

第4節 開発許可申請の手続（法第30条）

（許可申請の手続）

法第30条 前条第1項又は第2項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

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

2 前項の申請書には、第32条第1項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第2項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

（開発許可の申請書の記載事項）

規則第15条 法第30条第1項第5号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為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。）にあつては、第4号に掲げるものを除く。）とする。

- (1) 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- (2) 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別
- (3) 市街化調整区域内において行う開発行為にあつては、当該開発行為が該当する法第34条の号及びその理由
- (4) 資金計画

（開発許可の申請）

規則第16条 法第29条第1項又は第2項の許可を受けようとする者は、別記様式第2又は別記様式第2の2の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 2 法第30条第1項第3号の設計は、設計説明書及び設計図（主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、設計図）により定めなければならない。
- 3 前項の設計説明書は、設計の方針、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区。以下次項及び次条において同じ。）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画（公共施設の管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項を含む。）を記載したものでなければならない。
- 4 第2項の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。ただし、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、給水施設計画平面図は除く。

図面の種類	明 示 す べ き 事 項	縮 尺	備 考
現 況 図	地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに令第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	1/2500 以 上	1 等高線は、2メートルの標高差を示すものであること。 2 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、規模が1ヘクタール（令第23条の3ただし書の規定に基づき別に規模が定められたときは、その規模）以上の開発行為について記載すること。
土 地 利 用 計 画 図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	1/1000 以 上	
造 成 計 画 平 面 図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下この項、第23条、第27条第2項及び第34条第2項において同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	1/1000 以 上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
造 成 計 画 断 面 図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1/1000 以 上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排 水 施 設 計 画 平 面 図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、 ^こ 勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	1/500 以 上	
給 水 施 設 計 画 平 面 図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	1/500 以 上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
が け の 断 面 図	がけの高さ、 ^こ 勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは		1 切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超え

	それぞれの土質及びその地層の厚さ)、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	1/50 以 上	るがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけについて作成すること。 2 擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は示すことを要しない。
擁 壁 の 断 面 図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	1/50 以 上	

5 前条第4号の資金計画は、別記様式第3の資金計画書により定めたものでなければならない。

6 第2項の設計図には、これを作成した者がその氏名を記載しなければならない。

(開発許可の申請書の添付図書)

規則第17条 法第30条第2項の国土交通省令で定める図書は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域位置図
 - (2) 開発区域区域図
 - (3) 法第33条第1項第14号の相当数の同意を得たことを証する書類
 - (4) 設計図を作成した者が第19条に規定する資格を有する者であることを証する書類
 - (5) 法第34条第13号の届出をした者が開発許可を受けようとする場合にあつては、その者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類
 - (6) 略
- 2 前項第1号に掲げる開発区域位置図は、縮尺5万分の1以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。
- 3 第1項第2号に掲げる開発区域区域図は、縮尺2,500分の1以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、準都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。
- 4 略

【趣 旨】

法第 29 条に基づく開発許可等を受けようとする場合の申請手続きに関し、基本事項を規定するものである。

【運用上の留意点】

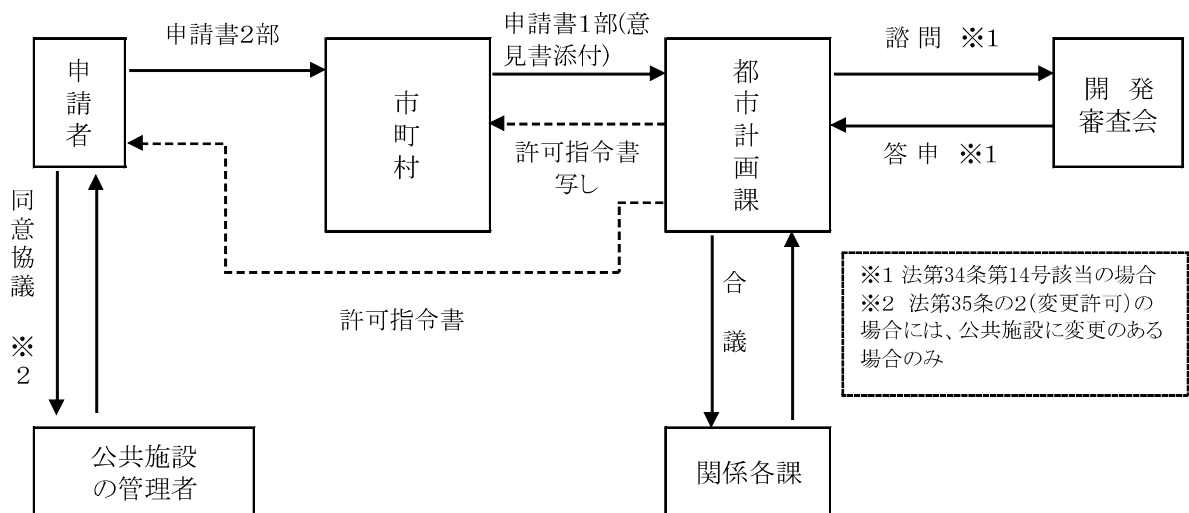
1 申請書の提出先等

開発許可及び建築許可等を受けようとする者は、法、令、規則、細則及び基準の定めるところにより必要となる図書等を添付した申請書を知事（中核市及び事務処理市町村においては、それぞれ市町村長）に提出しなければならない。

