

開発許可申請に必要な書類・図面

(1) 関係書類一覧表

申請 図書	図書の種類	明示すべき事項	備考
申請書	開発行為許可申請書	別記様式第二	
委任状	委任状		申請者が申請手続きをその他の他人に委任する場合
設計 説明書	設計説明書	設計の方針、開発区域内の土地の現況、土地利用計画、公共施設の整備計画 別記第2号様式	自己居住用住宅は不要
証 明 書 及 調 書	設計者の資格調書	設計図書の作製者が省令第19条の資格を有する者であることを証する書類(学校卒業証明書および資格証明書等添付) 別記第8号様式	1 ha 未満は不要 (省令第17条第1項第4号)
	法第34条第13号に適合していることを証する書類	法第34条第13号の届出をした者が開発許可を受ける場合で、自己の居住又は業務の用に供する建築物を建築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	(省令第17条第1項第5号)
	工事施行者の能力調書	工事施行者の事業経歴書及び建設業の登録写し添付 別記第9号様式	自己居住用の住宅又は住宅以外の自己業務用で1 ha 未満は不要
	申請者の資力信用調書	法人税、所得税の納税証明、預金残高証明等を添付。資力及び信用の判断については、資金調達能力に不安があったり、過去に誠実に事業をしなかった前歴(都市計画法及び宅地建物取引業法に基づく監督処分等を受けた者)がある場合の事態を判断基準とする。 別記第10号様式	自己居住用の住宅又は住宅以外の自己業務用で1 ha 未満は不要
	工場調書 街路証明書	取扱品目、作業内容を記載 都市計画街路に抵触する場合	
資 金 計 画 書	資金計画書	別記様式第三	自己居住用の住宅又は住宅以外の自己業務用で1 ha 未満は不要 (省令第15条第4号)
登 事 証 明 書	登記事項証明書又は登記簿謄本	土地(建物)の登記事項証明書又は登記簿謄本(3ヶ月以内)	開発区域内全てについて必要です 登記名義人が死亡している場合には、当該物件に係る相続人を確認できる書類を添付すること

申請 図書	図書の種類	明示すべき事項	備考
公 図	公図（地番図）	開発区域及び周辺の土地の公図。公図には、写しをとった法務局、年月日、氏名を記入のうえ捺印	
同 意 書	開発行為施行同意書	開発区域内権利者の同意（印鑑証明書添付）権利者、物件が多数の場合は開発区域内権利者一覧表を添付すること。 別記第3号様式	同意書については、所有者ごとに作成すること。 施行区域内の土地、建物又は工作物について施行の妨げとなる権利を有するものの同意書類（所有権、根抵当権等） <small>(省令第17条第1項第3号)</small>
	公共施設管理者同意書	法第32条の規定による公共施設の管理者との協議に関する図書	<small>(法第30条第2項)</small>
	一次放流先の同意書	一次放流先において影響を受ける水利組合等との協議に関する図書	
協 議 書	公共施設管理者協議書	法第32条の規定による公共施設の管理者との協議に関する図書	<small>(法第30条第2項)</small>
そ の 他	隣接地、周辺地域等との調整資料	調整過程及び結果判断資料 （備考） ・隣接地所有者及び付近住民に対して、開発行為による境界の確認又、工事施工による迷惑行為等について、未然に趣旨の徹底を図り、トラブル等の発生しないよう努めなければならない。万一不服等の苦情が発生した場合は、開発者は誠意をもってその改善等の措置を講じなければならない。 ・地元関係者の同意書 大規模の開発行為又は、開発区域の周辺地域に対する影響が大であるものは地元関係者の同意を得る。	

