

第 2 編

開 発 許 可 等 の 手 続 等

都市計画法による開発許可に係る手続等に関する要領

この要領は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）による開発許可に関する手続等を定めるものである。

I 開発許可等の手続

第 1 許可申請書及び図書等の作成

1 設計者の資格（法第 31 条）

- (1) 1ha 以上 20ha 未満の開発行為に関する設計図書は、次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ない。

なお、資格を有する旨証明する書面（卒業証明書又は卒業証書の写し等）を添付すること。

- ア 大学（短期大学を除く。）又は旧制大学で正規の土木、建築、都市計画又は造園の課程を修めて卒業した後、宅地開発の技術について 2 年以上の実務経験者
- イ 短期大学で、正規の土木、建築、都市計画又は造園について修業年限 3 年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後、宅地開発の技術について 3 年以上の実務経験者
- ウ 短期大学、高等専門学校で正規の土木、建築、都市計画又は造園の課程を修めて卒業した後、宅地開発の技術について 4 年以上の実務経験者
- エ 高等学校又は旧制中学校で正規の土木、建築、都市計画又は造園の課程を修めて卒業した後、宅地開発の技術について 7 年以上の実務経験者
- オ 技術士第二次試験のうち建設部門、上下水道部門又は衛生工学部門に合格した者で、宅地開発の技術について 2 年以上の実務経験者
- カ 1 級建築士で、宅地開発の技術について 2 年以上の実務経験者
- キ これらと同等以上の知識経験者
- (ア) 大学（短期大学を除く。）の大学院、専攻科、旧制大学の大学院、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、宅地開発の技術について 1 年以上の実務経験者
- (イ) 宅地開発の技術について 7 年以上の実務経験を含む土木、建築、都市計画又は造園の 10 年以上の実務経験者で認定講習（※登録講習機関が主催する「宅地造成技術講習会」又は宅地造成等規制法施行令第 18 条第 1 号から第 4 号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を定める件（昭和 37 年建設省告示第 1005 号）第 4 号の国土交通大臣の認定を受けて昭和 44 年以前に行われた講習）を修了した者
- ※登録講習機関として（一財）全国建設研修センターが登録を受けている。
- (ウ) その他国土交通大臣の認めた者

- (2) 開発区域の面積が 20ha 以上のものについては(1)に掲げる資格のいずれかに該当し、かつ開発区域 20ha 以上の開発行為に関する工事の総合的な設計図書を作成した経験を有する者又は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の作成したものでなければならない。

- (3) 高さが 5 m を超える擁壁の設置に係る設計図書若しくは盛土又は切土をする土地の面積が 1,500 m² を超える土地における排水施設の設置に係る設計図書は、次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ない。

- ア 大学（短期大学を除く。）又は旧制大学で正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して 2 年以上の実務経験者。ただし、開発面積が 1ha 以上の場合は、宅地開発の技術について 2 年以上の実務経験者であること。
- イ 短期大学で、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うものを除く。）を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して 3 年以上の実務経験者。ただし、開発面積が 1ha 以上の場合は、

宅地開発の技術について3年以上の実務経験者であること。

ウ 短期大学、高等専門学校で、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して4年以上の実務経験者。ただし、開発面積が1ha 以上の場合は、宅地開発の技術について4年以上の実務経験者であること。

エ 高等学校又は旧制中学校で、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して7年以上の実務経験者。ただし、開発面積が1ha 以上の場合は、宅地開発の技術について7年以上の実務経験者であること。

オ 主務大臣が前各号に規定する者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者であること。

(ア) 大学（短期大学を除く。）の大学院、専攻科、旧制大学の大学院、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後、土木又は建築の技術について1年以上の実務経験者。ただし、開発面積が1ha 以上の場合は、宅地開発の技術について1年以上の実務経験者であること。

(イ) 技術士第二次試験のうち建設部門に合格した者。ただし、開発面積が1ha 以上の場合は、宅地開発の技術について2年以上の実務経験者であること。

(ウ) 1級建築士。ただし、開発面積が1ha 以上の場合は、宅地開発の技術について2年以上の実務経験者であること。

(エ) 土木又は建築の技術について10年以上の実務経験者で認定講習（※登録講習機関が主催する「宅地造成技術講習会」又は宅地造成等規制法施行令第18条第1号から第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を定める件（昭和37年建設省告示第1005号）第4号の国土交通大臣の認定を受けて昭和44年以前に行われた講習）を修了した者

※ 登録講習機関として（一財）全国建設研修センターが登録を受けている。

(オ) その他国土交通大臣の認めた者

2 申請書及び添付図書の作成

開発計画者は、**都市計画法による開発許可に係る審査基準**（平成20年1月30日付け県土整備部長通知。以下「審査基準」という。）**Ⅱ 開発許可に係る技術的基準**の技術基準に適合するよう設計を行い、様式第1－1号又は様式第1－2号による開発許可申請書を作成し、別紙1「開発許可申請添付図書一覧表」による添付図書を、別紙2「設計図書等の作成要領」に従って作成しなければならない。

なお、市街化調整区域における開発許可申請等の場合には、**審査基準Ⅲ市街化調整区域における開発許可の基準**の許可基準に該当することを証する図書を別紙3により作成し、添付しなければならない。（※様式はA4判とする。）

3 国、県等の協議に関する取扱い

法第34条の2の規定による国、県等の行う開発行為に係る協議の取扱いは、2に準じることとし、協議者は、**審査基準Ⅱ 開発許可に係る技術的基準**の技術基準に適合するよう設計を行い、様式第1－3号による開発行為協議書を作成し、別紙1「開発許可申請添付図書一覧表」による添付図書を、別紙2「設計図書等の作成要領」に従って作成することとする。

ただし、「資金計画書」及び「申請者の資力を証するもの」は添付不要とし、「土地登記事項証明書」及び「土地権利者同意書」は、「権利者一覧表」（同意率を明示）の添付に替えることとする。

第2 公共施設の管理者の同意等（法第32条）

- 1 開発区域の内外において開発行為に係る公共施設（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）の管理者（国、県、市町村、土地改良区等）と協議し、その同意を得なければならない。

なお、法定外公共物（認定外道路及び水路、いわゆる赤線、青線）のうち、機能を喪失したものについては、国（財務事務所）が管理しているが、機能を有するものについては、平成12年4月1日に施行された地方分権一括法により、平成17年3月末までに国から市町村に譲与された。したがって、その取扱いについては基本的に市町村と協議し、付替え又は用途廃止（による払下げ）等の同意を得るものとする。

- 2 開発区域の内外において新たに設置される公共施設の管理予定者等と、その施設の構造や管理、土地の帰属等について、協議しなければならない。
- 3 開発規模が大きい場合は、2の協議を行うほか下記の区分に従い協議しなければならない。

20ha以上の開発	1 義務教育施設の設置義務者である市町村 2 水道事業者である市町村の水道担当部局
40ha以上の開発	1 上記1 2 上記2 3 一般送配電事業者及び一般ガス導管事業者 4 JR、その他私鉄

- 4 開発区域の規模が原則として5ha以上の開発行為及び大量の道路交通の集中・発生が予想される業務の用に供するものと許可権者が認める建築物等に係る開発行為については、別紙4による公安委員会協議を行うよう十分に配慮すること。

第3 開発許可等の申請

開発許可等（国、県等の協議を含む。）を受けようとする者は、下表の区分に従い、開発許可申請書、添付図書等を提出しなければならない。

この場合において、開発許可申請書等には、国、県等の協議の場合を除き、別紙5に定める開発許可等手数料相当額の県収入証紙（盛岡市及び事務処理市町村の長の許可に係るものにあつては、当該市町村の収入証紙）を手数料欄に貼付するものとし、当該手数料欄に貼付することが不適当な場合は、別紙6「収入証紙貼付様式」により貼付し、申請書等との間に割印するものとする。（第4において同じ。）

なお、申請に係る標準処理日数は、別紙7によること。

	内容	様式	提出先	提出部数			許可権者	備考
①	開発行為の許可 （第29条） （※第34条の2）	第1－1号 第1－2号 （※第1－3号） 第1－4号 第1－5号	各市町村 開発許可 担当課	盛岡・県南 広域振興局 管内	市街化調整 区域以外	正1部 副1部	広域振興 局長	審査基準 I.2 （※同I.9）
					市街化調整 区域	正1部 副2部	知事	
				沿岸・県北広域振興局管内				
②	開発行為の変更許可 （第35条の2） （※第35条の2第4項において準用する第34条の2）	第2－1号 （※第2－2号）		①に同じ				同I.10 （※同I.9）
③	開発行為の変更届出 （第35条の2）	第3号		①に同じ				同I.10
④	地位の承継届出 （第44条）	第4号 第1－4号 第1－5号		①に同じ				同I.12 の1
⑤	地位の承継承認 （第45条）	第5号 第1－4号 第1－5号		①に同じ				同I.12 の2
⑥	開発行為の廃止 （第38条）	第6号		①に同じ				同I.11
⑦	工事完了の検査 （第36条）	第7号 第8号		①に同じ				同I.14

備考1 ※は、国、県等の行う開発行為に係る協議の場合

- 2 補正対応等を含む許可申請手続を、申請者本人でなく代理者が行う場合は、申請者本人から代理者への委任状を添付すること。（委任状は、必ず、委任者本人の意思に基づいて作成すること。）

第4 建築許可等の申請

建築許可等（国・県等の協議を含む。）を受けようとする者は、下表の区分に従い、申請書、添付図書等を提出しなければならない。

なお、申請に係る標準処理日数は、別紙7によること。

	内容	様式	提出先	提出部数			許可権者	備考
①	工事完了前の建築承認 (第 37 条)	第 9 号	各市町村 開発許可 担当課	盛岡・県南 広域振興局 管内	市街化調整 区域以外	正 1 部 副 1 部	広域振興 局長	審査基準 Ⅰ. 13
					市街化調整 区域	正 1 部 副 2 部	知事	
				沿岸・県北広域振興局管内				
②	用途地域の定められていない土地の区域における建築物の特例許可 (第 41 条)	第 10 号		① 同じ				同 Ⅰ. 15
③	予定建築物以外の建築物の建築許可 (第 42 条) (※同条第 2 項)	第 11－ 1 号 (※第 11－ 2 号)		① 同じ				同 Ⅰ. 16
④	市街化調整区域の開発許可を受けた土地以外の土地における建築許可 (第 43 条第 1 項) (※同条第 3 項)	第 12－ 1 号 (※第 12－ 2 号)		正 1 部 副 2 部				知事

備考1 ※は、国、県等の行う建築行為に係る協議の場合

- 2 補正対応等を含む許可申請手続を、申請者本人でなく代理者が行う場合は、申請者本人から代理者への委任状を添付すること。（委任状は、必ず、委任者本人の意思に基づいて作成すること。）

第5 既存権利の届出及び既造成土地の申告

既存権利の届出等を行おうとする者は、下表の区分に従い、申請書及び添付図書等を提出しなければならない。

	内容	様式	提出先	提出部数	届出等の 受理者	備考
①	既存権利の届出	第13号	各市町村 開発許可 担当課	正1部 副2部	知事	審査基準Ⅲ. 13
②	既造成土地の申告	第14号		正1部 副2部	知事	同Ⅳ.3の14 (22)

Ⅱ その他の手続

第 1 建築確認申請書に添付しなければならない証明（いわゆる「60 条証明」）書の交付〔審査基準 I.19 他法令との調整 1 参照〕

本県においては、建築確認申請の際の添付書類として 60 条証明書までは求めておらず、それぞれの「許可証等の写」で足りるとされている（都市計画法の規定による開発許可制度の事務処理要領 第 10）ので、実質的には、市街化調整区域内の大規模な開発行為に係る許可条件としての形態制限（建蔽率、容積率及び高さ制限等）に適合していることを示す証明書の交付のみとなっている。

当該証明書の交付申請は、様式第 15 号に、次に掲げる図書等で証明すべき内容を説明するものを添付し、所定の岩手県収入証紙を貼付のうえ、申請するものとする（提出部数 1 部）。

- 1 位置図
- 2 開発区域内での区画の位置を示す案内図
- 3 建築物計画書（敷地、建築面積及び延床面積等の求積図、平面図・立面図等で所要寸法を記載したもの。）

第 2 開発登録簿の写しの交付〔審査基準 I.17 開発登録簿〕

開発登録簿の写しの交付申請は、様式第 16 号に別紙 5 記載の所要手数料相当額の収入証紙を添付のうえ、I 開発許可等の手続 第 3 の表①に掲げる許可区分に応じ、各許可権者に申請するものとする（提出部数 1 部）。

Ⅲ 開発計画に係る事前指導の手続（昭和 60 年 3 月 15 日付け都第 685 号県都市計画課長通知）

第 1 目的

開発計画についての指導許認可事務に関しては、近時、ますます土地利用に対する行政需要が多様化している状況の中で、関連する各行政分野との連絡調整、地元市町村との調整等、関係者の様々な立場を整理集約して事務の処理に当たらざるを得ない面があり、相当規模以上の開発を行う場合にあっては、許認可に至るまでにかかなりの時間を要する場合がある。これらは、円滑な行政の運用を確保するため必要不可欠である一方、関係方面より、円滑かつ迅速な関係事務の処理が強く求められているところである。

このため、開発計画者に対し、開発計画策定途上の適切な段階において、その申出に基づいて、関連行政分野との調整を図ったうえで事前指導を行うこととし、その手続を一般化、明確化することによって、関係事務の迅速かつ確実な処理に資するものとする。

第 2 事前指導の対象

1 開発計画者から事前指導の申出のあったものを対象とする。ただし、次に掲げるものを除く。

- (1) 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発計画
- (2) 都市計画事業の施行として行う開発計画
- (3) 自己の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (4) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発計画
- (5) 通常管理行為、軽易な行為その他これらに類する開発計画

2 なお、以下の開発計画等についても、事前指導の対象とする。

- (1) 個々の開発規模自体は法第 29 条の規定による開発許可を必要とする規模に満たないが、一体的な土地利用の状況を勘案すると開発許可が必要となると思われる開発計画（**審査基準Ⅰ. 1 (2) 開発区域 4** 参照）
- (2) 市街化調整区域における開発計画で、当該開発行為が法第 34 条第 1 号から第 14 号に該当するものであるかどうか疑義のある開発計画
- (3) 法第 29 条第 1 項各号又は第 2 項各号に該当するものであるかどうか疑義のある開発計画

3 その他留意すべき事項

2 の事前指導を行うに当たっては、事前指導申出書の様式（様式第 17 号、第 18 号）に定められた添付資料等にかかわらず、開発計画の概要、経緯等の分かる資料を必要に応じて添付すること。なお、開発計画者が特に指導を受けたい事項（開発許可の必要性の有無等）がある場合は、その内容を記載のうえ、申出書を提出して差し支えないこと。

