

## 開発許可等申請の手引き 目次

◎開発許可制度のあらまし	1
1 開発行為の制限	1
(1) 市街化区域	1
(2) 市街化調整区域	1
2 開発許可申請	2
(1) 予備審査の申出	2
(2) 開発許可の申請(法30条)	2
(3) 変更の許可(法35条の2)	2
(4) 工事着手届	2
(5) 工程報告	3
(6) 完了検査(法36条)	3
(7) 建築制限解除(法37条)	3
(8) 工事廃止の届け出(法38条)	3
(9) 地位の承継(法44条・45条)	3
(10) 予定建築物以外の建築物の建築許可(法42条)	4
(11) 制限区域内における建築の許可(法41条)	4
(建築等の許可)	
3 開発許可を受けていない土地での建築許可(市街化調整区域、法43条)	4
(証明・確認)	
4 適合証明(都市計画法施行規則第60条)	4
(その他)	
5 開発登録簿(法47条)	5
6 手数料	5
◎焼津市開発行為等に関する規則	6
◎焼津市開発許可等事務処理要領	11
◎開発許可等申請に係る取扱い	
開発許可等申請に係る事務処理について	15
別表 開発許可等の申請添付図書	17
焼津市手数料条例(抜粋)	26
◎市街化調整区域において行う開発行為等の許可基準(立地基準)	
第1章 総則	29
第2章 法第34条の各号に関する基準	30
第1 政令で定める公益上必要な建築物、日常生活に必要な物品の販売店舗等	30
第2 鉱物資源・観光資源等の有効な利用上必要な建築物等	31

第3	温度・湿度・空気等について特別の条件を必要とする施設	32
第4	農林水産物の処理等に必要となる建築物等	32
第5	農林業等活性化基盤施設	32
第6	中小企業の事業の共同化等の事業の用に供する建築物等	32
第7	既存工場の効率化を図るための建築物等	33
第8	危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等	33
第9	市街化区域内において建築することが困難又は不適當な建築物等	34
第10	地区計画が定められた区域内における建築物等	35
第11	条例指定の市街化区域に隣近接する区域で行う開発行為で予定建築物が 条例で定める用途に該当しないもの	35
第12	市街化を促進するおそれがない等として条例で定められた区域・目的・ 用途に適合する建築物等	35
第13	既存権利者届け出に係る建築物等	35
第14	あらかじめ開発審査会の議を経たもの	35

## 開発許可指導基準（技術基準） 目次

第1章	総則	37
第1	目的	37
第2	適用範囲	37
第3	事前の調査	37
第4	関係住民等への説明	37
第2章	開発許可指導の基本方針	38
第1節	公共施設	38
第1	公共施設の配置	38
第2	道路	38
第3	公園緑地	38
第4	下水道	39
第5	排水施設	39
第6	消防水利	39
第2節	公益施設	40
第1	水道施設	40
第2	駐車施設	40
第3	清掃施設	40
第3節	その他	40

第1	交通対策	40
第2	環境保全	41
第3	急傾斜地対策	41
第4	文化財の保護	41
第5	防災等の措置	41
第3章	開発許可技術基準	42
第1節	開発区域の構成計画	42
第1	開発区域の決定	42
第2	住宅地開発における住区の構成	44
第3	街区計画	44
第4	建築協定等への協力	44
第5	地盤の高さ	44
第2節	道路計画	45
第1	道路計画の基本	45
第2	新設される開発区域内の道路（予定建築物の敷地が接する道路の幅員）	47
第2の2	小規模開発行為における特例	49
第3	小幅員区画道路の計画基準	49
第4	階段状道路・袋路状道路	50
	※回転広場の形状（道路位置の指定基準について）	51
第5	接続する開発区域外の道路の幅員	52
第6	接続道路の幅員に関する特例	53
第7	水路敷への道路拡幅	54
第8	道路の線形	54
	※静岡県建築基準条例第5条・12条・13条	55
第3節	公園・緑地整備計画	56
第1	公園・緑地の確保	56
第2	公園の構造等	57
第3	緑地の整備	57
第4節	排水施設整備基準	58
第1	排水計画の基本	58
第2	開発区域内の排水施設的设计基準	58
第3	計画汚水量	58
第4	計画雨水量	59
第5	設計流速	59
第6	流下能力の算定	60
第7	排水施設の構造等	61

第8	開発区域外への放流に関する基準	60
第9	放流先河川の流下能力の検討	61
第10	調整池容量の算定	63
第11	調整池の構造等	63
第12	雨水浸透施設	65
第13	雨水浸透施設の構造等	67
第14	現況報告書の提出	71
第15	水路の付け替え等に関する基準	72
第16	河川水路の改修を行う場合の流水断面の決定	72
第17	のり面の保護	72
第5節	消防施設整備基準	73
第1	消防水利の配置等	73
第2	中高層建築物に対する消防活動空地	73
第6節	給配水施設整備基準	74
第1	給配水施設の設置	74
第7節	駐車施設等設置基準	74
第1	駐車施設の設置	74
第1の2	回転場所の確保	75
第2	自転車等駐車施設の設置	75
第3	出入口の特定	75
第8節	公益施設の整備基準	76
第1	公益施設の設置	76
第9節	公害防止	76
第1	法令基準の遵守	76
第10節	環境保全	76
第1	緩衝帯の設置	76
第11節	宅地防災基準	77
第1	工法の検討等	77
第2	軟弱地盤に対する措置	77
第3	盛土による災害発生の防止	77
第4	がけ面の保護	77
第12節	工事期間中の防災対策	78
第1	造成工事中の処理	78
第2	交通・公害等の措置	78
第4章	雑則	78

