

都市計画法に基づく

開発許可制度の手引き

令和5年度

(令和5年4月1日より)

大洲市建設部都市整備課

目 次

第1章	開発許可制度の概要	
1-1	開発許可制度の趣旨・沿革	1
1-2	開発行為の定義	1
1-3	開発許可事務の権限	1
1-4	規制対象規模	1
1-5	規制対象外の開発行為	1
1-6	開発許可の基準	1
1-7	大洲市の都市計画区域	3
1-8	開発許可に関連する用語の定義	4
第2章	開発許可制度の解説	
2-1	開発行為の許可	7
2-2	設計者の資格	11
2-3	開発行為に関する公共施設	11
2-4	開発許可の技術的基準	12
2-5	工事着手の届出	13
2-6	開発許可の特例	13
2-7	開発行為の変更の許可	13
2-8	開発行為の変更の届出	13
2-9	工事完了の検査	14
2-10	工事完了公告前の建築物の建築等の承認	14
2-11	開発行為の廃止の届出	14
2-12	建築物の建ぺい率等の指定	14
2-13	開発許可を受けた土地における建築等の制限	15
2-14	地位の承継	15
2-15	開発登録簿	16
2-16	開発審査会	16
2-17	許可等の条件	16
2-18	監督処分等	17
2-19	他の法律との関係	17
第3章	開発許可の技術基準	
3-1	目 的	20
3-2	公共の用に供する空地	20
3-3	排水施設	26
3-4	給水施設	28
3-5	公益施設	28
3-6	安全措置	29
3-7	災害危険区域等の除外	34
3-8	樹木の保存及び表土の保全	34
3-9	緑地帯及び緩衝帯等	36
第4章	開発許可等申請手続き	
4-1	申請及び協議手続きの流れ	38
4-2	提出部数	40
4-3	申請書等の作成要領	40
4-4	工事中の留意事項	48
4-5	工事検査	49
4-6	その他	49
4-7	許可申請等手数料	50
第5章	申請書等提出図書様式	52～98
	・本手引き文章中の法とは都市計画法、政令とは都市計画法施行令、省令とは都市計画法施行規則、規則とは都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則、	

閲覧とは大洲市開発登録簿閲覧規則、要領とは開発行為により設置された公共施設等の引継に関する要領のことをいう。

- ・本手引きの作成にあたり参考にした関係法令、条例、参考図書は以下に示すとおりである。

法律等

- ・都市計画法（法）
- ・都市計画法施行令（施行令）
- ・都市計画法施行規則（省令）
- ・宅地造成等規制法
- ・宅地造成等規制法施行令
- ・建築基準法
- ・道路構造令
- ・道路法施行令

愛媛県の条例

- ・愛媛県開発審査会条例

大洲市の条例等

- ・大洲市手数料条例
- ・大洲市開発登録簿閲覧規則（閲覧）
- ・都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則（規則）
- ・開発行為により設置された公共施設等の引継に関する要領（要領）

参考図書

- ・開発許可・宅地防災法令要覧2007年版（大成出版社）
- ・開発許可質疑応答集（ぎょうせい）
- ・最新 開発許可制度の解説〔第三次改訂版〕（ぎょうせい）
- ・下水道施設計画・設計指針と解説前編2019年版（社団法人日本下水道協会）
- ・日本標準産業分類〔平成25年10月改訂〕（総務省）

第1章 開発許可制度の概要

1-1 開発許可制度の趣旨・沿革

開発許可制度は、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を計画的な市街化を促進すべき市街化区域と、原則として市街化を抑制すべき市街化調整区域に区域区分した目的を担保すること、都市計画区域内の開発行為について公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務付けるなど良質な宅地水準を確保すること、この二つの役割を果たす目的で創設されたものである。

昭和50年4月1日からは、都市計画区域のうち、市街化区域と市街化調整区域に関する都市計画が定められていない区域（非線引き都市計画区域）において、一定規模以上の開発行為については開発許可制度が適用され、また、平成13年5月18日からは、都市計画区域外の区域において、用途の混在や無秩序な農地の改廃を防止し、景観の維持等を図るとともに、宅地としての最低水準を確保するため、1ha以上の開発行為について、開発許可制度が適用されている。

1-2 開発行為の定義

開発行為とは、主として建築物の建築、第1種特定工作物（コンクリートプラント等）の建設、第2種特定工作物（1ha以上のゴルフコース、運動・レジャー施設、墓園等）の建設を目的とした「土地の区画形質の変更」のことをいう。（詳細は、1-8 4「開発行為」参照）

1-3 開発許可事務の権限

大洲市における開発許可事務は、平成20年4月1日から愛媛県事務処理の特例に関する条例（特例条例）により権限移譲されている。

1-4 規制対象規模

都市計画区域	非線引き都市計画区域	3,000㎡以上
都市計画区域外		1ha以上

1-5 規制対象外の開発行為

- (1) 農林漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (2) 公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
(ただし、学校、社会福祉施設、病院・診療所、庁舎及び宿舎等を除く)
- (3) 土地区画整理事業等の施行として行う開発行為等
(詳細は第2章 2-1参照)
なお、公益施設の一部(社会福祉施設、病院・診療所、学校等)は平成19年11月30日より許可が必要となりました。

1-6 開発許可の基準

- (1) 技術基準（都市計画法（以下「法」という。）第33条）
道路、公園、給排水施設、防災上の措置等に関する基準で、すべての開発行為に適用される。
本基準に適合し、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならないとされている。（詳細は第3章参照）

表 1 - 1 都市計画区域の区分・許可の区分概要表

都市計画区域内

区分	非線引き都市計画区域
開発許可が不要	(法第 29 条第 1 項) 1 開発面積 3,000 m ² 未満 2 農林漁業用施設・農林漁業者の住宅 3 公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為 (ただし、学校、社会福祉施設、病院及び庁舎等を除く) 4 都市計画事業 5 土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業 6 公有水面埋立事業 7 非常災害の応急措置 8 管理行為・軽易な行為
開発許可の基準	1 技術基準 (法第 33 条) (1) 用途地域等への適合 (2) 道路・公園等 (3) 排水施設 (4) 給水施設 (5) 地区計画等 (6) 公共・公益施設 (7) 防災・安全施設 (8) 災害危険区域等の除外 (9) 樹木の保存・表土の保全 (10) 緩衝帯 (11) 輸送施設 (12) 申請者の資力・信用 (13) 工事施行者の能力 (14) 関係権利者の同意
建築許可が必要	1 開発行為完了前着工 (法第 37 条) 2 予定建築物以外の建築 (法第 42 条)

都市計画区域外の区域

区分	都市計画区域外
開発許可が不要	(法第 29 条第 2 項) 1 開発面積 10,000 m ² (1 h a) 未満のもの 2 農林漁業用施設・農林漁業者の住宅 3 公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為 (ただし、学校、社会福祉施設、病院及び庁舎等を除く) 4 都市計画事業及び公有水面埋立事業 5 非常災害の応急措置及び管理行為・軽易な行為
基準	1 技術基準(法第 33 条) に同じ
建築許可	1 開発行為完了前着工 (法第 37 条) 2 予定建築物以外の建築 (法第 42 条)

1-7 大洲市の都市計画区域

大洲市では、下記の都市計画区域が決定されている。

図1-1 大洲市の都市計画区域概要図

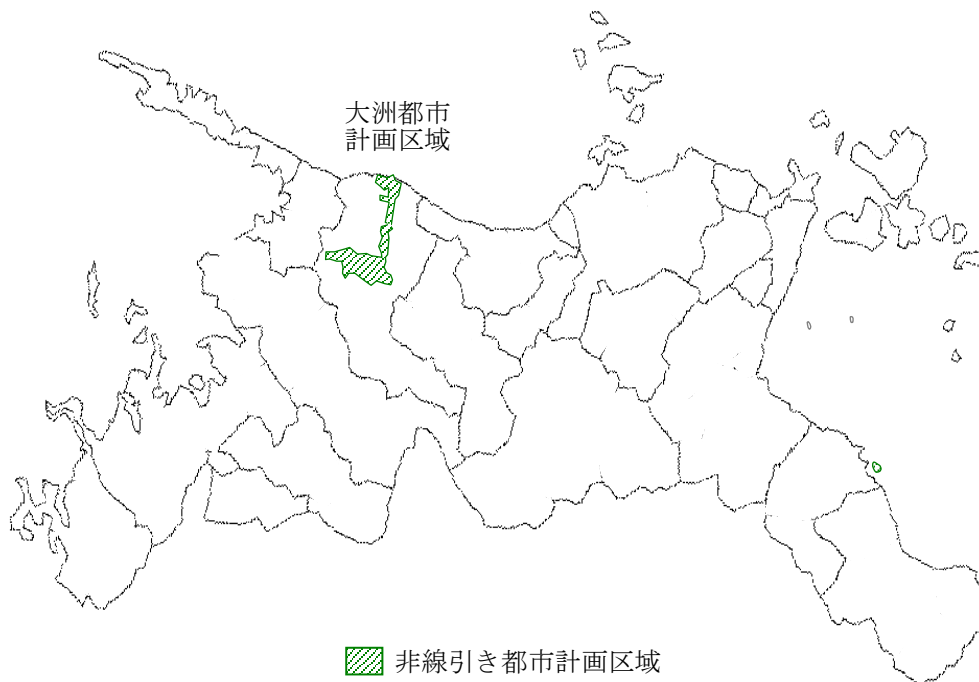


表1-2 大洲市の都市計画区域の一覧表

非線引き都市計画区域 (開発許可制度施行 S50. 4. 1)				
都市計画区域		当初指定年月日	最終変更年月日	許可権者
大洲	(大洲)	S 9. 10. 3	H21. 1. 13	大洲市 (権限委譲 S20. 4. 1)
	(長浜)	S24. 2. 14		

1-8 開発許可に関連する用語の定義

1 「都市計画区域」(法第4条第2項)

市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し及び保全する必要がある区域として知事が指定する区域で、市街化区域及び市街化調整区域が定められた区域を「線引き都市計画区域」、定めのない区域を「非線引き都市計画区域」という。

2 「市街化区域」(法第7条第2項)

すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のことをいう。

3 「市街化調整区域」(法第7条第3項)

市街化を抑制すべき区域のことをいう。

法の趣旨から特に徹底して規制することが望ましく、原則として開発行為は禁止されている。

4 「開発行為」(法第4条第12項)

主として建築物の建築又は特定工作物(表1-3)の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更のことをいうが、これは土地の区画形質の変更を行う目的が、建築物を建築すること、又は特定工作物を建設することにあるという意味であって、土地の利用目的、物理的形狀等からみて、一体と認められる土地の区域について、屋外駐車場、資材置場、農地造成等その目的が建築物、又は特定工作物に係るものでないと認められる区画形質の変更は開発行為に該当しない。

「菜園分譲」、「現況有姿分譲」等と称して区画形質の変更を行うものについては、区画割、区画街路、擁壁の設置状況、販売価格、利便施設の整備状況等を総合的に勘案し、「建築目的」と客観的に判断しうるものであれば開発行為として取り扱う。

(1) 「区画」の変更

区画とは、1軒の住宅の敷地など、物理的な利用状況が他の土地とは独立して区画の変更をいい、単なる分合筆のみを目的とした権利区画の変更は開発行為に該当しない。

単なる分合筆のみを目的とした権利区画の変更：建築物の建築に際し、従来の敷地の境界の変更について、既存の建築物の除却や、へい、かき、さく等の除却、設置が行われるにとどまるもので、公共施設の整備が必要ないと認められるもの。

また、既成市街地(政令第8条及び省令第8条参照)や土地区画整理事業等の計画的な開発が行われた区域における二次的な開発行為(再開発型開発行為)における単なる形式的な区画の分割又は総合によって建築物等を建築する行為は、都市計画の目的の実現という観点からは改めて開発許可歳暮による規制を及ぼす必要がないことから、公共施設の整備の必要がないと認められるものについては、開発行為に該当しないものとして取り扱う。

(2) 「形」の変更

形の変更とは、切土、盛土、道路の築造等の造成工事を行うことをいう。

建築物の建築に先立ち有効敷地の拡大を図る目的のため、新たに盛土や擁壁を施工し敷地斜面部を平坦地に変更する行為は、形の変更であり開発行為に該当する。

ただし、建築物の建築又は特定工作物の建設自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ちや掘削等の行為は、建築又は建設行為と認められるので開発行為には該当しない。

また、建築物の建築に際し、切土、盛土等の造成工事等を伴わず、既存の建築物の除却や、塀、垣、さく等の除却、設置については、建築行為と不可分一体のものであり、開発行為に該当しない。

(3) 「質」の変更

質の変更とは、土地の利用形態上の性質を変更することであり、農地、池沼等の宅地以外の土地を宅地とする場合は、原則として開発行為に該当する。

表 1 - 3 「特定工作物」(法第 4 条第 11 項)

第一種特定工作物 (政令第 1 条第 1 項)	コンクリートプラントのほか、 周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物 アスファルトプラント、クラッシュープラント 危険物（建築基準法施行令第 116 条第 1 項の表の危険物品の 種類の欄に掲げる危険物）の貯蔵又は処理に供する工作物等
第二種特定工作物 (政令第 1 条第 2 項)	ゴルフコースのほか、 大規模な工作物でその規模が 1 ha 以上であるもの 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・ レジャー施設である工作物、打席が建築物でないゴルフ打放 し練習場、墓園、ペット壺園等

5 「建築」(法第 4 条第 10 項)

建築とは、建築物(建築基準法第 2 条第 1 号に定める建築物)を新築、増築、改築又は移転することをいう。なお、表 1 - 4 に示すとおり、増築、改築、移転の場合には、都市計画法上の許可が不要な場合がある。

表 1 - 4 建築の区分

区分	区分の説明	都市計画法上の許可の扱い
新築	全く建築物のない敷地に、新たに建築物を造ること。ただし、改築に該当するものを除く。	許可が必要
増築	既に建築物のある敷地に、用途上不可分の関係にある建築物を新たに造ること。	以下の要件をすべて満たす場合、原則として許可は不要 ・用途の変更を伴わないもの ・従前の建築物と接続して、同一棟として建築されるもの ・増築後の規模が原則として、従前の建築物の 1.5 倍以下のもの
改築	建築物の全部若しくは一部を除却したり、又は災害などによって滅失した後、引き続き、これと用途、規模、構造の著しく異なるものを建てること。	以下の要件をすべて満たす場合、原則として許可は不要 ・用途の変更を伴わないもの ・従前の建築物と同一敷地内で建築されるもの ・改築後の規模が原則として、従前の建築物の 1.5 倍以下のもの
移転	同一敷地内で建築物又はその一部を解体しないで、別の位置に移すことをいう。	許可が不要(同一敷地内) ただし、別敷地に移す場合は、新築又は増築として取り扱う。

◆許可不要で増改築を行う場合の注意事項

増改築後の規模は、規模基準が設定されている用途の建築物にあつては、現行の許可基準以下であること。ただし、既存建築物の規模が現行の許可基準を超えている場合には、既存建築物の規模以下であること。

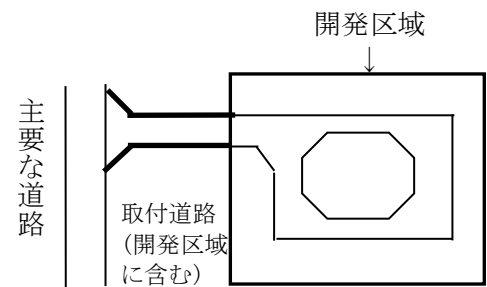
(参考) 規模基準が設定された建築物の現行許可基準
 法第 34 条第 1 号該当店舗 : 建築物の延床面積 300m² 未満
 法第 34 条第 1 号該当診療所 : 建築物の延床面積 500m² 未満

6 「用途の変更」(法第 42 条、43 条)

用途が定められていない非線引き都市計画区域及び市街化調整区域等において、予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を建築する場合または建築物の用途を変更する場合には、法第 42 条、第 43 条に基づく許可の対象となる。

7 「開発区域」(法第 4 条第 13 項)

開発行為をする土地の区域のことで、主として建築物の建築又は特定工作物の建設のために土地の区画形質の変更を行う区域をいうが、取付道路であっても、開発区域内の主要な道路と開発区域外の主要な道路を接続させるため設置するものは開発区域に含まれる。



8 「公共施設」(法第 4 条第 14 項)

公共施設とは、道路、公園、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のことを示す。なお、上水道は公益施設として取り扱う。

9 許可申請時の区分

以下に示す申請時の区分によって、許可基準、申請手数料が異なっている。

自己の居住の用：開発行為を施行する主体が自らの生活の本拠として使用することを（自己居住用） いう。

自己の業務の用：当該建築物内において継続的に自己の業務に係る経済活動が行われることで、ホテル、結婚式場、従業員のための福利厚生施設等は、これに該当する。

その他：宅地分譲、従業員宿舍、社員用住宅、共同住宅、建売住宅、賃貸住宅（非自己用） 宅、貸事務所、貸店舗等が該当する。
(許可申請等手数料は、第 4 章 4 - 7 参照)

第2章 開発許可制度の解説

2-1 開発行為の許可（法第29条第1項及び第2項）

開発行為の許可については、

- ① 申請書が、法第30条に基づく適正な許可申請手続きがなされている。
- ② 申請書のうち設計に係る設計図書が、法第31条に規定する資格（一定規模以上の開発行為のみ）を有する者により作成されている。
- ③ 法第32条に基づき開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意や協議等がなされている。
- ④ 当該申請に係る開発行為が同法第33条の基準に適合している場合にのみ許可し得ることとなっている。

ただし、表2-1～2-3に掲げる開発行為については許可不要の扱いとなっている。

表2-1 許可を要しない行為

区域 項目	都市計画区域	都市計画区域外
	区域区分が定められていない都市計画区域（非線引き）	
1	3,000 m ² 未満の開発行為 （法第29条第1項第1号） （政令第19条）	1 h a 未満の開発行為 （法第29条第2項） （政令第22条の2）
2	農林漁業の用に供する建築物（表2-2参照）及び農林漁業従事者の住宅のための開発行為 （法第29条第1項第2号及び第2項第1号）（政令第20条）	
3	公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物（表2-3参照）の建築の用に供する目的で行う開発行為（法第29条第1項第3号、政令第21条各号） 〔 国、都道府県等（法第34条の2第1項に規定する都道府県等をいう。）、市町村（指定都市等及び事務処理市町村を除き、特別区を含む。）、市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合又は市町村が設置団体である地方開発事業団が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で学校、社会福祉施設、病院、庁舎及び宿舍等を除く建築物（政令第21条第26号） ※不特定多数の利用に供するために条例に基づき設置し管理運営する建築物 〕	
4	都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業 公有水面埋立事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第4号から第9号まで）	
5	非常災害のための応急措置として行う開発行為（法第29条第1項第10号）	
6	通常の管理行為軽易な行為としての開発行為（法第29条第1項第11号、政令第22条） ① 仮設建築物の建築、土木事業等に一時的に使用する第一種特定工作物の建設 ② 車庫、物置等の附属建築物の建築 ③ 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該部分の床面積又は築造面積が10 m ² 以内であるもの ④ 建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築をするもの ⑤ 用途の変更を伴う改築で、その床面積が10 m ² 以内であるもの	

表 2-2 農林漁業の用に供する建築物 (法第 29 条第 1 項第 2 号及び第 2 項第 1 号、政令第 20 条)

1	畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物
2	堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
3	家畜診療の用に供する建築物
4	用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物
5	以上のもののほか、建築面積が 90 m ² 以内の農林業の用に供する建築物

表 2-3 公益上必要な建築物 (①～④は法第 29 条第 1 項第 3 号、1～30 は政令第 21 条)

番号	公益施設	関係法	具体例
①	駅舎その他の鉄道施設	鉄道事業法 軌道法	駅舎、車庫、信号所、発電所、保線係員詰所等
②	図書館	図書館法	図書館
③	公民館	社会教育法	公民館
④	変電所	電気事業法	変電所
1	道路、一般自動車道、専用自動車道を構成する建築物	道路法 道路運送法 貨物自動車運送事業法	駐車場、料金徴収所、道路情報管理施設
2	河川を構成する建築物	河川法	ダム、水門、堰、堤防等の河川管理施設
3	公園施設である建築物	都市公園法	休憩所、野球場、陸上競技場、水泳プール、植物園、動物園、野外劇場、売店、軽飲食店、駐車場、便所、音楽堂、図書館、陳列館、簡易宿泊施設、管理事務所、倉庫、車庫等
4	索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設及び軌道若しくは無軌道電車の用に供する施設である建築物	鉄道事業法 軌道法	停車場、信号所、車庫、詰所、車輛等の修理工場、機械等の保管倉庫
5	石油パイプライン事業用施設である建築物	石油パイプライン事業法	石油輸送施設
6	一般乗合旅客自動車運送事業若しくは一般貨物自動車運送事業のうち特別積合せ貨物運送の用に供する施設である建築物	道路運送法 貨物自動車運送事業法	営業所、荷扱所、積卸施設、自動車車庫、休憩・睡眠施設他
	一般自動車ターミナルを構成する建築物	自動車ターミナル法	一般自動車ターミナル、誘導車路停留場所、乗降場、荷扱場等、管理事務所
7	港湾施設である建築物 漁港施設である建築物	港湾法 漁港漁場整備法	荷さばき施設、旅客施設、保管施設、港湾厚生施設等、廃油処理施設等、漁船漁具保全施設、補給施設等
8	海岸保全施設である建築物	海岸法	堤防、突堤護岸等海岸保全施設を構成する建築物
9	公共用飛行場の機能確保、公共用飛行場の利用者の利便確保の建築物、公共用航空保全施設である建築物	航空法	格納庫、整備工場、乗降場、送迎デッキ、待合所、切符売場、食堂
10	気象、海象、地象、洪水等の観測又は通報の用に供する施設である建築物	気象業務法	測候所、地震観測所

