

# 都市計画法第 29 条許可申請に係る通則的書類一覧

法 …………… 都市計画法 省令 …………… 都市計画法施行規則 R6.3.1版  
 市条例 …………… 桜川市市街化調整区域に係る開発許可等の基準を定める条例  
 市規則 …………… 桜川市都市計画法の規定による開発許可等の手続を定める規則  
 市事前調整制度細則 …… 桜川市土地利用基本条例の規定による法定協議の事前調整制度細則

| No | 書類区分等                                      | 必要な場合若しくは不要な場合又は作成が必要な箇所                                       |
|----|--|--|
| 1  | 開発行為許可申請書 【省令別記様式第2号】                      |  |
| 2  | 委任状(本人の署名又は記名押印のあるもの)                      | 代理人に手続を委任する場合に必要です   |
| 3  | 自己用住宅を建築する旨の申立書 【市規則様式第2号】                 | 市条例第4条第1項第1号から第4号までのいずれかに該当するものとして許可を受けようとする場合に必要です            |
| 4  | 法第34条第1号(第9号)に該当する店舗等を建築する旨の申立書 【市規則様式第3号】 | 法第34条第1号又は第9号に該当するものとして許可を受けようとする場合に必要です                       |
| 5  | 事業計画書                                      | 自己業務用の場合に必要です  |
| 6  | 資金計画書 【省令別記様式第3号】                          | 非自己用又は開発区域が1.0ha以上の場合に必要です                                     |
| 7  | 設計説明書 【市規則様式第4号】                           | 自己居住用の場合は不要です  |
|    | 公共施設の管理者等に関する書類 【市規則様式第5号】                 | 自己居住用の場合は不要です  |
|    | 実測図に基づいて作成した公共施設の新旧対照図                     | 自己居住用の場合は不要です  |
| 8  | (1) 現況図 [縮尺 2,500分の1以上] [作成者の記名必要]         |  |
|    | (2) 土地利用計画図 [縮尺 1,000分の1以上] [作成者の記名必要]     |  |
|    | (3) 造成計画平面図 [縮尺 1,000分の1以上] [作成者の記名必要]     |  |
|    | (4) 造成計画断面図 [縮尺 1,000分の1以上] [作成者の記名必要]     | 高低差の著しい箇所について作成してください  |
|    | (5) 排水施設設計画平面図 [縮尺 500分の1以上] [作成者の記名必要]    |  |
|    | (6) 排水施設設計画断面図 [縮尺 50分の1以上] [作成者の記名必要]     |  |
|    | (7) 雨水排水流量計算書                              | 放流先がなく開発区域が1,000㎡未満の場合(質のみの変更で自己用の場合に限る)は所定の浸透樹4ヶ所以上の設置をもって省略可 |
|    | (8) 給水施設設計画平面図 [縮尺 500分の1以上] [作成者の記名必要]    | 自己居住用の場合は不要です  |
|    | (9) 勾げの断面図 [縮尺 50分の1以上] [作成者の記名必要]         | 開発行為による形の変更(高さ1.0m超の盛土又は高さ2.0m超の切土若しくは切盛土)で生ずる勾げについて作成してください   |
|    | (10) 擁壁の断面図 [縮尺 50分の1以上] [作成者の記名必要]        | 高さ50.0cm超の擁壁を築造する場合に必要です                                       |
|    | (11) 擁壁の構造計算書(安定計算)                        | 高さ1.0m超2.0m以下の擁壁を築造する場合に必要です                                   |
|    | (12) 擁壁の構造計算書(安定計算+部材の応力度の検討)              | 高さ2.0m超の擁壁を築造する場合に必要です   |
|    | (13) 建築物の各階平面図 [縮尺 100分の1以上] [作成者の記名必要]    | 住宅団地、工業団地等の造成による宅地分譲の場合は不要です                                   |
