

開発行為許可申請書に必要な書類の一覧(法第29条関係)

開発行為許可申請書別記様式第2

委任状

申請理由書

▲開発行為に関する設計説明書様式第1号

新たに設置される公共施設の管理者等一覧表様式第2号 ※複数の場合に必要

従前の公共施設の管理者等一覧表様式第3号 ※複数の場合に必要

開発行為に伴う公共施設の管理、土地の帰属に関する同意・協議申請書運用様式第1号

開発行為に伴う既存の公共施設管理者の同意書運用様式第2号

廃止・付替・拡幅となる従前の公共施設の位置、面積等がわかる書類を添付

開発行為に伴う新設公共施設管理予定者との協議書運用様式第3号

新設される公共施設の位置、面積等がわかる書類を添付

開発行為の妨げとなる権利を有する者の一覧表運用様式第4号 ※複数の場合に必要

開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意書様式第4号

同意者の印鑑登録証明書(申請の3ヶ月以内のもの)

土地の登記事項証明書(申請の3ヶ月以内で法務局発行のもの) ※必要により閉鎖登記簿謄本

公図の写し(申請の3ヶ月以内で法務局発行のもの)

土地の実測図(三斜丈量図)

●資金計画書(1)・(2)別記様式第3

設計者の資格に関する申告書様式第4号の2 ※開発行為面積が1ha以上の場合に必要

実務経歴、設計経歴、資格証明書等

●申請者の資力及び信用に関する申告書様式第4号の3

法人の場合は登記事項証明書、納税証明書(法人税・法人事業税等)・直近二期の決算報告書・定款の写し・宅地建物取引業者免許証の写し

個人の場合は住民票、納税証明書(所得税、個人事業税、住民税等)

●工事施工者の能力に関する申告書様式第4号の4

法人の登記事項証明書、納税証明書(法人税・法人事業税等)、直近二期の決算報告書・定款の写し
・建設業の許可書の写し

開発区域位置図(都市計画図・1/10,000以上)

開発区域区域図(都市計画図・1/2,500以上)

現況図(1/2,500以上)

土地利用計画図(色塗り・1/1,000以上)

造成計画平面図(色塗り・1/1,000以上)

造成計画断面図(色塗り・1/1,000以上)

排水施設計画平面図(1/500以上)

排水承諾書(河川等の管理者、水利組合、漁業組合等) (必要に応じて)

(備考)

- (1) 申請書は市の窓口へ2部(正本・副本)提出すること。
- (2) ●印は自己の居住用又は1ha未満で自己の業務用の場合には不要です。
- (3) ▲印は自己の居住用の場合には不要です。
- (4) 設計図書には設計者の氏名を記入のこと。(建築設計図面に関しては建築士)
- (5) 写しの書類は原本証明すること。

汚水計算書、雨水、雑排水計算書、浸透枠等構造図

▲道路縦断図(1/100・1/500以上)

▲公園・緑地等詳細図(1/50以上)

▲河川・水路・貯水施設詳細図(1/50以上)

▲消防水利詳細図(1/50以上)

▲下水道計画平面図(1/500以上)

▲下水道計画縦断図(1/100・1/500以上)

▲給水施設計画平面図(1/500以上)

給水計画計算書

▲上水道配管詳細図(フリー)

▲公共施設等構造図・標準断面図等(1/50以上)

崖の断面図(1/50以上)

擁壁の断面図(1/50以上)

応力算定、構造計算書、標準断面図、構造図

擁壁の展開図(1/200以上)

防災計画平面図(1/1000以上)

消防長同意書(消防水利等)

工作物詳細図(1/20以上)

土量計算書

工事工程表

予定建築物等の平面図、各階平面図、立面図(1/100以上)※建築士が作成すること

都市計画法以外の法律等に基づく許可、認可等が必要な場合はその許可書等又はその写し
(道路自営工事許可書、水路占用許可書、農地転用許可申請書等)

