

第 2 編

開発許可申請等の手続

第1章 開発許可申請書等の作成及び手続

開発許可等の申請は、法、省令及び県手続規則で定める様式に必要な書類及び図書を添付し、3部（正本1部、副本2部）を提出して行います。

申請書の提出先は、知事の権限に属する事務処理の特例に関する条例第2条の規定により、開発区域等が存する市町村となります。

申請書の具体的な記載事項や添付図書は次のとおりです。

第1節 申請書等の作成

第1節 第1款 開発許可申請（法第30条、省令別記様式第2又は第2の2）

（許可申請の手続）

法第30条 前条第1項又は第2項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令^{（省令第16条）}で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 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
- 二 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途
- 三 開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）
- 四 工事施行者（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。以下同じ。）
- 五 その他国土交通省令^{（省令第15条）}で定める事項

2 前項の申請書には、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国土交通省令^{（省令第17条）}で定める図書を添付しなければならない。

（開発許可の申請書の記載事項）

省令第15条 法第30条第1項第5号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）にあつては、第4号に掲げるものを除く。）とする。

- 一 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- 二 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

三 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

四 資金計画

(開発許可の申請)

省令第16条 法第29条第1項又は第2項の許可を受けようとする者は、別記様式第2又は別記様式第2の2の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

2 法第30条第1項第3号の設計は、設計説明書及び設計図（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にあつては、設計図）により定めなければならない。

3 前項の設計説明書は、設計の方針、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。以下次項及び次条において同じ。）内の土地の現況、土地利用計画及び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。）を記載したものでなければならない。

4 第2項の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。ただし、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にあつては、給水施設計画平面図は除く。

5 前条第4号の資金計画は、別記様式第3の資金計画書により定めたものでなければならない。

6 第2項の設計図には、これを作成した者がその氏名を記載しなければならない。

[省令第16条第4項で定める設計図]

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	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	2,500分の1以上	1 等高線は、2メートルの標高差を示すものであること。 2 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては規模が1ヘクタール（令第23条の3ただし書の規定に基づき別に規模を定めたときは、その規模）以上の開発行為について記載すること。
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	1,000分の1以上	

	団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状		
造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下この項、第23条、第27条第2項及び第34条第2項において同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	1,000分の1以上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1,000分の1以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
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、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	500分の1以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	500分の1以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	50分の1以上	1 切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルを超えるがけ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メートルを超えるがけについて作成すること。 2 擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。
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ぐいの位置、材料及び寸法	50分の1以上	

1 開発許可申請書の記載事項（省令別記様式第2）

開発許可申請書の記載事項は次のとおりです。

- (1) 開発区域（及び工区）の位置、区域及び規模
- (2) 予定建築物等の用途
- (3) 開発行為に関する設計
- (4) 工事施行者
- (5) 工事着手予定年月日及び工事完了予定年月日
- (6) 自己居住用の開発行為、自己業務用の開発行為、その他の開発行為の別
- (7) 法第34条の該当号及びその理由（市街化調整区域における開発行為の場合）
- (8) 資金計画

2 開発行為に関する設計

開発行為に関する設計は、設計説明書及び設計図（自己居住用の開発行為にあつては設計図）により定めなければなりません。

設計説明書には、設計の方針、開発区域内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画を記載しなければなりません。

また、設計図は省令第16条第4項の表に定めるところにより作成しなければなりません。ただし、自己居住用の開発行為にあつては給水施設計画平面図は不要です。

なお、設計図には作成者がその氏名を記載しなければなりません。

3 資金計画

資金計画は、省令別記様式第3の資金計画書により定められたものでなければなりません。ただし、自己居住用の開発行為又は自己業務用の開発行為であつて開発区域の面積が1ha未満のものにあつては資金計画は不要です。

4 開発許可申請書の添付図書

（開発許可の申請書の添付図書）

省令第17条 法第30条第2項の国土交通省令で定める図書は、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域位置図
- 二 開発区域区域図
- 三 法第33条第1項第14号の相当数の同意を得たことを証する書類
- 四 設計図を作成した者が第19条に規定する資格を有する者であることを証する書

類

五 法第34条第13号の届出をした者が開発許可を受けようとする場合にあつては、その者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類

六 開発行為に関する工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項の津波災害特別警戒区域をいう。以下同じ。）内における同法第73条第1項に規定する特定開発行為（同条第4項各号に掲げる行為を除く。第31条第2項において同じ。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同法第73条第4項第1号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。第4項及び第31条第2項において同じ。）に地盤面の高さが基準水位（同法第53条第2項に規定する基準水位をいう。第4項及び第31条第2項において同じ。）以上となる土地の区域があるときは、その区域の位置を表示した地形図

2 前項第1号に掲げる開発区域位置図は、縮尺50,000分の1以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。

3 第1項第2号に掲げる開発区域区域図は、縮尺2,500分の1以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、準都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

4 第1項第6号に掲げる地形図は、縮尺1,000分の1以上とし、津波防災地域づくりに関する法律第73条第4項第1号に規定する開発区域の区域及び当該区域のうち地盤面の高さが基準水位以上となる土地の区域並びにこれらの区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、津波災害特別警戒区域界、津波防災地域づくりに関する法律第73条第2項第2号の条例で定める区域の区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

(開発許可申請書の添付書類)

県手続規則第3条 法第30条の申請書に添付すべき書類のうち、次の各号に掲げる書類の様式は、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

一 省令第16条第2項の設計説明書 様式第2号

二 省令第17条第1項第4号の資格を有する者であることを証する書類 様式第3号

2 法第30条の申請書には、法及び省令に規定するもののほか、次の各号に掲げる書類（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若し

くは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）に係る場合にあつては、第3号及び第4号に掲げる書類を除く。）を添付しなければならない。

- 一 当該開発区域内の土地の公図の写し
- 二 法第33条第1項第14号の同意をした者の印鑑証明書
- 三 申請者の業務経歴書及び所得税（法人にあつては、法人税）の前年度の納税証明書
- 四 工事施行者の建設機械目録、技術者名簿及び工事経歴書
- 五 その他知事が必要と認める書類

開発許可申請書には、省令第17条及び県手続規則第3条第2項に規定する図書を添付しなければなりません。ただし、道路横断図や排水施設構造詳細図等、公共施設の管理者が審査し把握していれば足りる図書については、あらかじめ法第32条第2項の協議が整っていれば、開発許可申請書に添付する必要はありません。

