

開発許可等申請書の 審査マニュアル

令和5年4月



徳島県県土整備部都市計画課
まちづくり・事前復興担当

この審査マニュアルは、許可申請書などの書類を審査する際に「徳島県都市計画法施行条例」、「徳島県都市計画法施行規則」及び「開発許可の手引き 令和5年4月」を補完するものとして活用することができるように、それぞれの申請書並びにその添付図書ごとに標準的な審査項目、審査方法、注意点などを記載しています。

令和5年4月



次

第1 許可申請手順のフロー	・・・	1
第2 書類審査にあたっての共通事項		
○書類受付前に確認をする項目	・・・	2
○本人確認について	・・・	2
○添付図書について	・・・	3
○書類の訂正方法について	・・・	3
○受付時の注意点について	・・・	4
○その他	・・・	4
第3 開発許可等申請書の審査		
1 開発許可申請書添付図書 表1（申請書関係）		
○開発行為許可申請書	・・・	5
○委任状	・・・	6
○開発区域に含まれる地域の一覧表	・・・	6
○開発区域の周辺を含む地図証明書	・・・	7
○土地登記事項証明書	・・・	7
○丈量図	・・・	7
○現況写真	・・・	8
○公共施設に関する同意・協議書（別紙4）	・・・	8
○開発行為に関係のある公共施設管理者の同意書（別紙2）	・・・	8
○新規公共施設の管理予定者との協議経過書（別紙3）	・・・	9
○妨げとなる権利を有する者の同意書（様式第4号）	・・・	9
○設計説明書（様式第2号）	・・・	10
○設計者の資格に関する申告書（様式第3号）	・・・	10
○申請者の資力・信用を示す図書	・・・	11
○資金計画書（別記様式第3）	・・・	11
○工事施行者の工事施行能力を示す図書	・・・	11
○予定建築物の平面図等	・・・	11
○工程表	・・・	12
○避難計画に対する市町からの意見書及び避難計画書チェック表 （細則別表第一の2第三項第3号の規定による対策（ソフト対策） による設計の場合）	・・・	12
○その他知事が必要と認めるもの	・・・	12
2 開発許可申請書添付図書 表2（設計図書関係）		
○開発区域位置図（縮尺1／50，000以上）	・・・	13
○開発区域区域図（縮尺1／2，500～1／3，000）	・・・	13

○現況図（縮尺1／2，500以上）	・・・13
○土地利用計画図（縮尺は所定の様式に入る大きさ）	・・・13
○造成計画平面図（縮尺1／500以上）	・・・14
○造成計画縦横断面図（縮尺1／500以上）	・・・14
○造成計画関連構造図（縮尺1／30～1／50）	・・・14
○給水計画平面図（縮尺1／500）	・・・15
○排水計画平面図（縮尺1／500）	・・・15
○排水計画関連構造図（縮尺1／20～1／50）	・・・15
○がけの断面図（縮尺1／50以上）	・・・16
○擁壁の構造計算書	・・・16
○土質試験結果	・・・16
○既製コンクリート製品の仕様書	・・・16
○排水計算書	・・・16
○工事中の防災対策図	・・・17
○その他知事が必要と認めるもの	・・・17

3 開発許可等申請書添付図書 表3（法第34条第1号から第13号まで）

○法第34条第1号（周辺居住者のための日用品販売店舗等）	・・・18
○法第34条第2号（観光資源を有効利用するための建築物等）	・・・18
○法第34条第3号（特別の条件を必要とする建築物）	・・・18
○法第34条第4号（農林漁業用施設）	・・・18
○法第34条第5号（農林業等活性化基盤施設）	・・・19
○法第34条第6号（中小企業の集積に寄与する施設）	・・・19
○法第34条第7号（既存工場施設の関連建築物等）	・・・19
○法第34条第8号（危険物の貯蔵建築物等）	・・・19
○法第34条第8号の2（市街化調整区域のうち災害危険区域等に存する建築物に代わるべき建築物等）	・・・19
○法第34条第9号（市街化区域に建築困難な建築物等）	・・・19
○法第34条第10号（地区計画区域内の建築物等）	・・・20
○法第34条第11号（条例宅地）	・・・20
○法第34条第12号（その他条例対象建築物）、用途変更	・・・22
(1) 収用対象事業による移転	
(2) 世帯分離住宅	
(3) 大規模既存集落の住宅（宅地分譲を除く）	
(4) 指定道路に面する物品販売店舗	
(5) 特定活断層調査区域内からの移転	
(6) 適法建築物のやむを得ない事業による用途変更	
○法第34条第13号（既存の権利の届出による建築物）	・・・24

4 開発許可申請書添付図書 表3（法第34条第14号：開発審査会付議案件）

○社寺仏閣、納骨堂	・・・25
○収用対象事業による移転	・・・25
○研究対象が市街化調整区域に存する等の研究施設	・・・26
○市街化調整区域内に存する事業所の宅等	・・・26
○土地区画整理事業の施行された区域内における建築物	・・・26
○指定大規模既存集落内の自己用住宅	・・・26

○指定大規模既存集落内の世帯分離住宅	・・・26
○指定大規模既存集落内の小規模な工場等	・・・27
○大規模既存集落内の住宅	・・・27
○指定市町における工場、研究所	・・・28
○物流総合効率化法に定める特定流通業務施設	・・・28
○社会福祉施設	・・・28
○介護老人保健施設	・・・28
○有料老人ホーム	・・・28
○病院	・・・28
○学校	・・・29
○地域包括支援センター	・・・29
○再資源化を目的とした産業廃棄物の処理施設等	・・・29
○がけ崩れ等による災害のおそれのある自己用住宅の移転	・・・29
○自動車リサイクル法に定める解体業、破砕業等に必要な建築物	・・・29
○農林水産物の直売施設等	・・・29
○特定活断層調査区域内又は津波災害警戒区域内からの移転	・・・30
○既存工場施設の関連建築物等	・・・30
○準ずるもの	・・・30
○その他	・・・30

5 建築許可申請書添付図書（開発審査会付議案件）

○（付議基準第1号～第28号）	・・・31
-----------------	-------

第4 開発行為変更許可申請書の審査

○開発行為変更許可申請書	・・・32
○軽微な変更の手続き	・・・32

第5 建築許可等申請書の審査

1 法第37条第1号ただし書きによる建築承認	・・・33
2 法第41条第2項による制限の特例許可	・・・33
3 法第42条第1項による建築許可	・・・33
4 法第43条第1項による建築許可	・・・34

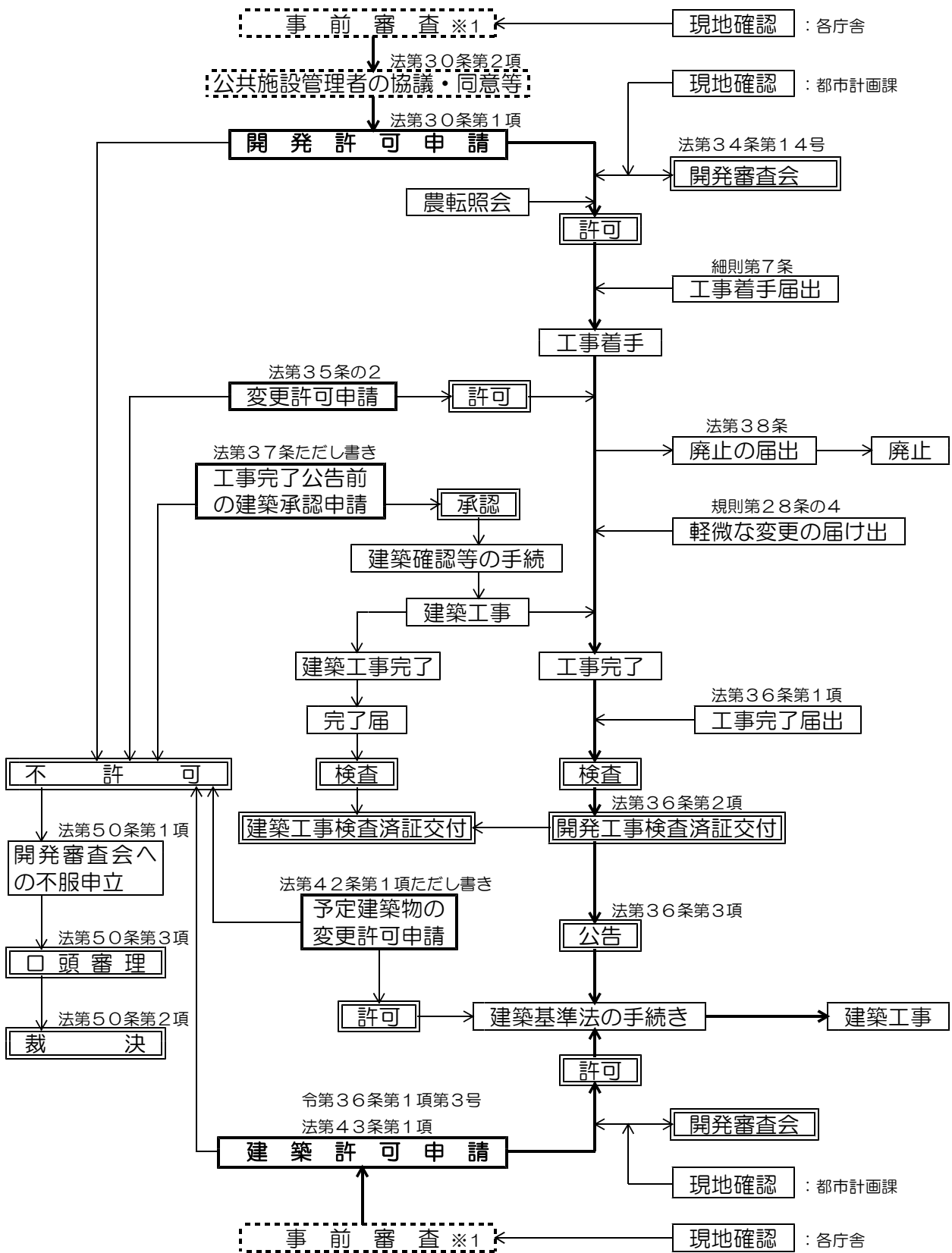
第6 その他

1 条例第3条に基づく工事着手届出書	・・・35
2 法第36条第1項に基づく工事完了届出書	・・・35
3 法第38条に基づく開発行為に関する工事の廃止の届出書	・・・35
4 法第44条に基づく一般承継	・・・36

