都市計画法に基づく

開発許可制度の手引き

令和4年4月

西条市建設部建築審査課

目 次

1		り制度の概要	
	第1章	開発許可制度	1
	第2章	用語の定義	2
2	開発許可	可制度の解説	
	第1章	開発行為の制限	4
	第2章	開発許可の基準	10
	第3章	建築行為の制限	11
	第4章	開発行為に関する公共施設	11
	第5章	設計者の資格	12
	第6章	地位の承継	…14
	第7章	開発登録簿制度	15
	第8章	他の法令等との関係	16
3	開発許可	可の基準	
	第1章	開発行為の許可	19
	第2章	開発行為の変更の許可	19
	第3章	開発許可を受けた土地における工事完了公告前の建築物の建築等の承認 …	19
	第4章	開発許可を受けた土地における予定建築物以外の建築物の新築等の許可 …	20
	第5章	開発許可に基づく地位の承継の承認	20
4	開発許可	可の技術基準	
	第1章	目的	21
	第2章	公共の用に供する空地	21
	第3章	排水施設	32
	第4章	給水施設	35
	第5章	公益施設	38
	第6章	安全措置	36
	第7章	樹木の保存及び表土の保全	44
	第8章	緑地帯及び緩衝帯等	46
	第9章	防災措置等	47
	第10章	開発工事検査要領	…48
5	開発許可	可申請手続き	
	第1章	開発許可等申請手続きの概要(フロー図)	50
	第2章	提出図書一覧表	
	第3章	申請書等の作成要領	58
	第4章	設計図書の作成要領	64
	第5章	許可申請等手数料	
	第6章	提出図書様式一覧表	71

開発許可の運用 ……………参1

凡例

法 都市計画法(昭和43年法律第100号)

政令 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)

省令 都市計画法施行規則 (昭和44年建設省令第49号)

規則 都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則

(平成18年西条市規則第2号)

1 開発許可制度の概要

第1章 開発許可制度

都市計画法(昭和43年法律第100号)は、適正な都市計画制限のもと合理的な土地利用を図り、 都市の健全な発展と秩序ある整備を行うことを基本理念としている。

この理念に基づき、開発許可制度が創設され、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を市街化を促進すべき市街化区域と、原則として市街化を抑制すべき市街化調整区域に区域区分(いわゆる線引き)した目的を担保し、開発行為の規模及び予定される建築物等の用途に応じて、公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務付けるなど良質な宅地水準を確保することを目的としている。

また、モータリゼーションの進展により都市的土地利用が郊外部へ展開しているため、都市計画区域外の区域における1ha以上の開発行為についても許可の対象とし、適正な都市的土地利用を実現するものとしている。

西条市においては、昭和48年12月28日に市街化区域と市街化調整区域との線引きが行われたが、 平成13年に施行された改正都市計画法に基づき決定した東予広域都市計画区域マスタープランに おいて、平成16年5月14日に線引きを廃止した。

廃止に際して、地域の実状にあった土地利用規制を定めることとし、開発許可対象面積を都市 計画区域全域で市街化区域並みの1,000㎡以上とした。

なお、愛媛県が処理していた開発行為の許可等に関する事務は、権限移譲により平成18年4月1日から西条市が処理を行っている。

東予広域都市計画区域は、市町村合併により西条市と新居浜市の2市に集約され、線引きも廃止されたことから、平成21年1月13日西条都市計画区域と新居浜都市計画区域に分割された。

令和4年4月1日からは、自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、災害ハザードエリアにおける開発 規制が強化されることとなった。

第2章 用語の定義

1 「都市計画区域」(法第4条第2項)

市の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現 況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域で知 事が指定する区域

2 「建築」(法第4条第10項)

建築とは、建築物(建築基準法第2条第1号に定める建築物)を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。

- 3 「特定工作物」(法第4条第11項)
 - (1) 「第一種特定工作物」(政令第1条第1項)

コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある次に掲げる工作物

- ア) アスファルトプラント
- イ) クラッシャープラント
- ウ) 危険物 (建築基準法施行令第 116条第1項の表の危険物品の種類の欄に掲げる危険物) の 貯蔵又は処理に供する工作物
- (2) 「第二種特定工作物」(政令第1条第2項)

ゴルフコースその他大規模な工作物でその規模が1ha以上である次に掲げるもの

- ア) 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、打席が建築物でないゴルフ打放し練習場
- イ)墓園、ペット霊園
- 4 「開発行為」(法第4条第12項)

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。

「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する」とは土地の区画形質の変更を行う目的が、建築物を建築すること、又は特定工作物を建設することにあるという意味であって、 土地の利用目的、物理的形状等からみて、一体と認められる土地の区域について、その目的が建築物、又は特定工作物に係るものでないと認められる区画形質の変更は開発行為に該当しない。

(1) 「区画の変更」

区画の変更とは、建築物の建築又は特定工作物の建設のために行う道路等の築造等による土地の利用形態としての区画の変更をいう。

単なる分合筆のみを目的とした権利区画の変更は開発行為に該当しない。

(2) 「形状の変更」

形の変更とは、切土、盛土又は整地等によって土地の形状を物理的に変更することをいう。 ただし、建築物の建築又は特定工作物の建設自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打 ち、土地の掘削等の行為は、建築又は建設行為と認められるので開発行為には該当しない。 建築物の建築等に際し、切土、盛土等の造成工事等を伴わず、かつ、従来の敷地の境界の変 更について、既存の建築物の除却や、塀、垣、さく等の除却、設置が行われるにとどまるもの で、公共施設の整備の必要がないと認められるものについては、開発行為に該当しない。

(3) 「質の変更」

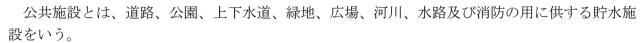
質の変更とは、土地の利用形態上の性質を変更することをいう。 農地等の宅地以外の土地を宅地とする場合は、原則として開発行為に該当する。

5 「開発区域」(法第4条第13項)

開発行為をする土地の区域をいう。つまり、主として建築物の建築又は特定工作物の建設のために土地の区画形質の変更を行う区域をいうが、取り付け道路であっても、開発区域内の主要な道路と開発区域外の主要な道路を接続させるため設置するものは開発区域に含まれる。

(図-1 参照)

6 「公共施設」(法第4条第14項)

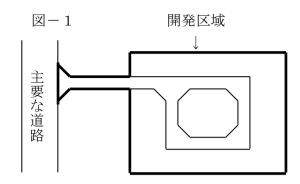


7 自己の居住の用に供する開発行為、自己の業務の用に供する開発行為及びこれら以外の開発行 為(以下「その他」という。)とでは、許可基準、申請手数料等が異なる。

「自己の居住の用に供する」とは、開発行為を施行する主体が自らの生活の本拠として使用することをいう趣旨であるので当然自然人に限られることとなり、会社が従業員宿舎の建築のために行う開発行為、組合が組合員に譲渡することを目的とする住宅の建築のために行う開発行為は該当しない。

「自己の業務の用に供する」とは、当該建築物内において継続的に自己の業務に係る経済活動が行われることであり一般にこの場合住宅は含まない。したがって分譲住宅、賃貸住宅、貸事務所、貸店舗等は該当しないが、ホテル、結婚式場、企業の従業員のための福利厚生施設等は、これに該当する。

「その他」とは、「自己の居住の用に供する」及び「自己の業務の用に供する」以外で、共同 住宅、建売住宅、賃貸住宅、貸事務所、貸店舗、従業員宿舎、社員用住宅、宅地分譲、分譲マン ション等が該当する。



2 開発許可制度の解説

第1章 開発行為の制限

1 開発行為をしようとする者は、あらかじめ市長の許可を受けなければならない。 ただし、次に掲げる開発行為については許可不要である。 (法第29条第1項及び第2項) 表-1 許可を要しない開発行為

区域	都市計画区域	都市計画区域外			
項目	(区域区分が定められていない=区域区分非設定)	(準都市計画区域指定なし)			
	1,000㎡未満の開発行為(法第29条第1項第1号、政令第19 条)	10,000㎡未満の開発行為(法第2 9条第2項、政令第22条の2)			
1	(参考)区域区分(線引き)昭和48年12月28日制定 ッ 平成16年 5月14日廃止	(参考)3,000㎡以上10,000㎡未満の 開発行為については、別途『西条市大 規模開発行為に関する指導要綱』の 適用を受ける。			
2	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(表-2参照)又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為(法第29条第1項第2号及び第2項第1号、政令第20条)				
3	公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における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ものとして政令で定める建築物(表-3参照)の建築の用に供する目的で行う開発行為(法第29条第1項第3号、政令第21条)				
4	都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅 街区整備事業、防災街区整備事業の施行として行う開発行為 公有水面埋立事業として行う開発行為(法第29条第1項第4号 から第9号まで)	発行為、公有水面埋立事業として			
5	非常災害のため必要な応急処置として行う開発行為(法第29条第1項第10号)				
6	通常の管理行為、軽易な行為としての開発行為(法第29条第1項第11号、政令第22条)				

[※] 公益上必要な建築物のうち学校、社会福祉施設、医療施設等の建築の用に供する目的で行う開発行為は 平成19年11月30日から許可が必要となりました。

表-2 農林漁業の用に供する建築物(法第29条第1項第2号及び第2項第1号、政令第20条)

1	畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設 その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物
2	堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
3	家畜診療の用に供する建築物
4	用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築 物又は索道の用に供する建築物
5	以上のもののほか、建築面積が90㎡以内の建築物

表-3 公益上必要な建築物(法第29条第1項第3号、政令第21条)

	並上必要な建築物(伝第29宋第1項第35、政市第21宋)	
号	該当法令等	具 体 例
1	道路法第2条第1項に規定する道路又は道路運送法第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	駐車場、料金徴収所、道路 情報管理施設
2	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	ダム、水門、堰、堤防等の河 川管理施設
3	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	休憩所、野球場、陸上競技場、水泳プール、植物園、動物園、野外劇場、売店、軽飲食店、駐車場、便所、音楽堂、図書館、陳列館、簡易宿泊施設、管理事務所、倉庫、車庫等
	鉄道事業法第2条第1項に規定する鉄道事業若しくは同条第5	DIVAL (TITE)
4	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	駅舎、検車場、車庫、信号 所、発電所等
5	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	石油輸送施設
6	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	営業所修理工場、停留所、 待合所等、荷扱所、積卸施 設、自動車車庫、休憩・睡 眠施設等
	自動車ターミナル法第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	一般自動車ターミナル、誘 導車路停留場所、乗降場、 荷扱場等、管理事務所
7	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	荷捌き施設、旅客施設、保 管施設、港湾厚生施設等、 廃油処理施設
8	海岸法第2条第1項に規定する海岸保全施設である建築物	堤防、突堤護岸等海岸保全 施設を構成する建築物
9	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	格納庫、整備工場、乗降場、送迎デッキ、待合所、切符売場、食堂
10	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	測候所、地震観測所

号	該 当 法 令 等	具 体 例
11	郵便事業株式会社が設置する郵便事業株式会社法第3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	郵便の業務の用にのみ供する施設(郵便局株式会社が設置する建築物については許可を要する。)
12	電気通信事業法第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	電信電話局、研究施設、電 気通信施設、訓練施設、修 理施設
13	放送法による放送事業の用に供する放送設備である建築物	放送局
14	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号の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	一般送配電事業、送電事業、特定送配電事業及び発電事業用の発電、変電、送電若しくは配電所等(小売電気事業用及び特定卸供給事業用を除く)一般ガス導管事業、特定ガス導管事業及びガス製造事業用のガス発生設備、ガスホルダー、ガス精製設備及び附属設備等(ガス小売事業用を除く)
15	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	取水施設、貯水施設、導水 施設、浄水施設等 工業用水の供給施設 終末処理場、ポンプ場
16	水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物	水防用倉庫
17	図書館法第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	図書館、博物館
18	社会教育法第20条に規定する公民館の用に供する施設である建築物	公民館
19	国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人雇用・能力開発機構が設置する職業能力開発促進法第15条の6第3項に規定する公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人雇用・能力開発機構が設置する同法第27条第1項に規定する職業能力開発総合大学校である建築物	公共職業能力開発施設、職業能力開発総合大学校
20	墓地、埋葬等に関する法律第2条第7項に規定する火葬場である建築物	火葬場

号	該 当 法 令 等	具 体 例
21	と畜場法第3条第2項に規定すると畜場である建築物又は化製場等に関する法律第1条第2項に規定する化製場若しくは同条第3項に規定する死亡獣畜取扱場である建築物	と蓄場
22	廃棄物の処理及び清掃に関する法律による公衆便所、し尿処理施設若しくはごみ処理施設である建築物又は浄化槽法第2条第1号に規定する浄化槽である建築物	公衆便所、し尿処理施設、ごみ処理施設
23	卸売市場法第2条第3項に規定する中央卸売市場若しくは同条第4項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物	中央卸売市場、地方卸売市場
24	自然公園法第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 建築される建築物	宿舎、避難小屋、休憩所、 展望施設、案内所、野営 場、水泳場、舟場、 場、スケート場、 場、スケート場、 海上のでは、 が、 が、 が、 が、 が、 が、 が、 が、 が、 が、 が、 が、 が、
25	住宅地区改良法第2条第1項に規定する住宅地区改良事業に より建築される建築物	改良住宅
26	国、都道府県等(法第34条の2第1項に規定する都道府県等をいう。)、市町村(指定都市等及び事務処理市町村を除き、特別区を含む。以下同じ。)、市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合又は市町村が設置団体である地方開発事業団が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で次に掲げる建築物以外のものイ学校教育法第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校又は同法第134条第1項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物ロ社会福祉法による社会福祉事業又は更生保護事業による更生保護事業の用に供する施設である建築物 ハ医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設である建築物ニ多数の者の利用に供する方舎(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ものを除く。) ホ宿舎(職務上常駐を必要とする職員のためのものその他これに準ずるものを除く。)	研究所、試験所、体育館、 美術館

号	該 当 法 令 等	具 体 例
27	独立行政法人日本原子力研究開発機構が独立行政法人日本 原子力研究開発機構法第17条第1項第1号から第3号までに 掲げる業務の用に供する施設である建築物	事務所、研究所
28	独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法第2条第2項に規定する水資源開発施設である建築物	ダム、河口堰、湖沼水位調 節施設、多目的用水路、専 用用水路等
29	独立行政法人宇宙航空研究開発機構が独立行政法人宇宙航空研究開発機構法第18条第1項第1号から第4号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物	
30	独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法第15条第1項第1号又は石油代替エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律第11条第3号に掲げる業務の用に供する施設である建築物	

2 開発行為の変更の申請(法第35条の2第1項)

開発許可を受けた者は、次に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、市長の許可を受けなければならない。

- (1) 開発区域 (開発区域を工区に分けたときは開発区域又は工区) の位置、区域及び規模の変更
- (2) 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物の用途の変更
- (3) 開発行為に関する設計の変更(下記3(1)を参照のこと。)
- (4) 工事施行者の変更 (下記3(2)を除く。)
- (5) 「自己居住用住宅」「自己業務用」「その他」の区別の変更
- (6) 資金計画の変更(自己居住用及び1ヘクタール未満の自己業務用の場合を除く。)
- 3 開発行為の変更の届出(法第35条の2第1項ただし書)

開発許可を受けた者は、次に掲げる軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

- (1) 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状 (例えば敷地と敷地の間の境界線) の変更 ただし、予定建築物等の敷地の1/10以上の増減を伴うもの、住宅以外の建築物又は第 一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000平方メートル以上 となるものを除く。
- (2) 工事施行者の変更

ただし、主として、自己居住用住宅及び開発区域の面積が1~クタール未満の自己業務用 に係る目的で行う開発行為以外の開発行為にあっては工事施行者の氏名若しくは名称又は住 所の変更に限る。

- (3) 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
- 4 工事着手の届出 (規則第4条)

法第29条第1項又は第2項の規定による開発行為の許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事に着手しようとするときは、工事着手届出書を市長に提出しなければならない。

5 工事完了の届出(法第36条)

法第29条第1項又は第2項の規定による開発行為の許可を受けた者は、当該開発区域(開発区域を工区に分けたときは、工区)の全部について当該開発に関する工事を完了したときは、その旨を市長に届け出なければならない。

6 開発行為の廃止の届出(法第38条)

法第29条第1項又は第2項の規定による開発行為の許可を受けた者は、開発行為に関する 工事を廃止したときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

第2章 開発許可の基準

1 技術基準(法第33条)

開発許可申請にあたっては、その設計が表-4の基準に適合しているものであること。 ただし、開発行為の内容によって基準の適用項目に異なるものがある。 なお、詳細については「4 開発許可制度の技術基準」を参照すること。

表-4 技術基準の適用関係

技術基準		建築物		第一種特定工作物 (コンクリートプ・ラント等)		第二種特定工作物 (ゴルフコース等)	
		一 般	自己用	一 般	自己用	一般	自己用
1	用途地域等適合	0	\circ	0	0	0	\circ
2	道路等の空地	0	居住用 × 業務用 〇	0	\circ	0	0
3	排 水 施 設	\circ	0	\circ	0	0	0
4	給 水 施 設	0	居住用 × 業務用 〇	0	0	0	0
5	地区計画等	\circ	0	\circ	0	\circ	\circ
6	公共公益施設	\circ	\triangle	\circ	Δ	\triangle	Δ
7	防災安全施設	0	0	\circ	0	0	\circ
8	災害危険区域	0	居住用 × 業務用 〇	0	\circ	0	0
9	樹木・表土	\circ	0	\circ	0	\circ	\circ
10	緩 衝 帯	\circ	\circ	\circ	0	\circ	0
11	輸送施設	\circ	\circ	\circ	0	0	\circ
12	資力·信用	0	居住用 × 業務用小× 業務用大〇	0	小規模 × 大規模 ○	0	小規模 × 大規模 ○
13	工事施行者	0	居住用 × 業務用小× 業務用大〇	0	小規模 × 大規模 〇	0	小規模 × 大規模 ○
14	権利者同意	0	0	0	0	0	0

注 1 ○適用 ×不適用 △開発行為の目的に照らし判断

2 大規模: 1 h a 以上 小規模: 1 h a 未満

3 業務用大:1ha以上 業務用小:1ha未満

第3章 建築行為の制限

1 開発工事完了公告前の建築行為等の制限(法第37条)

開発許可を受けた開発区域内の土地では、開発工事の完了の公告があるまで、建築物を建築することはできない。ただし、次の場合はこの限りでない。

- (1) その開発行為に関係のある工事用の仮設建築物又は特定工作物の建築又は建設、その他市長が支障がないと承認したとき。
- (2) 法第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築しては建設する建築物又は特定工作物
- 2 開発許可を受けた土地における建築制限
 - (1) 形態制限 (法第41条)

用途地域が定められていない土地の区域内での開発許可に際しては、許可の条件として、建築物の高さ、壁面の位置等に関する制限を定めることがある。

この場合、建築物はこれらの制限に適合することが必要である。ただし、特別の場合には市長の許可を得て建築することができる。

(2) 用途制限(法第42条)

開発許可を受けた区域内においては、工事完了の公告があった後は建築物の用途を、開発許可に係る予定建築物等以外のものとすることは制限されている。

ただし、用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域等の指定のある場合、又は特に市 長の許可を得たものについては、この限りでない。

第4章 開発行為に関する公共施設

1 公共施設管理者の同意及び協議(法第32条)

開発許可を申請しようとする者は、事業が円滑に実施され、かつ新設又は改修された公共施設の管理が円滑に管理者に引き継がれるようにするため、あらかじめ開発行為に関係する公共施設(開発区域外にあって、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなる公共施設を含む。)の管理者の同意を得るとともに、開発行為によって設置される公共施設を管理することとなる者と協議しなければならない。

公共施設の市への帰属を伴うものは、「西条市公共施設の引き取りに関する要領」を順守しなければならない。

(1) 同意を要するもの

既存の公共施設(道路、排水施設、河川、水路、水道施設、消防水利施設等)の拡幅、 改修、占用及び放流する場合等は管理者の同意を得ること。

国道については、開発行為に伴い道路工事が発生し、道路法第24条に基づく道路工事施工承認が必要な場合は、同承認をもって法第32条による同意を得たものとする。

(2) 協議を要するもの

新設の公共施設(道路、排水施設、河川、水路、水道施設、消防水利施設、公園緑地等)について管理予定者等(協議の結果開発者自らが管理する場合も含む。ただし、消防水利施設及び宅地分譲・建売分譲の場合の公共施設並びにそれに供する土地については帰属が原則である。)と協議を行うこと。

なお、20ha以上の開発行為については、あらかじめ次に掲げる者(40ha未満の開発行為

にあっては、ウ)、エ)を除く)と協議しなければならない。(政令第23条)

- ア) 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
- イ) 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
- ウ) 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
- エ) 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 2 公共施設の管理及び公共施設の存する用地の帰属(法第39条、40条)

公共施設の市への帰属を伴うものは、「西条市公共施設の引き取りに関する要領」を順守しなければならない。

(1) 開発行為によって設置された公共施設は、法第36条第3項の工事完了公告の日の翌日から、市が管理することになる。

ただし、公物管理法の規定に基づき、公共施設についての管理者が当然に定まる場合、 又は32条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。

また、それらの公共施設の敷地は、開発許可を受けた者自らが、管理するものを除き、工事完了公告の日の翌日にその公共施設の管理者に帰属する。

(2) 開発行為によって、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置された場合は、従前の公共施設の敷地で国又は地方公共団体が所有するものは、公告の日の翌日において許可を受けた者に帰属し、新たな代替施設の敷地は、その日においてそれぞれ地方公共団体等に帰属することとなる。

第5章 設計者の資格

開発行為に関する工事のうち、周辺に大きな影響を与え、また設計について専門的な能力を要すると考えられる1ha以上の開発行為は、次に示す資格をもっている者が設計したものでなければならない。(法第31条、省令第18条、19条)

- 1 開発区域の面積が 1 ha以上20ha未満の工事
 - イ 大学(短期大学を除く。)を卒業後2年以上の実務経験者
 - ロ 短期大学(土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限3年の課程を修めて卒業、 夜間を除く。)卒業後3年以上の実務経験者
 - ハ 短期大学、高等専門学校又は専門学校(旧専門学校令による。) 卒業後4年以上の実務 経験者
 - ニ 高等学校、中等教育学校又は中等学校(旧中等学校令による。)卒業後7年以上の実務 経験者
 - ホ 技術士法による第2次試験のうち本試験のうち国土交通大臣が定める部門(建設部門、 上下水道部門、衛生工学部門)に合格した者で2年以上の実務経験者
 - へ 一級建築士で2年以上の実務経験者
 - ト 土木、建築、都市計画又は造園に関する10年以上の実務経験者(そのうち7年以上は宅 地開発に関する実務経験者であること)で国土交通大臣の登録を受けた者(登録講習機 関)が行う講習を修了した者
 - チ 国土交通大臣がイからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認める下

記の者

- ア)大学の大学院又は専攻科(旧大学令による大学の大学院又は研究科)に1年以上在学後1年以上の実務経験者
- イ) その他国土交通大臣の認める者
- 2 開発区域の面積が20ha以上の工事
 - イ 前号1のいずれかに該当する者で、20ha以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に 係る図書を作成した経験を有する者
 - ロ 国土交通大臣がイと同等以上の経験を有すると認めた者 (注)
 - ※1 大学とは、学校教育法又は旧大学令による大学をいう。また短期大学、高等専門学校、高等学校及び中等教育学校は、学校教育法に基づくものをいう。
 - ※2 大学、短期大学、高等学校等を卒業した者とは、各学校において正規の土木、 建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した者をいう。
 - ※3 実務経験とは、宅地開発の設計、工事の施行、施行管理などの経験をいう。
 - ※4 国土交通大臣の認定する講習には、宅地造成等規制法施行令第18条第1号から 第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を定める件で、大臣 認定を受けて昭和44年以前に行われた講習を含む。
 - ※5 総合的な設計とは、開発行為全体の設計経験をいい、たとえば、擁壁の設計、 排水の設計等、個々の施設の設計に関する設計図書を作成した経験を有する者は 該当しない。

第6章 地位の承継

開発行為の許可等に基づく地位は受け継ぐことができるが、届出又は承認が必要である。

1 一般承継(法第44条)

法第29条の規定に基づく開発許可を受けた者の一般承継人は、被承継人が有していた当該 許可に基づく地位を承継する場合は市長にその旨を届け出なければならない。

なお、一般承継人とは次のようなものをいう。

- ア) 合併後存続する法人(吸収合併の場合)
- イ) 合併により新たに設立された法人(新設合併の場合)
- ウ) 相続人
- 2 特定承継(法第45条)

一般承継を除き、法第29条の規定に基づく開発許可を受けた者から、土地の所有権その他工事の施行のために必要な権原を収得し許可に基づく地位を承継する場合は、市長の承認を得なければならない。

許可に基づく地位とは、許可を受けたことによって発生する権利、義務のすべてをいい、 次のような事項がある。

- ア) 適法に開発行為又は建築行為(一般承継の場合のみ)を行いうる権利
- イ)公共施設の管理者との同意、協議によって定められている公共施設の設置、変更の権能
- ウ) 土地所有者等との工事につき同意を得ているという地位
- エ) 工事完了、工事廃止の届出の義務

第7章 開発登録簿制度

1 開発登録簿

市長が開発許可をしたときは、開発許可の内容を開発登録簿に登録し、保管しなければならない。

なお、登録内容は次に掲げる事項である。(法第46条、47条)

(1) 調書

- ア) 開発許可の年月日・開発許可番号
- イ) 予定建築物等(用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く。) の用途
- ウ) 前ア) からイ) に掲げるもののほか、開発許可の内容
- エ) 法第41条第1項の規定による制限の内容
- オ) 法第41条第2項ただし書若しくは第42条第1項ただし書の規定による許可又は同条第2項の協議の内容
- カ) 法第45条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名
- キ) 法第36条の規定による検査年月日及び公告年月日
- ク)ア)からキ)までに掲げる事項に変動を生じた場合はその内容
- ケ) 法第33条第1項第8号ただし書に該当するときは、その旨(調書備考欄に記載すること)
- (2) 十地利用計画図 (A判)

2 閲覧等

開発登録簿は、開発登録簿閲覧所(市建築審査課)において公衆の閲覧に供する。 また、請求があったときは、登録簿の写しを交付する。

第8章 他の法令等との関係

1 建築基準法

開発許可に基づいて設置された道路は、改めて建築基準法に基づく道路の位置指定を受ける必要はない。

また同法第6条及び第88条に基づく確認を要する建築物の建築又は第一種特定工作物の建設が、都市計画法の承認、許可及び確認を必要とする場合は、次のいずれかの書面を添付しなければならない。

- ア)開発許可を受けた場合は検査済証(ただし、工事完了公告前の建築着工承認を受けた場合は承認証)(都市計画法第36条、37条)
- イ) 建築物等の高さ等の制限が定められた場合の特例許可証(都市計画法第41条)
- ウ) 予定建築物等以外の建築等許可証(都市計画法第42条)

(市建築審査課・民間建築確認機関)

2 農地法

開発許可申請と同時に農地法第4条又は第5条の規定に基づく農地転用許可申請を行うこと。

なお、農地転用面積が4haを超えるものは農地転用許可申請に先立ち農地転用事前審査申 出を行うこと。

○4 ha以下の農地転用

<申請者 → 市農業委員会 → 県地方局(産業振興課)>

○4haを超える農地転用

<申請(申出)者 → 県地方局(産業振興課)→ 国(中国四国農政局)>

3 森林法

森林法に基づく地域森林計画の対象となっている民有林(公有林を含む。)で(ただし除外規定あり。)、その規模が1haをこえる場合は、開発許可申請と同時に同法第10条の2第1項の規定に基づく林地開発許可申請を行うこと。

(申請者→県地方局(森林林業課)→県(森林整備課))

4 国有財産法

法定外公共用財産を開発区域に含める場合は、都市計画法第32条の同意を得ること。 また、法定外公共用財産との境界確認の協議をする場合は、官民地境界確定等の申請をすること。

(市施設管理課)

5 国土利用計画法

一定面積以上の土地について売買などの取引をする場合には、契約を締結した日から2週間以内に、国土利用計画法第23条に基づく土地売買等の届出をし、利用目的について審査を受けなければならない。

① 届出対象面積

② 事務手続き

届出者 → 市(都市計画整備課) → 県(都市計画課)

