

都市計画法第29条に基づく開発許可申請書添付図書

開発許可申請書は正本・副本各1通（副本はコピー可）とし、該当する開発許可申請書の種類に応じて、次の表1から表3に示す図書を添付すること。

表1 申請書関係

該当する開発許可の種別	申請に添付する図書一覧	※開発面積が、1,000㎡未満の場合は、左記にかかわらず次の図書を省略することができる。
自己の居住用	1～11、16、18、21～23	設計説明書、資金計画書、申請者の事業経歴書、工事施工者の工事経歴書
自己の業務用（1ha未満）	1～11、16、21、23	
自己の業務用（1ha以上）	1～16、18～23	
自己用以外	1～23	
1	開発行為許可申請書	
2	委任状	
3	住宅地図	申請地について記入、着色する。
4	開発区域に含まれる地域の一覧表	
5	5-1 地図証明書（旧：公図の写し） 5-2 地図証明書の写し	法務局発行の地図証明書とする。 写しには、申請地及び周辺について記入、着色し、本人又は代理業務を行う資格を有する者が、作成年月日、記名、なつ印したものとする。申請書提出日の日付の3ヶ月前の同日付以降の発行又は写しのものとし、原則として全て同一日付のものとする。
6	土地登記事項証明書	申請書提出日の日付の3ヶ月前の同日付以降の発行のものとし、原則として全て地図証明書と同一日付のものとする。
7	丈量図	作成者の資格名を記入し、記名、なつ印したものとする。
8	現況写真	全景がわかるもの。（2面以上で申請区域を明示すること。）
9	公共施設に関する同意・協議書	
10	開発行為に関係のある公共施設管理者の同意書	当該開発行為に関する同意書とする。（境界確定協議書では不可。） 例：道路、水路、河川、上下水道、等（排水同意等を含む。）
11	新しく公共施設を設置する場合、その管理予定者との協議経過書	道路、公園緑地、消防水利、上下水道、汚水処理場、等
12	義務教育施設設置義務者との協議経過書	※ 20ha以上に限る。
13	水道事業者との協議経過書	※ 20ha以上に限る。
14	一般電気事業者及び一般ガス事業者との協議経過書	※ 40ha以上に限る。
15	鉄道事業者、軌道事業者及びバス事業者との協議経過書	※ 40ha以上に限る。
16	妨げとなる権利を有する者の同意書	当該土地、建築物その他の工作物に対する全ての権利者の印鑑証明付同意書とする。ただし、銀行及び県信用保証協会については、印鑑証明を省略できる。権利者死亡等の場合は、被相続人との関係を示した相続関係図や戸籍謄本等を添付する。
17	設計説明書	
18	設計者の資格に関する申告書	※ 1ha以上に限る。
19	申請者の資力・信用を示す図書 （法人の場合） ・定款 ・法人の現在事項全部証明書 ・資金計画書 ・申請直前1年の事業年度の財務諸表 ・申請直前2年の各事業年度における税務証明書 ・事業経歴書 （個人の場合） ・資金計画書 ・資産に関する調書 ・戸籍抄本又は住民票 ・事業経歴書 ・申請直前2年の各年度における税務証明書	資産計画書には、融資証明書又は残高証明書を添付する。 法人の納税証明書は法人税とする。なお、法人設立後間がなく納税実績がない場合は、納税証明書の添付を省略できる。 個人の納税証明書は所得税の納税証明書とする。
20	工事施工者の工事施工能力を示す図書 ・工事経歴書 ・建設業許可の写し	
21	予定建築物の平面図等	建築士作成の図面については、建築士事務所登録番号、管理建築士名を記入し押印すること。※宅地分譲の場合は不要。
22	工程表	※ 1ha以上に限る 工事の工程及び販売等のスケジュールを記入すること。
23	その他市長が必要と認めるもの	宅地分譲に際して宅地建物取引業者免許が必要な場合は、その写し等。

