

## 宮古市開発指導要領

平成 30 年 3 月 20 日

市長決裁

### (目的)

第 1 この要領は、開発計画の内容等に関する指導及び助言等に関し必要な事項を定めることにより、無秩序な開発行為を防止するとともに、計画的な市街地形成を誘導し、もって健全で優れた生活環境の実現、良好な自然環境の確保及び災害による被害の防止を図ることを目的とする。

### (定義)

第 2 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 都市計画区域 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 4 条第 2 項に規定する都市計画区域をいう。
- (2) 建築物 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「基準法」という。）第 2 条第 1 号に規定する建築物をいう。
- (3) 建築 基準法第 2 条第 13 号に規定する建築をいう。
- (4) 開発行為 法第 4 条第 12 項に規定する開発行為をいう。
- (5) 開発区域 開発行為を行う土地の区域をいう。
- (6) 事業者 開発行為を行う者をいう。
- (7) 公共施設 法第 4 条第 14 号に規定する公共施設をいう。
- (8) 公益的施設 給水施設、教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の住民の福祉又は利便のため必要な施設をいう。
- (9) 公共施設等 公共施設、公益的施設をいう。

### (適用)

第 3 この要領は、市の区域内における許可を要する開発行為について適用する。

### (開発計画)

第 4 開発行為に関する計画（以下「開発計画」という。）は、宮古市総合計画、宮古都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、宮古市都市計画マスタープラン等の計画に適合するとともに、次の事項に配慮するものとする。

- (1) 地震、津波、出水、火災、崖崩れ等の災害による被害の防止並びに災害の発生に際し有効な避難及び救援活動並びに復旧活動が行えるまちづくりの推進。
- (2) 海岸、河川、山並み、樹林等の自然環境の確保及び緑化の推進。
- (3) 公共施設等が高齢者、子ども及び障がい者にとって安全で利用しやすいまちづくりの推進。

第 5 開発区域に隣接して開発行為が可能な土地がある場合の開発計画は、当該開発行為が

可能な土地に配慮するものとする。

(事前指導)

第6 事業者は、開発許可の申請の前に、当該開発許可を受けようとする開発計画の内容について市長の事前指導を受けるものとする。

2 前項の事前指導を受けようとする事業者は、開発行為に係る事前指導申請書に係る書類を添えて市長に提出するものとする。

3 市長は、前項の申請があったときは、当該申請に係る開発計画を審査し、当該申請に係る開発行為に対する第1項の事前指導の内容を開発行為に係る事前指導書により当該申請をした事業者へ通知するものとする。

(埋蔵文化財の保存の協議等)

第7 事業者は、埋蔵文化財包蔵地で開発行為を行おうとするときは、あらかじめ、埋蔵文化財の保存について教育委員会と協議するものとする。

2 事業者は、開発行為に伴う工事中に埋蔵文化財を発見したときは、速やかに当該工事を中止し、教育委員会の指示を受けるものとする。

(公共施設等の管理者との同意等)

第8 事業者は、開発行為に係る事前指導書の指導内容に従って開発計画を策定の上、公共施設等の設置及び管理について、開発行為に関係がある公共施設等の管理者の同意を得、かつ、開発行為により設置される公共施設等を管理することとなる者と協議するものとする。

2 前項の規定による公共施設等の管理者の同意に係る協議及び公共施設等を管理することとなる者との協議は、開発行為に伴う道路に関する協議書、開発行為に関する公園等に関する協議書、開発行為に伴う下水道(汚水・雨水)に関する協議書、開発行為に伴う水路に関する協議書、開発行為に伴う消防水利に関する協議書その他書面により行うものとする。

(周辺地域住民等への説明)

第9 事業者は、開発区域周辺の地域に影響を及ぼす恐れのある開発行為を行おうとするときは、説明会等の方法により、当該影響を及ぼす恐れのある地域の住民及び土地所有者に対し、開発計画について説明するものとする。

(措置状況の報告徴収)

第10 市長は、第6の規定により事前指導を行った事業者に対して、指導に対する措置状況について報告を求めることができる。

(開発許可による工事着手届等)

第11 事業者は、開発許可を受け開発行為に着手したときは、速やかに工事着手届及び工事工程表を市長に提出するものとする。

(ごみ集積所)

第12 事業者は、主として住宅の建築の用に供することを目的とする開発行為を行うとき

は、開発区域内における家庭系廃棄物（一般家庭の日常生活に伴って生じた廃棄物をいう。）の収集を円滑に行うためのごみ集積所の設置に努めるものとする。

- 2 前項の開発行為を行う場合にあつて、既存のごみ集積所を利用するときは、町内会等と協議するものとする。

（報告の徴収）

- 第 13 市長は、開発行為の適正な実施を確保するために必要があると認めたときは、開発行為の施行状況に関し報告を求めることがある。

この要領は平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

## 開発行為及び宅地造成に関する工事の工事記録写真撮影の留意事項

平成 30 年 3 月 20 日

都市整備部長決裁

- 1 この資料は、開発行為及び宅地造成に関する工事の状況を明らかにする写真の撮影について、必要な事項を定めるものとする。
- 2 写真は、工事完了後確認し得ない部分の工事施行状況を重点として撮影するものとし、次に掲げる時点において、その施行状況を撮影するものとする。
  - (1) 工事状況
    - ア 工事着工前及び工事完成写真
    - イ 工事施行中の写真
      - (イ) 施行状況写真
      - (イ) 条件変更等の写真
  - (2) 杭打ち工事  
擁壁その他の構造物の基礎杭打ち及び杭柵工等の杭打ち作業の状況
  - (3) 擁壁工事
    - ア 基礎の床掘、基礎栗石、基礎コンクリート及び型枠の組み立てが完了したとき。
    - イ 基礎の配筋が完了したとき。
    - ウ 壁体の配筋が完了したとき。
    - エ 根入れ深さ及び擁壁下端部の厚さ
    - オ 擁壁背面に水抜パイプ及び透水層を設けたとき。
    - カ 擁壁の高さが設計計画高の 2 分の 1 に達したとき。
  - (4) 排水施設工事
    - ア 基礎工及び配筋工については、(3)のアからウまでを準用する。
    - イ 暗渠（管理設を含む。）の配筋を完了し、土砂の埋戻しの直前となったとき。
  - (5) 土工事
    - ア 暗渠を配置したとき。
    - イ 軟弱地盤の改良工事を行ったとき。
    - ウ 置換工、急斜面の段切り等を行ったとき。
    - エ 伐開除根を行ったとき。
    - オ 盛土工事で盛土に係る一層毎の盛土厚の確認及び盛土が完了したとき。
  - (6) 舗装工事
    - ア 路床面を仕上げたとき。
    - イ 路盤工の各層の厚さ及び施行状況
    - ウ 舗装工事を始めるとき及び舗装施行状況

(7) 各種構造物

(3)のアからウまでを準用する。

(8) 工事中の災害写真

ア 被災前の写真

イ 被災中の写真

ウ 被災後の写真

(ア) 全景写真

(イ) 部分写真

- 3 写真は、設計図書に基づき、構造物の施工状況、出来形、品質等その実態が検査時において確認できるように撮影するものとする。
- 4 写真撮影にあたっては、箱尺、ポール又はスケール等を用いて構造物の形状、寸法、位置等が判別できるようにするものとする。
- 5 撮影した写真は、施工順序に従って整理のうえ貼り付けし、撮影年月日、撮影地点その他必要な説明を付しておくものとする。