5	法第45条に基づく地位の承継承認申請書	・・・36
6	施行規則第60条に基づく都市計画法適合証明願	・・・36
7	その他	・・・36

第1 許可申請手順のフロー

開発許可等の申請手続きの流れは次のとおりです。



※1 開発審査会付議基準第25号及び第26号に係る案件の場合は、開発許可等事前審査委員会にかかります。

第2 書類審査にあたっての共通事項

○書類受付前に確認をする項目

- ① 申請地が政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内（災害危険区域、土砂災害特別警戒区域など）に入っていないこと。
- ② 都市計画区域内においては、申請地が接する道路について、建築基準法における道路の種類を確認すること。なお、建築基準法第42条第2項道路については、周囲を含めた過去の処分状況を確認するとともに、現地において道路幅員を確認し、道路の中心線の位置など道路後退の方法などを整理しておくこと。
- ③ 徳島県開発許可等事前審査委員会の承認が必要となる案件については、承認されているか否かを確認し、未承認の場合は承認があるまで書類の受付をしないこと。
- ④ 徳島県土地利用指導要綱に係る案件については、承認されているか否かを確認し、未承認の場合は、承認があるまで書類の受付をしないこと。
（※市街化区域：5,000㎡以上の開発行為、市街化区域以外：10,000㎡以上の開発行為）
- ⑤ 申請地が、従前に開発許可及び建築許可を受けた土地であるか否かを確認すること。なお、申請地が開発許可を受けた土地である場合は、法第42条による建築許可申請や従前の開発許可を廃止するなどの諸手続きが必要となる場合がある。

○本人確認について

- ① 以下の方法等により、押印に代わる本人確認を行うこと。
（確認方法の例）
 - （1）本人が申請する場合
本人であることを確認するための書類（運転免許証、パスポート、マイナンバーカード等）による確認
 - （2）代理人に委任して申請する場合
 - ア 申請者が、当該代理人に申請に係る権限を委任している事実が確認できる資料（契約書等）による確認
 - イ 電話やウェブ会議による本人確認
 - ウ 実地調査等の機会における本人確認
 - エ 他の添付書類による本人確認
 - オ 本人であることを確認するための書類（運転免許証、パスポート、マイナンバーカード（表面のみ）等）のコピーや写真の添付
なお、（1）又は（2）アについて、原本を確認できる場合は、その写しを申請書類に添付する必要はない。
- ② 本人確認をしたときは、申請書等の余白に以下の事項を記載すること等により、本人確認した旨を記録すること。
 - ・本人確認した日付
 - ・本人確認方法
 - ・審査担当者氏名

- ③ 代理人に委任して申請する場合は、委任の内容に間違いがないことを申請者に確認すること（上記の①（２）ア又はオにより本人確認する場合を除く）。
- ④ 従来どおり、押印又は自署による申請書類も受け付けることができる。

○添付図書について

- ① 土地利用計画図など指定された様式については、指定様式であること。なお、記載項目については、「開発許可の手引：P 1 1 9」を参照するものとし、過度な項目の要求は慎むこと。
- ② 申請書に添付された図書は、正副どちらかに原本が添付されていること。
- ③ 申請書以外の作成図書については、作成者の氏名が記入されていること。（必要に応じて、資格名も記載）
- ④ 各添付図書において、それぞれに内容と相違ないこと。

○書類の訂正方法について

- ① 申請書等の訂正は、原則、書類の差し替えとする。
ただし、軽微なもの（誤字等）については、訂正をすることができる者（申請書は申請者、土地利用計画図等は作成者、同意書は同意者）の自署または押印による訂正も認める。
なお、修正テープ、消せるボールペン等による訂正は、認められない。
- ② 土地・建物の登記事項証明書、法人の登記事項証明書、印鑑証明書、住民票、納税証明書などについては、訂正印による訂正は認められないので注意すること。

○受付時の注意点について

- ① 申請に必要なとなる額の県収入証紙が、申請書の手数料欄に添付されていること。所定の額を貼ることができない場合は、申請書の裏面又は様式第一号（下記参照）に貼ること。白紙に貼る場合は、申請書と袋綴又はのり付けさせること。
- ② 県収入証紙は申請書受付時に消印し、様式第三号の消印（下記参照）により台紙と証紙の紋様にかけて消印すること。なお、県収入証紙の消印は、二度消しはできないので、県収入証紙の貼り方を指導すること。

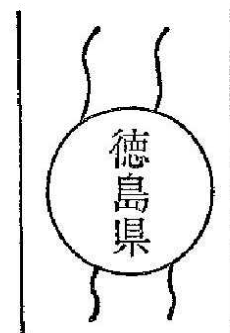
〔参考資料〕

収入証紙ちよう付欄	種 目	納 人 氏 名	徳島県収入証紙ちよう付書
	金 額		

様式第一号（第四条関係）（昭五二規則三八・一部改正）

※ 種目の欄は、開発行為許可申請手数料、開発行為変更許可手数料、開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築許可申請手数料など徳島県収入証紙条例施行規則別表第一の種目の欄に記載された手数料を記載すること。

【様式第三号の消印】



○その他

市街化区域以外で、土地登記事項証明書の地目が農地（田、畑）の場合、農地担当部局に農地転用許可の対象となるか否かを確認すること。なお、地目が農地以外であっても、農地として利用されている場合、都市計画図に果樹マークが記載されている場合も、同様とする。

第3 開発許可等申請書の審査

1 開発許可申請書添付図書 表1 (申請書関係)

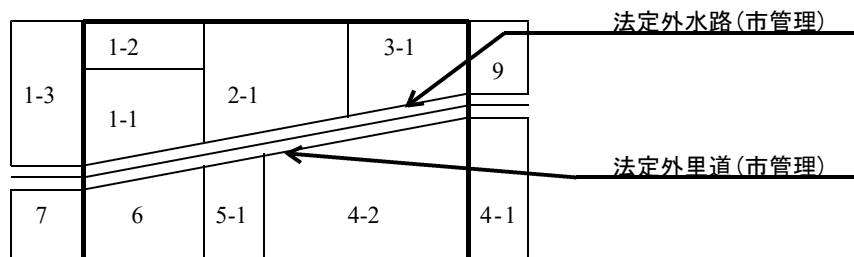
○開発行為許可申請書

- ① 申請様式が正しく、申請日、申請者の住所・氏名など必要事項が記載され、申請書の記載内容が、添付図書の内容と相違ないこと。なお、氏名には鉛筆でふりがなをふってもらってください。(開発審査会で説明するのに必要なため。)
- ② 属人性のある許可基準(農林漁家等の世帯分離、収用対象事業による移転など)は、特定の申請者に対してのものであるため、要件を満たしているかについて確認すること。
- ③ 申請書等に記載する開発区域などの面積の単位は「㎡」とし、小数点第2まで記載されていること。なお、小数点第3位以下は切り捨てとする。

例) $450.000998\text{㎡} \rightarrow 450.00\text{㎡} \leq 450\text{㎡}$ OK

- ④ 開発区域内に法定外公共物(里道、水路)が含まれているときの開発区域に含まれる地域の名称の表記方法については、法定外公共物が接する地番の地先として表記されていること。

開発区域に含まれる地域の名称の記載例(参考)



※ に囲まれた区域が開発区域

例1 ○○市○○町○○1番1、1番2、2番1、3番1、4番2、5番1及び6番並びに1番1、2番1及び3番1各地先市有地

例2 ○○市○○町○○1番1、1番2、2番1、3番1、4番2、5番1及び6番並びに4番2、5番1及び6番各地先市有地

- ⑤ 法第29条第1項と第2項とでは様式が異なるので、注意すること。

別記様式第二 (第十六条関係)

開発行為許可申請書

都市計画法第29条第1項の規定により、開発行為の許可を申請します。		※手数料欄
年 月 日		
徳島県知事 殿		
許可申請者 住所 氏名		
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 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	
	8 法第34条の該当号及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	
※ 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	

別記様式第二の二 (第十六条関係)