表 2 設計図書関係

	設計図書名	縮 尺	備 考
1	開発区域位置図	1/50,000	都市計画図（総括図）等
2	開発区域区域図	1/2,500～1/3,000	都市計画図 等
3	現況図	1/2,500	
4	土地利用計画図	所定の様式に入る大きさ	原図（A4サイズ）を別に1部添えること。
5	造成計画平面図	1/500	
6	造成計画縦横断面図	1/500	
7	造成計画関連構造図	1/30～1/50	
8	給水計画平面図	1/500	※自己の居住用は不要。
9	排水計画平面図	1/500	
10	排水計画関連構造図	1/20～1/50	側溝、暗渠 等
11	がけの断面図	1/50	
12	各計算書、資料、仕様書 ・構造物についての構造計算書 ・排水計算書 ・土質試験結果 ・コンクリート、杭等の仕様書		
13	工事中の防災対策図 ・土砂流出対策 ・排水対策 ・濁水流出対策 ・法面保護対策 等		工事中の防災対策が必要と認められるものに限る。
14	その他市長が必要と認めるもの。		

※設計図書は、全て設計者の資格名を記入し、記名、捺印したものを添付する。

設計図書の作成要領（省令第16条第4項関係）

図面の種類	明示すべき事項	縮 尺
開発区域位置図	縮尺、方位、開発区域の位置（赤色で表示）、鉄道駅等からの経路、周辺の都市施設及び公共公益施設（町名、主要駅名、公共公益施設等は枠で囲む。）	1/50,000 以上
現況図	縮尺、方位、地形（等高線の標高差は2m）、開発区域の境界（赤色で表示）、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設の位置及び形状、道路及び河川の名称及び幅員（水路は水色で着色）、1ha以上の開発の場合は、保存すべき樹木又は樹木の集団及び保全すべき表土の状況、土地の地番・地目・所有者の名称、開発行為の妨げとなる建築物等	1/2,500 以上
土地利用計画図	縮尺、方位、開発区域の境界、公共施設・公益的施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、樹木又は樹木の集団の位置、緩衝帯の位置及び形状、区画ごとの住宅面積	1/1,000 以上
造成計画平面図	縮尺、方位、開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ又は擁壁の位置及び形状、区画ごとの住宅面積	1/500 以上
造成計画断面図	縮尺、高低差の著しい箇所切土又は盛り土をする前後の地盤面、計画地盤高、切土・盛土の色別、構造物の種類・形状・寸法、開発区域の境界、官民境界	1/500 以上
排水施設計画平面図	縮尺、方位、開発区域の境界、排水区域の区域界、調整池の位置及び形状、都市計画に定められた排水施設の位置・形状及び名称、新設又は既設の排水背説の位置・種類・材料・形状・内のり寸法。勾配・水の流れる方向・吐口の位置、入孔の位置及び入孔間の距離	1/500 以上
給水施設計画平面図	縮尺、方位、給水施設の位置・形状・内のり寸法、取水方法、消火栓の位置（排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。）	1/500 以上
がけの断面図	縮尺、がけの高さ・勾配・土質・土質の種類ごとの地層の厚さ、切土及び盛土をする前の地盤面、がけ面の保護の方法 ※ 2mを超える切土又は切土・盛土によるがけ、1mを超える盛土によるがけについて記載する。（擁壁で覆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。）	1/50 以上
擁壁の断面図	縮尺、擁壁の寸法・勾配・材料の種類・寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置・寸法、擁壁を配置する前後の地盤面、基礎地盤の土質、基礎杭の位置・材料・寸法	1/50 以上

省令第16条第5号 資金計画は、規則に定められた様式により作成する。

省令第16条第6号 設計図には、これを作成した者が記名なつ印又は署名しなければならない。

(開発許可)

表3 (市街化調整区域関係) その1 (法第34条第1号から第13号まで)

法第34条該当号	申請に添付する図書一覧
法第34条第1号	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書 ・都市計画法第34条該当に関する届出書 ・業務に資格等が必要な場合は資格等の写し
法第34条第2号	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書 ・都市計画法第34条該当に関する届出書 ・観光資源の有効な利用上必要な建設物である旨の市長の証明書(自然公園法の普通地域及び第三種特別区域等以外に建築される観光資源の有効な利用上必要な建築物の場合に限る) ・温泉施設の場合は、市長等の同意書
法第34条第4号	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書 ・都市計画法第34条該当に関する届出書 ・周辺の市街化調整区域で生産される農林水産物であることを証する図書
法第34条第5号	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書 ・所有権移転等促進計画の写し
法第34条第6号	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書 ・都市計画法第34条該当に関する届出書 ・県が中小企業総合事業団体と一体となって助成する中小企業の事業の共同化又は工場、店舗等の集団化に供する建築物等に対する融資証明
法第34条第7号	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書(次の内容を必ず含むこと) <ol style="list-style-type: none"> (1)既存の工場施設の操業期間(開発許可等の年月日・番号) (2)既存工場施設と密接な関連についての説明 (3)事業活動の効率化についての説明 ・都市計画法第34条該当に関する届出書
法第34条第8号	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書 ・申請地でなければ建築できない旨の理由書 ・設置許可書の写し(消防法) ・市長等の建築の同意書
法第34条第9号	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書
法第34条第10号	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画及び地区整備計画の写し
法第34条第11号	<下記参照>
法第34条第12号	<下記参照>
法第34条第13号	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の権利の届出書の写し

