

## 第3章 開発許可申請等の手続き

## 第3章 開発許可申請等の手続き

### 第1節 開発許可等の制度

開発行為を行う場合、開発許可及び協議といった法に定める制度のほか、開発協議及び開発承認、これらの手続の前に行う事前指導等の市が定める制度があり、行為を行う区域及び面積によって手続きが異なることから、図3-1 開発許可等に係る事務の流れに従い手続きに遺漏のないよう行うこと。なお、手続きに係る様式は、表3-1を参照のこと。

開発許可申請等の手続を委任する場合は、実印を押印した委任状とともに印鑑登録証明書を添付すること。

#### 第1 開発許可（法第29条）

都市計画区域内又は都市計画区域外において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。

#### 第2 法定協議（法第34条の2）

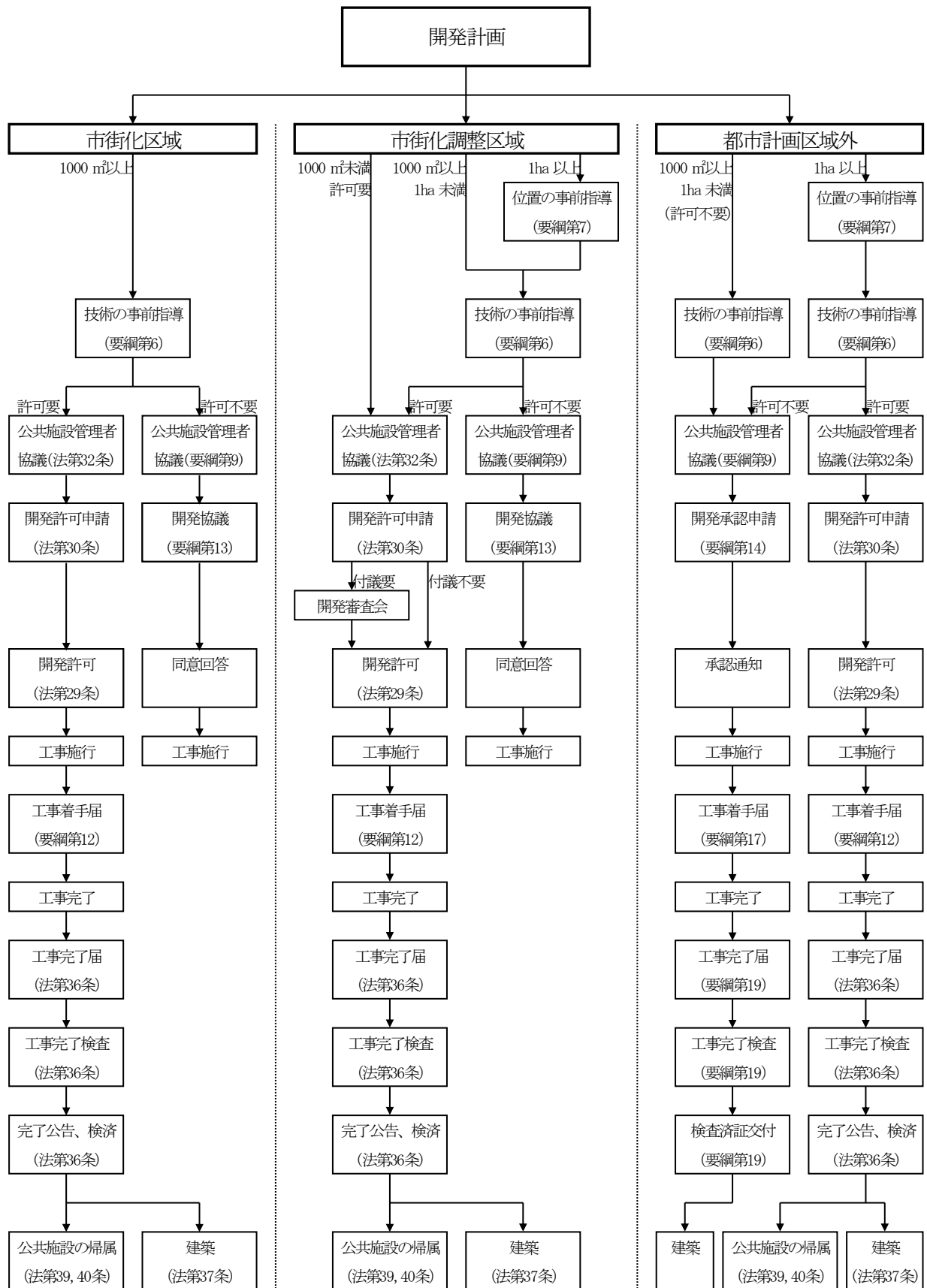
国、都道府県、指定都市等が行う都市計画区域内又は都市計画区域外における開発行為については、市長との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなす。

#### 第3 開発協議（要綱第13）

法第29条第1項ただし書きの規定により開発許可を受けずに開発行為を行おうとする者は、あらかじめ、市長と協議するものとする。

#### 第4 開発承認（要綱第14）

都市計画区域外において許可を要しない開発行為を行おうとする者は、あらかじめ、市長の承認を受けるものとする。



(注) 国、都道府県、指定都市等が行う開発行為についても上記と同様の事務の流れとなる。

図3-1 開発許可等に係る事務の流れ

表3-1 許可等の制度毎の手続様式一覧

制度 手続	開発許可 (法第29条関係)	法定協議 (法第34条の2関係)	開発協議 (要綱第13関係)	開発承認 (要綱第14関係)
位置等に関する事前指導申請	様式1-1 (要綱第7)	同左	同左	同左
技術的内容に関する事前指導申請	様式1-3 (要綱第6)	同左	同左	同左
公共施設管理者の同意等	様式2-9、2-10、2-11、2-12、2-13 (法第32条)	同左	様式4-3、4-4、4-5、4-6、4-7 (要綱第9)	様式5-3、5-4、5-5、5-6、5-7 (要綱第9)
許可申請等	様式2-1 (法第29条第1項)、 様式2-2 (法第29条第2項)	様式3-1 (法第34条の2)	様式4-1 (要綱第13)	様式5-1 (要綱第14)
着手届	様式2-14 (要綱第12)	同左	—	様式5-14 (要綱第17)
変更許可申請等	様式2-5 (法第35条の2)	様式3-3 (法第34条の2)	—	様式5-8 (要綱第15第1項)
軽微変更届	様式2-15 (法第35条の2第3項)	同左	—	様式5-9 (要綱第15第3項)
地位承継承認申請	様式2-16 (法第45条)	—	—	様式5-11 (要綱第16第3項)
地位承継届	様式2-17 (法第44条)	同左	—	様式5-13 (要綱第16第1項)
開発行為の廃止	様式2-18 (法第38条)	同左	—	様式5-15 (要綱第18)
工事完了届	様式2-20、2-21 (法第36条)	同左	—	様式5-16 (要綱第19)

## 第2節 事前指導の申請の手続き

開発行為の許可を受けるためには、都市計画法のみならず他の諸法令との関連も多く、関係する各機関との調整等手続きが複雑であり、相当の期間を要するものとなっている。このため、当市では、確実な事務手続きと事業期間の短縮を行うことを目的とし、開発計画策定途上の適切な段階において、関係する各機関との調整を図ったうえで開発を計画する者に対し指導する事前指導制度を設けている。

### 第1 事前指導の対象

#### 1 位置等に関する事前指導

市街化調整区域内又は都市計画区域外における開発行為で、開発面積が1ha以上のものを対象とする。

#### 2 技術的内容に関する事前指導

市の区域内におけるすべての開発行為で、開発面積が1,000㎡以上のものを対象とする。ただし、自己の居住の用に供する一戸建ての建築物を建築する目的で行う開発行為のうち、開発面積が3,000㎡未満の開発行為を除く。

