

V 申請書類、申請手数料及び 参考資料編

1 添付書類一覧	(P145～P152)
2 函面の作成要領	(P153)
3 申請書の様式	(P154～P175)
4 申請手数料	(P176)
5 参考資料編	(P177～P187)

1 添付書類一覧

開発許可申請添付図書一覧(法第 29条 関係)

添付書類(正・副各1部)		
1	開発許可申請書	
2	委任状(代理人の住所、氏名、電話番号の明記)	
3	申請理由書(市街化区域は不要)	
4	公共施設管理者の同意及び設置管理に関する協議書(印鑑証明添付)	
5	公共施設の管理に関する同意書	
6	設計説明書	
7	土地全部事項証明書(旧土地登記簿謄本)	
8	土地権利者の同意書(印鑑証明書添付)(所有権、抵当権、賃借権等)	
9	農用地除外証明書(農用地指定以外は除く)	
10	資金計画書(融資証明、残高証明添付)融資証明者の印鑑証明書不要	★
11	暴力団員等に該当しないことの誓約書	★
12	申請者の業務経歴書(申請者が個人の場合は除く。)	★
13	前年度の申請者の納税証明書(所得税、法人税)その1、その2	★
14	工事施工者の建築機械目録、技術者名簿及び最新の工事経歴書、 現在事項全部証明書	★
15	設計者の資格証明書の写し	◆
16	工場に関する調書(工場以外は除く)	
17	申請地現況写真(2方向以上)	
18	位置図(都市計画図1/15,000)	
19	案内図	
20	公図の写	
21	現況図	
22	求積図	
23	土地利用計画図(図面:1枚はA3サイズで提出する)	
24	緑地計画図(必要緑地面積、計画緑地面積及び植栽計画)	
25	公園計画図	
26	造成計画平面図【盛土規制法のみなし許可等要否判定チェックシート添付】	
27	道路横断図(出入口部横断図を含む)	
28	計画縦断面図(道路、排水)	

添付書類（正・副各1部）	
29	造成計画横断面図
30	給水施設計画平面図【給水協議承認通知書添付】
31	排水施設計画平面図(汚水・雑排水・雨水)
32	排水施設構造図(汚水・雑排水・雨水)
33	雨水・汚水流量計算書
34	予定建築物の図面
35	防火貯水槽構造図
36	ゴミ置場構造図、集積所の設置に関する経過報告書(写し)
37	遊水池の平面図、断面図
38	防犯灯計画図(設置位置図、姿図)、 開発事業に関する道路照明灯設置についての区長との協議書(写し)
39	公共施設の新旧対象図
40	日影図
41	がけの断面図
42	擁壁構造図、開発区域境界部の土留め断面図、義務擁壁の場合は構造計算書
43	電柱協議書
44	その他市長が必要と認めるもの

※ 添付書類の内、★印は自己居住用又は開発区域の面積が1ha未満の自己業務用の開発行為の場合は不要とする。(当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可を要するものを除く。)

※ 添付書類は、番号順に綴じて提出のこと。

※ 土地全部事項証明書・印鑑証明書等は、申請時以前3ヶ月以内のもの。

※ ◆印は、「開発区域の面積が1ha未満の開発行為」「高さが5m以下の擁壁の設置を要する開発行為」「盛土または切土をする土地の面積が 1,500 m²以下の土地における排水施設の設置を要する開発行為」の場合は不要とする。

法第34条第1号に基づく店舗等の場合に必要な添付書類

1	事業計画書
2	店舗等概要説明書
3	取引証明書
4	事業資金計画(残高証明添付)(建築工事費を含む)
5	免許証等の写し(事業を行う上で資格が必要な場合)
6	誓約書
7	店舗レイアウト図
8	その他市長が必要と認めるもの

市街化調整区域の自己用住宅申請添付図書一覧表(法第 29 条関係)

No.	添付書類(正・副各1部)
1	開発許可申請書
2	委任状(代理人の住所、氏名、電話番号の明記)
3	理由書
4	農用地除外証明書
5	土地全部事項証明書(旧土地登記簿謄本)
6	土地権利者の同意書(印鑑証明書添付)(所有権、抵当権、賃借権等)
7	排水施設管理者の同意書(管理者が市の場合は除く)
8	誓約書(排水が吸い込みの場合のみ、隣地に迷惑をかけない旨明記し提出する。)(印鑑証明添付)
9	公図の写
10	位置図(都市計画図1/15,000)
11	案内図
12	申請地現況写真(2方向以上)
13	現況図
14	求積図
15	土地利用計画図
16	給水・排水施設計画平面図(汚水・雑排水・雨水)
17	排水施設構造図(汚水・雑排水・雨水)
18	造成計画断面図
19	予定建築物の図面
20	戸籍謄本・住民票(「区域区分日前所有地」及び「長期居住者」の審査に必要な事項が証明できるもの。)
21	開発区域境界部の土留め断面図、義務擁壁の場合は構造図・構造計算書
22	その他市長が必要と認めるもの

※ 添付図面は、番号順に綴じて提出のこと。

※ 土地全部事項証明書・印鑑証明書等は、申請時以前3ヶ月以内のもの。

※ 自己の居住の用に供する住宅において、宅地造成及び特定盛土等規制法の規制区域内で許可を要する盛土等の行為を伴う場合は、資力・信用及び工事施行者の能力の審査を要する。(P145、10～14の書類が添付必要。)

法第42条の予定建築物等以外の建築等許可添付図書一覧

No.	添付書類（正・副各1部）
1	予定建築物等以外の建築等許可申請書
2	委任状(代理人の住所、氏名、電話番号の明記)
3	理由書
4	排水施設管理者の同意書(管理者が市の場合は除く)
5	誓約書(排水が吸い込みの場合のみ、隣地に迷惑をかけない旨明記し提出する。) (印鑑証明添付)
6	設計説明書(自己用住宅の場合は除く)
7	土地全部事項証明書(旧土地登記簿謄本)
8	土地・建築物等権利者(所有権)の同意書(印鑑証明書添付)
9	建物全部事項証明書(旧建物登記簿謄本)又は既存家屋所有証明書
10	工場に関する調書(工場以外は除く)
11	位置図(都市計画図1/15,000)
12	公図の写
13	申請地現況写真(2方向以上)
14	現況図・求積図・案内図
15	土地利用計画図(予定建築物の配置・レベル・緑地計画等)
16	給水・排水施設計画平面図(汚水・雑排水・雨水)
17	排水施設構造図(汚水・雑排水・雨水)
18	予定建築物の図面
19	直近の開発許可を受けた時の土地利用計画図
20	直近の開発許可を受けた時の配置図
21	直近の開発許可を受けた時の建築物の平面図及び立面図
22	直近の開発許可を受けた開発行為許可通知書
23	その他市長が必要と認めるもの

※ 添付図面は、番号順に綴じて提出のこと。

※ 土地・建物全部事項証明書・印鑑証明書等は、申請時以前3ヶ月以内のもの。

法第43条の建築許可等申請添付図書一覧

No.	添付書類（正・副各1部）
1	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
2	委任状(代理人の住所、氏名、電話番号の明記)
3	理由書
4	排水施設管理者の同意書(管理者が市の場合を除く)
5	誓約書(排水が吸い込みの場合のみ、隣地に迷惑をかけない旨明記し提出する。) (印鑑証明添付)
6	設計説明書(自己用住宅の場合を除く)
7	土地全部事項証明書(旧土地登記簿謄本)
8	土地・建築物等権利者(所有権)の同意書(印鑑証明書添付)
9	建物全部事項証明書(旧建物登記簿謄本)又は既存家屋所有証明書
10	建築許可等一覧表(既存権の用途変更の場合のみ提出)
11	工場に関する調書(工場以外は除く)
12	位置図(都市計画図1/15,000)
13	案内図
14	公図の写
15	申請地現況写真(2方向以上)
16	現況図
17	求積図
18	土地利用計画図(計画地盤高・緑地計画等を含む)
19	給水・排水施設計画平面図(汚水・雑排水・雨水)
20	排水施設構造図(汚水・雑排水・雨水)
21	予定建築物の図面
22	その他市長が必要と認めるもの

