

開発行為許可申請書について（作成要領）

都市計画法（以下、「法」という。）の規定による開発行為をしようとする者は、法第29条第1項に基づく許可を受けなければなりません。

豊中市で開発行為をする場合、「豊中市土地利用の調整に関する条例」（以下、「条例」という。）による協議を完了した後に、法第32条に基づき公共施設の管理者からの同意等を得たうえで許可申請が必要となります。

法第33条の開発許可の基準に適合しているかの審査を行うため、以下の要領に基づき許可申請書を作成してください。

なお、豊中市全域が宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、「盛土規制法」という。）の宅地造成等工事規制区域であるため、対象となる行為の場合は盛土規制法の基準に適合しているかの審査も合わせて行います。

〔開発行為許可申請書の作成〕

書類の種類	添付	注意事項
開 発 行 為 許 可 申 請 書	○ ※	開発区域の面積は実測面積を記入。 「9.その他必要な事項」に盛土規制法の対象の有無を記載。
添 付 図 書 一 覧 表	○ ※	添付している図書の有無を記入。
委 任 状	△	代理者に申請手を委任する場合に添付し、委任を受けるものの住所・氏名・電話番号を記入。また、許可申請者が法人の支店の場合は本店からの申請代理の委任状が必要。
申請者の証明書（印鑑・資格）	○	申請書を提出する日の3か月以内に取得したものを添付。 申請者が法人の場合は法務局で取得した資格証明書が必要。
開 発 区 域 位 置 図	○	1／10,000 白地図に縮尺と方位及び開発区域の範囲を明示。 （白地図は都市計画課又は市のホームページで公開。）
開 発 区 域 区 域 図	○	1／2,500 白地図に縮尺と方位及び開発区域の範囲を明示。 （白地図は都市計画課又は市のホームページで公開。）
開発区域に含まれる地域の名称一覧表	○ ※	上段は地番の若い順に、地名、地番、地目、地籍（公簿）、所有者、権利者、備考に権利の種類を記入。下段は実測面積を記入。
地籍図（公図）・ 登記事項証明書（土地・建物）	○	申請書を提出する日の3か月以内に法務局で取得したものに、開発区域を黄色で着色したものを添付。
従 前 の 公 共 施 設 一 覧 表	○ ※	区域内の既存する公共施設をすべて記入。 公共施設がない場合は「なし」と記入。
新たに設置される公共施設一覧表	○ ※	区域内の新たに設置される公共施設をすべて記入。 公共施設がない場合は「なし」と記入。
協議の経過を示す関係書類	○	条例による協議の経過を示すものとして、開発行為等事前相談返答書（写）、協議経過書、協議内容確認書（写）等を添付。
公共施設の管理者の同意関係書類	○	法第32条に基づく公共施設の管理者の同意書（写）等を添付。
設 計 説 明 書	○ ※	住宅の計画人口は予定戸数×3.5人で算出。 （その2）には区域内の新たに設置される公共施設を記入。公共施設がない場合は「なし」と記入。

