

都市計画法に基づく

開発許可制度と開発許可

申請の手引き

令和元年 5月

久留米市

都市建設部建築指導課

目 次

はじめに	p 1
I 開発許可制度の概要	p 2
1 開発許可制度の趣旨	p 2
2 開発許可制度の利点	p 2
3 主な用語の定義	p 3
II 解説編	p 5
1 開発行為の制限	p 5
2 開発許可の基準	p10
3 建築行為の制限	p13
4 開発行為に関する公共施設の取扱い	p14
5 開発計画の事前説明	p15
6 他の法律との関係	p15
III 手続編	p17
1 開発計画の基本的な調査事項	p17
2 開発計画事前説明会の手続き	p20
3 開発許可申請手続きの概要	p22
4 許可申請書の作成要領	p23
5 その他の申請、届出等	p26
6 工事中の主な注意事項	p28
7 申請等手数料	p29
8 「手続編」の別表（細目次参照）	p30
IV 様式編（細目次参照）	p44
V 技術編	p79
1 用途地域等への適合	p79
2 道路・公園等の公共空間の確保等	p79

3	排水施設	p86
4	給水施設	p88
5	地区計画等	p88
6	公共施設、公益的施設及び予定建築物等の用途の配分	p88
7	擁壁の設置等	p89
8	災害危険区域等の除外	p96
9	樹木の保存、表土の保全	p96
10	緩衝帯	p100
11	安全施設	p101
12	技術細目	p102
12-1	道路施設	p102
12-2	公園施設	p115
12-3	下水道施設	p121
	久留米市都市計画法施行細則	p134
	許可申請手数料	p138

はじめに

開発許可制度は、都市計画法に基づくもので、都市計画区域を優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分していること（いわゆる「線引き」）をうけて、無秩序な市街化を防止し、公共・公益施設が整備され、かつ、安全性の確保された健全な市街地を計画的・段階的に実現していくことを目的にした重要な制度です。

この冊子は開発許可申請をしようとする方々のために、その手続きが円滑に進められるよう、開発許可制度の許可基準、必要な手続き等について、そのあらましをとりまとめたものです。

開発許可申請を行う場合には、この冊子により開発許可制度をよく理解していただくことにより、良好な都市環境づくりに積極的に参加していただきますようお願いいたします。

I 開発許可制度の概要

1 開発許可制度の趣旨

都市計画法（昭和43年法律第100号、以下「法」という。）の基本理念は、土地の合理的な利用形態を確立して、地域、地区による規制を行い、都市地域における良好な宅地水準の確保を図りつつ、適正な都市形態の実現を図ることにあります。この理念に基づいて、都市を市街化区域及び市街化調整区域に区分けし、宅地造成などの「開発行為」を許可制度により規制することによって良好な市街地へと誘導するようになっていきます。

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、給水施設等について一定の基準に適合している場合に与えられますが、市街化調整区域については、上記の都市施設に関する基準に適合するほか、区域設定の趣旨により特定の要件に該当することが必要で、さらに開発行為に関する制限とともに建築行為についても一定の制限を加えております。

以上のように許可に際しては種々の制限を受けることになります。

2 開発許可制度の利点

本法による開発許可を受けたものは次のような利点が考えられます。

- 1) 開発行為により設置された道路、排水施設、公園等の公共施設の管理は、原則として当該市町村に属することとなる。（用地も同時帰属）（法第39条・第40条第2項）
- 2) 開発行為によりその区域内の道路、水路を付替える必要がある場合は、相互交換が認められる。（払下げの手続きがいない）（法第40条第1項）
- 3) 租税特別措置法による長期譲渡所得課税の特例の適用が受けられる。（租税特別措置法第31条の2第2項）

3 主な用語の定義

◎ 都市計画区域（法第5条）

市町村の中心市街地を含み、自然的社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して一体の都市として、総合的に整備、開発、保全をする区域で都道府県が指定する区域。

◎ 準都市計画区域（法第5条の2）

都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の建築若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律その他の法令による土地利用の規制の状況その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、そのまま土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる一定の区域で都道府県が指定する区域。

◎ 区域区分（法第7条第1項）

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるとき、都市計画に定めることができる市街化区域と市街化調整区域との区分。いわゆる「線引き」のこと。

（注）以下、区域区分を定めた都市計画区域のことを「線引都市計画区域」といい、区域区分の定めのない都市計画区域を「非線引都市計画区域」という。

◎ 市街化区域（法第7条第2項）

すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

◎ 市街化調整区域（法第7条第3項）

市街化を抑制すべき区域。

◎ 公共施設（法第4条第14項、都市計画法施行令（以下「令」という。）第1条の2）

道路、公園、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をいう。

◎ 開発行為（法第4条第12項）

この法律で開発行為とは、

「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う」と定められている。

1) 「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」とは、土地の区画形質の変更を行う主たる目的が、建築物を建築すること又は特定工作物を建設することにあるという意味である。

したがって、土地の利用目的、物理的形状等からみて一体と認められる土地の区域について、屋外駐車場、資材置場、農地造成、飛行場の滑走路等その主たる利用目的が建築物又は特定工作物に係るものでないと認められる土地（以下「資材置場等敷地」という。以下同じ。）の区画形質の変更そのものは、開発行為に該当しない。

また、資材置場等敷地に、作業員休憩所、監視所、駐車料金所、作業用具物置（資材保管庫は除く。）、便所等当該敷地の利用を行うために必要な最小限の管理施設（延床面積が資材置場等敷地面積の1/10以下かつ10㎡以内のものに限る。）が建築される場合も、その主たる目的が建築物に係るものではないと認められるため、当該土地の区画形質の変更は、開発行為に該当しない。

2) 「土地の区画形質の変更」とは、区画又は形質の変更をいい、単なる分合筆のみを目的としたいわゆる権利区画の変更は、含まれない。

3) 建築物の建築又は特定工作物の建設自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為は、建築物の建築行為又は特定工作物の建設行為とみられるので開発行為に該当しない。

したがって、すでに建築物又は特定工作物の敷地となっていた土地又はこれと同様な状態にあると認められる土地においては、建築物又は特定工作物の敷地としての土地の区画を変更する場合を除き、原則として開発行為に該当しない。

4) 切土、盛土等の造成工事を伴わず、かつ、従来の敷地の境界の変更について、既存の建築物の除却や、へい、かき、さく等の除却、設置が行われるにとどまるもので公共施設の整備の必要がないと認められる単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為は、建築行為と不可分一体のものであり、開発行為に該当しない。

5) 「菜園分譲」、「現況有姿分譲」等と称して区画形質の変更を行うものについては、区画割、区画街路、擁壁の設置状況、販売価格、利便施設の整備状況等を総合的にみて、建築目的と客観的に判断しうるものであれば、たとえ宣伝文書中に「建築不可」の文言があつたりしても開発行為に該当する。

◎ **特定工作物（法第4条第11項、令第1条第1項～第2項）**

1) **第1種特定工作物**

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

コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、危険物の貯蔵又は処理に供する工作物（貯油槽を含む）

2) **第2種特定工作物**

(ア) ゴルフコース

(イ) 大規模な工作物でその規模が1ヘクタール以上のもの

野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、その他運動・レジャー施設である工作物、墓園

Ⅱ 解 説 編

1 開発行為の制限

(1) 市街化区域及び市街化調整区域の指定がある都市計画区域（線引都市計画区域）の場合（図1参照）（P9）【旧久留米市（田主丸町・北野町・城島町・三潯町以外）の区域】

◎ 線引都市計画区域で開発行為をしようとする場合は、あらかじめ開発許可を受けなければなりません。

ただし、次の各項に該当するものは許可を要しません。（法第29条第1項）

1) 市街化区域内で行う規模1,000㎡未満の開発行為（第1号）

2) 市街化調整区域で行う農林漁業の用に供する政令で定める建築物又は農林漁業従事者の住宅のための開発行為（第2号）

畜舎、温室、サイロ、農機具収納施設、農林水産物集荷施設など

3) 公益上必要な建築物の建築を目的とする開発行為（第3号）

鉄道施設、公民館、変電所、公園施設、ごみ処理施設など

4) 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業、公有水面埋立事業の施行として行う開発行為（第4号、第5号、第6号、第7号、第8号、第9号）

5) 非常災害時の応急措置として行う開発行為（第10号）

6) 通常の管理行為、軽易な行為（第11号）

(ア) 仮設建築物の建築、土木事業等に一時的に使用するための第1種特定工作物の建設を目的とする開発行為

(イ) 車庫、物置等の附属建築物の建築を目的とする開発行為

(ウ) 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該部分の床面積又は築造面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為

(エ) 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を目的とする開発行為

(オ) 用途変更を伴う改築で、当該部分の床面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為

(カ) 市街化調整区域居住者の日常生活上必要な物品の販売、加工、修理等を行う店舗などで延床面積が50㎡以内(かつ業務用部分が過半であること)で開発区域の面積が100㎡以内の開発行為であり調整区域内居住者が自ら営むもの

◎ 市街化調整区域における開発行為は原則として禁止されており、後述の許可基準とは別に、「立地上の要件」として、次に掲げるもののいずれかに該当する開発行為でなければなりません。（主として第2種特定工作物の建設を目的とする場合は「立地上の要件」を必要としません。）(法第34条)

- 1) 主として当該市街化調整区域に居住する者の利用に供する公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活上必要な物品の販売、加工、修理等を営む店舗等の建築を目的とするもの(第1号)
社会福祉施設、診療所、助産所、日常生活品の小売業、修理業、理容、美容業、農林漁業団体事務所、農機具修理施設、はり・灸・あんま、自動車修理工場など
- 2) 当該市街化調整区域に存する鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要な建築物又は第1種特定工作物の建築(建設)を目的とするもの(第2号)
砕石製造業、粘土カワラ製造業、観光地の展望台など
- 3) 農林漁業用建築物(法第29条第1項第2号の建築物を除く)又は当該市街化調整区域内において生産される農林水産物の処理、貯蔵、加工に必要な建築物もしくは第1種特定工作物の建築(建設)を目的とするもの(第4号)
野菜・果実カン詰製造業、精穀業、製材業など
- 4) 県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業団地等、中小企業の共同化、集団化に寄与する事業の用に供する建築物又は第1種特定工作物の建築(建設)を目的とするもの(第6号)
- 5) 市街化調整区域内の既存工場における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第1種特定工作物の建築(建設)で事業活動の効率化を図るため必要なものの建築(建設)を目的とするもの(第7号)
- 6) 火薬類取締法第2条第1項に規定する火薬類の貯蔵、処理に供する同法第12条の火薬庫である建築物又は第1種特定工作物の建築(建設)を目的とするもの(第8号)
- 7) 前各号に掲げるもののほか、市街化区域には困難又は不適當なものとして、次に示す建築物又は第1種特定工作物の建築(建設)を目的とするもの(第9号)
 - (ア) 道路管理施設、休憩所又は給油所等
 - (イ) 火薬類製造所である建築物
- 8) 地区整備計画又は集落地区整備計画の区域内で当該地区計画又は集落地区計画の内容に適合する建築物又は第1種特定工作物の建築(建設)を目的とするもの(第10号)
- 9) 市街化区域に隣接又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している地域であって、おおむね50以上の建築物が連たんしている地域のうち、市の条例で指定する土地の区域内において行い、予定建築物等の用途が、環境の保全上支障があると見て市の条例で定めるものに該当しないもの(第11号)
久留米市：自己用住宅、自己用併用住宅、(幹線道路沿道の区域では店舗、飲食店等も対象)
- 10) 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域で行うことが困難又は著しく不適當として、市の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの(第12号)
久留米市：分家住宅、既存集落内の自己用住宅、収用対象事業による移転に係る専用住宅

