

【令和 4 年 4 月 1 日施行 改定審査基準の改正前後対照版】

- 改正前の字句や文章の削除は、赤字で記載し、見え消し線—を引いた。
- 改正後の字句や文章の加筆は、蛍光ペンで青く塗った。

「都市計画法」の規定に基づく
開発行為の許可等に関する審査基準
及び

「宅地造成等規制法」の規定に基づく
宅地造成に関する工事の許可の審査基準

~~令和2年4月1日~~

令和4年4月1日

東京都都市整備局

「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準

目	次	ページ
第1章	開発許可制度	
第1節	開発許可制度の概要	
1	開発行為等の規制	1
1-1	開発行為の許可	1~2
1-2	許可を要しない開発行為	2~5
1-3	開発許可の特例	5
1-4	市街化調整区域内の建築等の規制	5~6
第2節	開発行為の定義と判断基準等	
1	開発行為の定義	7~9
2	区画形質の変更の判断基準	10~13
3	開発区域の取り方	14~17
3-1	開発区域	14~15
3-2	関連工事区域	16
3-3	開発区域と関連工事区域の取り方の例示	16~17
4	区画変更に係わる道路・河川等	18~21
4-1	道路	18~20
4-2	河川	21
第2章	開発許可の基準等（法第32・33条）	
第1節	公共施設管理者等の同意・協議（法第32条）	22
第2節	許可基準の適用	
1	開発行為の許可基準の適用関係	23~28
1-1	許可基準の適用区分	27
1-2	自己の居住又は業務の用に供するものの事例	28
1-3	開発区域の規模による許可基準の適用	28
2	技術的細目	29
第3節	開発行為の許可基準	
1	用途地域等への適合	30
2	公共の用に供する空地等（道路、公園、その他の公共施設）	31~63
2-1	道路	32~56
2-1-1	道路の計画	32~34
2-1-2	道路の幅員構成	35~45
2-1-3	道路に関する技術的細目	46~56
2-2	公園、緑地、広場等	57~62
2-2-1	公園等の計画	57
2-2-2	公園、緑地、広場等の設置基準	57~61
2-2-3	公園に関する技術的細目	61~62
2-3	消防水利	63
3	排水施設	64~72

3-1	排水施設基準	64~72
3-1-1	排水基準	64~65
3-1-2	管渠の設計	65~70
3-1-3	排水施設	71~72
3-2	雨水流出抑制施設	73~79
3-2-1	雨水流出抑制施設の基準	73
3-2-2	浸透施設	73~75
3-2-3	貯留施設	76~79
4	給水施設	80
4-1	給水計画	80
5	地区計画等	81
6	公共・公益的施設	82
7	宅地の安全性	83~120
7-1	造成基準	83~84
7-2	地盤	85~98
7-2-1	造成地盤の改良	85
7-2-2	崖面の排水	85~86
7-2-3	切土	86~89
7-2-4	盛土	90~93
7-2-5	切土盛土をする場合の地下水の処理	94
7-2-6	長大法	95~98
7-3	崖面の保護	99~102
7-3-1	崖面の保護	99
7-3-2	崖に関する技術的細目	99~102
7-4	擁壁	103~120
7-4-1	擁壁の分類	103
7-4-2	擁壁の設置計画	103~109
7-4-3	擁壁の設計	110~120
8	災害危険区域等の除外	121
9	樹木の保存・表土の保全	122~124
10	緑地帯及び緩衝帯	125~126
11	輸送の便	127
12	申請者の資力・信用	128
13	工事施行者の能力	129
14	関係権利者の同意	130
15	条例による技術基準の強化等	131
16	公有水面埋立て	132
17	促進区域内の開発行為	133
18	アセスメント対象事業	134

第3章 市街化調整区域における立地基準

第1節	市街地調整区域内における開発許可	135~140
1	市街化調整区域における開発行為の許可基準	135~136
2	開発許可を受けた土地における予定建築物以外の建築等の制限	137
3	開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限	138~140
第2節	公益上必要な建築物及び日常生活に必要な店舗等	141~150
第3節	市街化区域内で建築困難なもの等（沿道サービス施設）	
	市街化調整区域内の災害危険区域等に存する建築物等の移転	151
第4節	市街化区域内で建築困難なもの等（沿道サービス施設）	151~152 152~153
第5節	都条例で定めるもの	153~184 154~185
1	「都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例」の制定	153~157 154~158
2	「都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例」に係る 審査基準	158~184 159~185
2-1	定義	159~160 160~161
2-2	分家住宅	161~171 162~172
2-3	既存集落内の自己用住宅	172~175 173~176
2-4	自己用住宅である既存建築物の建替え等	176~178 177~179
2-5	収用対象事業の施行に伴う移転（市街化調整区域内の移転）	179~180 180~181
2-6	既存宅地の建築	181~183 182~185
2-7	都市計画法附則 第6条	184 186
第6節	開発審査会に付議する案件の基準（法第34条第14号）	185~212 187~214
1	東京都開発審査会提案基準	186~212 188~214
	（基準 A） 既存権利の届出者等の自己用住宅	187 189
	（基準 B） 既存建築物の建替え等（自己用住宅以外の建築物）	188~189 190~191
	（基準 C） 既存事業所等の従業員宿舍	190 192
	（基準 D） 収用対象事業の施行に伴う移転 （市街化区域からの移転）	191~192 193~194
	（基準 E） 地区集会所等の準公益的施設	193 195
	（基準 F） 第二種特定工作物等に係る建築物	194~195 196~197
	（基準 G） 社寺・仏閣等	196~197 198~199
	（基準 H） 有料老人ホーム	198~199 200~201
	（基準 I） 市街化調整区域内の建築物の用途変更 （所有権の移転）	200~201 202~203
	（基準 Iの2） 市街化調整区域内の建築物の用途変更 （賃貸住宅への用途変更）	202 204
	（基準 J） 介護老人保健施設	203 205
	（基準 K） 学校	204 206
	（基準 L） 社会福祉施設	205~206 207~208
	（基準 M） 病院	207 209
	（基準 N） 特定流通業務施設	208~209 210~211

(基準 〇)	市街化調整区域内の既存建築物を活用した地域再生のための用途 変更	210~211	212~213
(参考)	公共・公益施設	212	214

第67節 市街化調整区域内における許可不要建築物の取扱基準

(法第43条・第29条)	213~225	215~227
--------------	---------	---------

- 1 農業、林業若しくは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用建築物の取扱基準 214~215 216~217
- 2 公益上必要な建築物の取扱基準 216~219 218~220
- 3 許可不要の日用品店舗等の取扱基準 220~225 222~227

第78節 市街化調整区域における既存建築物の建替えの取扱基準 226~227 228~229

第4章 開発許可後の手続き等

第1節	標識の掲出	228	230
第2節	開発行為の変更	229~230	231~232
第3節	工事完了公告前の建築制限	231	233
第4節	開発行為の廃止	231	233
第5節	一般承継	232	234
第6節	特定承継	232	234

第5章 許可申請等に必要な書類及び図面

第1節 開発行為の許可申請等

- 1 開発行為の許可申請 233~238 235~239
- 2 開発行為の変更許可申請（法第35条の2） 239 240
- 3 開発行為の軽微な変更の届出（法第35条の2） 239 240
- 4 開発行為の工事等報告書 239 240
- 5 開発行為の地位の承継承認等（法第44、45条） 240 241
- 6 開発行為の工事に関する届出（法第36条） 241 242
- 7 開発行為の廃止届（第38条） 241 242
- 8 建築制限特例許可申請等（法第37条） 242 243

第2節 市街化調整区域における申請書類等

- 1 建築制限特例許可申請書（法第41条第2項） 243 244
- 2 予定建築物等以外の建築物の建築等又は特定工作物の新設許可申請書（法第42条第1項） 244 245
- 3 都市計画法第34条第1号他又は施行令第36条第1項第3号イ該当建築物に係る必要書類 245~250 246~253
- 4 「都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例」に該当する建築物に係る必要書類 251~267 254~270
- 5 審査会提案基準該当案件に関する申請書類（調査表） 268~302 271~305
- 6 " (必要書類) 303~336 306~339
- 7 許可不要建築物の相談書類 337~343 340~346

「宅地造成等規制法」の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可の審査基準

目	次	ページ
第1章	宅地造成等規制法の適用	
第1節	宅地造成等規制法の目的	宅-1
第2節	宅地造成等規制法の概要	宅-1~ 宅-6 宅-7
第2章	宅地造成に関する工事の技術的基準等	宅-7 宅-8
第1節	造成基準	宅-8 宅-9
第2節	擁壁	宅-9 ~ 宅-10 宅-10~宅-11
第3節	擁壁の構造（義務設置擁壁）	宅-11宅-12
第4節	鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造	宅-12 ~ 宅-13 宅-13~宅-14
第5節	練積み造の擁壁の構造	宅-14宅-15
第6節	建築基準法施行令の準用	宅-15 ~ 宅-16 宅-16~宅-17
第7節	擁壁の水抜穴	宅-17宅-18
第8節	任意に設置する擁壁	宅-18宅-19
第9節	擁壁によっておおわれないがけ面の保護	宅-19宅-20
第10節	排水施設	宅-20宅-21
第11節	特殊の材料又は構法による擁壁	宅-21 ~ 宅-23 宅-22~宅-24
第3章	許可申請に必要な書類及び図面	
第1節	宅地造成等規制法に基づく許可申請等	宅-24 ~ 宅-30 宅-25~宅-31

(資 料 編)

	目 次	ページ
1	消防水利の基準……………	資 1-1~7
2	生活排水対策指導要綱……………	資 2-1~7
3	浸透ます・トレンチ等の規模計算……………	資 3-1~29
4	雨水調整池容量の計算例……………	資 4-1~2
5	練積み造擁壁の標準断面図……………	資 5-1~18
6	鉄筋コンクリート造擁壁の標準断面図……………	資 6-1~25
7	鉄筋コンクリート造擁壁の構造計算例……………	資 7-1~12
8	盛土全体の安定性の検討……………	資 8-1~5
9	宅地造成等規制法に基づく国土交通大臣認定擁壁一覧表……………	資 9-1~5
10	都市計画法第 33 条の規定に基づく条例の制定状況……………	資 10-1~4

本書について

この審査基準は、東京都行政手続条例第5条第1項の規定により、都市計画法の規定に基づく開発行為の許可及び市街化調整区域における建築行為の許可等の基準を定め、公表するものである。

本審査基準のほか、個々の申請内容が都市計画上、環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がないかについて審査を行うものとする。

なお、この審査基準は、平成6年に施行された基準を改定したものであり、~~令和2年4月1日~~令和4年4月1日から施行する。ただし、~~本改定に係る申請について、令和2年3月31日~~令和4年3月31日までに開発許可担当者まで相談があり、~~令和2年9月30日~~までに開発許可申請（「開発許可不要」と判断されたものについては、~~建築確認申請~~）（~~変更許可申請、建築許可申請を含む~~）が受け付けられたものは、本基準は適用せず、なお従前の基準を適用する。

都市計画法施行令第21条

(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公益上必要な建築物)

法第29条第1項第3号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 道路法第2条第1項に規定する道路又は道路運送法(昭和26年法律第183号)第2条第8項に規定する一般自動車道若しくは専用自動車道(同法第3条第1号に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。)を構成する建築物
- 二 河川法が適用され、又は準用される河川を構成する建築物
- 三 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物
- 四 鉄道事業法(昭和61年法律第92号)第2条第1項に規定する鉄道事業若しくは同条第5項に規定する索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設である建築物又は軌道法(大正10年法律第76号)による軌道若しくは同法が準用される無軌条電車の用に供する施設である建築物
- 五 石油パイプライン事業法第5条第2項第2号に規定する事業用施設である建築物
- 六 道路運送法第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業(路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。)若しくは貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業(同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。)の用に供する施設である建築物又は自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)第2条第5項に規定する一般自動車ターミナルを構成する建築物
- 七 港湾法第2条第5項に規定する港湾施設である建築物又は漁港漁場整備法第3条に規定する漁港施設である建築物
- 八 海岸法(昭和31年法律第101号)第2条第1項に規定する海岸保全施設である建築物
- 九 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第2条第5項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する建築物
- 十 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設である建築物
- 十一 日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法(平成17年法律第100号)第4条第1項第1号に掲げる業務の用に供する施設である建築物
- 十二 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設である建築物
- 十三 放送法(昭和25年法律第132号)第2条第2号に規定する基幹放送の用に供する放送設備である建築物
- 十四 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業(同項第2号に規定する小売電気事業及び同項第15条の3に規定する特定卸供給事業を除く。)の用に供する同項第18号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物(同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。)を設置する施設である建築物
- 十五 水道法第3条第2項に規定する水道事業若しくは同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第8項に規定する水道施設である建築物、工業用水道事業法(昭和33年法律第84号)第2条第6項に規定する工業用水道施設である建築物又は下水道法第2条第3号から第5号までに規定する公共下水道、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
- 十六 水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物
- 十七 図書館法(昭和25年法律第118号)第2条第1項に規定する図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法(昭和26年法律第285号)第2条第1項に規定する博物館の用に供する施設である建築物

都市計画法施行令第1条（特定工作物）

都市計画法（以下「法」という。）第4条第11項の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で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 アスファルトプラント

二 クラッシャープラント

三 危険物（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第116条第1項の表の危険物品の種類欄に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法（昭和47年法律第105号）第5条第2項第2号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港漁場整備法（昭和25年法律第137号）第3条第2号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法（昭和27年法律第231号）による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法（昭和三十九年法律第百七十号）第二条第一項第十六号に規定する電気事業（同項第二号に規定する小売電気事業及び同項第15条の3に規定する特定卸供給事業を除く。）の用に供する同項第十八号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十三項に規定するガス工作物（同条第二項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）に該当するものを除く。）

2 法第4条第11項の大規模な工作物で政令で定めるものは、次に掲げるもので、その規模が1ヘクタール以上のものとする。

一 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（学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）第一条に規定する学校（大学を除く。）又は就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成十八年法律第七十七号）第二条第七項に規定する幼保連携型認定こども園の施設に該当するもの、港湾法第2条第5項第9号の3に規定する港湾環境整備施設に該当するもの、都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定する都市公園に該当するもの及び自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条第6号に規定する公園事業又は同条第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建設される施設に該当するものを除く。）

二 墓園

（1）第一種特定工作物

第一種特定工作物は、周辺地域に環境の悪化をもたらすおそれがある工作物として、コンクリートプラント等が該当し、規制の対象となる。コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシャープラントは、それぞれ建築基準法の別表第二（ぬ）項第3号（13）、同号（13の2）及び同表（る）項第1号（21）の用途に供する工作物に該当し、建築基準法に規定する用途の規制を受ける。

（2）第二種特定工作物

第二種特定工作物は、法第4条第11項に定めるゴルフコースのほか、大規模な工作物として1ha以上の規模の運動、レジャー施設が該当し、開発行為の許可の対象となる。政令に例示されている野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園のほかに観光植物園やサーキット等があげられる。

第2章 開発許可の基準等（法第32・33条）

第1節 公共施設管理者等の同意・協議（都市計画法第32条）

都市計画法第32条（公共施設の管理者の同意等）

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

- 2 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。
- 3 前2項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前2項の協議を行うものとする。

都市計画法施行令第23条（開発行為を行なう者について協議すべき者）

開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発区域の面積が40ヘクタール未満の開発行為にあつては、第3号及び第4号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

- 一 当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者
- 二 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
- 三 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
- 四 当該開発行為に関係があ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

- (1) 開発許可申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある既設の公共施設の管理者の同意を得ること。
- (2) 開発許可申請しようとする者は、当該開発行為又は当該開発行為に関する工事により設置される新たな公共施設を管理することとなる者と協議をすること。
- (3) 私道等に接続して開発行為を行う場合、当該私道等に係る公共施設管理者の同意は、接続する部分の土地（筆）の所有者から得るものとする。

なお、開発行為によって設置された公共施設の管理については法39条に規定されている。

都市計画法第39条（開発行為等により設置された公共施設の管理）

開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第36条第3項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第32条第2項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ものとする。

「第32条第2項の協議により管理者について別段の定めをしたとき」とは市町村との協議の結果、開発許可を受けたものが自ら管理する場合等がある。

第2節 許可基準の適用

1 開発行為の許可基準の適用関係

都市計画法第33条（開発許可の基準）

都道府県知事は、開発許可の申請があった場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、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。

一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、**居住環境向上用途誘導地区**、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第49条第1項若しくは第2項、第49条の2、**第60条の2の2第4項**若しくは第60条の3第3項（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は港湾法第40条第1項の条例による用途の制限を含む。）

