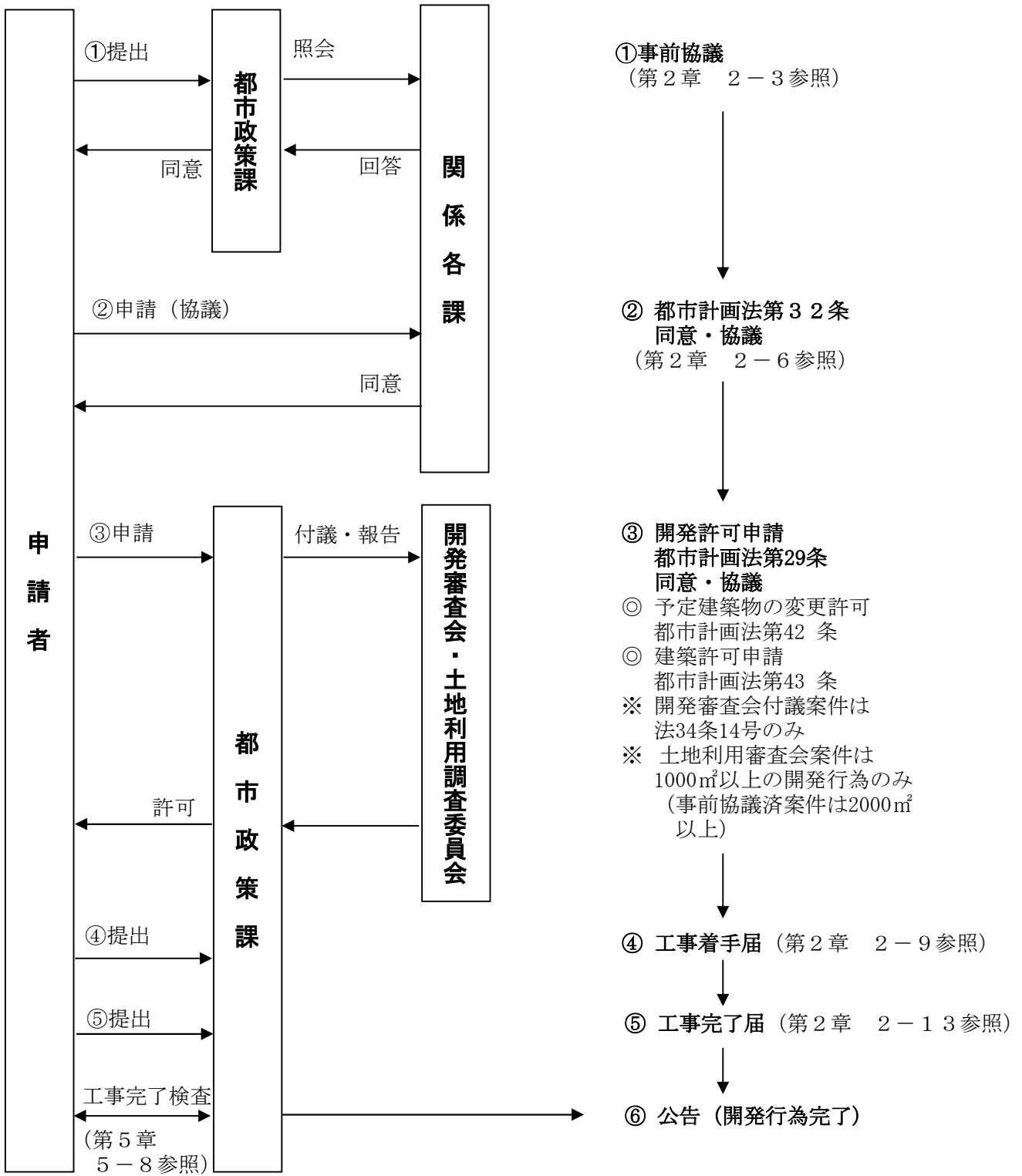


図 5 - 2 許可申請の手順



※法42条，43条に基づく許可申請については，許可後は許可条件に基づき建築行為を行う。

5-2 提出部数

提出部数は表5-1に示すとおり、原則2部提出し、許可又は承認後、1部が申請者へ返却されます。（届出行為については1部提出し返却されません。）

申請書等（協議書を含む）は、今治市で受付後、審査及び許可を受けることとなります。

表5-1 申請書提出部数

申請書の種類		提出部数	受付先	許可等部署
法第29条第1項	市街化調整区域のうち 法第34条第14号該当	2	今治市	都市政策課 (開発審査会に付議又は報告)
法第41条第2項ただし書 法第34条の2 第1項	市街化調整区域(上記以外) 市街化区域 非線引き都市計画区域 準都市計画区域	2	今治市	都市政策課
法第29条第2項 法第34条の2 第1項	都市計画区域外の区域 (その他の区域)	2	今治市	都市政策課
法第34条第13号 既存の権利者の届出		2	今治市	都市政策課
法第35条の2第1項 開発行為変更許可		2	今治市	都市政策課
市規則第4条 工事着手届		1	今治市	都市政策課
法第36条第1項 工事完了届出		1	今治市	都市政策課
法第37条第1号 公告前の建築承認申請		2	今治市	都市政策課
法第38条 開発行為に関する工事廃止届出		1	今治市	都市政策課
法第42条第1項ただし書		2	今治市	都市政策課
法第42条第2項 国の機関又は都道府県等 による協議		2	今治市	都市政策課
法第43条第1項 法第43条第3項	市街化調整区域のうち政令 第36条第1項第3号ホ該当	2	今治市	都市政策課 (開発審査会に付議又は報告)
	市街化調整区域(上記以外)	2	今治市	都市政策課
法第44条 地位の(一般)承継の届出		1	今治市	都市政策課
法第45条 地位の(特定)承継の承認申請		2	今治市	都市政策課
法第46条及び第47条 開発登録簿の閲覧及び写しの交付		1	今治市	都市政策課
法第50条第1項 不服申立て		1	—	愛媛県開発審査会 (県庁都市計画課)
省令第60条 証明書の交付		1	今治市	都市政策課

5-3 申請書等の作成要領（法第30条）

1 開発行為許可申請書及び開発行為協議書の作成について（表5-2、表5-3）

開発行為の許可を受けるには、申請書、計画図面、その他必要な書類を作成して申請しなければならない。書類、図面等の作成には、都市計画法、同政令、同省令及び市規則である「今治市都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則（平成17年1月16日規則213号）」によるほか以下の点に注意して作成すること。

- (1) 開発地の規模、状況、利用目的、法第34条適用条項等により、申請書類の内容が異なる場合があるので注意すること。
- (2) 申請図書の大きさは、原則として日本工業規格A4判に統一しファイル綴じにすること。（設計図面は屏風折り又は図面袋に挿入する等してサイズを統一すること。図面が大きい場合は縮小図面（A3）でも差し支えない。）
- (3) 市街化調整区域に該当する場合には、表5-15を参照のうえ必要な書類を添付すること。
- (4) 申請書製本の際には、5-4提出図書一覧（P138～）の添付順序で整理し目次を添付すること。
また、それぞれの書類にはインデックス等を付すこと。
- (5) 申請書の背表紙には、申請書の種類、申請地、申請者名、正副の別を記載すること。
- (6) 申請書は、正本1部、副本1部を提出すること。
- (7) 開発行為協議書は国の機関、都道府県等と市が申請（協議）する際に使用するものである。

2 委任状

申請書又は届出書等の作成及び申請等を委任する場合は、委任する範囲が明認できる委任状（様式例42）を作成のうえ提出すること。なお、委任状には印鑑登録した委任者の印を押印のうえ印鑑証明（受付日より3ヶ月以内のもの）を添付すること。

3 その他の申請・届出書

(1) 開発行為の変更許可申請書及び変更協議書（表5-5）

開発行為の変更をしようとする者は、開発行為の変更許可申請書（様式例15）に必要な事項を記入のうえ申請し許可を受けなければならない。なお、申請書には当初許可書及び既に変更許可を受けている場合には当該変更許可書の写しを添付すること。

①開発行為に関する設計の変更の場合

- ・設計説明書は内容に変更が生じる項目について、変更後の内容を記入したうえ、その上段に変更前の内容を括弧書で記入すること。
- ・設計図面は、変更後を朱線で描き新旧が比較対照できるように作成すること。
- ・申請内容を変更して工事をしようとする土地が、新たに編入されない場合で、先に提出した土地の所有権等の関係権利者の同意書の内容に変更がない場合は、その同意書、土地登記事項証明書及び地籍図は必要ない。

