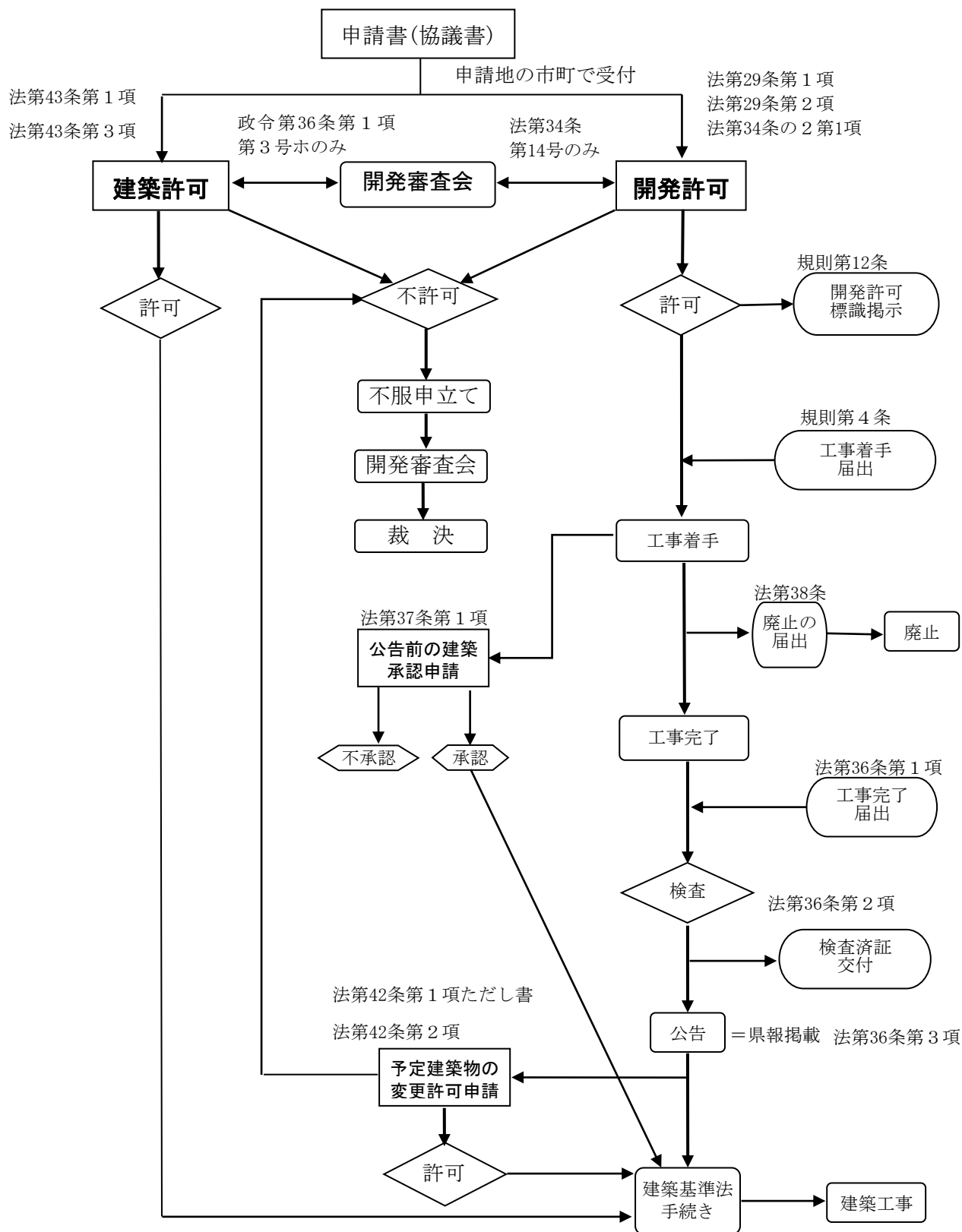


第5章 開発許可等申請手続き

5-1 申請及び協議手続きの流れ

図5-1 申請及び協議手続きの流れ

※ 国、県等が申請を行う場合の様式は協議書となります。



(注記)

