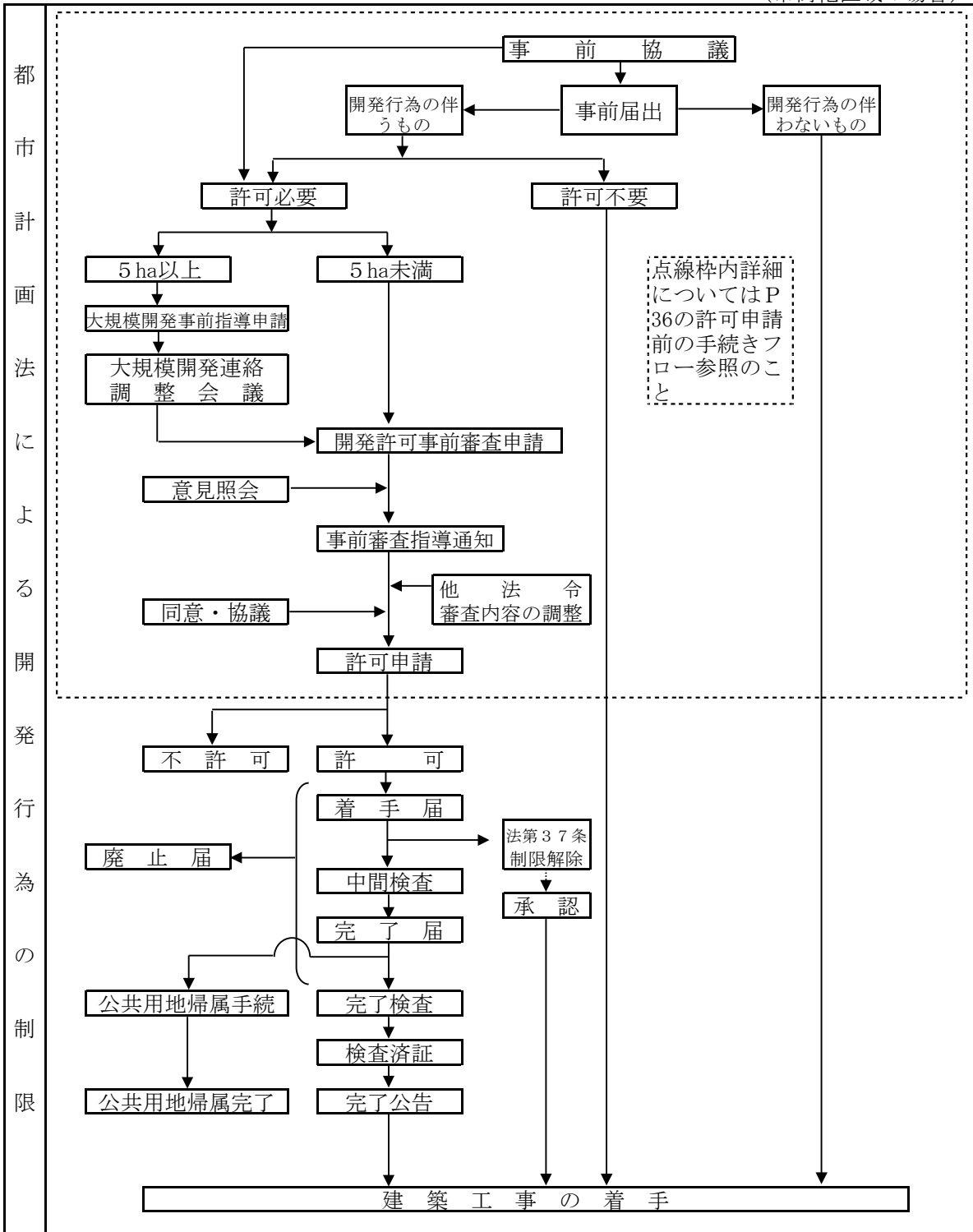


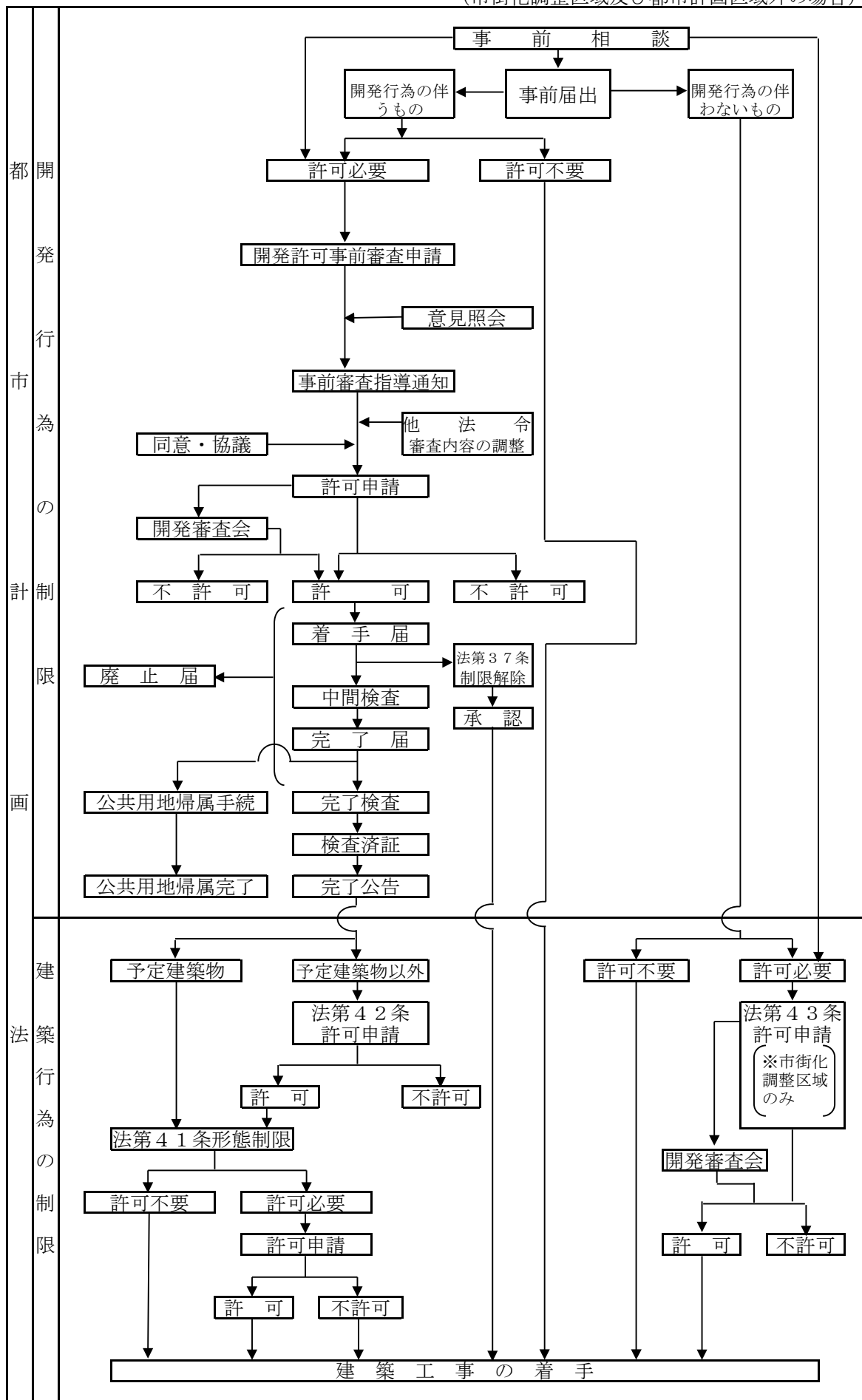
第3章 許可申請の手続き

第1節 概要

1 開発許可事務の流れ

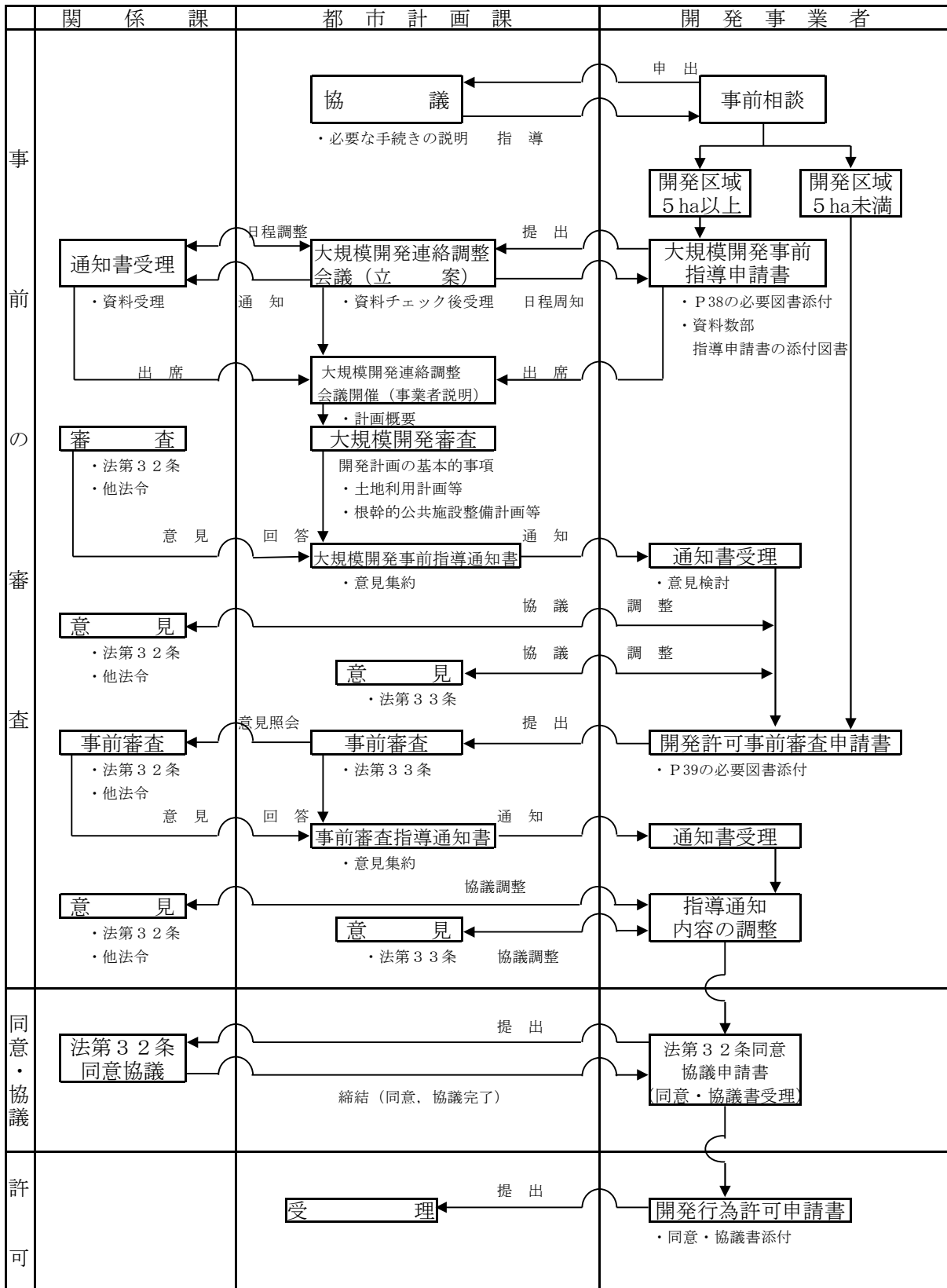
(市街化区域の場合)





第2節 開発許可申請前の手続き

1 許可申請前の手続きフロー

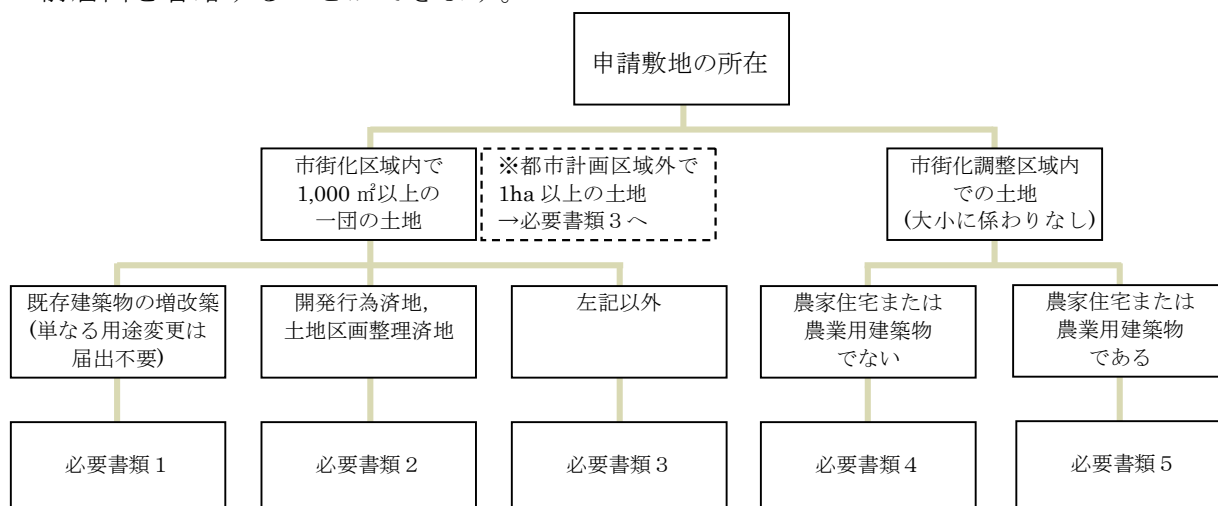


2 事前届出

相談内容が開発許可を要するか否かを判断するため、事業者は、下記フローに基づく必要書類を添付のうえ、開発行為、建築行為等に係る事前届出書を提出してください。市は、受付後、現地調査等を行い事業者が開発許可の要否についてお答えします。

市街化調整区域内においては、開発行為のみならず、建築行為（用途変更を含む）についても法による制限がありますので、事前届出書の提出前に、土地利用計画についてあらかじめ相談してください。

なお、開発行為又は建築行為の許可を必要とすることが明らかな場合については、事前届出を省略することができます。



必要書類一覧 (各1部ずつ)		必要書類パターン				
		1	2	3	4	5
1	開発行為、建築行為等に係る事前届出書 (様式第51号)	○	○	○	○	○
2	位置図 (付近見取図)	○	○	○	○	○
3	配置図または土地利用計画図 (建築確認申請に提出するものと同一のもの) ※配置図には建築物の用途を記入し、除却する建築物は破線で表記すること	○	○	○	○	○
4	土地の造成計画図 ※現況地盤高及び計画地盤高を示すこと ※表面排水及び側溝・管渠の勾配を→で示すこと ※敷地内の排水は、隣接地及び道路に溢水しないようにして下さい。	○	○	○	○	○
5	土地の公図または土地測量図 (地番図, 分筆図等の最新のもので写しも可)		○	○	○	○
6	土地の登記事項証明書または現地目証明書 (農業委員会による)			○	○	○
7	現況写真 (敷地全体が見渡せるように数枚)			○	○	○
8	理由書 (建築物の利用目的や既存建築物を除却する時期を明記すること) ※理由書には、押印もしくは本人確認書類の添付が必要となります。				○	○
9	平面図及び立面図 (建築確認申請に提出するものと同一のもの) ※建築物の延べ床面積を明記すること (既存部分含む)				○	○
10	申請者が農業者であることを証明する下記のいずれかの書面 ・3,000㎡以上の耕作証明 (農業委員会) または農業経営者証明 (農業協同組合) ・従事日数60日以上 of 農業従事者証明 (農業協同組合) ・畜産農業を営んでいる場合は家畜飼養確認書 (農業振興課農畜産係)					○
適宜	建物の登記事項証明書または家屋新增改築証明 (税制課諸税係)				○	
	農地転用許可書 (建築する土地が農地の場合)				○	○
