

戸田市開発許可申請書等の作成要領

1 開発行為許可申請(都市計画法施行規則別記様式第二)

開発行為の許可を受ける場合は、「開発行為許可申請書」2部に次の図書を添えて戸田市に提出してください。

添付書類

書類の名称	様式	説明	備考
1 委任状		申請手続等を代理者が行う場合に添付する	
2 理由書		申請理由を明確に記載する	市街化区域内の場合不要
3 公共施設の管理に関する協議書		新たに設置される公共施設の設計及び工事方法等並びに新たに設置される公共施設の帰属、管理及び従前の公共施設の帰属について作成する	都市計画法第32条第1項に基づくもの。ただし、新設する公共施設が存在しなければ不要
4 公共施設の管理に関する同意書		開発行為の計画に関係がある公共施設の管理者の同意書	・3と同様 ・国県道や河川に接する場合、関係する公共施設管理者の同意書も併せて添付する必要あり
5 設計説明書	1号		市規則第2条第1項1号
6 土地登記簿謄本 (土地登記全部事項証明書)		・申請時以前3ヶ月以内のもの ・「権利部(甲区)」、「権利部(乙部)」及び「共同担保目録」が存在する場合はその内容が掲載されているものとする	・商業登記法第11条の規定に基づき、法務局で取得した書面をそのまま添付すること(コピーは不可)
7 土地の権利者の同意書		所有権、抵当権、賃借権等の当該開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意書(法人の場合は登記事項証明書(資格証明書)も添付する)	都市計画法第33条第1項第14号 ※所有権者と申請者が同一人であつ、抵当権等が設定されていない場合は不要
8 建物登記簿謄本 (登記全部事項証明書)		・申請時以前3か月以内のもの ・「権利部(甲区)」、「権利部(乙部)」及び「共同担保目録」が存在する場合はその内容が掲載されているものとする	6と同様 ※申請時に、開発区域内に建築物・工作物が存在しなければ不要

9 工作物の権利者の同意書		所有権、抵当権、賃借権等の当該開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意書(法人の場合は登記事項証明書(資格証明書)も添付する)	都市計画法第33条第1項第14号 ※所有権者と申請者が同一人であつ、抵当権等が設定されていない場合には不要 ※申請時に、開発区域内に建築物・工作物が存在しなければ不要
10 印鑑登録証明書		7、9の書類に押印した印の印鑑登録証明書(申請時3ヶ月以内のもの) ただし、申請者、土地及び工作物の所有者が同一人の場合、申請者の印鑑登録証明書を添付すること	市規則第2条第2項2号
11 資金計画書		収支計画、年度別資金計画書(処分収入を見込まないもの。公告前の建築等承認申請を行う場合は建築物等の工事費も記入する)	都市計画法施行規則第16条第5項 ※1
12 残高証明書			※1 ※資金計画が自己資金の場合に必要。
13 融資証明書			※1 資金計画が借入金の場合に必要 (住宅金融公庫融資の場合は公庫申込書及び事業承認書)
14 申請者の業務経歴書		申請者が法人の場合は法人登記簿を添付する	※1 市規則第2条第2項
15 前年度の申請者の納税証明書		法人の場合は法人税、個人の場合は所得税(納税額用及び所得金額用及び未納の税額の無い証明用)	※1 市規則第2条第2項
16 工事施行者の建設機械目録、建設業許可書の写し、技術者名簿及び工事経歴書		提出書類により工事施行者の住所(所在地)が確認できない場合には、住所(所在地)が確認できる資料(法人登記簿等)を左記の書類の他に追加すること。	※1 市規則第2条第2項
17 設計者の資格に関する書類	2号	卒業証明書又は資格証明書の写し(開発区域の面積が1ha以上の場合に必要)	※1 市規則第2条第1項
18 工場に関する報告書			※予定建築物が工場以外の場合は不要

19 申請地現況写真		2方向以上とする (敷地内に現存する建築物等が確認できるように写真に収めること)	
20 その他		市長が必要と認める書類	例:法第34条各号に関する書類(別表のとおり)