## ◎開発行為等申請様式集

第1号様式（規則第3条関係）	設計説明書	79
第2号様式（規則第3条関係）	設計概要書	81
第3号様式（規則第3条関係）	開発区域内権利者一覧表	82
第4号様式（規則第3条関係）	開発行為の施行等の同意書	83
第5号様式（規則第3条関係）	設計者の資格に関する申告書	84
第6号様式（規則第3条関係）	申請者の資力及び信用に関する申告書	85
第7号様式（規則第3条関係）	工事施行者の能力に関する申告書	86
第8号様式（規則第3条関係）	都市計画法第32条の規定に基づく同意書	87
第9号様式（規則第3条関係）	新設する公共施設一覧表	89
第10号様式（規則第4条関係）	都市計画法第34条第13号の規定による届出書	90
第11号様式（規則第5条関係）	開発行為変更許可申請書	91
第12号様式（規則第5条関係）	開発行為変更届	92
第13号様式（規則第6条関係）	工事着手届	93
	別紙工程表	94
第14号様式（規則第7条関係）	指定工程報告書	95
第15号様式（規則第9条関係）	開発区域内における建築等制限解除申請書	96
第16号様式（規則第11条関係）	制限区域内における建築の許可申請書	97
第17号様式（規則第12条関係）	予定建築物以外の建築等の許可申請書	98
第18号様式（規則第13条関係）	敷地概要書	99
第19号様式（規則第15条関係）	地位の承継届出書	100
第20号様式（規則第16条関係）	地位の承継の承認申請書	101
第21号様式（規則第17条関係）	開発登録簿	102
第22号様式（規則第18条関係）	開発登録簿謄本交付申請書	103
第23号様式（規則第21条関係）	閲覧簿	104
第24号様式（規則第25条関係）	都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明申請書	105
第25号様式（規則第26条関係）	身分証明書	106
第26号様式（規則第27条関係）	開発行為等手数料納付書兼領収書	107
様式第1号（要領第3条関係）	開発行為予備審査依頼書	108
様式第2号（要領第3条関係）	開発計画概要書	109
様式第3号（要領第3条関係）	開発行為現地予備審査表	111
様式第4号（要領第3条関係）	開発行為予備審査の結果について	113
様式第5号（要領第4条関係）	開発行為審査表	114
様式第6号（要領第4条関係）	都市計画法第29条第1項の開発行為について（許可）	115
様式第7号（要領第6条関係）	開発行為に関する工事の完了検査結果書	116
様式第8号（要領第6条関係）	手直し工事（指示事項）完了報告書	117

様式第 9 号 (要領第 6 関係)	開発行為に関する工事の検査済証	1 1 8
様式第 10 号 (要領第 6 関係)	都市計画法に基づく完了公告について (通知)	1 1 9
様式第 11 号 (要領第 7 関係)	開発区域における建築等制限解除審査表	1 2 0
様式第 12 号 (要領第 7 関係)	開発区域における建築等の制限の解除について	1 2 1
様式第 13 号 (要領第 9 関係)	開発行為工事廃止届審査表	1 2 2
様式第 14 号 (要領第 9 関係)	開発行為に関する工事の廃止の届出書の受理について	1 2 3
様式第 15 号 (要領第 10 関係)	開発行為変更許可審査表	1 2 4
様式第 16 号 (要領第 10 関係)	開発行為の変更について (許可)	1 2 5
様式第 17 号 (要領第 10 関係)	開発行為変更協議書	1 2 6
様式第 18 号 (要領第 10 関係)	開発行為の設計の変更に関する協議について (通知)	1 2 7
様式第 19 号 (要領第 12 関係)	制限区域内における建築の許可申請審査表	1 2 8
様式第 20 号 (要領第 12 関係)	予定建築物等以外の建築等の許可申請審査表	1 2 9
様式第 21 号 (要領第 12 関係)	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審査表	1 3 0
様式第 22 号 (要領第 12 関係)	開発区域内における建築等の許可について都市計画法第 41 条第 2 項ただし書	1 3 1
様式第 23 号 (要領第 12 関係)	開発区域内における建築等の許可について都市計画法第 42 条第 1 項ただし書	1 3 2
様式第 24 号 (要領第 12 関係)	市街化調整区域内における建築等の許可について	1 3 3
様式第 25 号 (要領第 13 関係)	地位の承継の承認申請審査表	1 3 4
様式第 26 号 (要領第 13 関係)	地位の承継の承認について	1 3 5
様式第 27 号 (要領第 14 関係)	都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明書	1 3 6
別記様式第二 (省令第十六条関係)	開発行為許可申請書	1 3 7
別記様式第三 (省令第十六条関係)	資金計画書	1 3 8
別記様式第四 (省令第二十九条関係)	工事完了届出書	1 4 0
別記様式第五 (省令第二十九条関係)	公共施設工事完了届出書	1 4 1
別記様式第八 (省令第三十二条関係)	開発行為に関する工事の廃止の届出書	1 4 2
別記様式第九 (省令第三十四条関係)	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書	1 4 3
参考様式	調整池の現況報告書	1 4 4
参考	公共施設としての調整池 (市に帰属するもの) の管理協定参考案	1 4 5
	調整池事故等報告書 (第 2 条第 2 号、第 5 号、第 6 号関係)	1 4 7
	調整池滞水状況等報告書 (第 2 条第 4 号関係)	1 4 8
	調整池点検等報告書 (第 2 条第 6 号関係)	1 4 9
	◎焼津市開発行為に関する工事検査要領	1 5 0