様式 1-1 号

開発行為に係る事前指導申請書

年 月 日

宮古市長 山本 正徳 様

申請者 住所  
氏名 印  
電話等

連絡先 住所  
氏名  
電話等

宮古市開発指導要領第 6 第 1 項の規定による開発行為の事前指導を受けたいので、次のとおり申請します。

記

1 申請場所  
宮古市

2 開発面積

- |         |                |
|---------|----------------|
| (1) 総面積 | m <sup>2</sup> |
| (2) 内訳  |                |
| ア 宅地    | m <sup>2</sup> |
| イ 道路    | m <sup>2</sup> |
| ウ 公園等   | m <sup>2</sup> |
| エ その他   | m <sup>2</sup> |

3 開発計画概要

- (1) 目的
  - (2) 土地利用
  - (3) 道路
  - (4) 公園等
  - (5) 消防水利
  - (6) 下水道
- ア 雨水

- イ 汚水
- (7) 水路
- (8) 給水施設
- (9) その他

#### 4 公共施設等の財産の帰属等

- (1) 道路
- (2) 公園等
- (3) 消防水利
- (4) 下水道
  - ア 雨水
  - イ 汚水
- (5) 水路
- (6) 給水施設
- (7) その他

#### 5 添付図書

- (1) 位置図
- (2) 区域図
- (3) 地図又は地図に準ずる図面の写し（公図の写し）
- (4) 土地利用計画図
- (5) 給排水計画図
- (6) 下流水路現況図
- (7) 設計説明書

#### 備考

1 添付図書は次により作成してください。

- (1) 位置図
  - 縮尺 1/25,000 以上の都市計画図に開発区域の位置を赤色で明示してください。
- (2) 区域図
  - ア 縮尺 1/2,500 の国土基本図を用いて、開発区域を赤色で明示してください。
  - イ 消火栓、防火水槽等とその包含する区域を明示してください。
- (3) 地図又は地図に準ずる図面の写し（公図の写し）
  - 開発区域を赤色で明示し、道路部分を茶色、水路部分は青色に着色してください。
- (4) 土地利用計画図
  - 縮尺 1/1,000 以上の地形図を用いて、開発区域の境界、公共公益施設の位置及び形状、

土留擁壁等の位置を明示してください。

(5) 給排水計画図

ア 縮尺は 1/300～1/1,000 としてください。

イ 排水管、給水管の種別及び口径等を明示してください。

ウ 開発区域内の排水系統、水路勾配及び断面構造（U300×300 等）を明示してください。

(6) 下流水路現況図

ア 開発区域雨水の放流先の水路及び下流水路の主要箇所の横断を明示してください。

イ 必要に応じて現況水路流下流量を計算し明示してください。

(7) 設計説明書

設計の方針、開発区域内の土地の現況、土地利用計画及び公共公益施設の整備計画について事前指導を受けようとする内容を明示してください。

2 申請を委任する場合は、実印を押印した委任状とともに印鑑登録証明書を添付してください。



様式 1-2 号

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第 29 条第 1 項の規定により、開発行為の許可を申請 します。  年 月 日  宮古市長 山本 正徳 様  許可申請者 住所 氏名 印 連絡先 氏名 電話		※手数料欄
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の用に供するもの、 自己の業務に供するもの、 その他のものの別	
	8 その他必要な事項	
※受付番号		
※許可に付した条件		
※許可番号		

備考

- 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 許可申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略できます。
- 3 ※印のある欄は記載しないでください。
- 4 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を必要とする場合には、その手続きの状況を記載してください。

様式 1-3 号

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第 29 条第 2 項の規定により、開発行為の許可を申請 します。  <p style="text-align: right;">年 月 日</p> 宮古市長 山本 正徳 様  <p style="text-align: center;">許可申請者 住所 氏名 氏名 印 連絡先 氏名 電話</p>		※手数料欄
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の用に供するもの、 自己の業務に供するもの、 その他のものの別	
	8 その他必要な事項	
※受付番号		
※許可に付した条件		
※許可番号		

備考

- 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 許可申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略できます。
- 3 ※印のある欄は記載しないでください。
- 4 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を必要とする場合には、その手続きの状況を記載してください。

様式 1-4 号

開発行為に伴う道路に関する同意・協議書

申請	開発行為に伴う道路に関し、都市計画法第 32 条の規定により、次のとおり同意を求めます。(協議します。)							
	宮古市長 山本 正徳 様 申請者 住所 氏名 連絡先 氏名 電話						年 月 日  印	
開発事業の概要	開発者	住所						
	住所氏名	氏名						
	設計者住所	住所						
	氏名	氏名						
	工事施行者	住所						
	住所氏名	氏名						
	施行地区	宮古市		番地外			筆	
	団地名等							
	開発面積	平方メートル						
	予定建築物等							
	計画戸数等							
	工期	年 月 日～		年 月 日				
	道路の区分	図面番号	幅員別	延長	面積	管理予定者	舗装種別	その他
	新設される道路							
従来の道路								
事業者に帰属する従来の道路								
新設道路に設置する占用物件								

	認定外道路（赤線）の取扱い	1 該当の有無 2 認定外道路（赤線）の取扱い (1)交換・払下げ等の方法 (2)位置（図面番号等） (3)面積 (4)管理予定者
	認定外水路（青線）の取扱い	1 該当の有無 2 認定外水路（青線）の取扱い (1)交換・払下げ等の方法 (2)位置（図面番号等） (3)面積 (4)管理予定者
	特記事項	
同意等	<p>本書及び添付図書に記載の開発行為に関係がある道路又は開発行為に伴って設置する道路の管理・帰属については、次の条件を付して同意します。（了承します。）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>申請者 住所 氏名 様</p> <p style="text-align: right;">宮古市長 山本 正徳 印</p>	
条件		

## 備考

### 1 添付図書

- (1) 位置図
- (2) 区域図
- (3) 地図又は地図に準ずる図面の写し（公図の写し）
- (4) 土地利用計画図
- (5) 道路計画平面図
- (6) 道路縦断図
- (7) 道路断面構造図
- (8) 求積図
- (9) その他必要な図書

様式 1-5 号

開発行為に伴う公園等に関する同意・協議書

申請	開発行為に伴う公園等に関し、都市計画法第 32 条の規定により、次のとおり同意を求めます。(協議します。)					
	年 月 日 宮古市長 山本 正徳 様 申請者 住所 氏名 印 連絡先 氏名 電話					
開発事業の概要	開発者	住所				
	住所氏名	氏名				
	設計者	住所				
	住所氏名	氏名				
	工事施行者	住所				
	住所氏名	氏名				
	施行地区	宮古市 番地外 筆				
	団地名等					
	開発面積 (A)	平方メートル				
	予定建築物等					
	計画戸数等					
工期	年 月 日～ 年 月 日					
設置する公園等	名称	面積(m <sup>2</sup> )	有効面積(m <sup>2</sup> )	所在地	管理予定者	備考
	計		(B)	(B) ÷ (A)		%
特記事項						

同意等	<p>本書及び添付図書に記載の開発行為に関係がある公園等又は開発行為に伴って設置する公園等の管理・帰属については、次の条件を付して同意します。(了承します。)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>申請者 住所 氏名 様</p> <p style="text-align: right;">宮古市長 山本 正徳 印</p>
条件	

備考

1 添付図書

- (1) 位置図
- (2) 区域図
- (3) 地図又は地図に準ずる図面の写し（公図の写し）
- (4) 土地利用計画図
- (5) 求積図
- (6) その他必要な図書（公園施設関係図面等）

