

# 開発行為許可（非自己用）の申請について

- ◎ 提出部数は2部です（正本1部、副本1部）。副本に添付する書類については、コピーでも構いません。
- ◎ 申請面積は実測値を記入してください。
- ◎ 図面には設計者の記名をしてください。
- ◎ **敷地分割・道路後退等が必要な場合は、申請前に分筆登記を行い、開発区域を確定してください。**

| 提出書類                                  | 備考等  |
|---------------------------------------|--|
| 1 <b>開発行為許可申請書</b>                    | （開発行為許可申請書）  |
| 2 委任状                                 | 申請手続き等を代理者に委任する場合に添付してください。<br>委任内容、代理者の住所・氏名・電話番号を記入し、申請者の記名、押印をお願いします。   |
| 3 公共施設の管理に関する協議書                      | 新たに設置される公共施設の設計及び工事方法等、ならびに新たに設置される公共施設の帰属・管理及び従前の公共施設の帰属について作成してください。   |
| 4 公共施設の管理に関する同意書                      | 開発行為の計画に関係がある公共施設の管理者の同意書。   |
| 5 <b>設計説明書</b>                        | 様式裏面の備考を参考にして記入してください。   |
| 6 理由書                                 | 市街化調整区域内の申請の場合のみ添付してください。<br>申請理由をできるだけ具体的に記載し、申請者の記名、押印をお願いします。   |
| 7 土地登記事項証明書<br>（全部事項証明書）              | 交付から3ヶ月以内のもので、最新の登記事項が記載されている法務局で取得したもの。申請地が複数の土地から構成されている場合は、全ての土地の登記事項証明書を添付してください。申請内容によっては、閉鎖登記事項証明書や、申請地以外の登記事項証明書が必要になる場合があります。  |
| 8 <b>土地・建築物・工作物の権利者の同意書、及び印鑑登録証明書</b> | 所有権・抵当権・賃借権等、申請者以外の者の権利が登記されている場合のみ添付してください。<br>権利者本人が記名し、実印を押印してください。<br>交付から3ヶ月以内の印鑑登録証明書を添付してください。<br><u>※この書類のみ、登記地積を記入してください。</u> |
| 9 農用地除外証明書                            | 申請地が、農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域内の農地である場合のみ添付してください。   |
| 10 <b>資金計画書</b>                       | 収支計画、年度別資金計画。  |
| 11 残高証明書                              | 資金計画について、自己資金で施工する場合に添付してください。   |
| 12 融資証明書                              | 資金計画について、融資を受けて施工する場合に添付してください。  |
| 13 申請者の法人登記事項証明書（全部事項証明書）<br>又は住民票    | 申請者が法人の場合は法人登記事項証明書、個人の場合は住民票を添付してください。<br>交付から3ヶ月以内のもの。   |
| 14 申請者の事業経歴書                          |  |
| 15 申請者の納税証明書                          | 申請者が法人の場合は法人税、個人の場合は所得税について、最新年度の納税証明書（その1及びその3）を添付してください。（電子納税証明書不可）  |
| 16 工事施行者の法人登記事項証明書（全部事項証明書）           | 交付から3ヶ月以内のもの。  |
| 17 工事施行者の事業経歴書                        | 市内または近隣市で行った類似する事業経歴を記載してください。   |
| 18 建設業の許可証明書                          |  |
| 19 工事施行者の建設機械目録及び技術者名簿                | 技術者の所有資格種別と資格番号を記載してください。  |
| 20 設計者の資格を有するものであることを証する書類            | 開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合のみ添付してください。<br>設計者の卒業証明書又は資格証明書の写しを添付してください。  |
| 21 申請地現況写真                            | カラー写真2方向以上とし、撮影方向図を添付してください。   |
| 22 図面類                                | 別表1参照（裏面以降に記載してあります）   |
| 23 その他市長が必要と認める書類                     | 市街化調整区域内での開発行為の場合は、別表2に掲げる書類等が必要になります。<br>申請内容により、上記以外の書類等が必要になる場合があります。詳細につきましては、個別にご相談ください。  |

