

第1章 岐阜市都市計画法施行細則

岐阜市都市計画法施行細則

平成 8年 3月29日規則第 33号

改正 平成10年 3月31日 同 第 32号
同 11年 6月25日 同 第 63号
同 12年 3月31日 同 第 71号
同 12年12月21日 同 第119号
同 13年 5月17日 同 第 50号
同 15年 3月31日 同 第 46号
同 17年 3月30日 同 第 71号
同 17年 9月27日 同 第108号
同 19年 9月28日 同 第 73号
同 20年 3月31日 同 第 7号
同 23年 3月30日 同 第 20号
令和 4年 8月15日 同 第 58号
同 7年 3月27日 同 第 44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。)、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。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(開発行為許可申請書の添付図書)

第2条 法第 29 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 16 条第 1 項の開発行為許可申請書に法第 30 条第 2 項に規定する添付図書のほか、次に掲げる図書を添えるものとする。

- (1) 当該開発区域内の土地の登記事項証明書
- (2) 当該開発区域内の土地の公図(不動産登記法(平成 16 年法律第 123 号)第 14 条第 1 項に規定する地図をいう。)の写し
- (3) 法第 33 条第 1 項第 12 号に掲げる基準に適合するかどうかの審査を受ける場合にあっては、次に掲げる書類
 - ア 申請者の資力及び信用に関する申告書(様式第 1 号)
 - イ 申請者が個人の場合にあっては、次に掲げる書類
 - (ア) 住民票の写し若しくは個人番号カード(行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成 25 年法律第 27 号)第 2 条第 7 項に規定する個人番号カードをいう。以下同じ。)の写し又はこれらに類するものであって、氏名及び住所を証する書類
 - (イ) 直前 3 年の所得税に係る納税証明書
 - ウ 申請者が法人の場合にあっては、次に掲げる書類
 - (ア) 法人の登記事項証明書
 - (イ) 直前 3 年の法人税に係る納税証明書
 - エ 岐阜市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則(令和 7 年岐阜市規則第 45 号)第 5 条第 2 項第 5 号イに掲げる誓約書
 - (4) 法第 33 条第 1 項第 13 号に掲げる基準に適合するかどうかの審査を受ける場合にあっては、次に掲げる書類

ア 工事施行者の能力に関する調査書(様式第 2 号)

イ 工事施行者が個人の場合にあっては、住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであって、氏名及び住所を証する書類

ウ 工事施行者が法人の場合にあっては、法人の登記事項証明書

エ 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の規定による許可(開発行為の施行に必要なものに限る。)を受けていることを証する書類

(5) 開発行為が宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和 36 年法律第 191 号)第 2 条第 2 号に掲げる宅地造成又は同条第 3 号に掲げる特定盛土等に関する工事を行う場合にあっては、宅地造成及び特定盛土等に関する設計説明書(様式第 2 号の 2)

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 省令第 16 条第 2 項の設計説明書は、設計説明書(様式第 3 号)によるものとし、実測に基づく公共施設の新旧対照図を添えるものとする。

3 省令第 17 条第 1 項第 3 号に規定する相当数の同意を得たことを証する書類は、開発行為施行に関する同意状況調査書(様式第 4 号)によるものとし、次の各号に掲げるいずれかの書類を添えるものとする。

(1) 同意書及び同意者の印鑑登録証明書

(2) 同意者が所有する土地の売買契約書の写し

4 省令第 17 条第 1 項第 4 号に規定する設計者の資格を証する書類は、工事設計者の資格に関する調査書(様式第 5 号)及び工事設計者の卒業証明書、経歴証明書等によるものとする。

(開発行為の協議等)

第 2 条の 2 法第 34 条の 2 第 1 項の規定による協議を行おうとする国の機関又は都道府県等は、開発行為協議申請書(様式第 5 号の 2)に法第 30 条第 2 項に規定する添付図書のほか、前条第 1 項第 1 号、第 2 号及び第 4 号に掲げる図書を添えて市長と協議するものとする。

2 前条第 2 項から第 4 項までの規定は、前項に規定する協議について準用する。

3 市長は、法第 34 条の 2 第 1 項の規定による協議が成立したときは、文書をもって当該国の機関又は都道府県等に通知するものとする。

(開発行為の変更許可の申請)

第 3 条 法第 35 条の 2 第 2 項の申請書は、開発行為変更許可申請書(様式第 6 号)によるものとする。

2 法第 35 条の 2 第 1 項の規定による許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書に省令第 28 条の 3 に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えて提出するものとする。

(1) 第 2 条第 1 項各号に規定する図書のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるもの

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

3 法第 35 条の 2 第 4 項の規定において準用する法第 34 条の 2 第 1 項の規定による協議を行おうとする国の機関又は都道府県等は、開発行為変更協議申請書(様式第 6 号の 2)に省令第 28 条の 3 に規定する図書のほか、前項各号に掲げる図書を添えて市長と協議するものとする。

4 前条第 3 項の規定は、前項に規定する協議が成立したときについて準用する。

(開発行為の軽微な変更の届出)

第 4 条 法第 35 条の 2 第 3 項の規定による届出は、開発行為変更届出書(様式第 7 号)に省令第 16 条第 4 項に規定する土地利用計画図(開発行為の変更に伴いその内容が変更される場合に限る。)その他市長が必要と認める図書を添えて行うものとする。

(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は、都市計画法第 34 条第 13 号による届出書(様式第 8 号)により行うものとする。

(工事完了公告の方法)

第5条の2 省令第31条に規定する工事の完了の公告の方法は、岐阜市公告式条例(昭和25年岐阜市条例第29号)の定めるところによる。

(建築制限の解除承認申請)

第6条 法第37条第1号の規定により建築制限の解除の承認を受けようとする者は、都市計画法第37条第1号の規定による建築又は建設の承認申請書(様式第9号)に次に掲げる図書を添えて、市長に申請するものとする。

- (1) 付近の見取図
- (2) 当該土地の地形、道路、排水施設等の現況を示した図面(3,000分の1以上)
- (3) 当該建築物又は特定工作物の用途を明記した平面図
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(開発行為の廃止の届出書の添付図書)

第7条 法第38条の規定による届出をする場合においては、省令第32条に規定する届出書に次に掲げる図書を添えるものとする。

- (1) 廃止の理由書
- (2) 廃止の時の当該土地の地形等を明示した現況図(平面図、横断図、縦断図及び現況写真)
- (3) 工事関係施設等の構造図
- (4) 廃止に伴う防災工事等の設計説明書及び設計書

(建築物の建蔽率等の特例許可申請)

第8条 法第41条第2項ただし書(法第34条の2第2項において準用する場合を含む。)の規定による許可を受けようとする者は、建築物の建蔽率等についての特例許可申請書(様式第10号)に第6条各号に掲げる図書を添えて市長に申請するものとする。

(開発許可を受けた土地における建築等の許可申請等)

第9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、建築物の新築、改築若しくは用途変更又は工作物の新設許可申請書(様式第11号)に第6条各号に掲げる図書を添えて市長に申請するものとする。

2 法第42条第2項の規定による協議を行おうとする国の機関は、建築物の新築、改築若しくは用途変更又は工作物の新設協議申請書(様式第11号の2)に第6条各号に掲げる図書を添えて市長と協議するものとする。

3 第2条の2第3項の規定は、前項に規定する協議が成立したときについて準用する。

(建築物の新築等の許可申請書の添付図書)

第10条 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項に規定する申請書に同条第2項に規定する添付図書のほか、次に掲げる図書を添えるものとする。

- (1) 建築物又は第一種特定工作物の平面図
- (2) 擁壁及び排水施設の構造図
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2 法第43条第3項の規定による協議を行おうとする国の機関又は都道府県等は、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協議申請書(様式第11号の3)に省令第34条第2項に規定する添付図書のほか、前項各号に掲げる図書を添えて市長と協議するものとする。

3 第2条の2第3項の規定は、前項に規定する協議が成立したときについて準用する。

(許可に基づく地位の承継の届出)

第11条 法第44条の規定により許可に基づく地位を承継した者は、速やかに、許可に基づく地

位承継届出書(様式第 12 号)に承継したことを証する書類を添えて市長に届け出るものとする。

(権利譲渡の承認申請)

第 12 条 法第 45 条の規定による承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書(様式第 13 号)に当該開発行為に関する権原を取得したことを証する書類を添えて市長に申請するものとする。

(開発登録簿の調書等)

第 13 条 省令第 36 条第 1 項に規定する開発登録簿(以下「登録簿」という。)の調書は、様式第 14 号による。

2 法第 47 条第 5 項の規定による登録簿の写しの交付の請求は、開発登録簿写し交付申請書(様式第 15 号)による。

(登録簿の閲覧)

第 14 条 省令第 38 条第 1 項に規定する登録簿の閲覧所は、岐阜市まちづくり推進部とする。

2 登録簿の閲覧時間は、岐阜市庁の執務時間中とする。

3 登録簿の閲覧をしようとする者(以下「閲覧者」という。)は、閲覧簿に所定の事項を記入してその申し込みをするものとする。

4 閲覧者は、閲覧に当たり、次に掲げる事項を守るものとする。

- (1) 登録簿を汚損し、又は損傷しないよう注意すること。
- (2) 登録簿を閲覧所から持ち出さないこと。
- (3) 登録簿の複写等をしないこと。
- (4) 係員の指示に従い、指定の場所で静粛にすること。

(標識の掲示)

第 15 条 法第 29 条第 1 項、第 35 条の 2 第 1 項、第 37 条第 1 号、第 42 条第 1 項ただし書若しくは第 43 条第 1 項の規定により許可若しくは承認を受けた者又は法第 34 条の 2 第 1 項(法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。)、第 42 条第 2 項若しくは第 43 条第 3 項の規定により協議が成立したものは、当該工事期間中当該工事現場の見やすい場所に都市計画法による開発許可等の標識(様式第 16 号)を掲示するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、宅地造成及び特定盛土等規制法第 15 条第 2 項の規定により同法第 12 条の許可を受けたものとみなされる工事又は同法第 16 条第 5 項の規定により同条第 1 項の許可若しくは同条第 2 項の規定による届出があったとみなされる工事は、当該工事期間中当該工事現場の見やすい場所に開発許可、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可済標識(様式第 16 号の 2)を掲示するものとする。

(身分証明書)

第 16 条 法第 82 条第 2 項に規定する証明書は、身分証明書(様式第 17 号)による。

(開発行為又は建築に関する証明書の交付申請)

第 17 条 省令第 60 条第 1 項又は第 2 項の規定による証明書の交付を受けようとする者は、適合証明書交付申請書(様式第 18 号)に次に掲げる図書を添えて市長に申請するものとする。

- (1) 事業計画書
- (2) 当該土地の登記事項証明書及び地形、道路等を明示した現況図
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(書類の提出部数)

第 18 条 法、省令又はこの規則の規定により市長に提出する書類は、正副各 1 部とする。

(その他)

第19条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則 附則

(施行期日)

1 この規則は、平成8年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 柳津町の編入の日(以下「編入日」という。)前に、岐阜県都市計画法施行細則(昭和46年岐阜県規則第26号)の規定によりなされた手続その他の行為で編入日以後において市長が管理し、及び執行することとなる事務に係るものは、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則 附則(平成10年規則第32号)

(施行期日)

1 この規則は、平成10年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の様式により作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、使用することができる。

附 則 附則(平成11年規則第63号)

(施行期日)

1 この規則は、平成11年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に第1条による改正前の様式により作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 附則(平成12年規則第71号)

(施行期日)

1 この規則は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の様式により作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 附則(平成12年規則第119号)

(施行期日)

1 この規則は、平成13年1月6日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の様式により作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 附則(平成13年規則第50号)

(施行期日)

1 この規則は、平成13年5月18日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の様式により作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 附則(平成15年規則第46号)

(施行期日)

1 この規則は、平成15年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の様式により作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 附則(平成 17 年規則第 71 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の様式により作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 附則(平成 17 年規則第 108 号)

この規則は、平成 18 年 1 月 1 日から施行する。

附 則 附則(平成 19 年規則第 73 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の様式により作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 附則(平成 20 年規則第 7 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の様式により作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 附則(平成 23 年規則第 20 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の様式により作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 附則(平成 27 年規則第 48 号)

この規則は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 附則(令和 3 年規則第 6 号)抄

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の様式により作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 附則(令和 4 年規則第 58 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の様式により作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 附則(令和 7 年規則第 44 号)

(施行期日)

- 1 この規則は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前の様式により作成されている用紙は、この規則の規定にかかわらず、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

第2章 開発許可制度

開発許可制度は、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を計画的な市街化を促進すべき市街化区域と原則として市街化を抑制すべき市街化調整区域に区域区分した目的を担保すること、都市計画区域内の開発行為について公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務付けるなど良質な宅地水準を確保すること、この二つの役割を果たす目的で創設されたものである。また、近年都市的な土地利用が都市計画区域外においても全国的に展開している状況を踏まえ、一定の開発行為については都市計画区域の内外にかかわらず許可の対象とされたところであり、都市計画区域の内外を問わず適正な都市的土地利用の実現についてもその役割とされている。

その創設当時においては、旺盛な宅地需要などに後押しされた都市の周辺部における散発的開発によるスプロールを念頭においていた本制度であるが、現在の都市においては、モータリゼーション等を背景に、広域的な都市機能が無秩序に薄く拡散することにより、これらの集積を前提として整備されてきた都市交通をはじめ公共投資、環境、エネルギーなど各方面への悪影響をもたらす懸念が生じている。本格的な人口減少・超高齢社会においては、このような都市構造上の問題に対応する必要があり、開発許可制度の運用に当たっても、これを踏まえて適切に行うことが必要である。

なお、本制度の運用は、「開発許可制度運用指針^{※1}」に基づき運用するものである。

第1節 用語の定義

法第4条

「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、法第2章の規定に従い定められたものをいう。

「都市計画区域」とは法第5条の規定により指定された区域を、「準都市計画区域」とは法第5条の2の規定により指定された区域をいう。

「建築物」とは建築基準法第2条第1号に定める建築物を、「建築」とは同条第13号に定める建築をいう。

「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で表2-1-1(イ)に掲げるもの(以下「第1種特定工作物」という。)又はゴルフコースその他大規模な(1ヘクタール以上)工作物で表2-1-1(ロ)に掲げるもの(以下「第2種特定工作物」という。)をいう。

「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。

「公共施設」とは、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をいう。

法第7条第1項

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域^{※2}と市街化調整区域^{※3}との区分を定める。

^{※1} 平成26年8月1日付け国都計第67号(最終改正:令和7年3月19日付け国都計第193号)参照

^{※2} 法第7条第2項参照。すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

^{※3} 法第7条第3項参照。市街化を抑制すべき区域

表 2-1-1

(イ) 第1種 特定工作物	コンクリートプラント ^{※4}
	アスファルトプラント ^{※5}
	クラッシャープラント ^{※6}
	危険物(表2-1-2に掲げる危険物をいう。)の貯蔵又は処理に供する工作物 〔以下に該当するものを除く。〕 <ul style="list-style-type: none"> ● 石油パイプライン事業法第5条第2項第2号に規定する事業用施設 ● 港湾法第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設 ● 漁港漁場整備法第3条第2号ホに規定する補給施設 ● 航空法による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設 ● 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業(同項第2号に規定する小売電気事業及び同項第15号の3に規定する特定御供給事業を除く。)の用に供する同項第18号に規定する電気工作物 ● ガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物(同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。)
(ロ) 第2種 特定工作物 (右に掲げるもので、その規模が1ヘクタール以上のもの)	ゴルフコース 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物 〔以下に該当するものを除く。〕 <ul style="list-style-type: none"> ● 学校教育法第1条に規定する学校(大学を除く。)の施設 ● 港湾法第2条第5項第9号の3に規定する港湾環境整備施設 ● 都市公園法第2条第1項に規定する都市公園 ● 自然公園法第2条第6号に規定する公園事業又は同条第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建設される施設
	墓園

表 2-1-2

(建築基準法施行令第116条第1項)

(イ)	火薬類(玩具煙火を除く。)	火薬、爆薬、工業雷管及び電気雷管、銃用雷管、信号雷管、実包、空包、信管及び火管、導爆線、導火線、電気導火線、信号炎管及び信号火箭、煙火、その他の火薬又は爆薬を使用した火工品
(ロ)	消防法第2条第7項に規定する危険物	

※4 「レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットをこえる原動機を使用するもの」の用途に供する工作物

※5 「アスファルト、コールドタル、木タル、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造」の用途に供する工作物

※6 「鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨、貝殻その他これらに類する物の粉碎で原動機を使用するもの」の用途に供する工作物

(ハ)	マッチ
(ニ)	可燃性ガス
(ホ)	圧縮ガス
(ヘ)	液化ガス

I. 開発行為

「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

II. 区画の変更

区画の変更とは、次に掲げる行為以外のものをいう。

ア 単なる分合筆

イ 単なる形式的な区画の変更で建築行為と不可分一体のもの

単なる形式的な区画の変更とは、建築物の建築に際し、切土、盛土等の造成工事を伴わず、かつ、従来の敷地の境界の変更について、既存の建築物の除却や、へい、かき、さく等の除却、設置が行われるにとどまるもので公共施設の整備の必要がないと認められるものをいう。

公共施設の整備とは、次に掲げる行為をいう。

ウ 公共施設を新設するもの（図2-1-1参照）

エ 既存の公共施設を廃止するもの（図2-1-2参照）

オ 既存の公共施設を付け替えるもの（図2-1-3参照）

カ その他特に公共施設を整備する必要があるもの（当該土地の周辺における公共施設整備が終了していない区域において公共施設を整備しなければならないものを含む。）

図2-1-1 例示

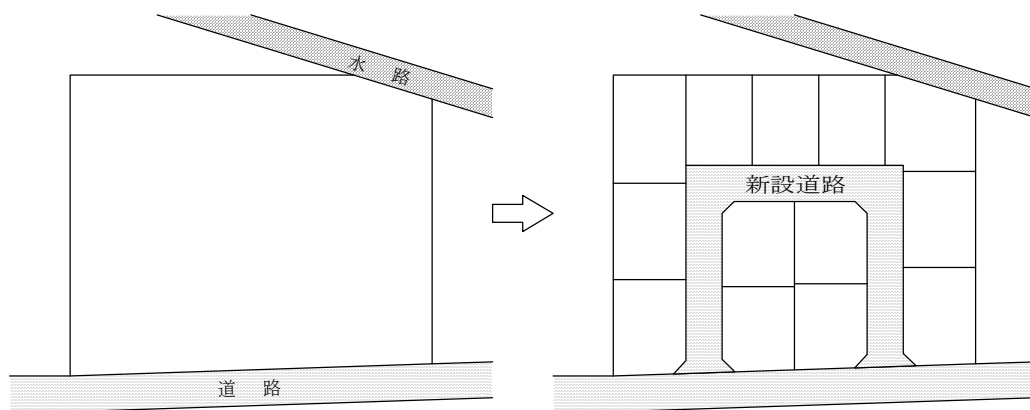


図2-1-2 例示

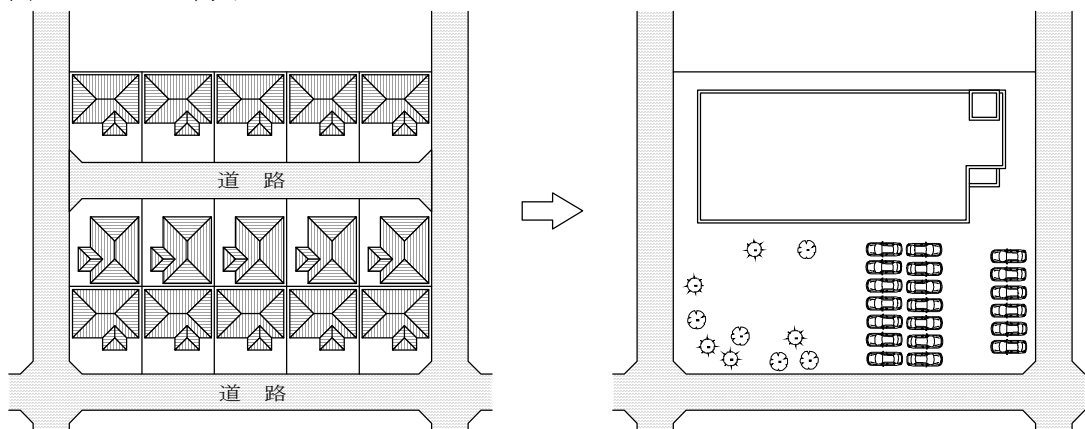
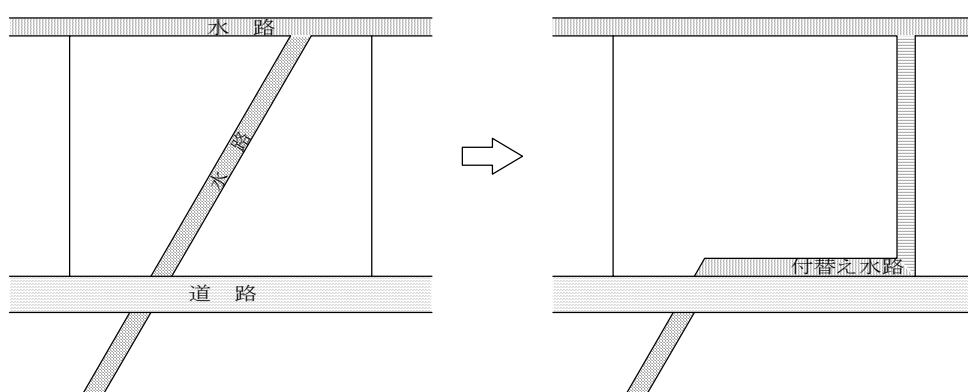


