

函南町告示第 13 号

函南町開発行為等事務処理要領をここに制定する。

平成 20 年 3 月 5 日

函南町長 芹 澤 伸 行

函南町開発行為等事務処理要領

(趣旨)

第 1 この要領は都市計画法第 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 この要領においては、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、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）及び函南町開発行為等に関する規則（平成 20 年函南町規則第 3 号）を、それぞれ法、政令、省令、規則という。

(開発行為予備審査)

第 3 法第 29 条第 1 項の規定による開発行為の許可を申請しようとする者の利便を図るため、その者の依頼によりあらかじめ次の要領により、開発行為予備審査（以下「予備審査」という。）を行うことができるものとする。ただし、函南町土地利用事業の適正化に関する指導要綱（平成元年函南町告示第 24 号。以下「指導要綱」という。）第 6 条第 1 項の規定による承認を受けた事業については、この限りではない。

(1) 予備審査の依頼をしようとする者は、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町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（作成要領は別表 1）

イ 法第 34 条各号のいずれかに該当する理由を示す書面（市街化調整区域の場合に限る。作成要領は別表 2）

ウ 開発区域位置図（作成要領は別表 1）

エ 現況図（作成要領は別表 1）

オ 土地利用計画図（作成要領は別表 1）

カ 開発区域を明らかにする不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 14 条第 1 項に規定する地図又は同条第 4 項に規定する図書の写し（以下「公図写し等」という。）（作成要領は別表 1）

キ 接続道路の概要及び改修計画書（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）

ク 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）

ケ 現況写真（手札判程度）

(2) 予備審査は、様式第 3 号による開発行為現地予備審査表により、書類審査及び現地調査を行うものとする。

(3) 現地調査は、関係機関及び予備審査依頼者の立会いの上で、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町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) 予備審査は、個別法の適否等について確認するため関係各課へ回覧するものとする。

(6) 予備審査が終了したときは、開発行為現地予備審査表により決裁を受け、その結果を様式第4号により予備審査依頼者に通知するものとする。

また、この通知は、通知書に記載された通知の日から3年以内に開発行為の許可申請を行わない場合は、その効力を失うものとする。

(7) 開発行為の許可申請前において、法令等（指導要綱を含む。）の改正があった場合は、必要に応じて再度予備審査を行うものとする。

（開発行為の許可等）

第4 法第29条第1項及び第34条の2第1項の規定による開発行為の許可等に関しては、次の要領により行うものとする。

(1) 開発行為許可申請書に添付する書類のうち、規則第2条第1項第7号に規定するその他町長が必要と認めるものは、予備審査結果通知に対する措置状況を示す書面、又は指導要綱第6条の規定による承認を受けた事業については、その土地利用事業承認決定通知書の写しとする。ただし、国、県等が行う開発行為にあつてはこの限りでない。

(2) 申請書の審査は、様式第5号による開発行為審査表により行うものとし、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た上で、その旨審査表に記載しておくものとする。

(3) 審査が終了したときは、開発行為審査表を添えて関係各課へ回覧の上決裁を受け、様式第6号により申請者に許可の通知を行うものとする。この通知は、許可印を押した申請図書に添えて行うものとする。ただし、国、県等が行う開発行為に係る協議については、「許可」を「同意」と読み替えて通知するものとする。

(4) 法第79条の規定に基づき許可等に際し付す条件は、次に掲げる事項とする。

ア 工事着手に当たっては、工事着手届に工程表を添えて提出すること。なお、工程表より

工事が遅延した場合には、遅延理由書を提出すること。

イ 工事完了後掘削等の特別の方法によらなければ形状、寸法等が確認できない箇所については、各工程が明確に判定できるよう写真を撮影しておくこと。

ウ 工事を廃止する場合には、工事の廃止の届出を行うとともに、工事により損なわれた公共施設の機能の回復を図ること。また、防災上必要な措置を行うこと。

エ 工事施工中の防災措置を十分行うこと。

オ 許可のあった日から起算して 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。

カ その他都市計画法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、政令及び省令で定めるもののほか、別に定める「函南町開発許可技術的指導基準」(平成 20 年函南町告示第 16 号)によるものとする。

(既存権利者の届出)

第 6 規則第 6 条の規定による届出を受理したときは、添付書類を確認の上決裁を受けるものとする。

(工事着手届等)

第 7 規則第 8 条に規定する工事着手届及び工程表が提出されたときは、速やかに関係各課へ回覧の上決裁を受けるものとする。

(工程報告)

