焼付け業			写真現像、焼付、DPE取次業	×	

中分類	小分類	細分類	業の内容	類似店舗等名	法第34条第1号該当	備考
83 その他の生活関連サービス業	839 他に分類されない生活関連サービス業	8399 他に分類されないその他の生活関連サービス業		古綿打直し業	○	
				易断所、観光案内業、靴磨き	×	
86 自動車整備業	861 自動車整備業	8611 自動車一般整備業	道路運送車両法の認証工場(主として小型自動車及び軽自動車の整備)	自動車修理、整備業	○	自動車整備士
		8619 その他の自動車整備業		車体修理、車体整備、再塗装、溶接、電装品整備、蓄電池修理、タイヤ修理、タイヤ整備、ブレーキ修理、部品整備、エンジン修理、自動車再生、自動車清掃、洗車	×	
87 機械等修理業	871 機械修理業	8711 一般機械修理業		内燃機関修理、光学機械修理、航空機整備	×	
			農機具の修理	農業用トラクター、耕うん機、畜産用機器、コンバイン、田植機	○	
		8712 建設機械、鉱山機械整備業		建設用トラクター修理	×	
	872 電気機械器具修理業	8721 電気機械器具修理業		ラジオ修理、テレビ修理、冷蔵庫修理	○	
	873 表具業	8731 表具業		表具、表装業、ふすま張り、びょうぶ張り、障子張り	×	
	879 その他の修理業	8791 家具修理業		家具修理、いす修理	×	
		8792 時計修理業		時計修理業、電気時計修理業	×	
		8793 履物修理業		靴修理、ゴム靴修理、ブック靴修理、げた修理	○	
		8794 かじ業	手工鍛造、その他のかじ業を行う事業所	かじ業、てい鉄修理、農機具修理	○	
		8799 他に分類されないその他の修理業		くら、馬具修理、ノコギリ目立、とぎや、ピアノ調律、オルガン調律	×	
			イカケ、バケツ修理、自転車、自転車タイヤ	○		
88 物品賃貸業	881 各種物品賃貸業	8811 総合物品賃貸業		総合リース業	×	
		8819 その他の各種物品賃貸業		各種物品レンタル業	×	
	882 産業用機械器具賃貸業	8821 産業用機械器具賃貸業			×	
		8822 建設機械器具賃貸業			×	
	883 事務用機械器具賃貸業	8831 事務用機械器具賃貸業			×	
88 物品賃貸業	883 事務用機械器具賃貸業	8832 電子計算機・同関連機器賃貸業			×	

中分類	小分類	細分類	業の内容	類似店舗等名	法第34条第1号該当	備考
	884 自動車賃貸業	8841 自動車賃貸業		レンタカー、自動車リース	×	
	885 スポーツ・娯楽用品賃貸業	8851 スポーツ・娯楽用品賃貸業		貸し自転車、スポーツ用品、貸しテント	×	
	889 その他の物品賃貸業	8891 映画・演劇用品賃貸業		映画用諸道具賃貸業、演芸用諸道具賃貸業、映写機賃貸業、映画フィルム賃貸業、貸衣装業(映画・演劇用のもの)	×	
8892 音楽・映像記録物賃貸業			レンタルビデオ、レコード賃貸業、CD賃貸業	×		
8893 貸衣装業			貸衣装	×		
8899 他に分類されない物品賃貸業			貸テレビ、貸本、貸楽器、貸美術品、貸布団、貸植木、貸花環、貸ピアノ	×		

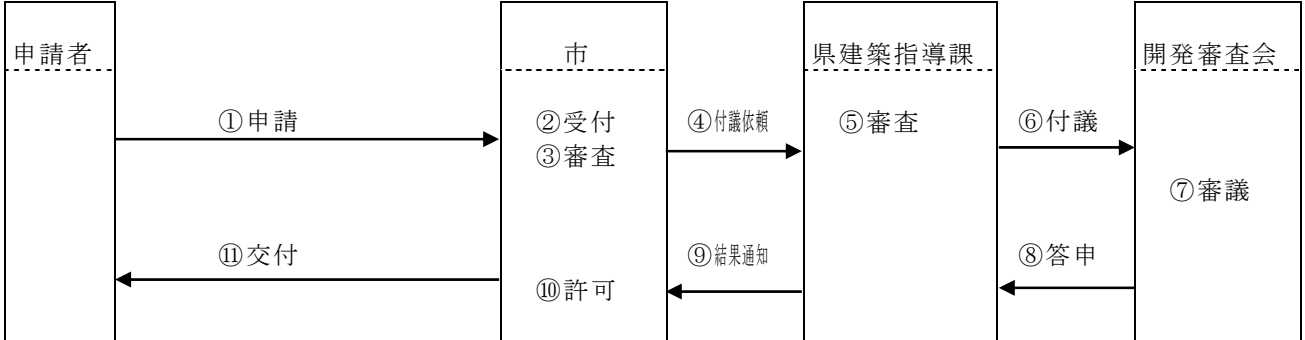
日本標準産業分類(平成25年10月改定)(平成26年4月1日施行)

分類〇－教育、学習支援業

中分類	小分類	細分類	業の内容	類似店舗等名	法第34条第1号該当	備考
82 その他の教育、学習支援業	823 学習塾	8231 学習塾		学習塾・補習塾	○	主として小学生、中学生を対象として学校教育の補習教育又は学習指導を行うものに限る。
				進学塾、予備校		

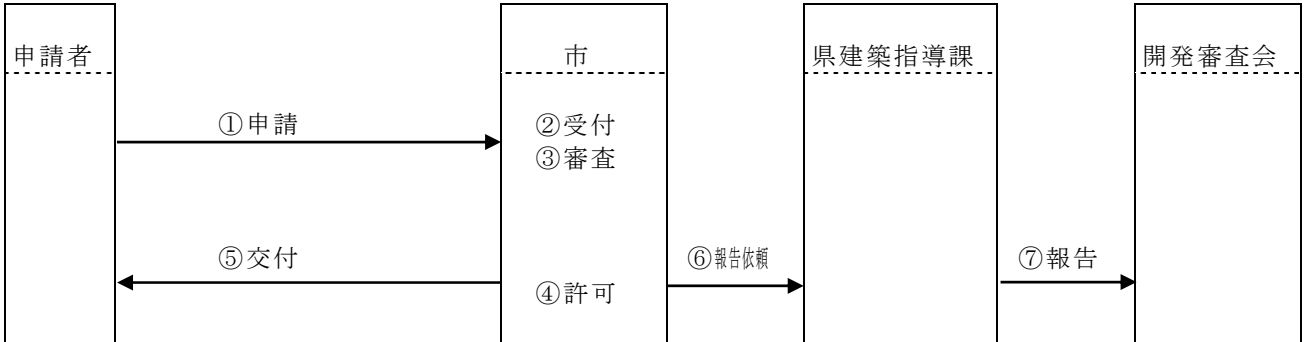
法第 34 条第 14 号の 手続フロー

(1) 審査会付議の場合

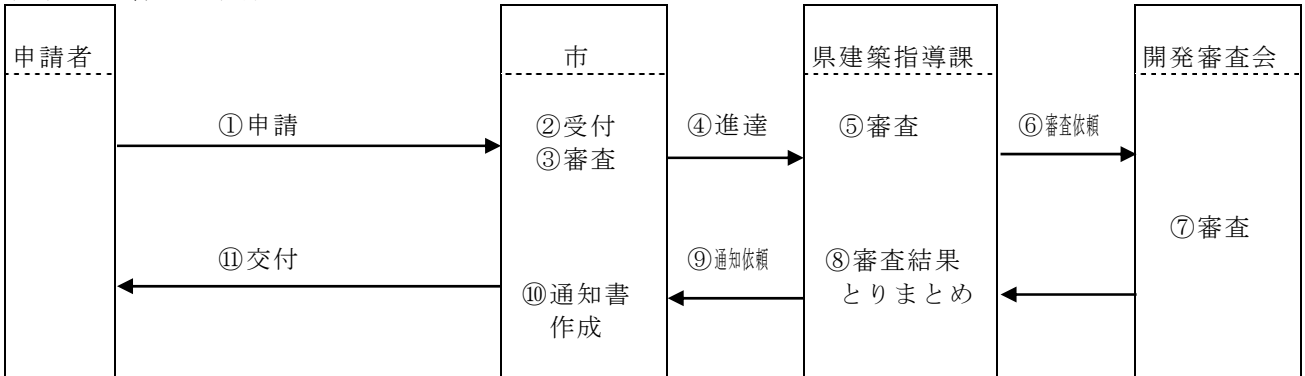


注) 事前審査を要する場合は、あらかじめ (3) の手続を行っておく必要があります。

(2) 審査会報告 (審査会包括承認基準に合致) の場合



(3) 事前審査の場合



注) 事前相談、補正指示、不許可処分等は除いて記載しています。
令第 36 条第 1 項第 3 号ホ案件も同様となります。

【資料 2 - 1】

各務原市土地開発事業の調整に関する要綱

(平成 22 年 1 月 21 日決裁)

各務原市土地開発事業の調整に関する要綱（平成 14 年 3 月 28 日決裁）の全部を改正する。

(目的)

第 1 条 この要綱は、土地開発事業に関して行う事業者及び工事施行者と各務原市との調整に係る手続及び基準を定めることにより、総合的かつ合理的な土地利用を推進し、もって地域の秩序ある発展を図ることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 土地開発工事 一団の土地（土地利用の目的、利用形態、物理的形狀からみて一体と認められる開発区域の土地をいう。）の区画形質を変更する開発に係る工事をいう。
- (2) 土地開発計画 土地開発工事に係る計画をいう。
- (3) 土地開発事業 土地開発計画及び土地開発工事をいう。
- (4) 開発区域 土地開発工事を行う土地の区域をいう。
- (5) 公共施設 道路、公園、上水道、下水道、緑地、広場、河川、砂防施設、水路、貯水施設、消防施設その他の公共の用に供する施設をいう。
- (6) 公益的施設 教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の公益性を有する施設であって住民の共同の福祉又は利便のために必要なものをいう。
- (7) 事業者 土地開発事業を自ら施行し、又は請負契約その他の方法により他人をして土地開発事業を施行させる者をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この要綱は、開発区域の面積が 1 ヘクタール以上又は建設する道路の延長が 1 キロメートル以上の土地開発事業について適用する。ただし、次に掲げるものを除く。

- (1) 国又は地方公共団体が行うもの
- (2) 国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第 18 条の政令で定める法人（独立行政法人都市再生機構及び土地開発公社を除く。）が事業者であるもの

- (3) 鉱業法（昭和25年法律第289号）の適用を受けるもの
- (4) 砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の認可を受けて行う砂利採取事業に係るものであって、河川法（昭和39年法律第167号）第6条第1項に規定する河川区域又は同法第54条第1項に規定する河川保全区域において行うもの及び一時農地を転用し、砂利採取後農地に復元するもの
- (5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第7項に規定する市街地開発事業
- (6) 農業、林業又は漁業の用に供する目的で行うもののうち、農林水産物の生産（製造に関するものを除く。）若しくは集荷の用に供する目的で行う農地の集団化又は農林水産施設の用に供する土地及び道路の造成並びにこれらに類するもの（土地開発事業への土砂等の供給を兼ねるものを除く。）であって、次に掲げる者が行う土地開発事業
 - ア 農地法（昭和27年法律第229号）第2条の2に規定する農地について所有権又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する者
 - イ 農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第11条の14に規定する農地利用集積円滑化団体又は農地中間管理事業の推進に関する法律（平成25年法律第101号）第2条第4項に規定する農地中間管理機構
 - ウ 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第2章第7節の規定により設立された農業協同組合又は農業協同組合連合会
 - エ 森林組合法（昭和53年法律第36号）第2章第4節の規定により設立された森林組合、同法第3章の規定により設立された生産森林組合又は同法第4章の規定により設立された森林組合連合会
 - オ 水産業協同組合法（昭和23年法律第242号）第2章第6節の規定により設立された漁業協同組合、同法第3章の規定により設立された漁業生産組合又は同法第4章の規定により設立された漁業協同組合連合会
 - カ 土地改良法（昭和24年法律第195号）第2章第1節第1款の規定により設立された土地改良区
 - キ 国、県若しくは各務原市の補助又は県、各務原市等を通じて行う制度融資事業により土地開発事業を施行する者
- (7) 非常災害に際し必要な応急措置として行うもの
- (7) の2 農林漁業者就業改善及び農村環境整備等の土地開発事業で国又は県の補

助により行うもの

- (8) 塩事業法（平成8年法律第39号）第2条第2項に規定する塩製造業者、同条第3項に規定する塩特定販売業者又は同条第4項に規定する塩卸売業者が業務の用に供する目的で行うもの
- (9) 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第117条第1項の規定による事業の認定を受けた者がその事業の用に供する土地を造成するもの
- (10) 農村地域への産業の導入の促進等に関する法律（昭和46年法律第112号）第5条第2項第1号に規定する産業導入地区内において工業用地を造成するもの
- (11) 工場立地法（昭和34年法律第24号）第3条第1項に規定する工場立地調査簿に登録された工場適地内において工場等を造成するもの
- (12) 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第2条第1項に規定する鉄道事業若しくは同条第5項に規定する索道事業で一般の需要に応じるもの又は軌道法（大正10年法律第76号）第1条第1項に規定する軌道若しくは同法第31条の規定により同法が準用される無軌条電車の用に供する土地を造成するもの
- (13) 電気事業法（昭和39年法律第170号）第3条第1項の規定による許可を受けた者が電気事業の用に供する電気工作物の用に供する土地を造成するもの
- (14) ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第13項に規定するガス工作物の用に供する土地を造成するもの
- (15) 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業若しくは同条第4項に規定する水道用水供給事業又は工業用水道事業法（昭和33年法律第84号）第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する土地を造成するもの
- (16) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第26条第1項（同法第138条第1項において準用する場合を含む。）の規定により事業の認定の告示（他の法律により事業の認定の告示とみなされるものを含む。）がなされている事業の用に供する土地を造成するもの
- (17) 国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法（平成16年法律第155号）第3条に規定する国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が同法第17条第1項第3号イからニまでに掲げる事業の施設の用に供する土地を造成するもの
- (18) 林道建設事業

(19) 道路法（昭和27年法律第180号）第22条第1項又は第24条の規定により、道路管理者の工事施行命令又は承認を受けて行う道路の建設事業（他の土地開発事業と一体と認められるものを除く。）であるもの

（事前協議の方法）

第4条 土地開発工事を施行しようとする事業者は、あらかじめ、当該土地開発工事に係る土地開発計画の概要について、市長に協議するものとする。

2 前項の規定による協議（以下「事前協議」という。）の申出は、別記様式による土地開発事業事前協議申出書を市長に提出することにより行うものとする。

3 市長は、事前協議の申出があったときは、当該事前協議に係る土地開発計画の概要について、各務原市土地利用連絡会議設置規程（平成14年訓令第4号）による各務原市土地利用連絡会議に諮り、次に掲げる基準により審査するものとする。

(1) 土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合するものであること。

(2) 公共施設及び公益的施設に関する国、地方公共団体等の整備計画に照らして明らかに不適當なものでないこと。

(3) 開発区域を含む周辺区域の自然環境の保全上明らかに不適當なものでないこと。

（審査結果）

第5条 市長は、前条第3項の規定による審査の結果、当該土地開発計画の概要が適當であると認めるときは事業者に書面で通知し、当該土地開発計画の概要が不適當であると認めるときは当該土地開発計画を変更し、又は当該土地開発工事を中止するよう事業者に指導するものとする。

（その他）

第6条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成22年1月21日から施行する。

附 則（平成23年3月10日決裁）

この要綱は、決裁の日から施行する。

附 則（平成30年3月30日決裁）

この要綱は、決裁の日から施行する。

附 則（令和2年2月20日決裁）

この要綱は、決裁の日から施行する。

土地開発事業事前協議申出書

年 月 日

各務原市長 宛

事業者の氏名又は名称及び住所並びに
法人にあってはその代表者の氏名

（電話番号 ）

各務原市土地開発事業の調整に関する要綱第4条第1項の規定により、次のとおり協議します。

土地開発事業名		*整理番号	
開発区域の位置		*受付年月日	
事業の種別			
工事施工予定者 住所氏名			
工事予定期間		*審査結果	
開発区域の面積			
土地開発計画	(別紙) 事業計画概要書のとおり		
法令等に基づく 許認可等の手続 状況		摘要	

備考

- 1 事業計画概要書は別紙として作成し、次に掲げる事項を記載するものとする。
 - (1) 土地開発計画の概要
 - (2) 開発区域の現況（面積、土地の権利、地形等）
 - (3) 土地利用の計画（利用面積、法令による制限等）
 - (4) 事業計画（施設設置計画、自然環境の保全のための計画等）
 - (5) 環境保全計画（ゴルフ場建設事業についてのみ記載）

- 2 次に掲げる図面を添付すること。
 - (1) 開発区域位置図（縮尺25,000分の1以上50,000分の1以下）
 - (2) 開発区域の現況平面図（縮尺25,000分の1以上）
 - (3) 土地利用計画図（縮尺25,000分の1以上）

(別紙) 事業計画概要書

(1) 土地開発計画の概要

--

(2) 開発区域の現況

ア 開発区域内の地目別、所有者別の土地面積

区分	公簿面積								実測面積	
	自己 所有地	買収 予定 面積	地上権 賃貸借 契約済 面積	地上権 賃貸借 予定 面積	国及び 地方公 共団体 所有地	その他	計	割合	面積	割合
宅地	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	m ²	%
農地										
山林										
原野										
公共 公益 施設	赤線									
	青線									
	その他									
その他										
計										

