

開発許可等の申請の手引

長野県 建設部

令和4年4月

目次

序	開発許可制度について	1
第1	主な用語	2
第2	開発行為の許可	5
1	開発行為の許可	5
2	許可を要しない開発行為（許可不要のもの）	5
3	申請先（相談窓口）	6
4	手続きフロー	7
第3	許可申請前の手続き	8
1	開発計画についての事前相談	8
2	公共施設等の管理者との協議等	8
3	関係権利者の同意	9
4	許可できないもの	9
第4	許可申請の手続き	10
1	申請書の提出先等	10
2	申請に必要な図書等	10
	（表1）開発許可申請書の添付図書等の一覧	11
	（表2）図面の記載事項等	12
3	開発登録簿の調製用図書の提出	13
第5	審査基準	14
1	法令等の体系	14
2	許可の基準	14
	・許可基準（技術基準）の適合関係	15
	・許可基準（技術基準）の概要（早見表）	16
第6	許可を受けた後の手続き	20
1	許可済の標識	20
2	工事着手届	20
3	施行状況等の報告	20
4	工事完了届及び完了検査の受検	20
5	検査済証の交付	21
6	完了公告	21
第7	その他の手続き	21
1	変更の許可等	21
2	開発許可に基づく地位の承継	22
3	工事中の建築制限等	22
4	開発行為の廃止	22
第8	資料（手数料早見表、申請様式）	23

序 開発許可制度について

開発許可制度は、昭和 43 年に制定された都市計画法において、都市計画の実現の担い手として、旧住宅地造成事業に関する法律を発展的に解消して誕生しました。

都市を「すでに市街地を形成している区域や優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」と「市街化を抑制すべき区域」に区分（区域区分）し、段階的かつ計画的に市街化を図っていこうとする都市計画法の理念を受けて、その制度を担保するものです。

県内の都市計画区域は、39 区域、44 市町村で約 36 万 ha、県土全体からみた人口カバー率は約 9 割となっています。また、このうち区域区分（いわゆる線引き）のある区域は 4 市 1 町で約 6.5 万 ha、都市計画区域の概ね 2 割を占めています。

開発許可制度については、法律の施行は昭和 44 年 6 月からですが、長野県におけるこの制度の運用は、昭和 46 年 1 月 28 日の長野都市圏（長野市、須坂市、豊野町（現長野市）、小布施町）の区域区分に係る都市計画決定を皮切りに、同年 5 月 17 日の松本都市圏（松本市、塩尻市、豊科町※）の区域区分の都市計画決定により始まりました。

その後、昭和 50 年 4 月 1 日の改正法施行による区域区分されていない都市計画区域における一定規模以上の開発行為への許可制度の適用、平成 13 年 5 月 18 日の改正法施行による準都市計画区域制度の導入及び都市計画区域外における開発行為への許可制度の適用などを経て、現在に至っています。

準都市計画区域については、本県では平成 22 年 2 月 25 日に飯田市の大平宿周辺の 60ha を指定しており、区域区分されていない都市計画区域相当の開発行為の制限をしています。

※豊科町＝現安曇野市豊科の区域は、平成 24 年 12 月 20 日に区域区分が廃止されました。

第1 主な用語

1 都市計画区域

県が、「市」又は「人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当[※]する町村の中心の市街地」を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域として指定した区域をいいます。〔法第4条第2項〕〔法第5条〕

※「政令で定める要件に該当」とは、次のいずれかに該当するものとなります。〔政令第2条〕

- ① 当該町村の人口が1万以上であり、かつ、商工業その他の都市的業態に従事する者の数が全就業者数の50%以上であること。
- ② 当該町村の発展の動向、人口及び産業の将来の見通し等からみて、おおむね10年以内に①に該当することとなると認められること。
- ③ 当該町村の中心の市街地を形成している区域内の人口が3千以上であること。
- ④ 温泉その他の観光資源があることにより多数人が集中するため、特に、良好な都市環境の形成を図る必要があること。
- ⑤ 火災、震災その他の災害により当該町村の市街地を形成している区域内の相当数の建築物が滅失した場合において、当該町村の市街地の健全な復興を図る必要があること。

2 区域区分

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、「都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること」をいいます。一般的には「線引き」と呼称されています。〔法第7条第1項〕

3 市街化区域

「すでに市街地を形成している区域」、及び「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」をいいます。〔法第7条第2項〕

4 市街化調整区域

「市街化を抑制すべき区域」をいいます。〔法第7条第3項〕

5 非線引都市計画区域（通称）

区域区分（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。長野県内では、線引きされているのは、長野都市圏（長野市、須坂市、小布施町）と松本都市圏（松本市、塩尻市）ですので、その他の都市計画区域が非線引都市計画区域となります。また、平成12年改正法前は「未線引」と呼称されていました。

6 区域区分決定日（市街化区域、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日）

次のいずれかに該当する日をいいます。

(1) 市街化区域及び市街化調整区域が定められた日

長野都市圏（長野市、須坂市、小布施町） 昭和46年1月28日

松本都市圏（松本市、塩尻市） 昭和46年5月17日

(2) (1)以降の日で、当該都市計画の変更により新たに市街化調整区域となった日

7 建築物

土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む）、これに附属する門若しくは扉、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く）をいい、建築物に設ける電気、ガス、給排水等の建築設備を含みます。

〔法第4条第10項〕〔建築基準法第2条第1号〕

8 第1種特定工作物

周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で、法及び政令で定める次のものをいいます。

〔法第4条第11項〕〔政令第1条第1項〕

- ・コンクリートプラント
- ・アスファルトプラント
- ・クラッシャープラント
- ・危険物^{※1}の貯蔵又は処理に供する工作物^{※2}

※1 「危険物」とは、建築基準法施行令第116条第1項の表の危険物品の種類欄に掲げる危険物をいいます。

※2 石油パイプライン事業法に規定する事業用施設、港湾法に規定する保管施設又は船舶役務用施設、漁港漁場整備法に規定する補給施設、航空法による公共飛行場に建設される航空機給油施設、電気事業法に規定する電気事業用の電気工作物、ガス事業法に規定するガス工作物を除きます。

9 第2種特定工作物

大規模な工作物で、法及び政令で定める次のものをいいます。

〔法第4条第11項〕〔政令第1条第2項〕

- ・ゴルフコース
- ・野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園等の運動・レジャー施設である工作物[※]で規模が1ha以上のもの
 - ※ 学校教育法に規定する学校（大学を除く）の施設、就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律に規定する幼保連携型認定こども園の施設、港湾法に規定する港湾環境整備施設、都市公園法に規定する都市公園、自然公園法に規定する公園事業及び県立自然公園で行う自然公園法に規定する公園事業に相当する事業を除きます。
 - ※ 建築基準法第2条第1項の規定により、観覧のための工作物は建築物とされており、都市計画法上も建築物として扱います。したがって、野球場、庭球場、陸上競技場であっても、建築物となる観覧席を設けるものは、特定工作物ではなく建築物となります。
 - ※ 運動・レジャー施設等の第2種特定工作物に管理上又は利用増進上併設されるクラブハウス等は、物理的及び機能的にみて社会通念上当該施設と不可分一体のものとして併設されるものであれば、当該施設自体を構成する一部分と考えられます。（墓園に併設する寺や陸上競技場に併設する体育館等、当該寺や当該体育館自体が独立した用途を有する建築物である場合は、第2種特定工作物の一部分とはみなされません。）
 - ※ 工作物であっても、運動・レジャー施設とはいえない博物館法に基づく植物園や、工作物ではないキャンプ場、スキー場は含まれません。
- ・墓園で規模が1ha以上のもの

10 開発行為

[法第4条第12項]

土地の区画形質の変更のうち、その主たる目的が「建築物の建築」又は「第1種特定工作物又は第2種特定工作物」の建設の用に供するものをいいます。

土地の区画形質の変更とは、区画（建築物等の敷地）、形（切土、盛土等の造成、公共施設の整備等）又は質（宅地以外の土地を宅地や公共施設とすること等）の変更をいいます。

(1) 区画の変更

敷地の境界の変更を行うことをいいます。

敷地の変更を伴わない分合筆など単なる権利区画の変更は含まれません。

(2) 形の変更

切土、盛土又は一体の切盛土を行うものをいいます。

宅地造成等規制法に規定する宅地造成にあたる以下の場合を判断の目安としています。

- ・切土の場合は、その切土をした部分に高さが2mを超えるがけを生じるもの
- ・盛土の場合は、その盛土をした部分に高さが1mを超えるがけを生じるもの
- ・切土と盛土を同時に行う場合は、その部分に高さが2mを超えるがけを生じるもの

※この場合の「がけ」とは、30度以上の斜面で硬岩盤以外のものです。ただし、硬岩盤であっても風化が著しいものは除外されません。

※山林現況分譲、菜園分譲、現況有姿分譲等と称して区画形質の変更を行うものについても、区画割、区画街路、擁壁の設置状況、販売価格、利便施設の整備状況、交通関係の説明状況や付近の開発状況等を総合的に勘案し、建築目的と判断されるものは開発行為となります。

(3) 質の変更

農地や雑種地等の宅地以外のものを宅地に変更することなど、土地の性質を変えることをいいます。

11 公共施設

道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいいます。

[法第4条第14項] [政令第1条の2]

※「道路」とは、「道路法に規定する道路、道路運送法に規定する自動車道及び一般交通の用に供するその他の場所（道路交通法第2条第1項第1号）」と解されています。したがって、林道や農道であっても道路交通法が適用されるものは、公共施設である道路となります。

※「下水道」とは、下水道法第2条第2号に規定する下水道を指すものとされていますが、公共の用に供すると解しがたい下水道法第10条第1項に規定するものは含みません。

※「河川」とは、1級河川、2級河川のほか、準用河川や普通河川も含むものです。

第2 開発行為の許可（法第29条）

1 開発行為の許可

開発行為とは、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」をいい、当該開発行為に関する工事を行うときは、県知事等の許可*が必要です。

ただし、市街化区域内における開発区域の面積が 1,000 m²未満の開発行為、非線引都市計画区域内及び準都市計画区域内における開発区域の面積が 3,000 m²未満の開発行為、都市計画区域外における開発区域の面積が 10,000 m²（1 ha）未満の開発行為及び農林漁業の用に直接供するための開発行為等については許可を要しません。

※ 「県知事等の許可」

長野県内では、長野市の区域は長野市長の許可、松本市の区域は松本市長の許可、その他の区域は長野県知事（開発区域の面積等により建設事務所長）の許可となります。

※ 市街化調整区域内では、開発行為を伴わない場合でも建築（建設）行為に対して許可が必要な場合があります。
〔法第43条〕

2 許可を要しない開発行為（許可不要のもの）

ア 一定の規模未満のもの

〔法第29条第1項〕〔法第29条第2項〕

区 分		許可を要しない開発行為の面積
都市計画区域	市街化区域	1,000 m ² 未満
	市街化調整区域	なし
	非線引都市計画区域	3,000 m ² 未満
都市計画区域外	準都市計画区域	〃
	その他	10,000 m ² 未満

