

# 開発行為の手引き

見附市開発行為指導要綱

平成6年4月1日制定

見 附 市

# 目 次

見附市開発行為指導要綱	1 ~ 4
見附市開発指導技術基準	
道路に関する基準	7
公園等に関する基準	11
排水施設に関する基準	13
消防水利施設に関する基準	14
公益施設に関する基準	16
協定書	18 ~ 20
開発許可制度の適用条文判定フロー図	23
開発行為の許可申請関係図書	24
添付図書の詳細	27
開発行為許可申請手数料	33

# 見附市開発行為指導要綱

## (目的)

第一条 この要綱は、見附市の調和のとれた住みよいまちづくりを目指す市政の基本方針に基づき、良好な都市環境の整備を推進するため、開発行為を行う開発事業者(以下「事業者」という。)に対し、公共、公益施設の整備等について特別の協力を求めることを目的とする。

## (適用範囲)

第二条 この要綱は、都市計画区域内において行われる都市計画法(昭和43年法律第100号、以下「法」という。)による開発許可を要する開発行為で、開発区域面積が0.1ヘクタール以上の事業について適用する。ただし次の各号に掲げる開発事業については適用しない。

- 一 自己の居住用のための開発事業
  - 二 国又は地方公共団体が行う開発事業
  - 三 市長がやむを得ない事由があると認める開発事業
- 2 個々の開発面積が0.1ヘクタールに満たない事業であっても、同一の事業者が3年以内に隣接した地域で開発事業を行なう場合で合算した面積が0.1ヘクタール以上となる場合はこの要綱を適用する。

## (事前協議)

第三条 前条の開発事業を行う事業者は、都市計画法に定められた手続きを行う前にあらかじめ市長に申し出て、次の各号に掲げる事項について協議しなければならない。

- 一 市の土地利用計画、都市計画に対する適合
  - 二 街区の構成及び関連公共、公益施設の基本計画
  - 三 公共、公益施設の管理・帰属
  - 四 その他、市長が必要と認める事項
- 2 事業者は、協議が整った後において計画に変更が生じた場合又は計画の取りやめを行う場合は、改めて市長と協議しなければならない。

## (開発指導調整会議)

第四条 開発行為に適切な指導を行うため、必要に応じて関係課等による開発指導調整会議を開くものとする。

- 2 調整会議の庶務は建設課において処理する。

## (事業者の責務)

第五条 事業者は開発事業により、騒音、振動等開発区域周辺に影響を及ぼすおそれ

のある場合には必要な措置を講じ、地域住民及び関係権利者の同意を得るとともに生じた損害については補償の責を負わなければならない。

(施設の瑕疵)

第六条 事業者は第3条第1項第3号の協議により市に移管することとなった施設について移管した日から2年以内に事業者の責に起因する施設の破損等があった場合は、事業者の負担においてこれを復旧するものとする。

(道路)

第七条 事業者は、開発行為に関連する道路及び開発区域内道路については、幅員6メートル以上とし、舗装道路としなければならない。

2 開発区域内に計画決定された都市計画街路（以下「街路」という。）がある場合事業者はその責任において、街路を整備しなければならない。

3 事業者は、開発区域からの接続道路を新設又は改良する必要があるときは、道路管理者と協議のうえ整備しなければならない。

4 事業者は、開発区域内の主要な道路を開発区域外の幅員9メートル以上の道路に接続しなければならない。ただし、周辺の道路状況により幅員9メートル以上の道路に接続が困難なときは、幅員6メートル以上の道路に接続することができるものとする。

5 第2項及び第3項に規定する道路の整備を行う場合において、市長が、事業者の負担が特に過重であると認めるときは、市は予算の範囲内で道路整備費等の一部について、負担することができる。

(公園等)

第八条 事業者は、開発区域面積が0.3ヘクタール以上の開発行為にあつては、3パーセント以上の面積の公園・緑地又は広場（以下「公園等」という。）を設置しなければならない。