番号	公益施設	関係法	具体例
11	郵便の業務の用に供する建築物	日本郵便事業株式会社法	郵便の業務の用にのみ供する施設
12	認定電気通信事業者がその事業の用に供する施設である建築物	電気通信事業法	電信電話局、研究施設、電気通信施設、訓練施設、修理施設
13	放送事業の用に供する放送設備である建築物	放送法	放送局
14	電気事業用の電気工作物を設置する施設である建築物	電気事業法	一般送配電事業、送電事業、特定送配電事業及び発電事業用の発電、変電、送電若しくは配電所等（小売電気事業用及び特定卸供給事業用を除く）
	一般ガス事業又は簡易ガス事業用のガス工作物を設置する施設である建築物	ガス事業法	一般ガス導管事業、特定ガス導管事業及びガス製造事業用のガス発生設備、ガスホルダー、ガス精製設備及び附属設備等（ガス小売事業用を除く）
15	水道事業若しくは水道用水供給事業の用に供する水道施設である建築物	水道法	取水施設、貯水施設、導水施設、浄水施設等
	工業用水道施設である建築物	工業用水道事業法	工業用水の取水施設、貯水施設、導水施設、浄水施設、送水施設及び配水施設
	公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設である建築物	下水道法	終末処理場、ポンプ場
16	水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物	水防法	水防用倉庫
17	図書館、博物館の用に供する建築物	図書館法 博物館法	図書館、博物館
18	公民館の用に供する建築物	社会教育法	公民館
19	公共職業能力開発施設である建築物	職業能力開発促進法	公共職業能力開発施設
	職業能力開発総合大学校である建築物		職業能力開発総合大学校
20	火葬場である建築物	墓地、埋葬等に関する法律	火葬場
21	と畜場である建築物	と畜場法	と畜場
	化製場若しくは死亡獣畜取扱場である建築物	化製場等に関する法律	化製場、死亡獣畜取扱場
22	公衆便所、し尿処理施設若しくはごみ処理施設である建築物	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	公衆便所、し尿処理施設、ごみ処理施設
	浄化槽である建築物	浄化槽法	浄化槽
23	中央卸売市場、地方卸売市場又は市町村が設置する市場の用に供する施設である建築物	卸売市場法	中央卸売市場、地方卸売市場
24	公園事業により建築される建築物	自然公園法	宿舎、避難小屋、休憩所、展望施設、案内所、野営場、運動場、水泳場、舟遊場、スキー場、スケート場、乗馬施設、運輸施設、給水施設、医療救急施設、公衆浴場、公衆便所、汚物処理施設、博物館、植物園、動物園、水族館、博物展示施設、野外劇場等

項目	公益施設	関係法	具体例
25	住宅地区改良事業により建築される建築物	住宅地区改良法	改良住宅
26	国、都道府県等、市町村、市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合又は市町村が設置団体である地方開発事業団が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物	地方自治法	研究所、試験所、体育館、美術館等不特定多数の利用に供するために条例に基づき設置し、管理運営する建築物
27	独立行政法人日本原子力研究開発機構が業務研究の用に供する施設である建築物	独立行政法人日本原子力研究開発機構法	事務所、研究所、核燃料物質の再処理、生産、保管施設、探鉱施設
28	独立行政法人水資源機構が設置する水資源開発施設である建築物	独立行政法人水資源機構法	ダム、河口堰、湖沼水位調節施設、多目的用水路、専用用水路等
29	独立行政法人宇宙航空研究開発機構が業務の用に供する施設である建築物	独立行政法人宇宙航空研究開発機構法	
30	独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が業務の用に供する施設である建築物	石油代替エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律及び独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法	

2-2 設計者の資格(法第31条)

開発区域の面積が1ha以上の開発行為は、設計に係る設計図書は、資格を有する者(表2-4参照)が設計をしなければならない。

表2-4 設計者の資格

開発区域の規模	設計者の資格(省令第18、19条)
1ha以上 20ha未満	(1) 大学(学校教育法、旧大学令)(短大を除く)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、2年以上の実務の経験※ ₁ を有する者 (2) 短期大学(学校教育法)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3年の課程(夜間において授業を行うものを除く)を修めて卒業した後、3年以上の実務の経験※ ₁ を有する者 (3) (2)に該当する者を除き、短期大学若しくは高等専門学校(学校教育法)、専門学校(旧専門学校令)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、4年以上の実務の経験※ ₁ を有する者 (4) 高校若しくは中等教育学校(学校教育法)又は中等学校(旧中等学校令)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、7年以上の実務の経験※ ₁ を有する者 (5) 技術士法による第二次試験のうち国土交通大臣の定める部門(建設、上下水道、衛生工学部門)に合格した者で、2年以上の実務の経験※ ₁ を有する者 (6) 建築士法による一級建築士の資格を有する者で2年以上の実務の経験※ ₁ を有する者 (7) 7年以上の実務の経験※ ₁ を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する10年以上の実務経験者で、国土交通大臣の登録を受けた者※ ₂ が行う講習を終了した者 (8) 国土交通大臣が(1)から(7)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たと認めた者(大学の大学院又は専攻科(旧大学令による大学の大学院又は研究科)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、1年以上の実務の経験※ ₁ を有する者)
20ha以上	(1) 上記(1)～(8)のいずれかに該当する者で、20ha以上の開発行為に関する総合的な設計※ ₃ にかかる図書を作製した経験を有する者 (2) 国土交通大臣が(1)と同等以上の経験を有すると認めたと認めた者

(注) ※₁ 実務の経験とは、宅地開発に関する技術に関する経験のことをいう。

※₂ 平成27年7月10日現在で、(一財)全国建設研修センターが登録済

※₃ 総合的な設計とは、開発行為全体の設計経験をいい、擁壁の設計、排水の設計等、個々の施設の設計に関する設計図書を作成した経験を有する者は該当しない。

2-3 開発行為に関する公共施設(法第32条、39条、40条)

1 公共施設管理者の同意及び協議(法第32条)

開発許可を申請しようとする者は、事業が円滑に実施され、かつ新設又は改修された公共施設の管理が円滑に管理者に引き継がれるようにするため、あらかじめ開発行為に係る公共施設(開発区域外にあって、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなる公共施設を含む)の管理者の同意を得るとともに、開発行為によって設置される公共施設を管理することとなる者と協議しなければならない。

(1) 同意を要するもの

既存の公共施設(排水施設、消防水利施設、道路、河川、水路等)の拡幅、改修、占用及び排水を放流する場合等は管理者の同意が必要である。

(2) 協議を要するもの

新設の公共施設(道路、排水施設、公園緑地、消防施設等)について管理予定者(協議の結果開発者自らが管理する場合も含む)との協議が必要である。

なお、20ha以上の開発行為については、あらかじめ次に掲げる者(40ha未満の開発

行為にあつては、③、④を除く）と協議が必要である。（政令第23条）

- ①当該開発区域内に居住することとなる者に関する義務教育施設の設置義務者
- ②当該開発区域を給水区域に含む水道法第3条第5項に規定する水道事業者
- ③当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者及び同項第11号の3に規定する配電事業者並びにガス事業法第2条第6項に規定する一般ガス導管事業者
- ④当該開発行為に関する鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道経営者

2 公共施設の管理及び公共施設の存する用地の帰属（法第39条、40条）

(1) 開発行為によって設置された公共施設は、法第36条第3項の工事完了公告の日の翌日から、その公共施設の存する市が管理することになる。

ただし、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、又は32条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。

また、それらの公共施設の敷地は、開発許可を受けた者自らが管理するものを除き、工事完了公告の日の翌日にその公共施設の管理者に帰属する。

(2) 開発行為によって、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置された場合は、従前の公共施設の敷地で国又は地方公共団体が所有するものは、公告の日の翌日において許可を受けた者に帰属し、新たな代替施設の敷地は、その日においてそれぞれ国又は地方公共団体に帰属する。

2-4 開発許可の技術的基準（法第33条）

開発許可申請にあたっては、その設計が表2-5に示す基準に適合する必要がある。ただし、開発行為の内容によって基準の適用項目は異なっている。

（詳細については「第3章 開発許可の技術基準」参照。）

表2-5 技術基準の区分

技術基準	建築物		第一種特定工作物 (コンクリートプラント等)		第二種特定工作物 (ゴルフコース等)	
	一般	自己用	一般	自己用	一般	自己用
1 用途地域適合	○	○	○	○	○	○
2 道路等の空地	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○
3 排水施設	○	○	○	○	○	○
4 給水施設	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○
5 地区計画等	○	○	○	○	○	○
6 公共公益施設	○	△	○	△	△	△
7 防災安全施設	○	○	○	○	○	○
8 災害危険区域	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○
9 樹木・表土	○	○	○	○	○	○
10 緩衝帯	○	○	○	○	○	○
11 輸送施設	○	○	○	○	○	○
12 資力・信用	○	居住用 × 業務用小× 業務用大○	○	小規模× 大規模○	○	小規模× 大規模○
13 工事施行者	○	居住用 × 業務用小× 業務用大○	○	小規模× 大規模○	○	小規模× 大規模○
14 権利者同意	○	○	○	○	○	○

注 1 ○適用、×不適用、△開発行為の目的に照らし判断

2 業務用大、大規模とは1ha以上 業務用小、小規模とは1ha未満

2-5 工事着手の届出（都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則第4条）

法第29条第1項又は第2項の規定による開発行為の許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事に着手しようとするときは、工事着手届出書を市長に提出しなければならない。

2-6 開発許可の特例（法第34条の2第1項）

国、県、事務処理市町村又は県若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合等が行う都市計画区域内における開発行為（第29条第1項各号に掲げる開発行為を除く）又は都市計画区域外の区域内における開発行為（1ha以上に限る）については、市長との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなす。

2-7 開発行為の変更の許可（法第35条の2第1項）

開発許可を受けた者は、開発許可後、完了公告前までに法第30条第1項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合は、許可が必要となる。ただし、当初の開発許可の内容と同一性が失われるような大幅な変更は、当該期間内であっても変更の許可ではなく新たな開発許可が必要となる。

許可に当たっては、法第35条の2第2項に基づき適正に提出された申請書の変更に係る事項の内容が、法第31条から第33条の基準に適合することが必要である。（政令第31条、省令第28条の2～第28条の3参照）

2-8 開発行為の変更の届出（法第35条の2第3項）

開発許可を受けた者は、次に示す軽微な変更（省令第28条の4）をしたときは、遅滞なく市長に届出が必要である。

(1) 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更

ただし、予定建築物等の敷地の規模の1/10以上の増減を伴うものや住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000㎡以上となるものを除く。

例えば、敷地と敷地の間の境界線を変更する場合はこれに該当する。

なお、予定建築物等の敷地の形状の変更の多くは、法第30条第1項第1号〔開発区域の位置、区域の規模〕や同項第3号〔開発行為に関する設計（設計説明書及び設計図）〕に関する事項の変更（いわゆる土地利用計画図、造成計画平面図、擁壁の断面図他等の変更）を伴うため、変更の届出で済むケースは稀である。

(2) 工事施行者の変更

ただし、非自己用の開発行為及び開発行為の面積が1ha以上の自己業務用の開発行為については、工事施行者の氏名、名称、住所の変更に限り不要となり、主体が変更される場合には変更の許可が必要である。

なお、自己居住用の開発行為及び開発行為の面積が1ha未満の自己業務用の開発行為については、工事施行者の主体が変更される場合であっても許可は不要である。

(3) 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

2-9 工事完了の検査（法第36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）を完了した時は、その旨を市長に届け出、検査を受けなければならない。

また、防災上、一定規模以上の切盛土及び一定規模以上の擁壁等重要と判断されるものについては、原則として中間工事検査を許可条件として附されるので、これに従って中間工事検査を受けなければならない。（詳細は第4章4-5「工事検査」を参照）

2-10 工事完了公告前の建築物の建築等の承認（法第37条）

開発許可を受けた開発区域内では、工事完了公告があるまでの間は、原則として建築物を建築又は特定工作物を建設が禁止されている。

これは、開発行為が許可どおりに行われることを担保しようとしたものであるが、下記(1)(2)のように開発工事の工程上や施工上やむを得ない場合等には市長の承認を受けて建築物等を建築することができる。

なお、民間工事等で工程上や施工上やむを得ない場合とは、いかなる工夫をしても手戻り工事が生じる場合等である。

(1) その開発行為に係る工事用の仮設建築物又は特定工作物の建築又は建設、その他市長が支障ないと認めたとき。

具体的には、官公署、地区センターその他の公益的施設を先天的に建設する場合、既存の建築物等を開発区域内に移転し改築する場合、自己の居住又は業務の用に供する建築物の建築を宅地の造成と同時に行う場合でこれを切り離して施工することが不適當な場合等である。

また、第二種特定工作物に係る開発行為に際しては、当該開発行為（土地の区画形質の変更）と第二種特定工作物の建設を一体的に行うことが合理的と認められる場合が該当する。

(2) 法第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し又は特定工作物を建設するとき。

自己が権利を有する土地において、他の者が開発行為を受けた故をもって何らかの建築等の制限を課せられることになるのは不当であるため、このような除外規定が設けられているが、当該者が権利の行使として建築等を行おうとする場合、別途開発許可を要するので注意のこと。

2-11 開発行為の廃止の届出（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する時は、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

ただし、廃止をするにあたっては、工事によって損なわれた公共施設の機能回復や交通、排水、水利上の支障回復又は土砂崩れの被害防止等、適切な措置を講じなければならない。

2-12 建築物の建ぺい率等の指定（法第41条）

非線引きの都市計画区域内で用途地域が定められていない土地の区域内における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、市長が建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置等に関する制限（形態制限）を定めることがある。

この制限がある区域においては、制限に違反して建築物を建築してはならないが、環境保全上や公益上やむを得ないと認められる場合には、市長の許可を得て建築することができる。

2-13 開発許可を受けた土地における建築等の制限（法第42条第1項）

何人も、開発許可を受けた区域内において、工事完了の公告があった後は建築物の用途を開発許可に係る予定建築物等以外のものとするのは制限（用途制限）されている。

ただし、当該開発区域内の土地について用途地域等の指定のある場合、又は特に市長の許可を得たものについては、この限りでない。

次のいずれかに該当する場合に許可し得ることとしている。

① 許可申請に係る建築物が法第29条第1項第2号又は第3号に規定する建築物である場合

なお、本項による規制は、開発許可を受けた者に限らず、当該開発区域において新築、改築又は用途の変更を行おうとするすべての者に適用される。

なお、開発許可があった開発区域内について、いかなる用途の建築物等が予定されているかは、公衆の閲覧に供する開発登録簿に登録することによって知らしめることから、開発許可不要な建築物（農家住宅や公益上必要な建築物等）に用途を変更しようとする場合も予定建築物等の用途の変更許可を受ける必要がある。

（予定建築物等の用途変更許可の特例）

国又は都道府県等が行う行為については、当該国又は都道府県等の機関と都道府県知事との協議が成立することをもって、許可があったものとみなす。（法第42条第2項）

2-14 地位の承継（法第44条、45条）

1 一般承継（法第44条）

法第29条の規定に基づく開発許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する場合は市長に届出が必要である。一般承継人とは次のようなものをいう。

① 相続人

② 合併後存続する法人（吸収合併の場合）

③ 合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）

許可に基づく地位とは、許可を受けたことによって発生する権利、義務のすべてをいい、次のような事項のことをいう。

① 適法に開発行為又は建築行為（一般承継の場合のみ）若しくは用途変更を行いうる権能

② 公共施設の管理者との同意、協議によって定められている公共施設の設置、変更の権能

③ 土地所有者等との工事につき同意を得ているという地位

④ 工事完了、工事廃止の届出の義務等

2 特定承継（法第45条）

一般承継を除き、法第29条の規定に基づく開発許可を受けた者から、土地の所有権その他工事を施行するために必要な権原を取得し許可に基づく地位を承継する場合は、市長の承認が必要である。

地位の承継を承認する際には、承継の申請者が適法に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ているかどうか、また主として自己の居住の用に供する住宅の建築、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（1ヘクタール以上のものを除く）の用に供する開発行為以外の開発行為にあっては、当初の許可どおりの開発行為を行うため

に必要な資力及び信用があるかどうか等が判断基準となる。

開発行為に関する工事をむやみに途中で廃止されると、その周辺の地域に対して溢水等の被害を及ぼしたり、公共施設の機能を阻害したりする恐れがあるため、地位を承継しようとする者が開発行為を遂行できる状況にあることの確認が必要となっている。

2-15 開発登録簿（法第46、47条）

開発登録簿は、開発登録簿閲覧所（大洲市役所 都市整備課）において閲覧できる。また、請求があったときは、登録簿の写しを交付する（有料）。なお、登録内容は次に掲げる事項となっている。

(1) 調書

- ①開発許可の年月日・開発許可番号
- ②予定建築物等（用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く）の用途
- ③公共施設の種類、位置及び区域
- ④前①から③に掲げるもののほか、開発許可の内容
- ⑤法第41条第1項の規定による制限の内容
- ⑥法第41条第2項ただし書若しくは第42条第1項ただし書の規定による許可又は同条2項の協議の内容
- ⑦法第45条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名
- ⑧法第36条の規定による検査年月日及び公告年月日
- ⑨前①から③までに掲げる事項に変動を生じた場合はその内容

(2) 土地利用計画図（A判）

2-16 開発審査会（法第78条）

開発審査会は、都市計画法に基づき設置されるもので、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関し優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、知事が任命する委員によって構成されており、事務処理市の案件も含め、以下の事項に関する業務を行っている。（大洲市は、別途、大洲市開発行為対策協議会を有している。）

- (1) 法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書若しくは第43条第1項の規定に基づく処分若しくはこれにかかる不作為、又はこれらの規定に違反した者に対する第81条第1項の規定に基づく監督処分についての審査請求（法第50条第1項）に対する裁決

2-17 許可等の条件（法第79条）

都市計画法の規定による許可又は承認については、都市計画の適正な施行を確保するため必要な条件を附することができます。

法第29条第1項又は第2項の規定に基づく開発許可では、特に必要がないと認める場合を除き、少なくとも工事施工中の防災措置、公共施設の機能保全、開発行為を廃止する場合には工事によって損なわれた公共施設の機能回復など、災害を防止するための措置のほか、開発行為の適正な施行を確保するため、工事施工状況の記録の提出や中間工事検査の実施など必要な条件を明記しています。

法第43条の建築許可でも、建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を条件として明記しています。

また、法第37条、第42条、第45条等の適用の際にも、都市計画上必要な条件を附することがあります。

市では、一般的に開発許可の際、本手引き「4-4 工事中の留意事項」に記載しているような条件を附していますのでご注意ください。

2-18 監督処分等（法第81条他）

市長は、以下に該当する者に対して、許可、認可若しくは承認を取消し、変更し、その他違反を是正するため必要な措置を取ることを命ずることができる。また違反の内容によって罰則(表2-6)が定められている。

- (1) 都市計画法(以下「法律」という)若しくは法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者又は当該違反の事実を知って、当該違反に係る土地若しくは工作物を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者
- (2) 法律若しくは法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人(下請人を含む)又は請負契約によらないで自ら工事を行っている者若しくはした者
- (3) 法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者
- (4) 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

表2-6 罰則一覧表

条	罰 則	開発行為等に関する違反内容
法第91条	1年以下の懲役又は50万以下の罰金	・市長の命令に違反した者(第81条第1項)
法第92条	50万円以下の罰金	・無許可で開発行為を行った者(第29条) ・許可後、変更許可を受けずに開発行為を行った者(第35条の2第1項) ・建築制限に違反して建築物を建築した者(第37条、第41条第2項、第42条第1項、第43条第1項) ・用途を違反して建築物を建築した者又は用途を変更した者(第42条第1項、第43条第1項)
法第93条	20万円以下の罰金	・報告若しくは資料の提出の拒否又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者(第80条第1項) ・立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者(第82条第1項)
法第96条	20万円以下の過料	・軽微な変更の届出若しくは開発行為の廃止の届出をしなかった者又は虚偽の届出をした者(第35条の2第3項、第38条)

なお、法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して第91条から第93条までの違反行為をしたときは、行為者を罰する他、その法人又は人に対して各本条の罰金刑が科せられます。(法第94条)

2-19 他の法律との関係

都市計画法の開発許可と合わせて、他の法令の許可が必要な場合がある。一般的なのは表2-7に示しているが、本表にない法律であっても、開発行為に関係する他の法律の規制がある場合には、本法の許可申請とは別に許認可等の申請を行うことが必要である。