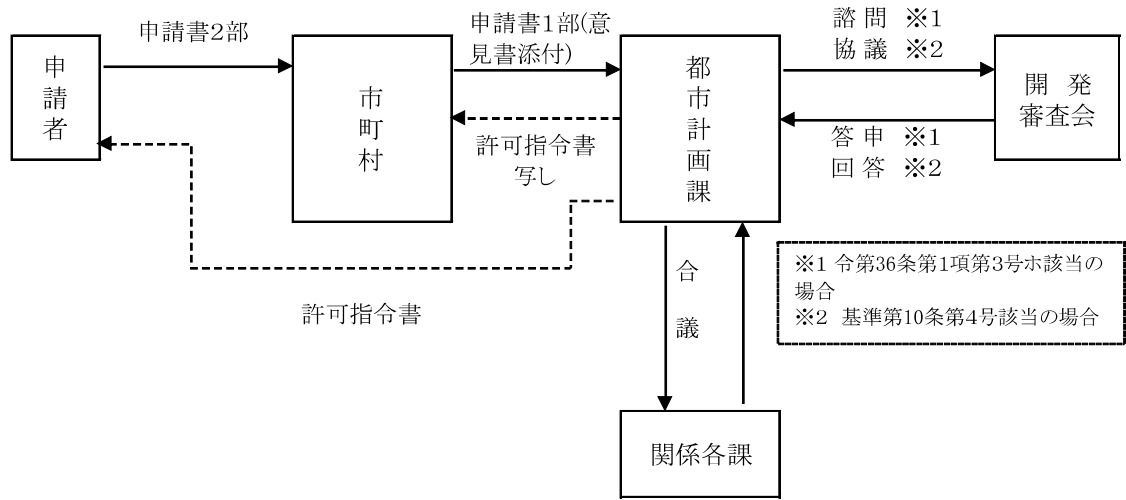
(1) 申請書等の提出先は、当該開発区域等を管轄する市町村に提出することとし（栃木県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例別表第一第 33 の 2 項）、開発区域等が県が権限を有する 2 以上の市町村にわたるときは、県都市計画課に提出することとする（同条例第 3 条）。

また、申請書等の提出部数は、原則として正本 1 部並びに当該開発区域等を管轄する市町村の数の副本とする。

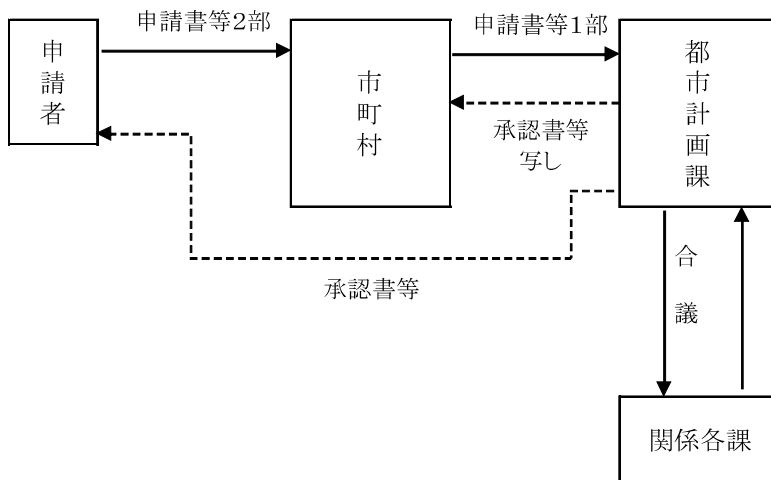
① 法第 29 条、法第 35 条の 2（変更許可）に基づく開発許可申請から許可までの書類経由



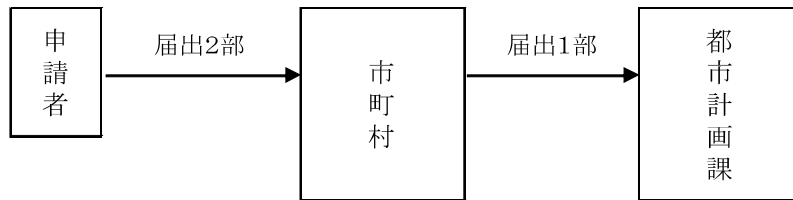
② 法第41条第2項、法第42条ただし書、法第43条に基づく申請から許可までの書類經由



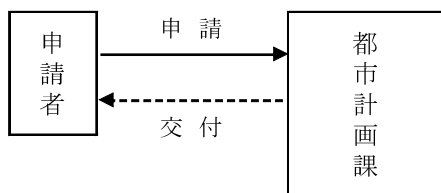
③ 法第36条、法第37条、法第45条に基づく申請から承認までの書類經由



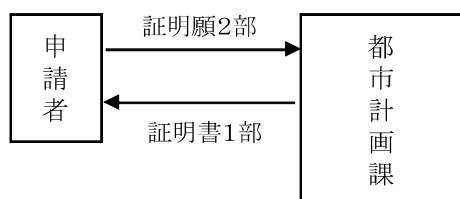
- ④ 法第 34 条第 13 号届出、法第 38 条、法第 44 条による届出、工事着手届、変更届の書類経由



