

別表1 開発許可申請書・添付書類一覧表

番号	添付書類	根拠法令等	様式	用・不要の別			
				開発区域面積			
				1ha未満		1ha以上	
				自己用	非自己	自己用	非自己
1	開発許可申請書	法第30条 省令第16条	様式第二	○	○	○	○
2-1	設計説明書	省令第16条 細則第3条	第9号様式その1	○	○	○	○
2-2	従前の公共施設	細則第3条	第9号様式その2	△*1	△*1	△*1	△*1
2-3	新設する公共施設		第9号様式その3	△*1	△*1	△*1	△*1
2-4	付替えに係る公共施設		第9号様式その4	△*1	△*1	△*1	△*1
3	公共施設管理者の同意・協議書	法第32条	同意を得たことを証明する書面、協議の経過を示す書面	○	○	○	○
4	市長との協議書の写し	市長が定めるもの	様式自由	○	○	○	○
5	開発区域内権利者一覧表	細則第3条	第10号様式その2	○	○	○	○
6	開発行為の施行等の同意	省令第17条 細則第3条	第10号様式その1	○	○	○	○
7	開発区域内の土地登記簿謄本			○	○	○	○
8	資金計画書 (収入計画・年度別資金計画書)	省令第15条	様式第三	△*5	○	○	○
9	委任状	市長が定めるもの	様式自由	△*2	△*2	△*2	△*2
10	設計者の資格に関する書類	省令第17条	様式自由	×	×	○	○
11	申請者の資力及び信用に関する確認書類	法第33条	様式自由	△*5	○	△*3 △*5	○
12	工事施工者の能力に関する確認書類	法第33条	様式自由	△*5	○	○	○
13	隣接者、周辺住民及び関係機関との調整に関する図書	市長が定めるもの	様式自由	○	○	○	○
14	関係法令許可に関する図書	市長が定めるもの	様式自由	○	○	○	○
15	開発区域位置図	省令第17条	縮尺2万5千分の1以上 (原則として都市計画図に記入)	○	○	○	○
16	開発区域区域図	省令第17条	縮尺2千5百分の1以上	○	○	○	○
17	案内図	市長が定めるもの	縮尺2千5百分の1以上 (原則として住宅地図に記入)	○	○	○	○
18	現況図	省令第16条	縮尺2千5百分の1以上	○	○	○	○
19	実測図	市長が定めるもの	縮尺5百分の1以上	○	○	○	○
20	開発区域の公図の写し(原本)	市長が定めるもの	縮尺5百分の1(6百分の1)以上	○	○	○	○
21	実測図に基づく開発区域内の公共施設の新旧対照図	市長が定めるもの	縮尺5百分の1以上	○	○	○	○
22	土地利用計画図	省令第16条	縮尺千分の1以上	○	○	○	○
23	造成計画平面図	省令第16条	縮尺千分の1以上	○	○	○	○
24	造成計画断面図	省令第16条	縮尺千分の1以上	○	○	○	○
25	道路断面図	市長が定めるもの	縮尺百分の1以上	×	○	×	○
26	排水施設計画平面図	省令第16条	縮尺5百分の1以上	○	○	○	○
27	排水施設計画断面図	市長が定めるもの	縮尺百分の1以上	×	○	×	○
28	給水施設計画平面図	省令第16条	縮尺5百分の1以上	×	○	×	○
29	消防水利図	市長が定めるもの	縮尺5百分の1以上	×	○	×	○
30	がけの断面図	省令第16条	縮尺5十分の1以上	○	○	○	○
31	擁壁の断面図	省令第16条	縮尺5十分の1以上	○	○	○	○
32	予定建築物の図書	市長が定めるもの	様式自由	○	○	○	○
33	撮影位置図及び現況写真	市長が定めるもの	様式自由	○	○	○	○
34	擁壁の安定計算	市長が定めるもの	様式自由	○	○	○	○
35	排水計算書	市長が定めるもの	様式自由	△*4	○	△*4	○
36	その他市長が指示する図書	市長が定めるもの		○	○	○	○