第 3 事前指導内容の区分

事前指導は、開発計画の位置により、次の内容に区分して行うものとする。

1 市街化調整区域における開発計画

市街化調整区域における開発計画については、原則として、その位置、規模及び目的等についての法第 34 条各号の規定に基づく指導（以下「位置等に関する事前指導」という。）を行い、その後に区域、公共公益施設配置計画についての法第 33 条及び土地区画整理法第 6 条の規定等に基づく指導（以下「技術的内容に関する事前指導」という。）を行うものとする。

2 市街化調整区域以外の区域における開発計画については、技術的内容に関する事前指導を行うものとする。

＜参考＞

なお、ゴルフ場等大規模開発については、技術的内容に関する事前指導の申出を行う前に平成 2 年 7 月 25 日施行「ゴルフ場等大規模開発行為指導要綱」に基づく事前協議を了していることが必要である。

第4 事前指導の手続

1 事前指導の申出

開発計画者は、事前指導を受けようとするときは、下表の区分に従い、事前指導申出書を提出しなければならない（位置等に関する事前指導の申出に当たっては、**審査基準Ⅲ市街化調整区域における開発許可の基準**の許可基準該当性を判断するために必要な図書を別紙3により作成し、添付すること。）。

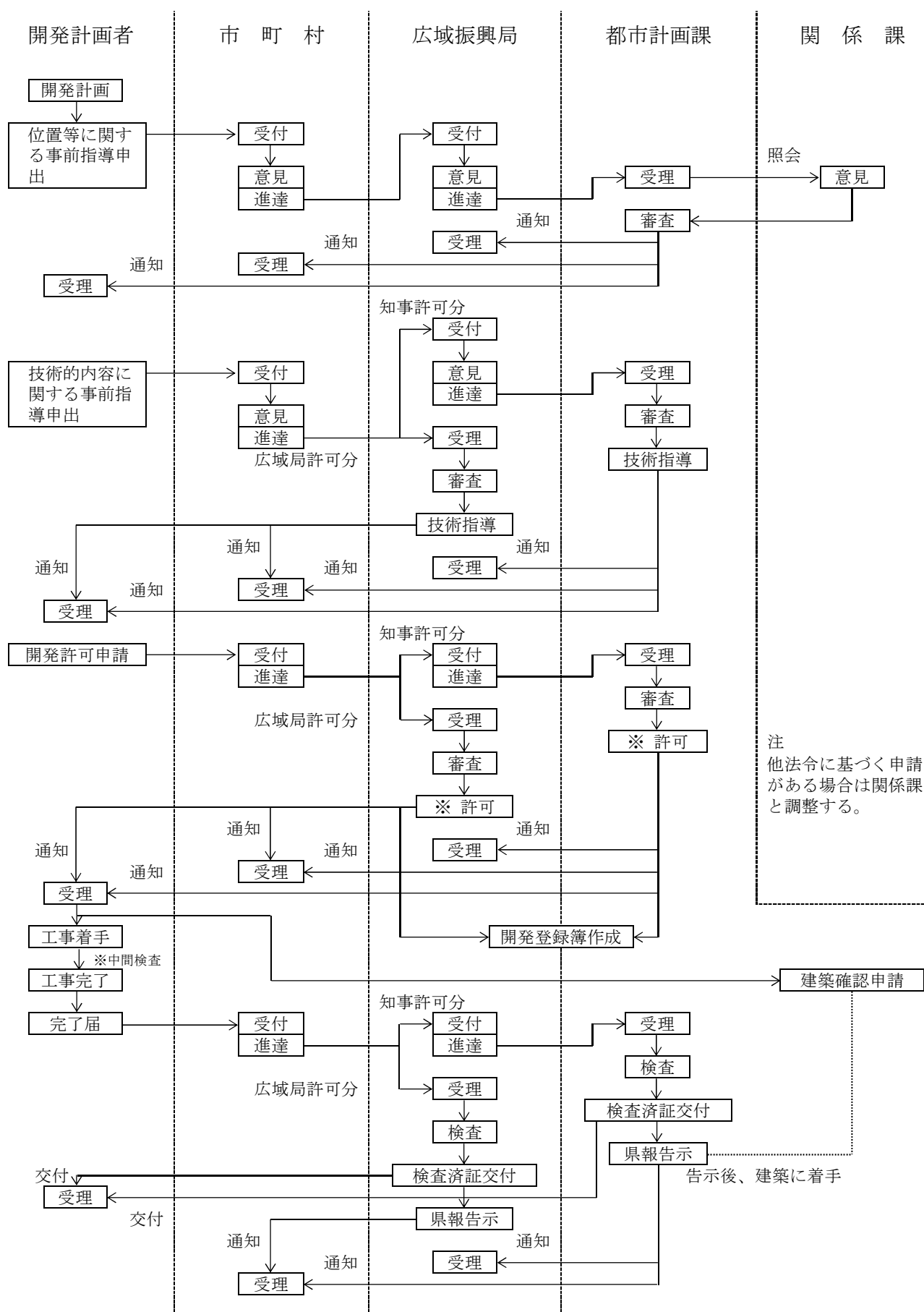
なお、事前指導に係る標準処理日数は、別紙7によること。

内容	様式	提出先	提出部数			事前指導を行う者
位置等に関する事前指導	第 17 号	各市町村 開発許可 担当課	正 1 部 副 2 部			都市計画課総括課長
技術的内容に関する事前 指導	第 18 号		盛岡・県南 広域振興局 管内	市街化調整 区域以外	正 1 部 副 1 部	広域振興局土木部長
				市街化調整 区域	正 1 部 副 2 部	都市計画課総括課長
			沿岸・県北広域振興局管内			

2 開発計画の変更等

開発計画者は、いずれかの事前指導に係る通知を受けた後、事前指導の内容に重大な影響を与えると認められる開発計画の内容の変更をする場合には、当該変更事項についても、第3の1又は2の手続に準じて、所要の指導を受けるものとする。

〔参考〕開発許可フローチャート（位置等に関する事前指導は市街化調整区域の一定の開発行為について行う。）



※中間検査の実施を条件に付した場合は、中間検査届出書を完了届と同様の手順で提出し、中間検査を実施する。中間検査は完了検査の一部であり、検査済証は完了検査後に交付する。

● 別紙 1 開発許可申請添付図書一覧表

	根拠 法令等	(1)自己用の 建築物 又は 第一種特定工作物			(2)自己用の 第二種特定工作物			(3)非自己用の 建築物 又は 第一種特定工作物			(4)非自己用の 第二種特定工作物		
		1,000㎡ 以上 20ha 未満	20ha 以上 40ha 未満	40ha 以上	1,000㎡ 以上 20ha 未満	20ha 以上 40ha 未満	40ha 以上	1,000㎡ 以上 20ha 未満	20ha 以上 40ha 未満	40ha 以上	1,000㎡ 以上 20ha 未満	20ha 以上 40ha 未満	40ha 以上
申請書	法30、則16 様式第1号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
開発区域位置図（1/25,000）	則17	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
開発区域区域図（1/2,500）	則17	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
公図の写し		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
土地登記事項証明書		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
住民票（法人の登記事項証明書）		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
誓約書		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
役員等一覧表		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
資金計画書	則15 別紙8	居住用以外 の1ha以上 ○	○	○	1ha以上 ○	○	○	○	○	○	○	○	○
設計説明書	法30、則16 別紙9	← ○	（居住用を除く） ○	→ ○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
求積図		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
道路管理者協議書	法32		○	○		○	○	○	○	○		○	○
道路管理者同意書	法32	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
公園管理者協議書	法32							○	○	○			
水路管理者協議書	法32		○	○		○	○		○	○	○	○	○
水路管理者同意書	法32	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
水路権利者同意書	法33－14	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
消防水利協議書	法32							○	○	○	○	○	○
消防水利同意書	法32	← ○	（居住用を除く） ○	→ ○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
認定外道水路同意書	法32	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
義務教育施設設置義務者協議書	法32		○	○		○	○		○	○		○	○
水道事業者等協議書	法32、令23 法32－4		○	○		○	○		○	○		○	○
電気・ガス事業者協議書	法32、令23			○			○			○			○
JR 軌道経営者協議書	法32、令23			○			○			○			○
土地権利者同意書	則17 法33－14	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
設計者の資格を証するもの（注4）	法31 則17－4	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
施行能力を証するもの（注5）	法33－13	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	【提出書類】事業経歴書、建設業許可証（法人の場合）												
申請者の資力信用を証するもの（注5）	法33－12	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	【提出書類】申請者が個人・法人共通提出書類：預金残高証明書、借入金又は収支証明書 ・申請者が個人の場合の提出書類：直近3年分の所得税の納税証明書 ・申請者が法人の場合の提出書類：①事業経歴書、②役員の住民票又は個人番号カード（番号は黒塗り）、③発行済株式総数の100分の5以上の株式を有する株主又は出資額の100分の5以上の額に相当する出資がいる者がいる場合は、該当するものの株主及び当該株主の有する株式の数又は出資の金額が確認できる書類、④最近3年間の貸借対照表、損益計算書、株主（社員）資本等変動計算書、個別注意表及び法人税の納税証明書												
現況図（1/2,500）	則16	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
土地利用計画図（1/1,000）	則16	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
造成計画平面図（1/1,000）	則16	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
造成計画断面図（1/1,000）	則16	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
排水施設計画平面図（1/500）	則16	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
給水施設計画平面図（1/500）	則16	← ○	（居住用を除く） ○	→ ○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
がけ、擁壁の断面図（1/50）	則16	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
擁壁の構造計算書（注6）	盛則7	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
地盤の安定計算書（注7）	盛則7	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
土地及びその状況を明らかにする写真（注8）	盛則7	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
防火水槽構造図等		← ○	（居住用を除く） ○	→ ○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

（注1）設計図面等については、必要に応じ追加するものとする。

（注2）土地権利者同意書の捺印は登録印（実印）とし、印鑑証明書（コピー不可）を添付すること。

（注3）「令」とは都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）を、「則」とは都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）を、「盛則」とは宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和33年建設省令第3号）をいうものであること。

（注4）「設計者の資格を証するもの」について、宅地造成及び特定盛土等規制法による規制区域内である場合は、設計条件により必要な資格が異なるため留意のこと。

（注5）「施行能力を証するもの」「申請者の資力信用を証するもの」について、宅地造成及び特定盛土等規制法による規制区域内である場合は、面積や自己・非自己の別によらず添付すること。

（注6）「擁壁の構造計算書」について、宅地造成及び特定盛土等規制法による規制区域内であり、かつ擁壁を設置する場合は、面積や自己・非自己の別によらず添付すること。

（注7）「地盤の安定計算書」について、宅地造成及び特定盛土等規制法による規制区域内であり、かつ安定計算が必要な場合若しくは崖に擁壁を設置しない場合は、面積や自己・非自己の別によらず添付すること。

（注8）「土地及びその状況を明らかにする写真」について、宅地造成及び特定盛土等規制法による規制区域内である場合は、面積や自己・非自己の別によらず添付すること。

別紙 2

設計図書等の作成要領

添付 順序	図書の名称	明 示 す べ き 事 項	縮 尺	備 考
1	開発区域位置図	1 方位 2 地形 3 開発区域の位置 4 主要交通機関からの経路	1/25,000 以上	各市町村発行の都市計画図を使用すること。 (小規模なものはカラーコピーで可)
2	開発区域区域図	1 方位 2 開発区域の境界(赤線で囲む) 3 開発区域を明示するに必要な範囲内において県界、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、用途地域界等を記入のこと。 4 区域外の敷地が接する道路、接続道路、進入路の巾員及び名称	1/2,500 以上	小規模な開発では現況図と兼ねてもよい。 (住宅地図のコピーは不可。1/2,500程度の都市計画図を使用すること。)
3	現況図	1 方位 2 地形 3 開発区域の境界(赤線で囲む) 4 開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設 5 樹木又は樹木の集団及び切土、盛土を行う部分の表土の状況	1/2,500 以上	1 等高線は2mの標高差を示すものであること。 2 樹木又は樹木の集団、表土の状況については、開発区域が1ha以上の場合記載のこと。 3 公共用地は次により着色のこと。 公道 — 赤 水路 — 青
4	公図の写し	1 方位 2 開発区域の境界(赤線で囲む) 3 市町村の区域内の町又は字の境界 4 工区界 5 区域外施行区域の境界(橙線で囲む)		1 表示範囲は開発区域及び開発区域周辺部とする。 2 法務局が交付した公図の写し(原本) 3 公共用地は次により着色のこと。 公道 — 赤 水路 — 青
5	設計説明書	1 設計の方針 2 開発区域内の土地の現況 3 土地利用計画 4 公共施設の整備計画		別紙9の記載例による。
6	土地利用計画図	1 方位 2 開発区域の境界(赤線で囲む) 3 工区界 4 公共施設の位置、形状 5 予定建築物の敷地の形状 6 敷地に係る予定建築物の用途 7 公益施設の位置、形状 8 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 9 道路の幅員(接続道路の場合は、名称も)	1/1,000 以上	1 この図面は開発登録簿の図面として一般の閲覧に供されるので明確に表示し、申請書の他に1部提出すること。 2 大規模開発で一葉の図面に収まらない場合は必ず別途に小縮尺の図面を用い一葉の図面に収めたものを添付すること。 3 予定建築物の用途は、住宅、共同住宅、店舗、工場等と具体的に各敷地ごとに記入すること。 ※ A2～A3判程度の縮小図も添付す