法第34条第11号及び同条第12号(条例第5条及び第6条関係)

条例別表第1の1の項 (条例宅地)	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域からの距離を示す図面 ・建築物の連たん状況を示す図面 1/2,500 ・基準時から地目が宅地又は雑種地であったことを証する土地全部事項証明書
条例別表第1の2の項 (田園集落地区)	<ul style="list-style-type: none"> ・開発計画概要書 ・事業計画書 ・市街化区域からの距離を示す図面 ・建築物の連たん状況を示す図面 1/2,500(平成24年度調製の都市計画図で作成) ・国道及び主要地方道に至るまでの道路が幅員4m以上であることを示す図書 1/2,500 ・地目が農地から変更された土地の場合は、農地法上支障ない旨の証明書 (工事完了証明、非農地証明等により転用後3年以上経過したものであること)
条例第6条第1号から 第4号まで及び別表第 1の3の項から5の項	<ul style="list-style-type: none"> ・開発計画概要書 ・事業計画書 ・予定建築物の用途が住宅に該当する敷地は、国道及び主要地方道に至るまでの道路が幅員4m以上であることを示す図書 1/2,500 ・予定建築物の用途が住宅以外に該当する敷地は、国道及び主要地方道に至るまでの道路が幅員6m以上であることを示す図書 1/2,500
条例第6条第5号 (収用対象事業による 移転にかかる建築物)	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書 ・収用証明書 ・収用対象事業の設計図の写し
条例第6条第6号 (農家等の世帯分離)	<ul style="list-style-type: none"> ・親が農林漁業を営んでいる旨の証明書(耕作証明書、漁業組合員の証明書等) ・世帯分離理由書 ・戸籍謄本(親子兄弟等の関係がわかるもの) ・世帯構成員であることを示す図 ・申請者(世帯員全員の記載があるもの)の住民票 ・親の住民票(※申請者と親が同居している場合を除く) ・借家証明書(※申請者と親が同居している場合を除く) ・親の家との距離を表す図面 1/2,500 ・非農林漁家の世帯分離にあつては、線引時以前より直系尊属が所有している土地であることを示す証明書(土地全部事項証明書) ・市街化区域からの世帯分離の場合は、市街化区域内に建築可能な土地が無いことを示す図書(実家所有地位置図、資産証明書、建築できない旨の理由書等)

表3 (市街化調整区域関係) その2 (法第34条第14号: 開発審査会付議案件)

