

○大東市都市計画法施行細則

平成25年10月24日

規則第76号

改正 令和4年3月24日規則第13号

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）に定めるもののほか、本市が処理する事務に係る都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

(開発許可の申請)

第3条 省令第16条第2項の設計説明書は、設計説明書（様式第1号）とする。

2 省令第17条第1項第4号に規定する書類は、設計者の資格に関する調書（様式第2号）とする。

3 省令第16条第1項の開発行為許可申請書には、法第30条第2項に規定する書面及び図書のほか、次に掲げる書類及び図面を添付しなければならない。

(1) 申請に係る土地の区域の求積平面図

(2) 申請に係る土地の区域において排出される下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第1号に規定する下水の量を算定した計算書

(3) 申請者の印鑑証明書（申請者が個人の場合にあっては、印鑑登録証明書。以下同じ。）

(4) 申請者が法人の場合にあっては、当該法人の商業登記簿の登記事項証明書又は商業登記規則（昭和39年法務省令第23号）第30条第1項第4号の代表者事項証明書

(5) 法第33条第1項第12号に掲げる基準に係る開発行為の場合にあっては、申請者の事業経歴書並びに最近2事業年度の法人税（個人の場合にあっては、所得税）及び事業税の納税証明書

(6) 法第33条第1項第13号に掲げる基準に係る開発行為の場合にあっては、次に掲げる書類

ア 工事施行者の事業経歴書

イ 工事施行者が建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可を受け

たことを証する書類の写し

- (7) 法第33条第1項第14号の規定により同意を得た者の印鑑証明書
- (8) 申請に係る土地の登記事項証明書
- (9) 申請に係る土地の地籍図の写し
- (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類及び図面
(公共施設の管理者との開発行為についての協議)

第4条 法32条第1項又は第2項の規定による協議をしようとする者は、都市計画法第32条による協議について(様式第3号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の都市計画法32条による協議については、次に掲げる書類等を添付しなければならない。

- (1) 従前の公共施設一覧表
- (2) 新たに設置される公共施設一覧表
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書
(国又は都道府県との開発行為についての協議)

第5条 国の機関又は都道府県等(法第34条の2第1項に規定する都道府県等をいう。以下同じ。)は、同項の協議をしようとするときは、開発行為協議申出書(様式第4号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の開発行為協議申出書には、法第30条第2項に規定する書面及び図書のほか、第3条第3項各号(第3号から第5号までを除く。)に掲げる書類及び図面を添付しなければならない。

(標識の掲示)

第6条 法第29条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る開発区域内の見やすい場所に、開発許可標識(様式第5号)を掲示しなければならない。

(開発行為変更許可の申請等)

第7条 法第35条の2第1項の許可の申請は、開発行為変更許可申請書(様式第6号)を市長に提出することにより行わなければならない。

2 前項の開発行為変更許可申請書には、省令第28条の3に規定する図書のほか、第3条第3項各号に掲げる書類及び図面のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付しなければならない。

3 法第35条の2第3項の規定による届出は、開発行為変更届出書(様式第7号)を市

長に提出することにより行わなければならない。

- 4 前項の開発行為変更届出書には、法第30条第2項に規定する書面及び図面並びに第3条第3項各号に掲げる書類及び図面のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付しなければならない。

(国又は都道府県等との開発行為についての変更協議)

第8条 国の機関又は都道府県等は、法第35条の2第4項において準用する法第34条の2第1項の協議をしようとするときは、開発行為変更協議申出書(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の開発行為変更協議申出書には、省令第28条の3に規定する図書のほか、第3条第3項各号(第3号から第5号までを除く。)に掲げる書類及び図面のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付しなければならない。

(工事の完了の届出)

第9条 省令第29条の工事完了届出書又は公共施設工事完了届出書には、届出に係る開発行為に関する工事が当該開発行為に係る法第29条第1項の許可の内容に適合していることを証する写真又は図書を添付しなければならない。

(建築又は建設の承認の申請)

第10条 法第37条第1号の規定による承認を受けようとする者は、建築(建設)承認申請書(様式第9号)を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の建築(建設)承認申請書には、承認を受けようとする敷地の位置を示す縮尺1,000分の1以上の敷地位置図その他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。