イ 農林漁業の用に供する建築物及びその業務を営む者の居住用建築物に係るもの（市街化区域内を除く）

- ・ 畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設等の農林水産物の生産又は集荷の用に供する建築物
〔政令第20条第1号〕
- ・ 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設等の農林漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
〔政令第20条第2号〕
- ・ 家畜診療の用に供する建築物
〔政令第20条第3号〕
- ・ 用排水機、取水施設等の農用地の保全や利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物
〔政令第20条第4号〕
- ・ 建築面積が90 m²以内の建築物
〔政令第20条第5号〕

ウ 公益上必要な建築物のうち支障がないもの

〔法第29条第1項第3号〕〔政令第21条〕

- ・ 駅舎その他の鉄道の施設
- ・ 道路を構成する建築物、一般自動車道又は専用自動車道を構成する建築物*
※一般旅客自動車運送事業又は一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。
- ・ 河川を構成する建築物
- ・ 図書館、公民館、変電所 等

3 申請先（相談窓口）

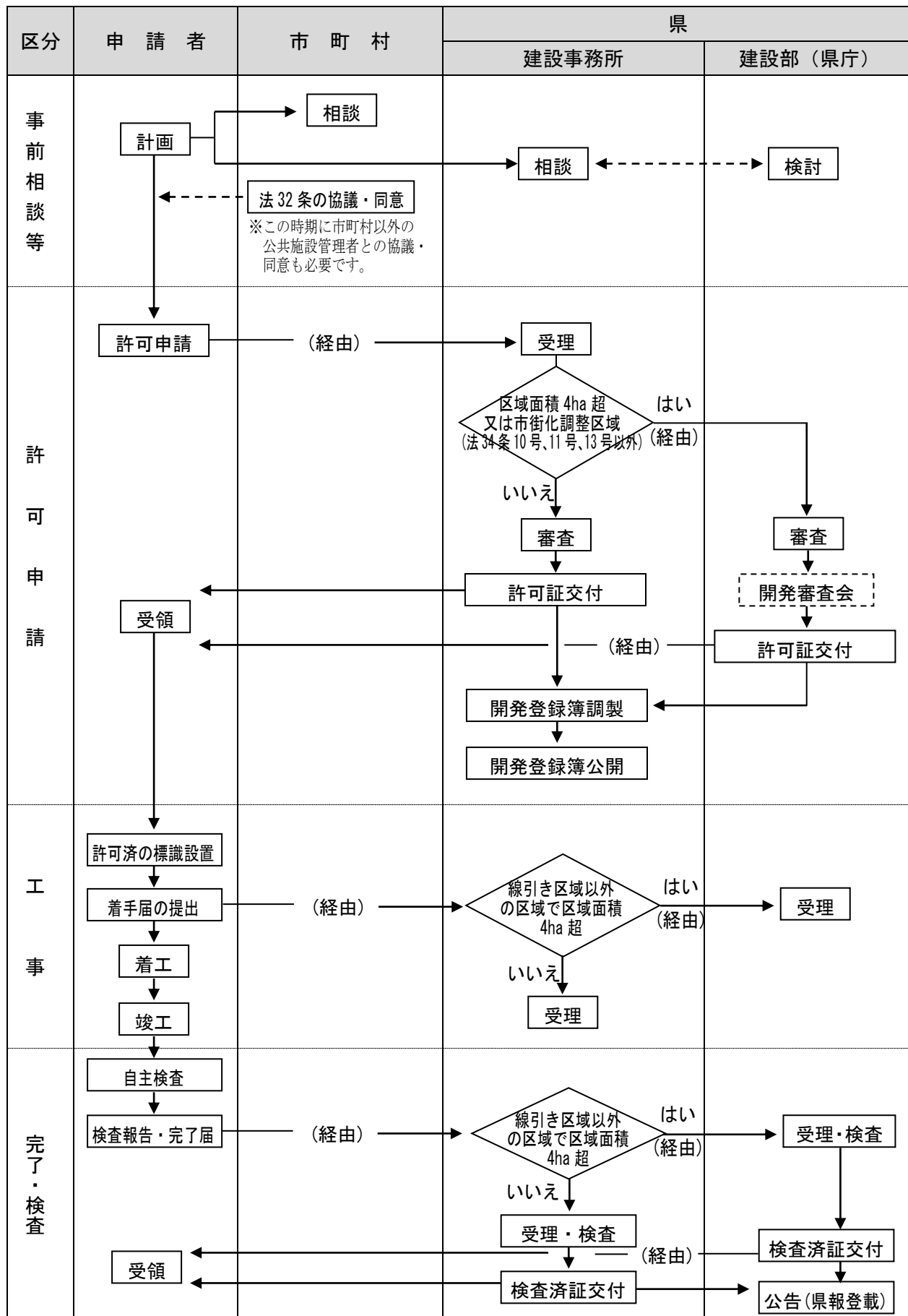
〔長野市・松本市以外の区域〕 ※県が審査機関（許可権者）

開発区域の所在地	申請先	
	名称	電話（直通）
小諸市、佐久市、南佐久郡、北佐久郡	長野県 佐久建設事務所 建築課	0267-63-3160
上田市、東御市、小県郡	長野県 上田建設事務所 建築課	0268-25-7142
岡谷市、諏訪市、茅野市、諏訪郡	長野県 諏訪建設事務所 建築課	0266-57-2923
伊那市、駒ヶ根市、上伊那郡	長野県 伊那建設事務所 建築課	0265-76-6830
飯田市、下伊那郡	長野県 飯田建設事務所 建築課	0265-53-0433
木曾郡	長野県 木曾建設事務所 整備・建築課	0264-25-2229
塩尻市、安曇野市、東筑摩郡	長野県 松本建設事務所 建築課	0263-40-1934
大町市、北安曇郡	長野県 大町建設事務所 整備・建築課	0261-23-6524
須坂市、千曲市、 埴科郡、上高井郡、上水内郡	長野県 長野建設事務所 建築課	026-234-9530
中野市、飯山市、 下高井郡、下水内郡	長野県 北信建設事務所 建築課	0269-23-0220

〔長野市・松本市の区域〕 ※当該市が審査機関（許可権者）

開発区域の所在地	申請先	
	名称	電話（直通）
長野市	長野市 建設部 建築指導課	026-224-7292
松本市	松本市 建設部 建築指導課	0263-34-3255

4 手続きフロー



第3 許可申請前の手続き

1 開発計画についての事前相談

開発計画に係る開発行為の許可申請等の要否や、許可等の申請手続の方法等についての相談は、各地域を所管する建設事務所の建築課（木曾及び大町は整備・建築課）で行っています。

開発許可申請をしようとする場合には、計画の概要を示した図面等、必要な書類を持参の上、所管する建設事務所で事前相談を受けてください。

2 公共施設等の管理者との協議等

(1) 公共施設等の管理者との協議・同意

〔法第32条、政令第23条〕

開発許可申請に際しては、あらかじめ、公共施設の管理者等に協議し、必要な同意を得てください。

ア 開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得てください。

これは、開発行為に関する工事により、既存の公共施設の機能を損なわないようにする必要があり、その変更を伴うときにはその変更を適正に行う必要があるためにしていただくものです。

「開発行為に関係のある公共施設」とは、開発区域内にある既存の公共施設のほか、開発区域外にあって、開発区域に接続することとなる道路や、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなる公共施設を含みます。

また、この場合の管理者には、農業用水路等で当該水路と一体となって影響を受ける揚水場やため池などの関係施設があり、当該関係施設の管理者が水路の管理者と異なる場合の当該関係施設の管理者も含まれます。

〔法第32条第1項〕

なお、都市計画法でいう公共施設とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいいます。 ⇒ 4ページの用語説明参照

〔法第4条第14項〕

イ 開発行為又は開発行為に関する工事により新たに設置される公共施設の管理者と協議してください。

これは、開発行為等により設置される公共施設は、適切に管理される必要があるため、公共施設の管理者となる者とあらかじめ協議いただき、公共施設の管理の適正を期すためのものです。〔法第32条第2項〕

ウ 開発区域の面積が、20ha 以上の場合は、開発区域に関係のある次表に掲げる者と協議してください。

これは、大規模な開発行為の施行が、教育施設、水道、電気、ガス又は鉄軌道施設について新たな投資を必要とするなど、これらの施設の整備計画に影響を及ぼすため、あらかじめ、協議をしていただくことにより、関係施設の管理者が適時適切に施設の整備を行えるようにするためのものです。〔政令第23条〕

協議事項	協議すべき者	備考
義務教育施設	市町村等当該教育施設の設置義務者 〔政令第23条第1号〕	
上水道施設	当該区域を給水区域に含む水道事業者 〔政令第23条第2号〕	
電気の供給	当該区域を供給区域に含む一般電気事業者 〔政令第23条第3号〕	40ha 以上の場合に限る
ガスの供給	当該区域を供給区域に含む一般ガス事業者 〔政令第23条第4号〕	”
鉄軌道施設	鉄道事業者及び軌道経営者 〔政令第23条第5号〕	”

(2) 公共施設の管理・公共施設の用に供する土地の帰属

開発許可を受けた開発行為に係る工事により設置された公共施設は、工事完了公告の日の翌日に、原則として当該区域を管轄する市町村等の管理に属します。〔法第 39 条〕

また、当該公共施設に用に供する土地は、原則としてその公共施設の管理者である市町村等に帰属します。〔法第 40 条〕

この際の手続きの確実を期するため、本県では、工事の完了に際して、公共施設の用に供する土地の帰属に係る囑託登記に必要な登記承諾書、印鑑証明書等の書類を提出することを、許可の条件としています。

3 関係権利者の同意

〔法第 33 条第 1 項第 14 号〕

開発行為の施行又は開発行為に関する工事の施行の妨げとなる権利を有する者の同意を得てください。

「妨げとなる権利を有する者」とは、土地については所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取特権等を有する者のほか、土地が保全処分の対象となっている場合には、その保全処分をした者を含みます。工作物については、所有権、賃借権、質権、抵当権、先取特権等を有する者のほか、土地改良施設がある場合は、その管理者を含みます。

4 許可できないもの

次のいずれかの場合は、許可できません。

- (1) 自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外（自己の業務用及び非自己用の用に供する目的で行うもの）で、開発区域に災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域が含まれているとき

〔法第 33 条第 1 項第 8 号〕

区域の名称	内 容
災害危険区域	建築基準法第 39 条第 1 項に規定するもの
地すべり防止区域	地すべり等防止法第 3 条第 1 項に規定するもの
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 8 条第 1 項に規定するもの ※いわゆる「土砂法のレッドゾーン」
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項に規定するもの
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項に規定するもの