※ 添付図面は、番号順に綴じて提出のこと。

※ 土地・建物全部事項証明書・印鑑証明書等は、申請時以前3ヶ月以内のもの。

法第45条の地位承継承認申請添付図書一覧

No.	添付書類（正・副各1部）
1	開発許可地位承継承認申請書
2	委任状(代理人の住所、氏名、電話番号の明記)
3	開発行為許可通知書(写し)
4	開発行為に関する工事を施行する権利の取得を証する書類
5	土地全部事項証明書(旧土地登記簿謄本)
6	土地権利者の同意書(印鑑証明添付)(所有権、抵当権、賃借権等)
7	公共施設の管理に関する協議書(印鑑証明添付)
8	資金計画書(融資証明、残高証明添付) 融資証明者の印鑑証明書不要
9	暴力団員等に該当しないことの誓約書
10	申請者の業務経歴書 ★
11	前年度の申請者の納税証明書(所得税、法人税) ★
12	案内図
13	土地利用計画図(計画地盤高・緑地計画等を含む)
14	その他市長が必要と認めるもの

※ 添付書類の内、★印は自己居住用又は1ha未満の自己業務用の開発行為の場合は不要とする。(当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可を要するものを除く。)

※ 添付書類は、番号順に綴じて提出のこと。

※ 土地全部事項証明書・印鑑証明書等は、申請時以前3ヶ月以内のもの。

開発行為又は建築等に関する証明交付申請(適合証明申請)添付図書一覧

添付書類(正・副各1部)		法第29条					法第42条		法第43条					
No.	図書名	該当条文	許可・協議済(概ね1年内)	過去に許可を取得	開発行為なし	第2号(農家等)	第3号(第1号(改築等))	許可済・協議済(概ね1年内)	過去に許可を取得	許可・協議済(概ね1年内)	過去に許可を取得	第1号(第3号)	第4号(旧宅地造成事業地)	第5号
			1	適合証明申請書		○	○	○	○	○	○	○	○	○
2	委任状		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3	土地全部事項証明書 (既存建物全部事項証明書)			○	○	○	○		○		○	○	○	○
4	土地、建物等権利者(所有権)の 同意書(印鑑証明書添付)					○								
5	排水施設管理者の同意 (管理者が市の場合を除く)			○	○	○	○		○		○	○	○	○
6	農用地除外証明書					○	○							
7	案内図		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
8	公図の写			○	○	○	○		○		○	○	○	○
9	現況図		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
10	求積図		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
11	土地利用計画図		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
12	給・排水施設計画平面図 (汚水・雑排水・雨水)			○	○	○	○		○		○	○	○	○
13	排水施設構造図 (汚水・雑排水・雨水)			○	○	○	○		○		○	○	○	○
14	予定建築物の図面(建築確認 申請に添付する配置図・平面 図・立面図及び床面積計算書)		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
15	開発(建築)許可通知書 または開発登録簿		○	○				○	○	○	○			
16	その他市長が必要と認めるもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※ 全部事項証明書・印鑑証明書等は、申請時以前3ヶ月以内のもの。(正本には原本添付)

開発許可後の手続きに関する添付図書一覧

工事着手届出書 (1部)

≪添付書類≫

開発行為の許可標識を設置した現場写真(遠・近各1枚)

※工事完了予定年月日を変更する場合は、開発許可事項変更届の提出が必要。

公告前建築等承認申請書 (正・副)

≪添付書類≫

- ①位置図 ②案内図 ③土地利用計画図 ④建築物平面図、立面図
- ⑤工程表 ⑥開発行為許可通知書の写し

開発許可事項変更許可申請書 (正・副)

≪添付書類≫

- ①案内図②変更事項説明書③変更前及び変更後の設計図

中間検査依頼書 (4部～6部で都市計画課の指示による)

【検査工程】

- ①路盤工、擁壁等の基礎工事及び配筋工事の完了時
- ②給排水施設の完了時

≪添付書類≫

- ①案内図 ②公図写し ③土地利用計画図 ④給排水施設平面図
- ⑤下水縦断図 ⑥雨水施設図 ⑦雨水施設構造図

※検査時に工事施工写真を現場にご準備ください。

工事完了届出書 (4部～8部で都市計画課の指示による)

≪添付書類≫

- ①案内図 ②公図写し ③土地利用計画図 ④給排水施設平面図
- ⑤下水縦断図 ⑥雨水施設図 ⑦雨水施設構造図 ⑧緑地計画図・緑地求積図

※確定測量図1部

→都市計画課

※道路測距図2部((1)から(3)に該当し上尾市に帰属する場合) →建設管理課

(1) 開発区域内の新設道路

(2) 開発区域内のすみ切り部分

(3) 取付け道路(建築基準法第42条第2項道路)の道路後退部分

以上の書類は、検査時まで各課あてに提出のこと

※ 検査時に工事施工写真を現場にご準備ください。

「工事着手届出書」「公告前建築等承認申請書」「中間検査依頼書」「工事完了届出書」について、電子申請による受付も可能です。詳細は上尾市 HP をご確認ください。

2 図面の作成要領

種 類	標準縮尺	明 示 する 基 本 的 事 項
位置図	1/15,000	・施行地区(朱書) (都市計画図に記入)
案内図	1/2,500以上	・方位・区域(朱書)
公図の写し	1/600以上	・方位・区域(朱書)
現況図	1/500以上	方位・区域(朱書)・BMの位置及び高さ・施行区域内及び付近の道路、河川、水路等の公共施設の状況・既存建築物の配置、工作物・樹木・電柱・交通標識
求積図	1/500以上	・実測図による数値三斜法又は座標法による
土地利用計画図	1/500以上	方位・区域(朱書)・道路、河川、水路等の公共施設の位置及び形状・道路・排水の縦断測点・公益的施設の位置及び形状・予定建築物の敷地の形状・予定建築物の用途・擁壁等の位置
緑地計画図	1/500以上	・必要緑地面積・計画緑地面積及び植栽計画(土地利用計画図との併用も可)
公園計画図		・植栽計画・外構、遊戯施設、車止め、ベンチ等(別紙で構造図を添付)
造成計画 平面図	1/500以上	・方位・施行地区及び工区の境界(朱書)・宅地の境界 ・予定建築物の位置及び形状・縦横断線位置と符号 ・各ブロック計画高及び道路主要点の計画高・BM位置及び高さ ・がけ、擁壁の位置、種別及び寸法・道路の位置、形状、幅員 ・排水施設の位置及び種別及び形状・消防施設の位置及び構造 ・切土(黄)又は盛土(茶)をする土地の色分け ・30cm以上の切土又は盛土をする土地のメッシュ表記
道路横断面図	1/20以上	・路盤、基層、表層の構成・雨水枡及び取付管・道路側溝及び埋設管の位置の形状及び寸法・取付け道路を改修する部分の横断暗渠、雨水枡等
計画縦断面図 (道路・排水)	H=1/100 L=1/500	・測点・単距離・追加距離・地盤高・計画高・勾配・DL線・ ・地盤高(細線)、計画高(太線)をプロットしたもの ・人孔の記号種類、位置、管径、土被り、管底高
造成計画 横断面図	H=1/100 L=1/500	測点番号・縦断線位置及び記号・地盤高状況(細線)及び土質種別・計画高状況・土羽勾配・計画構造物
給水施設平面図	1/500以上	方位・伏設図・管径・給水状況・消火栓
排水施設平面図	1/500以上	方位・排水施設の位置、種別、材料、形状、内のり寸法、勾配延長及び流れの方向並びに吐口の位置・集水状況を示す流下方向
排水施設構造図	1/50以上	排水施設構造詳細図・落差工・人孔・雨水枡・吐口・取付管等
雨水、汚水流量 計算書		・汚水流量計算・雨水流出抑制量及び雨水処理量の計算 ・浸透施設の構造、寸法、処理量、数量
予定建築物の図面	1/100	・各階平面図・立面図・断面図・建築面積、延床面積
がけの断面図	1/50以上	・がけの高さ、勾配・土質・切土、盛土前の地盤面・がけ面保護の方法
擁壁の断面図	1/50以上	・擁壁寸法及び勾配・擁壁材料の種類・透水層の位置及び寸法 擁壁を設置する前後の地盤面・基礎ぐい・水抜孔の位置寸法