様式 1-6 号

開発行為に伴う下水道（雨水・汚水）に関する同意・協議書

申請	開発行為に伴う下水道（雨水・汚水）に関し、都市計画法第 32 条の規定により、次のとおり同意を求めます。（協議します。）	
	年 月 日	
申請	宮古市長 山本 正徳 様	
	申請者 住所 氏名 連絡先 氏名 電話	印
開発事業の概要	開発者 住所氏名	住所 氏名
	設計者 住所氏名	住所 氏名
	工事施行者 住所氏名	住所 氏名
	施行地区	宮古市 番地外 筆
	団地名等	
	開発面積（A）	平方メートル
	予定建築物等	
	計画戸数等	
	工期	年 月 日～ 年 月 日
	在来水路敷地の取扱い	1 該当の有無 2 在来水路敷地の取扱い (1)交換等の方法 (2)位置（図面番号等） (3)面積 (4)管理予定者
特記事項		

同意等	<p>本書及び添付図書に記載の開発行為に関係がある下水道（雨水・汚水）又は開発行為に伴って設置する下水道（雨水・汚水）の管理・帰属については、次の条件を付して同意します。（了承します。）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>申請者 住所 氏名 様</p> <p style="text-align: right;">宮古市長 山本 正徳 印</p>
条件	

備考

1 添付図書

- (1) 位置図
- (2) 区域図
- (3) 地図又は地図に準ずる図面の写し（公図の写し）
- (4) 土地利用計画図
- (5) 流量計算書
- (6) 排水施設計画平面図
- (7) 排水施設縦断面図
- (8) 排水施設構造図
- (9) 求積図
- (10) その他必要な図書



様式 1-7 号

開発行為に伴う水路に関する同意・協議書

申請	開発行為に伴う水路に関し、都市計画法第 32 条の規定により、次のとおり同意を求めます。(協議します。)	
	年 月 日 宮古市長 山本 正徳 様 申請者 住所 氏名 印 連絡先 氏名 電話	
開発事業の概要	開発者 住所氏名	住所 氏名
	設計者 住所氏名	住所 氏名
	工事施行者 住所氏名	住所 氏名
	施行地区	宮古市 番地外 筆
	団地名等	
	開発面積 (A)	平方メートル
	予定建築物等	
	計画戸数等	
	工期	年 月 日～ 年 月 日
	在来水路敷地の取扱い	1 該当の有無 2 在来水路敷地の取扱い (1)交換等の方法 (2)位置 (図面番号等) (3)面積 (4)管理予定者
	流末水路の改修	1 改修の有無 2 改修の概要 (1)増加流量 $m^3/sec$ (2)構造 (3)延長
特記事項		

同意等	<p>本書及び添付図書に記載の開発行為に伴って改廃される水路及び流末水路の改修については、次の条件を付して同意します。(了承します。)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>申請者 住所 氏名 様</p> <p style="text-align: right;">宮古市長 山本 正徳 印</p>
	条件

備考

1 添付図書

- (1) 位置図
- (2) 区域図
- (3) 地図又は地図に準ずる図面の写し（公図の写し）
- (4) 土地利用計画図
- (5) 水利計算書
- (6) 排水施設計画平面図
- (7) 排水施設縦断面図
- (8) 排水施設構造図
- (9) 流末水路構造図
- (10) 下流水路現況図
- (11) 現況図
- (12) 求積図
- (13) その他必要な図書

様式 1-8 号

開発行為に伴う消防水利に関する同意・協議書

申請	開発行為に伴う消防水利に関し、都市計画法第 32 条の規定により、次のとおり同意を求めます。(協議します。)			
	年 月 日			
申請	宮古地区広域行政組合 消防長 様			
	申請者 住所 氏名 印 連絡先 氏名 電話			
開発事業の概要	開発者	住所		
	住所氏名	氏名		
	設計者	住所		
	住所氏名	氏名		
	工事施行者	住所		
	住所氏名	氏名		
	施行地区	宮古市	番地外	筆
	団地名等			
	開発面積 (A)	平方メートル		
	予定建築物等			
	計画戸数等			
工期	年 月 日～		年 月 日	
消防水利	種別	消火栓	防火水槽	その他の水利
	新設	mm 基	m <sup>3</sup> 基	
	既設	mm→ mm 基	m <sup>3</sup> 基	
特記事項				
同意等	本書及び添付図書に記載の開発行為に伴う消防水利については、次の条件を付して同意します。(了承します。)			
	年 月 日			
同意等	申請者 住所 氏名 様			

	宮古地区広域行政組合 消防長	印
条件		

備考

1 添付図書

- (1) 位置図
- (2) 区域図
- (3) 地図又は地図に準ずる図面の写し（公図の写し）
- (4) 土地利用計画図
- (5) 消防水利関係図面（給水施設計画平面図、消防水利施設関係図面等）
- (6) 求積図
- (7) その他必要な図書

様式 1-9 号

開発行為に関する工事着手届

年 月 日

宮古市長 山本 正徳 様

届出者 住所

氏名

印

宮古市開発指導要領第 11 の規定により、工事着手について次のとおり届け出ます。

開発許可（開発協議）の 年月日及び番号	年 月 日 都 第 号	
工事着手年月日	年 月 日	
工事施行者	住所	
	氏名	
現場責任者	氏名	
	連絡先	電話

備考

- 1 届出者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 工事工程表を添付してください。

様式 1-10 号

開 発 行 為 変 更 許 可 申 請 書

都市計画法第 35 条の 2 第 1 項の規定により、開発行為の変更の許可を申請します。  年 月 日 宮古市長 山本 正徳 様  許可申請者 住所 氏名 印 連絡先 氏名 電話		※手数料欄
開 発 行 為 の 変 更 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 その他必要な事項	
開発許可の許可番号	年 月 日 都 第 号	
変更に係る事項及び変更の理由		
※受付番号	年 月 日 第 号	
※許可に付した条件		
※許可番号	年 月 日 第 号	

備考

- ※印のある欄は記載しないでください。
- 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を必要とする場合には、その手続きの状況を記載してください。
- 「開発行為の変更の概要」（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。
- 具体的な変更内容は、別紙「変更内容説明書」に記載してください。

別紙「変更内容説明書」

様式 1-11 号

開 発 行 為 変 更 届 出 書

年 月 日

宮古市長 山本 正徳 様

届出者 住所  
氏名 印

都市計画法第 35 条の 2 第 3 項の規定により、開発行為の変更について、次のとおり届け  
出ます。

記

1 変更に係る事項

2 変更の理由

3 開発許可（開発協議）の番号

年 月 日 宮古市指令 都 第 号

備考

変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。



様式 1-12 号

開発行為に係る工事完了公告前の建築物等の建築等承認申請書

都市計画法第 37 条ただし書の規定による承認を受けたいので申請します。 年 月 日 宮古市長 山本 正徳 様 許可申請者 住所 氏名 印 連絡先 氏名 電話	
開発許可年月日及び番号	年 月 日 都 第 号
建築物等の敷地の所在地	
建築物等の敷地の面積	平方メートル
建築物等の用途	
建築物等の構造	
建築物等の種別	
申請の理由	
※受付番号	年 月 日 第 号
※承認番号	年 月 日 第 号

備考

- 1 ※印のある欄は記載しないでください。
- 2 「建築物等の構造」の欄は、木造、鉄骨造り、鉄筋コンクリート造り等の別及び階数を記載してください。
- 3 「建築物等の種別」に欄は、新築、改築、増築、移転等の別を記載してください。
- 4 次の図書を添付してください。
  - (1) 位置図
  - (2) 区域図
  - (3) 地図又は地図に準ずる図面の写し（公図の写し）
  - (4) 土地利用計画図
  - (5) 敷地の求積図
  - (6) 建築物等の配置図