- (2) 予定建築物等の用途が建築基準法に基づく用途地域等の制限に適合していないとき

〔法第 33 条第 1 項第 1 号〕

- (3) 申請者に開発行為を行うために必要な資力や信用がないと認められるとき 〔法第 33 条第 1 項第 12 号〕

- (4) 工事施行者に当該工事を完成させるため必要な能力がないと認められるとき 〔法第 33 条第 1 項第 13 号〕

- (5) 道路や排水施設等の設計が、許可の基準を満たしていないとき

- (6) 市街化調整区域内における開発行為で、予定建築物等の用途が法第 34 条各号に掲げるいずれかに適合するものと認められないとき 〔法第 34 条〕

- (7) その他申請内容が法の規定に適合していないとき

第4 許可申請の手続き

1 申請書の提出先等

開発許可の申請は、第3の「許可申請前の手続き」をした上で、必要な書類等を添付し、当該開発区域のある市町村を経由して、その区域を所管する建設事務所に提出してください。

審査機関（許可権者）及び提出部数は、区域や開発行為の規模等に応じて次のとおりです。

区 域	許可が必要な開発面積	審査機関（許可権者）	申請書の部数		
			正本	副本	
市街化区域	1,000 m ² 以上	建設事務所長	1	2	
市街化調整区域	全て	建設事務所長 (法第34条第10号、11号及び13号)	1	2	
		知事 (法第34条第10号、11号及び13号以外)	1	3	
非線引都市計画区域	3,000 m ² 以上	} 40,000 m ² 以下：建設事務所長	1	2	
準都市計画区域	3,000 m ² 以上		} 40,000 m ² 超：知事	1	3
都市計画区域外	10,000 m ² 以上			1	3

※長野市及び松本市の区域における許可権者は、それぞれの市長となります。

2 申請に必要な図書等

次に掲げる開発行為の性質の区分毎に添付書類が異なります。

また、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、宅地開発の技術に関して2年以上の経験を有する一級建築士等、法第31条に規定する設計資格のある者が作成したものである必要があります。

なお、行政書士が作成した図書には、当該行政書士が記名押印〔行政書士法施行規則第9条第2項〕、建築士が作成した図面等には、当該建築士が記名押印〔建築士法第20条第1項〕、土地家屋調査士が作成した測量図等には、当該調査士が記名押印〔土地家屋調査士法施行規則第26条第1項〕をしてください。

ア 自己の居住用

自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発行為

開発行為を申請する者が、生活の本拠として使用するものをいいます。従って、申請者が自然人の場合に限られます。

〔該当例〕 個人住宅 〔非該当例〕 社宅、社員寮、学校の寮

イ 自己の業務用

自己の業務の用に供する建築物の建築又は特定工作物の建設を目的とする開発行為

当該建築物内において、継続的に自己の業務に係る経済活動が行われる場合をいいます。

〔該当例〕 自社工場、自社事務所、ホテル、旅館、企業の研修所や福利厚生施設

ウ その他（非自己用）

その他（自己用以外）の建築物の建築又は特定工作物の建設を目的とする開発行為

(表1) 開発許可申請書の添付図書等の一覧

申請書、添付図書等の名称	様式番号	根拠法令	添付の要否		
			自己の 居住用	自己の 業務用	その他 (非自己用)
開発行為許可申請書	別記様式第二 別記様式二の二	法第29条第1項 法第29条第2項	○	○	○
意見書	運用様式第一	法第32条	○	○	○
設計説明書	様式第1号	法第30条第1項第3号	×	○	○
新たに設置される公共施設の管理者等一覧表	様式第2号	法第32条	○	○	○
従前の公共施設の管理者一覧表	様式第3号	法第32条	○	○	○
開発行為に伴う公共施設の管理、土地の帰属に関する同意、協議、申請書	運用様式第三	法第30条第2項 法第32条	○	○	○
開発行為に伴う公共施設の管理、土地の帰属に関する同意書	運用様式第四	法第30条第2項 法第32条	○	○	○
開発行為に伴う公共施設の管理、土地の帰属に関する協議書	運用様式第五	法第30条第2項 法第32条	○	○	○
開発行為同意書	様式第4号	法第33条第1項第14号	○	○	○
開発行為の妨げとなる権利を有する者の一覧表及び同意書	運用様式第九	法第33条第1項第14号	○	○	○
同上の者の印鑑証明書	—	法第33条第1項第14号	○	○	○
開発区域の土地の公図写	—	法第33条第1項第14号	○	○	○
開発区域の土地の登記簿謄本	—	法第33条第1項第14号	○	○	○
開発区域の土地の実測図(三斜丈量図 1/500)	—	法第33条第1項第2号	○	○	○
資金計画書	別記様式第三	法第30条第1項第5号	△	△	○
申請者の資力及び信用に関する申告書 (融資証明、過去二期の決算書、納税証明、 登記、定款、残高証明等を添付)	運用様式第六	法第33条第1項第12号	△	△	○
工事施行者の能力に関する申告書 (過去二期の決算書、納税証明、登記、定款、 事業経歴書、残高証明等を添付)	運用様式第七	法第33条第1項第13号	△	△	○
設計者の資格に関する申告書 (過去の設計実績、資格証明)	運用様式第二	法第31条	△	△	△
開発区域位置図(1/10,000以上)	—	法第30条第2項	○	○	○
開発区域区域図(1/2,500以上)	—	法第30条第2項	○	○	○
現況図(1/2,500以上)	—	法第30条第1項第3号	○	○	○
土地利用計画図(1/1,000以上)	—	法第30条第1項第3号	○	○	○
造成計画平面図・断面図(1/1,000以上)	—	法第30条第1項第3号	○	○	○
排水施設計画平面図(1/500以上)	—	法第30条第1項第3号	○	○	○
給水施設計画平面図(1/500以上)	—	法第30条第1項第3号	×	○	○
がけの断面図(1/50以上)	—	法第30条第1項第3号	○	○	○
擁壁の断面図(1/50以上)	—	法第30条第1項第3号	○	○	○
し尿及び雨水・雑排水の処理の計画書、計算書	—	法第33条第1項第3号	○	○	○
給水計画計算書	—	法第33条第4号	×	○	○
擁壁の構造計算書又は標準図	—	法第33条第1項第7号	○	○	○
防災計画平面図(1/1,000以上)	—	開発許可審査指針第6	○	○	○
排水承諾書(水利管理者)	—	法第33条第1項第3号	○	○	○
消防長同意書(消防水利等)	—	法第32条	○	○	○
工作物詳細図(1/20以上)	—	法第32条 法第33条第1項第2号	○	○	○
土量計算書	—	開発許可審査指針第5	○	○	○
予定建築物の平面図・立面図	—	—	○	○	○
他法令による許可等を受けたことを証する書類	—	—	○	○	○
その他必要と認める書類	—	—	○	○	○

【凡例】 ○：必要 ×：不要 △：開発面積が1ha未満の場合は不要

【備考】 添付図書のうち、設置を行わない工作物や施設等に関する図書の添付は不要です。(擁壁の断面図や構造計算書等)

(表2) 図面の記載事項等

図面の名称	記載事項	備考
開発区域位置図	開発区域の位置	
開発区域区域図	開発区域、市町村境等	
現況図	方位	
	開発区域の境界	朱書き
	地形（標高差を示す等高線）	等高線の標高差は 2m
	区域内及び周辺の公共施設	
	樹木又は樹木の集団の位置	
	切土又は盛土を行う部分の表土の状況	
土地利用計画図	方位	
	開発区域の境界	朱書き
	公共施設の位置及び形状	道路、公園、緑地等の色分け
	予定建築物等の敷地の形状及び計画高、予定建築物等の用途	
	公益的施設の位置	
	樹木又は樹木の集団の位置	
	緩衝帯の位置及び形状	
	法面の位置及び形状、擁壁の位置及び形状	
	工区界	
	凡例	
造成計画平面図	方位	
	開発区域の境界	朱書き
	切土又は盛土部分の色分け	切土：黄色、盛土：赤
	擁壁の位置、種類及び高さ	
	法面（がけを含む）の位置及び形状	
	道路の位置、形状、幅員、勾配及び中心線とその交差点の計画高	
	縦横断線の位置と記号	
	地形（等高線）	
	工区界	
	凡例	
造成計画断面図	開発区域の境界	朱書き
	造成計画平面図にあたる縦横断線の記号	
	切土又は盛土をする前後の地盤面	
	切土又は盛土部分の色分け	切土：黄色、盛土：赤
	地盤面（基準高を入れること）	
	法面（がけを含む）の位置及び形状	
	擁壁の位置及び種類	
	凡例	

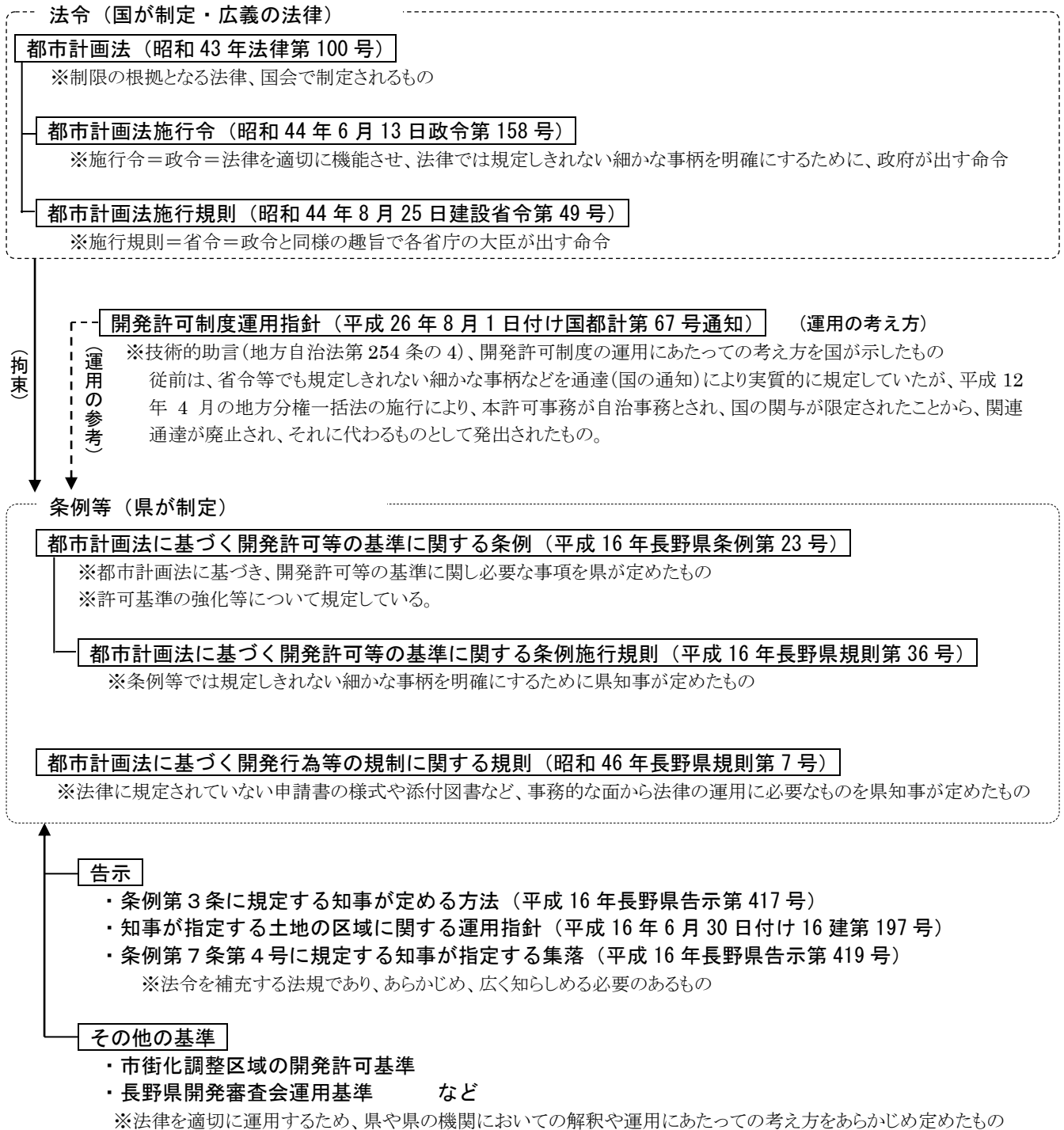
図面の名称	記 載 事 項	備 考
排水施設計画平面図	方位	
	排水区域の区域界	
	排水施設の位置種類、材料、形状、内のり寸法、勾配	
	水の流れの方向	
	吐口の位置	
	放流先の名称	
	凡例	
給水施設計画平面図	方位	排水施設計画平面図にまとめて図示することもできます。
	給水施設の位置、形状、内のり寸法	
	取水方法	
	消火栓の位置	
	凡例	
がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質（土質が2種類以上のときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）	<ul style="list-style-type: none"> 切土部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土部分に生ずる高さが1mを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした部分に生ずる高さが2mを超えるがけについて作成してください。 擁壁で覆われるがけ面は、土質は省略できます。
	切土又は盛土をする前の地盤面	
	がけ面の保護の方法	
	凡例	
擁壁の断面図	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	
	擁壁を設置する前後の地盤面	
	基礎地盤の土質	
	基礎ぐいの位置、材料及び寸法	
	凡例	