3 申請書の様式

1 開発行為に関する事前手続に関する要綱に定められているもの

(P155)

- ① 事前協議書 第1号様式(第2条関係)

2 省令に定められているもの

(P155~P161)

- ① 開発行為許可申請書 別記様式第二(第16条関係)
② 資金計画書 別記様式第三(第16条関係)
③ 工事完了届出書 別記様式第四(第29条関係)
④ 開発行為に関する工事の廃止の届出書 別記様式第八(第32条関係)
⑤ 建築物の新築、改築若しくは用途の変更
又は第一種特定工作物の新設許可申請書 別記様式第九(第43条関係)

3 上尾市都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則に定められているもの

(P162~P173)

- ① 設計説明書 第2号様式(第3条、第5条関係)
② 工事着手届出書 第3号様式(第4条関係)
③ 開発行為の許可標識 第4号様式(第4条関係)
④ 中間検査依頼書 第4号様式の2(第4条関係)
⑤ 開発許可事項変更許可申請書 第5号様式の4(第5条の2関係)
⑥ 開発許可事項変更届出書 第5号様式の5(第5条の3関係)
⑦ 公告前建築等承認申請書 第6号様式(第7条関係)
⑧ 予定建築物等以外の建築物等許可申請書 第8号様式(第9条関係)
⑨ 開発許可地位承継承認申請書 第13号様式(第11条関係)
⑩ 開発行為又は建築等に関する証明交付申請書 第15号様式(第13条関係)
⑪ 申請取下書 第16号様式(第14条関係)
⑫ 工事取りやめ届出書 第17号様式(第15条関係)

4 国土交通省発出の技術的助言に基づくもの

(P174~P175)

- ① 暴力団員等に該当しないことの誓約書 参考様式1
② (浸水によるリスク情報)確認書 参考様式2

事前協議書

都市計画課
担当

1 提出年月日 年 月 日()

各 課 合 議			

2 事業計画概要

事業者	住所		担当者	
	氏名		電話 ()	
代理者	住所		担当者	
	氏名		電話 ()	
開発行為をする場所		上尾市		
開発行為の内容			戸数・区画数	戸 区画
用途地域			前面道路	m
事業 概 要	開発区域面積	m ²	※構造階数	造 階
	※建築面積	m ²	※最高の高さ	m
	※床面積	m ²	※軒高	m
	※工事種別	築		
①案内図 ⑧雨水計算書		受 付		
②公図の写し ⑨平面図				
③現況図 ⑩立面図				
④土地利用計画図 ⑪求積図				
⑤給排水計画図 ⑫下水道縦断図				
⑥造成計画平面図 ⑬緑地求積図				
⑦縦断図(道路、排水) ⑭植栽計画図				

※のある欄は一戸建開発の場合は記入しないこと。

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 (宛先) 上尾市長 許可申請者 住所 氏名		※手数料欄
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	
	8 法第34条の該当号及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	
※受付番号	年 月 日 第 号	
※許可に付した条件		
※許可番号	年 月 日 第 号	

備考 1 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。

2 ※印のある欄は記入しないこと。

3 「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。

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、認可等をする場合には、その手続の状況を記載すること。

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

別記様式第三(第16条関係)

資金計画書

1 収支計画

(単位 千円)

科 目		金 額
収 入	処 分 収 入	
	宅 地 処 分 収 入	
	補 助 負 担 金	
	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	
計		

2 年度別資金計画

(単位 千円)

科目		年度	年度	年度	年度	合計
		年度	年度	年度	年度	
支 出	事業費					
	用地費					
	工事費					
	附帯工事費					
	事務費					
	借入金利息					
	建築費					
	借入金償還金					
	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

(宛先)

上尾市長

届出者 住所

氏名

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
第 号)が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1 工事完了年月日 年 月 日

2 工事を完了した開発区域
又は工区に含まれる地域の名称

※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号
※ 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日

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。

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

(宛先)

上尾市長

届出者 住所

氏名

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

第 号)を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

1 開発行為に関する工事を廃止した年月日 年 月 日

2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称

3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積

備考 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。

建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は
第一種特定工作物の新設許可申請書

都市計画法第43条第1項の規定により、 〔建築物〕 〔第一種特定〕 の 〔工作物〕 〔新築〕 〔改築〕 の許可を申請します。 〔用途の変更〕 〔新設〕 年 月 日 (宛先) 上尾市長 許可申請者 住所 氏名		※手数料欄
1	建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	
2	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途	
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホ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載及びその理由	
5	その他必要な事項	
※	受付番号	年 月 日 第 号
※	許可に付した条件	
※	許可番号	年 月 日 第 号

- 備考 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、その手続の状況を記載すること。

第2号様式(第3条、第5条の3関係)

(表 面)
設 計 説 明 書

様式省略

(裏 面)