図2-1-3 例示



Ⅲ. 形質の変更

建築物等を建築するに際して、土地の形質の変更を行う場合が、開発行為に該当する。したがって、既に造成工事が終わっているものについては、開発行為に該当しないこととなる。

すなわち、建築物等を建築する目的で造成工事がなされたものは、本来開発行為に該当するものであり、開発行為に該当しないものとは、造成工事と建築工事が連続性のない場合であり、客観的には時間的に相当期間を経過しているもので、既に宅地として土地利用のなされている必要があると同時に、都市計画法上開発許可に係らしめる必要性の乏しいものに限られる。

「相当期間の経過」については、少なくとも3年以上の時間的経過を経たものであり、かつ、地形、地勢及び周辺の土地利用を勘案して、必ずしも開発許可に係らしめる必要のないものをいう。

なお、市街化調整区域においては、市街化調整区域に関する都市計画が決定された以降は建築物等の建築目的で宅地化することは制限されており、上記「相当期間」の経過に関わらず開発行為に該当するか否かを判断する。すなわち、市街化調整区域に関する都市計画が決定された以降に形質の変更が行われ、その後に建築物等を建築する目的で造成工事を行う場合は開発行為に該当する。

「宅地として土地利用」については、土地登記事項証明書等により判断するものとする。

なお、採石あるいは土取り跡地のように、その目的が採石であり土取りであるようなもので土地の改変の大きなものについては、非宅地的土地利用からの変更ととらえ、原則として開発行為に該当するものとして取り扱う。

「形質の変更の範囲」について、次のような行為をする場合は、法面及び擁壁等の管理行為又は建築物等の建築に伴う整地の範囲と判断し、開発行為に該当しないものとする。

キ 高さ2.0メートル以下の擁壁（土留め壁）又は法面をRC造擁壁等に変更する場合（図2-1-4参照）

- ク 盛土高さが30センチメートル以下の盛土、切土を伴う整地をする場合（図2-1-5参照）
- ケ 高さが2.0メートル以下で、上記アとイを併せて行う場合（図2-1-6参照）
- コ キ〜ケにより新たに築造される擁壁等の構造は、原則として、「盛土規制法に関する技術的基準ガイドライン^{※7}」に適合しているか、又はこれと同等以上の安全性が確認されるものであること。

図2-1-4 例示

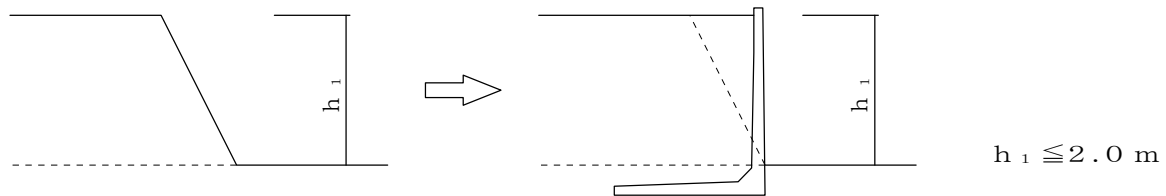


図2-1-5 例示

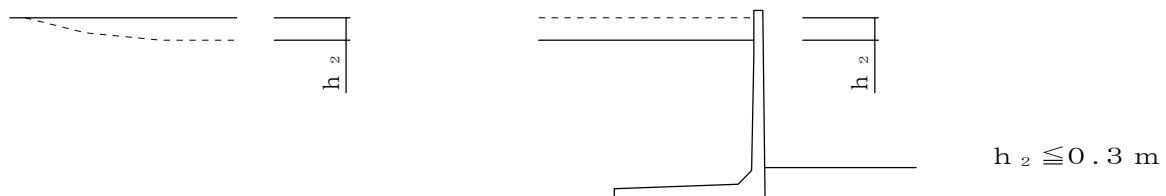
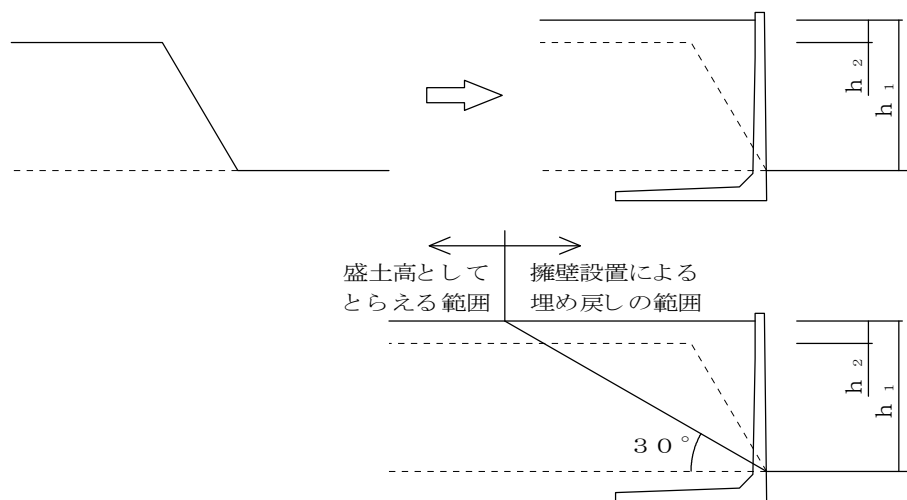


図2-1-6 例示



IV. 開発区域の範囲

開発区域とは、開発行為をする土地の区域をいう。なお、行為主体の同一性、物理的位置関係、時期的関係等からみて、土地利用行為が一体不可分で一連のものと認められる行為を行うものにあつては、その行為を全体として一体の開発行為ととらえ、開発区域とする。

「単なる形式的な区画の変更」は、開発行為に該当しないことから、公共施設の整備を行うものを除き、「形質の変更」により開発行為に該当するか否かを判断する。したがって、このような場合の開発区域の範囲は、原則として「形質の変更」をする部分とする。

^{※7}岐阜市まちづくり推進部 開発・盛土指導課制定(令和8年3月2日改訂)

この場合、次の事項に留意するものとする。

- (1) 増設により、既設部分の土地の改変を伴う場合は、既設部分も含めて開発区域としてとらえる。なお、市街化調整区域においては、法第34条が適用されることから既設部分の土地の形質に関わらず、既設部分を含めて開発区域とする。
- (2) 建築確認と整合を図る必要から、開発許可には開発区域の面積の他に、既設部分も含んだ敷地面積を注記する。
- (3) 開発登録簿の土地利用計画図は、既設部分も含んだ敷地全体を記載することとし、開発区域の位置関係を明らかにする。
- (4) 開発行為の完了後相当期間(3年)を経過していない土地に隣接し、又は近接する土地において行われる開発行為で、一連の開発行為とみなされる場合は、先の開発区域を含めた全体を開発区域とする。この場合、一連の開発行為か否かは、開発行為者、土地利用計画等から総合的、客観的に判断するものとする。

V. 「山林現況分譲」、「菜園分譲」、「現況有姿分譲」等について

「山林現況分譲」、「菜園分譲」、「現況有姿分譲」等と称して土地の区画形質の変更を行いながら、「建築不可」の文言を入れることにより、目的の点において法の適用の可否が問題となる場合があるが、「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的」の判断に当たっては、区画割、区画街路等の状況、宣伝文書の文言等諸般の事由を総合的にみて客観的に判断すべきものであり、宣伝文書中に「建築不可」の文言があっても、総合的にみて「建築目的」と客観的に判断し得るものであれば、開発行為に当たる。

VI. 用語の解説

- (1) 農家 農業を営む者が居住する世帯をいう。
- (2) 分家 いわゆる本家から独立した別の世帯で、社会通念上分家と認められるものをいう。
- (3) 線引き 市街化区域、市街化調整区域に関する都市計画の決定をいう。(岐阜市(旧柳津町を含む。)においては、昭和46年3月31日)
- (4) 既存集落 地形、地勢、地物等からみた自然的条件及び地域住民の社会生活に係る文教、交通、利便、コミュニティ、医療等の施設利用の一体性からみた社会条件に照らし、独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落であって、相当数(おおむね50戸を基準とする。また、住宅については1戸を一つとする。)の建築物(原則として延べ面積が30平方メートル以上とする。)がおおむね100メートル以内毎に連たんしている集落をいう。
- (5) 建築制限 建蔽率^{※8}、容積率^{※9}、壁面線による建築制限及び建築物の高さ制限をいう。
- (6) 建蔽率 建築物の建築面積^{※10}(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計)の敷地面積に対する割合をいう。
- (7) 容積率 建築物の延べ面積^{※11}の敷地面積に対する割合をいう。
- (8) 盛土等みなし許可 宅地造成又は特定盛土等について当該宅地造成等工事規制区域の指定後に都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けたとき、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等^{※12}をいう。

※8 建築基準法第53条第1項

※9 建築基準法第52条第1項

※10 建築基準法施行令第2条第1項第2号

※11 建築基準法施行令第2条第1項第4号

※12 宅地造成及び特定盛土等規制法第15条第2項

第2節 開発許可

法第29条第1項

都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、開発許可権者の許可を受けなければならない。
--

「開発許可」とは、法第29条第1項及び第2項による許可をいう。

開発許可は開発行為についての許可であり、建築物自体の用途、構造、設備等を対象とする建築確認とは異なる。

許可を受けなければならない開発行為が、農地法第4条、第5条又は第73条、森林法第10条の2、風致地区内の行為の許可等他の法令による規制を受けることとなる場合においては、同時に許可等を行うことを原則とする。

なお、宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、「盛土規制法」という。）第12条第1項の許可にあつては、開発許可を受けることにより同項の許可を受けたものとみなされる。

開発許可は、一般的な禁止を特定の場合に解除するいわゆる講学上の許可であり、新たに権利を設定するものではない。

第3節 建築許可

法第43条第1項

何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、開発許可権者の許可を受けなければ、第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第1種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。
--

「建築許可」とは、法第43条第1項による許可をいう。

開発許可は開発行為を規制することにより秩序ある市街化の形成を図ることを実現しようとするものであるが、規制の効果を完全にするためには、開発行為の規制だけでは不十分であり、開発行為を伴わずして行われる建築行為等も規制の対象とすることが必要となる。

そこで、市街化を抑制するという趣旨から特に徹底して規制を行うことが望ましい市街化調整区域においては、開発行為を伴わない建築行為等を規制することとする。

なお、本条でいう「新築」とは建築物のない敷地内での建築物の新築に限らず、同一敷地内での建築物面積の増加の場合であっても、従前の建築物と規模構造が著しく異なる場合には、「新築」に該当する。

第4節 設計者の資格

法第31条

設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち開発区域の面積が1ヘクタール以上の開発行為に関する工事を実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、表2-4-1に掲げる資格を有する者の作成したものでなければなら

い。

1ヘクタール以上の開発行為において、設計に係る設計図書は、表2-4-1に掲げる有資格者の作成したものでなければならない。

また、申請書には、設計者の資格を示す書類を添付すること。

盛土規制法第13条

宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事（前条第1項ただし書に規定する工事を除く。第21条第1項において同じ。）は、政令（その政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設（以下「擁壁等」という。）の設置その他宅地造成等に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。

前段の規定により講ずべきものとされる措置のうち政令（同項の政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定めるものの工事は、政令で定める資格を有する者の設計によらなければならない。

高さが5mを超える擁壁を設置する時、もしくは盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設を設置する時は、表2-4-1に加え、表2-4-2に掲げる有資格者の作成したものでなければならない。

表2-4-1

開発区域の規模	学歴、有資格等	実務経験年数 ^{※13}
1ha以上	(イ) 学校教育法による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した者	2年以上
	(ロ) 学校教育法による短期大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限3年の課程（夜間において授業を行なうものを除く。）を修めて卒業した者	3年以上
	(ハ) 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した者	4年以上
	(ニ) 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した者	7年以上
	(ホ) 技術士法による第2次試験のうち国土交通大臣が定める部門（建設部門、上下水道部門及び衛生工学部門） ^{※14} に合格した者	2年以上
	(ヘ) 建築士法による1級建築士の資格を有する者	2年以上

※13 卒業若しくは合格後、宅地開発に関する技術に関して要する実務の経験の期間をいう。

※14 昭和45年1月12日付け建設省告示第39号（改正：平成12年12月28日付け建設省告示第2537号、平成17年4月14日付け国土交通省告示第458号）参照

	(ト) 宅地開発に関する技術に関する7年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する10年以上の実務の経験を有する者で、一般財団法人全国建設研修センターが行う宅地造成技術講習を修了した者
	(チ) 国土交通大臣が(イ)～(ト)までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた者 ^{※15}
20ha以上	(イ)～(チ)のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書を作成した経験を有する者その他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めた者

表2-4-2

学歴、有資格等	実務経験年数 ^{※16}
(リ) 学校教育法による大学(短期大学を除く。)又は旧大学令による大学において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した者	2年以上
(ヌ) 学校教育法による短期大学において、正規の土木又は建築に関する修業年限3年の課程(夜間において授業を行なうものを除く。)を修めて卒業した者	3年以上
(ル) 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した者	4年以上
(ヲ) 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令による中等学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した者	7年以上
(ワ) 学校教育法による大学(短期大学を除く。)の大学院若しくは専攻科又は旧大学令による大学院若しくは研究科に1年以上在学して、土木又は建築に関する事項を専攻した者	1年以上
(カ) 技術士法による第2次試験のうち、技術部門を建設部門、農業部門(選択科目を「農業農村工学」とするものに限る。)、森林部門(選択科目を「森林土木」とするものに限る。)又は水産部門(選択科目を「水産土木」とするものに限る。)とするもの ^{※17} に合格した者 ^{※18}	
(ヨ) 建築士法による1級建築士の資格を有する者	
(タ) 土木又は建築に関して10年以上の実務の経験を有する者で、一般財団法人全国建設研修センターが行う宅地造成技術講習を修了した者	

※15 昭和45年1月12日建設省告示第38号(改正:平成12年12月28日建設省告示第2537号、平成17年4月14日国土交通省告示第458号)参照

学校教育法による大学(短期大学を除く。)の大学院若しくは専攻科又は旧大学令による大学の大学院若しくは研究科に1年以上在学して土木、建築、都市計画又は造園に関する事項を専攻した後、宅地開発に関する技術に関して1年以上の実務経験を有する者

※16 卒業若しくは合格後、土木又は建築に関する技術に関して要する実務の経験の期間をいう。

※17 昭和37年3月29日建設省告示第1005号(改正:昭和37年6月6日建設省告示第1291号、平成12年12月28日建設省告示第2536号、平成17年4月14日国土交通省告示第458号、令和5年5月14日農林水産省、国土交通省告示第4号)参照

※18 技術士法施行規則の一部を改正する省令(平成15年文部科学省令第36号)の施行の際現に技術士法による第2次試験のうちで技術部門を林業部門(選択科目を「森林土木」とするものに限る。)とするものに合格した者及び技術士法施行規則の一部を改正する省令(平成29年文部科学省令第45号)の施行の際現に技術士法による第2次試験のうちで技術部門を農業部門(選択科目を「農業土木」とするものに限る。)とするものに合格した者を含む。

第5節 公共施設管理者の同意等

法第32条

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、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を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、協議を行うものとする。

I. 公共施設

公共施設には、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が該当し、「開発行為に関係がある公共施設」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、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を含む。

II. 公共施設管理者の同意

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、かつ、変更を伴うときはそれを適正に行う必要がある。

そのために各公共施設管理者の同意を得なければならない。

III. 公共施設管理予定者との協議

開発行為により設置される公共施設は、適切に管理される必要があるため、公共施設を管理することとなる者と協議する必要がある。

IV. 20ヘクタール以上の開発行為

開発区域の面積が20ヘクタール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、表2-5-1に掲げる者と協議しなければならない。

表2-5-1

(イ)	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
(ロ)	当該開発区域を給水区域に含む水道法第3条第5項に規定する水道事業者

V. 40ヘクタール以上の開発行為

開発区域の面積が40ヘクタール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、表2-5-1及び表2-5-2に掲げる者と協議しなければならない。

表 2-5-2

(イ)	当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電業者及び同項第11号の3に規定する配電事業者
(ロ)	当該開発区域を供給区域に含むガス事業法第2条第6項に規定する一般ガス導管事業者
(ハ)	当該開発行為に関係がある鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道経営者

第6節 開発許可等により設置された公共施設の管理

法第39条

開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第36条第3項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第32条第2項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

開発許可を受けた開発行為等により設置された公共施設及び当該公共施設の用に供する土地（以下「公共施設等」という。）の管理及び帰属については、公共施設等ごとの用途に従った有効かつ適切な維持管理がなされる必要があり、原則として市が管理し、市に帰属すること。

公共施設等の管理に関しては、次の事項に留意して法の趣旨をふまえた確実な管理が行われるようにすること。

法第32条第2項の協議においては、帰属を受ける公共施設等の範囲、帰属の時期、方法、手続き等について、協議内容を明確にした協議書を締結すること。

開発区域のうち当該公共施設の用に供される土地を開発者以外の者が所有している場合等には、当該開発行為に関する工事の完了までに開発者において当該土地の所有権を取得する等確実な管理が行われるための必要な措置を講ずること。

第7節 開発許可等の特例

法第34条の2

国の機関又は都道府県等が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第29条第1項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と許可権者との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなす。

第32条の規定は協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第41条の規定は協議を成立させる場合について、第47条の規定は協議が成立したときについて準用する。

法第43条第3項

国の機関又は都道府県等が行う第1項本文の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設（同項各号に掲げるものを除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と許可権者との協議が成立することをもって、同項の許可があったものとみなす。

表2-7-1に掲げる者が法第34条の2第1項及び第43条第3項の特例の対象となる。

開発行為においては、法第29条第1項各号に掲げる開発行為を除き、法第33条及び第34条の基準を適用し、協議成立後には、開発許可に準じた規定が適用される。また、建築行為においても、法第43条第1項各号に掲げる建築行為を除き、令第36条の基準が適用される。

法第33条、第34条及び令第36条の基準については、＜技術基準編＞及び＜立地基準編＞を参照。

表2-7-1

国、都道府県		
指定都市等	指定都市	地方自治法第252条の19第1項
	中核市	地方自治法第252条の22第1項
	特例市	地方自治法第252条の26の3第1項
事務処理市町村		地方自治法第252条の17の2第1項
一部事務組合、広域連合 若しくは港務局		都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっているもの
独立行政法人空港周辺整備機構		公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律施行令第15条第1項第2号
独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構		独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令第28条第1項第11号
独立行政法人都市再生機構		独立行政法人都市再生機構法施行令第34条第1項第9号
地方住宅供給公社		地方住宅供給公社法施行令第2条第1項第7号。ただし、都道府県、指定都市等又は事務処理市町村が設立したものに限る。
土地開発公社		公有地の拡大の推進に関する法律施行令第9条第1項第4号。ただし、都道府県、指定都市等又は事務処理市町村が設立したもので開発行為に関する協議に限る。
日本下水道事業団		日本下水道事業団法施行令第7条第1項第7号

