

2 開発許可申請手続きの概要

- (1) 申請からの手続きは、図 7-1 を参照のこと。
- (2) 開発許可申請は、提出部数は正、副の 2 部を本市開発指導所管課に提出すること。
(※注) 建築基準法は同法による別途手続きが必要
- (3) 開発区域については、区域確定後に申請のこと（「〇〇町〇〇番の一部」での申請は原則不可）。

3 許可申請書の作成要領

- (1) 申請書類（順序どおり整理し添付すること。）

添付 順序	名 称	様式等	必 要 記 載 事 項 (チェックリスト)
1	開発行為許可申請書	様式 2	☐ 申請者の氏名にはふりがなを記載すること。 ☐ 開発区域に含まれる区域の名称欄には、所在及び地番は登記事項証明書のとおりすべて記載すること。なお、筆数が多い場合は、〇番外〇筆と記載し、別紙にすべての地番を記載したものを添付すること。 ☐ 予定建築物等の用途欄は、具体的に記載すること。 （棟数、区画数及び階数等も記載すること。） ☐ 開発面積は実測面積を記載すること。 （小数点 3 位以下切捨て、小数点 2 位まで記入） ☐ 10. 欄には他法令等の許可番号、許可日及び法令名等を記載すること。
2	委任状		☐ 申請者以外の者が手続きをする場合は添付すること。 （様式は任意とする。） ☐ 代理人の住所、会社名、氏名、連絡先（TEL・FAX）及び委任事項を記載すること。 ☐ 申請者の住所及び氏名を記載すること。
3	法第 34 条各号に 該当する図書		☐ 市街化調整区域における開発行為許可申請には、「第 4 章Ⅱ 市街化調整区域の許可基準」の該当号の必要書類を添付すること。 ☐ 添付する登記事項証明書及び住民票等については、3 ヶ月以内に発行された原本とすること。
4	設計説明書	様式 3, 3-1	☐ 自己住居用開発行為については、様式 3-1 は不要。 ☐ 設計説明書には下記の内容を記載すること。記載欄が不足する場合は、別紙にて添付すること。 ☐ 「設計の方針」では、開発行為の目的、当該区域を選定した理由、開発区域設定の考え方、住区・街区の構成と公益的施設の整備の方針及び計画上注意した事項をできるだけ詳細に説明すること。 ☐ 「公共施設の整備計画」では、公共施設の規模及び構造等について記載すること。また、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こととも記載すること。 ☐ 空欄は「ー」等を記載し、全ての欄を埋めること。
5	法第 32 条の同意書 及び協議書	様式 4, 4-1, 4-2	☐ 協議事項を詳細に記載したものであること。 ☐ 公共施設管理者の押印があること。 ☐ 協議内容により図面が必要な場合は、図面を添付すること。 ☐ 正本に写しを、副本には原本を添付すること。

