

第6章 開発許可申請等の手続き

1 許可申請から許可までの手続き (法第30条、規則第15条、第16条、第17条)

(許可申請の手続)

法第三十条 前条第一項又は第二項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模
- 二 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途
- 三 開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）
- 四 工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。以下同じ。）
- 五 その他国土交通省令で定める事項

2 前項の申請書には、第三十二条第一項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第二項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

(開発許可の申請書の記載事項)

規則第十五条 法第三十条第一項第五号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第十二条第一項又は第三十条第一項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が一ヘクタール以上のものを除く。）にあつては、第四号に掲げるものを除く。）とする。

- 一 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- 二 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別
- 三 市街化調整区域内において行う開発行為にあつては、当該開発行為が該当する法第三十四条の号及びその理由
- 四 資金計画

(開発許可の申請)

規則第十六条 法第二十九条第一項又は第二項の許可を受けようとする者は、別記様式第二又は別記様式第二の二の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

2 法第三十条第一項第三号の設計は、設計説明書及び設計図（主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、設計図）により定めなければならない。

3 前項の設計説明書は、設計の方針、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区。以下次項及び次条において同じ。）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計

画(公共施設の管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項を含む。)を記載したものでなければならない。

- 4 第二項の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。ただし、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、給水施設計画平面図は除く。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに令第二十八条の二第一号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	二千五百分の一以上	一 等高線は、二メートルの標高差を示すものであること。 二 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、規模が一ヘクタール(令第二十三条の三ただし書の規定に基づき別に規模が定められたときは、その規模)以上の開発行為について記載すること。
土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	千分の一以上	
造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ(地表面が水平面に対し三十度を超える角度を成す土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く。)以外のものをいう。以下この項、第二十三条、第二十七条第二項及び第三十四条第二項において同じ。)又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	千分の一以上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	千分の一以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	五百分の一以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	五百分の一以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質(土質の種類が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)、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	五十分の一以上	一 切土をした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが一メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超えるがけについて作成すること。 二 擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	五十分の一以上	

- 5 前条第四号の資金計画は、別記様式第三の資金計画書により定めたものでなければならない。

- 6 第二項の設計図には、これを作成した者がその氏名を記載しなければならない。

（開発許可の申請書の添付図書）

規則第十七条 法第三十条第二項の国土交通省令で定める図書は、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域位置図
 - 二 開発区域区域図
 - 三 法第三十三条第一項第十四号の相当数の同意を得たことを証する書類
 - 四 設計図を作成した者が第十九条に規定する資格を有する者であることを証する書類
 - 五 法第三十四条第九号の届出をした者が開発許可を受けようとする場合にあつては、その者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類
 - 六 開発行為に関する工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第二百二十三号）第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域をいう。以下同じ。）内における同法第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。第三十一条第二項において同じ。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同法第七十三条第四項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。第四項及び第三十一条第二項において同じ。）に地盤面の高さが基準水位（同法第五十三条第二項に規定する基準水位をいう。第四項及び第三十一条第二項において同じ。）以上となる土地の区域があるときは、その区域の位置を表示した地形図
- 2 前項第一号に掲げる開発区域位置図は、縮尺五万分の一以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。
 - 3 第一項第二号に掲げる開発区域区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、準都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。
 - 4 第一項第六号に掲げる地形図は、縮尺千分の一以上とし、津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第四項第一号に規定する開発区域の区域及び当該区域のうち地盤面の高さが基準水位以上となる土地の区域並びにこれらの区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、津波災害特別警戒区域界、津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第二項第二号の条例で定める区域の区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

（申請書等の提出部数）

市規制規則第27条 法、省令及びこの規則の規定により、市長に提出する申請書類等及びこれに添付する図書の提出部数は、正本及び副本各1通とする。ただし、第23条の規定に係る開発登録簿の写し交付申請書にあつては、1通とする。

（設計説明書の様式）

市規制規則第2条 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、様式第1号によるものとする。

（資金計画書の添付書類）

市規制規則第3条 省令第16条第5項に規定する資金計画書には、次に掲げる書類を添付しなけ

なければならない。ただし、開発区域及び施行区域の面積が1ヘクタール未満の場合はこの限りではない。

- (1) 工事施行者が発行する工事費（附帯工事費を含む。）の内訳明細書
- (2) 自己資金又は借入金の調達が可能であることを証する書類
（同意書等の様式等）

市規制規則第4条 省令第17条第1項第3号に規定する法第33条第1項第14号の相当数の同意を得たことを証する書類は、開発行為の施行等の同意書（様式第2号）に同意をした者の本人確認資料を添付したものでなければならない。

2 省令第17条第1項第4号に規定する設計図を作成した者が、省令第19条に規定する資格を有する者であることを証する書類は、設計者の資格に関する申告書（様式第3号）に設計者の資格、免許等及び最終学歴を証する書類を添付しなければならない。

（開発行為許可申請書の添付書類）

市規制規則第5条 法第29条の規定による開発行為の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、省令第16条第1項に規定する開発行為許可申請書に法第30条第2項及び省令第17条第1項に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

- (1) 開発区域となるべき土地の公図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条に規定する地図をいう。以下同じ。）の写し
- (2) 開発区域となるべき土地の登記事項証明書
- (3) 申請者の資力及び信用に関する申告書（様式第4号）
- (4) 工事施行者の能力に関する申告書（様式第5号）
- (5) 開発区域となるべき土地の求積図（縮尺1/500以上）
- (6) 省令第16条第2項括弧書きに規定する開発行為（自己用）にあつては設計概要書（様式第6号）
- (7) 予定建築物等の平面図
- (8) その他市長が必要と認めるもの

2 市長は、前項の申請に係る開発許可をしたときは、開発行為許可通知書（様式第7号）を申請者に交付する。

(1) 許可申請に必要な図書等

開発許可の申請に必要な図書等は以下のとおりです。提出部数は正副 2 部となります。A4 版に綴じて申請してください。なお、申請に添付する証明書類等は、申請時前 3 か月以内に発行されたもので、現に効力を有するものとします。