この事務の流れは図3-2のとおりとなる。

なお、1の位置等に関する事前指導の対象となる開発行為を行おうとする者は、位置等に関する事前指導を受けた後に技術的内容に関する事前指導を受けるものとする。

### 第2 事前指導申請書の提出

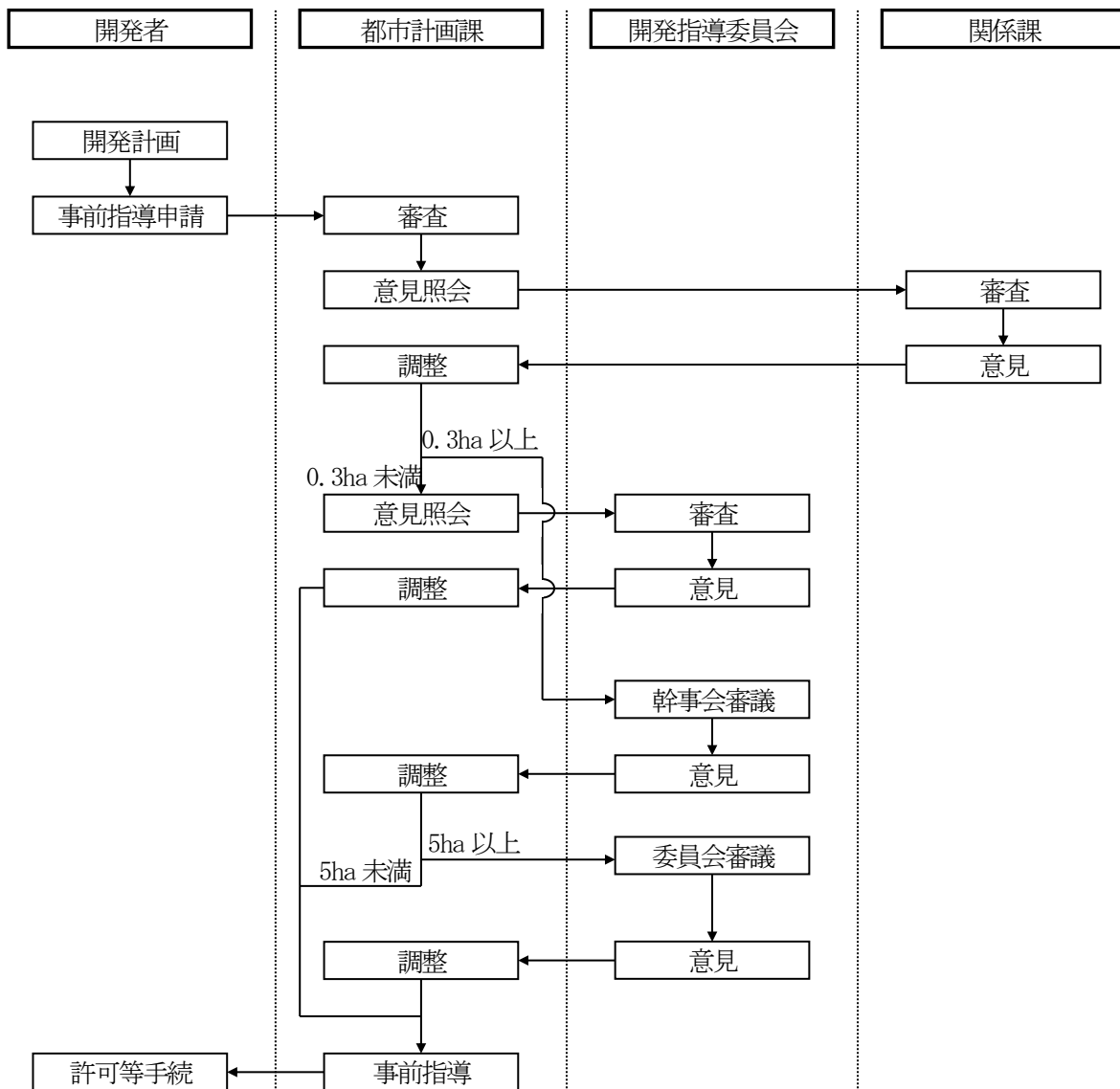
開発を計画する者は、上記区分により次に掲げる申請書に各々必要とされる図書を添付して事前指導申請書を提出するものとする。なお、申請を委任する場合は、委任状及び印鑑登録証明書を添付すること。

- 1 開発行為に係る位置等に関する事前指導申請書
- 2 開発行為に係る技術的内容に関する事前指導申請書

### 第3 開発計画の変更

開発を計画する者は、開発行為に係る位置等に関する事前指導書又は開発行為に係る技術的内容に関する事前指導書を受領した後、開発計画に重大な影響を与えると認められる開発計画を変更する場合は、改めて指導を受けるものとする。

図3-2 技術的内容に関する事前指導に係る事務の流れ



### 第3節 公共施設管理者の同意等（法第32条及び要綱第9）

**第1** 開発許可の申請等をしようとする者は、開発行為に係る技術的内容に関する事前指導を受けた後、実施する開発計画について、開発区域内外の開発行為に関係のある公共施設（道路、公園等、下水道、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設）の管理者（国、県、市町村、土地改良区等）と協議し、その同意を得なければならない。

**第2** 開発許可の申請等をしようとする者は、開発区域の内外において設置される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。

なお、開発区域の面積が次に該当する場合は、公共施設を管理することとなる者のほか下記の者と協議しなければならない。

- 1 開発区域の面積が20ha以上の開発行為
  - (1) 義務教育施設の設置義務者である市町村
  - (2) 水道事業者である水道事業者
- 2 開発区域の面積が40ha以上の開発行為
  - (1) 上記1 (1)
  - (2) 上記1 (2)
  - (3) 一般送配電事業者及び配電事業者並びに一般ガス導管事業者
  - (4) 鉄道事業者及び軌道経営者

### 第3 公共施設等の担当機関

公共施設等	担 当 機 関	
国道	国管理	国土交通省東北地方整備局岩手河川国道事務所道路管理第一課、同盛岡国道維持出張所、同盛岡西国道維持出張所
	県管理	盛岡広域振興局土木部管理課、同道路環境課
県道	盛岡広域振興局土木部管理課、同道路環境課	
市道	盛岡市建設部道路管理課、玉山総合事務所建設課	
認定外道路	盛岡市建設部用地課、同道路管理課、玉山総合事務所建設課	
公園	盛岡市都市整備部公園みどり課	
河川（国管理）	国土交通省東北地方整備局岩手河川国道事務所、同盛岡出張所	
河川（県管理）	盛岡広域振興局土木部管理課、同河川砂防課	
河川（市管理）	盛岡市建設部河川課、玉山総合事務所建設課	
水路（市管理）	盛岡市建設部河川課、市上下水道局上下水道部下水道整備課、同下水道施設管理課、同玉山事務所	
農業用水路	鹿妻穴堰土地改良区、岩手山麓土地改良区、都南土地改良区又は農業関係者。なお、市の水路で農業用水路と兼用になっている場合には、市建設部河川課及び関係する土地改良区	
汚水等	盛岡市上下水道局上下水道部下水道整備課、同下水道施設管理課、同玉山事務所	
消防水利	盛岡地区広域消防組合（盛岡中央消防署、盛岡西消防署、盛岡南消防署）	
水道	盛岡市上下水道局上下水道部給排水課	

