

# 村上市開発行為等指導要綱

令和4年4月

村上市 都市計画課

# = 目 次 =

1	村上市開発行為等指導要綱	1
2	様式関係（要綱に基づく様式）	6
3	開発行為事務フロー	19
4	申請書等の作成要領 （「開発許可制度と申請手続」からの抜すい）	21
5	申請書等の様式 （法、法施行規則及び新潟県都市計画法施行細則によるもの）	36
6	村上市開発行為等技術基準	67

# 村上市開発行為等指導要綱

平成21年3月26日  
告示第116号

## 第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、村上市の秩序ある都市形成を図るため、本市において行われる開発行為等に関して、適切な指導、助言及び規制を行い、環境の保全、災害の防止、利便の確保等秩序ある整備を図り、かつ、開発事業者の協力を得て、計画的かつ安全快適でうるおいのあるまちづくりを推進することを目的とする。

(適用)

第2条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項に基づく開発行為で、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の事業及び同法第29条第2項に基づく開発行為で、開発区域の面積が1.0ヘクタール以上の事業に適用する。

2 開発区域の面積が、前項に規定する面積に満たない場合でも、次の各号のいずれかに該当する場合は、この要綱を適用する。

- (1) 複数の事業者が、隣接地で同時期に行う一体的な事業であって、その合算された面積が前項に掲げる面積を超える場合
- (2) 同一事業者が、隣接地で3年以内に行う事業であって、その合算された面積が前項に掲げる面積を超える場合
- (3) 開発が進むと予想される場所等で、市長が特に必要と認めた場合

(事業の原則)

第3条 前条第1項の事業を行う者（以下「第1項事業者」という。）及び前条第2項の事業を行う者（以下「第2項事業者」という。）は、市の土地利用計画及び関係法令等に適合するように事業を計画し、安全快適でうるおいのあるまちづくりに努めなければならない。なお、技術基準等は、別紙『村上市開発行為等技術基準』によるものとする。

## 第2章 事業計画の事前協議

(事前協議)

第4条 第1項事業者及び第2項事業者（以下「事業者」という。）は、市の土地利用計画及び関係法令等との調整を図り、当該事業等が、迅速かつ適正に実施するため、できる限り早い段階で事業計画を村上市土地利用調整会議（以下「調整会議」という。）に諮るものとする。

2 事業者は、事業概要書、位置図、区域図、土地利用計画図、給排水計画図、関

係法令許可申請・届出等予定表（様式第1号）及びその他必要と思われる図書を会議資料として、調整会議開催日の一週間前までに都市計画課へ各20部提出しなければならない。

- 3 事業者は、調整会議の指示を受けて関係法令等を所管する関係機関及び市関係各課との詳細な打合せを行い、関係法令等の調整を図るとともに、当該開発行為に係る協議及び許可申請の円滑化に努めるものとする。

### 第3章 公共施設の管理者の同意及び協議

（同意及び協議）

第5条 事業者は、当該開発行為に関係がある当該開発行為予定地の内外にある既存の公共施設管理者の同意を得なければならない。ただし、河川、農業用水路等の管理権限を有しない水利組合、水利権者、農業用水使用関係者等の公共施設管理者でない者とは、十分協議及び調整を図るものとし、公共施設管理者（土地改良区等）の指示等がない場合においては、同意書の添付を要しない。

- 2 事業者は、当該開発行為により築造される道路等が隣接地からの乗り入れ等への影響を及ぼす場合は、当該隣接地権者の同意を得なければならない。
- 3 事業者は、当該開発行為又は当該開発行為に関する工事により設置される新たな公共施設を管理することとなる者と協議しなければならない。

（同意及び協議の申請）

第6条 第1項事業者で前条第1項及び第3項に該当する場合は、都市計画法第32条の規定に基づくものとし、公共施設の管理者の同意・協議申請書（様式第2号）により公共施設の管理者への同意を申請し、又は公共施設を管理することとなる者及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第23条で定める者と協議しなければならない。

- 2 第2項事業者で前条第1項及び第3項に該当し、かつ、公共施設の管理者及び新たな公共施設を管理する者が市の場合においては、公共施設の管理者の同意・協議申請書（様式第4号）により同意及び協議を行わなければならない。

（同意及び協議の回答）

第7条 前条第1項の申請があった場合は、遅延なく関係各課と調整の上、公共施設の管理者の同意・協議回答書（様式第3号）により回答するものとする。

- 2 前条第2項の申請があった場合は、遅延なく関係各課と協議の上、公共施設の管理者の同意・協議回答書（様式第5号）により回答するものとする。

### 第4章 開発行為許可申請

(開発行為許可申請)

第8条 第1項事業者は、都市計画法第29条第1項又は第2項の規定に基づく開発行為を行う者は許可申請を行うものとする。

2 第2条第2項の事業を行う場合は、第6条第2項の申請を開発行為許可申請とみなし、前条第2項の回答日をもって許可日とする。

## 第5章 事業の実施

(工事の着手)

第9条 工事着手にあたって、事業者及び施工者は、市と十分に打ち合わせをしなければならない。

(工事の施工管理)

第10条 事業者は、新潟県土木工事標準仕様書等によって工事の施工管理を行うものとする。

(文化財保護)

第11条 事業者及び施工者は、埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地以外の土地において、工事施工中に遺跡と認められる出土品等を発見した場合は、直ちに工事を中止し、その現状を変更することなく、速やかに村上市教育委員会に連絡し、その指示に従わなければならない。

(立入調査)

第12条 事業者は、工事施工中において市が立入調査を実施する場合、これに協力しなければならない。

(検査)

第13条 市は、第2条第2項の事業によって新たに設置された公共施設については、次条第1項の規定により公共施設管理引継（寄付申込）書の提出後に検査を行うこととする。

## 第6章 公共施設の移管

(移管手続)

第14条 事業者は、工事が完了し、新たに設置された公共施設を市に移管する場合、公共施設管理引継（寄付申込）書（様式第6号）に必要な図書を添えて市長に提出しなければならない。また、この場合現地の境界に杭等（原則としてコンクリート杭）を設置しておかななければならない。

- 2 事業者は、前項の公共施設管理引継（寄付申込）書の提出にあたり、土地の分合筆の登記を完了し、所有権以外の権利が設定し、又は登記されている場合には事前にその権利を消滅又は登記を抹消しておかなければならない。
- 3 所有権移転の登記事務は、市長が行うものとし、一切の事務が完了したときに事業者に対して公共施設管理引継承諾書（様式第7号）を交付するものとする。

（公共施設の管理）

第15条 第6条の規定により市と協議された公共施設の管理は、前条第3項による公共施設管理引継承諾書の交付の日から市の管理とする。

- 2 前項の規定により市の管理となったものでも、契約不適合責任期間は、村上市財務規則（平成20年村上市規則第49号）第172条第2項別記建設工事請負基準約款第42条によるものとする。

（移管に伴う帰属）

第16条 前条第1項の規定により市の管理となる公共施設及びその公共用地は、全て市に無償で帰属するものとする。

## 第7章 その他の事項

（占用）

第17条 事業者は、開発区域内において新たに設置される公共施設内に占用物件が生じる場合は、第14条の移管手続と同時に占用許可の申請をしなければならない。

（承継）

第18条 第2項事業者が工事施工中（第15条第2項の契約不適合責任期間内も含む）に開発事業を第三者に承継するときは、様式第8号によりその手続をしなければならない。

（その他）

第19条 この要綱に定めのない第2条第1項の事業における開発行為に係る申請手続等は、関係法令等の例によるものとする。

第20条 この要綱に定めのない事項及び特に市長が必要と認める事項については、その都度両者協議するものとする。

附 則

(適用基準日)

1 この要綱は、平成21年4月1日から適用する。

(経過措置)

2 この要綱が適用される基準日の前に許可を受けた村上市開発行為等指導要綱、荒川町開発行為指導要綱及び神林村開発行為等指導要綱に基づく開発行為は、同要綱の規定に相当する開発行為とみなす。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から適用する。

附 則

この告示は、平成30年4月1日から適用する。

附 則

この告示は、平成31年4月1日から適用する。

附 則

この告示は、令和2年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から適用する。

#### 改定経過

平成21年4月1日	全面改訂
平成23年4月1日	組織改編に伴う改正
平成27年4月1日	組織改編に伴う改正
平成30年4月1日	組織改編に伴う改正
平成31年4月1日	組織改編に伴う改正
令和2年4月1日	組織改編に伴う改正
令和4年4月1日	一部改正

		関係法令等		月	月	月	月	月	月	月	備考	所管課
土地利用	県大規模開発行為の適正化対策要綱	開発行為等の事前協議									20,000㎡以上	企画戦略課
	国土利用計画法	第23条第1項による土地売買等の届出 令第17条による事前確認(宅地分譲)									5,000㎡以上	
都市施設	村上市開発行為等指導要綱										3,000㎡未満(第2条第2項)	都市計画課
	都市計画法	第32条の規定による公共施設等の同意・協議 第29条第1項(第2項)の規定による開発行為許可申請										
農業地域	下水道法	第12条の3第1項による特定施設設置届出									設置または変更の60日以前	上下水道課
	農地法	農業振興地域の整備に関する法律	農振農用地除外申請								3,000㎡以上は農政審議会案件	農林水産課
		農地転用事前審査の申出(40,000㎡超の場合のみ) 農地転用の許可申請									40,000㎡超は大臣許可案件	農業委員会
森林地域	立木の伐採届出											農林水産課
	林地開発の許可申請(10,000㎡以上) 保安林解除申請											都市計画課
環境保全	県自然環境保全条例	大規模開発行為届出(20,000㎡以上)										環境課
	県自然公園条例	許可申請及び届出										
	県・市公害防止条例	公害の防止に関する協議・公害防止協定										
文化財保護	土壌汚染対策法	土地形質変更届出(3,000㎡以上)										生涯学習課
	文化財保護法・県文化財保護条例	届出(事業着手 60 日前)									埋蔵文化財包蔵地及びその隣接地	
公共管理	砂防法											建設課
	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	許可申請										
商工施設	道路法	第24条申請・占用許可申請										建設課
	河川法	河川使用許可申請										
	国土財産法	国有土地土地使用許可申請										
商工施設	海岸法 / 港湾法											建設課
	県にぎわいのあるまちづくりの推進に関する条例	新設等届出									特定施設の新設等	
	大規模小売店舗立地法	新設等届出									店舗面積1,000㎡以上	
商工施設	工場立地法	新設等届出									特定工場の新設等	地域経済振興課

公共施設の管理者の同意・協議申請書

年 月 日

公共施設の管理者  
公共施設を管理することとなる者 様  
政令第23条で定める者

開発許可を申請しようとする者  
住所、氏名又は名称及び代表者名

都市計画法第32条の規定に基づく { 同意  
協議 } について

下記区域内で開発行為をしたいので、都市計画法第32条の規定により { 同意を求め  
協議し } ます。

記

1 開発行為の概要

- (1) 開発区域に含まれる地域の名称：村上市
- (2) 開発区域の面積：
- (3) 予定建築物等の用途等：

2 同意を求める事項又は協議する事項

- (1) 同意を求める事項
  
- (2) 協議する事項

3 添付図書

- (1) 従前の公共施設調書 別紙のとおり
- (2) 新たに設置される公共施設調書 別紙のとおり
- (3) 現況図（2,500分の1以上とし、公共施設の区域を色別し、番号を付すこと。）
- (4) 土地利用計画図（1,000分の1以上とし、公共施設の区域を色別し、番号を付すこと。）
- (5) その他内容により、必要な図面を添付すること。

備考 この様式によりがたい場合は、任意の様式によって差しつかえない。

別 紙

従 前 の } 公 共 施 設 調 書  
新たに設置される }

(No. )

公共施設の 種類及び番号	面 積 等			管 理 者	土地の帰属	摘 要
	延 長	幅 員 (管径)	面 積			
	m	m	m <sup>2</sup>			

備考 公共施設の種類の、都市計画法第4条第14項及び政令第1条の2に規定する公共施設別に記載するものとし、更に管理(予定)者別又は土地の帰属(予定)者別に区分し、番号を付すこと。

公共施設の管理者の同意・協議回答書

第 年 月 日 号

開発許可を申請しようとする者 様

公共施設の管理者  
公共施設を管理することとなる者 ㊦  
政令第23条で定める者

都市計画法第32条の規定に基づく { 同意  
協議 } について（回答）

年 月 日付けで都市計画法第32条の規定により { 同意を求められた  
協議のあった } 事

項については、下記のとおり { 同意  
回答 } します。

記

- 1 開発行為をしようとする場所
- 2 同意を求められた事項又は協議のあった事項及びそれに対する同意又は回答の内容
- 3 同意又は回答に付する条件等

備考 この様式によりがたい場合は、任意の様式によって差しつかえない。

公共施設の管理者の同意・協議申請書

年 月 日

（あて先）村上市長

申請者 住所  
氏名

村上市開発行為等指導要綱第6条第2項の規定に基づく { 同意  
協議 } について

下記区域内で開発行為をしたいので、村上市開発行為等指導要綱第6条第2項の規定により

{ 同意を求め  
協議し } ます。

記

1 開発行為の概要

- （1）開発区域に含まれる地域の名称：村上市
- （2）開発区域の面積：
- （3）予定建築物等の用途：

2 同意を求める事項又は協議する事項

- （1）同意を求める事項
  
- （2）協議する事項

3 添付図書

- （1）従前の公共施設調書 別紙のとおり
- （2）新たに設置される公共施設調書 別紙のとおり
- （3）同意書等の写し
- （4）現況図（2,500分の1以上とし、公共施設の区域を色別し、番号を付すこと。）
- （5）土地利用計画図（1,000分の1以上とし、公共施設の区域を色別し、番号を付すこと。）
- （6）その他内容により、必要な図面を添付すること。

別 紙

従 前 の } 公 共 施 設 調 書  
新たに設置される }

公共施設の 種類及び番号	面 積 等			管 理 者	土地の帰属	摘 要
	延 長	幅 員 (管径)	面 積			
	m	m	m <sup>2</sup>			

備考 公共施設の種類の、都市計画法第4条第14項及び政令第1条の2に規定する公共施設別に記載するものとし、更に管理(予定)者別又は土地の帰属(予定)者別に区分し、番号を付すこと。

公共施設の管理者の同意・協議回答書

第 年 月 日 号

様

村上市長

村上市開発行為等指導要綱第6条第2項の規定に基づく { 同意  
協議 } について（回答）

年 月 日付けで村上市開発行為等指導要綱第6条第2項の規定により  
{ 同意を求められた  
協議のあった } 事項については、下記のとおり { 同意  
回答 } します。