6 その他の法令等

	原則として法等の規制の対象となる行為の	窓口機関	
関係法令名	概要(法等に基づき行う手続きの概要)	市	県庁所管課
		(地方局)	
消防法関連	消防に必要な水利が十分であるかどうか	消防本部	
	(消防長と協議)	警防課	
水道法	専用水道の施設工事をしようとする場合等		環境政策課
(愛媛県水道条例)	(知事又は市長の確認等)	(環境保全課)	
自然公園法	自然公園や環境保全地区内で工作物の建築	観光振興課	
自然環境保全法	等を行う場合(特別地域→知事等の許可、		自然保護課
	普通地域→知事等に届出)		
廃棄物の処理及び清	産業廃棄物処理施設を設置する場合(知事		循環型社会推
掃に関する法律	の許可)	(環境保全課)	進課
	特定施設を設置する場合(知事に届出)、		
	これを瀬戸内海の区域で行う場合(知事の	(環境保全課)	環境政策課
111 巨 12	許可)		
	ばい煙発生施設を設置する場合(知事に届		
(愛媛県公害防止条	出)、指定工場を設置する場合(知事の許	(環境保全課)	環境政策課
例)	可)		
騒音規制法	同法又は同条例に基づく指定地域内で、特	環境政策課	
振動規制法	定施設を設置又は特定建設作業を実施する		
(愛媛県公害防止条	場合(市長に届出)		
例)			
	1,000㎡を超える大規模小売店舗の新設及	(県庁対応)	経営支援課
法	び変更の場合(知事に届出)		
	製造業の工場であってその敷地又は建築物	(県庁対応)	企業立地課
工場立地法	が一定規模以上の場合(知事又は本省所管		
	部局長に届出)		
	農用地区域内において開発行為を行う場合		農政課
に関する法律	(知事の農業振興地域整備計画の変更認	(産業振興課)	
	月)		
	道路に関する工事をする場合や継続して道		
~ ~ ~ ~		県管理:地方局管 大祭理:大学部	
		市管理:市建設;	
<u> </u>	河川区域において土地の占用や形状変更等		
河川法		市管理:市港湾汽	可川課
	認) カナショケシなのワゼウベみ質慢のみなく	郑士弘西散 伊部	
都市計画法 (第53条)	都市計画施設等の区域内で建築物の建築を しようとする場合(市長の許可)	140 17 17 四登 11 张	
(粉の木)	しょうとする場合 (印長の計画) 周知の埋蔵文化財包蔵地で土木工事等を行	<u></u> 数	
文化財保護法	う場合(文化庁長官に届出又は通知)開発		人 山戸 小 哎
	行為により遺跡を発見した場合(同上)		
	関係のある公共施設が存する場合又は公共	管理者及び管理	 予定者等と協議
	施設が新設される場合(管理者の同意又は		W — W HJ
	管理予定者との協議)		
	,		

	原則として法等の規制の対象となる行為の	窓口機関	
関係法令名	概要(法等に基づき行う手続きの概要)	市	県庁所管課
		(地方局)	
・地すべり等防止法	開発区域内に右記の区域内の土地を含まな	・地すべり等防」	上法第3条第1
	いこと。ただし、開発区域及びその周辺の	項の地すべり	方止区域
· 土砂災害警戒区域	地域の状況等により支障がないと認められ	· 土砂災害警戒	区域等における
等における土砂災	るときは、この限りでない。(都市計画法	土砂災害防止対	対策の推進に関
害防止対策の推進	第33条第1項第8号)	する法律第9多	条第1項の土砂
に関する法律		災害特別警戒	区域
・急傾斜地の崩壊に		・急傾斜地の崩壊	裏による災害の
よる災害の防止に		防止に関する活	去律第3条第1
関する法律		項の急傾斜地崩	崩壊危険区域
• 建築基準法		·建築基準法第3	9条第1項の災
• 特定都市河川浸水		害危険区域(急	急傾斜地崩壊危
被害対策法		険区域と同じ)	
		· 特定都市河川河	曼水被害対策法
		第56条第1項6	り浸水被害防止
		区域	
国有財産法	農道・水路の占用等	施設管理課	
愛媛県土砂等の埋立	3,000㎡以上の土砂等の埋立て等について		
	は事前に知事の許可が必要	(環境保全課)	環境政策課
染及び災害の発生の	1.5. \$ 1.1. \$ 5.0 \$ 1. \$ 1. \$ 1. \$ 2.0 \$ 1. \$ 1.	(>10,00,00,00,00,00,00,00,00,00,00,00,00,0	210 20 20 70 10 10 10
防止に関する条例			
	建築物の解体工事(床面積の合計80㎡以	建築審査課	土木管理課
	上)、または工事金額 500 万円(税込)以		
	上の建築物以外の工作物に関する工事(土		
	木工事)は届出が必要となる。		
土壌汚染対策法	3,000 ㎡ (有害物質使用特定施設が設置さ		
	れている事業場の敷地等については900	(環境保全課)	環境政策課
	m ³)以上の土地の形質の変更を行う場合、		
	形質変更に着手する30日前までに知事に届		
	出が必要		
景観法	3,000 ㎡以上の開発行為及び一定規模以上	都市計画整備課	
	の建築物や工作物の建築等行為を行う場		
	合、行為に着手する30日前までに市長に届		
	出が必要		
	・立地適正化計画で定める居住誘導区域外	都市計画整備課	
	または都市機能誘導区域外において、一定		
	規模以上の住宅や誘導施設の建築目的の開		
	発行為及び建築等行為を行う場合、行為に		
	着手する30日前までに市長に届出が必要		
	・都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止		
	しようとする場合、行為に着手する30日前		
	までに市長に届出が必要		
 公有地の拡大の推進	200 ㎡以上の都市計画施設内の土地または	都市計画整備課	都市計画課
	10,000㎡以上の都市計画区域内の土地を有		HI I HI HI
	償で譲渡しようとする場合、事前に市長に		
	届出が必要		
	四四77.3.4		

3 開発許可の基準

第1章 開発行為の許可(法第29条第1項及び第2項、第34条の2)

開発行為の許可については、法第30条に基づき適正に許可申請の手続きがなされ、その設計が 法第31条に規定する資格(一定規模以上の開発行為の設計については資格が必要)を有する者に より作成され、法第32条に基づき開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意を得、かつ、新 たに設置される公共施設を管理することとなる者と協議がなされ、さらに当該申請に係る開発行 為が同法第33条の基準に適合している場合に許可し得ることとしている。

- 1 許可申請の手続(法第30条、省令第15条~17条参照)
- 2 設計者の資格(法第31条、省令第18条~19条参照)
- 3 公共施設管理者の同意等(法第32条、政令第23条参照)
- 4 開発許可の基準(法第33条、政令第23条の2~29条、省令第20条~27条参照) 法第33条に規定する許可基準に関する運用基準は、「4 開発許可制度の技術基準」による。
- 5 開発許可の特例(法第34条の2)

国、県、市、県若しくは市がその組織に加わっている一部事務組合等又は県若しくは市が設置団体である地方開発事業団が行う都市計画区域内における開発行為(法第29条第1項各号に掲げる開発行為を除く。)又は都市計画区域外の区域内における開発行為(1ha以上に限る。)については、市長との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなす。

第2章 開発行為の変更の許可(法第35条の2第1項)

開発行為の変更許可の適用対象期間は、開発行為の許可を受けた後から工事完了公告までの間における変更でなければならない。ただし、当初の開発許可の内容と同一性が失われるような大幅な変更は、当該期間内であっても変更許可ではなく新たな開発許可となる。

同条第2項に基づき適正に提出された申請書の変更に係る事項の内容が法第31条から第33条の基準に適合するものであれば許可し得ることとしている。(政令第31条、省令第28条の2~28条の4参照)

第3章 開発許可を受けた土地における工事完了公告前の 建築物の建築等の承認(法第37条第1号)

開発許可を受けた開発区域内では、工事完了公告があるまでの間は、何人も、建築物を建築し、 又は特定工作物を建設してはならないこととなっているが、開発工事の工程上や施工上やむを得ない場合には建築物等の建築を承認し得ることとしている。

本号に該当するものとしては、官公署、地区センターその他の公益的施設又は収用事業による建物を先行的に建設する場合、既存の建築物等を開発区域内に移転し改築する場合、自己の居住又は業務の用に供する建築物の建築を宅地の造成と同時に行う場合でこれを切り離して施工することが不適当な場合等が考えられる。また、第二種特定工作物に係る開発許可に際しては、当該開発行為(土地の区画形質の変更)と第二種特定工作物の建設を一体的に行うことが合理的と認められる場合も該当すると考えられる。ただし、このような場合であっても、本来の目的である開発行為が許可どおりに行われることの担保がない場合であれば、支障がないと判断されない場合もある。

第4章 開発許可を受けた土地における予定建築物以外の 建築物の新築等の許可(法第42条第1項)

本項の規定は、次のいずれかに該当する場合に許可し得ることとしている。

- ① 許可申請に係る建築物が法第29条第1項第2号又は第3号に規定する建築物である場合
- ② 建築物の用途と法第33条第1項第2号、第3号及び第4号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められる場合

なお、本項による規制は、開発許可を受けた者に限らず、当該開発区域において新築、改築又 は用途の変更を行おうとするすべての者に適用される。

第5章 開発許可に基づく地位の承継の承認(法第45条)

申請者が適法に当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得しているかどうかということが判断基準となる。

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若しくは建設(1~クタール以上のものを除く。)の用に供する開発行為以外の開発行為にあっては、当初の許可どおりの開発行為を行うために必要な資力及び信用があるかどうか等に求めることとなる。

開発行為に関する工事をむやみに中途で廃止されると、その周辺の地域に対して溢水等の被害を及ぼしたり、公共施設の機能を阻害したりするおそれがでてくる。このため、地位を承継しようとする者が開発行為を遂行できる状況にあることの確認が本条により求められることとなる。

4 開発許可の技術基準(法第33条)

第1章 目 的

この基準は、都市計画法及びこれに基づく政令等の規定による開発許可制度の運用 について明確な基準を定めることにより、良好な市街地の形成を促進するとともに適 正な法の執行を行うことを目的としている。

第2章 公共の用に供する空地(法第33条第1項第2号)

設計の原則

道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地(公共空地)は、開発区域の規 模、形状及び周辺の状況、開発区域内の土地の地形、予定建築物の用途並びに敷地 の規模及び配置等により都市計画法及びこれに基づく政令等並びにこの基準に定め るところにより設置するものとする。

ただし、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 していることが必要である。

2 街区、道路の配置設計(政令第25条第1, 2, 3号)

- (1)街区の大きさは、予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置を考慮して定める ものとし、住宅地にあっては原則として街区の形状を矩形とし、その長辺は80m $\sim 120 \text{m}$ 、短辺は $30 \text{m} \sim 50 \text{m}$ を標準とする。(図 3-1)
- (2) 開発区域内に設置する道路の幅員は、開発区域の規模、予定建築物の用途及び敷 地の規模に応じて表3-1に掲げる幅員以上とすることが必要である。

図3-1 街区・道路の配置

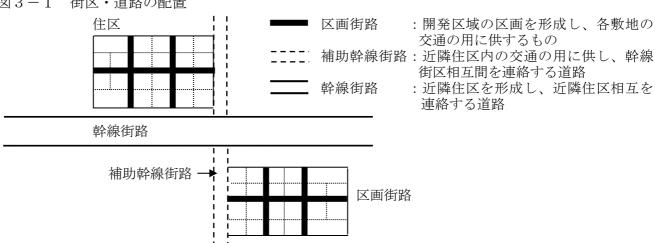


表3-1 面開発における道路幅員

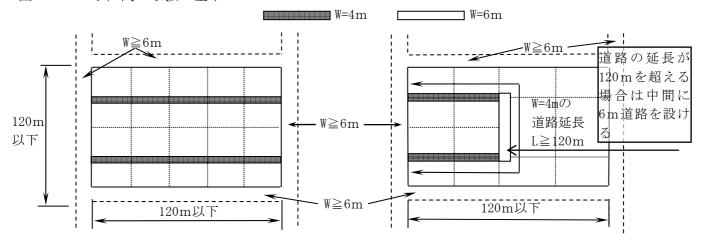
() 内は小区間で通行上支障がない場合

<u> </u>			() 1119/1-区间	(迪门工文牌//	75 V 300 LI
 予定建築物	開発規模	0. 1ha未満	0.1ha以上	1.0ha以上	5.0ha以上	20ha以上
\$ 7C/E/10	道路種別		1.0ha未満	5.0ha未満	20ha未満	
住 宅	区画街路		6m (4m)			
(2階建以下の共同	補助幹線街路		6m		9n	1
住宅を含む)	幹線街路					12m
共同住宅	区画街路	6m (4m) 6m				
(車の出入の少ない	補助幹線街路	9m (6.5m) 91			1	
事務所等を含む)	幹線街路					12m
住宅以外	区画街路		ç	m (6m)		
(工場,事務所等)	補助幹線街路		9m			·
幹線街路					-	12m

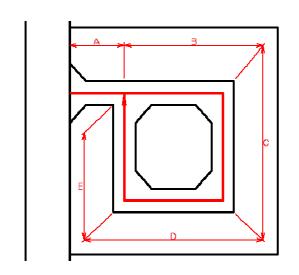
住区

※(1) 4m道路は、利用者がその道路に接する敷地の居住者及び居住者に用事のある者に限られ る場合、ループ方式等閉鎖型の道路で車の出入が極めて少ない場合、周辺の状況を勘案して 支障のない場合にのみ適用するが、原則として図3-2のような場合に適用する。

図3-2 小区間の取扱い基準



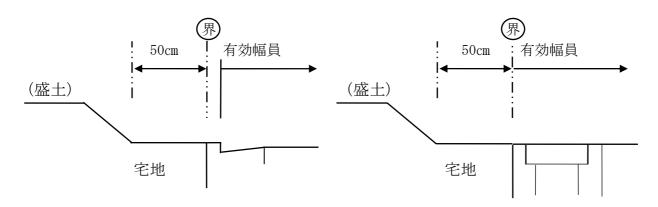
尚、通り抜け道路の場合でも、見通しのきかない場合は、その部分を幅員6mにするか、または、転回広場を設置すること。



4 m道路の総延長(L)とは A+B+C+D+E≦120m かつ A≦35m B、C、D、E≦35m

それぞれの辺長が35m以下とならない場合、見通しのきかない区間を6m幅員とするか、または、転回広場を設置することを道路管理者と協議するものとする。

(2) 幅員とは、図3-2-1の有効幅員をいう。 図3-2-1 幅員の取扱い



(3) 幅員4m≦W<6mは、4m道路の基準を適用する。(以下同じ。)

3 道路の構造(政令第25条第5号、省令第24条他)

- (1)路面構造はアスファルトその他安全かつ円滑な交通に支障ないものとすること。 なお、道路の縦断勾配が6%を超えるものはすべり止め工法等を考慮すること。
 - ①アスファルト又はコンクリート舗装仕上げとする場合は、路盤の強度、交通量等を勘案し路盤表層の厚さ施工方法等を定めるものとする。
 - ②歩道、自転車道等については、原則として透水性舗装とする。
- (2) 道路には雨水等を有効に排出するため側溝等を設けなければならない。

なお、側溝が排水路を兼ねる場合は、これらの事項を勘案して適当な構造とすること。

宅地分譲・建売住宅・市寄附の場合は、L型側溝は20mに1か所の集水桝を設置し、側溝水路のふたは5mごとにグレーチング(T-14以上・細目・スリップ防止)を設置すること。

- (3) 道路の縦断勾配は0.5%以上9%以下とし、やむを得ない小区間のものにあっては 12%以下とすること。
- (4) 道路には、やむを得ず片勾配を付ける場合を除き、路面の種類に応じ表3-2に掲げる値を標準とした横断勾配をつけること。

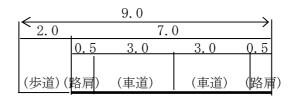
表3-2 道路面勾配

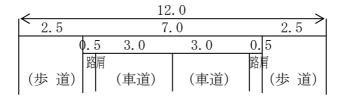
路面の種類	横断勾配	形 状
セメントコンクリート舗装	1.5%~2.0%	放物線又は直線
アスファルトコンクリート舗装	1.5%~2.0%	放 物 線
歩道、自転車道等	1.0%~2.0%	直線

(5) 幅員のとり方は、図3-3を原則とする。幅員9m以上の道路は、歩車道を分離すること。

図3-3 道路の幅員標準図



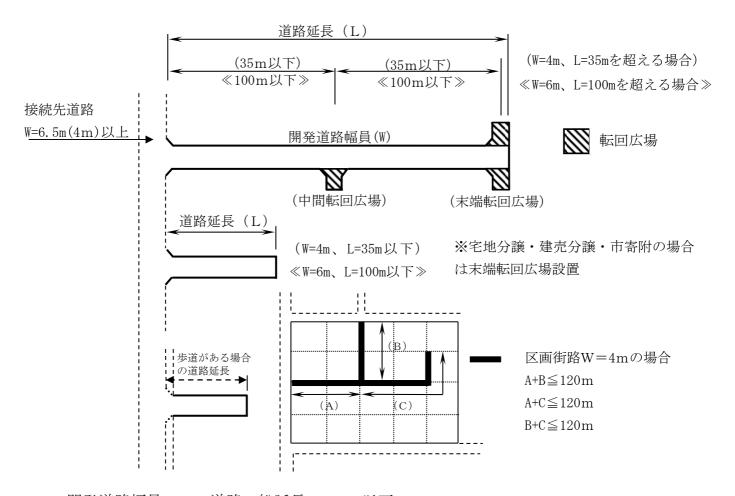




- (6) 道路は、階段状でないこと。ただし、消防活動の際の機能に支障をきたさない場所に設けるものであり、次の各号に該当する場合は、この限りではない。
 - ①階段のけあげの寸法は15 c m以下、路面の寸法は30 c m以上であるもの
 - ②垂直高3mをこえる場合は、3m以内毎に路面2m以上の踊場を設けるもの
 - ③コンクリート、石等の堅固で耐久力のある材料を使用するもの
 - ④その他、通行の安全上必要な施設を設けたもの
- (7)原則として道路は袋路状でないこと。ただし、避難上及び車両の通行上支障がなく、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。
 - ①当該道路の延長計画または他の道路との接続計画の予定があり袋路状が解消することが確実であること。
 - ②車返しの転回広場が原則として図3-4・図3-6に示す基準により設置されていること。

- ③道路の先端が公園、広場等に接し避難上及び車両の通行上支障がない場合。
- ④将来道路の延長が不可能で、袋路状とすることがやむを得ない場合等(図3-4 参照)

図3-4 袋路状道路



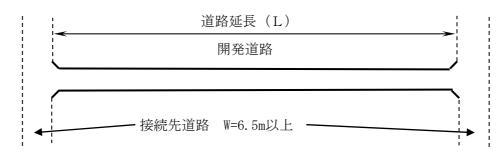
*開発道路幅員4m:道路の総延長 120m以下

道路延長35mを超える場合は35m毎に中間転回及び末端転回広場を設置

道路延長35m以下で宅地分譲・建売分譲・市寄附の場合は末端 転回広場を設置

*開発道路幅員6m:道路延長100mを超える場合は100m毎に中間転回及び末端転回 広場を設置

図3-5 通り抜け道路



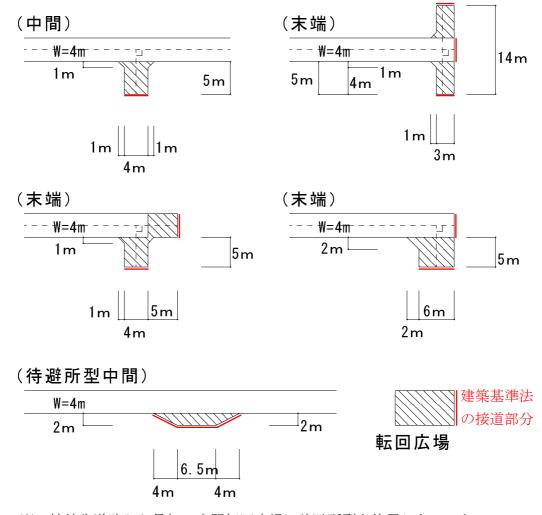
接続先道路を幅員4mとできる場合は小区間で通行上支障がない場合のみ (開発道路幅員4mの場合は、道路総延長は120m以下。総延長は通り抜けの路線毎。)

図3-6 転回広場

道路の中心線と転回広場の中心線とが交わる角度は90度とし、転回広場は基準の形状以上(形状が含まれる。)のものを設置すること。

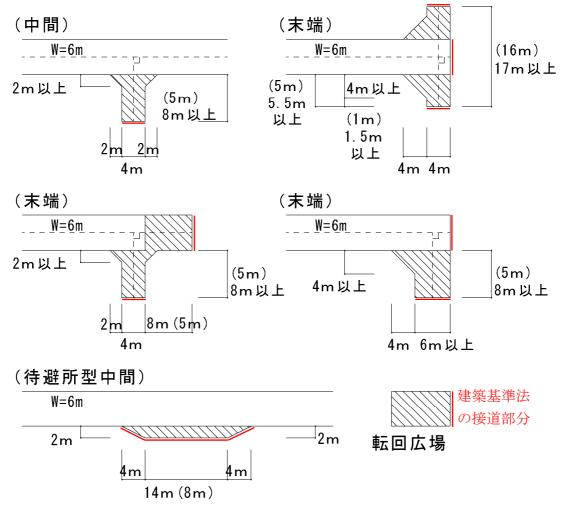
屈曲・屈折途中の道路部分に転回広場を設置しないこと。

①道路幅員W=4mの場合



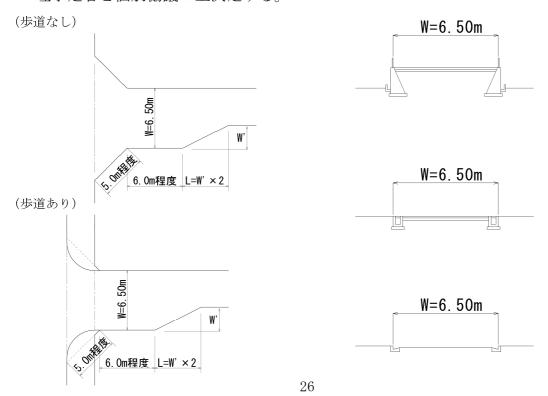
- ※1 接続先道路から最初の中間転回広場に待避所型を使用しないこと。
 - 2 待避所型の中間転回広場を連続して使用しないこと。
 - 3 一は建築基準法上接道が有効な部分

②道路幅員W=6mの場合 () は用途が住宅の場合



一車線道路との交差点の拡幅

本線交通に支障を及ぼす恐れがある場合の交差点の拡幅は、下図を標準とする。 なお、適用範囲は24時間断面交通量5,000台を基準とし、安全対策を含めて道路管 理予定者と個別協議の上決定する。



(8) 道路の平面交差点の交差角は、直角または直角に近い角度とし、交差部に設ける隅切り長さは、表3-3に示す値を標準とする。ただし、やむを得ない場合は、片側部分を減少(最低長原則2mまで)させ、残りの片側に減少させた長さを加算する。

表3-3 道路交差部の隅切り長さ

(斜長 m)

	道路幅員	12m以上	9m	6m	4m			
道路巾員	交差角度	121115/		0111	4111			
90° 前後			3					
4m	60°以下		4					
	120°以上							
Gran	90° 前後		3					
6m (6.5m)	60°以下		4					
(0. 5111)	120°以上	4			2			
	90° 前後	5			5 3		3	
9m	60°以下		4					
	120°以上		2					

[※]利用車種の軌跡で計画する場合を除く。

- (9) 平面における道路交差点の脚数は原則として4以下とし、交差点の勾配はできるだけゆるやかにすること。
- (10) 道路には通行の安全を確保するため必要と認められるときは、防護柵等を設置するなど適切な措置を講じること。
- (11) 道路内埋設工作物の埋設深さは、原則として表3-4のとおりとし、道路管理者と協議を行うものとする。

表3-4 埋設物の種類、深さ

埋設物の種類	埋詞	投深さ(管頂部と路面の距離)	備考
水道管、ガス管	1.2	m以上	道路法施行令
の本線	(工事	実施上やむをえない場合は0.6m)	第12条
下水道管の本線	3.0	m以上	"
	(工事	実施上やむをえない場合は1m)	
下水道管の本線	車道	舗装厚に0.3mを加えた値以上	下水道施設計
以外の線		(当該値が0.6mに満たないときは0.6m)	画·設計指針
(径300mm以下)	歩道	0.5mを超えること	と解説前編
		(ただし、切下げ部があり、0.5m以下とな	浅層埋設指針
		る時は、予め十分な強度を有する管路等	
		を使用する場合を除き、防護措置が必要)	

- (12) その他必要事項については、道路構造令等に準拠すること。
- (13) 宅地分譲・建売分譲・市寄附に係る開発道路については、「西条市公共施設の引き取りに関する要領」「開発道路等引き取り基準細則」に適合すること。

4 接続先道路(政令第25条第4号)

開発区域内の主たる道路は、開発区域の規模、予定建設物の用途により表3-5に掲げる幅員以上の区域外の道路(原則として公道)に接続する必要がある。ただし、開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められる場合には、車両の通行に支障がない道路(W=4m)に接続させることができる。

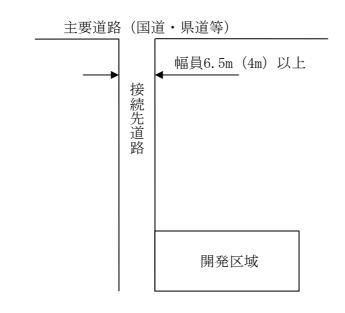
ただし、やむを得ず認めるときとは、交通量が少ない道路であって道路管理者の意見を求め同意を得られた場合である。

※ 接続先道路とは、開発区域外の既存の道路で、開発区域から主要道路(国道・ 県道等)まで継続して表3-5の道路の幅員が確保され、擁壁等で改良された道路 であり、かつ、公図又は登記簿に公衆用道路として国・県・市等の名義に登記さ れているもの(建築基準法第42条に該当する道路)。

ただし、路側擁壁等が施工され現況幅員が表3-5の道路の幅員以上あるが登記されていない場合は、道路管理者と協議し登記手続きを行うが、やむを得ず相続等の事情により登記できない場合は、道路敷地所有者(代表者)の通行に関する同意書(実印押印・印鑑登録証明書)を添付すること。

表3-5 接続先道路の開発規模別幅員

					, - 12 4								
寸	定	建	設	物	開	発	規	模	道	路	\mathcal{O}	巾	員
住	住 2 10ha未満				6.5	m							
2階建以下の		10ha以上 ~ 20ha未満			9.0 m								
共同住宅を含む		20ha以上			12.0 m								
						1ha	未満				6.5	m	
そ		\mathcal{O}		他	1ha以	上 ~	10ha	a未満			9.0	m	
						10ha.	以上	•			12.0	m	



5 公園、緑地、広場(政令第25条第6.7号、省令第21.25条)

(1) 公園等の配置

開発行為に伴う公園、緑地、広場は表3-6のとおり設置しなければならない。 公園の位置については、区域内住民の利用に便利な位置を選ぶこと。また一ヵ 所の公園面積は機能上充分なものとし、いたずらに細分化しないようにすること。 ただし、開発区域の規模が0.3ha以上~5ha未満にあって、既存の公園等が当該 開発区域からおおむね250m以内にあり、かつ、その区域内の居住者等が支障なく 利用できる規模を有する場合、予定建築物の用途が住宅以外のものであり、かつ、 その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物の用途及び敷 地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

表3-6 公園等の開発規模別設置内容

明め口はり出体	公園等の	1,正の八国工徒	1,000㎡以上の公園		
開発区域の規模	総面積	1ヵ所の公園面積	設 置 数	出入口	
0.3ha以上~5ha未満	開発区域の3%以上				
5ha以上~20ha未満	開発区域の3%以上	2002121.1.	1ヵ所以上	o → 記() [.	
20ha以上	の公園	300㎡以上	2ヵ所以上	2ヵ所以上	

(2) 公園の構造

- ①利用者の安全のための、さく、へい及び車止め等を設置すること。また、面積 的にゆとりのある場合には、意識的に植栽等を行ったグリーンベルトを設ける 等、利用者の安全を確保する措置を講ずること。
- ②広場、遊戯施設等が有効に配置できる形状(矩形が望ましい)及び勾配で設けられていること。また、公園本来の目的を達成するため、利用しやすい位置に設けられていること。
- ③雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。また、その 施設は公園の利用上支障がないものでなければならない。
- ※駐車場については第8章3駐車場 (P46) を参照

6 消防水利施設(政令第25条第8号)

(1) 種別等

- ア)消防水利は、防火水槽、消火栓、及び井戸(打込式消火栓をいう。)及び 河川、池等の自然水利とする。
- イ)消防水利は、常時貯水量が40㎡以上又は取水可能水量が1分間に1㎡以上、かつ連続40分以上の給水能力を有するものでなければならない。

(2) 設置基準

- ア)事業者は、開発区域の面積が 1,000 平方メートル以上の開発事業を実施 しようとするときは、表 6 に定める基準により開発区域を包含するために 必要な消防水利を設置しなければならない。
- イ)ア)に定めるもののほか、開発区域の面積が60,000平方メートル以上の場合は、表一7に定める基準により消防水利を設置しなければならない。
- ウ)ア)イ)の規定にかかわらず、開発区域の周辺に消防水利が整備されている場合で、当該既設の消防水利により開発区域が包含されるときは、新たな消防水利の設置は必要ないものとする。ただし、崖及び河川又は鉄道軌道、主要道路等により当該既設の消防水利による消防活動に支障があると認めるときは、この限りでない。
- エ) 設置場所は消防ポンプ自動車が容易に活動でき、崩落・埋没等のおそれが なく、常時維持管理ができる場所でなければならない。