添付 順序	図書の名称	明 示 す べ き 事 項	縮 尺	備 考																
		10 区域外施行区域の境界(橙線で囲む) 11 既存開発完了区域がある場合はその区域（ハッチングのうえ開発許可日、許可番号、完了公告日、告示番号を記入） 12 放流先の位置及び名称 13 各区画ごとの面積 14 凡例 ※ 等高線等は消して最終形で作成すること。		ること。 4 公共施設については次により着色のこと。 <table><tr><td>道路</td><td>茶</td><td>消防施設</td><td>赤</td></tr><tr><td>公園</td><td>緑</td><td>公共施設</td><td>紫</td></tr><tr><td>緑地 広場</td><td>黄緑</td><td>宅地</td><td>黄</td></tr><tr><td>排水施設</td><td>青</td><td></td><td></td></tr></table> 自己用で水路占用許可をとり利用する場合は暗渠を明示のうえ適宜着色のこと。 (占用部分はハッチング)	道路	茶	消防施設	赤	公園	緑	公共施設	紫	緑地 広場	黄緑	宅地	黄	排水施設	青		
道路	茶	消防施設	赤																	
公園	緑	公共施設	紫																	
緑地 広場	黄緑	宅地	黄																	
排水施設	青																			
7	造成計画平面図	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 切土又は盛土の色別 4 がけ又は擁壁の位置及び形状 5 道路の位置、形状、幅員及び勾配 6 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 7 縦、横断線の位置、記号 8 工区界 9 宅地の境界高 10 凡例	1/1,000 以上	1 切盛土の別を次により着色のこと。 切土－赤 盛土－青 2 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。 3 平坦地で小規模開発の場合は、排水計画平面図を兼ねてもよい。 4 大規模開発等で一葉の図面に収まらない場合は、必ず別途に小縮尺の図面を用い一葉の図面に収めたものを添付すること。 5 開発区域面積 5 ha未満の場合は道路計画平面図を兼ねてよい。																
8	造成計画断面図	1 造成計画平面図中 7 番の記号 2 切土又は盛土する前後の地盤高 3 地盤高、計画高 4 切土又は盛土の区別（色別） 5 表土保全の構造 6 開発区域の境界、工区界 7 法面勾配、法面保護方法	1/1,000 以上	高低差（地盤高と計画高の差）の著しいところについて作成すること。																
9	道路計画平面図	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 道路の位置、形状 4 道路の幅員、勾配、延長 5 道路中心線、測点 6 隅切半径、隅切長 7 曲線半径 8 街路樹の位置 9 交通安全施設の位置	1/1,000 以上	開発区域面積 5 ha以上の場合は必ず添付すること。																

添付 順序	図書の名称	明 示 す べ き 事 項	縮 尺	備 考
10	道路縦断図	1 道路記号、計画高、地盤高、勾配、縦断曲線 2 切土、盛土の区別（着色）	縦 1/200 以上 横 1/500 以上	幹線道路及び主要区画街路について添付のこと。
11	道路断面構造図	1 幅員構成 2 横断勾配 3 舗装断面 4 排水施設の位置、形状 5 埋設管の位置及び形状	1/50 以上	幅員、構造別に表示すること。
12	排水施設計画平面図	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 排水区域の区域界 4 排水施設の位置、種類、材料形状のり寸法、勾配、水の流れの方向 5 吐口の位置 6 放流先の名称 7 排水施設の構造 8 集水系統ブロック別の色分及び記号 9 放流先水路までの形状、寸法 10 終末処理場を設ける場合は位置形状 11 凡例	1/500 以上	排水施設の記号及び集水路線のブロック区分は、流量計算書とあわせること。
13	下水縦断面図	1 人孔の種類、形状、位置 2 人孔間隔 3 排水渠の勾配、管径、土被管底高	縦 1/200 以上 横 1/500 以上	
14	流末水路構造図	1 放流先の水路、河川の構造詳細図（常水面も表示のこと。） 2 放流口の排水施設の構造詳細図	1/50 以上	
15	排水施設構造図	開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水樹、吐口等	1/50 以上	
16	給水施設計画平面図	1 給水施設の位置、形状、内のり寸法、勾配及び取水方法 2 消火栓、防火水槽等の位置	1/500 以上	1 住居用開発の場合は必要なし 2 排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
17	がけ、擁壁の断面図	1 がけの高さ勾配及び土質（土質の種類が2層以上のときは各々の土質及びその地層の厚さ） 2 がけ面保護の方法 3 擁壁の寸法及び勾配 4 擁壁の材料の種類及び寸法 5 裏込コンクリートの寸法 6 透水層の位置及び寸法 7 擁壁を設置する前後の地盤高	1/50 以上	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を生ずる高さが1m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2mを超えるがけについて作成すること。

添付 順序	図書の名称	明 示 す べ き 事 項	縮 尺	備 考
		8 水抜穴の材料、寸法間隔 9 基礎地盤の土質 10 基礎工（基礎ぐい等）の位置材料及び寸法		
18	求積図、新旧公共施設求積図、開発区域求積図、区画割求積図	1 既存及び新設の公共施設の求積図表 2 開発区域全体の求積図表 3 各宅地の求積図表	1/500 以上	1 求積は実測によること。 2 求積方法は三斜法（算式明示）又は座標計算によること。
19	防災工事計画平面図	1 方位 2 地形（等高線等） 3 計画道路線 4 防災施設の位置、形状、寸法名称 5 段切位置 6 表土除去位置 7 流土計画 8 工事中の雨水排水系統 9 凡例	1/1,000 以上	開発地が山地で大規模の場合に作成する。
20	防災施設構造図	防災工事において設置させる施設の詳細図	1/50 以上	開発地が山地で大規模の場合に作成する。
21	その他の構造図	1 終末処理施設を設ける場合に終末処理施設設計図 2 防火水槽構造図 3 防護柵、橋梁等の構造図 4 公園等に施設を設ける場合の配置及び構造図 5 その他必要と思われる構造図		
22	構造計算書	鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁、その他橋梁等の構造物		国土交通省大臣認定擁壁を使用し、安定計算等を省略する場合は、認定書の写しを添付すること。（認定書に有効期限が追記されていない場合は、工場認証証明書も添付すること。）
23	水理計算書	水理計算により排水施設、下水道、防災施設等の構造を決める。		
24	土質調査書及び地盤改良計画書	軟弱地盤及び大規模盛土地造成地を含む場合、添付のこと。		
25	その他の添付図書	樹木の保存、表土の保全の行為が生ずる場合、開発行為前の現況写真を貼付のこと。		写真は設計説明書のその他の欄に貼ること。

注意事項

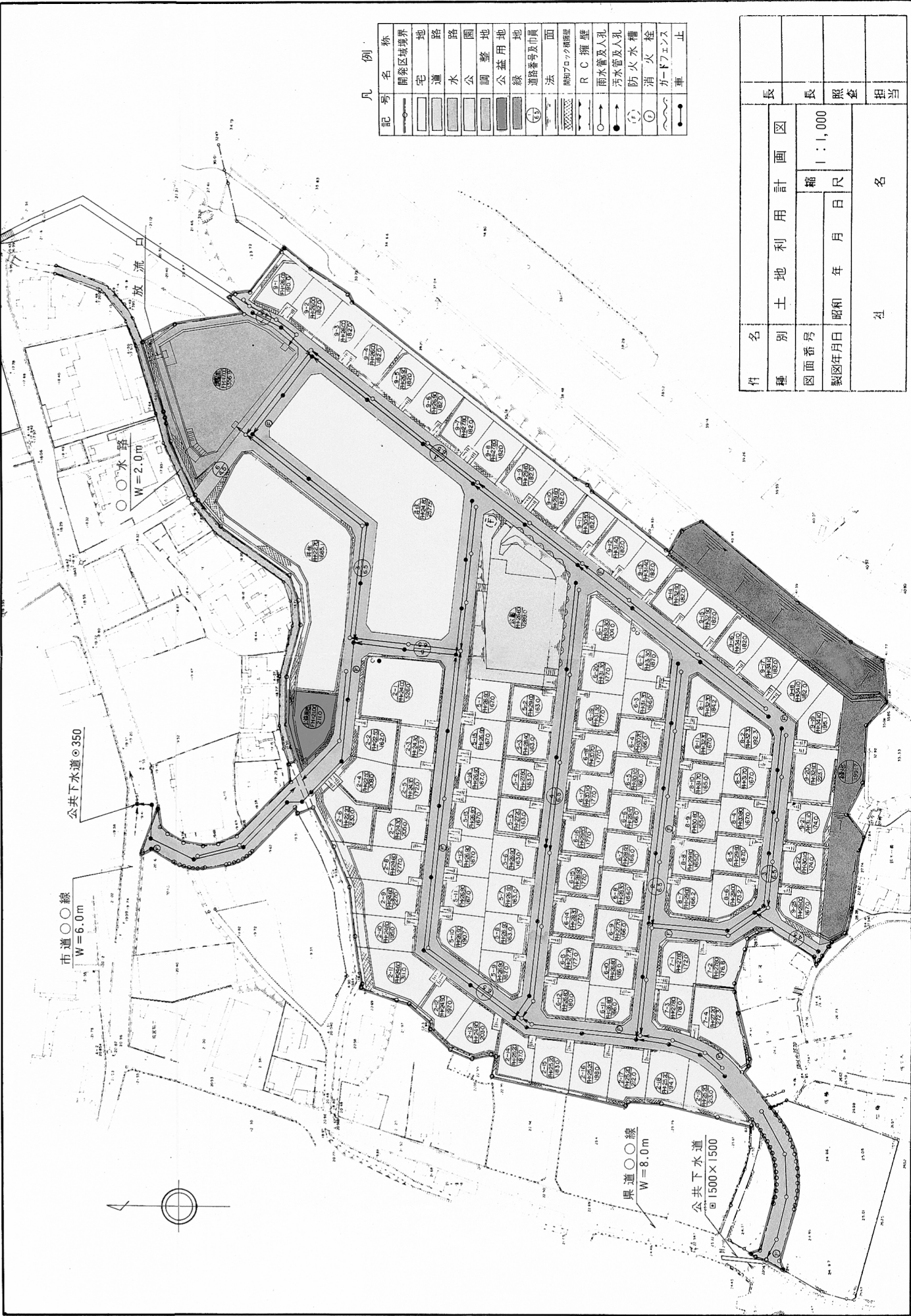
- 1 図書の大きさは、A4判とすること。
- 2 設計図書には、設計者が記名すること。

