

都市計画法に基づく 開発許可申請の手引き

川 西 市
(令和 7 年 4 月 1 日)

はじめに

都市計画法は、「都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与すること」（法第１条）を目的とし、その基本理念として、「健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと、このためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきこと」（法第２条）と定め、昭和４３年に制定され昭和４４年６月１４日から施行されました。

これに伴い、市街化区域と市街化調整区域に関する制度（線引き制度）を担保するものとして創設されたのが開発許可制度です。市街化区域及び市街化調整区域においては、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う土地の区画形質の変更（開発行為）を許可に係らしめて、これにより開発行為に対して必要最低限の公共施設整備を義務づけることにより宅地を一定の水準に保たせるとともに、市街化調整区域については、一定のものを除き開発行為を行わせないこととして、これらの目的を達しようとするものです。

川西市では、市街化区域と市街化調整区域の区域区分が決定された昭和４５年１０月３１日から兵庫県により開発許可事務が開始され、平成１１年４月１日よりこの開発許可事務を市が行うことになりました。

この手引きは、開発許可の申請を行う場合について説明したものです。

目 次

1.	開発許可を要する行為	1
2.	開発事業についての相談	1
3.	開発許可に係る留意事項	1
4.	開発変更許可及びその他の申請	3
5.	工事中の留意事項	4
6.	工事の中間検査	4
7.	工事の段階確認	5
8.	工事の定期報告	5
9.	工事完了後の留意事項	5
10.	工事写真撮影についての留意事項	6
11.	申請手続きのフロー	8
12.	申請図書の作成要領	9
13.	添付図面の記載事項	19
14.	申請様式一覧表	26

1. 開発許可を要する行為

「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う土地の区画形質の変更」（開発行為）をしようとする者は、あらかじめ市長の開発許可が必要です。

ただし、都市計画法第29条第1項ただし書きに該当する開発行為については、許可を必要としません。

具体的には、建築物の建築等の用に供する目的で行う次のいずれかの行為に開発許可が必要となります。

- ① 公共施設の整備（道路、水路等の新設、付替及び廃止）を伴う行為。
※市街化区域内では開発区域の面積が500㎡以上のものに限ります。
- ② 切土又は盛土を行う造成工事の面積が500㎡以上で、その高さの最大値が50cm以上のもの。
- ③ 500㎡以上の田、畑、山林等宅地以外の土地を宅地に変更する行為。
※青空駐車場、露天資材置場に建築物を建築する行為も該当します。

2. 開発事業についての相談

開発事業に関する申請書の作成及び手続等についての相談は、建築指導課で行っております。

開発事業を計画されている場所の位置図、土地利用計画図等の資料を持参のうえ、相談してください。

3. 開発許可に係る留意事項

(1) 開発区域が接する道路は、開発区域の規模又は予定建築物の用途等に応じた幅員が必要です。

(別記「都市計画法第33条第1項第2号に規定する道路に関する許可基準」参照)

(2) 開発許可申請前に、次のことを行ってください。

- ① 別紙「申請手続きのフロー」(P6)に基づき、法第32条に基づく協議・同意を終えてください。
- ② 川西市以外の公共施設の管理者がある場合は、川西市以外の公共施設の管理者と法第32条に基づく協議・同意を終えてください。
- ③ 開発区域内で工事の施行の妨げとなる権利（所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取特権及び地役権等）を有する者の同意を得てください。
- ④ 開発区域又は開発区域に接して官有地がある場合は、原則、官民境界協定図の写しを添付してください。
- ⑤ 他法令による許認可が必要な場合は、手続をしてください。

(3) 開発区域の面積が1ha以上の開発行為に関する工事に係る設計図書は、規則第19条で定める資格のある者が作成することが必要です。

(4) 宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）に基づき、兵庫県知事が令和7年4月1日に市全域を「宅地造成等工事規制区域」に指定しました。開発許可を受けて行う宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、盛土規制法の許可を受けたものとみなされます。なお、盛土規制法の許可を受けたとみなされる工事についても、盛土規制法に基づく中間検査及び定期報告、標識の掲示等が必要となります。開発許可を受け、盛土規制法の許可を受けたとみなされるときに適用する盛土規制法の規定は、次のとおりです。

規定	条項	適用	備考
住民への周知	盛土規制法第11条	—	
工事の許可 ・土地所有者等の同意 ・許可の公表、通知 等	盛土規制法第12条	—	都市計画法の規定に従う
工事の技術的基準等	盛土規制法第13条	適用	都市計画法第33条第1項第7号により引用
許可証の交付等	盛土規制法第14条	—	都市計画法の規定に従う
変更の許可等	盛土規制法第16条	—	都市計画法の規定に従う
完了検査	盛土規制法第17条	—	都市計画法の規定に従う
中間検査	盛土規制法第18条	適用	
定期報告	盛土規制法第19条	適用	
監督処分	盛土規制法第20条	適用	
標識の掲示	盛土規制法第49条	適用	川西市都市計画法施行細則第4条の開発行為許可標識及び盛土規制法第49条の宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識の両方を掲示

(5) 堀込み車庫（ボックスガレージ）を計画する場合は、事前に相談してください。

(6) 擁壁等を設計する場合の地盤の支持力は、原則として土質試験により算出してください。

(7) 地盤改良を行った場合は、載荷試験等により所定の地盤支持力が確保されていることを確認してください。

4. 開発変更許可及びその他の申請

次に掲げる申請を行う場合は、「第 10. 申請図書の作成要領」により申請図書を作成してください。

(1) 開発行為変更許可申請（法第 35 条の 2）

次の場合は、変更許可の手続をしてください。

- ① 設計の変更（変更届に該当するものを除く）
- ② 開発区域の増加若しくは減少（確定測量による変更も含む）、若しくは開発区域の地番の変更又は開発区域を工区に分けた場合の工区の変更及び新たな工区を設定
- ③ 予定建築物等の用途の変更
- ④ 宅地数の変更
- ⑤ 公共施設の位置若しくは規模の変更又は公共施設の管理者及び土地の帰属に関する事項の変更（いずれの場合についても、法第 32 条の協議・同意が必要です）
- ⑥ 資金計画の変更
- ⑦ 工事施行者の変更（変更届に該当するものを除く）
- ⑧ 設計者の変更（開発区域が 1ha 以上の場合）