|    | (14) 建築物の立面図 [縮尺 100分の1以上] [作成者の記名必要]      | 住宅団地、工業団地等の造成による宅地分譲の場合は不要です                                   |
| 9  | 公共施設の管理者の同意書 【市規則様式第6号】                    | 開発区域が1,000㎡未満の場合は市規則様式第7号(事前調査表)で代用可                           |
| 10 | 消防長の同意書                                    | 自己居住用又は開発区域が1,000㎡未満の場合は不要です                                   |
| 11 | 水道事業者との協議書(水道利用協議書)                        | 公営水道を利用するもので開発区域が1,000㎡以上の場合(自己居住用の場合を除く)に必要です                 |
| 12 | 事前調査表 【市規則様式第7号】                           | 市規則様式第6号(公共施設の管理者の同意書)を提出する場合は不要です                             |
| 13 | 公共施設の管理に関する他法令(条例を含む)の手続の進捗を証する書類          | → 道路法の許可書の写し、法定外公共物管理条例の許可書の写し 等                               |
| 14 | 法第32条第2項の協議の経過を示す書面                        | 開発区域が20.0ha以上の場合に必要です  |
| 15 | 開発区域土地明細表 【市事前調整制度細則様式第1号】                 | 開発区域が1,000㎡未満の場合は不要です  |
| 16 | 開発行為同意書 【市規則様式第8号】                         | 開発行為の妨げとなる権利を有する者(申請者を除く)が存在する場合に必要です                          |
| 17 | 開発区域となるべき土地の登記事項証明書                        |  |
| 18 | 開発区域となるべき土地の公園の写し                          |  |
| 19 | 開発区域位置図(位置図) [縮尺50,000分の1以上] [作成者の記名必要]    |  |
| 20 | 開発区域区域図(案内図) [縮尺2,500分の1以上] [作成者の記名必要]     |  |
| 21 | 地積測量図 [縮尺 500分の1以上] [作成者の記名必要]             |  |
| 22 | 設計者の資格に関する申告書 【市規則様式第9号】                   | 開発区域が1.0ha以上の場合に必要です   |
| 23 | 設計者の資格を証する書類                               | 開発区域が1.0ha以上の場合に必要です   |
| 24 | 申請者の資力信用を証する書類                             | →非自己用又は開発区域が1.0ha以上の場合に必要です。暴力団員等に該当しない旨の誓約書(参考様式) 等、          |
| 25 | 工事施行者の能力を証する書類                             | 非自己用又は開発区域が1.0ha以上の場合に必要です                                     |
| 26 | 開発行為に関する工事期間中の防災計画の内容を記載した書類               | 開発区域が5.0ha以上の場合に必要です   |
| 27 | 法第34条第13号の権利を証する書類                         | 法第34条第13号に該当するものとして許可を受けようとする場合に必要です                           |
| 28 | その他立地基準の審査に必要な図書                           | → 連たん図、戸籍謄本、世帯全員の住民票謄本 等                                       |
| 29 | その他審査上必要と認める図書                             | → 申請書類の受付後にも現地調査を行った上で追加書類の提出を指示することがあります                      |