②その他の変更の場合

- ・予定建築物等の用途の変更
- ・資金計画及び工事施行者の変更
- ・公共施設の管理者及び土地の帰属に関する事項の変更

(2) 開発行為変更届出書（表5-5）

開発行為の軽微な変更をした者は、開発行為変更届出書（様式例16）に必要な事項を記入のうえ提出すること。

- ・予定建築物等の敷地形状の変更（ただし、予定建築物等の敷地の規模の1/10以上の増減を伴うもの、及び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㎡以上となる場合を除く）
- ・工事施行者の変更（ただし、非自己用の開発行為及び開発区域面積が1ha以上の自己業務用の開発行為であって、主体が変更される場合を除く）

・工事着手予定年月日又は工事完了予定年月日の変更

(3) 工事着手届出書(表5-8)

開発許可を受けた者が工事に着手しようとするときは、工事着手届出書(様式例13)を提出すること。

(4) 開発行為許可標識の掲示(表5-8)

開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事期間中当該開発区域内の見やすい場所に、開発行為許可標識(様式例14)を掲示すること。

(5) 工事完了届出書(表5-10)

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(様式例19参照)を提出し、完了検査を受けること。

工事完了届出書には、完成図、工事写真、その他関係資料を添付すること。(表5-18参照)

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する。

(6) 公共施設工事完了届出書(表5-10)

公共施設の工事のみが完了した場合は、完成図、工事写真、その他関係資料(表5-18参照)を添えて公共施設工事完了届出書(様式例20)を提出し完了検査を受けること。

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する。

(7) 開発行為に関する工事の廃止の届出書(表5-9)

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(様式例23)を提出すること。届出書には、廃止した時点における現況図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すること。

(8) 交付申請(表5-13)

開発登録簿の写しを請求する場合、建築基準法に基づく建築確認申請をしようとする者がその計画が都市計画法の規定に適合する旨の書面の交付を請求しようとする場合は、規定の様式(様式例33、34参照)に必要な事項を記入のうえ提出すること。

(9) 建築確認に添付する図書(表5-14)

市街化調整区域において、都市計画法第29条第1項第2号の規定により開発許可を要しない行為として農林漁業の用に供する建築物(第2章 表2-2参照)及び農林漁業従事者の住宅(第2章 表2-1参照)のための開発行為を行う場合は、建築基準法に基づく建築確認申請時に規定の様式(様式例35、36参照)の理由書に必要な事項を記入のうえ提出すること。

5-4 提出図書一覧

1. 開発行為

表5-2 開発許可（法第29条第1項又は第2項）及び開発協議（法第34条の2第1項）

図書の区分		申請図書 (添付図書を含む)	様式番号	備考
大分類	小分類			
開発許可申請書ほか関係書類	1	開発行為許可申請書	様式例1	省令第16条参照（別記様式第二） （都市計画区域外は 様式例1-2参照）
	2	委任状	〃 42	印鑑証明書 （申請等を委任する場合）
	3	申請者の住民票（法人の場合は法人登記簿登記簿）		
	4	本申請時における事前協議との相違点説明書	〃 44	開発行為事前協議を行っていた場合添付
	5	※資金計画書	〃 2	省令第15条参照（別記様式第三）
	6	※資力及び信用に関する申告書	〃 3	法第33条第1項第12号参照 （市規則別記様式第1号）
	7	※工事施行者の能力に関する申告書	〃 4	法第33条第1項第13号参照 （市規則別記様式第2号）
	8	○設計者の資格に関する申告書	〃 5	省令第19条参照 （市規則別記様式第4号の2） （卒業証明書、資格免許証添付のこと。）
	9	暴力団等に該当しない旨の誓約書	〃 45	盛土規制法に基づくみなし許可に該当する申請については全て作成し添付すること。（P23参照）
設計説明書ほか関係書類	10	転居理由書	〃 38	市街化調整区域内で行う自己の居住の用に供する開発行為の場合に添付
	11	△設計説明書	〃 6	省令第16条参照 （市規則別記様式第3号）
	12-1	公共施設管理者の同意一覧表 公共施設管理者の同意書	〃 7 〃 8	法第32条参照
	12-2	公共施設管理予定者との協議一覧表 管理予定者との協議経過書	〃 9 〃 10	①開発行為に関係のある公共施設の管理者（道路管理者、給水事業者、消防管理者、取付道路管理者、放流先水路管理者等）と協議をすること。 ②開発行為に伴い変更又は廃止される公共施設の管理者若しくは新たに設置される公共施設の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をすること。 協議後同意が得られた場合には、一覧表（様式例7,9）を作成し、それに同意書を添付すること。なお、協議中の場合には、協議の経過を示す書類の写しを添付すること。 ※申請区域に接して官有地がある場合は、官民境界確定書の写しを添付すること。
	13	協定書		（※都市計画法第32条に基づく協議及び帰属・管理の手引き参照）
	14	土地所有者等関係権利者の同意書	様式例11	法第33条第1項第14号参照 （市規則別記様式第4号） 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（公共以外の排水施設の所有者を含む）の一覧表を作成し、工事の施工の同意を得て、これに同意者の印鑑証明書を添付すること。
	15	土地の登記事項証明書		筆数が多数の場合は一覧表を添付すること
	16	隣接地所有者の境界確認書	様式例50	開発区域に隣接する民地境界について添付すること。（境界確認証明書の写し又は地籍図（公共座標によるものに限る）の添付が無い場合は土地所有者の自書による。）

図書の区分		申請図書 (添付図書を含む)	様式番号	備考
大分類	小分類			
設計図書 ほか 関係書類	17	公図		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備付けのもの（原本）を開発区域の境界を朱書きで示したもの。
	18	他の法令に関する許可等の写し		他の法令等により手続きを必要とする場合は、許可等の写しを添付すること。なお手続中の場合には、その状況を示す書面を添付すること。
	19	開発区域の現況写真		開発区域周辺を含む全景(2～3枚程度。申請日の3ヶ月以内に撮影し、撮影日を記入すること。また、いずれかの図面に撮影場所と方向を明記すること。)
	20	開発区域位置図	表5-16	省令第17条参照
	21	付近見取図	〃	〃
	22	現況図	〃	省令第16条参照
	23	土地利用計画図	〃	〃
	24	求積図	〃	申請面積は求積図より算出した値による
	25	造成計画平面図	〃	省令第16条参照
	26	造成計画(縦横)断面図	〃	〃
	27	排水施設計画平面図	〃	省令第16条参照
	28	△給水施設計画平面図	〃	〃
	29	○道路計画縦横断面図	〃	
	30	○排水施設縦横断面図	〃	
	31	がけの断面図	〃	〃
	32	擁壁断面図	〃	〃
	33	排水施設構造図	〃	
	34	※道路構造図	〃	
	35	工作物構造図	〃	
	36	○防災計画図	〃	
	37	排水流域図	〃	
	38	流量計算書		流域図、排水施設計画平面図等との照合符号を記入すること。
	39	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、橋梁等の工作物、擁壁で覆われないがけ等については、構造や安定を照査し、計算書を添付すること。なお、設計図との照合符号を記入すること。
	40	安定計算書		終末処理施設、給水施設等の能力について計算書を作成し添付すること。
	41	工作物等の施設の能力に関する計算書		終末処理施設、給水施設等の能力について計算書を作成し添付すること。
	42	土質試験結果		現況地盤より1m以上の盛土を行う場合等
	43	各階平面図、立面図、及び関係図	様式例40	
	44	34条11号関係 (高潮・洪水浸水)申請様式	様式例40	34条11号立地基準に該当する申請については、全て作成し添付すること。(手引きP95参照)
	45	34条14号関係 (洪水浸水想定区域)申請様式	〃 41	34条14号立地基準に該当する申請については、全て作成し添付すること。(手引きP96参照)
	46	その他市長が必要とする図書		※P150注記参照
協議	1	開発行為協議書	〃 12	表5-4参照 (市規則別記様式第5号の2) (国または都道府県等が行う開発行為)

