

法第29条開発行為許可申請 添付図書

1 一般事項

- (1) 申請書は**正本1部、副本1部**を提出すること（正本は原本、副本はその写し）。なお、**土地利用計画図は、正本及び副本の添付以外に1部**（合計3部）を開発登録簿の作成用に提出すること。
- (2) 申請図書は、下記の添付順序（付属図書を含む。）のとおり整理して提出すること（綴り込みは不要）。
- (3) 図面は原則としてA4判サイズに折りたたみ、図面内容を明記し設計者が記名すること。
- (4) ○：必要、×：不要、△：盛土規制法の許可対象（みなし許可）となる場合は必要

2 添付書類

添付 順序	自己用		非自己用	名 称	摘 要
	居住用	業務用			
1	○	○	○	開発許可申請書	- 申請者の住所・氏名は、住民票又は登記簿謄本と一致すること。 - 権利能力なき社団の申請にあっては、代表者等の個人による申請とすること。 - 開発区域に含まれる地域の名称は地番まで記入し、官地等で地番のない筆については「○○番先」と、1筆の土地の一部を開発区域に含む場合には、「○○番の一部」と表記すること。 - 面積は、実測値により小数点第2位まで記入すること。 - 予定建築物の用途は、具体的に記載すること。 - 申請時点において工事施行者が未定の場合は、必ず許可時まで確定のうえ、記載すること。 - 工事着手及び完了予定年月日は、具体的かつ妥当な期間を記入すること。また、工区分けをする場合には、各工区単位で記載すること。 - 記載内容の訂正については、訂正箇所にも二重線を引いて訂正すること。
2	○	○	○	理由書	- 申請地が市街化区域の場合は不要 - 法及び各提案基準に該当する理由等を記載すること。 - 申請者の住所及び氏名、作成年月日を記載すること。
3	○	○	○	設計者 チェックリスト	設計者が記名すること。
4	×	○	○	設計説明書	
5	○	○	○	申請者の住民票の 写し	- 発行されてから3か月以内の最新の原本を添付 - 個人の場合は住民票謄本、法人の場合は登記簿謄本（法務局発行の登記事項登録証明書可）とする。
6	×	1 h a 未満 △ 1 h a 以上 ○	0.3 h a 未満 △ 0.3 h a 以上 ○	申請者の定款	申請者が法人の場合に必要。原本と相違ない旨の証明がなされたもの
7	△	1 h a 未満 △ 1 h a 以上 ○	0.3 h a 未満 △ 0.3 h a 以上 ○	申請者の資産に関する調書	- 申請者が個人の場合にも必要 - 法人税、所得税又は事業税のうち、原則として納税したものいずれかひとつの納税証明書を添付
8	△	1 h a 未満 △ 1 h a 以上 ○	0.3 h a 未満 △ 0.3 h a 以上 ○	申請者の事業経歴書	法人税、所得税又は事業税のうち、原則として納税したものいずれかひとつの納税証明書を添付
9	△	1 h a 未満 △ 1 h a 以上 ○	0.3 h a 未満 △ 0.3 h a 以上 ○	誓約書	申請者が暴力団員と関係を有しないことを誓約する書類
10	○	○	○	工事施行者の住民 票の写し	- 発行されてから3か月以内の最新の原本を添付 - 個人の場合は住民票抄本とし、法人の場合は登記簿謄本（法務局発行の登記事項登録証明書可）とする。
11	△	1 h a 未満 △ 1 h a 以上 ○	0.3 h a 未満 △ 0.3 h a 以上 ○	工事施行者の事業 経歴書	法人税、所得税又は事業税のうち、原則として納税したものいずれかひとつの納税証明書を添付

