

開発行為許可申請時提出書類

(1) 一般事項

- ア 市長に対する申請書は、正本1部、副本1部で、正本は原本とし、副本はその写しとする。
- イ 図面は、原則としてA4判のサイズに折りたたみ、表に図面番号、図面内容を明記し、設計者が記名すること。
- ウ 申請図書は、下記の添付順序（附属図書を含む。）により綴ること。
- エ 必要に応じて見出し等を付けること。

(2) 申請書及び添付書類等

添付順序	書類の名称	記入要領	摘要（規模要件）	区分			根拠規定	様式
				自己用		非自己用		
				居住用	業務用			
1	開発行為許可申請書	<ul style="list-style-type: none"> ・申請者の住所氏名は、住民票又は登記事項証明書と一致すること。 ・権利能力なき社団の申請にあつては、代表者等の個人による申請とすること。 ・開発区域に含まれる地域の名称は、地番まで記入し、官地等で地番のない事についても地先表示で記載すること。 ・一筆の土地の一部を開発区域に含む場合には、「～の一部」と表記すること。 ・面積は、実測値により、小数第2位まで記入すること。 ・予定建築物の用途は、具体的に記載すること。 <p>(例)精密機械工場、理容店併用住宅、工場用地分譲、専用住宅の宅地のみの分譲…宅地分譲（専用住宅）、専用住宅の建物付土地の分譲…建売分譲（専用住宅）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申請時点において工事施行者が未定の場合は、許可時まで確定し、必ず記載すること。ただし、国、県、市町村及び公社にあつては、この限りでない。 ・工事着手及び完了予定年月日は、具体的な日付を記入すること。また、工区分けする場合には、各工区毎に記載すること。 ・記載内容の訂正については、訂正箇所にて二重線を引いて訂正すること。 		○	○	○	法第30条第1項	省令別記様式第2又は第2の2
2	理由書		・市街化調整区域内の場合	○	○	○	市規則第2条第1項第5号	任意
3	設計者用チェックリスト			○	○	○	市規則第2条第1項第5号	本手引
4	設計説明書	・面積は、実測値により、小数点以下第2位まで記入すること。ただし、「開発区域内の土地の現況」欄については、登記簿上の面積によることができる。		×	○	○	省令第16条第2項	市規則様式第3号
5	申請者の住民票の写し	<ul style="list-style-type: none"> ・発行されてから3か月以内の最新の原本を添付すること。 ・世帯員全員の写しを添付すること。 		○	○	○	市規則第2条第1項第2号	—
6	申請者の定款	・原本と相違ない旨の証明がなされたものであること。	・申請者が法人である場合に限る。	1ha以上 ○	1ha以上 ○	0.3ha以上 ○	市規則第2条第1項第3号	—