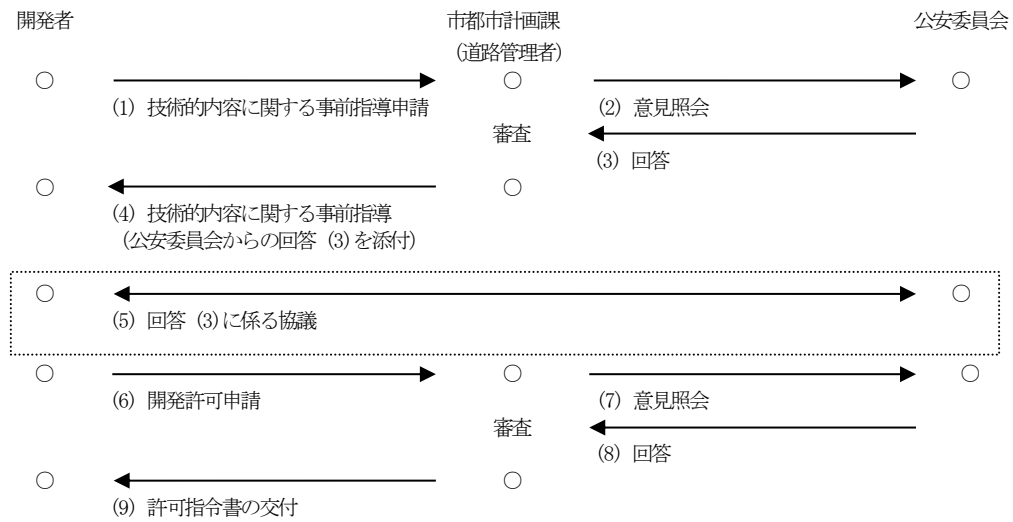
#### 第4 公安委員会との協議

- 1 開発区域の規模が原則として5ha以上の開発行為及び大規模店舗、配送センター、レジヤ施設、卸売市場等大量の道路交通の集中・発生が予想される業務の用に供する建築物等に係る開発行為のうち所轄警察署交通課との協議により許可権者等が必要と認めるものは、公安委員会と協議すること。  
(これに該当しない規模の計画においても必要があると認める場合は、所轄警察署交通課と協議すること。)協議の時期は、技術的内容に関する事前指導後かつ開発許可等の申請前とし、開発を計画する者が協議書(交通処理計画)を提出するのは道路管理担当課とする。提出を受けた道路管理担当課は、内容を審査し必要に応じて開発者に補正を求め、補正を行ったのち公安委員会と協議し、公安委員会の回答の写しを開発者に送付するものとする。開発者は、公安委員会の回答を尊重した計画とするとともに、必要に応じて許可権者等・道路管理者・交通管理者等と調整後に開発許可申請を行うものとする。



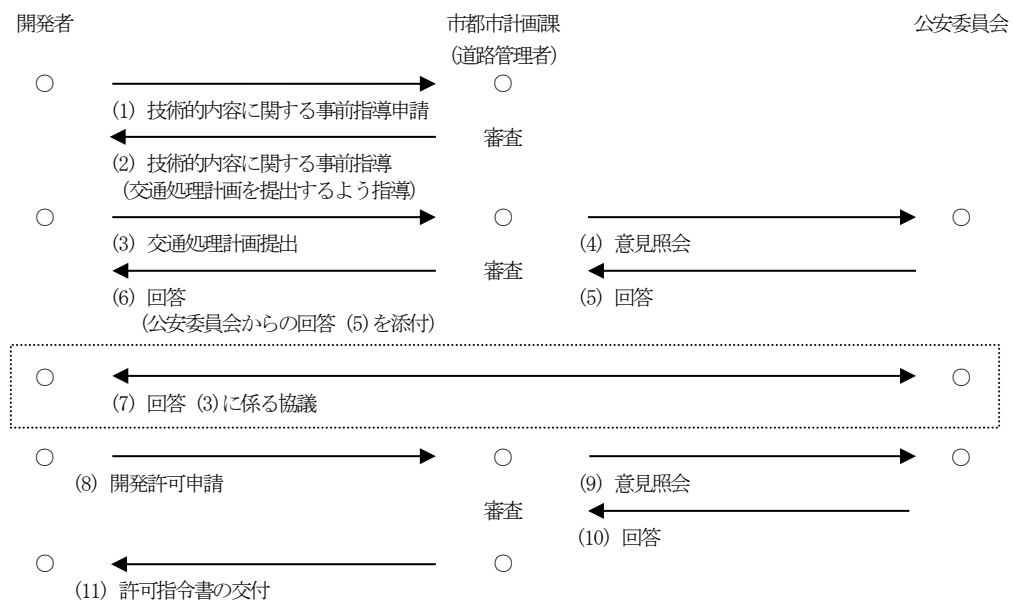
## 2 手続きの流れ

### (1) 技術的内容に関する事前指導申請書に「交通処理計画書」が添付されている場合



(注) (5) の協議で対応を完了し、(7)、(8) の意見照会までに支障のない計画としておくこと。

### (2) 予定建築物の詳細が未定であること等により、技術的内容に関する事前指導申請書に「交通処理計画書」が添付されない場合



(注) (7) の協議で対応を完了し、(9)、(10) の意見照会までに支障のない計画としておくこと。

図 3-3 公安委員会との協議の流れ

## 第4節 開発許可等の手続き

開発行為を行おうとする者は、第3節公共施設管理者の同意等を受けた後、第2章開発許可の基準等に基づき設計を行い、市長に許可申請書等を提出すること。許可申請書等には、別表第1開発許可申請等添付図書一覧表に掲げる図書を別表第3設計図書の作成要領により作成し添付すること。

市街化調整区域における開発許可申請等の場合には、別表第2開発許可申請等添付図書一覧表（市街化調整区域（共通事項））に掲げる図書を別表第4設計図書の作成要領（市街化調整区域（個別事項））により作成し添付すること。

なお、1ha以上の開発行為の設計は、法第31条に定められた資格を有する者が作成しなければならない（第1章第2節第5参照）。

## 第5節 開発許可等を受けた後の手続き

開発許可等を受けた者は、盛岡市開発指導要綱第13に規定する開発協議を行ったものを除き、必要に応じて次の手続きを行うこと。

### 第1 工事着手届及び施工状況記録

- 1 工事に着手したときは、開発行為に関する工事着手届に工事工程表を添付のうえ速やかに提出すること。
- 2 工事の施行状況を記録するため、次のように写真を撮影すること。
  - (1) 写真は、工事完了後確認し得ない部分の施工状況を重点に撮影すること。
  - (2) 写真は、設計図書に基づき、構造物の施工状況、出来形、品質等その実態が検査時において確認できるように撮影すること。
  - (3) 写真撮影にあたっては、箱尺、ポール又はスケール等を用いて構造物の形状、寸法、位置等が判別できるようにすること。
  - (4) 撮影した写真は、施工順序に従って整理のうえアルバムに貼付けし、撮影年月日、撮影地点その他必要な説明を付しておくこと。

### 第2 変更許可の申請等

開発行為の許可等を受け、開発行為が完了する以前にその内容を変更する場合は、変更の手続きを行うこと（第1章第2節第10参照）。

### 第3 地位承継

一般承継の場合は地位承継届出書、特定承継の場合は地位承継の承認申請を行うこと（第1章第2節第13参照）。

### 第4 工事廃止届

開発行為の許可等を受けた開発行為を廃止する場合は、開発行為に関する工事廃止届に現況写真を添付のうえ速やかに提出すること。この際、既設公共施設の機能回復及び災害防止に必要な措置を講じてあるか確認を受けること。

## 第6節 工事の完了届及び検査

### 第1 工事完了届

開発許可等を受けた開発行為に関する工事が完了したときは、開発行為に関する工事完了届に完成写真を添付のうえ提出すること。この際、開発区域及び公共施設等を示す杭等（原則としてコンクリート境界杭）を設置すること。

### 第2 工事完了検査

工事完了届の提出により、現地調査のための日時を指定して竣工状況等の工事完了検査を行う。この時、施行状況写真を用意しておくこと。

## 第7節 工事完了公告後の手続き

検査済証を受理した開発者は、速やかに市に帰属する土地の分筆及び物件の地目変更等の手続きを行い、所有権移転登記に必要な登記承諾書等を各公共施設管理者へ提出すること。

開発承認を受けて行った開発行為の場合、各公共施設管理者との協議の内容より登記の手続を行うこと。

## 第8節 建築許可等の手続き

### 第1 開発行為の工事完了公告前の建築等（法第37条ただし書）

開発区域内においては、開発行為の完了公告前に建築物又は特定工作物を建築又は建設することはできないが、法第37条ただし書の規定により、工事の施行上やむを得ない事情があり市長の承認を得て行おうとする場合は、開発工事完了公告前の建築物等の建築（建設）承認申請書を提出すること。

### 第2 形態制限の特例許可（法第41条ただし書）

法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、用途地域の定められていない土地の区域における建築物の特例許可申請書に当該申請書の備考欄に掲げる図書等を添付のうえ提出すること。

### 第3 予定建築物等以外の建築等の許可（法第42条第1項ただし書）

法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、予定建築物以外の建築等許可申請書に別表第2に掲げる図書を添付のうえ提出すること。

### 第4 開発許可を受けた土地以外の土地における建築許可（法第43条第1項）

法第43条第1項の規定による許可を受けようとする者は、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に別表第2に掲げる図書を添付のうえ提出すること。