注1) 申請書製本の際には、提出図書の区分の小分類の番号順に整理し添付すること。

注2) 申請書は提出部数分をファイリングし、インデックスを付して提出すること。

注3) 小分類25～36については、必要に応じて添付するものとする。

※印：自己の居住（盛土規制法のみなし許可となるものを除く）及び自己の業務（盛土規制法のみなし許可となるもの及び開発区域が1ha以上のものを除く）の用に供する開発行為については不要。

○印：1ha未満の開発行為については不要。

△印：自己の居住の用に供する開発行為については不要。

表5-3 開発行為事前協議

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 開発行為事前協議書 （※都市計画法第32条 に基づく協議及び帰 属・管理の手引き参照）	1 開発行為事前協議書	様式例50	（付属様式1号）
	2 新設する公共施設等概要書	〃 51	（付属様式2号）
	3 開発事前協議添付書類		※様式例50記載の 添付資料参照
	4 その他市長が必要とする図書		

表5-4 開発許可の特例（国または都道府県等が行う開発行為）

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 開発行為協議書 （法34条の2）	1 開発行為協議書	様式例12	添付図書は開発許可（表5-2） と同様
	2 その他市長が必要とする図書		

2. 開発行為等の変更

表5-5 開発行為の変更許可、変更協議及び変更届出

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 開発行為変更許可申請 （法第35条の2第1項）	1 開発行為変更許可申請書	様式例15	（市規則別記様式第7号）
	2 付近見取図 （都市計画図1/2, 500）	表5-16	
	3 変更内容説明書		
	4 関係書類 （開発行為の変更に伴い内容が 変更されるもの）		市規則第5条参照 （図面等の変更部分は朱書き）
(2) 開発行為変更届出 （法第35条の2第3項） 〔軽微な変更〕	1 開発行為変更届出書	様式例16	（市規則別記様式第8号）
	2 付近見取図 （都市計画図1/2, 500）	表5-16	
	3 変更内容説明書		
	4 関係書類 （開発行為の変更に伴い内容が 変更されるもの）		市規則第6条、6条の2参照 （図面等の変更部分は朱書き）
(3) 開発行為変更協議 （法第34条の2第1項） （法第35条の2第4項）	1 開発行為変更協議書 （国または都道府県等が行う変 更協議）	様式例18	（市規則別記様式第8号の3）
	2 関係書類 （開発行為の変更に伴い内容が 変更されるもの）		市規則第6条の3参照 （図面等の変更部分は朱書き）
(4) 申請書の取下げ	1 申請書の取下げ願	様式例43	
	2 申請された図書（正・副）		（副本は申請者に返却）
	3 その他市長が必要とする図書		

3. 開発許可申請者の変更

表5-6 許可に基づく地位の承継の届出及び承認申請

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 地位の承継の届出 ＜一般承継＞ (法第44条)	1 開発許可等に基づく地位の承継届出書	様式例31	(市規則別記様式第11号)
	2 付近見取図 (都市計画図1/2, 500)	表5-16	
	3 承継の事由を証する書類		
	4 その他市長が必要とする図書		
(2) 開発許可に基づく地位の承継申請 ＜特定承継＞ (法第45条)	1 地位の承継の承認申請書	様式例32	(市規則別記様式第12号)
	2 委任状 (代理人が手続きを行う場合)	〃 42	印鑑証明書
	3 付近見取図 (都市計画図1/2, 500)	表5-16	
	4 承継の原因を証する書類		
	5 ※資金計画書	様式例 2	省令第16条
	6 ※資力および信用に関する申告書	〃 3	法第33条 第1項第12号
	7 土地の登記事項証明書		
	8 取得した土地の公図		
	9 その他市長が必要とする図書		

表5-7 申請者の氏名等の変更

区分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 氏名等変更届出	1 氏名等変更届出書	様式例17	(市規則別記様式第8号の2)
	2 関係図書 (変更内容を証するもの)		市規則第6条2参照
	3 その他市長が必要とする図書		

4. 開発行為に関する工事の着手、廃止又は完了

表5-8 工事着手届出及び開発行為許可標識

区分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 工事着手届出 (規則第4条)	1 工事着手届出書	様式例13	(市規則別記様式第6号)
	2 工程計画書（工程表）		
(2) 開発行為許可標識 (規則第15条)	1 開発行為許可標識 注) 開発許可標識は、工事現場に設置すること。	様式例14	(市規則別記様式第15号)

表5-9 工事の廃止の届出

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
開発行為に関する工事の廃止の届出 （法第38条）	1 開発行為に関する工事の廃止の届出書	様式例23	省令第32条参照 （別記様式第八）
	2 委任状 （代理人が手続きを行う場合）	〃 42	印鑑証明書
	3 現 況 図		
	4 公共施設の回復計画及び災害防止計画を示す図書		

表5-10 工事完了関係

区分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 工事完了届出 公共施設工事完了届 （法第36条第1項）	1 工事完了届出書	様式例19	省令第29条参照 （別記様式第四）
	2 公共施設工事完了届出書	〃 20	省令第29条参照 （別記様式第五）
	3 工事完成図書		工事完了関係書類一覧（表5-18）参照
(2) 公共施設の管理・帰属 （法第39条、40条）	公共施設帰属関係書類		公共施設帰属関係書類一覧 （表5-19参照）
(3) 開発行為に関する工事の 検査済証・公共施設に 関する工事の検査済証 （法第36条第2項）	開発行為に関する工事の検査済証	様式例21	省令第30条参照 （別記様式第六）
	公共施設に関する工事の検査済証	〃 22	省令第30条参照 （別記様式第七）

5. 建築許可、建築協議及び事前建築承認申請

表5-11 事前建築承認、建築許可、建築協議及び

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 開発工事完了公告前の 建築物の建築又は特定 工作物の建設の承認申請 【事前建築承認】 （法第37条第1号）	1 工事完了公告前の建築物の建築 又は特定工作物の建設の承認申 請書	様式例25	（市規則別記様式第9号）
	2 付近見取図 （都市計画図1/2,500）	表5-16	
	3 申請理由書		記載事項：開発許可番号、開発区域 に含まれる区域の名称、申請者・施 工者の住所・氏名、工程上や施工上 工事完了公告前に建築物の着工を 行うことがやむを得ないことを説明 する内容
	4 工事完了公告前に建築物の着工 を行うことがやむを得ないことの妥 当性を説明する資料		工程表、図面、（造成計画平面図、 横断図、構造図、建物平面図、立面 図、その他関係図等）、土地売買 契約書の写し、建物解体契約書等 （※必要に応じ添付）
(2) 建築物の特例許可申請 （法第41条第2項ただし 書）	1 市街化調整区域内等の建築物の 特例許可申請書	様式例26	（市規則別記様式第9の2号）
	2 付近見取図	表5-16	方位、敷地の位置及び敷地の周 辺の公共施設を明示すること
	3 配 置 図		
	4 建築物の各階平面図		
	5 二面以上の立面図		建築物の高さ制限がある場合 に限る

(3) 予定建築物等以外の建築物の新築等又は特定工作物の新設許可申請(法第42条第1項ただし書) 予定建築物等以外の建築物の新築等又は特定工作物の新設の協議(法第42条第2項)	1 予定建築物の変更許可申請書	様式例27	(市規則別記様式第10号)
	2 予定建築物の変更協議書	〃 28	(市規則別記様式第10号の2)
	3 用途別現況図		
	4 付近見取図	表5-16	
	5 その他必要な図書		(4)の法第43条に基づく建築許可の申請図書4～19のうち必要な図書
(4) 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【建築許可】(法第43条第1項) 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の協議【建築協議】(法第43条第3項)	1 建築許可申請書	様式例29	省令第34条参照(別記様式第九)
	2 建築協議書(国または都道府県等が行うもの)	〃 30	(市規則別記様式第10号の3)
	3 委任状	〃 42	印鑑証明書(申請等を委任する場合)
	4 申請者の住民票(法人の場合は法人登記簿)		
	5 公共施設の管理者の同意一覧表 公共施設管理者の同意書	様式例7 〃 8	※申請区域に接して官有地がある場合は、官民境界確定書の写しを添付すること。
	6 土地所有者等関係権利者の同意書	〃 11	法第33条第1項第14号参照(市規則別記様式第4号)
	7 土地の登記事項証明書		筆数が多数の場合は一覧表を添付すること
	8 隣接地所有者の境界確認書		境界確認証明書の写し又は地籍図(公共座標によるものに限る)の添付が無い場合は土地所有者の自書による。
	9 公図		申請区域の境界を朱書きで示したものの。
	10 他の法令に関する許可等の写し		
	11 申請区域位置図(都市計画総括図1/10,000)	表5-16	5-5 設計図書作成要領参照
	12 付近見取図(都市計画図1/2,500)	〃	〃
	13 現況写真	〃	〃 写真は全景(2～3枚程度)
	14 現況図	〃	〃
	15 土地利用計画図	〃	〃
	16 造成計画平面図、横断面図	〃	
	17 求積図	〃	〃
	18 排水施設計画平面図	〃	〃
	19 排水施設縦断面図	〃	〃
	20 擁壁断面図、排水構造図、工作物構造図	〃	〃
	21 各階平面図、立面図、及び関係図		
	22 34条11号関係(洪水・高潮浸水想定区域)申請様式	様式例40	34条11号立地基準に該当する申請については全て添付。
	23 34条14号関係(洪水浸水想定区域)申請様式	〃 41	34条14号立地基準に該当する申請については全て添付。
	24 その他市長が必要とする図書		※P150注記参照