- (注) 1 実測面積が不明の場合は、地図上で測定した面積を記載すること。
 2 公共公益施設用地のうち、公簿の存しない法定外公共物（赤線、青線）については公図求積による面積を公簿面積に記入すること。
 3 その他については、欄外等に具体的に記入すること。

イ 開発区域及び周辺の地形等

区 分	説 明							
周辺の土地の状況	ア 市街地内	イ 市街地近辺	ウ 農村集落内	エ 農村集落近辺				
	オ 農耕地内	カ 山林地内	キ その他 ()					
標高, 地層, 土質	開発区域内の 標 高	最高地	m	地層	土質			
		最低地	m					
		平均	m					
樹林地の面積 及び樹種	開発区域内の樹林地面積		m ²	(開発区域総面積の		%)	樹 種	
河川等	開発区域面積の	% は	～	川(谷) ～	川を経て	川へ流出		
	開発区域面積の	% は	～	川(谷) ～	川を経て	川へ流出		
	開発区域面積の	% は	～	川(谷) ～	川を経て	川へ流出		
開発区域の外周部 から近辺の集落ま での距離	市町村		集落までの距離			m		
	市町村		集落までの距離			m		
	市町村		集落までの距離			m		
交通条件	国道又は主要地方道から開発区域へ到着するまでの道路経路							
	道	線	W=	m	, L=	m		
	道	線	W=	m	, L=	m		
	道	線	W=	m	, L=	m		
	道路がない区間		L=	m	(現況地目)
既存水利権等	公共の水道用水源として取水しているもの				川(谷) 所在施設			
	農林水産業用水源として取水しているもの				川(谷) 農業用ため池の数			
	開発区域内				か所			
	開発区域外				か所			
	その他水源 () として取水しているもの				川(谷) 所在施設			
近辺の公益的施設 等までの距離 (小学校、中学校まで の距離は必ず記入する こと。)	施設名	幼稚園	小学校	中学校	学校	保育所	公民館集会場	市町村役場
	距離	m	m	m	m	m	m	m
開発区域内及び近 辺で過去に発生し た災害の状況								

- (注) 1 「河川」欄は、開発区域内の雨水が1級河川へ放流されるまでの経路を流域毎に順を追って記載すること。
 2 「交通条件」欄は、道路のみの交通経路を順路を追って、国道、県道、市町村道、私道に区分して記載すること。
 3 「既存水利権等」欄は、関係する河川について影響するすべての既存水利権を記入すること。

(3) 土地利用計画
ア 土地利用面積

(単位：㎡)

区分	営業施設用地						公共的施設用地			樹林地	計
										残置森林	
面積	㎡										
比率	%										%
法令に基づく制限	面積	面積									
		比率									
	面積	面積									
		比率									
	面積	面積									
		比率									
	面積	面積									
		比率									

(注) 「営業施設用地」欄には、分譲用宅地、ゴルフ場のホールのほか、クラブハウス、スキー場のゲレンデ等、当該土地開発事業施行の主たる目的とした施設にかかる面積を記載し、「公共的施設用地」欄には、道路、公園、緑地、広場、集会所、給水、排水等、開発区域内で事業者が施行する施設にかかる面積を記載すること。

イ 開発区域内における法令等に基づく開発行為の制限等

区分	規制の種別	面積
ア 市街化区域（都市計画法）		㎡
イ 市街化調整区域（都市計画法）		
ウ ア・イ以外の都市計画区域（都市計画法）		
エ 用途地域（都市計画法）		
オ 宅地造成工事規制区域（宅地造成等規制法）		
カ 風致地区（岐阜県風致地区条例）		
キ 農地（農地法）		
ク 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律）		
ケ 土地改良計画樹立区域（土地改良法）		
コ 国・県の補助、融資に係る農業事業の実施区域		
サ 国・県の補助、融資に係る林業事業の実施区域		
シ 原生自然環境保全地域（自然環境保全法）		
ス 自然環境保全地域の特別地区（自然環境保全法）		
セ 自然環境保全地域の普通地区（自然環境保全法）		
ソ 岐阜県自然環境保全地域の特別地区（岐阜県自然環境保全条例）		
タ 岐阜県自然環境保全地域の普通地区（岐阜県自然環境保全条例）		
チ 緑地環境保全地域の特別地区（岐阜県自然環境保全条例）		
ツ 緑地環境保全地域の普通地区（岐阜県自然環境保全条例）		
テ 国立公園の特別地域（自然公園法）		
ト 国立公園の普通地域（自然公園法）		
ナ 国定公園の特別地域（自然公園法）		

区 分	規制の種別	面 積
ニ 国定公園の普通地域（自然公園法）		m ²
ヌ 県立自然公園の特別地域（岐阜県立自然公園条例）		
ネ 県立自然公園の普通地域（岐阜県立自然公園条例）		
ノ 保安林（森林法）		
ハ 保安施設地区（森林法）		
ヒ 保健機能森林の区域（森林の保健機能の増進に関する特別措置法）		
フ 地域森林計画対象民有林（森林法）		
ヘ 河川区域、河川保全区域（河川法）		
ホ 災害危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律、建築基準法）		
マ 砂防指定地（砂防法）		
ミ 地すべり防止区域（地すべり等防止法）		
ム 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）		
メ 鳥獣保護区内の特別保護地区（鳥獣保護及狩猟ニ関スル法律）		
モ 埋蔵文化財包蔵地（文化財保護法、岐阜県文化財保護条例）		
ヤ 史跡名勝天然記念物（文化財保護法、岐阜県文化財保護条例）		
ユ 土採取規制区域（岐阜県土採取規制条例）		
ヨ 法定外道水路（国有財産法）		
ラ 墓地（墓地、埋葬等に関する法律）		
リ その他（規制事項を具体的に記載すること。）		

- (注)
- 1 該当するものに○印を付すること。
 - 2 「規制の種別」欄は、該当する制限区域の規制内容がさらに区分されている場合にその区分を記載すること。
 - 3 「面積」欄は、実測（又は地図により測定）面積を記載すること。
 - 4 「ヨ 法定外道水路」及び「ラ 墓地」にあつては、開発区域に隣接するものがある場合は、その旨明記すること。

(4) 事業計画

施設区分			計画の概要					
開 発 区 域 内 施 設	営業施設	分譲用宅地	区画数	1区画の面積			m ²	
	道路	内訳	施設の概要					
			幹線道路	W =	m	L =	m	
			支線道路	W =	m	L =	m	
			その他道路	W =	m	L =	m	
	公園・広場		m ²					
	給水施設		施設の概要					
	排水施設	集水区域		m ² 分は、	川(谷)へ流末処理する			ヶ所設置)
		集水区域		m ² 分は、	川(谷)へ流末処理する			ヶ所設置)
	防災施設		施設の概要					
公害防止のための施設		施設の概要						
学校保育所集会所等公益的施設		施設の概要						
その他の施設		施設の概要						
土石の移動		開発区域内処理		搬入する	m ³	搬出する	m ³	
開 発 区 域 外 施 設	道路施設	種別	名称	改修延長	計画幅員		現況幅員	事業主体
					車幅	全幅		
		国・県道			m	m		
		市町村道						
	その他							
	排水施設	管理者別	名称	改修延長	構造			事業主体
	その他の施設							

自然環境の保全計画	開発区域内及び周辺の地域の自然環境状況			
	自然環境保全の方針	現存自然植生の保全		
		重要な動植物の保護		
	緑地面積の割合	緑地面積 m^2	$\times 100 =$	%
		開発区域総面積 m^2		
	自然公園の普通地域を含むゴルフ場の造成を計画する場合の森林面積等の割合	自然樹林地面積 m^2	$\times 100 =$	%
		① 開発区域面積 m^2		
		残置森林面積 + 造成森林面積 m^2	$\times 100 =$	%
		② 開発区域面積 m^2		
		残置森林面積 + 造成森林面積 m^2	$\times 100 =$	%
	③ 現況森林面積 m^2			
	残置森林面積 m^2	$\times 100 =$	%	
	④ 現況森林面積 m^2			
	土地形状変更面積 m^2	$\times 100 =$	%	
	⑤ 開発区域面積 m^2			
	20度を超える傾斜地の土地形状変更面積 m^2	$\times 100 =$	%	
	⑥ 土地形状変更面積 m^2			

- (注)
- 「営業施設」欄は、分譲用宅地のほか、ゴルフ場のホール、クラブハウス、スキー場のゲレンデ等、当該土地開発事業施行の主たる目的とした施設をできる限り分別して記載すること。なお、砂利採取事業等施設設置が目的でない事業の場合であっても、この欄に記載すること。
 - 「防災施設」欄は、土砂崩壊、土砂流出防止、溢水、洪水その他の水災防止、干害防止、落石防止、なだれその他雪害防止、風害防止のための施設及び消防施設について記載すること。
 - 「公害防止のための施設」欄は、水質汚濁防止、大気汚染防止、騒音防止、悪臭防止等のための施設及び廃棄物処理について記載すること。
 - 「自然公園の普通地域を含むゴルフ場の造成を計画する場合の森林面積等の割合」欄は、自然公園の普通地域内の面積について記載すること。

(5) 環境保全計画
ア ゴルフ場概要

概 要		備 考
ホール数	ホール	
面積	ha	
内 訳	グリーン	ha
	ティーグラウンド	ha
	フェアウエー	ha
	ラフ	ha
	残置森林	ha
	造成森林	ha
	その他	ha

イ 農薬使用に関する環境保全対策
(ア) 農薬使用に関する基本方針

--

(イ) 農薬使用の抑制を図るための方策

区 分	内 容
①使用農薬の種類	
②使用量の抑制	
③その他	

ウ 快適な環境の形成

①森林の保全
②貴重な山野草等の保護育成
③野鳥、昆虫、魚類の生息環境づくり
④その他

(注) ゴルフ場開発事業についてのみ記載すること。

各務原市土地開発事業の調整に関する要綱に基づく
「土地開発事業事前協議申出書」の作成要領

(土地開発事業事前協議申出書 別記様式)

1. 土地開発事業事前協議申出書は、申出書、添付図面の順に偏綴し、全体としてA4判の規格となるようにすること。
2. 「土地開発事業名」欄は、当該土地開発事業にかかる固有の事業名称を記載すること。
3. 「開発区域の位置」は、市名のほか町、字、小字名等及び地番まで記載すること。なお、地番は、当該事業完成後に常置する管理事務所の予定位置等の代表地番を記載すること。
4. 「事業の種別」欄は、住宅用宅地造成、別荘用宅地造成、工場用地造成、ゴルフ場造成、スキー場造成等の別を記載すること。
5. 「工事予定期間」欄は、工事の予定始期及び予定終期を記載すること。なお、第1期工事、第2期工事等、数期に分割して施行する計画の場合にあっては、全体としての工事予定期間のほか、各期ごとの工事予定期間も記載すること。

(事業計画概要書)

6. (1) 計画の概要については、事業の目的、開発区域の現況、土地取得の方式、土地の利用計画その他の概要を簡明に記載すること。

(添付図面)

7. 開発区域位置図は、方位、開発区域の境界、主要道路からの経路及び主要河川までの排水経路を明示すること。なお、道路と河川等にはその種別及び名称を明示すること。
8. 開発区域現況平面図は、方位、開発区域の境界並びに開発区域及びその周辺における地形を示す等高線、公共的施設の所在位置、名称及び法令による規制区域等を明示すること。
9. 土地利用計画図は、方位、等高線、開発区域の境界、公共施設の位置、名称、形状、予定施設の敷地の形状、用途、公益的施設の位置、樹林地等緑地計画並びに排水計画等を明示すること。
地区外施設（進入道路改良、排水路改修等）を設ける場合は、予定施設の計画を明示すること。
10. 上記7・8・9の添付図面については、A3判の規格（コピーでも可）とする。

各務原市開発事業指導要綱

要綱改正の経緯

昭和48年10月20日	決裁	平成28年 3月24日	決裁
昭和48年11月10日	施行	平成28年 4月 1日	改正
			(設計指導基準)
昭和50年 5月30日	決裁	平成30年 3月23日	決裁
昭和50年 6月 1日	改正	平成30年 4月 1日	改正
			(設計指導基準等)
昭和53年11月 6日	決裁	平成31年 3月28日	決裁
昭和53年11月 6日	改正	平成31年 4月 1日	改正
			(設計指導基準)
昭和59年 3月 8日	決裁		
昭和59年 4月 1日	改正		
平成 4年 3月31日	決裁	令和 2年 3月30日	決裁
平成 4年 4月 1日	改正	令和 2年 4月 1日	改正
			(設計指導基準)
平成 9年 2月 6日	決裁	令和 3年 3月31日	決裁
平成 9年 4月 1日	改正	令和 3年 4月 1日	改正
			(設計指導基準)
平成13年 3月27日	決裁		
平成13年 4月 1日	改正		
平成13年 9月27日	決裁	令和 4年 3月31日	決裁
平成13年10月 1日	改正	令和 4年 4月 1日	改正
平成15年 2月17日	決裁	令和 5年 5月26日	決裁
平成15年 4月 1日	改正	令和 5年 6月 1日	改正
平成20年 3月25日	決裁	令和 6年 3月22日	決裁
平成20年 4月 1日	改正	令和 6年 4月 1日	改正
平成26年 3月25日	決裁		
平成26年 4月 1日	改正		
平成27年 3月19日	決裁		
平成27年 4月 1日	改正		
			(設計指導基準)

目 次

目 的	(第 1 条)	106
用 語 の 意 義	(第 2 条)	106
適 用 範 囲	(第 3 条)	106
事 業 計 画	(第 4 条)	106
緑 化 の 推 進	(第 5 条)	107
事 前 協 議	(第 6 条)	107
協 定 の 締 結	(第 7 条)	107
関係者の周知・同意等	(第 8 条)	107
工事施行上の防災措置等	(第 9 条)	107
工 事 の 着 手	(第10条)	107
工事施行者の変更の届出等	(第11条)	108
助 言 及 び 勸 告	(第12条)	108
工事完了の確認等	(第13条)	108
公共施設等の引き継ぎ	(第14条)	108
被 害 の 補 償	(第15条)	108
優 先 分 譲	(第16条)	108
実 施 の 細 目	(第17条)	108
計 画 指 導 基 準		109
設 計 指 導 基 準		110
第一 防 災		110
第二 排 水 施 設		112
第三 環 境 保 全		117
第四 文 化 財		118
第五 宅 地 区 画		118
第六 道 路 の 配 置		119
第七 バ ス 運 行		125
第八 公 園 等		125
第九 緑 地 等		127
第十 景 観		128
第十一 消 防		129
第十二 上 水 道 等		134
第十三 下 水 処 理		134
第十四 公 共 施 設		136
指導要綱の運用について		138
事 前 協 議 申 請 書		140
事 業 計 画 書		141
完 了 届 出 書		143
添 付 図 書		144

—— 各務原市開発事業指導要綱 ——

（目的）

第1条

この要綱は、各務原市の自然環境と調和のとれた土地利用による秩序ある都市の形成を図るため、市内において行われる開発事業について、一定の基準を定めて事業者の積極的な協力を求め、適切な指導と規制を行い、もって市民福祉の向上と健康で文化的な都市の実現を期することを目的とする。

（用語の意義）

第2条

この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

- （1）「開発事業」一団の土地について行う区画形質の変更及び集合住宅の建設に関する事業をいう。
- （2）「開発区域」開発事業を行う土地の区域をいう。
- （3）「事業者」開発事業に係る工事（以下「工事」という。）の請負契約の注文者又は請負契約によらないでみずから工事を施行する者をいう。
- （4）「工事施行者」工事の請負人又は請負契約によらないでみずから工事を施行する者をいう。

（適用範囲）

第3条

この要綱は、次に掲げる開発事業を行うものについて適用する。

- （1）開発区域の面積が1,000平方メートル以上の事業。
 - （2）計画戸数が16戸以上の集合住宅を建設する事業。
 - （3）（1）（2）の規定にかかわらず事業開始後3年以内に同一事業者（事業を引き継いだ者を含む。）が隣接区域内において事業を施行する場合は、合算した開発区域の面積が1,000平方メートル以上の事業又は計画戸数16戸以上の集合住宅を建設する事業。
2. 前項の規定は、次に掲げる開発事業を行うものについては適用しない。ただし、特別の定めがある場合はこの限りでない。
- （1）鉱業法（昭和25年法律第289号）に規定する鉱業に係る開発事業。
 - （2）河川法（昭和39年法律第167号）第6条第1項各号に規定する河川区域及び同法第54条第1項に規定する河川保全区域並びに一時農地を転用し、砂利採取後農地に復元することで当該区域において、砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条の規定により認可を受けて行う砂利の採取事業である開発事業。
 - （3）都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条第1項各号に規定する市街地開発事業の施行として行う開発事業。
 - （4）農業、林業又は漁業の用に供する目的で行う開発事業で市長が別に定めるもの。
 - （5）非常災害のため必要な応急措置として行う開発事業。
 - （6）建築物の建築を伴わない駐車場及び資材置場等の造成を目的とした開発事業。
 - （7）その他市長が別に定める開発事業。

（事業計画）

第4条

事業者は、開発事業の計画、設計にあたっては、この要綱を基準として行うものとする。

（緑化の推進）

第5条

事業者は、樹林、草地、水流、沼地その他の自然環境（以下「自然的環境」という。）の良好な保全及び緑化を図らなければならない。

2. 既に行われた開発事業の事業区域内における自然的環境で、当該事業区域又はその周辺の良好な居住環境を維持するため重要な機能を有するものについては、開発事業の事業区域としてはならない。ただし、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、この限りでない。

