

第4 開発許可の手続き

第1節 申請手続き

1 許可権者（法第29条、法第34条の2、法第43条）

都市計画法の開発等の許可権者は都道府県知事ですが、中核市（本県では高知市）の区域内にあつては市長となっています。

また、県は事務の円滑な執行を図るため、高知県事務処理規則（平成8年高知県規則第31号）により、一部の事務については、開発区域と開発面積を定めて各県土木事務所で処理することができることとしています。（次表を参照）

開	発	区	域	許可権者（決裁権者）
線引都市計画区域	高知市以外の区域	開発面積5ha以上		知事（土木部長）
		開発面積5ha未満		知事（都市計画課長）
	高知市内（H20.1から春野町を含む）			高知市長
非線引都市計画区域 又は準都市計画区域	開発面積5ha以上			知事（土木部長）
	開発面積3,000㎡以上～5ha未満			知事（土木事務所長）
上記以外の区域	開発面積5ha以上			知事（土木部長）
	開発面積1ha以上～5ha未満			知事（土木事務所長）

2 手数料（条例第17条～第22条）

開発行為等の許可申請等には、次の手数料を県証紙により納付しなければなりません。

(1) 開発行為許可申請手数料及び市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料

申請事項 開発区域の面積	開発行為許可申請 (法第29条)			市街化調整区域内 の土地における 建築等許可申請 (法第43条)
	自己居住用	自己業務用	非自己用	
～ 0.1ha未満	8,600 円	13,000 円	86,000 円	6,900 円
0.1ha以上～ 0.3ha未満	22,000 円	30,000 円	130,000 円	18,000 円
0.3ha以上～ 0.6ha未満	43,000 円	65,000 円	190,000 円	39,000 円
0.6ha以上～ 1.0ha未満	86,000 円	120,000 円	260,000 円	69,000 円
1.0ha以上～ 3.0ha未満	130,000 円	200,000 円	390,000 円	97,000 円
3.0ha以上～ 6.0ha未満	170,000 円	270,000 円	510,000 円	
6.0ha以上～10.0ha未満	220,000 円	340,000 円	660,000 円	
10.0ha以上～	300,000 円	480,000 円	870,000 円	

※1 自己居住用とは、開発行為を施行する主体が自らの生活の本拠として使用すること

をいいます。会社の寮、社宅、別荘、賃貸住宅等は該当しません。

※2 自己業務用とは、開発行為を施行する主体が、当該建築物内等において、継続的に自己の業務に係る経済活動が行われることをいいます。分譲住宅、賃貸住宅、宅地分譲、貸事務所、貸店舗、貸倉庫、貸車庫等は該当しません。

※3 非自己用とは、自己用以外のものをいいます。

開発区域内に自己用と非自己用のものを建築する場合は、原則として非自己用として取り扱います。

(2) その他の申請手数料

申 請 事 項		申 請 手 数 料	
開発許可を受けた地位の承継の承認申請	法第45条	自己居住用	1,700 円
		自己業務用	
			1.0ha以上
		非自己用	17,000 円
市街化調整区域内等における建築物の特例許可申請	法第41条第2項 ただし書		46,000 円
予定建築物等以外の建築等許可申請	法第42条第1項 ただし書		26,000 円

(3) 開発行為変更許可申請手数料

開発行為の変更の許可を受けようとする者は、変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合算した額の手数料を納付しなければなりません。

ただし、その額が87万円を超えるときは、その手数料の額は87万円とします。

ア 設計の変更（次のイのみに該当する場合を除く）

開発区域の面積（次の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(1)に掲げる額に10分の1を乗じて得た額

イ 新たな土地の編入

法第30条第1項第1号から第4号までに掲げる事項の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じ(1)に掲げる額

ウ その他（工事施行者、予定建築物の用途の変更） 10,000円

3 申請書等の経由（細則第22条）

開発関係の書類は、当該事務に係る施行地区を管轄する市町村長を経由して提出することとなっています。この場合において、当該施行地区が2以上の市町村にわたるときは、それぞれの市町村を経由しなければなりません。

また、高知広域都市計画区域以外の区域に関するものについては、当該申請書及び届出書を受け付けた市町村長は、当該事務に係る施行地区を所管する土木事務所長に送付しなければなりません。

*** 参考：開発許可申請事務の流れ**

- (1) 線引都市計画区域（南国市、香美市、いの町）
申請者 → 市町 → 都市計画課
- (2) 非線引都市計画区域（3,000㎡以上50,000㎡未満）
申請者 → 市町村 → 各土木事務所
- (3) 非線引都市計画区域（50,000㎡以上）
申請者 → 市町村 → 各土木事務所 → 都市計画課
- (4) 都市計画区域外（10,000㎡以上50,000㎡未満）
申請者 → 市町村 → 各土木事務所
- (5) 都市計画区域外（50,000㎡以上）
申請者 → 市町村 → 各土木事務所 → 都市計画課

4 申請書等の提出部数（細則第21条）

申請書等の提出部数は、下記のとおりです。この場合において、当該申請に係る施行地区が2以上の市町村にわたるときは、副本の部数は、当該市町村の数から1を減じた数を増やさなければなりません。

申請書等の種別	区域・規模		提出部数	
			正本	副本
開発許可申請（法第29条） 開発協議申請（法第34条の2） 変更許可申請（法第35条の2第1項） 公告前の建築承認申請（法第37条第1号） 調整区域内の特例許可申請（法第41条第2項ただし書） 予定建築物以外の建築申請（法第42条第1項ただし書） 建築許可申請（法第43条第1項） 建築協議申請（法第43条第3項） 地位の承継承認申請（法第45条） 開発協議（条例第4条）	高知広域都市計画区域		1部	2部
	上記以外の区域	開発面積が5ha未満のもの	1部	2部
		開発面積が5ha以上のもの	1部	3部
既存の権利の届出（法第34条第13号） 変更届出（法第35条の2第3項） 工事完了届出（法第36条第1項） 工事の廃止届出（法第38条） 地位の承継届出（法第44条）			1部	—

5 標準処理期間（高知県行政手続条例第6条）

標準処理期間とは、行政運営の適正化の観点から、申請の迅速な処理の確保を図るため、行政庁において、申請が法令に定められた提出先機関の事務所に到達してから当該申請に対する処分を行うまでに要する期間の目安として定められるもので、行政手続法第6条においてこれを定めるよう努力義務が定められています。もっとも、標準処理期間を経過しても申請に対する処分がなされないからと言って、直ちに不作為の違法に該当するわけではありません。

また、標準処理期間は、申請後に申請者側から申請内容の変更等がない場合の通常要すべき期間ですので、行政庁の責に帰すことのできない事情により変動する期間を含まないものとされています。

なお、本県においては次のとおり定めています。

標準処理期間一覧表

申請事項	条項	標準 処理期間	うち	
			経由機関	協議機関
開発行為の許可	法第29条第1項、第2項	30	10	10
開発行為の協議	法第34条の2	30	10	10
開発行為の変更許可	法第35条の2第1項	30	10	—
開発行為の完了公告前の建築等の承認	法第37条第1号	30	10	—
建築物の敷地面積に対する建築面積の割合等の指定	法第41条第2項	30	10	—
開発許可を受けた土地における建築等の制限	法第42条第1項	30	10	—
建築許可	法第43条第1項	30	10	10
建築協議	法第43条第3項	30	10	10
地位承継の承認	法第45条	30	10	—

