開発許可等申請に係る事務処理について

開発許可等の事務処理については開発許可等事務処理要領に定めるもののほか、次によるものとする。

1　開発許可等の申請をしようとするものは、法令等に定める申請書に別表に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

2　申請書の提出時期は特に定めないが、農地法の規定による許可を要する場合には同許可の申請書が提出されていなければならない。

3　許可申請書が提出されたときは、必要に応じて関係各課、関係機関に協議すると共に、開発許可申請等審査表を作成し内容審査を行うものとする。

4　申請された書類に不明確な点がある場合は申請人に対して説明又は資料の提出を求め、この結果設計等に指導基準上問題があると思われる場合には設計の変更をするよう指導するものとする。
2　この説明、資料提出の要求又は指導は軽易なものを除いて文書をもって行うものとする。

5　申請に係る開発行為が都市計画法並びに関連する法令、指導基準に適合するときは市長の決裁を受けて（庶務規定の定めるところにより先決処分する。）申請者に許可書を交付するものとする。

6　申請に係る開発行為が法令等に適合しないものであるときは、市長の決裁を受けて、申請人に対して不許可の通知をするものとする。
2　前項の通知には不許可の理由、異議のある場合の救済方法を記載しなければならない。

7　届出の受理、及び証明書の交付に関しては許可の手続きに準ずるものとする。

8　開発行為を許可した場合には、開発登録簿を調製し、縦覧に供さなければならない。
2　建築等の許可をした場合又は証明書の交付をしたときは、建築許可等の整理簿又は証明書の交付簿を作成して整理しておくものとする。

9　申請から許可等までの処理期間の標準は次のとおりとする。ただし、この期間には書類の補正に要する期間は含まないものとする。
2　農地法の規定による許可を要する土地の開発等の許可は、同法第４条又は同法第５条の申請が許可されることが確実となるまで保留する。

申 請 の 種 類	標　準 処理期間
1　開発許可(法第29条第1項)	30　日
2　開発行為変更許可(法第35条の2第1項)	20
建築制限解除(法第37条第1号)	15
3　制限区域内における建築の許可 (法第41条第2項ただし書)	15
4　予定建築物等以外の建築等の許可 (法第42条第1項ただし書)	15
5　開発許可を受けた土地以外の土地における 建築等の許可(法第43条第1項)	20
6　地位の承継(法第45条)	10
7　適合証明(省令第60条)	10

10　この取扱は平成１２年４月１日から実施する。

別表　　開発許可等の申請添付図書

（１）開発許可申請 （申請書　法規則別記様式第二 ）

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
ア　設計説明書 （設計概要書）	自己住宅の建築を目的とする開発行為にあっては設計説明書に代えて設計概要書 （必要のない事項は記載を省略できる。） ＊　作成者は記名押印すること。 提出　2部	法規則第16条 規則第1号様式 規則第2号様式
イ　申請者の住民票 （法人登記簿の謄本）	原則として発行の日から3ケ月以内のもの 法人の場合は法人登記簿の謄本 提出　1部	規則第2条
ウ　法第32条の規定に基づく同意書 ②　従前の公共施設一覧表 ③　付け替えに係る公共施設一覧表	開発区域に公共用地が含まれているとき。 （開発許可申請に先立って公共施設の管理者の同意を得ること。） 提出　1部	法第32条 規則第8号様式
エ　法第32条の規定に基づく協議証明書 （新設する公共施設一覧表）	開発区域内に公共施設を新設するとき。 （開発許可申請に先立って公共施設の管理者と協議すること。） 提出　1部	法第32条 規則第9号様式
オ　関係権利者の相当数の同意を得たことを証す書類 ①　開発区域内権利者一覧表 ②　開発行為の施行等の同意書 （印鑑証明書）	権利者が申請人であるときは不要 （開発区域に公共用地となる土地が含まれる場合は印鑑証明書を添付すること。） 提出　1部	法第33条第1項第14号 法規則第17条 規則第3号様式 規則第4号様式
カ　設計者の資格に関する申告書 ①　設計者の資格を証する書面	1ha以上の開発行為に添付する。 提出　1部	法第31条 法規則第19条 規則第5号様式

