

# 都市計画法に基づく 開発許可申請等の手引

令和5年5月

京都府建設交通部建築指導課

※令和5年5月26日以降は本手引に基づき申請等を行ってください。

## はじめに

昭和30年代に始まる高度経済成長と産業構造の変化は、大都市圏を中心に人口・産業の都市集中の激化をもたらし、市街地は都市部から外へ外へと拡大し、ことに大都市地域では、農地や山林が蚕食的に宅地化され、無秩序な市街地が拡散するとともに、必要最低限の公共施設さえ整わない不良市街地が形成され、都市機能の低下や都市環境の悪化等の弊害をもたらすこととなりました。

そこで、都市地域における土地利用の混乱を除去し、都市住民に健康で文化的な生活を保障するため、都市計画において既に市街地を形成している区域とおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域として、また、市街化を抑制すべき区域を市街化調整区域として定められています。

そして、この都市計画の区域区分に従い、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、開発許可制度が設けられており、市街化区域においては一定の技術的基準を満たし、かつ、公共施設の整備を伴った良好な宅地の供給及び計画的な市街化を誘導することにより、また、市街化調整区域においては市街化の抑制をすることにより、今日まで開発許可制度のもと良好なまちづくりを推進してきているところです。

この『都市計画法に基づく開発許可申請等の手引』は、都市計画法に基づく許可申請等をされる方々に、申請等に当たって法令等に基づき厳守していただく事項についてお示しするとともに、行政指導について共通の内容となる事項を定めて公表することを目的としており、この手引を広く活用いただき、申請等が適正かつ円滑に審査され、許可等がなされることを図るものであります。

なお、この手引は、京都府域のうち、京都市及び亀岡市を除く地域における開発行為等に必要となる都市計画法に基づく許可申請等を対象としています。

また、京都府では、都市計画法に基づく開発許可等に関して、行政手続法に基づく審査基準を定めた『都市計画法開発許可申請の実務』を京都府建設交通部建築指導課のホームページで公表していますので御確認ください。『都市計画法開発許可申請の実務』には、行政手続法に基づく標準処理期間についても記載しています。

※ この手引における法令等の略称は次のとおりです。

「法」とは、都市計画法（昭和43年法律第100号）をいいます。

「政令」とは、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）をいいます。

「規則」とは、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）をいいます。

「細則」とは、都市計画法施行細則（昭和46年京都府規則第45号）をいいます。

『実務』とは、『都市計画法開発許可申請の実務』（京都府における開発許可等の審査基準を定めたもの）をいいます。

## 目 次

### 【開発行為の許可等に係る手続の流れ】

1	開発行為の許可等の手続について	2
	参考 手続判定フロー	3
(1)	市街化区域内における開発行為の場合	4
(2)	市街化調整区域内における開発行為の場合	5
(3)	市街化調整区域内における建築等の場合	6
(4)	市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない 都市計画区域（非線引き区域）内における開発行為の場合	7
(5)	都市計画区域外における開発行為の場合	8

### 【開発計画事前協議会等関係】

2	開発（建築等）計画事前協議会について	10
3	開発行為連絡会議について	13
4	開発（建築等）計画説明書について	16

### 【開発行為許可申請】

5	開発行為許可申請及び開発行為の協議について （法第29条第1項、第2項、第34条の2第1項）	20
---	---	----

### 【開発行為変更許可申請関係】

6	開発行為変更許可申請及び開発行為変更協議について （法第35条の2第1項、第4項）	32
7	軽微な変更の届出について （法第35条の2第1項ただし書）	33

### 【開発行為に関する工事関係】

8	開発行為に関する工事着手届出について （細則第11条第1項）	36
9	現場監理者変更届出について （細則第11条第2項）	37
10	開発行為に関する工事標識の掲示について （細則第12条）	38
11	工事写真について	39
12	開発行為に関する工事の完了の届出について （法第36条第1項）	40
13	公共施設に関する工事の完了の届出について （法第36条第1項）	41
14	開発行為に関する工事の廃止の届出について （法第38条）	42

## 【建築等許可関係】

- 15 建築制限等解除承認申請について .....44  
(法第37条)
- 16 建築面積の割合等の特例許可申請について .....45  
(法第41条第2項ただし書)
- 17 予定建築物等以外の建築等許可申請及び協議について .....46  
(法第42条第1項ただし書、第2項)
- 18 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  
新設許可申請及び協議について .....50  
(法第43条第1項、第3項)

## 【開発行為に関する地位の承継関係】

- 19 開発許可又は建築等許可(法第43条第1項)に基づく地位の承継(一般承継)の  
届出について .....56  
(法第44条)
- 20 開発許可に基づく地位の承継(特定承継)の承認申請について .....57  
(法第45条)

## 【規則第60条の適合証明】

- 21 規則第60条の適合証明(区画証明書)の申請について .....60

## 【市街化調整区域内の既存の権利者の届出】

- 22 市街化調整区域内の既存の権利者の届出について .....64  
(法第34条第十三号)

## 【その他】

- 23 申請図書 of 凡例一覧表 .....66
- 24 都市計画法開発許可申請等手数料 .....67
- 25 開発許可申請等受付窓口一覧 .....68

## 【開発行為の許可等に係る手続の流れ】

### 1 開発行為の許可等の手続について

参考 手続判定フロー

- (1) 市街化区域内における開発行為の場合
- (2) 市街化調整区域内における開発行為の場合
- (3) 市街化調整区域内における建築等の場合
- (4) 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域（非線引き区域）内における開発行為の場合
- (5) 都市計画区域外における開発行為の場合




## 1 開発行為の許可等の手続について

開発行為の許可等の手続は、開発計画地が含まれる区域や面積等により異なりますので注意してください。

また、開発行為の許可等の手続が不要な場合もありますので、個別に開発計画地を所管する土木事務所の建築住宅課と協議してください。

### ◆ 開発行為の許可等の権限区分の概要

		開発区域の面積 (㎡)		
		(注1) 500 1,000	3,000	10,000
都市 計 画 区 域	市街化区域			
	市街化調整区域			
	非線引き区域 (注2)			
都市計画区域外				

-  開発許可不要
-  土木事務所長許可
-  知事許可

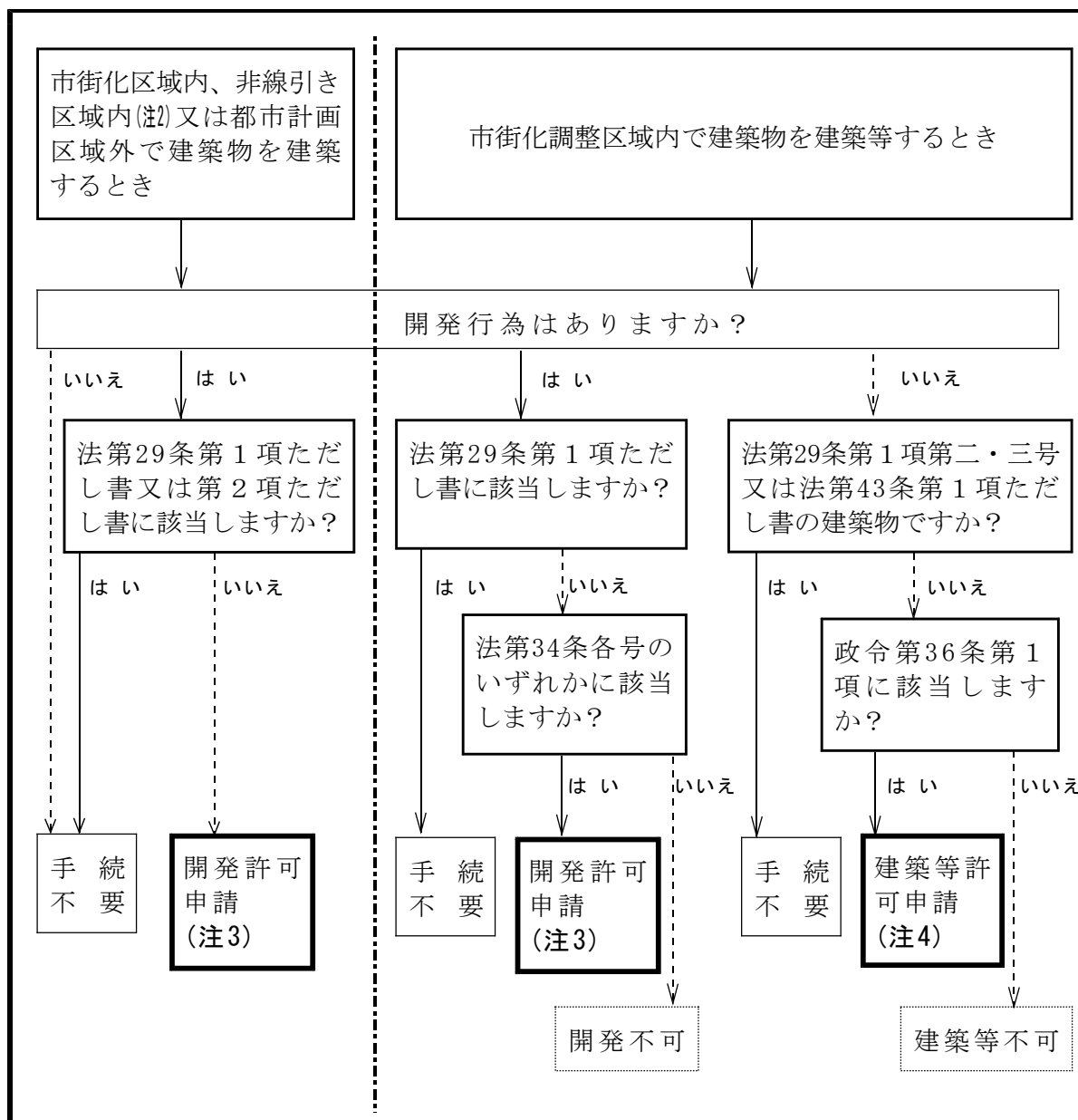
(注1) 法第29条第1項第一号の規定により定められた規模とは、宇治市、城陽市、向日市、長岡京市、八幡市、京田辺市、南丹市、木津川市、大山崎町、久御山町、井手町及び精華町の市街化区域内においては500㎡となり、福知山市及び舞鶴市の市街化区域においては1,000㎡となります。

なお、亀岡市域における開発許可等は亀岡市長が行います。

(注2) 非線引き区域とは、市街化区域と市街化調整区域との区分が定められていない都市計画区域をいいます。

(参照：『実務』第3章第1節3)

## 参考 手続判定フロー



(注2) 非線引き区域とは、市街化区域と市街化調整区域との区分が定められていない都市計画区域をいいます。

(注3) 法第34条の2第1項に該当する場合は開発行為の協議

(注4) 法第43条第3項又は法第42条第2項に該当する場合は建築等の協議

## (1) 市街化区域内における開発行為の場合

開発区域の面積が、法第29条第1項第一号の規定により定められた規模(注1)以上の場合には、法第29条第1項の規定による許可又は法第34条の2第1項の規定による協議(以下「開発行為の協議」という。)が必要です。

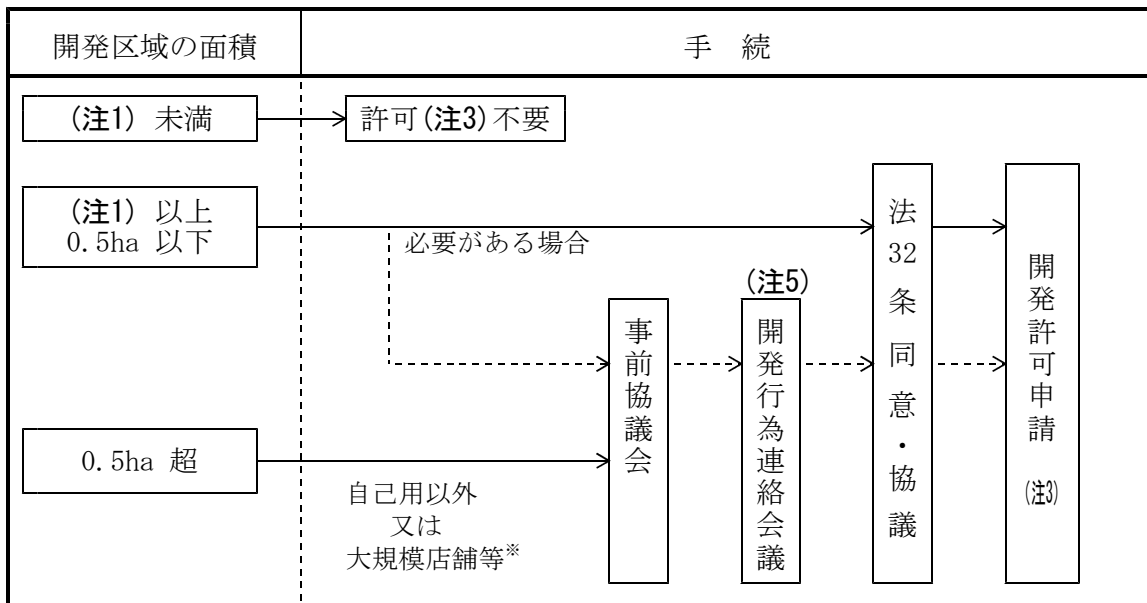
開発計画について、開発計画地を所管する広域振興局、保健所、土木事務所及び市町と十分協議の上で、必要な場合には、申請に先立ち法第32条第1項の規定による同意及び同条第2項の規定による協議を行ってください。

