

第 2 編 申請手続関係

第1章	都市計画法に基づく開発行為等の手続等に関する規則	2- 1
第2章	三島市手数料条例	46
第3章	三島市開発行為等事務処理要領	50
第4章	静岡県開発審査会付議等事務処理要領	103
第5章	開発行為等事務処理関係通知	108

第1章 都市計画法に基づく開発行為等の手続等に関する規則

平成8年3月29日

三島市規則第3号

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に基づく開発行為等の手続等に関し、法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(開発行為の許可申請)

第2条 法第29条第1項の規定による開発行為の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、省令第16条第1項の開発行為許可申請書に、法第30条第2項に規定する書面等のほか、次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。

- (1) 開発区域の土地の公図の写し
- (2) 開発区域の土地の登記事項証明書又は登記簿謄本
- (3) 開発区域の土地の求積図
- (4) 開発行為の施行等の同意書に係る印鑑証明書
- (5) 予定建築物の計画平面図
- (6) 省令第16条第2項の開発行為にあつては、様式第1号による設計概要書
- (7) 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又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、がけ崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、様式第2号による申請者の資力及び信用に関する申告書及び様式第3号による工事施行者の能力に関する申告書
- (8) その他市長が必要と認めるもの

(設計説明書等)

第3条 省令第16条第2項の設計説明書は、様式第4号によるものとする。

2 省令第17条第1項第3号の書類は、様式第5号による開発区域内権利者一覧表及び様式第6号による開発行為の施行等の同意書によるものとする。

3 省令第17条第1項第4号の書類は、様式第7号による設計者の資格に関する申告書によるものとする。

(開発行為許可書の交付)

第4条 市長は、開発許可をしたときは、様式第8号による開発行為許可書を申請者に交付するものとする。

(既存の権利者の届出)

第5条 法第34条第13号の規定による届出をしようとする者は、様式第9号による都市計画法第

34条第13号の規定による届出書に次に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 附近見取図（縮尺2,500分の1以上のもの）
- (2) 土地の公図の写し
- (3) 土地の登記事項証明書又は登記簿謄本
- (4) 現況写真
- (5) その他市長が必要と認めるもの

（開発許可に係る事項の変更）

第6条 法第35条の2第1項に規定する開発許可に係る事項の変更の許可（この条において「変更許可」という。）を受けようとする者は、様式第10号による開発行為変更許可申請書に第2条に規定する書面等及び図書のうち当該変更に係るものを添付して市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の変更許可をしたときは、様式第11号による開発行為変更許可書を申請者に交付するものとする。

3 法第35条の2第3項に規定する軽微な変更の届出をしようとする者は、様式第12号による開発行為変更届出書を市長に提出しなければならない。

（工事着手の届出）

第7条 開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事に着手する前に、様式第13号による工事着手届出書に様式第14号による工程表を添付して市長に提出しなければならない。

（工程報告）

第8条 開発許可を受けた者は、あらかじめ市長が指定した工程に達する日の3日前までに、その旨を様式第15号による指定工程報告書により市長に報告しなければならない。

（開発行為許可標識の掲示）

第9条 開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事に着手した日から法第36条第3項の規定による公告の日まで、開発区域内の見やすい場所に様式第16号による開発行為許可標識を掲示しなければならない。

（工事完了の届出）

第10条 法第36条第1項の規定による届出をしようとする者は、省令第29条の工事完了届出書に次に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 開発区域の区画確定測量図（縮尺1,000分の1以上のもの）
- (2) 工事の施行状況が確認できる写真
- (3) 防災施設、擁壁等の出来形図
- (4) その他市長が必要と認めるもの

（開発区域内における建築制限等の解除）

第11条 法第37条第1号の規定による建築制限等の解除（この条において「制限解除」という。）を受けようとする者は、様式第17号による開発区域内における建築制限等解除申請書に次に

掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 附近見取図（縮尺2,500分の1以上のもの）
- (2) 開発許可を受けたときの土地利用計画図
- (3) 防災施設、擁壁等の出来形図
- (4) 建築物等の各階の平面図及び立面図（縮尺200分の1以上のもの）
- (5) 工事の施行状況が確認できる写真
- (6) その他市長が必要と認めるもの

2 市長は、前項の制限解除をしたときは、様式第18号による開発区域内における建築制限等解除承認書を申請者に交付するものとする。

（工事の廃止の届出）

第12条 法第38条の規定による届出をしようとする者は、省令第32条の開発行為に関する工事の廃止の届出書に次に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置を記載した図書
- (2) 既に着手している工事を廃止する場合は、廃止したときの土地の現況図（縮尺1,000分の1以上のもの）
- (3) 現況写真
- (4) その他市長が必要と認めるもの

（制限区域内における建築の許可）

第13条 法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、様式第19号による制限区域内における建築の許可申請書に次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。

- (1) 附近見取図（縮尺2,500分の1以上のもの）
- (2) 開発許可を受けたときの土地利用計画図
- (3) 建築物の配置図（縮尺250分の1以上のもの）
- (4) 建築物の各階の平面図及び立面図（縮尺200分の1以上のもの）
- (5) 現況写真
- (6) その他市長が必要と認めるもの

2 市長は、前項の許可をしたときは、様式第20号による開発区域内における建築等の許可書を申請者に交付するものとする。

（予定建築物等以外の建築等の許可）

第14条 法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、様式第21号による予定建築物等以外の建築等の許可申請書に次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。

- (1) 附近見取図（縮尺2,500分の1以上のもの）
- (2) 開発許可を受けたときの土地利用計画図
- (3) 建築物等の配置図（縮尺250分の1以上のもの）

(4) 建築物等の各階の平面図及び立面図（縮尺200分の1以上のもの）

(5) 現況写真

(6) その他市長が必要と認めるもの

2 市長は、前項の許可をしたときは、様式第20号による開発区域内における建築等の許可書を申請者に交付するものとする。

（建築物等の建築等の許可）

第15条 法第43条第1項の許可を受けようとする者は、省令第34条第1項の建築物の新築、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に、省令第34条第2項の図面のほか、次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。

(1) 土地の公図の写し

(2) 土地の登記事項証明書又は登記簿謄本

(3) 建築物等の各階の平面図及び立面図（縮尺200分の1以上のもの）

(4) 現況写真

(5) その他市長が必要と認めるもの

2 市長は、前項の許可をしたときは、様式第22号による市街化調整区域内における建築等の許可書を申請者に交付するものとする。

第16条 削除

（地位の承継の届出）

第17条 法第44条の規定による地位の承継をした者は、遅滞なく様式第24号による地位の承継届出書に、次に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

(1) 戸籍謄本（法人にあっては、法人の登記事項証明書又は登記簿謄本）

(2) その他市長が必要と認めるもの

（地位の承継の承認）

第18条 法第45条の承認を受けようとする者は、遅滞なく様式第25号による地位の承継の承認申請書に、次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。

(1) 土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類

(2) 省令第16条第5項の資金計画書

(3) 第2条第7号及び第3条第2項に規定する書類

(4) その他市長が必要と認めるもの

2 市長は、前項の承認をしたときは、様式第26号による地位の承継の承認通知書を申請者に交付するものとする。

（開発登録簿）

第19条 省令第36条第1項の開発登録簿（以下「登録簿」という。）の調書は、様式第27号によるものとする。

（登録簿の写しの交付）

第20条 法第47条第5項の規定により登録簿の写しの交付を請求しようとする者は、様式第28号による開発登録簿の写しの交付申請書を市長に提出しなければならない。

(登録簿の閲覧所)

第21条 省令第38条の開発登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）を三島市役所に置く。

(閲覧時間等)

第22条 登録簿の閲覧時間は、午前9時から午後5時までとする。

2 閲覧所の休日は、次に掲げる日とする。

- (1) 日曜日及び土曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
- (3) 12月29日から翌年の1月3日までの日（前号に掲げる日を除く。）

3 市長は、登録簿の整理その他特別の理由により必要があると認めるときは、前2項の規定にかかわらず、臨時に閲覧時間を変更し、又は休日を設けることができる。この場合においては、あらかじめ、その旨を閲覧所に掲示するものとする。

(閲覧手続)

第23条 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備え付けてある閲覧簿に、住所、氏名、閲覧年月日、閲覧する敷地の地名及び地番並びに閲覧の目的を記入して係員に申し出なければならない。

(持出しの禁止)

第24条 登録簿は、閲覧所の外へ持ち出してはならない。

(登録簿の返納)

第25条 閲覧者は、閲覧を終了したとき、又は閲覧時間を経過したときは、直ちに登録簿を返納しなければならない。

(閲覧の拒否等)

第26条 市長は、次の各号の一に該当する者に対して、閲覧を拒否し、又は中止させることができる。

- (1) 登録簿を汚損し、若しくは破損し、又はそのおそれがあると認められる者
- (2) 他の閲覧者に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者
- (3) 前3条の規定に違反した者又は係員の指示に従わない者

(適合証明)

第27条 省令第60条に規定する証明書の交付を受けようとする者は、様式第29号による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を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請による証明をしたときは、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にその旨を記載し、申請者に交付するものとする。

(身分証明書)

第28条 法第82条第2項の身分を示す証明書は、様式第30号による身分証明書によるものとする。

(申請書等の提出部数)

第29条 法、省令及びこの規則により市長に提出する申請書及びこれに添付する図書の部数は、正本及び副本各1部とする。ただし、第20条の開発登録簿の写しの交付申請書にあっては、1部とする。

附 則

この規則は、平成8年4月1日から施行する。

附 則（平成13年規則第22号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成13年規則第27号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、改正前の様式により作成されている用紙は、当分の間、調整して使用することができる。

附 則（平成14年規則第26号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成15年規則第5号）

この規則は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成19年規則第28号）

- 1 この規則は、平成19年11月30日から施行する。
- 2 この規則の施行の際、改正前の様式により作成されている用紙は、当分の間、調整して使用することができる。

附 則（平成24年規則第16号）

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（令和3年規則第38号）

設 計 概 要 書

1 設計の方針

- (1) 開発の目的
- (2) 基本方針

2 開発区域内の土地の現況

(1) 地域地区等

☐市街化区域(用途地域：) ☐市街化調整区域

(2) 地目別の内訳(公簿)

地目区別	宅 地	農 地	山 林	雑 種 地	公 共 用 地	そ の 他	合 計
面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
比 率	%	%	%	%	%	%	%

3 土地利用計画

土地利用区分	宅 地 用 地	公 共 施 設 用 地	そ の 他 の 用 途	合 計
面 積	m ²	m ²	m ²	m ²
比 率	%	%	%	%

4 排水施設の整備計画

- (1)雨水排水施設
- (2)雑排水施設

5 地盤対策及び法面処理の計画

- (1)地盤対策
- (2)法面処理

6 公共施設の整備計画

- (1)道路
- (2)河川又は水路

(注) 「設計方針」の欄には、開発の目的と計画上周辺地との関連や計画の設計に際し、特に留意した事項等を記入すること。

申請者の資力及び信用に関する申告書

年 月 日

三島市長 あて

申請者 住所 (法人にあっては、その主たる事務所の所在地)
氏名 (法人にあっては、その名称及び代表者の氏名)

都市計画法第33条第1項第12号の資力及び信用について、次のとおり申告します。

設 立 年 月 日			年 月 日		資本金	千円
法 令 に よ る 登 録 等						
従 業 員 数			人(うち土木建築関係技術者数 人)			
前 年 度 事 業 量			千円	資産総額	千円	
前 年 度 又 は 前 年 の 納 税 額			法人税又は所得税	千円	事業税	千円
主 たる 取 引 金 融 機 関						
工 事 監 理 者 の 住 所 及 び 氏 名						
役 員 略 歴	職名	氏 名	年 齢	在社年数	資格、免許、学歴、その他	
			歳	年		
宅 地 造 成 経 歴	工事の名称	工事施行者	工事施行場所	面積	許認可番号及び年月日	着工及び完了の年月
				m ²	第 号 年 月 日	年 月～ 年 月
					第 号 年 月 日	年 月～ 年 月
					第 号 年 月 日	年 月～ 年 月
					第 号 年 月 日	年 月～ 年 月

- (注)
- 1 「法令による登録等」の欄には、宅地建物取引業者の免許、建築士事務所の登録、建設業者の登録等について記入すること。
 - 2 次の書類を添付すること。
 - (1) 前年度に係る法人税又は前年に係る所得税の納税証明書
 - (2) 財務諸表(直前の事業年度のもの)

工事施行者の能力に関する申告書

年 月 日

三島市長 あて

申 請 者 住 所 (法人にあっては、その主たる事務所の所在地)

氏 名 (法人にあっては、その名称及び代表者の氏名)

工事施行者 住 所 (法人にあっては、その主たる事務所の所在地)

氏 名 (法人にあっては、その名称及び代表者の氏名)

都市計画法第33条第1項第13号の能力について、次のとおり申告します。

設 立 年 月 日	年 月 日		資本金		千円		
法令による登録等							
従 業 員 数	事 務	技 術	労 務	計			
	人	人	人	人			
前年度又は前年の納税額	法人税又は所得税		千円	事業税	千円		
主たる取引金融機関							
建設業法による主任技術者の住所及び氏名							
技 術 者 略 歴	職 名	氏 名	年 齢	在 社 年 数	資 格 ・ 免 許 ・ 学 歴 ・ そ の 他		
			歳	年			
宅 地 造 成 工 事 等 施 行 経 歴	注文主の氏名	元請・下請の別	工事施行場所		面積	許可年月日	完了年月
					m ²	年 月 日	年 月
						年 月 日	年 月
						年 月 日	年 月
						年 月 日	年 月
						年 月 日	年 月
						年 月 日	年 月
						年 月 日	年 月
						年 月 日	年 月

- (注)
- 1 「法令による登録等」の欄には、建設業法による建設業の許可、建築士法による建築士事務所の登録等について記入し、当該許可証等の写しを添付すること。
 - 2 次に掲げる書類を添付すること。
 - (1) 前年度に係る法人税又は前年に係る所得税の納税証明書
 - (2) 法人にあっては法人の登記事項証明書、個人にあっては住民票及び履歴書

設 計 説 明 書

1 事業計画の概要

(1)事業の目的、内容及び効果等事業計画の概要を記入すること。

(2)既定計画又は将来計画がある場合には、それらとの関連を明記すること。

(3)市街化調整区域内における開発行

為にあつては、都市計画法第34条各号のいずれかに該当する理由を記入すること。

2 計画地の現況

(1) 土地の地目別内訳等

区 分		公 簿 面 積				実 測 面 積	
		既取得地	未 取 得 民 有 地	未 取 得 公 有 地	計	面 積	割 合
宅 地		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%
農 地	田						
	畑						
	その他						
	小計						
山 林							
原 野							
公 共 公 益 用 地							
そ の 他 ()							
計							

(注) 「農地欄のその他」の欄には、採草放牧地を記入すること。

(2) 計画地の現状

標 高	最高地 平均	m ~ m m	最低地 標高差	m m
傾 斜 状 況	勾 配	面 積	割 合	土 地 利 用 方 針
	0度～15度	m ²	%	
	15度～30度			
	30度～45度			
	45度以上			
地 層 地 質 の 概 要				
河 川	流域	流末経路	放 流 先	
	面積 ha		中 間 経 路	
	全体面積の %		河川法上の河川又は海	
計 画 地 へ の 交 通 路	取 付 け る 認 定 道 路	道 線(W= m) 道 線(W= m)		
	進 入 路 区 間	W= m L= m 現況地目		

(注)

- 1 「流末経路」の欄には、放流先から最終の流末河川までを系統ごとに記入すること。
また、河川の級種別も記入すること。
- 2 「取付ける認定道路」の欄には、開発区域内の道路が接続する開発区域外の道路又は
開発区域内の予定建築物等の敷地が接する開発区域外の道路について記入すること。な
お、当該道路を拡幅する場合には、現況幅員及び拡幅後の幅員をそれぞれ記入すること。
- 3 「進入路区間」の欄には、開発区域内の道路と開発区域外の道路を接続するために設
置する道路の区間について記入すること。

(3) 土地利用規制現況等

根拠法令	規制の種別 (地域区分)	面積	根拠法令	規制の種別 (地域区分)	面積
国土利用計画法		ha	自然公園法		ha
都市計画法			文化財保護法		
農振法 (農用地区域)		()	宅地造成及び 特定盛土等規 制法		
森林法					

(注)

- 1 上記のほか規制を受ける法令については、すべて記入すること。
- 2 「国土利用計画法」の欄には、土地利用基本計画による地域区分の細区分を記入すること。

3 土地利用計画

(1) 施設計画の概要

	施 設 名	面 積	割 合	数量・規模等についての概要説明
営業用施設 (自己用を含む)		m ²	%	
	小 計			
公 共 施 設				
	小 計			
公 益 的 施 設				
	小 計			
そ の 他				
	小 計			
合計				

住 区 街 区 の 設 定 計 画

(分譲地及び工場団地に係るもの)

街 区 数	街区	最 大 街 区 積 面	m ²	街 区 最 長 長 辺	m
最 大 区 画 積 面	m ²	最 小 区 画 積 面	m ²	平 均 区 画 積 面	m ²
予 定 建 築 物					
区 画 数					

(注)

1 営業用施設

分譲用宅地、ゴルフ場のホール等計画の主たる目的とした施設

2 公共施設

計画地内で整備しようとする道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設

3 公益的施設

計画地内で整備しようとする水道、廃棄物処理施設、バス停、社会福祉施設、医療施設、公民館・集会所、変電所、官公署及び教育施設等

4 その他

上記1～3に区分されない施設及び未利用地

5 工区を設定する場合には、工区ごとにとりまとめること。

(2) 開発率

施行区域の面積に対する現地形又は現植生を変更する土地の面積の割合を記入すること。

$$\frac{\text{m}^2}{\text{m}^2} \times 100 = \quad \%$$

4 個別計画の明細

(1) 防災計画

区 分	種 別	施 設 概 要(構 造 等)
河 川 改 修	(河川・水路名)	
防 災 施 設	(調整池) (砂防堰堤)	必要調整容量 $V =$ m^3 調整池容量 $V =$ m^3
そ の 他		