順序	図書の名称 (参照様式掲載頁)	説明	備考
1	開発行為許可申請書 (様式-3 頁)	<ul style="list-style-type: none"> 地番は昇順に記載 2 欄は実測値を記載 (小数点以下切り捨て) 	
2	委任状	代理者の資格、登録番号、連絡先を記載	申請者自ら手続きする場合は不要
3	申請理由書	調整区域内の場合は該当する号数及びその理由	調整区域外の申請は原則不要
4	設計説明書及び付表 (様式-4~7 頁)	<ul style="list-style-type: none"> 地目別概要欄には公簿面積、土地利用計画欄には実測面積を記載 設計の方針欄には、造成計画、給水・排水計画、雨水処理について記載すること 付表 1 従前の公共施設の管理等一覧表 付表 2 新たに設置される公共施設の管理者等一覧表 付表 3 付替えに係る公共施設の管理者等一覧表 	自己の居住用以外の場合に添付
5	設計概要書 (様式-8 頁)	<ul style="list-style-type: none"> 地目別概要欄には公簿面積、土地利用計画欄には実測面積を記載 設計の方針欄には、造成計画、給水・排水計画、雨水処理について記載すること 	自己の居住用の場合に添付
6	公共施設の管理に関する協議書	法第 32 条の協議書の写しを添付	協議先が本市のみの場合は、同時申請が可能。法第 32 条協議申請書及び協議書を添付
7	公共施設の管理者の同意書	法第 32 条の同意書の写しを添付	
8	土地の登記事項証明書		
9	開発 (建築) 行為の施行等の同意書 (様式-9 頁)	<ul style="list-style-type: none"> 権利者押印のうえ、該当の印鑑証明書を添付 筆数が 10 以上の場合は開発区域内権利者一覧表 (様式-10 頁) を別途添付 土地、建物の権利者の同意 	<ul style="list-style-type: none"> 権利者の住所が印鑑証明書に記載のものと異なる場合、住民票又は戸籍の附票を添付 開発区域内に建物がある場合登記の有無にかかわらず権利者からの同意が必要

10	隣接地の所有者の同意書		指導要綱に該当する開発行為の場合は写しを添付
11	資金計画書 (様式-11 頁)	<ul style="list-style-type: none"> ・収支計画 ・複数年度の場合は、年度別資金計画 (様式-12 頁) を別途添付 以下の書類を別途添付 (1 ha 未満は不要) <ul style="list-style-type: none"> ・工事費の内訳詳細書 ・預金残高証明書 ・融資証明書 	<ul style="list-style-type: none"> ・自己の居住用又は開発区域の面積が 1 ha 未満で、自己の業務用の場合は不要 (いずれも盛土規制法の許可を要するものを除く。) ・融資元が金融機関でない場合は、融資証明書に実印を押印し、印鑑証明及び預金残高証明書を添付
12	申請者の資力及び信用に関する申告書 (様式-13 頁)	以下の書類を別途添付 <ul style="list-style-type: none"> ・法人の登記事項証明書 (法人の場合) ・住民票 (個人の場合) ・前年度の納税証明書 	<ul style="list-style-type: none"> ・自己の居住用又は開発区域の面積が 1 ha 未満で、自己の業務用の場合は不要 (いずれも盛土規制法の許可を要するものを除く。) ・法人は法人税、個人は所得税 (確定申告不要な者は住民税)
13	工事施行者の能力に関する申告書 (様式-14 頁)	以下の書類を別途添付 <ul style="list-style-type: none"> ・法人の登記事項証明書 (法人の場合) ・履歴書 (個人の場合) ・建設業許可書の写し又は前年度の納税証明書 	<ul style="list-style-type: none"> ・自己の居住用又は開発区域の面積が 1 ha 未満で、自己の業務用の場合は不要 (いずれも盛土規制法の許可を要するものを除く。) ・法人は法人税、個人は所得税 (確定申告不要な者は住民税)
14	設計者の資格に関する申告書 (様式-15 頁)	資格証明又は卒業証明の写しを別途添付	開発区域の面積が 1 ha 未満の場合 は不要
15	現況写真	申請地を 2 方向以上から撮影し、開発区域の境界を朱線で明示	
16	設計図	各図面に設計者の氏名を記載	「(2) 許可申請に必要な図面等」を参照
17	法第 34 条各号に関する申請に必要な図書	申請地が調整区域内の場合添付	「(3) 法第 34 条各号に関する申請に必要な図書等」を参照
18	その他市長が必要と認める書類	上記以外で法第 33 条、第 34 条の各規定に適合することを確認するためのもの及び他法令の許認可等が必要な場合はその書面の写し等	

(2) 許可申請に必要な図面等

許可申請に必要な図面等は以下のとおりです。なお、各図面には設計者の氏名の記載が必要です。

順序	図面名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考
1	都市計画図	1/20,000 以上	1. 方位、縮尺 2. 開発区域の境界（朱線で明示） 3. 用途地域及びその他の規制区域	・都市計画図又は都市計画参考図（まっぷd e たかさき）を使用
2	位置図	1/2,500 以上	1. 方位、縮尺 2. 開発区域の境界（朱線で明示）	・都市計画基本図（白地図）又は地形図（まっぷd e たかさき）を使用
3	求積図・求積表	1/500 以上	1. 縮尺 2. 開発区域全体の面積 3. 従前の公共施設的面積 4. 新設の公共施設的面積 5. 公益施設的面積 6. 各宅地の面積	・三斜法又は座標等による面積求積 ・検測者の資格及び氏名を記載
4	公図の写し	-	1. 方位、縮尺 2. 開発区域の境界（朱線で明示） 3. 地目、地積、所有者（自己の居住用以外は隣接地を含む） 4. 公道、水路を着色表示	・法務局備え付けの最新のものを使用 ・証明日又は転記日を明示 ・転記者の氏名を記載
5	公共施設新旧対照図	1/500 以上	1. 方位、縮尺 2. 開発区域の境界 3. 新旧公共施設の位置、形状、寸法、番号	・新旧別に着色表示 ・番号は設計説明書付表1～3の対照番号と統一
6	現況図	1/1,000 以上	1. 方位、縮尺 2. 開発区域の境界（朱線で明示） 3. 地形（地盤高さを記載） 4. 開発区域内及び周辺の道路等の公共公益施設の位置、形状 5. 既存建築物、擁壁等の位置 6. 行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件 7. 政令第28条の2第1号に規定する樹木及び樹木の集団の位置並びに同第2号に規定する切土又は盛土を行う表土の位置	・実測に基づくものを使用 ・道路は認定番号及び建築基準法上の扱いについて記載 ・7番は区域面積1ha以上の場合のみ
7	土地利用計画図	1/500 以上	1. 方位、縮尺 2. 開発区域の境界（朱線で明示） 3. 工区界 4. 道路の位置、形状、中心線、幅員、勾配	・道路は認定番号及び建築基準法上の扱いに