開発行為許可申請書

都市計画法第29条第2項の規定により、開発行為の許可を申請します。		※手数料欄
年 月 日		
徳島県知事 殿		
許可申請者 住所 氏名		
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 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	
	8 その他必要な事項	
	※ 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	

- ⑥ 市街化調整区域における開発許可の場合は、「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄に該当する理由も記載されていること。

- ⑦ 法第34条第11号、第12号及び14号の申請において、申請地が土砂災害警戒区域又は洪水等の浸水想定区域の浸水深3m以上の区域に含まれており、細則に規定された安全を実施する場合は、その対象となる細則の号が「その他必要な事項」に記載されていること。(洪水の浸水想定は、令和9年3月31日までは、「計画降雨」による想定規模とする。)

○委任状

- ① 受任者の資格、氏名、委任事項及び委任者の住所、氏名が記載されていること。
- ② 受任者が、委任事項に関する手続きを行うことができる資格(行政書士、建築士)を有していること。
- ③ 受任者が建築士の場合は、建築士事務所登録がされていることを建築士事務所登録簿により確認すること。
- ④ 委任事項が、申請書の内容と相違ないこと。
- ⑤ 委任状に記載の代理人と実務を担当する者が異なる場合は、トラブル防止のため、実務を担当する者の立場を名刺等により、確認すること。

○開発区域に含まれる地域の一覧表

- ① 申請書に記載されている地番と相違ないこと。
- ② 公図の写しに示されている申請地の地番と相違ないこと。

- ③ 地目、所有者などの記載内容が土地の登記事項証明書と相違ないこと。なお、権利者関係の欄は、所有権以外の権利者についての記載欄であるので注意すること。
- ④ 実測面積については、丈量図に記載されている面積と相違ないこと。

○開発区域の周辺を含む地図証明書

- ① 地図証明書は公図（不動産登記法第14条第1項の地図又は同第4項の地図に準ずる図面）とし、正副どちらかに原本が添付されていること。
- ② 交付年月日が、申請書受付日より3ヶ月以内であること。
- ③ 申請地を示した都市計画図（縮尺1/2, 500）と比較し、申請地の公図であること。
- ④ 申請地の区域が赤線で明示されている公図の写し又は合成図が、添付されていること。

○土地登記事項証明書

- ① 土地登記事項証明書は全部事項証明書（不動産登記法第2条第9号の登記簿）とし、正副どちらかに原本が添付されていること。
- ② 申請に係るすべての土地の登記簿が添付されていること。
- ③ 交付年月日が、申請書受付日より3ヶ月以内であること。
- ④ 条例宅地や大規模既存集落内における住宅などの許可申請にあつては、地目変更の日付を確認するため、必要に応じて閉鎖土地登記事項証明書や閉鎖土地登記簿謄本などが添付されていること。
- ⑤ 建築基準法第42条第2項道路の管理者、給水管・排水管の埋設用地の管理者、隣接する擁壁所有者等を確認する必要があるときは、土地登記事項証明書を添付させること。
- ⑥ 土地登記事項証明書等の右下に記載されている整理番号を確認し、落丁等がないこと。

○丈量図

- ① 開発区域全体の土地の面積について、求積されたものであること。
- ② 宅地分譲のための開発許可申請にあつては、区画ごとの宅地面積、公園・広場・緑地の面積、開発道路の面積等が確認できる丈量図が添付されていること。

- ③ 座標により面積を算定している場合は、求める部分の座標が表示されていること。

○現況写真

- ① 申請地の全景がわかるものが2面以上、添付されていること。
- ② 赤線により、申請区域の範囲が正しく明示されていること。
- ③ 撮影方向がわかるように明示すること。
- ④ 細則別表第一の2第3項第2号の規定による対策（ハード対策）による設計の場合は、KBM（仮の水準点）の写真を添付すること。また、T. P.（東京湾平均海面）の値による標高が記載されていること。

○公共施設に関する同意・協議書（別紙4）

公共施設の種類、概要、同意年月日、管理者及び用地の帰属の欄に記載された内容が、申請書に添付されている開発行為の同意書及び管理予定者との協議経過書と相違ないこと。

〔公共施設は、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。〕

○開発行為に関係のある公共施設管理者の同意書（別紙2）

- ① 関係する公共施設の欄に記載されている公共施設が、現況図、公図の写し、土地利用計画図などから正しいことを確認すること。
- ② 同意に附する条件の欄に記載がある場合は、同意に附する条件が土地利用計画図等に反映されていること。
- ③ 建築基準法第42条第1項第3号及び第5号並びに同条第2項の道路において管理者が定められていない場合は、土地所有者の同意を得ていること。
- ④ 国管理の道路及び河川については、従前より公共施設管理者の同意書が交付されない場合があるため、申請者又は代理者が作成した協議結果報告書（任意様式：協議をした国の担当者、協議年月日、公共施設名、協議内容、協議結果等を記載したもの）を提出させ、国の担当者に報告書の内容を電話等により確認するものとする。
なお、歩道部の切下げや床版橋の新設がある場合は、工事承認書の写しも添付させ、国の管理者と協議が整っていることを確認すること。
- ⑤ 道路及び河川の区域に、排水管等の構造物をつくる場合は、占用許可等を取っていることを確認すること。ただし、下水道につなぐ場合は除く。

○新規公共施設の管理予定者との協議経過書（別紙3）

- ① 新設するすべての公共施設について、「管理予定者との協議経過書」が添付されていること。
- ② 協議指導者の押印がされていること。
- ③ 協議内容及び協議結果（条件）に記載されている内容が、土地利用計画図等の関係図書に反映されていること。
- ④ 法第33条第1項第2号の規定による消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防用に供する貯水施設（令第25条第8号）に適合しているか否かを判断するため、消防水利についても協議経過書の提出を求めること。
- ⑤ 当該給水計画を水道事業者による水道によって行う場合は、法第33条第1項第4号に適合しているか否かを判断する必要があるため、協議経過書の提出を求めて判断すること。
- ⑥ 国管理の道路及び河川については、開発行為に関係のある公共施設管理者の同意書と同様に交付されない場合があるため、工事承認書の写し等により判断するものとする。

○妨げとなる権利を有する者の同意書（様式第4号）

- ① 開発区域内の土地及び建物の登記事項証明書により妨げの権利を有する者を確認し、すべての妨げの権利を有する者の同意書が添付されていること。
- ② 土地及び建物の登記事項証明書に記載されている所有権者がすでに死亡している場合は、相続権を有するすべての者の同意を得ること。（戸籍謄本により相続権者を確認。）
- ③ 同意書と印鑑証明書の印影に相違がないこと。なお、同意書の印影と印鑑証明書の印影の向きを合わせてチェックするなど慎重に確認すること。
- ④ 土地及び建物の登記事項証明書に記載されている住所と印鑑証明書に記載されている住所が異なっている場合は、戸籍謄本の附票、住民票などにより確認すること。
- ⑤ 申請地に地役権が設定されている土地が含まれている場合は、要役地の所有権者から同意が得られていること。地役権者の確認は、土地の登記事項証明書の乙区に記載されている要役地の土地所有者を確認すること。
- ⑥ 債権者による差押のある場合は、差押えをした債権者の同意書が添付されていること。国税局による差押の登記の場合も同様とする。
- ⑦ 競売開始決定がなされ、競売手続きが始まっている場合は、競売後の所有権者等から同意書を得る必要がある。

- ⑧ 成年後見人及び成年後見監督人が選定されている場合は、成年後見人及び成年後見監督人の両方の同意が、添付されていること。なお、成年被後見人の居住用財産処分を行う場合は、家庭裁判所の許可書が添付されていること。
- ⑨ 申請地に地役権が設定されている土地が含まれている場合は、要役地の所有者から同意が得られていること。土地の登記事項証明書の乙区に記載されている要役地の土地所有者が妨げとなる権利を有する者となることから、確認すること。
なお、高圧電線による地役権であることから四国電力(株)と判断できる場合であっても、要役地の土地の登記事項証明書により妨げの権利を有する者を確認すること。
- ⑩ 開発区域内に筆界未定となっている土地や未登記建築物が含まれている場合は、全筆の同意が添付されていること。
- ⑪ 印鑑証明の日付は、権利者の同意から概ね3ヶ月以内であること。なお、権利者が公的機関、住宅金融支援機構、銀行、県信用保証協会、農協及び信用金庫の場合は省略することができる。

○設計説明書（様式第2号）

- ① 設計者氏名の欄には、設計者の資格も記入されていること。
- ② 土地利用計画の欄において、商業用地、工業用地などは、住宅用地の下に別途欄を作成して記載されていること。
- ③ 教育施設（小学校、幼稚園等）、その他公益施設（医療施設、集会所等）が計画されている場合は、公益的施設用地の欄に記載されていること。
- ④ 道路、公園、排水施設等が計画されている場合は、公共用地の欄に記載されていること。
- ⑤ 消防水利については、公共施設の整備計画の給排水施設等の欄に記入されていること。

○設計者の資格に関する申告書（様式第3号）

- ① 資格、免許等の欄に記載がある場合は、これらを有することを証明する書面が添付されていること。
- ② 最終学歴の欄に記載されている最終学校の卒業証明書等が添付されていること。
- ③ 申請にかかる開発区域の面積が20ha以上の開発行為に関する工事にあっては、20ha以上の開発行為に関する設計経歴書（任意様式）が添付されていること。