第3章 開発許可等の基準

第1節 技術的な基準

I. 用途地域

法第33条第1項第1号

当該申請に係る開発区域内の土地について、表3-1-1に掲げる用途地域等が定められているときは、予定建築物等の用途が当該用途地域等内における用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

表3-1-1 用途地域等

(イ)	用途地域 ^{*19} (建築基準法第48条及び第88条)
(ロ)	特別用途地区 ^{*20} (建築基準法第49条第1項又は第2項の条例(同法第88条第2項において準用する場合を含む))
(ハ)	特定用途制限地域 ^{*21} (建築基準法第49条の2の条例(同法第88条第2項において準用する場合を含む))
(ニ)	居住環境向上用途用途誘導地区 ^{*22} (建築基準法第60条の2の2第4項の条例)
(ホ)	特別用途誘導地区(建築基準法第60条の3第3項の条例)
(ヘ)	流通業務地区 ^{*23} (流通業務市街地の整備に関する法律第4条第1項及び第5条)
(ト)	港湾法第39条第1項の分区(港湾法第40条第1項の条例)

II. 地区計画等

法第33条第1項第5号

当該申請に係る開発区域内の土地について表3-1-2に掲げる地区計画等が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

*19 法第8条第1項第1号

*20 法第8条第1項第2号

*21 法第8条第1項第2号の2

*22 法第8条第1項第2号の2

*23 法第8条第1項第13号

表3-1-2 地区計画等

(イ)	地区計画 ^{※24}	当該土地について地区整備計画 ^{※25} 又は再開発等促進区若しくは開発整備促進区 ^{※26} が定められているもの
(ロ)	防災街区整備地区計画 ^{※27}	当該土地について地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画が定められているもの
(ハ)	歴史的風致維持向上地区計画 ^{※28}	当該土地について歴史的風致維持向上地区整備計画が定められているもの
(ニ)	沿道地区計画 ^{※29}	当該土地について沿道再開発等促進区 ^{※30} 又は沿道地区整備計画が定められているもの
(ホ)	集落地区計画 ^{※31}	当該土地について集落地区整備計画が定められているもの

Ⅲ. 資力・信用

法第33条第1項第12号	
主として、表3-1-3に掲げる開発行為以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。	

盛土規制法第12条第2項第2号	
盛土等みなし許可については、工事主に当該宅地造成等に関する工事を行うために必要な資力及び信用があること。	

事業計画どおりに当該事業を完遂するための資金的能力があること。

過去の事業実績等から判断して、誠実に許可条件等を遵守して事業を遂行できること。

事業を途中で廃止するような事態が生じた場合、変更を加えた公共施設の機能の回復や災害防止のための措置を講じるための能力を有すること。

表3-1-3

(イ)	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
(ロ)	自己の業務の用に供する〔住宅以外の建築物の建築〕の用に供する目的で行う開発行為で、かつ、 〔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、崩崖れ、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、開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。〕

※24 法第12条の4第1項第1号

※25 法第12条の5第2項第3号

※26 いずれも法第12条の5第5項第2号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。

※27 法第12条の4第1項第2号、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第32条第1項

※28 法第12条の4第1項第3号、地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第31条第1項

※29 法第12条の4第1項第4号、幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第1項

※30 幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第2号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。

※31 法第12条の4第1項第5号、集落地域整備法第5条第1項

IV. 工事施行者

法第33条第1項第13号

主として、表3-1-3に掲げる開発行為以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。

盛土規制法第12条第2項第3号

盛土等みなし許可については、工事施行者に当該宅地造成等に関する工事を完成するために必要な能力があること。

「工事施行者」とは、開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。

過去の事業実績等から判断して、誠実に許可条件等を遵守して事業を遂行できること。

事業を途中で廃止するような事態が生じた場合、変更を加えた公共施設の機能の回復や災害防止のための措置を講じるための能力を有すること。

V. 権利者同意

法第33条第1項第14号

当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。

「工事の実施の妨げとなる権利」とは、主に表3-1-4に掲げる権利をいう。

「相当数の同意」があれば、許可の申請は可能であるが、できる限り全員同意とすることが望ましい。

表3-1-4

	権利の名称
土地	所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取特権、地役権
建築物、工作物	所有権、賃借権、質権、抵当権、先取特権

VI. 造成、道路、公園等

<技術基準編>を参照。

第2節 立地に関する基準

<立地基準編>を参照。

第4章 開発許可等による制限

第1節 建築制限等

法第37条

開発許可を受けた開発区域内の土地においては、法第36条第3項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。

表4-1-1に掲げるものについては、法第37条本文の規定にかかわらず、建築又は建設することができる。

承認に要する申請書及び添付図書は第6章による。

表4-1-1

(イ)	当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき。
(ロ)	建築物又は特定工作物を建築し、又は建設することが当該開発行為に支障がないと認められ、承認を受けたとき。
(ハ)	法第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。 ^{*32}

第2節 建築物の建蔽率等の制限

法第41条

用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建蔽率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、開発許可権者が当該区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。

この制限は、市街化区域以外について適用する。

市街化区域には、別途用途地域が定められているので、その制限による。

なお、開発許可を受けた後、市街化区域に編入された区域においては、許可時の制限を廃する。

ただし書による許可に要する申請書及び添付図書は第6章による。

建蔽率等の指定

当該開発行為の規模、目的、周辺の地域との関係等に照らして、少なくとも用途地域（用途地域を前提として定められる地域地区を含む。以下同じ。）設定に伴う建築物の敷地、構造及び設備に関する制限（用途自体に関する制限を除く。以下同じ。）に代えて、直接こ

^{*32} 別途法第29条第1項に基づく許可を要する。

これらの制限を行い得ることとした規定であるので、当該開発行為が行われる区域について、必要と認められる用途地域を想定し、当該用途地域に係る制限に準ずる建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定める。

開発行為により定める建築物の制限の内容

- ア 建蔽率
- イ 容積率
- ウ 建築物の高さ
- エ 壁面の位置
- オ その他、建築物の敷地、構造、設備等に関する制限

第3節 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

何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第36条第3項の公告があった後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、当該開発区域における利便の増進上若しくは開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めて許可したとき、又は建築物及び第1種特定工作物で建築基準法第88条第2項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等^{※33}が定められているときは、この限りでない。

I. 予定建築物等以外の建築物等の建築等の禁止

法第42条第1項による規制は、開発許可を受けた者に限らず、当該開発区域において新築、新設、改築又は用途の変更（以下、「建築等」という。）を行おうとするすべての者に適用される。

市街化調整区域においては、法第34条の規定により、同条各号に該当する用途以外の建築物等の建築等が制限されており、それ以外の建築物等の建築等を工事完了後も禁止させるものである。

なお、法第42条第1項による規制は、ただし書において、用途地域等が定められている区域以外の区域に適用される。

II. 予定建築物等以外の建築物等の建築等の許可

ただし書の許可は表4-3-2に掲げるもののいずれかに該当する場合に行う。
許可に要する申請書及び添付図書は第6章による。

表4-3-2

(イ)	法第29条第1項第2号又は第3号に規定する建築物である場合
(ロ)	法第34条の2第1項の規定により建築される建築物である場合
(ハ)	法第43条第1項第1号から第3号まで又は第5号に該当する場合

※33 用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区をいう。

(二)	法第34条第1号から第12号までに規定する建築物でその用途と法第33条第1項第2号から第4号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められ、かつ、当該区域に法第41条第1項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、これに適合する場合
-----	---

Ⅲ. 国等の特例

法第42条第2項	
国の機関又は都道府県等が行なう行為については、協議が成立することをもって、法第42条第1項ただし書の規定による許可があったものとみなす。	

表4-3-3に掲げる者が法第42条第2項の特例の対象となる。

協議においては、前項及び表4-3-2の基準を適用する。なお、協議成立後には、開発許可に準じた規定が適用される。

表4-3-3

国、都道府県		
指定都市等	指定都市	地方自治法第252条の19第1項
	中核市	地方自治法第252条の22第1項
	特例市	地方自治法第252条の26の3第1項
事務処理市町村		地方自治法第252条の17の2第1項
一部事務組合、広域連合 若しくは港務局		都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっているもの
独立行政法人空港周辺整備機構		公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律施行令第15条第1項第2号
独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構		独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令第28条第1項第11号
国立大学法人		国立大学法人施行令(平成15年政令第478号)第25条第1項第23号
独立行政法人国立高等専門学校機構		独立行政法人国立高等専門学校機構法施行令(平成15年政令第479号)第2条第1項第11号
独立行政法人都市再生機構		独立行政法人都市再生機構法施行令第34条第1項第9号
国立研究開発法人森林研究・整備機構		国立研究開発法人森林研究・整備機構が行う特例業務に関する政令(平成20年政令第128号)第15条第1項第4号
地方住宅供給公社		地方住宅供給公社法施行令第2条第1項第7号。ただし、都道府県、指定都市等又は事務処理市町村が設立したものに限る。
日本下水道事業団		日本下水道事業団法施行令第7条第1項第7号

第5章 許可等の手続き

第1節 開発許可等の申請

法第30条

開発許可を受けようとする者は、別記様式第二による申請書を提出しなければならない。
申請書には、第32条第1項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第2項に規定する協議の経過を示す書面その他の図書を添付しなければならない。

申請に要する申請書及び添付図書は、第6章による。なお、法第34条の2の規定に基づく協議について準用する。

第2節 変更の許可等

1. 変更の許可

法第35条の2第1項

開発許可を受けた者は、第30条第1項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、開発許可権者の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第29条第1項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為又は軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

変更の許可は、開発許可後、完了公告（検査済証交付）前の変更（表5-2-1に掲げるもの）で、表5-2-2に掲げるもの以外のものが、適用対象となる。ただし、当初の許可内容と同一性を失うような大幅な変更にあつては、新たな開発許可とする。

開発許可に関する規定は、変更の許可についても適用される。

申請に要する申請書及び添付図書は、第6章による。なお、法第35条の2第4項の規定に基づく協議について準用する。

表5-2-1

(イ)	開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模
(ロ)	開発区域内において予定される建築物又は特定工作物の用途
(ハ)	開発行為に関する設計
(ニ)	工事施行者 ^{※34}
(ホ)	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、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別
(ヘ)	市街化調整区域内において行う開発行為にあつては、当該開発行為が該当する法第34条の号及びその理由

※34 表5-2-2(ロ)に掲げる事項を除く。

(ト)	資金計画 ^{※35}
-----	---------------------

Ⅱ. 軽微な変更の届け出

法第35条の2第3項	
開発許可を受けた者は、軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を届け出なければならない。	

軽微な変更の届け出は、開発許可後、完了公告（検査済証交付）前の変更で、表5-2-2に掲げるものが、適用対象となる。

届け出に要する届出書及び添付図書は、第6章による。

表5-2-2

(イ)	設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状 ただし、表5-2-3に掲げるものを除く。
(ロ)	工事施行者 ただし、主として、表3-1-3に掲げる開発行為以外の開発行為にあっては、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。
(ハ)	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

表5-2-3

(イ)	予定建築物等の敷地の規模の $\frac{1}{10}$ 以上の増減を伴うもの
(ロ)	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加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000平方メートル以上となるもの

Ⅲ. 変更協議

開発行為の設計の変更（表5-2-2に掲げるもの以外のもの）が頻繁に生ずる場合は、事前に協議を行い、一括して変更の許可を行うことができる。

第3節 建築許可等の申請

規則第34条第1項	
法第43条第1項に規定する許可の申請は、別記様式第九による建築物の新築、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を提出して行うものとする。	

申請に要する申請書及び添付図書は、第6章による。なお、法第43条第3項の規定に基づく協議について準用する。

※35 表3-1-3に掲げる開発行為を除く。

第4節 工事完了の検査・中間検査・定期報告

I. 工事完了の検査

法第36条第1項

開発許可を受けた者は、当該開発区域（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（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、その旨を届け出なければならない。

当該開発行為に関する工事が完了したときは、速やかに届け出ること。

届け出がされた後、開発許可権者は工事完了検査を行い、開発許可の内容に適合していると認められたときに、検査済証を許可を受けた者に交付し、工事完了公告を行うことによって、一連の開発行為は終結する。

届け出に要する届出書及び添付図書は、第6章による。

II. 中間検査

盛土規制法第18条第1項

盛土等みなし許可について特定工程が含まれる場合、中間検査を受ける必要がある。
--

詳細は「岐阜市盛土等許可申請の手引き[本編]」1-406 頁参照

III. 定期報告

盛土規制法第19条第1項

盛土等みなし許可について一定の規模の工事に該当する場合に、許可日から3ヶ月ごとに、その進捗状況等について定期報告書を用いて報告を行う必要がある。
--

詳細は「岐阜市盛土等許可申請の手引き[本編]」1-407 頁参照

第5節 公共施設の用に供する土地の帰属

法第40条

開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第36条第3項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。

開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第36条第3項の公告の日の翌日において、第39条の規定により当該公共施設を管理すべき者に帰属するものとする。

開発許可を受けた開発行為等により設置された公共施設等の帰属については、公共施設等ごとの用途に従った有効かつ適切な維持管理がなされる必要があり、原則として市に帰属すること。

公共施設等の帰属に関しては、次の事項に留意して法の趣旨をふまえた確実な帰属が行われるようにすること。

- (1) 法第32条第2項の協議においては、帰属を受ける公共施設等の範囲、帰属の時期、方法、手続き等について、協議内容を明確にした協議書を締結すること。
- (2) 当該公共施設の用に供する土地の帰属手続きに関しては、当該開発行為に関する工事の完了に際して、当該土地の帰属に係る嘱託登記に必要な登記承諾書、印鑑証明書等の書類を提出すること。なお、正当な理由がなく必要な関係書類の提出がない場合等にあつては、工事完了検査の実施等の留保等を行う。

第6節 開発行為の廃止

法第38条

開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、その旨を届け出なければならない。

開発行為に関する工事を廃止したときは、届け出なければならない。

届け出ることにより足りるものであるが、開発行為に関する工事をむやみに途中で廃止されると、当該開発区域及びその周辺の地域に対して溢水等の被害を及ぼしたり、公共施設の機能を阻害したり、環境を害したりするおそれがあるので、災害防止のための必要な工事及び工事によって損なわれた公共施設の機能を回復するための工事を施工する必要がある。

届け出に要する届出書及び添付図書は、第6章による。

第7節 許可に基づく地位の承継

I. 一般承継

法第44条

開発許可又は法第43条第1項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、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。

一般承継人とは、表5-7-4に掲げるものを指す。

許可に基づく地位とは、表5-7-5に掲げるもの等、許可を受けたことによって発生する権利と義務の総体をいう。

届け出に要する届出書及び添付図書は、第6章による。

表5-7-4

(イ)	相続人	
(ロ)	合併後存続する法人	※吸収合併の場合
(ハ)	合併により新たに設立された法人	※新設合併の場合

表5-7-5

(イ)	適法に開発行為又は法第43条第1項の許可を要する建築行為若しくは用途の変更を行うことができる権能
(ロ)	公共施設の管理者との同意、協議によって定められている公共施設の設置、変更の権能
(ハ)	土地所有者等との工事につき同意を得ているという地位
(ニ)	工事完了の届け出義務、工事廃止の届け出義務

Ⅱ. 特定承継

法第45条

開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、開発許可権者の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

本来改めて開発許可を受けるべきものであるが、当初の開発行為をそのまま引き継いで施行する場合に限り、許可に代えて承認を行うものである。

当初の開発許可の内容と同一性を失うような行為を行う場合は、改めて開発許可を要す。

許可に基づく地位については、前項を参照。

承認に要する申請書及び添付図書は、第6章による。

第8節 開発登録簿

Ⅰ. 登録簿の記載内容

法第46条

開発許可権者は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調製し、保管しなければならない。

法第47条

開発許可権者は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

開発許可の年月日

予定建築物等（用途地域等の区域内の建築物及び第1種特定工作物を除く。）の用途
公共施設の種類、位置及び区域

前3号に掲げるもののほか、開発許可の内容

第41条第1項の規定による制限の内容

法第45条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名
 開発許可権者は、第36条の規定による完了検査を行なった場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めるときは、登録簿にその旨を附記しなければならない。
 第41条第2項ただし書若しくは第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も、前項と同様とする。
 開発許可権者は、第81条第1項の規定による処分により第1項各号に掲げる事項について変動を生じたときは、登録簿に必要な修正を加えなければならない。
 開発許可権者は、登録簿を常に公衆の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があったときは、その写しを交付しなければならない。
 登録簿は、調書及び図面（規則第16条第4項により定めた土地利用計画図）をもって組成する。

規則第37条

法第38条の規定による開発行為の廃止の届出があった場合は、遅滞なく、登録簿を閉鎖しなければならない。

開発登録簿には、表5-8-1に掲げる内容を記載する。
 また、法第38条の規定より開発行為が廃止されたときには、登録簿は閉鎖される。

表5-8-1

(イ)	開発許可の番号及び年月日
(ロ)	開発許可を受けた者の住所及び氏名
(ハ)	工事施行者の住所及び氏名
(ニ)	予定建築物等の用途
(ホ)	予定公共施設の種類及び位置
(ヘ)	開発許可を受けた土地の区域の名称及び面積
(ト)	規則第16条第4項による土地利用計画図
(チ)	法第36条第2項の規定による検査済証の番号及び交付年月日
(リ)	法第36条第3項の規定による公告の番号及び年月日
(ヌ)	法第41条第1項の規定による制限の内容
(ル)	法第41条第2項ただし書の許可の番号及び年月日及びその内容
(ヲ)	法第42条第1項ただし書の許可の番号及び年月日及びその内容
(ワ)	法第42条第2項の協議成立の番号及び年月日及びその内容
(カ)	法第45条の規定により許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名
(ヨ)	その他の開発許可の内容

Ⅱ. 登録簿の閲覧

登録簿は、常に公衆の閲覧に供するように保管されており、表5-8-2に掲げる閲覧規則（岐阜市都市計画法施行細則）により、閲覧することができる。

表5-8-2

(イ)	閲覧所	岐阜市司町40番地1 岐阜市庁舎内 岐阜市まちづくり推進部開発・盛土指導課
(ロ)	閲覧時間	岐阜市庁の執務時間中（閉庁日を除く。）

(ハ)	閲覧請求	閲覧簿に所定の事項を記入しその申し込みをする。
(ニ)	注意事項	登録簿を汚損し、又は損傷しないよう注意すること。 登録簿を閲覧所から持ち出さないこと。 登録簿の複写等をしないこと。 係員の指示に従い、指定の場所で静粛にすること。

Ⅲ. 登録簿の写しの交付

登録簿は、請求があったときに、その写しを交付することができる。

写しの交付の請求は、様式第15号に、所定の事項を記入し申請すること。(別途申請手数料が必要)

第6章 申請図書

第1節 申請について

I. 一般事項

- (1) 申請図書は、A4サイズ、左綴じを原則とする。
- (2) A4サイズ以上の図面等は、A4サイズにバランスよく折り畳むこと。なお、折り畳んだ状態で図面名が確認できること。
- (3) 添付する書類は、第2節の表による。
- (4) 0に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類を添付すること。
- (5) 申請を委任する場合は、委任状を添付すること。なお、委任を受ける者は、行政書士^{※36}、建築士^{※37}の資格を持つ者であること。

II. 開発許可

- (1) 開発許可に関する許可等の申請等は、2穴綴じを原則とする。
- (2) 開発許可（予備協議結果通知書の交付を受けたものを除く。）の申請にあつては、正1部、副1部のほか、表6-1-1に掲げる図書を1部以上提出することが望ましい。