			<ul style="list-style-type: none"> 5. 公園、緑地その他の公共用の空地及び公共 公益施設の位置、形状、面積、名称 6. 予定建築物等の用途、配置、宅地番号 7. 樹木又は樹木の集団の位置 8. 緩衝帯の位置及び形状、幅員 9. 消防水利施設の位置、形状、名称 10. かけ及び擁壁の位置、形状、延長、高さ 11. 開発区域外承認工事、占用物件の内容 	<p>ついて記載</p> <p>・消防水利の位置は位置図に記載してもよい。</p>
8	造成計画平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 1. 方位、縮尺 2. 開発区域の境界（朱線で明示） 3. 工区界 4. 切土又は盛土をする土地の部分 5. かけ及び擁壁の位置、形状、延長、高さ 6. 道路の位置、形状、中心線、幅員、勾配、 測点、計画高 7. 敷地の形状、計画高 8. 公園、緑地その他の公共用の空地並びに公 益的施設の位置、形状、面積、名称 9. 地形（現況地盤高さ） 10. 縦横断面線の位置、記号 11. 基準点（B.M）の位置、高さ 12. 消防水利施設の位置、形状、名称 	<p>・切土部は黄色、盛土部は赤色の淡色で色別すること。</p>
9	造成計画縦横断面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 1. 縮尺 2. 縦横断面線記号 3. 区域境界の位置 4. 基準線（D.L） 5. 現況地盤面、計画地盤面 6. 現況地盤（G.L）、計画地盤（F.H）の高さ 7. 切土及び盛土の色別 8. かけ、擁壁、道路、水路及び河川等の位置、 形状、規模 9. 土羽の位置、形状、勾配 	<ul style="list-style-type: none"> ・区域境界付近の外周区域を包括すること。 ・現況線は細く、計画線を太く表示 ・6番は隣地と高低差がある場合は隣地の地盤高さも記載 ・切土部は黄色、盛土部は赤色の淡色で色別すること。
10	排水施設計画平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 1. 方位、縮尺 2. 開発区域の境界（朱線で明示） 3. 排水区域の区域界(上記と同一の場合は省 	<p>・別途雨水排水流量計算書を添付（開発区域の面積が0.1ha未満の</p>

			略可) 4. 排水施設の位置、種類、材料、管径、勾配、延長、流下方向 5. 放流口の位置 6. 放流先の名称、構造 7. 区域内の集水を示す流水の方向	場合は不要) ・雨水、污水計画を同一図面で作成すること。
11	給水施設計画平面図	1/500 以上	1. 方位、縮尺 2. 開発区域の境界（朱線で明示） 3. 給水施設の位置、種類、形状、材料、管径 4. 取水方法、位置 5. 消火栓の位置、種類 6. ポンプ施設、貯水施設、浄化施設の位置、形状	・排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。 ・必要に応じて導水計画を位置図に明示
12	道路計画縦断面図	1/500 以上	1. 縮尺 2. 測点 3. 勾配 4. 計画地盤面 5. 計画地盤の高さ 6. 切土及び盛土の色別 7. 単距離、追加距離 8. 基準線 (D.L)	・区域外既存道路との関連を図示すること。 ・切土部は黄色、盛土部は赤色の淡色で色別すること。
13	道路計画標準横断面図	1/50 以上	1. 縮尺 2. 幅員構成（車道、歩道、中央帯、路肩等） 3. 横断勾配（%） 4. 路面、路盤の材料、品質、形状、寸法 5. 道路側溝及び埋設管等の位置、形状、寸法	
14	がけの断面図	1/50 以上	1. 縮尺 2. がけの高さ、勾配 3. 土質 4. 切土又は盛土をする前後の地盤面 5. がけ面の保護方法 6. 排水施設の位置、形状	・現況線は細く、計画線は太く表示 ・切土部は黄色、盛土部は赤色の淡色で色別すること。
15	擁壁の断面図	1/50 以上	1. 縮尺 2. 擁壁の種類、寸法、勾配、根入れ深さ、天端高さ、地盤高さ 3. 擁壁の材料の種類、寸法 4. 配筋状況 5. 天端より土羽打ちの場合はその勾配、寸法 6. 裏込めコンクリートの品質、寸法 7. 透水層の位置、材料、寸法	・地盤高低差が1mを超える場合は構造計算書 ・軟弱地盤の場合は土質試験結果

			8. 水抜き穴の位置、材料、内径寸法 9. 基礎構造の種類、寸法 10. 基礎地盤の土質 11. 基礎ぐいの位置、材料、寸法 12. 擁壁設置前後の地盤面	
16	擁壁の展開図	1/50 以上	1. 縮尺 2. 擁壁の種類、高さ、延長、記号 3. 基礎形状、根入れ深さ 4. 水抜き穴の位置、形状 5. 伸縮目地の位置 6. 隅角部の補強の位置	・記号は土地利用計画図及び造成計画平面図の記号と統一
17	排水施設構造図	1/50 以上	1. 縮尺 2. 躯体形状、寸法 3. 配筋状況 4. 基礎の種類、寸法 5. 放流先との接続状況	
18	建物平面図	1/100 以上	1. 縮尺 2. 各階平面図 3. 延べ床面積、建築面積	
19	建物立面図	1/100 以上	1. 縮尺 2. 2面以上 3. 建物最高高さ	
20	その他必要な図面等		・地盤調査報告書 ・がけの安定計算書 ・土量計算書 ・ごみ集積所の配置図 ・樹木の保存、表土の保全等の計画書	

