

4 開発行為許可申請書の作成要領

(1) 申請書類

添付 順序	名 称	様 式 等	備 考
1	開発行為許可申請書	・ 県様式第 2 号	・ 開発区域に含まれる区域の名称欄には地名、地番を記載のこと。(筆数が多い場合は、〇〇番地外〇〇筆とし、別紙に全ての地名、地番を記載し添付すること。) ・ 予定建築物の用途欄には、用途を具体的に記載のこと。 ・ 開発面積は、実測面積を記載のこと。(小数点 3 位以下を切捨てて、小数点 2 位までを記載のこと。)
2	委任状		・ 代理人による申請の場合に添付すること。
3	法 第 34 条 各 号 に 該 当 する 図 書	・ 県様式第 2-3 号	・ 市街化調整区域における開発行為は、立地基準（法第 34 条各号）に適合する必要があるため、県様式第 2-3 号に法第 34 条に適合している理由を記載すること。 ・ 県様式第 2-3 号のほか、第 4 章開発許可基準の【必要書類】を参照し、必要書類を添付のこと。
4	設 計 説 明 書	・ 県様式第 3、3-1 号	・ 設計説明書には下記の内容を記載すること。記載欄が不足する場合は、別紙にて添付すること。 ・ 「設計の方針」では、開発行為の目的、当該区域を選定した理由、開発区域設定の考え方、住区・街区の構成と公益的施設の整備の方針および計画上注意した事項をできるだけ詳細に説明すること。 ・ 「開発区域内の土地の現況」では、土地の地目、その面積及びそれらの割合ならびに開発行為の妨げとなる建築物等を記載すること。 ・ 「土地利用計画」では、住宅用地、道路、その他公共の用に供する用地等の面積及びその割合を説明すること。 ・ 「公共施設の整備計画」では、公共施設の規模、構造等について記載すること。また、公共施設の管理者となるべき者および公共施設の用に供する土地の帰属に関すること記載すること。
5	法 第 32 条 の 同意書および協議書	・ 県様式第 4、4-1 号	・ 協議事項を詳細に記載したものであること。 ・ 公共施設管理者の印があること。 ・ 協議内容により図面が必要な場合は、図面添付のこと。
6	資 金 計 画 書	・ 県様式第 5 号	・ 自己居住用および自己業務用（1 ha 未満）の開発は不要 ・ 工事費のうち整地工事費は伐開、暗渠排水、切土盛土、敷地の整形、張芝、擁壁等について算定すること。 ・ 道路工事費は路盤工、側溝、舗装等について算定すること。 ・ 排水工事費は公共の用に供する排水施設敷地、排水溝、遊水池について算定すること。 ・ 附帯工事費は、仮設工事費、道路復旧費等工事に関連して算定すること。
7	設 計 者 資 格 調 書	・ 県様式第 6 号	・ 開発区域 1 ha 未満の場合は不要。 (ただし、連絡先は明確にすること) ・ 卒業証明書または免許証の写しを添付のこと。