＊　建築等の敷地外にある公共施設に手を加えて、改良その他の工事を行う場合は、原則として当該公共施設の敷地を開発区域に取り入れて、開発行為の工事として、工事を行うものとするが、当該公共施設の管理者が認めた場合には区域外の工事として行うことも出来る。

＊　開発区域外の工事を必要とするときには、開発許可の申請に先立って、当該公共施設管理者の工事の承認を得ること。（少なくとも工事承認の申請書が提出されていること。占用許可を必要とする場合も同じ。）

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
キ　資金計画書 ク　申請者の資力及び信用に関する申告書 ②　法人税、所得税の納税証明書 ③　貸借対照表及び損益計算書 ④　その他市長が必要と認めるもの ケ　工事施行者の能力に関する申告書 ②　法人税、所得税の納税証明書 ③　法人謄本（身分証明書） ④　建設業の許可証明書 ⑤　その他市長が必要と認めるもの	1ha未満の開発行為で 住宅（自己の居住用のもの）及び住宅以外の建築物で自己の業務用のものの建築を目的とするものを除く。 提出　1部	法規則第15・16条 法規則別記様式第三 法第33条第1項12号 規則第6号様式 法第33条第1項13号 規則第3条第5項 規則第7号様式
コ　開発行為予備審査結果通知に対する措置状況を示す書面	自己の居住用住宅を目的とする開発行為を除く。 土地利用の承認を受けた開発行為にあっては承認書の写し 提出　1部	要領第3
サ　開発区域位置図	縮尺1/10,000以上 方位、縮尺、開発区域の位置を記入する。 提出　1部	法規則第17条
シ　開発区域区域図 （公図写）	縮尺1/ 2,500以上、開発行為の区域の範囲 縮尺、方位、土地の地番、形状を表示する。 公共施設を色塗すること。 （公図又はその縮図を用いること。1ha 未満公図） （公図を用いる場合は転写の日、転写の場所、転写した者の氏名を記入すること。縮図準ずる） 提出　2部	法規則第17条
ス　土地登記事項証明書	原則として発行の日から3ケ月以内のもの （権利者の表示が申請と相違するものについては住民票等、同一人であることを証す書面を添付すること。） 提出　1部	規則第2条

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
セ　求積図	作成者の氏名、作成日、境界立会日、相手方の氏名 方位、縮尺、辺長、求積を記入すること。 （境界立会が行われていない場合には、その旨を記載すること。） 提出　2部	規則第2条
ソ　予定建築物の 計画平面図・立面図	作成日、作成者の氏名、縮尺を記入。 提出　1部	規則第2条
タ　設計図	建設される施設の位置、規模、数量等を明示する。 作成日、縮尺、方位、高さを記入する。必要に応じて色塗りすること。 土地利用計画と造成計画、給排水計画等については簡単なものは、1枚の図に合わせて記載し、複雑で分かりにくい場合は、分けて作成すること。 該当する事項がないものは添付する必要がない。 設計図は作成した者が記名及び押印をすること。 提出　　各　2部	法規則第16条
①　現況図	施行区域及び周辺の状況が明瞭なもの。 高さ、道路・排水路等の状況、周辺の壁等を記入する。 1/250 ～1/2,500 を標準とする。	
②　土地利用計画図	建物、工作物その他事業の中で築造する施設をもれなく記載すること。 1/250 ～1/1,000 を標準とする。縮尺がこれより小さくなる場合は必要に応じて明細図を添付する。	
③　造成計画平面図	切土、盛土の位置、土留壁その他造成にあたって必要とされる施設のすべてを記載すること。	
④　造成計画断面図	現況及び計画断面、切土・盛土前後の地盤面、土留壁、その他造成にあたって必要とされる施設を記載すること。 縦 1/100～1/200 、横 1/250～1/1,000 を標準とする。 ＊　平面図上に記載できる場合には省略できる。	
⑤　給排水施設計画 平面図	縮尺1/500 以上、排水施設計画は雨水排水、汚水排水について記入する。 排水施設、排水系統、排水区域、排水の方向等を記入すること。	