表 2-7 主な他法令の一覧表

主な関係法令名	原則として法等の規制の対象となる行為の概要	主な協議機関 () は県庁担当課				
建築基準法	<p>開発許可に基づいて設置された道路は、改めて建築基準法に基づく道路の位置指定を受ける必要はない。また建築基準法第 6 条及び第 88 条に基づく確認を要する建築物の建築又は第一種特定工作物の建設が、都市計画法の承認、許可及び確認を必要とする場合は、次のいずれかの書面を添付しなければならない。</p> <p>①開発許可の検査済証（工事完了公告前の建築着工承認を受けた場合は承認証）（都市計画法第 36 条、37 条）</p> <p>②建ぺい率等の制限が定められた場合の特例許可証（都市計画法第 41 条）</p> <p>③予定建築物以外の建築許可証（都市計画法第 42 条）</p>	<p>地方局建設部又は土木事務所建築担当課（係） 特定行政庁 民間建築確認機関（建築住宅課） 市（都市整備課）→県（大洲土木事務所）</p>				
農地法	<p>非線引き都市計画区域の場合は、開発許可申請と同時に同法第 4 条又は第 5 条の規定に基づく農地転用許可申請が必要。</p> <p>○4 ha 以下の農地転用 2 ha を超え 4 ha 以下の農地転用について許可をしようとするときは、県から国（中国四国農政局）に協議あり。</p> <p>○4 ha を超える農地転用 農地転用許可申請に先立ち、農地転用事前審査申出を国（中国四国農政局）及び県（農政局）に行うこと。</p>	<p>市農業委員会（農政課、南予地方局産業振興課） 申請者→農業委員会→県（南予地方局）</p> <p>申請者→県（農政局）→国（中国四国農政局）</p>				
農業振興地域の整備に関する法律	<p>農業振興地域内の農用地区域内で開発行為を行う場合は、同法第 13 条の農業振興地域整備計画の変更により事前に農業振興地域内の農用地区域から除外する必要がある。また、農業振興地域における開発行為（宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更又は建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築をいう）で同法第 15 条の 2 の第 1 項の各号のいずれかに該当しない行為については、農用地区域からの除外を行わず、知事の開発許可でも可能。</p>	<p>市農林水産課（農政課） 申請者→市→県地方局</p>				
森林法	<p>森林法に基づく地域森林計画の対象となっている民有林において 1 ha を超える森林伐採を含む開発行為を行う場合は、県の林地開発許可申請が必要であり、森林伐採の規模が 1 ha 以下であれば、伐採開始 90 日～30 日前までに市に「伐採及び伐採後の造林の届出書」の提出が必要となる。</p>	<p>林地開発許可申請 申請者→県地方局→県（森林整備課） 伐採及び伐採後の造林の届出 届出者→市農林水産課</p>				
国有財産法	<p>法定外公共用財産の用途廃止及び代替施設の寄付をしようとする者は、それぞれ用途廃止の申請及び寄付の申込み（都市計画法第 32 条の同意申請）をすること。また、法定外公共用財産との境界確認の協議をする場合は、官民地境界確定等の申請をすること。</p>	<p>市担当課 建設課 農山漁村整備課（土地改良区） 地元水利組合</p>				
国土利用計画法	<p>一定面積以上の土地について売買などの取引をする場合には、契約を締結した日から 2 週間以内に、土地売買等の届出が必要。</p> <p>届出対象面積</p> <table border="0"> <tr> <td>都市計画区域</td> <td>5,000 m²以上</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域外</td> <td>10,000 m²以上</td> </tr> </table>	都市計画区域	5,000 m ² 以上	都市計画区域外	10,000 m ² 以上	<p>届出者→市企画情報課）→県（都市計画課）</p>
都市計画区域	5,000 m ² 以上					
都市計画区域外	10,000 m ² 以上					
大規模開発行為に関する指導要綱	<p>民間の行う 5 ha 以上の開発行為（用途地域は除く）の場合</p>	<p>県地方局総務県民課（都市計画課）</p>				
消防法	<p>消防に必要な水利が十分であるかどうか</p>	<p>市消防署</p>				
土壌汚染対策法	<p>3,000m²（有害物質使用特定施設が設置されている事業場の敷地等については 900m²）以上の土地の形質の変更を行う場合</p>	<p>市環境生活課（環境政策課）</p>				

主な関係法令名	原則として法等の規制の対象となる行為の概要	主な協議機関 ()は県庁担当課
愛媛県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例	3,000 m ² 以上の土砂等の埋立て等については事前に知事の許可が必要	県地方局環境保全課 (環境政策課)
水道法 (愛媛県水道条例)	専用水道の施設工事をしようとする場合等	市上下水道課 (環境政策課)
自然公園法 自然環境保全法	自然公園や環境保全地区内で工作物の建築等を行う場合 特別地域→知事等の許可、普通地域→知事等に届出)	市環境生活課、県(県民生活課)(自然保護課)
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	産業廃棄物処理施設を設置する場合	県地方局環境保全課 (循環型社会推進課)
水質汚濁防止法 瀬戸内海環境保全特別措置法	特定施設を設置する場合) 瀬戸内海の区域で特定施設を設置する場合	県地方局環境保全課 (環境政策課)
大気汚染防止法 (愛媛県公害防止条例)	ばい煙発生施設を設置する場合 指定工場を設置する場合	県地方局環境保全課 (環境政策課)
騒音規制法 振動規制法 (愛媛県公害防止条例)	同法又は同条例に基づく指定地域内で、特定施設を設置又は特定建設作業を実施する場合	市環境生活課 (環境政策課)
大規模小売店舗立地法	大規模小売店舗を新增設する場合	県地方局産業振興課 (経営支援課)
工場立地法	製造業等(又は特定工場)の工場を新增設する場合(その敷地又は建築物が一定規模以上)	—— (企業立地推進室)
道路法 (国道, 県道, 市道他)	道路に関する工事をする場合や継続して道路を使用する場合	各道路管理者 市建設課 (道路維持課)
河川法	河川区域において土地の占用や形状変更等の行為をする場合	地方局建設部・土木事務所管理担当課 (河川課)
文化財保護法	周知の埋蔵文化財包蔵地で土木工事等を行う場合 開発行為により遺跡を発見した場合	市教育委員会 文化スポーツ課 (文化財保護課)
特定都市河川浸水被害対策法	特定都市河川流域内において、1,000m ² 以上の開発行為を行う場合	市都市整備課 (河川課)
地すべり等防止法 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	開発区域に以下の区域内の土地を含まないこと。ただし開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときはこの限りでない。 (都市計画法第33条第1項第8号) 地すべり等防止法第3条第1項の地すべり防止区域 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第8条第1項の土砂災害特別警戒区域 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域	市建設課 (砂防課)
建築基準法	建築基準法第39条第1項の災害危険区域 (急傾斜地崩壊危険区域と同じ)	(建築住宅課)
都市計画法 (第53条)	都市計画施設等の区域内で建築物の建築をしようとする場合	市都市整備課

第3章 開発許可の技術基準(法第33条)

3-1 目的

この基準は、都市計画法及びこれに基づく政令等の規定による開発許可制度の運用について明確な基準を定めることにより、良好な市街地の形成を促進するとともに適正な法の執行を行うことを目的としている。

3-2 公共の用に供する空地(法第33条第1項第2号)

1 設計の原則

道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地(公共空地)は、開発区域の規模、形状及び周辺の状況、開発区域内の土地の地形、予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置等により都市計画法及びこれに基づく政令等並びにこの基準に定めるところにより設置するものとする。

ただし、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

2 街区、道路の配置設計(政令第25条第1, 2, 3号)

(1) 街区の大きさは、予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置を考慮して定めるものとし、住宅地にあつては原則として街区の形状を矩形とし、その長辺は80m~120m、短辺は30m~50mを標準とする。(図3-1)

(2) 開発区域内に設置する道路の幅員は、開発区域の規模、予定建築物の用途及び敷地の規模に応じて表3-1に掲げる幅員以上とすることが必要である。

図3-1 街区・道路の配置

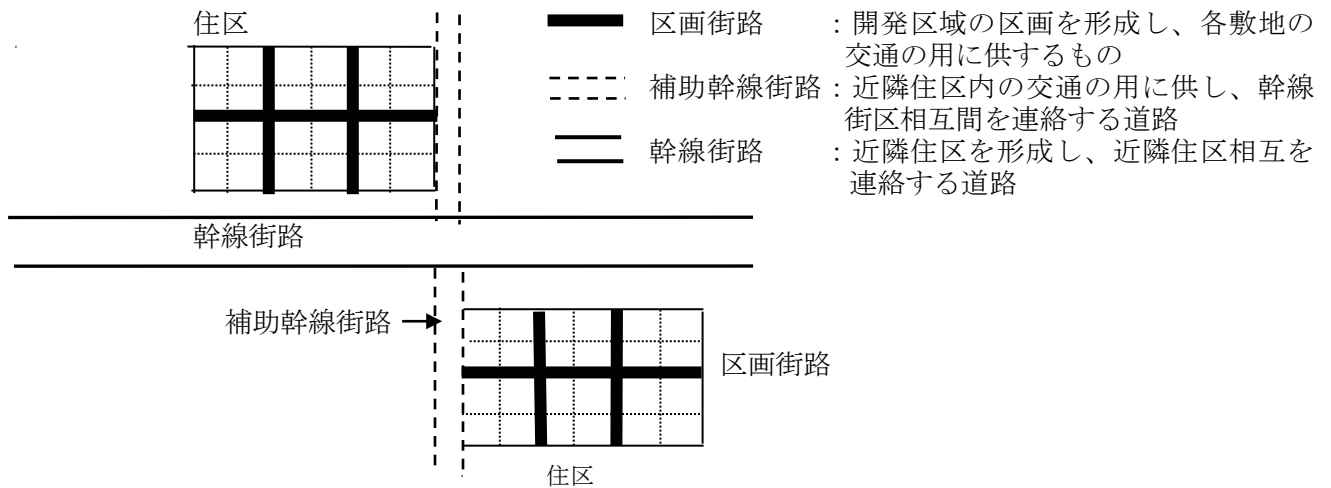


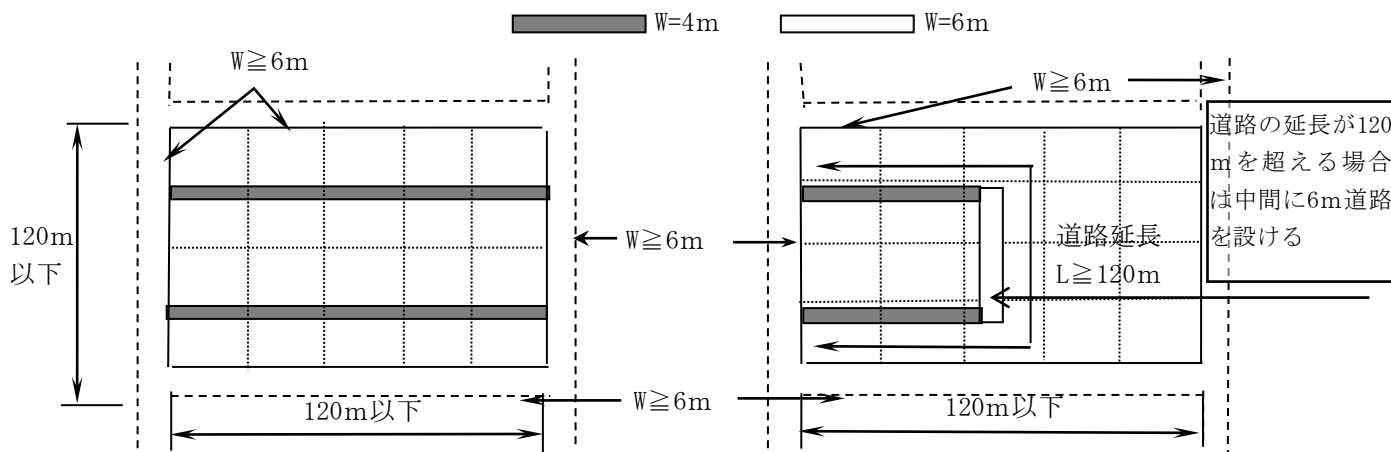
表3-1 面開発における道路幅員

()内は小区間で通行上支障がない場合

予定建築物	開発規模 道路種別	0.1ha未満	0.1ha以上 1.0ha未満	1.0ha以上 5.0ha未満	5.0ha以上 20ha未満	20ha以上
		住宅 (2階建以下の共同住宅を含む)	区画街路	6m (4m)		
	補助幹線街路	6.5m			9m	
	幹線街路					12m
共同住宅 (車の出入の少ない事務所等を含む)	区画街路	6m (4m)	6m			
	補助幹線街路	9m (6.5m)			9m	
	幹線街路					12m
住宅以外 (工場, 事務所等)	区画街路	9m (6m)				
	補助幹線街路	9m				
	幹線街路					12m

※ 4m道路は、利用者がその道路に接する敷地の居住者及び居住者に用事のある者に限られる場合、ループ方式等閉鎖型の道路で車の出入が極めて少ない場合、周辺の状況を勘案して支障のない場合にのみ適用するが、原則として図3-2のような場合に適用する。

図3-2 小区間の取扱い基準



3 道路の構造(政令第25条第5号、省令第24条他)

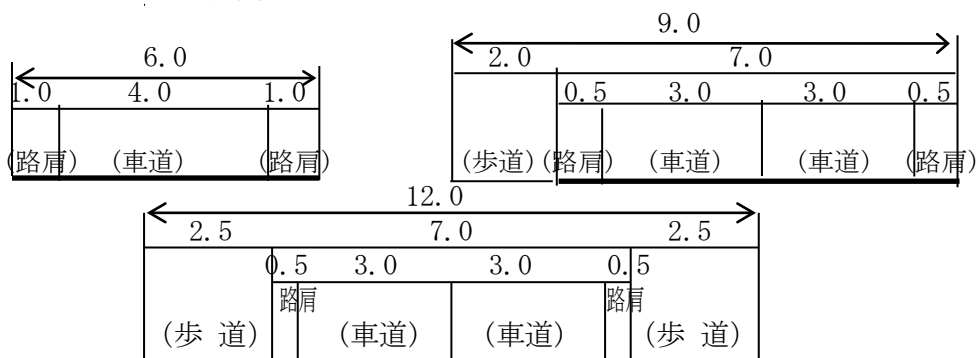
- (1) 路面構造は砂利敷その他安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とすること。
 なお、道路の縦断勾配が6%を超えるものはすべり止め工法等を考慮すること。
 - ① 砂利敷仕上げとする場合は、その路盤は切込砕石又は良質土砂を用い、充分締固めローラー等で転圧し、砂利(砕石)敷の仕上げ厚さは10cm以上とする。
 路盤路床が軟弱な場合は、路床土の入れ替えに良質な切込砕石等を用い充分締固めを行うこと。
 - ② アスファルト又はコンクリート舗装仕上げとする場合は、路盤の強度、交通量等を勘案し路盤表層の厚さ施工方法等を定めるものとする。
 - ③ 歩道、自転車道等については、原則として透水性舗装とする。
- (2) 道路には雨水等を有効に排出するため側溝等を設けなければならない。
 なお、側溝が排水路を兼ねる場合は、これらの事項を勘案して適当な構造とすること。
- (3) 道路の縦断勾配は9%以下とし、やむを得ない小区間のものにあつては12%以下とすること。
- (4) 路面は、雨水等により路面に水溜りができることを防ぐため、片勾配を付ける場合を除き、路面の種類に応じ表3-2に掲げる値を標準とした横断勾配をつけること。

表3-2 道路面勾配

路面の種類	横断勾配	形状
セメントコンクリート舗装	1.5%~2.0%	放物線又は直線
アスファルトコンクリート舗装	1.5%~2.0%	放物線
砂利道	3.0%~5.0%	放物線
歩道、自転車道等	1.0%~2.0%	直線

- (5) 幅員のとり方は、図3-3を原則とする。幅員9m以上の道路は、歩車道を分離すること。

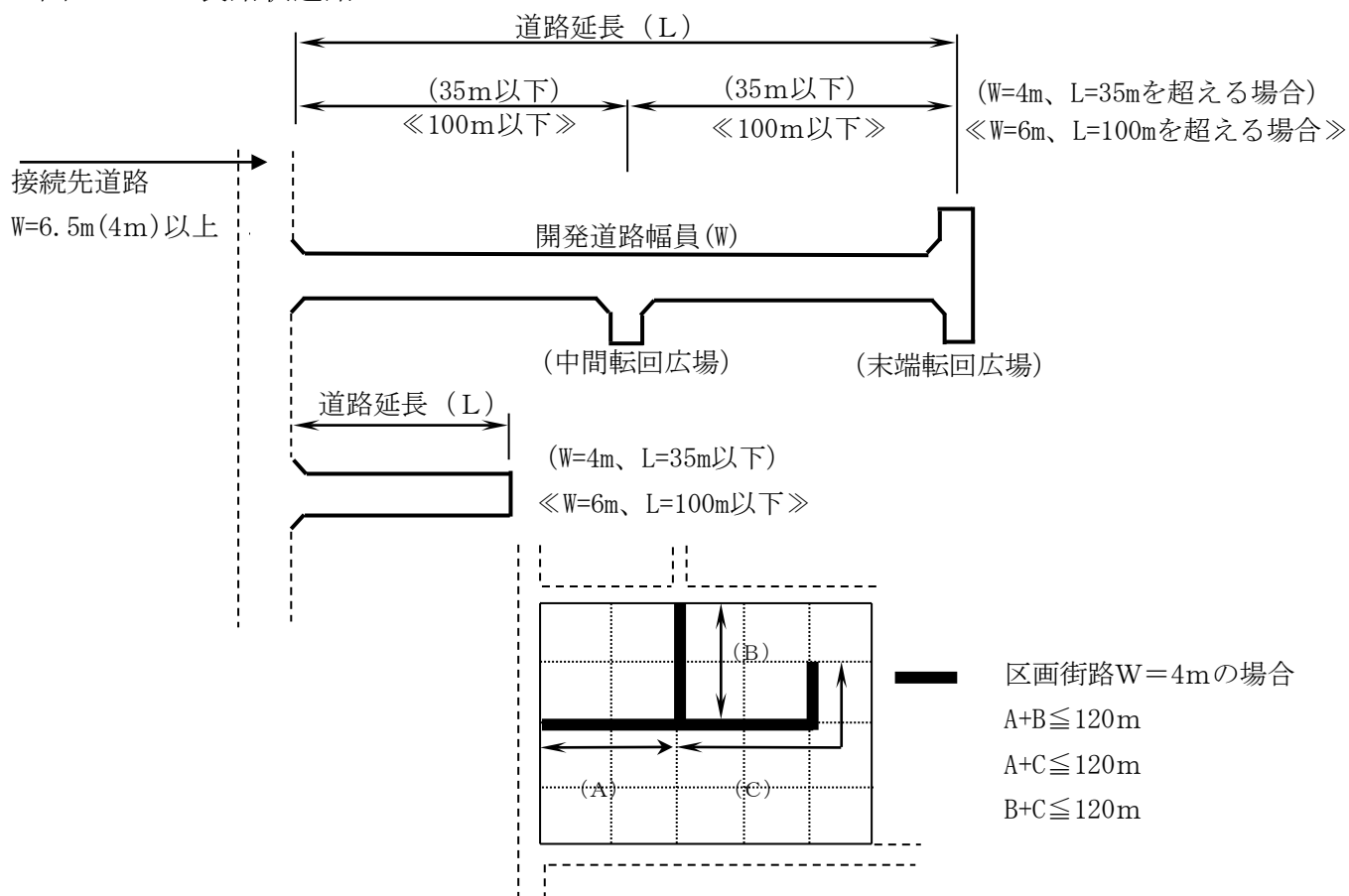
図3-3 道路の幅員標準図



- (6) 歩道は、縁石又は柵等の工作物により車道から分離されていること。

- (7)道路は、階段状でないこと。ただし、もっぱら歩行者の通行の用に供する道路で、通行の安全上支障がないと認められるものであり、かつ、消防活動に支障をきたさない場所に設けられ、次の各号に該当する場合は、この限りではない。
- ①階段のけあげ（段差）の寸法は15cm以下、路面の寸法は30cm以上であるもの。
 - ②垂直高3mをこえる場合は、3m以内毎に路面2m以上の幅の踊場を設けるもの。
 - ③コンクリート、石等の堅固で耐久力のある材料を使用するもの。
 - ④その他、通行の安全上必要な施設を設けたもの。
- (8)原則として道路は袋路状でないこと。ただし避難上及び車両の通行上支障がなく、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。
- ①当該道路の延長計画または他の道路との接続計画の予定があり袋路状が解消することが確実であること。
 - ②車返しの転回広場が原則として図3-6に示す基準により設置されていること。ただし、幅員6m未満の道路にあつては、建築基準法施行令第144条の4第1項第1号に規定する規準に適合すること。
 - ③道路の先端が公園、広場等に接し、避難上及び車両の通行上支障がない場合。
 - ④地形地物等により、将来も道路を延長することが不可能で、袋路状とすることがやむを得ない場合等（図3-4参照）

図3-4 袋路状道路

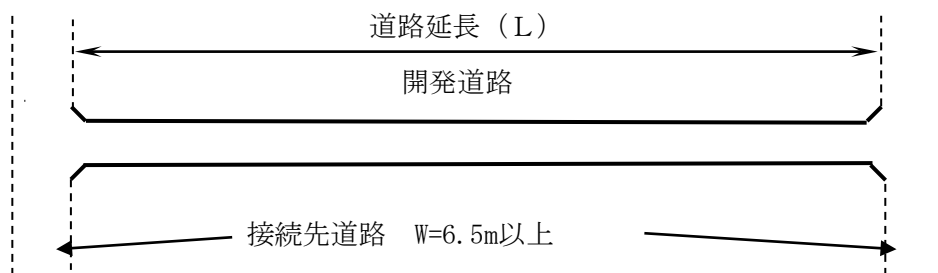


* 開発道路幅員 4 m : 道路の総延長 120m以下

道路延長35mを超える場合は35m毎に中間転回及び末端転回広場を設置

* 開発道路幅員 6 m : 道路延長100mを超える場合は100m毎に中間転回及び末端転回広場を設置

図3-5 通り抜け道路

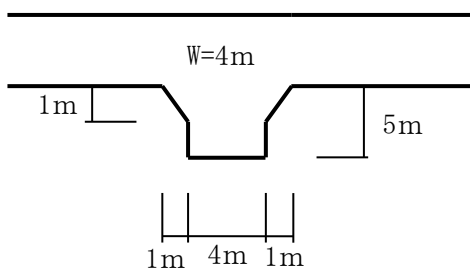


接続先道路を幅員4mとできる場合は小区間で通行上支障がない場合のみ
 (開発道路幅員4mの場合は、道路総延長は120m以下)