	戸籍謄本, 住民票等 (建築主と既存建築物の所有者又は土地所有者が異なる場合)				○	○

また、市では平成26年4月から雨水流出抑制制度を導入しており、事前届出書により雨水流出抑制が必要か否かも判断しています。

3,000㎡以上の土地利用を行う場合は、建築物、舗装、芝等の最終的な土地利用面積を表した土地利用計画図を添付してください。

雨水流出抑制制度の詳細は、旭川市ホームページをご覧ください。

<http://www.city.asahikawa.hokkaido.jp/kurashi/401/406/zoseikaihatu/p007800.html>

3 大規模開発の事前指導

大規模開発を行う場合は、関係する法令や公共施設の整備計画等について、事前に市の関係部局との調整を図るため、大規模開発連絡調整会議を行い、事業者に指導する制度を設けています。

これは、開発を進めるための基本的な事項、その他関連する事項について事前に調整を行い、あらかじめ事業者意見に周知して設計等の参考にしていただくためのものであり、事業者の利便を図り審査を円滑に行うことを目的としています。

(1) 大規模開発事前指導の対象

- ア 都市計画法による開発許可が必要なもので、開発区域の面積が5ha以上のもの。
- イ その他市長が特に必要と認めたもの。

(2) 大規模開発連絡調整会議の開催

大規模開発連絡調整会議は、大規模開発事前指導申請書提出後関係部局と日程調整を行い開催日を決定します。

(3) 大規模開発の事前指導に必要な図書

大規模開発の事前指導を受けようとする場合は、大規模開発事前指導申請書に必要な図書を添付し、提出してください。なお、大規模開発連絡調整会議の資料となりますので、部数についてはあらかじめ都市計画課に相談してください。

大規模開発事前指導に必要な図書

- ・ 大規模開発事前指導申請書（様式第3号）
- ・ 設計説明書（様式第4号）
- ・ 次に掲げる図面

開発区域位置図	土地利用現況図	土地利用計画図
造成計画平面図	造成計画縦横断面図	排水施設計画平面図
給水施設計画平面図	公図（写）	その他必要な図書

※ 上記必要図書の添付書及び明示すべき事項などについては、P44～P46の「許可申請に必要な図面」を参照してください。

(4) 大規模開発事前指導内容の通知

市は、大規模開発連絡調整会議後、関係部局と調整を行い、開発を進めるための基本的な事項について、大規模開発事前指導通知書により通知します。事業者は、その指導内容について、関係部局と個別に協議してください。

4 開発許可の事前審査

開発許可は、関係法令との調整や関係部局との協議など、手続きが多岐にわたり複雑です。

このため、開発許可の事前審査は、他法令との調整、公共施設整備計画がどのように

なっているかなど公共施設の管理者との協議、また、開発計画が開発許可の基準等に適合しているかについて、事前に審査及び協議、調整を行うことによって開発許可事務を迅速に処理するための制度です。