表 5 - 1 2 既存の権利の届出

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
既存の権利の届出 （法第34条第13号）	1 既存の権利の届出書	様式例24	省令第28条参照 （市規則別記様式第5号）
	2 権利を有していたことを証する書類		土地登記事項証明書、契約書、 農地転用許可証の写し等
	3 現況写真		当該区域を朱線で明記
	4 その他市長が必要とする図書		

6. 交付申請

表 5 - 1 3 交付申請

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 開発登録簿謄本交付 （法第47条）	1 開発登録簿謄本交付申請書	様式例33	（市閲覧規則別記様式第2号）
(2) 開発行為又は建築に関する証明書交付申請 （省令第60条）	2 開発行為又は建築に関する証明書交付申請書	〃 34	（市規則別記様式第16号）
	3 その他市長が必要とする図書		※都市政策課ホームページ （省令第60条証明）参照

7. 建築確認に添付する図書

表 5 - 1 4 交付申請

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 農家住宅を建築する場合 （法第29条第1項第2号）	農家住宅を必要とする理由書	様式例36	
(2) 農業用倉庫又は作業場等を建築する場合 （法第29条第1項第2号）	農業用倉庫又は作業場等を必要とする理由書	〃 35	

8. 市街化調整区域内で行う開発又は建築行為の許可申請に必要な図書

表5-15 市街化調整区域内で行う開発行為又は建築行為の許可申請に必要な図書一覧

法第34条	令第36条第1項3号	内 容	必 要 な 図 書
第1号		主として周辺地域(市街化調整区域)に居住している者の利用に供する公益上必要な建築物及び日常生活に必要な店舗等	<ol style="list-style-type: none"> 1 サービス範囲、類似店舗位置(位置図に明記) 2 店舗等を必要とする理由書 3 事業計画書(資本金、従業員数、需要数調書等) 4 住宅を併用する場合は必要性及び事業との関連性 5 配置図 6 各階平面図・立面図・床面積求積図 7 公益上必要な建築物は、第14号(17)等に準ずる。
第2号		鉱物・観光資源等の有効利用上必要なもの	<ol style="list-style-type: none"> (鉱物資源) <ol style="list-style-type: none"> 1 資源の埋蔵、分布等の状況を示す図面 2 施設の配置図 3 利用目的、利用方法、利用対象、規模等 (観光資源) <ol style="list-style-type: none"> 4 撮影地と観光資源との位置関係を示す図面 5 申請地から撮影した観光資源(来島第三大橋)の眺望写真 6 施設の配置図 7 利用目的、利用方法、利用対象、規模等
第4号	イ	法第29条第1項第2号の政令で定める建築物以外の農林水産物処理、貯蔵、加工用建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1 利用目的、利用方法、利用対象、規模等 2 生産地との関係、取扱量調書 3 市街化区域内に建築することができない理由書
第6号		中小企業団地	<ol style="list-style-type: none"> 1 独立行政法人中小企業基盤整備機構法に基づき融資を受けることを証する書 2 市街化区域内に建築することができない理由書 3 事業計画書 4 全体計画図
第7号		既存工場の関連工場	<ol style="list-style-type: none"> 1 申請に係る土地と既存工場の敷地が、1キロメートル内の距離にあることを示す図書 2 既存工場及び申請工場に関する申告書(業種、業態、製造工程、原料・部品・製品概要、生産量等) 3 既存工場と申請工場の関連を示した図書(作業工程、原料・部品・製品等の流れ等) 4 既存工場と申請工場間の取引高及び全体の比率を示した図書(同一工場の場合は不要) 5 申請に係る土地が既存工場の隣接地である場合は、既存工場の敷地と申請に係る土地が、別敷地であることが判断できる図書 6 既存工場及び関連工場の土地利用計画図及び建物平面図 7 既存工場が、適法に建築されていることを証する図書(建築確認済証、開発許可書等)
第8号	イ	危険物の貯蔵又は処理のためのもの(政令第29条の6参照)	<ol style="list-style-type: none"> 1 火薬の種類 2 火薬類取締法第12条第1項に規定する火薬庫であることを証する書 3 火薬庫の位置選定理由書(保安物件との保安距離、申請地を選定した理由等)

法第34条	令第36条 第1項3号	内 容		必 要 な 図 書
第8号 の2	イ	災害リスクの高い区域にある建築物等の安全な区域への移転		1 位置図（従前の建築物等が災害等危険区域に存すること示す図面） 2 理由書 3 移転計画書（様式例39） 4 既存の土地利用計画説明書 5 各階平面図・立面図 6 従前建築物を確実に除却することを証する書面
第9号		市街化区域内で建築困難なもの	沿道サービス施設等 （政令第29条の7第1号参照）	1 サービス範囲、類似店舗位置（位置図に明記） 2 沿道サービスの内容（事業概要、事業目的、営業内容、営業時間、施設概要〔接道計画、建物配置計画、客席数、駐車台数、付帯設備等〕、申請理由） 4 大型車の駐車位置，軌跡図 5 各階平面図・立面図・床面積求積図
			火薬類の製造所 （政令第29条の7第2号参照）	1 製造する火薬の種類 2 火薬類の製造の許可を受けたことを証する書 3 火薬類製造所の位置選定理由書 （保安物件との保安距離、申請地を選定した理由等）
第10号		地区計画又は集落地区計画が定められた区域内において同計画に適合する開発行為		1 地区計画（素案）申請書の写し 2 個別協議
第11号	ロ	(1) 自己用住宅 （専用住宅）		1 位置図（法第34条第11号条例指定区域図） 2 申請理由書（市街化調整区域に建築しなければならない理由） 3 証明書（固定資産税課税台帳無記載証明）※世帯の成人全員 4 上申書（農地を分筆して残地がある場合等） 5 各階平面図・立面図
		(2) 自己用住宅 （店舗兼用住宅）		1 位置図（法第34条第11号条例指定区域図） 2 申請理由書（市街化調整区域に建築しなければならない理由） 3 証明書（固定資産税課税台帳無記載証明）※世帯の成人全員 4 上申書（農地を分筆して残地がある場合等） 5 原動機を使用する場合は機器仕様及び出力合計 6 各階平面図・立面図・床面積求積図
		(3) 日用品店舗・飲食店・学習塾等		1 位置図（法第34条第11号条例指定区域図） 2 サービス範囲、類似店舗位置（位置図に明記） 3 店舗等を必要とする理由書 4 事業計画書（資本金、従業員数、需要数調書等） 5 住宅を併用する場合は必要性及び事業との関連性 6 各階平面図・立面図・床面積求積図