記

- 1 開発行為をしようとする場所
- 2 同意を求められた事項又は協議のあった事項及びそれに対する同意又は回答の内容
- 3 同意又は回答に付する条件等

公共施設管理引継（寄付申込）書

年 月 日

（あて先）村上市長

引継者 住所  
氏名

開発工事が完了したので、村上市開発行為等指導要綱第14条の規定により、下記公共施設の帰属及び管理の引継ぎを申請します。

記

1. 移管する公共施設名（一部公益的施設含む）

番号	公共施設名	番号	公共施設名
①		⑦	
②		⑧	
③		⑨	
④		⑩	
⑤		⑪	
⑥		⑫	

明細については、別添「新たに設置された公共施設調書」及び「新たに設置された公共施設土地の明細書」並びに「別添図面」に示す。

2. 移管に伴う必要事項

区域の所在			
区域の面積及び区画		m <sup>2</sup> 区画	
当初許可	年 月 日	番号	
最終許可	年 月 日	番号	
承 継	年 月 日	番号	
前氏名		後氏名	
工事請負者	住所		
	氏名		
工期	着手	完了	
検査済証	年 月 日	番号	
公 告	年 月 日	番号	
市の同意・回答	年 月 日	番号	
	条 件	別紙写しのとおり	
備 考	代理人の住所、氏名等記載		

### 3. 添付図書

- ①新たに設置された公共施設調書（様式第6－1号）
- ②新たに設置された公共施設の土地の明細書（様式第6－2号）
- ③新たに設置された公共施設の土地の登記簿謄本
- ④所有権移転登記承諾書
- ⑤印鑑登録証明書
- ⑥資格証明書（法人登記簿謄（抄）本）
- ⑦開発後の公図の写し
- ⑧開発区域の土地利用確定図
- ⑨新たに設置された公共施設の竣工図面1式

(1) _____	(2) _____
(3) _____	(4) _____
(5) _____	(6) _____
(7) _____	(8) _____
(9) _____	(10) _____
(11) _____	(12) _____
(13) _____	(14) _____
(15) _____	(16) _____
(17) _____	(18) _____
(19) _____	(20) _____

#### ⑩占有物件の調書及び図面

(1) _____	(2) _____
(3) _____	(4) _____

#### ⑪その他市長が必要と認める図書

(1) _____	(2) _____
(3) _____	(4) _____

#### ⑫現地に杭を設置したことを認める写真等

#### ⑬主要構造物等の工事写真

(注) 公共施設管理引継書に添付する図面は、次のとおり作成すること。

- 1 開発後の公図の写しは、縮尺250分の1か、500分の1とし、開発区域を赤色の線で縁取りすること。
- 2 開発区域の土地利用確定図は、市の管理することになる新たに設置された公共施設毎に色別し、凡例を付すること。また、様式第6－1号の図面对照番号と符合すること。
- 3 新たに設置された公共施設の竣工図面1式とは、今後市が管理するに必要な各施設毎の（併用できる場合はまとめて図示してよい。）平面、縦・横断、構造図等で、材質及び寸法等を明確に図示すること。
- 4 占有物件の調書は、その占有物の名称、目的、規格、数量、占有の場所及び占有する者の住所、氏名等を記載すること。
- 5 占有物件の図面は、その占有物の位置図、平面図及び断面図等で、特に埋設された施設は、平面図上に位置を表示し、地上の固定物などからオフセット等でその距離を明示すること。

注：第2条第2項の開発行為の場合は、許可年月日等は、第7条第2項の事前協議の回答日及び番号等と読み替える。





## 公共施設管理引継承諾書

第 年 月 日 号

様

村上市長

村上市開発行為等指導要綱第14条第3項の規定に基づく  
公共施設の管理引継ぎの承諾について（通知）

年 月 日付けで村上市へ管理引継ぎの申請があった公共施設については、一切の事務が完了したので、下記条件をもって承諾します。

### 記

- 1 道路側溝の江浚等通常の維持管理は、自己の業務用地の場合は、申請者が行うものとし、一般住宅地の場合にあっては、住民による管理組合等の設置を図るとともに、管理組合等により行われるように指導すること。
- 2 同要綱第15条第2項の規定により契約不適合責任期間は、市財務規則（平成20年規則第49号）第172条第2項別記建設工事請負基準約款第42条によるものとする。
- 3 契約不適合責任期間内に開発の土地を一括第三者に承継する場合等は、同要綱第18条の規定により届出を行うこと。

## 開発行為の地位承継届出書

年 月 日

（あて先）村上市長

申請者 住所

氏名

開発行為に関する地位の承継をするので、村上市開発行為等指導要綱第18条の規定に基づき届出します。

### 記

1 第7条第2項による回答年月日

同 番 号

2 被承継人の氏名  
または名称（代表者）

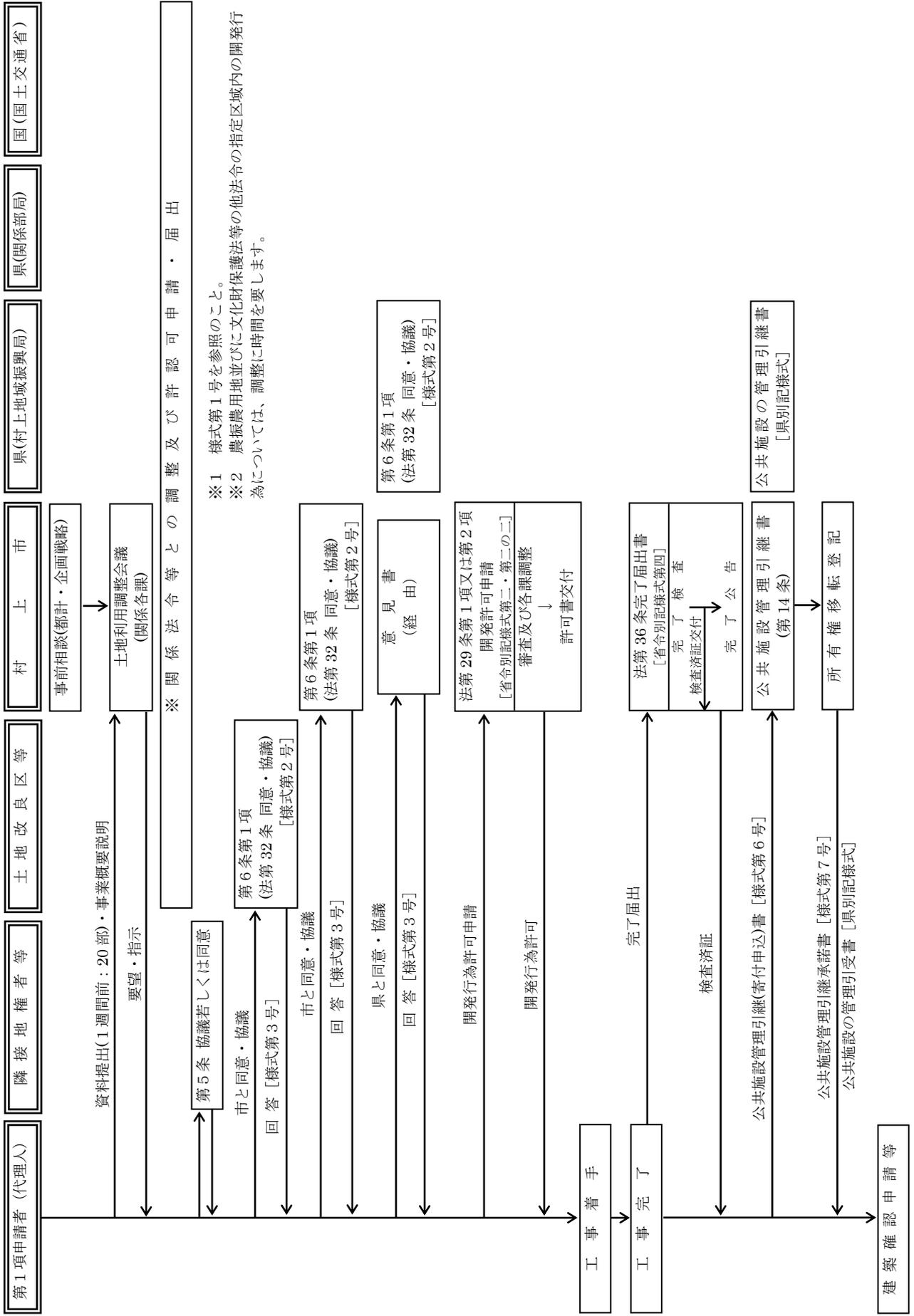
3 権限取得年月日

4 取得の理由

5 添付書類

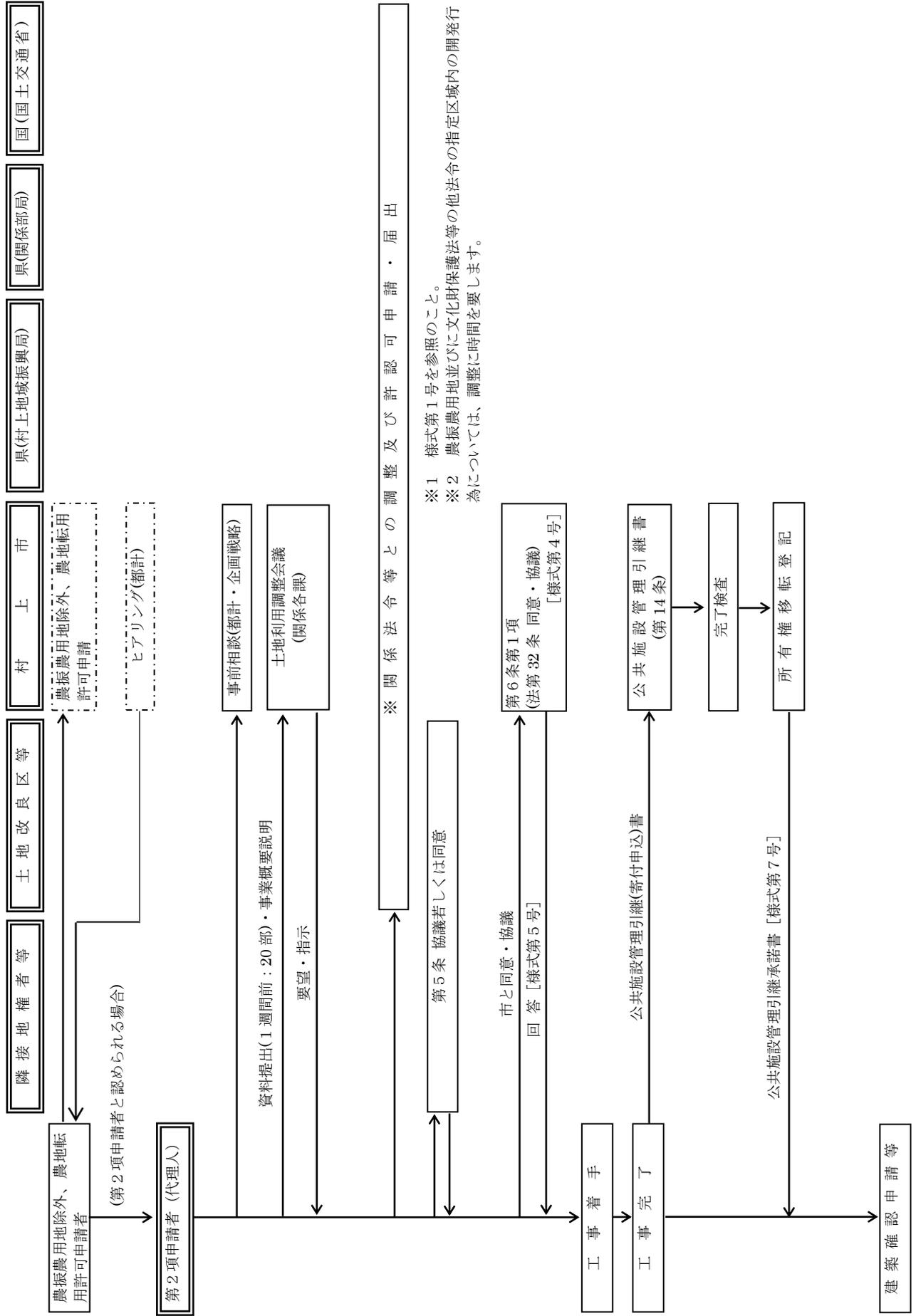
- 1) 関係者の同意書等
- 2) その他必要と認められる図書

◎開発行為事務フロー（第1項事業者：開発面積3,000㎡以上）



※1 様式第1号を参照のこと。  
 ※2 農振農用地並びに文化財保護法等の他法令の指定区域内の開発行為については、調整に時間を要します。

◎開発行為事務フロー（第2項事業者：開発面積3,000㎡未満）



# 申請書等の作成要領

1 開発行為許可申請図書の凡例一覧表（別表－1）	2 2
2 開発行為の許可申請関係図書	
（1）開発行為許可申請書	2 3
（2）開発行為変更許可申請書	3 2
（2）－1 開発行為変更届出書	3 2
（3）工事完了届出書	3 2
（4）開発工事完了公告前の建築物等の建築承認申請書	3 3
（5）開発行為に関する工事の廃止の届出書	3 3
（6）市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書	3 4
（7）予定建築物等以外の建築等許可申請書	3 4
（8）開発許可に基づく地位承継届出書	3 5
（9）開発許可に基づく地位承継承認申請書	3 5
（10）開発登録簿写し交付申請書	3 5
（11）開発行為又は建築に関する証明申請書	3 5

## 申請書等作成上の注意

- ①申請書は、表紙及び背表紙に標題等を明記し、図面袋には図面一覧表を貼ること。
- ②実測面積と登記簿面積が異なる場合は、申請書の開発行為面積欄には実測値で記載し、明細書の備考欄には登記簿面積を記入すること。
- ③図面を折りたたんだときは、その図面名がわかるように標題が記載されていること。
- ④土地利用、造成計画、給水、排水の各平面図中には必ず別表－1による凡例を記すこと。
- ⑤造成計画断面図は、現況、計画及び段切りなどの線を入れるとともに、凡例に示し、切土、盛土を色分けすること。また、境界線を明示すること。
- ⑥その他、詳細構造図等は、番号や記号により平面図等と符号させること。