第 8 規則第 9 条に規定する工程報告を受理したときは、必要に応じ速やかに別に定める函南町開発行為に関する工事検査要領(平成 20 年函南町告示第 14 号。以下「検査要領」という。)に従い、申請者立会いの上検査するものとする。

(写真の整備)

第 9 開発許可を受けた者は、検査要領第 8 (写真の整備)により写真を整備しておくものとする。

(工事の完了検査)

第 10 法第 36 条の規定による工事の完了検査等に関しては、次の要領により行うものとする。

(1) 規則第 11 条第 6 号に規定するその他町長が必要と認めるものは、次に掲げるものとする。

ア 公共施設に関する工事について、当該施設の管理者又は管理者となるべき者の工事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、その旨工事完了届出書の余白に記載すること。)

イ 実質工程表

ウ 品質管理表

エ 最終許可書の写し

(2) 完了検査は、関係機関及び開発者立会いの上で、検査要領により行うものとし、検査の結果を様式第 7 号による開発行為に関する工事の完了検査結果書にとりまとめておくものとする。

(3) 検査の結果、手直し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 8 号による手直し工事(指示事項)完了報告書を、次に掲げる図書を添えて町長に提出する

ものとする。

ア 手直し工事箇所の位置図（造成計画平面図を利用すること。）

イ 工事前及び工事完了後の写真

(4) 手直し工事については、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、完了検査結果書を添えて関係各課へ回覧の上決裁を受け、開発者に省令第 30 条に規定する開発行為に関する工事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担当課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規則第 12 条の規定により公告するものとする。なお、公告後は、開発者に公告の写しを 1 部交付するものとする。

（建築等の制限解除）

第 11 法第 37 条第 1 号の規定による建築等の制限解除に関しては、次の要領により行うものとする。

(1) 規則第 13 条第 7 号に規定するその他町長が必要と認めるものは、次に掲げるものとする。

ア 建築物の用途、構造、規模（建築面積、延べ面積及び階数）及び棟数を示す書面

イ 公共施設に関する工事についての、当該施設の管理者若しくは管理者となるべき者の工事の検査結果を示す書面及び進捗状況を示す書面

ウ 建築工事工程表

エ 品質管理表

(2) 申請書の審査は、様式第 9 号による開発区域内における建築等制限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。この現場検査の要領は、第 10（工事の完了検査）(2)、(3)及び(4)に準ずるものとする。

(3) 審査が終了したときは、開発区域内における建築等制限解除審査表を添えて決裁を受け、様式第 10 号により申請者に解除の通知を行うものとする。

この通知は、許可印を押した申請図書を添えて行うものとする。

（建築等の制限解除の基準）

第 12 建築等の制限解除は、次の各号に掲げるもの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、施工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。

(1) 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築するもの。

(2) 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。

(3) 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の。

(4) 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。

(5) その他特に必要があると認められるもの。

(工事廃止の届出)

第13 法第38条の規定による開発行為に関する工事の廃止の届出の受理に関しては、次の要領により行うものとする。

(1) 規則第14条第2項第6号に規定するその他町長が必要と認めるものは、次に掲げるものとする。

ア 工事の廃止に伴う公共施設の機能の回復計画書（工事着手した場合に限る。）

イ 工事の廃止に伴う防災工事計画書（工事着手した場合に限る。）

ウ 工事の施工状況が確認できる写真（工事着手した場合に限る。）

(2) 廃止の届出の審査は、様式第11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、工事着手したものにあっては、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について、現地の確認を行うものとする。この現地確認の要領は、第10（工事の完了検査）(2)、(3)及び(4)に準ずるものとする。

(3) 審査が終了したときは、決裁を受け様式第12号により届出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項及び第4項の規定による開発行為の変更の許可等に関しては、次の要領により行うものとする。

(1) 規則第7条第1項に規定する当該変更に係るものは、次に掲げるものとする。

ア 変更しようとする理由を示す書面

イ 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）

ウ 変更箇所が確認できる図書（作成要領は第4（開発行為の許可）に準ずる。）

(2) 申請書の審査は、様式第13号による開発行為変更許可審査表により行うものとする。

(3) 審査が終了したときは、開発行為変更許可審査表を添えて関係各課へ回覧の上決裁を受け、様式第14号により申請者に許可の通知を行うものとする。

この通知は、許可印を押した申請図書に添えて行うものとする。

(4) 規則第7条第2項に規定する開発行為変更届を受理したときは、関係各課へ回覧の上決裁を受けるものとする。

(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、静岡県関係部署に協議の上指定するものとする。

(建築等の許可等)