なお、事前審査完了後、内容に重要な変更を生じた場合、又は3ヶ月を経過しても許可申請書の提出がない場合は、原則的に新たに事前審査を行うものとします。

(1) 事前審査の対象

都市計画法による開発許可が必要なもの

なお、大規模開発の事前指導を受けたものについても開発許可の事前審査を受けてください。

(2) 事前審査に必要な図書

開発許可の事前審査を受ける場合は、開発許可事前審査申請書に必要な図書を添付し、提出してください。また、必要な図書は正副1部ずつとし、必要に応じて写しを提出してください。

事前審査に必要な図書

- ・開発許可事前審査申請書（様式第5号）
- ・設計説明書（様式第4号）
- ・土地及び建築物等の登記事項証明書（写）
- ・現況写真
- ・図面

P44～P46の「許可申請に必要な図面」に掲げる図面全部

なお、開発行為を施行する上で、該当するものがない場合は添付する必要はありません。

※ 上記必要図書の添付書及び明示すべき事項などについては、P44～P46の「許可申請に必要な図面」を参照してください。

(3) 開発許可事前審査指導内容の通知

市は、公共施設管理者及び他法令等の協議の内容など審査結果について、開発許可事前審査指導通知書により通知します。事業者は、その指導内容について関係部局と個別に協議してください。

なお、開発許可事前審査申請書を取下げする場合は、事前審査取下げ申出書（様式第6号）により行ってください。

5 同意・協議の手続き

開発行為に伴う各公共施設の管理者との協議は、道路、下水道、公園、消防水利の施設に関する協議申請書に必要な図書を添付し、正副2部を作成し各管理者に提出してください。（法第32条）

また、協議に必要な図書は次のとおりですが、開発行為を施行する上で、該当するものがない図書については添付する必要はありません。

(1) 道路に関する協議に必要な図書

- ・開発行為に伴う道路に関する協議申請書（様式第7号）
- ・開発許可事前審査指導通知書（写）
- ・橋梁等整備を行う場合は、河川占用許可書等の同意を証する書類（写）

- ・次に掲げる図面

開発区域位置図，開発区域図，求積図，公図（写），土地利用計画図，造成計画平面図，道路計画縦断面図，道路構造図，排水施設計画平面図，排水施設縦断面図，工作物構造図，地下埋設物平面図及び定規図，のり面及び擁壁の断面図，各種計算書

- ・その他道路管理者が必要と認める図書

(2) 下水道施設に関する協議に必要な図書

- ・開発行為に伴う下水道（雨水・汚水）施設に関する協議申請書（様式第8号）
- ・開発許可事前審査指導通知書（写）

- ・次に掲げる図面

開発区域位置図，開発区域図，求積図，公図（写），土地利用計画図，造成計画平面図，排水施設計画平面図，排水施設縦断面図，排水区画割平面図，排水施設構造図，工作物構造図，流量調査表，各種計算書

- ・その他水道事業管理者が必要と認める図書

なお，予定建築物が集合住宅等の場合には，上記必要図書のほかに建築計画概要書及び予定建築物の配置計画図を添付すること。

(3) 公園施設に関する協議に必要な図書

- ・開発行為に伴う公園施設等に関する協議申請書（様式第9号）
- ・開発許可事前審査指導通知書（写）

- ・次に掲げる図面

開発区域位置図，開発区域図，求積図，公図（写），土地利用計画図，造成計画平面図，造成計画縦横断面図，排水施設計画平面図，排水施設構造図，工作物構造図，各種計算書

- ・その他公園管理者が必要と認める図書

(4) 消防水利施設に関する協議に必要な図書

- ・開発行為に伴う消防水利施設に関する協議申請書（様式第10号）
- ・開発許可事前審査指導通知書（写）

- ・次に掲げる図面

開発区域位置図，開発区域図，求積図，公図（写），土地利用計画図，給水配管計画図，消防水利施設構造図，消防水利施設配置図，各種計算書

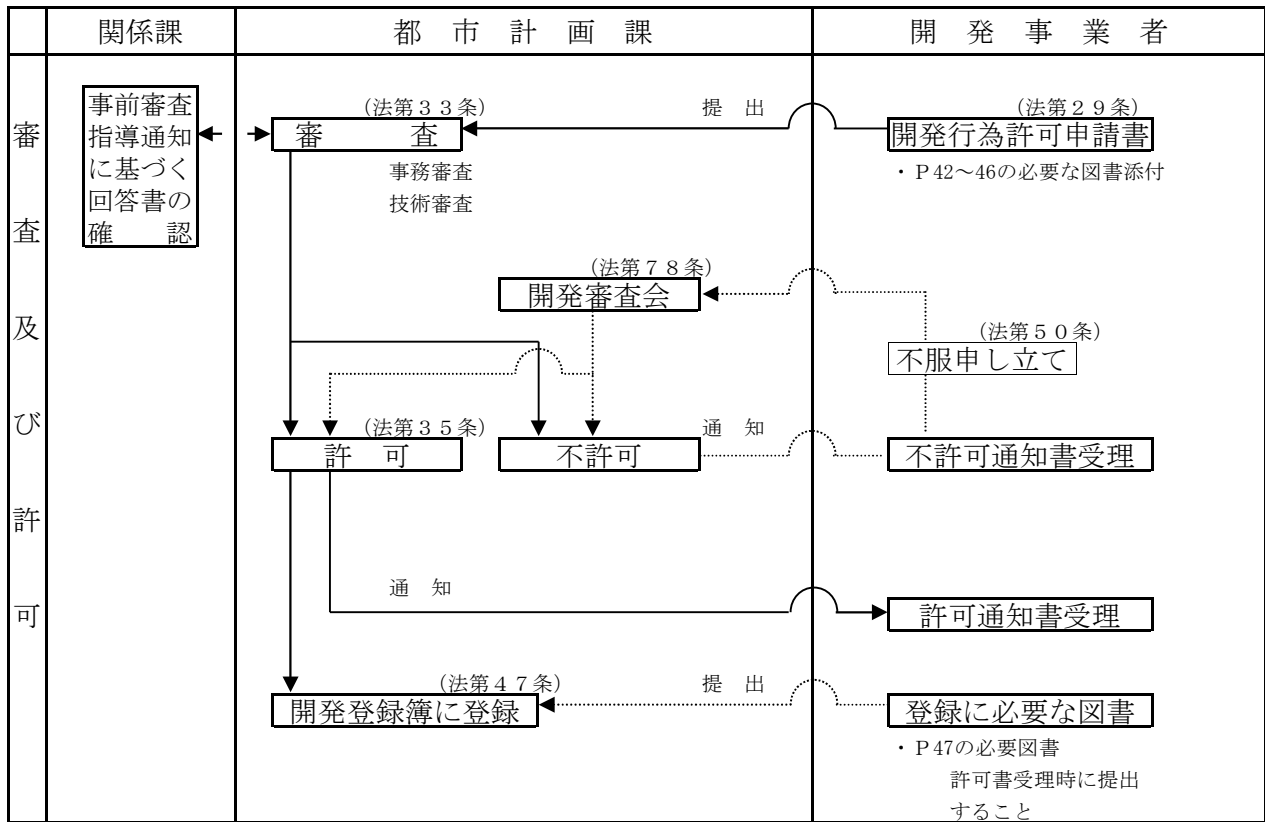
- ・その他消防長が必要と認める図書

6 水道施設の手続き

開発行為で設置する水道施設の審査等の手続きは，許可申請に先立ち水道局上下水道部水道施設課の指示を受けてください。

第3節 開発許可申請から許可までの手続き

1 許可申請から許可までの手続きフロー



2 許可の申請

許可の申請をする者は、申請に先立ち、第3章第2節5の同意・協議の手続きを行い、開発許可申請書に同意・協議を得たことを証する書類及びその他必要な図書を添付し、都市計画課に提出してください。

