

第二編 申請手続き要領

§ 1 開発許可申請書の作成要領

法律の適用区域と事業の規模

この法律による開発許可制度に関する制限は、開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更）について適用されます。

開発許可の対象となる開発行為は、特定のを除き市街化区域では規模 1,000 m²以上のもの、市街化調整区域では法第 34 条各号のいずれかに該当するもの、非線引き都市計画区域では規模 3,000 m²以上のもの、都市計画区域外では 1.0ha 以上、準都市計画区域では 3,000 m²以上のものです。

1 許可申請及び添付書類の作成要領

開発行為の許可を受けるには、申請書、計画図面その他所定の書類を作成して申請しなければなりません。書類、図面等の作成には、都市計画法、同法施行令、同法施行規則及び都市計画法による開発行為許可申請の手続きに関する規則：大分県規則によるほか以下の要領で作成してください。

- ① 利用目的、法第 34 条適用条項によって申請書類の内容が異なる場合があるので注意すること。
- ② 書類は、未記入箇所がないようにすること（該当がない場合は斜線や”－”を記入すること）。
- ③ 設計図書は、設計者が記名したものであること。

(1) 開発行為許可申請書（省令別記様式第 2）又は開発行為協議書（県規則第 14 様式の 2）

正本 1 部、副本 2 部（土木事務所長限りのものについては正副各 1 部）

必要事項を記載のうえ、以下に定める必要書類、図面を添付して関係市町村長の意見を求め（この際、上記以外に市町村長に提出する申請書 1 部が要ります。）、土木事務所に提出してください。

※代理人が申請する場合は、委任状を添付すること。

(2) 他法令の許認可の写し

急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、砂防河川、自然公園、保安林、指定文化財、農地転用、道路占用等の許可書等の写しを添付すること。

(3) 公共施設の管理者の同意書（県規則第 1 号様式）

- ① 設計説明書の付表との関係を注意すること。また、条件欄の未記載が多いので注意すること。
- ② 相手は、市町村、県、国、改良区等です。

(4) 開発行為施行同意書（県規則第 6 号様式）

- ① 同意書の印鑑証明書を添付すること（申請日以前 3 ヶ月以内のもの）。

(5) 公共施設の管理予定者等との協議（県規則第 2 号様式）

- ① (3)の①と同じ内容となっているか確認すること。
- ② 相手は市町村、県、国、改良区等ですが 20ha 以上の場合には、義務教育施設、水道施設、電気、ガス、鉄道の管理者等との協議が必要ですので注意してください。（自己の業務用の特定工作物を除く。）

なお、自己用以外の建築物の建築又は自己用以外の特定工作物の建設のための開発行為については消防署長との協議を行うこと。

- ③ 32 条協議により公共施設を公共団体以外の者が永久に管理する場合は、管理方法を具体的に定めた管理方法書を添付すること。また、32 条協議により公共施設を公共団体以外の者が当分の間管理し、協定により一定条件が整えば公共団体が管理するとした場合は、管理方法を具体的に定めた管理方法書及び公共団体との管理協定書を添付すること。

(6) 設計者の資格に関する調書（県規則第 7 号様式）

最終学歴証明書、資格免許証等の写しを添付すること。（開発区域の面積が 1.0ha 以上の場合のみ。）

(7) 申請者の資金計画書（省令別記様式第 3）

- ① 工事費のうち、整地工事は、伐開、暗渠排水、切土盛土、敷地の整形、張芝、擁壁等について算定すること。

- ② 道路工事費は、路盤、道路側溝、砂利敷、舗装等について算定すること。
 - ③ 排水工事費は、公共の用に供する排水施設、敷地の排水溝及び遊水池の築造費等について算定すること。
 - ④ 終末処理施設については別途計上すること。
 - ⑤ 公園施設工事費は、公園内の植樹、遊戯施設について算定すること。
 - ⑥ 附帯工事費は、仮設工事費、道路復旧費等工事に関連して必要について算定すること。
 - ⑦ 残高証明書又は融資証明書を添付すること。
- (8) **申請者の資力、信用に関する申告書**（県規則第9号様式）
- 法人税又は所得税及び事業税の納税証明書、法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（個人の場合は住民票の写し等）、前年度の事業量が確認できる資料（決算報告書等（直前事業年度のもの））を添付すること。住宅団地の開発の場合、宅地建物取引に関する申告書と宅建免許証の写しを添付すること。宅建免許を有していない場合は、宅建免許を有する業者等に売却処分を依頼することを誓約する書面が添付すること。
- また、技術的助言「法第33条第1項第12号の規制の運用について（令和5年6月19日付け国都計第44号）」に基づく、暴力団等に該当しない旨の誓約書を添付すること。
- (9) **工事施行者の能力に関する申告書**（県規則第10号様式）
- 法人税又は所得税及び事業税の納税証明書、法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）、建設業法による許可証の写しを添付すること。申請時に工事施行者が決まっていなかった場合には、誓約書を提出し、工事着工届を提出する前に、別途申告すること。
- (10) **隣接土地所有者との境界の確認の報告書**
- 土地の境界を明確にするため、隣地の土地所有者と境界の確認をすること。なお、境界確認の際に、隣地の土地所有者に対して開発行為の内容を説明すること。別記様式(6)に必要事項を記載のうえ、申請書に添付すること。
- (11) **既存の権利の届出受理書**（県規則第14号様式）
- 法第34条第13号の届出を行ったものに限る。
- (12) **土地権利者の一覧表**
- 開発区域内の土地権利者の一覧表を添付すること。大字、字、地番、地目、地積、所有者住所氏名、その他権利者の住所氏名を記載すること。
- (13) **土地の登記事項証明書**
- 開発区域内の土地の現に効力のある登記のみを謄写した登記事項証明書を添付する（申請日以前3ヶ月以内のもの。ただし、開発許可までに内容の変更があった場合は最新のものに変更すること。）。
- (14) **地籍図**（字図）
- ① 開発区域の周囲（隣接地の地番を明示したもの）を含むこと。
 - ② 転写年月日、転写場所、転記者名、方位、開発区域内の土地所有者名、抵当権者名、地番、地目、地積を明示すること。開発区域の隣接地の土地所有者名を明示すること。
 - ③ 開発区域界を朱書きすること。また、里道水路等を着色すること。
- (15) **工事工程表**
- ① 工期が6ヵ月以上のものについては、ネットワーク手法によるものが望ましい。
 - ② 工期が1年以上のものについては開発区域を年ごとに分割して作成すること。
- (16) **開発区域の現況写真**
- ① 開発区域界を朱書きすること。
 - ② カラーを原則とし撮影日時を記入し、現況図に撮影方向を明示すること。
- (17) **設計説明書**（県規則第5号様式）
- 付表1～3を作成し、添付すること。
- (18) **設計図書**
- 各図書は、§3（開発許可申請図書及び設計図書）の記載要領に留意し、作成すること。
- (19) **市町村長の意見書**（県規則第2条）
- 関係市町村長の意見書を添付すること。

(20) 農地転用許可及び開発許可連絡票（別記様式(12)）

開発行為に際して、農地転用許可が必要な場合は添付すること。

(21) 法第 34 条各号証明書類

法第 34 条各号のいずれかに該当する場合は、該当する内容を証明又は説明する書類（123 ページの表参照）を添付すること。

(22) 水利権利者等の同意書

下水処理水等を放流する水路の水利権利者等の同意書（管理者が要求した場合は、その写しでよい。）。(3) 及び(4)と同様の扱いとする（同意が必要な範囲については、施設管理者に確認すること。）。

(23) 開発審査会資料

法第 34 条第 14 号に該当する場合には、許可申請後、開発審査会に提出する資料（約 11 部）を作成すること。資料は係員の指示によって作成すること。

2 その他の申請・届出等

(1) 事前協議

事前協議を行うには、開発許可申請事前協議書（別記様式(1)）に以下の書類を添付し、大分県知事に提出する必要があります。各書類は、本申請の記載要領に準じ作成してください。なお、大分市、別府市内においては、取扱いが異なりますので、各関係窓口にお問い合わせください。