なお、当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更については、新たに開発許可を受ける必要があります。

(2) 開発変更届（法第 35 条の 2）

次の場合は、変更届けの手続をしてください。

- ① 予定建築物等の敷地の形状の変更
ただし、次に掲げるものは除く。
ア. 予定建築物等の敷地面積の 10 分の 1 以上の増減を伴うもの。
イ. 住宅以外の建築物又は第 1 種特定工作物の敷地の規模の増加により当該敷地の面積が、1,000 m²以上となるもの。
- ② 工事施行者の変更（自己の居住の用に供する住宅及び 1ha 未満の自己の業務用の建築物又は特定工作物の建築に限る）
- ③ 工事施行者の氏名、名称及び住所の変更（1ha 以上の自己の業務用の建築物若しくは特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為）
- ④ 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日の変更

(3) 工事中の建築制限等（法第 37 条）

許可を受けた開発区域内の土地は、開発行為に関する工事の完了公告があるまでは、建築物を建築すること及び特定工作物を建設することができません。ただし、その開発行為に関係のある工事用の仮設建築物及び特定工作物並びに特に市長が開発行為と併行して行うことがやむを得ないと認めた建築物又は特定工作物の場合は、建築又は建設することができます。

(4) 開発許可に基づく地位の承継（法第 44 条、法第 45 条）

① 一般承継（法第 44 条）

相続若しくは合併により開発許可に関する権限を取得した相続人、若しくは合併後相続する法人、又は合併により設立された法人は、許可を受けたものとしての地位をそのまま承継します。上記により地位の承継をした者は、直ちにその旨を届けてください。

② 特定承継（法第 45 条）

開発許可を受けた者から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得た者は、市長の承認を受けて地位を承継することができます。

(5) 開発行為に関する工事の廃止の届出（法第 38 条）

許可を受けた開発行為に関する工事を廃止する場合は、あらかじめ各公共施設管理者と協議のうえ現況図及び公共施設の回復計画図等の必要書類等を添付して届け出てください。

5. 工事中の留意事項

(1) 開発許可を受けた者は、「開発行為許可標識」【様式都 1 号】を工事期間中現場の見やすい場所に掲示してください。

(2) 工事中は危険防止、土砂流出防止、風水害防止及び公害防止等常に必要な措置を採ったうえで工事を進めてください。また、開発区域内外を問わず、人命、財産その他に危害を及ぼさないよう措置し、不慮の災害が起こらないよう注意してください。

6. 工事の中間検査

盛土規制法第 18 条の規定に基づき、工事が次の規模以上で、盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する場合には、中間検査を受けなければなりません。対象工事完了から 4 日以内に必要書類を提出してください。

① 盛土で高さ 2 m を超えるがけが発生する工事

② 切土で高さ 5 m を超えるがけが発生する工事

③ （①、②を除き）盛土及び切土を同時に行って高さ 5 m を超えるがけが発生する工事

④ （①、③を除き）盛土で高さ 5 m を超える工事

⑤ 切土又は盛土の面積が 3,000 m² を超える工事（①～④を除く）

また、中間検査合格後に中間検査合格証の交付を受けるまでは、その後の工程に係る工事（排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋め戻す工事）をすることができません。なお、検査において指示事項等があった場合は、それらの指示事項の実施が確認でき、中間検査合格証の交付を受けて合格となります。

7. 工事の段階確認

中間検査以外に、工事中の各段階における段階確認の実施については、開発行為許可通知書に指示事項として付したものを対象に行います。工事が各段階に達するときは、速やかに「開発行為に関する工事の段階確認申出書」【様式都 14 号】を提出し、確認日の打合わせをしてください。

(1) 床付確認

擁壁等の地盤について、床付の高さ及び設計時の土質が確保されているかを現地で確認します。(地盤の許容応力度が 100kN/m^2 を超える場合や、地盤改良を行う場合は、地盤の平板載荷試験(地盤工学会 JGS1521 による)を行う場合があります。)

(2) 配筋確認

鉄筋コンクリート造擁壁等の配筋が設計どおり施行されているかを現地で確認します。

(3) その他の確認

練積み造擁壁等の施行時又は特殊な工法等、特に確認の必要があると思われるものを現地で確認します。

8. 工事の定期報告

盛土規制法第 19 条の規定に基づき、工事が次の規模以上の工事を行う場合には、工事の進捗状況等について 3 箇月毎に市長に報告しなければなりません。報告事項は、報告時点での切盛の高さ、面積及び土量、擁壁等に関する工事の施行状況に関する内容になります。3 箇月経過日から起算して 5 営業日以内に必要書類を提出してください。

- ① 盛土で高さ 2 m を超えるがけが発生する工事
- ② 切土で高さ 5 m を超えるがけが発生する工事
- ③ (①、②を除き) 盛土及び切土を同時に行って高さ 5 m を超えるがけが発生する工事
- ④ (①、③を除き) 盛土で高さ 5 m を超える工事
- ⑤ 切土又は盛土の面積が $3,000\text{ m}^2$ を超える工事 (①～④を除く)

9. 工事完了後の留意事項

- (1) 開発区域又は工区について工事が完了したときは、「工事完了届出書」の提出と合わせて公共・公益施設の帰属・寄付手続に必要な書類及び図面を提出してください。
- (2) 開発区域又は工区について工事が完了したときは、「工事完了届出書」【様式都 15 号】を市長に提出してください。検査の結果、工事が許可の内容に適合していると認められたときは、市長が検査済証を交付し、その旨を公告します。
- (3) 工事の完了検査は、設計図書に基づき工事の施行状況、出来形について適否の判断を行います。なお、埋設物等、目視による検査ができない部分については、写真の提出をしてください。