11) 線引き時、既に所有権その他土地利用に関する権利を得ていたもの……（6ヵ月以内に届出をしたもので、5年以内に完了できる自己用建築物又は第1種特定工作物）（第13号）

12) 開発審査会の議を経て市街化区域で行うことが困難又は著しく不適當であり、かつ、市街化促進のおそれがないと認められるもの（第14号）

社寺仏閣、納骨堂、介護老人保健施設、収用対象事業による移転に係る建築物など

※ 上記建築物は許可対象可能な建築物を一般的に例示したものにすぎず、必ず許可になるというものではありません。また、法第34条14号に該当するためには、各々、具体的、個別的立地要件があることに留意してください。

(2) 非線引都市計画区域の場合（図2参照）（P9）【田主丸町・北野町・三瀨町・城島町】

◎ 非線引都市計画区域・準都市計画区域で3,000㎡以上の開発行為をしようとする場合は、あらかじめ開発許可を受けなければなりません。

ただし、次の各項に該当するものは許可を要しません。（法第29条第1項）

1) 農林漁業の用に供する政令で定める建築物又は農林漁業従事者の住宅のための開発行為（第2号）

畜舎、温室、サイロ、農機具収納施設、農林水産物集荷施設など

2) 公益上必要な建築物の建築を目的とする開発行為（第3号）

鉄道施設、公民館、変電所、公園施設、ごみ処理施設など

3) 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業、公有水面埋立事業の施行として行う開発行為（第4号、第5号、第6号、第7号、第8号、第9号）

4) 非常災害時の応急措置として行う開発行為（第10号）

5) 通常の管理行為、軽易な行為（第11号）

(ア) 仮設建築物の建築、土木事業等に一時的に使用するための第1種特定工作物の建設を目的とする開発行為

(イ) 車庫、物置等の附属建築物の建築を目的とする開発行為

(ウ) 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該部分の床面積又は築造面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為

(エ) 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を目的とする開発行為

(オ) 用途変更を伴う改築で、当該部分の床面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為

(3) 都市計画区域外の区域の場合 (図3参照) (P9)

【現在久留米市に都市計画区域外の区域は存在しません。】

◎ 都市計画区域外の区域で1ha以上の開発行為をしようとする場合は、あらかじめ開発許可を受けなければなりません。

ただし、次の各項に該当するものは許可を要しません。(法第29条第2項)

1) 農林漁業の用に供する政令で定める建築物又は農林漁業従事者の住宅のための開発行為
(第1号)

畜舎、温室、サイロ、農機具収納施設、農林水産物集荷施設など

2) 公益上必要な建築物の建築を目的とする開発行為 (法第29条第1項第3号)

鉄道施設、公民館、変電所、公園施設、ごみ処理施設など

3) 都市計画事業、公有水面埋立事業の施行として行う開発行為 (法第29条第1項第4号、第9号)

4) 非常災害時の応急措置として行う開発行為 (法第29条第1項第10号)

5) 通常の管理行為、軽易な行為 (法第29条第1項第11号)

(ア) 仮設建築物の建築、土木事業等に一時的に使用するための第1種特定工作物の建設を目的とする開発行為

(イ) 車庫、物置等の附属建築物の建築を目的とする開発行為

(ウ) 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該部分の床面積又は築造面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為

(エ) 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を目的とする開発行為

(オ) 用途変更を伴う改築で、当該部分の床面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為

1-2 開発指導要綱(久留米市開発行為に関する指導要綱)について

合併前の旧4町の区域(田主丸町、北野町、城島町、三潴町)における開発行為については、次の区分により、市の開発指導要綱に基づく事前協議をお願いしています。

詳しくは、建築指導課までお尋ねください。

区 域	指導要綱の適用範囲 (開発規模)	備 考
田主丸町、北野町 城島町、三潴町	1,000㎡以上 3,000㎡未満	非線引都市計画区域。3,000㎡以上は開発許可を要する。

開発行為の制限概念図

図1 線引都市計画区域の場合

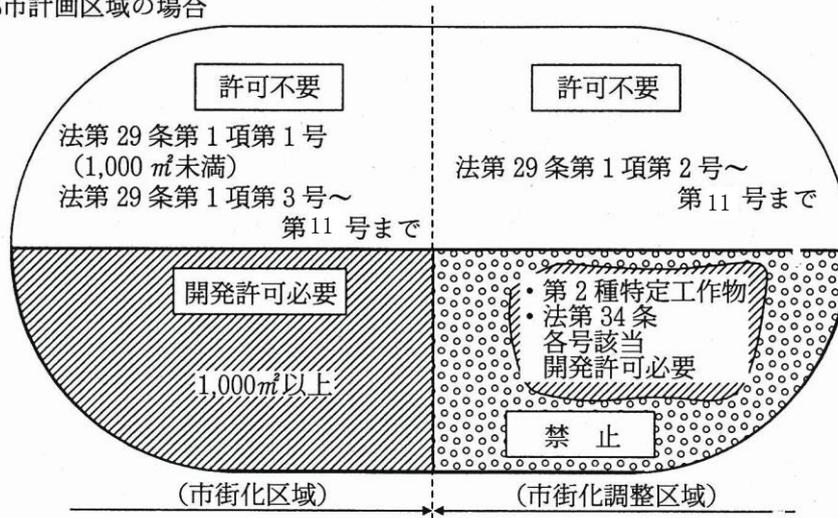


図2 非線引都市計画区域及び準都市計画区域の場合

(適用規模は開発面積 3,000 m²以上)

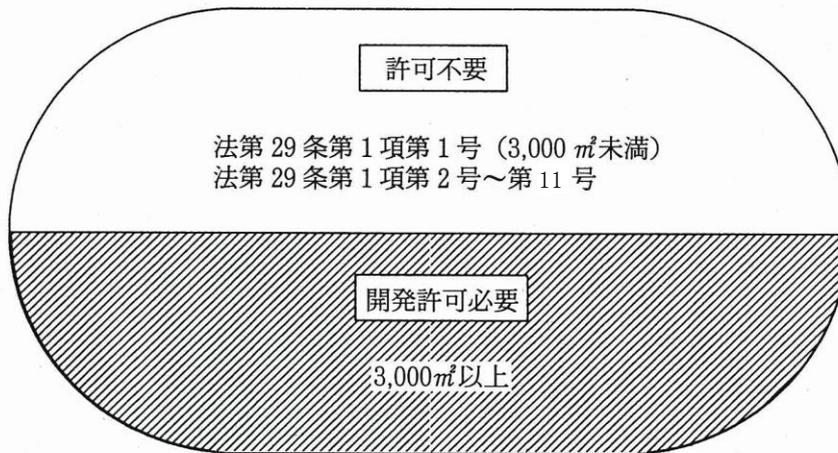
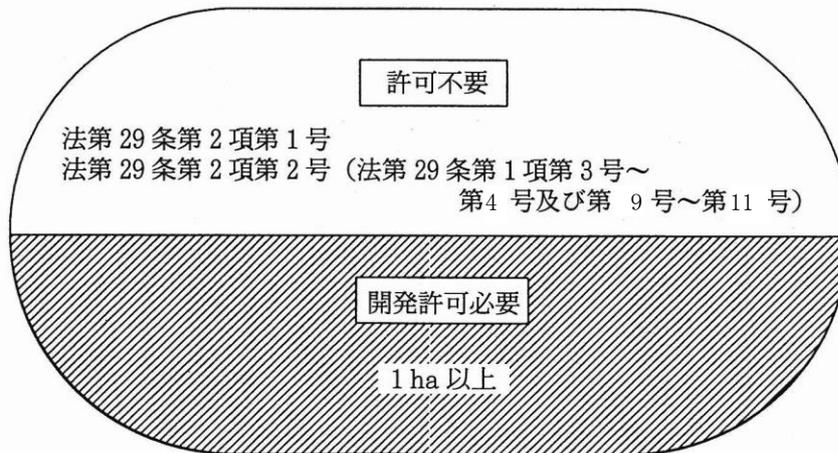


図3 都市計画区域外の区域の場合 (※保安林、自然公園法等の他法令の規制があります)

(適用規模は開発面積 1 ha 以上)



2 開発許可の基準（法第33条）

◎ 開発許可申請にあたっては、その設計が次の基準に適合していることが必要です。

ただし、開発行為が自己居住用又は自己業務用あるいは非自己用等により基準の適用項目が異なりますので別表（P12）を参考にしてください。

なお、詳細については、法第33条第1項各号及び関連施行令、施行規則、都市計画法に基づく開発許可等の審査基準並びに「V技術編」を参照してください。

（注）開発許可基準は、線引都市計画区域、非線引都市計画区域及び準都市計画区域とも共通です。

1) 用途制限（第1号）

予定建築物の用途が用途地域等の制限に適合していること。

2) 公共施設の配置（第2号）

道路、公園、広場その他の公共空地が開発区域の規模、地形等及び予定建築物の用途、敷地の配置を勘案して適当に配置されていること。また、都市計画が定められているときは設計がその計画に適合していること。

（ア）道路

○ 開発区域内の道路は区域外の道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。（令第25条第1号）

○ 予定建築物の用途、敷地の規模等に応じて、6メートル以上の幅員の道路が当該予定建築物の敷地に接するよう設置されていること。

ただし、開発区域の規模・形状や周辺の土地の地形、利用の態様等に照らして、4メートルまで引き下げ可能。（令第25条第2号）

住宅の敷地	6 _{メートル}	} (規則第20条)
住宅以外の建築物若しくは第1種特定工作物の敷地	9 _{メートル}	

（開発面積が1,000平方メートル未満の場合は 6メートル）

○ 市街化調整区域で開発区域の面積が20ヘクタール以上のとき各敷地から250メートル以内に幅員12メートル以上の道路が設けられていること。（第2種特定工作物のための開発行為は除く）（令第25条第3号）

○ 開発区域内の主要な道路は開発区域外の幅員9メートル（住宅建築目的の開発行為にあつては6.5メートル）以上の道路（ただし、開発区域の周辺の道路状況によりやむを得ないと認められるときは車両の通行に支障がない道路。）に接続していること。（令第25条第4号）

○ 幅員9メートル以上の道路は、歩車道が分離されていること。（令第25条第5号）

○ 道路に関する技術的細目（規則第24条第1号～第7号）

（イ）公園

○ 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の場合には3パーセント以上の公園等を設けること。

ただし、開発区域の面積が5ヘクタール未満の開発行為にあつては周辺の状況等を勘案して設

けないことができる。（令第25条第6号・第7号、規則第21条第1号・第2号）

(ウ) 消防水利施設の配置

消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他、水利が消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の基準に適合するものであること。（令第25条第8号）

3) 排水施設（第3号）

汚水および雨水（区域外も考慮する必要がある）を有効に排出できるものであること。都市計画が定められているときは設計が適合していること。（令第26条第1号、規則第22条、第26条）

(ア) 開発区域内の下水を有効かつ適切に排出できるように、下水道又は河川等に接続していること。この場合、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、調整池を設けることを妨げない。（令第26条第2号）