6 許可及び不許可

(1) 許可又は不許可の通知（法第35条、細則第23条）

開発許可等の申請があったときには、遅延なく、文書をもって当該申請者に許可又は不許可の処分を通知しなければならないとされています。

(2) 条件（法第79条、第41条）

この法律の規定による許可、認可又は承認には、工事施行中の防災措置、開発行為の適正な施行を確保するため必要な条件並びに当該開発行為を廃止する場合に工事によって損なわれた公共施設の機能を回復し、及び工事によって生ずる災害を防止するために

必要な条件を附することができることになっています。

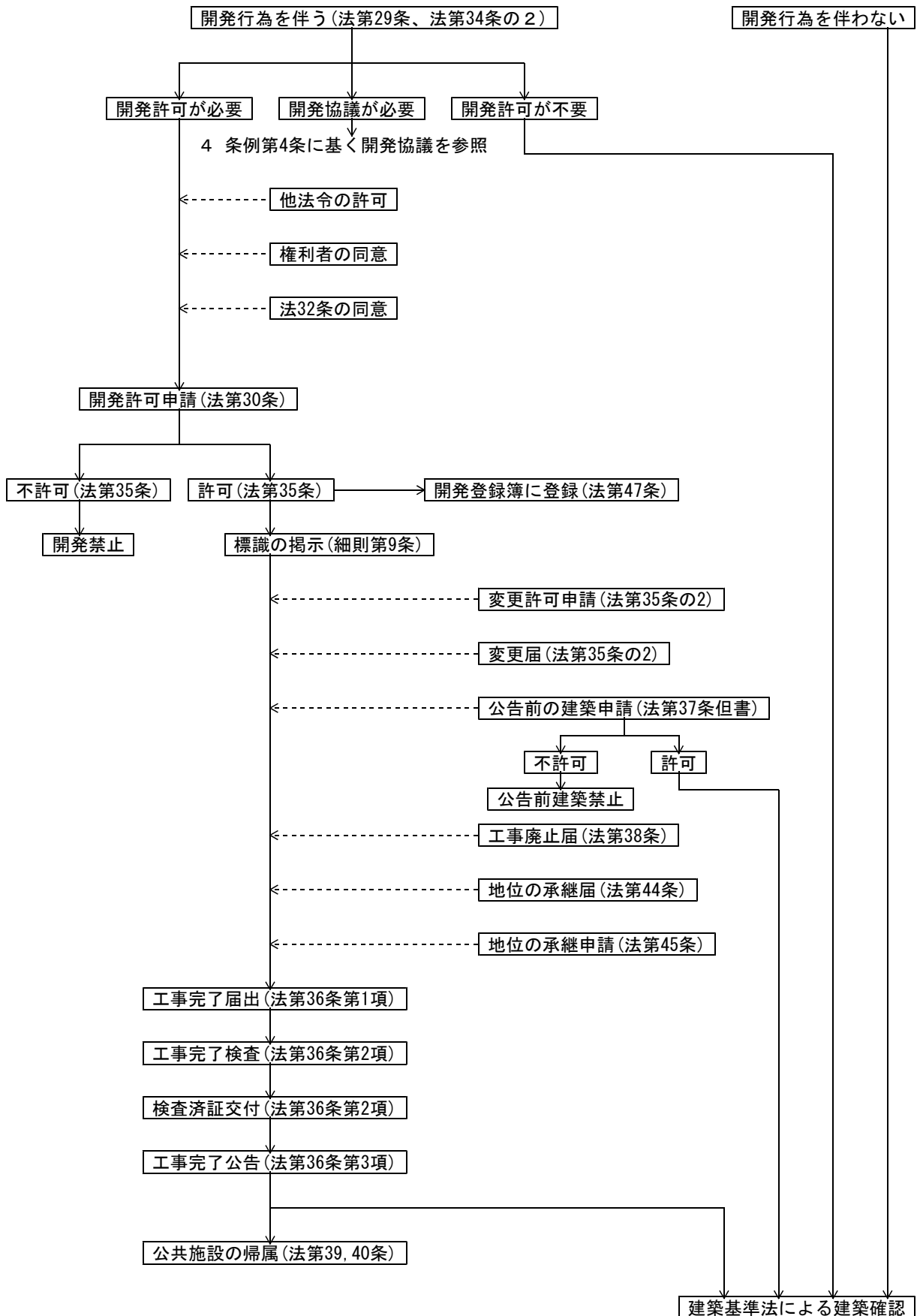
また、用途の定めのない区域における開発許可の場合、建築される建築物の敷地、構造及び設備に関する制限についても定めることができることとなっています。

(3) 不服申立て（法第50条）

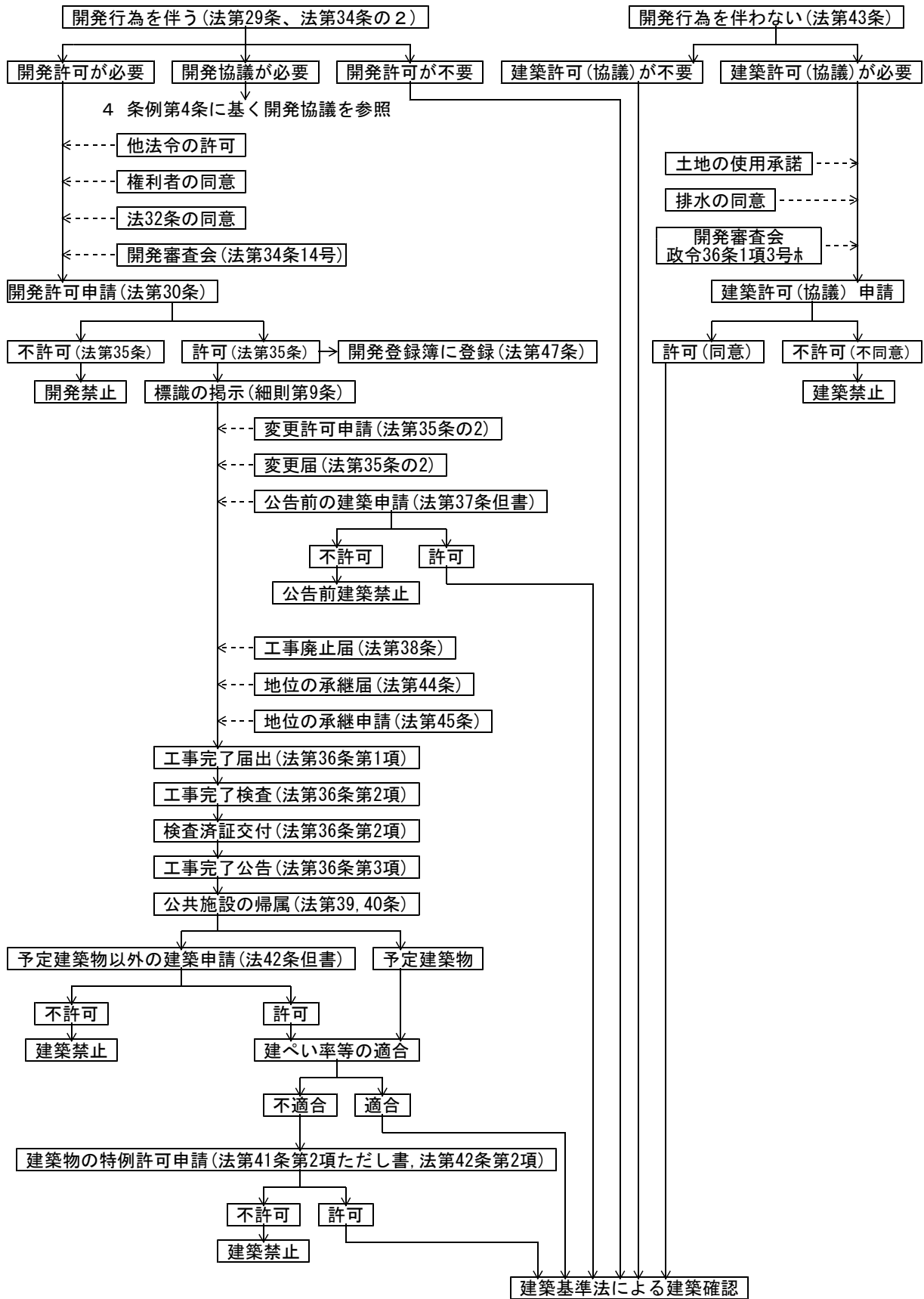
法（第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書若しくは第43条第1項）の規定に基づく処分若しくはこれに係る不作為又はこれらの規定に違反した者に対する監督処分（第81条）に不服がある者は、開発審査会に対して審査請求をすることができます。