注 表中○は、添付を必要とし、×は添付を必要としない。
 表中△*1は、公共施設が同項目に該当の場合添付すること。
 表中△*2は、本人申請の場合を除く。
 表中△*3は、必要に応じて添付すること。
 表中△*4は、自己居住用:不要、自己業務用:必要。
 表中△*5は、盛土規制法のみなし許可となる場合は、添付すること。

別表2 開発許可申請書作成要領 (書類関係)

書類	様式	記載内容	記入要領	摘要
(1)開発許可申請書 (開発行為変更許可申請書)	省令別記様式第二 (参考様式1)	法第29条 申請年月日、許可申請者氏名・住所、開発行為の概要等 〔法第35条の2 申請者氏名、住所変更開発行為の概要等〕	・申請年月日は、市で收受した日とする。 ・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、別紙に記載し添付する。 ・その他必要な事項欄には、該当する関係法令等について記入し、記入しきれない場合は別紙とする。	法第30条 省令第16条
(2)設計説明書	第9号様式その1	設計の方針、土地の現況、土地利用計画、街区計画、公共施設の整備計画、予定戸数、計画人口、人口密度、上水道施設、消防水利施設等について記載する。	・公簿面積と実測面積の異なる場合は、土地の現況を公簿、土地利用計画を実測により記入し、それぞれに(公簿)、(実測)と記入する。	括弧書きは、自己用の場合は原則として不要 省令第16条 細則第3条
(2-1)設計説明書 (従前の公共施設)	第9号様式その2	従前の公共施設の名称、新旧対照図に付した番号、摘要、管理者、所有者、摘要について記載する。	・公共施設の種別ごとに番号を付し種別ごとに記入する。 ・同一物件に権利者が2人以上ある場合は、摘要の欄にその旨を記入する。	細則第3条
(2-2)設計説明書 (新設する公共施設)	第9号様式その3	新設する公共施設の名称、新旧対照図に付した番号、摘要、管理者となるべきものの名称、協議成立・協議中の別、摘要について記載する。	・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入する。	細則第3条
(2-3)設計説明書 (付替えに係る公共施設)	第9号様式その4	従前の公共施設、付替えに係る公共施設、付替え後における従前の公共施設用地の帰属、摘要について記載する。	・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入する。	法第40条第1項の規定による公共施設の付替えをする場合について記入する。 細則第3条
(3)公共施設管理者の同意・協議書			・同意書の写し及び同意申請書の写しを添付する。	法第32条
(4)市長との協定書の写し				市長が定めるもの
(5)開発区域内権利者一覧表	第10号様式その2	開発区域内の物件の種類、所在及び地番、面積、権利の種別、権利者の氏名、同意の有無等について記載する。	・物件の種類欄には、土地、建物等の種類を記入する。 ・同意の有無の欄には、その旨を記入し、協議中の場合は、その経過を示す説明書を添付する。	細則第3条

書 類	様 式	記 載 内 容	記 入 要 領	摘 要
(6)開発行為の施行等の同意書	第10号様式その1	開発区域内の土地又は工作物の所有者、仮登記権者、抵当権者等の同意に印鑑証明書を添付する。	・同意書は権利者ごとに各1枚ずつ記入する。	省令第17条 細則第3条
(7)開発区域内の土地登記簿謄本		開発区域に含まれる土地及び当該開発行為の区域外に関する土地の登記簿謄本		
(8)資金計画書	省令別記様式第三	1. 収入計画 2. 年度別資金計画により記載する。	・分担金については、組合その他の施設負担金がある場合は具体的に記入する。	省令第16条
(9)委任状	様式自由			
(10)設計者の資格に関する書類	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。	・学歴は設計者の資格に係りのある学歴を記入すること。 ・実務経歴及び設計経歴は、宅地開発に関する経歴のみを記入する。	省令第17条
(11)申請者の資力および信用に関する確認書類	様式自由	(1)前年度に係る法人税又は所得税の納税証明書、(2)法人の登記簿謄本、個人の場合は住民票、(3)事業経歴書(申告書に記入)を添付する。	・法令による登録等については、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コピーを添付する。	自己用の場合は原則として不要 法第33条
(12)工事施行者の能力に関する確認書	様式自由	(1)前年度に係る法人税又は所得税の納税証明書、(2)法人の登記簿謄本、個人の場合は履歴書、(3)事業経歴書(申告書に記入)を添付する。	・法令による登録等については、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コピーを添付する。	自己用の場合は原則として不要 法第33条
(13)隣接者、周辺住民及び関係機関との調整に関する図書	様式自由	隣接者、周辺住民及び関係機関の開発行為の実施並びに公共施設の新設、付替え、廃止等についての同意又は協議について記載する。	・周辺住民及び関係機関名、住所、同意年月日の記入と捺印をし、必要と認められた以外は印鑑証明は不要である。	市長が定めるもの
(14)関係法令許認可に関する図書	様式自由	当該開発行為に関する関係法令の許認可等に関する図書		市長が定めるもの