- (7) 建築物等の平面図
- (8) 建築物等の立面図
- (9) 建築行為と宅地の造成工事を切り離して施行することが不適當であることが申請理由である場合は、次の図書を添付してください。
  - ア 造成計画断面図（予定建築物の基礎構造を図示すること。）
  - イ 建築基準法施行規則第1条の3の表に掲げる基礎伏図
- (10) 開発者が国、地方公共団体又は地方公共団体が設立した土地開発公社等の場合は、次の図書を添付してください。
  - ア 現場の現況写真
  - イ 当該開発行為に伴って整備される道路の管理予定者の承諾書（管理予定者と開発者が同一の場合は添付不要。）
  - ウ 仮設防災計画図（流末排水が未完成の場合等、仮設防災計画が必要な場合のみ添付のこと。）

様式 1-13 号

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

宮古市長 山本 正徳 様

届出者 住所

氏名

印

都市計画法第 38 条の規定により、開発行為に関する工事（許可・協議番号 年 月  
日 都 第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

- 1 開発行為に関する工事を廃止した年月日  
年 月 日
- 2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称
- 3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積

備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください
- 2 届出者の氏名（法人にあつてはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

様式 1-14 号

開発行為に基づく地位承継届出書

年 月 日

宮古市長 山本 正徳 様

届出者 住所

氏名

印

都市計画法第 44 条の規定に基づき、開発許可に基づく地位を承継しましたので、次のとおり届け出ます。

1 開発許可の年月日及び番号	年 月 日 都 第 号
2 被承継人の住所及び氏名	
3 承継年月日	年 月 日
4 承継の原因	

備考

- 1 当該許可に基づく地位を承継したことを証する書面を添付してください。

様式 1-15 号

開発許可に基づく地位承継承認申請書

都市計画法第 45 条の規定による承認を次のとおり申請します。 年 月 日 宮古市長 山本 正徳 様 許可申請者 住所 氏名 印 連絡先 氏名 電話		※手数料欄
開発許可年月日及び番号	年 月 日 都 第 号	
被承継人の住所及び氏名		
権原取得年月日		
取得の原因		
※受付番号	年 月 日 第 号	
※承認番号	年 月 日 第 号	

備考

- 1 ※印のある欄は記載しないでください。
- 2 次の書類を添付してください。
  - (1) 権原取得の原因の事実及び当該開発行為を行うために必要な資力を有することを証する書面
  - (2) 土地所有者等の権利関係者の同意書

様式 1-16 号

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

宮古市長 山本 正徳 様

届出者 住所

氏名

印

都市計画法第 36 条第 1 項の規定により、開発行為に関する工事（許可・協議番号 年  
月 日 都 第 号）を下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1 工事完了年月日

年 月 日

2 工事を完了した開発区域又は工区に含まれる地域の名称

※受付番号	年 月 日 第 号
※検査年月日	年 月 日
※検査結果	合 否
※検査済証番号	年 月 日 第 号
※工事完了公告年月日	年 月 日

備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- 3 ※印のある欄は記載しないでください。

様式 1-17 号

公共施設工事完了届出書

年 月 日

宮古市長 山本 正徳 様

届出者 住所

氏名

印

都市計画法第 36 条第 1 項の規定により、公共施設に関する工事（許可・協議番号 年  
月 日 都 第 号）を下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

- 1 工事完了年月日  
年 月 日
- 2 工事を完了した開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 工事を完了した公共施設

※受付番号	年 月 日 第 号
※検査年月日	年 月 日
※検査結果	合 否
※検査済証番号	年 月 日 第 号
※工事完了公告年月日	年 月 日

備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- 3 ※印のある欄は記載しないでください。

様式 1-18 号

開 発 行 為 協 議 書

都市計画法第 34 条の 2 第 1 項の規定により、下記の開発行為について協議します。	
年 月 日	
宮古市長 山本 正徳 様	
協議者	住所
	氏名
連絡先	氏名
	電話
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称
	2 開発区域の面積
	3 予定建築物等の用途
	4 工事施行者住所氏名
	5 工事着手予定年月日
	6 工事完了予定年月日
	7 自己の用に供するもの、 自己の業務に供するもの、 その他のものの別
	8 その他必要な事項
※受付番号	年 月 日 第 号
※同意に付した条件	
※同意番号	年 月 日 第 号

備考

- 1 協議者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 ※印のある欄は記載しないでください。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を必要とする場合には、その手続きの状況を記載してください。



様式 1-19 号

開 発 行 為 変 更 協 議 書

都市計画法第 35 条の 2 第 4 項において準用する同法第 34 条の 2 第 1 項の規定により、開発行為の変更について協議します。	
年 月 日	
宮古市長 山本 正徳 様	
協議者	住所 氏名 連絡先 氏名 電話
印	
開 発 行 為 の 変 更 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称
	2 開発区域の面積
	平方メートル
	3 予定建築物等の用途
	4 工事施行者住所氏名
5 その他必要な事項	
開発協議の同意番号	年 月 日 都 第 号
変更に係る事項及び変更の理由	
※受付番号	年 月 日 第 号
※同意に付した条件	
※同意番号	年 月 日 第 号

備考

- 1 ※印のある欄は記載しないでください。
- 2 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を必要とする場合には、その手続きの状況を記載してください。
- 3 「開発行為の変更の概要」（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。
- 4 具体的な変更内容は、別紙「変更内容説明書」に記載してください。

別紙「変更内容説明書」

様式 1-20 号

用途地域の定められていない土地の区域における建築物の特例許可申請書

都市計画法第 41 条第 2 項ただし書の規定による許可を次のとおり申請します。 年 月 日 宮古市長 山本 正徳 様 許可申請者 住所 氏名 印 連絡先 氏名 電話		※手数料欄
開発許可年月日及び番号	年 月 日 都 第 号	
建築物の敷地の所在地		
建築物の用途		
種別	区分	制限内容
敷地面積に対する建築面積の割合		申請内容
建築物の高さ		
壁面の位置		
建築物の構造		
建築物の設備		
その他		
申請の理由		
※受付番号	年 月 日 第 号	
※許可に付した条件		
※承認番号	年 月 日 第 号	

付記

- 1 ※印のある欄は記載しないでください。
- 2 次の図書を添付してください。
  - (1) 付近見取り図（方位、道路及び目標となる建築物等を表示したもの）
  - (2) 配置図（縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の配置状況、敷地に接する道路の位置及び幅員、隣接建築物の用途、構造及び配置状況を表示した 1/500 以上のもの）
  - (3) 各階平面図（縮尺、方位及び間取りを表示した 1/200 以上のもの）
  - (4) 立面図（縮尺、開口部の位置、外壁、軒裏の構造、仕上げの材料を表示した 1/200 以上のもの 2 面）



- (6) 建築物等の配置図
- (7) 建築物等の平面図
- (8) 建築物等の立面図
- (9) 排水施設設計平面図

様式 1-22 号

予定建築物等以外の建築等協議書

都市計画法第 42 条第 2 項の規定により、予定建築物等以外の の協議をします。		新築（新設） 改 築 用途の変更
宮古市長 山本 正徳 様		年 月 日
協議者 住所 氏名 連絡先 氏名 電話		印
1 開発協議年月日及び番号	年 月 日 都 第 号	
2 工事完了公告年月日	年 月 日	
3 当該土地の所在、地番、地目及び面積		
4 予定建築物の用途		
5 建築（建設）しようとする建築物（工作物）又は用途変更後の建築物の用途		
6 改築又は用途の変更をしようとする場合は、既存の建築物の用途		
7 建築（建設）しようとする建築物（工作物）又は用途の変更後の建築物（工作物）が法第 42 条第 1 項ただし書の許可基準のいずれに該当するかの記載及びその理由		
8 その他必要な事項		

備考

- 1 建築理由書を添付してください。
- 2 次の図書を添付してください。
  - (1) 位置図
  - (2) 区域図
  - (3) 地図又は地図に準ずる図面の写し（公図の写し）
  - (4) 土地利用計画図
  - (5) 敷地の求積図
  - (6) 建築物等の配置図