表6-1-1

図書の名称	明示すべき事項等	備考
開発行為許可申請書	様式は別記様式第二による	押印は必要としない。
設計説明書 開発区域位置図 開発区域区域図 土地の公図 土地利用計画図 排水施設計画平面図 給水施設計画平面図 擁壁の断面図 排水施設縦断図 排水施設構造図 建物平面図・立面図 その他市長が必要とする図書	表6-2-1による	

III. 写真

- (1) デジタルカメラを使用する場合、以下の基準を原則とする。
 - ア 画像は鮮明なものであること。
 - イ 画像の改変を行わないこと。
- (2) (1)の画像をインクジェットプリンターで出力する場合、以下の基準を原則とする。
 - ウ 画像は鮮明なものであること。
 - エ 写真専用紙を使用すること。

※36 行政書士法第1条の2、第19条参照。

※37 建築士法第21条参照。

第2節 添付図書

I. 法第29条第1項 開発行為の許可

法第34条の2第1項 開発行為の協議

法第29条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第二の開発行為許可申請書に表6-2-1に掲げる図書を添付すること。

法第34条の2第1項の協議を行おうとする国の機関若しくは都道府県等は、様式第5号の2の開発行為協議申請書に表6-2-1に掲げる図書（申請者の資力・信用に関する申告書を除く。）を添付すること。

なお、設計図には、作成者の記名をすること。

市街化調整区域にあつては、表6-2-2乃至表6-2-4も参照のこと。

表6-2-1

図書の名称	明示すべき事項	縮尺 (様式)	備考	正本				副本	根拠法令
				みなし許可					
				対象	対象外				
自己 居住	自己 業務	その 他							
設計説明書	設計の方針、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）内の土地の状況、土地利用計画、公共施設の整備計画（公共施設の管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項を含む）	様式 第3号		○	○	○	○	○	規則第16条第2項、第3項、 細則第2条第2項
宅地造成及び特定盛土等に関する設計説明書		様式 第〇号		○		○	○	○	
公共施設管理者の同意書			道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路、消防の用に供する貯水施設	○	○	○	○	○ 原本	法第30条第2項
公共施設管理予定者との協議書				○	○	○	○	○ 原本	法第30条第2項
他法令による許認可書等	河川法、森林法、道路法等 道路工事施行承認、法定外公共物敷地占（使）用・工作物新築許可等			○	○	○	○	○ 原本	

開発行為予備協議意見聴取書	意見に回答する。付箋等で意見があった書類は正本、副本とは分けて別途提出する。																				
開発区域位置図	開発区域の位置、主要道路、河川等、主要交通機関の名称、学校等、その他目標となる地物及び方位（市内での位置関係がわかるもの）	1/10,000 程度																			規則第17条第1項第1号、第2項
開発区域区域図	方位、地形、開発区域の区域（境界赤枠）、主要道路、河川等、行政区域、字界、都市計画区域境界土地の地番及び形状（申請地の周辺状況がわかるもの）	1/2,500 程度																			規則第17条第1項第2号、第3項
土地の公図	開発区域の境界（赤枠）土地の地番及び形状必要に応じて合成図を別途添付する。																				細則第2条第1項第1号
土地登記事項証明書	全部事項証明書																				細則第2条第1項第1号
開発行為施行に関する同意状況調査書		様式第4号																			法第33条第1項第14号、細則第2条第3項
開発行為施行同意書	法第33条第1項第14号に規定する施行の妨げとなる権利（土地及び建築物・工作物）を有する者の同意を得たことを証する書面建築物等が存在する場合には、当該建築物等の登記事項証明書又は課税証明書等を添付すること。排水管等を隣地に埋設する場合には、隣地の同意書を含む。																				法第33条第1項第14号、規則第17条第1項第3号
申請者の資力及び信用に関する申告書	次に掲げる図書を添付する。 1. 法人の場合は登記事項証明書、個人の場合は住民票又は個人番号カードの写し等 2. 法人の売は直近3年間の法人税、個人の場合は所得税の納税証明書 3. 宅地建物取引業の免許証の写し（分譲の場合） 4. 暴力団等に該当していない誓約書	様式第1号																			法第33条第1項第12号、細則第2条第1項第2号
資金計画書	収支計画、年度別資金計画（工期等が1年以上となる場合）	別記様式第三																			規則第16条第5項

工事施行者の能力に関する調査書	次に掲げる図書を添付する。 1. 法人の場合は登記事項証明書 2. 個人の場合は住民票 3. 前年度納税証明書(国税(法人税又は所得税)、都道府県税(事業税)及び市町村税(固定資産税又は住民税)) 4. 建設業の許可証の写し等	様式第2号	原本であること。(4を除く)建設業の許可の種類については土木工事であること。	○	◎	○	法第33条第1項第13号、細則第2条第1項第3号
工事設計者の資格に関する調査書	工事設計者の資格に関する調査書を添付する。 工事設計者の卒業証明書、経歴証明書を添付する。	様式第5号		○	◎ △	◎ △	規則第17条第1項第4号、細則第2条第4項
求積図	実測に基づいたものであること。 求積区域、求積計算、座標系座標データ(x/y) JGD2011			○	○	○	
現況図	方位、開発区域の境界(赤枠)標高差を示す等高線建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状開発区域内及び開発区域周辺の道路・公園・緑地・広場・河川・取水施設その他公共施設地形、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令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	1/2,500以上	等高線は、2メートルの標高差を示すもの。樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあっては、規模が1ヘクタール以上の開発行為。	○	○	○	規則第16条第2項、第4項

土地利用計画図	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 方位、開発区域の境界及び工区界 次に掲げる施設等の位置、形状、名称及び面積等 1. 公園・緑地・広場（出入口及びさく又は扉の位置） 2. 開発区域内外の道路、河川等公共施設 3. 排水施設（水の流れの方向） 4. 都市計画施設又は地区計画に定められた施設 5. 消防水利、給水施設 6. 調整池（多目的利用の場合にあつては、専用部分と多目的利用部分の区分） 7. 公益的施設、予定建築物等の敷地及び用途 8. 樹木及び樹木の集団、緩衝帯 9. 法面、崖及び擁壁	1/1,000以上									規則第16条第2項、第4項	
造成計画平面図	方位、開発区域の境界及び工区界 切土又は盛土をする土地の部分（切土＝茶色、盛土＝緑色で着色） 擁壁、法面、崖、道路（中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高）、予定建築物の敷地及び調整池の位置及び形状 造成計画断面図の位置	1/1,000以上						切土又は盛土をする土地の部分で表す土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。				規則第16条第2項、第4項
造成計画断面図	開発区域の境界 切土又は盛土をする前後の地盤面（切土＝茶色、盛土＝緑色） 擁壁、崖の位置及び地盤高（現況、計画）	1/1,000以上						高低差の著しい箇所について作成すること。				規則第16条第2項、第4項
実測図に基づく公共施設の新旧対照図	方位及び開発区域の境界、既存・新設の公共施設の位置及び対照番号	1/500以上						公共施設がある場合				規則第2条第2項

	新設	既存	廃止
道路	茶色	赤色	黄色
水路	緑色	青色	水色

排水施設計画平面図	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、延長、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称 開発区域の境界 次に掲げる施設の位置、形状及び種類等 1. 排水施設の区域界 2. 調整池、放流先河川又は水路 3. 都市計画に定められた排水施設 4. 排水管の勾配及び管径 5. 人孔(柵)間距離、吐口	1/500以上							規則第16条第2項、第4項
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内法寸法及び取水方法 消防水利(消火栓)の位置 開発区域の境界	1/500以上					排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。		規則第16条第2項、第4項
崖の断面図	崖の高さ、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その地層の厚さ) 切土又は盛土をする前の地盤面、小段の位置及び幅 崖面の保護の方法(石張、芝張、モルタル吹付等)	1/50以上					切土をした土地の部分に生ずる高さ が2メートルを超える崖、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルを超える崖又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超える崖について作成すること。 擁壁で覆われる崖面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。		規則第16条第2項、第4項
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎の位置、材料及び寸法	1/50以上					高さ1メートルを超えるものについては構造計算書を添付		規則第16条第2項、第4項
排水施設縦断面図	マンホール記号、種類、位置、深さ及び間隔 排水渠勾配、管径、土被り、計画地盤高及び管底高	1/500以上							
排水施設構造図	開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水樹、吐口、泥溜の構造詳細及び接続詳細図	1/50以上							

流量計算書	流域	宅地造成工事規制区域内又は流域が1,000㎡以上の場合							
防災工事計画平面図	方位、等高線、計画道路及び段切の位置 防災施設（仮沈砂池、仮調整池等）計画、位置及び期間	1/1,000以上	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
防災施設構造図		1/100以上	◎	◎	◎	◎	◎	◎	
建築物等の平面図、立面図		1/200以上	○	○	○	○	○	○	
現況写真	撮影方向を明示し、写真に申請区域を明示（朱線）する。		○	○	○	○	○	○	
委任状	行政書士登録番号、一級又は二級建築士登録番号 委任の範囲		○	○	○	○	○	○	
開発登録簿	※印欄は記入しないこと。 裏面に土地利用計画図（同縮尺のもの）を記載又は添付 PDF データも提出	様式第14号	○	○	○	○	○	○	細則第13条第1項

※1 ◎は、開発面積が1ヘクタール以上の時、添付するものを示す。

※2 △は、高さが5mを超える擁壁の設置又は、盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置の工事がある場合は、適用されます。

正本に必要な図書は副本にも必要ない。

Ⅱ. 法第34条各号 市街化調整区域における開発行為

市街化調整区域において、法第29条第1項の許可を受けようとする者又は法第34条の2第1項の協議を行おうとする国の機関若しくは都道府県等（いずれも第2種特定工作物を除く。）は、表6-2-1に掲げる図書のほか、次に掲げる図書を添付すること。なお、設計図には、作成者の記名押印又は署名をすること。

Ⅱ-1 法第34条第1号

Ⅱ-1-1 公益上必要な建築物

表6-2-2 ①

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
自治会活動範囲図	開発区域の周辺300メートル以内に存する自治会の名称及び活動範囲を明記する。	1/2,500程度			○		
自治会承諾書	当該開発区域の周辺300メートル以内に存する自治会の本開発行為に対する承諾書		周辺に居住している者が日常生活に必要としている業務内容であること。		○		
集落連たん状況図	当該開発区域の周辺半径300メートル以内に存在する建築物の用途を明確にする。また、当該開発区域の半径300メートル以内に概ね50戸以上（市街化調整区域内の戸数）の住宅が連たんしていることを明記する。	1/2,500程度	周辺建築物の用途別現況図		○		
実務の内容を示す書類	事業計画書（従業員数や診察台数等についても記載）				○		○
建築後速やかに開業し、かつ、継続的に営業できるものであることを証する書類	営業に必要な免許証の写し、取引先との納入契約書（品名と数量がわかるもの）等を添付する。				○		○
開設が確実であることを証する書類	開設届、補助金申請書類等				○		○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。		○		○
建築物の平面図	出入口及び各室の用途、診察台数を明示すること。また、各部分の床面積を面積表にて明記すること。	1/200以上			○		○

建築物の立面図	広告塔、広告板または意匠等で公益上必要な店舗等であることが表現されていること。	1/200以上				○	○
緑地の計画図	敷地面積が500㎡を超える場合、道路面に4/10、かつ全体の1/10が緑地（種類を明記）であることが分かるものを添付。					○	○

II-1-2 日常生活のため必要な物品販売等の業務を営む店舗

表6-2-3 ②

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
自治会活動範囲図	開発区域の周辺300メートル以内に存する自治会の名称及び活動範囲を明記する。	1/2,500程度			○		
自治会承諾書	当該開発区域の周辺300メートル以内に存する自治会の本開発行為に対する承諾書		周辺に居住している者が日常生活に必要としている業務内容であること。		○		
集落連たん状況図	当該開発区域の周辺半径300メートル以内に存在する建築物の用途を明確にする。また、当該開発区域の半径300メートル以内に概ね50戸以上（市街化調整区域内の戸数）の住宅が連たんしていることを明記する。	1/2,500程度	周辺建築物の用途別現況図		○		
販売、加工、修理等の実務の内容を示す書類	商品名、作業内容、規模及び数量等を具体的に記載する。				○		○
建築後速やかに開業し、かつ、継続的に営業できるものであることを証する書類	営業に必要な免許証の写し、取引先との納入契約書（品名と数量がわかるもの）等を添付する。				○		○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。		○		○
建築物の平面図	店舗のケース等の配列、出入口及び各部分の用途を明示すること。また、各部分の床面積を面積表にて明記すること。	1/200以上			○		○
建築物の立面図	広告塔、広告板または意匠等で日常生活に必要な店舗等であることが表現されていること。	1/200以上			○		○

II-2 法第34条第2号 鉱物資源、観光資源等の有効な利用上必要な施設 (表6-2-4)

表6-2-4

図書名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
資源の埋蔵、分布等の状況を示す図面		1/2500以上		○			
利用目的、利用方法、利用対象規模等が適正である旨の説明図	必要に応じ図面及び説明内容が適正であることを証する書類を添付する。			○		○	
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。	○		○	

II-3 法第34条第4号 農産物等の処理等に必要施設 (表6-2-5)

表6-2-5

図書名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
利用目的、利用方法、利用対象規模等が適正である旨の説明図	必要に応じ図面及び説明内容が適正であることを証する書類を添付する。				○		○
生産地との関係、取扱量を示す書類	生産地の分布図、取扱品目及び数量等を具体的に記載する。	1/2,500以上			○		
農産物等の集出荷及び貯蔵のため継続的に使用される旨の説明図	農業協同組合等の証明等				○		○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。		○		○
建築物等の平面図・立面図	各部分の用途及び機械設置等のレイアウト等を具体的に明記する。	1/200以上			○		○

II-4 法第34条第5号 農林業等活性化基盤施設 (表6-2-6)

表6-2-6

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
知事の承認及び公告された旨を証する書面の写し					○		○
全体の計画図		1/2,500以上			○		
事業計画の説明書					○		○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。		○		○

II-5 法第34条第6号 中小企業の共同化等に寄与する施設 (表6-2-7)

表6-2-7

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
都道府県が国又は中小企業振興事業団と一体となって助成する事業であることを証する書類					○		○
全体の計画図		1/2,500以上			○		
事業の概要を説明する書類					○		○

II-6 法第34条第7号 工場施設と密接な関連を有する事業の効率化を図るための施設 (表6-2-8)

表6-2-8

図書の内容	明すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
既存事業所の内容及び申請部分に関する調書	原料、半製品又は製品について、1ヶ月間平均取扱量又は生産量等を種類別に表にすること。 業種、業態及び工程(動力数、台数等も記入)等を具体的に記載する。 事業所毎に関連する全事業所について記載する。				<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
事業所の効率化に寄与することを証する調書	既存事業所を増設する場合は、フローチャート、数量等を使用し、具体的に効率化に寄与する内容を記載する。 関連する事業所の移転の場合は、各事業所間の作業工程の関係を具体的に記載し、効率化に寄与する内容をフローチャート、数量等を使用し、具体的に記載する。				<input type="radio"/>		
既存事業所と密接に関係があることを証する調書	既存事業所の登記事項証明書、建物の登記事項証明書、土地の登記事項証明書及び納税証明書。 既存事業所に自己の生産物の原料、部品又は製品の50パーセント以上依存していることを証する書類(出荷伝票、納入伝票、領収書等の写し)及び種類、数量別に区分し、それを表にしたもの。 自己の生産物が原料、部品又は製品として納入している割合が50パーセント以上であることを証する書類(出荷伝票、納入伝票、領収書等の写し)及び種類、数量別に区分し、それを表にしたもの。				<input type="radio"/>		<input type="radio"/>
自治会等の承諾書	承諾する内容に開発行為の場所、用途及び面積等が記載されているもの。				<input type="radio"/>		<input type="radio"/>
既存事業所の敷地面積を証する調書	建築確認通知書、建物又は土地の登記事項証明書、課税証明書等				<input type="radio"/>		
公害等の規制基準に適合していることを証する調書	既存事業所等が公害関係の規制対象となる建築物又は施設がある場合に提出する。 既存事業所又は建替後の事業所の双方について提出する。(基準値、現況値及び建替等の推定値)				<input type="radio"/>		<input type="radio"/>
公共公益施設の配置及び整備状況調書	公共公益施設について市長と協議、調整が図られており容量的に十分受け入れられる余裕がある内容であること。				<input type="radio"/>		<input type="radio"/>
既存建築物等の配置図		1/300以上			<input type="radio"/>		<input type="radio"/>
既存建築物等の平面図	各室の用途を記入する。 機械等のレイアウト、動力数等を記入する。	1/200以上			<input type="radio"/>		<input type="radio"/>

配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
建築物等の平面図・立面図	室の用途を記入する。 機械等のレイアウト、動力数等を記入する。	1/200以上		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

II-7 法第34条第8号 危険物の貯蔵等を行う施設（表6-2-9）

表6-2-9

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
周辺建築物の現況図				<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
火薬類の貯蔵に関する概要書等				<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

II-8 法第34条第8号の2 災害危険区域等内に存する建築物等に代わるべき建築物等（表6-2-10）

表6-2-10

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	開発行為（建築）の必要に迫られていることのほか移転の対象に係るものである旨等を記載する。 当該開発区域選定の経緯及び理由			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
従前の許可等の写し	都市計画法、建築基準法、農地法等		既存建築物の建築年月日が確認できるものであること	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
移転の対象となる土地及び建築物の登記事項証明書			原本であること。	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

誓約書	予定建築物を建築後、移転対象の既存建築物を速やかに除却すること及び除却も含めた資金計画等について記載する。			○	○	○	○
申請人以外の者の同意書	既存建築物等及び当該土地に係る権利者が複数いる場合に申請人以外の者が代替建築物等を建築又は建設しない旨の同意書をいう。		印鑑証明書(原本)を添付すること。	○	○	○	○
新旧対照表	移転前の全体、移転部分及び申請部分の土地又は建築物等の面積を分けて表にし、添付する。			○	○	○	○
付近住民の属する自治会等の承諾書			環境を阻害する恐れのある建築物等が移転する場合	○	○	○	○
既存建築物の付近見取図	当該災害危険区域等及び指定年月日を記載する。	1/2,500程度		○	○	○	○
既存建築物の配置図	敷地に対する位置を正確に記載し、移転に係る部分を明記する。	1/300以上		○	○	○	○
既存建築物の平面図	各部分の用途を明記し、住宅部分、住宅以外の部分の面積を分けて記載する。	1/200以上		○	○	○	○
既存建築物の立面図		1/200以上		○	○	○	○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。	○	○	○	○
建築物の平面図・立面図	各部分の用途を明記し、住宅部分、住宅以外の部分の面積を分けて記載する。	1/200以上		○	○	○	○

II-9 法第34条第9号 市街化区域において困難又は不適當な施設
II-9-1 休憩所 (表6-2-11)

表6-2-11

図書名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
営業目一覧表					○		○
建築後速やかに開業し、かつ、継続的に営業できるものであることを証する書類	確約書、営業に必要な免許証の写し、取引先との納入契約書(品名と数量がわかるもの)等を添付する。				○		
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。		○		○

建築物の平面図	店舗のケース等の配列、出入口及び各部分の用途を明示すること。	1/200以上							
建築物の立面図	用途を明記すること。また、広告塔、広告板または意匠等で休憩所であることが表現されていること。	1/200以上							
その他	開発区域位置図、開発区域図及び土地利用計画図に道路の種別及び道路幅員を明記する。また、通過交通に与える支障、駐車場の確保を考慮して設計し、土地利用計画図に明記する。								

II-9-2 給油所（表6-2-12）

表6-2-12

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
油水分離槽又は有害物質等が排出されない構造の排水施設図	排水施設平面図に明記の上、構造図を添付する。				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
その他	開発区域位置図、開発区域図及び土地利用計画図に道路の種別及び道路幅員を明記する。また、通過交通に与える支障、駐車場の確保を考慮して設計し、土地利用計画図に明記する。				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

II-9-3 火薬類製造所（表6-2-13）

表6-2-13

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
付近の状況を示した図面					<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
火薬類製造に関する概要書等		1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