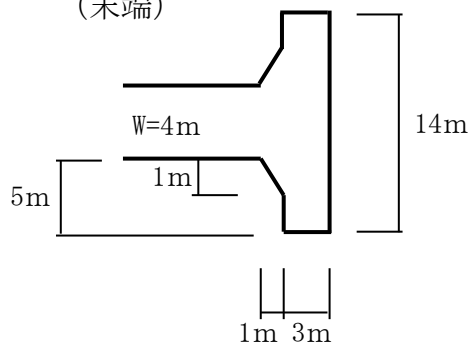
図3-6 転回広場

①道路幅員W=4mの場合

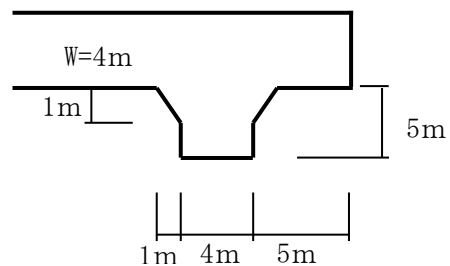
(中間)



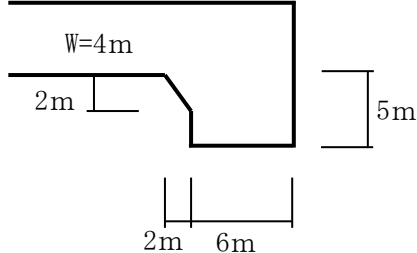
(末端)



(末端)

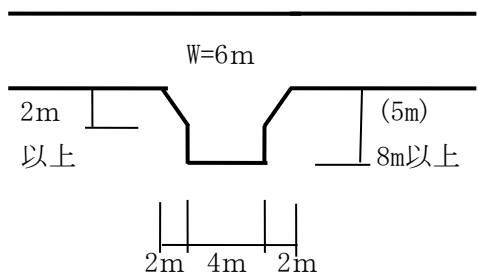


(末端)

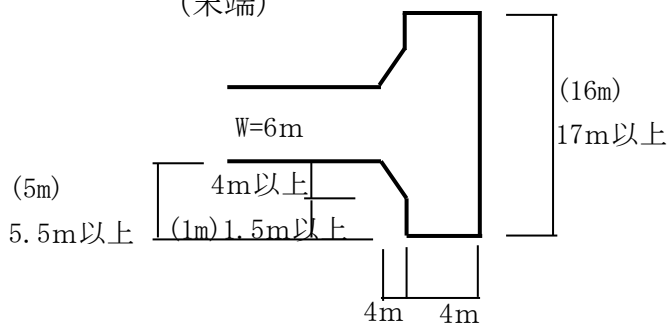


②道路幅員W=6mの場合 ()は用途が住宅の場合

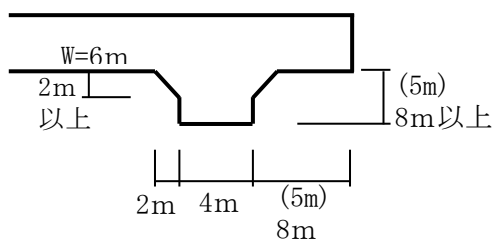
(中間)



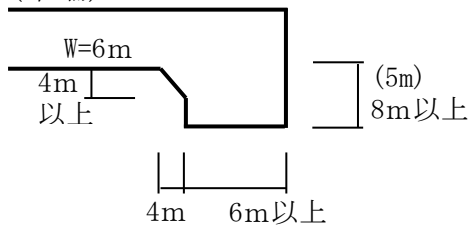
(末端)



(末端)



(末端)



- (9) 道路の平面交差点の交差角は、直角または直角に近い角度とし、交差部に設ける隅切り長さは、表3-3に示す値を標準とする。ただし、歩道を有する場合で視距が確保できる場合にあっては、この限りではない。

表3-3 道路交差点の隅切り長さ (斜長 m)

道路幅員		12m以上	9m	6m	4m
道路巾員	交差角度				
4m	90° 前後	3			
	60° 以下	4			
	120° 以上	2			
6m (6.5m)	90° 前後	5		3	
	60° 以下	6		4	
	120° 以上	4		2	
9m	90° 前後	5		3	
	60° 以下	6		4	
	120° 以上	4		2	

- (10) 平面における道路交差点の脚数は原則として4以下とし、交差点の勾配はできるだけゆるやかにすること。
- (11) 道路には通行の安全を確保するため必要と認められるときは、防護柵等を設置するなど適切な措置を講じること。
- (12) 道路内埋設工作物の埋設深さは、原則として表3-4のとおりとし、道路管理者と協議を行うものとする。

表3-4 埋設物の種類、深さ

埋設物の種類	埋設深さ(管頂部と路面の距離)		備考
水道管、ガス管の本線	1.2m以上 (工事実施上やむをえない場合は0.6m)		道路法施行令第12条
下水道管の本線	3.0m以上 (工事実施上やむをえない場合は1m)		〃
下水道管の本線以外の線 (径300mm以下)	車道	舗装厚に0.3mを加えた値以上 (当該値が0.6mに満たないときは0.6m)	下水道施設計画・設計指針と解説前編 浅層埋設指針
	歩道	0.5mを超えること (ただし、切下げ部があり、0.5m以下となる時は、予め十分な強度を有する管路等を使用する場合を除き、防護措置が必要)	

- (13) その他必要事項については、道路構造令等に準拠すること。

4 接続先道路(政令第25条第4号)

開発区域内の主たる道路は、開発区域の規模、予定建設物の用途により表3-5に掲げる幅員以上の区域外の道路(原則として公道)に接続する必要がある。ただし、開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められる場合には、車両の通行に支障がない道路(W=4m)に接続させることができる。

表3-5 接続先道路の開発規模別幅員

予定建設物	開発規模	道路の巾員
住 宅 (2階建以下の 共同住宅を含む)	10ha未満	6.5 m
	10ha以上 ~ 20ha未満	9 m
	20ha以上	12 m
そ の 他	1ha 未満	6.5 m
	1ha以上 ~ 10ha未満	9 m
	10ha以上	12 m

5 公園、緑地、広場(政令第25条第6,7号、省令第21,25条)

(1) 公園等の配置

0.3ha以上の開発行為については、公園、緑地、広場は表3-6のとおり設置しなければならない。

公園の位置については、区域内住民の利用に便利な位置を選ぶこと。また一カ所の公園面積は機能上十分なものとし、開発区域の規模が0.3ha以上～5ha未満にあつては、1ヶ所あたりの最小公園面積を定めていないが、防災及び非避難活動上の見地からすると150m²以上とすることが望ましく、いたずらに細分化しないようにすること。

ただし、開発区域の規模が0.3ha以上～5ha未満にあつて、既存の公園等が当該開発区域からおおむね250m以内にあり、かつ、その区域内の居住者等が支障なく利用できる規模を有する場合、予定建築物の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

なお、開発区域の規模が5ha以上の場合において、予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、防災上必要な空地が存すれば足りることから、公園、緑地又は広場のいずれかが設けられていること。

表3-6 公園等の開発規模別設置内容

開発区域の規模	公園等の 総面積	1カ所の公園面積	1,000m ² 以上の公園	
			設置数	出入口
0.3ha以上～5ha未満	開発区域の3%以上	—————	—————	—————
5ha以上～20ha未満	開発区域の3%以上 の公園	300m ² 以上	1カ所以上	2カ所以上
20ha以上			2カ所以上	

(2) 公園の構造

- ①利用者の安全のための、柵、塀及び車止め等を設置すること。また、面積的にゆとりのある場合には、意識的に植栽等を行ったグリーンベルトを設ける等、利用者の安全を確保する措置を講ずること。
- ②広場、遊戯施設等が有効に配置できる形状（矩形が望ましい）及び勾配で設けられていること。また、公園本来の目的を達成するため、利用しやすい位置に設けられていること。
- ③ 雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。また、その施設は公園の利用上支障がないものでなければならない。

6 消防水利施設(政令第25条第8号)

開発区域内に設ける消防水利施設（貯水施設及び消火栓）の設置にあたっては、当該区域を所管する消防署長と協議して定め、消防法の定める設置基準に適合させること。

3-3 排水施設(法第33条第1項第3号、政令第26条、省令第22条、第26条)

1 排水施設の設計の原則

排水路その他の排水施設は、開発区域の規模、形状及び周辺の状況、開発区域内の土地の地形及び地盤の性質、予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置並びに当該地域における降水量などから想定される下水（生活若しくは事業に起因し、若しくは付随する廃水（以下「汚水」という。）又は雨水をいう）を有効に排出できるものとする。

2 開発区域内の下水の排水

(1) 排水施設の管渠の断面積及び勾配の算定

汚水管渠にあつては計画時間最大汚水量を、雨水管渠にあつては計画雨水量を、合流管渠にあつては、計画時間最大汚水量に計画雨水量を考慮して定めた計画下水量を、有効に排出できるものとする。

(2) 計画雨水量の算定

計画雨水量は開発区域の規模、地形等により算定するが、一般に下記の式を標準とする。

$$Q = \frac{1}{360} C \cdot I \cdot A \quad (\text{合理式})$$

Q : 計画雨水量 (m³/秒)

C : 流出係数

I : 降雨強度 (mm/時間)

A : 集水面積 (ha)

①流出係数は表3-7、3-8に示す値を標準とする。

表3-7 工種別基礎流出係数

工種別	流出係数	工種別	流出係数
屋根	0.85~0.95	間地	0.10~0.30
道路	0.80~0.90	芝、樹木の多い公園	0.05~0.25
その他不透面	0.75~0.85	こう配の緩い山地	0.20~0.40
水面	1.00	こう配の急な山地	0.40~0.60

表3-8 用途別総括流出係数

敷地内に間地が非常に少ない商業地域及び類似の住宅地域	0.80
浸透面の屋外作業場等の間地を若干もつ工場地域及び若干庭がある住宅地域	0.65
旧住宅公団団地等の中層住宅団地及び一戸建て住宅の多い地域	0.50
庭園を多くもつ高級住宅地域及び畑地等が割合多く残っている郊外区域	0.35

(下水道施設計画・設計指針と解説前編参照)

②降雨強度は、大洲市においては南予地区の76mm/hrとする。

ただし、特定都市河川流域内（都谷川流域）においては、別途定める値を採用して算出すること。【特定都市河川流域（都谷川流域）の基準降雨の告示参照】

③集水区域の面積は、開発区域及びその周辺の地形を考慮して定めること。

(3) 計画汚水量の算定

一般に次の値を標準とする。

表3-9 計画汚水量標準値

種 別	大 洲
計画1人1日平均汚水量	490 ^{リットル}
計画1人1日最大汚水量	600 ^{リットル}
計画時間最大汚水量	1,000 ^{リットル}

住宅地以外の場合は、予定建築物の用途、又は規模に応じ想定される計画使用水量を勘案して算出すること。

(4) 排水施設の管渠における設計流速の算定

一般に1.0m/秒～1.8m/秒を標準とし、汚水管渠にあつては、0.6m/秒～3.0m/秒、雨水管渠、合流環境にあつては、0.8m/秒～3.0m/秒とする。

なお、流速は下流に行くに従い漸増させ、こう配は下流に行くに従いしだいに緩くすること。

(5) 排水施設の流量計算は、一般に下記の式（マニング式）を標準とする。

マニングの式

$$Q = A \times V$$

Q：流量（m³/秒）

A：流水の断面積（m²）

V：流速（m/秒）

$$V = \frac{1}{n} \times R^{2/3} \times I^{1/2}$$

n：粗度係数（三方張コンクリート0.015 ヒューム管0.013

塩ビ管0.010）

R：径深（m）（=A/P）

P：流水の潤辺長（m）

I：勾配（分数または小数）

(注) 設計断面の余裕

汚水管きよ	径700mm未満	計画下水量の100%の余裕
	径700mm以上1,650mm未満	計画下水量の50～100%以下の余裕
	径1,650mm以上3,000mm未満	計画下水量の25～50%以下の余裕
雨水管きよ	円形管	満管流量で設計
	矩形暗渠	9割水深で設計
	開渠	余裕高は0.2H (ただし0.2H>0.6mの場合は0.6m)
合流管きよ		排水量の20%の余裕

3 開発区域外下水施設との接続

開発区域内の排水施設は、前記の排水量を有効かつ適切に排出できる施設（下水道、排水路その他の排水施設、河川その他の公共の水域、海域）に接続していること。

この場合、集中豪雨等の一時的集中排水時に放流先の排水能力によりやむを得ず設ける調整池は、下記によるものとする。

(1) 区域内下水と区域外排水施設的能力を検討し、流出ピーク時における超過流出量を充分貯溜しうるものであること。

(2) 調整池の周壁は、石積等崩壊しない堅固な構造とすること。

(3) 調整池の周囲は、フェンス、柵等危険防止のための措置を講じること。

なお、調整池の構造基準等は、「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準(案)」：日本河川協会または「下水道施設計画・設計指針と解説」：日本下水道協会による。

4 終末処理施設

主として住宅の建築の用に供する目的で行なう20ha以上の開発行為にあつては、公共流域下水道処理区域を除いて終末処理施設（原則として活性汚泥法又は同等以上の高級処理施設）を設置しなければならない。

5 排水施設の構造

- (1) 汚水（し尿浄化槽で処理された汚水、沈澱もしくはろ過等によって処理された家庭雑排水を除く）は、原則として、暗渠によって排出すること。
 - (2) 排水施設の構造は次の性質を有するものであること。
 - ①堅固 外圧・地盤沈下・移動に対して安定
 - ②耐久性 がけ地・多量の盛土地等を避ける
 - ③耐水性 ヒューム管、鉄筋コンクリート管、塩化ビニール管
 - ④漏水防止 継手のカラー・ソケット
- ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。
- (3) 公共の用に供する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置されていること。
 - (4) 管渠の最小管径は、汚水管渠にあつては200mm、雨水管渠、合流管渠にあつては250mmとすること。ただし、接続先管渠径がこれ未満の場合については、この限りではない。
 - (5) ます又はマンホールの設置箇所
 - ①管渠の始点又は2方向以上の水路が交差する箇所、流水方向が変化する箇所
 - ②下水の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所
 - ③管径の120倍を越えない範囲
 - (6) ます又はマンホールの構造
 - ①雨水ますには、深さ15cm以上の泥だめを設ける。
 - ②その他のます又はマンホールにはインバートを設ける。
 - ③雨水管以外の排水管を段差60cm以上の階段接合をもって接合させる場合には、副管付マンホールとすること。

3-4 給水施設(法第33条第1項第4号)

1 給水施設の設計の原則

水道その他の給水施設は、開発区域の規模、形状及び周辺の状況、開発区域内の土地の地形及び地盤の性質、予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置などから想定される需要に支障をきたさないよう、当該区域を給水区域とする水道事業者の指示に従い設置すること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

3-5 公益施設(法第33条第1項第6号、政令第27条)

1 公共施設及び公益的施設の設計の原則

開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、公益的施設及び建築物等の用に供される敷地が適当な位置及び規模で配置されていること。従って公共施設（法第33条第1項2号～4号に規定されているものを除く。）や公益的施設は、それぞれの施設の管理予定者と協議したうえでその用地として確保しておけば足り、開発者自らがこれらの施設を整備することは要しない。

2 主として住宅の建築の用に供する目的で行う20ha以上の開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていること。なお、公益的施設については表3-10を標準とすること。

表3-10 住区構成と施設配置

近隣住区数	—	—	1	2	4
戸数	50～150	500～1,000	2,000～ 2,500	4,000～ 5,000	8,000～10,000
人口	200～600	2,000～4,000	7,000～10,000	14,000～20,000	28,000～40,000
	(隣保区)	(分区)	(近隣住区)	(地区)	
教育施設		幼稚園	小学校	中学校	高等学校
福祉施設		保育所、託児所			(社会福祉施設)
保健		診療所(巡回)	診療所(各科)		病院(入院施設) 保育所
保安	防火水槽 (防火栓)	警察派出所 (巡回)	巡査駐在所 消防(救急) 派出所		警察署 消防署
集会施設	集会室	集会場			公民館
文化施設				図書館	
管理施設		管理事務所		市・区役所出張所	
通信施設		ポスト、公衆電話	郵便局、電話交換所		
商業施設		日用品店舗		専門店、スーパーマーケット	
サービス施設		共同浴場	新聞集配所	銀行	映画館、 娯楽施設

3-6 安全措置(法第33条第1項第7号)

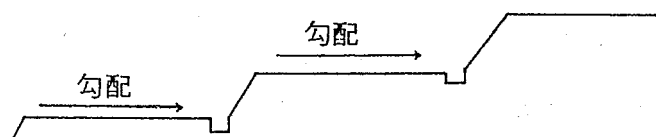
1 設計の原則

地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他の安全上必要な措置が講じられていること。

2 地盤(政令第28条)

- (1) 地盤の沈下又は開発区域外の地盤に隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置を講じること。
- (2) がけが生じる場合には、がけの上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、そのがけの反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配を付すこと。

図3-7 排水横断面図



- (3) 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置、土の置換えその他の措置を講じること。
- (4) 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置を講じること。

こと。著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面がすべり面とならないように段切りその他の措置を講じること。

- (5) 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように排水施設を設置すること。

3 擁壁の設置(省令第23条第1項から第3項)

- (1) がけ面は、原則として擁壁でおおわなければならない。「がけ」とは、地表面が水平面に対し、30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。

- (2) 下記のようながけ面は、擁壁でおおわなければならない。

- ①切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ。
- ②盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超えるがけ。
- ③切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ。

ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各号の一に該当するものががけ面については、この限りではない。

ア) 表3-11に掲げる[A]欄の土質の勾配が[B]欄の角度以下のもの（図3-8参照）

イ) 表3-11に掲げる[A]欄の土質の勾配が[B]欄の角度を超え[C]欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離5m以内の部分（図3-8参照）

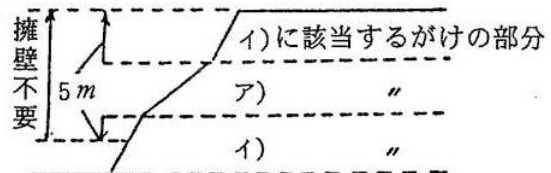
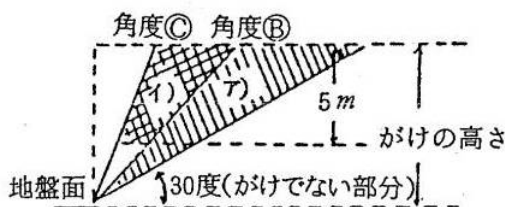
表3-11 土質及び勾配による擁壁の有無

[A] 土 質	[B] 擁壁を要しない 勾配の上限	[C] 擁壁を要する 勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く）	60 度	80 度
風化の著しい岩	40 度	50 度
砂利、真砂土、硬質粘土等	35 度	45 度

ただし、この場合、ア) に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。（図3-9参照）

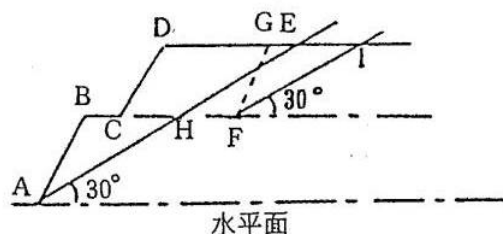
図3-8 擁壁を要しないがけ又はがけの部分

図3-9



- (3) (2)の規定の適用については、小段等によって上下に分離されたがけがある場合において下層のがけ面の下端を含み、かつ水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとみなす。（図3-10参照）

図3-10 一体のがけとみなされるがけ



- ・ ABCDEで囲まれる部分は、一体のがけと見なす
- ・ ABCFGEで囲まれる部分は、それぞれABCH又はFGEIの別々のがけと見なす。

- (4) (2)の規定は、土質試験等に基づき安定計算をした結果、がけの安全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場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられる場合には、適用しない。

4 擁壁を設置しないがけ面の保護(政令第28条、省令第23条第4項)

- (1) 擁壁でおおわれないがけ面は、石張り、芝張り、モルタルの吹付等によって風化その他の浸食に対して保護しなければならない。
- (2) 擁壁でおおわれないがけ面は、特別の場合を除き垂直高5m以内ごとに適当な小段(1m以上)を設け必要な排水施設を設けること。

5 擁壁の構造(省令第27条)

擁壁は原則として、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、間知石練積み造、その他の練積み造としなければならない。

なお、開発行為によって生ずるがけのがけ面をおおう擁壁で高さが2mを超えるものについては、建築基準法施行令第142条の規定を準用する。

(1) 擁壁の構造計算

擁壁の構造は、次の各号に定めるところによる。

- ①土圧、水圧及び自重(以下この号において「土圧等」という。)によって擁壁が破壊されないこと。
- ②土圧等によって擁壁が転倒しないこと。
- ③土圧等によって擁壁が滑動しないこと。
- ④土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

(2) 安定計算に用いる数値

前記の構造計算に必要な数値は、次の各号に定めるところによること。

- ①土圧等については現況に応じて計算された数値、ただし、盛土の場合の土圧については、盛土の土質に応じ表3-12の単位体積重量及び土圧係数を用いて計算された数値を用いることができる。

表3-12 単位体積重量及び土圧係数

土 質	単位体積重量kN/m ³ (tf/m ³)	土圧係数
砂 利 又 は 砂	17.64 (1.8)	0.35
砂 質 土	16.66 (1.7)	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	15.68 (1.6)	0.5

- ②鉄材、コンクリート及び地盤の許容応力度並びに基礎杭の許容支持力については、建築基準法施行令第90条第1項、第91条及び第93条に基づく許容応力度及び許容支持力に関する部分の例により計算された数値
- ③擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、現況に応じ計算された数値。ただし、その地盤の土質に応じ表3-13の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。

表3-13 摩擦係数

土質	摩擦係数
岩、岩層、砂利又は砂	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土 (擁壁の基礎底面から少なくとも15cmまでの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合)	0.3

