

立適届出	済 <input type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/>
盛土規制法みなし許可対象	あり <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/>

令和7年4月1日改正

開発・建築許可申請書添付図書		検討会 有・無		受付番号		29条 2-		42条 4-		43条 3-	
受付担当：		事前相談担当：									
手数料	開発面積	m <sup>2</sup>		自己の居住用 ・ 自己の業務用 ・ 非自己用						円	
ア 添付書類											
図書の名称	29条	42条	43条	説明				チェック			
1 開発・建築行為許可申請書				申請者は既に開発許可を申請していないか（調整区域）							
2 権利者一覧表				権利物件が二以上の場合							
3 権利者の同意書				所有権，抵当権等開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意書，印鑑証明書添付							
4 土地及び建物の登記事項証明書				申請時以前3か月以内のもの							
5 住民票又は法人の登記事項証明書				申請時以前3か月以内のもの							
6 委任状				申請手続きを代理人に委任する場合							
7 排水先利害関係者との協議書				申請区域の排水を放流する場合の接続許可等 (道路側溝：放流に対する施工承認，用水路等：占用許可等)							
8 設計者の設計資格に関する申請書			—	開発区域の面積が1ha以上の場合のみ。（卒業証明書等も含む） ※盛土規制法対象で盛土切土が1,500m <sup>2</sup> 以上または排水施設を設ける場合							
9 設計説明書	◇	◇	—								
10 資金計画書	△*	△*	*	預金残高証明書，融資証明書，収支計画書，資金計画書							
11 資力信用に関する申告書	△	△	△	納税証明書，業務経歴書 法人(組合)にあつては財務諸表，暴力団に該当しない旨の誓約書 個人にあつては履歴書 分譲開発の場合は宅建業の許可							
12 工事施行者の能力に関する証明書	△	△	△	工事経歴書，技術者名簿，納税証明書，法人登記簿謄本，建設業の許可証明書							
13 公共施設の管理者等一覧表			—	開発行為に関係する公共施設について作成する							
14 付け替えに係る公共施設の新旧一覧表			—	開発行為により付け替えする公共施設について作成する							
15 公共施設の設計，管理，帰属に関する協議書			—	新たに設置される公共施設の設計，管理，帰属及び従前の公共施設の帰属について作成する ※地区計画による開発行為の場合は交通管理者との協議書							
16 公共施設の管理及び帰属に関する協定書			—	開発行為に関係する公共施設の管理者との協定書 ※公共施設を編入する場合は法第32条に基づく同意書							
17 消防施設に関する協議書	◇	◇	—	所轄の消防署との協議							
18 宅地性を証明する書類	—	—		土地登記事項証明書，固定資産（土地・家屋）課税台帳登録事項証明書，農地法建築確認等許認可証							
19 その他市長が必要と認める書類											

注 △：自己の居住用又は自己の業務用を目的とする開発行為で，開発区域の面積が1ha未満の場合には添付することを要しない。

◇：自己の居住用を目的とする開発行為の場合には添付することを要しない。

\*：法第34条各号（令第36条第1項第3号）の自己の居住用以外の場合には添付すること。

イ 図面						
名 称	標準縮尺	29条	42条	43条	明 示 する 事 項	チェック
開発区域位置図	50,000分の1以上				位置, 方位, 行政界, 都市計画区域界	
開 発 区 域 図	2,500分の1以上				位置, 方位, 行政界, 都市計画区域界	
公 図 の 写 し					法務局備付けの公図のとおり着色・転写者氏名・捺印	
現 況 図	2,500分の1以上				位置, 方位, 等高線, 付近の土地利用状況	
土地利用計画図	1,000分の1以上				開発区域界, 公共施設の位置・形状, 予定建築物の敷地形状・位置等・周辺道路種別・幅員, 境界協定年月日等	
造成計画平面図	1,000分の1以上		—		開発区域界, 切土・盛土部分(着色や網掛け,面積等), がけ・擁壁部分, 道路の位置・形状・幅員・勾配	
造成計画断面図	200分の1以上		—	—	開発前地盤, 切盛土後の地盤面	
排水施設計画平面図	500分の1以上				排水施設の位置, 種類, 材料, 内のり寸法, 水の流れの方向等 公共下水道事業認可区域(内・外)	
排水施設構造図	50分の1以上				規模, 形状, 汚水, 雨水, 浄化槽型式適合認定書等	
給水施設計画平面図	500分の1以上	◆	◆	◆	位置, 形状, 種類, 構造, 消火栓の位置等	
がけの断面図	50分の1以上				高さ, 勾配, 地質, 構造等	
擁壁の構造図	50分の1以上				展開図, 標準断面図(寸法, 勾配, 材料の種類等)	
公共施設新旧対照図	1,000分の1以上			—	実測により作成	
求 積 図	1,000分の1以上				実測図による三斜法又は座標計算	
計 算 書					雨水・汚水の流量計算書, 擁壁の構造計算書及び安定計算書等 ※盛土規制法対象の場合は土量計算書	
予定建築物の平面図等	100分の1以上				予定建築物の各階平面図及び立面図, 求積図(部屋の用途, 寸法線, 面積, 高さ記入)	
現 況 写 真		—			全景(開発区域界を赤線等で明示), 境界杭, 建築物の連たん状況等, 写真撮影方向図添付	
その他市長が必要と認める主な図書					<ul style="list-style-type: none"> <li>警察・道路管理者との交通協議, 軌跡図</li> <li>風致地区条例許可申請</li> <li>周辺の開発済敷地・未利用地との一体誓約書</li> <li>市土砂等の埋め立て等の規制に関する条例許可, 届出</li> <li>ゴミステーションの設置予定(有・無) ⇒ごみ減量課との協議(済・未)</li> </ul>	
他法令のチェック					<ul style="list-style-type: none"> <li>がけ条例(建築指導課と協議)</li> <li>急傾斜地法の指定する災害危険区域(内・外)</li> <li>土砂災害警戒区域(内・外)</li> <li>水防法第14条で指定する浸水想定区域(内・外)</li> <li>開発区域付近に文化財あり(文化都市推進課と協議)</li> <li>森林法に基づく許可・届出</li> <li>開発区域付近に計画道路あり(都市計画法53条許可)</li> <li>市景観条例に基づく届出(要・不要)</li> <li>地区計画(有・無)</li> <li>土地区画整理事業区域(内・外)</li> <li>調整区域内 地域拠点区域, 小学校周辺地域(内・外) _____ 地区</li> <li>自治会条例(みんなでまちづくり課への報告)</li> </ul>	