開発区域の面積が0.5ha(5,000㎡)を超え、かつ、開発目的が自己の居住又は自己の業務の用に供するもの以外の場合は、原則として開発(建築等)計画事前協議会(以下「事前協議会」という。)を開催し、そのうち、開発区域の面積が1ha(10,000㎡)以上の場合には、さらに開発行為連絡会議(注5)を開催しています。

なお、上記以外の場合でも、建築指導課長又は開発計画地を所管する土木事務所長が必要と認める場合は、事前協議会及び開発行為連絡会議を開催することがあります。

また、併せて『実務』第3章第2節を参照ください。

### ◆ 手続概念図



(注1) 法第29条第1項第一号の規定により定められた規模とは、宇治市、城陽市、向日市、長岡京市、八幡市、京田辺市、南丹市、木津川市、大山崎町、久御山町、井手町及び精華町の市街化区域内においては500㎡となり、福知山市及び舞鶴市の市街化区域においては1,000㎡となります。

なお、亀岡市域における開発許可等は亀岡市長が行います。

(注3) 法第34条の2第1項に該当する場合は開発行為の協議

(注5) 府庁内で行う会議であり、開発区域の面積が1ha(10,000㎡)以上の場合に開催することとなります。

なお、開発行為連絡会議への開発計画者の出席は不要です。

※ 『実務』第3章第2節2(1)ウを参照



## (2) 市街化調整区域内における開発行為の場合

市街化調整区域内において行う開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、市街化調整区域が市街化を抑制すべき区域であるため、**法第34条各号のいずれかに該当するものでなければ許可又は開発行為の協議成立ができませんので注意してください。**

また、開発区域の面積にかかわらず、許可又は協議の成立が必要です。

開発計画について、開発計画地を所管する広域振興局、保健所、土木事務所及び市町と十分協議の上で、必要な場合には、申請に先立ち法第32条第1項の規定による同意及び同条第2項の規定による協議を行ってください。

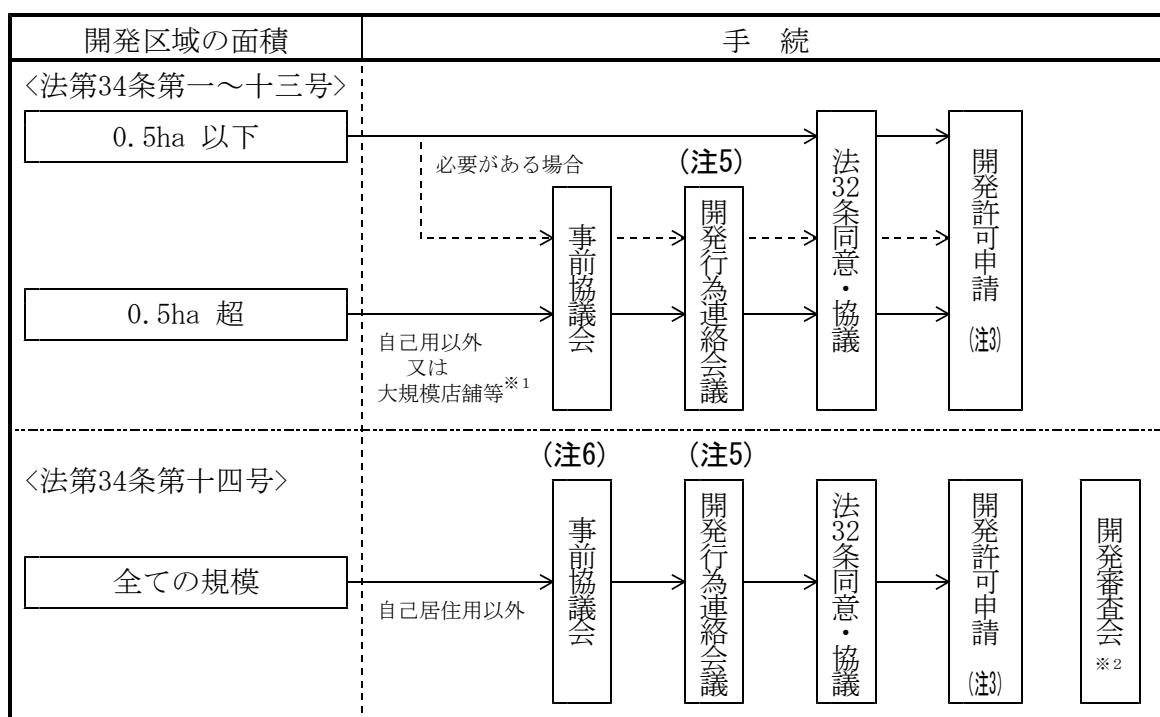
開発区域の面積が0.5ha（5,000㎡）を超え、かつ、開発目的が自己の居住又は自己の業務の用に供するもの以外の場合、**法第34条第十四号に該当するものうち開発目的が自己の居住の用に供するもの以外の場合**は、原則として事前協議会を開催し、そのうち、開発区域の面積が1ha（10,000㎡）以上の場合は、さらに開発行為連絡会議（注5）を開催しています。

なお、上記以外の場合でも、建築指導課長が必要と認める場合は、事前協議会及び開発行為連絡会議を開催することがあります。

法第34条第十四号に該当する場合には、開発許可申請後に開発審査会に付議することとなります（包括議決（参照：『実務』第7章第2節）を除く。）。

また、併せて『実務』第3章第2節を参照ください。

### ◆ 手続概念図



(注3) 法第34条の2第1項に該当する場合は開発行為の協議

(注5) 府庁内で行う会議であり、開発区域の面積が1ha（10,000㎡）以上の場合に開催することとなります。

なお、開発行為連絡会議への開発計画者の出席は不要です。

(注6) 開発目的が自己の居住の用に供するものを除く。

※1 『実務』第3章第2節2(1)ウを参照

※2 包括議決（参照：『実務』第7章第2節）を除く。

### (3) 市街化調整区域内における建築等の場合

市街化調整区域内において行う建築等については、市街化調整区域が市街化を抑制すべき区域であるため、政令第36条第1項第三号(注7)に該当するものでなければ許可又は建築等の協議成立ができませんので注意してください。

また、申請地の面積にかかわらず許可又は協議の成立が必要です。

建築計画について、建築計画地を所管する広域振興局、保健所、土木事務所及び市町と十分協議を行ってください。

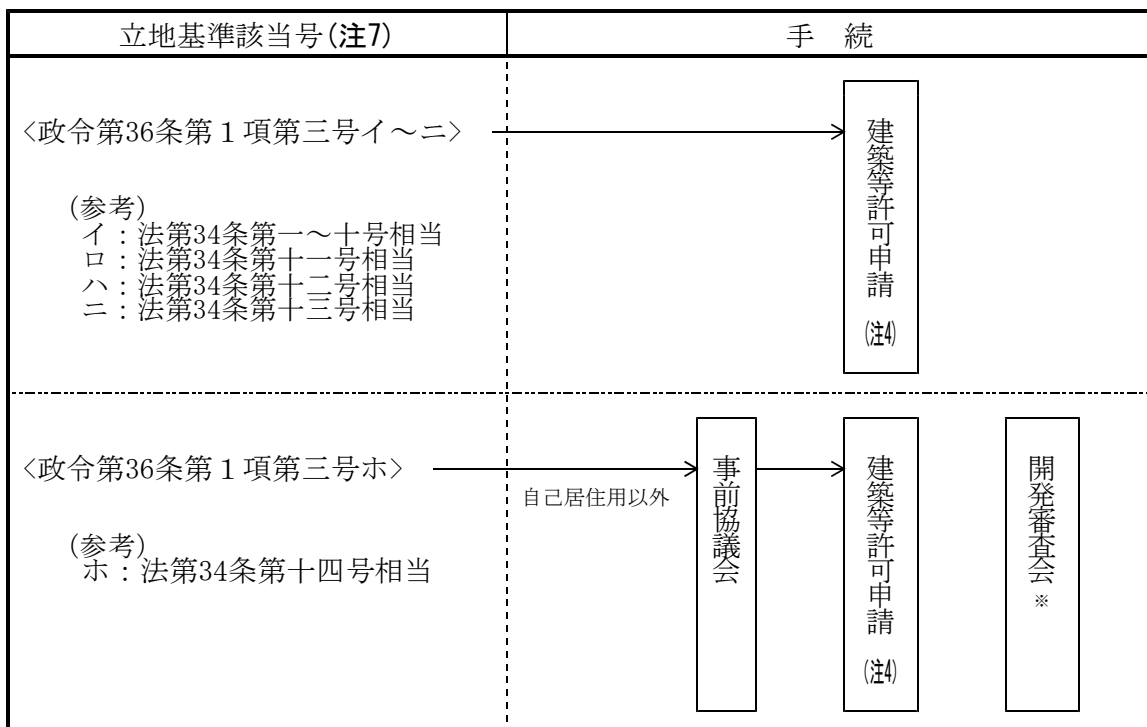
政令第36条第1項第三号ホに該当するもののうち建築目的が自己の居住の用に供するもの以外の場合、原則として事前協議会を開催しています。

なお、上記以外の場合でも、建築指導課長が必要と認める場合は、事前協議会を開催することがあります。

政令第36条第1項第三号ホに該当する場合には、建築等許可申請後に開発審査会に付議することとなります(包括議決(参照:『実務』第7章第2節)を除く。)

また、併せて『実務』第3章第2節を参照ください。

#### ◆ 手続概念図



(注4) 法第43条第3項又は法第42条第2項に該当する場合は建築等協議

(注7) 法第43条による許可等の場合

なお、法第42条による許可等の場合の立地基準は次のとおり

- ・法第29条第1項第二号又は第三号に該当するもの
- ・法第43条第1項第一号から第三号まで又は第五号に該当するもの
- ・法第34条第一号から第十二号までに該当するもの
- ・京都府開発審査会付議基準に該当するもの

※ 包括議決(参照:『実務』第7章第2節)を除く。

(4) 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域（非線引き区域）内における開発行為の場合

開発区域の面積が、法第29条第1項第一号の規定により定められた規模(注8)以上の場合には、法第29条第1項の規定による許可又は開発行為の協議が必要です。

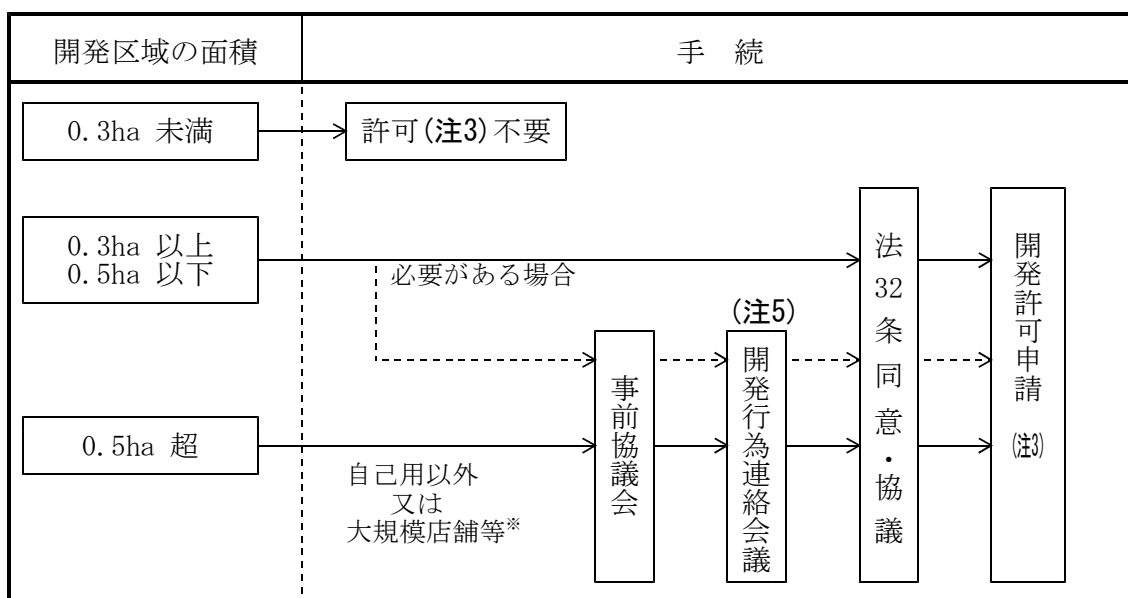
開発計画について、開発計画地を所管する広域振興局、保健所、土木事務所及び市町と十分協議の上で、必要な場合には、申請に先立ち法第32条第1項の規定による同意及び同条第2項の規定による協議を行ってください。

開発区域の面積が0.5ha（5,000㎡）を超え、かつ、開発目的が自己の居住又は自己の業務の用に供するもの以外の場合は、原則として事前協議会を開催し、そのうち、開発区域の面積が1ha（10,000㎡）以上の場合には、さらに開発行為連絡会議(注5)を開催しています。

なお、上記以外の場合でも、建築指導課長又は開発計画地を所管する土木事務所長が必要と認める場合は、事前協議会及び開発行為連絡会議を開催することがあります。

また、併せて『実務』第3章第2節を参照ください。

◆ 手続概念図



(注3) 法第34条の2第1項に該当する場合は開発行為の協議

(注5) 府庁内で行う会議であり、開発区域の面積が1ha（10,000㎡）以上の場合に開催することとなります。

なお、開発行為連絡会議への開発計画者の出席は不要です。

(注8) 法第29条第1項第一号の規定により定められた規模とは、福知山市、綾部市、宮津市、京丹後市、宇治田原町、京丹波町及び与謝野町の非線引き区域内において0.3ha（3,000㎡）となります。