④安全率

擁壁の転倒、滑動及び沈下に対する安全率は表3-14によるものとする。

表3-14 安全率

名称	常時	地震時
転倒	1.5	1.2
滑動	1.5	1.2
沈下	荷重 < 許容支持力	

(3) 擁壁の水抜穴

擁壁には、その裏面の排水をよくするため、壁面の面積 3m^2 以内ごとに少なくとも一個の内径が 7.5cm 以上の陶管その他これに類する耐水材料を用いた水抜穴を設け、擁壁の背面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設けなければならない。

(4) 練積擁壁の構造

開発行為によって生ずるがけ面をおおう練積擁壁の構造は、次の基準(図3-11、表3-15)によるものとする。

図3-11 標準断面図

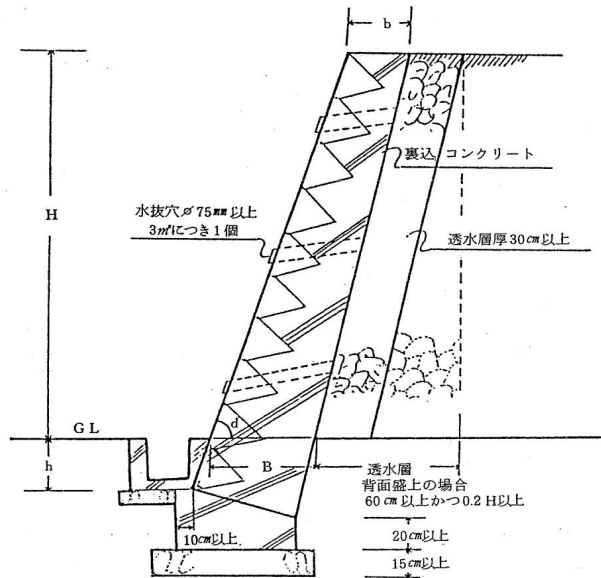


表3-15 擁壁の構造基準

土 質		擁 壁 の 諸 元				
		d° (勾配)	H (高さ)	B (下端の厚)	b (上端の厚)	h (根入深)
第一種	岩、岩屑 砂 利 又 は 砂 利 まじり砂	70° をこえ ～75° 以下	2m以下	40cm以上	40cm以上	35cm以上
			2mをこえ～3m以下	50		
		65° をこえ ～70° 以下	2m以下	40		
			2mをこえ～3m以下	45		
			3mをこえ～4m以下	50		
		65° 以下	3m以下	40		
3mをこえ～4m以下	45					
第二種	真砂土 関東ローム 硬質粘土 その他 それに類す るもの	70° をこえ ～75° 以下	2m以下	50	40cm以上	35cm以上
			2mをこえ～3m以下	70		
		65° をこえ ～70° 以下	2m以下	45		
			2mをこえ～3m以下	60		
			3mをこえ～4m以下	75		
		65° 以下	2m以下	40		
			2mをこえ～3m以下	50		
			3mをこえ～4m以下	65		
			4mをこえ～5m以下	80		
		第三種	その他の 土 質	70° をこえ ～75° 以下		
2mをこえ～3m以下	90					
65° をこえ ～70° 以下	2m以下			75		
	2mをこえ～3m以下			85		
	3mをこえ～4m以下			105		
65° 以下	2m以下			70		
	2mをこえ～3m以下			80		
	3mをこえ～4m以下			95		
		4mをこえ～5m以下	120			

(5) この基準に定めるもののほかについては、土木構造物標準設計を参照のこと。

3-7 災害危険区域等の除外(法第33条第1項第8号、政令第23条の2)

- (1) 原則として、下記の区域にあつては自己居住用の開発行為以外は認められない。
ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により土砂災害防止のための対策工事が施工されるなど、支障がないと認められるときは、この限りではない。
- ア) 建築基準法第39条第1項
⇒「災害危険区域」
 - イ) 地すべり等防止法第3条第1項
⇒「地すべり防止区域」
 - ウ) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）第9条第1項
⇒「土砂災害特別警戒区域」
 - エ) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（急傾斜地法）第3条第1項
⇒「急傾斜地崩壊危険区域」
 - オ) 特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項
⇒「浸水被害防止区域」
- 以上の区域は、各規制法によって必要な危険防止措置が定められている。
- (2) 土砂災害特別警戒区域内において特定開発行為（他人が居住する住宅、社会福祉施設、学校、医療施設等）を行う場合には対策工事が義務付けられており土砂災害防止法に基づく許可が必要である。

3-8 樹木の保存及び表土の保全(法第33条第1項第9号)

1 樹木の保存及び表土の保全の設計の原則(政令第23条の3)

- (1) 適用規模………1ha以上
- (2) 開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び開発区域の規模、形状及び周辺の状況、開発区域内の土地の地形及び地盤の性質、予定建築物等の用途、敷地の規模及び配置等を勘案のうえ、開発区域における植物の生育の確保上必要な措置を講じること。

2 樹木の保存(政令第28条の2、省令第23条の2)

下記のような樹木は、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により、当該樹木又は樹木の集団の保存の措置を講じること。

ア) 高さが10m以上の健全な樹木

イ) 高さが5m以上で、かつ面積が300㎡以上の樹木の集団

なお、「保存の措置」とは、保存対象樹木又はその集団をそのまま存置しておくことで、地区内での移植又は植樹をさしているのではない。保存対象樹木又はその集団の存する土地は少なくとも枝張りの垂直投影面下については、切土上又は盛土を行わないことが必要である。

ただし、次のような場合は、「保存の措置」を講じなくてもよい。

- (1) 開発区域の全域にわたって保存対象樹木が存する場合（図3-12参照）
- (2) 開発区域の全域ではないが、公園、緑地等の計画面積以上に保存対象樹木がある場合（図3-13参照）
- (3) 南下り斜面の宅地予定地に保存対象樹木がある場合（図3-14参照）

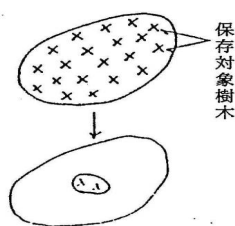


図3-12

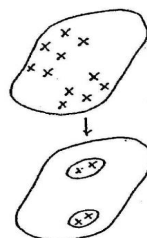


図3-13

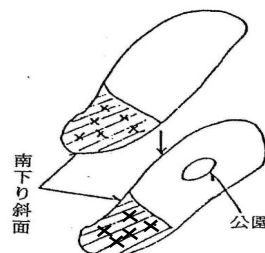


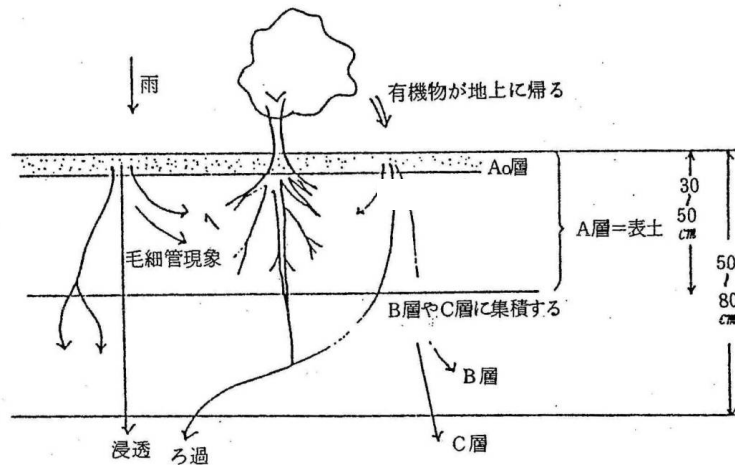
図3-14

3 表土の保全(政令第28条の2)

高さが1mを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土をする土地の面積が1,000㎡以上である場合には、当該切土又は盛土を行う部分（道路の路面の部分その他の植栽の必要がないことが明らかな部分及び植物の生育が確保される部分を除く。）について表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講じること。なお、最善の措置は、(1)表土の復元であり、それ以外はやむを得ない場合の代替措置である。

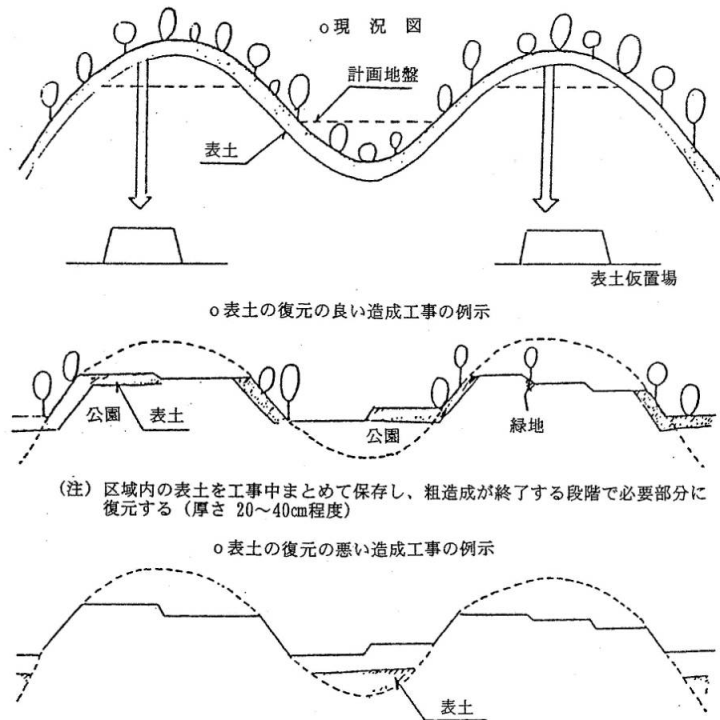
保全措置の方法	内 容
(1)表土の復元	開発区域内の表土を造成工事中まとめて保存し、粗造成が終了する段階で必要な部分に復元すること。(図3-15参照)
(2)客 土	開発区域外の土地の表土を開発区域内の必要部分におおうこと。
(3)土壌の改良	土壌改良剤と肥料を与え、耕起すること。
(4)その他の措置	上記(1)～(3)の措置を講じても植物の生育の確保が困難であるような土質の場合、次のような措置をあわせて講ずるものとする。 発破使用によるフカシ : 土壌を膨軟にする。 粘 土 均 し : 保水性の悪い土壌の改良 リッパーによる引掻き : 土壌を膨軟にする。

図3-15 表土断面図



- A₀層(有機物層) : 地表に堆積した有機物の層で、有機質の母材となるものである。
- A層(溶脱層) : 下層のB層にくらべて風化の程度が進んでおり、組織は膨軟であって有機質に富み、暗色ないし黒色を呈する。多くの土壌で下層土との境ははっきりしている。植物の根は主にこの部分から養分、水分を吸収し下層土には殆んど入ってゆかない。水の通過量が多いため土壌の可溶性、無機成分、有機成分、粘土等が溶脱される層である。
- B層(集積層) : A層の下につづき、A層から溶脱された可溶性成分、粘土等が集積する部分である。
- C層(母材料) : 岩石が風化していない最下層の部分である。

図3-16 土地利用計画例図



3-9 緑地帯及び緩衝帯等(法第33条第1項第10号)

1 緑地帯及び緩衝帯の設計の原則(政令第23条の4)

- (1) 適用規模……………1ha以上
- (2) 開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び開発区域の規模、形状及び周辺の状況、開発区域内の土地の地形及び地盤の性質、予定建築物等の用途、敷地の規模及び配置等を勘案のうえ、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯を配置すること。

2 緩衝帯の設置(省令第23条の3)

工場等の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為にあつては、表3-16に示す幅員以上の緩衝帯を開発区域の境界にそつてその内側に配置すること。(図3-17参照)

表3-16 緩衝帯の幅員表

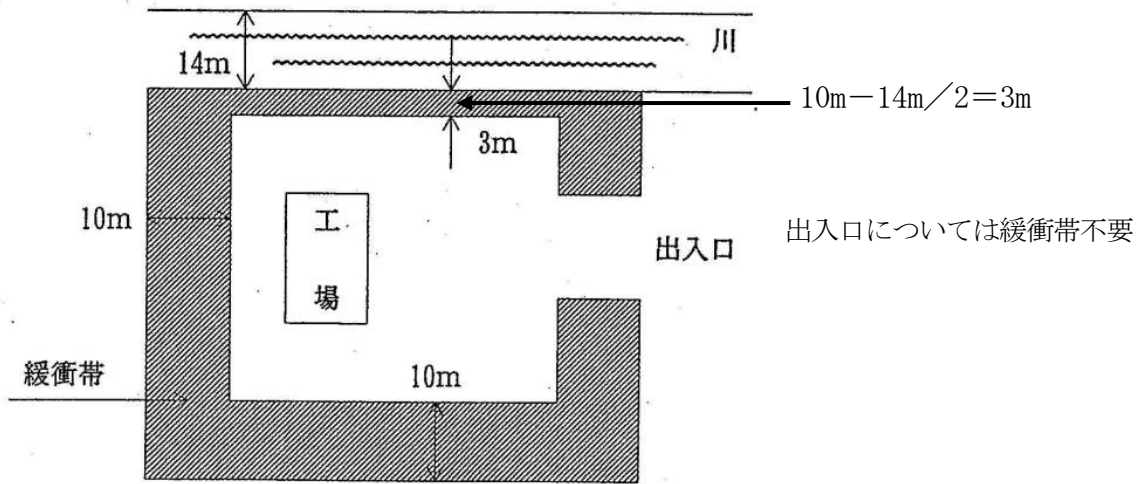
開発区域の面積	緩衝帯の幅員
1.0ha ~ 1.5ha 未満	4m 以上
1.5ha ~ 5.0ha 未満	5m 以上
5.0ha ~ 15.0ha 未満	10m 以上
15.0ha ~ 25.0ha 未満	15m 以上
25.0ha 以上	20m 以上

なお、緩衝帯の構造は、開発行為の段階で騒音源、振動源等を先行的に把握することができないため、開発区域内にその用地を確保すれば足りる。また、緩衝帯は、公共用地ではなく工場等の敷地の一部となるが、建築物等の建築は認められないので、緩衝帯の境界に緑石、境界杭等を打設し、その区域を明らかにすること。

ただし、開発区域の周辺に次に示す緩衝効果を有するものが存する場合には、その幅員の1/2を緩衝帯の幅員に算入することができるのを原則とする。

- ア) 公園等……公園、緑地、植樹のされた大規模な街路、法面
- イ) 公有水面等……河川、池、沼、海

図3-17 緩衝帯 (開発区域の面積12haの場合の例)



3 駐車場

駐車場は、透水性舗装にする等、環境に配慮した構造とするよう努めること。

第4章 開発許可等申請手続き

4-1 申請及び協議手続きの流れ

図4-1 申請及び協議手続きの流れ

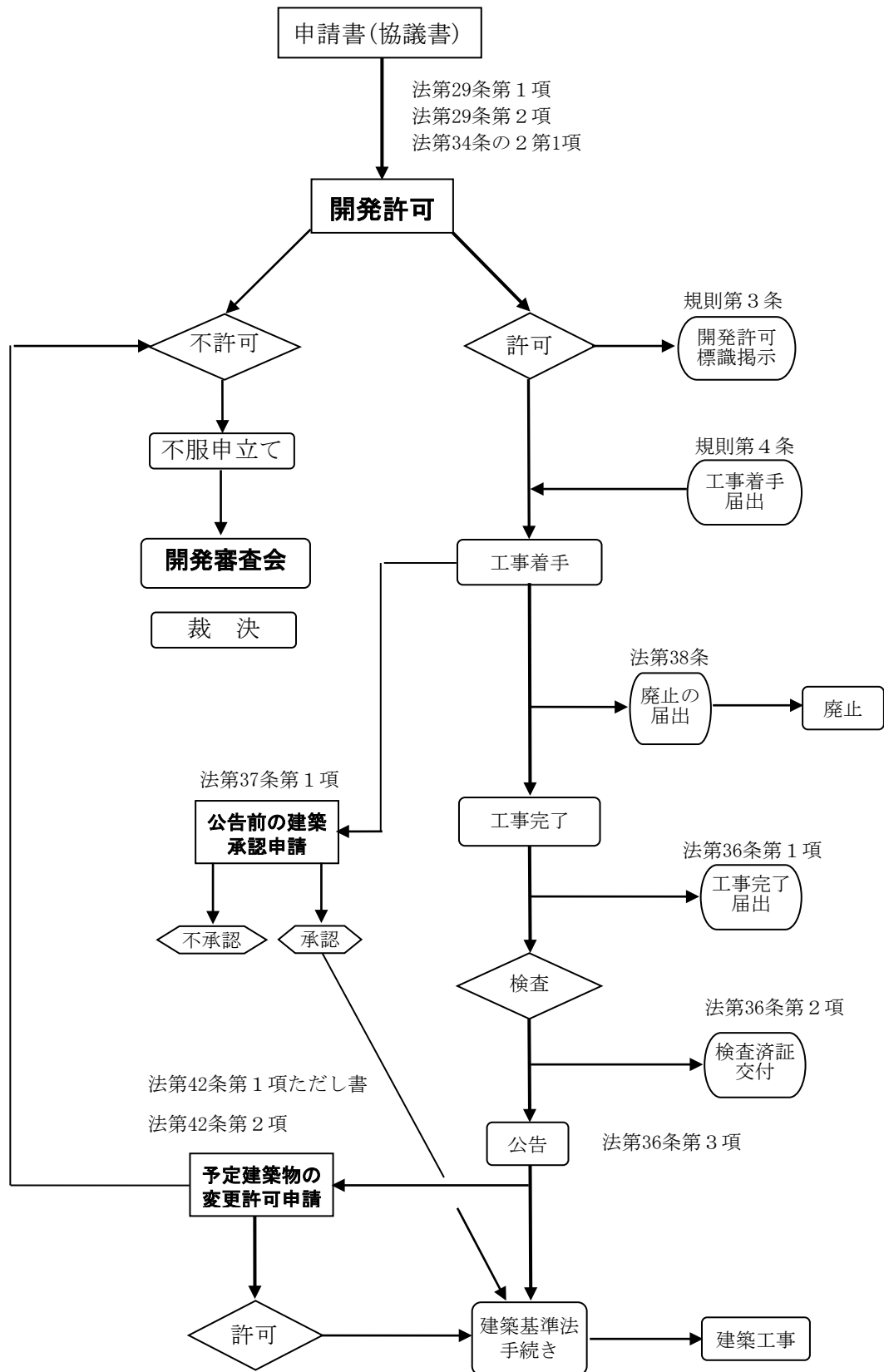
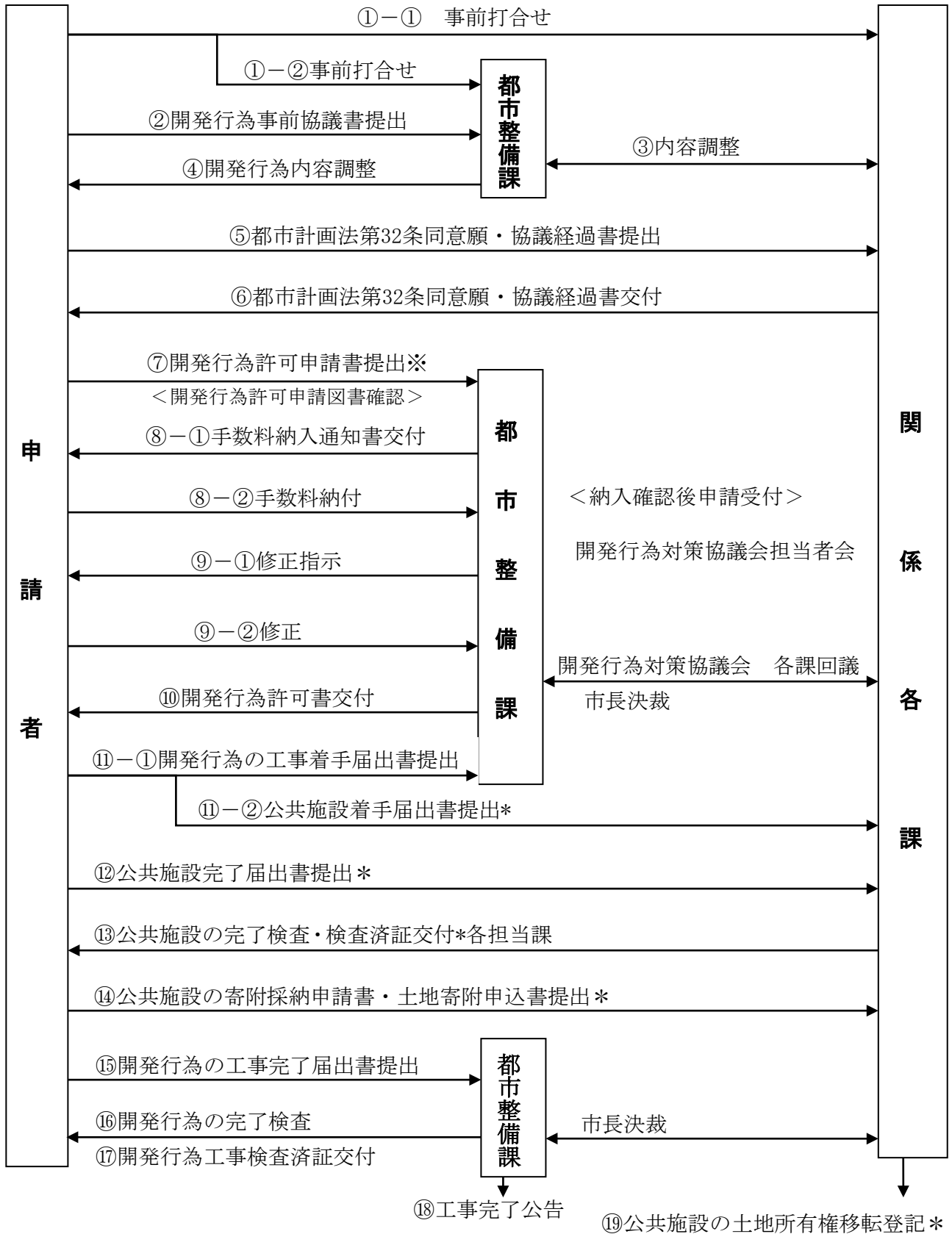