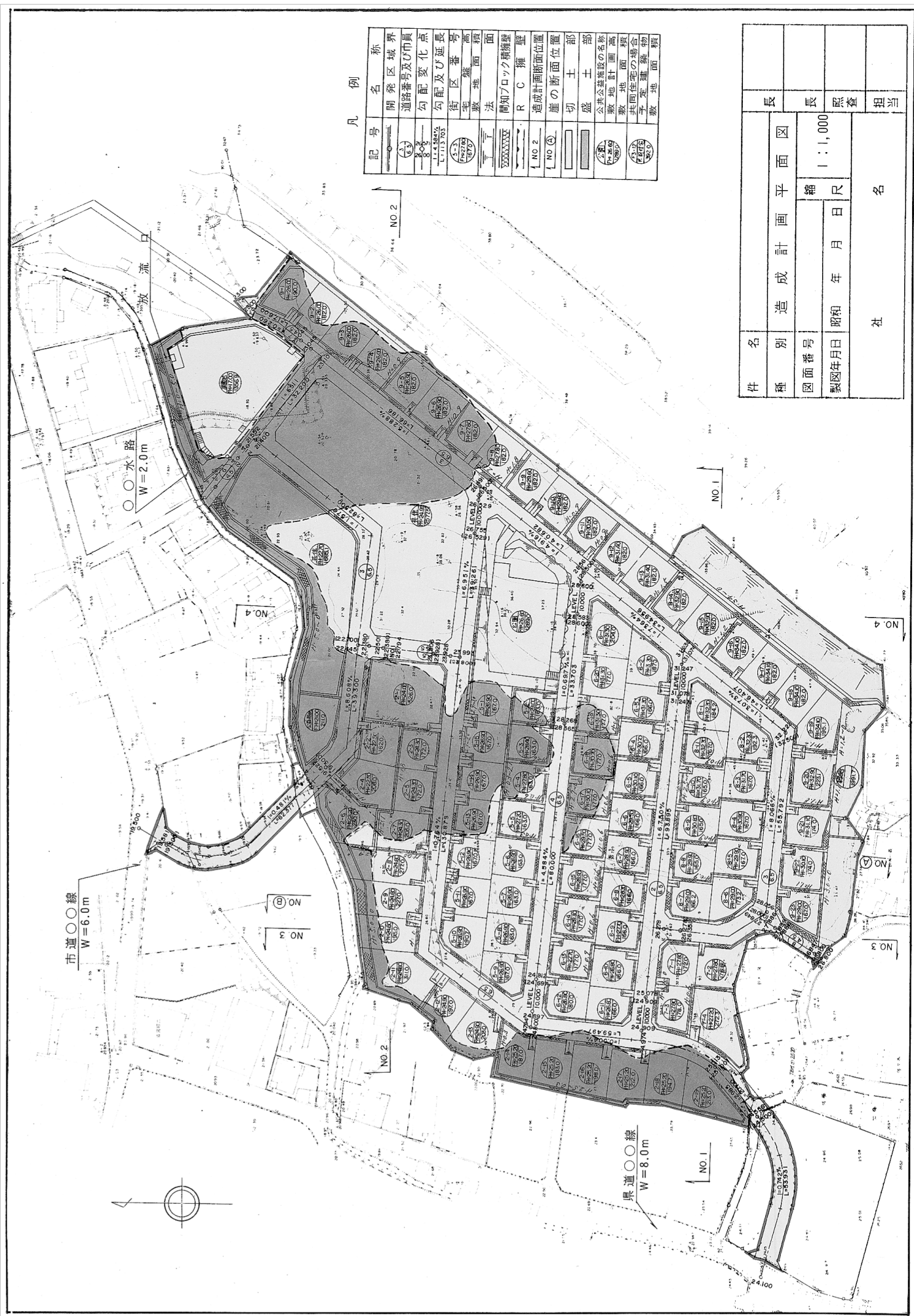
作成例 申請図書の凡例一覧表

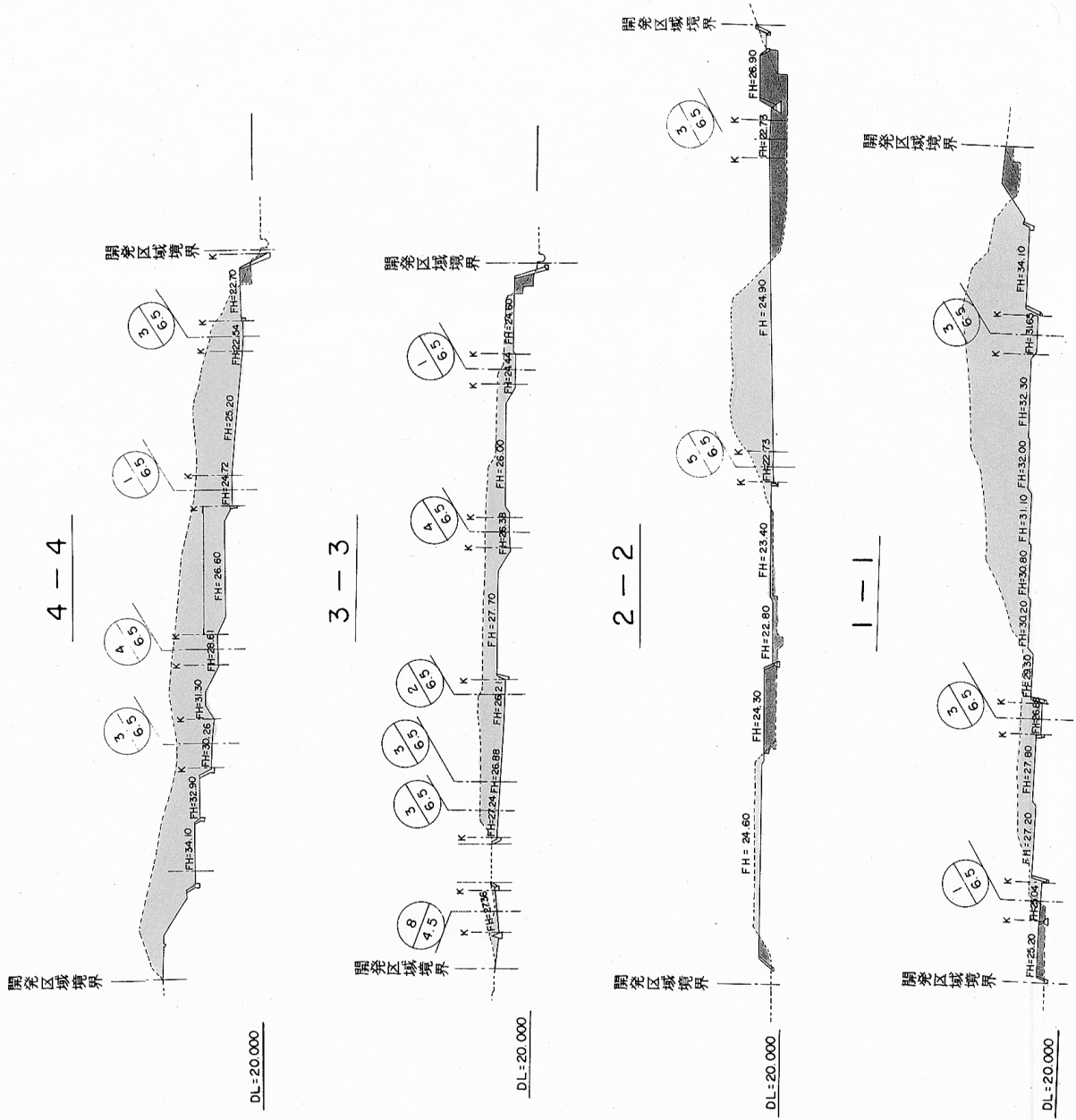
名 称	記 号	名 称	記 号	名 称	記 号
開発区域境界線	---○---	雨水管渠	→	雨水角形人孔	□
工 区 境 界	第 1 工 区 第 2 工 区	汚水管渠		汚水角形人孔	■
街 区 番 号	街区番号	合流管渠	→	河 川	~~~~~
宅 地 番 号	計 画 高 敷地面積	既 設 管 渠		法 面	~~~~~
公共公益用地	予定建築物の用途	横 断 暗 渠	種 別	間知ブロック積擁壁	H=2.5
造成計画高	計 画 高 敷地面積	暗 渠	円 形	重力式擁壁	H=3.0
敷 地 面 積	公共公益施設の名称		馬 蹄 形	R C 擁 壁	H=3.0
B M	公 共 公 益 施 設 の 名 称		矩 形	給 水 管	φ
位 置	公 共 公 益 施 設 の 名 称		卵 形	制 水 弁	◇
高 さ	KBM H=10.00	開 渠	U形側溝及び寸法	消防水利施設	消火栓 防火水槽は実在 ① ② の形にする
道路番号及び巾員	道路番号 巾 員		L形側溝及び寸法	階 段	
勾 配、延 長	i=3.0% L=30.00		L _u 形側溝及び寸法	ガードレール	~~~~~
変 化 点	○		グレーチング側溝	ガードフェンス	~~~~~
管 番 号	雨水 ○ i = L =	開 渠	その他開渠	落石防護柵	~~~~~
管 径	汚水 □ i = L =		柵 類	車 止 め	可動式又は固定式 ○
勾 配			雨水円形人孔	樹 木	× × × ×
管 延 長			汚水円形人孔	緩 衝 帯	~~~~~
流 水 方 向	→				

1 現況図





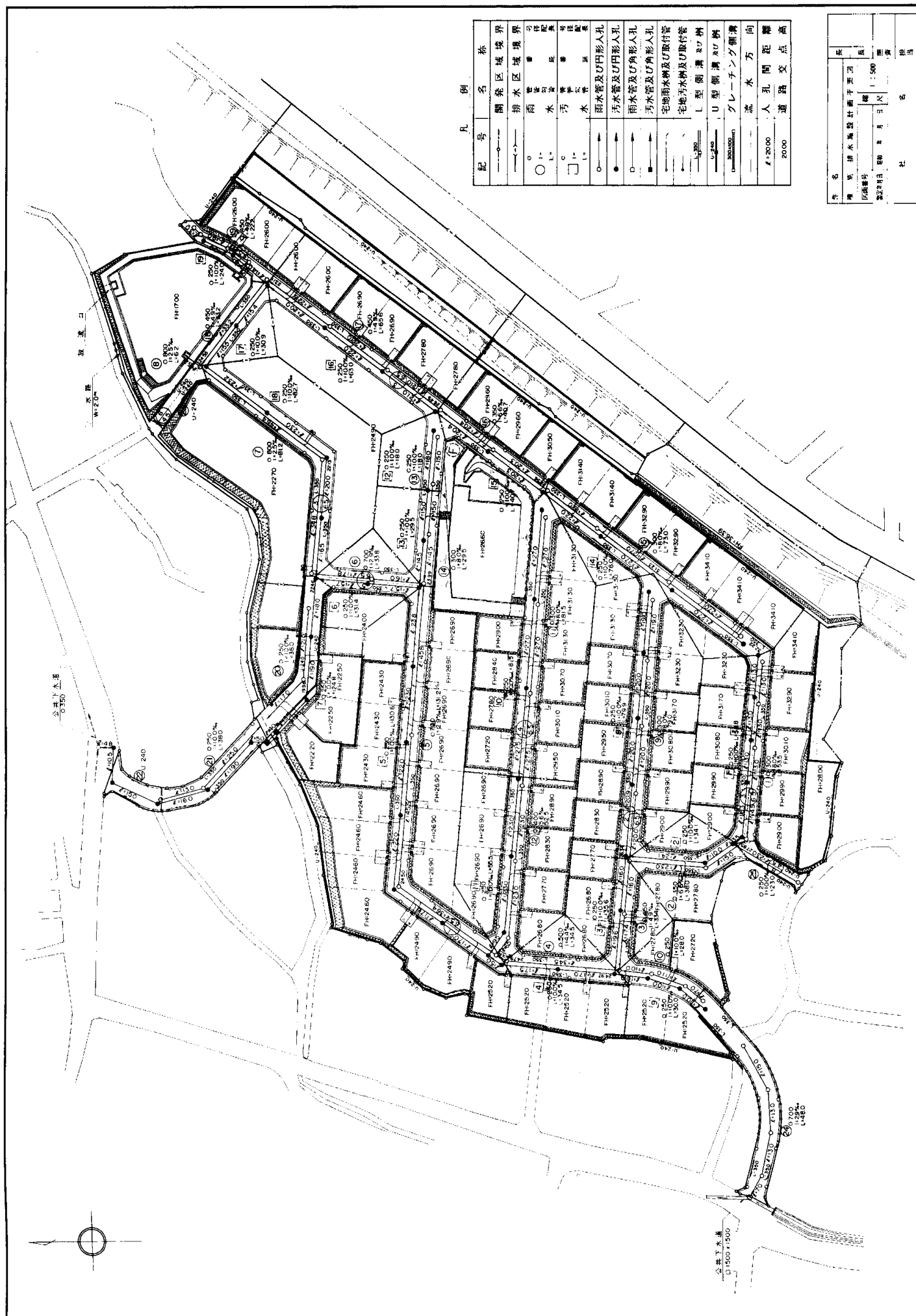


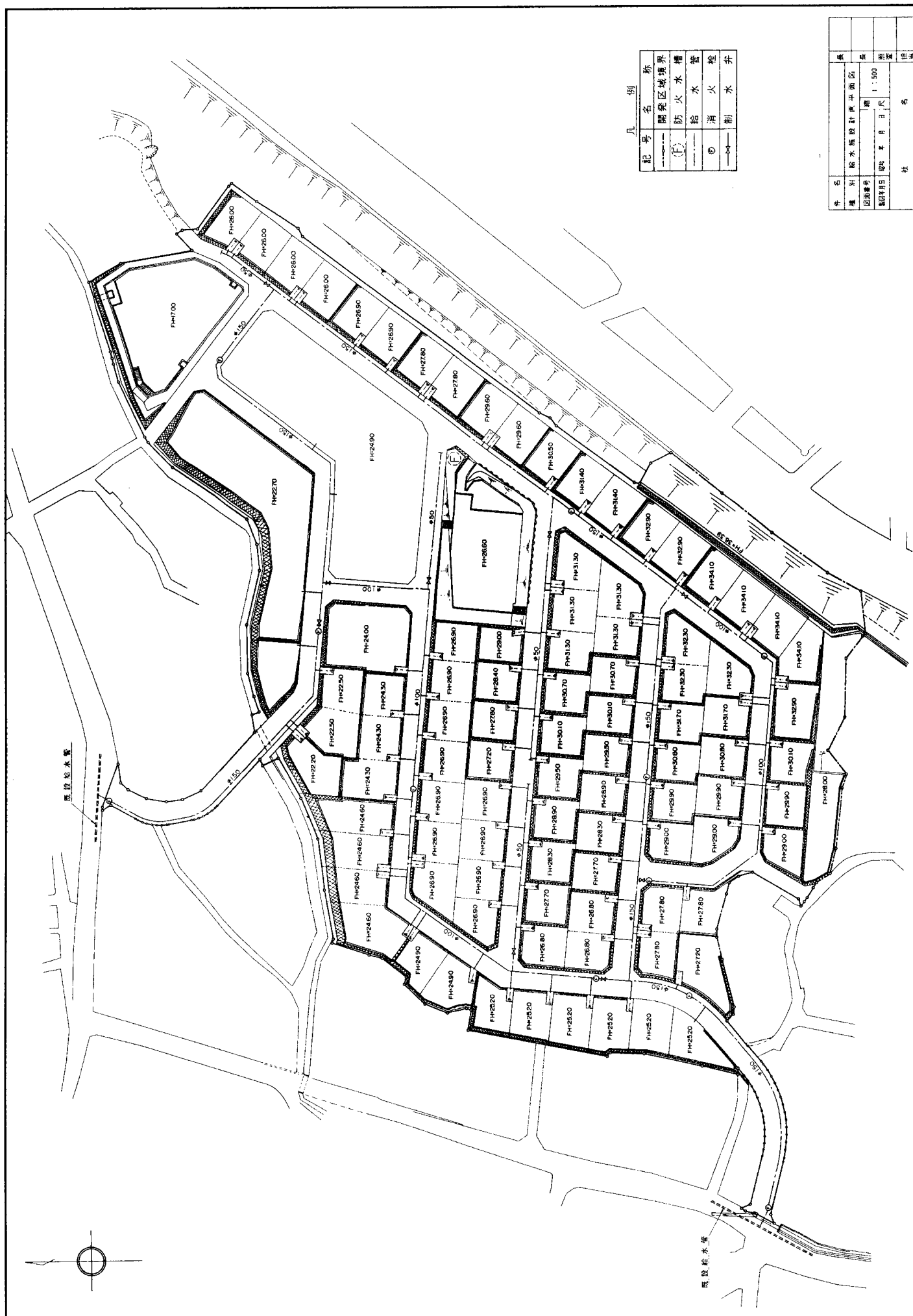


凡例

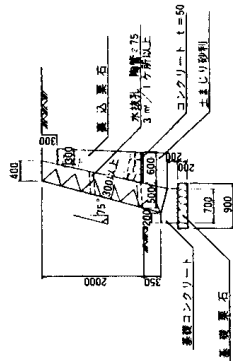
記号	名称
---	現況地盤
—	計画地盤
---	段切
■	切土
■	盛土
K	道路境界

件名	造成計画断面図	長
種別	縮尺 1:1,000	長
図面番号	昭和 年 月 日	照査
製図年月日	社名	担当



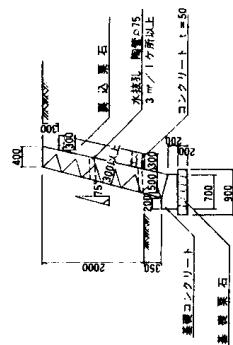


高さ 2 m 盛土擁壁



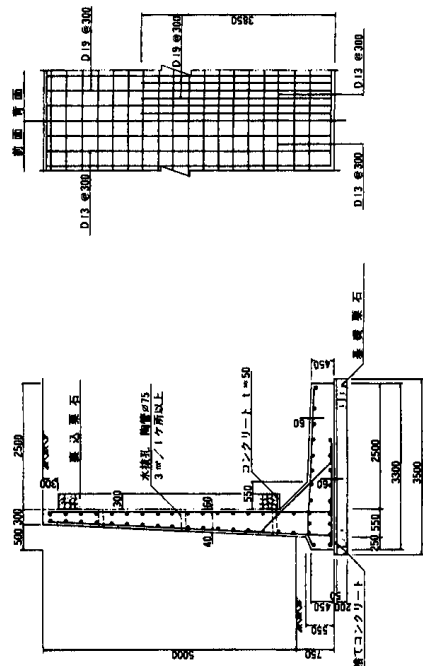
基礎地盤：ローム又は軟弱

高さ 2 m 切土擁壁



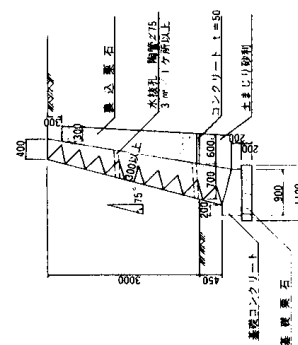
基礎地盤：ローム又は軟弱

コンクリート逆T型擁壁



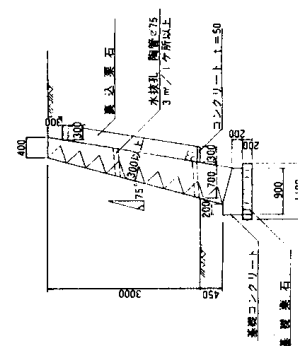
基礎地盤：ローム又は軟弱

高さ 3 m 盛土擁壁

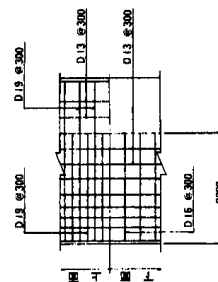


基礎地盤：ローム又は軟弱

高さ 3 m 切土擁壁



基礎地盤：ローム又は軟弱



注) 標準的な擁壁の断面を示したものであり、個々の断面等については、地形、地質、設計等により異なるものである。

件名	図名	図号	図尺	図説
擁壁の断面図	擁壁の断面図	1:50		
図面番号	図面番号	図面番号	図面番号	図面番号
図面日付	図面日付	図面日付	図面日付	図面日付
図面社名	図面社名	図面社名	図面社名	図面社名