※ 『実務』第3章第2節2(1)ウを参照

(5) 都市計画区域外における開発行為の場合

開発区域の面積が、法第29条第2項の規定により定められた規模(注9)以上の場合は、法第29条第2項の規定による許可又は開発行為の協議が必要です。

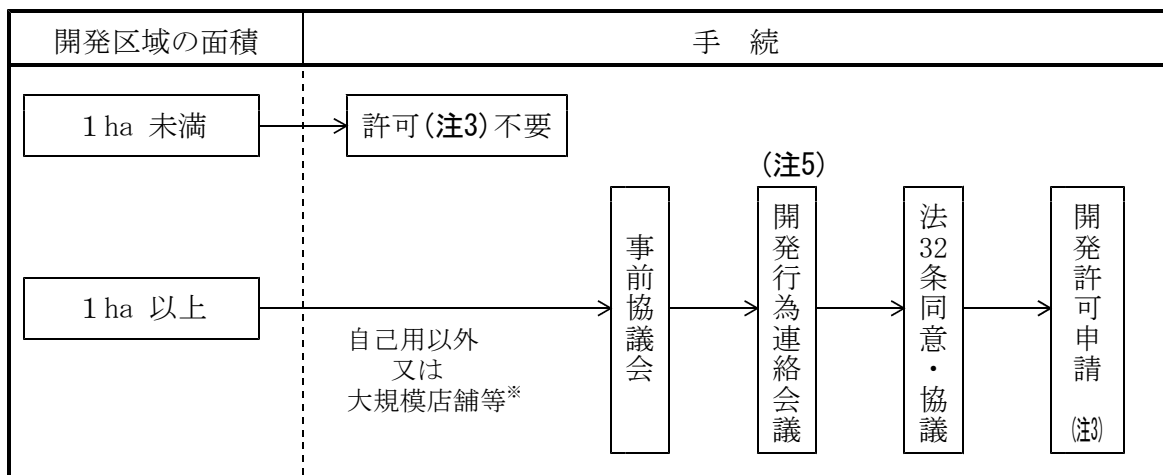
開発計画について、開発計画地を所管する広域振興局、保健所、土木事務所及び市町村と十分協議の上で、必要な場合には、申請に先立ち法第32条第1項の規定による同意及び同条第2項の規定による協議を行ってください。

開発目的が自己の居住又は自己の業務の用に供するもの以外の場合は、原則として事前協議会を開催し、さらに開発行為連絡会議を開催しています。

なお、上記以外の場合でも、建築指導課長が必要と認める場合は、事前協議会及び開発行為連絡会議を開催することがあります。

また、併せて『実務』第3章第2節を参照ください。

◆ 手続概念図



(注3) 法第34条の2第1項に該当する場合は開発行為の協議

(注5) 府庁内で行う会議であり、開発計画者の出席は不要です。

(注9) 法第29条第2項の規定により定められた規模とは、府内の都市計画区域外において1ha(10,000㎡)となります。

※ 『実務』第3章第2節2(1)ウを参照

## 【開発計画事前協議会等関係】

- 2 開発（建築等）計画事前協議会について
- 3 開発行為連絡会議について
- 4 開発（建築等）計画説明書について

## 2 開発（建築等）計画事前協議会について

開発区域の面積が0.5ha（5,000㎡）を超え、かつ、開発目的が自己の居住又は自己の業務の用に供するもの以外の場合、大規模店舗等（参照：『実務』第3章第2節2(1)ウ）に該当する場合、開発審査会に付議するものうち開発（建築等）目的が自己の居住の用に供するもの以外の場合については、原則として開発行為（建築等）許可申請又は開発行為（建築等）の協議に先立ち事前協議会を開催することとしています。

事前協議会は、開発（建築等）計画の初期段階において、計画者の方から開発（建築等）計画事前協議書を提出いただき、会議において関係行政機関（計画地を所管する広域振興局、保健所、土木事務所及び市町村等）に対して計画内容を説明していただいた上で、関係行政機関から関係法令に基づき必要となる事項等を合同で指導し、計画者の方に理解していただくことにより、以後の事務手続の円滑化・迅速化を図り、もって計画者の方の負担の軽減を図ることを目的としています。

なお、上記以外の場合でも、計画地を所管する土木事務所長（知事の許可権限に係る計画の場合は、建築指導課長）が必要と認めた場合には、事前協議会を開催することがあります。

開発（建築等）計画事前協議書に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、市街化区域内及び非線引き区域内における計画で、かつ、計画地の面積が1ha（10,000㎡）未満の場合は正本1部及び写し3部を作成し、それ以外の場合は正本1部及び写し4部を作成し、いずれの場合も所管土木事務所の建築住宅課に提出してください。

なお、計画の内容により関係行政機関が異なりますので、図書の提出部数等については、事前に所管土木事務所の建築住宅課と協議してください。

また、併せて『実務』第3章第2節2を参照ください。

### ◇ 開発（建築等）計画事前協議書の必要図書一覧表

添付 順序	図書の名称	縮尺	様式	添付 順序	図書の名称	縮尺
1	開発（建築等） 計画事前協議書		有	8	土地利用計画図	1/1,000 以上
2	開発（建築等） 計画説明書 (開発審査会に付議 する場合のみ必要)		有	9	排水施設計画平面図	1/500 以上
				10	造成計画平面図 (建築等の場合は不要)	1/1,000 以上
3	委任状		有	11	造成計画断面図 (建築等の場合は現況断面図)	1/1,000 以上
4	開発（建築等） 区域位置図	1/50,000 以上		12	不動産登記法第14条第1項に規定する「地図」又は第4項に規定する「地図に準ずる図面」(以下この項目において「登記地図」という。)の合成図	
5	開発（建築等） 区域区域図	1/2,500 以上				
6	経路図	1/2,500 以上		13	現況写真	
7	現況図	1/2,500 以上		14	その他知事が必要と認める図書	

◎ 開発（建築等）計画事前協議書の必要図書作成に当たっての注意事項

図書の名称	作成に当たっての注意事項及び明示する項目
開発（建築等）計画事前協議書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発計画の概要が開発（建築等）計画事前協議書に書ききれない場合は別途添付</li> </ul>
委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・委任内容及び計画地の全ての地名地番を明記</li> </ul>
開発（建築等）区域位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界を赤実線で明示</li> <li>・開発区域周辺の用途地域を着色し、用途地域名を記入</li> <li>・排水経路を名称とともに流末河川（国又は府管理河川）まで青実線で記入（表現できない場合は、区域図に記入することも可）</li> </ul>
開発（建築等）区域区域図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）並びにその区域を明示するのに必要な範囲内の行政界、都市計画区域界、区域区分界並びに土地の地番及び形状</li> </ul>
経路図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域から開発区域外の幹線道路（通過交通のある道路）等までの経路を着色</li> <li>・経路となる道路の種類、名称及び幅員</li> <li>・道路の幅員は、狭隘な箇所等、幅員要件の審査に必要な箇所を表示すること。</li> <li>・開発目的が自己居住の場合は添付不要</li> </ul>
現況図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地形、開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>・植生区分</li> <li>・建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状</li> <li>・開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益的施設の位置及び形状</li> <li>・道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員</li> <li>・政令第28条の2第一号に規定する樹木及び樹木の集団の位置及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況（1 ha以上の開発に限る）</li> <li>・2 mの標高差を示す等高線</li> <li>・現況写真の撮影方向（番号を付す）</li> </ul>
土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>・公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及び柵又は塀の位置</li> <li>・開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員</li> <li>・開発区域内の道路の中心線、延長、勾配及び変化点の計画高</li> <li>・排水施設の位置、形状及び水の流れる方向</li> <li>・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称</li> <li>・消防水利の位置及び形状</li> <li>・遊水池（調整池）の位置及び形状（多目的利用の場合にあつては、専用部分と多目的利用部分の区別）</li> <li>・河川その他の公共施設の位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状及び面積</li> <li>・予定建築物等の各敷地ごとの具体的用途</li> <li>・公益的施設の位置、形状、名称及び面積</li> <li>・樹木又は樹木の集団の位置</li> <li>・緩衝帯の位置、形状及び幅員</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法面（崖を含む）の位置及び形状</li> <li>・擁壁の位置、種類、高さ及び延長</li> </ul>
排水施設計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>・排水区域の区域界</li> <li>・遊水池（調整池）の位置及び形状</li> <li>・都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称</li> <li>・道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配</li> <li>・排水管の勾配及び管径</li> <li>・人孔の位置及び人孔間距離</li> <li>・水の流れの方向、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>・道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高</li> <li>・法面（崖を含む）の位置及び形状</li> </ul>
造成計画平面図 （建築等の場合は不要）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>・切土又は盛土をする土地の部分（切土は黄色に、盛土は緑色に着色）</li> <li>・擁壁の位置、種類、高さ及び延長</li> <li>・法面（崖を含む）の位置及び形状</li> <li>・道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高</li> <li>・遊水池（調整池）の位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>・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じるものがあるときは、その部分を図示すること。</li> </ul>
造成計画断面図 （建築等の場合は現況断面図）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>・切土又は盛土をする前後の地盤高（切土は黄色に、盛土は緑色に着色）</li> <li>・計画地盤高</li> </ul>
登記地図の合成図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登記地図に登記事項等を記入したもの</li> <li>・開発区域（関連区域を含む）全体が1枚におさまるように作成</li> <li>・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）を明示</li> <li>・開発区域、関連区域及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者（隣接地にあっては所有権者のみ）の住所及び氏名を記入</li> </ul>
現況写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・現況図に記入の撮影方向の番号を付す</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前協議に当たり説明に必要な資料等があれば添付</li> </ul>

- ・図面には、作成者が記名をしてください。
- ・図面の作成に当たっての表記は、申請図書の凡例一覧表によってください。
- ・図面には、縮尺及び方位を記入し、図面番号を付して、添付順序の順に並べた上、A4版の図面袋に入れてください。
- ・図面袋には、図面一覧表（図面番号及び図面の名称を示したもの）を貼り付けてください。



### 3 開発行為連絡会議について

事前協議会を開催した開発計画で開発区域の面積が1ha(10,000㎡)以上のものについては、事前協議会における指摘事項を整理していただいた後に、原則として開発行為連絡会議を開催することとしています。

開発行為連絡会議は、事前協議会における指摘事項について開発計画者の方に検討整理いただいた後に、開発行為連絡会議設計説明書を提出いただいた上で開催する会議であり、京都府建設交通部及び関係部局の関係課から開発行為の計画内容について上位計画との整合や関係法令に基づく意見を聴取することを目的としており、開発計画者の方には出席いただく必要はありません。

会議の結果については、開発計画者の方に通知し、必要な事項を理解していただくことにより、以後の事務手続の円滑化・迅速化を図り、もって開発計画者の方の負担の軽減を図ることを目的としています。

なお、上記以外の場合でも、建築指導課長が必要と認めた場合には、開発行為連絡会議を開催することがあります。

開発行為連絡会議設計説明書に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は**正本1部及び写し8部**を作成し、開発計画地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

なお、開発計画の内容により関係課が異なりますので、図書の提出部数等については、事前に所管土木事務所の建築住宅課と協議してください。

また、併せて『実務』第3章第2節3を参照ください。

#### ◇ 開発行為連絡会議設計説明書の必要図書一覧表

添付 順序	図書の名称	縮尺	様式	添付 順序	図書の名称	縮尺
1	開発行為連絡会議 設計説明書		有	7	土地利用計画図	1/1,000以上
				8	排水施設計画平面図	1/500以上
2	処理状況報告書			9	造成計画平面図	1/1,000以上
3	委任状		有	10	造成計画断面図	1/1,000以上
4	開発区域位置図	1/50,000 以上		11	不動産登記法第14条第1項に規定する「地図」又は第4項に規定する「地図に準ずる図面」(以下この項目において「登記地図」という。)の合成図	
5	開発区域区域図	1/2,500 以上				
6	現況図	1/2,500 以上		12	その他知事が必要と認める図書	