(3) 構造

- ア)消防水利の構造は、水利基準に適合するもののほか、次の各号に掲げる消防 水利の区分に応じ、当該各号に定めるところによる。
- イ) 防火水槽 鉄筋コンクリート製又は二次製品防火水槽(認定品)で、水量 40㎡以上とする。

- ウ)消火栓 呼称65 (「呼称65」とは口径65ミリメートルのもの)の口径 を有し、地下式とし、関係機関と協議の上設置すること。
- エ) 井戸(打込式消火栓) 設置箇所については、西条東消防署管内のみとし、開発区域周辺の既設水利の水量を考慮しながら協議すること。構造については、図-2-1に定める基準に適合するものとする。

(4) 関係者との協議

- ア)消防水利施設を設置しようとする事業者は、農業用水路等の使用がある場合、関係団体の承諾書等の書類を併せて提出しなければならない。
- イ)消火栓を設置しようとする事業者は、事前に上水道担当部署等と協議し経過 等の書類を併せて提出しなければならない。

(5) 附属設備

- ア)消防水利には、図-2-2に規定する規格を備えた水利標識を設置する ものとする。
- イ)マンホールの蓋は、西条市消防本部が指定したものとする。

(6) その他

疑義が生じた場合又はこの基準に定めのない事項については、その都度協議して 決定するものとする。

表-6 消防水利の基準

用途地域等	一つの消防水利からの半径
近隣商業地域、商業地域、工業地域、 工業専用地域	100メートル以下
その他の用途地域及び用途地域の定め られていない地域	120メートル以下
市街地又は準市街地以外の地域	140メートル以下

表-7 60,000平方メートル以上の消防水利の基準

	消防水利の配置					
開発区域の面積	防火水槽		消火栓又は	備考		
	1基	2基	井戸の併設	VIII ← ⁴ 5		
60,000平方メートル 以上120,000 平方メートル未満	0		0			
120,000平方メート ル以上		0	0	60,000平方メートル毎に 防火水槽1基加算		

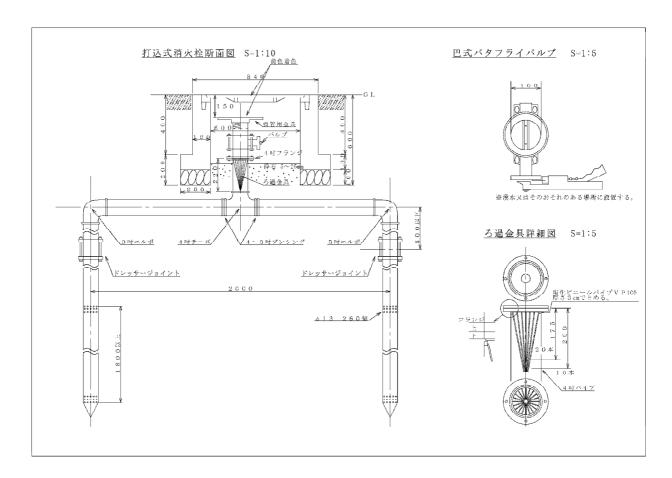
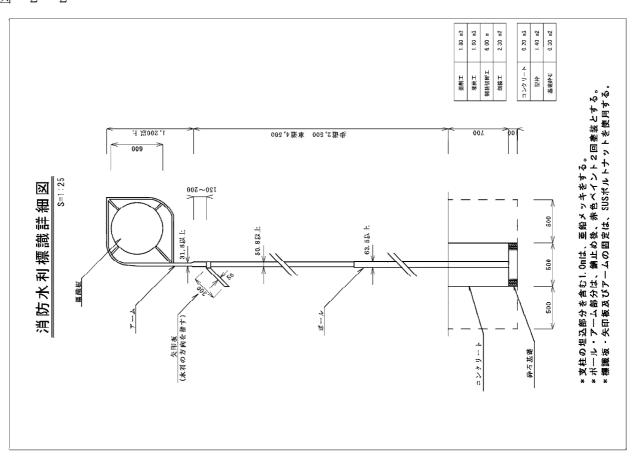


図-2-2



第3章 排水施設(法第33条第1項第3号、政令第26条、省令第26条)

1 排水施設の設計の原則

排水路その他の排水施設は、開発区域の規模、形状及び周辺の状況、開発区域内の 土地の地形及び地盤の性質、予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置並びに当該 地域における降水量などから想定される下水(生活若しくは事業に起因し、若しくは 付随する廃水(以下「汚水」という。)又は雨水をいう)を有効に排出できるものと する。汚水と雨水の排水は、原則として分離して処理することとし、汚水管渠、雨水 管渠により計画汚水量、計画雨水量をそれぞれ排水できる構造とすること。

2 開発区域内の下水の排水

(1) 排水施設の管渠の断面積及び勾配の算定

汚水管渠にあっては計画時間最大汚水量を、雨水管渠にあっては計画雨水量を、 合流管渠にあっては、計画時間最大汚水量に計画雨水量を考慮して定めた計画下 水量を、有効に排出できるものとすること。

(2) 計画雨水量の算定

計画雨水量は開発区域の規模、地形等により算定するが、一般に下記の式を標準とする。

$$Q = \frac{1}{360} \quad C \cdot I \cdot A \quad (合理式)$$

Q:計画雨水量 (m²/sec)

C:流出係数

I:降雨強度 (mm/hour)

A:集水面積 (ha)

ア) 流出係数は表-8、表-9に示す値を標準とする。

表-8 工種別基礎流出係数

工種別	流出係数	工種別	流出係数
屋根	0.85~0.95	間地	0.10~0.30
道路	0.80~0.90	芝、樹木の多い公園	0.05~0.25
その他不透面	0.75~0.85	勾配の緩い山地	0. 20~0. 40
水 面	1.00	勾配の急な山地	0.40~0.60
田	0.8	畑	0.2

表-9 用涂別総括流出係数

7.00=2.01=3,000=3,0		
敷地内に間地が非常に少ない商業地域及び類似の住宅地域		
(建、	ぺい率80%)	0.80
浸透面の屋外作業場等の間地を若干もつ工場地域及び若干庭	がある住宅地	
域 (建	ぺい率60%)	0.65
旧住宅公団団地等の中層住宅団地及び一戸建て住宅の多い地域	域	
(建,	ぺい率50%)	0.50

- イ) 降雨強度は、64mmとする。
- ウ) 集水区域の面積は、開発区域及びその周辺の地形を考慮して定めること。
- エ) 宅内桝(雨水等)は集水桝で受けること。

(3) 計画汚水量の算定(公共下水道事業、農業集落排水事業、コミュニティプラント) 一般に次の値を標準とする。

	(四条处理区)	(果开处理区)
計画1人1日平均汚水量	530 0 /人・日	443 ℓ /人・日
計画1人1日最大汚水量	710 0 /人・日	565 ℓ /人・日
計画時間最大汚水量	1010 ℓ /人・目	8140 /人・目

住宅地以外の場合は、予定建築物の用途、又は規模に応じ想定される計画使用水量を勘案して算出すること。

また、雑排水管については、計画排水種別に応じて別途協議すること。

(4) 排水施設の管渠における設計流速の算定

一般に1.0m/sec~1.8m/secを標準とし、汚水管渠にあっては、0.6m/sec~3.0m/sec、雨水管渠、合流管渠にあっては、0.8m/sec~3.0m/secとする。

なお、下流に従い流速を漸増させること。

参考:計画汚水量Q=計画時間最大汚水量×人数 \times 1/(24 \times 60 \times 60)

(5) 排水施設の流量計算は、一般に下記の式(マニング式)を標準とする。

 マニングの式
 Q:流量(m³/sec)

 Q=A・V
 A:流水の断面積(m³)

V:流速(m/sec)

 $V = \frac{1}{n} \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$ n: 粗度係数(三方張コンクリート 0.015 ヒューム管 0.013 塩ビ管 0.01)

R:径深(m) $(=\frac{A}{P})$

P:流水の潤辺長(m)

I: 勾配(分数または少数)

- (注) 設計断面は、汚水管渠については、計画下水量の100%以上、また雨水管渠(開渠水路を含む)、合流管渠(雑排水管)については、計画排水量の20%以上の余裕を見込むものとする。
- 3 開発区域外下水施設との接続

開発区域内の排水施設は、前記の排水量を有効かつ適切に排出できるア)~エ)の施設

- ア)下水道
- イ) 排水路その他の排水施設
- ウ) 河川その他の公共の水域
- 工)海域

に接続していること。この場合、集中豪雨等の一時的集中排水時に放流先の排水能力によりやむを得ず設ける調整池は、下記によるものとする。

- (1) 区域内下水と区域外排水施設の能力を検討し、流出ピーク時における超過流出量を充分貯溜しうるものであること。
- (2) 調整池の周壁は、石積等崩壊しない堅固な構造とすること。
- (3) 調整池の周囲は、フェンス、柵等危険防止のための措置を講じること。
- (4) 排水先及び周辺水路の流域図を作製して、排水先水路がピーク時に排水できる能力があるか確認すること。

4 終末処理施設

主として住宅の建築の用に供する目的で行なう20ha以上の開発行為にあっては、公共 流域下水道処理区域を除いて終末処理施設(原則として活性汚泥法又は同等以上の高級 処理施設)を設置しなければならない。

- 5 排水施設の構造(社団法人 日本下水道協会発行「下水道施設計画・設計指針と解 説」を遵守すること)
 - (1) 汚水(し尿浄化槽で処理された汚水、沈澱もしくはろ過等によって処理された家庭雑排水を除く)は、原則として、暗渠によって排出すること。
 - (2) 排水施設の構造は次の性質を有するものであること。
 - ア) 堅 固 外圧・地盤沈下・移動に対して安定
 - イ)耐久性がけ地・多量の盛土地等を避ける
 - ウ)耐水性 ヒューム管、鉄筋コンクリート管、塩化ビニル管
 - エ)漏水防止 継手のカラー・ソケット(人孔接続は可とう性ゴム継手とする) ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水 その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる 機能を有するものとすることができる。
 - (3) 公共の用に供する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置されていること。
 - (4) 管渠の最小管径は、汚水管渠にあっては200mm、雨水管渠、合流管渠にあっては250mmとすること。また、取付管においては150mmを標準とする。 ただし、汚水管渠では局所的な下水量の増加が将来にわたり見込まれない場合には150mmとすることができる。
 - (5) ます又はマンホールの設置箇所

ア)ます

- ① 官有地と民有地の境界から民有地側に原則1m以内の箇所に設けること。
- ② 取付管は、本管に対して直角かつ直線的に敷設すること。また、取付管と取付管の間隔は1m以上離した位置とすること。

イ)マンホール

- ・管渠の起点及び下水の流路の方向または勾配が変化する箇所
- ・管渠の内径、内のりまたは形状が変化する箇所
- ・管渠の合流または分岐する箇所及び管渠に段差が生じる箇所
- ・維持管理の上で必要な箇所
- ・将来管渠の接続が見込まれる箇所
- (6) ます又はマンホールの構造
 - ア) 雨水桝には、深さ15cm以上の泥だめを設ける。
 - イ) その他のます又はマンホールにはインバートを設ける。
 - ウ) 雨水管以外の排水管を段差60cm以上の階段接合をもって接合させる場合には、 副管付マンホールとすること。
 - エ)取付管勾配は10%以上とし、位置は本管の中心線から上方に取り付けること。

第4章 給水施設(法第33条第1項第4号)

1. 給水計画

(1) 給水区域内

西条市各地区の上水道及び簡易水道の給水区域内において給水を受けようとする場合は、開発区域の規模や予定建築物の用途等により想定される水需要量に対し、支障なく供給できる能力及び構造の施設とし、かつ、周辺地域に影響を及ぼさないよう給水計画をたて、当該管理者の同意(協議)を得て施設を設置しなければならない。

(2) 給水区域外

上記以外において開発行為を行う場合は、関係機関と十分協議を行い、専用水道、県条例水道、及び飲用井戸等について、関係法令等を遵守のうえ、必要な施設の計画をたて、設置しなければならない。

2. 給水施設

(1) 給水施設

給水施設は、今後想定される需要に支障をきたさないよう、給水方式の選定、 配管、管路、管種の決定や給水管の口径等は現地に適したものを選び、西条市が 定める基準に従い施設の設置計画及び施工を行わなければならない。

(2) 給水方式及び工事施工

- ア)給水方式は、大別して直結式と受水槽式に分類される。直結式は、1階及び2階とし、3階以上は受水槽式とする。これらの方式の採用については、付近の配水管の年間を通じての水圧状況、地形、その建物の水道水の使用状況等を調査のうえ、決定しなければならない。
- ィ)給水工事の施工については、事前に計画書を西条市水道担当部署に提出 し、協議をしなければならない。

(3) 給水装置の設計及び施工

- ア)給水装置は、水圧、土圧及びその他の荷重に対しても、十分な耐力を 有し、かつ、水道水が汚染され又は漏れるおそれのないよう、設計及び 施工を行わなければならない。
- ィ) 給水装置は、凍結、破壊、浸透等を防止するための適当な措置を講じなければならない。
- ゥ)給水装置は、配水管に影響を及ぼすおそれのあるポンプ等と直結して はならない。
- ェ) 給水装置は、井戸その他の配水管等と直結してはならない。
- お水装置には、逆流を防止する適当な措置を講じ、供給する水以外の水を止めなければならない。
- カ) 個別のメーターで計量された給水装置より奥の給水管は、相互間連結 をしてはならない。
- *) 配水管から分岐する給水管の口径は、配水管の口径より小さいもので 当該給水装置の使用水量及び使用状況に適合した大きさでなければならな い。(原則として2口径以下とする。)
- り) 給水装置に使用する材料は、次の各号の一つに該当するものでなければ ならない。
- ① 基準省令の性能基準を満足する製品規格品

- ② 日本工業規格、第三者認証、自己認証及びその他の認証機関の規格等による製品規格のうち、その性能基準項目の全部に係る性能条件が基準省令の性能基準と同等以上のもの。
- ③ 上記①の規格品と同等以上の品質を有すると管理者が認めたもの。
- ケ)工事は、すべて西条市上水道指定給水装置工事事業者が施工しなければ ならない。

3. その他

- (1) 簡易専用水道、専用水道、県条例水道及び飲用井戸等を設置する場合、工法等は、社団法人日本水道協会発行の「水道施設設計指針・解説」に基づき、また使用材料に関しては、日本工業規格、日本水道協会規格に基づくことを原則とする。
- (2)飲用井戸水を使用する場合は、本申請時に一般項目、完了時に水質基準項目の水道法に準じる基準に適合するものとする。水質試験を依頼するにあたっては、水道法第20条第3項に規定する、地方公共団体及び厚生労働大臣の登録機関で行うものとする。ただし、自己用住宅及び既設の飲用井戸がある場合はこの限りでない。
- (3) 消防水利(消火栓)の計画・設置において、上水道及び簡易水道等については、水道担当部署等と協議し、必要に応じて施工しなければならない。また、 寄附採納の予定箇所においては、材料承認後資材の検査を受け施工し、水圧 テスト等の立会を受けなければならない。

```
給水施設説明文
1. 各地区
                       西条地区(本庁), 東予地区(東予総合支所), 丹原地区(丹原総合支所)及び小松地区(小松総合支所)を指す。
2. 当該管理者の同意(協議)
                       市が管理している上水道・簡易水道等の配水管においては、市の水道担当部署、それ以外は該当の管理者の
3. 関係機関
                       市の地下水関係(環境政策課:環境推進係)や、その他協議を必要とする団体等。
4. 西条市が定める基準
                       給水装置工事・設計・施工基準・配水管設置基準等の定め
5. 受水槽式
                       受水槽 • 高架水槽等
6. 適当な措置
                       管種や施工(被覆等)に上が防止する
7. ポンプ等と直結
                       給水管側に水圧を及ぼすような外力のあるポンプ等(高架タンクを含む)
8. 給水管の口径
                       配水管より分岐する給水管は、下記を参考にする。
                       但し、配水管の口径を基準とし、給水量に基づき施工延長を協議して決める。
                        メーター管径 分岐部の給水管の基準
                          13 mm の場合 20 mm までとする。
                                同上
                                       25 mm までとする。
                          20 mm
                          25 mm
                               同上
                                       30 mm までとする。
                          30 mm 同上
                                       40 mm までとする。
                          40 mm 同上
                                       50 mm までとする。
                          50 mm 同上
                                       75 mm までとする。
                                同上
                          75 mm
                                       100 mm までとする。
9. 第3者認証
                       審査・確認・証明機関
10. 水道施設設計指針・解説
                      最新版
11. 本申請時に一般項目(県飲用井戸
                       一般細菌、大腸菌、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、塩化物イオン、有機物、PH値、
            等衛生対策要領) 味、臭気、色度、濁度及びその他代表される有機溶剤のうち周辺の水質結果等から判断して、
12.
                       必要となる事項に関する水質検査をいう。水質基準項目の提出の場合、完成時は省略する。
13
14. 完了時に水質基準項目
                       水質基準項目
15、地方公共団体
                       県・市の関係機関
16. 厚生労働大臣の登録機関
                       本社登録で県内に出張所等のある機関及び県内で登録の機関
17. 水圧テスト等
                       24時間 10kgf/cm2の確認。
```

飲用井戸の基準関係(第4章給水施設3その他(2)の運用)

土地	自己用住宅以外	自己用住宅	その他(危険物等の処理場・貯蔵跡
		既設飲用井戸が有	地)
検査	申請時:一般項目	申請時:一般項目	申請時:一般項目
項目	完了時:基準項目	完了時:不要	完了時:基準項目
			及び指示する項目
関係	厚生労働省令「水質基準に関する省令」	厚生労働省令「水質基準に関する省令」	厚生労働省令「水質基準に関する省令」
法令	県飲用井戸等衛生対策要領	県飲用井戸等衛生対策要領	県飲用井戸等衛生対策要領

平成19年4月1日施行

(参考)

旧基準

土地	申請時:一般項目
	完了時:水質基準項目
関係	厚生労働省令「水質基準に関する省令」
法令	県飲用井戸等衛生対策要領

第5章 公益施設(法第33条第1項第6号、政令第27条)

1 公共施設及び公益的施設の設計の原則

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、公益的施設及び建築物等の用に供される敷地が適当な位置及び規模で配置されていること。従って公共施設(法第33条第1項2号~4号に規定されているもの及びゴミステーションを除く。)や公益的施設は、それぞれの施設の管理予定者と協議したうえでその用地として確保しておけば足り、開発者自らがこれらの施設を整備することは要しない。

2 主として住宅の建築の用に供する目的で行う20ha以上の開発行為にあっては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていること。なお、公益的施設については表3-10を標準とすること。

_	
表3-10	住区構成と施設配置

近隣住区数	_	_	1	2	4
戸 数	50~150	500~1,000	2,000~ 2,500	4,000~ 5,000	8,000~10,000
人口	200~600	2,000~4,000	7,000~10,000	14,000~20,000	28,000~40,000
	(隣保区)	(分 区)	(近隣住区)	(地	区)
教育施設		幼 稚 園	小 学 校	中 学 校	高 等 学 校
福祉施設		保育所、託児所			(社会福祉施設)
保健		診療所(巡回)	診療所(各科)		病院(入院施設)
		砂塊刀 (巡四)			保 育 所
	防火水槽	警察派出所	巡査駐在所		警 察 署
保 安	(防火栓)	(巡回)	消防(救急)		消 防 署
			派出所		
集会施設	集会室	集会場			公 民 館
文化施設				図	書 館
管理施設		管 理 事 務 所		市・区役所出張所	
通信施設		ポスト、公衆電話 郵 便		更 局、電 話 交 換 所	
商業施設		日用品店舗		専門店、スーク	パーマーケット
サーヒ゛ス施設		共 同 浴 場	新聞集配所	銀行	映画館、
, , , , , , ,		7. 17 16 %		14	娯楽施設

3 ゴミステーション

- (1)利用世帯数は、おおむね20戸以上を基準とする。
- (集合住宅、長屋についてはこの限りではない。)
- (2)設置は、既存ステーションの利用及び統廃合も合わせて検討を行い、収集の合理化を考慮すること。 (既存ステーションの利用については自治会と協議のこと。)
- (3)構造は、動物によるゴミの飛散を防止できる金属・コンクリート等の堅固なものとし、飛散防止用ネットのみは認めない。

(前面・上面以外は金属・コンクリート製等であること。)

- (4)設置場所は道路・水路上ではなく民有地とし、交差点付近には設置しないこと。 搬入・搬出・収集が容易なように扉等を設け、収集車が隣接して停車しても交通の 支障にならない場所であること。
- (5)清掃等の管理体制を整えること。
- (6) その他、詳細については衛生課と協議を行うこと。

第6章 安全措置(法第33条第1項第7号)

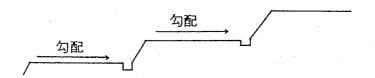
1 設計の原則

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、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他の安全上必要な措置が講じられていること。

2 地 盤(政令第28条)

- (1) 地盤の沈下又は開発区域外の地盤に隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置を講じること。
- (2) がけが生じる場合には、がけの上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、そのがけの反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配を付すこと。

図3-7 排水横断面図



- (3) 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は、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置、土の置換えその他の措置を講じること。
- (4) 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置を講じること。著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面がすべり面とならないように段切りその他の措置を講じること。
- (5) 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように排水施設を設置すること。

3 擁壁の設置(省令第23条)

- (1)がけ面は、原則として擁壁でおおわなければならない。「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。)以外のものをいう。
- (2) 下記のようながけ面は、擁壁でおおわなければならない。
 - ①切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ。
 - ②盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超えるがけ。
 - ③切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ。 ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各 号の一に該当するもののがけ面については、この限りではない。
 - ア)表3-11に掲げるA欄の土質の勾配がB欄の角度以下のもの(図3-8参照)
 - イ)表3-11に掲げるA欄の土質の勾配がB欄の角度を超えC欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離5m以内の部分(図3-8参照)

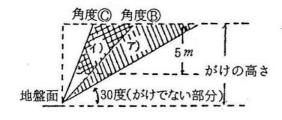
表3-11 土質及び勾配による擁壁の有無

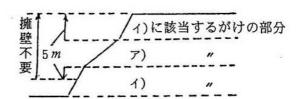
A 土 質	B 擁壁を要しない 勾配の上限	区擁壁を要する 勾配の下限
軟岩 (風化の著しいものを除く)	60 度	80 度
風化の著しい岩	40 度	50 度
砂利、真砂土、硬質粘土等	35 度	45 度

ただし、この場合、ア)に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。(図3-9参照)

図3-8 擁壁を要しないがけ又はがけの部分

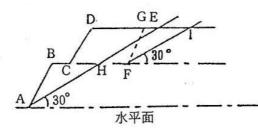
図3-9





(3) (2)の規定の適用については、小段等によって上下に分離されたがけがある場合に おいて下層のがけ面の下端を含み、かつ水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上 層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとみなす。(図3-10参 照)

図3-10 一体のがけとみなされるがけ



- ABCDEで囲まれる部分は、 一体のがけと見なす
- ・ABCFGEで囲まれる部分は、 それぞれABCH又はFGEIの 別々のがけと見なす。
- (4) (2)の規定は、土質試験等に基づき安定計算をした結果、がけの安全を保つために 擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認め られる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられる場合には、適用しない。

4 擁壁を設置しないがけ面の保護(政令第28条)

- (1) 擁壁でおおわれないがけ面は、石張り、芝張り、モルタルの吹付等によって風化その他の浸食に対して保護しなければならない。
- (2) 擁壁でおおわれないがけ面は、特別の場合を除き垂直高5m以内ごとに適当な小段 (1m以上)を設け必要な排水施設を設けること。

5 擁壁の構造(省令第27条)

擁壁は原則として、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、間知石練積み造、その他の練積み造としなければならない。

なお、開発行為によって生ずるがけのがけ面をおおう擁壁で高さが2mを超えるものについては、建築基準法施行令第142条の規定を準用する。

- (1) 擁壁の構造計算(標準図によるものを除く) 擁壁の構造は、次の各号に定めるところによる。
 - ①土圧、水圧及び自重(以下この号において「土圧等」という。) によって擁壁が 破壊されないこと。

- ②土圧等によって擁壁が転倒しないこと。
- ③土圧等によって擁壁が滑動しないこと。
- ④ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

(2) 安定計算に用いる数値

前記の構造計算に必要な数値は、次の各号に定めるところによること。

①土圧等については現況に応じて計算された数値、ただし、盛土の場合の土圧については、盛土の土質に応じ表3-12の単位体積重量及び土圧係数を用いて計算された数値を用いることができる。

表3-12 単位体積重量及び十圧係数

土	単位体積重量kN/m³	土圧係数
砂利又は砂	18.0	0.35
砂質土	17.0	0. 4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	16.0	0. 5

- ②鉄材、コンクリート及び地盤の許容応力度並びに基礎杭の許容支持力については、建築基準法施行令第90条第1項、第91条及び第93条に基づく許容応力度及び許容支持力に関する部分の例により計算された数値
- ③擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、現況に応じ 計算された数値。ただし、その地盤の土質に応じ表3-13の摩擦係数を用いて計算さ れた数値を用いることができる。

表3-13 摩 擦 係 数

土	摩擦係数
岩、岩 層、砂 利 又 は 砂	0. 5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土 擁壁の基礎底面から少なくとも15cmまでの深さ の土を砂利又は砂に置き換えた場合	0.3

④安 全 率

擁壁の転倒、滑動及び沈下に対する安全率は表3-14によるものとする。

表3-14 安全率

名	称	常時	地 震 時
転	倒	1. 5	1. 2
滑	動	1. 5	1. 2
沈	下	荷 重 <	許容支持力

(3) 擁壁の水抜穴

擁壁(基礎からの高さH=1m以上)には、その裏面の排水をよくするため、壁面の面積3㎡以内ごとに少なくとも一個の内径が7.5cm以上の塩ビ管その他これに類する耐水材料を用いた水抜穴を設け、擁壁の背面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設けなければならない。

(4)練積擁壁の構造

開発行為によって生ずるがけ面をおおう練積擁壁の構造は、次の基準(図3-11、表3-15)によるものとする。

図3-11 標準断面図

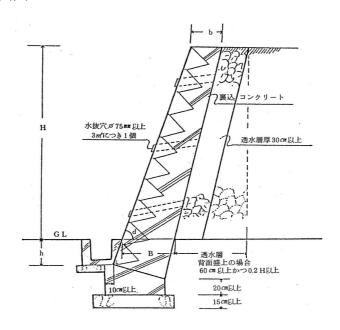


表3-15 擁壁の構造基準

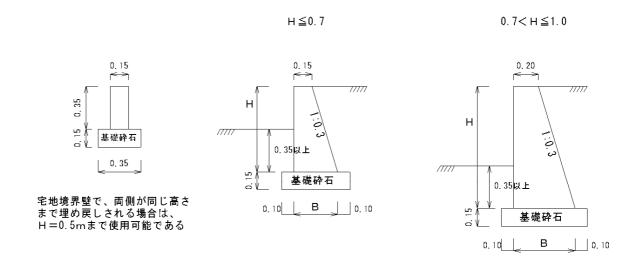
		,,		の諸元		
	上 質	d°(勾配)	H (高さ)	B (下端の厚)	b (上端の厚)	h (根入深)
第一砂		70° をこえ	2m以下	40cm以上	- (
	岩、岩屑	~75°以下	2mをこえ~3m以下	50		
			2m以下	40		
	砂 利 又 は	65°をこえ ~70°以下	2mをこえ~3m以下	45	40cm以上	
種	砂利	~10 以下	3mをこえ~4m以下	50	40CIII)	
132	まじり砂		3m以下	40		
	0, 0 / 1/2	65°以下	3mをこえ~4m以下	45		
			4mをこえ~5m以下	60		
		70° をこえ	2m以下	50		35cm以上
	真砂土	~75°以下	2mをこえ~3m以下	70		
	関東中ム 関東 新土 での 他 そ れ に の る も の	65° をこえ	2m以下	45		
第		~70°以下	2mをこえ~3m以下	60		
三種		その他そ	3mをこえ~4m以下	75	40cm以上	
植			2m以下	40		
		65°以下	2mをこえ~3m以下	50		
			3mをこえ~4m以下	65		
		==00 .} = >	4mをこえ~5m以下	80		
		70° をこえ	2m以下	85		
		~75°以下 65°をこえ の他の ~70°以下	2mをこえ~3m以下	90	70 01	45 011
			2m以下	75		
第	その他の		2mをこえ~3m以下	85		
第三種	土 質		3mをこえ~4m以下	105	70cm以上	45cm以上
作里			2m以下	70		
		65°以下	2mをこえ~3m以下	80 95	-	
			3mをこえ~4m以下	120		
			4mをこえ~5m以下	120		

(5) この基準に定めるもののほかについては、土木構造物標準設計を参照のこと。

擁壁標準図

輪荷重がかかる場合や裏込材が粘性土の場合等を除く

単位:m



1.0< H ≦1.5 1.5< H ≦2.5 0.20 0.20 0.30m以内 0.30m以内 Н ○印はD13 △印はD16 0.30 Н 水抜穴 0.50 D13 ctc 0.3 水抜穴 /1717 0.35以上 基礎砕石 ///// 20 0.10 0.10 В 0.35以上かつ0.15日以上 Ö. 基礎砕石 oʻ∜