2 前項が基本であるが協議の結果、公園等の面積、位置、形状等の理由により公園等を設けない場合は、類似地域の地価公示価格、地価調査価格等に公園等として提供する面積を乗じて得た額を市に納入することができる。市はこの額を基金として積立て公園等の整備等に充てるものとする。

(排水施設)

第九条 事業者は、開発区域を含む周辺の集水区域全体を考慮して雨水排水施設を計画し、河川管理者等との協議に基づいて整備しなければならない。この場合、必要によっては開発区域以外についても関連施設の整備をしなければならない。

2 事業者は排水の放流先が河川、水路等である場合は当該管理者の同意を得なければならない。

3 第1項に規定する開発区域外の関連施設の整備を行う場合において、市長が事業

者の負担が特に過重であると認めるときは、市は予算の範囲内で関連施設整備等の一部について、負担することができる。

(調整池)

第十条 事業者は、新潟県河川流域開発審査指導要綱及び調整池等設置基準の定めるところにより、調整池を設置するものとする。なお、管理等について市長と別途に協議するものとする。

(下水道の汚水)

第十一条 事業者は、開発区域内を可能な限り下水道(汚水)の普及に努めるものとし、その方法、内容等については予め市長と協議しなければならない。

(消防水利施設)

第十二条 事業者は、消防法(昭和23年法律第186号)第20条に基づく消防水利の基準に定める施設を設置しなければならない。

(ガス・水道)

第十三条 事業者は、市が経営する上水道事業、ガス事業の供給を受けようとする場合、市長と協議しなければならない。

2 前項により供給を行うこととなった場合の工事は、関係条例等の規定に基づき事業者の負担において市が施工するものとする。

(ごみ集積施設)

第十四条 事業者は、住宅団地等の開発を行う場合は、市長と協議し、収集作業に便利な場所にごみ集積施設を設置しなければならない。

(街灯)

第十五条 事業者は開発行為に関連する道路及び開発区域内道路に街灯を設置するものとし、設置の時期については市長と協議するものとする。

(集会施設)

第十六条 事業者は、開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発の場合、集会施設用地について市長と協議しなければならない。

(その他の公共、公益施設)

第十七条 事業者は、その他の公共施設及び公益施設について必要な場合は、関係機関と協議のうえ設置しなければならない。

(緑化推進)

第十八条 事業者は、開発区域内の樹木の保全に努め、街路樹、緑地、生け垣等による生活環境にうるおいの場をつくり出すよう緑化推進に努めなければならない。

(地区計画等の協力)

第十九条 市は良好な都市環境の整備を推進するため開発区域又はその周辺も含めた区域で地区計画等の制度の導入を図る場合は、事業者は協力しなければならない。

(協定)

第二十条 この要綱に基づく協議について合意に達した場合、事業者は別に定める様式によって市長と協定を結ぶものとする。

(指導基準)

第二十一条 事業者は、この要綱に定めるもののほか、別に定める見附市開発指導技術基準に適合するように事業を計画、施行しなければならない。

(その他)

第二十二条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長は別に定める。

附 則

この要綱は平成6年4月1日から施行する。

見附市開発指導技術基準

## 道路に関する基準

(法第33条第1項第2号、令25条第1号～第5号、規則第20条、第24条)

道路は区域外の既存道路及び都市計画道路の機能を阻害せず、かつ次の基準に適合し、配置されなければならない。

### (1) 設計の基準

- ① 都市計画に適合すること。
- ② 開発区域外の道路と一体となって機能を発揮すること。  
したがって、団地個々で配置、設計をするにとどまらず区域周辺との関連を重視した道路を計画すること。