別表3 開発許可申請書・添付書類作成要領（図面関係）

番号	図面の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
15	開発区域位置図	1/25,000 以上	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	原則として都市計画図に記入
16	開発区域区域図	1/2,500 以上	開発区域の明示（赤枠）	
17	案内図	1/2,500 以上	開発区域の明示（赤枠）	住宅地図等に記入
18	現況図	1/2,500 以上	開発区域及び周辺地域の道路、水路等公共施設の明示（着色する）、開発区域の明示、等高線表示（2メートル毎とする）	着色は次による。 公道（うす茶） 水路（青）
19	実測図	1/500 以上	開発区域の明示（赤枠）	
20	公図写し	1/500 （1/600） 以上	公道、水路等の着色範囲は、開発区域及び周辺	地番、地目、土地所有者、転写年月日、法務局名を記入のこと。
21	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	従前、新設の公共施設の明示（着色方法、従前は塗りつぶし、新設は線で囲む）従前、新設各々別に一連番号を付す。所有者、管理者別に色分けしその凡例をいれる。新旧面積対照表の記入	
22	土地利用計画図	1/1,000 以上	道路、排水施設等公共施設の位置、形状 予定建築物の用途 公益的施設の位置 消火栓の位置	用紙の寸法 「A-1」判（591mm×841mm）又は「A-2」判（420mm×594mm）とする。
23	造成計画平面図	1/1,000 以上	がけ又は擁壁の位置、構造又は高さ、切土、盛土部分を色分けし、等高線をうすく表示、暗渠排水の位置・構造、道路の位置・幅員・勾配・構造 宅地の地盤高、面積	着色は次による。 切土（黄） 盛土（赤）
24	造成計画断面図	1/1,000 以上	切土又は盛土をする前後の地盤面、擁壁、がけの位置	
25	道路断面図	1/100 以上	道路断面、構造、形状、幅員等を表示、使用材の構造図は1/20とする	幅員、構造別に表示すること。
26	排水施設計画平面図	1/500 以上	排水施設の位置、種類 内のり寸法 勾配、水の流れの方向 雨水ます、汚水ますの位置、形状、構造	
27	排水施設計画断面図	1/100 以上	放流先の状況 使用材の構造図は1/20とする	
28	給水施設計画平面図	1/500 以上	給水施設の位置、形状 内のり寸法 取水方法	専用水道等の場合は水道法による許可書または申請書の写しを添付のこと。

番号	図面の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
29	消防水利図	1/500 以上	消火栓の位置、構造 貯水槽の位置、容積、構造 貯水槽の構造図は1/50	給水施設計画平面図に記載してもよい。
30	がけの断面図	1/50 以上	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	
31	擁壁の断面図	1/50 以上	擁壁の寸法、勾配 擁壁の材料の種類、寸法 裏込めコンクリートの寸法 透水層の位置、寸法 擁壁を設置する前後の地盤面 基礎地盤等の土質 基礎ぐいの位置、材料、寸法	擁壁の高さが2メートル以上のときは建築基準法施行令第142条の規定に準じた図面を添付のこと。
32	予定建築物の図書			
33	現況写真			開発区域の全景がわかるように撮影すること。また土地利用計画図に撮影位置を記入すること。
34	擁壁の安定計算		擁壁背面の載荷重は10KN/m ² とする。	
35	排水計算書		8割水深で検討する。 雨水を直接排水でなく浸透処理する場合は、浸透試験を行い、擁壁・法面に影響ない位置に設置すること。	
36	その他市長が指示する図書			

