

須賀川市開発許可等の手続要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「規則」という。）の施行に関し、福島県都市計画法施行条例（平成11年福島県条例第76号）第10条の規定に基づき市が行うこととなる開発許可等の手続事務に必要な事項を定めるものとする。

(市街化調整区域における開発行為等に係る事前協議)

第2条 市街化調整区域において、開発行為又は建築行為等をしようとする者は、許可申請前に当該開発行為等が法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホに該当していることの確認を、市街化調整区域における開発行為等事前協議書（第1号様式）に必要な図書を添付し、市長に求めることができる。

(事前審査)

第3条 法第29条の規定による開発許可の申請をしようとする者は、開発事前審査願（第2号様式）を市長に提出し、事前審査を受けなければならない。ただし、開発行為の面積が1,000㎡未満のときは、この限りではない。

2 市街化調整区域内における開発行為で面積が5ヘクタール以上のときは、前項に規定する審査願を提出する前に、須賀川市市街化調整区域内の大規模開発に関する要綱（平成16年4月1日制定）に定める基本計画審査を受けなければならない。

3 市長は、第1項に規定する審査願が提出されたときは、庁内各課との調整等を図るため、14日以内に須賀川市開発連絡会を開催するものとする。

(開発許可申請)

第4条 法第29条の規定による開発許可の申請をしようとする者は、開発許可申請書（第3号様式）に必要な書類（第4～15号様式、別表1）及び図書（別表2）を添付して、市長に提出しなければならない。

(宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を要する規模の開発行為を行う場合の申請)

第4条の2 法第29条の規定による開発許可の申請をしようとする者は、当該許可申請等に係る工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要する規模のものである場合は、前条で定める書類の他、宅地造成及び特定盛土等に関する概要書（第3-2号様式）を提出しなければならない。

(工事着手届)

第5条 開発許可を受けた者が当該許可に係る工事に着手したときは、工事着手届出書（第16号様式）に主要な工事の工程表を添付して、市長に提出しなければならない。

(開発標識の掲出)

第6条 開発許可を受けた者は、当該開発区域内の見やすい場所に開発標識を当該工事に着手する日から完了するまでの間掲示しておかなければならない。

(災害等発生届)

第7条 開発許可を受けた者は、工事施工中、災害等が発生したときは、災害等発生届出書（第17号様式）に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 現況図

(2) 現況写真

(3) 状況を把握するのに必要な図書

(4) 復旧の計画書

(報告書)

第8条 開発許可を受けた者は、工事施工中、当初の予想と著しく相違した土質地盤に遭遇したときは、予想外地盤報告書（第18号様式）に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 現況図
- (2) 造成計画平面図等状況を把握するのに必要な図書
(工事施工状況)

第9条 開発許可を受けた者は、工事の施工状況について写真、資料等を常に整備し、必要に応じて市長に提出しなければならない。

(既存権利の届出)

第10条 法第34条第13号の規定による既存の権利を届出ようとする者は、既存の権利者の届出書（第19号様式）に次の書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を証する書類
- (2) 農地である場合は、農地転用許可書の写し
(変更許可申請)

第11条 法第35条の2第1項の規定による開発行為の変更許可の申請をしようとする者は、開発行為変更許可申請書（第20号様式）に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 変更前後対照表（第21号様式）
- (2) 工事の施工状況を記載した図書
- (3) 変更に係る新旧対照図及び必要となる図書
(変更届)

第12条 法第35条の2第3項の規定による軽微な変更を届出ようとする者は、開発行為変更届出書（第22号様式）に必要となる設計図書を添付して、市長に提出しなければならない。

(工事完了届)

第13条 法第36条第1項の規定による開発許可に関する工事又は公共施設に関する工事及び市長に手直しを指示された工事を完了したときは、工事完了届出書（第23号様式）、公共施設工事完了届出書（第24号様式）又は手直工事完了届出書（第25号様式）に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 工事完了届出書
 - ア 位置図
 - イ 工事完了図（出来形図）
 - ウ 地積測量図
 - エ 新旧公共施設地積測量図
 - オ 区画割求積図
 - カ 写真（工事施工前後及び工事施工中のもの）
- (2) 公共施設工事完了届出書
 - ア 位置図
 - イ 公共施設工事完了図（出来形図）
 - ウ 地積測量図
 - エ 新旧公共施設地積測量図
 - オ 区画割求積図
 - カ 写真（工事施工前後及び工事施工中のもの）
- (3) 手直工事完了届出書
 - ア 工事完了図（出来形図）