◎ 開発行為連絡会議設計説明書の必要図書作成に当たっての注意事項

図書の名称	作成に当たっての注意事項及び明示する項目
処理状況報告書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為連絡会議設計説明書に書ききれない場合に添付</li> <li>・ 事前協議会における指摘事項についての処理状況を記入</li> </ul>
委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 委任内容及び計画地の全ての地名地番を明記</li> <li>・ 開発(建築等)計画事前協議書に添付の委任状の写しでも可</li> </ul>
開発区域位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発区域の境界を赤実線で明示</li> <li>・ 開発区域周辺の用途地域を着色し、用途地域名を記入</li> <li>・ 排水経路を名称とともに流末河川（国又は府管理河川）まで青実線で記入（表現できない場合は、区域図に記入することも可）</li> </ul>
開発区域区域図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)並びにその区域を明示するのに必要な範囲内の行政界、都市計画区域界、区域区分界並びに土地の地番及び形状</li> </ul>
現況図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地形、開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>・ 植生区分</li> <li>・ 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状</li> <li>・ 開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益的施設の位置及び形状</li> <li>・ 道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員</li> <li>・ 政令第28条の2第一号に規定する樹木及び樹木の集団の位置及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況（1 ha以上の開発に限る）</li> <li>・ 2 mの標高差を示す等高線</li> </ul>
土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)</li> <li>・ 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及び柵又は塀の位置</li> <li>・ 開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員</li> <li>・ 開発区域内の道路の中心線、延長、勾配及び変化点の計画高</li> <li>・ 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向</li> <li>・ 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称</li> <li>・ 消防水利の位置及び形状</li> <li>・ 遊水池（調整池）の位置及び形状（多目的利用の場合にあつては、専用部分と多目的利用部分の区別）</li> <li>・ 河川その他の公共施設の位置及び形状</li> <li>・ 予定建築物等の敷地の形状及び面積</li> <li>・ 予定建築物等の各敷地ごとの具体的用途</li> <li>・ 公益的施設の位置、形状、名称及び面積</li> <li>・ 樹木又は樹木の集団の位置</li> <li>・ 緩衝帯の位置、形状及び幅員</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法面（崖を含む）の位置及び形状</li> <li>・擁壁の位置、種類、高さ及び延長</li> </ul>
排水施設計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)</li> <li>・排水区域の区域界</li> <li>・遊水池（調整池）の位置及び形状</li> <li>・都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称</li> <li>・道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配</li> <li>・排水管の勾配及び管径</li> <li>・人孔の位置及び人孔間距離</li> <li>・水の流れの方向、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>・道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高</li> <li>・法面（崖を含む）の位置及び形状</li> </ul>
造成計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)</li> <li>・切土又は盛土をする土地の部分（切土は黄色に、盛土は緑色に着色）</li> <li>・擁壁の位置、種類、高さ及び延長</li> <li>・法面（崖を含む）の位置及び形状</li> <li>・道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高</li> <li>・遊水池（調整池）の位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>・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じるものがあるときは、その部分を図示すること。</li> </ul>
造成計画断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)</li> <li>・切土又は盛土をする前後の地盤高（切土は黄色に、盛土は緑色に着色）</li> <li>・計画地盤高</li> </ul>
登記地図の合成図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登記地図に登記事項等を記入したもの</li> <li>・開発区域（関連区域を含む）全体が1枚におさまるように作成</li> <li>・開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)を明示</li> <li>・開発区域、関連区域及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者（隣接地にあっては所有権者のみ）の住所及び氏名を記入</li> </ul>

- ・図面には、作成者が記名をしてください。
- ・図面の作成に当たっての表記は、申請図書の凡例一覧表によってください。
- ・図面には、縮尺及び方位を記入し、図面番号を付して、添付順序の順に並べた上、A4版の図面袋に入れてください。
- ・図面袋には、図面一覧表（図面番号及び図面の名称を示したもの）を貼り付けてください。

#### 4 開発（建築等）計画説明書について

知事が開発審査会付議基準に該当すると判断した開発行為又は建築等については、開発行為許可申請又は建築等許可申請後に開発審査会に付議することとなります（包括議決（参照：『実務』第7章第2節）を除く。）。

開発審査会に付議するに当たっては、開発行為又は建築等の許可申請者又は協議者の方から、開発計画、建築等計画及び開発審査会付議基準に該当する理由について説明した開発（建築等）計画説明書を提出していただくこととしています。

開発（建築等）計画説明書に必要な図書は次のとおりです。

図書は11部を作成し、申請地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第7章第1節を参照ください。

なお、包括議決（参照：『実務』第7章第2節）の場合は、開発（建築等）計画説明書の提出は不要です。

#### ◇ 開発（建築等）計画説明書の必要図書一覧表

添付 順序	図書の名称	縮尺	様式	添付 順序	図書の名称
1	開発（建築等） 計画説明書		有	9	不動産登記法第14条第1項に規定する「地図」又は第4項に規定する「地図に準ずる図面」（以下この項目において「登記地図」という。）の合成図
2	付議理由等説明書				
3	開発区域位置図	1/50,000 以上			
4	開発区域区域図	1/2,500 以上		10	開発区域内（関連区域があるときは関連区域を含む）の土地及びその土地に存する工作物の調書
5	現況図	1/2,500 以上			
6	土地利用計画図	1/1,000 以上		11	予定建築物の平面図及び立面図
7	造成計画平面図 （建築等の場合は不要）	1/1,000 以上		12	付議基準に該当することを証する図書
8	造成計画断面図 （建築等の場合は現況断面図）	1/1,000 以上			
				13	その他知事が必要と認める図書

◎ 開発（建築等）計画説明書の必要図書作成に当たっての注意事項

図書の名称	作成に当たっての注意事項及び明示する項目
付議理由等説明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・付議理由等説明書に書ききれないときは別紙により説明</li> </ul>
開発区域位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界を赤実線で明示</li> <li>・開発区域周辺の用途地域を着色し、用途地域名を記入</li> <li>・排水経路を名称とともに流末河川（国又は府管理河川）まで青実線で記入（表現できない場合は、区域図に記入することも可）</li> </ul>
開発区域区域図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）並びにその区域を明示するのに必要な範囲内の行政界、都市計画区域界、区域区分界並びに土地の地番及び形状</li> </ul>
現況図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地形、開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>・植生区分</li> <li>・建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状</li> <li>・開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益的施設の位置及び形状</li> <li>・道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員</li> <li>・政令第28条の2第一号に規定する樹木及び樹木の集団の位置及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況（1 ha以上の開発に限る。）</li> <li>・2 mの標高差を示す等高線</li> </ul>
土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>・公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及び柵又は塀の位置</li> <li>・開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員</li> <li>・開発区域内の道路の中心線、延長、勾配及び変化点の計画高</li> <li>・排水施設の位置、形状及び水の流れる方向</li> <li>・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称</li> <li>・消防水利の位置及び形状</li> <li>・遊水池（調整池）の位置及び形状（多目的利用の場合にあつては、専用部分と多目的利用部分の区別）</li> <li>・河川その他の公共施設の位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状及び面積</li> <li>・予定建築物等の各敷地ごとの具体的用途</li> <li>・公益的施設の位置、形状、名称及び面積</li> <li>・樹木又は樹木の集団の位置</li> <li>・緩衝帯の位置、形状及び幅員</li> <li>・法面（崖を含む）の位置及び形状</li> <li>・擁壁の位置、種類、高さ及び延長</li> </ul>

<p>造成計画平面図 (建築等の場合は不要)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)</li> <li>・切土又は盛土をする土地の部分(切土は黄色に、盛土は緑色に着色)</li> <li>・擁壁の位置、種類、高さ及び延長</li> <li>・法面(崖を含む)の位置及び形状</li> <li>・道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高</li> <li>・遊水池(調整池)の位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>・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こと。</li> </ul>
<p>造成計画断面図 (建築等の場合は現況断面図)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)</li> <li>・切土又は盛土をする前後の地盤高(切土は黄色に、盛土は緑色に着色)</li> <li>・計画地盤高</li> </ul>
<p>登記地図の合成図</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登記地図に登記事項等を記入したもの</li> <li>・開発区域(関連区域を含む)全体が1枚におさまるように作成</li> <li>・開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)</li> <li>・開発区域、関連区域及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者(隣接地にあっては所有権者のみ)の住所及び氏名を記入</li> </ul>
<p>開発区域内(関連区域があるときは関連区域を含む)の土地及びその土地の存する工作物の調書</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地及び工作物の登記事項証明書の調査結果を一覧表形式にしたもの</li> <li>・地番ごとに、登記上の地目、面積並びに全ての権利者の住所及び氏名を記入</li> </ul>
<p>予定建築物の平面図及び立面図</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築確認申請書に添付予定のものを添付</li> <li>・平面図には求積表に敷地面積、建築面積、各階床面積、延べ面積、建蔽率及び容積率の計算式並びに計算結果を記入</li> </ul>

- ・図面には、作成者が記名をしてください。
- ・図面の作成に当たっての表記は、申請図書の凡例一覧表によってください。
- ・図面には、縮尺及び方位を記入し、図面番号を付して、添付順序の順に並べたうえ、A4版の図面袋に入れてください。
- ・図面袋には、図面一覧表(図面番号及び図面の名称を示したもの)を貼り付けてください。

## 【開発行為許可申請】

### 5 開発行為許可申請及び開発行為の協議について

5 開発行為許可申請及び開発行為の協議について(法第29条第1項、第2項、第34条の2第1項)

開発行為許可申請及び開発行為の協議に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、市街化区域内又は非線引き区域内における申請で、かつ、開発区域の面積が1ha未満の場合は正本1部及び写し4部を作成し、それ以外の場合は正本1部及び写し5部を作成し、いずれの場合も申請地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

なお、開発計画の内容により関係行政機関が異なりますので、図書の提出部数等については、事前に所管土木事務所の建築住宅課と協議してください。

また、併せて『実務』第3章第3節及び第2章第4節を参照ください。

◇ 開発行為許可申請及び開発行為の協議の必要書類一覧表

添付 順序	書類の名称		許可申請			協議	様式の 有・無	
			自己の 居住用	自己の 業務用	その他			
1-1	開発行為許可申請書		○	○	○	/	有	
1-2	開発行為協議書		/	/	/	○	有	
2	委任状		○	○	○	○	有	
3	資金計画書及び資金を示す書類		×	△	○	注10○	有	
4	申請者の 資力・信 用に関する 書類	法人	印鑑証明書	○	○	○	注11○	
			法人の代表者事項証明書	×	△	○	注11○	
			法人の登記事項証明書	×	△	○	注11○	
			法人税納税証明書	×	△	○	×	
			営業沿革調書	×	△	○	×	有
			宅建業者免許証の写し	×	×	注12○	×	
		個人	印鑑登録証明書	○	○	○	/	
			営業沿革調書	×	注13△	注14○	/	有
			所得税納税証明書	×	△	○	/	
			宅建業者免許証の写し	×	×	注12○	/	
5	工事施行 者の能力 に関する	法人	法人の登記事項証明書	×	△	○	注15○	
			建設業許可通知書の写し	×	△	○	注15○	
			工事経歴書	×	△	○	注15○	有



	書類	個	建設業許可通知書の写し	×	△	○	注15○	
		人	工事経歴書	×	△	○	注15○	有
6	設計説明書			×	○	○	○	有
7	設計図書を作成した者の資格調書及び資格を示す書類			△	△	△	△	有
8	工事計画概要書			○	○	○	○	有
9	公共施設管理者の法第32条第1項同意書の写し			○	○	○	○	有
10	公共施設管理予定者との法第32条第2項協議書の写し			○	○	○	○	有
11	開発区域内(関連区域がある場合は関連区域内を含む)の権利者による開発行為に関する施行同意書並びに同意者の代表者事項証明書及び印鑑証明書(同意者が法人である場合)又は印鑑登録証明書(同意者が個人である場合)			○	○	○	○	有
12	隣接地の所有者による施行同意書又は調整経過書			○	○	○	○	
13	不動産登記法第14条第1項に規定する「地図」又は第4項に規定する「地図に準ずる図面」(以下この項目において「登記地図」という。)の証明書			○	○	○	○	
14	開発区域内(関連区域がある場合は関連区域内を含む)の土地、その土地に存する工作物及び隣接地の登記事項証明書			○	○	○	○	
15	法第34条各号に該当することを証する書類(市街化調整区域内での申請の場合に限る。)			○	○	○	○	
16	構造計算書			注16○	注16○	注16○	注16○	
17	土質試験結果			注17○	注17○	注17○	注17○	
18	地盤(土質)柱状図			注17○	注17○	注17○	注17○	
19	安定計算書			必要と認められる場合				
20	土量計算書			○	○	○	○	
21	流量計算書			○	○	○	○	
22	現況写真			○	○	○	○	

23	その他知事が必要と認める書類	○	○	○	○	
----	----------------	---	---	---	---	--

○：申請書又は協議書に添付してください。

×：申請書又は協議書に添付の必要はありません。

△：開発区域面積が1 ha以上の場合は申請書又は協議書に添付してください。

(注10) 資金計画書のみ添付してください。

(注11) 協議者が国又は都道府県等以外の法人の場合は添付してください。

(注12) 分譲目的の場合は添付してください。

(注13) 開発区域面積が1 ha以上で、かつ、申請者が個人事業者である場合は添付してください。

(注14) 申請者が個人事業者である場合は添付してください。

(注15) 開発目的が、自己の業務の用に供するときは開発区域面積が1 ha以上の場合に、自己の業務の用に供する以外のときは全ての場合に添付してください。

(注16) 鉄筋コンクリート造及び無筋コンクリート造擁壁で、地上高さが2 mを超える場合は、中地震時及び大地震時の検討結果を添付してください。

(注17) 構造計算書と併せて提出してください。ただし、擁壁基礎底面に生じる最大接地圧が常時及び大地震時に1 m<sup>2</sup>につき100kN以下である場合は提出を省略することができます。

- ・開発行為許可申請の場合は1-1を、開発行為の協議の場合は1-2を使用してください。2以下は共通です。

◎ 開発行為許可申請及び開発行為の協議の必要書類作成に当たっての注意事項

書類の名称	作成に当たっての注意事項
●開発行為許可申請書	
「手数料」	・手数料は、京都府手数料条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したことがわかるものを添付等すること。
「許可申請者」	・法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入
「開発区域に含まれる地域の名称」	・申請地を特定できるように開発区域及び関連区域に含まれる全ての地番を記入 ・記入欄が不足する場合は、別紙に記入の上添付 ・区域に里道、水路等の無番地が含まれている場合は、市（町）有地の場合は「市（町）有地」と記入し、それ以外の場合は「国有地」と記入
「開発区域の面積」	・小数点第2位まで記入 ・関連区域がある場合は、関連区域の面積も記入 ・工区を設定している場合は、全体の面積及び各工区ごとの面積を記入
「予定建築物等の用途」	(例) 1 建築物の場合 「専用住宅」「事務所」「店舗」「共同住宅」「倉庫」 「工場（機械製造）」「店舗兼用住宅」 「専用住宅、集会所、ごみ置き場、プロパン庫」 2 市街化調整区域の場合 「専用住宅（世帯分離住宅）」 「雑貨品販売店（日用品）」 「てん茶製造工場」「果実保管倉庫」 「休憩所（ドライブインレストラン）」 3 特定工作物の場合 「アスファルトプラント（第一種特定工作物）」 「ゴルフ場（第二種特定工作物）、クラブハウス、便所（付属建築物）」
「工事施行者住所氏名」	・省略せず必ず記入 ・法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入
「工事着手予定年月日」	・省略せず必ず記入 ・「許可後〇〇日以内」でも可
「工事完了予定年月日」	・省略せず必ず記入 ・「着手後〇箇月」等でも可
「自己の居住……の別」	・「自己の居住」「自己の業務」「その他」の別を記入