（事前協議）

第6条

事業者は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）による届出又は開発事業に関する法令の規定による許可・認可・確認等（以下「許認可等」という。）の申請手続若しくは工事着手前に事前協議申請書（様式1号）を市長に提出し、開発事業の基本計画について、協議しなければならない。

なお、変更の場合も同様とする。

2. 市長は、前号の申し出があったときは、各務原市開発審査委員会（以下「委員会」という。）に諮り、別に定める計画指導基準、設計指導基準その他技術的な基準に基づいて事業計画の内容を検討し、事業者に対し当該事業計画が不相当であると認めるときは、事業計画及び設計の変更若しくは事業の中止について指導又は要請するものとする。

（協定の締結）

第7条

事業者は、市長と当該開発事業の施行に関し必要な事項について協定を締結するものとする。

（関係者の周知・同意等）

第8条

事業者は、開発事業の施行前に地域住民、権利者、その他関係者に対し、事業計画、工事の施行方法、保障対策、公災害の防止計画を十分周知し、理解を得ること。

（工事施行上の防災措置等）

第9条

事業者及び工事施工者は、防災措置（仮施設を含む。）を本工事に先だち実施するとともに工事の施行にあたっては、開発区域及びその周辺の地域における交通を妨げ、排水路その他の排水施設、水路及び河川の排水若しくは利水に支障を及ぼし、又は土砂くずれ、土砂流出、出水、汚濁等の被害を及ぼすことのないよう、適切な措置を講じなければならない。

2. 事業者及び工事施工者は、工事を廃止し、又は中止しようとするときは、当該工事の廃止又は中止に伴う災害の防止、自然の回復その他必要な措置を講じなければならない。

（工事の着手）

第10条

事業者は、事前協議が成立し、かつ、法令の規定による許認可等があり、若しくは届出を終了した後でなければ、工事に着手することができない。

（工事施行者の変更の届出等）

第 11 条

事業者は、工事施行者、若しくは工事の期間を変更し、工事を2週間以上中止し、若しくは中止した工事を再開し、又は工事を廃止しようとするときは、その旨を書面により、あらかじめ市長に届け出なければならない。

（助言及び勧告）

第 12 条

市長は、開発事業の実施状況の把握に努め、必要があると認めるときは、事業者及び工事施行者に対し、開発事業が適正に施行されるよう助言又は勧告するものとする。

2. 市長は、前項の措置を講ずるため、必要があると認めるときは、事業者及び工事施行者に対し報告若しくは資料の提出を求め、又は職員をして工事の施行状況を調査させるものとする。

（工事完了の確認等）

第 13 条

事業者は、工事が完了したときは、すみやかに市長に届出し、確認を受けなければならない。ただし、各個別法の許・認可に基づく開発事業については、この限りでない。

（公共施設等の引き継ぎ）

第 14 条

事業者は、市長との協議に基づき、各管理者に引き継ぐことを定めた公共施設について各務原市公共施設等の管理移管事務処理要領により、管理移管のために必要な手続きを行うものとする。なお、分筆、地目変更、所有権移転等の諸費用は全て事業者の負担とする。

（被害の補償）

第 15 条

事業者は、開発事業の施行によって生じた被害については、その補償の責を負わなければならない。

（優先分譲）

第 16 条

事業者は、市から要請があった場合は、市又は住民に対し、造成した土地又は住宅を優先的に分譲するものとする。

（実施の細目）

第 17 条

この要綱に定めるもののほか、開発事業の実施及び指導に必要な事項は、市長が定める。

—付則（施行期日）—

1. この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

—— 計画指導基準 ——

1. 土地の利用目的が、土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合するものであること。
2. 公共施設及び公益施設の整備予定からみて明らかに不適當なものでなく、かつ適合性について技術的検討がなされ、適切な措置が講じられるものであること。
3. 開発区域を含む周辺の地域における自然環境の保全、公害及び災害の防止並びに文化財の保護上明らかに不適當なものでなく、かつ、具体的対策が講じられているものであること。
4. 農林漁業、地域産業その他の地域社会との調和が保たれるとともに、地域住民の福祉向上に対する貢献度の高いものであること。
5. 上下水道計画について、適正かつ確実な計画を有するものであること。
6. 開発事業の施行に伴い必要となる公共施設又は公益施設の整備について、市の財政に影響を及ぼさないよう事業者の経費負担について適切な配慮がされていること。
7. 事業者の資力、信用及び能力からみて実現可能性の高いものであること。

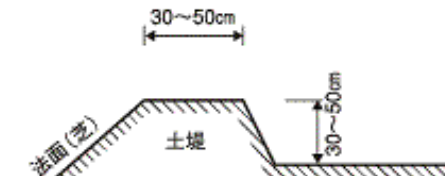
— 設計指導基準 —

■第一 防災

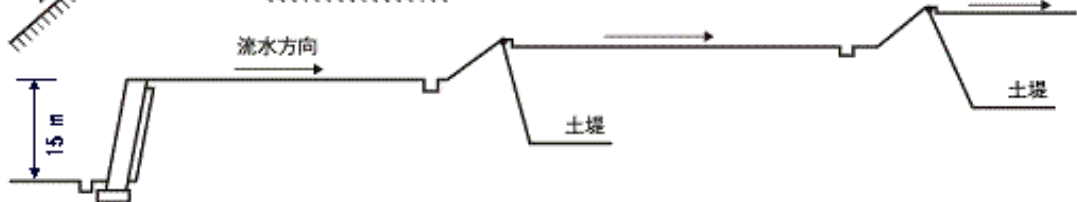
1. 防災措置

- (1) 土地の区画形質の変更は、現在の地形に添った計画とし、必要最小限の土工量となるものとする。
- (2) 切土及び盛土により生ずる法面は、擁壁でおおう場合を除き、できるだけ勾配をゆるくし、植栽、芝張り、芝種子吹付け、法枠等当該土地の地形、地質に適した工法により安定化を図るものとする。
- (3) 相当量の土砂が流出するおそれが予測される場合は、下流地域に対する災害を防止するための防災施設を設けるものとする。
- (4) 溪流及び既存水路は、原則として開渠とすること。
- (5) 開発行為の施行中、土質の変化、湧水、地盤沈下その他の障害等が生じた場合は、その状況に即応して災害防止に対処するものとする。
- (6) 前項により当初の開発区域の一部を廃止する場合は、必要な復元措置を講ずるものとする。
- (7) 気象条件の急変（台風、集中豪雨等）その他により災害発生の恐れが生じた場合は、事業者及び工事施行者は適切な災害防止の措置を講ずること。
- (8) 道路法（取付道路）、河川法（流末河川）等の許可を必要とする開発工事にあつては、許可を受けた工事の完了検査終了後、当該開発工事に着手することを原則とする。ただし、管理者がやむを得ず同時施行を必要と認める場合は、この限りでない。
- (9) 宅地造成により整地した平坦地には、その外周に小規模な土堤を設けて降雨を一時貯留し、下流への直接の流出を軽減させること。（図1）
- (10) 宅地造成地の周囲には、必要に応じ板柵、そだ柵、蛇かご、土のう等を適切に配置し、土砂の流出防止、流出降雨量の軽減をはかること。
- (11) 放流先河川の流下能力を考慮し必要な場合には防災調整池を計画すること。
- (12) 開発行為によってできるがけの高さは、原則として15m以下とすること。
- (13) がけ又は法面の上端につづく地盤面は、原則としてがけ又は法面の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配及び土堤等を設け排水溝により排水できる構造にすること。（図2）

(図1)



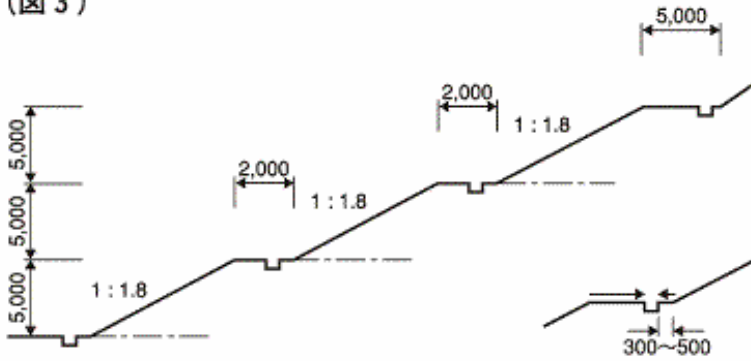
(図2)



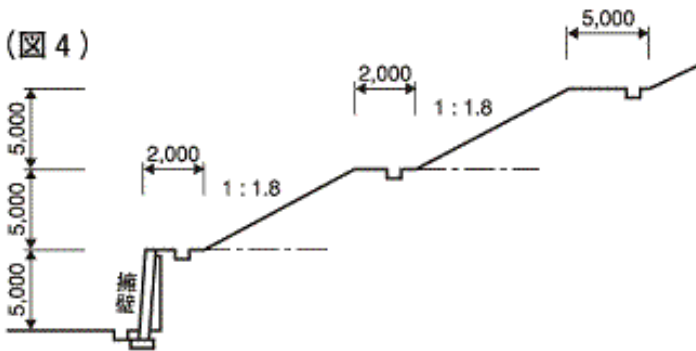
2. 盛土工事

- (1) 盛土高が5mをこえるときは、高さ5m以内ごとに幅2m以上の小段を設け、排水のため適当な横断勾配をつけ排水溝等を設けること。この小段が3段以上連続する場合は、3段目の幅は5m以上とする。
- (2) 法面勾配は、原則として（図3）又は（図4）を標準とし、適当な保護をすること。

(図 3)



(図 4)

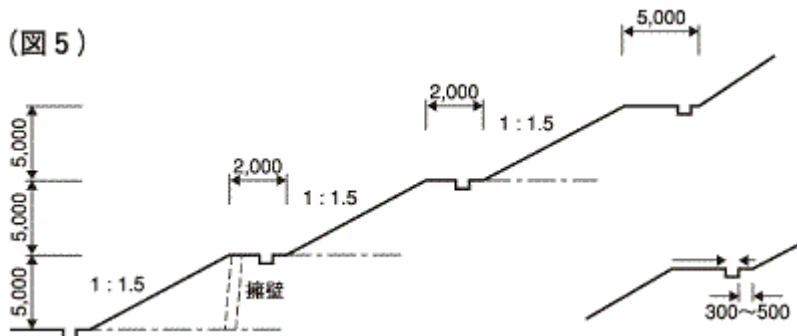


3. 切土工事

(1) 切り土をする場合において、切土をした後の地盤にすべりやすい土質のあるときは、その地盤にすべりが生じないように適切な措置をとること。

(2) 切土高が5mをこえるときは、高さ5m以内ごとに、幅2m以上の小段を設け、排水のため適当な横断勾配をつけ排水溝を設けること。この小段が3段以上連続する場合は、3段目の幅は5m以上とすること。(図5)

(図 5)



4. 擁壁等の設置基準及び構造

(1) がけの内で次の一に該当する場合は、擁壁でおおわなければならない。

ア. 切土をした土地の部分に生ずる高さ2mを超えるがけ

イ. 盛土をした土地の部分に生ずる高さ1mを超えるがけ

ウ. 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

— 参 考 —

「がけ」とは、地表面が水平面に対し30度をこえる角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいい、小段等によって上下に分離されたがけがある場合においては、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対して30度の角度をなす面を想定し、その面に対して、上層のがけ面の下端がその上方にあるときは、その上下のがけを一体のものとみなす。

(2) 擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、間知石練積み造、その他の練積み造又は宅地造成等規制法施行令第14条の規定による国土交通大臣の認定を受けたものとする。

(3) 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、3㎡以内毎に1個の割で内径75mm以上のビニール管その他これに類する耐水材料を用いた水抜き穴が設けられ、擁壁の裏面には、砂利等の透水層（表1）が設けられていること。

▼（表1）

擁壁の高さ	透水層の厚さ	
	上 層	下 層
2m以下	20cm	30cm
2m～3m	25cm	40cm
3m～4m	25cm	45cm
4m～5m	30cm	50cm
5m以上	30cm	50cmに擁壁の高さ5mを1m以下を増すごとに10cmを加える

(4) 擁壁が長く続く場合は、約15m以内毎に区切り、伸縮目地を設けること。地盤の状況上擁壁の高さ等を異にする場合も同様とすること。

(5) 擁壁の高さが5mを超える場合は、鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造とすること。ただし、逆T擁壁が6mを超える場合は、控え壁式擁壁とすること。

(6) 高さが2mをこえる擁壁は、建築基準法第88条第1項において準用する同法第6条第1項及び第7条第1項の規定による確認及び検査を受けること。ただし、都市計画法第29条第1項の規定による許可を受けなければならない擁壁については、この限りでない。

■第二 排水施設

1. 排水計画

(1) 排水計画は、開発区域を含む集水区域全体の流量を勘案したうえ、河川等の管理者と協議を行い、自己の負担により排水施設を整備するものとする。

(2) 接続することとなる水路及び河川に利水、漁業等の権利がある場合、それぞれの権利者又は関係者と協議するものとする。

(3) 流域の変更は原則として認めない。ただし、管理者がやむを得ないと認めた場合はこれを変更することができる。この場合、変更に伴って流末河川及び排水路の改修を必要とするときは、事業者の負担においてこれを行うものとする。

(4) 開発区域内の地形その他の状況により、降雨時において下流に被害を与える恐れがある場合は、当該区域内に調整施設を設け、流水緩和の措置を講じ、事業者の責任において管理しなければならない。なお、工事完了後も存置を必要とする施設の帰属及び管理については、河川等の管理者と協議のうえ決定するものとする。

(5) 排水施設の放流先は、河川その他公共の用に供している排水施設に接続するものとする。

(6) 放流の排水能力、整備の状況からみて、当該施設の管理者が適切でないとする場合は、放流接続位置の変更又は下流域への被害防除に必要な施設の整備を図るものとする。

(7) 放流先の能力、周辺状況により、当該施設の管理者が必要であると認めた場合は、指示する貯溜施設、揚水施設等を適切な位置に設置するものとする。

2. 排水施設等の構造

(1) 設計

排水施設等を設置するにあたっては、この基準に定めるもののほか河川法等に準拠するものとする。なお、1ha以上の開発事業にあつては、各務原市宅地開発指導要領の技術基準によること。また、0.3ha以上1.0ha未満の開発事業にあつては、開発区域から放流される計画雨水量が既存排水路等の排水能力を超える場合は、開発後の計画雨水量を既存排水路等の許容放流量まで調整するために必要な洪水調整容量を有する調整池等を設置すること。ただし、比流量、計画雨水量、許容放流量及び洪水調整容量の算定に当つては各務原市宅地開発指導要領の算定式によること。

また、河川等の管理者と協議し、河川その他公共の用に供している排水施設を改修することができる。

開発区域が境川流域内に位置する場合は、境川総合治水対策における流出抑制対策の検討を要するため、河川管理者と協議すること。

(2) 計画雨水量

ア. 計画雨水量は、開発事業区域の規模、地形等に応じ適宜算定するが、一般的には、次式によるものとする。ただし、開発区域の面積が1ha未満の場合は、 $I = 142 \text{ mm/hr}$ としてよい。

$$Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$$

Q：計画雨水量 (m^3/sec)

C：流出係数 0.6~1.0を基準とする。

I：洪水到達時間内の降雨強度 (mm/hr)

A：集水面積 (ha)

イ. 降雨強度は、既往の観測資料によるものとするが、既往の観測資料のない場合は、次式によるものとする。なお、計算数値は、(表2・表3)を参照のこと。

$$I = \frac{a}{t^{n+b}}$$

I：降雨強度 (mm/hr)

t：降雨継続時間 (min)

▼ (表2)

確率年	n	a	b
10	0.70	1,410	4.90
30	0.75	2,289	6.90
100	0.75	2,730	6.20

▼ (表3) 単位：(mm/hr)

確率年 \ 到達時間	10分	20分	30分
10	142	108	90
30	183	140	116
100	231	174	144

ウ. 確率年の適用は次の値を標準とする。

▼ (表4)

種別	確率年
排水施設	10年
洪水調節容量	30年
余水吐能力	100年

エ. 到達時間は次の値を標準とする。

▼ (表5)

流域面積	到達時間 (t)
50ha未満	10分
100ha未満	20分
500ha未満	30分

ただし、流域形状等により（表5）を適用することが不適当と判断される場合は、適宜算定するものとする。

オ. 流出係数は（表6）による数値を標準として開発区域の規模・地形・地質等を考慮のうえ適正な値が用いられていること。

▼（表6）

地表の状態	平坦な農地	優良な林地	普通林地 択伐地	皆伐地 優良な草地	裸地 荒廃地
係数	0.6	0.7	0.8	0.9	1.0

（3）流量の算定

流量の計算は、次の式のいずれかによること。

ア. マニング式

$$Q = A \cdot V$$

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

イ. クッター式

$$Q = A \cdot V$$

$$V = \frac{23 + \frac{1}{n} + \frac{0.00155}{I}}{1 + \left(23 + \frac{0.00155}{I}\right) \cdot \frac{n}{R^{1/2}}} \cdot (RI)^{1/2}$$