- イ 地積測量図
- ウ 新旧公共施設地積測量図
- エ 区画割求積図
- オ 写真（工事施工前後及び工事施工中のもの）

（工事完了前の建築等承認申請）

第14条 法第37条第1号の規定による工事完了公告前の建築等の承認申請をしようとする者は、工事完了公告前の建築等承認申請書（第26号様式）に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- （1）現況図又は現況写真
 - （2）建物配置図及び建築物立平面図
- （工事廃止届）

第15条 法第38条の規定による開発行為に関する工事の廃止を届出ようとする者は、開発行為に関する工事の廃止届出書（第27号様式）に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- （1）工事を廃止した理由書
 - （2）廃止時における当該土地の状況を表した図書
 - （3）廃止に伴う措置状況を表した図書
- （公共施設の費用負担協議）

第16条 法第40条第3項の規定による市街化区域内の主要公共施設の帰属に係る費用負担を地方公共団体に求めようとする者は、工事完了公告の日から3ヶ月以内に、費用負担の協議申請書（第28号様式）を、市長に提出しなければならない。

（建築物の特例許可申請）

第17条 法第41条第2項ただし書の規定による建築物の形態制限の解除を申請しようとする者は、建築物の特例許可申請書（第29号様式）に次の書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- （1）建築しなければならない理由書
 - （2）付近見取図
 - （3）現況図又は現況写真
 - （4）建物配置図及び建築物立平面図
 - （5）土地登記事項証明書及び公図の写し
- （予定建築物等以外の建築等許可申請）

第18条 法第42条第1項ただし書の規定による予定建築物等以外の建築等の許可を申請しようとする者は、予定建築物等以外の建築等許可申請書（第30号様式）に次の書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- （1）建築しなければならない理由書
 - （2）付近見取図
 - （3）現況図又は現況写真
 - （4）建物配置図及び建築物立平面図
 - （5）土地登記事項証明書及び公図の写し
- （予定建築物等以外の建築等の協議）

第19条 国は、法第42条第2項の規定による協議をしようとするときは、予定建築物等以外の建築等協議書（第31号様式）に前条の書類を添付して、市長に提出しなければならない。

（市街化調整区域における建築等許可申請）

第20条 法第43条第1項の規定による建築許可の申請をしようとする者は、市街化調整区域における建築等許可申請書（第32号様式）に次の書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 敷地現況図
- (3) 土地登記事項証明書及び公図の写し
- (4) 令第36条に該当することを表す書類
- (5) 土地利用計画図
- (6) 建物配置図及び建築物立平面図
- (7) 土地の登記事項証明書によって建築に関する権原を有することを証明できないときは、当該権原を有すること又は取得見込みであることを証する書類

2 令第36条第1項第3号ホに該当する場合には、前項に定めるもののほか、次の書類を添付しなければならない。

- (1) 位置図（作成方法は開発区域位置図に準ずること）
 - (2) 区域図（作成方法は開発区域区域図に準ずること）
- （建築標識の掲示）

第21条 第14条、第17条、第18条及び前条の許可等を受けた者は、建築現場の見やすい場所に建築標識を当該工事に着手する日から完了するまでの間掲示しておかななければならない。

（特定承継の承認申請）

第22条 法第45条の規定による地位の承継の承認申請をしようとする者は、地位の承継承認申請書（第33号様式）に次の各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 土地の所有権、工事施工に関する権原を取得したことを証する書類
 - (2) 承継人が法人の場合には、法人の登記事項証明書
 - (3) 承継人の資力信用調書（第8号様式）（自己居住用及び1ha未満の自己業務用を除く。）
 - (4) 承継人の納税証明書（自己居住用及び1ha未満の自己業務用を除く。）
- （開発登録簿写の交付申請）

第23条 法第47条第5項の規定による開発登録簿の写の交付を求めようとする者は、開発登録簿写の交付申請書（第34号様式）を、市長に提出しなければならない。

（開発行為又は建築行為に関する証明）

第24条 規則第60条の規定による証明書の交付を求めようとする者は、開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書（第35号様式）に建築確認申請書の写及び都市計画法の規定に適合していることを表す書類を添付して、市長に提出しなければならない。

（手数料）

第25条 開発許可等の申請をしようとする者は、須賀川市都市計画法施行条例（平成16年須賀川市条例第9号）第4条に定める金額を納入しなければならない。

（是正計画書）

第26条 市長から違反行為について、是正のための指導を受けた者は、是正計画書（第36号様式）を市長に提出しなければならない。

附 則

- 1 この要綱は、平成15年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行日以前に福島県知事が行った処分その他の行為又は福島県知事に対してなされている申請その他の行為は、市長が行った処分その他の行為又は市長に対してなされている申請その他の行為とみなす。

附 則

- 1 この要綱は、平成16年4月1日から施行する。

2 この要綱の施行日以前に福島県知事が行った処分その他の行為又は福島県知事に対してなされている申請その他の行為は、市長が行った処分その他の行為又は市長に対してなされている申請その他の行為とみなす。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表 1