○申請者の資力・信用を示す図書

- ① 申請者が法人の場合は、申請直前2年の事業年度における法人税の納税証明書が、個人の場合は、申請直前2年の各年度における所得税にかかる納税証明書が添付されていること。
- ② 申請者が法人の場合は、法人の登記事項証明書及び定款に開発目的を実施できることが記載されていること。
- ③ 事業経歴書には、申請者の当該開発行為許可申請書における開発目的と同様の事業経歴について記載していること。
- ④ 金融機関の残高証明書の日付は、申請書受付日より3ヶ月以内であること。

○資金計画書（別記様式第3）

- ① 収入金額の合計が支出金額の合計を上回っており、収支計画と年度別資金計画に記載された内容について相違ないこと。
- ② 自己資金については金融機関の残高証明金額以下であり、借入金については金融機関等の融資証明金額以下であること。
- ③ 工事費に宅地処分収入を当てる計画となっていないこと。

○工事施行者の工事施行能力を示す図書

- ① 当該開発工事を施行する能力があるか否かの判断は、工事施行者の工事経歴書及び建設業許可の写しにより行うこと。
- ② 工事経歴書には宅地造成工事に関するものが記載されていること。
- ③ 建設業許可の写しにより、工事施行者が適切な建設業の許可を受け、有効期限が切れていないこと。

○予定建築物の平面図等

- ① 予定建築物の平面図等は、原則、建築確認申請時の添付図面と同一のものとする。なお、宅地分譲の場合は、添付を要しない。
- ② 建築士が作成した平面図などの図面には、建築士事務所登録番号、管理建築士名が記載されていること。
- ③ 平面図に構造、延べ面積、部屋名の記載がされていること。
- ④ 開発行為許可申請書に記載されている予定建築物の用途として、平面図等が適当であること。

- ⑤ 店舗の場合は、店舗らしい平面計画等であるか、また条例宅地などの兼用住宅の場合は、延べ面積の1 / 2以上を居住の用に供し、かつ、事務所などの兼用部分の床面積が50㎡以下であること。

○工程表

- ① 工事種別ごとの工事期間がわかるようになっていること。
- ② 開発目的が宅地分譲の場合は、販売時期についても記載されていること。

○避難計画に対する市町からの意見書及び避難計画書チェック表 (細則別表第一の2第3項第3号の規定による対策(ソフト対策)による設計の場合)

- ① 地元市町からの避難計画が問題ない旨の意見書及び避難計画書チェック表が添付されていること。また、非自己用の場合は、実際の居住者や施設管理者に対して、避難計画の作成が必要であることを伝える旨の誓約書が添付されていること。

○その他知事が必要と認めるもの

- ① 開発目的が宅地分譲である場合は、宅地販売者の宅地建物取引業者免許証の写しが添付されていること。
- ② 宅地建物取引業者免許証の有効期限が切れている場合は、宅地・宅建担当に更新手続きが完了していることを確認すること。また、有効期限切れ間近の場合も更新手続中であることを確認すること。
- ③ 土地所有者が宅地建物取引業者免許を取得していない場合は、宅地建物取引業法にかかる事前審査手続きが完了しており、宅地建物取引業法上支障がないことを確認すること。
- ④ 予定建築物等から生活排水や事業用排水がある場合は、行政指導として、一次放流先の水路を事実上管理している利害関係者と排水に係り調整が図られていることを確認すること。(なお、同意書等の提出を義務づけるものではなく、調整が困難である事情がある場合は、その理由を付して、申請者からの自己責任において処理する旨の誓約書でも可とする。)

2 開発許可申請書添付図書 表2（設計図書関係）

各設計図書には、規則第16条第4項に定められた明示すべき事項が明示されていること。【開発許可の手引：P121を参照】

○開発区域位置図（縮尺1/50,000以上）

方位、縮尺、開発区域の位置が明示されていること。

○開発区域区域図（縮尺1/2,500～1/3,000）

- ① 申請地が都市計画区域の場合は、都市計画図を使用していること。
- ② 都市計画図は、最新のものを利用し、あらたに建設された県道及び市町村道などが適宜明示されていること。

○現況図（縮尺1/2,500以上）

- ① 現地確認の際、現況図が現地と相違ないことを確認すること。申請地及び申請地周辺の現況土地のレベルや道路・水路の幅は、書類審査の基本となるので、特に注意して確認すること。
- ② 道路幅員は、道路中心線に対して直角に計測された寸法となっていること。

○土地利用計画図（縮尺は所定の様式に入る大きさ）

- ① 図面に記載されている縮尺が、正しい縮尺となっていること。
- ② 道路計画が、すみ切りや転回広場などの技術基準に適合していること。
- ③ 開発面積が3,000㎡以上の場合は、必要となる公園・緑地・広場が設置されていること。
- ④ 道路、水路などの公共施設の位置並びに幅等が記載されていること。
- ⑤ 道路幅員は、道路中心線に対して直角に計測された寸法であること。なお、建築基準法第42条第2項の道路については、建築基準法における道路と敷地との境界線（いわゆる道路中心後退線）が正しく明示されていること。
- ⑥ 予定建築物の用途が記載されていること。なお、予定建築物の間取りが明示されている場合は、閲覧に供されることを申請者（代理人含む）に説明すること。
- ⑦ 開発目的が宅地分譲の場合は、それぞれの区画における宅地面積が記載され、丈量図で求められた宅地面積と相違ないこと。

- ⑧ 土地の所在の欄に、申請書における開発区域に含まれる地域の名称の欄に記載された地名・地番と同じ地名・地番が記載されていること。
- ⑨ 細則別表第一の2第3項第2号の規定による対策（ハード対策）による設計の場合は、KBM（仮の水準点）の記載、及びKBMと任意の点にT. P.（東京湾平均海面）の値による標高が記載されていること。

○造成計画平面図（縮尺1／500以上）

- ① 切土又は盛土をする部分の明示がされていること。
- ② 既設及び新設の擁壁について、種類及び位置が示されていること。
- ③ 法第32条に基づく開発行為の同意書及び管理予定者との協議経過書に条件が記載されている場合は、当該計画が条件を満たしていること。
- ④ 申請地の計画高さの記載がされていること。

○造成計画縦横断面図（縮尺1／500以上）

- ① 切土又は盛土をする前後の地盤面、計画地盤高、構造物の種類、開発区域の境界、官民境界などが明示されていること。
- ② 開発行為によって法面が生じる場合は、法面の高さ、勾配及び土質が明示されており、規則第23条のかけ面の保護における技術基準に適合していること。なお、擁壁によって覆われている法面については、擁壁の詳細図と形状等が相違ないこと。
- ③ 盛土をする場合は、盛土の方法が技術基準（令第28条）に適合していること。
- ④ 現況図や造成計画平面図等における計画内容と相違ないこと。
- ⑤ 細則別表第一の2第3項第2号の規定による対策（ハード対策）による設計の場合は、浸水位（洪水等の浸水深等から算出された水位）のラインの記載と、T. P. 値による標高の記載されていること。

○造成計画関連構造図（縮尺1／30～1／50）

- ① 擁壁を設置する場合は、種類ごとに構造図が添付されていること。
- ② 擁壁の仕様（高さ、たて壁の厚み、底版の長さ及び厚み、配筋など）が、構造計算書における仕様と相違ないこと。
- ③ 擁壁には水抜き穴が、適切に設けられていること。（径75mm以上で3㎡に1箇所以上）

- ④ 既存の擁壁や水路構造物などに近接して擁壁を設ける場合は、既存擁壁等に影響がないよう対策が講じられていること。

○給水計画平面図（縮尺1／500）

- ① 給水施設の位置、形状、給水管の形状及び消火栓（防火水槽含む）の位置が、明示されていること。
- ② 法第32条に基づく開発行為の同意書及び管理予定者との協議経過書に条件が記載されている場合は、当該計画が条件を満たしていること。
- ③ 宅地分譲にあつては、それぞれの宅地に給水管が布設されていること。

○排水計画平面図（縮尺1／500）

- ① 排水区域の区域界、調整池の位置及び形状、排水管の位置、種類、形状及び勾配、水の流れの方向などが明示されていること。
- ② 宅地分譲にあつては、それぞれの宅地から排水が可能なように排水施設が計画されていること。
- ③ 当該排水計画が、法第32条に基づく開発行為の同意書及び管理予定者との協議経過書に附されている条件を満たしていること。
- ④ 開発区域内の雨水等の排水が、一次放流先の排水施設まで安全に排除できる排水計画となっていること。
- ⑤ 一次放流先となる排水施設について、接続先として適当であるか確認すること。
なお、一次放流先の管理者が国又は地方公共団体である場合は、法第32条に基づく開発行為の同意書によって判断することができる。

○排水計画関連構造図（縮尺1／20～1／50）

- ① 排水計画平面図に側溝、管渠、マンホール、調整池などが計画されている場合は、それらの詳細図面が添付されていること。
- ② 側溝、管渠等の仕様、調整池の容量や排水勾配について、排水計算書等と相違ないこと。
- ③ 道路内などで外圧が想定される箇所に配管を埋設する場合は、重圧管を採用しているなど構造上支障がないものであること。