## 第9節 開発登録簿の閲覧及び写しの交付

開発登録簿を閲覧しようとする者は、開発登録簿閲覧簿に所要事項を記入して、市長に閲覧の請求をすること。また、開発登録簿の写しの交付を受けようとする者は、開発登録簿写し交付申請書を提出すること。

## 第10節 その他の手続き

### 第1 既存権利の届出

区域区分に関する都市計画の決定又は変更により市街化調整区域が拡張された際、自己用の建築物又は第一種特定工作物を建築し又は建設する目的で土地又はその利用に関する権利（既存権利）を有していた者が都市計画の決定又は変更の日から起算して5年以内に開発行為等を行おうとする場合は、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して6ヶ月以内に既存権利届出書を提出すること。

### 第2 都市計画法施行規則第60条に基づく証明書の交付

建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項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項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を市長に求めることができる。

この証明書を必要とする場合は、別表第2に掲げる図書を添付のうえ開発行為又は建築に関する証明書交付申請書を提出すること。

## 第11節 開発許可等の申請手数料

開発及び建築行為の許可申請等を行おうとする者は、別表第5開発許可等手数料の相当額の盛岡市収入証紙を申請書の手数料欄又は盛岡市収入証紙貼付用紙に貼付し提出すること。

別表第1 開発許可申請等添付図書一覧表

	根拠法令等	自己用の{建築物 第一種特定工作物			自己用の第二種特定工作物			非自己用の{建築物 第一種特定工作物			非自己用の第二種特定工作物		
		1,000㎡ 以上 20ha 未満	20ha 以上	40ha 以上	1,000㎡ 以上 20ha 未満	20ha 以上	40ha 以上	1,000㎡ 以上 20ha 未満	20ha 以上	40ha 以上	1,000㎡ 以上 20ha 未満	20ha 以上	40ha 以上
申請書	法30, 則16	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
開発区域位置図(1/25,000)	則17	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
開発区域区域図(1/2,500)	則17	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
地図又は地図に準ずる図面の写		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
土地の登記事項証明書		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
資金計画書	則15	居住用以外の1ha以上○	○	○	1ha以上○	○	○	○	○	○	○	○	○
設計説明書	法30, 則16	←(居住用を除く)→ ○ ○ ○			○	○	○	○	○	○	○	○	○
求積図		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
道路管理者同意書	法32-1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
道路管理者協議書	法32-2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
公園等管理者同意書	法32-1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
公園等管理者協議書	法32-2							○	○	○			
下水道管理者同意書	法32-1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
下水道管理者協議書	法32-2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
水路管理者同意書	法32-1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
水路管理者協議書	法32-2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
水利権者同意書	法33-1-14	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
消防水利同意書	法32-1	←(居住用を除く)→ ○ ○ ○			○	○	○	○	○	○	○	○	○
消防水利協議書	法32-2	←(居住用を除く)→ ○ ○ ○			○	○	○	○	○	○	○	○	○
認定外道水路同意書	法32-1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
義務教育施設設置義務者協議書	法32, 令23		○	○		○	○		○	○		○	○
水道事業者等協議書	法32, 令23		○	○		○	○		○	○		○	○
電気・ガス事業者協議書	法32, 令23		○	○		○	○		○	○		○	○
JR・地方鉄道軌道経営者協議書	法32, 令23		○	○		○	○		○	○		○	○
土地権利者同意書 (印鑑証明書添付)	法33-1-14 則17	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
設計者の資格を証するもの	法31 則17-4	1ha以上○	○	○	1ha以上○	○	○	1ha以上○	○	○	1ha以上○	○	○
施行能力を証するもの	法33-1-13	居住用以外の1ha以上○	○	○	1ha以上○	○	○	○	○	○	○	○	○
申請者の資力信用を証するもの	法33-1-12	居住用以外の1ha以上○	○	○	1ha以上○	○	○	○	○	○	○	○	○
現況図 (1/2,500)	則16	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
土地利用計画図(1/1,000)	則16	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
造成計画平面図(1/1,000)	則16	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
造成計画断面図(1/1,000)	則16	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
排水施設計画平面図(1/500)	則16	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
給水施設計画平面図(1/500)	則16	←(居住用を除く)→ ○ ○ ○			○	○	○	○	○	○	○	○	○
がけ、擁壁の平断面図	則16	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
構造図等		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

(注) 1 申請を委任する場合は、実印を押印した委任状とともに印鑑登録証明書を添付すること。  
2 設計図面等については、必要に応じ追加すること。

別表第2 開発許可申請等添付図書一覧表（市街化調整区域（共通事項））

添付図書	開発許可	建築許可	60条証明	備考
位置図(1/25,000程度)	○	○	○	申請地を赤で明示 都市計画図を使用
区域図(1/2,500)	○	○	○	県庁売店で販売の国土基本図を使用 申請区域を赤い線で明示
地図又は地図に準ずる図面の写	○	○	○	法務局で発行（原本） 申請区域を赤い 線で明示 道路部分は茶色に着色
土地の登記事項証明書	○	○		法務局で発行（原本） 全部事項証明
建物の登記事項証明書	△	△		法務局で発行（原本） 全部事項証明
敷地求積図(1/250以上)	○	○	○	少数第2位まで明記
戸籍謄本	△	△		
住民票等	○	○	○	法人にあつては法人の登記事項証明書
附近見取図	○	○	○	住宅地図のコピー等を使用 申請区域を赤い線で明示
敷地現況図(1/2,500以上)	○			開発区域を赤い線で明示
土地利用計画図	○			別表第3の6と同様
造成計画平面図	○			別表第3の7と同様
造成計画断面図	○			別表第3の8と同様
がけ、擁壁断面図及び背面図等	○			別表第3の17及び18と同様
擁壁構造計算書	△			擁壁が現場打ち等の場合
既製品擁壁カタログ及び大臣認定書写	△			擁壁が大臣認定製品の場合
水理計算書	△			水理計算により排水施設、下水道、防災施設等の構造を決める場合
土質調査書及び地盤改良計画書	△			軟弱地盤を含む場合
建築物配置図(1/100以上)	○	○	○	接道の種別(建築基準法)及び幅員明記 建物の配置及び用途を明記
建築物の平面図(1/100以上)	○	○	○	建築面積、床面積の計算式明記
建築物の立面図(1/100以上)	○	○	○	2方向以上、高さ明記
排水施設・経路図(汚水・雨水)	○	○	○	放流先の名称等明記
放流許可書等写	△	△		排水処理を放流式とする場合
占用許可書写	△	△		敷地と道路が接していない場合等
用地境界査定書	△	△		境界が明確でない場合等
固定資産証明書 (共有名義含む。)	△	△		土地建物すべてについて課税標準額まで 記載されたもの (盛岡市、滝沢市及び矢巾町分)
所得証明書	△	△		
土地・建物権利者同意書	△	△		所有権・抵当権等、印鑑登録証明書添付
建築理由書等	○	○		
現況写真	○	○		現況及び接道が写っている写真 (3～4枚)

- (注) 1 申請を委任する場合は、実印を押印した委任状とともに印鑑登録証明書を添付すること。  
 2 自己居住用以外の開発行為にあつては、上記以外の別表第1の図書が必要となります。  
 3 △は必要に応じて添付のこと。また、申請の内容に応じて別表第4の図書が必要となる。  
 4 連絡先を明記すること。

別表第3 設計図書の作成要領

添付 順序	図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考
1	開発区域位置図	1 方位 2 地形 3 開発区域の位置 4 主要交通機関からの経路	1/25,000 以上	都市計画図を使用すること（国土地理院の地形図の使用も可）。
2	開発区域区域図	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 開発区域を明示するに必要な範囲内において市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、用途地域界等を記入のこと。 4 区域外の敷地が接する道路、接続道路、進入路の幅員、名称	1/2,500	国土基本図を使用すること。
3	現況図	1 方位 2 地形 3 開発区域の境界（赤線で囲む） 4 開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設 5 令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	1/2,500 以上	1 等高線は2mの標高差を示すものであること。 2 樹木又は樹木の集団、表土の状況については、開発区域が1ha以上の場合記載のこと。 3 公共用地は次により着色のこと。 公道—茶 水路—青
4	地図又は地図に準ずる図面の写	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 市町村の区域内の町又は字の境界及び所在地 4 工区界 5 区域外施行区域の境界（橙線で囲む）		1 表示範囲は開発区域及び開発区域周辺部とする。 2 公共用地は次により着色のこと。 公道—茶 水路—青
5	設計説明書	1 設計の方針 2 開発区域内の土地の現況 3 土地利用計画 4 公共施設の整備計画		別紙設計説明書記載例を参照のこと。
6	土地利用計画図	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 工区界 4 公共施設の位置、形状 5 予定建築物等の敷地の形状	1/1,000 以上	この図面は開発登録簿の図面として一般の閲覧に供されるので明確に表示すること。