(3)法第34条各号に関する申請に必要な図書等

申請の内容が法第34条各号に関するものの場合に、別途必要となる図書等は以下のとおりです。

号数	内容	図書の名称	説明
共通	共通図書	1. 住民票 2. 法人の登記事項証明書	・申請者が個人の場合 ・世帯全員のもの ・続柄、本籍・筆頭者を記載 ・同居予定者全員のもの ・申請者が法人の場合
1	公益上必要な建築物	1. 連たん図 2. 資格免許等の写し	・連たんは縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載
	日常生活に必要な物品等の販売店舗等	1. 連たん図 2. 法第34条1号該当の建築物に関する計画書 3. 資格免許等の写し	・連たんは縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載 ・計画書は様式-16頁参照 営業概要、資金・取引計画
2	鉱物資源の利用上必要な施設	1. 資源の埋蔵、分布状況図 2. 営業計画書 3. 工場調書	・埋蔵、分布状況は縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載 ・営業概要、資格証明、資金・取引計画 ・原料、業種、製品名、作業概要（工程、規模等）
	観光資源の利用上必要な施設	1. 資源の埋蔵、分布状況図 2. 事業計画書 3. 観光開発の計画書	・埋蔵、分布状況は縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載 ・事業概要、資金計画 ・高崎市の観光開発計画の概要
4	農林漁業用施設	1. 農産物等分布現況図 2. 事業計画書	・分布状況は縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載 ・原料、業種、製品名、事業概要、資格証明、資金計画、取引状況調書
6	中小企業の共同化又は集団化のための施設	1. 全体計画図 2. 事業説明書	・縮尺 1/500 以上 ・国、県等の事業認定書等、事業概要、資金計画、作業概要
7	既存工場の密接関連工場	1. 既存工場の概要書 2. 既存工場の要望書 3. 既存工場の決算書 4. 既存工場の各階平面図、立面図、配置図 5. 既存工場の土地謄本、公図、求積図 6. 申請工場の概要書 7. 申請工場の要望書 8. 申請工場の決算書	・生産品目、売上金額、従業員数、取引状況、事業経歴等 ・実印押印し、印鑑証明書を添付 ・過去3年分の貸借対照表、損益計算書 ・構造、建築面積、延べ面積 ・生産品目、売上金額、従業員数、取引状況並びに現在の関連工場と申請工場との比較を記載したもの ・2と同じ（申請理由書に内容を含め

		<p>9. 申請工場各階平面図、立面図</p> <p>10. 既存工場と申請地との関係図</p> <p>11. 既存工場と関連工場の密接な関連を示す書類（直近の3年分）</p>	<p>る)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 3と同じ ・ 構造、建築面積、延べ面積 ・ 現況図、開発区域図に距離表示 <p>A 既存工場に生産物の5割以上を原料又は部品として納入し、かつ、それが既存工場の生産物の原料又は部品の5割以上を占める場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 関係工場の売上高の内訳、売上帳、得意先元帳 ・ 既存工場の売上原価の内訳、当期製品製造原価の内訳、仕入帳、仕入先元帳 <p>B 既存工場に生産物の原料又は部品の5割以上を依存し、かつ、それが既存工場の生産物の5割以上を占める場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 関連工場の売上原価の内訳、当期製品製造原価の内訳、仕入帳、仕入先元帳 ・ 既存工場の売上高の内訳、売上帳、得意先元帳
	既存工場の敷地拡張	1. 既存工場の当初の敷地面積がわかる書類	
8	危険物の貯蔵又は処理に供する施設	<p>1. 危険物調書</p> <p>2. 資格証明</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 種別、数量 ・ 関係法令の許可
8 2	災害危険区域等の区域内に存する建築物等の移転	<p>1. 移転前の建築物等の立地状況（災害危険区域内であること）のわかる位置図</p> <p>2. 移転前の建築物等の登記事項証明書</p> <p>3. 移転前の土地の登記事項証明書</p> <p>4. 移転計画書</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺 1/2, 500 以上の位置図等に記載 ・ 移転計画書は様式-17 頁参照
9	市街化区域内で建築又は建設が困難な建築物等	1. 交通量調査書	
9 (2)	市街化区域内で建築又は建設が困難な建築物等 ・ 火薬類の製造所	<p>1. 危険物調書</p> <p>2. 資格証明</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 種別、数量 ・ 関係法令の許可
10	地区計画・集落地区計画に適合する建築物	<p>1. 地区計画・集落地区計画区域図</p> <p>2. 集落地区計画に適合することを証する図書</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載 ・ 市からの証明書等
11	条例第3条第1号～第3号 浸水想定区域内（最大浸水深 0.5m～3.0m）の場合の共	<p>1. 最大浸水深、建築物の床面の高さ、海水面からの計画高を記載した造成計画断面図</p> <p>2. 最大浸水深を示す図書</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最大浸水深は、当面の間は国交省の地点別浸水シミュレーション検索システム（浸水ナビ）で確認

	通函書	3. その他身の安全が確保できると判断できる図書	
	条例第3条第1号 西毛広域幹線道路沿線	1. 立地状況のわかる位置図 2. 許可対象の用途であることを示すもの	・縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載
	条例第3条第2号 市街化区域等に囲まれた区域	1. 立地状況のわかる位置図 2. 許可対象の用途であることを示すもの	・縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載
	条例第3条第3号 自己の居住の用に供する 一戸建ての住宅	1. 連たん図 2. 居住予定者全員の住民票 3. 申請者及び同居予定者の無資産を証するもの	・連たんは縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載
13	既存権利の届出に基づく 開発行為	1. 権利を有していることを示す証明書	・土地登記事項証明書、農地法の許可等、その他の証明
14	提案基準 6、12、13 包括承認基準 1、2、5、 10 浸水想定区域内（最大浸水深 0.5m～）の場合の共通図書	1. 最大浸水深、建築物の床面の高さ、海水面からの計画高を記載した造成計画断面図 2. 最大浸水深を示す図書 3. その他身の安全が確保できると判断できる図書	・最大浸水深は、当面の間は国交省の地点別浸水シミュレーション検索システム（浸水ナビ）で確認
	提案基準 1 産業振興にかかわる工場	1. 事業内容を示すもの	
	提案基準 2 流通業務施設	1. 立地状況のわかる位置図 2. 許可対象の施設であることを示すもの	・縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載
	提案基準 3 用途変更 I	1. 死亡、抵当権の実行等のやむを得ない事情を示すもの 2. 従前建築物の経過及び適法使用を証明するもの	・住民票、戸籍の附票等
	提案基準 4 社寺・仏閣・納骨堂等	1. 宗教法人の定款	
	提案基準 5 地区集会所等	1. 当該施設を利用する地区の区域図 2. 認可地縁団体の告示等（それ以外の場合は会則）	・縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載
	提案基準 6 公共公益施設	1. 施設の用途、内容、規模、位置等の説明資料 2. 担当部局との調整が取れていることがわかる資料 3. 6-2 社会福祉施設は、医療施設等との連携を示すもの	
	提案基準 7 公共公益関連施設	1. 公共機関との密接な関連を説明する資料	
	提案基準 8 研究施設	1. 研究対象と研究施設の位置の関連を示す図書	
	提案基準 9 ゴルフ練習場	1. 施設内容がわかる資料	

