

実 務 資 料

都市計画法による開発許可制度の手引き

監修 和歌山県県土整備部都市住宅局都市政策課

紀の川市

目 次

I	開発許可制度の概要	1
II	都市計画区域	2
III	都市計画法（開発許可）	3
1	用語の定義	法第 4 条 3
2	他法令許可手続きとの関係	4
3	問い合わせ先	4
4	開発行為の制限概念図	5
5	開発行為の許可（都市計画区域又は準都市計画区域内）	法第 29 条 6
6	開発行為の許可（都市計画区域外）	法第 29 条 11
7	開発許可申請	法第 30 条 12
8	設計者の資格	法第 31 条 14
9	公共施設の管理者の同意等	法第 32 条 15
10	技術的基準	法第 33 条 17
11	開発許可の特例（開発許可の協議）	法第 34 条の 2 21
12	開発行為の変更許可等	法第 35 条の 2 21
13	工事着手届	22
14	工事完了検査	法第 36 条 22
15	工事完了公告前の建築等の制限	法第 37 条 22
16	開発行為の廃止届	法第 38 条 23
17	開発行為等により設置された公共施設の管理	法第 39 条 23
18	公共施設の用に供する土地の帰属	法第 40 条 23
19	建築物の建ぺい率等の指定	法第 41 条 24
20	開発許可を受けた土地における建築等の制限	法第 42 条 24
21	許可に基づく地位の承継	法第 44 条、第 45 条 24
22	開発登録簿	法第 46 条、第 47 条 25
23	不服申し立て	法第 50 条、第 51 条、第 52 条 26
	行政不服審査法	
24	監督処分	法第 81 条 26
25	罰則規定	法第 91 条、第 92 条、第 93 条 27
	第 94 条、第 96 条	
26	許可申請手数料	28
27	開発許可申請図書一覧表	30
28	開発許可の仕組み	36
IV	施行細則、要綱等	38
1	紀の川市都市計画法施行細則	39
	都市計画法施行細則第 8 条（開発許可不要証明）の概要	41
2	紀の川市開発登録簿閲覧規則	48
3	和歌山県大規模開発計画調整協議会設置要綱	49
4	大規模開発計画取扱要領	51
5	大規模開発計画事前協議事務処理要領（都市計画区域の指定がある市町の地域）	52
6	非線引都市計画区域又は都市計画区域外における大規模開発に関する取扱要領	58
V	申請書等の様式	60

I 開発許可制度の概要

開発許可制度は、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を計画的な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した目的を担保すること、都市計画区域内の開発行為につい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、この二つの役割を果たす目的で創設されたものである。また、近年都市的な土地利用が都市計画区域外においても全国的に展開している状況を踏まえ、一定の開発行為については都市計画区域の内外にかかわらず許可の対象とされたところであり、都市計画区域の内外を問わず適正な都市的土地利用の実現についてもその役割とされている。

その創設当時においては、旺盛な宅地需要などに後押しされた都市の周辺部における散発的开发によるスプロールを念頭に置いていた本制度であるが、現在の都市においては、モータリゼーション等を背景に、広域的な都市機能が無秩序に薄く拡散することにより、これらの集積を前提として整備されてきた都市交通をはじめ公共投資、環境、エネルギーなど各方面への悪影響をもたらす懸念が生じている。本格的な人口減少・超高齢社会においては、このような都市構造上の問題に対応する必要がある、開発許可制度の運用に当たっても、これを踏まえて適切に行うことが必要である。

年 月 日	内 容
S37.2.1	「宅地造成等規制法」施行（S36.11. 7 公布）
S44.6.14	「都市計画法」施行（S43.6.15 公布）（市街化の開発許可制度が始まる。）
S50.4.1	都市計画法一部改正施行（S49.6.1 公布） （未線引区域内の開発許可、既存宅地確認制度の新設等）
H12.3.21	「宅地造成工事規制区域」貴志川町指定
H12.4.1	都市計画法が「機関委任事務」から「自治事務」へ移行
H13.5.18	都市計画法一部改正施行（H12.5.19 公布） （法第 33 条に基づく技術基準の弾力化、法第 34 条第 8 の 3 号及び第 8 の 4 号の創設、都市計画区域外における開発許可制度の導入）既存集落における緩和条例
H18.9.30	宅地造成等規制法一部改正施行 （防災区域の指定、開発許可を受けた宅地造成工事は宅地造成工事の許可が不要）
H19.11.30	都市計画法一部改正施行（H19.5.31 公布） （大規模な集客施設の制限、社会福祉施設等の許可が必要となる。）
H22.4.1	「宅地造成等規制法」権限委譲（和歌山県から和歌山市を除く各市町村）
R4.4.1	都市計画法一部改正施行（R2. 11. 27 公布） （第 33 条第 1 項第 8 号の規制対象に自己業務用の施設が追加される。）
R7.5.26	「宅地造成等規制法」が改正され、「宅地造成及び特定盛土等規制法（R4. 5. 25 公布、R5. 5. 26 施行）」が運用開始（許可権者が市町村から県に替わる）

Ⅱ 都市計画区域

都市計画区域

令和 7 年 4 月 1 日現在

都市名	都市計画 区域名	当初 決定年月日	最終 決定年月日
和歌山市	和歌山	T14. 4. 1	H16. 5. 17
海南市	海南	海南S9. 5. 1 下津S44. 5. 1	H26. 4. 8
橋本市	橋本	S25. 12. 16	S44. 5. 20
	高野口	S14. 11. 13	S44. 5. 20
有田市	有田	S28. 8. 11	S44. 5. 20
御坊市	御坊	S26. 7. 18	S44. 5. 20
美浜町			
田辺市	田辺	S8. 11. 29	H30. 11. 30
新宮市	新宮	S13. 10. 13	H20. 11. 21
紀の川市	紀の川	打田S36. 3. 20 粉河S25. 12. 26 那賀S31. 11. 29 桃山H12. 5. 2 貴志川H6. 1. 1	H25. 4. 5
岩出市	岩出	S33. 8. 28	S33. 8. 28
かつらぎ町	かつらぎ	伊都S31. 12. 21 妙寺S31. 4. 17	S44. 5. 20
九度山町	九度山	S57. 8. 1	S57. 8. 1
高野町	高野	S25. 6. 23	S44. 5. 20
湯浅町	湯浅	S28. 8. 11	S44. 5. 20
有田川町	吉備	S29. 4. 12	R5. 6. 1
由良町	由良	S57. 8. 1	S57. 8. 1
みなべ町	南部	S30. 3. 8	S44. 5. 20
白浜町	白浜	S8. 11. 24	S33. 7. 1
	日置川	H11. 2. 2	H11. 2. 2
上富田町	上富田	H8. 7. 2	H8. 7. 2
すさみ町	すさみ	H11. 2. 2	H11. 2. 2
串本町	串本	S30. 6. 29	S44. 5. 20
	古座	S32. 4. 17	S44. 5. 20
那智勝浦町	那智勝浦	那智S9. 10. 3 勝浦S8. 11. 20	S58. 6. 1
太地町	太地	S26. 6. 20	S26. 6. 20

準都市計画区域

都市名	準都市計画 区域名	当初 決定年月日	最終 決定年月日
田辺市	田辺	H31. 4. 1	H31. 4. 1
白浜町	白浜	H27. 4. 1	H27. 4. 1

Ⅲ 都市計画法（開発許可）

1 用語の定義

(1) 開発行為（法第4条第12項）

「開発行為」とは、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。

(2) 区画形質の変更（法第4条第12項）

ア 区画の変更

建築物の建築又は特定工作物の建設のため土地の区画を変更することをいい単なる分合筆は規制の対象としない。

既に、建築物の敷地となっていた土地又はこれと同様な状態にあると認められる土地においては、建築物等の敷地としての土地の区画を変更しない限り、原則として規制の対象としない。

イ 形質の変更

形質の変更とは、切上、盛土又は整地をいう。

ただし、建築物の建築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、規制の対象とならない。

又農地等、宅地以外の土地を宅地とする場合は、原則として規制の対象となる。

(3) 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。

(4) 建築物（建築基準法第2条第1号）

「建築物」とは、土地に定着する工作物のうち

ア 屋根と柱または屋根と壁を有するもの。

イ アに付属する門または塀。

ウ 観覧のための工作物（野球場の屋外スタンド等）

エ 地下工作物、高架工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫等の施設

(5) 建築（建築基準法第2条第13号）

「建築」とは、建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。

ア 新築

既存建築物のない敷地に新たに建築物を建てること。

イ 増築

既存建築物の床面積を増加させること。

ウ 改 築

建築物の全部もしくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害によって滅失した後、引き続きこれと用途、規模、構造の著しく異ならない建築物を建てること。

エ 移 転

同一敷地内における建築物の移転をいう。

(6) 特定工作物（法第4条第11項、政令第1条）

「特定工作物」とは、次に掲げるものをいう。

ア 第一種特定工作物

コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、危険物の貯蔵または処理に供する工作物。

イ 第二種特定工作物

ゴルフコース（ゴルフ場）

1ha以上の野球場、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、墓園。

2 他法令許可手続きとの関係

・宅地造成および特定盛土等規制法（盛土規制法）

盛土規制法の許可を要する工事の場合、開発許可を受けることで、盛土規制法の許可を受けたものとみなされる。（同法第15条第2項、第34条第2項）

これにより、開発行為に係る許可後の手続き及び規制については、都市計画法の規定のみならず、盛土規制法の規定も適用されることとなるため、注意が必要である。

・建築基準法

都市計画法による開発許可又は宅地造成および特定盛土等規制法による許可を受けた擁壁については、建築基準法に基づく工作物確認を不要とされている。（同法第88条第4項）

3 問い合わせ先

開発許可に関して詳細が知りたい方又は相談したい方は、下記へお問い合わせください。

紀の川市 建設部 都市計画課
(TEL 0736-77-0851)

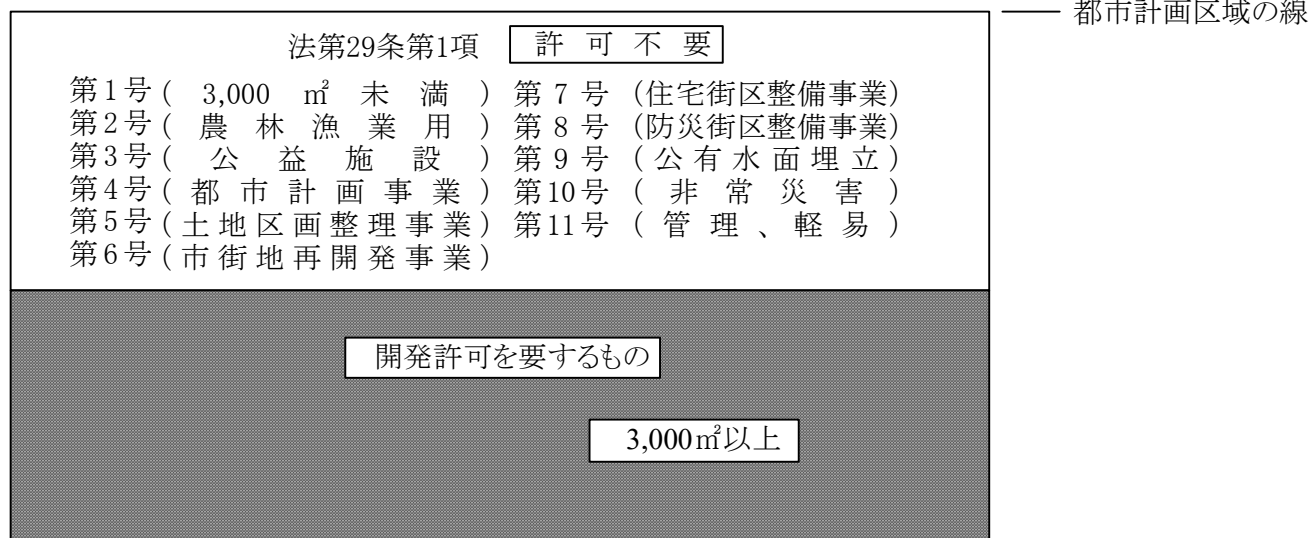
4 開発行為の制限概念図



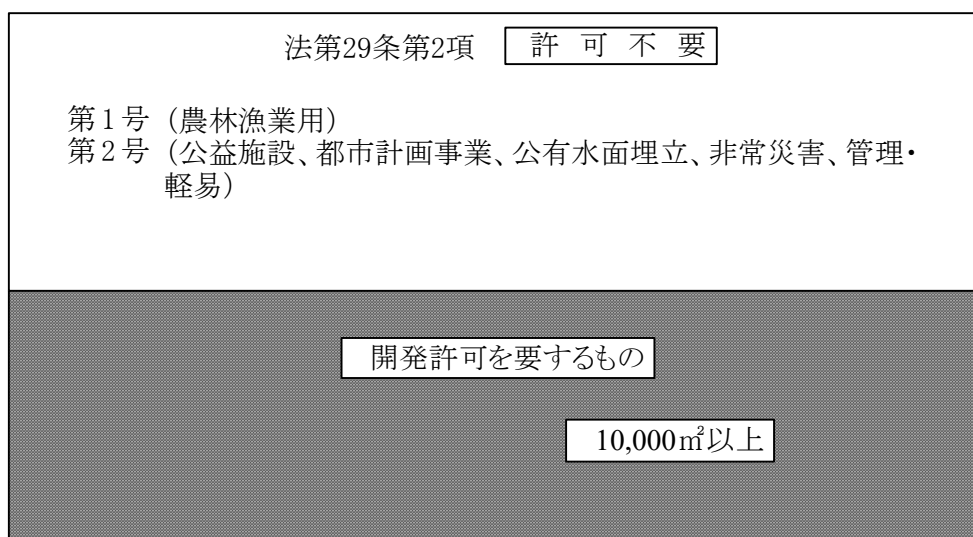
開発許可申請

(法34条の2による協議も含む)

非線引都市計画区域又は準都市計画区域の場合



都市計画区域外の場合



5 開発行為の許可（都市計画区域又は準都市計画区域内）（法第 29 条第 1 項、令 19 条）

都市計画区域又は準都市計画区域内で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、次の場合は許可を受けることは要しない。

- (1) 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域（いわゆる非線引都市計画区域）又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれ下記の規模未満であるもの（法第 29 条第 1 項第 1 号、令第 19 条）

非線引都市計画区域及び準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模（開発区域の面積）が 3,000 m²未満のもの。

- (2) 市街化調整区域、非線引都市計画区域又は準都市計画区域内の一定の農林漁業用の建築物及びこれらの業務を営む者の居住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、令第 20 条）

農林漁業とは日本標準産業分類により A―農業、B―林業・狩猟業、C―漁業・水産養殖業をいい、これらの業務を生業として直接従事する者が建築する場合は許可不要とされている。

ア 畜産、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、ふ卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設、農作業舎、魚類畜養施設、米麦乾燥調整施設、たばこ乾燥施設、のり・わかめ乾燥施設、野菜集荷施設、果実集荷施設、漁獲物水揚荷さばき施設の用に供する建築物。

イ 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設、物置、漁船漁具保全施設、養殖用飼料等保管施設、漁船用補給施設の用に供する建築物。

ウ 家畜診療の用に供する建築物。

エ 用排水機、取水施設等農用地の保全又は利用上必要な施設の管理の用に供する建築物、索道の用に供する建築物。

オ 以上のほか建築面積が 90 平方メートル以内の建築物。

- (3) 駅舎その他、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一定の公益的施設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、令第 21 条）