第2節 開発行為のフローチャート

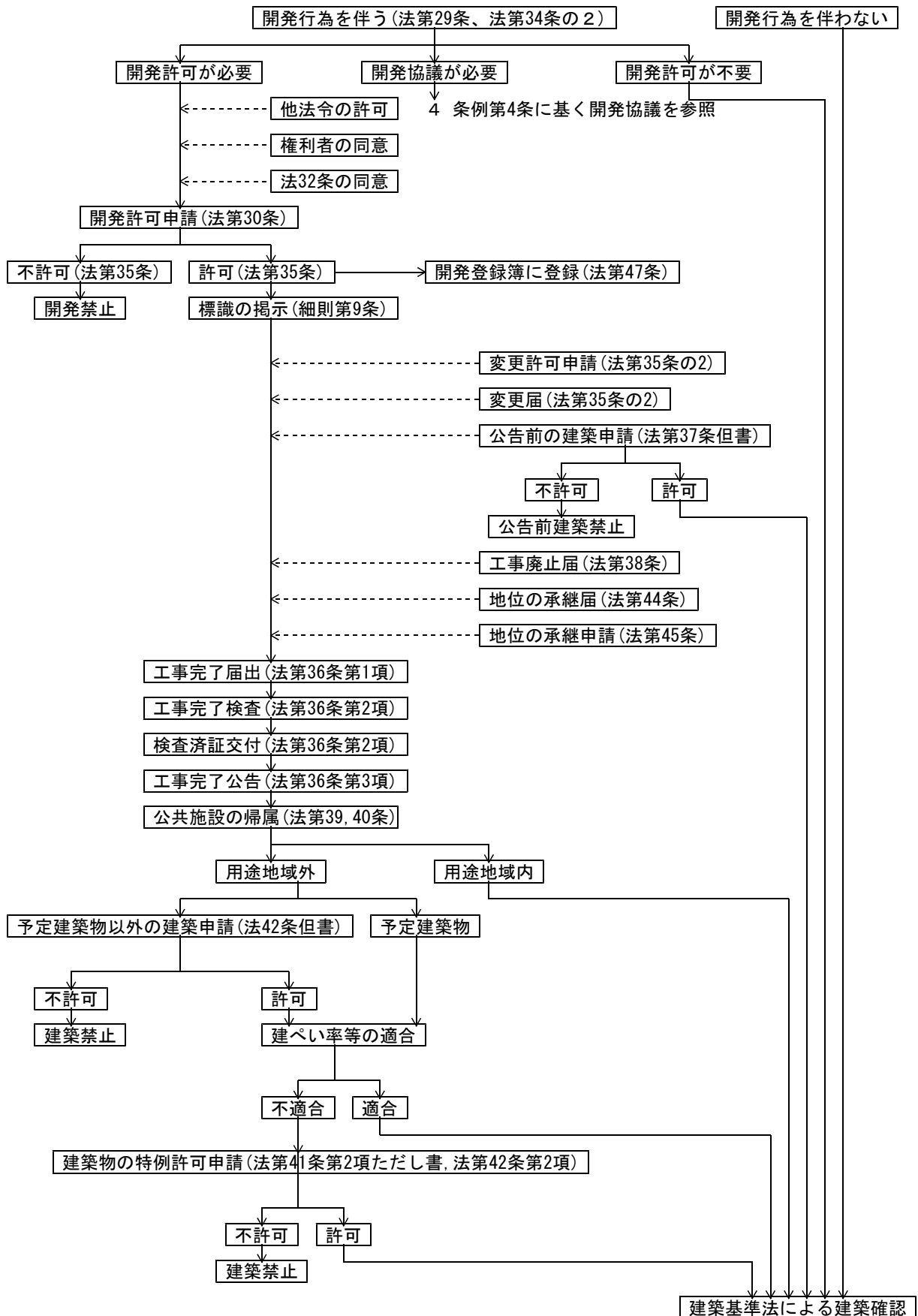
1 市街化区域（条例第4条に基く開発協議は除く）



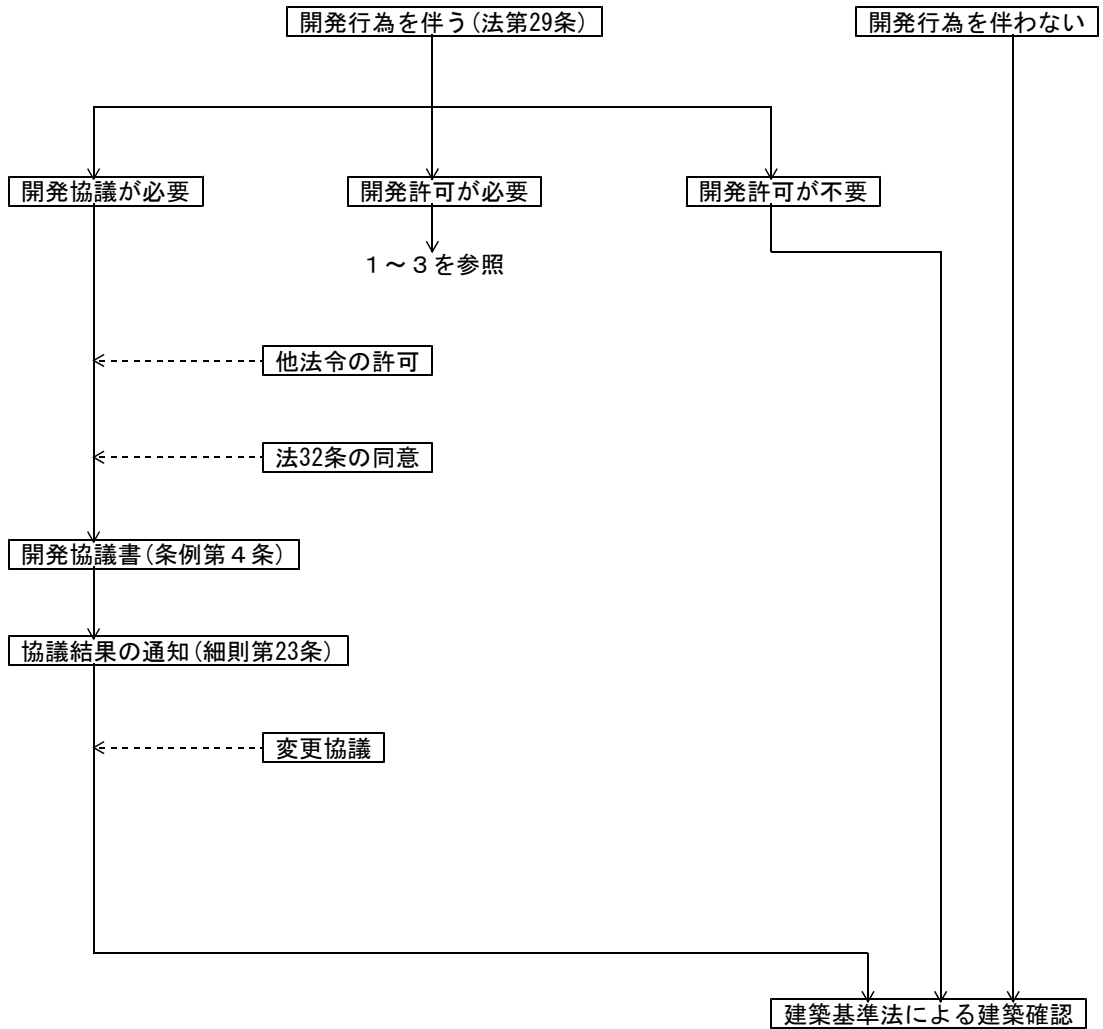
2 市街化調整区域（条例第4条に基く開発協議は除く）



3 非線引都市計画区域、準都市計画区域、都市計画区域及び準都市計画区域外の区域
 (条例第4条に基く開発協議は除く)



4 条例第4条に基づく開発協議（全ての区域）



第3節 許可申請までの手続き

1 権利者の同意（法第33条第1項第14号）

開発行為をしようとする場合は、次に掲げる権利者の相当数の同意が必要となります。

- (1) 当該開発行為をしようとする区域内の土地の権利者
- (2) 当該開発行為をしようとする区域内にある建築物、その他の工作物の権利者
- (3) 当該開発行為に関する行為をしようとする区域内の土地の権利者
- (4) 当該開発行為に関する行為をしようとする区域内にある建築物、その他の工作物の権利者

ア 「権利者」の範囲

(7) 土地

所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権、（根）抵当権、先取特権等を有する者のほか、土地が保全処分の対象となっている場合には、その保全処分をした者を含みます。

(イ) 工作物

所有権、賃借権、質権、（根）抵当権、先取特権を有する者のほか、土地改良施設がある場合はその管理者が含まれます。

イ 「相当数の同意」の要件

権利者の3分の2以上の同意があり、同意した者のうち所有権及び借地権を有する者のそれぞれ3分の2以上の同意が必要であり、かつ、同意した者が所有する土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積の合計が、土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上であることが要件とされていますが、許可後における紛争等を未然に防止するため、許可申請時まで「権利者」すべての同意が得られるようにしてください。

2 公共施設の管理者の同意等

(1) 公共施設管理者の同意（法第32条第1項）

開発許可を申請しようとする者は、開発行為に関する工事によって既存の公共施設の機能を損なうことのないようにする必要があり、変更を伴うときはそれを適正に行うため、あらかじめ、公共施設を管理する者と協議を行い、同意を得なければなりません。

公共施設の管理者とその用に供する土地の所有者が異なる場合には、用地の所有者の同意も必要です。ただし、公共施設の管理者にその用地の処分権限までも委任されていると考えられる場合は、あらかじめその用地の所有者の同意までは要しません。

「開発行為に関係のある公共施設」とは、開発区域内にある既存の公共施設のほか、

開発区域外にあって、開発区域に接続することとなる道路や水路、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなる公共施設も含まれます。

農業用の公共施設である水路と一体して影響を受けることとなると認められる揚水機場等に水路の管理者と異なる管理する者があるときは、水路管理者の同意とあわせて、揚水機場等の管理者の同意も必要です。ただし、河川・農業用水路等の管理権限を有しない水利組合等の公共施設管理者でない者とは、必要がある場合において開発許可手続きとは別に十分協議、調整を行うこととし、同意は必要ありません。即ち、一次放流先において影響を受ける範囲の公共施設の管理者の同意があればよいということになります。

(2) 公共施設管理予定者等との協議（法第32条第2項、第3項）

開発許可を申請しようとする者は、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設の管理を適切に行う必要から、あらかじめ、公共施設の管理者となるべき者と設計、土地の帰属、費用の負担等について協議しなければなりません。

また、開発区域の面積が20ha以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者と協議しなければなりません。

- ア 当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者
- イ 当該開発区域を給水区域に含む水道事業者
- ウ 当該開発区域を供給区域に含む一般電気事業者（開発面積が40ha未満は除く。）
- エ 当該開発区域を供給区域に含む一般ガス事業者（開発面積が40ha未満は除く。）
- オ 当該開発行為に関係がある鉄道事業者（開発面積が40ha未満は除く。）
- カ 当該開発行為に関係がある軌道経営者（開発面積が40ha未満は除く。）

3 他法令との調整

開発行為を行うにあたり、都市計画法の開発許可のほかには他法令（主なものについては参考資料参照）の規定に基づく許認可等を得なければならない場合は、あらかじめそれぞれの法律等と調整を行い、原則として、それぞれの法律等の許可を受けた後に都市計画法の開発許可を申請することとなります。