法第 34 条各号に関する申請に必要な書類

号番	対象となる開発行為	書 類 等 名
1 号	日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理等を営む店舗等	①日常生活に必要な店舗等の建築に関する申立書 ②周辺建築物用途別現況図（半径 1 km の範囲のもの。ただし、自動車修理工場等必要な場合においては、半径 2 km の範囲のもの。） ③事業計画書 ④販売、加工、修理等の業務の内容（商品名、作業内容、規模、計画する販売対象区域等）を説明する書類 ⑤営業を実施する旨の誓約書
	主として周辺地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物	（社会福祉施設） ①立地を予定している地域の需要を考慮した規模であることを明示した事業計画書 ②位置図（市街化区域から道程でおおむね 1 km 以上で、半径 500m の円内に概ね 50 戸以上の人家が存する既存集落（以下「既存集落」という）の範囲内、又は既存集落の外縁からおおむね 1 km 以内にあり、幅員 6 m の公道に接続していることを証するもの。） ③設置及び運営が厚生労働省の定める基準に適合していることを証する書類 ④市の土地利用方針の観点から支障がない旨の市長の意見書 ⑤入所系施設にあっては、主として当該開発区域周辺の市街化調整区域に居住している者、その家族及び親族が入所するためであることを証する書類 （医療施設） ①事業計画書 ②位置図（既存集落の範囲内、又は既存集落の外縁からおおむね 1 km 以内にあり、幅員 6 m の公道に接続していることを証するもの。） ③市の土地利用方針の観点から支障がない旨の市長の意見書 （学校） ①事業計画書 ②位置図（既存集落の範囲及び幅員 6 m の公道に接続していることを証するもの。） ③市の土地利用方針の観点から支障がない旨の市長の意見書 ④主として当該開発区域周辺の市街化調整区域に居住している者が利用するものであることを証する書類

2号	鉱物資源、観光資源等の有効な利用上必要な建築物	<p>(鉱物資源等)</p> <p>①事業計画書(利用目的、利用方法、利用対象等)</p> <p>②資源の埋蔵、分布等の状況を示す図面</p> <p>③採掘権等を証する書類の写</p> <p>(観光資源・その他の資源)</p> <p>①事業計画書(利用目的、利用方法、利用対象等)</p> <p>②観光資源等との位置関係を表した書類</p>
4号	農林漁業用施設、農林水産物の処理、貯蔵、加工に必要な建築物等	<p>①事業計画書(利用目的、利用方法、利用対象等)</p> <p>②生産地との関係及び取扱量に関する説明書類</p>
5号	農林漁業等活性化基盤施設である建築物等	農林漁業等活性化基盤施設であることを説明する書類
6号	中小企業の事業協同化、集団化のための建築物等	<p>①事業計画書</p> <p>②全体計画図</p> <p>③組合結成の状況を説明する書類</p>
7号	既存の工場と密接な関連を有する建築物等	<p>①事業計画書</p> <p>②既存工場及び申請工場に関する調書(業種、業態、工程、原料、製品名)</p> <p>③両工場の作業工程、取引高等の関連の説明書類</p> <p>④両工場間の取引高及び全体との比率に関する調書</p> <p>⑤原料、製品等の輸送計画等を説明する書類</p>
8号	危険物の貯蔵、処理に供する建築物等	<p>①事業計画書</p> <p>②周辺建築物用途別現況図(半径500m以内のもの)</p> <p>③火薬の種類、数量の調書</p> <p>④火薬取締法による許可書の写</p>
8号の2	災害区域等内の建築物等に代わるべき建築物等	<p>①移転前後の位置を表示した画面</p> <p>②移転対象物件の従前地における配置図</p> <p>③移転(拡張)前後対照表(様式14)</p>
9号	特殊な建築物	<p>①事業計画書</p> <p>②周辺建築物用途別現況図(半径500mの範囲のもの)</p> <p>③沿道サービス施設にあっては、沿道サービス施設の建築に関する申立書</p> <p>④火薬類製造所にあっては、火薬類取締法による許可書の写</p>
10号	地区計画又は集落地区計画区域内の開発行為	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ことを説明する書類