<添付書類>

書類の名称	説明	備考	関係条文
1 公共施設の管理者の同意書	開発行為の計画に関係がある公共施設の管理者の同意書		法第30条第2項 法第32条第1項
2 公共施設の管理に関する協議書	新たに設置される公共施設の設計及び工事方法等並びに新たに設置される公共施設の帰属、管理及び従前の公共施設の帰属について協議を行った書類		法第30条第2項 法第32条第2項
3 設計説明書		自己居住用は不要	省令第16条第2項 県手続規則第3条第1項第1号、第5条の3第2項
4 土地登記簿謄本 又は土地登記事項証明書	申請時以前6か月以内のもの		県手続規則第3条第2項第5号
5 土地・工作物の権利者の同意書			法第33条第1項第14号 省令第17条第1項第3号
6 土地・工作物の権利者で開発行為に同意した者の印鑑証明書	同意書作成時のもの		法第33条第1項第14号 県手続規則第3条第2項第2号

7 農用地除外証明書	申請地が農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域から除かれていることの証明書		県手続規則第3条第2項第5号
8 資金計画書 (残高証明書) (融資証明書)	収支計画、年度別資金計画書 自己資金で事業を行う場合 融資を受けて事業を行う場合	※1	省令第16条第5項
9 申請者の業務経歴書		※1	法第33条第1項第12号 県手続規則第3条第2項第3号
10 申請者の前年度の納税証明書	法人の場合は法人税、個人の場合は所得税	※1	法第33条第1項第12号 県手続規則第3条第2項第3号
11 工事施行者の建設機械目録、技術者名簿及び工事経歴書		※1	法第33条第1項第13号 県手続規則第3条第2項第4号
12 設計者の資格に関する書類	卒業証明書又は資格証明書の写し(開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合)		法第31条 省令第17条第1項第4号 県手続規則第3条第1項第2号、第5条の3第1項
13 その他知事が必要と認める書類		※2	県手続規則第3条第2項第5号

※1 自己居住用又は1ヘクタール未満の自己業務用の開発行為の場合は必要ありません。

※2 法第34条各号に該当する申請については、それぞれ別に定める図書が必要となります(各号審査基準参照)。

<添付図面>

図面名称	縮尺	明示する事項	備考	関係条文
1 開発区域位置図	50,000分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)開発区域の位置(朱書)	都市計画図に記入	省令第17条第1項第1号
2 開発区域区域図	2,500分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)開発区域(朱書) (4)必要な範囲で、都道府県界、市町村界、町又は字の境界、都市計画区域界		省令第17条第1項第2号
3 公図写し	600分の1	(1)方位		県手続規則第3条

	以上	(2)縮尺 (3)開発区域（朱書）		第2項第1号
4 現況図	2,500分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)地形（標高差2mの等高線、BMの位置と高さ、縦横断面線（20m方眼線）の交点の高さ） (4)開発区域の境界（朱書） (5)開発区域内及び周辺（20m程度）の公共施設の状況 (6)令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団の状況 (7)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	(5)(6)は、開発区域の規模が1ヘクタール以上の場合に記載する	省令第16条第4項
5 土地利用計画図	1,000分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)開発区域の境界（朱書） (4)公共施設の名称、位置及び形状 (5)予定建築物等の敷地の形状 (6)予定建築物等の用途 (7)公益的施設の位置 (8)樹木又は樹木の集団の位置 (9)緩衝帯の位置及び形状 (10)道路・排水施設の縦断測点	土地の利用種別ごとに色分けする	省令第16条第4項
6 求積図	500分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)面積計算表	座標法又は数値三斜法	県手続規則第3条第2項第5号
7 造成計画平面図	1,000分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)開発区域の境界（朱書） (4)切土又は盛土をする土地の部分 (5)がけの位置 (6)擁壁の位置 (7)道路の位置、形状、幅員及び勾配 (8)BMの位置及び高さ (9)縦横断面線の位置及び符号並びに交点の計画高 (10)道路・排水施設の縦断測点	切土は黄色、盛土は茶色で着色する	省令第16条第4項
8 造成計画断面図	H=100分の1以上 L=500分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)切土又は盛土をする前後の地盤面 (4)縦横断面線の符号と測点番号 (5)法面勾配	切土は黄色、盛土は茶色で着色する	省令第16条第4項

		(6)擁壁等の工作物		
9 排水施設計画 平面図	500分の1 以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)排水区域の区域界 (4)排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法(管径)、勾配、水の流れる方向、吐口の位置及び放流先の名称		省令第16条 第4項
10 給水施設計画 平面図	500分の1 以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)給水施設の位置、形状、内のり寸法(管径)及び取水方法 (4)消火栓の位置	自己居住用の開発 行為は不要	省令第16条 第4項
11 がけの断面図	50分の1以上	(1)縮尺 (2)がけの高さ、勾配 (3)土質(土質の種類が2以上であるときは、それぞれ土質及びその地層の厚さ) (4)切土、盛土をする前の地盤面 (5)がけ面保護の方法		省令第16条 第4項
12 擁壁の断面図	50分の1以上	(1)縮尺 (2)擁壁の寸法及び勾配 (3)擁壁の材料の種類及び寸法 (4)裏込コンクリートの寸法 (5)透水層の位置及び寸法 (6)擁壁を設置する前後の地盤面 (7)基礎地盤の土質 (8)基礎ぐいの位置、材料及び寸法 (9)伸縮目地の位置及び構造 (10)水抜孔の位置及び内径寸法		省令第16条 第4項
(計算書)		(1)擁壁の構造計算 (2)地耐力の根拠(ボーリングデータ等)		
13 道路横断面図	50分の1以上	(1)縮尺 (2)路盤・基層・表層の構成 (3)道路側溝の位置、形状及び寸法 (4)埋設管の位置、形状及び寸法 (5)その他工作物の名称、位置、形状及び寸法 (6)勾配、幅員		県手続規則第3条 第2項第5号
14 排水施設構造図	50分の1以上	(1)縮尺 (2)雨水及び汚水流量計算 (3)排水施設構造詳細図(開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水桝、吐口等)		県手続規則第3条 第2項第5号
15 道路・排水施設の計画縦断面図	H=100分の1以上 L=500分の1以上	(1)縮尺 (2)測点 (3)単距離 (4)追加距離 (5)地盤高 (6)計画高 (7)勾配 (8)DL(基準線) (9)人孔の記号種類、位置、管径、土被り、管底高	測点距離は標準として20mとする	県手続規則第3条 第2項第5号

