

桶川市都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則
の申請書等の作成要領

(趣旨)

第1条 この要領は、桶川市都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則（平成14年規則第11号）の申請書等の作成に関する事務処理について必要な事項を定めるものとする。

(開発行為等許可申請書の要領)

第2条 桶川市都市計画法に基づく開発行為等の申請に関する要領は、別表1及び別表2のとおりとする。

(雑則)

第3条 この要領に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要領は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成15年6月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成19年11月30日から施行する。

附 則

この要領は、令和2年10月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和6年2月1日から施行する。

別表 1

本表中「規則別記様式」とあるものは「都市計画法施行規則の様式」を、「市規則様式」とあるものは「桶川市都市計画法に基づく開発行為等の手続きに関する規則の様式」を、「市規則」とあるものは「桶川市都市計画法に基づく開発行為等の手続きに関する規則」を、「法」とあるものは「都市計画法」を、「規則」とあるものは「都市計画法施行規則」を表します。

1 開発行為許可申請（規則別記様式第2）

開発行為の許可を受ける場合は、「開発行為許可申請書」2部に、次の図書を添えて本市に提出します。（なお、市長が必要とする場合にあっては、これ以上の部数が必要となる場合があります。これらについては、他の申請・届出等においても同様です。）

添付書類

書類の名称	様式	説明	関係条文	備考
1 委任状		申請手続等を代理者が行う場合に添付する		
2 公共施設の管理に関する同意書		開発行為の計画に関係がある公共施設の管理者の同意書	法第32条	
3 公共施設の管理に関する協議書		新たに設置される公共施設の設計及び工事方法等並びに新たに設置される公共施設の附属、管理及び従前の公共施設の附属について作成する	法第32条	
4 設計説明書	市規則様式第1号		市規則第2条第1項第1号	自己居住用は不要
5 土地登記簿謄本		申請時以前6ヶ月以内のもの		
6 土地の権利者の同意書		所有権、抵当権、賃借権等の当該開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意書	法第33条第1項第14号	
7 工作物の権利者の同意書		6と同様	法第33条第1項第14号	
8 印鑑証明書		6及び7の書類に押印した印鑑証明書（申請時以前3ヶ月以内のもの）		
8 農用地除外証明書		申請地が農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域内の場合には、当該地が農用地区域から除かれていることの証明書		

9	資金計画書	規則別記様式第3	収支計画、年度別資金計画書	規則第16条第5項	※1
10	残高証明書		自己資金で事業を行う場合		※1
11	融資証明書		融資を受けて事業を行う場合		※1
12	申請者の業務経歴書、法人登記簿謄本及び宅建業免許の写し			法第33条第1項第12号 市規則第2条第2項第3号	※1
13	前年度の申請者の納税証明書		法人の場合は法人税、個人の場合は所得税	法第33条第1項第12号 市規則第2条第2項第3号	※1
14	工事施行者の建設機械目録、土木技術者名簿、工経歴書及び建設業許可書の写し		建設業許可書の業種は、土木工事業のもの	法第33条第1項第13号 市規則第2条第2項第4号	※1
15	設計者の資格に関する書類		卒業証明書又は資格証明書の写し（開発区域の面積が1ha以上の場合に必要）	法第31条 市規則第2条第1項第2号	
16	現況写真		道路を入れて2方向以上		
17	排水放流許可書等の写し		私設雑排水管等に放流する場合（公共団体の管理でないものに接続する場合）		
18	道路・水路占用許可書の写し		道路側溝・水路に放流する場合等（公共団体の管理であるものに接続する場合）		
19	道路工事施工承認書の写し		道路側溝の敷設替え等で必要となる場合		
20	消防水利に関する協議書の写し				
21	雨水処理計画計算書				
22	その他市長が必要と認める書類				※2