備考

- 1 一体の開発行為を数工区に分けて行う場合には、全体の設計説明書及び工区ごとの設計説明書を提出すること。
- 2 「①の予定建築物等の用途」の欄には、土地分譲、建売分譲、賃貸倉庫等具体的に記入すること。
- 3 「設計上特に配慮した事項」の欄には、周辺の公共施設の位置との関連及び開発区域の地形等との関連についてどのような配慮をしたかを記入すること。
- 4 「市町村別面積」の欄には、開発区域に係る市町村名及び開発区域の面積を記入すること。なお、開発区域が2以上の市町村にまたがる場合は、それらの市町村名及び当該市町村に係る開発区域の面積を各々記入すること。
- 5 「区域別面積」の欄には、該当する区域を○で囲み、かつ、その面積を記入すること。
- 6 「用途地域別面積」の欄には、開発区域に係る用途地域名(都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域名。(例)第2種住居地域・準工業地域)及び開発区域の面積を記入すること。
なお、開発区域が2以上の用途地域にまたがる場合は、それらの用途地域名及び当該用途地域に係る開発区域の面積を各々記入すること。
- 7 「地区別面積」の欄には、開発区域に係る地区名(都市計画法第8条第1項第2号から第14号までに掲げる地域名、地区名又は街区名。(例)特別工業地区・風致地区)及び開発区域の面積を記入すること。
なお、開発区域が2以上の地区等にまたがる場合は、6のなお書に準じて記入すること。
- 8 「土地区画整理事業施行状況別面積」の欄には、開発区域が土地区画整理事業地区内にある場合に、当該土地区画整理事業の施行状況に応じて開発区域の面積を記入すること。
- 9 「その他法令に基づく地域別等面積」の欄には、開発区域が都市計画法以外の法令による地域、区域等(農業振興地域、首都圏近郊緑地保全区域、鳥獣保護区等)にある場合に、それらの地域名、区域名等及び当該地域、地区等に係る開発区域の面積を記入すること。
- 10 「年月取得」の欄には、最初に取得した筆の年月を記入すること。
- 11 「工区計画別面積」の欄には、一体の開発行為を数工区に分けて行う場合に、工区ごとの工区番号(第1工区、第2工区等)及び面積を記入すること。
- 12 「道路」、「接続道路」、「水路(河川を含む。）」、「公園」及び「公園以外の広場・緑地」の欄の「番号」の欄には、各々造成計画平面図と対比できるように番号を記入すること。
- 13 「排水」の欄には、該当するものすべてに○印を付し、放流の場合には、放流先の河川、水路等の名称を記入すること。
- 14 設計の変更を行う場合には、変更前及び変更後の設計説明書を提出すること。

工事着手届出書

年 月 日

(宛先)

上尾市長

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

さきに許可を受けた開発行為について、工事に着手したので、上尾市都市計画法に基づく開発行為等の手続きに関する規則第4条第1号の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

開発許可年月日・許可番号	年 月 日 第 号
開発区域に含まれる地域の名称	
工事着手年月日	年 月 日
工事完了予定年月日	年 月 日
工 事 施 行 者	住 所 電話番号 ()
	氏 名
設 計 者	氏 名
	連 絡 先 電話番号 ()
現 場 管 理 者	氏 名
	連 絡 先 電話番号 ()
※ 市町村受付	備 考

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

添付書類: 開発行為の許可標識を設置した現場写真(遠近各1枚)

第4号様式(第4条関係)

都市計画法に基づく開発行為の許可標識		
開発許可年月日・承認番号		年 月 日 第 号
許可を受けた者	住所	
	氏名	
工事施行者	住所	
	氏名	TEL ()
開発区域に含まれる地域の名称		
工事施行面積		
予定建築物等		
工事期間		年 月 日 ~ 年 月 日
設計者	氏名	
	連絡先	
現場管理者	氏名	
	連絡先	TEL ()

50cm以上

60cm以上

備考 材料は、木板又は金属板とすること。

※注意事項

盛土規制法みなし許可となる場合、以下の項目を開発許可の標識に追加すること。なお、一体の標識とせず別々の標識として掲示しても差し支えない。

- 一 宅地造成等に関する工事を行う土地の区域の見取図
- 二 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- 三 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積を行う土地の面積
- 四 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積土量
- 五 許可又は届出を担当した市町村の部局(上尾市都市計画課)の名称及び連絡先
- 六 許可による土地の区域を把握できる見取図(造成計画平面図)

中間検査依頼書

年 月 日

(宛先)

上尾市長

住 所
依頼者

氏 名

〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

電話番号 ()

さきに許可を受けた開発行為に係る工事について、指定工程に達したので、上尾市都市計画法に基づく開発行為等の手続きに関する規則第4条第2項の規定により、下記のとおり中間検査を依頼します。

記

開発許可年月日 許 可 番 号	年 月 日 第 号	指定工程に到達 した区域の名称	上尾市
開発区域に含ま れる地域の名称 及び面積	名称 面積 m ²	指定工程の内容	
予定建築物等の 用途		* 公共施設の有無	有 無
工事着手年月日	年 月 日	* 公告前建築等 承認の有無	有 無
指定工程到達 年月日	年 月 日	中 間 検 査 希 望 年 月 日	年 月 日()
※ 受 付	備 考		

備考1 *印の欄は、該当する事項を○で囲むこと。

2 ※印の欄は、記入しないこと。

開発許可事項変更許可申請書

年 月 日

(宛先)
上尾市長

申請者 住 所
氏 名
〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

都市計画法第35条の2第1項の規定により、開発許可に係る事項の変更の許可を受けたいので、下記のとおり申請します。

記

変更の概要	開発区域に含まれる地域の名称		
	開 発 区 域 の 面 積	全区域面積 m ²	工区別面積
	予 定 建 築 物 等 の 用 途		
	工 事 施 行 者 住 所 ・ 氏 名		
	工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日	
	工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日	
	自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別		
	都市計画法第34条の該当号及び該当する理由		
そ の 他 必 要 な 事 項			
許 可 番 号	年 月 日 第 号		
変 更 の 理 由			
※受 付 番 号			
※変 更 の 許 可 に 付 した 条 件			
※変 更 許 可 番 号	年 月 日 第 号		

備考

- 1 ※印の欄には、記入しないこと。
- 2 「変更の概要」の欄(「その他必要な事項」の欄を除く。)は、変更前及び変更後の内容を対照させて記入すること。
- 3 「都市計画法第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において行われる場合に記入すること。
- 4 「その他必要な事項」の欄には、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、その手続の状況を記入すること。

開発許可事項変更届出書

年 月 日

(宛先)

上尾市長

届出者 住 所

氏 名

〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

都市計画法第35条の2第3項の規定により、開発許可に係る事項の変更について、下記のとおり届け
出ます。

記

1 変更に係る事項

2 変更の理由

3 許可番号

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

なお、設計の変更の場合は、別途設計説明書及び設計図を添付すること。

公告前建築等承認申請書

年 月 日

(宛先)

上尾市長

申請者 住 所

氏 名

(法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名)

電話番号 ()

都市計画法第37条第1号の規定により公告前の **建築建設** について承認を受けたいので、下記のとおり申請します。

記

開発許可年月日・許可番号	年 月 日 第 号
建築物を建築し、又は特定 工作物を建設しようとする 土地の所在、地番及び地積	地積 ㎡
承認を受けようとする事項	建築物の用途
	建築物等の構造の種別
申請の理由	
<p>※ 第 号</p> <p style="text-align: center;">上記のことについて</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: right;">上尾市長 印</p>	

備考 ※印の欄には記入しないこと。

第13号様式(第11条関係)

<p>開発許可地位承継承認申請書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(宛先) 上尾市長</p> <p style="text-align: center;">申請者 住 所 氏 名 〔 法人にあっては、主たる事務所の 所在地、名称及び代表者の氏名 〕 電話番号 ()</p> <p>都市計画法第45条の承認を受けたいので、下記のとおり申請します。</p> <p style="text-align: center;">記</p>		
開発許可を 受けた者	住 所 氏 名	
開発許可年月日・許可番号	年 月 日 第 号	
開発許可に含まれる地域の名称		
承 継 の 原 因		
権 原 取 得 年 月 日	年 月 日 第 号	
<p style="text-align: right;">第 号</p> <p>上記のことについて</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: right;">上尾市長 印</p>		

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

第15号様式(第13条関係)