3 開発登録簿の調製用図書の提出

許可の際には、開発区域位置図、区域図、公図の写し及び土地利用計画図（A3判又はA4判サイズ、各1部）を開発登録簿用として、所管の建設事務所に提出してください。

第5 審査基準

1 法令等の体系



2 許可の基準

法第33条の技術基準のほか、市街化調整区域においては法第34条の立地基準に適合する必要があります。基準の概要は、次表のとおりです。

許可基準（技術基準）の適用関係（法第33条第1項、第2項）

[凡例] ○：適用、△：一部適用、×：不適用

該当号・関連政省令			第3項の適用対象		建築物			第1種特定工作物		第2種特定工作物	
					自己		非自己	自己	非自己	自己	非自己
第1項の号・概要	政令(施行令)	省令(施行規則)	強化	緩和	居住	業務					
(1) 用途制限			×	×	○	○	○	○	○	○	○
(2) 道路等公共用空地	道路	第25条 第1号～第5号	第20条、第20条の2(幅員) 第24条(技術的細目)	○	△	×	○	○	○	○	○
	公園等	第25条 第6号・第7号	第21条(設置基準) 第25条(技術的細目)	△	△						
	消防水利	第25条第8号		×	×						
(3) 排水施設	第26条	第22条(勾配・断面積) 第26条(技術的細目)	△	×	○	○	○	○	○	○	○
(4) 給水施設			×	×	×	○	○	○	○	○	○
(5) 地区計画等			×	×	○	○	○	○	○	○	○
(6) 公共公益施設	第27条		○	×	△※1	△※1	△※1	△※1	△※1	△※1	△※1
(7) 防災安全施設	第28条	第23条(がけ面の保護) 第27条(擁壁)	△	×	○	○	○	○	○	○	○
(8) 災害危険区域	第23条の2		×	×	×	○	○	○	○	○	○
(9) 樹木・表土の保全 (1ha以上の場合)	第23条の3 第28条の2	第23条の2(規模)	×	×	○	○	○	○	○	○	○
(10) 緩衝帯 (1ha以上の場合)	第23条の4 第28条の3	第23条の3(幅員)	○	×	○	○	○	○	○	○	○
(11) 輸送施設 (40ha以上の場合)	第24条		×	×	○	○	○	○	○	○	○
(12) 申請者の資力・信用	第24条の2		×	×	×	△※2	○	△※2	○	△※2	○
(13) 工事施工者の能力	第24条の3		×	×	×	△※2	○	△※2	○	△※2	○
(14) 権利者の同意			×	×	○	○	○	○	○	○	○
(関連) 法第31条											
設計者の資格		第18条、第19条	×	×	△※2	△※2	△※2	△※2	△※2	△※2	△※2

※1：20ha以上のみ適用

※2：1ha以上のみ適用

開発許可の基準（法第33条等の技術的基準）の概要

区分 <small>※条の表記無しの場合には法第33条</small>	適用					基準の概要					具体的技術基準		
	自住	自業	非自	一特	二特	開発面積別の適用の有無 (単位: ha、数値の左側は「未満」、右側は「以上」)							
						0.1	0.3	1	5	10	20	40	
開発計画 (開発地の選定 (環境保全))	○	○	○	○	○	<p>○開発地の選定 (県指針第2) あらかじめ法令等による行為規制、地形、地盤条件等の土地条件、過去の災害記録、各種公表された災害危険想定地域の関係資料等について必要な情報を収集し、防災上の観点から検討が行われたものであること。</p> <p>○地形等の有効利用、遺跡・文化財等 (県指針第3第1項、第2項) ・計画に当たって、開発地とその周辺における自然の地形、樹木等を有効に利用するほか、遺跡、文化財、災害等に留意しながらできる限り良好な環境を保全するよう配慮されたものであること ・遺跡、文化財等の取扱について、「開発と文化財の取扱についての調整、調査に関する事務処理等の標準について(昭和61年建設省経整発第21号)」によるものであること</p> <p>○土壌汚染対策 (県指針第3) 土壌汚染対策法の規定による有害物質使用特定施設の敷地であった土地を開発しようとする場合は、必要な手続きや措置を講じられたものであること</p>					<p>○市街化調整区域における周辺環境等の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・予定建築物の敷地面積の最低限度 (条例第4条 ⇒法第33条第4項の規定による基準強化) 住宅(住宅以外の用途を兼ねるものを含む)の場合 300㎡ (条例第4条) ・景観への配慮 開発行為、建築物及びそれらに附属する看板等の形態・意匠が当該地域の景観に調和すること (許可基準第2) ・建築物等の高さ 地盤面からの高さ10m以内、北側斜線制限 (5m+1.25W、W=真北方向の境界線までの距離) (許可基準第11) 		
予定建築物 (第1項第1号)	○	○	○	○	○	<p>○予定建築物の用途</p> <ul style="list-style-type: none"> ・用途地域、特別用途地域、流通業務地区等の都市計画に適合していること ・用途指定がない場合は、建築基準法第48条第13項に適合していること 							
開発区域外 道 路 (第1項第2号)		○	○	○	○	<p>○敷地に接する区域外の既存道路の幅員 (令第25条第2号・規則第20条)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の敷地、住宅以外の建築物又は一特の敷地で1千㎡未満: 6m ※多雪地域で積雪時の交通確保に必要な場合は8m ・その他: 9m <p>※令第25条第2号ただし書の適用条件 (規則第20条の2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域内に新たな道路が整備されないこと ・幅員4m以上であること ・一敷地の単体開発であることなど運用指針Ⅲ-5-1-(1)の記載に適合すること (県指針第9) ・支障ない旨の市町村長の意見書が付されていること (〃) <p>○区域内の主要道路が接続する区域外道路の幅員 (令第25条第4号)</p> <p>開発区域内の主要な道路は開発区域外の以下の幅員以上の道路に接続すること</p> <p>住宅: 原則 6.5m、住宅以外: 原則 9m</p> <p>※令第25条第4号ただし書の 車両の通行に支障がない道路 (県指針第10) 建築基準法第42条第1項に規定する道路で、法第32条第1項の規定による管理者の同意が得られたもの</p>					<p>※運用指針Ⅲ-5-1-(1) [抄]</p> <p>令第25条第2号ただし書の運用については次の事項に留意することが望ましい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域内に新たに整備される区画道路は適用対象外 ・開発区域外の既存道路に直接接して行われる一敷地の単体的な開発行為であること (開発区域内に新たに区画道路が整備される場合には同条第4号の規定を適用) ・対象とする既存道路は、規則第20条の2の要件に該当し、かつ、「環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる規模及び構造」を有すること ・「開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、これによることが著しく困難」であることを、同運用指針に示された例に照らし総合的に判断すること。 		
						<p>20ha→ 敷地から 250m以内に12m以上の道路 (令第25条第3号)</p> <p>※市街化調整区域のみ</p>							