添付 順序	書類の名称	記入要領	摘要（規模要件）	区 分			根 拠 規 定	様 式
				自 己 用		非 自己用		
				居住用	業務用			
7	申請者の資産に関する調書	・法人税、所得税、事業税の納税証明書を添付すること。		1ha 以上 ○	1ha 以上 ○	0.3ha 以上 ○	市規則 第2条 第1項 第3号	市規則 様式 第1号
8	申請者の事業経歴書	・法人税、所得税、事業税の納税証明書を添付すること。	・「8 申請者の資産に関する調書」に添付した場合は省略することができる。	1ha 以上 ○	1ha 以上 ○	0.3ha 以上 ○	市規則 第2条 第1項 第3号	市規則 様式 第2号
9	工事施行者の住民票の写し	・発行されてから3か月以内の最新の原本を添付すること。	・法人の場合は、登記簿謄本又は登記事項証明書	○	○	○	市規則 第2条 第1項 第2号	—
10	工事施行者の事業経歴書	・法人税、所得税、事業税の納税証明書を添付すること。	・「8 申請者の資産に関する調書」に添付した場合は省略することができる。	1ha 以上 ○	1ha 以上 ○	0.3ha 以上 ○	市規則 第2条 第1項 第3号	市規則 様式 第2号
11	工事施行者の建設業許可の写し	・有効期限内のもの写しを添付すること。		1ha 以上 ○	1ha 以上 ○	0.3ha 以上 ○	市規則 第2条 第1項 第3号	—
12	開発区域内権利者一覧表	・開発区域内のすべての権利者（申請者を含む。）について記入すること。		○	○	○	市規則 第2条 第1項 第5号	任意
13	権利者の同意書	・開発区域若しくは開発行為に関する工事をしようとする土地又は建物等の登記簿に記載されている権利者が記入すること。 ・相続、贈与等がなされている場合には、移転登記後の権利者が記入すること。 ・同意書、土地登記事項証明書及び印鑑証明書の権利者の住所氏名が、一致していること。 ・申請者が権利者である場合には、記入を要しない。	（法第33条第1項第14号の相当数の同意を得たことを証する書面）	○	○	○	省令 第17条 第1項 第3号	市規則 様式 第4号
14	同意者の印鑑登録証明書	・上記の同意をした者のものを添付すること。 ・発行されてから3か月以内の最新の原本を添付すること。		○	○	○	市規則 第2条 第1項 第4号	—
15	土地の登記事項全部証明書	・発行されてから3か月以内の最新の原本を添付すること。		○	○	○	市規則 第2条 第1項 第1号	—

添付 順序	書類の名称	記入要領	摘要（規模要件）	区 分			根 拠 規 定	様 式
				自 己 用		非 自己用		
				居住用	業務用			
16	既存権利 届出書		・法第34条第13号の届出をした者が開発許可を受けようとする場合に限る。	○	○		省令第17条 第1項 第5号	市規則 様式 第6号
17	公共施設管理 者の同意書		・開発行為に関係のある公共施設管理者の同意 （例：道路・河川・農業用水路管理者等） ・開発区域に国有地、県有地、市町村有地を含める場合。	○	○	○	法 第30条 第2項	任意
18	公共施設管理 予定者との協 議書		・新たに設置される公共施設を管理することとなる者との協議書	○	○	○	法 第30条 第2項	—
19	隣接者等の 同意書		・市街化調整区域内であって、用途が自己居住用以外の場合で、周辺に騒音、汚水等で害を及ぼすと予想される場合。	×	○	○	市規則 第2条 第1項 第5号	本手引
20	排水等の 同意書		・雨水、汚水等を農業用水路等に放流する場合は、当該水路管理者等の同意書を添付すること。 ・新設排水施設が、自己所有以外の土地を経由して排出する計画である場合には、当該土地所有者からその旨の同意書を得ること。	○	○	○	市規則 第2条 第1項 第5号	任意
21	資金計画書	<ul style="list-style-type: none"> ・造成工事についての資金計画とし、建築費用については含めない。 ・借入金については銀行等の融資証明書、自己資金については預貯金残高証明書の原本を添付すること。 ・宅地分譲等における分譲地売却によって将来的に得る収入については、宅地処分収入に算入することはできない。 ・国、県、公社等にあつては、当該開発に係る予算書等を添付すること。 		×	1ha 以上 ○	○	省令 第15条 第4号	省令 別記 様式 第3
22	設計者 資格証明書		・修学先の卒業証明書及び実務経験を証明する書類を添付すること。	1ha 以上 ○	1ha 以上 ○	1ha 以上 ○	省令 第17条 第1項 第4号	市規則 様式 第5号
23	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域全体が把握できるものとし、現況図に撮影方向を明記するとともに、開発区域を赤色実線で示すこと。 		○	○	○	市規則 第2条 第1項 第1号	—
24	その他	<ul style="list-style-type: none"> （例） ・事業工程表 ・農地転用許可申請書の写し…当該許可を要する場合、受付機関の受付印押印のもの ・道路法第24条による工事施工承認の写し…許可書又は受付機関の受付印押印の申請書 ・水路等其他目的使用許可書の写し…側溝水路に蓋掛けをして通路として使用する場合等 ・国有財産の付替、形状変更、用途廃止、私下…該当する場合 ・宅地建物取引業者免許証の写し…宅地分譲等宅建業免許を要する場合に、有効期間内の免許証 ・山形県河川流域開発に伴う雨水排水対策指導要綱に基づく事前協議…開発面積5ha以上の場合 ・消防水利に係る協議書…消防署との協議内容 ・埋蔵文化財に係る協議書…教育委員会 ・浄化槽認定シート…浄化槽を用いる場合 ・公社等議事録…資金計画書添付の予算書の補足資料 ・その他（必要に応じ） 		○	○	○	市規則 第2条 第1項 第5号	—