法第34条	令第36条 第1項3号	内 容	必 要 な 図 書
第11号	ロ	(4) 日用品製造修理店・食品製造店等	1 位置図（法第34条第11号条例指定区域図） 2 サービス範囲、類似店舗位置（位置図に明記） 3 店舗等を必要とする理由書 4 事業計画書（資本金、従業員数、需要数調書等） 5 住宅を併用する場合は必要性及び事業との関連性 6 各階平面図・立面図・床面積求積図（作業場面積）
		(5) 銀行等	1 位置図（法第34条第11号条例指定区域図） 2 サービス範囲、類似店舗位置図 3 事業計画書（資本金、従業員数、需要数調書等） 4 各階平面図・立面図・床面積求積図
		(6) 自動車車庫	1 位置図（法第34条第11号条例指定区域図） 2 自動車車庫を必要とする理由書 3 事業計画書（資本金、従業員数、需要数調書等） 4 事務所等と複合立地する場合は必要性及び事業との関連性 5 各階平面図・立面図・床面積求積図（車庫面積）
		(7) 事務所	1 位置図（法第34条第11号条例指定区域図） 2 事務所を必要とする理由書 3 事業計画書（資本金、従業員数、需要数調書等） 4 自動車車庫・倉庫と複合立地する場合は必要性及び事業との関連性 5 各階平面図・立面図・床面積求積図
		(8) 倉庫	1 位置図（法第34条第11号条例指定区域図） 2 倉庫を必要とする理由書 3 事業計画書（資本金、従業員数、需要数調書等） 4 事務所等と複合立地する場合は必要性及び事業との関連性 5 各階平面図・立面図・床面積求積図
第13号	二	既存の権利者	1 既存の権利の届出書の写し 2 建物配置図
第14号	ホ	(1)分家住宅	1 戸籍謄本、住民票謄本 2 建物配置図及び各階平面図・立面図 3 既存集落状況図（50戸連たん図） 4 申請者及び配偶者並びにその本家等が市街化区域内に建築に適した土地を所有していない証明書（土地を所有する者については固定資産台帳等。所有しない者についてはその旨を転居理由書に記載すること。）
		(2)市街化調整区域に存する建築物の収用対象事業による移転	1 収用対象事業に係る証明書（事業名、施行予定年度） 2 収用位置図（申請位置図に併記）、事業計画図、補償内容、及び跡地利用 3 敷地の規模、建築物の規模、用途について従前との比較説明書及び図書（丈量図及び配置図・立面図） 4 既存集落状況図（50戸連たん図）

法第34条	令第36条 第1項3号	内 容	必 要 な 図 書
第14号	ホ	(3) 社寺、仏閣及び納骨堂	1 申請地選定理由書 2 財産処分の議決書等 3 建物配置図及び各階平面図・立面図 4 信者の分布図及び信徒名簿
		(4) 既存集落内において建築する自己用住宅	1 既存集落状況図（50戸連たん図） 2 戸籍謄本、住民票謄本 3 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(5) 地区集会所等の準公益的施設	1 自治組織の議事録及び運営規約等 2 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(6) 既存建築物の建替	1 敷地の規模、建築物の規模、用途について従前との比較説明書及び図書（丈量図及び配置図・立面図） 2 市街化調区域となった時点ですでに適法に建築されている建築物であることを証明する資料（固定資産税評価証明、建築確認写し）
		(7) レクリエーションのための施設を構成する建築物	1 申請地選定理由書 2 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(8) 線引き前宅地に建築する住宅等	1 土地登記事項証明書又は既存宅地確認書の写し 2 既存集落状況図（50戸連たん図） 3 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(9) 研究施設	1 申請地選定理由書 2 研究対象、研究目的及びその対象範囲 3 研究施設配置図及び各階平面図・立面図
		(10) 土地区画整理事業完了区域内建築物	※ 市街化調整区域での土地区画整理事業完了区域なし（H22. 4. 1現在）
		(11) 指定既存集落内自己用住宅等	1 戸籍謄本、住民票謄本 2 建物配置図及び各階平面図・立面図 3 工場等については事業計画書
		(12) 地域経済牽引事業の用に供する施設	※ 「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」第11条第2項第1号に規定する土地利用調整区域の設定なし（H30. 4. 1現在）
(13) 特定流通業務施設	1 申請地選定理由書 2 物流総合効率化法に基づく認定書 3 事業計画書 4 建物配置図及び各階平面図・立面図		

法第34条	令第36条 第1項3号	内 容	必 要 な 図 書
第14号	ホ	(14) 優良な有料老人ホーム等	<ol style="list-style-type: none"> 1 申請地選定理由書 2 運営計画書 3 協力病院等の分布図 4 建物配置図及び各階平面図・立面図 5 施設が立地する市町の福祉部局及び都市計画部局の理由を付した意見書 6 指定を行う自治体が発行する特定施設入居者生活介護事業所の指定書又は指定確約書
		(15) 事業所等の従業員住宅、寮等	<ol style="list-style-type: none"> 1 事業所の位置図、配置図 2 事業所の内容（規模、従業員数、業務の内容等） 3 市街化調整区域に建築することがやむを得ない理由書及び戸数等を決定した算出根拠 4 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(16) 介護老人保健施設	<ol style="list-style-type: none"> 1 申請地選定理由書 2 協力病院の分布図 3 要介護老人対象区域図 4 介護老人保健施設整備計画書 5 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(17) 社会福祉施設	<ol style="list-style-type: none"> 1 申請地選定理由書 2 事業計画書 3 施設整備計画書 5 認定書の写し（各種許認可庁の許可の写し、若しくは許認可庁との事前協議資料の写し等） 6 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(18) 医療施設関係	<ol style="list-style-type: none"> 1 申請地選定理由書 2 事業計画書 3 施設整備計画書 4 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(19) 学校関係	<ol style="list-style-type: none"> 1 申請地選定理由書 2 事業計画書 3 施設整備計画書 4 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(20) 最低限必要な管理施設	<ol style="list-style-type: none"> 1 申請理由書 2 既存の土地利用が行われるまでの経過書 3 既存の土地利用の利用状況説明書 4 建物配置図及び平面図 5 管理施設の利用説明書
		(21) 既存住宅の増築等のためやむを得ない場合の敷地拡大	<ol style="list-style-type: none"> 1 申請理由書 2 従前の敷地図及び建物配置図 3 従前と拡大後の比較図面及び比較面積計算書 4 戸籍謄本、住民票謄本 5 敷地拡大後の敷地図 6 建物配置図及び各階平面図・立面図

法第34条	令第36条第1項3号	内 容	必 要 な 図 書
第14号	ホ	(22) 適法に使用された建築物の真にやむを得ない事情による用途変更	1 用途変更前の土地利用の証明書 (建築確認書の写し等) 2 一般住宅以外への用途変更の場合、事業所の内容(規模、業務の内容等) 3 用途変更することがやむを得ない理由書及びそれを裏付ける証明資料 4 敷地の規模、建築物の規模、用途について従前との比較図面及び比較面積計算書 (各階平面図・立面図)
		(23) 地方公共団体等による分譲宅地	1 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(24) その他	個別協議

注) 以上の添付図書のほか、次のような図書を必要とする。

- (1) 市街化調整区域で住宅を建築する場合で、申請地と現住所が相違するときは転居理由書を添付
- (2) 法人が申請人の場合で、開発(建築)行為が業務に該当するものは定款(規則)等、業務以外についてはその議事録。ただし、宅建業者がその業務内で行う場合は不要
- (3) 宅地建物取引業法上免許を必要とする場合は、免許書の写し
- (4) 他法令に支障がある場合は、その許可書又は経過書等
- (5) その他市長が必要とする図書

注2) その他市長が必要とする図書として立地基準各号で指定されている必要な図書(表5-15)は表5-2開発許可(138P)の大分類「開発許可申請書ほか関係書類」の末尾に添付すること。建築許可申請書(43条)についても同様の整理順とすること。