※その他審査の過程で必要と認められる書類

「その他審査の過程で必要と認められる書類」として想定されるものは、市街化調整区域の場合、例えば次のとおりと考えられるが、事前に担当部局に相談して確認すること。

(共通)

申請理由書

印鑑登録証明書(申請の3ヶ月以内のもの)

戸籍全部事項証明書(申請の3ヶ月以内のもの)

住民票(申請の3ヶ月以内のもの)

農地転用許可申請書の写し※許可が必要な場合のみ同時申請

ハザードマップの写し(浸水、土砂災害)

(法第34条第1号)

説明書(当該施設が必要である旨の説明)

地域サービスの対象区域、戸数及び周辺の同種の店舗の分布を示す書類

営業計画書(取扱品目、営業形態、収支見込み等を詳細に記したもの)

営業に必要な資格免許証の写し(調理師、美容師、整備士等)

(法第 34 条第 2 号)

説明書(当該施設が必要である旨の説明)

原料が当該市街化調整区域内で算出されることを示す書類

観光資源の有効利用上必要であることを示す書類

営業計画書(利用目的・方法等、取扱品目、事業内容、営業形態、収支見込、会社概要等を詳細に記したもの)

(法第 34 条第 4 号)

説明書(当該施設が必要である旨の説明)

取り扱う農産物が当該市街化調整区域内で産出されることを示す書類(生産地・取扱量分布等)

営業計画書(取扱量、事業内容、営業形態、収支見込、会社概要等を詳細に記したもの)

農業振興地域制度に関するガイドラインに規定された施設であることを示す書類(農家レストランの場合)

(法第 34 条第 5 号)

説明書(当該施設が必要である旨の説明)

所有権移転等促進計画書

施設の概要(形態、事業内容等を詳細に記したもの)

(法第 34 条第 6 号)

説明書(当該施設が必要である旨の説明)

自社の会社概要(資本金、営業実績、事業内容等を詳細に記したもの)

営業計画書(取扱品目・取扱量、事業内容、営業形態、収支見込等を詳細に記したもの)

親工場等の位置、配置平面図、会社概要(資本金、営業実績、事業内容等を詳細に記したもの)

親工場等と自社の事業内容が密接に関連していることを示す書類

親工場等の事業活動の効率化が図られる事由を示す書類

融資証明書又は融資予約証明書

(法第 34 条第 7 号)

説明書(当該施設が必要である旨の説明)

自社の会社概要(資本金、営業実績、事業内容等を詳細に記したもの)

営業計画書(取扱品目・取扱量、事業内容、営業形態、収支見込等を詳細に記したもの)

既存工場又は申請工場の概要(位置、業種、業態、工程、原料、製品名等を詳細に記したもの)

既存工場と密接に関連していることを示す書類

融資証明書又は融資予約証明書

(法第 34 条第 8 号)

説明書(当該施設が必要である旨の説明)

営業計画書(火薬類の名称、取扱量、営業形態、収支見込等を詳細に記したもの)

市街化までの距離を示す書類

(法第 34 条第 9 号)

説明書(当該施設が必要である旨の説明)

営業計画書(営業時間、取扱品目、営業形態、飲食物の一覧、収支見込み等を詳細に記したもの)

営業に必要な資格免許証の写し

市街化までの距離を示す書類

同業種の施設が半径 1 キロメートル以内に存在しないことが分かる地図(コンビニエンスストアの場合)

(法第 34 条第 10 号)

地区計画の区域内における行為の届出書の写し(都市計画法第 58 条の 2 第 1 項)

※届出が不要な地区を除く

(法第 34 条第 11 号)

下水道施設台帳図

(法 34 条第 14 号)

(共通)

説明書(当該施設が必要である旨の説明)

審査会用図面(位置図・配置図・建物平面図・その他)

(農家の分家住宅)

農地台帳

本家及び耕作地を示した位置図

資産証明書

固定資産税台帳登載証明書

戸籍全部事項証明書(申請の 3 ヶ月以内のもの)

