

都市計画法第29条添付書類の作成要領

番号	書類名			作成上の留意点
1	開発許可申請書	※		1. <u>地番は小さい順に</u> 、全筆記入、水路・里道敷を含む場合は、明示指令書に合わせた名称で記入。 4. 工事施行者未定の場合は「未定」と記入。決まり次第変更手続きが必要。
2	区域に含まれる地域の一覧表	※		上記1に同じ。 実測面積及び公簿面積を記入。 なお、公簿面積は面積数値を()で囲う事。 (実測面積については各地番の求積計算が無い場合は合計欄のみ記入。公簿面積は各地番の記入が必要。)
3	委任状	※		他人に申請手続きを委任する場合必要。復代理人についても必要。
4	申請者の印鑑証明書			受付日の3ヶ月以内。原本還付無。
5	申請法人の 全履歴事項全部 証明書	どちらかを添付		申請者が法人の場合に必要。 受付日の3ヶ月以内。原本還付無。 ※自己の業務の場合は全履歴事項全部証明書の添付が必要。
	申請者の 代表者事項 証明書			
6	設計説明書 (その1・その2)	※		面積は実測で記入。
7	公共施設一覧表 (従前・新たに)	※		上記に同じ。
8	法 32 条協議申出書 法 32 条協議同意書 法 32 条協議経過書			法 32 条協議終了時に交付されるものの写し。 必要に応じて国・府の同意及び経過書の写し。
9	開発指導要綱協定書 開発指導要綱申出書			写しの添付。
10	事前協議書 協議経過書			事前協議書の表紙及び回答書の写し添付。 各課意見を図面等に反映(必要協議先事項や変更内容も記入。)
11	事業主の事業経歴		▲	宅地開発に関するもの。初めの場合は経歴無しとし、住所及び氏名を記入。
12	事業主の資力・信用		○	開発工事費の裏付け(預金残高証明<受付日の3ヶ月以内>又は融資証明<融資証明有効期限及び融資期間に注意の事>)
			○	直近2年間の納税証明書 (法人:その1又はその3の3)(個人:その1又はその3の2) 法人の場合は法人税、個人の場合は所得税。

番号	書類名			作成上の留意点
13	工事施工者の能力	※	○	施工調書(様式有)及び建設業登録証明書(建築・土木工事)の写し。
14	設計者に関する調書	※		1ha以上のみ要。卒業証明書又は免許証(原本照合要)。 盛土みなしの場合は5m越え擁壁設置、または、切盛面積1500㎡超で必要
15	宅建免許(写し)		○	戸建又は共同住宅で分譲の場合に必要。
16	暴力団等に該当しない旨の誓約書	※	○	暴力団等と関係を持たないことを誓約する書類
17	資金計画書	※	○	1、2の支出・収入の合計が一致するように。
18	権利者の同意 権利者の印鑑証明書 権利者の資格証明書	※		受付日3ヶ月以内。 権利者(所有権、抵当権、地役権、先取特権、小作権、地上権等)の同意書、印鑑証明書及び資格証明書を添付。 土地の登記事項証明書と印鑑証明書等の住所が違うときは住民票の附票等が必要。
19	その他の同意書			建築物、掘削、排水の接続等について各権利者の同意書、印鑑証明書及び資格証明書の添付が必要。 建築物がある場合は家屋登記事項証明書の添付が必要。 全書類受付日の3ヶ月以内。
20	建基法上制限の協議経過書			所有者確認資料の添付が必要。 道路築造に伴い、新たに建築基準法上の制限(斜線制限等)を受けることとなる敷地の権利者との協議経過。
21	土地の登記事項証明書			受付日の3ヶ月以内(原本還付無)。
22	地籍図(公図)			法務局の写し。受付日の3ヶ月以内。開発区域を朱線で記入。 転写の日付及び氏名を記入。(原本提出時は記入不要)
23	工場危険物調書	※		危険物を取り扱う建築物の場合に必要。
24	現況写真			各境界及び全体が分かるもの。
25	明示指令図(道路、水路、里道、用途地域、都市計画施設等)			官民、都市計画施設及び用途地域等の明示。 各証明書の写し添付。境界線を朱線で記入。原本照合要。
26	構造計算書			擁壁高さ1m超(RC造等)の時必要。構造図・配筋図添付。高さ別に必要。
27	土質試験結果(サウンディング)			標準貫入試験(深度は底版幅の2倍以上)、スクリーウエイト貫入試験(スウェーデン式サウンディング)(5ヶ所以上)等。
28	// 物理的性質試験			粒度試験等。
29	// 力学的性質試験			一面せん断、三軸圧縮試験等。
30	排水区画割計画平面図			開発区域内で排水区画割りが複数の時。
31	水理計算書			下水道計画又は水路の断面計算を必要とする場合。 開発行為に伴う貯留・浸透施設等。
32	工程表			開発工事の期間が分かるもの。 申請書の工事予定期間と合わせること。

注1)※は様式有。

注2)自己開発はその旨が確認できる書類(全部事項証明書、定款等)が必要。

注3)○及び▲は自己開発(自己用業務は1ha未満)の時不要。但し、開発許可申請の中で、盛土規制法の許可を要する行為がある場合は、自己開発であっても○及び▲の添付が必要。(開発許可申請の中で、盛土規制法の許可を要する行為がある場合で、自己用住宅の場合は▲の添付は不要。)