① 位置図、② 土地利用計画図、③ 造成計画縦横断面図、④ 字図、⑤ 排水計画平面図、⑥ 現況写真（カラー写真、撮影年月日、方向記入）、⑦ 工事工程表

(2) 工事着手届（県規則第 11 号様式の 2）

開発行為に関する工事に着手したときは、遅滞なく工事着手届出書を土木事務所長に提出すること。

(3) 開発行為の変更許可申請

開発行為の変更を行う場合は許可を要します。変更許可申請書には、下表の図書のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付する必要があります。

図 書 名 称	区域変更はなく 設計変更のみ	区 域 が 増 加 し		区域の縮小に 伴い設計変更 を行うとき
		設 計 変 更 を 行 う 場 合	土 地 の 編 入 に 起 因 す る 設 計 変 更	
設 計 図 面	必 要	必 要	必 要	必 要
設 計 説 明 書	必 要	必 要	必 要	必 要
公共施設の管理 者に関する書類	必 要	必 要	必 要	必 要
32 条の同意書	必 要	必 要	必 要	必 要
資 金 計 画 書	必 要	必 要	必 要	必 要
権利者の同意書	必要なし	増加した 土地のみ必要	増加した 土地のみ必要	必要なし
土 地 の 登 記 事 項 証 明 書	必要なし	増加した 土地のみ必要	増加した 土地のみ必要	必要なし
地 籍 図 簿	必要なし	増加した 土地のみ必要	増加した 土地のみ必要	必要なし

注1 原則、添付書類及び設計図書の新旧一覧表（添付及び変更の有無を記載）を添付すること。

2 変更内容がわかる資料（箇条書き等）を添付すること。また、設計説明書は新旧を分けること。

3 設計図面は原則朱線で新旧が対照できるように作成すること（変更前後の凡例を付けること）。

4 土地利用計画図については、変更後のみ記載したものを別途 1 部追加添付すること。

(4) **開発行為変更届**（県規則第 11 号様式）

軽微な変更を行う際は開発行為変更届出書に必要な書類を添付し土木事務所に提出すること。軽微な変更への該当及び添付書類については、各土木事務所の窓口までご相談ください。

(5) **建築等着工承認申請**（県規則第 16 号様式）

法第 37 条第 1 号の承認を申請する場合は必要書類（§3 を参照）を添付し、申請してください。

(6) **工事完了届**（省令別記様式第 4）

工事が完了（工区に分けた場合は、工区別）した場合は、工事完了届出書を提出して完了検査を受けてください。検査の結果、開発許可の内容に適合している場合は、検査済証を交付します。

(7) **公共施設工事完了届出**（省令別記様式第 5）

公共施設の工事のみが完了した場合に提出して完了検査を受けてください。なお、その他のものを含めて一括して検査をする場合は上記の工事完了届だけで十分であり、重ねてこの届をする必要はありません。

検査の結果、開発許可の内容に適合している場合は検査済証を交付します。

(8) **開発行為の廃止届**（省令別記様式第 8）

許可を受けた開発行為を廃止する場合は廃止の届出をすること。届出には、廃止した時点における現況図及び廃止に伴いそなわれた公共施設の回復計画及び災害防止計画を示す図書を添付すること。なお、工事着手後に開発行為の廃止を行う場合は、事前に「安全上の措置に関する計画書別記様式（11）」を提出する必要があります。

(9) **地位の承継届出書（一般承継）**（県規則第 18 号様式）

法第 44 条に基づく地位を承継したものは届出してください。届出には承継の原因を証する書面を添付すること。

(10) **地位の承継の承認申請書（特定承継）**（県規則第 19 号様式）

法第 45 条に基づく地位を承継しようとする者は、承継承認の申請をしてください。申請には権原を取得したことを証する書面を添付してください。

(11) **予定建築物等の変更許可申請**（県規則第 17 号様式）

法第 42 条第 1 項ただし書許可を受ける場合は、必要書類（§3 を参照）を添付し申請してください。

(12) **開発行為又は建築に関する証明書の交付請求（21 号証明）**（県規則第 21 号様式）

省令第 60 条第 1 項に規定する書面を請求する場合は、必要書類（§3 を参照）を添付し申請してください。

(13) **工事中止届**（別記様式(9)）

法 29 条の規定により許可を受けた開発行為に関する工事を中止する場合は、工事中止届(別記様式(9))、防災計画図や工事写真その他許可権者が求める書類を提出してください。

(14) **工事再開届**（別記様式(10)）

法 29 条の規定により許可を受けた開発行為に関する工事を再開する場合は、工事再開届(別記様式(10))、工程表を提出してください。

3 提出について

各種申請・届出に係る書類の提出部数は下表のとおりです。

なお、令和7年度から一部を除くすべての手続きにおいて電子申請が可能となっています。電子申請の対象手続き及び詳細な手順については、大分県ホームページから確認してください。

(URL: <https://www.pref.oita.jp/site/kaihatsu/kaihatsu-shinsei.html>)

申 請 書 類	部 数
事前協議、開発行為許可申請(法第29条)、開発行為変更許可申請(法第35条の2)、建築物の特例許可申請(法第41条第2項ただし書き)、予定建築物等の変更許可申請(法第42条第1項ただし書)、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(法第43条第1項)、地位の承継の承認申請(法第45条)	開発面積1.0ha以上 正本1部、副本2部 開発面積1.0ha未満 正本1部、副本1部
既存権利の届(法第34条13号)、建築等着工承認申請(法第37条1号)、開発行為又は建築に関する証明書の交付請求(省令第60条)	正本1部、副本1部
工事着手届(県規則第5条の2)、工事完了届(法第36条)	正本1部
開発行為変更届(軽微な変更の届出)(県規則第5条)、地位の承継届出書(法第44条)、開発行為に関する工事の廃止の届出書(法第38条)(安全上の措置に関する計画書も同様)	開発面積1.0ha以上 正本1部、副本1部 開発面積1.0ha未満 正本1部

※大分市、別府市内においては、各関係窓口にお問い合わせください。

4 工事中の注意事項

工事中は現場責任者を常駐させ、災害防止に努めるほか次のことに注意してください。

- (1) 開発許可標（県規則第 15 号様式）の設置及び維持管理
- (2) 許可にかかる図書の現地での常備
- (3) 工事の施行状況報告（県規則第 22 号様式）

開発主は、許可工事の擁壁、排水施設の構造物又は切盛土が次の各号に掲げる工程に至ったときは、それぞれ当該各号に定める事項に係る状況を明らかにした資料に当該各号に掲げる写真を添付して知事に報告してください。

- ① 切盛土をする土地の旧地盤面のすべり防止及び防災措置等の仮設構造物が完了したとき。
工事中及び完了の写真
- ② 構造物の基礎工事が完了したとき。
床掘寸法、基礎の形状及び寸法等を判明できる写真
- ③ 構造物が完了したとき
埋戻等により工事が完了したあとでは確認しがたい背面部の形状及び寸法を判明できる写真並びに配筋等の写真
- (4) 開発主は、開発行為について災害が発生し、他に危害を及ぼすおそれが生じたときは、直ちに必要な措置をとるとともに、その旨を書面で知事に報告しなければなりません。
なお、この報告を怠ると検査時に開発主等の負担で破壊検査を行うことがありますので十分留意してください。

5 他の法律との関係

(1) 宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）

令和 7 年 5 月 1 日以降に、都市計画法第 29 条第 1 項又は第 2 項に基づき申請し、許可を受けて行われる工事については盛土規制法に基づく許可を受けた又は届出をしたものとみなされます。

都市計画法の開発許可を所掌する部局と盛土規制法を所掌する部局の間で工事に関する情報共有のため、開発許可申請書の一部書類を電子データで提出することを求めています。

(2) 建築基準法

都市計画法第 33 条第 1 項第 2 号の規定に基づいて設置された道路は、あらかじめ基準法に基づく道路の位置指定を受ける必要はありません。なお、開発行為の完了の公告があるまでは原則として建築工事に着手することはできません。完了前に着工するときは法第 37 条の知事の承認が必要です。