必要により改正原戸籍・戸籍の附票

家系図

住民票(申請の 3 ヶ月以内のもの)

農業後継者の誓約書(印鑑登録証明書を添付)

贈与証明書(贈与しない場合は、相続をさせることについて相続予定者全員の同意書)
(印鑑登録証明書を添付)

借家証明書

婚約証明書(印鑑登録証明書を添付)※婚姻していない場合に必要

(収用対象)

- 取用対象事業に適用される旨の証明書
- 敷地及び建築物の新旧面積対照表
- 新旧建物の配置図及び平面図(収用線を明記)

(市街化調整区域内に存する事業所のための住宅等)

- 事業所が従前から当該市街化調整区域に存することを示す書類又は許可書の写し
- 当該住宅、寮等が事業所に比べて過大でないことを示す書類

(地区集会所)

- 地縁による団体の認可書の写し(認可地縁団体)
- 集会所建設に係る認可地縁団体等の総会議事録の写し
- 町会区域及び対象戸数

(敷地増の伴う既存事業所)

- 事業所が従前から当該区域に存することを示す書類
- 公害防止、操業時の安全対策等について詳細に記した書類
- 会社概要、資本金、営業実績及び事業内容等を詳細に記した書類

図書作成上の注意事項

図書の種類	明示すべき事項	明示すべき内容等
開発区域位置図 1/10,000以上	1 方位 2 開発区域の位置・境界	●開発区域を朱線で囲む ●付近の都市計画道路予定線の位置及び形状 ●原則として都市計画図を利用
開発区域図 1/2,500以上	1 方位 2 開発区域の位置・境界 3 都市計画施設	●開発区域を朱線で囲む ●付近の都市計画施設、都市計画道路予定線の位置及び形状 ●原則として都市計画図を利用
公図の写し	1 方位 2 開発区域の境界 3 地番 4 地目 5 土地所有者氏名 6 道路 7 河川・水路	●法務局発行のもの ●開発区域を朱線で囲む ●周辺部も明示 ●転写場所、転写日、転写者名を記入 ●公道は茶色、私道はこげ茶色、河川・水路は青色に色分け ●隣地の所有者名・地目を記入
現況図 1/2,500以上	1 方位 2 地形 3 開発区域の境界 4 開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設 5 政令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団の状況 6 政令第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状況	●開発区域を朱線で囲む ●標高差を示す等高線(2m毎の標高差示すもの) ●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の周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、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的施設の位置及び形状 ●道路の幅員、道路の地盤高、河川又は水路の幅員 ●5と6にあっては、1ha以上の開発行為において記載

図書の種類	明示すべき事項	明示すべき内容等
土地利用 計画図 1/1,000以上	1 方位 2 開発区域の境界 3 工区界 4 公共施設の位置、形状及び面積 5 街区の番号、形状及び面積 6 予定建築物等の敷地の形状及び面積 7 敷地に係る予定建築物等の用途 8 公益的施設の位置、形状及び面積 9 樹木又は樹木の集団の位置 10 緩衝帯の位置、形状及び幅員 11 法面(崖を含む)の位置及び形状 12擁壁の位置、構造及び形状 13 凡例	<ul style="list-style-type: none"> ●開発区域を朱線で囲む ●公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及び柵又は塀の位置 ●開発区域内外の道路の位置、形状、幅員及び勾配 ●排水施設の位置、形状及び水の流れる方向 ●都市計画施設又は地区計画の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 ●調整池(遊水池)の位置、形状(多目的利用の場合にあっては専用部分と多目的利用部分の区分)及び面積 ●河川水路等その他公共施設の位置及び形状 ●道路、公園、緑地等を色分け
造成計画 平面図 1/1,000以上	1 方位 2 開発区域の境界 3 工区界 4 切土又は盛土の範囲 5 法面(崖を含む)の位置及び形状 6擁壁の位置、種類及び高さ 7 道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号 8 道路中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 9 縦横断線の位置と記号 10 調整池(遊水池)の位置、形状 11 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 12 凡例	<ul style="list-style-type: none"> ●開発区域を朱線で囲む ●切土部は黄色、盛土部は赤色に色分け ●4にあっては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