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
⑥ がけの断面図	切り土2m，盛土1m以上に生ずるがけについて作成する。 擁壁で保護しないがけを生ずる場合には、安定計算書を添付すること。縮尺　1/50以上	
⑦ 擁壁等の断面図	2m以上の擁壁を設けるときはその構造が安全なものであることを示す計算書を添付すること。 （5m以上－地震に対しても安全であること） 寸法、勾配、材料等を記入すること。 縮尺1/50以上	
⑧ 防災工事計画平面図	防災工事を必要とするとき。防災工事（施設）の位置、形状、寸法、その他工事の内容を記載する。 縮尺1/250 ～1/1000を標準とする。	
⑨ 防災施設構造図	防災施設を設置するとき。調整池、砂防ダムその他防災施設の構造、寸法等を記載する。 縮尺1/100 以上を標準とする。	
チ 水理計算書	放流先河川又は水路の流下能力、開発区域内排水施設の排水能力、調整池を設置する場合はその能力を計算する。 開発区域の面積が1000㎡に満たない小規模開発及び面積が3000㎡に満たない分譲宅地の場合には、添付することを要しない。 提出　2部	法第33条第1項第3号 指導基準第3章第4節
ツ 法第34条の各号の一に該当する理由を示す書面	建設を予定する施設の種類・使用目的（他の目的に使用しない旨の誓約）・建設の理由、政令の該当号を記載した書面（署名なつ印すること。）及びこれを裏付ける資料 提出　2部	法第34条
テ 造成等の工事計画書 土砂・工事用車両 資材機材運搬経路図	造成・建築等の時期、造成方法、土砂運搬計画等記入する。 ＊　設計説明書の中で記述できる場合には添付することを要しない。 提出　2部	
ト その他必要な図書	市長が審査上必要があるものとして提出を求めた図書	規則第2条

＊　申請図書はA4判に製本し、ページをふること。
＊　図面の前には図面の一覧表を添付すること。
＊　A3判を越える大きさの図面は、適当な大きさに折って、図面袋に入れること。
＊　図面袋に入れる図面には番号を振ること。
＊　図面には凡例をつけること。
＊　開発許可以外の申請に添付する図書の記載は、開発許可の申請に添付する図書を参考にして作成すること。

（1）－2　開発行為の予備審査　（依頼書　要領様式第1号）

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
ア　開発計画概要書 イ　法第34条の各号の一に該当する理由を示す書面 ウ　位置図 エ　現況図 オ　土地利用計画図 カ　開発区域区域図（公図の写し） キ　接続道路の概要及び改修計画書 ク　流末水路の概要及び改修計画書 ケ　その他市長が必要と認めるもの	市街化調整区域に限る	要領第3第1号 要領様式第2号 要領第3第2号

＊　提出　1部

（2）開発行為の変更許可申請　（申請書　規則第11号様式）

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
ア　変更の理由及び変更箇所を示す書面 イ　(1)に規定する書類・図書のうち当該変更に係るもの		規則第5条

＊　提出　2部

（3）工事完了届　（届出書　法規則別記様式第四及び第五）

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
ア　擁壁及び防災施設の出来形図	平面図、構造図に擁壁・防災施設等重要な施設の長さ、高さ等、計画数量と出来形数量を表示する。 （計画図に出来形を赤書きする。）	規則第8条
イ　工事の施工状況写真	擁壁その他重要な工作物の着手前、完成後の写真（後で掘り返したり壊したりしないと分からなくなる部分は撮影しておくこと。） 撮影日、寸法等を記入する。	
ウ　公共施設表示図	公共施設に関する工事があるとき	
オ　区画確定測量図	宅地分譲のとき	
カ　品質管理表	市に帰属することとなる構造物があるとき	
キ　その他市長が必要と認めるもの		

＊　公共施設を新設したときは、同施設の移管の手続きを、完了手続きに平行して行うこと。

＊　提出　1部

（４）建築等の制限解除申請　（申請書　規則第15号様式）

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
ア　位置図 イ　土地利用計画図 ウ　申請に係る建築物等の平面図、立面図 エ　工事等の状況が確認できる写真 オ　擁壁及び防災施設の出来形図 カ　公共工事の施行状況を示す図面 キ　工程表 ク　その他市長が必要と認めるもの	完了部分、申請建物を着色する。 1/200 以上、立面は2面以上 ］　(3)に同じ	規則第9条