ただし、「農地法に基づく農地転用許可」、「森林法に基づく林地開発許可」、「土砂災害防止法に基づく特定開発許可」については、同時許可としています。

(参考資料)

開発規制に関する主な法令一覧

法律名	規制の対象となる内容	許可権者 (申請種別)	担当課室
国土利用計画法	<ul style="list-style-type: none"> 土地に関する権利の移転等をしようとするとき (規制区域内の場合) 土地に関する権利の移転等をしようとするとき (規制区域以外の場合) 	知事(許可) 知事(届出)	用地対策課
建築基準法	<ul style="list-style-type: none"> 建築物を建築しようとするとき 道路内で建築しようとするとき等 	建築主事(確認) 知事(許可)	建築指導課
農業振興地域の整備に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> 農用地区域内において開発行為をしようとするとき 	知事(許可)	農地・担い手対策課
農地法	<ul style="list-style-type: none"> 農地を農地以外のものに転用しようとするとき(4ha超) 農地を農地以外のものに転用しようとするとき(4ha以下) 	農林水産大臣(許可) 知事(許可)	農地・担い手対策課
森林法	<ul style="list-style-type: none"> 地域森林計画対象民有林内において1ha以上の開発行為をしようとするとき(保安林、保安施設地区内、海岸保全区域内を除く) 保安林を解除しようとするとき 保安林、保安施設地区内において行為をしようとするとき 	知事(許可) 農林水産大臣又は知事(解除) 知事(許可)	治山林道課
自然公園法	<ul style="list-style-type: none"> 国立公園内の特別地域、特別保護地区又は海中公園地区内において行為をしようとするとき 国定公園内の特別地域、特別保護地区又は海中公園地区内において行為をしようとするとき 国立公園の普通地域内において行為をしようとするとき 国定公園の普通地域内において行為をしようとするとき 	環境大臣(許可) 知事(許可) 環境大臣(届出) 知事(届出)	環境共生課
自然環境保全法	<ul style="list-style-type: none"> 自然環境保全地域内の特別地区、野生動植物保護地区内及び海中特別地区内において行為をしようとするとき 自然環境保全地域内の普通地区内において行為をしようとするとき 	環境大臣(許可) 環境大臣(届出)	環境共生課
鳥獣保護及狩猟二関スル法律	<ul style="list-style-type: none"> 鳥獣保護区内の特別保護地区内において行為をしようとするとき 	環境大臣(許可) 知事(許可)	鳥獣対策室
文化財保護法	<ul style="list-style-type: none"> 周知の埋蔵文化財包蔵地において開発行為をしようとするとき(発掘に着手する60日前) 史跡名勝天然記念物に関し、その現状を変更し又はその保存に影響を及ぼす行為をしようとするとき 	文化庁長官(届出) 文化庁長官(許可)	文化財課
工場立地法	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積が9,000㎡又は建築面積3,000㎡以上の工場又は事業場の新設、増設をしようとするとき 	知事(届出)	企業立地課
砂利採取法	<ul style="list-style-type: none"> 砂利の採取をしようとするとき(河川法によるものを除く) 	知事(認可)	用地対策課
採石法	<ul style="list-style-type: none"> 岩石の採取をしようとするとき 	知事(認可)	工業振興課
鉱業法	<ul style="list-style-type: none"> 試掘権者が施行案を定め、事業に着手しようとするとき 採掘権者が施行案を定め、事業に着手しようとするとき 	経済産業局長(届出) 経済産業局長(認可)	工業振興課
港湾法	<ul style="list-style-type: none"> 港湾区域内又は港湾隣接地域において行為をしようとするとき 臨港地区内において行為をしようとするとき(工事開始60日前) 	港湾管理者の長(許可) 港湾管理者の長(届出)	港湾・海岸課
公有水面埋立法	<ul style="list-style-type: none"> 公有水面について埋立をしようとするとき 公告後10年以内に用途変更をしようとするとき 	知事(免許) 知事(許可)	港湾・海岸課 河川課 用地対策課 漁港漁場課
海岸法	<ul style="list-style-type: none"> 海岸保全区域内において行為をしようとするとき 	海岸管理者	港湾・海岸課 河川課 漁港漁場課 農業基盤課
道路法	<ul style="list-style-type: none"> 道路管理者以外が工事をしようとするとき 道路敷内において工作物等を設け、継続して道路を使用するとき 道路予定区域内の土地において行為をしようとするとき 	道路管理者(承認) 道路管理者(許可) 道路管理者(許可)	道路課