第16 法第41条第2項ただし書、法第42条第1項ただし書及び第2項並びに法第43条第1項及び第3項の規定による許可等に関しては、次の要領により行うものとする。

(1) 規則第15条第6号に規定するその他町長が必要と認めるものは、建築物の用途、規模、構造（建築面積、延べ面積及び階数）及び棟数を示す書面とする。

(2) 規則第16条第6号に規定するその他町長が必要と認めるものは、次の各号に掲げるものとする。

ア 建築物の用途、規模、構造（建築面積、延べ面積及び階数）及び棟数を示す書面

イ 市街化調整区域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あつては、法第 29 条第 1 項第 2 号若しくは第 3 号、第 43 条第 1 項第 1 号から第 4 号まで若しくは第 6 号又は第 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 2）

(3) 規則第 17 条第 8 号に規定するその他町長が必要と認めるものは、次の表に掲げるものとする。

番号	図書の名称	備 考
1	政令第 36 条第 1 項第 3 号に該当する理由を示す書面	作成要領は別表 2 による。
2	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 ・予定建築物等の位置 ・がけ及び擁壁の位置 ・横断図は 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。 ・排水施設の位置、種類、形状 ・水の流れの方向 ・吐口の位置、放流先の名称
3	敷地求積図（縮尺 1/250 以上）	
4	現況写真	次の事項がわかるもの ・敷地の現況 ・取付ける公道の現況 ・敷地が公道に接する部分 ・放流先河川の現況 ・がけ及び擁壁の現況

(4) 審査が終了したときは、関係各課へ回覧の上決裁を受け、法第 41 条第 2 項ただし書及び法第 42 条第 1 項ただし書の規定による許可の場合は、様式第 15 号により、また、法第 43 条第 1 項の規定による許可の場合は、様式第 16 号により、申請者に許可の通知を行うものとする。ただし、法第 42 条第 2 項及び第 43 条第 3 項の協議については、様式第 15 号及び第 16 号中「許可」を「同意」と読み替えて通知するものとする。

(地位の承継届)

第 17 規則第 18 条に規定する地位の承継届が提出されたときは、添付書類を確認の上関係各課へ回覧の上決裁を得るものとする。

(地位の承継の承認)

第 18 法第 45 条の規定による地位の承継の承認に関しては、次の要領により行うものとする。

(1) 規則第 19 条に規定する地位の承継の承認申請書が提出されたときは、添付書類を確認の

上、当該開発行為が確実に施工される旨を書面で確認し、関係各課へ回覧の上決裁を受けた後申請者に、様式第 17 号により承認書を交付するものとする。

- (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（工事廃止の届出）(2)に定める公共施設の機能回復措置及び防災措置が必要と認められる場合には、地位の承継の申請者が当該措置を施行する能力及び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、保管及び写しの交付に関しては、次の要領により行うものとする。ただし、国、県等の場合にあつては、「開発許可したとき」とあるのは「開発行為の協議が成立したとき」に、「変更許可」とあるのは「変更協議の成立」に読み替えるものとする。

- (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平面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、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つたとき、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附記するものとする。
- (3) 法第 38 条の規定による開発行為の廃止の届出があつたときは、遅滞なく、開発登録簿を閉鎖するものとする。
- (4) 開発登録簿の閲覧に関しては、規則第 20 条から第 24 条までに規定するところによるものとする。
- (5) 規則第 21 条に規定する開発登録簿謄本交付申請書が提出され、法第 47 条第 5 項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附記し、町長印を押印するものとする。

（開発行為及び建築等に関する証明）

第 20 省令第 60 条の規定による証明書の交付に関しては、次の要領により行うものとする。

- (1) 規則第 27 条第 4 号に規定するその他町長が必要と認めるものは、次の表に掲げるものとする。

区 分		図 書
ア 法第 29 条の規定に適合していることの証明	a 許可の内容に適合していることの証明(宅地の分譲にあつては、開発者が一括して証明を求める場合に限る。)	1 区画確定測量図 2 開発行為に関する工事の検査済証の写し
	b 許可不要であることの証明	1 建築物等の配置図及び平面図 2 法第 29 条第 1 項各号又は第 2 項各号のいずれかに該当する理由を示す書面(同条第 1 項第 2 号又は第 2 項第 1 号に規定する農業、林業又は漁業を営む者の居住の用に

