

都市計画法に基づく

開発許可制度の手引き

令和 4 年 4 月改訂

四国中央市建設部都市計画課

目次

第1編 制度編

序 章 都市計画法における開発許可制度	1 - 1
第1章 用語の解説	1 - 2
第2章 開発行為の許可	1 - 18
第3章 許可手続き	1 - 23
第4章 許可後の手続き	1 - 31
第5章 工事の完了	1 - 36
第6章 完了公告後の手続き	1 - 43
第7章 公共施設の引取り	1 - 48
第8章 その他	1 - 52

第2編 開発許可基準編

序 章 開発許可基準	2 - 1
第1章 技術基準	2 - 3
第2章 その他基準	2 - 39
第3章 公共施設の引取基準	2 - 41

第3編 作成要領

第1章 書類作成要領	3 - 1
第2章 工事写真等撮影要領	3 - 20
第3章 手数料	3 - 22

第4編 様式集 4 - 1～

凡例

この手引きにおいて、次の略称を用いる。

法	都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
令	都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）
規則	都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）
指針	開発許可制度運用指針（平成 26 年 8 月 1 日国都計第 67 号）
市規則	四国中央市都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則（平成 21 年 3 月 26 日規則第 4 号）
閲覧規則	四国中央市開発登録簿閲覧規則（平成 21 年 3 月 26 日規則第 5 号）
検査要綱	四国中央市開発行為に関する工事の検査要綱（平成 22 年 2 月 9 日告示第 15 号）
公共施設検査要綱	四国中央市開発行為に関する工事により設置された公共施設の完了検査要綱（平成 22 年 2 月 9 日告示第 16 号）
引取要綱	四国中央市開発行為により設置された公共施設の引取りに関する要綱（平成 22 年 12 月 10 日告示第 184 号）
開発行為取扱基準	四国中央市都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為の定義に係る取扱基準（平成 22 年 12 月 8 日市長決裁）
開発区域取扱基準	四国中央市都市計画法第 4 条第 13 項に規定する開発区域の定義に係る取扱基準（平成 22 年 12 月 8 日市長決裁）

第 1 編 制度編

序章 都市計画法における開発許可制度

1 制度の成り立ち

開発許可制度とは、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、都市計画区域を計画的に市街化を図るべき区域（市街化区域）と原則として市街化を抑制すべき区域（市街化調整区域）に区域区分した目的を担保すること、並びに都市計画区域内の開発行為について公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務付け良質な宅地水準を確保すること、この二つの役割を果たす目的で昭和43年に創設された制度であり、翌年6月14日から施行されています。

2 主な改正経緯

- 昭和49年改正（昭和50年4月1日施行）

都市計画区域のうち、市街化区域と市街化調整区域に関する都市計画が定められていない区域（非線引き都市計画区域）においても、一定規模以上の開発行為については開発許可制度が適用されることとなった。

- 平成12年改正（平成13年5月18日施行）

都市計画区域外の区域においても、用途の混在や無秩序な農地の改廃を防止し景観の維持等を図るとともに、宅地としての最低水準を確保するため、1ha以上の開発行為について開発許可制度が適用されることとなった。

- 平成18年改正（平成19年11月30日施行）

これまで開発許可を不要とされていた社会福祉施設、医療施設、学校の建築の用に供する目的で行う開発行為及び国、都道府県等が行う開発行為について、開発許可を要するものとされた。

第1章 用語の解説[法第4条]

1 都市計画区域[法第4条第2項]

都市計画法で定められた規制の対象となる地域のことです。

四国中央市の都市計画区域は、川之江地域、伊予三島地域及び土居地域の平野部及び山麓緩斜面部の約13,612ha(令和3年4月1日現在)に設定されています。

図1-1 四国中央都市計画区域



2 非線引き都市計画区域

都市計画区域のうち、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区域をいいます。

四国中央市の都市計画区域は、全域がこの非線引き都市計画区域です。

3 建築物[法第4条第10項][建築基準法第2条第1号]

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塀、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をいい、建築設備（浄化槽等）を含みます。

4 建築[法第4条第10項][建築基準法第2条第13号]

建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいいます。

取扱方針**(1) 新築**

既存建築物のない敷地において新たに建築物を建てることをいいます。

ただし、同一敷地内での建築物面積の増加であっても、従前の建築物と規模、構造が著しく異なる場合は、新築に該当するものとします。

(2) 増築

既存建築物の床面積を増加させることをいい、同一棟、別棟を問いません。

ただし、建築物の敷地は、「用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地」をいいますので、用途上可分の建築物を同一敷地内に建築するときは、それぞれ別の敷地をもつ新築として取り扱います。

(3) 改築

建築物の全部若しくは一部を取り壊して、同一敷地内において従前の建築物と用途、規模及び構造の著しく異なるものを建てることをいいます。

したがって、用途、規模及び構造が著しく異なる建築物の建替え（規模については建替え後の床面積の合計が従前の1.5倍を超えるもの）については新築として取り扱います。

(4) 移転

同一敷地内において建築物の位置を移動することをいいます。

したがって、建築物を同一敷地から他の敷地へ移すことは、移転ではなく新しい敷地での新築または増築として取り扱います。

5 特定工作物[法第4条第11項]

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（第一種特定工作物）又は大規模な工作物（第二種特定工作物）をいいます。

6 第一種特定工作物[法第4条第11項][令第1条第1項][指針I-1-1(1)]

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として、次のものが該当します。

(1) コンクリートプラント[建築基準法別表第2(ぬ)項第3号13の2]

「レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5kWを超える原動機を使用するもの」の用途に供する工作物

(2) アスファルトプラント[建築基準法別表第2(る)項第1号21]

「アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りがすを原料とする製造」の用途に供する工作物

(3) クラッシャープラント[建築基準法別表第2(ぬ)項第3号13]

「鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの」の用途に供する工

作物

- (4) 危険物(建築基準法施行令第 116 条第 1 項の表の危険物品の種類の欄に掲げる危険物)の貯蔵又は処理に供する工作物貯蔵処理施設(ただし、公共事業等に係る施設を除く)

7 第二種特定工作物[法第 4 条第 11 項][令第 1 条第 2 項][指針 I-1-1(2)]

大規模な工作物として次のものが該当します。

- 1 ゴルフコース(1ha 未満のミニゴルフコースを除きます。)
- 2 1ha 以上の運動・レジャー施設
運動・レジャー施設に該当するものとして、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園のほかに観光植物園、サーキット、打席が建築物でないゴルフ打放し練習場等があげられます。
ただし、工作物であっても博物館法に規定する植物園や、工作物ではないキャンプ場、スキー場は含まれません。
- 3 1ha 以上の墓園及びペット霊園

8 開発行為[法第 4 条第 12 項][指針 I-1-2][開発行為取扱基準]

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ます。

取扱方針

- (1) 「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」
土地の区画形質の変更を行う主たる目的が、建築物を建築すること又は特定工作物を建設することにあるという意味です。
したがって、土地の利用目的、物理的形状等からみて一体と認められる土地の区域について、屋外駐車場、資材置場等その主たる利用目的が建築物又は特定工作物にかかるものでないと認められる土地の区画形質の変更そのものは、開発行為には該当しません。
ただし、開発行為にあたらぬ行為により造成された露天駐車場、資材置場に建築物を建築するものは開発行為(質の変更)に該当します。
- (2) 「特定工作物の建設の用に供する」
物理的及び機能的にみて社会通念上運動・レジャー施設等に不可分一体のものとして付属的に併設される管理事務所、休憩所、クラブハウス等については、第二種特定工作物の建設を目的とした開発行為として取り扱います。
ただし、ゴルフ場のホテル兼用のクラブハウス、当該特定工作物の利用者が利用できる休憩所やレストラン、墓地における火葬場等は付属建築物には該当せず、建築物の建築を目的とした開発行為として取り扱います。
- (3) 「区画形質の変更」
区画の変更、形の変更、質の変更のいずれかに該当するものとします。
- (4) 区画の変更[開発行為取扱基準第 3 条]
道路、水路その他の公共施設の新設、廃止又は付替え等により、建築物の敷地又は建

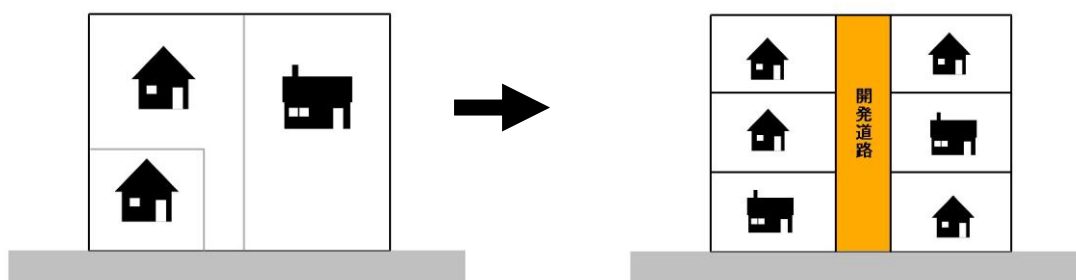
建築物と一体となって利用される土地の境界を変更する行為とします。

ただし、次のいずれかに該当する行為については区画の変更に該当しません。

- ア 建築基準法第42条第2項の規定により敷地を後退する行為
 - イ アに掲げるもののほか、公共の用に供する空地を確保するために敷地の境界を変更する行為
 - ウ 現に形態のない公共施設を当該公共施設の管理者の同意を得て廃止する行為
 - エ アからウに掲げるもののほか、公共工事等により敷地の境界を変更する行為
- したがって、既存の建築物の除却や、へい、かき、さく等の除却、設置が行われるにとどまるもので、公共施設の整備の必要がないと認められる単なる形式的な区画の分割または統合によって建築物等を建築する行為については、建築物の建築行為又は特定工作物の建設行為とみられますので開発行為に該当しません。

図1-2 区画の変更①

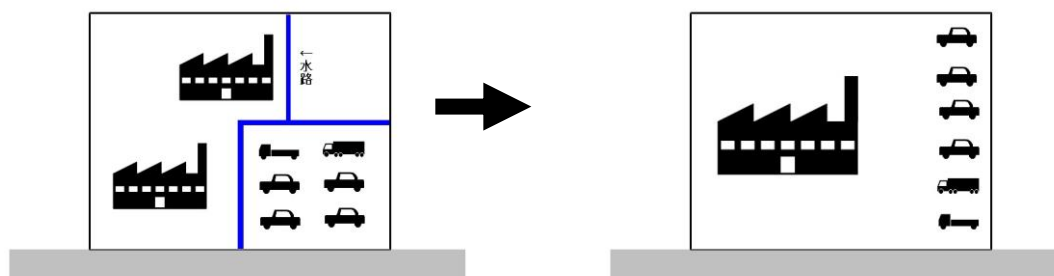
ケース① 既存宅地に開発道路を設置し、宅地分譲する。



判断：公共施設（開発道路）の新設を伴うため区画の変更に該当する。

図1-3 区画の変更②

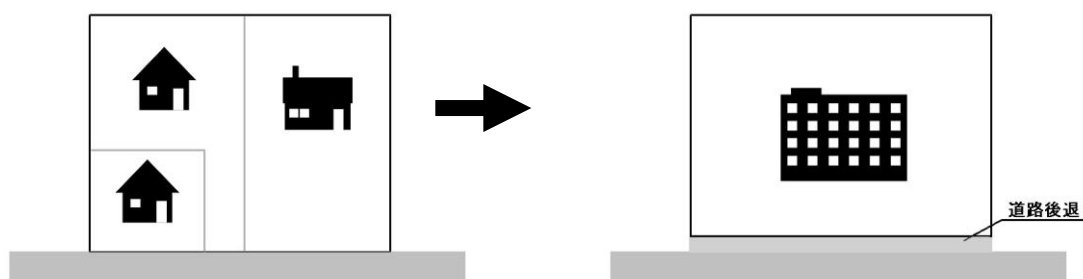
ケース② 一団の土地の中にある水路（法定外公共物）を廃止し、一敷地として建築物を建築する。



判断：公共施設の廃止を伴うため区画の変更に該当する。

図 1-4 区画の変更③

ケース③ 既存宅地にビルを建築する際、敷地を後退させる。



判断: 建築基準法第 42 条第 2 項の規定により敷地を後退するものであり、区画の変更に該当しない。

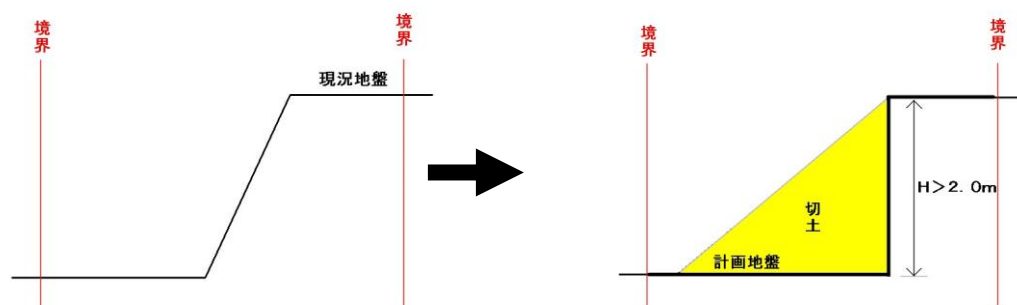
(5) 形の変更〔開発行為取扱基準第 4 条〕

次のいずれかに該当する切土又は盛土により、土地の形状を変更する行為とします。ただし、建築等と不可分一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等は形の変更に該当しません。

- ア 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが 2m を超える崖を生ずることとなるもの
- イ 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが 1m を超える崖を生ずることとなるもの
- ウ 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 1m 以下の崖を生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さ 2m を超える崖を生ずることとなるもの
- エ アからウのいずれにも該当しない 50cm 以上の切土又は盛土であって、当該切土又は盛土をする土地の面積が 500 m² を超えるもの

図 1-5 形の変更①

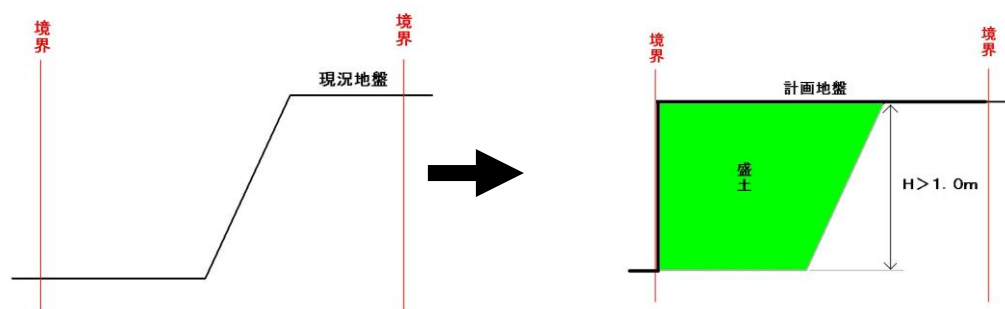
ケース① 切土により、高さ 2m を超える崖が生じる。



判断: 形の変更に該当する。

図 1-6 形の変更②

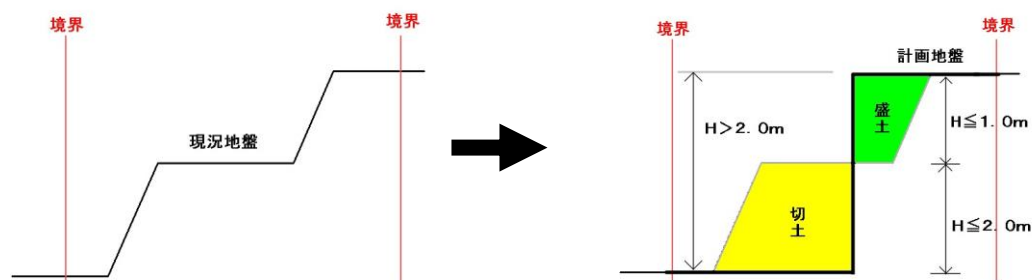
ケース② 盛土により、高さ 1m を超える崖が生じる。



判断：形の変更に該当する。

図 1-7 形の変更③

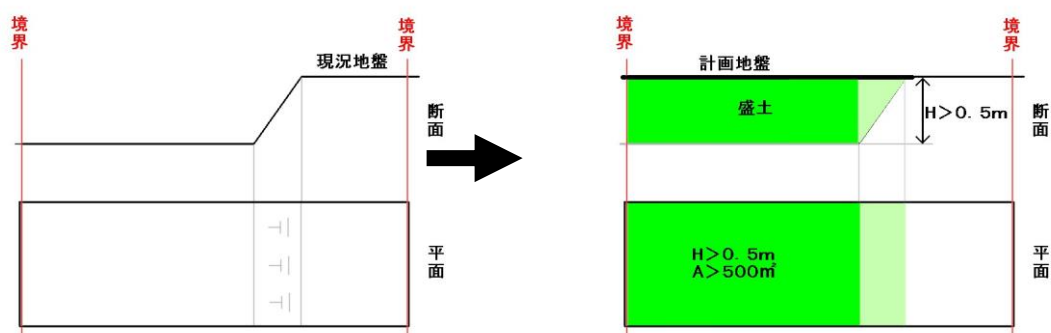
ケース③ 盛土により 1m 以下の崖を生じ、かつ切土及び盛土により 2m を超える崖が生じる。



判断：形の変更に該当する。

図 1-8 形の変更④

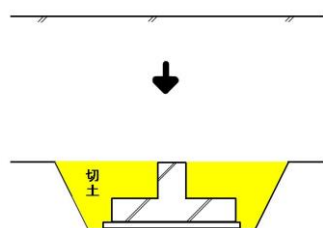
ケース④ 50cm を超え盛土をする範囲が 500 m² を超える。



判断：形の変更に該当する。

図1-9 形の変更⑤

ケース⑤ 建築物の基礎を設置するために掘削する。



判断：建築物の建築と不可分一体の工事であり、形の変更に該当しない。

(6) 質の変更〔開発行為取扱基準第5条〕

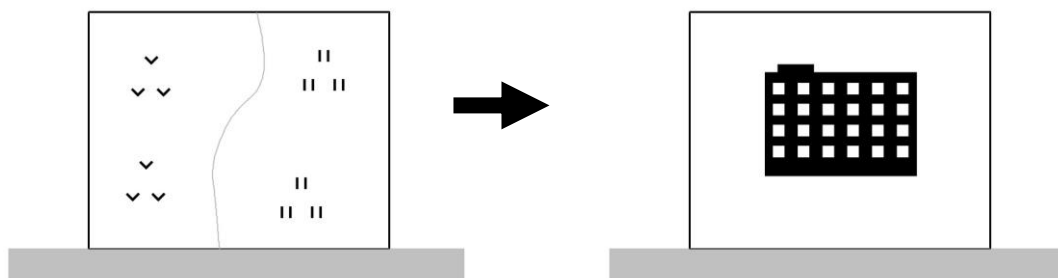
農地や池沼等、宅地以外の土地を宅地にする等といった土地の有する性質を変更することとします。

したがって、すでに建築物又は特定工作物の敷地となっていた土地又はこれと同様な状態にあると認められる土地においては、建築物の敷地としての土地の区画を変更する場合や新たに造成工事を行う場合等を除き、原則として開発行為に該当しません。

なお、露天利用の駐車場や資材置場等に、建築物を新たに建築しようとする行為は、たとえ造成工事が伴わなくても開発行為（質の変更）に該当します。

図1-10 質の変更①

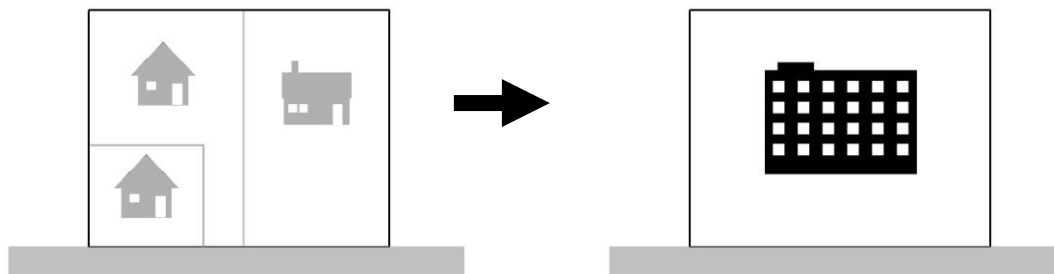
ケース① 農地を転用して建物を建築する。



判断：土地の性質を農地から宅地へ変更する行為であり、質の変更に該当する。

図 1-11 質の変更②

ケース② 現在は除却されているが、以前は建築物の敷地として利用されていた土地に建物を建築する。



判断：既に建築物の敷地（宅地）として利用されていた土地であり、今回の建築行為においても土地の性質が変更されない為、質の変更に該当しない。

※ただし 3 年以上前に建物が除却されていた場合又は、除却後に農地や山林として利用されていた場合は質の変更に該当する。

(7) 宅地〔開発行為取扱基準第 5 条第 2 項〕

次のいずれかに該当する土地とします。

- ア 現に建築物が存する土地（仮設建築物及び違反建築物の敷地を除く。）
- イ 不動産登記法に基づく土地登記事項証明書の地目が 3 年以上前から宅地である土地で、現在、農地、山林等として利用されていないもの
- ウ 地方税法に基づく固定資産課税台帳における現況地目が 3 年以上前から宅地である土地で、現在農地、山林等として利用されていないもの
- エ 従前、建築物の敷地として利用されていた土地で、現在、農地、山林等として利用されていないもの（3 年以上前に建築物を除却した土地を除く。）
- オ 建築物の敷地又は特定工作物の用地として造成された土地（緑地、未利用地等を除く。）で、次のいずれかに該当するもの
 - (ア) 法第 29 条第 1 項第 4 号、第 6 号、第 7 号又は第 8 号に規定する開発行為が行われた土地の区域で、事業の完了公告がなされた土地
 - (イ) 法第 29 条第 1 項第 5 号に規定する開発行為の認可を受けた区域で、土地区画整理法第 98 条の規定により仮換地指定を受けた後の土地
 - (ウ) 法第 29 条第 1 項第 9 号に規定する開発行為が行われた土地の区域で、公有水面埋立法第 22 条第 2 項の規定による告示がなされた土地
 - (エ) アからウまでに掲げるもののほか、法第 36 条第 3 項の規定により工事の完了公告がなされた土地（当該完了公告がなされた際に、予定建築物の定められていない土地を除く。）
 - (オ) 建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定により道路の位置が指定された時に、建築物の敷地に供することとされていた土地

(8) 適用除外〔開発行為取扱基準第 6 条〕

建築物の建築及び特定工作物の建設を計画した日から起算して3年以上前に行われた区画形質の変更は、当該建築行為等を目的とした区画形質の変更ではないものとします。

○計画した日

建築基準法第6条第1項及び第6条の2第1項の規定に基づく申請書を提出した日又はこれに類する日とします。

図1-12 適用除外

3年以上前に区画形質の変更が完了した土地に建築物を建築する。



判断：当該建築行為とは関係のない区画形質の変更であり、今回新たな区画形質の変更が生じない場合は、開発行為に該当しない。

9 開発区域[法第4条第13項][開発区域取扱基準]

開発区域とは、開発行為をする土地の区域をいいます。

取扱方針

(1) 開発区域に含まれる土地

原則として次の土地は開発区域に含むものとします。

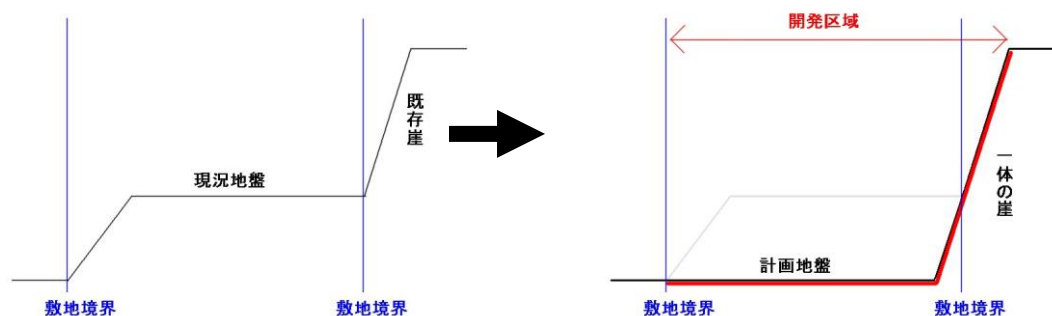
ア 崖[開発区域取扱基準第4条]

開発行為によって生じる崖と一体の崖とみなされる既存崖については、開発区域に含むものとします。ただし、当該既存崖について安全性が十分に確保されている場合は区域から除くことができます。

なお、一体の崖とみなす判断基準については、規則第23条第2項の規定を準用します。

図1-13 崖①

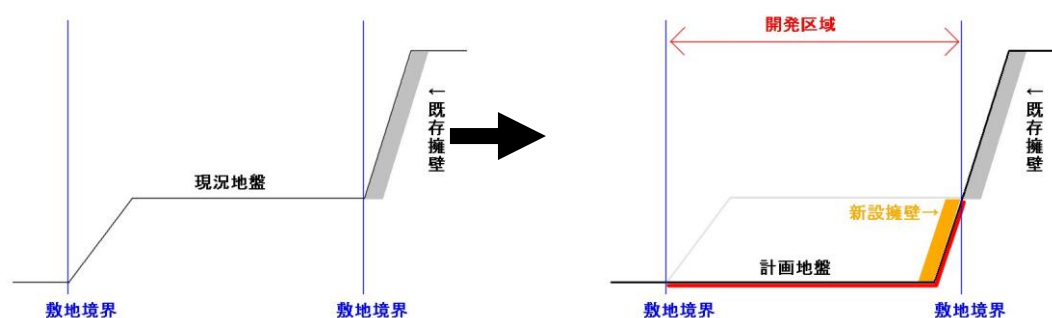
ケース① 地盤を下げるため、既存崖のすそを切土する。



判断：開発行為によって生じた崖と既存崖が一体であるため、既存崖も開発区域に含む。

図 1-14 崖②

ケース② 現況地盤を下げるため、擁壁で覆われた既存崖のすそを切土する。なお、既存擁壁の安全性は確保されているものとする。



判断：既存崖の安全が確保されているため、既存擁壁部分は開発区域から除くことができる。

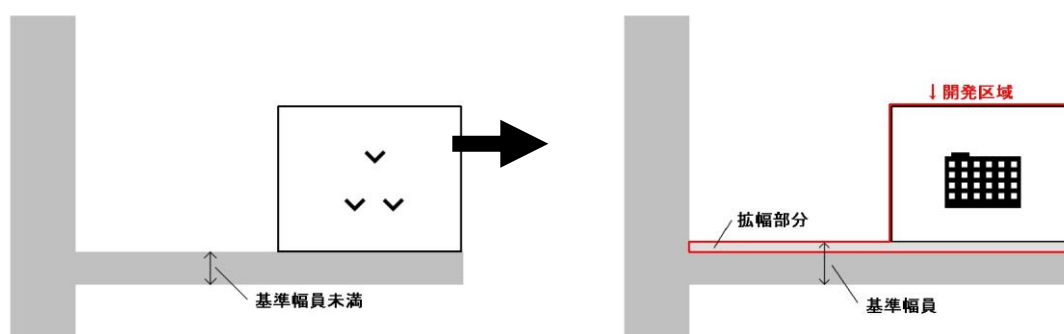
イ 道路後退[開発区域取扱基準第5条]

当該開発行為のために道路後退した次の部分は開発区域に含むものとします。ただし、当該土地が既に道路管理者に移管されている場合は区域から除くことができます。

- (ア) 法第33条に規定する技術基準に適合させるために拡幅した道路の部分
- (イ) 建築基準法第42条第2項の規定により道路後退した部分

図 1-15 道路後退①

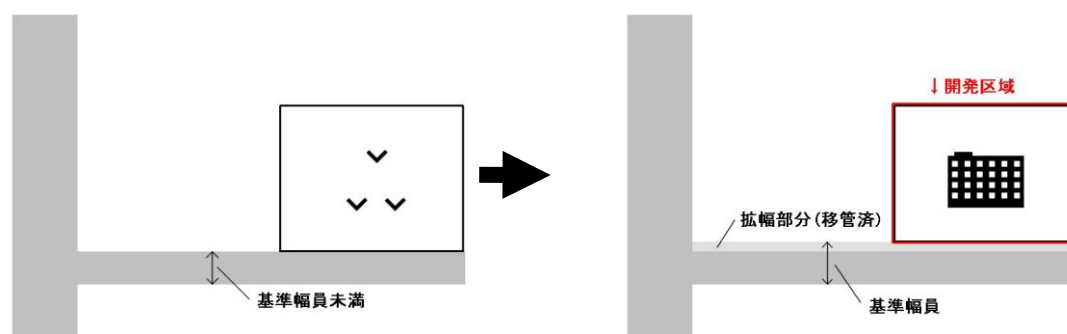
ケース① 開発許可の基準を満たしていない幅員の道路を接続先道路として開発行為をするため、当該道路の幅員を基準の幅員まで拡幅する。



判断：拡幅部分も一体的に造成されるものであるから、開発区域に含む。

図1-16 道路後退②

ケース② 開発許可の基準を満たしていない幅員の道路を接続先道路として開発行為をするため、開発許可申請に先立ち当該道路を拡幅し、拡幅部分を道路管理者に移管する。



判断：拡幅部分が既に道路管理者に移管されているため、開発区域から除くことができる。

(2) 隣接する造成工事の一体性又は一連性[開発区域取扱基準第6条]

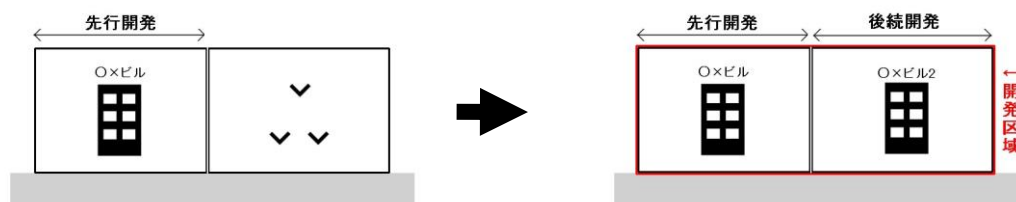
隣接する開発行為又は建築行為又はそれら以外の造成工事（以下「開発行為等」）の一体性または一連性の判断は次のとおりとします。

ア 先行して行う開発行為等（以下「先行開発」）の完了した日から起算して3年を経過せずに、隣接した土地において行う開発行為等（以下「後続開発」）が次のいずれかに該当する場合は、それぞれの開発行為等の間に一体性又は一連性があると判断し、いずれかの区域に開発行為がある場合はそれぞれの区域を併せた区域を開発区域とします。

- (ア) それぞれの開発行為の事業者が実質的に同一である場合（所在地が同一若しくは役員が重複している法人又はグループ企業等である場合その他個人、法人を問わず客観的に判断して同一と認められる場合をいう。）
- (イ) それぞれの土地の所有者が実質的に同一である場合（過去3年以内の所有者が同一である場合をいう。）
- (ウ) 後続開発において建築される建築物等が、先行開発において既に建築されている建築物等と建築基準法において、用途上不可分の関係にある場合
- (エ) 開発行為により設置した公共施設を共有する場合。ただし、開発区域内の公共施設が次のいずれにも該当する場合は、この限りでない。
 - 先行開発で設置した公共施設が法第36条第3項の完了公告を受けていること。
 - 先行開発で設置した公共施設が既に市に帰属していること。
- (オ) 後続開発により建築する建築物の敷地が先行開発のそれと重複する場合

図 1-17 一体性①

ケース① 先行開発の完了日から3年を経過せずに、隣接した土地で同一事業者が後続開発を行う。

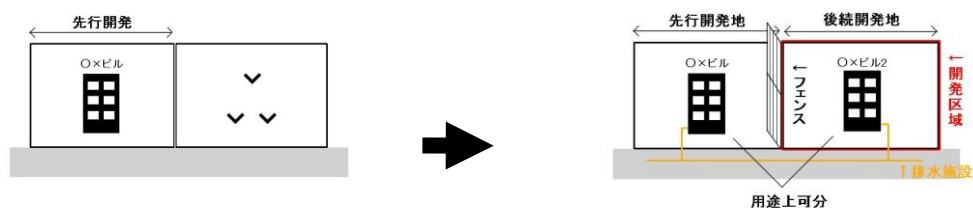


判断：先行開発と後続開発の事業者が同一であるため、両者の開発行為には一体性がある。⇒全体を開発区域とする。

イ 先行開発の完了した日から起算して3年経過した後に行われる後続開発がアの(ウ)から(オ)までのいずれかに該当する場合は、それぞれの開発行為等の間に一体性又は一連性があると判断し、いずれかの区域に開発行為がある場合は、それぞれの区域を併せた区域を開発区域とします。