開発許可については、許可後完了公告前までに許可申請書の内容を変更しようとする場合は、法第35条2第1項の規定により変更許可が必要です。

ただし、当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更については、新たに開発許可を受けることが必要です。

5-2 提出部数

提出部数は表5-1に示すとおり、原則2部提出し、許可又は承認後、1部が申請者へ返却されます。（届出行為については1部提出し返却されません。）

申請書等（協議書を含む）は、申請地の所在する市町で受付後、市町から各地方局及び土木事務所へ送付され審査及び許可を受けることとなります。

ただし、開発審査会の議を経る必要のある案件（法第34条第14号該当又は政令第36条第1項第3号ホ該当）については、さらに県庁都市計画課へ送付され審査及び許可を受けることとなります。

表5-1 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
法第29条第1項	市街化調整区域のうち 法第34条第14号該当	2	市町	地方局	県庁都市計画課 (開発審査会に付議又は報告)
法第41条第2項ただし書 法第34条の2第1項	市街化調整区域(上記以外) 市街化区域 非線引き都市計画区域 準都市計画区域	2	市町	—	地方局及び土木事務所
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 (その他の区域)	2	市町	—	地方局及び土木事務所
法第34条第13号 既存の権利者の届出		2	市町	—	地方局
法第35条の2第1項 開発行為変更許可		2	市町	—	地方局及び土木事務所
規則第4条 工事着手届		1	市町	—	地方局及び土木事務所
法第36条第1項 工事完了届出		1	市町	—	地方局及び土木事務所
法第37条第1号 公告前の建築承認申請		2	市町	—	地方局及び土木事務所
法第38条 開発行為に関する工事廃止届出		1	市町	—	地方局及び土木事務所
法第42条第1項ただし書		2	市町	—	地方局及び土木事務所
法第42条第2項 国の機関又は都道府県等による協議		2	市町	—	地方局及び土木事務所
法第43条第1項 法第43条第3項	市街化調整区域のうち政令 第36条第1項第3号ホ該当	2	市町	地方局	県庁都市計画課 (開発審査会に付議又は報告)
	市街化調整区域(上記以外)	2	市町	—	地方局
法第44条 地位の(一般)承継の届出		1	市町	—	地方局及び土木事務所
法第45条 地位の(特定)承継の承認申請		2	市町	—	地方局及び土木事務所
法第46条及び第47条 開発登録簿の閲覧及び写しの交付		1	—	—	地方局及び土木事務所
法第50条第1項 不服申立て		1	—	—	愛媛県開発審査会 (県庁都市計画課)
省令第60条 証明書の交付		1	—	—	地方局及び土木事務所

5-3 愛媛県内における許可の担当部署

開発許可に係る事務については、都市計画法の規定により愛媛県知事と松山市長が権限を有しているが、県では地方自治法第252条の17の2第2項の規定に基づき今治市を含む8市に知事権限を移譲している。

このため、松山市、今治市、宇和島市、八幡浜市、新居浜市、西条市、大洲市、四国中央市、西予市内における開発行為については、各市役所で許可事務を行っています。

表5-2 愛媛県許可の担当部署

申請地 (市町内)	線引き 都市計画 区域	非線引き 都市計画 区域	都市計画 区域外	県庁及び各地方局担当課
上島町			○	東予地方局 今治土木事務所 管理課
伊予市 東温市 松前町※ 砥部町	○		×	愛媛県土木部 道路都市局 都市計画課 (法第34条第14号該当又は政令第36条第1項第3号ホ該当)
	○		×	中予地方局 建設部 建築指導課 (上記法第34条第14号該当等以外)
	×		○	中予地方局 建設部 管理課
久万高原町		○	○	中予地方局 久万高原土木事務所 用地管理課
伊方町			○	南予地方局 八幡浜土木事務所 管理課
内子町		○	○	南予地方局 大洲土木事務所 事業管理課
松野町			○	南予地方局 建設部 管理課
鬼北町		○	○	
愛南町		○	○	南予地方局 愛南土木事務所 用地管理課