＊　提出　2部

（５）工事廃止の届出　（届出書　法規則別記様式第八）

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
ア　工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置を記載した図書 イ　廃止地域を明示した図面 ウ　廃止時の土地の現況図 エ　現況写真	工事に着手しているときは、公共施設の機能回復計画、防災工事計画を記入。 1/2,500以上 工事に着手している場合、1/1,000以上	法第38条 法規則第32条 規則第10条

＊　提出　1部

（６）制限区域内建築の許可申請　（申請書　規則第16号様式）

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
ア　位置図 イ　土地利用計画図 ウ　申請に係る建築物等の設計図 エ　現況写真	平面図、立面図	規則第11条

＊　提出　申請書及びア、イ及びウは2部、その他は1部

（７）地位の承継申請（届出　規則第19号様式　　承認　規則第20号様式）

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
ア　地位を承継したことを証する書類	(届出)　土地登記事項証明書等	規則第15条
イ　所有権その他権原を取得したことを証する書面	(承認申請)　契約書等	規則第16条
ウ　資金計画書	(承認申請)	
エ　規則第3条第2項、第4項及び第5項に規定する書類	(承認申請)	
オ　その他市長が必要と認めるもの		

＊　提出　アは1部、その他は2部

（8）予定建築物等以外の建築等の許可申請

（申請書　規則第17号様式）

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
ア　位置図 イ　土地利用計画図 ウ　申請に係る建築物等の平面図、立面図 エ　法第34条の各号の一に該当する理由を示す書面 オ　現況写真 カ　その他市長が必要と認めるもの		規則第12条

＊　提出　2部

（9）開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可申請　（申請書　法規則別記様式第九）

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
ア　政令第36条第1項第3号に該当する理由を示す書面	建設を予定する施設の種類・建設の理由・使用目的（他の目的に使用しない旨の誓約）政令の該当号を記載した書面（署名なつ印すること。）及びこれを裏付ける資料	規則第13条
イ　敷地概要書		規則第18号様式
ウ　公図の写し		
エ　土地登記事項証明書		
オ　土地利用計画図		
カ　申請に係る建築物等の平面図、立面図		
キ　申請者の住民票	法人にあっては法人登記簿の謄本	
ク　付近見取図		法規則第34条第2項
ケ　敷地現況図		法規則第34条第2項
コ　求積図		
サ　関係権利者の承諾書	権利者が申請人である場合は不要	
シ　断面図		
ス　その他市長が必要と認めるもの		

＊　提出　2部

（１０）都市計画法の規定に適合している旨の証明申請

（申請書　規則第24号様式）

必要な図書	注意事項	根拠法令・様式
ア　付近見取図（案内図） イ　公図の写し ウ　土地登記事項証明書 エ　申請に係る建築物等の平面図、立面図 オ　申請に係る建築物等が省令の規定に適合していることを証す書面 カ　配置図 キ　求積図 ク　申請人の住民票 ケ　その他市長が必要と認めるもの	建物、主要な工作物の配置、高さを記入	規則第25条

＊　申請書及びア、イ、カ、キは2部、その他は1部

付表

申請図書の凡例一覧表

名称	記号	名称		記号	名称	記号
開発区域境界線		雨水管渠			汚水角形人孔	
工区境界	第1工区 / 第2工区	汚水管渠			河川	
街区番号	街区番号 / 計画高 / 敷地面積	合流管渠			法面	
宅地番号		既設管渠			間知ﾌﾞﾛｯｸ積擁壁	H=2.5
公共公益地	予定建築物の用途 / 計画高 / 敷地面積	横断暗渠		種別	重力式擁壁	H=3.0
造成計画高		暗渠	円形	内径	RC擁壁	H=3.0
敷地面積	公共公益施設の名称 / 計画高 / 敷地面積		馬蹄形	巾×高さ	給水管	φ
B M	TBM H=10.00		矩形	巾×高さ	制水弁	
位置			卵形	呼び名	消防水利施設	消火栓 (F) 防火水槽は実在の形にする
高さ		開渠	U形側溝及び寸法	U−○○	階段	
道路番号及び幅員	道路番号 / 幅員		L形側溝及び寸法	L−○○	ガードレール	
勾配・延長	i=3.0% / L=30.00		Lu形側溝及び寸法	LU−○○	ガードフェンス	
変化点			グレーチング側溝	巾×高	落石防護柵	
管番号	雨水 ◎ i= L=		その他開渠	巾×高さ	車止め	可動式又は固定式
管径		桝類			樹木	
勾配	汚水 ◎ i= L=	雨水円形人孔		○	緩衝帯	
管延長		汚水円形人孔		●		
流水方向		雨水角形人孔		□		