(注)

- 1 開発行為において施行する防災計画を明らかにすること。
- 2 施設には符号を付す等により図面と対照しやすいようにすること。
- 3 流末河川について河川名を明示して現況・流下能力及び改修計画を明示すること。
- 4 水理計算書を添付すること。
- 5 流出土砂量計算書を添付すること。
- 6 調整池容量計算書を添付すること。(下流の流下能力の検討を含む。)

(2) 生活用水計画

計 画 給 水 区 分	給 水 量 等	積 算 の 基 礎	
		施設毎の給水人口等	最大給水量
計 画 年 次	年		
計 画 給 水 人 口	人		
1日1人当たり給水量	最大 $1/\text{日}$ 平均 $1/\text{日}$		
1日当たり給水量	最大 $\text{m}^3/\text{日}$ 平均 $\text{m}^3/\text{日}$		
時 間 最 大 給 水 量	$\text{m}^3/\text{時}$		

(3) 工業用水計画

用途 \ 区分	使用水量	積算の基礎
ボイラー用水	m ³ /日	
原料用水		
製品処理及び洗浄用水		
冷却用水		
温調用水		
その他		
計		

(4) その他の用水計画

生活用水、工業用水以外の用水を使用する場合は、上記の例に準じて記入すること。

(5) 水源及び水量

水源の種別	水量等		備考
水道	水道の名称	最大受水量	
		m ³ /日	
地下水	くみ上げ地点	最大取水量	地下水の採取計画書を添付すること。
		m ³ /日	
表流水	河川の名称	最大取水量	水利権許可書又はこれに準ずるものを添付すること。
		m ³ /日	

(6) 給水施設計画

施 設 区 分	規 模・構 造 等 に つ い て の 説 明

(7) 排水施設計画

施 設 区 分	規 模・構 造	積 算 の 基 礎 等

(注)

- 1 雨水と雨水以外の下水、開発区域内と開発区域外とに区分して排水系統ごとに記入すること。
- 2 4(1)防災計画に掲げた施設の再掲は、不要である。

(8) 道路計画

道 路 区 分	幅員	延長	勾 配			最小曲線 半径	(計画) 交通量	備 考
			最小	最大	平均			
公道の現況	m	m	%	%	%	m	台／日	
進 入 部								
幹 線 道 路								
支 線 道 路								

(注)

- 1 「公道の現況」の欄には、開発区域内の道路が接続する開発区域外の道路又は開発区域内の予定建築物等の敷地が接する開発区域外の道路について記入すること。この場合、L＝200メートルの範囲内で記入すること。
- 2 「進入路」の欄には、開発区域内の道路と開発区域外の道路を接続するために設置する道路について記入すること。

(9) 清掃施設計画

施設区分	処理方法	規模・構造	積算の基礎	備考

(注)

- 1 し尿・雑排水・ごみに区分して、それぞれの施設計画を明らかにすること。
- 2 施設の維持管理の責任及び処理水の水質等処理後の状況を備考欄に記入すること。

(10) 消防用施設計画

施設区分	規模・構造	配置計画

(11) その他の施設計画

施設名	説明

5 関連公共・公益的施設の整備

施設名	施設管理者	整備計画の明細	協議状況

(注)

- 1 開発行為に伴って、公共施設又は公益的施設を整備する計画がある場合は、この計画について記入すること。
- 2 「協議状況」の欄には、当該施設の管理者との協議の状況を記入すること。

6 切土盛土の土量集計

符 号	施 工 区 域	切 土	盛 土	残 土 不 足 分	残 土 ・ 不 足 土 の 処 理 方 法
		m ³	m ³	m ³	
計					

(注)

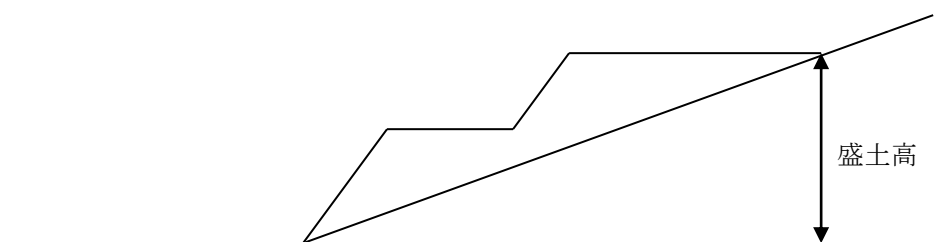
- 1 土量計算書を添付すること。
- 2 符号は、符号欄と土量計算書と同一のものを付し対照しやすいようにすること。施工区域は適宜区分すること。
- 3 計画地外からの土砂の搬入又は、計画地外への土砂の搬出がある場合は、採取地捨土場所、運搬経路、採取方法及び捨土方法について明記すること。
なお、必要に応じて関係図面を添付すること。

7 地盤・法面・擁壁等の安全対策

(1) 切土・盛土

区 分	最大切盛高	法 勾 配	備 考
切 土			
盛 土			

(注) 盛土高の計算方法は、下図の例によること。



(2) 法面保護・擁壁

位 置	区 分	規 模 及 び 構 造

(3) 地盤

改 良 箇 所	改 良 方 法

8 公園計画(自己の業務の用に供するものの建築等を目的とする開発行為は除く。)

各公園の面積、出入り口の数、勾配、施設計画(利用者の安全確保のための施設、排水施設、植栽及び遊戯施設等)等について記入すること。

なお、政令第25条第6号ただし書の規定の適用を受ける場合にあっては、その理由を記入すること。

9 環境保全対策(開発区域の面積が1ヘクタール未満のものは除く。)

(1) 樹木等の保存計画

区 分	分 布 状 況	保 存 計 画
樹 木	本 (㎡)	本 (㎡)
樹 木 の 集 団	㎡	㎡

(注)

- 1 樹木とは、高さが10メートル以上の健全な樹木をいう。樹木が広範に分布する場合には、数量の単位は、平方メートルとする。
- 2 樹木の集団とは、高さが5メートル以上で、かつ、面積が300平方メートル以上の健全な樹木の集団をいう。
- 3 政令第28条の2第1号ただし書の規定の適用を受ける場合にあっては、その理由を記入すること。

(2) 表土の復元等の計画

ア 高さが1メートルを越える切土又は盛土をする土地の面積

区 分	面 積
切 土	㎡
盛 土	
合 計	

イ アの土地に対する表土の復元等の措置(アの土地の合計の面積が1,000平方メートル未満のものは除く。)

区 分	面 積
表土の復元	m ²
客 土	
土壌の改良	
そ の 他	
合 計	

(3) 緩衝帯の配置計画

緩衝帯の配置計画、幅員及び緑化の方針について記入すること。

なお、政令第28条の3ただし書の規定の適用を受ける場合にあっては、その理由を記入すること。

10 工事中の災害防止等の計画

(1) 土砂流出防止計画等

区 分	具 体 的 な 対 策 等
土 砂 流 出 ・ 崩 壊 防 止	
水 質 汚 濁 防 止	
飲 料 水 確 保	
交 通 安 全 対 策	
騒 音 対 策	
そ の 他	

(2) 施工管理体制

(注) 工事中の現場管理体制、特に非常時の連絡体制を記入すること。工事施行者が未
定で許可を受ける場合には、工事着手届において明らかにする旨記入し、工事着手
届に添付してもよい。

11 施設完成後の管理計画等

	施 設 名	管 理 者	管 理 方 法 等
営 業 用 施 設 (自己用を含む)			
公 共 施 設			
公 益 的 施 設			
そ の 他			

(注)

- 1 3土地利用計画(1)施設計画の概要に掲げた施設区分に従い、施設完成後の当該施設の
管理者及び管理方法等について記入すること。
- 2 公共施設又は公益的施設であって、公共団体に移管されないものについては、その管
理方法等を特に詳細に記入すること。

開発区域内権利者一覧表

物件の 種 類	所在又は地番	面 積	権 利 の 種 別	権 利 者 の 氏 名	同 意 の 有 無	摘 要
		m ²				

(注)

- 1 「物件の種類」の欄には、土地、建物等の種別を記入すること。
- 2 「権利の種別」の欄には、所有権、抵当権等の別を記入すること。
- 3 「同意の有無」の欄には、申請時における同意書の有無を記入し、協議中の場合には、その経過を説明する文書を添付すること。
- 4 同一物件に権利者が複数いる場合には、全ての権利者について記入すること。

設計者の資格に関する申告書

年 月 日

三島市長 あて

住所

設計者

氏名

年 月 日生

電話番号

都市計画法第31条に規定する設計者の資格について、次のとおり申告します。

学 歴	学校の名称		学部及び学科		所 在 地		修業年限
実 務 経 歴	勤務先	所 在 地		職名	在職期間(合計 年 月)		
					年 月から 年 月まで		
					年 月から 年 月まで		
					年 月から 年 月まで		
設 計 経 歴	事業主体	工事施行者	施行場所	面 積	許認可の番号及び年月日		
				m ²	第 号 年 月 日		
					第 号 年 月 日		
					第 号 年 月 日		
					第 号 年 月 日		
					第 号 年 月 日		
都市計画法施行規則第19条の該当資格				<input type="checkbox"/> 第 1 号 <input type="checkbox"/> 第 2 号	イ ロ ハ ニ ホ ヘ ト		

(注)

- 1 「学歴」の欄には、設計者の資格に関する学歴を記入すること。
- 2 「実務経歴」及び「設計経歴」の欄には、宅地開発に関する経歴のみを記入すること。
- 3 都市計画法施行規則第19条の資格を証する書類を添付すること。
- 4 開発区域の面積が20ヘクタール以上の場合は、「設計経歴」の欄に20ヘクタール以上の開発行為に関する工事の経歴を記入すること。

第 号
年 月 日

様

三島市長 

開 発 行 為 許 可 書

次のとおり都市計画法第29条第1項の規定による開発行為の許可をします。

開 発 行 為 の 概 要	開発区域に含まれる地域の名称	
	開 発 行 為 の 目 的	
	開 発 区 域 の 面 積	m ²
	予 定 建 築 物 の 用 途	
	工 事 施 行 者 住 所 氏 名	
	工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	
	法第34条の該当号及び該当する理由	
	そ の 他 必 要 な 事 項	
許可に付した条件		

都市計画法第34条第13号の規定による届出書

年 月 日

三島市長

あて

届出者 住所 (法人にあっては、その
主たる事務所の所在地)
氏名 (法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名)
担当者 所属
氏名
電話番号

都市計画法第34条第13号の規定により、次のとおり土地の権利(土地の利用に関する所有権以外の権利を含む。)について届け出ます。

職 業 (法 人 の 場 合 は 業 務 内 容)		
土	所 在 及 び 地 番	
	地 目 (農地転用許可日及び番号)	年 月 日 第 号
地	面 積	m ²
予 定 建 築 物 等 の 用 途		
権 利 の 種 類 及 び 内 容		所有権・所有権以外の権利()
土 地 の 現 況		
※ 処 理 欄		

(注)

- 1 ※印欄には、記入しないこと。
- 2 予定建築物等の用途の変更は、認められないので注意すること。

開 発 行 為 変 更 許 可 申 請 書

年 月 日

三島市長

あて

申請者 住所 (法人にあっては、その主
たる事務所の所在地)

氏名 (法人にあっては、その名
称及び代表者の氏名)

担当者 所属

氏名

電話番号

都市計画法第35条の2第2項の規定により、開発行為の変更許可を申請します。

区分		変更前	変更後
開 発 行 為 の 変 更 の 概 要	開発区域に含まれる地域の名称		
	開発区域の面積	m ²	m ²
	予定建築物等の用途		
	工事施行者の住所、氏名		
	法第34条の該当号及び該当する理由		
	その他必要な事項		
変更の理由			
開発許可の許可番号		年 月 日 第 号	
※ 受付番号		年 月 日 第 号	
※ 変更の許可に付した条件			
※ 変更の許可の許可番号		年 月 日 第 号	

(注)

- ※印欄は、記入しないこと。
- 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記入すること。
- 「その他必要な事項」の欄は、開発行為の変更を行うことによって、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入すること。
- 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更を伴う場合には、「開発行為変更届出書」を添付すること。

第 号
年 月 日

様

三島市長 

開 発 行 為 変 更 許 可 書

次のとおり都市計画法第35条の2第1項の規定による開発行為の変更の許可をします。

区分		変更前	変更後
開 発 行 為 の 変 更 の 概 要	開発区域に含まれる地域の名称		
	開発区域の面積	m ²	m ²
	予定建築物等の用途		
	工事施行者住所氏名		
	法第34条の該当号及び該当する理由		
	その他必要な事項		
許可に付した条件			

開 発 行 為 変 更 届 出 書

年 月 日

三島市長 あて

届出者 住所 (法人にあっては、その主たる事務所の所在地)
氏名 (法人にあっては、その名称及び代表者の氏名)
担当者 所属
氏名
電話番号

次のとおり開発行為を変更したので、都市計画法第35条の2第3項の規定により届け出ます。

変更に係る事項	
変更の理由	
開発許可の許可番号	年 月 日 第 号

(注) 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記入すること。

工 事 着 手 届 出 書

年 月 日

三島市長 あて

届出者 住所 { 法人にあっては、その主
たる事務所の所在地
氏名 { 法人にあっては、その名
称及び代表者の氏名
担当者 所属
氏名
電話番号

開発行為の工事に着手しますので、都市計画法に基づく開発行為等の手続等に関する規則第7条の規定により、次のとおり届け出ます。

許可年月日番号		年 月 日 第 号				
開発区域に含まれる地域の名称						
工事	着手	年月日	年	月	日	着 手
	完了予定		年	月	日	完了予定
工事 施 行 者	氏名					
	住所					
	連絡場所	電話番号				
現 場 管 理 者	氏名					
	住所					
	連絡場所	電話番号				

様式第14号(第7条関係)

工 程 表

工 種	細 別	数量	単位	月			月			月			月			月			月			月			月			月			月		
				1	11	21	1	11	21	1	11	21	1	11	21	1	11	21	1	11	21	1	11	21	1	11	21	1	11	21	1	11	21
				〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃	〃
				10	20		10	20		10	20		10	20		10	20		10	20		10	20		10	20		10	20		10	20	
通計歩合	%																																

指定工程報告書

年 月 日

三島市長 あて

届出者 住所 (法人にあつては、その主たる事務所の所在地)
氏名 (法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)

担当者 所属
氏名
電話番号

開発行為の工事に関して指定された工程に達しますので、都市計画法に基づく開発行為等の手続等に関する規則第8条の規定により、次のとおり報告します。

開発行為許可年月日番号	年 月 日 第 号
指定された工程	
指定された工程に達する日	年 月 日
※ 検査の要・否	要 ・ 否

(注) ※印欄には、記入しないこと。

<div>←100センチメートル以上→</div>				
開 発 行 為 許 可 標 識				<div>↑</div> <div>80センチ メートル 以上</div>
許 可 年 月 日 番 号		年 月 日 第 号		
許 可 者		三島市長		
許可を受けた者の住所、氏名 法人にあつては、名称及び代表者氏名				
工事施行者住所、氏名 法人にあつては、名称及び代表者氏名				
開発区域に含まれる地域の名称				
開 発 区 域 の 面 積		平方メートル		
工 事 予 定 期 間		年 月 日から 年 月 日まで		<div>↑</div> <div>80センチ メートル 以上</div> <div>↓</div>
工 事 現 場 管 理 者 氏 名		電話番号		
予 定 建 築 物 等 の 用 途				

開発区域内における建築制限等解除申請書

年 月 日

三島市長 あて

申請者 住所 $\left(\begin{array}{l} \text{法人にあっては、その主} \\ \text{たる事務所の所在地} \end{array} \right)$
氏名 $\left(\begin{array}{l} \text{法人にあっては、その名} \\ \text{称及び代表者の氏名} \end{array} \right)$
担当者 所属
氏名
電話番号

都市計画法第37条第1号の規定により、開発区域内の土地における建築制限等の解除を申請します。

開発行為許可年月日番号	年 月 日 第 号
開発区域に含まれる地域の名称	
建築制限等の解除を申請する土地の区域	
予定建築物等の用途、規模、構造及び棟数	
申請の理由	

(注) 「申請の理由」の欄には、申請の理由を具体的に記入することとし、必要に応じ図面を添えて説明すること。

第 号
年 月 日

様

三島市長 

開発区域内における建築制限等解除承認書

次のとおり都市計画法第37条第1号の規定による開発区域内における建築制限等を解除します。

開発行為許可年月日番号	年 月 日 第 号
開発区域に含まれる地域の名称	
建築制限等を解除する土地の区域	
予定建築物等の用途、規模、構造及び棟数	
解除に付した条件	

制限区域内における建築の許可申請書

年 月 日

三島市長 あて

申請者 住所 (法人にあっては、その主たる事務所の所在地)
氏名 (法人にあっては、その名称及び代表者の氏名)
担当者 所属
氏名
電話番号

都市計画法第41条第2項ただし書の規定により、制限が定められた開発区域内における建築の許可を申請します。

開発行為許可年月日番号	年 月 日 第 号
許可を受けた者の氏名又は名称	
建築を行おうとする土地の所在	
制限を受けた内容	
建築物の用途、規模、構造及び棟数	
申請の理由	