### (2) 道路の設計

都市計画法33条第1項の2の基準によるほか、次の基準に適合しなければならない。

- ① 開発区域内の道路の有効幅員は、原則として6メートル以上とする。設計、構造は道路構造令に準拠すること。
- ② 開発行為が幅員6メートル未満の既設道路に接して行われる場合は、6メートル以上の道路として整備しなければならない。
- ③ 開発区域内に道路計画がある場合は、計画にそった構造としなければならない構造が決定されていない場合は別途協議すること。
- ④ 開発区域内の主要道路は、開発区域外の幅員9メートル（主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては6メートル）以上の道路に接続していること。ただし、開発区域の周辺の道路の状況により接続が困難な場合は、別途協議しなければならない。

### (3) 道路の配置計画

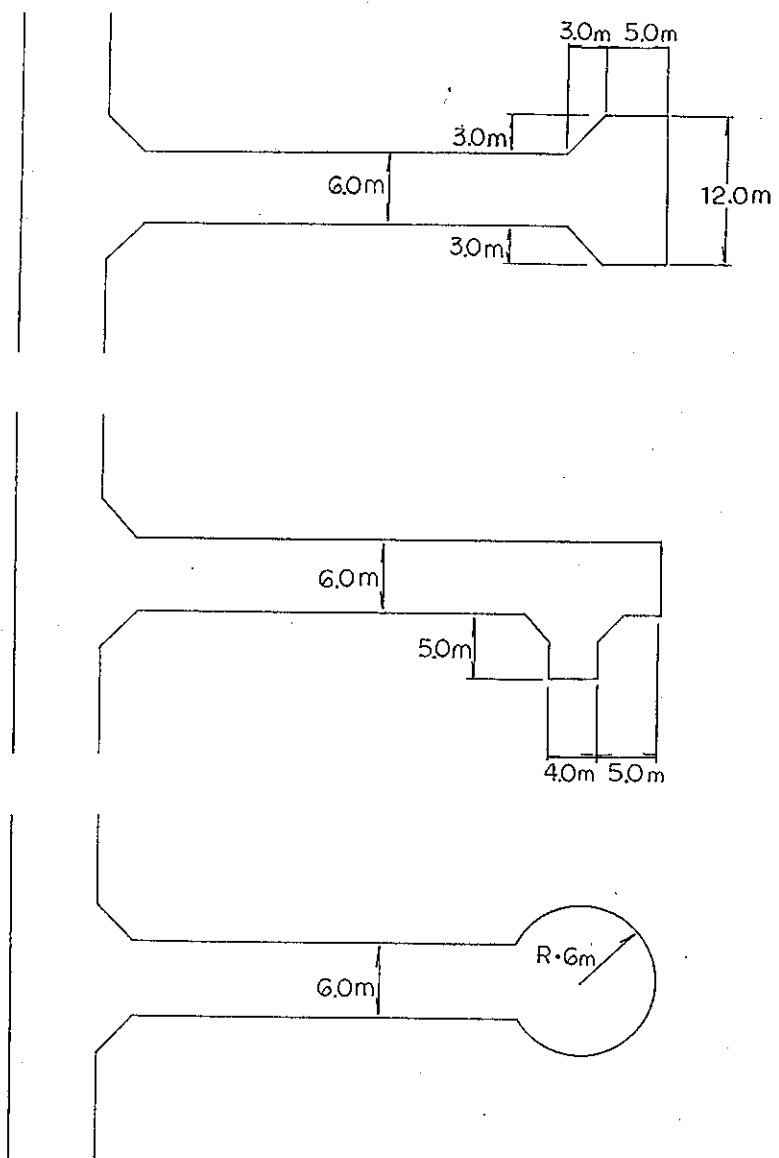
- ① 道路の交差は直角を原則とし、やむを得ない場合は直角に近い角度とする。
- ② 交差点間隔は適切な距離をとり、交差脚数は4以下とする。
- ③ 交差部には隅切りを設け、隅切り長は3メートル以上とする。
- ④ 開発区域の縁辺部に道路を配置する場合、開発区域外においても隅切りをとるよう考慮すること。
- ⑤ 幅員の差のない区画道路の十字路は極力避けること。やむを得ない場合は警察と協議の上、停止線、標識を設けること。