図書の種類	明示すべき事項	明示すべき内容等
造成計画 断面図 1/1,000以上	1 開発区域の境界 2 工区界 3 造成計画平面図 9 の縦横断線に あたる記号 4 切土又は盛土の範囲 5 計画地盤面(基準高を入れる) 6 法面(崖を含む)の位置及び形状 7 擁壁の位置、構造及び形状 8 凡例	<ul style="list-style-type: none"> ●開発区域界は朱線で囲む ●切土部は黄色、盛土部は赤色に 　色分け ●斜面の盛土部は段切り施工
排水施設 計画平面図 1/500以上	1 開発区域の境界 2 工区界 3 排水区域の区域界 4 都市計画に定められた排水施設 の位置、形状及び名称 5 道路側溝その他の排水施設の位 置、種類、材料、形状、内のり寸 法、勾配 6 排水管の勾配及び管径 7 人孔の位置及び人孔間距離 8 水の流れの方向 9 吐口の位置及び形状 10 放流先河川又は水路の名称、位 置及び形状 11 排水施設の記号 12 調整池(遊水池)の位置、形状 13 集水系統ブロック別の色分け及 び記号 14 放流先までの形状寸法 15 予定建築物の敷地の形状及び計 画高 16 道路、公園その他公共施設の敷 地の計画高 17 法面又は擁壁の位置及び形状 18 凡例	<ul style="list-style-type: none"> ●開発区域を朱線で囲む ●下水道マンホールの位置及び距 　離、種類、材料、管径、勾配 ●ポンプ設備等特殊な構造物又は 　施設が生じる場合は別途詳細平 　面図、構造図作成 ●地表水の流下方向は崖と反対方 　向とする ●開発区域外からの流入範囲とそ 　の処理に注意

図書の種類	明示すべき事項	明示すべき内容等
道路縦断図 1/100・ 1/500以上	1 側点 2 現況地盤高 3 計画地盤高 4 切土高、盛土高 5 延長(単距離、遜加距離等) 6 縦断勾配	●縦断勾配は9%以下であること ●交差点部は2.5%以下の緩勾配に緩和 ●縦断曲線、片勾配がある場合は明記
道路横断図 1/50以上	1 幅員 2 舗装構成 3 橫断勾配 4 側溝、街渠、区画線の位置、形状及び種類	●現場C B R試験による結果に基づき舗装厚を設計 ●舗装厚の計算書を添付
公園・緑地等 詳細図 1/50以上	1 計画平面図 2 配置計画図 3 舗装断面図 4 給排水計画平面図 5 安全施設構造図	●位置、形状、面積、出入口及び柵又は塀の位置 ●植栽する樹種、本数、及び位置 ●樹木又は樹木の集団の位置
河川・水路 ・貯水施設 詳細図 1/50以上	1 計画平面図 2 縦断面図 3 橫断面図 4 構造図	●河積断面、貯留容量等の決定について流量計算書等を添付
消防水利 詳細図 1/50以上	1 耐震性貯水施設構造図 2 標識仕様構造図	●現場打ち鉄筋コンクリート造の耐震性貯水槽のときは配筋図等を添付 ●認定二次製品を使用する場合は認定書及び仕様書等の写しを添付
下水道計画 平面図 1/500以上	1 開発区域の境界 2 工区界 3 管渠の位置、形状、内のり寸法、勾配、マンホールの位置及び種類 4 凡例	●開発区域を朱線で囲む ●予定建築物の敷地の形状 ●下水道施設の位置及び名称 ※ 自己の居住用又は自己の業務用の場合は、排水施設計画平面図、給水施設計画平面図にまとめて図示も可
下水道 縦断図 1/100・ 1/500以上	1 管渠の位置、形状、内のり寸法、勾配、平面図との対照記 2 地盤高、管底高、土被り 3 マンホールの位置及び種類	●区間距離、遜加距離 ●河川等管渠を横断する主要な施設の位置及び名称