※1 自己の居住用又は1ヘクタール未満の自己業務用の場合は必要ありません。ただし、隣接地で開発行為を行い、市長が一体性があると判断した場合は必要となります。

図 面

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
開発区域 位置図 (都市計画図)	1 —— 以上 10,000	① 施行地区(朱書) ② 接続する排水施設の位置、名称(青書)	
開発区域 区域図 (案内図)	1 —— 以上 500	① 方位 ② 実測図	1筆ごとに 地番を記入
公 図 写	1 —— 以上 600	① 方位 ② 隣地の地番 ③ 区域(朱書) ④ 地番、地目	・商業登記法第1 1条の規定に基づ き、法務局で取得し た書面をそのまま添 付すること(コピーは 不可)
現 況 図	1 —— 以上 500	① 方位 ② 施行地区及び工区の境界(朱書) ③ 標高差2mの等高線及びBM位置と高さ ④ 施行地区域内及び施行地区の20m位の周 辺の道路、河川、水路、その他公共の用に供 する施設 ⑤ 施行の妨げとなる権利を有するものの工作 物等 ⑥ 平坦地の場合20m方眼線の交点の地盤高 ⑦ 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. 標準とし て宅地境界線 が読めるもの 2. ⑦は、規 模が1ヘクタ ール以上の開 発行為につい て記載する
求 積 図	1 —— 以上 500	① 敷地面積、建築面積、延床面積 ② 実測図による三斜法又は座標計算	※1
土地利用 計画図	1 —— 以上 500	① 方位 ② 公共施設(道路(茶)、排水施設(青)、公園 (緑)等) ③ 予定建築物の配置 ④ 予定建築物の用途 ⑤ 公益的施設の位置 ⑥ 樹木又は樹木の集団の位置並びに緑樹帯の 位置	※1
造 成 計画平面図	1 —— 以上 500	① 方位 ② 施行地区及び工区の境界(朱書) ③ 宅地の境界、建築計画が決定している場合 はその位置、形状 ④ 縦横断線位置と符号 ⑤ 各ブロック計画高及び道路主要点の計画高 ⑥ BM位置及び高さ ⑦ がけ・擁壁の位置、種別、寸法並びに構造 図及び凡例との照合記号	

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
造成 計画平面図		⑧ 道路の位置、形状、幅員延長 ⑨ 広場その他の公共の用に供する空地の位置及び形状(緑書) ⑩ 排水施設についてはその位置、種別、形状、材料、内のり寸法、流れ方向及びこう配並びに構造図及び凡例との照合記号 ⑪ 道路中心線とその測点番号 ⑫ 消防水利の位置及び構造 ⑬ 切土(黄)又は盛土(茶)をする土地の色分け ⑭ 凡例	
排水施設 計画平面図	$\frac{1}{500}$ 以上	① 方位 ② 排水施設の位置、種別、形状、材料、内のり寸法、こう配延長及び流れ方向並びに吐口の位置及び放流先の名称 ③ 場内外の集水状況を示す流水の方向 ④ 集水系統ブロック別の色分け(淡色)及び流量計算書との照合記号 ⑤ 放流先排水路の断面及び寸法 ⑥ 凡例	※1
給水施設 計画平面図	$\frac{1}{500}$ 以上	① 方位 ② 伏設図 ③ 管径(内のり) ④ 取水状況 ⑤ 消火栓	※1
道路横断面図	$\frac{1}{20}$ 以上	① 路面路盤 ② 雨水柵及び取付管 ③ 道路側溝の位置 ④ 埋設管の位置 } 形状及び寸法	道路を新設しない場合は不要
排水施設 構造図	$\frac{1}{50}$ 以上	① 排水施設構造詳細図(開きよ、暗きよ、落差工、人孔、雨水柵、吐口等)	※1
計 画 縦断面図 (道路) (排水)	$H = \frac{1}{100}$ $L = \frac{1}{500}$	① 測点 ② 単距離 ③ 追加距離 ④ 地盤高 ⑤ 計画高 ⑥ こう配 ⑦ DL線 ⑧ 地盤高(細線)、計画高(太線)をプロットしたもの ⑨ 切土(黄)、盛土(茶)別の色分け	測定距離は標準として20mとする