5-5 設計図書作成要領

1. 設計図書の作成要領は下記のとおりである。

表5-16 設計図書の作成一覧

図面名称	縮尺	具体的な明示項目	備考
開発（申請）区域位置図（都市計画総括図）	1/25,000以上	1. 方位 2. 開発区域（朱書き） 3. 開発区域周辺の都市施設及び都市計画、施設的位置、名称 4. 用途地域及びその他の規制区域等	・地図（地形図）に表示のこと
付近見取図（都市計画図）	1/2,500以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 土地の形状（区域内の道路、公園等） 4. 開発区域周辺の都市施設及び都市計画施設的位置、名称、接続先道路のルート（自己用外） 5. 消防水利（自己用外）	・相当範囲の外周区を包括したものでなければならない
現況写真		1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 写真撮影年月日 4. 撮影番号 （※2方向以上撮影すること）	・3か月以内に撮影したもの。 ・敷地全体の状況がわかるよう撮影すること。
現況図	1/500以上 （土地利用計画図と同一縮尺が望ましい）	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 地形（等高線は2mの標高差を示すもの） 4. 農道、水路、周辺道路の状況 5. 開発区域及び隣接地の地番、地目、所有者 6. 開発区域内及びその周辺の公共施設及び公益的施設の位置及び形状 7. 行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件 8. 現況写真との照合符号と撮影方向	・相当範囲の外周区を包括したものでなければならない
土地利用計画図	1/500以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 工区界 4. 農道、水路、周辺道路の状況 5. 開発区域内及びその周辺の公共施設及び公益的施設の位置及び形状、名称 6. 消防水利の位置、距離 7. 各敷地の形状、面積、用途、計画地盤高、隣地地盤高 8. 予定建築物の用途、概要、面積 9. 土地利用計画一覧表 10. 宅地番号 11. 開発区域及び隣接地の地番 12. 樹木又は樹木の集団の位置 13. 緩衝帯の位置、形状及び幅員 14. 法面（がけを含む）の位置及び形状 15. 擁壁の位置及び形状 16. 電柱予定位置 17. 他法令管理区域（河川区域等）	・予定建築物の用途は住宅、共同住宅、店舗等と具体的に各敷地に記入すること。 ・この図面は開発登録簿の図面として、一般の閲覧に供されるので、明確に表示すること。
求積図 （求積表に替えて求積書でも可）	1/500以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 開発区域の全面積 4. 道路、水路、公園、広場等の公共・公益的施設を区別した空地の面積 5. 宅地別面積	

図面名称	縮尺	具体的な明示項目	備 考
造成計画平面図	1/500 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き、工区がある場合は工区界も記入） 3. 切土、盛土の色別 4. 宅地番号 5. 造成計画高、現地盤高、隣地地盤高 5. がけ又は擁壁の位置及び形状、種類、規模 6. 道路の位置、形状、名称、幅員及び勾配 7. 道路の中心線とその測点及び計画高 8. 遊水池（調整池）の位置及び形状 9. 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 10. 街区の長辺及び短辺の長さ 11. 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 12. 地形（現況は細線、等高線は2m間隔） 13. 縦横断面線の位置及び記号 14. ベンチマークの位置と高さ、土質調査位置 15. 他法令許可範囲、内容 16. 他法令管理区域（法定外、河川区域等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・切土は黄色、盛土は緑色で色別すること。 ・道路、擁壁、法面、公園等を色別すること。 ・他法令許可の内容・範囲を明示・着色（占有、舗装復旧範囲等）すること。 ※舗装復旧範囲は排水施設計画平面図等にまとめてもよい ・他法令許可の範囲等が複雑なものは別図にまとめ記載すること。
造成計画 （縦横）断面図	1/500 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 縦横断面線記号 2. 開発区域の境界（朱書き、工区がある場合は工区界も記入） 3. 基準線（D. L.） 4. 切土、盛土の色別 5. 計画地盤高、現地盤高、隣地地盤高 6. 公共・公益施設等の位置 7. 構造物（擁壁、道路、排水施設等）、予定建築物等の位置、がけ、土羽等の位置、形状 8. 他法令許可範囲、内容 9. 他法令管理区域（法定外、河川区域等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・現況線は細く、計画線を太く表示すること。 ・区域境界付近の図示に必要な範囲の外周区域を包括したものでなければならぬ。 ・他法令許可範囲・内容が複雑なものは、別図にまとめること。
排水施設 計画平面図	1/500 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 排水区域の区域界（着色） 4. 遊水池（調整池）の位置及び形状 5. 排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、管種、口径、及び勾配 6. 水の流れの方向 7. 吐口の位置 8. 人孔の位置及び人孔間距離 9. 放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 10. 排水施設の記号 11. 流量計算書とその照合符号 12. 道路、公園その他公共施設及び予定建築物等の敷地の計画高 13. 法面（がけを含む）又は擁壁の位置及び形状 14. 他法令許可範囲、内容 15. 他法令管理区域（法定外、河川区域等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・放流先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ぬ。 ・他法令許可の内容・範囲を明示・着色（舗装復旧範囲等）すること。 ・敷地内排水設備も明示すること。

図面名称	縮尺	具体的な明示項目	備 考
給水施設 計画平面図 (排水施設計画 平面図にまとめて 図示してもよい。)	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、材料、形状、内のり寸法及び勾配 4. 取水方法及び位置 5. 消火栓の位置及び種類 6. 予定建築物等の敷地の形状 7. ポンプ施設、貯水施設、の位置及び形状 8. 他法令許可範囲、内容 9. 他法令管理区域 (法定外、河川区域等)	・ 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。
道路計画 縦断面図	1/500 以上	1. 測点 2. 勾配 (%) 3. 計画地盤面 4. 計画地盤高、現況地盤高 5. 単距離及び追加距離 6. 基準線 (D. L.) 7. 道路記号	
排水施設 縦断面図	1/500 以上	1. 測点 2. 排水渠勾配及び管種、管径 3. 計画地盤高、管底高、切土高、土被り 4. 人孔種類、位置及び記号 5. 人孔間距離 6. 基準線 (D. L.) 7. 排水施設記号	・ 道路計画縦断面図にまとめて図示のしてもよい。
がけの断面図	1/50 以上	1. がけの高さ及び勾配 2. 土質 (土質の種類が2以上あるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ) 3. 小段の位置及び幅 4. がけ面の保護の方法 5. 現地盤面 (現況は細線、計画は太線) 6. がけの前後の地盤面	・ 高さ2m超の切土、高さ1m超の盛土又は切盛土同時の場合の2m超のがけの場合作成すること。
擁壁の断面図	1/50 以上	1. 擁壁の種類、寸法及び勾配 2. 擁壁の材料の種類及び寸法 (鉄筋コンクリート擁壁のときは配筋図が必要) 3. 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. 基礎ぐいの位置、材料及び寸法 10. 擁壁を設置する前後の地盤面、隣地地盤高 11. 隣地境界、地番 12. 他法令許可範囲、内容 13. 他法令管理区域 (法定外、河川区域等)	・ 鉄筋コンクリート擁壁のときは配筋図及び構造計算書が必要。
排水施設構造図	1/50 以上	1. 排水施設の記号 2. 人孔、開渠、暗渠、会所、落差工、吐口等の種類及び寸法 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 4. 管渠接続方法	・ 鉄筋コンクリート造のときは配筋図が必要。

図面名称	縮尺	具体的な明示項目	備 考
道路構造図（標準断面図）	1/50 以上	1. 道路の記号 2. 道路の幅員構成 3. 横断勾配（%） 4. 舗装断面図 5. 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法	・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	1. 施設の名称及び記号 2. 施設の材料の種類及び寸法 (鉄筋コンクリート造のときは配筋図が必要)	・床版、橋梁、終末処理施設、消防水利施設等
防災計画図 (工事期間中の防災計画に関するもの)	1/2,500 以上	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. 工事中の雨水排水経路及び流土計画 9. 防災施設の位置、形状、寸法及び名称（調整池、えん堤、盲暗渠等） 10. 防災施設の設置時期及び期間	・相当範囲の外周区域を包括したものでなければならない。 ・防災計画説明書を添付して提出のこと
排水流域図 (排水施設計画平面図にまとめて図示しても可)	1/1,000 以上	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	・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ない。

- 1) その他市長が必要と認める書類
- 2) 樹木、表土の現況図
- 3) 公園整備計画図
- 4) 残土搬出入自動車路線図
- 5) 流量計算書
- 6) 構造計算書
- 7) 安定計算書
- 8) 工作物の施設の能力に関する計算書
- 9) 土質試験結果
- 10) その他

5-6 工事中の留意事項

許可の際は、下記事項を許可条件として附することがありますのでご注意ください。

(1) 防災措置

- ① 工事施工中の防災対策は、必要に応じ工事着手前に関係機関と協議し、その方法を定め、関係者に周知徹底を図ること。
- ② 工事の施工により人命、家屋、用地、公共施設等に被害を及ぼさないよう十分注意し、必要に応じ仮排水溝、土砂止め、工事標識、バリケード、警戒灯等を設置するなど災害防止の処置をとるとともに、工事中、その機能を失わないよう十分管理すること。
- ③ 天候その他により、災害発生が予想される場合は必ず現場を巡視する等、警備体制を定め必要のある場合は災害防止の応急処置を行うこと。

(2) 公共施設の機能保全

従前から設置されている公共施設の廃止、付替等の工事施工にあつては、仮工事、部分施工等の手段により、交通、水利、排水等の機能停止や公害を生じないように配慮施工すること。