別表-1

申請図書凡例一覧表

名称	記号	名称	記号	名称	記号
開発区域境界線	---○---	雨水管渠	→	雨水管渠	→
工区境界	第1区 第2区	汚水管渠		汚水管渠	
街区番号	街区番号 計画高 敷地面積	合流管渠	---→	合流管渠	---→
宅地番号	1-1 FH DT	既設管渠		既設管渠	
公共公用地	予定建築物の用途 計画高 敷地面積	横断管渠	種別 ---	横断管渠	種別 ---
造成計画高	公共公益施設の名称 計画高 敷地面積	円形		円形	
敷地面積		馬蹄形	馬蹄形	暗渠	馬蹄形
B M	TBM H=10.00	矩形	矩形	渠	矩形
位置		卵形	卵形	渠	卵形
高さ		U型側溝及びび寸法	U-○○	開渠	U型側溝及びび寸法
道路番号及び幅員	道路番号 幅員	L型側溝及びび寸法	L-○○	開渠	L型側溝及びび寸法
勾配・延長	i = 3.0% l = 30.00	Lu型側溝及びび寸法	Lu-○○	開渠	Lu型側溝及びび寸法
変化点		グレーチング側溝	幅×高さ	開渠	グレーチング側溝
管番号	雨水 ○ i = L =	その他開渠	幅×高さ	開渠	その他開渠
管径	汚水 □ i = L =	柵類	柵類	柵類	柵類
勾配		雨水円形人孔	○	柵類	雨水円形人孔
管延長		汚水円形人孔	●	柵類	汚水円形人孔
流水方向	→				
		雨水角形人孔	□		雨水角形人孔
		汚水角形人孔	■		汚水角形人孔
		河川	河川		河川
		法面	法面		法面
		間知ブロック積擁壁	H=2.5		間知ブロック積擁壁
		重力式擁壁	H=3.0		重力式擁壁
		R C擁壁	H=3.0		R C擁壁
		給水管	φ		給水管
		制水弁	制水弁		制水弁
		消防水利施設	消防栓 F 防火水槽は実在 Fの形にする		消防水利施設
		階段	階段		階段
		ガードレール	ガードレール		ガードレール
		ガードフェンス	ガードフェンス		ガードフェンス
		落石防護柵	落石防護柵		落石防護柵
		車止め	可動式又は固定式		車止め
		樹木	樹木		樹木
		緩衝帯	緩衝帯		緩衝帯

# 1 開発行為の許可申請関係書類

## (1) 開発行為許可申請書（法第29条第1項、第2項）

注）・図書の詳細は「別記：添付図書の詳細」（P26）の該当する詳細番号を参照してください。

- ・添付図書等には設計者の署名、押印が必要です。
- ・○の図書はすべての申請に必要です。
- ・△の図書は必要な場合と不要な場合があります。留意事項を参照してください。
- ・□の図書は自己用の開発行為にあつては不要、その他の場合は必要です。
- ・☆の図書は自己の居住用及び自己の業務用で1ha未満の開発行為にあつては不要、その他の場合は必要です。

種類	図 書	留 意 事 項	根 拠 条 文	詳細 番号	様式 項
申 請 書	○開発行為許可申請書	省令別記様式第二・二の二	法第30条第1項 省令第15条 省令第16条		37 38
	△土地の明細書	開発区域に3筆以上の土地が含まれる場合添付する。		1	39
	△理由書	市街化調整区域における開発行為の場合添付する。		2	
	△委任状	申請手続き等を他人に委任した場合添付する。			40
	□設計説明書		法第30条第1項 省令第16条	3	41
	□工区別設計説明書	開発区域を工区に分けた場合工区別に作成し添付する。		3	44
	☆資金計画書	省令別記様式第三	法第30条第1項 省令第15条 省令第16条		45
添 付 図 書	○登記簿謄本、公図の写し			4	
	○法第32条に規定する同意を得たことを証する書面		法第30条第2項	5	9
	○法第32条に規定する協議の経過を示す書面			6	9
	○法第33条第1項第14号の相当数の同意を得たことを証する書類		法第30条第2項 省令第17条	7	47
	△設計図書が法第31条の規定による設計者の資格を有する者により作成されたことを証する書類	開発区域の面積が1ha以上の場合添付する。		法第30条第2項 省令第17条	8

種類	図 書	留 意 事 項	根 拠 条 文	詳細 番号	様式 項
添 付 図 書	☆申請者の資力信用を証する書類		法第33条 第1項第12号	9	
	☆工事施行者の施行能力を証する書類		法第33条 第1項第13号	10	49
	△土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類	法第34条第9号の届出をしたものが許可を受けようとする場合添付する。	法第30条第2項 省令第17条	11	
	○住民票、登記簿謄本等			12	
	△他法令による許認可の状況を示す書類	開発行為に伴い、他法令による許認可が必要な場合添付する。		13	
	○開発区域の現況写真			14	
	○開発区域位置図		法第30条第2項 省令第17条	15	
	○開発区域区域図			16	
	○求 積 図			17	
	○現 況 図	開発区域区域図にまとめて図示してもよい。	法第30条第2項 省令第16条	18	
	○土 地 利 用 計 画 図			19	
	○造 成 計 画 平 面 図	土地利用計画図にまとめて図示してもよい。		20	
	○造 成 計 画 断 面 図	造成計画平面図にまとめて図示してもよい。		21	
	○排水施設計画平面図			22	
	□給水施設計画平面図	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。		23	
	△が け の 断 面 図			24	
	△擁 壁 の 断 面 図			25	
	○排水施設構造図			26	
	△道 路 横 断 図			27	
	△道 路 縦 断 図			28	
	△下 水 道 縦 断 図	造成計画平面図にまとめて図示してもよい。		29	
△防災工事計画平面図			30		
△防災施設構造図			31		

種類	図 書	留 意 事 項	根 拠 条 文	詳細 番号	様式 項
添 付 図 書	△予定建築物等の設計図	自己用の開発行為の場合作成し、添付する。その他の場合にあっても予定建築物の設計が決定している場合は添付する。		32	
	△構 造 計 算 書	鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁等を設置する場合添付する。			
	△安 定 計 算 書	擁壁で保護しないがけがある場合添付する。			
	△水 利 計 算 書	排水施設及び防災施設の構造を決定する際に作成した水利計算書を添付する。			
	△工 程 表	申請の内容により必要に応じて添付する。			
	△工 事 仕 様 書				
	△土 質 試 験 結 果				
△開発審査会提出図面	市街化調整区域における申請で法第34条第10号に該当するもののうち開発審査会に付議するものについて申請提出後、申請とは別に提出する。 (内容は別途指示)	開発審査会の審査に必要なもの			

別記：添付図書の詳細（図面の縮尺中、括弧内の数値は省令で別の定めがあるものです。）

詳細番号	図書	内容
1	土地の明細書	申請書の様式中「1 開発区域に含まれる地域名称」の内訳として、開発区域に含まれる土地の所在、地目、地番及び地籍を記載した書類（許可申請書には代表地番とその他の筆数を記入すること）
2	理由書	申請書の様式中「8 法第34条の該当号及び該当する理由」の詳細を記載した書類及びそれを証明する資料
	<証明資料の例>	
	・法第34条第1号 （日用品店舗、自動車修理工場等）	対象とする住宅の戸数、対象区域及び同種の施設の立地状況等が明示された図書、収支計画及び営業計画等を示した書類、資格又は免許等を要する場合は免許証等の写し等
	・法第34条第2号 （鉱物資源の有効利用に係るもの）	鉱物権等に関する図書、公害防止に関する図書、納税証明書、資格又は免許等を要する場合は免許証等の写し等 地元の観光開発計画に関する図書、資格又は免許等を要する場合は免許証等の写し等
	・法第34条第4号 （農林漁業に関する施設）	農産物等の集出荷等に関する図書、資格又は免許等を要する場合は免許証等の写し等
	・法第34条第6号 （既存工場等との密接関連施設）	生産工程表、密接な関連及び質的改善に関する図書等営業形態等を示した書類
	・法第34条第8号 （沿道サービス施設）	前面道路の状況及び同種の施設等の立地状況等が明示された図書、営業形態等を示した書類、資格又は免許等を要する場合は免許証等の写し等
	・法第34条第9号	既存の権利を有していたことを証する書類（既存の権利届出書と申請の内容が整合していること）等
	・法第34条第10号ロ （分家住宅）	申請者と土地所有者の関係が明示された戸籍謄本、申請地を線引き前から本家が所有しているか線引き前から本家の所有する土地と交換して取得したことを証する資料、住民票謄本、本家が市街化区域にある場合は本家の土地の所有状況と申請地への立地が適当であることを証する資料等
	（部落集会所）	管理規定所、財源内容（公的補助金の交付）を証する書類、住民の要望書又は議決書等
	（収用対象事業の施行による建築物）	収用対象事業の事業主からの移転証明（従前敷地面積及び建築物の延べ床面積が明示されているもの）等
	（既存集落内の自己用住宅）	申請地が線引き前から宅地であることを証する書類又は申請者が申請地を線引き前から所有していることを証する書類等
	（既存建築物の建替、既存事業所の敷地拡張）	既存建築物の従前の敷地及び従前の建築物等の登記簿謄本、既存事業所について許可等を受けている場合は許可証等の写し等

詳細 番号	図 書	内 容
2	<p>(市街化調整区域に存する事業所において従事する者の住宅・寮等)</p> <p>(レクリエーション施設等)</p> <p>(既存宅地確認を受けた土地における開発行為)</p> <p>(土地区画整理事業の施行された区域内における開発行為)</p> <p>(指定既存集落内の自己用住宅)</p> <p>(指定既存集落内の分家住宅)</p> <p>(指定既存集落内の小規模工場等)</p> <p>(指定産業進行地域内の工場等)</p> <p>(空閑地における住宅等の建築)</p> <p>(病院・診療所と資金の距離にある薬局)</p> <p>(既存の土地利用を適正に行うために最低限必要な管理施設)</p> <p>(法に基づく許可を受けて又は許可を要しないものとして建築された後相当期間適正に利用された建築物のやむを得ない事情による所有者変更)</p> <p>(市街化区域に近接し又は隣接する集落における既存宅地の開発行為)</p>	<p>既存事業所の従前の敷地及び従前の建築物の登記簿謄本、既存事業所について許可等を受けている場合には許可証等の写し、住宅、寮等を必要とする理由を証明する資料等</p> <p>立地状況についての調書等</p> <p>既存宅地確認を受けた通知書等</p> <p>土地区画整理事業の認可書の写し</p> <p>申請者が線引き前から指定既存集落内に生活の根拠を有していることを証する書類(住民票、戸籍の附票等)等</p> <p>申請者が土地所有者の関係が明示された戸籍謄本、本家が線引き前から当該指定既存集落内に生活の拠点を有していることを証する書類(住民票、戸籍の附票等)等</p> <p>申請者が線引き前から当該指定既存集落内に生活の根拠を有していることを証する書類(住民票、戸籍の附票等)、営業計画等を示した書類、資格又は免許等を要する場合は免許証等の写し等</p> <p>工場等の業種が技術先端型業種に該当することを証する資料、事業計画等を示した書類等</p> <p>申請地の四囲の土地について登記簿謄本等土地の利用状況が判明できる書類、住宅以外の申請にあっては既存建築物の敷地及び既存建築物の登記簿謄本等</p> <p>薬事法第2条第5号に該当する店舗であることを証する書類</p> <p>既存の土地を相当期間以上利用したことを証する書類等</p> <p>既存建築物を相当期間(10年)以上適正に利用したことを証する書類等</p> <p>申請地が旧法の既存宅地確認を受けることができた土地であることを証する書類等</p>

詳細 番号	図 書	内 容
3	設計説明書 工区別設計説明書	設計の方針、開発区域内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画を記載した書面
4	登記簿謄本、公図の写し	開発行為をしようとする土地、開発行為に関する工事をしようとする土地及びこれらの土地にある建築物、その他の工作物の登記簿謄本、公図の写し（転写年月日、転写場所、作成者を明示すること。）
5	法第32条に規定する同意を得たことを証する書面	開発行為に係りのある公共施設の管理者の同意を得たことを証する書面
6	法第32条に規定する協議の経過を示す書面	開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者、その他政令で定める者（政令第23条）との協議の経過を示す書面
7	法第33条第1項第14項の相当数の同意を得たことを証する書面	開発行為をしようとする土地若しくは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開発行為の施行又は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たことを証する書類
8	設計図書が法第31条の規定による設計者の資格を有する者により作成されたことを証する書類	設計図書（開発行為に関する工事を実施するため必要な図面及び仕様書）を作成した者が、省令第19条に掲げる資格を有する者であることを証する書類
9	申請者の資力信用を証する書類	申請者に当該開発行為を行うために必要な資力信用があることを証する資金調達、事業実績、納税証明等に関する書類
10	工事施行者の施行能力を証する書類	工事施行者に当該開発行為を行うために必要な能力があることを証する書類
11	土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類	市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際、自己の居住の用若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建築する目的で左記の権利を有していたことを証する書類
12	住民票、登記簿謄本等	申請者が個人の場合は住民票、申請者が法人の場合は法人の登記簿謄本及び定款又は寄付行為の写しを添付する。
13	他法令による許認可の状況を示す書類	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、当該許可書、認可書等の写し又は手続きの状況を示す書類を添付する。
14	開発区域の現況写真	開発区域の現況を2面以上から撮影した写真を添付すること。（開発区域を朱線等で明示し、撮影方向を記入すること。）

詳細 番号	図 面	明示すべき事項	縮尺	備 考
15	開発区域位置図	方位、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区をいう。以下「開発区域」という場合と同じ。）の位置	1/50,000 以上	地形図とすること。
16	開発区域区域図	方位、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するのに必要な範囲内において県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界都市計画区域界並びに土地の地番及び形状	1/600 以上 (1/2,500 以上)	
17	求積図	開発区域全体の求積表 計算法 (1) 三斜法 (2) 倍横距法	1/500 以上 1/2,500 以上	必要に応じて開発区域内の公共施設についても作成すること。
18	現況図	方位、地形、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに政令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第2号に規定する切り土又は盛土を行う部分の表土の状況	1/600 以上 1/2,500 以上	1 等高線は、 2 mの標高差を示すものであること。 2 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあっては、規模が1ha以上の開発行為について記載すること。
19	土地利用計画図	方位、開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	1/500 以上 (1/1,000 以上)	

詳細 番号	図 面	明示すべき事項	縮尺	備 考
20	造成計画平面図	方位、開発区域の境界、切度又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいう。以下「がけ」という場合と同じ）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	1/500 以上 (1/1,000 以上)	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。
21	造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1/500 以上 (1/1,000 以上)	高低差の著しい箇所について作成すること。
22	排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、水の流れる方向、吐口の位置及び放流先の名称	1/500 以上	
23	給水施設計画平面図	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	1/500 以上	
24	がけの断面図	がけの高さ、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その地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	1/50 以上	1 切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる1mを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけについて作成すること。 2 擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は示すことを要しない