8	申請者資力信用調書	・ 県様式第 7 号	- 自己居住用および自己業務用（1 ha 未満）の開発は不要 - 納税証明書：直前 2 年分の法人税、所得税、県税（事業税、県民税）、市町村税（固定資産税、市町村民税）の完納がわかる証明書 - 法人の登記事項証明書（3 か月以内）（個人の場合は、住民票記載事項証明書）、法人は、直前事業年度の財務諸表、事業経歴書を添付のこと。
			申請者等が暴力団等に該当しないことを誓約する書類
9	工事施行者の 工事能力調書	・ 県様式第 8 号	- 自己居住用および自己業務用（1 ha 未満）の開発は不要。 - 建設業許可証明書添付のこと。 （直営施行の場合等は、登記事項証明書、事業経歴書を添付のこと。）
10	事前審査 要件処理一覧表		要件末尾に処理年月日、許認可番号を記入のこと。
11	事前審査 要件処理結果図書等	- 協議書、同意書 - 許認可書の写し	処理結果図書の添付順序は、要件処理一覧表の順序と同一順序とすること。
12	字限図	- 方位 - 開発区域	- 開発区域内を緑色で着色のこと。 - 地番、地目、所有者名を記載のこと。 - 隣接地においても上記と同様のこと。 - 里道（赤）、水路（青）を明確に着色のこと。 - 字限図の転写年月日（3 か月以内）および転写者名を記入のこと。 - 字限図の所在する法務局名を明記のこと。
13	開発区域内 権利者一覧表	・ 県様式第 9-1 号	- 開発許可申請者名義の土地も記載のこと。 - 抵当権者等、その他の権利も記載のこと。
14	開発行為施行同意書	・ 県様式第 9 号	- 開発許可申請者名義の土地の場合は不要 - 上記の一覧表と同一順序であること。 - 同意者の印鑑証明書を添付のこと。 - 抵当権等その他の権利がある場合は、その権利者の同意書も添付のこと。
15	土地の 登記事項証明書	・ 開発区域のもの	- 開発区域内権利者一覧表と同一順序に添付のこと。 - 登記事項証明書は申請時点（3 か月以内）のものとする。
16	工程表		梅雨時については、詳細に記載のこと。

17	現況写真	・開発区域周辺部 ・河川、水路、道路	・出来る限り上部から撮影し、開発区域界を赤線で明示すること。 ・一連写真で撮影のこと。 ・対象物をあまり小さくしないこと。 ・カラー写真であること。 ・河川、水路、道路等はスタッフ等を使用し、断面、幅員等の現況が判断できるように撮影のこと。
18	擁壁等の構造安定計算書	・構造計算書 ・安定計算書 (擁壁の構造図の根拠資料)	・県技術基準に基づくこと。
19	水理計算書	・開発区域内の水理計算書 ・雨水排水計画の水理計算書	・県技術基準に基づくこと。
20	申請図の図面リスト		・図面には通し番号を付け、リストにすること。 ・図面リストは、図面袋に貼付してもよい。

(2) 添付図面 ※図中の標高は、T.P.（東京湾中等潮位）で表示のこと。

添付 順序	名 称	明記事項	縮 尺	備 考
1	開 発 区 域 位 置 図	・ 方位 ・ 開発区域とその位置 ・ 各鉄道駅からの経路 ・ 開発区域周辺の都市施設 ・ 既存の公共施設、公益施設	1/10,000 以 上	・ 開発区域は、<u>赤色</u>に着色のこと。 ・ 道路は<u>茶色</u>、河川は<u>青色</u>に着色のこと。 ・ 市町名、主要駅名、公共公益施設等についてはワクで囲み明示すること。（紫色）
2	付近見取図	・ 方位 ・ 開発区域とその位置 ・ 既存の公共施設、公益施設	1/2500 程 度	・ 開発区域は、<u>赤色</u>に着色のこと。 ・ 道路は<u>茶色</u>、河川は<u>青色</u>に着色のこと。
3	現 況 図	・ 方位 ・ 地形 ・ 開発区域境界線 ・ 土地の地番、地目、所有者名、形状（高低差等） ・ 隣接地においても上記と同様のこと。 ・ 開発区域内および開発区域の周辺の公共施設 ・ 令第 28 条の 2 第 1 号に規定する樹木または樹木の集団及び同条第 2 号に規定する切土または盛土を行う部分の表土の状況	1/500 以 上	・ 水路等は<u>青色</u>に着色のこと。 ・ 境界は確定されたもので<u>赤色</u>にて示すこと。 ・ 道路、河川名および現況幅員等を明記のこと。 ・ 官民境界確定線を明示し、確定日および番号を明記のこと。
4	土 地 利 用 計 画 図	・ 方位 ・ 開発区域の境界 ・ 公共施設の位置、形状 ・ 予定建築物の形状、規模、用途 ・ 擁壁の位置、種類、高さおよび延長 ・ 公益的施設の位置、形状 ・ 宅地（一区画）面積 ・ 開発区域内道路の幅員 ・ 開発区域が接する道路の道路名、道路幅員 ・ 開発区域界の明示方法（鉦、杭、構造物等） ・ 開発区域外既存道路の道路名、道路幅員 ・ 雨水および汚水の排水系統 ・ 河川名、水路名およびその流向 ・ 樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置および形状	1/500 以 上	・ 開発区域は<u>赤色</u>で明示のこと。 ・ 施設区分別に薄く着色のこと。 宅 地—黄色 道 路—茶色 公 園—黄緑色 水路・調整池—青色 公 益 用 地—赤色 緑 地—緑色