図4-2

大洲市開発許可申請手続きの概要（フロー図）



* 「大洲市公共施設の引き取りに関する要領」 参照

※農地転用を伴う場合は、市農業委員会への農地転用許可申請書提出締切日までに提出すること。

4-2 提出部数

申請書等（協議書を含む）は、大洲市で受付する。提出部数は表5-1に示すとおりであるが、2部提出したものは、許可等の後、1部申請者へ返却される。

表4-1 申請書の流れ、提出部数

申請書の種類		提出部数	受付先	経由	許可等部署
第29条第1項 法第41条第2項 ただし書 法第34条の2 第1項	非線引き都市計画区域	2	市	—	都市整備課
法第29条第2項 法第34条の2 第1項	都市計画区域外の区域	2	市	—	都市整備課
法第35条の2 開発行為変更許可		2	市	—	都市整備課
法第36条第1項 工事完了届出		1	市	—	都市整備課
規則第4条 工事着手届		1	市	—	都市整備課
法第37条第1号 公告前の建築承認申請		2	市	—	都市整備課
法第38条 開発行為に関する工事廃止届出		1	市	—	都市整備課
法第42条第1項ただし書		2	市	—	都市整備課
法第42条第2項 国の機関との協議		2	市	—	都市整備課
法第44条及び第45条 地位の承継の届出及び承認申請		届出1 承認2	市	—	都市整備課
法第46条及び第47条 開発登録簿の閲覧及び写しの交付		—	—	—	都市整備課
法第50条第1項 不服申立て		—	—	—	愛媛県開発審査会
省令第60条 証明書の交付		—	—	—	都市整備課

4-3 申請書等の作成要領

1 開発許可及び開発協議提出図書(表4-2)

開発行為の許可を受けるには、申請書、計画図面、その他必要な書類を作成して申請しなければならない。書類、図面等の作成には、都市計画法、同政令、同省令及び市規則である「都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則(平成20年3月1日大洲市規則第2号)」によるほか以下の点に注意して作成すること。

注) 1 開発規模、開発地の状況、利用目的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 図書の大きさは、すべてA4判にすること。ただし、設計図面は屏風折りとし、A4の大きさに統一すること。(図面が大きい場合は縮小図面でも差し支えない。)

2 その他の申請・届出書

(1) 開発行為の変更許可申請書及び変更協議書(表4-3)

①設計の変更の場合(様式例15参照)

- ・設計説明書は内容に変更が生じる項目について、変更後の内容を記入したうえ、その上段に変更前の内容を括弧書で記入すること。

- ・設計図面は、変更前を朱線で描き新旧が比較対照できるように作成すること。
 - ・許可書の写しを添付すること。
 - ・変更して工事をしようとする土地が、新たに編入されない場合で、先に提出した土地の所有権等の関係権利者の同意書の内容に変更がない場合は、その同意書、土地登記事項証明書及び地籍図は必要ない。
- ②その他の変更は変更事項のみを申請すること。
- ・予定建築物等の用途の変更
 - ・資金計画及び工事施行者の変更
 - ・公共施設の管理者及び土地の帰属に関する事項の変更
- (2) 開発行為変更届出書(表4-3)
開発行為の軽微な変更をした者は、開発行為変更届出書(様式例16参照)に必要な事項を記入のうえ提出すること。
- (3) 工事着手届出書(表4-4)
開発許可を受けた者が工事に着手しようとするときは、工事着手届出書(様式例13参照)を提出すること。
- (4) 開発行為許可標識の掲示(表4-4)
開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事期間中当該開発区域内の見やすい場所に、開発行為許可標識(様式例14参照)を掲示すること。
- (5) 工事完了届出書(表4-5)
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(様式例19参照)を提出し、完了検査を受けること。
工事完了届出書には、完成図(排水計画平面図、土地利用計画図および計画平面図)並びに工事写真(工程写真、完成写真)を添付すること。
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する。
- (6) 公共施設工事完了届出書(表4-5)
公共施設の工事のみが完了した場合は、完成図並びに工事写真(工程写真、完成写真)を添えて公共施設工事完了届出書(様式例20参照)を提出し完了検査を受けること。
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する。
- (7) 開発行為に関する工事の廃止の届出書(表4-8)
許可を受けた開発行為を廃止する場合は、開発行為に関する工事の廃止の届出書(様式例23参照)を提出すること。届出書には、廃止した時点における現況図および廃止に伴い損なわれた公共施設の回復計画および災害防止計画を示す図書を添付すること。
- (8) 交付申請(表4-9)
開発登録簿の写しを請求する場合、建築基準法に基づく建築確認申請をしようとする者がその計画が都市計画法の規定に適合する旨の書面の交付を請求しようとする場合は、規定の様式(様式例30、31参照)に必要な事項を記入のうえ提出すること。

表 4 - 2 開発許可（法第29条第1項又は第2項）及び開発協議（法第34条の2第1項）

提出図書

図書の区分		申請図書 (添付図書を含む)	様式番号	備考
大分類	小分類			
開発許可申請書ほか関係書類	1	開発行為許可申請書	様式例1	省令第16条参照（別記様式第二） （別記様式第二の二）
	2	※資金計画書	〃 2	省令第15条参照（別記様式第三）
	3	※資力及び信用に関する申告書	〃 3	法第33条第1項第12号参照 （様式第1号）
	4	※工事施行者の能力に関する申告書	〃 4	法第33条第1項第13号参照 （様式第2号）
	5	○設計者の資格に関する申告書	〃 5	省令第19条参照 （様式第5号） （卒業証明書、資格免許証添付のこと）
設計説明書ほか関係書類	6	△設計説明書	〃 6	省令第16条参照 （様式第3号）
	7-1	公共施設管理者の同意一覧表 公共施設管理者の同意書	〃 7	法第32条参照
			〃 8	①開発行為に関係のある公共施設の管理者（市町長、給水事業者、消防管理者、取付道路管理者、放流先水路管理者等）と協議をすること
	7-2	公共施設管理予定者との協議一覧表 管理予定者との協議経過書	〃 9	②開発行為に伴い変更又は廃止される公共施設の管理者若しくは新たに設置される公共施設を管理することとなる者と公共施設の管理、用地の帰属について協議をすること。協議後同意が得られた場合には、一覧表（様式例7,9）を作成し、それに同意書を添付すること。なお、協議中の場合には、協議の経過を示す書類の写しを添付すること。
			〃 10	
	8	土地所有者等関係権利者の同意書	〃 11	法第33条第1項第14号参照 （様式第4号） 開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の一覧表を作成し、工事の施工の同意を得て、これに同意者の印鑑証明書を添付すること。
	9	土地の登記事項証明書		開発行為に関する工事をしようとする土地等のもの
	10	地籍図		開発区域及びその周辺の町名と地番、里道、水路が表示された法務局備付けのものの写しに開発区域の境界を朱書きで示したもの
	11	他の法令に関する許可等の写し		他の法令等により手続きを必要とする場合は、許可等の写しを添付すること。なお手続き中の場合には、その状況を示す書面を添付すること
	12	開発区域の現況写真		開発区域周辺を含む全景（2～3枚程度）
設計図書ほか関係書類	13	開発区域位置図	表4-10	省令第17条参照
	14	開発区域図	〃	〃
	15	現況図	〃	省令第16条参照
	16	土地利用計画図	〃	〃
	17	求積図	〃	申請面積は求積図より算出した値による
	18	造成計画平面図	〃	省令第16条参照
	19	造成計画縦横断面図	〃	〃
	20	排水施設計画平面図	〃	〃
	21	△給水施設計画平面図	〃	〃
	22	○道路計画縦横断面図	〃	〃

	2 3	○排水施設縦横断面図	表4-10	
	2 4	がけの断面図	〃	省令第16条参照
	2 5	擁壁断面図	〃	〃
	2 6	排水施設構造図	〃	
	2 7	※道路構造図	〃	
	2 8	工作物構造図	〃	
	2 9	○防災計画図	〃	
	3 0	排水流域図	〃	
	3 1	流量計算書		流域図、排水施設計画平面図等との照合符号を記入すること。
	3 2	構造計算書		鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁、橋梁等の工作物、擁壁で覆われないがけ等については、構造や安定を照査し、計算書を添付すること。なお、設計図との照合符号を記入すること。
	3 3	安定計算書		
	3 4	工作物等の施設の能力に関する計算書		終末処理施設、給水施設等の能力について計算書を作成し添付すること。
	3 5	土質試験結果		
協議	3 6	開発行為協議書	様式例12	法第34条の2第1項参照 (様式第5号の2)

注1) 申請書製本の際には、提出図書の区分の小分類の番号順に整理し添付すること。

注2) 開発区域図は現況図にまとめて図示してもよい。

注3) 小分類24～35については、必要に応じて添付するものとする。

※印：自己の居住及び自己の業務（開発区域の面積が1ha以上のものを除く）については不要。

○印：1ha未満の開発行為については不要。

△印：自己の居住の用に供する開発行為については不要。

表4-3 開発行為の変更許可、変更協議及び変更届出

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 開発行為変更許可申請 (法第35条の2第1項)	1 開発行為変更許可申請書	様式例15	(様式第8号)
	2 関係書類		変更の内容がわかる書類
(2) 開発行為変更届出 (法第35条の2第3項)	1 開発行為変更届出書	様式例16	(様式第9号)
	2 氏名等変更届出書	様式例17	(様式第10号)
	3 関係書類		変更の内容がわかる書類
(3) 開発行為変更協議 (法第34条の2第1項) (法第35条の2第4項)	1 開発行為変更協議書	様式例18	(様式第6号の5)
	2 関係書類		変更の内容がわかる書類

表4-4 工事着手届出及び開発行為許可標識

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 工事着手届出 (規則第4条) 公共施設着手届出 (要領第7条)	1 工事着手届出書	様式例13	(様式第7号)
	2 工事工程表		(様式第1号)
	3 標識設置状況写真		
	4 公共施設着手届出書		
(2) 開発行為許可標識 (規則第12条)	1 開発行為許可標識	様式例14	(様式第6号)

表 4-5 工事完了関係

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 工事完了届出 （法第36条第1項） 公共施設工事完了届 （要領第9条）	1 工事完了届出書	様式例19	省令第29条参照 （別記様式第四）
	2 公共施設工事完了届出書		省令第29条参照 （様式第2号）
	3 完成図		排水計画平面図 土地利用計画図 計画平面図
(2) 開発行為に関する工 事の検査済証・公共施 設に関する工事の検査 済証（法第36条第2項） （要領第10条）	開発行為に関する工事の検査済証	様式例20	省令第30条参照 （別記様式第六）
	公共施設に関する工事の検査済証		省令第30条参照 （様式第3号）

表 4-6 建築許可、建築協議及び事前建築承認

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 開発工事完了公告前の 建築物の建築又は特定工 作物の建設の承認申請 （法第37条第1号）	1 公告前の建築承認申請書	様式例22	（様式第11号）
	2 付近見取図		
(2) 建築物の特例許可申請 （法第41条第2項ただし 書）	1 建築物の特例許可申請書	様式例23	（様式第12号）
	2 付近見取図		方位、敷地の位置及び敷地の 周辺の公共施設を明示するこ と
	3 配 置 図		
	4 建築物の各階平面図		
	5 二面以上の立面図		建築物の高さ制限がある場合 に限る
(3) 予定建築物等以外の建 築物の新築等又は特定 工作物の新設許可申請 （法第42条第1項ただし 書） 予定建築物等以外の建 築物の新築等又は特定 工作物の新設の協議 （法第42条第2項）	1 予定建築物の変更許可申請書	様式例24	（様式第13号）
	2 予定建築物の変更協議書	様式例25	（様式第8号の2）
	3 用途別現況図		
	4 付近見取図		
	5 その他必要な図書		

表 4-7 許可に基づく地位の承継の届出及び承認申請

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 地位の承継の届出 ＜一般承継＞ （法第44条）	1 開発許可等に基づく地位の 承継届出書	様式例26	（様式第14号）
	2 承継の事由を証する書類		
(2) 開発許可に基づく地位の 承継申請 ＜特定承継＞ （法第45条）	1 地位の承継の承認申請書	様式例27	（様式第15号）
	2 承継の原因を証する書類		
	3 土地の登記事項証明書		
	4 取得した土地の公図		

表 4 - 8 工事の廃止の届出

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
開発行為に関する工事の 廃止の届出 （法第38条）	1 開発行為に関する工事の廃止 の届出書	様式例21	省令第32条参照 （別記様式第八）
	2 現 況 図		
	3 公共施設の回復計画及び災害 防止計画を示す図書		

表 4 - 9 交付申請

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
(1) 開発登録簿謄本交付 （法第47条）	開発登録簿謄本交付申請書	様式例28	（様式第 2 号）
(2) 開発行為又は建築に関 する証明書交付申請 （省令第60条）	開発行為又は建築に関する証明 書交付申請書	様式例29	（様式第18号）

以上の図書の他、市長が必要と認める図書を提出しなければならない。

表 4 - 1 0 設計図書の作成要領

図面名称	縮 尺	具体的な明示項目
開発区域位置図	1/10,000 以上	1. 方位 2. 開発区域（朱書き） 3. 開発区域周辺の都市施設及び都市計画、施設の位置、名称 4. 各鉄道駅からの交通機関の経路、名称 5. 開発区域内において排水される雨水、汚水の始末、河川への経路 6. 用途地域及びその他の規制区域等
開発区域図 (現況図にまとめて図示してもよい。)	1/2,500 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 土地の形状 4. 府県界及び市町村界と名称 5. 市町の区域内の町又は字の境界と名称 6. 都市計画区域界と名称 7. 土地の地番
現 況 図	1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 地形（等高線は2mの標高差を示すもの） 4. 開発区域内及びその周辺の公共・公益的施設の位置及び形状 5. 行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件 6. 現況写真との照合符号と撮影方向
土地利用計画図	1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界 3. 工区界 4. 開発区域内及びその周辺の公共・公益的施設の位置及び形状 5. 予定建築物の敷地の形状 6. 敷地に係る予定建築物の用途 (住宅、共同住宅、店舗等具体的に各敷地毎に記入)
求 積 図 (求積表に替えて求積書でも可)	1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域の全面積 3. 道路、水路、公園、広場等の公共・公益的施設を区別した空地の面積
造成計画平面図	1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き、工区がある場合は工区界も記入） 3. 切土(黄色)又は盛土(緑色)の色別 4. がけ、擁壁の位置、形状及び記号 5. 道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号 6. 道路の中心線とその測点及び計画高 7. 敷地の形状及び計画高 8. 街区の長辺及び短辺の長さ 9. 公園、緑地その他公共用の空地及び公益的施設の位置、形状、規模及び名称 10. 地形(現況は細線、等高線は2m間隔) 11. 縦横断線の位置及び記号 12. ベンチマークの位置と高さ (道路、擁壁、法面、公園等を色別すること)
造成計画 (縦横)断面図	1/500 以上	1. 縦横断面線記号 2. 区域境界位置 3. 基準線 (D. L.) 4. 切土、盛土の色別 5. 計画地盤高、現地盤高、隣地地盤高 6. 公共・公益施設等の位置 7. 構造物(擁壁、道路、排水施設等)、がけ、土羽等の位置、形状

図面名称	縮 尺	具体的な明示項目
排水施設 計画平面図	1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 4. 水の流れの方向 5. 吐口の位置 6. 放流先河川、水路の名称 7. 排水施設の記号 8. 流量計算書とその照合符号 9. 道路、公園その他公共・公益的施設及び予定建築物の敷地等の計画高 10. 汚水処理場の位置、形状
給水施設 計画平面図 (排水計画平面 図にまとめて 図示してもよ い。)	1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 給水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 4. 取水方法及び位置 5. 消火栓の位置及び種類 6. ポンプ施設、貯水施設、浄水施設の位置及び形状
道路計画 縦断面図	1/500 以上	1. 測点 2. 勾配 (%) 3. 計画地盤面 4. 計画地盤高 5. 単距離及び追加距離 6. 基準線 (D. L.) 7. 道路記号
排水施設 縦断面図 (道路計画縦断 図にまとめて 図示してもよ い。)	1/500 以上	1. 測点 2. 排水渠勾配及び管径 3. 管底高 4. 人孔種類、位置及び記号 5. 人孔間距離 6. 基準線 (D. L.) 7. 排水施設記号
がけの断面図 (高さ2m超の切 土、高さ1m超の 盛土又は切盛土 同時の場合の2m 超のがけの場合 作成)	1/50 以上	1. がけの記号 2. がけの高さ及び勾配 3. 土質(土質の種類が2以上あるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ) 4. がけ面の保護の方法 5. 現地盤面(現況は細線、計画は太線) 6. がけの前後の地盤面 7. がけの前後の地盤面
擁壁の断面図	1/50 以上	1. 擁壁の記号 2. 擁壁の寸法及び勾配 3. 擁壁の材料の種類及び寸法(鉄筋コンクリート擁壁のときは配筋図が必要) 4. 裏込コンクリートの品質及び寸法 5. 透水層の位置及び寸法 6. 水抜穴の位置、材料及び内径寸法 7. 基礎構造の種類と寸法 8. 基礎地盤の土質 9. 基礎ぐいの位置、材料及び寸法 10. 擁壁を設置する前後の地盤面

図面名称	縮 尺	具体的な明示項目
排水施設構造図	1/50 以上	1. 排水施設の記号 2. 開渠、暗渠、会所、落差工、吐口等 3. 放流先河川、水路の名称、断面、水位（低水位、高水位）及び吐口の 高さ（鉄筋コンクリート造のときは配筋図が必要）
道路構造図 （排水施設構造 図にまとめて図 示してもよい）	1/50 以上	1. 道路の記号 2. 道路の幅員構成 3. 横断勾配（%） 4. 路面、路盤の材料、品質、形状及び寸法 5. 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法
工作物構造図	1/50 以上	1. 施設の名称及び記号 2. 施設の材料の種類及び寸法（鉄筋コンクリート造のときは配筋図が必要） （床版、橋梁、終末処理施設、消防水利施設等）
防災計画図	1/2,500 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 等高線 4. 計画道路位置 5. 段切位置 6. 表土除去範囲 7. ヘドロ除去範囲及び除去深さ 8. 工事中の雨水排水経路及び流土計画 9. 防災施設の位置、形状、寸法及び名称 10. 防災施設の設置時期及び期間
排水流域図 （排水施設計画 平面図にまとめ て図示しても 可）	1/1,000 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 集水系統ブロック別に色分け 4. 地表水及び排水施設の水の流れの方向 5. 流量計算書との照合符号

4-4 工事中の留意事項

許可の際は、下記事項を許可条件として附することがありますのでご注意ください。

(1) 防災措置

- ① 工事施工中の防災対策は、必要に応じ工事着手前に関係機関と協議し、その方法を定め、関係者に周知徹底を図ること。
- ② 工事の施工により人命、家屋、用地、公共施設等に被害を及ぼさないよう十分注意し、必要に応じ仮排水溝、土砂止め、工事標識、バリケード、警戒灯等を設置するなど災害防止の処置をとるとともに、工事中、その機能を失わないよう十分管理すること。
- ③ 天候その他により、災害発生が予想される場合は必ず現場を巡視する等、警備体制を定め必要のある場合は災害防止の応急処置を行うこと。

(2) 公共施設の機能保全

従前から設置されている公共施設の廃止、付替等の工事施工にあつては、仮工事、部分施工等の手段により、交通、水利、排水等の機能停止や公害を生じないように配慮施行すること。

(3) 工事廃止に伴う措置

開発行為を中止し、又は廃止する場合は工事によって損われた公共施設の機能をすみやかに回復する措置を行うこと。又土地の形質の変更等によって周辺の地域に、交通、排水、水利上の支障をきたし、又は土砂くずれ等による被害を及ぼさないよう適切な措置を講ずること。

(4) 報告等

工事施工中、当初設計の条件と著しく相違した土質、地盤、湧水等に遭遇した場合は、その状況を遅滞なく報告すること。

(5) 工事施工状況の記録

工事施工にあつては、次に掲げる工事の当該部分の位置、構造、寸法が設計図書に適合していることを確認できる施工状況の写真（撮影年月日及びその他必要な事項を記入）資料等を整備し、工事完了届出書とともに提出すること。

表 4-1-1 施工状況の記録

工事の別	施 行 箇 所
排水施設	1 床掘り、基礎工（栗石・砕石）の巾及び厚さ 2 コンクリートの厚さ及び巾 3 管渠及びU型トラフの伏込み状況
盛土工事	1 おおむね30cm以下の厚さの層に分けて盛土をし、ローラー等建設機械によって転圧している状況 2 急傾斜の盛土施工を行う場合における盛土前の旧地盤面の段切、その他の措置の状況 3 暗渠排水管施設の施工状況
擁壁工事	1 床掘りの深さ及び巾 2 基礎工（栗石・砕石）及びコンクリートの巾及び厚さ 3 配筋の状況 4 裏込コンクリート及び透水層の巾 5 水抜穴の設置状況
その他の工事	1 工事完了後に確認できない部分で必要と思われる部分の施工状況