「法第34条の該当号及び該当する理由」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域において申請する場合は、法第34条の該当号及び該当理由を記入</li> <li>・理由については別紙により具体的に記入</li> </ul>
●委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印</li> <li>・委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記</li> </ul>
●資金計画書及び資金を示す書類	
資金を示す書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資力の有無を確認するため、預金残高証明書、融資証明書等を資金計画書に併せて添付</li> </ul>
●納税証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・許可申請をしようとする日の属する年の直前の2年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証するもの</li> </ul>
●工事施行者の能力に関する書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・証明資料として法人登記事項証明書、建設業許可通知書の写し、工事経歴書を添付</li> </ul>
●設計図書を作成した者の資格調書及び資格を示す書類	
資格を示す書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・規則第19条第一号又は第二号の資格を明らかにする書類（卒業証明書、履修科目単位取得証明、国土交通大臣認定講習の修了証等の写し、雇用主による実務経験を証する書類等）を添付</li> </ul>
●工事計画概要書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造物等について書ききれない場合は別紙とする</li> </ul>
●公共施設管理者の法第32条第1項同意書の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一次放流先の河川、農業用水路等の管理権限を有する者のものを含む</li> <li>・様式は府の様式以外でも可</li> </ul>
●公共施設管理予定者との法第32条第2項協議書の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・様式は府の様式以外でも可</li> </ul>
●開発行為に関する施行同意書	
開発区域内（関連区域がある場合は関連区域を含む）の権利者による施行同意書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域内及び関連区域内に関する施行同意書には権利者の意思が確認できるように実印を押印</li> <li>・同意者の代表者事項証明書及び印鑑証明書（同意者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（同意者が個人である場合）を併せて添付</li> </ul>
隣接地の所有権者による施行同意書又は調整経過書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実印の押印及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書の添付は不要</li> <li>・同意書を添付できない場合は、添付できない理由及び過去の交渉経過について説明した調整経過書を添付</li> </ul>
●登記地図の証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法務局が交付する登記地図の証明書を添付</li> <li>・申請日前3箇月以内のものを添付</li> <li>・加工（開発区域境界を明示する赤線を記入等）しないこと</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣接地は、登記地図の写し又は登記情報提供サービスによる「地図情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域内（関連区域がある場合は関連区域内を含む）の土地、その土地に存する工作物及び隣接地の登記事項証明書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法務局が交付する登記事項証明書を添付</li> <li>申請日前3箇月以内のものを添付</li> <li>工作物の登記事項証明書は、工事により直接影響を受ける場合にのみ添付</li> <li>隣接地は、「登記事項要約書」又は登記情報提供サービスによる「不動産登記情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>構造計算書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁の概要、構造計画、応力計算、断面算定を記入</li> <li>「開発行為において設置する擁壁の構造指針」による</li> <li>『宅地防災マニュアルの解説』による</li> <li>宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第17条の規定により国土交通大臣の認定を受けた擁壁を使用し、構造計算書を添付しない場合、次の書類を添付すること。 <ul style="list-style-type: none"> <li>認定書の写し</li> <li>認定書（別記）の写し</li> <li>認定書（別記）に記載の単体の形状等が「認定申請書によること」等となっている場合は、認定申請書の該当ページの写し</li> <li>認定書（別記）に記載の適用土質、載荷重及び必要地耐力が、「認定申請書によること」等となっている場合は、認定申請書の該当ページの写し</li> <li>プレキャスト鉄筋コンクリート部材によって築造される擁壁の場合は、製造工場の認証及び有効期間に係る証明書（認定書（別記）に記載されている場合を除く）</li> <li>その他認定の要件の確認に必要な書面</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>土質試験結果</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設計画上必要な構造物設置箇所について作成すること。</li> <li>その他指示する箇所について作成すること。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>地盤（土質）柱状図</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>安定計算書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土質試験その他の調査又は試験に基づくもの</li> <li>『宅地防災マニュアルの解説』による</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>流量計算書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>流域（開発区域外を含む）、雨量、流出係数、排水施設の種類、勾配及び粗度係数を記入</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>現況写真</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地の宅盤の状況、前面道路、排水施設（放流先の側溝等の大きさが分かるもの）及び擁壁の状況が分かるもの数枚を添付</li> <li>撮影年月日を記入し、撮影者が記名</li> <li>現況図に記入の撮影方向の番号を付す</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>その他知事が必要と認める書類について <ul style="list-style-type: none"> <li>他法令（道路法第24条工事承認、農地転用許可等）の調整経過を示す書類等</li> </ul> </li> </ul>	

◇ 開発行為許可申請及び開発行為の協議の必要図面一覧表

図面番号	図面の名称	縮 尺	自己の 居住用	自己の 業務用	その他
1	開発区域位置図	1/50,000 以上	○	○	○
2	開発区域区域図	1/2,500 以上	○	○	○
3	経路図	1/2,500 以上	×	○	○
4	登記地図の合成図		○	○	○
5	現況図	1/2,500 以上	○	○	○
6	土地利用計画図	1/1,000 以上	○	○	○
7	求積図		○	○	○
8	造成計画平面図	1/1,000 以上	○	○	○
9	造成計画断面図	1/1,000 以上	○	○	○
10	排水施設計画平面図	1/500 以上	○	○	○
11	給水施設計画平面図	1/500 以上	×	○	○
12	崖の断面図	1/50 以上	○	○	○
13	擁壁の断面図	1/50 以上	○	○	○
14	擁壁の展開図		○	○	○
15	構造図		○	○	○
16	境界確定図の写し		○	○	○
17	排水流域図		○	○	○
18	その他知事が必要と認める図面		○	○	○

- ：申請書又は協議書に添付してください。  
 ×：申請書又は協議書に添付の必要はありません。  
 ・図面のうち該当がないものは省略できます。

※ 土地利用計画図は開発登録簿調製に必要なため、許可後に1部追加で提出してください。

◎ 開発行為許可申請及び開発行為協議の必要図面作成に当たっての注意事項

図面の名称	作成に当たっての注意事項及び明示する項目
開発区域位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発区域の境界を赤実線で明示</li> <li>・ 開発区域周辺の用途地域を着色し、用途地域名を記入</li> <li>・ 排水経路を名称とともに流末河川まで青実線で記入（表現できない場合は、区域図に記入することも可）</li> </ul>
開発区域区域図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)並びにその区域を明示するのに必要な範囲内の行政界、都市計画区域界、区域区分界並びに土地の地番及び形状</li> </ul>
経路図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発区域から開発区域外の幹線道路（通過交通のある道路）等までの経路を着色</li> <li>・ 経路となる道路の種類、名称及び幅員</li> <li>・ 道路の幅員は、狭隘な箇所等、幅員要件の審査に必要な箇所に表示すること。</li> </ul>
登記地図の合成図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 登記地図に登記事項等を記入したもの</li> <li>・ 開発区域（関連区域を含む）全体が1枚におさまるように作成</li> <li>・ 登記地図の証明書1枚で開発区域（関連区域を含む）全体がおさまる場合は、その写しにて作成することも可</li> <li>・ 開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)</li> <li>・ 開発区域、関連区域及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者（隣接地にあっては所有権者のみ）の住所及び氏名を記入</li> </ul>
現況図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地形、開発区域の境界（赤実線）、関連区域がある場合はその境界（赤破線）</li> <li>・ 植生区分</li> <li>・ 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状</li> <li>・ 開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益的施設の位置及び形状</li> <li>・ 道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員</li> <li>・ 政令第28条の2第一号に規定する樹木及び樹木の集団の位置及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況（1ha以上の開発に限る）</li> <li>・ 2mの標高差を示す等高線</li> <li>・ 現況写真の撮影方向（番号を付す）</li> </ul>
土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)</li> <li>・ 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及び柵又は塀の位置</li> <li>・ 開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員</li> <li>・ 開発区域内の道路の中心線、延長、勾配及び変化点の計画高</li> <li>・ 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称</li> <li>・消防水利の位置及び形状</li> <li>・遊水池（調整池）の位置及び形状（多目的利用の場合にあっては、専用部分と多目的利用部分の区別）</li> <li>・河川その他の公共施設の位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状及び面積</li> <li>・予定建築物等の各敷地ごとの具体的用途</li> <li>・公益的施設の位置、形状、名称及び面積</li> <li>・樹木又は樹木の集団の位置</li> <li>・緩衝帯の位置、形状及び幅員</li> <li>・法面（崖を含む）の位置及び形状</li> <li>・擁壁の位置、種類、高さ及び延長</li> </ul>
求積図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地境界は赤実線で明示</li> <li>・図中には求積計算表も記入し、申請地の実測面積を明示</li> <li>・道路水路等の公共用物との境界線やポイントは境界確定図と整合させる</li> </ul>
造成計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)</li> <li>・切土又は盛土をする土地の部分（切土は黄色に、盛土は緑色に着色）</li> <li>・擁壁の位置、種類、高さ及び延長</li> <li>・法面（崖を含む）の位置及び形状</li> <li>・道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高</li> <li>・遊水池（調整池）の位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>・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じるものがあるときは、その部分を図示すること。</li> </ul>
造成計画断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)</li> <li>・切土又は盛土をする前後の地盤高（切土は黄色に、盛土は緑色に着色）</li> <li>・計画地盤高</li> </ul>
排水施設計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)</li> <li>・排水区域の区域界</li> <li>・遊水池（調整池）の位置及び形状</li> <li>・都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称</li> <li>・道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配</li> <li>・排水管の勾配及び管径</li> <li>・人孔の位置及び人孔間距離</li> <li>・水の流れの方向、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>・道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法面（崖を含む）の位置及び形状</li> </ul>
給水施設計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界(赤実線)、関連区域がある場合はその境界(赤破線)</li> <li>・給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状</li> </ul>
崖の断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・崖の高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ）</li> <li>・切土又は盛土をする前の地盤面</li> <li>・石張、張芝、モルタルの吹付け等の崖面の保護の方法</li> </ul>
擁壁の断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法</li> <li>・擁壁を設置する前後の地盤面（地盤面からの擁壁の高さ）</li> <li>・基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料、寸法及び配筋図</li> <li>・鉄筋の位置及び径</li> <li>・水抜穴の位置</li> </ul>
擁壁の展開図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁の地上高さ、根入れ深さ、延長、折れ点の位置及び伸縮目地の位置</li> <li>・水抜穴の位置又は壁面の面積及び水抜穴の必要数</li> </ul>
構造図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路及び排水施設等の工事を施行する施設の構造図</li> <li>・技術基準の審査に必要な事項を記入</li> </ul>
境界確定図の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地と道路水路等の公共用物との境界は、境界確定図の写しにより明らかにする</li> <li>・他の図面の境界線が境界確定図と一致するかを確認すること。</li> <li>・公共用物の管理者が認める場合は、境界確定図に代わる図面でもよい</li> </ul>
排水流域図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域内の流域のほか、開発区域外で開発区域内に雨水が流入する部分も流域として明示</li> <li>・流量計算書と照合できるよう各流域に番号等を付すとともに、流量計算箇所（チェックポイント）を明示</li> </ul>
その他知事が必要と認める図面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他技術基準を審査するために必要なもの</li> </ul>

- ・図面（境界確定図の写しを除く。）には、縮尺及び方位を記入し、作成者が記名をしてください。
- ・図面の作成に当たっての表記は、申請図書の凡例一覧表によってください。
- ・図面には、図面番号を付して、番号順に並べた上、A4版の図面袋に入れてください。
- ・図面袋には、図面一覧表（図面番号及び図面の名称を示したもの）を貼り付けてください。



## 【開発行為変更許可申請関係】

- 6 開発行為変更許可申請及び開発行為変更協議について
- 7 軽微な変更の届出について

## 6 開発行為変更許可申請及び開発行為変更協議について（法第35条の2第1項、第4項）

開発行為変更許可申請及び開発行為変更協議に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、申請地を所管する土木事務所長による許可又は協議成立したものの場合は正本1部及び写し4部を作成し、それ以外の場合は正本1部及び写し5部を作成し、いずれの場合も所管土木事務所の建築住宅課に提出してください。

なお、開発計画の内容により関係行政機関が異なりますので、図書の提出部数等については、事前に所管土木事務所の建築住宅課と協議してください。

また、併せて『実務』第3章第4節を参照ください。

### ◇ 開発行為変更許可申請及び開発行為変更協議の必要図書

添付順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1-1	開発行為変更許可申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入</li> <li>手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したものがわかるものを添付等すること。</li> <li>変更事項について、変更前内容を赤、変更後内容を黒で記入</li> <li>変更理由を明記</li> </ul>	有
1-2	開発行為変更協議書	<ul style="list-style-type: none"> <li>変更事項について、変更前内容を赤、変更後内容を黒で記入</li> <li>変更理由を明記</li> </ul>	有
2	委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印</li> <li>委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記</li> </ul>	有
3	変更理由書	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請書又は協議書に書ききれない場合は別途添付</li> </ul>	
4	開発区域位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>作成要領は当初許可申請に準じること。</li> </ul>	
5	変更内容を示す図書	<ul style="list-style-type: none"> <li>当初許可申請又は当初協議の添付図書のうち内容を変更しようとする図書を改めて作成し、変更箇所を明示の上添付（作成要領は当初許可申請に準じること。）</li> </ul>	