詳細 番号	図 面	明示すべき事項	縮尺
25	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、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法	1/50 以上
26	排水施設構造図	開渠、暗渠、落差工、入孔、雨水枡、汚水枡、吐口、終末処理施設(面積が20ha以上のもの、主として住宅の建築を目的とした開発行為の場合添付する。)、ポンプ施設の構造の詳細	1/50 以上
27	道路横断図	道路幅員、横断勾配、路面及び路盤の詳細、道路側溝の位置、形状及び寸法、路面埋設物の位置	1/50 以上
28	道路縦断図	測点、単距離、追加距離、地盤高、計画高、勾配、道路記号、基準高(BM)	縦 1/200 横1/1,000 以上
29	下水道縦断図	測点、入孔間距離、地盤高、計画地盤高、入孔記号、入孔深さ、入孔種類及び位置、排水渠勾配、管径、管底高土被り	縦 1/200 横1/1,000 以上
30	防災工事計画平面図	方位、等高線、計画道路線、段切位置、ヘドロ除去位置除去深さ、表土除去位置、防災施設の位置、形状、寸法及び名称、流土計画、工事中の雨水経路、防災施設の設置時期及び期間	1/1,000 以上
31	防災施設構造図	防災工事において設置される施設の詳細	1/100 以上
32	予定建築物等の設計図	予定建築物又は特定工作物の各階平面図、立面図(2面以上とする。)及び敷地に対する配置図(建築物の階数、構造、建築面積、述べ床面積を明示すること。)	

(2) 開発行為変更許可申請書（法第35条の2）

注）・添付図面等には設計者の署名、押印が必要です。

図 書	内 容	根 拠 条 文	様式 頁
開発行為 変更許可申請書	細則別記第1号様式	法第35条の2第1項 法第35条の2第2項 省令第28条の2 省令第28条の3	50
変 更 説 明 書	開発行為の変更を必要とする理由、変更の内容を具体的に記載した書類		
変更するために 必要な書類等	開発行為の許可申請図書に準じて、変更に関係がある書類、図面等を作成し、添付する。		

(2) - 1 開発行為変更届出書（法第35条の2）

図 書	内 容	根 拠 条 文	様式 頁
開発行為変更届出書	細則別記第6号様式の2	法第35条の2第3項 省令第28条の4	51

(3) 工事完了届出書（法第36条）

図 書	内 容	根 拠 条 文	様式 頁
工事完了届出書	省令別記様式第四	法第36条第1項 省令第29条	52
土地の明細書	開発区域に3筆以上の土地が含まれる場合添付する。 届出書様式中「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」の内訳として、開発区域又は工区に含まれる土地の所在、地番、地目及び地積を記載した書類（届出書には代表地番とその他の筆数を記入すること。）		39
公共施設 工事完了届出書	省令別記様式第五		53
土地の明細書	公共施設の存する開発区域に3筆以上の土地が含まれる場合添付する。 届出書様式中「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」の内訳として、開発区域又は工区に含まれる土地の所在、地番、地目及び地積を記載した書類（届出書には代表地番とその他の筆数を記入すること。）		39
公共施設調書	届出書様式中「3 工事を完了した公共施設」の内訳として、公共施設の種類、位置及び区域を記載した書類及び図面		

図 書	内 容	根 拠 条 文	様式 頁
工 事 完 了 写 真	工事の完了状況を撮影した写真を添付すること。なお、擁壁工事及び地下埋設工事がある場合は、工程写真を加えること。		
工 事 施 行 者 調 書	工事施行者の住所、氏名又は名称及び代表者名、電話番号及び現場責任者の氏名を記載した書類		
農地転用届出受理書の写し	市街化区域内の開発行為についてのみ、農地法第5条第1項第3号の規定による農地転用届出受理書の写しを添付すること。		

(4) 開発工事完了公告前の建築物等の建築等承認申請書 (法第37条)

注)・添付図面等には設計者の署名、押印が必要です。

図 書	内 容	根 拠 条 文	様式 頁
開発工事完了公告前の建築物の建築・特定工作物の建設承認申請書	細則別記第1号様式の2	法第37条第1号 細則第2条の2第2号	54
敷 地 位 置 図	承認を受けようとする敷地の位置及び建築物又は特定工作物の配置状況を明示した縮尺1/1,000以上の図面	細則第2条の2第2号	
建築物等の設計図	建築物又は特定工作物の各階平面図、立面図(2面以上とする。)及び敷地に対する配置図(建築物の階数、構造、建築面積を建築物別に明示すること。)		

(5) 開発行為に関する工事の廃止の届出書 (法第38条)

図 書	内 容	根 拠 条 文	様式 頁
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	法第38条 省令第32条	55
現 況 写 真	工事を廃止したときの開発区域の状況を撮影した写真を添付すること。		

(6) 市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書 (法第41条)

注)・添付図面等には設計者の署名、押印が必要です。

・非線引き都市計画区域内で準用する場合は、申請図書中の「市街化調整区域内」を「用途地域が定められていない土地の区域内」に読み替えてください。

図 書	内 容	根 拠 条 文	様式 頁
市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書	細則別記第2号様式	法第41条第2項 細則第2条の2第3号	56
付 近 見 取 図	方位、道路及び目標となる建築物等を明示した図面	細則第2条の2第3号	
配 置 図	方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の配置状況、敷地に接する道路の位置及び幅員、隣接建築物の用途、構造及び配置状況を明示した縮尺1/500以上の図面		
各 階 平 面 図	方位及び間取りを明示した縮尺1/200以上の図面		
2面以上の立面図	開口部の位置、外壁、軒裏の構造、仕上げの材料を明示した縮尺1/200以上の図面		
現 況 写 真	敷地及びその周辺の状況を撮影した写真を添付すること。		

(7) 予定建築物等以外の建築等許可申請書 (法第42条)

注)・添付図面等には設計者の署名、押印が必要です。

図 書	内 容	根 拠 条 文	様式 頁
予定建築物等以外の建築等許可申請書	細則別記第3号様式	法第42条第1項 細則第2条の2第4号	57
用 途 別 現 況 図	方位、開発区域の位置、許可を受けようとする敷地の位置、周辺の建築物の用途を明示した縮尺1/3,000以上の図面	細則第2条の2第4号	
建築物等の設計図	建築物又は第一種特定工作物の各階平面図、立面図(2面以上とする。)及び敷地に対する配置図(建築物の階数、構造、建築面積、延べ床面積を明示すること。)。なお既存建築物の用途を変更する場合、若しくは既存建築物を一部改築し、又は増築してその用途を変更する場合は、既存建築物の平面図を添付すること。		
現 況 写 真	敷地及びその周辺の状況を撮影した写真を添付すること。		

(8) 開発許可に基づく地位承継届出書 (法第44条)

図 書	内 容	根 拠 条 文	様式 頁
開発許可に基づく 地位承継届出書	細則別記第6号様式の3	法第44条 細則第3条	58
地位の承継の証明資料	地位を承継したことを証する書面	細則第3条	

(9) 開発許可に基づく地位承継承認申請書 (法第45条)

図 書	内 容	根 拠 条 文	様式 頁
開発許可に基づく 地位承継承認申請書	細則別記第4号様式	法第45条 細則第2条の2第5号	59
地位の承継の証明資料	権原取得の原因たる事実を証する書面	細則第2条の2第5号	
申請者の資力を 証する資料	申請者に当該開発行為を行うために必要な資力があることを証する資金調達、事業実績等に関する書面		
関係権利者の同意書	土地所有者等関係権利者の同意を得たことを証する書類		

(10) 開発登録簿写し交付申請書 (法第47条)

図 書	内 容	根 拠 条 文	様式 頁
開発登録簿写し 交付申請書	細則別記第5号様式	法第47条第4項 細則第2条の2第6号	60

(11) 開発行為又は建築に関する証明申請書 (60条証明) (省令第60条)

図 書	内 容	根 拠 条 文	様式 頁
開発行為又は建築に 関する証明申請書(6 0条証明)	内部通知	省令第60条	61

# 申請書等の様式

一法、法施行規則（以下「省令」という。）及び新潟県都市計画法施行細則による一

1	開発行為許可申請書（法第29条第1項申請）	37
1-2	開発行為許可申請書（法第29条第2項申請）	38
2	土地の明細書	39
3	委任状	40
4	設計説明書	41
5	工区別設計説明書	44
6	資金計画書	45
7	土地所有者等関係権利者の同意書	47
8	設計者の資格に関する調書	48
9	工事施行者に関する調書	49
10	開発行為変更許可申請書	50
11	開発行為変更届出書	51
12	工事完了届出書	52
13	公共施設工事完了届出書	53
14	開発工事完了公告前の建築物の建築・特定工作物の建築承認申請	54
15	開発行為に関する工事の廃止の届出書	55
16	市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書	56
17	予定建築物等以外の建築許可申請書	57
18	開発許可・建築許可に基づく地位承継届出書	58
19	開発許可に基づく地位承継承認申請書	59
20	開発登録簿写し交付申請書	60
21	開発行為又は建築に関する証明申請書	61
22	公共施設の管理引継書	62
23	公共施設の管理引受書	64
24	公共施設の費用負担協議書	65
25	公共施設の費用負担回答書	66

## 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> (宛先) 村上市長  <div style="text-align: center;">住 所 許可申請者 氏 名</div>	納入通知書兼領収書の写しちょう付欄	
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 行 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 ※印のある欄は記載しないこと。  
 2 「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。  
 3 「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: right; margin-right: 100px;">年      月      日</div> (宛先) 村上市長  <div style="text-align: center;">住 所 許可申請者 氏 名</div>	納入通知書兼領収書の 写しちょう付欄	
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 行 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 ※印のある欄は記載しないこと。  
 2 「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。  
 3 「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。

## 土 地 の 明 細 書

番号	土地の所在	地番	地目	地積	備考
				m <sup>2</sup>	
計	筆			m <sup>2</sup>	

備考 土地が3筆以上ある場合に作成すること。

# 委 任 状

住 所

氏 名

(電話 )

私は上記の者を代理人と定め下記事項を委任します。

## 1 (土地の表示)

上記表示の土地に係る都市計画法 { 第29条第1項・第2項  
第43条第1項 } の規定による  
第43条第1項第6号ロ

{ 開発行為の許可  
(建築物等)の(新築等)の許可 } 申請手続き(及び申請に関連して必要と  
既存宅地の確認)

なる都市計画法上のその他の手続き)一切の件

上記のとおり委任しました。

年 月 日

住 所

氏名又は名称  
及び代表者名

㊞

# 設 計 説 明 書

1.	設計の方針							
2. 開発区域内の土地の現況	都市計画区域		地域地区名					
	地目別概要	地目別	宅地	農地	山林	公共施設の用地	その他	合計
		面積(m <sup>2</sup> )						
		比率(%)						100%
	その他特記すべき事項							
3. 土地利用計画	区分	建築物等の用地		公共施設の用地			その他	合計
		住宅等 (特定工作物)	公益的 施設	道路	公園	水路		
	面積(m <sup>2</sup> )							
	比率(%)							100%
4. 公共施設の整備計画								
I 整備計画								
公共施設の 種類及び番号	概 要			管理者名 土地の帰属	協議成立 の有無	摘 要		
	延長	幅員 (管径)	面積					
	m	m	m <sup>2</sup>					

II 現 況						
公共施設の 種類及び番号	概 要			管 理 者 名 土地の所有者	同意の有無	摘 要
	延 長	幅 員 (管 径)	面 積			
	m	m	m <sup>2</sup>			
////////////////////						
5. 給 水 施 設		6. ガ ス 供 給 施 設			8. 予 定 戸 数	戸
					9. 計 画 人 口	人
7. そ の 他					10. 人 口 密 度	人/ha

備考 開発区域を工区に分けたときは、工区別に工区別設計説明書を作成し添付すること。

## 記 載 要 領

### 1. 設計の方針

当該開発行為の目的、住区又は街区の構成、公益的施設の整備の方針等をできるだけ詳細に説明すること。設計に関して、周辺の土地との関連や開発区域内の問題で特に留意した事項についてもあわせて記載すること。

### 2. 開発区域内の土地の現況

- (1) 都市計画区域 都市計画区域の名称及び市街化区域、市街化調整区域の別を記入すること。
- (2) 地域地区名 法第8条第1項の規定により定められた地域地区名を記入すること。
- (3) その他特記すべき事項 開発行為の妨げとなる建築物等について記入すること。

### 3. 土地利用計画

予定建築物等の用途別用地面積及び公共施設の用地面積について記入すること。

### 4. 公共施設の整備計画

(1) 法第4条第14項及び政令第1条の2に規定する公共施設について記載すること。

(2) 概要の幅員欄には、水路については敷幅を、開渠については内のり（例 U-0.3<sup>m</sup>）を、管渠については内径（例 φ-0.45<sup>m</sup>）を記入すること。

(3) 公園については、摘要欄に整地、植樹、外柵及び公園施設の種類等の整備計画を記載すること。

### 5. 給水施設

水道、簡易水道、専用水道等の別を記載すること。

### 6. ガス供給施設

一般ガス、簡易ガス、液化石油ガス等の別を記載すること。

### 7. その他

下水道、電気、公益的施設等の整備計画、樹木の保存、表土の保存、緑地帯等による環境保全措置について記載すること。

### 8～10. 予定戸数、計画人口、人口密度

予定建築物が住宅である場合に記載すること。

## 工 区 別 設 計 説 明 書

工区の名称									
工区内の土地の現況	地目別概要	地目別	宅 地	農 地	山 林	公共施設の用地	その他	合 計	
		面積(m <sup>2</sup> )							
		比率(%)						100%	
	その他特記すべき事項								
土地利用計画	区 分	建築物等の用地		公共施設の用地				その他	合 計
		住宅等 (特定工作物)	公益的 施 設	道 路	公 園	水 路	その他		
	面積(m <sup>2</sup> )								
	比率(%)							100%	
公共施設の整備計画									
I 整備計画									
公共施設の 種類及び番号	概 要			管 理 者 名 土地の帰属	協 議 成 立 の 有 無	摘 要			
	延 長	幅 員 (管 径)	面 積						
	m	m	m <sup>2</sup>						
II 現 況									
公共施設の 種類及び番号	概 要			管 理 者 名 土地の所有者	同 意 の 有 無	摘 要			
	延 長	幅 員 (管 径)	面 積						
	m	m	m <sup>2</sup>						

## 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	計
		年度	年度	年度	年度		
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							
收      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							

