

# 開発行為等の規制に関する事務手続要領

## (観音寺市)

### 1 趣旨

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。)第3章第1節に規定する開発行為等の規制に関する事務手続について、必要な事項を定めるものである。

### 2 開発行為の許可申請等(法第29条第1項、第2項、34条の2 1項)

開発許可等を受けようとする者は、次に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

(1) 開発行為許可申請書等(様式1、様式1の2)

(2) 設計説明書(様式2)

ただし、予定建築物等が主として自己の居住用のものを除く。

新旧の公共施設の位置を明らかにした図面を添付すること。

(3) 開発区域 位置図(縮尺1/50,000以上)

(4) 開発区域 区域図(縮尺1/2,500以上)

(5) 設計図書

作成者の資格、氏名を記載し押印すること。

① 現況図(縮尺1/2,500以上)

② 土地利用計画図(縮尺1/1,000以上)(様式3)

③ 造成計画平面図(縮尺1/1,000以上)

④ 造成計画断面図(縮尺1/1,000以上)

⑤ 排水施設計画平面図(縮尺1/500以上)

⑥ 給水施設計画平面図(縮尺1/500以上)

ただし、予定建築物等が主として自己の居住用のものを除く。

⑦ がけの断面図(縮尺1/50以上)

⑧ 擁壁の断面図(縮尺1/50以上)

⑨ 道路の縦断面図(縮尺1/500以上)

⑩ 道路の構造図(縮尺1/50以上)

⑪ 排水施設の縦断面図(縮尺1/500以上)

⑫ 排水施設の構造図(縮尺1/50以上)

⑬ 工作物の構造図(縮尺1/50以上)

⑭ 擁壁等の構造計算書

⑮ 排水の計算書

⑯ 排水の流域図(縮尺1/1,000以上)

⑰ 調整池の検討書

ただし、開発区域の面積が1ha未満のものを除く。

⑱ 公園の計画図(縮尺1/500以上)

⑲ 建築物の各階平面図及び立面図又は特定工作物の平面図及び側面図

⑳ 開発区域の求積図

(6) 公図の写し

- (7) 不動産登記簿謄本(登記事項証明書)  
開発行為及び関連する工事をしようとする区域内の土地及び建物の登記簿謄本(登記事項証明書)
- (8) 開発行為施行同意書(様式4)  
同意印の印鑑登録証明書を添付すること。
- (9) 公共施設管理者同意書  
開発行為に関係がある公共施設(道路、河川、農道、水路等)の管理者(土地改良区を含む)の同意書、許可書、承諾書等
- (10) 公共施設管理者協議書  
開発行為又は開発行為に関連する工事により設置される公共施設の管理及び土地の帰属についての協議の経過を示す書類
- (11) 資金計画書(様式5)  
ただし、予定建築物等が主として自己の居住用のもの又は自己の業務用のもの(開発区域の面積が1ha未満のものに限る。)を除く。
- (12) 申請者の資力及び信用に関する申告書(様式6)  
ただし、予定建築物等が主として自己の居住用のもの又は自己の業務用のもの(開発区域が1ha未満のものに限る。)を除く。  
次の書類を添付すること。  
① 宅地建物取引業の免許、建築士事務所の登録、建設業の許可等の写し  
② 前年度に係る法人税又は前年に係る所得税の納税証明書  
③ 資金計画に応じた預貯金残高証明書又は融資証明書  
④ 法人にあつては、登記事項証明書及び直前の事業年度に係る財務諸表  
⑤ その他市長が必要と認める書類
- (13) 工事施行者の能力に関する申告書(様式7)  
ただし、予定建築物等が主として自己の居住用のもの又は自己の業務用のもの(開発区域の面積が1ha未満のものに限る。)を除く。  
次の書類を添付すること。  
① 宅地建物取引業の免許、建築士事務所の登録、建設業の許可等の写し  
② 前年度に係る法人税又は前年に係る所得税の納税証明書  
③ 法人にあつては、登記事項証明書及び直前の事業年度に係る財務諸表  
④ その他市長が必要と認める書類
- (14) 設計者の資格に関する申告書(様式8)  
ただし、開発区域の面積が1ha未満のものを除く。  
資格証明書、卒業証明書等を添付すること。
- (15) その他  
申請内容に応じて、次の書類を添付すること。  
① 事業計画書(予定建築物等が自己の業務用の場合)  
② 官民境界確定書等の写し  
③ 他法令の申請書、許可書等の写し  
農地転用許可申請、林地開発許可申請、工作物の確認申請その他開発行為を行うために必要な手続について添付すること。  
④ その他市長が必要と認める図書