<p>開発行為又は建築等に関する証明交付申請書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(宛先)</p> <p style="text-align: center;">上尾市長</p> <p style="text-align: right;">申請者 住 所 氏 名</p> <p style="text-align: right;">〔法人にあつては、主たる事務所の 所在地、名称及び代表者の氏名〕</p> <p>建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証の交付を受けるため必要な都市計画法第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、第42条又は第43条第1項の規定に下記のとおり適合していることを証する書面の交付を受けたいので、申請します。</p> <p style="text-align: center;">記</p>				
住 所 ・ 氏 名	開発行為をした者			
	開発行為をしようとする者			
	建築等をしようとする者			
土 地 の 所 在 ・ 地 番				
区 域 区 分 等 市街化区域・市街化調整区域・その他()区域				
開 発 区 域 (建 築 物 等 の 敷 地) 面 積				m ²
建 築 物 等 の 規 模 ・ 構 造 ・ 用 途		床面積(築造面積)	構 造	用 途
	線引時(当初許可時)	m ²	造	
	現 在	m ²	造	
	新・増・改築(新設)部分	m ²	造	
都市計画法第29条第1項若しくは第2項又は第35条の2第1項の規定による許可を受けている場合は、その許可年月日等	年 月 日 第 号	予定建築物等の用途		計画建築物等の用途
右記の許可を受けている場合は、その許可年月日及び許可番号	都市計画法第41条第2項ただし書の規定による許可			年 月 日 第 号
	同 法第42条第1項ただし書の規定による許可			年 月 日 第 号
	同 法第43条第1項の規定による許可			年 月 日 第 号
<p>※ 上記のとおり、都市計画法の規定に適合していることを証明します。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: right;">上尾市長 印</p>				

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">申 請 取 下 書</p> <p style="text-align: right; margin: 10px 0;">年 月 日</p> <p>(宛先)</p> <p style="margin-left: 40px;">上尾市長</p> <p style="text-align: center; margin: 20px 0;">申請者 住 所</p> <p style="text-align: center; margin: 0 0 10px 0;">氏 名</p> <p style="text-align: center; margin: 0 0 10px 0;">〔 法人にあっては、主たる事務所の 所在地、名称及び代表者の氏名 〕</p> <p>さきに提出した</p> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">申請を、下記のとおり取り下げます。</p> <p style="text-align: center; margin: 0 0 10px 0;">記</p>	
申 請 年 月 日	
土 地 の 地 名 ・ 地 番	
土 地 の 面 積	
予 定 建 築 物 等 の 用 途	
取 下 理 由	
※ 受 付	備 考
※ 受 理 番 号 ・ 年 月 日	第 号 年 月 日

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

第17号様式(第15条関係)

<h2 style="margin: 0;">工 事 と り や め 届 出 書</h2>	
年 月 日	
(宛先) 上尾市長	届出者 住 所 氏 名 (法人にあっては、主たる事務所の 所在地、名称及び代表者の氏名)
さきの許可を受けた土地については、建築(建設)行為に関する工事を取りやめたので、上尾市 都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則第15条の規定により、下記のとおり届け出 ます。	
記	
許可の種別	
許可年月日及び番号	
許可を受けた区域の名称	
工事取りやめ年月日	年 月 日
※ 受 付	備 考

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

参考様式1

暴力団員等に該当しないことの誓約書

上尾市長 あて

私は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)に基づく許可申請を行うに当たって、次の事項について誓約します。

なお、この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることになっても、異議は一切申し立てません。

また、当方の個人情報を警察に提供することについて同意します。

1 私は、次のいずれにも該当しません。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)
- (2) 法人であって、その役員のうち(1)に該当する者があるもの
- (3) 暴力団員等がその事業活動を支配する者

2 1の誓約事項に反した場合又は誓約が虚偽であった場合、許可取消しの措置を受けたときは、これに異議なく応じます。

年 月 日

申請者 住所
氏名

(法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者名)

電話番号

確 認 書

私は開発許可等の申請にあたり、下記のとおり浸水によるリスクを認識した上で申請することを確認しました。

具体的には、水害ハザードマップや市ホームページ等、浸水リスク情報を事前に確認するとともに、大雨並びに台風時には早期に確実な避難行動がとれるよう、防災情報に注視し行動します。

記

1. 上尾市水害ハザードマップで確認した申請地の想定浸水深
_____ m～ _____ m未満(最大)

2. 安全上の対策(アもしくはイに○をつける。)

ア 盛土により地盤面の嵩上げを行い、基準高(浸水想定水位)以上とすること。

イ 居室を基準高(浸水想定水位)以上の階層に設けること。

3. 避難上の対策

上尾市防災ガイドブックで確認した災害時の避難場所

①避難場所 _____

移動時間 約 _____ 分(徒歩)

避難経路 別紙のとおり

②避難場所 _____

移動時間 約 _____ 分(徒歩)

避難経路 別紙のとおり

3m以上の浸水があった場合の対策(上尾市防災ガイドブック P18、19 参照)

令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日

(申請者)

住 所:

氏 名:

(法人にあつては、主たる事務所の所在地、
名称及び代表者の氏名)

4 申請手数料

1 開発行為許可申請手数料(法第29条)

単位:円

開発区域の面積	自己居住用	自己業務用	非自己用
0.1ha未満	8,600	13,000	86,000
0.1ha以上 ~ 0.3ha未満	22,000	30,000	130,000
0.3ha以上 ~ 0.6ha未満	43,000	65,000	190,000
0.6ha以上 ~ 1.0ha未満	86,000	120,000	260,000
1.0ha以上 ~ 3.0ha未満	130,000	200,000	390,000
3.0ha以上 ~ 6.0ha未満	170,000	270,000	510,000
6.0ha以上 ~ 10.0ha未満	220,000	340,000	660,000
10.0ha以上	300,000	480,000	870,000

2 開発行為変更許可申請手数料(法第35条の2)

- (1) 上限額 870,000円
- (2) 設計の変更 開発行為許可手数料の1/10
- (3) 区域の編入 編入区域の面積に応じ開発行為許可申請手数料の額
- (4) その他
 - (1) 予定建築物の用途の変更 10,000円
 - (2) 資金計画の変更 10,000円
 - (3) 工事施行者の変更 10,000円

3 市街化調整区域内等における建築物の特例許可申請手数料 46,000円

4 予定建築物等以外の建築等許可申請手数料(法第42条) 26,000円

5 市街化調整区域内の建築等許可申請手数料(法第43条)

- 0.1ha未満 6,900円
- 0.1ha以上~0.3ha未満 18,000円
- 0.3ha以上~0.6ha未満 39,000円
- 0.6ha以上~1.0ha未満 69,000円
- 1.0ha以上 97,000円

6 開発許可を受けた地位の継承の承認申請手数料

- 自己居住用及び1ヘクタール未満の自己業務用 1,700円
- 1ヘクタール以上の自己業務用 2,700円
- 非自己用 17,000円

7 開発登録簿の写しの交付手数料 用紙1枚につき 470円 (登録簿に係る土地利用計画図の写しも同額)