(3) 農地法

市街化区域における農地転用の届出には、開発許可証の写し（又は開発登録簿の写し）を添付する必要があります。市街化調整区域、非線引き都市計画区域及び都市計画区域外の場合は、農地法による農地転用許可申請と同時に行ってください。許可は、同日付でされます。

(4) 森林法

開発区域の中に森林法に基づく地域森林計画の対象民有林（公有林を含む。）の土地が 1.0ha 以上含まれるときは、森林法による開発許可を受けなければなりません。

(5) その他の法律との関係

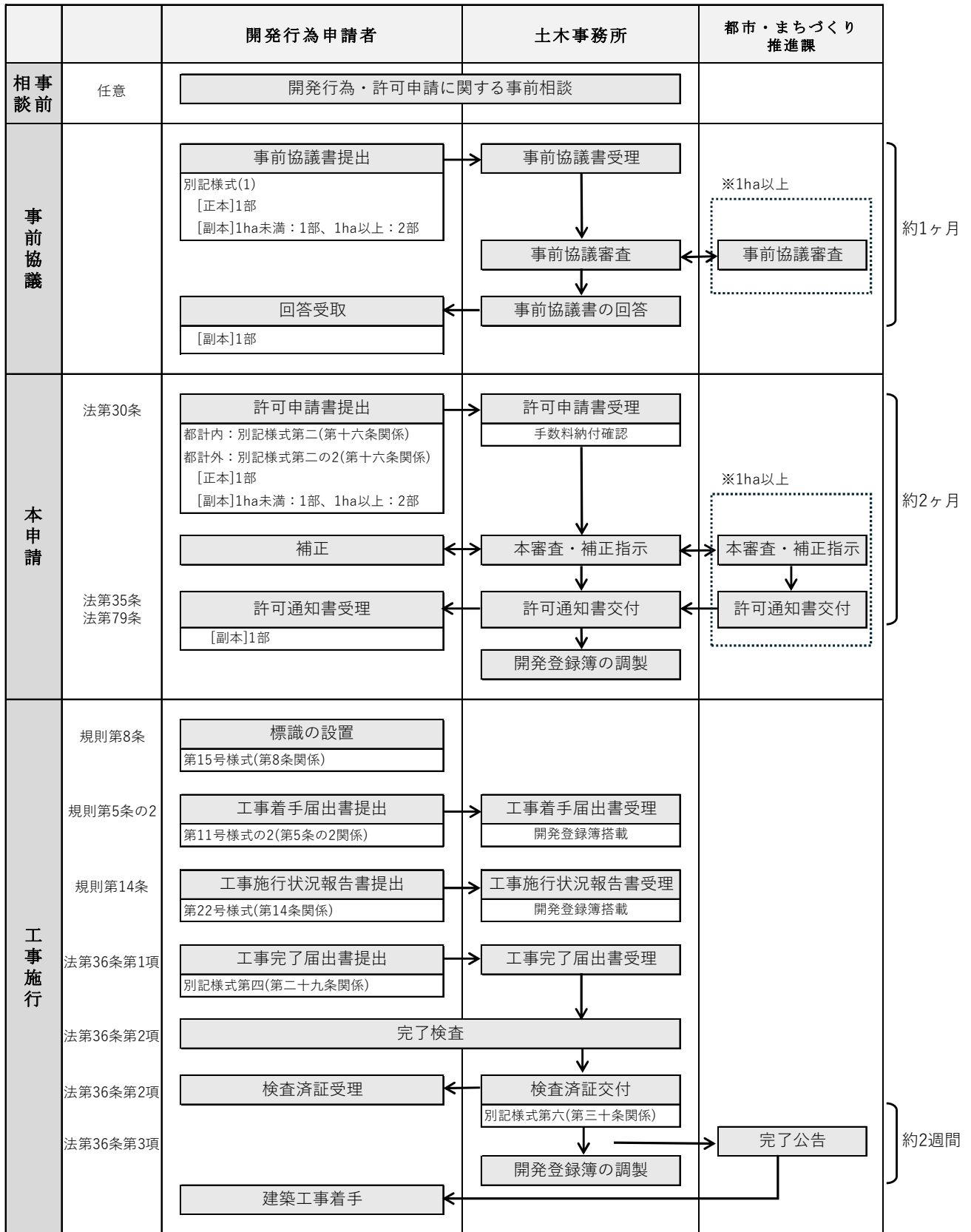
道路法、河川法、自然公園法、砂防法その他開発行為に係る他の法律の規則については本法の許可申請とは別途に許可申請を行ってください。

法第34条各号に関する申請に必要な事項

各号	内容	必要な事項	備考
第1号	日用品・店舗等	ア 周辺地区建物用途別現況図 イ 配置図 ウ 各階平面図 エ 販売、加工、修理等の業務の内容 （商品名、作業内容規模等） オ 市街化区域からの距離がわかる図面	S=1/2500 1/200 1/100
第2号	資源の活用	ア 資源の埋蔵、分布等の状況を示す図面 イ 利用目的、利用方法、利用対象、規模等 ウ 施設の配置図	S=1/2500 1/300
第4号	農林漁業用施設	ア 利用目的、利用方法、利用対象、規模等 イ 生産地との関係、取扱量	
第6号	中小企業団地	ア 全体計画図 イ 事業の概要を説明する書類	S=1/500
第7号	関連工場	ア 既存工場に関する調書 業種、業態、工程原料、製品名 イ 申請工場に関する調書 業種、業態、工程原料、製品名 ウ 両工場の作業工程における関連 エ 両工場間の取引高及び全体との比率 オ 原材料、製品等に関する輸送計画 カ 地場産業については周辺同種工場の分布の状況図	
第8号	危険物の貯蔵	ア 火薬類取締法第12条の認可証書の写し イ 利用目的、利用方法、利用対象、規模等 ウ 配置図 エ 周辺建物用途別現況図	S=1/300
第9号	沿道サービス施設	ア 利用目的、利用方法、利用対象、規模等 イ 配置図 ウ 周辺建物用途別現況図 エ 市街化区域からの距離がわかる図面	S=1/300
第13号	既存権利者	ア 既得権を有していたことを証明する書類（区域決定前に） 登記事項証明書、所有権以外の権利を有していたことを 証する書類、農地転用許可証等 イ 申請者の職業（法人にあっては業務の内容）に関する書 類……自己の居住用の場合は除く。	

§ 2 手続きフロー

非線引き都市計画区域内、準都市計画区域内、都市計画区域外（大分市、別府市を除く市町村）



※ 盛土規制法の適用を受けるものは、別途盛土規制法に基づく標識の掲示、中間検査、定期報告及び工事の中止等の届出が必要となります。

※ その他申請、届出等についての詳細は窓口にて問い合わせてください。

§ 3 建築行為等の申請書の作成要領

第1 建築等着工承認申請

開発許可を受けた土地で工事完了の公告をする前に建築又は建設をしようとする者は、次の図書を作成して知事に承認申請をしてください。(法第37条第1号)

- (1) 建築等着工承認申請書(県規則第16号様式)
- (2) 土地利用計画図(建築物等の位置を記載したもの)
- (3) 造成計画平面図、横断図(開発区域の工事状況及び建築工事との関係を示したもの)
- (4) 建築物等の平面図、立面図、断面図(建築基準法に基づく建築確認資料と同様のもの)
- (5) 土地の利用に関する権利を有することを証する書類(例:土地の登記事項証明書)
※自己業務用の場所は協議により省略できる
- (6) 工程表(造成工事と建築工事との関係を示し、完了予定日を記載したもの)
- (7) 誓約書(建築物等の完了検査を受ける前に、完了行為の完了公告を終える旨の内容で開発行為許可申請者・工事施行者・設計者の連名したもの)
- (8) その他知事が必要と認める書類(例:現況写真)

第2 予定建築物等の変更許可申請

開発許可を受けた区域内で工事完了公告後に予定建築物等以外の建築物等の新築若しくは新設又は予定建築物等以外の建築物等への用途変更(改築による用途変更を含む。)をしようとする者は、次の書類を作成して知事に許可の申請をしてください。(法第42条第1項ただし書)