提案基準 10 災害移転	1. 対象事業又は対象となる法律による勧告又は命令に基づくものであることを示す文書の写し等	
提案基準 11 市街化予定建物	1. 施設内容がわかる資料 2. 担当部局との調整が取れていることがわかる資料	
提案基準 12 有料老人ホーム	1. 老人福祉法第 29 条の届出に係る事前協議資料の写し 2. 病院等との連携を示すもの	・縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載
提案基準 13 介護老人保健施設	1. 開設許可見込みを示す資料 2. 協力病院との位置、関係を示すもの	・縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載
提案基準 14 管理施設	1. 被管理地の土地利用計画	
提案基準 15 産業廃棄物処理施設	1. 施設内容がわかる資料	
提案基準 16 農産物直売所	1. 事業計画書	
提案基準 17 敷地増	1. 線引き時から同一用途であったことを示すもの 2. 既存敷地で 10 年以上事業を行っていることを示すもの	
提案基準 19 指定集落内建物 (法人)	1. 連たん図 2. 当該指定集落の居住又は出身がわかるもの	・連たんは縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載 ・住民票、戸籍の附票等
提案基準 99 その他	1. 申請内容による	
包括承認基準 1 分家住宅	1. 連たん図 2. 線引き以前からの土地登記簿謄本 3. 分家住宅許可申請に係る説明書 4. 線引き以前の土地所有者から申請者までのつながりがわかる戸籍謄本 5. 土地所有者の固定資産土地・建物名寄帳又は固定資産税評価証明書 6. 申請者及び同居予定者の無資産証明書 7. 家系図 8. 居住予定者全員の住民票	・連たんは縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載 ・説明書は様式-18 頁参照
包括承認基準 2 既存宅地内建物	1. 連たん図 2. 線引き時からの土地登記簿謄本 3. 線引き前から宅地である旨の証明	・連たんは縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載
包括承認基準 3 敷地増 (住宅)	1. 線引き時から同一用途であったことを示すもの	

包括承認基準 4 公共移転	1. 公共事業に係る契約書 2. 既存敷地求積図、買収地丈量図 3. 既存建築物の用途がわかるもの	
包括承認基準 5 指定集落内建物	1. 連たん図 2. 申請者が当該指定集落の居住又は出身とわかるもの	・ 連たんは縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載 ・ 住民票、戸籍の附票等
包括承認基準 6 用途変更 II	1. 従前建築物の経過及び 15 年間適法使用を示すもの	・ 住民票、戸籍の附票等
包括承認基準 7 公的主体等開発地における建築	1. 平成 19 年 11 月 30 日以前に公的団体等が行った造成地であることを示すもの	
包括承認基準 8 将軍塚工業団地還元地	1. 還元地証明	・ 高崎工業団地造成組合発行のもの
包括承認基準 9 居宅介護・相談支援事業所 II	1. 施設の用途、内容、規模、位置等の説明資料 2. 担当部局との調整が取れていることがわかる資料	
包括承認基準 10 条例区域から除外となる浸水想定区域内の既存建築物	1. 連たん図 2. 居住予定者全員の住民票 3. 申請者及び同居予定者の無資産を証するもの 4. 確実な避難の実施を担保する避難計画	・ 連たんは縮尺 1/2, 500 以上の位置図に記載

(4) 工区の設定 (法第 30 条第 1 項第 1 号)

相当規模の開発行為を行う場合開発区域の中に「工区」を設定して申請することができます。この場合、完了検査は工区単位で取り扱い、法第 37 条の建築制限等が解除されることがあります。

なお、各工区は、区域及び面積を明確にする必要があります。また、第 1 工区については、当該開発行為により新設又は付替えをする公共施設を含めてください。

(5) 予定建築物等の用途 (法第 30 条第 1 項第 2 号)

予定建築物等の用途は、法第 33 条及び法第 34 条に規定する開発許可基準に適合するか否かの判断の基準となるものです。

したがって、複数の建築物等を予定している場合には、主たる用途の建築物のみ表示するのではなく、予定されている全ての建築物等を表示することになります。

なお、開発許可を受けた開発区域内において行われる新築、改築又は用途の変更については、以降制限を受けることとなります (法第 42 条)。ただし、当該土地に用途地域等の定めがある場合はこの限りではありません。

(6) 設計者の資格 (法第31条、規則第18条、規則第19条)**(設計者の資格)**

法第三十一条 前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち国土交通省令で定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、国土交通省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

(資格を有する者の設計によらなければならない工事)

規則第十八条 法第三十一条の国土交通省令で定める工事は、開発区域の面積が一ヘクタール以上の開発行為に関する工事とする。

(設計者の資格)

規則第十九条 法第三十一条の国土交通省令で定める資格は、次に掲げるものとする。

一 開発区域の面積が一ヘクタール以上二十ヘクタール未満の開発行為に関する工事にあつては、次のいずれかに該当する者であること。

イ 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有する者

ロ 学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。ハにおいて同じ。）において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限三年の課程（夜間において授業を行なうものを除く。）を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後）、宅地開発に関する技術に関して三年以上の実務の経験を有する者

ハ 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令（明治三十六年勅令第六十一号）による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後）、宅地開発に関する技術に関して四年以上の実務の経験を有する者

ニ 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令（昭和十八年勅令第三十六号）による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して七年以上の実務の経験を有する者

ホ 技術士法（昭和五十八年法律第二十五号）による第二次試験のうち国土交通大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有するもの

ヘ 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）による一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有するもの