	付議基準	申請に添付する図書一覧
1	社寺仏閣、納骨堂	・事業計画書 ・本山、本部等の建築許可又は同意書
2	市街化区域内及び徳島東部都市計画区域外の収用対策事業による移転	・事業計画書 ・収用証明書及び斡旋証明書 ・収用対象事業の設計図の写し ・工場、遊技施設等については、市長等の同意書
3	研究対象が市街化調整区域に存する等の研究施設	・事業計画書 ・研究対象の説明資料 ・研究所の施設、組織等の詳細な説明資料
4	市街化調整区域内に存する事業所の社宅等	・事業計画書 ・従業員が社宅等を必要とすることを証する図書 ・就業人員を証する社会保険等の写し ・既存の寮又は社宅の定員を証する図書 ・既存の工場と寮又は社宅の位置を記入した地図 1/2,500 ・既存の工場の操業方式、就業体制、雇用形態の説明書
5	土地区画整理事業の施行された区域内の建築物	・事業区域内である旨を証する図書
6	指定大規模既存集落内の自己用住宅	・線引前から引き続いて当該指定大規模既存集落内に生活の本拠を有していることを証する図書(住民票、戸籍謄本の附票等) ・建築物の連たん状況を示す図書 1/2,500
7	指定大規模既存集落内の世帯分離住宅	・実家が線引前から引き続いて当該指定大規模既存集落内に生活の本拠を有していることを証する書面(住民票、戸籍謄本の附票等) ・建築物の連たん状況を示す書面 1/2,500 ・世帯分離理由書 ・戸籍謄本(親子兄弟の関係がわかるもの) ・住民票(申請者のもの) ・借家証明書(親と同居の場合は除く)
8	指定大規模既存集落内の小規模な工場等	・事業計画書 ・建築物の連たん状況を示す図書 1/2,500 ・線引前から引き続いて当該指定大規模既存集落内に生活の本拠を有していることを証する図書(住民票、戸籍謄本の附票等)
9	大規模既存集落内の住宅	・市街化区域からの距離を示す図書 ・建築物の連たん状況を示す図書 1/2,500 ・地目が農地から変更された土地の場合は、農地法上支障ない旨の証明書(工事完了証明、非農地証明書等) ・開発道路を設ける場合は、幹線道路に至るまでの道路が幅員4m以上であることを示す図書 1/2,500
10	指定市町における工場、研究所	・事業計画書 ・土地利用上支障がなく、市として積極的に当該企業の立地を推進する観点からの市長の同意書 ・市街化区域に適地がなく、申請地が立地に適した場所であることの理由書 ・企業立地重点促進区域内における指定集積業種の場合は、知事の承認書の写し
11	物流総合効率化法に定める特定流通業務施設のうち一般貨物自動車運送事業用施設・倉庫業の倉庫	・事業計画書 ・総合効率化計画の認定書の写し
12	社会福祉施設	・事業計画書
13	介護老人保健施設	・事業計画書
14	有料老人ホーム	
	14-1 有料老人ホーム (14-2に係るもの以外のもの)	・事業計画書 ・市長の福祉施策、都市計画の観点から支障がない旨の承認書
	14-2 有料老人ホーム (サービス付き高齢者向け住宅に登録するもの)	・事業計画書 ・市場調査等による入居者数の見込み ・初期投資額及びその調達方法(融資証明書又は残高証明書) ・長期(30年)の収支計画書 ・料金表 ・連携先を示す図書及び連携先に関する協定書 ・市長の福祉施策、都市計画の観点から支障がない旨の承認書
15	病院	・事業計画書
16	学校	・事業計画書
17	地域包括支援センター	・事業計画書 ・市から委託を受けている旨の契約書の写し
18	再資源化を目的とした産業廃棄物の処理施設の用に供する建築物又は第一種特定工作物	・事業計画書 ・周辺住民等との調整の経過説明書 ・市長等の同意書 ・半径300mの影響範囲を示す図書 1/2,500 (現況調査により住宅等の有無を確認する)
19	がけ崩れ等による災害のおそれのある自己用住宅で移転することがやむを得ないもの	・災害防止を目的とする法令により移転に関する命令等を受けている旨の証明書
20	自動車リサイクル法に定める解体業、破砕業に必要な建築物	・事業計画書 ・市長等の同意書

21	農林水産物の直売施設等	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書 ・市長の農林水産業振興施策、土地利用の観点から支障がない旨の承認書
22	特定活断層調査区域内の建築物の移転における一戸建て住宅に係る開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・特定活断層調査区域内の建築物を示す図書 1/5,000 ・市街化区域からの距離を示す図書 ・建築物の連たん状況を示す図書 1/2,500 ・建物登記事項証明書 ・従前の建築物の区域、用途、規模を示す図書 ・指定日以降に相続等により所有者となった場合、指定日の所有者との関係がわかるもの（戸籍謄本）
23	特定活断層調査区域内の建築物の移転における一戸建て住宅以外に係る開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・特定活断層調査区域内の建築物を示す図書 1/5,000 ・工場、遊技施設等については、市長等の同意書 ・建物登記事項証明書 ・従前の建築物の区域、用途、規模を示す図書 ・指定日以降に相続等により所有者となった場合、指定日の所有者との関係がわかるもの（戸籍謄本）
24	準ずるもの	<ul style="list-style-type: none"> ・市長が必要と認めるもの
25	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・市長が必要と認めるもの
<p>※ その他市長が必要と認める場合は、上記以外の図書の添付が必要です。</p>		