開発行為許可申請書作成要領

開発行為許可申請書は、次の要領で作成して東広島市長へ提出してください。

	正 本	副 本
申請書提出部数	1 部	1 部
		2 部 (中間検査がある場合)

1. 開発行為許可申請書

(1)開発区域に含まれる地域の名称

- イ. 開発区域内の土地について、地番までそのすべてを数字の若い順で記載すること。
(一筆の一部がある場合「～の一部」、無番地の場合は「〇番地先」と記載すること)
- ロ. 開発区域を工区に分けたときは、工区別に工区内の土地について、地番までそのすべてを記載すること。
(記載欄に記載できない場合は、別紙に記載してもよい)

(2)開発区域の面積

- イ. 面積は実測値とし、小数第2位(3位以下は切捨)まで記載すること。
- ロ. 開発区域を工区に分けたときは、工区別に面積を記載すること。

(3)工事施行者

開発行為に関する工事の請負人または請負契約によらないで、みずからその工事を施工する者を記載すること。

2. 添付書類

書類の名称	附属書類	内容等	備考												
1. 設計説明書		第1用紙 設計の方針 第2用紙 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別)内の土地の状況及び土地利用計画) 第3用紙 公共施設の整備計画 (公共施設の管理者及び公共施設に供する土地の帰属に関する事項を含む) 第4用紙 宅地造成及び特定盛土等に関する工事の概要 (盛土規制法のみなし許可に該当する場合)	造成後の地形が土砂災害防止法による土砂災害特別警戒区域等の指定要件について必要に応じて確認等を行い、当該設計に反映した内容等を、設計説明書「設計方針 9 その他」の欄に記入をお願いします。												
2. 資金計画書	資金計画書(省令別記様式第3) 預金残高証明書 資金借入又は融資証明書		当該開発行為の完遂能力を判断するため、資金調達等の計画書の提出を求めるものです。												
3. 開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意書	32 条同意書	開発行為に関係がある公共施設(道路、水路等)の管理者の同意書	公共施設に関する同意書及び協議書は、該当するものがない場合は、添付の必要はありません。												
4. 開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設の管理等に関する協議書	32 条協議書	新しく設置される公共施設を管理することとなるものとの協議の経過を示すもの(協議が成立した場合)、このほか開発区域の面積によって次のものと協議が必要です。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">面積 協議者</td> <td style="text-align: center;">20ha 以上</td> <td style="text-align: center;">40ha 以上</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">義務教育施設設置義務者</td> <td style="text-align: center;">要</td> <td style="text-align: center;">要</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">水道事業者</td> <td style="text-align: center;">要</td> <td style="text-align: center;">要</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">一般電気事業者ガス事業者</td> <td style="text-align: center;">/</td> <td style="text-align: center;">要</td> </tr> </table>	面積 協議者	20ha 以上	40ha 以上	義務教育施設設置義務者	要	要	水道事業者	要	要	一般電気事業者ガス事業者	/	要	<ul style="list-style-type: none"> ・水道事業者とは水道法第3条第5項に規定するものをいう。 ・一般電気事業者とは電気事業法第2条第1項第2号に規定するものをいう。 ・ガス事業者とはガス事業法第2条第2項に規定するものをいう。 ・鉄軌道事業者とは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をいう。
面積 協議者	20ha 以上	40ha 以上													
義務教育施設設置義務者	要	要													
水道事業者	要	要													
一般電気事業者ガス事業者	/	要													