図 1-18 一体性②

ケース② 先行開発の完了日から3年経過した後に、隣接する土地で同一事業者が用途上可分の建物を建築するため開発行為を行う。なお、排水施設等の公共施設は共有しない。

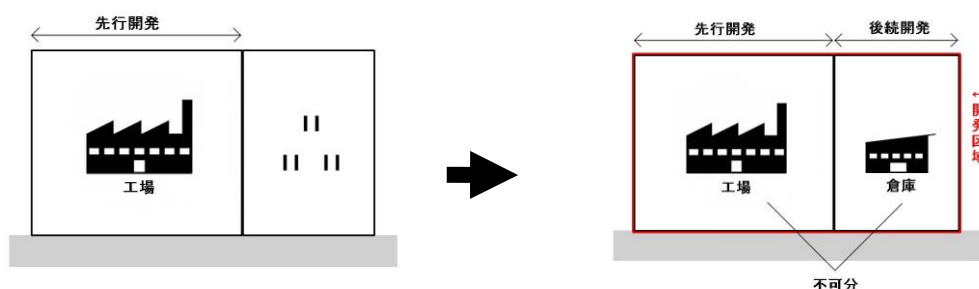


判断：先行開発と後続開発の事業者が同一であるが、先行開発の完了日から3年が経過していること、予定建築物が用途上可分であること及び公共施設を共有しないことから、両者の開発行為には一体性がない。

⇒後続開発地のみを開発区域とする。

図1-19 一体性③

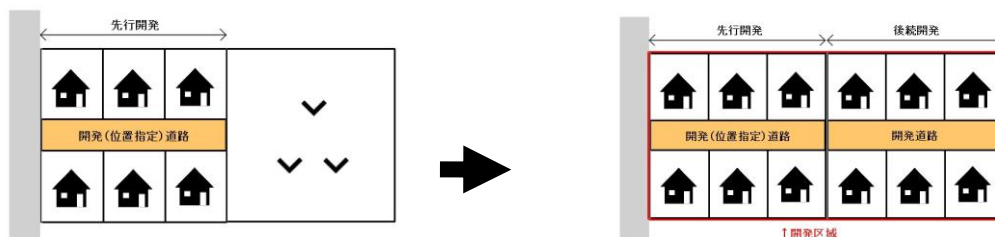
ケース③ 先行開発地に隣接する土地に、先行開発で建築した建物（工場）と用途上不可分の建物（製品倉庫）を増築するため開発行為を行う。



判断：先行開発の建物（工場）と後続開発の建物（製品倉庫）が用途上不可分であるため、後続開発の時期に関わらず、両者の開発行為には一体性がある。⇒全体を開発区域とする。

図1-20 一体性④

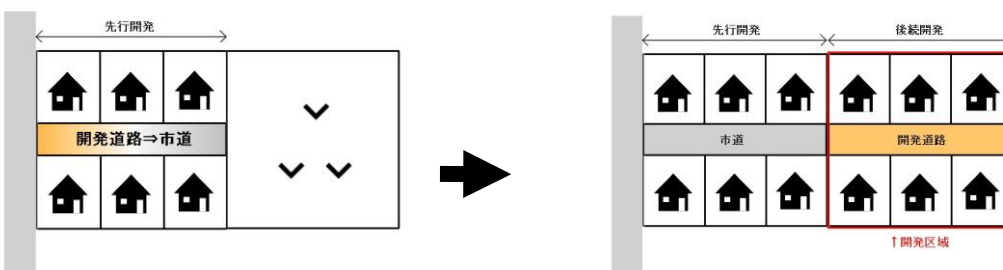
ケース④ 先行開発で設置した開発道路に接続して、開発行為を行う。



判断：先行開発により設置した公共施設（開発道路）を共有するため、両者の開発行為に一体性がある。
⇒全体を開発区域とする。

図1-21 一体性⑤

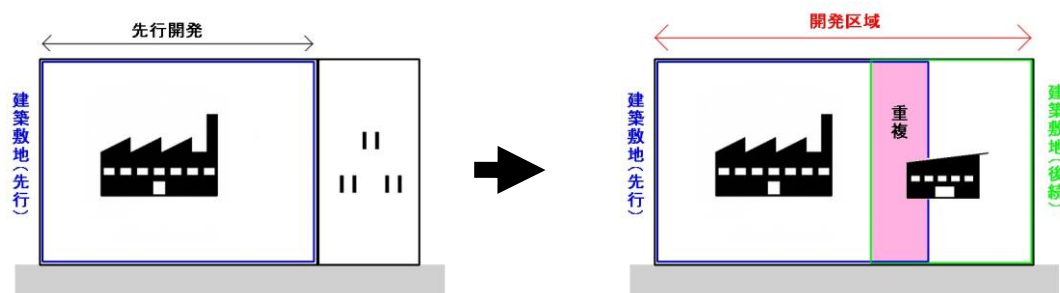
ケース⑤ 先行開発で設置した開発道路が市道認定された後、これに接続して開発行為を行う。



判断：予定建築物が用途上可分であること、隣り合う宅地同士に利用上の一体性がないこと、先行開発により設置した公共施設（開発道路）が市に移管されていることから、両者の開発行為には一体性がない。
⇒後続開発地のみを開発区域とする。ただし、先行開発の完了日から3年が経過していない場合は、それぞれの開発事業及び土地所有者が別であること。

図 1-22 一体性⑥

ケース⑥ 先行開発によって建築した建築物の敷地と、後続開発によって建築する建築物の敷地が重複する。



判断：敷地の共有であり、両者の開発行為には一体性がある。⇒全体を開発区域とする。なお、先行開発によって建築した建築物が、建築基準法に違反することがないようにしなければならない。

○ 完了した日

次の日とします。

- (ア) 法第 29 条の規定による開発許可を受けた土地については、法第 36 条第 3 項の規定による工事完了公告の日
- (イ) 建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定により道路の位置の指定を受けた土地及び位置の指定を受けた際に建築物の敷地に供することとされていた土地については、建築基準法施行規則第 10 条の規定による公告の日
- (ウ) (ア) 及び (イ) に規定するもの以外の既に建築物が存する土地は、建築基準法第 7 条第 5 項及び第 7 条の 2 第 5 項の検査済証の発行日

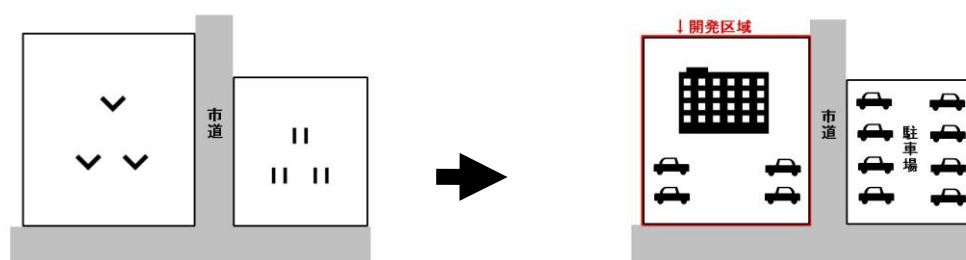
(3) 適用除外[開発区域取扱基準第 7 条]

開発区域が次に掲げるもので分断される場合は、分断されたそれぞれの区域を開発区域とすることができます。

- ア 国、県又は市が管理する建築基準法第 42 条に規定する道路
- イ アに規定する道路以外の道路で、これと同様の性質があると市長が認めたもの
- ウ 準用河川以上の河川
- エ 農地、山林等宅地以外の土地で、現に農地、山林等として利用されており、かつ、開発行為が行われる土地とは筆が異なっているもの

図 1-23 一体性⑦

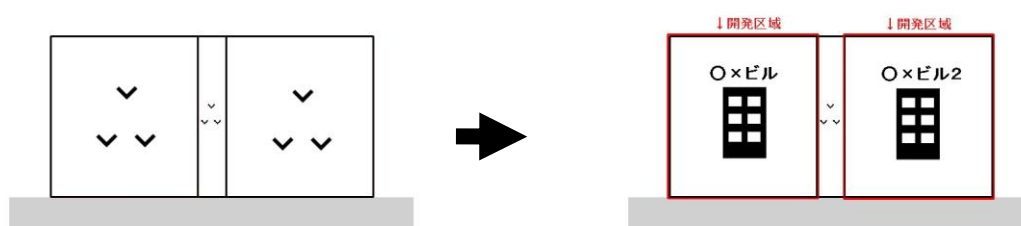
ケース⑦ 市道を跨いだ二つの土地を造成し、一方には建築物（店舗）を建築し、もう一方は店舗利用者用の駐車場にする。



判断：一体的に利用する区域が市道により分断される。⇒それぞれを別の開発区域とすることができる。なお、駐車場敷地において建築行為がない場合は開発行為に該当しないので、当該敷地を開発区域から除外することができる。

図 1-24 一体性⑧

ケース⑧ 所有者が同一である農地に、同一事業者が農地を挟んで2つの開発行為を行う。



判断：所有者が同一である一団の土地に、同一事業者が開発行為を行うものであるが、二つの開発地が農地により分断されるため、一体性がない。
⇒それぞれを別の開発区域とすることができる。ただし、挟まれる農地は現に農地として利用されていること。

10 公共施設[法第4条第14項][令第1条の2]

公共施設とは、道路、公園、緑地、広場、下水道、河川をいいます。

取扱方針

(1) 道路

道路交通法第2条第1項第1号に規定する道路をいいます。

(2) 公園

主として自然的環境の中で、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大地震等の災害時の避難等の用に供することを目的とする公共空地をいいます。

(3) 緑地

主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地をいいます。

(4) 広場

主として歩行者等の休息、観賞、交流等の用に供することを目的とする公共空地をいいます。

(5) 下水道

下水道法第 2 条第 2 号に規定する下水道をいいます。ただし、同法第 10 条第 1 項に規定する排水設備を除きます。

(6) 河川

河川法第 3 条第 1 項で規定する河川（一級河川、二級河川）、同法第 100 条で市町村が指定したもの（準用河川）及び普通河川をいいます。

(7) 水道施設

四国中央市では水道法に規定する水道や井戸も公共施設として取り扱うものとします。

(8) 引取施設

開発行為により設置する公共施設のうち、法第 32 条第 2 項に基づく協議の結果、市が引き取ることとしたものをいいます。

第 2 章 開発行為の許可[法第 29 条]

第 1 節 許可を要する開発行為

四国中央市において次の開発行為をしようとするときは、あらかじめ市長の許可を受けてください。ただし、次節に掲げる開発行為については許可を要しません。

表 2-1 許可を要する開発行為

開発行為の目的		区域	都市計画区域内	都市計画区域外
1	建築物を建築		開発区域面積が 3,000 m ² 以上の場合	開発区域面積が 10,000 m ² 以上の場合
2	第 1 種特定工作物を建設			
3	第 2 種特定工作物を建設	開発区域面積が 10,000 m ² 以上の場合		

第 2 節 許可不要の開発行為

次に掲げる開発行為については、許可を要しません。

表 2-2-1 許可を要しない開発行為

区域 項目	都市計画区域内	都市計画区域外
1	3,000 m ² 未満の開発行為[法第 29 条第 1 項第 1 号][令第 19 条]	10,000 m ² 未満の開発行為[法第 29 条第 2 項][令第 22 条の 2]
2	農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物(表 2-2-2 参照)又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為[法第 29 条第 1 項第 2 号及び第 2 項第 1 号][令第 20 条]	
3	公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物(表 2-2-3 参照)の建築の用に供する目的で行う開発行為[法第 29 条第 1 項第 3 号及び第 2 項第 2 号][令第 21 条][指針 I-5]	
4	都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の施行として行う開発行為、公有水面埋立事業として行う開発行為[法第 29 条第 1 項第 4 号から第 9 号まで]	都市計画事業の施行として行う開発行為、公有水面埋立事業として行う開発行為[法第 29 条第 2 項第 2 号]
5	非常災害のため必要な応急処置として行う開発行為[法第 29 条第 1 項第 10 号]	
6	通常の管理行為、軽易な行為としての開発行為[法第 29 条第 1 項第 11 号][令第 22 条]	

表 2-2-2 農林業の用に供する建築物[法第 29 条第 1 項第 2 号及び第 2 項第 1 号][令第 20 条]

号	建築物名
1	畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工受精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物
2	堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
3	家畜診療の用に供する建築物
4	用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは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
5	以上のもののほか、建築面積が 90 ㎡以内の建築物

表 2-2-3 公益上必要な建築物[法第 29 条第 1 項第 3 号][令第 21 条]

号	該当法令等	具体例
1	道路法第 2 条第 1 項に規定する道路又は道路運送法第 2 条第 8 項に規定する一般自動車道若しくは専用自動車道（同法第 3 条第 1 号に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。）を構成する建築物	駐車場、料金徴収所、道路情報管理施設
2	河川法が適用され、又は準用される河川を構成する建築物	ダム、水門、堰、堤防等の河川管理施設
3	都市公園法第 2 条第 2 項に規定する公園施設である建築物	休憩所、野球場、陸上競技場、水泳プール、植物園、動物園、野外劇場、売店、軽飲食店、駐車場、便所、音楽堂、図書館、陳列館、簡易宿泊施設、管理事務所、倉庫、車庫等
4	鉄道事業法第 2 条第 1 項に規定する鉄道事業若しくは同条第 5 項に規定する索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設である建築物又は軌道法による軌道若しくは同法が準用される無軌条電車の用に供する施設である建築物	駅舎、検車場、車庫、信号所、発電所等
5	石油パイプライン事業法第 5 条第 2 項第 2 号に規定する事業用施設である建築物	石油輸送施設
6	道路運送法第 3 条第 1 号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業（路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。）若しくは貨物自動車運送事業法第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第 6 項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設である建築物又は自動車ターミナル法第 2 条第 5 項に規定する一般自動車ターミナルを構成する建築物	営業所、荷扱所、積卸施設、自動車車庫 一般自動車ターミナル、誘導車路停留場所、乗降場等
7	港湾法第 2 条第 5 項に規定する港湾施設である建築物又は漁港漁場整備法第 3 条に規定する漁港施設である建築物	荷さばき施設、旅客施設、保管施設、港湾厚生施設等

第 1 編 制度編

8	海岸法第 2 条第 1 項に規定する海岸保全施設である建築物	堤防、突堤護岸等海岸保全施設を構成する建築物
9	航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するために必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するために必要なもの又は同法第 2 条第 5 項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する建築物	格納庫、整備工場、乗降場、送迎デッキ、待合所、切符売場、食堂
10	気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設である建築物	測候所、地震観測所
11	日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法第 4 条第 1 項第 1 号に掲げる業務の用に供する施設である建築物	郵便の業務の用にのみ供する施設（郵便の業務以外の用に供する施設については許可を要する。）
12	電気通信事業法第 120 条第 1 項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設である建築物	電信電話局、研究施設、電気通信施設、訓練施設、修理施設
13	放送法第 2 条第 2 号に規定する基幹放送の用に供する放送設備である建築物	放送局
14	電気事業法第 2 条第 1 項第 16 号に規定する電気事業（同項第二号に規定する小売電気事業及び同項第 15 号の 3 に規定する特定卸供給事業を除く。）の用に供する同項第 18 号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第 2 条第 13 項に規定するガス工作物（同条第 2 項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）を設置する施設である建築物	一般電気事業及び卸電気事業用の発電、変電、送電若しくは配電所等（特定規模電気事業用を除く）ガス発生設備、ガスホルダー、ガス精製設備及び附属設備等
15	水道法第 3 条第 2 項に規定する水道事業若しくは同条第 4 項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第 8 項に規定する水道施設である建築物、工業用水道事業法第 2 条第 6 項に規定する工業用水道施設である建築物又は下水道法第 2 条第 3 号から第 5 号までに規定する公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設である建築物	取水施設、貯水施設、導水施設、浄水施設等 工業用水の供給施設 終末処理場、ポンプ場
16	水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物	水防用倉庫
17	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法第 2 条第 1 項に規定する博物館の用に供する施設である建築物	図書館、博物館
18	社会教育法第 20 条に規定する公民館の用に供する施設である建築物	公民館
19	国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する職業能力開発促進法第 15 条の 7 第 3 項に規定する公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する同法第 27 条第 1 項に規定する職業能力開発総合大学校である建築物	公共職業能力開発施設、職業能力開発総合大学校

20	墓地、埋葬等に関する法律第 2 条第 7 項に規定する火葬場である建築物	火葬場
21	と畜場法第 3 条第 2 項に規定すると畜場である建築物又は化製場等に関する法律第 1 条第 2 項に規定する化製場若しくは同条第 3 項に規定する死亡獣畜取扱場である建築物	と畜場
22	廃棄物の処理及び清掃に関する法律による公衆便所、し尿処理施設若しくはごみ処理施設である建築物又は浄化槽法第 2 条第 1 号に規定する浄化槽である建築物	公衆便所、し尿処理場、ごみ処理場
23	卸売市場法第 2 条第 3 項に規定する中央卸売市場若しくは同条第 4 項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物	中央卸売市場、地方卸売市場
24	自然公園法第 2 条第 6 号に規定する公園事業又は同条第 4 号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建築される建築物	宿舎、避難小屋、休憩所、展望施設、案内所、野営場、運動場、水泳場、舟遊場、スキー場、スケート場、乗馬施設、運輸施設、給水施設、医療救急施設、公衆浴場、公衆便所、汚物処理施設、博物館、植物園、動物園、水族館、博物展示施設、野外劇場等
25	住宅地区改良法第 2 条第 1 項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物	改良住宅
26	国、都道府県等（法第 34 条の 2 第 1 項に規定する都道府県等をいう。）、市町村（指定都市等及び事務処理市町村を除き、特別区を含む。以下この号において同じ。）又は市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で次に掲げる建築物以外のもの イ 学校教育法第 1 条に規定する学校、同法第 124 条に規定する専修学校又は同法第 134 条第 1 項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物 ロ 児童福祉法による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業、社会福祉法による社会福祉事業又は更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設である建築物 ハ 医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院、同条第 2 項に規定する診療所又は同法第 2 条第 1 項に規定する助産所の用に供する施設である建築物 ニ 多数の者の利用に供する庁舎（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）で国土交通省令で定めるもの ホ 宿舎（職務上常駐を必要とする職員のためのものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるものを除く。）	研究所、試験所、体育館、美術館

27	国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構が国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構法第 16 条第 1 号に掲げる業務の用に供する施設である建築物	
28	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法第 17 条第 1 項第 1 号から第 3 号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物	事務所、研究所
29	独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法第 2 条第 2 項に規定する水資源開発施設である建築物	ダム、河口堰、湖沼水位調整施設、多目的用水路、専用水路
30	国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構法第 18 条第 1 号から第 4 号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物	宇宙科学等に関する研究施設等
31	国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法第 15 条第 1 号又は非化石エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律第 11 条第 3 号に掲げる業務の用に供する施設である建築物	

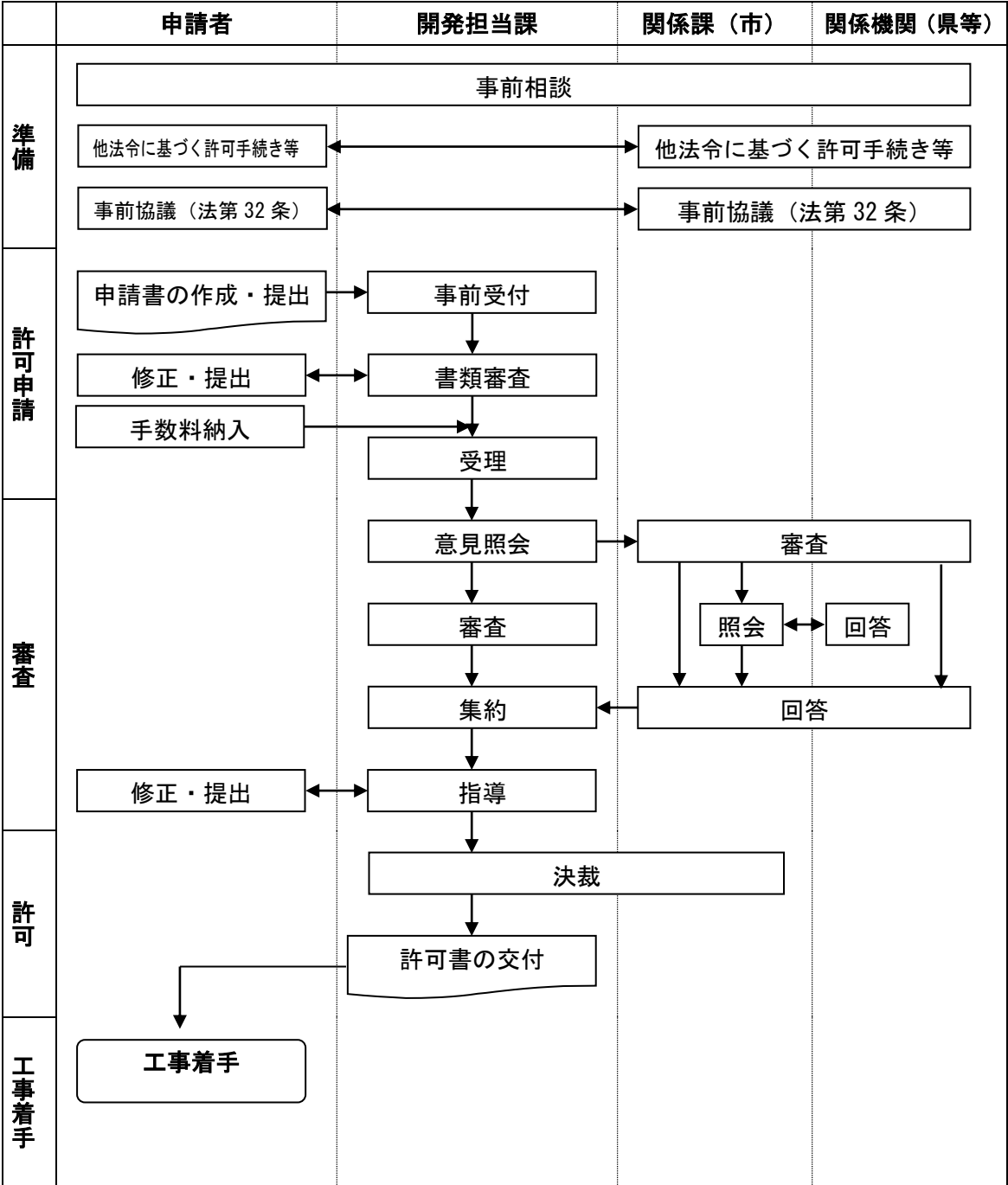
※注 学校、社会福祉施設、医療施設等の建築の用に供する目的で行う開発行為は、平成 19 年 11 月 30 日から許可が必要になりました。

第 3 章 許可手続き

第 1 節 手続きの流れ

許可手続きの流れは下記のとおりです。

図 3-1 開発許可手続フロー



第 2 節 許可申請前の手続き

1 事前相談

開発行為を計画したときは、許可申請の要否や手続きの進め方について、事前に開発担当課に相談をしてください。

2 公共施設管理者の同意[法第 32 条第 1 項]

開発行為又は開発行為に関する工事によって既存の公共施設の機能を損なうことがないように、あらかじめ開発行為に関係がある公共施設の管理者から同意を得てください。

取扱方針

(1) 開発行為に関係がある公共施設

開発区域内にある既存の公共施設のほか、開発区域外であっても開発区域に接続することとなる道路や排水施設、また開発行為に伴って変更または廃止されることとなる公共施設も含みます。

(2) 管理者

同意を要する主な公共施設とその管理者は下表のとおりです。

表 3-2-1 公共施設の管理者

公共施設	管理者	同意が必要な場合
道路（国・県・市道）	道路法に定めるそれぞれの管理者	・ 開発区域内に既設道路を含む場合 ・ 開発区域を道路に接続させる場合
法定外公共施設	市（建設課）、土地改良区、水利組合	・ 開発行為により施設の設置、付替、廃止、改修をする場合 ・ 開発区域内の排水を放流する場合
公園・緑地・広場	市（都市計画課）	・ 令第 25 条第 6 号ただし書の規定を適用する場合
下水道	市（下水道課）	・ 開発区域内の下水道管を区域外の既設管に接続させる場合
河川	河川法に定める管理者	・ 開発区域内の排水を放流する場合
水路（道路側溝等）	それぞれの管理者	・ 開発区域内の排水を放流する場合
消防水利	市（消防本部 警防課）	・ 開発区域外の既設消防水利により、区域内の消防水利をまかなう場合
上水道	市（水道局 給水整備課）	・ 開発区域内の水道管を区域外の既設管に接続させる場合

（R3 年 4 月 1 日現在）

(3) 同意

同意は「公共施設管理者の同意書」（第 3 編第 1 章第 2 節第 1 項参照）を管理者に提出することで得てください。

3 公共施設管理予定者との協議[法第 32 条第 2 項]

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について、その設

計や管理方法に関して、施設の管理予定者とあらかじめ協議をしてください。

取扱方針

(1) 新たに設置される公共施設

開発区域内に新たに設置される道路、緑地、水路等の公共施設のほか、開発区域外であっても開発行為に伴って新設、拡幅又は改修等がされる道路や水路等の施設も含まれます。

(2) 管理予定者

原則として四国中央市が管理します。ただし、道路法や河川法等により管理者の定めがある場合はその定められた者が管理者となります。

また、自己の業務の用に供する開発行為により設置される公共性の低い施設等で、開発行為者においてその管理をすることが望ましい場合であっても、あらかじめ設計やその管理方法等については市と協議をしてください。

(3) 協議内容

市（又は他法令に定められた公共施設の管理者）との協議は、設置される公共施設の設計、土地の帰属、施設の管理及び費用の負担等について行ってください。なお、公共施設を市が引き取る場合の協議内容は次項のとおりとします。

(4) 協議の方法

協議は「**管理予定者との協議経過書**」（第 3 編第 1 章第 2 節第 2 項参照）を担当課に提出することで行ってください。

4 引取施設の事前協議[法第 32 条第 2 項][引取要綱第 5 条]

公共施設を市が引き取る場合の法第 32 条第 2 項の協議内容は次のとおりです。

(1) 設計

第 2 編第 1 章の許可基準及び同第 3 章の引取基準を満たしていること。

(2) 管理方法

法第 36 条第 3 項の規定に基づく完了公告の翌日から市が管理する。

(3) 土地の帰属

原則として、法第 36 条第 3 項の規定に基づく完了公告の翌日から市に帰属する。

(4) 費用の負担

公共施設の設置及び引き取りに関する費用は開発行為者が負担すること。

取扱方針

○ 完了公告の翌日

一般的に土地の分筆や寄附採納手続き及び所有権移転登記は法第 36 条第 2 項の完了検査済証の交付をもってその手続きが開始されるため、実際に管理及び所有権が移転されるのは上記の日より後になります。

5 土地所有者等関係権利者の同意[法第 33 条第 1 項第 14 号]

開発区域内の土地や建物の所有者をはじめとする、当該開発行為に関する工事の妨げと

なる権利を有する者から、あらかじめ相当数の同意を得てください。(第2編第2章第2節参照)

6 関係法令との調整

開発行為に係る法令に基づく手続きを、開発許可申請に先立ってまたは同時に行ってください。

(1) 農用地の除外〔農業振興地域の整備に関する法律第15条の2〕

開発区域内に農用地を含む場合は、開発許可申請に先立って除外手続きをしてください。

窓口機関 (市)農業振興課

(2) 農地転用許可〔農地法第4条、第5条〕〔都市計画運用指針Ⅳ-3-2第4項〕

開発区域内に農地法に基づく農地が含まれる場合は、開発許可申請と同時に農地転用許可申請を行ってください。

なお、農地転用面積が4haを超える場合は、農地転用許可申請に先立ち農地転用事前審査申出を行ってください。

窓口機関 (市)農業委員会

(3) 林地開発許可〔森林法第10条の2〕

森林法第5条の規定による地域森林計画の対象となっている民有林（保安林並びに保安施設地区の区域内及び海岸保全区域内の森林を除く。）で、その規模が1haを超える場合は、開発許可申請と同時に同法第10条の2第1項の規定に基づく林地開発許可申請を行ってください。

窓口機関 (県)森林整備課

(4) 廃棄物処理施設等の立地許可〔建築基準法第51条〕

都市計画区域内において卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場又はごみ焼却場、その他の処理施設の用途に供する建築物の新築、増築を目的とする開発行為をする場合は、当該都市施設の決定権者のもつ都市計画審議会の議を経てその敷地の位置について特定行政庁の許可を受けていなければなりません。

窓口機関 (市)都市計画課

(5) 土地売買等の届出〔国土利用計画法第23条〕

一定面積以上の土地について売買などの取引をする場合には、契約を締結した日から2週間以内に、国土利用計画法第23条に基づく土地売買等の届出をし、利用目的について審査を受けてください。

○ 届出対象面積

ア 都市計画区域内 5,000㎡以上

イ 都市計画区域外 10,000㎡以上

窓口機関 (市)都市計画課

(6) 土砂等の埋立て許可〔愛媛県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例第9条〕

開発区域外の土砂を使用して埋立て等を行う区域の面積が3,000 m²以上の場合は、知事の許可を受けてください。

窓口機関 (県) 東予地方局環境保全課

(7) 土地の形質変更着手前の届出[土壤汚染対策法第4条]

3,000 m²以上の土地の形質変更をしようとするときは、工事着手の30日前までに知事に届出てください。

窓口機関 (県) 四国中央保健所衛生環境課

(8) その他

表 3-2-2 関係法令と窓口機関

関係法令名	原則として法等の規制の対象となる行為の概要	窓口機関 () は県等
水道法 (愛媛県水道条例)	専用水道の施設工事をしようとする場合等	水道局 給水整備課
自然公園法 自然環境保全法	自然公園や環境保全区内で工作物の建築等を行う場合	生活環境課
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	産業廃棄物処理施設を設置する場合	(四国中央保健所衛生環境課)
水質汚濁防止法・瀬戸内海環境保全特別措置法	特定施設を設置する場合、これを瀬戸内海の区域で行う場合	(四国中央保健所衛生環境課)
大気汚染防止法 (愛媛県公害防止条例)	ばい煙発生施設を設置する場合、指定工場を設置する場合	(四国中央保健所衛生環境課)
騒音規制法 振動規制法 (愛媛県公害防止条例)	同法又は同条例に基づく指定地域内で、特定施設を設置又は特定建設作業を実施する場合	生活環境課
大規模小売店舗立地法	1,000 m ² を超える大規模小売店舗の新設及び変更の場合	(県経営支援課)
工場立地法	製造業の工場であって、その敷地又は建築物が一定規模以上の場合	産業支援課

第 3 節 許可申請手続き

1 申請書の事前提出

開発許可申請書は、開発担当課が必要な書類が揃っていると判断したときに受理します。

農地転用手続き等により提出期限が決まっている場合は、必ず事前に開発担当課に開発許可申請書の案を提出して内容の確認を受けて下さい。

2 申請書の提出先と提出部数

開発許可申請書は第 2 節及び本節第 1 項の手続きを経た後、必要な書類を揃えて開発担当課に提出して下さい。（第 3 編第 1 章第 1 節参照）

3 許可申請手数料の納入

開発担当課が開発許可申請書を受理できると判断したときは、手数料の納付書を交付しますので、金融機関または市会計窓口において手数料（第 3 編第 3 章参照）を納入してください。

4 提出書類[法第 30 条]

提出書類は第 3 編第 1 章第 1 節のとおりです。

5 設計者の資格[法第 31 条]

開発区域が 1ha 以上の開発行為は、次表に記載する資格を有する者が設計をしなければなりません。

表 3-3-2 設計者の資格[規則第 18 条, 19 条]

開発区域の規模	設計者の資格
1ha 以上 20ha 未満	(1) 大学(学校教育法、旧大学令)(短大を除く)において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、2 年以上の実務の経験^{※1}を有する者 (2) 短期大学(学校教育法)において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限 3 年の課程(夜間において授業を行うものを除く)を修めて卒業した後、3 年以上の実務の経験^{※1}を有する者 (3) (2)に該当する者を除き、短期大学若しくは高等専門学校(学校教育法)、専門学校(旧専門学校令)において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、4 年以上の実務の経験^{※1}を有する者 (4) 高校若しくは中等教育学校(学校教育法)又は中等学校(旧中等学校令)による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、7 年以上の実務の経験^{※1}を有する者 (5) 技術士法による第二次試験のうち国土交通大臣の定める部門(建設、上下水道、衛生工学部門)に合格した者で、2 年以上の実務の経験^{※1}を有する者 (6) 建築士法による一級建築士の資格を有する者で 2 年以上の実務の経験^{※1}を有する者 (7) 7 年以上の実務の経験^{※1}を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する 10 年以上の実務経験者で、国土交通大臣の登録を受けた者^{※2}が行う講習を修了した者 (8) 国土交通大臣が(1)から(7)までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた者(大学の大学院又は専攻科(旧大学令による大学の大学院又は研究科)に 1 年以上在学して、土木、建築、都市計画又は造園に関する事項を専攻した後、1 年以上の実務の経験^{※1}を有する者)
20ha 以上	(1) 上記(1)～(8)のいずれかに該当する者で、20ha 以上の開発行為に関する総合的な設計^{※3}に係る設計図書の作成した経験を有する者 (2) 国土交通大臣が(1)と同等以上の経験を有すると認めた者

