都市計画法による

開発行為に関する
工事申請の手引き

第　１　編

都市計画法（開発許可制度）

平成２２年　４月　１日　制定

平成２７年　１月２８日　改訂

令和　７年　５月２６日　改訂

— 海　南　市 —

目　　次

〔第１編〕都市計画法（開発許可制度）

１　開発許可制度の概要

（１）開発許可制度の趣旨…… 1
（２）制度のあらまし…… 1
（３）海南市における開発許可制度の相談窓口…… 3
（４）開発許可制度における用語の定義（法第４条）…… 3

２　開発行為の制限

（１）開発許可申請の対象となる開発行為（法第４条第１２項）…… 6
（２）開発許可が必要とされる開発行為の面積（法第２９条第１項）…… 7
（３）開発許可を要しない開発行為（法第２９条第１項）…… 8
（４）法改正に伴う旧法第２９条第１項等の運用について…… 13

３　開発許可申請前の調査、協議、相談等

（１）開発計画に関する調査…… 15
（２）公共施設の管理者等の同意（法第３２条第１項）…… 20
（３）公共施設の管理者との協議（法第３２条第２項）…… 20
（４）大規模な開発計画に伴う事前協議…… 23
（５）付近住民への周知及び調整（規則第１７条）…… 23

４　開発許可申請手続

（１）開発許可申請（法第３０条）…… 26
（２）設計者の資格（法第３１条）…… 28
（３）開発許可申請の添付図書一覧（法第３０条第２項、規則第２条）…… 29
（４）開発許可の手続フロー…… 34

５　開発許可の基準

（１）技術的基準（法第３３条）…… 35
（２）開発許可の特例（法第３４条の２）…… 37

６　開発行為の工事着手から完了までの手続き

（１）工事着手時の留意事項（規則第１５、１６条）…… 39
（２）工事中の留意事項…… 39
（３）開発行為の変更許可申請と変更届出（法第３５条の２）…… 40
（４）開発行為の廃止（法第３８条）…… 44
（５）地位の承継（法第４４条、法第４５条）…… 44

（６）工事完了公告前の建築等の制限（法第３７条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 45
（７）工事完了の届出（法第３６条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 46
（８）公共施設の管理（法第３９条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 47
（９）公共施設の用に供する土地の帰属（法第４０条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 48

7　開発行為完了後の開発許可を受けた土地における制限
（１）公共施設の管理（規則第２２条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 49
（２）公共施設の制限（規則第２２条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 49
（３）用途地域の指定のない区域における建築物の形態制限（法第４１条）・・ 49
（４）用途地域の指定のない区域における建築物等の制限（法第４２条）・・・・ 50

8　開発等非該当確認書、適合証明書
（１）開発行為非該当確認（規則第１３条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 52
（２）適合証明等（省令第６０条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 53

9　手数料
・・ 56

参考資料

（１）都市計画法に基づく開発行為等に関する規則
（２）規則様式
（３）省令別記様式

１　開発許可制度の概要

（１）開発許可制度の趣旨

都市計画法は、基本理念として、土地の合理的な利用を確立して、地域、地区規制による都市地域における健全な発展と秩序ある整備を図りつつ、適正な都市形態の実現を図ることを規定しており、この理念に基づいて、段階的かつ計画的に市街化を図ってゆくため創設されたのが開発許可制度です。

開発許可は、開発区域の規模及び予定される建築物の用途に応じて、道路、公園、排水施設、消防水利施設等について一定の基準に適合している場合に受けることができます。

海南市では、昭和４６年６月５日に市街化区域と市街化調整区域に線引きを行い、開発許可の対象区域となり、和歌山県知事が開発許可権者となりました。

平成２２年４月１日には和歌山県の地方分権推進に伴って、開発許可権が和歌山県知事から海南市長に代わり、機関委任事務であった開発許可事務が海南市の自治事務となりました。

（２）制度のあらまし

①　開発行為の許可（法第２９条第１項）

開発行為を行おうとする者は、あらかじめ市長の許可が必要となります。

②　公共施設管理者の同意等（法第３２条）

ア　開発許可の申請をしようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければなりません。（同条第１項）

イ　開発許可の申請をしようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者等と協議しなければなりません。（同条第２項）

③　許可基準（法第３３条）

予定建築物等が用途規制に適合していること、排水施設が適切な構造及び能力で配置されていること、開発区域内の土地について安全上必要な措置が講じられていること、開発行為をしようとする土地等について工事の実施の妨げとなる権利を有する者の同意があること等開発の目的に従った基準に適合していなければ許可されません。

④　工事完了検査（法第３６条）

開発許可を受けた者は、その工事が完了したときは、市長に届け出なければなりません。

市長は、届出があったときは工事の内容が許可の内容に適合しているかどうか検査し、適合していると認めたときは、開発許可を受けた者に検査済証を交付の上、工事完了の公告をします。

⑤　公共施設の管理及び敷地の帰属（法第３９条、第４０条）

開発行為によって設置された公共施設は、道路法等他法令で管理者が定められている場合を除き、工事完了の公告の日の翌日から市の管理に属することとなります（法第３２条第２項の協議において特段の定めをした場合を除く）。

また、公共施設の用に供される土地は、工事完了の公告の日の翌日に、公共施設の管理者に帰属することとなります。

⑥　建築等の制限

ア　工事完了公告前の建築制限（法第３７条）

開発許可を受けた土地においては、工事完了の公告があるまでは原則として建築物等の建築等はできません。ただし、支障がないと市長が認めて許可したときは、この限りではありません。

イ　開発許可の時に定められた建ぺい率等の制限（法第４１条）

市長は開発許可をする時に開発区域内の土地において建築される建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができますが、この制限が定められた土地においては、市長の許可を受けなければ、その制限に適合しない建築物の建築はできません。

ウ　開発許可を受けた土地における建築等の制限（法第４２条）

開発許可を受けた開発区域内においては、工事完了公告後は原則として市長の許可を受けなければ、当該開発許可の時に予定した建築物又は特定工作物以外の建築又は建設はできません。

⑦　開発登録簿（法第４６条、第４７条）

まちづくり部都市整備課では、開発許可の内容について一定事項を記載した開発登録簿を備え付け、常に公衆の閲覧に供しています。

⑧　不服申立て（法第５０条）

法第２９条第１項、第３５条の２第１項、第４１条第２項ただし書、第４２条第１項ただし書の規定に基づく処分若しくはこれに係る不作為又はこれらの規定に違反した者に対する法第８１条第１項の規定に基づく監督処分の審査請求については、和歌山県開発審査会で処理されます。

（３）海南市における開発許可制度の相談窓口

① 開発行為等の許可申請等に関する相談窓口
　まちづくり部都市整備課

② 開発行為に関する工事により新たに設置する公共施設に関する相談窓口
ア 道路計画の協議指導・帰属・管理
　まちづくり部管理課
イ 公園計画の協議指導・帰属・管理
　まちづくり部管理課
ウ 消防水利の協議指導・帰属・管理
　消防本部警防課

③ 給水に関する相談窓口
　水道部工務課

④ 開発行為及び旧住宅地造成事業に関する法律により設置された道路の相談窓口
　まちづくり部都市整備課

（４）開発許可制度における用語の定義（法第４条）

① 開発行為（法第４条第１２項）
　主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいい、次のアからウに掲げる行為が開発行為に該当します。
ア 区画の変更（単なる分合筆で権利区画の変更を除く）を行うこと。
イ 形質の変更を行うこと。
ウ 区画及び形質の変更を同時に行うこと。
（例）開発行為に当たる行為の具体的な例としては、次のようなものがあります。
　ａ 一体と認められる土地の区域内に道路、排水施設等を設けること。
　ｂ 農地や山林を宅地にするため切土又は盛土、排水施設等を設けること。
　ｃ 従前から宅地であった土地において切土又は盛土を行うこと（建築物の基礎の根切り等を除く）。
（注）１．「山林現況有姿分譲」、「菜園の分譲」等と称する土地の分譲であっても区画割、区画街路等の状況、宣伝文等諸般の事由を総合的にみて建築目的と客観的に判断できる区画又は形質の変更は、開発行為に該当します。
　２．土地の区画形質の変更を行う主たる目的が、主として建築物の建築又は特定工作物の建設である場合に開発行為に該当します。したがって、屋外駐車場、露天資材置場、農地造成等その主たる利用目的が建築物の建築又は特定

工作物の建設に係るものでないと認められる土地の区画形質の変更は、開発行為に該当しません。

② 建築物（法第４条第１０項）

建築基準法第２条第１号に規定するもので、土地に定着する工作物のうち次のアからエに掲げるものが該当します。なお、建築設備も該当します。

ア 屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む）

イ アに掲げる建築物に附属する門若しくは塀

ウ 観覧のための工作物

エ 地下又は高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興業場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く）

③ 建築（法第４条第１０項）

建築基準法第２条第１３項に規定するもので、建築物の新築、増築、改築又は移転が該当します。

④ 特定工作物（法第４条第１１項）

第一種特定工作物及び第二種特定工作物があります。

ア 第一種特定工作物

コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものをいいます。政令で定める工作物には、アスファルトプラント、クラッシャープラント等が該当します。

イ 第二種特定工作物

ゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるものをいいます。政令で定める工作物には、１ヘクタール以上の規模の野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物（一定の施設に該当するものは除く）及び墓園が該当します。従って、工作物とはいえないキャンプ場、ピクニック緑地、スキー場、マリーナ等はこれに該当せず、博物館法による博物館とされる動植物園である工作物、社会福祉法による児童遊園地等の運動・レジャー以外の目的で設置される施設である工作物もこれに該当しません。

⑤ 開発区域（法第４条第１３項）

開発行為をする土地の区域をいい、主として建築物の建築又は特定工作物の建設のために土地の区画形質の変更を行う区域をいいます。

増築（別棟を建築する場合を含む）のための敷地造成である開発区域は、増加部分のみとするか、又は既存の敷地を含めたものとするかは、開発行為の内容により法第３３条の開発許可基準に照らして個別に判断されることとなります。

⑥　開発行為の目的

開発行為の目的による区分は、大きく分けて次のアからウの３つに分けられますが、この区分は開発行為許可申請書に記載されるもので、許可基準の適用条項、手数料算定の根拠として重要な意義を有しています。

ア　自己の居住の用に供するもの（自己居住用）

開発行為の目的が自己の居住の用に供する住宅の建築である場合をいいます。開発行為を施行する主体が自らの生活の本拠として使用する趣旨で、施行主体は当然自然人に限定されます。したがって、従業員宿舎、社宅、組合が組合員に譲渡することを目的とする住宅、別荘、賃貸住宅等の建築を目的とするものは、これに該当しません。

イ　自己の業務の用に供するもの（自己業務用）

開発の目的が自己の業務の用に供する建築物の建築又は特定工作物の建設である場合をいいます。開発行為を施行する主体自らが継続的に自己の業務に係る経済活動に使用する店舗、事務所、工場、ホテル、旅館、結婚式場、従業員のための福利厚生施設、ゴルフ場等の建築又は建設を目的とするものが該当します。したがって、賃貸住宅、墓園、貸事務所、貸工場、貸車庫等の建築又は建設を目的とするものは、これに該当しません。

ウ　その他のもの

開発行為の目的がア及びイのいずれにも該当しない建築物又は特定工作物の建築又は建設である場合をいいます。分譲住宅、別荘、賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム、墓園等の建築又は建設を目的とするものがこれに該当します。

⑦　公共施設（法第４条第１４項）

道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいいます。政令で定める公共施設には、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設が該当します。

２　開発行為の制限

（１）開発許可申請の対象となる開発行為（法第４条第１２項）

「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいますが、この場合の「土地の区画形質の変更」とは、次に掲げるものが対象となります。

① 土地の区画の変更

建築物の建築又は特定工作物の建設を目的とした土地の区画の変更であって、道路、敷地境界工作物等によって土地の物理的形状の区画変更を行う場合が開発行為に該当します。

したがって、単なる分筆又は合筆による権利区画の変更の場合は、対象となりません。

区画の変更が開発行為に該当するかどうかの検討を要するものとしては、次のような場合があります。

ア　既存建築物の建替をする場合

切土、盛土等の造成工事が伴う場合、又は、公共施設の整備による敷地区画の変更を行う場合は該当します。ただし、それらの行為を行わない、かき、さく等の除去又は設置による敷地区画の変更については、開発行為に該当しません。

イ　造成工事の完了している土地の分割をする場合

（ア）　土地の分割を道路で行う場合は、開発行為に該当します。なお、この場合、道路を、あらかじめ土地の権利者が築造する場合、土地の分割後各権利者が合意して築造する場合のいずれの場合であっても開発行為に該当します。

（イ）　単に複数の建築敷地に分割する場合は、開発行為には該当しません。

② 土地の形質の変更

ア　形状の変更（造成行為）

切土、盛土又は整地によって土地の物理的形状を変更することをいいますが、建築物の建築又は特定工作物の建設と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち等に伴う土地の掘削等の行為は、開発行為に該当しません。

イ　性質の変更（宅地への転用行為）

農地及び山林等の宅地または宅地同様の土地以外の土地において、主として建築物又は特定工作物の建設を目的とした土地利用を行う場合で、土地利用上の造成行為、区画の変更の有無を問わず規制の対象とする。なお、宅地または宅地同様の土地以外の土地とは次に該当しないものをいう。

ａ）現に建築物の敷地として利用している土地。

ｂ）土地登記簿又は固定資産税台帳の地目が１年以上前から宅地である土地。

ｃ）土地登記簿又は固定資産税台帳の地目が３年以上前から雑種地である土地。

ｄ）過去に建築物の敷地として利用していた土地でその後同様な状態にある土地。

（２）開発許可が必要とされる開発行為の面積（法第２９条第１項）

当市において、次の表に掲げる面積以上の面積の開発行為をしようとする者は、開発行為に着手する前に市長の許可を受ける必要があります。

<table>
<tr><th>区　域
開発区域の区分</th><th>都市計画区域内</th><th>都市計画区域外</th></tr>
<tr><td>建築物を建築する目的で行う開発行為</td><td rowspan="2">開発区域面積が3,000平方メートル以上の場合</td><td rowspan="2">開発区域面積が10,000平方メートル以上の場合</td></tr>
<tr><td>第一種特定工作物を建設する目的で行う開発行為</td></tr>
<tr><td>第二種特定工作物を建設する目的で行う開発行為</td><td colspan="2">ア　ゴルフコースについては、開発区域の面積による除外はない。
イ　ゴルフコース以外の工作物については、開発区域の面積が１ヘクタール以上の場合</td></tr>
</table>

（３）開発許可を要しない開発行為（法第２９条第１項）

次に掲げる開発行為については、開発許可は不要です。

① 一定規模未満の開発行為（法第２９条第１項第１号）

都市計画区域内においては、その規模（開発区域の面積）が3,000平方メートル未満のもの、また都市計画区域外においては、その規模（開発区域の面積）が10,000平方メートル未満のものは許可不要です。

ただし、土地所有者数人が一括して工事施工者に依頼して造成（上記の規模以上）を行う等、一体として造成するときは許可を要する場合があります。

② 公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為（法第２９条第１項第３号）

次に掲げる公益施設である建築物の建築の用に供する目的で開発行為を行うことについては、開発行為の許可は不要です。

公益施設	関係法	具体例	備考
鉄道施設	鉄道事業法	駅舎、駐車場、車庫、信号所、発電所	
公民館	社会教育法	公民館	自治会館は該当しない。
変電所	電気事業法	変電所	
道路を構成する建築物	道路法 道路運送法	駐車場、料金徴収所、道路情報管理施設	高速自動車国道、一般国道、県道、市町村道又は道路運送法に規定する、一般自動車道若しくは専用自動車道（一般旅客自動車運送事業又は一般貨物運送事業の用に供するものに限る）
河川を構成する建築物	河川法	ダム、水門、せき、堤防	河川法が適用され、又は準用される河川に係るものに限る。

公　益　施　設	関　係　法	具　　体　　例	備　　考
公園施設	都市公園法	休憩所、野球場、陸上競技場、水泳プール、植物園、動物園、水族館、野外劇場、体験学習施設、売店、飲食店、宿泊施設、駐車場、便所、管理事務所	都市公園の効用を全うするため都市公園に設けられる施設に限る。
索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設又は軌道若しくは無軌条電車の用に供する施設	鉄道事業法 軌道法	停車場、信号所、車庫、詰所、車両等の修理場、機械等の保管庫	
石油パイプライン事業施設	石油パイプライン事業法	石油輸送施設、パイプライン、タンク、圧送機	
一般乗合旅客自動車運送事業若しくは一般貨物自動車運送事業の用に供する施設	道路運送法	車庫、整備工場、バス停留所、待合所	タクシー、貸し切りバスに係るものは該当しない。
	貨物自動車運送事業法	車庫、整備工場、貨物積み下ろし場、倉庫	特別積合せ貨物運送に係るものに限る。
	自動車ターミナル法	一般自動車ターミナル、管理事務所	
港湾施設 漁港施設	港湾法 漁港及び漁場の整備等に関する法律	荷さばき施設、旅客施設（乗降場、待合所、手荷物取扱所）、保管施設（倉庫、危険物置き場、貯油施設）、港湾厚生施設（休泊所、診療所）、廃油施設、港湾浄化施設、管理施設、漁船修理施設、漁船漁具保全施設	
海岸保全施設	海岸法	堤防、護岸、突堤	
公共用飛行場の機能確保若しくは利用者の利便の確保に必要な施設又は公共用航空保安施設	航空法	格納庫、整備工場、ターミナル（乗降場、送迎デッキ、待合所、切符売場、食堂）、航空保全施設、管理事務所	

公　益　施　設	関　係　法	具　　体　　例	備　　考
気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報施設	気象業務法	測候所、地震観測所	
日本郵便株式会社が設置する「郵便の業務」の用に供する施設	日本郵便株式会社法	郵便局（郵便の業務に供する施設）	小包業務（貨物運送事業）、郵便貯金業務（銀行業）、簡易保険業務（保険業）、物品販売業務（小売業）の用に供する施設は許可を要する。
認定電気通信事業の用に供する施設	電気通信事業法	電信電話局、電気通信施設	
放送設備	放送法	放送局	
ガス工作物を設置する施設	ガス事業法	ガス発生施設、ガスホルダー、ガス精製設備	一般ガス事業又は簡易ガス事業の用に供するものに限る。
電気工作物を設置する施設	電気事業法	発電、変電、送電若しくは配電又は電気の使用のために設置する機械、器具、ダム、水路、貯水池、電線路その他の工作物	
図書館又は博物館	図書館法	図書館	
	博物館法	博物館	
水道事業若しくは水道用水供給事業の用に供する水道施設、工業用水道施設、公共下水道施設、流域下水道施設又は都市下水路施設	水道法	取水施設、貯水施設、導水施設、浄水施設	
	工業用水道事業法	工業用水道	
	下水道法	終末処理場、ポンプ場	