別紙 3

市街化調整区域における許可基準等適合証明図書作成要領

許可等の基準	図 書	規 格	作成要領
1－1 周辺居住者の利用に供する公共公益施設	(1) 位置図 ※ 学区制の学校に限る。	1／25,000以上	ア 各市町村発行の都市計画図を使用すること。 イ 当該学校の学区の全部が含まれることとし、その範囲を明示すること。
	(2) 案内図 ※ 学区制の学校を除く。	1／2,500 国 土 基 本 図	次のいずれかについて示すこと。 ア 既存集落（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区域であって、相当数（おおむね50戸）が連たんしているものをいう。）の区域内又は社会通念上これに隣接すると認められる区域内であること。 イ 敷地が1,000㎡未満であるときは幅員6メートル以上、敷地が1,000㎡以上であるときは幅員9メートル以上の道路に現に接する場所にあること。（接する道路を明示し、当該道路の幅員を記載のこと。）
	(3) 事業計画書	A4判	次の事項について説明すること。 ア 事業の概要 イ 施設の想定する利用対象人数 ウ イを勘案した計画敷地面積及び延べ床面積の必要性、規模算定理由等
	(4) 確認書		個別法の許認可を要する場合は、担当部局が当該許認可をする見込みがある旨の確認書
	(5) 建築物各階別平面計画図	縮尺任意	ア 各室別用途を図示すること。 イ 敷地面積、建築面積、延床面積及び用途別床面積の計算を記入すること。
1－2 日常サービス店舗等	(1) 案内図	1／2,500 国 土 基 本 図	既存集落（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区域であって、相当数（おおむね50戸）が連たんしているものをいう。）の区域内又は社会通念上これに隣接すると認められる区域内であること。
	(2) 建築物各階別平面計画図	縮尺任意	1－1の(5)と同様
	(3) 免許証等の写し	—	理容業、美容業等、営業に免許等を要するものにあつては、その免許証等の写しを添付すること。
2 鉱物、観光資源等の有効活用	(1) 案内図	1／2,500 国 土 基 本 図	利用目的となる資源の位置、種類等及び開発区域を示すこと。
	(2) 営業計画書	A4判	営業内容、当該資源の利用方針、当該資源との関係において、当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等を説明すること。
	(3) 許可証等の写し	—	鉱業法、温泉法等による許認可等を要するものにあつては、その許可証等の写しを添付すること。
	(4) 建築物各階別平面計画図	縮尺任意	1－1の(5)と同様
3 温度、湿度、空気等特別の条件			
4 農林漁業用建築物等	(1) 営業計画書	A4判	営業内容、生産物の生産地、当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等を説明すること。
	(2) 建築物各階別平面計画図	縮尺任意	1－1の(5)と同様

許可等の基準	図 書	規 格	作成要領
6 中小企業の共同化、集団化	(1) 事業計画書	A 4 判	事業目的、参加企業及びその営業内容、県・独立行政法人中小企業基盤整備機構等の助成内容、当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等を説明すること。
	(2) 従前の位置図	1 / 25,000 以上	参加企業の従前の位置を示すこと。
	(3) 建築物配置図	縮尺任意	開発区域内における各区画別建築物配置計画を示すこと。
	(4) 建築物各階別平面計画図	縮尺任意	1 - 1 の(5)と同様
7 既存工場関連事業	(1) 営業計画書	A 4 判	既存工場及び新規工場の営業内容、相互の各工程に関して不可分一体の関係にあること、当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等を説明すること。
	(2) 案内図	1 / 2,500 以上	既存工場の区域及び開発区域を示すこと。
8 火薬庫	許可証の写し	—	火薬類取締法による許可証の写しを添付すること。
8 の 2 開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物等の移転	(1) 案内図	1 / 2,500 以上	従前建築物が開発不適区域内に含まれることを示すこと。
	(2) 移転計画書	A 4 判	ア 従前建築物の処分方法、その時期等を示すこと。 イ 移転跡地の利用計画を示すこと。 ウ 新旧敷地面積、用途別床面積比較を示すこと。 エ 新旧構造比較を示すこと。
	(3) 同意書	A 4 判	従前建築物の所有者の同意書。(ただし、申請者と従前建築物等の所有権を有する者が異なる場合のみ。)
	(4) 建築物配置図	縮尺任意	6 の(3)と同様
	(5) 新旧建築物各階別平面図	縮尺任意	1 - 1 の(5)と同様
	(6) 新旧建築物方角別立面図	縮尺任意	建築物の 2 面以上の立面図を作成すること。
	(7) 写真		従前の敷地及び建築物並びに新たな敷地及びその周辺の写真
	(8) 新旧地積測量図	1 / 200 以上	
	(9) 従前の土地の登記事項証明書		
	(10) 公図の写し		別紙 2 の公図の写しによる。
	(11) 市町村意見書	A 4 判	次の事項について、市町村の意見を徴すること。 ア 代替敷地が農振法の農用地区域外であること。 イ 代替敷地について土地利用に関する法規制上、違反行為等支障のないものであること。 ウ 予定建築物が周辺の土地利用、環境上支障がないこと。 エ 市街化区域内に代替適地を保有（所有又は借地）していないこと。

許可等の基準	図 書	規 格	作成要領
9－1 沿道サービス施設	(1) 案内図	1／2,500 国 土 基 本 図	ア ドライブインにあつては、市街化区域からの距離がおおむね1 km 以上であることを示すこと。 イ 接する道路の種別を示すこと。
	(2) 建築物等配置図	縮尺任意	建築物、駐車場、区域内自動車動線、石油類貯蔵施設等の配置計画を示すこと。
	(3) 建築物各階別平面計画図	縮尺任意	1－1の(5)と同様
	(4) 許可証等の写し	—	営業に免許、許可等を要するものにあつては、その許可証等の写しを添付すること。
9－2 火薬類製造所	許可証の写し	—	火薬類取締法による許可証の写しを添付すること。
13 届出済の既存権利	(1) 既存権利受理通知書の写し	—	既存権利の届出をした際、適正なものとして受理された際に県（又は盛岡市）が発行した受理通知書の写しを添付すること。
	(2) 建築物各階別平面計画図	縮尺任意	1－1の(5)と同様
	(3) 利用計画書	A 4 判	新たな建築物の利用計画、従前の建築物の状況（借地借家等）、自己の業務用である場合の業務内容等を示すこと。
	(4) 許可証の写し	—	農地転用許可を要するものにあつては許可証の写しを添付すること。
14（1） 農家等の世帯分離に伴う住宅	(1) 本家の住民票謄本		
	(2) 市街化区域内土地不所持等証明書		本家たる世帯が市街化区域内に土地を所有していないこと又は所有していても分家住宅の建築が著しく困難であることを証明する書面を添付すること。
	(3) 農業従事者としての証明書		本家の世帯が農家であることについて、農業委員会の証明書（正本）を添付のこと。
	(4) 土地譲渡承諾書（契約書）		申請者が相続又は贈与等により所有権等を得ることについての当事者間の承諾書を添付のこと。
	(5) 戸籍謄本		
	(6) 理由書	A 4 判	独立して世帯を構成する事情を示すこと。
	(7) 建築物配置図	縮尺任意	6の(3)と同様
	(8) 建築物各階平面計画図	縮尺任意	1－1の(5)と同様
	(9) 建築物方角別立面図	縮尺任意	8の2の(6)と同様
	(10) 案内図	1／2,500 国 土 基 本 図	申請土地及び本家住宅を示すこと。
14（2） 収用対象事業	(1) 起業者証明書	A 4 判	収用対象事業により移転するものであり、構内移転が不可能又は不適當であることについて当該事業の起業者の証明を受け、証明書の正本を添付すること。
	(2) 事業計画図	1／500	起業者が作成した当該事業の事業計画平面図の写し

許可等の基準	図 書	規 格	作成要領
	(3) 用地買収計画図	1／500 以上	起業者が作成した当該事業の用地買収計画図に、当該申請に係る従前の敷地及び建築物現況を朱書表示すること。
	(4) 移転計画書	A 4 判	8 の 2 の (2) と同様
	(5) 建築物配置図	縮尺任意	6 の (3) と同様
	(6) 新旧建築物各階別平面図	縮尺任意	1－1 の (5) と同様
	(7) 新旧建築物方角別立面図	縮尺任意	8 の 2 の (6) と同様
	(8) 写真		8 の 2 の (7) と同様
	(9) 新旧地積測量図	1／200 以上	
	(10) 従前の土地の登記事項証明書		
	(11) 公図の写し		別紙 2 の公図の写しによる。
	(12) 市町村意見書	A 4 判	次の事項について、市町村の意見を徴すること。 ア 代替敷地が農振法の農用地区域外であること。 イ 代替敷地について土地利用に関する法規制上、違反行為等支障のないものであること。 ウ 予定建築物が周辺の土地利用、環境上支障がないこと。 エ 市街化区域内に代替適地を保有（所有又は借地）していないこと。 オ 従前地が市街化区域内の場合は、従前敷地の周辺が密集地等で市街化区域内に適地がないこと。
	(13) 土地取得理由書		従前地が市街化区域の場合で、申請者が従前から所有地へ移転する場合、その土地を取得した理由を示すこと。
	(14) 起業者からの協議に対する回答書の写し		従前地が市街化区域の場合で起業者があらかじめ県都市計画課又は盛岡市都市計画課に協議した場合、その協議に対する回答書の写し
14 (3) 社寺・仏閣等	(1) 事業計画書	A 4 判	宗教活動の内容、信者等の分布、宿泊施設の有無と必要性、当該位置、区域で開発行為を行うことの必要性等を説明すること。
	(2) 建築物配置図	縮尺任意	6 の (3) と同様
	(3) 建築物各階別平面図	縮尺任意	1－1 の (5) と同様
14 (4) 研究施設	(1) 業務計画書	A 4 判	研究業務内容、研究対象の分布、当該位置区域で開発行為等を行うことの必要性等を説明すること。
	(2) 建築物配置図	縮尺任意	6 の (3) と同様
	(3) 建築物各階別平面図	縮尺任意	1－1 の (5) と同様
14 (5) 土地区画整理事業地区内	(1) 施行又は組合設立の認可書の写し		個人施行の場合は施行認可書、組合施行の場合は組合設立認可書の写し及び仮換地指定通知書の写しを添付すること。

許可等の基準	図 書	規 格	作成要領
	(2) 施行地区区域図	1/2,500	施行区域界（工区に分けた場合は工区界も）及び開発区域を示すこと。
14(6) 大規模な既存集落における建築物	(1) 建築計画書	A4判	次の事項について説明すること。 ア 集落名 イ 自己用住宅又は分家住宅の場合、申請者の現在の住居の状況その他新規に住宅を建築する理由 ウ 小規模な工場の場合、営業内容及び新規に事業を営む理由 エ 市町村営住宅の場合、入居対象者及び規模決定理由
	(2) 案内図	1/2,500 国土基本図	ア 集落の辺縁部における申請にあつては、当該申請土地を含んだ半径100mの円形の区域と、その区域内に10戸/haの戸数密度（当該区域内の戸数の半数以上が当該集落内に存する場合に限る。）で建築物が存することを示すこと。 イ 申請者が市街化調整区域編入前から当該集落に生活の本拠を有する者の場合はその場所を示すこと。
	(3) 建築物配置図	縮尺任意	6の(3)と同様
	(4) 建築物各階別平面計画図	縮尺任意	1-1の(5)と同様
	(5) 建築物方角別立面図	縮尺任意	8の2の(6)と同様
14(7) 地区集会所等	(1) 建築計画説明書	A4判	町内会等における建築計画の決定方法、決定年月日、規模の決定根拠、管理、運営方針等を説明すること（議事録等の写しを添付すること。）。)
	(2) 建築物配置図	縮尺任意	6の(3)と同様
	(3) 建築物各階別平面図	縮尺任意	1-1の(5)と同様
	(4) 建築物方角別立面図	縮尺任意	8の2の(6)と同様
14(8) 既存建築物の建替	(1) 建築計画説明書	A4判	次の事項について説明すること。 ア 従前の敷地を超える場合の特段の事情 イ 従前の建築物との用途、規模、構造、設備の比較 ウ 住宅の場合は家族構成 エ 他の法令による許認可等の見込み
	(2) 建築物登記事項証明書		
	(3) 新旧建築物配置図	縮尺任意	6の(3)と同様
	(4) 新旧建築物各階別平面図	縮尺任意	1-1の(5)と同様
	(5) 新旧建築物方角別立面図	縮尺任意	8の2の(6)と同様 (旧建築物にあつては、方角別現況写真で可とする。)

許可等の基準	図 書	規 格	作成要領
14 (9) 災害危険区域等に存する建築物の移転	(1) 移転証明書		災害危険区域等からの移転であることについて、関係行政機関の証明を受け、証明書の正本を添付すること。
	(2) 移転計画書	A 4 判	8 の 2 の (2) と同様
	(3) 建築物配置図	縮尺任意	6 の (3) と同様
	(4) 新旧建築物各階別平面図	縮尺任意	1 - 1 の (5) と同様
	(5) 新旧建築物方角別立面図	縮尺任意	8 の 2 の (6) と同様
	(6) 写真		8 の 2 の (7) と同様
	(7) 新旧地積測量図	1 / 200 以上	
	(8) 従前の土地の登記事項証明書		
	(9) 公図の写し		別紙 2 の公図の写しによる。
	(10) 市町村意見書	A 4 判	14 (2) の (12) と同様
	(11) 土地取得理由等	A 4 判	14 (2) の (13) と同様
	(12) 関係行政機関からの協議に対する回答等の写し		14 (2) の (14) と同様
14 (10) レクリエーション施設を構成する建築物	(1) 事業計画書	A 4 判	当該レクリエーション施設建設の事業内容、当該建築物の建築の必要性等について説明すること。
	(2) 建築物配置図	縮尺任意	6 の (3) と同様
	(3) 建築物各階別平面図	縮尺任意	1 - 1 の (5) と同様
	(4) 建築物方角別立面図	縮尺任意	8 の 2 の (6) と同様
14 (11) 地域振興のための工場等	(1) 営業計画書	A 4 判	営業内容、その日本標準産業分類による業種、自然的・社会的条件から当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等を説明すること。
	(2) 建築物配置図	縮尺任意	6 の (3) と同様
	(3) 建築物各階別平面図	縮尺任意	1 - 1 の (5) と同様
14 (12) 特定流通業務施設	(1) 営業計画等	A 4 判	次の事項について説明すること。 ア 営業内容、道路運送法又は倉庫業法の手続き状況 イ 近隣の工業系用途地域内の適地の有無及び交通の安全、機能上から市街化区域に立地できない理由、当該位置、区域で開発区域等を行うことの必要性等（総合効率化計画の認定にあたっての知事からの意見聴取における説明と同様のもの）
	(2) 認定書の写し		総合効率化計画に係る主務大臣の認定書の写しを添付すること。
	(3) 建築物配置図	縮尺任意	6 の (3) と同様
	(4) 建築物各階別平面図	縮尺任意	1 - 1 の (5) と同様