Q：流量（m³/sec）

A：流水の断面積（m²）

V：流速（m/sec）

R：径深=A/P（m）

P：流水の潤辺長（m）

n：粗度係数

I：勾配（少数又は分数）

ウ. 洪水時において土砂流入による流速減が考えられる場合は、その流速減を考慮のうえ流過断面等を設計するものであること。

エ. 粗度係数は、（表7）によること。

▼（表7）

河川及び水路の状況	nの範囲	nの基準値
一般河川	0.030～0.035	0.035
急流河川及び川幅が広水深が浅河川	0.040～0.050	0.045
三面張水路		0.025
コンクリート入口水路	0.014～0.020	0.020
コンクリート管及びU字溝 （コンクリート二次製品）		0.013
U型水路（現場打ちコンクリート）		0.015
組立水路	0.025～0.033	0.030
両岸石張小水路（泥土床）		0.025
塩化ビニル管		0.010

（4）排水路の断面積は、円形管の場合は満流、その他の断面形状の場合は、8割水深で有効断面を算定すること。

（5）山林・農地等を集水区域に含み、土砂等が混入するおそれのある流路にあっては、流量計算に（表8）の安全率を適用すること。

▼ (表8)

	V=5m/sec 未満	V=5m/sec 以上
開水路	1.5以上	V=5.0m/secとして計算し2とする。
暗きよ	2以上	V=5.0m/secとして計算し2以上とする。

(6) ます等の位置

ア. 排水路等の末端及び中間接続位置にはます等(図6)を設置するものとする。

イ. 管渠排水施設には次の各号に基づいてマンホール等を設置するものとする。

(ア) マンホール等は管渠の終点、管渠の方向、勾配又は管径の変化する個所及び管渠が合流、接続する個所に設置すること。

(イ) マンホール等は直線部においては管径の120倍以下の範囲内の間隔で設置する。

(ウ) マンホールの構造形状大きさについて接続管渠の大きさに適合したものであること。

(エ) マンホールの底部構造

a 雨水管渠の場合は深さ15cm以上のどろだめを設けること。

(オ) マンホールの蓋は、ダクタイル鑄鉄製(各務原市型：市章入)とする。

(7) 吐き口及び排水施設等の断面

吐き口の位置及び構造・排水施設等の断面は、放流先の排水施設等の管理者の指示を受けて定めるものとする。

(8) 管渠の埋設の深さおよび位置

ア. 管渠及び地下埋設物の埋設の深さはその頂部と路面との距離(土被)を1.2m以上とするものとする。

イ. 管渠及び地下埋設物の埋設位置については、関係管理者と協議して定めること。

(9) 調整池の規模および構造

ア. 洪水調節容量は、土地開発事業施行後における年超過率1/30で求めた洪水のピーク流量の値を調整池下流の流過能力の値に合せて調節すること。

調整池の洪水調節量は、1/30年確率降雨強度曲線を用いて求める次式Vの値を最大となるような容量をもってその必要調節容量とする。

$$V = \left(r_i - \frac{r_c}{2} \right) t_i \cdot A \cdot f \cdot \frac{1}{360} = Frc \cdot A \cdot f$$

V：必要調節容量 (m³)

f：土地開発事業施行後の流出係数(表6)参照

A：集水面積 (ha)

r_c：調整池下流の流過能力の値に対応する降雨強度 (mm/hr) (表9) 参照

$$r_c : Q' \cdot \frac{360}{f \cdot A}$$

Q'：調整池下流の代表地点における流過能力 (m³/sec)

f：土地開発事業施行後の流出係数(表6)参照

A：集水面積 (ha)

r_i：任意の継続時間に対応する1/30年確率降雨強度 (mm/hr)

t_i：任意の継続時間 (sec)

イ. 調整池の洪水調節方式は、原則として自然放流方式とすること。

ウ. 設計堆積土砂量は、各務原市宅地開発指導要領の技術基準によること。

エ. 調整池設置後は、管理者を明確にして維持管理に努めること。

オ. 調整池には、砂溜を設けるものとし、外周壁は堅固な擁壁等で覆うこと。

カ. 下流に必要と認める場合は、副堰堤を設けること。

キ. 溪谷等を横断して築造する堰堤は、コンクリート造りとし、適切な高さに放流口および余水吐を設けること。

ク. 調整池の天端高は、有効貯水面より0.6m以上の余裕高をとること。

放流口、余水吐、落差の水しょう部等は、特に堅固な構造とすること。

ケ. 調整孔の穴の大きさは、次式によること。

$$Q = C \cdot A \cdot (2gh)^{1/2}$$

Q：下流への可能放流量 (m³/sec)

A：放流孔断面積 (m²)

C：流量係数	ベルマウス付含み口	0.85~0.95	標準値 0.9
	含み口部分を板で覆ったもの	0.7 ~0.9	標準値 0.8
	箱抜き型	0.6 ~0.8	標準値 0.7

h：放流孔断面中心を基準面とした水頭差 m

g：重力加速度 (9.8m/sec²)

コ. 調整孔の穴は、ゴミ等により閉塞しないようスクリーン等を設置すること。

(10) 沈砂池の規模および構造

ア. 沈砂池を設ける場合は、土砂流出量に対応する規模および構造で定めるものとする。

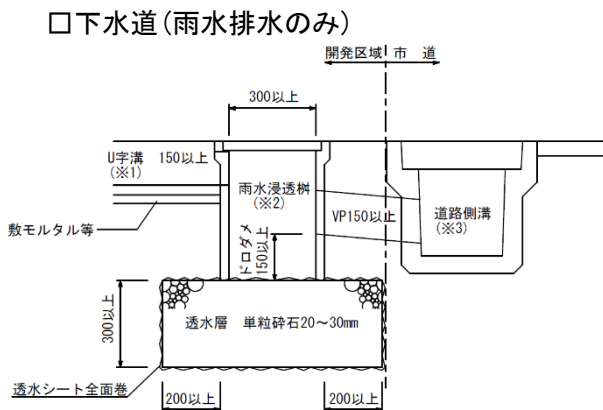
イ. 沈砂池の構造は、調整池に準ずるものとする。ただし、工事施行期間内のみ防災上設置するものについては、堤体前面、後面をフトン箆等で覆い、堰体は、栗石等を詰め、透水性のある構造とすること。

ウ. 市が適当と認めた場合は、調整池を兼用して沈砂調整池とすることができる。

なお、当該施設は、双方の要件を具備した相当規模で定めること。

エ. 沈砂池には、外周柵を設けること。

(図6) 宅内排水施設 標準構造図



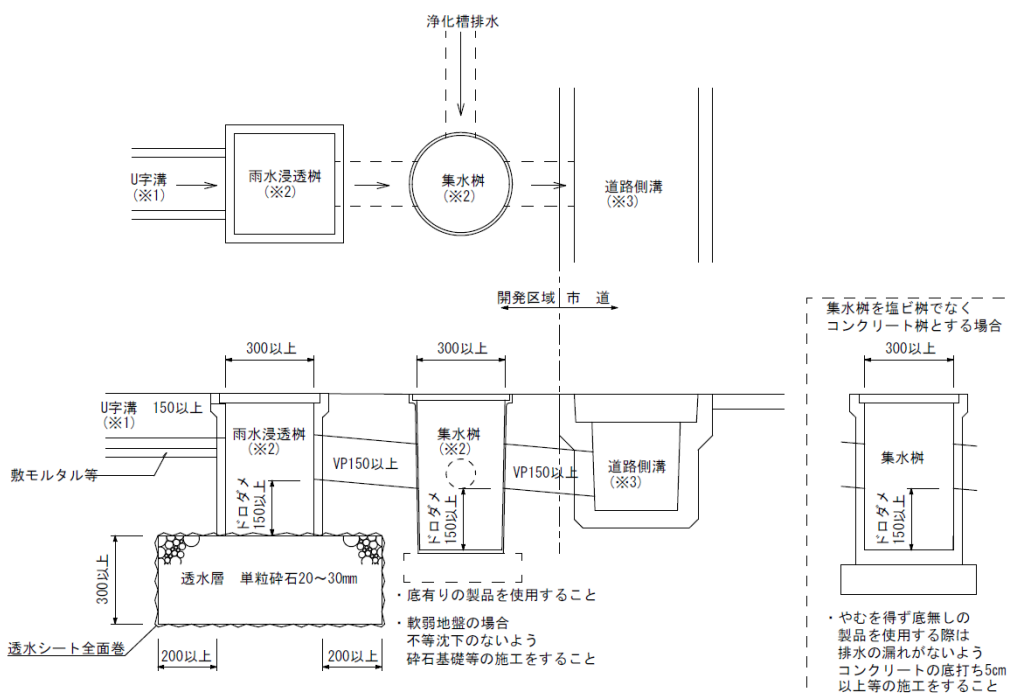
〈留意事項〉

※1 U字溝は、自己居住用及び宅地分譲に限り、雨水浸透柵に集水可能な宅盤レベルかつ柵蓋を格子蓋とすれば、免除可とする

※2 柵及び柵蓋は、車両等の乗り入れが見込まれる場合は、対応した耐荷重製品を使用すること

※3 排水放流先は、道路側溝または排水路とする(用水路は原則不可)

□浄化槽(雨水と浄化槽排水を合流排水)



▼（表9）洪水調節容量算定表（Frc）

rc (mm)	1/30	rc (mm)	1/30
5	1683		
6	1572	61	503
7	1482	62	497
8	1407	63	491
9	1343	64	486
10	1287	65	480
11	1238	66	475
12	1193	67	470
13	1154	68	464
14	1118	69	459
15	1084	70	454
16	1054	71	449
17	1025	72	445
18	999	73	440
19	974	74	435
20	951	75	431
21	930	76	426
22	909	77	422
23	889	78	417
24	871	79	413
25	853	80	409
26	837	81	405
27	821	82	401
28	805	83	397
29	791	84	393
30	777	85	389
31	763	86	385
32	751	87	381
33	738	88	377
34	725	89	374
35	714	90	370
36	702	91	366
37	692	92	363
38	681	93	359
39	671	94	356
40	661	95	352
41	651	96	349
42	642	97	346
43	633	98	343
44	624	99	339
45	615	100	336
46	607	101	333
47	599	102	330
48	591	103	327
49	583	104	324
50	576	105	321
51	568	106	318
52	561	107	315
53	554	108	312
54	547	109	309
55	540	110	307
56	534	111	304
57	527	112	301
58	521	113	298
59	515	114	296
60	509	115	293
		116	290

■第三 環境保全

1. 環境保全対策

- (1) 樹林地の伐採は、最小限にとどめなければならない。
- (2) 建物その他構築物の位置、規模、構造及び色彩は、周辺の自然環境に調和したものとする。
- (3) 事業者は、開発区域が自然公園法第10条および第41条の規定による指定区域に位置する場合は、市の指導を受け、開発区域の面積10平方メートルにつき1本以上の樹木（成木）を植樹するもの

とし、特に開発により生じた法面には、張芝等の植栽を施し、風致を損なわないようにするものとする。

2. 水質保全

事業者は、開発行為により生ずる汚濁水については、開発区域内に必要な施設を設け、浄化した後でなければ開発区域外へ流出させてはならない。

3. 騒音等の防止

事業者は、開発行為により発生する騒音、振動、砂じん等については、付近住民の日常生活に迷惑を及ぼさないよう発生防止に努めるものとする。

4. 農林水産対策

事業者は、開発行為によりかんがい用水に支障を及ぼし、また水質の汚染等により農林水産業に悪影響を与えるおそれがある場合は、これらを未然に防止するために必要な施設を設置しなければならない。

5. 日照対策

事業者は、開発区域内に中高層建築物を建設する場合は、日照の妨げとならないよう措置しなければならない。

6. 電波障害対策

事業者は、開発行為により発生するテレビ等の電波障害を未然に防止するため、あらかじめ放送機関等と協議を行い、障害発生のおそれがある場合は、必要な措置を講じなければならない。

■第四 文化財

1. 指定・登録文化財の保存

開発区域及びその周辺地域に指定・登録文化財があり、かつ、開発内容が指定・登録文化財に影響を及ぼす場合は、その保存について事前に市と協議し、市及び関係機関の指示に従うとともに必要な措置を講じなければならない。

2. 埋蔵文化財の保存

開発区域及びその周辺地域に埋蔵文化財がある場合は、その保存について事前に市と協議し、文化財保護法に基づく届出を提出しなければならない。なお、記録保存を目的とした発掘調査等を行う場合の費用等については、事業者が負担するものとする。

■第五 宅地区画

1. 設計

宅地区画の設計計画については、次の事項を考慮するものとする。

ア. 1戸建住宅の標準的な街区にあつては、長辺が概ね80～120メートル、短辺が30～50メートルとする。

イ. 集合住宅にあつては、隣棟間隔、駐車場、通路等を総合的に考慮し、一辺の長さは250メートル以下とすること。

ウ. 画地形状は、ほぼ正方形に近いものとし、短辺に対する長辺の割合を1～1.5倍までとする。

エ. 1戸建住宅の一区画の面積は、160平方メートル以上として設計すること。ただし、市街化調整区域は200平方メートル以上とすること。なお、尖形住宅はなるべく避け、地形上やむを得ず尖形住宅とする場合は、有効宅地面積を80%以上確保し、建物の配置に支障のないよう十分な広さを確保すること。

オ. 画地は、道路に3メートル以上接するものとし、かつ接する道路の中心高より高くする。

カ. 宅地と宅地又は宅地と道路の高低は、2メートル以下とする。

キ. 幹線道路及び区画道路との宅地は、一列配置とすること。

ク. 開発区域内の予定建築物の配置及び宅地区画の設計については、騒音公害対策を十分考慮すること。

ケ. 原則として街区の外周には、道路を配置するように計画すること。

■第六 道路の配置

1. 道路計画

(1) 道路計画

ア. 開発許可に係る道路は、法のたてまえからすべて公共団体に移管される公道とすべきである。公道については、道路法に定める基準（道路構造令）が適用されることになるので、開発行為によって設置される道路は、原則として道路構造令を準用する。（原則として公安委員会と協議する）

イ. 道路は、開発区域外の既存の道路の機能を阻害しないものとするとともに、開発区域内に従来から地域住民の通行の用に供していた道路又は通路がある場合は、従来の慣行による地域住民の通行を確保するための道路又は通路を整備すること。

ウ. 開発区域内に都市計画決定された道路若しくは予定される道路又は新設改良を要する一般道路がある場合は、その計画に適合するよう工事を施行するものとする。なお、市長が開発区域外への連絡道路の整備を特に必要と認める場合は、事業者の負担において整備するものとする。

(2) 道路の配置

ア. 道路の配置の標準は、（表 10 及び表 11）のとおりとする。

イ. 開発区域内に新たに設置される道路は、原則として袋地状道路としないこと。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。この場合、当該道路は原則として開発区域の境界に達するまで設けること。ただし、住宅用途の場合で、隣接地に開発行為の余地や接する道路がなく、道路管理者協議において、避難上及び車両の通行上支障がないと判断された場合はこの限りではない。（行き止まり道路も可）

（ア）道路の終端が開発区域の境界に接続し、転回広場が（図 7・図 8）のように境界に接して設けられているとき。

ただし、この道路の延長が 55 メートル以内のときは転回広場を設けないことができる。

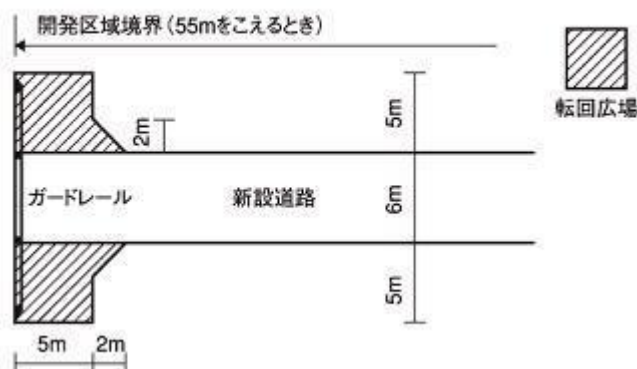
（イ）道路の終端が開発区域の境界に接続し、転回広場が（図 9）のように境界に接しなくて設けられているとき。

ウ. 袋地状道路の場合は、進入口に行き止り看板（図 10）または路面標示を設置すること。看板の設置位置は、道路地表面から 1.8m 以上の高さとする。

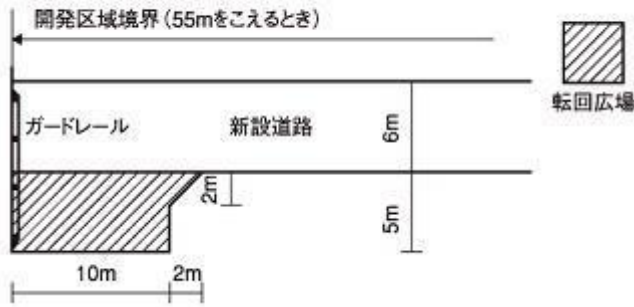
エ. 袋地状道路の終端部には、原則としてガードレール等を設置すること。また、袋地に限らず、ガードレール等の道路附属施設（鋼製構造物）の材質に関しては、溶融亜鉛メッキ（HDZ55）を標準とする。なお、色彩に配慮する必要がある場合は、溶融亜鉛メッキに指定色の静電粉体塗装仕上げにすること。

オ. 開発区域内に新たに設置される道路と既設道路の交差点にはカーブミラーを設置するなど、必要な安全対策を行うこと。

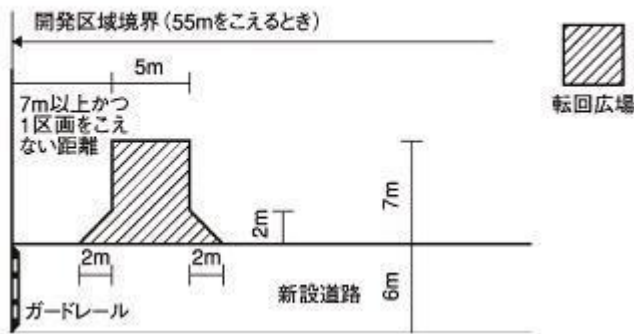
（図 7）



(図 8)

