

開発許可申請書（29条）添付書類チェックリスト

※開発行為変更許可申請の場合は、No.1～5の書類の他、変更を行った書類を適宜添付すること。その際、申請理由書に変更の概要を記載し、各書類については変更箇所を赤字表記、変更を行った図面等は新旧を添付すること。

No.	項目	様式	作成要領	チェック
1	開発許可申請書 (開発行為変更許可申請書)	様式第2 様式第2の2 (第2号様式)	<ul style="list-style-type: none"> 申請日は市町村の受理日と同日とする。 開発区域の名称欄には区域の地番を全筆記入し、記入しきれない場合は別紙に記載の上、添付すること。 	<input type="checkbox"/>
2	手数料	様式自由	山梨県収入証紙を開発許可申請書の表面又は裏面、若しくは別紙（別紙には申請者氏名を記入すること。）に貼付し、消印はしないこと。 （許可申請先が山梨県以外の場合、手数料の貼付方法については、許可申請先の市町村に相談すること。）	<input type="checkbox"/>
3	委任状	様式自由	<ul style="list-style-type: none"> 申請者の住所氏名・代理人の住所氏名（会社名及び代表者名）及び電話番号・実務担当者の氏名・委任年月日・委任内容は必ず記入すること。 委任内容については委任する手続き等を具体的に記入すること。 基本的に申請者しか持ち得ない印（印鑑登録印等）による押印とすること。（印鑑登録印での押印が難しい場合は、担当者に相談して下さい。） 	<input type="checkbox"/>
4	申請理由書	様式自由	申請理由について記載すること。（変更許可申請の場合は、変更理由のほか変更の概要も記載すること。）	<input type="checkbox"/>
5	区域内土地一覧表	様式自由	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域内に含まれる全ての筆について土地登記簿に記載されている事項（所在・地番・地積・地目）及び現況地目を記入すること。 申請区域が筆の一部となる場合等やむを得ない場合は面積を実測値とし「実測値〇〇m²」と記入する。（公簿値か実測値が明示すること。） 	<input type="checkbox"/>
6	設計説明書	第10号様式	地目別の概要の欄には公簿の数値を記入し、土地利用計画の欄には実測値を記入すること。	<input type="checkbox"/> 自己居住用 不要
7	従前の公共施設	第10号様式 付表1	<ul style="list-style-type: none"> 従前の公共施設の名称は、道路、公園等の種別ごとに記載すること。 番号は、新旧対照図における番号と統一すること。 同一物件に権利者が2以上ある場合は、摘要の欄にその旨を記載すること。 	<input type="checkbox"/>
8	新設する公共施設	第10号様式 付表2	<ul style="list-style-type: none"> 新設する公共施設の名称は、道路、公園等の種別ごとに記載すること。 番号は、新旧対照図における番号と統一すること。 概要の欄の道路の幅員については有効幅員を記載し、面積については道路敷の面積を記載すること。 同一物件に権利者が2以上ある場合は、摘要の欄にその旨を記載すること。 拡幅の場合は、従前の公共施設の番号、幅員等を摘要の欄に記載すること。 	<input type="checkbox"/>
9	付替えに係る公共施設	第10号様式 付表3	付替えに係る公共施設の欄には従前の公共施設に対応する新設の公共施設の名称及び番号を記載すること。	<input type="checkbox"/> 公共施設の付替え を行う場合のみ
10	公共施設管理者の同意・協議書	同意を得たことを証する書面、協議の経過を示す書面	同意書の写し及び協議書の写しを添付する。	<input type="checkbox"/>
11	市町村長との協定書の写し	様式自由	協定書の写しを添付する。	<input type="checkbox"/>
12	開発区域内権利者一覧表	第11号様式	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域内の土地・建築物等に係る全ての権利者について、物件の種類別に記載すること。 権利者とは、登記簿の甲及び乙区に登録されている者全てである。 物件の種類欄は、土地、建物等の種別を記載すること。 権利の種別の欄は、所有権、抵当権等の別を記載すること。 同意の有無の欄には、その旨を記載し、協議中の場合はその経過を示す説明書を添付すること。 同一物件に権利者が2以上ある場合は、摘要の欄にその旨を記載すること。 記載する面積は実測値とすること。（筆が複数ある等やむを得ない事情がある場合は公簿面積でも可） 	<input type="checkbox"/>
13	開発行為の施行等の同意書	第11号様式	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域内権利者一覧表に記載される全ての権利者から同意を得ること。（印鑑登録印での押印とし、印鑑証明書を添付すること。） 記入する面積は原則として実測値とする。（筆が複数ある等やむを得ない事情がある場合は公簿面積でも可） 同意書は各権利者ごとに1枚ずつ作成すること。 	<input type="checkbox"/>
14	開発区域内の土地登記簿謄本（全部事項証明）		<ul style="list-style-type: none"> 申請日から3ヶ月以内に交付されたものを添付すること。 申請書の正本には原本を添付すること。（副本はコピーで可） ※必要に応じ、開発区域外についても添付を求める可能性があります。	<input type="checkbox"/>