添付 順序	図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考																
		6 敷地に係る予定建築物等の用途 7 公益的施設の位置、形状 8 樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置、形状 9 道路の幅員、名称 10 区域外施行区域の境界（橙線で囲む） 11 既存開発完了区域がある場合はその区域（ハッチングのうえ開発許可日、許可番号、完了公告日、告示番号を記入） 12 放流先の位置、名称 13 各区画ごとの面積 14 用途地域界 15 都市計画施設の計画線 16 凡例		2 大規模開発で一葉の図面に収まらない場合は、別に小縮尺の図面を用い一葉の図面に収めたものを添付すること。 3 予定建築物の用途は、住宅、共同住宅、店舗、工場等と具体的に敷地ごとに記入すること。 4 公共施設については次により着色のこと。 <table border="1" data-bbox="1094 797 1415 1178"> <tr> <td>道路</td> <td>茶</td> <td>消防施設</td> <td>赤</td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>緑</td> <td>公益施設</td> <td>紫</td> </tr> <tr> <td>緑地 広場</td> <td>黄緑</td> <td>宅地</td> <td>黄</td> </tr> <tr> <td>排水 施設</td> <td>青</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> ※ 水路占用許可を得て利用する場合は暗渠を明示のうえ適宜着色のこと（占用部分はハッチング）。	道路	茶	消防施設	赤	公園	緑	公益施設	紫	緑地 広場	黄緑	宅地	黄	排水 施設	青		
道路	茶	消防施設	赤																	
公園	緑	公益施設	紫																	
緑地 広場	黄緑	宅地	黄																	
排水 施設	青																			
7	造成計画平面図	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 切土又は盛土の色別 4 がけ又は擁壁の位置、形状 5 道路の位置、形状、幅員、勾配 6 樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置、形状 7 縦、横断線の位置、記号 8 工区界 9 宅地の境界高 10 凡例	1/1,000 以上	1 切盛土の別を次により着色のこと。 切土—赤 盛土—青 2 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ずるものがあるときはその部分を図示する。 3 平坦地で小規模開発の場合は、排水計画平面図を兼ねてもよい。																



添付 順序	図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備 考
				4 大規模開発等で一葉の 図面に収まらない場合は、必ず別途に小縮尺の 図面に収めたものを添付 すること。 5 開発区域面積 5 ha未満 の場合は道路計画平面図 を兼ねてよい。
8	造成計画断面図	1 造成計画平面図中 7 番の番号 2 切土又は盛土をする前後の地盤高 3 地盤高、計画高 4 切土又は盛土の区別（色別） 5 表土保全の構造 6 開発区域の境界、工区界 7 法面勾配、法面保護方法	1/1,000 以上	高低差の著しいところに ついて作成すること。
9	道路計画平面図	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 道路の位置、形状 4 道路の幅員、勾配、延長 5 道路中心線、測点 6 隅切半径、隈切長 7 曲線半径 8 街路樹の位置 9 交通安全施設の位置	1/1,000 以上	開発区域面積 5 ha以上の 場合は必ず添付すること。
10	道路縦断図	1 道路記号、計画高、地盤高、勾配、 縦断曲線 2 切土、盛土の区別（着色）	縦1/200 以上 横1/500 以上	幹線道路及び主要区画街 路について添付のこと。
11	道路断面構造図	1 幅員構成 2 横断勾配 3 舗装断面 4 排水施設の位置、形状 5 埋設管の位置、形状	1/50 以上	幅員、構造別に表示する こと。
12	排水施設計画 平面図	1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 排水区域の区域界	1/500 以上	排水施設の記号及び集水 路線のブロック区分は、流 量計算書とあわせること。

添付 順序	図書の名称	明示すべき事項	縮 尺	備 考
12		4 排水施設の位置、種類、材料、形状、寸法、勾配、水の流れの方向 5 吐口の位置 6 放流先の名称 7 排水施設の構造 8 集水系統ブロック別の色分及び記号 9 放流先水路までの形状、寸法 10 凡例		
13	排水縦断面図	1 人孔の種類、形状、位置 2 人孔間隔 3 排水渠の勾配、管径、土被、管底高	縦1/200 以上 横1/500 以上	
14	流末水路構造図	1 放流先の水路、河川の構造詳細図 (常水面も表示のこと) 2 放流口の排水施設の構造詳細図	1/50 以上	
15	排水施設構造図	1 開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水桝、吐口等	1/50 以上	
16	給水施設計画 平面図	1 給水施設の位置、形状、内法寸法、取水方法 2 消火栓、防火水槽等の位置	1/500 以上	1 自己居住用開発の場合には必要なし。 2 排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
17	がけ、擁壁の 断面図	1 がけの高さ、勾配、土質（土質の種類が2層以上のときは各々の土質及びその地層の厚さ） 2 がけ面保護の方法 3 擁壁の寸法、勾配 4 擁壁の材料の種類、寸法 5 裏込コンクリートの寸法 6 透水層の位置、寸法 7 擁壁を設置する前後の地盤高 8 水抜穴の材料、寸法間隔 9 基礎地盤の土質 10 基礎工（基礎ぐい等）の位置、材料、寸法	1/50 以上	
18	擁壁の背面図	1 擁壁の高さ、延長 2 擁壁を設置する前後の地盤高 3 擁壁の種類	1/100 以上	擁壁でおおわれるがけ面について作成すること。

添付 順序	図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考
19	求積図	1 開発区域全体の求積図表 2 既存及び新設の公共施設の求積図表 3 各宅地の求積図表	1/500 以上	1 求積は実測によること。 2 求積方法は三斜法（算式明示）又は座標計算によること。
20	防災工事計画 平面図	1 方位 2 地形（等高線等） 3 計画道路線 4 防災施設の位置、形状、寸法、名称 5 段切位置 6 表土除去位置 7 流土計画 8 工事中の雨水排水系統 9 防災施設の設置時期及び期間 10 凡例	1/1,000 以上	開発地が山地で大規模の場合に作成する。
21	防災施設構造図	防災工事において設置させる施設の 詳細図	1/50 以上	開発地が山地で大規模の場合に作成する。
22	その他の構造図	1 防火水槽構造図 2 防護柵、橋梁等の構造図 3 公園等に施設を設ける場合の配置 及び構造図 4 その他必要と思われる構造図		
23	構造計算書	鉄筋コンクリート擁壁、重力式コン クリート擁壁、その他橋梁等の構造物		
24	水理計算書			水理計算により排水施設、下水道、防災施設等の構造を決める。
25	土質調査書及び 地盤改良計画書			軟弱地盤を含む場合に 添付

添付順序	図書の名称	明示すべき事項	縮尺	備考
26	資力及び信用を証するもの	1 資金計画書 2 資産状況等を示す書類（残高証明書又は融資証明書） 3 法人の登記事項証明書（個人の場合は住民票） 4 事業経歴書 5 納税証明書		様式6-2により作成のこと。
27	工事の施行能力を証するもの	1 法人の登記事項証明書 2 建設業許可証明書 3 事業経歴書		工事施行者を対象としたもの
28	土地権利者の同意書	1 同意書 2 同意した者の印鑑証明書		
29	その他の添付図書	樹木の保存、表土の保全の行為が生じる場合は、開発行為前の現況写真		写真は、設計説明書のその他の欄に貼ること。

(注) 1 図書の大きさは、すべてA4判に折ること。

2 設計図には、これを作成した者が氏名を記載すること。

[別紙]