なお、これまで開発許可を不要とされていた社会福祉施設、医療施設又は学校の建築に供する目的で行う開発行為について、開発許可を要するものとなった。

法第 29 条第 1 項第 3 号に定める施設及び建築物の例示

×印は該当しない例

法令	号	公益施設	具体例	根拠法令
法第 29 条	3	駅舎その他の鉄道施設	駅舎、検車場、車庫、信号所、発電所、 変電所、保線係員詰所 ×民衆駅、バス施設	鉄道事業法、 軌道法
		図書館		図書館法
		公民館		社会教育法
		変電所	関西電力の設置するもの ×企業独自のもの	電気事業法
令第 21 条	1	道路法の道路、道路運送の一般自動車道及び専用自動車道の施設	道路管理者の設ける駐車場、料金徴収所 ×サービスエリア内の売店	道路法、 道路運送法
	2	河川法の河川施設	河川管理事務所、ダム、水門、せき	河川法
	3	都市公園法の公園施設	休憩所、野営場、野球場、運動場、プール、管理事務所	都市公園法
	4	鉄道事業法の索道及び軌道法の軌道又は無軌条電車の事業施設	停車場、信号所、車庫、詰所、車両等の修理場、機械等の保管倉庫	鉄道事業法、 軌道法
	5	石油パイプライン事業法の事業用施設	石油輸送施設、タンク、圧送機	石油パイプライン事業法
	6	道路運送法の一般乗合旅客自動車運送事業及び運送事業用施設（特別積み合せ貨物） 自動車ターミナル法の一般自動車ターミナル施設	車庫、整備工場、バス停留所、貨物積下し場、倉庫、待合所 一般自動車ターミナル、管理事務所 ×貸切バスは別（定期路線バスのみ）	道路運送法 貨物自動車運送事業法 自動車ターミナル法
	7	港湾法の港湾施設 漁港法の漁港施設	荷さばき施設、旅客施設（乗降場、待合所、手荷物取扱所）、保管施設（倉庫、危険物置場、貯油施設）、厚生施設（船のり、労務者の休泊所、診療所）、 廃油施設、港湾浄化施設、管理施設、 漁船修理場、漁船漁具保全施設	港湾法、 漁港法
	8	海岸法の海岸保全施設	海岸保全区域内にある海水の侵入又は浸食防止施設（堤防、突堤）	海岸法

法令	号	公益施設	具体例	根拠法令
令第21条	9	航空法の公共用飛行場の機能施設、飛行場利用者の利便施設、公共用航空保安施設	ターミナル（乗降場、送迎デッキ待合所、切符売場、食堂）、格納庫、航空保安施設、整備工場、管理事務所	航空法
	10	気象、海象、地象、洪水の観測通報施設	気象台、測候所、地震観測所	
	11	郵便事業施設	郵便業務 ×貯金業務、×小包を取り扱う業務	郵便事業株式会社法
	12	電気通信事業法第102条第1項の第1種電気通信事業者の事業施設	電話局、電気通信施設	電気通信事業法
	13	放送法の放送事業の放送施設	放送局	放送法
	14	電気事業法の電気事業の電気工作物を設置する施設 ガス事業法のガス事業のガス工作物を設置する施設	一般電気事業（一般の需要に応じて電気を供給）及び卸売電気事業（一般電気事業者への供給）のための発電所、変電、送電、配電所 一般ガス事業及び簡易ガス事業のためのガス発生設備、ガスホルダー、ガス精製、排送、圧送、製圧設備 ×事務所、サービスステーション	電気事業法 ガス事業法
	15	水道法の水道事業、水道用水供給事業の水道施設 工業用水道事業法の工業用水道施設 下水道法の公共下水道、流域下水道、及び都市下水路施設	一般需要者に対する供給、水道事業者への用水供給のための取水、貯水導水、浄水、送水配水施設でその者が管理する施設 ×事務所 終末処理場、ポンプ場	水道法 工業用水事業法 下水道法
	16	水害予防施設	水防用倉庫	水害予防組合法
	17	図書館法の図書館 博物館法の博物館	図書館 博物館	図書館法 博物館法
	18	公民館		社会教育法

法令	号	公益施設	具体例	根拠法令
令第21条	19	職業能力開発促進法の 公共職業訓練施設	公共職業能力開発施設職業能力開発 総合大学校	職業能力開発促 進法
	20	墓地埋葬等に関する法 律の火葬場	火葬場	墓地、埋葬等に関 する法律
	21	と畜場法のと畜場、化製 場等に関する法律の化 製場・死亡獣畜取扱場	と畜場、化製場、死亡獣畜取扱場	と畜場法 化製場等に関す る法律
	22	廃棄物の処理及び清掃 に関する法律の公衆便 所、し尿処理施設、ごみ 処理施設、浄化槽法第2 条第1号に規定する浄 化槽である建築物	市町村が設置する公衆便所、一般廃棄 物処理施設（屎尿処理施設又はごみ処 理施設） ×産業廃棄物処理施設	廃棄物の処理及 び清掃に関する 法律・浄化槽法
	23	卸売市場法の卸売市場 施設 地方公共団体が設置す る市場	中央卸売市場 地方卸売市場	卸売市場法
	24	自然公園法の公園事業 施設	国立、国定公園の保護または利用に関 する事業、都道府県立自然公園のこれ に相当する事業	自然公園法
	25	住宅地区改良法の住宅 地区改良事業施設	改良地区の整備及び改良住宅	住宅地区改良法
	26	市町村及び一部事務組 合の施設	研究所、試験所、体育館、美術館	地方自治法
	27	日本原子力研究所の研 究施設	日本原子力研究所の研究施設	日本原子力研究 所法
	28	独立行政法人水資源機 構の事業施設	ダム、水位調節施設等水資源の開発施 設	独立行政法人水 資源機構法
	29	独立行政法人宇宙航空 研究開発機構の事業施 設	人工衛星及びロケットの開発に必要な施 設	独立行政法人宇 宙航空研究開発 機構法

法令	号	公益施設	具体例	根拠法令
令第21条	30	新エネルギー・産業技術総合開発機構の技術開発施設		独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法 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

(4) 都市計画事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第4号）

都市決定を経て、事業の認可等を受けて行う開発行為（都市計画施設の整備等）をいい、許可不要とされている。

(5) 土地区画整理事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第5号）

土地区画整理事業の施行として行う開発行為は、許可不要とされている。土地区画整理事業は建築物個々の敷地造成まで完成させることを予定しない場合があり、道路、公園等の整備にとどまって、土地が田畑のまま残されることがあるため、このような田畑を後に宅地化する場合は、本号に規定する土地区画整理法の認可をうけた事業に関する開発行為に該当しないので、規模等によっては許可が必要となる。

ア 土地区画整理事業に関する開発行為の範囲は、土地区画整理法の認業可申請書に記載された内容の範囲です。土地区画整理事業の施行中であっても、事業の範囲外として行われる宅地造成は開発許可が必要となる。

イ 土地区画整理事業の完了後に行う区画形質の変更は開発許可が必要となる。

(6) 市街地再開発事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第6号）

市街地再開発事業の施行として行う開発行為は、許可不要とされている。

(7) 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第7号）

住宅街区整備事業の施行として行う開発行為は、許可不要とされている。

(8) 防災街区整備事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第8号）

防災街区整備事業の施行として行う開発行為は、許可不要とされている。

(9) 公有水面埋立法第 2 条第 1 項の免許を受けた埋立地であつて、まだ同法第 22 条第 2 項の告示がないものにおいて行う開発行為（法第 29 条第 1 項第 9 号）

公有水面埋立としての開発行為は、許可不要とされている。

ただし、同法の告示後の開発行為には本号が適用されないので、規模等によっては許可が必要となる。

(10) 非常災害の応急措置としての開発行為（法第 29 条第 1 項第 10 号）

非常災害の応急措置としての開発行為は、許可不要とされている。

非常災害とは、社会通念上一定の土地の区域で発生する災害をいい、建築物の応急性と臨時性に着目して適用される。

(11) 通常管理行為、軽易な行為等（法第 29 条第 1 項第 11 号、令第 22 条）

通常管理行為、軽易な行為は次の建築物又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為をいい、次のア～カが許可不要とされている。

ア 仮設建築物又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物。

仮設建築物とは、建築基準法第 85 条の仮設建築物をいう。

イ 車庫、物置その他これらに類する付属建築物

これらは、既存建築物の補助的なもので、用途上不可分な建築物に限られている。

ウ 建築物の増築又は特定工作物の増設で、その床面積の合計又は当該増設に係る築造面積が、10 m²以内のもの。

エ 法第 29 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に規定する建築物以外の建築物の改築又は特定工作物の改築で、用途変更を伴わないもの。

オ エに掲げるもののほか、建築物の改築で当該改築に係る床面積の合計が 10 m²以内のもの。

カ 市街化調整区域内に居住している者が、その周辺の市街化調整区域内居住者のための日常生活必需品の販売、加工、修理などの業務を自ら営むための店舗、事業場などでその延べ面積の合計が 50 m²以内であり、かつ、その延べ面積の 50%以上を当該業務の用に供する目的で行う開発行為でその規模が 100 m²以内のもの。

（理容業、美容業等の「物品」に係わらないサービス業等は該当しない。）

6 開発行為の許可（都市計画区域外）（法第 29 条第 2 項、令第 22 条の 2）

都市計画区域外で、10,000 m²以上（令第 22 条の 2）の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、次の場合は許可を受けることは要しない。

(1) 農林漁業用の建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する目的で行う開発行為（法第 29 条第 2 項第 1 号）

(2) 法第 29 条第 1 項第 3 号、第 4 号及び第 9 号から第 11 号までに掲げる開発行為（法第 29 条第 2 項第 2 号）

7 開発許可申請（法第 30 条、令 15 条）

(1) 開発許可申請の手続

開発許可を受けようとする者は、法第 29 条の規定に基づく申請書を市長に提出しなければならない。

市長は、申請書を審査し許可した際は、開発行為許可書〈別紙－1 様式〉を交付するものとする。

開発区域内に農用地等があり農地転用等の他の法令による許可等が必要な場合には、関係部局と連絡調整のうえ同時に許可することとなっている。

許可を受けた者は開発許可済標識〈様式第 1 4 号〉を該当開発行為に係る工事期間中、工事現場の見やすい場所に提示しなければならない。

(2) 開発許可申請図書の内容

ア 開発許可申請書〈別記様式第二〉

(ア) 開発区域

開発区域については「工区」を設定することができる。この場合は工区単位で工事完了検査を受けることができる。

(イ) 予定建築物等の用途

開発行為は、建築物の建築又は特定工作物の建設を目的とする土地の区画形質の変更であるから、許可申請には必ず予定建築物等の用途等、開発区域の規模および配置がそれぞれ確定していなければならない。

予定建築物等の用途は、法第 33 条第 1 項第 1 号から第 5 号まで、並びに法第 34 条に規定する開発許可基準に適合するか否かの判断の根拠となるものである。

開発区域の規模および配置も法第 33 条第 1 項第 2 号から第 5 号までの基準の根拠となるものであり、開発行為完了後建築物を建築する場合は、建築確認の時点で敷地確認の基礎となるため、設計は街区だけでなく個々の敷地の規模及び配置についても確定しておくこと。

(ウ) 工事施行者

工事施行者については、原則として許可申請書に記載するものとする。なお、人札等による場合は着手届と同時に届け出ること。

イ 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。

開発許可申請書には、「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」を記載することになっている。

これは、それぞれの開発行為では許可基準が異なるためであり、次の点に留意すること。

(ア) 「自己の居住の用に供する」とは、開発行為を行う者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り自然人に限られる。

(イ) 「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ものである。

具体例としては、ホテル、旅館、ゴルフ場、従業員の福利厚生施設等が該当する。

(ウ) 「その他」（非自己用）

その他とは、上記以外のものが該当する。

具体例としては、分譲を目的とする宅地造成、貸事務所、貸店舗、社宅等が該当する。

(3) 設計説明書〈様式第2号〉

ア 設計の方針

開発行為の目的、住宅、街区の構成と公益的施設の整備の方針等を詳細に記載するものとする。

イ 開発区域内の土地の現況

土地の地目、その面積及びそれらの割合並びに開発行為の妨げとなる建築物等を記載するものとする。

ウ 土地の利用計画

住宅用地、道路その他公共の用に供する用地等の面積及びその割合を記載するものとする。

エ 公共施設の整備計画

公共施設の規模、構造等について記載するものとする。なお、これには、公共施設管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項も含まれている。

(4) 開発許可申請図書〈Ⅲ-27 一覧表〉(P41 参照)

8 設計者の資格（法第 31 条）（規則第 19 条）〈様式第 8 号〉

開発区域の面積が 1ha 以上の開発行為の設計について、次に記載するような設計者の資格を規定している。

有資格者の設計によらなければならない工事	設計者の資格
(1) 開発区域の面積が 1ha 以上 20ha 未満の開発行為に関する工事	イ 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正 7 年勅令第 388 号）による大学において、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、卒業した後、宅地開発に関する技術に関して 2 年以上の実務の経験を有する者 ロ 学校教育法による短期大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限 3 年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して 3 年以上の実務の経験を有する者 ハ 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令（明治 36 年勅令第 61 号）による専門学校において、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後、宅地開発に関する技術に関して 4 年以上の実務の経験を有する者 ニ 学校教育法による高等学校又は旧中学校令（昭和 18 年勅令第 36 号）による中等学校において、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後、宅地開発に関する技術に関して 7 年以上の実務の経験を有する者 ホ 技術士法（昭和 32 年法律第 124 号）による第 2 次試験のうち国土交通大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して 2 年以上の実務経験を有する者 ヘ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）による一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して 2 年以上の実務の経験を有する者 ト 宅地開発に関する技術に関する 7 年以上の実務経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する 10 年以上の実務経験を有するもので、規則第 19 条の 2 から第 19 条の 4 までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者がこの省令の定めるところにより行う講習を終了した者 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た者
(2) 開発区域の面積が 20ha 以上の開発行為に関する工事	前号のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が 20ha 以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書を作成に関する実務に従事したことがあるもの、その他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたものであること。

9 公共施設の管理者の同意等（法第 32 条）

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ公共施設の管理者の同意を得る等の手続きをとるべき旨を規定している。

なお、公共施設とは、道路・公園・下水道・緑地・広場・河川・運河・水路・消防貯水施設をいう。

(1) 開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ開発行為に関係がある既設の公共施設の管理者の同意を得なければならない。

ア 開発行為に関係がある公共施設とは、次のもの、その他開発行為の実施に伴って影響を受けるものをいう。

(ア) 開発区域内にある既存のもの。

(イ) 開発区域外にあって、開発区域に接続することとなる道路、一次放流先の河川・水路、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もの。

イ 具体的な公共施設の管理者を例示すると次の通りである。

(ア) 接続先の道路については道路管理者。

(イ) 一次放流先の河川・水路等については河川管理者等。

(ウ) 開発区域内の農道・里道・水路・他等（国土交通省所管法定外公共用財産）の付替、廃止については市建設部 建設総務課が窓口である。

(エ) 本条により農業用水路の管理者の同意を必要とする場合、当該水路と一体として影響を受けることとなると認められる揚水機場又はため他で、水路管理者と異なる者が管理するときは水路管理者とあわせて揚水機場又はため他の管理者の同意も必要である。

(オ) 公共施設の管理者とその用に供する土地の所有者が異なる場合には、用地の所有者の同意も必要である。ただし、公共施設の管理者にその用地の処分権限までも委任されていると考えられる場合は、あらためてその用地の所有者の同意は要しない。

（ただしどのような権限が委任されているかによる。）

(2) 開発行為により設置される公共施設の管理者との協議

開発許可を申請しようとする者は、当該開発行為又は当該開発行為に関する工事により設置される新たな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。

ア 設置される公共施設を管理する者とは、原則として市とされる。（法第 39 条）。

特例として他の法令による管理者が別にあるとき（例えば、県道については道路法の規定によって県が管理者となることが定められている。）は、その管理者と協議することになる。

また、それ以外に本条協議の結果、別に管理者を定めることができる。

(3) 大規模な開発行為についての協議（令 23 条）

開発区域の面積が 20ha 以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、(2)に示す協議以外にあらかじめ当該開発行為に関係のある次のア～エの者（開発区域の面積が 40ha 未満の開発行為についてはウ、エに掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

ア 義務教育施設の設置義務者

イ 水道事業者（水道法第 3 条第 5 項）

ウ 一般電気事業者（電気事業法第 2 条 1 項第 2 号）一般ガス事業者（ガス事業法第 2 条第 2 項）

エ 鉄道事業者（鉄道事業法）、軌道経営者（軌道法）

協議する者の一覧表

	～20ha 未満	20ha～40ha 未満	40ha 以上	備考
協議の相手	市・県等、開発行為に関する工事により設置される公共施設の管理者			
		義務教育施設設置者		
		水道事業者		(注)20ha 未満の場合も協議が必要。
			電気・ガス事業者	
			鉄道事業者	

10 技術的基準（法第 33 条）

良好な市街地の形成を図り宅地等に一定の水準を確保させることを目的とした基準である。
各基準の適用は、開発行為の目的が建築物の建築、第一種特定工作物又は第二種特定工作物の建設、また、それが自己居住用、自己業務用、一般(その他)のいずれであるかによって異なる。