添付 順序	名 称	様式等	必 要 記 載 事 項 (チェックリスト)
6	資金計画書	様式 5, 5-1	☐ 自己居住用及び自己業務用（1 ha 未満）の開発は、添付不要。 ☐ 整地工事費は、伐開、暗渠排水、切土、盛土、敷地の整形、張芝及び擁壁等について算定し、記載すること。 ☐ 道路工事費は、路盤工、側溝及び舗装等について算定し、記載すること。 ☐ 排水工事費は、公共の用に供する排水施設、敷地排水施設及び調整池等について算定し、記載すること。 ☐ 付帯工事費は、仮設工及び道路復旧工で、開発に関連する工事について算定し記載すること。 ☐ 事業年度が跨る場合は、年度別資金計画を添付すること。 ☐ 収入額は支出額に合わせることを。
7	設計者の資格調書	様式 6	☐ 開発区域 1 ha 未満の場合は、添付不要。 （但し、連絡先は明確にすること。） ☐ 卒業証明書又は免許証の写しを添付すること。
8	申請者の資力信用調書	様式 7	☐ 自己居住用及び自己業務用（1 ha 未満）の開発は、添付不要。 ☐ 納税証明書（直前 2 カ年分の法人税、所得税、県税（事業税、県民税）及び市税（固定資産税、市町民税）の完納のわかる証明書）を添付すること。（固定資産税は近江八幡市分のみで可） ☐ 法人の登記簿謄本（3 ヶ月以内）を添付すること。（個人の場合は、住民票記載事項証明書を添付すること。） ☐ 法人は、直前事業年度の財務諸表及び事業経歴書を添付すること。 ☐ 非自己用の開発については、宅地建物取引業法による免許証の写しを添付すること。
9	工事施工者の 工事能力調書	様式 8	☐ 自己居住用及び自己業務用（1 ha 未満）の開発は、添付不要。 ☐ 建設業者登録証明書を添付すること。（登録の無い場合は登記簿謄本及び事業経歴書を添付すること。）
10	事前審査要件処理 一覧表	様式 27-2	☐ 要件末尾に処理年月日及び許認可番号を記載すること。 ☐ 他法令の許可等がある場合は法令名、許可番号及び許可日を記載すること。 ☐ 協議不要意見や補足意見及びその処理対応も記載すること。 ☐ 申請者名を記載すること。
11	事前審査要件処理 結果図書等	・協議済書、同意書 ・許認可書の写し ・その他	☐ 事前審査結果通知書（正に写し、副に原本）を添付すること。 ☐ 処理結果図書の添付順序は、要件処理一覧表の順序と同一順序とすること。 ☐ 協議済書は（正に写し、副に原本）を添付すること。 ☐ 官民境界確定協議書の写し若しくは確定測量図等を添付すること。

添付 順序	名 称	様式等	必 要 記 載 事 項 (チェックリスト)
			☐ 他法令等の許可書を添付すること。
1 2	字限図(公図)		☐ 開発区域内を緑色で着色すること。 ☐ 地番、地目及び所有者名を記載すること。 ☐ 隣接地（道路も含む）の地番、地目及び所有者名を記載すること。 ☐ 里道（赤）及び水路（青）を明確に着色すること。 ☐ 着色、記載前の原本も添付すること。 ☐ 字限図(公図)の転写年月日（3ヶ月以内）及び転写者名を記載すること。 ☐ インターネット登記情報サービスによる字限図(公図)も可とするが、その場合は情報取得者名を記載すること。
1 3	開発区域内 権利者一覧表	様式 9	☐ 開発許可申請者名義の土地の場合も記載すること。 ☐ 抵当権者等のその他の権利者も記載すること。
1 4	開発行為施行同意書	様式 9-1	☐ 開発許可申請者名義の土地のみ場合は、添付不要。 ☐ 上記一覧表と同一順序であること。 ☐ 抵当権等その他の権利がある場合は、その権利者の同意書も添付のこと。
1 5	土地の登記事項証明書	開 発 区 域 の 物 件	☐ 開発区域内権利者一覧表と同一順序に添付のこと。 ☐ 謄本は申請時点から3ヶ月以内の証明書を添付すること。 ☐ インターネット登記情報サービスによる証明書も可とするが、その場合は情報取得者名を記載すること。
1 6	工程表		☐ 梅雨時等については、詳細に記載のこと。 ☐ 作成者名を記載すること。
1 7	現況写真	開 発 区 域 及 び 周 辺 部（河川、 水 路 及 び 道 路 等）	☐ 出来る限り上部から、また4方向以上から撮影し、開発区域界を赤線で明示すること。 ☐ 一連写真とすること。 ☐ 対象物をあまり小さくしないこと。 ☐ L版以上の鮮明なカラー写真であること。 ☐ 開発区域内外の河川、水路及び道路等は、スタッフ等を使用し、断面、幅員等の現況が判断できること。
1 8	水理計算書	開 発 区 域 及 び 流 域 部	☐ 市技術基準に基づくこと。 （一般個人住宅の場合は、放流排水路及び一次（直近）放流先のみの検討で可） ☐ 開発区域及び流域別に計算し、整理すること。 ☐ 計算書作成者の氏名を記載すること。
1 9	排水区域図(開発区域内)		☐ 排水区域界がない場合は、添付不要。 ☐ 方位を記載すること。 ☐ 開発区域の境界は、赤線で明示すること。 ☐ 排水区域の区域界を明示し、区域毎の排水面積及び排水