※ 太字の提出書類は、所沢市HPからダウンロードできます。トップページから「開発許可」で検索してください。

お問い合わせ先 所沢市 街づくり計画部 開発指導課 開発審査担当 電話 04-2998-9379

裏面以降もお読みください。

別表1 提出図面

| 図面の名称   | 標準縮尺                     | 明示する事項  | 備考   |
|---------|--------------------------|---|--|
| 開発区域位置図 | 1/15,000                 | (1) 方位<br>(2) 区域 (朱書)   | 都市計画図に記入<br>※必要な部分のコピーで可。<br>※都市計画の変更が行われた場合には、変更内容がわかる書面を添付ください。(生産緑地等)                     |
| 案内図     | 1/1,500<br>又は<br>1/2,500 | (1) 方位<br>(2) 区域 (朱書)   | 現況図(白図)に記入<br>※必要な部分のコピーで可。  |
| 公図写     | 1/500<br>又は<br>1/600     | (1) 方位<br>(2) 区域 (朱書)   | (3) 地番、地目<br>(4) 転写日<br>法務局公図の写しを使用  |
| 求積図     | 1/500以上                  | (1) 実測図による三斜又は座標計算  |  |
| 現況図     | 1/500以上                  | (1) 方位<br>(2) 区域及び工区の境界 (朱書)<br>(3) 標高差2mの等高線及びBM位置と高さ<br>(4) 区域内及び区域の約20m周辺の道路、河川、水路、その他公共の用に供する施設<br>(5) 敷地内の工作物の位置、種類<br>(6) 平坦地の場合、20m方眼線の交点の地盤高<br>(7) 令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況   | 標準として宅地境界線が読めるもの。<br><br>(7)は、規模が1ヘクタール以上の開発行為について記載してください。                                  |
| 土地利用計画図 | 1/500以上                  | (1) 方位<br>(2) 区域及び工区の境界(朱書)<br>(3) 宅地の境界、建築計画の位置及び形状<br>(4) 公共施設<br>道路(茶)：既存道路の認定番号、認定幅員、現況幅員<br>新設道路の幅員、延長<br>排水施設(青)：位置、種別、放流先<br>公園(緑)：位置、面積、出入口<br>(5) BM位置及び造成高さ<br>(6) 予定建築物の配置<br>(7) 予定建築物の用途及び構造<br>(8) 公益的施設の位置<br>(9) 樹木又は樹木の集団の位置及び緑樹帯の位置<br>(10) 塀及び擁壁等工作物の位置  | 土地の利用種別ごとに色分けしてください。<br><br>※コンクリートブロック造の塀を設置する場合は段数を明記してください。<br><br>※許可後、正副以外にも1部提出してください。 |
| 造成計画平面図 | 1/500以上                  | (1) 方位<br>(2) 区域及び工区の境界 (朱書)<br>(3) 宅地の境界、建築計画の位置及び形状<br>(4) 縦横断線位置及び符号<br>(5) 各ブロック計画高及び道路主要点の計画高<br>(6) BM位置及び高さ<br>(7) がけ・擁壁の位置、種別及び寸法並びに構造図及び凡例との照合記号<br>(8) 道路の位置、形状、幅員及び延長<br>(9) 広場その他の公共の用に供する空地の位置及び形状 (緑書)<br>(10) 排水施設の位置、種別、形状、材料、内のり寸法、流れ方向及びこう配並びに構造図及び凡例との照合記号<br>(11) 道路中心線とその測点番号<br>(12) 消防水利の位置及び構造<br>(13) 切土(黄)又は盛土(茶)をする土地の色分け<br>(14) 凡例 |  |