技術基準の適用区分

許可基準の適用関係（○印は適用、△印は 1ha 以上に適用）

都市計 画 法 第 33 条 各 号	技術基準	建 築 物			第 1 種特定工作物		第 2 種特定工作物	
		自 己 用		一 般 (その他)	自 己 業 務 用	一 般 (その他)	自 己 業 務 用	一 般 (その他)
		居 住 用	業 務 用					
第 1 号	用途地域との適合	○	○	○	○	○	○	○
第 2 号	道路、公園等空地		○	○	○	○	○	○
第 3 号	排水施設	○	○	○	○	○	○	○
第 4 号	給水施設		○	○	○	○	○	○
第 5 号	地区計画等	○	○	○	○	○	○	○
第 6 号	公共公益施設	開発行為の目的に照らし判断						
第 7 号	防災安全措置	○	○	○	○	○	○	○
第 8 号	災害危険区域等の除外		○※1	○	○※1	○	○※1	○
第 9 号	樹木・表土の保全	△	△	△	△	△	△	△
第 10 号	緩衝帯	△	△	△	△	△	△	△
第 11 号	輸送施設 (40ha 以上)	○	○	○	○	○	○	○
第 12 号	申請者資力信用	○※1	△	○	△	○	△	○
第 13 号	工事施行者能力	○※1	△	○	△	○	△	○
第 14 号	権利者の同意	○	○	○	○	○	○	○

※1：宅地造成及び特定盛土等規制法第十二条第一項又は第三十条第一項の許可対象となるもの。

開発の目的を、利用形態別に分類し例示すれば下表となる。

開発行為の目的		利用形態
建築物	自己住居用	住宅
	自己業務用	ホテル、旅館、結婚式場、店舗 工場、従業員の福利厚生施設（寮及び社宅は除く） 保険組合、共済組合が行う宿泊施設 学校法人が建設する学校、宗教法人の社寺 管理事務所のある駐車場
	その他	分譲住宅、宅地分譲 賃借住宅、社宅、学生下宿 貸店舗、貸事務所、貸倉庫、貸別荘、セカンドハウス 工場が従業員に譲渡する住宅
第一種特定 工作物	自己業務用	コンクリートプラント（建築基準法別表第2（り）第3号13の2） アスファルトプラント（建築基準法別表第2（ぬ）第1号21） クラッシャープラント（建築基準法別表第2（り）第3号13） 危険物の貯蔵又は処理用工作物（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もの。）
	その他	該当なし
第二種特定 工作物	自己業務用	ゴルフコース、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、観光植物園、サーキット場その他の運動・レジャー施設
	その他	墓園

(1) 用途地域等との適合性（法第33条第1項第1号）

予定建築物等の用途が次の項目に定める用途の制限に適合していること。

ア 用途地域等が定められている場合は、当該用途地域等内における用途の制限

イ 用途地域等が定められていない場合は、建築基準法第48条第13項及び第68条の3第7項の規定による用途の制限

用途地域の指定のない区域（市街化調整区域を除く。）内に建築してはならない建築物	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるもの（場内車券売場及び勝舟投票券販売所）に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万㎡を超えるもの
---	--

(2) 道路等公共空地に関する基準（法第33条第1項第2号）

道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地が、規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められて

いること。

(3) 排水施設に関する基準（法第 33 条第 1 項第 3 号）

排水路その他の排水施設が、開発区域内の下水を有効に排水するとともに、開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。

(4) 水道等給水施設に関する基準（法第 33 条第 1 項第 4 号）

水道その他の給水施設が需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。

(5) 地区計画等に関する基準（法第 33 条第 1 項第 5 号）

地区計画等が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

(6) 公共公益施設等に関する基準（法第 33 条第 1 項第 6 号）

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のため、公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。

(7) 宅地の防災に関する基準（法第 33 条第 1 項第 7 号）

地盤の軟弱な土地、崖崩れ又は出水のおそれが多い土地等については、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

(8) 宅地不適地に関する基準（法第 33 条第 1 項第 8 号）

ア 開発区域内に次に掲げる開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。

(ア) 災害危険区域（建築基準法第 39 条第 1 項）

地方公共団体は、条例で、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域を災害危険区域として指定することができる。

(イ) 地すべり防止区域（地すべり等防止法第 3 条第 1 項）

(ウ) 土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項）

(エ) 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項）

(オ) 浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項）

イ 地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域での開発行為の許可を受けようとする場合には、それぞれの法律による許可を受けなければならない。

(9) 樹木の保存、表土の保全に関する基準（法第 33 条第 1 項第 9 号）

1ha 以上の開発行為あつては、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、開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

(10) 緩衝帯に関する基準（法第 33 条第 1 項第 10 号）

1ha 以上の開発行為あつては、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、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が配置されるように設計が定められていること。

(11) 輸送施設に関する基準（法第 33 条第 1 項第 11 号）

40ha 以上の開発行為にあつては、開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められるものであること。

(12) 申請者の資力、信用（法第 33 条第 1 項第 12 号）

〈様式第 10 号〉

申請者に開発行為を行うために必要な資力及び信用（事業計画どおりに当該事業を完成するために必要な資金調達的能力があることと、誠実に事業計画、許可計画、許可条件を遵守して事業を完成させ得ること）があること。

(13) 工事施行者の能力（法第 33 条第 1 項第 13 号）

〈様式第 9 号〉

工事施行者に開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。

(14) 開発権利者の同意（法第 33 条第 1 項第 14 号）

〈様式第 3 号〉

開発行為をしようとする土地若しくは開発行為に関する工事をしようとする区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物について、開発行為の施行又は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相当数の同意を得ていること。

ア 妨げとなる権利を有する者

妨げとなる権利を有する者とは、次の者をいう。

(ア) 土地

所有権、永小作権、地上権、貸借権、質権、抵当権、先取特権等を有する者のほか、土地が保全処分の対象となっている場合には、その保全処分をした者を含む。

(イ) 建築物・工作物

所有権、賃借権、質権、抵当権、先取特権等を有する者のほか、土地改良施設がある場合にはその管理者が含まれる。

11 開発許可の特例（開発許可の協議）（法第 34 条の 2）

法第 34 条の 2 により、国、都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合等については、都道府県知事等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。〈別紙－1 2 様式〉〈別紙－1 3 様式〉

（法第 34 条の 2 第 1 項に定めるもののほか、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、独立行政法人空港周辺整備機構、日本下水道事業団、都道府県等設立の土地開発公社、都道府県等設立の地方住宅供給公社）

12 開発行為の変更許可等（法第 35 条の 2）

(1) 変更許可が必要な場合〈別紙－4 様式〉

開発許可を受けた者が次の事項を変更しようとする場合は、変更に係る事項、変更の理由、開発許可番号を記載した申請書等を提出し市長の変更許可を受けなければならない。

市長は、申請書を審査し許可した際は、開発行為変更許可書〈別紙－5 様式〉を交付するものとする。

ア 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、規模

イ 開発区域において予定される建築物又は特定工作物の用途

ウ 開発行為に関する設計

エ 工事施行者

オ 自己用・非自己用、居住用・業務用の別

カ 市街化調整区域内において行う開発行為については、当該開発行為が該当する法第 34 条の号及びその理由

キ 資金計画

しかし、以上の事項の変更であっても、開発行為に関する事項の大幅な変更によりもはや当初の開発行為との同一性が認められないような場合には新規の開発許可が必要となる。

(2) 軽微な変更〈別紙－6 様式〉

変更の内容が次に掲げる軽微な変更の場合は、変更後遅延なく変更した旨を市長に届けなければならない。

ア 開発行為に関する設計の変更のうち、予定建築物等の敷地の形状の軽微な変更

イ 工事施行者の変更（非自己用、1 ヘクタール以上の自己業務用開発については、工事施行者の氏名・名称または住所変更に限られ、例えば、A 施行者から B 施行者への変更は許可が必要となる。）

ウ 工事着手予定年月日又は工事完了予定年月日

13 工事着手届〈様式第11号〉

開発許可をうけた者が開発行為に関する工事に着手するときは市長に届け出なければならない。

14 工事完了検査（法第36条）

(1) 工事完了届〈別記様式第四、別記様式第五〉

開発許可を受けた者は開発区域（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行為に関する工事（開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分）を完了したときは市長に届け出なければならない。完了届提出に際しては確定測量図及び完了写真、工事写真等を添えること。

(2) 工事の完了検査〈別記様式第六、別記様式第七〉

工事完了の届け出があったとき市長は遅滞なく当該工事が開発許可の内容に適合しているか否かを検査し、その検査の結果合格すれば検査済証を交付する。

水道、防火水槽その他の法律又は条例等の適用をうけるものは、当該法令等による検査をうけることにより、完了検査をうけたものとする。

(3) 工事完了公告（紀の川市公告式条例の規定による）

市長は工事の完了検査に合格して検査済証を交付したときは遅滞なく工事が完了した旨公告する。

15 工事完了公告前の建築等の制限（法第37条）〈別紙－7様式〉

開発区域内の土地においては、工事完了公告があるまでは何人も建築物を建築し、又は特定工作物を建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当するものはこの限りでない。

(1) 当該開発行為に関する工事仮設建築物等。

(2) 市長が支障ないと認めたとき。

ア 公益的施設を先行的に建設する場合。

イ 既存の建築物等を開発区域以内に移転し、改築する場合。

ウ 自己の居住または業務用の建築物を宅地の造成と同時に行う場合でこれを切りはなして施工することが不適当な場合。なお、原則として建築工事は、基礎工事までの施工とする。

注：開発者は本号に基づく承認を必要とする場合、工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建築承認申請書〈別紙－7様式〉を提出し市長の承認を得なければならない。市長は、申請書を審査し承認した際は、工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建築承認通知書〈別紙－8様式〉を交付するものとする。
建築確認申請との関連として建築基準法による確認申請には〈別紙－7-8様式〉を添付すること。

(3) 法第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者（開発区域の土地または建物の権利を有していた者で開発行為に同意していない者）がその権利の行使として建築物等を建設する場合。ただし、この場合は開発許可を必要とする。

16 開発行為の廃止届（法第 38 条）〈別記様式第八〉

開発許可をうけた工事を廃止するときは遅滞なく市長に届出なければならない。しかし、工事をむやみに途中で廃止されると、その周辺の地域に対し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、環境を害するおそれがあるので廃止届が出た場合は許可条件が履行されているか进行检查し、履行されていない場合は事業主に必要な措置を命じて完成させなければならない。

17 開発行為等により設置された公共施設の管理（法第 39 条）

開発行為を行う場合に、災害の防止や環境の保全上の観点から一定水準の公共施設の整備を義務づけたことに関連して設置された道路、公園等の公共施設が事業の施行後においても適正に管理されることを確保するため、それらの施設は原則として市の管理に属することとなる。

ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は、法第 32 条の協議により別に管理者を定めたときはそれらの者の管理に属することとなる。

なお、法第 32 条の協議が整わない公共施設についても法律上は市が管理することとなるが、協議が整わない場合には管理を引き継ぐことは困難であり、多くの問題を生じることとなるので事前にできる限り協議を整えておくことが必要である。

また、協議にあたっては、「無電柱化の推進に関する法律」（平成 28 年法律第 112 号）にて、都市計画法第 29 条に規定する許可を受けて行う開発行為により道路整備が実施される場合には、電柱又は電線を道路上において新たに設置しないようにすることとなっていることに留意すること。

18 公共施設の用に供する土地の帰属（法第 40 条）

(1) 相互帰属

開発行為に関する工事により従前の公共施設を廃止しこれに代わる新たな公共施設を設置する場合には、法第 36 条の完了公告の翌日において土地の帰属が変更されることになる。

これは、本来土地の権利の変動については契約による譲渡又は交換によって行うべきものであるが、本法が公共的な施設を設置すべき義務を課したことに関連して、代替的な機能を有する公共施設が設置される場合にはその敷地と従前の公共施設の敷地が当然に交換されるものとして整理することが事務処理上便宜であると考えられるので、国有財産法及び地方公共団体の財産の処分に関する法令について特例を定めたものである。

従って、当然従前の公共施設の用に供する土地が国又は地方公共団体に係る場合にのみ適用される。

(2) 新設の公共施設用地の帰属

開発行為及び開発行為に関する工事により新たに設置された公共施設の用地は、完了公告の翌日において法第 39 条に定められた管理者に帰属する。

なお、本条の規定による(1)(2)の土地の帰属を実効あるものとするため、不動産登記法による

登記が必要である。

(3) 主要な公共施設の負担

市街化区域は優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であり、主要な公共施設は国又は地方公共団体の負担において整備すべきものであるとされている。

この趣旨から開発者が都市計画施設である幹線街路その他の主要な公共施設を設置し、国又は地方公共団体にその土地が帰属することとなる場合には、その土地の取得に要すべき費用の全部又は一部を当該国又は地方公共団体に求めることができる。

19 建築物の建ぺい率等の指定（法第 41 条）

市長は用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建ぺい率、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を定めることができる。

20 開発許可を受けた土地における建築等の制限（法第 42 条）〈様式第 5 号〉

開発許可の申請に際しては、将来当該開発区域内に建築等をされることが予定されている建築物等の用途について申請書に記載され、その予定建築物等の用途その他許可基準に適合することによって、許可が与えられる。従って、当該開発区域内に予定建築物等以外のものが無制限に設置されることとなると、本制度の規制の効果は著しく失なわれることになるので、開発許可を受けた開発区域内において行われる新築、改築又は用途の変更について制限を行うこととしたものである。ただし、市長が当該開発区域における利便の増進上若しくは周辺の地域における環境の保全上支障がないと認め許可した場合はこの限りでない。

市長は、申請書を審査し許可した際は、予定建築物以外の建築許可書〈別紙－2 様式〉を交付するものとする。

また、本条の制限は、用途地域等が定められているときはこの限りでない。

21 許可に基づく地位の承継（法第 44 条、第 45 条）

開発許可または建築許可をうけた者の当該許可に基づく地位の承継を規定したもので、一般承継人と特定承継人があり、地位の承継をしようとする者は次の各号により市長に届出、又は申請すること。

(1) 一般承継人の地位承継届〈様式第 13 号〉

一般承継人は、被承継人が有していた許可に基づく地位を承継する。

「一般承継人」とは、相続人のほか、合併後存続する法人（吸収合併の場合または合併により新たに設立された法人）（新設合併の場合）を指す。

「許可に基づく地位」とは、許可をうけたことによって発生する権利と義務全体をいい、次のような事項がある。

ア 適法に開発行為または建築もしくは、用途の変更を行ないうる権能

- 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、工事廃止の届出義務
- オ 法第 40 条第 3 項の費用負担を求める権能
- カ 一般承継をしたときの届出義務

(2) 特定承継人の地位承継承認申請〈様式第 6 号〉

「特定承継人」とは、開発許可をうけた者から開発区域内の土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権限を取得したものをいい、開発許可権者の承認を得て地位の承継ができるが、承認を与えるかどうかの判断は次の基準による。

- ア 土地の所有権その他工事を施行する権利を適法に取得しているかどうか。
- イ 当初の許可どおり開発行為を行うために必要な資力信用があるかどうか。

なお、承認しない場合は、当初に許可をうけた者に廃止届を提出させること。

市長は、申請書を審査し承認した際は、地位承継承認書〈別紙－3 様式〉を交付するものとする。

22 開発登録簿（法第 46 条、第 47 条）〈様式第 7 号〉

開発登録簿は次の(1)のような内容を登録する。

(1) 開発登録簿の登録事項

- ア 開発許可年月日、開発許可を受けた者の住所・氏名
- イ 予定建築物等の用途
- ウ 開発区域の位置及び面積
- エ 公共施設の種類、位置及び区域
- オ その他開発許可の内容（許可の条件等）
- カ 法第 41 条の制限の内容
- キ 地位を承継した者の住所、氏名
- ク 工事完了年月日、検査済証交付年月日、公告年月日

(2) 開発登録簿の調整、保管

開発登録簿は開発許可をしたときに作成し、以後登録内容に追加若しくは変更を生じた都度修正を加え、常にその時点で最新の内容を正確に記録し、閲覧に供しなければならない。修正を要する時期として次のような時点が考えられる。

- ア 開発許可をしたとき（作成）
- イ 変更許可をしたとき
- ウ 監督処分をしたとき（処分にもとづき登録内容に変更を生じた場合はもちろん、変更のない場合も処分の経過を登録する。）
- エ 許可を受けた者の変更のあったとき（承継）
- オ 法第 37 条、第 41 条の許可、承認を与えたとき
- カ 工事完了のとき