		鉄軌道事業者		要	
書類の名称	附属書類	内容等			備考
5. 資力、信用に関する書類	法人の登記簿謄本(原本又は照会番号の記載があるもの)	申請者が法人のとき			申請者が当該開発行為を行うためには資力及び信用があることの証明が必要です。
	役員全員の住民票の写し等				
	最近3年間の法人税納税証明書(その1)				
	事業経歴書				
	住民票の写し	申請者が個人の時			
	最近3年間の所得税納税証明書(その1)				
	宅地建物取引業免許の写し	申請地が分譲を目的とするとき			
	法人の登記簿謄本(原本又は照会番号の記載があるもの)	工事施行者の施行能力に関する調査			
	建設業登録証明書				
	事業経歴書				
暴力団等に該当しない旨の誓約書	自己居住用住宅及び自己業務用(1ha未満)のうち、盛土規制法のみなし許可に該当しない場合は不要				
6. 設計者経歴書	卒業証明書	開発区域の面積が1ha以上の開発行為に関する工事は、資格を有する者の設計によらなければならない。			設計者の資格は省令第19条を参照
	実務経歴証明書				
	資格、免許等の写し				
7. 土地建物の登記簿謄本	開発区域内の土地、建物の登記簿謄本(原本又は照会番号の記載があるもの)	開発行為の施工地区となるべき土地の区域内の土地登記簿謄本			
8. 開発行為施行同意書	施行同意書(様式第4号)	開発区域内の土地又はその土地にある工作物について、開発事業の施工の妨げとなる権利を有する者の同意を得なければならない場合に、それらの者の同意を得たことを証する書類			妨げとなる権利とは所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取得権等がある
	印鑑証明書				
9. 隣接者の同意		開発行為の施行について、開発区域に隣接する土地の権利を有する者の同意を得たことを証する書類			<ul style="list-style-type: none"> ・官地の場合、境界確認その他で代用する場合がある。 ・隣接同意がとれない場合は、申請者からその経緯及びトラブル発生時の対応の申し立てにより対応します。
10. 市長が必要と認める書類	委任状	委任者及び受任者の住所、氏名、開発区域及び面積、委任日等を明記すること			申請者が自ら申請される場合は不要です。
	排水同意書	放流先の利害関係者の同意を得たことを証する書類			
	排水計算書				
	現況写真				現況図に撮影した位置、方向を表示した図面を添付してください。全体の写真、関係する公共施設(道路、水路等)の写真を添付してください。開発区域を赤線で表示してください。
	切盛土量計算書				
	土砂の搬出入に関する書類	産業廃棄物処理施設設置許可書、建設残土の引受契約書の写しを添付すること。			
	工作物等構造計算書				
	工程表				防災工、定期報告の時期も記載してください。

	ブロック等 JIS 認定書の写し		
	大臣認定書の写し	大臣認定擁壁を使用する場合	
	2次製品のカタログ	仕様及び使用条件等がわかる資料	
	立地要件を証する書類	法 34 条の該当号及び該当する理由を証する書類	市街化調整区域内にて立地要件が必要な場合のみ必要です。
	その他必要な書類		建物の平面図、立面図等
11.他法令による許可(例示)	許認可等の写し	他の法令で許認可等を要するときは、それらの許認可等を証する書類	
	給水承諾書	該当のものを添付すること。	
	消防水利同意書		
	し尿浄化槽審査済証明書		

3. 添付図面

図面の名称	表示すべき事項		備考	チェック表 (最低限必要なもの)
	内容	縮尺		
1. 開発区域位置図	開発区域とその位置、主要道路、主要交通機関からの経路、名称、排水先の河川への経路、方位	$\frac{1}{2,500} \sim \frac{1}{10,000}$		☐ 方位、縮尺 ☐ 開発区域周辺の公共施設及び公益施設の位置、形状 ☐ 開発位置(赤線で記入) ☐ 放流経路及び消火栓の位置 ☐ 用途地域名、着色
2. 現況図	地形、開発区域の境界(赤枠で囲むこと) 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	$\frac{1}{500}$ 以上	1. 等高線は、2m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 1ha(令第 23 条の 3 ただし書きの規定に基づき、別に規模が定められたときは、その規模)以上の開発について記載すること。	☐ 方位、縮尺 ☐ 開発区域の境界(赤線で記入) ☐ 標高差を示す等高線 ☐ 開発区域内及び隣接地高 ☐ 既存建築物及び擁壁等の工作物の位置、形状 ☐ 道路名、道路幅員、道路交差点の地盤高 ☐ 河川又は水路の幅員、流水方向
3. 土地の公図の写し	開発区域の境界(赤枠で囲むこと)ならびに土地の地番	—	開発区域をまたがる同一地番に ●—● マークを記入すること。	☐ 方位、縮尺 ☐ 開発区域の境界(赤線で記入) ☐ 転記場所、転記者(押印)、転記日(14 条地図以外の場合) ☐ 道路は茶色、河川は青色で着色
4. 現況地番図	同上	$\frac{1}{250} \sim \frac{1}{1,000}$	所有者名及び地目を記入すること。	☐ 方位、縮尺 ☐ 開発区域の境界(赤線で記入) ☐ 地番界、地番、地目、土地所有者、隣接地所有者 ☐ 道路は茶色、河川は青色で着色
5. 土地利用計画図	方位、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	$\frac{1}{500}$ 以上	・予定建築物の用途は、具体的に各敷地ごとに記入すること。 ・他法令の許可年月日及び許可番号を記入すること。	☐ 方位、縮尺 ☐ 開発区域の境界(赤線で記入) ☐ 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく位置 ☐ 公共施設及び公益施設の位置、形状 ☐ 区域外の道路の位置、道路名、形状、幅員 ☐ 区域内の配置する道路の位置、形状、幅員、延長距離、転回広場、角切 ☐ 排水施設の位置、形状、流水方向 ☐ 消防水利の位置、形状 ☐ 調整池の位置、形状 ☐ 都市計画施設又は築計画に定められた施