ロ 当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内の土地に限る。）について用途地域等が定められていない場合 建築基準法第48条第13項及び第68条の3第7項（同法第48条第13項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限

二 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以外の開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、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。

イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況

ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質

ハ 予定建築物等の用途

ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置

三 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第1号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によつて開発区域及びその周辺の地域に**いっ**溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排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。

イ 当該地域における降水量

ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況

四 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以外の開発行為にあつては、水道その他の給水施設が、第2号イからニまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。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。

五 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等(次のイからホまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているものに限る。)が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

イ 地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区(いずれも第12条の5第5項第1号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。)又は地区整備計画

ロ 防災街区整備地区計画 地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画

ハ 歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致維持向上地区整備計画

ニ 沿道地区計画 沿道再開発等促進区(幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第1号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。)又は沿道地区整備計画

ホ 集落地区計画 集落地区整備計画

六 当該開発行為の目的に照らして、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、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。

七 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、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が次の表の上欄に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の下欄に掲げる基準に適合していること。

宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第3条第1項の宅地造成工事規制区域	開発行為に関する工事	宅地造成等規制法第9条の規定に適合するものであること。
津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第73条第1項に規定する特定開発行為(同条第4項各号に掲げる行為を除く。)に関する工事	津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

八 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又は建設の用に供する目的で行う開発行為

以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）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（平成 12 年法律第 57 号）第 8 条第 1 項の土砂災害特別警戒区域及び特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 56 条第 1 項の浸水被害防止区域（次条第 8 号の 2 において「災害危険区域等」という。）その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内的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。

- 九 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、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第 2 号イからニまでに掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。
- 十 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、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、第 2 号イからニまでに掲げる事項を勘案して、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が配置されるように設計が定められていること。
- 十一 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。
- 十二 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（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。
- 十三 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（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。
- 十四 当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該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相当数の同意を得ていること。
- 2 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。
- 3 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによっては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた基準を強化し、又は緩和することができる。
- 4 地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、

1-1 許可基準の適用区分

○印：適用

△印：開発行為の目的に照らし判断

×印：不適用

33条 開発許可基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	一般	自己用	一般	自己用	一般	自己用
1 用途地域	○	○	○	○	○	○
2 道路等空地	○	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 (1ha以上)	○	○	○	○	○	○
10 緩衝帯 (1ha以上)	○	○	○	○	○	○
11 輸送施設 (40ha以上)	○	○	○	○	○	○
12 資力・信用	○	居住用…× 業務用…× (1ha>) 業務用…○ (1ha≤)	○	1ha>…× 1ha≤…○	○	1ha>…× 1ha≤…○
13 工事施行者	○	居住用…× 業務用…× (1ha>) 業務用…○ (1ha≤)	○	1ha>…× 1ha≤…○	○	1ha>…× 1ha≤…○
14 権利者同意	○	○	○	○	○	○
34条 市街化調整区域 の開発規制	○	○	○	○	×	×

注) 第二種特定工作物において建築確認が必要となる場合は、接道要件について、あらかじめ建築主事の指示を受けること。

8 災害危険区域等の除外

都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号

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又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）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（平成 12 年法律第 57 号、以下「土砂災害防止法」）第 8 条第 1 項の土砂災害特別警戒区域及び特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 56 条第 1 項の浸水被害防止区域（次条第 8 号の 2 において「災害危険区域等」という。）その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない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。

都市計画法施行令第 23 条の 2（開発行為を行うのに適当でない区域）

法第 33 条第 1 項第 8 号（法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項の急傾斜地崩壊危険区域とするをいう。第 29 条の 7 及び第 29 条の 9 第 3 号において同じ。）とする。

上記「ただし書き」の適用について、土砂災害防止法については以下の通りとする。

- (1) 災害危険区域等のうちその指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合

土砂災害防止法については、土砂災害防止法第 10 条第 1 項に基づく特定開発行為の許可を受けた、若しくは許可が見込まれる案件については、「支障なし」と判断する。

なお、特定開発行為の許可が見込まれる案件については、同時許可を原則とするので、土砂法所管部署（都市整備局市街地整備部区画整理課）と十分に調整し、開発許可処分が先行しないように注意すること（詳細については、「土砂災害防止法による特定開発行為の許可等に関する審査基準」（平成 29 令和 3 年 10 7 月、東京都）P6-1 を参照のこと。）

（参 考）

東京都都市整備局ホームページ「土砂災害防止法に基づく規制」

<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/bosai/dosya/index.html>

土砂災害防止法による特定開発行為の許可等に関する審査基準（平成 29 令和 3 年 10 7 月、東京都）

<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/bosai/dosya/pdf/02.pdf?2021=>

- (2) 開発区域の面積に占める災害危険区域等の面積の割合が僅少であるとともに、フェンスを設置すること等により災害危険区域等の利用を禁止し、又は制限する場合
(3) 自己業務用の施設であつて、開発許可の申請者以外の利用者が想定されない場合
(4) 災害危険区域を指定する条例による建築の制限に適合する場合
(5) (1) から (4) までの場合と同等以上の安全性が確保されると認められる場合

※「ただし書き」を適用して許可を受けた場合は、その旨開発登録簿の〇〇に許可番号等について記載すること。

第3章 市街化調整区域における立地基準

第1節 市街化調整区域内における開発許可

1 市街化調整区域における開発行為の許可基準

都市計画法第34条

前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手續が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

- 一 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 二 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 三 温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする政令で定める事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、当該特別の条件を必要とするため市街化区域内において建築し、又は建設することが困難なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 四 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第29条第1項第2号の政令で定める建築物以外のものの建築又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為
- 五 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律（平成5年法律第72号）第九条第一項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定めるところによつて設定され、又は移転された同法第2条第3項第3号の権利に係る土地において当該所有権移転等促進計画に定める利用目的（同項第2号に規定する農林業等活性化基盤施設である建築物の建築の用に供するためのものに限る。）に従つて行う開発行為
- 六 都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となつて助成する中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 七 市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 八 政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第一種特定工作物で、市街化区域内において建築し、又は建設することが不適当なものとして政令で定め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
- 八の二 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 九 前各号に規定する建築物又は第一種特定工作物のほか、市街化区域内において

建築し、又は建設することが困難又は不適當なものとして政令で定める建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

十 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、**災害の防止その他の事情を考慮して**政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの

十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められる開発行為として、**災害の防止その他の事情を考慮して**政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

十三 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者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して6月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従つて、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）

十四 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認める開発行為

市街化調整区域における開発許可（第二種特定工作物の建設のためのものを除く。）については、前章の基準（法第32・33条）を満たすことに加え、開発行為の目的が法第34条各号のいずれかに該当しなければならない。

市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域（法第7条第3項）であるため、市街化を促進するおそれがない開発行為や、既に周辺地域に居住する者の日常生活が健全に営まれるために必要な施設等、これを認容すべき特別の必要性が認められる開発行為に限って許可できることにしているものである。

都では、法第34条各号のうち、以下のものについて審査基準を定めている。

第1号（公益上必要な建築物、日常生活のための店舗等）…第2節

第8号の2（災害危険区域内の建築物等の移転）…第3節

第9号（沿道サービス施設等）…~~3~~4節

第12号（都道府県の条例で定められたもの）…第~~4~~5節

第14号（開発審査会の議を経るもの）…第~~5~~6節

また、法第29条により市街化調整区域において許可を要しない建築物についての判断基準については、本章第~~6~~7節に掲載している。

- 二 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内においては、当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の用途が当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合していること。
- 三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。
- イ 法第 34 条第 1 号から第 10 号までに規定する建築物又は第一種特定工作物
- ロ 法第 34 条第 11 号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの
- ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、**第 8 条第 1 項第 2 号ロからニまでに掲げる土地の第 29 条の 9 各号に掲げる区域**を含まないものとする。
- ニ 法第 34 条第 13 号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第一種特定工作物（第三十条に規定する期間内に建築し、又は建設するものに限る。）
- ホ 当該建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの
- 2 第 26 条、第 28 条及び第 29 条の規定は、前項第 1 号に規定する基準の適用について準用する。

- 1 都市計画法施行令第 36 条第 1 項第 3 号イに規定する建築物
都市計画法第 34 条の基準を準用する。
- (1) 公益上必要な建築物及び日常生活に必要な店舗等（第 3 章第 2 節「公益上必要な建築物及び日常生活に必要な店舗等」参照）
- (2) 市街化区域内で建築困難なもの等（第 3 章第 3 節「市街化区域内で建築困難なもの等」参照）
- 2 都市計画法施行令第 36 条第 1 項第 3 号ハに規定する建築物
次の「開発許可等の基準に関する条例」に掲げる建築物とする。
- 条例第 3 条第 1 項第一号 分家住宅（区域区分日前より土地を所有している者の親族の自己用住宅）
- 条例第 3 条第 1 項第二号 既存集落内の自己用住宅
- 条例第 3 条第 1 項第三号 自己用住宅である既存建築物の建替え等
- 条例第 3 条第 1 項第四号 収用対象事業の施行に伴う移転（市街化調整区域内の移転）

第3節 市街化調整区域内の災害危険区域等に存する建築物等の移転

都市計画法第34条第8号の2

市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

都市計画法施行令第29条の7（市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域）

法第34条第8号の2（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、災害危険区域等（法第33条第1項第8号に規定する災害危険区域等をいう。）及び急傾斜地崩壊危険区域とする。

法第34条第8号の2の規定による建築物等の移転については、下記の基準によること。

- (1) 当該既存建築物の一部でも、令第29条の7で定める区域内に存する場合で、建替えの際に当該既存建築物の建築敷地内において令第29条の7で定める区域外に建築物を建築できない場合とする。
- (2) 既存建築物の建替えについては、「第8節 市街化調整区域における既存建築物の建替えの取扱基準」の別表3-8-1「許可を要しない「改築」として取り扱う場合」に適合する建築物とする。なお、申請敷地面積については、別表中の「敷地の範囲内」を「敷地面積の範囲内」と読み替えるものとする。
- (3) 移転先における建築物の建築については、法第43条の建築許可、区画形質の変更を伴う場合は法第29条に基づく開発許可が必要となるのでそれぞれの許可基準に適合すること。
- (4) その他
 - ア 申請地は、既存建築物と同一の都市計画区域内とし、災害危険区域でないこと。
 - イ 申請者は、申請地の所有権又は賃借権を登記（仮登記を含む。）してあること。
 - ウ 他の法令による許認可等を必要とする場合は、その許認可等が受けられるものであること。
 - エ 農地にあつては、農地転用許可が得られる見込みであること。申請地が農業振興区域の既設農用地内にある場合は、農用地等の除外認可が必要である。
 - オ 申請地が公道、水路等と接している場合は、その境界が確定されていること。
 - カ 申請地は、許可までに分筆し、地番の一部（例：234番1の一部）としないこと。
 - キ 既存建築物等は、原則除却すること。

第3-4節 市街化区域内で建築困難なもの等（沿道サービス施設）

都市計画法第34条第9号

前各号に規定する建築物又は第一種特定工作物のほか、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適當なものとして政令で定める建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

都市計画法施行令第29条の7-8（市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適當な建築物等）

法第34条第9号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。

- 一 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物
- 二 （略）

令第29条の7-8第1号の規定による休憩所及び給油所（沿道サービス施設）については、下記の基準によること。

（休憩所）の設置基準

- (1) 休憩所とは、道路の円滑な交通を確保するための必要不可欠な自動車の運転者等の休憩及び食事のための施設であり、例えばドライブ・イン等をいう。
- (2) 施設は、幅員6メートル以上かつ、平日の交通量が12時間当たり3,000台以上の建築基準法第42条に該当する道路の沿道に設置されるものであること。
- (3) 立地条件
施設の設置場所は、市街化区域から1キロメートル以上離れていること。
また、同一の施設から1キロメートル以上離れていること。
- (4) 規模等
ア 敷地規模は、500平方メートル以上であること。
イ 当該土地は、上記(2)の土地に接しており、地形及び道路の形状からみて、その機能を十分発揮できること。
ウ 施設の計画は、当該施設の利用上、車両及び歩行者の通行に支障がないように配慮されていること。
エ 休憩ないし食事のための必要な施設以外設けず、宿泊施設は有しないこと。
オ 管理施設は、必要最小限の規模とし、休憩所施設と一体とすること。
カ 駐車場は、収容人員4人に1台の割合で算出した広さのスペースを確保すること。
キ 用途地域が定められていない区域では、建ぺい率40パーセント、容積率80パーセントを超えないこと。
- (5) その他
ア 申請者は、申請地の所有権又は賃借権を登記（仮登記を含む。）してあること。
イ 他の法令による許認可等を必要とする場合は、その許認可等が受けられるものであること。

第4.5節 都条例で定めるもの

1 「都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例」 の制定

平成13年5月18日に施行された改正都市計画法では、同法第34条第12号及び同施行令第36条第1項第3号ハの規定が新たに追加され、地方自治体が条例を制定することによって、地域に適した運用ができる場合が定められた。

本条例は、この改正都市計画法に基づき、従来、都の附属機関である開発審査会の審議を経なければ許可できなかった案件のうち、審議が定例化しているものについて審議を不要として、許可までの期間を短縮したものである。

また、この都市計画法の改正では、市街化調整区域の指定による不利益の救済措置であった既存宅地の確認制度が廃止され、許可制に移行した。この許可に当たっても、条例により開発審査会の審議を経ることなく許可できるようにし、申請に当たっての負担を少なくしたものである。

都市計画法第34条第12号

開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、**災害の防止その他の事情を考慮して**政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

都市計画法施行令第36条第1項第3号ハ

建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。~~（以下略）~~この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第29条の9各号に掲げる区域を含まないものとする。

都市計画法施行令第29条の9

法第34条第11号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、次に掲げる区域を含まないこととする。

- 一 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の災害危険区域
- 二 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域
- 三 急傾斜地崩壊危険区域
- 四 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（平成12年法律第57号）第7条第1項の土砂災害警戒区域
- 五 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域
- 六 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水（同法第2条第1項の雨水出水をいう。）又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域
- 七 前各号に掲げる区域のほか、第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域

都市計画法施行令第29条の10

法第34条第12号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、前条各号に掲げる区域を含まないこととする。

都市計画法施行規則第27条の6

令第29条の9第6号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 土地利用の動向
- 二 水防法施行規則（平成12年建設省令第44号）第2条第2号、第5条第2号又は第8条第2号に規定する浸水した場合に想定される水深及び同規則第2条第3号、第5条第3号、第8条第3号に規定する浸水継続時間
- 三 過去の降雨により河川が氾濫した際に浸水した地点、その水深その他の状況

令和4年4月1日に施行された都市計画法では、令和元年10月に発生した台風19号による浸水被害を踏まえ、市街化調整区域における浸水想定区域等の開発規制を厳格化し、浸水想定区域等のうち安全性が確保されていない土地の区域（令第29条の9に定める区域）については、市街化調整区域において条例により開発を特例的に認める区域から除外することとした。

都では、法第34条第12号及び令第36条第1項第3号ハに規定されている「特例的に認める区域」を定めていないが、法改正の趣旨に基づき、「都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例」に基づき許可を行う案件の土地については、原則として令第29条の9に定める区域土地を含まないこととする。

なお、当該土地を含む場合は、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律による都市計画法

の一部改正に関する安全なまちづくりのための開発許可制度の見直しについて（技術的助言）令和3年4月1日、国都計第176号」のⅢ-2-(2)「条例区域からの災害リスクの高いエリアの除外」の考え方にに基づき、案件毎に個別に判断する。

「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律による都市計画法の一部改正に関する安全なまちづくりのための開発許可制度の見直しについて（技術的助言）」（令和3年4月1日、国都計第176号）抜粋

Ⅲ. 1.

(1) 制度改正の内容

法第34条11号の条例で土地の区域を指定する際の基準及び同条第12号の条例で区域を定める際の基準については、災害の防止等の事情を考慮することを法律上明確化するとともに、改正後の令第29条の9、第29条の10及び第36条第1項第3号ハにおいて条例区域（法第34条第11号の条例で指定する土地の区域又は同条第12号若しくは令第36条第1項第3号ハの条例で定める区域をいう。以下同じ）から以下の区域を除外することを明確化した。

イ 災害危険区域

ロ 地すべり防止区域

ハ 急傾斜地崩壊危険区域

ニ 土砂災害防止法第7条第1項の土砂災害警戒区域

ホ 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、一定の区域（土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深（以下「想定浸水深」という）、浸水継続時間並びに過去の降雨により河川が氾濫した後に浸水した地点及びその水深等を勘案して、洪水、雨水出水又は高潮（以下「洪水等」という。）が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者（以下「住民等」という。）の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域）

Ⅲ. 2.