- ・ 図面には、作成者が記名をしてください。
- ・ 許可申請の場合は1-1を、協議の場合は1-2を使用してください。2以下は共通です。

## 7 軽微な変更の届出について（法第35条の2第1項ただし書）

開発許可又は開発行為の協議が成立した方が軽微な変更の届出をされる場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部**を作成し、申請地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第3章第4節3を参照ください。

### ◇ 軽微な変更届出の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	開発行為変更届出書	・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入	有
2	変更の内容を証する図書	・変更する内容に応じて添付	

・図面には、作成者が記名をしてください。



## 【開発行為に関する工事関係】

- 8 開発行為に関する工事着手届出について
- 9 現場監理者変更届出について
- 10 開発行為に関する工事標識の掲示について
- 11 工事写真について
- 12 開発行為に関する工事の完了の届出について
- 13 公共施設に関する工事の完了の届出について
- 14 開発行為に関する工事の廃止の届出について

## 8 開発行為に関する工事着手届出について（細則第11条第1項）

開発許可又は開発行為の協議が成立した方が、開発工事に着手される場合に必要の図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部**を作成し、申請地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

### ◇ 工事着手届出の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	開発行為に関する工事着手届出書	・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入	有
2	工事工程計画表		



## 9 現場監理者変更届出について（細則第11条第2項）

工事着手届出書を提出した方又は工事施行者が現場監理者に関する事項を変更される場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本 1部**を作成し、申請地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

### ◇ 現場監理者変更届出の必要図書

図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
現場監理者変更届出書	・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入	有

## 10 開発行為に関する工事標識の掲示について（細則第12条）

開発行為に関する工事の許可を受けた方又は協議が成立した方は、細則第12条の規定により、許可又は協議に係る工事の着手日から法第36条第3項の規定による完了公告日まで、工事現場の見やすい場所に次の標識を掲示してください。

←—————90センチメートル以上—————→		
↑ 80センチメートル以上 ↓	開発行為に関する工事 許可・協議成立年月日      年    月    日 許可・協議成立番号        第        号	
	工 事 の 名 称	
	施行地域の所在地	
	施行地域の面積	平方メートル
	工 事 期 間	年    月    日から    年    月    日まで
	事業主住所氏名	
	設計者住所氏名	
	工事施行者住所氏名	
	現場監理者住所氏名	
↑ 100センチメートル以上 ↓		

- 備考 1 材質は風雨に十分耐えるものを使用し、大きさは横90センチメートル以上、縦80センチメートル以上、脚の長さは100センチメートル以上としてください。
- 2 開発行為の変更の許可を受けたとき又は軽微な変更の届出を受理されたときは、速やかに変更された内容を掲示してください。
- 3 不要な文字は、抹消してください。

## 11 工事写真について

開発行為に関する工事の完了の届出書に添付していただく工事写真は、次のことに注意して撮影、整理してください。

写真撮影の箇所等	撮影に当たっての注意事項
● 完成写真	
全景	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事着手前及び工事完了後について、同一アングルにて対比できるよう撮影</li> <li>・ 2箇所以上から撮影</li> </ul>
主要箇所及び公共施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事施行前及び工事完了後について、同一アングルにて対比できるよう撮影</li> </ul>
● 工事施行中の写真	
土工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 透水用暗渠その他埋設構造物</li> <li>・ 段切の状況</li> <li>・ 盛土の締固め状況及び土砂の搬入状況</li> </ul>
擁壁工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 床堀の状況</li> <li>・ ブロック積（石積）及び裏込透水層</li> <li>・ 鉄筋コンクリート造擁壁のコンクリート打設及び配筋の状況</li> <li>・ 水抜穴の設置状況</li> <li>・ その他、透水層及び埋戻しの状況</li> </ul>
排水施設工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 床堀、管渠等の布設状況</li> </ul>
道路工事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 路床、路盤の転圧状況</li> <li>・ 舗装及び側溝の状況</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 杭打等の状況</li> <li>・ 各種試験等（地耐力、路盤の支持力等）の状況</li> <li>・ その他特殊な工法等の施行状況</li> </ul>
● 工事施行中の写真に係る撮影方法	
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事完了後に外部より検査困難な箇所の形状、寸法並びに工事施行状況等が分かるように整理</li> <li>・ 施行状況を示すものと、各種構造物等の寸法を示すものに区別</li> </ul>
各種構造物等の寸法を示す場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 必ずスタッフ、ポール等をあて寸法が明確に読み取れるようにするとともに、撮影の箇所、年月日、構造物の内容等を記入した黒板を掲示して撮影</li> </ul>
施行状況を示す場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 撮影箇所を固定し、定期的に撮影</li> </ul>

## 12 開発行為に関する工事の完了の届出について（法第36条第1項）

開発許可又は開発行為の協議が成立した方が工事の完了の届出をされる場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部**を作成し、申請地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第8章第1節を参照ください。

### ◇ 工事完了届出の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	工事完了届出書	・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入	有
2	開発・宅造工事 完了検査チェック 表（工事施行者用）	・工事施行者が法人である場合は、法人の名称 及び代表者の氏名を記入	有
3	出来形図	・設計との比較がなされたもの	
4	工事写真	・「11 工事写真について」による	
5	試験結果報告	・擁壁等の支持地盤の強度が確保されているこ とを照査した平板載荷試験等の結果報告	
6	品質証明書	・コンクリート等の品質証明書	

### 13 公共施設に関する工事の完了の届出について（法第36条第1項）

開発許可又は開発行為の協議が成立した方が、開発行為の完了に先立って公共施設の工事の完了の届出をされる場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部**を作成し、申請地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

なお、開発行為に関する工事の完了の届出のみをされる場合は、この届出は不要です。

#### ◇ 公共施設の工事完了届出の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	公共施設工事完了届出書	・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入	有
2	開発・宅造工事完了検査チェック表（工事施行者用）	・工事施行者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入	有
3	工事を完了した公共施設を示す図面	・土地利用計画図に工事が完了した公共施設を表示	
4	出来形図	・設計との比較がなされたもの	
5	工事写真	・「11 工事写真について」による	
6	試験結果報告	・擁壁等の支持地盤の強度が確保されていることを照査した平板載荷試験等の結果報告	
7	品質証明書	・コンクリート等の品質証明書	

## 14 開発行為に関する工事の廃止の届出について（法第38条）

開発許可又は開発行為の協議が成立した工事を廃止する場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本 1 部及び写し 1 部**を作成し、所管土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第 8 章第 2 節を参照ください。

なお、工事を廃止しようとするときは、事前に所管土木事務所の建築住宅課に相談してください。

### ◇ 開発行為に関する工事の廃止の届出の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	開発行為に関する工事の廃止の届出書	・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入	有
2	その他知事が必要と認める図書	・許可条件又は協議成立条件の措置（既存の公共施設等の機能回復、付近に災害を及ぼさないための適切な措置）が講じられているか確認する必要があるため、土木事務所建築住宅課の指示に従うこと。	

## 【建築等許可関係】

- 15 建築制限等解除承認申請について
- 16 建築面積の割合等の特例許可申請について
- 17 予定建築物等以外の建築等許可申請及び協議について
- 18 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及び協議について

## 15 建築制限等解除承認申請について（法第37条）

開発許可又は開発行為の協議が成立した開発区域内の土地における完了公告前の建築制限等について、その制限解除の承認を申請される場合に必要の図書は次のとおりです。

提出図書は、申請地を所管する土木事務所長による許可又は協議成立したものの場合は**正本1部及び写し4部**を作成し、**それ以外の場合は正本1部及び写し5部**を作成し、いずれの場合も所管土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第9章第1節を参照ください。

なお、申請地における公共施設等の工事及び防災措置の状況について、承認前に土木事務所職員（知事の承認に係る場合は建築指導課の職員）が現地を確認する場合があります。

### ◇ 建築制限等解除承認申請の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	建築制限等解除承認申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入</li> <li>解除申請理由及び承認基準の該当条項を明記</li> <li>建築物等の用途、構造及び規模の欄は、承認を申請する建築物のみを記入</li> </ul>	有
2	委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印</li> <li>委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記</li> </ul>	有
3	建築制限等解除承認申請理由書	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請書に書ききれない場合に添付</li> </ul>	
4	制限等解除事由に該当することを証する図書	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築制限等解除承認申請の理由が判断できる図書を添付</li> </ul>	
5	申請地の写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設等の工事状況及び防災措置の状況が分かる写真</li> <li>撮影年月日を記入し、撮影者が記名</li> <li>写真撮影箇所を明示した図</li> </ul>	
6	配置図、建築物の各階平面図、立面図、断面図、敷地面積求積図	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築確認申請書に添付したもの又は添付予定のもの</li> </ul>	
7	確認済証、建築確認申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>確認済証の交付を受けている場合は、確認済証の写しを添付</li> <li>建築確認申請書（申請前であれば申請予定のもの）の第一面から第四面の写しを添付</li> </ul>	

- ・図面には、作成者が記名をしてください。
- ・建築制限等解除承認申請には、手数料は不要です。



## 16 建築面積の割合等の特例許可申請について（法第41条第2項ただし書）

開発許可において建築物の建蔽率、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が定められている場合について、その特例許可を申請される場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、申請地を所管する土木事務所長による許可又は協議成立したものの場合は**正本1部及び写し4部**を作成し、それ以外の場合は**正本1部及び写し5部**を作成し、いずれの場合も所管土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第9章第2節を参照ください。

◇ 建築面積の割合等の特例許可申請の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	建築面積の割合等の特例許可申請書	<ul style="list-style-type: none"> <li>手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したことがわかるものを添付等すること。</li> <li>申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入</li> </ul>	有
2	建築面積の割合等の特例許可申請の理由書	<ul style="list-style-type: none"> <li>理由等が申請書に書ききれない場合に添付</li> </ul>	
3	委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印</li> <li>委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記</li> </ul>	有
4	代表者事項証明書及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>委任状の実印に係る代表者事項証明書及び印鑑証明書（申請者が法人の場合）又は印鑑登録証明書（申請者が個人の場合）を添付</li> </ul>	
5	位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>縮尺は1/5,000程度</li> <li>申請地を赤で明示</li> </ul>	
6	付近見取図	<ul style="list-style-type: none"> <li>縮尺は1/2,500程度</li> <li>申請地を赤で明示</li> </ul>	
7	配置図、建築物の平面図及び立面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>縮尺は1/100～1/250</li> <li>申請地境界を赤実線で明示</li> <li>立面図は2面以上とする</li> <li>建築確認申請書に添付予定のものとする</li> <li>平面図には求積表に敷地面積、建築面積、延べ面積、各階床面積、建蔽率及び容積率の計算式並びに計算結果を記入</li> <li>その他特例を受けようとする内容を明示</li> </ul>	
8	土地求積図	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地境界を赤実線で明示</li> <li>図中には求積計算表も記入</li> </ul>	
9	その他知事が必要と認める図書		

・図面には、作成者が記名をしてください。

## 17 予定建築物等以外の建築等許可申請及び協議について（法第42条第1項ただし書、第2項）

市街化調整区域内、非線引き区域（用途地域が定められていない区域に限る。）内又は都市計画区域外の開発許可又は開発行為の協議が成立した開発区域内において、完了公告後に、開発許可又は協議成立における予定建築物等以外の建築物等の建築等について、許可申請又は協議される場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、申請地を所管する土木事務所長による許可又は協議成立が必要なもの場合は**正本1部及び写し4部**を作成し、それ以外の場合は**正本1部及び写し5部**を作成し、いずれの場合も所管土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第9章第3節を参照ください。

### ◇ 予定建築物等以外の建築等許可申請の必要図書一覧表

添付	図書の名称	縮尺	様式	添付	図書の名称	縮尺
1-1	予定建築物等以外の建築等許可申請書		有	12	排水施設計画平面図	1/100～1/250
				13	排水施設構造図	
1-2	予定建築物等以外の建築等協議書		有	14	流量計算書	
				15	排水流域図	
2	予定建築物等以外の建築等許可申請の理由書			16	予定建築物の平面図及び立面図	1/100～1/250
3	委任状		有	17	不動産登記法第14条第1項に規定する「地図」又は第4項に規定する「地図に準ずる図面」（以下この項目において「登記地図」という。）の証明書	
4	代表者事項証明書及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書					
5	位置図	1/5,000程度				
6	付近見取図	1/2,500程度				
7	敷地現況図	1/100～1/250				
8	土地利用計画図	1/100～1/250				
9	断面図	1/100～1/250				
10	土地求積図	1/100～1/250				
11	境界確定図の写し					
				19	土地登記事項証明書	
				20	建築等に関する施行同意書	
				21	現況写真	
				22	市街化調整区域の場合は立地基準に該当することを証する図書	
				23	その他知事が必要と認める図書	