許可等の基準	図 書	規 格	作成要領
14 (13) 有料老人ホーム	(1) 事業計画書	A 4 判	次の事項について説明すること。 ア 県の設置運営指導指針の基準等に対する適合状況 イ 権利形態 ウ 施設の機能、運営上の観点からの当該位置、区域に立地する理由
	(2) 市町村長承認書		市町村の福祉施策、都市計画の観点から支障がないことについて市町村長の承認を得、その承認書の写しを添付する。
	(3) 案内図	1 / 2,500 国 土 基 本 図	市街化調整区域に立地する病院又は特別養護老人ホーム等有する医療、介護機能と密接に連携して立地する場合には、その施設の区域及び開発区域を示すこと。
	(4) 建築物配置図	縮尺任意	6 の (3) と同様
	(5) 建築物各階別平面図	縮尺任意	1 - 1 の (5) と同様
14 (14) 介護老人保健福祉施設	(1) 事業計画書	A 4 判	各地域の要介護老人数等を踏まえて見込まれる地域の需要、当該位置、区域で開発行為を行うことの必要性等を説明すること。
	(2) 確認書		老人保健施設担当部局が当該老人保健施設の開設を確実に許可する見込みである旨の確認書の写しを添付する。
	(3) 案内図	縮尺任意	当該老人保健福祉施設が対象とする地域の範囲、協力病院との位置関係等を明示すること。
	(4) 建築物配置図	縮尺任意	6 の (3) と同様
	(5) 建築物各階別平面図	縮尺任意	1 - 1 の (5) と同様
14 (15) 事業所と一体の従業員住宅・寮	(1) 建築計画書	A 4 判	市街化調整区域において開発許可を受けて建築した事業所又は従前から市街化調整区域に存する事業所との付属関係、事業の操業方式等からの規模算定理由等を説明すること。
	(2) 案内図	1 / 2,500 国 土 基 本 図	事業所の区域及び開発区域（当該事業所と一体ではなく、近傍の既存集落内若しくはその近隣の地域に立地する場合は当該集落の区域も）を示すこと。
	(3) 建築物配置図	縮尺任意	6 の (3) と同様（事業所と一体に立地する場合は当該事業所についても示すこと。）
	(4) 建築物各階別平面計画図	縮尺任意	1 - 1 の (5) と同様
	(5) 建築物方角別立面図	縮尺任意	8 の 2 の (6) と同様
14 (16) 社会福祉施設	(1) 案内図	1 / 2,500 国 土 基 本 図	ア 接する道路を明示し、当該道路の幅員を記載のこと。 イ 近隣に係る医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と密接に連携しつつ立地する場合には、その施設の区域及び開発区域を示すこと。

許可等の基準	図 書	規 格	作成要領
	(2) 事業計画書	A 4 判	次の事項について説明すること。 ア 施設の概要 イ 国、県又は市町村の設置運営方針基準等に対する適合状況 ウ 施設の機能、運営上の観点からの当該位置、区域に立地する理由（近隣の医療施設、社会福祉施設等との密接な関連性、周辺の資源、環境等の活用の必要性等）
	(3) 関係行政機関との協議に対する回答等の写し		県及び当該市町村の福祉施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたことがわかるもの
	(4) 建築物配置図	縮尺任意	6の(3)と同様
	(5) 建築物各階別平面図	縮尺任意	1－1の(5)と同様
14 (17) 医療施設	(1) 案内図	1 / 2,500 国 土 基 本 図	接する道路を明示し、当該道路の幅員を記載のこと。
	(2) 事業計画書	A 4 判	次の事項について説明すること。 ア 施設の概要 イ 国及び県の設置運営方針基準等に対する適合状況 ウ 施設の機能、運営上の観点からの当該位置、区域に立地する理由（開発区域周辺の交通基盤の活用の必要性、自然環境その他の療養等の活用の必要性等）
	(3) 関係行政機関との協議に対する回答等の写し		県及び当該市町村の医療施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたことがわかるもの
	(4) 建築物配置図	縮尺任意	6の(3)と同様
	(5) 建築物各階別平面図	縮尺任意	1－1の(5)と同様
14 (18) 学校	(1) 案内図	1 / 2,500 国 土 基 本 図	接する道路を明示し、当該道路の幅員を記載のこと。
	(2) 事業計画書	A 4 判	次の事項について説明すること。 ア 施設の概要 イ 教育環境の確保のため、当該開発区域周辺の資源、環境等が必要であること
	(3) 関係行政機関との協議に対する回答等の写し		県及び当該市町村の文教施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたことがわかるもの
	(4) 建築物配置図	縮尺任意	6の(3)と同様
	(5) 建築物各階別平面図	縮尺任意	1－1の(5)と同様
14 (19) 既存の土地利用を適正に行うため最低限必要な管理施設等	(1) 案内図	1 / 2,500 国 土 基 本 図	既存施設の区域及び開発区域を示すこと。

許可等の基準	図 書	規 格	作成要領
	(2) 建築計画書	A 4 判	次の事項について説明すること。 ア 施設の概要 イ 現状の土地利用方法等を勘案して、その建築がやむを得ない理由
	(3) 建築物平面図	縮尺任意	
	(4) 建築物方角別立面図	縮尺任意	
14 (20) 農畜産物等直売施設	(1) 案内図	1 / 2,500 国 土 基 本 図	
	(2) 農業従事者としての証明書		申請者が農業従事者としての証明を受けられる場合、農業委員会の証明書（正本）を添付のこと。
	(3) 事業計画書	A 4 判	営業内容、販売する農畜産物の生産地、当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等を説明すること。なお、販売品が、主として、当該開発区域周辺の市街化調整区域内において自らが生産する農畜産物又は当該農畜産物の加工品であることがわかる資料を添付すること。
	(4) 建築物配置図	縮尺任意	6 の (3) と同様
	(5) 建築物各階別平面図	縮尺任意	1 - 1 の (5) と同様
14 (21) 申請なき既存宅地	(1) 位置図	1 / 25,000 以上	市町村界、都市計画区域界又は市街化調整区域界を明示すること。
	(2) 区域図	1 / 2,500 国 土 基 本 図	次の事項を示すこと。 ア 当該土地の区域 イ 市街化区域からの距離 ウ 半径 150m の円又は 5 ha 以下の区域 エ ウの区域内の建築物戸数
	(3) 土地登記事項証明書		
	(4) 公図の写し		別紙 2 の公図の写しによる。
	(5) 宅地証明図書		土地登記事項証明書上地目が適正に宅地となっていない場合は、農地転用許可等関係法令による許可証等の写し、土地課税台帳上宅地となっていること等の公的機関の証明書等を添付すること。
	(6) 敷地現況図	縮尺任意	次の事項を示すこと。 ア 敷地の境界 イ 建築物等の位置 ウ 用途の変更以外の場合、がけ及び擁壁の位置
	(7) 建築物各階別平面計画図	縮尺任意	1 - 1 の (5) と同様
15 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等（上記 1 - 1 から 14 (21) までの図書のほか、右のものを作成、提出すること。）	(1) 排水計画書	A 4 判	排水施設が開発許可の技術基準に適合する構造及び能力で配置されていることを判断及び排水計算を示しながら説明すること。

許可等の基準	図 書	規 格	作成要領
	(2) 排水施設計画平面図	縮尺任意	別紙2の排水施設計画平面図による。
	(3) 付近見取図	1/2,500 国 土 基 本 図	当該敷地の区域を示すこと（案内図と重複する場合は、兼用してよい。）。
	(4) 敷地現況図	縮尺任意	14(21)の(6)と同様
	(5) 建築物各階別平面図	縮尺任意	1-1の(5)と同様
	(6) 建築物方角別立面図	縮尺任意	8の2の(6)と同様 (15(7)と重複する場合は、兼用してよい。)
	(7) 敷地横断面図	縮尺任意	建築物の2面以上について、隣接地の状況も含めて表示すること（15(6)と重複する場合は、兼用してよい。)
	(8) 位置図	1/25,000 以上	市町村界、都市計画区域界又は市街化調整区域界を明示すること。
	(9) 土地登記事項証明書		
	(10) 公図の写し		別紙2の公図の写しによる。
	(11) 権利証の写し		所有権以外の権利で未登記のものの届出の場合は、当該権利が存することを証する書類の写しを添付すること。
	(12) 他法令による許可証の写し等		既存権利又は既造成土地に係る土地で、5年を超えて建築する場合、農地転用等、他法令による許可等が必要であった土地については、市街化調整区域となった日までに当該許可等を得たことを証する書面を添付すること。
	(13) 資産証明、所得証明等		既存権利の場合、申請者が市街化区域に土地を有しておらず、かつ他の土地を購入する資力がないことについて証明するものを添付すること。
	(14) 既造成土地の申告受理通知書		既造成土地における建築の場合、当該申告について県が発行した受理通知書の写しを添付すること。
	(15) 住民票の写し		法人にあつては、法人の登記事項証明書を添付すること。
16 既存権利の届出	(1) 位置図	1/25,000 以上	15の(8)と同様
	(2) 区域図	1/2,500 国 土 基 本 図	当該土地の区域、地番を示すこと。
	(3) 土地登記事項証明書		
	(4) 公図の写し		別紙2の公図の写しによる。
	(5) 権利証の写し		15の(11)と同様
	(6) 農地転用許可証の写し		所有権の移転にあたり農地転用許可を要したもののについてはその許可証の写しを添付すること。
17 既造成土地の申告	(1) 造成計画書	A4判	別紙2の作成例5及び別紙9設計説明書に準じて造成計画、概数を示すこと。この場合、造成開始年月日及び造成完了（予定）年月日を付記すること。

許可等の基準	図 書	規 格	作成要領
	(2) 他法令による許可証の写し		農地法、森林法等による許可等を要するものにあつては当該許可証の写しを添付すること。
	(3) 位置図	1 / 25,000 以上	15 の (8) と同様
	(4) 区域図	1 / 2,500 国 土 基 本 図	当該土地の区域を示すこと。
	(5) 土地登記事項証明書		
	(6) 公図の写し		別紙 2 の公図の写しによる。
	(7) 求積図	1 / 500 以上	
	(8) 造成計画平面図	1 / 1,000 以上	別紙 2 の作成例 3 による。
	(9) 造成計画断面図	1 / 500 以上	別紙 2 の作成例 4 による。
	(10) 土地利用計画図	1 / 1,000 以上	別紙 2 の作成例 2 による。
	(11) がけ、擁壁の断面図	1 / 50 以上	別紙 2 の作成例 7、8 による。
	(12) 排水施設計画平面図	1 / 500 以上	別紙 2 の作成例 5 による。

(注 1) 必要に応じて現況写真等の補足資料の添付を求めることがあること。

(注 2) 建築許可（法第 43 条）の場合は、15 の項に定める図書のほか、該当する立地基準に応じて 1－1 から 14（21）までの図書が必要になるものであること。

(注 3) 土地譲渡承諾書等の土地・建物の権利者の同意を確認する図書の捺印は登録印（実印）とし、印鑑証明書（コピー不可）を添付すること。

公安委員会協議が必要な開発行為の手続について

公安委員会に協議をする案件は、開発区域の規模が原則として 5 ha 以上の開発行為及び大規模店舗、配送センター、レジャー施設、卸売市場等大量の道路交通の集中・発生が予想される業務の用に供するものと許可権者が認める建築物等に係る開発行為とする。

(※上記に該当しない規模の計画においても必要があると認める場合は、所轄警察署交通課との協議を指導するものとする。)

協議の時期は、技術の事前指導の回答後かつ開発許可申請前とする。開発者が協議書（交通処理計画）を提出するのは、開発行為を行おうとする市町村の開発行為担当課とし、提出を受けた市町村は技術的内容に関する事前指導に準じて進達する（市町村から進達を受けた広域振興局も同様）ものとする。

進達を受けた許可権者は、内容を審査し必要に応じて開発者に補正を求め補正を行ったのち、公安委員会と協議し、公安委員会の回答の写しを開発者及び進達事務を行った市町村等に送付するものとする。

開発者は、公安委員会の回答を尊重した計画にするとともに、必要に応じて道路管理者・許可権者・交通管理者等と調整後に開発許可申請を行うものとする。

都市計画運用指針（第12版） 令和4年4月1日国都計第168号国土交通省都市局長通知（抜粋）

I～III [略]

IV 都市計画制度の運用のあり方

IV-1～IV-2 [略]

IV-3 開発許可制度について

IV-3-1 [略]

IV-3-2 一般的事項

7. 関係者との調整

(1)～(4) [略]

(5) 大規模開発に係る公安委員会との調整

- ① 開発区域の規模が原則として 5 ha以上の開発行為及び大規模店舗、配送センター、レジャー施設、卸売市場等大量の道路交通の集中・発生が予想される業務の用に供するものと開発許可権者が認める建築物等に係る開発行為の許可をしようとするときは、法第33条第1項各号に掲げる基準の運用に当たって考慮すべき事項について、都道府県公安委員会と十分な連絡調整を行っておくことが望ましい。

② [略]

[以下略]

別紙 5 開発許可等手数料

区 分	摘 要	金 額
法第29条の規定による開発行為の許可申請	主として自己の居住の用に供する住宅の建築	開発区域面積
		0.1ha未満 13,000円
		0.1ha以上 0.3ha未満 32,000円
		0.3ha以上 0.6ha未満 58,000円
		0.6ha以上 1 ha未満 100,000円
		1 ha以上 3 ha未満 160,000円
		3 ha以上 6 ha未満 220,000円
		6 ha以上10 ha未満 320,000円
		10 ha以上 430,000円
	主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設	開発区域面積
		0.1ha未満 18,000円
		0.1ha以上 0.3ha未満 40,000円
		0.3ha以上 0.6ha未満 80,000円
		0.6ha以上 1 ha未満 140,000円
		1 ha以上 3 ha未満 230,000円
		3 ha以上 6 ha未満 320,000円
		6 ha以上10 ha未満 440,000円
		10 ha以上 620,000円
	上記以外の開発行為	開発区域面積
		0.1ha未満 93,000円
		0.1ha以上 0.3ha未満 150,000円
		0.3ha以上 0.6ha未満 210,000円
		0.6ha以上 1 ha未満 280,000円
		1 ha以上 3 ha未満 420,000円
		3 ha以上 6 ha未満 570,000円
		6 ha以上10 ha未満 780,000円
		10 ha以上 1,020,000円
法第35条の2による開発行為の変更許可申請	変更許可申請 1 件につき右欄に掲げる額を合算した額 (その額が1,020,000円を超えるときは1,020,000円とする)	ア、イ、ウを合算した額
	ア 開発行為に関する設計の変更 (イのみに該当する場合を除く。)	開発区域の面積(イに規定する変更を伴う場合にあっては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあっては縮小後の開発区域面積)に応じ前号(許可申請の場合)による額に10分の1を乗じて得た額
	イ 新たな土地の開発区域への編入に係る法第30条第1項第1号から第4号までに係る事項(開発区域の位置、区域、規模、予定建築物等の用途、設計、工事施行者)の変更	新たに編入される開発区域の面積に応じ前号(許可申請の場合)に規定する額
	ウ その他の変更	10,000円