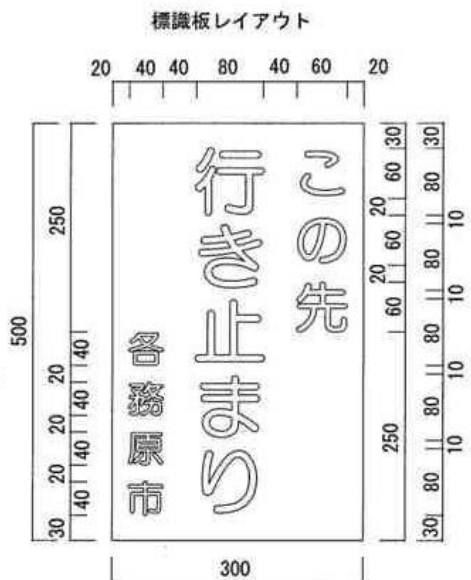


(図 9)



(注) 転回広場のみに敷地が接している場合は、接道しているものとは認めないものとする。

(図 10) 標識「この先 行き止まり」標準参考図



※ 標識板は白色
「この先 行き止まり」の文字は赤色
「各務原市」の文字は黒色

▼ (表 10)

道路種別	幅員		備考
	住宅地	その他	
幹線道路	12m～18m		14m以上は中央分離帯(0.5m以上、施設を設置する場合は1m以上)を設けること。
補助(区画)幹線道路	9m～12m		9m以上は歩車道が分離されていること。
区画道路	6m	6～9m	小区間で通行に支障がない場合は4mとすることができる。

なお、開発区域内に河川、排水路、鉄道、自動車専用道路等がある場合は、その都度指示により、側道又は管理道路を設けるものとする。

▼ (表 11)

開発規模	20ha 未満	20ha 以上
予定建築物/幅員	幅員	幅員
戸建住宅及び連続住宅	6m～12m	6m～18m
集合住宅	6m～12m	6m～18m
工場等	6m～18m	12m～18m

注1. 小区間で通行上支障がない区画道路は、市と協議のうえ決定することができる。

注2. 開発区域内に都市計画道路がある場合は、その都度定める。

(3) 開発区域外との接続道路

開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員9メートル(主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては6.5メートル)以上の道路(開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路(原則として4メートル以上の幅員))に接続していること。なお、詳細については、各務原市宅地開発指導要領による都市計画法施行令第25条第2号及び第4号の運用指針に準ずる。

(4) 既存の道路からの後退

開発行為許可申請が必要な場合は、既存道路の中心線からの水平距離3メートル以上を後退し、側溝等を付け替えること。ただし、当該道路の対面に中心線から水平距離3メートルの拡幅の余地がない場合は、道路拡幅可能線から6メートルを後退した線までを開発に伴う道路とし、側溝等を付け替えること。なお、詳細については、各務原市宅地開発指導要領による都市計画法施行令第25条第2号及び第4号の運用指針に準ずる。

(5) 歩道の設置

ア. 開発区域内の道路並びに接続道路で幅員9メートル以上にある場合は、歩道を設置するものとする。

注1. 幹線道路および地区幹線道路の歩道は宅地の出入口を切り下げてはならない。

ただし、車庫等車の乗入れが明確になっている場合は、この限りでない。

注2. 車庫等、車の乗入口の切下げ幅は、1宅地当たり5.4メートルまでとする。

(6) 安全施設等の設置

開発区域外の道路が次の各号に該当する場合は、交通安全施設(道路構造令第31条による「交通安全施設」)及び防護施設(道路構造令第33条による「防護施設」)を設置すること。

ア. 道路ががけ面又は河川、鉄道等に接している個所。

イ. 道路が屈曲している個所。

- ウ. 歩行者、通行車両及び住民の安全のため必要とする個所。
- エ. 道路幅員18メートル以上には、立体横断歩道施設を設置すること。

(7) 側溝等の設置

道路には、側溝、集水ます、その他必要な排水施設を設け、側溝はすべて25t荷重の甲蓋を伏設すること。また、乗り入れ箇所は横断用側溝を設置すること。なお、2次製品を使用する場合はJIS規格と同等品以上にすること。

側溝延長が、10メートル以上になる場合は、10メートルおきにグレーチングを入れることとし、排水施設は、土木構造物標準設計（全日本建設技術協会編）により設計されるものであること。

ア. 断面は、最小内径又は最小内法幅300以上とすること。

イ. 排水勾配は、0.3%~10%とすること。

ただし、上記ア、イについて、道路管理者と協議の上やむを得ないと認められる場合はこの限りでない。

2. 道路の構造

(1) 設計

道路の設計は、この基準に定めるもののほか、道路構造令等に準ずるものとする。

(2) 道路の幅員構成

ア. 道路の幅員は、設置する道路の車道、中央帯、停車帯、路肩、歩道等の区分により構成するものとする。

イ. 幅員の決定は、幅員構成要素の規定値によるものとする。

(3) 平面線形

ア. 道路が屈折する個所には、設計速度に応じて曲線半径を設けて通行を滑らかにする。

イ. 曲線には、適切な長さの直線区間を設けること。

(4) 縦断線形

ア. 道路の縦断勾配は交通災害を防止するため6%以下とするが、地形等によりやむを得ないと認められ、かつ交通安全上、支障がない場合は、小区間に限り12%以下まで緩和することができる。

イ. 道路の縦断勾配の変化点には、所要の縦断曲線を設けること。

ウ. 平面線形が小半径の区間では、縦断勾配を変化させてはならない。

エ. 道路の縦断線形は、小区間で2以上の勾配変化をさせてはならない。

オ. 道路は、原則として階段状にしてはならない。ただし、歩行者専用道路で通行上支障がない場合はこの限りでない。

カ. 前項の階段の設置基準は、階段の踏面幅0.3メートル以上、蹴上げ高0.15メートル以下とし、全高3メートルごとに1.5メートル以上の踏幅の水平部分を設けるとともに、手すり等を設け歩行者の安全を図ること。

(5) 交差

ア. 道路の交差個所は、道路の区分に応じて適切な間隔をとること。

イ. 道路の平面交差は、直角又は直角に近い角度とすること。

ウ. 道路の平面交差には、道路の幅員に応じ（表12）に掲げる長さを一辺として、その隅切りをするものとする。（開発区域に接する道路を含む）

エ. 交差することとなる道路の脚数は4以下とし、相対する道路がくい違いを生じてはならない。

オ. 接続道路と接続先道路の取付部には、接続先道路の交通量、幅員、地形の状況等勘案して適切な長さの屈折車線（滞留車線）を設けるものとする。その幅員は、3メートル以上とし、長さは30メートル以上とすること。

カ. 幅員18メートル以上の道路と道路の交差は、原則として立体交差にするものとする。

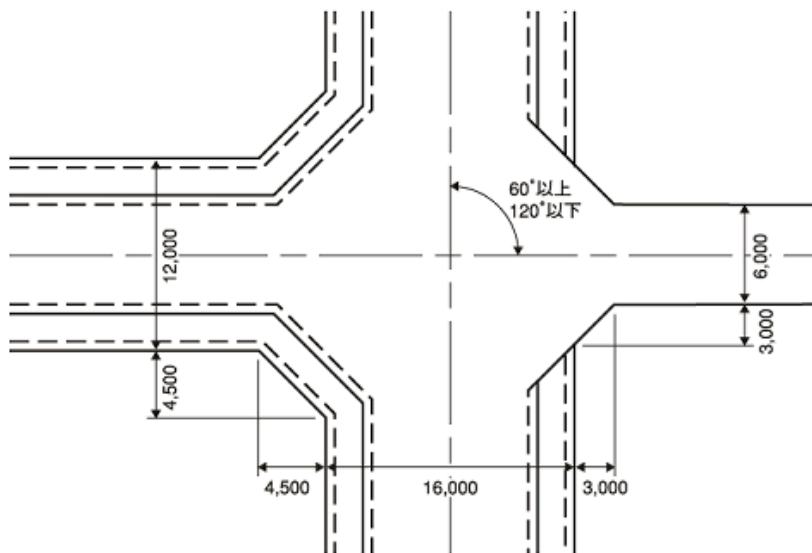
▼ (表 12)

道路幅員	40m	30m	20m	15m	12m	9m	6m	4m
40m	12 15 8	10 12 8	10 12 8	8 10 6	6(5) 8(6) 5(4)			
30m		10 12 8	10 12 8	8 10 6	6(5) 8(6) 5(4)	5 6 4		
20m			10 12 8	8 10 6	6(5) 8(6) 5(4)	5 6 4	5(4) 6(5) 4(3)	
15m				8 10 6	6(5) 8(6) 5(4)	5 6 4	5(4) 6(5) 4(3)	
12m					6(5) 8(6) 5(4)	5 6 4	5(4) 6(5) 4(3)	
9m						5 6 4	5(4) 6(5) 4(3)	3 4 2
6m							5(3) 6(5) 4(3)	3 4 2
4m								3 4 2

(注1) 上段交叉角 90度前後
 中段 // 60度以下
 下段 // 120度以下

(注2) 都市計画法第32条協議により、市町村が認める場合においては () 書きを限度として緩和することができる。

▼隅切詳細図



(6) 横断勾配

ア. 道路の横断勾配は (表 13) に掲げる数値を標準とする。ただし、片勾配を付す場合は、この限りでない。

▼ (表 13)

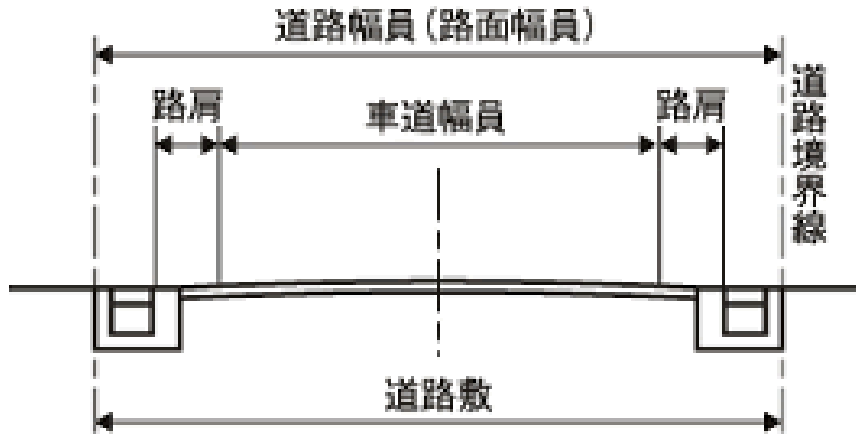
路面の種類	勾配及び形状
アスファルト・コンクリート舗装またはセメント・コンクリート舗装	1. 5~2. 0%直線
歩行者、自転車専用道	2. 0%直線
歩道	2. 0%直線

イ. 道路の曲線部には、原則としてその曲線半径に応じた片勾配を付するものとする。

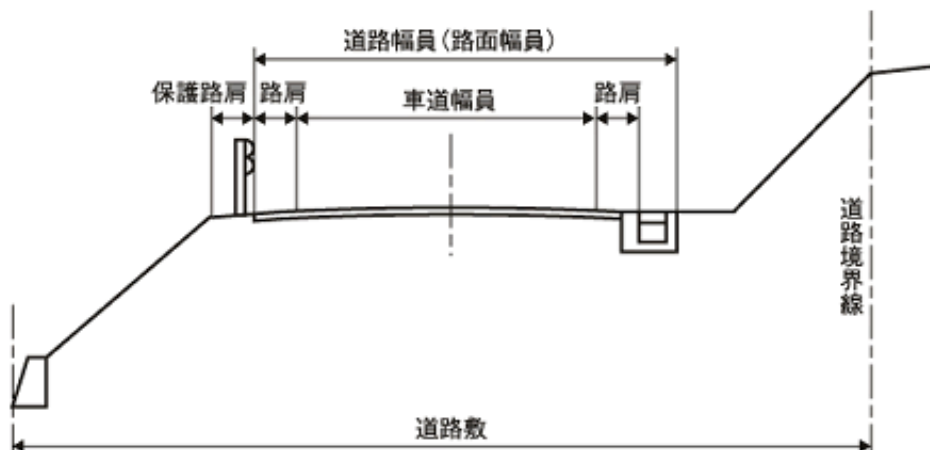
(7) 道路の区域

道路の区域（道路敷）は、次図のとおりとする。

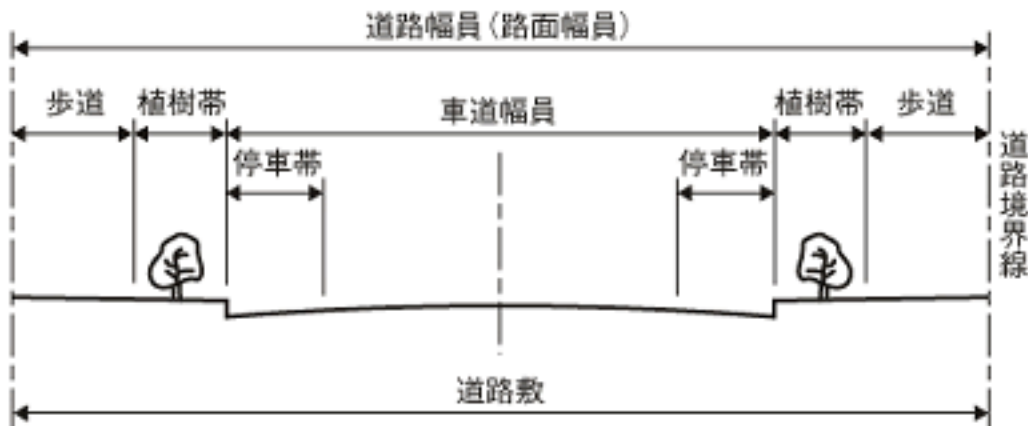
▼ (a) U字側溝の場合



▼ (b) 防護柵を設ける場合



▼ (c) 歩道等を設ける場合



(8) 舗装の構造

ア. 道路の路面舗装は、アスファルト・コンクリート舗装を原則とし、舗装構成は道路管理者と協議の上決定すること。

(9) 橋梁

- ア. 橋梁は、原則として一等橋（T=25）とする。
- イ. 危険防止のため両側に格子及び高さのある高欄を設置すること。
- ウ. 架橋位置、橋脚形状等は、河川管理者と協議して定めること。

(10) 待避所

待避所を設置する場合は、次の各号により定めるものとする。

- ア. 待避所相互間の道路の大部分が見通しできる位置に設置すること。
- イ. 待避所相互の距離は、300メートルを標準とする。
- ウ. 待避所の長さは原則として、20メートル以上とし、その区間の車道幅員は3メートル拡幅すること。

(11) 道路の構造物

道路を築造する場合は、コンクリート、鉄筋コンクリート、練石積等の永久構造物で擁護し、その構造物は道路用地内に設置するものとする。

(12) 道路の照明等

- ア. 自動車の走行及び歩行者の安全並びに防犯上必要とする個所には、道路の照明施設を設置するものとする。
- イ. 道路照明施設の設置は、道路照明基準によるものとする。

(13) 道路標識等

道路に区画線及び道路標識を設置する場合は、公安委員会と協議すること。

(14) 道路の占用物件

道路に占用物件を設ける場合は、関係管理者の指示をうけること。

(15) 既設電柱の移設

開発区域沿いの既設電柱で官地にあるものは事業者負担にて民地へ移設すること。なお、新設する電柱は民地に設置すること。

■第七 バス運行

市は、住宅計画戸数が原則として300戸以上の開発事業でバス運行の確保を必要と認める場合は、事業者及びバス事業者と協議のうえ施設等を事業者に提供させるものとする。

■第八 公園等

1. 公園等の計画

- (1) 事業者は、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上である場合は、開発区域内に公園、緑地（以下「公園等」という。）を開発区域面積の3パーセント以上確保し、整備しなければならない。
- (2) 事業者は、公園等の配置、施設等について、市と協議のうえ決定しなければならない。
- (3) 事業者は、開発区域内に都市計画法第11条の規定により決定された公園がある場合、その計画に適合するよう工事を施行しなければならない。

2. 削除

(表14) 削除

3. 公園の立地条件

- (1) 公園等は、原則として公道に接するよう計画するものとする。
- (2) 公園等は、低湿地、急斜面、急法面等の未利用地、高圧送電線下、その他利用に障害及び危険となる場所は避けるものとする。

4. 敷地の形状及び境界

- (1) 公園等の敷地の形状は、おおむね正方形又は長方形で遊戯施設が有効に配置できるものとする。
- (2) 公園等の敷地の境界は、境界標にて区域を明確にすること。

5. 公園の排水施設

- (1) 公園の排水施設は、地形等を勘察し雨水を有効に排水できるようにすること。
- (2) 公園の表層は、雨水を排水しやすい砂舗装や防塵効果のある芝生舗装等とし、市と事前に協議して決定すること。

6. 公園の種別と施設の設置

公園の種別に応じて、(表 15)に掲げる主な施設のうち、市の指定する施設を設けるものとする。ただし、(表 15)以外の規模による公園の種別の場合は、施設について市と別途協議をすること。

▼ (表 15)