・許可申請の場合は1-1を、協議の場合は1-2を使用してください。2以下は共通です。

◎ 予定建築物等以外の建築等許可申請の必要図書作成に当たっての注意事項

図書の名称	作成に当たっての注意事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 予定建築物等以外の建築等許可申請書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したものがわかるものを添付等すること。</li> <li>・申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 予定建築物等以外の建築等許可申請の理由書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・理由等が申請書に書ききれない場合に添付</li> <li>・協議の場合は、「予定建築物等以外の建築等協議理由書」と修正のこと。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 委任状</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印</li> <li>・委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 代表者事項証明書及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・代表者事項証明書及び印鑑証明書（申請者が法人の場合）又は印鑑登録証明書（申請者が個人の場合）を添付</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 位置図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地を赤で明示</li> <li>・市街化区域の用途地域を着色した上、用途地域名、建蔽率及び容積率を記入</li> <li>・排水経路を名称とともに流末河川（国又は府管理河川）まで青実線で記入 （表現できない場合は、区域図に記入することも可）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 付近見取図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地を赤で明示</li> <li>・市街化区域界を明示し、その用途地域名、建蔽率及び容積率を記入</li> <li>・周辺の公共施設を明示</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 敷地現況図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地境界を赤実線で明示し、前面道路の形状、幅員及び路線名を記入</li> <li>・現況写真の撮影方向（番号を付す）を記入</li> <li>＜建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合＞</li> <li>・敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、崖及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れる方向、吐口の位置及び放流先の名称を記入</li> <li>＜建築物の用途の変更の場合＞</li> <li>・敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れる方向、吐口の位置及び放流先の名称を記入</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地利用計画図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地境界を赤実線で明示し、予定建築物等の位置、前面道路の形状、幅員及び路線名を記入</li> <li>・敷地内排水計画（汚水・雨水）も青実線で記入</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 断面図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地境界を赤実線で明示し、道路については路線名及び幅員も記入</li> <li>・横断及び縦断を必要に応じ数箇所とし、道路との接道部</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>分については必ず作成</li> <li>既存構造物（水路、擁壁等）についても記入</li> </ul>
● 土地求積図	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地境界は赤実線で明示</li> <li>図中には求積計算表も記入し、申請地の実測面積を明示</li> <li>道路水路等の公共用物との境界線やポイントは境界確定図と整合させる</li> </ul>
● 境界確定図の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地と道路水路等の公共用物との境界は、境界確定図の写しにより明らかにする</li> <li>他の図面の境界線が境界確定図と一致するかを確認すること。</li> <li>公共用物の管理者が認める場合は、境界確定図に代わる図面でもよい</li> </ul>
● 排水施設計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地境界（赤実線）</li> <li>排水区域の区域界</li> <li>道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配</li> <li>排水管の勾配及び管径</li> <li>水の流れの方向、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置及び形状</li> <li>予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>法面（崖を含む）の位置及び形状</li> </ul>
● 排水施設構造図	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事を施行する施設の構造図</li> <li>技術基準の審査に必要な事項を記入</li> </ul>
● 流量計算書	<ul style="list-style-type: none"> <li>流域（申請区域外を含む）、雨量、流出係数、排水施設の種類、勾配及び粗度係数を記入</li> </ul>
● 排水流域図	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請区域内の流域のほか、申請区域外で申請区域内に雨水が流入する部分も流域として明示</li> <li>流量計算書と照合できるよう各流域に番号等を付すとともに、流量計算箇所（チェックポイント）を明示</li> </ul>
● 予定建築物の平面図及び立面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築確認申請書に添付予定のものを添付</li> <li>平面図には求積表に敷地面積、建築面積、延べ面積、各階床面積、建蔽率及び容積率の計算式並びに計算結果を記入</li> <li>既存建築物の増築となる場合は、既存建築物の図書も併せて添付し、建蔽率及び容積率の根拠とする また、既存建築物の建築確認年月日及び番号を記入</li> </ul>
● 登記地図の証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>法務局が交付する登記地図の証明書を添付</li> <li>証明書は、申請日前3箇月内のものを添付</li> <li>隣接地は、登記地図の写し又は登記情報提供サービスによる「地図情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい</li> </ul>
● 登記地図の合成図	<ul style="list-style-type: none"> <li>登記地図に登記事項等を記入したもの</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地(隣接地を含む)全体を1枚に合成し作成</li> <li>・申請区域を赤実線で明示</li> <li>・申請地及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者(隣接地にあつては所有権者のみ)の住所及び氏名を記入</li> </ul>
● 土地登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法務局が交付する登記事項証明書を添付</li> <li>・申請地及び隣接地について、申請日前3箇月内のものを添付</li> </ul> <p>なお、隣接地は、「登記事項要約書」又は登記情報提供サービスによる「登記情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい</p>
● 建築等に関する施行同意書	
申請地内の権利者による施行同意書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地内の全ての権利者の同意書</li> <li>・権利者の意思が確認できるように実印を押印</li> <li>・同意者の代表者事項証明書及び印鑑証明書(同意者が法人である場合)又は印鑑登録証明書(同意者が個人である場合)を併せて添付</li> </ul>
一次放流先の管理者による施行同意書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一次放流先の河川、農業用水路等の管理権限を有する者の同意書</li> </ul>
隣接農地の所有権者による施行同意書又は調整経過書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接地(農地である場合に限る。)の所有権者の同意書</li> <li>・実印の押印及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書の添付は不要</li> <li>・同意書を添付できない場合は、添付できない理由及び過去の交渉経過について説明した調整経過書を添付</li> </ul>
● 現況写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地の宅盤の状況、前面道路、排水施設及び擁壁の状況が分かるもの数枚を添付</li> <li>・撮影年月日を記入し、撮影者が記名</li> <li>・敷地現況図に記入の撮影方向の番号を付す</li> </ul>

- ・図面(境界確定図の写しを除く。)には、作成者が記名をしてください。
- ・図面の作成に当たつての表記は、申請図書の凡例一覧表によつてください。
- ・図面には、縮尺及び方位を記入し、図面番号を付して、添付順序の順に並べた上、A4版の図面袋に入れてください。
- ・図面袋には、図面一覧表(図面番号及び図面の名称を示したもの)を貼り付けてください。

## 18 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及び協議について（法第43条第1項、第3項）

市街化調整区域のうち、開発許可又は開発行為の協議が成立した区域以外の区域内において、建築物等の新築、改築又は用途変更等について、許可申請又は協議される場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は**正本1部及び写し5部**を作成し、申請地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第10章を参照ください。

### ◇ 建築等許可申請及び協議の必要図書一覧表

添付	図書の名称	縮尺	様式	添付	図書の名称	縮尺
1-1	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		有	12	排水施設計画平面図	1/100～1/250
				13	排水施設構造図	
				14	流量計算書	
1-2	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協議書		有	15	排水流域図	
				16	予定建築物の平面図及び立面図	1/100～1/250
2	建築等許可申請理由書			17	不動産登記法第14条第1項に規定する「地図」又は第4項に規定する「地図に準ずる図面」(以下この項目において「登記地図」という。)の証明書	
3	委任状		有			
4	代表者事項証明書及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書					
				18	登記地図の合成図	
5	位置図	1/5,000 程度		19	土地登記事項証明書	
6	付近見取図	1/2,500 程度		20	建築等に関する施行同意書	
7	敷地現況図	1/100～1/250		21	現況写真	
8	土地利用計画図	1/100～1/250		22	政令第36条第1項第三号に該当する事実を証する図書	
9	断面図	1/100～1/250				
10	土地求積図	1/100～1/250		23	その他知事が必要と認める図書	
11	境界確定図の写し					

・許可申請の場合は1-1を、協議の場合は1-2を使用してください。2以下は共通です。

◎ 建築等許可申請及び協議の必要図書作成に当たっての注意事項

図書の名称	作成に当たっての注意事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したものがわかるものを添付等すること。</li> <li>・申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築等許可申請理由書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・理由等が申請書に書ききれない場合に添付</li> <li>・協議の場合は、「建築等協議理由書」と修正のこと。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 委任状</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印</li> <li>・委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 代表者事項証明書及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・代表者事項証明書及び印鑑証明書（申請者が法人の場合）又は印鑑登録証明書（申請者が個人の場合）を添付</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 位置図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地を赤で明示</li> <li>・市街化区域の用途地域を着色した上、用途地域名、建蔽率及び容積率を記入</li> <li>・排水経路を名称とともに流末河川（国又は府管理河川）まで青実線で記入（表現できない場合は、区域図に記入することも可）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 付近見取図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地を赤で明示</li> <li>・市街化区域界を明示し、その用途地域名、建蔽率及び容積率を記入</li> <li>・周辺の公共施設を明示</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 敷地現況図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地境界を赤実線で明示し、前面道路の形状、幅員及び路線名を記入</li> <li>・現況写真の撮影方向（番号を付す）を記入</li> <li>＜建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合＞</li> <li>・敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、崖及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称を記入</li> <li>＜建築物の用途の変更の場合＞</li> <li>・敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称を記入</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地利用計画図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地境界を赤実線で明示し、予定建築物等の位置、前面道路の形状、幅員及び路線名を記入</li> <li>・敷地内排水計画（汚水・雨水）も青実線で記入</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 断面図</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地境界を赤実線で明示し、道路については路線名及び幅員も記入</li> <li>・横断及び縦断を必要に応じ数箇所とし、道路との接道部分については必ず作成</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存構造物（水路、擁壁等）についても記入</li> </ul>
● 土地求積図	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地境界は赤実線で明示</li> <li>図中には求積計算表も記入し、申請地の実測面積を明示</li> <li>道路水路等の公共用物との境界線やポイントは境界確定図と整合させる。</li> </ul>
● 境界確定図の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地と道路水路等の公共用物との境界は、境界確定図の写しにより明らかにする</li> <li>他の図面の境界線が境界確定図と一致するかを確認すること。</li> <li>公共用物の管理者が認める場合は、境界確定図に代わる図面でもよい</li> </ul>
● 排水施設計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地境界（赤実線）</li> <li>排水区域の区域界</li> <li>道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配</li> <li>排水管の勾配及び管径</li> <li>水の流れの方向、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置及び形状</li> <li>予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>法面（崖を含む）の位置及び形状</li> </ul>
● 排水施設構造図	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事を施行する施設の構造図</li> <li>技術基準の審査に必要な事項を記入</li> </ul>
● 流量計算書	<ul style="list-style-type: none"> <li>流域（申請区域外を含む）、雨量、流出係数、排水施設の種類、勾配及び粗度係数を記入</li> </ul>
● 排水流域図	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請区域内の流域のほか、申請区域外で申請区域内に雨水が流入する部分も流域として明示</li> <li>流量計算書と照合できるように各流域に番号等を付すとともに、流量計算箇所（チェックポイント）を明示</li> </ul>
● 予定建築物の平面図及び立面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築確認申請書に添付予定のものを添付</li> <li>平面図には求積表に敷地面積、建築面積、各階床面積、延べ面積、建蔽率及び容積率の計算式並びに計算結果を記入</li> <li>既存建築物の増築となる場合は、既存建築物の図書も併せて添付し、建蔽率及び容積率の根拠とする</li> <li>また、既存建築物の建築確認年月日及び番号を記入</li> </ul>
● 登記地図の証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>法務局が交付する登記地図の証明書を添付</li> <li>申請日前3箇月内のものを添付</li> <li>隣接地は、登記地図の写し又は登記情報提供サービスによる「地図情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい</li> </ul>
● 登記地図の合成図	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地（隣接地を含む）全体を1枚に合成し作成</li> <li>申請区域を赤実線で明示</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者（隣接地にあつては所有権者のみ）の住所及び氏名を記入</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 土地登記事項証明書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>法務局が交付する登記事項証明書を添付</li> <li>申請地及び隣接地について、申請日前3箇月内のものを添付</li> <li>なお、隣接地は、「登記事項要約書」又は登記情報提供サービスによる「登記情報」に調査日を記入し、調査者が記名したものでよい</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築等に関する施行同意書</li> </ul>	
申請地内の権利者による施行同意書	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地内の全ての権利者の同意書</li> <li>権利者の意思が確認できるように実印を押印</li> <li>同意者の代表者事項証明書及び印鑑証明書（同意者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（同意者が個人である場合）を併せて添付</li> </ul>
一次放流先の管理者による施行同意書	<ul style="list-style-type: none"> <li>一次放流先の河川、農業用水路等の管理権限を有する者の同意書</li> </ul>
隣接農地の所有権者による施行同意書又は調整経過書	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣接地（農地である場合に限る。）の所有権者の同意書</li> <li>実印の押印及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書の添付は不要</li> <li>同意書を添付できない場合は、添付できない理由及び過去の交渉経過について説明した調整経過書を添付</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現況写真</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地の宅盤の状況、前面道路、排水施設及び擁壁の状況が分かるもの数枚を添付</li> <li>撮影年月日を記入し、撮影者が記名</li> <li>敷地現況図に記入の撮影方向の番号を付す</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 政令第36条第1項第三号に該当する事実を証する図書</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>許可基準に該当することを証する図書</li> </ul>

- ・ 図面（境界確定図の写しを除く。）には、作成者が記名をしてください。
- ・ 図面の作成に当たつての表記は、申請図書の凡例一覧表によつてください。
- ・ 図面には、縮尺及び方位を記入し、図面番号を付して、添付順序の順に並べた上、A4版の図面袋に入れてください。
- ・ 図面袋には、図面一覧表（図面番号及び図面の名称を示したもの）を貼り付けてください。



## 【開発行為に関する地位の承継関係】

- 19 開発許可に基づく地位の承継（一般承継）の届出について
- 20 開発許可に基づく地位の承継（特定承継）の承認申請について

## 19 開発許可又は建築等許可(法第43条第1項)に基づく地位の承継(一般承継)の届出について(法第44条)

開発許可又は建築等許可(法第43条第1項)を受けた方の相続人その他一般承継人に当たる方が、開発許可又は建築等許可(法第43条第1項)に基づく地位について、承継の届出をされる場合に必要となる図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本1部**を作成し、申請地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第11章第1節1を参照ください。