※令和7年10月1日からは、松前町内における開発行為については、松前町で許可事務を行います。

なお、申請地が複数の市町又は複数の都市計画区域等におよぶ場合は、予め県庁都市計画課へ相談のこと。

5-4 申請書等の作成要領

1 開発行為許可申請書及び開発行為協議書(表5-3)

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、同省令及び県規則である「都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則(昭和46年8月24日規則44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、法第34条適用条項によって申請書類の内容が異なります。

2 申請図書の大きさは、すべてA4判にすること。

設計図面は屏風折り又は図面袋に挿入する等してサイズを統一すること。

(図面が大きい場合は縮小図面でも差し支えない。)

また、市街化調整区域に該当する場合には、表5-12を参照のうえ必要な書類を添付すること。

3 開発行為協議書は国、県が申請(協議)する際に使用するものである。

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5-4)

開発行為の変更をしようとする者は、開発行為の変更許可申請書(様式例15参照)に必要な事項を記入のうえ申請し許可を受けなければならない。なお、申請書には当初許可書及び既に変更許可を受けている場合には当該変更許可書の写しを添付すること。

①開発行為に関する設計の変更の場合

- ・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。
- ・申請内容を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その他の変更の場合

- ・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5-4)

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)に必要事項を記入のうえ提出すること。

- ・予定建築物等の敷地形状の変更(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、及び住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000㎡以上となる場合を除く)
- ・工事施行者の変更(ただし、非自己用の開発行為及び開発区域面積が1ha以上の自己業務用の開発行為であって、主体が変更される場合を除く)
- ・工事着手予定年月日又は工事完了予定年月日の変更

(3) 工事着手届出書(表5-5)

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5-5)

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5-6)

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5-6)

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5-9)

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5-10)

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33、34参照)に必要事項を記入のうえ提出すること。

3 委任状

申請書又は届出書等の作成及び申請等を委任する場合は、委任する範囲が明認できる委任状(様式例40)を作成のうえ提出すること。なお、委任状には印鑑登録した委任者の印を押印のうえ印鑑証明(市町受付日より3ヶ月以内のもの)を添付すること。被委任者が行政書士等である場合は、その旨記載すること。なお、被委任者が法人の場合は、上記の権限を有する者の氏名を併記し、行政書士等である場合はその旨も記載すること。

表 5－3 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）
	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 (県規則様式第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 (県規則様式第2号)
	5	○設計者の資格に関する申告書	〃 5	省令第19条参照 (県規則様式第4号の2) (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 (県規則様式第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 〃 8	法第32条参照
	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	①開発行為に係る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。 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。 ※申請区域に接して官有地がある場合は、官民境界確定書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 (県規則様式第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(公共以外の排水施設の所有者を含む)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(市町受付日より3ヶ月以内のもの)
	10	公図		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。申請日の3ヶ月以内に撮影し、撮影日を記入すること。また、いずれかの図面に撮影場所と方向を明記すること。)
設計図書ほか 関係書類	13	開発区域位置図	表5-13	省令第17条参照
	14	開発区域区域図	〃	〃
	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

	1 9	造成計画(縦横)断面図	〃	〃
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			
設計図書ほか関係書類	2 0	排水施設計画平面図	表5-13	省令第16条参照
	2 1	△給水施設計画平面図	〃	〃
	2 2	○道路計画縦横断面図	〃	
	2 3	○排水施設縦横断面図	〃	
	2 4	がけの断面図	〃	〃
	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		
	3 6	34条14号関係（洪水浸水想定区域）申請様式	様式例39	34条14号立地基準に該当する申請については、全て作成し添付すること。（手引き p 41参照）
	3 7	暴力団等に該当しない旨の誓約書	様式例41	盛土規制法に基づくみなし許可に該当する申請については全て作成し添付すること。 （手引き p 21参照） （令和7年5月23日施行）
議 協	3 8	開発行為協議書	様式例12	法第34条の2第1項参照 （県規則様式第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）申請書は提出部数分をファイリングし、インデックスを付して提出すること。