В

0.10

0.10

(3) 擁壁の水抜穴

擁壁(基礎からの高さH=1.0m以上)には、その裏面の排水をよくするため、壁面の面積3㎡以内ごとに少なくとも一個の内径が7.5cm以上の塩ビ管その他これに類する耐水材料を用いた水抜穴を設け、擁壁の背面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設けなければならない。

第7章 樹木の保存及び表土の保全(法第33条第1項第9号)

1 樹木の保存及び表土の保全の設計の原則(政令第23条の3)

- (1) 適用規模……1ha以上
- (2) 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開発区域の規模、形状及び周辺の状況、開発区域内の土地の地形及び地盤の性質、予定建築物等の用途、敷地の規模及び配置等を勘案のうえ、開発区域における植物の生育の確保上必要な措置を講じること。

2 樹木の保存(政令第28条の2、省令第23条の2)

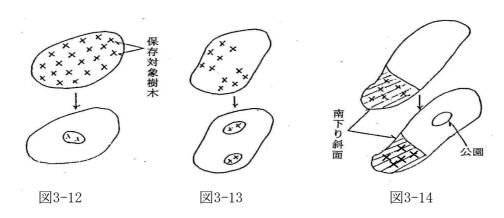
下記のような樹木は、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により、当該樹木又は樹木の集団の保存の措置を講じること。

- ア) 高さが10m以上の健全な樹木
- イ) 高さが5m以上で、かつ面積が300m以上の樹木の集団

なお、「保存の措置」とは、保存対象樹木又はその集団をそのまま存置しておくことで、地区内での移植又は植樹をさしているのではない。保存対象樹木又はその集団の存する土地は少なくとも枝張りの垂直投影面下については、切上又は盛土を行わないことが必要である。

ただし、次のような場合は、「保存の措置」を講じなくてもよい。

- (1) 開発区域の全域にわたって保存対象樹木が存する場合(図3-12参照)
- (2) 開発区域の全域ではないが、公園、緑地等の計画面積以上に保存対象樹木がある場合(図3-13参照)
- (3) 南下り斜面の宅地予定地に保存対象樹木がある場合(図3-14参照)

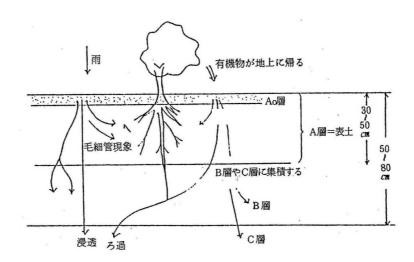


3 表土の保全(政令第28条の2)

高さが1mを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土をする土地の面積が1,000㎡以上である場合には、当該切土又は盛土を行う部分(道路の路面の部分その他の植栽の必要がないことが明らかな部分及び植物の生育が確保される部分を除く。)について表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講じること。なお、最善の措置は、(1)表土の復元であり、それ以外はやむを得ない場合の代替措置である。

保全措置の方法	内容
(1)表 土 の 復 元	開発区域内の表土を造成工事中まとめて保存し、粗造成が終了する段
	階で必要な部分に復元すること。(図3-15参照)
(2)客 土	開発区域外の土地の表土を開発区域内の必要部分におおうこと。
(3)土壌の改良	土壌改良剤と肥料を与え、耕起すること。
(4)その他の措置	上記(1)~(3)の措置を講じても植物の生育の確保が困難であるような
	土質の場合、次のような措置をあわせて講ずるものとする。
	発破使用によるフカシ : 土壌を膨軟にする。
	粘 土 均 し : 保水性の悪い土壌の改良
	リッパーによる引掻き : 土壌を膨軟にする。

図3-15 表土断面図



Ao層(有機物層):地表に堆積した有機物の層で、有機質の母材となるものである。

A 層(溶脱層):下層のB層にくらべて風化の程度が進んでおり、組織は膨軟であって有機

質に富み、暗色ないし黒色を呈する。多くの土壌で下層土との境がはっきりしている。植物の根は主にこの部分から養分、水分を吸収し下層土には 殆んど入ってゆかない。水の通過量が多いため土壌の可溶性、無機成分、

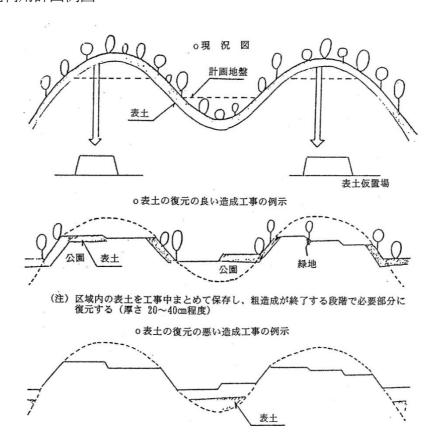
有機成分、粘土等が溶脱される層である。

B 層(集 積 層): A層の下につづき、A層から溶脱された可溶性成分、粘土等が集積する部

分である。

C 層(母 材 料): 岩石が風化していない最下層の部分である。

図3-16 土地利用計画例図



第8章 緑地帯及び緩衝帯等(法第33条第1項第10号)

1 緑地帯及び緩衝帯の設計の原則(政令第23条の4)

- (1) 適用規模······1ha以上
- (2) 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 開発区域の規模、形状及び周辺の状況、開発区域内の土地の地形及び地盤の性質、 予定建築物等の用途、敷地の規模及び配置等を勘案のうえ、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を配置すること。

2 緩衝帯の設置(省令第23条の3)

工場等の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為にあっては、表3-16に示す幅 員以上の緩衝帯を開発区域の境界にそってその内側に配置すること。(図3-17参照)

表3-16	緩衝帯の幅員表
1X 0 I U	

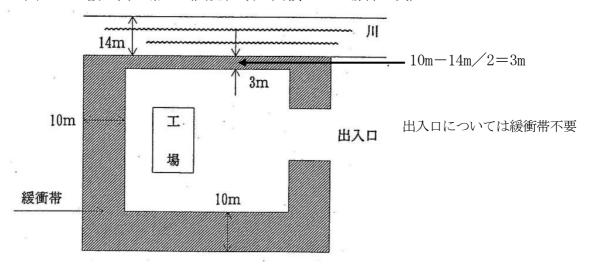
開発区域の面積	緩 衝 帯 の 幅 員
1.0ha ~ 1.5ha 未満	4m 以上
1.5ha ~ 5.0ha 未満	5m 以上
5.0ha ~ 15.0ha 未満	10m 以上
15.0ha ~ 25.0ha 未満	15m 以上
25. 0ha 以上	20m 以上

なお、緩衝帯の構造は、開発行為の段階で騒音源、振動源等を先行的に把握することができないため、開発区域内にその用地を確保すれば足りる。また、緩衝帯は、公共用地ではなく工場等の敷地の一部となるので、緩衝帯の境界に緑石、境界杭等を打設し、その区域を明らかにすること。

ただし、開発区域の周辺に次に示す緩衝効果を有するものが存する場合には、その幅 員の1/2を緩衝帯の幅員に算入することができるのを原則とする。

- ア)公園等……公園、緑地、植樹のされた大規模な街路、法面
- イ) 公有水面等……河川、池、沼、海

図3-17 緩 衝 帯 (開発区域の面積12haの場合の例)



3 駐車場

駐車場は、透水性舗装にする等、環境に配慮した構造とするよう努めること。 なお、植樹等を積極的に行い、環境の保全及び災害の防止に努めること。

第9章 防災措置等

山間部、丘陵地又はその他の傾斜地における開発行為にあっては、防災担当課と協議し計画するものとする。

- 1 防災措置における計画及び施工中の措置等
 - 1)計画

山間部、丘陵地又はその他の傾斜地における開発行為にあっては、開発事業計画と 併行して、当該工事の施工中及び完了後の防災措置計画をたて、設計図書を開発許可 申請書に添付するものとする。

- 2) 施工中の措置
 - (1) 前項の計画に基づき、防災工事の完了検査終了後において開発区域内の土木工事に着工するものとする。
 - (2) 開発行為の施工中、土質の変化、湧水、地盤沈下、その他の障害が生じた場合は、その状況に即応して災害防止に対処するものとする。
 - (3) 前号により当初の開発区域の一部を廃止する場合は、市長が必要と認める復元 措置を講ずるものとする。
 - (4) 気象条件の急変(台風の接近、集中豪雨等) その他により災害発生のおそれが 生じた場合は、事業者及び工事施工者は適切な災害防止の措置を講ずること。
 - (5) 道路法(取付道路)、河川法(流末河川)等の許可を必要とする開発工事にまず着手することを原則とする。ただし、管理者がやむを得ず同時施工を必要と認める場合はこの限りではない。
 - (6) 工事の休止又は廃止をしようとするときは既に施工された工事によって周辺地域に被害を及ぼさないよう適切な措置を講じなければならない。
- 3) 交通公害等の措置

開発事業者は、次の行為についてあらかじめ関係機関と協議し、交通公害等の対策を策定すること。

- (1) 使用する道路の指定

- (4) // 清掃
- (5) " 砂塵飛散、騒音、振動等の対策

2 暗渠等の設置

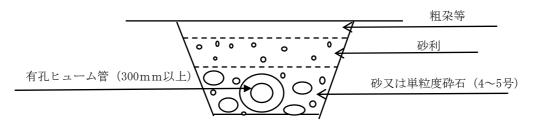
1) 渓流を埋立てる場合には、本川、支川を問わず在来の渓床に暗渠工を設けなければならない。

暗渠工は樹枝状に埋設し、完全に地下水の排除ができるように計画すること。 渓流がない場合又は渓流の間隔が長い場合には、20m以下の間隔で集水暗渠を設ける ものとする。

暗渠工における幹線部分の管径は、30cm以上とし、支線部分の管径は、15cm以上と すること。

幹線部分の暗渠工は、有孔ヒューム管にフィルターを巻いた構造とし、集水部分は 有孔管とすること。排水は、表面法面・小段・暗渠等系統的に排水施設を計画し、 造成部分の一部に排水系統の行き渡らない部分が生じないようにすること。

なお、盛土と現地盤との間に湧水又は地下浸水が生じるおそれがある場合は、下図のような暗渠を設けて排水すること。



また、盛土厚が大きい場合は、適地を選び盛土高の1/5以上の高さにコンクリート 擁壁等による土留を行うこと。

2) 常時、流水のある場合は、流量算定のうえ断面を決定する。但し、最低60cm以上の 管径を設置すること。

3 沈砂池の設置

開発に伴い区域外の人家、公共施設等に土砂の流入が予想される場合は、開発区域の地表勾配、地質により、区域内の適地に沈砂池又は土砂留堰堤を設けること。ただし、調整池と併用する場合はこの限りではない。

第10章 開発工事検査要領

開発工事が完了した場合は、事業者は必ず市に届出、その検査を受けなければならない。

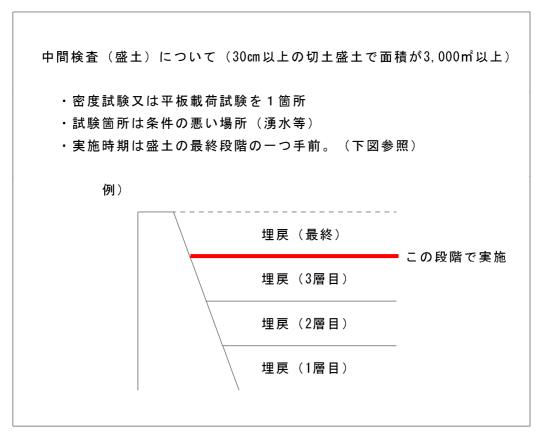
1 工事写真

工事写真は、工事の適正な施工を証明する資料であるため、その目的を判然と証明することができるよう次の要領で撮影するものとする。

- 1) 工事中写真
- (1) 設計図と出来形を対比した鮮明な写真とすること。
- (2) 水中又は地下埋設部分その他竣工ご確認が困難なものについては、フラッシュを使用する等して特に慎重に撮影し鮮明な写真とすること。
- (3) 仮設工事の状況は必ず撮影すること。
- 2) 写真の製本要領
- (1) 完成写真(キャビネ版以上)を一番上に、工事中写真は工程順に貼付すること。 台紙の大きさはA4判とし、左綴じとする。
- (2) 表紙には開発工事名、申請人氏名を記載すること。
- (3) 工事写真は完了と同時に1部を提出すること。

2 検査

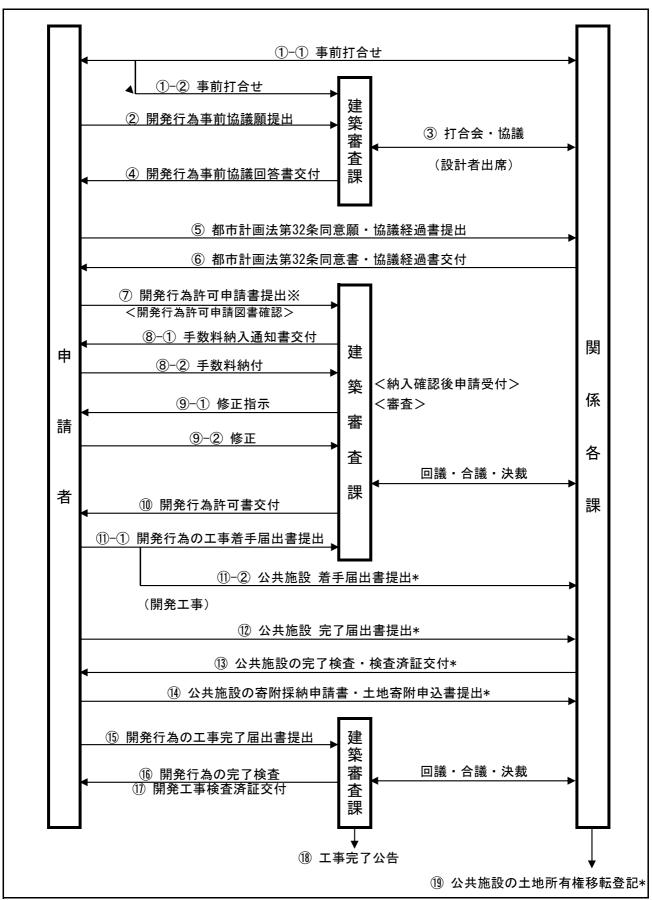
- 1) 設計者及び工事現場管理者は、工事の完成検査及び中間検査(以下「工事検査」という。)に必ず立会わなければならない。
 - (1) 防災上、重要と判断される次の開発行為については、中間検査を実施する。
 - ①高さ5m以上の擁壁工事(型枠、配筋状況の検査)
 - ②切土又は盛土を行う土地の面積が3000㎡を超える工事(法面切土、30cm毎の盛 十転圧状況及び平板載荷試験又は密度試験等の検査)
 - ③その他、必要と認められる場合



- 2) 工事現場管理者は、工事検査のため検査員から次の事項について準備し、又は措置するように求められた場合は、これに従わなければならない。
- (1) 必要な箇所の掘削、構造物等の部分破壊、築石、ブロック等の抜取り、穿孔、コアの抜取り
- (2) 排水管 (汚水・雨水) の管内カメラ検査
- (3) 路盤(厚檢查、密度試験)
- (4) 舗装(厚検査、密度試験)
- (5) 前各号に掲げるものの他、工事検査のために必要な書類
- (6) 書類は工事検査の1週間前までに提出し、遅滞した時は日程を延期する。
- 3) 工事現場管理者は、工事検査による掘削・穿孔等の箇所は、工事検査終了後速やかに復旧しなければならない
- 4) 工事検査に要する費用は、申請者の負担とする。
- 5) 申請者及び工事請負者は、工事検査の結果、補修を必要とする場合は、検査員の指示に従い、直ちに補修しなければならない。

5 開発許可申請手続き

第1章 開発許可等申請手続きの概要(フロー図)



^{* 「}西条市公共施設の引き取りに関する要領」参照

[※] 農地転用を伴う場合は、市農業委員会への農地転用許可申請書提出締切日までに提出すること。

第2章 提出図書一覧表

注意事項

※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

する開発行為については不要。

〇印: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。

1 開発行為の許可申請

	提出図書	様式番号	備考				
開発行	開発行為許可申請(法第29条第1項又は第2項)						
	開発行為許可申請図書チェック一覧表	参考様式1					
1	開発行為許可申請書	様式1	都市計画区域内				
		様式2	都市計画区域外				
2	委任状						
3	順守誓約書	参考様式2					
4	※資金計画書	様式3					
5	※資力及び信用に関する申告書	様式4					
6	※工事施行者の能力に関する申告書	様式5					
7	○設計者の資格に関する申告書	様式6					
8	△設計説明書	様式7					
9	公共施設の管理者の同意一覧表	様式8					
1 0	公共施設管理者の同意書	様式 9					
1 1	公共施設管理予定者等との協議一覧表	様式10					
1 2	公共施設管理予定者等との協議経過書	様式11					
1 3	土地所有者等関係権利者の同意書	様式12					
1 4	土地等の登記事項証明書						
1 5	地籍図(公図の写し)						
1 6	公共物使用許可書						
1 7	道路占用許可書						
18	道路工事承認書						
19	他の法令に関する許可等の写し						
2 0	官民境界証明書等		図面添付				
2 1	開発区域の現況写真						

2 2	開発区域位置図(都市計画図1/10,000)		-
2 3	開発区域図		
2 4	現況図		
2 5	土地利用計画図		第
2 6	求積図(丈量図、地積測量図)		3
2 7	造成及び道路計画平面図		章
2 8	造成及び道路計画縦横断面図		•
2 9	排水施設計画平面図		第
3 0	排水施設縦断面図		4
3 1	△給水施設計画平面図		章
3 2	がけの断面図		の
3 3	擁壁の構造図		作
3 4	排水施設構造図		成
3 5	道路標準断面図		要
3 6	その他構造図		領
3 7	○防災計画図		参 照
3 8	排水流域図		炽
3 9	流量計算書		
4 0	構造計算書		
4 1	安定計算書		
4 2	工作物等の施設の能力に関する計算書		
4 3	土質試験結果		
4 4	その他市長が必要と認める図書	予定建築物平面図等	

注1)申請書製本の際には、提出図書の番号順に整理し、その目録を作成し、申請書の次に添付 してください。

注2) 32~44については、必要に応じて添付するものとする。

2 工事着手届出及び開発行為許可標識

	提出図書	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13	
2	工程計画書(工程表)		
3	開発行為許可標識の設置状況を明らか	様式14	
	にした写真		

3 開発行為の変更の許可申請及び届出

	提出図書	様式番号	備考		
(1)開発行為変更許可申請(法第35条の2)					
1	開発行為変更許可申請書	様式15			
2	委任状		(開発許可と同じ場合は省略可)		
3	開発区域図				
4	関係図書(変更に伴い内容が変更されるも		△設計説明書		
	<i>の</i>)		変更後・変更前図書を添付し、変更		
			内容が分かるように表示		
5	その他市長が必要と認める図書				
(2)	開発行為変更届出				
1	開発行為変更届出書	様式16			
2	開発区域図				
3	関係書類(変更に伴い内容が変更されるも		変更の内容が分かる書類添付		
	の)				
4	その他市長が必要と認める図書				
(3)	申請者の氏名等変更届出				
1	氏名等変更届出書	様式17			
2	開発区域の土地の登記事項証明書		地域の名称の変更の場合		
3	開発区域の地籍図(公図の写し)		地域の名称の変更の場合		
4	関係図書(変更内容を証するもの)				
5	その他市長が必要と認める図書				

4 工事完了及び開発行為に関する工事の廃止届出

	提出図書	様式番号	備考					
(1)	(1)工事完了届出(法第36条)							
1	工事完了届出書	様式18						
2	開発区域図							
3	土地利用計画図							
4	造成計画平面図							
5	造成計画縦横断面図							
6	排水施設計画平面図							
7	排水施設計画縦断面図							
8	給水計画平面図							
9	工程写真及び完成写真		完成写真はキャビネ版以上					
10	公共施設検査済証		関係部署発行					
11	公共施設の寄附採納に関する書類		「西条市公共施設の引き取りに関					
			する要領」参照					
12	その他市長が必要と認める図書							
(2)	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20						
2	廃止した時点における現況図及び現況写							
	真							
3	公共施設の回復計画及び災害防止計画を							
	示す図書							
4	開発許可図書							

5 建築の承認及び許可申請

	提出図書	様式番号	備考				
(1)	(1) 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)						
1	工事完了公告前の建築物の建築又は特定工	様式21					
	作物の建設の承認申請書						
2	申請理由書		工程上技術的にやむを得ない				
			ことを説明できる図書(断面詳				
			細図等)添付				
3	工程計画書(工程表)		工事完了予定日を記したもの				
4	開発区域図						
5	土地利用計画図						
6	建築物又は特定工作物の配置図						
7	造成計画平面図						
8	造成計画縦横断面図						
9	擁壁断面図						
10	建築物等平面図、立面図及び関係図面		建築確認申請書図面と同じも				
			のを添付				
			日影規制区域では日影図添付				
11	その他市長が必要と認める図書						
(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22					
2	開発区域図						
3	土地利用計画図						
4	配置図						
5	予定建築物平面図等						
6	その他市長が必要と認める図書						
(3)	予定建築物等以外の建築物の新築等又は特定工作	=物の新設の許可申	請(法第42条第1項ただし書)				
1	予定建築物等以外の建築物の新築等又は特	様式23					
	定工作物の新設の許可申請書						
2	開発区域図						
3	建物関係図面						
4	その他市長が必要と認める図書						

6 許可に基づく地位の承継の届出及び承認申請

	提出図書	様式番号	備考
(1)	開発許可等に基づく地位の承継届出<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24	
2	開発区域図		
3	承継の事由を証する書類		様式備考参照
4	その他市長が必要と認める図書		
(2)	開発許可に基づく地位の承継の承認申請<特定承	承継>(法第45条)	
1	開発許可に基づく地位の承継の承認申請書	様式25	
2	開発区域図		
3	承継の原因を証する書類		
4	土地の登記事項証明書		
5	取得した土地の公図の写し		
6	※資金計画書	様式3	
7	※資力及び信用に関する申告書	様式4	
8	その他市長が必要と認める図書		

7 交付申請

	提出図書	様式番号	備考
(1)	開発登録簿の写しの交付申請(法第47条)		
1	開発登録簿の写しの交付申請書	様式26	
2	開発区域図		
(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)	
1	開発行為又は建築に関する証明書交付申請書	様式27	
2	開発区域図		
3	その他市長が必要と認める図書		

8 事前協議等

	提出図書	様式番号	備考
(1)	開発行為(変更)事前協議		
1	開発行為(変更)事前協議願	様式30	添付図書は様式参照
2	新設する公共施設等の概要書	様式31	
3	その他市長が必要と認める図書		
(2)	開発行為許可申請書等の取下げ届出		
1	開発行為許可申請書等の取下げ届出書	様式33	
2	申請図書		
3	その他市長が必要と認める図書	_	

- 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) 法人が申請者の場合で、開発(建築)行為が業務に該当するものは登記事項証明書、 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。
 - (2) 宅地建物取引業法上免許を必要とする場合は、宅地建物取引業者免許証の写し
 - (3) 他法令に支障がある場合は、その許可書又は経過書等
 - (4) その他

第3章 申請書等の作成要領

1 開発行為許可申請書及び添付書類の作成要領

開発行為の許可を受けるには、申請書、設計図、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、図面等の作成は、都市計画法、同政令、同省令及び西条市規則によるほか次の要領で作成すること。

- (1) 開発地の規模、開発地の状況、利用目的等によって申請書類の内容が異なる場合があるので注意すること。
- (2) 図書の大きさは、すべてA4判(縦29.7cm×横21.0cm)にすること。ただし、設計図面は屏風折りとし、上記の大きさに統一すること。
- (3) 申請図書等の地番は若い順に全筆記載すること。
- (4) 申請図書等の印鑑は申請者の印鑑登録印を押すこと。ただし、使用印鑑(認印)を届け出る(参考様式3)ことにより登録印の代用として使用可。法人の場合は、法人名の表示がある使用印鑑とすること。
- (5) 設計図書は、設計者が記名又は署名したものを提出すること。
- (6) 西条市の同意書又は西条市との協議経過書の開発行為許可申請書への添付については、 様式9又は様式11とその関連文書とし、別途申請書に添付する同じ図面等は省略できる。 また、申請図書等に添付する同意書及び協議経過書の印鑑は申請者の印鑑登録印を押す こと。
- (7) 放流先水路等の管理者の同意書には、関係図書と割印したものを提出すること。
- (8) 申請書等製本の際には、別紙開発許可申請図書一覧表の添付順序でインデックス等を付し分かりやすく整理すること。
- (9) 申請書・届出書等は、正本1部、副本1部 (2部とも押印のこと)を提出すること。 ただし、工事着手届出書及び工事完了届出書については、正本1部とする。
- (10) 許可書の交付時に、開発登録簿添付用として土地利用計画図原図1部を提出すること。
- (11) ※印は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。)の用に供する開発行為については不要。○印は1ha未満の開発行為については不要。△印は自己の居住の用に供する開発行為については不要。

(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1(都市計画区域内)又は様式2(都市計画区域外)に必要事項を記載のうえ、以下の各 号の図書を添付して正本1部、副本1部を市建築審査課に提出すること。

申請者名、地番等は略さず、印鑑証明書・登記事項証明書等に記載のとおり記入すること。 (例:申請者~〇株式会社〇代表取締役、住所~123番地12、土地~〇字〇123番12)

「開発区域に含まれる地域の名称」欄の地番は若い順に全筆記載すること。

「開発区域の面積」欄は、少数以下第2位まで記載すること。

「予定建築物等の用途」欄は、専用住宅(建売分譲・宅地分譲)○区画、長屋(賃貸)○ 区画、共同住宅(賃貸)、マンション(分譲)、店舗(コンビニエンスストア・○○販売) 貸店舗(飲食店・ドラックストア・○○販売)、工場(○○加工・○○製造)、事務所(○ ○業)などと記入すること。

「工事着手予定年月日」「工事完了予定年月日」欄は、農地法等他法令の許可の予定、標準的な工事期間を勘案の上、記入すること。

「自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別」欄は、 P3第2章用語の定義7を参照すること。

「その他必要な事項」欄は、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、 その手続きの状況を記載すること。(例)農地法第〇条の規定に基づく許可申請中

(2) 委任状

受任者の住所、氏名、連絡先(担当者の氏名、電話番号等を含む。)、開発区域に係る該 当地番及び委任の内容を記入すること。

申請者の住所、氏名、連絡先(電話番号等を含む。)を記入すること。

※(3) 資金計画書

様式3の示す方法で算定のうえ記載し添付すること。

※(4) 申請者の資力及び信用に関する申告書

様式4の申告書に記入作成すること。

法令による登録等を証する書類を添付すること。宅地分譲、建売住宅分譲等の場合は宅地 建物取引業者免許証及び宅地建物取引士証の写しを添付すること。

工事管理担当者は、申請者が個人の場合は申請者本人、法人の場合は法人内部の担当者を 記入すること。

法人税又は所得税の納税証明書を添付すること。また事業税の納税証明書を合わせて添付すること。

申請者が法人にあっては登記事項証明書を、個人にあっては住民票を添付すること。

※(5) 工事施行者の能力に関する申告書

様式5の申告書に記入作成すること。

法令による許可等を証する書類を添付すること。

法人税又は所得税の納税証明書を添付すること。また事業税の納税証明書を合わせて添付すること。

工事施行者が法人にあっては登記事項証明書を、個人にあっては住民票を添付すること。

○(6) 設計者の資格に関する申告書

様式6の申告書に記入作成のうえ、卒業証明書または設計資格に関する免許証(写しの場合は 原本と照合します。)を添付すること。

(設計説明書ほか関係書類)

△(7) 設計説明書

様式7に必要事項を記載のうえ添付すること。

(8) 公共施設の管理者に関する同意書等(法第32条の同意書等)

次のア)、イ)に関する協議を行い協議後同意が得られた場合は、その一覧表(様式8、10)を作成し、それに同意書(様式9)及び協議の経過を示す書類(様式11)を添付すること。

ア) 開発行為に関係ある公共施設の管理者等(次に掲げる者)と開発行為に関する協議をすること。

市長、給水事業者、消防長、取付先道路の管理者、放流先水路の管理者

イ) 開発行為に関する工事の実施に伴って変更または廃止されることとなる公共施設の管理者または、新たに設置されることとなる公共施設を管理することとなる者等と公共施設の管理、用地の帰属について協議すること。

- ウ) 埋蔵文化財等に関する市教育委員会の事前協議回答書を添付すること。
- (9) 十地所有者等関係権利者の同意書

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工事施行の同意を得て同意書(様式12)を作成し、これに印鑑登録証明書または本人確認資料を添付すること。

申請者が権利を有する場合も登録印を押印した同意書を作成すること。

別途隣接地の所有者等、工事により影響のある者に対しては事前に計画等を説明し、許可後に 設計変更等(変更許可が必要)や工事中・工事後に苦情等がないように注意すること。

(10)土地等の登記事項証明書

開発行為に関する工事をしようとする土地の登記事項証明書(全部事項証明書。以下同じ。) を添付すること。

登記事項証明書は申請日より3か月以内のもの(原本)を添付すること。

その他市長が必要と認める開発行為に関係する土地及び建築物等の登記事項証明書を添付すること

関係する土地が多い場合(原則5筆以上)は一覧表を作成すること。

(11) 地籍図(公図)

