

## 志木市開発許可申請書等の作成要領

### 1 開発行為許可申請（都市計画法施行規則別記様式第二）

開発行為の許可を受ける場合は、「開発行為許可申請書」2部に次の図書を添えて志木市に提出します。

#### 添付書類

書類の名称	様式	説明	備考
1 開発行為許可通知書	14号	申請書の2部のうち1部に添付する	
2 委任状		申請手続等を代理者が行う場合に添付する	
3 理由書		申請理由を明確に記載する	市街化調整区域内の場合
4 公共施設の管理に関する協議書		新たに設置される公共施設の設計及び工事方法等並びに新たに設置される公共施設の帰属、管理及び従前の公共施設の帰属について作成する	
5 公共施設の管理に関する同意書		開発行為の計画に関係がある公共施設の管理者の同意書	
6 設計説明書	1号		市規則第2条第1項1号
7 土地登記簿謄本 (土地登記全部事項証明書)		申請時以前6ヶ月以内のもの	
8 土地の権利者の同意書		所有権、抵当権、賃借権等の当該開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意書（法人の場合は登記事項証明書（資格証明書）も添付する）	商業登記法第11条
9 工作物の権利者の同意書		8と同様	
10 印鑑登録証明書		8、9の書類に押印した印の印鑑登録証明書（申請時3ヶ月以内のもの）	市規則第2条第2項2号
11 資金計画書		収支計画、年度別資金計画書（処分収入を見込まないもの。公告前の建築等承認申請を行う場合は建築物等の工事費も記入する）	※1 市規則第3条
12 残高証明書		資金計画が自己資金の場合に必要な	※1
13 融資証明書		資金計画が借入金の場合に必要な（住宅金融公庫融資の場合は公庫申込書及び事業承認書）	※1

書類の名称	様式	説明	備考
14 申請者の業務経歴書		申請者が法人の場合は法人登記簿を添付する	※1 市規則第2条第2項
15 前年度の申請者の納税証明書		法人の場合は法人税、個人の場合は所得税（納税額用及び所得金額用）	※1 市規則第2条第2項
16 工事施行者の建設機械目録、建設業許可書の写し、技術者名簿及び工事経歴書			※1 市規則第2条第2項
17 設計者の資格に関する書類	2号	卒業証明書又は資格証明書の写し（開発区域の面積が1 ha以上の場合に必要）	※1 市規則第2条第1項
18 工場に関する報告書			
19 申請地現況写真		2方向以上とする	
20 その他市長が必要と認める書類			※2

※1 自己居住用又は1ヘクタール未満の自己業務用の場合は必要ない。

※2 法第34条各号に関する申請については、上表の他、例えば別表に掲げる書類が必要となる。

図 面

図面名称	標準縮尺	明 示 す る 事 項	備 考
開発区域 位置図	$\frac{1}{15,000}$ 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 施行地区（朱書）</li> <li>② 取付先道路の位置、名称、幅員</li> <li>③ 接続する排水施設の位置、名称（青書）</li> <li>④ 都市計画道路</li> </ul>	都市計画図に 記入
開発区域 区域図	$\frac{1}{500}$ 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 方位</li> <li>② 実測図</li> </ul>	1筆ごとに 地番を記入
公 図 写	$\frac{1}{600}$ 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 方位</li> <li>② 隣地の地番</li> <li>③ 区域（朱書）</li> <li>④ 地番、地目</li> </ul>	
現 況 図	$\frac{1}{500}$ 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 方位</li> <li>② 施行地区及び工区の境界（朱書）</li> <li>③ 標高差2mの等高線及びBM位置と高さ</li> <li>④ 施行地区域内及び施行地区の20m位の周 辺の道路、河川、水路、その他公共の用に供 する施設</li> <li>⑤ 施行の妨げとなる権利を有するものの工作 物等</li> <li>⑥ 平坦地の場合20m方眼線の交点の地盤高</li> <li>⑦ 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</li> </ul>	<p>1. 標準とし て宅地境界線 が読めるもの</p> <p>2. ⑦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</p>
求 積 図	$\frac{1}{500}$ 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 実測図による三斜法又は座標計算</li> </ul>	
土地利用 計 画 図	$\frac{1}{500}$ 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 方位</li> <li>② 公共施設（道路(茶)、排水施設(青)、公園 (緑)等）</li> <li>③ 予定建築物の配置</li> <li>④ 予定建築物の用途</li> <li>⑤ 公益的施設の位置</li> <li>⑥ 樹木又は樹木の集団の位置並びに緑樹帯の 位置</li> </ul>	土地の利用種 別ごとに色分 けする