キ 法第 38 条の廃止届のあったとき（登録簿は閉鎖）

(3) 開発登録簿の閲覧、写しの交付（開発登録簿閲覧規則）

開発登録簿を公衆の閲覧に供するため、開発登録簿の閲覧及び写しの交付事務を行う。

登録簿を閲覧しようとする者は、開発登録簿閲覧申請書〈別記様式〉を市長（都市計画課取扱い）に提出しなければならない。

23 不服申し立て（法第 50 条、第 51 条、第 52 条、行政不服審査法）

法第 29 条、法第 35 条の 2 第 1 項、法第 41 条第 2 項ただし書、第 42 条第 1 項ただし書若しくは第 43 条第 1 項の規定に基づく処分若しくはこれに係る不作為又はこれらの規定に違反した者に対する法第 81 条第 1 項の規定に基づく監督処分についての審査請求については、開発審査会に対して行うこととされている。（法第 50 条第 1 項）。再審査請求は、国土交通大臣に対して行うこととされている（行政不服審査法第 4 条）。

これらの規定以外のものに関する審査請求については、行政不服審査法に規定されている一般則に基づき、市長が許可権者等となっている場合には国土交通大臣に対して行うこととなる。

24 監督処分（法第 81 条）

法第 81 条又は同法に基づく命令の規定又はこれらの規定に基づく処分に違反した者等に対して、都市計画上必要な限度において、本法の規定によってした許可、承認若しくは確認を取り消し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件の改築、移転若しくは除去その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる規定である。

(1) 誰に対していかなる内容の命令を出すかについては、権限のある者に対して、その権限に応じた命令を出すことになる。

なお、命令は、被処分者に到達することによって効力を生じ、到達とは、相手方が受領し得る状態に置かれていることをいう。

また、違反物件と知りながらこれらを譲り受け、又は使用権を取得した者に対しても使用禁止等の監督処分を行うこととなる。

「詐欺その他不正な手段」とは、例えば予定建築物等の用途を偽り、道路、排水施設等の能力を軽減した設計図書を提出して開発許可を受けた場合又は省令で定める資格を有しない者の設計であるにもかかわらず資格を有する者の名を詐称して許可を受けたような場合等が該当する。

(2) 行政代執行を行う場合は、相当の期限を定めて、当該措置を行う旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、開発許可権者又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨広報又は新聞により公告するとともに、公告をした日から十日間、その広告の内容その他必要な場所に掲示する。

なお、行政代執行に要した費用については義務者から徴収することになる。

- (3) 監督処分が課されている物件について、第三者が不測の損害をこうむることを防止するため、標識を違反物件の敷地内等に設置するとともに公告する。

25 罰則規定（法第 91 条、第 92 条、第 93 条、第 94 条、第 96 条）

開発制限に関する罰則規定は次の表のとおりである。

条文	罰 則	違 反 内 容
法第 91 条	1 年以下の拘禁刑又は 50 万円以下の罰金	(1) 市長の命令に違反した者 (法第 81 条第 1 項)
法第 92 条	50 万円以下の罰金	(2) 無許可で開発行為を行った者 (法第 29 条第 1 項、第 29 条第 2 項、第 35 条の 2 第 1 項) (3) 建築制限に違反して建築した者 (法第 37 条、第 41 条第 2 項、第 42 条第 1 項、第 43 条第 1 項) (4) 建築制限に違反して用途を変更した者 (法第 42 条第 1 項、第 43 条第 1 項)
法第 93 条	20 万円以下の罰金	(5) 報告若しくは資料の提出を拒否し、又は虚偽の報告若しくは資料を提出した者 (法第 80 条第 1 項) (6) 立入検査を拒否、妨害又は忌避した者（法第 82 条第 1 項）
法第 96 条	20 万円以下の過料	(7) 廃止届をしなかった者又は虚偽の届出をした者 (法第 35 条の 2 第 3 項、第 38 条)

26 許可申請手数料（紀の川市手数料条例）

開発行為の許可申請その他本法に基づく申請手数料は下表のとおり。

許可申請書を提出する前に、下記に掲げる手数料を市指定納付書にて市会計管理者に納めてください。許可申請書を提出する際は手数料を納入したことを証明する書類（市指定納付書 領収書）を添えて市建設部 都市計画課へ提出してください。

申請手数料

別 表 号	申 請 内 容			手数料の額（単位：円）		
				自己居住用	自己業務用	左記以外
46 ～ 48	法第29条の 開発行為の 許可申請の 審査	開発行為の 許可申請手 数料	開発区域の面積（ha）			
			0.1 未満	8,600	13,000	86,000
			0.1 以上 0.3 未満	22,000	30,000	130,000
			0.3 " 0.6 "	43,000	65,000	190,000
			0.6 " 1.0 "	86,000	120,000	260,000
			1.0 " 3.0 "	130,000	200,000	390,000
			3.0 " 6.0 "	170,000	270,000	510,000
			6.0 " 10.0 "	220,000	340,000	660,000
			10.0 以上	300,000	480,000	870,000
49	法第35条の 2の開発行 為の変更許 可申請の審 査	開発行為の 変更許可申 請手数料 （変更許可 申請に対す る審査1件 につき、右 に掲げる額 を合計した 額。ただし、 その額が87 万円をこえ るときは、 その手数料 の額は87万 円とする。）	(7) 開発行為に関する設計の変更（イのみに該当する場合を除く。）については、開発区域の面積（イに規定する変更を伴う場合にあっては、変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあっては縮小後の開発区域の面積）に応じ前号に規定する額に1/10を乗じて得た額	既に許可を受けた区域に変更なく設計変更を行うとき。 （（ア）に該当）	前号規定額 ×1/10	
			(イ) 新たな土地の開発区域への編入に係る法第30条第1項第1号から第4号まで（法附則第5項において準用する場合を含む。）に掲げる事項の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じ前号に規定する額	区域に縮小に伴い設計の変更を行うとき。 （（ア）に該当）	縮小後の面積に応ずる前号規定額 ×1/10	
				設計変更の理由が新たな土地の編入に起因するとき。 （（イ）に該当）	増面積に応ずる前号規定額	
				区域の増加に伴いかつ、設計の変更を行うとき。（（ア）および（イ）に該当）	変更前の区域面積に応じる前号規定額×1/10×増面積に応じる前号規定額	
			(ウ) その他	（（ア）および（イ）以外の変更を行うとき。）	10,000	

別 表 号	申 請 内 容			手 数 料		
50	法第 41 条第 2 項ただし書の許可申請の審査	市街化調整区域内等における建築物の特例許可申請手数料		46,000		
51	法第 42 条の第 1 項ただし書の許可申請の審査	予定建築物等以外の建築等許可申請手数料		26,000		
52	法第 45 条の地位承継の承認申請の審査	地位継承の承認申請手数料		自己居住用又は自己業務用（開発区域面積 1ha 未満）	自己業務用（開発区域面積 1ha 以上）	左記以外
				1,700	2,700	17,000
53	法第 47 条の登録簿の写しの交付	開発登録簿の写しの交付手数料		470		

27 開発許可申請図書一覧

(1) 関係書類一覧表

申請 図書	図書の種類	明示すべき事項	備考
申 請 書	開発行為許可申請書	〈別記様式第二〉	
委 任 状	委任状		申請者が申請手続きをその他の他人に委任する場合
設 計 説 明 書	設計説明書	設計の方針、開発区域内の土地の現況、土地利用計画、公共施設の整備計画 〈別記第 2 号様式〉	自己居住用住宅は不要
証 明 書 及 調 査 書	設計者の資格調書	設計図書の作製者が省令第 19 条の資格を有する者であることを証する書類(学校卒業証明書および資格証明書等添付) 〈別記第 8 号様式〉	1 ha 未満は不要 (省令第 17 条第 1 項第 4 号)
	法第 34 条第 13 号に適合していることを証する書類	法第 34 条第 13 号の届出をした者が開発許可を受ける場合で、自己の居住又は業務の用に供する建築物を建築する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類	(省令第 17 条第 1 項第 5 号)
	工事施行者の能力調書	工事施行者の事業経歴書及び建設業の登録写し添付 〈別記第 9 号様式〉	・自己居住用の住宅又は住宅以外の自己業務用で 1 ha 未満は不要 ・盛土規制法のみなし許可(第 15 条第 2 項、第 34 条第 2 項)に該当する場合は添付要。
	申請者の資力信用調書	法人税、所得税の納税証明、預金残高証明等を添付。資力及び信用の判断については、資金調達能力に不安があったり、過去に誠実に事業をしなかった前歴(都市計画法及び宅地建物取引業法に基づく監督処分等を受けた者)がある場合の事態を判断基準とする。 〈別記第 10 号様式〉	・自己居住用の住宅又は住宅以外の自己業務用で 1 ha 未満は不要 ・盛土規制法のみなし許可(第 15 条第 2 項、第 34 条第 2 項)に該当する場合は添付要。
	暴力団等に該当しない旨の誓約書	〈別紙—14 様式〉	・自己居住用の住宅又は住宅以外の自己業務用で 1 ha 未満は不要 ・盛土規制法のみなし許可(第 15 条第 2 項、第 34 条第 2 項)に該当する場

			合は添付要。
	工場調書	取扱品目、作業内容を記載	
	街路証明書	都市計画街路に抵触する場合	
資 金 計 画 書	資金計画書	〈別記様式第三〉	・自己居住用の住宅又は住宅以外の自己業務用で1 ha未満は不要 ・盛土規制法のみなし許可(第15条第2項、第34条第2項)に該当する場合は添付要。
登 記 事 項 証 明 書	登記事項証明書又は登記簿謄本	土地(建物)の登記事項証明書又は登記簿謄本(3ヶ月以内)	開発区域内全てについて必要。 登記名義人が死亡している場合には、当該物件に係る相続人を確認できる書類を添付すること
公 図	公図(地番図)	開発区域及び周辺の土地の公図。公図には、写しをとった法務局、年月日、氏名を記入のうえ捺印	
同 意 書	開発行為施行同意書	開発区域内権利者の同意(印鑑証明書添付)、権利者、物件が多数の場合は開発区域内権利者一覧表を添付すること。 〈別記第3号様式〉	同意書については、所有者ごとに作成すること。 施行区域内の土地、建物又は工作物について施行の妨げとなる権利を有するものの同意書類(所有権、根抵当権等) (省令第17条第1項第3号)
	公共施設管理者同意書	法第32条の規定による公共施設の管理者との協議に関する図書	(法第30条第2項)
	一次放流先の同意書	一次放流先において影響を受ける水利組合等との協議に関する図書	
協 議 書	公共施設管理者協議書	法第32条の規定による公共施設の管理者との協議に関する図書	(法第30条第2項)
そ の 他	隣接地、周辺地域等との調整資料	調整過程及び結果判断資料 ・地元関係者(当該自治区代表者)との調整過程及び結果を確認できる資料を添付すること。 ・隣接土地所有者一覧表(任意様式)もしくは隣接土地要約書と、隣接土地所有者との調整過程及び結果を確認できる資料	・隣接地所有者及び付近住民に対して、開発行為による境界の確認又、工事施工による迷惑行為等について、未

		料を添付すること。 ※大規模の開発行為又は、開発区域の周辺地域に対する影響が大であるものについては地元関係者の同意を得ること。	然に趣旨の徹底を図り、トラブル等の発生しないよう努めなければならない。 万一不服等の苦情が発生した場合は、開発者は誠意をもってその改善等の措置を講じなければならない。
--	--	---	---

(2) 関係図面一覧表

申請 図書	図書の種類	標準 縮尺	明示すべき事項	備考
位 置 図	開発区域位置図	1/50,000 以上	開発区域の位置を表示した地形図	(省令第17条第1項第1号)
区 域 図	開発区域図	1/2,500 以上	開発区域を明らかにする範囲で府県界、市町村界、市町村内の字界、地番、形状、隣地の地番、所有者名等	(省令第17条第1項第2号)
排 水 系 統 図	開発区域排水経路図	1/2,500 以上	開発区域の位置、開発区域よりの排水経路断面、構造、放流先の名称	
設計図 (設計 者 記 名 す る こ と)	現況図	1/2,500 以上	方位、地形、開発区域の境界(赤枠)並びに開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設(等高線は2mの標高差を示すものであること)、1ha以上について樹木又は樹木の集団及び切土又は盛土を行う部分の表土の状況	(省令第16条第4項)
	土地利用計画図	1/1,000 以上	方位、開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木の集団の位置並びに緩衝帯等の位置及び形状	(省令第16条第4項)
	造成計画平面図	1/1,000 以上	方位、開発区域の境界、切土又は盛土する土地の部分。がけ(地表面が水平面に対し30度をこ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。又は擁壁の位置、道路の位置、形状、幅員及び勾配。	(省令第16条第4項)
	造成計画断面図	1/1,000 以上	切土又は盛土をする前後の地盤面の高低差の著しい箇所、切土、盛土の無い場所であっても必要ある場合は、二方向断面図	(省令第16条第4項)
	道路縦断図	1/500 以上	測点、勾配、計画高、単距離、追加距離、縦断曲線、平面曲線	自己居住用住宅は不要
	道路標準断面図	1/50 以上	路面、路盤の詳細、雨水桝及び取付管の形状、道路側溝の位置・形状及び寸法、埋設管の位置、道路幅員及び横断勾配	自己居住用住宅は不要
	排水施設計画平面図	1/500 以上	排水区域の区域界、排水路の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、流水方向、吐口の位置、放流先の名称、調整池の位置	(省令第16条第4項)

申請 図書	図書の種類	標準 縮尺	明示すべき事項	備考
設計図 (設計者記名すること)	排水施設縦断図	1 / 500 以上	マンホール記号、マンホールの種類・位置及び深さ、排水渠勾配、マンホール間距離、管径、土被り、計画地盤高、地盤高、管底高	
	排水施設構造図	1 / 50 以上	構造詳細図(開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水桝、吐口) 終末処理施設を設けた場合は、その図書を添付すること。	
	給水施設計画平面図	1 / 500 以上	給水施設の位置、形状、内のり寸法および取水方法並びに消火栓の位置(排水施設計画平面図と併用してもよい。)	自己居住用住宅は不要 (省令第 16 条第 4 項)
	がけの断面図	1 / 50 以上	がけの高さ、勾配及び土質、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護方法	(省令第 16 条第 4 項)
	擁壁の断面図	1 / 50 以上	擁壁の寸法及び勾配(1:0.5 等を表示)擁壁の材料及び寸法、裏込コンクリートの寸法、透水層の位置寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料および寸法。	(省令第 16 条第 4 項)
求 積 図	造成地求積図	1 / 500 以上	造成地について三斜方式等により求積、区画割りにについても求積。	
	公共施設求積図	1 / 500 以上	公共施設について、道路、公園、広場、緑地緩衝帯、水路等について三斜方式等により求積。	
防 火 水 槽	防火水槽構造図	1 / 50 以上		自己居住用住宅は不要
防 災 工 事	防災工事計画平面図	1 / 1,000 以上	方位、等高線、計画道路線、段切位置、ヘドロ除去位置、除去深さ、防災施設の位置・形状・寸法及び名称、流土計画、工事中の雨水排水路、防災措置時期及び期間(原則 1 ha 以上)	自己居住用住宅は不要
	防災施設構造図	1 / 100 以上	(原則 1 ha 以上)	自己居住用住宅は不要

※その他、市長が必要と認める図書。

(3) その他計算書等

申請 図書	図書の種類	明示すべき事項	備考
水 理 計 算	排水流域図	開発区域に流入する地域、開発区域内の各排水区域、調整池等の位置	
	流量計算書	計画雨水量、合理式流量計算書、クッター公式、マニング公式	
安 定 計 算	構造物の安定計算書	擁壁の安定計算、その他	
現 況 写 真	現況写真	開発区域の現況、道路、排水路等開発行為に関係のある公共施設の現況	