11号	市街化区域に近隣接する地域内の開発行為	区域指定及び地区計画の内容を説明する書類
12号	条例で定める開発行為	<p>(分家住宅)</p> <p>①分家に関する申立書(様式12)</p> <p>②申請人と贈与者等との親族関係を証する書類(戸籍謄本)</p> <p>③住宅等を所有していないことを証する書類(資産証明書等)</p> <p>④市街化調整区域に決定される前に土地を所有していたことを証する書類(土地登記事項証明書)</p> <p>⑤本家たる贈与者が市街化調整区域に決定される以前から当該地域に生活の本拠を有することを証する書類(住民票等)</p> <p>⑥贈与者が市街化区域内に贈与できる土地を所有していないことを証する書類(固定資産税名寄帳の写等)</p> <p>⑦専用住宅以外にしない旨の申立書</p> <hr/> <p>(市街化調整区域に存する建築物等の収用移転)</p> <p>①公共事業による建物等移転証明書(様式13)</p> <p>②事業実施計画平面図</p> <p>③移転前後の位置を表示した図面</p> <p>④移転対象物件の従前地における配置図</p> <p>⑤移転(拡張)前後対照表(様式14)</p> <p>⑥敷地、予定建築物の規模が同程度を超える場合は、その理由書</p> <hr/> <p>(集会所等)</p> <p>①地区集会所建設事業計画書(様式15)</p> <p>②集会所の管理運営規定</p> <p>③市が補助する旨を証する書類(やむを得ない理由により補助できない場合は、この旨を記した市長名の文書)</p> <p>④利用対象者の分布を示した図書</p>
13号	既存権利行使のための建築物等	<p>①届出受理証の写</p> <p>②自己の居住又は業務の用に供する建築物等である旨の念書</p> <p>③5年以内に開発行為を完了する旨の念書</p> <p>④申請者の職業に関する書類(業務用の場合)</p> <p>⑤既存の権利を証する書類</p>
14号	知事があらかじめ開発審査会の議を経た開発行為	

①収用対象事業の施行による移転	①公共事業による建物等移転証明書（様式 13） ②事業実施計画平面図 ③移転前後の位置を表示した図面 ④移転対象物件の従前地における配置図 ⑤移転（拡張）前後対照表（様式 14） ⑥敷地、予定建築物の規模が同程度を超える場合は、その理由書
②社寺、仏閣、納骨堂等	①宗教法人であることを証する書類（法人登記事項証明書） ②檀家、氏子等の分布を示した図書
③既存事業に従事する者の住宅、寮等	①住宅、寮等を必要とする旨の申立書 ②事業所と申請地の位置を示した図面
④敷地の拡張	①拡張前後の敷地の範囲を表示した図面 ②敷地を拡張しなければならない理由書 ③移転（拡張）前後対照表（様式 14）
⑤有料老人ホーム	①「有料老人ホームの設置運営指導指針」における基準に適合している旨の証明 ②管理運営規定 ③市長が承認した旨の証明 ④市街化区域に立地することが困難又は不相当である旨の理由書
⑥既存集落内における自己用住宅	①市街化調整区域に決定される前に申請人が当該土地を所有していたことを証する書類（土地登記事項証明書等） ②申請人が市街化区域内に土地を所有していないことを証する書類 ③建築しようとする事情に係る申立書 ④申請人が住宅を所有していないことを証する書類（資産証明書等） ⑤既存集落の範囲及び主要な公共、公益施設の配置を示した図面 ⑥一体的な日常生活圏を構成している旨の市長の意見書
⑦大規模既存集落内における自己用住宅等	①大規模既存集落内に申請地等がある旨を表示した図面 ②公営住宅以外にあっては、線引き以前より居住している旨の証明（住民票等） ③自己用住宅にあっては、現在住居等を所有していないことを証する書類（資産証明書等）及び住宅を建築しなければならない理由書 ④分家住宅にあっては以下の書類 ・分家に関する申立書（様式 12） ・申請人と贈与者等との親族関係を証する書類（戸籍謄本） ・住宅等を所有していないことを証する書類（資産証明書等） ・贈与者が市街化区域内に贈与できる土地を所有していないことを証する書類（固定資産税名寄帳の写等） ・専用住宅以外にしない旨の申立書 ⑤小規模な工場等にあっては、新規に事業を営む理由書 ⑥公営住宅にあっては、入居対象者の範囲を記した計画書