- (7) 建築物等の平面図
- (8) 建築物等の立面図
- (9) 排水施設設計平面図

様式 2-1 号

開発行為に係る事前指導書

年 月 日

様

宮古市長 山本 正徳 印

年 月 日付で事前指導の申請のあった開発行為について、次のとおり指導します。

記

1 申請開発行為

(1) 申請場所

(2) 開発面積  $\text{m}^2$

(3) 目的

2 事前指導の内容等

項目	指導内容	対応内容
土地利用計画		
造成計画 構造物		
道路計画		
公園等計画		
下水道 雨水排水計画		
下水道 汚水排水計画		
消防水利計画		
給水計画		



建築計画等			
公共施設管理者との同意及び協議	1 道路		
	2 公園等		
	3 消防水利		
	4 下水道		
	5 水路		
埋蔵文化財			
その他 (ごみ集積所等)			

備考

- 1 事前指導の指導内容に対する対応内容について記入の上、開発許可申請時に提出してください。

様式 2-2 号

開 発 行 為 許 可 指 令 書

	宮古市指令 都 第 号 年 月 日	
申請者 住所 氏名 様		
年 月 日付で申請のあった開発行為については、都市計画法第 29 条第 1 項の規定により、下記のとおり許可します。		
宮古市長 山本 正徳 印		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の用に供するもの、 自己の業務に供するもの、 その他のものの別	
	8 その他必要な事項	
※許可に付する条件		

付記

- 1 この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内に、岩手県開発審査会に対して書面をもって審査請求をすることができます。（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。）
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表するものは、市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）ただし、上記 1 の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式 2-3 号

開 発 行 為 許 可 指 令 書

申請者 住所 氏名 様	宮古市指令 都 第 号 年 月 日
年 月 日付で申請のあった開発行為については、都市計画法第 29 条第 2 項の規定により、下記のとおり許可します。	
宮古市長 山本 正徳 印	

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の用に供するもの、 自己の業務に供するもの、 その他のものの別	
	8 その他必要な事項	
※許可に付する条件		

付記

- 1 この処分不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内に、岩手県開発審査会に対して書面をもって審査請求をすることができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。)
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、市を被告として(訴訟において市を代表するものは、市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)ただし、上記 1 の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式 2-4 号

開 発 行 為 変 更 許 可 指 令 書

申請者 住所 氏名 様	宮古市指令 都 第 号 年 月 日
年 月 日付で申請のあった開発行為の変更については、都市計画法第 35 条の 2 第 1 項の規定により、下記のとおり許可します。	
宮古市長 山本 正徳 印	

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の用に供するもの、 自己の業務に供するもの、 その他のものの別	
	8 その他必要な事項	
※許可に付する条件		

付記

- 1 この処分不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内に、岩手県開発審査会に対して書面をもって審査請求をすることができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。)
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、市を被告として(訴訟において市を代表するものは、市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)ただし、上記 1 の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式 2-5 号

開発行為に係る工事完了公告前の建築物等の建築等承認指令書

宮古市指令 都 第 号 年 月 日	
申請者 住所 氏名	様
<p>年 月 日付で申請のあった開発行為に係る工事完了公告前の建築物等の建築等については、都市計画法第 37 条ただし書の規定により、下記のとおり承認します。</p> <p style="text-align: right;">宮古市長 山本 正徳 印</p>	
開発許可年月日及び番号	年 月 日 都 第 号
建築物等の敷地の所在地	
建築物等の敷地の面積	平方メートル
建築物等の用途	
建築物等の構造	
建築物等の種別	
承認の理由	
条件	開発行為の工事完了公告があるまでは、原則として建築物の使用はできません。

付記

- この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内に、岩手県開発審査会に対して書面をもって審査請求をすることができます。（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。）
- この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表するものは、市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）ただし、上記 1 の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式 2-6 号

開発許可に基づく地位承継承認指令書

宮古市指令 都 第 号 年 月 日	
申請者 住所 氏名	様
年 月 日付で申請のあった開発許可に基づく地位の承継については、 都市計画法第 45 条の規定により、下記のとおり承認します。	
宮古市長 山本 正徳 印	
開発許可年月日及び番号	年 月 日 都 第 号
被承継人の住所及び氏名	
権原取得年月日	年 月 日
承認の理由	

付記

- 1 この処分不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内に、岩手県開発審査会に対して書面をもって審査請求をすることができます。（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。）
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表するものは、市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）ただし、上記 1 の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式 2-7 号

開発行為に関する工事の検査済証

都 第 号  
年 月 日

宮古市長 山本 正徳 印

下記の開発行為に関する工事は、 年 月 日検査の結果、都市計画法第 29 条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許可番号 年 月 日 宮古市指令 都 第 号
- 2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 許可を受けた者の住所及び氏名

様式 2-8 号

公共施設に関する工事の検査済証

都 第 号  
年 月 日

宮古市長 山本 正徳 印

下記の公共施設に関する工事は、 年 月 日検査の結果、都市計画法第 29 条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許可番号 年 月 日 宮古市指令 都 第 号
- 2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 工事を完了した公共施設
- 4 許可を受けた者の住所及び氏名



様式 2-9 号

開 発 行 為 協 議 同 意 書

		都 第 号 年 月 日
協議者 住所 氏名		様
<p style="text-align: center;">年 月 日付で協議のあった開発行為については、都市計画法第 34 条の 2 第 1 項の規定により、下記とおり同意します。</p>		
宮古市長 山本 正徳 印		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の用に供するもの、 自己の業務に供するもの、 その他のものの別	
	8 その他必要な事項	
※同意に付する条件		

付記

- 1 この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内に、岩手県開発審査会に対して書面をもって審査請求をすることができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。)
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、市を被告として(訴訟において市を代表するものは、市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日か

ら起算して6月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。) ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。



しの訴えを提起することができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式 2-11 号

用途地域の定められていない土地の区域における建築物の特例許可指令書

宮古市指令 都 第 号 年 月 日	
許可申請者 住所 氏名	様
<p>年 月 日付で申請のあった用途地域の定められていない土地の区域における建築物の特例許可については、都市計画法第 41 条第 2 項ただし書の規定により、下記のとおり許可します。</p> <p style="text-align: right;">宮古市長 山本 正徳 印</p>	
開発許可年月日及び番号	年 月 日 都 第 号
建築物の敷地の所在地	
建築物の用途	
敷地面積に対する建築面積の割合	
建築物の高さ	
壁面の位置	
建築物の構造	
建築物の設備	
その他	
許可の理由	
※許可に付する条件	

付記

- この処分不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内に、岩手県開発審査会に対して書面をもって審査請求をすることができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。)
- この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、市を被告として(訴訟において市を代表するものは、市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます。(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)ただし、上記 1 の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

様式 2-12 号

予定建築物等以外の建築等許可指令書

宮古市指令 都 第 号 年 月 日				
申請者 住所 氏名	様			
年 月 日付で申請のあった予定建築物等以外の	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>新築（新設）</td> </tr> <tr> <td>改 築</td> </tr> <tr> <td>用途の変更</td> </tr> </table>	新築（新設）	改 築	用途の変更
新築（新設）				
改 築				
用途の変更				
<p>については、都市計画法第 42 条第 1 項ただし書の規定により、下記のとおり許可します。</p> <p style="text-align: right;">宮古市長 山本 正徳 印</p>				
1 開発許可年月日及び番号	年 月 日 都 第 号			
2 工事完了公告年月日				
3 当該土地の所在、地番、地目及び面積				
4 開発許可を受けた際の予定建築物等の用途				
5 建築（建設）しようとする建築物（工作物）又は用途変更後の建築物の用途				
6 その他必要な事項				