4-5 工事検査

(1) 法第29条第1項及び第2項の規定に基づく開発行為完了後、申請者は、法第36条第1項の規定に基づいて工事の完了届を提出し、工事検査を受けなければならない。

(2) 完了届とともに表4-11に示す施工状況の記録写真を提出すること。

(3) 防災上、重要と判断される次の開発行為については、中間検査を実施する。

① 高さ5m以上の擁壁工事（型枠、配筋状況の検査）

② 切土又は盛土を行う土地の面積が3000㎡を超える工事（法面切土、盛土転圧状況等の検査）

③ その他、必要と認められる場合

(4) 検査において、施工が不適切な場合には、検査員の指示に従い必要な補修、補正を行うこと。この場合、工事検査済証は再確認後に交付を行う。

4-6 その他

(1) 申請の際には、許可申請等手数料一覧表に掲げる手数料が必要である。（4-7参照）

(2) 申請書類の様式は、大洲市のホームページからダウンロードすることができる。

(3) 事前相談については、開発区域を所管する大洲市の開発許可関係担当課と行うこと。

(4) 工事完了検査後に検査済証明の交付を受けたときは、工事完了公告までの期間中に公共施設の帰属に関する協議に基づき登記手続き等、土地の帰属に関する事務手続きを行うこと。

4-7 許可申請等手数料 (大洲市手数料条例)

開 発 行 為 の 許 可 申 請 に 対 す る 審 査	1 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	開発区域の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のもの	1件につき45,000円
		開発区域の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のもの	1件につき89,000円
		開発区域の面積が1ヘクタール以上3ヘクタール未満のもの	1件につき130,000円
		開発区域の面積が3ヘクタール以上6ヘクタール未満のもの	1件につき180,000円
		開発区域の面積が6ヘクタール以上10ヘクタール未満のもの	1件につき230,000円
		開発区域の面積が10ヘクタール以上のもの	1件につき310,000円
	2 主として住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建築の用に供する目的で行う開発行為	開発区域の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のもの	1件につき67,000円
		開発区域の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のもの	1件につき120,000円
		開発区域の面積が1ヘクタール以上3ヘクタール未満のもの	1件につき210,000円
		開発区域の面積が3ヘクタール以上6ヘクタール未満のもの	1件につき280,000円
		開発区域の面積が6ヘクタール以上10ヘクタール未満のもの	1件につき350,000円
		開発区域の面積が10ヘクタール以上のもの	1件につき490,000円
	3 その他の開発行為	開発区域の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のもの	1件につき200,000円
		開発区域の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のもの	1件につき270,000円
		開発区域の面積が1ヘクタール以上3ヘクタール未満のもの	1件につき400,000円
		開発区域の面積が3ヘクタール以上6ヘクタール未満のもの	1件につき520,000円
		開発区域の面積が6ヘクタール以上10ヘクタール未満のもの	1件につき680,000円
		開発区域の面積が10ヘクタール以上のもの	1件につき900,000円

開発行為の変更許可の申請に対する審査	変更許可の申請1件につき、次に掲げる開発行為の変更の区分に応じ、それぞれ次に定める額を合算した金額（その金額が900,000円を超えるときは、その手数料の金額は、900,000円とする。）	
	1 開発行為に関する設計の変更（2のみに該当する場合を除く。）	開発の面積（2に規定する変更を伴う場合にあっては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあっては縮小後の開発区域の面積）に応じ前項に規定する金額に10分の1を乗じて得た額
	2 新たな土地の開発区域への編入に係る都市計画法第30条第1項第1号から第4号までに掲げる事項の変更	新たに編入される開発区域の面積に応じ開発行為の許可申請に対する審査に規定する額
	3 その他の変更	10,000円
用途地域の定められていない土地の区域における建築物の特例許可の申請に対する審査		1件につき47,000円
予定建築物等以外の建築等の許可の申請に対する審査		1件につき26,000円
開発許可を受けた地位の承継の承認の申請に対する審査	1 承認申請をする者が行おうとする開発行為が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を行うもの又は主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が1ヘクタール未満のもの	1件につき1,800円
	2 承認申請をする者が行おうとする開発行為が、主として住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が1ヘクタール以上のもの	1件につき2,800円
	3 承認申請をする者が行おうとする開発行為が1及び2以外のもの	1件につき18,000円
開発登録簿の写しの交付		用紙1枚につき480円

第5章 申請書等提出図書様式

1	開発許可に必要な申請書、協議書及び添付図書	
	開発行為許可申請書（法第29条第1項）	様式例 1 - 1
	開発行為許可申請書（法第29条第2項）	様式例 1 - 2
	資金計画書	様式例 2
	資力及び信用に関する申告書	様式例 3
	工事施行者の能力に関する申告書	様式例 4
	設計者の資格に関する申告書	様式例 5
	設計説明書	様式例 6
	公共施設管理者の同意一覧表	様式例 7
	公共施設管理者の同意書	様式例 8
	公共施設管理予定者との協議一覧表	様式例 9
	管理予定者との協議経過書	様式例10
	土地所有者等関係権利者の同意書	様式例11
	開発行為協議書	様式例12
2	工事着手時に必要な届出書及び標識	
	工事着手届出書	様式例13
	開発行為許可標識	様式例14
3	開発行為の変更時に必要な申請書、協議書及び届出書	
	開発行為変更許可申請書	様式例15
	開発行為変更届出書	様式例16
	氏名等変更届出書	様式例17
	開発行為変更協議書	様式例18
4	工事完了時又は工事廃止時に必要な届出書	
	工事完了届出書	様式例19
	開発行為に関する工事の検査済証	様式例20
	開発行為に関する工事の廃止の届出書	様式例21
5	建築の事前着工承認と建築許可に必要な申請書及び協議書	
	工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認申請書	様式例22
	建築物の特例許可申請書	様式例23
	予定建築物等以外の建築物の新築等又は特定工作物の新設の許可申請書	様式例24
	予定建築物等以外の建築物の新築等又は特定工作物の新設の協議書	様式例25
6	許可に基づく地位の承継にかかる届出書及び申請書	
	開発許可等に基づく地位の承継届出書	様式例26
	開発許可等に基づく地位の承継の承認申請書	様式例27
7	各種交付申請書	
	開発登録簿の写しの交付申請書	様式例28
	開発行為又は建築に関する証明書交付申請書	様式例29
8	建築確認に添付する図書（開発許可不要建物）	
	農業用倉庫又は作業場等を必要とする理由書	様式例30
	農家住宅を必要とする理由書	様式例31
9	その他	
	自己申告書	様式例32
	転居理由書	様式例33
	委任状	様式例34

大洲市指定様式

- 1 順守誓約書 …………… (参考様式1)
- 2 使用印鑑届け出書 …………… (参考様式2)

開発行為により設置された公共施設の引継に関する要領 指定書様式

- 1 公共施設着手届出書 ……………様式第1号 (第7条関係)
- 2 公共施設完了届出書 ……………様式第2号 (第9条関係)
- 3 公共施設検査済証 ……………様式第3号 (第10条関係)
- 4 寄付採納申請書 ……………様式第4号 (第11条関係)
- 5 水道施設寄付採納申請書 ……………様式第5号 (第11条関係)
- 6 寄付採納について (承認) ……………様式第6号 (第14条関係)

※備考 (青色表示は「都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則 (平成20年大洲市規則第2号)」、「大洲市開発登録簿閲覧規則 (平成20年大洲市規則第3号)」、「大洲市指定様式」及び「開発行為により設置された公共施設の引継に関する要領」に基づく様式である。)

様式については、大洲市のホームページからダウンロードができます。

別記様式第二

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第29条第1項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 大洲市長 様 住所 許可申請者 氏名		※ 手数料欄
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別法第34条の該当号及び該当	
	8 する理由	
	9 その他必要な事項	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許可番号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 2 ※印のある欄は記載しないこと。
 3 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
 4 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

別記様式第二の二

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第29条第2項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 大洲市長 様 住 所 許可申請者 氏 名		※ 手数料欄
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	
	8 その他必要な事項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 2 ※印のある欄は記載しないこと。
 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

別記様式第三

資 金 計 画 書

1 収 支 計 画 (単位 千円)

科 目		金 額
収 入	処分収入	
	宅地処分収入	
	補助負担金	
	計	
支 出	用地費	
	工事費	
	整地工事費	
	道路工事費	
	排水施設工事費	
	給水施設工事費	
	附帯工事費	
	事務費	
	借入金利息	
	計	

記入上の注意

- ・ 整地工事は、伐開、暗渠排水、切土盛土、整地の整形、張芝、擁壁等について算定する。
- ・ 道路工事は、路盤工、道路側溝、砂利整、舗装等について算定する。
- ・ 排水施設工事は、公共の用に供する排水施設、敷地の排水溝並びに遊水池の製造費等について算定する。終末処理施設については別途に計上すること。
- ・ 附帯工事は、仮設工事費、道路復旧費など工事に関連して必要な費用について算定すること。
- ・ 公園施設工事は、公園内の植樹遊具施設について算定する。
- ・ 分担金については、水利組合負担金等その他の施設負担金がある場合は具体的に記入してください。
- ・ 資金を借り入れる場合は、融資証明書を添付してください。

2 年度別資金計画

(単位 千円)

		年 度					計
科 目		年度	年度	年度	年度	年度	
支 出	事業費						
	用地費						
	工事費						
	附帯工事費						
	事務費						
	借入金利息						
	借入償還金						
		計					
收 入	自己資金						
	借入金						
	処分収入						
	宅地処分収入						
	補助負担金						
		計					
借入金の借入先							

様式第 1 号（規則第 2 条関係）

資力及び信用に関する申告書 大洲市長 様 申請者 住所 氏名又は名称 及び代表者氏名 年 月 日 都市計画法（昭和43年法律第 100号）第33条第 1 項第12号に規定する資力及び信用は、次のとおりです。					
設 立 年 月 日 （事業開始）	年 月 日	法令による登録等			
工事管理担当者	住 所	電話（ ）			
	職氏名				
資 本 金	円	資 産 総 額	円		
前 年 度 事 業 費	円	従 業 員 数	人		
主たる取引金融機関					
前年度納税額		法人税又は所得税		事 業 税	
		円		円	
役 員 略 歴	役 職 名	氏 名	年 齢	在 社 年 数	資格、免許、 学歴、その他

- 備考 1 用紙寸法は、日本産業規格 A 4 とすること。
- 2 法令による登録等の欄は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第 176号）による免許、建築士法（昭和25年法律第 202号）による建築士事務所登録、建設業法（昭和24年法律第 100号）による建設業の許可等について記入してください。
- 3 法人税又は所得税の納税証明書を添付してください。法人税又は所得税を課せられていない場合は、事業税の納税証明書を添付してください。

様式第 2 号（規則第 2 条関係）

工事施行者の能力に関する申告書						年 月 日	
大洲市長		様					
		申請者		住 所			
				氏名又は名称 及び代表者氏名			
都市計画法（昭和43年法律第 100号）第33条第 1 項第13号に規定する工事施行者の能力は、次のとおりです。							
工事施行者	住 所		電話（ ）				
	氏名又は名称 及び代表者氏名						
設 立 年 月 日 (事業開始)		年 月 日	資 本 金	円			
法令による許可等							
従 業 員 数		事 務	技 術	労 務	計		
		人	人	人	人		
前年度納税額		法人税又は 所得税	円	事 業 税	円		
主たる取引金融機関							
建設業法（昭和24年 法律第 100号）第26 条第 1 項に規定する 主任技術者又は同条 第 2 項に規定する監 理技術者		住 所					
		氏 名					
技 術 者 略 歴	職 名		氏 名	年 齢	在社年数	資格、免許、 学歴、その他	
上記のとおり相違ありません。							
工事施行者の氏名又は 名称及び代表者氏名							

- 備考
- 1 用紙寸法は、日本産業規格 A 4 とすること。
 - 2 法令による許可等の欄は、建設業法による建設業の許可又は建築士法（昭和25年法律第 202号）による建築士事務所登録について記入してください。
 - 3 法人税又は所得税の納税証明書を添付してください。

設計者の資格に関する申告書					年 月 日
大洲市長		様		住所	
		申告者		氏名又は名称 及び代表者氏名	
都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号) 第 31 条に規定する設計者の資格は、次のとおりです。					
設計者の氏名 及び生年月日	年 月 日生		都市計画法施行規則 (昭和 44 年建設省令 第 49 号) 第 19 条該当 号	<input type="checkbox"/> 第 1 号	<input type="checkbox"/> イ <input type="checkbox"/> ロ <input type="checkbox"/> ハ <input type="checkbox"/> ニ <input type="checkbox"/> ホ <input type="checkbox"/> ヘ <input type="checkbox"/> ト <input type="checkbox"/> チ
現住所				<input type="checkbox"/> 第 2 号	
勤務先の所在 地及び名称	電話 ()				
最終学歴	学校名	月 日	卒業・修了・中退	修業年数	年
	学科名		専攻科目		
資 格 免 許 等	名 称	技 術 士		一 級 建 築 士	
	登録番号	() 部 門 第 号		第 号	
	登録年月日	年 月 日		年 月 日	
宅地開 発に関 する実 務経歴	勤務先名又は工事名及び実務内容		実務に従事した期間		期間合計
			年 月から 年 月まで (年 月)		
			年 月から 年 月まで (年 月)		
			年 月から 年 月まで (年 月)		
			年 月から 年 月まで (年 月)		年 月
20ヘクタ ル以上の 開発行為に 関する工 事設計経 歴	事業主名及び工事の名称		場 所	面積(ヘクタール)	時 期
					年 月から 年 月まで
					年 月から 年 月まで
					年 月から 年 月まで
					年 月から 年 月まで
その他必要な事項					
上記のとおり相違ありません。					
設計者氏名					

- 備考
- 1 用紙寸法は、日本産業規格 A 4 とすること。
 - 2 □のある欄は、該当する□にレ印を付してください。
 - 3 資格免許等の欄は、技術士法 (昭和 58 年法律第 25 号) による第二次試験のうち国土交通大臣が定める部門の合格、建築士法 (昭和 25 年法律第 202 号) による一級建築士の資格等について記入してください。
 - 4 20ヘクタール以上の開発行為に関する工事の設計経歴の欄は、開発区域の面積が 20ヘクタール未満の場合にあっては、記入の必要はありません。
 - 5 その他必要な事項の欄は、特に申告する事項がある場合に記入してください。
 - 6 最終学歴、資格免許等、宅地開発に関する実務経歴又は 20ヘクタール以上の開発行為に関する工事の設計経歴を有することを証する書類を添付してください。

様式第 3 号 (規則第 2 条関係)

設 計 説 明 書							
設計者	住所				申請者	住所	
	氏名					氏名 (名称)	
1 開発区域に含まれる地域の名称							
2 設計の方針	工区計画	工 区 名			工区面積	m ²	
	目的及び設計概要						
3 現 況	開 発 区 域	区 域		<input type="checkbox"/> 区域区分が定められていない都市計画区域		<input type="checkbox"/> 都市計画区域外	
	の	用 途 地 域		<input type="checkbox"/> 特定用途制限地域			
		(地域)		(地区)			
	地 目	宅 地	農 地	山 林	その他	計	
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	比 率	%	%	%	%	100%	
4 土地利用 計 画	地 目	宅地用地	特定工作 物用地	公共施設 用 地	公益施設 用 地	その他	計
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比 率	%	%	%	%	%	100%
5 公共施設 整備計画	開発区域 内の公共 用地	区 分	面 積		開発区域面積に対する比率		
		道 路	m ²		%		
		公園, 緑地, 広場	m ²		%		
		その他	m ²		%		
	計	m ²		%			
	開発区域 外の公共 施設	区 分	幅員又は内径	長 さ	備 考		
		接続先道路					
排水施設							
6 公益施設 配置計画	施 設 名					計	
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比 率	%	%	%	%	%	%
7 緩衝帯	幅 員	m					
8 区画数	区画						
9 給水施設	<input type="checkbox"/> 公営水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input type="checkbox"/> 専用水道 <input type="checkbox"/> その他 ()						
10 消火施設	<input type="checkbox"/> 貯水槽 (m ³)	基新設	<input type="checkbox"/> 消火栓	個新設	<input type="checkbox"/> 既設利用		

備考 1 用紙寸法は、日本産業規格 A 4 とすること。

2 設計の方針の欄は、当該開発行為の目的（建築物等の用途など）及び開発計画の設計（街区及び道路の配置設計、道路の構造、接続先道路、雨水及び汚水の排水施設計画、公園緑地等の配置及び構造、消防水利施設など）に関して、詳しく記入してください。

3 のある欄は、該当のものに、レ印を付してください。

4 公益施設配置計画の欄は、小学校、保育所、診療所、日用品店舗等を記入してください。

5 開発行為を変更する場合は、内容に変更が生じる項目について、変更後の内容を記入した上、その上段に変更前の内容を括弧書きで記入してください。

公共施設の管理者の同意一覧表

年 月 日

様

住 所
申請者
氏 名

都市計画法第32条の規定に基づき下記のとおり同意を得ました。

1 公共施設の管理者

種 別	管 理 者	同意年月日	摘 要
開発区域の所管市町		. .	
給水施設（上水道）		. .	
下水施設（下水道）		. .	
消防水利施設		. .	
取付先道路		. .	
放流先水路		. .	
水利権		. .	
		. .	
		. .	
※ 教育施設		. .	
※ 電気施設		. .	
※ ガス施設		. .	
※ 輸送施設		. .	

- 備考 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
2 公共施設新旧対照図を添付してください。
3 ※印の施設の同意は、20ha未満の開発行為の場合は不要です。

2 新たに設置される公共施設

種 別	番号	概 要	同意年月日	管 理 者	用地の帰属	摘 要
			. .			
			. .			
			. .			
			. .			
			. .			
			. .			
			. .			
			. .			

3 法第40条第1項の規定が適用される従前の公共施設

種 別	番号	概 要	同意年月日	管 理 者	用地の所有者	用地の帰属	摘 要
			. .				
			. .				
			. .				
			. .				
			. .				
			. .				
			. .				
			. .				

記入上の注意

- 1 一つの公共施設用地が二つ以上の者に帰属することとなる場合は、摘要欄にその旨を記載し、その帰属の状態を図面に明示してください。
- 2 「摘要」欄には、公園、広場、緑地及び消防の用に供する貯水施設については、面積のみを記載してください。また、上・下水道管渠については、寸法及び延長のみを記載してください。

<p>公共施設管理者の同意書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>様</p> <p style="text-align: center;">職</p> <p style="text-align: center;">公共施設管理者</p> <p style="text-align: center;">氏 名</p> <p style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">印</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">下記の開発行為は管理上支障なきものと認め同意いたします。</p>	
関係する公共施設	
開発行為の 申請者住所氏名	
開発区域の地名、地番	
開発区域の面積	m ²
開発行為の目的	

公共施設管理予定者との協議一覧表					
大洲市長		様		年 月 日	
		申請者		住所	
		氏名			
<p>() で行う都市計画法に基づく開発行為に関する工事により設置される公共施設等について、当該公共施設等を管理することとなる者と下記のとおり協議しました。</p> <p style="text-align: center;">記</p>					
協議事項	番号	概要			摘要
		幅員、寸法	延長	面積	
1 道路施設					
2 河川、水路施設					
3 公園、緑地広場					
4 排水および 下水道施設					
5 水道施設等					
6					
7					
8 その他必要事項					

- 備考 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
 2 上記協議事項以外にも、農業用排水施設、溜池施設等について記載すること。
 3 上記協議内容を示す書類を添付すること。

管理予定者との協議経過書

開発区域の名称		
公共施設の名称		
協議項目	協議内容	協議結果(条件)
設計		
管理方法		
土地の帰属		
費用の負担		
その他		
協議年月日 年 月 日	開発行為申請者 (代理者)	住所 氏名
	協議指導者 (管理予定者)	住所 氏名



様式第4号（規則第2条関係）

土地所有者等関係権利者の同意書

1 開発行為者 住 所
氏名又は名称
及び代表者氏名

2 開発区域に含まれる
地域の名称

上記に係る開発行為の施行又は開発行為に関する工事の実施については、異議がないので同意します。

権利の対象物	権利の対象物の所在	権利の種類	同意年月日	権利者の住所氏名又は名称及び代表者氏名	印
()					
()					
()					
()					
()					
()					

- 備考 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
 2 権利の対象物の欄は、土地、池、沼又は建築物の別を記入し、()内は、土地については地目、建築物については用途を記入してください。
 3 権利の種類欄は、所有権、賃借権その他の権利を記入してください。
 4 権利者の印鑑登録証明書を裏面にちょう付してください。

様式第5号の2 (第34条の2第1項関係) 開発行為協議書

開発行為協議書		年 月 日	
大洲市長		様	
		協議者 住 所 名称及び 代表者氏名	
開 発 行 為 の 概 要	1	開発区域に含まれる地域の 名称	
	2	開発区域の面積	平方メートル
	3	予定建築物等の用途	
	4	工事施行者住所氏名	
	5	工事着手予定年月日	年 月 日
	6	工事完了予定年月日	年 月 日
	7	自己の業務の用に供するも の、その他のものの別	
	8	都市計画法（昭和43年法律 第100号）第34条の該当号 及び該当する理由	
	9	その他必要な事項	
※	受 付 番 号	年 月 日	第 号
※	協議成立に付した条件		
※	協 議 成 立 番 号	年 月 日	第 号

注1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。

2 ※印のある欄は、記入しないでください。

3 都市計画法第34条の該当号及び該当する理由の欄は、協議に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記入してください。

4 その他必要な事項の欄には、開発行為を行うことについて、農地法（昭和27年法律第229号）その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入してください。

5 都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則（平成20年大洲市規則第2号）第2条第1項第1号から第3号まで及び第6号に掲げる図書を添付してください。

様式第7号（規則第4条関係）

工 事 着 手 届 出 書		
		年 月 日
大洲市長	様	
	住所	
	届出者	
	氏名又は名称 及び代表者氏名	
次のとおり開発行為に関する工事に着手したいので届け出ます。		
1 開発許可番号		年 月 日 第 号
2 開発区域に含まれる 地域の名称		
3 工事着手年月日		年 月 日
4 工事完了予定年月日		年 月 日
5 工事施行者	住所	電話 ()
	氏名又は名称 及び代表者氏名	
6 設 計 者	住所	電話 ()
	氏名又は名称 及び代表者氏名	
7 工事現場管理者	住所	電話 ()
	氏 名	
※ 備 考		