設計説明書記載例

1 設計の方針

(1) 住区街区の構成

開発区域は、全体でおおむね一近隣分区を構成する計画である。

開発区域内は、中央部の幅員 9 m の道路によって区域外の市道〇〇線（幅員 12m）及び市道△△線（幅員 9 m）と接続し、また、幅員 6～8 m の区画道路によって、30 街区に分割する。1 街区は、平均 20 戸の一戸建専用住宅用地に分割し、各区画の平均規模は 250 m<sup>2</sup> とする。

(2) 公益的施設の整備方針

開発区域の中央附近に区域内の居住者の利便を図るため、1.2ha のセンター部分を取り、ここに、購買施設、医療施設及び幼稚園の用地を確保し、当該目的で建築を行う予定者を特定して譲渡する。購買施設は、開発者が建築し、譲渡する。

学校は、開発区域より約 1.2km 東南にある〇〇小学校及び約 3.0km 南にある〇〇中学校を利用するものとする。

各街区にごみ集積所を 1 か所設置し、用地を〇〇市に寄付する。

2 開発区域内の土地の現況

工 区	宅 地	農 地	山 林	その他	計
	m <sup>2</sup> (%)	m <sup>2</sup> (%)	m <sup>2</sup> (%)	m <sup>2</sup> (%)	m <sup>2</sup> (%)
第 1 工区	0(0)	18,141(34.1)	32,080(60.3)	2,979( 5.6)	53,200(100)
第 2 工区	0(0)	8,970(17.2)	42,296(81.1)	887( 1.7)	52,153(100)
第 3 工区	0(0)	20,201(50.1)	12,177(30.2)	7,943(19.7)	40,321(100)
第 4 工区	0(0)	1,725( 3.1)	52,962(95.2)	945( 1.7)	55,632(100)
合 計	0(0)	49,037(24.4)	139,515(69.3)	12,754( 6.3)	201,306(100)
その他特記すべき事項					

3 土地利用計画

土 地 利 用 区 分	面 積	比 率	備 考
住宅用地	131,453m <sup>2</sup>	65.3%	
公益的施設用地	11,877m <sup>2</sup>	5.9%	
商業施設用地	2,013m <sup>2</sup>	1.0%	
教育施設用地	1,208m <sup>2</sup>	0.6%	幼稚園
その他の公益的施設用地	8,656m <sup>2</sup>	4.3%	医療施設
公共用地	57,976m <sup>2</sup>	28.8%	
道路用地	39,254m <sup>2</sup>	19.5%	法面を含む
公園等用地	1,0871m <sup>2</sup>	5.4%	
その他の公共施設用地	7,851m <sup>2</sup>	3.9%	排水施設用地
合 計	201,306m <sup>2</sup>	100.0%	

(参考)

街区番号	面積	住宅等の区画数	戸当て平均面積	予定建築物の用途等
	m <sup>2</sup>	区画	m <sup>2</sup> /戸	
1	2,400	10	240	専用住宅
2	3,036	12	253	専用住宅
3	2,760	12	230	専用住宅
4	2,816	11	256	専用住宅
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
・	・	・	・	・
住宅用地計	131,453	525	250	
・	・			
・	・			
・	・			
合 計	143,330			

#### 4 造成計画

開発区域内は1.0m程度の盛土及び切土を行う。盛土箇所については、30cm以内ごとに転圧を行い十分に締固める。高低差が生じる箇所はL型擁壁（国土交通大臣認定製品）を設置する。ただし、30cm以下の箇所は法面（1：1.8）とし種子吹付により保護する計画とする。

#### 5 公共施設等の整備計画

##### (1) 道路

番 号	幅 員	延 長	面 積	管 理 者	用地の帰属	備 考
	m	m	m <sup>2</sup>			
1-1	9.0	356.2	3,205.8	〇〇市	〇〇市	
2-1	8.0	256.3	2,050.4	〇〇市	〇〇市	
2-2	8.0	172.0	1,376.0	〇〇市	〇〇市	
・	・	・	・	・	・	
・	・	・	・	・	・	
・	・	・	・	・	・	
法分	—	—	7,810.0			
合計	—	—	39,254.0			

##### (2) 公園等

番 号	面 積	管 理 者	用地の帰属	備 考
	m <sup>2</sup>			
1	6,440	〇〇市	〇〇市	〇〇公園
2	2,201	〇〇市	〇〇市	△△公園
3	2,230	〇〇市	〇〇市	××公園
合計	10,871			

(3) 雨水排水施設

開発区域内に新設する道路側溝により集水し、幅員 9 m の新設道路内に整備する排水管渠を経由して区域外の既存水路に放流する。なお、既存水路は一部改修を行う。また、放流量の抑制対策として各区画に浸透柵を設置する。排水管渠は〇〇市（水路管理者）に帰属する。

(4) 汚水排水施設

新設する道路に汚水本管（φ 200mm）を設置し、市道〇〇線及び市道△△線に既設の公共下水道にマンホールを割り込み接続放流する。各区画には塩ビ製汚水柵（φ 300mm、鉄製防護蓋付き）を設置し、取り付け管（φ 150mm）により汚水本管に接続する。これら汚水排水施設は〇〇市（下水道管理者）に帰属する。

(5) 給水施設

新設する道路に配水管（φ 50～φ 150mm）を設置し、市道〇〇線及び市道△△線に既設の配水管（φ 200mm）から給水を受ける。一戸建専用住宅の区画はφ 20mm の引き込み管とし、公益的施設の区画にはφ 75mm の引き込み管とする。新設する配水管は〇〇市（水道管理者）に寄付する。

(6) 消防水利施設

開発区域内に新設する消火栓 5 基、新設する防火水槽（40 m<sup>3</sup>） 2 基及び開発区域外の既設消火栓 3 基により開発区域を包含する計画とする。新設する消火栓及び防火水槽の用地は〇〇広域消防組合に寄付する。（道路用地内に設置するものを除く。）

別表第4 設計図書の作成要領（市街化調整区域（個別事項））

許可等の基準	添付図書	規格	作成要領
第2章第5節第1 第2章第6節第2の2(1) 日常サービス店舗等	区域図	1/2, 500	(1) 申請地を中心に半径 250m の円を書き戸数を記入 (2) 既存集落のエリアを示し50 戸以上ある旨を明示
	建築理由書等 (事業計画書) (許可証の写)	A 4 判	(1) 事業内容 (2) 土地の選定と申請時期等に関する理由 (3) 営業に免許、許可等を要するものにあつては、その免許等の写し
第2章第5節第2 第2章第6節第2の2(2) 鉱物資源、観光資源等の有効利用	区域図	1/2, 500	利用目的となる資源の位置、種類等を明示
	建築理由書等 (事業計画書) (許可証の写)	A 4 判	(1) 事業内容 (2) 当該資源の利用方針、当該資源との関係において、当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等の説明 (3) 鉱業法、温泉法等による許認可等を要するものにあつては、その許可証等の写し
第2章第5節第4 第2章第6節第2の2(4) 農林漁業用建築物等	建築理由書等 (事業計画書)	A 4 判	(1) 事業内容 (2) 生産物の生産地、当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等の説明
第2章第5節第6 第2章第6節第2の2(6) 中小企業の共同化、集団化	建築理由書等 (事業計画書)	A 4 判	事業目的、参加企業及びその事業内容、県・独立行政法人中小企業基盤整備機構等の助成内容、当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等の説明
	従前の位置図	1/25, 000	参加企業の従前の位置を明示
	建築物配置図	1/ 200以上	開発区域内における各区画別建築物配置計画を明示
第2章第5節第7 第2章第6節第2の2(7) 既存工場関連事業	区域図	1/2, 500	既存工場の区域を明示
	建築理由書等 (事業計画書)	A 4 判	既存工場及び新規事業の内容、当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等の説明
第2章第5節第8 第2章第6節第2の2(8) 火薬庫	建築理由書等 (許可証の写)	A 4 判	(1) 事業内容 (2) 火薬類取締法による許可証の写し
第2章第5節第8の2 第2章第6節第2の2(8-2) 市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区	区域図	1/2, 500	(1) 従前地と申請区域を赤い線で明示 (2) 従前建築物が開発不適区域内に含まれることを明示



