

I 開発許可申請書等の作成及び手続

開発許可等の申請は、法、省令及び市手続規則で定める様式に必要な書類及び図書を添付し、正、副各1部の合計2部を提出して行います。

申請書の提出先は、八潮市となります。

申請書の具体的な記載事項や添付図書は次のとおりです。

1 開発許可申請（法第30条、省令別記様式第2又は第2の2）

(許可申請の手続)

法第30条 前条第1項又は第2項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令^(省令第16条)で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模
- 二 開発区域内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
- 三 開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）
- 四 工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。以下同じ。）
- 五 その他国土交通省令^(省令第15条)で定める事項

2 前項の申請書には、第32条第1項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第2項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令^(省令第17条)で定める図書を添付しなければならない。

(開発許可の申請書の記載事項)

省令第15条 法第30条第1項第5号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（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（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）にあっては、第4号に掲げるものを除く。）とする。

- 一 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- 二 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、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別
- 三 市街化調整区域内において行う開発行為にあっては、当該開発行為が該当する法第34条の号及びその理由

四 資金計画

(開発許可の申請)

省令第16条 法第29条第1項又は第2項の許可を受けようとする者は、別記様式第2又は別記様式第2の2の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

2 法第30条第1項第3号の設計は、設計説明書及び設計図（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にあつては、設計図）により定めなければならない。

3 前項の設計説明書は、設計の方針、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区。以下次項及び次条において同じ。）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画（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を含む。）を記載したものでなければならない。

4 第2項の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。ただし、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にあつては、給水施設計画平面図は除く。

5 前条第4号の資金計画は、別記様式第3の資金計画書により定めたものでなければならない。

6 第2項の設計図には、これを作成した者が記名押印又は署名をしなければならない。

[省令第16条第4項で定める設計図]

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	2,500分の1以上	1 等高線は、2メートルの標高差を示すものであること。 2 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（令第23条の3ただし書の規定に基づき別に規模を定めたときは、その規模）以上の開発行為について記載すること。
土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、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	1,000分の1以上	
造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平	1,000分の1以上	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

	面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下この項、第23条、第27条第2項及び第34条第2項において同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	上	ものがあるときは、その部分を図示すること。
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1,000分の1以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	500分の1以上	
給水施設計画平面図	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	500分の1以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	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その地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	50分の1以上	1 切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけについて作成すること。 2 擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	50分の1以上	

(1) 開発許可申請書の記載事項（省令別記様式第2）

開発許可申請書には次の事項を記載しなければなりません。

- ア 開発区域（及び工区）の位置、区域及び規模
- イ 予定建築物等の用途
- ウ 開発行為に関する設計
- エ 工事施行者
- オ 工事着手予定年月日及び工事完了予定年月日
- カ 自己居住用の開発行為、自己業務用の開発行為、その他の開発行為の別
- キ 法第34条の該当号及びその理由（市街化調整区域における開発行為の場合）
- ク 資金計画

(2) 開発行為に関する設計

開発行為に関する設計は、設計説明書及び設計図（自己居住用の開発行為にあつては設計図）により定めなければなりません。

設計説明書には、設計の方針、開発区域内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画を記載しなければなりません。

また、設計図は省令第16条第4項の表に定めるところにより作成しなければなりません。ただし、自己居住用の開発行為にあつては給水施設計画平面図は不要です。

なお、設計図には作成者が記名押印又は署名しなければなりません。

(3) 資金計画

資金計画は、省令別記様式第3の資金計画書により定めたものでなければなりません。ただし、自己居住用の開発行為又は自己業務用の開発行為であつて開発区域の面積が1ha未満のものにあつては資金計画は不要です。

(4) 開発許可申請書の添付図書

(開発許可の申請書の添付図書)

省令第17条 法第30条第2項の国土交通省令で定める図書は、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域位置図
- 二 開発区域区域図
- 三 法第33条第1項第14号の相当数の同意を得たことを証する書類
- 四 設計図を作成した者が第19条に規定する資格を有する者であることを証する書類
- 五 法第34条第13号の届出をした者が開発許可を受けようとする場合にあつては、その者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類
- 六 開発行為に関する工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法

律（平成23年法律第123号）第72条第1項の津波災害特別警戒区域をいう。以下同じ。）内における同法第73条第1項に規定する特定開発行為（同条第4項各号に掲げる行為を除く。第31条第2項において同じ。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同法第73条第4項第1号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。第4項及び第31条第2項において同じ。）に地盤面の高さが基準水位（同法第53条第2項に規定する基準水位をいう。第4項及び第31条第2項において同じ。）以上となる土地の区域があるときは、その区域の位置を表示した地形図

- 2 前項第1号に掲げる開発区域位置図は、縮尺50,000分の1以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。
- 3 第1項第2号に掲げる開発区域区域図は、縮尺2,500分の1以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、準都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。
- 4 第1項第6号に掲げる地形図は、縮尺1,000分の1以上とし、津波防災地域づくりに関する法律第73条第4項第1号に規定する開発区域の区域及び当該区域のうち地盤面の高さが基準水位以上となる土地の区域並びにこれらの区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、津波災害特別警戒区域界、津波防災地域づくりに関する法律第73条第2項第2号の条例で定める区域の区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

（開発許可申請書の添付書類）

市手続規則第2条 法第30条の申請書に添付すべき書類のうち、次の各号に掲げる書類の様式は、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 省令第16条第2項の設計説明書 設計説明書（様式第1号）
 - (2) 省令第17条第1項第4号の資格を有する者であることを証する書類 設計者の資格に関する書類（様式第2号）
- 2 法第30条の申請書には、法及び省令に規定するもののほか、次に掲げる書類（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（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）に係る場合にあっては、第3号及び第4号に掲げる書類を除く。）を添付しなければならない。
- (1) 当該開発区域内の土地の公図の写し
 - (2) 法第33条第1項第14号の同意をした者の印鑑証明書
 - (3) 申請者の業務経歴書及び所得税（法人にあっては、法人税）の前年度の納税証明書