注 ※1 実務の経験とは、宅地開発に関する技術に関する経験のことをいう。

※2 平成 22 年 4 月 21 日現在で、(一財)全国建設研修センターが登録済

※3 総合的な設計とは、開発行為全体の設計経験をいい、擁壁の設計、排水の設計等、個々の施設の設計に関する設計図書を作成した経験を有する者は該当しない。

第 4 節 開発許可

1 許可書の交付[法第 35 条]

許可手続きが完了したときは、開発許可書に申請書の副本を添えて申請者に交付します。

2 許可の条件[法第 79 条][指針 I-18]

開発許可書には、工事施工中の防災措置、開発行為の適正な施工を確保するため必要な条件や、特記事項として関係機関からの意見が付されます。

許可後はこれらの条件等を遵守しながら開発行為を行ってください。

第 4 章 許可後の手続き

第 1 節 工事の着手

1 許可標識の掲示[市規則第 4 条]

開発行為の許可を受けたときは、開発区域内の見やすい場所に「開発行為許可標識」を掲示してください。

2 工事着手届の提出[市規則第 5 条]

当該開発許可に係る工事に着手しようとするときは、「工事着手届出書」(第 3 編第 1 章第 3 節第 1 項参照)に下記の図書を添付して開発担当課まで提出してください。

- (1) 工事工程表
- (2) 開発行為許可標識の設置状況を撮影した写真
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

3 公共施設工事着手届出書の提出[引取要綱第 6 条]

引取施設の工事に着手しようとするときは、着手する 2 週間前までに「公共施設工事着手届出書」(第 3 編第 1 章第 3 節第 2 項参照)を公共施設の所管課(事前協議先)に提出してください。

着手届の添付書類は事前協議先の指示に従ってください。

第2節 開発行為等の変更

1 変更の許可[法第35条の2第1項][令第31条][規則第28条の2、第28条の3][市規則第6条][指針I-9]

法第36条第3項の完了公告があるまでに次の事項を変更しようとするときは、「**開発行為変更許可申請書**」(第3編第1章第3節第3項参照)を開発担当課に提出し、市長の許可を受けてください。

なお、当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更が行われる場合には、新規で開発許可を受けてください。

- (1) 開発区域又は工区の位置、区域、規模
- (2) 予定建築物又は特定工作物の用途
- (3) 開発行為に関する設計
- (4) 工事施工者(非自己用及び1ha以上の自己業務用の開発行為)
- (5) 自己用・非自己用、居住用・業務用の別
- (6) 資金計画(非自己用及び1ha以上の自己業務用の開発行為)

2 変更の届出[法第35条の2第1項ただし書][規則第28条の4][市規則第7条]

開発行為に関する工事が完了するまでに次の軽微な変更をしようとするときは、「**開発行為変更届出書**」(第3編第1章第3節第4項参照)を開発担当課に提出してください。

- (1) 設計の変更のうち、予定建築物等の敷地の規模の変更
ただし、次の変更については前項の許可が必要になります。
 - ア 予定建築物等の敷地の規模の10分1以上の増加を伴うもの
 - イ 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、当該敷地の規模が1,000㎡以上となるもの
- (2) 工事施工者の変更
 - ア 非自己用及び1ha以上の自己業務用の場合
工事施工者の氏名、名称、住所の変更に限ります。主体の変更は許可を要します。
 - イ ア以外の場合
全てが対象です。
- (3) 工事着手予定年月日又は完了予定年月日

3 氏名等の変更届出[市規則第8条]

開発行為に関する工事が完了するまでに次の事項変更をしようとするときは、「**氏名等変更届出書**」(第3編第1章第3節第5項参照)を開発担当課に提出してください。

- (1) 氏名(法人にあっては、その名称及び代表者の氏名)
- (2) 住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)
- (3) 開発区域に含まれる地域の名称

第 3 節 工事完了公告前の建築物の制限

1 建築制限[法第 37 条]

開発区域内の土地には、法第 36 条の工事完了公告があるまでは次に記述するものを除き、原則として建築物の建築又は特定工作物の建設をすることはできません。

- (1) 開発行為に関する工事の仮設建築物又は特定工作物の建築又は建設
- (2) 法第 33 条第 1 項第 14 号に規定する同意（第 2 編第 2 章第 2 節参照）をしていない者が、その権利の行使としてする建築物の建築又は特定工作物の建設
- (3) 次項の承認を受けた建築物の建築又は特定工作物の建設

2 制限の解除[法第 37 条第 1 号]

次の場合は、市長の承認を受けることで前項の建築制限が解除されます。

- (1) 官公署、地区センター、その他公益的施設を先行的に建設する場合
- (2) 既存の建築物等を開発区域内に移転し改築する場合
- (3) 自己の居住又は業務の用に供する建築物の建築を宅地の造成と同時に行う場合で、これを切り離して施工することが不適当な場合

取扱方針

切り離して施工することが不適当な場合とは、個々のケースごとに開発行為の進捗度、建築又は建設の同時着工の必要性などを勘案して判断します。

【例】

- ア 擁壁、地下防火水槽等が建築物の基礎を兼用している場合
- イ 建築物の基礎と擁壁が近接しており、建築物の基礎を施工した後に擁壁を施工することが適当な場合
- ウ 計画地盤の高さまで行った盛土を、建築物の施工時において再度採掘及び残土処理を行う必要がある場合で、その量が相当量ある場合

3 建築承認申請[法第 37 条第 1 号][市規則第 12 条]

前項の承認を受けようとするときは、「工事完了公告前の建築物の承認又は特定工作物の建設の承認申請書」（第 3 編第 1 章第 3 節第 6 項参照）を開発担当課に提出し、市長の承認を受けてください。

第 4 節 開発行為の廃止

1 開発行為の廃止

開発行為に関する工事をむやみに途中で廃止されると、その周辺の地域に対して溢水等の被害を及ぼしたり、公共施設の機能を阻害したり環境を害したりする恐れがあります。そのため開発行為を許可する際の基準として、一定の資力信用、工事施工能力を有することを要求するほか、許可に際しては、万一廃止した場合の事後処理に関しても必要な条件を附しています。

取扱方針

市長は、工事完了期間を過ぎてもなお工事未着工のもの、又は工事には着工しているが相当期間を経過してもなお工事完了に至らないものについては、適宜事業者から報告を求める等により工事の実施状況の把握に努め、工事完了又は廃止の手続き時期を明らかにするよう指導し、必要な場合は許可を取り消す等開発行為の進行管理を適切に行うことができます。

2 廃止の届出[法第 38 条][規則第 32 条]

開発行為に関する工事を廃止したときは、すみやかに「開発行為に関する廃止の届出書」(第 3 編第 1 章第 3 節第 7 項参照)を開発担当課まで提出して下さい。

第 5 節 地位の承継

1 一般承継[法第 44 条]

開発許可を受けた者の一般承継人は、被承継人の有していた開発許可に基づく地位を承継します。

取扱方針

(1) 一般承継人

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）を指します。

一般承継人は、開発許可に基づく地位を当然に承継するため、開発行為を行う意志がないときは法第 38 条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出をしなければなりません。

(2) 許可に基づく地位

許可を受けたことによって発生する権利と義務の総体をいいます。例えば、許可権者との関係において下記のようなものが該当します。

ア 適法に開発行為を行うことができる権能

イ 公共施設の管理者との同意、協議によって定められている公共施設の設置、変更の権能

ウ 土地所有者等との工事につき同意を得ているという地位

エ 工事完了の届出義務、工事廃止の届出義務等

(3) 届出[市規則第 15 条]

一般承継があったときは、「開発許可等に基づく地位の承継届出書」（第 3 編第 1 章第 3 節第 8 項参照）を開発担当課に提出してください。

2 特定承継[法第 45 条][指針 I-16]

開発許可を受けた者の特定承継人は、市長の許可を受けることで開発許可に基づく地位を承継することができます。

取扱方針

(1) 特定承継人

開発許可を受けた者から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工する権限を取得した一般承継人以外の者を指します。

(2) 承認申請[市規則第 16 条]

特定承継をしようとするときは、「開発許可に基づく地位の承継の承認申請書」（第 3 編第 1 章第 3 節第 9 項参照）を開発担当課に提出して市長の承認を受けてください。

(3) 承認基準

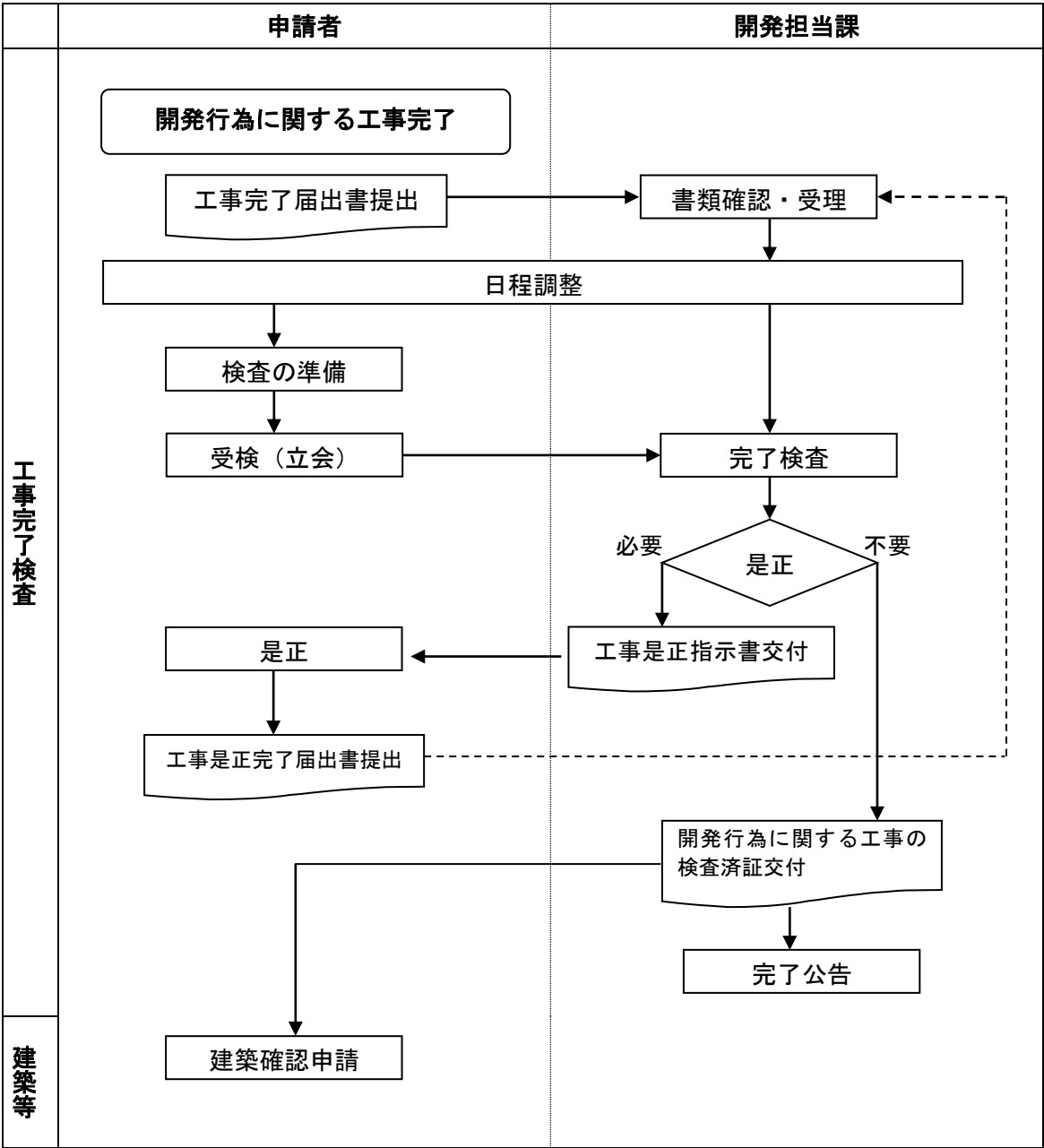
適法に当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する権限を取得しているかどうかのほか、開発行為の目的や規模によっては、当初の許可通りの開発行為を行うために必要な資力及び信用があるかどうかについて審査します。

第 5 章 工事の完了

第 1 節 手続きの流れ

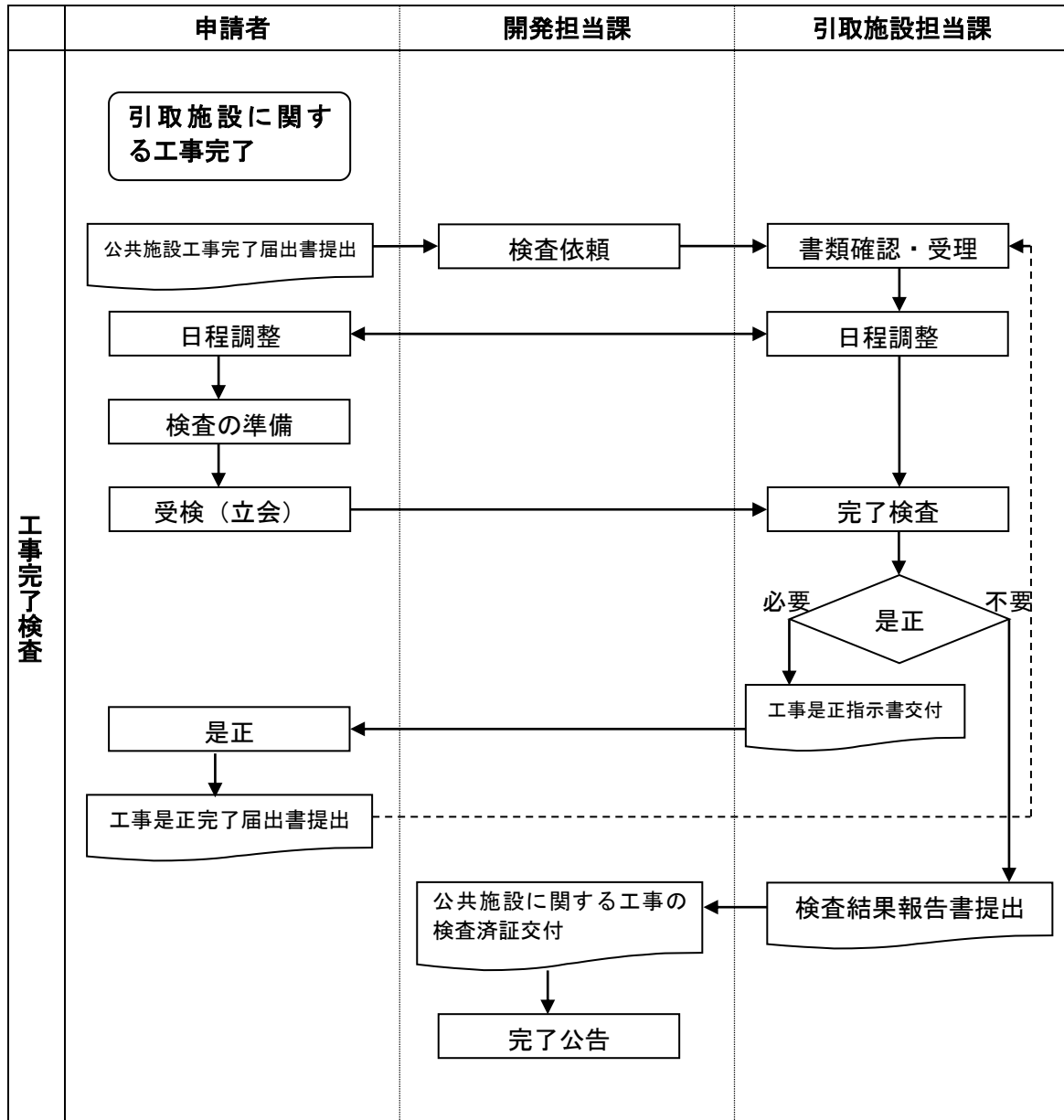
開発行為に関する工事の完了から完了公告までの流れは下図のとおりです。

図 5-1-1 工事完了手続きフロー[法第 36 条][検査要綱]



開発行為に引取施設が含まれる場合の公共施設に関する工事の完了から完了公告までの流れは下図のとおりです。

図 5-1-2 引取施設工事完了手続きフロー[法第 36 条][公共施設検査要綱]



第 2 節 完了届

1 開発行為に関する工事の完了届[法第 36 条第 1 項][規則第 29 条][市規則第 10 条][検査要綱第 3 条]

開発行為に関する工事が完了したときは「**工事完了届出書**」(第 3 編第 1 章第 4 節第 1 項参照)を開発担当課に提出して下さい。

取扱方針

○提出期限

届出書は、完了検査を希望する日の 1 週間前までに提出して下さい。

2 引取施設の工事完了の届出[法第 36 条第 1 項][規則第 29 条][市規則第 10 条][公共施設検査要綱第 3 条]

引取施設の工事が完了したときは「**公共施設工事完了届出書**」(第 3 編第 1 章第 4 節第 2 項参照)を開発担当課に提出してください。

取扱方針

○提出期限

届出書は、完了検査を希望する日の 1 週間前までに提出して下さい。

第 3 節 完了検査

1 工事完了検査[法第 36 条第 2 項][検査要綱第 6 条]

検査員から完了検査の内容及び日程に関する連絡があったときは、検査に関して必要な準備を行い、検査に立ち会ってください。

取扱方針

(1) 準備

検査員の指示に従い、検査に必要な機材を準備してください。

主な準備物は下記のとおりです。

- 記録用具（黒板・デジカメ）
- 計測器具（50m テープメジャー・ポール・トランシット等）

(2) 検査員

開発担当課の職員がこれにあたります。

(3) 立会

原則として、申請者（代理者）、設計者、工事施工者の立会いをお願いします。

(4) 検査基準

開発許可の内容に適合していること及び次表とします。

表 5-3-1 完了検査項目

工種	検査項目	検査細目	備考
整地工	伐開	表土及び転石等の集積	
		樹木の保存	
	盛土	基礎地盤	
		盛土材料	
		締め固め	
		法面勾配、高さ	抽出で検測する。
	切土	切土断面と小段	同上
		切土の法勾配及び高さ	同上
		法面処理	
擁壁工	ブロック積擁壁 (石積擁壁含む。)	法勾配及び法長	抽出で検測する。
		天端幅及び天端長	同上
	コンクリート擁壁	基礎の幅及び厚さ	同上
		鉄筋の間隔、かぶり及び継手	同上
		擁壁の長さ	同上
		法勾配及び法長	同上
		天端幅及び天端長	同上
道路工	幅員	道路敷地幅員	同上
		すみ切り長さ	同上
	長さ	道路中心の長さ	同上
排水工	側溝及び集水樹	側溝及び集水樹の形状	同上
		泥だまりの深さ	同上
	管渠(雨水・汚水)	管径及び長さ	同上
	人孔	深さ、内径及び蓋	同上
		インバート	抽出で仕上がりを目視で確認する。
	調整池	位置及び面積	
		深さ	
		流入口の内径及び勾配	
		放流口の状況	
		危険防止柵	
公園工	配置	位置及び面積	
		出入り口	
その他	土地の区画	区画の状況	
		画地の形状	20 画地毎に 1 画地、辺長、面積を検測する。
	土地の形質	工事の状況	土質調査及び土質試験結果による。
	区域境界	官民境界	
		境界杭(標)の設置状況	境界杭(標)の確認

2 引取施設工事完了検査[法第 36 条第 2 項][公共施設検査要綱第 6 条]

検査員から完了検査の内容及び日程に関する連絡があったときは、検査に関して必要な準備を行い、検査に立ち会ってください。

取扱方針

(1) 準備

検査員の指示に従い、検査に必要な機材（前項参照）を準備してください。

(2) 検査員

引取施設の担当課の職員がこれにあたります。

(3) 立会

原則として、申請者（代理者）、設計者、工事施工者の立会いをお願いします。

(4) 検査基準

法第 32 条第 2 項の協議の内容に適合していること及び下表とします。

表 5-3-2 公共施設検査基準

公共施設名	検査基準
開発道路	四国中央市工事検査基準（平成 16 年四国中央市訓令第 49 号）に準じる。
公園等	四国中央市工事検査基準（平成 16 年四国中央市訓令第 49 号）に準じる。
水道施設	四国中央市水道局工事検査基準（平成 19 年四国中央市訓令第 35 号）に準じる。
下水道施設	四国中央市工事検査基準（平成 16 年四国中央市訓令第 49 号）に準じる。
消防水利施設	消防水利の基準（昭和 39 年消防庁告示第 7 号）に準じる。

3 再検査[検査要綱第 8 条][公共施設検査要綱第 8 条]

完了検査の結果、検査員から工事は正指示書により工事の是正を指示されたときは、すみやかに工事の是正を行い「**工事は正完了届出書**」（第 3 編第 1 章第 4 節第 3, 4 項参照）を検査員まで提出してください。

提出後は検査員の指示に従い、再検査を受けてください。

4 中間検査[検査要綱第 9 条]

開発行為に関する工事が次の工程に達したときは「**中間検査依頼書**」（第 3 編第 1 章第 4 節第 5 項参照）を開発担当課に提出し、中間検査を受けてください。

なお、中間検査の有無については、開発許可条件にその旨を記載しています。

- (1) 高さ 5 メートル以上の擁壁工事における型枠工及び配筋工
- (2) 切土又は盛土を行う土地の面積が 3, 000 m²を超える工事における法面切土工及び盛土転圧工
- (3) その他市長が必要と認め、開発許可条件に付した工事の工程

第 4 節 検査済証及び完了公告

1 検査済証[法第 36 条第 2 項][規則第 30 条]

第 3 節の完了検査の結果、開発行為に関する工事の内容が開発許可の内容に適合していると認められるときは「**開発行為に関する工事の検査済証**」を、引取施設の工事の内容が法第 32 条第 2 項の協議の内容に適合していると認められるときは「**公共施設に関する工事の検査済証**」をそれぞれ交付します。

2 完了公告[法第 36 条第 3 項][規則第 31 条][市規則第 11 条]

前項の検査済証を交付したときは、市長は工事完了公告をします。

公告は、四国中央市公告式条例（平成 16 年四国中央市条例第 4 号）第 2 条第 2 項に定める掲示場に掲示して行います。

第 6 章 完了公告後の手続き

第 1 節 開発行為等により設置された公共施設の取扱い

1 管理[法第 39 条][指針 I-11-1]

開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設は、法第 36 条第 3 項の公告の翌日において四国中央市に属します。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるときや、法第 32 条第 2 項の協議において別に管理者を定めたときはその管理者に属します。

取扱方針

(1) 公告の翌日

一般的に土地の分筆や寄附採納手続き及び所有権移転登記は、法第 36 条第 2 項の完了検査済証の交付をもってその手続きが開始されるため、実際に管理が移るのは上記の日より後になります。

(2) 他の法律に基づく管理者

道路法、河川法等の公物管理法の規定に基づく管理者を指します。

(3) 法第 32 条の協議において別に管理者を定めたとき

第 3 章第 2 節第 3 項参照

(4) 移管手続き

管理予定者が四国中央市である場合の移管手続きは、第 7 章を参照。

2 土地の帰属（相互帰属）[法第 40 条第 1 項][指針 I-11-1]

開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて代替的な機能を有する公共施設が設置される場合は、その土地と従前の公共施設の用に供する土地とが法第 36 条第 3 項の完了公告の翌日において交換されます。

取扱方針

(1) 従前の公共施設

国又は地方公共団体がその土地を所有するものが該当します。

(2) 公告の翌日

一般的に土地の分筆や寄附採納手続き及び所有権移転登記は法第 36 条第 2 項の完了検査済証の交付をもってその手続きが開始されるため、実際に土地の所有権が移るのは上記の日より後になります。ただし、登記簿謄本には公告の翌日が所有権移転の原因日として登記されます。

(3) 所有権移転手続き

相互帰属の場合の所有権移転手続きは、従前の施設の管理者の指示に従ってください。

3 土地の帰属（新設）[法第 40 条第 2 項][指針 I-11-1]

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の用に供する土地は、法第 36 条第 3 項の完了公告の翌日において本節第 1 項に記載する管理者に帰属します。

取扱方針

- (1) 公告の翌日
前項と同じ。
- (2) 所有権移転手続き
土地の所有権が市へ移る場合の手続きは、第 7 章を参照。

第 2 節 建築物の建ぺい率等の指定

1 建築制限[法第 41 条][指針 I-12(1)]

用途地域が定められていない区域において開発許可をする場合で、必要があると認めるときは、市長は当該開発区域内の土地について、建築物の敷地、構造及び設備に関して制限をすることができます。

(1) 主な制限

- 建ぺい率
- 容積率
- 建築物の高さ
- 壁面の位置
- その他建築物の敷地、構造及び設備に関すること

(2) 制限の対象者

開発許可を受けた者に限らず、当該開発区域内に建築物を建築しようとする全ての者が対象です。

(3) 制限の周知

この制限の内容は、開発登録簿（本章第 4 節参照）に登録され、閲覧に供されます。

2 制限の解除[法第 41 条第 2 項ただし書]

次のような場合は市長の許可を受けることで前項の建築制限が解除されます。

- (1) 当該開発区域及びその周辺における環境の保全上支障がない場合。
- (2) 公益上やむを得ない場合

3 建築許可申請 [法第 41 条第 2 項ただし書][市規則第 13 条]

前項の許可を受けようとするときは、「建築物の特例許可申請書」（第 3 編第 1 章第 5 節第 1 項参照）を開発担当課に提出し、市長の許可を受けてください。

4 許可基準[指針 I-12(2)]

許可は次に規定する制限の例外の運用に準じて行います。

- (1) 建築基準法第 53 条（建ぺい率）
- (2) 同法第 55 条（第 1・2 種低層住居専用地域内における建築物の高さの限度）
- (3) 同法第 56 条（建築物の各部の高さ）

第 3 節 開発許可を受けた土地における建築等の制限

1 建築制限[法第 42 条]

開発許可を受けた開発区域内においては、法第 36 条第 3 項の完了公告があった後は、予定建築物以外の新築等を行うことができません。

(1) 対象行為

ア 予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築又は新設する。

イ 建築物を改築又は用途変更し、予定建築物以外の建築物とする。

(2) 制限の対象者

開発許可を受けた者に限らず、当該開発区域内に建築物を新築、改築又は用途の変更をしようとする全ての者が対象です。

(3) 対象区域

この制限は次の地域等以外の区域について適用されます。

ア 用途地域

イ 特別用途地区

ウ 特定用途制限地域※

エ 流通業務地区※

オ 港湾法第 39 条第 1 項の分区が定められた地域

※当市には指定されていません。(令和 3 年 4 月 1 日現在)

(4) 制限の周知

予定建築物の用途は、開発登録簿（本章第 4 節参照）に登録され、閲覧に供されています。

2 制限の解除[法第 42 条第 1 項ただし書]

当該開発区域における利便の増進上もしくは開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと市長が認めて許可したときは、前項の建築制限が解除されます。

3 建築許可申請 [法第 42 条第 1 項ただし書][市規則第 14 条]

前項の許可を受けようとするときは、「予定建築物等以外の建築物の新築等又は特定工作物の新設の許可申請書」（第 3 編第 1 章第 5 節第 2 項参照）を開発担当課に提出し、市長の許可を受けてください。

4 許可基準[指針 I-13]

前項の許可は次のいずれかに該当する場合を基準として行います。

- (1) 法第 29 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に規定する建築物である場合（表 2-2-2, 表 2-2-3 参照）
- (2) 建築物の用途と法第 33 条第 1 項第 2～4 号に規定する基準を勘案して支障がないと認められ、かつ、当該区域に前節の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、許可申請にかかる建築物の用途がこれに適合するか又は建築基準法第 48 条（用途地域）の規定に準じて例外許可ができると認められるものである場合。

第 4 節 開発登録簿

1 開発登録簿の調整、保管[法第 46 条, 第 47 条]

開発登録簿は、開発許可をしたときに作成し、以後登録内容に追加もしくは変更が生じた時に修正を加え、常にその時点における最新の内容を正確に記録し、閲覧に供するものとする。

なお、登録簿は法第 38 条の規定による開発行為の廃止があった場合又は新たな開発許可をした場合を除き、永久に保管されます。

2 登録事項[法第 47 条][規則第 35 条, 第 36 条][市規則第 17 条]

開発登録簿は、以下の事項を記載した調書及び土地利用計画図により構成されます。

- (1) 開発許可年月日・番号
- (2) 許可を受けた者の住所・氏名
- (3) 工事施工者の住所・氏名
- (4) 設計者の住所・氏名
- (5) 開発区域の位置及び面積
- (6) 予定建築物等の用途
- (7) 法第 41 条第 1 項の制限の内容
- (8) 法第 41 条第 2 項ただし書の許可年月日・番号
- (9) 法第 42 条第 1 項ただし書の許可年月日・番号
- (10) 変更許可年月日、許可番号及び変更の内容
- (11) 地位を承継した者の住所・氏名
- (12) 工事完了検査年月日、検査済証交付年月日・番号、完了公告年月日・番号

3 閲覧[法第 47 条][閲覧規則第 2 条, 第 4 条]

開発登録簿を閲覧しようとするときは、閲覧所に備え付けてある「開発登録簿閲覧票」に必要な事項を記載し、開発担当に提出してください。

なお、閲覧所は開発担当課内に設置しています。

4 写しの交付[法第 47 条][閲覧規則第 6 条]

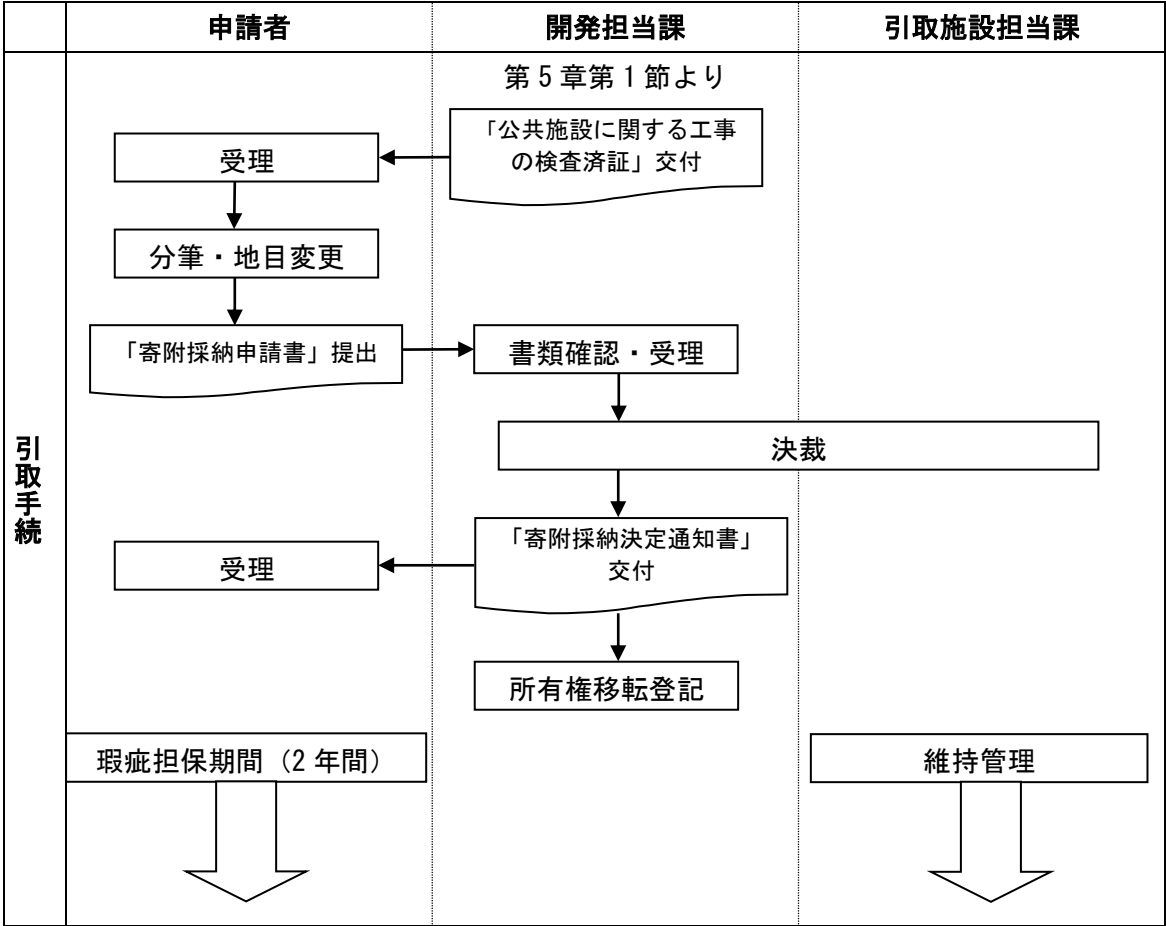
開発登録簿の写しの交付を受けようとするときは、閲覧所に備え付けてある「開発登録簿の写しの交付申請書」に必要な事項を記載し、開発担当に提出してください。

