

都市計画法に基づく
開発許可申請等の手引
Ver. 1.5

令和4年4月

亀岡市まちづくり推進部 都市計画課

目 次

開発行為の許可等に係る手続きの流れ

- 1 開発行為の許可等の手続について 1
 - 参考 手続判定フロー 2
 - (1) 市街化区域内における開発行為の場合 3
 - (2) 市街化調整区域内における開発行為の場合 3
 - (3) 市街化調整区域内における建築等の場合 3
 - (4) 都市計画区域外における開発行為の場合 4

開発審査会関係

- 2 開発（建築等）計画事前協議会について 5
- 3 開発（建築等）計画説明書について 9

開発行為許可等申請

- 4 開発行為許可申請及び開発行為の協議について 13
(法第 29 条第 1 項、第 2 項、第 34 条の 2 第 1 項)

開発行為変更許可等申請関係

- 5 開発行為変更許可申請及び開発行為変更協議について 24
(法第 35 条の 2 第 1 項、第 4 項)
- 6 軽微な変更の届出について 25
(法第 35 条の 2 第 1 項ただし書)

開発行為に関する工事関係

- 7 開発行為に関する工事着手届出について 26
(細則第 14 条第 1 項)
- 8 現場監理者変更届出について 27
(細則第 14 条第 2 項)
- 9 開発行為に関する工事標識の掲示について 28
(細則第 15 条)
- 10 工事写真について 29
- 11 開発行為に関する工事の完了の届出について 30
(法第 36 条第 1 項)
- 12 公共施設に関する工事の完了の届出について 31
(法第 36 条第 1 項)
- 13 開発行為に関する工事の廃止の届出について 32
(法第 38 条)

建築許可等申請関係

- 14 建築制限等解除承認申請について 33
(法第 37 条)
- 15 建築面積の割合等の特例許可申請について 34
(法第 41 条第 2 項ただし書)
- 16 予定建築物等以外の建築等許可申請及び協議について 35
(法第 42 条第 1 項ただし書、第 2 項)
- 17 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は
第一種特定工作物の新設許可申請及び協議について 39
(法第 43 条第 1 項、第 3 項)

開発行為に関する地位の承継関係

- 18 開発許可に基づく地位の承継（一般承継）の届出について 43
(法第 44 条)
- 19 開発許可に基づく地位の承継（特定承継）の承認申請について 44
(法第 45 条)

規則第 60 条の適合証明

- 20 規則第 60 条の適合証明（区画証明書）の申請について 45

市街化調整区域内の既存の権利者の届出

- 21 市街化調整区域内の既存の権利者の届出について 47
(法第 34 条第十三号)

申請図書の凡例一覧表 48

手数料 49

※この手引きにおける法令等の略称は次のとおりです。

「法」とは、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）をいいます。

「政令」とは、都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）をいいます。

「規則」とは、都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）をいいます。

「細則」とは、亀岡市都市計画法施行細則（平成 28 年亀岡市規則第 39 号）をいいます。

『実務』とは、『都市計画法開発許可申請の実務』（亀岡市における開発許可等の審査基準を定めたもの）をいいます。

開発行為の許可等に係る手続きの流れ

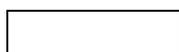
1 開発行為の許可等の手続について

開発行為の許可等の手続は、開発計画地が含まれる区域や面積等により異なりますので注意してください。

また、開発行為の許可等の手続が不要な場合もありますので、事前に亀岡市都市計画課と協議してください。

◆開発行為の許可等が必要になる面積の区分

| | | 開発区域の面積 (㎡) | | |
|------------------------|---------|-------------|--------|--|
| | | 500 | 10,000 | |
| 都市 計 画 区 域 | 市街化区域 | | | |
| | 市街化調整区域 | | | |
| 都市計画区域外 | | | | |



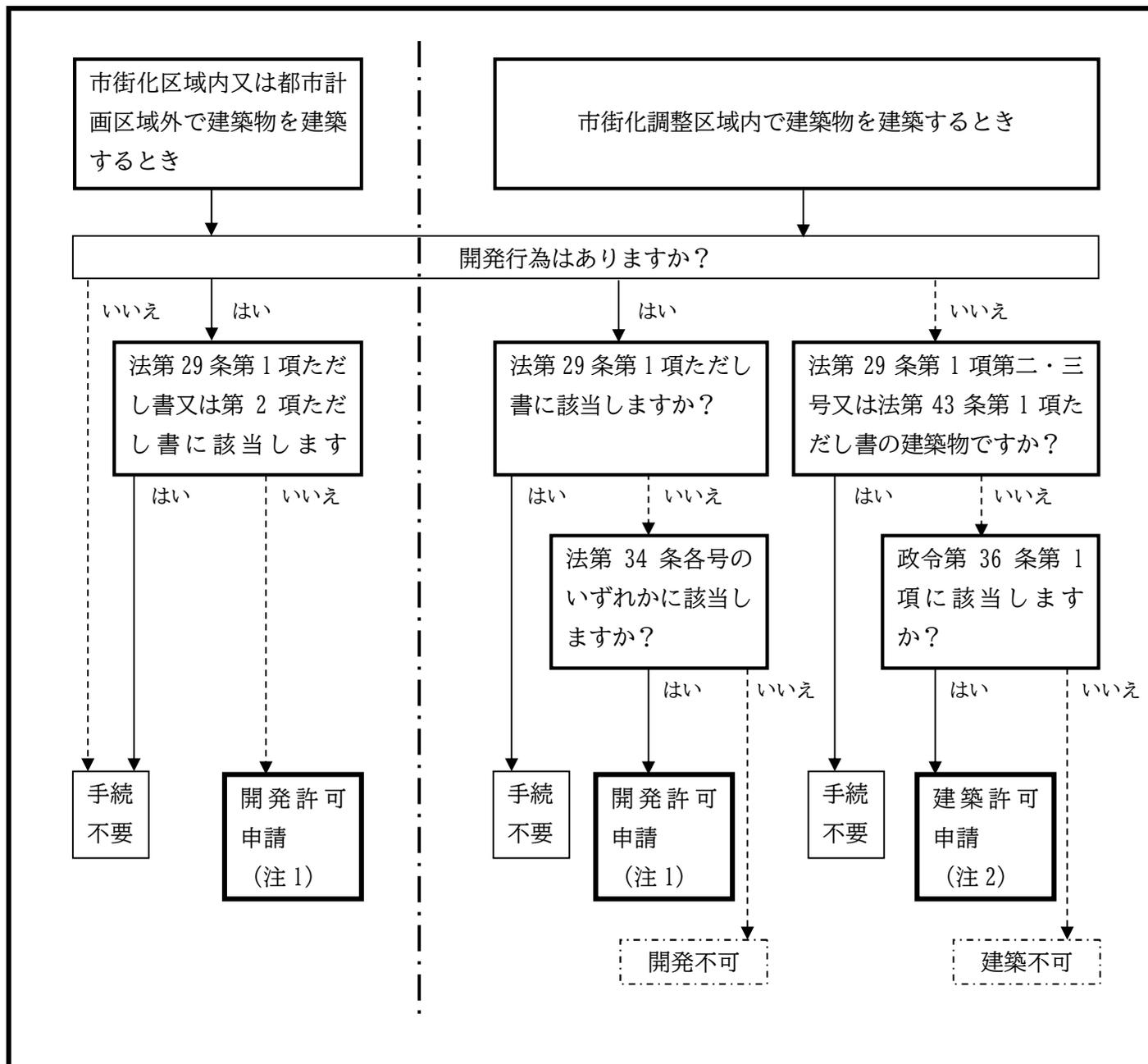
開発許可不要



亀岡市長許可

申請窓口において、申請者の本人確認書類（運転免許証、個人番号カード、法人においては社員証など法人に在籍していることが確認できる書類）を確認させていただく場合があります。

参考 手続き判定フロー



(注1) 法第 34 条の 2 第 1 項に該当する場合は開発行為の協議

(注2) 法第 43 条第 3 項又は法第 42 条第 2 項に該当する場合は建築等の協議

(1) 市街化区域内における開発行為の場合

開発区域の面積が、法第 29 条第 1 項第一号の規定により定められた規模（注 3）以上の場合、法第 29 条第 1 項の規定による許可又は法第 34 条の 2 第 1 項の規定による協議（以下「開発行為の協議」という。）が必要です。

開発計画について、南丹広域振興局、南丹保健所、南丹土木事務所等と十分協議の上で、申請に先立ち法第 32 条第 1 項の規定による同意を得るとともに、必要な場合には、同条第 2 項の規定による協議を行ってください。

（注 3） 亀岡市は 500 m²以上

(2) 市街化調整区域内における開発行為の場合

市街化調整区域内において行う開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、市街化調整区域が市街化を抑制すべき区域であるため、**法第 34 条各号のいずれかに該当するものでなければ許可又は協議成立ができませんので注意してください。**

また、開発区域の面積にかかわらず、許可又は協議の成立が必要です。

開発計画について、南丹広域振興局、南丹保健所、南丹土木事務所等と十分協議の上で、申請に先立ち法第 32 条第 1 項の規定による同意を得るとともに、必要な場合には、同条第 2 項の規定による協議を行ってください。

法第 34 条第十四号に該当する場合には、開発許可申請後に京都府開発審査会に付議することとなります。

(3) 市街化調整区域内における建築行為等の場合

市街化調整区域内において行う建築物等の新築、改築又は用途変更等については、市街化調整区域が市街化を抑制すべき区域であるため、**政令第 36 条第 1 項第三号（注 4）に該当するものでなければ許可又は協議成立ができませんので注意してください。**

また、申請地の面積にかかわらず許可又は協議の成立が必要です。

建築計画について、南丹広域振興局、南丹保健所、南丹土木事務所等と十分協議を行ってください。

政令第 36 条第 1 項第三号ホに該当する場合には、建築等許可申請後に京都府開発審査会に付議することとなります。

（注 4） 法第 43 条による許可等の場合

法第 42 条による許可等の場合の立地基準は次のとおり

- ・ 法第 29 条第 1 項第二号又は第三号に該当するもの
- ・ 法第 43 条第 1 項第一号から第三号まで又は第五号に該当するもの
- ・ 法第 34 条第一号から第十二号までに該当するもの
- ・ 京都府開発審査会付議基準（亀岡市）に該当するもの

(4) 都市計画区域外における開発行為の場合

開発区域の面積が、法第 29 条第 2 項の規定により定められた規模（注 5）以上の場合
は、法第 29 条第 2 項の規定による許可又は開発行為の協議が必要です。

開発計画について、南丹広域振興局、南丹保健所、南丹土木事務所等と十分協議の上
で、申請に先立ち法第 32 条第 1 項の規定による同意を得るとともに、必要な場合には、
同条第 2 項の規定による協議を行ってください。

（注 5） 亀岡市は 1ha 以上

開発審査会関係

2 開発（建築等）計画事前協議会について

京都府開発審査会に付議するもののうち開発行為又は建築等の目的が自己の居住の用に供するもの以外の場合については、原則として開発行為（建築等）許可申請又は開発行為（建築等）の協議に先立ち事前協議会を開催することとしています。