公　益　施　設	関　係　法	具　　体　　例	備　　考
水害予防組合の水防施設	水害予防組合法	水防用倉庫	
公共職業能力開発施設又は職業能力開発総合大学校	職業能力開発促進法	職業能力開発校、職業能力短期大学校、職業能力開発促進センター、障害者職業能力開発校、職業能力開発大学校	国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人雇用・能力開発機構が設置するものに限る。
火葬場	墓地､埋葬等に関する法律	火葬場	
と畜場、化製場及び死亡獣畜取扱場	と畜場法	と畜場	
	化製場等に関する法律	化製場、死亡獣畜取扱場	
公衆便所、し尿処理施設、ごみ処理施設及び浄化槽	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	公衆便所、し尿処理場、ごみ処理場	産業廃棄物処理施設は該当しません。
	浄化槽法	浄化槽	
卸売市場施設	卸売市場法	中央卸売市場、地方卸売市場	
公園事業により建築される建築物	自然公園法	宿舎、休憩所、展望施設、案内所、車庫、給油施設、医療救急施設、博物館、植物園、動物園、水族館、野外劇場	
住宅地区改良事業により建築される建築物	住宅地区改良法	改良住宅	
市町村、市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合又は市町村が設置団体である地方開発事業団が設置する建築物	地方自治法	研究所、体育館、研究センター、試験所	都市計画法施行令第21条第26号イ、ロ、ハ、ニ、ホに掲げる建築物は該当しません。
国立研究開発法人日本原子力研究開発機構の業務用施設	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法	高速増殖炉、高速増殖炉の開発に必要な核燃料物質の開発施設、核燃料物質の再処理に関する技術の開発施設、左記にかかる研究所	

公　益　施　設	関　係　法	具　　体　　例	備　　考
独立行政法人水資源機構の業務用施設	独立行政法人水資源機構法	ダム、河口堰、湖沼水位調節施設	
国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構の業務用施設	国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構法	人工衛星及びロケットの開発に必要な施設	
国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構の技術開発施設	非化石エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律 国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法		

③　都市計画事業の施行として行う開発行為（法第２９条第１項第４号）

都市計画決定を経て、事業の認可等を受けて行う開発行為が該当します。

④　土地区画整理事業の施行として行う開発行為（法第２９条第１項第５号）

土地区画整理法の認可を受けて行う開発行為が該当します。

⑤　市街地再開発事業の施行として行う開発行為（法第２９条第１項第６号）

都市再開発法の認可を受けて行う開発行為が該当します。なお、当市には、同法の適用がある地域はありません。

⑥　住宅街区整備事業の施行として行う開発行為（法第２９条第１項第７号）

大都市地域における住宅及び住宅の供給の促進に関する特別措置法の認可を受けて行われる開発行為が該当します。なお、当市には、同法の適用がある地域はありません。

⑦　防災街区整備事業の施行として行う開発行為（法第２９条第１項第８号）

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の認可を受けて行われる開発行為が該当します。なお、当市には、同法の適用がある地域はありません。

（注）④、⑤、⑥及び⑦により適用除外となるのは、これらに掲げる事業そのものの内容として行われる開発行為ですので、これらの事業の施行区域であっても、事業の完了後に、事業の範囲外として行われる区画形質の変更は、開発許可が必要となります。

⑧　公有水面埋立法第２条第１項の免許を受けた埋立地であって、まだ同法第２２条第２項の告示がないものにおいて行う開発行為（法第２９条第１項第９号）

ただし、竣工確認を受けた後行う区画形質の変更はこれに該当せず、開発許可が必要となります。

⑨　非常災害のための応急措置として行う開発行為（法第２９条第１項第１０号）

⑩　通常の管理行為又は軽易な行為として行う開発行為（法第２９条第１項第１１号）

次に掲げる開発行為については、通常の管理行為又は軽易な行為として、開発行為の許可は不要です。

ア	仮設建築物の建築又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための第１種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為
イ	車庫、物置その他これらに類する付属建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
ウ	10平方メートル以内の建築物の増築又は特定工作物の増設を目的として行う開発行為
エ	法第２９条第１項第２号若しくは第３号に規定する農林水産業用建築物若しくは公益的建築物以外の建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築の用に供する目的で行う開発行為
オ	エに掲げるもののほか、建築物の改築で、改築に係る床面積の合計が10平方メートル以内であるものの用に供する開発行為

（４）法改正に伴う旧法第２９条第１項等の運用について

①　旧都市計画法第２９条第１項第４号

旧都市計画法第２９条第１項第４号で開発許可の対象外であった、国、県又は当市（以下「国等」とする）が行う開発行為については、都市計画法の改正（施工日：平成１９年１１月３０日）より法第３４条の２（開発許可の特例）の規定による「協議」が必要となりました。なお、国等とみなされる次に掲げる者についても、同様に「協議」が必要です。

ア　独立行政法人都市再生機構
イ　地方住宅供給公社（県又は当市が設立したものに限る）
ウ　独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
エ　独立行政法人空港周辺整備機構
オ　土地開発公社（県又は当市が設立したものに限る）
カ　日本下水道事業団

開発許可等に係る改正部分の適用については経過措置がないため、改正法全面施行日までに開発行為に着手していないものについては「協議」の対象となります。また、開発行為に着手した後に開発区域の拡大や改正法の主旨を逸脱するような用途変更があった場合にも「協議」を要します。しかし、国等が改正法全面施行日までに既に開発行為に着手し、上記変更の行わない開発行為については新たな協議は要しません。

② 郵政民営化に伴う旧日本郵政公社の取り扱いについて

日本郵政公社は郵政民営化法等の施行に伴う関係法令の整備に関する政令第９条の規定による地方自治法施行令の一部改正（平成１９年８月３日公布・平成１９年１０月１日施行）により民営化されましたので開発許可の対象となりましたが、日本郵便株式会社が設置する「郵便の業務」の用に供する施設に限り、都市計画法第２９条第１項第３号に規定する公益施設として取り扱いますので開発許可は不要です。（法施行令第２１条第１１号）

３　開発許可申請前の調査、協議、相談等

（１）開発計画に関する調査

開発行為を行おうとする場合は、開発計画の策定に先立ち、開発区域又はその周辺の状況について次に掲げる事項に関して調査をする必要があります。

①　基礎的事項

ア　地形、地盤の性質、土質

イ　地盤の軟弱な土地又は崖崩れ若しくは出水のおそれの多い土地であるかどうか

ウ　風向き、日照、植生、湧水等の自然状況

エ　その他周辺の状況等

②　法令による規制の調査

ア　都市計画法等都市計画に関する調査

・都市計画区域（開発行為の許可の必要性）

・用途地域の種類（建築基準法への適合性）

・特別用途地区が含まれているか

・臨港地区が含まれているか

・都市計画施設（道路、公園等）が含まれているか

イ　建築基準法に関する調査

・接道要件に適合するか

・開発区域に隣接するみなし道路があるか

・予定建築物の用途が用途地域に適合しているか

ウ　文化財に関する調査

・史跡・名勝・天然記念物の指定地が含まれているか

・埋蔵文化財包蔵地が含まれているか

エ　農地に関する調査

・農地が含まれているか

・農用地が含まれているか

オ　森林に関する調査

・保安林が含まれているか

・地域森林計画対象民有林が含まれているか

カ　港に関する法令による規制の調査

・漁港区域が含まれているか

・港湾区域が含まれているか

キ　防災に関する法令による規制の調査

・宅地造成工事等規制区域または、特定盛土等規制区域が含まれているか

・河川区域が含まれているか
・急傾斜地崩壊危険区域が含まれているか
・砂防指定地が含まれているか
・地すべり防止区域が含まれているか
・土砂災害特別警戒区域が含まれているか

ク　景観法に関する調査

・景観計画区域に含まれているか

ケ　その他の法令で開発計画に関連のある他法令等の調査

まず、上記②の区域等に該当するかどうかを調査し、該当する場合は許可等が必要かを引続き調査してください。その結果を、他法令の手続状況調書（様式第９号）の「規制等の内容」及び「摘要」欄に記載のうえ、開発許可申請図書に添付してください。省令第１６条第１項の規定による開発行為許可申請書には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可等を要する場合に、その手続きの状況を記載することとされている「９　その他必要な事項」の欄には「他令等の手続き状況調書のとおり」と記載してください。

③　都市計画施設等に関する協議

開発区域内に都市計画施設が定められている場合は、又は公共事業の施行の予定がある場合は、開発許可申請（法第３２条第２項に規定する協議を必要とする開発行為については、規則第１２条第２項に規定する事前協議申請）までに、都市計画事業又は公共事業の施行者又は施行予定者と事前に協議しなければなりません。

上記の協議の経過及び結果を示す都市計画施設等に関する協議経過及び協議結果報告書（様式第８号）は、開発許可申請（法第３２条第２項に規定する協議を必要とする開発行為については、規則第１２条第２項に規定する事前協議申請）に添付しなければなりません。

なお、書面に記載する内容等については、都市計画施設等に関する協議経過及び協議結果報告書（Ｐ．１８参照）を参考に作成してください。

④　道路に関する調査

公道から開発区域（申請地）に至るまでの既存道路の種別、管理者、所有者、幅員等について、開発許可申請（法第３２条第２項に規定する協議を必要とする開発行為については、規則第１２条第２項に規定する事前協議申請）までに、調査しておかなければなりません。

また、開発区域に接する既存道路の改修計画についても併せて調査しておく必要があります。

上記の調査結果については、記載例（Ｐ．１９参照）を参考に開発区域外既存道路調書（様式第４号）に記載のうえ、開発許可申請（法第３２条第２項に規定する協議を必要とする開発行為については、規則第１２条第２項に規定する事前協議申請）に添付しなければなりません。

開発行為に係る予定建築物等の用途により、既存道路の幅員等に関する基準がありますので留意してください。（技術基準Ｐ．６４参照）

⑤　排水施設に関する調査

開発行為により設置される排水施設を接続する既存排水施設の種別、管理者、排水能力、利水状況、集水区域、流出状況等について、開発許可申請（法第３２条第２項に規定する協議を必要とする開発行為については、規則第１２条第２項に規定する事前協議申請）までに、調査しておかなければなりません。

また、開発区域に接する既存排水施設の改修計画についても併せて調査しておく必要があります。

開発許可申請（法第３２条第２項に規定する協議を必要とする開発行為については、規則第１２条第２項に規定する事前協議申請）までに、法第３２条第１項の規定に基づく既存排水施設の管理者の同意を得たことを証する書面を添付しなければなりません。

既存排水施設は、開発区域内の汚水及び雨水を有効かつ適切に排出できる等の構造及び能力を有している必要があります。（技術基準Ｐ．１～参照）

⑥　公園、広場その他の公共の用に供する空地に関する調査

開発区域の周辺に既存の公園等がある場合は、その種別、管理者、利用状況等を調査しておく必要があります。

⑦　消防施設に関する調査

既存の消火栓、貯水施設、プール、河川等が消防用水利としての基準を満たすかどうか調査しておく必要があります。

開発許可申請（法第３２条第２項に規定する協議を必要とする開発行為については、規則第１２条第２項に規定する事前協議申請）までに、法第３２条第２項の規定に基づく消防水利に関する施設の管理者との協議の経過を示す書面を添付しなければなりません。

⑧　給水施設に関する調査

既存の給水施設の位置、構造、能力等について調査しておく必要があります。

様式第８号（第２条、第12条関係）

年　　月　　日

（記　載　例）

都市計画施設等に関する協議経過及び協議結果報告書

今般の開発行為の計画に関し、開発区域内に定められている都市計画施設等について都市計画事業等の施行者又は施行予定者と協議した結果は次のとおりです。

都市計画施設等の内容	都市計画街路〇〇線
施行者（担当室）	海南市長（〇〇部△△課）
協議した相手方	〇〇部△△課の□□氏
協議の経過（結果）	年　　月　　日 開発区域と都市計画施設の区域が重複している箇所について協議を行い、当該箇所を都市計画施設の区域として確保することとなった。

様式第４号（第２条、第 12 条関係）

（記　載　例）

開発区域外既存道路調書

道路の種別	位置	道路の所在	管　理　者 土 地 所 有 者	最小幅員	摘　　要
公道（国道／県道／市道）	1			５．０ｍ	市道〇〇号線
住造法認可道路	2	海南市〇〇字△△ □□番〇	〇☆建設 〇☆建設	６．０ｍ	認可日、認可番号 年　月　日付　第　号
開発道路	3	海南市〇〇字△△ □□番〇	〇×不動産 〇〇建設	６．０ｍ	許可日、許可番号 年　月　日付　第　号
位置指定道路	4	海南市〇〇字△△ □□番〇	〇〇不動産 同　上	４．２ｍ	指定日、指定番号 年　月　日付　第　号
建築基準法 第 42 条第 2 項道路	5	海南市〇〇字△△ □□番〇	〇〇外２名 同　上	４．０ｍ	道路調査番号 年　月　日付　第　号
開発道路	6	海南市〇〇字△△ □□番〇	△△建設 海南市	６．０ｍ	許可日、許可番号 年　月　日付　第　号
開発区域（申請地）					

（注）

１　公道から開発区域（申請地）に至るまでの既存道路について、通行経路に従い順番に記入してください。

２　位置の欄は地図上に記載した番号と同じ番号を記入してください。

３　土地所有者欄には管理者と土地所有者が違う場合のみ記入してください。

４　摘要欄には、当該道路の名称、許可番号、指定番号等、また通行地役権等の権利が設定されている場合はその内容を記入してください。

（２）公共施設の管理者等の同意（法第３２条第１項）

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ開発行為に関係がある既設の公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければなりません。

なお、公共施設とは、道路・公園・下水道・緑地・広場・河川・運河・水路・消防貯水施設をいいます。

① 開発行為に関係がある公共施設とは、次のもの、その他開発行為の実施に伴って影響を受けるものをいいます。

ア 開発区域内にある既存のもの

イ 開発区域外にあって、開発区域に接続することとなる道路、一次放流先の河川・水路、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなるもの

② 具体的な公共施設の管理者を例示すると次の通りです。

ア 接続先の道路については道路管理者

イ 一次放流先の河川・水路等については河川管理者等

ウ 開発区域内の農道・里道・水路・池等の付替、廃止等については市の担当部局が窓口です。

エ 本条により農業用水路の管理者の同意を必要とする場合、当該水路と一体として影響を受けることとなると認められる揚水機場又はため池の管理者の同意も必要です。

オ 公共施設管理者とその用に供する土地の所有者が異なる場合には、用地の所有者の同意も必要である。ただし、公共施設の管理者にその用地の処分権限までも委任されていると考えられる場合は、あらためてその用地の所有者の同意は要しません。（ただしどのような権限が委任されているかによります）

（３）公共施設の管理者との協議（法第３２条第２項）

開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置される場合、開発許可を申請しようとする者（申請者）は、法第３２条第２項の規定により、公共施設を管理することとなる者と協議しなければなりません。

これは、開発行為により設置される公共施設の管理の適正を期するために、あらかじめ管理者となるべき者と協議を行わせる趣旨であり、「公共施設を管理することとなるべき者」は、法第３９条の規定により、原則として当市が管理することになります。

① 協議する内容

申請者と市長が、開発行為により設置される公共施設の土地の帰属を受ける時期及び管理を引き継ぐ時期、その方法等について協議し、これらの事項について協定を締結することになります。

② 事前協議申請（規則第１２条）

法第３２条第２項の協議の申請に先立ち、当該計画が法第３３条第１項第１号から第３号までに掲げる基準に適合しているかどうかの事前協議申請を行ってください。

これは、事前協議を行わず当該協議を行うと、開発許可申請時の審査において、法第３３条第１項第１号から第３号までに適合していないことを理由に申請図書の補正が生じる場合があり、この場合に、再度、公共施設を管理することとなるべき者と協議を行わざるを得ないこととなりますので、開発許可申請者の手戻り及び負担軽減のため設けられたものです。

ア 事前協議申請の提出先：まちづくり部都市整備課

イ 事前協議申請の提出部数：１部

ウ 事前協議申請書の様式：法第３２条第２項協議に関する事前協議申請書
（様式第３７号）

エ 事前協議申請書に添付しなければならない書類

(1)開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2)開発区域外既存道路調書及び開発区域に至る進入経路図（Ｐ．２９参照）
(3)開発区域及び排水先の現況写真（Ｐ．３０参照）
(4)開発区域及びその周辺の土地の公図の写し（Ｐ．３０参照）
(5)開発区域と公共施設との境界を明示した書類（Ｐ．３０参照）
(6)開発区域内の権利者一覧表（Ｐ．３０参照）
(7)開発区域の土地の登記事項証明書（Ｐ．３０参照）
(8)法第３２条第１項に規定する同意を得たことを証する書面のうち、公共施設の設置に伴い必要となる同意を得たことを証する書面（Ｐ．３０参照）
(9)開発区域内に都市計画施設が定められている場合、又は公共事業の施行の予定がある場合は、当該施行者等との協議の経過を示す書類（Ｐ．３０参照）
(10)他法令等の手続状況調書（Ｐ．３０参照）
(11)設計説明書（Ｐ．３１参照）
(12)土地利用計画図（Ｐ．３１参照）
(13)求積図及び求積表(開発区域・公共施設・公益施設)（Ｐ．３１参照）
(14)造成計画平面図（Ｐ．３１参照）
(15)造成計画断面図（Ｐ．３１参照）
(16)排水流域図及び流量計算書（Ｐ．３２参照）
(17)開発区域内及び開発区域外の排水経路図（Ｐ．３２参照）

(18)排水施設計画平面図（Ｐ．３２参照）
(19)排水施設の計画及び構造を示す図面（Ｐ．３２参照）
(20)各公共施設の計画縦断図（Ｐ．３２、３３参照）
(21)各公共施設の構造図及び設計説明書（Ｐ．３１～３３参照）