**第1節 第2款 開発行為の変更許可申請
(法第35条の2、県手続規則様式第6号の3)**

開発行為の変更許可申請は、申請書に変更部分のみその前後が対照となるよう記載し、当初許可申請書から内容が変更された図書のみを添付して行います。

**第1節 第3款 開発行為の軽微な変更の届出
(法第35条の2、県手続規則様式第6号の4)**

開発行為の軽微な変更の届出は、届出書に変更部分のみその前後が対照となるよう記載し、当初許可申請書から内容が変更された図書のみを添付して行います。

**第1節 第4款 開発行為に関する工事の中間検査依頼
(県手続規則様式第5号の2)**

<添付図書>

図書名称	縮尺	明示する事項	備考	関係条文
1 開発区域位置図	50,000分の1以上	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発区域 (朱書)		県手続規則第4条第3項第1号
2 開発許可に係る土地利用計画図	1,000分の1以上	開発許可申請書の添付図書参照		県手続規則第4条第3項第2号
3 その他知事が必要と認める書類			指定工程に関する図書	県手続規則第4条第3項第3号

**第1節 第5款 開発行為に関する工事完了の届出
(法第36条第1項、省令別記様式第四、第五)**

<添付図書>

図書名称	縮尺	明示する事項	備考	関係条文
1 公図写し	600分の1以上	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発区域 (朱書)		県手続規則第6条第1号
2 公共施設を表示した平面図	500分の1以上	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発区域 (朱書) (4) 公共施設		県手続規則第6条第2号

3 工程の主要な部分を記録した写真				県手続規則第 6 条第 3 号
4 確定測量図	300 分の 1 以上	(1) 方位 (2) 縮尺		県手続規則第 6 条第 4 号

**第 1 節 第 6 款 公告前の建築等承認申請
(法第 37 条第 1 号、県手続規則様式第 7 号)**

<添付図書>

図書名称	縮 尺	明示する事項	備考	関係条文
1 開発区域位置図	15,000 分の 1 以上	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発区域 (朱書)		県手続規則第 7 条第 1 号
2 開発許可に係る土地利用計画図	1,000 分の 1 以上	開発許可申請書の添付図書参照		県手続規則第 7 条第 2 号
3 建築物又は特定工作物の配置図	100 分の 1 以上	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 建築物等の位置		県手続規則第 7 条第 3 号
4 工程表				県手続規則第 7 条第 4 号
5 写真			工事の進捗状況、公共施設の整備状況がわかるもの	県手続規則第 7 条第 4 号
6 その他知事が必要と認める図書				県手続規則第 7 条第 4 号

**第 1 節 第 7 款 予定建築物等以外の建築等許可申請
(法第 42 条第 1 項、県手続規則様式第 9 号)**

<添付書類>

書類の名称	説明 (備考)	関係条文
1 土地登記簿謄本 又は土地登記事項証明書	申請時以前 6 か月以内のもの	県手続規則第 9 条
2 排水放流許可書		県手続規則第 9 条
3 その他知事が必要と認める書類		県手続規則第 9 条

<添付図面>

図面名称	縮尺	明示する事項	備考	関係条文
1 開発区域位置図	15,000分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)開発区域の位置(朱書)		県手続規則第9条
2 公図写し	600分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)開発区域(朱書)		県手続規則第9条
3 開発許可に係る土地利用計画図	1,000分の1以上	開発許可申請書の添付図書参照		県手続規則第9条
4 建築物又は特定工作物の配置図	100分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)建築物等の位置		県手続規則第9条
5 給水施設平面図	500分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)給水施設の位置、形状、内 り寸法(管径)及び取水方法 (4)消火栓の位置	自己居住用 の建築物は 不要	県手続規則第9条
6 排水施設平面図	500分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)排水区域の区域界 (4)排水施設の位置、種別、材料、 形状、内り寸法(管径)、勾 配延長及び流れ方向並びに 吐口の位置及び放流先の名称		県手続規則第9条
7 その他知事が必要と認める図面				県手続規則第9条

第1節 第8款 建築行為等許可申請
(法第43条第1項、省令第34条、省令別記様式第九)

(建築物の新築等の許可の申請)

省令第34条 法第43条第1項に規定する許可の申請は、別記様式第9による建築物の新築、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を提出して行うものとする。

- 2 前項の許可申請書には、次に掲げる図面（令第36条第1項第3号ニに該当するものとして許可を受けようとする場合にあっては、次に掲げる図面及び当該許可を受けようとする者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類）を添付しなければならない。

図面の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設
敷地現況図	(一) 建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合 敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、がけ及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称 (二) 建築物の用途の変更の場合 敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称

<添付書類>

書類の名称	説明（備考）	関係条文
1 土地登記簿謄本	申請時以前6か月以内のもの	県手続規則第9条の2第2号
2 雨水及び汚水の流量計算書		県手続規則第9条の2第2号
3 排水放流許可書		県手続規則第9条の2第2号
4 その他知事が必要と認める書類	※	県手続規則第9条の2第2号

※ 政令第36条第1項第3号イからホに応じて、それぞれ別に定める書類が必要です(各号審査基準参照)。

<添付図面>

図面名称	縮尺	明示する事項	備考	関係条文
1 付近見取図	15,000分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)建築物等の敷地の位置(朱書) (4)敷地の周辺の公共施設	都市計画図に記入	省令第34条第2項
2 公図写し	600分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)建築物等の敷地(朱書)		県手続規則第9条の2第2号
3 敷地現況図	500分の1以上	●建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合 (1)方位 (2)縮尺 (3)敷地の境界(朱書) (4)建築物等の位置 (5)がけ及び擁壁の位置 (6)排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称		省令第34条第2項
		●建築物の用途の変更の場合 (1)方位 (2)縮尺 (3)敷地の境界 (4)建築物の位置 (5)排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称		
4 建築物又は第一種特定工作物の配置図	100分の1以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)建築物等の位置		県手続規則第9条の2第1号
5 求積図	500分の1以上	(1)方位 (2)縮尺(3)面積計算表	座標法又は数値三斜法	県手続規則第9条の2第2号
6 排水施設構造図	50分の1以上	(1)縮尺 (2)雨水及び汚水流量計算 (3)排水施設構造詳細図(開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水桝、吐口等)		県手続規則第9条の2第2号
7 その他知事が必要と認める図面				県手続規則第9条の2第2号

第1節 第9款 地位の承継承認申請
(法第45条、県手続規則様式第14号)

<添付書類>

書類の名称	説明（備考）	関係条文
1 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		県手続規則第11条第1号
2 申請者の業務経歴書	自己居住用又は1ヘクタール未満の自己業務用の開発行為の場合は不要	県手続規則第11条第2号
3 前年度の納税証明書	法人の場合は法人税、個人の場合は所得税 自己居住用又は1ヘクタール未満の自己業務用の開発行為の場合は不要	県手続規則第11条第2号
4 その他知事が必要と認める書類		県手続規則第11条第3号

第1節 第10款 開発登録簿写しの交付請求
(法第47条第5項、県手続規則様式第15号)