10. 工事写真撮影についての留意事項

検査時に現地確認が困難な箇所の形状、寸法及び工事施行状況等について、適宜写真撮影を行い、盛土規制法に基づく中間検査又は完了検査の資料として工事用アルバム等に整理して A4 版で提出してください。また下記に示す箇所以外であっても現場で目視検査できない箇所については、写真撮影を行い、提出してください。

(1) 工事写真提出時期

①中間検査（盛土規制法第 18 条）

対象工事完了から 4 日以内に「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書」【様式盛 18 号】に添付し、提出してください。

②完了検査（法第 36 条）

開発工事の工事完了届出書【様式都 15 号】に添付して、提出してください。

(2) 写真撮影の箇所

①現況写真（工事施行前）

ア．全景（2 方向以上）

イ．公共施設（道路・里道、水路、流末、池等）の状況

②施行中の写真

ア．仮設工事

（ア）仮設構造物等（排水路、遊水池、沈砂池、防護施設等）

（イ）その他

イ．整地工事

（ア）伐開、抜根、焼却

（イ）暗渠その他の埋設物等（寸法明示のこと）

（ウ）段切りの状況（寸法明示のこと）

（エ）地表面の保護

（オ）その他（盛土部の締固め、竣工状況など）

ウ．擁壁工事

（ア）床堀（寸法明示のこと）

（イ）練積み造擁壁（基礎、GL 高、GL より高さ 1m 毎、天端等を寸法明示のこと）

（ウ）無筋コンクリート造擁壁（躯体を寸法明示のこと）

（エ）鉄筋コンクリート造擁壁（底版、縦壁及びその他断面計算を行った箇所の配筋状況等を寸法明示のこと）

（注）擁壁の全高については、必ず埋戻し前に寸法明示し、撮影すること。

（オ）透水層（止水コンクリート等を寸法明示のこと）

（カ）水抜き穴の設置状況（寸法明示のこと）

（キ）埋戻工（30cm 毎の転圧状況、巻き出し厚さ等を寸法明示のこと）

（ク）その他（竣工状況など）

エ. 排水施設工事

- (ア) 掘削
- (イ) 管渠の基礎及び敷設状況（寸法明示のこと）
- (ウ) 水路等の構造物（寸法明示のこと）
- (エ) その他（人孔、枿、インバート、竣工状況等）

オ. 道路工事

- (ア) 路床、路盤の転圧状況
- (イ) 舗装の状況（厚さを寸法明示のこと）
- (ウ) 側溝（寸法明示のこと）
- (エ) その他（幅員、竣工状況等）

カ. その他

- (ア) 各種試験等の状況（地盤の許容応力度、路床の支持力等）
- (イ) 主要資材の受入れ状況（コンクリート、認定擁壁等）
- (ウ) その他（竣工状況など）