付記

- 1 この処分不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内に、岩手県開発審査会に対して書面をもって審査請求をすることができます。（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、審査請求をすることができなくなります。）
- 2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、市を被告として（訴訟において市を代表するものは、市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内であっても、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過すると、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）ただし、上記 1 の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。



【参考資料】 開発許可の申請・審査のポイント（平成 28 年度版）

1 全般的事項

- (1) 設計図書（都市計画図又は公図写といった原図に着色しただけのような図面等も含む）には、設計者の記名捺印がされているか、確認のこと。
- (2) 補正対応等を含む許可申請手続きを、申請者本人ではなく代理人が行う場合には、申請者本人から代理人への委任状を添付すること。

2 申請書

- (1) 『申請年月日』の記載を確認。空欄のまま提出されることがあるので注意。
- (2) 『申請者の住所、氏名又は名称、捺印』を確認。  
住所は略さず正確に記載する。添付されている住民票や法人登記簿等の記載を確認し、そのとおりに記載する。  
(例：「一丁目 2 番 3 号」を「1-2-3」などと略さない。)

[留意事項]

- ・ 申請者の住所及び氏名（個人）又は名称（法人）は、許可指令書の記載事項及び完了公告における公告事項であることから、略さずに記載すること。
- (3) 『開発区域に含まれる区域の名称』
    - ア 地番順に並んでいるか、地番の記載漏れはないか、公図写しや土地登記事項証明書と照合すること。
    - イ 一筆の一部を開発区域とするものは、「〇〇番〇の一部」というように記載されているか。
    - ウ 認定外道路、水路（いわゆる赤線、青線）を見落としていないか。これらがある場合、「・・・、〇〇番〇及び〇〇番〇並びにこれらの区域に介在（隣接・隣接介在）する認定外道路及び水路」のように記載する。
    - エ 記入欄が狭い場合は、別紙に記載することも可。

[留意事項]

- ・ 許可指令書の記載事項及び完了公告における公告事項となることから、地番の誤り・漏れ、認定外道路及び水路の有無・位置については、念入りに確認する必要がある。
  - ・ 「介在」「隣接」「隣接介在」の表現については、認定外道路及び水路と地番のある土地との位置関係により使い分ける。
- (4) 『開発区域の面積』  
㎡単位（小数点第 2 位まで）で求積図と照合する。

[留意事項]

- ・ 不動産登記法第 34 条及び不動産登記規則第 100 条により、宅地の面積は 1 平方メ



ートルの 100 分の 1 未満の端数を切り捨てて表示することとされている。

- ・ 開発区域の面積は、区域内の宅地等を区画ごとに個別求積したものを合算すると端数処理によって差が生じやすく、工事着手後に変更許可申請を要する場合もあるため、区域全体を一括求積したものを記載することが望ましい。

#### (5) 『予定建築物の用途』

ア 予定建築物は全て記入しているか、土地利用計画図と照合すること。(原則として、用途地域の指定のない地域においては、予定建築物に表示されていないものは建築できない。)

イ 表現は適切か。(建築基準法上の表現か。)

ウ 用途地域に適合した建築物か。

エ 既存建築物を含めた開発の場合、その建築物も含めているか。

オ 工場などの場合は、何の工場か括弧書きで具体的に記載すること。

#### [留意事項]

- ・ 開発区域の土地について用途地域が定められているときは、予定建築物等の用途が適合していることが必要である。(法第 33 条第 1 項第 1 号)(第 1 号の基準は、用途地域への適合については建築行為等の際に改めて確認されるが、その時点で立地が否定されることによる混乱を避けるため、開発行爲の段階であらかじめ確認する必要があるという趣旨である。)
- ・ 予定建築物の表現については、「一戸建専用住宅」「店舗(農産物直売所)」「木材加工工場(工場棟、ボイラー棟、事務所)」「機械組立工場、事務所、倉庫、宿直室」「クリーニング工場、倉庫、休憩室、車庫」「産業廃棄物中間処理施設」等、具体的に記載すること。

#### (6) 『工事施行者住所氏名』

ア 住所・地番が正確に記載されているか。

イ 「未定」として申請される場合があるが、申請者が公共団体等の場合で、「内部規定等で入札手続きは諸法令の手続き完了後に行うため」といった内容の理由以外には認められない。

ウ 上記により「未定」として許可した場合は、事後に以下の手続が必要となる。

(ア) 「非自己用」又は「1ha 以上の自己業務用」の開発の場合、工事施行者が決定した時点で変更許可申請の手続を要し、施工能力を審査することとなる。変更許可手数料については、「その他の変更」が適用となる。

「非自己用」又は「1ha 以上の自己業務用」の開発の場合、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限り、許可は不要である。(ただし、変更届の手続が必要。)

それ以外の変更(工事施行者の主体の変更)については、変更許可を要する。

(イ) 「1ha 未満の自己業務用」又は「自己居住用」の開発の場合、施工能力は審査対

象外であることから、工事施行者が決定した時点で変更届の手続をとる必要がある。(変更許可ではないことに注意する。)

「1ha未満の自己業務用」又は「自己居住用」の開発の場合、工事施行者の主体が変更される場合であっても、許可は不要である。

[留意事項]

- ・ 工事施行者住所氏名の欄を「未定」と記載できる場合は限定的に考えている。
- ・ 工事施行者が確定した場合でも、開発区域の面積、自己・非自己の別に応じて、その後の手続が異なる。

(7) 『工事着手予定年月日』

ア 許可日が予定日を過ぎてしまう場合が想定されるときは、「許可の日から」と記載することも可能である。この場合、許可指令書の「工事着手予定年月日」欄には、許可日を記載して交付することとなる。

イ 変更許可申請の場合は、当初許可に係る着手年月日を記載すること。

(8) 『工事完了予定年月日』

延長する場合は変更の届出が必要となることから、余裕のある予定日とするべきである。

(9) 『自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別』

「自己の居住用」、「自己の業務用」又は「非自己用」と記載すること。それぞれの区分については第2章第2節を参照のこと。

[留意事項]

- ・ 「自己」か「非自己」かによって、適用される技術基準、その他の基準の適用に違いがある。

(10) 『その他必要な事項』

他法令の許可（農地転用許可、林地開発許可など）を必要とする場合はその旨を、変更許可申請の場合は当初許可の日付、番号等を記載すること。

(例：「農地法第5条許可申請中」「当初許可：平成〇年〇月〇日 第〇〇号」)

### 3 手数料

- (1) 申請手数料の納付は、都市計画課の受付窓口にて行う。
- (2) 既に開発許可を得た区域の隣接地を追加して一体として開発する場合等は、申請に係る開発区域は前回開発区域プラス今回開発区域の合計面積となるが、手数料は今回開発区域に係る面積のみが対象となるので注意のこと。

### 4 位置図

市発行の都市計画図を添付すること。(カラーコピー可)

[留意事項]

- ・ 方位、開発区域の位置、主要交通機関からの経路等を図示すること。

## 5 区域図

- (1) 住宅地図のコピーは不可。1/2,500 程度の都市計画図とする。
- (2) 開発区域が正しく表示されているか、都市計画道路などの計画が付近にあるときはそれも図示されているか確認すること。
- (3) 接続道路、進入路の名称、幅員等を明示すること。
- (4) 隣接区域に既開発区域がある場合は、適宜、それらを表示すること。