設計者の資格に関する調書	△※	1ha以上の場合、盛土規制法の対象となる行為で別途同法の基準に該当する場合に必要。
		卒業証明書または免許証を添付。
申請者の事業経過書	△	非自己用、自己業務用の1ha以上の場合、自己居住用で盛土規制法の対象となる行為の場合に必要。
		法人の履歴事項全部証明書もしくはパンフレット（事業経歴書）等を添付してください。申請者が個人の場合は事業経過書を作成。
申請者の資力能力関係書類	△	非自己用、自己業務用の1ha以上の場合、自己居住用で盛土規制法の対象となる行為の場合に必要。
		過去2年間の納税証明書（その1）及び預金残高証明書を添付
資金計画書	△※	当該開発行為に関する収支計画、年度別資金計画等を作成。
宅地建物取引業者免許証	△	分譲の場合に必要。
		個人で継続して事業を行わない場合は、理由書を添付。
工事施行者に関する調書	△※	非自己用、自己業務用の1ha以上の場合、自己居住用で盛土規制法の対象となる行為の場合に必要。
工事施行者の建設業の許可書	△	非自己用、自己業務用の1ha以上の場合、自己居住用で盛土規制法の対象となる行為の場合に必要。
		500万円以上の請負の場合、土木工事業が必要。
権利者の同意書（土地・建物）	○※	所有権、抵当権、地上権、買戻権等の権利者の同意書。申請者と権利者が同一であっても、権利者としての同意書が必要。
権利者の証明書（印鑑・資格）	○	印鑑証明書と、権利者が法人の場合は資格証明書が必要。各証明書は同意日の3か月以内に法務局で取得したものを添付。
水利権者の同意書	△	雨水を水路等に放流する場合は、管理権限を有する水利権者等の同意書（写）を添付。
工事に伴う同意書（施工・排水）	△	擁壁、掘削、排水等によって隣接地へ影響を及ぼす工事を行う場合に必要。
		隣接地の登記事項証明書（土地）を申請日の3か月以内に法務局で取得したものを添付。同意関係書類（印鑑証明証等）については事前に担当者と打合せしてください。
誓約書	△※	予定建築物が工場・倉庫等の場合は条例の協議申出書に添付したもの（写）を添付。
工場危険物調書	△	予定建築物が工場・倉庫等の場合は添付。
写真撮影方向図	○	現況平面図に現況写真の番号と対照できるよう記載。
現況写真	○	区域と道路の関係、計画地の全体及び周囲の状況が分かる写真を添付。
公共用地境界確定書等	○	区域を確定する図書として、明示指令書（写）、筆界確定書（写）等を添付。写しは原本照合を行います。 民境界の区域を確定する図書を地積測量図とする場合は、申請書を提出する日の3ヶ月以内に法務局で取得したものを添付。

図面の種類	縮尺	添付	注意事項
開発区域求積図	1/500 以上	○	法32条協議と同じ図書を添付。 ※擁壁の構造事前審査をした場合は「がけ、擁壁関係書」として構造計算書、地盤調査資料一式等も添付。
従前の公共施設求積図	1/500 以上	△	
新たに設置される公共施設求積図	1/500 以上	△	
現況平面図	1/500 以上	○	
現況断面図	1/500 以上	○	
土地利用計画図	1/500 以上	○	
造成計画平面図	1/500 以上	○	
造成計画断面図	1/500 以上	○	
盛土切土求積図	1/500 以上	△	
排水施設計画図	1/500 以上	○	
排水計画縦断面図	1/500 以上	△	
排水施設構造図	1/500 以上	△	
流末水路構造図	1/500 以上	△	
排水計画流域図 水理計算書	-	○	
道路計画平面図	1/500 以上	△	
道路計画縦断面図	1/500 以上	△	
道路計画横断面図	1/50 以上	△	
がけ、擁壁関係図書	1/50 以上	△	
防災工事計画平面図	1/1000 以上	△	
防災施設構造図	1/100 以上	△	
公園詳細図	1/500 以上	△	
その他必要と認める図書	1/500 以上	○	

注) 設計図書には設計者の氏名を記入してください。

注) 以上の書類を記載順に綴じてください。(※には様式があります。)

○…必要書類 △…書類の添付について、打合せ必要
提出部数は正副2部です。

○開発行為許可申請の許可通知の際、開発登録簿の図面として土地利用計画図（パンチ穴なし）を1部提出してください。原寸図がA3でない場合は、A3に縮小したものも必要です。図中の設計者名等の記載については事前に担当者と打合せしてください。

○開発行為許可申請の許可通知後、当該計画がなくなった場合は、その意思を確認するために「開発行為に関する工事の廃止の届出書」を提出してください。

【問い合わせ】

豊中市 都市計画推進部 開発審査課 開発審査係

Tel06-6858-2425