区分 ※条の表記無しの場合 は法第33条	適用					基準の概要							具体的技術基準
	自住	自業	非自	一特	二特	開発面積別の適用の有無 (単位: ha、数値の左側は「未満」、右側は「以上」)							
						0.1	0.3	1	5	10	20	40	
開発区域内道 (第1項第2号) 続き	○	○	○	○	○ 令第25条 2号但書 4号但書	○幅員 (令第25条第2号・規則第20条) ・住宅の敷地、住宅以外の建築物又は一特の敷地で1千㎡未満: 6m ※多雪地域で積雪時の交通確保に必要な場合は8m ※小区間で支障がない場合は4m以上 (令第25条第2号本文括弧書・県指針第8) ⇒小幅員区画道路の計画基準(案) (昭和61年建設省通達経宅発第50号) に適合するもので、適切に維持管理 (=32条協議) されることが認められるもの ・その他: 9m							○基本的事項 (道路の適切な配置) (令第25条第1号) ○9m以上の道路の歩道分離義務 (令第25条第5号) ○構造能力に関する技術基準 (令第29条) ◆舗装・排水 (規則第24条第1号・第2号、県指針第11号) ・砂利敷等の安全円滑な交通に支障を及ぼさない構造、適切な横断勾配 (規則第24条第1号) ・雨水を有効に排出するために必要な側溝、街渠等の設置 (規則第24条第2号) ・当該区域を管轄する市町村が定める基準(基準がない場合は道路構造令の基準)に適合 ◆横断勾配 (規則第24条第3号) ・9%以下 (ただし、地形等によりやむを得ない場合は小区間に限り12%以下) ※規則第24条第3号のただし書きの適用条件 (県指針第12号) すべり止めの処置等を実施し、適切に維持管理されることが認められるもの ◆形状 (規則第24条第4号～第7号) ・階段状でないこと (規則第24条第4号) ※歩行者専用道路で通行上支障がないと認められる場合は可 ・袋路状でないこと (規則第24条第5号) ※次の場合等で避難状、車両の通行上支障がない場合は可 (規則第24条第5号ただし書き) ・延長又は他の道路との接続が予定されている場合 ・転回広場及び避難通路が設けられている場合 ※ただし書きの適用条件 (県指針第13) 適切に維持管理されることが認められるもの ・歩道のない道路の交差、まがりかどに隅切りを設けること (規則第24条第6号) ※隅切りの形態等 (県指針第14) 当該区域を管轄する市町村の基準 (基準がない場合は県指針第14の表) による ・歩道は縁石線等の工作物により車道から分離されていること (規則第24条第7号)
公園・緑地 (第1項第2号)	○	○	○	○	○ 令第25条 6号但書	○公園、緑地又は広場の設置 (令第25条第6号) ・白地及び都計区域外の住宅以外の開発: 6% (条例第2条=基準の強化) ・その他: 3% ※例外 (令ただし書き、県指針第15) 開発区域の付近に公園が存する場合、自己の業務用で単一敷地の場合、別荘地や再開発型の場合等で、区域を管轄する市町村長の必要がない旨の意見が付されている場合は設置不要 0.3ha→	○公園(住宅以外は公園、緑地又は広場)の設置 (令第25条第7号) ・白地及び都計区域外の住宅以外の開発: 6% (条例第2条=基準の強化) ・その他: 3% 箇所当たりの面積要件 1か所 300㎡ (うち最低1か所は1,000㎡以上) (規則第21条第1号) 5ha→ 1か所 300㎡以上 (うち最低2か所は1,000㎡以上) (規則第21条第2号) 20ha→	○構造能力に関する技術基準 (令第29条、規則第25条) ・1,000㎡以上の公園の場合は2以上の出入口の設置 (規則第25条第1号) ・交通量の著しい道路に接する公園の場合は、さくの設置等の安全確保 (規則第25条第2号) ・遊戯施設等が有効に設置できる形状及び勾配 (規則第25条第3号) ・雨水排水処理施設の設置 (規則第25条第4号) ○再開発型の場合の取扱い 運用指針Ⅲ-5-2-(3)による					
消防水利 (第1項第2号)	○	○	○	○		○消防法第20条第1項の規定による消防水利の基準に適合するよう配置 (規則第25条第8号)							※適合状況は区域を管轄する消防署の同意書により確認

区分 <small>※条の表記無しの場合 は法第33条</small>	適用					基準の概要							具体的技術基準
	自住	自業	非自	一特	二特	開発面積別の適用の有無 (単位: ha、数値の左側は「未満」、右側は「以上」)							
						0.1	0.3	1	5	10	20	40	
排水施設 (雨水・汚水) (第1項第3号)	○	○	○	○	○	<p>○下水の有効排出 当該地域の降水量(5年確率以上)、開発区域の規模・形状及び周辺の状況、土地の地形及び地盤の性質、予定建築物の用途、予定建築物の敷地の規模及び配置、及び放流先の状況を勘案して、開発区域内の下水道法第2条第1号に規定する下水を有効に排出するとともに、排出によって開発区域及びその周辺に溢水等による被害が生じないように設計されていること</p>							<p>○技術的細目(有効かつ適切な施設計画)(令第26条、規則第22条、県指針第16~18)</p> <ul style="list-style-type: none"> 想定される汚水・雨水を有効に排出できる管渠の勾配及び断面積(令第26条第1号) 有効かつ適切に排出できる下水道、排水路等の排水施設又は河川等の公共水域に接続していること。(放流先の排水能力により区域内に遊水地等の一時貯留施設を設置)(令第26条第2号) ※放流の有効性については、放流同意(法第32条第1項) 雨水以外の下水は暗渠により排出すること。(令第26条第2号) <p>○管渠の勾配と断面積(規則第22条)</p> <ul style="list-style-type: none"> 5年確率以上の降雨強度値で計算 <p>○設計方法(県指針第16)</p> <ul style="list-style-type: none"> 汚水管渠は、計画時間最大汚水量を用いる 雨水管渠は、計画雨水量を用いる 合流管渠は、計画時間最大汚水量と計画雨水量の和を用いる 流速は、汚水管 0.6~3 m/sec、雨水管・合流管 0.8~3m/sec 流量は、マンシング式又はクッター式 計画雨水量(Q m³/sec)は次式 $Q = \frac{1}{360} C \cdot I \cdot A$ <p>C: 流出係数、I: 降雨強度(mm/h)、A: 集水面積(ha)</p> <p>※流出係数(C)は、県指針第16の別記の表の数値を標準とする ※降雨強度(I)は、県が定める「長野県内の降雨強度式」による</p>
						<p>○大規模開発行為における流出抑制措置(県指針第17)</p> <p>1ha以上の開発にあっては、県が定める「流域開発に伴う防災調節池等技術基準」の最新版に従い流出抑制措置を講じること</p>							
給水施設 (第1項第4号)		○	○	○	○	想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力で適当に配置							※区域を給水区域に含む水道事業者との協議成立をもって適合確認(運用指針III-5-3)
地区計画等 (第1項第5号)	○	○	○	○	○	地区計画等が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計がこれに適合していること。							
公益施設 (第1項第6号)			○			<p>20ha→ 20ha以上の住宅に係る開発にあっては規模に応じて公益施設を配置(令第27条)</p>							<p>○公益施設の設置基準(県指針第19)</p> <p>開発区域の規模に応じて以下を配置</p> <p>医療施設(診療所)、交通施設(バストップ)、福祉施設、保安施設(警察派出所、消防派出所)、集会施設(集会所)、通信施設(ポスト・公衆電話)</p>
造成 (第1項第7号)	○	○	○	○	○	<p>開発区域内の土地が、軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること</p> <p>(参考) 宅地造成規制法上の定義 ※規則第16条第4項の図面に明示すべき事項等の規定と同じ</p> <p>「宅地造成」(宅地造成等規制法施行令第3条)</p> <ul style="list-style-type: none"> 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2mをこえるがけを生ずることとなるもの 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1mをこえるがけを生ずることとなるもの 切土と盛土を同時にする場合における盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1m以下のがけを生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さが2mをこえるがけを生ずることとなるもの <p>「がけ」(宅地造成等規制法施行令第1条)</p> <p>地表面が水平面に対し30度をなす土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のもの</p>							<p>○基本的事項(必要な調査の実施、区域内での土量バランス)(県指針第5) ※宅防c-I~IIIを参考</p> <p>○技術的細目</p> <ul style="list-style-type: none"> 盛土材料の規定(県指針第5) <ul style="list-style-type: none"> ※せん断強度が大きく圧縮性の小さい土を使用等 盛土工事の施工上の注意(令第28条第4号、県指針第5) ※宅防c-Vを参考 <ul style="list-style-type: none"> ※旧地盤の切株、雑草、腐食土等の除去、締固め等の措置(まきだし30cm標準)等 軟弱地盤対策(令第28条第1号) ※宅防c-VIIを参考 がけ面の保護義務(令第28条第6号、規則第23条) ※宅防c-IV及びVIを参考 <ul style="list-style-type: none"> ※原則擁壁設置、切土は土質や勾配により擁壁不要、設置しない場合は芝張り等による保護 擁壁の設置基準(規則第27条、県指針第5) ※宅防c-VIIを参考 <ul style="list-style-type: none"> ※建設省制定「土木構造物標準設計」、社団法人日本建築士会連合会発行「構造図集擁壁」を参考、建築基準法施行令第142条適用。練積擁壁は5m以下 擁壁の構造計算(規則第27条) 擁壁裏面の透水層の設置、水抜き穴の設置(規則第27条) <ul style="list-style-type: none"> ※透水マットを使用する場合は「擁壁用透水マット技術マニュアル」を参考(運用指針III-5-4) がけ土地盤の雨水勾配はがけと反対方向であること(令第28条第2号) 防災工事(湧水箇所及び法面に仮排水路設置、要所に沈砂池設置)(県指針第6)

区分 <small>※条の表記無しの場合 は法第33条</small>	適用					基準の概要							具体的技術基準																			
	自住	自業	非自	一特	二特	除外	開発面積別の適用の有無 (単位: ha、数値の左側は「未満」、右側は「以上」)																									
							0.1	0.3	1	5	10	20	40																			
造成 (第1項第7号) 続き	○	○	○	○	○									◆条例による強化 (条例第3条) ・盛土が15mを超える場合は知事が定める方法で安全確認 (H16告示第17号) ※宅防マニユを参考 Fs≥1.5(常時) 1.0(地震時)、必要に応じ専門家の考察により確認 ・盛土には、ゆるみ、沈下又は崩壊が生じるおそれが高いものが用いられていないこと ・盛土地盤面に湧水や地下浸透水がある場合は盛土内に滞水が生じないよう措置 ・盛土地盤面の勾配が15度以上を超え、盛土高が2mを超える場合は規則で定める段切り措置 ※高さ0.5m以上、幅1m以上、排水措置 (令第28条第5号、条例第3条、県規則第2条) ・切土・盛土によって生じたがけで勾配30度を超えるものには規則で定める小段の設置等 ※高さ5m以内ごとに幅1.5m以上の小段、排水施設の設置 (令第28条第5号、条例第3条、県規則第2条)																		
含んでは ならない区域 (第1項第8号)		○	○	○	○									○開発区域内に含んではならない区域 ・建築基準法 第39条第1項の 災害危険区域 ・地すべり等防止法 第3条第1項の 地すべり防止区域 ・土砂災害防止対策の推進に関する法律 第8条第1項の 土砂災害特別警戒区域 ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する 法律第3条第1項の 急傾斜地崩壊危険区域 (令第23条第2)																		
樹木の保存 (第1項第9号)	○	○	○	○	○				1ha→					○植物の生育の確保に必要な樹木の保全、表土の保全等の措置 (令第23条の3) ※1ha以上の開発行為 ・高さが10m以上の健全な樹木又は高さが5mでかつ面積 300㎡以上の健全な樹木の集団の存する土地を公園又は緑地として配置 ・高さ1m、面積1,000㎡以上の切土盛土部分の表土復元、土壌改良等の措置 (令第28条の2、規則第23条の2)																		
緩衝帯 (第1項第10号)		○	○	○					1ha→					○緩衝帯の幅員 (令第23条の4、令第28条の3、規則第23条の3) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">開発面積</th> <th>幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.0ha以上</td> <td>1.5ha未満</td> <td>4m</td> </tr> <tr> <td>1.5ha以上</td> <td>5.0ha未満</td> <td>5m</td> </tr> <tr> <td>5.0ha以上</td> <td>15.0ha未満</td> <td>10m</td> </tr> <tr> <td>15.0ha以上</td> <td>25.0ha未満</td> <td>15m</td> </tr> <tr> <td>25.0ha以上</td> <td></td> <td>20m</td> </tr> </tbody> </table> ※「騒音、振動等」とは、開発区域内の予定建築物等から発生する騒音、振動、煤煙、悪臭等を指し、日照の悪化やビル風の影響は含まない。 ※「騒音、振動等をもたらすおそれのある建築物等」とは、一般的には騒音等を発生する蓋然性の高い工場や第一種特定工作物を指す(具体は、予定建築物の態様を勘案し、発生する騒音や振動等の水準が騒音規制法や振動規制法の規制水準等の周辺環境の悪化をもたらすとされる水準に達するか否かで判断) ※具体的な騒音、振動等の環境障害の防止は騒音規制法等の公害規制法による規律を期待するものであり、本基準のねらいは公害対策のための余地の確保 ※緩衝帯の配置は、工場立地法に基づく「工場立地に関する準則」の運用と齟齬をきたさないように十分配慮	開発面積		幅員	1.0ha以上	1.5ha未満	4m	1.5ha以上	5.0ha未満	5m	5.0ha以上	15.0ha未満	10m	15.0ha以上	25.0ha未満	15m	25.0ha以上		20m
開発面積		幅員																														
1.0ha以上	1.5ha未満	4m																														
1.5ha以上	5.0ha未満	5m																														
5.0ha以上	15.0ha未満	10m																														
15.0ha以上	25.0ha未満	15m																														
25.0ha以上		20m																														
輸送の便等 (第1項第11号)	○	○	○	○	○							40ha→	40ha以上に適用 (令第24条)	当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障ないこと																		
申請者の 資力信用 (第1項第12号)		△	○	△	△									申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること 【判断材料】 資金計画書、法人の登記簿謄本、定款、事業経歴書、過去2期の決算書、残高証明、納税証明書(法人税、事業税、固定資産税等)、宅建業法等の資格等																		
工事施行者 の能力 (第1項第13号)		△	○	△	△									工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること 【判断材料】 法人の登記簿謄本、事業経歴書、建設業の許可証明書、過去2期の決算書、納税証明(法人税、事業税、固定資産税等)等																		
妨げとなる 者の同意 (第1項第14号)	○	○	○	○	○									当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること																		
設計者資格 (法第31条)	○	○	○	○	○				1ha→					規則第19条第1号のいずれに該当する者による設計であること 左記に加えて20ha以上の設計経験 (同条第2号) 【判断材料】 卒業証明書等																		