添付 順序	自己用		非自己用	名 称	摘 要
	居住用	業務用			
1 2	△	1 h a 未満 △ 1 h a 以上 ○	0.3 h a 未満 △ 0.3 h a 以上 ○	工事施行者の建設 業許可の写し	・有効期限内のものについて写しを添付
1 3	○	○	○	開発区域内権利者 一覧表	・開発区域内のすべての権利者（所有権・抵当権等の権利 であり、申請者を含む。）について記入
1 4	○	○	○	権利者の同意書	・開発区域若しくは開発行為に関する工事をしようとする 土地又は建物等の登記簿に記載されている権利者が記 入すること。 ・相続、贈与等がなされている場合には、移転登記後の権 利者が記入すること。 ・同意書、土地登記簿謄本及び印鑑登録証明書の権利者の 住所・氏名が、一致していること。 ・申請者が権利者である場合には記入を要しない。 ・登記未了の場合は、売買契約書の写しの代用可。
1 5	○	○	○	同意者の印鑑登録 証明書	・上記について同意した者の証明書を添付すること。 ・発行されてから 3 か月以内の最新の原本を添付
1 6	○	○	○	土地登記簿謄本 建物登記簿謄本	・法務局発行の登録事項証明書可 ・必要に応じて、既存建物の登記簿を添付 ・発行されてから 3 か月以内の最新の原本を添付
1 7	○	○	○	公共施設管理者の 同意書、許可書等	・開発区域に国有地・県有地・市有地を含む場合は開発行 為に係る公共施設管理者の同意書を添付すること。 （例：道路・河川・農業用水路管理者） ・道路法第 2 4 条による工事施行承認が必要な場合は、許 可書又は受付機関の受付印がある申請書の写し ・側溝水路に蓋掛けをして通路として使用する場合等は、 水路等其他目的使用許可書を添付すること。 ・国有財産の付替え、形状変更、用途廃止、払下げが必要 な場合は、許可書又は受付機関の受付印がある申請書の 写し
1 8	○	○	○	公共施設管理予定 者との協議書	・新たに設置される公共施設を管理することとなる者との 協議書
1 9	×	○	○	隣接者等の同意書	・市街化調整区域内であって、用途が自己居住用以外の場合 で、周辺に騒音、匂い、汚水等による公害を及ぼすと 予想される場合
2 0	×	○	○	開発行為に係る 同意書	・町内会加入の要否、ごみ置き場等の調整が必要な場合は 町内会からの同意を得ること。 ・その他、必要に応じて関係者から同意を得ること。
2 1	○	○	○	排水等の同意	・雨水、汚水等を農業用水路等に放流する場合は、当該水 路管理者等の同意書を添付すること。 ・新設排水施設が、自己所有以外の土地を経由して排出す る計画である場合には、当該土地利用者の同意書を添付 すること。
2 2	△	1 h a 未満 △ 1 h a 以上 ○	○	資金計画書	・造成工事に関する資金計画とし、建築費用については含 めない。 ・借入金については銀行等の融資証明書、自己資金につい ては預貯金残高証明書の原本を添付すること。 ・宅地分譲等における分譲地売却によって将来的に得る収 入については宅地処分収入に算入することはできない。
2 3	1 h a 以上 ○	1 h a 以上 ○	1 h a 以上 ○	設計者の資格を証 する書類	
2 4	○	○	○	農地転用許可申請 書の写し	・農地転用許可を要する場合は、受付機関の受付印がある 申請書の写し
2 5	○	○	○	現況写真	・開発区域全体が把握できるものとし、現況図に撮影方向 を明記するとともに、開発区域を赤実線で示すこと。
2 6	○	○	○	委任状	・申請者以外の者が一連の手続を行う場合に必要

添付 順序	自己用		非自己用	名 称	摘 要
	居住用	業務用			
27	○	○	○	その他	・店舗等事業計画説明書（法34条第1号該当の場合） ・戸籍謄本（県提案基準第1、2、5、13等該当の場合） ・固定資産課税台帳登録事項証明書（県提案基準第1該当の場合） ・会社の概要、業績、拡張の理由等（県提案基準第12該当の場合） ・戸籍の附票の謄本（県提案基準第13該当の場合） ・浄化槽認定シート（浄化槽を設置する場合） ・有効期限内の宅建業免許証の写し（宅地分譲等宅建業免許を要する場合） ・優良田園住宅建設計画の認定証（優良田園住宅の場合） ・天童市立地適正化計画に係る届出書（市街化調整区域であって、3戸以上の住宅を建築する場合等） ・移転計画書（法第34条第8号の2該当の場合） ・関係機関担当者との事前協議確認書 ・その他市長が必要と認める書類

3 添付図面等（図面には作成者が記名し、開発区域を赤色実線で明示すること。）

添付 順序	自己用		非自己用	名 称	縮 尺 ※目安	摘 要
	居住用	業務用				
1	○	○	○	開発区域 位置図	1/50,000 以上	・開発区域の位置（赤色で明示） ・主要交通機関からの経路 ・主要道路の名称 ・排水先の河川その他目標となる地物及び方位
2	○	○	○	開発区域 区域図	1/2,500 以上	・住宅地図可 ・開発区域（赤枠取りで明示） ・市町界等の境界 ・都市計画区域界 ・土地の地番及び現状
3	○	○	○	現況図	1/2,500 以上	・開発区域の境界（赤枠取りで明示） ・標高差を示す等高線（2m毎）及び植生区分 ・建築物、既存擁壁等の工作物の位置、形状 ・区域内及び区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設、公益施設の位置、形状 ・道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員 ・1ha以上の場合、樹木及び樹木集団の位置 ・切土又は盛土を行う部分の表土の位置
4	○	○	○	求積図	1/500 以上	・開発区域の境界全体（赤枠取りで明示）、工区毎、土地利用計画別、区画毎及び新旧公共施設面積を明示 ・実測（座標法又は数値三斜法）により求積を行い、算式を明記
5	○	○	○	公図又は 不動産登記法第14 条地図		・法務局発行のもの ・発行されてから3か月以内の最新の原本を添付 ・開発区域の境界を赤枠取りで明示 ・複数枚にわたる場合、字寄図を作成し添付すること。 ・字寄図は、方位、縮尺、転写年月日を記入し、転写者が記名押印又は署名すること。
6	○	○	○	土地利用 計画図（正 本・副本以 外に1部 提出）	1/1,000 以上	・開発区域の境界（赤枠取りで明示） ・公園、緑地、広場の位置 ・形状、面積、出入口及び柵又は塀の位置 ・区域内外の道路の名称、位置、形状、幅員（有効幅員とする。） ・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、名称 ・消防水利の位置、形状（自己居住用以外の場合、必須） ・河川、水路その他の公共施設の位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び面積（宅地分譲にあっては区画毎面積） ・敷地に係る予定建築物の用途 ・公共施設の敷地の位置、形状、名称、面積 ・1ha以上の場合、樹木又は樹木集団の位置並びに緩衝帯の位置、形状及び幅員 ・法面の位置、形状並びに擁壁の位置、種類 ・宅地は黄色、道路は薄茶、公園及び緑地は緑、水路は青、擁壁は橙で着色すること