(3) 添付図面等

- ・下記図面には、これを作成した者が記名すること。(省令第16条第6項)
- ・下記図面については、開発区域を赤色実線で明示すること。
- ・縮尺は、開発規模等により適宜変えてもよい。

添付 順序	図面 の 名称	縮 尺	明 示 事 項	摘 要	区 分			根 拠 規 定
					自 己 用		非 自己用	
					居 住 用	業 務 用		
1	開発 区域 位置図	1/50,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の位置 ・主要交通機関からの経路及び名称 ・主要道路の名称 ・排水先の河川、その他目標となる地物及び方位 	<ul style="list-style-type: none"> ・次項の都市計画図で代えることができる。 	○	○	○	省令 第17条 第1項 第1号
2	都市 計画図	—	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・申請地付近を示した白黒の都市計画図の写し 	○	○	○	市規則 第2条 第1項 第5号
3	開発 区域 区域図	1/2,500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域 ・市町村界等の境界 ・都市計画区域界 ・土地の地番及び形状 		○	○	○	省令 第17条 第1項 第2号
4	現況図	1/2,500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界 ・標高差を示す等高線 ・植生区分 ・建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 ・開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設、その他公共施設の位置及び形状 ・道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員 ・令第28条の2第1号に規定する樹木及び樹木の集団の位置 ・令第28条の2第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の位置 	<ul style="list-style-type: none"> ・等高線は、2mの標高差を示すものであること。 ・樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあっては、規模が1ha以上の開発行為について記載すること。 	○	○	○	省令 第16条 第4項
5	求積図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域全体、工区毎、土地利用計画別、区画毎及び新旧公共施設面積の明示(法第32条による協議、同意と一致すること。) 	<ul style="list-style-type: none"> ・求積方法は三斜法とし、それぞれの算式も明示すること。 ・座標法によるものは、その計算書を添付すること。 	○	○	○	市規則 第2条 第1項 第1号
6	字限図 又は 不動産 登記法 第17条 地図		<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界 ・公共施設の着色 ・備付法務局名等 	<ul style="list-style-type: none"> ・字限図の場合には、法務局備付のもの写しとすること。 ・字限図にあっては、方位、縮尺及び転写年月日の記入、転写者の記名押印又は署名をすること。 ・図が複数枚に渡る場合は、字寄図を作成して添付すること。 	○	○	○	市規則 第2条 第1項 第1号