【凡例】 行為種別⇒〔自住〕自己居住用の住宅、〔自業〕自己業務用の建築物、〔非自〕自己用以外の建築物、〔一特〕第一種特定工作物、〔二特〕第二種特定工作物
 国の基準⇒〔法〕都市計画法、〔令〕都市計画法施行令、〔規則〕都市計画法施行規則、〔運用指針〕開発許可制度運用指針、〔宅防マニユ〕宅地防災マニュアル
 県の基準⇒〔条例〕都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例、〔県規則〕都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則、〔県指針〕開発許可審査指針、〔許可基準〕市街化調整区域の開発許可基準

第6 許可を受けた後の手続き

1 許可済の標識

開発行為の施行中は、開発区域の見やすい場所に次の標識を掲示してください。

開発行為許可済の標識

都市計画法〇〇〇〇による許可済	
許可年月日・番号	
事業者 住所 氏名	TEL
施行者 住所 氏名	TEL
開発行為の目的	
開発行為の期間	平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで

80 cm以上

50 cm
以上

2 工事着手届

開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事に着手したときは、15日以内に「工事着手届」を、開発区域のある市町村に開発許可の申請時の部数と同数提出してください。

3 施行状況等の報告

施行期間が6か月を超えるときは、3か月毎に開発行為の施行状況を書面により報告してください。また、災害が発生したときは、その旨届け出てください。

4 工事完了届及び完了検査の受検

許可を受けた開発行為に関する工事が完了したときは、「工事完了届」を、開発区域のある市町村に開発許可の申請時の部数と同数提出し、あらかじめ日程調整をした上で、完了検査を受検してください。

[法第36条第1項]

5 検査済証の交付

完了検査の結果、工事が開発許可の内容に適合していると認められたときは、開発行為に関する工事の検査済証が交付されます。〔法第 36 条第 2 項〕

6 完了公告

検査済証の交付後、県が、開発行為に関する工事が完了したことを長野県報に登載することにより、公告します。〔法第 36 条第 3 項〕

なお、この公告があるまでは、当該開発区域内において建築物の建築や特定工作物の建設を行うことはできません。〔法第 37 条〕

第 7 その他の手続き

1 変更の許可等

開発許可の内容を変更する場合は、変更となる部分を施工する前に原則として変更の許可を得る必要があります。

(1) 開発行為変更許可の申請（軽微な変更以外の場合）

軽微な変更以外の変更を生じた場合には、変更内容を明示する書類等を添えて、「開発行為変更許可申請書」を提出し、許可を得てください。提出部数は、当初の許可申請と同部数となります。

なお、当初の許可と同一性を失うような大幅な変更は、変更許可として取り扱うことはできません。〔法第 35 条の 2 第 1 項、第 2 項〕

(2) 開発行為の変更の届出（軽微な変更の場合）

軽微な変更の場合は、変更内容を明示する書類等を添えて、「開発行為変更届出書」を提出してください。提出部数は、当初の許可申請と同部数となります。〔法第 35 条の 2 第 3 項〕

〔軽微な変更（省令第 28 条の 4）〕

- 予定建築物の敷地の形状の変更のうち次のいずれかに該当するもの
 - ・敷地の規模の 10 分の 1 未満の増減
 - ・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を伴うもので、当初の敷地の規模が 1,000 平方メートル未満、かつ、変更後の敷地の規模も 1,000 平方メートル未満のもの。又は当初から敷地の規模が 1,000 平方メートル以上のもの
- 工事施行者の変更のうち次のいずれかに該当するもの
 - ・自己の居住用又は業務用の開発行為で、開発区域の面積が 1 ヘクタール未満のもの
 - ・工事施行者の氏名、名称又は住所の変更（工事施行者の主体変更がない場合）
- 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

2 開発許可に基づく地位の承継

(1) 一般承継

[法第 44 条、県規制条例第 11 条]

当初開発許可を受けた者の相続人のほか、合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）は、許可を受けた者としての地位を承継します。

地位の承継をした方は、直ちに「地位の承継届出書」を提出してください。

(2) 特定承継

[法第 45 条、県規制条例第 12 条]

開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、許可を得て承継することができます。

特定承継についての許可を得ようとするときは、「開発許可に係る地位の承継承認申請書」に、次の書類を添えて提出してください。

〔承継承認申請書の添付書類〕

- ・所有権その他の当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類
（登記事項証明書 等）
- ・当該開発行為を行うにたる資力を有することを証する書類
（融資証明、過去二期の決算書、納税証明、残高証明、登記事項証明書、定款 等）

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には、開発工事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又は特定工作物を建設することが制限されます。

ただし、自己用の開発行為であって、開発行為の施行上やむを得ないと認められる場合は、建築制限等を解除できる場合があります。

4 開発行為の廃止

[法第 38 条]

許可を受けた開発行為を廃止する場合は、開発区域内及び周辺の区域に危険を生じないように、また、交通の安全上支障ないように必要な措置等を講ずるとともに届け出てください。

第8 資料

1 手数料早見表 25

2 申請様式 26

(1) 開発許可の申請をするとき

関係条項	様式の名称	様式番号等	掲載頁
法第29条第1項	開発行為許可申請書	省令 別記様式第二	26
法第29条第2項	開発行為許可申請書	省令 別記様式第二の二	27
法第30条第1項第3号	開発行為に関する設計説明書	県規則 様式第1号	28
法第30条第1項第5号	資金計画書	省令 別記様式第三	29～30
法第31条	設計者の資格に関する申告書	運用様式第二	31
法第32条	新たに設置される公共施設の管理者等一覧表	県規則 様式第2号	32
〃	従前の公共施設の管理者等一覧表	県規則 様式第3号	33
〃	開発行為に伴う公共施設の管理、土地の帰属に関する同意、協議、申請書	運用様式第三	34
法第32条第1項	開発行為に伴う公共施設の管理及び土地の帰属に関する同意書	運用様式第四	35
法第32条第2項	開発行為に伴う公共施設の管理及び土地の帰属に関する協議書	運用様式第五	36
法第33条第1項第12号	申請者の資力及び信用に関する申告書	運用様式第六	37
法第33条第1項第13号	工事施工者の能力に関する申告書	運用様式第七	38
法第33条第1項第14号	開発行為同意書	県規則 様式第4号	39
〃	開発行為の妨げとなる権利を有する者の一覧及び同意書	運用様式第九	40

(2) 開発許可に関する工事を施行するとき

関係条項	様式の名称	様式番号等	掲載頁
法第29条(法第80条)	開発行為着手届	県通知 別添様式-1	41
〃	開発行為施行状況報告書	県通知 別添様式-3	42
法第37条第1号	工事完了公告前の建築物等の建築等承認申請書	県規則 様式第7号	43

(3) 開発行為の内容を変更するとき

関係条項	様式の名称	様式番号等	掲載頁
法第35条の2第2項	開発行為変更許可申請書	県規則 様式第6号	44
法第35条の2第3項	開発行為変更届出書	運用様式第八	45

(4) 開発行為が完了したとき

関係条項	様式の名称	様式番号等	掲載頁
法第 36 条第 1 項	工事完了届出書	省令 別記様式第四	46
〃	公共施設工事完了届出書	省令 別記様式第五	47
〃	都市計画法第 80 条による報告について	県通知 別添様式-5	48~49

(5) 開発行為に係る地位を承継したとき

関係条項	様式の名称	様式番号等	掲載頁
法第 44 条	開発許可(建築等の許可)に係る地位の承継届出書	県規則 様式第 10 号	50

(6) 開発行為に関する工事を施行する権原を取得したとき

関係条項	様式の名称	様式番号等	掲載頁
法第 45 条	開発許可に係る地位の承継承認申請書	県規則 様式第 11 号	51

(7) 開発行為を廃止したとき

関係条項	様式の名称	様式番号等	掲載頁
法第 38 条	開発行為に関する工事の廃止の届出書	省令 別記様式第八	52

都市計画法に基づく開発許可等の申請手数料 早見表

(令和2年1月1日現在)

法第29条(開発許可)								
区分	開発区域面積	金額	区分	開発区域面積	金額	区分	開発区域面積	金額
自己の 居住用	A<1,000	9,000円	自己の 業務用	A<1,000	14,000円	非自己用	A<1,000	90,000円
	1,000≦A<3,000	23,000円		1,000≦A<3,000	31,000円		1,000≦A<3,000	140,000円
	3,000≦A<6,000	45,000円		3,000≦A<6,000	68,000円		3,000≦A<6,000	200,000円
	6,000≦A<10,000	90,000円		6,000≦A<10,000	130,000円		6,000≦A<10,000	270,000円
	10,000≦A<30,000	140,000円		10,000≦A<30,000	210,000円		10,000≦A<30,000	410,000円
	30,000≦A<60,000	180,000円		30,000≦A<60,000	280,000円		30,000≦A<60,000	530,000円
	60,000≦A<100,000	230,000円		60,000≦A<100,000	350,000円		60,000≦A<100,000	690,000円
	100,000≦A	310,000円		100,000≦A	500,000円		100,000≦A	910,000円