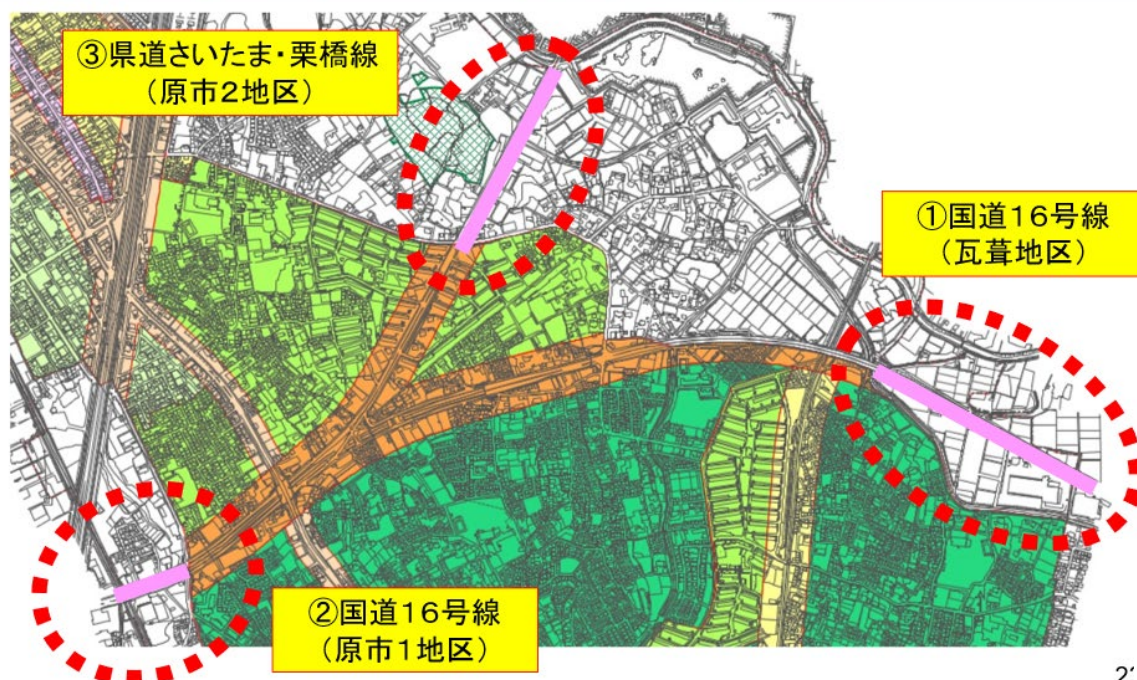
8 適合証明書の交付申請手数料 6,000円

5 参考資料編

1 指定運用方針に基づく区域指定に係る指定道路及び想定エリア

(令和7年4月版)

○ 指定運用方針を定めることにより 区域指定の要件となる指定道路は以下のとおり

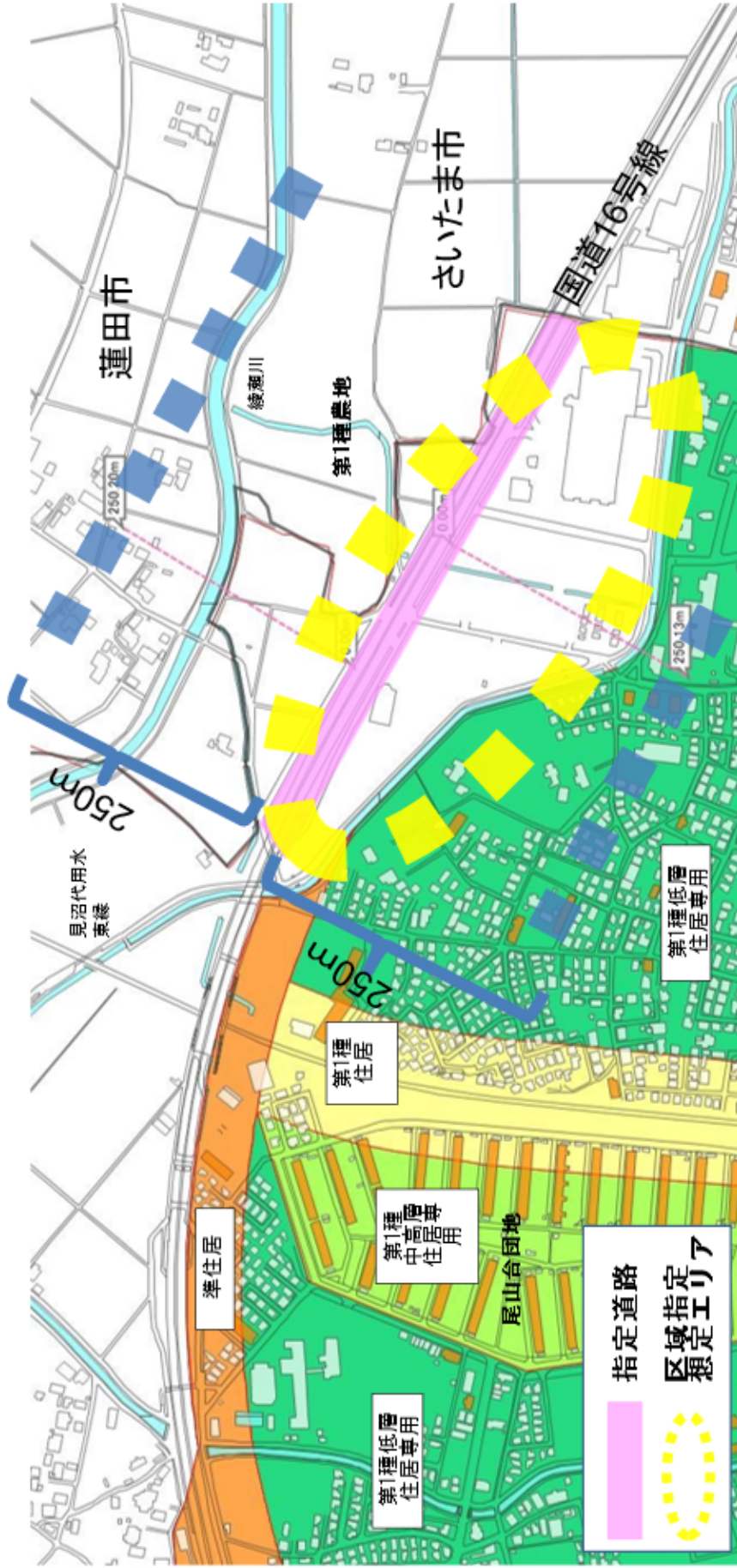


2:

指定道路	地区	区間
①国道16号線	瓦葺地区	さいたま市境から市道1041号線との立体交差部分までの約500メートル区間
②国道16号線	原市1地区	原市(西)交差点付近から芝川・野原橋付近までの約150メートル区間
③県道さいたま・栗橋線	原市2地区	原市沼橋付近から原市団地(前)交差点付近までの約500メートル区間

※詳細図は次ページ、詳しくは都市計画課開発指導担当へお尋ねください。

①国道16号線(瓦葺地区)