第 号
年 月 日

様

三島市長 

開発区域内における建築等の許可書

次のとおり 都市計画法第42条第2項ただし書 の規定による開発区域内における
都市計画法第42条第1項ただし書
建築等の許可をします。

開発行為許可年月日番号	
建築等をしようとする場所	
建築物等の用途、規模、構造及び棟数	
許可に付した条件	

予定建築物等以外の建築等の許可申請書

年 月 日

三島市長 あて

申請者 住所 { 法人にあっては、その主
たる事務所の所在地
氏名 { 法人にあっては、その名
称及び代表者の氏名 }
担当者 所属
氏名
電話番号

都市計画法第42条第1項ただし書の規定により、予定建築物等以外の建築等の許可を申請します。

開発行為許可年月日番号	年 月 日 第 号
許可を受けた者の氏名又は名称	
建築を行おうとする土地の所在	
予定建築物等の用途	
予定建築物等以外の建築物等の用途又は用途変更しようとする建築物等の用途	
申請の理由	

地 位 の 承 継 の 承 認 申 請 書

年 月 日

三島市長 あて

申請者 住所 { 法人にあっては、その主
たる事務所の所在地
氏名 { 法人にあっては、その名
称及び代表者の氏名 }
担当者 所属
氏名
電話番号

都市計画法第45条の規定により、許可に基づく地位の承継の承認を申請します。

開発行為許可年月日番号	年 月 日 第 号
開発区域に含まれる地域の名称	
被承継人の住所及び氏名	住所 { 法人にあっては、その主 たる事務所の所在地 }
	氏名 { 法人にあっては、その名 称及び代表者の氏名 }
承継の理由	
権原を取得した年月日	年 月 日

第 号
年 月 日

様

三島市長 印

地 位 の 承 継 の 承 認 通 知 書

次のとおり都市計画法第45条の規定による地位の承継の承認をします。

開発行為許可年月日番号	年 月 日 第 号
開発区域に含まれる地域の名称	
被承継人の住所及び氏名	
自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
承継年月日	
承認に付した条件	

開 発 登 録 簿

当 初 許 可	許可番号	第	号	承継承認番号	第	号		
	許可年月日	年	月	日	承継承認年月日	年	月	日
	許可を受けた者の住所及び氏名	住所	承継人の住所及び住所		住所			
		氏名	氏名		氏名			
	工事施工者の住所及び氏名	住所	区域 等 地域	市街化区域・市街化調整区域				
		氏名		用途地域()				
	開発区域に含まれる地域及び面積	面積 m ²						
	予定建築物等の用途		工区	位置	工区面積	変更工区面積		
					m ²	m ²		
	法第41条の規定による制限の内容							
工事予定期間								
変 更 許 可	許可番号	第	号	第	号	第	号	
	許可年月日	年	月	日	年	月	日	
	変更の内容							
建 築 制 限 解 除	許可番号	第	号	第	号	第	号	
	許可年月日	年	月	日	年	月	日	
	建物の概要							
工 事 完 了 検 査		第	工区	第	工区	第	工区	
	検査済証の 番号年月日	第	号	第	号	第	号	
		年	月	日	年	月	日	
	完了公告の 番号年月日	第	号	第	号	第	号	
		年	月	日	年	月	日	
完了検査日	年	月	日	年	月	日		
備 考								

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		
年 月 日		
三島市長	あて	
申請者	住 所	〔 法人にあっては、その主たる事務所の所在地 〕
	氏 名	〔 法人にあっては、その名称及び代表者の氏名 〕
	担当者	所属 氏名
電話番号		
都市計画法施行規則第60条の規定により、次のとおり建築物等が都市計画法の規定に適合している旨の証明を申請します。		
建築しようとする場所		
区 域 区 分	<input type="checkbox"/> 市 街 化 区 域	
	<input type="checkbox"/> 市 街 化 調 整 区 域	
	<input type="checkbox"/> 区域区分が定められていない都市計画区域	
	<input type="checkbox"/> 準 都 市 計 画 区 域	
	<input type="checkbox"/> 「都市計画区域及び準都市計画区域」以外の区域	
用 途 地 域		
開 発 行 為 の 有 無	有 無 (m ²)	
建 築 物 等 の 用 途 (規模・構造)	(建築面積 m ² 、延床面積 m ² ・)	
都市計画法上の許可を要さない場合にはその該当条項号及び内容	該 当 条 項 号	
	内 容	
都市計画法上の許可を受けている場合にはその該当条項、許可の年月日及び番号並びに許可を受けた者の氏名又は名称	該 当 条 項	
	許可の年月日及び番号	
	許可を受けた者の氏名又は名称	
※ 上記のとおり都市計画法の規定に適合していることを証明します。 年 月 日 三島市長 印		

(注)

- 1 ※印の部分は、記入しないこと。
- 2 農林漁業を営む者の場合は、その旨の証明書を添付すること。

(表)

身 分 証 明 書		第	号
職 氏 名			
		年	月 日生
上記の者は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 82 条第 1 項の規定により、立入検査をする権限を有する者であることを証明する。			
年 月 日			
		三島市長	印

(裏)

都 市 計 画 法 抜 す い
(立入検査)
第 82 条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。
2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。
3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。
4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

第2章 三島市手数料条例

平成12年3月15日

三島市条例第1号

三島市手数料条例(昭和25年三島市条例第70号)の全部を改正する。

(趣旨)

第1条 地方自治法(昭和22年法律第67号)第227条に基づく特定の者のためにする事務に関する手数料の徴収については、他の条例に定めるもののほか、この条例の定めるところによる。

(手数料)

第2条 手数料を徴収する事務及びその金額は、次のとおりとする。

(1)から(44)略

(45) 開発行為の許可の申請に対する審査 1件につき、次の表に定める額

開発行為の種類	開発区域の面積	手数料の額
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ヘクタール未満のもの	8,600円
	0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のもの	22,000円
	0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のもの	43,000円
	0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のもの	86,000円
	1ヘクタール以上3ヘクタール未満のもの	130,000円
	3ヘクタール以上6ヘクタール未満のもの	170,000円
	6ヘクタール以上10ヘクタール未満のもの	220,000円
	10ヘクタール以上のもの	300,000円
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ヘクタール未満のもの	13,000円
	0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のもの	30,000円
	0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のもの	65,000円
	0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のもの	120,000円
	1ヘクタール以上3ヘクタール未満のもの	200,000円
	3ヘクタール以上6ヘクタール未満のもの	270,000円
	6ヘクタール以上10ヘクタール未満のもの	340,000円
	10ヘクタール以上のもの	480,000円
その他の開発行為	0.1ヘクタール未満のもの	86,000円

	0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のもの	130,000円
	0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のもの	190,000円
	0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のもの	260,000円
	1ヘクタール以上3ヘクタール未満のもの	390,000円
	3ヘクタール以上6ヘクタール未満のもの	510,000円
	6ヘクタール以上10ヘクタール未満のもの	660,000円
	10ヘクタール以上のもの	870,000円

- (46) 開発行為の変更許可の申請に対する審査 1件につき、次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、その手数料の額は、870,000円とする。

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。)については、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)に応じ前号に規定する額の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(昭和43年法律第100号)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については、新たに編入される開発区域の面積に応じ前号に規定する額

ウ その他の変更については、10,000円

- (47) 市街化調整区域内等における建築の特例許可の申請に対する審査 1件につき46,000円

- (48) 予定建築物等以外の建築等の許可の申請に対する審査 1件につき26,000円

- (49) 開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等の許可の申請に対する審査 1件につき、次の表に定める額

敷地の面積	手数料の額
0.1ヘクタール未満のもの	6,900円
0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のもの	18,000円
0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のもの	39,000円
0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のもの	69,000円
1ヘクタール以上のもの	97,000円

- (50) 削除

- (51) 開発許可を受けた地位の承継の承認申請に対する審査 1件につき、次に掲げる額

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にあっては、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にあっては、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にあっては、17,000円

(52) 開発登録簿の写しの交付 用紙1枚につき470円

(53) から(69) 略

(徴収)

第3条 手数料は、前条に規定する手数料を徴収する事務についての申請の際又は当該申請に係る役務の提供の際に、当該申請者から徴収する。

2 既納の手数料は、還付しない。

3 略

(減免)

第4条 次の各号のいずれかに該当するときは、手数料を徴収しない。

(1) 法令の規定により、無料で取扱いをしなければならないとき。

(2) 戸籍に関し、条例で定めるところにより無料で証明を行うことができる旨規定する法律の規定に基づき戸籍に関する証明を請求するとき、又は戸籍に関する証明に代えて住民票の記載事項の証明を請求するとき。

(3) 屋外広告物に関し、政治資金規正法(昭和23年法律第194号)第6条第1項の届出をした政治団体がはり紙、はり札又は立看板を表示するための許可を受けるために申請するとき。

2 前項各号に規定するもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、市長は、手数料を減免することができる。

(1) 市民が公費の援助又は扶助を受けるために請求するとき。

(2) 生活保護法(昭和25年法律第144号)の適用を受けている者から請求があったとき。

(3) 官公署から請求があったとき。

(4) その他市長が特に必要があると認めたとき。

附 則 略

第3章 三島市開発行為等事務処理要領

(趣旨)

第1 この要領は、三島市が行う都市計画法（昭和43年法律第100号）第3章第1節に係る開発許可制度の事務処理に関し、関係法令及び関係通達等に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(関係法令の略称)

第2 この要領において、都市計画法、同法施行令（昭和44年政令第158号）、同法施行規則（昭和44年建設省令第49号）、及び都市計画法に基づく開発行為等の手続等に関する規則（平成8年3月29日三島市規則第3号）を、それぞれ法、令、規則、及び市規則という。

(開発行為予備審査)

第3 法第29条第1項の許可を受けようとする者は、その許可申請の前に、次により開発行為予備審査（以下「予備審査」という。）を受けるものとする。

- (1) 予備審査を依頼する者は、様式第1号による開発行為予備審査依頼書に、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。
 - ア 様式第2号による開発計画概要書
 - イ 開発区域図（作成要領は別表1）
 - ウ 現況図（作成要領は別表1）
 - エ 土地利用計画図（作成要領は別表1）
 - オ 公図写し（作成要領は別表1）
 - カ 接続道路の概要及び改修計画（必要に応じて現況交通量及び予想発生交通量等を示し、道路改修の必要性を検討すること。）
 - キ 流末水路の概要及び改修計画書（放流先河川の流下能力を示し、河川改修の要否について検討すること。）
 - ク 現況写真
 - ケ 法第34条各号のいずれかに該当する理由を示す書面（作成要領は別表3）（市街化調整区域での開発行為に限る。）
 - コ その他市長が必要と認める図書
- (2) 予備審査は、書類審査及び現地調査を行うものとする。
- (3) 現地調査は、関係機関及び当該予備審査の依頼をした者の立会いの上で、次に定める事項について調査するものとする。
 - ア 地域及び地区の確認
 - イ 開発区域に存在する歴史的・自然機能の役割
 - ウ 開発区域内及び周辺の崖くずれ及び出水の状況
 - エ 開発区域内の土地の地盤の状況
 - オ 開発計画により予測される各種公害の発生の有無
 - カ 開発計画の需要に対する既設の水道若しくはその他の給水施設の能力又は市の給水計画に対する適合性
 - キ その他必要とされる公共施設の設置の見通し
 - ク 開発区域内の下水（汚水及び雨水）を適切に排出できる開発区域外の排水施設等の存在の有無及び放流先までの距離と対策
 - ケ 樹木の保存計画とその適否
 - コ 消防水利の存在の有無
 - サ 開発行為及び建築行為に必要な工事用重機等車両の進入路の有無及び安全性
 - シ 工事期間中に必要とされる防災対策
 - ス 開発行為及び建築行為をするに当たって必要とされる他の法令の許認可名及びその担当課
- (4) 予備審査の結果に基づき他の法令との関連から特に重要と認められるものについては、関係機関との調整を図るものとする。
- (5) 予備審査が終了したときは、その結果を様式第3号により当該依頼をした者に通知するも

のとする。

- (6) (5)の通知は、通知の日から3年以内に開発行為の許可申請を行わない場合又は関係法令に改正があった場合には、その効力を失うこととする。

(開発行為の許可)

第4 法第29条第1項の許可は、次により行うものとする。

- (1) 法第29条第1項の許可を受けようとする者は、省令第16条第1項の開発行為許可申請書に、市規則第2条に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

ア 申請者の住民票の写し（法人にあっては、法人の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。以下同じ。））

イ 予備審査結果通知に対する措置状況を示す書面（予備審査を行ったものに限る。）

ウ 市規則第3条第1項に規定する設計説明書（自己の居住用住宅の建築を目的とする開発行為にあっては、市規則第2条第6号に規定する設計概要書）

エ 様式第4号による公共施設の管理者の同意及び様式第5号による協議書

オ 市規則第3条第2項に規定する開発区域内権利者一覧表

カ 市規則第3条第2項に規定する開発行為の施行等の同意書（印鑑証明を添付すること。）

キ 市規則第3条第3項に規定する設計者の資格に関する申告書（開発区域の面積が1ha以上のものに限る。）

ク 設計図書（作成要領は別表2）

- (2) 申請書の審査において、特に重要と認められるものについては、関係機関と協議し意見書の提出を求めるものとする。

- (3) 許可に際して法第79条の規定に基づき付す条件は、次に掲げる事項のうち必要なものとする。

ア 開発行為の着手前に市規則第7条の規定による工事着手の届出を行うこと。

イ 市規則第9条の規定による標識の掲示を行うこと。

ウ 防災施設に関する工事を先行させ、工事施工中の防災措置を十分行うこと。

エ 第7により写真の整備を行うこと。

オ 盛土の施工は、令第28条第4号の規定を遵守すること。

カ 擁壁は、基礎地盤の支持力等が設計条件を満足することを確認した上、施工すること。

キ 切土又は掘削の結果、当該箇所の土質が地質調査等から想定したものと著しく異なる場合は、速やかに対策を講じること。

ク 工事着手した開発行為を廃止する場合は、必要な安全上の措置を講じ、第12の承認を受けること。

ケ 許可日から2年以内に工事に着手しない場合は、許可を取り消すことがあること。

コ 公共施設の管理者へ帰属させることとなる土地については、工事完了までに当該土地の登記承諾書を公共施設の管理者に提出できるよう準備すること。

サ その他都市計画上必要と認められる事項

(開発許可の技術的基準)

第5 開発許可に係る技術的基準に関しては、法、令及び規則で定めるもののほか、別に定める「三島市開発行為等許可基準（第4編 技術基準）」によるものとする。

(工程の指定)

第6 市規則第8条に規定する工程の指定は、防災施設や高低差のある擁壁の工事等、特に必要と認められる工程について、法第79条に規定する開発許可の条件として指定するものとする。

(写真の整備)

第7 開発許可を受けた者（法第44条又は法第45条の規定による地位の承継があったときは、承継した者。以下「開発者」という。）が行う写真の整備は、別に定める「三島市開発行為等許可基準（第6編 完了検査 写真の整備について）」によるものとする。

(工事の完了検査)

第8 法第36条の規定による検査等は、次により行うものとする。

- (1) 開発者は、省令第29条の工事完了届出書に、市規則第10条に規定する図書のほか、次に

掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

ア 開発区域図（縮尺 1／2,500 以上）

イ 土地利用計画図（開発許可を受けたときのもの）

ウ 公共施設に関する工事についての当該施設の管理者又は管理者となるべき者の検査結果を示す書面又は検査の状況を示す書面（検査不要又は検査未実施の場合は、その旨を完了届出書の余白に記載すること。）

エ 実質工程表

オ 品質管理表

カ 最終許可書の写し

(2) 完了検査は、開発者の立会いの上で、別に定める「三島市開発行為等許可基準（第 6 編 完了検査 開発行為に関する工事検査要領）」により行うものとする。

(3) 検査の結果、手直工事等の指示を受けた開発者は、指示に係る工事等を完了させ、様式第 6 号による手直工事（指示事項）完了報告書に、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

ア 手直工事箇所の位置図（土地利用計画図を利用すること。）

イ 工事前及び工事完了後の写真

ウ その他市長が必要と認める図書

(4) 手直工事については、再検査を行うものとする。なお、写真で手直しの内容が確認できる場合は、現場検査を省略できるものとする。

(5) 検査又は再検査の結果、開発行為に関する工事又は公共施設に関する工事が当該開発許可の内容に適合していると認めたときは、開発者に、省令第 30 条に規定する開発行為に関する工事の検査済証又は公共施設に関する工事の検査済証を交付するものとする。

なお、検査済証の交付前に、公共施設の管理者となるべき者の検査状況及び公共施設の敷地の帰属手続の状況を確認するなど、的確に財産帰属がなされるよう留意するものとする。

(6) 検査済証を交付したときは、遅滞なく工事が完了した旨を公告するものとする。

（建築制限等の解除）

第 9 法第 37 条第 1 号の規定による制限の解除は、次により行うものとする。

(1) 申請書の審査は、様式第 7 号による開発区域内における建築制限等解除審査表により行うものとし、原則として現場の検査を行うものとする。この現場検査は、第 8 (2)、(3)及び(4)に準じ行うものとする。

(2) 市規則第 11 条第 2 項の規定による建築制限等解除申請書の交付するに当たっては、制限解除印を押した申請図書を添えて行うものとする。

（建築制限等の解除の基準）

第 10 法第 37 条第 1 号の規定による制限の解除は、次に掲げる事項のいずれかに該当し、安全上支障がなく、かつ、開発行為が許可どおり行われる見通しのある場合に行うものとする。

なお、公共施設に関する工事が完了していないものについては、行わないものとする。ただし、施行上等の理由によりやむを得ないもので、工事の進捗状況等により確実に完了すると認められるものはこの限りでない。