○がけの断面図（縮尺1／50以上）

開発区域内及び区域外にがけ面がある場合は、がけ面の高さ、勾配及び土質が明示されており、規則第23条のがけ面の保護における技術基準に適合していること。

○擁壁の構造計算書

- ① 地盤面と擁壁天端の高さの差が1 mを超える擁壁は、構造計算書が添付されていること。なお、国土交通省の標準仕様、国土交通大臣の認定品及び宅地造成等規制法施行令第8条の構造基準に適合している練り積み造擁壁は、構造計算書の添付を要しない。
- ② 構造計算書の内容が構造図と相違ないこと。
- ③ 予定建築物等から積載荷重が適切であること。なお、開発目的が宅地分譲の場合は、実際に建築される建築物の位置、構造、規模が不確定であることから、10kN/m²を採用していること。
- ④ 裏込土の土質に応じた内部摩擦角や単位体積重量を採用しているとともに、許容地耐力が過大評価でないこと。

○土質試験結果

法面の勾配が30°を超える長大法面（高さが10m以上）などが計画されている場合、擁壁の構造計算書において許容地耐力を過大評価していると思われる場合については、必要に応じて土質試験結果を添付させ、適正な許容地耐力であること。

○既製コンクリート製品の仕様書

- ① 既製コンクリート製品を使用する場合は、使用するタイプを明示したカタログの写しを添付していること。なお、擁壁など構造的な確認を要するものについては、国土交通大臣の認定品であること。
- ② 防火水槽については、管轄する消防部局の承認が得られるものであること。

○排水計算書

- ① 排水計算書が添付されていること。ただし、自己の居住用又は開発区域の面積が、1,000m²以下の自己の業務用の開発行為の場合は除く。
- ② 排水計算の内容が排水計画平面図等と相違ないこと。
- ③ 計画雨水量等の計算は、適切な算定式を用いて算出していること。なお、開水路の断面積は、8割水深で算定されていること。

【開発許可の手引：P45～48を参照】

- ④ 一次放流先の排水断面が、申請地内に設ける排水施設の排水能力に比べて小さい場合は、一次放流先の排水能力について排水計算等により検討していること。

なお、一次放流先の排水施設管理者が国又は地方公共団体の場合は、法第32条に基づく開発行為の同意書が交付される際に、申請者と公共施設管理者との間で既存排水施設の排水能力も含めて、十分な検討がなされることから、原則として不要とする。

○工事中の防災対策図

- ① 大規模開発や山地開発など工事中の防災対策（土砂流出対策、排水対策、濁水流出対策、法面保護対策等）が必要と認められる場合は、工事中の防災対策図を添付させ適切な対応がなされていること。
- ② 本工事の着手に先立ち防災対策が施工され、工事期間中も防災対策が引き続きなされることを工程表及び事業計画書等にて確認すること。

○その他知事が必要と認めるもの

既存擁壁構造図、既存擁壁構造計算書、敷地の安定計算（大規模盛土造成地に該当する場合）等

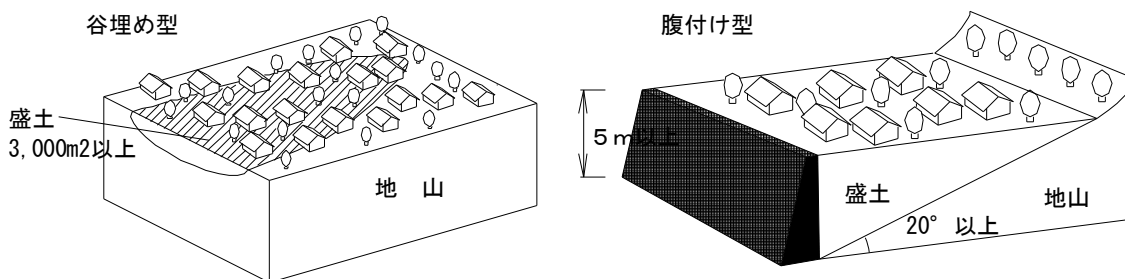
【大規模盛土造成地】

- ① 谷埋め型大規模盛土造成地

盛土をする土地の面積が3,000m²以上であり、かつ、盛土をすることにより、当該盛土をする土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に侵入することが想定されるもの。

- ② 腹付け型大規模盛土造成地

盛土をする前の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5m以上となるもの。



3 開発許可等申請書添付図書 表3（その1 法第34条第1号から第13号まで）

事業計画書と予定建築物平面図等に相違がなく、申請書に添付されている図書について、各号の運用基準に適合していること。

【開発許可の手引：P122～124を参照】

○法第34条第1号（周辺居住者のための日用品販売店舗等）

- ① 都市計画法第34条該当に関する届出書（別紙6）の記載内容が他の図書と相違がないこと。
- ② 業務に資格等が必要な場合は、資格等に関する写しが添付されていること。（自動車整備士、理髪師等）
- ③ 社会福祉施設等については、公益上必要な建築物に該当すること並びに敷地の規模が適正であることを所管する部署に確認したものであること。

○法第34条第2号（観光資源を有効利用するための上必要な建築物等）

- ① 都市計画法第34条該当に関する届出書（別紙7）の記載内容が他の図書と相違がないこと。
- ② 温泉施設の場合は、温泉法第2条に基づく温泉であることの証明書（温泉成分分析機関（温泉法第19条に基づく分析施設）が交付する証明書）が添付されていること。（※徳島県内：社団法人徳島県薬剤師会検査センター）また、当該温泉施設が土地利用計画上支障がなく、かつ観光振興・地域振興等に必要な施設である旨の市町長の証明書並びに当該温泉施設の建設について市町長等の同意書が添付されていること。

○法第34条第3号（特別の条件を必要とする建築物）

政令が未制定のため、本号の規定により許可するものはない。

○法第34条第4号（農林漁業用施設）

- ① 都市計画法第34条該当に関する届出書（別紙8）の記載内容が他の図書と相違がないこと。
- ② 申請地周辺の市街化調整区域で生産される農林水産物を処理、貯蔵若しくは加工の用に供する施設である旨を証する図書が添付されていること。

○法第34条第5号（農林業等活性化基盤施設）

所有権移転等促進計画の写しが添付されていること。

○法第34条第6号（中小企業の集積に寄与する施設）

- ① 都市計画法第34条該当に関する届出書（別紙9）の記載内容が他の図書と相違がないこと。
- ② 県が、国又は独立行政法人中小企業総合事業団と一体となって助成する中小企業者の高度化に資する事業用に供する建築物等（中小企業に事業の共同化又は工場、店舗等の集団化に寄与する建築物等）であることについて、県担当課の助成の証明書が添付されていること。

○法第34条第7号（既存工場施設の関連建築物等）

- ① 事業計画書に、下記の内容が記載されていること。
 - ・ 既存の工場施設の操業時期（開発許可年月日・番号など既存建築物が都市計画法に適合していることも記載すること。）
 - ・ 既存工場施設と密接な関連についての説明
 - ・ 事業活動の効率化についての説明
- ② 都市計画法第34条該当に関する届出書（別紙10）の記載内容が他の図書と相違がないこと。

○法第34条第8号（危険物の貯蔵建築物等）

- ① 申請地でなければ建築できない旨の理由書が添付されていること。
- ② 当該市町長等の建築にかかる同意書が添付されていること。

○法第34条第8号の2（市街化調整区域のうち災害危険区域等に存する建築物に代わるべき建築物等）

- ① 移転の元地が、市街化調整区域のうち災害危険区域等に存していることを証明できる書類が添付されていること。

○法第34条第9号（市街化区域内に建築困難な建築物等）

共通事項のみ。

○法第34条第10号（地区計画区域内の建築物等）

- ① 地区計画及び地区整備計画の写し又は集落地区計画及び集落地区整備計画の写しが添付されていること。
- ③ 当該事業計画が、地区計画及び地区整備計画又は集落地区計画及び集落地区整備計画に定められた内容（整備方針、地区施設等の配置、建築物等の用途制限など）に適合していること。

○法第34条第11号（条例宅地）

- ① 申請区域が、政令第29条の9各号に掲げる土地の区域（ただし、細則で定める基準に適合する土地の区域を除く。）以外の土地の区域であること。
（政令第29条の9各号に掲げる土地の区域）
 - ・ 災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域
 - ・ 土砂災害警戒区域
 - ・ 洪水、高潮の浸水想定区域において想定浸水深が3m以上の区域（洪水は「計画降雨」規模によるもの、高潮は「想定最大規模」によるもの）
 - ・ 政令第8条第1項2号ロからニまでに掲げる土地の区域ただし、細則で定める規定に該当する場合はこの限りでない。
細則で定める規定については、県のホームページを参照すること。
（URL：<https://www.pref.tokushima.lg.jp/ippannokata/kendozukuri/toshikeikaku/7202760/>）
- ② 申請区域が、市街化区域から4km以内で、知事が指定する土地の区域内であること。（図面は、都市計画図を基本とする。）
知事が指定する土地の区域は、県のホームページで公開している。
（URL：<https://www.pref.tokushima.lg.jp/ippannokata/kendozukuri/toshikeikaku/7204654/>）
- ③ 半径250mの円内に建築物が40戸以上あること。
（図面は、縮尺1/2, 500の都市計画図を基本とする。）

- ④ 地目が、平成13年5月17日以前から宅地又は雑種地として登記されていること。ただし、通路又は道路として使用する部分はこの限りでない。（全部事項証明書により確認。）