## 土地所有者等関係権利者の同意書

開発行為の許可申請者の氏名又は名称及び代表者名

開発区域に含まれる地域の名称

上記に係る開発行為の施行又は開発行為に関する工事の実施については、異議がないので同意します。

権利の対象物	対象物の所在地	面積	権利の種類	同意年月日	権利者の住所氏名	同意印	摘要
( )		m <sup>2</sup>					
( )							
( )							
( )							
( )							
( )							
( )							
( )							
( )							

- 備考 1 同意を得ることができなかった権利者については、同意年月日の欄に不同意と記入すること。
- 2 権利の対象物欄には、土地、池沼、建築物等の別を記入し、( )内には、土地については地目を、建築物等についてはその用途を記入すること。
- 3 権利の種類欄には、所有権、賃借権、抵当権、その他の権利を記入すること。
- 4 当該権利に係る土地又は工作物が共有の場合には、摘要欄にその旨を記入すること。
- 5 別紙で同意を得た場合には、同意印の欄に「別紙」と記入し別紙を添付すること。

## 設計者の資格に関する調書

設計者の氏名 生年月日	年 月 日生	都市計画法施行規則 第19条第1項該当号	第 号
現住所	(電話 )		
勤務先の所在地 名称	(電話 )		
学歴	学校名	学部(科)名	修業年数
	年 月 日卒業、中退		
資格 免許等	名称	技 術 士	一 級 建 築 士
	登録番号等	( )部門 第 号	第 号
	取得又は修了年月日	年 月 日	年 月 日
宅 地 開 発 に 関 する 実 務 経 歴	勤 務 先	所 在 地	職 名
		(電話 )	
二十 ヘ ク タ ー ル 以 上 の 開 発	設計図書作成の発注者住所氏名又は名称	工事施行場所	面 積
			ha
摘 要			
※	上記のとおり相違ありません。 年 月 日 設計者氏名		

- 備考 1 学歴欄は、設計資格に関係ある学歴を記入すること。  
 2 学歴資格免許等の証明書等を添付すること。  
 3 県内においてすでに開発行為の設計をしたことがあるときは、前記の書類は添付の必要はなくその旨を摘要欄に記載すること。



(細則別記第1号様式)

## 開発行為変更許可申請書

都市計画法第35条の2第1項の規定により、開発行為の変更の許可を受けたいので申請します。		納入通知書兼領収書の写しちょう付欄	
(宛先) 村上市長		年 月 日	
申請者 住所 氏名又は名称 及び代表者名			
開発行為の概要	項 目	変 更 前	変 更 後
	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	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途		
	4 工 事 施 行 者 住 所 氏 名		
	5 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日	年 月 日
	6 工 事 完 了 予 定 年 月 日	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			
開発許可の年月日及び番号	年 月 日 第 号		
変 更 の 理 由			

- 注) 1 法第34条の該当号及び該当する理由の欄は、変更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。  
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 変更前の内容はすべての項目について記載し、変更後の内容は該当する項目について記載すること。

添付図書

開発行為許可申請書に添付した図書のうち変更に係るもの

(細則別記第6号様式の2)

## 開 発 行 為 変 更 届 出 書

年 月 日

(宛先) 村上市長

住 所  
届 出 者  
氏名又は名称  
及び代表者名

都市計画法第35条の2第3項の規定により、開発行為の変更について、下記のとおり届け出ます。

### 記

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 行 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	
届 出 の 内 容	省令第28条 の4該当号	第1号・第2号・第3号
	変更の内容	
	変更の理由	
開発許可の年月日 及び番号	年 月 日	第 号

注) 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。

添付図書

開発行為許可申請書に添付した図書のうち変更に係るもの

# 工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

（宛先）村上市長

届出者 住所

（電話 ）

氏名又は名称  
及び代表者名

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 ※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

（宛先）村上市長

届出者 住所

（電話 ）

氏名又は名称  
及び代表者名

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 工事が完了した公共施設

※ 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 ※印のある欄は記載しないこと。

(細則別記第 1 号様式の 2)

## 開発工事完了公告前の建築物の建築 特定工作物の建設承認申請書

都市計画法第 37 条第 1 項の規定による承認を受けたいので申請します。 年 月 日 (宛先) 村上市長 住所 申請者 (電話 ) 氏名又は名称 及び代表者名		納入通知書兼領収書の 写しちょう付欄
開発許可年月日及び番号	年 月 日	第 号
建築物又は特定工作物の 敷地の所在地及び面積	平方メートル	
建築物又は特定工作物の 用途		
建築物又は特定工作物の 構造		
建築物又は特定工作物の 種別		
申 請 の 理 由		

注) 1 建築物又は特定工作物の構造の欄には、木造、鉄骨造り、鉄筋コンクリート造り等の別及び階数（特定工作物にあつては、高さ、築造面積及び数）を記載すること。

2 建築物又は特定工作物の種別の欄には、新築、改築、増築、移転等の別を記載すること。

### 添 付 図

縮尺 1,000 分の 1 以上の敷地位置図（承認を受けようとする敷地の位置及び建築物又は特定工作物の配置状況を明示すること。）

省令別記様式第八（第32条関係）

## 開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

（宛先）村上市長

届出者 住所

（電話 ）

氏名又は名称  
及び代表者名

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 第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。 年 月 日

### 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

(細則別記第2号様式)

## 市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書

都市計画法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けたいので、申請します。 <p style="text-align: right;">年 月 日</p> (宛先) 村上市長  申請者 住所 (電話 ) 氏名又は名称 及び代表者名		納入通知書兼領収書の写し しちょう付欄	
開発許可年月日及び番号	年 月 日	第 号	
建築物の敷地の所在地			
建築物の用途			
種 別	区 分	制 限 内 容	申 請 内 容
敷地面積に対する建築面積割合			
建築物の高さ			
壁面の位置			
建築物の構造			
建築物の設備			
そ の 他			
申請の理由			

### 添付図書

- 1 附近見取図 (方位、道路及び目標となる建築物等を明示すること。)
- 2 縮尺 500 分の 1 以上の配置図 (縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の配置状況、敷地に接する道路の位置及び幅員、隣接建築物の用途、構造及び配置状況を明示すること。)
- 3 縮尺 200 分の 1 以上の各階平面図 (縮尺、方位及び間取りを明示すること。)
- 4 縮尺 200 分の 1 以上の 2 面以上の立面図 (縮尺、開口部の位置、外壁、軒裏の構造、仕上げの材料を明示すること。)

(細則別記第3号様式)

## 予定建築物等以外の建築等許可申請書

都市計画法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けたいので、申請します。		納入通知書兼領収書の写しちょう付欄	
(宛先) 村上市長		年	月 日
住 所	申請者	(電話	)
氏名又は名称及び代表者名			
開発許可年月日及び番号	年	月 日	第 号
建築物又は特定工作物の所在地			
建築物又は特定工作物の新築・改築・建設・用途変更の別			
開発許可を受けた予定建築物等の用途	許可を受けようとする建築物又は特定工作物の用途		
申請の理由			

### 添付図書

縮尺 3,000 分の 1 以上の用途別現況図 (縮尺、方位、許可を受けようとする敷地の位置、周辺の建築物の用途を明示すること。)

(細則別記第 6 x 号様式の 3)

開発許可 } に基づく地位承継届出書  
建築許可 }

<p>都市計画法第 4 4 条の規定に基づき、地位を承継したので、届出します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(宛先) 村上市長</p> <p style="text-align: center;">住 所</p> <p style="text-align: center;">届出者 (電話 )</p> <p style="text-align: center;">氏名又は名称 及び代表者名</p>	
開発許可年月日及び番号	年 月 日 第 号
被承継人の氏名又は名称	
承 継 年 月 日	年 月 日
承 継 の 原 因	

添付書類

当該許可に基づく地位を承継したことを証する書面

(細則別記第4号様式)

## 開発許可に基づく地位承継承認申請書

都市計画法第45条の規定により地位を承継したいので申請します。  年 月 日  (宛先) 村上市長  住 所  申請者 (電話 )  氏名又は名称 及び代表者名		納入通知書兼領収書の 写しちょう付欄
開発許可年月日及び番号	年 月 日	第 号
被承継人の氏名又は名称 及び代表者名		
権原取得年月日	年 月 日	
取得の原因		

### 添付書類

- 1 権原取得の原因たる事実及び当該開発行為を行うために必要な資力を有することを証する書面
- 2 土地所有者等の関係権利者の同意書

(細則別記第5号様式)

## 開発登録簿写し交付申請書

<p>都市計画法第47条第5項の規定により開発登録簿の写しの交付を申請します。</p> <p>年 月 日</p> <p>(宛先) 村上市長</p> <p>住 所</p> <p>申請者 (電話 )</p> <p>氏名又は名称 及び代表者名</p>		納入通知書兼領収書の 写しちょう付欄
開発登録簿の整理番号	_____	
開発許可年月日 及び番号	年 月 日 第 号	
申請枚数	調書 枚 図面 枚	

## 開発行為又は建築に関する証明申請書

年 月 日

(宛先) 村上市長

住所 (法人にあつては所在地)  
 申請者  
 氏名 (法人にあつては名称及び代表者の氏名)  
 電話番号 ( )

建築 (建設) 敷地の 所在・地番			
区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 非線引き都市計画区域		
用途地域			
敷地面積	m <sup>2</sup>	建築面積	m <sup>2</sup>
建築等の種別	<input type="checkbox"/> 新築 (新設) <input type="checkbox"/> 増築 (増設) <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 <input type="checkbox"/> 用途変更		
建築物 (特定工作物) の用途・構造			

都市計画法施行規則第 60 条の規定により、下記の事項について証明願います。

該当条文	都市計画法 第 条
開発許可等 年月日・番号 又は許可を要する事 項に該当しない理由	年 月 日 第 号 ・法 (線引き) 施行以前の建築物    ・開発行為に該当しない
開発区域の 地域の名称	
都市計画法第 41 条 による制限の内容	

## 開発行為又は建築に関する証明書

第 号  
年 月 日

様

上記のとおり相違ないことを証明する。

村上市長

## 公共施設の管理引継書

年 月 日

公共施設管理者 様

住 所

開発行為者

氏名又は名称  
及び代表者名

下記に記載する開発工事が完了したので、都市計画法第39条の規定により、別紙の調書及び図面のとおりに公共施設の管理を引き継ぎます。

関 係 事 項	開発許可年月日及び番号	年 月 日	第 号
	法第36条第3項に規定する公告年月日及び番号	年 月 日	第 号
	法第三十二条関係 同意又は協議の回答年月日及び番号	年 月 日	第 号
	条 件		
添 付 図 書	従前及び新たに設置された公共施設調書	別紙のとおり	
	添 付 図 面	土地利用計画図及び開発行為前の現況図	

- 備考 1 開発行為前の現況図は、2,500分の1以上とし、公共施設の区域を色別し、番号を付すこと。
- 2 土地利用計画図は、1,000分の1以上とし、公共施設の区域を色別し、番号を付すこと。
- 3 排水管渠については点線で図示し、前記に準じて作成すること。
- 4 この様式によりがたい場合は、任意の様式によって差しつかえない。

別紙

従前の  
新たに設置された } 公共施設調書

(No. )

公共施設の 種類及び番号	面積等			管理者	土地の帰属	摘要
	延長	幅員 (管径)	面積			
	m	m	m <sup>2</sup>			

- 備考 1 公共施設の種類は、道路、公園、水路等とし、名称、種類ごとに番号等で表わすこと。  
2 公共施設の種類、名称ごとに面積を算出すること。

# 公共施設の管理引受書

第 年 月 号  
年 月 日

開発行為者 様

公共施設管理者 ⑩

年 月 日付けで管理の引き継ぎの申し出のあった公共施設については、都市計画法  
第39条の規定により引き受けます。

備考 この様式によりがたい場合は、任意の様式によって差しつかえない。

## 公共施設の費用負担協議書

年 月 日

国の機関の長

様

地方公共団体の長

住 所

協議者

氏名又は名称  
及び代表者名

都市計画法第40条第3項の規定により、次に掲げる都市計画施設の土地の取得に要する費用について協議します。

負担を求めようとする額	円									
負担を求めようとする比率	パーセント									
費用の負担を求めようとする土地の取得に要する費用の額およびその積算の基礎										
費用の負担を求めようとする土地の法第36条第3項に規定する公告の日における所在、地番、地目および面積	<table style="margin: auto; border: none;"> <tr> <td style="padding: 0 10px;">市</td> <td style="padding: 0 10px;">町</td> <td style="padding: 0 10px;">番</td> </tr> <tr> <td style="padding: 0 10px;">郡</td> <td style="padding: 0 10px;">村</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 0 10px;">地目</td> <td style="padding: 0 10px;">面積</td> <td style="padding: 0 10px;">㎡</td> </tr> </table>	市	町	番	郡	村		地目	面積	㎡
市	町	番								
郡	村									
地目	面積	㎡								
都市計画施設名										

### 添付書類

- 1 法第36条第3項に規定する公告の日には有していた土地の権利に関する書面
- 2 土地利用計画図（1,000分の1以上とし、三斜計算したもの）
- 3 その他必要な図書

備考 この様式によりがたい場合は、任意の様式によって差しつかえない。

# 公共施設の費用負担回答書

第 年 月 号  
年 月 日

協議者

様

国の機関の長

地方公共団体の長

㊟

## 開発行為に伴う公共施設の費用負担について（回答）

年 月 日付けで協議のあったことについて、下記のとおり回答します。

### 記

- 1 負担額 円
- 2 負担額の支払時期 年 月 日
- 3 負担にかかる公共施設名
- 4 その他

備考 この様式によりがたい場合は、任意の様式によって差しつかえない。

# 村上市開発行為等技術基準目次

I 技術基準の運用にあたって	68
----------------	----

II 開発許可の基準	68
------------	----

## III 技術基準

1 道路	68
------	----

2 公園等	78
-------	----

3 雨水計画	79
--------	----

4 汚水計画	80
--------	----

5 消防水利	81
--------	----

6 ごみ集積所	82
---------	----

7 標識類、防犯灯等	82
------------	----

8 道路地下埋設物	82
-----------	----

9 その他	82
-------	----

別表 技術基準の区分表	83
-------------	----

# 村上市開発行為等技術基準

## I 技術基準の運用にあたって

この技術基準は、災害の防止等の安全対策について必要最小限度の基準であるため、開発行為においては、地理的条件及び気候等に十分配慮し、適正な設計施工を行うこと。

また、環境保全や景観形式の見地から、既存の植生を可能な限り保存するとともに、景観に配慮した事業を行うこと。

なお、一部（道路の縦断勾配等）においては、国の定める基準より強化している部分もあるが、開発地域の特殊性を踏まえた経験により定めたものであり、開発者各位においては、特段の御協力をお願いするものである。