### 3 開発許可標識の掲示（県規則第4条）

開発許可を受けた者は、当該開発行為の着手の日から完了の日まで、工事現場の見やすい場所に開発許可標識（様式9）を掲示しておかなければならない。

### 4 開発行為の変更許可申請等（法第35条の2第1項、4項）

開発行為の変更の許可等を受けようとする者は、次に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

(1) 開発行為変更許可申請書等（様式10、様式10の2）

(2) 当該変更に係る図書

変更前及び変更後の図書を添付して変更内容を対比させること。

### 5 開発行為の軽微な変更（法第35条の2第3項）

開発行為の軽微な変更をした者は、次に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

(1) 開発行為変更届出書（様式11）

(2) 当該変更に係る図書

予定建築物等の敷地の形状を変更する場合は、変更前と変更後の土地利用計画図（様式3）を添付して変更内容を対比させること。

### 6 工事完了の届出（法第36条第1項）

開発許可を受けた者は、当該開発区域（工区を分けたときは、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、次に掲げる図書を市長に提出し、完了検査を受けなければならない。

(1) 工事完了・公共施設工事完了届出書（様式12）

(2) 工事出来形成果図（平面図、断面図及び構造図）

(3) 工事の施行状況を明らかにした写真

(4) 確定測量図（新たに公共施設を設置した場合）

(5) コンクリート圧縮強度試験報告書（1週及び4週）

(6) 地耐力試験結果の報告書

擁壁の支持地盤の設計地耐力が100KN/m<sup>2</sup>を越えている場合、擁壁の支持地盤を改良する場合には、擁壁の基礎工事の前に提出すること。

(7) 杭基礎施工結果の報告書

擁壁を杭基礎で支持する場合には、擁壁の基礎工事の前に提出すること。

(8) その他市長が必要と認める図書

### 7 工事完了公告前の建築等の承認の申請（法第37条第1項）

やむを得ず工事完了公告前の建築の承認を受けようとする者は、次に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

(1) 工事完了公告前の建築等承認申請書（様式13）

(2) 付近見取図

(3) 敷地現況図

(4) 建築物の各階平面図及び立面図又は特定工作物の平面図及び側面図

(5) 土地利用計画図（縮尺1/1,000以上）（様式3）

- (6) 工事完了公告前に建築等を行うことが必要なことを証する設計図書
- (7) その他市長が必要と認める図書

## 8 開発行為に関する工事の廃止の届出（法第38条）

開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、次に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

- (1) 開発工事に関する工事の廃止の届出書**（様式14）**  
工事の廃止の理由及び工事の廃止に伴う災害防止等の措置を記載すること。
- (2) 廃止時における当該土地の状況を示す図面及び写真
- (3) 公共施設の機能回復状況を示す図書
- (4) その他市長が必要と認める図書

## 9 建築物の特例許可（法第41条第2項）

法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、次に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

- (1) 建築物の特例許可申請書**（様式15）**
- (2) 付近見取図
- (3) 敷地現況図
- (4) 建築物の各階平面図及び立面図
- (5) 土地利用計画図（縮尺1/1,000以上）**（様式3）**
- (6) 排水の計算書
- (7) その他市長が必要と認める図書

## 10 予定建築物等以外の建築等の許可（法第42条第1項）

法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、次に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

- (1) 予定建築物等以外の建築等許可申請書**（様式16）**
- (2) 公図の写し
- (3) 不動産登記簿謄本（登記事項証明書）  
申請区域の土地及び建物の登記簿謄本（登記事項証明書）
- (4) 申請区域の求積図（縮尺1/1,000以上）
- (5) 付近見取図
- (6) 敷地現況図
- (7) 建築物の各階平面図及び立面図又は特定工作物の平面図及び側面図
- (8) 土地利用計画図（縮尺1/1,000以上）**（様式3）**
- (9) 排水の計算書
- (10) 関係公共施設管理者の同意を得たことを証する書面  
建築等の行為に係る公共施設の管理者（土地改良区を含む）の同意書、許可書、承諾書等
- (11) 関係権利者の同意を得たことを証する書面  
建築等の行為に係る土地又は建築物その他の工作物につき権利を有する者の同意書（同意印の印鑑証明書を添付すること。）