第 7 章 公共施設の引取り[引取要綱]

第 1 節 手続きの流れ（新規）

第 3 章第 2 節の協議をした公共施設の引取りは、下図の流れで進められます。

図 7-1 公共施設引取フロー（新規）



第 2 節 引取手続き（新規）

1 分筆・地目変更[引取要綱第 8 条第 2 項]

公共施設を市へ引き渡す際は、あらかじめ当該公共施設用地を分筆し、所有権以外の権利を抹消し、登記地目を現況に合わせておいてください。

2 寄附採納申請書の提出[引取要綱第 8 条第 1 項]

公共施設を市へ引き渡そうとするときは、「寄附採納申請書」（第 3 編第 1 章第 7 節第 1 項参照）を開発担当課へ提出して下さい。

3 寄附採納決定通知書の交付[引取要綱第 9 条第 2 項]

審査の結果、施設の引取りを決定したときは、「寄附採納決定通知書」が交付されます。

4 所有権移転登記[引取要綱第 10 条]

所有権の移転登記は市が行います。開発担当課から移転登記に必要な資料の提出を求められたときは、これに応じてください。

5 瑕疵担保責任[引取要綱第 11 条]

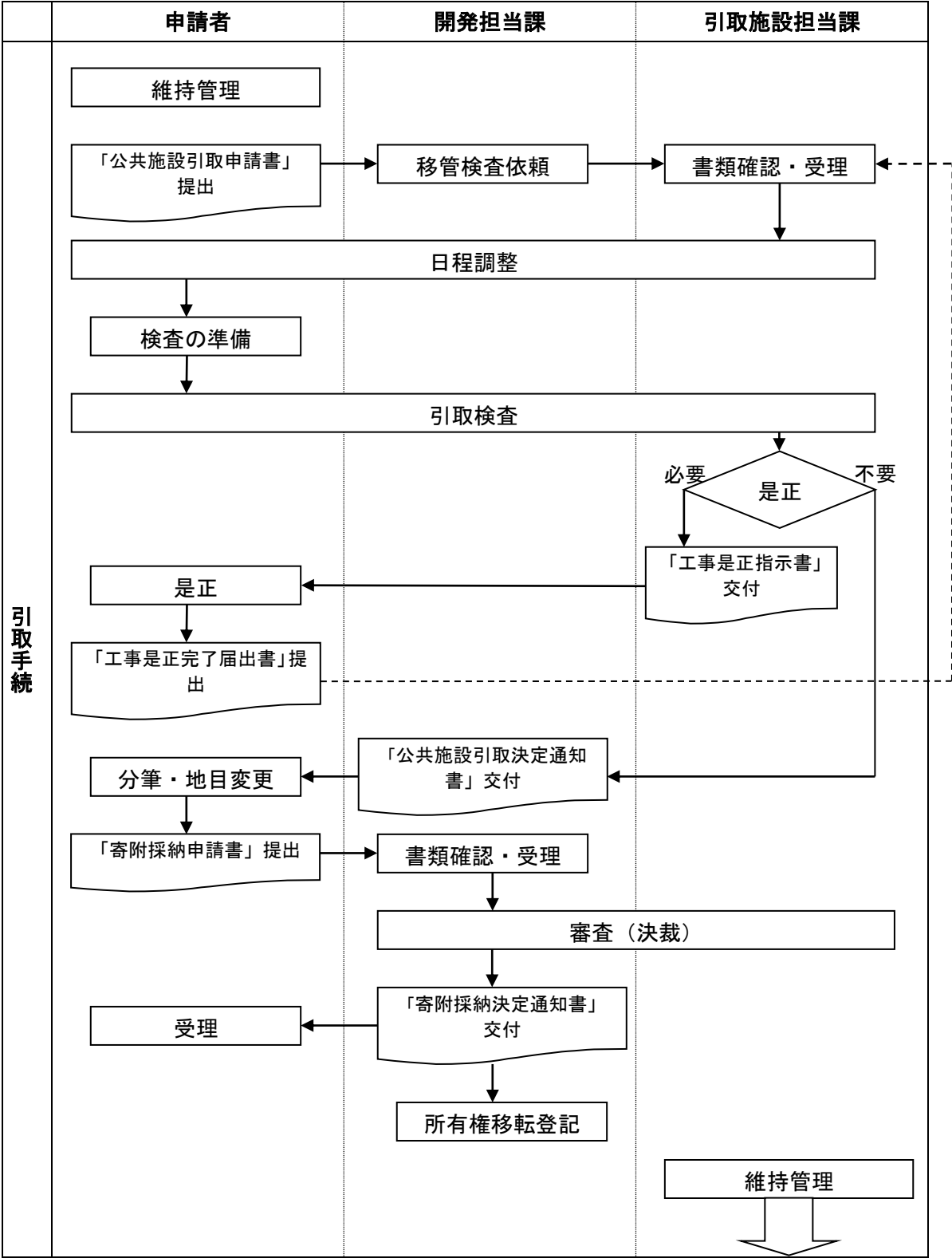
検査済証（法第 36 条第 2 項）が交付された日から 2 年以内に、引取った公共施設に隠れた瑕疵が見つかった場合は、開発行為者の負担によりこれに対処してください。

なお、瑕疵が申請者の故意又は重大な過失である場合は 5 年とします。

第 3 節 手続きの流れ（既設）

第 3 章第 2 節の協議をしていない公共施設の引取りは、下図の流れで進められます。

図 7-3 公共施設引取フロー（既設）



第 2 節 引取手続き（既設）

1 公共施設引取申請書の提出[引取要綱第 12 条第 1 項]

事前協議（法第 32 条第 2 項）の中で、開発行為者等が自ら管理するとしていた公共施設についても、引取基準（第 2 編第 3 章参照）を満たしているものについては手続きを行うことで市へ引渡すことができます。

公共施設を市へ引渡そうとするときは、「公共施設引取申請書」（第 3 編第 1 章第 7 節第 2 項参照）を開発担当課へ提出して下さい。

2 引取検査[引取要綱第 12 条]

引取基準を満たしていることを確認したときは、引取検査を行います。

公共施設の担当課から引取検査に関する連絡がありますので、検査に必要な準備をし検査に立ち会ってください。

3 工事の是正・再検査[引取要綱第 13 条，第 14 条]

検査の結果、工事の是正が必要であると判断したときは、公共施設担当課から「工事是正指示書」を交付しますので、工事の是正を行ってください。

また、工事の是正が完了したときは、「工事是正完了届出書」（第 3 編第 1 章第 7 節第 3 項参照）を公共施設担当課へ提出し、再検査を受けてください。

4 公共施設引取決定通知書の交付[引取要綱第 13 条]

引取検査の結果、公共施設の引取を決定したときは、開発担当課から「公共施設引取決定通知書」を交付します。

5 寄附採納手続き

前節を参照。

第 8 章 その他

第 1 節 不服申立て[法第 50 条]

1 開発審査会に対する審査請求

以下の規定に基づく処分及びこれらの処分にかかる不作為について不服がある者は、開発審査会に対して審査請求をすることができます。

- (1) 法第 29 条第 1 項若しくは第 2 項（開発許可）
- (2) 法第 35 条の 2 第 1 項（開発変更許可）
- (3) 法第 41 条第 2 項ただし書（建築物の形態制限以外の建築の許可）
- (4) 法第 42 条第 1 項ただし書（予定建築物以外の建築等の許可）
- (5) 法第 81 条第 1 項（上記の規定に違反した者に対する監督処分）

2 開発審査会[法第 78 条][令第 43 条][愛媛県開発審査会条例]

開発審査会は、法第 78 条及び愛媛県開発審査会条例（昭和 46 年 3 月 16 日条例第 6 号）に基づき愛媛県が設置・運営します。

法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関し優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、知事が任命する委員により構成されています。

3 開発審査会以外に対する不服申立て[行政不服審査法第 2 条, 第 3 条]

都市計画法に基づく処分、第 50 条に規定されているもの以外のもの（法第 37 条第 1 号、法第 45 条の規定に基づく承認）については、行政不服審査法（行政不服審査法 平成 26 年法律第 68 号）に規定されている一般則に基づき、開発許可権者（市長）に対する審査請求をすることができます。

第 2 節 報告、勧告、援助等[法第 80 条]

1 報告、勧告援助等[法第 80 条]

開発許可権者（市長）は、都市計画法の規定による許可又は承認を受けた者に対し、必要な報告もしくは資料の提出を求め、又は勧告もしくは助言をすることができます。

取扱方針

○勧告又は助言

勧告又は助言とは、ある事項について相手方にある処置を勧める行為をいいます。勧告又は助言があった場合には、相手方は勧告又は助言の趣旨を尊重する義務を負うことになります。ただし、これらのことは法律上拘束されるものではありません。

2 処罰[法第 93 条第 2 号]

本規定により報告又は資料の提出を求められたにもかかわらず、それに応じず、又は虚偽の報告もしくは資料の提出をした者は、法第 93 条第 2 号の規定（本章第 4 節参照）により処罰されます。

第 3 節 監督処分等[法第 81 条]

1 命令[法第 81 条]

開発許可権者（市長）は、本法又は本法に基づく命令の規定又はこれらの規定に基づく処分（以下、「命令等」という。）に違反したものの等に対して、都市計画に必要な限度において、次のことを命じることができます。

- (1) 許可・認可・承認の取り消し・変更
- (2) 許可・認可・承認の効力の停止
- (3) 許可・認可・承認の条件の変更・追加
- (4) 工事その他の行為の停止
- (5) 建築物等の改築、移転もしくは除却その他の違反を是正するための必要な措置

2 命令の対象者[法第 81 条]

前項の命令の対象者は次の者に限られます。

- (1) 命令等に違反した者
- (2) 違反の事実を知って、当該違反に係る土地もしくは工作物等を譲り受け、もしくは賃貸借その他により当該違反に係る土地もしくは工作物等を使用する権利を取得した者
- (3) 命令等に違反した工事の注文主もしくは請負人（下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事をしている者もしくはした者
- (4) 許可・承認に付した条件に違反した者
- (5) 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可・認可・承認を受けた者

取扱方針

ア 「違反の事実を知って」

違反の事実を知っていたか否かの立証は、契約が行われた時期及びその状況、監督処分の有無、譲渡人及び譲受人の言動等から総合的に判断します。

イ 「詐欺その他不正な手段」

例として、予定建築物等の用途を偽り、道路、排水施設等の能力を軽減した設計図書を提出して開発許可を受けた場合又は省令で定める資格を有しない者の設計であるにもかかわらず、資格を有する者の名を詐称して許可を受けたような場合等が該当します。

3 公示[法第 81 条第 2 項, 第 3 項][規則第 59 条]

開発許可権者（市長）は、第 1 項の命令をしたときは、次の場所にその旨を公示します。

- (1) 当該命令に係る土地又は工作物もしくは工作物等の敷地内
- (2) 四国中央市公告式条例（平成 16 年 4 月 1 日条例第 4 号）に規定する場所

4 処罰[法第 91 条]

第 1 項の規定による命令に違反した者は、法第 91 条の規定により処罰されます。

第4節 罰則[法第91条、第92条、第93条、第94条、第96条]

開発制限に関する罰則規定は下表のとおりです。

表 8-4-1 罰則規定

条文	罰則	違反内容
第 91 条	1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金	開発許可権者の命令に違反した者（法第 81 条第 1 項）
第 92 条	50 万円以下の罰金	- 無許可で開発行為を行った者（法第 29 条第 1 項、第 2 項、第 35 条の 2 第 1 項） - 建築制限に違反して建築物を建築し、又は特定工作物を建設した者（法第 37 条、第 41 条第 2 項、第 42 条第 1 項） - 建築制限に違反して用途を変更した者（法第 42 条第 1 項）
第 93 条	20 万円以下の罰金	- 報告若しくは資料の提出を拒否し、又は虚偽の報告若しくは資料を提出した者（法第 80 条第 1 項） - 立入検査を拒否、妨害又は忌避した者（法第 82 条第 1 項）
第 96 条	20 万円以下の過料	届出をしなかった者又は虚偽の届出をした者（法第 35 条の 2 第 3 項、第 38 条）

第 2 編 開発許可基準編

序章 開発許可基準

開発許可申請にあつては、その設計が次表の基準に適合していなければならない。

なお、開発行為の目的及び規模により許可基準が異なる。

1 開発行為の目的

取扱方針

ア 自己の居住の用に供する

開発行為を施行する主体が自らの生活の本拠として使用することをいい、申請人は法人ではなく自然人に限られます。

イ 自己の業務の用に供する

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ことをいいます。

貸事務所、貸店舗等は該当しませんが、ホテル、旅館、結婚式場、中小企業協同組合が設置する組合員の事業の用に供する共同施設、企業の従業員のための福利厚生施設等はこれに該当します。

ウ その他

ア、イ以外のもので、分譲又は賃貸住宅、貸事務所、貸店舗、会社の従業員宿舎等が該当します。

2 開発行為の規模

ア 開発区域面積が1ha未満のもの

イ 開発区域面積が1ha以上のもの

表1 許可基準の適用関係

号	技術基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
		自己用	その他	自己用	その他	自己用	その他
1	用途地域等適合	○	○	○	○	○	○
2	道路等の空地	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	公共公益施設	△	○	△	○	△	△
7	防災安全施設	○	○	○	○	○	○
8	災害危険区域	居住用 × 業務用 ○	○	○	○	○	○
9	樹木・表土	○	○	○	○	○	○
10	緩衝帯	○	○	○	○	○	○
11	輸送施設	○	○	○	○	○	○
12	資力・信用	居住用 × 業務用小 × 業務用大 ○	○	小規模 × 大規模 ○	○	小規模 × 大規模 ○	○
13	工事施行者	居住用 × 業務用小 × 業務用大 ○	○	小規模 × 大規模 ○	○	小規模 × 大規模 ○	○
14	権利者同意	○	○	○	○	○	○

注 1 ○：適用 ×：不適用 △：開発行為の内容に照らし判断

2 大規模：1ha 以上 小規模：1ha 未満

3 業務用大：1ha 以上 業務用小：1ha 未満

第1章 技術的基準

第1節 用途地域への適合[法第33条第1項第1号]

予定建築物等が建築基準法等による用途制限を受けるものであるときは、その用途がこれに適合していなくてはならない。

なお、建築基準法第48条のただし書規定により特定行政庁の許可を受けたものについては、建築基準法の用途制限に適合する限りにおいて、当該規定に適合しているものとして取り扱う。

表 1-1-1 用途制限

地域地区	適合すべき用途
用途地域	建築基準法第48条
特別用途地区	建築基準法第49条 四国中央市特別工業地区建築条例
特定用途制限地域※	建築基準法第49条の2
特定用途誘導地区※	都市再生特別措置法第109条
流通業務地区※	流通業務市街地の整備に関する法律第5条
分区（港湾法第39条第1項）	港湾法第40条
用途地域の指定のない地域	建築基準法第48条第14項

注※ 四国中央市には指定がありません。（令和3年4月1日現在）

第2節 道路〔法第33条第1項第2号〕

1 開発区域内道路及び街区等の配置設計〔令第25条第1号〕

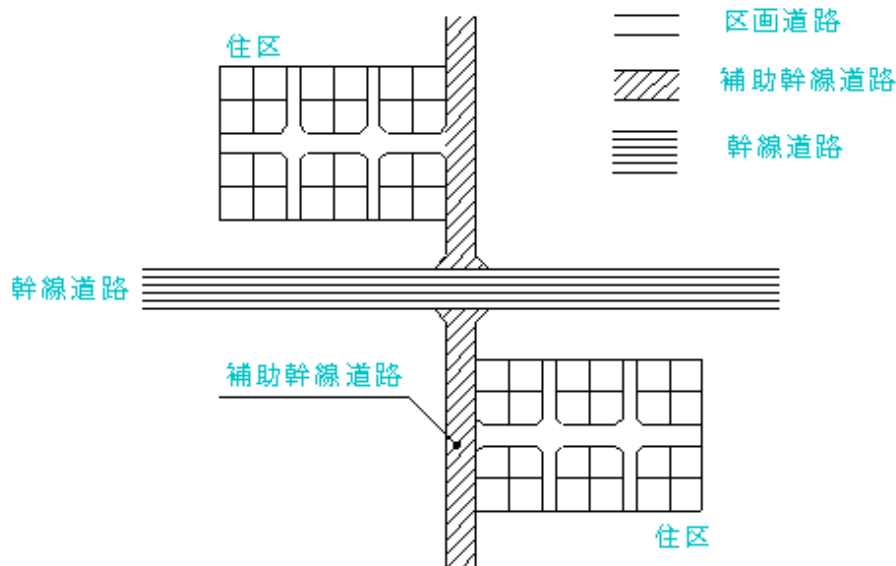
(1) 道路の配置

開発区域の道路計画は、開発区域の用途、規模、通過発生交通量及び居住者の安全を考慮して、次表に掲げる道路が適切に配置されるように定めること。

表 1-2-1 開発区域内道路の種類

幹線道路	開発区域内の主要な道路で、近隣住区を形成し近隣住区相互を連絡する幹線道路
補助幹線道路	近隣住区内の交通の用に供し、幹線道路相互を連絡する道路
区画道路	開発区域の区画を形成し、画地の交通の用に供する道路
その他道路	歩道、自転車道

図 1-2-1 街区・道路の配置例



(2) 街区の形態

住宅の街区構成は、予定建築物の規模、開発区域の地形等に応じて考慮し、戸建て住宅の街区にあつては、長辺が80～120m、短辺が30～50mとする。

(3) 幹線道路に接する街区

街区の短辺は、連続して通過交通の用に供する主要幹線道路に接しないように配置すること。

(4) 敷地の接道

街区の画地は道路に2m以上接すること。ただし、建築物の用途・規模により建築基準法及び愛媛県建築基準法施行条例等で、敷地の接道幅に別途定めがある場合はそれによる。

(5) 敷地の高さ

画地と道路に高低差がある場合は、階段及び傾斜路を設置すること。原則として接続道路の中心高さより敷地を高くすること。

2 区域内道路の幅員[令第25条第2号][規則第20条]

開発区域内の道路は、予定建築物の用途、予定建築物の敷地の規模により次表に掲げる幅員以上の道路幅員を確保すること。

表 1-2-2 区域内道路の幅員

予定建築物等の敷地の面積 予定建築物の用途		1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上
住宅	自己用住宅	適用なし	適用なし
	それ以外の住宅	6m	6m
住宅以外の建築物		6m	9m
特定工作物		6m	9m

ただし、区画道路において少区間で通行上支障のない場合は、幅員を 4.0mまで縮小することができる。(以下、この道路を「少幅員区画道路」という)

取扱方針

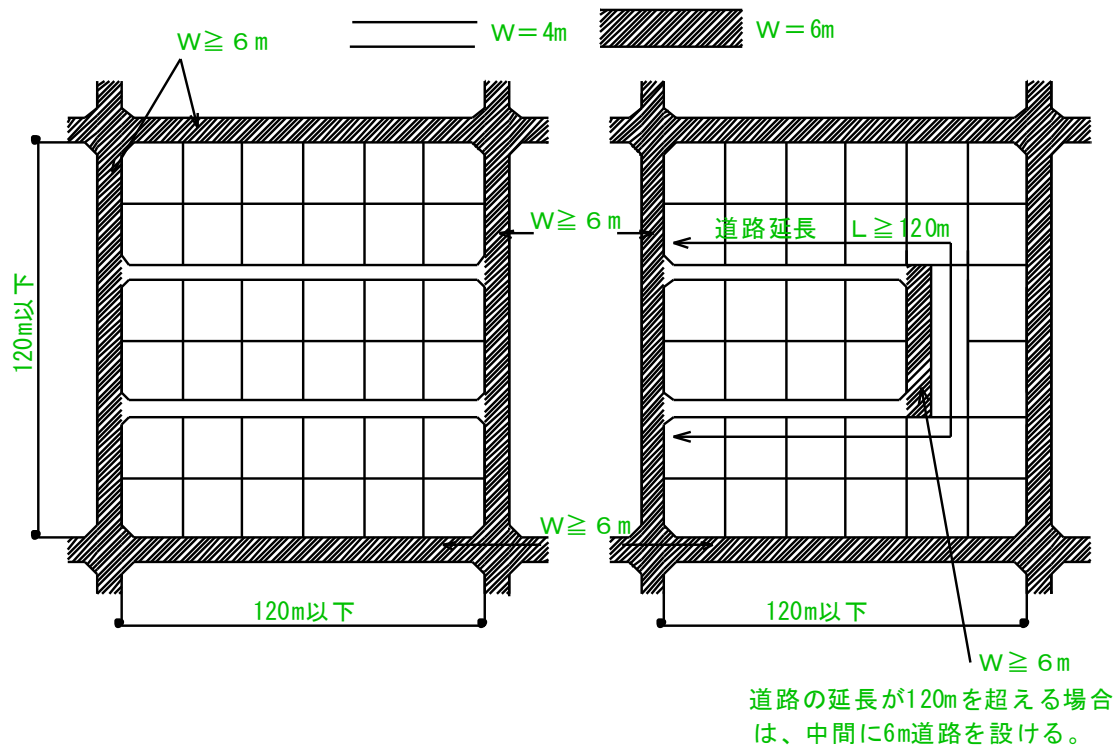
(1) 「少区間」

「小幅員区画道路の計画基準(案)について」(昭和 61 年 4 月 11 日付建設経済局長通達)を標準とする。

(2) 「通行上支障がない場合」

利用者がその道路に面する敷地に居住する者などに限られる道路配置となっており、通過交通の生じる可能性が少ない場合であることをいう。

図 1-2-2 小区間の取扱い例



3 区域外道路の幅員[令第25条第4号][指針I-5-1(1)]

(1) 開発区域内に道路を新設する場合

開発区域内の主要な道路は、予定建築物の用途、開発区域の規模により次表に掲げる幅員以上の開発区域外道路（都市計画区域内は国、県又は市が管理をする、建築基準法第42条に規定する道路に限る）に接続していること。

表 1-2-3 開発区域外道路の幅員

予定建築物の用途		幅員
住宅	自己用住宅	適用なし
	それ以外の住宅	6.5m
住宅以外		9m
やむを得ない場合		車両の通行に支障がない道路

ただし、開発区域の規模及び形状、開発区域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と認められる場合であって、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である場合は、幅員を車両の通行に支障がない道路（ $w=4.0\text{m}$ 以上）まで緩和することができる。

取扱方針

ア 「開発区域の規模及び形状、開発区域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と認められる場合」
次の全ての事項について総合的に判断します。

表 1-2-4 緩和規定の判断要件

項目	判断内容例
開発区域の規模	開発区域の規模が小さく周辺の交通等に与える影響と比べて、基準幅員まで既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大である場合。
開発区域の形状	開発区域が扁平である場合等で開発区域内において、基準幅員までの道路を配置することが著しく困難である場合や既存道路への接続部分の間口が狭小である場合で、周辺の交通等に与える影響と比べて、基準幅員まで既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大である場合。
開発区域の周辺の土地の地形	開発区域の周辺にがけや河川等が存在しているため、基準幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することが、著しく困難である場合。
開発区域の周辺の土地の利用の態様	既存道路沿いに建築物が連たんしている場合。

イ 「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である場合」
次の全ての事項を満たす必要があります。

表 1-2-5 緩和規定の判断要件

項目	内容
環境の保全	良好な市街地の環境を確保する観点から、日照、通風、採光等の点で支障がないこと。
災害の防止	- 延焼のおそれがないこと。 - 避難活動上支障がないこと。 - 消防活動上支障がないこと。
通行の安全	- 通過交通が少なく、かつ1日当たりの車両の交通量も少ないこと。 - 歩行者の数が多くないこと。 - 予定建築物の用途が、多数の車両の出入りが見込まれないこと。
事業活動の効率	業務用の開発行為の場合に、事業活動の支障を生じないこと。

ウ 道路後退

区域外の道路と接する開発区域の部分については、開発区域側の一方後退により基準幅員を確保してください。

(2) 開発区域内に道路を新設しない場合

自己の居住用住宅地以外は、予定建築物の敷地の規模に応じて、表 1-2-2 に掲げる幅員以上の道路が、当該予定建築物等の敷地に接するように配置されていること。

ただし、開発区域の規模及び形状、開発区域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と認められる場合であって、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である場合は、幅員を車両の通行に支障がない道路（ $w=4.0\text{m}$ ）まで緩和することができる。

取扱方針

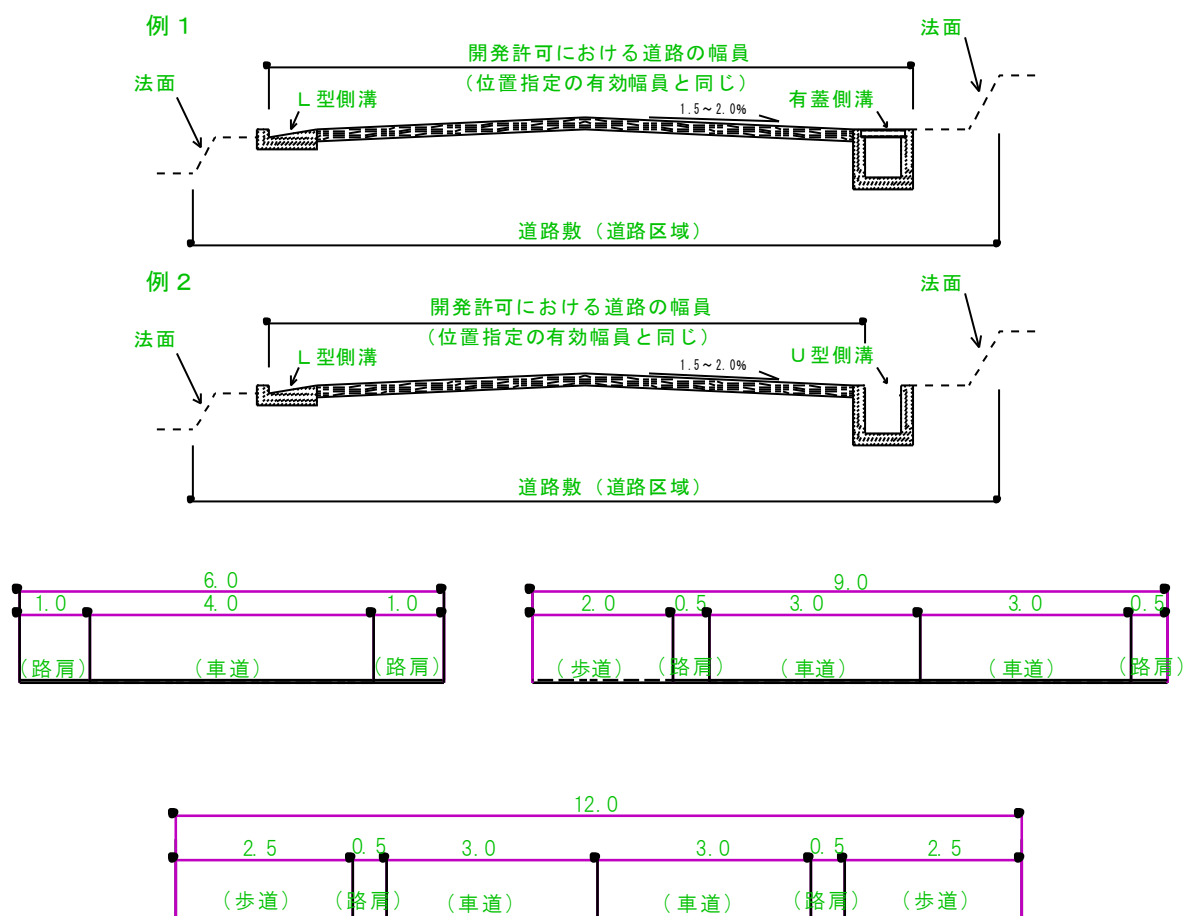
前号参照。

(3) 道路幅員

ア 道路の幅員とは有効幅員をいい、道路の付属施設である保護路肩や排水施設の幅は含まない。ただし、排水施設に蓋を設置する場合にあっては当該排水施設を有効幅員に含めることができる。

イ 開発区域内道路の有効幅員内に電力柱、電話柱、消火栓ホース格納庫等を設置してはならない。

図 1-2-3 道路の幅員標準図



4 歩道の設置[令第 25 条第 5 号]

開発区域内の幅員 9m以上の道路は、歩車道が分離されていること。

5 道路の構造[令第 29 条][規則第 24 条]

(1) 横断勾配[規則第 24 条第 1 号]

道路の横断勾配は次のとおりとし、原則として両勾配とする。ただし、区域外道路との接続で地形により、やむを得ないと認められる場合は片勾配とすることができる。

ア 車道 1.5% ～ 2.0%

イ 歩道 2.0%

(2) 排水施設[規則第 24 条第 2 号]

道路には、雨水等を有効に排水するため必要な側溝、街渠その他適当な施設を設け、表面雨水を接続先道路に直接流さないこと。

排水ますの間隔は 20m以内とすること。また、縦断勾配が 1%以下の場所、交差点や分岐点部、縦断勾配の変更点等については、排水が適切にできる間隔・配置とすること。

道路内の溝蓋は T-21 以上の載荷重のある蓋を設置すること。

(3) 縦断勾配[規則第 24 条第 3 号]

道路の縦断勾配は 9%以下とすること。ただし、地形によりやむを得ないと認められる場合は、少区間に限り 12%以下にすることができる。

取扱方針

「小区間」とは概ね次表のとおりとする。

表 1-2-6 小区間の取扱い

縦断勾配	制限長
9～10%	100m
10～12%	50m

(4) 道路の形態[規則第 24 条第 4 号]

道路は階段状でないこと。ただし、歩行者専用にする道路で、通行の安全上支障がないと認められるもので、かつ次の基準を満たすものにあつてはこの限りではない。

ア け上げの寸法は 15cm 以下、踏み面の寸法は 30cm 以上であるもの。

イ 垂直高さが 3m を超える場合は、3m 以内に幅 2m 以上の踊り場を設けるもの。

ウ コンクリート、石等の賢固で耐久力のある材料を使用すること。

エ その他、安全上の施設を設置すること。

(5) 道路の形状[規則第 24 条第 5 号]

ア 道路は袋路状でないこと。ただし、次の場合はこの限りではない。

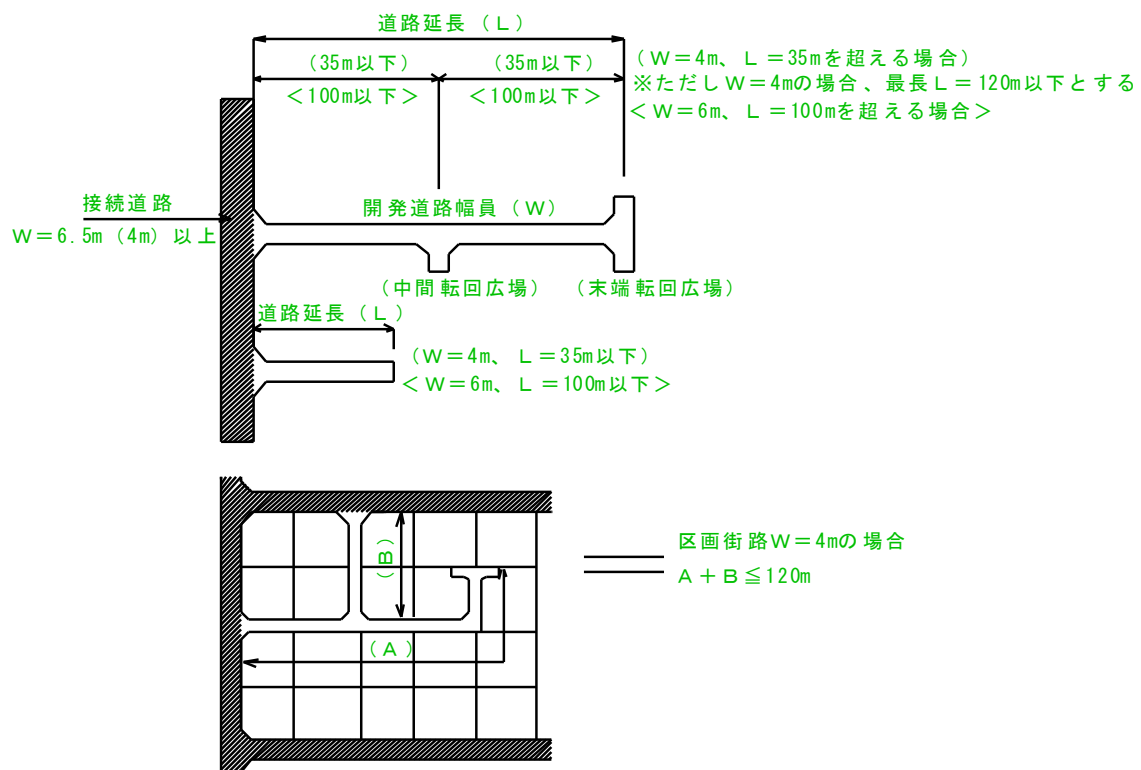
(ア) 当該道路の延長計画又は他の道路との接続計画の予定があり、袋路状が解消することが確実である場合。