15	資金計画書	様式第3	<ul style="list-style-type: none"> ・収支計画書・年度別資金計画書には建築物の供用を開始するまでに必要な全ての費用を記入すること。 ・分担金については、組合その他の施設負担金がある場合には具体的に記入 	<input type="checkbox"/> 自己用かつ 1ha未満 不要
16	申請者の資力信用に関する書面	様式自由	<p>(1) 法人の場合 法人登記事項証明、前年度の財務諸表、法人税の納税証明書、事業経歴書を添付すること。</p> <p>(2) 個人の場合 住民票の写し、資産に関する調書、所得税の納税証明書を添付すること。</p> <p>申請者がディベロッパー等の場合は、宅地建物取引業法による宅地建物取引業の免許、建築士法による建築士事務所の登録、建設業法による建設業者の登録等についての写しを添付すること。</p>	<input type="checkbox"/> 自己用かつ 1ha未満 不要
17	工事施工者の能力に関する書面	様式自由	<p>(1) 法人の場合 前年度に係る法人税の納税証明書、法人登記事項証明書、事業経歴書を添付すること。</p> <p>(2) 個人の場合 住民票の写し、所得税の納税証明書、事業経歴書を添付すること。</p> <p>建築士法による建築士事務所の登録、建設業法による建設業者の登録等についての写しを添付すること。</p>	<input type="checkbox"/> 自己用かつ 1ha未満 不要
18	設計者の資格に関する書面	様式自由	規則第19条に規定する資格を有することを証する書類を添付すること。	<input type="checkbox"/> 1ha未満 不要
19	隣接者の同意又は調整に関する図書	様式自由	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接者への事業説明の経過及びその状況が分かるものを添付すること。(境界における施工内容・擁壁等の概要・排水等について詳細に説明を行うこと。) ・隣接者と開発区域との境界に問題がないことが確認できるものを添付すること。 <p>様式は自由であるが、上記の両方を満たす書類として同意書でも良いものとする。その場合には署名、捺印(本人の署名ならば三文判による押印でよいが、記名の場合は本人しか持ち得ない実印等による押印)をすることとし、必要と認められる以外は印鑑証明は不要とする。また隣接地の権利者が確認できる書類(要約書等の写し)を添付すること。</p> <p>なお、同意が得られない場合は、その理由・経過が分かるものを添付すること。</p>	<input type="checkbox"/>
20	周辺住人及び関係機関との同意又は調整に関する図書	様式自由	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接地権者及び地区役員から排水に対しての同意を得たことが分かるものを添付すること。 ・開発行為の内容によっては必要に応じて周辺住人及び関係機関からの同意を求める場合があります。 	<input type="checkbox"/>
21	擁壁の安定計算	様式自由	<ul style="list-style-type: none"> ・盛土に伴って設置される場合は地表面からの高さが1m以上、切土に伴うものは2m以上の擁壁は安定計算書を添付すること。なお、国土交通省の標準設計(道路等に設ける場合)や大臣認定擁壁を使用する場合は、認定書等その内容が確認できるものをもって代えることができる。 ・擁壁背面の載荷重は10kN/m²とする。(将来的な土地利用も考慮した上で、明らかに10kN/m²の載荷重が過大と判断される場合は別途協議の上決定する。) ・地表面からの高さが2mを超える擁壁については、中・大地震時の検討も行うこと。(建築予定箇所付近など、2m未満であっても検討が必要となる場合もあるため、事前に協議を行うこと。) 	<input type="checkbox"/>
22	排水計算書	様式自由	<ul style="list-style-type: none"> ・流域図(流域・検討する断面の位置・水路勾配・水路勾配を算定する際の延長・起終点の高さを記入・流域の設定の根拠を明らかにしておく)を添付すること。 ・開水路は8割水深で検討すること。 ・開発区域内の設計は原則、「山梨県短時間雨量強度曲線」の1/10確率以上の数値で行うこと。 ・排水管の流下能力についても検討すること。 ・開発区域内の流出係数については、今後どのような土地利用を行っても排水計画に影響がないよう、原則、一律に0.9を用いること。 ・雨水を直接排水でなく浸透処理する場合は、原則、浸透試験の結果を添付すること。 	<input type="checkbox"/>
23	土量計算書	様式自由	必要に応じ添付すること。(図面へ記入してもよい) 土工事に際しては他法令(条例等を含む)の規定に留意し必要な手続きを行うこと。	<input type="checkbox"/>
24	関係法令に関する図書	様式自由	当該開発行為及び関連工事に関係する他法令の許認可書を添付すること。(並行して手続きを行うなど許認可書が交付されていない場合は、当該手続きに係る申請書の写しを添付すること。)	<input type="checkbox"/>