- ⑤ 法第 47 条による登録簿写し交付申請



- ⑥ 規則第 60 条に基づく証明願の申請



2 申請書及び添付図書等

(1) 開発許可申請書・変更許可申請書（法第 29 条、法第 35 条の 2）

開発許可を受けようとする場合は、「開発行為許可申請書」（規則別記様式第 2 又は第 2 の 2）に市街化調整区域以外の区域においては次のア及びイの表に掲げる図書を、市街化調整区域においては、次のア、イ、ウの表に掲げる図書を添付して提出する。また、変更の許可を受けようとする場合は、「開発行為変更許可申請書」（細則別記様式第 14 号の 2）に上記区別に応じた添付図書のうち変更に伴いその内容が変更されるものを添付して提出する。

ア 書類（全ての区域に共通）

	図書の名称	説明	備考
1	開発行為許可申請書・ 開発行為変更許可申請書	予定建築物等の用途の記載については、原則として、予定されている全ての建築物等を記載すること	規則別記様式第2又は第2の2
2	権利者一覧表	申請土地が二筆以上の場合 ※既存建築物がある場合は、当該建築物の権利者一覧	細則別記様式第12号付表
3	権利者の同意書	所有権、抵当権等の開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意書、印鑑証明書の添付 ※既存建築物がある場合は、当該建築物についての権利を有する者の同意書、印鑑証明書も添付すること。	細則別記様式第12号
4	土地（建物）登記事項証明書	申請時以前3か月以内のもの ※既存建築物がある場合は、建物登記事項証明書も添付すること。	
5	法人登記事項証明書		
6	委任状	申請手続きを代理人に委任する場合	
7	設計者の設計資格に関する申告書 （注1）	建築士法等による資格の証明書、卒業証明書等を添付すること	細則別記様式第13号
8	設計説明書 （注2）	設計の方針にあつては、開発行為の目的、住区、街区の構成、公益的施設の整備方針、開発区域及びその周辺地域の治水対策を記載	細則別記様式第9号 付表1及び2
9	資金計画書 （注3）	預金残高証明書、融資証明書、収支計画書、資金計画書	規則別記様式第3
10	資力信用に関する申告書 （注3）	納税証明書、業務経歴書、法人にあつては財務諸表、法人登記事項証明書、分譲目的の開発行為にあつては宅地建物取引業者免許証の写し	細則別記様式第10号
11	工事施行者の能力に関する申告書 （注3）	納税証明書、法人登記事項証明書、事業経歴書、建設業の許可証明書	細則別記様式第11号
12	公共施設の管理者等一覧表	開発行為に関係する公共施設に係るもの（設計説明書の付表1）	細則別記様式第9号
13	付け替えに係る公共施設の新旧一覧表	開発行為により付け替える公共施設に係るもの（設計説明書の付表2）	細則別記様式第9号
14	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帰属・管理及び従前の公共施設の帰属について作成	第3章第1節協議書様式（例）
15	公共施設の管理に関する同意書	開発行為に関係する公共施設の管理者の同意書	

16	排水先利害関係者との協議書	排水先の利害関係者との協議結果の書面	
17	消防施設に関する協議書 (注2)	所轄の消防署との協議結果の書面	
18	その他知事が必要と認める書類	開発区域外で行う開発行為に関する工事に係る書類、大規模開発の場合の工事計画書・防災計画書等、工事工程表	

(注1) 開発区域の面積が1ha未満の場合には添付することを要しない。

(注2) 自己の居住用を目的とする開発行為の場合には添付することを要しない。

(注3) 自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用を目的とする開発行為の場合には添付することを要しない。

イ 図面（全ての区域に共通）

	名称(標準縮尺)	明示する事項	具体的な明示事項	備考
1	位置図 (50000分の1以上)	開発区域、周辺道路の位置・名称・幅員、放流先の水路等の位置・名称等		
2	公図写し			転写者の氏名・印
3	開発区域図 (2500分の1以上)	位置、方位、行政界、都市計画区域界		

4	現況図 (2500分の1以上)	位置、方位、等高線、付近の土地利用の状況 (注)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界 ・ 標高差を示す等高線 ・ 植生区分 ・ 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 ・ 開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益的施設の位置及び形状 ・ 道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員 ・ 令第28条の2第1号に規定する樹木及び樹木の集団の位置（1ha以上の開発） ・ 令第28条の2第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の位置（1ha以上の開発） 	作成者の氏名
5	土地利用計画図 (1000分の1以上)	開発区域界、公共施設の位置・形状、予定建築物の敷地形状・位置等 (注)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界、行政界及び区域区分界 ・ 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへいの位置 ・ 開発区域内外の道路の位置、形状、幅員及び建築基準法に規定する道路区分 ・ 排水施設の位置、形状及び水の流れる方向 ・ 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 ・ 消防水利の位置及び形状 ・ 調整池の位置及び形状（多目的利用の場合にあつては、専用部分と多目的利用部分の区分） ・ 河川その他の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面積 ・ 予定建築物等の建築面積及び延床面積（分譲開発は除く。） ・ 敷地に係る予定建築物等の用途 ・ 公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 ・ 樹木又は樹木の集団の位置 ・ 緩衝帯の位置、形状及び幅員 ・ 法面（がけを含む）の位置及び形状 ・ 擁壁の位置及び種類 ・ 凡例と面積 ・ 開発行為に関する工事の位置及び内容 	作成者の氏名
6	造成計画平面図 (1000分の1以上)	開発区域界、切土・盛土部分、がけ・擁壁部分、道路の位置・形状・幅員・勾配 (注)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界 ・ 切土又は盛土をする土地の部分 ・ 擁壁の位置、種類及び高さ ・ 法面（がけを含む）の位置及び形状 ・ 道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 ・ 遊水池（調整池）の位置及び形状 ・ 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 	作成者の氏名