		供する建築物を建築する目的で行う開発行為にあつては農林漁業を営む者であることの証明書等を含む。)	
イ 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(適合証明による既存建築物の建替えの場合を除く。)	1 建築物等の配置図及び平面図 2 法第 43 条第 1 項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を含む。)	
		1 敷地現況図 (縮尺 1/250 以上)	・ 方位、縮尺 ・ 既存建築物の敷地の境界(申請地を色枠で明示) ・ 既存建築物の敷地の面積 ・ 既存建築物の敷地の横断面図 ・ 道路の名称、幅員、水路の幅員 ・ 既存建築物の配置、建築面積、延面積
	許可不要であることの証明(適合証明による既存建築物の建替えの場合)	2 計画図 (縮尺 1/250 以上)	・ 方位、縮尺 ・ 予定建築物の敷地の境界(申請地を色枠で明示) ・ 予定建築物の敷地の面積 ・ 予定建築物の敷地の横断面図 ・ 道路の名称、幅員、水路の幅員 ・ 予定建築物の配置、建築面積 ・ 予定建築物の各階平面図及び延床面積
		3 新旧対照表	※参考例参照
		4 既存建築物の証明書類	次のア又はイを証する書面 ア 既存建築物が線引の際に既に適法に建築されていたことを証する以下のいずれかの書面 ・ 建築確認通知書 ・ 建物登記簿謄本 ・ 築年次入りの固定資産税家屋評価証明書 イ 線引後に適法に建築されていたことを証する以下のいずれかの書面 ・ 都市計画法第 43 条に基づく建築許可書 ・ 建築確認通知書

			・都市計画法に適合する建築物等であることの証明書 ・その他証するに足る書面
		5 現況写真 (2 方向以上)	道路、敷地境界、既存建築物が確認できるもの。
ウ その他		1 建築物等の配置図及び平面図 2 法第 29 条、第 37 条、第 41 条、第 42 条及び第 43 条の規定に適合する理由を示す書面(関係機関が発行する証明書等を含む。)	

※宅地分譲に係る証明書の一括交付の取扱いは、静岡県都市住宅部長通知（昭和 51 年土地 152）を準用するものとする。

※(参考例)新旧対照表

	用途	構 造	敷地面積	建築面積	延床面積	建ぺい率	容 積 率
新		造 階建	㎡	㎡	㎡	%	%
旧		造 階建		㎡	㎡	%	%
倍率	—	—	—			—	—

(2) 審査が終了したときは、関係各課へ回覧の上決裁を受け、適合することの証明を附して申請者に 1 部返却するものとする。

(3) 次の表の左欄に掲げる事項の証明は、原則として当該右欄に掲げる図書をもって充てるものとし、前 2 号の事務処理は省略するものとする。

区 分	図 書
ア 法第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可の内容に適合していることの証明（宅地分譲の場合を除く。）	当該許可に係る許可書の写し
イ 法第 41 条第 2 項ただし書、法第 42 条第 1 項ただし書又は法第 43 条第 1 項の規定による許可の内容に適合していることの証明	

（開発審査会への付議）

第 21 法第 34 条第 10 号又は政令第 36 条第 1 項第 3 号ホ（法第 42 条第 1 項ただし書の規定による許可に際し準用する場合を含む。）の規定による開発審査会への付議に関しては、静岡県開発審査会付議事務処理要領（平成 7 年都計第 944 号静岡県都市住宅部都市計画課長通知）により事務処理するものとする。

（都市計画施設等の区域内における建築の許可）

第 22 法第 53 条第 1 項の規定による許可に関しては、次の要領により行うものとする。

(1) 規則第 28 条第 3 号に規定するその他町長が必要と認めるものは、次に掲げるものとする。

- ア 公図写し等及び土地の登記簿謄本
- イ 都市計画図の写し
- ウ 計画理由書

(2) 都市計画施設の事業者が決定しているものにあつては、その事業者に照会をするものとし、審査が終了したときは、都市計画法第 53 条書類審査表を添えて関係各課へ回覧の上決裁を

受け、申請者に許可の通知を行うものとする。

(申請書の提出部数)

第 23 規則第 31 条に規定する申請書等の提出部数は、正本及び副本各 1 部とする。

(標準処理期間)