(3) 工事廃止に伴う措置

開発行為を中止し、又は廃止する場合は工事によって損なわれた公共施設の機能をすみやかに回復する措置を行うこと。又、土地の形質の変更等によって周辺の地域に、交通、排水、水利上の支障をきたし、又は土砂くずれ等による被害を及ぼさないよう適切な措置を講ずること。

(4) 報告等

工事施工中、当初設計の条件と著しく相違した土質、地盤、湧水等に遭遇した場合は、その状況を遅滞なく報告すること。

(5) 工事施工状況の記録

工事施工にあつては、次に掲げる工事の当該部分の位置、構造、寸法が設計図書に適合していることを確認できる施工状況の写真（撮影年月日及びその他必要な事項を記入）資料等を整備し、工事完了届出書とともに提出すること。

表5-17 施工状況の記録

工事の種別	施行箇所
擁壁工事	1 床掘りの深さ及び巾 2 基礎の栗石及びコンクリートの巾及び厚さ 3 配筋の状況 4 裏込コンクリート及び透水層の巾 5 水抜穴の設置状況
排水施設	1 床掘り、基礎栗石の巾及び厚さ 2 コンクリートの厚さ及び巾 3 管渠及びU型トラフの伏込み状況
盛土工事	1 おおむね30cm以下の厚さの層に分けて盛土をし、ローラー等建設機械によって転圧している状況 2 急傾斜の盛土施工を行う場合における盛土前の旧地盤面の段切、その他の措置の状況 3 暗渠排水管施設の施工状況
その他の工事	1 工事完了後に確認できない部分で必要と思われる部分の施工状況

※工事写真は施設別（帰属先管理者別）に分冊し整理すること

5-7 工事写真

工事写真は、工事の適正な施工を証明する資料であるため、その目的を判然と証明することができるよう次の要領で撮影するものとする。

1. 工事中写真

(1) 設計図と出来形を対比した鮮明な写真とすること。

各測点又は構造物の設置箇所毎に工程に従い、丁張、その他著名な目標物を背景に表示板(黒板に工事名、測点、工種、構造物の略図等を記入したもの。)を置き、ポール、箱尺等により寸法を明示すること。

(2) 水中又は地下埋設部分その他竣工後確認が困難なものについては、特に慎重に撮影し、状況に応じフラッシュを使用する等して鮮明な画面とすること。(擁壁等の構造物で、施工後に根入れ確認が困難な構造物については取上げ寸法を現地表示し、記録写真を撮影すること。)

例：コンクリート擁壁、コンクリートブロック積工等の基礎、管布設、鉄筋組立、杭打工等

(3) 盛土、埋戻しは、概ね 30cm 以下の層ごとの締め固め作業の状況を撮影すること。

(4) 設計に計上されている作業、並びに仮設工の状況は必ず撮影すること。

例：バイブレーター、ランマー、ショベル等、機械類の使用状況、擁壁裏型枠、矢板工、水替等

(5) コンクリートのスランプ試験やテストピースを採取する場合には必ず工事現場を背景に現場責任者の写真を撮影すること。

(6) 工事写真の小黒板情報電子化を行う場合は、検査担当職員の承諾を得ること。

2. 竣工写真

施工範囲が明確にわかるよう付近の風景、構造物を画面に入れ完成後の状況がわかるよう撮影すること。

3. 写真の製本要領

(1) 製本要領は竣工写真をはじめに、工事中写真は施設別に工程順で貼付すること。

台紙の大きさはA4判とし、左綴じとすること。

(2) 表紙には、工事名、請負人氏名を記載し押印すること。

(3) 工事写真は完了と同時に1部を提出すること。

5-8 工事検査

1. 工事完了届

- (1) 法第29条第1項又は第2項の規定に基づく開発行為完了後、法第36条第1項の規定に基づき工事の完了届を提出し、工事検査を受けなければならない。
- (2) 完了届とともに表5-17に示す施工状況の記録写真及び表5-18に示す工事完了関係書類を提出すること。
- (3) 工事完了届の提出に併せ、公共施設の帰属がある場合は、公共施設の帰属に関する協議（法32条協議）に基づき表5-19に示す書類一式を公共施設帰属先管理者に提出すること。

2. 中間検査

- (1) 開発工事のうち、防災及び工程等を考慮し、重要かつ、手直し工事の難しいと認められるものについては、中間検査を受けるものとする。
- (2) 中間検査を受ける工事は、次に掲げるものを標準とする。
 - ①高さ（根入れを含む）5m以上の擁壁工事（型枠、配筋状況の検査）
 - ②防災工事
 - ③大規模な切盛工事
 - ④排水工事（市の指定するもの）
 - ⑤その他、許可権者が必要と認めて指示があったものについての検査※宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく中間検査の対象となる工事（5-11 2. 中間検査（P162）参照）においては、盛土規制法の様式を使用すること。
- (3) 公共公益施設が設置される開発行為については、法第32条の協議指導担当課立会のもとに、段階を追って行うものとする。
- (4) 中間検査の検査要綱は、完成検査にならうものとする

3. 完成検査

完成検査は、工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについての検査を、開発行為に関する工事の完了届の届出があった後に行うものとする。

(1) 検査基準

今治市開発行為による公共施設等の設計審査・工事検査基準による。

- (2) 完成時に、構造物の延長、計画高等に誤差がある場合は出来高図面を添付すること。
- (3) 申請者（又は代理人）並びに請負者又は現場代理人及び監理技術者は、工事の完成検査及び中間検査（以下「工事検査」という。）に必ず立会わなければならない。
- (4) 申請者（又は代理人）は、工事検査のため検査担当職員から次の各号に掲げる事項について準備し、又は措置するように求められた場合は、これに従わなければならない。
 - (ア) 工事現場の範囲並びに構造物の測点及び寸法の表示
 - (イ) 必要な箇所掘削、構造物等の部分破壊、築石、ブロック等の抜取り、穿孔、コアの抜取り
 - (ウ) 排水管（汚水、雨水）の管内カメラ検査
 - (エ) 路床のプルフローリング検査、路盤厚検査、密度試験
 - (オ) 舗装厚検査、密度試験
 - (カ) 工事の写真、工事の記録又は検査の記録その他の管理記録等
例：コンクリートの配合報告書・強度試験等結果、管内カメラ検査結果報告書、密度試験結果、等
 - (キ) 前各号に掲げるものの他、工事検査のために必要な書類

- (5) 工事の完成検査は、既に行った既成部分検査及び中間検査に係る部分並びに検査担当職員が指示した事項の全てについて行うものとする。
- (6) 申請者は、工事検査による掘削、破壊、穿孔、抜取りの箇所は、工事検査終了後速やかに復旧しなければならない。
- (7) 工事検査に要する費用は申請者の負担とする。
- (8) 申請者は、工事検査の結果、施工が適正でないことが判明した場合には、すみやかに施工のやり直し等、検査担当職員の指示に従い必要な処置を行うこと。この場合、工事検査済証は再確認後に交付を行う。

(参考)

開発工事検査のための手続き(開発道路等が設置される場合)

※ 開発許可

工事着手届提出

工事着手

造成工事施工(造成擁壁、道路構造物等、下水道管渠布設、水道管布設)

① **下水道管(汚水、雨水)管内カメラ検査** (下水道本管及び引込管布設後)

下水道管及び引込管布設後管内カメラ検査 …… 協議指導者の立会が必要

施工不良個所があればその場で手直し指示(カメラ検査報告書 提出) → 手直工事

② **中間検査** (開発道路に路盤を施工する前の状態)

1. 書類検査

1) 出来形図面(道路施設等 各1部、下水道施設 各1部(下水道工務課及び下水道業務課)及び工事写真(施工状況写真1部)提出

2) 開発許可担当課、協議指導担当課、各課にて書類検査

2. 現場検査: 申請者、施工業者、開発許可担当課、協議指導担当課の立会のもと検査

〈検査内容〉

開発許可担当課: 開発区域全体(擁壁、道路幅員、公園、ごみ置場等)

・協議指導担当課(道路管理者): 道路構造物(道路幅員、道路境界確認、L型側溝、雨水桝、路床等)

プルフローリング検査(水を満載したタイヤローラを開発道路上に走行させ、路床の沈下状況を目視で確認)