(1) 申請図書の作成

許可申請に必要な申請書、添付書類及び設計図は、法、政令、省令、細則及び旭川市「開発許可の手引」に基づいてください。

(2) 申請に必要な書類は表3-2-1に示すものです。

(3) 申請には、第8節に示す申請手数料を現金で納付してください。

表3-2-1

番号	書類の名称	様式	明示内容及び添付書類	備考
1	開発行為許可申請書	様式第11号		
2	設計説明書	様式第4号	<ul style="list-style-type: none"> 設計の方針，開発区域内の土地の現況の土地利用計画，公共施設の整備計画等 新設公共施設の管理等 従前公共施設の帰属等 設計の内容 今後行う同意・許可又は協議等 	
3	開発行為の概要	様式第13号	幅員別道路延長，面積別宅地区画数，公共施設設置	
4	宅地利用計画書	様式第14号	分譲計画，住宅付分譲計画，自己使用予定区画数，貸地使用区画数	宅地分譲を目的とした場合に添付のこと。
※5	資金計画書	様式第15号	収支計画，年度別資金計画	計の欄は，借入金を含めた合計を記入
5		様式第16号	工種別工事費内訳書	
6	本人確認書類		マイナンバーカード，運転免許証，印鑑証明書の写し等	
※7	申請者の資力，信用の申告		<ul style="list-style-type: none"> 法人の場合－法人の登記事項証明書，定款，前年度法人税，法人事業税納税証明書，事業経歴書 個人の場合－住民票抄本，前年度所得税納税証明書 土地の価格を証明する書類，前年度財務諸表 	<ul style="list-style-type: none"> 預金残高証明書，又は都市計画法による開発行為に係る融資証明書（様式第17号）を添付すること。 必要と認めた場合
8	設計者の資格に関する申告書	様式第18号	卒業証明書又は一級建築士等の資格を有することを証する書類及び実務経歴を証する書類等	1ha以上の場合
※9	工事施行者の施行能力の申告		法人の場合－法人の登記事項証明書，事業経歴書，建設業法の許可の写し	<ul style="list-style-type: none"> J.Vのときは協議書を添付すること。 建設業法の許可の写しは土木工事を有するもの
10	開発許可事前審査指導通知書に基づく回答書	様式第19号	開発許可事前審査指導通知書の写し	
11	公共施設管理者同意書の写し			} 原本を別紙で提出のこと。 申請時，原本と照会します。
12	公共施設管理協議書の写し			
13	公安委員会協議書の写し		道路法95条の2に基づく協議書	
14	公共施設の管理者等に関する協議の経過書	様式第20号	協議事項はできるだけ詳細に記入のこと。	
15	その他の協議書		<ul style="list-style-type: none"> 義務教育施設設置義務者，水道事業者 ガス，電気，鉄道等事業者 	<ul style="list-style-type: none"> 20ha以上の場合 40ha以上の場合
16	関係権利者一覧表	様式第49号	最新の土地の公図の写し，各筆の土地の登記事項証明書，建築物等がある場合は建物の登記事項証明書	
17	開発行為の施行等同意書	様式第21号	本人確認書類	施行同意時のもの
18	法第34条各号に係る図書		理由書，根拠資料	市街化調整区域で必要と認める資料
19	現況写真		撮影方向を明記した現況図	開発区域全体が把握できるもの

注1 番号欄の※印は，自己居住用住宅の建築を目的として行う開発行為の場合又は自己業務用建築物の建築等を目的として行う1ha未満の開発行為の場合は提出する必要はありません。

2 添付書類の記載留意事項は，次のページを参照のこと。

3 許可申請に必要な書類の提出部数は，開発行為許可申請書を1部，その他の書類は2部としその内1部は写しを提出してください。

(4) 表3-2-1の書類の記載留意事項

ア 1の開発行為許可申請書について

- ・代理人が申請する場合は、委任状(様式第22号)に本人確認書類を添付すること。
- ・「開発区域に含まれる地域の名称」は、地番まで記入し開発区域の土地が4筆未満の場合はすべて記載すること。4筆以上の場合は代表地番ほか何筆と記載し、別途一覧表を添付すること。
- ・「予定建築物等の用途」は、併設建築物を伴うときは、予定されているすべての建築物等について記載すること。
- ・開発区域の面積の単位は、小数点以下2位とし、3位以下を切り捨てること。

イ 2の設計説明書について

- ・工区の区分を設定する場合はまとまりある規模とし、原則として各工区ごとに法第33条の技術基準に適合すること。
- ・工区の区分をする場合は、工区別内訳書を添付すること。(公共施設の整備計画も含む。)
- ・「住宅用地以外の宅地」は、店舗、工場、事務所等の用地の面積を記載すること。
- ・「その他の用地」は、崖面等の未利用地の面積を記載すること。
- ・別記2の「給水施設」は、水道の種別を記載すること。

ウ 5の資金計画書について

- ・単年度の事業においては、自己資金と借入金の合計金額が、用地費及び工事費の全額を確保していること。
- ・複数年度にわたる事業においては、上記支出に対する収入が単年度ごとに確保されていること。ただし、宅地処分収入は該当工区の完了翌年以降の収入として見込むこととし、支出には借入償還金及び利息を含めること。
- ・付帯工事費は、仮設工事費、道路復旧費等の工事に関連して必要な費用について算定すること。
- ・自己資金及び借入金の額は、申請時10日以内に発行された金融機関の預金残高証明書及び金融機関等の融資証明書に証明された金額の合計額以内であること。

エ 16の関係権利者一覧表について

- ・一覧表に添付する登記事項証明書は、各証明書ごとに番号を付して、同意書と一覧表に符号すること。
- ・登記事項証明書は、極力申請時の3ヶ月以内に発行されたもので、現に効力のあるもの

オ 17の開発行為の施行等同意書について

- ・同意書が必要となる権利者は、開発区域内の土地、建物等における、以下の権利を有する者とする。
 - ・所有権 ・ 抵当権 ・ 貸借権 ・ 地上権 ・ 永小作権 ・ 質権 ・ 先取特権
 - ・ 仮登記 等
- ・法第33条第1項第14号の相当数の同意については権利者全員の同意を得ていること。
- ・本人確認書類とは、マイナンバーカードの写し等のことを指します。

カ 18の法第34条各号に係る図書について

法第34条各号に該当する理由は、過去の経緯、現在の状態等具体的に記載し必要に応じて根拠となる資料を提出すること。

(5) 「許可申請に必要な図面」は表3-2-2に示すものです。

表3-2-2

番号	図面の名称	縮尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
1	開発区域位置図	1/25000	<ul style="list-style-type: none"> 方位 開発区域の位置（朱書き） 	<ul style="list-style-type: none"> 旭川圏都市計画図を使用すること
2	開発区域図	1/2500以上	<ul style="list-style-type: none"> 方位 開発区域の境界（朱書き） 行政界および開発区域周辺の町又は字の境界及び名称 都市計画区域界 	<ul style="list-style-type: none"> 相当範囲の外周区域を包括したもの 地形図（航空地図）を使用すること
3	現況図	1/300～ 1/1000	<ul style="list-style-type: none"> 方位 開発区域の境界（朱書き） 地形（標高差を示す2mごとの等高線） 開発区域内及びその周辺の公共・公益施設の位置及び形状 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 道路、水路（河川）の幅員、道路交点の地盤高 樹木又は樹木の集団（政令第28条の2第1号に該当するもの） 切土又は盛土の部分の表土の状況（政令第28条の2第2号に該当するもの） 	<ul style="list-style-type: none"> 樹木又は樹木の集団、表土の状況にあつては規模が1ha以上の開発であるもの
4	地番図 （求積図）	1/300～ 1/1000	<ul style="list-style-type: none"> 方位 開発区域の境界（朱書き） 土地の地番及び形状、土地所有者 開発区域の面積（求積） 工区ごとの面積（求積） 道路、公園、水路等の公共・公益的施設の面積（求積） 基準点及び基準点網図 開発区域境界の座標値 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺区域の地番、土地所有者を記載 世界測地系により算出 求積表の代わりに求積書を提出してもよい
5	土地利用計画図	1/300～ 1/1000	<ul style="list-style-type: none"> 方位 開発区域の境界（朱書き） 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 開発区域内外の道路の位置形状及び幅員 公園、緑地、広場の位置、形状、面積 河川その他の公共施設の位置及び形状 調整池の位置及び形状 消防水利の位置及び形状 公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 緩衝帯の位置、形状及び幅員 樹木又は樹木の集団の位置 のり面（崖を含む）の位置及び形状 擁壁の位置及び種類 予定建築物等の敷地の形状、面積 敷地に係る予定建築物等の用途、建築面積、延床面積、駐車場 宅地整理番号及び面積（分譲の場合） 工区界、工区番号 	<ul style="list-style-type: none"> 着色により明示するもの 道路 ……灰色 河川 ……水色 公園 ……緑 宅盤 ……黄色 擁壁 ……赤
6	造成計画平面図	1/300～ 1/1000	<ul style="list-style-type: none"> 方位 開発区域の境界（朱書き） 切土又は盛土をする土地の部分（着色） 擁壁の位置、種類及び高さ のり面（崖を含む）の位置及び形状 道路の位置、形状、中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 調整池の位置及び形状 敷地の形状及び計画高 表土の復元措置 縦横断線の位置及び記号 その他必要な測点、BM、施設等 工区界、工区番号 	<ul style="list-style-type: none"> 着色により明示するもの 切土部 ……淡い黄色 盛土部 ……淡い桃色 擁壁 ……赤 表土の復元 ……橙色ハッチ