注1. 開発行為許可申請書及び添付図書(事前調査表を除く)は、正・副2部を提出してください

注2. 様式は、市公式ウェブサイトからダウンロード可(☞ 検索サイトで「桜川市 開発許可」で検索)

この表は、申請書類に最低限必要な記載事項等を一覧にまとめたものであり、下記の記載事項以外の事項についても記載が必要な場合には現地調査を行った上で補正を指示することがあります

| No            | 作 成 要 領 等                               |  |   |  |
|---------------|---|--|---|--|
| 2             | 委任状 [本人の署名又は記名押印が必要]                    | 代理人の〒番号、住所及び氏名(法人の場合は、主たる事務所の所在地、法人の名称及び担当者の氏名)、電話番号 並びに FAX番号を記載してください  |   |  |
| 5             | 事業計画書                                   | 事業概要書  | 施設の名称、業種、事業の規模、営業時間等を記載してください   |  |
|               |   | 収支内訳書  | 見込額で算出した収支内訳を記載してください   |  |
|               |   | 販売・提供品目一覧表   | 販売品目(メニュー)、料金表等を記載してください  |  |
|               |   | 雇用計画書  | 特定の資格を有する者の雇用が必要な施設の場合は、当該有資格者との雇用契約書の写し及び当該有資格者の住民票抄本の原本を添付してください  |  |
|               |   | 資金計画書  | 非自己用又は開発区域が 1.0ha以上の場合は、省令様式別記第3で作成してください<br>融資証明書、残高証明書、建物・設備見積書等の原本を添付してください  |  |
|               |   | その他添付書類  | 会社登記簿謄本の原本又は会社定款の写し(個人の場合は、住民票抄本の原本)を添付してください   |  |
| 8<br>(兼<br>可) | 設<br>計<br>図<br>等                        | (1) 現況図 [縮尺 2,500分の1以上] [作成者の記名必要]   | 地形(法面等を含む)、開発区域の境界標及び境界線、開発区域内及び開発区域の周辺の現況地盤の高さ、既存の建築物その他工作物(土留、塀、生垣等を含む)の用途、位置、形状及び構造、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設の位置及び形状その他審査上必要な事項を記載してください<br>※ 等高線は、2.0mの標高差を図示してください<br>※ 開発区域が 1.0ha以上の場合は、政令第28条の第2第1号に規定する樹木又は樹木の集団の位置及び同条第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況も記載してください                    |  |
|               |   | (2) 土地利用計画図 [縮尺 1,000分の1以上] [作成者の記名必要]   | 開発区域の境界標、境界線及び境界線の名称、開発区域内の計画地盤の高さ、予定建築物等の敷地の形状及び出入口の位置、予定建築物等の用途及び位置、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設その他公益施設の位置及び形状(道路にあっては、位置、形状、幅員、道路法上の認定番号及び建築基準法上の種別)、樹木又は樹木の集団の位置、緩衝帯の位置及び形状その他審査上必要な事項を記載してください<br>※ 予定建築物の敷地に接する既存道路の種別が建築基準法第42条第2項の道路である場合は、道路後退線(セットバックライン)も図示してください             |  |
|               |   | (3) 造成計画平面図 [縮尺 1,000分の1以上] [作成者の記名必要]   | 開発区域の境界標及び境界線、切土又は盛土の部分、現況地盤及び計画地盤の高さ、がけの位置及び高さ、擁壁の位置、高さ及び寸法、道路の位置、形状、幅員及び勾配その他審査上必要な事項を記載してください<br>※ 切土又は盛土の部分について表土の復元等の措置を行う場合は、その部分を図示してください<br>※ がけとは、地表面が水平面に対し30度を超える土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます   |  |
|               |   | (4) 造成計画断面図 [縮尺 1,000分の1以上] [作成者の記名必要]   | 切土又は盛土の前後の地盤面を記載してください  |  |
|               |   | (5) 排水施設計画平面図 [縮尺 500分の1以上] [作成者の記名必要]   | 雨水排水区域の区域界、開発区域の境界標及び境界線、排水施設の位置、形状、種類、構造、材料、内のり寸法、勾配、経路、水の流れの方向、放流吐口の位置及び放流先の名称その他審査上必要な事項を記載してください<br>※ 下水道その他の開発区域外の既設排水施設に放流する場合は、開発区域の周辺の当該既設排水施設の経路及び水の流れの方向も記載してください<br>※ 浄化槽を設置する場合は、浄化槽の人数算定式も記載してください<br>※ 蒸発散槽を設置する場合は、蒸発散槽の容量算定式(浄化槽処理水にあっては、重力浸透による処理は不可)も記載してください |  |