法律名	規制の対象となる内容	許可権者 (申請種別)	担当課室
河川法	<ul style="list-style-type: none"> 河川区域内の土地において工作物の新築等をしようとするとき 河川における竹木の流送等をしようとするとき 河川保全区域又は河川予定地において行為をしようとするとき 河川区域内における土石等の採取をしようとするとき 	河川管理者 (許可) 河川管理者 (許可) 河川管理者 (許可) 河川管理者 (許可)	河川課
砂防法	<ul style="list-style-type: none"> 砂防指定地内において行為をしようとするとき 	知事(許可)	防災砂防課
地すべり等防止法	<ul style="list-style-type: none"> 地すべり防止区域内において行為をしようとするとき 	知事(許可)	防災砂防課 治山林道課 農業基盤課
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> 急傾斜地崩壊危険区域内において行為をしようとするとき 	知事(許可)	防災砂防課
土砂災害防止法	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害特別警戒区域内で特定開発行為をしようとするとき 	知事(許可)	防災砂防課
国有財産法	<ul style="list-style-type: none"> 道路法の適用を受けない道路や河川法の適用を受けない河川等の用途廃止、寄付、譲与等の行為をしようとするとき 	財務大臣	用地対策課
大気汚染防止法	<ul style="list-style-type: none"> ばい煙発生施設を設置しようとするとき 一般粉じん発生施設を設置しようとするとき 特定粉じん発生施設を設置しようとするとき 	知事(届出) 知事(届出) 知事(届出)	環境対策課
水質汚濁防止法	<ul style="list-style-type: none"> 特定施設を設置しようとするとき 	知事(届出)	環境対策課
土壤汚染対策法	<ul style="list-style-type: none"> 面積が3,000㎡以上の埋め立てをしようとするとき 	知事(届出)	環境対策課
騒音規制法	<ul style="list-style-type: none"> 指定地域内において特定施設を設置しようとするとき 指定地域内において特定建設作業を伴う建設工事を施工しようとするとき 	市町村長(届出) 市町村長(届出)	環境対策課
振動規制法	<ul style="list-style-type: none"> 指定地域内において特定施設を設置しようとするとき(設置開始30日前) 指定地域内において特定建設作業を伴う建設工事を施工しようとするとき(作業開始7日前) 	市町村長(届出) 市町村長(届出)	環境対策課
悪臭防止法	<ul style="list-style-type: none"> 規定基準の遵守義務 	知事(定めなし)	環境対策課
県公害防止条例	<ul style="list-style-type: none"> ばい煙特定施設、粉じん特定施設、汚水特定施設、騒音特定施設、特定建設作業悪臭特定施設を設置しようとするとき 	知事(届出)	環境対策課
高知県四万十川の保全及び流域の振興に関する基本条例	<ul style="list-style-type: none"> 四万十川流域で開発行為をしようとするとき 	知事(許可)	環境対策課
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> 一般廃棄物処理施設(し尿処理施設・ごみ処理施設・最終処分場)を設置しようとするとき 産業廃棄物処理施設(廃プラスチック類処理施設・最終処分場等)を設置しようとするとき 	知事(届出) 知事(届出)	環境対策課
県立自然公園条例	<ul style="list-style-type: none"> 県立自然公園の特別地域内において行為をしようとするとき 県立自然公園の普通地域内において行為をしようとするとき 	知事(許可) 知事(届出)	環境共生課
自然環境保全条例	<ul style="list-style-type: none"> 高知県自然環境保全地域内の特別地区において行為をしようとするとき 高知県自然環境保全地域内の普通地区において行為をしようとするとき 	知事(許可) 知事(届出)	環境共生課
屋外広告物法	<ul style="list-style-type: none"> 条例で定める地域又は場所において広告物の表示及び広告物を掲出する物件の設置を行おうとするとき 	知事(許可)	都市計画課
風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> 条例で定める地域において風俗営業を営もうとするとき 条例で定める地域において店舗型性風俗特殊営業を営もうとするとき 酒類提供飲食店を深夜において営もうとするとき 	公安委員会 (許可) 公安委員会 (届出) 公安委員会 (届出)	警察本部 生活環境課
墓地、埋葬等に関する法律	<ul style="list-style-type: none"> 墓地、納骨堂又は火葬場の経営等をしようとするとき 	知事(許可)	食品・衛生課

第4節 開発許可申請の手続き（法第30条）

都市計画法の開発行為をしようとする場合は、あらかじめ、許可を得る必要があります。

1 開発行為許可申請書（法第30条第1項）

2 申請書に添付する図書（法第30条第2項）

申請書に添付する図書・図面は、次のとおりです。

[図 書] ○：提出必要 －：提出不要 △：開発面積1ha以上の場合提出必要

書 類 名	様 式 名	第 29 条 関 係					法第34条の2
		一般	自己用		条例協議		
			業務	居住	県等	民間	
開発許可申請書	様式第2、2の2 様式第16号	○	○	○	－	－	－
開発行為協議書		－	－	－	○	○	○
資金計画書	様式第3	○	△	△	－	－	○
設計説明書	第1号様式	○	○	－	○	○	○
権利者一覧表	第2号様式	○	○	○	－	○	○
施行同意書	第3号様式	○	○	○	－	－	○
設計者の資格	第4号様式	△	△	△	－	－	△
申請者の資力・信用	第5号様式	○	△	－	－	－	－
工事施行者の能力	第5号様式	○	△	－	－	－	－
公共施設の管理者の同意書		○	○	○	○	○	○
排水に関する同意書		○	○	○	－	○	○
水道の同意		○	○	－	－	－	○
第29条3号該当書類		－	－	－	○	○	－
消防の同意		○	○	－	－	－	○
官民境界協定の写し		○	○	○	○	○	○
占使用許可		○	○	○	－	○	○
水質検査		○	○	－	－	－	○
擁壁安定・配筋計算書		○	○	○	○	○	○
水理計算書		○	○	○	○	○	○
地質資料		○	○	○	○	○	○
現況写真		○	○	○	○	○	○