③　法第３２条第２項の協議申請

ア　法第３２条第２項の協議申請書の提出先

公共施設の種別	提出先（担当課）
道路施設	まちづくり部 管理課
公園及び緑地	まちづくり部 管理課

イ　協議申請の提出部数：各１部

ウ　協議申請書の様式：開発行為協議申請書

エ　協議申請書に添付しなければならない書類

(1)上記②のエの（1）から（21）に掲げる書類

(2)法第３２条第２項協議に関する事前協議回答書

④　手続きフロー

法第３２条第２項協議に関する事前協議申請書（様式第３７号）　開発者→都市整備課へ

↓

法第３２条第２項協議に関する事前協議回答書　都市整備課→開発者へ

↓

開発行為協議申請書　開発者→関係各課へ

↓

管理協定等締結

↓

開発許可申請　（Ｐ．２６参照）

⑤　消防水利に関する同意、協議

ア　同意、協議の申請書の提出先（担当課）：消防本部 警防課

イ　消防本部が定める「開発行為等に基づく消防水利施設に関する取扱基準」に従い同意、協議を行うものとします。

⑥　水道（給水）に関する協議

ア　協議の申請書の提出先（担当課）：水道部工務課

イ　協議の申請書の提出部数及び申請書の様式等

水道部が定める内容に従い協議を行うものとします。

（４）大規模な開発計画に伴う事前協議

開発区域の面積が５ヘクタール以上である開発行為に係る法第２９条第１項に規定する開発許可を受けようとする場合は、開発許可申請（法第３２条第２項に規定する協議を必要とする開発行為については、規則第１２条第１項に規定する事前協議申請）までに、和歌山県が定める「非線引都市計画区域又は都市計画区域外における大規模開発に関する取扱要領」等に基づき、和歌山県都市政策課に事前協議申請をしなければなりません。当該事前協議が整い次第、本市との申請手続き開始となります。

（５）付近住民への周知及び調整（規則第１７条）

開発許可を申請しようとする者は、開発行為を円滑に実施するため、当該開発行為及び予定建築物等に関する計画の内容並びに開発行為に関する工事の内容及び施工計画について、当該開発区域に隣接地の土地所有者等に周知するように努め、調整の必要が生じた場合はその調整に努めなければなりません。

また、開発行為の許可を受けた後においても、隣接地所有者等と調整の必要が生じた場合は、その都度その調整に努めなければなりません。

①　周知の相手方（周知対象者）

周知は、原則として次に掲げる者を対象に行う必要があります。

ア　隣接地の土地所有者等

イ　開発行為に関する工事に影響があると認められる地域の自治会長（自治会が存しない場合は開発行為に関する工事に影響があると認められる付近の住民）

②　周知する内容

周知は、次に掲げる内容について行う必要があります。

ア　当該開発行為及び予定建築物等に関する計画の内容

イ　開発行為に関する工事の内容及び施工計画

③　調整の相手方

上記①の周知対象者のうち、調整を求められた者を対象に調整（話し合い）を行う必要があります。

④　調整が必要となる内容

調整する内容は、上記②のア及びイと同じ内容です。

⑤　周知及び調整事項の報告

市長は、開発許可申請者及び開発者に対し、周知及び調整の経過及び結果について報告を求めることができ、市長から報告を求められた者は、その内容について、速やかに報告しなければなりません。このため、周知及び調整をした時期及び内容については記録しておく必要があります。

なお、この報告は書面により行うこととされており、開発行為に係る隣接地所有者等への周知及び調整結果報告書（様式第５０号）により行わなければなりません。

記載方法等については、次頁の記載例を参照してください。

様式第50号（第17条関係）

（記載例）

開発行為に係る隣接地所有者等への周知及び調整結果報告書

年　　月　　日

海南市長　様

住所

開発許可申請者

又は開発者

氏名

連絡先

都市計画法に基づく開発行為等に関する規則第 17 条第４項の規定に基づき、次の開発行為の施工に関し隣接地所有者等に周知及び調整した事項について報告します。

開発行為	開発区域の名称	海南市〇〇字××△△番□外△筆	
	開発区域の面積	〇〇〇〇.〇〇 ㎡	
	予定建築物等の用途	分譲住宅〇〇戸	
周知内容等	周知の相手方の氏名	周知内容	周知方法及びその日時
	隣接者　〇〇〇〇氏	計画内容及び施工計画	xx.xx.xx 自宅訪問
	〇〇自治会△△会長	〃	xx.xx.xx 自宅訪問
	〇〇自治会住民	〃	xx.xx.xx 説明会開催
	その他付近住民	計画内容	xx.xx.xx 標識設置
調整事項等	調整の相手方の氏名	相手方の要望等及びその日時	要望への対応及びその日時
	〇〇自治会△△会長	xx.xx.xx 工事車両の通行時間帯について	xx.xx.xx 要望時間を厳守して施工することを確約し了解を得た

4　開発許可申請手続

（１）開発許可申請（法第３０条）

開発許可申請を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を市長に提出しなければなりません。

① 開発許可申請書（別記様式第二）

ア 開発区域

開発区域の設定に当たっては、次に掲げる事項に注意してください。

(1) 同一の者により連続して開発行為を行う計画がある場合は、その全部を開発区域に含めてください。

(2) 道路､排水等公共施設を供用して同時期に隣接して行われる二以上の開発行為は､開発行為をしようとする者がそれぞれ異なる場合であっても､一体の開発行為として、開発区域の設定を行ってください。

(3) 土地等に係る権利者の同意を得られないため不整形な開発区域を設定することもやむを得ない場合もあるが､この場合であっても建築物の敷地として利用される蓋然性が高い区域であれば、開発区域に含めてください。

(4) 設定した開発区域を工区ごとに工区割することができます。この場合､関係図書は工区ごとの範囲等が明確になるよう作成してください。なお､工事完了検査は工区ごとに受けることができます。

イ 予定建築物等の用途

開発行為は、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいい、当該開発区域において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という）の用途及びその敷地の規模並びに配置は法第３３条第１項及び第３４条に規定する開発許可基準に適合するかどうかの判断に必要となりますので、開発許可申請に当たっては、次に掲げる点に留意の上、予定建築物等に関するこれらの事項を確定する必要があります。

(1) 予定建築物等の敷地の規模及び配置は、法第３３条第１項第２号から第１３号までの規定に掲げる基準に適合するかどうかの判断に必要な事項となるもので、街区の形態のみでなく個々の敷地の形態及び規模まで確定する必要があります。

(2) 通常、予定建築物等の規模は確定する必要はありませんが、排水施設の流下能力等について確認する必要がある場合については、その規模、利用人員等を把握する上で、確定する必要があります。

ウ　工事施行者

工事施行者は、開発行為の内容によって、法第３３条第１項第１３号の基準に適合するかどうかの判断に必要な事項となります。

エ　開発行為の目的による区分

開発許可申請には、「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」の別を記載することになっています。

この開発行為の目的による区分は、Ｐ．５を参照してください。

（注）(1)　自己の居住用と自己の業務用とが混在している場合は、自己の業務用が著しく小さい場合を除き、原則として自己の業務用として取り扱ってください。

(2)　自己の居住用と自己の業務用とその他とが混在している場合は、その他が著しく小さい場合を除き、原則としてその他として取り扱ってください。

②　設計説明書（様式第１１号）

ア　設計の方針

開発行為の目的、住宅、街区の構成と公益的施設の整備の方針を詳細に記載してください。

イ　開発区域内の土地の現況

土地の地目、その面積及びそれらの割合並びに開発行為の妨げとなる建築物等を記載してください。

ウ　土地の利用計画

住宅用地、道路その他公共の用に供する用地等の面積及びその割合を記載してください。

エ　公共施設の整備計画

公共施設の規模、構造等について記載してください。なお、これには、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も含まれています。

③　開発許可申請図書（法第３０条第２項、規則第２条）

許可申請の添付図書一覧に基づき作成してください。

（２）設計者の資格（法第３１条）

開発区域の面積が１ha以上の開発行為の設計について次に記載するような設計者の資格を規定しています。

開発区域の面積	設計する資格を有する者
１ヘクタール以上 20ヘクタール未満	イ　大学（短大を除く）において正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修め卒業後、宅地開発に関する技術について２年以上の実務経験を有する者 ロ　昼間３年制短大において正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修め卒業後、宅地開発に関する技術に関して３年以上の実務経験を有する者 ハ　短大、高専又は旧専門学校において正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修め卒業後、宅地開発に関する技術に関して４年以上の実務経験を有する者 ニ　高校又は旧中等学校において正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修め卒業後、宅地開発に関する技術に関して７年以上の実務経験を有する者 ホ　技術士法による第２次試験のうち国土交通大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して２年以上の実務経験を有するもの ヘ　１級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して２年以上の実務経験を有するもの ト　イからヘまでに掲げる者以外に次の者 ①　大学院等に１年以上在学して、土木、建築、都市計画又は造園に関する事項を専攻した後、宅地開発に関する技術に関して１年以上の実務経験を有する者 ②　宅地開発に関する技術に関する７年以上の実務経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する10年以上の実務経験を有する者で登録講習機関の講習を修了した者 ③　その他建設大臣（現在の国土交通大臣）の認める者
20ヘクタール以上	前号のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為に関する工事の総合的な設計図書の作成に関する実務に従事したことのあるもの、その他建設大臣（現在の国土交通大臣）がこれと同等以上の経験を有すると認めたもの

（３）開発許可申請の添付図書一覧（法第３０条第２項、規則第２条）

開発許可申請書を提出する際は、次表に掲げる開発行為の目的及び規模に応じ、必要となる書類を添付してください。

開発行為の目的	規　　模	添付書類
自己居住用		別表１の①の欄に掲げる書類
自己業務用	１ｈａ未満	別表１の②の欄に掲げる書類
	１ｈａ以上５ｈａ未満	別表１の③の欄に掲げる書類
	５ｈａ以上	別表１の⑤の欄に掲げる書類
その他のもの	５ｈａ未満	別表１の④の欄に掲げる書類
	５ｈａ以上	別表１の⑤の欄に掲げる書類

別表１　書類

添付順序	書類の名称	様　式	摘　要	①	②	③	④	⑤
1	開発行為許可申請書	別記様式第二 別記様式第二の二	※印欄以外はもれなく記入のこと。 印鑑証明書を添付すること。 申請の手続きを第三者に委任する場合、委任状を添付すること。	○	○	○	○	○
2	申請者の資力及び信用調書	様式第１号	申請者納税証明等(法人税、所得税)を添付すること。	△	△	○	○	○
3	資金計画書	別記様式第三	資金の裏付け（残高証明、融資証明等当該開発行為を完遂する資力を有することを証する書類）を添付すること。	△	△	○	○	○
4	工事施行者の能力調書	様式第２号	建設業登録の写し等（事業経歴書及び建設業の登録写し。）を添付すること。	△	△	○	○	○
5	設計者の資格調書	様式第３号	設計者資格証明書（技術士等の資格証明書、卒業証明書等法第３１条に規定する資格を有することを証する書類）を添付すること。	×	×	○	○	○
6	開発区域位置図	A4 又は A3 判	開発区域を朱色に塗る。 1/50,000 以上の周辺の状況を示すものを添付すること。	○	○	○	○	○
7	開発区域区域図	A4 又は A3 判	1/2,500 国土基本図に、開発区域を朱色に塗ること。	○	○	○	○	○
8	開発区域進入経路図	A4 又は A3 判	1/2,500 国土基本図に、開発区域を朱色に塗ること。公道から開発区域に至るまでの既存道路を緑色で着色し、開発区域外既存道路調書の位置の欄の番号を記入する。	○	○	○	○	○
9	開発区域外既存道路調書	様式第４号	記載例(P.１８)参照。必要に応じ、道路位置指定通知書又は開発行為に関する工事の検査済証等の写しを求める場合があります。	○	○	○	○	○

１０	現況写真	A4 判	開発区域内外の現況（道路、排水路等開発行為に関係のある公共施設を含む）をカラーで撮影する。撮影方向を明示すること。	○	○	○	○	○
１１	公図（地番図）写し		開発区域を明記（朱色で塗る。） 公図が混乱している場合にあっては必要に応じて地番図を添付する。 写しには、転写年月日と記名すること。	○	○	○	○	○
１２	申請地と公共用地との境界を明示した書類		官民境界明示した位置を朱線で明記すること。 不動産登記法第 14 条地図で確認できる場合は添付不要。	△	△	△	△	△
１３	開発区域内の権利者一覧表	様式第５号	区域内に存在する全ての権利名と権利を所有する者を記入する。相続人がいる場合、それを確認できる書類を添付すること。	○	○	○	○	○
１４	開発行為施行同意書	様式第６号	開発区域内の権利者全ての印鑑証明書を添付すること。区域内権利者が申請者のみの場合は添付不要。	△	△	△	△	△
１５	土地等の登記事項証明書		開発区域にかかる土地、建物の登記事項証明書を添付すること。	○	○	○	○	○
１６	開発区域の隣接地の土地の所有者一覧表	様式第７号		○	○	○	○	○
１７	開発行為に係る隣接地所有者等への周知及び調整結果報告書	様式第 50 号	隣接地及び開発行為に関する工事に影響があると認められる付近住民（自治会等）への周知及び調整に関する報告書（記載例(P.２４)参照）	△	△	△	△	△
１８	公共施設管理者の同意書 （一次放流先を含む）		法第３２条第１項の規定により同意を得ることとされている公共施設の管理者（国、県、市、その他公共施設を管理する者等）の同意を得たことを証する書類	△	△	△	△	△
１９	公共施設管理者との協議書 （消防水利を含む）		法第３２条第２項の規定により新たに設置される公共施設を管理することとなる者（当市等）との協議の経過を示す書類。	△	△	△	△	△
２０	水道事業者との協議		給水に関する水道部との協議の書類。	△	△	△	△	△
２１	その他の者との協議の経過を示す書類		義務教育施設の設置義務者（開発区域の面積が２０ha 以上であるとき）との協議の書類。 電気事業者、ガス事業者、鉄道軌道事業者（開発区域の面積が４０ha 以上であるとき）との協議の書類。	×	×	×	×	△
２２	都市計画施設等に関する協議経過及び協議結果報告書	様式第８号	都市計画決定された施設（都市計画街路等）又は公共事業の施行の予定がある場合において、当該事業施行者との協議の経過を示す書類。 （区画整理の区域内における開発行為の場合も協議を要する）:（記載例Ｐ．１８参照）	△	△	△	△	△
２３	他法令等の手続状況調書	様式第９号	農用地除外通知確認書又は文化財協議書等の添付を求めることがあります。	○	○	○	○	○
２４	工場調書	様式第１０号	工場を建築する場合に添付すること。	×	△	△	△	△

※　○印は、添付を要するもの。
　　△印は、開発行為の内容に応じて、添付が必要な場合があるもの。
　　×印は、添付を要しないもの。

別表２　設計図

添付順序	図面の種類	縮尺等	明示すべき事項	備考
１	設計説明書	様式第 11 号	設計方針、土地の現況、利用計画、公共施設の整備計画等を記入すること。	
２	開発区域図	1/500 以上	１　方位 ２　開発区域の境界（朱書き） ３　区域内、隣接地の地番、地目、所有者	
３	現況図	1/500 以上	１　方位 ２　地形（等高線は２ｍの標高差を示すもの）、地盤高 ３　開発区域の境界（朱書き） ４　開発区域内外の公共施設（道路、排水施設等）の位置、形状（道路幅員、水の流下方向を含む）、名称、管理者名 ５　既存建築物及び擁壁等の工作物の位置及び形状 ６　樹木又は樹木の集団及び切土又は盛土を行う部分の表土の状況	６については１ha 以上の開発行為を行う場合で必要となる場合に記載すること。
４	土地利用計画図	1/500 以上	１　方位 ２　開発区域の境界（朱書き） ３　開発区域内外の公共施設（道路、排水、公園、消防水利等）の位置、形状、面積及び種類 ４　予定建築物等の敷地の形状、面積、用途 ５　公益的施設の位置、形状、面積、名称 ６　都市計画施設等の位置、形状及び名称 ７　法面（がけを含む）の位置及び形状 ８　擁壁の位置及び種類 ９　樹木又は樹木の集団の位置 10　緩衝帯の位置及び形状	５については、計画戸数 50 戸以上あるいは計画人口 200 人以上の場合で必要となる場合に記載すること。 ９及び 10 については、1ha 以上の開発行為を行う場合で必要となる場合に記載すること。
５	求積図及び求積表	1/500 以上	１　開発区域（工区割）の求積 ２　公共施設（道路、公園等）の求積 ３　公益施設（集会所用地、学校用地等）の求積	三斜方式を原則とする。
６	造成計画平面図	1/500 以上	１　方位 ２　開発区域の境界（朱書き） ３　切土又は盛土をする土地の部分 ４　がけ又は擁壁の位置及び形状寸法 ５　道路の位置及び形状（中心線、延長、幅員、勾配、隅切、計画高等） ６　予定建築物等の敷地の形状及び計画高	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）以外のものをいう。
７	造成計画断面図	1/500 以上	１　測点 ２　現況地盤線(細線)及び計画線(太線) ３　区域内外の計画高と現況地盤高 ４　盛土及び切土の法面勾配 ５　道路幅員	切土又は盛土をする前後の地盤面の高低差の著しい箇所で二方向以上作成すること。 切土盛土がない場合も作成のこと。

8	道路縦断図	縦 1/500 横 1/1000 以上	1　測点 2　単距離 3　追加距離 4　勾配 5　計画高 6　縦断曲線	1については、20ｍ間隔を標準とし変化点等にプラス点を設けること。
9	道路標準断面図	1/50 以上	1　路面 2　路盤の詳細 3　雨水桝及び取付管の形状 4　道路側溝の位置・形状及び寸法 5　埋設管の位置 6　道路幅員及び横断勾配	
10	排水流域図及び流量計算書		1　開発区域に流入する流域 2　開発区域内の各排水区域 3　調整池等の位置	
11	排水経路図	A4 又は A3 判	1/2,500 国土基本図に、開発区域を朱色に塗ること。排水経路を青色で明示する。排水先(放流先)の河川等の名称及びその管理者名を記入する。	
12	排水施設計画平面図	1/500 以上	1　方位 2　開発区域の境界（朱書き） 3　排水区域の区域界 4　排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、延長及び流水方向並びに吐口位置及び放流先の名称 5　調整池の位置 6　予定建築物等の敷地の形状及び計画高 7　道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 8　法面（がけを含む）又は擁壁の位置及び形状	
13	排水施設縦断図	縦 1/500 横 1/1000 以上	1　マンホールの記号 2　マンホールの種類及び深さ 3　排水渠勾配 4　マンホール間距離 5　管径 6　土被り 7　計画地盤高 8　地盤高 9　管底高	
14	排水施設構造図	1/50 以上	1　基礎の構造、材料及び寸法 2　コンクリートの品質 3　既製品の名称、規格、寸法 4　開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水・汚水桝、吐口等構造物の形状、寸法 5　流末処理関係図（吐口の詳細）	終末処理施設を設けた場合は、その図面を添付すること。
15	公園等計画平面図	1/250 以上	1　遊具の配置・形状・寸法及び名称 2　樹木の配置・名称 3　排水施設の位置・形状・延長 4　門柱・バリカー・フェンス・ベンチ等の位置・形状等	公園内に設置する施設はすべて記入すること。
16	公園等施設構造図	1/50 以上	1　基礎の構造・材料及び寸法 2　施設の構造・材料及び寸法 3　既製品の規格及び名称 4　樹木の名称・寸法・支柱	