				<p>設の位置、形状、名称</p> <ul style="list-style-type: none"> ☐ 予定建築物の敷地の形状、面積、駐車場位置 ☐ 敷地に係る予定建築物の用途 ☐ 樹木又は樹木の集団の位置 ☐ 緩衝帯の位置、形状、幅員 ☐ 法面(崖を含む)の位置、形状 ☐ 擁壁の位置、種類 ☐ 開発区域内に配置する電柱の位置 ☐ 形態制限(市街化調整区域において指定される場合) ☐ 凡例
6. 造成計画平面図	方位、開発区域の境界、切土(茶色で着色)又は盛土(緑色で着色)をする土地の部分、がけ又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配、縦横断線の位置及び記号、宅地の地盤高、地形(等高線)	$\frac{1}{500}$ 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。	<ul style="list-style-type: none"> ☐ 方位、縮尺 ☐ 開発区域の境界(赤線で記入) ☐ 切土又は盛土部分の着色 ☐ 擁壁の位置、種類、高さ、延長 ☐ 法面(崖を含む)の位置、形状、勾配、保護工の種類 ☐ 道路の位置、形状、幅員、勾配、中心線、延長距離、交差点の計画高 ☐ 区域外道路の位置、道路名、幅員 ☐ 調整池の位置、形状 ☐ 予定建築物の敷地形状、面積、駐車場位置 ☐ 縦横断面図の測点の位置、記号 ☐ 凡例
7. 造成計画断面図	切土、盛土をする前後の地盤面	$\frac{1}{200}$ ~ $\frac{1}{400}$	高低差の著しい箇所について作成すること。	<ul style="list-style-type: none"> ☐ 縮尺 ☐ 開発区域の境界(赤線で記入) ☐ 現況地盤線、計画地盤線、基準線 ☐ 計画地盤高 ☐ 縦横断面図線記号 ☐ 切土又は盛土部分の着色 ☐ 切土厚、盛土厚 ☐ 斜面上の盛土の段切施工 ☐ 崖、擁壁、通路等の位置及び形状 ☐ 盛土厚 30cm 毎に敷き均し、ローラー等の締固め機械により転圧する旨を記載 ☐ 凡例
8. 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、吐出口の位置及び放流先の名称	$\frac{1}{500}$ 以上	1. 汚水・雨水の区分 2. 流量計算書及び流域図の添付を要する。	<ul style="list-style-type: none"> ☐ 方位、縮尺 ☐ 開発区域の境界(赤線で記入) ☐ 排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配 ☐ 排水施設の流水方向 ☐ 吐口の位置 ☐ 調整池の位置、形状 ☐ 汚水処理施設の位置、形状 ☐ 人孔の位置、人穴間隔 ☐ 凡例
9. 排水施設構造図	構造詳細図	$\frac{1}{50}$ 以上		<ul style="list-style-type: none"> ☐ 縮尺 ☐ 使用する施設面の形状、寸法
10. 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、防火水槽の位置及び規模	$\frac{1}{500}$ 以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい	<ul style="list-style-type: none"> ☐ 方位、縮尺 ☐ 開発区域の境界(赤線で記入) ☐ 給水施設の位置、形状、内法寸法 ☐ 取水方法 ☐ 消火栓の位置