### ◇ 地位の一般承継届出の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	地位承継届出書 (一般承継)	・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入	有
2	委任状	・申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印 ・委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記	有
3	代表者事項証明書及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書	・委任状は実印とし、代表者事項証明書及び印鑑証明書(届出者が法人の場合)又は印鑑登録証明書(届出者が個人の場合)を添付	
4	承継の事由を証する図書	・相続等承継の事実が確認できる戸籍抄本又は住民票(履歴事項)、開発を受けた土地の相続登記等 ・届出者が法人である場合は、合併等承継事項が確認できる登記事項証明書等	

・地位の承継(一般承継)の届出には、手数料は不要です。

## 20 開発許可に基づく地位の承継（特定承継）の承認申請について（法第45条）

開発許可を受けた方から当該開発区域内の土地所有権等の開発行為に関する権原を取得された方が、開発許可に基づく地位の特定承継の承認を申請される場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、申請地を所管する土木事務所長により許可を受けたもの場合は正本1部及び写し4部を作成し、それ以外の場合は正本1部及び写し5部を作成し、いずれの場合も所管土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第11章第1節2を参照ください。

◇ 地位の特定承継承認の必要図書

添付順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	地位承継承認申請書 (特定承継)	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請者が法人である場合は、法人の名称及び代表者の氏名を記入</li> <li>手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したことがわかるものを添付等すること。</li> </ul>	有
2	委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請及び委任の意思が分かるよう実印を押印</li> <li>委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記</li> </ul>	有
3	代表者事項証明書及び印鑑証明書又は印鑑登録証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発許可申請添付書類と同じ</li> </ul>	
4	承継の原因を証する書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>承継についての被承継人と承継人連名の承諾書及び売買契約書の写し</li> </ul>	
5	承継人の資力・信用に関する書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発許可申請添付書類の申請者の資力・信用に関する書類と同じ</li> </ul>	
6	資金計画書及び資金を示す書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発許可申請添付書類と同じ</li> </ul>	有
7	不動産登記法第14条第1項に規定する「地図」又は同条第4項に規定する「地図に準ずる図面」の証明書及びその合成図	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発許可申請添付書類と同じ</li> </ul>	
8	開発区域内（関連区域がある場合は関連区域を含む）の土地、その土地に存する工作物及び隣接地の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発許可申請添付書類と同じ</li> </ul>	
9	開発行為に関する施行同意書	<ul style="list-style-type: none"> <li>承継人において改めて施行同意を得ること。</li> <li>開発許可申請添付書類と同じ</li> </ul>	有
10	その他知事が必要と認める図書		

・図面には、作成者が記名をしてください。



## 【規則第60条の適合証明】

21 規則第60条の適合証明（区画証明書）の申請について

## 21 規則第60条の適合証明（区画証明書）の申請について

建築基準法に基づく建築確認を申請するため、開発許可等を受けた計画について規則第60条の適合証明書（区画証明書）を申請される場合に必要な図書は次のとおりです。

開発許可又は開発行為の協議が成立した区画であることの証明については、完了公告の直後に当該区画について初めて申請を行う初回交付の場合と、既に証明済みの区画について再度申請を行う再交付の場合とでは、必要図書が異なりますので注意してください。

申請図書は、申請地を所管する土木事務所長による許可又は協議成立したものの場合は申請地を所管する土木事務所の建築住宅課に、それ以外の場合は建設交通部建築指導課開発指導係に提出してください。

提出部数は正本及び副本の2部です。（副本については証明願以外の図書を省略することができます。）

また、併せて『実務』第11章第2節を参照ください。

◇ 区画証明書申請の必要図書

＜初回交付の場合＞

図書の名称	作成に当たっての注意事項
<p>●証明願</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 正本は1枚とし、交付用の副本は区画数と同じ枚数（1区画1枚）とする（区画番号の欄について、正本には申請する全ての区画番号を列記し、副本には1枚ごとに1つずつ区画番号を記入）</li> <li>・ 手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したことがわかるものを添付等すること。</li> <li>・ 正本の裏面に、契印を割印するための窓枠を区画数だけ作り、番号を付ける</li> <li>・ 副本は訂正不可</li> </ul>	
「開発区域に含まれる地域の名称」	・ 開発区域及び関連区域の全ての地名地番を記入(書ききれない場合は別紙とする)
「工事完了公告番号」	・ 完了公告の掲載された京都府公報の発行日及び発行番号(公報の最初の頁の枠外上に記載)を記入
「予定建築物の用途」	・ 全ての予定建築物の用途を省略せず記入
「開発区域の面積・区画数及び願出の土地の区画番号」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関連区域の面積も記入</li> <li>・ 工区分けされている場合は、全体及び当該区域いずれについても記入</li> <li>・ 区画番号は、正本には申請する全ての区画番号を列記し、交付用の副本には1枚ごとに1区画番号を記入</li> </ul>
●委任状	・ 委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記
<p>●土地利用計画図</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発登録簿の調製に当たり必要があるため、証明願に併せて提出</li> <li>・ 開発許可の内容について記載した表（区画証明書の証明事項の枠表と同じもの）を図面余白に記載</li> <li>・ 作成者が記名の上で、A4折りにして提出</li> <li>・ 提出部数は開発許可の所在地により異なるため、土木事務所の建築住宅課又は建設交通部建築指導課開発指導係に確認のこと。</li> </ul>	



<再交付の場合>

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	証明願	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請者は土地登記事項証明書における現在の所有者とする</li> <li>記載内容が不明の場合は、開発登録簿を閲覧して記入</li> <li>手数料は、京都府手数料徴収条例施行規則の定めるところにより納付の上、納付したことがわかるものを添付等すること。</li> <li>副本は訂正不可</li> </ul>	有
2	委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>委任内容及び申請地の全ての地名地番を明記</li> </ul>	有
3	理由書	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発許可権者あての申立てとし、再交付を求める理由を具体的に記入した上、申請者が記名</li> </ul>	
4	付近見取図	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請地付近の区画の現況が分かるものとする</li> <li>現況写真の撮影方向（番号を付す）を記入</li> </ul>	
5	不動産登記法第14条第1項に規定する「地図」又は同条第4項に規定する「地図に準ずる図面」（以下この項目において「登記地図」という。）の証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>法務局が交付する登記地図の証明書を添付 なお、証明書でない登記地図の写しや、登記情報提供サービスによる「地図情報」は、証明力がないため認められない</li> </ul>	
6	土地登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>法務局が交付する当該区画の現在の登記事項証明書を添付 なお、「登記事項要約書」又は登記情報提供サービスによる「不動産登記情報」は、証明力がないため認められない</li> </ul>	
7	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>撮影年月日を記入し、撮影者が記名</li> <li>付近見取図に記入の撮影方向の番号を付す</li> </ul>	

※ 完了公告の後に二次造成や区画の変更がなされた場合は、区画証明書の発行ができません。



## 【市街化調整区域内の既存の権利者の届出】

### 22 市街化調整区域内の既存の権利者の届出について

## 22 市街化調整区域内の既存の権利者の届出について（法第34条第十三号）

法34条第十三号の規定による届出に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、**正本 1 部及び写し 2 部**を作成し、届出地を所管する土木事務所の建築住宅課に提出してください。

また、併せて『実務』第 6 章第 2 節13を参照ください。

◇ 市街化調整区域内の既存の権利者の届出の必要図書

添付 順序	図書の名称	作成に当たっての注意事項	様式
1	市街化調整区域内の既存の権利者の届出書	・届出者が法人である場合は、法人の名称及び代表者氏名を記入	有
2	位置図	・縮尺は1/50,000以上 ・届出地を赤で明示	
3	土地登記事項証明書	・法務局が交付する登記事項証明書を添付 ・届出日前3箇月以内のものを添付	
4	農地転用許可書の写し	・届出地が農地であった場合に添付	
5	その他知事が必要と認める図書		

・図面には、作成者が記名をしてください。

## 【その他】

- 23 申請図書の凡例一覧表
- 24 都市計画法開発許可申請等手数料
- 25 開発許可申請等受付窓口一覧

23 申請図書の凡例一覧表

名 称	記 号	名 称	記 号	名 称	記 号	
開発区域境界線	(赤実線)	雨水管渠	}	雨水角形人孔		
工区境界		污水管渠		污水角形人孔		
街区番号		合流管渠		河 川		
宅地番号		既定管渠		法 面		
公共公益用地		横断暗渠	種 別			
造成計画高		暗渠	円 形	⊙ 内 径	重力式擁壁	
敷地面積	馬 蹄 形		⊖ 巾×高さ	R C 擁 壁		
B M	矩 形		⊠ 巾×高さ	給 水 管		
位置	卵 形		▽ 呼び名	制 水 弁		
高さ		開渠	U形側溝及び寸法		消防水利施設	消火栓 防火水槽は実在 ⊕ ⊖ の形にする
道路番号及び巾員			L形側溝及び寸法		階 段	
勾配、延長			Lu形側溝及び寸法		ガードレール	
変化点		グレーチング側溝	巾×高	ガードフェンス		
管番号		その他開渠	▽ 巾×高さ	落石防護柵		
管径		柵 類		車 止 め	可動式又は固定式 	
勾配			雨水円形人孔	○	樹 木	
管延長		污水円形人孔	●	緩 衝 帯		
流水方向						

24 都市計画法開発許可申請等手数料

令和元年10月1日施行

手数料名	事項	手数料の額 (円)		
開発行為の許可	開発区域の面積	開発の目的		
		自己居住	自己業務	非自己用
	0.1ha 未満	8,770	13,260	87,720
	0.1ha 以上 0.3ha 未満	22,440	30,600	132,600
	0.3ha 以上 0.6ha 未満	43,860	66,300	193,800
	0.6ha 以上 1.0ha 未満	87,720	122,400	265,200
	1.0ha 以上 3.0ha 未満	132,600	204,000	397,800
	3.0ha 以上 6.0ha 未満	173,400	275,400	520,200
	6.0ha 以上 10.0ha 未満	224,400	346,800	673,200
10.0ha 以上	306,000	489,600	887,400	
開発行為の変更許可	ア 開発区域に変更のない設計の変更	(上記規定額) × 1/10 *		
	イ 開発区域の縮小を伴う設計の変更	(縮小後の面積に応じる上記規定額) × 1/10 *		
	ウ 開発区域の増と設計の変更 ただし、設計の変更原因が新たな土地の編入に起因するものみの場合(エの③の場合)は除く。	(変更前の開発面積に応じる上記規定額) × 1/10 * + (増面積に応じる上記規定額) (合計額が887,400円を超える場合は887,400円)		
	エ 新たな土地の編入に伴う下記事項の変更 ① 開発区域の位置区域及び規模 ② 予定建築物等の用途 ③ 設計 ④ 工事施行者 (法第30条第1項第一～四号)	新たに編入される開発区域の面積に応じる上記規定額		
	オ その他の変更 都市計画法施行規則に掲げる事項の変更及び設計、区域の変更を伴わない上記②、④等の変更等	10,200		

手数料名	事項及び手数料の額 (円)	
市街化調整区域内等における建築物の特例許可	46,920	
予定建築物以外の建築等許可	26,520	
開発許可を受けない市街化調整区域内における建築等の許可	0.1ha未満	7,030
	0.1ha以上0.3ha未満	18,360
	0.3ha以上0.6ha未満	39,780
	0.6ha以上1.0ha未満	70,380
地位承継の承認	1.0ha以上	98,940
	自己居住用	1,730
	自己業務用 1ha未満	
	自己業務用 1ha以上	2,750
その他	17,340	
開発登録簿の写しの交付	1枚につき 470円	
施行規則第60条証明	1枚につき 400円	

(参照：『実務』第13章)

※ 1円単位の額は切捨て

## 25 開発許可申請等受付窓口一覧

(令和2年4月1日現在)

所管区域	窓 口	住所及び電話番号
向日市、長岡京市、 大山崎町	京都府乙訓土木事務所 建築住宅課	〒617-0006 向日市上植野町馬立8 075-931-2478
宇治市、城陽市、八幡市、 京田辺市、久御山町、 井手町、宇治田原町	京都府山城北土木事務所 建築住宅課 開発指導係	〒610-0331 京田辺市田辺明田1 0774-62-0624
木津川市、笠置町、 和束町、精華町、 南山城村	京都府山城南土木事務所 建築住宅課	〒619-0214 木津川市木津上戸18の1 0774-72-9521
南丹市、京丹波町	京都府南丹土木事務所 建築住宅課	〒622-0041 南丹市園部町小山東町藤ノ木21 0771-62-0364
舞鶴市、綾部市	京都府中丹東土木事務所 建築住宅課	〒623-0012 綾部市川糸町丁畠10の2 0773-42-8785
福知山市	京都府中丹西土木事務所 建築住宅課	〒620-0055 福知山市篠尾新町1丁目91 0773-22-5144
宮津市、京丹後市、 伊根町、与謝野町	京都府丹後土木事務所 建築住宅課	〒626-0044 宮津市字吉原2586の2 0772-22-2703

※ 京都市内の開発許可申請等に関する窓口  
京都市 都市計画局 都市景観部 開発指導課  
電話 075-222-3558

※ 亀岡市内の開発許可申請等に関する窓口  
亀岡市 まちづくり推進部 都市計画課 開発許可係  
電話 0771-25-5047

(参照：『実務』第3章第1節)

### 編 集

京都府 建設交通部 建築指導課 開発指導係  
電話 075-414-5347