- (1) 予定建築物等の変更許可申請書【県規則第17号様式】
- (2) 建築物等概要書(任意様式④)
- (3) 市町村長の意見書
- (4) 土地の登記事項全部証明書
- (5) 位置図
- (6) 敷地現況図
- (7) 土地利用計画図(当該建築物又は特定工作物の建築予定地又は建設予定地を示したもの)
- (8) 丈量図
- (9) 建築物の各階平面図、立面図及び断面図若しくは特定工作物の平面図及び立面図又は断面図
- (10) 排水計算書
- (11) その他知事が必要と認める図書

第3 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

開発許可を受けた区域以外の土地に建築等をしようとする者は、次の図書を作成して知事に許可の申請をしてください。(法第43条第1項)

- (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(省令別記様式第9)
- (2) 既存の権利の届出受理書又は土地利用に関する権利を有していたことを証する書類
(例)土地の登記事項証明書、農地転用許可書の写等
- (3) 土地利用計画図(当該建築物の位置を記入)
- (4) 付近見取図
- (5) 敷地現況図及び現況写真
- (6) 建築物又は特定工作物の平面図、立面図、断面図
- (7) その他知事が必要と認める図書

第4 地位の承継（一般承継）

被承継人が有していた地位を承継した者は、次の書類を作成して知事に届け出を行ってください。

（法第44条）

- (1) 地位の承継届出書（県規則第18号様式）
- (2) 承継の原因を証する書面
- (3) 理由書

第5 地位の承継（特定承継）

開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者で、地位の承認を受けようとする者は、次の書類を作成し、知事に承認申請をしてください。

（法第45条）

- (1) 地位の承継の承認申請書（県規則第19号様式）
- (2) 開発行為に関する権原を取得したことを証する書類（別記様式(13)）
- (3) 申請者の資金計画書(省令第16条第5項関係)【省令別記様式第3】
- (4) 申請者の残高証明書又は融資証明書
- (5) 申請者の資力及び信用に関する申告書(法第33条第1項第12号関係)【県規則第9号様式】
- (6) 開発行為施行同意書(法第33条第1項第14号関係)【県規則第6号様式】
- (7) 同意者の印鑑証明書(申請日以前3ヶ月以内のもの)
- (8) 字図
- (9) 土地の登記事項証明書
- (10) その他知事が必要と認める書類

第6 開発行為又は建築に関する証明書の交付請求

省令第60条第1項に規定する書面の交付を請求する者は、開発行為又は建築に関する証明書の交付請求書(県規則第21号様式)に、次の書類を添付し、知事に交付請求をしてください。

- (1) 開発行為許可等を受けている場合
 - ①開発許可通知書の写し又は検査済証の写し
(法第37条第1項ただし書許可にかかるものは建築等着工承認通知書の写し)
 - ②付近見取図
 - ③土地利用計画図
 - ④建築物配置図及び平面図
- (2) 開発行為許可等を受けていない場合
 - ①付近見取図
 - ②現況写真
 - ③現況図及び土地利用計画図
 - ④建築物配置図及び平面図
 - ⑤敷地の縦横断面図
 - ⑥字図（土地所有者名（相続等が発生している場合は現所有者も併記）、地番、地目、地積を明示する）
 - ⑦土地の登記事項証明書
 - ⑧丈量図（求積図）
 - ⑨仮換地証明書一式（区画整理地区内の場合）
 - ⑩その他審査機関が求める書類

開発行為又は建築に関する証明書の交付請求書添付書類

①開発行為許可等を受けた土地に関する場合

正本		備考
ア	検査済証の写し	・建築事前着工の場合は承認書の写し。
イ	土地利用計画図	・当該敷地を朱線等にて囲むこと。 ・当該敷地以外で一体的となる区画形質の変更が無い場合は、「記載された地域以外で一体的な区画形質の変更はありません」の旨を記載すること。 ・当該敷地で区画形質の変更が無い場合は、「当該区域での区画形質の変更はありません」の旨を記載すること。
ウ	建築物配置図及び平面図	・増築の場合は、増築部分が解るように図示すること。
エ	付近見取図	・1/2,500程度、当該敷地を朱線等にて囲むこと。

②開発行為許可を受けていない場合

正本		備考
ア	付近見取図	・1/2,500程度、当該敷地を朱線等にて囲むこと。
イ	現況写真	・2方向以上。増築の場合は建築場所の写真を加えること。 ・当該敷地及び敷地境界線を朱線等にて囲むこと。
ウ	現況敷地図及び計画敷地図	・当該敷地を朱線等にて囲むこと。 ・現況敷地図には、写真の撮影方向を記入すること。 ・当該敷地以外で一体的となる区画形質の変更が無い場合は、「記載された地域以外で一体的な区画形質の変更はありません」の旨を記載すること。 ・当該敷地で区画形質の変更が無い場合は、「当該区域での区画形質の変更はありません」の旨を記載すること。
エ	建築物配置図及び平面図	・増築の場合は、増築部分が解るように図示すること
オ	敷地の縦・横断図	・造成がある場合は現況と計画地盤高が解るよう記載すること。 ・敷地境界等を記載すること。 ・現況と計画地盤高が同一の場合は、その旨を記載すること。
カ	字図	・当該敷地を朱線等にて囲むこと。 ・判断に必要な隣接敷地についても記載すること。
キ	土地の登記事項証明書	・全部事項証明書とすること。
ク	丈量図（求積図）	・当該敷地を朱線等にて囲むこと。
ケ	区画整理地区内の場合は、仮換地証明書一式	

③都市計画法第29条第1項第3号に該当する建築物の場合

正本		備考
ア	付近見取図	・1/2,500程度、当該敷地を朱線等にて囲むこと。
イ	現況写真	・当該敷地及び敷地境界線を朱線等にて囲むこと。
ウ	現況平面及び計画平面図	・当該敷地を朱線等にて囲むこと。
エ	建築物配置図及び平面図	・増築の場合は、増築部分が解るように図示すること。

④必要に応じ上記に加える書類

その他	課税台帳の写し等(2年分)、道路位置指定通知書の写し
<p>(留意事項) ※設計図書には、設計者の記名をすること。 ※現況写真には、撮影年月日を記入すること。 ※当該区域とは一体となる区域となるため、確認申請の敷地と異なる場合があります。 ※添付書類にはそれぞれ、方位、縮尺、敷地境界線等を記載すること。 ※正・副の2部を提出すること。</p>	

§ 4 開発許可申請図書及び設計図書

1 開発許可申請図書

(1) 開発許可申請の添付書類

許可申請を作成する際は、開発行為の目的に応じて、次表に掲げる書類を添付してください。

- ① 自己の居住用又は業務用の建築物、第一種特定工作物又は第二種特定工作物を建築又は建設する目的で行う開発行為の添付書類
- ② 自己の業務外の第二種特定工作物を建設する目的で行う開発行為の添付書類
- ③ ①②以外のお開発行為の添付書類

添付 順序	書類の名称	様式	摘要	①	②	③
1	開発行為許可申請書 開発行為協議書	省令別記様式第2 県規則 第14号様式の2	※印欄以外はもれなく記入のこと ※代理人が申請する場合は、委任状 を添付すること	○	○	○
2	他法令の許認可の写し		急傾斜地、地すべり防止等指定区域、砂防河川、自然公園、保安林、指定文化財、農地の転用、公溝道占用、土地取引等	○	○	○
3	公共施設の管理者の同意書	県規則第1号様式	市町村、県、国等	○	○	○
4	開発行為施行同意書	県規則第6号様式	開発区域内の土地所有者等の同意書及び印鑑証明書（申請日以前3ヶ月以内のもの）	○	○	○
5	公共施設の管理予定者との協議経過書	県規則第2号様式	新たに設置される公共施設の管理者（市町村、県、国等）なお自己の居住用以外のお開発行為にあつては消防署長との協議を行うこと	○	○	○
			義務教育施設（Bは不要）、水道施設の管理者（開発区域の面積が20ha以上であるとき）	/	○	○
			ガス施設の管理者、九州電力、JR等（開発区域の面積が40ha以上であるとき）	/	/	○
6	設計者の資格に関する調書	県規則第7号様式	最終学歴、証明書、資格免許等の写し（開発区域の面積が1.0ha以上であるとき）	○	○	○
7	申請者の資金計画書	省令別記様式第3	①収支計画書 ②年度別資金計画 ③融資証明書又は残高証明書	※1	○	○
8	申請者の資力、信用に関する申告書	県規則第9号様式 ※3 別記様式（14） 別記様式（15）	①法人税又は所得税及び事業税の納税証明書 ②法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（個人の場合は住民票の写し等） ③前年度の事業量が確認できる資料）決算報告書等（直前事業年度のもの）	※1	○	○