5	造成計画 平面図	・方位 ・開発区域の境界 ・切土または盛土をする土地の部分 ・擁壁の位置、種類、高さおよび延長 ・法面（がけを含む）の位置および形状 ・道路の中心線、延長、幅員、勾配および交差点の計画高 ・遊水池（調整池）の位置および形状 ・予定建築物等の敷地の形状および計画高	1/500 以上	・開発区域界は<u>赤色</u>で明示すること。 ・切盛土部別に薄く着色のこと。 切 土 部－黄色 盛 土 部－赤色 ・各構造物には、構造図と対照可能な記号や番号を記載のこと。 ・現況地盤線は細線、計画線は太線にて図示すること。 ・既設構造物を利用する場合、その旨明示すること。
6	排水計画 平面図	・方位 ・開発区域の境界 （汚水） ・汚水排水管接続先の位置、形状および名称 ・汚水排水管の勾配および管径 （雨水） ・排水区域の区域界 ・遊水池（調整池）の位置および形状 ・都市計画に定められた排水施設の位置、形状および名称 ・道路側溝その他の排水施設の位置 ・排水管の勾配および管径 ・人孔の位置および人孔間 距離 ・水の流れの方向 ・吐口の位置 ・放流先河川および水路の名称、位置および形状 ・予定建築物等の敷地の形状および計画高 ・道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 ・法面（がけを含む。）および擁壁の位置および形状	1/500 以上	・開発区域界は<u>赤色</u>で明示すること。 ・流末には、排水量を明示のこと。 ・各構造物には、構造図と対照可能な記号や番号を記載のこと。
7	給水計画 平面図	・方位 ・開発区域の境界 ・給水施設の位置、形状、内のり寸法 ・取水方法 ・消火栓の位置 ・予定建築物等の敷地の形状	1/500 以上	・自己居住用の開発は不要 ・開発区域界は<u>赤色</u>で明示のこと。