街区の大きさは、予定計画物等の用途ならびに敷地の規模及び配置を考慮して定めるものとし、街区の長辺及び短辺は次の表を標準とする。

地域 辺	住居地域又はこれに 準ずる地域	商業地域又はこれに 準ずる地域	工業地域又はこれに 準ずる地域
長 辺	100m～ 150m	80m～ 120m	120m～ 180m
短 辺	30m～ 50m	30m～ 50m	—————

⑥ 道路は、原則として袋小路は認めない。ただし、やむを得ず袋路状となる場合は、終点等に回転広場を設けること。なお、回転広場の例は次に示すものによる



#### (4) 道路の舗装

- ① 道路の舗装は原則としてアスファルトコンクリート舗装とし、その舗装断面は「アスファルトコンクリート舗装要綱」（日本道路協会）等により決定するものとする。
- ② 曲線部坂路中の交差点、急坂路や歩行者の多い横断歩道の前には、すべり止めの舗装をするものとする。
- ③ 道路の縦断勾配が急な場合、又は小規模な宅地開発でアスファルト舗装が困難な場合は、セメント舗装とすることができる。舗装断面構造は「セメントコンクリート舗装要綱」（日本道路協会）により決定するものとする。
- ④ 舗装断面の決定にあたっては、土質検査等の資料を提出し、事前に協議するものとする。
- ⑤ 将来、道路占用物となるものについては見附市道路占用許可基準による。（電柱、地下埋設物）

#### (5) 交通安全施設

道路には必要に応じて、交通安全施設及び防護施設を設置すること。

- ① 2車線以上の道路にあっては側線及びセンターラインを設置すること。
- ④ 道路に接する水路で、幅員及び深さが0.7メートルをこえる水路は安全柵（ガードレール等）を設けること。

#### (6) 歩道内乗り入れ

乗り入れ道路の構造については、交通量及び車両条件を考慮して決定するものとする。

#### (7) 橋 梁

- ① 開発道路にかかる橋梁は、T-20以上とする。（幹線道路はT-25）
- ② 構造等は個別協議により決定する。

#### (8) 道路の構造物

- ① 道路側溝はL型、U型ともにコンクリート製とし、原則として20t荷重に耐える構造のものとする。ただし、歩道内に設置される場合で、直接車両による荷重が加わらないと認められるものは、10tとすることができる。
- ② 側溝の内径は300mm以上とし、蓋を設置すること。
- ③ 側溝の折曲部及び構造の異なる側溝の接続部には、補強コンクリートを設置すること。

- ④ 側溝の合流部には集水枡を設けるものとし、その構造は内径500mm以上とする。又蓋はグレーチング製品等とする。
- ⑤ 道路横断部は管渠を原則とするが、やむを得ず側溝を使用する場合は別途協議すること。
- ⑥ L型側溝を使用する場合は、10メートルに1ヶ所以上の割合で街渠枡を設置する。ただし、計算書により必要間隔が定まる場合はこの限りでない。
- ⑦ 消雪パイプの設計、施工については「散水消雪施設設計施工マニュアル」による。
- ⑧ 構造物は、新潟県土木部標準設計及び見附市標準設計によること。特殊な構造物については別途協議すること。
- ⑨ 施行管理、施行方法については新潟県土木部標準仕様書によること。

## 公園等に関する基準

〔 法第33条第1項第2号、令第25条第6号、第7号、  
規則第21条、第25条 〕

公園等は利用者の有効な利用が確保されるような位置に正方形、長方形等著しい狭長、屈曲のない形状で、次の形状により設置しなければならない。

### (1) 公園等の配置

公園、緑地、広場は次の表の基準によって設置する。なお、原則として調整池との兼用は認めない。

開発区域の面積	公園等の総面積	設置内容	備考
0.3ha ～ 1.0ha	開発面積の 3%以上	公園 緑地 一か所90㎡以上 広場	イ 開発区域周辺に相当規模の公園等があるときは不要
1.0ha ～ 5.0ha		〃 一か所300㎡以上	ハ ガケ面の緑地は面積に算入しない  (令25条6号)
5.0ha ～ 20.0ha		公園一か所300㎡以上 1000㎡以上の公園を一か所以上設置	
20.0ha 以上		公園一か所300㎡以上 1000㎡以上の公園を2か所以上設置	