	開発区域面積	金額	その他		金額	その他		金額
法第43条 (建築等の許可)	A<1,000	7,300円	法第35条の2 (変更許可) [上限910,000円]	設計変更	当初手数料 の1/10	法第45条承認 (地位の承継)	自己の居住用or自己の 業務用でA<10,000㎡	1,800円
	1,000≦A<3,000	19,000円		開発区域の増加	増加した分に 該当する金額		自己の業務用 10,000㎡≦A	2,800円
	3,000≦A<6,000	41,000円		その他	11,000円		上記以外	18,000円
	6,000≦A<10,000	72,000円	法第41条第1項ただし書き許可		48,000円	則第60条証明		1,500円
	10,000≦A	100,000円	法第42条第1項ただし書き許可 (予定建築物以外の用途の建築等)		27,000円	法第47条第5項 (開発登録簿の写しの交付)		510円/枚

- ※ 長野県手数料徴収条例(平成12年3月23日条例第2号)の別表第1の72
- ※ 長野県証明事務手数料徴収条例(昭和32年4月8日条例第24号)の別表の6(12)

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第 29 条第 1 項の規定により、開発行為の許可を申請します。 <div style="text-align: right; margin-right: 100px;">年 月 日</div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">様</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">許可申請者住所 氏名</p>	※ 手 数 料 欄	
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工 事 施 工 者 住 所 氏 名	
	5 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
	8 法第 34 条の該当号及び該当する理由	
	9 そ の 他 必 要 な 事 項	
※ 受 付 番 号	年 月 日	第 号
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 番 号	年 月 日	第 号

- 備考
- 1 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 3 条第 1 項の宅地造成工事規制区域内においては、本許可を受けることにより、同法第 8 条第 1 項本文の宅地造成に関する工事の許可が不要となります。
 - 2 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律 123 号）第 73 条第 1 項の特定開発行為は、本許可を受けることにより、同項の許可を受けたものとみなされます。
 - 3 許可申請者又は工事施工者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 4 ※印のある欄は記載しないこと。
 - 5 「法第 34 条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
 - 6 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

開発行為許可申請書

都市計画法第 29 条第 2 項の規定により、開発行為の許可を申請します。 <div style="text-align: center;">年 月 日</div> 様 許可申請者住所 氏名	※ 手 数 料 欄	
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工 事 施 工 者 住 所 氏 名	
	5 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
	8 そ の 他 必 要 な 事 項	
※ 受 付 番 号	年 月 日	第 号
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 番 号	年 月 日	第 号

- 備考
- 1 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 3 条第 1 項の宅地造成工事規制区域内においては、本許可を受けることにより、同法第 8 条第 1 項本文の宅地造成に関する工事の許可が不要となります。
 - 2 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律 123 号）第 73 条第 1 項の特定開発行為は、本許可を受けることにより、同項の許可を受けたものとみなされます。
 - 3 許可申請者又は工事施工者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 4 ※印のある欄は記載しないこと。
 - 5 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

開発行為に関する設計説明書

設計の方針								
工区計画	工区名	工区面積		着手予定年月日		完了予定年月日		
		㎡		年 月 日		年 月 日		
開発区域内の土地の現況	区 域			用途地域		その他の地域地区		
	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 区域区分が定められていない都市計画区域 <input type="checkbox"/> 準都市計画区域 <input type="checkbox"/> 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域							
	地目別概要		宅 地	農 地	山 林	公共施設用地	そ の 他	合 計
		面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
		比率	%	%	%	%	%	100
土地利用計画		宅地用地	公共施設用地	公益的施設用地	その他用地	合 計		
	面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡		
	比率	%	%	%	%	100		
街区の設定計画	街区数	街 区	最大街区面積	㎡	街区最長辺長	m		
	最大区画面積	㎡	最小区画面積	㎡	平均区画面積	㎡		
	予定建築物名				そ の 他	合 計		
	区 画 数							
公共施設の整備計画概要		道路用地	公園用地	排水施設用地	そ の 他	合 計		
	面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡		
	比率	%	%	%	%	100		
公益的施設の配置計画概要	施設名				そ の 他	合 計		
	面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡		
	比率	%	%	%	%	100		

(備考) 1 設計の方針欄は、当該開発行為の目的及び開発計画の設計に関して特に留意したこと等を記入すること。

2 公益的施設の配置計画概要欄には、小学校、保育所、診療所、日用品の店舗を記入すること。

3 開発区域を工区に分けたときは、工区ごとに作成すること。

一部改正〔昭和50年規則10号・平成5年25号・13年43号〕

資 金 計 画 書

1 収支計画

(単位 千円)

	科 目	金 額
収 入	処 分 収 入	
	宅 地 処 分 収 入	
	補 助 負 担 金	
	計	
支 出	用 地 費	
	工 事 費	
	整 地 工 事 費	
	道 路 工 事 費	
	排 水 施 設 工 事 費	
	給 水 施 設 工 事 費	
	附 帯 工 事 費	
	事 務 費	
	借 入 金 利 息	
	計	

2 年度別資金計画

(単位 千円)

科目		年度	年度	年度	年度	計
		年度	年度	年度	年度	計
支 出	事業費					
	用地費					
	工事費					
	附帯工事費					
	事務費					
	借入金利息					
	借入償還金					
	計					
収 入	自己資金					
	借入金					
	処分収入					
	宅地処分収入					
	補助負担金					
	計					
借入金の借入先						

運用様式第二

設 計 者 の 資 格 に 関 す る 申 告 書

年 月 日

長野県知事

殿

申告者 住 所
氏 名
電話番号

都市計画法第 31 条に規定する資格について、次のとおり申告します。

1	生 年 月 日	年 月 日 生				
2	都市計画法施行規則 第 19 条該当号	第 1 号	イ・ロ・ハ・ニ・ホ・ヘ・ト・チ	第 2 号		
3	勤務先の所在地と 名 称				電話番号	
4	最 終 学 歴	年 月 日	卒業・中退			
		学校名	学科名	修業年数		
5	資 格	名 称	イ 一 級 建 築 士	ロ 技 術 士	ハ	
	免許等	登録番号等	第 号	() 部門 第 号		
		取得年月日	年 月 日	年 月 日		
6	宅 関 地 する 開 実務 発 経 歴 に	会社名、工事名及び実務の内容	実務に従事した期間		期 間 合 計	
			年 月 から	年 月 まで (年 月)	年 月	
			年 月 から	年 月 まで (年 月)		
			年 月 から	年 月 まで (年 月)		
7	設 計 行 経 為 関 歴 する 工 事 の	事業主名及び工事の名称	場 所	面 積	時 期	職務の内容
8	その他必要な事項					

- 備 考
- 1 この申告書は開発区域の面積が 1 ヘクタール以上の場合に添付すること。
 - 2 7 欄は、開発区域の面積が 20 ヘクタール以上の場合のみ記入すること
 - 3 5 欄の記載事項を証明するものを添付すること。
 - 4 4、5 欄の資格等を証する書類を添付すること。

(様式第2号) (第4条関係)

新たに設置される公共施設の管理者等一覧表

新設する公共施設		概 要			管理することとなる者の名称	協議成立又は協議中の別	摘 要
番号	名 称	延長	幅 員 (管径)	面積			
		m	m	m ²			

- (備考) 1 開発区域内に新設する公共施設に関して記入すること。
 2 新設する公共施設の名称は、道路、公園等種別ごとに記入すること。
 3 概要欄の道路の幅員については、有効幅員を、道路の面積については、法敷等を含めた道路敷の面積を記入すること。

一部改正 [昭和50年規則10号・平成5年25号]

(様式第3号) (第4条関係)

従前の公共施設の管理者等一覧表

従前の公共施設の名称	廃止 付替え 拡幅 の別	概 要			管理者名	同意の有無	所有者名	摘 要
		延長	幅員 (管径)	面積				
		m	m	m ²				

- (備考) 1 開発区域内にある従前の公共施設に関して記入すること。
2 従前の公共施設の名称は、道路、公園等種別ごとに記入すること。
3 概要欄の道路の幅員については有効幅員を、道路の面積については法敷等を含めた道路敷の面積を記入すること。

一部改正 [昭和50年規則10号・平成5年25号]

運用様式第三

開発行為に伴う公共施設の管理、土地の帰属に関する同意、協議、申請書

年 月 日

様

申請者 住所
氏名
電話番号

都市計画法第32条第1項及び第2項の規定により、下記の公共施設の管理、土地の帰属について、同意・協議を申し出ます。

記

開発区域に含まれる地域の名称								
開発区域の面積								
工事期間								
従前の公共施設	名称	廃止、付替、拡幅等の別	幅員 (管径)	延長 m	面積 m ²	管理者名	土地の帰属	摘要
	名称	工事の種類 (接続、改修等)	幅員 (管径)	延長 m	面積 m ²	管理者名	帰属の内容	摘要
新公設共設 施設	名称	幅員 (管径)	延長 m	面積 m ²	管理予定 者名	土地の 帰属	費用負担	摘要
協 議 内 容	設 計							
	管 理 方 法							
	土 地 の 帰 属							
	費 用 の 負 担							
	そ の 他							
添付図書								

備考 市町村等により別に定める様式がある場合は、その様式によることができる。

開発行為に伴う公共施設の管理及び
土地の帰属に関する同意書

年 月 日

様

管理者 住 所
氏 名
電話番号

都市計画法第 32 条第 1 項の規定により、下記の公共施設の管理、帰属の協議内容について同意します。

記

開発区域に含まれる地域の名称								
開発区域の面積								
従前の公共施設	名 称	廃止、付替 拡幅等の別	幅 員 (管径)	延 長 m	面 積 ㎡	管理者名	土地の帰属	摘 要
	名 称	工事の種類 (接続、改修等)	幅 員 (管径)	延 長 m	面 積 ㎡	管理者名	帰属の内容	摘 要
添 付 図 書								

運用様式第五

開発行為に伴う公共施設の管理及び
土地の帰属に関する協議書

申請者 と は、都市計画法第 32 条第 2 項の規定により、下記の公共施設の管理、土地の帰属について、協議が成立したことを確認します。

年 月 日

市町村長等 住 所
氏 名

申 請 者 住 所
氏 名

記

開発区域に含まれる地域の名称								
開発区域の面積								
工事期間								
新設される公共施設	名 称	幅 員 (管径)	延 長 m	面 積 m ²	管理予定 者 名	土地の帰属	費用負担	摘 要
協議の経過	設 計							
	管 理 方 法							
	土 地 の 帰 属							
	費 用 の 負 担							
	備 考							
添 付 書 類								