(開発許可に基づく地位の承継の届出)

第11条 法第44条の規定により、被承継人が有していた開発許可に基づく地位を承継した者は、速やかに地位承継届出書(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の地位承継届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 承継の原因となった事実を記載した書類
- (2) 承継した者の印鑑証明書
- (3) 誓約書

(開発許可に基づく地位の承継の承認の申請)

第12条 法第45条の規定による承認の申請は、地位承継承認申請書(様式第11号)

を市長に提出することにより行わなければならない。

2 前項の地位承継承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 承継の原因となった事実を記載した書類
- (2) 申請者の印鑑証明書
- (3) 誓約書
- (4) 申請者が法人の場合にあつては、当該法人の商業登記簿の登記事項証明書又は商業登記規則第30条第1項第4号の代表者事項証明書
- (5) 法第33条第1項第12号に掲げる基準に係る開発行為の場合にあつては、申請者の事業経歴書並びに最近2事業年度の法人税（個人の場合にあつては、所得税）及び事業税の納税証明書
(閲覧所の設置)

第13条 省令第38条第1項の規定により、開発許可担当課に大東市開発登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）を設置する。

(閲覧の手続及び時間)

第14条 法第46条の開発登録簿（以下「登録簿」という。）の閲覧（以下「閲覧」という。）をしようとする者は、閲覧簿に、住所及び氏名並びに閲覧の理由を記入しなければならない。

2 登録簿の閲覧時間は、午前9時から正午まで及び午後0時45分から午後5時までとする。

3 閲覧所の休日は、次のとおりとする。

- (1) 日曜日及び土曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
- (3) 12月29日から翌年の1月3日までの日（前2号に掲げる日を除く。）

4 市長は、登録簿を整理する場合その他必要と認める場合は、前2項の規定にかかわらず、臨時に閲覧時間を短縮し、又は閲覧所を閉鎖することができる。この場合において、市長は、あらかじめその旨を閲覧所に掲示するものとする。

(閲覧の停止及び禁止)

第15条 市長は、閲覧する者が次の各号のいずれかに該当する場合は、閲覧を停止させ、又は禁止することができる。

- (1) 登録簿又は閲覧簿を閲覧所の外に持ち出した場合

- (2) 登録簿又は閲覧簿を破り、若しくは汚した場合、又はそのおそれがある場合
- (3) 他の閲覧をする者に迷惑をかけた場合
- (4) 閲覧に関して職員の指示に従わない場合

2 市長は、前項に規定する場合のほか、閲覧所の管理のため特に必要があると認めるときは、閲覧を停止させ、又は禁止することができる。

(登録簿の写しの交付申請)

第16条 登録簿の写しの交付を受けようとする者は、開発登録簿の写し交付申請書(様式第12号)を市長に提出しなければならない。

(都市計画施設の区域内等における建築許可申請書の添付図書)

第17条 省令第39条第2項第3号の図書は、次に掲げる図書とする。

- (1) 方位、道路及び目標となる地物を明示した付近見取図
- (2) 法第4条第6項に規定する都市計画施設の区域の境界を本市が明示した図面
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(身分証明書)

第18条 法第82条第2項の証明書は、身分証明書(様式第13号)とする。

(開発許可不要等証明の申請)

第19条 省令第60条の書面の交付の申請は、開発許可不要等証明申請書(様式第14号)を市長に提出することにより行わなければならない。

2 前項の開発許可不要等証明申請書には、次に掲げる図面等を添付しなければならない。

- (1) 申請に係る土地の位置を示す図面
- (2) 省令第16条第4項の表に掲げる図面(現況図、土地利用計画図、造成計画平面図及び造成計画断面図に限る。)
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(書類等の提出部数)

第20条 第3条第3項、第5条、第7条から第12条まで及び前条並びに省令第16条、第17条及び第28条の3の規定により提出する書類、図面及び図書の部数は、正本1部及び副本1部とする。

(補則)

第21条 この規則に定めるもののほか、法の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成25年11月1日から施行する。

附 則（令和4年規則第13号）

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の際現に存するこの規則による改正前の様式（次項において「旧様式」という。）により使用されている書類は、この規則による改正後の様式によるものとみなす。
- 3 この規則の施行の際現に存する旧様式により作成した用紙は、当分の間、所要の調整をして使用することができる。