II-12 法第34条第14号(令第36条第1項第3号ホ)開発審査会の議を経て許可することができる開発行為、建築行為
 II-12-1 住居関係
 II-12-1(a) 分家住宅 (表6-2-16)

表6-2-16

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	開発行為(建築)の必要に迫られている内容を具体的に記載する。分家に該当する理由、分家させる者(以下「本家」という。)と同居していない理由、Uターンする者にあつては、その合理的事情及び理由を具体的に記載する。 申請地を選定した経緯及び理由		農地転用を行う場合は、農地転用の申請書の写しを添付するなど、周辺の農地等に影響がないことを説明してください。	○		○	
申立書	本家が分家させる旨を証する内容及び本家の跡継ぎについて記載する。 申請地を選定した経緯及び理由		原本であること。	○		○	
戸籍謄本	分家が本家の直系血族又は兄弟姉妹であり、相続等により申請地の所有権を取得できることが判断できるもの。		原本であること。	○		○	
住民票	本家と同居又は借家等に居住していることが判断できるもの。		本家と同居しておらず借家等に居住している場合に添付する。	○		○	
家賃領収書又は家賃貸借契約書			農業委員会で交付されたもの。	○		○	
本家の耕作者証明書及び農地基本台帳			土地・無資産証明・家屋課税台帳兼名寄帳	○		○	
資産証明書	本家及び分家者(配偶者を含む。)に係るすべてのもの。			○		○	
集落連たん状況図		1/2,500程度		○		○	
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。	○		○	
建築物の平面図・立面図	各部分の用途を明記し、兼用住宅にあつては面積表を記載する。	1/200以上		○		○	

Ⅱ-12-1(b)事業所等における従業者の住宅等 (表6-2-17)

表6-2-17

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	開発行為(建築)の必要に迫られていることのほか従業員住宅及び寮を当該事業所に近接して建築しなければならない合理的な理由を具体的に記載する。					○	○
当該事業所の許可書等	当該事業所の開発許可書、検査済証の写し又は線引き前からの事業所であることが確認できる書類					○	○
事業計画説明書	現従業員数と入居予定者との関係、従業員住宅又は寮の管理・運営方法を明記する。		入居予定者にあつては、雇用予定者を含む。			○	○
入居予定者調書	入居予定者名、現住所を一覧表にし、その居住状況(借家、持家の別等)及び通勤所要時間等を記載する。					○	○
住民票	入居予定者について添付する。		原本であること。			○	○
家賃領収書又は家屋賃貸借契約書	入居予定者が借家居住の場合に添付する。必要に応じて家屋登記事項証明書又は固定資産課税台帳(家屋)登録事項証明書を添付する。					○	○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。			○	○
建築物の平面図・立面図	各部分の用途を明記し、面積表を記載する。	1/200以上				○	○
その他	開発区域位置図及び開発区域図に市街化区域を明記する。土地利用計画図に事業所との関連について記載する。					○	○

II-12-1(c) 大学等の学生寮 (表6-2-18)

表6-2-18

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
周辺状況図	大学等の位置、大学等からの距離を明示すること	1/2500程度				○	○
運営方法等の契約書			大学等との間で交わされたもの			○	○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。			○	○
建築物の平面図・立面図	各部分の用途を明記し、面積表を記載する。	1/200以上				○	○

II-12-1(d) 既存建築物(農家住宅)の建築行為等 (表6-2-19)

表6-2-19

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	現在の状況に至った経緯、建築しなければならない理由等			○			○
従前の許可等の写し	都市計画法、建築基準法、農地法等		既存建築物の建築年月日が確認できるものであること。	○			○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。	○			○
建築物の平面図・立面図	各部分の用途を明記し、面積表を記載する。	1/200以上		○			○

II-12-1(e) 既存建築物(分家住宅)の建築行為等

法第34条第14号(既存建築物(分家住宅)の建築行為等)に該当するものは、表6-2-16及び表6-2-19に掲げる図書を添付すること。

Ⅱ-12-1(f) 既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡大 (表6-2-20)

表6-2-20

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	現在の状況に至った経緯、建築しなければならない理由等			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
従前の許可等の写し	都市計画法、建築基準法、農地法等		既存建築物の建築年月日が確認できるものであること。	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
戸籍謄本	共同申請者と現在の居住者との関係(配偶者、直系血族及びひその配偶者)が判断できるもの。 従前の許可を受けたものと相続人との関係が判断できるもの。		原本であること。 申請を相続人又は共同で行う場合	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
住民票	申請者が当該住宅に居住していることが判断できるもの。		原本であること。	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
建築物の平面図・立面図	各部分の用途を明記し、面積表を記載する。	1/200以上		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>

Ⅱ-12-2 地域密着
Ⅱ-12-2(a) 社寺仏閣及び納骨堂 (表6-2-21)

表6-2-21

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	開発行為(建築)の必要に迫られている内容を具体的に記載する。 当該申請地に立地しなければならない理由及び開発区域を選定した理由			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
事業計画説明書	目的、管理、運営方法を明記する。必要に応じ、資金計画書を添付する。			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
法人の登記事項証明書			全部事項証明書	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>

建築物の平面図・立面図	各部分の用途を明記する。	1/200以上			○	○
-------------	--------------	---------	--	--	---	---

II-12-2(b) 産業振興を図る必要があると認められる開発行為等 (表6-2-2-22)

表6-2-2-22

図書名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
事業計画説明書	業務の内容を具体的に記載する。 1. 申請者(会社)の経歴(他に技術先端型業種の工場を有するなど先端技術型業種のもものが確実に立地することを明記) 2. 雇用計画、自然環境等を必要とする立地性、交通の利便性等を明記する。 3. 公害等の発生のおそれがある場合は、騒音、振動、排水、粉塵等に対する防止装置を明記する。(必要な場合は平面図にも記載)				○		○
技術先端型業種に該当することを証する資料	製品、生産工程、原材料等の説明資料等を添付する。(カタログ、写真等図解により説明する。)				○		○
商業登記事項証明書及び定款	業務内容に技術先端型業種の業務内容が記載されているもの。(個人の場合は、住民票を添付する。)				○		○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。		○		○
建築物等の平面図・立面図	各部分の用途を明記する。(機械等のレイアウト、動力数を記入する。)	1/200以上			○		○

II-12-2(c) 観光資源の有効な利用上必要な建築物 (表6-2-2-23)

表6-2-2-23

図書名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
観光資源の状況を示す図面		1/2,500程度			○		

利用目的、利用方法、 利用対象規模等が適 正である旨の説明図	必要に応じ図面及び説明内容が適正であることを証する書 類を添付する。								○
登録ホテルである旨の 書類									○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷 地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の 位置、幅員及び種類	1/300以上							○

I-1-1 移転関係
I-1-1(a) 収用対象事業による移転又は除却 (表6-2-24)

表6-2-24

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	開発行為(建築)の必要に迫られていることのほか収用対象事業に係るものである旨等を記載する。 当該開発区域選定の経緯及び理由			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
収用対象事業の対象となる土地及び既存建築物等の登記事項証明書			原本であること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
既存建築物等が収用対象事業の対象となる旨の証明書	土地収用法第3条各号に規定する事業による買取りの申出証明書または買取り証明書、不動産譲受けの対価の支払い調書等の写しを添付する。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
申請人以外の者の同意書	既存建築物及び当該土地に係る権利者が複数いる場合に申請人以外の者が代替建築物等を建築又は建設しない旨の同意書をいう。		印鑑証明書(原本)を添付すること。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
新旧対照表	収用対象前の全体、収用対象部分及び申請部分の土地または建築物等の面積を分けて表にし、添付する。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
付近住民の属する自治会等の承諾書			環境を阻害する恐れのある建築物等が移転する場合	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
既存建築物等の配置図	敷地に対する位置を正確に記載し、収用対象事業に係る部分を明記する。	1/300以上		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
既存建築物等の平面図	各部分の用途を明記し、住宅部分、住宅以外の部分の面積を分けて記載する。	1/200以上		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
既存建築物等の立面図		1/200以上		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
建築物等の平面図・立面図	各部分の用途を明記し、住宅部分、住宅以外の部分の面積を分けて記載する。	1/200以上		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

I-1-1(b) 災害危険区域等に存する建築物の移転に係る代替建築物等 (表6-2-25)

表6-2-25

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	開発行為(建築)の必要に迫られていることのほか移転の対象に係るものである旨等を記載する。 当該開発区域選定の経緯及び理由			○	○	○	○
既存建築物が移転の対象となる旨の証明書	右表の1～5に該当する移転であることを証する書類を添付する。			○	○	○	○
	1. がけ地近接危険住宅移転事業として行う移転						
	2. 地すべり等防止法第24条第3項の規定による協議を経た関連事業計画に基づく移転						
	3. 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第9条第3項の勧告に基づく移転						
	4. 建築基準法第10条第1項の命令に基づく移転						
5. その他条例、要綱または特定の行政機関の指示に基づき1～4と同等と認められる移転							
移転の対象となる土地及び建築物の登記事項証明書			原本であること。	○	○	○	○
申請人以外の者の同意書	既存建築物等及び当該土地に係る権利者が複数いる場合に申請人以外の者が代替建築物等を建築又は建設しない旨の同意書をいう。		印鑑証明書(原本)を添付すること。	○	○	○	○
新旧対照表	移転前の全体、移転部分及び申請部分の土地又は建築物等の面積を分けて表にし、添付する。			○	○	○	○
付近住民の属する自治会等の承諾書			環境を阻害する恐れのある建築物等が移転する場合	○	○	○	○
既存建築物の付近見取図	当該災害危険区域等及び指定年月日を記載する。	1/2,500程度		○	○	○	○
既存建築物の配置図	敷地に対する位置を正確に記載し、移転に係る部分を明記する。	1/300以上		○	○	○	○
既存建築物の平面図	各部分の用途を明記し、住宅部分、住宅以外の部分の面積を分けて記載する。	1/200以上		○	○	○	○

既存建築物の立面図		1/200以上		○	○	○	○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。	○	○	○	○
建築物の平面図・立面図	各部分の用途を明記し、住宅部分、住宅以外の部分の面積を分けて記載する。	1/200以上		○	○	○	○

I-1-1(c) 不適格建築物の移転に伴う開発行為等 (表6-2-26)

表6-2-26

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	市街化区域内に移転できない理由を具体的に記入すること。また、理由を証する書類等を必要とする場合はそれも添付する。				○	○	○
建築基準法第3条第2項に該当する旨を証する調査書	土地及び建築物の登記事項証明書又は土地及び建築物の固定資産課税台帳登録事項証明書等で既存不適格建築物である旨を証する内容がわかるもの。				○	○	○
自治会等の承諾書	承諾する内容に開発行為の場所、用途及び面積等が記入されているもの。				○	○	○
公共公益施設の配置及び整備状況調査書	公共公益施設について市長と協議、調整が図られており容量的に十分受け入れる余裕がある内容であること。				○	○	○
事業所の内容調査書	事業の内容(生産量、種類、機械の台数又は作業内容等)をフローチャート等を使用し具体的に記入する。				○	○	○
土地利用の構想に適合していることを証する調査書	土地利用計画が策定されており、これに適合することを証する内容であること。				○	○	○
面積表	敷地面積、建築面積、床面積、作業所の床面積、動力の敷、危険物の数量等について、移転前後の対比表にすること。				○	○	○
既設建築物の配置図		1/300以上			○	○	○
既設建築物の平面図	各室の用途を記入する。機械等のレイアウト、動力数等を記入する。	1/200以上			○	○	○
既存建築物の立面図		1/200以上			○	○	○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。		○	○	○

配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。		○	○
建築物の平面図・立面図	各部分の用途面積を記載する。	1/200以上			○	○
その他	開発区域位置図に医療及び介護機能を依存する病院及び特別養護老人ホーム等の位置を明記する。				○	○

I-1-2(c) 介護老人保健施設 (表6-2-29)

表6-2-29

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	市街地調整区域に立地させなければならない合理的な理由を具体的に記載する。				○		○
事業計画説明書	申請地周辺の要介護老人数、協力病院(介護老人保健施設)の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準(平成11年3月31日厚生省令第40号)第30条第1項)との関係及び管理、運営方法を記載する。				○		○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。		○		○
建築物の平面図・立面図	各部分の用途面積を記載する。	1/200以上			○		○
その他	開発区域位置図に協力病院の位置を明記する。				○		○

I-1-2(d) 保険調剤薬局の建築を目的とした開発行為等 (表6-2-30)

表6-2-30

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	開発行為(建築)の必要に現に迫られている内容を具体的に記載する。				○		○

その他	開発区域位置図に協力病院の位置を明記する。								
-----	-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

I-1-2(f) 医療施設 (表6-2-32)

表6-2-32

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	市街化調整区域に立地させなければならない合理的な理由を具体的に記載する。				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
法人の登記事項証明書又は住民票			原本であること。		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
開設が事実であることを証する書類					<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
医師免許の写し	医師法等による免許				<input type="checkbox"/>		
事業計画説明書	管理、運営方法を記載する。				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
建築物の平面図・立面図	各部分の用途面積を記載する。	1/200以上			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
緑化計画図	樹種、緑地面積、緑地帯の延長	1/200以上	緑地求積図を添付すること。		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

I-1-2(g) 学校 (表6-2-33)

表6-2-33

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	市街化調整区域に立地させなければならない合理的な理由を具体的に記載する。				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

法人の登記事項証明書				原本であること。		○	○
開校が事実であることを証する書類						○	○
事業計画説明書	管理、運営方法等を記載する。					○	○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上		土地利用計画図と兼ねることができる。		○	○
建築物の平面図・立面図	各部分の用途面積を記載する。	1/200以上				○	○
緑化計画図	樹種、緑地面積、緑地帯の延長	1/200以上		緑地求積図を添付すること。		○	○

I-1-3 特定工作物関係
I-1-3(a) レクリエーションのための施設を構成する建築物 (表6-2-34)

表6-2-34

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
理由書	市街化調整区域で開発行為をしなければならぬ合理的な理由を具体的に記載する。				○		○
第2種特定工作物の開発許可書等の写し							
周辺自治会の承諾書			開発区域付近の自治会等の承諾書を添付する。		○		○
現況写真	区域及び撮影方向を明記する。				○		
第2種特定工作物の区域図、配置図	方位、敷地境界線、既存第2種特定工作物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類、開発区域の位置		第2種特定工作物に該当しない運動・レジャー施設を含む。		○		○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/500以上	土地利用計画図と兼ねることができる。		○		○
建築物の平面図	建築物の形態、意匠及び色彩等が環境と調和していることが判断できる図書とし、面積表を記載する。	1/200以上			○		○

配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/500以上	土地利用計画図と兼ねることができる。	○	○	○	○
建築物の平面図	各部分の用途を明記し、面積表を記載する。	1/200以上		○	○	○	○
建築物の立面図	建築物の高さを明記すること。	1/200以上		○	○	○	○

I-1-4(b) 開発許可を受け完了済の土地における再開発行為等

法第34条第14号(開発許可を受け完了済の土地における再開発行為)に該当するものは、従前の基準に準じ必要な図書を添付すること。

I-1-4(c) 市街化調整区域内にある事業所の建替等に伴う開発行為 (表6-2-37)

表6-2-37

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
既存事業所の内容及び申請部分に関する調査書	原料、半製品又は製品について、1ヶ月間平均取引量又は生産量等を種類別に表にすること。(現況と建替等後の量)業種、業態及び工程(動力数又は台数等も記入)等を具体的に記載する。事業所毎に関連する全事業所について記載する。			○	○	○	○
事業所の効率化に寄与することを証する調査書	既存事業所を増築する場合は、フローチャート、数量等を使用し、具体的に効率化に寄与する内容を記載する。関連する事業所の移転の場合は、各事業所間の作業工程の関係を具体的に記載し、効率化に寄与する内容をフローチャート、数量等を使用し、具体的に記載する。			○	○	○	○
既存事業所と密接に関係があることを証する調査書	既存事業所の登記事項証明書、建築物の登記事項証明書、土地の登記事項証明書または納税証明書等 既設事業所に自己の生産物の原料、部品又は製品の50パーセント以上依存していることを証する書類(出荷伝票、納入伝票、領収書等の写し)及び種類、数量別に区分し、それを表にしたもの。 自己の生産物が原料、部品又は製品として納入している割合が50パーセント以上であることを証する書類(出荷伝票、納入伝票、領収書等の写し)及び種類、数量別に区分し、それを表にしたもの。			○	○	○	○
自治会等の承諾書	承諾する内容に開発行為の場所、用途及び面積等が記載されているもの。						○
基準時の敷地面積を証する調査書	既存事業所の建築確認済書 建築物及び土地の登記事項証明書、固定資産課税台帳登録事項証明書等。						○

配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。	○	○	○	○
建築物の平面図・立面図	各部分の用途を明記し、面積表を記載する。	1/200以上		○	○	○	○

I-1-4(e) 旧提案基準等の許可を受けた土地における開発行為等 (表6-2-39)

表6-2-39

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
従前の許可等の写し	都市計画法第34条第13号又は第14号(開発想定区域における開発行為等又は集落連たん地域における開発行為等に限る。)により許可を受けたことが確認できること。 都市計画法第36条第2項に基づく検査済証			○	○	○	○
付近の建物の連たん状況図		1/2500程度		○	○	○	○
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/300以上	土地利用計画図と兼ねることができる。	○	○	○	○
建築物の平面図	各部分の用途を明記し、面積表を記載する。	1/200以上		○	○	○	○
建築物の立面図	建築物の高さを明記すること。	1/200以上		○	○	○	○

I-1-4(f) 線引き前からの宅地における開発行為等 (表6-2-40)

表6-2-40

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本			副本
				自己居住	自己業務	その他	
線引き以前から既に宅地であったことを証する書類	土地登記事項証明書、固定資産税課税台帳(家屋)登録事項証明書、農地転用許可書等		平成12年改正前の法第43条第1項第6号による既存宅地確認書でも可	○	○	○	○

付近の建物の連たん状況図	市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であっておおむね50以上の建築物が連たんしている地域内に存する土地であることが確認できるもの。	1/2,500程度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
配置図	方位、敷地境界線、建築物の位置、土地の高低、敷地と敷地の接する道の境界部分との高低差、敷地の接する道路の位置、幅員及び種類	1/500以上	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
建築物の平面図	各部分の用途を明記し、面積表を記載する。	1/200以上	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
建築物の立面図	建築物の高さを明記すること。	1/200以上	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
土地の現況写真	現況図に撮影方向を明記し、写真に申請区域を明記(朱線)する。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

I-1-4(g) 地域経済牽引事業の用に供する施設 (表6-2-41)

表6-2-41

図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考	正本		
				自己居住	自己業務	その他
承認された地域経済牽引事業計画であることを証する書面の写し				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
承認地域経済牽引事業計画の写し				<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Ⅲ. 法第35条の2第1項 開発行為の変更の許可

法第35条の2第4項 開発行為の変更の協議

法第35条の2第1項の許可を受けようとする者は、様式第6号の開発行為変更許可申請書に表6-2-42に掲げる図書及び表6-2-1に掲げる図書のうち、変更に関わる変更前、変更後の図書(変更箇所を明示すること。)を添付すること。

法第35条の2第4項において準用する法第34条の2第1項の協議を行おうとする国の機関または都道府県等は、様式第6号の2の開発行為変更協議申請書に表6-2-42に掲げる図書及び表6-2-1に掲げる図書のうち、変更に関わる変更前、変更後の図書(変更箇所を明示すること。)を添付すること。

なお、設計図には、作成者の記名をすること。

表6-2-42

図書の名称	明示すべき事項	縮尺 (様式)	備考	正本	副本	根拠法令
従前の許可等の 写し	開発許可の写し、開発変更許可の写し、地位承継(承認)書の写し、 開発行為協議成立通知の写し、開発行為変更協議成立通知の写し			○	○	
委任状	行政書士登録番号、一級又は二級建築士登録番号		申請を委任した場合	○		
開発登録簿	※印欄は記入しないこと。 裏面に土地利用計画図(同縮尺のもの)を記載又は添付	様式 第14号	綴じ込まないこと。	○		細則第13条第1項