### [留意事項]

- ・ 方位、開発区域の境界（赤線囲い）、区域外の敷地が接する道路、接続道路、進入路の幅員及び名称を図示する。

## 6 公図（不動産登記法第 14 条地図）の写し

- (1) 法務局発行のものを、開発区域及び区域外施行区域のすべての地番が含まれる形で取得し、着色等を行ったうえで添付すること。
- (2) 道路及び水路は、区域内のみでなく周辺部も着色すること。
- (3) 区域外施行箇所を図示しているか。
- (4) 字界、字名、地番、縮尺、開発区域、工区界（工区分けがある場合）が明確に表示されているか。
- (5) 国土調査、土地区画整理事業や土地改良事業の換地処分が完了していない区域の場合、開発区域の形状が現状と一致しないので、隣接する関係権利者立ち合いのうえで開発区域を確定しているか確認が必要となる。（場合によっては、一筆測量図や立会確認図を添付する必要がある。）
- (6) 国土調査等を実施していない区域や大規模な開発で公図が数葉に分かれる場合、参考図として一葉に修正したものを添付すること。

### [留意事項]

- ・ 方位、開発区域の境界（赤線囲い）、区域外施行の境界（橙線囲い）、公共用地の着色（道路→赤、水路→青）

## 7 登記簿謄本（登記事項証明書）

- (1) 開発区域内、区域外施行箇所の土地の登記簿謄本（登記事項証明書）は全て添付すること。
- (2) 既に開発許可を取得した区域を含む一体開発については、今回開発に係る部分のみの登記簿謄本（登記事項証明書）で可。また、開発区域内に既存の建築物があるときは、建物登記簿謄本（登記事項証明書）も必要。未登記建物の場合は資産証明書を添付。
- (3) コピー不可。また、謄本の日付が古すぎないか確認すること。権利者が既に変更

ている可能性もあるのであまりに古ければ取り直す必要がある。(一応3か月以内を目安としている)

- (4) 国・県等の開発協議については、地番、権利者の住所氏名を明記した一覧表で代用可としている。(公文書であるという位置付けから、市町村申請の場合も同様に取り扱う。)

## 8 資金計画書

- (1) 非自己用又は1ha以上の自己業務用の申請の場合、必要となる。
- (2) 資金計画書は開発行為を行う資金等をどのような手段で調達するのかを審査するものである。したがって、工事完了後に発生する宅地処分収入等を用地費又は工事費等に見込むことは通常認められない。(一般的には、開発行為に係る資金は、自己資金又は借入金を中心となる。)

### [留意事項]

- ・ 申請者が開発行為を行うための資力を有しているかどうかの審査である。
- ・ 資金計画については、処分収入を過大に見積もっていないかどうかに留意する。

## 9 設計説明書

- (1) 自己居住用を除く全ての申請に添付が必要である。
- (2) できる限り設計説明書に明記すること。(例えば、排水処理方法や汚水雑排水の放流許可を建築確認申請時に申請する場合等。)
- (3) 公共施設の面積、管理者、用地の帰属先は正確に記載されているか確認する。(32条協議書、求積図と照合。)
- (4) 公園等は、有効面積で開発区域面積の3パーセント以上を確保しているか確認する。(※例外あり。)

## 10 求積図

- (1) 開発区域求積図は念入りにチェックする必要がある。新旧公共施設用地、公園有効面積、宅地割、区域外施行箇所、工区分けがあるときは工区別、開発の内容に応じそれぞれの求積図が必要となる。
- (2) 三斜求積の場合、何箇所かスケールをあてて数値が正しいか確認する。
- (3) 図面と計算とで値が違っていることがあるので、計算ミスがないか等を含めて確認する。
- (4) 設計説明書や各種平面図、同意書と数値があっているかも確認する。

## 11 協議同意書

- (1) 土地・建物権利者の同意書は原本を提出のこと。それ以外の同意書はコピーで可。

- (2) 同意日付を確認する。
- (3) 開発者あての同意書であるか。(申請者が法人の場合、同意書の宛名が社長個人になっている場合がある。)
- (4) 同意書のみを添付で、同意内容が不明の場合は、同意に係る申請書のコピーを添付すること。
- (5) 同意書の内容の詳細が不明確な場合は、協議・打合せ記録簿等を追加添付してもらうこと。
- (6) 個別事項

[留意事項]

公共施設の管理者の同意等について

- ・ 開発行為の円滑な進行、公共施設の管理の適正等を確保する趣旨である。
- ・ 開発行為に関係がある既設の公共施設の管理者の同意、開発行為・開発行為に係る工事により設置される新たな公共施設を管理することとなる者との協議を要することとしている。

ア 道路

- (ア) 開発行為に伴い新設される道路、開発区域内の改廃される既設道路及び区域外施行で改修される道路が対象となる。基本的には法第 32 条による同意書での確認となるが、区域外施行等については、道路法第 24 条による道路工事施工承認書でも可としている。
- (イ) ごく軽微な改修等(変更許可の同意を含む。)のため、管理者である市町村が同意書を発行しない場合については、打合せ記録を提出すること。

イ 放流

- (ア) 一次放流先の水路管理者の放流同意が添付されているか、放流先が河川その他公共施設としての排水施設に接続しているか確認する。

[留意事項]

- ・ 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、河川その他公共の用に供している排水施設に接続していることとし、これについては、当該施設の管理者との協議が必要である。
- (イ) 農業用水路の場合、土地改良区や水利権者の同意が必要である。
- (ウ) 雨水については、開発許可時点での同意が必要である。汚水・雑排水は建築確認申請時に個別に管理者の同意を得ることで認める場合があるが、その条件は次のとおり。
  - a 自己用の開発であること。
  - b 非自己用で集中処理をしないもの。これらの場合、設計説明書にその旨を明記させること。
- (エ) 接続する水路の工事施工承認に放流許可を含む場合がある。施工承認と放流許

可は本来別のものであるが、管理者によっては「放流を認めているからこそ工事施工も承認している」ということで、特に放流許可証を発行しない場合がある。この場合は、一応管理者に確認のこと。

- (ウ) 既存の水路（認定外水路を除く。）についての同意事項をチェックのこと。（水路工事施工承認、区域編入等の同意）

#### ウ 公共施設管理帰属

- (ア) 新設する公共施設（道路、水路、公園・緑地等）の管理、用地の帰属の有無、帰属面積等を法第 32 条の同意書で確認する。
- (イ) 公共施設は、管理帰属を受けることが原則であるが、行き止まり道路等については、管理帰属を承諾しない場合がある。

#### エ 消防

消防水利（消火栓、防火水槽）について、消防署等の同意が添付されているか確認する。

#### オ 赤線青線

- (ア) 認定外道路（赤線）、水路（青線）の同意事項を確認する。

法定外公共物（認定外道路及び水路）のうち、機能を喪失したものについては、国（財務事務所）が管理しているが、機能を有するものについては、平成 12 年 4 月 1 日に施行された地方分権一括法により、平成 17 年 3 月末日までに国から市町村へ譲与された。したがって、その取扱いについては、基本的に市と協議し、付替え又は用途廃止による払下げ等の同意を得るものとする。
- (イ) 道路・水路の廃止や付替えを伴う場合は、これまで当該道水路を利用してきている者の同意を得ているか、設計者に確認する。利用権者の同意書（他の申請に添付したもののコピーでも可）の提出を求めることもある。

#### カ 水道

- (ア) 20ha 以上の開発の場合、水道事業者の同意が必要となる。それ未満の開発でも非自己用の場合は同意を得るよう指導している。
- (イ) 給水が可能か否かの協議であり、水道施設の管理、帰属を協議するものではない。
- (ウ) 下水道を設置する場合は、その同意も得るよう指導している。

#### キ 土地・建物の権利者

- (ア) 区域内及び区域外施行に係る土地の登記簿謄本（登記事項証明書）にある所有者及びその他の権利者（抵当権、地上権等）全員の同意書（コピー不可）が必要。既開発区域を含んだ開発行為の場合、基本的には今回開発分のみの同意書の添付で可としている。