- (4) 工事施行者の建設機械目録、技術者名簿及び工事経歴書
- (5) その他市長が必要と認める書類

開発許可申請書には、省令第17条及び市手続規則第2条第2項に規定する図書を添付しなければなりません。ただし、道路横断図や排水施設構造詳細図等、公共施設の管理者が審査し把握していれば足りる図書については、あらかじめ法第32条第2項の協議が整っていれば、開発許可申請書に添付する必要はありません。

都市計画法第29条

<添付書類>

書類の名称		説明	備考	関係条文
1	委任状	代理人による申請の場合		
2	公共施設の管理者の同意書	開発行為の計画に関係がある公共施設の管理者の同意書		法第30条第2項 法第32条第1項
3	公共施設の管理に関する協議書	まちづくり条例に基づく協定書の写し		法第30条第2項 法第32条第2項
4	設計説明書		自己居住用は不要	省令第16条第2項 市手続規則第2条第1項第1号
5	全部事項証明書（土地） （区画整理地内は、仮換地証明書も添付）	申請時以前6か月以内のもの、 全部事項証明書と許可申請者の住所が 違う場合は、住民票等を添付		市手続規則第2条第2項第5号
6	土地・工作物の権利者の同意書	所有権、地上権、地役権、抵当権、賃借権 等の当該開発行為の妨げとなる権利を有 するものの同意		法第33条第1項第14号 省令第17条第1項第3号
7	土地・工作物の権利者で開発行為に 同意した者の印鑑証明書	同意書作成時のもの （法人の場合は代表者事項証明も添付）		法第33条第1項第14号 市手続規則第2条第2項第2号
8	資金計画書	収支計画、年度別資金計画書	※1	省令第16条第5項
	（残高証明書）	自己資金で事業を行う場合		
	（融資証明書）	融資を受けて事業を行う場合		
9	申請者の業務経歴書	業務経歴書は過去3年のもの	※1	法第33条第1項第12号 市手続規則第2条第2項第3号
10	申請者の前年度の納税証明書	法人の場合は法人税、個人の場合は所得税 （法人の場合は納税証明書その1、個人の場合 は納税証明書その1）	※1	法第33条第1項第12号 市手続規則第2条第2項第3号
11	工事施行者の建設機械目録、 技術者名簿及び工事経歴書、 建設業許可書の写し	・建設機械リースの場合は、リース先の もの。 ・工事経歴書は過去3年位のもの	※1	法第33条第1項第13号 市手続規則第2条第2項第4号
12	設計者の資格に関する書類	卒業証明書又は資格証明書の写し（開発区 域の面積が1ヘクタール以上の場合）		法第31条 省令第17条第1項第4号 市手続規則第2条第1項第2号
13	その他市長が必要と認める書類	・清掃施設 ・防火水槽 ・浄化槽仕様書 等	※2	市手続規則第2条第2項第5号

※1 自己居住用又は1ヘクタール未満の自己業務用の開発行為の場合は必要ありません。

※2 法第34条各号に該当する申請については、それぞれ別に定める図書が必要となります（各号添付書類参照）。

<添付図面>

	図面名称	説明	関係条文
1	開発区域位置図（都市計画図）	・原本若しくはカラーコピー ・開発区域の位置（朱書）	省令第17条第1項第1号
2	開発区域区域図（住宅地区）	・開発区域（朱書）	省令第17条第1項第2号
3	公図写し （区画整理地内は、仮換地図）	・開発区域（朱書）	市手続規則第2条第2項第1号
4	現況図及び現況写真	・開発区域（朱書） ・写真は2方向以上、 現況図へ撮影方向を記入	省令第16条第4項
5	土地利用計画図	・開発区域の境界（朱書） ・公共・公益施設の位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状、用途、配置 ・道路の種別、幅員	省令第16条第4項
6	求積図 （区画整理地内は、画地原子一覧等）	・面積計算表（座標法又は数値三斜法） ・永久杭等の表示	市手続規則第2条第2項第5号
7	造成計画平面図	・開発区域の境界（朱書） ※切土は黄色、盛土は茶色で着色する	省令第16条第4項
8	造成計画断面図	※切土は黄色、盛土は茶色で着色する	省令第16条第4項
9	排水施設計画平面図	・排水施設の位置、種別を記入	省令第16条第4項
10	給水施設計画平面図	・給水施設の位置、種別を記入 ※自己居住用の開発行為は不要	省令第16条第4項
11	がけの断面図	・配筋（ピッチ等）を記入	省令第16条第4項
12	擁壁（土留め等）の断面図 （計算書）	・擁壁の寸法及び勾配 ・擁壁の材料の種類及び寸法 ・擁壁を設置する前後の地盤面 ・伸縮目地の位置及び構造 ・水抜孔の位置及び内径寸法 ・配筋（ピッチ等）を記入 ・擁壁の構造計算 ・地耐力の根拠（ボーリングデータ等）	省令第16条第4項
13	道路横断面図		市手続規則第2条第2項第5号
14	排水施設構造図	・雨水、汚水、雑排水施設等	市手続規則第2条第2項第5号
15	道路・排水施設の計画縦断面図		市手続規則第2条第2項第5号

※添付図面には作成者の記名押印又は署名をすること。

※添付図面は、審査済印の押してあるもの

都市計画法第34条各号の添付書類

開発区域周辺に居住している者が利用するための公共公益施設、日常生活に必要な物品の販売、修理等の店舗等（法第34条第1号）

書類の名称		説明	関係条文
1	理由書		市手続規則第2条第2項第5号
2	業務を証する書類	・事業計画書 ・取引証明書 ・資格証明書 ・業務履歴書 ・チェーン加盟契約書 等	
3	その他市長が必要と認める書類		