17	がけの断面図	1/50 以上	1　がけの高さ、勾配及び土質 2　切土又は盛土をする前後の地盤面及びがけ面の保護の方法 3　法面の小段の位置、形状及び排水方法	現況及び計画高を記入すること。
18	擁壁の断面図及び構造計算書	1/50 以上	1　擁壁の種類及び形状（寸法、勾配、根入れ等） 2　裏込コンクリートの寸法 3　透水層、水抜き穴の位置及び寸法 4　擁壁を設置する前後の地盤高 5　基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 6　鉄筋の位置、径及びかぶり	勾配は１:0.5 等と表示すること。 個々の擁壁の位置が造成計画平面図と対比できること。 擁壁の天端高及び背面地盤高を記入すること。
19	防災工事計画平面図	1/1000 以上	1　方位 2　等高線 3　仮設道路の計画線 4　段切位置 5　ヘドロ除去位置・除去深さ 6　防災施設の位置・形状・寸法及び名称 7　土砂流出防止のための流土計画 8　工事中の雨水排水経路 9　防災措置時期及び期間	原則５ha 以上
20	防災施設構造図	1/100 以上	1　施設の名称 2　施設の材料・形状・寸法	原則５ha 以上
21	防火水槽構造図	1/50 以上		
22	給水施設計画平面図	1/500 以上	1　方位 2　開発区域の境界（朱書き） 3　給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置 4　予定建築物等の敷地の形状	※自己居住用の場合は不要
23	浄化槽・受水槽構造図	1/50 以上		開発行為時点でこれらを設置する場合に添付すること。ただし、浄化槽は集合処理方式のものに限る。

（注）申請に際しての留意事項

1　申請書類は、巻末に添付している申請書の様式を使用してください。

2　事前の相談等については、都市整備課にお越しください。

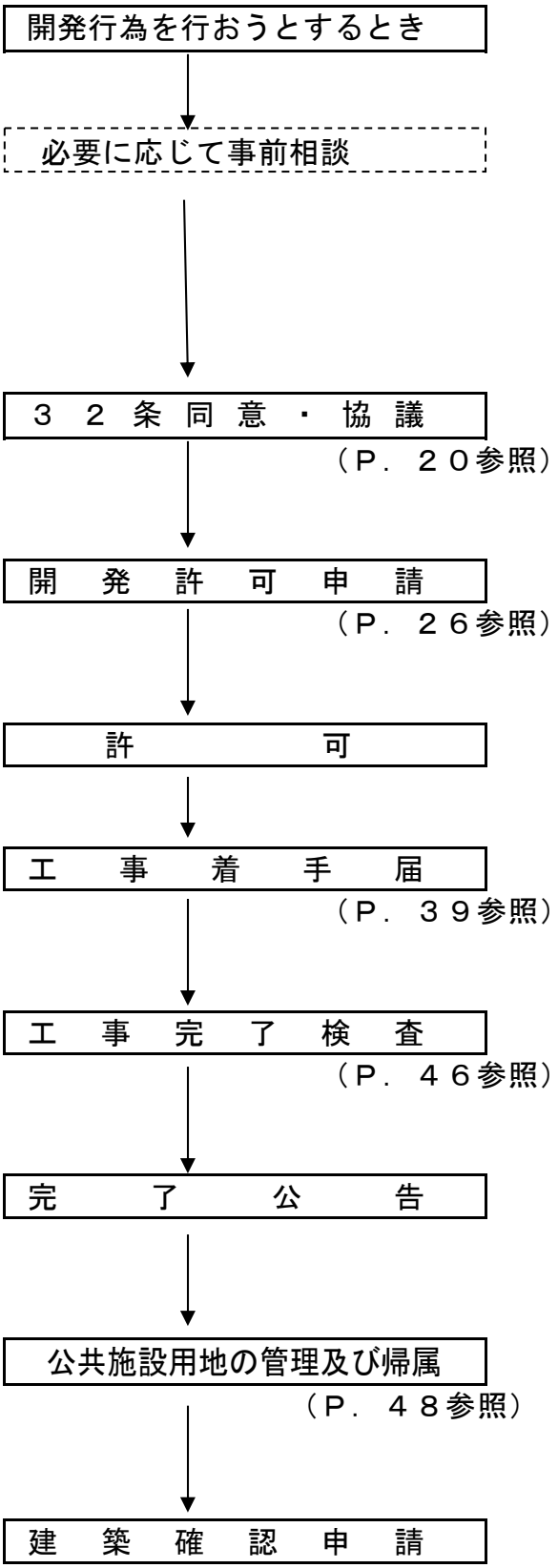
（後日のトラブルの原因となるおそれがありますので、電話による相談等に対する回答はできません）

3　開発規模、開発区域の状況、利用目的によって添付書類等の内容が異なる場合がありますので注意してください。

4　書類、図書等の大きさは、Ａ４判で製本してください。

5　設計図は、設計者が記名及び押印したものをＡ４版図面袋に入れて図面の目録を袋の表に記入して提出してください。

（４）開発許可の手続フロー



５ 開発許可の基準

（１）技術的基準（法第３３条）

良好な市街地の形成を図り宅地等に一定の水準を確保させることを目的とした基準です。各基準の適用は、開発行為の目的が建築物の建築、第１種特定工作物又は第２種特定工作物の建設のいずれかであるかによって、また、それが自己居住用、自己業務用、その他のもののいずれかであるか等によって異なります。次の一覧表を参照してください。

【技術基準の適用区分一覧表】　　（〇印は適用、×印は不適用）

技術基準	建　築　物		第１種特定工作物		第２種特定工作物	
	その他のもの	自己用	その他のもの	自己用	その他のもの	自己用
1 用途地域等適合	〇	〇	〇	〇	〇	〇
2 道路等空地	〇	居住用　× 業務用　〇	〇	〇	〇	〇
3 排水施設	〇	〇	〇	〇	〇	〇
4 給水施設	〇	居住用　× 業務用　〇	〇	〇	〇	〇
5 地区計画等	〇	〇	〇	〇	〇	〇
6 公共公益施設	〇	開発行為の目的に照らし判断	〇	開発行為の目的に照らし判断	開発行為の目的に照らし判断	開発行為の目的に照らし判断
7 防災安全施設	〇	〇	〇	〇	〇	〇
8 災害危険区域	〇	居住用　× 業務用　〇	〇	×	〇	×
9 樹木・表土	〇	〇	〇	〇	〇	〇
10 緩衝帯	〇	〇	〇	〇	〇	〇
11 輸送施設	〇	〇	〇	〇	〇	〇
12 資力・信用	〇	居住用　× 業務用小× 業務用大〇	〇	小規模× 大規模〇	〇	小規模× 大規模〇
13 工事施行者	〇	居住用　× 業務用小× 業務用大〇	〇	小規模× 大規模〇	〇	小規模× 大規模〇
14 権利者同意	〇	〇	〇	〇	〇	〇

（注）「業務用小」及び「小規模」とは開発区域の面積が１ha 未満のものをいいます。

① 用途地域等との適合性（法第３３条第１項第１号）
　用途地域等が定められているときは、予定建築物等の用途がこれに適合していること。

② 道路等公共空地に関する基準（法第３３条第１項第２号）
　道路、公園、広場等の空地が適当に配置され、かつ開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続されていること。

③ 排水施設に関する基準（法第３３条１項第３号）
　排水路その他の排水施設が下水を有効に排水すると共に周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

④ 水道等給水に関する基準（法第３３条第１項第４号）
　水道その他の給水施設が、需要に支障をきたさないような構造と能力で適当に配置されていること。

⑤ 地区計画等に関する基準（法第３３条第１項第５号）
　地区計画等が定められているときは、予定建築物等の用途等がその計画に即していること。

⑥ 公共公益施設等に関する基準（第３３条第１項第６号）
　開発区域の利便の増進と環境の保全のため、公共施設、公益的施設等が適切に配分されていること。

⑦ 宅地の防災に関する基準（法第３３条第１項第７号）
　軟弱地盤、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、安全上必要な措置が講ぜられていること。

⑧ 宅地不適地に関する基準（法第３３条第１項第８号）
ア　災害危険区域等、開発行為に適当でない区域が含まれていないこと。
(1) 災害危険区域（建築基準法第３９条）
　津波、高潮、出水等による危険の著しい区域として指定された区域。
(2) 地すべり防止区域（地すべり等防止法）
　地すべり区域（地すべり区域又は地すべりするおそれのきわめて大きい区域）及びこれに隣接する地域のうち地すべり区域の地すべりを助長し、若しくは誘発するおそれのきわめて大きい区域として指定された区域。
(3) 土砂災害特別警戒区域
　（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）
　傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域として指定された区域。
(4) 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）
　崩壊するおそれのある急傾斜地でその崩壊により相当の居住者その他の者に危害を生ずるおそれのあるもの、及びこれに隣接する土地のうち当該急傾斜地の崩壊を助長又は誘発するおそれのある土地の区域として指定された区域。
イ　地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域での開発行為の許可を受けようとする場合には、それぞれの法律による許可を受けなければならない。

⑨ 樹木の保存、表土の保全に関する基準（法第３３条第１項第９号）

１ha 以上の開発行為にあっては、開発区域および周辺の環境保全のため樹木の保存、表土の保全等の措置が講ぜられていること。

⑩ 緩衝帯に関する基準（法第３３条第１項第１０号）

１ha 以上の開発行為にあっては、開発区域および周辺の環境保全のため、騒音、振動等の防止上必要な緩衝帯等の配置がされていること。

⑪ 輸送施設に関する基準（法第３３条第１項第１１号）

40ha 以上の開発行為にあっては道路､鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められるものであること。

⑫ 申請者の資力、信用（法第３３条第１項第１２号）

申請者に当該開発行為を完成させるために必要な資力および信用（事業計画どおりに当該事業を完成するに必要な資金調達の能力があることと､誠実に事業計画､許可計画､許可条件を遵守して事業を完成させ得ること）があること。

⑬ 工事施行者の能力（法第３３条第１項第１３号）

工事施行者に設計どおり工事を完成させるため必要な能力があること。

⑭ 開発権利者の同意（法第３３条第１項第１４号）

開発行為をしようとする土地若しくは開発行為に関する工事をしようとする区域内の土地にある工作物、建築物等について、開発行為の施行又は開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。

《妨げとなる権利を有する者》

妨げとなる権利を有する者とは、次の者をいう。

ア 土 地

所有権、永小作権、地上権、質権、抵当権、賃借権、先取特権等を有する者のほか、土地の保全処理の対象となっている場合にはその保全処分をした者を含む。

イ 工作物

所有権、賃借権、質権、抵当権、先取特権等を有する者のほか、土地改良施設がある場合にはその管理者が含まれる。

（２）開発許可の特例（法第３４条の２）

① 概 要

国、県、又は当市（以下「国等」）が行う開発行為については、旧都市計画法第２９条第１項第４号で開発許可の適用除外となっていましたが、都市計画法の改正により旧都市計画法第２９条第１項第４号が廃止されたため、改正法全面施行日（平成１９年１１月３０日）以降に国等が行なう開発行為（法第２９条第１項第３号に掲げる開発行為を除く）については許可の対象となりました。

ただし、国等は許可権者（海南市長）との協議を成立させることにより、開発許可があったものとしてみなされ、工事完了検査（法第３６条)、完了公告があるまでの建築制限（法第３７条)、開発行為の廃止届（法第３８条）についても、同様の取り扱いとなります。

② 協議の手続き等（規則第３条）

国等が開発行為（法第２９条第１項第３号に掲げる開発行為を除く）を行う場合は、許可権者（海南市長）に開発行為の協議を申出する必要があります。

なお、協議後に海南市長が通知する「開発行為協議同意書」が受理されることにより、「協議」が成立したものとみなします。

③ 国等とみなされる次に掲げる者についても，同様に「協議」が必要です。

ア 独立行政法人都市再生機構
イ 地方住宅供給公社（県又は当市が設立したものに限る）
ウ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
エ 独立行政法人空港周辺整備機構
オ 土地開発公社（県又は当市が設立したものに限る）
カ 日本下水道事業団

６　開発行為の工事着手から完了までの手続き

（１）工事着手時の留意事項（規則第１５、１６条）

①　工事着手届（規則第１５条）

開発者は、工事に着手する５日前までに、開発行為着手届出書（様式第４７号）に次の書類を添えて市長に提出しなければなりません。

(1) 農地転用の許可の写し
(2) 工事施行者の能力調書（様式第２号）･･･開発申請時に未定であった場合に添付
(3) 建設業の登録の写し等･･･開発申請時に未定であった場合に添付
(4) 工事工程表（様式第４８号）
(5) 標識（都市計画法による開発許可済証）を設置した写真

※　自己居住用、自己業務用（１ha未満）の開発行為の場合は(2)及び(3)の書類の添付は不要です。

②　標識の設置（規則第１６条）

開発者は、工事に着手する５日前から完了公告の日まで、工事現場の見やすい場所に標識（様式第４９号：都市計画法による開発許可済証）を掲示してなければなりません。

（２）工事中の留意事項

工事中は現場責任者を常駐させ、災害防止に努めるほか次のことに注意してください。

①　周辺住民との調整（規則第１７条）

開発者は、開発行為に関する工事中に、隣接地の土地所有者等と調整する必要が生じた場合は、その都度その調整に努めなければなりません。また、このことについて市長が報告を求めた場合はすみやかに書面（様式第５０号）により報告しなければなりません。

②　現場には許可に係る図書を常備してください。

③　工事の施工状況報告

開発者は、許可工事の擁壁、排水施設の構造物、切土又は盛土が次の各項目に掲げる工程に至ったときは、それぞれ当該各項目に定める事項に係る状況を明らかにした資料と当該各項目に掲げる写真を作成しなければなりません。必要に応じ市長が報告を求める場合があります。

ア　切土又は盛土をする土地の旧地盤面のすべり防止及び防災措置等の仮設構造物が完了したとき。
　　工事中及び完了の写真
イ　構造物の基礎工事が完了したとき。
　　基礎の形状及び寸法等が解る写真
ウ　構造物が完了したとき。
　　埋戻し等により工事が完了した後では確認が困難となる背面部の形状及び寸法が解る写真、配筋等の写真

④　開発者は、開発行為について災害が発生し他人に危害を及ぼすおそれが生じたときは、直ちに必要な措置をとるとともにその旨を書面で市長（都市整備課）に報告しなければなりません。

⑤　　現場条件等により変更が生じた場合は、すみやかに開発行為の変更の許可申請等を行ってください。なお、当該申請等にかかる許可等を受けた後でなければ当該工事に着手することはできません。

⑥　構造物の施工・出来形・品質管理については和歌山県土木請負工事必携に準じて行ってください。写真管理は工事全体の流れが分かるよう、工種ごとにすべての構造物を数量・延長に応じて撮影してください。不可視となる出来形部分については、出来形寸法が確認できるよう特に注意して撮影してください。
※確認できない場合は検査時に開発者等の負担で掘削、破壊検査等を行うことがあります。

⑦　事業者は建設工事に伴う騒音振動対策技術指針（建設大臣官房技術審議官通達昭和５１年３月２日）、関連法令を遵守の上、騒音、振動、粉塵等の問題について十分に検討し、周辺地域の環境保全に努めなければなりません。

（３）開発行為の変更許可申請と変更届出（法第３５条の２）

開発行為の変更を行う場合は、変更の許可の申請又は変更の届出が必要となります。申請手続きは次のとおりです。なお、書類の作成方法等については「開発許可申請手続」（Ｐ．２６参照）を参照してください。

開発行為に関する工事により新たに設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合には、公共施設の管理者との協議が改めて必要となりますので、各管理者の指示に従って必要となる図書を作成してください。

①　変更許可申請又は変更届出が必要となる内容

変更許可を要する場合と変更届出とする場合の区別は、変更しようとする内容により異なります。一般的な事例としては次表のとおりですが、変更しようとする内容が次表の内容に該当するかどうかについて事前に打合せをしておく必要があります。また、変更しようとする内容がこの表に記載されていないものであるときも、事前に打合せしてください。

	変更しようとする内容
変更許可申請	1　開発区域の位置、区域、規模を変更するとき ①開発区域を増加させるとき ②開発区域を減少させるとき ③工区の変更を行うとき 2　予定建築物等の用途を変更するとき ①用途の変更に伴い公共施設等の設計に変更が生じるとき又は開発行為の目的の区分（自己居住用、自己業務用、その他のもの）に変更が生じるとき 3　開発行為に関する設計を変更するとき ①公共施設の位置、規模等の設計変更を行うとき ②公共施設の管理者及び土地の帰属に関する事項を変更するとき 4　工事施行者を変更するとき 5　資金計画の変更を行うとき
変更届出	1　工期の変更を行うとき 2　構造物（擁壁、排水施設）の軽微な変更を行うとき 3　工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更

② 変更許可申請手続（規則第５条）

開発行為の変更許可を申請する場合は『開発行為変更許可申請書』（様式第１６号）に、必要となる書類を添えて市長に提出しなければなりません。

添付書類は、変更する事項（ア～カ）に応じて次の書類が必要となります。

ア　公共施設の位置、規模等設計の変更を行うとき。又は公共施設の管理者及び土地の帰属に関する事項を変更するとき。

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2) 工事の出来形の状況を示す図書
(3) 資金計画書（Ｐ．２９参照）
(4) 現況写真
(5) 公共施設管理者の同意書（変更することにより同意の内容に変更が生じるも

の）

(6) 公共施設管理者との協議の経過を示す書類(変更することにより協議の内容に変更が生じるもの）

(7) 設計説明書（Ｐ．３１参照）

(8) 設計図（変更に係る図面（新旧対照図面））

(9) その他（法第２９条第１項申請図書のうち、変更に係る図書）

イ　開発区域を増加させるとき。

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）

(2) 工事の出来形の状況を示す図書

(3) 資金計画書（Ｐ．２９参照）

(4) 現況写真

(5) 公図（地番図）（Ｐ．３０参照）

(6) 開発区域内の権利者一覧表（Ｐ．３０参照）

(7) 開発行為施行同意書（印鑑証明書添付、増加した土地にかかる権利者の同意）（Ｐ．３０参照）

(8) 土地等の登記事項証明書（増加した区域の土地にかかるもの）

(9) 公共施設管理者の同意書（変更することにより同意の内容に変更が生じるもの）

(10) 公共施設管理者の協議の経過を示す書類（変更することにより協議の内容に変更が生じるもの）

(11) 設計説明書（Ｐ．３１参照）

(12) 設計図（変更に係る図面（新旧対照図面））

(13) その他（法第２９条第１項申請図書のうち、変更に係る図書）

ウ　開発区域を減少させるとき。

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）

(2) 工事の出来形の状況を示す図書

(3) 現況写真

(4) 設計説明書（Ｐ．３１参照）

(5) 設計図（変更に係る図面（新旧対照図面））

(6) その他（法第２９条第１項申請図書のうち、変更に係る図書）

エ　工事施行者の変更を行うとき。（自己居住用、自己業務用（１ha未満）の開発行為を除く）

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）

(2) 工事の出来形の状況を示す図書

(3) 工事施行者の能力調書（Ｐ．３１参照）

(4) その他（法第２９条第１項申請図書のうち、変更に係る図書）

オ　工区の変更を行うとき。
(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2) 工事の出来形の状況を示す図書
(3) 現況写真
(4) 設計説明書（Ｐ．３１参照）
(5) 設計図（変更に係る図面（新旧対照図面）
(6) その他（法第２９条第１項申請図書のうち、変更に係る図書）