事前協議会は、開発（建築等）計画の初期段階において、計画者の方から開発（建築等）計画事前協議書を提出いただき、会議において関係行政機関（南丹広域振興局、南丹保健所、南丹土木事務所等）に対して計画内容を説明していただいた上で、関係行政機関から関係法令に基づき必要となる事項等を合同で指導し、計画者の方に理解していただくことにより、以後の事務手続の円滑化・迅速化を図り、もって計画者の方の負担の軽減を図ることを目的としています。

なお、上記以外の場合でも、市長が必要と認めた場合には、事前協議会を開催することがあります。

開発（建築等）計画事前協議書に必要な図書は次のとおりです。

図書は**正本1部及び写し4部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

なお、計画の内容により関係行政機関が異なりますので、図書の提出部数等については、事前に亀岡市都市計画課と協議してください。

また、併せて『実務』第3章第3節2を参照ください。

◇開発（建築等）計画事前協議書の必要図書一覧表

| 添付 順序 | 図書の名称 | 縮尺 | 様式 | 添付 順序 | 図書の名称 | 縮尺 |
|----------|--|-------------|----|----------|--|------------|
| 1 | 開発（建築等） 計画事前協議書 | | 有 | 8 | 土地利用計画図 | 1/1,000 以上 |
| 2 | 開発（建築等） 計画説明書 (開発審査会に付議 する場合のみ必要) | | 有 | 9 | 排水施設計画平面図 | 1/500 以上 |
| | | | | 10 | 造成計画平面図 (建築等の場合は不要) | 1/1,000 以上 |
| 3 | 委任状 | | 有 | 11 | 造成計画断面図 (建築等の場合は現況断面図) | 1/1,000 以上 |
| 4 | 開発（建築等） 区域位置図 | 1/50,000 以上 | | 12 | 不動産登記法第14条第1項に規定する「地図」又は第4項に規定する「地図に準ずる図面」（以下この項目において「登記地図」という。）の合成図 | |
| 5 | 開発（建築等） 区域区域図 | 1/2,500 以上 | | | | |
| 6 | 経路図 | 1/2,500 以上 | | 13 | 現況写真 | |
| 7 | 現況図 | 1/2,500 以上 | | 14 | その他市長が必要と認める図書 | |

◎開発（建築等）計画事前協議書の必要図書作成に当たっての注意事項

| 図面の名称 | 作成に当たっての注意事項及び明示する項目 |
|----------------|---|
| 開発（建築等）計画事前協議書 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発計画の概要が開発（建築等）計画事前協議書に書ききれない場合は別途添付 |
| 委任状 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 委任内容及び計画地の全ての地名地番を明記 |
| 開発（建築等）区域位置図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界を赤実線で明示 ・ 開発区域周辺の用途地域を着色し、用途地域名を記入 ・ 排水経路を名称とともに流末河川（国又は府管理河川）まで青実線で記入（表現できない場合は、区域図に記入することも可） |
| 開発（建築等）区域区域図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）並びにその区域を明示するのに必要な範囲内の行政区界、都市計画区域界、区域区分界並びに土地の地番及び形状 |
| 経路図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域から開発区域外の幹線道路（通過交通のある道路）等までの経路を着色 ・ 経路となる道路の種類、名称及び幅員 ・ 道路の幅員は、狭隘な箇所等、幅員要件の審査に必要な箇所に表示すること |
| 現況図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 関連区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・ 地形及び植生区分 ・ 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 ・ 開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益的施設の位置及び形状 ・ 建築基準法上の道路種別 ・ 道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員 ・ 政令第 28 条の 2 第一号に規定する樹木及び樹木の集団の位置及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の位置（1ha 以上の開発に限る） ・ 2m の標高差を示す等高線 ・ 現況写真の撮影方向（番号を付す） ・ Gr、As 等の地盤状況を記入 |
| 土地利用計画図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・ 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへいの位置 ・ 開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員 ・ 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 ・ 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 ・ 建築基準法上の道路種別 |

| | |
|------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ 消防水利の位置及び形状 ・ 遊水地（調整池）の位置及び形状（多目的利用の場合にあつては、専用部分と多目的利用部分の区別） ・ 河川その他の公共施設の位置及び形状 ・ 予定建築物等の敷地の形状及び面積 ・ 予定建築物等の敷地ごとの具体的用途 ・ 公益的施設の位置、形状、名称及び面積 ・ 樹木又は樹木の集団の位置 ・ 緩衝帯の位置、形状及び幅員 ・ 法面（崖を含む）の位置及び形状 ・ 擁壁の位置、種類、高さ及び延長 ・ Gr、As 等の地盤状況を記入 |
| 排水施設計画平面図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・ 排水区域の区域界 ・ 遊水地（調整池）の位置及び形状 ・ 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 ・ 道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 ・ 排水管の材料、管径及び勾配 ・ 人孔の位置及び人孔間距離 ・ 水の流れの方向、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 ・ 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ・ 道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 ・ 法面（崖を含む）の位置及び形状 |
| 造成計画平面図 （建築等の場合は不要） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・ 切土又は盛土をする土地の部分（切土は黄色に、盛土は緑色に着色） ・ 擁壁の位置、種類、高さ及び延長 ・ 法面（崖を含む）の位置及び形状 ・ 道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 ・ 建築基準法上の道路種別 ・ 遊水地（調整池）の位置及び形状 ・ 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ・ 切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講じ |

| | |
|-----------------------------------|--|
| | <p>るものがあるときは、その部分を図示すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ Gr、As 等の地盤状況を記入 |
| <p>造成計画断面図 (建築等の場合は現況断面図)</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線) ・ 切土又は盛土をする前後の地盤面(切土は黄色に、盛土は緑色に着色) ・ 現況地盤高及び計画地盤高 ・ 建築基準法上の道路種別 |
| <p>登記地図の合成図</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 登記地図に登記事項等を記入したもの ・ 開発区域(関連区域を含む)全体が1枚におさまるように作成 ・ 開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線) ・ 開発区域、関連区域及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者(隣接地にあつては所有権者のみ)の住所及び氏名を記入 ・ 合成の必要がない場合は、登記地図の写しに上記の項目を記入 |
| <p>現況写真</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 申請地、前面道路、排水施設(放流先の側溝等の大きさが分かるもの)及び擁壁の状況が分かるもの数枚を添付 ・ 撮影年月日を記入 ・ 現況図に記入の撮影方向の番号を付す |
| <p>その他</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 事前協議に当たり説明に必要な資料等があれば添付 |

- ・ 図面には、縮尺、方位及び作成者の氏名を記入してください。
- ・ 図面の作成に当たっての表記は、申請図書の凡例一覧表によってください。
- ・ 図面には、図面番号を付して、添付順序の順に並べたうえ、A4 版の図面袋に入れてください。
- ・ 図面袋には、図面一覧表(図面番号及び図面の名称を示したもの)を貼り付けてください。

3 開発（建築等）計画説明書について

市長が法第 34 条第十四号に該当すると判断した開発行為又は建築等については、開発行為許可申請又は建築等許可申請後に京都府開発審査会に付議することとなります。

開発審査会に付議するに当たっては、開発行為又は建築等の許可申請者又は協議者の方から、開発計画及び法第 34 条第十四号に該当する理由について説明した開発（建築等）計画説明書を提出していただくこととしています。

開発（建築等）計画説明書に必要な図書は次のとおりです。

図書は 11 部を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

また、併せて『実務』第 7 章第 1 節を参照ください。

◇開発（建築等）計画説明書の必要図書一覧表

| 添付 順序 | 図書の名称 | 縮尺 | 様式 | 添付 順序 | 図書の名称 |
|----------|-------------------------------|-------------|----|----------|--|
| 1 | 開発（建築等） 計画説明書 | | 有 | 9 | 不動産登記法第 14 条第 1 項に規定する「地図」又は第 4 項に規定する「地図に準ずる図面」（以下この項目において「登記地図」という。）の合成図 |
| 2 | 付議理由等説明書 | | | | |
| 3 | 開発区域位置図 | 1/50,000 以上 | | | |
| 4 | 開発区域区域図 | 1/2,500 以上 | | 10 | 開発区域内（関連区域があるときは関連区域を含む）の土地及びその土地に存する工作物の調書 |
| 5 | 現況図 | 1/2,500 以上 | | | |
| 6 | 土地利用計画図 | 1/1,000 以上 | | | |
| 7 | 造成計画平面図 （建築等の場合は 不要） | 1/1,000 以上 | | 11 | 予定建築物の平面図及び立面図 |
| | | | | 12 | 付議基準に該当することを証する図書 |
| | | | | 13 | その他市長が必要と認める図書 |
| 8 | 造成計画断面図 （建築等の場合は 現況断面図） | 1/1,000 以上 | | | |

◎開発（建築等）計画説明書の必要図書作成に当たっての注意事項

| 図面の名称 | 作成に当たっての注意事項及び明示する項目 |
|----------|---|
| 付議理由等説明書 | <ul style="list-style-type: none"> ・付議理由等説明書に書ききれないときは別紙により説明 |
| 開発区域位置図 | <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界を赤実線で明示 ・開発区域周辺の用途地域を着色し、用途地域名を記入 ・排水経路を名称とともに流末河川（国又は府管理河川）まで青実線で記入 （表現できない場合は、区域図に記入することも可） |
| 開発区域区域図 | <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）並びにその区域を明示するのに必要な範囲内の行政区界、都市計画区域界、区域区分界並びに土地の地番及び形状 |
| 現況図 | <ul style="list-style-type: none"> ・関連区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・地形及び植生区分 ・建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 ・開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益的施設の位置及び形状 ・建築基準法上の道路種別 ・道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員 ・政令第28条の2第一号に規定する樹木及び樹木の集団の位置及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の位置（1ha以上の開発に限る） ・2mの標高差を示す等高線 ・Gr、As等の地盤状況を記入 |
| 土地利用計画図 | <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへいの位置 ・開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員 ・排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 ・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 ・建築基準法上の道路種別 ・消防水利の位置及び形状 ・遊水地（調整池）の位置及び形状（多目的利用の場合にあっては、専用部分と多目的利用部分の区別） ・河川その他の公共施設の位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び面積 ・予定建築物等の敷地ごとの具体的用途 ・公益的施設の位置、形状、名称及び面積 ・樹木又は樹木の集団の位置 |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・緩衝帯の位置、形状及び幅員 ・法面（崖を含む）の位置及び形状 ・擁壁の位置、種類、高さ及び延長 ・Gr、As等の地盤状況を記入 |
| <p>造成計画平面図 （建築等の場合は不要）</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・切土又は盛土をする土地の部分（切土は黄色に、盛土は緑色に着色） ・擁壁の位置、種類、高さ及び延長 ・法面（崖を含む）の位置及び形状 ・道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 ・建築基準法上の道路種別 ・遊水地（調整池）の位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ・切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講じるものがあるときは、その部分を図示すること。 ・Gr、As等の地盤状況を記入 |
| <p>造成計画断面図 （建築等の場合は 現況断面図）</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・切土又は盛土をする前後の地盤面（切土は黄色に、盛土は緑色に着色） ・現況地盤高及び計画地盤高 ・建築基準法上の道路種別 |
| <p>登記地図の合成図</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・登記地図に登記事項等を記入したもの ・開発区域（関連区域を含む）全体が1枚におさまるように作成 ・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・開発区域、関連区域及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者（隣接地にあっては所有権者のみ）の住所及び氏名を記入 ・合成の必要がない場合は、登記地図の写しに上記の項目を記入 |

| | |
|---|---|
| <p>開発区域内（関連区域があるときは関連区域を含む）の土地及びその土地の存する工作物の調査書</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・土地及び工作物の登記事項証明書の調査結果を一覧表形式にしたもの ・地番ごとに、登記上の地目、面積並びに全ての権利者の住所及び氏名を記入 |
| <p>予定建築物の平面図及び立面図</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・建築確認申請書に添付予定のものを添付 ・平面図には求積表に敷地面積、建築面積、各階床面積、建蔽率及び容積率の計算式並びに計算結果を記入 |