鉱物資源の有効利用上必要な施設（法第34条第2号）

書類の名称		説明	関係条文
1	理由書		市手続規則第2条第2項第5号
2	鉱物資源が存することを証する書類	・鉱業権設定の許可書 ・租鉱権設定の許可書 ・鉱業原簿の写し 等	
3	事業計画書	・原材料の取引証明書 ・資格証明書 等	
4	その他市長が必要と認める書類		

観光資源の有効利用上必要な施設（法第34条第2号）

書類の名称		説明	関係条文
1	理由書		市手続規則第2条第2項第5号
2	観光資源が存することを証する書類	・公的な観光パンフレット ・温泉採掘削の許可書 ・温泉利用の許可書 ・温泉成分分析結果 等	
3	事業計画書	・原材料の取引証明書 ・資格証明書 等	
4	その他市長が必要と認める書類		

農林漁業用施設及び農林水産物の処理等の施設（法第34条第4号）

書類の名称		説明	関係条文
1	理由書		市手続規則第2条第2項第5号
2	耕作面積、山林面積等を証する書類	・農家証明 ・固定資産名寄せ帳 等	
3	前年度の所得証明	・販売額を証する場合	
4	事業計画書、取引証明書		
5	農林水産物の産地別一覧表及び当該取引証明書	・処理、貯蔵、加工施設の場合	
6	その他市長が必要と認める書類		

中小企業の共同化・集団化のための施設（法第34条第6号）

書類の名称		説明	関係条文
1	理由書		市手続規則第2条第2項第5号
2	中小企業高度化事業の用に供されることを証する書類		
3	その他市長が必要と認める書類		

市街化調整区域内の既存工場の関連施設（法第34条第7号）

書類の名称		説明	関係条文
1	理由書		市手続規則第2条第2項第5号
2	事業計画書		
3	会社登記簿謄本		
4	その他市長が必要と認める書類		

市街化調整区域において建築し、又は建設することが困難又は不適当な施設

（休憩所・給油所・火薬類製造所／法第34条第9号）

書類の名称		説明	関係条文
1	理由書		市手続規則第2条第2項第5号
2	業務を証する書類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 休憩所：事業計画書、取引証明書、チェーン加盟契約書 ・ 給油所：事業計画書、取引証明書、チェーン加盟契約書、資格証明書 	
3	その他市長が必要と認める書類		

市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為（法第34条第12号）

線引き前所有地における自己用住宅（市条例別表第6の2の項イ（ア））

書類の名称		説明	関係条文
1	理由書		市手続規則第2条第2項第5号
2	新たに自己用住宅を建築することが相当と認められる書類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民票 ・ 現在の住まいの状況を証する書類（借家契約書 等） ・ 転勤証明書 ・ 現在の住所が過小であることを示す書類 	
3	線引き前から現在までの土地所有者を確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全部事項証明書 等 	
4	開発を行う者と親族の続柄を確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 戸籍謄本 ・ 住民票（世帯票） 等 	
5	既存集落内であることとわかる図		
6	その他市長が必要と認める書類		

※親族とは、6親等以内の血族又は3親等以内の姻族

市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為（法第34条第12号）

市街化調整区域に長期居住する者の親族のための自己用住宅（市条例別表第6の2の項イ（イ））

書類の名称		説明	関係条文
1	理由書		市手続規則第2条第2項第5号
2	新たに自己用住宅を建築することが相当と認められる書類	<ul style="list-style-type: none"> ・住民票 ・現在の住まいの状況を証する書類（借家契約書 等） ・転勤証明書 ・現在の住所が過小であることを示す書類 	
3	現在の土地所有者を確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> ・全部事項証明書 等 	
4	開発を行う者と親族の続柄を確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> ・戸籍謄本 ・住民票（世帯票） 等 	
5	親族の20年以上前から現在までの住所を確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> ・戸籍謄本 ・戸籍の附票 ・住民票 等 	
6	既存集落内であることとわかる図		
7	その他市長が必要と認める書類		

※親族とは、6親等以内の血族又は3親等以内の姻族

市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為（法第34条第12号）

市街化調整区域に線引き日前から居住する者の親族のための自己用住宅

（市条例別表第6の2の項イ（ウ））

書類の名称		説明	関係条文
1	理由書		市手続規則第2条第2項第5号
2	新たに自己用住宅を建築することが相当と認められる書類	<ul style="list-style-type: none"> ・住民票 ・現在の住まいの状況を証するもの（借家契約書 等） ・転勤証明書 ・現在の住所が過小であることを示す書類 	
3	線引き時から現在までの土地所有者を確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> ・全部事項証明書 等 	
4	開発を行う者と親族の続柄を確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> ・戸籍謄本 ・住民票（世帯票） 等 	
5	親族の20年以上前から現在までの住所を確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> ・戸籍謄本 ・戸籍の附票 ・住民票 等 	
6	その他市長が必要と認める書類		

※親族とは、6親等以内の血族又は3親等以内の姻族

市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為（法第34条第12号）

市街化調整区域に長期居住する者の自己業務用建築物（市条例別表第6の2の項ウ）

書類の名称		説明	関係条文
1	理由書		市手続規則第2条第2項第5号
2	20年前の日から現在まで調整区域に居住していることを証する書類	・住民票 等	
3	業務を示す書類	・免許 ・資格証明書 ・事業計画書 等	
4	居住地から開発区域までの距離を証する図面	・1/2500地形図	
5	その他市長が必要と認める書類		

市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為（法第34条第12号）

公共移転（市条例別表第6の2の項エ）

書類の名称		説明	関係条文
1	理由書		市手続規則第2条第2項第5号
2	自己所有を証する書類	・全部事項証明書（土地）（建物）	
3	事業者が発行した収用等を証する書類		
4	既存建築物の建築確認通知書		
5	その他市長が必要と認める書類		

市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為（法第34条第12号）

市街化調整区域に居住する者のための集会所（市条例別表第6の2の項キ）

書類の名称		説明	関係条文
1	理由書		市手続規則第2条第2項第5号
2	自治会等を証する書類	・自治会規約 等	
3	自治会等会員名簿	・住所の記載があるもの	
4	会員住所地と開発区域を明記した図面	・1/2500地形図	
5	自治会等会議録	・集会所建設にかかるもの	
6	その他市長が必要と認める書類		