ア 住宅地造成等で、官公署、汚水処理場その他の公益的施設を先行的に建築するもの。

イ 開発行為に関する工事と建築等の工事が重複し、建築等の工事に着手しないと開発行為に関する工事が完了しないもの。

ウ 開発行為に関する工事の完了前に建築等に着手しないと、工事に著しい手戻りを生ずるもの。

エ 収用対象事業の施行により移転又は除却するために必要となったもの。

オ その他特に必要があると認められるもの。

（工事の廃止に伴う措置）

第 11 法第 38 条の規定により工事の廃止をしようとする開発者（この条において「廃止予定者」という。）は、工事の廃止に伴う公共施設の機能回復措置及び防災措置等、必要となる安全上

の措置（この条において単に「安全上の措置」という。）を講じるものとする。

なお、廃止予定者は、あらかじめ、様式第8号による安全上の措置に関する計画書に、次に掲げる図書を添えて、市長に提出し承認を受けるものとする。

- ア 開発区域図（縮尺1/2,500以上）
 - イ 開発行為に関する工事の施行状況を示す図面（工事に着手した場合に限る。）
 - ウ 安全上の措置に関する計画の内容を示す図面（工事に着手した場合に限る。）
 - エ 現況写真
 - オ その他（廃止に当たって市が指導した事項がある場合は、それを記載したもの。）
- （安全上の措置に関する計画の承認）

第12 第11の安全上の措置に関する計画を承認する場合は、承認印を押した安全上の措置に関する計画書を、当該申請者に交付するものとする。

（工事廃止の届出）

第13 法第38条の規定による届出の受理は、次により行うものとする。

- (1) 法第38条の規定により工事の廃止をしようとする開発者は、省令第32条の開発行為に関する工事の廃止の届出書に、市規則第12条に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

- ア 開発区域図（縮尺1/2,500以上）
- イ 承認を受けた安全上の措置に関する計画書に基づく防災施設等の出来形図（承認を受けた防災施設構造図等に計画値と出来形を対照としたもの。）（工事に着手した場合に限る。）
- ウ 公共施設に関する工事についての当該施設の管理者又は管理者となるべき者の検査結果を示す書面又は検査の状況を示す書面（検査不要等の場合は、その旨工事完了届出書の余白に記載すること。）（工事に着手した場合に限る。）
- エ 工事の施行状況が確認できる写真（第7により整備したもの。）（工事に着手した場合に限る。）
- オ 品質管理表（工事に着手した場合に限る。）

- (2) 開発行為に関する工事の廃止の届出の審査は、様式第9号による開発行為工事廃止届受理審査表により行うものとし、工事に着手したものにあっては、第12の承認を受けた安全上の措置に関する計画に基づき現地の確認を行うものとする。この現地確認は、第8(2)、(3)及び(4)に準じ行うものとする。

- (3) 審査が終了したときは、様式第10号により当該届出をした者に受理の通知を行うものとする。

（開発行為の変更の許可等）

第14 法第35条の2第1項の許可等は、次により行うものとする。

- (1) 法第35条の2第1項に規定する変更の許可を受けようとする開発者は、市規則6条に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

- ア 変更事項新旧対照表（変更事項について変更前と変更後を対照したもの。）
- イ 変更箇所が確認できる図書（作成要領は第4(1)に準ずる。）
- ウ 事前協議終了に係る通知の写し（第14(2)の事前の協議を行った場合に限る。）
- エ その他市長が必要と認める図書

- (2) 法第30条第1項第3号の開発行為に関する設計の変更（規則第28条の4の軽微な変更を除く。）は、次に掲げる事項のいずれかに該当するものを除き、事前の協議を行うことにより認めることができる。この場合、工事完了届出書、公共施設工事完了届出書又は開発区域内における建築制限等解除申請書を受理する前までに、当該協議の内容についての変更許可手続を行うものとする。

- ア 擁壁に関して種類又は断面の変更等により、構造計算を行う必要があるもの
- イ 調整池に関して必要となる容量、放流口の位置若しくは断面又は余水吐の断面を変更するもの
- ウ 地盤改良に関して工法の追加又は変更を行うもの

エ 公共施設の管理者又は管理をすることとなる者と変更の協議が必要なもの
オ 開発区域の面積が 20ha 以上の開発行為について、令第 23 条に定める者と変更の協議が必要なもの

- (3) (2)の事前の協議は、様式第 11 号による開発行為変更協議書に、変更箇所が確認できる図書（作成要領は第 4 (1)に準ずる。）を添えて、市長に提出されたもので行うものとする。
なお、協議が終了したときは、様式第 12 号により開発者に通知を行うものとする。
(建ぺい率等の指定)

第 15 法第 41 条第 1 項の規定により、開発区域内の土地について建築物の建ぺい率等を指定するときは、建築担当課に合議の上、定めるものとする。
(建築等の許可)

第 16 法第 42 条第 1 項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、市規則第 14 条に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

- ア 法第 34 条各号のいずれかに該当する理由等を示す書面（作成要領は別表 3）（市街化調整区域内における建築等で許可に係る予定建築物等の用途を変更する場合に限る。）
イ 敷地現況図（縮尺 1/250 以上）（開発許可を受けたときの土地利用計画図と現況が異なる場合に限る。）
ウ 公図写し
エ 土地の登記事項証明書
オ 土地の使用承諾書

第 17 法第 43 条第 1 項の規定による許可を受けようとする者は、省令第 34 条第 1 項の建築物の新築、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に、市規則第 15 条に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする（作成要領は別表 4）。

- ア 令第 36 条第 1 項第 3 号に該当する理由を示す書面
イ 市規則第 2 条第 6 号に規定する設計概要書
ウ 位置図
エ 敷地現況図
オ 配置図（横断図を含む。縮尺 1/250 以上）
カ 敷地求積図（縮尺 1/250 以上）
キ 土地の使用承諾書
(地位の承継の承認)

第 18 法第 45 条の承認は、次により行うものとする。

- (1) 法第 45 条の承認を受けようとする者は、市規則第 18 条に規定する図書のほか、申請者の住民票の写し（法人にあっては、法人の登記事項証明書）を添えて、市長に提出するものとする。
(2) 事業廃止を前提とした地位の承継の申請に対しては、あらかじめ現地を調査し、第 13 に定める工事の廃止に伴い必要となる安全上の措置（公共施設の機能の回復や防災上必要な措置等）が必要と認められる場合には、当該申請をした者が当該措置を施行する意思を有していることを書面により確認するものとする。
(開発登録簿の調製)

第 19 法第 46 条の規定による開発登録簿の調製及び保管並びに法第 47 条第 5 項の規定による写しの交付は、次により行うものとする。

- (1) 開発登録簿の調製は、開発許可したときに、開発登録簿に位置図及び土地利用計画図を添えて行うものとする。
(2) 法第 35 条の 2 の規定による変更許可若しくは変更届又は法第 81 条第 1 項の規定による処分により法第 47 条第 1 項各号に掲げる事項について変動を生じたときは開発登録簿に必要な修正を加えるものとする。また、検査済証を交付したとき、法第 41 条第 2 項ただし書若しくは法第 42 条第 1 項ただし書の規定による許可があったとき、又は同条第 2 項の協議が成立したときは、開発登録簿にその旨を付記するものとする。
(3) 法第 38 条の規定による届出を受理したときは、遅滞なく、開発登録簿を閉鎖するものと

する。

- (4) 市規則第 20 条の規定により開発登録簿の写しを交付する際には、当該写しが開発登録簿の真正な写しであることを証する旨を付記し、市長印を押すものとする。

(適合証明)

第 20 市規則第 27 条の規定により証明書の交付を受けようとする者は、別表 5 に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

(都市計画法の許可や証明が必要とされない建築行為の届出)

第 21 法第 29 条第 1 項第 11 号が規定する通常管理行為、軽易な行為等で建築基準法に基づく建築確認が不要な行為など、都市計画法の手続きを必要としない建築行為が行われる場合で、建築行為の情報の把握ができるときは、情報の収集に努めるものとする。なお、法第 43 条許可または適合証明後に建築計画に変更が生じたときなど、建築計画を把握することが可能な場合は、様式第 13 号を参考に建築計画の届出を要請すること。

(建築計画の廃止の届出)

第 22 法第 43 条許可または適合証明後、建築計画の変更や廃止により不要となった法第 43 条許可書または適合証明書について、廃止の手続きに協力が得られる場合は、様式第 14 号または様式第 15 号による廃止の届出を要請すること。

(既存権利者の届出)

第 23 法第 34 条第 13 号の規定による届出を行う者は、市規則第 5 条に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えて、市長に提出するものとする。

ア 配置図（縮尺 1/500 以上）

イ 農地転用許可書の写し（農地転用許可を受ける必要がある場合）

(各種申請書等の提出部数)

第 24 この要領に定めるところによる申請書等の提出部数は、別表 6 に定めるものとする。

(行政指導の遵守)

第 25 事業者は、開発行為の計画、設計、施行等その全過程において、関係法令の定めに従うほか、この基準を遵守し、市長の指導に従って施行しなければならない。

附 則

この要領は、平成 27 年 4 月 1 日から実施する。

附 則

この要領は、令和 7 年 7 月 8 日から実施する。

◆ 要領別表目次

番号	名 称
1	開発行為予備審査依頼書添付図書作成要領
2	開発行為許可申請に係る設計図書等の作成要領
3	法第 34 条各号のいずれか又は令第 36 条第 1 項第 3 号に該当する理由を示す書面の作成要領
4	法 43 条許可申請 作成の手引き
5	適合証明申請書添付図書一覧表
6	開発行為許可申請書等提出部数一覧表

◆ 要領様式目次

様式番号	名 称
第 1 号	開発行為予備審査依頼書
第 2 号	開発計画概要書
第 3 号	開発行為予備審査の結果について（通知）
第 4 号	都市計画法第32条の規定に基づく同意について
第 5 号	都市計画法第32条の規定に基づく協議について
第 6 号	手直工事（指示事項）完了報告書
第 7 号	開発区域内における建築制限等解除審査表
第 8 号	安全上の措置に関する計画書
第 9 号	開発行為工事廃止届受理審査表
第 10 号	開発行為に関する工事の廃止の届出書
第 11 号	開発行為変更協議書
第 12 号	開発行為の設計の変更に関する協議について
第 13 号	都市計画法施行規則第 60 条の証明を受けた建築計画の変更報告書
第 14 号	都市計画法第 43 条の許可を受けた建築行為の廃止の届出書
第 15 号	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の廃止届出書

◆ 省令別記様式目次

様式番号	名 称
第 1	略
第 2	開発行為許可申請書
第 3	資金計画書

様式番号	名 称
第 4	工事完了届出書
第 5	公共施設工事完了届出書
第 6	開発行為に関する工事の検査済証
第 7	公共施設に関する工事の検査済証
第 8	開発行為に関する工事の廃止の届出書
第 9	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

別表 1

開発行為予備審査依頼書添付図書作成要領

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
1	開発計画概要書		三島市開発行為等事務処理要領様式第 2 号	
	位置図	1/25,000 以上	1 方位 2 地形 3 開発区域とその位置 4 開発区域周辺の主要な道路、交通機関の位置及び名称 5 排水先の河川への経路名称	・国土地理院の地形図を準用すること ※開発区域図と兼ねてもよい
2	開発区域図	1/2,500 以上	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 市の区域内の町、字界、市街化区域界、用途区域界等 4 農用地	・三島市都市計画図を準用すること
3	現況図	1/500～ 1/1,000 （土地利用計画図と同一縮尺とすること。）	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 標高差を示す等高線 4 植生区分 5 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 6 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、取水施設その他の公共施設並びに官公署、文教施設その他の公益的施設の位置及び形状 7 道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員 8 政令第 28 条の 2 第 1 号に規定する樹木及び樹木の集団の位置 9 政令第 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	・等高線は細線で表示すること ・1 ha 以上のもののみ ・1 ha 以上のもののみ

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
4	土地利用 計 画 図	1/500～ 1/1,000	1 方位 2 開発区域及び工区の境界（赤線で囲む） 3 主要構造物の標高 4 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへいの位置 5 開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員 6 表面水の流れ方向 7 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 8 給水施設の位置、形状、内のり寸法、種別、延長 9 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 10 消防水利の位置及び形状 11 調整池の位置及び形状、調整容量 （多目的利用の場合にあっては、専用部分と多目的利用部分の区分） 12 浸透型施設の位置、種別、浸透係数（透水係数）及びその試験位置 13 河川その他の公共施設の位置及び形状 14 予定建築物等の敷地の形状及び面積 15 敷地に係る予定建築物等の用途、規模 16 公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 17 樹木又は樹木の集団の位置 18 緩衝帯の位置、形状及び幅員 19 法面（がけを含む）の位置及び形状、勾配 20 擁壁の位置及び種類 21 凡例	・造成計画断面図の位置について記号にて明示 ・予定建築物等の用途は住宅、共同住宅、店舗、〇〇工場と具体的に各敷地毎に記入すること
5	公図写し	公図のとおり	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 市の区域内の町又は字界 4 土地の地番、形状、地目、面積及び所有者 5 開発区域外で開発行為に関する工事を行う土地の位置	・開発区域周辺も適宜表示すること ・公共用地は次によりうすく着色すること 公道＝赤 水路＝青 堤塘敷＝うす黒
	造成計画 断 面 図	1/1,000 以上	1 切土又は盛土をする前後の地盤面 2 地盤高、計画高、切盛土高 3 開発区域及び工区の境界（赤線で囲む） 4 上記土地利用計画図 19 及び 20 にあたる記号	・切盛の別は次によりうすく着色すること 切土＝黄 盛土＝赤 ・高低差の著しい箇所について作成すること ※必要に応じて添付すること
	消防水利 計 画	A4 判		※必要に応じて添付すること

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
	流末排水 構 造	1/50 以上	放流先の水路・河川の構造を含めたもの	※必要に応じて添付 すること
6	接続道路 概要及び 改修計画書	A4 判		必要に応じて現況交 通量及び予想発生交 通量等を示し、道路改 修の適否について検 討すること
7	流末水路の 概要及び 改修計画書	A4 判		放流先河川の流下能 力を示し、河川改修の 適否について検討す ること
8	現況写真	サービス判程度	撮影位置を現況図に示すこと	
9	市街化調整区域における開発行為にあつては、法第 34 条各号のいずれかに該当する理由を示す書面			
10	その他市長 が必要と認 める図書			

別表 2

開発行為許可申請に係る設計図書等の作成要領

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
1	位置図	1/25,000 以上	1 方位 2 地形 3 開発区域とその位置 4 開発区域周辺の主要な道路、交通機関の位置及び名称 5 排水先の河川への経路名称	・国土地理院の地形図を準用すること ・開発区域図と兼ねてもよい
2	開発区域図	1/2,500 以上	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 市の区域内の町、字界、市街化区域界、農用地、用途区域界等	・三島市都市計画図を準用すること
3	現況図	1/500～ 1/1,000 （土地利用計画図と同一縮尺とする。）	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 標高差を示す等高線 4 植生区分 5 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 6 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、取水施設その他の公共施設並びに官公署、文教施設その他の公益的施設の位置及び形状 7 道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員 8 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 9 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	・等高線は細線で表示すること ・1ha以上のもののみ ・1ha以上のもののみ
4	公図写し	公図のとおり	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 市の区域内の町又は字界 4 土地の地番、形状、地目、面積及び所有者 5 開発区域外で開発行為に関する工事を行う土地の位置	・開発区域周辺も適宜表示すること ・公共用地は次によりうすく着色すること 公道＝赤 水路＝青 堤塘敷＝うす黒

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
5	土地利用 計 画 図	1/500～ 1/1,000	1 方位 2 開発区域及び工区の境界（赤線で囲む） 3 主要構造物の標高 4 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及び さく又はへの位置 5 開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員 6 表面水の流れ方向 7 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 8 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 9 消防水利の位置及び形状 10調整池の位置及び形状、調整容量、H. H. W. L、H. W. L、L. W. L（多目的利用の場合にあっては、専用部 分と多目的利用部分の区分） 11浸透型施設の位置、種別、浸透係数（透水係数）及 びその試験位置 12河川その他の公共施設の位置及び形状 13予定建築物等の敷地の形状及び面積 14敷地に係る予定建築物等の用途、規模 15公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 16樹木又は樹木の集団の位置 17緩衝帯の位置、形状及び幅員 18法面（がけを含む）の位置及び形状、勾配 19擁壁の位置及び種類 20凡例	・造成計画断面図の位置 について記号にて明 示 ・この図面は開発登録簿 として使用するため 明確に表示すること ・予定建築物等の用途は 住宅、共同住宅、店舗、 ○○工場と具体的に 各敷地毎に記入する こと
6	造成計画 平 面 図	1/500～ 1/1,000	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 標高差を示す等高線 4 切土又は盛土をする土地の部分 5 擁壁の位置、種類及び高さ 6 法面（がけを含む）の位置、形状及び勾配 7 道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画 高 8 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造成計画断面図、がけの断面図及び擁壁の断面図に 表示する断面の位置 11凡例	・等高線は細線で表示す ること ・切盛の別は次により着 色すること 切土＝黄 盛土＝赤 ・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（茶） で着色すること
7	造成計画 断 面 図	1/1,000 以上	1 上記平面図5及び6にあたる記号 2 切土又は盛土をする前後の地盤面 3 地盤高、計画高、切盛土高 4 開発区域及び工区の境界 （赤線で囲む）	・高低差の著しい箇所につ いて作成すること ・切盛の別は次によりう すく着色すること 切土＝黄 盛土＝赤