③竣工写真（工事施行後）

- ア. 全景（①と同一箇所に対比できるように）

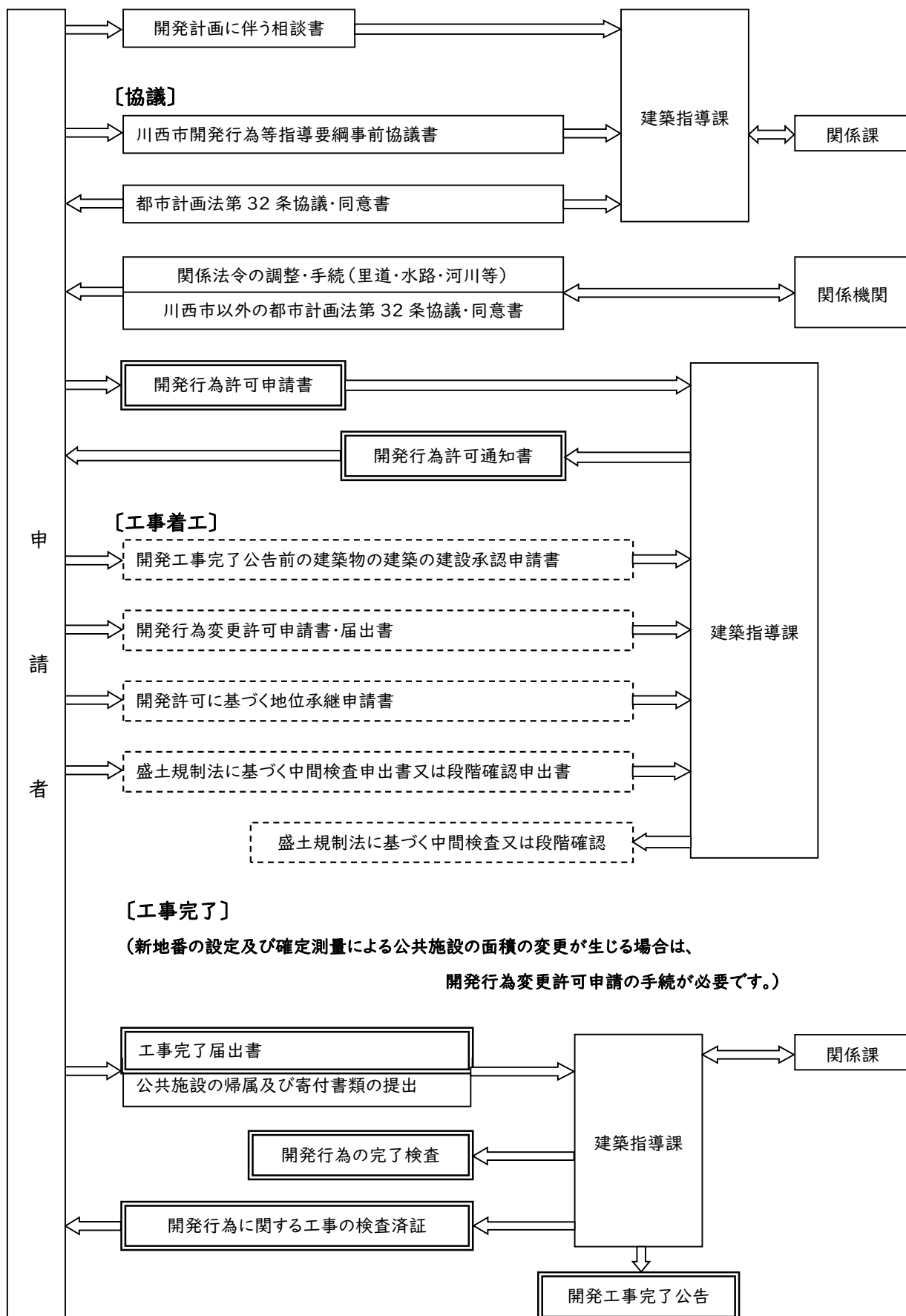
(3) 写真撮影の方法

各種構造物等の寸法を明示して撮影する場合は、全てスタッフ、リボンテープ等の測定器具を当てて構造物等の寸法が明確に読み取ることができるようにすると共に、撮影箇所、構造物等の内容等を記入した黒板を掲示し撮影してください。擁壁については、種別（構造・擁壁高さ等）ごとに撮影箇所を定めて、整理してください。なお、撮影箇所は構造物ごとに1箇所以上定めてください。

(4) 写真の提供依頼

写真データについて、市の広報等のために提供を依頼する場合があります。

11. 申請手続きのフロー



12. 申請図書の作成要領

(1) 開発行為許可申請書（法第 29 条）

① 提出部数

- ・ 開発行為許可申請書（正） 1 部 【様式都 2 号】
- ・ 開発行為許可通知書（副） 1 部 【様式都 3 号】
- ・ 開発登録簿用図書 1 部 （許可通知書交付時に提出）

ア. 位置図

イ. 設計説明書

ウ. 土地利用計画図

② 添付図書

開発行為の目的や盛土規制法みなし許可の有無によって添付書類が異なります。【別表 1】

【別表 2】

③ 添付図面（13. 添付図書の記載事項参照）

（注 1）添付書類の綴じ込み順序は、区分欄の番号順としてください。

（注 2）添付図面の記載内容が、他の図面と併用して用いることが可能なものは、併用してもかまいません。

（注 3）大きな図面は屏風折りのうえ製本してください。

（注 4）設計図書は、作成者が記名したものを提出してください。

(2) 開発行為変更許可申請書（法第 35 条の 2）

① 提出部数

- ・ 開発行為変更許可申請書（正） 1 部 【様式都 4 号】
- ・ 開発行為変更許可通知書（副） 1 部 【様式都 5 号】
- ・ 開発登録簿用図書 1 部 （許可通知書交付時に提出）

ア. 位置図

イ. 設計説明書

ウ. 土地利用計画図

② 添付書類

ア. 委任状

イ. 開発許可通知書の写し

ウ. 変更箇所一覧表及びその理由書

エ. 開発行為に関する同意・協議の一覧 【様式都 12 号】

（変更がある場合）

オ. 公共（公益）施設管理者との変更協議の同意書（変更がある場合）

カ. その他市長が特に必要と認める書類

③ 添付図面

ア. 位置図

イ. 変更に係る部分の変更前、変更後の図面

ウ. その他市長が特に必要と認める図面

※変更前、変更後の図面の対比が容易に行えるように申請書を作成し、提出前に関係各課及び公共（公益）施設管理者と事前に協議してください。

(3) 開発行為変更届出書（法第 35 条の 2）

① 提出部数

・開発行為変更届出書（正・副） 各 1 部 【様式都 6 号】

② 添付書類

ア. 委任状

イ. 開発許可通知書の写し

ウ. 変更箇所一覧表

エ. その他、市長が特に必要と認める書類

③ 添付図面

ア. 位置図

イ. 変更に係る部分の変更前、変更後の図面

ウ. その他、市長が必要と認める図面

※変更前、変更後の図面の対比が容易に行えるように申請書を作成し、提出前に事前に協議してください。

(4) 工事完了届出書（法第 36 条）

① 提出部数

・工事完了届出書 1 部 【様式都 15 号】

② 添付書類

ア. 設計説明書

イ. 工事概要書

ウ. 開発行為に関する同意・協議の一覧 【様式都 12 号】

③ 添付図書

ア. 位置図

イ. 土地利用計画図

ウ. 造成計画平面図

エ. 排水計画平面図

オ. 公共施設平面図

カ. 工事完了報告書 【様式都 29 号】

※工事完了報告は、川西市長宛で工事施行者及び工事監理者の連名で行い、開発行為に関する工事（工程・工事経過・施行内容等）が開発許可に係る内容と相違なく竣工した旨を明記し報告してください。

キ. 工事写真（A4 版）

ク. 試験結果

※設計図書（仕様書・図面）で示された試験等は、開発行為中に得られた資料を添付してください。

ケ. その他市長が特に必要と認める書類

(5) 建築行為の制限（法第 37 条）

開発工事完了公告前の建築行為の制限

① 提出部数

- ・ 開発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（正） 1 部
【様式都 17 号】
- ・ 開発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（副） 1 部
【様式都 18 号】

② 添付書類

- ア. 委任状
- イ. 開発行為許可通知書の写し
- ウ. 建築確認済証の写し
- エ. 理由書
- オ. 工程表（開発工事と建築工事の完了時期がわかるもの）
- カ. 防災計画書及び防災計画図
- キ. 進捗状況報告書
- ク. 建築工事の安全管理計画書
- ケ. その他市長が特に必要と認める書類

③ 添付図面

- ア. 位置図
- イ. 土地利用計画図
- ウ. 造成計画平面図
- エ. 給排水計画平面図
- オ. 建築図面（配置図、各階平面図、2 面以上の立面図・断面図）
- カ. 理由に係る図面
- キ. その他市長が特に必要と認める図面