市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為（法第34条第12号）

既存の自己用建築物の敷地拡張（市条例別表第6の2の項ク）

書類の名称		説明	関係条文
1	既存建築物の用途を確認できる書類	・開発許可通知書 ・建築確認通知書 ・全部事項証明書 等	市手続規則第2条第2項第5号
2	既存建築物の敷地が確認できる書類		
3	その他市長が必要と認める書類		

既存権利の届出に基づく開発行為（法第34条第13号）

書類の名称		説明	関係条文
1	既存権利の届出書の写し		市手続規則第2条第2項第5号
2	その他市長が必要と認める書類		

政令36条第1項3号ハによる建築行為の添付書類

10,000平方メートル未満の墓地又は運動・レジャー施設の管理に必要な建築物

（市条例別表第6の3の項ウ）

書類の名称		説明	関係条文
1	墓埋法許可書の写し	既存墓地の場合	市手続規則第12条第2号
2	墓埋法申請書の写し	新設墓地の場合	市手続規則第12条第2号
3	法人登記簿謄本	運動・レジャー施設の場合	市手続規則第12条第2号
4	その他市長が必要と認める書類		

既存の建築物の用途の変更等

（市条例別表第6の3の項エ）

書類の名称		説明	関係条文
1	既存の建築物の敷地と同一であることを確認できる書類	建築確認通知書 等	市手続規則第12条第2号
2	建築後の年数を確認できる書類	家屋の課税証明（全部事項証明書で確認できない場合）	市手続規則第12条第2号
3	その他市長が必要と認める書類		

2 開発行為の変更許可申請 (法第35条の2、市手続規則様式第8号)

<添付図書>

図書名称		説明	関係条文
1	委任状	・代理人による申請の場合	
2	開発(変更)行為許可通知書の写し		市手続規則第3条第3項第3号
3	案内図		
4	変更箇所一覧		
※変更箇所のある書類、図面等を「変更前」「変更後」と明記し交互に添付して下さい。 なお、変更前の図面は審査済のあるもの			

3 開発行為の軽微な変更の届出 (法第35条の2、市手続規則様式第9号)

<添付図書>

図書名称		説明	関係条文
1	委任状	・代理人による申請の場合	
2	開発(変更)行為許可通知書の写し		市手続規則第3条第3項第3号
3	案内図		
4	変更箇所一覧		
※変更箇所のある書類、図面等を「変更前」「変更後」と明記し交互に添付して下さい。 なお、変更前の図面は審査済のあるもの			

4 開発行為に関する工事の中間検査依頼 (市手続規則様式第5号)

<添付図書>

図書名称		説明	関係条文
1	委任状	・代理人による申請の場合	
2	開発(変更)行為許可通知書の写し		市手続規則第3条第3項第3号
3	公告前建築等承認の写し	・承認を受けた場合	市手続規則第3条第3項第3号
4	開発区域位置図(都市計画図)	・開発区域(朱書)	市手続規則第3条第3項第1号
5	土地利用計画図	・審査済印の押してあるもの	市手続規則第3条第3項第2号
6	排水計画図、構造図 (汚水、雨水)	・審査済印の押してあるもの	市手続規則第3条第3項第3号
7	確定測量図	・審査済印の押してあるもの	市手続規則第3条第3項第3号
8	その他知事が必要と認める書類	・指定工程に関する図書	市手続規則第3条第3項第3号

5 開発行為に関する工事完了の届出 (法第36条第1項、省令別記様式第四、第五)

<添付図書>

図書名称		説明	関係条文
1	委任状	・代理人による申請の場合	
2	開発(変更)行為許可通知書の写し		
3	公告前建築等承認の写し	・承認を受けた場合	
4	公図写し		市手続規則第8条第1号
5	開発区域位置図(都市計画図)	・開発区域(朱書)	
6	開発許可に係る土地利用計画図	・審査済印の押してあるもの	
7	排水計画図、構造図 (汚水、雨水)	・審査済印の押してあるもの	
8	公共施設を表示した平面図	・審査済印の押してあるもの	市手続規則第8条第2号
9	確定測量図	・審査済印の押してあるもの	市手続規則第8条第4号
10	工程の主要な部分を記録した写真	・現場完成写真 ※工程を記録した写真は現場にご用意ください。	市手続規則第8条第3号

6 公告前の建築等承認申請 (法第37条第1号、市手続規則様式第10号)

<添付図書>

図書名称		説明	関係条文
1	委任状	・代理人による申請の場合	
2	開発行為許可通知書の写し		市手続規則第9条第4号
3	開発区域位置図(都市計画図)	・開発区域(朱書)	市手続規則第9条第1号
4	開発許可に係る土地利用計画図	・開発区域(朱書) ・審査済印の押してあるもの	市手続規則第9条第2号
5	建築物又は特定工作物の配置図		市手続規則第9条第3号
6	求積図	・杭の表示がされているもの	市手続規則第9条第4号
7	工程表	・開発工事、建築工事を分け工事種類別に作成 ※開発工事、建築工事の完了予定日を明記すること	市手続規則第9条第4号
8	写真(敷地状況を異なる方向から撮影した2種類以上のもの)	・開発区域(朱書き) ・設置した許可標識(遠景、近景) ・全境界杭	市手続規則第9条第4号
9	その他市長が必要と認めるもの		

※添付図面には作成者の記名押印又は署名をすること。

7 予定建築物等以外の建築等許可申請
(法第42条第1項、市手続規則様式第12号)