(12) その他市長が必要と認める図書

#### 11 開発許可に基づく地位の承継の届出（法第44条、県規則第11条）

開発許可を受けた者の相続人その他の一般承継人で法第44条の規定により地位を承継した者は、次に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

- (1) 地位承継届出書(様式17)
- (2) 承継の事実を証する書類（相続人の戸籍謄本、合併後の法人登記事項証明書等）

#### 12 開発許可に基づく地位の承継の申請（法第45条）

法第45条の承認を受けようとする者は、次に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

- (1) 地位承継承認申請書(様式18)
- (2) 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ことを証する書類（登記事項証明書、承継承諾書等）
- (3) 開発行為施行同意書(様式4)  
同意印の印鑑登録証明書を添付すること。
- (4) 公共施設管理者同意書  
開発行為に関係がある公共施設の管理者（土地改良区を含む）の同意書、許可書、承諾書等
- (5) 公共施設管理者協議書  
当該開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設の管理及び土地の帰属についての協議の経過を示す書類
- (6) 資金計画書(様式5)  
ただし、予定建築物等が主として自己の居住用のもの又は自己の業務用もの（開発区域の面積が1ha未満のものに限る。）を除く。
- (7) 申請者の資力及び信用に関する申告書(様式6)  
ただし、予定建築物等が主として自己の居住用のもの又は自己の業務用もの（開発区域が1ha未満のものに限る。）を除く。  
次の書類を添付すること。
  - ① 宅地建物取引業の免許、建築士事務所の登録、建設業の許可等の写し
  - ② 前年度に係る法人税又は前年に係る所得税の納税証明書
  - ③ 資金計画に応じた預貯金残高証明書又は融資証明書
  - ④ 法人にあっては、登記事項証明書及び直前の事業年度に係る財務諸表
  - ⑤ その他市長が必要と認める書類
- (8) 工事施行者の能力に関する申告書(様式7)  
ただし、予定建築物等が主として自己の居住用のもの又は自己の業務用もの（開発区域の面積が1ha未満のものに限る。）を除く。
  - ① 宅地建物取引業の免許、建築士事務所の登録、建設業の許可等の写し
  - ② 前年度に係る法人税又は前年に係る所得税の納税証明書
  - ③ 法人にあっては、登記事項証明書及び直前の事業年度に係る財務諸表
  - ④ その他市長が必要と認める書類
- (9) その他

申請内容に応じて、次の書類を添付すること。

- ① 事業計画書（予定建築物等が自己の業務用の場合）
- ② 承継に係る他法令の申請書、許可書等の写し
- ③ その他市長が必要と認める図書

### 13 開発行為又は建築等に関する証明書の交付の申請等（都市計画法施行規則第60条）

法施行規則第60条の規定等により、建築確認（計画通知）に係る計画が法の規定に適合していることを証する書面の交付を求めようとする者は、次に掲げる図書を市長に提出しなければならない。

- (1) 開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書（様式19）又は、計画通知に係る場合は、開発行為に関する申告書（様式19の2）
- (2) 位置図（住宅地図等）及び敷地現況図
- (3) 配置図（敷地境界、建築物の位置・用途・規模・構造、敷地面積、建ぺい率、容積率等を明示。）
- (4) 土地登記簿謄本（登記事項証明書）、公図の写し（敷地境界を朱書きで明示）
- (5) 敷地求積図
- (6) 建築物等の各階平面図及び立面図（各室の用途等を明示）  
（注）建築基準法に基づく建築確認申請と同じものを添付すること。
- (7) その他
  - ① 開発許可等を受けている場合
    - ア 開発許可等の許可書・工事完了検査済証の写し
    - イ 当該許可申請書添付の土地利用計画図の写し
  - ② 開発許可を要しない場合  
開発許可等を要しないことを証する図書
  - ③ その他市長が必要と認める図書