様式第1号 (第3条関係)

設計説明書

1 設計の 方針	開発の目的						
	基本方針						
2 都市計画 区域等	都市計画区域	市街化区域・市街化調整区域		用途地域			
	宅地造成工事 規制区域	内・外	その他土地利用に 関する規制区域等				
3 開発区域 内の土地 の現況	地目区分	宅地	農地	山林	里道水路 等国有地	その他	合計
	面積 (㎡)						
	比率 (%)						100%
4 土地利用 計画	区分	建築物敷地		公共施設用地		その他	合計
		一般宅地	公益施設	道路	公園		
	面積 (㎡)						
	比率 (%)						100%
	予定戸数	戸	計画人口	人	人口密度	人/ha	
5 公益施設 の 整備計画	公益施設の名称	敷地面積		管理者	整備計画 (建設時期等)		
6 上水道 施設	公営水道・専用水道・簡易専用水道・その他 ()						
7 消防水利 施設	消火栓 ヶ所・貯水槽 基・その他 ()						
<p>備考1 「開発の目的」の欄には、住宅地分譲、社員住宅、工場建設等の区分を記入すること。</p> <p>2 「都市計画区域」、「宅地造成工事規制区域」、「上水道施設」及び「消防水利施設」の欄は、該当事項を○印で囲むこと。</p> <p>3 「開発区域内の土地の現況」及び「土地利用計画」の欄について、開発区域を工区に分けたときは、工区別内訳表を添付すること。</p> <p>4 「公益施設の整備計画」の欄には、都市計画法第29条第3号に規定する公益上必要な建築物について記入すること。</p> <p>5 記入すべき事項がない場合は、「該当なし」と記入すること。</p>							

8 公共施設の 整備計画	公共施設の 種類	番号	概要			管理者	用地の 帰属	摘要
			幅員寸法(m)	延長(m)	面積(m ²)			

備考1 「公共施設の整備計画」の欄には、都市計画法第4条第14項に規定する公共施設について記入すること。
2 「番号」の欄には、添付図書に記載の番号を記入すること。
3 「摘要」の欄には、費用負担の状況を記入すること。

様式第2号（第3条関係）

設計者の資格に関する調書					
1	設計者の氏名 及び生年月日	年 月 日 生			
2	住 所				
3	都市計画法施行規則 第19条第1項該当号	第1号（イ・ロ・ハ・ニ・ホ・ヘ・ト・チ） ・ 第2号			
4	勤務先の所在地 及び 名 称	（電話番号 ）			
5	最 終 学 歴	学校名	年 月 日 卒業・中退 学科名	修学年数	
6 資 格 免 許 等	名 称	一級建築士	技術士	その他	
	登録番号等	第 号	（ ）部門 第 号		
	取得年月日	年 月 日	年 月 日		
7 宅地開発に 関する実務 の経験	会社名又は工事名及び実務の内容		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	
			年 月から 年 月まで（ 年 月）		
			年 月から 年 月まで（ 年 月）		
8 20ヘクタ ール以上の 開発行為に 関する工事 の設計の経験	事業主名及び 工事の名称	場 所	面 積	時 期	職務の内容
			ha		
備 考					
※ 判定 適・不適	上記のとおり相違ありません。 <div style="text-align: right;">年 月 日</div> 設計者氏名				

備考1 ※欄は、記入しないこと。
 2 「3」の欄及び「5」の欄の「卒業・中退」は、該当事項を○印で囲むこと。
 3 この調書は、開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合に提出すること。
 4 「8」の欄は、開発区域の面積が20ヘクタール以上の場合のみ記入すること。