＜添付書類＞

書類の名称		説明	関係条文
1	委任状	・代理人による申請の場合	
2	理由書		
3	開発行為許可通知書の写し		市手続規則第11条
4	検査済書の写し（開発）		市手続規則第11条
5	全部事項証明（土地）	・申請時以前6か月以内のもの	市手続規則第11条
6	排水放流許可書		市手続規則第11条
7	やむを得ない事由を確認できる書類 （5年以上の場合）	・破産宣告書 ・転勤証明書 ・所得証明書 ・理由書（証明が出ない場合）	市手続規則第11条
8	その他市長が必要と認める書類		

＜添付図面＞

図面名称		説明	関係条文
1	開発区域位置図（都市計画図）	・開発区域の位置（朱書）	市手続規則第11条
2	公図写し	・開発区域（朱書）	市手続規則第11条
3	現況図及び現況写真	・開発区域の境界（朱書） ・写真は2方向以上（現況図へ撮影方向を記入）	市手続規則第11条
4	開発許可に係る土地利用計画図	・開発区域（朱書） ・予定建築物等の敷地の形状、用途、配置 ・永久杭等の表示 ・道路の種別、幅員	市手続規則第11条
5	建築物又は特定工作物の配置図		市手続規則第11条
6	給水施設平面図	・給水施設の位置、種別を記入 ※自己居住用の場合は不要	市手続規則第11条
7	排水施設平面図	・排水施設の位置、種別を記入	市手続規則第11条
8	排水施設構造図	・雨水、汚水、雑排水施設等	市手続規則第11条
9	その他市長が必要と認める図面		

※添付図面には作成者の記名押印又は署名をすること。

8 建築行為等許可申請

(法第43条第1項、省令第34条、省令別記様式第九)

(建築物の新築等の許可の申請)

省令第34条 法第43条第1項に規定する許可の申請は、別記様式第9による建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書を提出して行うものとする。

- 2 前項の許可申請書には、次に掲げる図面（令第36条第1項第3号ニに該当するものとして許可を受けようとする場合にあっては、次に掲げる図面及び当該許可を受けようとする者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類）を添付しなければならない。

図面の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設
敷地現況図	(一) 建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合 敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、がけ及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称 (二) 建築物の用途の変更の場合 敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称

<添付書類>

書類の名称	説明	関係条文
1 委任状	・代理人による申請の場合	
2 理由書		
3 全部事項証明（土地）	・申請時以前6か月以内のもの	市手続規則第12条第2号
4 雨水及び汚水の流量計算書		市手続規則第12条第2号
5 排水放流許可書		市手続規則第12条第2号
6 やむを得ない事由を確認できる書類 （5年以上の場合）	・破産宣告書 ・転勤証明書 ・所得証明書 ・理由書（証明が出ない場合）	市手続規則第12条第2号
7 その他市長が必要と認める書類		市手続規則第12条第2号

※ 政令第36条第1項第3号イからホに応じて、それぞれ別に定める書類が必要です

<添付図面>

図面名称		説明	関係条文
1	付近見取図（都市計画図）	・建築物等の敷地の位置（朱書）	省令第34条第2項
2	公図写し	・開発区域（朱書）	市手続規則第12条第2号
3	現況図及び現況写真	・開発区域の境界（朱書） ・写真は2方向以上（現況図へ撮影方向を記入）	省令第34条第2項
4	建築物又は 第1種特定工作物の配置図	・予定建築物等の敷地の形状、用途、配置	市手続規則第12条第1号
5	求積図	・面積表（座標法又は数値三射法）	市手続規則第12条第2号
6	排水施設平面図	・排水施設の位置、種別を記入	市手続規則第12条第2号
7	排水施設構造図	・雨水、汚水、雑排水施設等	市手続規則第12条第2号
8	擁壁（土留め等）の構造図 （擁壁がある場合）		市手続規則第12条第2号
9	水路占用許可証 （占用がある場合）		市手続規則第12条第2号
10	その他市長が必要と認める図面		

※添付図面には作成者の記名押印又は署名をすること。

9 地位の承継承認申請 （法第45条、市手続規則様式第23号）

<添付書類>

書類の名称		説明	関係条文
1	開発行為に関する工事を施行する権原の取得を証する書類		市手続規則第14条第1号
2	申請者の業務経歴書		市手続規則第14条第2号
3	前年度の納税証明書	・法人の場合は法人税 ・個人の場合は所得税 ・自己居住用又は1ヘクタール未満の自己業務用の開発行為の場合は不要	市手続規則第14条第2号
4	その他市長が必要と認める書類		市手続規則第14条第3号

10 開発登録簿写しの交付請求 （法第47条第5項、市手続規則様式第25号）

開発登録簿の写しの交付の請求は、「開発登録簿写し交付申請書」を提出して行います。

1 1 開発行為又は建築等に関する証明書（適合証明書）の交付請求 （省令第60条、市手続規則様式第26号）

<添付書類>

（一般）

書類の名称		説明	関係条文
1	委任状	・代理人による申請の場合	
2	理由書	・市街化区域の場合は不要	
3	全部事項証明書（土地） （区画整理地内は、仮換地証明書）	・申請時以前6か月以内のものとする ・原本を添付、副本はコピー	市手続規則第17条第2項
4	既存建築物の敷地及び用途がわかる書類	・全部事項証明書（建物）等 ・開発行為を受けている場合は、開発行為許可通知書の写し	市手続規則第17条第2項
5	その他市長が必要と認める書類	・計画が都市計画法の規定に適合していることが確認できる書類 ※	市手続規則第17条第2項

※建築物等の種類によって必要な書類が異なります。（別紙参照）

<添付図面>

図面名称		説明	関係条文
1	位置図（都市計画図）	・原本若しくはカラーコピー ・開発区域等の位置（朱書）	市手続規則第17条第2項
2	公図写し （区画整理地内は、仮換地図）	・開発区域等（朱書）	市手続規則第17条第2項
3	現況図及び現況写真	・開発区域の境界（朱書） ・写真は2方向以上（現況図へ撮影方向を記入）	市手続規則第17条第2項
4	求積図 （区画整理地内は、画地原子一覧等）	・面積計算表（座標法又は数値三斜法）	市手続規則第17条第2項
5	土地利用計画図	・予定建築物等の敷地の形状、用途、配置、床面積を記入	市手続規則第17条第2項
6	建築物の配置図		市手続規則第17条第2項
7	建築物の平面図・立面図	・建築面積 ・延床面積 ・建ぺい率、容積率の計算表を含む ・最高の高さ	市手続規則第17条第2項
8	その他市長が必要と認める図面		市手続規則第17条第2項