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
計 画 縦断面図		⑩ 人孔の記号種類、位置、管径、土被り、管 低高	
造成計画 横断面図	1 H= ——— 100 1 L= ——— 500	① 測点番号 ② 縦断線位置及び記号 ③ 地盤高状況(細線)及び土質種別 ④ 計画高状況(太線で記入し各ブロックの計 画高を合わせて記入) ⑤ 切土(黄)、盛土(茶)別の色分け ⑥ 土羽こう配 ⑦ 計画構造物	
がけの断面 図(地形上 必要な場 合)	1 ——— 50	① がけの高さ、こう配 ② 土質(土質の種類が2以上であるときは、 それぞれの土質及びその地層の厚さ) ③ 切土、盛土をする前の地盤面 ④ がけ面の保護の方法	擁壁を設置し ない場合は不 要
擁壁構造図 (擁壁の設 置が必要な 場合)	1 ——— 50	① 練石積擁壁構造について ア 擁壁のりこう配及び高さ イ 石材寸法 ウ 裏込コンクリートの品質、寸法 (天端、地盤面、基礎位置) エ 基礎構造、材料、品質、寸法 オ 透水層の位置及び寸法 カ 擁壁を設置する前後の地盤状況及び土質 並びに天端盛土、土羽こう配の高さ キ 水抜孔の位置、材料及び内径寸法 ② 鉄筋コンクリート擁壁構造について ア 擁壁寸法(正面図、平面図、断面図等の 作成) イ 使用コンクリート品質 ウ 鉄筋寸法及びかぶり寸法(配筋図) エ 施行目地及び伸縮目地の位置構造及び 寸法 オ 基礎構造の種別及び寸法 カ 透水層の位置寸法 キ 擁壁を設置する前後の地盤及び土質 なお天端より土羽を打つ場合は、そのこ う配及び寸法 ク 水抜孔の位置、材料及び寸法 ③ 無筋コンクリート擁壁その他 構造は①及 び②に準ずるものとする。	擁壁を設置し ない場合は不 要

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
公共施設の 新旧対照図	1 ——以上 500	① 方位 ② 開発区域の境界(朱書) ③ 既存、廃止、新設の公共施設の位置及び対 照番号、色分け (1)既存道路(黒)水路(空) (2)廃止道路、水路(黄) (3)新設道路(茶)水路(青)	実測図により 道路水路別を 記入する ※現況として開 発区域内に公 共施設が存在 する場合に必 要
計 算 書		① 構造計算(擁壁を新設する場合) ② 雨水及び汚水流量計算(※1) ③ その他必要な計算書	
予定建築物 の平面図・ 立面図	1 —— 100	① 建築面積、延床面積、建ペイ率、容積率、	※造成の計画の 場合不要 ※1
その他の 図書		① 工事計画、特に土木計画(土取り、土捨場 を含む。)と工期(雨期)の関連性及び地質、 地盤の状況並びに土留施設、排水施設流末処 理工等の計画 ① 防災計画並びに防災措置体制の具体的計画	

※1 開発指導条例に該当する場合、事業計画事前協議書に添付した図書と同様の図書を使用すること。

別表 法第34条各号に関する書類

各号	内容	図書の名称	説明
第1号	日用品店舗等	1 事業計画書	
		2 取引証明書	取扱商品等の仕入先の印鑑証明書付取引証明書
		3 資格証明書	資格又は免許等を要する場合には免許証等の写し
		4 立地状況調書	申請地から半径500メートル(または1キロメートル)以内の住宅戸数及び同業種の有無を明記する
第2号	鉱物資源の開発に係る場合	1 鉱業権等に関する図書	
		2 納税証明書	鉱区税
		3 資格証明書	
		4 公害防止関係図書	
	観光資源の有効利用に係る場合	1 地元の観光開発計画等に関する図書	
第4号	農林漁業用施設	1 経営計画及び技術計画に関する図書	
		2 農産物等の集出荷及び貯蔵に関する図書	
第5号	中小企業の事業の共同化施設等	1 事業の概要を説明する図書	
		2 助成事業の対象であることを証する図書	
		3 共同化又は集団化された組合等の定款	
第6号	既存工場との関連施設	1 生産工程表	
		2 密接な関連及び質的改善に関する図書	
		3 図面(1/100~1/500)	既存施設(工場等)の状況図
第7号	火薬庫	1 取扱い品目説明書及び貯蔵量証明書	
		2 資格証明書	
第8号	ドライブイン等	1 事業計画書	