添付 順序	図面 の 名称	縮 尺	明 示 事 項	摘 要	区 分			根 拠 規 定
					自 己 用		非 自 己 用	
					居 住 用	業 務 用		
7	土地 利用 計画図	1/1,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 工区線、工区名、工区別面積 公園、緑地、広場の位置 形状、面積、出入口及び柵又は塀の位置 開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 消防水利の位置及び名称 遊水池（調製池）の位置及び形状（多目的利用の場合にあつては、専用部分と多目的利用部分の区分） 河川その他の公共施設の位置及び形状 予定建築物等の敷地の形状及び面積（宅地分譲等にあつては、区画毎面積） 敷地に係る予定建築物等の用途 公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 樹木又は樹木の集団位置 緩衝帯の位置、形状及び幅員 法面（がけを含む。）の位置及び形状 擁壁の位置及び種類 	<ul style="list-style-type: none"> 用紙の寸法は、「A-1」又は「A-2」判とする。 土地利用計画ごと、次により着色すること。 宅地 …（黄） 道路 …（茶） 公園等…（緑） 水路 …（青） 擁壁 …（橙） 	○	○	○	省令 第16条 第4項
8	造成 計画 平面図	1/1,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 切土又は盛土をする土地の部分 擁壁の位置、種類及び高さ 法面（がけを含む。）の位置及び形状 道路の中心線、延長、敷地幅員及び有効幅員、勾配及び交差点の計画高 遊水池（調整池）の位置及び形状 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 縦、横断線の明示 建築外構工事により行う範囲の明示 	<ul style="list-style-type: none"> 切土又は盛土する土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときはその部分を図示すること。 次により着色すること。 切土 …（黄） 盤土 …（赤） 	○	○	○	省令 第16条 第4項
9	造成 計画 断面図	1/1,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 切土又は盛土をする前後の地盤面 計画地盤高 建築外構工事により行う範囲の明示 	<ul style="list-style-type: none"> なるべく高低差の著しい箇所を選定して、その場所について作成すること。 	○	○	○	省令 第16条 第4項
10	排水 施設 計画 平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 排水区域の区域界 遊水池（調整池）の位置及び形状 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 道路側溝その他の排水施設の位置、形状及び種類 排水管の勾配及び管径 人孔の位置及び人孔間距離 水の流れの方向 吐口の位置 放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 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。）又は擁壁の位置及び形状 上記に係る既存施設も明示 	<ul style="list-style-type: none"> 流量計算書を添付すること。 	○	○	○	省令 第16条 第4項

添付 順序	図面 の 名称	縮 尺	明 示 事 項	摘 要	区 分			根 拠 規 定
					自 己 用		非 自己用	
					居住用	業務用		
11	給水 施設 計画 平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 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 上記に係る既存施設も明示 	<ul style="list-style-type: none"> 専用水道等の場合は水道法による許可書又は申請書の写しを添付すること。 排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。 	○	○	○	省令 第16条 第4項
12	がけの 断面図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ） 切土又は盛土をする前後の地盤面 小段の位置及び幅 石張、芝張り、モルタルの吹付け等のがけ面の保護の方法 	<ul style="list-style-type: none"> 切土した土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土した土の部分に生ずる高さが1mを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけについて作成のこと。 擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は示すことを要しない。 安定計算書を添付すること。 	○	○	○	省令 第16条 第4項
13	擁壁の 断面図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の寸法及び勾配 擁壁の材料の種類及び寸法 裏込めコンクリートの寸法 透水層の位置及び寸法 擁壁を設置する前後の地盤面 基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法 鉄筋の位置及び径 水枝穴の位置 		○	○	○	省令 第16条 第4項
14	新旧 公共 施設 対照図	—	<ul style="list-style-type: none"> 新設、既設又は存置、用地帰属先、管理者、種類（道路水路等）の別による明示 法第32条同意又は協議による付替施設等の明示 上記毎細分化した面積（求積） 	<ul style="list-style-type: none"> 凡例ごとに着色すること。 	○	○	○	市規則 第2条 第1項 第5号
15	建物 平面図 及び 立面図	—			○	○	○	市規則 第2条 第1項 第5号
16	官民地 等境界 承諾図 の写し	—	<ul style="list-style-type: none"> 国有地、市町村に帰属している土地と民有地との境界について必要であって、民境界については不要。 知事及び市町村長も含め、すべての権利者の承諾印が押されたものの写しを添付すること。 	<ul style="list-style-type: none"> 既に構造物等により境界が確定している場合であって、当該部分に造成工事を伴わない場合等にあつては、添付を要しない。 	○	○	○	市規則 第2条 第1項 第5号
17	その他	—	<ul style="list-style-type: none"> 道路構造図等の道路に関する図面 排水施設構造図 流末排水路に関する図面 給水施設構造図 移動土工計画図 防災計画図及び構造図 等 その他の図面（必要に応じ） 		○	○	○	市規則 第2条 第1項 第5号