注1 市街化調整区域内における開発行為については、法第34条（立地基準）に適合することを証明する資料が必要です。

2 大規模開発等の場合は、この他に必要な図書等の提出を求めています。

3 設計書類の大きさは、原則としてA4サイズにまとめてください。

[図 面]

○：提出必要　－：提出不要

図 面 名 称	規 格 等	第 29 条 関 係					法第 34条 の2
		一般	自己用		条例協議		
			業務	居住	県等	民間	
位置図	1/50000以上	○	○	○	○	○	○
現況図	1/2500以上	○	○	○	○	○	○
土地利用計画図	1/1000以上	○	○	○	○	○	○
造成計画平面図	1/1000以上	○	○	○	○	○	○
造成計画断面図	1/1000以上	○	○	○	○	○	○
排水施設計画平面図	1/500以上	○	○	○	○	○	○
給水施設計画平面図	1/500以上	○	○	－	－	－	○
がけの断面図	1/50以上	○	○	○	○	○	○
擁壁の断面図・構造図	1/50以上	○	○	○	○	○	○
公共施設の新旧対照図	1/1000以上	○	○	○	○	○	○
公図の写し		○	○	○	○	○	○
求積図	1/500以上	○	○	○	○	○	○
都市施設線引図		○	○	○	○	○	○
道路断面図		○	○	－	－	－	○
道路構造図		○	○	－	－	－	○
道路縦断面図		○	○	－	－	－	○
排水施設構造図		○	○	○	○	○	○
排水施設縦断面図		○	○	○	○	○	○
防火用水槽図		○	○	－	－	－	○
切盛図		○	○	○	○	○	○
防災施設図		○	○	－	－	－	○
公園計画図		○	○	－	－	－	○
建築物計画図		○	○	○	○	○	○

- 注 1 大規模開発等の場合は、この他に必要な図面等の提出を求めることがあります。
- 2 位置図、土地利用計画図については、登録簿添付用として余分に1部提出してください。
- 3 設計図面の大きさは、原則としてA1にまとめてください。
- 4 設計図面には、設計者の氏名、捺印及び図面番号を記入してください。
- 5 設計図面は、A4の大きさに屏風折りしたものを、図面名称一覧表を添付した図面袋に入れて提出してください。

3 設計者の資格（法第31条）

開発区域の面積が1ha以上の開発行為に関する工事に関する設計図書を作成する設計者は、次のいずれかの資格を有する必要があります。

開発区域の面積	修学先等	土木、建築都市計画、造園修学者	宅地開発に関する技術の実務経験
1ha～20ha 未満	(1) 大学、旧大学令の大学	卒業	2年以上
	(2) 短期大学（昼間、3年）	卒業	3年以上
	(3) 短大、高専、旧専門学校令の専門学校	卒業	4年以上
	(4) 高校、中等教育学校、旧中等学校令の中等学校	卒業	7年以上
	(5) 技術士法による本試験のうち、建設部門、水道部門、衛生工学部門に合格した者		2年以上
	(6) 建築士法による1級建築士の資格者		2年以上
	(7) 右欄に掲げる実務経験のいずれをも有し、国土交通大臣が指定する講習修了者	10年以上	7年以上
	(8) 国土交通大臣が(1)～(7)までに掲げる者と同等以上と認めた者		
20ha～	(1)～(8)に該当する者で20ha以上の開発行為に関する工事の総合的な設計の経験者、又は国土交通大臣がこれと同等以上と認めた者		

※国土交通大臣が指定する講習会は次のとおりとする。

- ・宅地造成技術講習会（社団法人全国住宅宅地協会連合会）
- ・宅地開発技術講習会（社団法人日本宅地開発協会）

第5節 開発許可後の手続き

開発許可を受けた者が、次の2から10の事項を行おうとする場合は、あらかじめ、次の申請等を行い、許可を得る必要があります。

1 開発許可標識（細則第9条）

開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事現場の見やすい場所に細則で定める標識（第6号様式）を掲示しなければならないとされています。

また、工事完了検査済証の交付を受けた者は、その旨を標識に記載し、6ヶ月間又は知事が指定する期間中これを掲示しなければなりません。

2 変更許可申請（法第35条の2第1項本文、第2項）

申請内容に次に掲げる事項の変更をしようとする場合は、変更許可申請が必要です。

また、当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更については、新たに開発許

可を受けることが必要となります。

- (1) 開発区域（開発区域を工区に分けた場合は、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模
- (2) 予定建築物等の用途
- (3) 開発行為に関する設計
- (4) 工事施行者（自己業務用1ha以上、非自己用1ha以上）
- (5) 自己用・非自己用・居住用・業務用の別
- (6) 法34条の号及びその理由
- (7) 資金計画

3 変更届出（法第35条の2第3項）

申請内容に次に掲げる事項の変更をしようとする場合は、変更届けが必要です。

- (1) 設計変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。
 - ア 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの
 - イ 住宅以外の建築物又は第1種特定工作物の敷地の規模の増減を伴うもので、当該敷地の規模が1,000㎡以上となるもの
- (2) 工事施行者の変更。ただし、次に掲げるものに限る。
 - ア 非自己用の開発行為及び開発面積が1ha以上の自己業務用の開発行為の工事施行者の氏名、名称、住所変更のみの場合
 - イ 自己居住用の開発行為及び開発面積が1ha未満の開発行為の工事施行者の主体変更
- (3) 工事着手予定年月日又は工事完了予定年月日の変更

4 工事完了届出（法第36条第1項）

開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事を完了したときは、工事完了届けが必要です。

5 廃止届出（法第38条）

開発行為に関する工事を廃止したときは、廃止届けが必要です。

6 開発許可を受けた地位の承継承認申請（法第45条）

許可を受けた者の「特定承継人」が開発許可に基づく地位の承継をしようとするときは、開発許可を受けた地位の承継承認申請が必要です。

7 許可に基づく地位の承継届出（法第44条）

許可を受けた者の「一般承継人」は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継することができ、許可に基づく地位の承継届けが必要です。

「一般承継人」とは、相続人のほか、合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）を指します。

8 完了公告前の建築物等の建築承認申請（法第37条第1号）

開発許可を受けた開発区域内の土地において、完了公告前に建築物等を建築しようとするときは、完了公告前の建築物等の建築承認申請が必要です。

9 市街化調整区域内における特例許可申請（法第41条第2項ただし書）

開発許可を受けたときに付された制限（建築物の建ぺい率等の指定）を変更して建築しようとするときは、市街化調整区域内における特例許可申請が必要です。

10 予定建築物等以外の建築物等の建築等許可申請（法第42条第1項ただし書）

完了公告があった後に当該開発許可に係る予定建築物以外の建築物を建築（新築、改築又は用途の変更）しようとするときは、予定建築物等の以外の建築等の許可申請が必要です。

第6節 開発協議の手続き

1 開発協議（条例第4条）

法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物の建築目的で行う開発行為を行おうとする者は、あらかじめ、必要な図書を添付し、開発協議を行う必要があります。