IV. 法第35条の2第3項 開発行為の変更の届出

法第35条の2第3項の届出を行うおととする者は、様式第7号の開発行為変更届出書に表6-2-42に掲げる図書及び表6-2-1に掲げる図書のうち、変更に関わる変更前、変更後の図書(変更箇所を明示すること。)を添付すること。なお、設計図には、作成者の記名押印または署名をすること。

V. 法第36条第1項 工事完了の届出

法第36条第1項の届出を行うおととする者は、別記様式第四の工事完了届出書に表6-2-43に掲げる図書を添付すること。なお、図面には、作成者の記名をすること。

また、同時に公共施設管理者あてに、別記様式第五の公共施設工事完了届出書を提出(開発行為に関する工事のうち公共施設の工事を完了したとき)すること。ただし、公共施設管理者が別に様式を定める場合は、その様式を使用すること。

表6-2-43

図書の名称	明示すべき事項	縮尺 (様式)	備考	正本	副本	根拠法令
従前の許可等の 写し	開発許可の写し、開発変更許可の写し、地位承継(承認)書の写し、開発行為協議成立通知の写し、開発行為変更協議成立通知の写し、建築制限解除承認の写し			○		
関係法令の検査 済証の写し	道路工事施行承認、法定外公共物敷地占(使)用・工 作物新築許可等の検査済証の写し			○		

土地利用平面図			1/1,000以上			○	
造成平面図			1/1,000以上		土地利用平面図と兼ねることができる。	○	
確定測量図	区域全体、公共施設、区画割り					○	
区域全景写真	区域全景(着工前、完成) 着工前、完成が対比できること。 撮影方向を明示し、写真に申請区域を明示(朱線)すること。				構造物の位置形状等がわかるもの。	○	
工程写真	土留擁壁(基礎工、配筋工、型枠工等)、排水施設(U字溝布設、落し口等)等				構造、施行状況等がわかるもの。設計値、実測値を明記すること。	○	
杭写真	境界杭、区画杭(遠景、近景)				位置を明示すること。	○	
委任状	行政書士登録番号、一級又は二級建築士登録番号				申請を委任した場合	○	

VI. 法第37条第1号 建築制限の解除の承認

法第37条第1号の承認を受けようとする者は、様式第9号の承認申請書に表6-2-44に掲げる図書を添付すること。なお、設計図には、作成者の記名をすること。

表6-2-44

図書の名称	明示すべき事項	縮尺 (様式)	備考	正本	副本	根拠法令
従前の許可等の 写し	開発許可の写し、開発変更許可の写し、地位承継(承認)書の写し、開発行為協議成立通知の写し、開発行為変更協議成立通知の写し			○		
理由書	建築物又は特定工作物を開発工事中に建築又は建設しなければならない理由を具体的に詳しく記載すること。			○	○	細則第6条
申請理由 説明図	土地利用計画図を利用し施工済、未施工の部分を明示すること。その他説明資料(断面詳細図、基礎形状図)	1/50以上		○	○	
工事中の 安全管理図	重機、資材置場、現場事務所、工事関係者駐車場、工事用車両出入口、安全柵、交通誘導員の配置等を明示すること。			○		
工事工程表	開発行為、建築行為の工程を明らかにすること。			○		
付近見取図		1/2,500程度		○		細則第6条第1号
現況平面図	申請時点の現況を明示すること。土地の地形、道路、排水施設等と建築物の関係を示すこと。釜場等の防災施設等についても明示すること。	1/2,500以上	法第37条第1号申請時における現況	○		細則第6条第2号
建築物の平面図	建築物の用途を明示すること。	1/200以上		○	○	細則第6条第3号
建築物の立面図		1/200以上		○	○	細則第6条第4号
工作物の平面図	特定工作物の用途を明示すること。	1/1,000以上		○	○	細則第6条第3号
工作物の立面図		1/1,000以上		○	○	細則第6条第4号
現況写真			施行状況等がわかるもの	○		
委任状	行政書士登録番号、一級又は二級建築士登録番号		申請を委任した場合	○		

Ⅶ. 法第38条 工事の廃止の届出

法第38条の届出を行おうとする者は、別記様式第八の開発行為に関する工事の廃止届出書に表6-2-45に掲げる図書を添付すること。

表6-2-45

図書の名称	明示すべき事項	縮尺 (様式)	備考	正本	副本	根拠法令
理由書	廃止する理由を具体的に詳しく記載すること。			○		細則第7条第1号
付近見取図		1/2,500程度		○		
現況平面図	廃止時点の土地の現況地形を明示した平面、横断及び縦断図	1/2,500以上		○		細則第7条第2号
工事関係施設等の構造図				○		細則第7条第3号
廃止に伴う防災工事等の設計説明書				○	○	細則第7条第4号
廃止に伴う防災工事等の設計図				○	○	細則第7条第4号
現況写真			現況図に示された状況がわかるもの	○		細則第7条第2号
従前の許可書等 (原本)	開発許可書、開発変更許可書、地位承継(承認)書、開発行為協議成立通知、開発行為変更協議成立通知		原本であること。	○		
委任状	行政書士登録番号、一級又は二級建築士登録番号		届出を委任した場合	○		

Ⅷ. 法第41条第2項ただし書 建築物の建蔽率等の特例許可

法第41条第2項ただし書の許可を受けようとする者は、様式第10号の建築物の建蔽率等についての特例許可申請書に表6-2-46に掲げる図書を添付すること。なお、設計図には、作成者の記名をすること。

表6-2-46

図書の名称	明示すべき事項	縮尺 (様式)	備考	正本	副本	根拠法令
従前の許可等の写し	開発許可の写し、開発変更許可の写し、地位承継(承認)書の写し、開発行為協議成立通知の写し、検査済書の写し			○		
付近見取図		1/2,500程度		○		細則第8条
現況平面図	土地の地形、道路、排水施設等と建築物の関係を明示すること。	1/2,500以上		○		細則第8条
建築物の平面図	各部分の用途を明示する。	1/200以上		○	○	細則第8条
建築物の立面図		1/200以上		○	○	細則第8条
委任状	行政書士登録番号、一級又は二級建築士登録番号		申請を委任した場合	○		

Ⅸ. 法第42条第1項ただし書 開発許可を受けた土地における建築等の制限の特例許可

法第42条第2項 開発許可を受けた土地における建築等の制限の特例協議

法第42条第1項ただし書の許可を受けようとする者は、様式第11号の許可申請書に表6-2-47に掲げる図書を添付すること。
 法第42条第2項の協議を行おうとする国の機関は、様式第11号の2の協議申請書に表6-2-47に掲げる図書を添付すること。
 なお、設計図には、作成者の記名をすること。

表6-2-47

図書の名称	明示すべき事項	縮尺 (様式)	備考	正本	副本	根拠法令
従前の許可等の写し	開発許可の写し、開発変更許可の写し、地位承継(承認)書の写し、開発行為協議成立通知の写し、開発行為変更協議成立通知の写し、検査済証の写し			○		

理由書	申請区域に建築するに至った経緯を明示すること。				○	
付近見取図		1/2,500程度			○	
土地の公図	区域の境界(赤枠)土地の地番及び形状必要に応じて合成図を添付する。			法務局保管の図面で、原本であること。	○	
土地登記事項証明書	全部事項証明書			原本であること。	○	
求積図	実測に基づいたものであること。求積区域、求積計算				○	
現況平面図	土地の地形、道路、排水施設等と建築物の関係を明示すること。	1/2,500以上			○	
土地利用計画図	申請区域の境界、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 方位、申請区域の境界及び工区界次に掲げる施設等の位置、形状、名称及び面積等 6. 申請区域内外の道路、河川等公共施設 7. 排水施設(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 9. 公益的施設、予定建築物等の敷地及び用途法面、屋及び擁壁	1/1,000以上			○	○
建築物の平面図	10. 建築物の用途を明示すること。	1/200以上			○	○
建築物の立面図		1/200以上			○	○
特定工作物の平面図	特定工作物の用途を明示すること。	1/1,000以上			○	○
特定工作物の立面図		1/1,000以上			○	○
現況写真	擁壁、排水施設等の規模、構造等がわかるもの。				○	
委任状	行政書士登録番号、一級又は二級建築士登録番号			申請を委任した場合	○	

X. 法第43条第1項 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

法第43条第3項 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の協議

法第43条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第九の許可申請書に表6-2-48及び0.に掲げる図書を添付すること。
 法第43条第3項の協議を行おうとする国の機関または都道府県等は、様式第11号の3の協議申請書に表6-2-48及び0.に掲げる図書を添付すること。

なお、設計図には、作成者の記名をすること。

表6-2-48

図書の名称	明示すべき事項	縮尺 (様式)	備考	正本	副本	根拠法令
付近見取図	方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設	1/2,500程度		○		規則第34条第2項
土地の公図	区域の境界(赤枠) 土地の地番及び形状 必要に応じて合成図を添付する。		法務局保管の図面で、原本であること。	○		
土地登記事項証明書	全部事項証明書		原本であること。	○		
求積図	実測に基づいたものであること。 求積区域、求積計算			○		
現況平面図	敷地境界、建築物等の位置、敷地高さ、崖及び擁壁の位置、排水施設の位置、種類、流水方向、放流先、周辺の公共施設の位置、幅員及び管理者名を明示すること。	1/2,500以上		○		規則第34条第2項
土地利用計画図	申請区域の境界、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 方位、申請区域の境界及び工区界 次に掲げる施設等の位置、形状、名称及び面積等 1. 申請区域内外の道路、河川等公共施設 2. 排水施設(水の流れの方向) 3. 都市計画施設又は地区計画に定められた施設 4. 公益的施設、予定建築物等の敷地及び用途 5. 法面、崖及び擁壁	1/1,000以上		○	○	
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、真込みコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	1/50以上	高さ1メートルを超えるものについては構造計算書を添付	○	○	細則第10条第1項第2号

排水施設構造図	開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水枠、吐口、泥溜の構造 詳細及び接続詳細図	1/50以上		○	○	細則第10条第1項 第2号
建築物の平面図	建築物の用途を明示すること。	1/200以上		○	○	細則第10条第1項 第1号
建築物の立面図		1/200以上		○	○	細則第10条第1項 第1号
特定工作物の平面図	第1種特定工作物の用途を明示すること。	1/1,000以上		○	○	細則第10条第1項 第1号
特定工作物の立面図		1/1,000以上		○	○	細則第10条第1項 第1号
区域全景写真	区域全景(着工前、完成) 着工前、完成が対比できること。 撮影方向を明示し、写真に申請区域を明示(朱線)すること。		構造物の位置形状 等がわかるもの。	○		細則第10条第1項 第3号
現況写真	擁壁、排水施設等の規模、構造等がわかるもの。			○		細則第10条第1項 第3号
委任状	行政書士登録番号、一級又は二級建築士登録番号		申請を委任した場合	○		

Ⅺ. 法第44条許可に基づく地位の承継の届出

法第44条の承継を行った者は、様式第12号の届出書に表6-2-49に掲げる図書を添付すること。

表6-2-49

図書の名称	明示すべき事項	縮尺 (様式)	備考	正本	副本	根拠法令
従前の許可等の 写し	開発許可の写し、開発変更許可の写し、地位承継(承認)書の写し、 開発行為協議成立通知の写し、開発行為変更協議成立通知の写し、 法第43条第1項の許可の写し、法第43条第3項の協議成立通 知の写し			○		
理由書				○		
承継を証する書類	戸籍登記事項証明書、法人登記事項証明書等		原本であること。	○		細則第11条
付近見取図		1/2,500程度		○		
委任状	行政書士登録番号、一級又は二級建築士登録番号		申請を委任した 場合	○		

Ⅻ. 法第45条 許可に基づく地位の承継の承認

法第45条の承継を行おうとする者は、様式第13号の承認申請書に表6-2-50に掲げる図書を添付すること。

表6-2-50

図書の名称	明示すべき事項	縮尺 (様式)	備考	正本	副本	根拠法令
従前の許可等の 写し	開発許可の写し、開発変更許可の写し、地位承継(承認)書の写し、開発行為協議成立通知の写し、開発行為変更協議成立通知の写し			○		
理由書				○		
開発行為に関する 権原を取得したこ とを証する書類	売買契約書、土地登記事項証明書等		原本であること。(売買契約書を 除く。)	○		細則第12条
資金計画書			自己の居住の用に供するものを 除く。	○		細則第12条
申請者の資力信 用に関する申告書			自己の居住の用に供するものを 除く。国の機関又は都道府県等 が地位の承継を行う場合を除く。	○		細則第12条
開発行為施行に 関する同意状況 調査書		様式第4 号		○		細則第12条
開発行為施行同 意書	法第33条第1項第14号に規定する施行の妨げとなる 権利を有する者の同意を得たことを証する書面			○		細則第12条
公共施設管理者 の同意書				○	○ 原本	細則第12条
公共施設管理予 定者との協議書				○	○ 原本	細則第12条
付近見取図		1/2,500程 度		○		
委任状	行政書士登録番号、一級又は二級建築士登録番号		申請を委任した場合	○		

XⅡ. 規則第60条 適合証明

規則第60条による証明書の交付を受けようとする者は、様式第18号の交付申請書に表6-2-51に掲げる図書を添付すること。
 なお、設計図には、作成者の記名をすること。

表6-2-51

図書の名称	法第29条第1項				法第43条第1項		縮尺	備考
	第1号	第2号	第3号	第4号	第1号	第2号		
事業計画説明書	○		○	○	○	○		目的、管理形態、適用除外となる理由等
付近見取図	○	○	○	○	○	○	1/2,500程度	方位、区域、周辺及び主要道路等公共施設
土地の公図	○	○	○	○	○	○		法務局保管のもの。区域を朱線で明示すること。原本であること。
土地登記事項証明書	○	○	○	○	○	○		法務局保管のもの。原本であること。
農林漁業従事者である旨の証明書		○						
現況図	○	○	○	○	○	○	1/2,500以上	方位、区域、敷地の境界、工区、既存建築物の位置及び用途、地盤高、擁壁等工作物の位置
土地利用計画図	○	○	○	○	○	○	1/4,000以上	方位、区域、敷地の境界、工区、予定建築物の位置及び用途、計画地盤高、擁壁等工作物の位置
造成計画平面図、断面図	○	○	○	○	○	○	1/4,000以上	切土(茶)、盛土(緑)する前後の地盤高、擁壁、崖の位置
求積図	○	○	○	○	○	○		
建築物等の平面図、立面図	○	○	○	○	○	○	1/200以上	用途別面積表、建築面積、延べ面積、高さ等
証明、免許等資格を証する書類	○	○	○	○	○	○		理由の裏付け資料(資格証明、免許証、事業認可、補助金交付等)等
委任状	○	○	○	○	○	○		申請を委任した場合。行政書士登録番号、一級又は二級建築士登録番号を明記

第3節 様式

I 都市計画法施行規則

別記様式第二	開発行為許可申請書
別記様式第三	資金計画書
別記様式第四	工事完了届出書
別記様式第五	公共施設工事完了届出書
別記様式第八	開発行為に関する工事の廃止の届出書
別記様式第九	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

II 岐阜市都市計画法施行細則

様式第1号	申請者の資力及び信用に関する申告書
様式第2号	工事施行者の能力に関する調査書
様式第3号	設計説明書
様式第4号	開発行為施行に関する同意状況調査書
様式第5号	工事設計者の資格に関する調査書
様式第5号の2	開発行為協議申請書
様式第6号	開発行為変更許可申請書
様式第6号の2	開発行為変更協議申請書
様式第7号	開発行為変更届出書
様式第8号	都市計画法第34条第13号による届出書
様式第9号	都市計画法第37条第1号の規定による承認申請書
様式第10号	建築物の建蔽率等についての特例許可申請書
様式第11号	建築物の新築、改築若しくは用途変更又は工作物の新設許可申請書
様式第11号の2	建築物の新築、改築若しくは用途変更又は工作物の新設協議申請書
様式第11号の3	建築物の新築、改築若しくは用途変更又は第一種特定工作物の新設協議申請書
様式第12号	許可に基づく地位承継届出書
様式第13号	地位承継承認申請書
様式第14号	開発登録簿
様式第15号	開発登録簿写し交付申請書
様式第16号	都市計画法及び盛土規正法による開発許可等の標識
様式第18号	適合証明書交付申請書

別記様式第二 (第十六条関係)

正 副

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	
(あて先) 岐 阜 市 長	
申請者住所氏名 (名称及び代表者名)	
(電話)	
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の地名地番
	岐阜市 (仮換地)
	2 開発区域の面積
	公簿 平方メートル 実測 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
	(電話)
	5 工事予定期間
	年 月 日から 年 月 日まで
6 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	
自己の居住の用、自己の業務の用、その他	
7 法第34条の該当号及び該当する理由	
第 号	
8 開発区域にかかっている用途地域の名称	
9 その他必要な事項	
※ 岐阜市受付	※ 許可に付した条件

※印欄は、記入しないこと。

連絡先

TEL

開発行為許可申請書の記入方法

1欄は、開発区域の地名地番(土地改良区域内、土地区画整理事業区域内であれば、旧地番と仮換地番)を記入してください。

2欄は、土地の登記事項証明書の地積及び実測面積を記入してください。

3欄は、予定建築物の用途、利用目的等を詳しく記入してください。

(1) 予定建築物の用途の中に工場(作業所)がある場合は、その業種、床面積及び動力の大きさ等をカッコ書きで併記してください。

(2) 分譲住宅、賃貸住宅、従業員住宅等の場合は、区画数、棟数及び戸数まで併記してください。

(例) 専用住宅、専用住宅(共同建 1棟10戸)、専用住宅(長屋建 1棟4戸)

専用住宅(分譲住宅 10区画10棟10戸)

専用住宅(従業員住宅 3区画3棟3戸)、店舗(飲食店)併用住宅

工場(自動車修理、〇〇馬力、〇〇㎡)、倉庫(建築材料倉庫)等

4欄は、工事を直接行う者を記入し、自分で行うときは「直営」と記入してください。

7欄の該当号について(市街化調整区域内の場合に記入)

(法第34条)

第1号……周辺地域に居住している者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品の販売、加工、修理を行う店舗、事業所等の建築物

第2号……市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な施設

第4号……農林漁業の用に供する施設(法第29条第1項第2号に該当する建築物を除く)

第5号……農林業等活性化基盤施設

第6号……中小企業の事業共同化又は工場、店舗の集団化に寄与する事業の用に供する施設

第7号……市街化調整区域内に現存する工場と密接な関連(製品、原料、工程等について)を有する事業の用に供する施設

第8号……危険物の貯蔵処理のための施設

第8号の2……市街化調整区域内の災害危険区域等内に存する建築物等に代わるべき同一用途の建築物等

第9号……沿道サービス施設等の施設

第10号……地区整備計画に定められた内容に適合する施設

第11号……条例で指定する土地の区域内で、環境の保全上支障があると条例で定めるものに該当しない建築物

第12号……条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められた建築物

第13号……既存権利者の届け出に基づき、5年以内に行うもので、自己の居住又は業務の用に供する施設

第14号……周辺の市街化を促進することなく、かつ、市街化区域に建てるのが困難か不適当な施設(開発審査会の審査を要するもの)

(注) 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は、本許可を受けることにより、同法第12条第1項本文の宅地造成等に関する工事の許可を受けたものとしてみなされます。

2 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

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。

6 添付する設計図書には、設計者の記名と併せて連絡方法(電話番号等)を併記してください。

資 金 計 画 書

1 収支計画

(単位 千円)

科 目		金 額
収 入	自 己 資 金	
	借 入 金	
	処 分 収 入	
	宅 地 処 分 収 入	
	補 助 負 担 金	
	計	
支 出	用 地 費	
	工 事 費	
	整 地 工 事 費	
	道 路 工 事 費	
	排 水 施 設 工 事 費	
	給 水 施 設 工 事 費	
	附 帯 工 事 費	
	事 務 費	
	借 入 金 利 息	
	借 入 償 還 金	
	計	

※ 該当する科目がない場合は、適宜追加してください。

2 年度別資金計画

(単位 千円)