区 分	摘 要	金 額
市街化調整区域内及び用途地域の定めのない土地における建築物の特例許可申請（法第41条第2項ただし書関係）		48,000円
予定建築物等以外の建築等許可申請（法第42条第1項ただし書関係）		27,000円
開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請（法第43条関係）		敷地面積 0.1ha未満 7,200円 0.1ha以上 0.3ha未満 19,000円 0.3ha以上 0.6ha未満 40,000円 0.6ha以上 1 ha未満 72,000円 1 ha以上 100,000円
開発許可を受けた地位の承継の承認申請（法第45条関係）	1 主として自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定工作物の建設で開発区域面積が1ha未満のもの	1,800円
	2 主として住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設で開発区域面積が1ha以上のもの	2,800円
	3 上記以外のもの	18,000円
開発登録簿の写の交付申請（法第47条第5項関係）		1枚 490円 注 開発登録簿は、調書と土地利用計画図により組成されたもの。それぞれの枚数を問わず1セットを1枚として取り扱う。
用途地域の定められていない土地の区域における建築に関する証明手数料（法施行規則第60条）		1,500円

別紙 6

岩手県収入証紙貼付様式

- 注 1 収入証紙は、この様式の枠に合わせて貼り付けること。
- 2 1 枚では貼り切れない場合は、2 枚以上とすること。

開発許可申請等に係る標準処理期間

1 開発許可申請に係るもの

管轄区分	区域の区分	市町村	広域振興局	都市計画課	標準処理期間
盛岡・県南 広域振興局 管内	市街化調整区域以外	15日	20日	—	35日
	市街化調整区域	15日	5日	20日 (63日)	40日 (83日)
沿岸・県北広域振興局管内		15日	5日	20日	40日

2 建築許可申請に係るもの

管轄区分	区域の区分	市町村	広域振興局	都市計画課	標準処理期間
盛岡・県南 広域振興局 管内	市街化調整区域以外	6日	20日	—	26日
	市街化調整区域	6日	4日	20日 (63日)	30日 (73日)
沿岸・県北広域振興局管内		6日	4日	20日	30日

3 地位承継承認申請に係るもの

管轄区分	区域の区分	市町村	広域振興局	都市計画課	標準処理期間
盛岡・県南 広域振興局 管内	市街化調整区域以外	6日	10日	—	16日
	市街化調整区域	6日	4日	10日	20日
沿岸・県北広域振興局管内		6日	4日	10日	20日

(注)

- 1 () は、開発審査会付議が必要となる場合の日数である。
- 2 各申請については、次のとおりである。
 - (1) 「開発許可申請に係るもの」
法第 29 条に基づく許可、第 35 条の 2 第 1 項に基づく許可
 - (2) 「建築許可申請に係るもの」
法第 37 条第 1 号に基づく承認、第 41 条第 2 項ただし書に基づく許可、第 42 条第 1 項ただし書に基づく許可、第 43 条第 1 項各号列記以外の部分に基づく許可
 - (3) 「地位承継承認申請に係るもの」

法第 45 条に基づく承認

- 3 「標準処理期間」とは、申請を行った後に、申請者側から当該内容の変更等がない場合の通常要すべき期間であること。（申請書の不備その他各機関の責めに帰することのない事由により変動する期間は含まれない。）
- 4 当該期間は、期間の目安を定めたものであり、申請者に対して期間内での処理を受ける権利を付与するものではないこと。
- 5 当該期間には、申請書の不備により補正するための期間及び休日（土曜日及び日曜日等）は算入されないものであること。
- 6 当該期間については、申請書を受付した日の翌日から起算し、進達先への発送日又は持参日等をその満了日とするものであること。

開発計画に関する事前指導に係る標準処理期間

1 位置等に係るもの

管轄区分	区域の区分	市町村	広域振興局	都市計画課	標準処理期間
盛岡広域振興局管内	市街化調整区域	20日	5日	20日	45日

2 技術的内容に係るもの

管轄区分	区域の区分	市町村	広域振興局	都市計画課	標準処理期間
盛岡・県南 広域振興局 管内	市街化調整区域以外	20日	20日	—	40日
	市街化調整区域	20日	5日	20日	45日
沿岸・県北広域振興局管内		20日	5日	20日	45日

（注）

- 1 大規模開発その他他法令による調整が多岐にわたる内容のもの等は、本期間の対象案件からは除かれるものであること。
- 2 その他標準処理期間の取扱いについては、開発許可申請等に係るものと同様であること。

別紙 8

資金計画書記載例

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	
	補 助 負 担 金	
	○ ○ ○	
	処 分 収 入	
	宅 地 処 分 収 入	
支 出	○ ○ ○	
	計	
	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	
出	事 務 費	
	借 入 金 利 息	
	○ ○ ○	
	計	

2 年度別資金計画

(単位 千円)

年 度		年度	年度		年度	計
項 目						
支 出	事 業 費					
	用 地 費					
	工 事 費					
	附 帯 工 事 費					
	事 務 費					
	借 入 金 利 息					
	○ ○ ○					
出	借 入 償 還 金					
	○ ○ ○					
	計					
収 入	自 己 資 金					
	借 入 金					
	○ ○ ○					
	補 助 負 担 金					
	○ ○ ○					
	処 分 収 入					
	宅 地 処 分 収 入					
入	○ ○ ○					
	○ ○ ○					
	計					
借 入 金 の 借 入 先						

別紙 9

設計説明書記載例

設 計 説 明 書

○設計の方針

・住区街区の構成

開発区域は全体でおおむね1近隣分区を構成する計画である。

開発区域内は中央部の幅員9mの道路によって区域外の都市計画道路〇〇線と連絡し、また幅員6～8mの区画道路によって30街区に分割する。1街区は平均20戸の戸建住宅用地に分割し、各敷地の平均規模は250㎡とする。

・公益的施設の整備方針

開発区域の中央付近に区域内の居住者の利便を図るため1.2haのセンター部分を取り、ここに購買施設、医療施設及び幼稚園の用地を確保し、当該目的で建築を行う予定者を特定して譲渡する。購買施設は開発者が建築し、譲渡する。学校は開発区域より約1.2km南東にある〇〇小学校を利用するものとする。

○開発区域内の土地の現況

	宅 地	農 地	山 林	そ の 他	計
	㎡ %	㎡ %	㎡ %	㎡ %	㎡ %
第 1 工 区	0.00(0.0)	18,141.00(34.1)	32,080.00(60.3)	2,979.00(60.3)	53,200.00(100)
第 2 工 区	0.00(0.0)	8,970.00(17.2)	42,296.00(81.1)	887.00(1.7)	52,153.00(100)
第 3 工 区	0.00(0.0)	20,201.00(50.1)	12,177.00(30.2)	7,943.00(19.7)	40,321.00(100)
第 4 工 区	0.00(0.0)	1,725.00(3.1)	52,962.00(95.2)	945.00(1.7)	55,632.00(100)
合 計	0.00(0.0)	49,037.00(24.4)	139,515.00(69.3)	12,754.00(6.3)	201,306.00(100)
その他特記すべき事項					

○土地利用計画

土 地 利 用 区 分		面 積	比 率	備 考
住 宅 用 地		131,453.00 ㎡	65.3%	
公 共 的 施設用地	商 業 施 設 用 地	2,013.00	1.0	幼稚園 医療施設
	教 育 施 設 用 地	1,208.00	0.6	
	その他の公益的施設用地	8,656.00	4.3	
公共用地	道 路 用 地	39,254.00	19.5	道路の法を含む。 うち公園3.2% 排水施設用地
	公 園 緑 地 用 地	10,871.00	5.4	
	その他の公共施設用地	7,851.00	3.9	
合 計		201,306.00 ㎡	100.0%	

(参考)

街 区 番 号	面 積	住宅等の敷地数	戸当平均面積	予 定 建 築 物 の 用 途 等
1	2,400.00	10 区画	240 m ² /戸	一戸建専用住宅
2	m ²	12	253	〃
3	3,036.00	12	230	〃
4	2,760.00	11	256	〃
5	2,816.00	12	268	〃
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
住 宅 用 地 計	131,453.00 m ²	525 区画	250 m ² /戸	
⋮	⋮			
公共的施設用地計				
合 計	143,330.00 m ²			住宅用地、公益的施設用地の合計

○公共施設の整備計画

・道 路

番 号	幅 員	延 長	面 積	管 理 者	用地の帰属	備 考
1-1	9.0m	356.2m	3,205.80 m ²	〇 〇 市	〇 〇 市	
2-1	8.0	256.3	2,050.40	〃	〃	
2-2	8.0	172.0	1,376.00	〃	〃	
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	
法部分	—	—	7,810.00			
合 計	—	—	39,254.00 m ²			

・公 園 等

番 号	面 積	管 理 者	用 地 の 帰 属	備 考
1	6,440.00 m ²	〇 〇 市	〇 〇 市	〇〇公園
2	2,201.00	〃	〃	緑 地
3	2,230.00	〃	〃	〃
合 計	10,871.00 m ²			

・排水施設

開発区域内は分流式とし、汚水は〇〇市公共下水道に排出する。雨水は開発区域内の既存の水路を改修し、一部をこれに放流すると共に、別に〇〇川に放流する。なお、排水施設は、〇〇市公共下水道として〇〇市が管理するものとする。

管渠の断面、勾配等は別掲

開 発 行 為 許 可 申 請 書
(都市計画区域内)

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 様 許可申請者住所 氏名		※ 手数料欄 (貼付することが不適當な場合は別紙 6 岩手県収入証紙貼付様式) を利用してください。 手数料額は別紙 5 を参照
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 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。

2 宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第 1 項の特定盛土等規制区域内において行われる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 30 条第 1 項の許可を受けたものとみなされます。

3 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律 123 号）第 73 条第 1 項の特定開発行為は、本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ます。

4 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。

5 ※印のある欄は記載しないこと。

6 「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。

7 「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、その手続の状況を記載すること。

連絡先

開 発 行 為 許 可 申 請 書
(都市計画区域外)

都市計画法第 29 条第 2 項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 様 許可申請者住所 氏名	※ 手数料欄																								
開 発 行 為 の 概 要	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 40%;">開発区域に含まれる地域の名称</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>開発区域の面積</td> <td style="text-align: right;">平方メートル</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>予定建築物等の用途</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>工事施行者住所氏名</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td>工事着手予定年月日</td> <td style="text-align: right;">年 月 日</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td>工事完了予定年月日</td> <td style="text-align: right;">年 月 日</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7</td> <td>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</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8</td> <td>その他必要な事項</td> <td></td> </tr> </table>	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	その他必要な事項	
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	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 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。
- 2 宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第 1 項の特定盛土等規制区域内において行われる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 30 条第 1 項の許可を受けたものとみなされます。
- 3 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律 123 号）第 73 条第 1 項の特定開発行為は、本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ます。
- 4 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。
- 5 ※印のある欄は記載しないこと。
- 6 「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、その手続の状況を記載すること。

連絡先

開 発 行 為 協 議 書

都市計画法第 34 条の 2 第 1 項の規定により、開発行為の協議をします。		
年 月 日 様		
協議者住所		
名称		
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	
※ 協 議 の 成 立 の 文 書 番 号	年 月 日 第 号	

- 備考 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、本協議の成立により、同法第 15 条第 2 項により許可を受けたものとみなされます。
- 2 宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第 1 項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、本協議の成立により、同法第 34 条第 2 項により許可を受けたものとみなされます。
- 3 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律 123 号）第 73 条第 1 項の特定開発行為は、本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ます。
- 4 ※印のある欄は記載しないこと。
- 5 「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。
- 6 「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、その手続の状況を記載すること。

連絡先

誓 約 書

	暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者ではないことを誓約します。
	役員のうちに暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者がいないことを誓約します。 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者が事業活動を支配していないことを誓約します。

個人の場合は上段に、法人の場合は下段に○を記入する。

年 月 日

申請者

岩手県知事 様

役員等一覧表

年 月 日

役員等の氏名等				
役職名等	氏名（ふりがな）	性別	生年月日	住所

- 1 法人に対し、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者について記載すること。
- 2 「都市計画法第 33 条第 1 項第 12 号の規定の運用について」（令和 5 年 6 月 19 日付け国都計第 44 号国土交通省都市局都市計画課長通知）に則り、岩手県警察本部に照会する場合があります。

開發行為變更許可申請書

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。		※ 手数料欄
年 月 日 様 許可申請者住所 氏名		
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 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	
	6 法第 34 条の該当号及び該当する 理由	
	7 その他必要な事項	
開 発 許 可 の 許 可 番 号		年 月 日 第 号
変 更 の 理 由		
※ 受 付 番 号		年 月 日 第 号
※ 変 更 の 許 可 に 付 し た 条 件		
※ 変 更 の 許 可 の 許 可 番 号		年 月 日 第 号

備考1 変更許可申請者又は工事施行者が法人である場合には、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 「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の変更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載すること。

5 開発行為の変更の概要（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

連絡先

開 発 行 為 変 更 協 議 書

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します。 年 月 日 様 協議者住所 名称		
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 法第 34 条の該当号及び該当する理由	
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	
開 発 協 議 成 立 年 月 日 及 び 番 号		年 月 日 第 号
変 更 の 理 由		
※ 受 付 番 号		年 月 日 第 号
※ 変 更 の 協 議 の 成 立 の 文 書 番 号		年 月 日 第 号

- 備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。
- 2 「法第 34 条の該当号及び該当する理由」欄は、協議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。
- 3 「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、その手続の状況を記載すること。
- 4 開発行為の変更の概要（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前及び変更の内容を対照させて記載すること。
- 5 「開発協議成立年月日及び番号」の欄には、当初の協議が成立し許可があったものとみなされる年月日及び文書番号を記載すること。

連絡先

開 発 行 為 変 更 届 出 書

年 月 日

様

届出者 住所
氏名

都市計画法第35条の2第3項の規定に基づき、開発行為の変更について、下記により届け出ます。

記

1 変更に係る事項

2 変更の理由

3 開発許可の許可番号

年 月 日 第 号

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 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。

