

第3章 開発許可申請

第1節 定義

1 開発許可申請書

開発許可を受けようとする者は、法第30条（許可の手続き）、規則第15条（開発許可書の記載事項）、規則第16条（開発許可の申請）、規則第17条（開発許可の申請の添付図書）及び熊本県都市計画法施行細則（以下「県規則」といいます。）の定めるところにより、次表に掲げる図書を整備し、開発行為許可申請書に添付のうえ、知事に提出しなければなりません。

(1) 工区の設定

規模の大きい開発行為を行う場合、開発区域の中に工区を設定して申請することができます。

工区を設定した場合、工事の完了は工区単位で取扱います。また、法第37条の建築制限も工区単位で解除されることとなります。

(2) 予定建築物等

(ア) 用途

予定建築物等の用途は、申請の内容が法第33条及び法第34条に基づく許可基準に適合するかどうかを判断するうえで重要な要素となりますので、申請書に具体的かつ明確に記載する必要があります。

(イ) 配置

予定建築物等の配置は、法第33条第1項第2号から第5号までの適用について判断する際の重要な要素となりますので、設計に当たっては街区のみでなく、個々の敷地の形態まで明確にする必要があります。

(ロ) 規模

予定建築物等の規模が許可の判断の重要な要素となる場合には、建築面積や延べ床面積を明確にする必要があります。

表：開発許可申請添付図書（共通）※凡例については「開発許可制度運用指針(平成26年8月1日付け国都計第67号通知)別表2」参照のこと。

名称	明示すべき事項	縮尺	備考
設計説明書	設計の方針、開発区域内の土地の現況、土地利用計画、公共施設計画等 ※宅地造成及び特定盛土等に関する工事の概要（第1号(任意)様式）		自己居住用については設計概要書で可 ※盛土規制法のみなし許可・届出に該当する場合は第1号(任意)様式も添付してください。
開発区域位置図	開発区域とその位置、主要道路、主要交通機関からの経路名称、排水先の河川への経路、学校、その他目標となる地物及び方位	1/50,000 以上	
開発区域図	開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲において県境・市町村境・都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したもの、方位、地形、開発区域の境界（赤枠）等	1/2,500以上	

現況図（平面図・断面図）	方位、地形、開発区域の境界（赤枠）、開発区域内及びその周辺の公共施設並びに令第28条の2第1項に規定する高さ10m以上の健全な樹木又は樹木の集団及び同条第2号に規定する高さ1mを超える切土又は盛土の部分の表土の状況等	1/2, 500以上	1) 等高線は2mの標高差を示すもの 2) 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては1ha以上のもの
土地の公図の写し	開発区域の境界（赤枠）、土地の地番、土地の形状等		
土地利用計画図	方位、開発区域の境界（赤枠）、工区界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状及び用途、公益的施設の位置及び形状、樹木又は樹木の集団並びに緩衝帯の位置及び形状等	1/1, 000以上	
造成計画平面図	方位、開発区域の境界（赤枠）、切土（赤色）又は盛土（緑色）をする土地の部分の色分け、がけ及び擁壁の位置、道路の位置・形状・幅員・勾配及び記号、縦横断線の位置と記号、工区界、地形（等高線）、宅地の地盤及び面積等	1/1, 000以上	1) 小規模開発の場合は、土地利用計画図に合わせて図示してもよい 2) 切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示する
造成計画断面図	切土（赤色）又は盛土（緑色）をする前後の地盤面、がけ及び擁壁の位置等	1/1, 000以上	高低差の著しい箇所について作成すること （盛土、切土、盛土及び切土を同時にする部分の最大高低差がわかるもの）
排水施設計画平面図	排水区域の区域界、排水施設の位置・種類・材料・形状・内のり寸法・勾配・水の流れる方向、吐口の位置、放流先の名称、排水施設の記号、集水系統ブロック別の記号等	1/1000以上	
排水施設構造図	構造詳細図（開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水樹、吐口等）	1/100以上	1) 終末処理施設を設けた場合はその図書を添付すること
給水施設計画平面図	給水施設の位置・形状・内のり・寸法及び取水方法、消火栓の位置等	1/1000以上	1) 小規模開発の場合は排水施設計画平面図に合わせて図示してもよい
防火水槽構造図		1/50以上	
がけの断面図	がけの高さ・勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土及び盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法等	1/100以上	1) 切土をした土地の部分に生じる高さが2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生じるがけが1mを超えるがけ又は切土と盛土をとを同時にした土地の部分に生じる高さ2mを超えるがけについて作成すること 2) 壁面で覆われるがけ面については、設計条件を示すこと

擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込コンクリートの寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質、水抜き穴の寸法及び間隔、基礎杭の位置・材料及び寸法等	1/50以上	1) 練積造を除き、構造計算書又は大臣認定書の写し及び製造工場認証証明書を添付すること
その他公共施設等の計画平面図・断面図・構造図	公園・緑地・調整池・緩衝帯等	適宜	
求積図	開発区域全体の求積図、新旧公共施設の求積図、公益的施設の求積図 ※盛土・切土の求積図	1/1000以上	1) 三斜式又は座標式によること ※盛土規制法のみなし許可・届出に該当する場合は、盛土及び切土の面積がわかる求積図（三斜式、座標式によらなくても可）も添付してください。
予定建築物等の計画平面図・立面図		適宜	1) 規模、建ぺい率、容積率、高さ等を明示すること
防災工事計画平面図	方位、等高線、計画道路線、断切位置、へドロ除去位置、除去深さ、防災施設の位置・形状・寸法及び名称、流土計画、工事中の雨水排水経路、防災措置機関等	1/1,000以上	1) 原則として1ha以上の造成の場合に添付すること
防災施設構造図		1/100以上	1) 原則として1ha以上の造成の場合に添付すること
流量計算書			
公共施設の所有者・管理者の同意書	同意の内容を明確にすること		1) 開発行為が影響を及ぼす可能性のある既存の公共施設所有・管理者の同意 2) 正本に原本を添付すること
公共施設管理者との協議経過書	協議の内容を明確にすること		1) 開発行為により新たに設置する公共施設の管理予定者との協議 2) 正本に原本を添付すること
開発行為等同意書			1) 開発行為の施行の妨げとなる土地等の権利（所有権、抵当権、根抵当権、賃借権、地役権等）を有する者の同意 2) 許可を行う時点までに全ての同意を得ること ※4章1節の4を参照 3) 正本に原本を添付すること
同意者の印鑑証明書			
開発区域内の土地登記簿謄本			1) 道路や水路等を含む 2) 正本に原本を添付すること

資金計画書	収支計画、年度別資金計画等 ※国、都道府県等にあつては、予算書又は事業計画書		1) 自己の居住用の開発行為又は1 ha未満の自己業務用の開発行為を除く (ただし、盛土規制法のみなし許可・届出に該当する場合には添付が必要です。)
申請者の資力・信用に関する申告書	添付書類 ・法人の登記簿謄本（個人の場合は住民票） ・事業経歴書（個人の場合は不要） ・法人税又は所得税の納税証明書 ・財務諸表（直前事業年度のもの） ・申請者が、暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第7号に規定する暴力団員をいう。）と関係を有する事業者等であるか否かについての誓約書等 等		1) 自己の居住用の開発行為又は1 ha未満の自己業務用の開発行為を除く (ただし、盛土規制法のみなし許可・届出に該当する場合には添付が必要です。) ※4章1節の2を参照
工事施行者の能力に係る申告書	添付書類 ・法人の登記簿謄本（個人の場合は住民票） ・事業経歴書（個人の場合は不要） ・法人税又は所得税の納税証明書 ・建設業許可書の写し 等		1) 自己の居住用の開発行為又は1 ha未満の自己業務用の開発行為を除く (ただし、盛土規制法のみなし許可・届出に該当する場合には添付が必要です。) *工事施行者とは、開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自ら工事を施工するものをいう ※4章1節の3を参照
設計者資格申告書	資格を有することを証する証明書等		1) 1 ha以上の開発行為の場合 (ただし、盛土規制法のみなし許可・届出において一定の工事に該当する場合には、盛土規制法施行令第22条に規定する資格を有することを証するために添付が必要です。) ※3章3節を参照 2) 高さ5m超えの擁壁設置、盛土等1500㎡超えの土地の排水施設の設置がある場合
法第34条各号に該当することを証する書類	(別表参照)		
その他知事が必要と認めた書類	(代表的な書類の例示) 任意的提出資料：委任状（必要に応じ）、 必要的提出資料：現場写真（東西南北から写したもの）		

【注意】

- 1 それぞれ該当するものがない場合は添付を要しない。
- 2 設計図には、作成者が記名すること（規則第16条第6項）
- 3 設計図の着色は以下によること。

- 道路：茶色
- 里道：黄色
- 公園緑地：黄緑色
- 集中浄化槽：桃色
- 水路・防火水槽・遊水池・調整池：青色
- 消火栓：Hを○で囲む（赤色）
- 集会所：橙色
- 切土：赤色
- 盛土：緑色