開発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」を提出して行います。

**第1節 第11款 開発行為又は建築等に関する証明書（適合証明書）の交付請求
（省令第60条第1項、県手続規則様式第16号）**

＜添付書類＞

書類の名称	説明（備考）	関係条文
1 土地登記簿謄本 又は土地登記事項証明書	申請時以前6か月以内のものとする	県手続規則第13条第2項
2 農用地除外証明書	申請地が農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域の場合には、当該地が農用地区域から除外されていることの証明書	県手続規則第13条第2項
3 その他知事が必要と認める書類	計画が都市計画法の規定に適合していることが確認できる書類 ※	県手続規則第13条第2項

※ 建築物等の種類によって必要な書類が異なります。

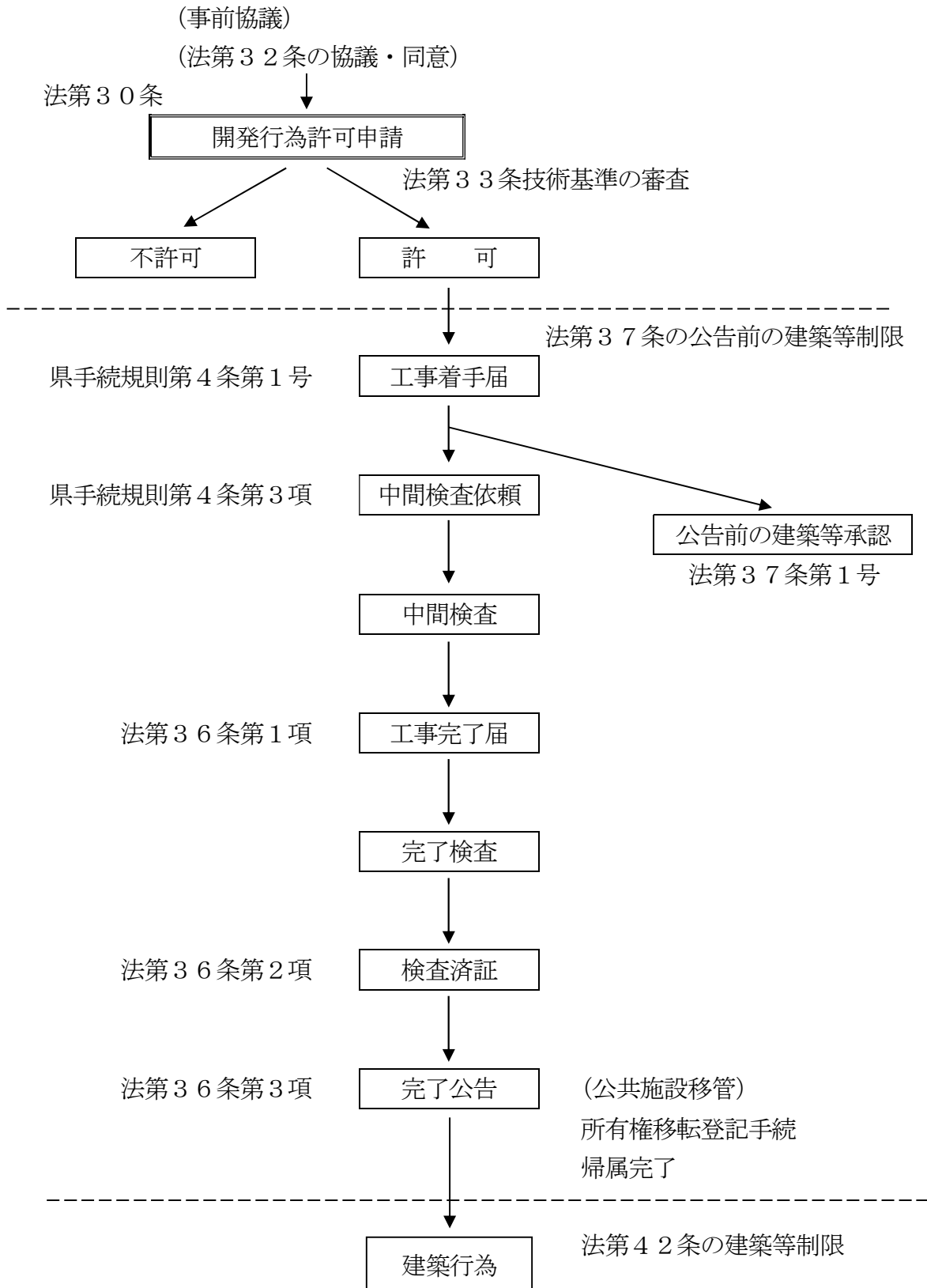
＜添付図面＞

図面名称	縮尺	明示する事項	備考	関係条文
1 位置図	50,000分の1以上	(1) 方位 (2) 開発区域等の位置（朱書）	都市計画図に記入	県手続規則第13条第2項
2 公図写し	600分の1以上	(1) 方位 (2) 開発区域等（朱書）		県手続規則第13条第2項
3 求積図	500分の1以上	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 面積計算表	座標法又は数値三斜法	県手続規則第13条第2項
4 土地利用計画図	1,000分の1以上	(1) 方位 (2) 縮尺 (3) 開発区域の境界（朱書） (4) 公共施設の名称、位置及び形状 (5) 予定建築物等の敷地の形状 (6) 予定建築物等の用途	土地の利用種別ごとに色分けする	県手続規則第13条第2項
5 建築物の配置図	100分の1以上	(1) 方位 (2) 建築物等の位置		県手続規則第13条第2項
6 建築物の平面図・立面図	100分の1以上	(1) 縮尺 (2) 建築面積 (3) 延床面積 (4) 最高高さ	立面図は2面以上	県手続規則第13条第2項
7 その他知事が必要と認める図面				県手続規則第13条第2項