(イ) 道路の先端が公園、広場等に接し避難上及び通行上支障がない場合。

(ウ) 将来道路の延長が不可能で、袋路状とすることがやむを得ない場合。

(エ) 下図に示す基準を満たしている場合。

図 1-2-4 袋路状道路



転回広場の配置

ア 幅員が 4m の場合、延長 35m 以下毎に自動車の転回広場を設ける。

イ 幅員が 6m の場合、延長 100m 以下毎に自動車の転回広場を設ける。

ウ 幅員が 4m の場合、延長 35m 以下の場合終端の転回広場を省くことができる。

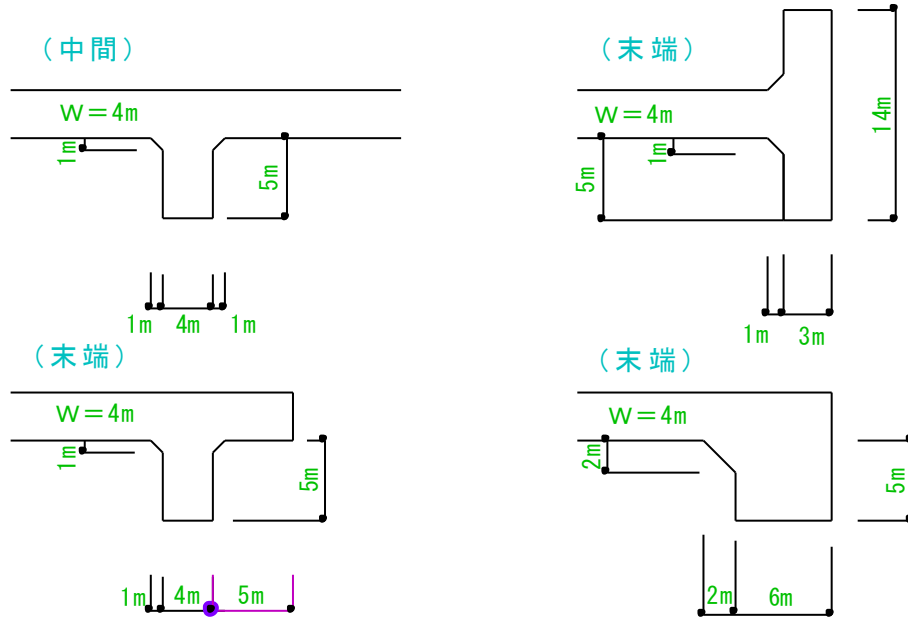
エ 幅員が 6m の場合、延長 100m 以下の場合終端の転回広場を省くことができる。

転回広場の形状

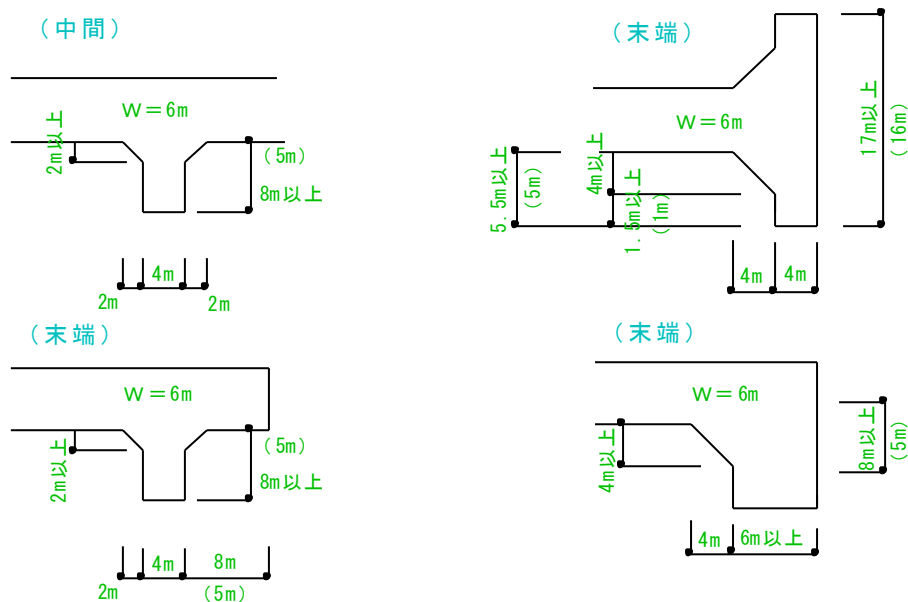
転回広場の形状は下図のとおりとする。

図 1-2-5 転回広場の形状

① 道路幅員 $W=4m$ の場合



② 道路幅員 $W=6m$ の場合 () は用途が住宅の場合



イ 道路延長

区域内の道路延長は $5m$ 以上であること。

(6) 道路の平面交差[規則第 24 条第 6 号]

ア 隅切り

歩道のない道路の平面交差点の交差角は、直角又は直角に近い角度とし、交差部に設ける隅切りは二等辺三角形とし、隅切り長さ(底辺の長さ)は次表のとおりとする。

表 1-2-7 隅切り長さ（斜長）

道路幅員		12m 以上	9m	6m	4m
道路幅員	交差角度				
4m	90° 前後	3			
	60° 以下	4			
	120° 以上	2			
6m (6.5m)	90° 前後	5			3
	60° 以下	6			4
	120° 以上	4			2
9m	90° 前後	5			3
	60° 以下	6			4
	120° 以上	4			2

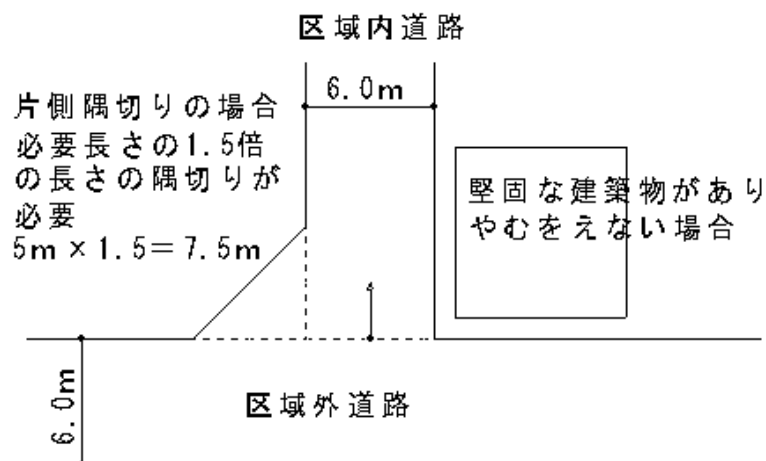
隅切りは原則として両隅切りとするが、区域外道路との交差部に限り、通行の安全上問題がないと認められる場合は片隅切りとすることができる。

取扱方針

「通行の安全上問題がないと認められる場合」とは、次の全ての事項について総合的に判断するものとする。

- (ア) 予定建築物の用途が住宅であること。
- (イ) 区域外道路との接続部分に堅固な建物があるなど、隅切りをすることが物理的に難しいこと。
- (ウ) 接続先道路の幅員が 6m 以上あること。
- (エ) 片側の隅切り長さが上表の 1.5 倍であること。
- (オ) カーブミラーを設置するなど、安全性が十分確保できること。
- (カ) 開発道路の管理予定者及び区域外道路の管理者から同意が得られていること。

図 1-2-6 片隅切り



※ 区域内道路の交差点は、見通しなど安全の面で問題があるので、片側隅切りは認めない。

イ 脚数

平面における道路交差点の脚数は原則として4以下とし、交差点の勾配はできるだけ緩やかにすること。

(7) 歩道の構造[規則第24条第7号]

歩道は、縁石又は柵その他これらに類する工作物によって車道から分離されていること。

(8) 道路の舗装

道路舗装については舗装設計施工指針等の関連図書（最新版）を準用する。

縦断勾配が6%を超える場合は滑り止めの工法を考慮すること。

舗装厚については、公共施設管理予定者と協議をして決定すること。

(9) 区画線（道路標示）

幅員6m以上の道はサイドラインを入れること。

幅員9m以上の道はサイドライン及びセンターラインを入れること。

交差点には十字又はT字マークを入れること。

(10) 安全施設

道路が、がけ又は水路に接している場合又は屈曲部で必要と認められる場合は、ガードレール、カーブミラー及び照明灯等、適当な安全施設を設けること。

(11) 埋設深さ

道路内工作物の埋設深さは、原則として次表のとおりとする。なお、埋設深さの決定にあたっては、公共施設管理者との協議により決定すること。

表 1-2-8 埋設物の種類、深さ

埋設物の種類		埋設深さ（管頂部と路面の距離）	備考
水道管、ガス管の本線		1.2m 以上 （工事実施上やむをえない場合は 0.6m）	道路法施行令第 12 条
下水道管の本線		3.0m以上 （工事実施上やむをえない場合は 1m）	
下水道管の本線以外の線 （径 300 mm以下）	車道	舗装厚に 0.3m を加えた値以上 （当該値が 0.6mに満たないときは 0.6m）	下水道施設計画・設計指針 と解説前編 浅層埋設指針
	歩道	0.5m を超えること （ただし、切り下げ部があり、0.5 m以下となる時は、予め十分な強度を有する管路等を使用する場合を除き、防護措置が必要）	

6 その他

- (1) 開発道路と進入路等の境界は、境界コンクリート又は境界ピン等により明示すること。
- (2) 開発道路内及びその上空における占用については道路法（昭和27年6月10日法律第180号）に準じる。

第3節 公園、緑地、広場[法第33条第1項第2号]

1 公園・緑地・広場の設置[令第25条第6号, 第7号]

開発区域の面積が0.3ha以上の開発行為にあっては、開発の目的又は規模に応じて下表に規定する公園、緑地、広場（以下、「公園等」という。）を設置すること。

なお、できるだけ公園等は1箇所にとめること。

表 1-3 公園等の面積

開発区域の面積	公園等の種別	開発区域の面積に対する公園等の総面積	設置基準
$0.3\text{ha} \leq A < 5\text{ha}$	公園等	3%以上※2	—
$5\text{ha} \leq A < 20\text{ha}$	公園等※1		1箇所 300 m ² 以上（そのうち1,000 m ² 以上の公園を1箇所以上）
$A \geq 20\text{ha}$	公園等※1		1箇所 300 m ² 以上（そのうち1,000 m ² 以上の公園を2箇所以上）

注 ※1 予定建築物の用途が住宅（分譲住宅）である場合は公園に限る。

※2 公園等内に防火水槽を設置する場合は、その部分を面積から除外すること。ただし、土被りがあり芝生等の緑化ができる場合は面積に含めることができる。

2 公園等の構造[令第29条][規則第25条]

(1) 公園

- ア 1,000 m²以上の公園は、道路等の公共用地に接して2箇所以上の出入り口を設置すること。
- イ 面積が1,000 m²未満の公園であっても、道路等の公共用地に面するよう配置すること。面していない場合はそれに通じる有効幅員3m以上の通路を設置すること。なおこの場合、通路部分は公園面積に算入することはできない。
- ウ 道路に接する場合は、車の進入ができないようフェンス等の安全施設を設置すること。
- エ 公園の勾配は7割以上が平坦地で、平坦で無い部分は15度以下の勾配とすること。また、公園の周囲には公園敷地側に境界構造物を設置すること。
- オ 公園の敷地幅は、短辺で4m以上とし、有効に利用できる形状とすること。
- カ 公園の規模に応じて、遊具等の適切な施設を設置すること。
- キ 雨水を有効に排出する排水施設を設置すること。

(2) 緑地

- ア 植栽は樹木だけでなく芝生でも可とする。
- イ 緑地の勾配は30度以下とする。ただし、開発区域内の樹木を保存し、緑地として利用する場合はこの限りではない。
- ウ 緑地の周囲には緑地敷地側に境界構造物を設置すること。
- エ 雨水を有効に排出する排水施設を設置すること。

(3) 広場

- ア 広場の勾配は7割以上が平坦地で、平坦で無い部分は15度以下の勾配とすること。また、広場の周囲には広場敷地側に境界構造物を設置すること。
- イ 雨水を有効に排出する排水施設を設置すること。

3 公園等の設置免除[令第25条第6号ただし書き]

次のいずれかに該当し、開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置

を勘案して特に必要がないと認められる場合は、公園等の設置を免除することができる。

- (1) 開発区域の周辺に区域内の居住者が支障なく利用できる相当規模の公園等が存する
- (2) 予定建築物の用途が住宅以外であり、かつ予定建築物の敷地が1である

取扱方針

ア 「開発区域の周辺」

当該開発区域から概ね 250m 以内とします。

イ 「相当規模」

当該開発区域の開発許可の基準に定められた面積以上とします。

また、土地区画整理事業などの面的な整備事業や開発許可により、すでに必要な規模以上の公園などが整備されている区域内で行う、二次的な開発行為については、その開発に際して公園の設置を必要としません。

4 その他

- (1) 公園等の敷地内及びその上空における占用については、四国中央市都市公園条例（平成 16 年 4 月 1 日条例第 163 号）に準じた取扱とする。
- (2) 公園等内にゴミ収集場を設置しないこと。
- (3) 公園等の敷地の内外で段差が生じる箇所には柵を設置すること。

第4節 消防水利[法第33条第1項第2号]

1 消防水利施設の設置基準[令第25条第8号][消防水利の基準]

開発区域内に消防水利の基準を満たさない箇所がある場合は、新たに消防水利施設を設置し、消防水利が不足している区域がないよう設計すること。

(1) 種類

この基準において消防水利とは、次のものをいう。

ア 消火栓(私設消火栓を含む)

イ 防火水槽等

(2) 能力

消防水利施設は、下表の能力を有しなければならない。

表 1-4-1 消防水利の能力

種類	能力(1基につき)
防火水槽等	常時貯水量が 40 m ³ 以上又は取水可能水量が毎分 1 m ³ 以上で、かつ、連続 40 分以上の給水能力を有するもの。
消火栓	呼称 65 の口径を有するもので、直径 150mm 以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一辺が 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。
私設消火栓	5 個の私設消火栓を同時に開弁したとき、常時貯水量が 40m ³ 以上又は取水可能水量が毎分 1m ³ 以上で、かつ、連続 40 分以上の給水能力を有するもの。

消防水利の基準(昭和 39 年 12 月 10 日消防庁告示第 7 号)より

(3) 配置

消防水利は、開発区域の全てを包含するように設置すること。

消防水利は、市街地又は準市街地の防火対象物から一の消防水利に至る距離が下表に掲げる数値以下となるように設置すること。また、市街地又は準市街地以外の地域で、これに準ずる地域の消防水利は当該地域内の防火対象物から一の消防水利に至る距離が 140m 以下となるよう設置すること。

表 1-4-2 消防水利施設の有効範囲

用途地域	有効範囲(当該水利を中心とした円)	
	平均風速 4m/s 未満	平均風速 4m/s 以上
近隣商業地域	100m	80m
商業地域		
工業地域		
工業専用地域	120m	100m
その他の用途地域及び用途地域の定められていない地域		

消防水利の基準(昭和 39 年 12 月 10 日消防庁告示第 7 号)より

(4) 構造

- ・ 地盤面から底面までの深さが 4.5m 以下であること。
- ・ 取水部分の水深が 0.5m 以上であること。
- ・ 消防ポンプ自動車容易に部署できること。
- ・ 吸管投入孔のある場合は、その一辺が 0.6m 以上又は直径が 0.6m 以上であること。
- ・ 防火水槽には消防水利標識を設置すること。
- ・ マンホール、補給蓋、消火栓等は黄色に着色すること。

2 消防水利施設の減免[消防水利の基準第5条]

消防水利が、指定水量（表 1-4-1）の 10 倍以上の能力があり、かつ、取水のため同時に 5 台以上の消防ポンプ自動車配置できるときは、当該水利の取水点から 140m 以内の部分には、その他の水利を設けないことができる。ただし、次の各号により消防水利と開発区域の水平距離が遮断される場合は、この限りではない。

- 河川、池、沼など横断する場合。ただし、消防隊が使用するホースカー（消防隊が火災現場まで消防用ホースを延ばすために、必要数の消防用ホースを積載した運搬車）が通行可能な橋等がある場合は除く。
- 中央分離帯のある道路を横断する場合
- 4 車線以上の道路を横断する場合
- 鉄道を横断する場合

第5節 排水施設[法第33条第1項第3号]

1 排水施設の設計の原則[法第33条第1項第3号]

排水施設は、開発区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計すること。なおこの場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

2 管渠の勾配・断面積[令第26条第1号][規則第22条第1項]

管渠の勾配・断面積は、降雨強度、集水面積、地形、地質、土地利用計画等に基づいて算定した雨水及び汚水の計画流出量を、安全に排除できるように決定すること。

(1) 管渠の勾配・断面積の算定

ア 雨水管渠

開発区域内の土地利用、降雨量、周辺の地形等から算定される計画雨水量を、安全に流下できる断面積及び勾配を確保し、河川その他の公共排水路に接続させること。

イ 污水管渠

予定建築物の用途、敷地の規模等から想定される生活污水量、又は事業に起因し若しくは付随する汚水量及び地下水量から算定した計画汚水量を適切に流下できる勾配及び断面積を確保し、公共水道その他終末処理施設のある下水道に接続させること。

ウ 合流管渠

計画汚水量に計画雨水量を考慮して定めた計画下水量を、有効に排出できるようにすること。

(2) 計画雨水量の算定

計画雨水量は開発区域の規模、地形等により算定するが、一般に次の式を標準とする。

$$Q = \frac{1}{360} \times C \times I \times A \quad (\text{合理式})$$

Q：計画雨水量（m³/秒）

C：流出係数

I：降雨強度（mm/時間）

A：集水面積（ha）

ア 流出係数

次の表に示す値を標準とする。ただし、下水道所管部署において定めがあるときはその値とする。

表 1-5-1 工種別基礎流出係数

工種別	流出係数	工種別	流出係数
屋根 （宅地面積×建ぺい率）	0.85～0.95	間地	0.10～0.30
道路	0.80～0.90	芝・樹木の公園	0.05～0.25
その他不透面	0.75～0.85	勾配の緩い山地	0.20～0.40
透水性舗装	0.6～0.8	勾配の急な山地	0.40～0.60
水面	1.00		

※ 原則として中間値を用いること。

ただし、実験等により開発計画の実状に合わせた具体的な数値が確認できる場合は、上表の範囲内で当該数値を用いることができる。

表 1-5-2 用途別総合流出係数

用途別	総合流出係数
敷地内に間地が非常に少ない商業地域及び類似の住宅地域	0.80
浸透面の屋外作業場等の間地を若干持つ工業地域及び若干庭がある住宅地域	0.65
旧住宅公団団地等の中層住宅団地及び一戸建て住宅の多い地域	0.50
庭園を多く持つ高級住宅地域及び畑地等が割合多く残っている郊外区域	0.35

イ 降雨強度

降雨強度は 5 年確率の降雨強度値以上を用いること。なお、四国中央市では、原則として 64 mm/h とする。ただし、下水道所管部署において、この値を超える定めがあるときはその値を使用すること。

ウ 集水面積

開発区域及びその周辺の地形を考慮して、適切に定めること。

(3) 計画汚水量の算定

ア 住宅団地の場合

計画汚水量は、1 人 1 日当たり最大汚水量に計画人口を乗じ、必要に応じて地下水量、その他を加算すること。

なお、1 人 1 日当たり最大汚水量は、その地域の下水道計画の 1 人 1 日当たり最大使用水量とし、四国中央市においては 477 ℓ/人・日とする。

イ 住宅以外の場合

予定建築物等の用途又は規模に応じ、規定される使用水量を勘案すること。

(4) 排水施設の設計

排水施設は、計画流出量を安全に排水する能力を確保するとともに、将来にわたりその機能が確保されるよう、構造上、維持管理上十分に配慮するものとする。

ア 設計の原則

(7) 公共下水道事業認可区域内

雨水と汚水を別系統で開発区域外に放流できるよう設計すること。

(4) 区域外

雨水と汚水を別系統で開発区域外に放流できるような設計に努めること。

イ 管渠の勾配

管渠の断面積、形状及び勾配は、管渠内に沈殿物が堆積しないよう、適切な流速が確保されるよう定めること。

勾配は、原則として下流へ行くに従って緩勾配になるよう計画すること。

流速は、原則として下表のとおりとし、下流に行くに従って漸増するように計画すること。また、流水による異常な排水路の磨耗や土砂堆積が生じないように配慮すること。

表 1-5-3 設計流速

管渠の種類	流速 (m/sec)
雨水管渠	0.8~3.0
污水管渠	0.6~3.0
合流管渠	0.8~3.0

ウ 管渠の余裕

管渠は、計画下水量に対して下表の余裕を見込むこと。

表 1-5-4 設計断面の余裕

管渠の種類		余裕
汚水管渠	径 700mm 未満	計画下水量の 100%の余裕
	径 700mm 以上 1,650mm 未満	計画下水量の 50～100%以下の余裕
	径 1,650mm 以上 3,000mm 未満	計画下水量の 25～50%以下の余裕
雨水管渠	円形管	満管流量で設計
	矩形暗渠	9 割水深で設計
	開渠	余裕高は 0.2H (ただし 0.2H>0.6m の場合は 0.6m)
合流管渠		排水量の 20%の余裕

(5) 水路断面の決定

排水施設の断面及び勾配は、一般に次の式（マンニング式）によるものとする。

マンニングの式

$$V = \frac{1}{n} \times R^{2/3} \times i^{1/2}$$

$$Q = A \times V$$

V : 流速 (m/秒)

Q : 流量 (m³/秒)

n : 粗度係数

R : 径深 (m) (=A/P)

P : 流水の潤辺長 (m)

A : 流水の断面積 (m²)

i : 水路勾配 (分数又は小数)

※ 粗度係数は下表の数値を用いること。

表 1-5-5 粗度係数

管渠の種類	粗度係数
塩化ビニール管、ダクタイル鋳鉄管	0.010
ヒューム管	0.013
コンクリート二次製品	0.013
現場打コンクリート	0.015
石積	0.025

社団法人 日本道路協会 道路土工―排水工指針 より

3 下水道等への接続[令第 26 条第 2 号]

(1) 接続先の排水施設

開発区域の排水施設は放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、河川その他の公共の用に供している排水施設に接続させること。なお放流に関しては、当該施設の管理者と協議して同意を得、必要に応じて下流域の治水対策を講じること。

(2) 公共下水道への接続

公共下水道への接続は、次表の区域ごとにそれぞれ次表の基準を満たした設計により行うこと。

なお、公共下水道には産業廃水を放流することはできない。

表 1-5-6 公共下水道接続基準

区域	基準
下水道整備地域内	- 四国中央市下水道条例(平成 16 年 4 月 1 日 条例第 169 号) - 四国中央市公共下水道事業計画で定めた区域内の未整備地等の接続に伴う事務処理要綱(平成 22 年 7 月 30 日 告示第 140 号)
下水道整備地域外	- 四国中央市公共下水道事業計画で定めた区域外の接続に伴う事務処理要綱(平成 22 年 7 月 30 日 告示第 138 号) - 四国中央市公共下水道事業計画で定めた区域外の公共下水道敷設に係る事務処理要綱(平成 22 年 7 月 30 日 告示第 139 号)

(3) 調整池

下流河川の流下能力を検討の上、下流の流下能力がなく、かつ、当面の間河川改修計画がない等、調整池の必要性があると判断された場合は、下流河川の改修が行われるまでの間、暫定措置として調整池を設置することができる。

4 暗渠排水の原則[令第 26 条第 3 号]

原則として、污水排水と雨水排水を分流して排水すること。

雨水や合併処理浄化槽等で処理された污水以外の下水は、暗渠により排出すること。

5 排水施設の構造・能力[令第 29 条][規則第 26 条]

- (1) 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造とする。
- (2) 排水施設は、陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最小限度のものとする措置を講じること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。
- (3) 公共の用に供する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置すること。
- (4) 管渠の勾配及び断面積は、その排除すべき下水又は地下水を支障なく流下させることができるように定めること。ただし、公共の用に供する排水施設のうち暗渠の部分にあっては、その内径又は内法幅は 20cm 以上とする。
- (5) 柵又はマンホールの配置及び構造
排水施設が暗渠であるときは、次に掲げる箇所に柵又はマンホールを設けること。

ア 配置

- 管渠の始まる箇所
- 下水の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所(管渠の清掃上支障がない箇所を除く)
- 管渠の内径又は内法幅の 120 倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な場所
※ 最終柵と放流先の水路の間隔は管径の 120 倍以下ではなく、清掃等を考慮して最終柵等を放流先の水路の近傍(5m 以内)に設置すること。

イ 構造

- 蓋が設けられていること。なお、污水を排除すべき柵又はマンホールにあっては、密閉することができる蓋に限る。
- 雨水マンホールには、深さ 15cm 以上の泥溜めを設けること。

- 汚水マンホールには、下水の円滑なる流下を図るため、その接続する管渠の内径又は内法幅に応じ、相当の幅のインバートを設けること。
 - 放流管に接続している雨水ますの天端高さは、放流先の排水路等の側壁の高さより高くすること。
- (6) 軟弱地盤等における暗渠の施設に際しては、地盤の沈下等による暗渠の損傷を防ぐため、基礎工事等対策に十分配慮すること。
- (7) 排水路の屈曲部においては、越流等の可能性について十分検討すること。
- (8) 水路へ放流する管等の位置は、水路の常時水位より上に定めること。
- (9) 公共の用に供する排水施設は、維持管理上必要な幅を排水施設に加え、排水施設用地とすること。

6 終末処理施設

主として住宅の建築の用に供する目的で行う 20ha 以上の開発行為にあつては、公共流域下水道処理区域を除いて終末処理施設（原則として活性汚泥法又は同等以上の高級処理施設）を設置すること。

第6節 給水施設[法第33条第1項第4号]

水道その他の給水施設が、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されるように設計すること。

(1) 給水施設の設計

給水施設の設計は、次の事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障をきたさない構造能力であること。

- 開発区域の規模、形状、周辺状況
(需要総量、管配置、引込点、配水施設など)
- 区域内地形、地盤の性質
(配水施設の位置、配管材料、構造など)
- 予定建築物等の用途
(需要量)
- 予定建築物等の敷地の規模及び配置
(需要量－敷地規模と建築又は建設規模、配管設計)

(2) 設計の判断

- 水道事業者から給水を受ける場合は、当該水道事業者と協議が整っていること。
- 開発区域が給水区域に含まれていない場合は水道法に基づく技術上の基準に適合していること。

第7節 地区計画等[法第33条第1項第5号]

1 設計[法第33条第1項第5号]

次の地区計画の区域内において開発行為を行う場合は、予定建築物等の用途又は開発行為の設計をそれぞれの地区計画の内容に即した設計にすること。

- 地区計画（法第12条の5第5項第1号に規定する施設の配置が定められている再開発等促進区もしくは開発整備促進区又は地区整備計画が定められているものに限る。）
- 防災街区整備地区計画（地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画が定められているものに限る。）
- 歴史的風致維持向上地区計画（歴史的風致維持向上地区整備計画が定められているものに限る。）
- 沿道地区計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第1号に規定する施設の配置及び規模が定められている沿道再開発等促進区又は沿道地区整備計画が定められているものに限る。）
- 集落地区計画（集落地区整備計画が定められているものに限る。）

取扱方針

「即した設計」

開発行為の設計等が当該地区計画等の内容に正確に一致している場合のほか、正確には一致していないが地区計画等の目的が達成されるよう設計されていると認められる場合も含みます。

2 届出の免除[法第58条の2]

地区計画の定められている区域内において開発行為をしようとするときは、原則として行為着手する日の30日前までに市長に届出なければならないが、当該開発行為について開発許可が必要な場合は、この届出は免除される。

ただし、開発許可を受けた土地の区域内であっても、建築物の建築等を行う際には、改めて届出が必要となる。

第8節 公共・公益的施設[法第33条第1項第6号]

1 設計の原則[法第33条第1項第6号]

公共施設、公益的施設及び建築物等の用に供される敷地（用地）が、開発区域における利便の増進と周辺地域における環境の保全が図れるよう適性に配分すること。

取扱方針

(1) 「公共施設」

法第33条第1項第2～4号に規定されている公共施設以外の公共施設をいいます。

(2) 「用地の配分」

公共施設、公益的施設を開発者が自ら整備するという必要はなく、それぞれの施設の管理予定者と協議した上で、用地として確保すれば足ります。

2 公益的施設の配置[令第27条]

主として住宅の建築の用に供する目的で行う20ha以上の開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていること。なお、公益的施設については下表を標準とすること。

表 1-8-1 住区構成と施設配置

	隣保区	分 区	近隣住区	地 区	
近 隣 住区数			1	2	4
戸 数	50～150	500～1,000	2,000～2,500	4,000～5,000	8,000～10,000
人 口	200～600	2,000～4,000	7,000～10,000	14,000～20,000	28,000～40,000
教育施設		幼稚園	小学校	中学校	高等学校
福祉施設		保育所 託児所			(社会福祉施設)
保 健		診療所 (巡回)	診療所 (各科)		病院 (入院施設) 保健所
保 安	防火水槽 (防火栓)	警察派出所 (巡回)	巡査駐在所 消防 (救急) 派出所		警察署 消防署
集会施設	集会室	集会場			公民館
文化施設				図書館	
管理施設		管理事務所		市役所出張所	
通信施設		ポスト 公衆電話	郵便局、電話交換所		
商業施設		日用品店舗		専門店、スーパーマーケット	
サービス		共同浴場	新聞集配所	銀行	映画館、娯楽施設

第9節 安全措置[法第33条第1項第7号]

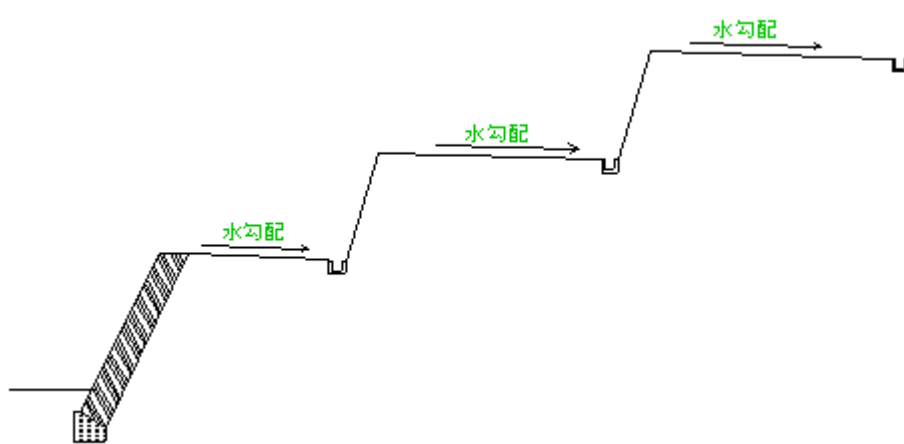
1 設計の原則[法第33条第1項第7号]

地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他の安全上必要な措置を講じること。

2 地盤[令第28条]

- 地盤の沈下又は開発区域外の地盤に隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置を講じること。
- 崖が生じる場合には、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配を付すこと。

図 1-9-1 排水横断面図



- 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り防止杭又はグランドアンカーその他の土留めの設置、土の置換えその他の措置を講じること。
- 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね 30cm 以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り防止杭等の設置その他の措置を講じること。
- 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面がすべり面とならないように段切りその他の措置を講じること。

3 擁壁等の設置[令第28条第6号]

(1) 擁壁等を設置すべき崖[規則第23条第1項]

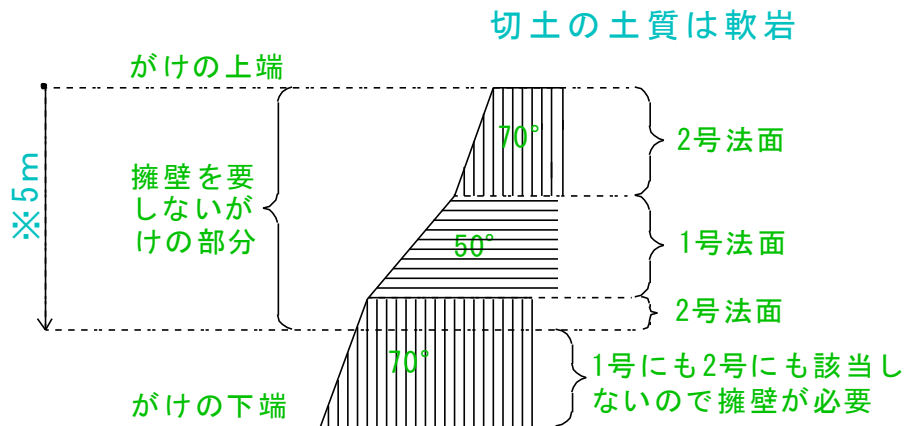
原則として下記のような崖面は、擁壁で覆うこと。「崖」とは、地表面が水平面に対し、30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいう。