|               |   | (9) 給水施設計画平面図 [縮尺 500分の1以上] [作成者の記名必要]   | 開発区域の境界標及び境界線、給水施設の位置、形状、内のり寸法、経路、水の流れの方向、取水の位置及び取水先の名称その他審査上必要な事項を記載してください<br>※ 公営水道その他の開発区域外の既設給水施設から取水する場合は、開発区域の周辺の当該既設給水施設の経路及び水の流れの方向も記載してください<br>※ 非自己居住用でかつ開発区域が 1,000㎡以上の場合は、消火栓又は防火水槽の位置その他審査上必要な事項を図示してください  |  |
|               |   | (13) がけの断面図 [縮尺 50分の1以上] [作成者の記名必要]  | がけの高さ、勾配及び土質(土質の種類が2以上である場合は、それぞれの土質及びその地層の厚さ)、切土又は盛土の前の地盤面、がけ面の保護の方法その他審査上必要な事項を記載してください<br>※ がけとは、地表面が水平面に対し30度を超える土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます<br>※ 擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項の記載を省略可   |  |
|               |   | (14) 擁壁の断面図 [縮尺 50分の1以上] [作成者の記名必要]  | 擁壁の高さ、材料、寸法及び勾配、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、基礎杭の位置、材料及び寸法その他審査上必要な事項を記載してください   |  |
|               |   | (17) 建築物の各階平面図 [縮尺 100分の1以上] [作成者の記名必要]  | 予定建築物の間取(レイアウト)、各室の用途、構造、建築面積、各階床面積、延べ面積その他審査上必要な事項を記載してください  |  |
|               |   | (18) 建築物の立面図 [縮尺 100分の1以上] [作成者の記名必要]  | 4方向から作成するものとし、予定建築物の各部分の高さその他審査上必要な事項を記載してください  |  |
|               |   | 17   | 開発区域となるべき土地の登記事項証明書   | 全部事項証明書(発行後3ヶ月以内の原本)を提出してください<br>※ 登記情報提供サービスで取得したものは不可  |
|               |   | 18   | 開発区域となるべき土地の公園の写し   | 発行後3ヶ月以内の証明原本又はその写しを提出してください<br>※ 写しには、転写場所、転写日及び転写者の氏名を記載してください<br>ただし、登記情報提供サービスで取得した写しにあっては、取得方法、取得日、縮尺、方位及び取得者の氏名を記載してください |
|               |   | 19   | 開発区域位置図(位置図) [縮尺50,000分の1以上] [作成者の記名必要]   | 都市計画図に開発区域の位置を図示するとともに、図面のタイトル、方位及び縮尺を記載してください   |
| 20            | 開発区域区域図(案内図) [縮尺 2,500分の1以上] [作成者の記名必要] | 都市計画図又は住宅地図等に開発区域の区域を図示するとともに、図面のタイトル、方位及び縮尺を記載してください  |   |  |
| 23            | 設計者の資格を証する書類                            | 最終学校の卒業証明書、実務経歴年数を証する書面 等  |   |  |
| 24            | 申請者の資力信用を証する書類                          | 法人の登記事項証明書(発行後3ヶ月以内の原本)、定款の写し、納税証明書の原本、事業経歴書、前年度の財務諸表、役員の略歴書、意思決定に係る会議録 等  |   |  |
| 25            | 工事施行者の能力を証する書類                          | 法人の登記事項証明書(発行後3ヶ月以内の原本)、定款の写し、工事経歴書  |   |  |
| 27            | 法第34条第13号の権利を証する書類                      | 登記事項証明書の原本、賃借契約書の写し、農地転用許可申請書の写し 等   |   |  |
| 28            | 連たん図[作成者の記名必要]                          | 住宅地図の写しに縮尺及び方位を記載し、連たん家屋を図示(住宅にあっては、戸数番号を図上に記載)してください<br>※ 連たん家屋の敷地相互間の距離が大きい場合は、図上に距離を記載し、必要に応じて都市計画図(縮尺 2,500分の1のもの)等を添付してください |   |  |