※ 建築士が作成した図面については、建築士の記名が必要です。

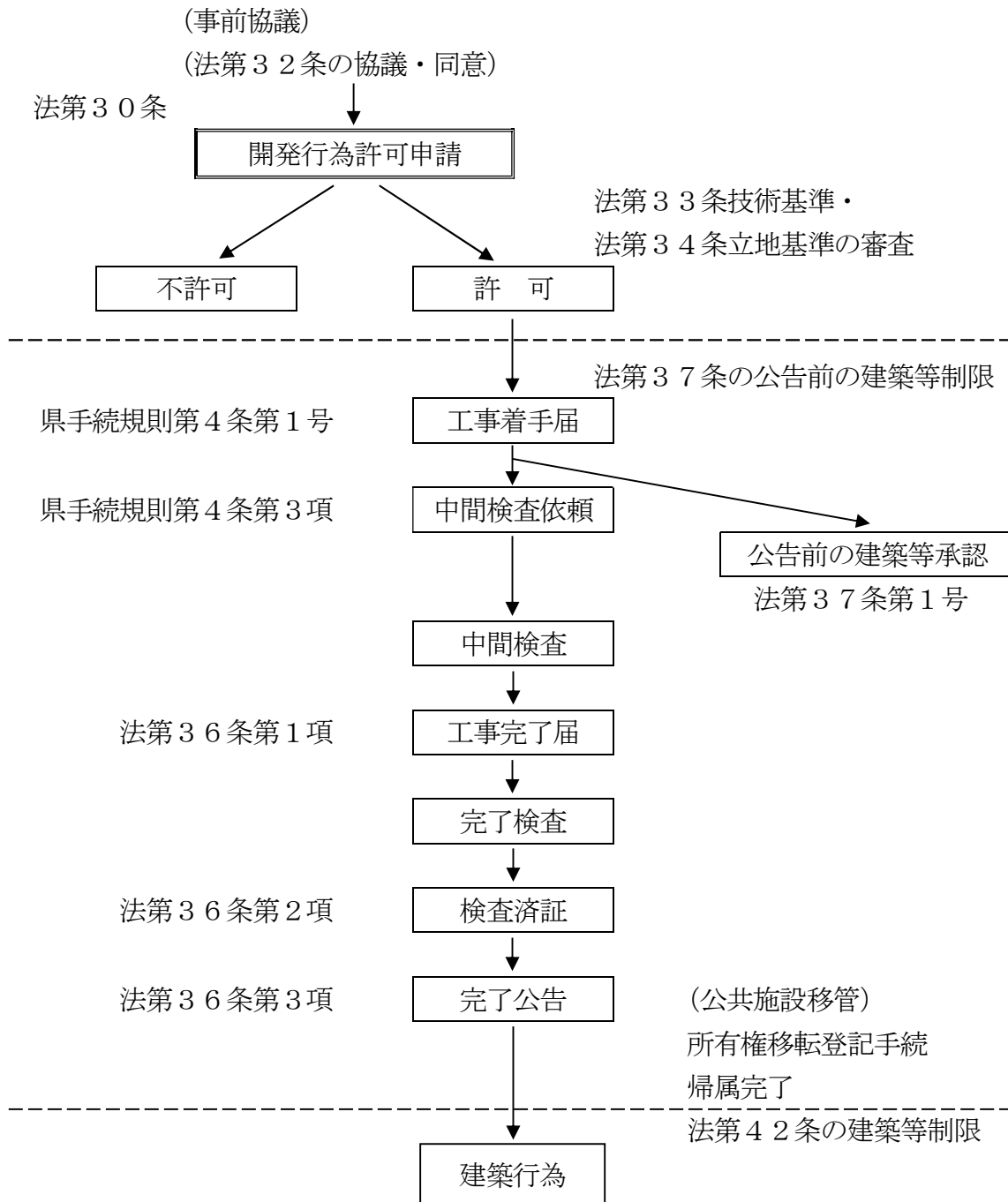
第2節 申請等手続の流れ

第2節 第1款 都市計画区域（市街化調整区域を除く。）・準都市計画区域・都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域における手続