添付 順序	名 称	様式等	必 要 記 載 事 項 (チェックリスト)
			量を記載すること ☐ 水の流れ方向は詳細に記載すること。 ☐ 遊水池（調整池）の位置及び形状を明示すること。 ☐ 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称を記載すること。 ☐ 道路側溝その他の排水施設の位置及び形状寸法を記載すること。 ☐ 放流先側溝等の勾配根拠を明示すること。 ☐ 排水管の勾配及び管種、管径を記載すること。
2 0	排水流域図	・流域界 ・排水系統 ・系路別ブロック	☐ 一般個人住宅の場合は、添付不要。 ☐ 各ブロックは色分けすること。 ☐ ブロック毎に面積、流出量を記載すること。 ☐ 各ブロック別の記号を記載し、水理計算書の記号と対象が可能なものとする。 ☐ 勾配根拠を明示すること。 ☐ 縮尺は 1/10,000 以上で作成すること。
2 1	構造計算書及び安定計算書	・擁壁等の構造及び安定計算書	☐ 市技術基準に基づき作成すること。 ☐ 計算書作成者の氏名を記載すること。

※各種図面には作成者の氏名を記載すること。

(2) 申請図（順序どおり整理し添付すること。）

添付 順序	名 称	明示すべき事項	縮 尺	必 要 記 載 事 項 (チェックリスト)
1	開発区域 位置図	・ 方位 ・ 開発区域とその位置 ・ 各鉄道駅からの経路 ・ 開発区域周辺の都市施設 ・ 既存の公共施設及び公共施設	1/25,000 ～ 1/10,000	☐ 方位を記載すること。 ☐ 開発区域は、赤色に着色すること。 ☐ 各鉄道駅からの経路を明示すること。 ☐ 開発区域周辺の都市施設を明示すること。 ☐ 道路は茶色、河川及び水路等は青色に着色すること。 ☐ 市名、主要駅名及び公共公益施設等を紫色の枠で囲み明示すること。
2	開発区域 図（付近 見取図）	・ 方位 ・ 開発区域とその位置 ・ 町の境界 ・ 土地の地番及び形状 ・ 既存の公共施設及び公共施設	1/2,500 以上	☐ 方位を記載すること。 ☐ 開発区域は、赤色に着色すること。 ☐ 申請地の所在及び地番を記載すること。 ☐ 町の境界を明示すること。 ☐ 既存の公共施設及び公益施設を明示すること ☐ 道路は茶色、河川及び水路等は青色に着色すること。
3	現況平面 図	・ 方位 ・ 開発区域の境界 ・ 土地の地番、地目、所有者名及び地形（高低差等） ・ 官民境界確定線 ・ 開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設 ・ 政令第 28 条の 2 第 1 号に規定する樹木又は樹木の集団 ・ 政令第 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状況	1/500 以上	☐ 方位を記載すること。 ☐ 開発区域の境界は、赤線で明示すること。 ☐ 開発区域の土地の地番、地目、所有者名及び地形（高低差等）を記載すること。 ☐ 隣接地の地番、地目、所有者名及び地形（高低差等）を記載すること。 ☐ 官民境界確定線を明示し、確定日及び番号を記載すること。 ☐ 水路等は青色に着色すること。 ☐ 道路名、河川名及び現況幅員等を記載すること。 ☐ 既存構造物を記載すること。 ☐ 建基法上の道路種別を記載すること。
4	土地利用 計画平面 図	・ 方位 ・ 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形状、規模及び用途 ・ 公益的施設の位置 ・ 樹木又は樹木の集団の位置 ・ 緩衝帯の位置及び形状	1/500 以上	☐ 方位を記載すること。 ☐ 開発区域の境界は、赤線で明示すること。 ☐ 公共施設の位置及び形状を明示すること。 ☐ 予定建築物の形状、規模及び用途を記載すること。 ☐ 開発区域境界部の構造物（擁壁等）の位置、種類、高さ（全高及び見え高）及び延長（既設構造物を含む）を記載すること。 ☐ 既設構造物を利用する場合は、その旨を明示すること。 ☐ 公益的施設の位置及び形状を明示すること。 ☐ 開発区域内道路の幅員を明示すること。 ☐ 開発区域が接する道路の幅員を明示すること。 ☐ 隅切り長を記載すること。