- ・図面には、縮尺、方位及び作成者の氏名を記入してください。
- ・図面の作成に当たっての表記は、申請図書の凡例一覧表によってください。
- ・図面には、図面番号を付して、添付順序の順に並べたうえ、A4 版の図面袋に入れてください。
- ・図面袋には、図面一覧表（図面番号及び図面の名称を示したもの）を貼り付けてください。

開発行為許可等申請

4 開発行為許可申請及び開発行為の協議について（法第 29 条第 1 項、第 2 項、第 34 条の 2 第 1 項）

開発行為許可申請及び開発行為の協議に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本 1 部及び写し 4 部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

なお、開発計画の内容により関係行政機関が異なりますので、図書の提出部数等については、事前に亀岡市都市計画課と協議してください。

また、併せて『実務』第 3 章第 3 節及び第 2 章第 4 節を参照ください。

◇開発行為許可申請及び開発行為の協議の必要書類一覧表

| 添付 順序 | 書類の名称 | | 許可申請 | | | 協議 | 様式の 有・無 | |
|----------|--|----|-------------|------------|-------|----------------------|------------|---|
| | | | 自己の 居住用 | 自己の 業務用 | その他 | | | |
| 1-1 | 開発行為許可申請書 | | ○ | ○ | ○ | | 有 | |
| 1-2 | 開発行為協議書 | | | | | ○ | 有 | |
| 2 | 委任状及び印鑑証明書(委任者が法人である場合)若しくは印鑑登録証明書(委任者が個人である場合)又は法人の登記事項証明書若しくは住民票 | | ○ | ○ | ○ | ○ (注 7 印鑑 証明書) | 有 | |
| 3 | 資金計画書及び資金を示す書類 | | × | △ | ○ | 注 6 ○ | 有 | |
| 4 | 申請者の 資力・信用に 関する書類 | 法人 | 法人の登記事項証明書 | × | △ | ○ | 注 7 ○ | |
| | | | 法人税納税証明書 | × | △ | ○ | × | |
| | | | 営業沿革調書 | × | △ | ○ | × | 有 |
| | | | 宅建業者免許証の写し | × | × | 注 8 ○ | × | |
| | | 個人 | 住民票 | × | 注 9 △ | ○ | | |
| | | | 営業沿革調書 | × | 注 9 △ | 注 10 ○ | | |
| | | | 所得税納税証明書 | × | △ | ○ | | |
| | 宅建業者免許証の写し | × | × | 注 8 ○ | | | | |
| 5 | 工事施行 者の能力に 関する 書類 | 法人 | 法人の登記事項証明書 | × | △ | ○ | 注 11 ○ | |
| | | | 建設業許可通知書の写し | × | △ | ○ | 注 11 ○ | |
| | | | 工事経歴書 | × | △ | ○ | 注 11 ○ | 有 |
| | | 個人 | 建設業許可通知書の写し | × | △ | ○ | 注 11 ○ | |
| | | | 工事経歴書 | × | △ | ○ | 注 11 ○ | 有 |
| 6 | 設計説明書 | | × | ○ | ○ | ○ | 有 | |
| 7 | 設計図書を作成した者の資格調書及び資格を示す書類 | | △ | △ | △ | △ | 有 | |
| 8 | 工事計画概要書 | | ○ | ○ | ○ | ○ | 有 | |

| | | | | | | |
|----|---|------------|--------|--------|--------|---|
| 9 | 公共施設管理者の法第 32 条第 1 項同意書の写し | ○ | ○ | ○ | ○ | 有 |
| 10 | 公共施設管理予定者との法第 32 条第 2 項協議書の写し | ○ | ○ | ○ | ○ | 有 |
| 11 | 開発区域内(関連区域がある場合は関連区域内を含む)の権利者による開発行為に関する施行同意書並びに同意者の代表事項証明書及び印鑑証明書(同意者が法人である場合)又は印鑑登録証明書(同意者が個人である場合) | ○ | ○ | ○ | ○ | 有 |
| 12 | 隣接地の所有権者による施行同意書又は調整経過書 | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 13 | 不動産登記法第 14 条第 1 項に規定する「地図」又は第 4 項に規定する「地図に準ずる図面」(以下この項目において「登記地図」という。)の証明書 | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 14 | 開発区域内(関連区域がある場合は関連区域内を含む)の土地、その土地に存する工作物及び隣接地の登記事項証明書 | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 15 | 法第 34 条各号に適合することを証する書類(市街化調整区域内での申請の場合に限る) | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 16 | 構造計算書 | 注 12 ○ | 注 12 ○ | 注 12 ○ | 注 12 ○ | |
| 17 | 土質試験結果 | 注 13 ○ | 注 13 ○ | 注 13 ○ | 注 13 ○ | |
| 18 | 地盤(土質)柱状図 | 注 13 ○ | 注 13 ○ | 注 13 ○ | 注 13 ○ | |
| 19 | 安定計算書 | 必要と認められる場合 | | | | |
| 20 | 土量計算書 | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 21 | 流量計算書 | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 22 | 現況写真 | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 23 | 確認書 | 注 14 ○ | 注 14 ○ | 注 14 ○ | 注 14 ○ | 有 |
| 24 | その他市長が必要と認める図書 | ○ | ○ | ○ | ○ | |

○：申請書又は協議書に添付してください。

×：申請書又は協議書に添付の必要はありません。

△：開発区域面積が 1ha 以上の場合は申請書又は協議書に添付してください。

- (注 6) 資金計画書のみ添付してください。
 - (注 7) 協議者が国又は都道府県等以外の法人の場合は添付してください。
 - (注 8) 分譲目的の場合は添付してください。
 - (注 9) 開発区域面積が 1ha 以上で、かつ、申請者が個人事業者である場合は添付してください。
 - (注 10) 申請者が個人事業者である場合は添付してください。
 - (注 11) 開発目的が自己の業務の用に供するときは開発区域面積が 1ha 以上の場合に、自己の業務の用に供する以外のときはすべての場合に添付してください。
 - (注 12) 鉄筋コンクリート造及び無筋コンクリート造擁壁で、地上高さが 2メートルを超える場合は、中地震時及び大地震時の検討結果を添付してください。
 - (注 13) 構造計算書と併せて提出してください。ただし、擁壁基礎底面に生じる最大設置圧が常時及び大地震時に 1 平方メートルにつき 100 キロニュートン以下である場合は提出を省略することができます。
 - (注 14) 申請地に災害ハザードエリア（災害レッドゾーン及び災害イエローゾーン）を含む場合は添付してください。
 - 災害レッドゾーン …災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域、急傾斜地崩壊危険区域
 - 災害イエローゾーン…土砂災害警戒区域、浸水想定区域（想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が 3.0m以上の土地の区域又は 0.5m以上の浸水深が 24 時間以上継続することが想定される土地の区域）、溢水・湛水・津波・高潮等による災害の発生のおそれのある地域
- ・開発行為許可申請の場合は 1-1 を、開発行為の協議の場合は 1-2 を使用してください。
2 以下は共通です。

◎開発行為許可申請及び開発行為の協議の必要書類作成に当たっての注意事項

| 書類の名称 | 作成に当たっての注意事項 |
|--------------------|---|
| ●開発行為等許可申請書 | |
| 「許可申請者」 | ・法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 |
| 「開発区域に含まれる地域の名称」 | ・申請地を特定できるように開発区域及び関連区域に含まれるすべての地番を記入 ・記入欄が不足する場合は、別紙に記入の上添付 ・区域に里道・水路等の無番地が含まれている場合は、市有地の場合は「市有地」と記入し、それ以外の場合は「国有地」と記入 |
| 「開発区域の面積」 | ・小数点第2位まで記入 ・関連区域がある場合は、関連区域の面積も記入 ・工区を設定している場合は、全体の面積及び各工区的面積を記入 |
| 「予定建築物等の用途」 | (例) 1 建築物の場合 「専用住宅」「事務所」「店舗」「共同住宅」「倉庫」 「工場(機械製造)」「店舗兼用住宅」 「専用住宅、集会所、ごみ置き場、プロパン庫」 2 市街化調整区域の場合 「専用住宅(世帯分離住宅)」 「雑貨品販売店(日用品)」 「てん茶製造工場」「果実保管倉庫」 「休憩所(ドライブインレストラン)」 3 特定工作物の場合 「アスファルトプラント(第一種特定工作物)」 「ゴルフ場(第二種特定工作物)、クラブハウス、便所(付属建築物)」 ・区画数を記入 |
| 「工事施行者住所氏名」 | ・省略せず必ず記入 ・法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 |
| 「工事着手予定年月日」 | ・省略せず必ず記入 ・「許可後〇〇日以内」でも可 |
| 「工事完了予定年月日」 | ・省略せず必ず記入 ・「着手後〇箇月」等でも可 |
| 「自己の居住・・・の別」 | ・「自己の居住」「自己の業務」「その他」の別を記入 |