各号	内容	図書の名称	説明
第8号	ドライブイン等	2 立地状況調書	既存の同業種の位置等を明記する。(1/2500の地形図等を使用)
		3 取引証明書(ドライブインの場合)	取扱商品等の仕入先の印鑑証明書付取引証明書等
		4 図面(1/50)(ガソリンスタンドの場合)	油水分離槽の構造図
第8号の2	集落地区計画区域内における当	1 申請地が集落地区計画区域内に存することを証する図書	
	該計画に適合するもの	2 申請内容が当該集落地区計画に適合することを証する図書	
第9号	既存権利	1 既存権利を有していたことを証する書類	
第10号口 (例示)	二、三男等の分家の場合	1 戸籍謄本	申請者と土地所有者との関係が明確な謄本とする。
		2 住民票謄本	申請者及び本家について添付する。
		3 借家証明書	借家借間の賃貸借契約書及び家屋所在証明書
		4 本家の所有する土地の状況を証する図書	固定資産課税名寄帳等
	公共事業に伴う移転の場合	1 事業施行者の発行する収用証明書	従前地の敷地面積及び建築面積等が明記されているもの
	集会所の場合	1 集会所であることを証する書類	自治会の議事録等
	自動車修理業の場合	1 立地状況調書	同業種の有無を明記する。(1/2500の地形図等を使用)
		2 資格証明書	整備士免許
		3 図面(1/50)	油水分離槽の構造図
		4 事業計画書	
	既存集落内建築物の場合	1 借地、借家証明	従前の土地、建物の借地、借家証明書等
		2 住民票謄本	
		3 連たん図	1/2500の地形図等を使用

2 開発行為の変更許可申請(市規則第9号様式)

工事完了の公告前に開発行為の変更を行う場合は、許可を必要とします。この許可を受ける場合は、「開発許可事項変更許可申請書」2部を戸田市に提出してください。(法第35条の2)

この場合、当初許可申請書の添付図書のうち、内容が変更されるものを(添付書類の1は市規則第16号様式「開発許可事項変更許可通知書」)を添えて提出してください。

3 開発行為の軽微な変更の届出(市規則第10号様式)

規則第28条の4の規定に該当する軽微な変更を行った場合は「開発許可事項変更届出書」2部を戸田市に提出してください。(法第35条の2)

4 公告前の建築等承認申請(市規則第11号様式)

開発許可を受けた開発区域内の土地で、工事完了公告前に建築物を建築又は第一種特定工作物を建設する場合は、承認を必要とします。この承認は開発行為の工事の進捗状況からみて、許可権者が支障ないと認めた場合に限ります。(法第37条)

この承認を受ける場合は、「公告前建築等承認申請書」に次の図面及び工事進捗状況報告書(工程表、写真等を添付)を添えて2部作成・押印の上、戸田市に提出してください。

添付図書

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
位置図	$\frac{1}{10,000}$	申請地の位置(朱書)	
土地利用計画図	$\frac{1}{500}$	敷地の位置(朱書)	
配置図	$\frac{1}{100}$	方位、建築物の位置	
確定測量図	$\frac{1}{250}$	敷地の位置(朱書)	

※ 開発行為許可申請の際に添付した資金計画書に建築物又は第一種特定工作物の工事費が含まれていない場合は、新たに資金計画書、残高証明書及び融資証明書を添付してください。

5 建築物の特例許可の申請(市規則第12号様式)