開発区域およ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し、道路(茶色)、水路(水色)を色塗りで示したものを添付すること。 複数枚に分かれている場合は、切り張りすること。

地籍図(公図)は申請日より3か月以内のもの(原本)を添付すること。

(12)他の法令に関する許可等の写し

開発行為に関し、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。 なお手続き中のものについては、その状況を示す書面を添付すること。

(例) 農地転用許可申請書の写し

(13) 開発区域の現況写真

開発行為に関する工事をしようとする土地の状況及び申請地の境界が把握できる現況写真を 添付し、申請地を赤で囲むこと。

なお、現況図に撮影方向と撮影地点を記入し、現況写真との照合符号をつけること。

(設計図書ほか関係書類)

(14) 設計図

設計図面は、第4章設計図書の作成要領に基づき作成すること。提出された図面の修正は認めないので注意すること。

(15)計算書

(1) 流量計算書

雨水、汚水等の水理計算については、技術基準により算出し添付すること。なお流域図、 排水施設計画平面図等との照合符号を記入すること。設計断面の算定流量に対する余裕を見 込んであることを計算式に明記すること。

(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、橋梁等の工作物を設置するとき作成し 添付すること。なお、設計図との照合符号を記入すること。

擁壁標準図を採用したときは、その旨を表示すること。

(3) 安定計算書

擁壁で覆われないがけについては、当該がけの安定計算書を作成し添付すること。

(4) 工作物等の施設の能力に関する計算書

必要に応じ、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。

(16) 土質に関する図書

土質について説明が必要な場合は土質試験結果、地盤(土質)等の資料を添付すること。

(17) その他

必要に応じ、樹木・表土の現況図、公園整備計画、残土搬出入自動車経路図を添付すること。 その他市長が必要と認める図書については、その指示に従い提出すること。

2 その他の申請・届出書

(1) 工事着手届出書

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13を提出すること。 工事着手届出の際、工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日を変更する場合は、工事 着手届出書に該当日を記入することにより、開発行為変更届出書を提出したとみなすものとする。

(2) 開発行為許可標識の掲示

開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事期間中(工事完了公告があるまで)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14を掲示すること。

- (3) 開発行為の変更許可申請書
 - ア) 設計の変更の場合
 - ○開発行為変更許可申請書様式15に必要事項を記入のうえ提出すること。
 - ○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、変更前と変更後の図面を添付し、前後を色分けするなど変更箇所が分かるように作成すること。
 - ○許可書の写しを添付すること。
 - ○開発工事に関する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、土地の登記事項証明書及び地籍図は必要ない。
 - ○設計の変更のうち、施行規則第28条の4第1号に掲げる軽微な変更に該当するもの以外の ものが頻繁に行われる場合等については、個々の変更については、関係部署と変更に関 する事前協議を行った後、開発行為変更協議届(参考様式4)を提出し、受付済処理を 受けることにより、変更内容の工事を施工することができることも可能とする。

なお、工事完了届出書提出までに開発行為変更協議届(受付処理済写し)を添付のうえ、 一括して開発行為の変更許可申請手続きを行い、開発行為変更許可を受けておくこと。

イ) その他の変更は変更事項のみを申請すること。

(4) 開発行為変更届出書

開発許可を受けた者は、軽微な変更をしたときは、開発行為変更届出書様式16に必要事項を記 入のうえ提出すること。

(5)氏名等変更届出書

申請者が同じで氏名または住所に変更があったとき、土地の名称に変更があったときは、氏名等変更届出書様式17に必要事項を記入のうえ提出すること。

(6) 工事完了届出書

工事(工区に分けた場合は工区別)が完了した場合は、工事完了届出書様式18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(土地利用計画図、造成計画平面図、排水施設計画平面図ほか)

及び工事写真(工程写真、完成写真)を添付すること。

なお、完成写真は、区域全域が納まるように工夫し、区域を赤線で囲むこと。

(7) 開発行為に関する工事の廃止の届出書

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20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及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) 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書

開発許可を受けた開発区域内で、工事完了広告前に、施行上建築工事を開発工事と同時に行 うことがやむを得ない場合は、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 請書様式21を提出し承認を受けること。

工程上技術的にやむを得ないことを説明できる断面詳細図等を添付すること。

建築物の平面図等は建築確認申請書の図面と同一のものを添付すること。

承認に伴う開発工事完了予定年月日を記載した工程計画書(工程表)を提出すること。

なお、やむを得ないとした部分の建築工事が終了後速やかに工事完了届出書様式18を提出し、 完了検査を受けること。

承認を受けた場合でも、工事完了公告前に、建築物に関する完了検査を受けることはできないことに注意すること。

(9) 交付申請

ア) 開発登録簿の写しの交付申請書

開発登録簿の写しの交付を請求しようとする者は、開発登録簿の写しの交付申請書様式26 を提出すること。

イ) 開発行為又は建築に関する証明書交付申請書

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、開発行為又は建築に関する証明書交付申請書様式27を提出すること。

3 事前協議

(1) 開発行為事前協議願

開発行為の許可を申請しようとする者は、当該開発行為に係る開発許可の申請の前に、開発行為事前協議願を提出すること。

打合会後、事前協議に対する回答書を交付する。回答書交付後、6か月以内に開発行為の許可申請をしない場合は、原則として再度事前協議願を提出すること。

(開発行為事前協議の趣旨)

当該開発行為の計画について公共施設の適正な配置等関係部局との調整を図り、本申請時の事務処理の円滑な推進に資することを目的とする。

(開発行為事前協議願に必要な図書)

開発行為事前協議願様式30に必要な事項を記入し提出すること。

様式30に記載している新設する公共施設等の概要書(様式31)等の図書を添付すること。

開発区域図には、取付先道路から国道・県道等主要道路に至るまでの経路を記入すること。

開発許可を受けた後、開発区域の位置・区域・規模及び重要な設計の変更を行う場合は、開発 行為(変更)事前協議願様式30に必要な事項を記入し提出すること。

なお、添付図面の記入方法は、第4章設計図書の作成要領を参考にすること。

4 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。
- (2) 申請書受付後は、取下げ・不許可・重大な変更で別申請となる場合でも審査手数料は必要となるので、注意すること。
- (3) 農地転用を伴う場合は、開発行為許可申請書を、市農業委員会への農地転用許可申請書提出締切日までに、市建築審査課に提出すること。
- (4) 事前打合せ、相談については、市建築審査課及び市県等の公共施設・公益施設管理担当課、開発行為関係法令担当課等と行うこと。
- (5) 公共施設の分筆、登記手続き等を行うこと。 開発道路は「公衆用道路」、公園緑地等は「公園」又は「雑種地」に登記すること。
- (6) 工区分けは原則 5 ha以上の開発行為について適用する。

第4章 設計図書の作成要領

1 設計図の作成要領

図面名称	縮尺	明示すべき事項	備考
開発区域位置図	1/10,000	1 方位	·都市計画図(地形図)
		2 開発区域(朱書き)	に、開発区域の位置を
		3 開発区域周辺の都市施設及び都	表示し、用途地域(色
		市計画、施設の位置、名称	塗り) 名または特定用
		4 各鉄道駅からの交通機関の経路、	途制限地域名を表示す
		名称	ること。凡例コピー可。
		5 開発区域内において排水される	・規制区域等は開発区域
		雨水、汚水の始末、河川への経路	及びその周辺について
		6 用途地域及びその他の規制区域	図示すること。
		等	
開発区域図	1/2,500	1 方位	・相当範囲の外周区域を
	以上	2 開発区域の境界(朱書き)	包括したものでなけれ
		3 土地の形状(区域内の道路、公園	ばならない。
		等)	
		4 都市計画区域界と名称	
		5 大字又は字の境界と名称	
		6 開発区域周辺の都市施設及び都	
		市計画施設の位置、名称	
		7 周辺道路、周辺建築物の名称及び	
		用途等	
		8 土地の地番	
現況図	1/500	1 方位	• 相当範囲の外周区域を
	以上	2 開発区域の境界(朱書き)	包括したものでなけれ
		3 地形(等高線は2mの標高差を示	ばならない。
		すもの)	基準高(KBM)には
		4 農道、水路(水流の方向)、周辺	海抜髙を併記するこ
		道路の状況	と。
		5 開発区域及び隣接地の地番、地	
		目、所有者	
		6 開発区域内及びその周辺の公	
		共・公益的施設の位置及び形状	
		7 行為の妨げとなる権利を有する	
		ものの工作物等の物件	
		8 現況写真との照合符号と撮影方	
		向	

土地利用計画図	1/500	1 士佐	・子字建築版の田冷は東
上地利用計画区 		1 方位	・予定建築物の用途は専
	以上	2 開発区域の境界(朱書き)	用住宅、共同住宅、店
		3 工区界	舗、〇〇工場と具体的
		4 農道、水路(水流の方向)、周辺	に敷地ごとに記入する
		道路の状況	こと。(専用・併用の
		5 開発区域内及びその周辺の公	別、戸建・長屋・共同
		共・公益的施設の位置及び形状	の別、建売・賃貸・宅
		6 公園等の面積、施設、植樹	地分譲の別)
		7 消防水利の位置、包含図、距離	・この図面は開発登録簿
		8 予定建築物の敷地の形状、面積、	の図面として一般の閲
		用途	覧に供されるので、明
		9 土地利用計画一覧表	確に表示すること。
		10 敷地に係る予定建築物の用途	・図面はインキングし提
		11 宅地番号	出図書は白焼のこと。
		12 電柱、配電予定位置	・打抜き(飲用井戸水)
		13 緩衝帯の設置	を利用する場合の採水
		14 前面道路の位置付け・幅員、道路	位置を記入すること。
		後退状況の記入	
		15 複数の用途地域等にまたがる場	
		合は、境界及び用途地域名等の記入	
求 積 図	1/500	1 方位	・座標、三斜により算出
	以上	2 開発区域の境界 (朱書き)	のこと
		3 開発区域の全面積	・求積表のかわりに求積
		4 区画別面積	書を添付してもよい。
		5 道路後退がある場合は後退後敷	
		地求積	
		6 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	
 造成及び道路計画平面図	1/500	1 方位	・道路、擁壁、のり面、
	以上	2 開発区域の境界(朱書き)	公園等を色別すること
	<u> </u>	3 宅地番号	・予定建築物の用途は専
		4 造成計画高、現地盤高、隣地地盤	用住宅、共同住宅、店
		高	舗、○○工場と具体的
		5 がけ、擁壁の位置、形状	に敷地ごとに記入する
		6 構造物の位置、形状、種類及び規	に数地してに記入りる
		模 7. 英吸の位置、形化、恒昌、勿配	・各区画ごとに給水及び
		7 道路の位置、形状、幅員、勾配	排水施設の設置位置を
		8 道路の中心線とその測点及び計	明示し、規格等を記入
		画高	すること。
		9 敷地の形状及び計画高	

	1	I	
		10 街区の長辺及び短辺の長さ	
		11 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、	
		計画高及び名称	
		12 工区界	
		13 ベンチマークの位置と高さ	
		14 消防水利施設の名称、位置及び形	
		状	
		15 凡例	
造成及び計画縦横断面図	1/500	1 縦横断面線記号	・現況線は細く、計画線
	以上	2 区域境界位置	を太く表示すること。
		3 基準線 (D. L.)	・区域境界付近の図示に
		4 計画地盤高、現地盤高、隣地地盤	必要な範囲の外周区域
		高	を包括したものでなけ
		5 がけ、擁壁、道路の位置、形状及	ればならない。
		び記号	・盛土部(緑色)、切土
		6 ボックスカルバート、暗渠、その	部(黄色)でそれぞれ
		 他構造物の位置、形状及び記号	着色すること。
		7 土羽の位置、形状及び勾配	
		8 公共・公益的施設等の位置	
排水施設計画平面図	1/500	1 方位	放流先の図示に必要な
	以上	 2 開発区域の境界(朱書き)	範囲の外周区域を包括
		 3 排水施設の位置、種類、材料、形	したものでなければな
		 状、内のり寸法及び勾配	らない。
		 4 水の流れの方向	予定建築物の用途は専
		 5 吐口の位置	用住宅、共同住宅、店
		 6 放流先河川、水路の名称	舗、○○工場と具体的
		7 流量計算書とその照合符号	に敷地ごとに記入する
		8 道路、公園その他公共・公益的施	こと。
		設及び予定建築物の敷地等毎の計	・各区画ごとに給水施設
		画高	の設置位置を明示し、
		9 汚水処理場の位置、形状	規格等を記入するこ
		10 凡例	٤.
排水施設縦断面図	1/500	1 測点	・道路計画縦断面図にま
	以上	2 排水渠勾配及び管径、管種	とめて図示のこと。
		3 計画地盤高、管底高、切土高、	
		土被り	
		4 人孔種類、位置及び記号	
		5 人孔間距離	
	ĺ	~ / \ 」 □ [P] F □ 門 L	

		6 短距離、追加距離	
		7 基準線 (D. L.)	
		8 排水施設記号	
給水施設計画平面図	1/500	1 方位	・取水方法及び位置の図
	以上	2 開発区域の境界 (朱書き)	示に必要な範囲の外周
		3 給水施設の位置、種類、材料、形	区域を包括したもので
		状、内のり寸法及び勾配	なければならない。
		4 取水方法及び位置	・排水計画平面図にまと
		5 消火栓の位置及び種類	めて図示してもよい。
		6 ポンプ施設、貯水施設、浄水施設	・打抜き給水の場合は打
		の位置及び形状	抜き位置を明示するこ
			と。
がけの断面図	1/50	1 がけの記号	・現況線は細く、計画線
	以上	 2 がけの高さ及び勾配	は太く表示のこと。
		 3 土質(土質の種類が2以上あると	・切土をした土地の部分
		きは、それぞれの土質及びその地層	に生ずる高さが2mを
		の厚さ)	超えるがけ、盛土をし
		4 がけ面の保護の方法(種別、材料、	た土地の部分に生ずる
		規模)	高さが1mを超えるが
		5 現地盤面及び計画地盤面	け又は切土と盛土とを
		6 がけの前後の地盤面	同時にした土地の部分
		7 小段の位置、幅	に生ずる高さが2mを
			超えるがけについて作
			成すること。
 擁壁の構造図	1/50	 1 擁壁の種類、記号	・鉄筋コンクリート擁壁
1/E至V/再起囚	以上	2 擁壁の寸法及び勾配	のときは配筋図及び構り
		3 擁壁の材料の種類及び寸法	造計算書必要。
		4 裏込コンクリートの品質及び寸	坦可异首心女。
		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	
		11 隅角部の補強	
排水施設構造図	1/50	1 排水施設の記号	・鉄筋コンクリート造の
	以上	2 入孔、開渠、暗渠、会所、落差工、	ときは配筋図必要。
		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	
	,	4 管渠接続方法	
道路標準断面図	1/50	1 道路の幅員構成	・排水施設構造図にまと
	以上	2 横断勾配(%)	めて図示してもよい。
		3 舗装断面図(路面、路盤の材料、	
		品質、形状及び寸法)	
		4 道路側溝及び埋設管等の位置、形	
		状及び寸法	
その他構造図	1/50	1 施設の名称及び記号	・橋梁、終末処理施設、
	以上	2 施設の材料・寸法の詳細	消防水利施設等
防災計画図	1/2,500	1 方位	・相当範囲の外周区域を
	以上	2 開発区域の境界(朱書き)	包括したものでなけれ
		3 等高線	ばならない。
		4 計画道路位置	・防災計画説明書を添付
		5 段切位置	して提出のこと。
		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(調整池、えん堤、暗渠)	
		 10 防災施設の設置時期及び期間	
		11 凡例	
排水流域図	1/1,000	1 方位	・区域外の集水状況を図
	以上	2 開発区域の境界(朱書き)	示できる範囲で外周区
		3 集水系統ブロック別に色分け	域を包括したものでな
		4 地表水及び排水施設の水の流れ	ければならない。
		の方向	・排水施設計画平面図に
		5 流量計算書との照合符号	まとめて図示してもよ
			v.
> → 1. kb	1 /100		
予定建築物平面図等	1/100~	1 各階平面図	・戸建専用住宅の場合は
	1/300	2 敷地面積・建築面積・延床面積と	不要
		その計算式	
		3 建ペい率・容積率とその計算式	

第5章 許可申請等手数料

許可申請書等を市に提出し、市が受理できると認めたときは、下記手数料額の納入通知書兼領 収証書を発行しますので、手数料を市指定金融機関で納付してください。

1 開発行為許可申請審査手数料(都市計画法第29条第1項及び第2項)

開発区域の面積	自己の居住の用	自己の業務の用	その他
0. 1 h a 未満	8,800円	14,000円	89,000円
0. 1 h a 以上 0. 3 h a 未満	22,000円	31,000円	130,000円
0.3 h a 以上 0.6 h a 未満	45,000円	67,000円	200,000円
0. 6 h a 以上 1 h a 未満	89,000円	120,000円	270,000円
1ha以上 3ha未満	130,000円	210,000円	400,000円
3ha以上 6ha未満	180,000円	280,000円	520,000円
6 h a 以上 1 0 h a 未満	230,000円	350,000円	680,000円
10ha以上	310,000円	490,000円	900,000円

2 開発行為変更許可申請審査手数料(都市計画法第35条の2第1項) 次の変更の区分に応じ、それぞれを合算した額

(1) 開発行為に関する設計	開発区域の面積に応じ前項に規定する
の変更	開発行為許可申請審査手数料額の1/10
(2) 開発区域の面積を許可	新たに編入される開発区域の面積に応じ前項に規定する
時より拡大する場合	開発行為許可申請審査手数料額
(3) その他の変更	10,000円

※ただし、その額が900,000円を超えるときは、その手数料の額は900,000円とする。

3 用途地域の定められていない土地の区域における建築物の特例許可申請審査手数料 (都市計画法第41条第2項ただし書)

47,000円

- 4 予定建築物等以外の建築等の許可申請審査手数料(都市計画法第42条第1項ただし書) 26,000円
- 5 開発許可を受けた地位の承継の承認申請審査手数料(都市計画法第45条)

(1) 自己の居住の用の住宅又は住宅以外の建築物で自己の業務の 用のものであって、開発区域の面積が1ha未満のもの	1,800円
(2)住宅以外の建築物で自己の業務の用のものであって、開発区域の面積が1ha以上のもの	2,800円
(3) (1)、(2)以外のもの	18,000円

- 6 開発登録簿の写しの交付手数料(都市計画法第47条第5項) 1 通につき 480円
- 7 開発行為又は建築に関する証明書等の交付手数料 1 通につき 300円

第6章 提出図書様式一覧表

1	開発行為の許可申請	
	開発行為許可申請書(法第29条第1項)	様式例1
	開発行為許可申請書(法第29条第2項)	様式例2
	資金計画書	様式例3
	資力及び信用に関する申告書	様式例4
	工事施行者の能力に関する申告書	様式例5
	設計者の資格に関する申告書	様式例6
	設計説明書	様式例7
	公共施設の管理者の同意一覧表	様式例8
	公共施設管理者の同意書	様式例9
	公共施設管理予定者等との協議一覧表	様式例10
	公共施設管理予定者等との協議経過書	様式例11
	土地所有者等関係権利者の同意書	様式例12
2	工事着手届出及び開発行為許可標識	
	工事着手届出書	様式例13
	開発行為許可標識	様式例14
3	開発行為の変更の許可申請及び届出	
	開発行為変更許可申請書	様式例15
	開発行為変更届出書	様式例16
	氏名等変更届出書	様式例17
4	工事完了及び開発行為に関する工事の廃止届出	
	工事完了届出書	様式例18
	開発行為に関する工事の廃止の届出書	様式例20
5	建築の承認及び許可申請	
	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書	様式例21
	建築物の特例許可申請書	様式例22
	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許可申請書	様式例23
6	許可に基づく地位の承継の届出及び承認申請	
	開発許可等に基づく地位の承継届出書	様式例24
	開発許可に基づく地位の承継の承認申請書	様式例25
7	交付申請	
	開発登録簿の写しの交付申請書	様式例26
	開発行為又は建築に関する証明書交付申請書	様式例27

8	事前協議	
	開発行為(変更)事前協議願	様式例30
	新設する公共施設等の概要書	様式例31
9	その他	
	開発行為許可申請書等の取下げ届出書	様式例33
10	参考	
	開発行為許可申請図書チェック一覧表	参考様式1
	順守誓約書	参考様式2
	使用印鑑届出書	参考様式3
	開発行為変更協議届	参考様式4
	様式記入例	

					開系	善行 為	多許	可申	請書					**	手数料欄
											年	月	日		
西	条下	卡長				様									
				<i>≐</i> ./	~	住	所								
				計	可申請	氏	名								
	都下	計画法	第29	条第15	頁の規定	定により	、開	発行為の	か許可を	·申請し	ます。				
開	1	開発区	域に含	まれる											
発		地域の	名称												
行	2	開発区	域の面	積								平方	メートル	/	
為	3	予定建	築物等	の用途											
の概	4	工事施	行者住	所氏名											
要	5	工事着	手予定	年月日					年		月	F	1		
	6	工事完	了予定	年月日					年		月	E	3		
	7	の、自	己の業	用に供す 務の用に 他のもの	二供す										
	8	その他	必要な	事項											
*	受	付	番	号				年	人		日		第	<u></u>	
*	許可	可に付し	た条件	:											
*	許	可	番	号				年	月		日		第	1	弓

- 備考 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
 - 2 ※印のある欄は記載しないでください。
 - 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載してください。

				開発	行為	許可申	請書			>	* :	手数料欄
								年	月	日		
团	写条下	悵		;	様							
	都厅	抗計画法第29		可申請者	氏 名	1)許可を申	請します。				
開 発	1	開発区域に含 名称	まれるは	世域の								
行	2	開発区域の面	積						並	方メート	トル	
.'	3	予定建築物等	の用途									
えのの	4	工事施行者住	所氏名									
概	5	工事着手予定	年月日				年	月	日			
要	6	工事完了予定	年月日				年	月	日			
~	7	自己の居住の の、自己の業 るもの、その	務の用に	と供す								
	8	その他必要な	事項									
<u>~</u>	受	付 番	号			年	月	日	第	号		
*	許可	可に付した条件	:									
	許	可 番	号			年	月	目	第	号		
1:	##: // .	4 =k-r+=	± +4. ¬¬). 1	_ 	スー サニュッシム	ニーユ フロ	ロハンマルい・	(-)1 IT /	ケント ファ	V4 1 0 1	7 T.L.	ロッパルサナ

- 備考 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
 - 2 ※印のある欄は記載しないでください。
 - 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載してください。

資 金 計 画 書

1 収支計画

(単位 千円)

	 科 目	金	額	<u> </u>
	処分収入	ΔF.	114	
	宅地処分収入			
収	-12000000000000000000000000000000000000			
	1111/1/5/1111			
	借入金			
入	16/ 12/			
	自己資金			
	計			
	用地費			
	工事費			
支	整地工事費			
	道路工事費			
	排水施設工事費			
	給水施設工事費			
	公園施設工事費			
出	附帯工事費			
	事務費			
	借入金利息			
	借入償還金			
	計			

- 備考 1 整地工事は、伐開、暗渠排水、切土盛土、整地の整形、張芝、擁壁等について算定する。
 - 2 道路工事は、路盤工、道路側溝、舗装等について算定する。
 - 3 排水施設工事は、公共の用に供する排水施設、敷地の排水溝並びに遊水池の製造費等について算 定する。終末処理施設については別途に計上すること。
 - 4 附帯工事は、仮設工事費、道路復旧費など工事に関連して必要な費用について算定すること。
 - 5 公園施設工事は、公園内の植樹遊具施設について算定する。
 - 6 分担金については、土地改良区負担金等その他の施設負担金がある場合は具体的に記入してください。
 - 7 資金を借り入れる場合は、融資証明書などを添付してください。

2 年度別資金計画

(単位 千円)

						(単位 千円)
	年 度					
						計
科		年 度	年 度	年 度	年 度	
	処分収入					
	宅地処分収入					
収						
	補助負担金					
入	借入金					
	自己資金					
	計					
	事業費					
	用地費					
	工事費					
支	附带工事費					
	事務費					
	借入金利息					
出						
	借入償還金					
	計					
	口口口口					
	性7 Aの性7 H					
	借入金の借入先					

資力及び信用に関する申告書											
									年	月	目
西条市長		様									
		申請者	-	所							
		中硝在	氏名又	は名称							
			及び代	表者氏名							
都市計画法(昭	和43年法律第	100号)	第33条第	1項第12	号に規	定する資	登力及び信	用は、	次のと	:おりて	nt.
設 立 年 (事業開始)	月 日		年	月	日	法令に。	よる登録等	Ē			
┍╸ ╈╌╬╬┯┲п┸⊓╶╽╯ ╺	住 所					倡	話()		
工事管理担当者	職氏名										
資 本	金				円	資産	雀 総 額	į			円
前年度	事業費				円	従業	美 員 数				人
主たる取引	金融機関										
			法人	税又は所	得税			事	業	税	
前年度統	化外定合具					円					円
	役 職 名		氏:	名	年	齢を	E社年数			免許、その	-
役員略歴											
	 }による登録	 等の欄は、	宅地建	物取引業	- 法(昭	 召和27年》		6号)	による	免許、	建築士

- 備考 1 法令による登録等の欄は、宅地建物取引業法(昭和27年法律第 176号)による免許、建築士法 (昭和25年法律第 202号)による建築士事務所登録、建設業法 (昭和24年法律第 100号) による建設業の許可等について、その旨及び登録番号等を記入してください。
 - 2 法令による登録等を証する書類を添付してください。
 - 3 法人税又は所得税及び事業税の納税証明書を添付してください。
 - 4 申請者が法人にあっては登記事項証明書、個人にあっては住民票を添付してください。

			工事施行者	の能力	力に関	する申	告言	性	年	Ξ	月	日	
西条市長			及び	所 又は名 代表者	氏名								
都市計画法	:(昭和43 ⁴	年法律第 10	00号)第33条第	1項第	第13号に	規定す	るコ	事施行者	の能力は、	、次	のとま	らりで	
	住	所					電話	活()				
工事施行者	氏名7 及び代	スは名称 表者氏名											
設 立 (事業開始	年月	目	年	月	目		<u> </u>	本 金					円
	こよる許可	等							<u> </u>				
————— 従	業員	 数	事務		技	術		労	務		計	+	
	丰度納税額		<u>人</u> 法人税又は 所得税			<u></u> <u>/</u> Г		事業	<u>人</u>				人 円
主たる	取引金融	幾関	77 1 77 177										
建設業法(昭 律第 100号) 1 項に規定す		住 所											
術者又は同条 規定する監	第2項に 理技術者	氏 名											
技	職	名	氏	名	2	年齢	右	迁年数			免許、その		
術													
略													
歴													
上記のとお	り相違あ	りません。	工事施行者の 名称及び代表	 氏名又 者氏名	ー に に に								

- 備考 1 法令による許可等の欄は、建設業法による建設業の許可又は建築士法(昭和25年法律第 202 号)による建築士事務所登録について、その旨及び許可番号等を記入してください。
 - 2 法令による許可等を証する書類を添付してください。
 - 3 法人税又は所得税及び事業税の納税証明書を添付してください。
 - 4 工事施行者が法人にあっては登記事項証明書、個人にあっては住民票を添付してください。

				設計	者の資	資格に	関する	る ま	告書		年	,	月	日
西条市	長		様		<i>[</i> 2	<u>.</u> =	r:							
				申告	住 告 者	三月	T							
						名又に ない代表								
		和43年	法律第1	0 0号)	第31	条に規	定す	る影	2計者の資格は、	次の	とお	りで	す。	/ 🗆
	の氏名 年月日			4	年	月	日生		邓市計画法施行规 昭和44年建設省	ルスリ	□第	1号		\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \
現住	主所								9号) 第19条該	当号	□第	2号		\
	の所在 び名称								電話()			
最終	· 学歴					, ,	月	日	卒業・修了		<u></u>	修業	年数	年
月久小〇		学校名	4-1	- 佐 「						科目				
資 格	, .	称		え 術 廿	-)部	甲甲			一級建築士					
免許等	登録番		`	第		号			第	号				
	登録年月		又は工事	年れが実	月 悠 内宏	日		生	<u></u> 年 月 務に従事した期	田田		年	: 期間?	月 日
	=	<i>M777</i> LP LI	<u> </u>		1201 15 <u>0</u> .				在 日於 ·] \$T		ΣΑ11Η 1 Γ	<u> </u>
宅地開								(年月的年月的年月的年月的年月的	年月	まで			
発に関								(十 刀/	年月] #T			
する実								(十 刀/	' '				
務経歴								(年 月)	•]\$T			
								(年 月的 年 月)	年月	耓		年	月
	-	事業主名	名及び工事	の名称		場	所	`	面積(ヘクタール)	時		H 1 1	職	多の内容
20~クタール以上の										4 4	手 丰	月が月まれ		
開発行為に関										1 1	<u>年</u> 年 主	月 打 月 終 月 ま		
する工事の設										4	<u>丰</u> 丰	月鸠		
計経歴										1 1	<u>丰</u> 丰	月訳 月泌		
										4	丰	月却		
	他必要な													
上記の	つとおり相	違あり	ません。											
						設	計者氏	名						
農老 1	H H H	э. т. — ⊐п.:	\$1 12 . 2 \$2/4	1 kk a 2)4	₩ □ ~	ナッに	1		上述法(なの件	. - - - - - -	,	/ 1	σ. I.Β	∧), 1,= ,=