- 切土をした土地の部分に生じる高さが 2m を超える崖。
 - 盛土をした部分に生じる高さが 1m を超える崖。
 - 切土と盛土を同時にした土地の部分に生じる高さが 2m を超える崖。
- (2) 擁壁を要しない崖又は崖の部分[規則第23条第1項ただし書き]
切土をした土地の部分に生じることとなる崖又は崖の部分で、次表に該当するものの崖面については、擁壁の設置を要しない。

表 1-9-1 擁壁を要しない崖の土質勾配

法面の種類		1号法面	2号法面
崖の上端からの垂直距離		指定なし	5m 以内
土質	軟岩	$30^{\circ} < \theta \leq 60^{\circ}$	$60^{\circ} < \theta \leq 80^{\circ}$
	風化の著しい岩	$30^{\circ} < \theta \leq 40^{\circ}$	$40^{\circ} < \theta \leq 50^{\circ}$
	砂利、真砂土等	$30^{\circ} < \theta \leq 35^{\circ}$	$35^{\circ} < \theta \leq 45^{\circ}$

図 1-9-2 擁壁を要しない崖の土質勾配



※ 基準上は1号法面部分の高さを除くとなっているが、実際の法面は勾配が一定でなく判断が難しい為除かずにがけの上端から5mで取り扱う。

(3) 一体とみなされる崖[規則第23条第2項]

(1)の規定の適用については、小段等によって上下に分離された崖がある場合において下層の崖面の下端を含み、かつ水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖を一体のものとみなす。

図 1-9-3 一体の崖とみなされる崖

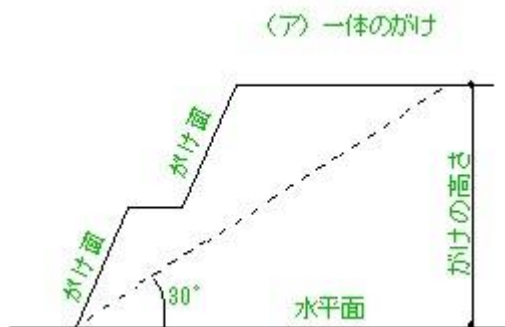
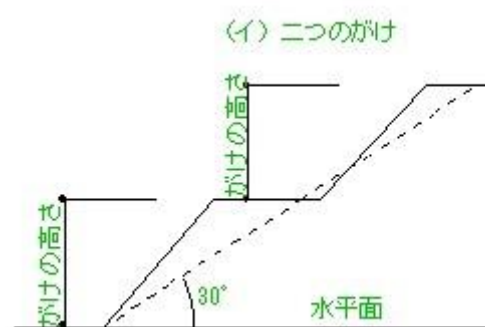


図 1-9-4 二つの崖とみなされる崖



(4) 擁壁設置の適用除外[規則第23条第3項]

(1)の規定は、土質試験等に基づき安定計算をした結果、崖の安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において、擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられる場合には適用しない。

(5) 擁壁を設置しない崖面の保護[規則第23条第4項]

- ・ 擁壁でおおわれない崖面は、石張り、芝張り、モルタルの吹き付け等によって風化その他の浸食に対して保護しなければならない。
- ・ 擁壁でおおわれない崖面は、特別の場合を除き垂直高さ5m以内ごとに適切な小段(1m以上)を設け必要な排水施設を設けること。

4 排水施設の設置[令第28条第7号][規則第22条]

切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じる恐れがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、排水施設を設置すること。

排水施設は、その管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下水排水量を、有効かつ適切に排出できるものであること。

5 擁壁の構造[規則第27条]**(1) 擁壁の種類**

擁壁は原則として、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造のものとしなければならない。

(2) 擁壁の安全性[規則第27条第1項第1号]

擁壁の構造は、構造計算、実験等によって以下の基準について安全性が確かめられたものであること。

- ・ 土圧、水圧及び自重（以下、「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。
- ・ 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。
- ・ 土圧等によって擁壁が滑動しないこと。
- ・ 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

(3) 裏面の排水[規則第27条第1項第2号]

擁壁には、その裏面の排水をよくするため、壁面の面積3㎡以内ごとに少なくとも一個の内径が7.5cm以上の陶管その他これに類する耐水材料を用いた水抜穴を設け、擁壁の背面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設けなければならない。

6 安定照査

擁壁の地上高（前面地盤と後面地盤の高低差）が30cmを超える場合は、次により安定性の検討を行うこと。

(1) 鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造**ア 構造計算**

構造計算では次のことを確かめること。

- ・ 土圧等によって擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの許容応力度を超えないこと。
- ・ 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの3分の2以下であること。
- ・ 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の3分の2以下であること。
- ・ 土圧等によって擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の許容応力度を超えないこと。ただし、基礎ぐいを用いた場合においては、土圧等によって基礎ぐいに生ずる応力が基礎ぐいの許容支持力を超えないこと。

イ 各種数値

構造計算に必要な条件、数値は次による。

(ア) 土質条件

構造計算に用いる土質定数は、原則として擁壁を設置する地盤の土質調査・試験により求めたものを使用すること。また、必要に応じて裏込土の土質調査・試験を行うこと。

なお、土質調査・試験を行うことが困難な場合においては、次表の値を用いることができる。

表 1-9-2 単位体積重量、内部摩擦角及び土圧係数

土質	単位体積重量 (kN/m ³)	内部摩擦角 (°)	土圧係数
砂利又は砂	18	35	0.35
砂質土	17	30	0.40
シルト、粘土、又はそれらを多く含む土	16	25	0.50

(宅地造成等規制法施行令別表第2より)

注 上表の土圧係数を使用できる条件は、背面土の勾配を 90 度以下、余盛等の勾配を 30 度以下、及び高さを 1m 以下とし、かつ擁壁の上端に続く地盤面等には積載荷重がない場合に限る。

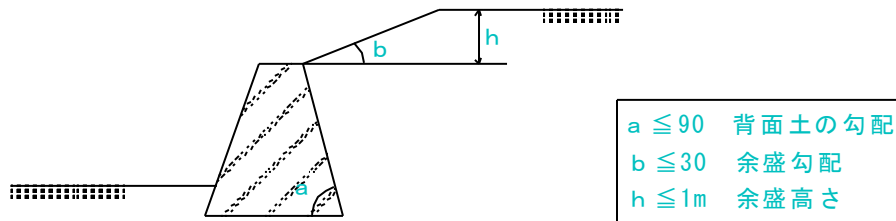


表 1-9-3 基礎地盤面との摩擦係数 (宅地造成等規制法施行令別表第3より)

土質	摩擦係数
岩、岩屑、砂利又は砂	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土※	0.3

※ 擁壁の基礎底面から少なくとも 15cm までの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。

(イ) 荷重条件

擁壁の設計に用いる荷重については、擁壁の設置箇所の状況に応じて必要な荷重を適切に設定すること。

A 土圧

擁壁に作用する土圧は、原則として、裏込め地盤の土質や擁壁の形状等に応じて、実情にあわせて算出すること。

B 水圧

水圧は、擁壁設置箇所の地下水を想定して擁壁背面に静水圧として作用させるものとするが、水抜き穴等の排水処理を規定どおり行い、地下水位の上昇が想定されない場合は、考慮しなくてもよい。

C 自重

擁壁の設計に用いる自重は、躯体重量のほか、逆 T 型、L 型擁壁等の片持ち式擁壁の場合には、かかと版上の土砂重量を含む。

D 地震時荷重

原則として、2m を超える擁壁については、地震時の検討を行うものとする。

地震時荷重は、擁壁自体の自重に起因する地震時慣性力と裏込め土の地震時土圧を考慮する。ただし、設計に用いる地震時荷重は、地震時土圧による荷重、又は擁壁の自重に起因する地震時慣性力に常時の土圧を加えた加重のうち大きい方とする。

設計水平震度 $K_h=0.20$

E 積載荷重

擁壁の設置箇所の実情に応じて、建築物、工作物、車両等による積載荷重を考慮する。なお、建築物、工作物等の位置が不確定な場合や車両の積載荷重を考慮

第2編 開発許可基準編

する際は、安定計算及び部材断面の算定において、照査ごとに最も不利となる位置に載荷させ検討すること。

(ウ) 擁壁部材の許容応力度

A 鋼材の許容応力度は、建築基準法施行令第90条（次表）による。

表 1-9-4 鋼材の許容応力度（建築基準法施行令第90条 表2より）

種類		長期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 N/mm ²)			短期に生ずる力に対する許容応力度 (単位 N/mm ²)		
		圧縮	引張り		圧縮	引張り	
			せん断補強 以外に用い る場合	せん断補強 に用いる場 合		せん断補強 以外に用い る場合	せん断補強に 用いる場合
異形鉄筋	径 28 mm 以下の もの	$F \div 1.5$ （当該 数値が 215 を 超える場合は 215）	$F \div 1.5$ （当該 数値が 215 を 超える場合は 215）	$F \div 1.5$ （当該 数値が 195 を 超える場合は 195）	F	F	F（当該数値が 390 を超える 場合は 390）
	径 28 mm を超える もの	$F \div 1.5$ （当該 数値が 195 を 超える場合は 195）	$F \div 1.5$ （当該 数値が 195 を 超える場合は 195）	$F \div 1.5$ （当該 数値が 195 を 超える場合は 195）	F	F	F（当該数値が 390 を超える 場合は 390）
この表において、F は、鋼材等の種類及び品質に応じて国土交通大臣が定める基準強度（単位 N/mm ² ）を表す。							

表 1-9-5 基準強度（平成 12 年 12 月 26 日建設省告示第 2464 号より）

鋼材等の種類及び品質		基準強度（単位 N/mm ² ）
異形鉄筋	SDR235	235
	SD295A・SD295B	295
	SD345	345
	SD390	390

B コンクリートの許容応力度は、建築基準法施行令第91条（次表）による。

表 1-9-6 コンクリートの許容応力度（建築基準法施行令第91条第1項より）

長期に生ずる力に対する許容応力度（単位 N/mm2）				短期に生ずる力に対する許容応力度（単位 N/mm2）			
圧縮	引張り	せん断	付着	圧縮	引張り	せん断	付着
F÷3	F÷30 (F が 21 を超えるコンクリートについて、国土交通大臣がこれと異なる数値を定めた場合は、その定めた数値)	0.7 (軽量骨材を使用するものは 0.6)		長期に生ずる力に対する圧縮、引張り、せん断又は付着の許容応力度のそれぞれの数値の 2 倍 (F が 21 を超えるコンクリートの引張り及びせん断について、国土交通大臣がこれと異なる数値を定めた場合は、その定めた数値) とする。			
この表において、F は、設計基準強度（単位 N/mm2）を表すものとする。							

(イ) 基礎地盤の許容応力度（許容支持力度）

地盤の許容応力度及び基礎ぐいの許容支持力は、国土交通大臣が定める方法によ
って、地盤調査を行い、その結果に基づいて定めなければならない。ただし、次
の表に掲げる地盤の許容応力度については、地盤の種類に応じて、建築基準法施
行令第93条の表（次表）に示す数値を使用することができる。

表 1-9-7 基礎地盤の許容応力度（建築基準法施行令第 93 条より）

地盤	長期応力に対する許容応力度 (単位 kN/m ²)	短期応力に対する許容応力度 (単位 kN/m ²)
岩盤	1000	長期に生ずる力 に対する許容応 力度のそれぞれの 数値の 2 倍
団結した砂	500	
土丹盤	300	
密実な礫層	300	
密実な砂質地盤	200	
砂質地盤（地震時に液状化 の恐れのないものに限る）	50	
堅い粘土質地盤	100	
粘土質地盤	20	
堅いローム層	100	
ローム層	50	

(オ) 安全率

擁壁の転倒、滑動及び沈下に対する安全率は次表によるものとする。

表 1-9-8 安全率

名称	常時	地震時
転倒	1.5	1.2
滑動	1.5	1.2
沈下	荷重 < 許容支持力	

(2) 練積み造

間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次に定めるところによらなければならない。

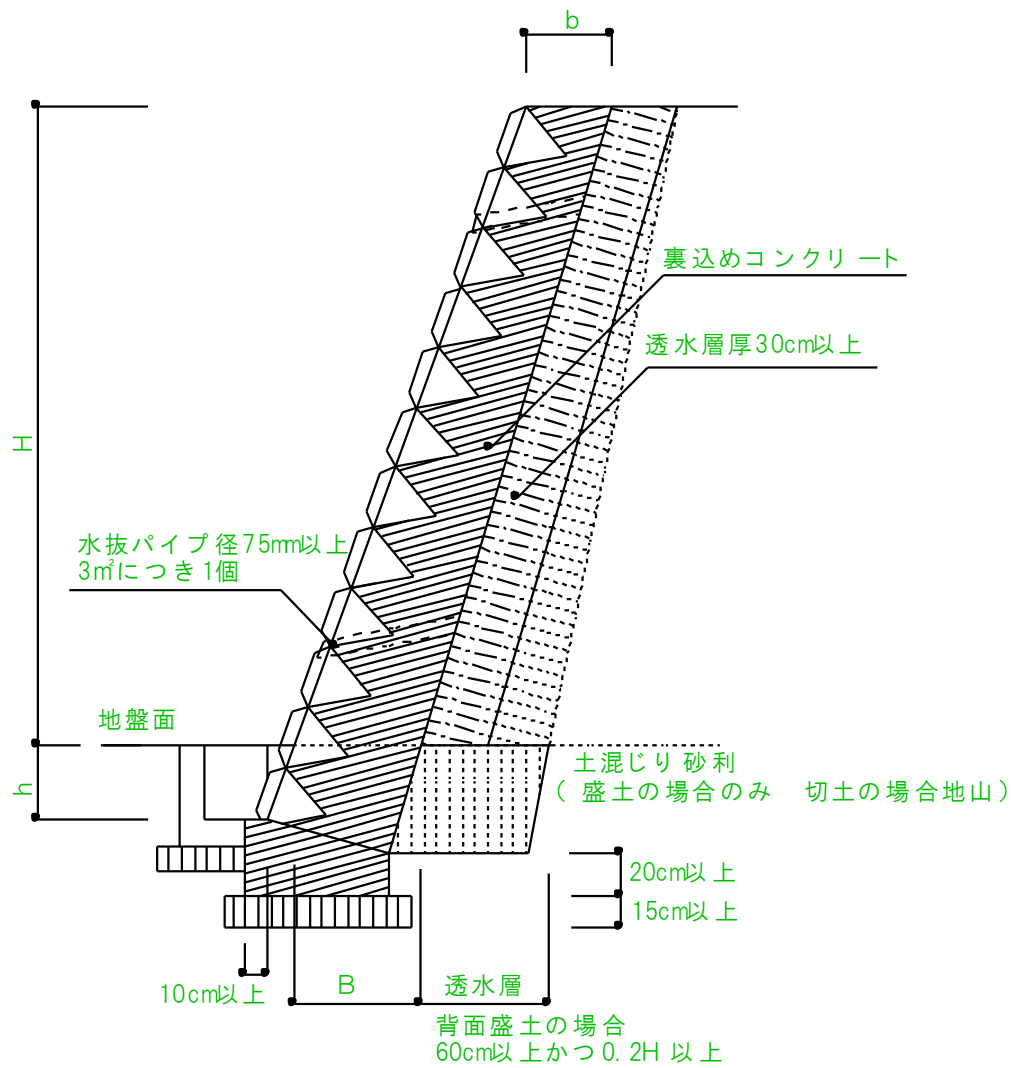
- 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さが、崖の土質に応じ次表に定める基準に適合すること。
- 石材その他の組積材は、控え長さを 30cm 以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利混じり砂で有効に裏込めすること。
- 前 2 号に定めるところによっても、崖の状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。
- 擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入れの深さは、擁壁の設置される地盤の土質に応じ、下表のとおりとし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

表 1-9-9 練積擁壁の構造（宅地造成等規制法施行令第8条及び別表第4より）

土質		擁壁の諸元				
		d° (勾配)	H (高さ)	B (下端の厚)	b (上端の厚)	h (根入深)
第1種	岩、岩屑、 砂利又は 砂利混じり砂	70° を超え ～75° 以下	2m 以下	40cm 以上	40cm 以上	0.15H 以上 (35cm に満 たないとき は 35cm 以 上)
			2m を超え～3m 以下	50cm 以上		
		65° を超え ～70° 以下	2m 以下	40cm 以上		
			2m を超え～3m 以下	45cm 以上		
			3m を超え～4m 以下	50cm 以上		
		65° 以下	3m 以下	40cm 以上		
			3m を超え～4m 以下	45cm 以上		
			4m を超え～5m 以下	60cm 以上		
第2種	真砂土、 関東ローム、 硬質粘土 その他 これらに 類するもの	70° を超え ～75° 以下	2m 以下	50cm 以上	40cm 以上	0.15H 以上 (35cm に満 たないとき は 35cm 以 上)
			2m を超え～3m 以下	70cm 以上		
		65° を超え ～70° 以下	2m 以下	45cm 以上		
			2m を超え～3m 以下	60cm 以上		
			3m を超え～4m 以下	75cm 以上		
		65° 以下	2m 以下	40cm 以上		
			2m を超え～3m 以下	50cm 以上		
			3m を超え～4m 以下	65cm 以上		
第3種	その他の 土質	70° を超え ～75° 以下	2m 以下	85cm 以上	70cm 以上	0.2H 以上 (45cm に満 たないとき は 45cm 以 上)
			2m を超え～3m 以下	90cm 以上		
		65° を超え ～70° 以下	2m 以下	75cm 以上		
			2m を超え～3m 以下	85cm 以上		
			3m を超え～4m 以下	105cm 以上		
		65° 以下	2m 以下	70cm 以上		
			2m を超え～3m 以下	80cm 以上		
			3m を超え～4m 以下	95cm 以上		
		65° 以下	4m を超え～5m 以下	120cm 以上		

この基準に定めるものの他については、土木構造物標準設計を参照のこと。

図 1-9-3 練積擁壁の構造



第10節 開発区域に含むべきでない区域[法第33条第1項第8号]

下表に掲げる開発行為をしようとするときは、開発区域内に次の区域内の土地を含んではいけない。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。

- 災害危険区域[建築基準法第39条第1項]
- 地すべり防止区域[地すべり等防止法第3条第1項]
- 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9条第1項]
- 急傾斜地崩壊危険区域[令第23条の2][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]
- 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]

表1-10 対象となる開発行為

用途 種別	建築物	第一種 特定工作物	第二種 特定工作物
自己用	居住用 ー 業務用 ○	○	○
その他	○	○	○

○…上記の区域（災害レッドゾーン）を含む開発行為は原則禁止

第11節 樹木の保存及び表土の保全[法第33条第1項第9号]

1 設計の原則[法第33条第1項第9号][令第23条の3]

開発区域面積が1ha以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び開発区域の規模、形状及び周辺の状況、開発区域内の土地の地形及び地盤の性質、予定建築物等の用途、敷地の規模及び配置等を勘案のうえ、開発区域における植物の生育の確保上必要な措置を講じること。

2 樹木の保存[令第28条の2第1号][規則第23条の2]

(1) 樹木の保存

次のような樹木は、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により、当該樹木又は樹木の集団の保存の措置を講じること。

- ・ 高さが10m以上の健全な樹木
- ・ 高さが5m以上で、かつ面積が300㎡以上の樹木の集団

取扱方針

ア 「集団」

一団の樹林地で樹木が10㎡あたりおおむね1本以上の割合で存する場合を目処とします。

イ 「保存の措置」

保存対象樹木又はその集団をそのまま存置しておくことで、地区内での移植又は植樹をさすものではありません。保存対象樹木又はその集団の存する土地は少なくとも枝張りの垂直投影面下については、切土又は盛土を行わないことが必要です。

(2) 適用除外

次のような場合は、「保存の措置」を講じなくてもよい。

- ・ 開発区域の全域にわたって保存対象樹木が存する場合
- ・ 開発区域の全域ではないが、公園、緑地等の計画面積以上に保存対象樹木がある場合
- ・ 南下り斜面の宅地予定地に保存対象樹木がある場合

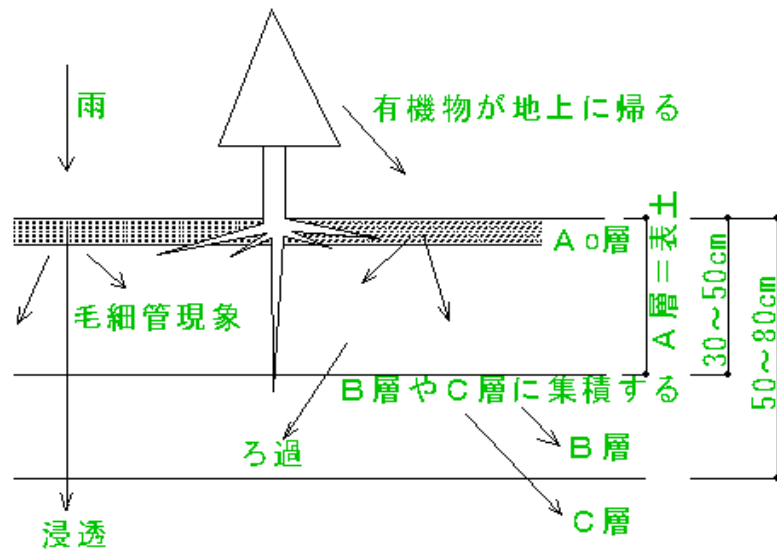
3 表土の保全[令第28条の2第2号]

高さが1mを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土をする土地の面積が1,000㎡以上である場合には、当該切土又は盛土を行う部分（道路の路面の部分その他の植栽の必要がないことが明らかな部分及び植物の生育が確保される部分を除く。）について表土の保全のため、次表のような措置をとること。なお、最善の措置は、(1)表土の復元であり、それ以外はやむを得ない場合の代替措置とする。

表 1-11 表土の保全

保全措置の方法	内容
(1) 表土の復元	開発区域内の表土を造成工事中にまとめて保存し、粗造成が終了する段階で必要な部分に復元すること。
(2) 客土	開発区域外の土地の表土を開発区域内の必要部分におおうこと。
(3) 土壌の改良	土壌改良剤と肥料を与え、耕起すること。
(4) その他の措置	上記(1)～(3)の措置を講じても植物の生育の確保が困難であるような土質の場合、次のような措置を合せて講ずるものとする。 発破使用によるフカシ : 土壌を膨軟にする 粘土均し : 保水性の悪い土壌の改良 リッパーによる引掻き : 土壌を膨軟にする

図 1-11-1 表土断面図

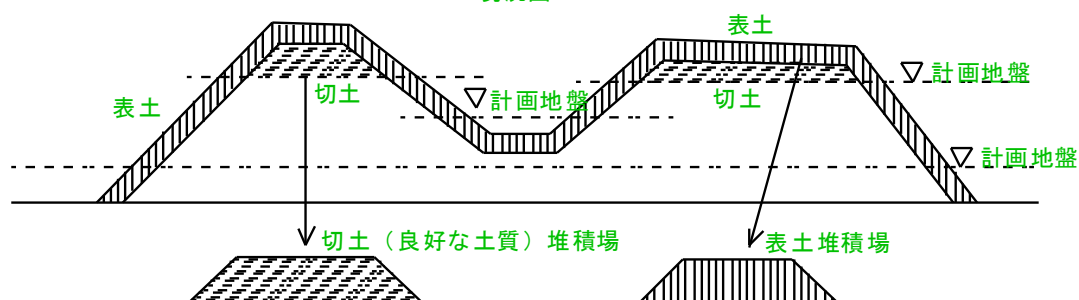


- A_o 層（有機物層）： 地表に堆積した有機物の層で、有機質の母材となるものである。
- A 層（溶脱層）： 下層のB層にくらべて風化の程度が進んでおり、組織は膨軟であって有機質に富み、暗色ないし黒色を呈する。多くの土壤で下層土との境がはっきりしている。植物の根は主のこの部分から養分、水分を吸収し下層土には殆ど入っていない。水の通過量が多いため土壤の可溶性、無機成分、有機成分、粘土等が溶脱される層である。
- B 層（集積層）： A層の下に続き、A層から溶脱された可溶性成分、粘土等が集積する部分である。
- C 層（母材料）： 岩石が風化していない最下層の部分である。

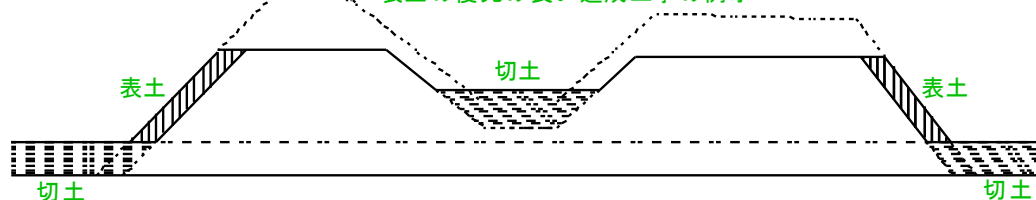
図 1-11-2 土地利用計画例図

(注) 区域内の表土や盛土に良好な切土を工事中まとめて保存し、粗造成が終了する段階で必要部分に盛土・復元する。

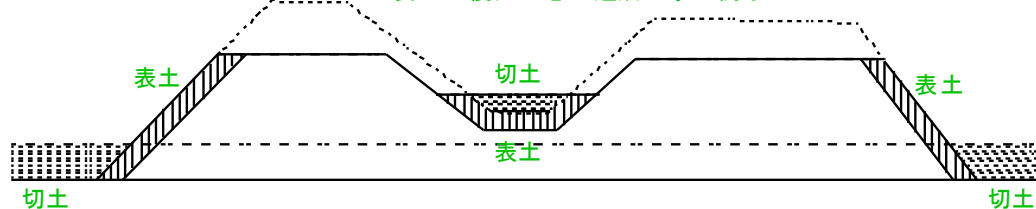
現況図



表土の復元の良い造成工事の例示



表土の復元の悪い造成工事の例示



第12節 緑地帯及び緩衝帯等[法第33条第1項第10号]

1 設計の原則[法第33条第1項第10号][令第23条の4]

開発区域面積が1ha以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の状況、開発区域内の土地の地形及び地盤の性質、予定建築物等の用途、敷地の規模及び配置等を勘案のうえ、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯を配置すること。

取扱方針

- 「予定建築物等の用途」
工場（第1種特定工作物を含む）を対象とします。

2 緩衝帯の設置[規則第23条の3][指針I-5-6(3)]

(1) 配置

開発区域の面積によって次表に示す幅員以上の緩衝帯を開発区域の境界に沿ってその内側に配置すること。

表1-12 緩衝帯の幅員表

開発区域の面積	緩衝帯の幅員
1.0ha ～ 1.5ha 未満	4m 以上
1.5ha ～ 5.0ha 未満	5m 以上
5.0ha ～ 15.0ha 未満	10m 以上
15.0ha ～ 25.0ha 未満	15m 以上
25.0ha 以上	20m 以上

(2) 構造

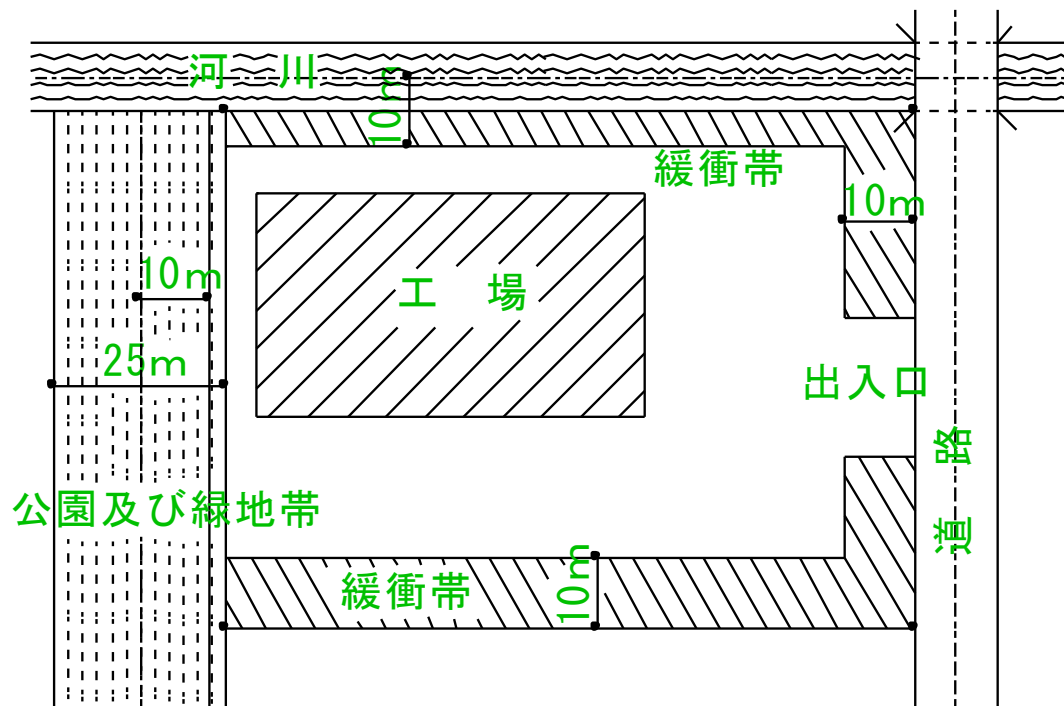
緩衝帯の構造は、開発行為の段階で騒音源、振動源等を先行的に把握することができないため、開発区域内にその用途を確保すれば足りる。また、緩衝帯には、公共用地ではなく工場などの敷地の一部となるので、緩衝帯の境界に縁石、境界杭等を打設し、その区域を明らかにすること。

3 緩衝帯設置の緩和[令第28条の3]

開発区域の周辺に次に示す緩衝効果を有するものがある場合には、その幅員の1/2を緩衝帯の幅員に算入することができる。（次図参照）

- 公園等・・・公園、緑地、植樹のされた大規模な街路、法面
- 公有水面等・・・河川、池、沼、海

図 1-12 緩衝帯設置の緩和（10ha の場合）



4 駐車場

駐車場は、透水舗装するなど、環境に配慮した構造とするように努めること。

第2章 その他基準

第1節 資力信用[法第33条第1項第12号, 第13号]

1 申請者の資力信用[法第33条第1項第12号][令第24条の2][指針I-5-7]

下表に掲げる開発行為をしようとするときは、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。

表2-1 対象となる開発行為

用途 種別	建築物	第一種 特定工作物	第二種 特定工作物
自己用	居住用 ×		
	1ha未満の業務用 ×	1ha未満 ×	1ha未満 ×
	1ha以上の業務用 ○	1ha以上 ○	1ha以上 ○
その他	○	○	○

運用方針

資力信用の判断は次を基準に行います。

- ・ 事業計画どおりに事業を完遂させるための資金的能力があること。
- ・ 過去の実績等から判断して着実に許可条件等を遵守して事業を遂行できること。
- ・ 過去に着実に事業を遂行しなかった前歴がないこと。

2 工事施工者の能力[法第33条第1項第13号][令第24条の3][指針I-5-8]

表2-1に掲げる開発行為をしようとするときは、工事施工者に当該開発行為に関する全ての工事を完成させるために必要な能力があること。

運用方針

能力の有無の判断は次を基準に行います。

- ・ 過去の実績等から判断して着実に許可条件等を遵守して事業を遂行できること。
- ・ 過去に着実に事業を遂行しなかった前歴がないこと。

第2節 関係権利者の同意〔法第33条第1項第14号〕

開発区域内の土地や建物の所有者をはじめとする、当該開発行為に関する工事の妨げとなる権利を有する者から、相当数の同意を得ていること。

取扱方針

(1) 妨げとなる権利を有する者〔指針Ⅰ-5-9(1)〕

土地及び工作物について、次の権利を有する者としします。

ア 土地

所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取特権

イ 工作物

所有権、賃借権、質権、抵当権、先取特権

なお、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も含まれます。

(2) 相当数の同意〔指針Ⅰ-5-9(3)〕

原則として全員の同意を必要としますが、やむを得ない理由により開発許可申請までに全員の同意が得られない場合は、次の全てを満たしているときに限り相当数の同意を得ているものと取扱います。

ただし、妨げとなる権利を有する者の同意が得られないまま開発許可を得た土地については、権利者の同意を得るまでは工事を行うことはできません。

- 権利を有する全ての者の2/3以上の同意を得ている。
- 所有権を有する全ての者の2/3以上の同意を得ている。
- 借地権を有する全ての者の2/3以上の同意を得ている。
- 同意した者が所有する土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積の合計が、土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の2/3以上である。