添付 順序	名 称	明示すべき事項	縮 尺	必 要 記 載 事 項 (チェックリスト)
		・開発区域境界部の構造物（擁壁等）の位置、種類、高さ（全高及び見え高）及び延長（既設構造物を含む） ・公益的施設の位置及び形状 ・開発区域内道路の幅員 ・開発区域が接する道路の幅員 ・隅切り長 ・宅地（一区画）面積 ・凡例		☐ 宅地（一区画）面積を記載すること。 ☐ 施設区分別に薄く着色し、凡例を記載すること。 宅地 — 黄 道路 — 茶 公園 — 黄緑 水路・調整池 — 青 公益用地 — 赤 緑地、広場等 — 緑 ☐ 他法令等（道路法及び河川法）において施工される構造物の位置及び形状寸法等を記載すること。（法令等の名称、許可番号及び許可年月日等も記載すること。）。
5	造成計画 平面図	・方位 ・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） ・擁壁の位置 ・道路の位置、形状、幅員及び勾配	1/500 以上	☐ 方位を記載すること。 ☐ 開発区域の境界は、赤線で明示すること。 ☐ 切土部、盛土部別に薄く着色し、凡例を明示すること。 切土部 — 黄 盛土部 — 赤 ☐ 各構造物には、構造図と対照可能な番号を明記すること。 ☐ 横断面図の位置及び対象可能な記号番号を明示すること。 ☐ 現況地盤線は細線、計画線は太線で図示すること。 ☐ 既設構造物を利用する場合は、その旨を明示すること。 ☐ 計画高は詳細に明示（端部、変化点等）すること。
6	排水計画 平面図	・方位 ・開発区域の境界 ・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、勾配及び水の流れの方向 ・吐口の位置 ・放流先の名称	1/500 以上	☐ 方位を明示すること。 ☐ 開発区域の境界は、赤線で明示すること。 ☐ 予定建築物等の敷地の形状及び計画高を明示すること。 ☐ 各構造物には、構造図と対照可能な番号を記載すること。 ☐ 既設構造物を利用する場合は、その旨を明示すること。 ☐ 水の流れ方向は詳細に明示すること。 （雨 水） ☐ 流末には、排水量を明示すること。 ☐ 遊水池（調整池）の位置及び形状を明示すること。 ☐ 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称を記載すること。 ☐ 排水管の勾配、管種及び管径を記載すること。 ☐ 道路側溝その他の排水施設の位置及び形状寸法を記載すること。 ☐ 河川及び水路の名称、位置及び形状寸法を記載