⑧地域振興を図る市における技術先端型業種工場	①製造品の内容を説明する資料 ②市街化区域に適地がないことを説明する書類 ③市街化調整区域に立地する必要があることを説明する書類 ④周辺の土地利用と調和が図られ、かつ、将来の市街化形成に際して支障とならない旨の市長の意見書
⑨指定沿道等における大規模流通業務施設	①指定区域内に申請地がある旨を表示した図面 ②市街化区域に適地がないことを説明する書類
⑩介護老人保健施設	①申請地に近接する協力病院の位置を示した図面 ②立地を予定している地域の要介護老人数等を踏まえて見込まれるその地域の需要を考慮した規模であることを明示した事業計画書 ③市街化区域に適地がないことを説明する書類 ④周辺の土地利用計画と調和が図られ、かつ、将来の計画的な市街地形成に支障とならない旨の市長の意見書
⑪既存の権利を期限内に行使できなかった者に係る自己用住宅	①届出受理証の写 ②既存の権利を期限内に行使できなかったことに関する理由及び経過を記載した書類
⑫農家住宅から一般専用住宅への用途変更	①廃業するやむを得ない理由書 ②その他知事が必要と認める書類
⑬農家民宿	①事業計画書 ②農林事務所長（又は水産事務所長）の発行する農林漁業体験民宿業の確認書
⑭災害危険区域等に存する建築等の移転	①事業施行者の発行する証明書又は行政庁の発する勧告書、命令書等の写し ②移転前後の位置を表示した画面 ③移転対象物件の従前地における配置図 ④移転（拡張）前後対照表（様式14）
⑮公共公益施設	（社会福祉施設） ①近隣に存する医療施設、社会福祉施設等と連携することが必要であること等、立地する理由を明示した事業計画書 ②市街化区域に適地がないことを説明する書類 ③設置及び運営が厚生労働省の定める基準に適合していることを証する書類 ④市の福祉施策の観点から支障がない旨の市長の意見書 ⑤市の土地利用計画に照らし支障がない旨の市長の意見書

	<p>(医療施設)</p> <p>①申請地に立地する理由を明示した事業計画書 ②設置及び運営が厚生労働省の定める基準に適合していることを証する書類 ③市の医療施策の観点から支障がない旨の市長の意見書 ④市の土地利用計画に照らし支障がない旨の市長の意見書</p> <p>(学校)</p> <p>①申請地に立地する理由を明示した事業計画書 ②市街化区域に適地がないことを説明する書類 ③市の文教施策の観点から支障がない旨の市長の意見書 ④市の土地利用計画に照らし支障がない旨の市長の意見書</p>
⑩ 東日本大震災等激甚災害における被災建築物の移転	<p>①移転前の建築物が全壊又は半壊した旨の罹災証明書 ②申請地に移転せざるを得ない事由が分かる書類 ③事業実施計画平面図 ④移転前後の位置を表示した図面 ⑤移転対象物件の従前地における配置図 ⑥移転（拡張）前後対照表（様式 14） ⑦敷地、予定建築物の規模が同程度を超える場合は、その理由書</p>
⑪ 既存の建築物の用途変更	<p>①申請建築物が相当期間適法に使用されたことを証する書類 ②相当期間適法に使用されていない場合は、やむを得ない事情を説明する書類 ③使用主体を変更する場合は、譲受人が住宅又は住宅を建築可能な土地を有していないことを証する書類 ④賃貸住宅へ用途変更する場合は、事業計画書 ⑤その他、土地、建築物に関する図面一式</p>
⑫ 農産物直売所	<p>①事業計画書 ②市街化調整区域内で農林漁業を行う団体であることを証する書類</p>
⑬ 太陽光発電設備又は風力発電機の付属施設	<p>①事業計画書 ②当該施設が事業を行うために必要不可欠であることを説明する書類</p>
⑭ 地域コミュニティの維持・再生に資する空家の用途変更	<p>①当該空家を住宅の用に供しないことやむを得ない事情があることが分かる書類 ②相当期間適法に使用されていない場合は、以下のいずれかの書類 a. 空家等対策の推進に関する特別措置法第 7 条第 3 項に定める空家等活用促進区域内であることが分かる書類 b. 市が運営する空家バンクに登録されていることが分かる書類 c. 行政からの補助金等の支援があることが分かる書類 ③地域コミュニティの維持・再生等に資するものである旨の当該地域の区長等からの意見書 ④市の土地利用計画に照らし支障がない旨の市長の意見書</p>

<p>① 対象が市街化調整区域に存する研究施設</p>	<p>市街化調整区域に建築しなければ、研究対象の特性により目的を達成しえない研究施設であることを説明する書類</p>
<p>② 土地区画整理事業の施行後の土地における建築物</p>	<p>換地処分を了した旨を証する書類（換地処分通知書）</p>
<p>③ 自然的土地利用と調和のとれたレクリエーション施設</p>	<p>①レクリエーション施設の用途等を記載した事業計画書等 ②建築物の配置を表示した図面 ③当該開発区域を管轄する市の観光、都市計画の観点から支障がない旨の市長の意見書 ④宿泊施設を建築する場合は、周辺状況、必要性等を説明する書類 ⑤自然休養村整備事業によるときは、当該事業による旨の証明書</p>