徳島県〇〇市〇〇〇町〇〇字〇〇〇〇-1

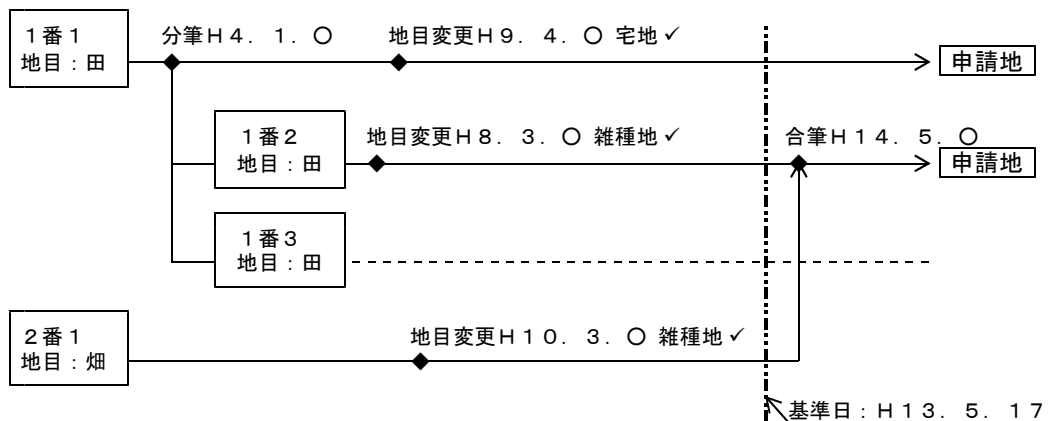
全部事項証明書 (土地)

表題部 (土地の表示)		調製	平成〇年〇月〇日	不動産番号	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
地図番号	△〇〇-〇	筆界特定	余白		
所在	〇〇市〇〇〇町〇〇字〇〇		余白		
①地番	②地目	③地積 m ²	原因及びその日付 [登記の日付]		
〇〇番	田	2100	余白		
余白	雑種地	余白	②昭和45年7月1日地目変更 [昭和56年7月7日] ←		
〇〇番1	余白	1100	①③〇〇番2に分筆 [平成10年1月11日]		

※地目変更の日付は、登記の日付で判断する。

- ⑤ 申請地に分合筆を繰り返し行われた土地が含まれている場合や申請地の筆数が多い場合には、土地の流れを整理したフロー図を作成して、チェックすること。

【フロー図の一例】



※ 基準日以降に合筆された土地（2番1）については、閉鎖登記事項証明書の提出を求め、地目変更された日を確認する。

○法第34条第12号（その他条例対象建築物）、用途変更

上記の、○法第34条第11号（条例宅地） ①に記載の土地の区域であること。

(1) 市街化調整区域における収用対象事業による移転（条例第8条第1号）

- ① 収用証明書及び収用対象事業の設計図の写しが添付されていること。
- ② 従前の土地が市街化調整区域内であり、申請地の位置が、従前の土地と同一市町であること。ただし、従前の土地から1km以内、または、斡旋証明書が添付されている場合は、この限りでない。
（図面は、縮尺1/10,000の都市計画図を基本とする。）
- ③ 開発区域の面積は従前の土地の1.5倍以内又は450㎡以内、建築物の延べ面積は、従前の建築物の1.5倍以内であること。なお、共同住宅、モーテル等は部屋数も1.5倍以内であること。
- ④ 申請者は、収用証明書に記載された建築物所有者だけであること。（建築物所有者以外の者との連名は、認められない。）ただし、移転しなければならない建築物で世帯を構成している家族や以前から同居している同居人で、当該建築物について持分登記をしているか、又は、移転にあたってやむを得ず分離独立する場合は、独立する世帯個々の申請による事ができる。

(2) 世帯分離住宅（条例第8条第2号）

- ① 農林漁家の世帯分離の場合、申請者の親が農林漁業を営んでいる旨の証明書（耕作証明書、漁業組合員の証明書等）が添付されていること。なお、申請地が農地の場合は、申請地が宅地に転用されても、親の耕作面積が1,000㎡以上あること。
- ② 申請地と耕作地が異なる市町の場合、耕作面積は申請地から500m以内の耕作地のみ合算することができる。
- ③ 世帯分離理由書（別紙5）が、他の添付図書と相違のないこと。なお、世帯分離する理由については、別紙に記載することができる。
- ④ 申請者が現在、同一の世帯構成員として実家に同居している者、又は過去に同居していた者で、耕作権者又は申請地の土地所有者から二親等以内であること。（戸籍謄本により確認。）
- ⑤ 申請者が現在、実家に同居又は借家に居住していること。（住民票により確認。）
また、申請者の現住宅が借家である場合は、借家証明書（契約書の写しでも可）が添付されていること。

- ⑥ 親の居住地と開発区域の位置は、同一字（大字を除く）又は1 km以内であること。（図面は、縮尺1／2，500の都市計画図を基本とする。）
- ⑦ 農林漁家でない世帯分離にあつては、申請地が線引き以前より直系尊属が所有している土地であること。（土地登記事項証明書により確認。）
- ⑧ 市街化区域内に居住する農林漁家等の世帯分離住宅の場合は、市街化区域内に建築可能な土地がないこと。（理由書、固定資産証明書、公図の写し、土地登記事項証明書等により確認。）
- ⑨ 耕作証明書の日付は、申請書受付日より概ね3ヶ月以内であること。

(3) 大規模既存集落の住宅（宅地分譲を除く：条例第8条第3号）

- ① 半径250mの円内に建築物が200戸以上あること。ただし、当該区域内に小学校等がある場合は160戸以上とする。
（図面は、縮尺1／2，500の都市計画図を基本とする。）
- ② 申請地の敷地の全てが、半径250mの円内に入っていること。
- ③ 都市計画図に図面化されている10㎡以上の建築基準法の建築物を基本とするが、現地において建築されていること等が確認できるものは、加減することができる。ただし、確認できるように写真を添付させること。
- ④ 地目が農地から変更された土地の場合は、農地法上支障がない旨の証明書（工事完了証明又は非農地証明）が添付されていること。なお、平成15年2月7日以降に農地転用された土地を対象とします。
- ⑤ 条例第6条第2号で規定する知事が指定する土地の区域内であること。
（○法第34条第11号（条例宅地） ②に記載の土地の区域）

(4) 指定道路に面する物品販売店舗（条例第8条第4号）

外周長さの1／10以上が指定する道路に面することを示した図書が添付されていること。

(5) 特定活断層調査区域内にある建築物の移転（条例第8条第5号）

- ① 特定活断層調査区域の指定の公示に係る図書（詳細図）が添付されていること。
（図面は、県のホームページからダウンロード、縮尺1／5，000。）
- ② 建物登記事項証明書、従前の建築物の区域・用途・規模を示す図書が添付されていること。
- ③ 特定活断層調査区域の指定日以降に相続等により所有者となった場合、指定日の所有者との関係がわかるもの（戸籍謄本）が添付されていること。

- ④ 一戸建て住宅の場合、開発区域は市街化区域から4km以内であること。また、半径250mの円内に建築物が200戸以上あること。ただし、当該区域内に小学校等がある場合は160戸以上とする。
(連たんを示す図面は、縮尺1/2, 500の都市計画図を基本とする。)
- ⑤ 工場、遊技施設等の場合、関係市町長の同意書が添付されていること。

(6) 適法建築物のやむを得ない事情による用途変更(条例第9条第2号)

- ① 既存建築物の建築基準法による検査済証の写しが添付されていること。検査済証を受けていない場合は、保存登記や電力会社・水道事業者の供給開始日の証明書などでも可能とする。
- ② 建築物が5年以上適法に利用されていたことを証する書類、やむを得ない事情についての申立書及びその事を証する書類、事業計画書が添付されていること。
- ③ 建築物の所有権が移転又は移転することが確実であること。
(全部事項証明書又は売買契約書の写しで確認。)
- ④ 遊技施設、冠婚葬祭場等へ用途変更する場合は、関係市町長等の同意書が添付されていること。

○法第34条第13号(既存の権利の届出による建築物)

既存の権利の届出書の写しが正しいことを受付台帳等により確認すること。

4 開発許可申請書添付図書 表3（法第34条第14号：開発審査会付議案件）

事業計画書と予定建築物平面図等に相違がなく、申請書に添付されている図書について、「開発審査会への付議事項及び基準」に適合していること。なお、運用事項については、開発許可の手引きのQ&Aを参考にすること。

【開発許可の手引：P124～127、第9章 Q&Aを参照】

○社寺仏閣、納骨堂（付議基準第1号）

- ① 申請書に添付されている図書について、本山、本部等の建築許可書又は同意書と相違ないこと。
- ② 宗教法人の場合は、宗教法人の登記事項証明書が添付されていること。