公園の種別	主 な 施 設
小規模な街区公園	スプリング遊具、ベンチ、車止め等
街区公園	砂場、ブランコ、スベリ台、鉄棒、スプリング遊具、複合遊具、公園照明灯、水飲場、休憩所、ベンチ、車止め等
近隣公園	東屋、ベンチ、樹林地、噴水広場、花だん、築山、便所、水飲場、公園照明、時計灯、集会施設、野外ステージ、芝生広場、遊具等。
緑 地	休憩、観賞、散歩等に必要な休養施設、修景施設観賞用樹木、植栽等。

7. 公園等の設置の緩和

(1) 予定建築物の用途が住宅である場合

開発区域の面積が1ヘクタール未満の場合で、開発区域の周辺に公園が存在し、開発区域から公園までの直線距離が概ね150メートル以内で、居住者が支障なく公園を利用できる場合は、公園、緑地等の設置を緩和できる。ただし、市町村の公園整備計画に支障がない場合に限る。

(2) 予定建築物の用途が住宅以外である場合

開発区域の面積が5ヘクタール未満で、予定建築物等の用途が工場、倉庫、店舗等で敷地が一である場合は公園、緑地等の設置を緩和できる。ただし、不特定多数の人が集まる施設は、必要性の有無を検討すること。

■第九 緑地等

1. 緑地等の計画

事業区域内には、緑化面積率 1/10 以上、接道緑化率 5/10 以上の植栽用地を確保し、植栽を行うこと。ただし、当該建築物の構造又は敷地の形状等により、この基準によることができない正当な理由があると市長が認めるときは、この限りでない。また、事業区域が、各務原市企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律第 10 条第 1 項の規定に基づく準則を定める条例（以下、「企業立地条例」とする）及び各務原市総合特別区域法第 23 条 1 項の規定に基づく準則を定める条例に適用した区域内に位置する場合は、この限りではない。

なお、「企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律」改正のため、企業立地条例を廃止する条例（以下、「廃止条例」とする）をもって、企業立地条例を廃止する。ただし、経過措置により、企業立地条例の適用を受けた特定工場及び既存工場等については、廃止条例施行日（平成 30 年 4 月 1 日）から 10 年間、なおその効力を有する。

― 備考 ―

- ア. 緑化面積率とは、敷地面積に対する緑化面積の割合をいう。
- イ. 接道緑化率とは、敷地接道延長に対する接道緑化延長の割合をいう。
- ウ. 土地の形質変更を行うときは、できる限り表土を保存し、復元利用すること。
- エ. 土地の形質変更により生じた法面は、できる限り植栽を行うこと。
- オ. 建物壁面及び擁壁等の構造物は、つた等で緑化すること。

2. 前項の規定による緑化は、次の各号に定めるところにより行うものとする。

<緑化の基準>

- ア. 樹木等の植栽は、将来において高木（植栽時の樹高 3メートル以上かつ成長時の樹高 5メートル以上の樹木）、中木（植栽時の樹高 1.5メートル以上かつ成長時の樹高 3メートル以上の樹木）、低木（植栽時の樹高 1.5メートル未満かつ成長時の樹高 3メートル未満の樹木）及び生け垣（高さ 1メートル以上 1.5メートル未満の樹木を 1メートル当たり 3本以上植栽し、延長 3メートル以上となるもの）等が一体となって良好な環境を形成するような計画とすること。
- イ. 接道部分は、特に緑視効果の高い配置計画とすること。
- ウ. 緑化面積算定部分には土壌改良を施すこと。ただし、表土等良質な土壌を利用したときは、この限りでない。

<緑化面積、接道部緑化延長の算定方法>

（表 17）に掲げる基準により緑化面積、接道部緑化延長の算定方法とする。

▼（表 17）

	緑化面積の算定方法	接道部緑化延長の算定方法
独立している樹木	樹冠の投影面積	樹木の枝張りの長さ。この場合において、枝張りの長さは、高木 2.5m、中木 1.5m、低木 0.45mとして算定し、これを上回る場合には、実延長で算定する。
複数の樹木の樹冠が接している場合、又は一団の樹林地となっている場合	外側に植栽された各樹冠を直線によって結んだ線によって囲まれた面積。ただし、上記の面積が緑化のために土地利用上区画された土地の面積。	樹冠の投影延長
いけがき	いけがきの中に長さを乗じた土地の面積。この場合において、いけがきの中は、0.4mとして算定することができる。	いけがきの延長
地被植物	表面を被覆した面積	表面を被覆した延長
壁面緑化	―	壁面の延長

■第十 景観

1. 建築物の高さの最高限度

予定建築物の高さ^{※1}は各務原市景観計画（平成18年10月1日施行）で規定する最高限度以下にすること。

-- 備考 --

ア. 高さの最高限度の対象は建築物のみであるが、工作物についても当該開発地に適用される最高限度値以下とするよう配慮すること。

イ. 計画施行以前から存する建築物であって、高さの最高限度値を超えているものの建替えは、当該限度値に適合させるよう配慮すること。

ただし同一用途での建替えの場合は、当該地の限度値に関わらず、既存建築物の高さまで又は同階数までの建替えを認める。

ウ. 他法令により高さの最高限度が定められている場合で、景観計画で定める最高限度よりも数値が小さい場合は、対象法令による最高限度を遵守すること。

※1：算出は建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定に準ずる

2. 大規模な行為

大規模な行為（表18）に掲げる規模を超過する場合は、各務原市景観計画で規定する景観形成基準に適合させること。

景観形成基準のうち形態意匠（色彩）に関わる部分については、別途技術的細目を規定した各務原市色彩ガイドラインの基準に適合させること。

3. 景観地区 / 重点風景地区

景観地区（景観法第61条）や重点風景地区（各務原市都市景観条例第15条）内における行為は、各務原市景観計画で規定する基準（色彩ガイドライン含む）を遵守するのみならず、地区固有の基準も遵守すること。

▼（表18）

1. 建築物の新築・増築・改築・移転

高さ20m以下のもので、地上の階数が6以下で、かつ、延べ面積が1,000㎡以下^{※①}のもの

2. 1に規定する規模を超える建築物の増築（増築後において1に規定する規模を超えるものを含む。）

行為に係る部分の延べ面積が500㎡以下^{※②}のもの

3. 1に規定する規模を超える建築物の外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更

変更に係る部分の面積の合計が500㎡以下のもの

4. 工作物の新設・増築・改築・移転

高さ20m以下^{※③}のもので、かつ、築造面積が1,000㎡以下のもの [下記に該当するもののみ]

- ・建築基準法施行令第138条第1項第1号、2号、4号、第2項各号、第3項第1号及び第3号から第6号に掲げるもの
- ・建築基準法施行令第138条第1項第3号に掲げるものうち装飾塔、記念塔、その他類するもの
- ・各務原市都市景観条例第2条第2号イ、エに掲げるもの

高さ4m以下のもの [下記に該当するもののみ]

- ・建築基準法施行令第138条第1項第5号に掲げるもの
- ・各務原市都市景観条例第2条第2号ウに掲げるもの

高さ20m以下^{※③}のもの [下記に該当するもののみ]

- ・建築基準法施行令第138条第3項第2号に掲げるもの
- ・各務原市都市景観条例第2条第2号アのかっこ書きに掲げるもの

5. 4に規定する規模を超える工作物の外観を変更することとなる修繕・模様替え・色彩の変更

変更に係る部分の面積の合計が500㎡以下のもの

6. 景観法 第16条第1項第3号に規定する行為

7. 各務原市都市景観条例 第17条第1号に規定する行為

行為に係る面積が3,000㎡以下で、かつ、高さが3mを超え、かつ、長さが30mを超える法面、擁壁を生じないもの

8. 各務原市都市景観条例 第17条第2号に規定する行為

行為に係る面積が3,000㎡以下のもの

9. 各務原市都市景観条例 第17条第3号に規定する行為

高さ3m以下のもので、かつ、その用に供される土地の面積が500㎡以下のもの

都市計画法第8条第1項第1号に掲げる工業地域又は工業専用地域の区域内で行われるもの

60日を超えて継続しないもの

10. 各務原市屋外広告物条例第8条の許可の基準に適合する表示又は掲出する物件の設置

11. 道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見されない場所における行為

※ ① 土地利用目的、利用形態及び物理的形状が一体と認められる場合において、2以上の建築物が建築されるときは、延べ面積の合計が1,000㎡を超えるものを除く。

※ ② 新築又は増築から1年以内の増築で、増築後の建築物の規模が1に規定する規模を超えるものを除く。

※ ③ 建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが20mを超えるものを除く。

■第十一 消防

1. 消防水利の設置

(1) 開発区域には消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に適合した消防水利を開発区域内のあらゆる部分から（表19）に掲げる距離以内となるように配置するものとし、消火栓と防火水槽の設置割合については、市と協議すること。

(2) 消防水利を設置する場合は、消防ポンプ自動車容易に部署し、車載吸管で円滑に給水を行うことができる位置に設置するものとする。

▼（表19）

用途地域	配置基準
近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	100メートル以下
上記以外の用途地域及び用途地域の定めのない地域	120メートル以下

(3) 住宅に供する目的で行う開発事業以外の消防水利の設置については、市と協議し決定することができる。

2. 消火栓

(1) 消火栓は呼称65mmの口径を有するもので直径100mm以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一端が180m以下になるよう配管されている場合は75mm以上とすることができる。

(2) 消火栓は、原則として地下式とする。

(3) 地下式消火栓については、補修弁を設けたものを設置し、蓋は黄色に塗装すること。

3. 防火水槽

防火水槽は地下式又は半地下式とし、市消防本部で定める標準仕様（自治省消防防災施設整備費補助金交付要綱）に適合するものであるほか、次の各号に掲げる基準に適合していなければならない。ただし、消防長がやむを得ない理由があると認める場合に限り、地上式とし構造等を協議することができる。

(1) 鉄筋コンクリート造りで漏水防止が完全にしていること。

(2) 吸管投入口の真下には深さ0.5m以上の溜状のストレーナー入れを設け、その広さは一辺が1m以上又は直径が1m以上であること。

(3) 口径40mm以上の補水装置が付いていること。

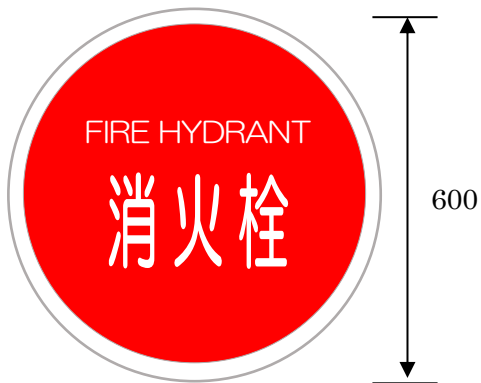
(4) 半地下式の防火水槽の地表面の高さは、0.5m以下で危険防止のため防護網及び防護柵（高さ2m以上）を設け、管理用の出入口並びに吸管投入口を設けること。

(5) 地下式の防火水槽の蓋は厚さ0.3m以上の鉄筋コンクリート造りで、吸管投入口蓋は鋳鉄製か、又は厚さ0.1m以上の鉄筋コンクリート造りであること。

4. 水利標識

消防水利は、原則として次に示す標識を概ね5m以内の視認しやすい位置に設置すること。ただし、土地利用計画、概ね5m以内に設置が困難な場合は、消防水利への方角及び距離を示した補助標識板を設けること。

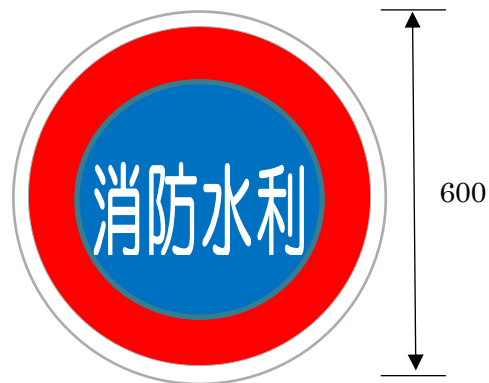
▼消防用水利標識図（参考例）



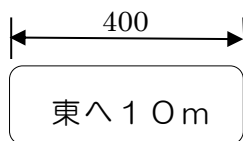
色彩：文字及び縁を白色、地を赤色



色彩：文字及び縁を白色、地を赤色

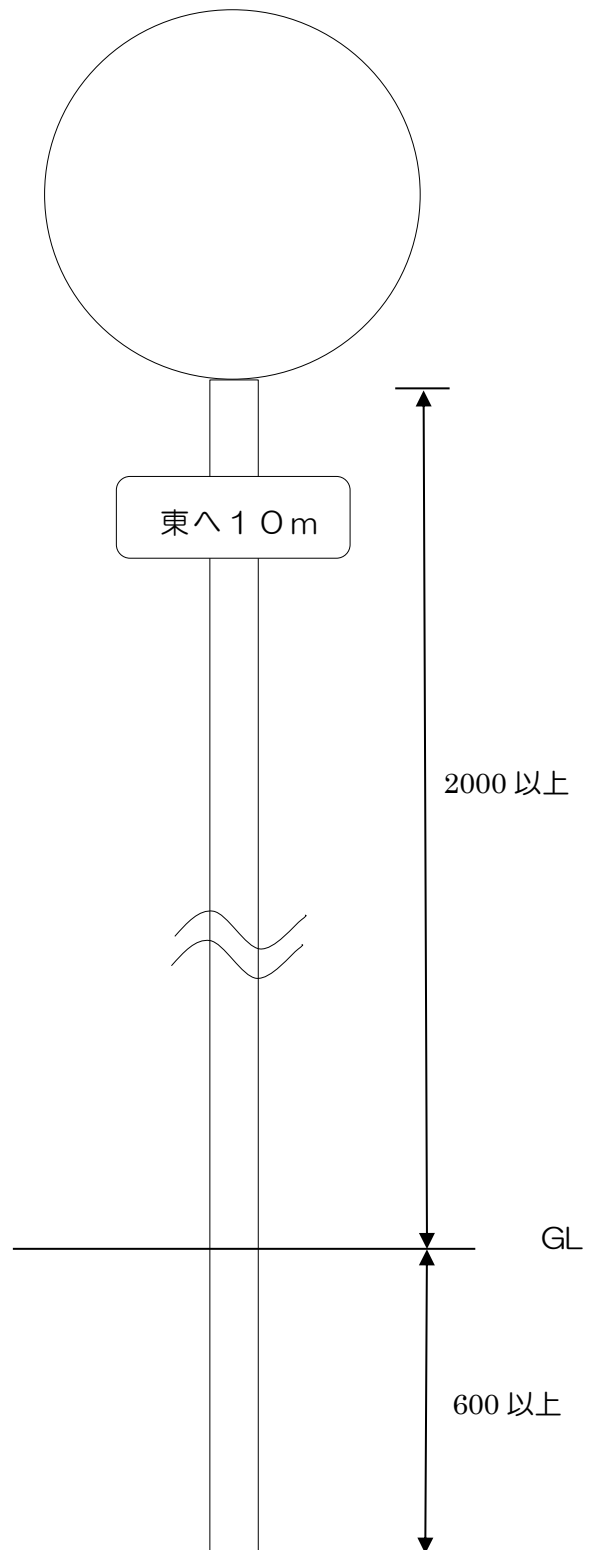


色彩：文字及び縁を白色、外側の地を赤色、内側の地を青色



※補助標識

色彩：文字黒色、地を白色



5. 防火水槽設置に係る検査等

- (1) 防火水槽を設置する場合、工事着工の7日前までに市消防本部に報告すること。
- (2) 防火水槽を設置したときは、速やかに市消防本部の完成検査を受けること。この場合において、必要に応じて設置工事中に市消防本部の中間検査を受けること。

6. プール等

プール等を設置する場合で、当該プール等を消防水利として使用する場合は、位置、構造、設備等について市消防本部と協議すること。

7. 中高層建築物

(1) 建築物への消防用緊急進入路

建築物の周囲には次のとおり、はしご車の地盤を確保し、建築物の各棟ごとに、はしご車の稼働路を設け、はしご車伸張の障害となる、樹木電柱等を建植しないものとする。

ア. 消防用緊急進入路（以下「進入路」という。）の幅員は6メートル以上とし消防車が進入するに支障がないものとする。

イ. 進入路の車路は縦断勾配が10%以下であり、その表面はすべりにくい構造であること。

ウ. 進入路の構造は、セメントコンクリート又はアスファルトコンクリートとし消防はしご車が走行するのに十分な地盤支持力を有していること。

(2) 消防活動用空地

ア. 消防活動用空地は幅6メートル以上、長さ12メートル以上とすること。この範囲に側溝等は含まないこと。

イ. 消防活動用空地は、原則として建物外壁面に添って間隔40メートル以内ごとに1個所設けること。

ウ. 消防活動用空地の中心と建築物の離隔距離は、5メートル以上15メートル未満（建築物の高さが30メートル以上の場合は10メートル以上15メートル未満）とし、別図の「消防はしご車の活動可能範囲図」により有効に活動できる位置とすること。