- 1 申告者は、設計者が法人等の従業員である場合は、当該法人等の代表者とし、個人の場合は設計者自身とします。2 □のある欄は、該当する□にレ印を付してください。 焩石

 - 3 資格免許等の欄は、技術士法(昭和58年法律第25号)による第二次試験のうち国土交通大臣が 定める部門の合格、建築士法(昭和25年法律第 202号)による一級建築士の資格等について記入し てください。
 - 4 20~クタール以上の開発行為に関する工事の設計経歴の欄は、開発区域の面積が20~クタール未 満の場合にあっては、記入の必要はありません。
 - 5 その他必要な事項の欄は、特に申告する事項がある場合に記入してください。
 - 6 最終学歴、資格免許等、宅地開発に関する実務経歴又は20~クタール以上の開発行為に関する工事の設計経歴を有することを証する書類を添付してください。

様式第3号(第2条、第5条関係)

						設	計 訪	色 明	書						
		住河	斤						住所						
記	計者						申	請者	氏名						
		氏名	7						(名称)						
	開発区	域に含	まれ	る			ı								
1															
	地域の	名称													
			工	区計画	工区名				工区	面積					m²
2 設計の方針 目的及び 設計概要															
			区	域	□区域区分	が定め	られて	いない	都市計画	町区域		都市計	画区域	妼	
	開発区域の□用途地				į (地域)	□常	宇定用途制限地域 (域(地区)
3				目	宅 地		農地		山	林		その他		計	
	現	況	面	積	m ²			m²		m²		n			m²
			比	率	%			%		%		9	6	100	%
	土地利	用	地	目	宅地用地		工作	公用	共施設 地	公益施 用	設 地	その	つ他	言	ŀ
4	⇒ı	:	面	積	m²		m²		m²		m²		m²		m²
	計	画	比	率	%		%		%		%		%	10	0 %
					区分	}		፲	面 積		厚	昇発区 域	面積	こ対する.	比率
			開羽	2000	道路	艾				m²					%
	1\ . 	≃ π.	内の	の公共	公園、緑地、	広場				m²					%
_	公共施	武	F	用地	その他	1				m²					%
5	整備計	面			計					m²					%
	金畑田	Щ	開發	発区域	区分	}	幅	員又は	内径	長	5	Ż	1	備 考	i i
			外の	の公共	接続先道	路									
			方	飽	排水施設	ī Z									
	公益施	設	施	設名										計	
6			面	積	m²		m²		m^2		m²		m²		m²
	配置計		比	率	%		%		%		%		%		%
7	緩衝		幅	員			m								
8	区画						区画								
9	給水施			公営水i		易水道			水道	□その)	
10	消火施	設		貯水槽	$($ m^3)	基新	没	□∥	火栓	個	新設		寇利用	

- 備考 1 設計の方針の欄は、当該開発行為の目的(建築物等の用途など)及び開発計画の設計(街区及び 道路の配置設計、道路の構造、接続先道路、雨水及び汚水の排水施設計画、公園緑地等の配置及び 構造、消防水利施設など)に関して、詳しく記入してください。
 - 2 □のある欄は、該当のものに、レ印を付してください。
 - 3 公益施設配置計画の欄は、小学校、保育所、診療所、日用品店舗等を記入してください。
 - 4 開発行為を変更する場合は、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上、その上段に変更前の内容を括弧書きで記入してください。

公共施設の管理者の同意一覧表

年 月 日

西条市長

様

住 所

申請者

氏名又は名称 及び代表者氏名

都市計画法第32条の規定に基づき下記のとおり同意を得ました。

公共施設の管理者

種別	管理者(担当課)	同意年月日	摘 要
開発区域に接する県道			
開発区域に接する市道			
取付先道路			
下水施設(下水道)			
放流先水路			
給水施設 (上水道)			
西条市公共物			
※ 教育施設			
※ 電気施設			
※ ガス施設			
※ 輸送施設			

備考 1 公共施設新旧対照図を添付してください。

2 ※印の施設の同意は、20ha未満の開発行為の場合は不要です。

	公共施設管理者の同意書		
	様	年	月 日
下記の開発行為は、行	職 管理者 氏 名 (電話番号) 管理上支障なきものと認め、同意いたします。		Ø
関係する公共施設			
開発行為許可申請者住所氏名			
開発区域に含まれる 地域の名称			
開発区域の面積		<u> </u>	方メートル
開発行為の目的及び同意の内容			

公共施設管理予定者等との協議一覧表

年 月 日

西条市長

様

住 所

申請者

氏名又は名称 及び代表者氏名

西条市 で行う都市計画法に基づく開発行為に関する工事により設置される公共施設等 について、当該公共施設等を管理することとなる者等と下記のとおり協議しました。

記

		楔	要	į		管理		
協議事項	番号	幅員、寸法	延長	面積	協議年月日	予定者等 (担当課)	公共施設等 用地の帰属	摘要
開発道路								有効幅員
公園、緑地広場								
排水、下水道施設								
河川、水路施設								
給水、水道施設								
消防水利施設								
					• •			
その他必要事項					• •			

備考 1 上記協議事項以外にも、農業用排水施設、溜池施設等について記載してください。

2 上記協議内容を示す書類を添付してください。

公共施設管理予定者等との協議経過書

開発区域に含まれる 地域の名称								
公共施設の名称								
協議項目		協議内容		協	議結	果(条	件)	
設 計								
管理方法								
土地の帰属								
費用の負担								
その他								
協議年月日		開発行為申請者	住所氏名					(fi)
年	月 日	協議指導者 (管理予定者)	住所氏名					(fi)

			E	土地所有者等	関係権利者	の同意書	
1	開発行為	者	住 所	ŕ			
			氏名又は 及び代表				(1)
2	開発区域地域の名	に含まれる 称					
上記	記に係る開	発行為の施行と	又は開発行	為に関するエ	事の実施に	ついては、異議がないので	で同意します。
権利	の対象物	権利の対象	物の所在	権利の種類	同意年月日	権利者の住所氏名又 名称及び代表者氏名	
()						
()						
()						
()						
()						
()						
備	考 1 格		欄は、土	地、池、沼又	は建築物の	別を記入し、()内は	、土地については

- 備考 1 権利の対象物の欄は、土地、池、沼又は建築物の別を記入し、() 内は、土地については 地目、建築物については用途を記入してください。
 - 2 権利の種類の欄は、所有権、賃借権その他の権利を記入してください。
 - 3 権利者の印鑑登録証明書を添付してください。

		I	事	着	手	届	出	書		<i>-</i>	п	I
西乡	条市長	様								年	月	日
			住	所								
		届出者	氏名 及び									
Ľ	大のとおり開発行為	為に関する工事に着	手した	<u>-</u> [100	で届	け出る	ます。					
1	開発許可番	号					年	月	日		第	号
	開発区域に含まれ	いる										
2	地域の名称											
3	工事着手年月日								年	J		日
4	工事完了予定年月	日日							年	J	=	П
5	工事施行者	住 所						電話	()		
J	工事他们有	氏名又は名称 及び代表者氏名										
6	設計者	住 所						電話	()		
O	RX p1 15	氏名又は名称 及び代表者氏名										
7	工事現場管理者	住 所						電話	()		
•	<u> </u>	氏 名										
		緊急連絡先						電話	()		
*	備考											

備考 ※印のある欄は、記入しないでください。

•		_ 9	0センチ	メートル				<u> </u>
		開発行	亍為 言	午 可 標	識			
開発許可番	号			年	月	目	第	号
工事予	定期間			年年	月 月	日 か 日 ま		
	に含まれる の 名 称			'	74	,, ,,		
開発区	域の面積					平方メ	ートル	
予定建築!	物等の用途							
工事(の名称							
開発行為者	住 所			恒	話()		
),132E143,14	氏名又は名称 及び代表者氏名							
工事施行者	住 所			信日	話()		
	氏名又は名称 及び代表者氏名							
設 計 者	住 所			, 	電話()		
以 川 徂	氏名又は名称 及び代表者氏名							
	住 所				電話()		
工事現場管理者	氏 名							
	緊急連絡先				電話()		

- 備考 1 この標識は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第36条第3項の規定による工事 完了公告があるまでの間、掲示してください。
 - 2 標識は、白地に黒文字で作成してください。

	開 発 彳	行為変更許可申請書				※手数	燃欄
			年	月	日		
西	条市長 樹 申請者	住 所					
		氏名又は名称 及び代表者氏名					
	₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩₩		2				
開	都市計画法(昭和43年法律第 10発行為の変更の許可を申請しま)	00号) 第35条の2第1項の規定により す。) 、				
開	1 開発区域に含まれる 地域の名称						
発行	2 開発区域の面積				<u> </u>	方メート	ンレ
為の	3 予定建築物等の用途						
変更	4 工事施行者住所氏名						
の 概	5 自己の居住の用、自己の 業務の用、その他の別						
要	6 その他の変更内容						
=	7 その他必要な事項						
,	開発許可番号	年	月	目		第	号
	変更の理由						
*	受 付 番 号	年	月	日		第	号
*	変更の許可に付した条件						
*	変更許可番号	年	月	日		第	号

備考

- 1 ※印のある項は、記入しないでください。 2 その他必要な事項の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法(昭和27年法律第22号)その他の 法令による許可・認可等を要する場合には、その手続の状況を記入してください。 3 開発行為の変更の概要な事項の欄を除く。)は、変更後の内容を記入した上、その上段に変

- 3 開発行為の変更の概要(7その他必要な事項の欄を除く。)は、変更後の内容を記入した上、その上段に変更前の内容を括弧書きで記入してください。
 4 次に掲げる図書を添付してください。
 (1) 都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則(平成18年西条市規則第2号)第2条第1項各号(変更後の開発行為が、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為(開発区域の面積が1~クタール以上のものを除く。)に該当するときは、同項第1号から第3号まで及び第6号)に掲げる図書のうち、開発行為の変更に伴いその内容が変更されるもの(2)その他市長が必要と認める図書

	開発行為変更届出書
西条市長	年 月 日 兼
	住 所 届出者 氏名又は名称 及び代表者氏名
都市計画法(昭和43年法律第 10 届け出ます。	0号)第35条の2第3項の規定に基づき、開発行為の変更について
1 変更に係る事項	
2 変更の内容	
3 変更の理由	

- 備考 1 変更に係る事項の欄は、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第28条の4の該当号 を記入してください。
 - 2 変更の内容の欄は、変更後の内容を記入した上、その上段に変更前の内容を括弧書きで記入してください。

年 月

H

第

묶

3 次に掲げる図書を添付してください。

4 開発許可番号

- (1) 都市計画法施行規則第28条の4第1号の変更をした場合にあっては、変更前及び変更後の内容を対照させて同省令第16条第4項の表に定めるところにより作成した設計図(開発行為の変更に伴いその内容が変更されたものに限る。)
- (2) その他市長が必要と認める図書

		氏名等変更届出書			
西条市長	様		年	月	日
下記のとお		住 所 届出者 氏名又は名称 及び代表者氏名 た名等を変更したので届け出ます。			
	氏 名				
変更前	住 所				
変 史削	開発区域に含ま れる地域の名称				
	氏 名				
変更後	住所				
友 丈(女	開発区域に含ま れる地域の名称				
	更の理由				

備考 次に掲げる書類を添付してください。

開発許可番号

(1) 氏名(法人にあっては、その名称及び代表者の氏名)及び住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)の変更の場合にあっては、これらを変更したことを証する書類

年 月 日

第

号

- (2) 開発区域に含まれる地域の名称の変更の場合にあっては、次に掲げる書類
 - ア 開発区域の土地の登記事項証明書
 - イ 開発区域の地籍図
 - ウ その他市長が必要と認める図書

工事完了届出書

年 月 日

西条市長 様

住 所

届出者

氏 名

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事(許可番号 年 月 日 第 号)が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1 工事完了年月日 年 月 日

2 工事を完了した開発区域 又は工区に含まれる地域の名称

※ 受 付 番 号	年	月	日	第	号
※ 検査年月日	年	月	日		
※ 検 査 結 果	合		否		
※ 検査済証番号	年	月	B	第	号
※ 工事完了公告年月日	年	月	日		

- 備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
 - 2 ※印のある欄は記載しないでください。

	開系	終行為に関する工	事の廃止	の届出書	計			
						年	月	日
西条市县	T.	様						
		住 所 届出者 氏 名						
都市記	十画法第38条の規定により、同 第 号)を下記のとおり					年	月	日
		記						
	終行為に関する工事を廃止 と年月日		年	月	日			
	ě行為に関する工事の廃止 系る地域の名称							
	ě行為に関する工事の廃止 系る地域の面積			平方	·メートル	,		

備考 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

				前の建築や						
西条	市長	様 申請者	氏名又	所 なは名称 さ 表者 氏名				年	月	日
	市計画法(昭和43年法律 特定工作物の建設の承認						了公告前の	建築物	の建築	4
1 開	発許可番号				年	月	日		第	号
	築物等の敷地の 在地及び面積								平方メ	ートル
3 予	定建築物等の用途									
	定建築物等の種別、 造及び規模									
す	築等を開発行為に関 る工事と同時に行わ ければならない理由									
*	第 号									
承認	この申請に係る 建築	・建設 につい	ては、と	欠の条件を	付して酒	認しまっ	f .			
欄	年	月 日								
	条件				西条市				印	

備考 ※印のある欄は、記入しないでください。

		建築物の	特例許可申請書					※手	数料欄
					年	月	日		
团	5条市長	様							
		住	所						
	申請	青者							
		氏名又	スは名称						
		及び竹	大表者氏名						
Ħ	都市計画法(昭和43年活 中可を受けたいので、次のと			2項た	だし書の規	見定によっ	る		
1	開発許可番号			年	月	日		第	号
2	建築物を建築しようとす る土地の所在、地目及び	所在地							
	面積	地目			面積			平方才	ペートル
3	予定建築物の用途								
4	開発許可に付された制限 の内容								
5	許可を受ける具体的内容								
6	申請の理由								
*	受付番号			年	月	日		第	号
<u>*</u>	許可に付した条件								
*	許可番号			年	月	日		第	号

- 備考 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
 - 2 添付図書
 - (1)付近見取図
 - (2) 配置図
 - (3) その他市長が必要と認める図書

				の建築物の					※手	数料欄
		又は特別	正工作物(/)	新設の許可	中請 書	年	月	日		
西	条市長	申請	氏名又	「 には名称 表者氏名		·	7			
1	都市計画法(昭和43年	法律第]	.00号)第42	2条第1項たた	ごし書の規定	こにより、				
	建築物	新改の用新	築築築の変更設	の許可を申	請します。					
1	開発許可番号				年	月	日		第	号
2	建築物等を建築し、 又は建設しようと する土地の所在									
3	開発許可を受けた予定建築物等の用途	<u> </u>								
4	許可を受けようとす 建築物の用途	つる								
5	申請の理由									
*	受付番号				年	月	日		第	号
*	許可に付した条件									
*	許可番号				年	月	日		第	号

備考 1 不要の文字は、抹消してください。

2 ※印のある欄は、記入しないでください。

		開発許可等に	基づく地	位の承継	雷出書					
西条市長		様					年	月	日	
		承継者	住 所 氏名又に 及び代表							
都市計画流届け出ます。	生(昭和43年法律第	i100号)第44条の	規定によ	る開発許可	等に基づ	く地位を	承継し	たのて	\$	
開発許可建築許可				年	月	日		第		号
承継した	開発区域に含 或の名称									
	住 所									
被承継者	氏名又は名称 及び代表者氏名									
承 継	年 月 日			年	月	日				
承継	の理由									
※ 備	考									

- 備考 1 相続による地位の承継の場合は相続人の戸籍謄本と当該権利を相続したことを証する書類を、 合併等による承継の場合は合併後の法人の登記事項証明書等を添付してください。
 - 2 ※印のある欄は、記入しないでください。

	開発許可に基づく地位の承継の承認申請書								※手数	姚欄		
	市計画法		申請 3年法律第 3 請します。	氏名 及び 100号)	所 又は名称 弋表者氏名 第45条の規》	定により	、開発記	年		日		
	開発言	午可番	号				年	月	日		第	号
	文得した開 いる地域の										平方メー	ートル
		信	庄 所									
被取	文得 者		又は名称 代表者氏名									
	取 得	年 月	日				年	月	日			
	取 得	の理	由									
	※ 受	付 番	号				年	月	日	第	ĵ.	号
※ 承認欄		第。請に係る	号 5開発許可 年 月	こ基づく 日	地位の承継	について	では、承証 西条F				印	

備考 ※印のある欄は、記入しないでください。

	開発登	録簿の写し	の交付申請	書				*	手数制	斗欄
					年	月	日			
西条市長	核	É								
	住 原在 千 氏 ^{(名称及び代} 電話番	地) 名 表者氏名) ·号								
	都市計画法(昭和43年法律第100号)第47条第5項の規定による 開発登録簿の写しの交付を受けたいので、申請します。									
開発許可番号			年	,	月	Ħ		第		号
開発区域に含まれる の名称	5地域									
必要通数								通	!	
使用目的										

開発行為又は建築に関する証明書交付申請書 ※							※手数料欄			
西条	為市長	様					年	月	日	
	市計画法施行規	及 則(昭和44年類		弥 :氏名	第6 0条の	規定	により、			
次の	事項に係る証明	書の交付を申請し	<i>、</i> ます。							
開	敷地の所在									
発	区域	□区域区分か	定められ	ていない	都市計画区	域		都市	計画区均	或外
行	□用途地域(地域) □特定用途制限地域(地区)
為 又 は	開発許可等 の番号	4	年 月 年 月 月	日 日 日	第 第 第	号号号	())
建	都市計画法(昭和 号)第41条第1項									
築		開発行為	(□有	平方メ	ートノ	レ)		□無	
に 関	建築計画	敷地地目			- 敷地面	储	実測			平方メートル
す	の概要	建築物用途			7,704 СДД	4124	公簿			平方メートル
る		工事種別			建築面	磧				平方メートル
事		構造規模			延べ面	磧				平方メートル
その	の他必要事項									
*	第	号								
証明	上記の建築	物の建築は、都市	持計画法第	条	の規	定に	適合し	ている	ことを	証明します。
欄		年 月	日		西条市長					印

- 備考 1 □印のある欄は、該当のものにレ印を付してください。
 - 2 ※印のある欄は、記入しないでください。
 - 3 申請内容を明らかにする書面、建築確認申請書の写し、土地の登記事項証明書、位置図、付近見取図、公図、土地利用計画図(配置図)、建築物の平面図その他市長が必要と認める図書を添付してください。

	, , , -, ,	為(変更)	事前協議原	頁	年	月	日
西条市長	様						
由 洼 ≠√	住 所 なは設計者						
中ifi	くい取訂有 氏名又は	夕称					
	及び代表						
	2001.00						
次の開発行為(変更)	について事前協議	顔を提出しる	ます。				
開発区域に含まれる							
地域の名称							
(登記事項証明書のとおり)							
開発区域の面積				平力	方メートル		
予定建築物等の用途				/ <u>4</u> – E 2		7 <i>f</i> = 111	7 ~ []
		r.I.I.N			用・自己業活 一	勝用・	
用 途 地 域		地域	特定用途	盆 根			地区
工事予定期間	自 年	月	日	至	年	月	日
BB 2 3 14 BB 34 34 34 34 34						-	
関係する開発許可番号	4	年 月	日		第	号	
関係する開発許可番号	農地法第(4・5)			申請予定		号	
)条の規定は		申請予定	第	号	
農地法の手続き状況	農地法第(4・5))条の規定は	こよる許可	申請予定	第 ————————————————————————————————————	号	
	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ)条の規定は	こよる許可	申請予定	第	号	
農地法の手続き状況	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称)条の規定は	こよる許可	申請予定	第	号	
農地法の手続き状況 申 請 者	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称 フリガナ)条の規定は	こよる許可			<u> </u>	
農地法の手続き状況	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称 フリガナ 職氏名)条の規定は	こよる許可	申請予定 TEL(第	号	
農地法の手続き状況 申 請 者 (印鑑証明書のとおり記載)	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称 フリガナ 職氏名 住 所)条の規定は	こよる許可			号	
農地法の手続き状況 申 請 者	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称 フリガナ 職氏名 住 所 氏名又は名称)条の規定は	こよる許可	TEL ()	号	
農地法の手続き状況 申 請 者 (印鑑証明書のとおり記載)	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称 フリガナ 職氏名 住 所 氏名又は名称 担当者名)条の規定(-	こよる許可)	TEL ()	号	
農地法の手続き状況 申 請 者 (印鑑証明書のとおり記載)	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称 フリガナ 職氏名 住 所 氏名又は名称	施設等の概	こよる許可) 要書 (様式	TEL (TEL 31))	号	_
農地法の手続き状況 申 請 者 (印鑑証明書のとおり記載)	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称 フリガナ 職氏名 住 所 氏名又は名称 担当者名 (1) 新設する公共 (2) 開発区域図((3) 土地利用計画	施設等の概 主要道路に 図	こよる許可) 要書 (様式 至るまでの)	TEL (TEL 31))	号	
農地法の手続き状況 申 請 者 (印鑑証明書のとおり記載)	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称 フリガナ 職氏名 住 所 氏名又は名称 担当者名 (1) 新設する公共 (2) 開発区域図((3) 土地利用計画 (4) 造成計画平面	施設等の概望 主要道路に 図及び縦横	こよる許可) 要書 (様式 至るまでの)	TEL (TEL 31))		_
農地法の手続き状況 申 請 者 (印鑑証明書のとおり記載) 設 計 者	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称 フリガナ 職氏名 住 所 氏名又は名称 担当者名 (1) 新設する公共 (2) 開発区域図((3) 土地利用計画 (4) 造成計画平面 (5) 排水施設計画	施設等の概 主要道路に 図 図及び縦横 平面図及び	こよる許可) 要書 (様式 至るまでの)	TEL (TEL 31))	号	_
農地法の手続き状況 申 請 者 (印鑑証明書のとおり記載)	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称 フリガナ 職氏名 住 所 氏名又は名称 担当者名 (1) 新設する公共 (2) 開発区域図((3) 土地利用計画 (4) 造成計画平面	施設等の概語 主要道路に 図及び縦横 平面図及び 平面図	こよる許可) 要書 (様式 至るまでの)	TEL (TEL 31))	号	_
農地法の手続き状況 申 請 者 (印鑑証明書のとおり記載) 設 計 者	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称 フリガナ 職氏名 住 所 氏名又は名称 担当者名 (1) 新設する公共 (2) 開発区域図((3) 土地利用計画で (4) 造成計画で (5) 排水施設計画 (6) 給水施設計画	施設等の規定 を設等の概要 主要道路に 図及び縦横 平面図及び 練壁等)	こよる許可) 要書 (様式 至るまでの)	TEL (TEL 31))	号	
農地法の手続き状況 申 請 者 (印鑑証明書のとおり記載) 設 計 者	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称 フリガナ 職氏名 住 所 氏名又は名 (1) 新設する公(2) 開発区域図(3) 土地利計画でする。 (3) 土地利計画でする。 (4) 造成計画でする。 (5) 排水施設計画でいる。 (6) 給水施設計画でいる。 (7) 標準構造図(公図でする。 (8) 地籍図(公図でする。 (9) 土地の登記事	施設等の規定 を を を を を を を を を を を で を で を で を で を	こよる許可) 要書 (様式 至るまでの)	TEL (TEL 31))	号	_
農地法の手続き状況 申 請 者 (印鑑証明書のとおり記載) 設 計 者	農地法第(4・5) (〒 住 所 フリガナ 名 称 フリガナ 職氏名 住 所 氏名又は名称 担当者名 (1) 新設する公共 (2) 開発区域図((3) 土地利用計画では、3) 土地利用計画では、6) 排水施設計画で、6) 排水施設計画で、7) 標準構造図(公図)	施設等の規定(一 を設等の概要 を要道路に で要道路に で要道路では を要が維機で をである。 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、 では、	こよる許可) 要書 (様式 至るまでの)	TEL (TEL 31))	号	

新設する公共施設等の概要書

	新設する公共 施設等の名称	概 要	公共施設管理予定者	公共施設等の 用地帰属予定	備考
	道路				
	公 園				
公	緑地・広場				
	排水施設				
	排水施設用地				
共	給水施設				
	給水施設用地				
施	消防施設				
	消防施設用地				
	その他の用地				
設					
	小 計				
	集会所用地				
公	幼稚園用地				
益	その他用地				
施					
設	小 計				
<u></u>	計				

備考 概要欄には道路幅員・延長・面積、公園・緑地広場の面積・比率等を記入してください。

	開発行	行為許可申請書等の取下げ届出書				
				年	月	日
西条市長	様					
		所 ・又は名称 ド代表者氏名				
年 次のとおり取り下に	月 日付け [~] ずます。	で申請した	申請書	言つい	て、	
開発区域に含まれるは(建築物等の敷地の原						
予定建築物等の用途						
取下げ理由						

開発行為許可申請図書チェック一覧表

- ※「開発許可制度の手引き」を参照し、作成してください。
- ※申請者チェック欄には、添付図書には「O」を、不要図書には「×」を記入してください。
- ※農地転用許可を伴うものは、市農業委員会への農地転用許可申請書提出締切日までに、 全ての図書を添付し提出すること。

開発担当課	申請者		<u> </u>
チェック欄	チェック欄	図書名	備 考
		1 開発行為許可申請書	申請日は手数料納付確認後の日となるので記入しないこと。申請者名、地番等は略さず、印鑑証明書・登記事項証明書等に記載のとおり記入(例:申請者~〇株式会社代表取締役〇、住所~〇番地〇、土地~〇字〇123番4及び123番5)
		(1)開発行為事前協議回答調整結果	
		(2)法人の登記事項証明書	法人の場合
		(3)使用印鑑届出書	印鑑登録証明書
		2 委任状	住所、氏名、連絡先(担当者の氏名、電話番号)、開発 区域に係る該当地番、委任の内容を記入
		3 順守誓約書	
		4 資金計画書	自己の居住及び自己の業務(1ha未満)の場合不要
		(1)融資証明書	
		5 資力及び信用に関する申告書	自己の居住及び自己の業務(1ha未満)の場合不要
		(1)納税証明書	法人の場合は「法人税」及び「事業税」、 個人の場合は「所得税」及び「事業税」を添付
		(2)法令による登録等を証する書類	宅地建物取引業者免許証、取引士証
		6 工事施行者の能力に関する申告書	自己の居住及び自己の業務(1ha未満)の場合不要
		(1)法人の登記事項証明書	法人の場合
		(1')住民票	個人の場合
		(2)納税証明書	個人の場合は「所得税」、法人の場合は「法人税」と「 事業税」を添付
		(3)法令による登録等を証する書類	建設業等許可証、技術検定合格証明書
		7 設計者の資格に関する申告書	(1ha未満の場合不要)
		(1)設計資格を有することを証する書類	
		8 設計説明書	
		9 公共施設の管理者の同意一覧表	
		10 公共施設管理者の同意書	
		(1)取付先道路	市(建設道路課ほか)・土地改良区・県・国
		(2)公園緑地等	都市計画整備課
		(3)排水施設(汚水)	下水道工務課•建設道路課
		(4)排水施設(雨水)	建設道路課・下水道工務課・農林土木課
		(5)放流先水路	土地改良区
		(6)給水施設(上水道)	水道工務課
		(7)農道・水路等	農林土木課
		(8)西条市公共物	施設管理課
		(9)ゴミステーション等	衛生課
		(10)消防水利審査結果通知	消防本部警防課
		(11)埋蔵文化財所在等回答	教育委員会社会教育課
		11 公共施設管理予定者等との協議一覧表	
		12 公共施設管理予定者等との協議経過書	
		(1)開発道路	建設道路課