7	造成計画断面図 (200分の1以上)	開発前地盤、切盛土後の地盤図 (注)	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 切土又は盛土をする前後の地盤面 計画地盤高 	作成者の氏名
8	排水施設計画平面図 (500分の1以上)	排水施設の位置、種類、材料、内のり寸法、水の流れる方向等 (注)	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 排水区域の区域界 調整池の位置及び形状 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 道路側溝その他の排水施設の位置、形状及び種類 排水管の勾配及び管径 人孔の位置及び人孔間距離 水の流れる方向 吐口の位置 放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 法面（がけを含む）又は擁壁の位置及び形状 	作成者の氏名
9	排水施設構造図 (50分の1以上)	仕様、形状		
10	給水施設計画平面図 (500分の1以上)	位置、形状、種類、構造、消火栓の位置等 (注)	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 給水施設の位置、形状、内のり寸法 取水方法 消火栓の位置 予定建築物等の敷地の形状 	自己居住用は不要 作成者の氏名
11	がけの断面図 (50分の1以上)	高さ、勾配、地質、構造等 (注)	<ul style="list-style-type: none"> がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類及び地層の厚さ） 切土又は盛土をする前の地盤面 小段の位置及び幅 石張、張芝、モルタルの吹付け等のがけ面の保護の方法 	地形上必要な場合 作成者の氏名
12	擁壁の断面図 (50分の1以上)	寸法、勾配、材料の種類等 (注)	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の寸法及び勾配 擁壁の材料の種類及び寸法 裏込めコンクリートの寸法 透水層の位置及び寸法 擁壁を設置する前後の地盤面 基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法 鉄筋の位置及び径 水抜穴の位置 	地形上必要な場合 作成者の氏名
13	公共施設新旧対照図 (1000分の1以上)	実測図によるものを作成		
14	求積図 (1000分の1以上)	実測図による三斜法又は座標計算	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域 開発行為に関する工事部分 	

15	計算書	雨水、汚水の流量計算書、構造計算書等	
16	その他知事が必要と認める図書		<ul style="list-style-type: none"> ・ 予定建築物の平面図、立面図、求積表 ・ 開発行為に関する工事の施工図

(注) 規則第 16 条第 4 項の表を参照のこと。

ウ 市街化調整区域の場合の追加添付図書

(ア) 法第 34 条第 1 号から第 13 号に係るもの（主なものを掲載）

第 34 条 該当号	区 分	図 書 の 名 称 及 び 説 明
第 1 号	日用品販売店舗等 学校等公共公益施設	事業計画書（別記様式（基準第 6 条関係））、仕入れ先等の取引証明書（注）、資格・免許を必要とする場合はその証明書（注）、付近の状況調書、法人の登記事項証明書及び定款等の写し、資金計画を証する書類（預金残高、融資証明等）
第 2 号	鉱物資源観光資源等の利用	事業計画書、鉱業権等資源利用に関する証明書・観光振興に寄与する旨等の市町の意見書等、資格・免許を必要とする場合はその証明書、市町村の観光振興計画等において観光資源と位置付けられている建築物の用途変更の場合は当該計画等の写し
第 4 号	農林漁業に関する施設	事業計画書、農産物等の集出荷等に関する図書
第 6 号	中小企業共同化施設	事業計画書、補助金交付決定書、組合等の定款等
第 7 号	既存工場との関連施設	事業計画書、密接な関連・事業の効率化に関する図書
第 8 号	火薬庫	事業計画書、安全対策計画書、資格・免許の証明書、関係法令の許認可書の写し、周辺住民の同意書等
第 9 号	沿道サービス施設	事業計画書、付近の状況調書
第 13 号	既存権利	既得権を証明する書類

(注) 学校等公共公益施設に係る申請の場合には添付することを要しない。

(イ) 法第 34 条第 14 号審査会提案基準に係るもの（主なものを掲載）

審査会提案基準	図 書 の 名 称 及 び 説 明
1 市街化調整区域に長期居住する者のための住宅	<ul style="list-style-type: none"> (1) 位置図（連たん状況記入） (2) 住民票（住民票で確認できない場合は戸籍附票の写し） (3) 資産証明（対象：申請者及び配偶者、場所：申請地及び現在居住地） (4) 住宅を必要とする理由書（借家等の場合は契約書等の写し等）