様式第3号（第4条関係）

都市計画法第32条による協議について

年 月 日

（あて先）大東市長

（協議者）住 所（法人にあつては、事務所又は事業所の所在地）

氏 名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

電話番号

今般 を が開発するに当たり、都市計画法第32条の規定に基づく協議（同意）が必要ですので、下記のとおり添付書類等を添えて協議致します。

記

1 添付書類等

- (1) 従前の公共施設一覧表
- (2) 新たに設置される公共施設一覧表
- (3) その他

（注）協議する内容によって必要な書類等を添付すること。

様式第4号（第5条関係）

開発行為協議申出書

都市計画法第34条の2第1項の規定により、開発行為についての協議を申し出ます。

年 月 日

（あて先）大東市長

（申出者）住 所
氏 名
電話番号

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 そ の 他 必 要 な 事 項	

代 理 人 の 住 所 及 び 氏 名	住 所 氏 名 電話番号
------------------------	--------------------

※ 開 発 登 録 簿 の 番 号	開発登録簿は、開発登録簿閲覧所で閲覧し、又は写しの交付を受けることができます。
第 号	

備考1 ※印のある欄は記載しないこと。 2 「開発区域の面積」の欄には、平方メートルを単位として記載すること。 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等を要する場合は、その手続きの状況を記載すること。	※ 受 付 欄
--	---------

様式第5号（第6条関係）

開発許可標識	
開発区域の所在地	
開発区域の面積	
許可を受けた者の住所及び氏名 （法人にあつては所在及び名称）	
許可年月日及び許可番号	年 月 日 第 号
工事施行者の住所及び氏名 （法人にあつては所在及び名称）	
工事現場管理者の氏名	
工事予定期間	年 月 日から 年 月 日まで

※ この標識の大きさは縦60cm×横90cmとする

※ 標識設置については、写真撮影し、完了届出書に添付して下さい。

様式第6号（第7条関係）

開発行為変更許可申請書

都市計画法第35条の2第1項の規定により、開発行為の変更許可を申請します。 年 月 日 （あて先）大東市長 （申請者）住 所（法人にあつては、事務所又は事業所の所在地） 氏 名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名） 電話番号		※手数料欄 年 月 日 手数料 円 収納済 係 員
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	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 そ の 他 必 要 な 事 項	
開発許可の許可番号		年 月 日 第 号
変更の理由		
※ 受 付 番 号		
代理人の住所及び氏名	住 所 氏 名 電話番号	
備考1 ※印のある欄は記載しないこと。 2 「開発区域の面積」の欄には、平方メートルを単位として記載すること。 3 「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等を要する場合は、その手続きの状況を記載すること。 4 開発行為の変更の概要（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前は赤字で、変更後は黒字で内容を対照させて記載すること。		※ 受 付 欄

開発行為変更届出書

年 月 日

（あて先）大東市長

（届出者）住 所（法人にあつては、事務所又は事業所の所在地）

氏 名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

電話番号

（届出代理者）住 所

氏 名

電話番号

都市計画法第35条の2第3項の規定に基づき、開発行為の変更について、下記のとおり届け出ます。

記

1 変更に係る事項

2 変更の理由

3 開発許可の許可番号 年 月 日 第 号

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式第8号（第8条関係）

開発行為変更協議申出書

都市計画法第35条の2第4項において準用する同法第34条の2第1項の規定により、開発行為についての協議を申し出ます。

年 月 日

（あて先）大東市長

（申出者）住 所

氏 名

電話番号

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	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 そ の 他 必 要 な 事 項	
開 発 許 可 の 許 可 番 号		年 月 日 第 号
変 更 の 理 由		
代 理 人 の 住 所 及 び 氏 名	住 所 氏 名 電話番号	
備考1 ※印のある欄は記載しないこと。 2 「開発区域の面積」の欄は、平方メートルを単位として記載すること。 3 「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等を要する場合、その手続きの状況を記載すること。 4 開発行為の変更の概要（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前は赤字で、変更後は黒字で内容を対照させて記載すること。		※受付欄

様式第9号（第10条関係）

建築（建設）承認申請書

都市計画法第37条第1号の規定による承認を受けたいので、次のとおり申請します。 年 月 日 （あて先）大東市長 （申請者）住 所（法人にあつては、事務所又は事業所の所在地） 氏 名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名） 電話番号	※手数料欄 年 月 日 手数料 円 収納済 係 員
開 発 登 録 簿 の 番 号	
建 築 物 又 は 特 定 工 作 物 の 敷 地 の 所 在 及 び 地 番	
予 定 建 築 物 等 の 用 途	
承 認 を 要 す る 理 由	