25	開発区域位置図	1/25,000以上	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、都市計画総括図（1/25,000）を使用し申請位置を示すこと。（申請区域が用途地域の場合は地域地区の凡例を添付すること。） 方位を示すこと。 	<input type="checkbox"/>
26	開発区域区域図	1/2,500以上	<ul style="list-style-type: none"> 主要交通機関からの経路、主要道路排水先の河川その他目標となる地物及び方位を示すこと。（1/2,500程度、規模により適宜） 開発区域を形状に合わせ赤線で囲むこと。 方位を示すこと。 	<input type="checkbox"/>
27	案内図	1/1,500以上	<ul style="list-style-type: none"> 原則として、住宅地図（1/1,500程度）等を使用し開発区域を形状に合わせ赤線で囲むこと。 方位を示すこと。 	<input type="checkbox"/>
28	現況図	1/2,500以上	<p>開発区域及びその周辺地域の道路、水路等公共施設、等高線（2mごと）、建築物の用途名（居宅・物置・駐車場等）を明示・記載すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> 開発区域を赤色で囲み、公道を茶色、水路を水色に着色すること。（ただし道路区域内の水路は茶色に着色） 敷地に接する全ての道路について建築基準法上の道路名（法42条1項1号道路の場合は道路法上の道路名「〇〇道〇〇号線」も記載）及び幅員を記入すること。（都市計画区域内のみ） 方位を示すこと。 既存建築物等の用途名（居宅・物置・駐車場等）を記入すること。 	<input type="checkbox"/>
29	実測図	1/500以上	開発区域を赤線で囲むこと。	<input type="checkbox"/>
30	開発区域の公図・14条地図の写し	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> 転写連続図を作成の上、添付すること。 転写連続図は、各筆毎に地番・地目・土地所有者を記入し、開発区域を赤色で囲み、公道を茶色、水路を水色に着色すること。（ただし道路区域内の水路は茶色に着色） 転写したものについては、転写年月日、法務局名、転写者の氏名及び資格（測量士、土地家屋調査士）を記載し、実印等（三文判は不可）を押印すること。 公図（原本）は必ず添付すること。（14条地図がある場合は両方を添付すること。） （地域によっては、法務局備え付けの「旧公図」の添付が必要となる場合があります。） 	<input type="checkbox"/>
31	実測図に基づく開発区域内の公共施設の新旧対照図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> 既存・新設の公共施設を明示すること。（既存は塗りつぶし、新設は線で囲むこと） 既存・新設各々別に一連番号を付すこと。（例 既存① 新設②） 所有者・管理者別に色分けし凡例を作成すること。 新旧面積対照表を記入すること。 セットバックがある場合はその位置を赤実線以外の線で記入すること。 	<input type="checkbox"/>
32	土地利用計画図	1/1,000以上	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域を赤色で囲み、開発区域内の公道（新設道路）を茶色、水路を水色、宅地利用部分を薄黄色、公園・広場・緑地を緑色等に着色すること。（ただし開発区域内の道路内の水路は茶色に着色） 土地利用率表を着色凡例と併せて記載すること。 開発区域に接する全ての道路について建築基準法上の道路名（法42条1項1号道路の場合は道路法上の道路名「〇〇町道〇〇号線」も記載）を記入すること。（都市計画区域内のみ） 接道区間の道の幅員を記入すること。（建築基準法の2項道路に該当する場合は、セットバックの取り方も含め記入方法について建築主事に確認すること） セットバックがある場合はその位置を赤実線以外の線で記入すること。 敷地の出入口の幅を記入すること。 土地所有者など個人名等の情報は記載しないこと。 方位を示すこと。 	<input type="checkbox"/>
33	造成計画平面図	1/1,000以上	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域を赤色で囲むこと。 施工する全ての構造物について規格・寸法等を記入すること。 計画地盤高を要所に記入すること。 断面位置（A-A'等）を記入すること。 開発区域内は盛土部を赤色に切土部を黄色に着色すること。 	<input type="checkbox"/>
34	造成計画断面図	1/1,000以上	<ul style="list-style-type: none"> 予定建築物が入る位置で敷地の縦横2つの断面図を作成すること。 開発規模や造成計画に応じて、その他の断面でも断面図を作成すること。 現況地盤線と計画地盤線を区分して明示すること。 盛土部を赤色に切土部を黄色に着色すること。 開発区域界（筆界・所有権界ではない）を引き出し線等で明示すること。 構造物の高さ・構造規格等を記入すること。 擁壁の地表面からの高さを記載すること。 	<input type="checkbox"/>
35	道路断面図	1/100以上	<ul style="list-style-type: none"> 新設する道路の道路断面、構造、形状、幅員、舗装構成や上下水道管の位置や深さ等を表示すること。 使用材の構造図は1/20とする。 	<input type="checkbox"/> 自己居住用 不要
36	排水施設計画平面図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> 排水施設（柵・管等）の位置・種類・内法寸法・その他規格寸法・勾配・流向等を記入すること。 開発区域内の雨水の処理方法や集水方法を明示すること。（排水計画は区域内処理を原則とし、区域外への流出を行う場合は流出先及び流末の管理者と協議を行うこと。） 	<input type="checkbox"/>