| | |
|---|---|
| 「法第 34 条の当該号及び該当する理由」 | <ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域において申請する場合は、法第 34 条の該当号及び該当理由を記入 ・理由については別紙により具体的に記入 |
| ●委任状又は法人の登記事項証明書若しくは住民票 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・申請及び委任の意思が分かるよう申請者の実印を押印し、印鑑証明書（法人である場合）又は印鑑登録証明書（個人である場合）を添付 ・委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記 ・本人申請の場合は、法人の登記事項証明書（法人である場合）又は住民票（個人である場合）を添付 |
| ●資金計画書及び資金を示す書類 | |
| 資金を示す書類 | <ul style="list-style-type: none"> ・資力の有無を確認するため、預金残高証明書、融資証明書等を資金計画書に併せて添付 |
| ●納税証明書（法人である場合は法人税、個人である場合は所得税） | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・許可申請をしようとする日の属する年の直前の 2 年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証するもの |
| ●工事施行者の能力に関する書類 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・証明資料として法人登記事項証明書、建設業許可通知書の写し、工事経歴書を添付 |
| ●設計図書を作成した者の資格調書及び資格を示す書類 | |
| 資格を示す書類 | <ul style="list-style-type: none"> ・規則第 19 条第一号又は第二号の資格を明らかにする書類（卒業証明書、履修科目単位取得証明、国土交通大臣認定講習の修了証等の写し、雇用主による実務経験を証する書類等）を添付 |
| ●工事計画概要書 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・構造物等について書ききれない場合は別紙とする ・擁壁は見高・躯体高を明記 |
| ●公共施設管理者の法第 32 条第 1 項同意書の写し | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・一次放流先の河川、農業用水路等の管理権限を有する者のものを含む |
| ●開発行為に関する施行同意書 | |
| 開発区域内（関連区域がある場合は関連区域を含む）の権利者（土地及び建物の所有者、抵当権等）による施行同意書 | <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域内及び関連区域内に関する施行同意書には権利者の意思が確認できるように実印を押印 ・同意者の代表事項証明書及び印鑑証明書（同意者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（同意者が個人である場合）を併せて添付 |
| 隣接地の所有者による施行同意書又は調整経過書 | <ul style="list-style-type: none"> ・実印の押印及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書の添付は不要 ・同意書を添付できない場合は、添付できない理由及び過去の交渉経過について説明した調整経過書を添付 |

| | |
|--|---|
| ●登記地図の証明書 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・法務局が交付する登記地図の証明書を添付 ・申請日前3箇月以内のものを添付 ・隣接地は、登記地図の写し又は登記情報提供サービスによる「地図情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい |
| ●開発区域内（関連区域がある場合は関連区域内を含む）の土地、その土地に存する工作物及び隣接地の登記事項証明書 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・法務局が交付する登記事項証明書を添付 ・申請日前3箇月以内のものを添付 ・工作物の登記事項証明書は、工事により直接影響を受ける場合のみ添付 ・隣接地は、「登記事項要約書」又は登記情報提供サービスによる「不動産登記情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい |
| ●構造計算書 | |
| ●安定計算書 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・擁壁の概要、構造計画、応力計算、断面算定を記入 ・「開発行為において設置する擁壁の構造指針」による ・土質試験その他の調査又は試験に基づくもの ・『宅地防災マニュアルの解説』による |
| ●土質試験結果 | |
| ●地盤（土質）柱状図 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・施設計画に必要な構造物設置箇所について作成すること ・その他指示する箇所について作成すること |
| ●流量計算書 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・排水区域ごとの流域（開発区域外を含む）面積、雨量、流出係数、排水施設の種類、勾配及び粗度係数を記入 ・1次放流先への流出量を検討すること |
| ●現況写真 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地の宅盤の状況、前面道路、排水施設（放流先の側溝等の大きさが分かるもの）及び擁壁の状況が分かるもの数枚を添付 ・撮影年月日を記入し、撮影者が記名 ・現況図に記入の撮影方向の番号を付す |
| ●確認書 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地に災害ハザードエリアを含む場合は、申請者が安全上及び避難上の配慮に努める旨の確認書を添付 |
| ●その他市長が必要と認める書類について | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・他法令（道路法第24条工事承認、農地転用許可等）の調整経過を示す書類等 | |

◇開発行為許可申請及び開発行為の協議の必要図面一覧表

| 図面 番号 | 図面の名称 | 縮尺 | 自己の 居住用 | 自己の 業務用 | その他 | 協議 |
|----------|----------------|-------------|------------|------------|-----|----|
| 1 | 開発区域位置図 | 1/50,000 以上 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 2 | 開発区域区域図 | 1/2,500 以上 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 3 | 経路図 | 1/2,500 以上 | × | ○ | ○ | ○ |
| 4 | 登記地図の合成図 | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 5 | 現況図 | 1/2,500 以上 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 6 | 土地利用計画図 | 1/1,000 以上 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 7 | 求積図 | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 8 | 造成計画平面図 | 1/1,000 以上 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 9 | 造成計画断面図 | 1/1,000 以上 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 10 | 排水施設計画平面図 | 1/500 以上 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 11 | 給水施設計画平面図 | 1/500 以上 | × | ○ | ○ | ○ |
| 12 | 崖の断面図 | 1/50 以上 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 13 | 擁壁の断面図 | 1/50 以上 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 14 | 擁壁の展開図 | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 15 | 構造図 | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 16 | 境界確定図の写し | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 17 | 排水流域図 | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 18 | その他市長が必要と認める図面 | | ○ | ○ | ○ | ○ |

○：申請書又は協議書に添付してください。

×：申請書又は協議書に添付の必要はありません。

・図面のうち該当がないものは省略できます。

※ 土地利用計画図は開発登録簿調製に必要なため、許可後に1部追加で提出してください。

◎開発行為許可申請及び開発行為協議の必要図書作成に当たっての注意事項

| 図面の名称 | 作成に当たっての注意事項及び明示する項目 |
|----------|--|
| 開発区域位置図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界を赤実線で明示 ・ 開発区域周辺の用途地域を着色し、用途地域名を記入 ・ 排水経路を名称とともに流末河川まで青実線で記入 (表現できない場合は、区域図に記入することも可) |
| 開発区域区域図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)並びにその区域を明示するのに必要な範囲内の行政界、都市計画区域界、区域区分界並びに土地の地番及び形状 |
| 経路図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域から開発区域外の幹線道路(通過交通のある道路)等までの経路を着色 ・ 経路となる道路の種類・名称、幅員 ・ 道路の幅員は、狭隘な箇所等、幅員要件の審査に必要な箇所に表示すること |
| 登記地図の合成図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 登記地図に登記事項等を記入したもの ・ 開発区域(関連区域を含む)全体が1枚におさまるように作成 ・ 開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線) ・ 開発区域、関連区域及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者(隣接地にあっては所有権者のみ)の住所及び氏名を記入 |
| 現況図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 関連区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線) ・ 地形及び植生区分 ・ 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 ・ 開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益的施設の位置及び形状 ・ 建築基準法上の道路種別 ・ 道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員 ・ 政令第28条の2第一号に規定する樹木及び樹木の集団の位置及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の位置(1ha以上の開発に限る) ・ 2mの標高差を示す等高線 ・ 現況写真の撮影方向(番号を付す) ・ Gr、As等の地盤状況を記入 |

| | |
|----------------|--|
| <p>土地利用計画図</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへいの位置 ・開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員 ・排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 ・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 ・建築基準法上の道路種別 ・消防水利の位置及び形状 ・遊水地（調整池）の位置及び形状（多目的利用の場合にあっては、専用部分と多目的利用部分の区別） ・河川その他の公共施設の位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び面積 ・予定建築物等の敷地ごとの具体的用途 ・公益的施設の位置、形状、名称及び面積 ・樹木又は樹木の集団の位置 ・緩衝帯の位置、形状及び幅員 ・法面（崖を含む）の位置及び形状 ・擁壁の位置、種類、高さ及び延長 ・Gr、As等の地盤状況を記入 |
| <p>求積図</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・図中には求積計算表も記入し、申請地の実測面積を明示 ・道路水路等の公共用物との境界線やポイントは境界確定図と整合させる |
| <p>造成計画平面図</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・切土又は盛土をする土地の部分（切土は黄色に、盛土は緑色に着色） ・擁壁の位置、種類、高さ及び延長 ・法面（崖を含む）の位置及び形状 ・道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 ・建築基準法上の道路種別 ・遊水地（調整池）の位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ・切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講じるものがあるときは、その部分を図示すること。 ・Gr、As等の地盤状況を記入 |

| | |
|------------------|---|
| <p>造成計画断面図</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・ 切土又は盛土をする前後の地盤面（切土は黄色に、盛土は緑色に着色） ・ 現況地盤高及び計画地盤高 ・ 建築基準法上の道路種別 |
| <p>排水施設計画平面図</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・ 排水区域の区域界 ・ 遊水地（調整池）の位置及び形状 ・ 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 ・ 道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 ・ 排水管の材料、管径及び勾配 ・ 人孔の位置及び人孔間距離 ・ 水の流れの方向、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 ・ 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ・ 道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 ・ 法面（崖を含む）の位置及び形状 |
| <p>給水施設計画平面図</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線） ・ 給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置 ・ 予定建築物等の敷地の形状 |
| <p>崖の断面図</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 崖の高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ） ・ 切土又は盛土をする前の地盤面 ・ 小段の位置及び幅 ・ 石張、張芝、モルタルの吹付け等の崖面の保護の方法 |
| <p>擁壁の断面図</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法並びに透水層の位置及び寸法 ・ 擁壁を設置する前後の地盤面（地盤面からの擁壁の高さ） ・ 基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法 ・ 鉄筋の位置及び径、配筋図 ・ 水抜穴の位置 |

| | |
|----------------|--|
| 擁壁の展開図 | <ul style="list-style-type: none"> ・擁壁の地上高さ、根入れ深さ、折れ点の位置、伸縮目地の位置、壁面の面積及び水抜管の必要数（又は水抜穴の位置） |
| 構造図 | <ul style="list-style-type: none"> ・道路及び排水施設等の工事を施行する施設の構造図 ・技術基準の審査に必要な事項を記入 |
| 境界確定図の写し | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地と道路水路等の公共用物との境界は、境界確定図の写しにより明らかにする ・他の図面の境界線が境界確定図と一致するかを確認すること ・公共用物の管理者が認める場合は、境界確定図に代わる図面でもよい |
| 排水流域図 | <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域内の流域のほか、開発区域外で開発区域内に雨水が流入する部分も流域として明示 ・流量計算書と照合できるよう各流域に番号等を付すとともに、流量計算箇所（チェックポイント）を明示 |
| その他市長が必要と認める図面 | <ul style="list-style-type: none"> ・その他技術基準を審査するために必要なもの |

- ・図面（境界確定図の写しを除く。）には、縮尺、方位及び作成者の氏名を記入してください。
- ・図面の作成に当たっての表記は、申請図書の凡例一覧表によってください。
- ・図面には、図面番号を付して、番号順に並べた上、A4版の図面袋に入れてください。
- ・図面袋には、図面一覧表（図面番号及び図面の名称を示したもの）を貼り付けてください。

開発行為変更許可申請関係

5 開発行為変更許可申請及び開発行為変更協議について（法第35条の2第1項、第4項）

開発行為変更許可申請及び開発行為変更協議に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正1部及び写し4部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