(イ) 汚水は原則として暗渠によって排出すること。（令第26条第3号）

4) 給水施設（第4号）

給水は区域内の需要に支障をきたさないものであること。都市計画が定められているときは設計が適合していること。

5) 地区整備計画又は集落地区整備計画等が定められている場合は、これらの計画との整合がとれていること。（第5号）

6) 公共施設、公益的施設（第6号）

開発行為の目的に照らして、公共施設、公益的施設及び予定建築物等の敷地が適切に分配されていること。住宅建築目的の20ヘクタール以上の開発行為では、公益的施設が、適切に配置されていること。（令第27条）

7) 擁壁の設置等（第7号）

開発区域内の土地について擁壁設置、法面保護工等安全措置がなされていること。（令第28条、規則第23条、第27条）

8) 開発不適区域（第8号）

災害危険区域・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域等開発不適地を含まないこと。

9) 樹木の保存及び表土の保全（1ヘクタール以上）……（第9号）

(ア) 自然保護の観点から、下記の樹木を公園、緑地等にとり入れる設計をして保存措置を講ずること。

高さ10メートル以上の健全な樹木（令第28条の2第1号）

高さ5メートル以上で、面積が300平方メートル以上の樹木の集団（規則第23条の2）

(イ) 植物の生育の確保上必要な表土の保全規定は、切土、盛土の高さが1メートルを超え、面積が1,000平方メートル以上の場合に適用され、表土復元、客土、土壌の改良等による表層土壌の保全措置が講ぜられていること。（令第28条の2第2号）

10) 緩衝帯の設置（1ヘクタール以上）……（第10号）

(ア) 騒音、振動等による環境の悪化の防止のため必要な緑地帯その他緩衝帯が配置されるよう設計されていること。

(イ) 工場等又は第1種特定工作物等が含まれる。

(ウ) 緩衝帯の幅員（4メートル～20メートル）（令第28条の3、規則第23条の3）

11) 40ヘクタール以上の開発については、道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないこと。（第11号）

12) 申請者に開発に必要な資力及び信用があること。（第12号）

13) 工事施行者に工事完成に必要な能力があること。（第13号）

14) 開発行為に係る土地等に関して工事实施の妨げとなる権利を有するものの相当数の同意があること。（第14号）

別 表

法第33条第1項各号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
開発目的														
自己の居住の用に供する住宅の建築	○		○		○	開発行為の目的に照らし判断	○		注②	注②	注③			○
自己の業務の用に供する建築物又は第1種特定工作物の建築、建設	○	○	○	○	○	〃	○		注②	注②	注③	注②	注②	○
自己の業務の用に供する第2種特定工作物の建設	○	注①	○	○	○	〃	○		注②	注②	注③	注②	注②	○
自己の業務以外の用に供する第2種特定工作物の建設	○	注①	○	○	○	〃	○	○	注②	注②	注③			○
上記以外の用に供するものの建築、建設	○	○	○	○	○	〃	○	○	注②	注②	注③			○

注① 第2種特定工作物については、公園の設置義務及び20ヘクタール以上の開発行為における幅員12メートル以上の道路設置義務が適用除外

注② 面積が1ヘクタール以上のものに限る

注③ 面積が40ヘクタール以上のものに限る

◎開発許可の基準に基づいた「V技術編」がありますので、この基準を参考にして計画してください。

3 建築行為の制限

1) 開発工事完了公告前の建築行為等の制限（法第37条）

開発許可を受けた開発区域内の土地では、開発工事の完了の公告があるまで、建築物を建築し又は特定工作物を建設してはいけません。ただし、次の場合はこの限りではありません。

- (ア) その開発行為に関係ある工事用の仮設建築物又は特定工作物の建築（建設）、その他市長が支障がないと認めたとき。（第1号）
- (イ) 法第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。（第2号）

2) 開発許可を受けた土地における建築制限

(ア) 形態制限（法第41条）

用途地域が定められていない土地の区域内での開発許可に際して必要があるときは、許可の条件として、建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置等に関する制限を定めることがあります。

この場合、建築物はこれらの制限に適合することが必要です。ただし、特別の場合には市長の許可を得て建築することができます。

(イ) 用途制限（法第42条）

開発許可を受けた区域内の予定建築物等の用途は、開発許可に係る予定建築物等以外のものとするは制限されています。

ただし、用途地域等の指定のある場合、又は特に市長の許可を得たものについては、この限りではありません。

3) 開発許可を受けていない土地における建築制限（法第43条）

市街化調整区域内の開発許可を受けていない土地においては、法第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物の新築、改築、用途の変更又は第1種特定工作物の新設は、市長の許可を受けなければすることはできません。この場合も「立地上の要件」として開発行為の例にならぬ、法第34条各号のいずれかに該当しなければなりません。ただし、次の場合は許可を要しません。

- (ア) 都市計画事業の施行として行う場合（第1号）
- (イ) 非常災害時の応急措置として行う場合（第2号）
- (ウ) 仮設建築物の新築（第3号）
- (エ) 次に掲げる開発行為が行われた土地の区域内において行われる場合（第4号、令第34条）
 - a 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の施行として行う開発行為
 - b 公有水面埋立法の免許を受けた埋立地における一定の開発行為
 - c 旧住宅地造成事業に関する法律の許可を受けた開発行為

(オ) 通常の管理行為、軽易な行為（第5号、令第35条）

- a 既存の建築物の敷地内での附属建築物の建築
- b 建築物の改築又は用途の変更で当該部分の床面積の合計が10平方メートル以下のもの
- c 主として周辺の市街化調整区域居住者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務の用に供する建築物（その延べ面積が50平方メートル以下で、併用の場合はこれらの業務部分が50パーセント以上）の新築で、当該市街化調整区域に居住している者が自ら行うもの
- d 土木事業等に一時使用するための第1種特定工作物の新設

4 開発行為に関する公共施設の取扱い

1) 公共施設の管理者の同意及び協議（法第32条第1項、第2項、令第23条）

開発許可を申請しようとする者は、事業が円滑に実施され、かつ、築造された公共施設の管理が円滑に管理者に引き継がれるようにするため、あらかじめ開発行為に関する公共施設の管理者と協議し、同意を得るとともに開発行為（関連工事を含む）によって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。（手続編P17～参照）

例

- (ア) 同意を要するもの（既存の公共施設）…道路、水路等の拡幅、付替、改修等
- (イ) 協議を要するもの（新設の公共施設）…道路、上下水道施設、公園緑地、消防施設等

2) 公共施設の管理及び用地の帰属（法第39条、法第40条）

開発行為（関連工事を含む）によって設置された公共施設は、道路法等他の法律に基づく管理者が別にあるとき等を除き、工事完了公告の日の翌日から、その公共施設の存する市町村が管理することとなります。

また、それらの公共施設の敷地は、開発許可を受けた者みずから管理するものを除き、工事完了公告の日の翌日にその公共施設の管理者に帰属します。

ただし、道路の付替え等従前の公共施設の代替として、新たな公共施設が設置されることとなる場合は、従前の公共施設の敷地で、国又は地方公共団体が所有するものは、公告の日の翌日において許可を受けたものに帰属し、新たな代替施設の敷地は、その日において、それぞれ国又は地方公共団体に帰属することとなります。

なお、この場合権利の移転登記については早急を実施するようにしてください。

5 開発計画の事前説明（市細則第2条）

本市では都市計画法の意図する目的を十分に果たすため、申請者の要請に応じ、開発許可申請に先立ち関係行政機関で構成する事前説明会を開催し、審査基準やその他の法的規制についての説明を行い、併せて関係行政間の総合調整を図ることとしています。なお、原則として、5ヘクタール以上の開発行為、又は、大規模店舗、大規模流通施設、レジャー施設等を目的とする開発行為については、公安委員会又は警察と協議を行うこととなります。

また、事前説明会での各種要望等については充分尊重して、開発許可申請に係る設計図書に反映されるようにしてください。

6 他の法律との関係

1) 宅地造成等規制法

開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成工事規制区域内にある場合は、開発行為に関する工事計画が宅地造成等規制法に定める技術的基準に適合していることが必要ですが、現在久留米市では、この区域の指定はされていません。

2) 建築基準法（担当〔市〕都市建設部建築指導課）

開発許可を受けた開発行為により設置された道路は、建築基準法上の道路となるので、別途、同法に基づく道路の位置指定を受ける必要はありません。

また、同法の確認を要する建築物の建築又はコンクリートプラント、アスファルトプラントもしくはクラッシュプラントの建設が、次のいずれかの許可又は確認を必要とする場合は確認申請書に許可等を受けたことを証する書面等を添付しなければなりません。

(ア) 敷地の造成が開発許可を要するものであった場合は当該許可（法第29条第1項、第2項）

(イ) 開発許可の変更の許可（法第35条の2）

(ウ) 建ぺい率等の制限が定められた場合の特例許可（法第41条第2項）

(エ) 予定建築物等以外の建築等許可（法第42条）

(オ) 市街化調整区域での建築物等の建築等許可（法第43条）

（なお、建築基準法に基づく許可を必要とする場合は、あらかじめ同法の手続をし許可書の写しを開発許可申請書に添付してください。）

3) 農地法（担当〔市〕農業委員会事務局、〔県〕農林水産部農山漁村振興課、朝倉農林事務所）

市街化区域における農地転用の届出には開発許可書の写し（または開発登録簿の写し）を添付する必要があります。

市街化調整区域、非線引都市計画区域及び都市計画区域外の区域（準都市計画区域を含む）の場合は農地法による農地転用許可申請と同時に行ってください。

4) 森林法（担当〔県〕農林水産部森林保全課、朝倉農林事務所）

施行地区が、森林法に基づく地域森林計画の対象となっている民有林を含み、しかも、その含

まれる民有林の規模が1ヘクタールをこえる場合は、同法の開発許可を受けることが必要です。

都市計画法の開発許可とは別に申請をしてください。

5) 国土利用計画法 (担当 [市] 建築指導課、 [県] 企画・地域振興部総合政策課)

国土利用計画法による土地取引の規制は、取引の場所等にしたいが、許可制、事前届出制又は事後届出制いずれかに区分されます。

久留米市は、事後届出制が適用される区域となっており、

- 市街化区域…………… 2,000㎡以上
- 市街化区域以外の都市計画区域…………… 5,000㎡以上
- その他の地域(準都市計画区域を含む) …… 10,000㎡以上

の土地の売買等の契約を締結した場合、譲受人は契約締結の日から起算して2週間以内に市長を経由して県知事に届け出なければなりません。

6) 福岡県環境保全に関する条例(以下「保全条例」と略する。)

(担当 [県] 環境部自然環境課)

保全条例は、自然環境保全地域以外における3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為については届出を、5ヘクタール以上(標高100メートル以上の土地を含む場合は3ヘクタール)の開発行為については知事の許可を受けなければならない旨、定めています。従って、この場合、都市計画法の手続きとは別に、上記の届出及び許可申請の手続きをしてください。

なお、保全条例の許可を必要とする場合は、都市計画法の許可申請を行う以前に、保全条例施行規則第31条の「事前協議」を行ってください。

7) 土壌汚染対策法(担当 [市] 環境保全課)

土壌汚染対策法では、一定の規模(3000㎡)以上の土地の形質の変更(以下(ア)~(ウ)の少なくとも一つを満たす行為)を行う場合、当該土地の形質の変更に着手する30日前までに都市計画法の手続きとは別に、届出をしなければなりません。