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
8	排水施設 計画平面図	1/500以上	1 開発区域及び工区の境界 2 排水区域分の区域界、集水系統ブロック別の色分け及び記号 3 調整池の位置及び形状 4 浸透型施設の位置、種別、浸透係数(透水係数)及びその試験位置 5 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 6 道路側溝その他の排水施設の位置、形状及び種類 7 排水管の勾配及び管径 8 人孔の位置及び人孔間距離 9 水の流れの方向 10 吐口の位置 11 放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 12 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 13 道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 14 終末処理場を設ける場合は、その位置形状 15 法面(がけを含む)又は擁壁の位置及び形状 16 凡例	・調整池、浸透施設を設ける場合は、表示すること ・調整池の範囲、調整容量、H.W.L、H.H.W.L、L.W.Lの計画高、外周のコンクリート壁の計画等
9	給水施設 計画平面図	1/500以上	1 開発区域及び工区の境界 2 給水施設の位置、形状、内のり寸法 3 取水方法 4 消火栓の位置 5 予定建築物等の敷地の形状	
10	がけの 断面図	1/50以上	1 がけの高さ、勾配及び土質(土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ) 2 切土又は盛土をする前後の地盤面 3 小段の位置及び幅 4 石張、張芝、モルタルの吹付け等のがけ面の保護の方法	・切土をした土地の部分に生ずる高さ2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さ1mを超えるがけ、切土・盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さ2mを超えるがけ及び自然がけについて作成すること。
11	擁壁の 断面図	1/50以上	1 擁壁の材料の種類、寸法及び勾配 2 裏込めコンクリートの寸法 3 透水層の位置及び寸法 4 擁壁を設置する前後の地盤面 5 基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法 6 鉄筋の位置及び径 7 水抜き穴の材料、寸法及び位置	・配筋図を含む

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
12	求積図	1/1,000以上 ただし、開発面積が20ha以上の場合 1/3,000以上	開発区域の面積	<ul style="list-style-type: none"> ・求積図は実測によること ・求積方法は、原則として三斜法とし、算式明示すること
13	区画割求積図	1/500以上	1 各敷地の求積図 2 敷地に係る構造物及び土羽等と敷地境界との位置関係	必要に応じて添付すること
14	道路縦断面図	縦1/200以上 横1/500以上	幹線街路及び主要区画街路に分けて添付すること	<ul style="list-style-type: none"> ・路線番号(幅員別も含む) ・縦断曲線等も記入すること
15	道路横断面図	1/100以上	道路中心線より左右各々路側構造物及び宅地高(法面の場合は法肩又は法尻)が判る範囲までとする	道路種別毎に添付すること
16	道路断面構 造 図	1/50以上	1 路面及び路盤の詳細(舗装構成も記入すること) 2 道路側溝の位置、形状及び寸法 3 雨水枘及び取付管の形状 4 埋設管の位置及び人孔の形状(破線で記入すること)	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員、構造別に表示すること ・舗装構成については根拠を明示すること
17	下水道縦断面図	縦1/200以上 横1/500以上	1 人孔の種類、位置及び形状 2 人孔の間隔 3 排水渠の勾配、管径、土被り、管底高及び路線番号	<ul style="list-style-type: none"> ・道路縦断図にまとめて表示してもよい ・下水道を設けない場合は、これに相当する排水施設縦断面図を添付すること
18	排水施設構 造 図	1/50以上	排水施設詳細構造成図、開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水枘、吐口、調整池及び浸透施設	
19	流末水路構 造 図	1/50以上	1 放流先の水路、河川の構造詳細図(常時水位も記入すること) 2 放流口の排水施設の構造詳細図	<ul style="list-style-type: none"> ・遊水池等の場合はその構造とする ・必要に応じ平面図も添付すること
20	防災工事計画平面図	1/1,000以上	1 方位 2 開発区域及び工区の境界(赤線で囲む) 3 標高差を示す等高線 4 計画道路線 5 防災施設の位置、形状、寸法及び種類 6 段切位置 7 表土除去位置 8 ヘドロ除去位置、除去深さ 9 工事中の雨水排水経路 10 防災施設の設置時期及び期間 11 凡例	<ul style="list-style-type: none"> ・開発地が山地で大規模な開発の場合に作成すること ・等高線は細線で表示すること
21	防災施設構 造 図	1/100以上	調整池、砂防ダムその他の防災施設の構造	

番号	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
22	緑化計画平面図及び求積図	1/500程度	樹種、樹高、数量及び樹木の位置	
23	その他の構造詳細図		1 終末処理場(し尿処理施設を含む)を設ける場合に終末処理場設計図 2 消防水利施設として防火水槽を設ける場合は、防火水槽構造図 3 道路、水路、河川等に防護柵、橋梁等の構造物を設ける場合は、その構造図 4 公園施設計画図 5 その他必要な構造図	・し尿処理施設設計図は、清掃法による衛生担当部局へ提出する図面と同一のものとする
24	構造計算書	A4判	鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁及びその他の構造物の構造計算	
25	安定計算書	A4判	擁壁で保護しないがけの安定計算等について	
26	水理計算書	A4判	1 放流先河川又は水路の流下能力 2 開発区域内排水施設の排水能力 3 調整池の容量、放流口及び余水吐の断面等 4 浸透型施設の浸透能力等	
27	土地調査書及び地盤改良計画図書	A4判	1 土質の状況 2 地盤改良の計画	軟弱地盤等を含む場合に添付すること
28	施行計画書	A4判		必要に応じて添付すること
29	予定建築物図面	1/200程度	各階平面図及び立面図	
30	その他市長が必要と認める図書		1 公共施設新旧対照図 法第32条同意・協議書の内容が、現況図、公図写及び土地利用計画図によって容易に把握されない場合には添付すること 2 公益施設において法第32条協議の結果、国、県、市に移管されないこととされた場合又は同協議が成立しなかった場合には協議の経過書を添付すること 3 その他審査上特に必要と認める図書	

注 1) 申請図書はA 4 判に製本すること。

注 2) 設計図書には設計者が記名押印又は署名すること。

注 3) 設計図書のうち併記可能なものは、別葉としなくてもよい。逆に、一葉の図面に明示すべき事項全てを表記することが困難である場合には、別葉としてもよい。

注 4) 上表に掲げる縮尺によることが不適当である場合は、適切な縮尺で作成すること。

注 5) 設計図書に用いる凡例は、付表に掲げるところによることとし、用いた凡例を各図面に表示すること。

注 6) 変更図面の作成について

- (1) 各平面図は、原計図を図示し、変更計画を赤線で図示すること。ただし、図面が複雑になる場合は、変更計画を別葉にし、当初図面（許可済図面）も添付すること。

- (2) 各断面図も(1)と同様に作成すること。
 - (3) 新たな構造図については、図面タイトルの上部に赤で新と表示すること。
- 注 7) 図書作成者及び連絡先を各申請書の欄外に明示するとともに、提出書類の背表紙に申請物件名を記すこと。

別表 3

法第 34 条各号のいずれか又は令第 36 条第 1 項第 3 号に該当する理由を示す書面の作成要領

該当条項	内 容	図書名	縮 尺	明示すべき事項	備 考
法 § 34① 令 § 36 I ③イ	日用品販売 店舗等 又は 公共公益施設	1 周辺建築物用途別 現況図 2 業務内容を示す書 面 3 申請者の職務経歴 を示す書面 4 公共公益施設の場合 は当該施設に該当 することを示す 書類	1/2, 500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・申請地 ・住宅、店舗（営業内容明示）、工場等の別及びそれらの戸数 ・販売、加工、修理等に係る取扱品目、作業の内容、規模等 ・業務に係る経歴、資格等 	<ul style="list-style-type: none"> ・半径150m以内又は50戸以上の建築物の連たんしている範囲 ・別に定める公共公益施設に係る確認書 ・社会福祉施設の設置に関する誓約書、事業実績書、資金計画書等（社会福祉施設の場合） ・各資格免許証の写し（診療所、助産所の場合）
法 § 34② 令 § 36 I ③イ	資源の活用	1 資源分布状況図 2 資源の利用目的、 利用方法等を示す 書面 3 資源の採取等に係 る他法令の許認可 の状況を示す書面	1/2, 500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・申請地 ・資源の種類、分布の範囲及び埋蔵量等 ・資源の利用目的、具体的な利用方法等 ・事業の継続予定期間 ・他の原材料との割合及びその生産地 	<ul style="list-style-type: none"> ・他法令の許認可を必要とする場合
法 § 34④ 令 § 36 I ③イ	農林漁業用 施設	1 施設を利用して行 おうとする業務内 容を示す書面 2 申請者の職務等 を示す書面		<ul style="list-style-type: none"> ・業務に関する経歴、資格等 	

	農林水産物の 処理・貯蔵・加 工施設	1 処理等を行おうと する農林水産物の 生産地の状況を示 す書面 2 業務内容を示す書 面		・農林水産物の種類、生産地の分布、 生産量等 ・処理等の具体的な内容 ・他の原材料との割合及びその生産 地	
法 § 34⑥ 令 § 36 I ③イ	中小企業の共 同化・集団化	1 共同化・集団化事 業の概要を示す書 面 2 国・独立行政法人 中小企業基盤整備 機構と一体として する県の助成状況 を示す書面			
法 § 34⑦ 令 § 36 I ③イ	既存工場と密 接な関連を有 する事業	1 位置図 2 既存工場の概要及 び当該工場と申請 に係る事業との関 連性を示す書面	1/2, 500 以上	・既存工場と申請地の関係 ・既存工場との製品納入、原料供給 関係 ・事業活動の効率化の具体的な内容	
法 § 34⑧ 令 § 36 I ③イ	火薬庫	1 火薬の種類・数量 を示す書面 2 火薬類取締法の許 可の状況を示す書 面			
法 § 34⑨ 令 § 36 I ③イ	沿道サービス 施設	1 周辺建築物用途別 現況図 2 サービス対象の道 路の状況を示す書 面 3 業務内容を示す書 面 4 申請者の経歴等を 示す書面	1/2, 500 以上	・申請地 ・市街化区域（用途地域明示）から の距離 ・道路の幅員及び性格、交通量、通 過車両の内容等 ・サービスの内容、規模等 ・業務に係る経歴、資格等	
	道路管理施設	1 施設の概要を示す 書面		・施設の概要及びその設置を必要と する理由	
	火薬類の製造 所	1 施設の概要を示す 書面 2 火薬類取締法の許 可の状況を示す書 面			

法 § 34⑬ 令 § 36 I ③ニ	既存権利	1 既存権利の届出書の写し 2 土地の登記事項証明書又は公証人の認証を受けた土地賃貸借契約書の写し 3 申請者の職歴・業務内容を示す書面		・線引き前から自己の居住用又は業務用の建築物等	・自己の業務用の場合
法 § 34⑭ 令 § 36 I ③ホ	農家の分家住宅	1 分家する理由及び市街化調整区域内に建築しなければならない理由を示す書面 2 住民票謄本 3 現に自己の住居を有していないことを示す書面 4 戸籍謄本 5 土地の登記事項証明書 6 農林漁業を営む者であることの証明 7 周辺建築物用途別現況図	1/2,500以上	・分家の必要性（例．婚姻、転勤、帰郷） ・申請者及び本家たる世帯の市街化区域内の土地の保有状況 ・本家たる世帯の構成員として同居していた者であること。 ・申請者と土地保有者との関係 ・線引き前からの所有等を証すること。 ・本家たる世帯が農家世帯であること。 ・申請地 ・住宅、店舗、工場等の別及びそれらの戸数	・婚約証明・転勤証明等 ・借家証明書
	非農家の分家住宅	「農家の分家住宅」欄 1～5、7に掲げる書面			
	心身障害者の分家住宅	1 「農家の分家住宅」欄 1～5、7に掲げる書面 2 身体障害者手帳又は療育手帳の写し 3 生活費に見合う収入の見込みのあることを示す書面			・所得証明等

収用対象事業の施行による移転	1 事業施行者の発行する事業決定されていることの証明書 2 収用対象となった土地の現況図 3 収用対象物件求積図 4 周辺建築物用途別現況図	1/250 以上 1/250 以上 1/2, 500 以上	・事業名及び事業年度 ・収用対象となった土地の名称地番及び面積 ・収用対象となった建築物の用途、規模、構造並びに所有者の住所及び氏名 ・収用対象となった土地及び建築物の範囲 ・収用対象となった土地及び建築物の範囲の面積 ・住宅、店舗、工場等の別及びそれらの戸数	
既存集落内の自己用専用住宅	1 周辺建築物用途別現況図 2 新規に住宅を市街化調整区域内に建築しなければならない理由を示す書面 3 戸籍謄本 4 土地の登記事項証明書	1/2, 500 以上	・住宅、店舗、工場等の別及びそれらの戸数 ・住宅を建築する必要性（例、現在の住居が過密、狭小、借家である等、停年、退職） ・市街化区域内の土地の保有状況 ・線引き後に取得した土地である場合には、前所有者との関係 ・線引き前からの所有等を証すること。	
公共公益施設	公共公益施設であることを示す書類			・別に定める公共公益施設に係る確認書 ・社会福祉施設の設置に関する誓約書、事業実績書、資金計画書等（社会福祉施設の場合） ・各資格免許証の写し（病院、診療所、助産所の場合）

既存建築物の用途（使用主体）の変更	<p>◆譲渡人に関する書類</p> <p>1 用途変更許可の対象であることの証明</p> <p>2 相当期間（原則5年以上）建築物を使用したことを証する書類</p> <p>3 とくにやむを得ない事情を証する書面</p> <p>◆譲受人に関する書類</p> <p>1 譲受するに相当の理由を証する書類</p> <p>2 同一の機能で使用することを証する書類</p>			<p>・申請者が居住していたこと。</p> <p>・建築主の死亡、転勤、借金返済、転廃業、倒産等の事情</p> <p>・譲受人が借家に居住し、住宅に困窮していること。</p> <p>・当該建築物が申請者にとって必要な施設であること。</p>	<p>・適合証明</p> <p>・建築許可書</p> <p>・登記事項証明書</p> <p>・住宅の場合、住民票</p> <p>・住居の場合、賃貸借契約書等</p> <p>・工場等の場合</p> <p>・住居の場合、誓約書</p>
その他	開発審査会に付議した各種の要件を備えたことを示す図書その他知事が必要と認める図書				

法 43 条許可申請 作成の手引き

	項目	提出の必要性	様式	内容
現 況 図	1 許可申請書		有	<p>【様式は、省令別記様式第 9】</p> <p>(1)申請先 ・ 三島市長名を記入。</p> <p>(2)担当者 ・ 申請に関わる連絡相手（申請代理人（行政書士等）を記入。</p> <p>(3)電話番号 ・ 本申請に係わる連絡先（電話番号、メールアドレスなど）を記入。</p> <p>(4)面積 ・ 実測面積を明示すること。</p> <p>(5)該当法令（様式の 4 の欄） ・ 該当法令を明示すること。 ・ 括弧書きで該当立地基準を明示すること。</p> <p>〔 記入例： 令第 36 条第 1 項第 3 号ホ （既存宅地の確認を受けた土地） 〕</p>
	2 法令に該当する理由を示す（証明する）書面	必要となる提出書類は、申請内容によって異なる		<p>【作成要領は、別表 2 及び立地基準(※1)による】</p> <p>・ 業務に関する経歴、資格等</p> <p>・ 既存建築物確認資料</p> <p>・ 50 戸連たん図</p> <p>・ 住民票</p> <p>・ 自己の居住の用に供する建築物を建築する理由書など。</p>
	3 設計概要書		有	<p>【様式は、市規則様式第 1 号】</p> <p>(1)土地利用計画（実測） ・ 道路後退面積分がある場合は、公共施設用地欄に記入すること。</p> <p>(2)雨水排水施設 ・ 敷地外へ排水されるまでの概要が判るようにすること。</p> <p>(3)雑排水施設 ・ 公共下水道、浄化槽、コミュニティプラント等、雑排水の処理方法を明示すること。</p> <p>(4)地盤対策 ・ 地盤対策等がある場合に記入すること。 ・ 切土・盛土がある場合は、面積及び切盛りの高さを明示すること。</p> <p>(5)法面処理 ・ 法面処理を行う場合に記入すること。</p> <p>(6)道路 ・ 道路後退等の整備計画がある場合に記入すること。</p> <p>(7)河川又は水路 ・ 河川又は水路の改修（河川占用含む）を行う場合に記入すること。</p> <p>(8)上記、(4)～(7)項目の共通事項 ・ 該当が無い項目は空欄とせず、「該当なし」等、その旨を明示すること。</p>
	4 付近見取図（縮尺 1/2,500 以上）			<p>次の事項を明示すること。</p> <p>・ 方位</p> <p>・ 敷地の位置、形状</p>

	5	敷地現況図 (縮尺 1/250 以上)			次の事項を明示すること。 ・方位 ・敷地の境界 ・敷地周辺の公共施設 ・接続道路の現況道路幅員、種類 (2 項道路・認定外道路等)、路線名 ・建築物等の位置 ・がけ及び擁壁の位置 ・現況写真撮影位置 (現況写真位置を示す図面が別に無い場合に記載)
	6	公図写			・敷地及びその周辺を明示すること。 (例:敷地を朱書きで囲む等) ・作成者は記名、作成年月日を記載すること。
	7	敷地求積図 (縮尺 1/250 以上)			
	8	現況写真 (手札判程度)			・写真撮影位置が判るようにすること。 ・次の事項がわかる写真とすること。(2 方向以上) ①敷地の現況 ②取付ける公道の現況 ③敷地が公道に接する部分 ④放流先河川の現況 ⑤がけ及び擁壁の現況
予定建築図	9	配置図 (横断図を含む。縮尺 1/250 以上)			次の事項を明示すること。 ・敷地の境界 ・敷地周辺の公共施設 ・接続道路の現況道路幅員、種類 (2 項道路・認定外道路等)、路線名。道路後退等があるなら、道路後退線及び、計画道路幅員。 ・予定建築物の位置 ・がけ及び擁壁の位置 ・横断面図は 2 方向以上とし、現況断面、計画断面、道路、水路及び予定建築物等を明示する。 切土、盛土が生じる場合には、最大高低差の箇所 で明示することが望ましい。 ・排水施設 (雨水・汚水) の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称 ・盛土、切土を行う場合にはその範囲を示すこと。 (例:盛土範囲を朱色、切土範囲を黄色に着色)
	10	建物平面図 (縮尺 1/200 以上)			・延床面積・建築面積の求積根拠が判るようにすること。 ・建物構造 (木造平屋建、鉄骨造 2 階建、等) を明示すること。
	11	建物立面図 (縮尺 1/200 以上)			建物高さを明示すること。
	12	土地全部事項証明書			申請書提出日から 3 ヶ月以内のものとする。
	13	土地の使用承諾書	申請者が土地所有者でない場合などに提出		・土地の売買契約書等の添付があれば不要とする。
	14	委任状	代理人が 43 条許可申請を行う場合に提出		・都市計画法第 43 条申請に対する委任状 ・承諾者の記名押印又は自署が必要
	15	開発審査会付議依頼書	開発審議会に個別付議する場合に提出	有	
	16	開発審査会に付議する調査書	(※2)	有	