エ. 消防活動用空地は、原則として非常用の進入口又はこれに替わる開口部、バルコニー等に対して有効な消防活動が行える位置とすること。

オ. 消防活動用空地の縦・横勾配は、5度以下とすること。

カ. 消防活動用空地の構造は、消防用緊急進入路の構造に準ずる。

(3) 規制標識、標示

消防用活動空地には、別図の「消防活動用空地の規制標識詳細図」及び「消防活動用空地の規制標示詳細図」に基づき規制標識及び標示を設置すること。

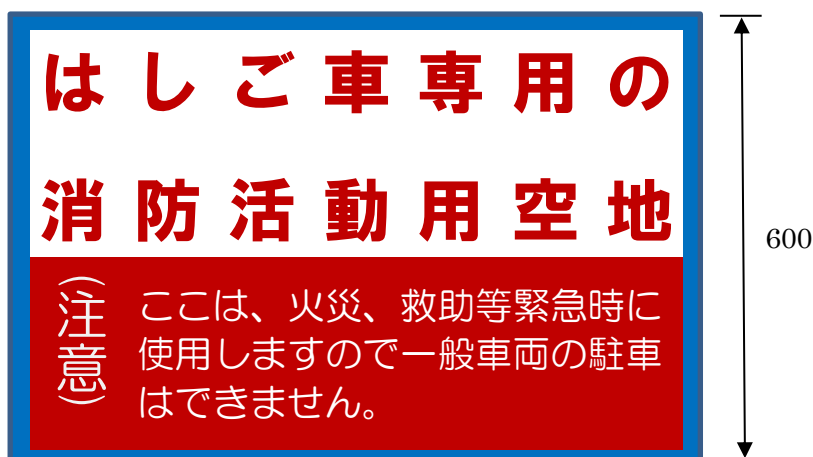
(4) 建築物に設置する消防用設備

ア. 昭和36年8月1日自消乙予発第118号消防庁予防課長通達により、消防法施行令第32条の規定が適用されている共同住宅については、市消防本部との協議により屋内消火栓、自動火災報知設備、避難設備、排煙設備、非常警報設備等の消防用設備を設置するとともに、維持管理すること。

イ. 昭和50年8月1日以後消防法施行令第32条の規定が適用されている共同住宅については、消防庁通達に基づく基準により消防設備等を設置すること。

注1. 中高層建築物とは、4階建以上又は地上高15メートルを超える建築物をいう。

▼消防活動用空地の規制標識詳細図（参考例）

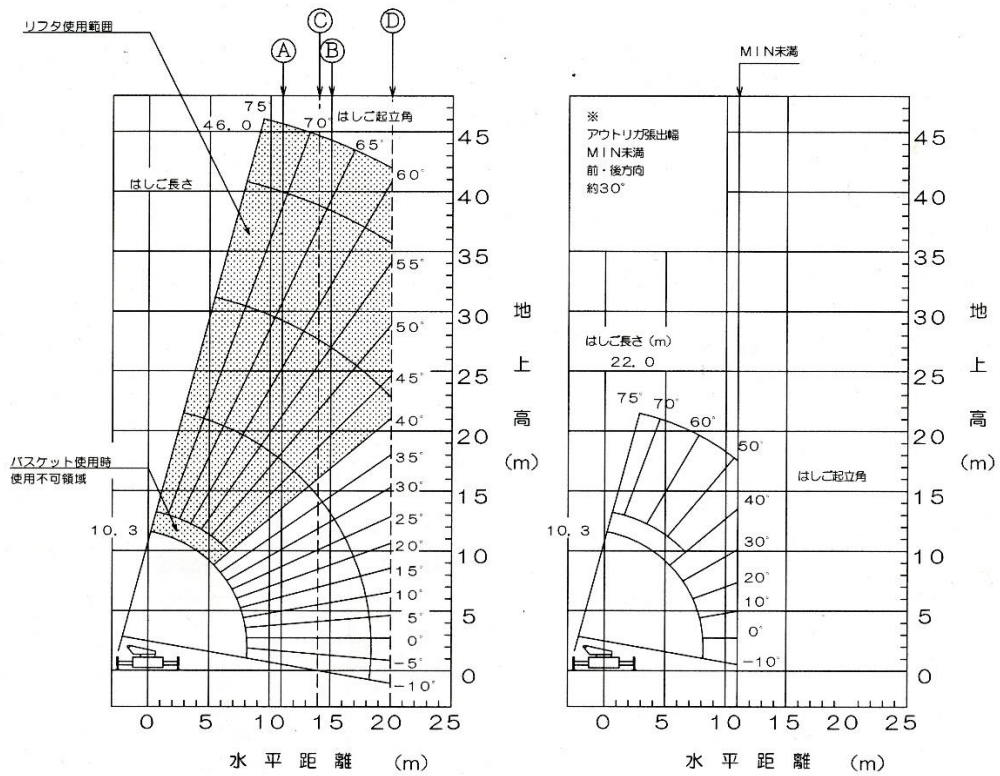


色彩：縁を青色、上部の文字を赤色、地を白色、下部の文字を白色、地を赤色

▼消防はしご車の活動可能範囲

使用範囲
水平使用範囲図

- A アウトリガ張出幅 MIN
- B アウトリガ張出幅 MAX
- C アウトリガ張出幅 MIN・先端支持使用限界
- D アウトリガ張出幅 MAX・先端支持使用限界

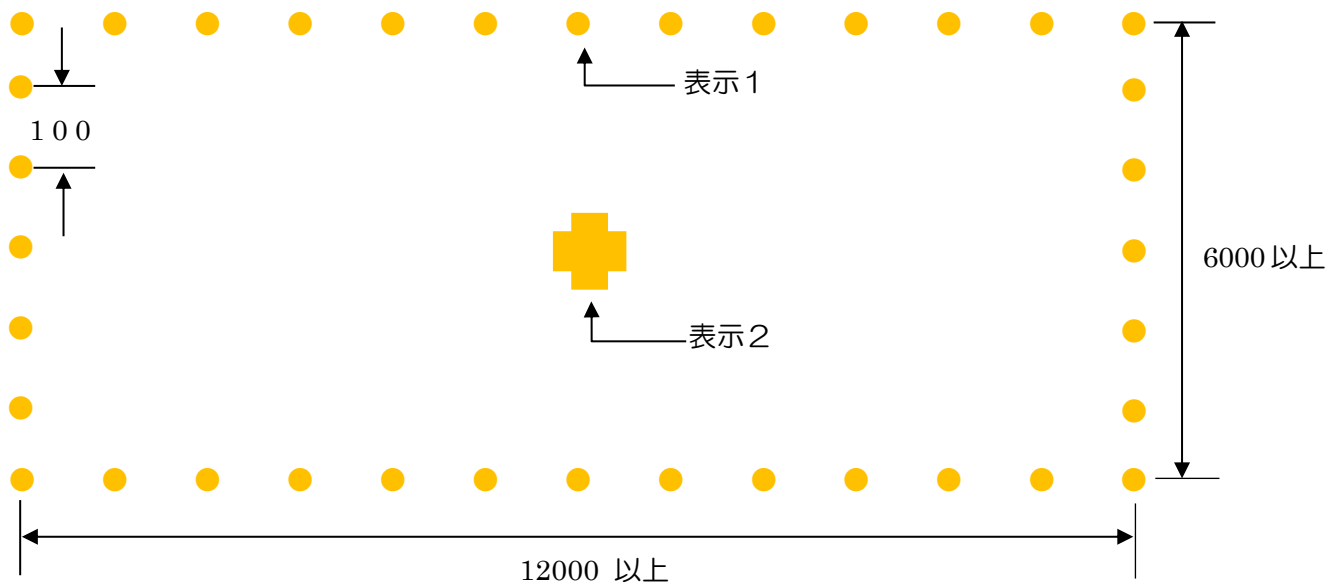


※ 左右どちらか一方のアウトリガ張出幅がMIN未滿である場合、車両の前・後方向約30°以内の作業半径は、MIN未滿になります。また、はしご長さ22.0mを超える範囲では使用できません。

▼消防活動用空地の規制標示詳細図（参考例）

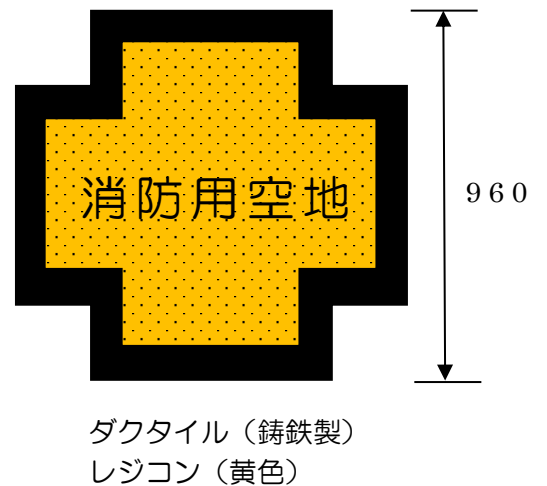
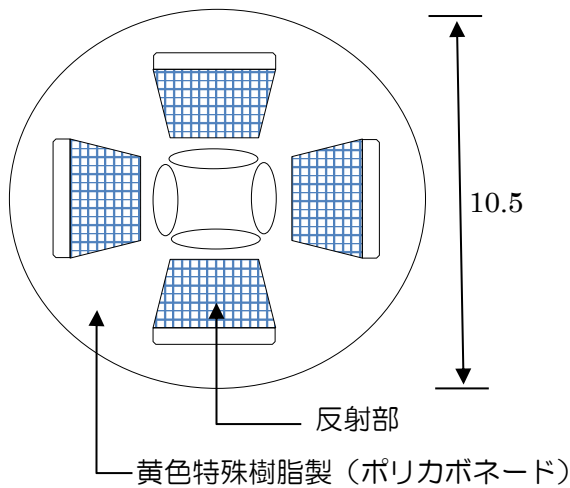


周囲の区画、中央の文字及び車線を黄色塗料で標示すること。



表示 1

表示 2



■第十二 上水道等

1. 開発区域内における生活用水の水源は、水質が衛生上適当なものであり、かつ、当該開発区域内で消費する水量に対して十分な供給量を有するものであること。
2. 事業者は、市の上水道施設から給水を受けようとする場合は、市が定める基準に従い、事業者の費用負担により市が施行する。

■第十三 下水処理

1. 汚水処理

(1) 開発区域が、各務原市公共下水道基本計画の対象区域外に位置する場合、若しくは当該基本計画の対象区域内であっても、各務原都市計画公共下水道が完備され、当該公共下水道に接続できるまでの間においては、事業者において排水施設、汚水処理施設及びポンプ施設等（以下この項において「諸施設」という。）の設置の必要があるときは、下記によるものとする。

ア. 事業者は、開発区域内の汚水処理について計画処理対象人員が 100 人を超える場合は、集中処理方式とする。又、20 ヘクタール以上の開発区域において、終末処理施設を設置するときは、高級処理施設（標準活性汚泥法、標準散水ろ床法等をいう。）とするものとする。

なお、汚泥の処理等（脱水施設、焼却施設等）については、市と協議のうえ決定するものとする。

イ. 諸施設の設置及び維持管理は、事業者の負担により行うものとする。

(2) 事業者は、前項（ア）号の規定により処理された放流水が、上水道、農業用水及び地下水を汚染する恐れがないように努めるとともに、放流先の管理者と協議すること。

なお、放流水質は、環境基本法、水質汚濁防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、岐阜県公害防止条例等関係法令の基準値を超えてはならない。

(3) 開発区域内における下水道整備が、各務原都市計画公共下水道に接続できる地区にあっては、市と事前に協議して設計し、施行するものとする。

2. 下水道施設

(1) 排除方法

下水排除は、分流式とする。

汚水排除は、下水道法及び下水道法施行令（昭和 34 年政令第 147 号）、下水道法施行規則（昭和 42 年建設省令第 37 号）、各務原市下水道条例（平成 2 年条例第 23 号）その他の法令に定めるもののほか、下水道施設設計指針（日本下水道協会発行）、小規模下水道計画・設計指針（日本下水道協会発行）等に準拠して計画し、その設計図を提出するものとする。

汚水量は、（表 20）により計算し、その計算書を提出する。

▼（表 20）

区 分	公共下水道区域
1 人 1 日最大汚水量（処理施設）	630L / 人 / 日
1 人 1 日 時間最大汚水量（管路施設）	950L / 人 / 日

（注：木曾川右岸流域下水道との関連で変更が生じる可能性がある。）

ただし、予定建築物の用途が住宅以外の建築物等であるときは、それぞれの用途に応じた排水量とする。

(2) 流速及び勾配

汚水管は、計画汚水量に対し、流速を最小 0.6m / 秒、最大 3.0m / 秒とすること。

なお、下流に行くに従い流速が次第に増すよう考慮するものとする。

(3) 最小管径

汚水管渠本管についてはφ200mm 以上とする。

取付管は、φ125mm 以上とする。

(4) 管の種類

原則として、日本下水道協会下水道用器材製造工場認定規定による規格品とする。

(5) 管の土被り

原則として、1.0m 以上とする。

(6) マンホール等

マンホールは下水管渠の起点、方向、勾配、管径の変化する箇所及び段差の生ずる箇所、管渠の会合する箇所に設置すること。直線区間は、（表 21）の範囲内で設置すること。

▼ (表 21)

管 径	600mm 以下	1,000mm 以下	1,500mm 以下	1,650mm 以下
最大間隔	75m	100m	150m	200m

段差 0.6m 以上の場合は、副管付マンホールを設けること。

底部は、管内径相当の幅のインバートとし、マンホール内の落差は 2cm とすること。

マンホール蓋は、ダクタイトル鉄製浮上防止型（各務原市型：市章入）とする。

マンホールの深さ 3m 以上は、落下防止を取り付けること。

(7) マンホールの形状等

マンホールの大きさは、(表 22) を標準とする。

▼ (表 22)

呼び方	形状寸法	用 途
1号マンホール	内径 90cm 円形	管の起点及び 600mm 以下の 管の中間点並びに内径 450mm までの管の会合点
2号マンホール	内径 120cm 円形	内径 900mm 以下の管の中間点及び内径 600mm 以下の管の会合点
3号マンホール	内径 150cm 円形	内径 1,200mm 以下の管の中間点及び内径 800mm 以下の管の会合点
4号マンホール	内径 180cm 円形	内径 1,500mm 以下の管の中間点及び内径 900mm 以下の管の会合点

(8) 取付ます及び取付管

取付ますの位置は、道路と敷地との境界からおおむね 1.0m 以内の敷地内に設け、1 区画に 1 箇所とする。

取付ますは円形のインバートますとし、(表 23) を標準とする。

▼ (表 23)

呼び方	内径	材 質	深 さ	耐荷重	蓋 (市型)	備 考
B型	35cm	硬 質 塩ビ製	1.5m 以下	T-2	硬質塩ビ製	取付管内径 150mm 以下
				T-6	鉄製	
				T-20	鉄製	
C型	35cm	レジコン製	1.5m 以下	T-20	鉄製	取付管内径 150mm 以下

深さが 1.5m を超える場合または、取付管内径が 150mm を超える場合は、内径 75cm の円形のマンホール (0号) を使用すること。

取付管布設方向は、本管に対し直角にし、取付部は 60 度または 90 度とする。

取付管勾配は、10% 以上とし、位置は本管の中心線より上方に取り付けるものとする。

(9) 排水設備

排水設備等の構造基準については、法令等の規定によるほか、次による。

ア. 下水の流速は 0.6m/秒から 1.5m/秒の範囲内とする。

イ. 下水管渠の土被りは、私道内で 60cm 以上、宅地内で 20cm 以上とする。

ウ. 排水設備等には次の各号に基づいてます等を設置する。

(ア) 下水管渠の始点、方向・勾配・管径の変化する箇所、及び合流する箇所。

(イ) 直線部においては管径の 120 倍以下の間隔とし、管径により (表 24) の範囲内の間隔で設置する。

▼ (表 24)

管 径 (mm)	100	150	200
最大間隔 (m)	12	18	24

(ウ) 構造形状については接続管渠の大きさに適合したものであること。

(エ) ます等の底部は、雨水管渠の場合は深さ 15cm 以上のどろだめを設け、汚水管渠の場合は管の状況に応じたインバートを設けること。

(10) 終末処理場

終末処理施設は、集中処理方式かつ合併処理方式とする。

終末処理施設の計画下水量は、計画1日最大汚水量として算定することとし、導水管渠については計画時間最大汚水量で算定すること。

環境基本法及び水質汚濁防止法に基づく水質の汚濁に係る環境基準が定められた公共用水域については、水質基準及び関連法令の規定に適合させること。

終末処理施設からの放流水及び発生汚泥に起因して付近に被害が生じた場合は、事業者の責任において解決すること。

(11) その他

その他の事項については、下水道法及び下水道施設設計指針、小規模下水道計画・設計指針等によるものとする。

申請時における添付書類は、位置図、流量計算書、排水施設平面図、区画割平面図、縦断図（距離、地盤高、管底高、勾配、土被り等記載）、構造図（人孔、管基礎工、その他詳細図）とする。

工事竣工後、下水道法第23条に準拠した完成図（第2原図）を提出のこと。

■第十四 公益施設

一 学校

1. 学校用地

(1) 事業者は、住宅に供する目的で行う開発区域の面積が40ヘクタール以上又は、計画戸数が1,000戸以上の場合は、あらかじめ小学校用地及び幼稚園用地等を確保し、造成後、市に無償で提供するものとする。

(2) 事業者は、住宅に供する目的で行う開発事業について開発区域の面積が80ヘクタール以上又は計画戸数が2,000戸以上の場合は、あらかじめ中学校用地を確保し、造成後、市に無償で提供するものとする。

(3) 事業者は、前各項に規定する規模に満たない開発で開発区域の面積が5ヘクタール以上又は計画戸数200戸以上の場合は、学校用地を確保し、市に無償で提供するものとする。

ただし、用地確保が困難である場合は、金額に換算して提供することができる。

(4) 前項に規定する用地面積は、(表25)に定める学校等施設用地基準により計画戸数に応じ定めるものとする。

(5) 市は、事業者の事情で前各項の規定による土地の提供が困難である場合は、市が指定する開発区域外の土地を提供させることができる。

(6) 前各項に規定する学校用地の位置及び面積は、市と協議して定めるものとする。

▼(表25)