表3-2-2

番号	図面の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
7	造成計画 縦横断面図	1/300～ 1/1000	<ul style="list-style-type: none"> ・区域境界位置 ・基準線（DL） ・現地盤面と計画地盤面及び地盤高 ・切土又は盛土をする土地の部分（着色） ・崖、擁壁、道路の位置、形状 ・暗渠等構造物の位置、形状 ・のり面の処置（張芝等） ・縦横断面線記号 	<ul style="list-style-type: none"> ・現況線は細く、計画線は太く表示 ・着色により明示するもの 切土部 …淡い黄色 盛土部 …淡い桃色 ・区域境界付近の図示に必要な範囲の外周区域を包括したもの
8	排水施設 計画平面図	1/300～ 1/1000	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・開発区域の境界（朱書き） ・排水区域の区域界 ・都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 ・道路側溝その他の排水施設の位置、形状及び種類 ・排水管の勾配及び管種、管径 ・調整池の位置及び形状 ・雨水流出抑制施設の位置、形状及び種類 ・水の流れの方向 ・人孔の位置及び人孔間距離 ・吐口の位置 ・放流先の名称 ・敷地の形状及び計画高 ・道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 ・のり面（崖を含む）又は擁壁の位置及び形状 	<ul style="list-style-type: none"> ・放流先図示に必要な範囲の外周区域を包括したもの
9	排水流域図	1/1000 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・開発区域の境界（朱書き） ・集水系統ブロック別に色分け ・地表水及び排水施設の水の流れの方向 ・流量計算書との照合符号 	<ul style="list-style-type: none"> ・区域外の集水状況を図示できる範囲で外周区域を包括したもの
10	排水施設 縦断面図	1/300～ 1/500	<ul style="list-style-type: none"> ・測点 ・排水管勾配及び管径 ・管底高 ・人孔の種類、位置及び記号 ・人孔間距離 ・基準線（DL） ・排水施設記号 	
11	給水施設 計画平面図	1/300～ 1/1000	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・開発区域の境界（朱書き） ・給水施設の位置、管種、口径 ・取出管の位置、管種、口径 ・消火栓の位置、形状及び種類 ・予定建築物等の敷地の形状 	<ul style="list-style-type: none"> ・図示に必要な範囲の外周区域を包括したもの
12	道路計画 縦断面図	1/300～ 1/500	<ul style="list-style-type: none"> ・測点 ・勾配 ・計画地盤面（高） ・単距離 ・基準線（DL） ・道路記号、番号 	<ul style="list-style-type: none"> ・区域外取り付け道路との関連の図示に必要な範囲の外周区域を包括したもの ・横断面図については、特に必要と認められる場合に作成する。
13	道路構造図	1/50以上	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の記号 ・道路の幅員構成 ・路面、路盤の材料、品質、形状及び寸法 ・道路勾配 ・道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法 	
14	排水施設構造図	1/50以上	<ul style="list-style-type: none"> ・排水施設の記号 ・開渠、暗渠、会所、吐口等 ・放流河川、水路の名称断面水位（高水位、低水位）及び吐口の高さ 	

表 3-2-2

番号	図面の名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
15	工作物構造図	1/50以上	<ul style="list-style-type: none"> 施設の名称及び記号 施設の寸法, 材料 	<ul style="list-style-type: none"> 橋梁, 終末処理施設, 消防水利施設, 公園施設等
16	公共公益施設計画平面図	1/300～ 1/1000		<ul style="list-style-type: none"> 公園等の公共施設等を設置するとき。
17	崖の断面図	1/50以上	<ul style="list-style-type: none"> 崖の高さ及び勾配 土質（土質が2種類以上あるときは, それぞれの土質及びその地層の厚さ） 崖面の保護の方法 現地盤面 崖の前後の地盤面 小段の位置及び幅 	<ul style="list-style-type: none"> 切土は2mを超える崖, 盛土は1mを超える崖, 切土と盛土を合わせて2mを超える崖を生じるとき。 現況線は細く, 計画線は太く表示
18	擁壁の展開図	1/200以上	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の形式, 高さ及び延長 擁壁の底面高さ, 前面地盤高さ及び最小根入れ深さ 水抜き穴の位置 伸縮目地の位置, 種類 	
19	擁壁の断面図	1/50以上	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の形式, 種類 擁壁の寸法及び勾配 擁壁の材料の種類及び寸法 裏込めコンクリートの寸法 透水層の位置及び寸法 水抜き穴の径, 位置 擁壁を設置する前後の地盤面 基礎地盤面の土質及び基礎形式（以下必要に応じて記載） 基礎杭の位置, 材料及び寸法 鉄筋の位置及び径 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリートのときは配筋図要 擁壁の形式・寸法ごとに断面図を記載すること。
20	防災計画図	1/300～ 1/1000	<ul style="list-style-type: none"> 方位 開発区域の境界（朱書き） 等高線 計画道路, 地区計画道路の位置 段切り位置 表土除去範囲 へドロ除去範囲及び深さ 工事中の雨水排水経路及び流土計画 防災施設の位置, 形状, 寸法及び名称 防災施設の設置時期及び期間 	<ul style="list-style-type: none"> 相当範囲の外周区域を包括したもの 防災計画説明書を添付
21	水理計算書			
22	構造計算書		<ul style="list-style-type: none"> 国土交通省等の図面や認定擁壁を使用した場合は, 図面, 仕様書及び認定書(写し)を添付 転倒, 滑動, 支持力等の安定計算も行うこと。 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート擁壁 重力式コンクリート擁壁 その他橋梁等の構造物を設置するとき。
23	安定計算書			<ul style="list-style-type: none"> 擁壁で保護しない崖等について作成
24	宅地面積計算書		<ul style="list-style-type: none"> 新たに区画される宅地の面積の計算書 利用される区画が開発区域と一致するときは提出を要しない。 	
25	その他必要な図書			

- 注 1 11の給水施設計画平面図は, 自己用の建築を目的として行う開発行為の場合は提出する必要がありません。
- 2 図面の作成に当たっては, 実測図に基づいて作成し, 開発行為の区域（赤色枠）, 道路, 河川, 水路等色分けし, 凡例を付記してください。
- 3 設計図の各図面には, 図面の名称, 図面番号, 縮尺, 方位を必ず記載し, これを作成した設計者の氏名を記載してください。
- 4 上記の図面の内, 該当するものがない場合は添付する必要はありません。

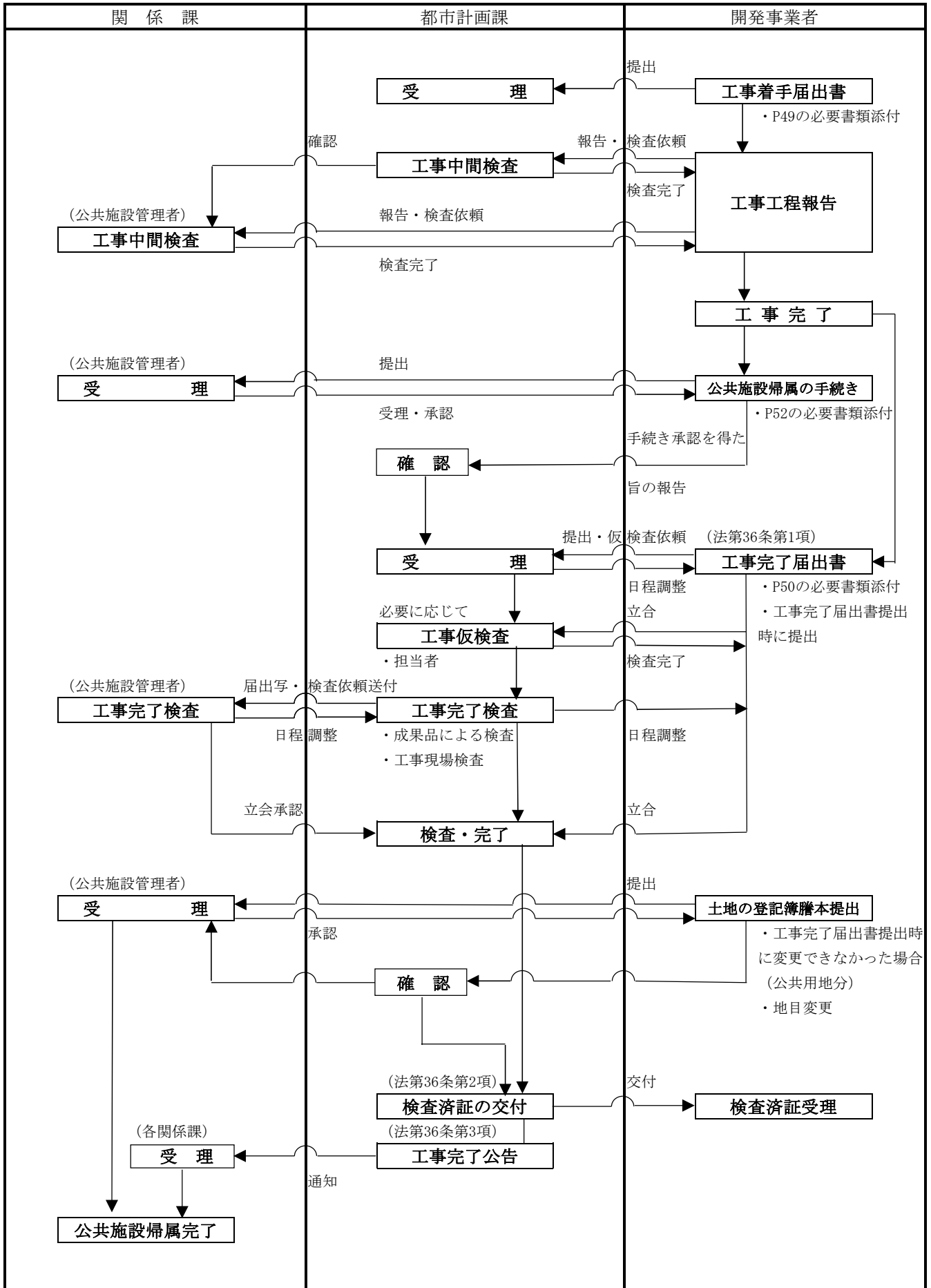
3 許可又は不許可の通知書

申請書に基づく審査の結果、許可の基準に適合している場合は開発行為（開発行為の変更）許可通知書で通知します。なお、許可の基準に適合していない場合や申請書類に不備があり是正されない場合は、開発行為（開発行為の変更）不許可通知書により不許可の通知をします（法第35条）。