2 自己用住宅を所有する世帯の親族のための住宅	(1) 自己用住宅の登記事項証明書 (2) 世帯主と申請者の関係を証する書類（住民票、戸籍謄本等） (3) 世帯主と申請者が住居及び生計を一にしていたことを証する書類（戸籍附票写し等） (4) 資産証明（対象：申請者及び配偶者、場所：申請地及び現在居住地） (5) 住宅を必要とする理由書（借家等の場合は契約書等の写し等）
3 線引き前から親族が所有する土地における住宅	(1) 位置図（連たん状況記入） ※20戸連たん区域内でない場合は、当該土地の選定に係る経緯書（父母及び同居実績のある祖父母の土地所有状況等） (2) 申請地の登記事項証明書（必要に応じて閉鎖登記事項証明書） (3) 線引き前土地所有者等と申請者の関係を証する書類（住民票、戸籍謄本等） (4) 資産証明（対象：申請者及び配偶者、場所：申請地及び現在居住地） (5) 住宅を必要とする理由書（借家等の場合は契約書等の写し等）
4 市街化区域に隣接・近接する等の既存の宅地における自己用住宅	(1) 位置図（市街化からの距離又は連たん状況を記入） (2) 土地が線引き前から宅地である（又は過去に適法な住宅が10年以上存していた）ことの証明（登記事項証明、昭和45年の土地評価証明、開発（建築）行為許可書、建築確認済証その他） (3) 資産証明（対象：申請者及び配偶者、場所：申請地及び現在居住地） (4) 住宅を必要とする理由書（借家等の場合は契約書等の写し等）
5 自己用住宅の敷地拡張	自己用住宅の登記事項証明書
8 農家民宿	(1) 事業計画書（以下の内容について記載） ① 建築物等の状況 ア 予定建築物の用途（周辺環境への影響等の評価含む。） イ 別棟・同一棟の別 ウ 建築物の所有者（予定）と申請人の関係 エ 土地所有者と申請人の関係 ② 事業計画の内容 ア 農業者・林業者・漁業者の別 イ 農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の内容 ウ 農家民宿の必要性（職歴等） エ 事業の経営計画等（資金計画、年間営業利益、従業員等） オ 兼業等の有無（生計同一の親族含む。） (2) 農林漁業者であることを証する書類 (3) 資格・免許を必要とする場合はその証明書
9 都市農村交流施設	(1) 事業計画書（事業計画書様式（提案基準9関係）） (2) 農業者であることを証する書類（法人の場合は定款、団体等である場合は団体の概要及び構成員名簿等を添付） (3) 借地、借家の場合は契約書等の写し (4) 資金計画を証する書類（預金残高、融資証明等） (5) 農山漁村活性化計画によるものである場合は、当該計画及び農山漁村振興交付金の対象計画として決定されたことを証する書類
11 自己用住宅の敷地内における自己業務用建築物	(1) 住民票（住民票で確認できない場合は戸籍附票の写し） (2) 申請者が居住する住宅の登記事項証明書 (3) 申請者が居住する住宅の所有者が申請者以外の場合は、申請者と所有者の関係を証する書類（戸籍謄本等） (4) 事業計画書（以下の内容について記載） ① 建築物等の状況

	<p>ア 予定建築物の用途（周辺環境への影響等の評価含む。）</p> <p>イ 別棟・同一棟の別</p> <p>ウ 建築物の所有者（予定）と申請人の関係</p> <p>エ 土地所有者と申請人の関係</p> <p>② 事業計画の内容</p> <p>ア 自己業務用建築物の必要性（職歴等）</p> <p>イ 事業の経営計画等（資金計画、年間営業利益、従業員等）</p> <p>ウ 兼業等の有無（生計同一の親族含む。）</p> <p>エ 他事業所の有無</p> <p>(5) 資格・免許を必要とする場合はその証明書</p>
12 市街化調整区域に長期居住する者のための小規模工場等	<p>(1) 位置図（連たん状況記入）</p> <p>(2) 住民票（住民票で確認できない場合は戸籍附票の写し）</p> <p>(3) 事業計画書（以下の内容について記載）</p> <p>① 建築物の状況</p> <p>ア 予定建築物の用途（周辺環境への影響等の評価含む。）</p> <p>イ 建築物の所有者（予定）と申請人の関係</p> <p>② 事業計画の内容</p> <p>ア 小規模工場の経営計画等（資金計画、年間営業利益、従業員数）</p> <p>イ 兼業等の有無（生計同一の親族含む。）</p> <p>ウ 他事業所の有無</p> <p>(4) 新規に事業を営む理由書（職歴の内容、定年退職の時期等）</p> <p>(5) 資格・免許を必要とする場合はその証明書</p>
21 介護付き有料老人ホーム	<p>基準第6条第1項第2号に規定する事業計画書を「介護付き有料老人ホームに関する計画書」に書き換えて、次の書類を添付する。</p> <p>(1) 位置図（連たん状況記入）</p> <p>(2) 法人の登記事項証明書及び定款等の写し</p> <p>(3) 借地等の場合には契約書の写し</p> <p>(4) 資金計画を証する書類（預金残高、融資証明等）</p> <p>(5) 資格・免許を必要とする場合はその証明書</p> <p>(6) 事業計画書（当該施設のサービス内容等を記載したもの）</p> <p>(7) 「有料老人ホーム設置計画事前協議済書」の写し</p> <p>※提案基準(1)のアに該当するものに限る</p> <p>(8) 特定施設入居者生活介護事業所の指定を受ける見込みがあることを証する書類</p>
22 介護老人保健施設	<p>基準第6条第1項第2号に規定する事業計画書を「介護老人保健施設に関する計画書」に書き換えて、次の書類を添付する。</p> <p>(1) 位置図（連たん状況記入）</p> <p>(2) 法人の登記事項証明書及び定款等の写し</p> <p>(3) 借地等の場合には契約書の写し</p> <p>(4) 資金計画を証する書類（預金残高、融資証明等）</p> <p>(5) 資格・免許を必要とする場合はその証明書</p> <p>(6) 事業計画書（当該施設のサービス内容等を記載したもの）</p>
25 収用対象事業の施行に伴う建築物	<p>(1) 従前の敷地面積・建築面積を明記した事業施行者の証明書</p> <p>(2) 従前の建築物の配置図</p>
28 建築物の用途変更等	<p>(1) 住民票</p> <p>(2) 用途変更の事由を明らかにする書類</p> <p>・適正使用期間～居住実績がわかるもの（戸籍附票、課税証明、登</p>