※1 自己居住用又は1ヘクタール未満の自己業務用の開発行為の場合は必要ない。

※2 法第34条各号並びに条例第6条及び第7条に関する申請については、上表の他、例えば別表2に掲げる書類が必要となる。

添付図面

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
位置図	1/10,000 以上	添付書類一覧参照	都市計画図に記入、カラー印刷
案内図	1/500 以上	添付書類一覧参照	住宅地図等に記入
公図写	1/600 以上	添付書類一覧参照	登記官の印のあるもの
求積図	1/500 以上	添付書類一覧参照	周長は mm 単位で記載
現況図	1/500 以上	添付書類一覧参照	
土地利用計画図	1/500 以上	添付書類一覧参照	周長は mm 単位で記載
造成計画平面図	1/500 以上	添付書類一覧参照	切土盛土が無い場合は不要
造成計画断面図	H=1/100 L=1/500	添付書類一覧参照	切土盛土が無い場合は不要
排水計画平面図	1/500 以上	添付書類一覧参照	
給水計画平面図	1/500 以上	添付書類一覧参照	自己居住用の開発行為は不要
排水柵等構造図	1/50 以上	添付書類一覧参照	カタログ可
計画縦断面図 (道路・排水)	H=1/100 L=1/500	添付書類一覧参照	測定距離は 20m を標準とする
道路横断面図	1/20 以上	添付書類一覧参照	
擁壁・CB 積構造図	1/50 以上	添付書類一覧参照	
公共施設の 新旧対照図	1/500 以上	添付書類一覧参照	道路・水路等、公共施設の 付け替え等が無い場合は不要
その他市長が必要 と認める図面			

- (注) 1 大規模な開発の場合は、平面図関係を縮尺 1/2,000 以上にすることができる。
2 開発区域境界は、全ての図面で朱書きとする。

2 開発行為の変更許可申請（市規則様式第 8 号）

工事完了の公告前に開発行為の変更を行う場合は、許可を必要とします。この許可を受ける場合は、「開発許可事項変更許可申請書」2部を本市に提出します。（法第 35 条の 2）この場合、当初許可申請書の添付図面等のうち、内容が変更されるもの（添付書類の 1 は市規則様式第 16 号「開発許可事項変更許可通知書」）を添えて提出します。

- 3 開発行為の軽微な変更の届出（市規則様式第9号）
 規則第28条の4の規定に該当する軽微な変更を行った場合は「開発許可事項変更届出書」2部を本市に提出します。（法第35条の2）
 なお、軽微な変更に該当するものは、原則として省令第28条の4の各号で定めるものに限りません。
- 4 公告前の建築等承認申請（市規則様式第10号）
 開発許可を受けた開発区域内の土地で、工事完了公告前に建築物を建築又は第一種特定工作物を建設する場合は、承認を必要とします。この承認は開発行為の工事の進捗状況からみて、市長が支障ないと認めた場合に限りません。（法第37条）
 この承認を受ける場合は、「公告前建築等承認申請書」2部に次の図面等及び工事進捗状況報告書（工程表、写真等を添付）を添えて本市に提出します。

添付書類

書類の名称	様式	説明	備考
1 委任状			
2 開発行為許可通知書の写し	市規則様式第13号		変更許可書がある場合、追加添付
3 工事工程表			申請者名明記
4 境界杭の写真及び位置図			仮杭は不可
5 工事進捗状況写真			
6 開発行為の許可標識の写真	市規則様式第4号		

添付図面

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
位置図	1/10,000以上	添付書類一覧参照	
案内図	1/500以上	添付書類一覧参照	
求積図	1/500以上	添付書類一覧参照	
土地利用計画図	1/500以上	添付書類一覧参照	
造成計画平面図	1/500以上	添付書類一覧参照	
排水計画平面図	1/500以上	添付書類一覧参照	

（注）開発区域境界は、全ての図面で朱書き

- 5 建築物特例許可申請（市規則様式第11号）
 市街化調整区域における開発行為でその許可があった際、建ぺい率、高さ等が制限されたものにつき、その制限外で建築物を建築する場合は、許可を受けることを必要とします。（法第41条第2項ただし書）
 ※ 現在制限された区域が定められていないため、必要な図面等は定めません。

6 予定建築物等以外の建築等許可申請（市規則様式第12号）

開発許可を受けた開発区域内で、工事完了の公告後、予定建築物以外の建築等の建築等を行う場合は、許可を必要とします。（法第42条第1項）

この許可を受ける場合は、「予定建築物等以外の建築等許可申請書」2部に次の図面等を添えて本市に提出します。

添付書類

書類の名称	様式	説明	備考
1 委任状			
2 開発行為許可通知書 又は開発行為に関する 検査済証の写し		許可番号の分かるもの (登録簿の写しも可)	
3 土地登記簿謄本		開発許可申請と同じ	
4 土地権利者の同意書		開発許可申請と同じ	
5 // 印鑑証明書		開発許可申請と同じ	
6 既存家屋証明		建物登記簿謄本 家屋所在証明等	建替の場合
7 設計説明書	市規則様式第1号	開発許可申請と同じ	
8 現況写真		開発許可申請と同じ	
9 排水放流許可書等の 写し		開発許可申請と同じ	
10 道路・水路占用許可 書の写し		開発許可申請と同じ	
11 その他市長が必要と 認める書類			