注3）開発区域図は現況図にまとめて図示してもよい。

注4）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：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）の用に供するものであって、宅地造成及び特定盛土等規制法のみなし許可となるものは必要。

○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5-4 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	(県規則様式第6号の2)
	2 関係書類		県規則第4条の2参照
(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	(県規則様式第6号の3)
	2 氏名等変更届出書	様式例17	(県規則様式第6号の4)
	3 関係書類		県規則第4条の3参照 県規則第4条の4参照
(3) 開発行為変更協議	1 開発行為変更協議書	様式例18	(県規則様式第6号の5)

(法第34条の2第1項) (法第35条の2第4項)	2 関係書類		県規則第4条の5参照
------------------------------	--------	--	------------

表5-5 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）	1 工事着手届出書	様式例13	(県規則様式第6号)
	2 工程計画書（工程表）		
(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	(県規則様式第12号)

表5-6 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 公共施設工事完了届 （法第36条第1項）	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） 工事施行状況を 明らかにした工 程、写真及び完 成写真を添付
	2 公共施設工事完了届出書	様式例20	
	3 完成図		
(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）	開発行為に関する工事の検査済証	様式例21	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	様式例22	省令第30条参照 （別記様式第七）

表5-7 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25	(県規則様式第7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26	(県規則様式第7号の2)
	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27	(県規則様式第8号)
	2 予定建築物の変更協議書	様式例28	(県規則様式第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		(4)の法第43条に基づく建築 許可の申請図書4～12のうち 必要な図書
(4) 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 （法第43条第1項）	1 建築許可申請書	様式例29	省令第34条参照
	2 建築協議書	様式例30	(県規則様式第8号の3)
	3 付近見取図		省令第34条参照
	4 敷地現況図及び現況写真		写真は全景(2～3枚程度)
	5 建築物の各階平面図・立面図		

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の協議 (法第43条第3項)	6 公共施設の管理者の同意一覧表 公共施設管理者の同意書	様式例7 " 8	※申請区域に接して官有地がある場合は、官民境界確定書の写しを添付すること。 法第33条第1項第14号参照 (県規則様式第4号)
	7 土地所有者等関係権利者の同意書	" 11	
	8 土地の登記事項証明書		
	9 公図及び地積測量図		
	10 他法令に関する許可等の写し		
	11 求 積 図		
	12 排水施設計画平面図		
	13 34条14号関係（洪水浸水想定区域）申請様式	様式例39	34条14号立地基準に該当する申請については、全て添付。

表 5－8 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31	(県規則様式第9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32	(県規則様式第10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 5－9 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23	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 5－10 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33	(県規則様式第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34	(県規則様式第13号)

表 5－11 既存の権利の届出

区 分	申請図書（添付図書を含む）	様式番号	備 考
既存の権利の届出 (法第34条第13号)	1 既存の権利の届出書	様式例24	省令第28条参照 (県規則様式第5号) 土地登記事項証明書、契約書、 農地転用許可証の写し等 当該区域を朱線で明記
	2 権利を有していたことを証する書類		
	3 現況写真		