区分	算定基礎	一戸当たり負担面積
幼稚園	$2,787\text{m}^2 \div 2,000 \text{戸} = 1.39\text{m}^2$	1.4 m^2
小学校	$16,246\text{m}^2 \div 2,000 \text{戸} = 8.12\text{m}^2$	8.1 m^2
中学校	$20,404\text{m}^2 \div 4,000 \text{戸} = 5.10\text{m}^2$	5.1 m^2
計		14.6 m^2

二 その他の公益施設

1. その他の公益施設用地

(1) 事業者は、開発区域の面積が5ヘクタール以上又は計画戸数が200戸以上である場合は、(表26)に定めるその他の公益施設用地の基準により算定した用地を確保し、市に無償提供するものとする。ただし、用地確保が困難な場合は、金額に換算して提供することができる。

▼(表26)

区分	算定基礎	一戸当たり負担面積
保育所	$2,448\text{m}^2 \div 2,000 \text{戸} = 1.22\text{m}^2$	1.2 m^2
消防署	$2,000\text{m}^2 \div 2,500 \text{戸} = 0.8\text{m}^2$	0.8 m^2
計		2.0 m^2

2. 集会施設

(1) 事業者は、開発区域住民の憩いの場として集会施設を市と協議して自己の負担により設置するものとする。その施設数は、おおむね計画戸数 100 戸ごとに1ヶ所を原則とし、その面積の基準は(表 27)による。なお、50 戸以上の共同住宅の集会室については、下記基準を参考として別途市と協議のこと。

▼(表 27)

計画戸数	施設面積	敷地面積
50 戸以上 100 戸以下	130m ²	240m ² 以上
101 戸以上 150 戸以下	160m ²	300m ² 以上
151 戸以上 200 戸以下	240m ²	450m ² 以上

(2) 前項の施設には電灯、水道、便所及び簡易な炊事施設を備えるものとする。

3. 清掃施設

(1) 事業者は、ごみ収集の日、路線及び方法を市と協議のうえ、開発区域内の道路に面し、かつ収集作業に適した場所を選んで収集施設を設置し、市に無償提供するものとする。()

(2) 事業者は、中高層住宅の建築を目的とする場合、ダストシュートの構造、道路配置等については、市と協議し、収集作業に支障のないようにしなければならない。

(3) 事業者は、開発事業により市が新たにごみ処理施設の設置を必要とする場合は、市と協議のうえ、開発区域内又は区域外に適当な用地を確保するものとする。

4. 駐車場

事業者は、開発区域内の住民利便施設として駐車場(自転車を利用する文化・商業施設等にあつては、自転車駐車場を含む)を確保し、原則として透水性舗装にて整備するものとする。

集合住宅の場合は、原則として開発区域内に計画戸数分の2割から3割余分に駐車場を確保すること。また、道路からの乗り入れ箇所は1・2ヶ所に限定すること。

—— 開発事業指導要綱の運用について ——

I 一般的事項

1. 法令、要綱との関係

この要綱は、総合的な視野のもとで、個々の開発事業について、その適否を判断するための措置を講じようとするものであり、適切な行政指導を行うことにより、法令等の規制を補完し適切な措置を講じさせることを目的としているものである。

したがって、法令等の規制によって許認可を要するものは、この要綱とは別に、当然それぞれの手続きを行う必要があるものである。

2. 開発事業の協議

開発事業は、あらかじめ市長へ協議することによってその適正化を図るため当該開発事業の適否について、その利用目的が土地利用に関する計画に適合しているかどうか、公共・公益施設の整備の予定及び周辺の自然環境保全上明らかに不適當でないかまた、公共・公益施設の技術的検討及び災害の防止、自然の保全等について、施設配置、構造及び工程等設計の細部にわたっての検討を行うものである。

なお、事前協議の検討に当たっては、市長は、各務原市開発審査委員会（以下「委員会」という。）に諮ることとされており、市の機能の総力をあげてこれに当たるものであるので相互の連絡調整等に遺憾のないよう、その運用に格段の配慮を払うものとする。

3. 国・県等が行う開発事業

この要綱の適用対象からは、国県等が行う開発事業は除外されているが、この要綱の意図する目的及び趣旨を十分に理解し、国県等がみずから乱開発、又は市の財政の一時的圧迫につながる開発事業を行った等批判を受けることのないよう、工事の施工に際してはこの要綱に準じて行う等格別の配慮を依頼するものであること。

II 個別的事項

1. 用語の意義（第2条関係）

(1)「開発事業」とは、土地の区画形質の変更に関する事業をいい、土地の利用目的のいかんを問わないものであり、住宅用地、別荘用地、工場用地、採石場、土採取場、ゴルフ場、その他レジャー施設用地等の造成の事業をいうものであること。

(2)「一団の土地」とは、土地の利用目的、利用形態、物理的形状等からみて一体と認められる開発区域の土地をいうものであること。したがって、二つ以上の土地の区画が地続きでなく連担していない場合であっても同一の企画のもとに一体の事業として行うものについては、これを一つの事業として把握し、要綱を適用するものであること。

(3)一つの土地開発事業に係る事業者が二つ以上である場合は、共同して要綱に基づく所要の手続きを行うものであること。

2. 適用除外（第3条第2項）

(1)要綱第3条第2項第4号に規定する「市長が別に定めるもの」とは、農産物若しくは水産物の生産又は集荷の用に供する目的で行う農地の集団化、農林用地の造成、土地改良、養殖池の造成並びにこれらに類するもの（開発事業への土砂の供給を兼ねるものを除く。）で、次の各号に掲げる者が行う開発事業とする。

ア. 農地法（昭和27年法律第229号）第2条第3項に規定する農業生産法人又は第2条の2に規定する農地について所有権又は賃借権その他使用及び収益を目的とする権利を有する者

イ. 農地法第3条のただし書に規定する農地保有合理化法人

ウ. 農業協同組合法（昭和22年法律第132号）第4条に規定する農業協同組合又は同連合会

エ. 森林組合法（昭和53年法律第36号）第3条に規定する森林組合又は同連合会

オ. 水産業協同組合法（昭和23年法律第242号）第2条に規定する漁業協同組合、漁業生産組合又は漁業協同組合連合会

カ. 土地改良法（昭和24年法律第195号）第5条に規定する土地改良区

キ. 国又は地方公共団体の補助又は融資事業により開発事業を施行するもの

(2)要綱第3条第2項第7号に規定する「その他市長が別に定める開発事業」とは、農林漁業者就業改善及び農村環境整備等の開発事業で国又は県の補助により行う開発事業であること。

3. 事前協議（第6条関係）

（1）事前協議は、土地に関する権利を取得する前に行わなければならない。

この場合の「土地に関する権利の取得」とは、所有権の取得のほか、地上権、賃借権、その他の権利の設定をいうものであること。

なお、自己の所有の土地において開発事業を行う場合にあっても、工事に着手する前に必ず事前協議を行うべきものであること。

（2）全体の開発事業を工事の時期により、第一期計画、第二期計画などと工期を分けて行うように計画している場合であっても、全体の事業計画についての協議を行わせるものであること。

4. 協定（第7条関係）

（1）開発協定は、開発事業に係わる立地適正及び事業者適正が判断されたのちにおいて締結するものであること。

開発協定締結の意義は、当該事業者が計画どおりの事業を実施させるほか、当該土地開発事業を地元にとって有益なものとするための措置などを積極的に義務づけるなどにあるのであるから、とくに公共施設及び公益施設などの整備及び協力金等についての事業者負担の義務づけ、地元住民の雇用等地域社会に対する利益の還元、適正開発と協定履行の確保等について十分に配慮すること。

（2）開発協定は、おおむね、次に掲げる事項を定めるものとするが、協定締結にあたっては本要綱の趣旨、基準を考慮のうえ、事業内容による特殊性を加味して協定を締結するものとする。

ア. 開発事業を行う土地の利用目的に関する事項

イ. 事業計画の実施時期、期間等に関する事項

ウ. 自然環境の保全及び文化財の保護並びに地域環境の整備に関する事項

エ. 防災施設の先行的整備及び開発行為に起因する災害発生の場合の補償及び復旧工事に関する事項

オ. 道路、公園等公共施設及び公益施設の整備及びこれらの施設の維持管理に関する事項

カ. 協力用地、協力金の負担に関する事項

キ. 水源の確保、廃棄物の処理等に関する事項

ク. 当該土地の転売禁止、目的外への使用又は併用の禁止に関する事項

ケ. 開発協定の不履行があった場合における公的機関による土地の買取り又は所有者との売買契約における買戻し特約に関する事項

コ. 開発協定の履行の保証及び不履行の場合の制裁に関する事項

5. 事務手続

要綱に規定する書類の提出部数は正本1部とし、事業者は事業計画の内容を検討する資料に供するため副本19部を別途提出するものとする。

事前協議申請書

年 月 日

(宛先) 各務原市長

事業者氏名又は名称・住所
法人にあっては、その代表者名

(電話番号)

各務原市開発事業指導要綱第 6 条第 1 項の規定により、次のとおり協議します。

開 発 事 業 名			
開 発 区 域 の 位 置	地名地番	地目	公募面積 m ²
	各務原市		
開 発 区 域 の 面 積	公簿	m ²	実測
事 業 予 定 期 間	年 月 日から	年 月 日まで	
予 定 建 築 物 等 の 用 途			

備考(☑チェック)

- | | | | | | | | | | |
|--|---|------|----------------|------|----------------|----|--|----|---|
| <p>▶区域区分 <input type="checkbox"/>市街化調整区域・<input type="checkbox"/>市街化区域</p> <p>▶用途地域 <input type="checkbox"/>無・<input type="checkbox"/>有(_____ 地域)</p> <p style="padding-left: 20px;">建蔽率 _____ % 容積率 _____ %</p> <p>▶地区計画 <input type="checkbox"/>無・<input type="checkbox"/>有(_____ 地区)</p> <p style="padding-left: 20px;">区画道路 号 計画幅員 m</p> <p style="padding-left: 20px;">整備状況 <input type="checkbox"/>整備済・<input type="checkbox"/>未整備</p> | <p>▶建築物の概要</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">建築面積</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">延床面積</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">構造</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">高さ</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">m</td> </tr> </table> | 建築面積 | m ² | 延床面積 | m ² | 構造 | | 高さ | m |
| 建築面積 | m ² | | | | | | | | |
| 延床面積 | m ² | | | | | | | | |
| 構造 | | | | | | | | | |
| 高さ | m | | | | | | | | |

事前協議後の手続(☑チェック)

- ▶都市計画法許可申請等の手続 不要・要
- 要⇒法第 29 条開発許可(法第 34 条第 号 提案基準第 号)・法施行規則第 60 条適合証明
- 自己の居住の用・自己の業務の用・その他
- ▶開発許可に伴う公共施設管理者の同意等 不要・要
- 要⇒32 条同意・32 条協議・下水道整備計画承認・給水計画承認
- 道路工事施工承認・法定外公共物土地占用・道路占用・羽島用水利用
- その他(_____)

(申請代理人)

(電話)

公共施設の整備計画等 (※記載事項は計画に合わせて適宜加筆・修正・削除すること)					
新設道路			污水处理施設		
幅員m	延長m	面積 m^2	下水道	・ 合併浄化槽	人槽
			本管	ϕ	m
			引込	ϕ	箇所
既存道路(セットバック部)				給水施設	
道路名称	幅員m	延長m	面積 m^2	上水道	・ 井戸
				本管	ϕ m
				引込	ϕ 箇所
公園・広場(0.3ha 以上)		消防用施設		防災施設(1ha 以上)	
箇所 m^2		消防水利 消火栓・防火水槽 包含範囲 120m・100m 既設有・新設 箇所		沈砂池 m^3	
排水施設				その他公共施設	
調整池(1ha 以上) m^3					
下流河川改修(0.3ha 以上) m					
排水計画(0.3ha 以上)			緑地		
開発区域内の			を経て	接道緑地	m (%)
開発区域外の			箇所からの放流口から	緑化面積	m^2 (%)
			を経て	緩衝帯(1ha 以上) m	
			へ流出		
公益的施設	廃棄物 処理施設	駐車場	開発区域に接する道路		
学校用地 (5ha 又は 200 戸以上) m^2	ゴミ置場 箇所	台	道路名称	現況幅員m	計画幅員m
集会施設 (50 戸以上) m^2					
留意事項					

完 了 届 出 書

年 月 日

(宛先)

各務原市長

事業者住所 _____

氏名 _____

電話 () -

年 月 日に下記の開発事業が完了したので、各務原市開発指導要綱
第13条の規定により、工事完了の確認されますよう届け出ます。

開 発 事 業 名	
開発区域の位置	各務原市
開発区域の面積 (m ²)	
要 請 書 番 号	各 事 第 3 - 号
要 請 年 月 日	
備 考	

担当者 _____

電 話 _____

<備考>

1. 事前協議申請書には、下記の図面等を添付するものとする。(ただし、1 ha 以上の開発事業については、各務原市土地開発事業の調整に関する要綱第2章第1項に規定する様式第1号に定めるところによるものとする。)

(1) 添付図書 (図面は番号を連番で明記し、原則 A3 サイズとすること)

図書の名称	明示すべき事項等	備考
事前協議申請書		
事業計画書		
都市計画情報照会用紙		市都市計画課の窓口で照会したもの
開発区域位置図	開発区域とその位置、主要道路、主要交通機関からの経路、その他目標となる地物及び方位	開発区域区域図に兼ねることも可
開発区域区域図	方位、地形、開発区域の境界(赤枠) 消火栓の位置・包含範囲	
土地の全部事項証明書		法務局発行、事前協議時はネット情報も可
土地の公図の写し	開発区域の境界(赤枠)	法務局発行、事前協議時はネット情報も可
実測図 (公共施設の新旧対象図)	座標等により求積すること。新設する公共施設(道路・水路)がある場合は、公共施設の新旧対象図を兼ねて、着色や幅員を明示すること。	
現況図	方位、地形、開発区域の境界(赤枠)、開発区域内の切土又は盛土部分の表土の状況、消火栓の位置、開発区域や隣接地(地目・現況レベル・構造物(排水施設・擁壁や区画明示等)の仕様(撤去も明示))、接する道路(道路名称・幅員)、接する水路(仕様や流水方向)、現況写真の撮影方向及び番号	
現況写真	開発区域・隣接地(接する道路・水路部含む)を鮮明に撮影、撮影方向及び番号	
土地利用計画平面図	方位、開発区域の境界(赤枠)、工区界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状及び用途等の明示、開発区域や隣接地(計画レベル、構造物(排水施設・擁壁や区画明示等)の仕様、開発区域(宅盤の流水方向、緑化(緑着色))、開発道路(幅員・延長・縦横断勾配)、接する道路(道路名称・幅員(後退あれば後退後)・舗装復旧範囲)、接する水路(仕様や流水方向)	
造成計画平面図	方位、開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分の明示、がけ、擁壁の位置、道路の位置、形状、幅員、勾配、工区界、地形(等高線)宅地の地盤高及び面積等の明示、断面図位置、切盛土の着色(切土：茶、盛土：緑)	土地利用計画平面図に兼ねることも可
造成計画断面図	切土又は盛土する前後の地盤面、擁壁、がけの位置、最大切盛土厚、切盛土の着色(切土：茶、盛土：緑)	

排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、形状、内のり寸法、天端高及び敷高、勾配、水の流れの方向、吐口の位置、放流先の名称、集水系統ブロック別の明示（断面詳細図を含む）、下水道の本管及び引込（公共汚水柵まで）の位置及び仕様	原則、土地利用計画平面図に兼ねること
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法、消火栓の位置、上水道の本管及び引込（量水器まで）の位置及び仕様	原則、土地利用計画平面図に兼ねること
緑化計画平面図	接道緑化率 5/10 以上・緑化面積率 1/10 以上（各率の算定根拠）、緑化密度、植栽の種類	土地利用計画平面図に兼ねることも可
計画縦断図及び計画横断図	排水施設縦断図（敷打ちがある場合のみ必要）、道路横断図	
構造物等の断面図	排水施設、擁壁や区画明示（見かけ高さ、義務擁壁は必要地耐力）等（道路・水路部含む）	
流量計算書	流域が分かれる場合は、流域図を添付し、排水施設の仕様や勾配・集水系統ブロック別に集水面積・流量計算位置を明示	
その他参考図書	建物平面図、立面図、日影図、義務擁壁の構造計算書又は大臣認定書、各務原市が必要と認める書類等（別途指示がある場合）	

各務原市開発審査委員会包括承認基準

各務原市開発事業指導要綱第3条第1項に掲げる事業のうち、その内容が類型的で比較的小規模なもの且つ公共の見地から手続きの簡素化、迅速化を要するもので、下記の条件を満たすものについては、同要綱第6条第2項に規定する各務原市開発審査委員会に諮ったものとみなす。

なお、この基準に基づいて指導、要請をした場合は直後の開発審査委員会において、その事業の要旨を報告するものとする。

記

1. 開発区域又は事業面積が3000㎡未満であること。
2. 都市計画法施行令第25条第2号及び第4号の幅員等が各務原市宅地開発指導要領における道路取扱い基準を満たしていること。
3. 開発区域及び事業区域から排水される雨水等を受ける既設排水施設が整備され排水容量の改善の必要が無いこと。
4. 開発区域及び事業区域において事前着工等が無く適法な状況であること。