ト 宅地開発に関する技術に関する七年以上の実務の経験を有する土木、建築、都市計画又は造園に関する十年以上の実務の経験を有する者で、次条から第十九条の四までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）がこの省令の定めるところにより行う講習（以下「講習」という。）を修了した者

チ 国土交通大臣がイからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認められた者

二 開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為に関する工事にあつては、前号のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為に関する工事の総合的

な設計に係る設計図書の作成に関する実務に従事したことがあるものその他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ものであること。

本条は、設計者の資格についての規定で、開発行為に関する工事のうち、周辺に大きな影響を与えるおそれのあるものあるいは設計について専門的な能力を要するものについて、設計の適正を期すこととしたものです。

規則第18条に該当する工事を行う場合は、「設計者の資格に関する申告書」を添付してください。

規則第19条第1項は、設計者の資格を定めています。この資格は、建築士のような国家試験によって与えられる独自の資格ではなく、一定の学歴と経験の組み合わせによって持つことができる資格であり、資格が取り消されることはありません。

同条第1項トの「登録講習機関」は、（一財）全国建設研修センターが登録講習機関として登録を受けています。

また、同条第1項チについては、昭和45年1月12日付け建設省告示第38号で大学院等に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、宅地開発に関する技術に関して1年以上の実務経験を有する者が定められています。

(7)許可又は不許可の通知（法第35条）

（許可又は不許可の通知）

法第三十五条 都道府県知事は、開発許可の申請があつたときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

2 前項の処分をするには、文書をもつて当該申請者に通知しなければならない。

審査の結果、許可の基準に適合している場合は許可通知書を、適合していない又は申請書類の不備が補正されない場合は不許可通知書を申請者に対して交付します。申請者は、これらの処分に対して不服がある場合、高崎市開発審査会に対し審査請求又は裁判所に対し取消しの訴訟を行うことができます。

なお、開発許可の申請をしてから許可又は不許可処分を受ける前に申請者の都合により、申請の取下げを行う場合は、「開発許可等申請書の取り下げ届出書」を提出してください。

2 事着手等 (市規制規則第 9 条、第 10 条)

(標識の掲示)

市規制規則第 9 条 開発許可を受けた者は、開発許可済標識 (様式第 10 号) を当該開発行為に関する工事に着手した日から法第 36 条第 3 項の規定による公告の日まで当該工事現場の見やすい場所に掲示しておかなければならない。

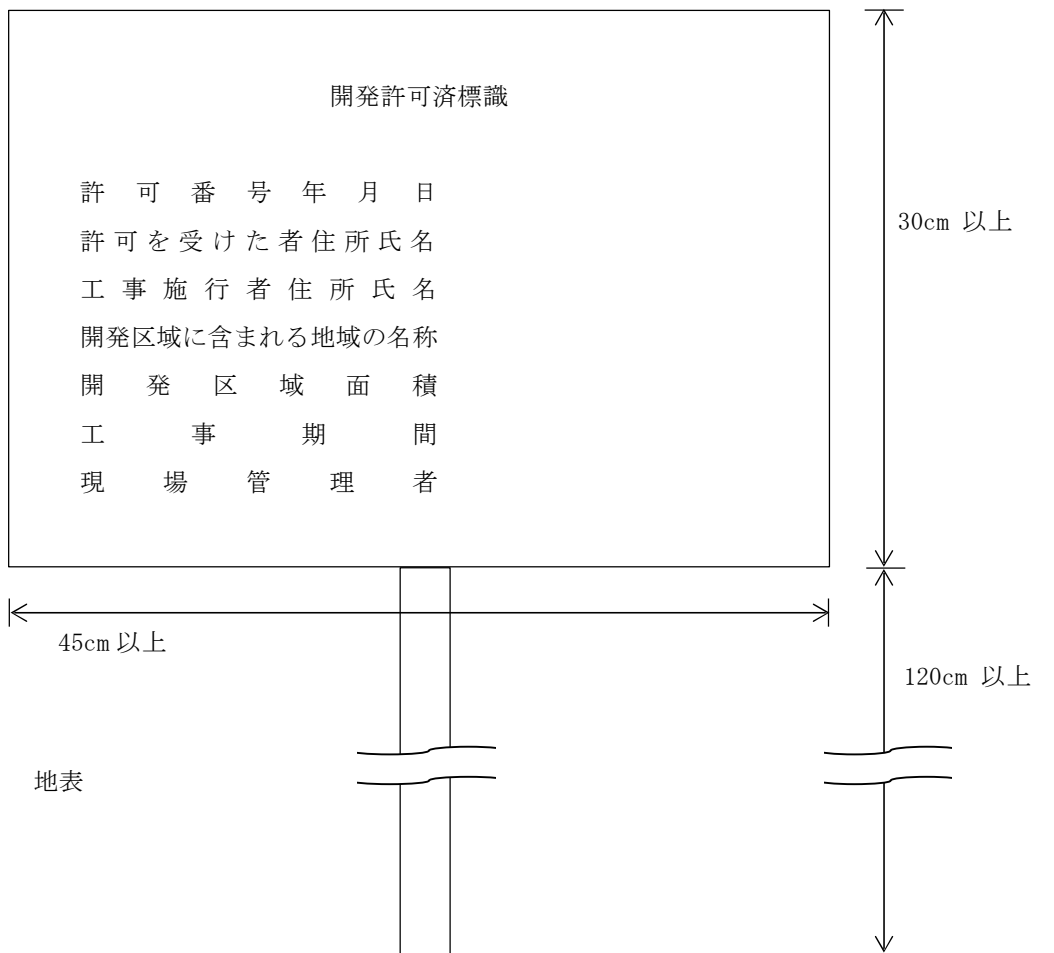
(工事着手の届出)

市規制規則第 10 条 開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事に着手後速やかに、工事着手届 (様式第 11 号) を市長に届け出なければならない。

(1) 開発許可済標識の掲示 (市規制規則第 9 条)

開発許可を受けた者は、工事現場の見やすい場所に標識 (市規制規則様式第 10 号) を掲示してください。

様式第 10 号 (第 9 条関係)