焼津市手数料条例（抜粋）

平成12年３月29日
条例第13号

第３条　手数料を徴収する事項及びその金額は、別表に定めるところによる。

別表（第３条関係）
(56)　都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づく開発行為の許可の申請　１件につき次の表に掲げる額

開発行為の種類	開発区域の面積	金額
ア　主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為	0.1ヘクタール未満	8,600円
	0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満	22,000円
	0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満	43,000円
	0.6ヘクタール以上1.0ヘクタール未満	86,000円
	1.0ヘクタール以上3.0ヘクタール未満	130,000円
	3.0ヘクタール以上6.0ヘクタール未満	170,000円
	6.0ヘクタール以上10.0ヘクタール未満	220,000円
	10.0ヘクタール以上	300,000円
イ　主として住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為	0.1ヘクタール未満	13,000円
	0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満	30,000円
	0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満	65,000円
	0.6ヘクタール以上1.0ヘクタール未満	120,000円
	1.0ヘクタール以上3.0ヘクタール未満	200,000円
	3.0ヘクタール以上6.0ヘクタール未満	270,000円
	6.0ヘクタール以上10.0ヘクタール未満	340,000円
	10.0ヘクタール以上	480,000円
ウ　その他の開発行為	0.1ヘクタール未満	86,000円
	0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満	130,000円
	0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満	190,000円
	0.6ヘクタール以上1.0ヘクタール未満	260,000円
	1.0ヘクタール以上3.0ヘクタール未満	390,000円
	3.0ヘクタール以上6.0ヘクタール未満	510,000円
	6.0ヘクタール以上10.0ヘクタール未満	660,000円
	10.0ヘクタール以上	870,000円

(57)　都市計画法第35条の２の規定に基づく開発行為の変更許可の申請　１件につき、次の表に掲げる額を合算した額。ただし、その額が870,000円を超えるときは、870,000円とする。

変更の種類	金額
ア　開発行為に関する設計の変更（イのみに該当する場合を除く。）	開発行為の種類及び開発区域の面積（イに規定する変更を伴う場合にあっては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあっては縮小後の開発区域の面積）に応じ、前号の表に規定する額に10分の１を乗じて得た額
イ　新たな土地の開発区域への編入に係る都市計画法第30条第１項第１号から第４号までに掲げる事項の変更	新たに編入される開発行為に係る開発行為の種類及び開発区域の面積に応じ、前号の表に規定する額
ウ　その他の変更	10,000円

(58)　都市計画法第41条第２項ただし書（同法第35条の２第４項において準用する場合を含む。）の規定に基づく建築の許可の申請　１件につき46,000円

(59)　都市計画法第42条第１項ただし書の規定に基づく建築等の許可の申請　１件につき26,000円

(60)　都市計画法第43条の規定に基づく建築等の許可の申請　１件につき次の表に掲げる額

敷地の面積	金額
0.1ヘクタール未満	6,900円
0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満	18,000円
0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満	39,000円
0.6ヘクタール以上1.0ヘクタール未満	69,000円
1.0ヘクタール以上	97,000円

(61)　都市計画法第45条の規定に基づく開発許可を受けた地位の承継の承認の申請

ア　承認申請をする者が行おうとする開発行為が、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行うもの又は主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が１ヘクタール未満のものである場合　１件につき1,700円

イ　承認申請をする者が行おうとする開発行為が、主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が１ヘクタール以

上のものである場合　１件につき2,700円

ウ　承認申請をする者が行おうとする開発行為がア及びイ以外のものである場合　１件につき17,000円

(62)　都市計画法第47条第５項の規定に基づく開発登録簿の写しの交付　用紙１枚につき470円