これらの処分に不服がある場合は、旭川市開発審査会に対し審査請求を行うことができます（法第50条）。

第4節 工事着手から完了公告までの手続き

1 工事着手から完了公告までの手続きフロー



2 工事着手（条例第7条）

工事に着手した場合は、工事着手届出書に必要な書類を添付し、速やかに提出してください。

工事着手届出に必要な書類

- ・工事着手届出書（様式第24号）
- ・工事工程表（様式第25号）
- ・主任技術者届出書（様式第26号）
- ・主任技術者経歴書（様式第27号）
- ・緊急時連絡先届出書（様式第28号）
- ・農地転用の届出書の写し（受理印のあるもの）又は許可書の写し
- ・開発行為許可標識が設置されていることがわかる遠景及び近景の写真（各1枚ずつ）

3 開発行為許可済の表示（条例第8条）

開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事に着手する際には、当該開発区域の見やすい場所に開発行為許可標識（様式第29号）を設置してください。

許可標識の寸法は縦80cm、横90cmとします。

また、標識に記載した事項に変更が生じた場合は、速やかにその標識を訂正してください。

4 工事中の留意事項

工事中は下記事項に留意し、必要に応じ指導監督を受けてください。

- (1) 工事の施行に当たっては、開発行為の許可条件を遵守してください。
- (2) 「宅地防災マニュアル（国土交通省）」及び「北海道建設部土木工事共通仕様書」に準拠して施行してください。
- (3) 設計変更の必要が生じた場合には、当該部分について工事を中止し、速やかに変更の手続きをしてください。
- (4) 着手した工事を廃止しようとする場合は、工区内の防災措置を適切に行った上で、開発行為に関する工事の廃止手続きをしてください。
- (5) 工事の完了予定が延びる場合は、工期内に変更の手続きをしてください。
- (6) 積雪時期での工事完了検査は、検査不能となる場合があるので、その時期を避けるよう計画してください。
- (7) 防災工事が本工事に先行して行われる場合は、当該防災工事の完了の確認を受けた後、本工事に着手してください。
- (8) 工事現場周辺の道路及び住民の交通安全対策について、各種標識、防護柵等の設置など安全に努めてください。
- (9) 夜間においては、照明標示を行うなどの安全に努めてください。
- (10) 工事責任者は、常時現場を巡回し、安全の確認を怠らないでください。
- (11) 既設道路の横断管理設又は道路沿いで工事を施行する場合は、道路管理者及び所轄警察署長の許可を受けてください。
- (12) 工事施行のために使用する道路は、使用中努めて破損しないようにし、常に清掃・補修を実施するとともに、工事完了後は直ちに使用前の状態まで復旧してください。

(13) 工事完了検査は現場及び写真による検査を行います。特に明視できない部分は主に写真で確認しますので撮影時点を逃さないようにしてください。

また、各種工事工程等施行状況について、次の事項に留意し、写真記録を行ってください。

ア 造成全域及び各構造の設置状況を同一場所から着手前と完了後の状況を撮影してください。

イ 撮影は、被写体にスケール、ポール、箱尺等を当て、構造物の寸法が明確に読み取れるようにし、次の事項を記入した小黒板を写し込んでください。

- ・工事名 ・工種 ・撮影年月日 ・位置
- ・設計寸法 ・実測寸法 ・略図

ウ 工事種別ごとに施行状況及び形状寸法を撮ってください。

- ・構造物の床掘り及び基礎工事の施行状況と形状寸法
- ・擁壁工（裏込コンクリートを含む）透土工及び水抜工の施行状況と形状寸法
- ・鉄筋コンクリート構造物の配筋状況及び形状寸法
- ・のり面保護工、整地工の施行状況
- ・防災工事その他工事の施行状況

なお、擁壁工及び透水層は、基礎から高さ1メートル増すごとに撮影してください。

エ 撮影箇所、撮影頻度は「北海道建設部土木工事共通仕様書」に示す基準に準拠してください。

5 工事の中間検査

市は、工事の進捗状況に応じて擁壁の配筋や道路の路盤状態等について随時中間検査を行います。また、事業者は公共施設の管理者協議に基づき、必要に応じて別途管理者の中間検査を受けてください。

6 工事完了届出（法第36条第1項）

開発行為に関する工事が完了したときは、工事完了検査を受けなければなりません。

なお、開発行為に関する工事のうち、公共施設に関する工事が完了したときは、全体の工事と別に工事完了検査を受けることができます。

完了届出書の提出にあたっては以下のことに留意してください。

- ・土地の分筆、合筆は完了届出書提出の前、その手続きを完了させること。
- ・帰属する土地が、登記面積と実測面積に差異のある場合、登記上の土地所有者の住所等に変更がある場合、所有権以外の権利が存する場合工事完了届出書の提出前に登記事項の変更、または抹消の登記を行なうこと。

また、工事が完了した場合は、速やかに工事完了届出書（公共施設工事完了届出書）に必要な図書を添付し、提出してください。

工事完了届出書に必要な図書は表4-6-1のとおりです。

表 4 - 6 - 1

	図書の名称	明示内容及び添付図書	提出部	備 考	区分
1	工事完了届出書 (全体)		1	(様式第 3 0 号)	
2	工事完了届出書 (公共施設)		1	(様式第 3 1 号)	
3	土地利用計画図	・位置図 ・地番図を記載 (区域に接する地番も含む。)	9	・ A 2 版, 指定の様式とする ・縮尺は 5 0 0 分の 1 を標準とする。	△
4	排水施設計画図	・土地利用計画図で不明の場合に添付	9	・ A 2 版, 指定の様式とする。	△
5	公共施設台帳 (用地図)	・位置図 ・区域及び区域に接する地番 ・公用地の確定寸法 ・区域及び工区の区分 ・用地杭の位置 ・道路幅員	3	・ B 2 版, 指定の様式とする ・縮尺は 1 0 0 0 分の 1 を標準とする。 ・道路が複数ある場合は, 各道路と定規図が対比できるようにすること。	○
6	公共施設台帳 (施設図)	・公共用地の出来形の寸法 ・公共施設 位置, 出来形の寸法, 幅員, 定規図, 勾配, 延長 及び作工図等 ・道路, 公園用地内の占用物件位置,	3	・ B 2 版, 指定の様式とする ・縮尺は 1 0 0 0 分の 1 を標準とする。 ・道路が複数ある場合は, 各道路と定規図が対比できるようにすること。	○
7	不動産の目録 (全体区域)	・地積測量図 (公図の写し)	正 1 副 1	目録と公図を袋とじにしたもの (様式第 3 2 号)	
8	不動産の目録 (公共用地)	・地積測量図 (公図の写し)	1	公共用地の部分 (様式第 3 2 号)	○
9	工事写真	・全ての内容を記録した写真	1	A 4 判の写真帳	
10	出来形図	・土地利用計画図の白図 ・用地杭間距離の再測値を記入	1	実測値は赤書きとする。	
11	電子データ	・上記の 3 から 6 及び 9 の内容について電子化したもの	1	ファイルは 3 から 6 は CAD データ (JWW または DXF)、画像データ (TIF 300dpi)、9 は PDF データとし, 記録媒体は CD-R または CD-RW とする。	

注 1 区分欄の○印は, 公共施設の新設, 変更のない開発行為の場合は提出する必要はありません。

注 2 区分欄の△印は, 公共施設の新設, 変更のない開発行為の場合は 7 部提出となります。

7 工事完了検査 (法第 3 6 条第 2 項)

- (1) 検査は, 公共施設の管理者と都市計画課で行います。
- (2) 検査は, 事業者, 工事施行者及び設計者が立ち会ってください。
- (3) 検査は, 申請内容と出来形をチェックします。
- (4) 完了検査実施前には, 許可申請時協議を行った公共施設の管理者に対してあらかじめ打合せを行い, 施設及び土地の引継ぎに必要な書類の提出を済ませてください。引継ぎに必要な書類が未提出であった場合, 工事完了検査は行うことが出来ません。
なお, 工事完了検査の前に, 工事の出来形を確認するため都市計画課の担当者が仮検査を実施することがあります。

8 検査済証と工事完了の公告 (法第 3 6 条第 2 項, 第 3 項)

検査の結果, 工事が開発許可の内容に適合しており, かつ, 公共施設の管理及び土地の引継ぎ手続きを行っている場合は, 検査済証の交付をします。その後, 工事完了の公告を行います。

各公共施設は公告の翌日に各管理者に帰属されます。事業者はそれまでの間, 各々の公共施設について責任を持って管理してください。

9 公共施設の引継ぎ及び土地の帰属の手続き（法第39条及び法第40条第2項）

法第32条の協議に基づく施設の引継ぎ及び土地の帰属のための手続きは、都市計画法に基づく開発行為により設置された施設の引継ぎ及び土地の帰属の引継ぎ書（様式第33号）に必要な図書を添付し、直接公共施設管理者に行ってください。

(1) 施設及び土地の引継ぎ先

区分	公共施設	道路・水路 橋梁・河川	公園・緑地	防火水槽	下水道
管理・用地の 引継ぎ先		土木部土木管理課 道路管理係	土木部公園みどり課 管理緑化係	消防本部 警防課	上下水道部 下水道施設課

(2) 施設及び土地の引継ぎに必要な図書

引継ぎ図書	公共施設	道路・水路 橋梁・河川	公園・緑地	防火水槽	下水道
1) 土地利用計画図（写）			2	1	
2) 公共施設台帳図（用地図）		7	2	2	
3) 公共施設台帳図（施設図）		7			
4) 土地登記事項証明書		1	1	1	
5) 地積測量図		1	2	2	
6) 登記承諾書		1	1	1	
7) 印鑑証明		1	1	1	
8) 資格証明（法人の登記簿謄本）		1	1	1	
9) 開発行為により新たに設置された街路樹及び植樹帯、植樹柵等の調書（様式第37号）		1			
10) 占用物件報告書		1			
11) 寄附申込書（様式第34、35、36号）			1	1	1
12) 寄附申込書の添付図書（添付図書は寄附申込書参照のこと）			2	3	
13) 公共施設に関する図面の電子データ（CADデータ等をCD-Rに記録したもの）		1	1		1
14) その他市長が必要と認めた図書					