カ　資金計画の変更を行うとき。
(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2) 工事の出来形の状況を示す図書
(3) 資金計画書（Ｐ．２９参照）
(4) その他（法第２９条第１項申請図書のうち、変更に係る図書）

③　変更届出（規則第５条）
開発行為の変更を届出しようとする場合は『開発行為変更届出書』（様式第１９号）に、必要となる書類を添えて市長に提出しなければなりません。
添付書類は、変更する事項（ア～イ）に応じて次の書類が必要となります。

ア　工期の変更を行うとき。
(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2) 工事工程表（様式第４８号）
(3) その他（法第２９条第１項申請図書のうち、変更に係る図書）

イ　軽微な構造物（擁壁、排水施設）の変更を行うとき。
(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2) 設計図（変更に係る図面（新旧対照図面））
(3) 公共施設管理者の同意書（変更することにより同意の内容に変更が生じるもの）
(4) 公共施設管理者の協議の経過を示す書類(変更することにより協議の内容に変更が生じるもの)
(5) その他（法第２９条第１項申請図書のうち、変更に係る図書）

④　事前承認願出書（規則第５条）
開発区域の面積が５ha以上で開発行為の同一性が損なわれないと認められるものを頻繁に行う場合は、あらかじめ市長の承認を受け、それらの変更許可申請を一括して行うことができます。事前に打合せを行ったうえで、『開発行為の設計変更に

係る事前承認申請書』（様式第２０号）に、設計変更に伴いその内容が変更される書類を添付して提出してください。

⑤　上記にあてはまらない場合でも、許可内容から変更しようとする場合はすみやかに打合せを行ってください。

（注）１　変更許可申請書、設計説明書、開発区域内の権利者一覧表の記載事項で変更のあった部分は、２段書きとし変更前を赤で、変更後を黒書きで記入してください。

２　設計図面は、変更前の図面に変更箇所を朱線で描くことを基本とするが、この場合において図面が煩雑となり内容が不明確となる場合は、変更図面を別冊とすることができます。

３　変更前と対照とする事項のない変更にあっては、変更事項のみを記入して申請又は届出をしてください。

（４）開発行為の廃止（法第３８条）

許可を受けた開発行為を廃止する場合は、廃止の届出をしてください。

①　廃止届（規則第７条）

『開発行為に関する工事の廃止の届出書』（別記様式第八）に、次の書類を添付して提出してください。

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2) 廃止する理由書
(3) 廃止時における開発区域の現況写真
(4) 工事の出来形の状況を示す図書
(5) 廃止に伴い損なわれた公共施設の復旧計画及び災害防止計画を示す図書

工事着手後、工事の廃止を行う場合、その工事により損なわれた公共施設の機能を回復させ、かつ周辺に支障を及ぼすことのないように適切な防災対策を実施する必要があります。

（５）地位の承継（法第４４条、法第４５条）

①　一般承継

法第２９条第１項の開発許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた許可に基づく地位を承継することができます。

なお、一般承継とは、相続や法人の合併等による承継をいいます。

② 特定承継（規則第６条）

開発許可を受けた者から開発区域内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た者は、開発許可を受けた者が有していた地位を承継することができます。

『地位承継承認申請書』（様式第２３号）に、次の書類を添付して提出してください。

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2) 開発行為許可書（様式第１４号）の写し
(3) 被承継人の承諾書（印鑑登録証明書添付）
(4) 申請者の資力及び信用調書（Ｐ．２９参照）
(5) 資金計画書（収支計画、年度別資金計画）（Ｐ．２９参照）

（注）１ (4)、(5)に掲げる書類は承継人にかかるものです。
２ 自己居住用、自己業務用（１ha未満）の開発行為にあっては、(4)、(5)に掲げる書類の添付は不要です。

（６）工事完了公告前の建築等の制限（法第３７条）

開発許可を受けた開発区域内の土地には、開発行為に関する工事の完了公告があるまでは建築物の建築又は特定工作物の建設をすることができません。ただし、次に掲げる①に該当する場合には建築等が認められます。

① 建築等が認められる場合

ア 当該開発行為に関する工事にかかる仮設建築物の建築又は特定工作物の建設をするとき。

イ 市長が次のいずれかに該当するものとして認めるとき。

(1) 法第２９条第１項第３号に規定する公益上必要な建築物を先行的に建築する必要があるとき。
(2) 既存の建築物等を開発区域内に移転し改築する必要があるとき。
(3) 建築物等の建築又は建設に係る工事を開発行為に関する工事と切り離して行うことが、技術上困難又は不適当であるとき。なお、原則として建築工事は、基礎工事までの施工とします。
(4) その他の場合で許可工事の工程上又は施工上やむを得ないとき。

ウ 開発区域の土地又は建築物等の権利を有していた者で開発行為に同意していないものがその権利の行使として建築物等の建築等を行うとき。

② 工事完了公告前の建築等の承認申請（規則第８条）

上記①のイの場合にあっては、あらかじめ市長の承認を受ける必要があります。

承認を受けようとする場合は、『工事完了公告前の建築物の建築、特定工作物の建設の承認申請書』（様式第２６号）に次の書類を添付して提出してください。

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）

(2) 開発行為許可書（様式第１４号）の写し

(3) 設計図

（ア）土地利用計画図（Ｐ．３１参照）

（イ）建築物等の配置図

（ウ）建築物等の平面図

（エ）建築物等の立面図

(4) 上記①のイのいずれかに適合していることを証する書類

（７）工事完了の届出（法第３６条）

① 工事が完了（工区を分けた場合は工区別）した場合は、『工事完了届出書』（別記様式第四）に次の書類を添付して市長に提出し、完了検査を受けてください。（規則第１１条）

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）

(2) 開発行為許可書（様式第１４号）の写し

(3) 法第３２条第１項同意を得た事項及び法第３２条第２項協議をした事項の一覧表（様式第３５号）

(4) 法第３２条第１項同意に係る工事施行承認等の検査済証の写し

(5) 工事出来形図（平面図、構造物の展開図等）

※1 工事別の色分け及び断面、高さ等の明示すること。また、必要に応じ工事写真撮影箇所の表示をすること。

※2 開発許可の検査までに他の公共施設にかかる検査を受けた箇所を赤で記入すること。

(6) 開発区域等の確定測量図

(7) 工事写真

（ア）開発区域の着工前及び完成の全景

（イ）工事全体の流れがわかるように作成し、順番に工種ごとにすべての構造物を撮影してください。（掘削、転圧、基礎砕石、型枠取付、生コン打設、養生、鉄筋配筋、出来形検測、管布設状況、マンホール設置状況等）

（ウ）不可視となる出来形部分については、出来形寸法が確認できるよう特に注意して、撮影してください。

※ 確認できない場合は検査時に開発者等の負担で掘削、破壊検査等を行うことがありますので十分留意してください。

(8) 土地利用計画図（Ｐ．３１参照）

(9) 検査対象構造物一覧表（様式第３６号）
(10) 構造物詳細図（擁壁等）
(11) 材料品質証明資料及び品質管理関係図書
(12) 宅地造成及び特定盛土等規制法による中間検査済証（※必要な場合のみ）

② 法第３２条２項の協議にかかる公共施設に関する工事を完了した場合は、『公共施設完了届出書』（別記様式第五）に次の書類を添付して市長に提出し、完了検査を受けてください。（規則第１１条）

(1) 公共施設の工事出来形図（平面図、断面図、構造図等）
※1 工事別の色分け及び断面、高さ等の明示をすること。また、必要に応じ工事写真撮影箇所の表示をすること。

(2) 工事写真
（ア）開発区域内にある公共施設の着工前及び完成の全景
（イ）工事全体の流れがわかるように作成し、順番に工種ごとにすべての公共施設を撮影してください。
（ウ）不可視となる出来形部分については、出来形寸法が確認できるよう特に注意して、撮影してください。
※ 確認できない場合は検査時に開発者等の負担で掘削､破壊検査等を行うことがありますので十分留意してください。

(3) 検査対象構造物一覧表（様式第３６号）

③ 上記①及び②の検査に係る留意事項

検査の当日は、申請者、工事施行者及び設計者立会が必要となります。また、申請図面と現場の不一致がないように、工事完了届提出前に下検査を実施しておいてください。

上記①及び②の検査の結果、工事が開発許可の内容に適合すると認められた場合に、検査済証が交付され完了公告がなされます。これをもって開発行為が完了したことになります。

（８）公共施設の管理（法第３９条）

開発行為を行う場合に、災害の防止や環境の保全上の観点から一定水準の公共施設の整備を義務付けられていることに関連して、開発行為に関する工事の完了後も、道路、公園等の公共施設が適正に管理されることを確保するため、それらの施設は原則として当市の管理に属することとなります。

ただし、他の法律に基づく管理者があるとき、又は、法第３２条第２項の協議により別に管理者を定めたときはそれらの者の管理に属することとなります。

（９）公共施設の用に供する土地の帰属（法第４０条）

① 相互帰属

開発行為又は開発行為に関する工事により従前の公共施設を廃止し、これに代わる新たな公共施設を設置する場合は、法第３６条の完了公告の日の翌日において土地の交換を行うこととなります。

開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により従前の公共施設が廃止される場合には、その公共的に利用されていた土地は、その他の土地等と同様に開発許可を受けた者が買収すること等により必要な権原を取得すべきものですが、本法が道路、排水施設等の公共施設を整備する義務を開発許可を受けた者に課したことと関連して、代替的な機能を有する公共施設が整備される場合には、その土地と従前の公共施設の用に供する土地とが工事の完了公告の翌日において当然交換されるものとして整理することが事務処理の上で便宜であると考えられるので、国有財産法及び地方公共団体の財産の処分に関する法令についての特例として定められたものです。

② 新設の公共施設用地の帰属

開発行為及び開発行為に関する工事により新たに設置される公共施設用地は、完了公告の翌日において、法第３９条に定められた管理者に帰属されることになります。

7　開発行為完了後の開発許可を受けた土地における制限

（１）公共施設の管理（規則第２２条）

開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設は、開発行為が完了した後において、適正に管理される必要があります。

法第３２条第２項の規定による協議により、市が管理を引き継ぐまでの間、当該公共施設を管理することとなった者は、適正に維持管理するように努めなければなりません。また、協議により公共施設に関する管理協定が締結されている場合はその内容を誠意をもって遵守しなければなりません。

（２）公共施設の制限（規則第２２条）

法第３２条第２項の規定による協議により、市が管理を引き継ぐまでの間、開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設を管理することとなった者は、当該公共施設の維持管理のため必要となる場合を除き、公衆の利用について制限をすることはできません。

（３）用途地域の指定のない区域における建築物の形態制限（法第４１条）

①　概要

用途地域の定められていない区域内における開発行為の許可に当たり，許可の条件として建ぺい率，容積率，建築物の高さ，壁面の位置その他建築物の敷地，構造及び設備に関する制限が定められる場合があります。

制限の定められた区域内においては，これらの制限に違反して建築物を建築することはできません。ただし，次の許可基準に該当すると認められ許可されたものについては，この限りではありません。

なお，制限の内容は開発登録簿に記載されますので，建築物の建築に当たっては確認しておく必要があります。

②　許可基準

法第４１条第２項ただし書の規定による許可を受けるためには，次のいずれかに該当する必要があります。

ア　当該区域及びその周辺地域における環境の保全上支障がないと認められるもの

イ　公益上やむを得ないもの。

（注）　必要に応じて開発審査会に付議する場合があります。

③　許可申請（規則第９条）

法第４１条第２項ただし書の規定による許可を受けようとする者は，用途地域の指定のない区域内における建築物の特例許可申請書（様式第２９号）に次の書類を添えて申請して下さい。

(1)　開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2)　土地利用計画図（Ｐ．３１参照）
(3)　建築物の配置図
(4)　建築物の平面図
(5)　建築物の立面図
(6)　②許可基準のいずれかに該当していることを証する書類

（注）申請手続きを第三者に委任する場合は委任状が必要です。

（４）用途地域の指定のない区域における建築物等の制限（法第４２条）

①　概要

開発許可を受けた開発区域内で法第３６条第３項の公告があった後は，開発許可の予定建築物以外の建築物又は特定工作物を新築し，又は新設してはなりません。また，建築物を改築し，又はその用途を変更して予定建築物以外の建築物とすることもできません。（ただし，用途地域又は港湾法第３９条第１項の分区が定められた地域については，この限りではありません）

ただし，当該開発区域における利便の増進上若しくは周辺の地域における環境の保全上支障がなく，次の基準に該当すると認められ許可されたときは，予定建築物以外の建築物の新築，特定工作物の新設，又は予定建築物以外の建築物に用途変更することができます。

なお，この制限は，用途地域等が指定された場合は自動的に消滅します。

②　許可基準（規則第１０条）

法第４２条第１項ただし書の規定による許可を受けるためには，次のいずれかに該当する必要があります。

(1)　許可申請に係る建築物が法第２９条第１項第２号又は第３号に規定する建築物である場合
(2)　許可申請に係る予定外建築物等が都市計画法施行令（昭和４４年政令第１５８号。以下「政令」という）第３６条第１項第３号イ、ロ、ハ又はホに該当する場合でその用途が法第33条第１項第２号から第４号までに掲げる基準を勘案して支障がないと認められるもの
(3)　許可申請に係る予定外建築物等が第二種特定工作物である場合でその用途が

法第３３条第１項第２号から第４号までに掲げる基準を勘案して支障がないと認められるもの

③　許可申請（規則第１０条）

法第４２条第１項ただし書の規定による許可を受けようとする者は，予定外建築物等の新築等許可申請書（様式第３２号）に次の書類を添えて申請して下さい。

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2) 現況図（Ｐ．３１参照）
(3) 開発許可に係る予定建築物等以外の建築物等（以下「予定外建築物等」という）概要書
(4) 予定外建築物等の配置図
(5) 予定外建築物等の平面図
(6) 予定外建築物等の立面図
(7) 開発区域の土地等の登記事項証明書（Ｐ．３０参照）
(8) 求積図及び求積表（Ｐ．３１参照）
(9) 申請地の現況断面図及び計画断面図
(10) 申請地の現況写真
(11) 申請地及びその周辺の公図の写し（Ｐ．３０参照）
(12) ②許可基準のいずれかに該当していることを証する書類

（注）提出部数：２部（正本１部，正本の写し１部）
（注）申請手続きを第三者に委任する場合は委任状が必要です。

８　開発等非該当確認書、適合証明書

（１）開発行為非該当確認（規則第１３条）

３，０００㎡以上の敷地において、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認済証（建築確認済証）の交付を受けようとする者は、その計画が法第４条第１２項に規定する開発行為に該当しないことについて市長の確認を受けることができます。

これは、建築確認申請段階で開発許可が必要との判断がなされた場合に申請者にとっては手戻りとなることから、早い時期にその要否の確認を受けることができるように設けられたものです。

① 開発行為非該当確認申請

ア　申請書の提出先：都市整備課

イ　申請の提出部数：１部

ウ　申請書の様式：開発行為非該当確認申請書（様式第３９号）

※ 申請者は建築主（建築確認申請をしようとする者）とします。なお、申請の手続きを第三者に委任する場合は委任状が必要です。

エ　開発行為非該当確認申請に添付しなければならない書類

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2) 建築物等の配置図
(3) 造成計画平面図（Ｐ．３１参照）
(4) 申請地の現況断面図及び計画断面図（隣接地の地盤高も記入）
(5) 申請地の土地等の登記事項証明書（Ｐ．３０参照）
(6) 申請地及びその周辺の公図の写し（Ｐ．３０参照）
(7) 申請地の現況写真

② 開発行為非該当確認申請後の手続き

当該確認申請書が提出された場合は、その計画が開発行為該当の要否について審査を行い該当しないとの確認が行われたときに、開発行為非該当確認書（様式第４０号）が申請者に交付されます。

③ 開発行為非該当の基準

申請の建築が次のいずれにも該当するものは、開発行為に該当しません。

ア　区画の変更が伴わないもの（Ｐ．６①を参照）

イ　形質の変更が伴わないもの（Ｐ．６②を参照）

（２）適合証明等（省令第６０条）

建築基準法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認済証（建築確認済証）の交付を受けようとする者（建築主）は、同法施行規則第１条第８項の規定により、都市計画法第２９条第１項、第３５条の２、第４１条、第４２条の規定に適合していることを証する書面を添付することとされています。

建築主は、省令第６０条の規定により、これらの書面（適合証明書）の交付を求めることができます。

なお，この規定により市長が証する事項は，次に掲げるものです。

ア　法第２９条第１項各号に掲げる開発行為に該当すること。

イ　法第４１条第１項の規定により定められた建築物の敷地，構造及び設備に関する制限に適合していること。

ウ　法第４２条第１項に規定する開発許可に係る予定建築物等であること。

エ　法第３６条第３項の公告（完了公告）がされている区域における建築物等の建築又は建設であること。

① 証明書交付の手続き等（規則第１４条）

１）適合証明書等の交付申請の提出先：都市整備課

２）適合証明書等の交付申請の提出部数：１部

３）適合証明書等の交付申請の様式

証明を受けようとする内容		申請書の様式
ア	法第２９条第１項各号に掲げる開発行為に該当すること。	法第２９条第１項の開発許可不要証明交付申請書（様式第４１号）
イ	法第４１条第１項の規定により定められた建築物の敷地、構造及び設備に関する制限に適合していること。	法第４１条第２項及び第４２条第１項適合証明交付申請書（様式第４２号）
ウ	法第４２条第１項に規定する開発許可に係る予定建築物等であること。	
エ	建築確認を受けようとする敷地が、法第２９条第１項の開発許可を受け、法第３６条第３項の公告がされている区域内の土地であること。	開発行為に関する工事完了の公告済証明交付申請書（様式第４３号）

４）委任状（※申請者本人が申請手続きを行う場合は不要です）

５）適合証明申請書に添付しなければならない書類

ア　法第２９条第１項の開発許可不要証明交付申請書に添付しなければならない書類

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）

(2) 建築物等の配置図

(3) 建築物等の平面図

(4) 建築物等の立面図
(5) 申請地の現況写真
(6) 申請地の土地等の登記事項証明書（Ｐ．３０参照）
(7) 申請地及びその周辺の公図の写し（Ｐ．３０参照）
(8) その他証明に必要となる資料