添付 順序	書類の名称	様式	摘要	①	②	③
9	工事施行者の能力に関する申告書	県規則第10号様式	①法人税又は所得税及び事業税の納税証明書 ②法人の登記事項証明書(履歴事項全部証明書)(個人の場合は住民票の写し等) ③建設業法による許可証の写し	※1	○	○
10	隣接土地所有者との境界の確認の報告書	別記様式(6)		○	○	○
11	既存の権利の届出受理書	県規則第14号様式	法第34条第13号届出を行った者	○	○	
12	土地権利者の一覧表		①開発区域内の土地権利者の一覧表を添付する ②大字、字、地番、地目、地積、所有者住所氏名、その他権利者の住所氏名を記載する	○	○	○
13	土地の登記事項証明書		法第33条1項第14号の権利者(申請日以前3ヶ月以内のもの)	○	○	○
14	地籍図(字図) ※3		①転写年月日、転写場所、転記者名、方位、開発区域内の土地所有者名、地番、地目、地積を明示する ②開発区域の隣接地の地番及び土地所有者名を明示する ③開発区域界を朱書き、里道水路等を着色する。	○	○	○
15	工事工程表		①工期が6ヶ月以上のものについてはネットワーク手法によるものが望ましい ②工期が1年以上のものについては開発区域を年ごとに分割して作成すること	○	○	○
16	開発区域の現況写真		カラーを原則とし開発区域を朱書き、撮影年月日を記入し、現況図に撮影方向を明示	○	○	○
17	設計説明書	県規則第5号様式	付表第1～第3を作成すること	※2	○	○
18	排水計算書			○	○	○
19	擁壁の構造計算書		地上高1.0mを超えるもの 二次製品使用の場合、大臣認定の写しを添付すれば不要とする	○	○	○
20	斜面の安定性に関する説明資料			○	○	○
21	設計図		設計図書の作成を参照(P133～)	○	○	○

※1 印に付した書類は、1.0ha未滿の自己用のための開発行為の場合は不要。ただし、盛土規制法第15条第2項又は第34条第2項の規定により許可みなしとなるものについては必要。

※2 印に付した書類は、自己の居住用のための開発行為の場合は不要。

※3 印に付した書類は、電子データを別途提出すること(メールアドレスはP8参照)。

(2) 開発許可申請時の提出書類

開発許可申請時には、下記の書類を申請書類とあわせて提出してください。

- ①関係市町村長の意見書（県規則第2条に基づく大分県知事あての意見書）
- ②農地転用許可及び開発許可連絡票（別記様式(12)）

(3) 開発許可申請書作成の留意点

開発許可申請書の審査にあたって留意事項を下表に示しますので参考としてください。

添付 順序	書類の名称	主なチェック項目
1	開発行為許可申請書 開発行為協議書	<p><input type="checkbox"/> 都市計画区域内（省令別記様式第2）か外（省令別記様式第2の2）かによって申請書様式が異なるので注意する。</p> <p><input type="checkbox"/> 未記入項目がないか。（申請日を記入しているか。工事施行者住所氏名欄は現時点で未定であれば未定と記入する。）</p> <p><input type="checkbox"/> 予定着手日、予定完了日が記入されているか、予定着手日が許可日より以前になっていないか。</p> <p><input type="checkbox"/> 開発の目的の欄（自己の居住用等）が適切か。</p> <p><input type="checkbox"/> 予定建築物の用途が法令に適合しているか。</p> <p><input type="checkbox"/> 予定建築物の用途は手引き「建築物の用途分類」の区分ロに示す用途の表現になっているか。</p> <p><input type="checkbox"/> 開発区域の表示で筆が複数ある場合は「他○筆」ではなく「ほか○筆」と表示し、里道、水路も「○番地先里道」と表示されているか。</p> <p><input type="checkbox"/> その他の必要な事項の欄に、他法令の処理状況等が記入されているか。（農地法や他法令の許可対象であれば記入すること。）</p> <p>※ 着手予定が迫っている申請書は、予定着手日を「許可日から」、予定完了日を「許可日から○○日、○ヶ月」という表現でよい。</p>
2	他法令の許認可の写し	<p><input type="checkbox"/> 処理状況一覧表（任意様式）が添付されているか。</p> <p><input type="checkbox"/> 急傾斜地、地すべり防止等指定区域、砂防河川、自然公園、保安林、指定文化財、農地の転用、公溝道占用、土地取引等について、届出書、許可書、協議書のあるものは写しを添付しているか。（申請中のものは添付無しでも可）</p>
3	公共施設の管理者の同意書	<p><input type="checkbox"/> 市、県、国等の管理者の同意（法第32条同意）が添付され、同意の内容が適切か。（市町村長、県知事、九州地方整備局長等。土木事務所長や課長などになっていないこと。）</p> <p><input type="checkbox"/> 同意の内容が適切か。（道路：隣接、接続の使い分け、放流：雨水・汚水・雑排水等が明記されているか等）</p> <p><input type="checkbox"/> 区域に含まれる地域の名称、開発面積、開発行為の目的が申請書と合致しているか。</p> <p><input type="checkbox"/> 里道、水路については、廃止、付替、形状変更、包含の使い分けが適切か。付替を行う場合は公共施設新旧対照図が添付されているか。</p> <p>※ 管理者同意なので、水利組合、井路組合などの一次放流先以外の同意書は不要。（添付を拒むものではない。）ただし、農業用水路等で当該水路と一体として影響を受ける揚水機場又はため池の管理者の同意が必要な場合がある。</p>
4	開発行為施行同意書	<p><input type="checkbox"/> 開発区域内の土地所有者等の同意書及び印鑑証明書（申請日以前3ヶ月以内のもの）が添付されているか。</p> <p><input type="checkbox"/> 権利者全員の同意が添付されているか。（抵当権、地役権者の同意も添付する必要がある。）</p> <p>※ 区域に含まれる公共施設及び申請者本人の同意書は不要。</p>