第3章 公共施設の引取基準[引取要綱第4条]

開発行為により設置された公共施設を市が引き取る際の基準は下表のとおりとする。

表 3-1 公共施設の引取基準

公共施設名	引 取 基 準
道路等	(1) 路線の起点又は終点のいずれかが、原則として、公道（道路法（昭和 27 年法律第 180 号）第 3 条に規定する道路をいう。）に接していること。 (2) 路線の配置及び形状は、周辺地域の道路事情を考慮するとともに、道路交通の流れに適合するもので、その機能を十分果たしうるものであること。 (3) 開発道路等の路面及び構造は、道路通行上支障のないものであること。 (4) 幅員は、4.0m 以上であること。 (5) 路面舗装（表層 4 cm 以上、路盤 10cm 以上）がなされていること。 (6) 路面排水施設が完備されていること。 (7) 開発道路の敷地と他の敷地の境界が境界紙の設置等により明示されていること。 (8) 必要に応じて、交通安全施設が設置されていること。 (9) 使用材料は、市の承認及び確認検査を受けたものを使用していること。 (10) 前各号に掲げるもののほか、特別に検討を要する事由がある場合は、別途協議すること。
公園等	1 設計施工 (1) 公園等の配置 公園等は、その目的に応じて、環境の保全、災害の防止、景観等を考慮し適正に配置されていること。ただし、公園にあっては、少なくとも一辺が公道に面した場所で、開発区域内及び近隣に居住する住民にとって利用しやすい場所に配置されていること。 (2) 公園等の構造 公園等は、その外周をコンクリート構造物で境界が明確にされていること。 (3) 公園の規模 公園の規模は、1 箇所あたり 90 m ² 以上であること。なお、5 ha 以上の開発行為にあっては、1 箇所あたり 300 m ² 以上であること。 (4) 公園敷地の形状 公園敷地の 7 割以上が平坦地であること。なお、平坦でない部分の勾配は 15 度以下であること。 また、敷地の角は 45 度以上で、最小幅員が 6 m 以上確保されていること。 (5) 公園の施設 公園が有効に利用できるよう、次の施設が整備されていること。 ア 公園の出入口は全てバリアフリーとし、車両の通行が可能なものが 1 箇所以上設けられていること。ただし、一般車両の進入を防止するための車止めが設置されていること。 イ 外周にフェンス等の外柵を設置し、利用者の安全が確保されていること。 ウ 給水栓、防犯灯、ベンチ及び遊具等の必用となる施設が、所管課との協議により設置されていること。 エ 雨水等を有効に排水できるよう排水施設が整備されていること。 オ 防火水槽を設置している場合は、公園の利用に支障がないよう考慮し、蓋にはロック機能が付いたものが用いられていること。 2 維持管理 次に掲げる業務を受託者が無償で行うという条件のもとで、申請者又は地元自治会と管理委託契約が締結できるものであること。この場合において、公園等に係る電気料金及び水道料金は市が負担し、簡易な修繕等を行うための消耗品等は、受託者の申出により、市が提供するものとする。 (1) 日常の維持管理（清掃、除草及び樹木等の管理） (2) 遊具、その他施設等の安全点検、適切な使用の指導及び異常の把握

	(3) 簡易な修繕及び施設の維持管理（塗装等）における労力の提供
給水施設	(1) 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）、水道法施行令（昭和 32 年政令第 336 号）、水道法施行規則（昭和 32 年厚生省令第 45 号）、四国中央市水道事業給水条例（平成 16 年四国中央市条例第 176 号）、四国中央市水道事業給水条例施行規程（平成 16 年四国中央市告示第 185 号）、四国中央市水道局水道事業給水装置設計施行基準（平成 20 年四国中央市告示第 115 号）を遵守したものであること。 (2) 給水施設が市の管理することとなる道路等内に布設されたものであること。 (3) 水圧不足、水量不足又は漏水等のないものであること。 (4) 給水施設等の管径、容量、能力等が給水対象戸数に対し適正であること。 (5) 埋設管の最小土被りは、0.6m 以上で道路管理者との協議により決定したものであること。 (6) 仕切弁、空気弁、排泥弁が必要に応じて設置されていること。 (7) 被分岐管よりの引き込みは、被分岐管口径 40 mm 以上の場合はサドル付分水栓（JWWA・B117A 型）、それ未満の場合は H I チーズ等と同等品であること。 (8) 前各号に掲げるもののほか、定めのない設計施行等については、水道局と協議し、その承認を受けていること。
下水道施設	(1) 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）、下水道法施行令（昭和 34 年政令第 147 号）、四国中央市下水道条例（平成 16 年四国中央市条例第 169 号）、四国中央市下水道条例施行規則（平成 16 年四国中央市規則第 146 号）、四国中央市都市計画下水道事業受益者負担に関する条例（平成 16 年四国中央市条例第 170 号）及び四国中央市都市計画下水道事業受益者負担に関する条例施行規則（平成 16 年四国中央市規則第 148 号）を遵守したものであること。 (2) 市長が承認する材料を使用していること。 (3) 前 2 号に掲げるもののほか、定めのない設計施工等については、市と協議し、その承認を受けていること。
消防水利施設	(1) 消防水利施設の給水能力及び構造等は、消防水利の基準に適合したものであること。 (2) 防火水槽は、有蓋で消防防災施設整備費補助金交付要綱（平成 14 年 4 月 1 日消防消第 69 号）第 4 条に規定する規格に適合するものであること。 (3) 防火水槽（コンクリート部分に限る。）全体にゼブラマークを黄色に塗色されていること。また、蓋枠、蓋及び止水弁の蓋においても黄色に塗色し、所在が明確に認識できるようにされていること。 (4) 消火栓は、地下式消火栓で、関係機関の指導基準に適合するものであって消火栓ボックスの周りが黄色に焼付け塗色されていること。 (5) 消防水利施設からおおむね 5 m 以内の見やすい場所に、消防水利標識が設置されていること。

第 3 編 作成要領

第1章 書類作成要領

第1節 開発許可申請[法第30条][市規則第2条]

- (1) 提出部数：2部
 (2) 提出書類：下表のとおり

表 1-1-1 開発許可申請図書一覧表

図書の区分		申請図書名		様式番号 (様式例)	根拠法令
大分類	小分類				
開発許可申請書 他関係書類	1		開発行為許可申請書	1 2	規則第16条（別記様式第二、二の二）
	2		目録		
	3		順守誓約書	3	
	4		地目地積一覧表		
	5		委任状		
	6	※	資金計画書	4	規則第16条（別記様式第三）
	7	※	資力及び信用に関する申告書	5	法第33条第1項第12号 市規則第2条（様式第1号）
	8	※	工事施行者の能力に関する申告書	6	法第33条第1項第13号 市規則第2条（様式第2号）
	9	○	設計者の資格に関する申告書	7	規則第17条 市規則第2条（様式第5号）
設計説明書ほか 関係書類	10	△	設計説明書	8	規則第16条 市規則第2条（様式第3号）
	11		公共施設の管理者の同意一覧表	9	法第32条
	12		公共施設管理者の同意書	10	法第32条
	13		公共施設管理予定者との協議一覧表	11	法第32条
	14		管理予定者との協議経過書	12	法第32条
	15		土地所有者等関係権利者の同意書	13	規則第17条 市規則第2条（様式第4号）
	16		土地（建物）の登記事項証明書		市規則第2条
	17		公図の写し		市規則第2条
	18		他の法令に関する許可書等の写し		
	19		開発区域の現況写真		
	20		開発区域位置図		規則第17条
	21		開発区域図		規則第17条
	22		現況図		規則第16条
	23		土地利用計画図		規則第16条
	24		求積図		市規則第2条
	25		造成計画平面図		規則第16条
	26		造成計画縦横断面図		規則第16条
	27		排水施設計画平面図		規則第16条
	28	△	給水施設計画平面図		規則第16条
	29	○	道路計画縦横断面図		

30	○	排水施設計画縦断面図		
31		がけの断面図		規則第16条
32		擁壁の断面図		規則第16条
33		排水施設構造図		
34	※	道路構造図		
35		工作物構造図		
36	○	防災計画図		
37		排水流域図		
38		流量計算書		
39		構造計算書		
40		工作物等の施設の能力に関する計算書		
41		土質試験結果		
42		その他市長が必要と認める図書		市規則第2条

注1 ※・・・自己の居住及び自己の業務（1ha未満のみ）については不要

2 ○・・・1ha未満の開発行為については不要

3 △・・・自己の居住の用に供する開発行為については不要

(3) 作成要領

ア 作成上の注意

(7) 目録

申請図書の製本は上表の番号順に整理し、その目録を作成して申請書の次に添付すること。

(イ) 用紙の規格

申請図書の大きさは、日本産業規格 A4 判（縦 29.7cm×横 21.0cm）を基本とする。

A3 判以上の図書については屏風折りとし、綴じ込み又は納袋すること。この場合、納袋した設計図の目録を袋の表に記載すること。

(ウ) 設計者の記名

設計図面は、設計者が記名したものを提出すること。

イ 記載内容

各書類の記載内容は次表のとおりとする。

表 1-1-2 開発許可申請図書作成要領

図書の区分		申請図書名	作成要領・明示事項等
大分類	小分類		
開発許可申請書ほか関係書類	1	開発行為許可申請書	・様式の備考欄を参照のうえ必要事項を記入すること。 ・申請日は市が正式に受理した日とする。 ・開発区域に含まれる地域の名称は、地番まで記入し、官地等で地番のないものについても地先表示で記載すること。 ・一筆の土地の一部を開発区域に含む場合には、「～の一部」と表記すること。 ・開発区域の面積は実測面積を少数第2位まで記入すること。 ・予定建築物の用途は具体的に記載すること。
	2	目録	・申請図書の一覧表を添付すること。
	3	順守誓約書	・必要事項を記入すること。
	4	地目地積一覧表	・開発区域内の土地について、所在地、地目、面積（実測、登記）、権利の種類及び権利者名等を記載すること。
	5	委任状	・申請の手続きを第三者に委任する場合に添付すること。 ・受任者の受任資格、住所、電話番号等の連絡先を記載すること。 ・委任者は、印鑑登録印を押印のうえ、印鑑証明を添付すること。
	6	資金計画書	・様式の備考欄を参照のうえ、必要事項を記入すること。 ・造成工事に関しての資金計画とし、建築費用については含めない。 ・自己資金については残高証明書を、借入金については融資証明書を添付すること。 ・宅地分譲等における分譲地売却によって将来的に得る収入については、宅地処分収入に算入することはできない。
	7	資力及び信用に関する申告書	・様式の備考欄を参照のうえ、必要事項を記入すること。 ・申請者が法人の場合は商業登記簿謄本及び定款を添付すること。 ・申請者が個人の場合は住民票を添付すること。 ・事業経歴書を添付すること。
	8	工事施行者の能力に関する申告書	・様式の備考欄を参照のうえ、必要事項を記入すること。 ・事業経歴書を添付すること。
	9	設計者の資格に関する申告書	・様式の備考欄を参照のうえ、必要事項を記入すること。 ・設計資格を有することを証する書類
設計説明書ほか関係書類	10	設計説明書	・様式の備考欄を参照のうえ、必要事項を記入すること。 ・説明書内の各種数値等は、他の設計図書等と整合させること。
	11	公共施設の管理者の同意一覧表	・開発行為に関係のある公共施設について、様式の備考欄を参照のうえ、必要事項を記入すること。
	12	公共施設管理者の同意書	・次節第1項を参照
	13	公共施設管理予定者との協議一覧表	・開発行為により新たな公共施設が設置される場合は、様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。
	14	管理予定者との協議経過書	・道路の新設等（付替、廃止含む）、上・下水道・公園の設置等について、管理予定者（自ら管理する場合も当該公共施設の所管部署）と様式の項目について協議を行うこと。
	15	土地所有者等関係権利者の同意書	・開発行為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同意を得、様式の備考欄を参照の上、作成すること。 ・同意書の印は実印とし、印鑑証明（受理日より3ヶ月以内のもの）

		を添付すること。
16	土地（建物）の登記事項証明書	・開発行為をしようとする土地の登記事項証明書（受理日より3ヶ月以内のもの）を添付すること。 ・開発区域内に既設の建物がある場合は、当該建物の登記事項証明書（受理日より3ヶ月以内のもの）を添付すること。
17	公図の写し	・開発区域の町名・地番・道・水路等が表示された、法務局備え付けの法14条地図又は地図に準ずる図面の写し（受理日より3ヶ月以内のもの）に、開発区域の境界を朱書き、道を茶書き及び水路を青書きで示すこと。
18	他の法令に関する許可書等の写し	・開発行為又は開発行為に関する工事に必要な他の法令に基づく許可書等の写しを添付すること。 例：境界確認書、工事施工承認、工場立地法の届出、農地転用受理証明、譲与財産用途廃止申請、法定外公共物使用許可等
19	開発区域の現況写真	・開発区域の境界が全て確認できるよう撮影したものに、開発区域の境界を朱書きで示すこと。
20	開発区域位置図 (S=1/10,000)	・都市計画図（総括図）に下記項目を明示すること。 ア 方位 イ 開発区域（朱書き） ウ 開発区域周辺の都市施設及び都市計画、施設の位置、名称 エ 開発区域内において排水される雨水・汚水の河川への経路 オ 用途地域及びその他の規制区域等
21	開発区域図 (S=1/2,500)	・都市計画図に下記項目を明示すること。 ア 方位 イ 開発区域の境界（朱書き） ウ 接続先道路、排水の一次放流先水路
22	現況図 (S=1/2,500 以上)	・下記項目を明示すること。 ア 方位 イ 開発区域の境界（朱書き） ウ 地形（標高差を示す等高線） エ 開発区域内及び周辺の公共施設 オ 建築物及び既設擁壁等の工作物の位置及び形状 カ 道路の幅員 キ 令第28条の2第1号に規定する樹木及び樹木の集団の状況 ク 令第28条の2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 ケ 開発行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件 コ 現況写真との照合符号と撮影方向
23	土地利用計画図 (S=1/1,000 以上)	・下記項目を明示すること。 ア 方位 イ 開発区域の境界（朱書き） ウ 公共・公益施設等の位置、形状、名称及び面積 エ 予定建築物等の敷地の形状 オ 敷地に係る予定建築物等の用途 カ 予定建築物の構造及び規模（建築面積、延床面積、階数） キ 樹木又は樹木の集団の位置 ク 緩衝帯の位置、形状及び幅員

			ケ 凡例（種別で色分け）
24	求積図 (S=1/500 以上)		・下記項目を明示すること。 - ア 方位 - イ 開発区域の全面積 - ウ 設計説明書の土地利用計画欄の公共・公益施設用地等を区別した面積 - エ 敷地が複数になる場合、区画ごとの求積
25	造成計画平面図 (S=1/1,000 以上)		・切土（黄色）又は盛土（緑色）を色別すること。 ・道路、公園、擁壁、のり等を色別すること。 ・下記項目を明示すること。 - ア 方位 - イ 開発区域の境界（朱書き） - ウ 法面（がけ含む）の位置及び形状 - エ 擁壁の位置、種類及び高さ - オ 道路の位置、形状、幅員及び勾配 - カ 道路の中心線とその測点及び計画高 - キ 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 - ク 街区の長辺及び短辺の長さ - ケ 公共・公益施設等の位置、形状、規模、計画高及び名称 - コ 地形（標高差を示す等高線） - サ 縦横断線の位置及び記号 - シ ベンチマークの位置及び高さ - ス 凡例
26	造成計画 縦横断面図 (S=1/1,000 以上)		・現況線は細線で、計画線は太線で表示すること。 ・切土（黄色）又は盛土（緑色）を色別すること。 ・境界付近については区域外についても記載すること。 ・下記項目を明示すること。 - ア 縦横断面線記号 - イ 区域境界位置 - ウ 基準線（D.L.） - エ 計画地盤高、現地盤高、隣地地盤高 - オ 公共・公益施設等の位置 - カ 構造物（擁壁、道路、排水施設等）、法面（がけ含む）の位置及び形状 - キ 土羽の位置、形状
27	排水施設計画 平面図 (S=1/500 以上)		・下記項目を明示すること。 - ア 方位 - イ 開発区域の境界（朱書き） - ウ 排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、延長及び勾配 - エ 排水方向 - オ 吐口の位置 - カ 放流先河川、水路の名称 - キ 人孔の位置及び人孔間距離 - ク 流量計算書との照合符号 - ケ 公共・公益的施設及び予定建築物の敷地の計画高 - コ 汚水処理場の位置、形状

		サ 凡例																		
28	給水施設計画 平面図 (S=1/500 以上)	・ 下記項目を明示すること。 ア 方位 イ 開発区域の境界（朱書き） ウ 給水施設の位置、種類、形状、材料及び内のり勾配 エ 取水方法及び位置 オ 消火栓の位置及び種類 カ ポンプ施設、貯水施設、浄水施設の位置及び形状																		
29	道路計画 縦横断面図 (S=1/500 以上)	・ 下記項目を明示すること。 <table><tr><td>縦断面図</td><td>横断面図</td></tr><tr><td>ア 測点</td><td>ア 路面、路盤の詳細</td></tr><tr><td>イ 勾配（％）</td><td>イ 人孔の形状</td></tr><tr><td>ウ 現地盤高</td><td>ウ 雨水桝及び取付管の形状</td></tr><tr><td>エ 計画地盤高</td><td>エ 道路側溝の位置、形状及び寸法</td></tr><tr><td>オ 短距離及び追加距離</td><td>オ 埋設管の位置</td></tr><tr><td>カ 切盛高</td><td>カ 道路横断勾配</td></tr><tr><td>キ 曲線</td><td>キ 幅員</td></tr><tr><td>ク 基準線（D.L.）</td><td></td></tr></table>	縦断面図	横断面図	ア 測点	ア 路面、路盤の詳細	イ 勾配（％）	イ 人孔の形状	ウ 現地盤高	ウ 雨水桝及び取付管の形状	エ 計画地盤高	エ 道路側溝の位置、形状及び寸法	オ 短距離及び追加距離	オ 埋設管の位置	カ 切盛高	カ 道路横断勾配	キ 曲線	キ 幅員	ク 基準線（D.L.）	
縦断面図	横断面図																			
ア 測点	ア 路面、路盤の詳細																			
イ 勾配（％）	イ 人孔の形状																			
ウ 現地盤高	ウ 雨水桝及び取付管の形状																			
エ 計画地盤高	エ 道路側溝の位置、形状及び寸法																			
オ 短距離及び追加距離	オ 埋設管の位置																			
カ 切盛高	カ 道路横断勾配																			
キ 曲線	キ 幅員																			
ク 基準線（D.L.）																				
30	排水施設 縦断面図 (S=1/500 以上)	・ 下記項目を明示すること。 ア 測点 イ 排水施設の延長、寸法及び勾配 ウ 排水施設高 エ 基準線（D.L.） オ 人孔種類、位置及び記号 カ 人孔間距離																		
31	がけの断面図 (S=1/50 以上)	・ 現況線は細線で、計画線は太線で表示すること。 ・ 下記項目を明示すること。 ア 開発区域の境界（朱書き） イ 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地層の厚さ） ウ 現況地盤面 エ 小段の位置及び幅 オ 石張、張芝、モルタルの吹付け等のがけ面の保護方法																		
32	擁壁の断面図 (S=1/50 以上)	・ 鉄筋コンクリート擁壁については配筋図を添付すること。 ・ 下記項目を明示すること。 ア 擁壁の寸法及び勾配 イ 擁壁の材料の種類及び寸法 ウ 裏込めコンクリートの寸法 エ 透水層の位置及び寸法 オ 擁壁を設置する前後の地盤面 カ 基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法 キ 鉄筋の位置及び径 ク 水抜き穴の位置 ケ 施工目地及び伸縮目地の位置																		
33	排水施設構造図 (S=1/50 以上)	・ 鉄筋コンクリート造りのときは配筋図を添付すること。 ・ 下記項目を明示すること。																		

		ア 排水施設の種類、構造、寸法等 イ 放流先河川、水路の名称、断面及び水位（低水位、高水位）、吐口の高さ
34	道路構造図 (S=1/50 以上)	・ 下記項目を明示すること。 ア 道路の幅員構成 イ 横断勾配（％） ウ 路面、路盤の材料、品質、形状及び寸法 エ 側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法
35	工作物構造図 (S=1/50 以上)	・ 橋梁、ボックス、貯水施設、ガードレール、消防水利施設、終末処理施設等について作成すること。 ・ 鉄筋コンクリート造りのときは配筋図を添付すること。 ・ 下記項目を明示すること。 ア 施設の名称及び記号 イ 施設の寸法、材料の詳細
36	防災計画図 (S=1/2, 500 以上)	・ 下記項目を明示すること。 ア 方位 イ 開発区域の境界（朱書き） ウ 等高線 エ 計画道路位置 オ 段切位置 カ 表土除去範囲 キ ヘドロ除去範囲及び除去深さ ク 工事中の雨水排水経路及び流土計画 ケ 防災施設の位置、形状、寸法及び名称 コ 防災施設の設置時期及び期間
37	排水流域図 (S=1/1, 000 以上)	・ 集水系統ブロック別に色別すること。 ・ 下記項目を明示すること。 ア 方位 イ 開発区域の境界（朱書き） ウ 地表水及び排水施設の水の流れの方向 エ 流量計算書との照合符号
38	流量計算書	・ 雨水・汚水等の流量計算については、第2編第1章第5節により計算すること。
39	構造計算書	・ 擁壁の前後の地盤高の差が30cmを超える場合は、第2編第1章第9節により計算すること。 ・ 高さ2mを超える擁壁は常時に加えて地震時の安定照査も行うこと。
40	工作物等の施設の能力に関する計算書	・ 終末処理施設、給水施設等の能力について計算書を作成すること。
41	土質試験結果	
42	その他	・ 予定建築物の平面図、立面図等を添付すること。

第2節 公共施設管理者との同意・協議

1 公共施設管理者との同意[法第32条第1項]

- (1) 提出部数：2部
 (2) 提出書類：下表のとおり

表 1-2-1 公共施設管理者との同意書作成要領

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	公共施設管理者との同意書	10	・ 道路の接続等（付替、廃止含む）、上・下水道の接続、公園、排水（放流）等について管理者の同意を得ること。
2	位置図		
3	土地利用計画図		
4	その他必要な図書		・ 公共施設管理者の指示に従うこと。

2 公共施設管理予定者との協議[法第32条第2項]

- (1) 提出部数：2部
 (2) 提出書類：下表のとおり

表 1-2-2 公共施設予定者との協議経過書作成要領

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	管理予定者との協議経過書	12	
2	添付図書		引取要綱第5条（別表第2） ・ 下表のとおり
3	その他必要な図書		・ 公共施設管理者の指示に従うこと。

表 1-2-3 協議経過書に添付する図書[引取要綱第5条]

公共施設名	図 書 名
道路等	位置図、計画図（平面図、縦断面図、横断面図、構造図（排水施設）、求積図及び公図）
公園等	位置図、計画図（平面図、縦断面図、横断面図、構造図及び求積図）
水道施設	位置図、計画図（平面図、横断面図、構造図及び求積図）
下水道施設	位置図、計画図（平面図、縦断面図、横断面図、構造図、求積図、公図及び流量計算書）
消防水利施設	位置図、計画図（平面図（消防水利施設の位置を記入したもの）、縦断面図、横断面図、構造図及び求積図）

第3節 許可後の各種申請等

1 工事着手の届出[市規則第5条]

- (1) 提出部数：1部
 (2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-3-1 工事着手届出書作成要領

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	工事着手届出書	14	市規則第5条（様式第8号） ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。
2	工程表		
3	開発行為許可標識の設置状況を撮影した写真	15	市規則第4条（様式第7号） ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。

2 公共施設工事着手届出書の提出[引取要綱第6条]

- (1) 提出部数：公共施設毎に1部
 (2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-3-2 公示着手届出書作成要領

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	公共施設工事着手届出書	16	引取要綱第6条（様式第2号）
2	添付図書		・公共施設担当課の指示に従うこと。

3 開発行為の変更許可申請[法第35条の2第1項][市規則第6条]

- (1) 提出部数：2部
 (2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-3-3 開発行為変更許可申請書作成要領

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	開発行為変更許可申請書	17	市規則第6条（様式第9号） ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。 ・変更部分のみその前後が対照となるよう記載すること。
2	変更理由書		
3	関係書類 (変更が生じた設計図書)		・当初許可申請書から内容が変更された図書のみを添付すること。 ・変更の前後がわかるよう作成すること。 ・一枚の図書に併記できない場合は、変更前後の図書をそれぞれ添付すること。
4	その他必要な図書		

4 開発行為の変更の届出[法第35条の2第1項ただし書き][市規則第7条]

- (1) 提出部数：1部
- (2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-3-4 開発行為変更届出書作成要領

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	開発行為変更届出書	18	市規則第7条（様式第10号） ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。 ・変更部分のみその前後が対照となるよう記載すること。
2	変更理由書		
3	関係書類 (変更が生じた設計図書)		・当初許可申請書から内容が変更された図書のみを添付すること。 ・変更の前後がわかるよう作成すること。 ・一枚の図書に併記できない場合は、変更前後の図書をそれぞれ添付すること。
4	その他必要な図書		

5 氏名等の変更の届出[市規則第8条]

- (1) 提出部数：1部
- (2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-3-5 氏名等変更届出提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	氏名等変更届出書	19	市規則第8条（様式第11号） ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。
2	土地の登記事項証明書		
3	公図の写し		
4	その他必要な図書		

6 工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認申請[法第37条][市規則第12条]

- (1) 提出部数：2部
- (2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-3-6 建築承認申請作成要領

区分	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
小分類			
1	工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認申請書	20	市規則第 12 条（様式第 13 号） ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。
2	理由書		・完了公告前に建築物又は特定工作物を建築しなければならない理由を詳細に記載すること。また、必要に応じて図面を添付すること。
3	付近見取図		
4	配置図		
5	その他必要な図書		

7 開発行為に関する工事の廃止の届出[法第 38 条][規則第 32 条]

- (1) 提出部数：1 部
(2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-3-7 工事の廃止の届出書作成要領

区分	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
小分類			
1	開発行為に関する工事の廃止の届出書	21	規則第 32 条（別記様式第八） ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。
2	理由書		・廃止する理由を詳細に記載すること。
3	現況図		・廃止した時点の状況を記載すること。
4	公共施設の回復計画及び災害防止計画		・損なわれた公共施設の機能回復のための措置及び防災措置について詳細に記載すること。

8 地位の承継届[法第 44 条][市規則第 15 条]

- (1) 提出部数：1 部
(2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-3-8 地位の承継届出提出書類

区分	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
小分類			
1	開発許可等に基づく地位の承継届出書	22	市規則第 15 条（様式第 17 号） ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。
2	承継したことを証する書類		・承継の原因が相続の場合は承継後の戸籍謄本を、合併の場合は合併後の法人の登記事項証明書を添付すること。

9 地位の承継承認[法第 45 条][市規則第 16 条]

- (1) 提出部数：2 部
(2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-3-9 地位の承継承認提出書類

区分	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
小分類			
1	開発許可に基づく地位の承継の承認申請書	23	市規則第 16 条（様式第 18 号） ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。
2	権限を取得したことを証する書類		
3	土地の登記事項証明書		
4	公図の写し		
5	その他必要な図書		

第4節 工事の完了

1 工事完了届[法第36条][規則第29条][市規則第10条][検査要綱]

- (1) 提出部数：1部
- (2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-4-1 工事完了届出提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	工事完了届出書	24	規則第29条（別記様式第四） ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。
2	写真		・撮影については、「第2章 工事写真撮影要領」を参照。
3	完成図		・下記計画図に出来形を赤字で記載すること。 ア 土地利用計画図 イ 造成計画平面図 ウ 造成計画縦横断面図 エ 排水施設計画平面図 オ 排水施設縦断面図 カ 施設構造図 キ 求積図
4	その他必要な図書		

2 公共施設工事完了届[法第36条][規則第29条][市規則第10条][公共施設検査要綱]

- (1) 提出部数：施設毎に1部
- (2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-4-2 公共施設工事完了届提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	公共施設工事完了届出書	25	規則第29条（別記様式第五） ・公共施設毎に作成すること。 ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。
2	工程写真及び完成写真		
3	位置図		
4	完成図		・次表の画図に出来形を赤字で記載すること。
5	その他必要な図書		

表 1-4-3 公共施設工事完了届出書の完成図[公共施設検査要綱第3条]

公共施設名	完成図
道路	平面図（道路施設・排水施設）、縦横断面図、構造図（道路施設・排水施設）、展開図及び求積図
公園等	平面図及び求積図
水道施設	平面図、縦横断面図、構造図、管割図、分水栓箇所のオフセット又は座標表、展開図及び求積図
下水道施設	平面図（取付管及び汚水桝を含む）、管割図（必要に応じ指示）

3 工事是正完了届出[検査要綱第8条]

- (1) 提出部数：1部
 (2) 提出書類：下表のとおり

表 1-4-4 工事是正完了届出提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	工事是正完了届出書	26	検査要綱第8条(様式第3号)
2	添付図書		・ 開発担当課の指示に従うこと。

4 工事是正完了届出[公共施設検査要綱第8条]

- (3) 提出部数：1部
 (4) 提出書類：下表のとおり

表 1-4-5 工事是正完了届出提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	工事是正完了届出書	27	公共施設検査要綱第8条(様式第3号)
2	添付図書		・ 公共施設担当課の指示に従うこと。

5 中間検査依頼[検査要綱第9条]

- (1) 提出部数：1部
 (2) 提出書類：下表のとおり

表 1-4-6 中間検査依頼提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	中間検査依頼書	28	検査要綱第9条(様式第4号)
2	その他必要な図書		

第5節 完了公告後の各種手続き

1 建築物の特例許可申請[法第41条第2項ただし書き][市規則第13条]

- (1) 提出部数：2部
 (2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-5-1 建築物の特例許可申請提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	建築物の特例許可申請書	29	市規則第13条(様式第14号) ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。
2	理由書		・許可を受けなければならない理由を詳細に記載すること。また、必要に応じて図面を添付すること。
3	付近見取図		
4	配置図		
5	その他必要な図書		

2 予定建築物等以外の建築物の新築等又は特定工作物の新設の許可申請[法第42条第1項ただし書き][市規則第14条]

- (1) 提出部数：2部
 (2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-5-2 建築許可申請提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	予定建築物等以外の建築物の新築等又は特定工作物の新設の許可申請書	30	市規則第14条(様式第15号) ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。
2	付近見取図		
3	配置図		
4	予定建築物の平面図、立面図		
5	その他必要な図書		

3 開発行為又は建築に関する証明書交付申請[法第60条][市規則第19条]

- (1) 提出部数：2部
 (2) 提出書類及び作成要領：次表のとおり

表 1-5-3 証明書交付申請提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	開発行為又は建築に関する証明書交付申請書	31	市規則第19条(様式第21号) ・様式の備考欄を参照の上、必要事項を記入すること。

4 開発登録簿の写しの交付申請[法第47条][閲覧規則第6条]

- (1) 提出部数：1部
- (2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-5-4 写しの交付申請書提出書類

区分	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令
小分類			作成要領
1	開発登録簿の写しの交付申請書	32	閲覧規則第6条（様式第2号）

第6節 協議

1 開発行為にかかる協議の申出等[法第34条の2][市規則第3条]

- (1) 提出部数：1部
 (2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-6-1 開発行為協議提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	開発行為協議書	33	市規則第3条（様式第6号） ・様式の備考欄を参照のうえ必要事項を記入すること。
2	土地（建物）の登記事項証明書		市規則第2条
3	公図の写し		市規則第2条
4	求積図		市規則第2条
5	その他必要な図書		

2 開発行為の変更に係る協議の申出等[法第35条の2第4項][市規則第9条]

- (1) 提出部数：1部
 (2) 提出書類及び作成要領：下表のとおり

表 1-6-2 開発行為変更協議提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	開発行為変更協議書	34	市規則第9条（様式第12号） ・様式の備考欄を参照のうえ必要事項を記入すること。
2	変更理由書		
3	関係書類 (変更が生じた設計図書)		・当初協議書から内容が変更された図書のみを添付すること。 ・変更の前後がわかるよう作成すること。 ・一枚の図書に併記できない場合は、変更前後の図書をそれぞれ添付すること。
4	その他必要な図書		

第7節 公共施設の引取り手続き[引取要綱]

1 寄附採納申請[引取要綱第8条]

- (1) 提出部数：1部
 (2) 提出書類：下表のとおり

表 1-7-1 寄附採納申請提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	寄附採納申請書	35	引取要綱第8条(様式第3号)
2	添付図書		引取要綱第8条(別表第3) ・ 下表のとおり
3	その他必要な図書		・ 公共施設管理者の指示に従うこと。

表 1-7-2 寄附採納申請書添付図書[引取要綱第8条]