添付図面

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
位置図	1/10,000以上	添付書類一覧参照	
案内図	1/500以上	添付書類一覧参照	
公図写	1/600以上	添付書類一覧参照	
求積図	1/500以上	添付書類一覧参照	
現況図	1/500以上	添付書類一覧参照	
配置図	1/500以上	添付書類一覧参照	
排水施設計画平面図	1/500以上	添付書類一覧参照	配置図と兼ねても可
予定建築物設計図	1/100以上	添付書類一覧参照	
擁壁・CB積構造図	1/50以上	添付書類一覧参照	
排水桝等の構造図	1/50以上	添付書類一覧参照	

(注) 開発区域境界は、全ての図面で朱書き

7 建築行為等許可申請（規則別記様式第9号）

市街化地調整区域で開発行為を伴わないで建築物又は第一種特定工作物の新築等をしようとするときは、許可を必要とします。（法第43条第1項）。

この許可を受ける場合は、「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申請書」2部に次の図面等を添えて本市に提出します。

添付書類

書類の名称	様式	説明	備考
1 委任状			
2 土地登記簿謄本		開発許可申請と同じ	
3 土地権利者の同意書		開発許可申請と同じ	
4 〃 印鑑証明書		開発許可申請と同じ	
5 既存家屋証明		建物登記簿謄本 家屋所在証明等	建替の場合
6 設計説明書	市規則様式第1号	開発許可申請と同じ	
7 現況写真		開発許可申請と同じ	
8 排水放流許可書等の写し		開発許可申請と同じ	
9 道路・水路占用許可書の写し		開発許可申請と同じ	
10 その他市長が必要と認める書類		工場・危険物に関する調書等	

添付図面

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
位置図	1/10,000以上	添付書類一覧参照	
案内図	1/500以上	添付書類一覧参照	
公図写	1/600以上	添付書類一覧参照	
求積図	1/500以上	添付書類一覧参照	
現況図	1/500以上	添付書類一覧参照	
配置図	1/500以上	添付書類一覧参照	
排水施設計画平面図	1/500以上	添付書類一覧参照	配置図と兼ねても可
予定建築物設計図	1/100以上	添付書類一覧参照	
擁壁・CB積構造図	1/50以上	添付書類一覧参照	
排水桝等の構造図	1/50以上	添付書類一覧参照	

（注）開発区域境界は、全ての図面で朱書き

8 地位の承継承認申請（市規則様式第23号）

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利を取得し、その地位を承継する場合は、
承認を必要とします。（法第45条）この承認を受ける場合は、「開発許可
地位承継承認申請書」2部に次の書類を添えて本市に提出します。

添付書類

書類の名称	様式	説明	備考
1 委任状		開発許可申請と同じ	
2 申請者の印鑑証明書		開発許可申請と同じ	
3 前許可書の写し		開発許可申請と同じ	
4 開発行為に関する工 事を施行する権利の取 得を証する書類		許可を受けた者と権限を 承継する者との間の契約書	※権原移動の わかる書類
5 土地登記簿謄本		開発許可申請と同じ	
6 土地権利者の同意書		開発許可申請と同じ	
7 〃 印鑑証明書		開発許可申請と同じ	
8 抵当権者の同意書		開発許可申請と同じ	
9 〃 印鑑証明書		開発許可申請と同じ	
10 工作物権利者の同意書		開発許可申請と同じ	
11 〃 印鑑証明書		開発許可申請と同じ	
12 資金計画書	規則別記様 式第3	開発許可申請と同じ	※1
13 残高証明書		開発許可申請と同じ	※1
14 融資証明書		開発許可申請と同じ	※1
15 申請者の業務経歴書		開発許可申請と同じ	
16 前年度の納税証明書		開発許可申請と同じ	※1
17 工事施行者の建設機 械目録、土木技術者名 簿、工事経歴書及び建 設業許可書の写し		開発許可申請と同じ	※1
18 前許可時の書類のう ち内容が変わるもの		開発許可申請と同じ	
19 その他市長が必要と 認める書類			