	記事項証明書等) ・遠隔地への転勤～勤務先の証明 ・競売～落札したことを証する書類
その他の提案基準	知事が必要と認める図書

(2) 開発行為変更届（細則第 11 条の 3）

開発許可を受けたのち、規則第 28 条の 4 で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく「開発行為変更届出書」（細則別記様式第 14 号の 3）を提出しなければならない。

(3) 工事着手届（細則第 12 条）

開発許可を受け、当該許可に係る工事に着手したときは、速やかに「工事着手届」（細則別記様式第 15 号）を提出しなければならない。

(4) 建築制限等解除申請書（法第 37 条）

開発許可を受けた区域内で、工事完了公告前に建築物等の建築等を行うもののうち許可権者の承認が必要な場合は、「建築制限等解除申請書」（細則別記様式第 17 号）に次の図書を添付して提出する。

図 面

	名 称	標準縮尺	明 示 す る 事 項	備 考
1	付近見取図	2500 分の 1 以上	方位、位置、等高線、敷地の周辺の公共施設等	
2	敷地位置図	1000 分の 1 以上	敷地の位置、建築物等の配置状況	
3	平面図	200 分の 1 以上	建築面積、延床面積、用途	予定建築物等
4	立面図	200 分の 1 以上	高さ	予定建築物等
5	写真		開発区域の全景（着手前、完了後） 公共施設の出来形、法面の処理等 （※）	
6	その他知事が必要と認める図書		<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事工程表 ・ 仮設の排水施設等により承認を受けようとする場合には、災害防止計画書、防災計画図等 ・ 建築工事の事故防止計画書 	

※ 写真撮影にあたっての留意事項

- ① 次に掲げる事項を記載した小黑板等を被写体と共に撮影すること。

- ・撮影年月日 ・工事名 ・工事施工場所 ・工事種別 ・設計寸法 ・実測寸法 ・略図
- ② 構造物の寸法測定写真は、スケール、箱尺等の測定器具を用い、構造物の寸法が明確に読み取れるように撮影すること。
- ③ 埋設等により工事完了後の確認ができなくなる部分については、必ず撮影すること。

(5) 工事完了届出書（法第 36 条）

開発行為に関する工事を完了した場合は、「工事完了届出書」（規則別記様式第 4）に次の図書を添付して提出しなければならない。

図 面

	名 称	標準縮尺	明 示 す る 事 項	備 考
1	工事完了図	1000 分の 1 以上	開発区域界、公共施設の位置・形状、予定建築物の位置・用途、公益施設の位置等	作成者の氏名
2	確定測量図	1000 分の 1 以上	開発区域界	
3	写真		開発区域の全景（着手前、完了後）、公共施設の出来形、法面の処理等（※）	

※ 写真撮影にあたっての留意事項

「（4）建築制限等解除申請書（法第 37 条）」と同様

なお、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事の部分が、開発行為に関する工事の完了前に終了した場合は、「公共施設工事完了届出書」（規則別記様式第 5）に上記に準じた図書を添付して提出する。

(6) 開発行為に関する工事の廃止届（法第 38 条）

開発行為に関する工事を廃止した場合は、「開発行為に関する工事の廃止の届出書」（規則別記様式第 8）に次の図書を添付して提出しなければならない。

なお、当該廃止届と同時に、この旨を公共施設の管理者に届け出る必要がある。

書 類

	図 書 の 名 称	説 明	備 考
1	廃止理由書	廃止理由を具体的に記入する。	
2	その他知事が必要と認める書類	災害防止計画書、公共施設の回復計画書等	

図 面

	名称(標準縮尺)	明示する事項	具体的な明示事項	備考
1	土地利用計画図 (1000分の1以上)	開発区域界、公共施設の位置・形状、予定建築物の位置・形状等	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界 ・公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへの位置 ・開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員 ・排水施設の位置、形状及び水の流れる方向 ・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 ・消防水利の位置及び形状 ・調整池の位置及び形状（多目的利用の場合にあっては、専用部分と多目的利用部分の区分） ・河川その他の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面積 ・敷地に係る予定建築物等の用途 ・公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 ・樹木又は樹木の集団の位置 ・緩衝帯の位置、形状及び幅員 ・法面（がけを含む）の位置及び形状 ・擁壁の位置及び種類 ・凡例と面積 	廃止後の土地利用計画 作成者の氏名
2	写真	開発区域の全景、災害防止工事等		

(7) 建築物特例許可申請書（法第41条）

開発行為の許可の際に、建蔽率、高さ等の制限がされたもののうちその制限外の建築物を建築する場合は、「建築物特例許可申請書」（細則別記様式第19号）に次の図書を添付して提出する。

書類

	図書の名称	説 明	備 考
1	土地登記事項証明書	申請時以前3か月以内のもの	
2	権利者の同意書	所有権、抵当権等建築行為の妨げとなる権利を有する者の同意書、印鑑証明書添付	
3	その他知事が必要と認める書類		