公共施設名	図書名
道路等	出来形平面図(道路施設・排水施設)
公園等	出来形平面図
水道施設	出来形平面図(給水引込み含む。)
下水道施設	出来形平面図(取付管、汚水桝含む。)
消防水利施設	現況写真
土地	開発区域位置図 公図 地積測量図 全部事項証明書

2 公共施設引取申請[引取要綱第12条]

- (1) 提出部数：公共施設の種類毎に1部
 (2) 提出書類：下表のとおり

表 1-7-3 公共施設引取申請提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	公共施設引取申請書	36	引取要綱第12条(様式第5号)
2	添付図書		引取要綱第12条(別表第4) ・ 次表のとおり
3	その他必要な図書		・ 公共施設管理者の指示に従うこと。

表 1-7-4 公共施設引取申請書添付図書[引取要綱第 12 条]

公共施設名	図書名
道路等	位置図、完成図（平面図、縦断面図、横断面図、構造図（排水施設）、求積図及び公図）その他市長が必要と認める書類
公園等	位置図、完成図（平面図、縦断面図、横断面図、構造図及び求積図）その他市長が必要と認める書類
水道施設	位置図、完成図（平面図、横断面図、構造図及び求積図）、水理計算書その他市長が必要と認める書類
下水道施設	位置図、完成図（平面図、縦断面図、横断面図、構造図、求積図、公図及び流量計算書）その他市長が必要と認める書類
消防水利施設	位置図、完成図（平面図（消防水利施設の位置を記入したもの）、縦断面図、横断面図、構造図及び求積図）その他市長が必要と認める書類

3 工事是正完了届[引取要綱第 14 条]

- (1) 提出部数：1 部
 (2) 提出書類：下表のとおり

表 1-7-5 工事是正完了届出提出書類

区分 小分類	申請図書名	様式番号 (様式例)	根拠法令 作成要領
1	工事是正完了届出書	37	引取要綱第 14 条（様式第 8 号）
2	添付図書		・ 公共施設管理者の指示に従うこと。

第2章 工事写真等撮影要領

第1節 工事記録写真

(1) 撮影目的

工事が適正に施行されたかを後日確認するための資料とすることを目的とし、完了検査において明視できない箇所の施行状況、形状・寸法、品質管理状況、工事中の災害等を記録するものとする。

(2) 撮影内容

ア 開発区域全域の写真

(ア) 工事着手前の状況

(イ) 工事完了後の状況（(ア)と同一場所から撮影すること）

イ 工事種別ごとの施工状況の写真

表 2-1 工事種別撮影内容

工種	撮影内容	備考
土工	構造物の床掘り及び基礎工事の状況	床掘りの深さや基礎の工法・寸法が解るように撮影すること。
擁壁工	コンクリート擁壁、練積み擁壁の状況	裏込め厚、構造物の幅、高さ（法長）
	透水層及び水抜穴の設置状況	水抜き穴は設置間隔が解るように撮影すること。
配筋工	鉄筋コンクリート構造物等の配筋の状況	径、ピッチ、スパーサーの設置状況等
排水工	排水施設の設置状況	
整地工	盛土の段切り及び1回の敷均し厚さの状況	1回の敷均し厚さはおおむね30cm以内毎に確認できるように撮影すること。
	地盤改良工の状況	
	法面保護工、整地工の状況	
路盤工	舗装工等の状況	敷均し、締め固めの状況等
その他	防災工事、その他工事の状況	
	二次製品等の既成構造物の状況	寸法、規格、設置状況等
	使用材料の状況	品質、使用容量

(3) 撮影方法

ア 工事の進行に伴い工事工程種別ごとに撮影すること。

イ 構造物は、原則として標準形状の異なる構造物ごとに写す。

ウ 後日明視できない箇所は、工事の状況が正確に確認できる撮影時期を逸しないようにすること。

エ 写真の色彩はカラーとし、写真の大きさはL（89 mm×127 mm）程度とするが、全景写真はパノラマ写真（つなぎ写真可）とする。

オ 構造物（基礎含む）の撮影には、スケール、ポール、箱尺等の測定器具を用い、構造物等の寸法が明確に読み取れるようにすること。

カ 撮影にあたっては、次の項目のうち必要な事項を記載した小黒板を被写体とともに

写し込む。なお、小黒板の判読が困難となる場合は、別紙に必要事項を記入して添付する。

- 工事名
- 工事種別
- 撮影年月日
- 撮影箇所又は作業内容
- 設計寸法及び実測寸法
- 略図

キ 一枚の写真に納まらない場合は、何枚かにわけて撮影すること。その場合、各々の写真に同じ黒板を被写体とともに写し込むこと。

(4) 整理方法

- 写真は工事種別ごとの施工順序に従い A4 版の写真帳に整理し、各写真に説明を記入すること。
- 表紙には、工事名、工事箇所、着手・竣工年月日及び施工業者名を記載する。
- 写真帳には、工種別ごとにインデックスをつけること。

第2節 既設構造物確認写真

(1) 撮影の目的

開発区域内に既に設置されている構造物で、許可審査の必要なものは、その寸法、構造及び強度等とそれを調査している状況を記録するものとする。

(2) 撮影内容

- 構造物の寸法（必要に応じて埋め戻し土を掘削）
- 破壊・非破壊（透視等）による配筋の調査状況（鉄筋の径、ピッチ及び被り厚含む）
- 打撃調査によるコンクリート強度の測定状況
- コア抜きによるコンクリート強度の試験状況
- その他構造図及び構造計算書を作成するにあたり根拠となる数値を測定している状況

(3) 撮影方法

前節に準じる。

(4) 整理方法

前節に準じる。

第3章 手数料[四国中央市手数料条例]

1 開発行為許可申請手数料[法第29条]

開発区域の面積	自己居住用	自己業務用	その他
0.1ha 未満	8,800 円	14,000 円	89,000 円
0.1ha 以上 0.3ha 未満	22,000 円	31,000 円	130,000 円
0.3ha 以上 0.6ha 未満	45,000 円	67,000 円	200,000 円
0.6ha 以上 1ha 未満	89,000 円	120,000 円	270,000 円
1ha 以上 3ha 未満	130,000 円	210,000 円	400,000 円
3ha 以上 6ha 未満	180,000 円	280,000 円	520,000 円
6ha 以上 10ha 未満	230,000 円	350,000 円	680,000 円
10ha 以上	310,000 円	490,000 円	900,000 円

※ 「自己居住用」「自己業務用」「その他」の区分については、第2編序章を参照。

2 開発行為変更許可申請手数料[都市計画法第35条の2]

次の変更の区分に応じ、それぞれを合算した金額

変更の内容	手数料額
開発行為に関する設計の変更	開発行為許可申請手数料（上表）×0.1
開発区域の面積を許可時より拡大する場合	新たに編入する土地面積分の開発行為許可申請手数料（上表）
その他の変更	10,000 円

※ 「その他の変更」・・・規則第15条に規定する事項の変更をいう。

3 予定建築物等以外の建築承認申請手数料[法第42条第1項ただし書]

26,000 円

4 開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料[法第45条]

区分	手数料額
自己居住用の住宅又は住宅以外の建築物で自己業務用のものであって、開発区域の面積が1ha 未満のもの	1,800 円
住宅以外の建築物で自己業務用のものであって、開発区域の面積が1ha 以上のもの	2,800 円
上記以外の場合	18,000 円

5 開発登録簿の写しの交付手数料[法第47条第5項]

1 件につき 480 円

6 証明事務等に係る手数料[規則第60条]

1 件につき 300 円

第 4 編 様式集

別記様式第二

開発行為許可申請書		
年 月 日		
四国中央市長	様	
住 所 申請者 氏名又は名称 及び代表者氏名		
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。		
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 その他必要な事項	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 手数料	年 月 日 納入	
※ 許可に付した条件		
※ 変更許可番号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 ※印のある欄は記載しないでください。
- 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、その手続きの状況を記載してください。

別記様式第二の二

開発行為許可申請書		
年 月 日		
四国中央市長	様	
住 所		
申請者 氏名又は名称		
及び代表者氏名		
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。		
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 その他必要な事項	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 手数料	年 月 日 納入	
※ 許可に付した条件		
※ 変更許可番号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 ※印のある欄は記載しないでください。
- 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、その手続きの状況を記載してください。

順守誓約書

年 月 日

四国中央市長

様

住 所
氏 名

開発行為の許可を受けた後においては、下記の事項を順守し、都市計画法の規定に違反することのないよう施行することを誓約します。

記

- 1 開発許可を受けた内容を変更する場合は許可を受けること。
特に、予定建築物の用途変更については、都市計画制限の範囲内でしか行わないこと。
- 2 開発許可を受けた後、開発行為を行う場合は次の事項を順守すること。
 - (1) 工事に着手しようとするときは、工事着手届を提出すること。(市規則第5条)
 - (2) 工事期間中は、当該開発区域の見やすい場所に開発標識を掲示するとともに、許可の際付される条件に従い施行すること。(市規則第4条)
 - (3) 工事を廃止しようとするときは、その旨を工事の廃止届出書により届出ること。(都市計画法第38条)
 - (4) 工事を完了したときは、その旨を工事完了届書により届出ること。(都市計画法第36条)
 - (5) 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、都市計画法第36条第3項の規定による公告があるまでの間は、建築物等の建築工事に着手しないこと。この場合において、やむを得ず建築物等の建築工事に着手する場合は、工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認を得ること。(都市計画法第37条)
 - (6) 建築工事に着手しようとする場合は、建築確認申請書を提出すること。(建築基準法第6条)
 - (7) 他の法律の規制を受ける場合は、その許認可を受けること。
 - (8) 工事施工方法等について地域住民に十分説明を行い、工事中はもちろん、準備の段階においても、苦情等がある場合には誠意を持って対応すること。

別記様式第三

(表)

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	
	自己資金	
	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	
	擁壁工事費	
	附帯工事費	
	事務費	
	借入金利息	
	計	

記入上の注意

- 1 整地工事は、伐開、排水、切土盛土、整地の整形、張芝、擁壁等について算定する。
- 2 道路工事は、路盤工、道路側溝、砂利敷、舗装等について算定する。
- 3 排水施設工事は、公共の用に供する排水施設、敷地の排水溝並びに遊水池の製造費等について算定する。終末処理施設については別途に計上すること。
- 4 附帯工事は、仮設工事費、道路復旧費など工事に関連して必要な費用について算定すること。
- 5 公園施設工事は、公園内の植樹遊具施設について算定する。
- 6 分担金については、水利組合負担金等その他の施設負担金がある場合は具体的に記入してください。
- 7 資金を借り入れる場合は、融資証明書を添付してください。

(裏)

2 年度別資金計画

年 度		年度	年度	年度	年度	年度	計
科 目		年度	年度	年度	年度	年度	
		年度	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						
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							

様式第1号（第2条関係）

資力及び信用に関する申告書					
年 月 日					
四国中央市長		様			
		住 所			
		申請者 氏名又は名称 及び代表者氏名			
都市計画法第33条第1項第12号に規定する資力及び信用は、次のとおりです。					
設立年月日 (事業開始)		年 月 日		法令による登録等	
工事管理者	住所	電話 ()			
	氏名				
資本金		円		総資産額	円
前年度事業費		円		従業員数	人
主たる取引金融機関					
前年度納税額		法人税又は所得税		事業税	
		円		円	
役員略歴	役職名	氏 名	年齢	在社年数	資格、免許、学歴、その他

- 備考 1 法令による登録等の欄は、宅地建物取引業法による免許、建築士法による建築士事務所登録、建設業法による建設業の許可等について、その旨及び登録番号等を記入してください。
- 2 法令による登録等を証する書類を添付してください。
- 3 法人税又は所得税及び事業税の納税証明書を添付してください。
- 4 申請者が法人にあっては登記事項証明書、個人にあっては本籍地市町村長の発行する身分証明書を添付してください。

様式第 2 号 (第 2 条関係)

工事施行者の能力に関する申告書 年 月 日 四国中央市長 様 住 所 申請者 氏名又は名称 及び代表者氏名 都市計画法第 33 条第 1 項第 13 号に規定する工事施行者の能力は、次のとおりです。					
工 事 施 行 者	住所	電話 ()			
	氏名又は名称 及び代表者氏名				
設立年月日 (事業開始)		年 月 日	資本金	円	
法令による許可等					
従業員数		事務 人	技術 人	労務 人	計 人
前年度納税額		法人税又は所得税 円	事業税	円	
主たる取引金融機関					
建設業法第 26 条第 1 項 に規定する主任技術者 又は同条第 2 項に規定 する監理技術者		住所			
		氏名			
技 術 者 略 歴	職 名	氏 名	年 齢	在社年数	資格、免許、学歴、そ の他
上記のとおり相違ありません。 工事施工者 氏名又は名称 及び代表者氏名					

- 備考 1 法令による許可等の欄は、建設業法による建設業の許可又は建築士法による建設士事務所登録について、その旨及び許可番号等を記入してください。
- 2 法令による許可等を証する書類を添付してください。
- 3 法人税又は所得税及び事業税の納税証明書を添付してください。
- 4 工事施行者が法人にあっては登記事項証明書、個人にあっては本籍地市町村長の発行する身分証明書を添付してください。

様式第 5 号 (第 2 条関係)

設計者の資格に関する申告書					
四国中央市長		様		年 月 日	
		住 所			
		申告者 氏名又は名称 及び代表者氏名			
都市計画法第 31 条に規定する設計者の資格は次のとおりです。					
設計者の氏名 及び生年月日	年 月 日生	都市計画法施行 規則第 19 条該当 号	☐ 第 1 号	☐ イ ☐ ハ ☐ ホ ☐ ト	☐ ロ ☐ ニ ☐ ヘ
現住所			☐ 第 2 号		
勤務先の所 在地及び名称	電話 ()				
最終学歴	学校名	年 月 日 卒業・修了・中退	修業年数	年	専攻科目
資 格 免許等	名称	技術士	一級建築士		
	登録番号	() 部門 第 号	第 号		
	登録年月日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	
宅 地 開 発 に 関 する 実 務 経 歴	勤務先名又は工事名及び実務内容		実務に従事した期間		期間合計
			年 月から 年 月まで (年 月)		
			年 月から 年 月まで (年 月)		
			年 月から 年 月まで (年 月)		
			年 月から 年 月まで (年 月)		年 月
事 行 為 20ha 以上 の 設 計 経 歴 に 関 する 工 事	事業主名及び工事の名称	場所	面積 (ha)	時期	職務の内容
				年 月から 年 月まで	
				年 月から 年 月まで	
				年 月から 年 月まで	
その他必要な事項					
上記のとおり相違ありません。					
設計者氏名					

- 備考 1 申告者は、設計者が法人等の従業員である場合は、当該法人等の代表者とし、個人の場合は設計者自身とします。
- 2 □のある欄は、該当する□にレ印を付してください。
- 3 資格免許等の欄は、技術士法による第二次試験のうち国土交通大臣が定める部門の合格、建築士法による一級建築士の資格等について記入してください。
- 4 20ha 以上の開発行為に関する工事の設計経歴の欄は、開発区域の面積が 20ha 未満の場合にあっては、記入の必要はありません。
- 5 その他必要な事項の欄は、特に申告する事項がある場合に記入してください。
- 6 最終学歴、資格免許等、宅地開発に関する実務経歴又は 20ha 以上の開発行為に関する工事の設計経歴を有することを証する書類を添付してください。

様式第3号（第2条関係）

設計説明書									
設計者	住所				申請者	住所			
	氏名					氏名 (名称)			
1 開発区域に含まれる地域の名称									
2 設計の方針	工区計画	工区名			工区面積	m ²			
	目的及び設計概要								
3 開発区域の現況	区域区分	☐ 区域区分が定められていない都市計画区域 ☐ 都市計画区域外							
	用途地域								
	地目	宅地	農地	山林	その他	計			
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²			
	比率	%	%	%	%	%			
4 土地利用計画	地目	宅地用地	特定工作 物用地	公共施設 用地	公益施設 用地	その他	計		
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
	比率	%	%	%	%	%	%		
5 公共施設 整備計画	開発区域 内の公共 用地	区分		面積		比率			
		道路		m ²		%			
		公園、緑地、広場		m ²		%			
		その他		m ²		%			
	計		m ²		%				
	開発区域 外の公共 施設	区分	幅員又は内径		長さ		備考		
		接続道路							
排水施設									
6 公益施設 配置計画	施設名								
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
	比率	%	%	%	%	%	%		
7 緩衝帯	幅員	m							
8 区画数	区画								
9 給水施設	☐ 公営水道 ☐ 専用水道 ☐ 簡易水道 ☐ その他（ ）								
10 消火施設	☐ 貯水槽（ m ³ ） 基				☐ 消火栓 個				

備考 1 設計の方針の欄は、当該開発行為の目的及び開発計画の設計に関して、詳しく記入してください。

2 ☐のある欄は、該当するものにレ印を付してください。

3 公益施設配置計画の欄は、小学校、保育所、診療所、日用品店舗等を記入してください。

4 開発行為を変更する場合は、内容に変更が生じる項目について、変更後の内容を記入した上、その上段に変更前の内容を括弧書きで記入してください。

公共施設の管理者の同意一覧表

年 月 日

四国中央市長

様

住 所
申請者
氏 名

都市計画法第32条の規定に基づき下記のとおり同意を得ました。

1 公共施設の管理者

種 別	管 理 者	同意年月日	摘 要
開発区域の所管市町村		・	
給水施設（上水道）		・	
下水施設（下水道）		・	
消防水利施設		・	
取付先道路		・	
放流先水路		・	
水利権		・	
		・	
		・	
※ 教育施設		・	
※ 電気施設		・	
※ ガス施設		・	
※ 輸送施設		・	

備考 1 公共施設新旧対照図を添付してください。
2 ※印の施設の同意は、20ha未満の開発行為の場合は不要です。

公共施設管理者の同意書 年 月 日 様 四国中央市長 ㊟ 下記の開発行為は管理上支障なきものと認め同意いたします。		
関係する公共施設	名称	
	所管課名	
開発行為許可申請者 住所氏名		
開発区域に含まれる 地域の名称		
開発区域の面積		平方メートル
開発行為の目的 及び同意の内容		

公共施設管理予定者との協議一覧表

年 月 日

四国中央市長

様

住 所

申請者

氏 名

四国中央市 で行う都市計画法に基づく開発行為に関する工事により設置される公共施設等について、当該公共施設等を管理することとなる者と下記のとおり協議しました。

記

協議事項	番号	概 要			協議年月日	管理予定者	用地の帰属	摘 要
		幅員,寸法	延 長	面 積				
開発道路					・ ・			
公園、緑地					・ ・			
排水、下水道施設					・ ・			
河川、水路施設					・ ・			
給水、水道施設					・ ・			
消防水利施設					・ ・			
					・ ・			
その他必要事項					・ ・			

備考 1 上記協議事項以外にも、農業用排水施設、溜池施設等について記載してください。
2 上記協議内容を示す書類を添付すること。

管理予定者との協議経過書

開発区域に含まれる地域の名称		
公共施設の名称		
協議項目	協 議 内 容	協 議 結 果 (条 件)
設 計		
管理方法		
土地の帰属		
費用の負担		
そ の 他		
協議年月日 年 月 日	開発行為申請者 (代理者)	住所 氏名
	協 議 指 導 者 (管理予定者)	住所 氏名 印

様式第4号（第2条関係）

土地所有者等関係権利者の同意書					
1	開発行為者	住 所 氏名又は名称 及び代表者氏名			
2	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	権利の対象物の所在	権利の種類	同意年月日	権利者の住所氏名 又は名称及び代表者氏名	印
()					
()					
()					
()					
()					
()					
()					
()					

- 備考 1 印鑑登録印（法人にあってはその代表者の登録印）を押して下さい。
- 2 権利の対象物の欄は、土地、池、沼又は建築物の別を記入し、()内は、土地については地目、建築物については用途を記入してください。
- 3 権利の種類欄は、所有権、賃借権その他の権利を記入してください。
- 4 権利者の印鑑登録証明書を裏面に貼付してください。

様式第8号（第5条関係）

工事着手届出書 年 月 日 四国中央市長 様 住 所 届出者 氏名又は名称 及び代表者氏名 次のとおり開発行為に関する工事に着手したいので届け出ます。		
1 開発許可番号	年 月 日 第 号	
2 開発区域に含まれる 地域の名称		
3 工事着手年月日	年 月 日	
4 工事完了予定月日	年 月 日	
5 工事施工者	住所	電話（ ）
	氏名又は名称 及び代表者氏名	
6 設計者	住所	電話（ ）
	氏名又は名称 及び代表者氏名	
7 工事現場 管理者	住所	電話（ ）
	氏名	
	緊急連絡先	電話（ ）
※備考		

- 備考 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
- 2 四国中央市都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則第5条第2項に掲げる図書を添付して下さい。

様式第7号（第4条関係）

開発行為許可標識		
開発許可番号	年	月 日 第 号
工事期間	年	月 日 から 年 月 日 まで
開発区域に含まれる 地域の名称		
開発区域の面積	平方メートル	
予定建築物の用途		
工事の名称		
開発行為者	住所	電話（ ）
	氏名又は名称 及び代表者氏名	
工事施行者	住所	電話（ ）
	氏名又は名称 及び代表者氏名	
設計者	住所	電話（ ）
	氏名又は名称 及び代表者氏名	
工事現場 管理者	住所	電話（ ）
	氏名	
	緊急連絡先	電話（ ）

- 備考 1 この標識は、都市計画法第36条第3項の規定による工事完了公告があるまでの間、掲示してください。
- 2 標識は、白地に黒文字で作成してください。
- 3 標識のサイズは縦80cm以上、横90cm以上で作成してください。

公共施設工事着手届出書

年 月 日

四国中央市長 様

住 所

届出者 氏名又は名称
及び代表者氏名

次のとおり公共施設に関する工事に着手したいので届け出ます。

1 開発許可番号	年 月 日 第 号
2 開発区域に含まれる 地域の名称	
3 公共施設の名称	
4 事前協議年月日	年 月 日
5 工事着手年月日	年 月 日
6 工事完了予定年月日	年 月 日
7 工事施行者	住 所 電話（ ）
	氏名又は名称 及び代表者氏名
8 設計者	住 所 電話（ ）
	氏名又は名称 及び代表者氏名
9 工事現場管 理者	住 所 電話（ ）
	氏 名
※ 備 考	

4 - 19

開發行為變更許可申請書

年 月 日

様

住所

申請者 氏名又は名称
及び代表者氏名

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申請します。

開発行為の変更の概要	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 予定建築物の用途	
	4 工事施工者住所氏名	
	5 自己の居住の用、自己の業務の用、その他の別	
	6 その他の変更内容	
	7 その他必要な事項	
開発許可番号		年 月 日 第 号
変更の理由		
※ 受付番号		年 月 日 第 号
※ 手数料		年 月 日 納入
※ 変更の許可に付した条件		
※ 変更許可番号		年 月 日 第 号

備考	1 ※印のある項は、記入しないでください。 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入してください。 3 開発行為の変更の概要（7その他必要な事項の欄を除く。）は、変更後の内容を記入した上、その上段に変更前の内容を括弧書きで記入してください。 4 四国中央市都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則第6条第5項に掲げる図書を添付して下さい。
----	--

開発行為変更届出書	
年 月 日	
四国中央市長	様
住所	
届出者 氏名又は名称 及び代表者氏名	
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届け出ます。	
1 変更に係る事項	
2 変更の内容	
3 変更の理由	
4 開発許可番号	年 月 日 第 号

- 4 - 21

様式第 11 号（第 8 条関係）

氏名等変更届出書		
年 月 日		
四国中央市長 様		
住 所 届出者 氏名又は名称 及び代表者氏名		
下記のとおり開発許可を受けた者の氏名等を変更したので届け出ます。		
変更前	氏名	
	住所	
	開発区域に含まれる地域の名称	
変更後	氏名	
	住所	
	開発区域に含まれる地域の名称	
変更の理由		
開発許可番号		年 月 日 第 号

備考 四国中央市都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則第 8 条第 2 項に掲げる図書を添付して下さい。

工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認申請書	
年 月 日	
四国中央市長 様	
住所 申請者 氏名又は名称 及び代表者氏名	
都市計画法第 37 条第 1 号の規定により、工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認を受けたいので、次のとおり申請します。	
1 開発許可番号	年 月 日 第 号
2 建築物等の敷地の所在地及び面積	平方メートル
3 予定建築物等の用途	
4 予定建築物等の種別、構造及び規模	
5 建築等を開発行為に関する工事と同時に行わなければならない理由	
※承認欄	第 号 この申請に係る 建築・建設 については、次の条件を付して承認します。 年 月 日 四国中央市長 条件

- | | |
|----|--|
| 備考 | <p>1 ※印のある欄は、記入しないでください。</p> <p>2 四国中央市都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則第 12 条各号に掲げる図書を添付して下さい。</p> |
|----|--|

別記様式第八

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

四国中央市長

様

住 所

届出者 氏名又は名称

及び代表者氏名

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
日 第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

年 月

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

平方メートル

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してください。

開発許可等に基づく地位の承継届出書

年 月 日

様

住所

承継者 氏名又は名称
及び代表者氏名

都市計画法第 44 条の規定による開発許可等に基づく地位を承継したので、届け出ます。

開発許可番号又は 建築許可番号		年	月	日	第	号
承継した開発区域に 含まれる地域の名称						
被承継者	住所					
	氏名又は名称 及び代表者氏名					
承継年月日		年	月	日		
承継の理由						
※備考						

- | | | |
|----|---|---|
| 備考 | 1 | 相続による地位の承継の場合は相続人の戸籍謄本と当該権利を相続したことを証する書類を、合併等による承継の場合は合併後の法人の登記事項証明書等を添付してください。 |
| | 2 | ※印のある欄は、記入しないでください。 |

開発許可に基づく地位の承継の承認申請書

年 月 日

四国中央市長 様

住 所
申請者 氏名又は名称
及び代表者氏名

都市計画法第 45 条の規定により、開発許可に基づく地位の承継の承認を申請します。

開発許可番号		年	月	日	第	号
取得した開発区域に含まれる地域の名称及び面積		平方メートル				
被取得者	住所					
	氏名又は名称及び代表者氏名					
取得年月日		年	月	日		
取得の理由						
※受付番号		年	月	日	第	号
※手数料		年	月	日	納入	
※承認欄	第 号					
	この申請に係る開発許可に基づく地位の承継については、承認します。					
		年	月	日		
		四国中央市長				
		印				

備考	1 ※印のある欄は、記入しないでください。 2 四国中央市都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則第 16 条各号に掲げる図書を添付してください。
----	---

別記様式第四

工事完了届出書

年 月 日

四国中央市長

様

住 所

届出者

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。

別記様式第五

公共施設工事完了届出書

年 月 日

四国中央市長

様

住 所

届出者

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してください。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。

様式第3号（第8条関係）

工事是正完了届出書

年 月 日

（開発審査担当課名）課長 様

住 所

氏 名

{	法人その他の団体にあつては、名称及び
	代表者氏名

年 月 日付 第 号で是正指示のあった開発行為に関する工事について、下記のとおり是正が完了しましたので、四国中央市開発行為に関する工事の検査要綱第8条第1項の規定により届け出ます。

記

1 開発許可番号 年 月 日 第 号

2 開発区域に含まれる地域の名称

3 是正指示事項

4 是正完了日 年 月 日

様式第3号（第8条関係）

工事是正完了届出書

年 月 日

（所管課名）課長

様

住 所

氏 名

〔法人その他の団体にあつては、名称及び
代表者氏名〕

年 月 日付 第 号で是正指示のあった開発行為に関する工事について、下記のとおり是正が完了しましたので、四国中央市開発行為に関する工事により設置された公共施設の完了検査要綱第8条第1項の規定により届け出ます。

記

1 開発許可番号 年 月 日 第 号

2 公共施設の名称

3 公共施設が存する開発区域
に含まれる地域の名称

4 事前協議年月日 年 月 日

5 是正指示事項

6 是正完了日 年 月 日

様式第4号（第9条関係）

中間検査依頼書

年 月 日

（開発審査担当課名）課長 様

住 所

氏 名

法人その他の団体にあつては、名称及び 代表者氏名

年 月 日付 第 号で許可のあった開発行為に関する工事が、下記のとおり指定工程に達しましたので、四国中央市開発行為に関する工事の検査要綱第9条第1項の規定により、中間検査を依頼します。

記

1 指定工程到達年月日 年 月 日

2 指定工程の内容

建築物の特例許可申請書

年 月 日

様

申請者 氏名又は名称
及び代表者氏名

1	開発許可番号	年 月 日 第 号			
2	建築物を建築しようとする土地の所在、地目及び面積	所在地			
	地目		面積	平方メートル	
3	予定建築物の用途				
4	開発許可に付された制限の内容				
5	許可を受ける具体的内容				
6	申請の理由				
※	受付番号	年 月 日 第 号			
※	手数料	年 月 日 納入			
※	許可に付した条件				
※	許可番号	年 月 日 第 号			

4 - 32

予定建築物等以外の建築物の新築等又は特定工作物の新設の許可申請書

四国中央市長 様

申請者 氏名又は名称
及び代表者氏名

☐建築物
☐特定工作物

の
 ☐新築
☐改築
☐用途の変更
☐新設

の許可を申請します。

1 開発許可番号	年 月 日 第 号
2 建築物を建築し、又は建設しようとする土地の所在	
3 開発許可を受けた予定建築物等の用途	
4 許可を受けようとする建築物の用途	
5 申請の理由	
※ 受付番号	年 月 日 第 号
※ 手数料	年 月 日 納入
※ 許可に付した条件	
※ 許可番号	年 月 日 第 号

- 4 - 33

開発登録簿の写しの交付申請書	
年 月 日	
四国中央市長 様	
住所 申請者 氏名又は名称 及び代表者氏名	
都市計画法第 47 条第 5 項の規定による開発登録簿の写しの交付を受けたいので、申請します。	
開発許可番号	年 月 日 第 号
開発区域に含まれる地域の名称	
必要通数	通
使用目的	
※手数料	年 月 日 納入

備考 ※印のある欄は記入しないでください。

開発行為協議書

四国中央市長

様

住　所
協議者 名称及び
代表者氏名

年　月　日

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
※　協議成立に付した条件		
※　協議成立番号		年　月　日　第　号

3 四国中央市都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則第2条第1項第1号から第3号まで及び第6号に掲げる図書を添付してください。

様式第 12 号（第 9 条関係）

開発行為変更協議書		
四国中央市長		年 月 日
協議者 様		住 所 名称及び 代表者氏名
開発行為の変更の概要	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 その他必要な事項	
開発協議の成立番号		年 月 日 第 号
変更の理由		
※ 受付番号		年 月 日 第 号
※ 変更の協議成立に付した条件		
※ 変更の協議成立番号		年 月 日 第 号

- 備考 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
- 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入してください。
- 3 開発行為の変更の概要の欄（その他必要な事項の欄を除く。）は、変更後の内容を記入したうえ、その上段に変更前の内容を括弧書きで記入してください。
- 4 四国中央市都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則第 9 条各号に掲げる図書を添付してください。

様式第3号（第8条関係）

寄附採納申請書

年 月 日

四国中央市長 様

住 所
申請者
氏 名

年 月 日付 第 号により、法第29条第 項に基づく開発許可を受けた下記の公共施設を寄付したいので、四国中央市開発行為により設置された公共施設の引き取りに関する要綱第8条第1項の規定により関係書類を添えて申請します。

記

1 施設の表示

名称等	概 要			摘要
	幅員、寸法、内径 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)、体積 (m³) 又は管種 等	

2 土地の表示

所 在	地 番	地 目	面 積 (㎡)

3 寄附の目的

法第40条第2項及び四国中央市開発行為により設置された公共施設の引き取りに関する要綱第3条の規定に該当するため

4 寄附の条件

様式第 5 号（第 12 条関係）

公共施設引取申請書

年 月 日

四国中央市長 様

住 所
申請者
氏 名

下記公共施設の引き取りを希望しますので、四国中央市開発行為により設置された公共施設の引き取りに関する要綱第 12 条第 1 項の規定により申請します。

記

1 公共施設が存する地域の名称

2 公共施設名

3 事前協議年月日 年 月 日

4 開発許可番号 年 月 日 第 号

5 検査済証番号 年 月 日 第 号

6 公共施設の概要

名称等	規模等			摘要
	幅員、寸法、内径 (m)	延長 (m)	面積(m ²)、体積(m ³) 又は管種等	

備考 申請書は、公共施設毎に作成すること。

様式第8号（第14条関係）

工事是正完了届出書

年 月 日

四国中央市長 様

住 所

届出者

氏 名

年 月 日付 第 号で是正の指示のあった次の公共施設について、下記のとおり是正が完了しましたので、四国中央市開発行為により設置された公共施設の引き取りに関する要綱第14条第1項の規定により届け出ます。

1 公共施設が存する地域の名称

2 開発許可番号 年 月 日 第 号

3 事前協議年月日 年 月 日

4 公共施設の名称

記

1 是正指示事項

2 是正等完了日