（注）１　法第２９条第１項第１号に規定する開発行為に該当する事項の証明書の交付の申請にあっては(３)及び(４)に掲げる書類の添付は不要です。
２　法第２９条第１項第４号から第１０号までに規定する開発行為に該当する事項の証明書の交付の申請にあっては(２)から(７)までに掲げる書類の添付は不要です。

イ　法第４１条第２項及び第４２条第１項適合証明交付申請に添付しなければならない書類

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2) 建築物等の配置図（申請地及び隣接地の現況及び計画地盤高記入）
(3) 建築物等の平面図
(4) 建築物等の立面図（申請地及び隣接地の現況及び計画地盤高記入）
(5) 申請地の現況写真
(6) 申請地の土地の登記事項証明書（許可日からの経過が判る証明書が必要です）（Ｐ．３０参照）
(7) 申請地及びその周辺の公図の写し（Ｐ．３０参照）
(8) その他証明に必要となる資料

ウ　開発行為に関する工事完了の公告済証明交付申請に添付しなければならない書類

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2) 申請地の土地の登記事項証明書（許可日からの経過が判る証明書が必要です）（Ｐ．３０参照）
(3) 申請地及びその周辺の公図の写し（Ｐ．３０参照）
(4) その他証明に必要となる資料

エ　建築許可等証明交付申請に添付しなければならない書類

(1) 開発区域位置図及び開発区域区域図（Ｐ．２９参照）
(2) 建築物等の配置図（申請地及び隣接地の現況及び計画地盤高記入）
(3) 建築物等の平面図
(4) 建築物等の立面図（申請地及び隣接地の現況及び計画地盤高記入）
(5) 申請地の現況写真
(6) 申請地の土地の登記事項証明書（許可日からの経過が判る証明書が必要です）

（Ｐ．３０参照）

⑺ 申請地及びその周辺の公図の写し（Ｐ．３０参照）

⑻ その他証明に必要となる資料

② 適合証明等の交付申請後の手続き（規則第１４条）

当該交付申請書が提出された場合は、その申請内容が申請に係る法令の適合する行為かどうかについて審査を行い、適合すると判断されたときに申請内容に応じ次の証明書が申請者に交付されます。

ａ）法第２９条第１項の開発許可不要証明書（様式第４４号）

ｂ）法第４１条第２項及び第４２条第１項適合証明書（様式第４５号）

ｃ）開発行為に関する工事完了の公告済証明書（別記様式第４６号）

９　手数料

種　　別		単　位	手数料金額
開発行為の許可の申請	(1) 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合であって、開発区域の面積が		
	ア　0.6ヘクタール未満	1　件	43,000円
	イ　0.6ヘクタール以上 １ ヘクタール未満	1　件	86,000円
	ウ　１ ヘクタール以上 ３ ヘクタール未満	1　件	130,000円
	エ　３ ヘクタール以上 ６ ヘクタール未満	1　件	170,000円
	オ　６ ヘクタール以上 １０ヘクタール未満	1　件	220,000円
	カ　１０ヘクタール以上	1　件	300,000円
	(2) 主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為の場合であって、開発区域の面積が		
	ア　0.6ヘクタール未満	1　件	65,000円
	イ　0.6ヘクタール以上 １ ヘクタール未満	1　件	120,000円
	ウ　１ ヘクタール以上 ３ ヘクタール未満	1　件	200,000円
	エ　３ ヘクタール以上 ６ ヘクタール未満	1　件	270,000円
	オ　６ ヘクタール以上 １０ヘクタール未満	1　件	340,000円
	カ　１０ヘクタール以上	1　件	480,000円
	(3)その他の場合であって、開発区域の面積が		
	ア　0.6ヘクタール未満	1　件	190,000円
	イ　0.6ヘクタール以上 １ ヘクタール未満	1　件	260,000円
	ウ　１ ヘクタール以上 ３ ヘクタール未満	1　件	390,000円
	エ　３ ヘクタール以上 ６ ヘクタール未満	1　件	510,000円

	オ　６ ヘクタール以上 　　１０ヘクタール未満 カ　１０ヘクタール以上	 １　件 １　件	 660,000円 870,000円
開発行為の変更許可の申請	変更許可申請１件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が870,000円を越えるときは、その手数料の額は870,000円とする。 (1)　開発行為に関する設計の変更（イのみに該当する場合を除く）については、開発区域の面積（イに規定する変更を伴う場合にあっては 変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあっては縮小後の開発区域の面積）に応じ、前号に規定する額に10分の１を乗じて得た額 (2)　新たな土地の開発区域への編入に係る法第30条第１項第１号から第４号までに掲げる事項の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じ、前号に規定する額。ただし、新たに編入される開発区域の面積が0.3ヘクタール未満にあっては ア　0.1ヘクタール未満 (ｱ)　前号の(1)の場合 (ｲ)　前号の(2)の場合 (ｳ)　前号の(3)の場合 イ　0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満 (ｱ)　前号の(1)の場合 (ｲ)　前号の(2)の場合 (ｳ)　前号の(3)の場合 (3)　その他の変更については、10,000円	 １　件 １　件 １　件 １　件 １　件 １　件	 8,600円 13,000円 86,000円 22,000円 30,000円 130,000円
用途地域の指定のない区域内における建築物の特例許可申請		１　件	46,000円
予定建築物等以外の建築等許可申請		１　件	26,000円

開発許可を受けた地位の承継の承認申請	(1)　承認申請する者が行おうとする開発行為が、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行うもの又は主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が１ヘクタール未満のものである場合	１　件	1,700円
	(2)　承認申請する者が行おうとする開発行為が、主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が１ヘクタール以上のものである場合	１　件	2,700円
	(3)　承認申請する者が行おうとする開発行為がその他のものである場合	１　件	17,000円
開発登録簿の写しの交付申請		１　件	470円
開発行為非該当確認申請		１　件	200円
適合証明交付申請		１　件	200円

参考資料

（１）都市計画法に基づく開発行為等に関する規則

都市計画法に基づく開発行為等に関する規則

（趣旨）

第１条　この規則は、海南市における都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という）第３章第１節に定める開発行為等の規制に関し必要な事項を定めるものとする。

（開発行為許可申請の手続）

第２条　開発許可を受けようとする者（以下「開発許可申請者」という）は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という）第16条第１項に規定する開発行為許可申請書に、法第30条第２項に規定する書面及び図書のほか、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

（１）　主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発面積（開発区域の面積をいう。以下同じ。）が１ヘクタール未満のものに限る）以外の開発行為については、次に掲げる書類

ア　申請者の資力及び信用調書（様式第１号）

イ　工事施行者の能力調書（様式第２号）

（２）　開発面積が１ヘクタール以上である開発行為については、省令第17条第１項第４号に規定する設計者の資格調書（様式第３号）

（３）　開発区域外既存道路調書（様式第４号）及び開発区域に至る進入経路図

（４）　開発区域及び排水先の現況写真

（５）　開発区域及びその周辺の公図の写し

（６）　開発区域と公共用地との境界を明示した書類

（７）　開発区域内の権利者一覧表（様式第５号）

（８）　法第33条第１項第14号に規定する開発区域内権利者の開発行為施行同意書（様式第６号）

（９）　開発区域の土地の登記事項証明書

(10)　開発区域の隣接地の土地所有者一覧表（様式第７号）

(11)　水道事業者（水道法（昭和32年法律第177号）第３条第５項に規定する水道事業者又は工業用水道事業法（昭和33年法律第84号）第２条第５項に規定する工業用水道事業者をいう）との協議の経過を示す書類（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為に限る）

(12)　都市計画施設等に関する協議経過及び協議結果報告書（様式第８号）

(13)　他法令等の手続状況調書（様式第９号）

(14)　工場（危険物）調書（様式第10号）

(15)　省令第16条第２項に規定する設計説明書（様式第11号）

(16)　開発区域の求積図及び求積表

(17)　公共施設（法第４条第14項に規定する公共施設をいう。以下同じ）の用地の求積図及び求積表（公共施設を設置するときに限る）

(18)　公共施設の計画及び構造を示す図面（公共施設（排水施設を除く）を設置するときに限る）

(19)　排水流域図及び流量計算書

(20)　開発区域内及び開発区域外の排水経路図

(21)　排水施設の計画及び構造を示す図面

(22)　開発面積が５ヘクタール以上である開発行為については、次に掲げる書類

ア　がけ崩れ等災害を防止するための防災工事計画平面図
イ　がけ崩れ等災害を防止するための防災施設構造図
(23)　防火水槽の構造を示す図面

（協議）

第３条　法第34条の２の規定による協議を申し出るときは、開発行為協議申出書（様式第12号）により行うものとする。

２　市長は、前項の規定が成立したときは、開発協議同意書（様式第13号）を当該協議を申し出た者に交付するものとする。

（開発行為の許可又は不許可の通知）

第４条　法第35条第２項の規定による通知は、遅滞なく、許可にあっては開発行為許可書（様式第14号）とし、不許可にあっては開発行為不許可通知書（様式第15号）により行うものとする。

（開発行為の変更許可申請等）

第５条　法第35条の２第１項の規定により法第30条第１項各号に掲げる事項の変更の許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書（様式第16号）に、第２条の規定により添付することとされている書面、図書及び書類のうち当該開発行為の変更に伴いその内容が変更されるもののほか、工事の出来形の状況を示す図書を添えて市長に提出しなければならない。

２　市長は、前項に規定する申請があったときは、遅滞なく、許可にあっては開発行為変更許可書（様式第17号）を、不許可にあっては開発行為変更不許可通知書（様式第18号）を当該申請をした者に交付し、処分するものとする。

３　法第35条の２第３項の規定による届出は、開発行為変更届出書（様式第19号）に、当該変更に係る書類を添えて市長に提出しなければならない。

４　開発面積が５ヘクタール以上である開発行為の軽微な変更（省令第28条の４に掲げるものをいう）以外の変更で開発行為の同一性が損なわれることがないと認められるものを頻繁に行う場合においては、第１項の規定にかかわらず、次に掲げる書類を添えて市長の承認を受け、変更の許可の申請を一括して行うことができる。

（１）　開発行為の設計変更に係る事前承認申請書（様式第20号）

（２）　第２条各号に掲げる書類のうち当該開発行為の設計の変更に係るもの

５　市長は、前項の承認の申請があったときは、その内容が法第33条第１項各号に掲げる基準に適合しているかを審査し、処分をしたときは、承認にあっては開発行為の設計変更に係る事前承認通知書（様式第21号）を、不承認にあっては開発行為の設計変更に係る事前不承認通知書（様式第22号）を当該申請をした者に交付するものとする。この場合において、市長は、交付に当たり、都市計画上必要な条件を付すことができる。

６　第４項の規定により開発行為の変更の許可を一括して行おうとする者は、同項の市長の承認を受けた後でなければ当該変更に係る工事に着手してはならない。

（地位承継の承認申請）

第６条　法第45条に規定する開発許可に基づく地位の承継の承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書（様式第23号）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

（１）　省令第17条第１項第１号に規定する開発区域位置図及び同項第２号に規定する開発区域区域図

（２）　開発行為許可書（様式第14号）の写し

（３）　被承継人が承諾していることを証する書類

（４）　主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為

又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発面積が１ヘクタール未満のものに限る）以外の開発行為については、次に掲げる書類

ア　省令第16条第５項に規定する資金計画書

イ　地位の承継をしようとする者が開発行為を行うために必要な資力及び信用があることを証する書類

２　市長は、前項に規定する申請があったときは、遅滞なく、承認にあっては開発許可地位承継承認通知書（様式第24号）を、不承認にあっては開発許可地位承継不承認通知書（様式第25号）を当該申請をした者に交付し、処分するものとする。

（開発行為に関する工事の廃止の届出）

第７条　開発者（開発許可を受けた者をいう。以下同じ）は、開発行為に関する工事を廃止したときは、省令第32条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出書に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

（１）　省令第17条第１項第１号に規定する開発区域位置図及び同項第２号に規定する開発区域区域図

（２）　開発行為に関する工事の廃止の理由を記載した書類

（３）　廃止時における開発区域の現況写真

（４）　工事の出来形の状況を示す図書

（５）　廃止に伴い損なわれた公共施設の復旧計画及び災害防止計画を示す図書

（工事完了公告前建築等承認申請）

第８条　法第37条第１号に規定する市長の承認を受けようとする者は、工事完了公告前の｛建築物の建築／特定工作物の建設｝の承認申請書（様式第26号）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

（１）　省令第17条第１項第１号に規定する開発区域位置図及び同項第２号に規定する開発区域区域図

（２）　開発行為許可書（様式第14号）の写し

（３）　建築物又は特定工作物（以下「建築物等」という。）の配置図

（４）　建築物等の平面図

（５）　建築物等の立面図

（６）　省令第16条第４項に規定する土地利用計画図

（７）　第３項各号のいずれかに該当していることを証する書類

２　市長は、前項に規定する申請があったときは、遅滞なく、承認にあっては工事完了公告前の｛建築物の建築／特定工作物の建設｝の承認通知書（様式第27号）を、不承認にあっては工事完了公告前の｛建築物の建築／特定工作物の建設｝の不承認通知書（様式第28号）を当該申請をした者に交付し処分するものとする。

３　市長は、次の各号のいずれかに該当する場合でなければ、前項の承認の処分をしてはならない。

（１）　法第29条第１項第３号に規定する公益上必要な建築物を先行的に建築する必要があるとき。

（２）　既存の建築物等を開発区域内に移転し、改築する必要があるとき。

（３）　建築物等の建築又は建設に係る工事を開発行為に関する工事と切り離して行うことが、技術上困難又は不適当であるとき。

（４）　その他の場合で開発行為に関する工事の工程上又は施工上やむを得ないとき。

（建築物の敷地、構造及び設備に関する制限の解除申請）

第９条　法第41条第２項ただし書に規定する市長の許可を受けようとする者は、用途地域の指定のない区域内における建築物の特例許可申請書（様式第29号）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

（１）　省令第16条第４項に規定する土地利用計画図

（２）　省令第17条第１項第１号に規定する開発区域位置図及び同項第２号に規定する開発区域区域図

（３）　建築物の配置図

（４）　建築物の平面図

（５）　建築物の立面図

（６）　第３項各号のいずれかに該当していることを証する書類

２　市長は、前項に規定する申請があったときは、遅滞なく、許可にあっては建築物の特例許可書（様式第30号）を、不許可にあっては建築物の特例不許可通知書（様式第31号）を当該申請をした者に交付し、処分するものとする

３　市長は、次の各号のいずれかに該当する場合でなければ、前項の許可の処分をしてはならない。

（１）　当該区域及びその周辺地域における環境の保全上支障がないと認められるもの

（２）　公益上やむを得ないもの

（予定外建築物等の新築等許可申請）

第10条　法第42条第１項ただし書に規定する市長の許可を受けようとする者は、予定外建築物等の新築等許可申請書（様式第32号）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

（１）　省令第17条第１項第１号に規定する開発区域位置図及び同項第２号に規定する開発区域区域図

（２）　省令第34条第２項に規定する敷地現況図

（３）　開発許可に係る予定建築物等以外の建築物等（以下「予定外建築物等」という）の概要書

（４）　予定外建築物等の配置図

（５）　予定外建築物等の平面図

（６）　予定外建築物等の立面図

（７）　申請地の土地の登記事項証明書

（８）　申請地の求積図及び求積表

（９）　申請地の現況断面図及び計画断面図

(10)　申請地の現況写真

(11)　申請地及びその周辺の公図の写し

(12)　第３項各号のいずれかに該当していることを証する書類

(13)　開発行為に係る隣接地所有者等への周知及び調整結果報告書

２　市長は、前項に規定する申請（次項において「許可申請」という）があったときは、遅滞なく、許可にあっては予定外建築物等の新築等許可書（様式第33号）を、不許可にあっては予定外建築物等の新築等不許可通知書（様式第34号）を当該申請をした者に交付し、処分するものとする。

３　市長は、次の各号のいずれかに該当する場合でなければ、前項の許可の処分をしてはならない。

（１）　許可申請に係る建築物が法第29条第１項第２号又は第３号に規定する建築物であ

る場合
（２）　許可申請に係る予定外建築物等が都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という）第36条第１項第３号イ、ロ、ハ又はホに該当する場合でその用途が法第33条第１項第２号から第４号までに掲げる基準を勘案して支障がないと認められるもの
（３）　許可申請に係る予定外建築物等が第二種特定工作物である場合でその用途が法第33条第１項第２号から第４号までに掲げる基準を勘案して支障がないと認められるもの

（工事完了の届出）

第11条　開発者は、法第36条第１項に規定する開発行為に関する工事を完了したときは、省令第29条に規定する工事完了届出書に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、法第32条第２項の規定に基づき開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者との協議（以下「法第32条第２項協議」という）を要しない開発行為にあっては、第６号に掲げる書類を添付することを要しない。
（１）　省令第17条第１項第１号に規定する開発区域位置図及び同項第２号に規定する開発区域区域図
（２）　開発行為許可書（様式第14号）の写し
（３）　法第32条第１項に規定する同意（以下「法第32条第１項同意」という）を得た事項及び法第32条第２項協議をした事項の一覧表（様式第35号）
（４）　法第32条第１項同意に係る工事施行承認等の検査証の写し
（５）　工事の出来形を示す図面
（６）　開発区域等の確定測量図
（７）　工事写真
（８）　省令第16条第４項に規定する土地利用計画図
（９）　検査対象構造物一覧表（様式第36号）
(10)　構造物詳細図
(11)　材料品質証明資料及び品質管理関係図書

２　開発者は、法第36条第１項に規定する開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは、省令第29条に規定する公共施設工事完了届出書に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。
（１）　工事の出来形を示す図面
（２）　工事写真
（３）　検査対象構造物一覧表（様式第36号）

（事前協議申請）

第12条　開発許可申請者は、法第32条第２項協議の前に、当該開発行為が法第33条第１項第１号から第３号までに掲げる基準に適合しているかどうかを市長と協議することができる。

２　前項の規定による協議は、法第32条第２項協議に関する事前協議申請書（様式第37号）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。
（１）　省令第17条第１項第１号に規定する開発区域位置図及び同項第２号に規定する開発区域区域図
（２）　第２条第３号から第５号までに掲げる書類
（３）　第２条第７号に掲げる書類
（４）　第２条第12号に掲げる書類