図 面

	名称(標準縮尺)	明示する事項	具体的な明示事項	備考
--	----------	--------	----------	----

1	付近見取図 (2500分の1以上)	方位、位置、等高線、敷地の周辺の公共施設等		
2	敷地位置図 (1000分の1以上)	敷地の位置、建築物等の配置状況等		敷地を中心としたもの
3	敷地現況図 (500分の1以上)	敷地の境界、建築物の位置、がけ及び擁壁の位置等	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の境界 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 開発区域内及び開発区域周辺の道路 道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員 	敷地を中心としたもの 作成者の氏名
4	公図写し			転写者の氏名 ・印
5	求積図 (1000分の1以上)	実測図による三斜法又は座標計算		
6	平面図 (200分の1以上)	建築面積、延床面積、用途		予定建築物
7	立面図 (200分の1以上)	高さ		予定建築物

(8) 予定建築物等以外の建築等許可申請書（法第42条）

開発許可を受けた区域内で、工事完了公告後に、予定建築物等以外の建築物等を建築する場合は、「予定建築物等以外の建築等許可申請書」（細則別記様式第20号）に次の図書を添付して提出する。

書 類

	図書の名称	説 明	備 考
1	土地登記事項証明書	申請時以前3か月以内のもの	
2	権利者の同意書	所有権、抵当権等建築行為の妨げとなる権利を有する者の同意書、印鑑証明書添付 ※既存建築物がある場合は、当該建築物についての権利を有する者の同意書、印鑑証明書も添付すること。	
3	その他知事が必要と認める書類		

図 面

	名称(標準縮尺)	明示する事項	具体的な明示事項	備 考

1	付近見取図 (2500分の1以上)	方位、位置、等高線、敷地の周辺の公共施設等		
2	敷地位置図 (1000分の1以上)	敷地の位置、建築物等の配置状況等		敷地を中心としたもの
3	敷地現況図 (500分の1以上)	敷地の境界、建築物の位置、がけ及び擁壁の位置等	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の境界 標高差を示す等高線 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設 道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員 	敷地を中心としたもの 作成者の氏名
4	公図写し			転写者の氏名 ・印
5	求積図 (1000分の1以上)	実測図による三斜法又は座標計算		
6	土地利用計画図 (1000分の1以上)	敷地の境界、排水施設、敷地の周辺の公共施設、建築物の位置等	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の境界、行政界及び区域区分界 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへの位置 開発区域内外の道路の位置、形状、幅員及び建築基準法に規定する道路区分 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 消防水利の位置及び形状 調整池の位置及び形状（多目的利用の場合にあつては、専用部分と多目的利用部分の区分） 予定建築物等の敷地の形状及び面積 敷地に係る予定建築物等の用途 予定建築物等の建築面積及び延床面積 法面（がけを含む）の位置及び形状 擁壁の位置及び種類 凡例と面積 	敷地を中心としたもの 作成者の氏名
7	排水施設計画平面図 (500分の1以上)	排水施設の位置、種類、材料、内のり寸法、水の流れの方向等 (注)	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 排水区域の区域界 調整池の位置及び形状 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 道路側溝その他の排水施設の位置、形状及び種類 排水管の勾配及び管径 人孔の位置及び人孔間距離 水の流れの方向 吐口の位置 放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 	作成者の氏名

			<ul style="list-style-type: none"> ・道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 ・法面（がけを含む）又は擁壁の位置及び形状 	
8	平面図 (200分の1以上)	建築面積、延床面積、用途		予定建築物等
9	立面図 (200分の1以上)	高さ		予定建築物等
10	排水施設構造図 (50分の1以上)	規模、構造、処理能力等		
11	給水施設計画平面図 (500分の1以上)	位置、形状、種類、構造、消火栓の位置等 (注)	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界 ・給水施設の位置、形状、内のり寸法 ・取水方法 ・消火栓の位置 ・予定建築物等の敷地の形状 	自己居住用は不要 作成者の氏名

(注) 規則第16条第4項の表を参照のこと。

(9) 地位承継届出書（法第44条）

開発許可又は法第43条の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、「地位承継届出書」（細則別記様式第21号）に次の図書を添付して提出する。

書類

	図書の名称	説明	備考
1	承継を証する書類	法人登記事項証明書 戸籍抄本、相続放棄受理証明書、遺産分割協議書等	
2	その他知事が必要と認める書類		

(10) 開発行為承継承認申請書（法第45条）

開発許可を受けた者から当該開発区域の土地の所有権その他の当該開発行為に関する工事を施行する権利を取得し、その地位を承継する場合は、「開発行為承継承認申請書」（細則別記様式第22号）に次の図書を添付して提出する。

書類

	図書の名称	説明	備考
1	資力信用に関する申告書	納税証明書、業務経歴書、法人にあつては財務諸表、法人登記事項証明書	
2	承継を証する書類	契約書、土地登記事項証明書等	

3	その他知事が必要と認める書類		
---	----------------	--	--

(11) 建築行為等許可申請書（法第 43 条）

市街化調整区域において開発行為を伴わないで建築物等の新築等をする場合は、「建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書」（規則別記様式第 9）に次の図書及び(1)のウの「市街化調整区域の場合の追加添付図書」を添付して提出する。