別表 2

開発許可申請添付図書一覧

- A 自己用住宅
- B 自己業務用（建築物等）
- C その他の建築物等

〈書 面〉

（※印は様式の定められているもの）

△は1ha以上の場合に必要

添付 順序	図書の名称	法 令	明示すべき事項	注 意 事 項	△は1ha以上の場合に必要		
					A	B	C
1	開発許可申請書 （※）	法 - 30 規則 - 15	①申請者等の電話番号を記入すること ②他の法令による許可認可等を要する場合には、その手続状況を記入すること	・宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要する規模の場合、「宅地造成及び特定盛土等に関する概要書」を添付すること	○	○	○
2	設計説明書（※）	規則 - 16 - 2	（開発の目的、必要性等を簡述すること）	・工区に分割したときは工区別の内訳表を作成すること	×	○	○
3	法第34条各号に該当することを表す書類	規 則 - 15 - (3)		・市街化調整区域内の開発許可申請時に必要	○	○	○
4	開発行為同意書 ①公図の写 ②土地登記事項証明書 ③同意書（※）	規則 - 17 - 1 - (3)	①開発区域を朱線で明示すること ②権利の種別（所有権、地上権、地役権、抵当権、賃貸権等）	・備付法務局名、方位、縮尺、転写月日を明記し転写者が記名すること ・開発区域若しくは開発行為に関する工事をしようとする土地又は建築物等につき権利を有する者の同意を得ること ・同意者の印鑑証明書を添付すること ・開発区域の隣接者についても境界立合確認書や確定図等で開発行為の説明等がなされていることが確認できること	○	○	○

添付 順序	図書の名称	法 令	明示すべき事項	注 意 事 項	A	B	C
5	公共施設管理者の同意書 (※)	規則 - 30 - 2		<ul style="list-style-type: none"> 開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意を得ること (例：道路管理者、河川管理者、農業用水路管理者等) 	○	○	○
6	公共施設管理予定者との協議書 (※)	法 - 30 - 2		<ul style="list-style-type: none"> 新たに設置される公共施設を管理することとなる者と協議すること (上記の外20ha以上の開発行為については、義務教育施設の設置義務者、水道事業者、40ha以上にあつては一般電気事業者、ガス事業者、地方鉄道事業者、軌道経営者と協議すること) 	○	○	○
7	公共用地との境界確定証明書			<ul style="list-style-type: none"> 公共用地が開発区域内に存する場合及びその周辺に接している場合に必要 	○	○	○
8	設計者の資格に関する書類 (※)	規則 - 17 - 1 - (4)	規則 - 19 - 1各号の資格要件を満たすこと	<ul style="list-style-type: none"> 最終学校卒業証明書 資格を証する書類の写し等を添付すること 	△ 注 1	△ 注 1	△ 注 1
9	資金計画書 (※)	規則 - 15 - (4)		<ul style="list-style-type: none"> 預金残高証明書 融資証明書等を添付すること 	× 注 2	△ 注 2	○

添付 順序	図書の名称	法 令	明示すべき事項	注 意 事 項	A	B	C
10	申請者の資力信用調書 (※)	法 - 33 - 1 - (12)		<ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人の場合、登記事項証明書及び定款（定款には実印を押印のうえ、印鑑証明書を添付すること） 申請者が個人の場合、住民票の写し又は個人番号カードの写し等 納税証明書（法人税又は所得税及び事業税） 暴力団員等に該当しないことの誓約書を添付すること 	× 注 2	△ 注 2	○
11	工事施行者の工事能力調書 (※)	法 - 33 - 1 - (13)		<ul style="list-style-type: none"> 登記事項証明書 建設業許可証明書又は建設業許可書の写しを添付すること 	× 注 2	△ 注 2	○
12	現況写真		撮影方向を平面図に明記すること。	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域全体が把握できるものを添付すること 	○	○	○
13	雨水浸透阻害行為許可書の写			<ul style="list-style-type: none"> 申請地が特定都市河川流域に含まれる場合添付すること 許可不要の場合、協議結果書を添付すること 	○	○	○

注 1) 添付順序 8 の図書については、許可申請等に係る開発行為が宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項又は第 30 条第 1 項の許可を要する規模のものであり、かつ、「高さが 5 m を超える擁壁の設置」若しくは「盛土又は切土をする土地の面積が 1,500 m² を超える土地における排水施設の設置」をする場合は、1 ha 未満の場合であっても提出が必要となります。その場合、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第 22 条で規定する資格要件を満たすことを証する書類が必要となります。

注 2) 添付順序 9～11 の図書については、許可申請等に係る開発行為が宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項又は第 30 条第 1 項の許可を要する規模のものである場合は、A 又は B（1 ha 未満）の場合であっても提出が必要となります。