				☐ 防火水槽の位置、規模 ☐ 予定建築物等の形状
11. がけの断面図	<p>がけの高さ、勾配及び土質(土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ)</p> <p>切土又は盛土をする前の地盤並びにがけ面の保護の方法</p> <p>法尻又は法肩からの30°ライン</p>	$\frac{1}{50}$ 以上	<p>1.切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけについて作成すること。</p> <p>2.擁壁でおお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。</p>	☐ 縮尺 ☐ 開発区域の境界(赤線で記入) ☐ 崖の高さ、勾配、土質 ☐ 切土又は盛土をする前の地盤 ☐ 崖面の保護の方法 ☐ 小段の位置、幅 ☐ 石張、張芝、モルタルの吹付等の構造詳細 ☐ 法尻、法肩からの30°ライン
図面の名称	表示すべき事項		備考	チェック表 (最低限必要なもの)
	内容	縮尺		
12. 擁壁の断面図	<p>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、水抜穴の寸法及び間隔、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法</p>	$\frac{1}{50}$ 以上	<p>コンクリート擁壁の場合は構造計算書を添付</p>	☐ 縮尺 ☐ 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、仕様 ☐ 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、寸法 ☐ 鉄筋の位置、径 ☐ 水抜き穴の位置、材料、内径、間隔 ☐ 擁壁の根入寸法
13. 擁壁の展開図	<p>擁壁の形状、高さ、地盤高、延長、根入れ及び伸縮目地の位置</p>	$\frac{1}{50}$ 以上	<p>伸縮目地は原則として擁壁長さ20m以内ごとに1箇所設ける。</p>	☐ 縮尺 ☐ 擁壁の天端高 ☐ 埋め戻しの地盤線 ☐ 擁壁の根入寸法 ☐ 擁壁の延長、伸縮目地の位置
14. 公共施設の管理者に関する図面	<p>5.土地利用計画図に加え、廃止、変更又は新設される公共施設、及び公共施設一覧表</p>	$\frac{1}{500}$ 以上	<p>公共施設一覧表と図面が対比できるよう着色</p>	☐ 方位、縮尺 ☐ 開発区域の境界(赤線で記入) ☐ 公共施設予定管理者と協議する施設の位置、形状 ☐ 凡例
15. 道路標準横断面図	<p>路面、路盤の詳細、雨水桝及び取付管の形状、道路側溝の位置、形状及び寸法、埋設管の位置、道路幅員及び横断勾配</p>	$\frac{1}{50}$ 以上		☐ 縮尺 ☐ 道路の幅員、構成 ☐ 横断勾配(%) ☐ 路面、路盤の材料、形状、寸法 ☐ 道路側溝、埋設管等の位置、形状、寸法
16. 流域図	<p>排水区域の区域界、地表面水及び排水施設の流水方向、流量検討箇所</p>	$\frac{1}{500}$ 以上	<p>放流先河川水路の図示に必要な範囲の周辺区域を含めてください。</p>	☐ 方位、縮尺 ☐ 開発区域の境界(赤線で記入) ☐ 排水区域の区域界 ☐ 地表面水及び排水施設の流水方向 ☐ 集水面積 ☐ 流量検討箇所
17. 防災計画平面図	<p>方位、防災施設の位置、形状、及び寸法、流土計画、工事中の雨水排水経路、防災施設の設置時期及び期間</p>	$\frac{1}{500}$ 以上		☐ 方位、縮尺 ☐ 開発区域の境界(赤線で記入) ☐ 流水方向 ☐ 堆積土砂量の計算 ☐ 工事中の雨水排水経路、流出土砂防止計画 ☐ 防災施設の位置、形状、寸法、名称
18. 防災施設構造図	<p>防災工事において設置される施設の詳細</p>	$\frac{1}{50}$ 以上		☐ 縮尺 ☐ 防災施設の形状、寸法、名称

19. 丈量図	開発区域、公園、広場、緑地及び取付道路のあるときはその部分の土地について作成のこと	$\frac{1}{500}$ 以上		☐ 方位、縮尺 ☐ 開発区域の境界(赤線で記入) ☐ 土地利用区画毎の面積
20. 下水道縦横断面図	人孔記号、人孔深さ、人孔種類及び位置、排水渠勾配、人孔間距離、管径、土被り、計画地盤面、地盤高、管底高	$\frac{1}{500}$ 以上		☐ 縮尺 ☐ 人孔の位置、種類、深さ ☐ 人穴間距離 ☐ 排水渠勾配、管径、土被り
21. 残土処分に関する図書	土捨場の位置図、残土の運搬経路図			☐ 方位、縮尺 ☐ 処分先の位置、名称 ☐ 運搬経路
22. その他必要な書類				

※ 申請内容によって、この他の書類又は記載を求めることがあります。