○市街化区域等における収用対象事業による移転（付議基準第2号）

- ① 都市計画法施行条例第8条第1号（市街化調整区域における収用対象事業による移転）に該当している場合は、施行規則の基準による審査を行い、事務処理を行うこと。
- ② 収用証明書及び収用対象事業の設計図の写しが添付されていること。
- ③ 申請地の位置が、従前の土地と同一行政区域又は同一都市計画区域であること。
- ④ 従前の土地が市街化区域内等で、工場、遊技施設等の場合は、関係市町長等の同意が添付されていること。
- ⑤ 開発区域の面積は従前の土地の1.5倍以内又は450㎡以内（地形の状況により、やむを得ないものは600㎡以内）、建築物の延べ面積は従前の建築物の1.5倍以内であること。
- ⑥ 申請者は、収用証明書に記載された建築物所有者だけであること。（建築物所有者以外の者との連名は、認められない。）ただし、移転しなければならない建築物で世帯を構成している家族や以前から同居している同居人で、当該建築物について持分登記をしているか、又は、移転にあたってやむを得ず分離独立する場合は、独立する世帯個々の申請による事ができる。

○研究対象が市街化調整区域に存する等の研究施設（付議基準第3号）

事業計画書には、研究対象の説明資料及び研究所の施設、組織等の詳細な説明資料が添付されており、その内容が市街化調整区域に存する必要があること。

○市街化調整区域内に存する事業所の社宅等（付議基準第4号）

- ① 事業所は、都市計画法の開発許可及び建築許可を受けたもの、又は線引き前から存するものであること。
- ② 事業計画書には、既存社宅等の有無及び規模、従業員が社宅等を必要とする理由及び事業所と社宅等の位置関係並びに事業所の就業人員、操業方式、就業体制及び雇用形態などの記載がされていること。
- ③ 事業計画書の内容がわかる図書が添付されていること。
- ④ 事業計画書に記載された内容により、当該建築物が適切な規模であること。
- ⑤ 事業所と社宅等の位置を記入した地図が添付されていること。
（図面は、縮尺1／2，500の都市計画図を基本とする。）

○土地区画整理事業の施行された区域内における建築物（付議基準第5号）

- ① 申請書に添付されている土地区画整理事業区域内である旨を証する図書により、申請地が当該事業区域内であることを確認すること。
- ② 認可された土地区画整理事業の事業計画と相違がないことを確認すること。

○指定大規模既存集落内の自己用住宅（付議基準第6号）

- ① 申請地が指定大規模既存集落内であり、新規に建築することがやむを得ないと認められるものであること。
- ② 自己用住宅であること。
- ③ 申請者が線引き前から引き続いて当該指定大規模既存集落内に生活の本拠を有していること。（住民票、戸籍謄本の附票等により確認。）
- ④ 半径100mの円内に建築物が20戸以上あること。
（図面は、縮尺1／2，500の都市計画図を基本とする。）

○指定大規模既存集落内の世帯分離住宅（付議基準第7号）

- ① 申請地が指定大規模既存集落内であり、親が線引き前から引き続いて当該指定大規模既存集落内に生活の本拠を有していること。（住民票、戸籍謄本の附票等により確認。）
- ② 自己用住宅であること。
- ③ 親から世帯分離をする場合であること。（世帯分離理由書、戸籍謄本で確認。）

- ④ 半径100mの円内に建築物が20戸以上あること。
(図面は、縮尺1/2, 500の都市計画図を基本とする。)
- ⑤ 申請者の現住宅が借家である場合は、借家証明書(契約書の写しでも可)が添付されていること。

○指定大規模既存集落内の小規模な工場等(付議基準第8号)

- ① 申請地が指定大規模既存集落内であり、申請者が線引き前から引き続いて当該指定大規模既存集落内に生活の本拠を有していること。(住民票、戸籍謄本の附票等により確認。)
- ② 新規に事業を営むことがやむを得ないと認められるものであること。
- ③ 半径100mの円内に建築物が20戸以上あること。
(図面は、縮尺1/2, 500の都市計画図を基本とする。)
- ④ 開発区域の面積は、1,000㎡以内であること。

○大規模既存集落内の住宅(付議基準第9号)

- ① 都市計画法施行条例第8条第3号(大規模既存集落の住宅)に該当している場合は、施行規則の基準による審査を行い、事務処理を行うこと。
- ② 開発区域は、市街化区域から4km以内であること。
- ③ 半径250mの円内に建築物が200戸以上あること。ただし、当該区域内に小学校等がある場合は160戸以上とする。
(図面は、縮尺1/2, 500の都市計画図を基本とする。)
- ④ 申請地の敷地の全てが、半径250mの円内に入っていること。
- ⑤ 都市計画図に図面化されている10㎡以上の建築基準法の建築物を基本とする
が、現地において建築されていること等が確認できるものは、加減することができる。ただし、確認できるように写真を添付させること。
- ⑥ 地目が農地から変更された土地の場合は、農地法上支障がない旨の証明書(工事完了証明又は非農地証明)が添付されていること。なお、平成15年2月7日以降に農地転用された土地を対象とします。
- ⑦ 開発道路を設ける場合は、幹線道路(国道及び主要地方道である県道)に至るまで幅員4m以上確保されていること。
- ⑧ 開発道路が整備される宅地分譲の場合は、開発区域内に特定活断層調査区域及び津波災害警戒区域で基準水位が2m以上となる区域を含まないこと。

○指定市町における工場、研究所（付議基準第10号）

- ① 市街化区域に適地がなく、申請地が立地に適した場所であること。
- ② 土地利用上支障がなく、市町として積極的に当該企業の立地を推進する観点からの当該指定市町長の同意書が添付されていること。ただし、企業立地重点促進区域内における指定集積業種の場合は、知事の承認書の写しとする。

○物流総合効率化法に定める特定流通業務施設（付議基準第11号）

総合効率化計画の認定書の写しが添付されていること。

○社会福祉施設（付議基準第12号）

事業計画の内容について、運用事項に適合していることを所管課に確認がとれたものであること。なお、法第34条第1号の公益施設（社会福祉施設）に該当している場合は、法第34条第1号の基準による審査を行い、事務処理を行うこと。

○介護老人保健施設（付議基準第13号）

事業計画の内容について、運用事項に適合していることを所管課に確認がとれたものであること。

○有料老人ホーム（付議基準第14号）

- ① 事業計画の内容について、運用事項に適合していることを所管課に確認がとれたものであること。なお、分譲方式のものは、認められていないので注意すること。
- ② 市場調査等による入居者数の見込み、初期投資額及びその調達方法（融資証明書、残高証明書）、長期（30年）の収支計算書、料金表、連携先を示す図書及び連携先に関する協定書が添付されていること。
- ③ 関係市町長の福祉施策、都市計画の観点から支障がない旨の承認書が添付されていること。

○病院（付議基準第15号）

事業計画の内容について、運用事項に適合していることを所管課に確認がとれたものであること。なお、法第34条第1号の公益施設（診療所、助産所）に該当している場合は、法第34条第1号の基準による審査を行い、事務処理を行うこと。

○学校（付議基準第16号）

事業計画の内容について、運用事項に適合していることを所管課に確認がとれたものであること。なお、法第34条第1号の公益施設（小学校、中学校等）に該当している場合は、法第34条第1号の基準による審査を行い、事務処理を行うこと。

○地域包括支援センター（付議基準第17号）

- ① 事業計画の内容について、運用事項に適合していることを所管課に確認がとれたものであること。
- ② 申請者が市町から地域包括支援センターの委託を受けている旨の契約書の写しが添付されていること。

○再資源化を目的とした産業廃棄物の処理施設等（付議基準第18号）

- ① 廃棄物の処理及び清掃に関する法律による許可等の見込みについて、所管課に文書照会をして確認すること。
- ② 周辺住民等との調整の経過説明書、関係市町長等の同意書、半径300mの影響範囲を示す図書が添付されていること。
（図面は、縮尺1/2, 500の都市計画図を基本とする。）

○がけ崩れ等による災害のおそれのある自己用住宅の移転（付議基準第19号）

災害防止を目的とする法令により移転に関する命令等を受けている旨の証明書が添付されていること。

○自動車リサイクル法に定める解体業、破碎業等に必要建築物（付議基準第20号）

- ① 関係市町長等の同意書が添付されていること。
- ② 自動車リサイクル法の許可の見込みについては、申請書受理前に所管課に文書照会で確認すること。

○農林水産物の直売施設等（付議基準第21号）

- ① 事業計画の内容について、運用事項に適合していることを所管課に確認がとれたものであること。
- ② 関係市町長の農林水産業振興施策、土地利用の観点から支障がない旨の承認書が添付されていること。

○特定活断層調査区域内又は津波災害警戒区域内からの移転（付議基準第22号、23号）

都市計画法施行条例第8条第5号（特定活断層調査区域内からの移転）に該当するため、施行規則の基準による審査を行い、事務処理を行うこと。

○既存工場施設の関連建築物等（付議基準第24号）

- ① 事業計画書に、下記の内容が記載されていること。
 - ・ 既存の工場施設の操業時期（開発許可年月日、番号など既存建築物が都市計画法に適合していることも記載すること。）
 - ・ 既存工場施設と密接な関連についての説明
 - ・ 事業活動の効率化についての説明
 - ・ 両工場間等の作業工程、輸送計画
- ② 既存工場からの距離が3kmを超える場合は、関係市町村等の同意書が添付されていること。

○準ずるもの（付議基準第25号）

- ① 徳島県開発許可等事前審査委員会の承認がされているか否かを確認し、未承認の場合は承認があるまで書類の受付をしないこと。
- ② 上記各項目及び都市計画法施行条例に掲げる各項目に準ずるものとして、各項目の必要書類、準ずるものとしてやむを得ないことがわかる図書が添付されていること。