別表4 開発許可手数料

開発許可手数料は、甲府市開発許可等に関する手数料条例により次のとおりである。
 開発許可手数料は、審査手数料に対する対価であり、許可とならない場合でも還付されない。

区分	手数料名	事務の根拠法令	手数料		
			自己居住用	自己業務用	非自己用
A	開発行為許可申請手数料	都市計画法第29条			
(ア)	0.1ha未満		8,600	13,000	86,000
(イ)	0.1ha以上 0.3ha未満		22,000	30,000	130,000
(ウ)	0.3ha以上 0.6ha未満		43,000	65,000	190,000
(エ)	0.6ha以上 1.0ha未満		86,000	120,000	260,000
(オ)	1.0ha以上 3.0ha未満		130,000	200,000	390,000
(カ)	3.0ha以上 6.0ha未満		170,000	270,000	510,000
(キ)	6.0ha以上 10.0ha未満		220,000	340,000	660,000
(ク)	10.0ha以上		300,000	480,000	870,000

区分	手数料名	事務の根拠法令	手数料		
			自己居住用	自己業務用	非自己用
B	開発行為変更許可申請手数料	都市計画法第35条 の2			
	上限			870,000	
ア	設計の変更			区分Aの該当面積の1/10	
イ	区域編入			編入区域の面積に応じ区分Aの額	
ウ	その他			10,000	
C	市街化調整区域内等における建築物の特例許可申請手数料	都市計画法第41条 第2項ただし書		46,000	
D	予定建築物等以外の建築等許可申請手数料	都市計画法第42条 第1項ただし書		26,000	
E	開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料	都市計画法第43条			
ア	0.1ha未満		6,900		
イ	0.1ha以上 0.3ha未満		18,000		
ウ	0.3ha以上 0.6ha未満		39,000		
エ	0.6ha以上 1.0ha未満		69,000		
オ	1.0ha以上		97,000		
F	市街化調整区域内等における建築許可不要宅地の確認申請手数料				
ア	1.0ha未満		7,400		
イ	1.0ha以上		12,000		

区分	手数料名	事務の根拠法令	手数料		
G	開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料	都市計画法第45条	自己居住用	自己業務用	非自己用
			1,700	1,700	17,000
	1.0ha未満				
	1.0ha以上		1,700	2,700	17,000

区分	手数料名	事務の根拠法令	手数料		
H	開発登録簿の写しの交付手数料	都市計画法第47条第5項			
	用紙1枚		470		
I	優良宅地造成認定申請手数料	租税特別措置法第28条の4第3項第7号イ、又は第63条第3項第7号イ			
	0.1ha未満		86,000		