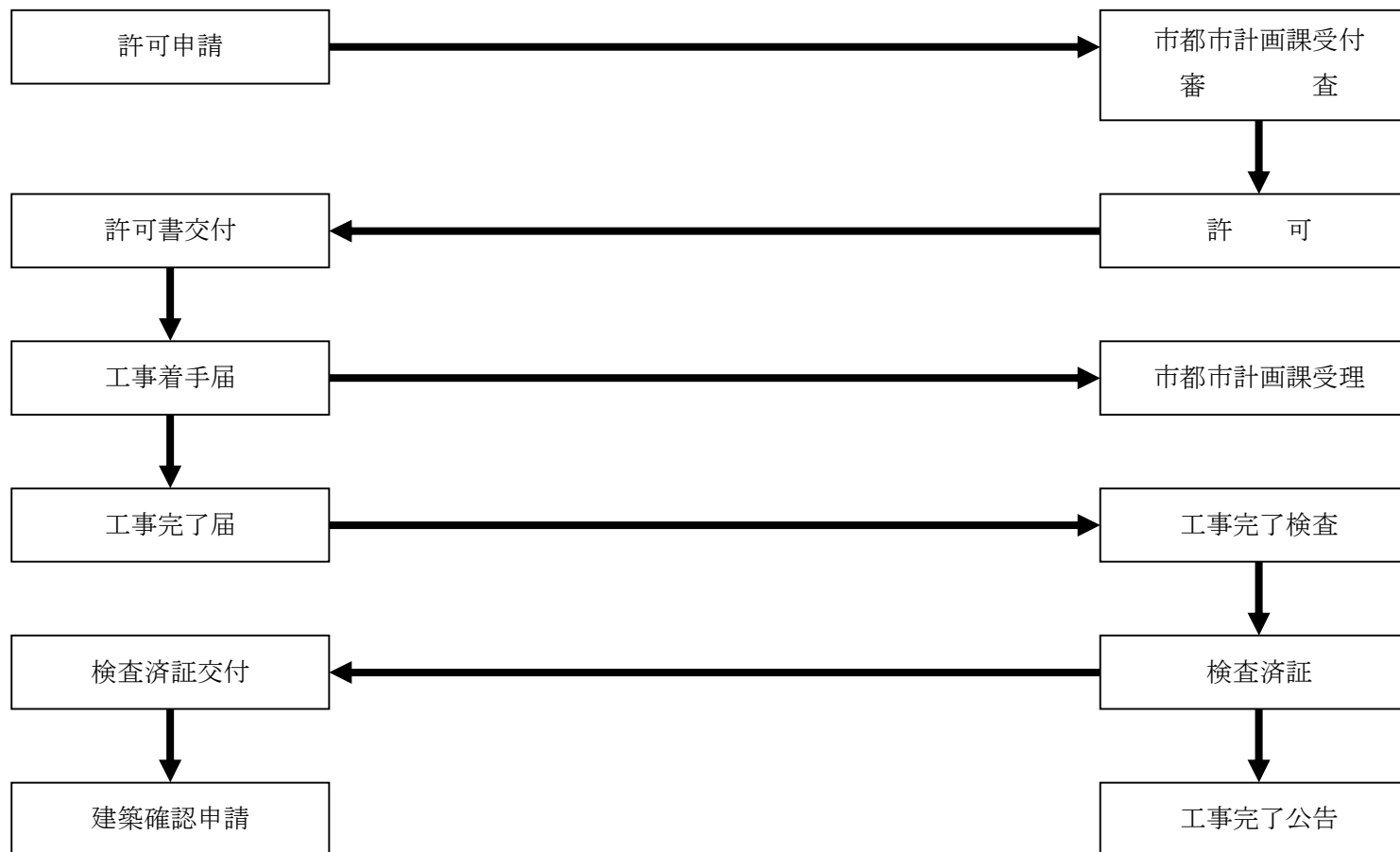
※宅地造成および特定盛土等規制法（盛土規制法）に関する図書を添付すること。

28 開発許可の仕組み

開発許可申請の手続表

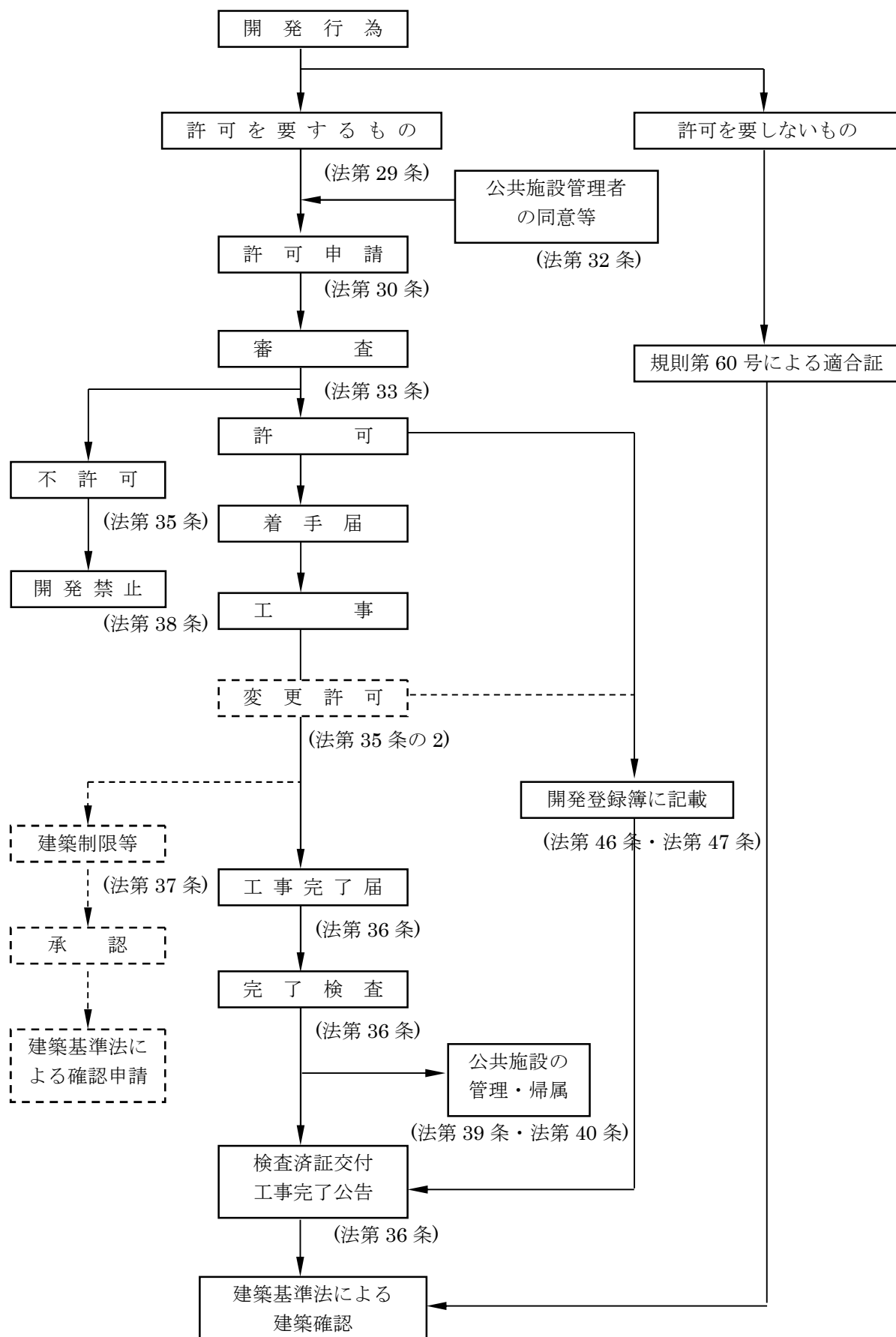
(開発者)

(市長)



※ 許可申請書の提出部数は正本 1 部、副本 1 部とする。

開発許可制度の流れ概要図（非線引都市計画区域、都市計画区域外）



IV 施行細則、要綱等

1. 紀の川市都市計画法施行細則
 - ・都市計画法施行規則第 60 条（開発許可等不要証明）の概要
2. 紀の川市開発登録簿閲覧規則
3. 和歌山県大規模開発計画調整協議会設置要綱
4. 大規模開発計画取扱要領
5. 大規模開発計画事前協議事務処理要領（都市計画区域の指定がある市町の地域）
6. 非線引都市計画区域又は都市計画区域外における大規模開発に関する取扱要領

1. 紀の川市都市計画法施行細則（平成22年規則第17号）

（趣旨）

第1条 この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（申請書等の様式）

第2条 法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）の規定による申請書等の様式は、それぞれ次に定めるところによるものとする。

- （1）法第27条第1項及び第2項並びに法第82条第2項に規定する身分を示す証明書 様式第1号
- （2）省令第16条第2項に規定する開発行為の設計説明書 様式第2号
- （3）省令第17条第1項第3号に規定する開発行為施行の同意書 様式第3号
- （4）法第41条第2項ただし書の規定による建築特例の許可申請書 様式第4号
- （5）法第42条第1項ただし書の規定による予定建築物以外の建築等許可申請書 様式第5号
- （6）法第45条の規定による地位承継承認の申請書 様式第6号
- （7）法第46条に規定する開発登録簿 様式第7号

（開発行為による申請書等の添付書類）

第3条 法第29条の規定による開発行為の許可申請書には、法第30条第2項に規定する図書のほか、次に掲げる図書（開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為の許可を受けようとする者にあつては、第7号から第9号までに掲げる図書を除く。）を添付しなければならない。

- （1）設計者の資格調書（様式第8号）
- （2）工事施行者の能力調書（様式第9号）
- （3）申請者の資力、信用調書（様式第10号）
- （4）当該開発区域の土地の登記事項証明書
- （5）当該開発区域内の土地の公図の写し
- （6）造成地求積図（縮尺500分の1以上）
- （7）排水流域図及び流量計算書（縮尺2万5,000分の1以上）
- （8）防災計画図
- （9）現況写真
- （10）前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 開発行為の変更許可を受けようとする者は、開発行為変更の許可申請書に、前項に定めるもののほか、変更理由書及び変更後の図面を添付しなければならない。

3 省令第29条に規定する工事完了届出書及び公共施設工事完了届出書には、それぞれ次の事項を明示した縮尺1,000分の1以上の完了図を添付しなければならない。

工事完了図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公益的施設の位置
公共施設工事完了図	当該届出に係る公共施設の位置及び形状

4 法第38条の規定による開発行為に関する工事の廃止の届出書には、次に掲げる事項を記載した図書を添付しなければならない。

- （1）当該工事の廃止の理由
- （2）廃止時における当該土地の現況

(3) 当該工事の廃止に伴う今後の措置

(工事の着手届)

第4条 法第29条の規定による許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事に着手する5日前までに、工事着手届(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

(予定建築物以外の建築等の許可申請書の添付書類)

第5条 法第42条第1項ただし書の規定による予定建築物以外の建築等許可申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 建築物概要書(様式第12号)

(2) 付近見取図(敷地の位置及び周辺の公共施設を明示すること。)

(3) 敷地現況図及び配置図(敷地の境界及び建築物の位置を明示すること。)

(4) 建築物平面図(建築物の高さに係る場合は、立面図を記入すること。)

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(許可に基づく地位の承継の届出及び承認申請)

第6条 開発許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、その承継について、遅滞なく、地位承継届出書(様式第13号)により市長に届け出なければならない。

2 法第45条の規定による地位承認の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 所有権その他の権原を取得したことを証する書類

(2) 申請者の資力、信用調書(様式第10号)

(3) 事業経歴書及び法人にあっては法人の登記事項証明書

(標識の掲示)

第7条 法第29条の規定による許可を受けた者は、標識(様式第14号)を当該開発区域の主要な取付道路の付近その他工事現場の見やすい場所に掲示しておかななければならない。

2 法第36条第2項の規定による検査済証の交付を受けた者は、速やかにその旨を前項に規定する標識に記載し、市長が指示する期間これを掲示しておかななければならない。

(開発許可等不要証明書の交付の申請)

第8条 省令第60条の規定による書面の交付の申請は、開発許可等不要証明申請書(様式第15号)を市長に提出することにより行わなければならない。

2 前項の申請書には、申請に係る土地の位置を示す図面、省令第16条第4項の表に掲げる図面(現況図、土地利用計画図、造成計画平面図及び造成計画断面図に限る。)その他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。

(申請書の提出部数)

第9条 法第29条の規定による許可等、申請書の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。

ただし、市長は、必要と認める場合には、その部数を指示することがある。

附 則

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

附 則(平成31年3月15日規則第10号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和3年6月15日規則第54号)

この規則は、公布の日から施行する。

都市計画法施行細則第8条（開発許可等不要証明）の概要

1 適用について

本概要は、建築基準法第6条又は第6条の2に規定する建築確認申請に際して添付される都市計画法施行規則第60条に規定する書面（都市計画法施行細則第8条に規定する書面）（以下「開発許可等不要証明書」という。）の交付事務について必要な事項を定める。

2 審査基準について

建築基準法は、いわゆる建築確認において、その計画が、都市計画法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定のすべてに適合していることも、確認を受けるべき内容としています。そこで、建築基準法施行規則は、建築確認の申請に当たっては、原則として、その計画が、先の都市計画法の規定に適合していることを証する書面を添付することとしています。

これを受け、都市計画法施行規則第60条は、建築確認を受けようとする者は、開発許可権者（市長）に対し、都市計画法の規定に適合していることを証する書面の交付を求めることが出来るとしています。

したがって、開発許可権者は、その計画が都市計画法の規定に適合することを確認した場合は、証明書を交付しなければなりません。

なお、証明書の添付が必要か否かは、建築確認を行う者が判断します。

（1） 法第29条第1項若しくは第2項に適合していること（様式第15号）

適合証明に関する規定の中で、都市計画法の規定に適合していることを求められている「その計画」とは、単に建築計画のみを指すのではなく、開発行為を伴う場合は、これを含む一連の計画をいうものと解されます。建築計画のみを指すものと解した場合は、開発行為に関する規定に適合していることを求めていることが無意味となるからです。

「その計画」が本条に適合しているとは、次のいずれかに該当する場合です。

- ① 開発行為を伴わない計画である場合
- ② 開発行為を伴うものの、許可を要しない場合
- ③ 既に許可を受けた内容に適合している場合

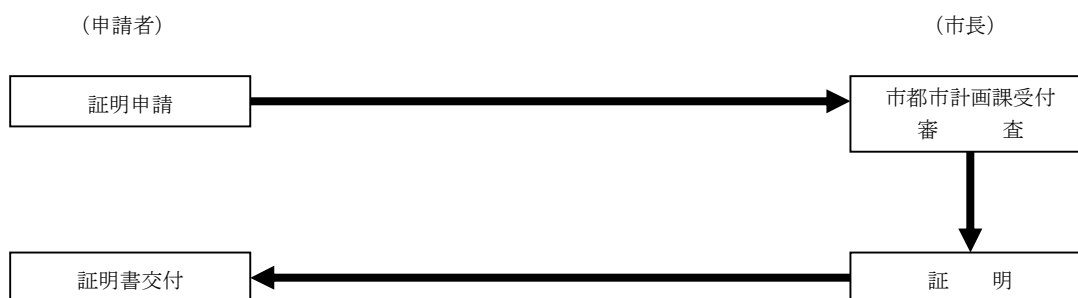
（2） 第42条に適合していること（別紙－9様式）

「その計画」が、本条に適合しているとは、次のいずれかに該当する場合です。

- ① 建築物等の敷地について用途地域等が定められている場合
- ② 建築物等が、開発許可における予定建築物等である場合
- ③ 「その計画」の建築行為が、「増築」及び「移転」のみである場合
- ④ 本条の規制を受けない「改築」、「用途変更」である場合

- ⑤ 建築行為等が、本条ただし書許可を受けたものである場合

3 申請手続きの概要について



4 様式・添付図書について

- ・提出部数（正 1 部、副 1 部）の計 2 部。
- ・手数料は 200 円とする。
- ・建築物等の用途欄には、明確に用途を記入する。

添付図書は次のとおりです。

- (1) 法第 29 条 第 1 項 本文、第 2 号、第 3 号、第 12 号、第 2 項 本文、第 1 号、第 2 号に該当する場合。

別表第 1 参照

- (2) 法第 42 条 第 1 項に該当する場合。

別表第 2 参照

5 その他の留意事項について

- (1) 都市計画法第 29 条の開発許可を受けたものの取扱い

	証明の判断資料	証明事務処理
開発許可 ↓ 37 条承認 ↓ 完了公告	①開発登録簿（調書＋土地利用計画図） ②開発許可申請書 ※41 条、42 条に適合しているか、変更許可申請が必要であるかを判断	開発登録簿の写しを適合証明書として交付 開発行為許可書、都計法 37 条建築承認通知書を建築確認申請に提出することでも建築確認可能
完了公告後 (新たな開発行為等)	①開発登録簿（調書＋土地利用計画図） ②必要に応じて計画内容を現地確認 ※41 条、42 条に適合しているか、変更許可申請が必要であるかを判断	開発許可不要証明書を交付 新たな開発行為がない場合、開発行為許可書を建築確認申請時に建築確認申請に提出することでも可能。