※ 受 付 欄	※ 承 認 欄 第 号 年 月 日 大東市長
	※ 条 件 欄
※ 備 考 欄	

備考 ※印のある欄は記載しないこと。

代 理 人 の 住 所 及 び 氏 名	住 所 氏 名 電 話 番 号
------------------------	-----------------------

様式第10号（第11条関係）

地位承継届出書

年 月 日

（あて先）大東市長

（届出者）住 所（法人にあつては、事務所又は事業所の所在地）

氏 名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

電話番号

都市計画法第44条の規定により、地位の承継をしましたので、次のとおり届け出ます。

被承継人の氏名 （法人にあつては名称）	
承継年月日	年 月 日
許可番号	第 号
承継の原因	
代理人の 住所及び氏名	住 所 氏 名 電話番号

※ 受付欄	※ 受理欄
	第 号 年 月 日 大東市長

備考1 ※印のある欄は記載しないこと。

2 許可証の写し及び許可申請書の写し（変更許可申請があつた場合は、変更許可証、変更許可証の写しも必要）を添付すること。

様式第11号（第12条関係）

地位承継承認申請書

都市計画法第45条の規定による地位を継承したいので、次のとおり申請します。 年 月 日 （あて先）大東市長 （申請者）住 所（法人にあつては、事務所又は事業所の所在地） 氏 名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名） 電話番号		※手数料欄 年 月 日 手数料 円 収納済 係 員
被承継人の氏名 （法人にあつては名称）		
承継年月日	年 月 日	
許可番号	第 号	
承継の原因		
代理人の 住所及び氏名	住所 氏名 電話番号	
※受付欄	※承認欄	
	第 号 年 月 日 大東市長	

備考1 ※印のある欄は記載しないこと。

2 許可証の写し及び許可申請書の写し（変更許可申請があつた場合は、変更許可証、変更許可申請書の写しも必要）を添付すること。

様式第12号(第16条関係)

開発登録簿の写し交付申請書

年 月 日

(あて先) 大東市長

(申請者) 住所

氏名

都市計画法第47条第5項の規定により開発登録簿の写しの交付を受けたいので、次のとおり申請します。

開 発 登 録 簿 の 番 号	
調 書	部
図 面	部
※手 数 料	枚 円

備考 ※印欄は、記入しないこと。

受付年月日		受付番号	
-------	--	------	--

様式第13号（第18条関係）

（表）

第 号	
身 分 証 明 書	
氏 名	
生年月日	
職 名	
この証明書を携帯する者は、都市計画法第82条の規定により立入検査 をすることができる者であることを証明する。	
発行年月日	年 月 日
有効期限	年 月 日
大東市長	

9センチメートル

6センチメートル

（裏）

都市計画法（抜粋）
（立入検査）

第82条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事に状況を検査することができる。

2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪防止捜査のために認められたものと解してはならない。

様式第14号（第19条関係）

開発許可不要等証明申請書							
都市計画法施行規則第60条の規定により、都市計画法第29条第1項の規定による許可を受ける必要がないことを証する書面の交付を申請します。 年 月 日 （あて先）大東市長 （申請者）住 所（法人にあつては、事務所又は事業所の所在地） 氏 名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名） 電話番号				※手数料欄 年 月 日 手数料 円 収納済 係 員			
1	建築主の住所及び氏名						
2	申請地の所在地目及び面積	地 目		面 積	㎡		
3	用 途 地 域						
4	建築物等の用途						
5	建築物等の構造及び規模	申請部分の構造	造 建		申請部分の高さ	m	
		建築面積	申請部分	㎡	延べ面積	申請部分	㎡
			申請以外の部分	㎡		申請以外の部分	㎡
			合 計	㎡		合 計	㎡
6	備 考						
※ 証 明 欄	都市計画施設区域	内 ・ 外	宅地造成工事規制区域		内 ・ 外		
	第 号				※受 付 欄		
	上記については、 年 月 日 大東市長 を証明します。						
※該当条文							
代理人の住所及び氏名	住 所 氏 名 電話番号						
備考 ※印欄は、記入しないこと。							

- ・ 本証明は、建築基準法施行規則第1条の3第1項及び第3条第5項の規定に基づき、確認申請書に添付するための証明です。確認申請書の副本に本証明及び図書の原本を、正本に本証明の写しを添付してください。
- ・ 本証明の有効期間は、証明日から1年間です。