### 14 申請書等の提出部数

- (1) 次に掲げる申請書については正本1部及び写し2部とする。ただし、開発区域又は建築等に係る土地が2以上の市町にわたるときの写しの部数は、当該市町の数に1を加えた部数とする。
  - ① 「開発行為許可申請書」又は、「開発行為協議書」
  - ② 「開発行為変更許可申請書」又は、「開発行為変更協議書」
  - ③ 工事完了公告前の建築等承認申請書
  - ④ 建築物の特例許可申請書
  - ⑤ 予定建築物等以外の建築等許可申請書
  - ⑥ 地位承継承認申請書
  - ⑦ 「開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書」又は、「開発行為等に関する申告書」
- (2) 次に掲げる届出書については正本1部とする。ただし、開発区域又は建築等に係る土地が2以上の市町にわたるときの写しの部数は、当該市町の数に1を加えた部数とする。
  - ① 開発行為変更届出書
  - ② 工事完了届出書
  - ③ 公共施設に関する工事完了届出書

- ④ 開発工事に関する工事の廃止の届出書
- ⑤ 地位承継届出書

## 15 申請手数料

申請手数料の額及び納付の方法等は、観音寺市手数料条例（平成17年観音寺市条例第80号）に定めるところによる。

## 16 申請書等の提出先

申請書又は届出書の提出先は、観音寺市建設部都市整備課とする。

## 17 申請書等の経由

- (1) 市長は、次に掲げる申請書を受付したときは、写し1部を保管し、正本一部と残りの写しに「開発許可申請等に係る意見書（様式20）」により意見を附して、西讃土木事務所長へ送付しなければならない。
  - ① 開発行為許可申請書
  - ② 開発行為変更許可申請書
  - ③ 建築物の特例許可申請書
  - ④ 予定建築物等以外の建築等許可申請書
  - ⑤ 地位承継承認申請書
- (2) 市長は、次に掲げる申請書を受付したときは、写し1部を保管し、正本一部と残りの写しに「開発許可申請等に係る意見書（様式20）」により意見を附して、知事（土木部建築指導課）へ送付しなければならない。
  - ① 工事完了公告前の建築等承認申請書
  - ② 開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書
- (3) 市長は、次に掲げる届出書を受付したときは、その届出書を知事（土木部建築指導課）へ送付しなければならない。
  - ① 開発行為変更届出書
  - ② 工事完了届出書
  - ③ 公共施設に関する工事完了届出書
  - ④ 開発工事に関する工事の廃止の届出書
  - ⑤ 地位承継届出書
- (4) 西讃土木事務所長は、観音寺市長から申請書の送付があった場合は、申請手数料を確認し証紙を消印し、「開発許可申請等に係る意見書（様式20）」により意見を附して申請書（正本及び写し）を土木部建築指導課へ送付しなければならない。

## 18 許可等の通知

- (1) 許可又は不許可の通知書の様式は、次のとおりとする。
  - ① 開発行為許可（不許可）通知書（様式21）
  - ② 開発行為変更許可（不許可）通知書（様式22）
  - ③ 建築物の特例許可（不許可）通知書（様式23）
  - ④ 予定建築物以外の建築等許可（不許可）通知書（様式24）
- (2) 承認又は不承認の通知書の様式は、次のとおりとする。

- ① 工事完了公告前の建築の承認（不承認）通知書（様式25）
- ② 開発許可に基づく地位承継承認（不承認）通知書（様式26）
- (3) 許可等の通知は、申請書の写しに確認印を押印したものを添えて行う。
- (4) 開発行為又は建築等に関する証明書の交付は、申請書の写しに証明印を押印して交付する。
- (5) 開発行為変更届出書の提出があったときは、届出書の写しに確認印を押印して返付する。

**19 工事完了検査済証の交付（法第36条第2項）**

検査の結果当該工事が開発許可の内容に適合していると認めるときに交付する検査済証は、「開発行為に関する工事の検査済証（様式27）」又は「公共施設に関する工事の検査済証（様式28）」とする。

**20 工事完了公告（法第36条第3項）**

工事完了公告は、市役所掲示場に掲示する。

**21 開発登録簿（法第46条）**

- (1) 開発登録簿（調書）は、（様式29）とする。
- (2) 開発登録簿の閲覧、写しの交付その他に関することは、観音寺市開発登録簿閲覧規則（平成18年観音寺市規則第28号）に定めるところによる。

**22 身分証明書（法第82条第2項）**

法第82条第2項に規定する身分を示す証明書は、（様式30）とする。

附 則

この要領は、平成17年3月8日から実施する。

附 則

この要領は、平成19年12月25日から実施する。

附 則

この要領は、平成21年4月1日から実施する。

附 則

この要領は、平成24年4月1日から実施する。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から実施する。

附 則

この要領は、令和4年4月1日から実施する。