注 ◆：自己の居住用は不要

ウ 市街化調整区域の場合			
第34条	令第36条 第1項第3号	区 分	図 書 の 名 称 及 び 説 明
第1号	イ	公益上必要な建築物	事業計画書, 資格・免許の証明書, 資産評価証明(土地), <b>浸水想定区域内の安全上の対策等に関する書類</b> *50戸又は3ha内20戸連たん名簿・連たん図(縮尺1/2500以上の白地図及び住宅地図)(市街化区域から1km以内の場合は位置図に表示)
		日用品販売店舗等	事業計画書(様式表3)※敷地面積が500㎡を超える場合は様式表3別紙を添付, 仕入れ先等の取引証明書, 資格・免許の証明書, 50戸連たん名簿, 50戸連たん図(縮尺1/2,500以上の白地図及び住宅地図), 申請人世帯の住民票及び無資産証明(併用住宅の場合), 資産評価証明(土地), <b>浸水想定区域内の安全上の対策等に関する書類</b>
第2号	イ	鉱物資源・観光資源等の利用	事業計画書, 鉱業権等資源利用の証明書, 資格・免許の証明書, 資産評価証明(土地)
第4号		農林漁業に関する施設	事業計画書, 農産物等の出荷等に関する図書, 資産評価証明(土地)
第6号		中小企業共同化施設	事業計画書, 補助金交付決定書, 組合等の定款等, 資産評価証明(土地)
第7号		既存工場との関連施設	事業計画書, 密接な関連・事業の効率化に関する図書, 資産評価証明(土地)
第8号		火薬庫	事業計画書, 安全対策計画書, 資格・免許の証明書, 関係法令の許認可書の写し, 周辺住民の同意等, 資産評価証明(土地)
第9号		沿道サービス施設	事業計画書(様式表3), 付近の状況調査, 資格・免許の証明書, 資産評価証明(土地)
第12号		ハ	条例で指定する区域内における日用品販売店舗等
第13号	ニ	既存権利	既存権を証明する書類, 資産評価証明(土地)
第14号	ホ	市街化調整区域内に長期居住する者のための自己用住宅	申請する町又は隣接する町に15年以上の居住歴がわかるもの(住民票等), 住宅を必要とする理由書(借家等の場合は契約書の写し添付), 申請人世帯の住民票及び無資産証明書, 50戸又は3ha内20戸連たん名簿, 50戸又は3ha内20戸連たん図(縮尺1/2,500以上の白地図及び住宅地図), 資産評価証明(土地), <b>浸水想定区域内の安全上の対策等に関する書類</b>
		自己用住宅を所有する世帯の親族のための住宅	3親等以内の親族及び申請人世帯の戸籍謄本及び住民票, 住宅を必要とする理由書(借家等の場合は契約書の写し添付), 申請人世帯の無資産証明書, 自己用住宅の資産評価証明, 資産評価証明(土地), <b>浸水想定区域内の安全上の対策等に関する書類</b>
		線引き前から親族が所有する土地における住宅	申請地の所有者及び申請人世帯の戸籍謄本及び住民票, 住宅を必要とする理由書(借家等の場合は契約書の写し添付), 申請人世帯の無資産証明書, 20戸連たん名簿, 20戸連たん図(縮尺1/2,500以上の白地図及び住宅地図), 資産評価証明(土地), <b>浸水想定区域内の安全上の対策等に関する書類</b>
		自己用住宅の敷地拡張	申請人世帯の住民票, 自己用住宅の資産評価証明, 敷地拡張を必要とする理由書, 資産評価証明(土地)
		既存宅地の確認を受けた土地における住宅	既存宅地確認通知書(写し), 現況写真(2方向以上から撮影), <b>浸水想定区域内の安全上の対策等に関する書類</b>
		地区集会所等	集会所設置の理由書, 運営方法等の説明書(規約), 資産評価証明(土地), <b>浸水想定区域内の安全上の対策等に関する書類</b>
		都市農村交流施設	事業計画書, 取扱品リスト, 農業従事者証明, 資産評価証明(土地)