2 開発変更協議

工事内容を大きく変更しようとする場合は、あらかじめ、開発変更協議を行う必要があります。

別表－４ 開発許可申請書等作成要領
その１（書類）

番号	書類名	様式	記載要領	添付書類・その他
1	開発許可申請書	様式第2 様式第2の2	(1) 様式は、都市計画区域又は準都市計画区域内での開発行為の場合は様式第2、それ以外の区域での開発行為の場合、様式第2の2を使用すること (2) 申請年月日は、必ず記入すること (3) 手数料証紙の枚数が多い場合は、別台紙に貼付し、申請書と割印すること (4) 連絡先電話欄は、申請事務（含む設計）の実業者の氏名・電話番号を記入すること (5) 開発区域に含まれる地域の名称は、字・地番まで記入し、地番が多い場合には、「〇〇番地〇他〇〇筆」と記入し、地番一覧表を別に添付すること (6) 開発区域の面積は、単位㎡で小数第2位まで記入し、求積図面積・設計説明書記入面積と整合を図ること また、開発行為に関する工事区域の面積は、開発区域の面積には含めないこと (7) 予定建築物等の用途は、詳しく記入すること。特に、宅地分譲の場合は、分譲後の建築物の用途を記入すること	印鑑証明書 申請人が法人の場合は、法人の登記事項証明書
	開発協議書	第16号様式	(8) 工事施行者は、できるだけ申請時に施行者を決定しておくこと。（自己業務用建築物で開発面積が1ha以上のもの、及び非自己用建築物の場合は、申請時に決定しておく必要があります。） (9) 工事着手予定年月日は、開発許可の日とする (10) 工事完了予定年月日は、許可日より〇〇日又は〇ヶ月等で記入すること (11) 自己居住用、自己業務用、その他の別は、第1節申請手続き2. 手数料を参照し、協議して記入すること (12) 法第34条該当号及び理由は、申請に係る開発行為が市街化調整区域において行われる場合に記載すること (13) その他必要な事項には、その他の法令による許可、認可等を要する場合に、その手続きの状況を記載すること (14) 開発協議書の法第29条該当号欄は、公益的施設の場合は第3号と記入すること	手数料添付台紙 委任状 地番一覧表
2	資金計画書	様式第3	(1) 借入金がある場合は、借入先の融資証明書を添付すること (2) 自己資金による計画の場合は、資産証明書を添付すること (3) 収入計と支出計、及び収支計画と年度別資金計画書の合計とは合致していること	融資証明書 資産証明書
3	設計説明書	第1号様式	(1) 開発工事と開発に関する工事及び工区割をした場合は全工区と各工区毎に作成すること (2) 開発面積と土地の現況及び土地利用計画の合計面積は、丈量面積と整合を図ること (3) 搬入・捨土のある場合は、土取場・捨土先までの経路等の問題点（交通量、道路幅員、通学等の時間帯、病院・保育所・老人ホーム等の沿道の施設、騒音、防塵等）を検討すること (4) 公共施設の整備計画は、土地利用計画の公共施設用地及び法第32条の同意内容と合致していること	搬入・捨土計画書 （土工量が5,000㎡以上の場合に必要）

番号	書類名	様式	記載要領	添付書類・その他
			(5) 公共施設の整備計画でその他の欄には、調整池・床版橋等を記入すること (6) 浄化施設は、公共施設の整備計画の下水道施設欄に記入すること	
4	権利者一覧表	第2号様式	(1) 開発行為と開発行為に関する工事及び物件の種類毎に別葉で作成すること (2) 同一の物件に権利者が2人以上いるときは、その旨を摘要欄に記入すること (3) 同意を得ているときは、同意の有無欄に○印を記入すること (4) 記入内容は、土地の登記事項証明書の内容と合致させること 権利者の住所が土地の登記事項証明書と異なる場合は、2段書とし、住民票等の説明資料を添付すること	土地の登記事項証明書 固定資産課税台帳 住民票等
5	施行同意書	第3号様式	(1) 権利者ごとに作成すること (2) 同意年月日は、必ず記入すること (3) 申請者が権利者である場合については、同意書は不要とする (4) 権利者の住所及び氏名欄は、本人の自署とすること (5) 捺印は同意者本人が行い、併せて印鑑証明書を添付すること	印鑑証明書
6	工事設計者の資格申告書	第4号様式	(1) 学歴については、設計資格に関係のある学歴を記入し、卒業証明書を添付すること (2) 資格については、技術士法・建築士法による資格及び国土交通大臣が指定する講習を記入し、その資格を証明する書類を添付すること (3) 設計経歴については、開発面積が20ha以上の場合は必ず記入すること (4) 省令第19条の該当資格については、第4第3節3を参照し記入すること	卒業証明書 資格を証明する書類
7	申請者の資力・信用申告書 ----- 工事施行者の能力申告書	第5号様式	(1) 法人の場合は、登記事項証明書を添付すること (2) 法令による登録欄は、宅地建物取引業法による免許、建築士法による建築士事務所登録、建設業法による建設業者登録等について記入し、その写しを添付すること (3) 前年度の納税額は、納税証明書を添付し、その金額に合致すること。 法人税（所得税）＝国税 事業税＝地方税	法人の登記事項証明書 免許・登録証の写し 納税証明書
8	公共施設管理者の同意書の写し		(1) 開発区域（関する工事を含む）に公共用財産がある場合に、管理者に申請した同意申請書と同意書の写しを添付すること (2) 開発区域（関する工事を含む）の公共施設の管理者、及び公共施設の管理をすることとなる者に申請した協議申請書と協議に関する同意書を添付すること	同意申請書の写し 協議申請書の写し
9	排水に関する同意書		(1) 排水の同意内容が分かるよう、添付書類の写しを添付すること	添付資料の写し
10	水道の同意		(1) 設計説明書及び図面と整合を図ること	

番号	書類名	様式	記載要領	添付書類・その他
1 1	第29条3号該当資料		(1) 事業許可状、証明書、医師免許証、事業実施採択通知書、事業予算書等の資料の写しを添付すること	
1 2	消防の同意		(1) 設計説明書と整合を図ること	
1 3	官民境界協定の写し		(1) 公共用財産の土地境界確定協議書及び公共施設用地の境界線証明書の写しを添付すること	
1 4	占使用許可の写し		(1) 他法令の許可書の写しを添付すること	
1 5	水質検査		(1) 水道の配水計画の水源が井戸による場合は、保健所の水質検査証を添付すること (2) 水質改善施設を計画する場合は、その構造、能力等が判る資料を添付すること	水質改善施設の資料
1 6	現況写真		(1) 遠方及び近場から撮影したものを添付すること (2) 写真に申請地の区域を朱書きすること (3) 申請地が宅地の場合は、雑草等を取り除いた状態で撮影すること	

その2 (図面)

番号	書類名	縮尺	明示する事項 (省令第16条)	明示すべき事項 (手引)
1	位置図	1/50000以上	開発区域の境界	(1) 開発区域の境界 (朱書)
2	現況図	1/2500以上	地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに樹木又は樹木の集団及び切土又は盛土を行う部分の表土の状況	(1) 開発区域及び工区の境界 (朱書)、方位 (2) 取付先道路の位置、名称、幅員 (3) 接続する排水施設の位置、名称、水の流れの方向 (青書) (4) 既設消防施設
3	土地利用計画図	1/1000以上	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	(1) 開発区域及び工区の境界 (朱書)、方位 (2) 宅地の境界、建築計画が決定している場合はその位置、形状、建築物の延べ面積 (3) 予定建築物の敷地の形状、面積、街区規模、予定建築物の用途 (4) 公共施設 (道路(茶)、排水施設(青)、公園(緑)等) (5) 公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団、緩衝帯の位置
4	造成計画平面図	1/1000以上	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	(1) 縦断線・横断線の位置と符号、方位、ベンチマークの位置及び高さ (2) 各ブロックの計画高、道路の主要点の計画高 (3) がけ、擁壁の位置、種別、寸法並びに構造図及び凡例との照合記号