年 度		年度	年度	年度	年度	計
科 目						
支 出	地 費					
	工 事 費					
	整地工事費					
	道路工事費					
	排水施設工事費					
	給水施設工事費					
	附帯工事費					
	事務費					
	借入金利息					
	借入償還金					
	計					
収 入	自 己 資 金					
	借 入 金					
	処 分 収 入					
	宅地処分収入					
	補助負担金					
	計					
借入金の借入先						

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

(あて先)
岐 阜 市 長

届出者 住 所
氏 名
(名称及び代表者名)

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(許可番号 年 月 日付け岐阜市指令 第 号の)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	岐阜市
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 岐阜市 第 号の
※ 工事完了公告年月日	年 月 日
※ 岐 阜 市 受 付	※ 備 考

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 ※印のある欄は記載しないこと。

連絡先
TEL

公共施設工事完了届出書

年 月 日

(あて先)
岐阜市長

届出者 住所
氏名
(名称及び代表者名)

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(許可番号 年 月 日付け岐阜市指令 第 号の)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	岐阜市
3 工事を完了した公共施設	
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 岐阜市 第 号の
※ 工事完了公告年月日	年 月 日
※ 岐阜市受付	※ 備 考

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 ※印のある欄は記載しないこと。

連絡先
TEL

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

(あて先)
岐阜市長

届出者 住所
氏名
(名称及び代表者名)

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号
年 月 日付け岐阜市指令 第 号の ）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	岐阜市
3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積	平方メートル
※ 岐阜市受付	※ 備考

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 ※印のある欄は記載しないこと。

連絡先
TEL

正 副

<p>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</p> <p>都市計画法第43条第1項の規定により、〔 建 築 物 〕 の 〔 新 築 〕 の許可を申請します。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>(あて先) 岐 阜 市 長</p> <p style="text-align: center;">申請者住所氏名 (名称及び代表者名)</p> <p style="text-align: right;">(電話)</p>				
<p>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</p>	<p>岐阜市</p> <p>(仮換地)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 2px;">地目</td> <td style="width: 40%; padding: 2px;">面積</td> <td style="text-align: right; padding: 2px;">m²</td> </tr> </table>	地目	面積	m ²
地目	面積	m ²		
<p>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</p>				
<p>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</p>				
<p>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理由</p>				
<p>5 その他必要な事項</p>				
<p>※ 岐 阜 市 受 付</p>	<p>※ 備 考</p>			

※印欄は、記入しないこと。

連絡先

TEL

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の記入方法

1 欄は、建築物を建築しようとする土地、用途を変更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地名地番(土地改良区域内、土地区画整理事業区域内であれば、旧地番と仮換地番)及び当該土地の登記事項証明書(地目及び実測面積)を記入してください。

2 欄は、予定建築物の用途、利用目的等を詳しく記入してください。

(1) 予定建築物の用途の中に工場(作業所)がある場合は、その業種、床面積及び動力の大きさ等をカッコ書きで併記してください。

(2) 分譲住宅、賃貸住宅、従業員住宅等の場合は、区画数、棟数及び戸数まで併記してください。

(例) 専用住宅、専用住宅(共同建 1棟10戸)、専用住宅(長屋建 1棟4戸)

専用住宅(分譲住宅 10区画10棟10戸)

専用住宅(従業員住宅 3区画3棟3戸)、店舗(飲食店)併用住宅

工場(自動車修理、〇〇馬力、〇〇㎡)、倉庫(建築材料倉庫)等

3 欄は、改築又は用途の変更をしようとする場合に前記にならい記入してください。

4 欄の該当号について

(法第34条)

第1号……周辺地域に居住している者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品の販売、加工、修理を行う店舗、事業所等の建築物

第2号……市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な施設

第4号……農林漁業の用に供する施設(法第29条第1項第2号に該当する建築物を除く)

第5号……農林業等活性化基盤施設

第6号……中小企業の事業共同化又は工場、店舗の集団化に寄与する事業の用に供する施設

第7号……市街化調整区域内に現存する工場と密接な関連(製品、原料、工程等について)を有する事業の用に供する施設

第8号……危険物の貯蔵処理のための施設

第9号……沿道サービス施設等の施設

第10号……地区整備計画に定められた内容に適合する施設

(令第36条第1項第3号)

ロ……条例で指定する土地の区域内で、環境の保全上支障があると条例で定めるものに該当しない施設

ハ……条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められた施設

ニ……既存権利者の届け出に基づき、5年以内に行うもので、自己の居住又は業務の用に供する施設

ホ……周辺の市街化を促進することなく、かつ、市街化区域に建てるのが困難か不適当な施設(開発審査会の審査を要するもの)

(注) 1 許可申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 ※印のある欄は記載しないこと。

3 「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、その手続きの状況を記載すること。

4 添付する設計図書には、設計者の記名と併せて連絡方法(電話番号等)を併記してください。

申請者の資力及び信用に関する申告書

（あて先）
岐阜市長

都市計画法第33条第1項第12号に規定する申請者の資力及び信用について、次のとおり申告します。

年 月 日

申請者住所氏名
（名称及び代表者名）

法令による登録番号				設立年月日				
資 産	資本金				主たる取引銀行			
	納税額 （法人税又は所得税）	年度	年度	年度	年度	年度	年度	
主たる役員の経歴								
職名		氏名		年齢	在社年数	資格・免許その他公職等		
従業員数		事務職 人		技術職 人		計 人		
宅地造成等の事業歴								
工事場所		工事施行者		面積	許認可の番号及び年月日		完了年月	
その他								

の

※ 法人の場合は、その法人の登記事項証明書を添付すること。

工事施行者の能力に関する調査書

（あて先）
岐阜市長

都市計画法第33条第1項第13号に規定する工事施行者の工事完成能力について、次のとおり調査書を提出します。

年 月 日

申請者住所氏名
（名称及び代表者名）

法令による登録番号		設立年月日		
建設業法第26条による主任技術者	氏名			
申請事業に直接関係する者の職歴				
職名	氏名	年齢	在社年数	資格・免許・学歴・その他
従業員数	事務職 人	技術職 人	労務 人	
宅地造成等の事業歴				
工事場所	開発事業者	面積	許認可の番号及び年月日	完了年月日
上記のとおり相違ありません。 年 月 日				
工事施行者住所氏名 （名称及び代表者名）			（電話	）

※ 法人の場合は、その法人の登記事項証明書を添付すること。

設 計 説 明 書

工 事 名		施行面積	（実測）	m ²				
設 計 の 方 針	1 事業の目的 2 土質の状況(現況)、その整理の方針、盛土又は切土の高さ、30cmを超える盛土又は切土をする土地の面積及び擁壁高さ(見かけ高さ) 3 設計上特に留意した事項							
土地の 現況	区 分	宅 地	農 地	山 林	そ の 他	小 計	公 共 施 設	計
	面 積 (m ²)							
	割 合 (%)							/
土地の 利用 計画	区 分	宅 地		公 共 施 設 用 地		そ の 他 用 地		計
	面 積 (m ²)							
	割 合 (%)							/

公 共 施 設 の 整 備 計 画	区 分	幅 員 (m)	延 長 (m)	面 積 (m ²)	割 合 (%)	管 理 者 とな る べ き 者	土 地 の 帰 属	備 考
備 計 画	区 分	規 模		割 合 (%)	管 理 者 とな る べ き 者	土 地 の 帰 属	備 考	
	公園緑地施設	ヶ所 m ²						
	給水施設	m ² m ²						
	排水施設	m ² m ²						
	汚水処理施設	m ²						
	その他の施設							
工 区 計 画	工 区 名		工 区 面 積		着 手 予 定 年 月 日		完 了 予 定 年 月 日	

開発行為施行に関する同意状況調査書

(あて先)
岐阜市長

年 月 日付で、申請した都市計画法〔第29条第1項の許可申請
第34条の2第1項の協議申請〕に
当たり、当該開発区域内の土地について、次のとおり同意を得ております。

申請者住所氏名
(名称及び代表者名)

権利の内容		総数		同意を得た数		同意を得られない数	
		人員	面積(m ²)	人員	面積(m ²)	人員	面積(m ²)
土地	所有権						
	永小作権						
	地上権						
	賃借権						
	質権						
	抵当権						
	先取特権						
	その他()						
小計							
工 作 物	所有権						
	賃借権						
	質権						
	抵当権						
	先取特権						
	その他()						

この調査書には、当該土地の全部について記入のこと。また、同意を得た者については、土地の売買契約書の写し又は同意書及び印鑑登録証明書を添付すること。公共用地の予定地については、公共用地として使用に同意する旨を明らかにすること。

工事設計者の資格に関する調査書

(あて先)
岐阜市長

都市計画法第31条に規定する設計者の資格について、次のとおり都市計画法施行規則第19条第 号 に該当する有資格者であります。

年 月 日

申請者住所氏名
(名称及び代表者名)

ふりがな氏名					
	年 月 日生				
住所					
最終学歴	大学 科 卒業 年 月 学校				
資格・免許					
実務経験	勤務先の名称	職務の内容		期間	年数
設計経験	事業者名	工事施行者名	場所	面積	期間
				m ²	
上記のとおり相違ありません。 年 月 日 設計者住所氏名 (電話)					

※ 卒業証明書等、経歴証明書を添付すること。

様式第5号の2 (第2条の2関係)

正 副

開 発 行 為 協 議 申 請 書

都市計画法第34条の2第1項の規定により、開発行為の協議を申請します。

年 月 日

(あて先)

岐 阜 市 長

申 請 者 住 所
名 称 及 び 代 表 者 名

(電話)

開 発 行 為 の 概 要	1	開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 地 名 地 番	岐阜市 (仮換地)
	2	開 発 区 域 の 面 積	公簿 平方メートル 実測 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	(電話)
	5	工 事 予 定 期 間	年 月 日から 年 月 日まで
	6	自 己 の 業 務 の 用 に 供 す る も の、その他のものの別	自己の業務の用、その他
	7	法 第 3 4 条 の 該 当 号 及 び 該 当 す る 理 由	第 号
	8	開 発 区 域 に か か っ て い る 用 途 地 域 等 の 名 称	
	9	そ の 他 必 要 な 事 項	
※	岐 阜 市 受 付	※	協 議 に よ り 付 し た 条 件

※印欄は、記入しないこと。

連絡先

TEL

開発行為協議申請書の記入方法

1欄は、開発区域の地名地番(土地改良区域内、土地区画整理事業区域内であれば、旧地番と仮換地番)を記入してください。

2欄は、土地の登記事項証明書の地積及び実測面積を記入してください。

3欄は、予定建築物の用途、利用目的等を詳しく記入してください。

(1) 予定建築物の用途の中に工場(作業所)がある場合は、その業種、床面積及び動力の大きさ等をカッコ書きで併記してください。

(2) 分譲住宅、賃貸住宅、従業員住宅等の場合は、区画数、棟数及び戸数まで併記してください。

(例) 専用住宅(共同建 1棟10戸)、専用住宅(長屋建 1棟4戸)

専用住宅(分譲住宅 10区画10棟10戸)

専用住宅(従業員住宅 3区画3棟3戸)、店舗(飲食店)

工場(自動車修理、〇〇馬力、〇〇㎡)、倉庫(建築材料倉庫)等

4欄は、工事を直接行う者を記入し、自分で行うときは「直営」と記入してください。

7欄の該当号について(市街化調整区域内の場合に記入)

(法第34条)

第1号……周辺地域に居住している者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品の販売、加工、修理を行う店舗、事業所等の建築物

第2号……市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な施設

第4号……農林漁業の用に供する施設(法第29条第1項第2号に該当する建築物を除く)

第5号……農林業等活性化基盤施設

第6号……中小企業の事業共同化又は工場、店舗の集団化に寄与する事業の用に供する施設

第7号……市街化調整区域内に現存する工場と密接な関連(製品、原料、工程等について)を有する事業の用に供する施設

第8号……危険物の貯蔵処理のための施設

第9号……沿道サービス施設等の施設

第10号……地区整備計画に定められた内容に適合する施設

第11号……条例で指定する土地の区域内で、環境の保全上支障があると条例で定めるものに該当しない建築物

第12号……条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められた建築物

第13号……既存権利者の届け出に基づき、5年以内に行うもので、自己の業務の用に供する施設

第14号……周辺の市街化を促進することなく、かつ、市街化区域に建てるのが困難か不適当な施設(開発審査会の審査を要するもの)

(注) 1 宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第3条第1項の宅地造成工事規制区域内においては、本協議が成立することにより、同法第11条第1項の宅地造成に関する工事の協議が成立したものとみなします。

2 工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

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。

6 添付する設計図書には、設計者の記名と併せて連絡方法(電話番号等)を併記してください。

正 副

開 発 行 為 変 更 許 可 申 請 書

都市計画法第35条の2第1項の規定により、開発行為の変更の許可を申請します。

年 月 日

(あて先)

岐 阜 市 長

申請者住所氏名
(名称及び代表者名)

(電話)

開 発 行 為 の 変 更 の 概 要	1	開発区域に含まれる地域の地名地番	前	岐阜市 (仮換地)			
			後	岐阜市 (仮換地)			
	2	開発区域の面積	前	公簿	平方メートル	実測	平方メートル
			後	公簿	平方メートル	実測	平方メートル
	3	予定建築物等の用途	前				
			後				
	4	工事施行者住所氏名	前	(電話)			
			後	(電話)			
	5	法第34条の該当号及び該当する理由	前	第 号			
			後	第 号			
	6		その他必要な事項				
	開発許可の年月日及び許可番号(変更許可)			(年 月 日付け岐阜市指令 第 号の)			
変更に係る事項及び理由							
※ 岐阜市受付			※ 備 考				

※印欄は、記入しないこと。

連絡先

TEL

開発行為変更許可申請書の記入方法

1 1欄は、開発区域の地名地番(土地改良区域内、土地区画整理事業区域内であれば、旧地番と仮換地番)を記入してください。

2欄は、土地の登記事項証明書の地積及び実測面積を記入してください。

3欄は、予定建築物の用途、利用目的等を詳しく記入してください。

(1) 予定建築物の用途の中に工場(作業所)がある場合は、その業種、床面積及び動力の大きさ等をカッコ書きで併記してください。

(2) 分譲住宅、賃貸住宅、従業員住宅等の場合は、区画数、棟数及び戸数まで併記してください。

(例) 専用住宅、専用住宅(共同建 1棟10戸)、専用住宅(長屋建 1棟4戸)

専用住宅(分譲住宅 10区画10棟10戸)

専用住宅(従業員住宅 3区画3棟3戸)、店舗(飲食店)併用住宅

工場(自動車修理、〇〇馬力、〇〇㎡)、倉庫(建築材料倉庫)等

4欄は、工事を直接行う者を記入し、自分で行うときは「直営」と記入してください。

5欄の該当号について(市街化調整区域内の場合に記入)

(法第34条)

第1号……周辺地域に居住している者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品の販売、加工、修理を行う店舗、事業所等の建築物

第2号……市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な施設

第4号……農林漁業の用に供する施設(法第29条第1項第2号に該当する建築物を除く)

第5号……農林業等活性化基盤施設

第6号……中小企業の事業共同化又は工場、店舗の集団化に寄与する事業の用に供する施設

第7号……市街化調整区域内に現存する工場と密接な関連(製品、原料、工程等について)を有する事業の用に供する施設

第8号……危険物の貯蔵処理のための施設

第9号……沿道サービス施設等の施設

第10号……地区整備計画に定められた内容に適合する施設

第11号……条例で指定する土地の区域内で、環境の保全上支障があると条例で定めるものに該当しない建築物

第12号……条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められた建築物

第13号……既存権利者の届け出に基づき、5年以内に行うもので、自己の居住又は業務の用に供する施設

第14号……周辺の市街化を促進することなく、かつ、市街化区域に建てるのが困難か不適当な施設(開発審査会の審査を要するもの)

6欄は、開発行為の変更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入してください。

2 「開発許可の年月日及び許可番号(変更許可)」の欄は、変更許可がある場合は、変更許可の年月日及び変更許可番号も記入してください。

3 「変更に係る事項及び理由」の欄は、変更の必要に至った具体的な内容及び理由を記入してください。(別紙可)

(注) 1 「開発行為の変更の概要(その他必要な事項を除く。)」は、変更前の欄は全部記入し、変更後の欄は変更のある部分のみ記入してください。

2 添付する設計図書には、設計者の記名と併せて連絡方法(電話番号等)を併記してください。

3 開発許可等の写しを添付してください。

4 ※印欄は、記入しないでください。

正 副

<p>開 発 行 為 変 更 協 議 申 請 書</p> <p>都市計画法第35条の2第4項において準用する同法第34条の2第1項の規定により、開発行為の変更の協議を申請します。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>(あて先) 岐 阜 市 長</p> <p style="text-align: center;">申 請 者 住 所 名 称 及 び 代 表 者 名</p> <p style="text-align: right;">(電話)</p>				
開 発 行 為 の 変 更 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の地名地番	前	岐阜市 (仮換地)	
		後	岐阜市 (仮換地)	
	2 開発区域の面積	前	公簿	平方メートル 実測 平方メートル
		後	公簿	平方メートル 実測 平方メートル
	3 予定建築物等の用途	前		
		後		
4 工事施行者住所氏名	前	(電話)		
	後	(電話)		
5 法第34条の該当号及び該当する理由	前	第 号		
	後	第 号		
6 その他必要な事項				
開発協議成立の年月日及び番号 (変更協議)		(年 月 日付け岐阜市指令 第 号の)		
変更に係る事項及び理由				
※ 岐阜市受付	※ 備 考			

※印欄は、記入しないこと。

開発行為変更協議申請書の記入方法

- 1 1欄は、開発区域の地名地番(土地改良区域内、土地区画整理事業区域内であれば、旧地番と仮換地番)を記入してください。
2欄は、土地の登記事項証明書の地積及び実測面積を記入してください。
3欄は、予定建築物の用途、利用目的等を詳しく記入してください。
(1) 予定建築物の用途の中に工場(作業所)がある場合は、その業種、床面積及び動力の大きさ等をカッコ書きで併記してください。
(2) 分譲住宅、賃貸住宅、従業員住宅等の場合は、区画数、棟数及び戸数まで併記してください。
(例) 専用住宅(共同建 1棟10戸)、専用住宅(長屋建 1棟4戸)
専用住宅(分譲住宅 10区画10棟10戸)
専用住宅(従業員住宅 3区画3棟3戸)、店舗(飲食店)
工場(自動車修理、〇〇馬力、〇〇㎡)、倉庫(建築材料倉庫) 等
4欄は、工事を直接行う者を記入し、自分で行うときは「直営」と記入してください。
5欄の該当号について(市街化調整区域内の場合に記入)
(法第34条)
第1号……周辺地域に居住している者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品の販売、加工、修理を行う店舗、事業所等の建築物
第2号……市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な施設
第4号……農林漁業の用に供する施設(法第29条第1項第2号に該当する建築物を除く)
第5号……農林業等活性化基盤施設
第6号……中小企業の事業共同化又は工場、店舗の集団化に寄与する事業の用に供する施設
第7号……市街化調整区域内に現存する工場と密接な関連(製品、原料、工程等について)を有する事業の用に供する施設
第8号……危険物の貯蔵処理のための施設
第9号……沿道サービス施設等の施設
第10号……地区整備計画に定められた内容に適合する施設
第11号……条例で指定する土地の区域内で、環境の保全上支障があると条例で定めるものに該当しない建築物
第12号……条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められた建築物
第13号……既存権利者の届け出に基づき、5年以内に行うもので、自己の居住又は業務の用に供する施設
第14号……周辺の市街化を促進することなく、かつ、市街化区域に建てるのが困難か不適当な施設(開発審査会の審査を要するもの)
6欄は、開発行為の変更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入してください。
2 「開発協議成立の年月日及び協議成立番号(変更協議)」の欄は、変更協議がある場合は、変更協議成立の年月日及び変更協議成立番号も記入してください。
3 「変更に係る事項及び理由」の欄は、変更の必要に至った具体的な内容及び理由を記入してください。(別紙可)