注1 工事完了検査前に、施設及び土地の引継ぎに必要な図書を提出してください。

2 土地登記事項証明書の提出については、公共施設用地の地目変更及び所有権以外の権利が抹消されているものについて提出してください。

なお、工事完了検査前に公共用地の地目変更の手続きを行うことができなかった場合は検査済証交付後次の手続きを行ってください。

- ・検査済証の交付を受けてから1週間以内に、これらの手続きをすませてください。
- ・公共用地の地目変更が終了したときは、速やかに公共用地の登記事項証明書を関係する管理者に提出してください。

3 帰属する土地の所有者が法人の場合、印鑑証明と資格証明が不要になる場合がありますので、別途打ち合わせしてください。

4 公園引継分の地積測量図については、不動産目録に添付し、2部用意してください。

5 消防水利施設の帰属後の取扱いについては、以下に示すとおりです。

防火水槽

施設寄付→消防本部
管理 →消防本部
使用 →消防本部

消火栓

施設寄付→水道局
管理 →水道局
使用 →消防本部

6 電子データとして提出する図面の内容は、各公共施設管理者と打合せしてください。

7 下水道の完了図及び引き継ぎに必要な図書については、別途打ち合わせしてください。

第5節 開発行為の許可の変更

開発許可の内容を変更しようとする場合は、変更許可を受けるか又は変更届出書を提出しなければなりません。

ただし、4に示す変更事前確認の手続きを行うことで、あとから一括して変更許可を受けることができます。

1 開発行為の変更許可（法第35条の2第1項）

以下の各号のいずれかに該当する場合は、変更許可を受けなければなりません。

- (1) 開発行為に関する設計内容を変更する場合
 - ア 法第33条第1項各号について、新たな審査対象となる場合
 - イ 法第32条で定める協議などの変更が必要となる場合
 - ウ 予定建築物等の敷地規模の10分の1以上の増減を伴う場合
 - エ 住宅以外の建築物又は第1種特定工作物の敷地規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000㎡以上となる場合
- (2) 新たな土地を開発区域に編入する場合
- (3) その他以下に掲げる内容を変更する場合
 - ア 開発区域の規模を縮小する場合
 - イ 工区の変更又は廃止を行う場合
 - ウ 予定建築物の用途を変更する場合
 - エ 工事施行者を変更する場合（非自己用、1ha以上の自己業務用）
 - オ 自己の住宅用、自己の業務用又は非自己用の扱いが変更となる場合
 - カ 法第34条の該当号及び該当理由が変更となる場合
 - キ 資金計画（自己用住宅及び自己の業務で1ha未満のものを除く。）を変更する場合
 - ク 設計者の変更（1ha以上）

2 変更許可申請に必要な図書(法第35条の2第2項)

開発行為の変更許可を受けようとする場合は、開発行為変更許可申請書に必要な図書を添付し、提出してください。申請図書の部数は正副1部ずつとします。

なお、公共施設の新設又は改変等のある変更の場合は、法第32条に基づく協議等について、再度必要となりますので、事前に各公共施設の管理者と打合せを行ってください。

申請図書

- (1) 開発行為変更許可申請書（様式第38号）
- (2) 計画変更の理由書
- (3) 許可申請に提出する図書（P42～P46の必要な図書）

なお、開発行為変更許可申請書は、開発許可申請と同様な手続きで行いますが、計画変更の内容に該当するものがない図書は提出する必要はありません。

また、許可申請時の図書で、変更する部分の書類は、変更後のものを赤字で、変更前のものは黒字で併記し、また図面については変更後のものは赤線とするなど、新

旧の対照を明確に表示してください。

3 開発行為の変更届（法第35条の2第3項）

開発許可の変更内容が次のいずれかに該当する場合は、開発行為変更届出書（様式第39号）に計画変更に係る部分の図書を添付し、提出してください。

- (1) 設計変更のうち、予定建築物等の敷地の形状を変更する場合（従前の建築予定敷地に対し10分の1未満の場合）
- (2) 工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更がある場合
- (3) 工事着手予定年月日及び完了予定年月日に変更がある場合
- (4) 許可を受けた者の氏名（代表者氏名）若しくは名称又は住所の変更がある場合。
- (5) 設計者の変更（1ha未満）
- (6) 主任技術者等の氏名若しくは住所又は連絡先の変更
- (7) その他軽微な変更等

なお、許可申請時の図書で変更する部分については、開発行為変更許可申請書と同様に变更后、変更前の新旧の対照を明確にわかるように表示し、届出書に添付（変更しない部分の図書の添付は不要）し、提出してください。

4 開発行為の変更事前確認手続き

1(1)の設計変更が頻繁に生じる場合、他の変更許可や工事完了届等の手続きまで、逐一変更許可を申請せずに、以下の書類を提出し、市の確認を受けることで、あとから、一括して変更許可を受けることができます。

ただし、イの法第32条で定める協議などの変更が必要となる場合は、この手続きに先立ち、あらかじめ公共施設管理者と協議などを行い、同意を得ていなければなりません。

なお、開発行為変更事前確認手続きに関する手数料は不要です。

申請図書

- (1) 開発行為変更事前確認書（様式第40号）
- (2) 計画変更の理由書
- (3) 事前確認に提出する図書（P42～P46の必要な図書）

※(2)(3)の内容及び記載方法は、変更許可申請と同じです。

※申請図書の必要部数は、正副1部ずつとします。

※一括して変更許可を行う際は、市の確認を受けた開発行為変更事前確認書の写しを添付します。このとき、事前確認済の(2)(3)は提出を省略します。

第6節 開発行為に関連するその他の手続き

1 地位の承継

開発許可を受けた者から当該許可に基づく地位の承継は、一般承継人の場合は、開発許可及び建築許可に基づく地位を承継します。また、特定承継人の場合は、開発許可に基づく地位の承継を受けることができます。

- (1) 一般承継人（法第44条）

開発許可又は建築許可を受けた者の相続人や法人の合併等の一般承継人は、被承

継人が有していた当該許可に基づく地位を承継します。

ただし、開発行為の意志がない場合は、工事の廃止の届出を行ってください。

開発許可又は建築許可を受けたものに変更が生じた場合は、遅滞なく開発又は建築物の新築等許可に基づく地位の承継届出書に必要な書類を添付し、提出してください。

届出に必要な書類

ア 開発又は建築物の新築等許可に基づく地位の承継届出書（様式第42号）

イ 承継の原因が相続の場合

- ・被承継人を含む戸籍謄本及び届出書が承継人であることを証する書類
- ・相続適格者全員の合意を証する書類

ウ 承継の原因が法人合併の場合は合併後の法人の登記簿謄本

(2) 特定承継人（法第45条）

開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に係る地位を承継することができます。

開発許可を受けた者から、開発許可に係る地位の承継をしようとする者は、開発許可に基づく地位の承継承認申請書に必要な図書を添付し、提出してください。また、必要な図書は2部としその内1部は写しを提出してください。

地位の承継承認の決定したときは、開発許可に基づく地位の承継承認通知書により申請者に通知します。

承継承認申請に必要な書類

- ・開発許可に基づく地位の承継承認申請書（様式第43号）
- ・許可書の写し
- ・所有権を有したことを証する書類及び被承継人（旧開発者）の承諾書（本人確認書類※添付）
- ・資金計画書（1ha以上の自己の業務及び非自己用のみ必要）
- ・申請者の資力及び信用に関する申告書
- ・公図の写し（承認申請時のもの）
- ・権利者に変更があった場合は施行等同意書（本人確認書類※添付）
- ・権利者の一覧表
- ・土地、建物登記事項証明書

※本人確認書類とは、マイナンバーカード、運転免許証、印鑑証明の写し等（法人にあつては、登記書類、印鑑証明書の写し等のことを指します）。

2 開発許可の廃止（法第38条）

許可を受けた開発行為を廃止する場合は、開発行為に関する工事の廃止の届出書に必要な書類を添付し、提出してください。

なお、工事を途中で廃止すると、その周辺の地域に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するおそれがありますので、条件として防災のための必要な措置を講じてください。

廃止の届出に必要な書類

- ・開発行為に関する工事の廃止の届出書（様式第44号）

- ・ 廃止の理由書
- ・ 廃止に伴い損なわれた公共施設等の回復計画及び災害防止計画
- ・ 廃止時における土地の現況

3 工事完了公告前の建築等の承認（法第37条）

開発行為に関する工事の完了公告があるまでの間、建築物を建築し、又は特定工作物を建設することは特別の場合を除き、制限されています。

ただし、開発行為の完了に支障がないと認められる場合には、建築等の制限の解除を求めることができます。

制限の解除が承認され建築工事に着手する場合、開発許可工事と同様に当該工事に伴う災害の生じることのないように、必要な防災措置が講じられている必要があります。また、これら承認を受けた建築物等は、原則として当該開発行為に関する工事の完了公告があるまでは、当該建築物等の使用は禁止されますので留意してください。