添付 順序	書類の名称	主なチェック項目
5	公共施設の管理予定者との協議経過書	<input type="checkbox"/> 協議日を記入しているか。該当のない箇所は斜線を引く等の処理をし、空欄を埋めること。 <input type="checkbox"/> 新たに設置される公共施設の管理者（市町村、県、国等）との協議を行っているか。（協議書の印鑑は「3 公共施設の管理者」のものである必要は無く、課長等の印鑑で可。） <input type="checkbox"/> 管理、帰属について協議が整っているか（32条協議により公共施設を公共団体以外の者が永久に管理する場合は、管理方法を具体的に定めた管理方法書を添付すること。また、32条協議により公共施設を公共団体以外の者が当分の間管理し、協定により一定条件が整えば公共団体が管理とした場合は、管理方法を具体的に定めた管理方法書及び公共団体との管理協定書を添付すること。） <input type="checkbox"/> 消防水利等について、消防署長との協議を行っているか。（防火水槽等の設置が必要な場合は、土地利用計画図に明示し、防火水槽等の認定証の写しを添付すること。） <input type="checkbox"/> 義務教育施設（Bは不要）、水道施設の管理者（開発区域の面積が20ヘクタール以上であるとき）との協議を行っているか。 <input type="checkbox"/> ガス施設の管理者、九州電力、JR等（開発区域の面積が40ヘクタール以上であるとき）との協議を行っているか。
6	設計者の資格に関する調書	<input type="checkbox"/> 最終学歴、証明書、資格免許等の写し（開発区域の面積が1ヘクタール以上であるとき）が確認出来るか。 <input type="checkbox"/> 必要な経験年数を満たしているか。
7	申請者の資金計画書	<input type="checkbox"/> 収支計画書、年度別資金計画の収入、支出の金額が適切に記入されているか。 <input type="checkbox"/> 融資証明若しくは残高証明（預金通帳の写等）が添付されているか。 <input type="checkbox"/> 公共事業の場合、当該年度予算要求（決定）資料が添付されているか。
8	申請者の資力、信用に関する申告書	<input type="checkbox"/> 法人税又は所得税（国税）の納税証明書（その1）及び事業税（県税）の納税証明書が添付されているか。 <input type="checkbox"/> 法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（個人の場合は住民票の写し等）が添付されているか。 <input type="checkbox"/> 前年度の事業量が確認できる資料（決算報告書等（直前事業年度のもの））が添付されているか。 <input type="checkbox"/> 住宅団地の開発の場合、宅地建物取引に関する申告書（別記様式（14））と宅建免許の写しが添付されているか。宅建免許を有していない場合は、宅建免許を有する業者等に売却処分を依頼することを誓約する書面が添付されているか。 <input type="checkbox"/> 暴力団等に該当しない旨の誓約書（別記様式（15））の内容が過不足なく記入され、添付されているか。 <input type="checkbox"/> 申告書の電子データを土木事務所に提出しているか。（その他添付資料の電子データは不要）
9	工事施行者の能力に関する申告書	<input type="checkbox"/> 法人税又は所得税（国税）及び事業税（県税）の納税証明書が添付されているか。 <input type="checkbox"/> 法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（個人の場合は住民票の写し等）が添付されているか。 <input type="checkbox"/> 建設業法による許可証の写しについて、最新のものが添付されているか。（許可が失効していないか）

添付 順序	書類の名称	主なチェック項目
10	隣接土地所有者との境界確認の報告書	<input type="checkbox"/> 隣接地全ての筆(里道、水路も含む)を報告書の一覧に記載しているか。 <input type="checkbox"/> 区域に含まれる土地と隣接する全ての土地所有者との境界確認を行っているか。境界確認書、写真等の添付は不要。
11	既存の権利の届出受理書	※ 法第34条第13号(p123参照)届出を行った開発についてのみ
12	土地権利者の一覧表	<input type="checkbox"/> 土地所有者別一覧表(任意様式)が添付されているか。(抵当権、地役権についても記載のこと)。 <input type="checkbox"/> 大字、字、地番、地目、地積、所有者住所氏名、その他権利者の住所氏名を記載しているか。
13	土地の登記事項証明書	<input type="checkbox"/> 法第33条1項第14号の同意を得ている権利者と合致しているか。 <input type="checkbox"/> 申請日以前3ヶ月以内のものか。
14	地籍図(字図)	<input type="checkbox"/> 開発区域(隣接地の地番及び土地所有者名を含む)が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 転写年月日、転写場所、転記者名、方位、開発区域内の土地所有者名、地番、地目、地積が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 開発区域界を朱書きしているか。また、里道水路等を着色しているか。 <input type="checkbox"/> 電子データを土木事務所に提出しているか。
15	工事工程表	<input type="checkbox"/> 申請書の予定着手日、予定完了日と整合が取れているか。 <input type="checkbox"/> 工区分けしている開発については、工区毎の工程が明示されているか。
16	開発区域の現況写真	<input type="checkbox"/> 開発区域を朱書きしているか。 <input type="checkbox"/> 撮影年月日を記入し、現況図に撮影方向が明示されているか。
17	設計説明書	<input type="checkbox"/> 未記入項目がないか。(該当のない箇所は斜線を引く等の処理をし、空欄を埋めること)。 <input type="checkbox"/> 開発区域の名称が開発許可申請書と同じになっているか。 <input type="checkbox"/> 土地の利用計画が土地利用計画図と合致しているか。 <input type="checkbox"/> 付表第1～第3が添付されているか。 <input type="checkbox"/> 法32条同意、公共施設管理予定者との協議経過書と内容が合致しているか。
18	排水計算書	<input type="checkbox"/> 流域、流出係数(原則区域内は0.8)が適切に設定されているか。 <input type="checkbox"/> 排水施設の大きさが適切に設定されているか。 <input type="checkbox"/> 降雨強度は10年確率以上となっているか。 <input type="checkbox"/> 計画断面は排水施設断面の80%で計画流量を満たしているか。 <input type="checkbox"/> 排水施設の粗度係数が適切に設定されているか。 <input type="checkbox"/> 排水施設の計画断面で、計画流出量を適切に排出できるか。
19	擁壁の構造計算書	<input type="checkbox"/> 二次製品使用の場合、大臣認定の写しが添付されているか(大臣認定書の写しのみで適用の判断ができない場合は、カタログも添付すること)。 <input type="checkbox"/> 1.0mを超える擁壁について、安定計算が添付されているか。 <input type="checkbox"/> 土質試験等に基づき求めた数値を使用しているか(土質調査報告書等も添付すること)。 <input type="checkbox"/> 擁壁の型式、構造計画、応力算定及び断面算定が基準に合致し、安全性が確認出来るか。 ※ 地上高2.0mを超えるものは建築基準法施行令第142条の規定を準用する。
20	斜面の安定性に関する説明資料	<input type="checkbox"/> 自然斜面等は必要に応じて作成のこと。
21	設計図	<input type="checkbox"/> 図面一覧表(任意様式)を添付しているか。 設計図作成を参照

2 開発許可申請の設計図書

(1) 設計図書の作成

設計図は、原則第1章の技術基準に基づいて次表に掲げるものを作成すること。ただし、各図面で求めている事項が他の図面で代用できる場合は、その限りではない。(土地利用計画図以外)

また、※印に付した書類は、電子データを別途提出すること(メールアドレスはP8参照)。

図面の種類	縮尺	明示すべき事項	備考
開発区域位置図 ※	$\frac{1}{50,000}$ 以上	1 方位 2 道路、河川、人家、公共施設その他目標となる地物 3 集水区域 4 流末処理河川等	
現況図 ※	$\frac{1}{2,500}$ 以上	1 方位 2 目標となる建物、施設、地物 3 地形、標高差2.0mの等高線及びB・Mの位置と高さ 4 開発区域の境界 5 開発区域内及び開発区域の周辺における公共施設 6 政令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団 7 政令第28条の2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	6及び7については1.0ha以上の開発行為を行う場合に明示すること。
土地利用計画図 ※	$\frac{1}{1,000}$ 以上	1 方位 2 開発区域の境界 3 公共施設の位置、形状、面積及び種類 4 予定建築物等の敷地の形状、面積 5 敷地に係る予定建築物等の用途 6 公益的施設の位置及び種類 7 樹木又は樹木の集団位置 8 緩衝帯の位置及び形状 9 放流先の位置及び名称、管理者名 10 土地利用表及び用途別の色分け	7及び8については1.0ha以上の開発行為を行う場合に明示すること。
造成計画平面図 ※	$\frac{1}{1,000}$ 以上	1 方位 2 開発区域の境界 3 切土又は盛土をする土地の部分 4 がけ又は擁壁の位置及び寸法 5 道路の位置、形状、幅員、勾配 6 標高差2.0mの等高線 7 切土又は盛土をする土地の部分で表土・復元等の措置を講ずる部分 8 縦断面図、横断面図及びがけ断面の位置	切土、盛土の部分は色分けすること。
造成計画縦断面図 ※	縦 $\frac{1}{100}$ 横 $\frac{1}{1,000}$ 以上	1 測点 2 単距離 3 追加距離 4 地盤高 5 計画高 6 切土盛土の高さ 7 DL線 8 地盤高(破線)、計画高(太実線)をプロットしたもの	1については、測点間距離は20mを標準とし、その間の高低差の著しい箇所にプラス杭を設置すること。 盛土部は盛土材の土質を明示すること。