書 類

	図 書 の 名 称	説 明	備 考
1	土地登記事項証明書	申請時以前 3 か月以内のもの	
2	権利者の同意書	所有権、抵当権等建築行為の妨げとなる権利を有する者の同意書、印鑑証明書添付 ※既存建築物がある場合は、当該建築物についての権利を有する者の同意書、印鑑証明書も添付すること。	
3	その他知事が必要と認める書類		

図 面

	名称(標準縮尺)	明示する事項	具体的な明示事項	備 考
1	位置図 (2500 分の 1 以上)	位置、市街化区域と市街化調整区域との境界、市街化区域からの距離		
2	付近見取図 (2500 分の 1 以上)	方位、位置、等高線、敷地の周辺の公共施設等		
3	公図写し			転写者の氏名・印
4	求積図 (1000 分の 1 以上)	実測図による三斜法又は座標計算		
5	敷地現況図 (500 分の 1 以上)	敷地の境界、排水施設、敷地の周辺の公共施設、建築物の位置等	○建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合 ・敷地の境界、行政界及び区域区分界 ・建築物の位置又は第一種特定工作物の位置 ・建築物の建築面積及び延床面積 ・がけ及び擁壁の位置 ・排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	作成者の氏名

			<ul style="list-style-type: none"> 敷地に接する道路の位置、形状、種類及び建築基準法に規定する道路区分 ○建築物の用途変更の場合 敷地の境界、行政界及び区域区分界 建築物の位置 建築物の建築面積及び延床面積 排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称 敷地に接する道路の位置、形状、種類及び建築基準法に規定する道路区分 	
6	排水施設計画平面図 (500分の1以上)	排水施設の位置、種類、形状、寸法、勾配、流れ方向、吐口の位置、放流先の名称等	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の境界 排水区域の区域境 調整池の位置及び形状 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 道路側溝その他の排水施設の位置、形状及び種類 配水管の勾配及び管径 人孔の位置及び人孔間距離 水の流れの方向 吐口の位置 放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 法面（がけを含む）又は擁壁の位置及び形状 	作成者の氏名
7	平面図 (200分の1以上)	建築面積、延床面積、用途		
8	立面図 (200分の1以上)	高さ		
9	排水施設構造図 (50分の1以上)	規模、構造、処理能力等		

(12) 開発登録簿の写しの交付申請書（法第47条）

開発登録簿の写しの交付を請求する場合は、「開発登録簿の写しの交付申請書」（栃木県開発登録簿閲覧規則別記様式第2号）を提出する。

(13) 開発行為又は建築行為に関する証明書（規則第60条）

建築確認申請をするときに、開発行為又は建築行為に関する証明が必要である場合、「開発行為又は建築等に関する証明願」（細則別記様式第27号）に次の図書を添付して提出する。

書 類

図 書 の 名 称	説 明	備 考
-----------	-----	-----

1	土地登記事項証明書	申請時以前3か月以内のもの	
2	その他知事が必要と認める書類	農業従事者証明、農地転用許可書の写し等	

図 面

	名 称	標準縮尺	明 示 す る 事 項	備 考
1	位置図	50000分の1以上	位置、市街化区域と市街化調整区域との境界、市街化区域からの距離	
2	現況図	2500分の1以上	付近の土地利用の状況等	
3	公図写し			転写者の氏名・印
4	求積図	1000分の1以上	実測図による三斜法又は座標計算	
5	平面図	200分の1以上	建築面積、延床面積、用途	
6	立面図	200分の1以上	高さ	

※ 許可案件の場合、上記添付図書は原則不要とするが、内容に変更が生じた場合は変更後の図書の添付を要する。

※ 適用除外案件の場合、適用除外であるかどうか判断するため、必要最低限の上記添付図書の添付を要する。

3 申請書等様式

※ 第7章第5節を参照のこと。

本手引掲載の様式（word 及びPDF）は、栃木県のホームページからダウンロードできる。

別表 申請図書凡例一覽表

名称	記号	名称	記号	名称	記号
開発区域境界線	—○—	雨水管渠	—	雨水角形人孔	□
工区境界線	— $\frac{1}{2}$ —	污水管渠	—	污水角形人孔	■
街区番号	街区番号 計画高 敷地面積	合流管渠	—	河	
宅地番号	予定建築物の用途 計画高 敷地面積	既設管渠	—	法	
公共公益用地	居住用途 計画高 敷地面積	横断暗渠	種別	間知ブロック擁壁	
造成計画高	公共公益施設の名称 計画高 敷地面積	円形	○ 内径	重力式擁壁	
敷地面積		馬蹄形	⊖ 巾×高さ	R C 擁壁	
B位置	TBM H=10.00	矩形	□ 巾×高さ	給水管	φ
高さ		卵形	▽ 呼び名	制水弁	
道路番号及び巾員	道路番号 巾員	U形側溝及び寸法	U-○○	消防水利施設	
勾配、延長	i=3.0% L=30.00m	L形側溝及び寸法	L-○○	階	
変化点		Lu形側溝及び寸法	Lu-○○	ガードレール	
管番号		グレーチング側溝		ガードフェンス	
管径	雨水 ○ i= % m	その他開渠	巾×高さ	落石防護柵	
勾配	污水 □ i= % m	柵	—	車止め	
管延長		雨水円形人孔	○	樹	
流水方向	—	汚水円形人孔	●	緩衝帯	