（５）　第２条第15号から第21号までに掲げる書類
（６）　省令第16条第４項に規定する土地利用計画図
（７）　省令第16条第４項に規定する造成計画平面図
（８）　省令第16条第４項に規定する造成計画断面図
（９）　省令第16条第４項に規定する排水施設計画平面図
(10)　法第32条第１項同意を得たことを証する書面のうち、公共施設の設置に伴い必要となる同意を得たことを証する書面
３　市長は、前項に規定する申請があったときは、その内容が法第33条第1項第１号から第３号までに掲げる基準に適合するかを審査し、その結果を法第32条第２項協議に関する事前協議回答書（様式第38号）により当該申請をした者に通知するものとする。
（非該当確認の申請）
第13条　政令第19条に定める規模以上の敷地において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第６条第１項（同法第88条第１項又は第２項において準用する場合を含む）又は第６条の２第１項（同法第88条第１項又は第２項において準用する場合を含む）の規定による確認済証（以下「建築確認済証」という）の交付を受けようとする者は、その計画が開発行為に該当しないことについて市長の確認を受けることができる。
２　前項に規定する市長の確認を受けようとする者は、開発行為非該当確認申請書（様式第39号）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。
（１）　省令第17条第１項第１号に規定する開発区域位置図及び同項第２号に規定する開発区域区域図
（２）　建築物等の配置図
（３）　省令第16条第４項に規定する造成計画平面図
（４）　申請地の現況断面図及び計画断面図
（５）　申請地の土地の登記事項証明書
（６）　申請地及びその周辺の公図の写し
（７）　申請地の現況写真
３　市長は、前項に規定する申請があった場合において、その計画が開発行為に該当しないと確認を行ったときは、遅滞なく、開発行為非該当確認書（様式第40号）を当該申請をした者に交付するものとする。
（適合証明交付申請）
第14条　省令第60条の規定により交付する書面により市長が証する事項は、次に掲げるものとする。
（１）　法第29条第１項各号に掲げる開発行為に該当すること。
（２）　法第41条第１項の規定により定められた建築物の敷地、構造及び設備に関する制限に適合していること。
（３）　法第42条第１項に規定する開発許可に係る予定建築物等であること。
（４）　法第36条第３項の公告がされている区域における建築物等の建築又は建設であること。
２　前項に規定する市長の証明を受けようとする者は、様式第41号から第43号で定める申請書に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、次項で定めるところにより、その一部を省略することができる。
（１）　省令第17条第１項第１号に規定する開発区域位置図及び同項第２号に規定する開発区域区域図
（２）　建築物等の配置図
（３）　建築物等の平面図

（４）　建築物等の立面図
（５）　申請地の現況写真
（６）　申請地の土地の登記事項証明書
（７）　申請地及びその周辺の公図の写し
（８）　その他証明に必要となる資料
３　前項ただし書の規定により添付することを省略できる同項各号に掲げる書類は、次の各号に該当する申請に応じ、当該各号に定めるところによる。
（１）　第１項第１号に該当することを求める申請のうち法第29条第１項第１号に該当することを求めるもの　前項第３号及び第４号に掲げる書類
（２）　第１項第１号に該当することを求める申請のうち法第29条第１項第４号から第10号までの規定に該当することを求めるもの　前項第２号から第７号までに掲げる書類
（３）　第１項第４号に該当することを求める申請　前項第２号から第５号までに掲げる書類
４　市長は、第２項に規定する申請があった場合において、その計画が第１項各号のいずれかに適合すると認められるときは、遅滞なく様式第44号から第46号で定める証明書を当該申請をした者に交付するものとする。
（工事着手届出）
第15条　開発者は、開発行為に関する工事に着手しようとする日の５日前までに、開発行為着手届出書（様式第47号）に、工事工程表（様式第48号）を添えて市長に提出しなければならない。
（標識の設置）
第16条　開発者は、都市計画法による開発許可済証の標識（様式第49号）を開発区域の見やすい場所に掲げなければならない。
２　前項に規定する標識の設置期間は、開発行為に関する行為に着手しようとする日の５日前から法第36条第３項の規定に基づく完了公告の日までとする。
（周辺住民等との調整等）
第17条　開発許可申請者は、開発行為を円滑に実施するため、当該開発行為及び予定建築物等に関する計画の内容並びに開発行為に関する工事の内容及び施工計画について、当該開発区域に隣接する土地の所有者及び当該開発区域の付近の住民で当該開発行為に関する工事に影響があると認められる者（次項において「隣接地所有者等」という）に周知するように努め、調整の必要が生じた場合はその調整に努めなければならない。
２　開発者は、隣接地所有者等と調整の必要が生じた場合は、その都度その調整に努めなければならない。
３　市長は、開発許可申請者及び開発者に対し、必要に応じ前２項の周知及び調整の内容について、報告を求めることができる。
４　前項の規定により市長から報告を求められた者は、開発行為に係る隣接地所有者等への周知及び調整結果報告書（様式第50号）を速やかに市長に提出しなければならない。
（閲覧所の設置）
第18条　省令第38条第１項に規定する閲覧所は、海南市まちづくり部都市整備課内に設置する。
（閲覧手続）
第19条　開発登録簿調書（様式第51号）を閲覧しようとする者は、閲覧所に備える開発登録簿閲覧名簿（様式第52号）に、必要な事項を記入の上、係員の指示を受けなければならない。

（登録簿の写しの交付請求）

第20条　法第47条第５項の規定により登録簿の写しの交付を受けようとする者は、開発登録簿写し交付請求書（様式第53号）により市長に請求しなければならない。

（手数料）

第21条　開発許可申請等に係る事務については、海南市手数料条例（平成17年海南市条例第61号）に定めるところにより手数料を徴収する。

（公共施設の管理）

第22条　法第32条第２項協議により開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設を管理することとなった者（本市又は他の法律に基づく管理者を除く）は、当該公共施設を適正に維持管理するように努めなければならない。

参考資料

（２）規則様式

様式第１号（第２条関係）

申請者の資力及び信用調書

<table>
<tr><td>住所又は
所在地</td><td colspan="6">（電話）</td></tr>
<tr><td>氏名又は
名称及び
代表者氏名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">法令による
登録等</td><td rowspan="3"></td><td colspan="2">設立年月日</td><td colspan="3">年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">資本金</td><td colspan="3">千円</td></tr>
<tr><td colspan="2">取引金融機関</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">従業員数</td><td>事務</td><td>技術</td><td>その他</td><td>計</td><td rowspan="2">前年度
納税額</td><td>法人税又は所得税</td><td>事業税</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>千円</td><td>千円</td></tr>
<tr><td rowspan="6">役員略歴</td><td colspan="2">氏名</td><td>職名</td><td>年齢</td><td>在社年数</td><td colspan="2">資格・免許・学歴その他</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="7">宅地造成
工事等施
行経歴</td><td>工事名</td><td colspan="2">施行場所</td><td>面積</td><td colspan="2">工事期間</td><td>備考</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2">～</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2">～</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2">～</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2">～</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2">～</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="2">～</td><td></td></tr>
</table>

（注）法人税又は所得税の納税証明書を添付してください。

様式第２号（第２条関係）

工事施行者の能力調書

住所又は所在地	（電話）		
氏名又は名称及び代表者氏名			
建設業の許可	建設業の許可 （大臣・知事）登録第　　号	設立年月日	年　月　日
		資本金	千円
		取引金融機関	
建設業法第26条による主任技術者又は監理技術者の住所及び氏名	（電話）		

従業員数	事務	技術	その他	計	前年度納税額	法人税又は所得税	事業税
						千円	千円

技術者略歴	氏名	職名	年齢	在社年数	資格・免許・学歴その他

宅地造成工事等施行経歴	発注者名	工事施行場所	面積	工事期間	備考
				～	
				～	
				～	
				～	
				～	
				～	

（注）工事施行者の事業経歴書及び建設業の許可書の写しを添付してください。

様式第３号（第２条関係）

設計者の資格調書

ふりがな		生年月日	年　月　日
氏　名			
住　所	（電話）		

技術士・建築士等の資格	資格内容	取得年月日	登録番号

最終学歴	年　月　日　卒業・中退 学校名　学科名　修業年数　年

実務経歴	勤務先	所在地	職名	在職期間

設計経歴	事業主体	工事施行者	施工場所	面積	許可番号年月日

都市計画法施行規則第 19 条の該当資格	第１号 第２号	イ　ロ　ハ　ニ ホ　ヘ　ト　チ

（注）

１　実務経歴及び設計経歴には、宅地開発についてのみ記入してください。

２　技術士等の資格の証明書、卒業証明書、実務経歴等の証明書を添付してください。

様式第４号（第２条、第 12 条関係）

開発区域外既存道路調書

道路の種別	位置	道路の所在	管　理　者 土 地 所 有 者	最小幅員	摘　　要
				m	
				m	
				m	
				m	
				m	

（注）

１　公道から開発区域（申請地）に至るまでの既存道路について、通行経路に従い順番に記入してください。

２　位置の欄は地図上に記載した番号と同じ番号を記入してください。

３　土地所有者欄には管理者と土地所有者が違う場合のみ記入してください。

４　摘要欄には、当該道路の名称、許可番号、指定番号等、また通行地役権等の権利が設定されている場合はその内容を記入してください。

様式第５号（第２条、第 12 条関係）

開発区域内の権利者一覧表

物件の種類	所　在　地	権利の種別	地積（㎡）	権利者の氏名又は名称	同意の有無	摘　要

（注）

１　物件の種類欄には、土地、建物等の別を記入してください。

２　権利の種別欄には、所有権、抵当権等の別を記入してください。

３　同意の有無欄には、協議中であればその旨を記入し、その経過を摘要欄に記入してください。

４　２人以上の権利者がある場合、その旨を記入してください。

様式第６号（第２条関係）

開発行為施行同意書

年　　月　　日

開発行為をしようとする者の
住所及び氏名又は名称

様

住　所

氏　名　　㊞

私が権利を有する次の物件について、都市計画法の規定により開発行為を行うことに同意します。なお、当該物件が公共施設の用に供する土地となった場合についても異議ありません。

物件の種類	所　在　地	面　積	権利の種類	摘　要

様式第７号（第２条関係）

開発区域の隣接地の土地所有者一覧表

所　在　地	地　目	面　積	所　有　者	摘　要

（注）２人以上の権利者がある場合、その旨を記入してください。

様式第８号（第２条、第12条関係）

都市計画施設等に関する協議経過及び協議結果報告書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
開発許可申請者
又は開発者
氏　名

連絡先

今般の開発行為の計画に関し，開発区域内に定められている都市計画施設等について都市計画事業等の施行者又は施行予定者と協議した結果は次のとおりです。

都市計画施設等の内容	
施行者（担当室）	
協議した相手方	
協議の経過（結果）	

様式第９号（第２条関係）

他法令等の手続状況調書

規制等の内容				摘要
都市計画	都市計画区域	内	外	
	用途地域	内	外	
	特別用途地区	内	外	
	臨港地区	内	外	
	都市計画施設	有	無	
建築基準法	接道要件	適	否	
	隣接するみなし道路	有	無	
	予定建築物等の用途	適	否	
文化財	史跡・名勝・天然記念物	内	外	
	埋蔵文化財包蔵地	内	外	
農地	農地	有	無	
	農用地	内	外	
森林	保安林	内	外	
	地域森林計画対象民有林	内	外	
港	漁港区域	内	外	
	港湾区域	内	外	
防災	宅地造成工事等規制区域または、特定盛土等規制区域	内	外	
	河川区域	内	外	
	急傾斜地崩壊危険区域	内	外	
	砂防指定地	内	外	
	地すべり防止区域	内	外	
	土砂災害特別警戒区域	内	外	
景観	景観計画区域	内	外	
その他の法令による規制		有	無	

※摘要欄には，他法令による規制がある場合に，その手続きの状況を記入し，その状況を示す書類を添付して下さい。

様式第 10 号（第２条関係）

工場(危険物)調書

<table>
<tr><td rowspan="10">工場関係事項</td><td colspan="2">業　　種</td><td colspan="6">作　業　場　床　面　積</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>申　請
部　分</td><td></td><td>申請以外
の 部 分</td><td></td><td>合　計</td><td></td></tr>
<tr><td>原　料　名</td><td>１日の
処理量</td><td colspan="4"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="4"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">機械の種類</td><td rowspan="2">機　械　台　数</td><td colspan="3">原　動　機　の　出　力</td></tr>
<tr><td>新(増)設</td><td>既　設</td><td>計</td><td>新(増)設</td><td>既　設</td><td>計</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">合　　計</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>作業方法</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">危険物関係事項</td><td></td><td>種　　類</td><td>用　　途</td><td>最大貯蔵量</td><td colspan="2">最大処理量</td></tr>
<tr><td>申　請　部　分</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>申請以外の部分</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>合　　計</td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>参考事項</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

（注）

１　「業種」欄には工場形態がわかるように記入してください。

２　「原料名」欄には工場に搬入される原料の品名を記入してください。

３　「作業方法」欄には作業工程の順に従って具体的に記入してください。

様式第 11 号（第２条、第 12 条関係）

設計説明書（その１）

<table>
<tr><td colspan="3">開発区域（工区）の名称</td><td colspan="3"></td><td>申請者氏名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">予定戸数</td><td></td><td colspan="3">計画人口</td><td colspan="3">人口密度</td></tr>
<tr><td rowspan="2">設計の方針</td><td colspan="2">目　　的</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td colspan="2">方　　針</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">地域地区等</td><td>都市計画区域</td><td>内
外</td><td colspan="2">用途地域等</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>宅地造成工事規制区域</td><td>内
外</td><td colspan="2">その他</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="6">土地の現況</td><td rowspan="3">地　目</td><td>区　分</td><td>宅　地</td><td>農　地</td><td>山　林</td><td>国有地</td><td>その他</td><td>合　計</td></tr>
<tr><td>面　積</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>比　率</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">所有者別</td><td>区　分</td><td colspan="2">自己所有</td><td colspan="2">買収予定</td><td>地主還元</td><td>その他</td><td>合　計</td></tr>
<tr><td>面　積</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>比　率</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">土地の利用計画</td><td>区　分</td><td>一般宅地</td><td>公益施設</td><td>公園等</td><td>道　路</td><td>その他</td><td>合　計</td></tr>
<tr><td>面　積</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>比　率</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="10">公共施設の整備計画</td><td>種　　類</td><td colspan="4">計　画　概　要</td><td colspan="3">管理予定者</td></tr>
<tr><td>道　　路</td><td colspan="4"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>排水施設</td><td colspan="4"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>給水施設</td><td colspan="4"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>ガス供給施設</td><td colspan="4"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>公園、緑地、広場</td><td colspan="4"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>消防施設</td><td colspan="4"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>公益的施設</td><td colspan="4"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="4"></td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

（注）

１　設計の方針には、計画上周辺との関連や施行地の問題で特に注意した事項を記入してください。

２　公共施設の整備計画欄の公益的施設には、都市計画法第 29 条第１項第３号及び都市計画法施行令第 27 条に規定する公益的施設について記入してください。

３　地域地区欄については、都市計画区域及び宅地造成工事規制区域のうち当該土地の該当するものを○で囲んでください。その他の欄にはその他の法令による規制の区域内である場合にその法令名等を記入してください。

設計説明書（その２　公共施設の整備計画）

公共施設の種類	番　号	概　　要			管 理 者	用地の帰属	摘　　要
		幅　員	延　長	面　積			

（注）

１　都市計画法第４条第 14 項に定める公共施設を記入してください。
２　摘要欄は、費用負担の状況を記入してください。
３　実測図に基づく公共施設の新旧対照図を添付してください。
４　番号は、図面記載の番号と一致させてください。

様式第12号（第３条関係）

開発行為協議申出書

年　　月　　日

海南市長　様

住所
申請者
氏名

都市計画法第34条の２の規定により、開発行為の協議を申し出ます。

開発行為の概要	開発区域に含まれる地域の名称	
	開発区域の面積	㎡
	予定建築物等の用途	
	工事施行者住所氏名	
	工事着手予定年月日	
	工事完了予定年月日	
	その他の必要な事項	
※受付番号	年　月　日	第　号
※許可に付した条件		
※許可番号	年　月　日	第　号

備考　１　※印のある欄は、記入しないこと。

２　宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第10条第１項の宅地造成工事等規制区域内においては、協議が成立することにより、同法第12条第１項本文の宅地造成に関する工事の許可が不要となります。

３　「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合に、その手続の状況を記載すること。

様式第16号（第５条関係）

開発行為変更許可申請書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
申請者
氏　名
（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

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。

開発行為変更の概要	開発区域に含まれる地域の名称	
	開発区域の面積	
	予定建築物等の用途	
	工事施行者住所氏名	
	工事着手予定日	
	工事完了予定日	
	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	
	その他必要な事項	
開発許可年月日及び番号	年　月　日　第　号	
変更の理由		

（注）

１　その他必要な事項の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合に、その手続の状況を記入してください。

２　開発行為の変更の概要（その他必要な事項の欄を除く。）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。

様式第19号（第５条関係）

開発行為変更届出書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
申請者
氏　名
（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

都市計画法第35条の２第３項の規定に基づき、開発行為の変更について、次のとおり届け出ます。

変更に係る事項	
変更の理由	
開発許可年月日及び番号	年　　月　　日　　第　　号
備考	

（注）変更に係る事項は、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。

様式第 20 号（第５条関係）

開発行為の設計変更に係る事前承認申請書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
申請者
氏　名
（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

開発行為の設計の一部を次のとおり変更し、都市計画法に基づく開発行為等に関する規則第５条第４項の規定による事前の承認を受けたいので申請します。

開発許可を受けた年月日及び番号		年　　月　　日　　第　　号
設　計　者	住　所	
	氏　名	
設計変更に係る事前承認事項		
設計変更の内容	当　初	
	変　更	
摘　　要		

（注）委任を受けてする申請にあっては、連絡先の欄に当該委任を受けた者の住所、氏名及び連絡先を記入してください。

様式第 23 号（第６条関係）

地位承継承認申請書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
申請者
氏　名
（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

都市計画法第 45 条の規定により開発許可に基づく地位を承継したいので、次のとおり申請します。

開発許可年月日及び番号	年　　月　　日　　第　　号
被承継人住所氏名	
承継の理由	
承継した開発区域に含まれる地域の名称及び面積	

様式第 26 号（第８条関係）

工事完了公告前の（建築物の建築／特定工作物の建設）の承認申請書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
申請者
氏　名
（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

都市計画法第 37 条第１号の規定により開発行為に関する工事の完了公告前の（建築物の建築／特定工作物の建設）の承認を受けたいので申請します。

開発許可の概要	開発許可を受けた者の住所氏名	
	開発許可年月日及び番号	年　月　日　第　号
	開発区域に含まれる地域の名称	
	工事施行者住所氏名	
	工事の着手完了予定日	年　月　日から　年　月　日まで
工事の進捗状況		
建築等の概要	建築又は建設主住所氏名	
	所在地	
	敷地面積	
	用途	
	構造及び規模	
	工期	
申請理由		

様式第29号（第９条関係）

用途地域の指定のない区域内における建築物の特例許可申請書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
申請者
氏　名
（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