(6) 開発行為廃止届（法第 38 条）

① 提出部数

- ・ 開発行為に関する工事の廃止の届出書 1 部 【様式都 19 号】

② 添付書類

- ア. 委任状
- イ. 開発許可通知書（副本）

③ 添付図面

- ア. 位置図
- イ. 現況平面図
- ウ. 公共施設等の回復計画書
- エ. 災害防止計画図

(7) 一般承継（法第 44 条）

①提出部数

- ・ 開発許可又は建築許可に基づく地位承継届出書 1 部 【様式都 25 号】

②添付書類

- ア.（相続の場合）相続人であることを証明する書類
（合併の場合）合併後の会社登記簿の謄本
- イ. その他市長が特に必要と認める書類

(8) 特定承継（法第 45 条）

①提出部数

- ・ 開発許可に基づく地位承継承認申請書（正） 1 部 【様式都 26 号】
- ・ 開発許可に基づく地位承継承認通知書（副） 1 部 【様式都 27 号】

②添付書類

- ア. 承継の事由を証明する書類
 - イ. 資金計画書 【様式都 7 号】
 - ウ. 資力信用に関する申告書 【様式都 8 号】
 - エ. 資力信用に関する書類 【附表 1 参照】
 - オ. 登記事項証明書（土地登記簿謄本）
 - カ. 地図（字限図、公図）
 - キ. 開発行為に関する同意・協議の一覧 【様式都 12 号】
 - ク. 土地所有者等関係権利者の同意書 【様式都 13 号】
- （承継人に対するもの）
- ケ. 同意者の印鑑証明、資格証明書
 - コ. その他市長が特に必要と認める書類

(9) 中間検査（盛土規制法第 18 条）

①提出部数

- ・ 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書 1 部 【様式盛 18 号】

②添付書類

- ア. 委任状
- イ. 開発許可通知書（副本）
- ウ. 特定工程終了報告書 【様式盛 17 号の 2】
- エ. 検査対象の工事写真（施行中及び特定工程終了時）
- オ. 試験結果等

③添付図面

- ア. 位置図
- イ. 検査対象を示した平面図等
- ウ. その他市長が特に必要と認める図面

(10) 定期報告（盛土規制法第 19 条）

①提出部数

- ・ 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書 1 部 【様式盛 32 号の 1】

②添付書類

- ア. 委任状
- イ. 開発許可通知書（副本）
- ウ. 報告時点の盛土又は切土の状況がわかる写真
- エ. 報告時点の盛土又は切土の土量計算書
- オ. 報告時点の擁壁等に関する工事の施行状況がわかる写真

③添付図面

- ア. 位置図
- イ. 報告時点の盛土又は切土の状況を明示した平面図（①ウ及び①オの撮影位置を明示）
- ウ. 報告時点の盛土又は切土の状況を明示した断面図
- エ. 報告時点の盛土又は切土の状況を明示した求積図
- オ. その他市長が特に必要と認める図面

開発許可申請書の添付書類（非自己用）

別表Ⅰ

区分	申請図書	様式等	0.3ha 未満	1.0ha 未満	1.0ha 以上	備考
1	開発行為許可申請書	様式都 2号 3号	○	○	○	様式都2号に必要事項を記入のうえ、必要書類、設計図書を添付して正本1部、副本1部（様式都3号）を提出。なお、開発審査会の議を経ることが必要な場合は、正本1部、副本2部を提出。
2	印鑑証明書		○	○	○	申請日前3ヶ月以内のもの。
3	資格証明書		○	○	○	申請者が法人の場合に必要。 申請日前3ヶ月以内のもの。
4	資金計画書	様式都 7号	○	○	○	
5	登記簿謄本		○	○	○	申請者が個人の場合は住民票。 申請日前3ヶ月以内のもの。
6	申請者の資力及び信用に関する申告書	様式都 8号	○	○	○	
7	申請者の資力及び信用に関する書類	付表Ⅰ	○	○	○	
8	工事施行者の能力に関する申告書	様式都 8号	○	○	○	
9	工事施行者の能力に関する書類	付表Ⅰ	○	○	○	
10	設計者の資格に関する申告書	様式都 9号	▲	▲	○	1.0ha未満かつ盛土規制法みなし許可において、次のいずれかの工事をする場合に必要。 ①高さが5mを超える擁壁の設置 ②切土又は盛土をする土地の面積が、1,500㎡を超える土地における排水施設の設置 また、卒業証明書又は設計資格に関する免許証の写しが必要。
11	工事監理者の資格に関する申告書	様式盛 4号	▲	▲	▲	盛土規制法みなし許可において、次のいずれかの工事をする場合に必要。 ①高さが5mを超える擁壁の設置 ②切土又は盛土をする土地の面積が、1,500㎡を超える土地における排水施設の設置 ③高さが15mを超える盛土 ④盛土面積3,000㎡以上かつ地下水位が盛土前の地盤面の高さを超え、盛土内に侵入することが想定される盛土 ⑤盛土前の地盤面が20°以上で、高さが5m以上の盛土 また、卒業証明書又は設計資格に関する免許証の写しが必要。
12	委任状（実印付き）	任意	○	○	○	代理人が手続を行う場合に必要。
13	設計説明書	様式都 10号	○	○	○	
14	工事概要書	様式都 11号	○	○	○	
15	開発行為に関する同意・協議の一覧表及び同意書	様式都 12号	○	○	○	法第32条協議・同意書の写しが必要。
16	土地所有者等関係権利者の同意書	様式都 13号	○	○	○	同意者の印鑑証明書が必要。同意者が法人の場合は、資格証明書も必要。（共に受理日前3ヶ月以内のもの）

開発許可申請書の添付書類（非自己用）

別表Ⅰ

区分	申請図書	様式等	0.3ha 未満	1.0ha 未満	1.0ha 以上	備考
17	登記事項証明書 （土地登記簿謄本）		○	○	○	申請日前 3 ヶ月以内のもの。
18	地図（字限図、公図）		○	○	○	申請日前 3 ヶ月以内のもの。
19	他の法令に関する許可書等の写し		○	○	○	他の法令の許可書等の写しを添付。手続中のものについては、その経過を示す書面を添付。
20	開発区域の現況写真		●	●	○	開発行為に関する工事をしようとする土地の状況が把握できる現況写真を添付。なお、現況図に撮影方向と撮影地点を記入し、現況写真に符号を付けた図面も添付。