市街化調整区域における開発行為でその許可があった際、建ぺい率、高さ等が制限されたものにつき、その制限外で建築物を建築する場合は、許可を受けることを必要とします。(法第41条第2項ただし書)

この許可を受ける場合は、「建築物特例許可申請書」2部に次の図書を添えて戸田市に提出してください。

添付図書

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
位置図	$\frac{1}{10,000}$	申請地の位置(朱書)	
土地利用計画図	$\frac{1}{500}$	敷地の位置(朱書)	
配置図	$\frac{1}{100}$	方位、建築物の位置	
建築物平面図	$\frac{1}{100}$	方位、建築物の位置	
建築物立面図	$\frac{1}{100}$	二面以上	
その他許可権者が必要と認める図書			

6 予定建築物等以外の建築等許可申請(市規則第13号様式)

開発許可を受けた開発区域内で、工事完了の公告後、予定建築物以外の建築物等の建築等を行う場合は、許可を必要とします。(法第42条第1項)

この許可を受ける場合は、「予定建築物以外の建築物等許可申請書」2部に次の図書を添えて戸田市に提出してください。

添付図書

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
位置図	$\frac{1}{10,000}$	申請地の位置(朱書)	
土地利用計画図	$\frac{1}{500}$	敷地の位置(朱書)	
配置図	$\frac{1}{100}$	方位、建築物の位置	
その他許可権者必要と認める図書			

7 建築行為等許可申請(規則別記様式第九)

市街化調整区域内で開発行為を伴わないで建築物又は第一種特定工作物の新築等をしようとするときは許可を受けることが必要です。許可を受ける場合は、「建築物の新築、改築若しくは用途変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書」2部に次の書類を添えて戸田市に提出してください。(法第43条)

添付書類

書類の名称	様式	説明	関係条文
建築物の新築、改築若しくは用途変更又は第一種特定工作物の新設許可通知書	22号	申請書の2部のうち1部に添付	市規則第12条第9号
土地の登記簿謄本又は契約書		既存権利の届出をした者は、その届出をした際に提出した土地登記簿謄本又は契約書と同様のものを添付する。 なお、届出をした後に農地法第4条の許可があった場合には、その証する書類も提出する。	法第34条第9号 規則第34条第2項 ※土地の登記簿謄本は、商業登記法第11条の規定に基づき、法務局で取得した書面をそのまま添付すること(コピーは不可)
その他許可権者が必要と認める書類		工場の場合には、工場に関する報告書を提出する。その他、開発行為許可申請添付書類に準じる。	市規則第2条第2項第5号

図面

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
附近見取図 (位置図)	$\frac{1}{10,000}$	位置(朱書)	
敷地現況図	$\frac{1}{500}$	(1)敷地の境界 (2)建築物の位置 (3)排水施設の位置 (4)吐口の位置 (5)がけ擁壁の位置 (6)道路幅員 (7)排水系統 (8)予定建築物の配置	
公図写	$\frac{1}{600}$	(1)方位 (3)区域(朱書) (2)隣地の地番 (4)地番、地目	商業登記法第11条の規定に基づき、法務局で取得した書面をそのまま添付すること(コピーは不可)
擁壁の構造図	$\frac{1}{50}$	材料、こう配、寸法	
予定建築物の 平面・立面図	$\frac{1}{100}$	建築面積、延床面積(立面図は、二面以上) 建ぺい率、容積率、	

8 地位の承継承認申請(市規則第24号様式)

開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得し、その地位を承継する場合は、承認を必要とします。(法第45条)

この承認を受ける場合は、「開発許可地位承継承認申請書」2部に次の図書を添えて戸田市に提出してください。

- (1) 開発行為に関する工事を施行する権原の取得を証する書類
- (2) 申請者の業務経歴書及び申請者が法人の場合は前年度の法人税の納税証明書、個人の場合には前年度の所得税の納税証明書(自己居住用又は1ヘクタール未満の自己業務用の開発行為の場合は不要)
- (3) その他許可権者が認める図書