6 有効期限について

証明書の有効期限は証明の日から 1 年以内とする。

7 対処する事務の区分について

関 係 条 文		60 条証明 による対応	照会回答 による対応	備 考
法 29 条 1 項本文	開発行為の有無	○		
1 号	適用除外施設		○	証明書添付不要※
2 号	農業用施設	○		
3 号	公益施設	○		
4 号	国、県等開発		○	
5 号	都市計画事業		○	
6 号	土地区画整理事業		○	
7 号	市街地再開発事業		○	
8 号	住宅街区整備事業		○	
9 号	防災街区整備事業		○	
10 号	公有水面埋立法		○	
11 号	非常災害の応急処置		○	
12 号	通常管理行為、軽易な行為	○		
法 29 条 2 項本文	開発行為の有無	○		
1 号	農業用施設	○		
2 号	前項 3 号から 5 号、10 号から 12 号	上記 1 項各号に対応		
法 42 条		○		

※ 都市計画法第 29 条第 1 項第 1 号について

建築基準法の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第 29 条第 1 項の規定に適合していることを証する書面（許可不要である場合は、「開発許可等不要証明」）の交付を都道府県知事に求めることができることとされているが、建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 9 項では、申請に係る建築物の敷地が区域区分の定められていない都市計画区域内にあり、かつ、その規模が 3,000 m²未満である場合は、法第 29 条第 1 項に適合していることを証する書面を建築確認申請書に添付することを要しないとされているため、申請者が法第 29 条第 1 項第 1 号に適合していることを証する書面の交付を開発許可権者に求めることは想定されていない。

しかし、建築確認担当部局が建築基準関係規定に適合していることをもって、確認済証を交付することに変わりなく、開発区域と建築物の敷地とが一致しないことを覚知した場合等、法第 29 号第 1 項第 1 号についての判断が必要となる場合が想定される。よって、このような場合についても、建築確認部局と開発許可権者との照会回答で対処することとする。

別表第 1

- (1) 法第 29 条 第 1 項 本文、第 2 号、第 3 号、第 12 号、第 2 項 本文、第 1 号、第 2 号に該当する場合。

添付書類	明示すべき事項
委任状	代理人による申請の場合
位置図（都市計画図）	区域を 赤線 で囲んでください。 (都市計画図を使用してください)
付近見取図	区域を 赤線 で囲んでください。
全景の写真	区域を 赤線 で囲んでください。 現地の状況がわかるように複数方向から撮影し、撮影の位置、方向を示す図書を添付してください。
土地登記簿謄本	当該地は 登記簿謄本 を添付してください。
公図（地積図）	法務局備え付けの公図を転写の上、 登記簿謄本・登記事項要約書 をもとに、 方位、転写場所、転写日、転写人（記名押印） を記入し、区域を 赤線 で囲んでください。
敷地求積図	座標法又は三斜法 により求積してください。
現況図	
土地利用計画図	敷地縦横断の位置 を記入のうえ、区域を 赤線 で囲んでください。 造成行為を一切行わない場合は、その旨を明記してください。
造成計画平面図	敷地縦横断の位置 を記入のうえ、区域を 赤線 で囲んでください。
敷地断面図	計画建物及び既存建物の位置、G.H 及び F.H を記入してください。 (2 面以上) 造成行為を一切行わない場合は、その旨を明記してください。
予定建築物の各階平面図	建築確認申請と同一の図書 を添付してください。
予定建築物の立面図	
予定建築物の断面図	

その他の図書

都市計画施設等の区域内の場合	都市計画法 第 53 条 による許可書の写し
その他知事が必要と認めた場合	土地所有者の同意書 その他の指示する書類

別表第 2

(1) 法第 42 条に該当する場合。

添付書類	明示すべき事項
委任状	代理人による申請の場合
位置図	区域を 赤線 で囲んでください。
付近見取図	区域を 赤線 で囲んでください。
全景の写真	区域を 赤線 で囲んでください。 現地の状況がわかるように複数方向から撮影し、撮影の位置、方向を示す図書を添付してください。
土地登記簿謄本	当該地は 登記簿謄本 を添付してください。
公図（地積図）	法務局備え付けの公図を転写の上、 登記簿謄本・登記事項要約書 をもとに、 方位、転写場所、転写日、転写人（記名押印） を記入し、区域を 赤線 で囲んでください。
敷地求積図	座標法又は三斜法 により求積してください。
現況図	
土地利用計画図	敷地縦横断の位置 を記入のうえ、区域を 赤線 で囲んでください。
造成計画平面図	敷地縦横断の位置 を記入のうえ、区域を 赤線 で囲んでください。
敷地断面図	計画建物及び既存建物の位置、G.H 及び F.H を記入してください。 (2 面以上)
予定建築物の各階平面図	建築確認申請と同一の図書 を添付してください。 既存建築物については、現況建物を示す図面を添付してください。
予定建築物の立面図	
予定建築物の断面図	

その他の図書

都市計画施設等の区域内の場合	都市計画法 第 53 条 による 許可書の写し
その他知事が必要と認めた場合	土地所有者の同意書 その他の指示する書類

2. 紀の川市開発登録簿閲覧規則（平成22年規則第21号）

（趣旨）

第1条 この規則は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第38条の規定に基づき、紀の川市開発登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）における開発登録簿（以下「登録簿」という。）の閲覧に関し必要な事項を定めるものとする。

（閲覧所の設置）

第2条 閲覧所は、建設部都市計画課内に置く。

（閲覧時間）

第3条 登録簿の閲覧時間は、午前9時から午後5時までとする。

（閲覧所の休日等）

第4条 閲覧所の定期休日は、紀の川市の休日を定める条例（平成17年紀の川市条例第2号）第1条第1項に規定する市の休日とする。

第5条 市長は、登録簿の整理その他必要がある場合は、臨時に休日を設け、又は閲覧時間の伸縮をするものとし、その旨を閲覧所に掲示する。

（閲覧の手続）

第6条 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧申請書（別記様式）を市長に提出しなければならない。

（登録簿の移動禁止）

第7条 登録簿は、閲覧所以外の場所では、閲覧させないものとする。

（閲覧の制限等）

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、閲覧を停止させ、又は禁止することができる。

- （1）この規則又は職員の指示に従わない者
- （2）登録簿を汚損し、若しくは毀損し、又はそのおそれがあると認められる者
- （3）閲覧に際して、他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者
- （4）前各号に掲げるもののほか、職員が閲覧を制限することを適当と認める者。

（閲覧後の届出）

第9条 閲覧を終った者は、職員にその旨を届け出なければならない。

附 則

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

附 則(令和3年6月15日規則第54号)

この規則は、公布の日から施行する。

3. 和歌山県大規模開発計画調整協議会設置要綱

1 設 置

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づく開発許可制度に伴う大規模開発の取扱にし、関係課室の意見の調整を図り、総合的に指導することにより、計画内容の適正化及び事務処理の合理化に資するため、和歌山県大規模開発計画調整協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

2 構 成

協議会は、別表に掲げる大規模開発に密接な関連を有する常任の課室長等及び必要に応じ、常任以外の課室長等をもって構成する。

3 幹 事

協議会に幹事を置き、都市政策課長をこれに充てる。

4 会 議

協議会の会議は、開発計画の事前協議があったとき、その他必要に応じ、幹事が召集する。

5 補 則

この要綱に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は協議会で定める。

附 則

この要綱は、昭和 59 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

別表（第2項関係）

大規模開発計画調整協議会		構 成 員
		（常任課室長）
企画部	企画政策局	企画課長
地域振興部	地域政策局	地域振興課長
環境生活部	環境政策局	自然環境課長
		循環型社会推進課長
		環境管理課長
	生活局	生活衛生課長
商工労働部	商工労働政策局	商工振興課長
	企業政策局	企業立地課長
農林水産部	農林水産政策局	農林水産振興課長
		農業農村整備課長
	農業生産局	鳥獣対策課長
	森林林業局	林業振興課長
		森林整備課長
	水産局	資源管理課長
県土整備部	県土整備政策局	県土整備政策課長
	道路局	道路保全課長
	河川下水道局	河川課長
		砂防課長
	都市住宅局	都市政策課長（幹事）
		建築住宅課長
教育委員会	生涯学習局	文化遺産課長
県警察本部交通部		交通規制課長
開発区域にかかる地域を管轄する		振興局各部長（支所長含む）
		各保健所長（支所長含む）
開発区域にかかる		市町村担当課長

4. 大規模開発計画取扱要領

1 目 的

この要領は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 29 条の規定による開発行為（和歌山市を除く。）の許可のうち、関係部局が多岐にわたり、相互の調整を図る必要がある大規模開発に関するものについて、具体的な取扱基準を定め、計画内容の適正化及び事務処理の合理化に資することを目的とする。

2 対 象

大規模開発の対象は、その開発区域の面積が 5 ヘクタール以上のものとする。

3 事前協議

大規模開発を行おうとする者は、法第 30 条の規定による許可申請の手續に先立ち、あらかじめ、事前協議を経なければならない。事前協議については、別に定める「大規模開発計画事前協議事務処理要領」によるものとする。

4 その他

この要領に定めるもののほか、必要な事項は別に定めるものとする。

附 則

この要領は、昭和 59 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

5. 大規模開発計画事前協議事務処理要領（都市計画区域の指定がある市町の地域）

1 目 的

この要領は、「大規模開発計画取扱要領」に基づく事前協議の事務処理に関し、具体的な事項を定め、その処理の円滑化を図ることを目的とする。

2 事前協議の申出

事前協議の申出は、事前協議申出書（別記第1号様式。以下「申出書」という。）を市町長に提出して行うものとする。

3 事前協議申出の書類等

申出書には、同申出書に定める図書等を添付するものとし、市町長は、必要に応じて事前協議の協議者（以下「協議者」という。）に対し、計画内容等その他の事項について説明を求めることができる。

4 協議会の開催

市町長は、申出書を受理したときは、大規模開発計画調整協議会（以下「協議会」という。）の幹事（以下「幹事」という。）へ協議会開催に係る依頼を行うものとする。幹事は、申出書の副本を協議会の構成員である課室長等（以下「関係課室長等」という。）に送付し協議会への出席依頼を行うものとする。

5 意見書の提出

関係課室長等は、申出書の副本及び協議会の内容に基づき、別記第2号様式の意見書を作成し、速やかに幹事へ提出するものとする。

6 意見書の通知

幹事は、意見書を集約し、市町長を通じ、速やかに協議者に対し通知するものとする。

7 意見への対応

6の規定による通知を受けた協議者は、各意見について関係課室長等と協議及び調整の上、調整結果一覧表を市町長を通じ、幹事に提出するものとする。

なお、関係課室長等との協議及び調整の結果、計画内容が大幅に変更された場合、市町長は、必要に応じて、再度、協議会開催を幹事に依頼し、関係課室長等からの追加意見を求めるものとする。

8 完了への合意

7の規定により、調整結果一覧表を受理した幹事は、事前協議を完了する旨を関係課室長等

(市町長を除く。) に対し通知し、合意を得るものとする。

9 事前協議の完了

8 までの手続きを経て、幹事は、市町長を通じ、その結果を協議者に対し通知するものとする。
協議者は、当該通知をもって、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 30 条の規定による
開発許可申請の手続を行うことができるものとする。

10 その他

この要領に定めるもののほか、事前協議に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要領は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

大規模開発計画に関する事前協議申出書

令和 年 月 日

〇〇市町長

様

協議者

住所

氏名

大規模開発計画事前協議事務処理要領に基づき次のとおり協議します。

土地の利用目的				計画戸数			計画人口			
土地の所在地										
地域地区等		ア、市街化区域 イ、市街化調整区域 ウ、未線引都市計画区域 エ、宅地造成工事規制区域 オ、								
土地の 現況	地 目	区 分	宅 地	農 地	山 林	国有林	その他	合 計		
		面積㎡							㎡	
		〃 率							100%	
	所有 者 別	区 分	自己所有	買収予定	地主還元	その他	合 計			
		面積㎡								
		〃 率								
土地の 利用計 画	区 分	一般住宅	公益施設	公園等	道 路	その他	合 計			
	面積㎡						㎡			
	〃 率						100%			
公共・公 益 的 施 設 整 備 計 画 の 概 要	区 分				既存施設との関連・開発に伴う対策					
		公共施設	道 路							
			排水路							
			水 道							
			河川・水路							
			砂防施設							
			公園・広場							
	公益的施 設	その他								
		教育施設								
		鉄道等交通施設								
		電気事業用施設								
		その他								
環 境 保 全 計 画 の 概 要 騒音・振動 大気汚染	現 状	周辺環境の現況								
	工事中	保全対策と影響								
	完成後	排出される汚染物質の量								
		保全対策								

水質汚濁		周辺環境への影響程度					
	支 出	事業費					
		①用地費					
		②工事費					
		整地工事費					
		道路工事費					
		排水施設工事費					
		給水施設工事費					
		③附帯工事費					
		④事 務 費					
		⑤借入金利息					
		借入償還金					
		計					
	収 入	自己資金					
		借 入 金					
		処分収入					
		宅地処分収入					
		補助負担金					
借入金の借入先							

※ 処分収入については算定書を添付のこと

添付書類

5. 法人にあっては、その定款と法人登記簿の謄本
6. 全体計画の概要を示す図書
 - (1) 位置図（1/50,000～1/10,000）
 - (2) 現況図（1/2,500～1/1,000）

開発区域・排水状況・地目別土地状況・現況写真
 - (3) 開発計画図（1/2,500～1/1,000）
7. 開発事業計画概要書
8. 工程計画書

提出部数

正本 1 部 副本 3 0 部
 他に図面のみ縮小版（A3） 1 部

別記第2号様式

〇〇 第 〇〇 号
令和 年 月 日

大規模開発計画調整協議会幹事
都市政策課長 様

〇〇〇〇長

大規模開発計画事前協議に対する意見書

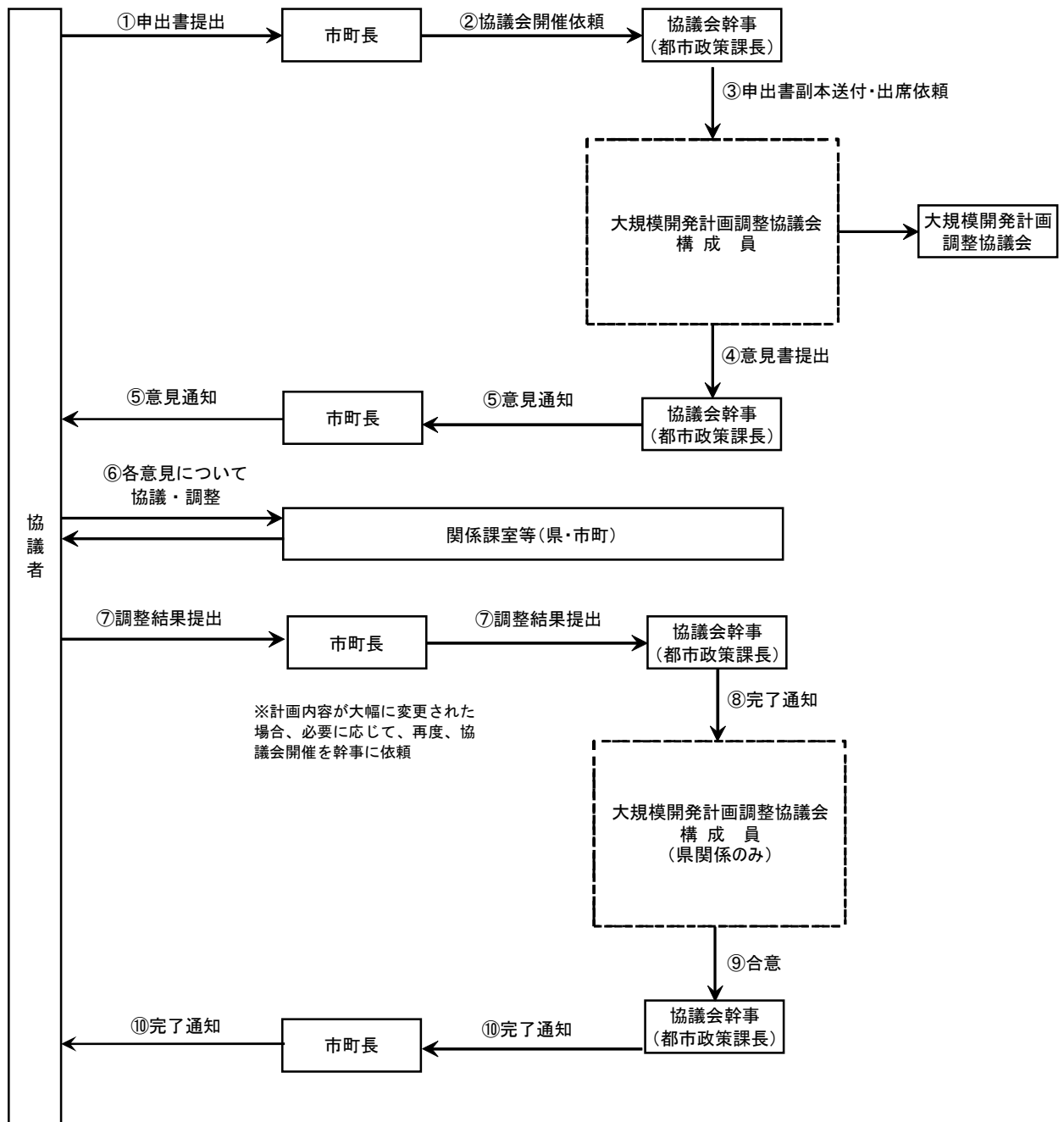
協議者の住所氏名

住 所	
氏 名	

関係法令等	意 見 等

【連絡先】 担当者名 :
電話番号 :