4 提出部数は以下のとおり。

- 正本1部及び副本2部を準備し、所管市町村（都市計画区域を有しない市町村を除く。）を経由のうえ各広域本部に提出するものとする。
 - ・ 開発行為許可の申請（法第29条）
 - ・ 開発行為変更許可の申請（法第35条の2第2項）
 - ・ 開発行為の軽微な変更に係る届出（法第35条の2第3項）
 - ・ 建築制限解除の申請（法第37条）
 - ・ 用途地域の定められていない土地の区域内における建築物の特例許可の申請（法第41条第2項ただし書）
 - ・ 予定建築物以外の建築物又は特定工作物の建築等の許可の申請（法第42条第1項ただし書）
 - ・ 開発行為を受けた土地以外での土地における建築物又は第1種特定工作物の建築等の許可の申請（法第43条）
 - ・ 既存権利の届け出に基づく開発行為（法第34条第13号）
 - ・ 工事完了の届出（法第36条）
 - ・ 開発行為の廃止の届出（法第38条）
 - ・ 地位の承継の申請（法第45条）
- 正本1部
 - ・ 工事着手の届出（県規則第10条）
 - ・ 開発登録簿の写し交付申請（法第47条）
 - ・ 開発行為又は建築に関する証明書の交付申請（規則第60条）
 - ・ 開発許可完了後の区画割変更届出書

表：開発許可申請添付図書（市街化調整区域の許可基準関係）

* 市街化調整区域の許可基準（第5章）に基づく審査に必要な図書を添付（この他にも必要な図書がある場合もあります。）

各号	内容	必要な書類等
第1号	日用品店舗等	ア 周辺建物の用途別現況図（戸数を明示） イ 販売、加工、修理等の業務内容（商品名、作業内容、規模等） ウ 営業に必要な免許証等の写し
	社会福祉施設 医療施設 学校	ア 開設に必要な許可証等の写し イ 事業計画書（業務内容、対象者の地理的範囲を記載したもの） ウ 設置の理由書 エ 既存集落の状況と申請地の位置関係を示す図面
第2号	資源の活用	ア 資源の分布状況を示す図面、資源活用に関する計画等 イ 利用目的、利用方法、利用対象、業務内容、規模等 ウ 施設の配置図
第4号	農林漁業用施設	ア 利用目的、利用方法、利用対象、業務内容、規模等 イ 生産地との関係、取扱量及び全体との比率
第5号	農林業等活性化施設	ア 特定農山村法に基づく計画の内容 イ 事業概要 ウ 全体計画

第6号	中小企業団地	ア 中小企業高度化資金の融資の内容 イ 全体計画図 ウ 事業概要
第7号	関連工場	ア 既存工場に関する調書 位置、配置、業種、業態、工程、製品、適法に建築されたことの証明 イ 申請工場に関する調書 位置、配置、業種、業態、工程、製品 ウ 両工場の作業工程における関連 エ 両工場間の取引高及び全体との比率
第8号	火薬庫	ア 火薬類取締法に適合することを示す書面 イ 周辺の状況を示した図面 ウ 火薬類の貯蔵に関する概要書
第9号	運転者の休憩施設	ア 敷地の接する道路の状況 イ 駐車場の規模 ウ 店内で消費可能な飲食物品の物販を兼ねる場合は、その規模と建築物全体に占める割合 エ 業務内容
	給油所	ア 敷地の接する道路の状況 イ 危険物取締法に適合することを示す書面
	火薬類製造所	ア 火薬類取締法に適合することを示す書面 イ 周辺の状況を示した図面
第10号	地区計画	ア 地区計画に合致することを確認できる資料 イ 全体計画図 ウ 事業概要
第11号	集落内開発制度	ア 条例に基づく指定区域内であることの証明（地元市町発行） イ 店舗、店舗併用住宅にあつては、事業計画書（業務内容、収支見込み、対象顧客を記載したもの）
第14号	その他	別紙「添付図書一覧（開発審査会関係）」参照

※ ここで、市街化調整区域の立地基準との関係で必要な場合がある、線引き前から宅地であったこと等の疎明資料の例をお示ししますので、参考にしてください。

(1) 基本的な疎明資料

基本的な疎明資料としては、次のいずれか1通以上を添付することを要するものとする。

- ① 土地登記簿の登記事項証明書（※地目が宅地でありその「登記の日付」が線引き前のもの）
- ② 線引き前から宅地課税されている証明書（※評価（現況）が宅地である証明を含む。）
- ③ 建物登記簿の登記事項証明書（※「登記の日付」が線引き前のもの）
- ④ 建築物の課税証明書（※建築年度が線引き前のもの）
- ⑤ 航空写真（※線引き前に撮影され宅地と判断されるもの）

(2) 補助的な疎明資料

(1)の書面等が存在するか又は判断するうえで不十分な場合は、次の資料を1通以上添付するものとする。

- ① 旧法第43条第1項第6号口の既存宅地確認通知書原本（※実務上、提出は原本証明した写しとする。その際原本確認を行う。）
- ② 線引き前の建築物の建築目的の農地転用許可書原本（※実務上、提出は原本証明した写しとする。その際原本確認を行う。）
- ③ 線引き前から宅地であることを判断できる公的機関の発行する書類（※土地又は建物登記簿で、「登記の日付」は線引き後であるが、「原因及びその日付」から線引き前宅地であることがわかるものを含む。）