37	排水施設計画断面図	1/100以上	<ul style="list-style-type: none"> 排水施設（柵・管等）の断面（構造図等）を記載すること。 開発区域内の雨水柵と排水先の水路との位置や高さ関係及び配管方法が分かる断面を記入すること。 使用材の構造図は1/20とする。 水路等、計画構造物の展開図を添付すること。 展開図には、構造物の規格や延長、主要点毎に天端高やインパートコンクリートの高さ及び水路勾配等を旗上げすること。 	<input type="checkbox"/>
38	給水施設計画平面図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> 給水施設の位置、形状、内法寸法、取水方法を記載すること。 専用水道等の場合は水道法による許可書又は申請書の写しを添付すること。 	<input type="checkbox"/> 自己居住用 不要
39	消防水利図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> 消火栓の位置及び構造、貯水層の位置、容積及び構造を記載すること。 貯水層の構造図は1/50とする。 水利計画について、消防部局と協議の上で決定している旨を記載すること。 給水施設計画平面図に記載してもよい。 	<input type="checkbox"/> 自己居住用 不要
40	がけの断面図	1/50以上	<ul style="list-style-type: none"> がけの高さ、勾配、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）、切土又は盛土をする前の地盤面及びがけ面の保護の方法を記載。 土地利用計画図、造成計画平面図等上記内容が記載されている場合は省略可。 	<input type="checkbox"/>
41	擁壁の断面図・構造図	1/50以上	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の高さは、底盤からの高さに加え、擁壁の地表面からの高さも記載すること。 規格寸法・使用する材料の名称を記入すること。 二次製品の図面等を流用する場合、使用する規格を明示すること。 擁壁、計画構造物の展開図を添付すること。 展開図には、構造物の規格や延長、主要点毎に計画高や擁壁全面の埋戻し高（もしくは計画埋戻し地盤線からの根入れ深さ）等を旗上げすること。 	<input type="checkbox"/>
42	予定建築物の図面	様式自由	建築計画概要書の第2面、配置図（開発区域内における予定建築物の位置がわかるもの）、平面図（予定建築物の間取り）、立面図（最大高さを明示したものを）を添付すること。	<input type="checkbox"/>
43	現況写真及び撮影位置図	様式自由	<ul style="list-style-type: none"> 申請敷地（区域）全域の状況が分かるように撮影すること。 現況図を使用し撮影位置図を作成し、撮影位置、番号及び方向を記入すること。 撮影位置図に対応した撮影番号を付けること。 	<input type="checkbox"/>
44	工程計画に関する図書	様式自由	<ul style="list-style-type: none"> 工事工程表を添付すること。（工区を分ける場合は、それぞれの工区毎の工程を記載すること。） 	<input type="checkbox"/>
45	その他必要とされるもの			<input type="checkbox"/>

※ 図面には、作成した者の記名又は署名を行うこと。

※ 申請内容により上表以外に必要となる書類もあるので注意すること。

※ 接道要件等、建築基準法の規定に係わる内容については、建築主事等の建築基準法を取り扱う担当に事前に確認しておくこと。

※ 関係市町を経由し市町の意見書を添えて申請すること。