図書の種類	明示すべき事項	明示すべき内容等
給水施設 計画平面図 1/500 以上	1 開発区域の境界 2 工区界 3 給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法 4 制水弁、消火栓、泥吐き等及び耐震性貯水施設の位置 5 凡例	<ul style="list-style-type: none"> ●開発区域を朱線で囲む ●予定建築物の敷地の形状 ●給水施設の位置及び名称 <p>※ 自己の居住用又は自己の業務用の場合は、排水施設計画平面図、下水道計画平面図にまとめて図示も可</p>
上水道配管 詳細図 フリー	1 管種・管径・延長 2 制水弁・空気弁・減圧弁・泥吐き・消火栓等の位置、仕様	
公共施設等 構造図 1/50 以上	1 公共施設の構造、寸法、材料の種類	<ul style="list-style-type: none"> ●道路排水構造物、安全施設、その他公益的施設 ●袋路状道路の転回広場部分について詳細図を作成 ●必要に応じて側溝展開図を作成
崖の断面図 1/50 以上	1 崖の高さ、勾配及び土質(土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及びその地質の厚さ) 2 崖の切土又は盛土をする前の地盤面 3 崖面の保護方法(石張、張芝、モルタル吹き付け等の崖面の保護方法) 4 小段の位置及び幅 5 小段の排水施設 6 旧地盤の段切り	<ul style="list-style-type: none"> ●切土をした土地の部分に生ずる高さが 2 メートルをこえる崖 ●盛土をした土地の部分に生ずる高さが 1 メートルをこえる崖 ●切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが 2 メートルをこえる崖 ●擁壁で覆われる崖面については土質に関する事項の表示は不要
擁壁の 断面図 1/50 以上	1 擁壁の寸法及び勾配 2 擁壁の材料の種類及び寸法 3 裏込めコンクリートの寸法 4 透水層の位置及び寸法 5 擁壁を設置する前後の地盤面 6 基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 7 水抜き穴の位置、寸法、間隔 8 擁壁の基礎の仕様及び寸法	<ul style="list-style-type: none"> ●鉄筋コンクリート造擁壁は配筋図を添付(鉄筋の位置及び径) ●二次製品は構造図又は仕様書を添付

図書の種類	明示すべき事項	明示すべき内容等
擁壁の展開図 1/200以上	1 擁壁の高さ、根入れ深、工種、伸縮目地の位置、擁壁上下の地盤面位置及び切り盛りの別、基礎地盤の土質、基礎杭の位置	●伸縮目地は原則として20m以内につき1箇所
擁壁の応力算定及び構造計算書	1 擁壁の安定計算書(転倒、滑動、沈下) 2 断面応力の計算 3 鉄筋量の計算 4 地震時の計算 5 杭の計算(必要なとき)	●鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造 ●認定二次製品を使用する場合は認定書及び仕様書等の写しを添付 ●計算に用いるデータは土質試験等によるものとする
土質の安定計算書		●崖面が擁壁で覆われない場合のみ必要
防災計画図 1/500以上	1 等高線 2 土砂流失、崩壊防止施設、地盤改良の位置、形状及び種類 3 有孔暗渠、仮排水路、防災ダム等施設の位置、形状及び種類	●各々について構造図を添付
公共施設の管理者の同意・協議書及び図面	1 開発区域、廃止又は変更される公共施設、新設される公共施設、公共施設の管理者、用地の所有者	●造成によって新たに設置又は、損なわれる公共施設の管理、帰属について関係部局と同意・協議を行うこと ●廃止、変更、新設箇所の位置及び面積 ●新旧対照表を図面の余白に記入 ●縮尺は規模に応じてわかりやすく