以上の図書の他、知事が必要と認める図書を提出しなければならない。

表 5-12 市街化調整区域内で行う開発行為又は建築行為の許可申請に必要な図書

法第34条	令第36条 第1項3号	内 容		必 要 な 図 書
第1号	イ	主として周辺地域（市街化調整区域）に居住している者の利用に供する公益上必要な建築物及び日常生活に必要な店舗等		1 サービス範囲、類似店舗位置（位置図に明記） 2 店舗等を必要とする理由書 3 事業計画書（資本金、従業員数、需要数調書等） 4 住宅を併用する場合は必要性及び事業との関連性 5 配置図 6 各階平面図・立面図 7 公益上必要な建築物は、第14号(17)等に準ずる。
第2号		鉱物・観光資源等の有効利用上必要なもの		1 資源の埋蔵、分布等の状況を示す図面 2 施設の配置図 3 利用目的、利用方法、利用対象、規模等
第4号		法第29条第1項第2号の政令で定める建築物以外の農林水産物処理、貯蔵、加工用建築物		1 利用目的、利用方法、利用対象、規模等 2 生産地との関係、取扱量調書 3 市街化区域内に建築することができない理由書
第6号		中小企業団地		1 独立行政法人中小企業基盤整備機構法に基づき融資を受けることを証する書 2 市街化区域内に建築することができない理由書 3 事業計画書 4 全体計画図
第7号		既存工場の関連工場		1 既存工場に関する申告書（業種、業態、工程、原料、製品名） 2 申請工場に関する申告書（業種、業態、工程、原料、製品名） 3 両工場あるいは同一工場の関連（作業工程及び原材料、製品等の輸送等） 4 両工場間の取引高及び全体との比率 ただし、同一工場の場合は不要
第8号	イ	危険物の貯蔵又は処理のためのもの （政令第29条の6参照）		1 火薬の種類 2 火薬類取締法第12条第1項に規定する火薬庫であることを証する書 3 火薬庫の位置選定理由書（保安物件との保安距離、申請地を選定した理由等）
第9号		建 市 築 街 困 化 難 区 な 域 も 内 で	沿道サービス施設等 （政令第29条の7第1号参照） 火薬類の製造所 （政令第29条の7第2号参照）	1 サービス範囲、類似店舗位置（位置図に明記） 2 沿道サービスの内容 3 配置図 4 各階平面図・立面図 1 製造する火薬の種類 2 火薬類の製造の許可を受けたことを証する書 3 火薬類製造所の位置選定理由書（保安物件との保安距離、申請地を選定した理由等）
第10号		地区計画又は集落地区計画が定められた区域内において同計画に適合する開発行為		個別協議
第11号	ロ	条例で指定した区域内における開発行為		今治広域都市計画区域内の市街化調整区域のみ （今治市許可）
第13号	ニ	既存の権利者		1 既存の権利の届出書の写し 2 建物配置図

法第34条	令第36条 第1項3号	内 容	必 要 な 図 書
第14号	ホ	(1)分家住宅	1 戸籍謄本、住民票謄本 2 建物配置図及び各階平面図・立面図 3 既存集落状況図（50戸連たん図） 4 申請者及び配偶者並びにその本家等が市街化区域内に建築に適した土地を所有していない証明書（土地を所有する者については固定資産台帳等。所有しない者についてはその旨を転居理由書に記載すること。）
		(2)市街化調整区域に存する建築物の収用対象事業による移転	1 収用対象事業に係る証明書（事業名、施行予定年度） 2 収用位置図（申請位置図に併記）、事業計画図、補償内容、及び跡地利用 3 敷地の規模、建築物の規模、用途について従前との比較説明書及び図書（丈量図及び配置図・立面図） 4 既存集落状況図（50戸連たん図）
		(3)社寺、仏閣及び納骨堂	1 申請地選定理由書 2 財産処分の議決書等 3 建物配置図及び各階平面図・立面図 4 信者の分布図及び信徒名簿
		(4)既存集落内において建築する自己用住宅	1 既存集落状況図（50戸連たん図） 2 戸籍謄本、住民票謄本 3 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(5)地区集会所等の準公益的施設	1 自治組織の議事録及び運営規約等 2 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(6)既存建築物の建替	敷地の規模、建築物の規模、用途について従前との比較説明書及び図書（丈量図及び配置図・立面図）
		(7)レクリエーションのための施設を構成する建築物	1 申請地選定理由書 2 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(8)線引き前宅地に建築する住宅等	1 土地登記事項証明書又は既存宅地確認書の写し 2 既存集落状況図（50戸連たん図） 3 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(9)研究施設	1 申請地選定理由書 2 研究対象、研究目的及びその対象範囲 3 研究施設配置図及び各階平面図・立面図
		(10)土地区画整理事業完了区域内建築物	※ 土地区画整理事業完了区域なし（H22.4.1現在）
		(11)指定既存集落内自己用住宅等	1 戸籍謄本、住民票謄本 2 建物配置図及び各階平面図・立面図 3 工場等については事業計画書
		(12)地域経済牽引事業の用に供する施設	※「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」第11条第2項第1号に規定する土地利用調整区域の設定なし（H30.4.1現在）
		(13)特定流通業務施設	1 申請地選定理由書 2 物流総合効率化法に基づく認定書 3 事業計画書 4 建物配置図及び各階平面図・立面図