(2) 条例区域からの災害リスクの高いエリアの除外

改正後の令第29条の9、第29条の10及び第36条第1項第3号ハにおいて、上記Ⅲ.

1. (1) イからホまでの区域については条例区域に含まないこととして明確化されたところであるが、その運用については次の点に留意すべきである。

① 改正後の令第29条の9各号に掲げる区域を条例区域から除外すること。ただし、次に掲げる区域を除く。

イ 改正後の令第29条の9各号に掲げる区域のうちその指定が解除されることが決定している区域又は短期間うちに解除されることが確実と見込まれる区域

ロ イと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

② 改正後の令第29条の9第4号に掲げる区域（上記Ⅲ. 1. (1) ニの区域。土砂災害特別警戒区域が指定されている区域を除く。）のうち、次のいずれかに掲げる土地の区域については、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしやむを得ない場合には、例外的に条例区域に含むことを妨げるものではない。

イ 土砂災害が発生した場合に土砂災害防止法第8条第1項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能な土地の区域

ロ 土砂災害を防止し、又は軽減するための施設の整備等の防災対策が実施された土地の区域

ハ イ又はロと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

③ 改正後の令第29条の9第5号に掲げる区域（上記Ⅲ. 1. (1) ホの区域）については、条例区域からの除外に当たり、以下の点に留意すること。

イ 改正後の都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「規則」という。）

第27条の6第1号の土地利用の動向に関する勘案事項としては、人口・住宅の分布、避難路・避難場所の整備等の現状及び将来の見通しと、想定される災害のハザード情報を重ね合わせる等の災害リスク分析を行うことが考えられる。なお、条例区域に建築物が現存しないなど、現状において住民等に対する影響が想定されないことをもって条例区域から除外しないこととするのではなく、将来的な開発の可能性も考慮して、洪水等が発生した場合における住民等の生命又は身体に及ぼす影響を検討する必要がある。

ロ 規則第27条の6第2号の想定浸水深については、一般的な家屋の2階の床面に浸水するおそれがある水深3.0mを目安とすること。なお、水防法の規定に基づき国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長が作成する浸水想定区域図において、想定浸水深の閾値として3.0mが用いられていない場合には、2.0mとすることも考えられる。

当該想定浸水深は、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深によることが原則であるが、地方公共団体の地域防災計画において計画降雨に基づく災害を想定している場合等については、想定最大規模降雨に基づく災害の想定に変更されるまでの間など、当分の間は、計画降雨に基づく想定浸水深によることを妨げるものではない。

ハ 上記ロにかかわらず、次のいずれかに掲げる土地の区域については、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしやむを得ない場合には、例外的に上記ロの想定浸水深以上となる土地の区域を条例区域に含むことを妨げるものではない。

i) 洪水等が発生した場合に水防法第15条第1項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能な土地の区域

ii) 開発許可等（開発許可又は法第43条第1項の許可をいう。以下同じ。）に際し法第41条第1項の制限又は第79条の条件として安全上及び避難上の対策の実施を求めることとする旨を、法第34条第11号、第12号又は令第36条第1項第3号の条例や審査基準等において明らかにした土地の区域

iii) i) 又は ii) と同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

なお、ii) の場合における安全上及び避難上の対策については、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設けること等が考えられる。

ニ 規則第27条の6第2号の浸水継続時間が長時間に及ぶ場合には、上記ロの想定浸水深未達となる土地の区域であっても条例区域から除外することも考えられる。

ホ 規則第27条の6第3号の過去の降雨により河川が氾濫した際に浸水した地点、その水深その他の状況を勘案し、浸水被害の常襲地であると認められる場合には条例区域から除外することも考えられる。

- ④ 改正後の令第 29 条の 9 第 6 号に規定する令第 8 条第 1 項第 2 号ロに掲げる区域としては、津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 72 条第 1 項の津波災害特別警戒区域が考えられる。なお、地域の実情を踏まえ、それ以外の区域についても条例区域から除外することを妨げるものではない。
- ⑤ 条例区域から除外した区域における法第 34 条第 12 号若しくは第 14 号又は令第 36 条第 1 項第 3 号ハ若しくはホに係る開発許可等については、今般の改正の趣旨にかんがみ、開発許可等に際し、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策の実施を求めること。ただし、上記②イもしくはロ又は上記③ハ i) その他これらと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域における開発許可等については、この限りでない。

審査基準

急斜面地とは、がけ地となる 30 度を超える勾配を有するものをいう。

8 建築物の規模

審査基準

用途地域並びに建築基準法第 52 条第 1 項第 8 号及び同法第 53 条第 1 項第 6 号の規定に基づく容積率等が定められていない区域における建ぺい率・容積率は、規則に掲げる建ぺい率・容積率に準拠して定めるとされているので、建ぺい率 40 パーセント、容積率 80 パーセントを超えないこととする。

9 その他

審査基準

(1) 申請地が農地の場合は、農地転用許可が見込まれること。また農業振興地域の既設農用地区内にある場合は、農用地等の除外認可が必要である。

(2) 申請地が令第 29 条の 9 の土地を含む場合は、次の何れかの条件を満たすこと。

(イ) 改正後の令第 29 条の 9 各号に掲げる区域のうちその指定が解除されることが決定している区域又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる土地

(ロ) 土砂災害が発生した場合に、土砂災害防止法第 8 条第 1 項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第 2 号の避難場所への確実な避難が可能な土地

(ハ) 洪水等が発生した場合に、水防法第 15 条第 1 項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第 2 号の避難場所への確実な避難が可能な土地、又はそれと同等以上の安全性が確保されると認められる土地として、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設ける計画となっていること。

~~(2)~~ (3) 申請地は、建築基準法上の接道条件を満たすこと。

~~(3)~~ (4) 申請地が、公道、水路等と接している場合は、その境界が確定していること。

~~(4)~~ (5) 申請地は、許可までに分筆し、地番の一部（例：234 番 1 の一部）とならないこと。

〔改正経過〕

平成 13 年 10 月 1 日 改正

平成 16 年 5 月 17 日 改正

令和 4 年 4 月 1 日 改正

6 建築物の規模

審査基準

用途地域並びに建築基準法第52条第1項第8号及び同法第53条第1項第6号の規定に基づく容積率等が定められていない区域における建ぺい率・容積率は、規則に掲げる建ぺい率・容積率に準拠して定めるとされているので、建ぺい率40パーセント、容積率80パーセントを超えないこととする。

7 その他

審査基準

- (1) 申請地が農地の場合は、農地転用許可が見込まれること。また農業振興地域の既設農用地区内にある場合は、農用地等の除外認可が必要である。
- (2) 申請地が令第29条の9の土地を含む場合は、次の何れかの条件を満たすこと。
 - (イ) 改正後の令第29条の9各号に掲げる区域のうちその指定が解除されることが決定している区域又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる土地
 - (ロ) 土砂災害が発生した場合に、土砂災害防止法第8条第1項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能な土地
 - (ハ) 洪水等が発生した場合に、水防法第15条第1項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能な土地、又はそれと同等以上の安全性が確保されると認められる土地として、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設ける計画となっていること。
- ~~(2)~~ (3) 申請地は、建築基準法上の接道条件を満たすこと。
- ~~(3)~~ (4) 申請地が、公道、水路等と接している場合は、その境界が確定していること。
- ~~(4)~~ (5) 申請地は、許可までに分筆し、地番の一部（例：234番1の一部）とならないこと。

〔改正経過〕

平成13年 10月 1日 改正
平成16年 5月 17日 改正
令和 4年 4月 1日 改正

(2) 既存の敷地面積が 200 平方メートル以上の場合

条例・規則について

(イ) 増改築後の建築物の床面積の合計が 180 平方メートル未満の場合は、330 平方メートルを超えないことと規定されているので、計算値がその値を超えないこと。

(ロ) 増改築後の建築物の床面積の合計が 180 平方メートル以上の場合、既存の敷地面積の 1.5 倍を超えないこととされている。

審査基準

新たに敷地として算入する土地は、(上記(イ)(ロ)のいずれにおいても) 次の各号に該当する土地であること。(区域区分日前の建築物については、当該区域区分日、区域区分日以後に建築された建築物については許可の日(都市計画法による許可の日又は建築基準法による建築確認の日)を基準日とする)

(イ) 申請者が区域区分日前から所有していた土地。

(ロ) 分家住宅(条例第 3 条第 1 項第 1 号)に関する審査基準で定める本家が所有している土地で、分家住宅の申請地の要件を満たすもの。

5 建築物の規模

審査基準

増改築後の建築物は、周辺の土地利用と調和のとれた適正な規模であり、用途地域並びに建築基準法第 52 条第 1 項第 8 号及び同法第 53 条第 1 項第 6 号の規定に基づく容積率等が定められていない区域における建ぺい率・容積率は、規則に掲げる建ぺい率・容積率に準拠して定めるとされているので、建ぺい率 40 パーセント、容積率 80 パーセントを超えないこととする。

6 その他

審査基準

(1) 申請地が農地の場合は、農地転用許可が見込まれること。また農業振興地域の既設農用地区内にある場合は、農用地等の除外認可が必要である。

(2) 申請地が令第 29 条の 9 の土地を含む場合は、次の何れかの条件を満たすこと。

(イ) 改正後の令第 29 条の 9 各号に掲げる区域のうちその指定が解除されることが決定している区域又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる土地

(ロ) 土砂災害が発生した場合に、土砂災害防止法第 8 条第 1 項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第 2 号の避難場所への確実な避難が可能な土地

(ハ) 洪水等が発生した場合に、水防法第 15 条第 1 項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第 2 号の避難場所への確実な避難が可能な土地、又はそれと同等以上の安全性が確保されると認められる土地として、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設ける計画となっていること。

~~(2)~~ (3) 申請地は、建築基準法上の接道条件を満たすこと。

~~(3)~~ (4) 申請地が、公道、水路等と接している場合は、その境界が確定していること。

~~(4)~~ (5) 申請地は、許可までに分筆し、地番の一部(例：234番1の一部)とならないこと。

〔改正経過〕

平成13年 10月 1日 改正

平成16年 5月 17日 改正

令和 4年 4月 1日 改正

こと。やむを得ず、都市計画施設等の予定地にかかる場合においては、その施設等の区域内の土地を除いた適正な規模の建築計画とすること。

2 その他

審査基準

(1) 申請地が農地の場合は、農地転用許可が見込まれること。また農業振興地域の既設農用地区内にある場合は、農用地等の除外認可が必要である。

(2) 申請地が令第 29 条の 9 の土地を含む場合は、次の何れかの条件を満たすこと。

(イ) 改正後の令第 29 条の 9 各号に掲げる区域のうちその指定が解除されることが決定している区域又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる土地

(ロ) 土砂災害が発生した場合に、土砂災害防止法第 8 条第 1 項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第 2 号の避難場所への確実な避難が可能な土地

(ハ) 洪水等が発生した場合に、水防法第 15 条第 1 項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第 2 号の避難場所への確実な避難が可能な土地、又はそれと同等以上の安全性が確保されると認められる土地として、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設ける計画となっていること。

~~(2)~~ (3) 申請地は、建築基準法上の接道条件を満たすこと。

~~(3)~~ (4) 申請地が、公道、水路等と接している場合は、その境界が確定していること。

~~(4)~~ (5) 申請地は、許可までに分筆し、地番の一部（例：234 番 1 の一部）とならないこと。

〔改正経過〕

平成 13 年 10 月 1 日 改正

平成 16 年 5 月 17 日 改正

令和 4 年 4 月 1 日 改正

3 予定建築物の用途

条例・規則について

用途地域が指定されていない地域においては、予定建築物が次のいずれかに該当する建築物に限り許可できることとされている。

- (1) 建築基準法第 48 条第 2 項に定める第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
- (2) 周辺の土地利用の現況又は申請地の存する市町村の当該地区の整備の方針に適合していると知事が認める建築物

審査基準

上記(2)の「知事が認める建築物」とは、以下等に該当し、かつ申請地の存する市町の同意を得られるものをいう。

- (イ) 近接する周辺の用途と類似の用途。
- (ロ) 当該市街化調整区域の産業と密接な関係を有する又は地域の振興に大きく寄与すること。
- (ハ) 最近まで実際に土地利用されていた用途

旧法既存宅地確認は許可不要として取り扱われ、建築物の用途についての規定はなかったが、新法第 34 条 12 号に基づく条例では用途を定めることができ、また既存宅地確認の実績もほとんど住宅であることから、新たに定めたものである。

4 予定建築物の規模

審査基準

増改築後の建築物は、周辺の土地利用と調和のとれた適正な規模であり、用途地域並びに建築基準法第 52 条第 1 項第 8 号及び同法第 53 条第 1 項第 6 号の規定に基づく容積率等が定められていない区域における建ぺい率・容積率は、規則に掲げる建ぺい率・容積率に準拠して定めるとされているので、建ぺい率 40 パーセント、容積率 80 パーセントを超えないこととする。

5 その他

審査基準

(1) 申請地が農地の場合は、農地転用許可が見込まれること。また農業振興地域の既設農用地区内にある場合は、農用地等の除外認可が必要である。

(2) 申請地が令第29条の9の土地を含む場合は、次の何れかの条件を満たすこと。

(イ) 改正後の令第29条の9各号に掲げる区域のうちその指定が解除されることが決定している区域又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる土地

(ロ) 土砂災害が発生した場合に、土砂災害防止法第8条第1項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能な土地

(ハ) 洪水等が発生した場合に、水防法第15条第1項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能な土地、又はそれと同等以上の安全性が確保されると認められる土地として、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設ける計画となっていること。

~~(2)~~ (3) 申請地は、建築基準法上の接道条件を満たすこと。

~~(3)~~ (4) 申請地が、公道、水路等と接している場合は、その境界が確定していること。

~~(4)~~(5)申請地は、許可までに分筆し、地番の一部（例：234番1の一部）とならないこと。

〔改正経過〕

平成13年 10月 1日 改正

平成16年 5月 17日 改正

令和 4年 4月 1日 改正

第5章 許可申請等に必要な書類及び図面

第1節 開発行為の許可申請等

1 開発行為許可申請〔正本1部、副本（写し）2部提出（**規細**3・1・1）〕

(1) 開発行為許可申請添付書類

番号	提出書類	必要添付書類	法令	摘要	確認
1	開発行為許可申請書 (別記様式第二)		法 29・1 法 30 規 15 規 16・1	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の全ての地番表示(一筆の一部がある場合「～の一部」、無地番の場合は「○番地先」と記載) 面積は実測値 工区に分けたときは、その位置、区域、規模を明記 代理人に委任する場合、余白に代理人住所、氏名、印、電話等を明記 	
1-2	委任状		細 4・1・3	<ul style="list-style-type: none"> 代理人に委任する場合に必要 委任者の押印 委任者及び受任者の住所、氏名、開発区域及び面積、委任日、等明記 	
1-3	申請者の印鑑証明書		細 4・1・3	<ul style="list-style-type: none"> 代理人に委任する場合に必要 印鑑証明書は発行後3か月以内のもの 申請書、委任状の印影と合致していること 	
1-4	地番表		細 4・1・3	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域内及び隣接地の町名、地番(若番順)、地目、地積(公簿)、所有者名等 開発区域内については乙区含め全権利者 開発区域の内外を明確にする 	
2	設計説明・概要書		法 30・1・3 規 16・2 規 16・3	<ul style="list-style-type: none"> 土地の現況は、登記事項証明書、実測値と整合していること 計画内容は関係機関の協議、同意及び計画図と整合していること 設計者の氏名欄は必ず押印すること 	
3	資金計画書 (別記様式第三)	工事費等に関する積算資料(見積書等)	規 15・1・4 規 16・5	<ul style="list-style-type: none"> 工事費は開発行為に関するもののみ 	
4	公共施設管理者(注1)の同意を証する書面 注1 市町村 都(都道、河川) 建設局、建設事務所 国(国道、河川) 関東地方整備局等		法 30・2 法 32	<ul style="list-style-type: none"> 写し(要原本照合)を提出 開発区域外においても、開発行為に伴って変更又は廃止される公共施設があればこれを含む 区域周辺が農地で農業用水が生きている場合、同意が必要 管理者によっては法32条同意であることを明記していない場合もあるが即した内容であれば可 	
5	公共施設管理予定者(注2)との協議をしたことを示す書面 注2 注1に同じ		法 30・2 法 32	<ul style="list-style-type: none"> 写し(要原本照合)を提出 国有財産の処理が伴う場合特に注意を要する 公共施設が事業主管理となる場合、将来に問題が生じないように手当をしておくことが必要(特に公園、緑地) 	
5-2	20 ha以上の開発行為の場合の諸施設の管理者(注3)との協議をしたことを示す書面 注3 ①義務教育施設設置義務者 ②水道事業者 ③電気事業者 ④ガス事業者 ⑤JR及び私鉄経営者等		令 23	<ul style="list-style-type: none"> 写し(要原本照合)を提出 40 ha未満の場合は、③④⑤を除く 	
6	工事の実施の妨げとなる権利者(注4)の同意を証する書類 (別記第1号様式の3) 注4 土地所有者 建物・工作物等 ※乙区権利者を含む。		法 30・2 法 33・1・14 規 17・1・3 細 5・1	<ul style="list-style-type: none"> 登記事項証明書、公図から権利者を判断 建物、工作物は建物登記事項証明書、課税台帳、現地等で判断 周辺の土地利用から、農業用水路の管理者の同意の要・不要を判断 東電等の地役権は、工務所長の印(印鑑証明書は不要) 隣接地の権利者については必要に応じて提出 権利者が未成年者、成年被後見人等である場合は、必要に応じてその法定代理人の同意書及びその者の地位を証する書類を添付。 	