許可等の基準	添付図書	規格	作成要領
域内に存するもの	地図又は地図に準ずる図面の写し	—	従前地と申請区域を赤い線で明示
	土地登記事項証明書	—	従前地と申請地
	建物登記事項証明書	—	従前の建築物
	敷地求積図	1/ 250以上	従前地と申請地
	固定資産証明書	—	申請者及び同居予定者全員分 (盛岡市、滝沢市及び矢巾町分)
	移転計画書	—	(1) 従前建築物の所在地、開発不適区域の種類、用途及び除却予定日 (2) 新旧建築物の規模、構造、所有者 (3) 行政区界をまたぐ移転の場合は県都市計画課に確認を受けたものであること
	現況写真	—	従前地と申請地
第2章第5節第9の1 第2章第6節第2の2(9) 沿道サービス施設	区域図	1/2, 500	(1) ドライブイン及びコンビニエンスストアにあつては、市街化区域からの距離が 500m 以上であることを明示 (2) 接する道路の種別を明示
	建築理由書等 (事業計画書) (許可証の写)	A 4 判	(1) 事業内容 (2) 土地の選定と申請時期等に関する理由 (3) 営業に免許、許可等を要するものにあつては、その免許等の写し
	建築物配置図	1/100以上	建築物、駐車場、区域内自動車動線、石油類貯蔵施設等の配置計画を明示
第2章第5節第9の2 第2章第6節第2の2(9) 火薬製造所	建築理由書等 (許可証の写)	A 4 判	(1) 事業内容 (2) 火薬類取締法による許可証の写し
第2章第5節第11 第2章第6節第2の2(11) 11号条例	住民票	—	申請者及び同居予定者全員分
	固定資産証明書	—	申請者及び同居予定者全員分 (盛岡市、滝沢市及び矢巾町分)
第2章第5節第12 第2章第6節第2の2(12) (分家住宅)	土地登記事項証明書	—	線引き前から本家の所有であることがわかる分(閉鎖登記簿が必要な場合あり)
	戸籍謄本	—	本家及び分家の世帯全員分
	住民票	—	本家及び分家の世帯全員分で申請者の本家同居がわかる分(戸籍の附票が必要な場合あり)

許可等の基準	添付図書	規格	作成要領
	附近見取図	—	本家を黄色線で分家予定地を赤い線で明示
	固定資産証明書	—	本家及び分家の世帯全員分 (盛岡市、滝沢市及び矢巾町分)
	同意書	A 4 判	所有者のものは土地を相続あるいは贈与することも明記
(収用対象事業)	区域図	1/2, 500	従前地と申請区域を赤い線で明示
	地図又は地図に準ずる図面の写し	—	従前地と申請区域を赤い線で明示
	土地登記事項証明書	—	従前地と申請地
	建物登記事項証明書	—	従前の建築物
	敷地求積図	1/ 250以上	従前地と申請地
	住民票	—	申請者及び同居予定者全員分
	事業計画図	1/ 500	起業者が作成した当該事業の事業計画平面図の写し
	建築物配置図	1/ 100以上	新旧の建築物
	建築物の平面図	1/ 100以上	新旧の建築物
	建築物の立面図	1/ 100以上	新旧の建築物
	固定資産証明書	—	申請者及び同居予定者全員分 (盛岡市、滝沢市及び矢巾町分)
	起業者証明書		収用対象事業により移転するものであり、構内移転が不可能または不相当であることについて当該起業者発行の証明書正本 従前地の土地、建物の面積が記載されたもの
	現況写真	—	従前地と申請地
(既存建築物の建替)	建物登記事項証明書	—	従前の建築物
	住民票	—	申請者及び同居予定者全員分
	建築物配置図	1/ 100以上	新旧の建築物
	固定資産証明書	—	建築物の表示・保存登記をしていない場合、建築物の面積・建築年が記載されているもの
第2章第5節第13 第2章第6節第2の2(13) 既存権利	既存権利受理通知書写	—	
	建築理由書等 (事業計画書) (許可証の写)	A 4 判	(1) 新たな建築物の利用計画、従前の建築物の状況(借地借家等)、自己の業務用である場合の業務内容等 (2) 農地転用許可を要するものにあつては、線引き前の許可証の写し

許可等の基準	添付図書	規格	作成要領
第2章第5節第18の1 第2章第6節第2の2(18)ア 社寺仏閣及び納骨堂	建築理由書等 (事業計画書)	A4判	宗教活動等の内容、信者等の分布、当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等の説明
第2章第5節第18の2 第2章第6節第2の2(18)イ 研究施設	建築理由書等 (事業計画書)	A4判	研究業務内容、研究対象の分布、当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等の説明
第2章第5節第18の3 第2章第6節第2の2(18)ウ 事業所と一体の従業員住宅・寮	区域図	1/2,500	事業所の区域及び開発区域(当該事業所と一体ではなく、近傍の既存集落内若しくはその近隣の地域に立地する場合は当該集落の区域も)を明示
	建築物配置図	1/200以上	事業所と一体的に立地する場合は当該事業所についても明示
	建築理由書等 (事業計画書)	A4判	市街化調整区域において開発許可等を受けて建築した事業所または線引き前から市街化調整区域に存する事業所との付属関係、事業の操業方式等から規模算定理由等の説明
第2章第5節第18の4 第2章第6節第2の2(18)エ 土地区画整理事業地区内	区域図	1/2,500	施行地区界(工区に分けた場合は工区界も)及び開発区域を明示
	施行または組合設立の認可書の写	—	個人施行の場合は施行認可書、組合施行の場合は組合設立認可書の写し及び仮換地指定通知書の写し
第2章第6節第2の2(18)オ 届出なき既存権利	土地登記事項証明書	—	申請者が線引き前から所有していること、または相続した旨わかる分(閉鎖登記簿が必要な場合あり)
	戸籍謄本	—	相続登記をしていない場合
	住民票	—	申請者及び同居予定者全員分
	固定資産証明書	—	申請者及び同居予定者全員分 (盛岡市、滝沢市及び矢巾町分)
	所得証明書	—	申請者及び同居予定者全員分
第2章第6節第2の2(18)カ 既造成土地	既造成土地申告受理通知書の写	—	
第2章第6節第2の2(18)キ 5年経過後の既造成土地	既造成土地申告受理通知書の写	—	
	住民票	—	申請者及び同居予定者全員分
	固定資産証明書	—	申請者及び同居予定者全員分 (盛岡市、滝沢市及び矢巾町分)

許可等の基準	添付図書	規格	作成要領
第2章第5節第18の5 第2章第6節第2の2(18)ク 地区集会所等	建築理由書等 (事業計画書)	A4判	町内会等における建築計画の決定方法、決定年月日、規模の決定根拠、管理、運営方針等の説明(議事録等の写しも添付)
第2章第5節第18の6 第2章第6節第2の2(18)ケ 敷地拡大又は用途変更を伴う既存建築物の建替等	区域図	1/2,500	(1)市街化区域からの距離を明示 (2)半径150mの円又は5ha以下の区域内の建築物戸数を明示 ※賃貸住宅の場合のみ
	建物登記事項証明書	—	従前の建築物
	住民票	—	申請者及び同居予定者全員分
	建築物配置図	1/100以上	新旧の建築物(用途変更のみ場合は、現在の建築物)
	固定資産証明書	—	申請者及び同居予定者全員分(盛岡市、滝沢市及び矢巾町分)
	売却理由書及び証拠書類	A4判等	現所有者が売却しなければならない旨を記載した理由書及び証拠書類等(用途変更の場合)
第2章第5節第18の7 第2章第6節第2の2(18)コ 災害危険区域等に存する建築物の移転	区域図	1/2,500	従前地と申請区域を赤い線で明示
	地図又は地図に準ずる図面の写し	—	従前地と申請区域を赤い線で明示
	土地登記事項証明書	—	従前地と申請地
	建物登記事項証明書	—	従前の建築物
	敷地求積図	1/250以上	従前地と申請地
	固定資産証明書	—	申請者及び同居予定者全員分(盛岡市、滝沢市及び矢巾町分)
	移転証明書	—	災害危険区域等からの移転であることについて関係行政機関からの証明書の正本
	現況写真	—	従前地と申請地
第2章第5節第18の8 第2章第6節第2の2(18)サ レクリエーション施設	建築理由書等 (事業計画書)	A4判	当該レクリエーション施設建設の事業内容、当該建築物の建築の必要性等の説明
第2章第5節第18の9 第2章第6節第2の2(18)シ 大規模な既存集落			
(自己用住宅)	住民票	—	申請者及び同居予定者全員分
	固定資産証明書	—	申請者及び同居予定者全員分(盛岡市、滝沢市及び矢巾町分)
(分家住宅)	戸籍謄本	—	本家及び分家の世帯全員分