	(2)公園緑地等	開発区域面積0.3ha以上の場合・都市計画整備課
	(3)排水施設(汚水)	下水道工務課·建設道路課
	(4)排水施設(雨水)	建設道路課・下水道工務課
	(5)給水施設	水道工務課•環境政策課
	(a)水質試験成績書	うちぬき・井戸給水の場合
	(6)農道・水路等	農林土木課
	(7)ゴミステーション等	衛生課
	(8)消防水利施設	消防本部警防課
	13 土地所有者等関係権利者の同意書	区域内の土地等の所有権等の権利者(本人所有含む)
	(1)印鑑登録証明書	
	14 土地等の登記事項証明書	
	15 地籍図(公図の写し)	申請地を赤で囲み、道路(茶色)、水路(水色)の色塗り
	16 公共物使用許可書	
	17 道路占用許可書	
	18 道路工事承認書	
	19 他の法令に関する許可等の写し	
	(1)農地転用許可申請書の写し	農業委員会
	(2)(
	20 官民境界証明書等	
	(1)境界のわかる図面の添付	農道、水路、市道等(道路有効幅員を記入)
	21 開発区域の現況写真	申請地を赤色で囲むこと。申請地の境界がすべて確認できるように数枚に分けた写真とすること。
	22 開発区域位置図	1/10,000都市計画図(色付)に、開発区域の位置を表示し、用途地域名または特定用途制限地域名を表示
	23 開発区域図	1/2,500都市計画図又は住宅地図
	24 現況図	開発区域の境界を赤で囲み、その周辺の公共・公益 的施設の位置及び形状を明示。土地の地番及び形状 を表示。現況写真との照合符号と撮影方向。
	25 土地利用計画図	前面道路幅員、道路後退状況の記入。各敷地ごとに、 予定建築物の用途(専用・併用の別、戸建・長屋・共同 の別、建売・賃貸・宅地分譲の別)を記入。
	26 求積図(丈量図、地積測量図)	道路後退がある場合は後退後敷地も求積。
	27 造成及び道路計画平面図	
	28 造成及び計画縦横断面図	
	29 排水施設計画平面図	
	30 排水施設縦断面図	
	31 給水施設計画平面図	打ち抜き給水の場合は、給水位置の明示。
	32 がけの断面図	必要と認める場合
	33 擁壁の構造図	
	34 排水施設構造図	
	35 道路標準断面図	
	36 その他構造図	
	37 防災計画図	必要と認める場合
	38 排水流域図	
	39 流量計算書	
	40 構造計算書	
	41 安定計算書	
	42 工作物等の施設の能力に関する計算書	必要と認める場合
	43 土質試験結果	必要と認める場合
	44 その他市長が必要と認める図書	
	(1)予定建築物平面図等	建ペい率・容積率とその計算式を記入。戸建専用住宅の場合は不要
	(2)(21012
 	<u>, </u>	<u> </u>

順守誓約書

年 月 日

西条市長

住所

申請者

様

氏名

開発行為の許可を受けた後においては、下記の事項を順守し、都市計画法の規定に 違反することのないよう施行することを誓約します。

記

- 1 開発許可を受けた内容を変更する場合は許可を受けること。 特に予定建築物の用途変更については、都市計画制限の範囲内でしか行わないこと。
- 2 開発許可を受けた後、開発行為を行う場合は次の事項を順守すること。
 - (1) 工事に着手しようとするときは、工事着手届出書を提出すること。

(市規則第4条)

(2) 工事期間中は、当該開発区域内の見やすい場所に開発行為許可標識を掲示するとともに、許可の際付される条件に従い施行すること。

(市規則第3条)

- (3) 工事を廃止しようとするときは、その旨を工事の廃止の届出書により届け出ること。 (都市計画法第38条)
- (4) 工事を完了したときは、その旨を工事完了届出書により届け出ること。

(都市計画法第36条)

(5) 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、都市計画法第36条第3項の規定による公告があるまでの間は、建設物等の建築工事に着手しないこと。この場合において、やむを得ず建築物等の建築工事に着手する場合は、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を得ること。

(都市計画法第37条)

(6) 建築工事に着手しようとする場合は建築確認申請書を提出すること。

(建築基準法第6条)

(7) 他の法律の規制を受ける場合は、その許認可を受けること。

使用印鑑届出書

年 月 日

西条市長 様

住所

申請者

氏名

(登録印)

都市計画法の開発許可申請等について、登録印の代用として、下欄押印の印鑑を使用しますので届け出ます。

- 備考 1 登録印を押印した場合は、印鑑登録証明書を添付すること。
 - 2 申請者が個人の場合にあっては、記名押印に代えて署名することができます。 なお署名した場合にあっては、住民票を添付すること。

			開発行	亍為 変	更協議	届			
							年	月	日
-	西条门	方長 様							
		.4		所					
		申請		又は名称 代表者氏/	名				
		設書		所					
			氏	名					
	開多	ě許可を受けた開発行為の)内容を変	更したいの	ので、届け	出ます。			
	1	開発区域に含まれる							
		地域の名称							
開	2	開発許可番号		年	月	Ħ	第	Ę	<u>コ.</u> ブ
発行									
為の		変更に係る事項							
の変		221-11017							
更の									
の概									
要									
	4	変更協議状況							
	73	変更の理由							

(都市計画区域内の場合)

			開発行為許可申請書	※ 手数料欄							
			○○年○○月○○日								
西	条	振 00000	様								
	住 所 西条市 ○○町 ○○123番地4 許可申請者 株式会社 ○ ○ ○ ○ 氏 名 代表取締役 ○ ○ ○										
	都下	計画法第29条第1項	節の規定により、開発行為の許可を申請します。								
開開 開発区域に含まれる 1 西条市 ○○ 字 ○○ 甲234番5、甲234番6 及び 甲 並びに ○○ 字 ○○ 甲987番1											
行	2	開発区域の面積	3, 456. 78 平方	メートル							
為	3	予定建築物等の用途	・専用住宅(建売分譲)10区画 ・共同住宅(賃貸)2区画 ・貸店舗(衣料品販売)	・共同住宅(賃貸) 2 区画 ・貸店舗(衣料品販売)							
の	4	工事施行者住所氏名	西条市○○○345番地6 ○○○建設株式会社 代表取締役 ○ ○ ○ ○	○○○建設株式会社							
要	5	工事着手予定年月日	〇〇年 〇〇 月 〇〇	目							
	6	工事完了予定年月日	○○年○○月○○	目							
	7	自己の居住の用に供す の、自己の業務の用に るもの、その他のもの	供す・自己の業務の用に供するもの・その他のもの								
	8	その他必要な事項	農地法第○条の規定による許可申請中								
*	受	付 番 号	年 月 年 第	号							
*	許可	可に付した条件									
*	許	可 番 号	年 月 日 第	号							
備者	<u></u>	1 許可由請者又は	工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の	7名称及び代表者							

- 備考 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者 の氏名を記載してください。
 - 2 ※印のある欄は記載しないでください。
 - 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載してください。

別訂	2様.	式第二の二		
(者	市	計画区域外の場合)		
		開 発	· 行 為 許 可 申 請 書	※ 手数料欄
			○○年○○月○○日	
西	条	長 ○○○○○ 様		
		許可申請者	住 所 西条市 ○○町 ○○123番地4 株式会社 ○ ○ ○ ○ ○ 氏 名 代表取締役 ○ ○ ○ ○	
	都市	†計画法第29条第2項の規定	Eにより、開発行為の許可を申請します。	
開発	1	開発区域に含まれる地域の 名称	西条市○○字○○1234番、1235番及び1236	番
行	2	開発区域の面積	12,345.67 平方メ	ニートル
為	3	予定建築物等の用途	工場(木材加工)	
の	4	工事施行者住所氏名	西条市○○○345番地6 ○○○建設株式会社 代表取締役 ○ ○ ○ ○	
概	5	工事着手予定年月日	○○年○○月○○日	I
要	6	工事完了予定年月日	○○年○○月○○日	<u> </u>

8 その他必要な事項 森林法第10条の2第1項の規定による林地開発許可申請中 ※ 受 付 番 号 年 月 日 第 号

自己の業務の用に供するもの

※ 許可に付した条件

自己の居住の用に供するも

7 の、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別

※ 許 可 番 号 年 月 日 第 号 備考 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者

- の氏名を記載してください。 2 ※印のある欄は記載しないでください。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載してください。

資 金 計 画 書

1 収支計画

(単位 千円)

					(平江	1 1 4/
	科目		金	額		
	処分収入					
	宅地処分収入	70,	000			
収						
	補助負担金					
	借入金	40,	000			
入						
	自己資金	15,	000			
	計	1 2 5,	000			
	用地費	30,	000			
	工事費	10,	000			
支	整地工事費	(2,	000)			
	道路工事費	(4,	000)			
	排水施設工事費	(2,	400)			
	給水施設工事費		(300)			
	公園施設工事費		(500)			
	消防水利施設工事費		(800)			
111						
出	附帯工事費	1,	500			
	事務費	1,	500			
	借入金利息		000			
	借入償還金	40,	000			
	計	86,	000			
						

- 備考 1 整地工事は、伐開、暗渠排水、切土盛土、整地の整形、張芝、擁壁等について算定する。
 - 2 道路工事は、路盤工、道路側溝、舗装等について算定する。
 - 3 排水施設工事は、公共の用に供する排水施設、敷地の排水溝並びに遊水池の製造費等について算定する。終末処理施設については別途に計上すること。
 - 4 附帯工事は、仮設工事費、道路復旧費など工事に関連して必要な費用について算定すること。
 - 5 公園施設工事は、公園内の植樹遊具施設について算定する。
 - 6 分担金については、土地改良区負担金等その他の施設負担金がある場合は具体的に記入してください。
 - 7 資金を借り入れる場合は、融資証明書などを添付してください。

2 年度別資金計画

(単位 千円)

_		,	,			(単位、十円)
	年 度	00	00			計
彩	· 目	年度	年度	年 度	年 度	
	処分収入		, , , ,	, , ,		
収	宅地处分収入	40,000	30, 000			70, 000
	補助負担金					
入	/#.1 A	40.000				40.000
	借入金	40,000				40,000
	自己資金	15, 000				15, 000
	計	95, 000	30,000			125, 000
	事業費					
	用地費	30,000				30,000
	工事費	10,000				10,000
支	附带工事費	1, 500				1, 500
	事務費	1, 500				1, 500
	借入金利息	2, 000	1, 000			3, 000
出						
	借入償還金	25, 000	15, 000			40,000
<u> </u>	計	70, 000	16, 000			86, 000
	借入金の借入先	○○銀行				

資力及び信用に関する申告書

○○年○○月○○日

西条市長 〇〇〇〇 様

住 所 西条市 ○○町 ○○123番地4

申請者

 氏名又は名称
 株式会社 ○ ○ ○ ○

 及び代表者氏名
 代表取締役 ○ ○ ○ ○

都市計画法(昭和43年法律第 100号)第33条第1項第12号に規定する資力及び信用は、次のとおりです。

設立年	三月日	〇〇年〇〇月〇〇	〇〇年〇〇月〇〇日 法令による登録等 を地建物取引業者免 愛媛県知事(〇)第〇					
工事管理担当	住 所	西条市〇〇〇222番	地3	電話 (089	97) 00 — 0000			
工事目25151111111111111111111111111111111111	職氏名	00長 0 0 0 0						
資	金金	30, 000, 00	0円 資	産総額	800,000,000円			
前年度	事業費	400, 000, 00	0円 0	É業員数	00人			
主たる取引	金融機関	株式会社 〇 〇 銀 行	•					
		法人税又は所得	親		事 業 税			
前年度	納税額	0 0 0, 0 (〇〇円) () () () () () () () () () () () () ()			
	役職名	氏 名	年齢	在社年数	資格、免許、 学歴、その他			
ΔΠ. □ m/z □Ξ	代表取締役	0000	○○歳	〇〇年	○○○○○○○取引士 ○○大学卒			
役員略歴	取締役	0000	〇〇歳	〇〇年	〇〇大学卒			
	取締役	0000	〇〇歳	〇〇年	0000卒			
	000	0000	〇〇歳	〇〇年	0000卒			

- 備考 1 法令による登録等の欄は、宅地建物取引業法(昭和27年法律第 176号)による免許、建築士法 (昭和25年法律第 202号)による建築士事務所登録、建設業法(昭和24年法律第 100号)による建 設業の許可等について、その旨及び登録番号等を記入してください。
 - 2 法令による登録等を証する書類を添付してください。
 - 3 法人税又は所得税及び事業税の納税証明書を添付してください。
 - 4 申請者が法人にあっては登記事項証明書、個人にあっては住民票を添付してください。

工事施行者の能力に関する申告書

〇〇年〇〇月〇〇日

西条市長 〇〇〇〇 様

所 西条市 ○○町 ○○123番地4

氏名又は名称 株式会社 〇 〇 〇 〇 〇

及び代表者氏名 代表取締役 〇 〇 〇 〇

都市計画法(昭和43年法律第 100号)第33条第1項第13号に規定する工事施行者の能力は、次のとおりで

		住	所	西条市〇〇〇 3 4 5番地 6 電話 (0 8 9 8) 〇〇 - 〇〇〇〇							
工事が	を行者	氏名又 及び代表	には名称 表者氏名	○○○ 建設株式 会社 代表取締役 ○ ○ ○							
(事	2 立 業開始)	年 月	日	〇〇年〇〇月	OO _目	資	本 金	10,	000,000円		
	法令に	こよる許可	等	一般建設業許可	愛媛県矢	事許可	$(\bigcirc - \bigcirc)$	第000	뭉		
	從	業員数	Ktr	事 務	技	術	労	務	計		
	7/C ;	元 只 ź		00人		00人		00人	00人		
	前年	三度納税額	ĺ	法人税又は 所得税	00,	000P	事業	美 税	00,000円		
	主たる	取引金融	幾関	株式会社 〇 〇 :	銀行						
律第 1	00号)	和24年法 第26条第 る主任技	住 所	西条市〇〇333		西条市〇	0444	番地4			
術者又	は同条	第2項に 財技術者	氏 名	0000		0000					
技		職	名	氏 名	:	年齢	在社年数		発格、免許、 経を、その他		
新 者	代表	取締役		0000	C	○歳	〇〇年	〇級土	木施工管理技士		
略	土木	部〇〇		0000	C	○歳	〇〇年	○級土	木施工管理技士		
歴	土木	部〇〇		0000	C	○歳	〇〇年	〇級建	築士		
	00			0000	C)○歳	OO年 OOC)00		
上記	のとお	り相違あり	りません。								

工事施行者の氏名又は ○○○建設株式会社 名称及び代表者氏名 代表取締役 ○ ○ ○ ○

- 1 法令による許可等の欄は、建設業法による建設業の許可又は建築士法(昭和25年法律第 202号) 備考 による建築士事務所登録について、その旨及び許可番号等を記入してください。
 - 2 法令による許可等を証する書類を添付してください。
 - 3 法人税又は所得税及び事業税の納税証明書を添付してください。
 - 4 工事施行者が法人にあっては登記事項証明書、個人にあっては住民票を添付してください。

				設計	者の資	資格に	関する申	告書				_
									0(J#U()月 (()	1
西条市	長 O C		○ 様		住	. 所	:	西条市〇〇()5555≨	野地5		
				申	告者	:名又は		株式会社〇(斤	
						び代表		代表取締役			1	
		143年		0 0 号)	第31	条に規	定する記	<u> </u>	次のとは	おりです	t. !Π/ Γ	70
設計者 及び生		00	0 0		FOO月	OO H		7万十三法施行共	/LX1	第1号		
現信	主所	西条市	ħ○○○ 6	66番	地6			昭和44年建設省 9号)第19条該当	当号	第2号		
	の所在	西条下	₩ ₩	55番	地5				•			
地及で	光 称				F001			(0897)				
最終	学歴	学校名	〇 〇 大		年 <mark>○</mark> ○) 学科4		□ <u>坐</u> ○ 学 ₹	<mark>業</mark> ・修了・中退 ・ ・ 専攻科目	整 修業	年数 ○ ○ 乖	4 年 ¥	
資格	名	称	技	術	上) 部	HH		一級建築士				
免許等	登録番		(第	-	号		第 0000) 号			
	<u>登</u> 録年月 勤		又は工事名	年 G及び実	月 務内容	日	美	<u>○○</u> 年○○月○ 務に従事した期)○日 <u> </u> 期間	年	月	日
宅地開	00住	老株式会	社 00	○開発□	Ľ事		00	年〇月於 城〇〇 年 8月)	年○月試			
発に関	00商	事株式会	社 00	○開発□	Ľ事		00	年○月於 <mark>報○</mark> ○ 年 7 月)	年○月試			
する実	00宅	建株式会	社 00	○開発□	Ľ事		00	年〇月於	年〇月却		_	
務経歴												
										2	年 0 月	1
20 <i>\19</i> -	-	事業主名	及び工事	の名称		場	所	面積(ヘクタール)	時年	期月的	職務のア	勺容
ル以上の									年	月 月 月 月 月 月 月		
開発行為に関する工									年年	月期		
する記事経歴									年年年	月期		
			I						年	月れ		
	他必要な											
上記の	つとおり相	違ありる	ません。									
							十者氏名					
備考 1	申告者	は、設計	者が法人	、等の従	業員で	ある場	合は、旨	当該法人等の代	表者とし	、個人	、の場合は	設計

- - 者自身とします。
 2 □のある欄は、該当する□にレ印を付してください。
 3 資格免許等の欄は、技術士法(昭和58年法律第 25号)による第二次試験のうち国土交通大臣が 定める部門の合格、建築士法(昭和25年法律第 202号)による第二次試験のうち国土交通大臣がてださい。
 - 4 20~クタール以上の開発行為に関する工事の設計経歴の欄は、開発区域の面積が20~クタール未

 - 本 20 くり かん 20 くり かん 20 くり かん 満の場合にあっては、記入の必要はありません。 5 その他必要な事項の欄は、特に申告する事項がある場合に記入してください。 6 最終学歴、資格免許等、宅地開発に関する実務経歴又は20~クタール以上の開発行為に関する工事の設計経歴を有することを証する書類を添付してください。

						設	計談	1 明	書						
		住河	斤 西	条市〇	○321番地				住所	西条市		町〇〇 :	1 2 3章	野地4	
賣	公計者		株	式会社	LOO建築設計	事務所	申	請者	氏名	株式会			00		
		氏名		00	00				(名称	(名称) 代表取締役 〇〇〇〇					
	開発区	域に含	まれる	3	正久士○○ 付	西条市○○字○○甲234番5、甲234番6 及び 甲235番									
1	⊕	カチ			四条印〇〇子〇〇中234番3、中					34省0 /	及い	中乙3	3番		
	地域の	名称	ナロ	計画	工区名								7 8 m²		
				即		字を建:	筑する	ため						/ 8 III	
						・建売分譲住宅を建築するため、宅地用地10区画を造成する。 ・申請地西側市道○○線(幅員6.5m)に接続させた有効幅員6.0mの開発道路を計									
					画する。										
					・公園緑地は				_						
2	設計の	設計の方針		及び		、開発	道路内	に埋認	とする汚	水管を経	曲し、	既設么	公共下方	水道に放流す	
	HYTHISSI		設計	概要	る。 ・雨水排水は	盟窓		及では	小虾力	に設置す	ス排っ	水管を終	不山 1	由謣州甫州	
					先水路に放			X O 19	[/] /] /] /]		. 27 12 L	17日で応	тш С	THEE	
					・給水は、建								する。		
				・消防水利は、打抜式消火栓1基を開発区域内に設置する。 ・設置する公共施設は、西条市に寄附する。											
			区	域	・設直する公■区域区分						Г	□都市記	المائمة	at:M	
	開発区域の			少 涂地短		5層住馬				画区域 特定用途					
3	用光区	1収()	地		宅 地	引官(工/i	農地			林		で致しるの他	山(路)/白	<u>上地之)</u> 計	
0	現	況	面	積	1, 256. 78 m ²	2.5	200.00		Щ	$\frac{\gamma \kappa}{m^2}$			n²	3, 456. 78 m ²	
) <u>.</u>	<i>_</i>	比	率	36.4 %	2, 2	63. 6	%		%			%	100 %	
	1.1.1				-	特定	工作		此施設	公益が	證		<u> </u>		
4	土地利	用	地目		宅地用地	物月	用地 用		地	用	地	7	の他	計	
4	計	画	面	積	2, 693. 78 m ²		m²	76	3. 00 m²		m²		m²	3, 456. 78 m ²	
	PI	岡	比	率	77.9%		%		22.1%		%		%	100 %	
					区分			正	. ,,		-	開発区域	述面積	こ対する比率	
			, .,	区域	道路					620. 00 m ²			17.9 %		
	4\ II I.	ж п.		公共	公園、緑地、					.5. 00 m ²				3.3 %	
_	公共施	設	用	地	その化	17				28.00 m ²				0.8 %	
5	整備計	補			計 区 5			に に に に に に に に に に に に に に に に に に に	<u></u>	63.00 m ²	<u> </u> 長	3		22.1 % 着 考	
	正小田口			区域	区 夕 接続先道			恒更2 6.5m		Ξ	文		# 市道		
				公共					=0.5m _s H	⊫ 0.7m			III/EC		
				設	排水施設	Ž	公共下		φ200	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				T .	
	公益施	設		2 名										計	
6	₩ 7 ₩ 31		面:	積	m ²		m²		m²		m ²		m²	m ²	
7	配置計		比恒	率	%		%		%	1	%		%	%	
7	緩衝 区画		幅 員 m 1 0 区画												
9				公営水	古 □館□			쁴 □専用	水洋	■ そ(DUH		ラキ)	
10	消火施			字水槽			基新			火栓	<u>プ他</u> 1個			<i>)</i> 宪設利用	

- 備考 1 設計の方針の欄は、当該開発行為の目的(建築物等の用途など)及び開発計画の設計(街区及び 道路の配置設計、道路の構造、接続先道路、雨水及び汚水の排水施設計画、公園緑地等の配置及び 構造、消防水利施設など)に関して、詳しく記入してください。
 - 2 □のある欄は、該当のものに、レ印を付してください。
 - 3 公益施設配置計画の欄は、小学校、保育所、診療所、日用品店舗等を記入してください。
 - 4 開発行為を変更する場合は、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上、その上段に変更前の内容を括弧書きで記入してください。

公共施設の管理者の同意一覧表

○○年○○月○○日

西条市長 〇〇〇〇 様

住 所 西条市 ○○町 ○○123番地4

申請者

 氏名又は名称
 株式会社 ○ ○ ○ ○

 及び代表者氏名
 代表取締役 ○ ○ ○ ○

都市計画法第32条の規定に基づき下記のとおり同意を得ました。

公共施設の管理者

種別	管理者(担当課)	同意年月日	摘 要
開発区域に接する県道	東予地方局管理課	00. 00. 00	
開発区域に接する市道	西条市建設道路課	00. 00. 00	
取付先道路	西条市建設道路課	00. 00. 00	
下水施設(下水道)	西条市下水道工務課	00. 00. 00	
放流先水路	西条市〇〇〇士地改良区	00. 00. 00	
給水施設(上水道)	・西条市水道工務課 ・西条市○○総合支所建設管理課	00. 00. 00	
西条市公共物	西条市施設管理課	00. 00. 00	
農道・水路	西条市農林土木課	00. 00. 00	
消防水利審查結果通知	西条市消防本部警防課	00. 00. 00	
埋蔵文化財所在等回答	西条市教育委員会社会教育課	00. 00. 00	
※ 教育施設			
※ 電気施設			
※ ガス施設			
※ 輸送施設			

備考 1 公共施設新旧対照図を添付してください。

2 ※印の施設の同意は、20ha未満の開発行為の場合は不要です。

公共施設管理者の同意書

○○年○○月○○日

株式会社 〇 〇 〇 〇 〇 〇 代表取締役 〇 〇 〇 〇 様

職 ○○○○○○

管理者

氏 名 〇 長 〇 〇 〇 回 (電話番号)

下記の開発行為は、管理上支障なきものと認め、同意いたします。

関係する公共施設	 ・取付先道路(市道 ○○○○線) ・放流先水路(西条市○○字○○甲234番5地先水路) ・下水道施設(公共下水道) ・給水施設(○○○水道)
開発行為許可申請者 住所氏名	西条市 〇〇町 〇〇 1 2 3番地4 株式会社 〇 〇 〇 〇 〇 代表取締役 〇 〇 〇 〇
開発区域に含まれる 地域の名称	西条市 ○○ 字 ○○ 甲234番5、甲234番6 及び 甲235番
開発区域の面積	3, 456. 78 平方メートル
	専用住宅(建売分譲) 10区画の宅地造成
開発行為の目的及び同意の内容	 ・取付先道路として市道○○線を利用 ・雨水排水の土地改良区管理水路(西条市○○字○○甲234番5地先水路)への放流 ・汚水排水の既設下水道管への放流 ・既設水道管からの給水

公共施設管理予定者等との協議一覧表

○○年○○月○○日

西条市長 〇〇〇〇 様

住 所 西条市 ○○町 ○○123番地4

申請者

 氏名又は名称
 株式会社 ○ ○ ○ ○

 及び代表者氏名
 代表取締役 ○ ○ ○ ○

西条市〇〇字〇〇甲234番5、甲234番6及び甲235番で行う都市計画法に基づく開発行為に関する工事により 設置される公共施設等について、当該公共施設等を管理することとなる者等と下記のとおり協議しました。

記

		概	要			管理		
協議事項	番号	幅員、寸法	延長	面積	協議年月日	予定者等 (担当課)	公共施設等 用地の帰属	摘要
開発道路	1	6. 30m	90. 00m	m ² 620. 00	∞.∞.∞	西条市 建設道路課	西条市に帰属	有効幅員 6.00m
公園、緑地広場	2			m ² 115. 00	∞.∞.∞	西条市 都市計画整備課	西条市に帰属	
排水、下水道施設	3	VU200 φ	80.00m		∞.∞.∞	西条市 下水道工務課	西条市に帰属	
河川、水路施設								
給水、水道施設	4				00.00.00	(協議先) 西条市 水道工務課 西条市○○総合 支所建設管理課	- 西条市に帰属	(打抜き)
消防水利施設	5				∞.∞.∞	西条市消防本 部 警防課		
農道・水路	6				∞.∞.∞	西条市 農林土木課	西条市に帰属	
その他必要事項								

- 備考 1 上記協議事項以外にも、農業用排水施設、溜池施設等について記載してください。
 - 2 上記協議内容を示す書類を添付してください。

公共施設管理予定者等との協議経過書

開発区域に含まれる 地域の名称	西条市	00 字	三〇〇 甲23	34番5、	甲2	234番6 万	をび E	₹23	8 5番	Ž	
公共施設の名称	・開発道 ・排水が		・公園緑地 ・給水施部			下水道施設消防水利施					
協議項目		協	議内容			捞	荔議	結	果	(条	件)
設計	開発区域面積 3,456.78㎡ 専用住宅 (建売分譲) 10区画 ・取付先道路 (市道○○線) から道路有効幅員6.00m、道路延長90.00mの開発道路を設置し、L型側溝及び集水桝を設ける。 ・雨水排水は各区画に宅内雨水桝を設置集水し開発道路内に埋設する排水管を経由し、土地改良区が管理する申請地東地先水路に放流する。 ・申請地西側の市道沿いに公園緑地115.00㎡を設ける。 緑地面積115.00㎡÷3,456.78㎡=3.3% ・汚水排水は各区画に公共汚水桝を設置集水し、開発道路内に埋設する汚水管を経由し、申請地西側市道内の既設公共下水道に接続放流する。 ・給水は申請地西側市道内の既設配水管150φから開発道路内に50φの給水管を引き込み、各区画に20φの給水をする。 ・申請地内に消防水利施設として、打込式消火栓1基を設置する。										
管理方法			最の引き取り き理する。	に関する	5要						
土地の帰属	西条市局	寄附す	- る。								
費用の負担	申請者が負担する。										
その他	「西条市公共施設の引き取りに関する要領」を遵守すること。										
協議年月日	月〇〇日	開系	於行為申請者		株式	条市〇〇町〇 代会社 〇 〇 長取締役 〇	\bigcirc (0 0	\$地4	1	®
	議指導者			\$市○○○ 0 ○○○長 ○					(ii)		

土地所有者等関係権利者の同意書

1 開発行為者 住 所 西条市○○町○○123番地4

 氏名又は名称
 株式会社 ○ ○ ○ ○ ○

 及び代表者氏名
 代表取締役 ○ ○ ○ ○ ●

2 開発区域に含まれる

地域の名称 西条市〇〇字〇〇甲234番5、甲234番6及び甲235番

上記に係る開発行為の施行又は開発行為に関する工事の実施については、異議がないので同意します。

権利の対象物	権利の対象物の所在	権利の種類	同意年月日	権利者の住所氏名又は 名称及び代表者氏名	印
(田)	西条市〇〇字〇〇 甲234番5	所有権	〇〇年 〇月〇〇日		
(宅地) 土地	西条市〇〇字〇〇 甲234番6	所有権	〇〇年 〇月〇〇日		
(田) 土地	西条市〇〇字〇〇 甲235番	所有権 (持分2分 の1)	〇〇年 〇月〇〇日		
(住宅)	西条市〇〇字〇〇 甲234番地6	所有権	○○年 ○月○○日		
(田) 土地	西条市〇〇字〇〇 甲234番5	抵当権	〇〇年 〇月〇〇日		
()					

- 備考 1 権利の対象物の欄は、土地、池、沼又は建築物の別を記入し、() 内は、土地については 地目、建築物については用途を記入してください。
 - 2 権利の種類の欄は、所有権、賃借権その他の権利を記入してください。
 - 3 権利者の印鑑登録証明書を添付してください。