設計図書等の作成要領

〔各設計図書には、必ず作成者を記名すること。
変更の場合は、変更に係る事項の設計図書を添付すること。〕

図面の名称	明 示 事 項	縮 尺	備 考
開 発 区 域 位 置 図	1. 方位 2. 地形 3. 開発区域の境界 4. 開発区域内及び開発区域周辺の公共施設 5. 行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件 6. 開発区域外からの集水状況 7. 市町村界、都市計画区域界等を表示	1/2500 以上	開発区域は朱線で囲むか着色の事。 5000㎡以上の大規模かつ宅地造成区域等の場合は4.5.6.7が必要。等高線は2mの標高差を示すものであること。
開 発 区 域 区 域 図			
現 況 図	1. 方位 2. 開発区域の境界 3. 土地の地番、形状 4. 公共施設の位置と形状 5. 地形(現況地盤高)		
土 地 利 用 計 画 図	1. 方位 2. 開発区域の境界 3. 工区界(工区に分けた時) 4. 公共施設の位置と形状 5. 予定建築物の敷地の形状及び規模 6. 敷地に係る予定建築物の用途 7. 公益的施設の位置及び形状 8. 凡例 9. 接続道路の種類・名称、幅員 10. 擁壁の位置及び種類 11. 開発区域の明確化及び溢水阻止の為に区画物記入(新設既設を問わず、CB1 段以上の高さが必要)	1/500 以上	この図面は開発登録簿の図面として一般の閲覧に供されるので予定建築物の用途は住宅、店舗、〇〇工場と具体的に各敷地毎に記入すること。 ※建築内部の間取り等は図示しないこと。
造 成 計 画 平 面 図	1. 方位 2. 開発区域の境界 3. 切土又は盛土の色別 4. ガケ又は擁壁の位置、形状及び種類 5. 道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号 6. 縦横断線の位置と記号 7. 工区界(工区に分けた時) 8. 道路番号、道路の中心線(延長)とその交差角及び起点、終点、測点 9. 地形(1m 毎の等高線) 10. 宅地の計画高 11. 凡例	1/500 以上	切土の場合は黄色、盛土の場合は赤色にて色別する。等高線は細線にて記入。
造 成 計 画 断 面 図	1. 上記平面図6に当たる記号 2. 切土又は盛土をする前後の地盤面 3. 地盤高(標準高を記入) 4. 切土又は盛土の色別	1/500 以上	高低差の著しい箇所について作成。
排水施設計画平面図	1. 排水施設の位置、種類材料、形状(内法寸法、勾配)、水の流れの方向 2. 吐口の位置 3. 放流先の名称 4. 排水施設の記号 5. 集水系統のブロック別の色分け及び記号 6. 放流先排水路までの形状寸法 7. 雨水貯留施設 8. 凡例	1/500 以上	
給水施設計画平面図	1. 給水施設の位置、形状内法寸法及び取水方法 2. 消火栓の位置	1/500 以上	排水計画平面図にまとめて図示してもよい。自己用住宅は不要

図面の名称	明 示 事 項	縮 尺	備 考
下水道縦断図	1. 人孔記号 2. 人孔深さ 3. 人孔種類及び位置 4. 測点 5. 排水渠勾配 6. 人孔間距離 7. 管径 8. 土被り 9. 計画地盤面 10. 地盤面 11. 管底高	1/500 以上	
排水施設構造図	1. 排水施設構造詳細図 開渠、暗渠、落差工、人孔、 雨水桷、吐口、汚水処理場(新設の場合)	1/50 以上	
流末水路構造図	1. 放流される水路、河川の構造詳細図 2. 放流口の排水施設の高さ構造詳細図 3. 放流される水路及び河川の常水面	1/50 以上	池の場合は池の構造。
道路計画縦断図	1. 起点、終点、測点 2. 勾配 3. 計画高 4. 地盤 面 5. 単距離 6. 追加距離 7. 道路番号 8. 基準 線	1/500 以上	下水道縦断図にまとめ て図示することも可。
道路横断・構造図	1. 路面、路盤の詳細 2. 人孔の形状(点線にて記入) 3. 雨水桷及び取付管の形状 4. 道路側溝の位置、 形状、寸法 5. 埋設管の位置 6. 道路横断勾配 7. 幅員 8. 舗装工種 9. 歩道詳細(マウンドアップ及 びセミフラット形式の場合) 10. 隣地区画物の構造図	1/50 以上	
求 積 図	1. 開発区域内全体の求積図 2. 開発区域内の宅地及び公共施設の求積図 3. 切土及び盛土求積図	1/500 以上	
ガケ、擁壁の断面・ 構造図	1. がけの高さ、勾配 2. 擁壁の寸法及び勾配 3. 擁 壁の材料の種類及び寸法 4. 裏込めコンクリートの 寸法 5. 透水層の位置及び寸法 6. 擁壁を設置す る前後の地盤面 7. 基礎地盤面及び背面土の土質 8. 水抜穴の寸法、間隔 9. ガケ面の保護の方法 10. 基礎杭の位置、材料及び寸法	1/50 以上	鉄筋コンクリート擁壁 のときは配筋図が必要。 配筋要領、隅角部補 強、特記事項等につい ても記入の事。
擁 壁 の 展 開 図	1. 地上高さ、根入れ深さ、水抜き位置と計算書 2. 伸縮目地位置	1/50 以上	
防災工事計画平面図	1. 方位 2. 等高線 3. 計画道路線 4. 段切位置 5. ヘドロ除去位置、除去深さ 6. 表土除去位置 7. 防災施設の位置、形状、寸法、名称 8. 流土計画 9. 工事中の雨水排水系路 10. 防災施設の設置時 期及び期間 11. 凡例	1/1000 以上	1ha 以上の開発行 為の場合。
防 災 施 設 構 造 図	1. 防災工事において設置される施設の詳細	1/100 以上	1ha 以上の開発行 為の場合。
予定建築物の平面図・ 立面図・断面図		1/200 以上	