(平成15年6月以降に開発許可等を受けた敷地) ※許可時と変更がない事案に限る

<添付書類>

書類の名称		説明	関係条文
1	委任状	・代理人による申請の場合	
2	理由書	・市街化区域の場合は不要	市手続規則第17条第2項
3	開発行為許可通知書の写し		市手続規則第17条第2項
4	その他市長が必要と認める書類	計画が都市計画法の規定に適合していることが確認できる書類 ※	市手続規則第17条第2項

※建築物等の種類によって必要な書類が異なります。

<添付図面>

図面名称		説明	関係条文
1	位置図(都市計画図)	・原本若しくはカラーコピー ・開発区域等の位置(朱書)	市手続規則第17条第2項
2	建築物の配置図		市手続規則第17条第2項
3	建築物の平面図・立面図	・建築面積 ・延床面積 ・建ぺい率、容積率の計算表を含む ・最高の高さ	市手続規則第17条第2項
4	その他市長が必要と認める図面		市手続規則第17条第2項

※開発事業の手続きにより協議がされている場合は、適合済のある図面をコピーし添付すること。ただし、作成者印は押印すること。

※添付図面には作成者の記名押印又は署名をすること。

農林漁業建築物（一般の添付書類に追加）

書類の名称		説明	関係条文
1	耕作面積等を証する書類又は生産物の年間の総販売額15万円以上を証する書類	・固定資産名寄せ台帳 ・農家証明 ・前年度の所得証明	市手続規則第17条第2項
2	予定建築物の農林漁業用であることを証する書類	・事業計画書 ・生産物の取引証明書 ・経営地の分布図	市手続規則第17条第2項
3	その他市長が必要と認める書類		

農林漁業従事者住宅（一般の添付書類に追加）

書類の名称		説明	関係条文
1	耕作面積等を証する書類又は生産物の年間の総販売額15万円以上を証する書類	・固定資産名寄せ台帳 ・農家証明 ・前年度の所得証明	市手続規則第17条第2項
2	予定建築物の農林漁業用を営む者の居住用であることを証する書類	・住民票 ・建物賃貸借契約書	市手続規則第17条第2項
3	その他市長が必要と認める書類		

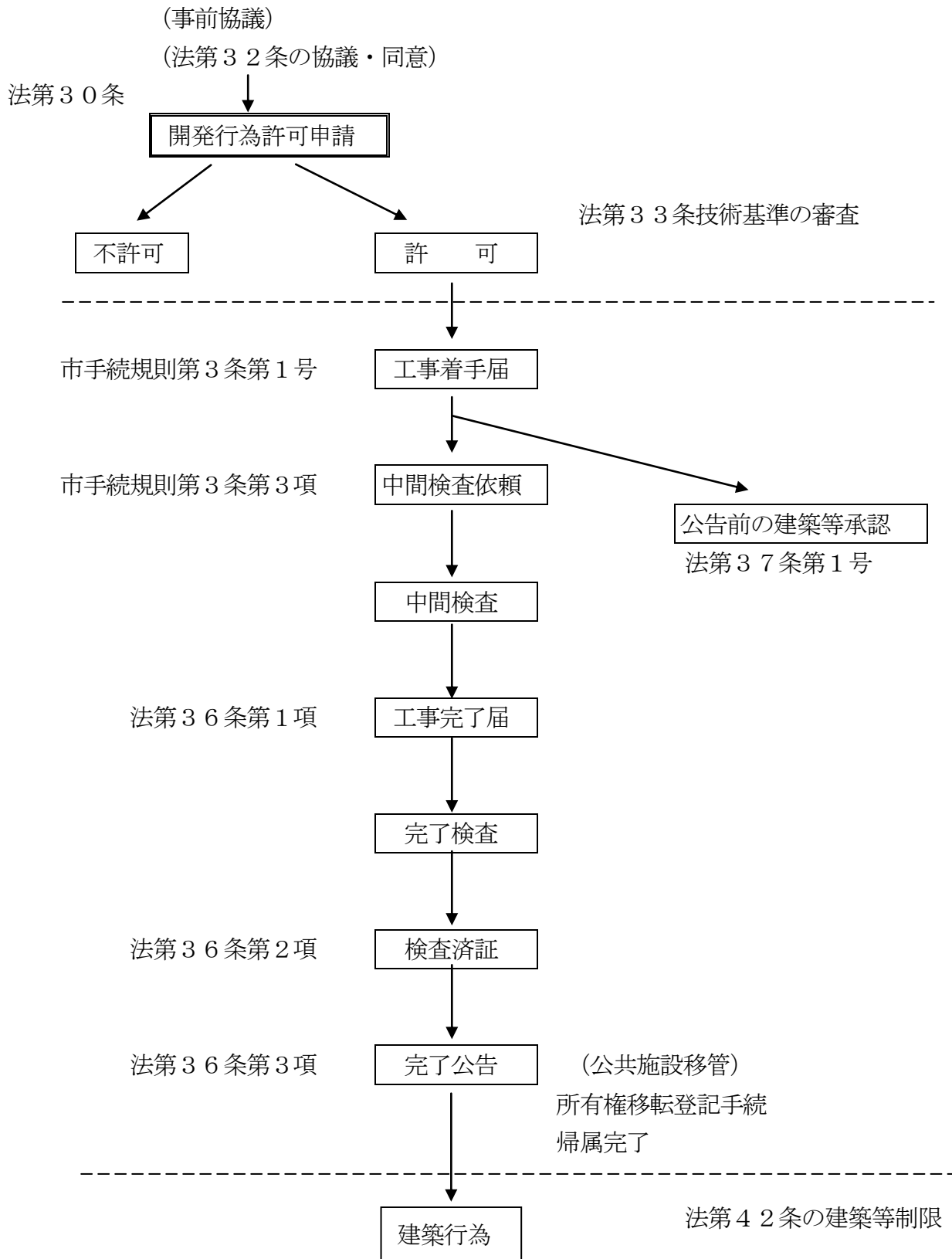
公益上必要な建築物（一般の添付書類に追加）

書類の名称		説明	関係条文
1	公益事業であることを証する書類	・事業計画書 ・個別法所管庁の証明書 ・許可書等 ・法人登記簿 ・資格証明書等	市手続規則第17条第2項
2	その他市長が必要と認める書類		