番号	提出書類	必要添付書類	法令	摘要	確認
6-2	公共施設用地の所有者等の同意を証する書類 (行政財産・普通財産)		法 30・2 法 33・1・14 規 17・1・3	・都又は市町村等所管課の同意、 国有財産 編入同意 ・当該用地の面積については実測値 (※設計説明書、求積図等で確認)	
7	印鑑証明書		細 5・3	・ 上記 6の同意者の印鑑証明書 ・登記事項証明書の住所と違う場合は住民票等と照合 ・同意年月日の前後3か月以内に発行されたもの	
8	土地及び工作物等の登記全部事項証明書		細 4・1・2 細 4・1・3	・公図と照合、無地番地の確認 ・発行後3か月以内のもの	
9	申請者の資力及び信用に関する書類	法人 登記全部事項証明書 財務諸表 事業経歴書 納税証明書 残高証明又は融資証明 個人 住民票 納税証明書 残高証明又は融資証明	法 33・1・12 令 24・2 細 4・1・3	・登記全部事項証明書、住民票は発行後3か月以内のものを添付 ・財務諸表及び事業経歴書は直前の決算期のもの。ただし、開発区域が1ha以上の場合は3か年分の財務諸表 ・納税証明書(前年度分のもの) 法人—法人事業税又は都(道府県)民税 個人—個人事業税又は住民税 ・残高証明又は融資証明は金融機関が2か月以内の残高等を証明したもの(複数機関のときは同一日付の残高を証明したもの) ※工事費に対して相当以上の残高があること	
10	工事施行者の施行能力に関する書類	登記全部事項証明書 建設業許可書の写し又は証明書 工事経歴書(過去2年)	法 33・1・13 令 24・3 細 4・1・3	・建設業許可の種類については土木工事業であること ・工事経歴書については過去2年のもの(ただし、1件の請負金額が500万円以上(消費税を含む)の工事) ・登記全部事項証明書は発行後3か月以内のもの	
11	設計者の資格を証する書類	卒業証明書、技術士、一級建築士、実務経験証明書その他	法 31 規 17・1・4、規 18、規 19 宅地造成等規制法を準用	・1ha以上の開発行為及び宅地造成規制区域で地上高が5mを超える擁壁の設置又は1,500㎡を超える造成の場合は義務添付 ・卒業証明書及び実務経験証明書のほかは写しを添付	
12	既存権利を有することを証する書類	土地の登記事項証明書 売買契約書	法 34・13	・法第34条第13号に該当の場合 ・登記事項証明書は発行後3か月以内のもの ・売買契約書については写し(要原本照合)を提出	
13	その他、関係法令に基づく許可、認可等が必要な場合はその許可等に関する書面		細 4・1・3	・自然保護条例に該当する場合は、許可書又は受付票の写しを添付 ・消防水利の確認書の写しを添付(消防法) ・都市計画施設にかかる場合には、計画線の証明(指示)をとる ・埋蔵文化財包蔵地に該当しているか確認する(文化財保護法) その他 ・土地区画整理法、土砂災害防止法、森林法、自然公園法、鳥獣保護法、河川法、砂防法、公有地拡大促進法等	

注) 宅地造成規制区域内の場合は重複しない宅地造成規制法の許可申請添付書類も添付すること。

番号	図書名	縮尺	明示すべき事項	明示すべき内容	チェック・ポイント	確認
12	擁壁の構造計算書 (規 27・1) (細 4・1・3)		1 設計条件 2 土圧 3 転倒に対する安定 4 滑動に対する安定 5 沈下に対する安定 6 各部断面の検討 7 掘削面の検討 8 地震に対する安定 9 基礎杭の検討	安全率 1.5 以上 安全率 1.5 以上	1 5.0 m を超える場合は土質調査報告書を添付させる 2 土圧は計算方法を明らかにすること 3 地震に対する安定は、 ①擁壁 5m を超える場合 ②基礎地盤が軟弱な場合 ③背面が高盛土の場合 検討する	
13	擁壁展開図 (細 4・1・3)		1 基礎幅 2 基礎前端厚 3 擁壁全高 4 根入れ深さ 5 擁壁高 6 造成計画高 7 地盤高 8 単距離 9 距離		1 伸縮目地は、原則として 20 m 以内につき 1 箇所 2 図の下側に各変化点での値が分かるように記入	
14	斜面の安定計算書 (細 4・1・3)		1 設計条件 2 土圧 3 斜面先崩壊の検討 4 斜面崩壊の検討 5 底部崩壊の検討		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	
15	地盤の安定計算書 (規 23・3) (細 4・1・3)				規則第 23 条第 2 項に該当の場合	
16	参考図面		1 求積図 2 境界確定図 3 幅員証明 4 その他		境界確定図は、原則として、開発区域が都道、市道等の公共用財産の用地等と接する場合に添付	
17	開発登録簿の写し (法 46) (法 47) (規 35) (細 4・1・3)		1 開発登録簿調書 2 土地利用計画図 3 付近見取図 4 公図の写し 5 公共施設一覧表		1 法 33 条 1 項 8 号ただし書 該当の場合、その旨記入 2 写しを 7 部（着色 6 部、白黒 1 部）（完了届提出時及び完了時は別途、別部数を提出）	

□ 申請図面には、図面作成者の記名・押印が必要(規 16・6)

注) 宅地造成規制区域内の場合は重複しない宅地造成規制法の許可申請添付図面も添付すること。

2 開発行為変更許可申請〔正本1部、副本（写し）2部提出（細3・1・2）〕

番号	必要書類等	項目	法令	チェックポイント・記入内容等	確認
1	開発行為変更許可申請書 （別記第1号様式）	申請日、所長名、許可番号、申請者の住所氏名等	法35の2 令31 規28の2 細4・2	<ul style="list-style-type: none"> 開発許可申請に準じる 許可番号は当初許可、すべての変更許可の番号を記載 	
2	開発行為変更理由書	変更項目、項目ごとの変更理由		<ul style="list-style-type: none"> 変更内容、理由等を項目ごとに具体的に説明すること 	
3	開発行為変更許可に関連する図書	変更前後で変わる部分の図書全部	規28の3 細4・2	<ul style="list-style-type: none"> 変更箇所が分かるように着色 公共施設管理者の変更に関する同意添付 図面作成者の氏名、押印 開発登録簿の写しを提出（着色6部、白黒1部） 	

3 開発行為の軽微な変更の届出〔正本1部、副本（写し）2部提出（細3・1・3、~~3・2~~）〕

番号	必要書類等	項目	法令	チェックポイント・記入内容等	確認
1	開発行為変更届出書 （別記第1号様式の2）	申請日、所長名、届出者の住所氏名、変更内容、許可番号	法35の2 規28の4 細4・3	<ul style="list-style-type: none"> 変更したときは遅滞なく届出 許可番号は当初許可、すべての変更許可の番号を記載 内容、理由は具体的に記入 	
2	開発行為変更届出に関連する図書	変更前後で変わる部分の図書全部	細4・3	<ul style="list-style-type: none"> 変更箇所が分かるように着色 	

4 開発行為の工事等報告書〔正本1部、副本（写し）2部提出〕

番号	必要書類等	項目	法令	チェックポイント・記入内容等	確認
1	開発行為に関する工事等報告書	申請日、所長名、報告者の住所氏名、修正内容、許可番号		<ul style="list-style-type: none"> 修正が見込まれる場合は着手する前に報告し、指示を受けること 許可番号は当初許可、すべての変更許可の番号を記載 内容、理由は具体的に記入 	
2	工事等報告書に関連する図書	修正前後で変わる部分の図書全部		<ul style="list-style-type: none"> 修正箇所が分かるように着色 	

注) 第4章第2節(3)④に該当する場合に提出

5 開発行為の地位の承継承認等

(1) 法第 44 条関係 [正本 1 部、副本 (写し) 2 部提出 (細 3・1・~~13~~14、~~3~~・2)]

番号	必要書類等	項目	法令	チェックポイント・記入内容等	確認
1-1	地位の承継届出書 (別記第 12 号様式)	申請日、所長名、許可番号、 承継者の住所氏名	法 44 細 16・1	・承継理由は具体的に記入	
1-2	届出者の印鑑証明書		細 4・1・3	・発行後 3 か月以内のもの ・届出書の印影と合致していること	
2	地位の承継届出に関する書類	(個人) 戸籍全部事項証明書 (法人) 登記全部事項証明書等適法に承継したことを証明する書類	細 16・2	・法 44 条の一般承継人とは、 ① 相続人 ② 合併後存続する法人 ③ 合併により新たに設立された法人を指す	

(2) 法第 45 条関係 [正本 1 部、副本 (写し) 2 部提出 (細 3・1・~~14~~15、~~3~~・2)]

番号	必要書類等	項目	法令	チェックポイント・記入内容等	確認
1-1	地位の承継の承認申請書 (別記第 13 号様式)	申請日、所長名、許可番号、 承継申請者の住所氏名、所有権取得年月日	法 45 細 17・1	・承継理由は具体的に記入 ・法 45 条の特定承継人とは土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権原を取得した第三者を指す	
1-2	申請者の印鑑証明書		細 4・1・3	・発行後 3 か月以内のもの ・申請書の印影と合致していること	
2	申請者の資力及び信用に関する書面	法人 登記全部事項証明書 財務諸表 事業経歴書 納税証明書 残高証明・融資証明 個人 住民票の写し 納税証明書 残高証明・融資証明	法 33・1・12	・登記全部事項証明書、住民票は発行後 3 か月以内のものを添付 ・財務諸表及び事業経歴書は直前の決算期のもの。ただし、開発区域が 1 ha 以上の場合は 3 か年分の財務諸表 ・納税証明書 (前年度分のもの) 法人—法人事業税又は都 (道府県) 民税 個人—個人事業税又は住民税 ・残高証明又は融資証明は金融機関が 2 か月以内の残高を証明したもの (複数機関のときは同一日付の残高を証明したもの) ※工事費に対して相当以上の残高があること	
3-1	承継同意書	1 旧事業主が新事業主への承継を認める内容 2 旧事業主と新事業主の印	細 17・2	書式は任意	
3-2	印鑑証明書		細 4・1・3	・発行後 3 か月以内のもの ・同意書の印影と合致していること	

6 開発許可の工事に関する届出

(1) 着手時〔正本1部、副本(写し)2部提出(細3・1・~~56~~、~~3・2~~)〕

番号	必要書類等	項目	法令	チェックポイント・記入内容等	確認
1	工事着手届出書 (別記第4号様式) (別記第4号様式の2)	1 申請日 2 所長名 3 許可番号 4 申請者の住所・氏名→印 5 着手、完了予定年月日 等	細8・1 細8・2	・工事に着手したときは速やかに届出	
2	工事現場管理者届出書	1 所長名 2 申請者の住所・氏名→印 3 工事現場管理者の住所・氏名→印 4 許可番号 5 着手、完了予定年月日 等		・工事に着手したときに届出	

(2) 完了時〔正本1部、副本(写し)2部提出(細3・1・~~67~~、~~3・2~~)〕

番号	必要書類等	項目	法令	チェックポイント・記入内容等	確認
1	工事完了届出書 (別記様式第四)	1 申請日 2 所長名 3 許可番号 4 申請者の住所・氏名→印 5 完了予定年月日 等	法36・1 規29	・完了したときは遅滞なく提出 ・許可番号は当初許可、すべての変更許可の番号を記載 ・完了届提出時には、併せて検査用の開発登録簿の写し2部(着色)と工事写真を検査担当に提出する	

□ 検査終了後、訂正済みの開発登録簿の原図1部及び写し7部(着色6、白黒1)を検査担当に提出する。

7 開発行為の廃止届〔正本1部、副本(写し)2部提出(細3・1・~~78~~、~~3・2~~)〕

番号	必要書類等	項目	法令	チェックポイント・記入内容等	確認
1	開発行為に関する工事の廃止の届出書 (別記様式第八)	1 申請日 2 所長名 3 許可番号 4 申請者の住所・氏名→印 5 廃止年月日 等	法38 規32	・工事を廃止したときは遅滞なく届出	
2	その他知事が必要と認めた書類				

8 建築制限特例許可申請等

開発許可制度による建築制限（法 37 条）の特例許可等を受けたい場合には、建築行為に着手する前に次の図書を添えて申請してください。

(1) 工事完了公告前の建築制限の解除申請〔正本 1 部、副本（写し）2 部提出（細 3・1・~~89、3・2~~）〕

番号	必要書類等	項目	法令	チェックポイント・記入内容等	確認
1	工事完了公告前の建築物の建築・特定工作物の建設承認申請書（別記第 6 号様式）	1 申請日 2 所長名 3 許可番号 4 申請者の住所・氏名・ 印 5 工事着手予定年月日 6 建築物の用途 等	法 37 細 10・1	・承認申請前に工事着手届出書を提出 ・ 法 37 条の制限解除は戸建て建築分譲等の場合は認めない	
2	付近の見取図	1 開発区域 2 敷地の位置 3 方位 4 周辺の公共施設	細 10・2・1	・開発許可を受けた資料を用いてもよい	
3	配置図	1 敷地、建物の道路との位置関係、形態、大きさ	細 10・2・2		
4	その他知事が必要と認める図書	1 工程表 2 建築物各階断面図等	細 10・2・3		

3 都市計画法第 34 条第 1 号他又は施行令第 36 条第 3 号イ該当建築物に係る必要書類
 (1) 公益上必要な建築物及び日常生活に必要な店舗等必要書類

注意事項	
1)	「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。
2)	開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類 (P. 233～P. 238 P. 235～P. 239) に下表のうち重複しないものを追加すること。
3)	開発行為とならない場合は、下表の書類を A 4 ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本 1 部、副本 2 部。
4)	申請者の印鑑は実印で統一すること。

1) 公益上必要な建築物 (都市計画法第 34 条第 1 号)

必要書類		相談時	内容説明
申請書	申請書		申請者の電話番号を明記する。 申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、 認印捺印 する。 開発行為の場合、3 欄に開設する施設名 (小学校、診療所等) と建築面積及び延べ面積、8 欄に「法第 34 条第 1 号」を記入する。 建築行為の場合、2 欄に開設する施設名 (小学校、診療所等) と建築面積及び延べ面積、4 欄に「法第 34 条第 1 号」を記入する。
	委任状	○	申請手続きを代理人が行う場合必要。 申請者の押印。
	申請者の印鑑証明書		
	理由書	○	施設の内容、設置理由を簡潔に明記する。
申請者の資格	免許等	○	当該施設の業務に必要な免許、資格等を有していることを証明する書類。
	住民票の写し	○	申請者が個人の場合に必要。
	登記全部事項証明書	○	申請者が法人の場合に必要。
申請施設	許認可等		申請施設が関係法令の許認可等が必要な場合、当該の許認可等が得られる見込みであることを証明する書類等。
	市町村長の承認書		
申請地	公図の写し	○	申請地の公図の写し。 「いつ、どこで、だれが」を記入。
	土地登記事項証明書	○	申請地の土地登記事項証明書。
	農転許可証明		地目が田または畑の場合必要。農地法による農地転用の見込み証明。
	道路証明	○	幅員証明
	放流許可証 (写)		宅内排水を河川、水路等に放流する場合に必要。