第 24 開発行為等に関する許可申請等の審査に係る標準処理期間は、函南町行政手続条例（平成 9 年函南町条例第 12 号）第 6 条の規定により、次に掲げる期間を標準とする。ただし申請書類の不備や追加あるいは書類の訂正等のための補正期間は除くものとする。

- (1) 法第 29 条第 1 項の許可及び第 34 条の 2 第 1 項の協議に係る審査期間 30 日間
- (2) 法第 35 条の 2 第 1 項及び第 4 項の許可等に係る審査期間 30 日間
- (3) 法第 41 条第 2 項ただし書の許可に係る審査期間 25 日間
- (4) 法第 42 条第 1 項及び第 2 項の許可等に係る審査期間 25 日間
- (5) 法第 43 条第 1 項及び第 3 項の許可等に係る審査期間 25 日間
- (6) 法第 37 条ただし書の建築等制限解除に係る審査期間 25 日間
- (7) 法第 45 条の承認に係る審査期間 20 日間
- (8) 法第 53 条第 1 項の許可に係る審査期間 25 日間
- (9) 法第 65 条第 1 項の許可に係る審査期間 25 日間

(決裁区分)

第 25 開発行為等に関する許可申請等の決裁区分は、函南町文書取扱規程（平成 16 年函南町訓令第 3 号）第 22 条第 2 項及び第 3 項の規定により、次の表に掲げる者の決裁とする。

番号	申請等の内容	決 裁 者	特に重要な 案件の決裁
1	開発行為予備審査に係るもの	副 町 長	町 長
2	開発行為許可に係るもの	副 町 長	町 長
3	開発行為変更許可に係るもの	建設経済部長	副 町 長
4	工事完了検査に係るもの（完了公告、検査済証含む。）	副 町 長	町 長
5	建築等制限解除に係るもの	建設経済部長	副 町 長
6	工事廃止の届出に係るもの	建設経済部長	副 町 長
7	制限区域内における建築の許可に係るもの	都市計画課長	建設経済部長
8	予定建築物等以外の建築の許可に係るもの	都市計画課長	建設経済部長
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に係るもの	都市計画課長	建設経済部長
10	地位の承継の承認に係るもの	建設経済部長	副 町 長
11	省令第 60 条の適合証明に係るもの	都市計画課長	建設経済部長
12	市街地開発事業等予定区域内における建築等の許可に係るもの	建設経済部長	副 町 長
13	都市計画事業の事業地内における建築等の許可に係るもの	建設経済部長	副 町 長
14	その他届出及び報告等に係るもの	都市計画課長	建設経済部長

附 則

この要領は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

別表 1

設計図書の作成要領

番号	図書の名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
1	(開発区域) 位 置 図	1/50,000 以上	・ 開発区域の位置 ・ 開発区域周辺の主要な道路及び交通機関の位置及び名称 ・ 放流河川の位置及び名称	
2	現 況 図	1/2,500 以上	・ 方位 ・ 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 ・ 道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員	省令第 16 条第 4 項に規定のものは略
3	公図写し等	写しどおり	・ 方位 ・ 開発区域の境界 ・ 字、小字の境界 ・ 開発区域外で開発行為に関する工事を行う土地の位置	・ 区域周辺も表示 ・ 公共用地を着色 公道＝赤 水路＝青 堤塘敷＝うす黒
4	土地利用計画図	1/1,000 以上	・ 方位 ・ 主要構造物の標高 ・ 表面水の流れの方向 ・ 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形状 ・ 調整池の位置及び形状、調整容量 ・ 敷地に係る予定建築物の用途、規模 ・ 法面の位置及び形状、勾配 ・ 擁壁の位置及び種類	・ 省令の規定は略
5	造成計画平面図	1/1,000 以上	・ 方位 ・ 標高差を示す等高線 ・ 法面の位置、形状及び勾配 ・ 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 ・ 造成計画断面図、ガケの断面図及び擁壁の断面図に表示する断面の位置	・ 省令の規定は略 ・ 等高線は細線表示 ・ 切土又は盛土部分は次により着色 切土＝黄 盛土＝赤
6	造成計画断面図	1/1,000 以上	・ 開発区域及び工区の境界 ・ 計画地盤高	切土又は盛土部分は次により着色 切土＝黄、盛土＝赤