軟弱箇所があれば入れ替え、改良等指示 → 手直工事

・協議指導担当課(下水道管理者): (本管)マンホール仕上げ等 (取付管)宅地内樹仕上げ等

施工不良個所があればその場で手直し指示 → 手直工事

・協議指導担当課(他の公共施設管理者): 必要に応じ(新規に帰属する施設がある場合)

③ **路盤検査** (開発道路に路盤を施工後)

現場検査: 協議指導担当課、路盤施工業者立会のもと検査

〈検査内容〉

路盤厚、現場密度(試験結果提出)

④ **完了検査** (全ての指摘事項の手直工事、舗装完了後)

完了届出、舗装工事中写真、手直し部分写真提出 → 各協議指導担当課確認

現場検査: 申請者、施工業者、開発許可担当課、協議指導担当課の立会のもと確認、検査

・指摘事項の確認、舗装厚さの確認(コア抜き)

検査に適合

※ 検査済証交付、工事完了の公告

⑤ **開発行為の完了**

5-9 工事完了時提出書類

工事完了時の提出書類は下記のとおりである。

1. 提出書類

- | | | |
|--------------------------|----|-------------------|
| (1) 工事完了届出書 | 1部 | (提出先：開発許可権者) |
| (2) 工事完了関係書類 (表5-18参照) | 1式 | (提出先：開発許可権者) |
| (3) 公共施設帰属関係図書 (表5-19参照) | 1式 | (提出先：各公共施設帰属先管理者) |

表5-18 工事完了関係書類一覧

(開発許可権者に提出する書類)			
	添付書類名	提出部数	備考
1	付近見取図(1/2500)	各1部	
2	土地利用計画図	各1部	図面の作成は、出来形寸法を朱書き記入すること。 (※開発許可権者及び帰属先管理者ごとに分冊し提出)
3	造成計画平面図	各1部	
4	道路計画縦断面図	各1部	
5	排水施設計画平面図	各1部	
6	排水施設計画縦断面図	各1部	
7	上水道施設完成図面※2	1部	
8	各施設構造図	各1部	
9	工事写真 (施設別)	各1部	
10	品質管理関係 (施設別)	各1部	施設別に分冊し提出 (公共帰属施設のみ)
11	使用材料関係 (施設別)	各1部	施設別に分冊し提出 (公共帰属施設のみ)
12	その他帰属先管理者が必要とする図面※	各1部	(※都市計画法第32条に基づく協議及び 帰属・管理の手引き参照)
13	PDF データ		付近見取図・土地利用図・造成平面図・排水平面図・擁壁の断面図) ※メールもしくはCD-Rにて提出

(※2 上水道施設関係書類は帰属先管理者に提出)

表5-19 公共帰属関係書類一覧

(公共施設の帰属先管理者に提出する書類)			
	添付書類名	提出部数	備考
12	管理引継ぎ申請書	各1部	帰属先管理者ごとに提出 (※都市計画法第32条に基づく協議及び 帰属・管理の手引き参照)
13	帰属申請書	各1部	
14	登記原因証明情報	各2通	
15	登記承諾書	各1通	
16	印鑑証明書	各2通	
17	寄附申込書	各1通	
18	地籍測量図(地番公図)	各1部	
19	丈量図(求積図)	各1部	
20	分筆後の登記事項証明書 (抵当権を抹消済のもの)	各1通	
21	協定書	各2通	
22	その他帰属管理に必要な図書	各1部	

5-10 その他

- (1) 申請の際には、許可申請等手数料一覧表に掲げる手数料（今治市土地開発許可等手数料条例 平成17年1月16日 条例第69号）が必要である。（表5-12参照）
手数料の納付は、申請受付後に許可権者が発行する納付書により指定金融機関で手数料を納付すること。
- (2) 申請書類の様式は、今治市都市政策課のホームページからダウンロードすることができる。

5—11 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）関係の手続き

1. 標識の掲示

都市計画法に基づく開発許可により、宅地造成及び特定盛土等規制法第15条第2項及び第34条第2項に基づくみなし許可となる場合は、以下のとおり、標識を掲示すること。（様式例46）

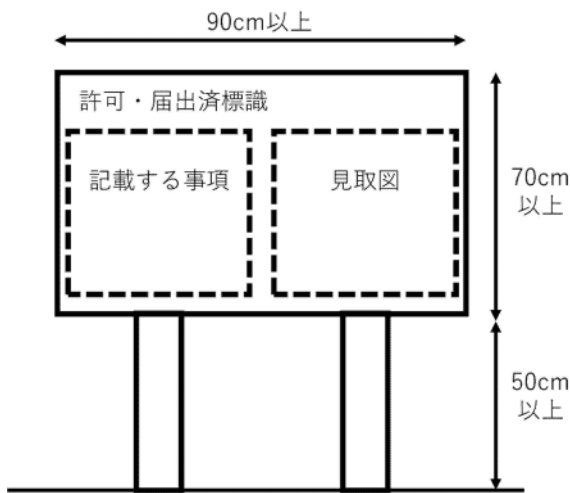


図5-3 標識の概要図

記載する事項（省令第87条）

- ①工事主の氏名又は名称・住所（法人は代表者氏名）
- ②許可年月日・許可番号（届出年月日）
- ③工事施行者の氏名又は名称
- ④現場管理者の氏名又は名称
- ⑤着手予定年月日及び完了予定年月日

※許可の場合は、許可期間

- ⑥盛土・切土の高さ
- ⑦盛土・切土を行う土地の面積
- ⑧盛土、切土の土量
- ⑨工事関係者の連絡先

- ⑩許可又は届出担当の名称・連絡先

※「見取図」は、許可申請時に提出する「土地の平面図」を簡略化したものとしてください。

2. 中間検査※手数料は不要

宅地造成及び特定盛土等規制法のみなし許可を受けた者は、以下に示す対象規模で、特定工程を含む場合には、同法に基づく中間検査を受ける必要がある。

なお、中間検査後の工程に係る工事は、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、排水管の周辺を採石その他資材で埋めるなど施工することができない。（様式例48）

（1）中間検査が必要な特定工程

盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程

（2）中間検査が必要な宅地造成及び特定盛土等の規模等

行為	中間検査が必要な規模	申請書類	検査申請時期
宅地造成 又は特定 盛土等	①盛土で、高さが2mを超える崖を生ずるもの ②切土で、高さが5mを超える崖を生ずるもの ③切土と盛土を同時に行う場合、盛土の高さが2m以下であっても、切土と合わせて高さが5mを超える崖を生ずるもの ④①～③に該当しない盛土で、高さが5mを超えるもの ⑤①～④に該当しない盛土又は切土で、盛土又は切土をする土地の面積が3,000㎡を超えるもの	・様式例47 ・平面図 （検査対象を明示） ・検査対象の写真	（1）の特定工程に係る工事が完了した日から <u>4日以内</u> （省令第45条、第75条）

3. 定期報告

宅地造成及び特定盛土等規制法のみなし許可を受けた者は、以下に示す一定規模以上の宅地造成及び特定盛土等に関する工事の実施状況について、3か月ごとに許可申請窓口で報告すること。ただし、許可を受けた時点から3か月を超えない期間に工事が完了する場合は不要である。

なお、定期報告の結果により対策が必要と判断される場合は、必要な対策を講じること。

(1) 定期報告の対象規模等

行為	定期報告が必要な規模	提出書類
宅地造成又は特定盛土等	①盛土で高さが2mを超える崖 ②切土で高さが5mを超える崖 ③盛土と切土を同時に行い、高さが5mを超える崖を生ずるもの(①②を除く) ④盛土で高さが5mを超えるもの(①～③を除く) ⑤盛土又は切土をする土地の面積が3,000㎡を超えるもの(①～④を除く)	・様式例49 ・盛土、切土をしている土地及びその周辺の写真 ・平面図(報告対象を明示) (省令第48条)

(2) 提出書類・報告事項(省令第48条、第50条、第80条)

工事の定期報告書、状況写真

行為	報告事項
宅地造成又は特定盛土等	<ul style="list-style-type: none"> ・盛土又は切土をしている土地及びその周辺の写真 ・工事が施行される土地の所在地、工事の許可年月日及び許可番号 ・前回の報告年月日(2回目以降) ・報告の時点における盛土又は切土の高さ、面積、土量 ・擁壁等に関する工事の施行状況

※休止中の工事や着手前などの現場が動いていない場合でも許可を受けた時点から完了までの間、定期報告が必要です。