(ただし、開発区域の前面道路を整備拡幅する場合は、拡幅部分を3パーセント相当から控除する)

(2) 公園の技術的基準

- ① 公園には雨水等を有効に排水するため適当な施設を設けること。
- ② 公園の面積が1,000 m<sup>2</sup>以上の場合には、2カ所以上の出入口を設けること。
- ③ 公園には安全な外柵等を設けなければならない。また、高さは地上から1メートル以上としなければならない。(子供のとび出し防止策を講ずること。)

(3) 公園の一般的設置の注意事項

- ① 街区公園等の配置は誘致距離が適切であり、かつ利用者が自動車交通のひんばんな道路を横断(平面的)しないで利用できるようにすること。
- ② 高圧線下は原則として公園にしないこと。やむを得ない場合において線下を利用するときは、線外の外側に相当な幅を確保すること。
- ③ 公園の形状は有効に利用しうる形状を保つこと。

## 排水施設に関する基準

(法第33条第1項第3号、令第26条、規則第22条、第26条)

排水路、その他の排水施設は開発区域内の排水を有効かつ適切に排水し、開発区域内はもとよりその周辺の地域に溢水などの被害を起こさないような構造及び能力で配置されなければならない。

### (1) 開発区域外排水施設との接続

開発区域内排水施設は開発区域内はもとより周辺の排水量を有効かつ適切に処理できる次の施設に接続しなければならない。

- ① 下水道
- ② 排水路、その他排水施設
- ③ 河川、その他公共施設の水域

ただし、開発区域の下水を既存の排水路などに排出することによって放流先の排水能力を超過するような場合、次のような措置を講じなくてはならない。

- ④ 排水能力を増加するための改修工事の実施
- ⑤ 他の排水能力のある放流先に排出（又は調整池の設置）

### (2) 雨水排水

- ① 計画雨水量の算定方法としては、合理式を用いるものとする。
- ② 開発区域及び背後区域の土砂等が、流入流出のある場合その区域の放流水路等の接続点に沈砂池等を設置しなければならない。
- ③ 排水計画縦断図を必ず添付すること。
- ④ 構造物は新潟県土木部標準設計及び見附市標準設計によること。特殊な構造物については、別途協議すること。

## 消防水利施設に関する基準

開発区域の消防水利の設置は、消防水利の基準（昭和39年12月10日消防庁告示第7号）に基づくほか、次によるものとする。

### (1) 消防水利設置数

半径120メートル（商工業地域100メートル）の円を描き、十分その円でおおわれるよう必要数を設置するものとする。

### (2) 消火栓

- ① 設置する位置は、原則として主要道路の交差点付近（交差点から5メートル以内）とし、幅2メートル以上の歩道が併設されている場合は、歩道上に地上式消火栓を設置するものとする。
- ② 地上式消火栓で水道管径200mm以上から取水するものにあっては、双口式とする。

### (3) 防火水槽（40m<sup>3</sup>）

- ① 開発区域に消防水利基準以上の水道管がない場合は、防火水槽とする。
- ② 開発区域が消火栓等の消防水利で十分包囲される場合であっても、次の面積に該当する場合は、防火水槽を設置するものとする。
  - ア. 開発面積10,000m<sup>2</sup>以上20,000m<sup>2</sup>未満（40m<sup>3</sup>級1基）
  - イ. 開発面積20,000m<sup>2</sup>以上（20,000m<sup>2</sup>を超えるごとに1基を加えるものとし、端数が出た場合は、原則として切り上げるものとする。）個々の開発面積がア、イの面積に満たない事業であっても、同一の事業者が隣接した地域で開発事業を行う場合は、合算した面積を適用し設置するものとする
- ③ 防火水槽の規格構造は、消防本部で設置しているものに準ずるものとする。ただし、一般公衆の出入りしない企業等の構内に設置するものについては、これによらない構造とすることができる。
- ④ 防火水槽の用地は、消防本部の指示する位置に最小限以上の面積を確保するものとする。