- 備考 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
2 ※印のある欄は、記入しないでください。

様式第6号（規則第3条関係）

← 90センチメートル →	
<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">開 発 行 為 許 可 標 識</p>	
開発許可番号	年 月 日 第 号
工 事 予 定 期 間	年 月 日 から 年 月 日 まで
開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称	
開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
予 定 建 築 物 等 の 用 途	
工 事 の 名 称	
開 発 行 為 者	住 所 電話 ()
	氏名又は名称 及び代表者氏名
工 事 施 行 者	住 所 電話 ()
	氏名又は名称 及び代表者氏名
設 計 者	住 所 電話 ()
	氏名又は名称 及び代表者氏名
工 事 現 場 管 理 者	住 所 電話 ()
	氏 名

80センチメートル以上

- 備考 1 この標識は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条第3項の規定による工事完了公告があるまでの間、掲示してください。
- 2 標識は、白地に黒文字で作成してください。

様式第8号（規則第5条関係）

開 発 行 為 変 更 許 可 申 請 書 年 月 日		※手数料欄
大洲市長	様 住 所 申請者 氏名又は名称 及び代表者氏名	
都市計画法（昭和43年法律第100号）第35条の2第1項の規定により、 開発行為の変更の許可を申請します。		
開 発 行 為 の 変 更 の 概 要	1	開発区域に含まれる 地域の名称
	2	開発区域の面積 平方メートル
	3	予定建築物等の用途
	4	工事施行者住所氏名
	5	自己の居住の用、自己の 業務の用、その他の別
	6	その他の変更内容
	7	その他必要な事項
開 発 許 可 番 号		年 月 日 第 号
変 更 の 理 由		
※ 受 付 番 号		年 月 日 第 号
※ 変更の許可に付した条件		
※ 変更許可番号		年 月 日 第 号

- 備考
- 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
 - 2 ※印のある項は、記入しないでください。
 - 3 その他必要な事項の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法（昭和27年法律第229号）その他の法令による許可・認可等を要する場合には、その手続の状況を記入してください。
 - 4 開発行為の変更の概要（7その他必要な事項の欄を除く。）は、変更後の内容を記入した上、その上段に変更前の内容を括弧書きで記入してください。
 - 5 次に掲げる図書を添付してください。
 - (1) 都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則（平成20年大洲市規則第2号）第2条第1項各号（変更後の開発行為が、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（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）に該当するときは、同項第1号から第3号まで及び第6号）に掲げる図書のうち、開発行為の変更に伴いその内容が変更されるもの
 - (2) その他市長が必要と認める図書

様式第9号（規則第6条関係）

開 発 行 為 変 更 届 出 書 年 月 日 大洲市長 様 住 所 届出者 氏名又は名称 及び代表者氏名 都市計画法（昭和43年法律第100号）第35条の2第3項の規定に基づき、開発行為の変更について届け出ます。	
1 変更に係る事項	
2 変更の内容	
3 変更の理由	
4 開発許可番号	年 月 日 第 号

- 備考
- 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
 - 2 変更に係る事項の欄は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第28条の4の該当号を記入してください。
 - 3 変更の内容の欄は、変更後の内容を記入した上、その上段に変更前の内容を括弧書きで記入してください。
 - 4 次に掲げる図書を添付してください。
 - (1) 都市計画法施行規則第28条の4第1号の変更をした場合にあっては、変更前及び変更後の内容を対照させて同省令第16条第4項の表に定めるところにより作成した設計図（開発行為の変更に伴いその内容が変更されたものに限る。）
 - (2) その他市長が必要と認める図書

様式第10号（規則第7条関係）

氏名等変更届出書		
大洲市長		様
		年 月 日
		住所
		届出者
		氏名又は名称 及び代表者氏名
下記のとおり開発許可を受けた者の氏名等を変更したので届け出ます。		
変更前	氏名	
	住所	
	開発区域に含まれる地域の名称	
変更後	氏名	
	住所	
	開発区域に含まれる地域の名称	
変更の理由		
開発許可番号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
- 2 次に掲げる書類を添付してください。
- (1) 氏名（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名）及び住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）の変更の場合にあっては、これらを変更したことを証する書類
- (2) 開発区域に含まれる地域の名称の変更の場合にあっては、次に掲げる書類
- ア 開発区域の土地の登記事項証明書
- イ 開発区域の地籍図
- ウ その他市長が必要と認める図書

様式第6号の5（第35条の2第4項関係） 開発行為変更協議書

開発行為変更協議書		年 月 日
大洲市長 様		協議者 住所 名称及び 代表者氏名
開発行為の変更の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条の該当号及び該当する理由	
	6 その他必要な事項	
開発協議の成立番号		年 月 日 第 号
変更の理由		
※ 受付番号		年 月 日 第 号
※ 変更の協議成立に付した条件		
※ 変更の協議成立番号		年 月 日 第 号

注1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。

2 ※印のある欄は、記入しないでください。

3 都市計画法第34条の該当号及び該当する理由の欄は、協議に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記入してください。

4 その他必要な事項の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法（昭和27年法律第229号）その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入してください。

5 開発行為の変更の概要の欄（その他必要な事項の欄を除く。）は、変更後の内容を記入した上、その上段に変更前の内容を括弧書きで記入してください。

6 都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則（平成20年大洲市規則第2号）第2条第1項第1号から第3号まで及び第6号に掲げる図書のうち、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してください。

別記様式第四

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

大洲市長 様

住 所
届出者
氏 名

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月 日 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1 工事完了年月日 年 月 日

2 工事を完了した開発区域
又は工区に含まれる地域の名称

※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号
※ 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日

- 備考 1 届出書が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること
2 ※印のある欄は記載しないこと。

別記様式第六

開発行為に関する工事の検査済証

第 号
年 月 日

大洲市長 印

下記の開発行為に関する工事は、 年 月 日検査の結果、都市計画法第29条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許 可 番 号 年 月 日 第 号
- 2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 許可を受けた者の住所及び氏名

別記様式第八

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

大洲市長 様

住 所
届出者
氏 名

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月 日 第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

1 開発行為に関する工事を廃止した年月日 年 月 日

2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称

3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積

備考 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

様式第11号（規則第10条関係）

<p>工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認申請書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>大洲市長 様</p> <p style="text-align: center;">住 所 申請者 氏名又は名称 及び代表者氏名</p> <p>都市計画法（昭和43年法律第 100号）第37条第1号の規定により、工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認を受けたいので、次のとおり申請します。</p>	
1 開発許可番号	年 月 日 第 号
2 建築物等の敷地の所在地及び面積	平方メートル
3 予定建築物等の用途	
4 予定建築物等の種別、構造及び規模	
5 建築等を開発行為に関する工事と同時に行わなければならない理由	
※ 承 認 欄	<p>第 号</p> <p>この申請に係る 建築・建設 については、次の条件を付して承認します。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: right;">大洲市長 印</p> <p>条 件</p>

- 備考 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
2 ※印のある欄は、記入しないでください。

様式第12号（規則第11条関係）

建築物の特例許可申請書				年 月 日	※手数料欄
大洲市長		様			
		住 所			
		申請者			
		氏名又は名称 及び代表者氏名			
都市計画法（昭和43年法律第100号）第41条第2項ただし書の規定 による許可を受けたいので、次のとおり申請します。					
1 開発許可番号			年 月 日	第 号	
2 建築物を建築しようとする土地の所在、地目及び面積	所在地				
	地 目		面 積	平方メートル	
3 予定建築物の用途					
4 開発許可に付された制限の内容					
5 許可を受ける具体的内容					
6 申請の理由					
※ 受付番号			年 月 日	第 号	
※ 許可に付した条件					
※ 許可番号			年 月 日	第 号	

- 備考 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
 2 ※印のある欄は、記入しないでください。
 3 次に掲げる図書を添付してください。
 (1) 付近見取図（方位、敷地の位置及び周辺の公共施設を明示する図面）
 (2) 建築物を建築しようとする土地の求積図
 (3) その他市長が必要と認める図書

様式第13号（規則第12条関係）

<p>大洲市長</p> <p>様</p> <p>住所</p> <p>申請者</p> <p>氏名又は名称 及び代表者氏名</p> <p>年 月 日</p> <p>都市計画法（昭和43年法律第 100号）第42条第 1 項ただし書の規定により、</p> <p> 建 築 物 特定工作物 の 新 改 築 用途の変更 新 設 の許可を申請します。 </p>		<p>※手数料欄</p>
1 開 発 許 可 番 号	年 月 日 第 号	
2 建築物等を建築し、 又は建設しようとする土地の所在		
3 開発許可を受けた 予定建築物等の用途		
4 許可を受けようとする 建築物の用途		
5 申 請 の 理 由		
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
 2 不要の文字は、抹消してください。
 3 ※印のある欄は、記入しないでください。

様式第8号の2（第42条第2項関係）

予定建築物等以外の建築物の新築等
又は特定工作物の新設の協議書

予定建築物等以外の建築物の新築等又は特定工作物の新設の協議書 年 月 日 様 協議者 住所 名称及び代表者氏名	
1 開発許可の許可番号	年 月 日 第 号
2 建築物等を建築し、 又は建設しようとする土地の所在	
3 開発許可を受けた予定建築物等の用途	
4 協議しようとする建築物等の用途	
5 協議の理由	
※ 協議の成立に付した条件	
※ 建築協議成立番号	年 月 日 第 号

注1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。

2 不要の文字は、抹消してください。

3 ※印のある欄は、記入しないでください。

様式第14号（規則第13条関係）

<p>開発許可等に基づく地位の承継届出書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>大洲市長 様</p> <p style="text-align: center;">承継者</p> <p style="text-align: center;">住所 氏名又は名称 及び代表者氏名</p> <p>都市計画法（昭和43年法律第100号）第44条の規定による開発許可等に基づく地位を承継したので、届け出ます。</p>					
開発許可番号又は 建築許可番号	<p style="text-align: center;">年 月 日 第 号</p>				
承継した開発区域に含まれる地域の名称					
被承継者	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; padding: 5px;">住所</td> <td style="padding: 5px;"> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">氏名又は名称 及び代表者氏名</td> <td style="padding: 5px;"> </td> </tr> </table>	住所		氏名又は名称 及び代表者氏名	
住所					
氏名又は名称 及び代表者氏名					
承 継 年 月 日	<p style="text-align: center;">年 月 日</p>				
承 継 の 理 由					
※ 備 考					

- 備考 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
- 2 相続による地位の承継の場合は相続人の戸籍謄本と当該権利を相続したことを証する書類を、合併等による承継の場合は合併後の法人の登記事項証明書等を添付してください。
- 3 ※印のある欄は、記入しないでください。

様式第15号（規則第14条関係）

開発許可に基づく地位の承継の承認申請書 年 月 日 大洲市長 様 住 所 申請者 氏名又は名称 及び代表者氏名 都市計画法（昭和43年法律第 100号）第45条の規定により、開発許可に基づく 地位の承継の承認を申請します。		※手数料欄
開 発 許 可 番 号	年 月 日 第 号	
取得した開発区域に含まれる地域の名称及び面積	平方メートル	
被 取 得 者	住 所	
	氏名又は名称 及び代表者氏名	
取 得 年 月 日	年 月 日	
取 得 の 理 由		
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 承 認 欄	第 号 この申請に係る開発許可に基づく地位の承継については、承認します。 年 月 日 大洲市長 印	

- 備考 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
 2 ※印のある欄は、記入しないでください。

様式第2号（閲覧第6条関係）

<p>開発登録簿の写しの交付申請書</p> <p>年 月 日</p> <p>大洲市長 殿</p> <p>住 所 (所在地)</p> <p>申請者 氏 名 (名称及び代表者氏名)</p> <p>電話番号</p> <p>都市計画法（昭和43年法律第100号）第47条第5項の規定による開発登録簿の写しの交付を受けたいので、申請します。</p>		<p>※手数料欄</p>
<p>開発許可番号</p>	<p>年 月 日 第 号</p>	
<p>開発区域に含まれる地域の名称</p>		
<p>必要通数</p>	<p>通</p>	
<p>使用目的</p>		

様式第18号（規則第17条関係）

開発行為又は建築に関する証明書交付申請書 年 月 日 大洲市長 様 住 所 申請者 氏名又名称 及び代表者氏名 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第60条の規定により、 次の事項に係る証明書の交付を申請します。					※手数料欄
開 発 行 為 又 は 建 築 に 関 す る 事 項	敷地の所在				
	区 域	<input type="checkbox"/> 区域区分が定められていない都市計画区域		<input type="checkbox"/> 都市計画区域外	
	<input type="checkbox"/> 用途地域（	地域）		<input type="checkbox"/> 特定用途制限地域（	
		地区）			
	開発許可等 の番号	年 月 日	第 号（	）	
		年 月 日	第 号（	）	
		年 月 日	第 号（	）	
	都市計画法(昭和43年法律第 100号)第41条第1項の制限 の内容				
	建築計画 の概要	開発行為	<input type="checkbox"/> 有 (平方メートル)		<input type="checkbox"/> 無
		敷地地目	敷地面積	実測 公簿	平方メートル 平方メートル
	建築物用途	建築面積	平方メートル		
	工事種別	延べ面積	平方メートル		
	構造規模				
その他必要事項					
※ 証 明 欄	第 号 上記の建築物の建築は、都市計画法第 条 の規定に適合していることを 証明します。 年 月 日 大洲市長 印				

- 備考
- 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
 - 2 □印のある欄は、該当のものにレ印を付してください。
 - 3 ※印のある欄は、記入しないでください。

農業用倉庫又は作業場等を必要とする理由書			
大洲市長		様	
		年 月 日	
		住 所	
		建築確認申請者	
		氏 名	
現 住 所			
申 請 地			
耕 作 面 積	田 m^2 畑 m^2	申請地と主たる耕作地の距離	m
主 たる 用 途		建築面積	m^2
申請地に新たに 建築しなければ ならない理由			
建築面積の特に 大きなものにつ いてはその理由			

- 注 1 上記建築物は、建築中はもちろん完成後においても都市計画法第29条第1項第2号以外の用途に無断で変更することはできません。
- 2 市街化調整区域内で農業用倉庫又は作業場等（法第29条第1項第2号に該当する建築物）を建築する場合は、建築確認申請書に必ずこの理由書を添付してください。

農家住宅を必要とする理由書			
大洲市長		様	
		年 月 日	
		住所	
		建築確認申請者	
		氏名	
現住所			
現在の居住区分	自己住宅 借家住宅 その他()	家族構成	人
申請地			
耕作面積	田 m^2	現住所 と主たる耕作地の距離	現住所より m
	畑 m^2		申請地より m
申請地に新たに 建築しなければ ならない理由			
現在の住居が自己 住宅の場合は転居 後の利用について			
その他参考事項			

注 市街化調整区域内で農家住宅を建築する場合は、建築確認申請書に必ずこの理由書を添付してください。

自 己 申 告 書

年 月 日

大洲市長 様

住 所
 申告者
 氏 名

第29条第1項第11号 都市計画法 第43条第1項第5号 の規定に基づく同法施行令 第22条第6号 第35条第3号 に適合して

いることについては、下記のとおり申告いたします。
 なお、この申告書に記載した事項は事実と相違ありません。

記

開 発 行 為 の 概 要	開発区域に含まれる 地域の名称				
	開発区域の面積	平方メートル			
	建築物の延面積	業務用の延面積		建築物の延面積に対する 業務用の延面積の割合	
	平方メートル	平方メートル		%	
予め等 定必の 建要業 築な務 物物を の品営 用のむ 途販も が売の 日・に 常加該 生工当 活・す の修る た理根 拠	業務の種類及び 内 容	小 売 業	加 工 業	修 理 業	サービス業
	資 本 金	従 業 員 数		業務の対称地域	
	許可を要する業務 である場合のその 手続きの状況				

備考 1 小売業欄等は野菜、果実、小売業等くわしく記入のこと。

転居理由書

年 月 日

大洲市長 様

住所
申請者
氏名

当開発行為（建築行為）は転居にあたり下記のとおりであるので支障ございません。

現住所			
現在の居住区分	自己住宅 民間住宅 職員住宅 公社・公団・公営住宅	家族構成	
申請地			
勤務先 その住所			
転居後の 通勤事情			
転居理由			
摘要			

注 現在の居住区分については該当するものに○印をつけてください。

委 任 状

年 月 日

住 所
委任者
(許可申請者) 氏 名 印
電話番号

私は次の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

被委任者（代理人）

住 所
氏 名
電話番号

記

都市計画法第 条第 項の規定による許可申請手続きに関する一切の権限

申請区域の所在及び地番
申請区域の面積 m^2

備考 委任者の印は、印鑑登録したものを使用し、印鑑証明を添付のこと。

順守誓約書

平成 年 月 日

大洲市長 様

住所
申請者
氏名 ⑩

開発行為の許可を受けた後においては、都市計画法（昭和43年法律第100号）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）、都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則（平成20年大洲市規則第2号）、開発行為により設置された公共施設等の引継に関する要領及び関係法令等を順守し、都市計画法等の規定に違反することのないよう施行することを誓約します。

(参考様式2)

使用印鑑届出書

平成 年 月 日

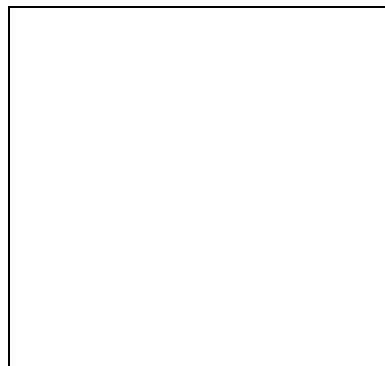
大洲市長 様

住所
申請者
氏名

印

(登録印)

都市計画法の開発許可申請等について、登録印の代用として、下欄押印の印鑑を使用しますので届け出ます。



- 備考
- 1 登録印を押印した場合は、印鑑登録証明書を添付すること。
 - 2 申請者が個人の場合にあつては、記名押印に代えて署名することができます。
なお署名した場合にあつては、住民票を添付すること。

<h2 style="margin: 0;">公共施設着手届出書</h2>	
大洲市長	年 月 日 様 住所 届出者 氏名又は名称 及び代表者氏名
次のとおり公共施設に関する工事に着手したいので届け出ます。	
1 開発許可番号	年 月 日 第 号
2 開発区域に含まれる地域の名称	
3 公共施設の名称	
4 事前協議年月日	年 月 日
5 工事着手年月日	年 月 日
6 工事完了予定年月日	年 月 日
7 工事施行者	住所 電話（ ）
	氏名又は名称 及び代表者氏名
8 設計者	住所 電話（ ）
	氏名又は名称 及び代表者氏名
9 工事現場管理者	住所 電話（ ）
	氏名
※ 備 考	

備考 1 用紙寸法は、日本産業規格A4とすること。
 2 ※印のある欄は、記入しないでください。

公 共 施 設 完 了 届 出 書

年 月 日

大洲市長 様

住 所
届出者
氏名又は名称
及び代表者氏名

公共施設に関する工事（開発許可番号 年 月 日 第 号）が
下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

- 1 公共施設が存する開発区域
に含まれる地域の名称
- 2 公共施設の名称
- 3 事前協議年月日 年 月 日
- 4 工事完了年月日 年 月 日

※ 受付番号	年 月 日 第 号
※ 検査年月日	年 月 日
※ 検査結果	合 否
※ 公共施設検査済証番号	年 月 日 第 号
※ 開発 許可	検査済証番号 年 月 日 第 号
	工事完了公告年月日 年 月 日
※ 受納年月日	年 月 日

- 備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記入しないでください。

公共施設検査済証

第 年 月 号
年 月 日

様

大洲市長

印

下記の公共施設に関する工事は、 年 月 日検査の結果、開発行為により設置された公共施設の引継に関する要領第4条の規定による公共施設の引継基準の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 事前協議年月日 年 月 日
- 2 公共施設が存する開発区域
に含まれる地域の名称
- 3 公共施設の名称
- 4 申請者の住所及び氏名

寄 附 採 納 申 請 書

年 月 日

大洲市長 様

住 所
申請者
氏 名

私所有の下記物件を寄附したいのでご採納ください。

記

寄附物件	数量	所 在 地	摘 要

年 月 日

大洲市長 様

申請者 住 所 _____

氏 名 _____

水道施設寄附採納申請書

水道施設を寄附したいので、下記のとおり申し込みをいたします。

記

1. 施設の設置場所
2. 施設 の 名 称
3. 完 成 年 月 日
4. 配水管工事施工業

住 所
氏 名

5. 給水管工事施工業者

住 所
氏 名

6. 確約事項

寄附した日から起算して2年の間に発生した、施工に原因があると認められる水道施設事故については、申請者及び工事施工業者の責任において一切の処理を行い、それに要した費用を負担する事を確約いたします。

また、給水工事申請時及び寄附採納時の設計審査において、水道事業管理者より当該水道施設の改善の指示を受けた場合は、その指示に基づき、申請者及び工事施工業者の責任において対処し、それに要した費用を負担する事を確約いたします。

7. 添付資料

- ①位置図
- ②水道工事完成図（平面図、断面図等、管割図）
- ③工事写真（着工前、工事中、竣工）
- ④申請者印鑑証明書
- ⑤24時間水圧記録の提出（0.75Mpa－24H）
- ⑥その他、水道事業管理者が必要と認めた書類等

第 年 月 日 号

様

大洲市長

印

寄附採納について（承認）

年 月 日付でお申し出のありました下記の寄附採納については、これを受け入れいたします。

記

寄附物件	数量	所在地	摘要