なお、開発計画の内容により関係行政機関が異なりますので、図書の提出部数等については、事前に亀岡市都市計画課と協議してください。

また、併せて『実務』第3章第4節を参照ください。

◇開発行為変更許可申請及び開発行為変更協議の必要書類

| 添付 順序 | 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項 | 様式 |
|----------|-------------|---|----|
| 1-1 | 開発行為変更許可申請書 | <ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 変更事項について、変更前内容を赤、変更後内容を黒で記入 変更理由を明記 | 有 |
| 1-2 | 開発行為変更協議書 | <ul style="list-style-type: none"> 変更事項について、変更前内容を赤、変更後内容を黒で記入 変更理由を明記 | 有 |
| 2 | 委任状 | <ul style="list-style-type: none"> 申請及び委任の意思が分かるよう申請者の実印を押印 委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記 | 有 |
| 3 | 変更理由書 | <ul style="list-style-type: none"> 申請書又は協議書に書ききれない場合は別途添付 | |
| 4 | 開発区域位置図 | <ul style="list-style-type: none"> 作成要領は当初許可申請に準じること | |
| 5 | 変更内容を示す図書 | <ul style="list-style-type: none"> 当初許可申請又は当初協議の添付図書のうち内容を変更しようとする図書を改めて作成し、変更箇所を明示の上添付（作成要領は当初許可申請に準じること） | |

・図面には、作成者の氏名を記入してください。

・許可申請の場合は1-1を、協議の場合は1-2を使用してください。2以下は共通です。

6 軽微な変更の届出について（法第 35 条の 2 第 1 項ただし書）

開発許可又は開発行為の協議が成立した方が軽微な変更の届出をされる場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本 1 部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

また、併せて『実務』第 3 章第 4 節 3 を参照ください。

◇軽微な変更届出の必要図書

| 添付 順序 | 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項 | 様式 |
|----------|-------------|--------------------------------|----|
| 1 | 開発行為変更届出書 | ・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 | 有 |
| 2 | 変更の内容を証する図書 | ・変更する内容に応じて添付 | |

・図面には、作成者の氏名を記入してください。

開発行為に関する工事関係

7 開発行為に関する工事着手届出について（細則第14条第1項）

開発許可又は開発行為の協議が成立した方が、開発工事に着手される場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

◇工事着手届出の必要図書

| 添付 順序 | 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項 | 様式 |
|----------|-----------------|--------------------------------|----|
| 1 | 開発行為に関する工事着手届出書 | ・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 | 有 |
| 2 | 工事工程計画表 | | |

8 現場監理者変更届出について（細則第14条第2項）

工事着手届出書を提出した方又は工事施行者が現場監理者に関する事項を変更される場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

◇現場監理者変更届出の必要図書

| 添付 順序 | 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項 | 様式 |
|----------|------------|--------------------------------|----|
| | 現場監理者変更届出書 | ・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 | 有 |

9 開発行為に関する工事標識の掲示について（細則第 15 条）

開発行為に関する工事の許可を受けた方又は協議が成立した方は、細則第 15 条の規定により、許可又は協議に係る工事の着手日から法第 36 条第 3 項の規定による完了公告日まで、工事現場の見やすい場所に次の標識を掲示してください。

第 24 号様式（第 15 条関係）

| | |
|---|--|
| 90 センチメートル以上 | |
| 開発行為に関する工事 | |
| 許可・協議成立年月日 年 月 日 | |
| 許可・協議成立番号 第 号 | |
| 工事の名称 | |
| 開発区域の所在地 | |
| 開発区域の面積 | 平方メートル |
| 工事期間 | 年 月 日から 年 月 日まで |
| 事業主住所氏名 | |
| 設計者住所氏名 | |
| 工事施行者住所氏名 | |
| 現場監理者住所氏名 | |

80
センチ
メートル
以上

備考 1 材質は風雨に十分耐えるものを使用し、大きさは横 90 センチメートル以上、縦 80 センチメートル以上、脚の長さは 100 センチメートル以上としてください。

2 開発行為の変更の許可を受けたとき又は軽微な変更の届出を受理されたときは、速やかに変更された内容を掲示してください。

3 不要な文字は抹消してください。

10 工事写真について

開発行為に関する工事の完了の届出書に添付していただく工事写真は、次のことに注意して撮影、整理してください。

| 写真撮影の箇所等 | 撮影に当たっての注意事項 |
|-------------------------|--|
| ●完成写真 | |
| 全景 | <ul style="list-style-type: none"> ・工事着手前及び工事完了後について、同一アングルにて対比できるよう撮影 ・2箇所以上から撮影 |
| 主要箇所及び公共施設 | <ul style="list-style-type: none"> ・工事施行前及び工事完了後について、同一アングルにて対比できるよう撮影 |
| ●工事施行中の写真 | |
| 土工事 | <ul style="list-style-type: none"> ・透水用暗渠その他埋設構造物 ・段切の状況 ・盛土の締固め状況及び土砂の搬入状況 |
| 擁壁工事 | <ul style="list-style-type: none"> ・床堀の状況 ・ブロック積（石積）及び裏込透水層 ・鉄筋コンクリート造擁壁のコンクリート打設及び配筋の状況 ・水抜穴の設置状況 ・その他、透水層及び埋戻しの状況 |
| 排水施設工事 | <ul style="list-style-type: none"> ・床堀、管渠等の布設状況 |
| 道路工事 | <ul style="list-style-type: none"> ・路床、路盤の転圧状況 ・舗装及び側溝の状況 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・抗打等の状況 ・各種試験等（地耐力・路盤の支持力等）の状況 ・その他特殊な工法等の施行状況 |
| ●工事施行中の写真に係る撮影方法 | |
| 全般 | <ul style="list-style-type: none"> ・工事完了後に外部より検査困難な箇所の形状、寸法並びに工事施行状況等が分かるように整理 ・施行状況を示すものと、各種構造物等の寸法を示すものに区別 |
| 各種構造物等の寸法を示す場合 | <ul style="list-style-type: none"> ・必ずスタッフ、ポール等をあて寸法が明確に読み取れるようにするとともに、撮影の箇所、年月日、構造物の内容等を記入した黒板を掲示して撮影 |
| 施行状況を示す場合 | <ul style="list-style-type: none"> ・撮影箇所を固定し、定期的に撮影 |

11 開発行為に関する工事の完了の届出について（法第36条第1項）

開発許可又は開発行為の協議が成立した方が工事の完了の届出をされる場合に必要図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

また、併せて『実務』第8章第1節を参照ください。

◇工事完了届出の必要図書

| 添付 順序 | 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項 | 様式 |
|----------|------------------------------|---|----|
| 1 | 工事完了届出書 | ・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 | 有 |
| 2 | 開発工事完了検査チェックシート表 (工事施行者用) | ・工事施行者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 | 有 |
| 3 | 出来形図 | ・設計との比較がなされたもの ・土地利用計画平面図、造成計画平面図、排水施設計画平面図、給水施設計画平面図、擁壁の展開図、構造図などに、出来形を赤で表示 | |
| 4 | 工事写真 | ・「10 工事写真について」による | |
| 5 | 試験結果報告 | ・擁壁等の支持地盤の強度が確保されていることを照査した平板載荷試験等の結果報告 ・セメント系固化剤により地盤改良を施工した場合は六価クロム溶出試験の結果報告 | |
| 6 | 品質証明書 | ・コンクリート等の品質証明書 | |

12 公共施設に関する工事の完了の届出について（法第36条第1項）

開発許可又は開発行為の協議が成立した方が、開発行為の完了に先立って公共施設の工事の完了の届出をされる場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

なお、開発行為に関する工事の完了の届出のみをされる場合は、この届出は不要です。

◇公共施設の工事完了届出の必要図書

| 添付 順序 | 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項 | 様式 |
|----------|------------------------------|---|----|
| 1 | 公共施設工事完了届出書 | ・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 | 有 |
| 2 | 開発工事完了検査チェックシート表 (工事施行者用) | ・工事施行者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 | 有 |
| 3 | 工事を完了した公共施設を示す図面 | ・土地利用計画図に工事が完了した公共施設を表示 | |
| 4 | 出来形図 | ・設計との比較がなされたもの ・土地利用計画平面図、造成計画平面図、排水施設計画平面図、給水施設計画平面図、擁壁の展開図、構造図などに、出来形を赤で表示 | |
| 5 | 工事写真 | ・「10 工事写真について」による | |
| 6 | 試験結果報告 | ・擁壁等の支持地盤の強度が確保されていることを照査した平板載荷試験等の結果報告 | |
| 7 | 品質証明書 | ・コンクリート等の品質証明書 | |

13 開発行為に関する工事の廃止の届出について（法第38条）

開発許可又は開発行為の協議が成立した方が工事を廃止する場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部及び写し1部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

また、併せて『実務』第8章第2節を参照ください。

なお、工事を廃止しようとするときは、事前に亀岡市都市計画課に相談してください。

◇開発行為に関する工事の廃止の届出の必要図書

| 添付 順序 | 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項 | 様式 |
|----------|--|---|----|
| 1 | 開発行為に関する工事の廃止の届出書 | ・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 | 有 |
| 2 | 委任状及び印鑑証明書若しくは印鑑登録証明書又は法人の登記事項証明書若しくは住民票 | ・申請及び委任の意思が分かるよう申請者の実印を押印し、印鑑証明書（法人である場合）又は印鑑登録証明書（個人である場合）を添付 ・委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記 ・本人申請の場合は、法人の登記事項証明書（法人である場合）又は住民票（個人である場合）を添付 | 有 |
| 3 | その他市長が必要と認める図書 | ・許可条件又は協議成立条件の措置（既存の公共施設等の機能回復、付近に災害を及ぼさないための適切な措置）が講じられているか確認する必要があるため、亀岡市都市計画課の指示に従うこと | |

建築等許可等申請関係

14 建築制限等解除承認申請について（法第37条）

開発許可又は開発行為の協議が成立した開発区域内の土地における完了公告前の建築行為等の制限について、その制限解除の承認を申請される場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部及び写し4部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。
また、併せて『実務』第9章第1節を参照ください。

◇建築制限等解除承認申請の必要図書

| 添付 順序 | 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項 | 様式 |
|----------|--|--|----|
| 1 | 建築制限等解除承認申請書 | <ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 解除申請理由及び承認基準の該当条項を明記 | 有 |
| 2 | 委任状及び印鑑証明書若しくは印鑑登録証明書又は法人の登記事項証明書若しくは住民票 | <ul style="list-style-type: none"> 申請及び委任の意思が分かるよう申請者の実印を押印し、印鑑証明書（法人である場合）又は印鑑登録証明書（個人である場合）を添付 委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記 本人申請の場合は、法人の登記事項証明書（法人である場合）又は住民票（個人である場合）を添付 | 有 |
| 3 | 建築制限等解除承認申請理由書 | <ul style="list-style-type: none"> 申請書に書ききれない場合に添付 | |
| 4 | 制限等解除事由に該当することを証する図書 | <ul style="list-style-type: none"> 建築制限等解除承認申請の理由が判断できる図書を添付 | |

- ・ 図面には、作成者の氏名を記入してください。
- ・ 建築制限等解除承認申請には、手数料は不要です。

15 建築面積の割合等の特例許可申請について（法第41条第2項ただし書）

用途地域の定められていない土地の区域内の開発許可において建築物の建蔽率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められている場合について、その特例許可を申請される場合に必要の図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部及び写し4部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