	占用許可書（写）		公有地（河川、水路等）を占用する場合に必要。
	境界確定図		申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。
その他	念書		自己用で賃貸、転売等しない旨の念書。申請者の押印。
	経営診断書		中小企業診断士等が作成した経営が成立することを証明する書類。
	他の法令に基づく許認可書		森林法、自然公園法、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例その他の法令に基づく許認可書。
添付図面	位置図	○	原則として1万分の1の都市計画図。申請地は赤で表示。市街化区域（オレンジ色で1cm幅の縁取り着色）からの距離を記入（原則として有効数字2桁、「約」表示）。
	付近見取り図	○	原則として2千5百分の1の都市計画図（住宅地図でも可）。申請地を赤で表示。 審査基準1（5）敷地について、イの要件を満たしていることを図示すること。
	配置図 （敷地現況図）	○	敷地の形状、敷地境界、建築物の位置、規模、周囲の状況（崖、川、山、道、擁壁等の位置）が明示されたもの。
	建築計画図	○	立面図、平面図（診療所、助産所に併設する住宅にあつては床面積が180㎡以下であること。）
	排水計画図	○	排水施設設置図、排水施設構造図、排水計画書（敷地内に降る雨水を適切に処理するため、排水施設を設けること）。
	施設に供する部分の詳細配置図		小学校、診療所等に供する部分に設置する施設、設備等配置詳細図。

2) 日用品店舗等（都市計画法第 34 条第 1 号）必要書類

注意事項

- 1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。
（写）については、申請時に原本照合が必要。
- 2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類（P.233～P.238P.235～P.239）
に下表のうち重複しないものを追加すること。
- 3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスを
つけること。提出部数は正本1部、副本2部。
- 4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。

必要書類		相談時	内容説明
申請書	申請書		申請者の電話番号を明記する。 申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、 認印捺印 する。 開発行為の場合、3欄に開設する店舗等の業種名（別表3-2-1の分類による）と建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第1号」を記入する。 建築行為の場合、2欄に開設する店舗等の業種名（別表3-2-1の分類による）と建築面積及び延べ面積、4欄に「法第34条第1号」を記入する。
	委任状	○	申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。
	申請者の印鑑証明書		
	理由書	○	業種の内容、設置理由を簡潔に明記する。
申請者の資格	免許等	○	当該店舗等の業務に必要な免許、資格等を有していることを証明する書類。
	住民票の写し	○	申請者が個人の場合に必要。
	登記全部事項証明書	○	申請者が法人の場合に必要。
	借家証明	○	住宅を併設する場合に必要。
申請地	公図の写し	○	申請地の公図の写し。 「いつ、どこで、だれが」を記入。
	土地登記事項証明書	○	申請地の土地登記事項証明書。
	農転許可証明		地目が田または畑の場合必要。農地法による農地転用の見込み証明。
	道路証明	○	幅員証明。
	放流許可証（写）		宅内排水を河川、水路等に放流する場合に必要。
	占用許可書（写）		公有地（河川、水路等）を占用する場合に必要。
	境界確定図		申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。

その他	念書		自己用で賃貸、転売等しない旨の念書。申請者の押印。
	設置要望書		審査基準（２）立地についてイを適用する場合は必要。
	経営診断書		中小企業診断士等が作成した経営が成立することを証明する書類。
	他の法令に基づく許認可書		森林法、自然公園法、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例その他の法令に基づく許認可書。
添付図面	位置図	○	原則として1万分の1の都市計画図。申請地は赤で表示。市街化区域（オレンジ色で1cm幅の縁取り着色）からの距離を記入（原則として有効数字2桁、「約」表示）。
	付近見取り図	○	原則として2千5百分の1の都市計画図（住宅地図でも可）。申請地を赤で表示。審査基準（２）立地について、（５）敷地についてアの要件を満たしていることを図示すること。
	配置図 （敷地現況図）	○	敷地の形状、敷地境界、建築物の位置、規模、周囲の状況（崖、川、山、道、擁壁等の位置）が明示されたもの。
	建築計画図	○	立面図、平面図（延べ面積180平方メートル以下で、店舗部の延べ面積が全体の50%以上であること）。
	排水計画図	○	排水施設設置図、排水施設構造図、排水計画書（敷地内に降る雨水を適切に処理するため、排水施設を設けること）。
	店舗等に供する部分の詳細配置図		店舗等に供する部分に設置する施設、設備等配置詳細図
	機械設備明細書		店舗等に供する部分に設置する機械設備等の明細書。

(2) 災害危険区域等に存する建築物等の移転（都市計画法第34条第8号の2）必要書類

必要書類		相談時	内容説明
申請書	申請書		申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入する。 開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第8号の2（災害危険区域等に存する建築物等の移転）」と記入。 建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「法第34条第8号の2（災害危険区域等に存する建築物等の移転）」と記入。
	委任状		申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。
	申請者の印鑑証明書		
	理由書	○	移転理由を具体的に記載する。
身分	住民票の写し	○	申請者が個人の場合必要。マイナンバーの記載のないもの。
既存建築物	建物登記事項証明書	○	既存建築物の建物登記事項証明書。
	土地登記事項証明書	○	既存建築物の土地登記事項証明書。
	土地状況図	○	災害危険区域を明記した建築物等の配置図又は土地利用状況図（写真添付）。
	新旧対照表	○	敷地面積、建築面積、延べ面積、建ぺい率、容積率、用途及び構造を比較したもの。
申請地	公図の写し	○	申請地の公図の写し。「いつ、どこで、誰が」写したかを記入。
	土地登記事項証明書	○	申請地の土地登記事項証明書。
	申請地状況図	○	申請地が令第29条の7に定める区域にないことが分かる図面
	道路証明	○	幅員証明等。
	境界確定図		申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。
	承諾書		自己所有地でない場合、申請地の土地使用承諾書（土地所有者の印鑑証明を添付）。
	念書		用途変更、貸家・転売等しない旨の念書。申請者の押印。
	農地転用書類		農地は、農地転用許可（見込み可）。農業振興地域既設農用地の場合は、農用地等の除外許可。

必要書類		相談時	内容説明
添付図面	位置図	○	原則として 1/10000 の都市計画図。 申請地は赤色で、既存建築物は緑色で表示。
	案内図	○	住宅地図。申請地は赤色で、既存建築物は緑色で表示。
	建築計画図	○	
	① 配置図		敷地の境界・申請建物の位置（1階実線、2階点線）・地盤高・雨水排水施設（雨水排水計画図）・接続道路（名称、種別、幅員）・除却建築物（ハッチ）・求積表
	② 各階平面図		建築敷地面積・建築面積・延べ面積・建ぺい率・容積率・用途・構造を表で記入。
	③ 立面図		二面（南側、東側）
	構造図		
	① 排水施設		容量計算書添付。
	② 擁壁		構造計算書添付。
	設置許可書		申請地が河川区域、河川保全区域、砂防区域内にある場合必要。
占用許可書		公有地（公道、水路）を占用する場合に必要。	
放流許可書		雨水を河川等に放流する場合必要。	

(2-3) 沿道サービス施設（都市計画法第 34 条第 9 号）必要書類

必要書類		相談時	内容説明
申請書	申請書		申請者の住所・電話番号を明記する。 開設する施設名を明記する。 「法第 34 条第 9 号」と記入する。
	委任状	○	申請手続を代理人が行う場合必要。申請者の押印。
	印鑑証明		申請者の印鑑証明を添付する。
	理由書	○	業種の内容、設置理由を簡潔に明記する。
申請者の資格	免許等	○	当該施設等の業務に必要な免許、資格等を有していることを証明する書類。
	住民票	○	申請者が個人の場合、申請者の住民票。
	登記全部事項証明書	○	申請者が法人の場合、申請者の登記全部事項証明書。
申請地	公図の写し	○	申請地の公図の写し。 「いつ、どこで、だれが」を記入。
	土地登記事項証明書	○	申請地の土地登記事項証明書。
	農転許可証明		地目が田又は畑の場合必要。農地法による農地転用の見込み証明。
	道路証明	○	幅員証明。
	放流許可証		宅内排水を河川、水路等に放流する場合に提出する。
	占用許可書		公有地（河川、水路等）を占用する場合に必要である。
	査定図 境界確定図		申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。

必 要 書 類	相 談 時	内 容 説 明
そ の 他	念書	自己用で賃貸、転売等しない旨の念書。申請者の押印。
	交通量計測書	○ 平日 12 時間あたり 3,000 台の交通量があることを証するもの。
	他の法令に基づく許認可書	森林法、自然公園法、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例その他の法令に基づく許認可書。
添 付 図 面	位置図	○ 原則として1万分の1の都市計画図。申請地は赤で表示。市街化区域（オレンジ色で1cm幅の縁取り着色）からの距離を記入（原則として有効数字2桁、「約」表示）。
	付近見取り図	○ 原則として2千5百分の1の都市計画図（住宅地図でも可）。申請地を赤で表示。 （5）敷地についてアの要件を満たしていることを図示すること。
	配置図 （敷地現況図）	○ 敷地の形状、敷地境界、建築物の位置、規模、周囲の状況（崖、川、山、道、擁壁等の位置）が明示されたもの。
	建築計画図	○ 立面図、平面図。
	排水計画図	○ 排水施設設置図、排水施設構造図、排水計画書（敷地内に降る雨水を適切に処理するため、排水施設を設けること）。
	店舗等に供する部分の詳細配置図	店舗等に供する部分に設置する施設、設備等配置詳細図
	機械設備明細書	店舗等に供する部分に設置する機械設備等の明細書。

条例第一号（分家住宅） 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類（P. 233～P. 238P. 235～P. 239）に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p>

必要書類	相談時	内容説明
<p>申請書</p> <p>委任状</p> <p>申請者の印鑑証明書</p> <p>理由書</p>	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	<p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第12号」、「条例第3条第1項第1号（分家住宅）」と記入。</p> <p>建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ハ」、「条例第3条第1項第1号（分家住宅）」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。</p> <p>特に書式はなし。</p>
<p>系統図</p> <p>戸籍全部事項証明書</p> <p>住民票の写し</p> <p>借家証明</p> <p>借家間取図</p> <p>婚約者住民票</p>	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	<p>本家と申請者との家族関係図。</p> <p>本家と申請者（それぞれの配偶者を含む）のもの。</p> <p>本家の世帯全員及び申請者の家族世帯全員が記載されているもの。マイナンバーの記載のないもの。</p> <p>申請者の現住居が借家の場合必要。賃貸契約書の写し等。</p> <p>申請者の現住居が借家の場合必要。</p> <p>申請理由が結婚による独立の場合に必要。</p>

必要書類		相談時	内容説明
所有地	「名寄帳」 (土地評価証明)	○	本家及び申請者（申請者の配偶者及び本家の血族である配偶者を含む。以下同じ）の全所有地の土地評価証明。所有地がない場合はない旨の証明が必要（市区町村によって発行しない場合もある）。
	区域証明 分布図	○	本家…本家の住所地の市区町村が発行 申請者…申請者の住所地と申請地の所在地の市区町村等が発行 本家及び申請者の全所有地について市街化区域・調整区域の区別。市区町村発行のもの。 原則として 1/10000 の都市計画図。名寄帳記載の全所有地を赤色で表示。市街化区域をオレンジ色で表示。
	市街化区域内の 土地状況図	○	本家及び申請者の所有地のうち、市街化区域内の所有地の配置図又は土地利用状況図（写真添付）。
本家	建物登記事項証明書	○	本家の建物登記事項証明書。
	土地登記事項証明書	○	本家の土地登記事項証明書。
申請地	公図の写し	○	申請地の公図の写し。「いつ、どこで、誰が」写したかを記入。
	土地登記事項証明書	○	申請地の土地登記事項証明書。
	道路証明	○	幅員証明等。
	避難計画書	○	申請地が令第 29 条の 9 の土地を含む場合に必要。
	境界確定図		申請地が公有地（公道、水路等）に隣接している場合に必要。
	承諾書		自己所有地でない場合、申請地の土地使用承諾書（土地所有者の印鑑証明を添付）。
念書		自己用で、賃貸・転売等しない旨の念書。申請者の押印。	
農地転用書類		農地は、農地転用許可（見込み可）。農業振興地域既設農用地の場合は、農用地等の除外許可。	

条例第二号（既存集落内の自己用住宅） 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類（P. 233～P. 238P. 235～P. 239）に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p>

必要書類	相談時	内容説明
<p>申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書 理由書</p>	<p>○</p>	<p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第12号」、「条例第3条第1項第2号（既存集落内の自己用住宅）」と記入。</p> <p>建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ハ」、「条例第3条第1項第2号（既存集落内の自己用住宅）」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。</p> <p>特に書式はなし。</p>
<p>資格・身分事項</p> <p>住民票の写し 借家証明 借家間取図 戸籍全部事項証明書及び系譜図</p>	<p>○</p>	<p>申請者の世帯全員が記載されたもの。マイナンバーの記載のないもの。</p> <p>申請者の現住居が借家の場合必要。賃貸契約書の写し等。</p> <p>申請者の現住居が借家の場合必要。</p> <p>申請地が相続または生前贈与の場合必要。</p>

必要書類		相談時	内容説明
所有地	「名寄帳」 (土地評価証明)	○	申請者の全所有地の土地評価証明。所有地がない場合はない旨の証明が必要（市区町村によって発行しない場合もある）。申請者の現住所と申請地の所在地の市区町村が発行。申請地が生前贈与の場合は、さらに贈与者の全所有地の名寄帳（贈与者の現住所の市区町村が発行）が必要。
	区域証明 分布図	○	申請者の全所有地について市街化区域・調整区域の区別。申請地が生前贈与の場合は、贈与者の全所有地についても必要。原則として 1/10000 の都市計画図。名寄帳記載の全所有地を赤色で表示。市街化区域をオレンジ色で表示。申請地が生前贈与の場合は、贈与者の全所有地を緑色で表示。
	市街化区域内の 土地状況図	○	市街化区域内の所有地の配置図又は土地利用状況図（写真添付）。申請地が生前贈与の場合、市街化区域内の贈与者の所有地についても必要。
申請地	50戸連たん図	○	主要建築物の敷地が、おおむね 50 戸以上、おおむね 50m 以内の間隔で連たんすること。案内図の建築物をハッチで明示し連番を付す。（学校等建築敷地が広い場合には敷地をハッチで明示。）
	公図の写し	○	申請地の公図の写し。「いつ、どこで、誰が」写したかを記入。
	土地登記事項証明書	○	申請地の土地登記事項証明書。
	道路証明	○	幅員証明等。
	避難計画書	○	申請地が令第 29 条の 9 の土地を含む場合に必要。
	境界確定図		申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。
	念書		自己用で、賃貸・転売等しない旨の念書。申請者の押印。
農地転用書類		農地は、農地転用許可（見込み可）。農業振興地域既設農用地の場合は、農用地等の除外許可。	

条例第三号（自己用住宅である既存建築物の建替等） 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 （写）については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類（P. 233～P. 238P. 235～P. 239）に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p>
--

必要書類		相談時	内容説明
申請書	申請書		申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。 開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第12号」、「条例第3条第1項第2-3号（自己用住宅である既存建築物の建替等）」と記入。 建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ハ」、「条例第3条第1項第2-3号（自己用住宅である既存建築物の建替等）」と記入。 申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。
	委任状		
	申請者の印鑑証明書		
	理由書	○	特に書式はなし。
身分	住民票の写し	○	申請者の世帯全員が記載されたもの。マイナンバーの記載のないもの。
申請地	公図の写し	○	申請地の公図の写し。「いつ、どこで、誰が」写したかを記入。
	土地登記事項証明書	○	申請地の土地登記事項証明書。
	家屋登記事項証明書	○	既存建築物の家屋登記事項証明書。
	建築確認書	○	既存建築物の建築確認通知書。図面、写真等を含む。
	土地評価証明	○	建築確認通知書がない場合必要。
	家屋評価証明	○	建築確認通知書がない場合必要。

条例第三号（自己用住宅である既存建築物の建替等）

必要書類		相談時	内容説明
申請地	新旧対照表	○	敷地面積、建築面積、延べ面積、建ぺい率、容積率、用途及び構造を比較したもの。
	道路証明	○	幅員証明等。
	避難計画書	○	申請地が令第29条の9の土地を含む場合に必要。
	境界確定図		申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。
	念書		自己用で、貸家・転売等しない旨の念書。申請者の押印。
	農地転用書類		農地は、農地転用許可（見込み可）。農業振興地域既設農用地の場合は、農用地等の除外許可。

条例第四号（収用対象事業の施行に伴う移転）必要書類
市街化調整区域内の移転

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類 (P. 233～P. 238P. 235～P. 239) に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p>
--