番号	書類名	縮尺	明示する事項（省令第16条）	明示すべき事項（手引）
				(4) 道路の位置、形状、幅員、延長、道路中心線、測点番号 (5) 公園その他の公共施設の位置及び形状（緑書） (6) 排水施設の位置、種別、形状、材料、内法寸法、流れの方向、勾配、延長並びに構造図及び凡例との照合記号 (7) 消防水利の位置及び構造
5	造成計画断面図	1/1000以上	切土又は盛土をする前後の地盤面	(1) 測点番号、縦断線位置及び記号 (2) 地盤高状況（細線）及び土質種別、計画高状況（太線） (3) 切土（黄）、盛土（茶）別の色分け (4) 土羽勾配、計画構造物、凡例
6	排水施設計画平面図	1/500以上	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	(1) 方位、凡例 (2) 排水施設の位置、種別、材料、形状、内法寸法、流れの方向、勾配、延長並びに吐口の位置及び放流先の名称 (3) 場内外の集水状況を示す流水の方向 (4) 集水系統別の色分け（淡色）及び流量計算書との照合記号 (5) 放流先排水路の断面及び寸法
7	給水施設計画平面図	1/500以上	給水施設の位置、形状、内法寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	(1) 方位、伏設図、管径（内法）、取水状況（上水道本管からの接続距離） (2) 消火栓
8	がけの断面図	1/50以上	がけの高さ、勾配及び土質、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護方法	(1) がけの高さ、勾配、土質及び切土、盛土をする前の地盤面 (2) がけ面の保護の方法
9	擁壁の断面図	1/50以上	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込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杭の位置、材料及び寸法	(1) 練石積擁壁構造について ア 擁壁の法勾配及び高さ イ 石材寸法 ウ 裏込コンクリートの品質、寸法（天端、地盤面、基礎位置） エ 基礎構造、材料、品質、寸法 オ 透水層の位置及び寸法 カ 擁壁を設置する前後の地盤状況及び土質並びに天端盛土の土羽勾配、高さ キ 水抜孔の位置、材料及び内径寸法 (2) 鉄筋コンクリート擁壁構造について ア 擁壁寸法（正面図、平面図、断面図等の作成） イ 使用コンクリートの品質 ウ 鉄筋寸法及びかぶり寸法（配筋図） エ 施工目地及び伸縮目地の位置、構造及び寸法

番号	書類名	縮尺	明示する事項（省令第16条）	明示すべき事項（手引）
				オ 基礎構造の種別及び寸法 カ 透水層の位置、寸法 キ 擁壁を設置する前後の地盤状況及び土質並びに天端盛土の土羽勾配、高さ ク 水抜孔の位置、材料及び内径寸法 (3) 無筋コンクリート擁壁及びその他の構造については(1)及び(2)に準ずる

その3（図面）

番号	書類名	縮尺	明示する事項（手引）
10	公共施設新旧対照図	1/1000以上	(1) 開発区域の境界、方位 (2) 開発の前後の公共施設の種類毎の位置及び面積計算書、対照番号、色分け ア 既存道路（黒）、既存水路（空） イ 廃止道路（黄）、廃止水路（黄） ウ 新設道路（茶）、新設水路（青）
11	公図の写し		(1) 方位、開発区域の境界（黄）、字界及び字名・地番、地目及び隣地の地番
12	求積図	1/500以上	(1) 実測図による三斜法又は座標計算
13	都市施設線引図	1/500	(1) 市町の都市計画担当課の検印
14	道路断面図	1/20以上	(1) 幅員構成
15	道路構造図		(2) 舗装厚、横断勾配 (3) 雨水桝及び取付管の形状寸法、道路側溝の位置及び形状寸法、埋設管の位置及び形状寸法
16	道路縦断面図	H=1/100 L=1/500	(1) 測点（測点距離は標準20m）、単距離、追加距離、地盤高、計画高、勾配、DL線、地番高（細線）、計画高（太線）をプロットしたもの (2) 切土（黄）、盛土（茶）の色分け
17	排水施設構造図	1/50以上	(1) 開渠、暗渠、集水暗渠、落差工、人孔、雨水桝、吐口等の形状寸法
18	排水施設縦断面図	H=1/100 L=1/500	(1) 測点、単距離、追加距離、地盤高、計画高、勾配、人孔の記号種類、位置、管径、土被り、管底高 (2) 地盤高（細線）、計画高（太線）をプロットしたもの
19	防火用水槽図	1/50	(1) 位置図、構造図（平面・断面・配筋）
20	切盛図	1/500	(1) 切土（黄）又は盛土（茶）をする土地の色分け

番号	書類名	縮尺	明示する事項（手引）
2 1	防災施設図	1/500	(1) 暗渠配置、仮設工事、沈砂池
2 2	公園計画図		(1) 平面、施設配置
2 3	計算書		(1) 擁壁、盛土、排水施設、調整池等
2 4	地質資料		(1) ホールディング調査資料等
2 5	建築物計画図		(1) 平面図、立面図、断面図等(※建築物の延べ面積を記載すること)

第7節 開発登録簿

1 開発登録簿の目的（法第46条）

開発許可制度では、開発許可権者が開発登録簿を調整し保管することとなっています。

2 登録の内容（法第47条第1項～第4項）

開発登録簿は、調書及び図面（位置図、土地利用計画図）から成り、下記の内容が登録されています。

- (1) 開発許可（変更を含む）の年月日、許可番号
- (2) 開発許可を受けた者の住所、氏名
- (3) 地位を承継した者の住所、氏名
- (4) 工事施行者の住所、氏名及び工事予定年月日
- (5) 開発区域に含まれる地域の名称及び面積
- (6) 予定建築物等の用途
- (7) 建築物の建ぺい率等の指定（法第41条第1項）の内容
- (8) 公共施設の種類、位置及び区域
- (9) 公告前の建築申請（法第37条但書）の許可内容
- (10) 建築物の特例許可申請（法第41条第2項但書）の許可内容
- (11) 予定建築物以外の建築申請（法第42条第1項但書）の許可内容
- (12) 工事完了検査及び完了公告の内容
- (13) その他開発許可（変更を含む）の内容

3 開発登録簿等の閲覧（法第47条第5項、条例第23条、細則第26条～第31条）

開発登録簿は、以下のとおり常に公衆の閲覧に供するよう保管し、請求があったときは、その写しを交付することとされています。

- (1) 開発登録簿の閲覧所は、土木部都市計画課及び土木事務所に設置する。
- (2) 閲覧時間は、県の執務時間内とする。
- (3) 登録簿の閲覧ができない日は、県の休日とする。
- (4) 登録簿の整理等の必要から閲覧時間や閲覧日が変更される場合がある。
- (5) 登録簿を閲覧しようとする者は、開発登録簿閲覧名簿（細則第22号様式）に必要事項を記入のうえ、知事の承認を受けること。
- (6) 開発登録簿の写しの交付を受けようとする者は、開発登録簿の写し交付申請書（細則第23号様式）に必要事項を記入し、用紙1枚につき470円の交付手数料を納めなければならない。