また、併せて『実務』第9章第2節を参照ください。

◇建築面積の割合等の特例許可申請の必要図書

| 添付 順序 | 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項 | 様式 |
|----------|---------------------|---|----|
| 1 | 建築面積の割合等の特例許可申請書 | ・申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 | 有 |
| 2 | 建築面積の割合等の特例許可申請の理由書 | ・理由等が申請書に書ききれない場合に添付 | |
| 3 | 委任状及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書 | ・申請及び委任の意思が分かるよう申請者の実印を押印し、印鑑証明書（法人である場合）又は印鑑登録証明書（個人である場合）を添付 ・委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記 | 有 |
| 4 | 法人の登記事項証明書又は住民票 | ・申請者が法人で本人申請の場合は、法人の登記事項証明書を添付 ・申請者が個人で本人申請の場合は、住民票を添付 | |
| 5 | 位置図 | ・縮尺は1/5,000程度 ・申請地を赤で明示 | |
| 6 | 付近見取図 | ・縮尺は1/2,500程度 ・申請地を赤で明示 | |
| 7 | 配置図、建築物の平面図及び立面図 | ・縮尺は1/100～1/250 ・申請地境界を赤実線で明示 ・立面図は2面以上とする ・平面図には求積表に敷地面積、建築面積、各階床面積、建蔽率及び容積率の計算式並びに計算結果を記入 ・その他特例を受けようとする内容を明示 | |
| 8 | 土地求積図 | ・申請地境界を赤実線で明示 ・図中には求積計算表も記入 | |
| 9 | その他市長が必要と認める図書 | | |

・図面には、作成者の氏名を記入してください。

16 予定建築物等以外の建築等許可申請及び協議について(法第42条第1項ただし書、第2項)

市街化調整区域内若しくは都市計画区域外の開発許可又は開発行為の協議が成立した開発区域内（用途地域等が定められていない土地の区域に限る。）において、完了公告後に、開発許可又は協議成立における予定建築物等以外の建築物等の建築等について、許可申請又は協議される場合に必要の図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部及び写し4部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

また、併せて『実務』第9章第3節を参照ください。

◇建築面積の割合等の特例許可申請の必要図書

| 添付 順序 | 図書の名称 | 様式 | 添付 順序 | 図書の名称 | 縮尺 |
|----------|---|----|----------|--|-------------|
| 1-1 | 予定建築物等以外の建築等許可申請書 | 有 | 5 | 位置図 | 1/5,000 程度 |
| | | | 6 | 付近見取図 | 1/2,500 程度 |
| 1-2 | 予定建築物等以外の建築等協議書 | 有 | 7 | 敷地現況図 | 1/100～1/250 |
| | | | 8 | 土地利用計画図 | 1/100～1/250 |
| 2 | 予定建築物等以外の建築等許可申請の理由書 | | 9 | 断面図 | 1/100～1/250 |
| | | | 10 | 土地求積図 | 1/100～1/250 |
| 3 | 委任状及び印鑑証明書(委任者が法人である場合)又は印鑑登録証明書(委任者が個人である場合) | 有 | 11 | 境界確定図の写し | |
| | | | 12 | 排水施設計画平面図 | 1/100～1/250 |
| | | | 13 | 排水施設構造図 | |
| | | | 14 | 流量計算書 | |
| | | | 15 | 排水流域図 | |
| 4 | 法人の登記事項証明書(本人申請の場合)又は住民票(本人申請の場合) | | 16 | 予定建築物の平面図及び立面図 | 1/100～1/250 |
| | | | 17 | 不動産登記法第14条第1項に規定する「地図」又は第4項に規定する「地図に準ずる図面」(以下この項目において「登記地図」という。)の証明書 | |
| | | | 18 | 登記地図の合成図 | |
| | | | 19 | 土地登記事項証明書 | |
| | | | 20 | 建築等に関する施行同意書 | |
| | | | 21 | 現況写真 | |
| | | | 22 | 確認書 ※様式有 | |
| | | | 23 | その他市長が必要と認める図書 | |

・許可申請の場合は1-1を、協議の場合は1-2を使用してください。2以下は共通です。

◎予定建築物等以外の建築等許可申請の必要図書作成に当たっての注意事項

| 図面の名称 | 作成に当たっての注意事項及び明示する項目 |
|----------------------|---|
| 予定建築物等以外の建築等許可申請書 | <ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 |
| 予定建築物等以外の建築等許可申請の理由書 | <ul style="list-style-type: none"> 理由書が申請書に書ききれない場合に添付 協議の場合は、「予定建築物等以外の建築等協議理由書」と修正のこと |
| 委任状及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書 | <ul style="list-style-type: none"> 申請及び委任の意思が分かるよう申請者の実印を押印し、印鑑証明書（法人である場合）又は印鑑登録証明書（個人である場合）を添付 委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記 |
| 法人の登記事項証明書又は住民票 | <ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人で本人申請の場合は、法人の登記事項証明書を添付 申請者が個人で本人申請の場合は、住民票を添付 協議者が国又は都道府県等以外の法人で本人申請の場合は、法人の登記事項証明書を添付 |
| 位置図 | <ul style="list-style-type: none"> 申請地を赤で明示 市街化区域の用途地域を着色した上、用途地域名、建蔽率及び容積率を記入 排水経路を名称とともに流末河川（国又は府管理河川）まで青実線で記入 （表現できない場合は、区域図に記入することも可） |
| 付近見取図 | <ul style="list-style-type: none"> 申請地を赤で明示 市街化区域界を明示し、その用途地域名、建蔽率及び容積率を記入 周辺の公共施設を明示 |
| 敷地現況図 | <ul style="list-style-type: none"> 申請地境界を赤実線で明示し、前面道路の形状、幅員、路線名及び建築基準法上の道路種別を記入 現況写真の撮影方向（番号を付す）を記入 Gr、As等の地盤状況を記入 <建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合> 敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、崖及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称を記入 |
| 土地利用計画図 | <ul style="list-style-type: none"> 申請地境界を赤実線で明示し、予定建築物等の位置、予定建築物の用途、前面道路の形状、幅員、路線名及び建築基準法上の道路種別を記入 Gr、As等の地盤状況を記入 敷地内排水計画（汚水・雨水）も青実線で記入 |

| | |
|----------------|--|
| 断面図 | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地境界を赤実線で明示し、道路については路線名、幅員、建築基準法上の道路種別も記入 ・申請地境界線内外の地盤高を明示 ・横断及び縦断を必要に応じて数箇所とし、道路との接道部分については必ず作成 ・既存構造物（水路、擁壁等）についても記入 |
| 土地求積図 | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地境界は赤実線で明示 ・図中には求積計算表も記入し、申請地の実測面積を明示 ・道路水路等の公共用物との境界線やポイントは境界確定図と整合させる |
| 境界確定図の写し | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地と道路水路等の公共用物との境界は、境界確定図の写しにより明らかにする ・他の図面の境界線が境界確定図と一致するかを確認すること ・公共用物の管理者が認める場合は、境界確定図に代わる図面でもよい |
| 排水施設計画平面図 | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地境界（赤実線） ・排水区域の区域界 ・道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 ・排水管の勾配及び管径 ・水の流れの方向、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ・法面（崖を含む）の位置及び形状 |
| 排水施設構造図 | <ul style="list-style-type: none"> ・工事を施行する施設の構造図 ・技術基準の審査に必要な事項を記入 |
| 流量計算書 | <ul style="list-style-type: none"> ・流域（申請区域外を含む）、雨量、流出係数、排水施設の種類、勾配及び粗度係数を記入 |
| 排水流域図 | <ul style="list-style-type: none"> ・申請区域内の流域のほか、申請区域外で申請区域内に雨水が流入する部分も流域として明示 ・流量計算書と照合できるように各流域に番号等を付すとともに、流量計算箇所（チェックポイント）を明示 |
| 予定建築物の平面図及び立面図 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築確認申請書に添付予定のものを添付 ・平面図には求積表に敷地面積、建築面積、各階床面積、建蔽率及び容積率の計算式並びに計算結果を記入 ・既存建築物の増築となる場合は、既存建築物の図書も併せて添付し、建蔽率及び容積率の根拠とする また、既存建築物の建築確認年月日及び番号を記入 |

| | |
|-----------------------------------|---|
| 登記地図の証明書 | <ul style="list-style-type: none"> ・法務局が交付する登記地図の証明書を添付 ・証明書は、申請日前3箇月内のものを添付 ・隣接地は、登記地図の写し又は登記情報提供サービスによる「地図情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい |
| 登記地図の合成図 | <ul style="list-style-type: none"> ・登記地図に登記事項等を記入したもの ・申請地（隣接地を含む）全体を1枚に合成し作成 ・申請区域を赤実線で明示 ・申請地及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者（隣接地にあっては所有権者のみ）の住所及び氏名を記入 ・合成の必要がない場合は、登記地図の写しに上記項目を記入 |
| 土地登記事項証明書 | <ul style="list-style-type: none"> ・法務局が交付する登記事項証明書を添付 ・申請地及び隣接地について、申請日前3箇月内のものを添付 ・なお、隣接地は、「登記事項要約書」又は登記情報提供サービスによる「登記情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい |
| 建築等に関する施行同意書 | |
| 申請地内の権利者（土地及び建物の所有者、抵当権等）による施行同意書 | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地内の全ての権利者の同意書 ・権利者の意思が確認できるように実印を押印 ・同意者の代表者事項証明書及び印鑑証明書（同意者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（同意者が個人である場合）を併せて添付 |
| 一次放流先の管理者による施行同意書 | <ul style="list-style-type: none"> ・一次放流先の河川、農業用水路等の管理権限を有する者の同意書 ・一次放流先へ放流することの支障の有無を確認 |
| 隣接農地の所有権者による施行同意書又は調整経過書 | <ul style="list-style-type: none"> ・隣接地（農地である場合に限る。）の所有権者の同意書 ・実印の押印及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書の添付は不要 ・同意書を添付できない場合は、添付できない理由及び過去の交渉経過について説明した調整経過書を添付 |
| 現況写真 | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地の宅盤の状況、前面道路、排水施設及び擁壁の状況が分かるもの数枚を添付 ・撮影年月日を記入し、撮影者が記名 ・敷地現況図に記入の撮影方向の番号を付す |
| 確認書 | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地に災害ハザードエリア（詳細は P15）を含む場合は、申請者が安全上及び避難上の配慮に努める旨の確認書を添付 |

- ・図面（境界確定図の写しを除く。）には、作成者の氏名を記入してください。
- ・図面の作成に当たっての表記は、申請図書の凡例一覧表によってください。
- ・図面には、縮尺及び方位を記入し、図面番号を付して、添付順序の順に並べた上、A4版の図面袋に入れてください。
- ・図面袋には、図面一覧表（図面番号及び図面の名称を示したもの）を貼り付けてください。

17 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請及び協議について（法第43条第1項、第3項）

市街化調整区域のうち、開発許可又は開発行為の協議が成立した区域以外の区域内において、建築物等の新築、改築又は用途変更等について、許可申請又は協議される場合に必要図書は次のとおりです。