必要書類	相談時	内容説明
<p>申請書</p> <p>委任状</p> <p>申請者の印鑑証明書</p> <p>理由書</p>	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	<p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第12号」、「条例第3条第1項第4号（収用対象事業の施行に伴う移転）」と記入。</p> <p>建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ハ」、「条例第3条第1項第4号（収用対象事業の施行に伴う移転）」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。</p> <p>特に書式はなし。</p>
<p>資格・身分事項</p> <p>収用事業証明</p> <p>住民票の写し</p>	<p>○</p> <p>○</p>	<p>現住居が収用事業に係わっていることについて、事業主体からの証明。事業名、事業施行区域について明確にされていること。</p> <p>申請者の世帯全員が記載されたもの。マイナンバーの記載のないもの。</p>
<p>所有地</p> <p>「名寄帳」 (土地評価証明)</p> <p>区域証明</p> <p>分布図</p>	<p>○</p> <p>○</p>	<p>申請者の全所有地の土地評価証明。所有地がない場合はない旨の証明が必要（市区町村によって発行しない場合もある）。申請者の住所地と申請地の所在地の市区町村が発行したもの。</p> <p>申請者の全所有地について市街化区域・調整区域の区別。</p> <p>原則として 1/10000 の都市計画図。名寄帳記載の全所有地を赤色で表示。市街化区域をオレンジ色で表示。</p>

条例第四号（収用対象事業の施行に伴う移転）市街化調整区域内の移転

必要書類		相談時	内容説明
住居	建物登記事項証明書	○	現住居の建物登記事項証明書。
	土地登記事項証明書	○	現住居の土地登記事項証明書。
	市街化区域内の土地状況図	○	市街化区域内の所有地の配置図又は土地利用状況図（写真添付）。
	新旧対照表	○	敷地面積、建築面積、延べ面積、建ぺい率、容積率、用途及び構造を比較したもの。
申請地	公図の写し	○	申請地の公図の写し。「いつ、どこで、誰が」写したかを記入。
	土地登記事項証明書	○	申請地の土地登記事項証明書。
	道路証明	○	幅員証明等。
	避難計画書	○	申請地が令第29条の9の土地を含む場合に必要
	境界確定図		申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。
	承諾書		自己所有地でない場合、申請地の土地使用承諾書（土地所有者の印鑑証明を添付）。
	念書		自己用で、貸家・転売等しない旨の念書。申請者の押印。
農地転用書類		農地は、農地転用許可（見込み可）。農業振興地域既設農用地の場合は、農用地等の除外許可。	

条例第五号（既存宅地の建築） 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類 (P. 233～P. 238P. 235～P. 239) に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>5) 申請は1宅地ごとに行うこと。</p>
--

必要書類	相談時	内容説明
<p>申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書</p>		<p>面積は実測値を記入する。セットバック部分は除く。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第12号」、「条例第3条第1項第5号（既存宅地の建築）」と記入。</p> <p>建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ハ」、「条例第3条第1項第5号（既存宅地の建築）」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。 申請手続きを代理人が行う場合必要。</p>
<p>申請理由</p> <p>土地登記事項証明書 土地評価証明 宅地であった蓋然性が極めて高いと認められる書類 50戸連たん図</p>	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	<p>区域区分日以前から継続して地目が宅地であること。</p> <p>土地登記事項証明書が宅地以外の場合必要。</p> <p>農地転用許可書、宅地造成等規制法の検査済証、建築確認通知書、道路位置指定図、区域区分日当時の空中写真、その他の資料。</p> <p>主要の建築物の敷地が、概ね50戸以上、概ね50m以内の間隔で連たんする事。案内図の建築物をハッチで明示し連番を付す。(学校等建築敷地が広い場合は敷地をハッチで明示。)</p>
<p>申請地</p> <p>道路証明 避難計画書 公図の写し 境界確定図 承諾書 案内図 農地転用書類</p>	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	<p>幅員証明等。</p> <p>申請地が令第29条の9の土地を含む場合</p> <p>申請地の公図の写し。「いつ、どこで、だれが」を記入。</p> <p>申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合必要。</p> <p>自己所有地でない場合、申請地の土地使用承諾書。 (土地所有者の印鑑証明書添付)</p> <p>住宅地区。申請地（赤）で表示。</p> <p>農地は、農地転用許可（見込み可）。農業振興地域既設農用地の場合は、農用地等の除外許可。</p>

条例第五号（既存宅地の建築） 必要書類

（旧法による既存宅地確認を受けた土地における再申請、及び新法による既存宅地の許可を受けた建築物の再申請）

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 （写）については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類（P. 233～P. 238P. 235～P. 239）に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>5) 申請は1宅地ごとに行うこと。</p>

必要書類		相談時	内容説明
申請書	申請書		面積は既確認、既許可面積を基に記入。 申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、 認印捺印 する。 開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第12号」、「条例第3条第1項第5号（既存宅地の建築）」と記入。 建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ハ」、「条例第3条第1項第5号（既存宅地の建築）」と記入。
	委任状 申請者の印鑑証明書		申請手続きを代理人が行う場合必要。 申請者の押印。 申請手続きを代理人が行う場合必要。
申請理由	既存宅地確認書 又は許可書	○	写しを添付。
	土地登記事項証明書	○	申請地の土地登記事項証明書。
	建築確認通知書	○	既存建築物についての建築確認通知書。図面、写真等を含む。
	建物登記事項証明書	○	建築確認通知書がない場合必要。
	家屋評価証明	○	建築確認通知書がない場合必要。
申請地	道路証明	○	幅員証明等。
	避難計画書	○	申請地が令第29条の9の土地を含む場合に必要。
	公図の写し 承諾書	○	申請地の公図の写し。「いつ、どこで、だれが」を記入。 自己所有地でない場合、申請地の土地所有承諾書。 （土地所有者の印鑑証明書添付）
	案内図	○	住宅地図。申請地（赤）で表示。

6 審査会提案基準該当案件に関する申請書（必要書類）
 基準A（既存権利の届出者等の自己用住宅） 必要書類

注意事項	
1)	「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。
2)	開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類 (P. 233 ～ P. 238 P. 235～P. 239) に下表のうち重複しないものを追加すること。
3)	開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。
4)	申請者の印鑑は実印で統一すること。
5)	「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。
6)	添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。

必要書類	相談時	審査会	内容説明
申請概要 申請書	○		調査表。 申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、 認印捺印 する。 開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第14号」と記入。 建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。 申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。
委任状 申請者の印鑑証明書 理由書	○		特に書式はなし。
各種証明	○		期間内に開発行為等が行えなかったことを証する書面（転勤、長期出張、傷病、災害、訴訟等）。
資格・身分事項	○		「法第34条第13号」(※1)の届出書。
既存権利の届出書(写)	○		申請地が農地であって、かつ上記の届出書のない場合に必要。区域区分日前のもの。
農地転用許可書(写)	○		申請者の世帯全員が記載されたもの。マイナンバーの記載のないもの。
住民票の写し	○		申請者の現住居が借家の場合必要。賃貸契約書の写し等。
借家証明	○		
公図の写し	○		申請地の公図の写し。「いつ、どこで、誰が」写したかを記入。
申請地	○		申請地の土地登記事項証明書。
土地登記事項証明書	○		幅員証明等。
道路証明	○		申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。
境界確定図 念書	○		自己用で、賃貸・転売等しない旨の念書。申請者の押印。

※1. 旧法第34条第9号

基準B（既存建築物の建替え等）自己用住宅以外の建築物 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類 (P. 233～P. 238P. 235～P. 239) に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>5) 「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。</p> <p>6) 添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。</p>

必要書類	相談時	審査会	内容説明
<p>申請書</p> <p>申請概要 申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書 理由書</p>	○		<p>調査表。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第14号」と記入。</p> <p>建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。</p>
<p>身分</p> <p>住民票の写し</p> <p>登記全部事項証明書</p>	○		<p>申請者の世帯全員が記載されたもの。マイナンバーの記載のないもの。</p> <p>法人の場合は登記全部事項証明書</p>
<p>申請地</p> <p>公図の写し</p> <p>土地登記事項証明書</p> <p>建物登記事項証明書</p> <p>建築確認書</p> <p>土地評価証明書</p> <p>家屋評価証明書</p> <p>新旧対照表</p> <p>道路証明 境界確定 図 念 書</p>	○		<p>申請地の公図の写し。「いつ、どこで、誰が」写したかを記入。</p> <p>申請地の土地登記事項証明書。</p> <p>既存建築物の建物登記事項証明書。</p> <p>既存建築物の建築確認書。図面、写真等を含む。</p> <p>建築確認書がない場合に必要。</p> <p>建築確認書がない場合に必要。</p> <p>既存建築物と予定建築物との、敷地面積、建築面積、延べ面積、建ぺい率、容積率、用途及び構造を比較したもの。</p> <p>幅員証明等。</p> <p>申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。</p> <p>既存建築物が区域区分日以後の建築物である場合に必要。</p> <p>自己用で、賃貸・転売等しない旨の念書。申請者の押印。</p>

基準C（既存事業所等の従業員宿舎） 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 （写）については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類（P. 233～P. 238P. 235～P. 239）に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>5) 「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。</p> <p>6) 添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。</p>
--

必要書類	相談時	審査会	内容説明
<p>申請概要 申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書 理由書</p>	○ ○		<p>調査表。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第14号」と記入。</p> <p>建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。 申請手続きを代理人が行う場合必要。</p> <p>特に書式はなし。市街化区域からの距離、勤務状態、当該施設の既存敷地に建築できない理由を記載。</p>
<p>資格証明</p> <p>事業活動の証明</p> <p>宿舎、寮の管理規定 入居予定者</p>	○ ○ ○	○	<p>事業所が区域区分日前から事業を行っていること、または区域区分日以降に適法に設置されたことが証明されること（工場設置認可書、開設許可書、納税証明、法人の登記全部事項証明書、定款等）</p> <p>社員名簿、職員数、収容人員等。</p> <p>全ての入居予定者について、住民票の写し、従前の居住形態（持ち家、アパート等）、勤務証明。</p>
<p>申請地</p> <p>公図の写し</p> <p>土地登記事項証明書 道路証明 境界確定図 承諾書</p>	○ ○ ○ ○		<p>申請地の公図の写し。「いつ、どこで、誰が」写したかを記入。</p> <p>申請地の土地登記事項証明書。</p> <p>幅員証明等。</p> <p>申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。</p> <p>自己所有地でない場合、申請地の土地使用承諾書（土地所有者の印鑑証明を添付する）。</p>

基準D（収用対象事業の施行に伴う移転）市街化区域からの移転 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類 (P. 233～P. 238P. 235～P. 239) に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>5) 「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。</p> <p>6) 添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。</p>

必要書類	相 談 時	審 査 会	内容説明
<p>申請書</p> <p>申請概要 申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書 理由書</p>	○		<p>調査表。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第14号」と記入。</p> <p>建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。</p>
<p>資格・身分</p> <p>収用事業証明</p> <p>斡旋証明 住民票の写し</p> <p>登記全部事項証明書</p>	○	○	<p>現建築物等が収用事業に係わっていることについての、事業主体からの証明。事業名、事業執行年度、事業施行区域について明確にされていること。</p> <p>事業主体が調整区域に斡旋することについての証明。</p> <p>住居の場合は申請者の世帯全員が記載されたもの。マイナンバーの記載のないもの。</p> <p>法人の場合は登記全部事項証明書</p>
<p>所有地</p> <p>「名寄帳」 (土地評価証明)</p> <p>区域証明 分布図</p> <p>市街化区域内の 土地状況図</p>	○		<p>申請者の全所有地の土地評価証明。所有地がない場合はない旨の証明が必要(市区町村によって発行しない場合もある)。</p> <p>申請者の現住所及び申請地の所在地の市区町村が発行。</p> <p>上記所有地について市街化区域・調整区域の区別。</p> <p>原則として1/10000の都市計画図。名寄帳記載の全所有地を赤色で表示。市街化区域をオレンジ色で表示。</p> <p>市街化区域内の所有地の配置図又は土地利用状況図(写真添付)。</p>

基準D（収用対象事業の施行に伴う移転）市街化区域からの移転

必要書類		相 談 時	審 査 会	内容説明
住居	建物登記事項証明書	○		現建築物等の建物登記事項証明書。
	土地登記事項証明書	○		現建築物等の土地登記事項証明書。
	建築確認書（写）	○		現建築物等の建築確認書。
	収用対象物件 状 況 図	○		位置図、案内図、敷地現況図、事業施行対象区域を明示。 残地部分に建築できないことを証する図面。
	新旧対照表	○		敷地面積、建築面積、延べ面積、建ぺい率、容積率、用途及び構造を比較したもの。
申請地	公 図 の 写 し	○		申請地の公図の写し。「いつ、どこで、誰が」写したかを記入。
	土地登記事項証明書	○		申請地の土地登記事項証明書。
	道 路 証 明	○		幅員証明等。
	境 界 確 定 図 念 書			申請地が公有地（公道、水路等）に隣接している場合に必要。 自己用で、賃貸・転売等しない旨の念書。申請者の押印。
添付図面	位 置 図	○	○	原則として 1/10000 の都市計画図（カラー）。申請地を赤色で表示（細かい場合は○で表示）。市街化区域（オレンジ色 1 cm 幅で縁取り表示）からの距離を記入（有効数字 2 桁、「約」表示）。主要な目標物を表示。
	案 内 図	○	○	住宅地図。申請地を赤色で表示。最寄駅・停留所からの経路を青色で表示、その所要時間を付記。市街化区域は、オレンジ色で 1 cm 幅の縁取りで表示。
	建 築 計 画 図 ① 配 置 図	○	○	敷地の境界・申請建物の位置（1 階実線、2 階点線）・地盤高・雨水排水施設（雨水排水計画図）・接続道路（名称、種別、幅員）・除却建築物（ハッチ）。 求積表（全体及び路地状敷地・法面等建築敷地に適しない部分以外の面積）。
	② 各 階 平 面 図			建築敷地面積・建築面積・延べ面積・建ぺい率・容積率・用途・構造を表で記入。
	③ 立 面 図 構 造 図			二面（南側、東側）
	① 排 水 施 設			容量計算書添付。
	② 擁 壁			構造計算書添付。
	設置許可書（写）			申請地が河川区域、河川保全区域、砂防区域内にある場合必要。
	占用許可書（写）			公有地（公道、水路）を占用する場合に必要。
	放流許可書（写） 現 地 写 真		○	雨水を河川等に放流する場合必要。

基準E（地区集会所等の準公益施設） 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類 (P. 233～P. 238P. 235～P. 239) に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>5) 「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。</p> <p>6) 添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。</p>

必要書類	相談時	審査会	内容説明
<p>申請概要 申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書</p> <p>理由書</p>	○		<p>調査表。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第14号」と記入。</p> <p>建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。</p> <p>申請者が個人又は法人のであって、申請手続きを代理人が行う場合必要。</p>
<p>建設証明</p> <p>資格証明</p> <p>補助規定</p> <p>総意証明</p> <p>利用計算表</p> <p>住民分布図</p> <p>近隣状況図</p>	○	○	<p>市からの会館建設の証明。</p> <p>市が規定する会館建設補助要綱。</p> <p>自治会役員からの総意証明。</p> <p>1年間の利用計画を明示したもの。</p> <p>自治会住民の分布状況</p> <p>周囲自治会の分布状況及び規律並びに世帯数、写真等。</p>
<p>申請地</p> <p>公図の写し</p> <p>土地登記事項証明書</p> <p>道路証明</p> <p>境界確定図</p>	○	○	<p>申請地の公図の写し。「いつ、どこで、誰が」写したかを記入。</p> <p>申請地の土地登記事項証明書。</p> <p>幅員証明等。</p> <p>申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。</p>

基準F（第二種特定工作物等に係る建築物） 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類 (P. 233～P. 238P. 235～P. 239) に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>5) 「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。</p> <p>6) 添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。</p>