- (ア) 土壌を当該土地の形質の変更の対象となる土地の区域外へ搬出する
- (イ) 土壌の悲惨又は流出を伴う土地の形質の変更を行う
- (ウ) 土地の形質の変更に関する部分の深さが50cm以上である

ただし、下記に該当する場合は除きます。

- ・土地の形質の変更の内容の盛土のみである
- ・農業を営むために通常行われる行為
- ・林業のように供する作業路網の整備
- ・鉱山関係の土地において行われる土地の形質の変更

8) その他の法律との関係

道路法、河川法、自然公園法、砂防法、文化財保護法その他開発行為に関係する法律の規制については本法の許可申請とは別途に許認可申請を行ってください。

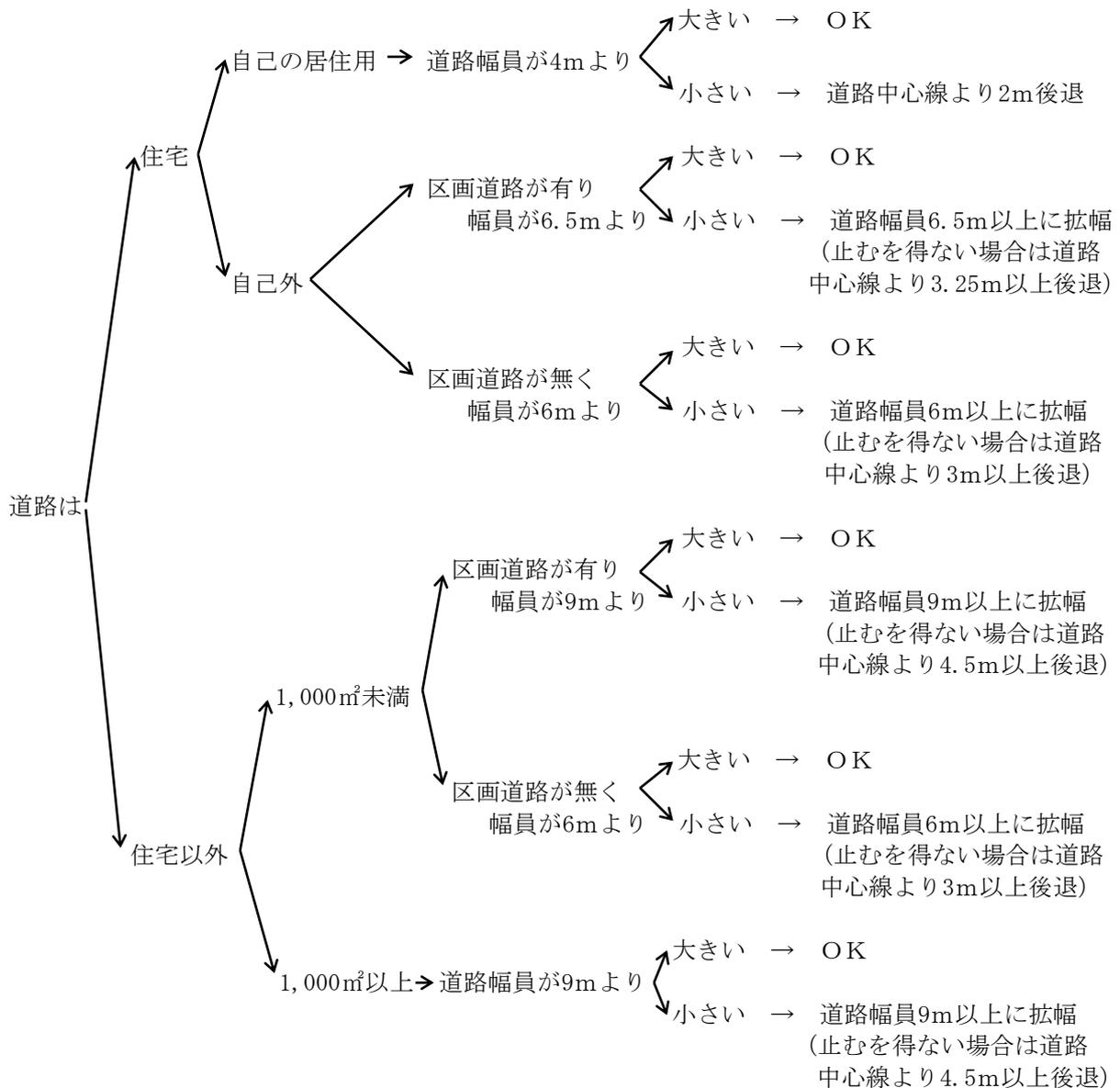
Ⅲ 手 続 編

1 開発計画の基本的な調査事項

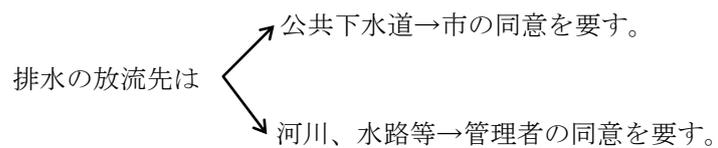
土地を造成して建築物を建築するための開発計画を立案するときは、次の基本的事項を事前に調査しておく必要があります。

1) 開発する土地に接している既存（アクセス）道路はどうなっているか。

（注）既存（アクセス）道路とは、幹線道路等に接続するまでの全区間を指し、自己の居住用を除く開発行為では、**開発区域に接する区間以外の部分も道路幅員は4m(6m)以上**が必要です。

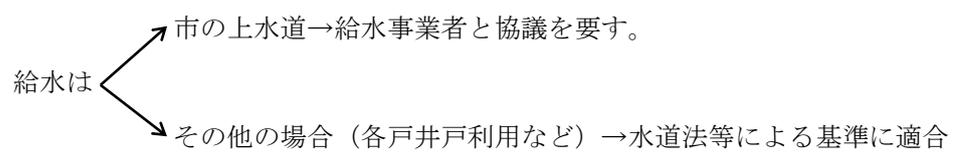


2) 排水の放流先はどうなっているか。

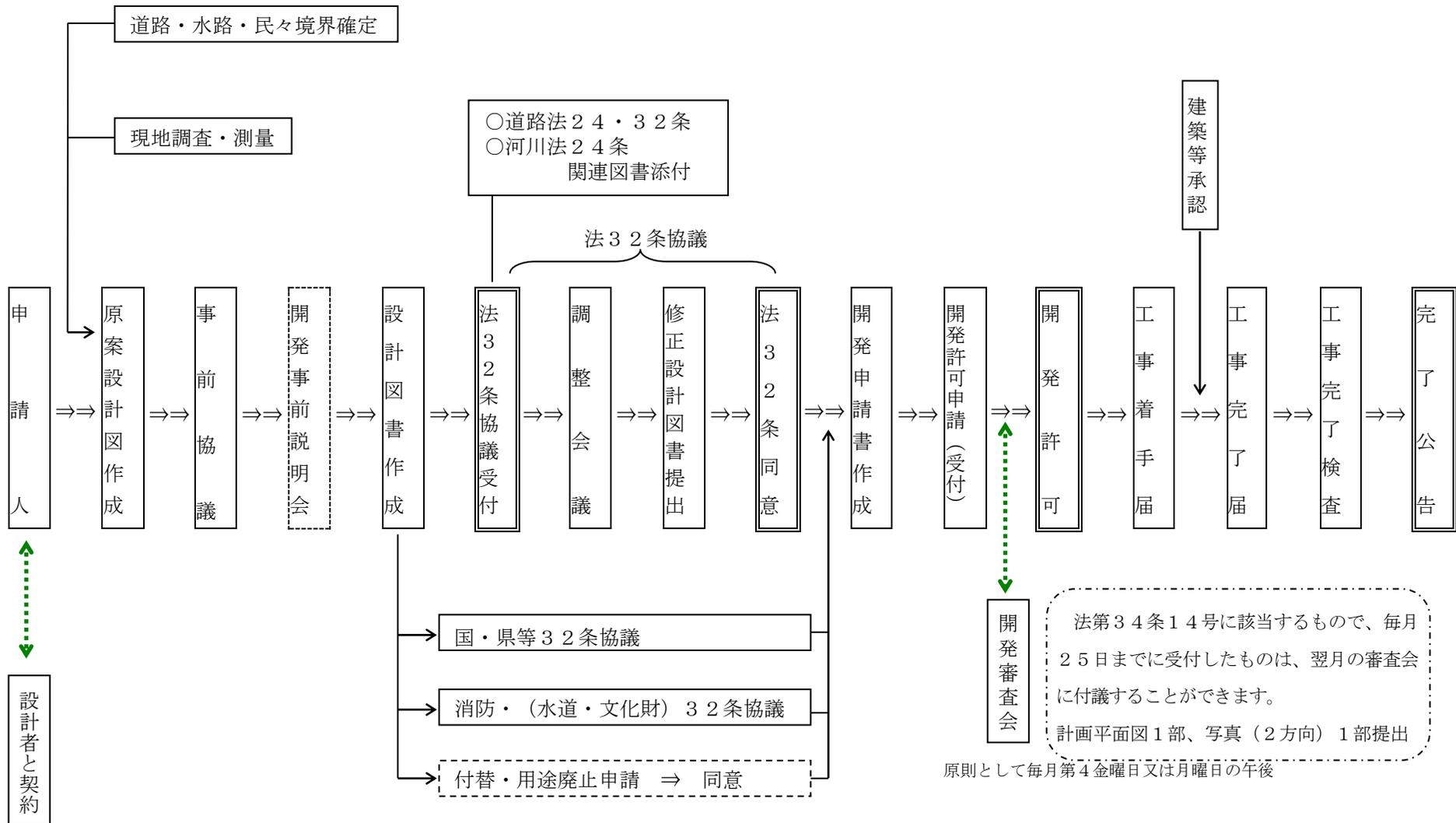


※ 水利権者とは、別途、協議調整を行ってください。

3) 給水はどうするか。



開 発 行 為 フ ロ ー



2 開発計画事前説明会の手続き

事前説明会は、開発許可を受けるために必要な事項について、申請者の要請に応じ開催します。

1) 開発計画事前説明会の手続き

△ 提出先（別図A 手続図参照）

建築指導課

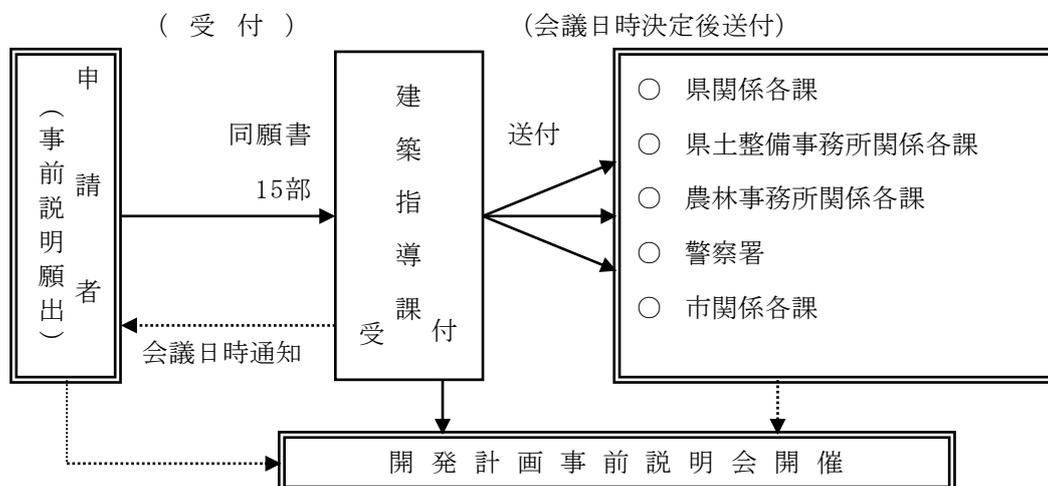
△ 提出部数

15部（A4判 図面もA4サイズで製本）

◎ なお、担当者が指示する場合はその部数とすること。

△ 提出に必要な書類（本編の別表1～6及び様式編参照）

別図A 開発計画事前説明願手続図



◎事前説明会に基づいて各関係機関と調整（法32条協議）のうえ本申請（作成）になります。

（参 考）

○ 県関係各課

農山漁村振興課（農地法）、森林保全課（森林法）、自然環境課（環境保全条例）

○ 久留米県土整備事務所：用地課

○ 朝倉農林事務所：農地計画課

○ 久留米警察署等

○ 市の関係各課

路政課、道路整備課、河川課、公園土木管理事務所、農村整備課、公園緑化推進課、総合支所環境建設課、給排水設備課、下水道整備課、農業委員会事務局、文化財保護課等

○ 久留米広域消防本部：救急防災課、各署所

2) 開発計画事前説明願書の作成要領

（ア）開発計画事前説明会のねらい

当該区域を開発する場合どのような法的制約があるか、また市や国、県等の公共施設整備計画の有無や、さらにそれに関連してどのような公共施設の整備が必要かどうか等について事前に説明を行います。