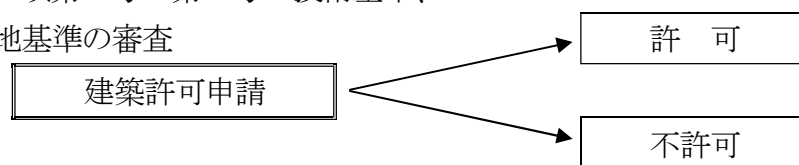
第2節 第2款 市街化調整区域における手続

① 法第29条開発許可の場合

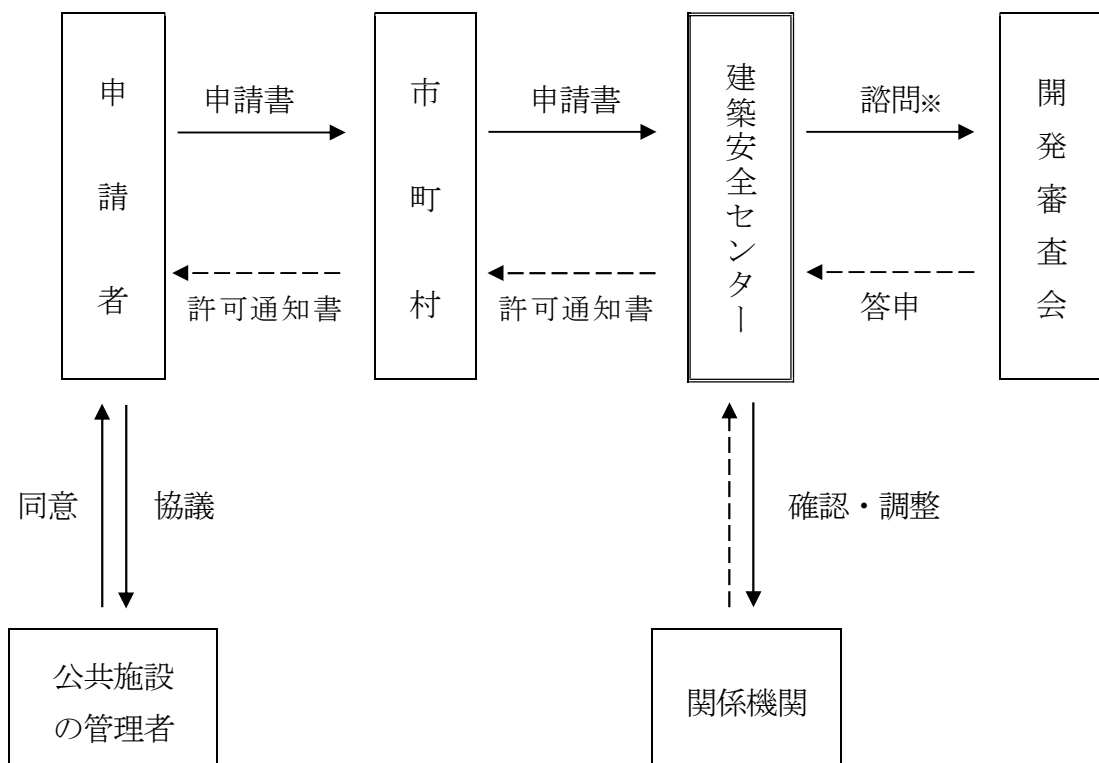


② 法第43条建築許可の場合

省令第36条第1項第1号・第2号の技術基準、
同項第3号の立地基準の審査

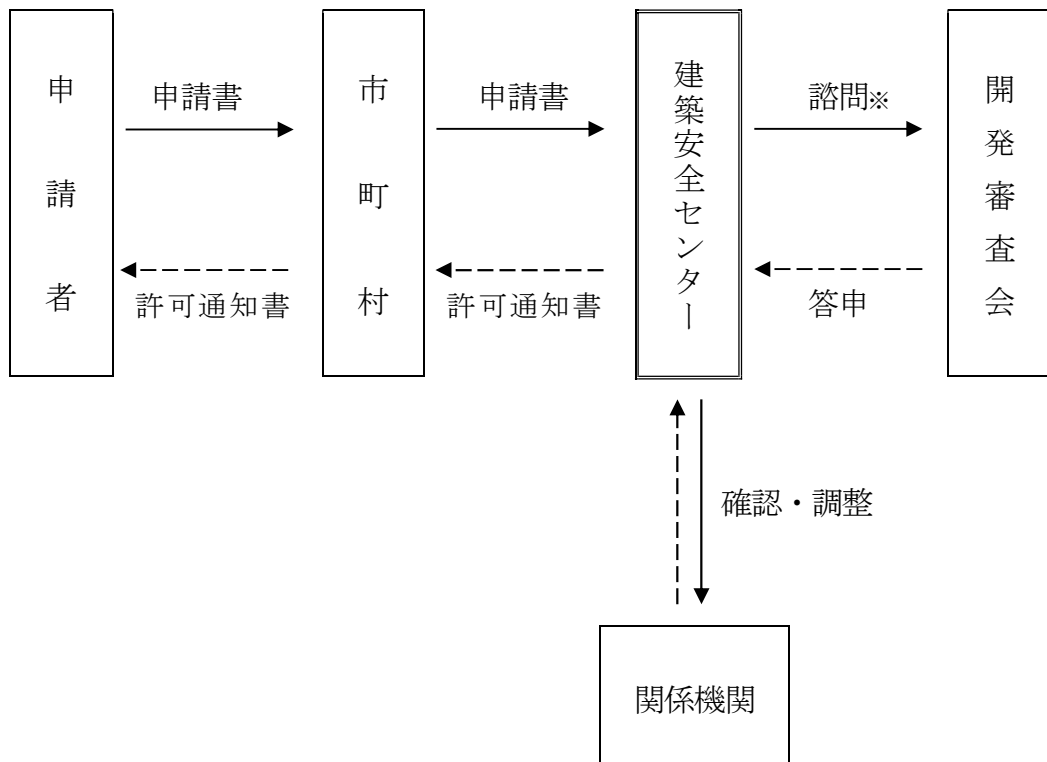


第2節 第3款 開発行為許可（法第29条第1項、同第2項）申請



※ 開発審査会事務局（埼玉県都市整備部都市計画課）に提出する（法第34条第14号に該当するものに限る。）。

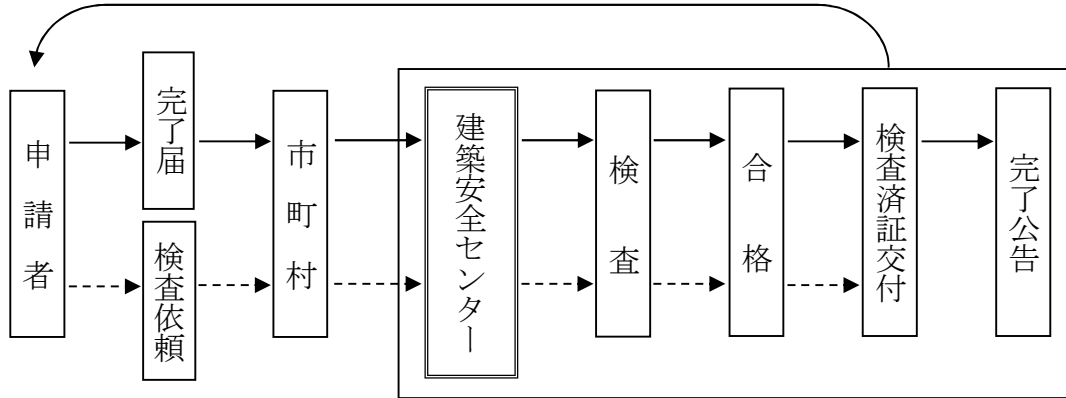
第2節 第4款 建築等許可（法第43条）申請



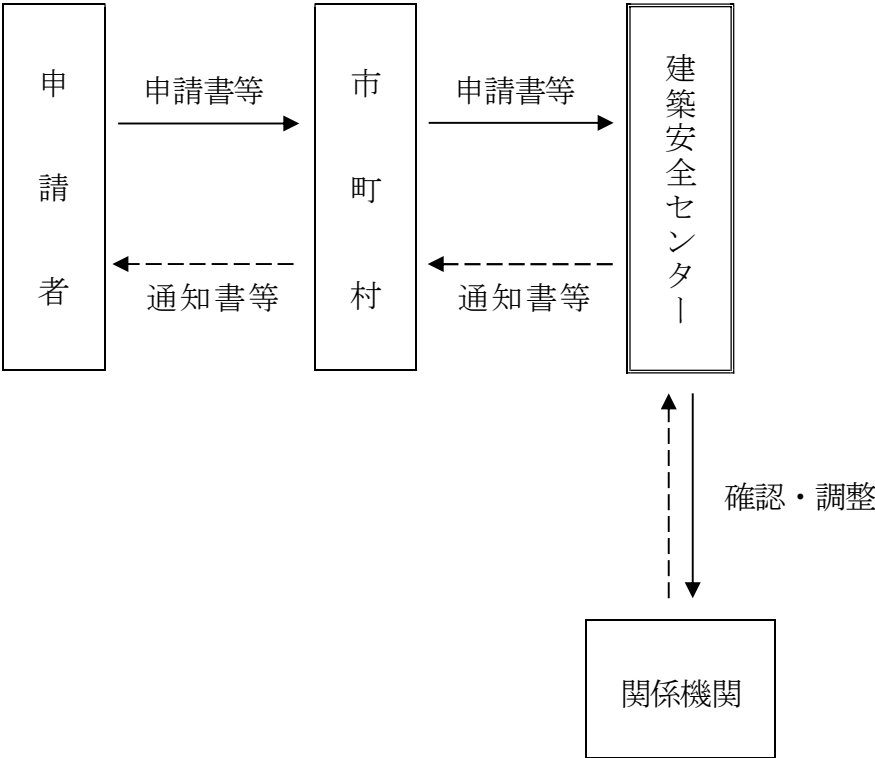
※ 開発審査会事務局（埼玉県都市整備部都市計画課）に提出する（政令第36条第1項第3号ホに該当するものに限る。）。

第2節 第5款 工事検査の手続

- ・ 工事完了検査の場合 ————→
- ・ 中間検査の場合（中間検査を行う必要がある場合に限る。） -----→



第2節 第6款 その他の許可申請及び届出等の手続



第2章 執行体制

(開発行為の許可)