○その他（付議基準第26号）

徳島県開発許可等事前審査委員会の承認がされているか否かを確認し、未承認の場合は承認があるまで書類の受付をしないこと。

- ◎ 申請地が、「土砂災害警戒区域」又は「洪水等の浸水想定区域のうち浸水深が3m以上の区域」に含まれており、細則に定めた安全確保に向けた対策（ハード対策又はソフト対策）が必要な場合は、それぞれの対策に必要な図書が添付されていること。（経過措置の対象となる場合は、令和9年3月31日までは不要）

5 建築許可申請書添付図書（開発審査会付議案件）

事業計画書と予定建築物平面図等に相違がなく、申請書に添付されている図書について、「開発審査会への付議事項及び基準」に適合していること。なお、運用事項については、開発許可の手引きのQ&Aを参考にすること。

【開発許可の手引：P130～132、第9章 Q&Aを参照】

○（付議基準第1号～第26号）

開発許可申請書添付図書を参照すること。

○適法に建築された住宅の敷地内における世帯構成員の建築行為（付議基準第27号）

- ① 都市計画法適合証明書などの図書により既存住宅が適法に建築されていること。
- ② 既存住宅の世帯構成員であること。（住民票で確認。）
- ③ 既存住宅の敷地拡大を伴わないこと。（事業計画書で確認。）

○療養病床を有する既存医療施設における用途変更（付議基準第28号）

- ① 変更後の用途が、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、ケアハウス等の社会福祉施設、介護老人保健施設又は有料老人ホームであることを所管課に確認すること。
- ② 変更後の用途の許可に必要な図書が添付されていること。

- ◎ 申請地が、「土砂災害警戒区域」又は「洪水等の浸水想定区域のうち浸水深が3m以上の区域」に含まれており、細則に定めた安全確保に向けた対策（ハード対策又はソフト対策）が必要な場合は、それぞれの対策に必要な図書が添付されていること。
（経過措置の対象となる場合は、令和9年3月31日までは不要）

第4 開発行為変更許可申請書の審査

○開発行為変更許可申請書

- ① 変更内容について、法第35条の2第1項ただし書きに該当しないこと。
- ② 申請書における変更事項以外の記載内容が、変更前の許可申請書の内容と相違ないこと。
- ③ 開発許可の許可年月日及び番号が、変更前の許可年月日・番号と相違がないこと。
(当初の開発行為許可申請書等により確認。)
- ④ 申請に必要な図書については、「開発許可の手引：P128」を参考にすること。

○軽微な変更の手続き

開発行為変更届出書に、予定建築物等の敷地の変更の場合は変更後の土地利用計画図、構造物の施工延長・施工位置等の変更の場合は変更設計図が添付されていること。

第5 建築許可等申請書の審査

1 法第37条第1号ただし書きによる建築承認

- ① 申請に必要な図書については、「開発許可の手引：P129」を参照すること。
- ② 開発許可を受けた者の住所・氏名、開発許可年月日・番号について、当該開発許可申請書等と相違ないこと。
- ③ 建築することについて、やむを得ない旨の理由書が添付され、その理由が「その他知事が支障がないと認めるとき」に該当していること。
【開発許可の手引：P107を参照】

2 法第41条第2項による制限の特例許可

- ① 申請に必要な図書については、「開発許可の手引：P129」を参照すること。
- ② 開発許可を受けた者の住所・氏名、開発許可年月日・番号、開発許可に付された条件について、当該開発行為許可申請書等と相違ないこと。

3 法第42条第1項による建築許可

- ① 申請書における事業計画の内容が、開発行為に該当しないこと。
- ② 申請に必要な図書については、「開発許可の手引：P129～130」を参照すること。
- ③ 申請地における開発許可年月日・番号、開発許可を受けている区域の範囲、開発許可に係る予定建築物等の用途、検査年月日・番号などを当該開発行為許可申請書等により確認し、申請建築物等の用途が法第42条の用途変更に当たるか否かの判断をすること。
- ④ 申請地が市街化調整区域の場合は、予定建築物等の用途が法第34条の立地基準に該当することを確認すること。
- ⑤ 当該開発許可に際し、農地転用許可手続きを行っている案件については、農地部に照会し、農地法上支障がないことを確認すること。
- ⑥ 宅地分譲として開発許可を受けた土地にあっては、原則として用途の変更は認められていないので注意すること。なお、許可の内容により取扱基準が異なるものもあるので、開発許可の内容等について確認すること。
- ⑦ 法第34条各号に該当する旨の添付図書は、開発許可申請書添付図書 表3（その1及びその2）に準じたものとする。

4 法第43条第1項による建築許可

- ① 申請書における事業計画の内容が、開発行為に該当しないこと。
- ② 申請に必要な図書については、「開発許可の手引：P 130～132」を参照すること。
- ③ 予定建築物の用途が、法第34条の立地基準に該当すること。
- ④ 法第34条各号に該当する旨の添付図書は、開発許可申請書添付図書 表3（その1及びその2）に準じたものとする。
- ⑤ 申請地内及び申請地と隣地に高低差がある場合は、敷地縦横断面図、既存擁壁詳細図等により敷地の安全性を確認すること。なお、必要に応じて既存擁壁の構造計算書等を提出させて、安全性を確認すること。

第6 その他

1 条例第3条に基づく工事着手届出書

- ① 様式が所定のもの（様式第6号）であり、記載されている内容が、当該開発行為許可申請書と相違ないこと。
- ② 届出者は、原則として開発許可申請者とする。ただし、法第44条に基づく一般承継又は法第45条に基づく特定承継されている場合は、この限りでない。
- ③ 自己の居住用及び1ha未満の自己の業務用以外の開発許可の場合、工事施行者が開発行為許可申請書に記載されている内容と相違があるときは、工事着手届出書の受理せず、開発行為変更許可申請書の提出を求め、変更許可後あらためて工事着手届出書の提出を求めること。

2 法第36条第1項に基づく工事完了届出書

- ① 様式が所定のもの（別記様式第四）であり、記載されている内容が、当該開発行為許可申請書と相違ないこと。
- ② 工事完了写真及び工事中の写真が、添付されていること。
- ③ 宅地分譲を目的とする開発許可において、井戸水を飲料水に利用する場合は、徳島県飲用井戸等衛生対策要領に基づき水質検査を実施し、水質基準に適合していることを証する保健所の受付印が押印された書面を提出させること。
- ④ 宅地分譲を目的とする開発許可や公園・緑地等を設ける開発許可については、区画丈量図の提出を求め、許可基準を満たしていること。
- ⑤ 開発面積が3,000㎡以上の場合は、徳島県生活環境保全条例に基づく特定事業の手続きが不要又は完了していることを所管課に確認すること。

3 法第38条に基づく開発行為に関する工事の廃止の届出書

- ① 様式が所定のもの（別記様式第八）であり、記載されている内容が、当該開発行為許可申請書と相違ないこと。
- ② 届出書に押印がなされている場合は、工事の廃止の届出書の届出者の印影が、当該開発行為許可申請書の申請者の印影と相違ないこと。なお、届出者の印鑑証明書が添付されている場合は、この限りでない。なお、押印がなされていない場合は、慎重に申請者の本人確認等を行うこと。
- ③ 工事の廃止の届出書には廃止した事由を記載し、廃止した時点における現況図、写真、工事によって損なわれた公共施設の機能回復等廃止に伴い行った措置及び災害防止計画書を添付すること。

4 法第44条に基づく一般承継

法第44条に基づく一般承継人から開発許可変更申請書、工事着手届出書及び工事完了届等の提出があった場合は、承継の原因を証する書面が添付されていること。

5 法第45条に基づく地位の承継承認申請書

- ① 承継を受けようとする開発許可が、属人性のない開発許可であること。
- ② 権原取得の原因の欄に記載があること。
- ③ 承継を受けようとする開発許可が、許可時に農地転用許可手続きを行っている案件については、農地部局に照会し、農地法上支障がないことを確認すること。
- ④ 申請者が、承継を受けようとする開発許可区域内の土地の所有権、その他の権原を取得していることを確認すること。（公図の写し、土地の登記事項証明書により、確認。）なお、妨げのある権利者が存在する場合は、妨げとなる権利を有する者の同意書（印鑑証明付き）が添付されていること。
- ⑤ 自己の居住用及び1ha未満の自己の業務用以外の開発許可の場合、承継者の資力及び信用等に関する函書が添付されていること。
- ⑥ 当該地位の承継に伴い工事施行者の変更がある場合は、開発行為変更許可申請手続きをさせること。

6 施行規則第60条に基づく都市計画法適合証明願

- ① 願出者は、原則として建築主とする。
- ② 様式が別紙17と相違ないこと。
- ③ 付近見取り図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、その他知事が必要と認める書類が添付されていること。

7 その他

- ① 開発道路を新設することにより、隣接地建築物に道路斜線制限がかかり、建築基準法に抵触する恐れがある場合、トラブル防止のため、申請者に対して、隣接地所有者へ周知し、同意等（口頭で可）を得るように指導すること。
- ② 申請地が国の開発許可制度運用指針Ⅰ-5-5（3）における「災害の発生のおそれのある区域」に含まれると思われる場合、県のホームページ等で確認するように指導すること。（平成27年1月18日付け国都計第136号の通知より）