提出図書は**正本1部及び写し4部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。
また、併せて『実務』第10章を参照ください。

◇建築等許可申請及び協議の必要図書一覧表

| 添付 順序 | 図書の名称 | 様式 | 添付 順序 | 図書の名称 | 縮尺 |
|----------|---|----|----------|--|-------------|
| 1-1 | 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書 | 有 | 5 | 位置図 | 1/5,000 程度 |
| | | | 6 | 付近見取図 | 1/2,500 程度 |
| | | | 7 | 敷地現況図 | 1/100～1/250 |
| | | | 8 | 土地利用計画図 | 1/100～1/250 |
| 1-2 | 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議書 | 有 | 9 | 断面図 | 1/100～1/250 |
| | | | 10 | 土地求積図 | 1/100～1/250 |
| | | | 11 | 境界確定図の写し | |
| | | | 12 | 排水施設計画平面図 | 1/100～1/250 |
| 2 | 建築等許可申請理由書 | | 13 | 排水施設構造図 | |
| 3 | 委任状及び印鑑証明書（委任者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（委任者が個人である場合） | 有 | 14 | 流量計算書 | |
| | | | 15 | 排水流域図 | |
| | | | 16 | 予定建築物の平面図及び立面図 | 1/100～1/250 |
| 4 | 法人の登記事項証明書（本人申請の場合）又は住民票（本人申請の場合） | | 17 | 不動産登記法第14条第1項に規定する「地図」又は第4項に規定する「地図に準ずる図面」（以下この項目において「登記地図」という。）の証明書 | |
| | | | 18 | 登記地図の合成図 | |
| | | | 19 | 土地登記事項証明書 | |
| | | | 20 | 建築等に関する施行同意書 | |
| | | | 21 | 現況写真 | |
| | | | 22 | 政令第36条第1項第三号に該当する事実を証する図書 | |
| | | | 23 | 確認書 ※様式有 | |
| | | | 24 | その他市長が必要と認める図書 | |

・許可申請の場合は1-1を、協議の場合は1-2を使用してください。2以下は共通です。

◎建築等許可申請及び協議の必要図書作成に当たっての注意事項

| 図面の名称 | 作成に当たっての注意事項及び明示する項目 |
|--------------------------------------|---|
| 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書 | <ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 |
| 建築等許可申請理由書 | <ul style="list-style-type: none"> 理由書が申請書に書ききれない場合に添付 協議の場合は、「建築等協議理由書」と修正のこと |
| 委任状及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書 | <ul style="list-style-type: none"> 申請及び委任の意思が分かるよう申請者の実印を押印し、印鑑証明書（法人である場合）又は印鑑登録証明書（個人である場合）を添付 委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記 |
| 法人の登記事項証明書又は住民票 | <ul style="list-style-type: none"> 申請者が法人で本人申請の場合は、法人の登記事項証明を添付 申請者が個人で本人申請の場合は、住民票を添付 協議者が国又は都道府県等以外の法人で本人申請の場合は、法人の登記事項証明書を添付 |
| 位置図 | <ul style="list-style-type: none"> 申請地を赤で明示 市街化区域の用途地域を着色した上、用途地域名、建蔽率及び容積率を記入 排水経路を名称とともに流末河川（国又は府管理河川）まで青実線で記入 （表現できない場合は、付近見取図に記入することも可） |
| 付近見取図 | <ul style="list-style-type: none"> 申請地を赤で明示 市街化区域界を明示し、その用途地域名、建蔽率及び容積率を記入 周辺の公共施設を明示 |
| 敷地現況図 | <ul style="list-style-type: none"> 申請地境界を赤実線で明示し、前面道路の形状、幅員、路線名及び建築基準法上の道路種別を記入 現況写真の撮影方向（番号を付す）を記入 Gr、As等の地盤状況を記入 <建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合> <ul style="list-style-type: none"> 敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、崖及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称を記入 <建築物の用途の変更の場合> <ul style="list-style-type: none"> 敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称を記入 |
| 土地利用計画図 | <ul style="list-style-type: none"> 申請地境界を赤実線で明示し、予定建築物等の位置、予定建築物の用途、前面道路の形状、幅員、路線名及び建築基準法上の道路種別を記入 Gr、As等の地盤状況を記入 敷地内排水計画（汚水・雨水）も青実線で記入 |
| 断面図 | <ul style="list-style-type: none"> 申請地境界を赤実線で明示し、道路については路線名、幅員、建築基準法上の道路種別も記入 申請地境界線内外の地盤高を明示 |

| | |
|----------------|--|
| 断面図 | <ul style="list-style-type: none"> ・横断及び縦断を必要に応じて数箇所とし、道路との接道部分については必ず作成 ・既存構造物（水路、擁壁等）についても記入 |
| 土地求積図 | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地境界は赤実線で明示 ・図中には求積計算表も記入し、申請地の実測面積を明示 ・道路水路等の公共用物との境界線やポイントは境界確定図と整合させる |
| 境界確定図の写し | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地と道路水路等の公共用物との境界は、境界確定図の写しにより明らかにする ・他の図面の境界線が境界確定図と一致するかを確認すること ・公共用物の管理者が認める場合は、境界確定図に代わる図面でもよい |
| 排水施設計画平面図 | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地境界（赤実線） ・排水区域の区域界 ・道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 ・排水管の勾配及び管径 ・水の流れの方向、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ・法面（崖を含む）の位置及び形状 |
| 排水施設構造図 | <ul style="list-style-type: none"> ・工事を施行する施設の構造図 ・技術基準の審査に必要な事項を記入 |
| 流量計算書 | <ul style="list-style-type: none"> ・流域（申請区域外を含む）、雨量、流出係数、排水施設の種類、勾配及び粗度係数を記入 |
| 排水流域図 | <ul style="list-style-type: none"> ・申請区域内の流域のほか、申請区域外で申請区域内に雨水が流入する部分も流域として明示 ・流量計算書と照合できるように各流域に番号等を付すとともに、流量計算箇所（チェックポイント）を明示 |
| 予定建築物の平面図及び立面図 | <ul style="list-style-type: none"> ・建築確認申請書に添付予定のものを添付 ・平面図には求積表に敷地面積、建築面積、各階床面積、建蔽率及び容積率の計算式並びに計算結果を記入 ・既存建築物の増築となる場合は、既存建築物の図書も併せて添付し、建蔽率及び容積率の根拠とする また、既存建築物の建築確認年月日及び番号を記入 |
| 登記地図の証明書 | <ul style="list-style-type: none"> ・法務局が交付する登記地図の証明書を添付 ・申請日前3箇月内のものを添付 |

| | |
|-----------------------------------|---|
| 登記地図の証明書 | <ul style="list-style-type: none"> 隣接地は、登記地図の写し又は登記情報提供サービスによる「地図情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい |
| 登記地図の合成図 | <ul style="list-style-type: none"> 申請地（隣接地を含む）全体を1枚に合成し作成 申請区域を赤実線で明示 申請地及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者（隣接地にあっては所有者のみ）の住所及び氏名を記入 合成が不要な場合は、登記地図の写しに上記の項目を記入 |
| 土地登記事項証明書 | <ul style="list-style-type: none"> 法務局が交付する登記事項証明書を添付 申請地及び隣接地について、申請日前3箇月内のものを添付 なお、隣接地は、「登記事項要約書」又は登記情報提供サービスによる「登記情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい |
| 建築等に関する施行同意書 | |
| 申請地内の権利者（土地及び建物の所有者、抵当権等）による施行同意書 | <ul style="list-style-type: none"> 申請地内の全ての権利者の同意書 権利者の意思が確認できるように実印を押印 同意者の代表者事項証明書及び印鑑証明書（同意者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（同意者が個人である場合）を併せて添付 |
| 一次放流先の管理者による施行同意書 | <ul style="list-style-type: none"> 一次放流先の河川、農業用水路等の管理権限を有する者の同意書 一次放流先へ放流することの支障の有無を確認 |
| 隣接農地の所有者による施行同意書又は調整経過書 | <ul style="list-style-type: none"> 隣接地（農地である場合に限る。）の所有者の同意書 実印の押印及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書の添付は不要 同意書を添付できない場合は、添付できない理由及び過去の交渉経過について説明した調整経過書を添付 |
| 現況写真 | <ul style="list-style-type: none"> 申請地の宅盤の状況、前面道路、排水施設及び擁壁の状況が分かるもの数枚を添付 各ページに撮影年月日を記入し、撮影者が記名及び押印 敷地現況図に記入の撮影方向の番号を付す |
| 政令第36条第1項第三号に該当する事実を証する図書 | <ul style="list-style-type: none"> 許可基準に適合することを証する図書 |
| 確認書 | <ul style="list-style-type: none"> 申請地に災害ハザードエリア（詳細はP15）を含む場合は、申請者が安全上及び避難上の配慮に努める旨の確認書を添付 |

- ・ 図面（境界確定図の写しを除く。）には、作成者の氏名を記入してください。
- ・ 図面の作成に当たっての表記は、申請図書の凡例一覧表によってください。
- ・ 図面には、縮尺及び方位を記入し、図面番号を付して、添付順序の順に並べた上、A4版の図面袋に入れてください。
- ・ 図面袋には、図面一覧表（図面番号及び図面の名称を示したものを）を貼り付けてください。

開発行為に関する地位の承継関係

18 開発許可に基づく地位の承継（一般承継）の届出について（法第44条）

開発許可を受けた方の相続人その他一般承継人に当たる方が、開発許可に基づく地位について、承継の届出をされる場合に必要の図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

また、併せて『実務』第11章第1節1を参照ください。

◇地位の一般承継届出の必要図書

| 添付 順序 | 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項 | 様式 |
|----------|---------------------|---|----|
| 1 | 地位承継届出書 （一般承継） | ・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 | 有 |
| 2 | 委任状及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書 | ・申請及び委任の意思が分かるよう申請者の実印を押印し、印鑑証明書（法人である場合）又は印鑑登録証明書（個人である場合）を添付 ・委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記 | 有 |
| 3 | 法人の登記事項証明書 | ・届出者が法人である場合は、法人の登記事項証明書を添付 | |
| 4 | 承継の事由を証する図書 | ・相続等承継の事実が確認できる戸籍抄本又は住民票（履歴事項）、開発許可を受けた土地の相続登記等 ・届出者が法人である場合は、合併等承継事項が確認できる登記事項証明書等 | |

・地位の承継（一般承継）の届出には、手数料は不要です。

19 開発許可に基づく地位の承継（特定承継）の承認申請について（法第45条）

開発許可を受けた方から当該開発区域内の土地所有権等の開発行為に関する権原を取得された方が、開発許可に基づく地位の特定承継の承認を申請される場合に必要となる図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部及び写し4部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。
また、併せて『実務』第11章第1節2を参照ください。