※1 非自己用又は1ヘクタール以上の自己業務用の開発行為の場合に添付する。

9 開発登録簿写しの交付申請（市規則様式第25号）

開発登録簿の写しの交付を請求する場合は、「開発登録簿写し交付申請
書」を市長に提出します。（法第47条第5項）

- 10 開発行為又は建築等に関する証明書の交付請求（市規則様式第26号）
 建築確認申請をするときには、開発行為又は建築等に関する証明が必要な場合があります。この場合「開発行為又は建築等に関する証明願」に次の図面等を添えて本市に提出します。

※2部作成（規則第60条、市規則第16条）

添付書類

書類の名称	様式	説明	備考
1 委任状		開発許可申請と同じ	
2 土地登記簿謄本		開発許可申請と同じ	
3 土地権利者の同意書		開発許可申請と同じ	
4 〃 印鑑証明書		開発許可申請と同じ	
5 農用地除外証明書		開発許可申請と同じ	
6 既存家屋証明書		建物登記簿謄本 家屋所在証明等	建替の場合
7 申請地現況写真		開発許可申請と同じ	
8 排水放流許可書等の写し		開発許可申請と同じ	
9 道路・水路占用許可書の写し		開発許可申請と同じ	
10 その他市長が必要と認める書類		農家であることを証する書類、換地証明書等	

添付図面

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
位置図	1/10,000以上	添付書類一覧参照	
案内図	1/500以上	添付書類一覧参照	
公図写	1/600以上	添付書類一覧参照	
求積図	1/500以上	添付書類一覧参照	
現況図	1/500以上	添付書類一覧参照	
配置図	1/500以上	添付書類一覧参照	
排水施設計画平面図	1/500以上	添付書類一覧参照	配置図と兼ねても可
予定建築物設計図	1/100以上	添付書類一覧参照	
擁壁・CB積構造図	1/50以上	添付書類一覧参照	
排水桝等の構造図	1/50以上	添付書類一覧参照	

(注) 開発区域境界は、全ての図面で朱書き

11 既存権利の届出（市規則様式第6号）

既存権利の届出をする場合は、「既存権利届出書」2部に次の書類を添えて本市に提出します。（法第34条第13号）

（1）土地登記簿謄本又は契約書

（2）届出に係る土地が農地である場合は、農地法第5条又は第73条の許可があったことを証する書類

12 工事着手の届出（市規則様式第3号）

開発行為に関する工事に着手した場合は、すみやかに「工事着手届出書」1部に次の書類等を添付して本市に提出する必要があります。

なお、開発工事現場には、開発行為の許可標識（市規則様式第4号）を見やすい箇所に表示し、あわせて設計図書を備えてください。

添付書類

書類の名称	様式	説明	備考
1 開発行為許可通知書の写し	市規則様式第13号		変更許可書がある場合、追加添付
2 工事工程表			
3 開発行為の許可標識の写真			

13 中間検査の依頼（市規則様式第5号）

開発行為に関する工事が指定工程に達した場合において、市長が必要と認める場合には、「中間検査依頼書」2部に次の図面等を添付して本市に提出します。

添付書類

書類の名称	様式	説明	備考
1 開発行為許可通知書の写し	市規則様式第13号		変更許可書がある場合、追加添付
2 全景写真		規程の工程まで工事が完了している状況が確認できるもの	

添付図面

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
位置図	1/10,000以上	添付書類一覧参照	
案内図	1/500以上	添付書類一覧参照	
公図写	1/600以上	添付書類一覧参照	
求積図	1/500以上	添付書類一覧参照	

現況図	1/500以上	添付書類一覧参照	
配置図	1/500以上	添付書類一覧参照	
排水施設計画平面図	1/500以上	添付書類一覧参照	配置図と兼ねても可
予定建築物設計図	1/100以上	添付書類一覧参照	
擁壁・CB積構造図	1/50以上	添付書類一覧参照	
排水柵等の構造図	1/50以上	添付書類一覧参照	

※工事写真を現場に備えておくこと。事前の提出でも可。

※可能な限り検査済印の押印された図面のコピーを添付すること。

14 工事完了の届出（規則別記様式第4）

開発行為に関する工事を完了した場合は、「工事完了届出書」2部（自己用専用住宅の場合は1部）に次の図面等を添付して本市に提出する必要があります。

添付書類

書類の名称	様式	説明	備考
1 開発行為許可通知書の写し	市規則様式第13号		変更許可書がある場合、追加添付
2 全景写真		工事の完了が確認できるもの	

添付図面

図面名称	標準縮尺	明示する事項	備考
位置図	1/10,000以上	添付書類一覧参照	
案内図	1/500以上	添付書類一覧参照	
公図写	1/600以上	添付書類一覧参照	
求積図	1/500以上	添付書類一覧参照	
現況図	1/500以上	添付書類一覧参照	
配置図	1/500以上	添付書類一覧参照	
排水施設計画平面図	1/500以上	添付書類一覧参照	配置図と兼ねても可
予定建築物設計図	1/100以上	添付書類一覧参照	
擁壁・CB積構造図	1/50以上	添付書類一覧参照	
排水柵等の構造図	1/50以上	添付書類一覧参照	