図面名称	標準縮尺	明 示 す る 事 項	備 考
造成 計画平面図	$\frac{1}{500}$ 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 方位</li> <li>② 施行地区及び工区の境界（朱書）</li> <li>③ 宅地の境界、建築計画が決定している場合はその位置、形状</li> <li>④ 縦横断線位置と符号</li> <li>⑤ 各ブロック計画高及び道路主要点の計画高</li> <li>⑥ BM位置及び高さ</li> <li>⑦ がけ・擁壁の位置、種別、寸法並びに構造図及び凡例との照合記号</li> <li>⑧ 道路の位置、形状、幅員延長</li> <li>⑨ 広場その他の公共の用に供する空地の位置及び形状（緑書）</li> <li>⑩ 排水施設についてはその位置、種別、形状、材料、内のり寸法、流れ方向及びこう配並びに構造図及び凡例との照合記号</li> <li>⑪ 道路中心線とその測点番号</li> <li>⑫ 消防水利の位置及び構造</li> <li>⑬ 切土（黄）又は盛土（茶）をする土地の色分け</li> <li>⑭ 凡例</li> </ul>	
排水施設 計画平面図	$\frac{1}{500}$ 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 方位</li> <li>② 排水施設の位置、種別、形状、材料、内のり寸法、こう配延長及び流れ方向並びに吐口の位置及び放流先の名称</li> <li>③ 場内外の集水状況を示す流水の方向</li> <li>④ 集水系統ブロック別の色分け（淡色）及び流量計算書との照合記号</li> <li>⑤ 放流先排水路の断面及び寸法</li> <li>⑥ 凡例</li> </ul>	
給水施設 計画平面図	$\frac{1}{500}$ 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 方位</li> <li>② 伏設図</li> <li>③ 管径（内のり）</li> <li>④ 取水状況</li> <li>⑤ 消火栓</li> </ul>	
道路横断図	$\frac{1}{20}$ 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 路面路盤</li> <li>② 雨水枡及び取付管</li> <li>③ 道路側溝の位置</li> <li>④ 埋設管の位置</li> </ul> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">} 形状及び寸法</p>	
排水施設 構造図	$\frac{1}{50}$ 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 排水施設構造詳細図（開きよ、暗きよ、落差工、人孔、雨水枡、吐口等）</li> </ul>	

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
計画 縦断面図  〔道路〕 〔排水〕	$H = \frac{1}{100}$ $L = \frac{1}{500}$	① 測点 ② 単距離 ③ 追加距離 ④ 地盤高 ⑤ 計画高 ⑥ こう配 ⑦ DL線 ⑧ 地盤高(細線)、計画高(太線)をプロットしたもの ⑨ 切土(黄)、盛土(茶)別の色分け ⑩ 人孔の記号種類、位置、管径、土被り、管低高	測定距離は標準として20mとする
造成計画 横断面図	$H = \frac{1}{100}$ $L = \frac{1}{500}$	① 測点番号 ② 縦断線位置及び記号 ③ 地盤高状況(細線)及び土質種別 ④ 計画高状況(太線で記入し各ブロックの計画高を合わせて記入) ⑤ 切土(黄)、盛土(茶)別の色分け ⑥ 土羽こう配 ⑦ 計画構造物	
がけの断面 図(地形上 必要な場 合)	$\frac{1}{50}$	① がけの高さ、こう配 ② 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) ③ 切土、盛土をする前の地盤面 ④ がけ面の保護の方法	
擁壁構造図 (擁壁の設 置が必要な 場合)	$\frac{1}{50}$	① 練石積擁壁構造について  ア 擁壁のりこう配及び高さ イ 石材寸法 ウ 裏込コンクリートの品質、寸法(天端、地盤面、基礎位置) エ 基礎構造、材料、品質、寸法 オ 透水層の位置及び寸法 カ 擁壁を設置する前後の地盤状況及び土質並びに天端盛土、土羽こう配の高さ キ 水抜孔の位置、材料及び内径寸法	

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
擁壁構造図 (擁壁の設置が必要な場合)	1/50	② 鉄筋コンクリート擁壁構造について ア 擁壁寸法（正面図、平面図、断面図等の作成） イ 使用コンクリート品質 ウ 鉄筋寸法及びかぶり寸法（配筋図） エ 施行目地及び伸縮目地の位置構造及び寸法 オ 基礎構造の種別及び寸法 カ 透水層の位置寸法 キ 擁壁を設置する前後の地盤及び土質 なお天端より土羽を打つ場合は、そのこう配及び寸法 ク 水抜孔の位置、材料及び寸法 ③ 無筋コンクリート擁壁その他 構造は①及び②に準ずるものとする。	
公共施設の 新旧対照図	1/500以上	① 方位 ② 開発区域の境界(朱書) ③ 既存、廃止、新設の公共施設の位置及び対照番号、色分け (1) 既存道路(黒)水路(空) (2) 廃止道路、水路(黄) (3) 新設道路(茶)水路(青)	実測図により道路水路別を記入する
計算書		① 構造計算 ② 雨水及び汚水流量計算 ③ その他必要な計算書	
予定建築物の 平面図・立面図	1/100	① 建築面積、延床面積、建ぺい率、容積率、	
その他の 図書		① 工事計画、特に土木計画（土取り、土捨場を含む。）と工期（雨期）の関連性及び地質、地盤の状況並びに土留施設、排水施設流末処理等々の計画 ② 防災計画並びに防災措置体制の具体的計画	

- (注) 1. 大規模な開発の場合は、平面図関係を縮尺 $\frac{1}{2,000}$ 以上にすることができる。  
 2. 自己の居住用のときは、給水施設計画平面図を除く。