(注) 1 ※印欄は、記入しないでください。

2 「開発行為の変更の概要(その他必要な事項を除く。)」は、変更前の欄は全部記入し、変更後の欄は変更のある部分のみ記入してください。

3 添付する設計図書には、設計者の記名と併せて連絡方法(電話番号等)を併記してください。

4 開発許可等の写しを添付してください。

正 副

開 発 行 為 変 更 届 出 書			
都市計画法第35条の2第3項の規定により、開発行為の変更について、次のとおり届け出ます。 年 月 日 (あて先) 岐 阜 市 長 届出者住所氏名 (名称及び代表者名) (電話)			
開 発 行 為 の 変 更 の 概 要	1	開発区域に含まれる地域の地名地番	前 岐阜市 (仮換地)
			後 岐阜市 (仮換地)
	2	開発区域の面積	前 公簿 平方メートル 実測 平方メートル
			後 公簿 平方メートル 実測 平方メートル
	3	予定建築物等の用途	前
			後
	4	工事施行者住所氏名	前 (電話)
			後 (電話)
	5	工事予定期間	前 年 月 日から 年 月 日まで
			後 年 月 日から 年 月 日まで
	6	その他必要な事項	
	開発許可の年月日及び許可番号(変更許可)		(年 月 日付け岐阜市指令 第 号の)
変更に係る事項及び理由			
※ 岐阜市受付		※	

※印欄は、記入しないこと。

連絡先
TEL

開発行為変更届出書の記入方法

- 1 1欄は、開発区域の地名地番(土地改良区域内、土地区画整理事業区域内であれば、旧地番と仮換地番)を記入してください。
2欄は、土地の登記事項証明書の地積及び実測面積を記入してください。
3欄は、予定建築物の用途、利用目的等を詳しく記入してください。
(1) 予定建築物の用途の中に工場(作業所)がある場合は、その業種、床面積及び動力の大きさ等をカッコ書きで併記してください。
(2) 分譲住宅、賃貸住宅、従業員住宅等の場合は、区画数、棟数及び戸数まで併記してください。
(例) 専用住宅、専用住宅(共同建 1棟10戸)、専用住宅(長屋建 1棟4戸)
専用住宅(分譲住宅 10区画10棟10戸)
専用住宅(従業員住宅 3区画3棟3戸)、店舗(飲食店)併用住宅
工場(自動車修理、〇〇馬力、〇〇㎡)、倉庫(建築材料倉庫)等
4欄は、工事を直接行う者を記入し、自分で行うときは「直営」と記入してください。
6欄は、開発行為の変更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入してください。
- 2 「開発許可の年月日及び許可番号(変更許可)」の欄は、変更許可がある場合は、変更許可の年月日及び変更許可番号も記入してください。
- 3 「変更に係る事項及び理由」の欄は、変更の必要に至った具体的な内容及び理由を記入してください。(別紙可)

- (注) 1 「開発行為の変更の概要(その他必要な事項を除く。)」は、変更前の欄は全部記入し、変更後の欄は変更のある部分のみ記入してください。
- 2 添付する設計図書には、設計者の記名と併せて連絡方法(電話番号等)を併記してください。
 - 3 開発許可等の写しを添付してください。
 - 4 ※印欄は、記入しないでください。

様式第8号 (第5条関係)

正 副

<p>都市計画法第34条第13号による届出書</p> <p>都市計画法第34条第13号の規定により、次のとおり届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>(あて先) 岐 阜 市 長</p> <p style="text-align: center;">届出者住所氏名 (名称及び代表者名)</p> <p style="text-align: right;">(電話)</p>	
届出者の職業 (業務内容)	
届出をする土地	
所在地(地番)	岐阜市
地目	
面積	公簿 平方メートル 実測 平方メートル
農地転用許可の 年月日及び許可番号	
土地又は土地の利用に関する権利	
権利を有していた目的	
権利の種類、内容	1 所有権 2 所有権以外の権利()
権利の取得年月日	年 月 日
工事着手予定年月日	年 月 日
その他必要な事項	
※ 岐阜市受付	※

※印欄は、記入しないこと。

連絡先

TEL

付近見取図

正副

<p>都市計画法第37条第1号の規定による承認申請書</p> <p>都市計画法〔第29条第1項の規定による許可を受けて 第34条の2第1項の規定による協議成立により〕工事中 の次の土地において、〔建築物の建築 特定工作物の建設〕を行いたいのので都市計 画法第37条第1号の承認を申請します。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>(あて先) 岐 阜 市 長</p> <p style="text-align: center;">申請者住所氏名 (名称及び代表者名)</p> <p style="text-align: right;">(電話)</p>	
1 開発許可の概要	
開発許可の年月日及び 許可番号(変更許可)	(年 月 日付け岐阜市指令 第 号の)
開発許可を受けた者の住所 氏名(名称及び代表者名)	
開発区域に含まれる 地域の地名地番	岐阜市
2 建築物又は特定工作物の概要	
開発工事中に建築又は建 設しなければならない理由	
建築物等の内容	
建築又は建設の施行者	住所 氏名 (名称及び代表者名)
建築又は建設の施工期間	承認の日から 年 月 日まで
3 その他参考事項	
※ 岐阜市受付	※ 備 考

※印欄は、記入しないこと。

連絡先

TEL

都市計画法第37条第1号の規定による承認申請書の記入方法

1欄は、法第29条第1項の規定による許可を受けたものにあつては、開発許可の概要を、法第34条の2第1項の規定による協議が成立したものにあつては、開発協議の概要を記入してください。

なお、後者の場合、「開発許可の年月日及び許可番号(変更許可)」は、「開発協議成立の年月日及び番号(変更協議)」と、「開発許可を受けた者の住所氏名(名称及び代表者名)」は、「開発協議を行った者の住所、名称及び代表者名」と読み替えてください。

2欄は、建築物又は特定工作物の概要を記入してください。

- (1) 開発工事中に建築又は建設しなければならない理由欄は、具体的に理由を記入してください。なお、欄内に記入しきれない場合は、別紙としてください。
- (2) 建築物等の内容欄は、予定建築物等の用途を記入してください。
- (3) 建築又は建設の施行者欄は、建築又は建設を行う工事施行者を記入してください。
- (4) 建築又は建設の施工期間欄は、建築又は建設に係る期間を記入してください。なお、期間は、開発行為の工事期間内としてください。

- (注) 1 開発許可を受けた者(開発協議を行った者を含む。以下同じ。)と申請者が異なる場合は、開発許可を受けた者の同意書を添付すること。
- 2 承認申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 3 ※印のある欄は記載しないこと。
 - 4 「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。
 - 5 添付する設計図書には、設計者の記名と併せて連絡方法(電話番号等)を併記してください。

正 副

建築物の建ぺい率等についての特例許可申請書

都市計画法第41条第1項(同法第34条の2第2項において準用する場合を含む。)の規定により、建築物の建ぺい率等について制限が定められている次の土地について、次の建築物を建築したいので同条第2項ただし書の規定による許可を申請します。

年 月 日

(あて先)

岐 阜 市 長

申請者住所氏名
(名称及び代表者名)

(電話)

特例許可を受けようとする土地

所在地(地番)	岐阜市
地目	
面積	公簿 平方メートル 実測 平方メートル

建築物の規模、用途、構造

許可を受けようとする事項

制限解除を必要とする理由

その他必要な事項

開発許可の年月日及び
許可番号(変更許可) (年 月 日付け岐阜市指令 第 号の)

※ 岐阜市受付 ※ 備 考

※印欄は、記入しないこと。

連絡先

TEL

正副

建築物の新築、改築若しくは用途変更又は工作物の新設許可申請書

都市計画法第42条第1項ただし書の規定により、建築物 特定工作物 の

新築 改築 用途の変更 新設 の許可を申請します。

年 月 日

(あて先)

岐阜市長

申請者住所氏名

(名称及び代表者名)

(電話)

1 土地の概要

所在地 (地番)	岐阜市		
地目			
面積	公簿	平方メートル	実測 平方メートル

2 建築物等の概要

建築物等の用途	
既存建築物の用途	
法第29条第1項第2号若しくは第3号、第34条第1号から第12号まで若しくは第14号又は第43条第1項第1号から第3号まで若しくは第5号のいずれに該当するかの記事及びその理由	該当号 第 条第 項第 号

3 他の法令の許認可
その他必要な事項

開発許可の年月日及び許可番号(変更許可) (年 月 日付け岐阜市指令 第 号の)

※ 岐阜市受付 ※ 備考

※印欄は、記入しないこと。

連絡先

TEL

正 副

建築物の新築、改築若しくは用途変更又は工作物の新設協議申請書

都市計画法第42条第2項の規定により、〔建築物〕の
〔新築、改築、用途変更、新設〕の協議を申請します。

年 月 日

(あて先)
岐阜市長

申請者住所
名称及び代表者名 (電話)

1 土地の概要	
所在地 (地番)	岐阜市
地目	
面積	公簿 平方メートル 実測 平方メートル
2 建築物等の概要	
建築物等の用途	
既存建築物等の用途	
法第29条第1項第2号若しくは第3号、第34条第1号から第12号まで若しくは第14号又は第43条第1項第1号から第3号まで若しくは第5号のいずれに該当するかの記事及びその理由	該当号 第 条第 項第 号
3 他の法令の許認可 その他必要な事項	
開発許可の年月日及び許可番号(変更許可)	(年 月 日付け岐阜市指令 第 号の)
※ 岐阜市受付	※ 備考

※印欄は、記入しないこと。

連絡先

TEL

正 副

<p>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協議申請書</p> <p>都市計画法第43条第3項の規定により、〔 建 築 物 〕 の 〔 新 築 〕 の協議を申請します。 〔 改 築 〕 〔 用途の変更 〕 〔 新 設 〕</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>(あて先) 岐 阜 市 長</p> <p style="text-align: center;">申 請 者 住 所 名 称 及 び 代 表 者 名</p> <p style="text-align: right;">(電話)</p>					
<p>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</p>	<p>岐阜市</p> <p>(仮換地)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 2px;">地目</td> <td style="width: 40%; padding: 2px;">面積</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">m²</td> <td></td> </tr> </table>	地目	面積	m ²	
地目	面積				
m ²					
<p>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</p>					
<p>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</p>					
<p>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理由</p>					
<p>5 その他必要な事項</p>					
<p>※ 岐 阜 市 受 付</p>	<p>※ 備 考</p>				

※印欄は、記入しないこと。

連絡先

TEL

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協議申請書の記入方法

1欄は、建築物を建築しようとする土地、用途を変更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地名地番(土地改良区域内、土地区画整理事業区域内であれば、旧地番と仮換地番)及び当該土地の登記事項証明書(地目及び実測面積)を記入してください。

2欄は、予定建築物の用途、利用目的等を詳しく記入してください。

(1) 予定建築物の用途の中に工場(作業所)がある場合は、その業種、床面積及び動力の大きさ等をカッコ書きで併記してください。

(2) 分譲住宅、賃貸住宅、従業員住宅等の場合は、区画数、棟数及び戸数まで併記してください。

(例) 専用住宅(共同建 1棟10戸)、専用住宅(長屋建 1棟4戸)
専用住宅(分譲住宅 10区画10棟10戸)
専用住宅(従業員住宅 3区画3棟3戸)、店舗(飲食店)
工場(自動車修理、〇〇馬力、〇〇㎡)、倉庫(建築材料倉庫)等

3欄は、改築又は用途の変更をしようとする場合に前記にならい記入してください。

4欄の該当号について

(法第34条)

第1号……周辺地域に居住している者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品の販売、加工、修理を行う店舗、事業所等の建築物

第2号……市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な施設

第4号……農林漁業の用に供する施設(法第29条第1項第2号に該当する建築物を除く)

第5号……農林業等活性化基盤施設

第6号……中小企業の事業共同化又は工場、店舗の集団化に寄与する事業の用に供する施設

第7号……市街化調整区域内に現存する工場と密接な関連(製品、原料、工程等について)を有する事業の用に供する施設

第8号……危険物の貯蔵処理のための施設

第9号……沿道サービス施設等の施設

第10号……地区整備計画に定められた内容に適合する施設

(令第36条第1項第3号)

ロ……条例で指定する土地の区域内で、環境の保全上支障があると条例で定めるものに該当しない施設

ハ……条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められた施設

ニ……既存権利者の届け出に基づき、5年以内に行うもので、自己の業務の用に供する施設

ホ……周辺の市街化を促進することなく、かつ、市街化区域に建てるのが困難か不適当な施設(開発審査会の審査を要するもの)

(注) 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、その手続きの状況を記載すること。

3 添付する設計図書には、設計者の記名と併せて連絡方法(電話番号等)を併記してください。

正 副

<p>許可に基づく地位承継届出書</p> <p>都市計画法第44条の規定により許可に基づく地位を承継しましたから岐阜市都市計画法施行細則第11条の規定により、届け出ます。</p> <p>年 月 日</p> <p>(あて先) 岐 阜 市 長</p> <p>届出者住所氏名 (名称及び代表者名)</p> <p>(電話)</p>	
開発許可の年月日及び許可番号(変更許可)	年 月 日付け岐阜市指令 第 号の ()
開発許可を受けた者の住所氏名(名称及び代表者名)	
開発区域に含まれる地域の名称	岐阜市
承 継 年 月 日	年 月 日
承 継 の 理 由	
※ 岐 阜 市 受 付	※

※印欄は、記入しないこと。

連絡先

TEL

正 副

地 位 承 継 承 認 申 請 書

開発行為に関する工事の施行に関する権原を取得しましたので、都市計画法第45条の規定により、地位承継の承認を申請します。

年 月 日

(あて先)

岐 阜 市 長

申請者住所氏名
(名称及び代表者名)

(電話)

開発許可の年月日及び許可番号(変更許可)	年 月 日付け岐阜市指令 第 号の ()
開発許可を受けた者の住所氏名(名称及び代表者名)	
開発区域に含まれる地域の名称	岐阜市
承継する権原の内容	
承 継 年 月 日	年 月 日
承 継 の 理 由	
そ の 他 参 考 事 項	
※ 岐 阜 市 受 付	※ 備 考

※印欄は、記入しないこと。

連絡先

TEL

様式第14号 (第13条関係)

※ 開発許可番号 及び年月日	岐阜市指令 第 号の 年 月 日	※	承 継 年 月 日	年 月 日 岐阜市指令 第 号の
開 発 許 可 を 受 け た 者 の 住 所 氏 名 (名称及び 代表者名)	(電話)	※ 許可に 基づく 地位の 承 継	承 継 人 の 住 所 氏 名 (名称及び 代表者名)	
開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称 及 び 面 積	岐阜市 _____ 平方メートル			
予 定 建 築 物 等 の 用 途				
予 定 公 共 施 設 の 種 類	道路、公園、緑地、広場、河川、水路、下水道、 消防の用に供する貯水施設 (該当するものを○で囲む)			
工 事 施 行 者 の 住 所 氏 名 (名称及び代表者名)	(電話)			
法 第 3 4 条 該 当 基 準	第 号			
※ 法第41条第1項の 建築制限の内容 (法第79条の 許可等の条件)				
※ 法 第 4 1 条 第 2 項 許 可 年 月 日 及 び 番 号	年 月 日 岐阜市指令 第 号の	内 容		
※ 法 第 4 2 条 第 1 項 許 可 年 月 日 及 び 番 号	年 月 日 岐阜市指令 第 号の	内 容		
※ 工 事 完 了 検 査	工 事 完 了 年 月 日	年 月 日	工 事 完 了 検 査 年 月 日	年 月 日
	検 査 済 証 交 付 年 月 日 及 び 番 号	年 月 日 岐阜市 第 号の	公 告 年 月 日 及 び 番 号	年 月 日 岐阜市公告第 号
そ の 他				
変 更				

※印欄は、記入しないこと。

土地利用計画図（開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状等）

開発登録簿写し交付申請書

(あて先)
岐阜市長

開発登録簿の写しの交付を申請します。

年 月 日

申請者住所氏名
(名称及び代表者名)

(電話)

開発区域に含まれる地域の名称	岐阜市												
開発許可の年月日及び許可番号(変更許可)	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">年</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">月</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">日</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">日付け岐阜県指令</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">第</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">号の</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年</td> <td style="text-align: center;">月</td> <td style="text-align: center;">日</td> <td style="text-align: center;">日付け岐阜市指令</td> <td style="text-align: center;">第</td> <td style="text-align: center;">号の</td> </tr> </table>	年	月	日	日付け岐阜県指令	第	号の	年	月	日	日付け岐阜市指令	第	号の
年	月	日	日付け岐阜県指令	第	号の								
年	月	日	日付け岐阜市指令	第	号の								
写しを必要とする理由													
その他参考事項													

	課 長	課	受	付
年 月 日				

開発登録簿の写しを交付してよろしいか。	受 付
---------------------	-----

連絡先
TEL

様式第16号 (第15条関係)

都市計画法による開発許可等の標識	
開発許可の年月日及び 許可番号(変更許可)	年 月 日付け岐阜市指令 第 号の ()
被 開 発 許 可 者 の 住 所 氏 名 (名 称 及 び 代 表 者 名)	電話
工 事 設 計 者 の 住 所 氏 名 (名 称 及 び 代 表 者 名)	電話
工 事 施 行 者 の 住 所 氏 名 (名 称 及 び 代 表 者 名)	電話
現 場 責 任 者 の 氏 名	
工 事 の 概 要	
工 期	年 月 日から 年 月 日まで

備考 標識の寸法は、縦60センチメートル以上、横100センチメートル以上とする。ただし、1,000平方メートル未満の土地における開発行為等については、縦25センチメートル以上、横35センチメートル以上とすることができる。

様式第16号の2（第15条関係）

開発許可、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可済標識				
1	工事主（被許可者）の住所氏名		見取図	
2	許可番号	岐阜市指令 第 号の		
3	許可年月日	年 月		
4	工事設計者の住所氏名			
5	工事施行者の住所氏名			
6	現場管理者の氏名			
7	盛土又は切土の高さ	メートル		
8	盛土又は切土をする土地の面積	平方メートル		
9	盛土又は切土の土量	盛土		立方メートル
		切土		立方メートル
10	工事着手予定年月日	年 月 日		
11	工事完了予定年月日	年 月 日		
12	工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先	電話		
13	許可又は届出担当の部局名称連絡先	岐阜市 電話		
14	工事の概要			

備考 標識の寸法は、縦70センチメートル以上、横100センチメートル以上とし、地上から上方に50センチメートル以上離して設置すること。

様式第17号（第16条関係）

↑ 6.0センチメートル ↓	(表 面)
	身 分 証 明 書
	第 号
	所属 職名 氏名
	年 月 日生
	都市計画法第82条第1項の規定による立入検査を行う権限を有する者であることを証明します。
	年 月 日
	岐 阜 市 長 (印)
	有効期限 (年 月 日限)
	← 8.6センチメートル →

(裏 面)
都市計画法抜粋 (開発行為の許可)
第29条 都市計画区域又は準都市計画区域において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市又は同法第252条の22第1項の中核市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあっては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。…（略）…
(立入検査)
第82条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは市町村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。

正 副

適合証明書交付申請書

(あて先)
岐阜市長

〔確認済証の交付
畜舎建築利用計画の認定〕を受けたいので、都市計画法施行規則第60条〔第1項
第2項〕の規定により下記の計画が都市計画法第 条第 項第 号の規定に適合していることの証明書（ 通）を交付願います。

年 月 日

申請者住所氏名
(名称及び代表者名)

土地の所在 ・地番等	所在・地番	岐阜市		
	地目		面積	㎡
区域・区分等	都市計画区域の区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域	用途地域の区分	
予定建築物 又は特定工 作物の概要	用途			
	建築面積	㎡	延べ面積	㎡
	工事種別	<input type="checkbox"/> 新築（新設） <input type="checkbox"/> 移転	<input type="checkbox"/> 増築（増設） <input type="checkbox"/> 用途の変更	<input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 仮設
	構造			
工事予定期間	年 月 日から		年 月 日まで	
該当許可等の 番号・年月日	第 号の		年 月 日	
その他参考事項				
※ 岐阜市受付		※ 備考		

※印欄は、記入しないこと。

連絡先
TEL