運用様式第六

申請者の資力及び信用に関する申告書

年 月 日

長野県知事

殿

申告者 住 所
氏 名
電話番号

都市計画法第33条第1項第12号に規定する必要な資力及び信用について、次のとおり申告します。

1	設 立 年 月 日	年 月 日	2	資 本 金	千 円	
3	法令による登録等					
4	従 業 員 数	人 (うち土木建築関係技術者 人)				
5	前 年 度 事 業 量	千 円	6	資 産 総 額	千 円	
7	前年度又は前年の 納 税 額	法人税又は所得税 千 円	事業税 千 円		千 円	
8	主たる取引銀行					
9 役 員 略 歴	職 名	氏 名	年 齢	在社年数	資格・免許・学歴・その他	
			才	年		
10 宅 地 造 成 経 歴	工 事 の 種 類	工事施行者	工事施行場所	面 積 (㎡)	許認可の番号 年 月 日	着 工 ・ 完 了 年 月
					第 号 年 月 日	年 月着工 年 月完了
					第 号 年 月 日	年 月着工 年 月完了
					第 号 年 月 日	年 月着工 年 月完了

- 備考 1 「法令による登録等」の欄には、宅地建物取引業法による宅地建物取引業者の免許、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記載すること。
- 2 次の書類を添付すること。
- ① 融資証明、過去二期の決算書、納税証明、登記、定款、残高証明
 - ② その他知事が必要と認める書類

工事施行者の能力に関する申告書

年 月 日

長野県知事

殿

申告者 住 所

氏 名

電話番号

都市計画法第33条第1項第13号に規定する必要な能力について、次のとおり申告します。

1	設 立 年 月 日	年 月 日	2	資 本 金	千円		
3	法令による登録等						
4	従 業 員 数	事務 人	技術 人	労務 人	計 人		
5	前年度又は前年の納 税 額	法人税又は所得税 事業税			千円 千円		
6	主たる取引銀行						
7	建設業法第26条による主任技術者の住所及び氏名						
8	技 術 者 略 歴	職 名	氏 名	年 齢	在社年数	資格・免許・学歴・その他	
				才	年		
9	宅 等 地 施 造 行 成 経 工 歴 事	注 文 主 の 氏 名	元 請 ・ 下 請 の 別	工 事 施 行 場 所	面 積 (㎡)	許 認 可 年 月 日	完 了 年 月
						年 月 日	年 月
						年 月 日	年 月
						年 月 日	年 月
						年 月 日	年 月

備 考 1 「法令による登録等」の欄には、宅地建物取引業法による宅地建物取引業者の免許、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記載すること。

2 次の書類を添付すること。

- ① 過去二期の決算書、納税証明、登記、定款
- ② その他知事が必要と認める書類

(様式第4号) (第4条関係)

開 発 行 為 同 意 書

年 月 日

(開発行為者)

住 所

氏 名 様

権利者 住 所

氏 名 印

あなたが計画している の開発について、都市計画法の規定に基づく開発行為の許可(変更許可)の申請に際して、私が権利を有している下記物件において、開発行為又は開発行為に関する工事を行うことに同意します。

記

物件の種類	物件の所在及び地番	地 目	面 積 (㎡)	権利の種類別	摘 要

- (備考) 1 物件の種類欄は、土地、建物、工作物等の種別を記入すること。
2 権利の種類別欄は、所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権、先取特権等の別を記入すること。

全部改正〔平成5年規則25号〕

開 発 行 為 着 手 届

年 月 日

長野県知事 殿

開発行為者 住所
氏名

下記の開発行為を 年 月 日に着手いたします。

記

- 1 許可年月日 年 月 日
および番号 指令 建第 一 号
- 2 開発区域に含まれる地域の名称
- 3 開発区域の面積
- 4 工事施行者 住所
氏名 TEL
代人 TEL
- 5 現場事務所所在地
TEL
- 6 完了予定年月日 年 月 日

備考 届書は、知事あて、建設事務所長あて及び市町村長あて各一部を市町村窓口へ提出すること。

開発行為施行状況報告書

年 月 日

長野県知事 殿

開発行為者 住所
氏名

- 1 許可年月日 年 月 日
および番号 指令 建第 ー 号
- 2 開発区域に含まれる地域の名称
- 3 開発区域の面積
- 4 工事施行者 住所
氏名 TEL
代人 TEL
- 5 工事期間 年 月 日 ～ 年 月 日
- 6 施行状況

7 添付図書

備考 1) 施行状況は、写真等により説明すること。
2) 報告書は、知事あて、建設事務所長あて及び市町村長あて各一部を市町村窓口に提出すること。

(様式第7号) (第8条関係)

工事完了公告前の建築物等の建築等承認申請書

年 月 日

様

申請者 住 所
氏 名

都市計画法第37条第1号の規定による承認をしてください。

開 発 許 可 年 月 日 及 び 番 号	
建 築 物 等 の 敷 地 の 所 在 地 及 び 面 積	m ²
建 築 物 等 の 用 途	
建 築 物 等 の 構 造 及 び 階 数	
建 築 物 等 の 新 築、新 設、改 築、増 築、 移 転 の 別	
申 請 の 理 由	

全部改正〔平成5年規則25号〕、一部改正〔平成11年規則26号・令和2年規則64号〕

(様式第6号) (第7条関係)

開発行為変更許可申請書

年 月 日

様

申請者 住所

氏名

長野県収入証紙欄

開発行為の変更を許可してください。

開発許可年月日及び番号			
内容	区分	変更前	変更後
開発行為の変更の概要	開発区域に含まれる地域の名称		
	開発区機の面積	m ²	m ²
	予定建築物等の用途		
	工事施工者の住所及び氏名		
	法第34条の該当号及び該当する理由		
	その他必要な事項		
変更の理由			
※変更の許可に付した条件			
※変更許可年月日及び番号			

- (備考) 1 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
2 「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。
3 ※印のある欄は記載しないこと。

全部改正〔平成5年規則25号〕、一部改正〔平成11年規則26号・令和2年規則64号〕

開 発 行 為 変 更 届 出 書

年 月 日

長野県知事 殿

届出者 住 所
氏 名
電話番号

都市計画法第 35 条の 2 第 3 項の規定により、開発行為を下記のとおり変更したいので届け出ます。

記

開 発 許 可 の 概 要	許 可 年 月 日	年 月 日
	許 可 番 号	長野県 指令 建第 号
	所 在 地	
	区 域 面 積	m ²
	予定建築物等の用途	
	工事完了予定年月日	年 月 日
	自己の居住、業務又は その他の用に供するも の か 否 か の 別	
変 更 理 由	別紙のとおり	
変 更 内 容	別紙のとおり	

県 受 付 欄		市町村記入欄
		(別 紙)

備 考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

工事完了届出書

年 月 日

様

届出者 住所
氏名

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月 日 第 号）
が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した開発区域
又は工区に含まれる地域の名称

※ 受付番号	年 月 日 第 号
※ 検査年月日	年 月 日
※ 検査結果	合 否
※ 検査済証番号	年 月 日 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

- 備考
- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 2 ※印のある欄は記載しないこと。

公共施設工事完了届出書

年 月 日

様

届出者 住所
氏名

都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可番号 年 月 日 第 号）
が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した公共施設が存する開発区域
又は工区に含まれる地域の名称
- 3 工事を完了した公共施設

※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号
※ 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日

- 備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 ※印のある欄は記載しないこと。

(別添様式-5)

都市計画法第 80 条による報告について					
長野県知事 殿					年 月 日
			住 所		
			確 認 者 氏 名		
			所 属	電話	
次の開発行為にあつては、下記のとおり施行したことを確認してありますので関係資料を添えて報告いたします。					
開発行為者 住所氏名		開発目的		自己用	非自己用
		開 発 地		開発面積 ha	
記					
区分	報告項目	確認した内容等	確認した方法	適・不適 ○ ×	備 考
地 質	地質調査	地耐力 t 土質	地質調査データによる。載荷試験		地質調査報告書添付
	盛 土	土質 土量			
	施行方法		現場		写真添付
	切 土	土質 土量			
道 路	舗 装	舗装厚 上層路盤厚 下層路盤厚 品 質	現場		コア採取 写真添付
	安全施設	根入れ深さ (ガードレール等)			写真添付
	幅 員	幹線 m 主要 m 区画 m 歩道 m	現場		
	屈曲半径等		現場		
	勾 配		現場		
	排 水		現場		
	そ の 他				
法 面 ・ 擁 壁	切 土	土質 勾配	地質調査データによる。 現 場		地質調査報告書添付
	盛 土	土質 勾配			
	構 造	コンクリート、間知ブロック、その他	現場監督時確認 その他		隠蔽部分を確認できる 写真添付
	勾 配		現場		
	安全施設	水抜パイプ、フェンス	現場		

区分	報告項目	確認した内容等	確認した方法	適・不適 ○ ×	備考
法面・擁壁	法面保護		現場		
	コンクリート	強度等			試験成績表添付
	コンクリート二次製品	品質	認定書		認定書添付
	その他				
排水	排水先		現場		
	浄化槽の構造	構造及び性能、満水試験	現場		
	構造	U字溝、柵、排水管、流速の確認等	現場監督時確認、その他		
	その他				
洪水調整地	排水先		現場		
	堤体	土質 勾配	地質調査データによる。現場		地質調査報告書添付
	構造	容量、コンクリート、その他	現場監督時確認、その他		隠蔽部分を確認できる写真添付
	コンクリート	強度等			試験成績表添付
	コンクリート二次製品	品質	認定書		認定書添付
	安全施設	フェンス等	現場		
	その他	維持管理方法			
その他の	区画面積		現場		
	給水施設		現場		
	消防施設		現場		
	公園、緑地等	面積	現場		
	緩衝体		現場		

(様式第10号) (第11条関係)

開発許可（建築等の許可）に係る地位の承継届出書

年 月 日

様

届出者 住 所

氏 名

開発許可（建築等の許可）を受けた者の地位を承継しました。

開発許可（建築等の許可）年月日及び番号	
被 承 継 人 の 氏 名	
承 継 年 月 日	
承 継 の 原 因	

全部改正〔平成5年規則25号〕、一部改正〔平成11年規則26号・令和2年規則64号〕

(様式第11号) (第12条関係)

開発許可に係る地位の承継承認申請書

年 月 日

様

申請者 住 所
氏 名

長野県収入証紙欄

都市計画法第45条の規定により、開発許可に係る地位の承継を承認してください。

開 発 許 可 年 月 日 及 び 番 号	
被 承 継 人 の 氏 名	
権 限 取 得 年 月 日	
取 得 の 原 因	

全部改正〔平成5年規則25号〕、一部改正〔平成11年規則26号・令和2年規則64号〕

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

様

届出者 住所
氏名

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月 日 第 号）
を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

- 1 開発行為に関する工事を廃止した年月日 年 月 日
- 2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称
- 3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積

備考 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。



しあわせ信州

長野県 建設部 都市・まちづくり課



長野県PRキャラクター「アルクマ」
©長野県アルクマ

〒380-8570（県庁専用番号・住所記載不要） / 長野市大字南長野字幅下692-2

電話 026-235-7297（直通） / ファクシミリ 026-252-7315（直通）

電子メール toshi-machi@pref.nagano.lg.jp

改訂/令和4年4月