※資産評価証明(土地)については, 農地転用を伴わない場合のみ添付

※浸水想定区域内については, 安全上の対策等に関する書類を添付

14号	ホ	社寺仏閣及び納骨堂	信者名簿, その他必要と認められる書類
		大規模既存集落内における小規模工場等	線引き前から当該指定集落に生活の本拠を有していたことがわかるもの(戸籍謄本, 住民票等), 事業計画書, 資格・免許の証明書, 3ha内20戸連たん名簿, 3ha内20戸連たん図(縮尺1/2,500以上の白地図及び住宅地図), 現況写真(2方向以上から撮影), 資産評価証明(土地), その他必要と認められる書類
		自己用住宅の敷地内における自己業務用建築物	申請する町に15年以上の居住歴がわかるもの(住民票等), 自己用住宅の資産評価証明, 事業計画書, 資格・免許の証明書, 現況写真(2方向以上から撮影), その他必要と認められる書類
		大規模流通業務施設	事業計画書, 資産評価証明(土地), その他必要と認められる書類
		工場等の敷地拡張	事業計画書, 資産評価証明(土地), その他必要と認められる書類
		従業員住宅	雇用者名簿, 入居予定者名簿, 入居理由書, 事業所の概要及び従業員住宅を必要とする理由書, 資産評価証明(土地), <b>浸水想定区域内の安全上の対策等に関する書類</b> , その他必要と認められる書類
		小規模管理施設	事業計画書, 資産評価証明(土地), その他必要と認められる書類
		介護付き有料老人ホーム	事業計画書, 資産評価証明(土地), <b>浸水想定区域内の安全上の対策等に関する書類</b> , その他必要と認められる書類
		調剤薬局	開発計画書(薬局開設許可, 保険薬局の指定), 事前協議経過書, 資産評価証明(土地)
		収用対象事業の施行に伴う建築物	従前の敷地面積・建築面積を明記した事業施行者の証明書, 従前の建築物の配置図, 申請者所有の土地評価証明書, <b>浸水想定区域内の安全上の対策等に関する書類(住宅の建築を伴うもの)</b> *位置図等に従前の建築物を記入
		建築物の用途変更	住宅を必要とする理由書(借家等の場合は契約書の写し添付), 申請人世帯の住民票及び無資産証明書, その他必要と認められる書類(適正使用期間～居住実績がわかるもの(戸籍附票等), 課税証明, 登記事項証明書, 競売～落札したことを証する書類 等)
		地域活性化に資する共同事業所等	事業計画書, 設置に関する議事録等, 申請人名簿, 資産評価証明(土地), その他必要と認められる書類
		市街化区域に隣接・近接する既存の宅地	住宅を必要とする理由書(借家等の場合は契約書の写し添付), 申請人世帯の住民票及び無資産証明書, 線引き前から現在に至るまで継続して宅地であることを証明する書類, <b>浸水想定区域内の安全上の対策等に関する書類</b> * 50戸連たん名簿, 50戸連たん図(縮尺1/2,500以上の白地図及び住宅地図) (市街化区域から1km以内の場合は*は不要。位置図に市街化区域からの距離を記載)
		法第34条第11号の条例に基づく許可で建築された住宅等の用途変更	1 住宅を必要とする理由書(借家等の場合は契約書の写し添付), 申請人世帯の住民票及び無資産証明書 2 事業計画書, 仕入れ先等の取引証明書, 資格・免許の証明書(専用住宅は1, 業務用は2, 兼用するものは両方添付)
都市活動(移動)支援施設	事業計画書, 資産評価証明(土地), <b>浸水想定区域内の安全上の対策等に関する書類(住宅の建築を伴うもの)</b> , その他必要と認められる書類		
<p>※資産評価証明(土地)については, 農地転用を伴わない場合のみ添付                  ※浸水想定区域内においては, <b>安全上の対策等に関する書類</b>を添付</p>			
その他	<p>・農地転用許可申請・風致地区条例許可申請・土地改良区内(非農地区域の証明, 換地の確約書, 一時利用地変更指定通知書, 異種目換地指定通知書, 仮換地図等) ・河川保全区域内(実施に係わる証明書) ・農業集落排水処理施設区域外接続許可申請・工場立地法届出・栃木県公害防止条例に基づく届出・建築基準法第51条ただし書き許可・建築基準法第43条第2項の認定(許可) ・市土砂等の埋め立て等の規制に関する条例許可, 届出・警察, 道路管理者との交通協議</p>		