図面の種類	縮尺	明示すべき事項	備考
横断面図 ※	$\frac{1}{100}$ ～ $\frac{1}{200}$	<ol style="list-style-type: none"> 測点番号、盛土（+）、切土（-） 縦断線の位置 地盤高状況（破線）及び土質の種別 計画高状況（太実線で明示し、造成地の計画高をあわせて明示） 土羽勾配、構造物の寸法及び計画高 測点間の距離 	<p>区域外の地形も含んだ断面を少なくとも一区画一断面作成すること。特に周囲の人家等の防災上重要な場所については、別に断面図を作成すること。</p> <p>盛土部は盛土材の土質を明示すること。</p>
給排水施設 計画平面図 ※	$\frac{1}{1,000}$ 以上	<ol style="list-style-type: none"> 給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法 消火栓の位置並びに防火用水の位置及び容積 排水区域の区域界 排水施設の位置、種別、材料、形状内のり寸法、勾配、延長及び流水方向並びに吐口位置及び放流先の名称 開発区域内外の集水状況を示す流水の方向 集水系統ブロック別の色分け 	<p>排水の放流については、末端（公共施設）までを明示すること。</p> <p>（敷地内）→（途中施設） →（公共施設名）</p>
排水施設 構造図	$\frac{1}{30}$ 以上	<ol style="list-style-type: none"> 基礎の構造、材料、寸法 コンクリートの品質 市販品名の規格、寸法 側溝、溜樹、マンホール等の構造物の形状及び寸法 その他使用材料の品名及び品質 	
がけ及び擁壁の断面図 ※	$\frac{1}{50}$ 以上	<ol style="list-style-type: none"> がけ <ol style="list-style-type: none"> 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及びがけ面の保護の方法 法面の小段の位置、大きさ、排水方法 擁壁 <ol style="list-style-type: none"> 練石積み擁壁について <ol style="list-style-type: none"> 擁壁の法勾配及び高さ 石材寸法 裏込めコンクリートの品質及び寸法（天端、地盤面、基礎位置） 基礎構造、材料、品質、寸法 透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤状況及び土質並びに天端盛土、土羽勾配の高さ 基礎地質の土質 基礎ぐいの位置、材料及び寸法 鉄筋コンクリート擁壁構造について <ol style="list-style-type: none"> 擁壁寸法（展開図、断面図等の作成） 使用コンクリートの品質 鉄筋寸法及びかぶり寸法（配筋図作成） 施工目地及び伸縮目地の位置、構造及び寸法 基礎構造の種別及び寸法 透水層の位置、構造、寸法 擁壁を設置する前後の地盤面及び土質（天端より土羽を打った場合はその勾配及び寸法） 	<p>①切土をした土地の部分に生ずる高さが2.0mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1.0m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2.0mをこえるがけについて作成すること。</p> <p>②擁壁の構造図の中に見取平面図を入れ位置が対比できること。</p>

図面の種類	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
がけ及び擁壁の断面図 ※	$\frac{1}{50}$ 以上	⑧水抜穴の構造、品質及び寸法 (3)無筋コンクリート擁壁その他の擁壁については、 (1)及び(2)に準ずる	
開発区域内における建築物及び特定工作物の設計図	$\frac{1}{100}$ $\frac{1}{50}$ ～ $\frac{1}{30}$	1 配置図 ① 方位 ② 敷地の境界線 ③ 敷地内における建築物等の位置 ④ 擁壁の位置 ⑤ 尿尿浄化槽の位置 ⑥ 敷地の接する道路の位置及び幅員 2 各階平面図 ① 方位 ② 間 取 ③ 各室の用途 3 立面図 ①開口部の位置 4 断面図 ① 床の高さ ② 各階の天井の高さ ③ 軒及びひさしの出 ④ 軒の高さ及び建築物等の高さ	①都市計画施設内又は風致地区内に建築等する場合 ②市街化調整区域内に建築等する場合(分譲地を除く) 以上の場合に建築物等の設計図を添付すること。 原則、全ての開発行為許可申請において用途地域等内における用途制限(建築基準法の規定による用途の制限を含む。)への適合が判断できる図面を添付すること(延床面積、店舗面積及び各室の用途等を記載した図面(分譲地で建築物の形状が決まっていない場合を除く。))。
排水処理施設の設計図		汚水処理施設の形状、構造	
防災工事計画図		防災施設状況(土留柵、擁壁、えん堤、仮排水路等の位置及び寸法)	
丈量図 ※	$\frac{1}{600}$ 以上	1 切土又は盛土をする土地の面積を実測計算すること 2 5.0m以上の樹木の集団の存する土地の面積(一団の集団が300㎡以上のものについて計算を行うこと) 3 1.0m以上の切土又は盛土を行う部分の土地の面積	2及び3については1.0ha以上の開発行為を行う場合に計算すること。

(2) 設計図作成の留意点

設計図の作成にあたって留意事項を下表に示しますので参考としてください。

図面の種類	縮 尺	主なチェック項目	備 考
開 発 区 域 位 置 図	1 50,000 以上	<input type="checkbox"/> 集水区域の設定 <input type="checkbox"/> 流末処理河川（管理者記載）や水路等の位置	電子データを土木事務所 所に別途提出。
現 況 図	1 2,500 以上	<input type="checkbox"/> ベンチマークの位置と高さが明示されているか。 <input type="checkbox"/> 盛土・切土を行う範囲内において、現況最低高さの位置が明記され、かつその高さが明示されているか。 <input type="checkbox"/> 開発区域内及び開発区域の周辺における公共施設が明示されているか（道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設、その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益施設の位置及び形状。道路の幅員、道路の交点の地盤高、河川又は水路の幅員等。） <input type="checkbox"/> 道路や里道、水路等公共施設が着色され、明示されているか。（廃止する里道や水路等も明示すること。） <input type="checkbox"/> 政令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 政令第28条の2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が明示されているか。	下2項目については 1.0ha以上の開発行為 を行う場合のみ。 電子データを土木事務所 所に別途提出。
土 地 利 用 計 画 図	1 1,000 以上	<input type="checkbox"/> 開発区域が適切に設定されているか。（事前協議時に指示があれば、指示通り設定されているか。） <input type="checkbox"/> 公共施設の位置、形状、面積及び種類等が明示されているか（公園等の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへいの位置。道路の位置、形状及び幅員。排水施設の位置、形状及び水の流れの方向。都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称。消防水利の位置及び形状。遊水池（調整池）の位置及び形状（多目的利用の場合にあつては、専用部分と多目的利用の区分。河川その他の公共施設の位置及び形状。） <input type="checkbox"/> 予定建築物等の敷地の形状、面積、用途が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 里道、水路が着色され明示されているか。 <input type="checkbox"/> 樹木又は樹木の集団位置が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 緩衝帯の位置及び形状が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 建築制限の範囲が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 放流先の位置、名称、管理者名、放流種別（雨水、汚水等）が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 接道する道路の道路名、幅員及び管理者が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 土地利用表に土地利用別の面積、割合及び管理者の明示があるか（例：宅地○%（管理：開発者）、公園○%（管理：○○市）、造成協力地○%（管理：隣地所有者）・・）。また、色分けをしているか。 <input type="checkbox"/> 法面（がけを含む）の位置及び形状が明示されているか。	樹木の位置及び緩衝帯 については1.0ha以上 の開発行為を行う場合 のみ。 電子データを土木事務所 所に別途提出。