	17	その他市長が必要と認める図書			
--	----	----------------	--	--	--

※1…立地基準とは、市街化調整区域における建物立地の許可基準です。

※2…立地要件によって、個別付議（建築許可できるか、静岡県開発審査会上申）が必要となる場合があります。

●補足事項

- ・ 正・副、各 1 部及び許可書添付用の配置図 1 部提出（副本は許可書と共に返却します）
- ・ 正本については、原本を使用すること（押印や土地全部事項証明書等）。副本については、コピーでも構いません。

別表 5

適合証明申請書添付図書一覧表（正・副の 2 部提出）

※証明後に書類の不備等が発覚した場合、原則廃止・再申請となります。

1 法第 29 条（宅地分譲の一括交付）の証明及び、法第 43 条許可、適合証明した内容に適合していることの証明

- (1) 許可の内容に適合していることの証明（宅地分譲であって開発者が一括して証明を求める場合に限る。）

No.	図書の名称	備 考
1	証 明 申 請 書	市規則様式第 29 号 申請者の押印は不要
2	附 近 見 取 図 (縮尺 1/2,500 以上)	
3	公 図 写	作成者は記名、作成年月日を記載すること
4	区 画 確 定 測 量 図 (縮尺 1/1,000 以上)	
5	開発行為に関する工事の 検 査 済 証 の 写 し	

- (2) 法第 43 条許可及び適合証明の内容に適合していることの証明（※）

No.	図書の名称	備 考
1	証 明 申 請 書	申請者の押印は不要 申請者は、従前の許可又は証明を申請した者と同一人物であること
2	附 近 見 取 図 (縮尺 1/2,500 以上)	
3	従前の許可書又は証明書の 写 し	
4	内容が変更された書類	変更した理由、変更箇所一覧表も作成すること

※当該手続きは、法第 43 条許可及び適合証明した建築計画に軽微な変更が生じた場合を想定したものであり、原則、従前の許可等について廃止届の提出及び再申請を指導するものだが、手続き簡便化の観点から、法第 43 条許可の許可日又は適合証明の証明日から 3 ヶ月以内で、建築に未着工かつ、下記のいずれにも該当しない軽微な変更を対象に、従前の許可書等を参考とする手続きを可能とするもの。

- ア 申請者の変更
- イ 敷地の位置・面積・形状の変更
- ウ 建築物の用途の変更
- エ 建築面積の変更
- オ 延床面積の変更
- カ 建築物の構造の変更（鉄骨造等や階数の変更）
- キ 建築物の棟数の変更
- ク 立地基準該当号の変更

補足：上記ア～クのように、法第 43 条許可書に記載されている内容が変更されるようなものは、軽微な変更と扱えない。

2 法第 29 条の規定に適合していることの証明（許可不要であることの証明）

No.	図書の名称	備 考
1	証 明 申 請 書	市規則様式第 29 号 申請者の押印は不要
2	附 近 見 取 図 (縮尺 1/2,500 以上)	
3	公 図 写	申請敷地を赤線で囲むこと 作成者は記名、作成年月日を記載すること
4	土 地 の 登 記 謄 本	申請書提出時から 3 ヶ月以内のものとする 正本には原本を添付、副本はコピーで可
5	現 況 図 (縮尺 1/250 以上)	申請敷地を赤線で囲むこと 道路種別、名称、幅員
6	配置図(")	申請敷地を赤線で囲むこと 横断面図を含む(2 方向以上) 地盤切盛の有無がわかるようにすること ※切盛の範囲の色付け、求積図、最大高さの記入 道路種別、名称、幅員
7	敷 地 求 積 図 (")	
8	建築物の平面図及び立面図 (縮尺 1/200 以上)	建築面積、延床面積の求積根拠がわかるようにすること 立面図：高さがわかるようにすること
9	現況写真（手札判程度）	2 方向以上、申請敷地を赤線で囲むこと 敷地全体の現況が把握できる写真であること 現況図等に撮影位置・方向を示すこと
10	法第 29 条各号のいずれかに該当する理由を示す書面	関係機関の発行する証明書等も含む

3 法第 43 条の規定に適合していることの証明（許可不要であることの証明）

No.	図書の名称	備 考
1	証 明 申 請 書	市規則様式第 29 号 申請者の押印は不要
2	附 近 見 取 図 (縮尺 1/2,500 以上)	
3	公 図 写	申請敷地を赤線で囲むこと 作成者は記名、作成年月日を記載すること
4	土 地 の 登 記 謄 本	申請書提出時から 3 ヶ月以内のものとする 正本には原本を添付、副本はコピーで可
5	現 況 図 (縮尺 1/250 以上)	申請敷地を赤線で囲むこと 道路種別、名称、幅員
6	配置図 (")	申請敷地を赤線で囲むこと 横断図を含む (2 方向以上) 地盤切盛の有無がわかるようにすること ※切盛の範囲の色付け、求積図、最大高さの記入 道路種別、名称、幅員
7	敷 地 求 積 図 (")	
8	建築物の平面図及び立面図 (縮尺 1/200 以上)	建築面積、延床面積の求積根拠がわかるようにすること 立面図：高さがわかるようにすること
9	現況写真 (手札判程度)	2 方向以上、申請敷地を赤線で囲むこと 敷地全体の現況が把握できる写真であること 現況図等に撮影位置・方向を示すこと
10	法第 43 条第 1 項本文において 制限を受けない建築物若しくは 建築行為等である理由又は 同条同項各号のいずれかに該 当する理由を示す書面	関係機関の発行する証明書等も含む

4 法第 37 条、第 41 条及び第 42 条の規定に適合していることの証明

No.	図書の名称	備 考
1	証 明 申 請 書	市規則様式第 29 号 申請者の押印は不要
2	附 近 見 取 図 (縮尺 1 / 2,500 以上)	
3	公 図 写	申請敷地を赤線で囲むこと 作成者は記名、作成年月日を記載すること
4	土 地 の 登 記 謄 本	申請書提出時から 3 ヶ月以内のものとする。正本には原本を添付、副本はコピーで可
5	現 況 図 (縮尺 1 / 250 以上)	申請敷地を赤線で囲むこと 道路種別、名称、幅員
6	配置図(")	申請敷地を赤線で囲むこと 横断図を含む(2 方向以上) 地盤切盛の有無がわかるようにすること ※切盛の範囲の色付け、求積図、最大高さの記入 道路種別、名称、幅員
7	敷 地 求 積 図 (")	
8	建築物の平面図及び立面図 (縮尺 1 / 200 以上)	建築面積、延床面積の求積根拠がわかるようにすること 立面図：高さがわかるようにすること
9	現 況 写 真 (手 札 判 程 度)	2 方向以上、申請敷地を赤線で囲むこと 敷地全体の現況が把握できる写真であること 現況図等に撮影位置・方向を示すこと
10	法第 37 条、第 41 条及び第 42 条の規定に適合する理由を示す書面	

別表 6

開発行為許可申請書等提出部数一覧表

番号	申請等の種類	提出部数		備考 (要領)
		正	副	
1	開発行為予備審査依頼書	1	(注 1)	第 3
2	開発行為許可申請書	1 (注 2)	1	第 4
3	工事着手届出書	1	－	第 4
4	指定工程報告書	1	－	第 6
5	工事完了届出書・公共施設工事完了届出書	1	－	第 8
6	手直工事（指示事項）完了報告書	1	－	第 8
7	開発区域内における建築制限等解除申請書	1	1	第 9
8	安全上の措置に関する計画書	1	1	第 11
9	開発行為に関する工事の廃止の届出書	1	－	第 13
10	開発行為変更許可申請書	1 (注 2)	1	第 14
11	開発行為変更届出書	1 (注 2)	1	
12	開発行為変更協議書	1	1	
13	制限区域内における建築の許可申請書	1	1	第 16
14	予定建築物等以外の建築等の許可申請書	1	1	
15	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第 1 種特定工作物の新設許可申請書	1	1	
16	地位の継承届出書	1	－	－
17	地位の承継の承認申請書	1	1	第 18
18	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	1	1	第 20
19	都市計画法第 34 条第 13 号の規定による届出書	1	1	第 21

注 1) 開発行為予備審査依頼書（副本）の提出部数は、開発予備審査で現地確認を行う関係各課の
数に 1 部加えた数とする。

注 2) 開発登録簿用の位置図及び土地利用計画図、また、参考資料用の公図写しを 1 部追加で提出
すること。

開発行為予備審査依頼書

年 月 日

三島市長 あて

開発者 住 所

氏 名

電話番号

下記のとおり開発行為を行いたいので、三島市開発行為等事務処理要領第 3 の規定により予備審査を依頼します。

記

1 開発行為をしようとする場所

2 区 域 区 分 ☐市街化区域 ☐市街化調整区域

3 用 途 地 域

4 面 積 m^2

5 目 的

6 予定建築物等

開発計画概要書

開発区域の地名地番							
地 目	地 目 区 分	宅 地	農 地	山 林	公共用地	そ の 他	合 計
	面積(実測 公簿 の別)						
	比率						
権 利 等				地盤の状況			
申請予定者 住 所 氏 名	電話			工事施行者 住 所 氏 名	電話		
				設 計 者 住 所 氏 名	電話		
開発行為の 目 的				予定建築物等 の 用 途			
設計の方針							
開 発 区 域	法 令 等 の 名 称	区 域 区 分 等		有無の別及び面積		備 考	
	都 市 計 画 法	市 街 化 区 域		有 (m ²) 無		用途地域 ()	
		市 街 化 調 整 区 域		有 (m ²) 無			
		都 市 計 画 施 設		有 (m ²) 無		種類 ()	
	建 築 基 準 法	災 害 危 険 区 域		有 (m ²) 無			
	地 す べ り 等 防 止 法	地 滑 り 防 止 区 域		有 (m ²) 無			
	急傾斜地の崩壊による災害 の 防 止 に 関 す る 法 律	急傾斜崩落危険区域		有 (m ²) 無			
	砂 防 法	砂 防 指 定 地		有 (m ²) 無			
	土砂災害警戒区域等における 土砂災害防止対策の推進 に 関 す る 法 律	土砂災害特別警戒区域		有 (m ²) 無			
土砂災害警戒区域		有 (m ²) 無					

の 法 規 制 状 況	河 川 法		河 川 区 域		有 (m ²) 無				
	宅地造成及び特定盛土等 規 制 法		宅 地 造 成 等 工 事 域		有 (m ²) 無				
			特 定 盛 土 等 域		有 (m ²) 無				
	農 地 法		農 地 ・ 採 草 牧 草 地		有 (m ²) 無				
	農業の振興地域の整備に 関 する 法 律		農 用 地 区 域		有 (m ²) 無				
	森 林 法		保 安 林		有 (m ²) 無				
			保 安 施 設 地 区		有 (m ²) 無				
			地 域 森 林 計 画 対 象 民 有 林		有 (m ²) 無				
	自 然 公 園 法		特 別 地 域		有 (m ²) 無		地区区分 ()		
			普 通 地 域		有 (m ²) 無				
	自 然 環 境 保 全 法		自 然 環 境 保 全 地 域		有 (m ²) 無		地区区分 ()		
	鳥 獣 保 護 及 狩 猟 ニ ス ル 法 律		特 別 保 護 地 区		有 (m ²) 無				
文 化 財 保 護 法		周 知 の 埋 蔵 文 化 財 包 蔵 地		有 (m ²) 無		遺跡等の名称 ()			
接 続 道 路	道 路 の 名 称				排 水 先	河 川 等 の 名 称			
	管 理 者					管 理 者			
	道 路 幅 員					整 備 状 況			
	整 備 状 況					放 流 の 承 認			
土 地 利 用 計 画	利用区分	営業用地 (自己用地も含む)	公 共 の 用 に 供 す る 土 地			その他		合 計	
			道路用地	公園用地	排水施設用地				
	面 積								
	比 率								
	区画の内訳 (分譲住宅用地のみ記載)			165～200m ² 未満		200m ² 以上		合 計	
区 画 数									
その他									
予 定 工 期		着 手	年 月 日			完 了	年 月 日		

第 号
年 月 日

様

三島市長



開発行為予備審査の結果について（通知）

年 月 日付けで提出があった開発行為予備審査依頼書について、内容を
審査したところ、調整又は検討を要する事項は下記のとおりです。
なお、開発許可申請は下記事項について対応した後に行ってください。

記

※ この通知の日から起算して3年以内に開発行為許可申請をしてください。
3年を経過すると、この通知は失効します。

担当：

電話：

第 号
年 月 日

様

公共施設の管理者 ⑤

都市計画法第32条の規定に基づく同意について

年 月 日付けによる申請については下記のとおり同意します。

記

- 1 従前の公共施設一覧表（付替をしない場合）
別紙(1)のとおり。
- 2 付替えに係る公共施設一覧表（付替をした場合）
別紙(2)のとおり。
- 3 その他（条件等）

（注）

- 1 別紙には、付替をした場合と、付替しない場合のいずれか一つを添付すること。
- 2 その他条件等があれば具体的内容を示すこと。
- 3 開発許可申請のときに添付すること。

別 紙 (1)

従前の公共施設一覧表（付替道路、水路を設置しない場合）

従前の公共施設の名称	新旧対照図に付した番号	廃止、付替え、拡幅等の別	概 要			管理者名称	所有者の名称	摘 要
			延 長	幅 員 (管径)	面 積			
			m	m	m ²			

(注)

- 1 発区域内の公共施設を廃止、拡幅又はそのまま存置する場合に、作成すること。
- 2 従前の公共施設の名称は、道路、公園等の種別ごとに記入すること。
- 3 同一物件に権利者が複数いる場合には、摘要の欄にその旨記入すること。
- 4 管理者が多数である場合には、別紙に記入すること。

別 紙 (2)

付替えに係る公共施設一覧表（付替道路、水路を設置した場合）

従前の公共施設				付替えに係る公共施設			付替後における従前の公共施設用地の帰属	摘要	
名 称		新旧対照図に付した番号		土地所有者の名称	名 称				新旧対照図に付した番号
		番号	地積				番号	地積	

(注)

- 1 都市計画法第 40 条第 1 項の規定により公共施設の付替えをする場合に記入すること。
- 2 別紙(1)の（注）1 以外の場合に作成すること。
- 3 従前の公共施設の名称は、道路、公園等の種別ごとに記入すること。
- 4 同一物件に権利者が複数いる場合には、摘要の欄にその旨記入すること。
- 5 管理者が多数である場合には、別紙に記入すること。

第 号
年 月 日

様

公共施設の管理者 ⑩

都市計画法第 32 条の規定に基づく協議について

年 月 日付けによる協議については下記のとおり応諾します。

記

- 1 新設される公共施設一覧表
別紙(3)のとおり。
- 2 その他（条件等）

新設する公共施設一覧表

新設する公共施設 の名称	新旧対照図に 付した番号	概 要			管理者となるべ き者の名称	摘 要
		延 長 (m)	幅 員 (管径) (m)	面 積 (m ²)		

(注)

- 1 新設する公共施設の名称は、道路、公園等の種別ごとに記入すること。
- 2 概要の欄の道路の幅員については有効幅員を、道路の面積については道路敷の面積を記入すること。
- 3 同一物件に権利者が複数いる場合には、摘要の欄にその旨記入すること。
- 4 拡幅の場合は、従前の公共施設の番号、幅員等を摘要の欄に記入すること。

開発区域内における建築制限等解除審査表

					開発許可受付番号	
申請日					受付日	
棟 別 概 要						
棟	用 途	構 造	規 模			備 考
			階 数	建築面積 (㎡)	延面積 (㎡)	
建築等の予定工期		着手	年 月 日		完了	年 月 日
申請の理由		<div><input type="checkbox"/> 住宅地造成等で官公署、污水处理場その他の公益的施設を先行的に建設するもの。</div> <div><input type="checkbox"/> 開発行為に関する工事と建築等の工事が重複し、建築の工事に着手しないと開発行為の工事が完了しないもの。</div> <div><input type="checkbox"/> 開発行為に関する工事の完了前に建築等に着手しないと開発行為に関する工事に著しい手戻りを生ずるもの。</div> <div><input type="checkbox"/> 収用対象事業の施行により移転又は除去するために必要となったもの。</div> <div><input type="checkbox"/> その他特に必要があると認められるもの。 ()</div>				
建築制限等解除の適否の理由		適 否 適 否	開発行為が許可どおり行われる見込みがある。 公共施設に関する工事が完了している。			
審査経過・指示事項・意見等						
〇年 〇月 〇日						
備 考						

安全上の措置に関する計画書

年 月 日

三島市長

あて

開発者 住 所 {法人にあっては、その
主たる事務所の所在地}
氏 名 {法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名}
担当者 所属
氏名
電話番号