〈図 面 等〉

添付 順序	図書の名称	縮 尺	法 令	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項	A	B	C
1	開発区域位置図	$\frac{1}{50,000}$ 以 上	規則 - 17 - 1 - (1) 規則 - 17 - 2	①開発区域の位置 ②主要交通機関からの経路、名称 ③主要道路の名称 ④排水先の河川への経路、名称 ⑤周辺の都市施設	・ 1/25,000の都市計画 総括図のある区域は それによること	○	○	○
2	開発区域区域図	$\frac{1}{2,500}$ 以 上	規則 - 17 - 1 - (2) 規則 - 17 - 3	①開発区域、都道府県界、市町村界、町又は字界、都市計画区域界 ②土地の地番及び形状	・ 1/2,500の都市計画 図のある区域はそれ によること ・ 開発区域は朱線で明 示すること（以下の 図面も同じ）	○	○	○
3	現況図	$\frac{1}{2,500}$ 以 上	規則 - 16 - 4	①地形（標高差を示す等高線、 建築物及び既存擁壁等の工作 物の位置及び形状） ②開発区域の境界 ③開発区域及び開発区域の周辺 の公共施設（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施 設の位置及び形状、道路の幅 員、道路交差点の地盤高、河 川又は水路の幅員） ④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 （位置） ⑤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（位置）	・ 等高線は2mの標高 差を示すものである こと ・ 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	○	○	○
4	求積図	$\frac{1}{500}$ 以 上		①開発区域求積図 ②新旧公共施設求積図 ③区画割求積図	・ 求積方法は三斜法等 として算式も明示す ること	○	○	○

添付 順序	図書の名称	縮 尺	法 令	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項	A	B	C
5	土地利用計 画図	1 1,000 以上	規則 - 16 - 4	①開発区域の境界 ②公共施設の位置及び形状（公園、緑地、広場の位置、形状面積、出入口及びさく又はへの位置、開発区域外の道路の位置、形状及び幅員、排水施設の位置、形状及び水の流れる方向、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、河川その他の公共施設の位置及び形状、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の区分） ③予定建築物等の敷地の形状及び面積 ④敷地に係る予定建築物等の用途 ⑤公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 ⑥樹木又は樹木の集団の位置 ⑦緩衝帯の位置、形状及び幅員 ⑧法面（がけを含む。）の位置及び形状、擁壁の位置及び種類	・ 凡例毎に着色するのが望ましい	○	○	○
6	造成計画平 面図	1 1,000 以上	規則 - 16 - 4	①開発区域の境界 ②切土又は盛土をする土地の部分 ③擁壁の位置、種類及び高さ、法面（がけを含む。）の位置及び形状 ④道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 ⑤遊水池（調整池）の位置及び形状 ⑥予定建築物等の敷地の形状及び計画高	・ 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 ・ 現況図を利用して作成すること	○	○	○
7	造成計画断 面図	1 1,000 以上	規則 - 16 - 4	①開発区域の境界 ②切土又は盛土をする前後の地盤面 ③計画地盤高	・ 高低差の著しい箇所について作成すること	○	○	○

添付 順序		縮尺	法令	明示すべき事項	注意事項	A	B	C
8	がけの断面 図	$\frac{1}{50}$ 以上	規則 - 16 - 4	①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地層の厚さ) ②切土又は盛土をする前の地盤面 ③小段の位置及び幅 ④がけ面の保護の方法(石張り、張り芝、モルタル吹きつけ等	・切土をした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mをこえるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけについて作成すること	○	○	○
9	擁壁の構造 図	$\frac{1}{50}$ 以上	規則 - 16 - 4	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 ⑦基礎くい位置、材料及び寸法 ⑧展開図	・鉄筋コンクリート擁壁のときは配筋図が必要	○	○	○
10	排水施設計画 平面図	$\frac{1}{500}$ 以上	規則 - 16 - 4	①開発区域の境界 ②排水区域の区域界 ③遊水池(調整池)の位置及び形状 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、内り寸法及び勾配 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 ⑩放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 ⑪予定建築物等の敷地の形状及び計画等 ⑫道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 ⑬法面(がけを含む)又は擁壁の位置及び形状	・集水区域を明示のこと	○	○	○
11	排水施設構造 図	$\frac{1}{50}$ 以上	法 - 33 - 3 令 - 26	①排水施設構造詳細図 ②開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水枳吐口等		○	○	○
12	流末水路構造 図	$\frac{1}{50}$ 以上	法 - 33 - 3 令 - 26	①放流先の水路、河川の構造詳細図(常水面も表示のこと) ②放流口の排水施設の構造詳細図	・遊水池等の場合はその構造	○	○	○