◇地位の特定承継承認の必要図書

| 添付 順序 | 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項 | 様式 |
|----------|---|---|----|
| 1 | 地位承継承認申請書 (特定承継) | ・申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入 | 有 |
| 2 | 委任状及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書 | ・申請及び委任の意思が分かるよう申請者の実印を押印し、印鑑証明書（法人である場合）又は印鑑登録証明書（個人である場合）を添付 ・委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記 | 有 |
| 3 | 承継の原因を証する書類及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書 | ・承継についての被承継人と承継人連名の承諾書及び売買契約書の写し ・承諾書は、被承継人及び承継人の意思を確認できるように実印を押印し、印鑑証明書（法人である場合）又は印鑑登録証明書（個人である場合）を添付 | |
| 4 | 承継人の資力・信用に関する書類 | ・開発許可申請添付書類の申請者の資力・信用に関する書類と同じ | |
| 5 | 資金計画書及び資金を示す書類 | ・開発許可申請添付書類と同じ | 有 |
| 6 | 不動産登記法第14条第1項に規定する「地図」又は同条第4項に規定する「地図に準ずる図面」の証明書及びその合成図 | ・開発許可申請添付書類と同じ | |
| 7 | 開発区域内(関連区域がある場合は関連区域を含む)の土地、その土地に存する工作物及び隣接地の登記事項証明書 | ・開発許可申請添付書類と同じ | |
| 8 | 開発行為に関する施行同意書 | ・承継人において改めて施行同意を得ること ・開発許可申請添付書類と同じ | 有 |
| 9 | その他市長が必要と認める図書 | | |

・図面には、作成者の氏名を記入してください。

規則第 60 条の適合証明

20 規則第 60 条の適合証明（区画証明書）の申請について

建築基準法に基づく建築確認を申請するため、開発許可等を受けた計画について規則第 60 条の適合証明書（区画証明書）を申請される場合に必要の図書は次のとおりです。

開発許可又は開発行為の協議が成立した区画であることの証明については、完了公告の直後に当該区画について初めて申請を行う**初回交付の場合**と、既に証明済みの区画について再度申請を行う**再交付の場合**とは、**必要図書が異なります**ので注意してください。

申請図書の**提出部数は正本及び副本の 2 部**です。

（副本については証明願以外の図書を省略することができます。）

◇区画証明書申請の必要図書

<初回交付の場合>

| 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項及び明示する項目 |
|---------------------------|---|
| ●証明願 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 正本は 1 枚とし、交付用の副本は区画数と同じ枚数（1 区画 1 枚）とする（区画番号の欄について、正本には申請する全ての区画番号を列記し、副本には 1 枚ごとに 1 つずつ区画番号を記入） ・ 正本の裏面に、契印を割り印するための窓枠を区画数だけ作り、番号を付ける ・ 副本は訂正不可 |
| 「開発区域に含まれる地域の名称」 | ・ 開発区域及び関連区域の全ての地名地番を省略せず記入（書ききれない場合は別紙とする） |
| 「工事完了公告番号」 | ・ 完了公告の公告日及び番号を記入 |
| 「予定建築物の用途」 | ・ 全ての予定建築物の用途を省略せず記入 |
| 「開発区域の面積・区画数及び願出の土地の区画番号」 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 関連区域の面積も記入 ・ 工区分けされている場合は、全体及び当該区域いずれについても記入 ・ 区画番号は、正本には申請する全ての区画番号を列記し、交付用の副本には 1 枚ごとに 1 区画番号を記入 |
| ●委任状 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 委任内容及び申請地の全ての地名地番を省略せず明記 |
| ●土地利用計画図 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発登録簿の調製に当たり必要があるため、証明願に併せて提出 ・ 開発許可の内容について記載した表（区画証明書の証明事項の枠表と同じもの）を図面余白に記載 ・ 作成者の氏名を記入の上で、A4 折りにして 2 部提出すること |

<再交付の場合>

| 添付 順序 | 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項 | 様式 |
|----------|---|---|----|
| 1 | 証明願 | <ul style="list-style-type: none"> ・申請者は土地登記事項証明書における現在の所有者とする ・記載内容が不明の場合は、開発登録簿を閲覧して記入 ・副本は訂正不可 | 有 |
| 2 | 委任状 | <ul style="list-style-type: none"> ・委任内容及び申請地の全ての地名地番を省略せず明記 | 有 |
| 3 | 理由書 | <ul style="list-style-type: none"> ・開発許可権者あての申立てとし、再交付を求める理由を具体的に記入した上、申請者が記名 | |
| 4 | 付近見取図 | <ul style="list-style-type: none"> ・申請地付近の区画の現況が分かるものとする ・現況写真の撮影方向（番号を付す）を記入 | |
| 5 | 不動産登記法 14 条第 1 項に規定する「地図」又は同条第 4 項に規定する「地図に準ずる図面」（以下この項目において「登記地図」という。）の証明書 | <ul style="list-style-type: none"> ・法務局が交付する登記地図の証明書を添付 なお、証明書でない登記地図の写しや、登記情報提供サービスによる「地図情報」は、証明力がないため認められない | |
| 6 | 土地登記事項証明書 | <ul style="list-style-type: none"> ・法務局が交付する当該区画の現在の登記事項証明書を添付 なお、「登記事項要約書」又は登記情報提供サービスによる「不動産登記情報」は、証明力がないため認められない | |
| 7 | 現況写真 | <ul style="list-style-type: none"> ・撮影年月日を記入し、撮影者が記名 ・付近見取図に記入の撮影方向の番号を付す | |

※完了公告の後に二次造成や区画を変更された場合は、区画証明書の発行ができません。

市街化調整区域内の既存の権利者の届出

21 市街化調整区域内の既存の権利者の届出について（法第34条第十三号）

法第34条第十三号の規定による届出に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部及び写し2部**を作成し、亀岡市都市計画課に提出してください。

また、併せて『実務』第6章第2節13を参照ください。

◇市街化調整区域内の既存の権利者の届出の必要図書

| 添付 順序 | 図書の名称 | 作成に当たっての注意事項 | 様式 |
|----------|---------------------|---|----|
| 1 | 市街化調整区域内の既存の権利者の届出書 | ・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者氏名を記入 | 有 |
| 2 | 位置図 | ・縮尺は1/50,000以上 ・届出地を赤で明示 | |
| 3 | 土地登記事項証明書 | ・法務局が交付する登記事項証明書を添付 ・届出日前3箇月以内のものを添付 | |
| 4 | 農地転用許可書の写し | ・届出地が農地であった場合に添付 | |
| 5 | その他市長が必要と認める図書 | | |

・図面には、作成者の氏名を記入してください。

| 名称 | 記号 | 名称 | 記号 | 名称 | 記号 |
|---------|----------------------------|----------|----------|----------|------------|
| 開発区域境界線 | — (赤実線) | 雨水管渠 | → | 雨水角形人孔 | □ |
| 工区境界 | 第1工区 第2工区 | 污水管渠 | | 污水角形人孔 | ■ |
| 街区番号 | 街区番号 | 合流管渠 | → | 河川 | ⊗ |
| 宅地番号 | 計画高 敷地面積 | 既設管渠 | | 法面 | — |
| 公共公益用地 | 予定建築物の用途 | 横断暗渠 | 種別 | 間知ブロック擁壁 | ⊗ H=2.5 |
| 造成計画高 | 当建計画高 敷地面積 | 円形 | ○ 内径 | 重力式擁壁 | — H=3.0 |
| 敷地面積 | 公共施設敷の名称 | 馬蹄形 | ⊖ 巾×高さ | R C 擁壁 | — H=3.0 |
| B | TBM H=10.00 | 矩形 | ⊞ 巾×高さ | 給水管 | φ |
| 位置 | TBM | 卵形 | ▽ 呼び名 | 制水弁 | — |
| 高さ | | 道路番号及び巾員 | U形側溝及び寸法 | U-○○ | 消防水利施設 |
| 勾配、延長 | 道路番号 巾員 | 開渠 | L形側溝及び寸法 | 階段 | — |
| 変化点 | i = 3.0% ℓ = 30.00 | L形側溝及び寸法 | LU-○○ | ガードレール | — |
| 管番号 | 雨水 ⊙ L = 污水 ○ L = | L形側溝及び寸法 | 巾×高 | ガードフェンス | — |
| 管径 | | グレーチング側溝 | — | 落石防護柵 | — |
| 管配 | 雨水 ⊙ L = 污水 ○ L = | その他開渠 | 巾×高さ | 車止め | — |
| 管延長 | | 柵類 | — | 樹木 | ○ |
| 流水方向 | → | 雨水円形人孔 | ○ | 緩衝帯 | — |
| | | 汚水円形人孔 | ● | | |

亀岡市手数料徴収条例

○開発許可申請手数料

| 開発区域の面積 | 手数料の額(単位:円) | | |
|---------------------|-------------|---------|---------|
| | 自己用 | | 非自己用 |
| | 居住用 | 業務用 | |
| 0.1ha未満のもの | 8,600 | 13,000 | 86,000 |
| 0.1ha以上 0.3ha未満のもの | 22,000 | 30,000 | 130,000 |
| 0.3ha以上 0.6ha未満のもの | 43,000 | 65,000 | 190,000 |
| 0.6ha以上 1ha未満のもの | 86,000 | 120,000 | 260,000 |
| 1.0ha以上 3.0ha未満のもの | 130,000 | 200,000 | 390,000 |
| 3.0ha以上 6.0ha未満のもの | 170,000 | 270,000 | 510,000 |
| 6.0ha以上 10.0ha未満のもの | 220,000 | 340,000 | 660,000 |
| 10.0ha以上のもの | 300,000 | 480,000 | 870,000 |

- 開発変更許可申請手数料
 - ・限度額870,000円(※詳細な手数料は変更内容によります。)
 - ・設計変更は開発区域の面積に応じ開発許可申請手数料で定める額の10分の1の額
 - ・その他の変更 10,000円

○都市計画法第41条第2項ただし書の規定に基づく建築許可申請手数料 46,000円

○都市計画法第43条の規定に基づく建築等許可申請手数料

| 面積 | 手数料の額(単位:円) |
|--------------------|-------------|
| 0.1ha未満のもの | 6,900 |
| 0.1ha以上 0.3ha未満のもの | 18,000 |
| 0.3ha以上 0.6ha未満のもの | 39,000 |
| 0.6ha以上 1.0ha未満のもの | 69,000 |
| 1.0ha以上 | 97,000 |

○都市計画法第42条第1項ただし書の規定に基づく建築等許可申請手数料 26,000円

○都市計画法第47条第5項に基づく開発登録簿の写しの交付手数料 470円

○都市計画法第45条の規定に基づく地位承継承認申請手数料

| 手数料の額(単位:円) | |
|-------------|-------|
| 自己居住用 | 1,700 |
| 自己業務用 | 1,700 |
| その他 | 2,700 |
| 1.0ha未満 | 1,700 |
| 1.0ha以上 | 2,700 |
| 17,000 | |

○都市計画法施行規則第60条証明手数料
・許可を受けたことの証明 400円

亀岡市まちづくり推進部 都市計画課 開発許可係

電話0771-25-5047 FAX0771-23-5000