(2) 関係図面一覧表

申請 図書	図書の種類	標準 縮尺	明示すべき事項	備考
位置図	開発区域位置図	1 / 50,000 以上	開発区域の位置を表示した地形図	(省令第 17 条第 1 項第 1 号)
区域図	開発区域図	1 / 2,500 以上	開発区域を明らかにする範囲で府県界、市町村界、市町村内の字界、地番、形状、隣地の地番、所有者名等	(省令第 17 条第 1 項第 2 号)
排水 系統図	開発区域排水経路図	1 / 2,500 以上	開発区域の位置、開発区域よりの排水経路断面、構造、放流先の名称	
設計図 (設計 者記名 捺印す ること)	現況図	1 / 2,500 以上	方位、地形、開発区域の境界(赤枠)並びに開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設(等高線は 2 m の標高差を示すものであること)、1 ha 以上について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	(省令第 16 条第 4 項)
	土地利用計画図	1 / 1,000 以上	方位、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、予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木の集団の位置並びに緩衝帯等の位置及び形状	(省令第 16 条第 4 項)
	造成計画平面図	1 / 1,000 以上	方位、開発区域の境界、切土又は盛土する土地の部分。がけ(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。又は擁壁の位置、道路の位置、形状、幅員及び勾配。	(省令第 16 条第 4 項)
	造成計画断面図	1 / 1,000 以上	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、切土、盛土の無い場所であっても必要ある場合は、二方向断面図	(省令第 16 条第 4 項)
	道路縦断面図	1 / 500 以上	測点、勾配、計画高、単距離、追加距離、縦断曲線、平面曲線	自己居住用住宅は不要
	道路標準断面図	1 / 50 以上	路面、路盤の詳細、雨水枳及び取付管の形状、道路側溝の位置・形状及び寸法、埋設管の位置、道路幅員及び横断勾配	自己居住用住宅は不要
	排水施設計画平面図	1 / 500 以上	排水区域の区域界、排水路の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、流水方向、吐口の位置、放流先の名称、調整池の位置	(省令第 16 条第 4 項)

申請 図書	図書の種類	標準 縮尺	明示すべき事項	備考
設計図 (設計 者記名 捺印す ること)	排水施設縦断図	1 / 500 以上	マンホール記号、マンホールの種類・位置及び深さ、排水渠勾配、マンホール間距離、管径、土被り、計画地盤高、地盤高、管底高	
	排水施設構造図	1 / 50 以上	構造詳細図(開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水柵、吐口)終末処理施設を設けた場合は、その図書を添付すること。	
	給水施設計画平面図	1 / 500 以上	給水施設の位置、形状、内のり寸法および取水方法並びに消火栓の位置(排水施設計画平面図と併用してもよい。)	自己居住用住宅は 不要 (省令第16条第4項)
	がけの断面図	1 / 50 以上	がけの高さ、勾配及び土質、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護方法	(省令第16条第4項)
	擁壁の断面図	1 / 50 以上	擁壁の寸法及び勾配(1:0.5等を表示)擁壁の材料及び寸法、裏込コンクリートの寸法、透水層の位置寸法、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杭の位置、材料および寸法。	(省令第16条第4項)
求積図	造成地求積図	1 / 500 以上	造成地について三斜方式等により求積、区画割りについても求積。	
	公共施設求積図	1 / 500 以上	公共施設について、道路、公園、広場、緑地緩衝帯、水路等について三斜方式等により求積。	
防火 水槽	防火水槽構造図	1 / 50 以上		自己居住用住宅は 不要
防災 工事	防災工事計画平面図	1 / 1,000 以上	方位、等高線、計画道路線、段切位置、ヘド口除去位置、除去深さ、防災施設の位置・形状・寸法及び名称、流土計画、工事中の雨水排水路、防災措置時期及び期間(原則1ha以上)	自己居住用住宅は 不要
	防災施設構造図	1 / 100 以上	(原則1ha以上)	自己居住用住宅は 不要

その他知事が必要と認める図書。

(3) その他計算書等

申請 図書	図書の種類	明示すべき事項	備考
水 理 計 算	排水流域図	開発区域に流入する地域、開発区域内の各排水区域、調整池等の位置	
	流量計算書	計画雨水量、合理式流量計算書、クッター公式、マニング公式	
安 定 計 算	構造物の安定計算書	擁壁の安定計算、その他	
現 況 写 真	現況写真	開発区域の現況、道路、排水路等開発行為に関係のある公共施設の現況	

宅地造成工事規制区域における開発許可申請においては、宅地造成等規制法に関する図書を添付すること。