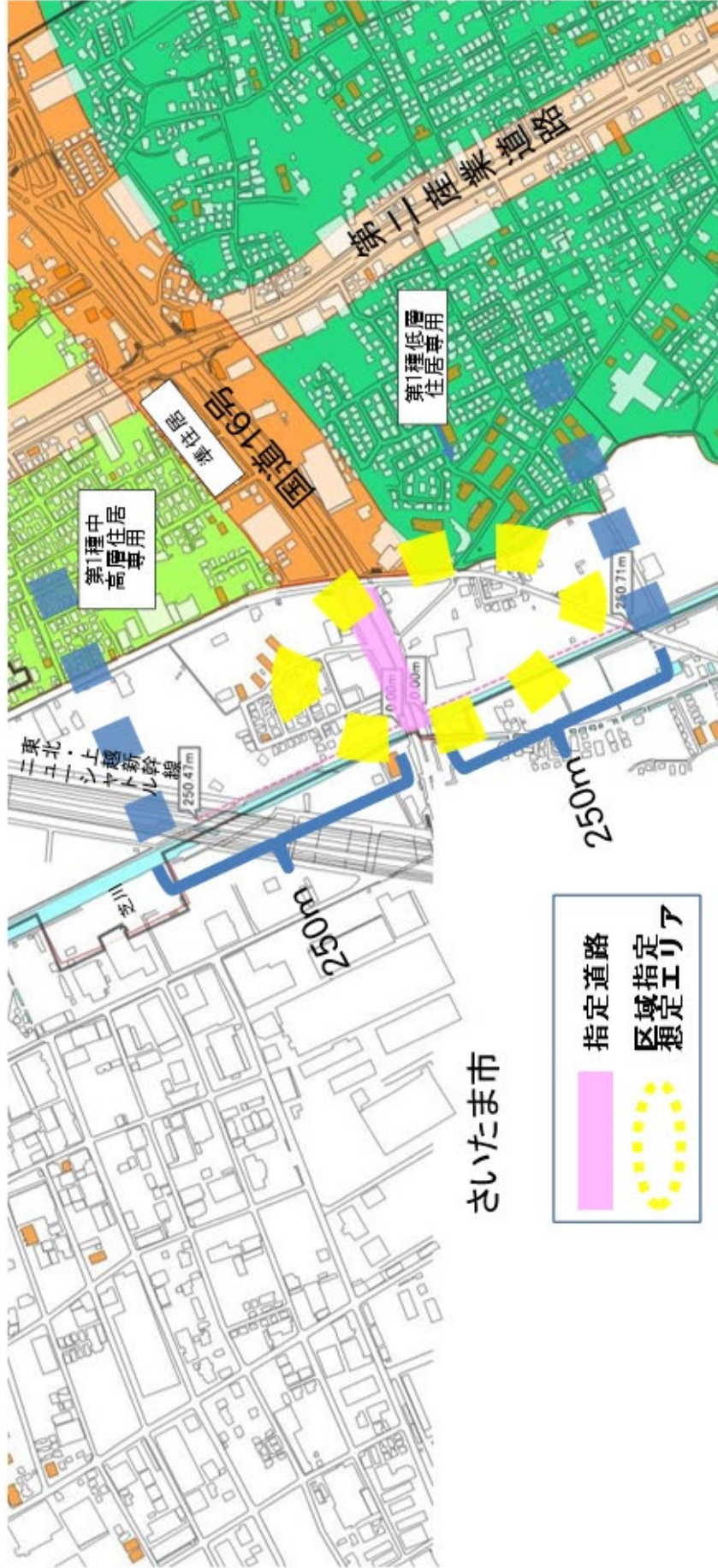


【指定道路による基準】
指定道路(4車線以上)の沿道及び
沿道から250mまでの範囲が対象

【区域指定想定エリア】
指定区域に含まない区域、指定区域の境界(地形
地物等)に照らし合わせ、区域指定の対象となり得
るエリアを想定(概ね黄色範囲)

【区域指定申出】
事業者の事業に
供する予定区画

②国道16号線(原市1地区)



【指定道路による基準】
指定道路(4車線以上)の沿道及び沿道から250mまでの範囲が対象

【区域指定想定エリア】
指定区域に含まれない区域、指定区域の境界(地形地物等)に照らし合わせ、区域指定の対象となり得るエリアを想定(概ね黄色範囲)

【区域指定申出】
事業者の事業に供する予定区画

③ 県道さいたま・栗橋線(原市2地区)



【指定道路による基準】
指定道路(4車線以上)の沿道及び沿道から250mまでの範囲が対象

【区域指定想定エリア】
指定区域に含まない区域、指定区域の境界(地形地物等)に照らし合わせ、区域指定の対象となり得るエリアを想定(概ね黄色範囲)

【区域指定申出】
事業者の事業に供する予定区画

2 「上尾市開発区域に該当する区域についての判断に関する基準」に係る運用方針

判断基準の定義

(1)一連性

完了・施工中及び計画されている事業の全体内容を考慮し、その計画に一連・関連がある行為で次に掲げる性質のもの。ただし、計画性がないものを除く。

(ア)店舗と来客駐車場、工場と資材置場など用途上不可分な開発行為

(イ)同一の道路位置指定または開発道路を利用する開発行為

(ウ)同一の事業者が行う隣接した土地の開発行為

(2)計画性

事業計画が発生した時点の計画地の所有者及び事業者に同一性がみられ、当該事業が継続性を有し連続で行われる場合で、次に掲げる性質のもの。

(ア)一団の土地における開発行為

(イ)隣接等区域における開発行為

(3)土地の相互位置関係

隣接等区域に該当し、道路や所有権の異なる土地を隔てた土地も含む。ただし、片側2車線以上の道路や河川等の公共施設により隔たれている場合等、明らかに一体的な利用が困難と確認できる場合を除く。