(1) 建築等の承認の基準

次の各号の基準に適合すると認められる場合は、完了公告の前に建築等の承認を受けることができます。

- ア 公益的施設を先行的に建設する場合であること。
- イ 建築物等の建築を宅地造成と同時にを行う場合で、これを切り離して施行することが、不相当と認められる場合であること。
- ウ 開発行為に関する工事の完了前に建築等の工事を行わないと、道路等の公共施設を著しく破壊するおそれがあると認められる場合であること。
- エ 開発行為の支障となる既存建築物等を開発区域内に移転して改築する場合
- オ 開発区域外の公共施設等の関連工事が、施工や工程上の都合で開発区域以内の工事完了に間に合わないため、建築工事の着手が遅れるなど合理的な理由がある場合
- カ 開発行為において早期分譲を目的とし、あらかじめ計画された、現地案内所、モデルルーム、モデルハウスを建築するものであり、以下の(ア)、(イ)、(ウ)のすべてを満たす場合
 - (ア) 開発区域内に築造される公共施設がある場合は、おおむね完成していること。
 - 道路については、縁石、路盤の築造が完了していること。
 - 調整池、消防水利については、施工が完了していること。
 - (イ) 予定敷地は、擁壁等の工作物を含め造成工事が完成しており、かつ、未完了の敷地造成工事に支障のない範囲であること。
 - (ウ) 複数棟のモデルハウスを建築する場合は、原則として分譲数の10%以内の戸数であること。ただし、開発区域内の公共施設が100%完成している場合は25%を上限として制限を緩和できる。

(2) 建築等の承認申請の手続き

建築等の承認を受けようとする者は、工事完了公告前の建築等承認申請書に必要な図書を添付し、提出してください。また、必要な図書は2部としその内1部は写しを提出してください。

建築等の承認を決定したときは工事完了公告前の建築等承認通知書を申請者に通知します。

承認申請に必要な図書

- ・ 工事完了公告前の建築等承認申請書（様式第45号）
- ・ 許可書の写し
- ・ 開発許可を受けた者の同意書（建築主が開発行為者と異なる場合）
- ・ 工事工程表（開発行為，建築行為）
- ・ 工事施工状況写真
- ・ 開発区域位置図（開発許可申請書の開発区域位置図に準ずる。）
- ・ 土地利用計画図（開発許可申請書の土地利用計画図に準ずる。）
- ・ 公図（地番図）
- ・ 敷地の現況図（開発許可申請書の現況図に準ずる。）
- ・ 建築物等の配置図
- ・ 建築物等の各階平面図
 明示すべき事項
 - ・ 方位・縮尺・凡例　・間取り，各室の用途
 - ・ 各階の床面積，延面積及び建築面積
- ・ 建築物等の立面図（2面以上の立面図）
 明示すべき事項
 - ・ 方位・縮尺・凡例　・軒の高さ及び建物の高さ
- ・ その他必要な書類

第7節 建築許可等の手続き

1 開発許可を受けた土地における予定建築物等以外の建築等の許可 （法第42条第1項ただし書）

予定建築物等の新築又は用途変更等を行おうとする者は，予定建築物等以外の建築等許可申請書に必要な図書を添付し，提出してください。また，必要な図書は2部とし，その内1部は写しを提出してください。建築等の許可の決定をしたときは，予定建築物等以外の建築等許可通知書を申請者に通知します。

申請に必要な図書

- ・ 予定建築物等以外の建築等許可申請書（様式第46号）
- ・ 許可書の写し
- ・ 理由書
 理由は詳細に内容を記載のこと。また，必要に応じ根拠となる資料を添付すること。
 なお，理由書には，押印もしくは本人確認書類^{*}の添付が必要となります。
- ・ 土地の登記事項証明書
 借地の場合は，借地承諾書等土地利用に関する権利を有することを証する書類を添付すること。
- ・ 現況写真
- ・ 開発区域位置図（開発許可申請書の開発区域位置図に準ずる。）
- ・ 土地利用計画図（開発許可申請書の土地利用計画図に準ずる。）
- ・ 公図（地番図）
- ・ 敷地の現況図（開発許可申請書の現況図に準ずる。）

- ・建築物等の配置図
- ・建築物等の各階平面図（建築承認申請書の平面図に準ずる。）
- ・建築物等の立面図（建築承認申請書の立面図に準ずる。）
- ・その他必要な書類

※本人確認書類とは、マイナンバーカード、運転免許証、印鑑証明の写し等（法人にあっては、登記書類、印鑑証明書の写し等のこと）を指します。

2 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可（法第43条第1項）

許可を受けようとする者は、建築の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書に必要な図書を添付し、提出してください。また、必要な図書は2部としその内1部は写しを提出してください。

建築等の許可の決定をしたときは、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可通知書を申請者に通知します。

申請に必要な図書

- ・建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書（様式第47号）
- ・理由書

理由は詳細に内容を記載のこと、また、必要に応じ根拠となる資料を添付のこと
なお、理由書には、押印もしくは本人確認書類の添付が必要となります。

- ・同意書・本人確認書類添付（開発許可申請書に準ずる。）
- ・土地の登記事項証明書（開発許可申請書に準ずる。）
- ・建物の登記事項証明書又は家屋新增改築証明（改築又は用途変更の場合）
- ・現況写真
- ・開発区域位置図（開発許可申請書の開発区域位置図に準ずる。）
- ・土地利用計画図（開発許可申請書の土地利用計画図に準ずる。）
- ・公図（地番図）
- ・敷地の現況図（開発許可申請書の現況図に準ずる。）
- ・宅地の縦横断面図（開発許可申請書の造成計画縦横断面図に準ずる。）

排水の方向、予定建築物の位置を記載のこと。

- ・排水施設現況図

施設の整備状況が確認できるもの、また、調書、水理計算書等必要に応じ添付すること。

- ・建築物等の配置図
- ・建築物等の各階平面図（建築承認申請書の平面図に準ずる。）
- ・建築物等の立面図（建築承認申請書の立面図に準ずる。）
- ・その他必要な書類

第8節 その他

1 標準処理期間（行政手続法第6条）

行政手続法に基づく標準処理期間です。

なお、開発許可の標準処理期間は、事前審査の期間を含みません。

(1) 標準処理期間の算定

標準処理期間は、申請書を受理した日の翌日から起算して当該処理通知を行うまでの日数です。

(2) 標準処理期間の不算入

ア 申請書の不備又は補正に要する期間

イ 国、他の関係機関への協議及び照会並びに審査会等の審議等に要する期間

ウ 他法令等の許認可等を必要とする申請であって、当該許認可等と同時に行う申請については適用を除外します。

標準処理期間一覧表

許認可等の種類	根拠法令	標準処理期間
開発行為の許可	法第29条第1項、第2項	30日
開発行為の変更許可	法第35条の2第1項	14日
工事完了公告前の建築等の承認	法第37条第1項	14日
地位の特定承認	法第45条	14日
建築物の特例許可	法第41条第2項ただし書	14日
予定建築物以外の建築等の許可	法第42条第1項ただし書	21日
建築許可	法第43条第1項	21日

2 開発許可等申請手数料（旭川市手数料条例第2条）

開発許可等の申請には、手数料が必要です。

手数料の金額については、次のとおりです。なお、手数料は本市が発行する納入通知書に基づいて、本市が指定する金融機関に納入してください。

(1) 開発許可申請（法第29条第1項、第2項）

開発区域の面積	金額（円）		
	自己の居住用住宅	自己の業務用	その他
0.1ha未満	8,320	12,200	76,300
0.1ha以上 0.3ha未満	20,100	28,200	124,000
0.3ha以上 0.6ha未満	38,900	58,800	182,000
0.6ha以上 1.0ha未満	76,700	108,000	238,000
1.0ha以上 3.0ha未満	115,000	177,000	363,000
3.0ha以上 6.0ha未満	156,000	253,000	485,000
6.0ha以上 10.0ha未満	196,000	317,000	610,000
10.0ha以上	270,000	435,000	806,000

（令和2年4月1日現在）

(2) 変更許可申請 (法第35条の2第1項)

変 更 内 容	金 額 (円)
次の1から3までの合計金額 (ただし, その額が806,000円を超える場合は, 806,000円を限度とする)	
1. 開発行為に関する設計の変更	開発区域面積に応じた開発行為許可手数料×0.1
2. 新たな土地を開発区域に編入の場合	新たに編入される開発区域面積に応じた開発行為許可手数料
3. その他の変更	9,220

(令和2年4月1日現在)

(3) 地位の特定承継承認申請 (法第45条)

自己居住用又は1ha未満自己業務用	1,570円
1ha以上自己業務用	2,440円
そ の 他	15,600円

注 一般承継は手数料不要です。

(令和2年4月1日現在)

(4) 開発登録簿の写し交付 (法第47条第5項)

1 件 に つ き	410円
-----------	------

(令和2年4月1日現在)

(5) 建築物の特例許可申請 (法第41条第2項ただし書)

1 件	41,900円
-----	---------

(令和2年4月1日現在)

(6) 予定建築物以外の建築物等許可申請 (法第42条第1項ただし書)

1 件	23,500円
-----	---------

(令和2年4月1日現在)

(7) 建築許可申請 (法第43条第1項)

敷 地 面 積	金 額 (円)
0.1ha未満	6,120
0.1ha以上 0.3ha未満	18,000
0.3ha以上 0.6ha未満	37,700
0.6ha以上 1.0ha未満	64,900
1.0ha以上	89,700

(令和2年4月1日現在)