法第29条 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、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。）の区域内にあつては、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。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

地方自治法の一部を改正する法律附則

(都市計画法等の一部改正に伴う経過措置)

第46条 施行時特例市に対する前条の規定による改正後の同条各号に掲げる法律の規定の適用については、これらの規定中「指定都市又は」とあるのは「指定都市、」と、「中核市」とあるのは「中核市又は地方自治法の一部を改正する法律（平成26年法律第42号）附則第2条に規定する施行時特例市」とする。

(条例による事務処理の特例)

地方自治法第252条の17の2 都道府県は、都道府県知事の権限に属する事務の一部を、条例の定めるところにより、市町村が処理することとすることができる。この場合においては、当該市町村が処理することとされた事務は、当該市町村の長が管理し及び執行するものとする。

(市町村が処理する事務の範囲等)

知事の権限に属する事務処理の特例に関する条例第2条 知事の権限に属する事務のうち、別表の事務の欄に掲げる事務は、それぞれ同表の市町村の欄に掲げる市町村が処理することとする。

附則第2条 この条例の施行の際別表の事務の欄に掲げる事務に係るそれぞれの法令、条例若しくは規則（以下「法令等」という。）の規定により知事がした処分その他の行為で現にその効力を有するもの又はこの条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に法令等の規定により知事に対してなされた申請その他の行為で、施行日に同表の市町村の欄に掲げる市町村の長が管理し及び執行することとなる事務に係るものは、施行日以後における法令等の適用については、当該市町村の長のした処分その他の行為又は当該市町村の長に対してなされた申請その他の行為とみなす。

〈解説〉

法第3章第1節（開発行為等の規制）の規定による権限は、知事（指定都市、中核市、施行時特例市の区域内にあつては、それぞれの長）が有しています。

また、地方自治法第252条の17の2第1項に基づく都道府県の条例で、法第3章第1節の規定により知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村（事務処

理市町村) にあっては、それぞれの市町村長が都市計画法第3章第1節に規定する事務を行います。

なお、事務処理市町村で処理した開発許可等に関する手数料については、当該市町村長が徴収することとなります。(地方自治法第227条)

1 指定都市

埼玉県内の指定都市は、さいたま市の1市です。(令和5年4月1日現在)

2 中核市

埼玉県内の中核市は、川越市、川口市及び越谷市の3市です。(令和5年4月1日現在)

3 施行時特例市

埼玉県内の施行時特例市は、熊谷市、所沢市、春日部市及び草加市の4市です。(令和5年4月1日現在)

4 事務処理市町村

事務処理市町村には人口等の要件はありませんので、指定都市、中核市及び施行時特例市を除く全ての市町村は、事務処理市町村になることができます。

また、事務処理市町村になる以前に、その市町村の区域で行われた開発許可等については、当該市町村長が許可を行ったものとみなされます。

埼玉県内の事務処理市町村は、以下の43市町です。(令和5年4月1日現在)

行田市、秩父市、飯能市、加須市、本庄市、東松山市、狭山市、羽生市、鴻巣市、深谷市、上尾市、蕨市、戸田市、入間市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、桶川市、久喜市、北本市、八潮市、富士見市、三郷市、蓮田市、坂戸市、幸手市、鶴ヶ島市、日高市、吉川市、ふじみ野市、白岡市、伊奈町、三芳町、毛呂山町、滑川町、嵐山町、小川町、川島町、吉見町、宮代町、杉戸町及び松伏町

「埼玉県知事の権限に属する事務処理の特例に関する条例」の別表に掲げられている開発許可等に関する事務(事務処理市町村分)

別表第62項

一 都市計画法に基づく事務のうち、次に掲げるもの

- 1 法第29条第1項及び第2項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書並びに第43条第1項の規定による許可
- 2 法第34条第13号、第35条の2第3項、第36条第1項及び第38条の規定による届出の受理
- 3 法第34条の2第1項、第42条第2項及び第43条第3項の規定による協議
- 4 法第36条第2項の規定による検査及び検査済証の交付
- 5 法第36条第3項の規定による公告

- 6 法第37条第1号の規定による認定
- 7 法第41条第1項の規定による制限の指定
- 8 法第45条の規定による承認
- 9 法第46条の規定による登録簿の調製及び保管
- 10 法第47条第1項から第5項までの規定による登録簿の登録、附記、修正、保管及び写しの交付
- 11 法第80条第1項の規定による報告及び資料の徴収、勧告及び助言（1及び8の許可及び承認に係るものに限る。）
- 12 法第81条第1項の規定による許可等の取消し、変更、効力の停止、条件の変更及び条件の付与並びに命令（1及び8の許可及び承認に係るものに限る。）
- 13 法第81条第2項の規定による措置及び公告（12の命令に係るものに限る。）
- 14 法第81条第3項の規定による公示（12の命令に係るものに限る。）
- 15 法第82条第1項の規定による立入検査（12の命令に係るものに限る。）

なお、指定都市、中核市、施行時特例市及び事務処理市町村以外の市町村（埼玉県知事が開発許可等の事務を行う市町村）であっても、開発許可等申請書の受理等の事務は、埼玉県知事の権限に属する事務処理の特例に関する条例別表第62項第8号で、それぞれの市町村が処理することとされています。

5 建築安全センター

埼玉県知事は、自らの権限に属する開発許可等に関する事務（指定都市、中核市、施行時特例市及び事務処理市町村以外の市町村の区域における事務）を、規則により各建築安全センター所長に委任しています。（現在は川越建築安全センター管内のみとなります。）

（事務の委任）

埼玉県地域機関事務の委任及び決裁に関する規則第3条

地域機関の長に対し、別表第1委任事務の欄及び別表第2委任事務の欄に掲げる事務を委任する。

（別表2の内容）

- 1 法第29条第1項及び第2項の規定に基づき、開発行為を許可すること。
- 2 法第34条第13号の規定に基づき、既存の権利の届出を受理すること。
- 3 法第34条の2第1項の規定に基づき、開発行為について国の機関等と協議をすること。
- 4 法第35条の2第1項の規定に基づき、開発許可に係る事項の変更を許可すること。
- 5 法第35条の2第3項の規定に基づき、開発許可に係る事項の軽微な変更の届出を受理すること。
- 6 法第36条第1項の規定に基づき、工事完了の届出を受理すること。