法第34条	令第36条 第1項3号	内 容	必 要 な 図 書
第14号	ホ	(14) 優良な有料老人ホーム等	1 申請地選定理由書 2 運営計画書 3 協力病院等の分布図 4 建物配置図及び各階平面図・立面図 5 施設が立地する市町の福祉部局及び都市計画部局の理由を付した意見書 6 指定を行う自治体が発行する特定施設入居者生活介護事業所の指定書又は指定確約書
		(15) 事業所等の従業員住宅、寮等	1 事業所の位置図、配置図 2 事業所の内容（規模、従業員数、業務の内容等） 3 市街化調整区域に建築することがやむを得ない理由書及び戸数等を決定した算出根拠 4 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(16) 介護老人保健施設	1 申請地選定理由書 2 協力病院の分布図 3 要介護老人対象区域図 4 介護老人保健施設整備計画書 5 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(17) 社会福祉施設	1 申請地選定理由書 2 事業計画書 3 施設整備計画書 4 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(18) 医療施設関係	1 申請地選定理由書 2 事業計画書 3 施設整備計画書 4 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(19) 学校関係	1 申請地選定理由書 2 事業計画書 3 施設整備計画書 4 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(20) 最低限必要な管理施設	1 申請理由書 2 既存の土地利用が行われるまでの経過書 3 既存の土地利用の利用状況説明書 4 建物配置図及び平面図 5 管理施設の利用説明書
		(21) 既存住宅の増築等のためやむを得ない場合の敷地拡大	1 申請理由書 2 従前の敷地図及び建物配置図 3 従前と拡大後の比較図面及び比較面積計算書 4 戸籍謄本、住民票謄本 5 敷地拡大後の敷地図 6 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(22) 適法に使用された建築物の真にやむを得ない事情による用途変更	1 用途変更前の土地利用の証明書（建築確認書の写し等） 2 一般住宅以外への用途変更の場合、事業所の内容（規模、業務の内容等） 3 用途変更することがやむを得ない理由書及びそれを裏付ける証明資料
		(23) 地方公共団体等による分譲宅地	1 建物配置図及び各階平面図・立面図
		(24) その他	個別協議

注) 以上の添付図書のほか、次のような図書を必要とする。

- (1) 住宅を建築する場合で、申請地と現住所が相違するときは転居理由書を添付
- (2) 法人が申請人の場合で、開発（建築）行為が業務に該当するものは定款（規則）等、業務以外についてはその議事録。ただし、宅建業者がその業務内で行う場合は不要
- (3) 宅地建物取引業法上免許を必要とする場合は、免許書の写し
- (4) 他法令に支障がある場合は、その許可書又は経過書等
- (5) その他知事が必要とする図書

表 5－13 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	1/50,000 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
開発区域区域図	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	1/2,500 以上 (土地利用 計画図と 同一縮尺 が望まし い)	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施設及び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	1/1,000 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 工区界 4. 開発区域内及びその周辺の公共施設及び公益的施設の位置及び形状 5. 予定建築物等の敷地の形状及び面積 6. 敷地に係る予定建築物の用途（専用住宅、専用住宅（分家住宅）、共同住宅、〇〇店舗等具体的に各敷地に記入） 7. 樹木又は樹木の集団の位置 8. 緩衝帯の位置、形状及び幅員 9. 法面（がけを含む）の位置及び形状 10. 擁壁の位置及び種類
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	1/1,000 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)する土地の色別 4. がけ又は擁壁の位置及び形状 5. 道路の位置、形状、幅員及び勾配 6. 道路の中心線とその測点及び計画高 7. 遊水池（調整池）の位置及び形状 8. 予定建築物等の敷地の形状及び計画高