(イ) 開発計画事前説明願書様式第27号の必要な図書

a 開発事前説明願（様式編参照）様式第27号に必要な事項を記入し製本の上提出ください。

b 添付図書

(1) 位置図（都市計画図の写し）

(2) 公図（区域内については、所有者名を記入してください。）

(3) 付近見取図（1/2, 500～1/3, 000の縮尺）

(4) 現況図（1/500～1/1, 000の縮尺）

地形、開発区域の境界並びに開発区域及び開発区域周辺の用途地域および都市計画を色分けしてください。

(5) 土地利用計画図（1/500～1/1, 000の縮尺）

開発区域の境界、道路、公園、下水道その他公共施設の位置および形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途並びに公益的施設の位置を色分けしてください。

(6) 造成計画平面図（1/500～1/1, 000の縮尺）

開発計画の境界、切土または盛土をする土地の部分、がけ、のり面、または擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員、勾配を記入してください。（それぞれの部分の計画高併記）

(7) 排水施設計画平面図（1/500～1/1, 000の縮尺）

集水区域の区域界、排水区域の区域界並びに排水施設の位置、水の流水の方向、吐口の位置および放流先の名称を記入してください。

(8) 開発計画説明書

予定建築物計画戸数、進入路及びその他の道路計画、排水施設計画、給水計画、開発区域内の土地の状況、土地利用計画、公共施設整備計画、樹木の保存及び表土の保全計画、緩衝帯の設置計画、その他必要事項を記入してください。

(ウ) その他市長が必要と認める図書

(エ) 添付図面の記号、記入方法は本編の別表5「設計製図凡例」及び別表6「設計図の作成要領」等を参考にしてください。

3 開発許可申請手続きの概要

開発許可申請は、次の要領により提出してください。

注（建築基準法の手続きは除く）

△ 提出先（別図B 申請手続系統図参照）

建築指導課

△ 提出部数

1部（A4判 図面もA4サイズで製本）

△ 申請に必要な図書類は本編の別表1～6及び様式編（P44）を参照してください。

△ 申請に必要な書類は、久留米市ホームページよりダウンロードできます。

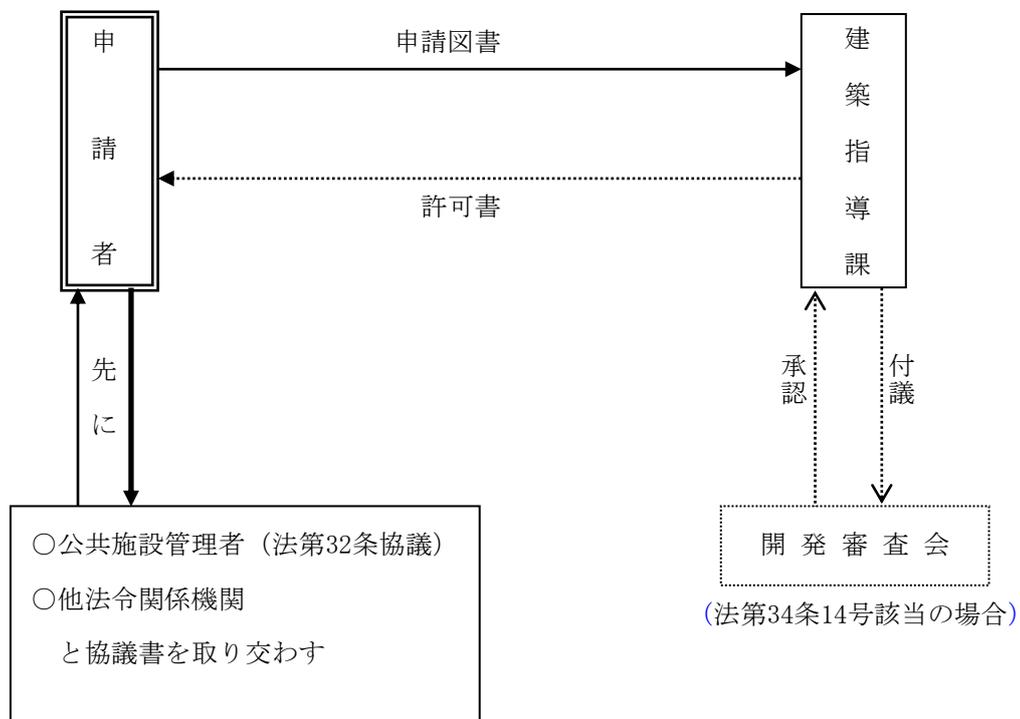
△ 申請手数料について

手数料の額は、別紙（P138）のとおりです。

建築指導課へ納入してください。

別図B

申請手続系統図 ○法29条開発申請から許可までの経由



（法第32条による協議等）

法第32条の規定に基づく公共施設管理者との調整会議を木曜日の午前中に行うので、10日前までに必要部数を建築指導課に提出すること。

4 許可申請書の作成要領（本編別表の様式編参照）

※印を付した書類は自己の居住用（法第34条11号、12号、14号を除く）又は自己の業務用（1ヘクター未満）のための開発行為の場合は不要です。

1) 一般的留意事項

開発行為の許可を受けるには、開発行為許可申請書及び計画図面（設計図）のほか、必要な書類を作成して申請しなければなりません。

書類、図面等の作成には都市計画法、同法施行令、同法施行規則及び同法施行細則（市）によるほか次の事項に留意してください。

注（ア）開発規模、開発地の状況、利用目的、法第34条（市街化調整区域の開発行為）適用条項によって申請書類の内容が異なる場合がありますので注意してください。

（イ）図書の大きさは「本編2～3」で述べたとおり、すべてA4判にしてください。ただし設計図面は屏風折りとして上記の大きさに統一してください。

（ウ）設計図書は、設計者が記名捺印したものを提出してください。

2) 開発許可申請書（法第30条）

様式第1号に必要な事項を記載のうえ、別表1提出図書の一覧表（P31）に列記する必要書類、図面を添付して、建築指導課へ提出してください。

3) 法第34条（市街化調整区域の開発行為）各号に関する申請に必要な図書

○ 法第34条各号のいずれかに該当する場合は該当する内容を証明または説明する書類（別表4（P37））を添付してください。なお同条14号に該当する場合の書類は久留米市開発審査会に付議する必要があるため、あらかじめ担当者の指示により作成してください。

※4) 資金計画（法第30条第1項第5号、規則第16条第5号）

様式編に示す様式第2号の2（P52）に正確な収入、支出を算定のうえ記載してください。

※5) 申請者の資力及び信用に関する書類（法第33条第1項第12号）

本編別表3（P36）に掲げる書類を添付してください。

※6) 工事施行者の能力に関する書類（法第33条第1項第13号）

本編別表3（P36）に掲げる書類を添付してください。

7) 設計者の資格に関する調書（法第30条第2項、規則第17条第1項第4号）

様式編に示す様式第2号の3（P53）に必要な事項を記載し設計資格に関する免許（写しの場合は原本と照合します）を添付してください。なお、本編別表2（P35）に設計者の資格について列記されています。

8) 設計説明書

様式編に示す様式第1号（P46～P47）に設計の方針、区域内の土地の現況、土地利用計画、公共施設の整備計画の欄に必要な事項を記載してください。

9) 公共施設の管理に関する同意協議書（法第32条、第39条、第40条）

次の通り協議を行い協議後同意が得られた場合はその一覧表（様式第2号の1 P51）に記入して、それに同意協議書の写しを添付してください。なお、同意協議に関する各様式の記入方法については、（ウ）を参照してください。市長と協議する場合の窓口は建築指導課です。

(ア) 開発行為に関係ある公共施設の管理者（次にかかげるもの）と開発行為に関する協議をしてください。

○ 市長・給水事業者・消防組合・取付先道路の管理者・放流先水路の管理者（法第32条）

(イ) 開発行為に関する工事の実施に伴って変更又は廃止されることとなる公共施設の管理者、又は新たに設置される公共施設を管理することとなる者と、公共施設の管理・用地の帰属について協議してください。（法第39条、第40条）

(ウ) 公共施設に関する同意書及び協議書

a 開発行為に関する協議一覧表 {様式第2号の1 (P51) }

この様式は、開発行為者が、開発行為に関係する諸公共施設の管理者と協議を行った、すべての事項を記入する総括表です。

b 法第32条第2項による公共施設に関する協議申請書 {様式第4号の1 (公様式2 P57) }

この様式は、開発行為により新たに設置される公共施設及び従前の公共施設の付替えにより設置される公共施設に関し、それぞれ管理並びに用地の帰属について協議の成立を確認するものです。法第39条により管理者は原則として市長となりますので、開発行為者は市の担当課と協議する際この様式を使用してください。

c 法第32条第1項による同意申請書（様式第5号-A P60、様式第6号-A P61）

開発行為に関する工事によって既存の公共施設に物理的改変が加えられる場合に必要となります。

開発区域にある既存の公共施設のほか、開発区域外にあつて開発区域に接続することとなる道路や、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公共施設管理者の同意書が必要です。

d 道路・水路の占用許可又は工事承認が必要な場合（付替又は用途廃止以外）

この場合、法第32条第1項による同意申請書（様式第5号-A P60、様式第6号-A P61）又は占用許可書・工事承認書を申請書に添付してください。

e 法第32条第1項による同意申請書 { (様式第9号・公様式4の① P62) }

この様式は、法第40条第1項の公共施設の付替えによる用地の交換帰属を前提として協議する際に使用するものです。協議の相手方としては、国、県、市等、それぞれの公物管理法による管理者となります。