## II 開発許可の基準

都市計画法第33条の規定による。

## III 技術基準

政令第25条から第29条及び省令第20条から第27条の規定に基づくものとし、その他の技術基準等については次のとおりとする。

### 1 道路

道路の構造規格等は、次によるものとする。

#### (1) 配置計画

一般区画道路、主要区画道路及び補助幹線道路の配置計画は、周辺の状況及び予定建築物の用途等を考慮し、次により行うこと。

道路種別 \ 予定建築物	住 宅	住 宅 以 外
一 般 区 画 道 路	6 m以上 <sup>(※)</sup>	9 m以上 <sup>(※)</sup>
主 要 区 画 道 路	9 m以上	9 m以上
補 助 幹 線 道 路	1 2 m以上	1 2 m以上

(※)緩和基準あり（「①-エ」参照）

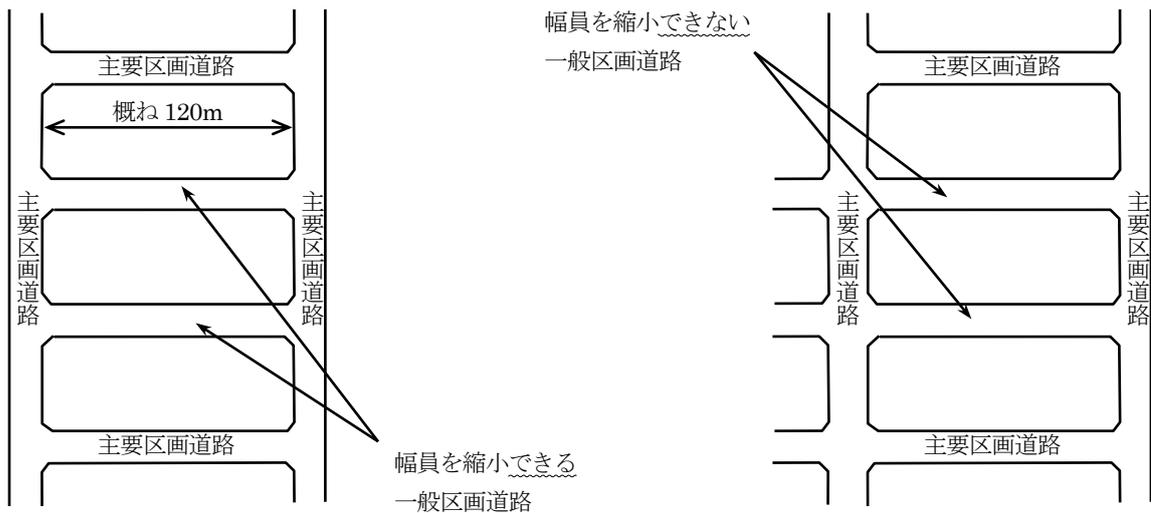
①一般・主要区画道路

- ア. 一般区画道路の配置計画の長辺の道路延長は、概ね120m以下とすること。
- イ. 宅地造成における計画においては、不必要な通過交通を排除し、走行速度の上昇を抑えるとともに、緊急車両の通行を配慮し、安全な居住環境の形成を図ること。  
また、歩行者の動線に合わせるとともに画地規模、通風、眺望及び景観等に配慮すること。
- ウ. 主要区画道路の配置は、概ね2ha以上の開発規模を目安とする。
- エ. 一般区画道路のうち、両端を主要区画道路に接続し、他から流入のない区画道路の場合で環境の保全上、防災の防止上、通行の安全上、支障がない場合においては緩和数値まで縮小することができる。

【一般区画道路の幅員緩和】

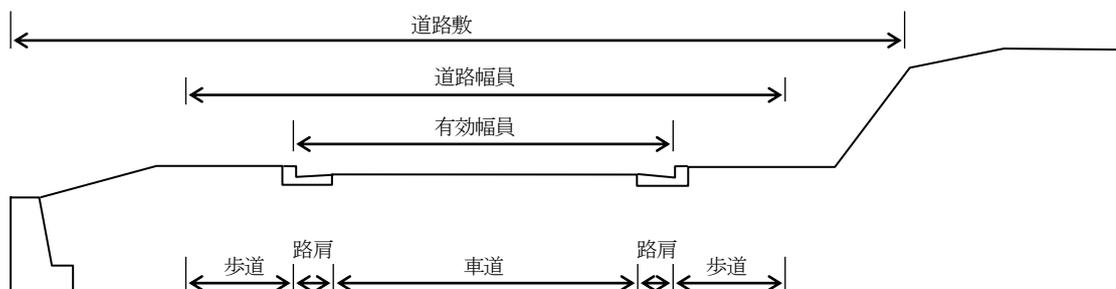
種別 \ 幅員	法定数値	緩和数値
住宅用の開発	6.0m	5.0m
その他の開発	9.0m	7.0m

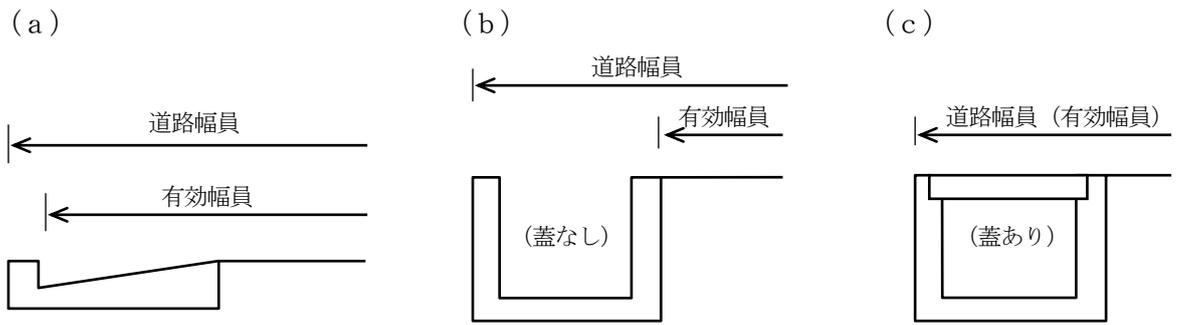
(注1) 緩和数値を適用する場合は、「有効幅員<sup>(※)</sup>」とする。



※ 道路の有効幅員について

有効幅員とは次に示すものとし、道路の付帯施設である保護路肩や排水施設は含まない。ただし、排水施設に蓋を設置する場合には、当該排水施設を有効幅員に含めることができる。

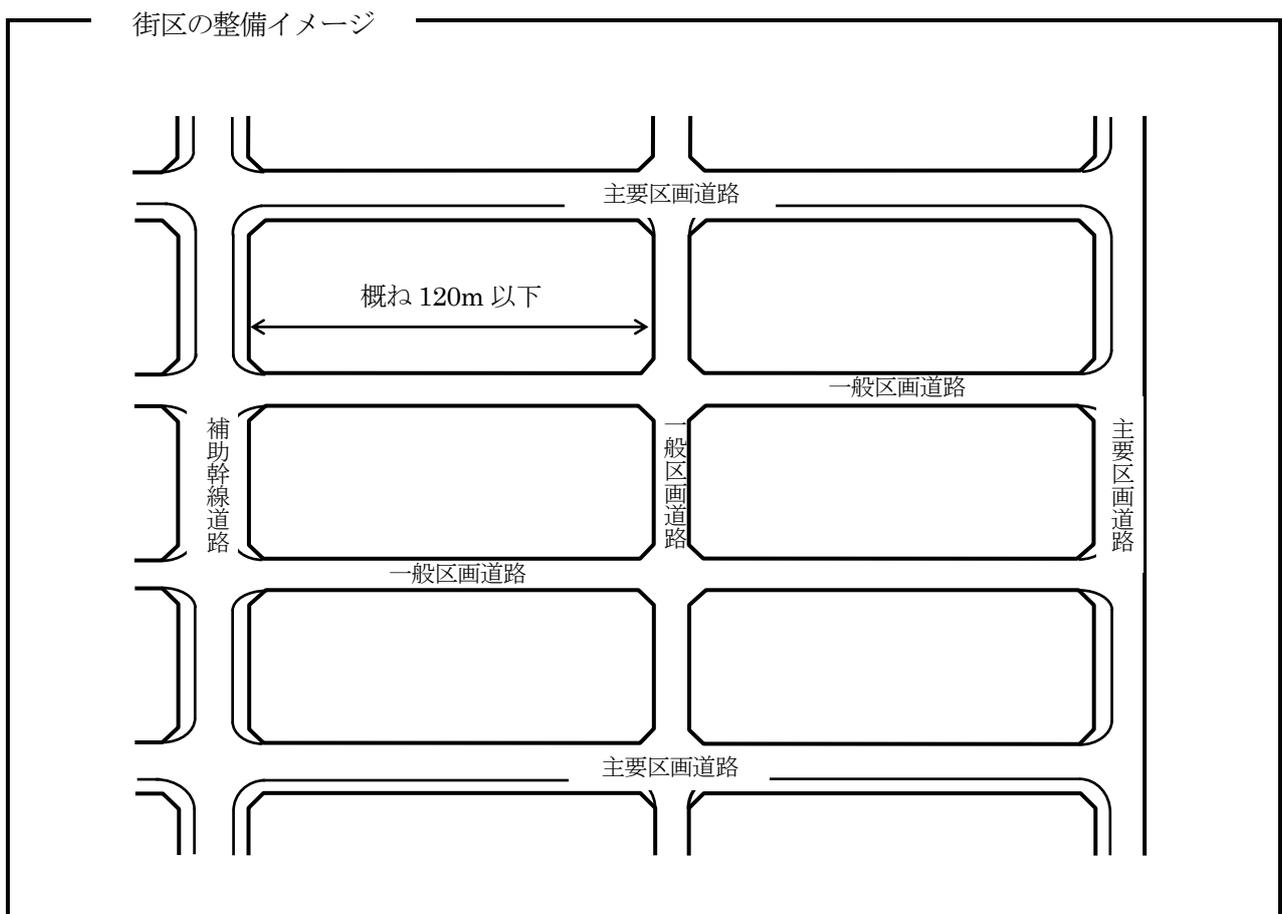




(注2) 開発区域内道路に電力柱、電話柱、消火栓ホース格納庫などを設置する場合は、原則として道路幅員外に用地を確保すること。

②補助幹線道路

- ア. 補助幹線道路の配置は、概ね10ha以上の開発規模を目安とする。
- イ. 宅地造成における計画においては、不必要な通過交通を排除するように工夫すること。

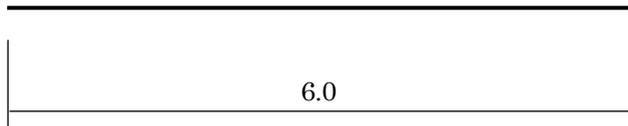


(2) 幅員構成

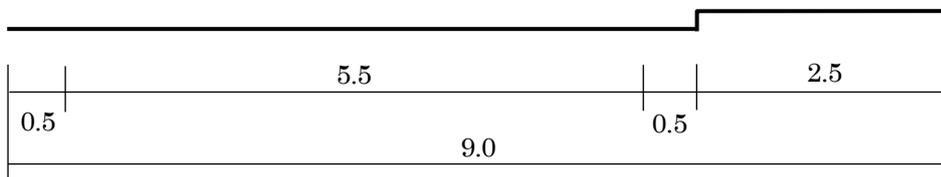
一般区画道路、主要区画道路及び補助幹線道路の幅員構成は、予定建築物の用途等を考慮し、次の図を標準とする。

【標準的な幅員構成】

① 6 m

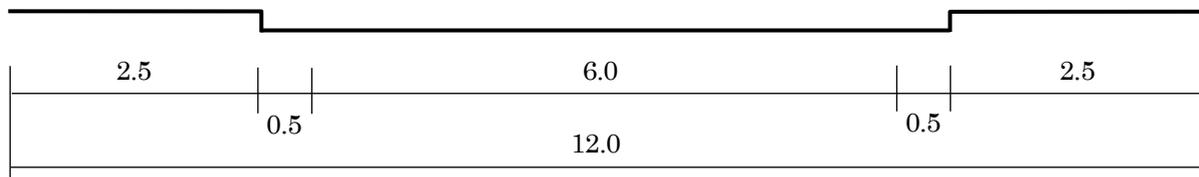


② 9 m



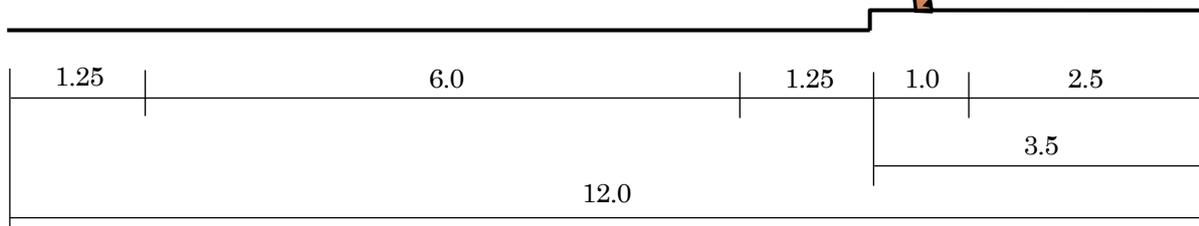
③ 12 m

(A)