三島市開発行為事務処理要領第11の規定により、次のとおり安全上の措置に関する計画書を作成したので、提出します。

開発行為許可年月日 番号	年 月 日 第 号
開発区域に含まれる 地域の名称	
開発行為に関する工 事の施行状況	
安全上の措置に関す る計画の内容	

添付書類

- 1 開発行為に関する工事の施行状況を示す図面
- 2 安全上の措置に関する計画の内容を示す図面

開発行為工事廃止届受理審査表

申請日	年 月 日	受付	年 月 日	
届出者の住所				
届出者の氏名				
開発行為の許可年月日及び番号		年 月 日 第 号		
開発区域に含まれる地域の名称				
添 付 図 書	項 目	有無	項 目	有無
	1 開発区域位置図		4 防災工事計画書	
	2 現況図		5 現況写真	
	3 公共施設機能回復計画書		6 工事施行写真	
棟 別 概 要				
工事着手年月日		年 月 日 ・ 未着手		
工事廃止年月日		年 月 日		
現地確認年月日		年 月 日 ・ 現地確認不要		
工事廃止の理由				
公共施設機能回復措置の内容及びその適否				
防災措置の内容及びその適否				

第 号
年 月 日

様

三島市長



開発行為に関する工事の廃止の届出書の受理について

年 月 日付けで届出のあった都市計画法 38 条の規定に基づく開発行為に関する工事（許可年月日及び番号 年 月 日 第 号）の廃止の届出書を受理したので通知します。

開 発 行 為 変 更 協 議 書

年 月 日

三島市長 あて

届出者 住 所 { 法人にあっては、その
主たる事務所の所在地
氏 名 { 法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名
電話番号

次のとおり開発行為に関する設計を変更したいので、三島市開発行為等事務処理要領第14(3)の規定により協議します。

変 更 に 係 る 事 項	
変 更 の 理 由	
開 発 許 可 の 許 可 番 号	年 月 日 第 号

(注)

- 1 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

第 号
年 月 日

様

三島市長



開発行為の設計の変更に関する協議について（通知）

年 月 日付けで提出があった開発行為変更協議書について、協議が終了した旨通知します。

なお、都市計画法施行規則第 29 条の工事完了届出書若しくは公共施設工事完了届出書又は都市計画法に基づく開発行為等の手続等に関する規則（三島市規則第 3 号）第 11 条の開発区域内における建築制限等解除申請書を提出する前に、同法第 35 条の 2 第 1 項の規定による許可を受けなければならない旨、申し添えます。

都市計画法施行規則第 60 条の証明を受けた
建築計画の変更報告書

年 月 日

三島市長 あて

申請者 住 所
氏 名
担当者

次の証明を受けた建築計画を変更したため、報告します。

- 1 証明申請の受付日及び番号 年 月 日 第 4 ー 号
- 2 計画変更の理由

3 変更の概要

箇 所	変更前	変更後

- 4 変更の詳細 別紙のとおり

都市計画法第 43 条の許可を受けた建築行為の廃止の届出書

年 月 日

三島市長 様

届出者 住所
氏名
担当者 所属
氏名
電話番号

年 月 日付け三島市指令第 号で許可を受けた建築行為について、
下記のとおり廃止したいので届け出ます。

記

- 1 建築行為を廃止する年月日 年 月 日
- 2 建築行為の廃止に係る場所
- 3 建築行為の廃止に係る敷地面積 平方メートル
- 4 廃止の理由

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の廃止届出書

年 月 日

三島市長 様

住所
届出者 氏名
担当者 所属
氏名
電話番号

年 月 日付け受付番号第 号で証明を受けた建築行為について、
下記のとおり廃止したいので届け出ます。

記

- 1 建築行為を廃止する年月日 年 月 日
- 2 建築行為の廃止に係る場所
- 3 建築行為の廃止に係る敷地面積 平方メートル
- 4 廃止の理由

開発行為許可申請書

都市計画法第29条第1項の規定により開発行為の許可を申請します。 年 月 日 三島市長 あて 住所 〔法人にあっては、その主たる事務所の所在地〕 許可申請者 氏名 〔法人にあっては、その名称及び代表者の氏名〕 担当者 所属 氏名 電話番号		※手数料欄
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	
	8 法第34条の該当号及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	
※ 受付番号		年 月 日 第 号
※ 許可に附した条件		
※ 許可番号		年 月 日 第 号

備考1 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第10条第1項の宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第12条第1項の許可を受けたものとみなされます。

2 宅地造成及び特定盛土等規制法第26条第1項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第30条第1項の許可を受けたものとみなされます。

3 ※印のある欄は記載しないこと。

4 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。

5 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること（備考1～2のみなし許可対象

となる場合はその旨も記載すること)。

- 6 「工事着手予定年月日」の欄には、「許可の日から」、又は「許可の日から何ヶ月後」等と記入すること。
- 7 「工事完了予定年月日」の欄には、「工事着手後何ヶ月」等と記入すること。
- 8 申請書に関する連絡先を欄外に記載すること。

資金計画書

1 収支計画

（単位 千円）

科 目		金 額
収 入	処分収入	
	宅地処分収入	
	補助負担金	
	自己資金	
	計	
支 出	用地費	
	工事費	
	（内訳）	
	整地工事費	
	道路工事費	
	排水施設工事費	
	給水施設工事費	
	防災工事費	
	附帯工事費	
	事務費	
	借入金利息	
	計	

2 年度別資金計画

(単位 千円)

科目 \ 年度		年度	年度	年度	計
支 出	事業費				
	用地費				
	工事費				
	附帯工事				
	事務費				
	借入金利息				
	借入金償還金				
	計				
収 入	自己資金				
	借入金				
	その他 (権利金、入会金等)				
	処分収入				
	宅地処分収入				
	その他処分収入				
	補助費負担金				
	計				
借入金の借入先					

(注) 収入について、調達方法を裏づける書面（預金残高証明書、融資証明書等）の提出を求める場合があるので留意すること。

工事完了届出書

年 月 日

三島市長 あて

開発者 住 所 〔法人にあっては、その
主たる事務所の所在地〕
氏 名 〔法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名〕
担当者 所属
氏名
電話番号

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事（許可年月日及び番号
年 月 日 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した開発区域又は
工区に含まれる地域の名称

※ 受付年月日及び番号	年 月 日 第 号
※ 検査年月日	年 月 日
※ 検査結果	合 否
※ 検査済証交付年月日 及び番号	年 月 日 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。

公共施設工事完了届出書

年 月 日

三島市長 あて

開発者 住 所 〔法人にあっては、その
主たる事務所の所在地〕
氏 名 〔法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名〕
担当者 所属
氏名
電話番号

都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可年月日及び番号
年 月 日 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した公共施設が存する開発
区域又は工区に含まれる地域の名称

- 3 工事を完了した公共施設

※ 受付年月日及び番号	年 月 日 第 号
※ 検査年月日	年 月 日
※ 検査結果	合 否
※ 検査済証交付年月日 及び番号	年 月 日 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。

開発行為に関する工事の検査済証

第 号
年 月 日

三島市長



下記の開発行為に関する工事は、 年 月 日検査の結果、都市計画法第 29 条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許可年月日及び番号 年 月 日 第 号
- 2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 許可を受けた者の住所及び氏名

公共施設に関する工事の検査済証

第 号
年 月 日

三島市長



下記の公共施設に関する工事は、 年 月 日検査の結果都市計画法第29条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許可年月日及び番号 年 月 日 第 号
- 2 工事を完了した公共施設が
存する開発区域又は工区に
含まれる地域の名称
- 3 工事を完了した公共施設
- 4 許可を受けた者
の住所及び氏名

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

三島市長

あて

届出者 住 所 { 法人にあっては、その
主たる事務所の所在地
氏 名 { 法人にあっては、その
名称及び代表者の氏名
電話番号

都市計画法第 38 条の規定により、開発行為に関する工事（許可年月日及び番号 年
月 日 第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

1 開発行為に関する工事を
廃止した年月日

年 月 日

2 開発行為に関する工事の
廃止に係る地域の名称

3 開発行為に関する工事の
廃止に係る地域の面積

4 工事の廃止の理由

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

都市計画法第43条第1項の規定により、 {建築物 一種特定工作物} {新築・用途の変更 改築・新設}の許可を申請します。 年 月 日 三島市長 あて 申請者 住 所 {法人にあつては、その 主たる事務所の所在地} 氏 名 {法人にあつては、その 名称及び代表者の氏名} 担当者 所属 氏名 電話番号		※ 手 数 料 欄
1	建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	
2	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途、規模、構造及び棟数	
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は、既存の建築物の用途	
4	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記事及びその理由	
5	その他必要な事項	
※ 受付年月日及び番号		年 月 日 第 号
※ 許可に付した条件		
※ 許可年月日及び番号		年 月 日 第 号

備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。

2 「その他必要な事項」の欄には、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をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

第4章 静岡県開発審査会付議等事務処理要領

(趣旨)

第1条 この要領は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第14号又は同法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第36条第1項第3号ホの規定に基づく静岡県開発審査会（以下「審査会」という。）への付議その他の事務処理について、必要な事項を定めるものとする。

(付議依頼)

第2条 審査会への開発行為等（開発行為、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設をいう。以下同じ。）の付議は、原則として、事業予定者（法第34条第14号に該当する開発行為として法第29条第1項の許可を受けようとする者又は令第36条第1項第3号ホに該当する建築物の新築、改築若しくは用途の変更若しくは第1種特定工作物の新設として法第43条第1項の許可を受けようとする者をいう。以下同じ。）の依頼により行うものとする。

2 前項の依頼は、次に掲げる図書を当該依頼に係る土地を所管する町長及び土木事務所長を経由して交通基盤部長に提出する方法で行うものとする。なお、当該図書の提出部数は3部（正本1部、副本2部）とする。

(1) 付議依頼書（様式第1号）

(2) 静岡県開発審査会審議規程（以下「審議規程」という。）第3条第1項第2号から第8号までに掲げる図書

(3) 事業予定者の住民票の写し又は法人の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

(4) 資金計画書（様式第2号）

(5) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホームの設置等（新設、増設又は移転をいう。以下同じ。）を目的とした開発行為等にあつては、当該有料老人ホームの設置等について町長が承諾したことを証する書面、当該有料老人ホームが国の設置運営指針における基準に適合していることを健康福祉部が確認したことを証する書面及び当該有料老人ホームについて健康福祉部が交付した有料老人ホーム建設に係る市街化区域への立地困難等の証明書

(6) 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供する施設の設置等を目的とした開発行為等にあつては、当該施設が大規模な流通業務施設であることについて、中部運輸局静岡運輸支局長が町長あてに認定したことを証する書面

(関係機関への照会)

第3条 第2条第1項の依頼があつた開発行為等（以下「付議依頼案件」という。）が、倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する施設の設置等を目的としたものである場合は、中部運輸局長に当該施設が大規模な流通業務施設であるかについて照会するものとする。

2 付議依頼案件が、技術先端型業種の工場等の用に供する施設の設置等を目的としたものである場合は、静岡県工業技術研究所又は工業技術支援センターに当該施設が技術先端型業種の工場等であるかについて照会するものとする。

3 付議依頼案件が、介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第25項に規定する介護老人保健施設の設置等を目的としたものである場合は、当該介護老人保健施設について、健康福祉部に同法第94条第1項の規定による開設の許可又は同法同条第2項の規定による許可の見込みを照会するものとする。

(付議等)

第4条 付議依頼案件が開発行為であるときは、当該開発行為の事業予定者に対し開発行為等事務処理要領第3に基づき開発行為予備審査を受けるよう指導するものとする。

2 付議依頼案件が、審議規程第2条第2項の規定に照らし、審査会へ付議することが適当である場合は、付議

する旨の決定をし、審議規程第3条第1項第1号の付議書を作成するものとする。

- 3 前項の決定をしたときは、付議する旨を審査会へ連絡するとともに、付議する開発行為等の事業予定者に対し、様式第3号により、第2条第2項第1項から第5号までに掲げる図書の副本10部並びに審議規程第3条第1項第4号及び第6号に掲げる図書の副本28部を土地対策課に提出するよう依頼するものとする。
- 4 付議依頼案件が、審査会へ付議することが適当でない場合は、付議しない旨の決定をし、付議しないこととした開発行為等の事業予定者に対し、当該開発行為等に係る土地を所管する土木事務所長及び町長を経由して、その旨を様式第4号により通知するものとする。
- 5 第2項及び前項の決定に必要と認めるときは、付議依頼案件の事業予定者の立会いの上で、現地調査を行うものとする。

(結果通知)

第5条 審査会から開発行為等の審議の結果について通知があったときは、当該開発行為等の事業予定者に対し、当該開発行為等に係る土地を所管する土木事務所長及び町長を経由して、当該開発行為等の審査会の審議の結果を様式第5号又は様式第6号により通知するものとする。

(包括承認基準に適合する開発行為等の報告)

第6条 審査会が開催される旨の連絡があったときは、審議規程第7条第3項、審議規程第8条第1項及び審議規程第8条第2項の規定より審査会へ報告しなければならない開発行為等について、様式第7号から様式第9号による報告を土木事務所長に依頼するものとする。

(法第42条第1項の許可等に係る付議)

第7条 市街化調整区域に係る法第42条第1項ただし書きに規定する許可又は法第34条の2第1項、法第42条第2項若しくは法第43条第3項の協議について、審査会に意見を求めようとするときは、第2条から第5条までの規定を準用する。

附 則

- 1 この要領は、平成23年4月1日から実施する。
- 2 開発審査会付議事務処理要領（平成15年4月1日実施）は、廃止する。

<div>付 議 依 頼 書</div> <div>年 月 日</div> <div>静岡県知事 ○○ ○○ 様</div> <div>依頼者 住 所 <div>法人にあっては、その主たる事務所の所在地</div></div> <div>氏 名 <div>法人にあっては、その名称及び代表者の氏名</div> ⑩</div> <div>電話番号</div> <div><div>氏名（法人にあっては、その代表者の氏名）</div><div>を自署する場合は、押印は不要であること。</div></div> <div>下記の件について、開発審査会への付議を依頼します。</div> <div>記</div>				
1 土地の所在地番				
2 土地の地目及び面積	宅 地	m ²	その他	m ²
	農 地	m ²	合 計	m ²
	山 林	m ²		
3 建築物の用途、構造及び規模	用 途	構 造	(造 階建)	
	建築面積	m ²	延床面積	m ²
4 都市計画法該当条項	法 第 3 4 条 第 1 4 号 令第 36 条第 1 項第 3 号 ホ			
5 備 考				

資 金 計 画 書

(単位：千円)

	科 目	金 額
収入	自 己 資 金	
	借 入 金	
	小 計	
支出	用 地 費	
	造 成 費	
	建 築 費	
	建築附帯工事費	
	事 務 費	
	小 計	

様式第 3 号から様式第 9 号まで 略

第5章 開発行為等事務処理関係通知

この章においては、以下の通知を掲載している。

① 農地部局との調整	2-109
▪ 市街化調整区域の開発行為並びに開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限と農地転用について	
▪ 都市計画区域内の開発行為に係る農地転用について	
② 流末河川にかかる審査責任区分	109
▪ 「開発行為に関する流末河川の審査等の分担について」の了解事項（覚書）の送付について	
③ 開発許可後の進行管理及び許可の取消（撤回）	110
▪ 都市計画法による開発許可制度の運用の適正化について	
④ 市町の申請書受付に係る権限	113
▪ 市町村における開発許可申請の受付事務について	
⑤ 開発許可事務の迅速化	113
▪ 開発許可事務の迅速化について	
⑥ 添付図書の簡素化	114
▪ 開発許可申請及び土地利用事業承認申請の添付書類及び図面等の統一化・共同利用等について	
⑦ 区画の変更の運用基準	114
▪ 区画の変更の運用基準の明確化について	
⑧ 行政書士による代理申請について	116
▪ 開発許可申請等を行政書士が代理申請する場合の記載事例について	

① 農地部局との調整

市街化調整区域の開発行為並びに開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限と農地転用について（S49.05.28 建築 188 市町村長あて土木部長）

上記の件については、以前より農地転用許可権者と協議して行っているが、農業振興地域、特に農用地の指定区域については、農地転用が不可能な場合があるので、貴職におかれては、農業委員会並びに農地担当課と充分調整の上、申請されるようされたい。

都市計画区域内の開発行為に係る農地転用について（S50.06.03 土地 167 市町村長・土木所長あて都市住宅部長）

このことについては、以前より農地転用許可権者と協議を行っているが、農業振興地域（特に農用地の指定区域）においては、農地転用が不可能な場合があり又事務専決範囲が開発行為許可と相違するので下記の点に留意し指導、監督をお願いします。

記

- 1 申請地が農地の場合又は農地が含まれる場合は、地元農業委員会、土地改良事務所、農地担当課等関係機関と十分調整を図ること。
- 2 農地転用許可の土地改良事務所長専決の範囲は、1,000 m²以下であるので、現地調査依頼書の送付等関連協議の方法等について当該面積に応じ十分留意し行うこと。

② 流末河川に係る審査責任区分

「開発行為に関する流末河川の審査等の分担について」の了解事項（覚書）の送付について（S51.07.22 土地 178 土木所長あて土地対策課長）

別添写しの通り河川課と標記について覚書を結んだので送付します。

開発行為に関する流末河川の審査等の分担についての了解事項（覚書）

昭和 51 年 7 月 22 日

河 第 296 号

土地第 178 号

土 木 部 河 川 課 長

都市住宅部土地対策課長

河川課長及び土地対策課長は、都市計画法にもとづく開発行為の許可に関する流末河川（普通河川を含む。以下同じ。）の審査の責任の分担について下記のとおり了解するとともに、関係機関を指導するものとする。

記

- 1 取決めをする理由

昭和 50 年 4 月 1 日施行の改正都市計画法により、開発行為の許可制度が都市計画区域全域に適用され、県土地利用対策委員会の審査と開発行為の審査が重複することと