必要書類	相談時	審査会	内容説明
<p>申請書</p> <p>申請概要 申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書 理由書</p>	○ ○		<p>調査表。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第14号」と記入。</p> <p>建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。 申請手続きを代理人が行う場合必要。</p> <p>特に書式はなし。</p>
<p>申請地</p> <p>土地登記事項証明書 建築確認書等 会社等の定款 管理規程</p> <p>公図の写し 道路証明 境界確定図 承諾書</p> <p>空中写真等</p>	○ ○ ○ ○ ○		<p>申請地の土地登記事項証明書。</p> <p>従前の工作物が確認をうけている場合はその写し。</p> <p>墓地、ゴルフ場、グラウンド等の業務内容を明らかにするもの、又その利用人員を明らかにすること。</p> <p>管理人住居を計画する場合は、入居者の住民票の写しを添付する。</p> <p>入居者が持ち家の場合は、その理由、土地登記事項証明書、家屋登記事項証明書を添付。</p> <p>申請地の公図の写し。「いつ、どこで、誰が」写したかを記入。</p> <p>幅員証明等。</p> <p>申請地が公有地（公道、水路等）に隣接している場合に必要。</p> <p>自己所有地でない場合、申請地の土地利用承諾書。（印鑑証明添付）</p> <p>6. 屋外施設の管理施設の場合は、農地転用許可書、宅地造成等規制法の検査済証、空中写真等、過去3年間当該土地利用がされていることを証明するもの。</p>

基準G（社寺・仏閣等）必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 （写）については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類（P. 233～P. 238P. 235～P. 239）に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>5) 「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。</p> <p>6) 添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。</p>
--

必要書類	相談時	審査会	内容説明
<p>申請概要 申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書 理由書</p>	○ ○		<p>調査表。 申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。 開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第14号」と記入。 建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。 申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。 申請手続きを代理人が行う場合必要。</p> <p>特に書式はなし。現所在地で、従来の宗教活動が困難になっていることについて具体的な理由を記載。</p>
<p>資格証明</p> <p>法人登記事項証明書 設立規定 財産処分等の公告 信者名簿 規模・人員表</p>	○ ○ ○ ○		<p>宗教法人認証（宗教法人法第12条に規定する所轄庁の認証を受け、既に設立登記済みであること。） 定款等。 宗教法人法第23条に基づき公告がなされたことを証する資料。 信者分布を明らかにする。 宿泊施設がある場合必要。</p>
<p>申請地</p> <p>公図の写し 土地登記事項証明書 道路証明 境界確定図 承諾書</p>	○ ○ ○ ○		<p>申請地の公図の写し。「いつ、どこで、誰が」写したかを記入。 申請地の土地登記事項証明書。 幅員証明等。 申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。 自己所有地でない場合、申請地の土地使用承諾書（土地所有者の印鑑証明を添付する）。</p>

基準H（有料老人ホーム） 必要書類

注意事項	
1)	「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。
2)	開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類 (P. 233～P. 238P. 235～P. 239) に下表のうち重複しないものを追加すること。
3)	開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。
4)	申請者の印鑑は実印で統一すること。
5)	「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。
6)	添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。

必要書類		相 談 時	審 査 会	内容説明
申請書	申請概要 申請書	○		調査票。 申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、 認印捺印 する。 開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第14号」と記入。 建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。
	委任状 申請者の印鑑証明書 理由書	○		申請手続きを代理人が行う場合必要。 申請者の押印。 申請手続きを代理人が行う場合必要。 特に書式はなし。
資格・身分事項	開設に係わる 証明	○	○	施設の開設が見込まれることが確認できる書類。
	市町村長の 承認書	○	○	
	設置要綱	○		権利関係が、利用権方式または賃貸方式であること。
	経営計画書 隣接病院の承諾書	○		市街化調整区域に立地することの合理性。
申請地	公図の写し	○		申請地の公図の写し。「いつ、どこで、だれが」を記入
	土地登記事項証明書	○		申請地の土地登記事項証明書。
	道路証明	○		幅員証明等。
	境界確定図 承諾書			申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。 自己の所有地でない場合、申請地の土地使用承諾書（印鑑証明書付）

基準 I (市街化調整区域内の建築物の用途変更(所有権の移転)) 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) A4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>3) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>4) 「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。</p> <p>5) 添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。</p>

必要書類		相 談 時	審 査 会	内容説明
申請書	申請概要 申請書	○		調査表。 申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、 認印捺印 する。 2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。
	委任状 申請者の印鑑証明書 理由書	○	○	申請手続きを代理人が行う場合必要。 申請者の押印。 申請手続きを代理人が行う場合必要。 特に書式はなし。
申請地	許可書等	○	○	都市計画法第29条許可を受けている場合、検査済証(写)または完了公告日が記載された開発登録簿。 同法第43条許可を受けている場合、許可書(写)。
	建築確認済証等	○		対象建築物の建築確認済証(写)。図面を含む。 (済証がない場合は、別途建築基準法に適合していることを示す書類を要する。)
	公図の写し	○		申請地周辺の公図の写し。「いつ、どこで、だれが」を記入
	土地登記事項証明書	○		申請地の土地登記事項証明書。
	建物登記事項証明書 道路証明等	○		対象建築物の建物登記事項証明書。 幅員証明等、建築基準法第43条第1項を満足することを示す資料。
境界確定図			申請地が公有地(道、水路)に接している場合、その境界が確定していることを示す通知書(写)または証明書。	

基準 I の 2 (市街化調整区域内の建築物の用途変更 (賃貸住宅への用途変更)) 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) A4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>3) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>4) 「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。</p> <p>5) 添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。</p>

必要書類	相談時	審査会	内容説明
<p>申請書</p> <p>申請概要 申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書 理由書</p>	○	○	<p>調査表。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。</p> <p>特に書式はなし。</p>
<p>申請地</p> <p>許可書等</p> <p>建築確認済証等</p> <p>公図の写し</p> <p>土地登記事項証明書</p> <p>建物登記事項証明書</p> <p>道路証明等</p> <p>境界確定図</p>	○	○	<p>都市計画法第29条許可を受けている場合、検査済証(写)または完了公告日が記載された開発登録簿。</p> <p>同法第43条許可を受けている場合、許可書(写)。</p> <p>対象建築物の建築確認済証(写)。図面を含む。 (済証がない場合は、別途建築基準法に適合していることを示す書類を要する。)</p> <p>申請地周辺の公図の写し。「いつ、どこで、だれが」を記入</p> <p>申請地の土地登記事項証明書。</p> <p>対象建築物の建物登記事項証明書。</p> <p>幅員証明等、建築基準法第43条第1項を満足することを示す資料。</p> <p>申請地が公有地(道、水路)に接している場合、その境界が確定していることを示す通知書(写)または証明書。</p>
<p>資格・身分</p> <p>3(1)の事項 住民票の写し</p> <p>戸籍全部事項証明書 事故、病気に関する書類</p>			<p>生計維持者等の住民票。(居住者全員が記載されたもの。マイナンバーの記載のないもの。)</p> <p>生計維持者等の戸籍謄本。</p> <p>事故、病気による場合は、それを証明する書面</p>

基準 J (介護老人保健施設) 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類 (P.233～P.238P.235～P.239) に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>5) 「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。</p> <p>6) 添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。</p>
--

必要書類	相談時	審査会	内容説明
<p>申請概要 申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書 理由書</p>	○		<p>調査票。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第14号」と記入。</p> <p>建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。</p> <p>特に書式はなし。</p>
<p>資格・身分事項</p> <p>設置者 開設に係わる 証明 市町村長の 承認書 経営計画書 協力病院 との確認書</p>	○	○	<p>登記全部事項証明書、定款、事業概要、納税証明</p> <p>老人保健施設の開設が確実に許可される見込みである旨の確認書。</p> <p>市街化調整区域に立地することの合理性。</p>
<p>申請地</p> <p>公図の写し 土地登記事項証明書 道路証明 境界確定図 承諾書</p>	○		<p>申請地の公図の写し。「いつ、どこで、だれが」を記入</p> <p>申請地の土地登記事項証明書。</p> <p>幅員証明等。</p> <p>申請地が公有地(公道、水路)に隣接している場合に必要。</p> <p>自己の所有地でない場合、申請地の土地使用承諾書(印鑑証明付)。</p>

基準K（学校） 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 （写）については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類（P. 233～P. 238 P. 235～P. 239）に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>5) 「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。</p> <p>6) 添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。</p>
--

必要書類	相談時	審査会	内容説明
<p>申請書</p> <p>申請概要 申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書 理由書</p>	○		<p>調査票。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第14号」と記入。</p> <p>建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。 申請手続きを代理人が行う場合必要。</p> <p>特に書式はなし。</p>
<p>資格・身分事項</p> <p>設置者</p> <p>開設に係わる証明</p> <p>市町村長の承認書</p>	○	○	<p>登記全部事項証明書、定款、事業概要、納税証明</p> <p>施設の開設（農業科又は総合学科（農業科に関する科目を設けている。）の学校）が見込まれることが確認できる書類。</p>
<p>申請地</p> <p>公図の写し</p> <p>土地登記事項証明書</p> <p>道路証明</p> <p>境界確定図</p> <p>承諾書</p>	○		<p>申請地の公図の写し。「いつ、どこで、だれが」を記入</p> <p>申請地の土地登記事項証明書。</p> <p>幅員証明等。</p> <p>申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。</p> <p>自己所有地でない場合、申請地の土地使用承諾書（印鑑証明付）。</p>

基準L（社会福祉施設） 必要書類

注意事項	
1)	「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。
2)	開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類 (P. 233 ～ P. 238 P. 235～P. 239) に下表のうち重複しないものを追加すること。
3)	開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。
4)	申請者の印鑑は実印で統一すること。
5)	「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。
6)	添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。

必要書類		相談時	審査会	内容説明
申請書	申請概要 申請書	○		調査票。 申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、 認印捺印 する。 開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第14号」と記入。 建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。
	委任状 申請者の印鑑証明書 理由書	○		申請手続きを代理人が行う場合必要。 申請者の押印。 申請手続きを代理人が行う場合必要。 特に書式はなし。
資格・身分事項	設置者	○		登記全部事項証明書、定款、事業概要、納税証明
	資格に係わる証明	○	○	申請者に資格がない場合は、資格を得ることが見込まれることが確認できる書類。
	開設に係わる証明	○	○	施設の開設が見込まれることが確認できる書類。
	社会福祉法の対象とならない場合に必要書類	○	○	申請者及び施設に都の補助金を得る見込みのあることが確認できる書類（社会福祉法に基づかない施設の場合）
申請地	市町村長の承認書	○	○	
	公図の写し	○		申請地の公図の写し。「いつ、どこで、だれが」を記入
	土地登記事項証明書	○		申請地の土地登記事項証明書。
	道路証明 境界確定図	○		幅員証明等。 申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。
	承諾書			自己所有地でない場合、申請地の土地使用承諾書（印鑑証明付）。

基準M（病院） 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類 (P. 233～P. 238 P. 235～P. 239) に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>5) 「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。</p> <p>6) 添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。</p>
--

必要書類	相談時	審査会	内容説明
<p>申請書</p> <p>申請概要 申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書 理由書</p>	○ ○		<p>調査票。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第14号」と記入。</p> <p>建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。 申請手続きを代理人が行う場合必要。</p> <p>特に書式はなし。</p>
<p>資格・身分事項</p> <p>設置者</p> <p>開設に係わる証明</p> <p>市町村長の承認書</p>	○ ○ ○	○ ○	<p>登記全部事項証明書、定款、事業概要、納税証明</p> <p>施設（病床の種類）の開設が見込まれることが確認できる書類。</p>
<p>申請地</p> <p>公図の写し</p> <p>土地登記事項証明書</p> <p>道路証明</p> <p>境界確定図</p> <p>承諾書</p>	○ ○ ○		<p>申請地の公図の写し。「いつ、どこで、だれが」を記入</p> <p>申請地の土地登記事項証明書。</p> <p>幅員証明等。</p> <p>申請地が公有地（公道、水路）に隣接している場合に必要。</p> <p>自己所有地でない場合、申請地の土地使用承諾書（印鑑証明付）。</p>

基準N（幹線道路の沿道等における特定流通業務施設） 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に○のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 (写)については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) 開発行為となる場合は、開発行為許可申請の書類 (P. 233～P. 238 P. 235～P. 239) に下表のうち重複しないものを追加すること。</p> <p>3) 開発行為とならない場合は、下表の書類をA4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>4) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>5) 「審査会」欄に○のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。</p> <p>6) 添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。</p>
--

必要書類	相談時	審査会	内容説明
<p>申請概要 申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書 理由書</p>	○ ○		<p>調査票。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>開発行為の場合、3欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、8欄に「法第34条第14号」と記入。</p> <p>建築行為の場合、2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。 申請手続きを代理人が行う場合必要。</p> <p>特に書式はなし。</p>
<p>資格・身分事項</p> <p>設置者</p> <p>物流効率化法の認定書(写)</p> <p>市町長の承認書</p> <p>経営計画書</p>	○ ○ ○ ○	○ ○	<p>法人の登記全部事項証明書、定款、事業概要、納税証明。</p> <p>国の書面。</p> <p>事業の確実性。</p>
<p>申請地</p> <p>公図の写し</p> <p>土地登記事項証明書</p> <p>道路証明</p> <p>境界確定図</p> <p>承諾書</p>	○ ○ ○		<p>申請地の公図の写し。「いつ、どこで、だれが」を記入</p> <p>申請地の土地登記事項証明書。</p> <p>幅員証明等。</p> <p>申請地が公有地(公道、水路)に隣接している場合に必要。</p> <p>自己の所有地でない場合、申請地の土地使用承諾書(印鑑証明付)。</p>

基準〇（市街化調整区域内の既存建築物を活用した地域再生のための用途変更） 必要書類

<p>注意事項</p> <p>1) 「相談時」欄に〇のあるものは相談時から必要。申請時には全書類が必要。 （写）については、申請時に原本照合が必要。</p> <p>2) A4ファイルに綴り、インデックスをつけること。提出部数は正本1部、副本2部。</p> <p>3) 申請者の印鑑は実印で統一すること。</p> <p>4) 「審査会」欄に〇のあるものは審査会添付資料として別途必要部数を準備すること。</p> <p>5) 添付図面はA3判横で、原則として北上となるように作成し、方位を明示する。</p>

必要書類	相談時	審査会	内容説明
<p>申請書</p> <p>申請概要 申請書</p> <p>委任状 申請者の印鑑証明書 理由書</p>	<p>〇</p> <p>〇</p>	<p>〇</p> <p>〇</p>	<p>調査表。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合、申請者の横に代理人の氏名、所属、連絡先電話番号を記入し、認印捺印する。</p> <p>2欄に予定建築物の用途、建築面積及び延べ面積、4欄に「令第36条第1項第3号ホ」と記入。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の押印。</p> <p>申請手続きを代理人が行う場合必要。</p> <p>特に書式はなし。</p>
<p>申請地</p> <p>許可書等</p> <p>建築確認済証等</p> <p>公図の写し 土地登記事項証明書 建物登記事項証明書 道路証明等</p> <p>境界確定図</p> <p>新旧対照表</p> <p>承諾書</p>	<p>〇</p> <p>〇</p> <p>〇</p> <p>〇</p> <p>〇</p> <p>〇</p> <p>〇</p>	<p>〇</p> <p>〇</p> <p>〇</p> <p>〇</p> <p>〇</p> <p>〇</p> <p>〇</p>	<p>都市計画法第29条許可を受けている場合、検査済証（写）または完了公告日が記載された開発登録簿。</p> <p>同法第43条許可を受けている場合、許可書（写）。</p> <p>対象建築物の建築確認済証（写）。図面を含む。 （済証がない場合は、別途建築基準法に適合していることを示す書類を要する。）</p> <p>申請地周辺の公図の写し。「いつ、どこで、だれが」を記入</p> <p>申請地の土地登記事項証明書。</p> <p>対象建築物の建物登記事項証明書。</p> <p>幅員証明等、建築基準法第43条第1項を満足することを示す資料。</p> <p>申請地が公有地（道、水路）に接している場合、その境界が確定していることを示す通知書（写）または証明書。</p> <p>対象建築物を改築する場合、敷地面積、建築面積、延べ面積、建ぺい率、容積率、用途、構造を比較したもの。</p> <p>申請地を購入予定の場合、申請地の土地使用承諾書。</p> <p>対象建築物を購入予定の場合、対象建築物の使用承諾書。 （それぞれ印鑑証明付）</p>

7 許可不要建築物の相談書類

- (1) 農業、林業、若しくは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（都市計画法第29条第1項第2号）相談書類

必要書類		内容説明
申請者の資格に関する書類	理由書	申請者の住所・電話番号を明記する。 業種の内容、設置理由、建築物の用途を明記する。
	委任状	申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の実印押印。
	証明書	農業、林業若しくは漁業に従事している旨の公的機関が発行したもの
	住民票	申請者が個人の場合、申請者の住民票。
	登記簿謄本	申請者が法人の場合、申請者の登記簿謄本。
	借家証明	住宅を新築する場合に必要。
申請者	公図の写し	申請地の公図の写し。 「いつ、どこで、だれが」を記入。
	土地登記事項証明書	申請地の土地登記事項証明書。
	農転許可証明	地目が田または畑の場合必要。農地法による農地転用の見込み証明。
	道路証明	幅員証明等。
その他	念書	自己用で賃貸、転売しない旨の念書（印鑑証明付）
	他の法令に基づく許認可書	森林法、自然公園法、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例その他の法令に基づく許認可書