仮設建築物（一般の添付書類に追加）

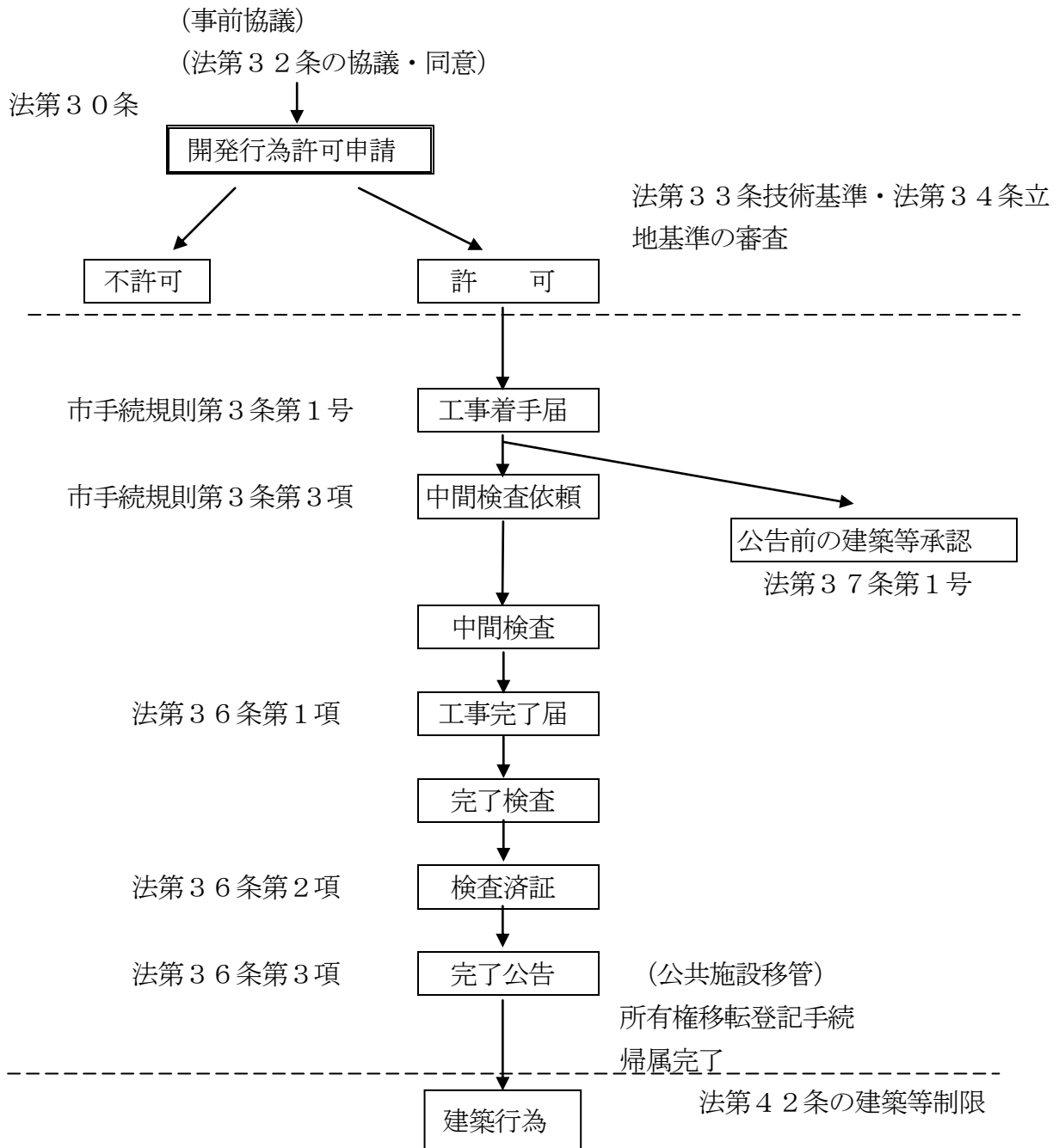
書類の名称		説明	関係条文
1	土木事業の内容及び一時的、臨時的施設であることを証する書類	・事業計画書	市手続規則第17条第2項
2	建築物の使用期間、撤去に関する書類	・スケジュール表	市手続規則第17条第2項
3	その他市長が必要と認める書類		