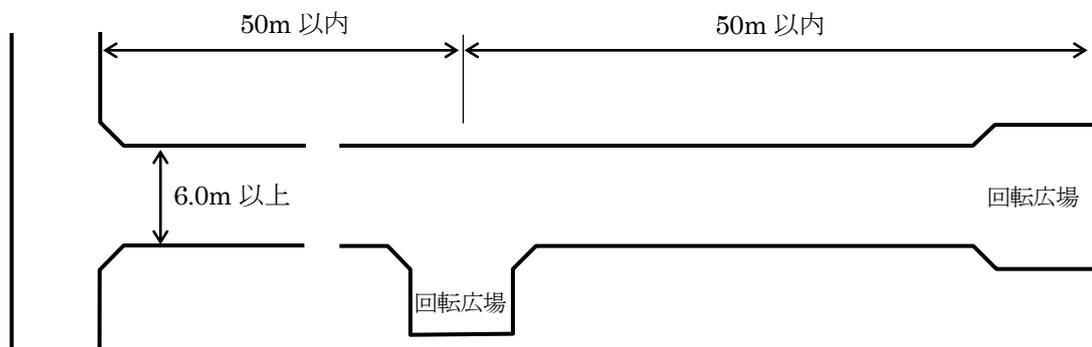
(B)地形上片側に歩道を設置する場合及び植栽を必要とする場合の幅員構成

道路の両側に住宅等が建築される場合において、歩道は、南側及び西側に配置すること。



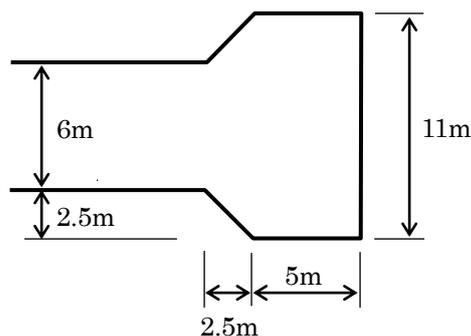
(注1) 幅員9 m以上の道路は、歩車道が分離されていること。

- (3) 10ha以上の開発にあたっては、将来交通網に大きな影響を与えることとなるため、市と協議の上計画すること。
- (4) 20ha以上の開発にあたっては、幅員12m以上の幹線道路を250m以内のメッシュで配置させること。
- (5) 道路は袋路状でないこと。ただし、次のいずれかに該当するもので、防災上、通行の安全上支障がないと認められる場合はこの限りではない。
- ① 当該道路の延長もしくは当該道路が、近い将来確実に他の道路との接続が予定されている場合。
  - ② 開発区域の形状、周辺の道路状況から通り抜けが困難であり、かつ、いずれかに該当する場合。
    - ア. 築造する道路幅員が6.0m以上であり、かつ50m以内ごと及び終端に回転広場が設置されている場合。

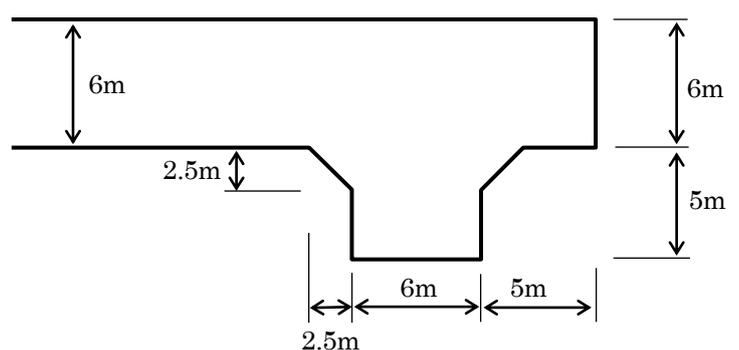


【回転広場の形状】

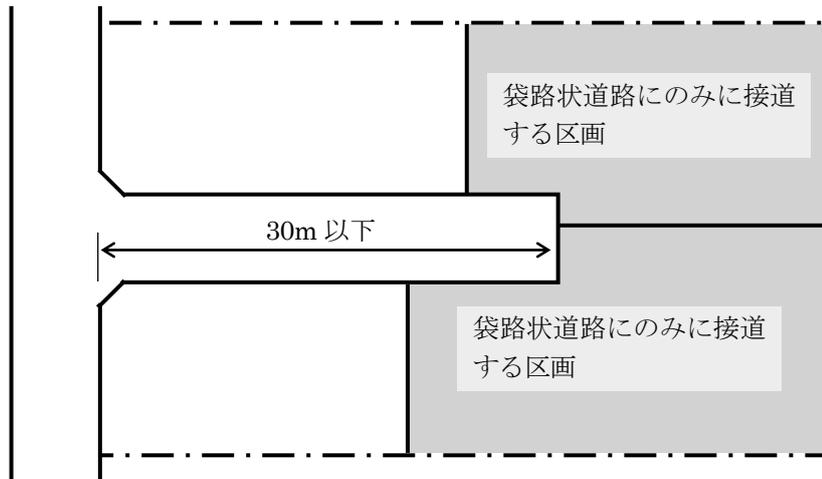
(a) 終端型



(b) 中間及び終端複合型



- イ. 築造する道路の延長が30m以下で、その道路にのみに接道する宅地が2区画以下である場合。



- (6) 道路の勾配等は、冬期間を考慮して次表によるものとする。  
ただし、縦断勾配については、地形上やむを得ない場合に限り、道路構造令の範囲（設計速度等）内において市と協議の上決定するものとする。

方 向	勾 配
縦 断	6%以下
横 断	1.5～2%
交差点	交差点の外側5m以上の区間は、2%以下で取り付けを行うこと。

- (7) 平面交差は、次のとおりとする。  
①歩道のない道路が同一平面で交差し、もしくは接続する箇所または曲がり角は、下表に掲げる値の隅切りを設けるものとする。なお、交差角は90°前後とする。

道路幅員	9m以上	8m以上	6m以上	4m以上
9m以上	—	—	—	—
8m以上	—	5m(8m)	5m(8m)	3m(5m)
6m以上	—	5m(8m)	3m(5m)	3m(5m)
4m以上	—	3m(5m)	3m(5m)	3m(5m)

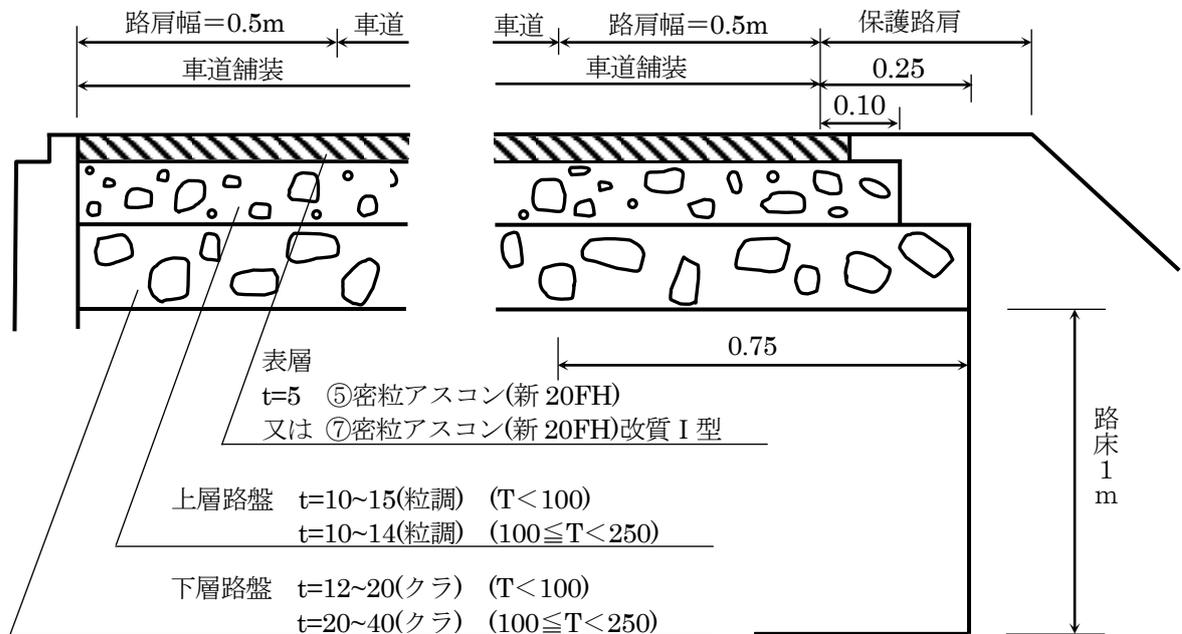
(注1) ( )の数値は、やむを得ず「片側隅切り」とする場合の隅切り長

- ②歩道のある道路が同一平面で交差し、もしくは接続する箇所または曲がり角及び、交差または接続する道路の一方が歩道を有する場合における隅切りについては、車道幅員、歩道幅員及び自動車の軌跡等を考慮し形状を定めるものとする。

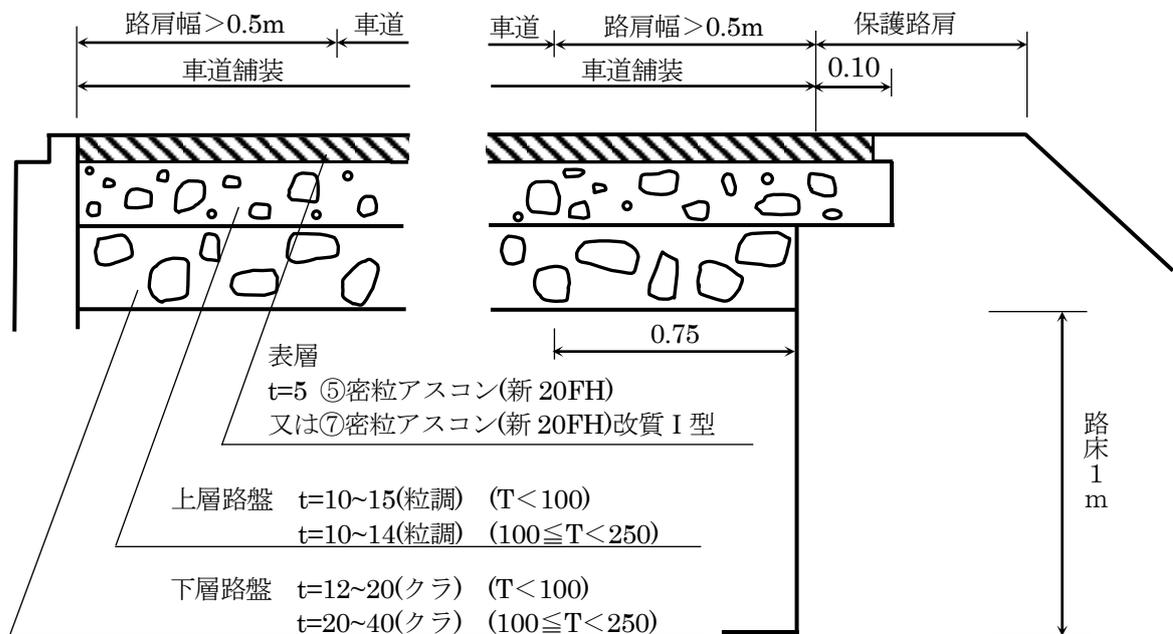
(8) 道路の標準横断構成及び標準舗装構成は、「新潟県舗装マニュアル」によるものとする。

①標準横断構成は舗装計画交通量 (T) が「100 台未満/日・方向 (T<100)」及び「100~250 台未満/日・方向 (100≤T<250)」を基本とする。

ア 路肩幅が 0.5m の場合



イ 路肩幅が 0.5m 以上の場合



②標準舗装断面構成は、次のとおりとする。

ア 一般区画道路及び主要区画道路は、 $T < 100$  を基本とする。

イ 補助幹線道路は、 $100 \leq T < 250$  を基本とする。

【 $T < 100$ 】

(単位：cm)

設計CBR	表層+基層	上層路盤		下層路盤	合計厚	$T_{A'}$
	加熱アスファルト混合物	瀝青安定処理	粒度調整砕石	クラッシャーラン		( $T_A$ )
3	5	—	15	20	40	15.25 (15)
4	5	—	12	20	37	14.20 (14)
6	5	—	12	12	29	12.20 (12)
8	5	—	12	12	29	12.20 (11)

(注1) ( ) 書きは新潟県舗装マニュアルによる目標値である。

(注2) 摩耗層は、1cmとする。(表中の表層厚には含まれていない)

【 $100 \leq T < 250$ 】

(単位：cm)

設計CBR	表層+基層	上層路盤		下層路盤	合計厚	$T_{A'}$
	加熱アスファルト混合物	瀝青安定処理	粒度調整砕石	クラッシャーラン		( $T_A$ )
3	5	—	12	40	57	19.20 (19)
4	5	—	10	40	55	18.50 (18)
6	5	—	14	25	44	16.15 (16)
8	5	—	12	20	37	14.20 (14)
12	5	—	10	20	35	13.50 (13)

(注1) ( ) 書きは新潟県舗装マニュアルによる目標値である。

(注2) 摩耗層は、1cmとする。(表中の表層厚には含まれていない)

(9) 歩道等の舗装構成は、「新潟県舗装マニュアル」によるものとする。

【一般的な舗装構成】

構成	規格	厚さ (cm)
表層	⑨密粒度アスコン(13F)	4
路盤	クラッシャーラン 40mm	15

(注1) 予定建築物が住宅以外の開発における車両乗入部の舗装構成については、主に入出りする車両やその計画台数に応じて別途協議するものとする。

(注2) 普通車等の乗入部については、民地側4m、道路側6m以下とする。

(10) 道路の排水基準

道路には雨水等を有効に排出するための必要な側溝、街渠その他適当な施設を設けることとし、次表を標準とする。

側溝等の種類	大きさ	排水勾配	備考
U型側溝 (落蓋式)	300A以上	0.2%以上	蓋は、全線に掛けること。 設計荷重は、T-25とする。
側溝の合流点、変化点には、内径450mm以上の柵を設置しなければならない。 道路内の柵蓋等は、コンクリート製かグレーチングとする。			

(注1) 宅地造成及び開発地周辺が住宅地の場合で、側溝を車両等が横断する場合は、騒音防止対策を施すこと。

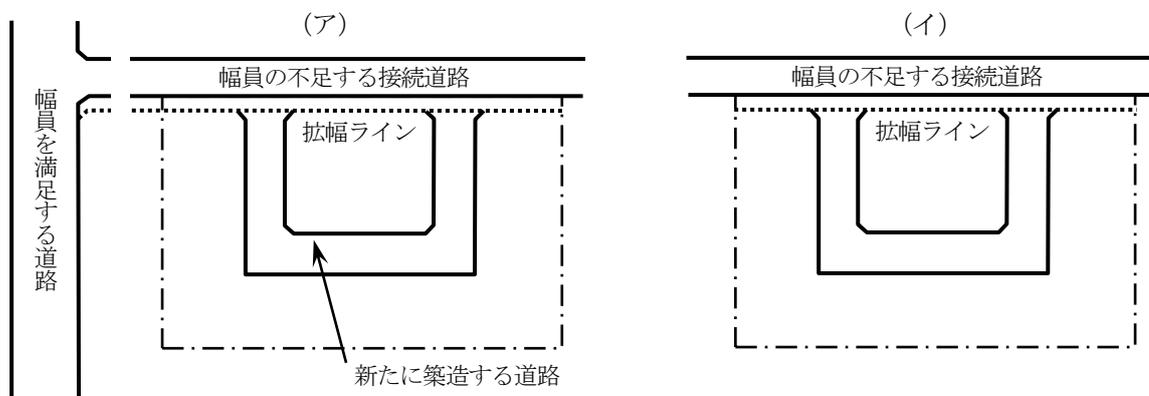
(11) 接続道路及び取付道路の基準

①開発区域内の主要道路を区域外の相当幅員の既存道路に接続させること。ただし、開発区域の面積が1.0ha未満で、区域の形状や周辺の状況、車両の通行に支障がない場合には、緩和数値まで縮小することができる。