許可等の基準	添付図書	規格	作成要領
	住民票	—	本家及び分家の世帯全員分で申請者の本家同居がわかる分（戸籍の附票が必要な場合あり）
	附近見取図	—	本家を黄色線で分家予定地を赤い線で明示
	固定資産証明書	—	本家及び分家の世帯全員分（盛岡市、滝沢市及び矢巾町分）
(小規模な工場等)	建築理由書等 (事業計画書) (許可証の写)	A 4 判	(1) 事業内容 (2) 土地の選定と申請時期等に関する理由 (3) 営業に免許、許可等を要するものにあつては、その免許等の写し
第2章第5節第18の10 第2章第6節第2の2(18)ス 地域振興のための工場等	建築理由書等 (事業計画書)	A 4 判	事業内容、その日本標準産業分類による業種、自然的・社会的条件から当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等の説明
第2章第5節第18の11 第2章第6節第2の2(18)セ 特定流通業務施設	建築理由書等 (事業計画書)	A 4 判	事業内容、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（物流総合効率化法）の現状、近隣の工業系用途地域内の適地の有無及び交通の安全、機能上等から市街化区域に立地できない理由、当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等の説明
第2章第6節第2の2(18)タ やむを得ない事情による用途変更	区域図	1/2, 500	(1) 市街化区域からの距離を明示 (2) 半径 150mの円又は5ha以下の区域内の建築物戸数を明示 ※賃貸住宅の場合のみ
	建物登記事項証明書	—	従前の建築物
	住民票	—	申請者及び同居予定者全員分
	固定資産証明書	—	申請者及び同居予定者全員分（盛岡市、滝沢市及び矢巾町分）
	売却理由書及び証拠書類	A 4 判等	現所有者が売却しなければならない旨を記載した理由書及び証拠書類等

許可等の基準	添付図書	規格	作成要領
第2章第5節第18の13 第2章第6節第2の2(18)チ 申請なき既存宅地	宅地証明図書	—	土地登記上地目が線引前から適正に宅地となっていない場合、農地転用許可等関係法令による許可証等の写し
	固定資産証明書	—	申請者及び同居予定者全員分 (盛岡市、滝沢市及び矢巾町分)
第2章第5節第18の15 第2章第6節第2の2(18)テ 産地直売施設	固定資産証明書	—	申請者の世帯全員分 (盛岡市、滝沢市及び矢巾町分)
	建築理由書等 (事業計画書)	A4判	(1) 事業内容 (2) 生産物の生産地、当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等の説明
	耕作証明書	—	
第2章第5節第18の17 第2章第6節第2の2(18)ナ 有料老人ホーム	建築理由書等 (事業計画書)	A4判	(1) 事業内容 (2) 国の設置運営方針基準に対する適合状況 (3) 施設の機能、運営上の観点からの当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等の説明
第2章第5節第18の18 第2章第6節第2の2(18)ニ 介護老人保健施設	区域図	1/2, 500	協力病院等の位置、種類等を明示
	建築理由書等 (事業計画書)	A4判	(1) 事業内容 (2) 国等の設置運営方針基準に対する適合状況 (3) 施設の機能、運営上の観点からの当該位置、区域で開発行為等を行うことの必要性等の説明
第2章第5節第18の19 第2章第6節第2の2(18)ヌ 社会福祉施設等			
第2章第5節第18の20 第2章第6節第2の2(18)ネ 医療施設			

別表第5 開発許可等手数料

盛岡市手数料条例  
平成12年条例第29号  
平成12年4月1日施行

1 開発行為許可申請手数料

開発区域の面積	自己の居住用	自己の業務用	その他
0.1ha未満	8,600円	13,000円	86,000円
0.1ha以上 0.3ha未満	22,000円	30,000円	130,000円
0.3ha以上 0.6ha未満	43,000円	65,000円	190,000円
0.6ha以上 1.0ha未満	86,000円	120,000円	260,000円
1.0ha以上 3.0ha未満	130,000円	200,000円	390,000円
3.0ha以上 6.0ha未満	170,000円	270,000円	510,000円
6.0ha以上 10.0ha未満	220,000円	340,000円	660,000円
10.0ha以上	300,000円	480,000円	870,000円

2 開発行為変更許可申請手数料

変更内容	手数料の額
	1件について次の額を合算した額。 ただし、合算額が870,000円を超える時は、870,000円
ア 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。)	1の表の規定額×1/10 (イの変更を伴うときは、変更前の面積に応じた1の表の規定額×1/10) (区域の縮小を伴うときは、縮小後の面積に応じた1の表の規定額×1/10)
イ 新たな土地の開発区域への編入に伴う次の事項の変更 (ア) 開発区域等の位置、区域及び規模 (イ) 予定建築物等の用途 (ウ) 開発行為に関する設計 (エ) 工事施行者	新たに編入される開発区域の面積に応じた1の表の規定額
ウ その他の変更	10,000円

3 用途地域の定められていない土地の区域における建築物の特例許可申請手数料

内容	手数料の額
法第41条第2項ただし書の規定による建築物の許可申請に対する審査	46,000円

4 予定建築物等以外の建築等許可申請手数料

内 容	手 数 料 の 額
法第42条第1項ただし書の規定による建築等の許可申請に対する審査	26,000円

5 開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料

内 容	敷地の面積	手 数 料 の 額
法第43条第1項の規定による建築等の許可申請に対する審査	0.1ha 未満	6,900円
	0.1ha 以上 0.3ha 未満	18,000円
	0.3ha 以上 0.6ha 未満	39,000円
	0.6ha 以上 1.0ha 未満	69,000円
	1.0ha 以上	97,000円

6 開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料

内 容	区 分	手 数 料 の 額
法第45条の規定による開発許可を受けた地位の承継の承認申請に対する審査	自己の居住・業務用	1,700円 (ただし、1.0ha以上の業務用は、 2,700円)
	その他	17,000円

7 開発登録簿の写しの交付手数料

内 容	手 数 料 の 額
法第47条第5項の規定による開発登録簿の写しの交付	用紙1枚につき 470円



別表第6 開発許可申請等に係る標準処理期間等

法令等の根拠条項	許認可等の種類	標準処理期間
都市計画法第29条	開発行為の許可	30日（120日）
都市計画法第34条の2	開発行為の協議	30日（120日）
都市計画法第35条の2第1項	開発行為の変更の許可	30日（120日）
都市計画法第37条第1号	建築制限等	20日
都市計画法第41条第2項	定められた建ぺい率等の制限を超える建築物の許可	20日
都市計画法第42条第1項	開発許可を受けた土地における建築等の制限	30日（120日）
都市計画法第43条第1項	開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限	30日（120日）
都市計画法第45条	許可に基づく地位の承継の承認	20日
開発指導要綱第7	位置等に関する事前指導	120日

備考

- 標準処理期間の欄の（ ）は、盛岡市開発審査会付議が必要となる場合、農地転用許可及び建築基準法第43条ただし書き許可等が関係する場合の日数である。
- 「標準処理期間」とは、申請を行った後に、申請者から当該内容の変更等がない場合の通常要すべき期間であること。（申請書の不備により申請を補正するために要する期間は含まれない。）
- 当該期間は、申請の処理に要する期間の目安を定めたものであり、申請者が期間内に処分を受け得ることを保障するものではないこと。
- 当該期間については、申請を受付した日の翌日から起算して許可等の処分をするまでの期間であり、休日（土曜日及び日曜日等）を含むものであること。  
期間の末日が、休日である場合はその翌日を末日と読替える。
- 盛岡市開発審査会への付議  
盛岡市開発審査会に付議が必要な開発行為及び建築行為の許可について、偶数月の末日（その日が休日（盛岡市の休日に関する条例（平成元年条例第37号）に規定する休日をいう。）の場合にあっては、当該休日の前日）までに申請があったものは、翌偶数月に開催する開発審査会に付議するものとする。

別図第1 開発行為に伴い設置されるごみ集積場所の協議等調整の流れ