○：必ず添付 ●：盛土規制法みなし許可の場合は必ず添付

▲：盛土規制法みなし許可の場合は必要に応じて添付

開発許可申請書の添付書類（自己用）

別表2

区分	申請図書	様式等	0.3ha 未満	1.0ha 未満	1.0ha 以上	備考
1	開発行為許可申請書	様式都 2号 3号	○	○	○	様式都2号に必要事項を記入のうえ、必要書類、設計図書を添付して正本1部、副本1部（様式都3号）を提出。なお、開発審査会の議を経ることが必要な場合は、正本1部、副本2部を提出。
2	印鑑証明書		○	○	○	申請日前3ヶ月以内のもの。
3	資格証明書		○	○	○	申請者が法人の場合に必要。 申請日前3ヶ月以内のもの。
4	資金計画書	様式都 7号	●	●	○	業務用又は特定工作物の場合は添付必要。居住用は盛土規制法みなし許可の場合に添付必要。
5	登記簿謄本		○	○	○	申請者が個人の場合は住民票。 申請日前3ヶ月以内のもの。
6	申請者の資力及び信用に関する申告書	様式都 8号	●	●	○	業務用又は特定工作物の場合は添付必要。居住用は盛土規制法みなし許可の場合に添付必要。
7	申請者の資力及び信用に関する書類	付表1	●	●	○	業務用又は特定工作物の場合は添付必要。居住用は盛土規制法みなし許可の場合に添付必要。
8	工事施行者の能力に関する申告書	様式都 8号	●	●	○	業務用又は特定工作物の場合は添付必要。居住用は盛土規制法みなし許可の場合に添付必要。
9	工事施行者の能力に関する書類	付表1	●	●	○	業務用又は特定工作物の場合は添付必要。居住用は盛土規制法みなし許可の場合に添付必要。
10	設計者の資格に関する申告書	様式都 9号	▲	▲	○	1.0ha未満かつ盛土規制法みなし許可において、次のいずれかの工事をする場合に必要。 ①高さが5mを超える擁壁の設置 ②切土又は盛土をする土地の面積が、1,500㎡を超える土地における排水施設の設置 また、卒業証明書又は設計資格に関する免許証の写しが必要。
11	工事監理者の資格に関する申告書	様式盛 4号	▲	▲	▲	盛土規制法みなし許可において、次のいずれかの工事をする場合に必要。 ①高さが5mを超える擁壁の設置 ②切土又は盛土をする土地の面積が、1,500㎡を超える土地における排水施設の設置 ③高さが15mを超える盛土 ④盛土面積3,000㎡以上かつ地下水位が盛土前の地盤面の高さを超え、盛土内に侵入することが想定される盛土 ⑤盛土前の地盤面が20°以上で、高さが5m以上の盛土 また、卒業証明書又は設計資格に関する免許証の写しが必要。
12	委任状（実印付き）	任意	○	○	○	代理人が手続を行う場合に必要。
13	設計説明書	様式都 10号	○	○	○	居住用の場合は不要。
14	工事概要書	様式都 11号	○	○	○	
15	開発行為に関する同意・協議の一覧表及び同意書	様式都 12号	○	○	○	法第32条協議・同意書の写しが必要。
16	土地所有者等関係権利者の同意書	様式都 13号	○	○	○	同意者の印鑑証明書が必要。同意者が法人の場合は、資格証明書も必要。（共に受理日前3ヶ月以内のもの）

開発許可申請書の添付書類(自己用)

別表2

区分	申請図書	様式等	0.3ha 未満	1.0ha 未満	1.0ha 以上	備考
17	登記事項証明書 (土地登記簿謄本)		○	○	○	申請日前3ヶ月以内のもの。
18	地図(字限図、公図)		○	○	○	申請日前3ヶ月以内のもの。
19	他の法令に関する許可書等の写し		○	○	○	他の法令の許可書等の写しを添付。手続中のものについては、その経過を示す書面を添付。
20	開発区域の現況写真		●	●	○	開発行為に関する工事をしようとする土地の状況が把握できる現況写真を添付。なお、現況図に撮影方向と撮影地点を記入し、現況写真に符号を付けた図面も添付。

○：必ず添付 ●：盛土規制法みなし許可の場合は必ず添付

▲：盛土規制法みなし許可の場合は必要に応じて添付

申請者の資力及び信用
工事施行者の能力 に関する申告書に添付する書類

付表Ⅰ

区分	添付書類	申請者	
		法人の場合	個人の場合
申請者の資力及び信用に関する書類	1. 個人の住民票	×	○
	2. 最近２ヶ年以上の事業年度における法人税及び法人事業税に関する納税証明書	○	×
	3. 最近２ヶ年以上の事業年度における所得税に関する納税証明書	×	○
	4. 宅地造成及び特定盛土等規制法に違反していない旨などの誓約書	●	●
	5. 暴力団等に該当しない旨の誓約書兼個人情報取扱同意書	○	○
	6. 預金残高証明書	●	●
	7. 銀行その他から融資を受ける場合は融資額証明書	▲	▲
	8. 預金残高が不足する場合は所有する固定資産の評価額証明書	×	▲
	9. 土地所有者の同意がない場合は地主との売買契約書	●	●
	10. 工事請負契約書又は工事請負見積書	○	○
	11. 宅地建物取引業の免許証の写し	△	△
	12. 事業経歴書	●	●
工事施行者の能力に関する書類	1. 法人の登記簿謄本	○	住民票
	2. 建設業法第３条第１項に規定する建設業の許可を証する書類	○	○
	3. 事業経歴書	●	●