添付 順序	名 称	明示すべき事項	縮 尺	必 要 記 載 事 項 (チェックリスト)
				すること。 ☐放流先側溝及び水路等の勾配根拠を明示すること。 ☐排水区域の区域界を明示し、区域毎の排水面積及び排水量を明記すること。 ☐吐口の位置を明示すること。 (汚 水) ☐人孔の位置及び人孔間距離を明示すること。 ☐合併浄化槽を設置の場合は位置、形状、人槽及び放流管を明示すること。 ☐公共下水道の場合は、汚水桝の位置及び污水管を明示すること。
7	給水計画 平面図	・ 方位 ・ 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	1/500 以上	☐自己住居用の開発は、添付不要。 ☐予定建築物等の敷地の形状を明示すること ☐給水施設の位置、形状及び内のり寸法を記載すること。 ☐取水方法を明示すること。 ☐消火栓の位置を明示すること。
8	造成計画 断面図	・ 開発区域の境界 ・ 切土又は盛土をする前後の地盤面	1/100 以上	☐開発区域の境界は、赤線で明示すること。 ☐切土又は盛土の計画地盤高及び現況地盤高を明示すること。 ☐開発区域内外の地盤高を明示すること。 ☐切土部は黄色、盛土部は赤色で薄く着色すること。 ☐官民境界確定線の明示し、官民境界の確定日及び番号を記載すること。 ☐断面は、予定建築物部、断面変化点及び20m間隔毎に作成すること。 ☐断面は、断片的ではなく全体を明示すること。 ☐計画高は詳細に明示（端部、変化点等）すること。 ☐開発区域境界部の構造物（擁壁等）の種別及び形状寸法を記載すること。 ☐構造物が既設の場合は、その旨明示すること。 ☐法勾配及び法長を記載すること。
9	構造図	・ 擁壁の寸法及び勾配 ・ 擁壁の材料の種類及び寸法 ・ 裏込コンクリート及び透水層の位置及び寸法 ・ 擁壁を設置する前後の地盤面と計画地盤高と現況地盤高 ・ 基礎地盤の土質並び	1/50 以上	☐他の図面（平面図、断面図）との併記は、認めない。 ☐擁壁の寸法及び勾配を明示すること。 ☐擁壁の材料、種類及び各部材の形状寸法を明示すること。 ☐裏込コンクリート及び透水層の位置寸法を明示すること。 ☐擁壁の隅角部については、詳細図を作成し添付すること。 ☐鉄筋コンクリート擁壁の場合は、配筋図を添付

添付 順序	名 称	明示すべき事項	縮 尺	必 要 記 載 事 項 (チェックリスト)
		に地盤改良又は基礎杭の位置、材料及び寸法 ・鉄筋の位置及び間隔 ・鉄筋のかぶり厚さ ・水抜穴の位置 ・雨水排水構造物の形状及び寸法		し、鉄筋の位置、間隔及びかぶり厚さを明示すること。 ☐ 水抜穴の位置寸法を明示すること。 ☐ 擁壁展開図には、計画地盤高、現況地盤高、見え高及び根入れ長を明記すること。また、水路等からの土質別許容角度線を明示すること。 ☐ 基礎地盤の土質及び擁壁を設置する際に求める地耐力及び現場での確認事項を明示すること。 ☐ 地盤改良や基礎杭等の位置、材料及び寸法を記載すること。 ☐ 雨水排水構造物の形状寸法を記載すること。 ☐ 雨水排水桝等の泥溜めの深さを明示すること。 ☐ 構造図の枚数が多い場合は、系統別（排水施設、擁壁別）に記載すること。 ☐ 各構造物の記号は、各計画平面図の記号等、表記が対照可能なものとする。こと。 ☐ 既設構造物についても作成し、既設であることを記載すること。
1 0	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） ・切土又は盛土をする前の地盤面 ・がけ面の保護の方法	1/50 以上	☐ 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地層の厚さ）を記載すること。 ☐ 切土又は盛土の計画地盤高及び現況地盤高を記載すること。 ☐ 小段の位置幅を記載すること。 ☐ 石張、張芝、モルタルの吹き付けの方法の明示すること。 ☐ 切土をする土地の部分に生じる高さが2mを超えるがけ、盛土をする土地の部分に生じる1mを超えるがけ、又は切土と盛土とを同時にする土地の部分に生じる高さが2mを超えるがけについて作成すること。 ☐ 擁壁で覆われているがけ面については、土質に関する事項を示すことは不要
1 1	求積図	・開発区域全体の丈量 ・宅地別丈量 ・公共公益施設用地、道路用地の丈量	1/500 以上	☐ 開発区域全体の丈量を添付すること。 ☐ 宅地別丈量を添付すること。 ☐ 公共公益施設用地及び道路用地の丈量を添付すること。 ☐ 開発区域の求積は積上げによる方法ではなく、全域で算出すること。 ☐ 求積表は出来る限り同一図面に記載すること。 ☐ 求積計算及び辺長計算は座標による計算とし、計算表を記載すること。 ☐ 外周長（辺長）を記載すること。
1 2	防災工事 計画平面 図	・方位 ・等高線 ・計画道路線 ・段切位置	1/1,000 ～ 1/500 以上	☐ 方位を明示すること。 ☐ 開発区域の境界は、赤線で明示すること。 ☐ 等高線を明示すること。 ☐ 計画道路線を明示すること。