図面名称	縮尺	具体的な明示項目
造成計画平面図	1/1,000 以上	9. 街区の長辺及び短辺の長さ 10. 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 11. 地形(現況は細線、等高線は2 m間隔) 12. 縦横断線の位置 13. 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	1/1,000 以上	1. 縦横断面線記号 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. 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
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. 排水区域の区域界(着色) 4. 遊水池(調整池)の位置及び形状 5. 排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 6. 水の流れの方向 7. 吐口の位置 8. 人孔の位置及び人孔間距離 9. 放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 10. 排水施設の記号 11. 流量計算書とその照合符号 12. 道路、公園その他公共施設及び予定建築物等の敷地の計画高 13. 汚水処理場の位置、形状 14. 法面(がけを含む)又は擁壁の位置及び形状
給水施設 計画平面図 (排水施設計画 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. 予定建築物等の敷地の形状 7. 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

図面名称	縮尺	具体的な明示項目
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. 小段の位置及び幅 5. がけ面の保護の方法 6. 現地盤面(現況は細線、計画は太線) 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
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 (工事期間中の防災計画に関するもの)	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

5－5 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工すること。

(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な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 5－1 4 施工状況の記録

工事の種別	施 行 箇 所
擁壁工事	1 床掘りの深さ及び巾 2 基礎の栗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
排水施設	1 床掘り、基礎栗石の巾及び厚さ 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
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

5-6 工事検査

- (1) 法第29条第1項又は第2項の規定に基づく開発行為完了後、法第36条第1項の規定に基づき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5-14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、中間工事検査を実施する。
 - ①高さ(根入れを含む)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
- ※ 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく中間検査の対象となる工事(5-8<中間検査>参照)においては、盛土規制法の様式を使用すること。
- (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。

5-7 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。(5-9参照)
手数料の納付は、愛媛県証紙条例施行規則第3条の規定に基づき県証紙を申請書の余白等に貼付又は納入票に貼付すること。
- (2) 申請書類の様式は、愛媛県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地方局建設部、土木事務所又は市町の開発許可関係担当課と行うこと。
なお、事前相談時の申請図書類には手数料としての県証紙の貼付は不要です。
- (4) 工事完了検査後に検査済証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。

5—8 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）関係の手続き

＜盛土規制法みなし許可の対象＞

宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域それぞれの区域に応じて以下①～⑤のいずれかに該当する場合、宅地造成及び特定盛土等規制法第15条第2項又は第34条第2項に基づくみなし許可の対象となる。

なお、開発区域の面積が500㎡又は3,000㎡を超える場合であっても、盛土又は切土をする土地の面積が500㎡又は3,000㎡以下の場合や、区画及び質の変更のみを行う場合には、⑤に該当せず、みなし許可の対象とならない。

規制区域	対象規模
宅地造成等工事規制区域	①盛土で高さが1 mを超える崖 ②切土で高さが2 mを超える崖 ③盛土と切土を同時に行い、高さが2 mを超える崖を生ずるもの（①②を除く） ④盛土で高さが2 mを超えるもの（①～③を除く） ⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超えるもの（①～④を除く）
特定盛土等規制区域	①盛土で高さが2 mを超える崖 ②切土で高さが5 mを超える崖 ③盛土と切土を同時に行い、高さが5 mを超える崖を生ずるもの（①②を除く） ④盛土で高さが5 mを超えるもの（①～③を除く） ⑤盛土又は切土をする土地の面積が3,000㎡を超えるもの（①～④を除く）

＜標識の掲示＞

都市計画法に基づく開発許可により、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づくみなし許可となる場合又は同法第27条第5項に基づくみなし届出となる場合は、以下のとおり、標識を掲示すること。（様式例42）