注 材料は、木板又はプラスチック板等とし、表面は白地としてください。

(2) 工事着手届

工事に着手後速やかに、工事着手届（様式第11号）（様式-22頁参照）を提出してください。なお、工事施工者は、開発行為に関する工事について内容を精査したうえで施工する必要があります。公共施設がある場合には、別途帰属する管理者が持つ施工管理基準に沿う必要があります。開発行為に関する工事の一般的な許可条件は開発許可通知書に示されています。以下に掲げる工事を施工するときは、施工状況を写真等で記録し、工事完了届出書に添付してください。

番号	工事の内容	記録すべき事項
1	盛土工	盛土材の敷均し、締固め状況及び層厚 30cm 以下の適切な厚さでの巻出し厚の管理状況等。
2	擁壁工等	構造物の掘削、床付け状況及び躯体の構造、寸法、配筋等の出来高管理状況等。また背面の裏込材の充填が必要な箇所については、その出来高及び吸出し防止材等の管理状況。
3	排水工	構造物の掘削、床付け状況及び躯体の構造、寸法、配筋等の出来高管理状況等。また、暗渠排水施設については、これに加えて接合部等の管理状況。
4	舗装工	舗装の施工状況、路盤工の転圧、厚さ等の管理状況。
5	公共施設工	構造物の掘削、施設の構造、寸法等の出来高管理状況、道路路盤工の転圧、厚さ管理及び新設消火栓等の施工管理状況。
6	その他	施設の品質その他の確認のために必要と思われる資料（構造物の設計条件に係る事項が確認できる資料）。

特に、宅地造成にかかる練り積造り擁壁については、採寸の位置や根入れ流れの規定等「道路土工指針」と異なる箇所があるため、「宅地防災マニュアル」を十分に参照しつつ、施工管理に留意する必要があります。

3 工事完了検査（法第36条、規則第29条、第30条、市規制規則第12条）

（工事完了の検査）

法第三十六条 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。

（以下略）

（工事完了の届出）

規則第二十九条 法第三十六条第一項の規定による届出は、開発行為に関する工事を完了したときは別記様式第四の工事完了届出書を、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは別記様式第五の公共施設工事完了届出書を提出して行なうものとする。

（検査済証の様式）

規則第三十条 法第三十六条第二項に規定する検査済証の様式は、開発行為に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第六とし、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第七とする。

（工事完了届出書の添付図面）

市規制規則第12条 法第36条第1項の規定による届出は、省令第29条に規定する工事完了届出書又は公共施設工事完了届出書に次に掲げる図書を添付して、市長に届け出なければならない。

(1) 確定測量図（縮尺 1/1000 以上）

(2) 公共施設工事完了届出書にあつては、当該工事により設置された公共施設の用に供する土地の公図

(3) その他市長が必要と認めるもの

本条は、工事が完了した場合の検査等について規定したものです

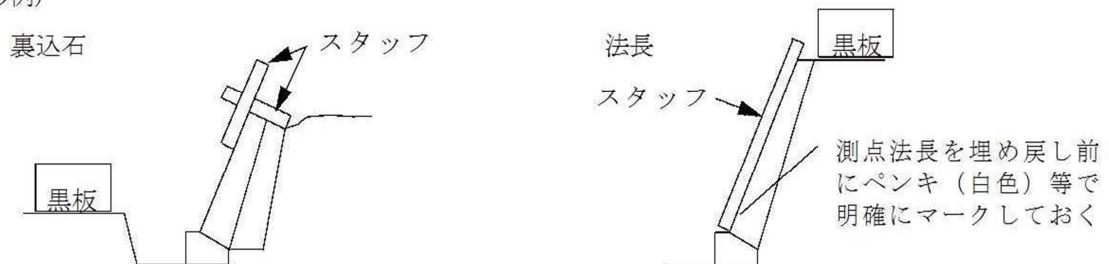
(1) 工事完了届

工事が完成した場合は、工事完了届出書（規則別記様式第4）（様式-27頁参照）を提出して検査を受けなければなりません。工事完了検査では、許可の内容に適合しているかを検査します。

(2) 申請書及び添付図書

法第36条に係る工事完了届様式一覧			
順序	書類の名称	説明	
1	届出書	規則別記様式第4 (様式-27 頁参照)	
2	位置図	1/2, 500 以上	
3	土地利用計画図	許可申請に添付したもの	
4	給水施設計画平面図	許可申請に添付したもの	
5	排水施設計画平面図	許可申請に添付したもの	
6	公共施設新旧対照図	許可申請に添付したもの	
7	確定測量図又は地積図	1/500 以上又は 1/1, 000 以上	
8	写真	工程	撮影内容
		工事着手前	工事着手前の区域全体の状況
		盛土	盛土材の敷均し、締固め状況及び巻出し厚 (層厚 30cm 以下) の管理状況
		擁壁及び主要工作物等の基礎の床掘り及び型枠の組立が完了したとき	床掘り並びに型枠の寸法、形状及び位置
		鉄筋コンクリート造りの擁壁その他の工作物等の配筋が完了したとき	配筋の寸法及び位置
		擁壁の高さが計画高の2分の1工程に達したとき	壁体の厚さ又は組積材裏込栗石の厚さ及び擁壁の背面に透水層を設けた場合は透水層の厚さ
		排水施設のうち地下に埋設する集水管、暗渠等の配置を完了し、砂の埋め戻し直前となったとき	集水管、暗渠等の形状及び位置
		舗装	舗装の施工状況、路盤工の転圧、厚さ等の管理状況
		公共施設	掘削、施設の構造、寸法等の出来高、施行管理状況等
		その他工事完了後、外部から確認できなくなる箇所が施工段階にあるとき	寸法、形状及び位置等
竣工時	工事完了時の全景		

(撮影例)



(3) 検査済証の交付

検査の結果、許可の内容に適合している場合、検査済証を交付します。

公共施設等の帰属手続きがある場合は、速やかに手続きしてください。

4 完了公告（法第36条、規則第31条）

（工事完了の検査）

法第三十六条 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。

（工事完了公告）

規則第三十一条 法第三十六条第三項に規定する工事の完了の公告は、開発行為に関する工事を完了した場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了した場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称、公共施設の種類、位置及び区域並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、都道府県知事の定める方法で行なうものとする。

2 前項の場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域内における津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第一項に規定する特定開発行為に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第四項第一号に規定する開発区域に地盤面の高さが基準水位以上である土地の区域があるときは、前項に規定するもののほか、その区域に含まれる地域の名称を併せて明示するものとする。