- 7 法第36条第2項の規定に基づき、開発行為に関する工事を検査し、及び検査済証を交付すること。
- 8 法第36条第3項の規定に基づき、開発行為に関する工事が完了した旨を公告すること。
- 9 法第37条第1号の規定に基づき、建築物等の建築等について支障がないと認めること。
- 10 法第38条の規定に基づき、工事の廃止の届出を受理すること。
- 11 法第41条第1項の規定に基づき、建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めること。
- 12 法第41条第2項ただし書の規定に基づき、建築物の建築を許可すること。
- 13 法第42条第1項ただし書の規定に基づき、予定建築物等以外の建築物等の建築等を許可すること。
- 14 法第42条第2項の規定に基づき、建築物の新築等について国の機関等と協議をすること。
- 15 法第43条第1項の規定に基づき、建築物等の建築等を許可すること。
- 16 法第43条第3項の規定に基づき、建築物等の建築等について国の機関等と協議をすること。
- 17 法第45条の規定に基づき、地位の承継を承認すること。
- 18 法第46条の規定に基づき、開発登録簿を調製し、保管すること。
- 19 法第47条第5項の規定に基づき、開発登録簿の写しを交付すること。
- 20 法第53条第1項の規定に基づき、建築物の建築を許可すること。
- 21 法第65条第1項の規定に基づき、建築物の建築等を許可すること。
- 22 法第80条第1項の規定に基づき、報告の徴取、勧告等をすること。
- 23 法第81条第1項の規定に基づき、監督処分をすること。
- 24 法第81条第3項の規定に基づき、公示すること。
- 25 法第82条第1項の規定に基づき、土地等へ立ち入り、土地等の検査をすること。
- 26 法第82条第2項の規定に基づき、身分を示す証明書を交付すること。
- 27 都市計画法施行規則第60条第1項の規定に基づき、法の当該規定に適合することを証する書面を交付すること。
- 28 規則第4条第1項第1号の規定に基づき、工事着手届出書を受理すること。
- 29 規則第4条第2項の規定に基づき、中間検査をすること。
- 30 規則第4条第3項の規定に基づき、中間検査依頼書を受理すること。
- 31 規則第14条の規定に基づき、同条に規定する許可等の申請に係る申請取下書を受理すること。
- 32 規則第15条の規定に基づき、工事取りやめ届出書を受理すること。

第3章 標準処理期間

申請に対する処分（許可等）に要する期間については、行政手続法第6条に規定されています。

（標準処理期間）

行政手続法第6条 行政庁は、申請がその事務所に到達してから当該申請に対する処分をするまでに通常要すべき標準的な期間（法令により当該行政庁と異なる機関が当該申請の提出先とされている場合は、併せて、当該申請が当該提出先とされている機関の事務所に到達してから当該行政庁の事務所に到達するまでに通常要すべき標準的な期間）を定めるよう努めるとともに、これを定めたときは、これらの当該申請の提出先とされている機関の事務所における備付けその他の適当な方法により公にしておかなければならない。

〈解説〉

1 標準処理期間とは、申請が行政庁に到達してから行政庁が当該申請に対する処分を行うまでに、通常必要となる標準的な期間のことです。ただし、申請の内容や申請件数の混み具合等によっては、実際の処理日数が標準処理期間を超える場合も考えられます。

2 次のような期間は処理期間に算入されません。

- (1) 申請を補正するために要する期間
- (2) 行政庁又は経由機関の執務が行われない休日（日曜日、土曜日、12月29日から1月3日まで、国民の祝日に関する法律に定める休日）
- (3) 申請の途中で申請者が申請内容を変更するための期間
- (4) 審査のために必要なデータを追加するための期間

各川越建築安全センターでは、標準処理期間を次のとおり定めています。

	条文	標準処理期間	(内訳)	
			経由期間	審査期間
開 発 許 可	法29条	28日	10日	18日
変 更 の 許 可 等	法35条の2	21日	5日	16日
完了公告前の建築制限等	法37条	6日	3日	3日
予定建築物以外の建築等の制限	法42条	7日	3日	4日
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43条	22日	10日	12日
許可に基づく地位の継承	法45条	11日	4日	7日
適合証明発行(42条審査のみ)	規則60条	10日	4日	6日
適合証明発行(上記以外)	規則60条	22日	4日	18日

第4章 申請手数料

開発許可等の申請に当たっては、埼玉県手数料条例別表に定める手数料を、埼玉県収入証紙を許可申請書に貼付して納入します。

手数料の額は次のとおりです。

1 開発行為許可申請手数料（法第29条第1項、同条第2項）

開発区域の面積 (ヘクタール)	予定建築物が 自己の居住の用に 供されるもの (自己居住用)	予定建築物等が 自己の業務の用に 供されるもの (自己業務用)	その他 (非自己用)
0.1未満	9,100円	14,000円	91,000円
0.1以上 0.3未満	23,000円	32,000円	140,000円
0.3以上 0.6未満	45,000円	68,000円	200,000円
0.6以上 1.0未満	89,000円	125,000円	280,000円
1.0以上 3.0未満	135,000円	210,000円	420,000円
3.0以上 6.0未満	180,000円	280,000円	550,000円
6.0以上 10.0未満	230,000円	360,000円	710,000円
10.0以上	320,000円	510,000円	930,000円

2 開発行為変更許可申請手数料（法第35条の2第1項）

変更理由		手数料
(1) 設計変更	開発区域の面積に応じ上記表に規定する額の1/10	(1)、(2)、(3)の額の合算額
(2) 新たな土地の開発区域への編入による変更(法第30条第1項第1号～第4号)	新たに編入される面積に応じ上記表に規定する額	(ただし930,000円を超えない範囲とする。)
(3) その他の変更	10,500円	

その他の変更には次のようなものがあります。

- ア 予定建築物の用途の変更
- イ 資金計画の変更
- ウ 工事施行者の変更

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（法第41条第2項・法第35条の2第4項）

手数料	48,000円
-----	---------

4 予定建築物等以外の建築等許可申請手数料（法第42条第1項）

手数料	27,000円
-----	---------

5 建築等許可申請手数料（法第43条第1項）

敷地の面積（ヘクタール）	手数料
0.1未満	7,100円
0.1以上 0.3未満	19,000円
0.3以上 0.6未満	42,000円
0.6以上 1.0未満	74,000円
1.0以上	107,000円

6 開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料（法第45条）

承認申請の種類	手数料
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（開発区域の面積1ヘクタール未満）	1,800円
自己の業務の用に供するもの（開発区域の面積1ヘクタール以上）	2,900円
その他のもの	18,000円

7 開発登録簿の写しの交付手数料（法第47条第5項）

用紙一枚につき	520円
---------	------

8 適合証明書の交付手数料（省令第60条第1項）

手数料	6,400円
-----	--------

※ 埼玉県（地方公営企業及び病院局を含む）が申請主体となる適合証明書の交付については、埼玉県手数料条例第4条第2号の「公益上特に必要と認められる」ことから、手数料を免除する。

自己・非自己の区分については、P.76を参照。