なったため、審査の一元化を図る必要性が生じてきた。又従来、重複審査の課程において、開発行為における流末河川の審査等についても、県土地利用対策委員会が責を負うのか、法律行為である開発行為で責を負うのか、県内部において明確な取決めがなされていなかった。そのため今後、流末河川の審査の責任については次の区分により行うものとする。

2 審査区分

- (1) 静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱（以下「要綱」と言う。）第 3 条に規定する土地利用事業で、都市計画法にもとづく開発行為の審査についての指導監督及び許可の責任は開発行為の許可担当課である土地対策課とする。

なお、必要と認められるものについては河川課に合議を行い、河川行政との調和を図るものとする。

- (2) 要綱第 6 条に規定する土地利用事業で、都市計画法にもとづく開発行為の審査についての指導監督及び許可の責任は河川課とする。

なお、必要と認められるものについては土地対策課に合議を行い、都市行政との調和を図るものとする。

3 適用の時期

この了解事項は昭和 51 年 8 月 1 日から適用する。

③ 開発許可後の進行管理及び許可の取消（撤回）

都市計画法による開発許可制度の運用の適正化について（S54. 10. 13 土地 265 土木所長・委任 4 市長あて土地対策課長）

このことについて、別添のとおり通達（S54. 07. 25 建設省計民発 17）があったので、本通達の趣旨を十分体して法の運用の適正化を図られたい。

なお、別添通達における本県の運用及び通達の内容の留意点を付記したので、（土木あて）上記通達の趣旨とともに運用の適正化を図られたい。（委任市あて）参考までに送付する。

3 開発許可後の進行管理等について

通達の①から⑦の方針により進行管理の強化に努められたい、とのことであるが、この運用にあたっての留意点等を念のため申し添える。

① 開発許可後の工事の施行状況の把握について

法施行細則（S45. 07 県規則 48）第 4 条（工程報告）及び開発行為等事務処理要領第 7（同）において、許可を受けた者に報告義務を課し、その手続を定めているが、現状ではこの規定等が生かされていないので、工程報告について「知事の指定する工程」を別途定めて通知する予定である。

② 工事完了公告前の建築防止について

③ 市街化調整区域における開発許可、建築許可後の用途の変更について②及び③については、通達の指針により進行管理に努められたい。

なお、法第 81 条の規定による監督処分では、

ア この法律の規定によってした許可、認可、承認、確認に対しての取り消し、変更、効力の停止、条件の変更、新条件の付与

イ 建築物その他の工作物物件に対しての改築、移転、除却

ウ 違反を是正するための必要な措置を行うことができること（第 1 項）。また、これらの処分をし、又は必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ処分又は措置を命ずべき者について、聴聞を行わなければならない、この手続を欠いた命令は無効であるので注意すること（第 2 項）。

「告発」とは、捜査機関に対して犯罪事実を申告し、その捜査及び訴追を求めることであり、検察官又は司法警察員に対してすることを要する。その方法は、必ずしも書面でする必要はなく、口頭でもよいが、書面すべきである。

本条第 1 項の規定による命令に違反した者は、1 年以下の懲役又は 20 万円以下の罰金に処せられる（法第 91 条）。

④ 工事完了予定年月日を過ぎてなお工事完了の届出がないものについて

⑤ 上記指導に従わない場合について

まず、「工事完了予定年月日を過ぎてなお工事完了の届出がない」場合の期間は、開発許可した案件に応じて適宜判断されたい。また、報告を求める場合の「相当の期間」は、開発許可した案件により異なるが最低 1 週間以上は必要である。

また、上記指導にかかわらず工事完了又は廃止の手続について、時期を明らかにしない開発者については、通達の方針により勧告を行うこと。

法第 80 条の規定に基づき報告を求め又は勧告する場合、その相手方は本法による許可又は承認を受けた者であり、それ以外の者は対象にならないこと。また、報告を求め、又は勧告する内容は本法の施行のため必要な限度に限られる。さらに、相手方が報告の求めに応ぜず虚偽の報告をした場合は、法第 93 条第 1 号の規定により処罰される（勧告を除く。）こととなるので、本法の規定を根拠とする旨を明示して行うこと。

⑥ 廃止の意志がありながら廃止の手続をしない者等についての許可を取り消すことについて

本法の規定により開発許可を取り消す場合その要件は、法第 81 条第 1 項各号に規定されており本法における唯一の根拠規定であり、その内容は、いずれも義務違反（権利・利益を与えられた者がその権利・義務に伴って守らなければならない義務に違反する）を取消し等の原因としている。

上記のように本条が許可を取り消す場合における唯一の根拠規定であるとする、本項の事情によって許可を取り消す場合、当然、本項の事情が同条第 1 項各号の一に該当しなければならないと思われ、かつ、具体的に何号に該当しているかを確認しなければならない。しかし、非常に難しい問題である。例えば上記④及び⑤における法第 80 条の規定による「報告を求めること」又は「勧告を行うこと」が同条第 1 項第 1 号後段の

「処分」に該当し、「報告の求めに応じない」等が「処分に違反した」といえるか疑問である。とすると、通達でいう「許可を取り消すこと。」は何を根拠に述べているのであろうか。

一般的に法令上取消しといわれている中には、学問上では「取消し」と「撤回」とに区分している。前者は、一応有効に成立している行政行為（処分）について、その成立に瑕疵があることを理由としてその効力を失わしめることをいい、既往に溯って行為がなされなかったと同様の状態に復せしめる行為である。後者は、有効かつ瑕疵なく成立した行政行為（処分）を事後に生じた事由にもとづき、将来にわたり、その効力を失わせる行為である。

行政行為（処分）の取消しには相手方の要請に基づいて行われるもの（不服申立て、審査請求、異議申立て等）と行政庁の職権によって行うものとがあり、取消権者は、不服申立ての場合にあってはそれぞれ法律の定める行政庁（審査庁等）、取消訴訟の場合にあっては裁判所であり、職権による取消の場合にあっては処分庁（当該行政行為（処分）をした行政庁）である。これに対し撤回は職権によってのみ処分庁のみがこれをなし得る。

「撤回」権には一定の制限があるが、行政行為（処分）が一旦適法有効になされた後においても、事情が変遷し、それを存続せしめることが公益に適合しないことになった場合においては、これを公益に適合せしめるために、原則として、これを撤回することができるとされている。すなわち、撤回原因は、公益目的と撤回を必要とする事情の変遷にあり、撤回権者は上述のとおりである。

「撤回」権の制限あるいは「撤回権」そのものの一つひとつ挙げることは差しひかえるが、すでに述べたように、本項の事情が、法第 81 条第 1 項各号の一に該当しないとみられるにもかかわらず、「許可を取り消すこと。」とした通達の根拠は、廃止の意志があり、法第 80 条の規定に基づく指導・勧告にもかかわらず、現状（許可の状態）のまま放置しておくことが（災害の危険等）許可をした目的に合致しているかどうかを比較したうえで許可を取り消す（撤回）ことができるとした、いわゆる上記学問上の「撤回権」を根拠としたと思われる。

しかし、実際の取消し（撤回）処分にあたっては、許可の取消し（撤回）という新たな行政処分を行なうことになり、かつ、法第 81 条の規定に基づかないものであるとすると、同条第 2 項の聴聞も行われなくなることになるので、これにかわるものとして法第 80 条の規定に基づく報告、資料の提出を求め、又必要な勧告をする等、行政手続き上慎重に対処されたい。また、当該処分については、当然行政不服審査法（この場合、開発審査会に対する審査請求ではなく、行政不服審査法に基づく建設大臣に対し、又は行政事件訴訟法に基づく公告訴訟）の対象になることはいうまでもない。

- ⑦ 工事完了期間を徒過してなお未着手のものであって、開発区域内の地権者との権利保護の比較考量において取り消す場合について

上記⑥で述べた理由と同様である。

なお、「開発区域内の地権者が、法第 37 条の規定により権利の行使の制限を受けているもの」とは、法第 33 条第 1 項第 13 号に規定する同意を与えた者が、法第 37 条の規定による完了公告がある間まで建築を制限されている等、地権者の地位が不確定な存在に置かれている場合の当該地権者の権利を確定すべきか、開発者の利益を保護すべきかの比較考量の問題である。

④ 市町の申請書受付に係る権限

市町村における開発許可申請の受付事務について（H13. 06. 18 事務連絡 土木事務所都市計画課あて土地対策室）

開発行為等の許可申請の受付事務については、静岡県事務の特例に関する条例によって、市町村に権限移譲されているところであるが、地方分権改革に伴う地方自治法の改正の趣旨を踏まえ、下記の点に御留意されるようお願いします。

記

1 条例による権限移譲

従来は、規則で知事の権限が市町村に機関委任されていたが、平成 12 年度からは条例で県の権限が市町村に移譲されていること。

2 自治事務化

従来は、市町村は県の事務の一部を受忍して受付事務を処理していたが、平成 12 年度からは市町村の自治事務として処理するものである。

3 受付事務の代執行

受付事務の権限は市町村に移譲されていることから、県には受付権限がなく、県が受付事務を代執行することは地方自治法上想定されていないこと。

4 市町村が受付をしない場合

市町村が何らかの事情で受付をしない場合には、直ちに受付するよう要請し、それでも受付をしない場合には、土地対策室と協議の上、地方自治法に基づく是正の勧告を行うこと。この場合、市町村は、勧告を尊重すべき義務を負うことになること。

5 受け付けた書類の不備を市町村が見つけた場合

市町村には、受付事務に伴う書類の形式的審査権があることから、添付すべき書類の不備、記載すべき事項の記載漏れがある場合には、市町村が受付後補正の指示をすべきものであること。

⑤ 開発許可事務の迅速化

開発許可事務の迅速化について（H13. 10. 18 都土 97 土木所長（9 市：参考送付）あて土地対策室長）

日ごろから、開発許可事務の適切な運用と迅速な処理につきましては、御配慮いただい

いるところであります。

さて、開発行為予備審査依頼書の提出・受付時期を、市町村土地利用事業の承認後としている例が見受けられますが、開発許可事務のより一層の迅速化を図るため、当該審査依頼書の提出・受付時期を、市町村土地利用事業の事前承認時や本申請時とする等、地域の実情に応じ配慮されるようお願いします。

なお、この旨管内市町村（中核市、特例市、事務処理市を除く。）に御連絡願います。

⑥ 添付図書の簡素化

開発許可申請及び土地利用事業承認申請の添付書類及び図面等の統一化・共同利用等について（H13.10.18 都土 98 市町村土地利用事業担当課長（中核市等 9 市・土木事務所に参考送付）あて土地対策室長）

申請書の受付・申請者の指導等、開発許可事務の運用につきましては、日ごろから多大の御尽力と御協力をいただき、厚く感謝申し上げます。

さて、開発許可事務の迅速化・簡素化については多方面から強く要請されているところであります。このため、県におきましては、開発事業者の負担を軽減し、迅速に事務処理するため、県土地利用事業の承認に係る事業着手届の添付書類等を開発許可に係る事業着手届の添付書類等と共用する等、可能な限り、土地利用事業承認申請の添付書類及び図面等と開発許可申請に要する添付書類及び図面等との統一化や共同利用に努めているところであります。

このようなことから、貴市町村が独自の権限により行われている土地利用事業に係る審査・指導に際しても、書類や図面等の統一化、共同利用等について、御配慮くださるようお願い申し上げます。

⑦ 区画の変更の運用基準

区画の変更の運用基準の明確化について（H17.03.31 都土 163 土木所長（中核市・特例市・事務処理市に参考送付）あて土地対策室長）

(1) 区画の変更の定義

都市計画法上の区画とは、土地の利用形態としての区画、すなわち、道路（複数の敷地の共通の通路を含む。）、擁壁、フェンス、生垣、見切り等の物理的な境界物による「境界」をいう。

都市計画法上の区画の変更（以下単に「区画の変更」という。）とは、道路の築造若しくは廃止、見切り等の設置、除却、移転により、境界を変更することをいう。単なる分合筆を目的としたいわゆる権利区画の変更は、区画の変更に該当しない。

(2) 区画の変更に該当するもので、特に留意すべき場合

次のように土地の権利区画と物理的な境界が異なる場合には、物理的な境界によって判断することになるので留意すること。

① 土地の権利者の状況にかかわらず、宅地分譲（これに類する場合を含む。）を目的

として見切り等で販売区画の境界物を設置する行為は、区画の変更に該当する。

※ 境界杭の設置は区画の変更に該当しない。

- ② いわゆる路地状敷地のように、土地の権利上（公図上）は建築物の敷地が旗竿状に延長されたものとなっていたとしても、宅地分譲（これに類する場合を含む。）にあたって（分譲中はもとより分譲の前後を問わない。）、道路（複数の敷地の共通の通路を含む。以下同じ。）を構築する行為（既存の道路を拡幅する場合等を含む。）は区画の変更に該当する。
 - ③ 位置指定道路を指定又は廃止する行為は、区画の変更に該当する。
- (3) 許可を要する開発行為には該当しないものとして取扱うことができる場合
- 次のいずれかに該当する行為は、形式上は区画の変更に該当し開発許可を要することになるが、実質的には開発許可を要するまでの行為ではないと考えられる場合があるので、当該土地の土地利用の状況及び区画の変更に至った事情を総合的に勘案し、許可を要する開発行為には当たらないものとして取り扱うことができるものとする。
- ① 土地又は建築物の所有者が、土地の管理上のやむを得ない理由で、土地の周囲に境界物を設置する行為で、土地の分割を目的としていないもの。
 - ② 収用対象事業の施行に先だって行われる敷地の減少
 - ③ 建築基準法第42条第2項の規定に基づき道路とみなされる場合の敷地の減少
 - ④ 既存の宅地の中に介在している官地・位置指定道路で、その本来の機能を失って久しいものの用途を廃止し、一体的に利用する行為
 - ⑤ 適法な建築物が現存している（建築中を含む。）敷地の境界に、へい、かき、さく等を設置する行為
 - ⑥ 旧住宅地造成事業に関する法律に基づき完了した住宅団地内の宅地において、隣接する宅地の区画と一体的に利用して戸建て専用住宅を建築する行為（形質の変更が伴わないものに限る。）で、原則として関係する全ての区画の面積が縮小しないもの。
 - ⑦ 都市計画法に基づき開発許可を受けた住宅団地内の宅地において、隣接する宅地の区画と一体的に利用して戸建て専用住宅を建築する行為（形質の変更が伴わないものに限る。）で、原則として関係する全ての区画の面積が縮小しないもの。
 - ⑧ 市街化調整区域以外の土地であって原則 20 年以上建築物の敷地として利用されてきた土地、又は、市街化調整区域の土地であって既存宅地の確認を受けた土地若しくは既存集落内の宅地の利用制度の対象となる土地を、見切り等で物理的に分割して1区画を200㎡以上とする場合であって、次の全ての要件を満たすもの。
 - ア 概ね平坦な土地の分割であって、かつ、開発許可を要する形質の変更を伴わないものであること。
 - イ 原則として2つに分割するものであること。ただし、周辺の土地利用の状況が、建築物が建ち並んでいる市街地又は集落地であって、かつ、宅地としての土地利用を前提とした道路・排水路が整備済みの場合には、この限りではない。

ウ 新たな道路（共通の通路を含む。）の築造や公共施設の移設等を伴わないものであること。

エ 地盤の軟弱な土地、がけ崩れ若しくは出水のおそれが多い土地、又は、周辺で溢水等の被害が生じている土地ではないこと。

オ 分割後の全ての区画が、いずれも開発許可の技術基準を満たす道路（道路法の規定による道路に限る。）に 10m以上接し、かつ、当該道路の管理者の異論がないこと。

カ 分割後の全ての区画が、いずれも水道その他の給水施設と接続可能なこと。

キ 原則として 1,000 m²未満の土地を分割する場合であること。ただし、1,000 m²以上の土地を分割する場合であって、次の全ての要件を満たす場合は、対象にできるものとする。

- 海等に直接放流する場合や既存の調整池等が利用できる場合など、放流先の河川の流下能力上支障がないと認められ、かつ、放流先の河川の管理者の異論がないこと。
- 3,000 m²以上の土地を分割する場合は、近隣に開発許可の基準を満たす公園等が存し（分割する予定の土地に公園等を整備する場合を含む）、かつ、市町村の公園の管理者の異論がないこと。

ク 市町村の土地利用上支障がないこと。

ケ 開発許可権者との事前協議が調っていること。この場合は、原則として、開発行為予備審査の手続によるものとする。

(4) 施行日・経過措置

この運用基準は、平成 17 年 4 月 1 日から適用する。

ただし、この運用基準の適用により従来の運用が変更される地域については、平成 17 年度中に限り、県土木事務所と協議の上、従前の運用によることができるものとする。

⑧ 行政書士による代理申請について

開発許可申請等を行政書士が代理申請する場合の記載事例について（H23.12.01 都土 180 土木所長（政令市・特例市を除く市町に参考送付）あて土地対策課長）

このことについて、行政書士法第 1 条の 3 の規定による行政書士の代理申請にかかる委任状及び申請書の記載例を作成したので、窓口における申請指導に活用してくださるようお願いいたします。

記

1 作成の目的

平成 13 年の行政書士法の改正により、行政書士は各種の許認可等の代理申請を行うことが可能となっているが、代理申請が一般的となっている農地転用許可申請と比べると開発許可等の申請についてはまだ事例が少なく受付窓口も対応に不慣れであるため、

参考事例を示すものである。

なお、書類作成や提出だけでなく申請自体を代理するものであるため、申請者は委任状に押印するのみで、申請書表紙への押印は不要となり、建築面積や延床面積など委任状に記載していない事項は代理人の訂正印のみで訂正が可能となる。

(記載例 略)