(エ) 工事が完了したら、公共施設に関する同意協議に基づき、登記嘱託書の案を作成のうえ工事完了届と同時に建築指導課又は当該公共施設管理者に提出してください。

10) 登記関係一覧表（様式第2号の4 P54）

開発行為に関する工事をしようとする土地の一覧表を作成し、添付してください。

11) 土地の登記事項証明書

開発行為に関する工事をしようとする土地の登記事項証明書を添付してください。（申請日より3ヶ月以内のもの）

12) 土地所有者等関係権利者の同意書（様式第2号の5 P55）

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、工事の施行の同意を得て、これに同意者の印鑑証明書を添付してください。

13) 公図の写し（地籍図）

開発区域及びその周辺の町名と地番、里道、水路が表示された法務局そなえつけのもの写しに開発区域の境界を朱書きで示したものを添付してください。なお、土地家屋調査士等関係責任者の記名捺印が必要です。

14) 他の法令に関する許可等の写し

開発行為に関し、他の法令等により手続きを必要とする場合で許可等を受けている場合は、許可等の写しを添付してください。

なお、手続中のものについては、その状況を示す書面を添付してください。

（設計図書関係書類）

15) 設計図

設計図面は、本編別表5、6設計製図凡例及び計画図の作成要領（P38～P43）により作成してください。提出された図面の修正は認められないので注意してください。

16) 計算書等

（ア）流量計算書

雨水、汚水等の水理計算については、技術的指導基準により算出し添付してください。

なお、流域図、排水施設計画平面図等の照合符号を記入してください。

（イ）構造計算書

鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁、ボックスカルバート、橋梁等の工作物を設置するとき作成（国土交通省認定製品の場合は、必要ありません。）し添付してください。なお、設計図との照合符号を記入してください。

（ウ）安定計算書

擁壁でおおわれないがけについては、当該がけの安定計算書を添付してください。

（エ）工作物等の施設の能力に関する計算書

終末処理施設、調整池等の能力については計算書を作成し添付してください。

17) その他

市長が必要と認める図書については、その指示に従い提出してください。

5 その他の申請、届出等（本編別表及び様式編参照）

1) 工事着手届（市細則第6条）

工事に着手する時は速やかに工事着手届出書（様式第15号 P64）に必要事項を記載して提出してください。

2) 開発行為の変更許可申請書（法第35条の2）

(ア) 次の場合には変更許可申請（様式第1号の2 P48～49）を行ってください。

- a 開発区域を増加するとき又は縮小するとき
- b 土地利用計画等の変更（公共施設の配置・規模、排水経路、敷地の形状、擁壁等の設計変更）を行うとき
- c 予定建築物の用途の変更を行うとき
- d 工区の変更を行うとき
- e 工事施行者の変更を行うとき（自己用住宅目的の開発行為及び開発区域の面積が1ha未満で自己業務用建築物等を目的の開発行為の場合を除く）
- f 資金計画の変更を行うとき（自己用住宅目的の開発行為及び開発区域の面積が1ha未満で自己業務用建築物等を目的の開発行為の場合を除く）

(イ) 申請時期 変更工事施行前に申請すること。

(ウ) 設計者の資格について（法第35条の2第4項）

設計者の資格の規定（法第31条）は、変更後の開発区域の面積が1ヘクタール以上になる場合にも適用されます。（本編別表2 P35）

(エ) 公共施設管理者の同意・協議

- a 公共施設に関する事項を変更しようとする場合、つまり、道路・公園の位置・規模等を変更しようとする場合及び公共施設管理者・土地の帰属について変更しようとする場合等には法第32条による協議・同意の手続きが必要です。（法第35条の2第4項）
- b 公益的施設（令第23条、開発区域面積20ヘクタール以上の場合の義務教育施設等）の管理者との協議に係る事項で①開発区域の位置、区域又は規模、②予定建築物等の用途、③協議をするべきものに係る公益的施設の設計に関する事項を変更しようとする場合に、公益的施設管理者と再協議が必要となります。（法第35条の2第4項、令第31条の2第1項）
- c 変更により開発区域の面積が20ヘクタール以上又は40ヘクタール以上となる場合には、新たに、公益的施設管理者と協議が必要です。（令第31条の2第2項）

(オ) 記載要領

すべての欄に記入し、変更に係る事項は、変更後を朱書きで、上段に記入してください。

(カ) 申請書の添付図書について

- a 変更に伴い内容が変更される添付図書のみ添付すること。
- b 設計図面は、原則として変更後を朱書きで描き新旧対照ができるように作成してください。

3) 変更届出書（様式第1号の3 P50）（規則第28条の4）

(ア) 予定建築物等の敷地の形状に係る設計変更

ただし、① 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの、② 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000平方メートル以上となるものを除く。

※ 敷地とは開発区域のことではありません。

(イ) 工事施行者の変更

ただし、自己居住用住宅の建築、自己業務用建築物の建築（開発区域の面積が1ha未満）又は自己業務用特定工作物の建設（開発区域の面積が1ヘクタール未満）を目的とする開発行為の場合です。

これ以外の場合（1ヘクタール以上の自己業務用、非自己用）は、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限ります。

(ウ) 工事着手予定年月日、工事完了予定年月日

4) 工事完了届出書（規則第29条）

工事が完了（工区に分けた場合は工区別）した場合は、工事完了届出書（様式第16号 P65）を提出し、完了検査を受けてください。

工事完了届出書には、公共施設に関する同意協議書写し、位置図、完成平面図（排水、給水を含む）、確定測量図（公共施設部分のみ）、公図（字図）ならびに工事工程写真、竣工写真及び登記関係一覧表を添付してください。なお、市へ工事完了届を提出する際、公共施設に関する登記承諾書を同時に提出する必要があります。

検査の結果、開発許可の内容に適合している場合は検査済証を交付します。

5) 開発行為に関する工事の廃止の届出書（法第38条）

許可を受けた開発行為を廃止する場合は、開発行為に関する工事の廃止の届出書（様式第18号 P67）を提出してください。届出書には、廃止した時点における現況図、現況写真、理由書および廃止に伴い損なわれた公共施設の回復計画および災害防止計画を示す図書を添付してください。

6) 地位の承継

開発行為の許可に基づく地位は受け継ぐことができますが、届出または承認が必要です。

許可に基づく地位とは、許可を受けたことによって発生する権利、義務のすべてをいい、次のような事項があります。

- a 許可権者との関係において適法に開発行為を行い得る権利
- b 公共施設の管理者との協議によって定められている公共施設の設置、変更の権利
- c 土地所有者等との関係において、工事につき同意を得ているという地位
- d 工事完了、工事廃止の届出の義務

(ア) 一般承継（法第44条）（様式第19号 P68）

相続人のほか、合併後存続する法人または合併により設立した法人が許可に基づく地位を承継した場合は、市長にその旨届出しなければなりません。（市細則第13条）

(イ) 特定承継（法第45条）（様式第20号 P69）

一般承継を除き、開発許可を受けた者から、土地の所有権その他工事の施行のために必要な権原を取得し許可に基づく地位を承継する場合は、市長の承認を得なければなりません。

6 工事中の主な注意事項

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) 開発行為許可標識の設置（許可書の添付書類を参照）（市細則第15条）
- 2) 許可にかかる図書の現地での常備
- 3) 開発工事が、下記の工程に達したとき、工程毎に現場写真を撮影し、工事完了検査時に提出できるよう準備しておくこと。全工事が完了したときは竣工写真を提出すること。
 - (ア) 盛土工事
 - a 暗渠排水を敷設したとき
 - b 急傾斜面の段切を行ったとき
 - c その他、防災施設が工事完了後埋設される部分を施行するとき
 - (イ) 排水施設工事
 - a 軟弱な地盤における排水施設の基礎工事を行ったとき
 - b 主要な暗渠を敷設したとき
 - (ウ) 道路工事
 - a 側溝下の基礎栗石を敷設したとき
 - b 舗装工事を始めるとき
 - (エ) 給水・貯水施設工事
 - a 給水管を敷設したとき
 - b 根切を完了したとき
 - c 底盤の配筋を完了したとき
 - d 床版の配筋を完了したとき
 - (オ) 擁壁工事
 - a 根切を完了したとき
 - b 基礎配筋を完了したとき
 - c 壁配筋を完了したとき
 - d 練石積造擁壁の基礎が完了したとき
 - e 練石積造擁壁を下端から2分の1の高さまで築造したとき
- 4) 工事施行中は、がけ面の崩壊、土砂の流出、流水の防止に万全の措置を講ずるとともに、交通の妨害となる行為その他公衆に迷惑を及ぼす行為をしないよう十分注意すること。
- 5) 工事施行中は、雨水を速やかに排除するため仮排水施設を設け、工事期間中その機能を失わないよう十分管理すること。
- 6) 工事施行中は気象予報などに十分注意を払い、豪雨出水その他天災に対する防災措置の万全を期すること。

- 7) 工事の施行により利害関係者との間に紛争が生じないよう措置するとともに、万一工事により第三者に損害を与え、又は紛争が生じたときは、事業主又は工事施行者において復旧、損害賠償等の措置を行うよう努めること。
- 8) 本事業施行に当って、本法以外の他の法令により、許認可の必要がある場合は、それぞれの定めに従い、事業主の責任において所定の手続きを完了した後において着工すること。

7 申請等手数料（開発許可及び建築許可その他）

- 1) 申請の際は別紙にかかげる手数料が必要です。
(注) 本編申請手続の概要 △ 申請手数料について (P138) を参考にしてください。
- 2) 証明手数料は1件200円となっています。

8 「手続編」の別表（建築基準法関係は除く）

（ 細 目 次 ）

別 表 1. 提出図書の一覧表P31
別 表 2. 設計者の資格についてP35
別 表 3. 申請者の資力・信用及び工事施行者の能力に関する書類P36
別 表 4. 法第34条各号に関する申請に必要な図書P37
別 表 5. 設計製図凡例P38
別 表 6. 設計図の作成要領P40

別表 1

提出図書の一覧表

申請書の製本の際には、提出図書の一覧表の小分類の番号順に整理しその目録を作成し、表紙の次に添付してください。なお、申請書はそれぞれ控図書に添付してください。

1. 開発許可申請 ○印…添付 △印…該当する場合は添付 -印…添付不要

図書 区分	申 請 図 書 (添付書類を含む)	様式番号	種 別			備 考
			自己外	自己業務用	自己居住用	
1	A 開発行為許可申請書	様式第1号	○	○	○	
	B 調査書	同上	○	○	○	
	C 設計の方針	同上	○	○	○	
	D 公共施設の整備計画	同上	△	△	△	
	E 開発登録簿	様式第3号	○	○	○	
2	A 開発行為に関する協議の一覧表	様式第2号の1	○	○	○	
	B 都市計画法第32条第2項による公共施設に関する 協議申請書	様式第4号の1	○	○	○	
	C 都市計画法第32条第1項の規定に基づく同意申請書 (道路・河川・里道・水路等)	様式第5号 様式第6号	△	△	△	
	D 都市計画法第40条第1項の適用を受ける公共施設の明細表	様式第11号	△	△	△	
3	公 図 (字図)		○	○	○	
4	A 土地の登記関係一覧表	様式第2号の4	○	○	○	
	B 土地の登記事項証明書		○	○	○	3ヶ月以内有効
	C 施行の妨げとなる権利者の同意書	様式第2号の5	○	○	○	
	D 同意者の印鑑証明書		○	○	○	
5	A 資金計画書	様式第2号の2	○	△	△	
	B 申請者の資力及び信用・工事施行者の能力に関する書類 (別表3参照)		○	△	-	△は1ha以上
6	設計者の資格調書 (別表 2 参照)	様式第2号の3	△	△	△	1ha以上
7	A 他法令による許可書等の写し		△	△	△	
	B 市街化調整区域内の場合は法第34条に該当することを証する書類 (別表 4 参照)		○	○	○	
8	A 位 置 図		○	○	○	
	B 附近見取図		○	○	○	位置図と兼用も可
	C 現 況 図		○	○	○	
	D 土地利用計画図 (別にA4サイズ一部)		○	○	○	()は開発登録簿用
	E 求 積 図		○	○	○	
	F 造成計画平面図		○	○	○	
	G 造成計画縦横断面図		○	○	○	