○：必ず添付 ●：盛土規制法みなし許可の場合は必ず添付 △：必要に応じて添付
▲：盛土規制法みなし許可の場合は必要に応じて添付 ×：添付不要

13. 添付図面の記載事項

	図面名称	標準縮尺	明示すべき事項
一般図	開発区域位置図	1/10,000	1. 方位 2. 開発区域 3. 開発区域周辺の都市施設及び都市計画施設の位置、名称 4. 各鉄道駅からの交通機関の経路、名称 5. 開発区域内において排出される雨水、汚水の流末、河川への経路
	開発区域図	1/2,500	1. 方位 2. 開発区域（朱書き） 3. 土地の形状 4. 区域内の町又は字の境界及び名称 5. 土地の地番 (注)現況図にまとめて表示してもよい
	現況図	1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域（朱書き） 3. 地形（現況測量又は等高線を記入したもので、隣接地までの形状及び地盤高を表示すること。） 4. 開発区域内及びその周辺の公共、公益施設の位置及び形状 5. 開発区域内及び周囲の建築物及び工作物 6. 区域に接する道路及び接続する道路の種別、道路幅員 7. 現況写真と照合符号と撮影方向 8. 樹木又は樹木の集団の位置
	求積図	1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域及び開発関連区域の面積並びに周辺長 3. 道路、公園、ごみ置場、緑地、水路、調整池、集会所等の公共公益施設毎の面積及び周辺長 4. 宅地の面積

	図面名称	標準縮尺	明示すべき事項
一般図	土地利用計画図	1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域（朱書き） 3. エ区界 4. 公共・公益施設の位置、形状及び面積 5. 予定建築物等の敷地の形状及び面積 6. がけ、擁壁の位置、形状及び延長（タイプ別に記号を用いて表示） 7. 開発区域内道路の幅員、すみ切り長、転回広場の寸法 8. 区域に接する道路及び接続する道路の種別、道路幅員 9. 敷地に係る予定建築物等の用途 10. 樹木又は樹木の集団の位置 11. 凡例を記入し、用途別に色別すること ※開発登録簿の図面として供されるので、明確に表示すること。
造成図	造成計画平面図	1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域（朱書き） 3. 切土（黄色）及び盛土（緑色）の着色 4. がけ、擁壁の位置、形状及び延長（タイプ別に記号を用いて表示） 5. 擁壁の底版ライン 6. のり面の位置、高さ、勾配及び記号 7. 道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号 8. 道路の中心線、測点及び計画高 9. 敷地の形状及び計画高並びに現況高 10. 公園、緑地、その他公共用の空地及び公益施設の位置、形状及び名称 11. エ区界 12. 地形（現況測量図、等高線） ※現況線は細線で表示すること 13. 縦横断面図の位置及び記号 14. ベンチマークの位置と高さ ※現況図は細線で示すこと

	図面名称	標準縮尺	明示すべき事項
造成図	造成計画断面図	1/500 以上	1. 断面線記号 2. 開発区域界(朱書き) 3. 基準線(D.L) 4. 現地盤線と計画地盤線 ※現況線は細く、計画線は太く表示すること 5. 現地盤高と計画地盤高 6. 切土(黄色)、盛土(緑色)の着色 7. 擁壁、道路、がけ等の位置、形状及び記号 8. ボックスカルバート、地下排水渠、その他構造物の位置、形状及び記号 9. 法面の位置、高さ、勾配及び記号
	造成面積求積図	1/500 以上	1. 切土、盛土別の面積
	擁壁計画平面図	1/500 以上	1. 擁壁の位置及び記号 2. 擁壁の底版の形状 3. 擁壁の種類、高さ及び延長 ※軽微な擁壁の計画については、造成計画平面図にまとめて表示してかまわない。
	擁壁構造図	1/20 ～1/50	1. 擁壁の種類及び記号 2. 擁壁の寸法及び勾配並びに材料の種類 3. 裏込コンクリートの品質及び寸法 4. 透水層及び止水コンクリートの位置及び寸法 5. 水抜穴の位置、材質及び内径寸法 6. 基礎地盤の土質及び地盤改良等 7. 基礎構造の種類及び寸法 8. 擁壁を設置する前後地盤面 9. 擁壁の根入線及び根入寸法 10. 配筋の材料、径及び寸法 11. 配筋の加工図 12. 隅部補強図
	擁壁展開図	1/20 ～1/50	1. 擁壁の種別、延長、高さ及び平面図対照記号 2. 宅地等の計画高、前面地盤高、擁壁天端及び下端高 3. 擁壁の根入寸法、見え高及び地質状況 4. 擁壁背面の地盤、構築物等の形状(点線で記入) 5. 水抜穴、伸縮目地、出隅補強の位置
	擁壁の構造計算書	—	1. 構造物の名称、タイプ及び記号 2. 設計条件等

	図面名称	標準縮尺	明示すべき事項
造成図	がけ面保護の構造図	1/20 ～1/50	1. 法面保護工の種別 2. 土質、法面勾配及び法面高 3. 法面の排水計画（位置、種類、材料、形状及び寸法） 4. 保護構造物の寸法及び材質
	重要な構造物の構造図	1/10 ～1/100	1. 防火水槽、ボックスカルバート及び橋梁等 2. 設計図との対照符号 3. 寸法及び材料の詳細
	地盤（土質）柱状図	—	地下水位の記入
	地質分布図及び地質断面図	1/500	地質分布図 1. 方位及び開発区域 2. 土質別の色分け
		横 1/50 縦 1/50	地質断面図 1. 断面図線記号 2. 開発区域界 3. 現地盤高及び計画地盤高 4. 構造物の位置 5. 土質別の色分け (注)地滑りの恐れのある箇所、長大斜面のある箇所及びその他必要な場合
	防災計画書	1/500	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 等高線 4. 計画道路位置 5. 段切位置 6. 表土除却範囲 7. ヘドロ除却範囲及び除却深さ 8. 工事中の雨水排水経路及び土砂流出防止工 9. 防災施設の位置、形状、寸法及び名称 10. 防災施設の設置時期及び期間 11. 凡例
	斜面の安定計算	—	既存・計画法面の安定性 (注)地滑りの恐れのある箇所、長大斜面のある箇所及びその他必要な場合
	土量計算書	—	切土及び盛土の量
	土質試験結果	—	報告書 (注)必要な場合