防火水槽用地 48.16m<sup>2</sup>（5.6畝×8.6畝）

- (4) 一般公衆の出入りしない企業等の構内に設置した消防水利については、指定消防水利とする。

- (5) 自然水利等を消防水利として活用するときは、消防車輛の部署位置を整備するものとする。
- (6) 開発の規模、付近の状況により、消防水利の設置数を増減することができる。
- (7) 消防水利の標識は、消防本部の指示するものを設置するものとする。



## 公益施設に関する基準

(法第33条第1項第6号、令第27条)

主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じて居住者の有効利用が確保されるような位置及び形状で、公益的施設が配置されなければならない。

ただし、周辺の状況により、必要がないと認められる場合はこの限りではない。

### (1) ごみ集積施設

計画戸数30戸に1ヶ所の割合で、次の基準に適合したごみ集積施設を設置すること。

- ① 1ヶ所あたり4.5㎡以上を標準とする。
- ② 構造については、美観等を勘案のうえ協議すること。

### (2) 集会施設用地

開発面積が5ha以上で、市長が必要と認めた場合は、集会施設用地を確保し無償で市に提供しなければならない。

確保する面積は、開発区域の面積により次の表を標準とする。

開 発 区 域 面 積	集 会 施 設 用 地
5ha以上10ha未満	200㎡以上
10ha以上20ha未満	400㎡以上
20ha以上30ha未満	800㎡以上
30ha以上50ha未満	1200㎡以上
50ha以上	2000㎡以上

位置、形状については別途協議すること

### (3) 防犯灯

街区の形状に応じて、保安上必要と認められる防犯灯を開発者の負担によって設置すること。ただし、他の道路照明等により照度が確保されている場合で、市長が認めたときはこの限りではない。

- ① 防犯灯は20W程度の蛍光灯とし、交差点及び30メートル毎に1ヶ所の設置を標準とする。
- ② 防犯灯の設置は開発者が行い、設置の時期について協議すること。

協 定 書

が見附市 番地外 筆を開発するにあたり

見附市と協議を行った結果、別紙、〔公共・公益施設協議事項〕のとおり双方の合意に達したので、その証としてこの協定書を交換し、双方記名押印のうえそれぞれ各1通を保有する。