| 図面の名称                        | 標準縮尺               | 明示する事項  | 備考  |
|------------------------------|--------------------|---|---|
| 排水施設<br>計画平面図                | 1/500以上            | (1) 方位<br>(2) 排水施設の位置、種別、材料、形状、内のり寸法、<br>こう配延長、流れ方向、吐口の位置及び放流先の<br>名称<br>(3) 場内外の集水状況を示す流水の方向<br>(4) 集水系統ブロック別の色分け（淡色）及び流量計<br>算書との照合記号<br>(5) 放流先排水路の断面及び寸法<br>(6) 凡例  | 排水放流先が公共下水道以<br>外の場合は、排水放流許可<br>書・水路占用許可書等を添<br>付してください。<br><br>区域面積が500㎡以上の<br>場合は、雨水抑制協議書(写)<br>等を添付してください。 |
| 給水施設<br>計画平面図                | 1/500以上            | (1) 方位<br>(2) 伏設図<br>(3) 管径（内のり）  | (4) 取水状況<br>(5) 消火栓   |
| 道路横断面図<br>(新設道路<br>がある場合)    | 1/20以上             | (1) 路面路盤<br>(2) 雨水枡及び取付管<br>(3) 道路側溝の位置<br>(4) 埋設管の位置   | 各々の形状及び寸法を記載<br>してください。   |
| 排水施設<br>構造図                  | 1/50以上             | (1) 排水施設構造詳細図（開渠又は暗渠）：落差工、<br>マンホール、雨水浸透井戸、雨水浸透トレンチ、<br>浄化槽、汲取り槽、吐口等  |   |
| 計画縦断面<br>図<br>(道路、排水)        | H=1/100<br>L=1/500 | (1) 測点<br>(2) 単距離<br>(3) 追加距離<br>(4) 地盤高<br>(5) 計画高<br>(6) こう配<br>(7) DL線<br>(8) 地盤高(細線)、計画高(太線)をプロットしたもの<br>(9) 切土(黄)又は盛土(茶)別の色分け<br>(10) マンホールの記号種類、位置、管径、土被り、管<br>底高 | 測定距離は標準として20mと<br>してください。   |
| 造成計画<br>横断面図                 | H=1/100<br>L=1/500 | (1) 測点番号<br>(2) 縦断線位置及び記号<br>(3) 地盤高状況及び土質種別<br>(4) 計画高状況（太線で記入し各ブロックの計画高を<br>合わせて記入）<br>(5) 切土(黄)、盛土(茶)の色分け<br>(6) 土羽こう配<br>(7) 計画構造物                                  |   |
| がけの<br>断面図<br>(地形上必要<br>な場合) | 1/50               | (1) がけの高さ、こう配<br>(2) 土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞ<br>れの土質及びその地層の厚さ）<br>(3) 切土、盛土をする前の地盤面<br>(4) がけ面の保護の方法   |   |

※ 1/15000 都市計画図及び 1/2500 現況図（白図）は、所沢市HPからダウンロードできます。また市役所低  
層棟1階 市政情報センターでもコピーできます。

| 図面の名称                       | 標準縮尺    | 明示する事項   | 備考   |
|-----------------------------|---------|--|--|
| 計算書                         |         | (1) 構造計算及び地盤調査報告書等<br>(※義務擁壁設置時のみ)<br>(2) 雨水流量計算<br>(3) その他必要な計算書  | ※以下の場合には義務擁壁です。<br>・盛土 1m超・切土 2m超<br>・盛土+切土 2m<br>※見え高1mを超える擁壁においても<br>構造計算書を添付してください。 |
| 擁壁構造図<br>(擁壁を設置<br>する場合)    | 1/50    | (1) 練石積擁壁構造について<br>ア 擁壁のりこう配及び高さ<br>イ 石材寸法<br>ウ 裏込コンクリートの品質、寸法<br>(天端、地盤面、基礎位置)<br>エ 基礎構造、材料、品質、寸法<br>オ 透水層の位置及び寸法<br>カ 擁壁を設置する前後の地盤状況及び土質並び<br>に天端盛土、土羽りこう配の高さ<br>キ 水抜孔の位置、材料及び内径寸法<br>(2) 鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造につい<br>て<br>ア 擁壁寸法(正面図、平面図、断面図等の作成)<br>イ 使用コンクリート品質<br>ウ 鉄筋寸法及びかぶり寸法(配筋図)<br>エ 伸縮目地の位置、構造及び寸法<br>オ 基礎構造の種別及び寸法<br>カ 透水層の位置寸法<br>キ 擁壁を設置する前後の地盤及び土質<br>なお、天端より土羽を打つ場合は、そのりこう配<br>及び寸法<br>ク 水抜孔の位置、材料及び寸法<br>(3) 国土交通大臣の認定による構造<br>(2) ア～クの事項 | 構造図については、義務擁壁<br>以外の擁壁も、添付ください。<br><br>補強コンクリートブロック造の土留め<br>を設ける場合も構造図を添付<br>してください。   |
| 予定建築物<br>の<br>各階平面図・<br>立面図 | 1/100以上 | (1) 建築面積、延床面積<br>(2) 最高の高さ   |  |
| その他<br>の<br>図書              |         | (1) 工事計画、特に土木計画(土取り、土捨場を含む)<br>と工期(雨期)の関連性及び地質、地盤の状況並びに<br>土留施設、排水施設流末処理工等の計画<br>(2) 防災計画並びに防災措置体制の具体的計画   |  |