8	造成計画断面図	・開発区域の境界 ・切土または盛土の計画地盤高と現況地盤高 ・切土部、盛土部の着色 ・構造物 ・官民境界確定線	1/100以上	・明示断面のピッチは20m間隔であること。 ・断面の変化点は、上記に加えて明示すること。 ・現況地盤線は細線計画線は太線にて記すること。 ・切土部は<u>黄色</u>、盛土部は<u>赤色</u>で薄く着色のこと。 ・官民境界の確定日および番号を明示すること ・法勾配、法長を明記のこと。 ・断面は断片的でなく、全体を明示すること。
9	がけの断面図	・がけの高さ、勾配および土質(土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質および地層の厚さ) ・切土または盛土の計画地盤高と現況地盤高 ・小段の位置および幅 ・石張、張芝、モルタル等の吹付けの方法	1/50以上	・切土をする土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけ、盛土をする土地の部分に生じる高さが1mをこえるがけ、または、切土と盛土とを同時にする土地の部分に生じる高さが2mをこえるがけについて作成すること。 ・擁壁でおおわれるがけ面については、土質に関する事項を示すことは要しない。
10	擁壁の構造図	・擁壁の寸法および勾配 ・擁壁の材料の種類および方法 ・裏込めコンクリートの寸法 ・透水層の位置および寸法 ・擁壁部の計画地盤高と現況地盤高 ・基礎地盤の土質、擁壁を設置する際に求める強度 ・地盤改良や基礎杭等の位置、品質、材料および寸法 ・鉄筋の位置、径および間隔 ・かぶり厚さ ・水抜穴の位置、規模 ・雨水排水樹等の泥だめの深さ	1/50以上	・擁壁等の構造安定計算書と対照が可能なものであること。 ・鉄筋コンクリート擁壁の配筋図を添付のこと。 ・既設構造物も明示すること。 ・他図(平面図、断面図)との併記は認めない。 ・構造図の枚数が多い場合は、系統別(排水施設、擁壁別)に記載のこと。 ・各構造物の記号等は、造成計画平面図の記号等と対照可能なものとする。
11	雨水排水流域図	・雨水排水計画の対象となる地点ごとの流域界 ・排水系路 ・系路別ブロック ・流域の形態ごとの区域	1/10,000以上	・水理計算書と対照が可能なものであること。 ・ブロック毎の流域界、流域面積、流出量を明示のこと。 ・河川・水路の位置は、青線で着色のこと。 ・流域の形態ごとに区域を着色のこと。あわせて、流域の形態ごとの面積一覧を明示すること。 開発区域—赤色 密集市街地—桃色 一般市街地—橙色 畑・原野—黄色 水田—水色 山地—緑色 ・必要に応じて、河川・水路等の流路延長、勾配等を明示すること。

12	調整池 流域図	・調整池の流域界		・水理計算書と対照が可能なものであること。 ・排水流域図（上記 10）と兼用することも可。 ・調整池に流入しない直接放流の流域がある場合は、その区域、面積、直接放流地点および直接放流量を明示すること。
13	雨水排水 施設計画 図	・平面図 ・施設構造図（オリフィス、余水吐、放流管等） ・排水計画縦断面図		・水理計算書と対照が可能なものであること。 ・調整池平面図には、下記諸元を明示のこと。 貯水容量(m³) 堆砂容量(m³) 調節池の天端高さ 調節池の HHWL 調節池の HWL 調整池底高さ オリフィス敷高 オリフィス寸法 余水吐の越流幅、越流水深 ・排水計画縦断面図には、排水先河川の横断面図（HWL 明示）を併記すること。
14	道路計画 縦断面図・横 断面図	・幅員 ・縦断勾配 ・車道、歩道の別		・省令第 24 条各号（道路に関する技術的細目）の内容がわかるものを作成のこと。
15	防 災 工 事 計画平面図	・方位 ・等高線 ・計画道路線 ・段切位置 ・防災施設の位置、形状、寸法、名称 ・運土計画 ・工事中の雨水排水系路 ・防災施設の設置時期及び期間	1/1,000 ～ 1/500 以 上	・1 ha 以上で山地の造成について添付のこと。 ・5 ha 以上で田畑等の造成について添付のこと。
16	防 災 施 設 構 造 図	・防災工事において、設置される施設の詳細	1/50 以 上	・上記と同様
17	求 積 図	・開発区域全体丈量 ・宅地別丈量 ・公共公益施設用地、道路用地の丈量	1/500 以 上	・求積表は出来る限り同一図面に記載のこと。 ・外周長（辺長）を記載のこと。
18	建 築 物 平 面・立面図	・建築面積および延べ面積の算定	1/100 以 上	・配置図、各階平面図および二面以上の立面図（分譲宅地は除く。）

【注意事項】

- ① 設計図の添付順序 2～6 については、縮尺 1/500 以上で、かつ、同一縮尺とすること。
- ② 設計図にはこれを作成した者の氏名を記載すること。なお、他法令により作成者の記名および押印を要する場合はそれに従うこと。
- ③ 申請書添付書類は、日本産業規格 A 列 4 番とすること。