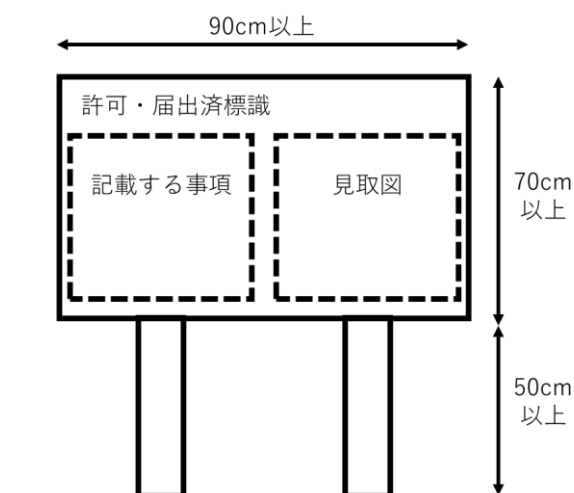


図 5 - 1 標識の概要図

記載する事項（省令第87条）

- ①工事主の氏名又は名称・住所（法人は代表者氏名）
- ②許可年月日・許可番号（届出年月日）
- ③工事施行者の氏名又は名称
- ④現場管理者の氏名又は名称
- ⑤着手予定年月日及び完了予定年月日
- ※許可の場合は、許可期間
- ⑥盛土・切土の高さ
- ⑦盛土・切土を行う土地の面積
- ⑧盛土、切土の土量
- ⑨工事関係者の連絡先
- ⑩許可又は届出担当の名称・連絡先

※「見取図」は、許可申請時に提出する「土地の平面図」を簡略化したものとしてください。

＜中間検査＞※手数料は不要

宅地造成及び特定盛土等規制法のみなし許可を受けた者は、以下に示す対象規模で、特定工程を含む場合には、同法に基づく中間検査を受ける必要がある。

なお、中間検査後の工程に係る工事は、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、排水管の周辺を採石その他資材で埋めるなど施工することができない。（様式例44）

（１）中間検査が必要な特定工程

盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程

（２）中間検査が必要な宅地造成及び特定盛土等の規模等

行為	中間検査が必要な規模	申請書類	検査申請時期
宅地造成 又は特定 盛土等	①盛土で、高さが2 mを超える崖を生ずるもの ②切土で、高さが5 mを超える崖を生ずるもの ③切土と盛土を同時に行う場合、盛土の高さが2 m以下であっても、切土と合わせて高さが5 mを超える崖を生ずるもの ④①～③に該当しない盛土で、高さが5 mを超えるもの ⑤①～④に該当しない盛土又は切土で、盛土又は切土をする土地の面積が3,000㎡を超えるもの	・様式例 4 3 ・平面図 （検査対象を明示） ・検査対象の写真	（１）の特定工程に係る工事が完了した日から <u>4日以内</u> （省令第45条、第75条）

＜定期報告＞

宅地造成及び特定盛土等規制法のみなし許可を受けた者は、以下に示す一定規模以上の宅地造成及び特定盛土等に関する工事の実施状況について、3か月ごとに許可申請窓口で報告すること。ただし、許可を受けた時点から3か月を超えない期間に工事が完了する場合は不要である。

なお、定期報告の結果により対策が必要と判断される場合は、必要な対策を講じること。

（１）定期報告の対象規模等

行為	定期報告が必要な規模	提出書類
宅地造成又は 特定盛土等	①盛土で高さが2 mを超える崖 ②切土で高さが5 mを超える崖 ③盛土と切土を同時に行い、高さが5 mを超える崖を生ずるもの（①②を除く） ④盛土で高さが5 mを超えるもの（①～③を除く） ⑤盛土又は切土をする土地の面積が3,000㎡を超えるもの（①～④を除く）	・様式例 4 5 ・盛土、切土をしている土地及びその周辺の写真 ・平面図（報告対象を明示） （省令第48条）

(2) 提出書類・報告事項 (省令第48条、第50条、第80条)

工事の定期報告書、状況写真

行為	報告事項
宅地造成又は 特定盛土等	・ 盛土又は切土をしている土地及びその周辺の写真 ・ 工事が施行される土地の所在地、工事の許可年月日及び許可番号 ・ 前回の報告年月日 (2回目以降) ・ 報告の時点における盛土又は切土の高さ、面積、土量 ・ 擁壁等に関する工事の施行状況

※休止中の工事や着手前などの現場が動いていない場合でも許可を受けた時点から完了までの間、定期報告が必要です。