添付 順序	自己用		非自己用	名 称	縮 尺	摘 要
	居住用	業務用				
7	○	○	○	造成計画平面図	1/1,000 以上	・開発区域の境界（赤枠取りで明示） ・切土又は盛土を行う部分 ・擁壁の位置、種類、高さ、法面の位置、形状 ・道路の中心線、延長、敷地幅員及び有効幅員、勾配並びに交差点の計画高 ・予定建築物等の敷地の形状、計画高 ・縦横断線の明示 ・建築外構工事により行う範囲の明示 ・切土部分は黄、盛土部分は赤で着色すること。 ・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場合はその部分の図示
8	○	○	○	造成計画断面図	1/1,000 以上	・開発区域の境界（赤枠取りで明示） ・切土又は盛土をする前後の地盤面 ・計画地盤高 ・建築外構工事により行う範囲の明示 ・切土部分は黄、盛土部分は赤で着色すること。 ・主務省令が定める土地において高さが 15m を超える盛土をする場合、地盤の安定計算書を添付すること。（盛土規制法施行令第 7 条第 2 項第 2 号）
9	○	○	○	排水施設計画平面図	1/ 500 以上	・開発区域の境界（赤枠取りで明示） ・排水区域の区域界 ・都市計画に定められた排水施設の位置、形状、名称 ・道路側溝その他の排水施設の位置、形状、種類 ・排水管の勾配、管径、人孔の位置、人孔間距離、水の流れの方向、吐口の位置 ・放流先河川又は水路の名称、位置、形状 ・予定建築物等の敷地の形状、計画高 ・道路、公園等公共施設の敷地の計画高 ・法面（がけを含む。）又は擁壁の位置、形状 ・必要に応じて、雨水処理計算書を提出すること。
10	○	○	○	給水施設計画平面図	1/ 500 以上	・開発区域の境界（赤枠取りで明示） ・給水施設の位置、形状、内のり寸法 ・取水方法 ・消火栓等の位置 ・予定建築物等の敷地の形状 ・自己居住用は、公共上水道を使用する場合必要
11	○	○	○	がけの断面図	1/ 50 以上	・切土の場合に生ずる高さが 2 m を超えるがけ、盛土の場合に生ずる高さが 1 m を超えるがけ又は併用した場合に生ずる高さが 2 m を超えるがけがある場合に添付すること。 ・がけの高さ、勾配、土質 ・切土又は盛土をする前後の地盤面 ・がけ面保護の方法 ・崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面においては、安定計算書を添付すること。（盛土規制法施行令第 8 条第 1 項第 1 号ロ）
12	○	○	○	擁壁の断面図		・擁壁の高さが 1 m を超える時は、擁壁の構造、寸法、勾配及び材料の種類、構造計算書を添付すること。 ・裏込コンクリート寸法、透水層の位置、寸法 ・擁壁を設置する前後の地盤面 ・基礎地盤の土質及び基礎杭の位置、材料、寸法 ・鉄筋の位置、径、水抜穴の位置、材料及び内径
13	○	○	○	新旧公共施設対照図		・新設、既設又は存置、用地帰属先、管理者、種類（道路水路等）の別による明示 ・法 3 2 条同意又は協議による付替施設等の明示
14	○	○	○	建物平面図及び立面図		・各部屋の用途、構造、寸法、面積、縮尺
15	○	○	○	官民地等境界承諾図の写し		・国有地、県用地、市有地に帰属している土地と民有地との境界について必ず必要。原則、民・民境界については不要としているが、隣地トラブルが想定される場合は承諾を得ておくことが望ましい。 ・すべての権利者の承諾印が押されたものの写し ・既に構造物等により境界が確定している場合であって、当該部分に造成工事を伴わない場合等にあっては不要 ・法務局の地積測量図で確認できる場合は、代用可。

4 申請手数料（面積・用途により金額が異なる）

申請書受理時に交付する納付書により、市の指定金融機関（または市会計課）へ**現金**で納入する。