平成 年 月 日

住 所 見附市昭和町2丁目1番1号

見附市長 印

住 所

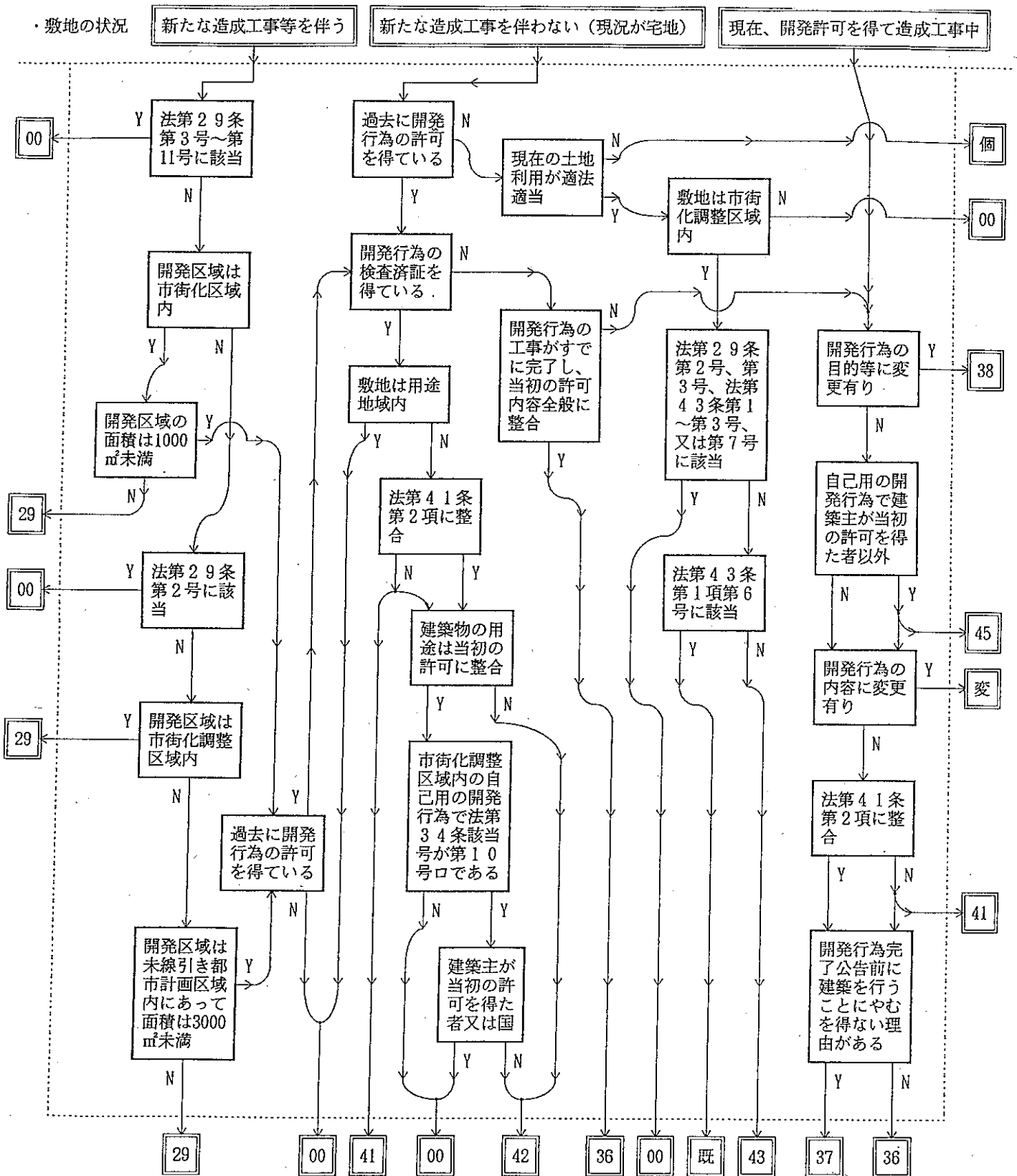
氏 名 印

施設名	幅員	延長	面積	整備概要等	費用負担
道路					
公園 緑地 広場	面積	整備概要等		金額納入の場合	
排水施設	整備概要等			費用負担	
消防水利	消防水利の種別			数量等	

ごみ集積 施設	用地面積	構造等
防犯灯	本数	設置時期
集会所施設	用地面積	
緑化推進	整備概要	
その他		

# 参 考 资 料

# 開発許可制度の適用条文判定フロー図



00	開発許可制度による新たな許可を要しない	42	法第42条第1項但し書の許可を要す
29	法第29条又は法附則第4項による開発許可を要す	43	法第43条第1項による建築許可を要す
36	(工事完了後)法第36条第1項の完了届を要す	45	法第44、45条による地位の承継の届又は承認を要す
37	法第37条但し書きによる建築承認を要す	既	法第43条第1項第6号口の既存宅地の確認を要す
38	法第38条による工事の廃止届を要す	変	法第35条の2による開発行為の変更許可を要す
41	法第41条第2項但し書の許可を要す	個	個別の検討が必要である