都市計画区域（市街化調整区域を除く。）における手続



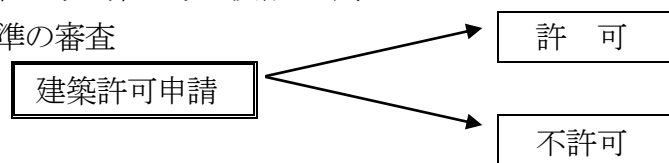
市街化調整区域における手続

① 法第29条開発許可の場合

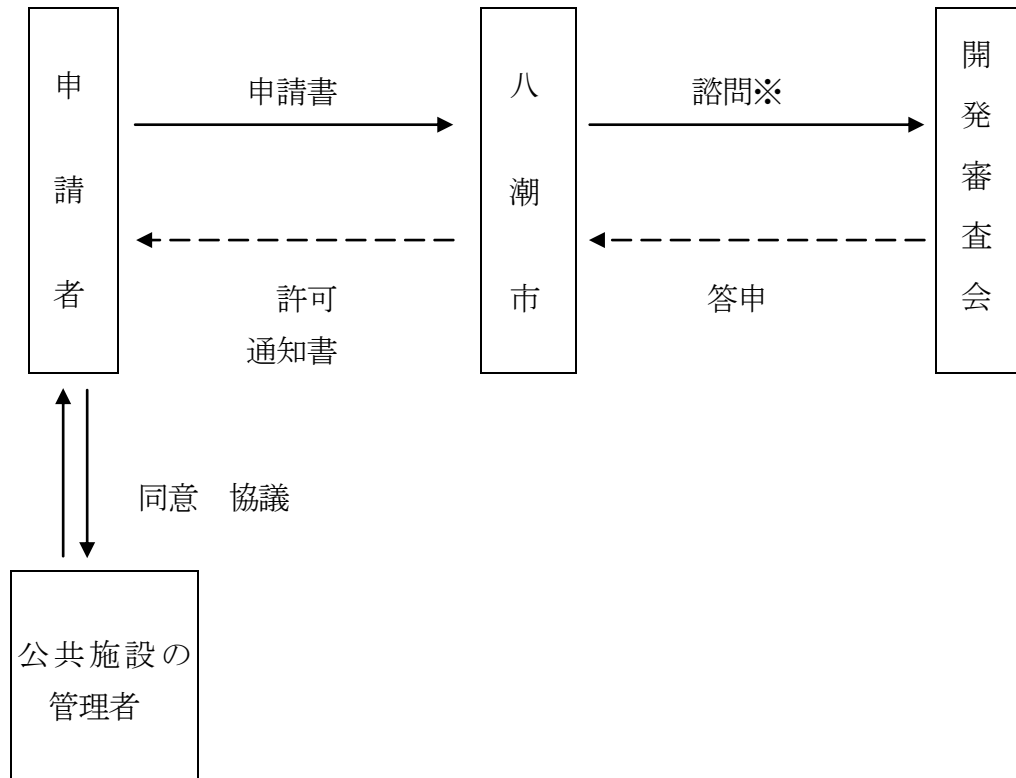


② 法第43条建築許可の場合

省令第36条第1項第1号・第2号の技術基準、
同項第3号の立地基準の審査

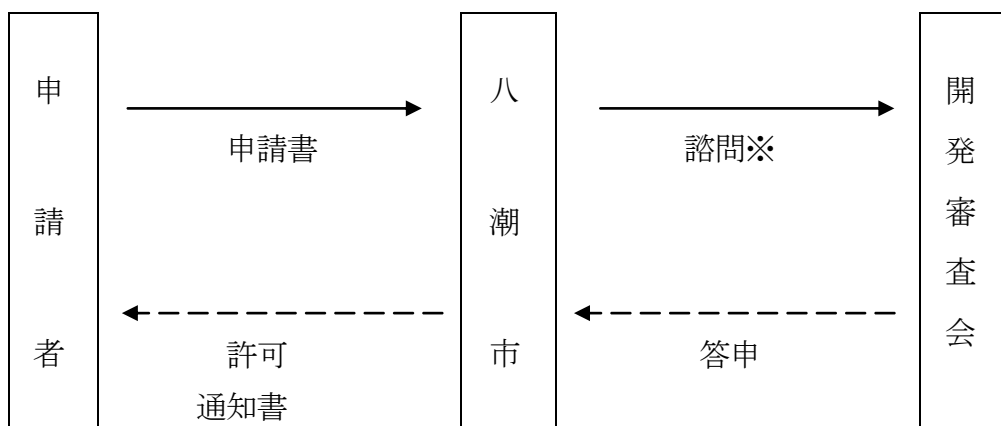


開発行為許可（法第29条第1項、同第2項）申請



※ 開発審査会事務局（埼玉県都市整備部都市計画課）に提出する（法第34条第14号に該当するものに限る。）。

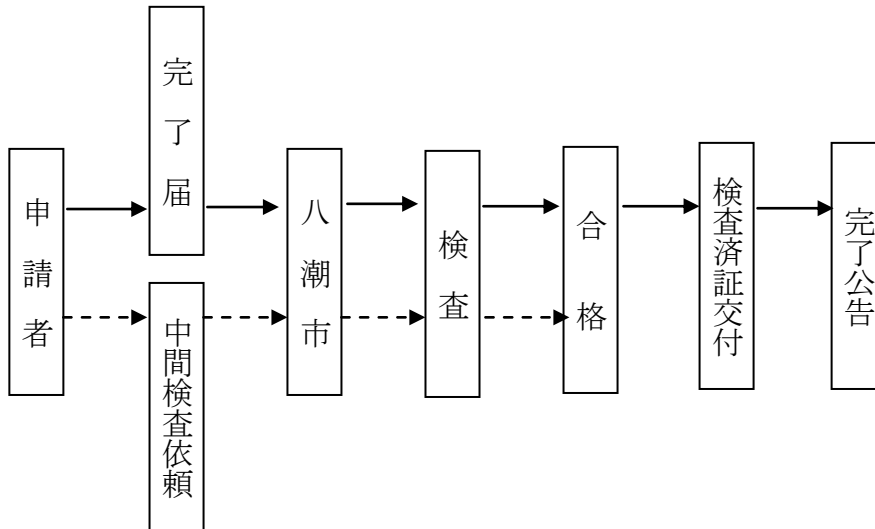
建築等許可（法第43条）申請



※ 開発審査会事務局（埼玉県都市整備部都市計画課）に提出する（政令第36条第1項第3号ホに該当するものに限る。）。

工事検査の手続

- ・ 工事完了検査の場合 \longrightarrow
- ・ 中間検査の場合（中間検査を行う必要がある場合に限る。） \dashrightarrow



その他の許可申請及び届出等の手続