大規模開発計画事前協議事務処理フロー（都市計画区域の指定がある市町の地域）



※ 法第30条の規定による開発許可申請の手續に際し、事前協議完了通知及び各意見に対する調整結果一覧表を添付すること。

6. 非線引都市計画区域又は都市計画区域外における大規模開発に関する取扱要領

(目 的)

- 1 この要領は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 29 条に係る非線引都市計画区域内又は都市計画区域外における大規模開発に関し、具体的な取扱基準を定め、開発行為の適正化及び事務処理の合理化に資することを目的とする。

(対象となる開発行為)

- 2 大規模開発の適用範囲は、その開発面積が 5 ヘクタール以上の規模のもので、住宅の建築の用に供する目的で行われる開発行為又は住宅以外の建築及び特定工作物の建築及び特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行われる開発行為を対象とする。

(立地条件)

- 3 開発を行おうとする立地条件等は、次の各号に適合しなければならない。
 - (1) 当該都市計画区域における市街化の動向からみて、開発予定区域の位置又は予定建築物の用途が合理的な土地利用を図るうえで、支障とならないこと。
 - (2) 用途区域の定められている都市計画区域においては、その定められている用途に適合していること。
 - (3) 当該開発区域の大部分が集团的優良農地、災害のため保全すべき土地、近郊緑地特別保全地区等として積極的に保全すべき土地でないこと。
 - (4) 当該開発行為の位置及び自然的条件からみて、交通施設、排水施設、その他の施設の計画に支障をきたすおそれがないこと。
 - (5) 当該開発行為に関し、必要となる公共施設等を開発行為を行う者が自らの負担において整備すること。
 - (6) 一定期間内に良好な宅地として造成されることか確実であること。

(保全を要する区域等)

- 4 開発行為の区域には、原則として次の地域、区域及び地区の土地を含まないこと。ただし、関係部局と関係事項について調整を了したものについては、この限りでない。
 - (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）に基づく農用地区域
 - (2) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）に基づく保安林又は保安施設地区
 - (3) 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）及び和歌山県立自然公園条例（昭和 34 年和歌山県条例第 2 号）に基づく自然公園区域又は和歌山県自然環境保全条例（昭和 47 年和歌山県条例第 38 号）に基づく保全地域
 - (4) 近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和 42 年法律第 103 号）に基づく近郊緑地保全特別区域
 - (5) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）に基づく急傾斜地崩壊危険区域
 - (6) 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）に基づく地すべり防止区域
 - (7) 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）に基づく砂防指定地

- (8) 土石流危険渓流土砂災害防止法（平成 12 年法律第 57 号）に基づく土砂災害特別警戒区域
- (9) 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）に基づく河川区域及び河川保全区域
- (10) 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成 14 年法律第 88 号）
- (11) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に基づく史跡、名勝、天然記念物、文化財包蔵地等保全を必要とする区域
- (12) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく災害危険区域

（事前協議）

- 5 開発行為を行おうとする者は、法第 30 条の規定による許可申請手続に先立ち、あらかじめ事前協議を経なければならない。事前協議については、別に定める「大規模開発計画事前協議事務処理要領」によるものとする。

（雑 規）

- 6 この要領に定めるもののほか、必要な事項は別に定めるものとする。

附 則

この要領は、昭和 59 年 4 月 1 日から施行する。

V 申請書等の様式

1. 開発許可申請書（別記様式二（第十六条））	61
2. 開発行為許可書（別紙－1様式）	63
3. 資金計画書（別記様式第三（第十六条関係））	64
4. 工事完了届出書（別記様式第四（第二十九条関係））	66
5. 公共施設工事完了届出書（別記様式第五（第二十九条関係））	67
6. 開発行為に関する工事の検査済証（別記様式第六（第三十条関係））	68
7. 公共施設に関する工事の検査済証（別記様式第七（第三十条関係））	69
8. 開発行為に関する工事の廃止の届出書（別記様式第八（第三十二条関係））	70
9. 設計説明書その1（様式第2号（第2条関係））	71
10. 〃 その2	72
11. 開発行為施行同意書（様式第3号（第2条関係））	73
12. 開発区域内権利者一覧表（様式第3号（付表））	74
13. 建築物特例許可申請書（様式第4号（第2条関係））	75
14. 予定建築物以外の建築許可申請書（様式第5号（第2条関係））	76
15. 予定建築物以外の建築許可書（別紙－2様式）	77
16. 地位承継承認申請書（様式第6号（第2条関係））	78
17. 地位承継承認書（別紙－3様式）	79
18. 開発閲覧簿（様式第7号（第2条関係））	80
19. 開発登録簿閲覧申請書（別記様式）	82
20. 設計者の資格調書（様式第8号（第3条関係））	83
21. 工事施工者の能力調書（様式第9号（第3条関係））	84
22. 申請者の資力・信用調書（様式第10号（第3条関係））	85
23. 工事着手届（様式第11号（第4条関係））	86
24. 建築物概要書（様式第12号（第5条関係））	87
25. 地位承継届出書（一般承継）（様式第13号（第6条関係））	88
26. 開発許可済証標識（様式第14号（第7条関係））	89
27. 開発行為変更許可申請書（別紙－4様式）	90
28. 開発行為変更許可書（別紙－5様式）	91
29. 開発行為変更届出書（別紙－6様式）	92
30. 工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書（別紙－7様式）	93
31. 工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認通知書（別紙－8様式）	94
32. 開発許可等不要証明申請書（様式第15号（第8条関係））	95
33. 開発許可等不要証明書（様式第15号（第8条関係））	96
34. 建築許可等不要証明申請書（別紙－9様式）	97
35. 建築許可等不要証明書（別紙－9様式）	98
36. 開発行為協議書（別紙－12様式）	99
37. 開発行為協議同意通知書（別紙－13様式）	100
38. 暴力団等に該当しない旨の誓約書（別紙－14様式）	101

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第 29 条の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 （あて先）紀の川市長 許可申請者 住所 氏名		※手数料欄
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 の 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	

- 備考 1 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 10 条第 1 項の宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第 12 条第 1 項の許可を受けたものとみなされます。
- 2 宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第 1 項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第 30 条第 1 項の許可を受けたものとみなされます。
- 3 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律 123 号）第 73 条第 1 項の特定開発行為は、本許可を受けることにより、同項の許可を受けたものとみなされます。
- 4 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すること。

- 5 ※のある欄は記載しないこと。
- 6 「法第 34 条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
- 7 「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すること。

開 発 行 為 許 可 書

紀の川市指令 第 号			申請者住所 氏名
年 月 日付けで申請のあった別添申請書及び添付図書に記載の開発行為については、都市計画法第29条の規定により、下記の条件を付して許可します。			
年 月 日			
			紀の川市長 
造成主住所氏名			
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 の 必 要 な 事 項		
設計者住所氏名			
許可に付した条件			

教示 別紙のとおり

備考 1 「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すること。

別記様式第三（第十六条関係）

資 金 計 画 書

1 収 支 計 画

(単位 千円)

科 目		金 額
収 入	処 分 収 入	
	宅 地 処 分 収 入	
	補 助 負 担 金	
	自 己 資 金 計	
支 出	用 地 費	
	工 事 費	
	整 地 工 事 費	
	道 路 工 事 費	
	排 水 施 設 工 事 費	
	給 水 施 設 工 事 費	
	擁 壁 施 設 工 事 費	
	附 帯 工 事 費	
	事 務 費	
	借 入 金 利 息	
	計	

2 年度別資金計画

(単位 千円)

年 度		年度	年度	年度	計
科 目					
支 出	事 業 費				
	用 地 費				
	工 事 費				
	附 帯 工 事 費				
	事 務 費				
	借 入 金 利 息				
	借 入 金 償 還 金				
	計				
収 入	自 己 資 金				
	借 入 金				
	処 分 収 入				
	宅 地 処 分 収 入				
	補 助 負 担 金				
	計				
借 入 金 の 借 入 先					

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

(あて先) 紀の川市長

届出者 住所
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 日 第 号

※ 工事完了公告年月日

年 月 日

備 考 ※印のある欄は記載しないこと。

公共施設工事完了届出書

年 月 日

(あて先) 紀の川市長

届出者 住所
氏名都市計画法第 36 条第 1 項の規定により、公共施設に関する工事（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 工事を完了した公共施設が存する開発
区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 工事を完了した公共施設

※ 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すること。 2 ※印のある欄は記載しないこと。	

開発行為に関する工事の検査済証

第 年 月 日
年 月 日

紀の川市長



下記の開発行為に関する工事は、 年 月 日検査の結果都市計画法第 29 条の規定
による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許可番号 年 月 日 第 号
- 2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 許可を受けた者の住所及び氏名

公共施設に関する工事の検査済証

第 年 月 日 号

紀の川市長



下記の公共施設に関する工事は、 年 月 日の検査の結果都市計画法第29条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許可番号 年 月 日 第 号
- 2 工事が完了した公共施設が存する開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 工事が完了した公共施設
- 4 許可を受けた者の住所及び氏名

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

（あて先）紀の川市長

届出者住所
氏名

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 年 月
日 第 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

3. 開発行為に関する工事の廃止
に係る地域の面積

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すること。

様式第2号（第2条関係）

設 計 説 明 書（その1）

開発区域（工区）の名称						申請者 氏 名		
予定戸数		戸	計画人口		人	人口密度	人/ha	
設計 の方針	目 的							
	方 針							
地域 地区等	ア、都市計画区域内 イ、都市計画区域外 ウ、宅地造成等工事規制 区域 エ、特定盛土等規制区域	用途地域等						
		その他						
土地 の 現 況	地 目	区 分	宅 地	農 地	山 林	国 有 地	そ の 他	合 計
		面 積 (㎡)						
		比 率	%	%	%	%	%	100%
	所 有 者 別	区 分	自己所有	買収予定	地主還元	そ の 他	合 計	
		面 積 (㎡)						
		比 率	%	%	%	%	100%	
土地 の 利用計画	区 分	一般宅地	公益施設	公園等	道 路	その他	合 計	
	面 積 (㎡)							
	比 率	%	%	%	%	%	100%	
公共 施設 の 整備 計画	種 類	計 画 概 要						管理予定者
	道 路	幅員	全長	勾配	路面			
	排 水 施 設	方 法	構 造					
		放流先	管理者					
	給 水 施 設							
	ガ ス 供 給 施 設							
	公 園、緑地、広場							
	消 防 施 設							
	公 益 的 施 設							
そ の 他								

- 注 1. 設計の方針欄には、計画上周辺との関連や施工地の問題で特に注意した事項を記入すること。
2. 公共施設の整備計画欄の公益的施設には、法第29条第3号及び政令第27条の公益的施設について記入すること。
3. 地域地区欄については、該当するものを ☐ で囲むこと。

設 計 説 明 書 (その2 公共施設の整備計画)

公共施設の種類	番 号	概 要			管 理 者	用地の帰属	摘 要
		幅 員	延 長	面 積			

- 注 1. この欄は、法第4条第10項に定める公共施設を記入すること。
2. 摘要欄は、費用負担の状況を記入すること。
3. 実測図に基づく公共施設の新旧対象図を添付すること。
4. 番号は、図面記載の番号と一致させること。

開 発 行 為 施 行 同 意 書

年 月 日

開発行為をしようとする者の
住所氏名又は名称

様

住所
氏名

㊞

私が権利を有する次の物件について、都市計画法の規定により開発行為を行うことに同意します。
なお、当該物件が公共施設の用に供する土地となった場合についても意義ありません。

物件の種類	所 在 地	面 積	権利の種類	摘 要

開 発 区 域 内 権 利 者 一 覧 表

物件の種類	所 在 地	権利の種類別	権利者の氏名 又 は 名 称	同意の 有 無	摘 要

- 注 1. 物件の種類欄には、土地、建物等の別を記入すること。
2. 権利の種類欄には、所有権、抵当権等の別を記入すること。
3. 同意の有無欄には、協議中であればその旨を記入し、その経過を摘要欄に記入すること。
4. 2人以上の権利者がある場合、その旨を記入すること。

建築物特例許可申請書

都市計画法第41条第2項ただし書の規定による建築の許可を申請します。 年 月 日 （あて先）紀の川市長 許可申請者 住所 氏名		※手数料欄
1. 開 発 許 可 番 号	年 月 日 第 号	
2. 定められた制限内容		
3. 建 築 物 の 用 途		
4. 建築物を建築しようとする土地の所在、地番		
5. 許 可 を 受 け る 具 体 的 内 容		
6. 申 請 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	
※ 審 査		
注1. ※印欄は、記入しないこと。		

予定建築物等以外の建築等許可申請書

都市計画法第42条第1項ただし書の規定により予定建築物等以外の 建築物 特定工作物 { の新築 への改築 への用途変更 の新設 の許可を申請します。 年 月 日 （あて先）紀の川市長 許可申請者 住所 氏名		※手数料欄
1. 開 発 許 可 番 号	年 月 日 第 号	
2. 予定建築物等の用途		
3. 土地の所在地番		
4. 変更後の建築物等の用途		
5. 法第34条の該当号		
6. 変 更 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	
※ 審 査		
注1. ※印欄は、記入しないこと。 2. 5欄は、変更後の建築物等が法第34条第1号から第8号のいずれかに該当する場合のみ記入すること。		

別紙－２様式

予定建築物以外の建築許可書

紀の川市指令 第 号

申請者 住所
氏名

年 月 日付け出申請のあった開発許可を受けた土地における予定建築物等以外の建築物等の新築若しくは改築又は用途の変更については、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第４２条第１項ただし書きの規定により、下記のとおり許可します。

年 月 日

紀の川市長



記

1 開発許可番号	年 月 日 第 号
2 予定建築物等の用途	
3 土地の所在地番	
4 変更後の建築物等の用途	
5 許可に付した条件	

地 位 承 継 承 認 申 請 書

年 月 日 （あて先） 紀の川市長 申請者 住所 氏名 都市計画法第45条の規定により、 開発 許可に基づく地位を承継したいので、次のとおり申請します。 建築		※手数料欄
許 可 番 号	年 月 日 第 号	
被 承 継 人 住 所 氏 名		
承 継 理 由		
承 継 した 開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称 及 び 面 積		
承 継 年 月 日	年 月 日 第 号	
※受付処理欄		
注1. ※印欄は、記入しないこと。 2. 所有権その他の権限を取得したことを証する書類、申請者の資力信用調査および工事施工者の工事能力調書を添付すること。		

地 位 承 継 承 認 書

紀の川市指令 第 号	
申請者住所 氏名	
年 月 日 付けで申請のあった別添申請書及び添付図面に記載の開発行為の地位 継承については、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第４５条の規定により、下記の条件を付け て承認します。	
年 月 日	
紀の川市長 	
許 可 番 号	年 月 日 第 号
承 継 人 住 所 氏 名	
被 承 継 人 住 所 氏 名	
承 継 した 開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称 及 び 面 積	
承 継 年 月 日	
承認に付した条件	当初の許可のとおり開発行為を行い、許可に付した条件を厳守すること。