なお、開発許可制度運用指針では、それぞれの権利者の 2/3 以上の同意があれば可とされているが、無用のトラブルを避けるため、全員の同意を得ることが望ま

しい。

- (イ) 同意書の捺印は登録印（実印）であるか、印鑑証明書と照合。
- (ウ) 権利者住所が、登記簿と印鑑証明、同意書等で異なるときは、住所の異動を証する書面（住民票、戸籍の附票等）の添付を求め確認のこと。
- (エ) 登記簿上の権利者が死亡している場合は、原則として相続関係を証する書面（戸籍謄本等）とともに、相続人全員の同意書、印鑑証明書が必要となる。相続関係説明図を添付してもらおうとチェックしやすい。
- (オ) 開発区域内に建築物があるとき（区域図、現況図で確認）は、土地権利者と同様に同意書が必要となる。未登記建物の場合は、資産証明書により所有者を確認のこと。
- (カ) 開発協議の段階では、登記簿謄本（登記事項証明書）の項目で説明した一覧表に、同意の有無を記入してもらうことにより、同意書の提出を不要としている。

#### [留意事項]

- ・ 土地所有者をはじめとする開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ることが必要である。（都市計画法第 33 条第 1 項第 14 号）
- ・ 土地・建物の登記簿謄本（登記事項説明書）で所有権者、抵当権者等を確認し、これらの者全員から同意を得られているかを審査する。印鑑証明書は、同意者の意思確認をするうえで必要な書類であることから、添付を求めている。
- ・ 全員からの同意を得るように指導している。  
都市計画法上は「相当数の同意」と規定され、国の技術的助言である開発許可制度運用指針においては「所有権者、抵当権者等のそれぞれ 3 分の 2 以上の同意」とされているが、開発許可を得たからといって未同意の土地について私法上の権原を取得するわけではなく、同意がない限り工事はできないことから、原則として、許可時点までには全員の同意を得よう求めている。

## 12 設計資格

1ha 以上の開発行為の場合に、省令第 19 条に該当する資格を有しているか、卒業証明書（原則として原本）又は修了証書の写しと経歴書により確認のこと。

#### [留意事項]

- ・ 開発行為に関する工事のうち、周辺に大きな影響を与えるおそれのあるもの又は設計について専門的な能力を要するものについては、設計の適正を期すため、省令第 19 条において、設計者の資格を求めている。

## 13 施行能力（非自己用、1ha 以上の自己用（自己居住用を除く））

法人登記簿謄本（法人登記事項証明書）、建設業許可証明書及び事業実績（経歴）書の写しにより確認のこと。

[留意事項]

- ・ 工事施行者に開発行為に関する工事を完成するための能力があるかどうかの審査である。
- ・ 過去の事業実績等を記載した書類として、原則として、法人登記簿謄本（法人登記事項証明書）、建設業許可証明書、事業実績（経歴）書等の提出を求める。

14 資力信用（非自己用、1ha以上の自己用（自己居住用を除く））

- (1) 資金計画書の支出相当分の資力があるか、預金残高証明書、融資証明書により確認のこと。（公共団体等の場合は予算書の写しで確認。）
- (2) 住民票又は法人登記簿等により信用を確認する。（申請者の住所及び氏名・名称を確認する必要からも、原則として提出を求めている。）

[留意事項]

- ・ 資産状況を示す書類としては、残高証明書又は融資証明書の提出を求める。
- ・ これらの書類が申請者の名義であることを確認する。法人とその代表者個人等、名義が一致しない場合には、その資力を担保するための念書等の提出や、これらの書類に合わせてそもそも申請者の氏名・名称を一本化する等の工夫が必要である。
- ・ 公共団体が開発許可申請者の場合、予算化されていないならば工事費として執行することができないことが明らかであることから、予算書の写しを求める。

15 土地利用計画図

- (1) 土地利用計画図は、開発登録簿により永久保存となるので特にしっかり作成する必要がある。
- (2) ラインマーカーでの着色は不可。（色が経年劣化で飛んでしまうため）
- (3) 道路、水路、公園、緑地の着色は、公共施設として位置付けるもののみ行い、その他はすべて宅地（黄色）の着色とすること。
- (4) 公共施設として位置付けられた施設は、たとえ開発者管理といえども、原則として他の用途に利用されないものとなる。したがって、公共施設として位置付ける必要のない敷地内通路、基準以上の緑地等は、後日の土地利用や建築物の増改築を考えた場合、宅地の位置付けとしておくことが望ましい。
- (5) 道路幅員（接続道路含む）、道路・水路等の名称、消防施設、予定建築物の配置（非自己用は建築物の用途の記載のみで可）、宅地割、造成後の土地の形状、工区割があるときは工区界、緩衝帯を設けるときはその幅員がそれぞれ明確に表示されているか確認のこと。
- (6) 造成完了後の図面（完成形で作成したもの）か確認のこと。

[留意事項]

- ・ 開発区域の境界、予定建築物の形状・用途、道路の幅員、区域外施行区域の境界、



放流先の位置・名称等を図示・記載する。

- ・ 開発登録簿を構成するのは調書及び図面となっているが、この図面は土地利用計画図とすることとされている（省令第36条）。ゆえに、土地利用計画図は、法律上、閲覧及び写しの交付の対象となるため、適正に作成してもらう必要がある。
- ・ なお、許可指令書、検査済証、設計説明書、位置図、区域図、公図の写し等は、開発登録簿を構成するものではなく、したがって閲覧・交付の対象とならないが、これらも追加して保管するようにしている。

#### 16 造成計画平面図・断面図

- (1) 切土・盛土の表示、着色が相互に一致しているか確認する。
- (2) 区域外施行箇所に切土・盛土があるときは、その部分も着色すること。
- (3) 工区分けがあるときは工区界が記入してあるか確認する。
- (4) 法面処理方法（種子吹付け等）を明示しているか確認する。

##### [留意事項]

- ・ 造成計画平面図：切土・盛土の色別（切土→赤、盛土→青）、がけ又は擁壁の位置及び形状等
- ・ 造成計画断面図：切土又は盛土の前・後の地盤高・計画高、法面勾配、法面保護方法等
- ・ 切土をする場合においては地滑り防止等に対して講じようとする措置を、盛土をする場合においては現況地盤の沈下等に対して講じようとする措置を記載する。（これらの事項を記載した書面を提出させることとしている。）

#### 17 排水施設計画平面図

排水施設計画平面図は、区域内のほか流末までの計画図かどうか、放流先の名称が記載されているか確認する。放流先水路の管理者も明示することが好ましい。

#### 18 給水施設計画平面図

非自己用の場合、添付されているか確認する。

#### 19 がけ等の断面

- (1) 区域界に沿って擁壁を築造する場合、断面構造図に開発区域界を表示する。このとき、基礎部分も含め区域外には絶対はみ出さないよう計画すること。
- (2) 宅造認定品のL型擁壁を利用する場合は、認定証の写し、支持地盤の検討により、安定計算書の添付の省略が可能。（認定条件と異なる使用（逆向き等）の場合は、安定計算書を添付すること。）

## 20 防火水槽等・排水計算

- (1) 防火水槽等は、消防合意との整合を確認のこと。
- (2) 排水計算において、開発区域内に駐車場等が存する場合は、将来的な舗装の有無を確認して、流出係数の確認を行うこと。

## 21 他法令の制限

農地転用許可、林地開発許可を要する場合は、これらの許可がないと開発許可を出したとしても実質的には開発行為ができないこととなる。無用なトラブルを避けるため、開発者は、これらの許可見込みを当該法令所管課に確認し、報告すること。(場合によっては許可権者から所管課へ照会すること。)