工事着手届出書

○○年○○月○○日

西条市長 〇〇〇〇 様

住 所 西条市 ○○町 ○○123番地4

届出者

 氏名又は名称
 株式会社 ○ ○ ○ ○

 及び代表者氏名
 代表取締役 ○ ○ ○ ○

次のとおり開発行為に関する工事に着手したいので届け出ます。

1	開発許可番	号	○○年○○月○○日○○建築開第○○号
2	開発区域に含まれ地域の名称	เอ	西条市○○字○○甲234番5、甲234番6及び甲235番
3	工事着手年月日		○○年○○月○○日
4	工事完了予定年	月日	○○年○○月○○日
5	5 工事施行者	住 所	西条市〇〇〇345番地6 電話 (0898) 〇〇 — 〇〇〇〇
J		氏名又は名称 及び代表者氏名	○○○建設株式会社 代表取締役 ○ ○ ○ ○
6	設計者	住 所	西条市〇〇〇 5 5 5番地 5 電話(0 8 9 7)〇〇 — 〇〇〇〇
0	议 訂 有	氏名又は名称 及び代表者氏名	株式会社〇〇建築設計事務所 代表取締役 〇 〇 〇 〇
7	工事現場管理者	住 所	西条市〇〇 7 7 7番地 電話 (0 8 9 7) 〇〇 — 〇〇〇〇
	工于元则日本工	氏 名	0000
		緊急連絡先	電話 (090) ○○○○ — ○○○○

※ 備 考

備考 ※印のある欄は、記入しないでください。

-		_ 90センチメートル					
	開発行為許可標識						
開発許可番	号	○○年○○月○○日○○建築開第○○号					
工 事 予	定期間	○○年○○月○○日 から○○年○○月○○日 まで					
	に含まれる の 名 称	西条市○○字○○甲234番5、甲234番6及び甲235番					
開発区:	域 の 面 積	3, 456. 78 平方メートル					
予定建築	物等の用途	専用住宅(建売分譲)10区画					
工事	の名称	○○タウン造成工事					
開発行為者	住 所 氏名又は名称 及び代表者氏名	西条市 ○○町 ○○123番地4 電話 (0897) ○○ — ○○○○ 株式会社 ○ ○ ○ ○ 代表取締役 ○ ○ ○					
工事施行者	住 所	西条市〇〇〇345番地6 電話(0898)〇〇 — 〇〇〇〇					
	氏名又は名称 及び代表者氏名	○○○建設株式会社代表取締役 ○ ○ ○					
=n, =1 +v.	住 所	西条市〇〇〇 5 5 5番地 5 電話(0 8 9 7)〇〇 — 〇〇〇〇					
設計者	氏名又は名称 及び代表者氏名	株式会社〇〇建築設計事務所 代表取締役 〇 〇 〇					
	住 所	西条市〇〇 7 7 7番地 電話 (0 8 9 7) 〇〇 一 〇〇〇〇					
工事現場管理者	氏 名	0000					
	緊急連絡先	電話 (090) ○○○ — ○○○					

- 備考 1 この標識は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第36条第3項の規定による工事 完了公告があるまでの間、掲示してください。
 - 2 標識は、白地に黒文字で作成してください。

第

第

뭉

号

様式	第8	号(第5条関係)							
	開発行為変更許可申請書 ※手数料欄								
西	西条市長 〇 〇 〇 〇 〇 様 住 所 西条市 〇 町 〇 〇 1 2 3 番地 4 申請者								
		11484	氏名又は名称 株式会社 〇 〇 〇 〇 及び代表者氏名 代表取締役 〇 〇 〇 〇						
都市計画法(昭和43年法律第 100号)第35条の2第1項の規定により、 開発行為の変更の許可を申請します。									
	1	開発区域に含まれる 地域の名称	西条市○○字○○甲234番5、甲234番6及び甲2:	3 5番					
開 発	2	開発区域の面積	3,456.78 平方メート/	V					
行為	3	予定建築物等の用途	- 専用住宅 (建売分譲) 10区画						
の変更の	4	工事施行者住所氏名	(変更前:西条市○○○345番地6 ○○○建設株式会社 代表取締役 ○○○○) 変更後:西条市○○町○○223番地 ○○建設工業株式会社 代表取締役 ○○○○						
概 要	5	自己の居住の用、自己の 業務の用、その他の別	その他のもの						
	6	その他の変更内容							
	7	その他必要な事項	農地法第○条の規定による許可済 (○○年○○月○○日 ○○ (地5) 第○○○号)						
	開発許可番号 ○○年○○月○○日○○建築開第○○号								
	変	更の理由	工事施行者の変更 ※ ○○○○○○のため						

※印のある項は、記入しないでください。 備考

号

※ 受

※

※

付

変更許可番号

番

変更の許可に付した条件

1 祭中のある頃は、記入しないでくたさい。 2 その他必要な事項の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法(昭和27年法律第22号)その他の 法令による許可・認可等を要する場合には、その手続の状況を記入してください。 3 開発行為の変更の概要(7その他必要な事項の欄を除く。)は、変更後の内容を記入した上、その上段に変

年

年

月

月

日

日

- 更前の内容を括弧書きで記入してください。 次に掲げる図書を添付してください。
- - 大における図書をおりじて、たさい。 都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則(平成18年西条市規則第2号)第2条第1項各号 (変更後の開発行為が、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為 又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供す る目的で行う開発行為(開発区域の面積が1~クタール以上のものを除く。)に該当するときは、同項第 1号から第3号まで及び第6号)に掲げる図書のうち、開発行為の変更に伴いその内容が変更されるもの
 - (2) その他市長が必要と認める図書

開発行為変更届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

西条市長 〇〇〇〇 様

住 所 西条市 ○○町 ○○123番地4

届出者

 氏名又は名称
 株式会社 ○ ○ ○ ○

 及び代表者氏名
 代表取締役 ○ ○ ○ ○

都市計画法 (昭和43年法律第 100号) 第35条の2第3項の規定に基づき、開発行為の変更について届け出ます。

1 変更に係る事項	都市計画法施行規則第28条の4第1号
2 変更の内容	予定建築物等の敷地の形状の変更(敷地の規模の10分の1未満の増減)
3 変更の理由	○○○○○○○ のため
4 開発許可番号	○○年○○月○○日○○建築開第○○号

- 備考 1 変更に係る事項の欄は、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第28条の4の該当号 を記入してください。
 - 2 変更の内容の欄は、変更後の内容を記入した上、その上段に変更前の内容を括弧書きで記入してください。
 - 3 次に掲げる図書を添付してください。
 - (1) 都市計画法施行規則第28条の4第1号の変更をした場合にあっては、変更前及び変更後の内容を対照させて同省令第16条第4項の表に定めるところにより作成した設計図(開発行為の変更に伴いその内容が変更されたものに限る。)
 - (2) その他市長が必要と認める図書

氏名等変更届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

西条市長 〇〇〇〇 様

住 所 西条市 ○○町 ○○123番地4

届出者

 氏名又は名称
 株式会社 ○ ○ ○ ○

 及び代表者氏名
 代表取締役 ○ ○ △ △

下記のとおり開発許可を受けた者の氏名等を変更したので届け出ます。

	氏	名	株式会社 〇 〇 〇 〇 〇 代表取締役 〇 〇 〇 〇
亦再兴	住	所	
変更前		或に含ま 或の名称	
	氏	名	株式会社 〇 〇 〇 〇 〇 代表取締役 〇 〇 △ △
亦軍仫	住	所	
変更後		或に含ま 或の名称	
変更の理由		由	000000のため
開発許可番号			○○年○○月○○日 ○○ 建築開第○○号

備考 次に掲げる書類を添付してください。

- (1) 氏名(法人にあっては、その名称及び代表者の氏名)及び住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)の変更の場合にあっては、これらを変更したことを証する書類
- (2) 開発区域に含まれる地域の名称の変更の場合にあっては、次に掲げる書類
 - ア 開発区域の土地の登記事項証明書
 - イ 開発区域の地籍図
 - ウ その他市長が必要と認める図書

工事完了届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

西条市長 〇〇〇〇 様

任 所 西条市 ○○町 ○○123番地4 届出者 株式会社 ○ ○ ○ ○

氏 名 代表取締役 〇〇〇〇

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事(許可番号 ○○年○○月 ○○日 ○○建築開 第 ○ ○ 号)が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1 工事完了年月日

○○年○○月○○日

2 工事を完了した開発区域 又は工区に含まれる地域の名称

2 工事を完了した開発区域 西条市○○字○○甲234番5、甲234番6及び甲235番

※ 受 付 番 号	年	月	日	第	号
※ 検査年月日	年	月	日		
※ 検 査 結 果	合		否		
※ 検査済証番号	年	月	日	第	号
※ 工事完了公告年月日	年	月	日		

- 備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
 - 2 ※印のある欄は記載しないでください。

開発行為に関する工事の廃止の届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

西条市長 〇〇〇〇 様

住 所 西条市 ○○町 ○○123番地4

届出者株式会社○○○○

氏 名 代表取締役 〇〇〇〇

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事 (許可番号 $\bigcirc\bigcirc$ 年 $\bigcirc\bigcirc$ 月 $\bigcirc\bigcirc$ 日 $\bigcirc\bigcirc$ 建築開 第 $\bigcirc\bigcirc$ 号) を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

1 開発行為に関する工事を廃止

した年月日

○○年○○月○○日

2 開発行為に関する工事の廃止

に係る地域の名称

西条市〇〇字〇〇甲234番5、甲234番6及び甲235番

3 開発行為に関する工事の廃止

に係る地域の面積

3, 456, 78 平方メートル

備考 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

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書

〇〇年〇〇月〇〇日

西条市長 〇〇〇〇 様

住 所 ○○市○○町○丁目1番2号

申請者

氏名又は名称 株式会社 〇 〇 〇 〇

及び代表者氏名 代表取締役 ○ ○ ○ ○

都市計画法(昭和43年法律第 100号)第37条第1号の規定により、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を受けたいので、次のとおり申請します。

ALANAL TIPMOMEN	(ジング中でと文リアに、シング、近のアとより、中間しより。
1 開発許可番号	○○年○○月○○日○○建築開第○○号
2 建築物等の敷地の 所在地及び面積	西条市〇〇字〇〇〇888番 4,567.89 平方メートル
3 予定建築物等の用途	店舗(○○○販売)
4 予定建築物等の種別 構造及び規模	種別:新築 構造:○○造○○建 規模:建築面積○○○.○○ m² 延べ床面積○,○○○.○○ m²
5 建築等を開発行為に する工事と同時に行 なければならない理	17 000000000000000000000000000000000000
※ 第 号承 この申請に係る認 欄条 件	3 建築・建設 については、次の条件を付して承認します。 年 月 日 西条市長 印

備考 ※印のある欄は、記入しないでください。

		建築物の	特例許可思	申請書	0	○年(〇〇月〇〇日	※手续	挑欄
₽	西条市長 〇 〇 〇 〇 〇	様							
	h≅	住	所	〇〇市 〇()丁目	2番3号		
	TH	氏名又		株式会社(代表取締役					
都市計画法(昭和43年法律第100号)第41条第2項ただし書の規定による 許可を受けたいので、次のとおり申請します。									
1	開発許可番号		00	年〇〇月	0 0)日	○○建築	開第〇() 号
2	建築物を建築しようとす る土地の所在、地目及び	所在地 西条市○○字○○○999番							
	面積	地目	00		面	積	5, 678.	90平方	メートル
3	予定建築物の用途	工場(())()()()()()()()()()()()()()()()()()()(
4	開発許可に付された制限 の内容	0000	0000						
5	許可を受ける具体的内容	0000	0000						
6	申請の理由	0000)OOOnt	こめ					
*	受付番号			年	Ē	月	日	第	号
*	許可に付した条件								
*	許可番号			年	:	月	日	第	号

- 備考 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
 - 2 添付図書
 - (1)付近見取図
 - (2) 配置図
 - (3) その他市長が必要と認める図書

西乡		は特定エ	度以外の建築物の 作物の新設の許可 住 所 氏名又は名称 及び代表者氏名	可申請書	町 OTE			手数料欄
者	都市計画法(昭和43年法律	第 100-	号)第42条第1項だ	とだし書の規定	三により、			
	建築物 特定工作物	、 新 改 用途の 新		申請します。				
1	開発許可番号		0 0 4	年〇〇月(ООВ	○○ 建	築 開 第(〇 号
2	建築物等を建築し、 又は建設しようと する土地の所在	团	互条市○○字○○1	234番、1	235番	季及び123	3 6番	
3	開発許可を受けた 予定建築物等の用途	() ((00000)					
4	許可を受けようとする 建築物の用途		Δ (00000)					
5	申請の理由)000000C	のため				
*	受付番号			年	月	日	第	号
*	許可に付した条件							
**•	許 可 悉 号			年	日	Ħ	笙	문

- 備考 1 不要の文字は、抹消してください。
 - 2 ※印のある欄は、記入しないでください。

開発許可等に基づく地位の承継届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

西条市長 〇〇〇〇 様

住 所 西条市 ○○町 ○○123番地4

承継者

氏名又は名称 株式会社 〇 〇 〇 住 宅 及び代表者氏名 代表取締役 〇 〇 〇 〇

都市計画法(昭和43年法律第100号)第44条の規定による開発許可等に基づく地位を承継したので、 届け出ます。

開発許可建築許可	番号又は	○○年○○月○○日○○建築開第○○号
承継した開発区域に含 まれる地域の名称		西条市〇〇字〇〇甲234番5、甲234番6及び甲235番
住所		西条市 ○○町 ○○123番地4
被承継者	氏名又は名称 及び代表者氏名	
承 継	年月日	○○年○○月○○日
承 継	の理由	合併により新たな法人を設立したため
※ 備	考	

- 備考 1 相続による地位の承継の場合は相続人の戸籍謄本と当該権利を相続したことを証する書類を、 合併等による承継の場合は合併後の法人の登記事項証明書等を添付してください。
 - 2 ※印のある欄は、記入しないでください。

※手数料欄 開発許可に基づく地位の承継の承認申請書 〇〇年〇〇月〇〇日 西条市長 〇〇〇〇 様 住 所 西条市 〇〇町 〇〇111番地 申請者 氏名又は名称 株式会社 〇 〇 住 宅 企 画 及び代表者氏名 代表取締役 ○○○○ 都市計画法 (昭和43年法律第 100号) 第45条の規定により、開発許可に基づく 地位の承継の承認を申請します。 開発許可番号 ○○年○○月○○日○○建築開第○○号 取得した開発区域に含ま 西条市〇〇字〇〇甲234番5、甲234番6及び甲235番 れる地域の名称及び面積 3, 456. 78平方メートル 住 所 西条市 〇〇町 〇〇123番地4 被取得者 氏名又は名称 株式会社 〇 〇 〇 〇 〇 及び代表者氏名 代表取締役 〇〇〇〇 取得年月日 ○○年○○月○○日 取得の理由 000000000000000000ため ※ 受付番号 年 月 日 第 묽 **※** 第 뭉 承 認 この申請に係る開発許可に基づく地位の承継については、承認します。 欄 年 月 日 囙 西条市長

備考 ※印のある欄は、記入しないでください。

開発登録簿の写しの交付申請書		※手数料欄
	○○年○○月○○日	
西条市長 〇 〇 〇 〇 〇 木	兼	
住 原在 申請者 氏 (名称及び代 電話者	名 〇 〇 〇 〇	
都市計画法(昭和43年法律等 開発登録簿の写しの交付を受けた。	第100号)第47条第5項の規定による といので、申請します。	
開発許可番号	○○年○○月○○日○○建築	開第○○号
開発区域に含まれる地域 の名称	西条市○○字○○甲234番5、甲234番6及び	甲235番
必要通数	0	通
使用目的	0000000のため	

開発行為又は建築に関する証明書交付申請書				※手数料欄		
○○年○○月○○日 西条市長 ○ ○ ○ ○ 様						
	市計画法施行規! 事項に係る証明!	及 則(昭和44年類	閏 2300	西条市 〇〇町 〇 株式会社 〇 〇 (代表取締役 〇 (号) 第60条の規定		
開	敷地の所在	西条市〇〇字	○○甲234番	5、甲234番6万	なび甲235番	
発	区域	■区域区分が定められていない都市計画区域 □都市計画区域外			妫	
行	■用途地域((第一種中高層住居専用地域) ■特定用途制限地域 (田園居住地区)				
為又は	開発許可等 の番号	○○年○○月○○日 ○○ <mark>建築開</mark> 第 ○○ 号(年 月 日 第 号(年 月 日 第 号())	
建	都市計画法(昭和 号)第41条第1項					
築	建築計画の概要	開発行為	■ (3, 456	f 6.78 平方メー	□無 トル)	
に関		敷地地目		敷地面積	実測	平方メートル
す		建築物用途		力入人口山门员	公簿	平方メートル
る		工事種別		建築面積		平方メートル
事		構造規模		延べ面積		平方メートル
その)他必要事項					
%	第	号				
※ 証 明	上記の建築	物の建築は、都市	†計画法第	条の規定に	適合していることを記	正明します。
欄		年 月	日	西条市長		印

- 備考 1 □印のある欄は、該当のものにレ印を付してください。
 - 2 ※印のある欄は、記入しないでください。
 - 3 申請内容を明らかにする書面、建築確認申請書の写し、土地の登記事項証明書、位置図、付近見取図、公図、土地利用計画図(配置図)、建築物の平面図その他市長が必要と認める図書を添付してください。

開発行為(変更)事前協議願

○○年○○月○○日

西条市長 〇 〇 〇 〇 〇 様

住 所 西条市 ○○町 ○○123番地4

申請者又は設計者

 氏名又は名称
 株式会社 ○ ○ ○ ○

 及び代表者氏名
 代表取締役 ○ ○ ○ ○

ケカ (亦声) にっいて事業物業額

次の開発行為(変更)	について事前協議願を提出します。
開発区域に含まれる 地域の名称 (登記事項証明書のとおり)	西条市〇〇字〇〇甲234番5、甲234番6及び甲235番
開発区域の面積	3, 456. 78 平方メートル
予定建築物等の用途	専用住宅(建売分譲) 1 0 区画 (自己居住用・自己業務用・ <mark>その他</mark>)
用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域 特定用途制限地域 田園居住地区
工事予定期間	自 ○○年○○月○○日 至 ○○年○○月○○日
関係する開発許可番号	○○年○○月○○日○○建築開第○○号
農地法の手続き状況	農地法第(4・5)条の規定による許可申請予定
申 請 者 (印鑑証明書のとおり記載)	(〒○○○ - ○○○○) 住 所 西条市 ○○町 ○○ 1 2 3番地4 フリ ガナ カブシキガイシャ マルマルマルマルマル 名 称 株式会社 ○ ○ ○ ○ ○ フリ ガナ ダイヒョウトリシマリヤク マルマルマルマル 職氏名 代表取締役 ○ ○ ○ TEL (0 8 9 7) ○○ - ○○○○
設 計 者	住 所 西条市○○○555番地5 氏名又は名称 株式会社○○建築設計事務所 代表取締役 ○ ○ ○ 担当者名 ○ ○ ○ ○ ○ TEL (0897) ○○ - ○○○○
添 付 図 書	 (1) 新設する公共施設等の概要書(様式31) (2) 開発区域図(主要道路に至るまでの経路記入) (3) 土地利用計画図 (4) 造成計画平面図及び縦横断面図 (5) 排水施設計画平面図及び縦断面図 (6) 給水施設計画平面図 (7) 標準構造図(擁壁等) (8) 地籍図(公図の写し) (9) 土地の登記事項証明書 (10) 現況写真 (11) その他必要な図書

新設する公共施設等の概要書

	新設する公共 施設等の名称	概 要	公共施設管理予定者 (<mark>協議予定者</mark>)	公共施設等の 帰属予定	備考
	道路	道路幅員 6.30m 道路延長 90.00m	西条市 建設道路課	西条市に帰属	有效幅員 6.00m
	公 園				
公	緑地・広場	面積 115.00㎡比率3.3%	西条市 都市計画整備課	西条市に帰属	
	hill. L. Librain.	(雨水) L型側溝、U型側溝 HP200 φ	西条市 建設道路課	西条市に帰属	
共	排水施設	(汚水) VU200 φ	西条市 下水道工務課	西条市に帰属	
	排水施設用地				
	給水施設	打ち抜き	(西条市 水道工務課)	各宅地購入者	
施	給水施設用地				
	消防施設	打込式消火栓	西条市消防本部 警防課	西条市に帰属	
∴ n.	消防施設用地				
設	その他の用地				
-					
	小 計				
公	集会所用地				
益	幼稚園用地				
施施	その他用地				
_					
設	小 計				
台		柜号•班長•西籍 / 八周•紀			

備考 概要欄には道路幅員・延長・面積、公園・緑地広場の面積・比率等を記入してください。

開発行為許可申請書等の取下げ届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

西条市長 〇〇〇〇 様

住 所 西条市 ○○町 ○○123番地4

申請者

 氏名又は名称
 株式会社 ○ ○ ○ ○

 及び代表者氏名
 代表取締役 ○ ○ ○ ○

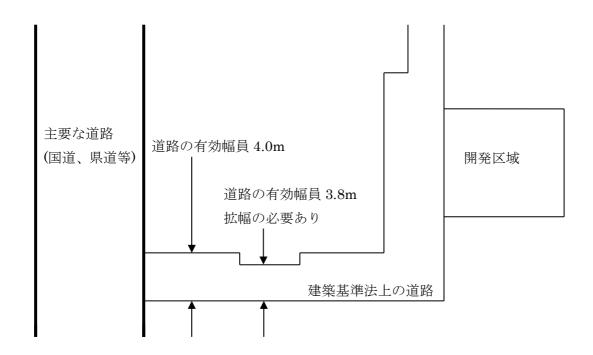
○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日付けで申請した ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ 申請書について、 次のとおり取り下げます。

開発区域に含まれる地域の名称 (建築物等の敷地の所在)	西条市○○字○○甲234番5、甲234番6及び甲235番
予定建築物等の用途	専用住宅(建売分譲)10区画
取下げ理由	0000000000のため

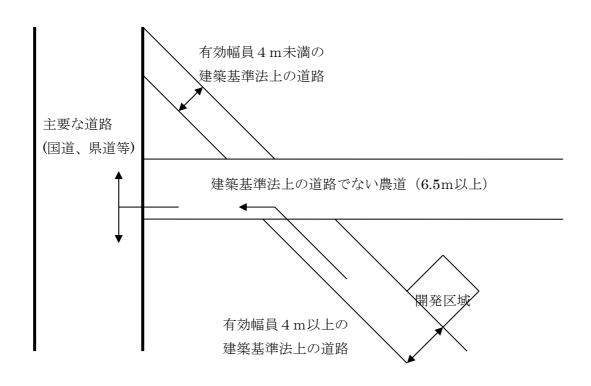
(参考) 開発許可の運用

1 接続先道路 (開発区域面積 1ha 未満)

開発区域内の主たる道路は、6.5 m以上の建築基準法上の道路に接続させること。 ただし、開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支 障がない建築基準法上の道路(有効幅員4.0 m以上)に接続させること。



開発区域の接続道路が建築基準法上の道路(有効幅員 $4\,\mathrm{m}$ 以上)で、主要な道路までの接続先道路の一部として一定規模(有効幅員 $W=6.5\mathrm{m}$: 擁壁がない場合は舗装幅)以上の農道(建築基準法上の道路でない)を利用する場合は、その農道を接続先道路として取り扱うことができる。ただし、当該農道管理者の同意を得ること。



2 一体開発

- ① 利用目的
- ② 物理的位置関係
- ③ 時期的関係



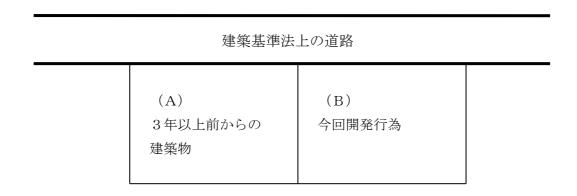
(A)(B)が一体的な利用で 開発行為の間隔が3年以内の場合 ・ 駐車場(建築物がない資材置場も含む。) も含めて一体開発行為

※同一申請者が3年以内の間隔で共同住宅用地として2区画に分けて造成した場合は、一団の土 地利用であり、一体開発行為とする。

3 開発許可の要・不要

<例1>

((A)(B)ともに接道条件を満たしている場合)



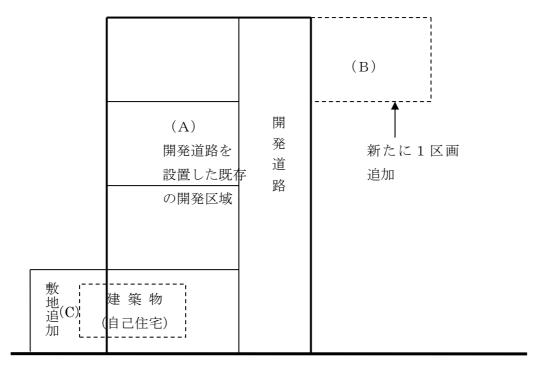
- (B) が駐車場の場合 → 開発許可不要
- (B) に建築物を建築する場合 → (B) 許可対象
- (A) (B) に建築物をまたがって建築する場合 \rightarrow (A) + (B) 許可対象

((B) が接道しない場合)



- (B) が駐車場の場合 → 許可不要
- (B) に建築物を建築する場合 → (A) + (B) 許可対象
- (A) (B) に建築物をまたがって建築する場合 → (A) + (B) 許可対象

既に開発許可を受けた区域の開発道路に接道する場合 (開発区域内の区画しか開発道路を接道として使えない。)



建築基準法上の道路

- ・開発道路が市道の認定を受けている場合 → 既存の開発とは別々に扱う。
 - (B) が許可不要面積の範囲内であれば、許可不要
- ・開発道路が市道の認定を受けていない場合 → 既存の開発と一体として扱う。 (市所有の市管理道路を含む。)
 - (A) + (B) での許可申請が必要

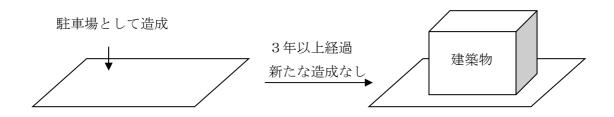
※市道と市管理道路とは取扱いが違うので注意すること。

- ・(C) について、許可不要となる条件
 - ①自己の居住の用に供する場合
 - ②区画(戸数)の増加とならない場合
 - ③3年以上前から造成された宅地で、新たな造成がない場合
 - ④追加敷地単独でも接道があり、建築可能な宅地の場合

造成より3年以上経過後に建築物を建築する場合

適切な手続きを経て、宅地以外の目的(駐車場・資材置場)に良好に造成された土地で、雑種 地に地目を変更(土地の登記事項証明書記載の登記の日付)した(宅地並み課税)後3年以上経 過し、新たな造成を行わずに建築物を建築する場合は、開発行為とならないため、開発許可は不 要である。

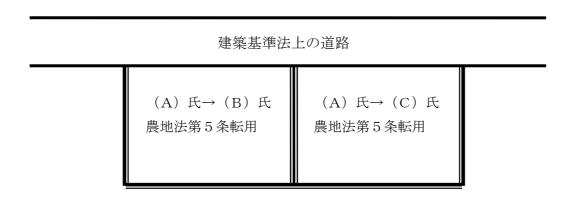
ただし、宅地分譲等のための公共施設(開発道路等)を設置する場合は、開発許可が必要である。



<例4>

同一所有者[譲渡人]が隣接した2区画の農地を別の2名[譲受人]に農地法第5条の規定による 転用許可申請に基づき譲り渡す場合(譲渡人が宅地建物取引業法に違反しないこと。)

○建築基準法上の道路に接道している場合



(B) 氏と(C) 氏の開発行為後の利用目的が別で、擁壁・排水構造物・進入路等を共有せず、また敷地間を車等が通過しないなど一体利用しない場合で、施工業者が別であれば、一体開発行為とはならないため、開発許可は不要である。

しかし開発行為後の利用目的が別で、擁壁・排水構造物・進入路等を共有せず、また敷地間を 車等が通過しないなど一体利用しない場合でも、同一業者が同時期に施工する場合は、一体開発 行為となり、開発許可対象となる。だだし、工事期間が重ならない場合は一体開発行為とはなら ないが、一方の農地転用に係る造成終了後、他方の農地転用許可申請を行うこと。

なお、開発行為の状況を確認するため、転用に関する届出書(位置図、土地利用計画図、工事工程表、譲渡人、譲受人(法人の場合は登記事項証明書添付)、施工業者等明記)を提出すること。

<例5>

建築を目的とする30cm以下の宅地の切土、盛土などの整地は、「形の変更」にはならないため、開発許可は不要である。

<例6>

隣接した2区画を同時または既開発行為を行った日から起算して3年以内に隣接地の開発行為を 行う場合、両開発行為の申請者が次のいずれかに該当する者は、「同一申請者」とし、一体開発行 為として取り扱う。

- ① 個人と個人のケースは、同一人または両者が同一住所もしくは生計を一にする家族である場合
- ② 個人と法人のケースは、個人が法人の役員である場合
- ③ 法人と法人のケースは、同一法人(承継法人を含む。)または一方の役員が他方の法人の役員となっている場合
- ④ 上記①、②および③において、申請人が複数となっているケースは、複数申請人のいずれかの者が、他方の申請人のいずれかの者と上記①、②および③のような関係にある場合

※法人の役員とは、法人の登記事項証明書の「役員に関する事項」欄に記録されている者をいう。

詳細につきましては、建築審査課開発審査係までお問合せください。

<問合せ先>

西条市 建設部 建築審査課 開発審査係 〒793-8601 西条市明屋敷 1 6 4番地 電話 0897-52-1559 FAX0897-52-1260