9 開発登録簿の写しの交付申請(市規則第26号様式)

開発登録簿の写しの交付を請求する場合は、「開発登録簿写し交付申請書」を許可権者に提出してください。(法第47条第5項)

10 開発行為又は建築等に関する証明書の交付請求(市規則第27号様式)

建築確認申請をするときには、開発行為又は建築等に関する証明が必要な場合があります。

この場合「開発行為又は建築等に関する証明願」に次の図書を添えて2部作成・押印の上、戸田市に提出してください。(省令第60条、市規則第16条)

添付書類

書類の名称	説明	備考
土地の登記簿謄本	借地の場合は契約書も添付する。	商業登記法第11条の規定に基づき、法務局で取得した書面をそのまま添付すること(コピーは不可)
理由書	具体的に記入すること。	
その他許可権者が必要と認める書類	農家証明書、換地証明書	

図面

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
開発区域位置図	$\frac{1}{10,000}$	位置(朱書)	都市計画図
公図写	1/600以上	(1) 方位 (2) 隣地の地番、地目 (3) 区域(朱書) (4) 地番、地目	商業登記法第11条の規定に基づき、法務局で取得した書面をそのまま添付すること(コピーは不可)
求積図	1/500以上	求積表(敷地面積、建築面積、延床面積)	
建築物	配置図	1/100以上 (1) 道路種別(公道、私道) (2) 道路幅員	
	平面図	1/100以上	建築面積、延床面積、建ぺい率、容積率
	立面図	1/100以上	二面以上

11 既存権利の届出(市規則第6号様式)

既存権利の届出をする場合は、「既存権利届出書」2部に次の図書を添えて戸田市に提出します。(法第34条第9号)

- (1) 土地の登記簿謄本又は契約書
- (2) 届出にかかる土地が農地である場合は、農地法第5条又は第73条の許可があったことを証する書類

12 工事着手の届出(市規則第3号様式)

開発行為に関する工事に着手した場合は、すみやかに「工事着手届出書」2部を戸田市に提出する必要があります。(市規則第3条第1項第1号)

なお、開発工事現場には、開発行為の許可標識(市規則第4号様式)を見やすい箇所に表示し、あわせて設計図書を備えてください。(市規則第3条第1項第2号・3号)

13 中間検査の依頼(市規則第5号様式)

開発行為に関する工事が指定工程に達した場合において、市長が必要と認める場合には、「中間検査依頼書」2部に位置図、土地利用計画図等を添付して戸田市に提出してください。

14 工事完了の届出(規則別記様式第四)

開発行為に関する工事を完了した場合は、「工事完了届出書」2部に次の図面及び写真2部(市規則第3条第1項第5号参照)を添付して戸田市に提出する必要があります。

添付図面

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
公図の写	$\frac{1}{600}$	区域(朱書)5筆以上の場合には地番表を添付する。	市規則第8条第1号 商業登記法第11条の規定に基づき、法務局で取得した書面をそのまま添付すること(コピーは不可)
公共施設を表示した平面図 (土地利用計画図)	$\frac{1}{500}$	(1)区域(朱書) (2)公共施設(道路、排水施設等) (3)予定建築物の敷地形状 (4)予定建築物の用途 (5)公益的施設の位置 (6)方位	市規則第8条第2号
確定測量図	$\frac{1}{250}$	区域(朱書)	市規則第8条第4号

15 公共施設工事完了の届出(規則別記様式第五)

開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分の工事を完了した場合は、「公共施設工事完了届出書」2部に必要な図面等を添付して戸田市に提出する必要があります。

16 開発行為に関する工事の廃止の届出(規則別記様式第八)

開発行為に関する工事を廃止した場合は、すみやかに「開発行為に関する工事の廃止の届出書」2部を戸田市に提出する必要があります。

この場合、開発許可通知書並びに当該工事により損なわれた公共施設の回復計画及び必要な災害防止計画を示す図書を添付してください。

附則 この要領は平成14年4月1日から施行する。

附則 この要領は平成28年1月1日から施行する。

附則 この要領は平成30年4月23日から施行する。