別表5 建築許可申請書作成要領

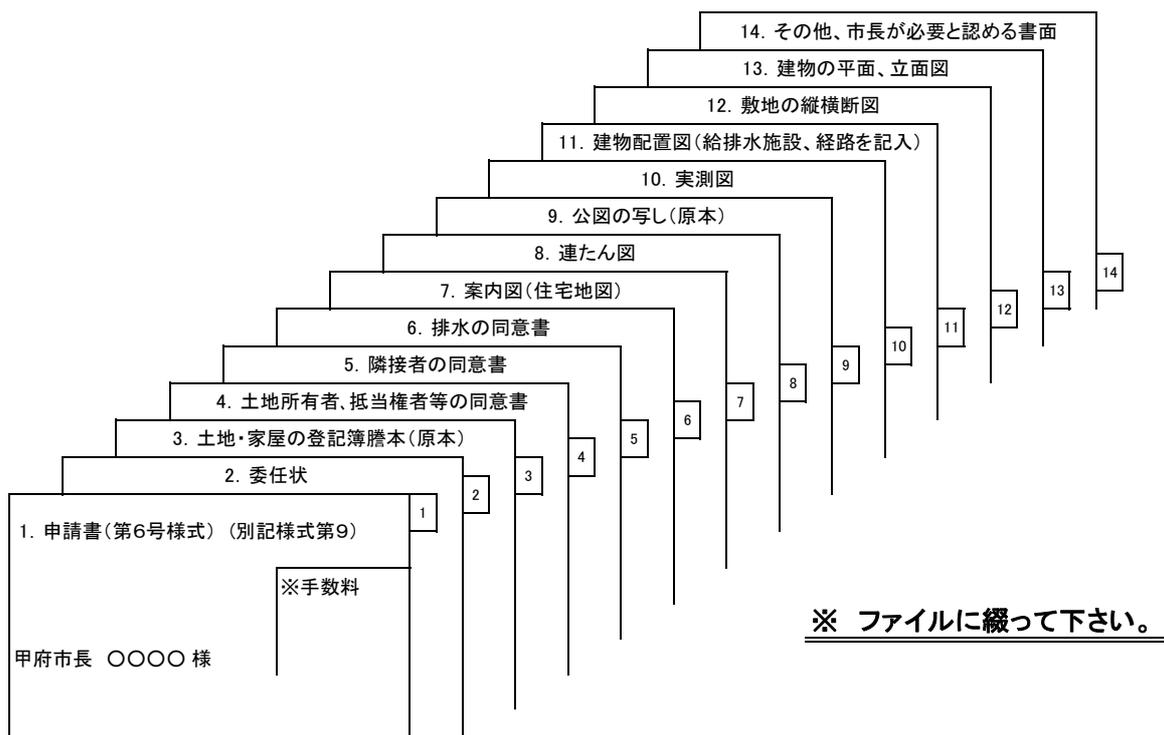
建築許可の申請(法第42条、法第43条)には、次の必要な図書を添付し、正本・副本各一部を提出して下さい。

なお、申請手数料は甲府市開発許可等に関する手数料条例によります。

<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請書(第6号様式)(別記様式第9) 2. 委任状 3. 土地・家屋の登記簿謄本(原本) 4. 土地所有者、抵当権者等の同意書(印鑑証明書を添付[写し可]) 5. 隣接者の同意書(隣接地の要約書を添付[写し可]) 6. 排水の同意書 7. 案内図(住宅地図) 8. 連たん図 9. 公図の写し(原本) 10. 実測図 11. 建物配置図(給排水施設、経路を記入) 12. 敷地の縦横断面図 13. 建物の平面、立面図 14. その他、市長が必要と認める書面 (申請者の住所を確認できる書類[写し可]、現況写真(境界を赤線、境界点の表示)、変更前の許可の写し等) 	<p>登記簿謄本以外は、A4サイズで、ファイルに綴り提出して下さい。</p> <p>敷地面積： m²</p> <p>建築面積： m²</p> <p>延床面積： m²</p> <p>建蔽率： % ≤ %</p> <p>容積率： % ≤ %</p> <p>最高高さ： m ≤ m</p> <p>雨水：</p> <p>下水：</p> <p>上水：</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※ 注意

- 1 「連たん図」とは、次の内容を確認するものですので、住宅地図等に1～50までの番号を付けて下さい。
建築予定地が市街化調整区域にあって、おおむね50以上の建築物(市街化区域に存するものを含む。)が敷地相互間の距離でおおむね50メートル以内の間隔で連たんしている
- 2 敷地の縦横断面図は、敷地の現況を図化して下さい。
- 3 実測図、建物配置図(給排水施設、経路を記入)には、方位、敷地周辺の公共施設(道路・水路等)、敷地の境界、建築物の位置等を記入して下さい。
- 4 建物の平面図、立面図に建築面積・延べ面積・建物の高さを記入して下さい。
- 5 用途、建ぺい率、容積率等は土地の存する区域により異なりますので、確認して下さい。
- 6 敷地が接する道路の確認を建築指導課にして下さい。



※ ファイルに綴って下さい。

別表 6