	図面名称	標準縮尺	明示すべき事項
道路	公共施設境界明示 済証及び図面	—	1. 換地確定図 2. 官民境界協定図
	道路計画平面図	1/500 以上	1. 道路の記号 2. 方位 3. 道路の幅員及び延長 4. 舗装の工種等 5. 測点、計画高及び勾配並びに曲線諸元
	道路計画縦横断面 図	横 1/500 縦 1/50	1. 道路の記号 2. 測点 3. 勾配(%) 4. 現地盤高 5. 計画地盤高 6. 単距離及び追加距離 7. 道路境界線 8. 縦断曲線 9. 基準線(D.L.)
	道路構造詳細図	1/20 ~1/50	1. 道路の記号 2. 道路の幅員構成 3. 横断勾配(%) 4. 路面、路盤の材料、品質、形状及び寸法 5. 道路側溝、防護柵、反射鏡、点字、車止め柵等の位置、形状及び寸法
	道路占用平面図	1/500	各埋設管等の位置、形状及び寸法
公園	公園計画平面図	1/100 ~1/300	1. 方位 2. 公園施設の位置、種別、形状及び寸法 3. 縦横断面線記号 4. 雨水排水計画 5. 植栽計画 6. 遊具配置計画 7. 給水及び配電計画
	公園計画縦横断面 図	横 1/100 ~1/300 縦 1/10 ~1/100	1. 縦横断面線記号 2. 現地盤高 3. 計画地盤高 4. 擁壁等構造物の位置 5. 敷地境界線(隣接地の高さを明記のこと)

	図面名称	標準縮尺	明示すべき事項
公園	公園施設構造図	1/10 ～1/100	1. 各施設の名称及び記号 2. 施設の寸法及び勾配 3. 材料の詳細
下水道	排水施設計画平面図	1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域(朱書き) 3. 排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配及び流水方向 4. 人孔間距離 5. 取付管の位置、形状及び寸法並びに宅地内ますの位置 6. 放流先河川及び水路の名称 7. 排水施設の記号(流量計算書と照合) 8. 流量計算書との照合符号 9. 道路、公園、その他の公共、公益施設及び予定建築物等の敷地等の計画高 10. 凡例
	排水施設計画縦横断面図	縦断 横 1/500 縦 1/100 横断 1/50	1. 測点 2. 排水渠勾配及び管径 3. 管底高 4. 人孔の種類、位置及び記号 5. 人孔間距離 6. 土被り 7. 現況地盤高及び計画地盤高 8. 単距離及び追加距離 9. 排水施設の記号 10. 基準線(D.L.)
	排水施設構造図	1/10 ～1/50	1. 排水施設の記号 2. 開渠、暗渠、会所、人孔、段差工及び吐口等 3. 放流先河川、水路の名称、断面水位(低水位、高水位)及び吐口の高さ
	排水施設構造計算書	—	必要な場合
	流域図	1/2,500	1. 方位 2. 開発区域(朱書き) 3. 集水系統ブロック別に色分け 4. 地表水及び排水施設の水の流れの方向 5. 流量計算書との照合符号
	流量計算書	—	川西市開発行為等指導要綱の技術基準による

	図面名称	標準縮尺	明示すべき事項
消 防	消防水利配置平面図	1/500	方位、位置及び種類
	消防水利構造図	1/50	平面図、縦断面図、横断面図、構造図、配筋図及び詳細図
	活動空地計画図	1/200	配置図、縦断面図及び進入軌跡図
上 水 道	給水計画平面図	1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域（朱書き） 3. 給水施設の位置、種類、形状、材料及び内法寸法 4. 給水装置の位置及び口径 5. 消火栓の位置及び種類 6. 系統図

14. 申請様式一覧表

様式番号	申請図書名
様式都 1 号	開発行為許可標識
様式都 2 号	開発行為許可申請書
様式都 3 号	開発行為許可通知書
様式都 4 号	開発行為変更許可申請書
様式都 5 号	開発行為変更許可通知書
様式都 6 号	開発行為変更届出書
様式都 7 号	資金計画書
様式都 8 号	申請者の資力及び信用・工事施行者の能力に関する申告書
様式都 9 号	設計者の資格に関する申告書
様式都 10 号	設計説明書
様式都 11 号	工事概要書
様式都 12 号	開発行為に関する同意・協議の一覧
様式都 13 号	土地所有者等関係権利者の同意書
様式都 14 号	開発行為に関する工事の段階確認申出書
様式都 15 号	工事完了届出書
様式都 16 号	公共施設工事完了届出書
様式都 17 号	開発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
様式都 18 号	開発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
様式都 19 号	開発行為に関する工事の廃止の届出書
様式都 20 号	開発登録簿謄本交付申請書
様式都 21 号	建築形態制限区域内における建築許可申請書
様式都 22 号	建築形態制限区域内における建築許可通知書

様式番号	申請図書名
様式都 23 号	予定建築物等以外の建築物若しくは特定工作物の新築若しくは新設又は建築物の用途変更等許可申請書
様式都 24 号	予定建築物等以外の建築物若しくは特定工作物の新築若しくは新設又は建築物の用途変更等許可通知書
様式都 25 号	開発許可又は建築許可に基づく地位承継届出書（一般承継）
様式都 26 号	開発許可に基づく地位承継申請書（特定承継）
様式都 27 号	開発許可に基づく地位承継承認通知書（特定承継）
様式都 28 号	工事完了公告謄本交付申請書
様式都 29 号	工事完了報告書
様式都 30 号	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
様式都 31 号	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通知書
様式都 32 号	開発行為の内容変更協議書
様式都 33 号	都市計画法第 80 条による報告書
様式都 34 号	暴力団等に該当しない旨の誓約書兼個人情報取扱同意書