図書 区分	申請 図 書 (添付書類を含む)	様式番号	種 別			備 考
			自己外	自己業務用	自己居住用	
8	H	排水施設計画平面図	○	○	○	
	I	給水施設計画平面図	○	○	—	
	J	道路計画縦横断面図	△	△	—	
	K	排水施設縦横断面図	○	○	—	
	L	がけの断面図	△	△	△	
	M	擁壁の断面図	△	△	△	
	N	排水施設構造図	○	○	○	
	O	道路構造図	△	△	—	
	P	工作物構造図	△	△	△	
	Q	防災計画図	△	△	—	1ha以上
	R	排水流域図	△	△	—	0.3ha以上
9	A	流量計算書	△	△	—	0.3ha以上
	B	構造計算書	△	△	△	
	C	安定計算書	△	△	△	
	D	工作物等の施設の能力に関する計算書	△	△	△	
10	防災連絡用の書類（国土交通省用）		△	△	—	50ha以上
11	市長が必要と認める書類		△	△	△	

2. 開発許可に係る承認、届出等 ○印…添付 △印…該当する場合は添付 —印…添付不要

図書 区分	申請 図 書 (添付書類を含む)	様式番号	種 別			備 考
			自己外	自己業務用	自己居住用	
1	工事着手届	様式第15号	○	○	○	着手前提出(写真共)
2	A	地位承継届出書（一般承継）	○	○	○	
	B	地位承継の事由を証する書類	○	○	○	
	C	市長が必要と認める書類	△	△	△	
3	A	地位承継承認申請書（特定承継）	○	○	○	
	B	地位承継の原因を証する書類	○	○	○	
	C	地位承認承諾書	○	○	○	
	D	申請者の資力及び信用に関する書類 (別表3参照)	○	△	—	△は1ha以上
	E	土地の登記事項証明書	○	○	○	
	F	公 図	○	○	○	
	G	施行の妨げとなる権利者の同意書	○	○	○	所有者分
	H	同意者の印鑑証明書	○	○	○	〃
4	I	市長が必要と認める書類	△	△	△	
	A	開発行為に関する工事の廃止の届出書	○	○	○	
	B	理由書（防災措置・施工状況を含む）	○	○	○	
	C	位 置 図	○	○	○	
	D	現況平面図	○	○	○	
	E	現況写真	○	○	○	

図書 区分	申請図書 (添付書類を含む)	様式番号	種別			備考	
			自己外	自己業務用	自己居住用		
5	A	工事完了届出書	様式第16号	○	○	○	
	B	公共施設に関する協議書写し		○	○	○	
	C	登記関係一覧表		○	○	○	
	D	位置図		○	○	○	
	E	完成平面図		○	○	○	
	F	確定測量図（公共施設のみ）		△	△	△	
	G	公図（完了時のもの）		○	○	○	
	H	工事工程写真		○	○	○	
	I	竣工写真		○	○	○	
	J	公共施設の登記承諾書		△	△	△	
	K	土地の登記事項証明書 (公共施設又は払下げ部分のみ)		△	△	△	公共施設の帰属の 場合は写しで可
	L	マイラー（A4サイズ位置図・完成平面図・ 確定測量図・公図）		○	—	—	
	M	市長が必要と認める図書		△	△	△	
6	A	建築等承認申請書	様式第21号	○			
	B	位置図		○			
	C	配置図		○			
	D	建築物等の平面図		○			
	E	誓約書（開発・建築等承認申請者、開発設計者）		○			
	F	現況写真（許可標識も確認できること）		○			
	G	市長が必要と認める図書		△			用途によっては立面図
7	A	建築物特例許可申請書	様式第22号	○			
	B	位置図		○			
	C	附近見取図		○			
	D	配置図		○			
	E	建築物等の平面図		○			
	F	二面以上の立面図		○			
	G	建築物等概要書		○			
	H	市長が必要と認める図書		△			

3. 建築許可申請等 ○印…添付 △印…該当する場合は添付 ー印…添付不要

図書 区分	申請図書 (添付書類を含む)	様式番号	種別			備考	
			自己外	自己業務用	自己居住用		
1	A	建築行為等許可申請書	様式第24号	○			
	B	位置図		○			
	C	附近見取図		○			
	D	配置図		○			排水施設も明示
	E	求積図		○			
	F	建築物等の平面図		○			

図書 区分	申請図書 (添付書類を含む)	様式番号	種別			備考
			自己外	自己業務用	自己居住用	
1	G 敷地縦横断面図			○		
	H 公 図			○		
	I 土地の登記事項証明書			○		
	J 法第34条各号に該当することを証する図書			○		別表4参照
	K 市長が必要と認める図書			△		
2	A 予定建築物等以外の建築等許可申請書	様式第23号		○		
	B 位 置 図			○		
	C 附近見取図			○		
	D 用途別現況図			△		
	E 配 置 図			○		
	F 建築物等の平面図			○		
	G 公 図			○		
	H 法第34条各号に該当することを証する図書			○		別表4参照
	I 市長が必要と認める図書			△		
3	A 証 明 願	様式第26号		○		
	B 位 置 図			○		
	C 附近見取図			○		
	D 現 況 図			○		
	E 求 積 図			○		
	F 土地利用計画平面図			○		
	G 建築物等の平面図			○		
	H 公 図			○		
	I 現況写真			○		
	J 市長が必要と認める図書			△		

4. 開発計画事前説明願 ○印…添付 △印…該当する場合は添付 –印…添付不要

図書 区分	申請図書 (添付書類を含む)	様式番号	種別			備考
			自己外	自己業務用	自己居住用	
A	開発計画事前説明願	様式第27号		○		
B	位 置 図 (都市計画図の写し)			○		
C	附近見取図			○		
D	公 図 (区域内は所有者名を記入)			○		
E	現 況 図			○		
F	土地利用計画図			○		
G	造成計画平面図			○		
H	排水施設計画平面図			○		
I	予定建築物の平面図			△		
J	その他必要図書 (縦横断面図・構造図等)			○		

別表2

設計者の資格について

開発行為に関する工事のうち、周辺に大きな影響を与え、また設計について能力を要すると考えられる1ヘクタール以上の開発行為は、次に示す資格を有する者が設計したものでなければなりません。
(規則第19条～第19条の16)

1. 開発区域の面積が1ヘクタール以上20ヘクタール未満の工事

- 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て卒業後2年以上の実務経験者 ※1
- ロ 3年制の短大（夜間において授業を行うものを除く）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て卒業後3年以上の実務経験者 ※1
- 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て卒業後4年以上の実務経験者 ※1
- 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て卒業後7年以上の実務経験者 ※1
- ホ 技術士法による第二次試験のうち国土交通大臣が定める部門※2に合格した者で2年以上の実務経験者 ※1
- ヘ 1級建築士で2年以上の実務経験者 ※1
- ト (ア) 大学の大学院又は専攻科（旧大学令による大学の大学院又は研究科を含む）で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、1年以上の実務経験者※1であること
(イ) 土木、建築、都市計画又は造園に関する10年以上の実務経験者※1（7年以上は、宅地開発に関する実務経験者※1であること）で登録講習機関が行う講習を修了した者
(ウ) その他国土交通大臣が認めた者

2. 開発区域の面積が20ha以上の工事

- イ 前号のいずれかに該当する者で、20ヘクタール以上の開発行為に関する総合的な設計※3にかかる設計図書の作成に関する実務に従事したことがあるもの
- ロ 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者

※1 実務経験とは、宅地開発の設計、工事の施行・施行監理などの経験をいう。

※2 国土交通大臣の定める部門とは、建設部門、水道部門及び衛生工学部門である。

※3 総合的な設計とは、開発行為全体の設計経験をいい、例えば、擁壁の設計、排水の設計など個々の施設の設計に関する設計図書を作成した経験を有する者は該当しない。

別表 3

申請者の資力・信用及び 工事施行者の能力 に関する書類

区 分	添 付 書 類	申 請 者	
		法人の場合	個人の場合
申請者の資力及び 信用に関する書類	1. 法人の登記事項証明書	○	—
	2. 最近の事業年度における法人事業税に関する納税証明書	○	—
	3. 最近の事業年度における所得税に関する納税証明書（その3）	—	○
	4. 事業経歴書	○	○
	5. 預金残高証明書※1	○	○
	6. 銀行その他から融資をうける場合は融資額証明書※1	○	○
	7. 工事請負契約書又は工事請負見積書※1	○	○
	8. 宅地建物取引業者免許済を証する書類※2	○	○
	9. 固定資産の評価証明書※3	—	○

区 分	添 付 書 類	工 事 施 行 者	
		法人の場合	個人の場合
工事施行者の能力 に関する書類	1. 建設業第3条第1項の規定による建設業（土木工事業）許可済であることを証する書類（但し同法施行令第1条の2により500万円未満の工事に係るものを除く）	○	○
	2. 法人の登記事項証明書	○	—
	3. 事業経歴書	○	○

※1 開発面積 1 ha 以上の場合添付

※2 分譲目的の場合添付

※3 市長が必要と認める場合添付

別表 4

法第 3 4 条各号に関する申請に必要な図書

各 号	内 容	必 要 な 図 書 (標準的な例)
第 1 号	社会福祉施設 医療施設	1. 配置図 (S:1/500以上) 2. 建物の平面図 (S:1/100) 3. 当該施設担当部局が定める設置基準、認定基準を満たすものであることを証明する書類
	日用品店舗等	1. 配置図 (S:1/500以上) 2. 建物の平面図 (S:1/100) 3. 販売、加工、修理等の業務内容 4. 営業に必要な免許証の写し等
第 2 号	資源の利用に 必要な施設	1. 資源の埋蔵、分布等の状況を示す図面 (S: 1/500以上) 2. 施設の配置図 (S:1/500以上) 3. 利用目的、利用方法、利用対象、規模等 4. 建物の平面図 (S:1/100)
第 4 号	農林漁業用施設	1. 利用目的、利用方法、利用対象、規模等 2. 生産地との関係、取扱量 3. 配置図 (S:1/500以上) 4. 建物の平面図 (S:1/100)
第 6 号	中小企業団地	1. 全体計画図 (S:1/500) 2. 事業の概要を説明する書類 3. 配置図 (S:1/500以上) 4. 建物の平面図 (S:1/100)
第 7 号	関連工場	1. 既存工場に関する申告書 (業種、業態、工程、原料、製品名) 2. 申請工場に関する申告書 (業種、業態、工程、原料、製品名) 3. 両工場の関連を説明する書類 (作業工程及び原材料、製品等の輸送等) 4. 全体計画平面図 5. 配置図 (S:1/500以上)
第 8 号	火薬庫	1. 周辺建物用途別現況図 (S:1/2, 500~3, 000) 2. 配置図 (S:1/500以上) 3. 建物の平面図 (S:1/100) 4. 火薬類の貯蔵に関する概要
第 9 号	市街化区域に建 築が困難なもの (給油所等)	1. 配置図 (S:1/500以上) 2. 建物の平面図 (S:1/100) 3. 業務内容を説明する書類
第 1 3 号	既存権利届	1. 区域決定前に既得権を有していたことを証する書類 (登記事項証明書、所有権以外の権利を有していたことを証する書類、農地転用許可証等) 2. 申請者の職業 (法人にあつては業務の内容) に関する書類 (自己の居住用の場合は除く)
第 1 4 号	準公益的施設	1. 自治組織の範囲、分布等の状況を示す図面 (S:1/2, 500~3, 000) 2. 利用目的、利用方法、利用対象、規模等
	調剤薬局	1. 保険薬局指定申請協議 (保険薬局事前相談申出書)
	社会福祉施設 医療施設 学校関係施設	1. 当該市街化調整区域に立地しなければならない理由を示す書類 2. 当該施設担当部局が定める設置基準、認定基準を満たすものであることを証明する書類