# 開発行為の許可申請関係図書

## 開発行為許可申請書（法第29条、法附則第4項）

- ・添付図面等には設計者の署名、押印が必要です。
- ・○の図書に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っては不要、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
申請書	○開発行為許可申請書	省令別記様式第二	法第30条第1項 省令第15条 省令第16条	1
	△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。		
	△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		
	△委任状	申請手続き等を他人に委任した場合添付する。		
	※設計説明書		法第30条第1項 省令第16条	3
	※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
	※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	
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
	○法第32条に規定する協議の経過を示す書面			6
	○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
	△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1ヘクタール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
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条	10
	△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号の届出をした者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1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			23
	△が け の 断 面 図			24
	△擁 壁 の 断 面 図			25
	○排 水 施 設 構 造 図			26

種類	図 書	留 意 事 項	根拠条文	詳細番号
添 付 図	△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
	△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				
書	△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、申請書とは別に提出する。 (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の名称」の内訳として、開発区域に含まれる土地の所在、地目、地番及び地積を記載した書類（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） （観光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、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）	管理規定書、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（従前地の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

詳細 番号	図 書	内 容
2	<p>(既存集落内の自己用住宅)</p> <p>(既存建築物の建替、既存事業所の敷地拡張)</p> <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>(指定産業振興地域内の工場等)</p> <p>(空閑地における住宅等の建築)</p>	<p>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</p> <p>既存建築物の従前の敷地及び従前の建築物の登記簿謄本、既存建築物について許可等を受けている場合は許可証等の写し等</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)等</p> <p>申請者と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>
3 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

詳細 番号	図 書	内 容
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	開発行為に関係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メートル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つては、規模が1ヘクタール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等の用途、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)	
20	造成計画平面図	方位、開発区域の境界、切土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度をこ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。

詳細 番号	図 面	明 示 す べ き 事 項	縮 尺	備 考
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、勾配、水の流れの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2メートルをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルをこ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2メートルをこえるがけについて作成すること。 2 擁壁でおお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。
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	

詳細 番号	図 面	明 示 す べ き 事 項	縮 尺
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20ヘクタール以上の、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）	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	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、延べ床面積を明示すること。）	



## 申請手数料 (法第49条)

開発行為の許可等の申請をするときは、次に掲げる手数料が必要です。  
 手数料は申請書の正本の所定の欄に新潟県収入証紙を貼付することにより納入することになっています。

### ア. 開発行為許可手数料 (法第29条、法附則第4項によるもの)

開発面積	金額 (円)		
	自己居住用	自己業務用	非自己用
0.1 ha未満	8,400	13,000	84,000
0.1 ha以上0.3 ha未満	21,000	29,000	130,000
0.3 ha以上0.6 ha未満	42,000	63,000	190,000
0.6 ha以上 1 ha未満	84,000	120,000	250,000
1 ha以上 3 ha未満	130,000	190,000	380,000
3 ha以上 6 ha未満	170,000	260,000	500,000
6 ha以上 10 ha未満	210,000	330,000	640,000
10ha以上	290,000	460,000	850,000

### イ. 開発行為変更許可手数料 (法第29条、法附則第4項によるもの)

変更内容	金額
(1) 開発区域の変更はなく設計の変更のみを行う場合	(上表規定額) × (1 / 10)
(2) 新たな土地の開発区域への編入に伴い設計の変更を行う場合	(新たに編入される区域面積に応じる上表規定額) + {(これを除いた区域面積に応ずる上表規定額) × (1 / 10)}
(3) 開発区域の縮小に伴い設計の変更を行う場合	(縮小後の区域面積に応じる上表規定額) × (1 / 10)
(4) その他の変更を行う場合	10,000 円
(5) (4)の変更と、(4)以外の変更を同時に行う場合	該当する金額の和

※ただし、1件85万円を越えるときには変更手数料額は85万円となります。