7	排水施設計画平面図	1/500 以上	・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 ・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 ・法面又は擁壁の位置及び形状	・省令の規定は略
8	給水施設計画平面図	1/500 以上	・開発区域及び工区の境界 ・予定建築物等の敷地の形状	自己用住宅の建築目的の開発行為を除く
9	がけの断面図	1/50 以上	・小段の位置及び幅	・省令の規定は略
10	擁壁の断面図	1/50 以上	・鉄筋の位置及び径 ・水抜き穴の材料、寸法及び位置	配筋図を含む
11	求 積 図	1/1,000 以上 (20ha 以上は 1/3,000 以上)	・開発区域の面積	
12	防災工事計画平面図	1/1,000 以上 (20ha 以上は 1/3,000 以上)	・方位 ・開発区域及び工区の境界 ・標高差を示す等高線 ・計画道路線 ・防災施設の位置、形状、寸法及び種類 ・段切位置 ・表土除去位置 ・ヘドロ除去位置、除去深さ ・工事中の雨水排水経路 ・防災施設の設置時期及び期間	開発地が山地で大規模な開発の場合に作成すること。
13	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	
14	構造計算書		・鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁その他の構造物の構造計算書	
15	安定計算書		・擁壁で保護しないがけの安定計算等	
16	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 ・調整池の容量、放流口及び余水吐の断面等	

17	土地調査書 及び地盤改 良計画図書		・土質の状況 ・地盤改良の計画	軟弱地盤等を含む場 合に添付すること。
----	-------------------------	--	--	------------------------

※ 注意事項

1. 申請図書は A4 版に製本すること。
2. 設計図書には、設計者が記名押印又は署名すること。
3. 設計図書のうち併記可能なものは、別葉としなくても良い。(この場合には2種類程度を限度とする。) また、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。
4. 上表に掲げる縮尺によることが不適當である場合は、適切な縮尺で作成すること。
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。

別表 2

法第 34 条各号のいずれか又は政令第 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 政令 § 36 I ③イ	周辺居住者が利 用する公共公益 施設又は日用品 販売店舗等 (保育所、小中学 校、診療所、社 会福祉施設等)	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 併用住宅を必要とす る理由を示す書面	1/2,500 以上	・ 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 ・ 業務に関係する経歴、 資格等	・ 半径 150m 以内 又は概ね 50 戸 以上の建築物の 連たんしている 範囲 ・ 併用住宅を設置 しようとする場 合
法 § 34② 政令 § 36 I ③イ	資源の活用	1 資源の分布状況図 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	・ 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	・ 他法令の許認可 を必要とする場 合
法 § 34④ 政令 § 36 I ③イ	農林漁業用施設	1 施設を利用して行な 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		・ 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 処理等を行なおうと する農林水産物の生産 地の状況を示す書面		・ 農林水産物の種類、 生産地の分布、生産 量等	
		2 業務内容を示す書面		・ 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 政令 § 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)中小企業基盤 整備機構と一体で行う 県助成状況を示す書面			
法 § 34⑦ 政令 § 36	既存工場と密接 な関連を有する	1 位置図 2 既存工場の概要及び	1/2,500 以上	・ 既存工場と申請地の 関係	

該当条項	内 容	図 書 名	縮 尺	明示すべき事項	備 考
I ③イ	事業	当該工場と申請に係る事業との関連性を示す書面		・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 政令 § 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 政令 § 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 ・道路の幅員及び規格、交通量、通過車両の内容等 ・サービスの内容、規格等 ・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 政令 § 36 I ③ニ	既存権利	1 既存権利の届出書の写し 2 土地の登記簿謄本又は公証人の認証を受けた土地賃貸借契約書の写し 3 申請者の経歴・業務内容を示す書面		・線引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 政令 § 36 I ③ホ	農家の分家	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		・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	・婚約証明・転勤証明等

該当条項	内 容	図 書 名	縮 尺	明示すべき事項	備 考
		2 住民票謄本 3 現に自己の住居を有していないこと示す書面 4 戸籍謄本 5 土地の登記簿謄本 6 農林漁業を営む者であることの証明		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。 ・申請者と土地所有者との関係 ・線引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。	・借家証明書
	非農家の分家	1 「農家の分家」欄 1～5 に掲げる書面			
	心身障害者の分家	1 「農家の分家」欄 1～5 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 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	1/250 以上 1/250 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	
	既存集落内の自己用住宅	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	1/250 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	

該当条項	内 容	図 書 名	縮 尺	明示すべき事項	備 考
		ければならない理由を示す書面 3 戸籍謄本 4 土地の登記簿謄本		性(例：現在の住居が過密、狭小、借家である等、定年、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。	
	その他	1 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町長が必要と認める図書			