※工事写真を現場に備えておくこと。事前の提出でも可。

※可能な限り検査済印の押印された図面のコピーを添付すること。

15 公共施設工事完了の届出（規則別記様式第5）

開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分の工事を完了した場合は、「公共施設工事完了届出書」2部に必要な図面等を添付して本市に提出する必要があります。

16 開発行為に関する工事の廃止の届出（規則別記様式第8）

開発行為に関する工事を廃止した場合は、すみやかに「開発行為に関する工事の廃止の届出書」2部を本市に提出する必要があります。この場合、開発許可通知書並びに当該工事により損なわれた公共施設の回復計画及び必要な災害防止計画を示す図面等を添付してください。

別表2 法第34条各号に関する申請に必要な図面等

各号	内 容	図 書 の 名 称	説 明
第1号	日用品の販売店等	事業計画書	※事業内容、雇用計画、資金計画等
		資格（免許証）証明書の写し	※業務上必要な資格
		取引証明書	
		取引先の営業証明書又は法人登記事項証明書	※個人の場合、営業証明書
第2号	鉱物資源の開発に係る場合	鉱業権等に関する書類	
		納税証明書	※鉱区税等
		資格証明書	※免許証等の写し
	観光資源の有効利用に係る場合	地元の観光開発計画等に関する書類	
第4号	農林漁業用施設	農産物等の集出荷及び貯蔵に関する書類	
		経営計画及び技術計画に関する書類	
第6号	中小企業の事業の共同化施設等	事業の概要を説明する書類	
		助成事業の対象であることを証する書類	
		共同化又は集団化された組合等の定款	
第7号	既存工場との関連施設	生産工程表	
		密接な関連及び質的改善に関する書類	
		既存施設(工場等)の状況図面	
第8号	火 薬 庫	取扱品目説明書及び貯蔵量証	

		明書	
		資格証明書	※免許証等の写し
第9号	ガソリンスタンド	油水分離槽の構造図	
		登録証の写し	
第13号	既存権利	既存権を有していたことを証する書類	※相続が発生している場合、証明する書類を追加添付する

第34条12号（条例第6条各号）に関する申請に必要な書類

各号	内 容	図 書 の 名 称	説 明
第12号 (条 例 第6条)	長期居住者又は区域 区分日前居住者の親 族のための自己用住 宅	戸籍謄本	申請者と20年以上又は区 域区分日前から居住してい る親族との関係が明確な謄 本。(除籍されている場合、 除籍内容の記載されたもの)
		住民票	申請者及び親族のもの
		賃貸借証明書又は 無資産証明書	申請者及び生計を共にする 者が活用出来る住宅等を所 持していないことを証する 書類
	長期居住者の自己業 務用建築物	住民票	申請者のもの。
		申請者の住居と申請地 との位置を示す書類	凡そ50m以内であることを 示すこと
	公共事業に伴う移転	事業施行者の発行する 収用証明書	
	大 学	法人登記簿	
建築基準法第51条 の施設	建築基準法第51条許 可書の写し		

第43条 令第36条1項3号ハ（条例第7条第1項第3号）に関する申請に必要な書類

各号	内 容	図 書 の 名 称	説 明
条例第7条 第1項第3号	1ヘクタール未 満の墓地等	保健所の許可書	※墓地の場合

災害イエローゾーン（都市計画法施行令第29条の9第1項第5号）の
区域内における許可申請に必要な図面等

図面の名称	明示する事項	備 考
洪水ハザードマップの写し	洪水ハザードマップに申請地を図示 想定浸水深の凡例を合わせて記載	最新のマップを 使用すること
安全上及び避難上の 対策図	地盤面の嵩上げや居室の高床化により 想定浸水深以上の高さとなる居室を設ける 等、安全上及び避難上の対策を図示	

※災害イエローゾーンは、水防法に基づく区域で、洪水ハザードマップに
おいて、想定浸水深3メートル以上となる区域を指す