（工事完了公告の方法）

市規制規則第13条 省令第31条に規定する工事の完了公告は、高崎市役所前掲示場に掲示して行うものとする。

完了公告後は、法第39条、第40条に基づき、速やかに帰属の手続きしてください。

5 公共施設の管理（法第39条）

（開発行為等により設置された公共施設の管理）

法第三十九条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第三十二条第二項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

本条では、開発行為を行った場合に、一定水準の公共施設の整備を義務づけたことに関連して、設置された公共施設が適正に管理されることが必要であることから、その公共施設の管理は、原則として地元市町村において引き継ぐべきことを規定したものです。

「開発行為に関する工事」とは、一般的に開発行為を行う場合は開発区域外の幹線道路との接続道路等の工事を行うことが少なくなく、これが開発区域で行われる開発行為に含まれない場合があるため、この部分を含めて本条を適用することを規定したものです。

「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設（法第4条第14項）をいいます。なお、詳細は次のとおりです。

「道路」とは、道路法第2条第1項に規定する道路、道路運送法第2条第8項に規定する自動車道及び一般交通の用に供するその他の場所（道路交通法第2条第1項第1号）をいいます。したがって、一般に開放されている土地改良区の管理する農道も含まれます。

「その他政令で定める公共の用に供する施設」とは、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をいいます。

「下水道」とは、下水道法第2条第2号に規定する下水道を示すもので、同法第10条第1項に規定する排水施設は、公共の用に供するものとは解し難いので、これを含まないこととします。

「河川」とは、河川法に規定する一級河川及び二級河川に限らず、その他の河川（準用河川及び普通河川）を含みます。

「他の法律に基づく管理者が別にあるとき」とは、道路法の道路管理者、河川法の河川管理者等のいわゆる公物管理法の規定に基づき、公共施設についての管理者が当然に定まる場合を示したものです。

「法第三十二条第二項の協議により管理者について別段の定めをしたとき」とは、市との協議の結果、開発許可を受けた者が自ら管理する場合等が考えられますが、本条の規定がおかれた趣旨を考えれば、極力市がその管理をすることが望ましいといえます。

6 公共施設用地の帰属（法第40条、令第32条、第33条、規則第33条）

（公共施設の用に供する土地の帰属）

法第四十条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第三十六条第三項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。

2 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者（その者が地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務（以下単に「第一号法定受託事務」という。）として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するものとする。

3 市街化区域内における都市計画施設である幹線街路その他の主要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地が前項の規定により国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、当該帰属に伴う費用の負担について第三十二条第二項の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者（第三十六条第三項の公告の日において当該土地を所有していた者をいう。）は、国又は地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、当該土地の取得に要すべき費用の額の全部又は一部を負担すべきことを求めることができる。

（法第四十条第三項の政令で定める主要な公共施設等）

令第三十二条 法第四十条第三項の主要な公共施設で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 都市計画施設である幅員十二メートル以上の道路、公園、緑地、広場、下水道（管渠を除く。）、運河及び水路
- 二 河川

令第三十三条 法第四十条第三項の規定により国又は地方公共団体に対し費用の負担の協議を求めようとする者は、法第三十六条第三項の規定による公告の日から起算して三月以内に、国土交通省令で定める書類を国又は当該地方公共団体に提出しなければならない。

（費用の負担の協議に関する書類）

規則第三十三条 令第三十三条の国土交通省令で定める書類は、次に掲げる事項を記載した書類、費用の負担を求めようとする者が法第三十六条第三項に規定する公告の日において当該費用の負担に係る土地を所有していたことを証する書類並びに当該土地の位置及び区域を明示する図面とする。

- 一 費用の負担を求めようとする者の住所及び氏名
- 二 負担を求めようとする額
- 三 費用の負担を求めようとする土地の法第三十六条第三項に規定する公告の日における所在、地番、地目及び面積

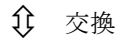
四 費用の負担を求めようとする土地の取得に要すべき費用の額及びその積算の基礎

本条は、開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事によって設置された公共施設の用に供する土地の帰属について規定したものです。

(1) 従前の公共施設に代えて新たな公共施設を設置する場合の土地の帰属（法第40条第1項）

開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設を廃止し、これに代わる新たな公共施設を設置する場合は、法第36条の完了公告の翌日において土地の交換を行うこととなります。

従前の公共施設の土地で国又は地方公共団体の所有地



代替施設として新たに設置された公共施設の土地

土地の権利の変動については、本来は買取等により権原を取得すべきものですが、本法が公共的な施設を整備すべき義務を課したことに関連して、代替的な機能を有する公共施設が設置される場合には、その敷地と従前の公共施設敷地が当然に交換されるものとして整理することが、事務処理上簡便であると考えられるので、国有財産法及び地方公共団体の財産の処分に関する法令についての特例を定めたもので、当然従前の公共施設の用に供する土地が国、又は地方公共団体の所有に係る場合についてのみ適用されるものです。

「従前の公共施設に代えて」とは、機能的にみて従前の施設に代わる機能を果たすもので、その構造、規模等が同一であることを要せず、従前の公共施設が複雑であっても、それらを単数の公益施設にまとめて整備する場合も含まれます。

(2) 新たに公共施設が設置された場合の土地の帰属（法第40条第2項）

開発行為及び開発行為に関する工事により新たに設置された公共施設の用地は、完了公告の翌日において法第39条に定められた管理者に帰属することとなります。

(3) 主要な公共施設の土地の帰属に伴う費用負担（法第40条第3項）

市街化区域は、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、主要な公共施設は国、又は地方公共団体の負担において整備すべきであるとされています。

この趣旨から、開発者が都市計画で定められている基幹施設を整備し、国又は地方公共団体に帰属することとなる場合には、その土地の取得に要すべき費用の金額又は一部を当該国、地方公共団体に求めることができることとなります。

(4) 不動産登記

本条の規定による公共施設の用に供する土地の帰属についても、不動産登記法による登記の手続きが必要であり、登記手続きについては、開発許可制度運用指針（※）に定められています。

※開発許可制度運用指針の「I-11-2 公共施設の用に供する土地の帰属に係る不動産登記嘱託書の様式等」を参照。