連絡先

開発許可・建築許可に基づく地位承継届出書

都市計画法第44条の規定に基づき、開発許可・建築許可に基づく地位を承継しましたので、届け出ます。

年 月 日

様

届出者 住所

氏名

開発許可・建築許可年月日及び番号	年 月 日 第 号
被承継人の住所及び氏名又は名称	
承 継 年 月 日	
承 継 の 原 因	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 受 理 番 号	年 月 日 第 号

- 備考1 届出者が法人である場合には、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 当該許可に基づく地位を承継したことを証する書面を添付すること。

連絡先

開発許可に基づく地位承継承認申請書

都市計画法第45条の規定により地位を承継したいので申請します。 年 月 日 様 申請者 住所 氏名		※ 手数料欄
開 発 許 可 年 月 日 及 び 番 号	年 月 日 第 号	
被承継人の住所及び氏名又は名称		
権 原 取 得 年 月 日		
取 得 の 原 因		
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 承 認 番 号	年 月 日 第 号	

備考1 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 次の書類を添付すること。

(1) 権原取得の原因の事実及び当該開発行為を行うために必要な資力を有することを証する書面

(2) 土地所有者等の関係権利者の同意書

連絡先

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

様

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。

連絡先

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

様

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。

連絡先

中 間 検 査 届 出 書

年 月 日

様

届出者 住所
氏名

開発行為に関する工事（許可番号 年 月 日 第 号）のうち、中間検査対象工事が下記
のとおり完了しましたので届け出ます。

記

- 1 中間検査対象工事完了年月日 年 月 日
- 2 中間検査対象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

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

公共施設工事完了届出書

年 月 日

様

届出者 住所
氏名

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 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
- 3 工事を完了した公共施設

※ 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。

連絡先

開発行為に係る工事完了公告前の建築物又は工作物の建築（建設）承認申請書

都市計画法第37条ただし書の規定による承認を受けたいので申請します。	
年 月 日	
様	
承認申請者 住所	
氏名	
開 発 許 可 年 月 日 及 び 番 号	年 月 日 第 号
建 築 物 等 の 敷 地 の 所 在 地 及 び 面 積	
建 築 物 等 の 用 途	
建 築 物 等 の 構 造	
建 築 物 等 の 種 別	
申 請 の 理 由	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 承 認 番 号	年 月 日 第 号

- 備考1 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 「建築物等の構造」の欄には、木造、鉄骨造り、鉄筋コンクリート造り等の別及び階数を記載すること。
- 4 「建築物等の種別」には、新築、改築、増築、移転等の別を記載すること。
- 5 次の図書を添付すること。
- (1) **ア** 位置図 (1/25,000 以上)、**イ** 区域図 (1/2,500 以上)、**ウ** 公図写し、**エ** 土地利用計画図 (1/1,000 以上)
- (2) 建築物の場合は、**ア** 配置図、**イ** 各階別平面図、**ウ** 断面図、**エ** 立面図 (いずれも建築確認申請時と同じもの)、工作物の場合は、**オ** 敷地位置図、**カ** 構造図
- (3) 建築行為と宅地の造成工事を切り離して施行することが不適当であることが申請理由である場合は、**ア** 造成計画断面図 (予定建築物の基礎構造を図示すること。)、**イ** 建築基準法施行規則第1条の3第1項第5号の1の表に掲げる基礎伏図
- (4) 開発者が国、地方公共団体又は地方公共団体が設立した土地開発公社等の場合は、**ア** 現場の現況写真、**イ** 当該開発行為に伴って整備される道路の管理予定者の承諾書 (管理予定者と開発者が同一の場合は添付不要。)、**ウ** 仮設防災計画図 (流末排水が未完成の場合等、仮設防災計画が必要な場合のみ添付のこと。)

連絡先

用途地域の定められていない土地の区域における建築物(工作物)の特例許可申請書

都市計画法第 41 条第 2 項ただし書の規定に基づき、次のとおり建築物の建築の許可を申請します。		※ 手数料欄	
年 月 日 様 申請者 住所 氏名			
開発許可を受けた者の氏名 又は名称			
開 発 許 可 番 号 年 月 日	年 月 日 第 号		
開発許可を受けた際の建築物の 制限の内容	敷地面積に対する建築 面積の割合	延べ床面積の敷地 面積に対する割合	高 さ 壁 面 の 位 置
建築物を建築しようとする土地	所在 面積		
建 築 し よ う と す る 建 築 物	敷地面積に対する建築 面積の割合	延べ床面積の敷地 面積に対する割合	高 さ 壁 面 の 位 置
申 請 の 理 由			

備考 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。

連絡先

予定建築物等以外の建築等許可申請書

都市計画法第 42 条第 1 項ただし書の規定により、予定建築物等以外の 新築（新設） 改 築 用途の変更 の許可を申請します。 年 月 日 様 申請者 住所 氏名	※ 手数料欄
1 開 発 許 可 番 号	年 月 日 第 号
2 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日
3 当該土地の所在、地目、地番及び面積	
4 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
5 建築（建設）しようとする建築物（工作物）又は用途変更後の建築物の用途	
6 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	
7 建築（建設）しようとする建築物（工作物）又は用途の変更後の建築物が法第 42 条第 1 項ただし書の許可基準（法第 29 条第 1 項第 2 号若しくは第 3 号、法第 43 条第 1 項第 1 号から第 3 号まで若しくは第 5 号等に該当すること又は用途地域が定められていない非線引きの都市計画区域において、開発区域の周辺及びその周辺の区域における環境の保全上支障がないこと。）のいずれかに該当するかの記事及びその理由	
8 その他必要な事項	

備考 1 申請者が法人である場合には、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 建築理由書を添付すること。

3 次の図書を添付すること。

（1）位置図（1/25,000 以上）

（2）区域図（1/2,500 以上）

（3）公図写し

（4）土地利用計画図（1/1,000 以上）

（5）排水施設設計平面図

連絡先

予定建築物等以外の建築等協議書

都市計画法第 42 条第 2 項の規定により、予定建築物以外の 新築（新設） 改 築 用途の変更 の協議をします。	
年 月 日 岩手県知事 様	
協議者 住所 名称	
1 開 発 許 可 番 号	年 月 日 第 号
2 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日
3 当該土地の所在、地目、地番及び面積	
4 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
5 建築（建設）しようとする建築物（工作物）又は用途変更後の建築物の用途	
6 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	
7 建築（建設）しようとする建築物（工作物）又は用途の変更後の建築物が法第 42 条第 1 項ただし書の許可基準（法第 29 条第 1 項第 2 号若しくは第 3 号、法第 43 条第 1 項第 1 号から第 3 号まで若しくは第 5 号等に該当すること又は用途地域が定められていない非線引きの都市計画区域において、開発区域の周辺及びその周辺の区域における環境の保全上支障がないこと。）のいずれかに該当するかの記載及びその理由	
8 その他必要な事項	

備考1 建築理由書を添付すること。

2 次の図書を添付すること。

- (1) 位置図 (1/25,000 以上)
- (2) 区域図 (1/2,500 以上)
- (3) 公図写し
- (4) 土地利用計画図 (1/1,000 以上)
- (5) 排水施設設計平面図

連絡先

**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、 の許可を申請します。 年 月 日 岩手県知事 様 許可申請者 住所 氏名		※ 手数料欄 建築物 第一種特 定工作物 の 新築 改築 用途の変 更 新設
1	建築物を建築しようとする土地、用途の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 都第 号	

- 備考 1 許可申請者が法人である場合には、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。

連絡先

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書

都市計画法第 43 条第 3 項の規定により、 建築物 第一種特 定工作物 の 新 改 用途の変 新 築 築 更 設 の協議をします。	
年 月 日	
岩手県知事 様	
協議者 住所	
名称	
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その理由	
5 その他必要な事項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 協議の成立の文書番号	年 月 日 都第 号

備考 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、その手続の状況を記載すること。

連絡先

既 存 権 利 届 出 書

年 月 日

様

届出者 住所

氏名

都市計画法第 34 条第 13 号の規定により、市街化調整区域における既存の権利等について下記のとおり届け出ます。

記

- 1 届出者の職業（法人にあつては、その業務の内容）

- 2 土地の所在、地番、地目及び地積

- 3 届出者が、市街化調整区域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その区域が拡張された際、土地または土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた目的

- 4 届出をしようとする者が土地の利用に関する所有権以外の権利を有する場合においては、当該権利の種類及び内容

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 自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で権利を有する者にあつては、「1 届出者の職業（法人にあつては、その職業の内容）」の欄は、記載を要しない。

3 次の書類を添付すること。

- (1) 位置図（1/50,000 以上）
- (2) 区域図（1/2,500 以上の国土基本図）
- (3) 土地登記事項証明書
- (4) 土地の公図の写し
- (5) 所有権以外の権利で未登記のものの届出の場合は、当該権利が存することを証する書類の写し
- (6) 所有権の移転に当たって、農地転用許可を要したものにあっては、当該許可証の写し

連絡先

申 告 書

年 月 日

様

申告者 住所
氏名

市街化調整区域に関する都市計画が変更された際、現に（宅地造成中であり）（宅地造成が終了しており）市街化調整区域の宅地造成土地の建築許可の取扱要領第 3 の規定による取扱いを得たいので、次のとおり申告します。

記

- 1 該当土地の地番
- 2 所有権その他の権利の種類
- 3 権利取得年月日
- 4 他の法令による許可等の種類及び許可年月日
- 5 宅地造成の状況

- 備考 1 申告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 「（宅地造成中であり）（宅地造成が終了しており）」の不要部分は抹消のこと。
 - 3 数件について申告する場合は、別紙として添付してさしつかえないこと。
 - 4 「宅地造成の状況」欄は、該当土地の造成状況のほかに全体計画面積、造成完了面積、造成着手面積等を記載すること。

連絡先

都市計画法施行規則第 60 条第 1 項による証明書交付申請書
(都市計画法第 41 条第 2 項関係)

様

年 月 日

申請者

住 所

氏 名

都市計画法施行規則第 60 条第 1 項の規定により、下記建築物が都市計画法第 41 条第 2 項の規定による建築物の敷地等に関する制限の内容に適合していることを証明願います。

記

- 1 土地の所在地・地番
- 2 添付図書
 - (1) 位置図
 - (2) 案内図
 - (3) 建築物計画図（敷地面積・建築面積・延床面積等の求積図、平面立面図等で所要寸法を記入したもの）

連絡先

県証紙貼付欄

3 制限等の内容

制 限 等 の 項 目	制 限 内 容	申 請 内 容	
(１) 予定建築物の用途			
(２) 建築面積の敷地面積に対する割合	%	建築面積 m ²	割合 %
		敷地面積 m ²	
(３) 延べ面積の敷地面積に対する割合	%	延べ面積 m ²	割合 %
		敷地面積 m ²	
(４) 建築物の各部分の高さ	別 記		
申請建物の軒先、棟等で斜線制限に対し、不利な箇所における高さ	前面道路側 m	前面道路側 m	
	隣地側 m	隣地側 m	
	北側 m	北側 m	
(５) 外壁等から敷地境界線までの距離	m以上	m	
(６) 建築物の高さの限界	m以下	m	
(７) 日影による中高層の建築物の高さの限度	別 記		
(８) その他	屋根は、不燃材料で造り、又はふくこと。		
	延焼の恐れのある部分の外壁は、土塗壁同等以上とすること。		

開発登録簿の写しの交付申請書

年 月 日
様

住 所 :
氏 名 :
連絡先 :

下記の開発許可に係る開発登録簿の写しの交付をお願いします。

- 記
- 1 許可年月日及び番号
年 月 日 指令 第 号
- 2 許可を受けた者の住所及び名称

.....

県証紙貼付欄

市街化調整区域における開発計画の位置等に関する事前指導申出書

次の開発計画について事前指導を受けたく、申出します。

年 月 日

岩手県県土整備部都市計画課総括課長 様

住 所
会社名
代表者名

- 1 開発区域の位置
- 2 開発区域の面積及び土地利用の現況
- 3 主たる予定建築物等の用途
- 4 都市計画法第 34 条の該当号
- 5 4 に該当する理由
- 6 添付資料
 - (1) 位置図
 - (2) 区域図
 - (3) 地番、地目、面積一覧表
 - (4) 市街化調整区域における許可基準該当性を判断するために必要な図書

注)

- ア 第 1 項は、開発区域の所在する土地について、市町村名、大字、小字名、町丁目等を記載すること。
- イ 第 2 項は、開発区域の面積及び種目別土地利用状況面積を㎡単位で記載すること。
- ウ 第 3 項は、開発区域内の予定建築物又は予定第一種特定工作物の用途を記載すること。
- エ 第 4 項は、都市計画法第 34 条第 14 号に該当するものにあつては、許可項目（「農家等の世帯分離に伴う住宅」等）についても記載すること。
- オ 第 5 項は、該当号の許可基準に照らし、当該基準の項目ごとに記載すること。
- カ 位置図は、縮尺 1/25,000 以上の都市計画図に開発区域の位置を朱書表示すること。
- キ 区域図は、縮尺 1/2,500 以上の国土基本図に、概ね開発区域を朱書実線表示すること。

連絡先

開発計画の技術的内容に関する事前指導申出書

次の開発計画について事前指導を受けたく、申出します。

年 月 日

岩手県県土整備部都市計画課総括課長 様
(広域振興局土木部長)

住 所
会社名
代表者名

- 1 開発区域の位置
- 2 開発区域の面積
- 3 添付資料
 - (1) 位置図
 - (2) 区域図
 - (3) 土地利用計画図
 - (4) 設計説明書

注)

- ア 第 1 項は、開発区域の所在する土地について、市町村名、大字、小字名、町丁目等を記入すること。
- イ 第 2 項は、開発区域の面積を ha 単位で記入すること。なお、面積は 3 の(2)の区域図による図上測定値でよい。
- ウ 位置図は、縮尺 1/25,000 以上の都市計画図に開発区域の位置を朱書表示すること。
- エ 区域図は、縮尺 1/2,500 以上の地形図に開発区域を朱書き実線表示すること。なお、市街化調整区域における 5 ha 以上 20ha 未満の開発計画であって、全体開発構想について、あらかじめ位置等に関する事前指導を受けている 20ha 以上の区域内において段階的に行おうとするものにあつては、当該全体開発構想を朱書破線表示すること。
- オ 土地利用計画図は、縮尺 1/1,000 以上の地形図を用いて、住区計画区域の境界、開発区域の境界、公共公益施設の位置及び形状、予定建築物等の用途及び敷地の形状、土留擁壁等の位置を示すこと。
- カ 設計説明書は、設計の方針、開発区域内の土地の現況、土地利用計画、及び公共公益施設の整備計画について、事前指導を受けようとする内容を明らかにすること。

連絡先