		<input type="checkbox"/> 法面箇所の対策工法、種別、勾配が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 擁壁の位置及び種類が明示されているか。	
造成計画 平面図	$\frac{1}{1,000}$ 以上	<input type="checkbox"/> 方位、開発区域の境界及び標高差2.0mの等高線が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 盛土・切土を行う範囲内において、計画最高高さの位置が明記され、かつその高さが明示されているか。 <input type="checkbox"/> 切土又は盛土をする土地の部分が色分けされ、明示されているか。 <input type="checkbox"/> 切土又は盛土をする土地の部分で表土・復元等の措置を講ずる部分が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 法面（がけを含む）の位置及び形状が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 擁壁の位置、種類、高さ及び延長が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 道路の位置、形状、幅員、勾配が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 縦断面図、横断面図及びがけ断面の位置が明示されているか。	電子データを土木事務所に別途提出。
造成計画 縦断面図	縦 $\frac{1}{100}$ 横 $\frac{1}{1,000}$ 以上	<input type="checkbox"/> 測点、単距離、追加距離、地盤高、計画高、切土盛土の高さ、DL線が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 地盤高（破線）、計画高（太実線）が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 切土又は盛土をする土地の部分が色分けされ、明示されているか。 <input type="checkbox"/> 盛土の場合、盛土材の土質が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 開発区域が明示されているか。	測点間距離は20mを標準とし、その間の高低差の著しい箇所にプラスチックを設置。 電子データを土木事務所に別途提出。
横断面図	$\frac{1}{100}$ ～ $\frac{1}{200}$	<input type="checkbox"/> 縦断面図の測点毎に作成されているか。 <input type="checkbox"/> 測点番号、盛土（+）、切土（-）、縦断線の位置、測点間の距離、土質の種別が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 地盤高状況（破線）、計画高状況（太実線。造成地の計画高をあわせて明示）が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 切土又は盛土をする土地の部分が色分けされ、明示されているか。 <input type="checkbox"/> 盛土の場合、盛土材の土質が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 法面保護の種類、法面勾配、高さが明示されているか。 <input type="checkbox"/> 擁壁の種類、寸法、根入れ長及び高さが明示されているか。 <input type="checkbox"/> 排水施設の位置、種別、規格、高さが明示されているか。 <input type="checkbox"/> その他構造物の位置、種別、規格、高さが明示されているか。 <input type="checkbox"/> 段差部の高低差が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 道路、公園等の位置及び寸法が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 開発区域が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 道路後退線を明示しているか。	区域外の地形も含んだ断面が少なくとも一区画一断面必要。 周囲の人家等の防災上重要な場所については、別に断面図が必要。 電子データを土木事務所に別途提出。

給排水施設 計画平面図	$\frac{1}{1,000}$ 以上	<input type="checkbox"/> 給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 消火栓の位置並びに防火用水（防火水槽等）の位置及び容積（t）が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 排水区域の区域界が適切か。 <input type="checkbox"/> 排水施設の位置、種別、材料、形状内のり寸法、勾配、延長及び流水方向並びに吐口位置並びに放流先の名称及び管理者名が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 開発区域内外の集水状況を示す流水の方向が記入されているか。 <input type="checkbox"/> 集水系統ブロック別の色分けがされているか。 <input type="checkbox"/> 排水の放流について、公共施設までが明示されているか。 <input type="checkbox"/> 放流先の管理者が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 排水が開発区域外へ垂れ流しになっていないか。 <input type="checkbox"/> 開発区域内の排水は全て適切に処理されるようになっているか（集水系統ブロックに含まれていない箇所が無い）。 <input type="checkbox"/> 汚水排水について、排水施設及び排水経路が明示されているか。	排水の放流については、末端（公共施設）までを明示すること。 （敷地内）→（途中施設）→（公共施設名） 処理施設で公共下水道による終末処理場でないものは証明書を添付のこと（関係機関）。 排水施設の断面検討位置、集水の状況を示す流水の方向、集水面積を明示し、集水ブロックの色分けをした図面を添付すること。（排水計画平面図を兼用しても可。） 電子データを土木事務所に別途提出。
排水施設 構造図	$\frac{1}{30}$ 以上	<input type="checkbox"/> 基礎の構造、材料、寸法、コンクリートの品質、市販品名の規格、寸法が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 側溝、溜桝、マンホール等の構造物の形状及び寸法が明示されているか。	防火水槽については、認定証の写しを添付すること。
がけ及び擁壁の断面図	$\frac{1}{50}$ 以上	がけについて <input type="checkbox"/> 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）が明示されているか。 <input type="checkbox"/> がけ面の保護の方法が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 法面の小段の位置、大きさ、排水方法が基準に合致しているか。 擁壁について <input type="checkbox"/> 法勾配及び高さが基準に合致しているか。 <input type="checkbox"/> 構造（裏込め、根入れ、透水層、鉄筋、水抜き穴、隅角部の処理等）が基準に適合しているか。 <input type="checkbox"/> 基礎地質の土質が明示されているか。 <input type="checkbox"/> 軟弱地盤に基礎を設置する計画となっていないか。軟弱地盤に設置する場合、土質の改良等の処理が行われているか。	①切土で2.0mを超えるがけ、盛土で1.0mをこえるがけ又は切土と盛土の合計が2.0mメートルをこえるがけが対象。 ②擁壁の構造図の中に見取平面図を入れ、位置が対比できるようになっていること。 ③擁壁展開図について 電子データを土木事務所に別途提出。

<p>開発区域内における建築物及び特定工作物の設計図</p>	<p>$\frac{1}{100}$</p> <p>$\frac{1}{30}$</p> <p>～</p> <p>$\frac{1}{50}$</p>	<p><input type="checkbox"/> 下記1～4の項目について明示されているか。</p> <p>1 配置図</p> <p>① 方位</p> <p>② 敷地の境界線</p> <p>③ 敷地内における建築物等の位置</p> <p>④ 擁壁の位置</p> <p>⑤ 尿尿浄化槽の位置</p> <p>⑥ 敷地の接する道路の位置及び幅員</p> <p>2 各階平面図</p> <p>① 方位</p> <p>② 間取</p> <p>③ 各室の用途</p> <p>3 立面図</p> <p>① 開口部の位置</p> <p>4 断面図</p> <p>① 床の高さ</p> <p>② 各階の天井の高さ</p> <p>③ 軒及びひさしの出</p> <p>④ 軒の高さ及び建築物等の高さ</p>	<p>①都市計画施設内又は風致地区内に建築等する場合。</p> <p>②市街化調整区域内に建築等する場合。(分譲地を除く)</p> <p>以上の場合に建築物等の設計図の添付が必要。</p> <p>原則、全ての開発行為許可申請において用途地域等内における用途制限(建築基準法の規定による用途の制限を含む。)への適性が判断できる図面を添付すること(延床面積、店舗面積及び各室の用途等を記載した図面。分譲地で建築物の形状が決まっていない場合を除く。)</p>
<p>排水処理施設の設計図</p>		<p><input type="checkbox"/> 形状、構造が明示されているか。</p>	
<p>防災工事計画図</p>		<p><input type="checkbox"/> 防災工事の計画の必要性を検討しているか。</p> <p><input type="checkbox"/> 防災施設(土留柵、擁壁、えん堤、仮排水路等の位置及び寸法)が適切に設置され、開発区域外に影響を及ぼさない計画となっているか。</p>	
<p>丈量図</p>	<p>$\frac{1}{600}$</p> <p>以上</p>	<p><input type="checkbox"/> 切土又は盛土をする土地の面積が明示されているか。</p> <p><input type="checkbox"/> 三斜による求積図となっていないか。</p> <p><input type="checkbox"/> 5.0m以上の樹木の集団の存する土地の面積(1団の集団が300㎡以上のものについて計算を行うこと)が明示されているか。</p> <p><input type="checkbox"/> 1.0m以上の切土又は盛土を行う部分の土地の面積が明示されているか。</p>	<p>下2項目については1.0ha以上の開発行為を行う場合のみ。</p> <p>電子データを土木事務所に別途提出。</p>

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	}	雨水角形入孔			
工区境界		污水管渠		污水管渠			
街区番号		合流管渠		河川			
宅地番号		既設管渠		法面			
公共公益用地		横断管渠		間知ブロック積擁壁			
造成計画高		暗渠	円形		内径	重力式擁壁	
敷地面積			馬蹄形		巾 × 高さ	R C 擁壁	
B M			矩形		巾 × 高さ	給水管	
位置			卵形		巾 × 高さ	制水弁	
高さ		開渠	U型側溝及び寸法		消防水利施設	消火栓 (F) 消火水槽は実在 Fの形にする	
道路番号及び巾員			L形側溝及び寸法		階段		
勾配、延長	$i = 3.0\%$ 、 $L = 30.00m$		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 (.) 		その他開渠		落石防護柵		
管径	$i =$ $L =$	柵類		車止め	可動式又は固定式		
勾配	污水 (.) 	雨水円形入孔		樹木			
管延長	$i =$ $L =$	污水円形入孔		緩衝帯			
流水方向							