開発行為の目的	区域外接続道路の幅員	
	法定数値	緩和数値
主として住宅の建築を目的とするもの	6.5m	6.0m
上記以外のもの	9.0m	7.0m

※ 開発区域の周辺の状況等により、上表の基準値を満たせない場合は別途協議とする。

- ②接続道路の幅員が不足する場合は、開発区域の接する道路を次の（ア）の要領で、幅員を満足するまでの間前表の数値まで拡幅すること。ただし、周辺の土地利用状況、防災上、或いは通行の安全上支障がないと判断され、やむを得ないと認める場合は（イ）の要領とすることができる

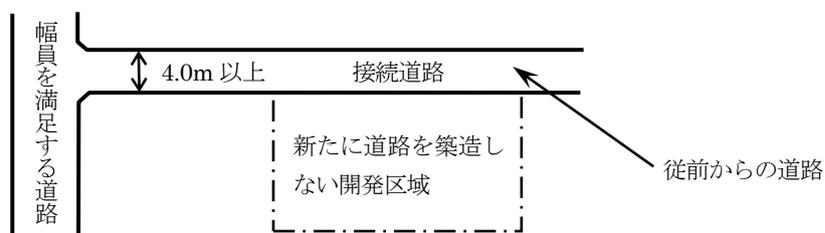


- ③開発区域外の道路に至る取付道路は、開発区域内に設置される道路のうち最も基幹となる道路によって取り付けること。なお、拡幅を伴わない既存道路の構造の変更等特殊な場合を除き、取付道路も開発区域に含めるものとする。

- ④新たな道路が築造されない開発行為で、やむを得ない事由により「①」によることが困難な場合は、次によるものとする。

ア. 幅員は4.0m以上であること。ただし、当該道路が接続する道路は、幅員を満足する道路であること。

イ. 従前より当該開発区域が接する道路であること。



## (12) その他の基準

- ①開発区域内に橋梁等特殊構造物が計画される場合は、多種多様な場合が考えられるため、設計荷重について別途協議すること。
- ②道路に接して設置される排水施設で幅員及び深さが0.7m以上となる場合は、安全柵等を施すこと。
- ③道路は階段状でないこと。ただし、歩行者専用道路で踏面30cm以上、蹴上15cm以下の場合等安全上支障がなければこの限りではない（建築基準法政令第25条第3項の規定に基づく手すりの設置を要しない範囲）。
- ③ 県道への取付け道路等については、新潟県道路工事施行承認に係る承認基準によること。

## 2 公園等

(1) 公園等の配置計画は、次表によるものとする。

開発面積	種類	設置面積	設置内容
0.3～0.5ha	公園、緑地 又は広場	開発区域面積の 3%以上	公園、広場は1か所にまとめる。
0.5～5.0ha	同上	同上	公園、広場は1か所150㎡以上とする。
5.0～20.0ha	公園	同上	1か所の最低面積は、300㎡以上とし、 1,000㎡以上の公園（2か所以上の出入口を 設置）を1か所以上設ける。
20.0ha以上	同上	同上	1,000㎡以上の公園（2か所以上の出入口を 設置）を2か所以上設ける。

(注1) 公園の間口と奥行の割合は1：3以内を標準とする。

(注2) 開発面積が5ha以上の場合、公園設置面積（3%）には緑地、広場は算入されない。ただし、住宅系以外の用途を目的とした開発行為にあつてはこの限りではない。

(注3) 「広場」とは、次のうちのいずれかに該当するものをいう。

- a. 外来者用駐車場（当該用途に供する面積の50%を広場とみなす。）
- b. 広場として造られたところ
- c. 未利用地（当該面積のうち30%を広場とみなす。）

(2) 公園の設置基準は次によること。

- ①面積が1,000㎡以上の公園は、別の辺で2以上の道路に面し、出入口が配置されていること。
- ②自動車交通量の著しい道路や鉄道等に接する場合は、柵や塀等を設置し、利用者の安全を確保すること。
- ③公園として有効な利用が可能な傾斜は、平均5%以内とすること。ただし、地形上やむを得ない場合は、26%の範囲内で市と協議の上決定する。
- ④公園には、雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。
- ⑤高圧線下に、公園を設置しないこと。

(3) 公園の設置を要しない場合は、次によるものとする。

- ①主として、自己の居住に利用する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合。
- ②住宅以外の用途で、開発後敷地が1つであり、建築計画上有効かつ十分な空地が確保される場合。
- ③開発区域からおおむね250m以内の範囲に、面積が2,500㎡以上の既存の公園等があるか又は造成中の場合。
- ④用途地域及び用途地域に編入が予定されている地域以外であつて、かつ、住宅以外の建築を目的とする開発の場合で、周辺の状況等を考慮して市長が特に認めた場合。ただし、自然環境保全及び景観を考慮し、緑地等は設置しなければならない。

### 3 雨水計画

(1) 背後に丘陵地等があるときは、その区域の雨水を処理できるものであること。

(2) 雨水渠は、計画雨水量を算定し、管等の勾配及び断面積を決定すること。

①計画雨水量は、合理式により計算し、降雨強度は7年確率とする。

$$Q = \frac{1}{360} C \cdot I \cdot A \quad I = \frac{a}{t+b} = \frac{3240}{t+21} \quad (\text{タルボット式7年確率})$$

Q：計画雨水量 (m<sup>3</sup>/秒)

A：排水面積 (ha)

C：流出係数 (次表を用いて総括流出係数を算定すること)

t：流達時間 (分)

I：降雨強度 (mm/時)

a、b：定数

#### 【工種別基礎流出係数】

工種	流出係数	工種	流出係数
屋根	0.90	間地	0.20
道路	0.85	芝・樹木の多い公園	0.15
その他の不透水面	0.80	こう配の緩い山地	0.30
水面	1.00	こう配の急な山地	0.50

(村上市公共下水道事業計画 [村上処理区・荒川処理区] による。)

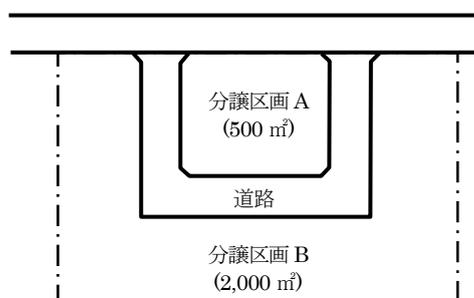
！ 総括流出係数を算定する際に、開発行為の目的が宅地分譲の場合など予定建築物の規模等が不確定な場合にあっては、対象地に適用される建ぺい率を用いて屋根の面積を算出すること。

#### 【計算例】

①開発の目的：宅地分譲

②開発面積：3,000 m<sup>2</sup> (分譲面積計：2,500 m<sup>2</sup> 道路面積：500 m<sup>2</sup>)

③対象地の用途地域：第一種住居地域 (建ぺい率：60%)



$$\text{屋根の面積割合 (\%)} = (2,500 \times 0.6) / 3,000 \approx 50$$

$$\text{間地の面積割合 (\%)} = (2,500 - (2,500 \times 0.6)) / 3,000 \approx 33$$

$$\text{道路の面積割合 (\%)} = 500 / 3,000 \approx 17$$

$$C = ((50 \times 0.90) + (33 \times 0.20) + (17 \times 0.85)) / 100 \approx \underline{0.66}$$

②流量計算は、次により算定する。

$$Q = A \cdot V \quad (V \text{は、} 0.6 \sim 3.0 \text{m/秒とする。})$$

$$\text{マンニング式} \quad v = \frac{1}{n} R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

(Manning)

Q : 流量 (m<sup>3</sup>/秒)      R : 径深 (m) (= A/P)  
V : 流速 (m/秒)      P : 流水の潤辺長 (m)  
A : 流水の断面積 (m<sup>2</sup>)    I : 勾配 (分数又は小数)  
n : 粗度係数 (二次製品は 0.013、現場打ちは 0.015)

③ 断面の決定にあたっては、 $Q = A \cdot V$ で得られた断面積に対して少なくとも20%の余裕をとること。

(3) 道路横断は、原則として暗渠とすること。

(4) 柵及びマンホールの構造は、15cm以上の泥だめを設けること。

(5) 遊水池、浸透池等を設ける場合は、次によること。

①河川及び排水路の雨水等の流出特性曲線を想定し、下流の流量可能量、許容放流量及び浸透量により許流能力を算定すること。

②設置位置は、周囲の地形を考慮して、災害の発生が生じない場所にすること。

③周囲には、必要により危険防止柵等を設けること。

(6) 放流先の排水能力についても検討し、検討の結果、断面不足等が生じた場合は、調整池等で放流先の改善を行うこと。

なお、1ha以上の開発に伴う調整池の設置や排水路の拡幅等にあつては、「大規模開発行為に伴う調整池等計画のてびき～調整池設置基準編～(新潟県土木部河川課)」及び「新潟県農地転用排水処理審査技術基準」に基づくこととし、次により行うこと。

①1ha以上2ha未満 - 流域平均時間降雨量50mm/時で算定してよい。

②2ha以上 - 1/30年確率の洪水規模を想定すること。

(7) 排水施設が道路管理のものにあつては、道路管理者と協議すること。

(8) その他公害発生防止に努めること。

## 4 汚水計画

汚水計画は、村上市下水道計画によること。

ただし、これによりがたい場合は、別途協議とする。

## 5 消防水利

消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他消防法第20条第1項の規定による勧告に係る基準に適合していない場合において設置する貯水施設は、当該基準に適合しているものであること。

- (1) 消防水利とは、次の例示するもので指定されたものをいう。  
消火栓、私設消火栓、防火水槽、プール、河川、池、海、井戸及び下水道。
- (2) 消防水利の必要能力は、次によるものとする。
  - ①常時水量は、 $40\text{ m}^3$ 以上又は取水可能量 $1\text{ m}^3/\text{分}$ 以上で、かつ、40分以上の連続給水能力があること。
  - ②消火栓は、呼称65mmの口径を有し、直径150mm以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一边が180m以下となるように配管されている場合は、75mm以上とすることができる。
  - ③私設消火栓の水源は、5個の私設消火栓を同時に開弁したとき、①に規定する給水能力を有するものでなければならない。
- (3) 1つの消防水利から防火対象に至る距離は、次に掲げる数値以下となるように配置すること。
  - ①近隣商業、商業、工業の各用途地域内 ----- 80m
  - ②上記以外の地域 ----- 100m
- (4) 消防水利の配置は、消火栓のみに偏らないように配慮すること。
- (5) 消防に利用する施設の用地も公共施設とみなし、自己の業務の用の開発行為以外に設置される消火栓については、1m四方を公共用地とする。
  - ①消火栓用地は、アスファルト舗装、コンクリート舗装又は砂利敷きとする。
  - ②消防水利は、公園等用地内に設置できるものとする。
- (6) 消防水利設置場所には、標識を設置し、消防活動の迅速化に寄与しなければならない。
- (7) 消火栓は、地上式とする。
- (8) 地盤面から落差が4.5m以下であること。
- (9) 取水部分の水深が0.5m以上であること。
- (10) 消防ポンプ自動車容易に活動できること。
- (11) 吸管投入孔は、直径60cm以上であること。
- (12) 水道管理者及び消防施設管理者との協議の整ったものは、それを優先させることができる。

## 6 ごみ集積所

- (1) 開発計画が宅地の分譲等の場合は、分譲区画数20区画に1か所の割合で、ごみ集積所を設置しなければならない。なお、20区画に満たない場合においても設置しなければならない。
- (2) ごみ集積所は、1か所当たり3㎡(幅2m×奥行1.5m)以上とし、出し入れ口の部分以外はブロック塀等で囲み、床面をコンクリート等で打設し、水道栓を設ける等衛生的に処理されるものとする。
- (3) 設置場所については、ごみ収集車を考慮し設置すること。
- (4) ごみ集積所の意匠については、景観に配慮して行うこと。

## 7 標識類、防犯灯等

市長が交通安全上及びその他防犯上必要と認めた場合は、これらを設置しなければならない。

## 8 道路地下埋設物

地下埋設物については、村上市道路占用規則によること。

## 9 その他

- (1) その他詳細な開発許可基準の運用にあたっては、「宅地防災マニュアル」(平成元年7月6日建設省経民発第24号建設経済局長通達)、「大規模開発行為に伴う調整池等のでびき」(平成元年3月新潟県土木部河川課)、「新潟県農地転用排水処理審査技術基準」(平成6年1月6日新潟県農地部)等によること。
- (2) 新たに設置される公共施設等については、高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律、新潟県福祉のまちづくり条例に配慮し、豊かな福祉社会の実現に寄与すること。
- (3) その他必要な事項については、別途、市長と協議すること。
- (4) 技術基準をまとめると別表になる。

## 技術基準の区分表

技術基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	一般	自己用	一般	自己用	一般	自己用
1 用途地域への適合	○	○	○	○	○	○
2 道路、公園等の公共空地の確保	○	居住用 × 業務用 ○	○	○	○	○
3 排水施設	○	○	○	○	○	○
4 給水施設	○	居住用 × 業務用 ○	○	○	○	○
5 地区計画等	○	○	○	○	○	○
6 公共、公益的施設	○	開発行為の目的 に照らし判断	○	開発行為の目的 に照らし判断	同左	同左
7 防災・安全施設	○	○	○	○	○	○
8 災害危険区域除外	○	×	○	×	○	×
9 樹木、表土の保全	○	○	○	○	○	○
10 緩衝帯	○	○	○	○	○	○
11 輸送施設	○	○	○	○	○	○
12 申請者の資力信用	○	居住用 × 業務用 (1ha未満) × (1ha以上) ○	○	1ha未満 × 1ha以上 ○	○	1ha未満 × 1ha以上 ○
13 工事施行者の能力	○	居住用 × 業務用 (1ha未満) × (1ha以上) ○	○	1ha未満 × 1ha以上 ○	○	1ha未満 × 1ha以上 ○
14 関係権利者の同意	○	○	○	○	○	○

(○印：適用、×印：不適用)

(注1) 第一種特定工作物とは、コンクリートプラントその他周辺地域に環境の悪化をもたらすおそれのある工作物をいう。

(注2) 第二種特定工作物とは、ゴルフコースその他大規模レジャー施設などで1ha以上のものをいう。(ただし、都市公園等に指定したものは除く。)