添付 順序	図書の名称	縮 尺	法 令	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項	A	B	C
13	道路横断面図	$\frac{1}{100}$ 以上	令 - 25 - 2 ～ 25 - 5	①路面、路盤の詳細 ②道路側溝の位置、形状、寸法 ③雨水柵及び取付管の形状 ④埋設管の位置、勾配、形状及び人孔の形状 ⑤道路横断勾配 ⑥幅員	・道路、幅員、構造別に表示すること	○	○	○
14	道路縦断面図	$\frac{1}{500}$ 以上	規則 - 24 - 3	①測点、勾配 ②計画等、地盤高 ③単距離、追加距離 ④道路記号 ⑤基準線	・幹線街路及び主要区画街路について作成すること	○	○	○
15	防災工事計画平面図	$\frac{1}{1,000}$ 以上	令 - 26 - 2	①地形（等高線等） ②計画道路路線 ③防災施設の位置、形状、寸法、名称 ④段切位置 ⑤表土除却位置 ⑥へドロ除却位置、除却深さ ⑦流土計画 ⑧工事中の雨水、排水経路 ⑨防災施設の設置時期及び期間	・開発区域が10ha以上の場合は、防災設計図を別途作成すること	○	○	○
16	防災施設構造図	$\frac{1}{50}$ 以上	令 - 26 - 2	・防災施設構造詳細図	・防災調節池、調整池、沈砂池等防災施設について作成すること	○	○	○
17	給水施設計画平面図	$\frac{1}{500}$ 以上	規則 - 16 - 4	①給水施設の位置、形状、内のり寸法 ②取水の方法 ③消火栓の位置 ④予定建築物等の敷地の形状及び計画高	・排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい	×	○	○
18	下水道縦断面図	$\frac{1}{500}$ 以上	令 - 26 - 2	①人孔の種類、形状、位置、間隔 ②配水管の勾配、管径、土被、管低高 ③地盤高、計画地盤高	・道路縦断面図と兼ねてもよい	○	○	○
19	電気施設等計画平面図	$\frac{1}{500}$ 以上	規則 - 20の2	・電柱・電話柱等の位置、配線 ・ガス基地の位置、配管	・電柱は道路面に設置しないこと ・電気供給者、NTT、ガス供給者と協議のうえ作成すること	×	○	○
20	構造計算書		規則 - 27		・鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁、その他橋梁等の構造物を設置するとき ・国土交通省及び福島県の図集使用のときはその写し	○	○	○

添付 順序	図書の名称	縮尺	法令	明示すべき事項	注意事項	A	B	C
21	安定計算書		規則 - 27		・擁壁で保護しないが け等について作成す ること	○	○	○
22	水理計算書		令 - 26		・排水施設、下水道施 設、防災施設等につ いて作成すること	○	○	○
23	工程表				・梅雨期にかかる工事 については特に詳細 に記入すること	×	○	○
24	予定建築物 等の立面及 び平面図	$\frac{1}{100}$ 以上	法 - 33 - 1 -1	・建築物等の用途	・分譲目的の場合等、 建築物の規模等が未 定の場合は添付不要	○	○	○
25	その他の公 共、公益施 設計画平面 図	$\frac{1}{100}$ 以上	法 - 33 - 1 -2		・公園、造成緑地等 について作成すること	×	○	○
26	仕様書				・開発区域が10ha以上 の場合は必ず添付す ること。10ha未満の 場合は必要に応じ添 付させることがある	○	○	○
27	その他必要 に応じ指示 する図書				・残土処理場等	○	○	○

(※ 申請図書の凡例については、別表によること)

別表

申請図書の凡例一覧表

名称	記号	名称	記号	名称	記号
開発区域境界線		雨水管渠		雨水角形入孔	
工区境界		汚水管渠		汚水角形入孔	
街区番号	街区番号 計画高 敷地面積	合流管渠	河川	法面	間知ブロック積擁壁
宅地番号		予定建築物の用途 計画高 敷地面積			
公共公益用地	公共・公益施設の名称 計画高 敷地面積	種別	重力式擁壁	R C 擁壁	給水管
造成計画高					
敷地面積	TBMH=10,000	呼び名	消防水利施設	階段	ガードレール
B M					
位置	呼び名	呼び名	落石防護欄	車止め	樹木
高さ					
道路番号及び幅員	呼び名	呼び名	呼び名	呼び名	呼び名
勾配延長	$i = 3.0\%$ $l = 30.00$	呼び名	呼び名	呼び名	呼び名
変化点		呼び名	呼び名	呼び名	呼び名
管番号	雨水 ⊙ 汚水 ⊗	呼び名	呼び名	呼び名	呼び名
管径	$i =$ $L =$	呼び名	呼び名	呼び名	呼び名
勾配	$i =$ $L =$	呼び名	呼び名	呼び名	呼び名
管延長		呼び名	呼び名	呼び名	呼び名
流水方向		雨水円形入孔		縦書き帯	
		汚水円形入孔			