添付 順序	名 称	明示すべき事項	縮 尺	必 要 記 載 事 項 (チェックリスト)
		・防災施設の位置、形状寸法、名称 ・運土計画 ・工事中の雨水排水系路 ・防災施設の設置時期及び期間等		☐ 段切位置を明示すること。 ☐ 防災施設の位置、形状寸法及び名称を記載すること。 ☐ 運土計画を計画すること。 ☐ 工事中の雨水排水系路を明示すること。 ☐ 防災施設の設置時期及び期間等を記載すること。 ☐ 1ha 以上で山地の造成について添付すること。 ☐ 5ha 以上で田畑等の造成について添付すること。
1 3	防災施設 構造図	・防災工事において、設置される施設の 詳細	1/50 以上	☐ 防災工事において、設置される施設を詳細に記載すること。 ☐ 1ha 以上で山地の造成について添付すること。 ☐ 5ha 以上で田畑等の造成について添付すること。
1 4	建築物 平面・立 面図	・建築面積及び延べ床 面積の算定	1/100 以上	☐ 配置図、各階平面図及び二面以上の立面図を記載すること。 ☐ 建築面積及び延べ床面積の計算書を添付すること。 ☐ 立面図に最高高さを明示すること。 (分譲宅地は除く。) ☐ 建築図面を作成した建築士の氏名及び登録番号を記載すること。
1 5	電気通信 設備等設 置計画平 面図	・方位 ・開発区域の境界 ・電気通信施設等の位 置、形状 ・予定建築物等の敷地 の形状	1/500 以上	☐ 分譲宅地開発のみ添付すること。 ☐ 方位を明示すること。 ☐ 発区域の境界は、赤線で明示すること。 ☐ 電気通信施設等の位置及び形状を明示すること。 ☐ 予定建築物等の敷地の形状を明示すること。 ☐ 本柱及び支柱、支線等の位置及び形状を明示すること。
1 6	その他公 共、公益 施設の計 画図			☐ 平面図 ☐ 縦断図 ☐ 横断図 ☐ 構造図 ※各管理者の指示による。

- (注) 1 設計図の添付順序 3～7 については、縮尺 1/500 以上で、かつ、同一縮尺とすること。
- 2 設計図にはこれを作成した者の氏名を記載すること。
- 3 設計図の作成に際しては、土木製図通則 (JISA 0101 : 2003) 及び土木製図基準 (土木学会)、CAD 製図基準 (国土交通省) に則り、作成すること。
- 4 図面の大きさ及び折り方は次頁を参照のこと。
- 5 申請書添付書類は、日本産業規格 A 列 4 番とし項目毎にインデックスを貼付し、ファイル状に整理の上、提出すること。

☆ 図面の折り方