(4)経過期間

計画性がないと判断する期間は、基準第4条各項に該当しない場合とする。

(5)開発事業者

計画している事業と隣接等区域での事業が同じ事業者であるものをいう。この事業者には設計業者・不動産業者・住宅建築業者等、同一の業者が関連しているものを含む。

(6)土地所有者

隣接等区域において所有権を有する者をいう。また、生計や居住を共にしているとみなせる者、会社名義や個人名義等で関係性が認められる者も含む。

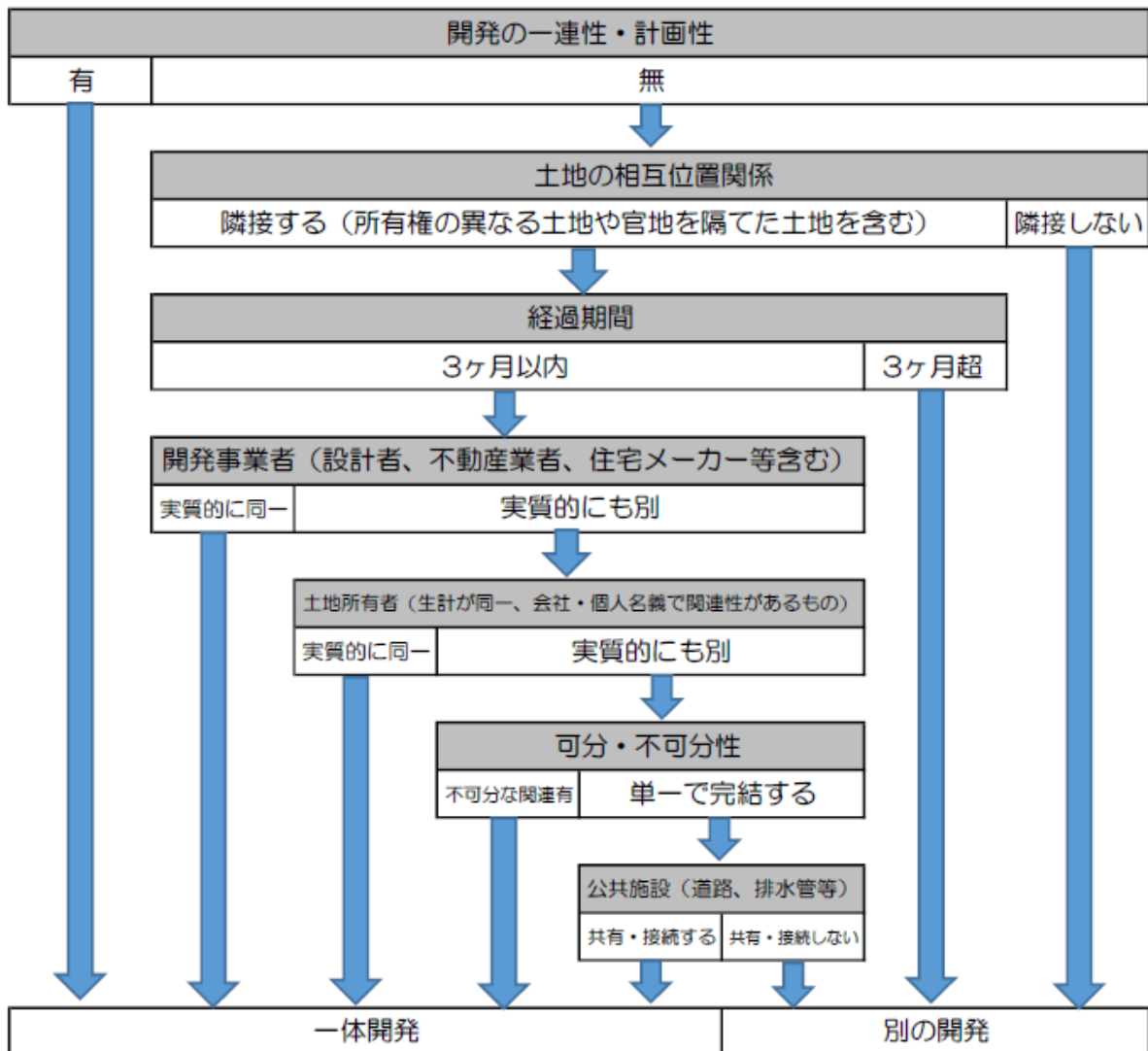
(7)可分・不可分性

都市計画法第33条の技術基準における計画の関連性について、単一で完結する場合は可分とし、それ以外は不可分とみなす。

(8)公共施設の共用性

先行する開発行為や道路位置指定等で整備された公共施設(道路・排水施設等)との接続、または当該公共施設の共用性があると確認されるもの。

開発行為の一体性判断（フロー）



3 第2種低層住居専用地域に建築可能となる建築物

○建築基準法 別表第二

(い)	第一種 低層住居専用 地域内に建築 することができ る建築物	<ul style="list-style-type: none"> 一 住宅 二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの 三 共同住宅、寄宿舎又は下宿 四 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 六 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 七 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和二十三年法律第二百二十二号)第二条第六項第一号に該当する営業(以下この表において「個室付浴場業」という。)に係るものを除く。) 八 診療所 九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 十 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)
(ろ)	第二種 低層住居専用 地域内に建築 することができ る建築物	<ul style="list-style-type: none"> 一 (い)項第一号から第九号までに掲げるもの 二 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 三 前二号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)

○建築基準法施行令

(第二種低層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物)

第一百三十条の五の二 法別表第二(ろ)項第二号及び(ち)項第五号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第二項及び第八項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 二 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 三 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)
- 四 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)
- 五 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

4 切土・盛土判断基準(法第4条第12項)

判断基準

「土地の形の変更」とは、整地や根切りとして認められるものを除き、切土及び盛土による造成工事の全てを指し、原則として開発行為に該当する。

ただし、「形の変更」は以下に示す各項のいずれかの基準に該当するものとする。

ア:切土を行う高さが2.0m以上の場合

イ:盛土を行う高さが1.0m以上の場合

ウ:一体的な切土・盛土を行う高さが2.0m以上の場合

エ:0.3m以上の切土又は盛土を行う土地の合計面積が、開発区域の過半以上若しくは施工範囲500㎡以上の場合

※建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為、さらに特定工作物の建設行為そのものに属する土地の形状の変更は、「形の変更」に該当しないものとする。

5 公共事業による区画の変更判断基準(法第4条第12項)

判断基準

従前の敷地において公共事業などの実施により、従来の敷地の境界線が変更となった後に残地となる敷地で建築行為等を行う場合は、「土地の区画の変更」に該当しない。

用語の定義

(1) 公共事業

公的機関(国・県・市町等)による道路・河川・公園・上下水道・緑地・広場・水路・雨水貯留施設及び、消防の用に供する水利施設等の整備による事業をいう。

(2) 土地の区画の変更

1軒の住宅敷地等、物理的な利用状況が他の土地とは独立して区切られた土地の範囲を変更することを指し、従前と異なる建築敷地を設定する等、物理的な利用形態上のひとまとまりの土地の範囲に変更が生じる場合をいう。

(3) 残地

公共事業の実施により収用された土地以外の残りの土地をいう。

取扱い方針

(1) 都市計画道路の整備または道路拡幅整備によるもの

(2) 建築基準法第42条第2項の規定による道路後退用地を市に寄附したことによるもの

(3) 道路すみ切り部を公共施設として市に寄附したことによるもの

(4) 河川堤防の整備によるもの

(5) 都市公園(市立公園)の整備によるもの

(6) その他公共事業によるもの

6 開発許可の変更許可及び届出に関する取扱い方針(法第35条の2)

変 更 事 項	変更手続きの区分	
	変更許可	変更届出
◆開発区域の位置、区域及び規模(法第30条第1項第1号)		
開発区域の位置、区域及び規模の変更	○	—
※測量誤差等による軽微な面積の増減	—	○
◆予定建築物の用途(法第30条第1項第2号)		
予定建築物の用途の変更	○	—
◆開発行為に関する設計(法第30条第1項第3号)		
公共施設(道路、公園、緑地、水路及び防火貯水槽)の変更 【管理者との協議を要する場合】	○	—
公益施設(雨水排水抑制施設、ガス施設及びゴミ集積所)の変更 【管理者との協議を要する場合】	○	○ (位置の変更 のみの場合)
区画数の変更	○	—
区画数の変更【他の基準の変更を伴わない場合】	—	○
予定建築物の敷地形状の変更 【敷地規模の1/10以上の増減を伴う場合】	○	—
予定建築物の敷地形状の変更【住宅以外の建築物の敷地規模に 増加を伴う変更で1,000㎡以上となる場合】	○	—
予定建築物の敷地形状の変更【上記以外の場合】	—	○
切土、盛土の変更【造成計画高さの変更を含む】	○	—
がけの位置、高さ若しくはがけ面の処理方法の変更	○	—
擁壁の位置、高さ、寸法、勾配若しくは工法の変更	○	—
排水処理方法の変更 【敷地外放流から浸透施設への変更等】	○	—
排水放流先の変更【系統の変更(浄化槽排水から公共下水道)、 接続先管路の変更、マンホール占用位置の変更】	○	—
排水取付管の位置の変更	—	○
取水方法の変更	○	—
排水設備の位置及び経路等の変更	—	○
給水施設の位置及び経路等の変更	—	○
開発区域境界部土留め(CB等)の構造、段数、位置の変更	—	○
予定建築物の構造、階数、床面積、間取り等の変更	—	○
◆工事施行者(法第30条第1項第4号)		
工事施行者の変更【自己用1ha以上、非自己用の場合】	○	—
工事施行者の変更【自己用1ha未満の場合】	—	○
◆その他国土交通省令で定める事項(法第30条第1項第5号)		
工事着手予定年月日及び工事完了予定年月日の変更	—	○
自己居住、自己業務用または非自己用の別の変更	○	—
法第34条の該当号及び理由に係る変更	○	—
資金計画の変更【開発区域1ha以上の場合】	○	—

- 注1) 当初開発許可の内容と同一性を失わせるような大幅な変更については、上記の区分に関わらず、新たに開発許可を取得する必要がある。
- 注2) 法第34条第14号(開発審査会への付議)に係る開発許可の変更許可については、変更内容が法第30条第1項第3号及び法第30条第1項第4号に関する事項のみで、法第34条各号に関する変更が無い場合、変更許可に際して開発審査会への改めての付議は省略できる。