様式第7号（第2条関係）

開発許可番号	年 月 日 第 号		許可に基づく地位承継	承継の年月日	年 月 日 第 号		市町村名	紀の川市	
開発許可を受けた者の住所及び氏名				承継人の住所及び氏名			整理番号	法第29条	
					No.				
工事施行者の住所及び氏名							変 更 等 記 事	工事着手 年 月 日	
設計者の住所及び氏名								工事完了 年 月 日	
開発区域に含まれる地域の名称	地 名 番地	ほか 筆（裏面記載）							
	ア 都市計画区域内		イ 都市計画区域外						
開発面積及び工区割	面積 m ²								
法第41条第1項の制限の内容									
工事完了 検 査		公 告 年 月 日		予定建築物 等の用途					
備考									
許可に際しての条件等									

(裏)

土地の現況	宅 地	m ²	%	位置図 ◆							
	農 地	m ²	%								
	山 林	m ²	%								
	国有地	m ²	%								
	その他	m ²	%								
土地の利用計画	一般宅地	m ²	%								
	公益施設	m ²	%								
	公園等	m ²	%								
	道 路	m ²	%								
	その他	m ²	%								
	合 計	m ²	%	公共施設の種類	番号	概 要			管理者	用 地 の 帰 属	摘 要
計画戸数	戸	計画人口	人			幅 員	延 長	面 積			
続、地名、番地											
添付図面	土地利用計画図 土地現況図(地番記入)										

受付番号

開発登録簿閲覧申請書

年 月 日

（あて先）紀の川市長

住所
氏名

次のとおり紀の川市開発登録簿の閲覧を申請します。

開発許可番号	年 月 日 第 号
開発許可を受けた者の 住所 氏名	
開発区域に含まれる地域の 名称	
閲覧理由	
備 考	

様式第8号（第3条関係）

設 計 者 の 資 格 調 書					
ふりがな			生年月日	大正 昭和	年 月 日
氏 名					
住 所	(電話)				
技術士・ 建築士等 の 資 格	資 格 内 容	取 得 年 月 日		登 録 番 号	
最終学歴	年 月 日 卒業・中退 学校名 学科名 修業年数 年				
実 務 経 歴	勤 務 先	所 在 地		職 名	在 職 期 間
設 計 経 歴	事 業 主 体	工 事 施 行 者	施 行 場 所	面 積	許可番号年月日
都市計画法施行規則第19条の該当資格			1号 2号	イ ロ ハ ニ ホ ヘ ト	
注 1. 実務経歴及び設計経歴には、宅地開発のみについて記入すること。 2. 技術士等の資格の証明書、卒業証明書、実務経歴等の証明書を添付すること。					

工 事 施 行 者 の 能 力 調 書										
住 所 又 は 所 在 地		(電話)								
氏 名 又 は 名 所 及 び 代表者氏名										
建 設 業 の 登 録 等						設 立 年 月 日		年 月 日		
						資 本 金		千 円		
						取引金融機関				
建設業法第26条による 主任技術者住所氏名 (電話)										
従 業 員 数	事 務	技 術	その他	計	納 前 税 年 額 度	法人税または所得 税		事 業 税		
	人	人	人	人		千円		千円		
技 術 者 略 歴	氏 名		職 名		年 齢	在 社 年 数		資 格 ・ 免 許 ・ 学 歴 その他		
					才	年				
					才	年				
					才	年				
					才	年				
					才	年				
宅 地 造 成 工 事 等 施 行 歴	発 注 者 名		工 事 施 行 場 所			面 積		工 事 期 間		備 考
						m ²		～		
						m ²		～		
						m ²		～		
						m ²		～		
						m ²		～		
注 工事施行者の事業経歴書及び建設業の登録写しを添付すること。										

申 請 者 の 資 力 ・ 信 用 調 書										
住 所 又 は 所 在 地		(電話)								
氏 名 又 は 名 所 及 び 代 表 者 氏 名										
法 令 に よ る 等						設 立 年 月 日	年 月 日			
						資 本 金	千 円			
						取 引 金 融 機 関				
工事管理者住所氏名 (電話)										
従 業 員 数	事 務	技 術	その他	計	納 税 前 年 度 額	法人税または所得 税		事 業 税		
	人	人	人	人		千 円		千 円		
役 員 略 歴	氏 名		職 名		年 齢	在 社 年 数		資 格 ・ 免 許 ・ 学 歴 その他		
					才	年				
					才	年				
					才	年				
					才	年				
					才	年				
宅 地 造 成 工 事 等 施 行 歴	工 事 名		施 行 場 所			面 積		工 事 期 間		備 考
						m ²		～		
						m ²		～		
						m ²		～		
						m ²		～		
						m ²		～		
						m ²		～		
注 法人税又は所得税の納税証明書添付すること。										

工 事 着 手 届

年 月 日

（あて先）紀の川市長

届出者 住所
氏名

開発行為に関する工事に着手したいので、紀の川市都市計画法施行細則第 4 条の規定により
届け出ます。

開発許可年月日 及び許可番号	年 月 日 第 号
開発区域に含ま れる地域の名称	
工事着手年月日	年 月 日
工事施行者 住所 氏名	
工 事 管 理 者	住所氏名
	連絡場所 (電話)
	資格、免許等
主 任 技 術 者	住所氏名
	連絡場所 (電話)
	資格、免許等
※ 受 付 処 理 欄	
※欄は、記入しないこと。	

建 築 物 概 要 書

主要用途								
		申 請 部 分	申請以外の部分	合 計		建 ぺ い 率		
敷 地 面 積		m ²	m ²	m ²		$\frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \%$		
建 築 面 積		m ²	m ²	m ²				
延 べ 面 積		m ²	m ²	m ²				
建 築 物 棟 別 概 要								
用 途	工事 種別	構 造	階数	建築面 積	延べ面 積	外壁仕 上	最高の 高 さ	最高の 軒 高
				m ²	m ²		m	m
				m ²	m ²		m	m
				m ²	m ²		m	m
				m ²	m ²		m	m
				m ²	m ²		m	m
				m ²	m ²		m	m
				m ²	m ²		m	m
(備考)								

※建蔽率＝建築面積÷敷地面積

地 位 承 継 届 出 書

年 月 日

（あて先）紀の川市長

承継人 住所
氏名

都市計画法第 44 条の規定により開発（建築）許可に基づく地位を承継したので、紀の川市都市計画法施行細則第 8 条第 1 項の規定により次のとおり届け出ます。

許可年月日番号	年 月 日 第 号
被承継人 住所 氏名	
承 継 の 理 由	
開発区域に含ま れる地域の名称 面 積	番地（ ）㎡
承継年月日	
※ 受 付 欄	

注 1. ※印欄は記入しないこと。

2. 承継の理由が相続の場合は承継者の戸籍謄本等を合併の場合は合併後の登記簿謄本をそれぞれ添付すること。

様式第14号（第7条関係）

45センチメートル ↑ ↓	都市計画法による開発許可済証	
	許可年月日・番号	年 月 日 第 号
	許可者	紀の川市長
	許可を受けた者の氏名又は名称	
	工事施行者の氏名又は名称	
	開発区域に含まれる地域の名称	
	工事現場管理者氏名	
	工事予定期間	年 月 日 ～ 年 月 日
	検査済証番号	年 月 日 第 号
予定建築物等		

←

→

30センチメートル

注 開発区域の主要な取付道路附近、その他工事現場の見やすい場所に掲示すること。

開 発 行 為 変 更 許 可 申 請 書

都市計画法第 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。 年 月 日 （あて先）紀の川市長 許可申請者 住所 氏名		※手数料欄
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 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	
	6 法第 34 条の該当号及び該当する理由	
	7 そ の 他 の 必 要 な 事 項	
開発許可の許可番号		年 月 日 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		
※ 変更の許可の許可番号		年 月 日 第 号

- 備考 1 変更許可申請者又は工事施行者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※のある欄は記載しないこと。
- 3 「法第 34 条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
- 4 「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。
- 5 開発行為の変更の概要（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

開 発 行 為 変 更 許 可 書

紀の川市指令 第 号		
申請者 住所 氏名		
年 月 日付で申請のあった別添申請書及び添付図書に記載の開発行為の変更については、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）同法第３５条の２第１項の規定により、下記の条件を付けて許可します。		
年 月 日		
紀の川市長		印
造成主住所氏名		
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 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	
	６ 法第３４条の該当号及び該当する理由	
	７ そ の 他 の 必 要 な 事 項	
開発許可の許可番号	年 月 日 第 号	
※ 変更の許可に付した条件		

教示 別紙

備考 「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すること。

工事完了公告前の建築物の建築又は 特定工作物の建設承認申請書

都市計画法第 37 条第 1 号の規定により開発行為に関する工事の完了公告前の $\left\{ \begin{array}{l} \text{建 築 物} \\ \text{特定工作物} \end{array} \right\}$ の $\left\{ \begin{array}{l} \text{建 築} \\ \text{建 設} \end{array} \right\}$ を承認されたく申請します。 年 月 日 （あて先）紀の川市長 申請者 住所 氏名		
開発許可の概要	1 開発許可を受けた者の住所氏名	
	2 開発許可番号	年 月 日 第 号
	3 開発区域に含まれる地域の名称	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事の着手完了予定日	年 月 日から 年 月 日まで
6 工事の進捗状況		
建築等の概要	7 建築又は建築主住所氏名	
	8 所在地	
	9 地 積	
	10 用 途	
	11 構 造 規 模	
	12 工 期	
申 請 理 由		
承 認 番 号		年 月 日 第 号
指 示 事 項		

添付図面 位置図、造成計画平面図、土地利用計画平面図、建築物等関係図、工程表

工事完了公告前の建築物の建築又は
特定工作物の建設承認通知書

紀の川市指令 第 号		
申請者 住所 氏名		
年 月 日付けで申請のあった別添申請書及び添付図書に記載の開発行為 に関する工事の完了公告前の { 建築物 } の { 建築 } については、都市計画法（昭和第 37 年法律第 1 0 0 号）第 3 7 条第 1 号の規定により、下記の指示事項を付けて承認します。		
年 月 日		
紀の川市長		
印		
開発許可の概要	1 開発許可を受けた者の住所氏名	
	2 開発許可番号	年 月 日 第 号
	3 開発区域に含まれる地域の名称	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事の着手完了予定日	年 月 日から 年 月 日まで
6 工事の進捗状況		
建築等の概要	7 建築又は建築主住所氏名	
	8 所在地	
	9 地積	
	10 用途	
	11 構造規模	
	12 工期	
指示事項		



開 発 許 可 等 不 要 証 明 申 請 書

都市計画法施行規則第 60 条の規定により、都市計画法 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>第 29 条 第 1 項</td> </tr> <tr> <td>第 29 条 第 2 項</td> </tr> </table> の規定 による許可を要しないことの証明書の交付を申請します。					第 29 条 第 1 項	第 29 条 第 2 項
第 29 条 第 1 項						
第 29 条 第 2 項						
年 月 日 (あて先) 紀の川市長						
申請者 住所 氏名						
1 建築主の住所 及 び 氏 名	(電話番号)					
2 申請地の所在、地 番、地目、面積 及 び 所有 者 氏 名	所 在					
	地 番	地 目	面 積	所有者氏名		
			m ²			
	総面積 実測			m ²		
3 用 途 地 域 等	☐ 用途地域 () ☐ 無指定					
4 建築物等の用途						
5 建築物等の構造 及 び 規 模	構造及び 階 数	造 階建	高 さ	m		
	建築面積	m ²	延べ面積	m ²		
6 造 成 計 画 概 要	造成行為	☐ 有 (面積 m ²) ☐ 無				
	擁壁新設	☐ 有 (高さ m) ☐ 無				
7 備 考						
※受付年月日及び番号	年 月 日 第 号					
※証明年月日及び番号	年 月 日 第 号					
※ 受 付 欄	※手数料欄					

注

- ※のある欄は記載しないこと。
- 3、6 欄の□は該当する箇所にチェックを入れること。



開 発 許 可 等 不 要 証 明 書

都市計画法施行規則第 60 条の規定により、都市計画法					第 29 条 第 1 項 第 29 条 第 2 項		の規定		
による許可を要しないことを証明します。									
第 年 月 日									
申請者 様									
紀の川市長									
印									
1 建築主の住所 及び氏名		(電話)							
2 申請地の所在、地 番、地目、面積 及び所有者氏名		所 在							
		地 番		地 目		面 積		所有者氏名	
						m ²			
		総面積 実測		m ²					
3 用途地域等		☐ 用途地域 () ☐ 無指定							
4 建築物等の用途									
5 建築物等の構造 及び規模		構造及び 階 数		造 階建		高 さ		m	
		建築面積		m ²		延べ面積		m ²	
6 造成計画概要		造成行為		☐ 有 (面積 m ²)		☐ 無			
		擁壁新設		☐ 有 (高さ m)		☐ 無			
7 備 考									

本証明書の有効期間は、証明日から 1 年間です。

建築許可不要証明申請書

正

都市計画法施行規則第 60 条の規定により、都市計画法第 42 条の規定による許可を要しないことを証する書面の交付を申請します。 年 月 日 (あて先) 紀の川市長 申請者 住所 氏名				※手数料欄	
1	建築主の住所及び氏名				
2	申請地の所在、地目及び面積			地 目	
				面 積	m ²
3	用途地域等 ☐ 用途地域 () ☐ 無指定				
4	建築物等の用途				
5	構 造	造 建	高 さ	m	
	建築面積	m ²	延べ面積	m ²	
6	備 考				
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号				
※ 許 可 番 号	年 月 日 第 号				
※ 受 付 欄					

注 ※のある欄は記載しないこと。

建築許可不要証明書

副

都市計画法施行規則第 60 条の規定により、都市計画法第 42 条の規定による許可を要しないことを証明します。

第 年 月 号 日

申請者 様

紀の川市長



1	建築主の住所 及び氏名				
2	申請地の所在、地目及び面積			地 目	
				面 積	m ²
3	用 途 地 域 等	☐ 用途地域（ ） ☐ 無指定			
4	建築物等の用途				
5	建築物等の構造及び規模	構 造	造 建	高 さ	m
		建築面積	m ²	延べ面積	m ²
6	備 考				

・本証明書の有効期間は、証明日から1年間です。

開 発 行 為 協 議 書

都市計画法第 34 条の 2 規定により、開発行為の協議をします。 年 月 日 (あて先) 紀の川市長 協議者 住所 氏名 ㊟ (担当部署 担当者名)		※手数料欄
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 の 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		

備考 1 ※のある欄は記載しないこと。

2 「法第 34 条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。

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すること。

別紙－13 様式

開 発 行 為 協 議 同 意 通 知 書

紀の川市指令 第 号		
協議者住所 氏名		
年 月 日付けで協議のあった別添協議書及び添付図書に記載の開発行為については、都市計画法第34条の2の規定により、下記の条件を付して同意したので通知します。		
年 月 日		
紀の川市長 印		
造成主住所氏名		
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 の 必 要 な 事 項	
設計者住所氏名		
許可に付した条件		

教示 別紙のとおり

備考 1 「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すること。

暴力団等に該当しない旨の誓約書

私（当法人・当組合を含む。）は、都市計画法に基づく許可申請を行うに当たって、次の事項について誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることになっても、異議は一切申し立てません。

また、当方の個人情報を警察に提供することについて同意します。

- １ 私（当法人・当組合を含む。役職・氏名等は次表のとおり。）は次の（１）から（４）のいずれにも該当しません。また、将来においても該当することはありません。

役職	氏名	性別	生年月日	住所

※法人又は組合の場合は、役員の役職・氏名等についても記載すること。

- （１） 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- （２） 暴力団員（法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は、暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者。
- （３） 法人又は組合であって、その役員のうちに（２）に該当する者があるもの
- （４） 暴力団員等がその事業活動を支配する者

- ２ １の誓約事項に反した場合若しくは誓約が虚偽であった場合、許可取消しの措置を受けたときは、これに異議なく応じます。

年 月 日

紀の川市長 様

申請者

住所

氏名

（法人・組合にあつては、名称及び代表者氏）

都市計画法による開発許可制度の手引き

改正・施行 平成 22 年 4 月 1 日

改正・施行 令和 8 年 1 月 9 日

発 行 紀の川市 建設部 都市計画課