別表 5

設計製図凡例

名 称	記 号	名 称	記 号								
方位		間知ブロック積壁	KH=2.5								
開発区域境界線		重力式擁壁	RCH=3.0								
工区境界		R C 擁壁	RCH=3.0								
街区番号		消防水利施設	消火栓 防火水槽は実在の形にする。 								
宅地番号		階 段									
公共公益用地		ガードレール									
造成計画高		ガードフェンス									
敷地面積		落石防護柵									
B M		車 止 め	可動式又は固定式 								
位 置		<table border="1"> <tr> <td rowspan="4">暗 渠</td> <td>円 形</td> <td> 内 径</td> </tr> <tr> <td>馬 蹄 形</td> <td> 巾×高さ</td> </tr> <tr> <td>矩 形</td> <td> 巾×高さ</td> </tr> <tr> <td>卵 形</td> <td> 呼 び 名</td> </tr> </table>	暗 渠	円 形	内 径	馬 蹄 形	巾×高さ	矩 形	巾×高さ	卵 形	呼 び 名
暗 渠				円 形	内 径						
	馬 蹄 形			巾×高さ							
	矩 形			巾×高さ							
	卵 形	呼 び 名									
高 さ	開 渠	U形側溝及び寸法 U-									
道路番号及び巾員	道路番号 3, 巾員 6.5	L形側溝及び寸法 L-									
測 点	No. 4	LU形側溝及び寸法 LU-									
勾 配 、 延 長	$i = 30\%$ $l = 30.00$	グレーチング側溝 巾×高さ									
変 化 点		そ の 他 の 開 渠 巾×高さ									
縦 断 曲 線	LV.C.L = 20.00										
法面、勾配、高さ	1:2 DH=3.0										

名 称	記 号	名 称	記 号
柵 類		有孔ヒューム管	
管 番 号	 雨水 汚水	盲 集 水 柵	
管 径		給 水 管	
勾 配		境 界 杭	
管 延 長		街 渠 柵	
流 水 方 向		現 況 保 存	
雨 水 管 渠	 HP 300φ	表 土 除 去	
汚 水 管 渠		斜 面 段 切 (斜面に盛土をする場合で) (段切の必要のある部分)	
合 流 管 渠		公 園 、 緑 地 (広 場)	
既 設 管 渠		芝 工	
横 断 暗 渠		鉄 線 蛇 籠 工 フ ト ン 籠	
雨 水 円 形 人 孔		格 子 柵 ブ ロ ッ ク 工	
汚 水 円 形 人 孔		張 ブ ロ ッ ク 工	
雨 水 角 型 人 孔		供 給 処 理 施 設	
汚 水 角 型 人 孔		樹 木	
礫 暗 渠			
蛇 籠 暗 渠			

別表 6

設計図の作成要領

(※注 設計図には設計者が記名捺印すること)

図面名称	縮尺	明示すべき事項	備考
位置図	1/25,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 開発地域 3. 開発区域周辺の都市施設及び都市計画施設の位置、名称 4. 各鉄道駅からの交通機関の系路名称 5. 開発区域内において排水される雨水・汚水の流末、河川への系路 6. 用途地域及びその他規制区域等 	<ul style="list-style-type: none"> ・地図（地形図）に表示のこと。 ・規制区域等は、開発区域及びその周辺について図示のこと。
附近見取図	1/2,500 01/3,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 土地の形状 4. 県界及び市町村界と名称 5. 市町の区域内の町又は字の境界と名称 6. 都市計画区域界と名称 	<ul style="list-style-type: none"> ・相当範囲の外周区域を包括したものでなければならぬ。 ・現況図にまとめて図示してもよい。
現況図	1/1,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 道路・河川・水路の幅員 4. 地形（等高線は2メートルの標高差を示すもの） 5. 開発区域内及びその周辺の公共・公益的施設の位置及び形状 6. 行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件 7. 現況写真との照合符号と撮影方向 8. 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・相当範囲の外周区域を包括したものでなければならぬ。 ・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1ヘクタール以上の開発行為について記載すること。 ・道路は茶色、水路は水色の各々淡色で色別すること。
土地利用計画図	1/1,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 工区界 4. 道路の位置、形状、幅員 5. 公共・公益的施設の位置及び形状 6. 予定建築物等の敷地の形状、面積 7. 敷地に係る予定建築物の用途 8. 樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状 9. 凡例 	<ul style="list-style-type: none"> ・予定建築物の用途は住宅・共同住宅・店舗・〇〇工場と具体的に各敷地毎に記入すること。 ・道路は茶色（セットバック部分は黄色）、水路は水色、擁壁は紫色、公園は緑色の各々淡色で色別すること。

図面名称	縮尺	明示すべき事項	備考
求積図	1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域の全面積 3. 道路・水路・公園・広場等の公共・公益的施設を区分した空地の面積 4. 工区別の面積	・求積表の代わりに求積書を添付してもよい。
造成計画平面図	1/1,000 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 切土又は盛土及び表土復元部分の色別 4. がけ・擁壁・法面の位置、形状及び記号 5. 道路の位置、形状、延長、隅切長さ、幅員、勾配及び記号 6. 道路の中心線とその測点及び計画高 7. 敷地の形状及び計画高 8. 街区長辺及び短辺の長さ 9. 公園・緑地その他公共用の空地及び公益的施設の位置、形状、規模及び名称 10. 工区界 11. 地形（現況線） 12. 縦横断線の位置及び高さ 13. ベンチマークの位置及び高さ 14. 消防水利施設の名称、位置及び形状 15. 遊水地（調整池）の位置及び形状 16. 凡例	・現況線は細線で記入すること。（等高線は2メートルの標高差を示してください。） ・道路は茶色（セットバック部分は黄色、水路は水色、擁壁は紫色、公園は緑色の各々淡色で色別すること。 ・開発区域は構造物で明示すること。
切盛分布図	1/500 以上	1. 切土・盛土・表土の復元をする土地の部分	・切土部は黄色、盛土部は緑色、表土復元部は桃色の各々淡色で色別すること。
造成計画縦横断面図	1/500 以上	1. 縦横断面線記号 2. 区域境界位置 3. 基準線（DL） 4. 現地盤面及び計画地盤面 5. 切土・盛土・表土復元の色別 6. がけ・擁壁・道路の位置、形状及び記号 7. ボックスカルバート、暗渠排水、その他構造物の位置、形状及び記号 8. 法面の位置、形状、勾配及び保護の方法	・現況線は細く、計画線は太く表示のこと。 ・切土部は黄色、盛土部は緑色、表土復元部は桃色の各々淡色で色別すること。 ・区域境界付近の図示に必要な範囲の外周区域を含まない。
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. 排水施設の位置、種類、形状、材料及び内のり寸法、勾配	

図面名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
排水施設 計画平面図	1/500 以上	4. 水の流れの方向 5. 吐口の位置 6. 放流先河川、水路の名称 7. 排水施設の記号 8. 流量計算書との照合符号 9. 道路、公園その他の公共・公益的施設及び 予定建築物の敷地等の計画高 10. 汚水処理場の位置、形状 11. 凡 例	
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、種類、形状、材料及び内 のり寸法 4. 取水方法及び位置 5. 消火栓の位置及び種類 6. ポンプ施設、貯水施設、浄水施設の位置及 び形状	<ul style="list-style-type: none"> ・ 取水方法及び位置の図示 に必要な範囲の外周区域 を包括したものでなけれ ばならない。 ・ 排水施設計画平面図にま とめて図示してもよい。
道路計画 縦断面図	1/500 以上	1. 測 点 2. 勾 配 (%) 3. 計画地盤図 4. 計画地盤高 5. 単距離及び追加距離 6. 基準線 (DL) 7. 道路記号	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区域外取付道路との関連 の図示に必要な範囲の外 周区域を包括したもので なければならない。
排水施設 縦断面図	1/500 以上	1. 測 点 2. 排水渠勾配及び管径 3. 管底高 4. 人孔種類、位置及び記号 5. 人孔間距離 6. 基準線 (DL) 7. 排水施設記号	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路計画縦断面図にま とめて図示のこと。
がけの断面図	1/50 以上	1. がけの記号 2. がけの高さ及び勾配 3. 土質（土質の種類が2以上であるときは、そ れぞれの土質及びその地層の厚さ） 4. がけ面の保護の方法 5. 現地地盤 6. がけの前後地盤面	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現況線は細く、計画線は 太く表示のこと。

図面名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
擁壁の断面図	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 擁壁の記号 2. 擁壁の寸法及び勾配 3. 擁壁の材料の種類及び寸法 4. 裏込コンクリートの品質及び寸法 5. 透水層の位置及び寸法 6. 水抜穴の位置、材料及び内径寸法 7. 基礎構造の種類と寸法 8. 基礎地盤の土質 9. 基礎くいの位置、材料及び寸法 10. 擁壁を設置する前後の地盤面 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート造擁壁のときは配筋図が必要です。
排水施設構造図	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 排水施設の記号 2. 開渠、暗渠、会所、落差工、吐口等 3. 放流先河川、水路の名称、断面、水位（低水位、高水位）及び吐口の高さ 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート造のときは配筋図が必要です。
道路構造図	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路の記号 2. 道路の幅員構成 3. 横断勾配（%） 4. 路面、路盤の材料、品質、形状及び寸法 5. 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法 	<ul style="list-style-type: none"> ・排水施設構造図にまとめて図示してもよい。
工作物構造図	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施設の名称及び記号 2. 施設の寸法、材料の詳細 	<ul style="list-style-type: none"> ・橋梁、終末処理施設、消防水利施設等。
防災計画図	1/2,500 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方 位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 等高線 4. 計画道路位置 5. 段切位置 6. 表土除去範囲 7. ヘドロ除去範囲及び除去深さ 8. 工事中の雨水排水系路及び沈砂池 9. 防災施設の位置、形状、寸法及び名称 10. 防災施設の設置時期及び期間 11. 凡 例 	<ul style="list-style-type: none"> ・相当範囲の外周区域を包括したものでなければならぬ。 ・防災計画説明書を添付して提出のこと。
排水流域図	1/1,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方 位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 集水系統ブロック別に色分け 4. 地表水及び排水施設の水の流れの方向 5. 流量計算書との照合符号 	<ul style="list-style-type: none"> ・区域外の集水状況を図示できる範囲で外周区域を包括したものでなければならぬ。 ・排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。