都市計画法第41条第２項ただし書の規定により、開発許可を受けた区域内の土地における建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を超える建築物の建築の許可を受けたいので申請します。

開発許可年月日及び番号	年　月　日　　第　　号
定められた制限の内容	
建築物の用途	
建築物を建築しようとする土地の所在及び地番	
許可を受ける具体的内容	
申請理由	

様式第32号（第10条関係）

予定外建築物等の新築等許可申請書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
申請者
氏　名
（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

都市計画法第42条第1項ただし書の規定により、予定建築物等以外の（新築／改築／用途の変更）建築物の特定工作物の新設の許可を申請します。

開発許可年月日及び番号	年　月　日　　第　　号
予定建築物等の用途	
土地の所在及び地番	
変更後の建築物等の用途	
変更理由	

様式第35号（第11条関係）

法第32条第１項同意を得た事項及び
法第32条第２項協議をした事項の一覧表

関係法令	施設名	管理者名	同意を得た又は協議をした年月日	工事等の施行承認等を得た年月日	検査済証等の交付を受けた年月日	摘　要
法第32条第１項同意を得た事項	里　　道					
	水　　路					
	道　　路（国県市）					
	河　　川（国県市）					
	そ の 他					
法第32条第２項協議をした事項	道路施設					
	排水施設					
	公園施設					
	消防施設					
	そ の 他					
そ の 他						

様式第 36 号（第 11 条関係）

検査対象構造物一覧表

工　　種	名　　称	形 状 ・ 寸 法	数　量（単位）	備　　考

様式第 37 号（第 12 条関係）

法第 32 条第２項協議に関する事前協議申請書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
申請者
氏　名

連絡先

都市計画法に基づく開発行為等に関する規則第 12 条第１項の規定に基づき、次の開発行為について、都市計画法第 32 条第２項の規定に基づく協議の申請に先立ち、事前協議を申請します。

<table>
<tr><td rowspan="2">設計者</td><td>住　所</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>氏　名</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">開発区域の名称</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">開発区域の面積</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">予定建築物等の用途</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">用　途　地　域</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">都市計画施設</td><td>有・無</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="2">開発区域外既存道路</td><td colspan="3"></td><td>幅　員</td><td colspan="2">m</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">開発区域内に含まれる既存の公共施設</td><td>里　道</td><td>水　路</td><td colspan="4">そ　の　他</td></tr>
<tr><td>有・無</td><td>有・無</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">排水放流先</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">新たに設置する公共施設</td><td>道路施設</td><td>排水施設</td><td>公園施設</td><td colspan="3">そ　の　他</td></tr>
<tr><td>有・無</td><td>有・無</td><td>有・無</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">そ　の　他</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

（注）

１　委任を受けてする申請にあっては、連絡先の欄に当該委任を受けた者の住所、氏名及び連絡先を記入してください。

２　その他の欄には、他法令による許可等を要する場合に、その手続き状況を記載してください。

様式第 39 号（第 13 条関係）

開発行為非該当確認申請書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
申請者(建築主)
氏　名

連絡先

次の建築計画に伴う敷地の造成行為は、都市計画法第４条第 12 項に規定する開発行為に該当しないことの確認を申請します。

<table>
<tr><td rowspan="2">設計者</td><td>住　所</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>氏　名</td><td colspan="2">㊞</td><td>電　話</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">敷　地
(申請地)</td><td colspan="2">所　在　地</td><td>地　目</td><td>地　積</td><td>実測面積</td></tr>
<tr><td colspan="2">海南市</td><td></td><td>㎡

計　㎡</td><td>㎡

計　㎡</td></tr>
<tr><td colspan="4">宅地造成及び特定盛土等規制法第 10 条第１項に規定する
宅地造成等工事規制区域</td><td>内　・　外</td></tr>
<tr><td rowspan="5">計画
概要</td><td>建物計画の概要</td><td>用途</td><td></td><td>構造</td><td></td><td>延べ面積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">造成計画の概要</td><td colspan="2">申請地の現況地盤高</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申請地の計画地盤高</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="5">造成により新たに生じる隣接地との高低差の最大値（m）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">擁壁新設の有無</td><td>有・無</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>申請目的</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>摘　　要</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

（注）委任を受けてする申請にあっては、連絡先の欄に当該委任を受けた者の住所、氏名及び連絡先を記入してください。

様式第 41 号（第 14 条関係）

法第 29 条第１項の開発許可不要証明交付申請書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
申請者(建築主)
氏　名

連絡先

都市計画法施行規則第 60 条の規定に基づき，次の建築計画が都市計画法第 29 条第１項第　号の規定に適合していることの証明書の交付を申請します。

<table>
<tr><td colspan="2">適合していることの証明を受けようとする条，項及び号</td><td colspan="5">都市計画法第 29 条第１項第　号</td></tr>
<tr><td rowspan="2">設計者</td><td>住　所</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>氏　名</td><td colspan="2">㊞</td><td>電　話</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">敷　地
(申請地)</td><td colspan="2">所　　在　　地</td><td>地　目</td><td colspan="2">地　積</td><td>実測面積</td></tr>
<tr><td colspan="2">海南市</td><td></td><td colspan="2">㎡

計　　㎡</td><td>㎡

計　　㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">区　域
区　分</td><td colspan="3">都市計画法第５条に規定する都市計画区域</td><td colspan="2">内</td><td>外</td></tr>
<tr><td colspan="4">宅地造成及び特定盛土等規制法第 10 条第１項に規定する
宅地造成等工事規制区域</td><td>内　・　外</td></tr>
<tr><td colspan="2">開発許可、建築許可等</td><td>有・無</td><td colspan="3">昭和・平成　　年　　月　　日　　第　　号</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物の
計画概要</td><td>用　途</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>構　造</td><td colspan="2"></td><td>規　模</td><td colspan="2">建築面積:　　延べ面積:</td></tr>
<tr><td>申請目的</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>摘　　要</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

（注）委任を受けてする申請にあっては，連絡先の欄に当該委任を受けた者の住所，氏名及び連絡先を記入してください。

様式第 42 号（第 14 条関係）

法第 41 条第２項及び第 42 条第１項適合証明交付申請書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
申請者(建築主)
氏　名

連絡先

都市計画法施行規則第 60 条の規定に基づき，次の建築計画に係る敷地が都市計画法第 29 条第１項の規定に基づく開発許可を受けた区域内であり，当該建築計画が同法第 41 条第２項及び第 42 条第１項の規定に適合していることの証明書の交付を申請します。

<table>
<tr><td colspan="2">適合証明を受けようとする箇所の開発許可番号</td><td colspan="5">年　　月　　日　　第　　号</td></tr>
<tr><td rowspan="2">設計者</td><td>住　所</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>氏　名</td><td colspan="2">㊞</td><td>電　話</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">敷　地
(申請地)</td><td colspan="2">所　　在　　地</td><td>地　目</td><td colspan="2">地　積</td><td>実測面積</td></tr>
<tr><td colspan="2">海南市</td><td></td><td colspan="2">㎡

計　　㎡</td><td>㎡

計　　㎡</td></tr>
<tr><td colspan="4">宅地造成及び特定盛土等規制法第 10 条第１項に規定する
宅地造成等工事規制区域</td><td colspan="2">内　・　外</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物の
計画概要</td><td>用　途</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>構　造</td><td colspan="2"></td><td>規　模</td><td colspan="2">建築面積:　　延べ面積:</td></tr>
<tr><td>建ぺい率</td><td>%</td><td>容積率</td><td>%</td><td>最高高さ</td><td>m</td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>申請目的</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>摘　　要</td><td colspan="6"></td></tr>
</table>

（注）委任を受けてする申請にあっては，連絡先の欄に当該委任を受けた者の住所，氏名及び連絡先を記入してください。

様式第 43 号（第 14 条関係）

開発行為に関する工事完了の公告済証明交付申請書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
申請者(建築主)
氏　名

連絡先

次の建築計画に係る敷地が，都市計画法第 36 条第３項の規定による完了の公告済の土地の区域内であることの証明書の交付を申請します。

<table>
<tr><td colspan="2">開発許可を受けた年月日及び番号</td><td colspan="4">年　月　日　第　号</td></tr>
<tr><td rowspan="2">設計者</td><td>住　所</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>氏　名</td><td colspan="2">㊞</td><td>電　話</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">敷　地
(申請地)</td><td colspan="2">所　在　地</td><td>地　目</td><td>地　積</td><td>実測面積</td></tr>
<tr><td colspan="2">海南市</td><td></td><td>㎡
計　㎡</td><td>㎡
計　㎡</td></tr>
<tr><td colspan="4">宅地造成及び特定盛土等規制法第 10 条第１項に規定する
宅地造成等工事規制区域</td><td>内　・　外</td></tr>
<tr><td>申請目的</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>摘　要</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

（注）委任を受けてする申請にあっては，連絡先の欄に当該委任を受けた者の住所，氏名及び連絡先を記入してください。

様式第 47 号（第 15 条関係）

開発行為着手届出書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
届出者
氏　名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

開発行為に関する工事に着手したいので、都市計画法に基づく開発行為等に関する規則第 20 条の規定により届け出ます。

開発許可年月日及び許可番号		年　月　日　第　号
開発区域に含まれる地域の名称		
工事着手年月日		年　月　日
現場の管理者	住所及び氏名	
	連絡場所	（電話）
	資格、免許等	
工事施行者	住所及び氏名	
	連絡場所	
	資格、免許等	
添付書類	1　工事工程表（様式第 48 号） 2　農地法による許可等を要する場合は、その手続が完了したことを証する書類 3　都市計画法に基づく開発行為等に関する規則第 16 条第１項に規定する標識を設置した写真	

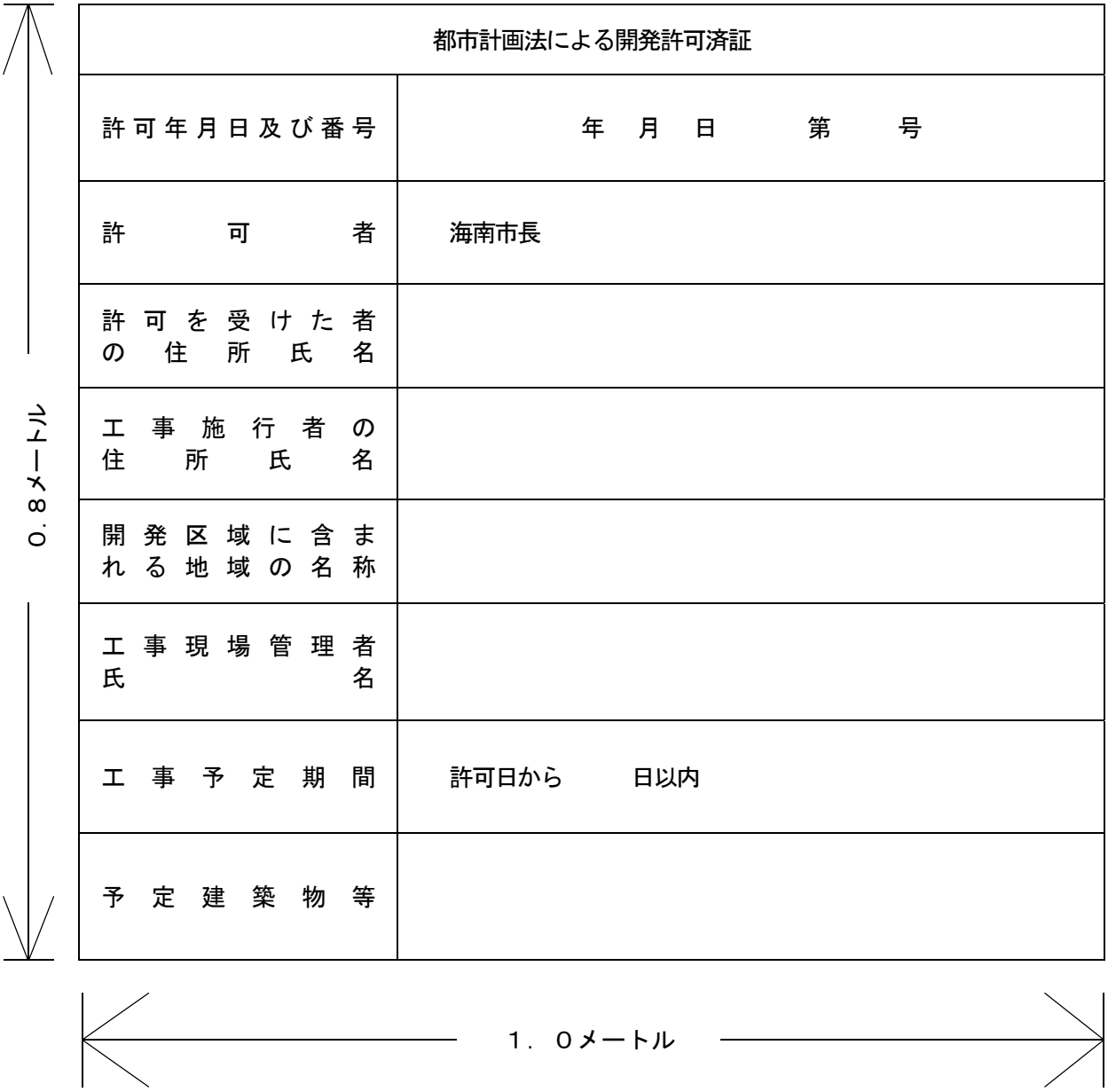
（注）工事着手日の５日前までに提出してください。

様式第48号（第15条関係）

工事工程表

工 種	種 別	数量	単位	月			月			月			月			月			月			月			月		
				1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～

様式第49号（第16条関係）



都市計画法による開発許可済証	
許可年月日及び番号	年　月　日　　第　　号
許　　可　　者	海南市長
許可を受けた者の住所氏名	
工事施行者の住所氏名	
開発区域に含まれる地域の名称	
工事現場管理者氏名	
工事予定期間	許可日から　　日以内
予定建築物等	

（注）開発区域の主要な取付道路付近その他工事現場の見やすい場所に掲示してください。

様式第 50 号（第 17 条関係）

開発行為に係る隣接地所有者等への周知及び調整結果報告書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
開発許可申請者
又は開発者
氏　名

連絡先

都市計画法に基づく開発行為等に関する規則第 17 条第４項の規定に基づき、次の開発行為の施工に関し隣接地所有者等に周知及び調整した事項について報告します。

<table>
<tr><td rowspan="3">開発行為</td><td>開発区域の名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>開発区域の面積</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>予定建築物等の用途</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">周知内容等</td><td>周知の相手方の氏名</td><td>周知内容及びその日時</td><td>周知方法及びその日時</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">調整事項等</td><td>調整の相手方の氏名</td><td>相手方の要望等及びその日時</td><td>要望への対応及びその日時</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

（注）委任を受けてする申請にあっては、連絡先の欄に当該委任を受けた者の住所、氏名及び連絡先を記入してください。

様式第 53 号（第 20 条関係）

開発登録簿写し交付請求書

年　　月　　日

海南市長　様

住　所
請求者
氏　名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

都市計画法第 47 条第５項の規定による開発登録簿の写しの交付を受けたいので、次のとおり請求します。

開発許可年月日及び番号	年　月　日　　第　　号
交付申請の枚数	
使用の目的	

参考資料

（３）省令別記様式

別記様式第二（第十六条関係）

開　発　行　為　許　可　申　請　書

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。 年　　月　　日 海南市長　様 許可申請者　住所 氏名　　㊞	※手数料欄

開発行為の概要	１　開発区域に含まれる地域の名称	
	２　開発区域の面積	㎡
	３　予定建築物等の用途	
	４　工事施行者住所氏名	
	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	
	８　法第34条の該当号及び該当する理由	
	９　その他の必要な事項	

※　受付番号	年　月　日　　第　号
※　許可に付した条件	
※　許可番号	年　月　日　　第　号

備考　１　宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第10条第１項の宅地造成等工事規制区域内においては、本許可を受けることにより、同法第12条第１項本文の宅地造成に関する工事の許可が不要となります。

２　許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

３　※印のある欄は、記載しないこと。

４　「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。

５　「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合に、その手続きの状況を記載すること。

別記様式第二の二（第十六条関係）

開　発　行　為　許　可　申　請　書

都市計画法第29条第２項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年　　月　　日 海南市長　様 許可申請者　住所 氏名　　㊞	※手数料欄

開発行為の概要	１　開発区域に含まれる地域の名称	
	２　開発区域の面積	㎡
	３　予定建築物等の用途	
	４　工事施行者住所氏名	
	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	
	８　その他の必要な事項	

※　受付番号	年　月　日　　第　　号
※　許可に付した条件	
※　許可番号	年　月　日　　第　　号

備考　１　宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第10条第１項の宅地造成工事等規制区域内においては、本許可を受けることにより、同法第12条第１項本文の宅地造成に関する工事の許可が不要となります。

２　許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

３　※印のある欄は、記載しないこと。

４　「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合に、その手続きの状況を記載すること。

別記様式第三（第十六条関係）

資　金　計　画　書

1　収支計画

（単位　千円）

科目		金額
収入	処分収入	
	宅地処分収入	
	補助負担金	
	計	
支出	用地費	
	工事費	
	整地工事費	
	道路工事費	
	排水施設工事費	
	給水施設工事費	
	附帯工事費	
	事務費	
	借入金利息	
	計	

２　年度別資金計画書

（単位　千円）

科目＼年度		年度	年度	年度	年度	計
支出	事業費					
	用地費					
	工事費					
	附帯工事費					
	事務費					
	借入金利息					
	借入償還金					
	計					
収入	自己資金					
	借入金					
	処分収入					
	宅地処分収入					
	補助負担金					
	計					
借入金の借入先						

別記様式第四（第二十九条関係）

工事完了届出書

年　　月　　日

海南市長　様

届出者　住　所

氏　名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地，名称及び代表者の氏名）

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　　第　　号）が次のとおり完了しましたので届け出ます。

１　工　事　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	
※　受付年月日及び番号	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　及　び　年　月　日	第　　号　　年　　月　　日
※　工事完了公告年月日	年　　月　　日

備考　※印欄は、記載しないでください。

別記様式第五（第二十九条関係）

公共施設工事完了届出書

年　　月　　日

海南市長　様

届出者　住　所

氏　名

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

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　　第　　号）が、次のとおり完了しましたので届け出ます。

１　工　事　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	
３　工事を完了した公共施設	
※　受付年月日及び番号	年　　月　　日　　第　　号
※　検　査　年　月　日	年　　月　　日
※　検　査　結　果	合　　否
※　検査済証番号及び年月日	年　　月　　日　　第　　号
※　工事完了公告年月日	年　　月　　日

備考　※印欄は、記載しないでください。

別記様式第八（第三十二条関係）

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年　　月　　日

海南市長　様

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　第　　号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

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

３　開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積