(注) 大規模な開発の場合は、平面図関係を縮尺1/2,000以上にすることができます。

別表2 都市計画法第34条に関する申請に必要な書類(例示)

| 提出書類                |                     | 備考  |
|---------------------|---------------------|---|
| 10号(地区計画)           | 1 地区計画に適合することを証する書類 | 正本に適合通知の写し、副本に適合通知(図面を含む)を添付してください。   |
| 公共事業の施行により移転建築する建築物 | 1 起業者の発行する収用証明書     | 従前地の敷地面積及び建築物用途・面積等が明記されているもので、有効期限内のもの。  |
|                     | 2 集落地域性を示す図面        | 1/2500現況図(白図)を使用し、集落地域性の要件を示してください。計上した建築物には付番してください(ア:50まで、イ:100まで)。<br>※必要な部分のコピーで可。  |
| 線引き前宅地の開発           | 1 集落地域性を示す図面        | 1/2500現況図(白図)を使用し、集落地域性の要件を示してください。計上した建築物には付番してください(ア:50まで、イ:100まで)。<br>※必要な部分のコピーで可。  |
|                     | 2 宅地性を証する書類         | 申請地の分筆・合筆状況によって、元筆の土地登記事項証明書や、閉鎖登記事項証明書等が必要になる場合があります。<br>土地登記事項証明書だけで宅地性の要件を証明することができない場合は、宅地性の要件を証明する書類が必要です(例:線引き翌年1月1日の土地課税証明書等)。 |

※ 上記はあくまでも例示ですので、各々の申請内容により上記以外の書類が必要になる場合があります。

## 開発行為許可後の手続きについて

| 手 続 き |  | 提 出 書 類 、 備 考 等  |
|-------|--|--|
| 1     | <b>開発許可標識の設置</b><br>開発行為の工事期間中、開発区域内の見やすい場所に、開発許可標識を設置してください。  |  |
| 2     | 工事着手届出<br>開発許可標識設置後、右記書類を提出してください。   | 提出書類（各1部）<br>1 <b>工事着手届出書</b><br>2 委任状（許可申請時に委任されている場合は不要）<br>3 案内図<br>4 現場写真（開発許可標識の写っているもの。遠景・近景）  |
| 3     | 公告前建築等承認申請<br>（必要な場合のみ）<br>都市計画法の規定では、開発区域内での完了公告前の建築は原則認められません。ただし工事工程上、施工上やむを得ない理由がある場合は、公告前建築等承認を受けて建築することができます。右記の書類を提出し、承認を受けてください。 | 提出書類（各2部／正本1部、副本1部）<br>副本に添付する書類については、コピーでも結構です。<br>1 <b>公告前建築等承認申請書</b><br>2 委任状（許可申請時に委任されている場合は不要）<br>3 開発区域位置図<br>4 土地利用計画図<br>5 建築物又は特定工作物の配置図（縮尺100分の1以上のもの）<br>6 工程表（建築工事と開発工事との関連、作成者名を明記）                     |
| 4     | 工事完了届出<br>開発工事が完了したときは、右記の書類を提出してください。また、同時に完了検査を申し込んでください。<br>完了検査は完了届出書の受理から約10日後になります。<br>完了検査の結果支障がない場合は、市が検査済証を発行し、完了公告を行います。       | 提出書類（各2部／正本1部、副本1部。ただし、新設道路のある場合は各4部／正本1部、副本3部）<br>副本に添付する書類については、コピーでも結構です。<br>1 <b>工事完了届出書</b><br>2 委任状（許可申請時に委任されている場合は不要）<br>3 案内図<br>4 公図写し<br>5 求積図（工事後の確定測量図）<br>6 土地利用計画図（公共施設を表示した平面図）<br>7 工事完了後の現場写真（2方向以上） |

お問い合わせ先 所沢市 街づくり計画部 開発指導課 開発審査担当 電話 04-2998-9379