(2) 公益上必要な建築物（都市計画法第 29 条第 1 項第 3 号）相談書類

必 要 書 類		内 容 説 明
申 請 者 の 資 格 に 関 す る 書 類	理由書	申請者の住所・電話番号を明記する。 業種の内容、設置理由、開設する施設名（別表 3-6-1、3-6-2 の分類による）、根拠法を明記する。
	委任状	申請手続を代理人が行う場合必要。申請者の実印押印。
	免許等	開設する施設を設置するために必要な免許等を有していることを証明する書類
	住民票	申請者が個人の場合、申請者の住民票。
	登記全部事項証明書	申請者が法人の場合、申請者の登記全部事項証明書。
申 請 者	公図の写し	申請地の公図の写し。 「いつ、どこで、だれが」を記入。
	土地登記事項証明書	申請地の土地登記事項証明書。
	農転許可証明	地目が田または畑の場合必要。農地法による農地転用の見込み証明。
	道路証明	幅員証明等。
そ の 他	念書	自己用で賃貸、転売しない旨の念書（印鑑証明付）
	他の法令に基づく許認可書	森林法、自然公園法、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例その他の法令に基づく許認可書

(3) 許可不要の日用品店舗等（都市計画法第 29 条第 1 項第 11 号及び同法第 43 条第 1 項第 5 号）相談書類

必要書類		内容説明
申請者の資格に関する書類	理由書	申請者の住所・電話番号を明記する。 開設する店舗等の業種名（別表 3-6-3 の分類による）、業種の内容、設置理由を明記する。
	委任状	申請手続きを代理人が行う場合必要。申請者の実印押印。
	印鑑証明	申請者の印鑑証明を添付する。
	免許等	当該店舗等の業務に必要な免許、資格等を有していることを証明する書類。
	住民票	申請者が個人の場合、申請者の住民票。
	登記簿謄本	申請者が法人の場合、申請者の登記簿謄本。
申請者	借家証明	住宅を新築する場合に必要。
	公図の写し	申請地の公図の写し。 「いつ、どこで、だれが」を記入。
	土地登記簿本	申請地の土地登記簿本。
	農転許可証明	地目が田または畑の場合必要。農地法による農地転用の見込み証明。
その他	道路証明	幅員証明等。
	念書	自己用で賃貸、転売しない旨の念書（印鑑証明付）
	設置要望書	取扱基準（3）立地についてイを適用する場合に必要。
	経営診断書	中小企業診断士等が作成した経営が成立することを証する書類
	他の法令に基づく許認可書	森林法、自然公園法、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例その他の法令に基づく許認可書

4 造成規模に係る宅地造成等規制法の適用範囲

(1) 土地利用に係る宅地造成等規制法の適用範囲

(定義)

宅地造成等規制法第2条

この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 宅地 農地、採草放牧地及び森林並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地以外の土地をいう。
- 二 宅地造成 宅地以外の土地を宅地にするため又は宅地において行う土地の形質の変更で政令で定めるもの(宅地を宅地以外の土地にするために行うものを除く。)をいう。

本条第1号の規定による道路には、道路法による道路、道路運送法による道路のほか建築基準法第42条第2項による道路も含むものとする。そのため、道路事業の拡幅等の公共事業に伴う造成(2項道路の拡幅含む)は、本条第2号の「宅地造成」には該当しない。

(公共の用に供する施設)

宅地造成等規制法施行令第2条

宅地造成等規制法(以下「法」という。)第2条第1号の政令で定める公共の用に供する施設は、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、飛行場、航空保安施設及び鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設並びに国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で国土交通省令で定めるものとする。

(公共の用に供する施設)

宅地造成等規制法施行規則第1条

宅地造成等規制法施行令(以下「令」という。)第2条の国土交通省令で定める施設は、学校、運動場、緑地、広場、墓地、水道及び下水道とする。

宅地造成等規制法に基づき知事が指定した宅地造成工事規制区域内であっても、上記に示すような土地利用が行われる場合は、宅地造成等規制法は適用されない。

(2) 造成規模に係る宅地造成等規制法の適用範囲

(定義)

宅地造成等規制法第2条

この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

二 宅地造成 宅地以外の土地を宅地にするため又は宅地において行う土地の形質の変更で政令で定めるもの（宅地を宅地以外の土地にするために行うものを除く。）をいう。

(定義等)

宅地造成等規制法施行令第1条

この政令（第3条を除く。）において、「切土」又は「盛土」とは、それぞれ宅地造成である切土又は盛土をいう。

2 この政令において、「崖^{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。）以外のものをいい「崖面」とはその地表面をいう。

3 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配^{こう}とする。

4 小段等によつて上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなす。

5 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

これらの内容は、都市計画法に基づく開発許可においても同様に運用されている。詳細については、「『都市計画法』の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準」（東京都都市整備局）を準用すること。

1 宅地造成等規制法に基づく宅地造成に関する工事の許可申請

(1) 許可申請添付書類〔正本1部、副本(写し)2部提出(規4、細2)〕

番号	書類名	審査事項	指摘事項	チェックポイント・記入内容等
1	宅地造成に関する工事の許可申請書 (別記様式第二) (法8・1) (規4)	・実印押印		・面積は実測値を記入 ・代理人氏名・電話番号を記入
2-1	委任状	・実印押印		・代理人に委任する場合に必要 ・委任年月日、電話番号を記入
2-2	印鑑証明書	・申請者のもの		・代理人に委任する場合に必要 ・申請受付直前のものを添付
3	土地登記事項証明書	・申請区域内、隣接地		・申請受付直前のものを添付 ・公図と照合
4	公共施設管理者の同意を証する書面	・排水端末接続許可 ・公共用地の造成 ・占用許可等		・申請区域外であっても本行為の実施に伴って変更、廃止等が生じる公共施設を含む
5	地元市町の同意 (意見書)			・市町各課との協議書も添付
6-1	関係権利者の同意を証する書類	・土地所有者 ・抵当権者等 ・国有財産又は公有財産(普通財産)		・土地登記簿、公図から権利者を判断 ・権利者が未成年者、成年被後見人等である場合は、必要に応じてその法定代理人の同意書及びその者の地位を証する書類を添付
6-2	印鑑証明書	・上記6-1に係るもの		
7-1	隣地土地所有者の同意を証する書類	・宅地境界に地上高3mを超える擁壁を設置する場合		
7-2	印鑑証明書	・上記7-1に係るもの		
8	設計者の資格を証する書類 (法9・2) (令16、17) (規23) (昭37建告1005)	・地上高5mを超える擁壁の設置又は造成面積1500㎡を超える土地に排水施設を設置する場合に必要		・卒業証明書、実務経験証明書、宅地造成技術講習会修了証書、技術士、一級建築士その他
9	境界確定図	・赤道、水路、畦畔等		・国有財産又は公有財産(行政財産)との境界を確認(市道、都道の公道証明書を含む)
10	自費工事許可書	・道路、水路内等で工事を行う場合に必要		・公共用地内の自費工事の内容と本件申請内容が適合しているか否か
11	その他			

(2) 許可申請添付図面

番号	図書名	縮尺	審査事項	指摘事項	チェックポイント・記入内容等
1	位置図 (規4・1)	1/2000 程度	<ul style="list-style-type: none"> 方位 申請区域 (赤色) 道路、水路、河川等 都市計画施設 目標物 		
2	公図の写し	原本と 同縮尺	<ul style="list-style-type: none"> 方位 申請区域 (赤色) 地番、地目 権利者氏名 道路、水路、河川等 		<ul style="list-style-type: none"> 転写場所、転写年月日、転写者名印を確認
3	地形図 (規4・1)	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 方位 申請区域 (赤色) 道路、水路等色塗り 既存建物、擁壁等 等高線 現況地盤高 		<ul style="list-style-type: none"> 区域内だけでなく周辺の現況も把握できるようなもの 造成に伴って危険になるような土地、建物を確認し、申請区域の範囲の適否を検討
4	求積図		<ul style="list-style-type: none"> 申請区域 (赤色) 切土、盛土部分を表示 		<ul style="list-style-type: none"> 造成面積と切土、盛土部分の面積が異なる場合、切盛部分の求積図が必要 切土、盛土の土量計算書
5	宅地の平面図 (規4・1)	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 方位 申請区域 (赤色) 切土、盛土の範囲 擁壁 法面、崖の表示 排水施設 計画地盤高 道路、水路等 断面図作成箇所 		<ul style="list-style-type: none"> 切土部を黄色、盛土部を赤色 擁壁の種類、高さ、延長、義務設置擁壁か否かの色分け 道路区域、水路区域、法42条2項道路のセットバックの確認 法処理箇所の位置、勾配、保護方法の明示
6	宅地の断面図 (規4・1)	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 申請区域 (赤色) 現況地盤高 計画地盤高 切土、盛土の範囲 擁壁 法面、崖の表示 排水施設の位置 		<ul style="list-style-type: none"> 地盤線は隣接地まで明示 切土部を黄色、盛土部を赤色 擁壁の種類、高さ 盛土は段切り施工 擁壁上の余盛りは不可 擁壁面に雨水流下しない集水 二段擁壁のチェック 法面、崖の勾配、高さ
7-1	排水施設の平面図 (規4・1)	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 方位 申請区域 (赤色) 集水区域 管渠 人孔、ます 流下方向 接続先 		<ul style="list-style-type: none"> 放流許可量より計画流出量が多い場合は調整池、吸込槽を設置 開発区域以外からの流入水の処理に注意 流出係数の取り方に注意 管渠の内径は20cm以上 地表水の流下方向は崖と反対方向とする 泥溜めは15cm以上とする
7-2	排水計算書		<ul style="list-style-type: none"> 計画流出量 流出係数 流速、流量 		

番号	図書名	縮尺	審査事項	指摘事項	チェックポイント・記入内容等
8	崖の断面図 (規4・1)	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> 申請区域 (赤色) 土質、勾配 保護の方法 高さ 		<ul style="list-style-type: none"> タイプ毎に標準断面図を作成 長大法の場合は別基準による
9-1	擁壁の断面図 (規4・1)	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> 申請区域 (赤色) 高さ 根入れ深さ 水抜穴 土質 基礎 基礎杭、地盤改良 配筋図 透水層 		<ul style="list-style-type: none"> 間知石練積造擁壁の場合、盛土タイプと切土タイプの選択に注意。また盛土部分に基礎を設ける時は地上高3mまで、これ以外は5mとする 構造別、タイプ別に作成 背面土、基礎地盤の土質に注意
9-2	基礎補強の計算書		<ul style="list-style-type: none"> 基礎杭 (杭長等) 地盤改良 (配合量、改良深さ・範囲等) 		<ul style="list-style-type: none"> 基礎杭の場合、支持杭とすることを原則とする
9-3	擁壁の設計書 (S I単位による安定計算、構造計算書) (規4・2)		<ul style="list-style-type: none"> 設計条件 転倒、滑動、沈下に対する検討 断面力に対する検討 地耐力 		<ul style="list-style-type: none"> 主働土圧の算出は試行くさび法によることを原則とする 転倒、滑動に対する安全率を1.5とする 必要に応じて土質調査報告書を添付
9-4	斜面の安定計算書		<ul style="list-style-type: none"> 設計条件 土質、土圧、水位 斜面先、斜面、底部崩壊の検討 		<ul style="list-style-type: none"> 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
10	擁壁の背面図 (規4・1)	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> 高さ 水抜穴 透水層 切土盛土の範囲 		<ul style="list-style-type: none"> 全面に透水層を設ける
11	擁壁の展開図		<ul style="list-style-type: none"> 形状 高さ 地盤高 延長 伸縮目地 		<ul style="list-style-type: none"> 擁壁全体の形状寸法等を明示 伸縮目地は原則として20m以内に一箇所設ける 中間検査時に、現地と図面を照合できるもの
12	地盤の安定計算書 (規4・3)				<ul style="list-style-type: none"> 施行令第6条第1項第1号口の崖面を擁壁で覆わないもの 盛土の安定計算書
13	防災計画図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 流土止め 防災ダム、遊水池 仮設排水路 有孔暗渠 		
14	その他、知事が必要と認めた書類				<ul style="list-style-type: none"> 土質調査報告書等
15	宅地造成等規制法調査		<ul style="list-style-type: none"> 付近見取図 (位置図) 公図写 宅地の平面図 宅地の断面図 擁壁の断面図 		<ul style="list-style-type: none"> 写しを5部 (着色) (完了検査前及び完了時は別途、別部数を提出)

□ 申請図面には、図面作成者の記名・押印が必要

2 宅地造成に関する工事の変更許可申請〔正本1部、副本（写し）2部提出〕

番号	書類名	審査事項	指摘事項	チェックポイント・記入内容等
1	宅地造成に関する変更許可申請書 (別記第1号様式の3) (法12・1) (規25) (細4・1)	申請日、所長名、許可番号、申請者の住所氏名等		<ul style="list-style-type: none"> 許可申請に準じる 許可番号は当初許可、すべての変更許可の番号を記載
2	変更理由書	変更項目、項目ごとの変更理由		<ul style="list-style-type: none"> 変更内容、理由等を項目ごとに具体的に説明すること
3	変更許可に関連する図書	変更前後で変わる部分の図書全部		<ul style="list-style-type: none"> 変更箇所が分かるように着色 公共施設管理者の変更に関する同意添付 図面作成者の氏名、押印 宅地造成等規制法調書の写しを提出(着色5部)

3 宅地造成に関する工事の軽微な変更の届出〔正本1部、副本（写し）2部提出〕

番号	書類名	審査事項	指摘事項	チェックポイント・記入内容等
1	変更届 (別記第1号様式の4) (法12・2) (規26) (細64・3)	申請日、所長名、届出者の住所氏名、変更内容、許可番号		<ul style="list-style-type: none"> 変更したときは遅滞なく提出 許可番号は当初許可、すべての変更許可の番号を記載 造成主、設計者又は工事施行者の変更 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	造成主の変更に関する書類	(個人) 戸籍謄本、印鑑証明書 (法人) 登記簿謄本、印鑑証明書等適法に承継したことを証明する書類		造成主を変更した場合に必要
3	設計者の変更に関する書類	卒業証明書、実務経験証明書、宅地造成技術講習会修了証書、技術士、一級建築士その他		設計者を変更した場合に必要 (地上高5mを超える擁壁の設置又は造成面積1500㎡を超える土地に排水施設を設置する場合)
4	その他変更事項を証する書類			

4 宅地造成に関する工事報告書〔正本1部、副本（写し）2部提出〕

番号	書類名	審査事項	指摘事項	チェックポイント・記入内容等
1	宅地造成に関する工事報告書	申請日、所長名、報告者の住所氏名、許可番号等		<ul style="list-style-type: none"> 許可申請に準じる 許可番号は当初許可、すべての変更許可の番号を記載
2	修正理由書	修正項目、項目ごとの修正理由		<ul style="list-style-type: none"> 修正内容、理由等を項目ごとに具体的に説明すること
3	修正に関連する図書	修正前後で変わる部分の図書全部		<ul style="list-style-type: none"> 修正変更箇所が分かるように着色 図面作成者の氏名、押印

5 宅地造成に関する工事に関する届出

(1) 着手時〔正本1部、副本(写し)2部提出〕

番号	書類名	審査事項	指摘事項	チェックポイント・記入内容等
1	宅地造成工事着手届 (別記第2号様式) (細67)	1 申請日 2 所長名 3 許可年月日及び番号 4 造成主の住所・氏名・ 印 5 工事着手、完了予定年月日 6 工事施行者の住所・氏名 7 工事現場管理者の氏名 等		・着手したときは速やかに提出

(2) 完了時〔正本1部、副本(写し)2部提出〕

番号	書類名	審査事項	指摘事項	チェックポイント・記入内容等
1	宅地造成に関する工 事の完了検査申請書 (別記様式第三) (法13) (規27)	1 申請日 2 所長名 3 許可番号 4 造成主の住所・氏名・ 印 5 工事完了年月日 等		・完了したときは遅滞なく提出 ・完了検査申請書提出時には、併せて検 査用の宅地造成等規制法調書の写し2 部(着色)と工事写真を検査担当に提 出する

検査終了後、訂正済の宅地造成等規制法調書の原図1部及び写し5部(着色)を検査担当に提出する。