第２章　開発許可の手続き等

第１節　開発行為の許可申請

（許可申請の手続）

法第三十条　前条第一項又は第二項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一　開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模

二　開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途

三　開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）

四　工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。以下同じ。）

五　その他国土交通省令で定める事項

２　前項の申請書には、第三十二条第一項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第二項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

（開発許可の申請書の記載事項）

規則第十五条　法第三十条第一項第五号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第十二条第一項又は第三十条第一項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が一ヘクタール以上のものを除く。）にあつては、第四号に掲げるものを除く。）とする。

一　工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日

二　主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別

三　市街化調整区域内において行う開発行為にあつては、当該開発行為が該当する法第三十四条の号及びその理由

四　資金計画

（開発許可の申請）

規則第十六条　法第二十九条第一項又は第二項の許可を受けようとする者は、別記様式第二又は別記様式第二の二の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

２　法第三十条第一項第三号の設計は、設計説明書及び設計図（主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、設計図）により定めなければならない。

３　前項の設計説明書は、設計の方針、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区。以下次項及び次条において同じ。）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画（公共施設の管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項を含む。）を記載したものでなければならない。

４　第二項の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。ただし、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、給水施設計画平面図は除く。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに令第二十八条の二第一号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の	二千五百分の一以上	一　等高線は、二メートルの標高差を示すものであること。 二　樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、規模が一ヘクタール（令第二十三条の三ただし書の

	状況		規定に基づき別に規模が定められたときは、その規模）以上の開発行為について記載すること。
土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	千分の一以上	
造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し三十度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下この項、第二十三条、第二十七条第二項及び第三十四条第二項において同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	千分の一以上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	千分の一以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	五百分の一以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	五百分の一以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	五十分の一以上	一　切土をした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが一メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超えるがけについて作成すること。 二　擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。
擁壁の断面図	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、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	五十分の一以上	

5　前条第四号の資金計画は、別記様式第三の資金計画書により定めたものでなければならない。
6　第二項の設計図には、これを作成した者がその氏名を記載しなければならない。

（開発許可の申請書の添付図書）

規則第十七条　法第三十条第二項の国土交通省令で定める図書は、次に掲げるものとする。

一　開発区域位置図
二　開発区域区域図
三　法第三十三条第一項第十四号の相当数の同意を得たことを証する書類
四　設計図を作成した者が第十九条に規定する資格を有する者であることを証する書類
五　法第三十四条第十三号の届出をした者が開発許可を受けようとする場合にあつては、その者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証す

る書類

六　開発行為に関する工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第百二十三号）第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域をいう。以下同じ。）内における同法第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。第三十一条第二項において同じ。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同法第七十三条第四項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。第四項及び第三十一条第二項において同じ。）に地盤面の高さが基準水位（同法第五十三条第二項に規定する基準水位をいう。第四項及び第三十一条第二項において同じ。）以上となる土地の区域があるときは、その区域の位置を表示した地形図

2　前項第一号に掲げる開発区域位置図は、縮尺五万分の一以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。

3　第一項第二号に掲げる開発区域区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、準都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

4　第一項第六号に掲げる地形図は、縮尺千分の一以上とし、津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第四項第一号に規定する開発区域の区域及び当該区域のうち地盤面の高さが基準水位以上となる土地の区域並びにこれらの区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、津波災害特別警戒区域界、津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第二項第二号の条例で定める区域の区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

大垣市都市計画法施行細則

（開発行為許可申請書の添付図書）

第2条　法第29条第1項又は第2項の規定による許可を受けようとする者は、省令第16条第1項の開発行為許可申請書に法第30条第2項に規定する添付図書のほか、次に掲げる図書を添えなければならない。

(1)　当該開発区域内の土地の登記事項証明書及び字絵図の写し

(2)　申請者の資力及び信用に関する申告書(第1号様式)

(3)　工事施行者の能力に関する申告書(第2号様式)

2　省令第16条第2項の設計説明書は、設計説明書(第3号様式)によるものとし、実測に基づく公共施設の新旧対照図を添えなければならない。

3　省令第17条第1項第3号に規定する相当数の同意を得たことを証する書類は、開発行為施行に関する同意状況調査書(第4号様式)による。

4　省令第17条第1項第4号に規定する設計者の資格を証する書類は、工事設計者の資格に関する調査書(第5号様式)による。

5　第1項各号に掲げるもののほか、市長は、必要と認める図書を添えさせることができる。

開発許可の申請に必要な書類は次のとおりである。

1　開発行為許可申請書（別記様式第二、別記様式第二の二）

申請書の記載に当たっての留意事項を示す。申請書は、正本１部及び副本１部を提出するものとする。（添付書類については、開発許可等の申請に必要な図書を参照。また、開発区域が市街化調整区域の場合は、法第34条各号に関する申請に必要な図書も参照。）

（１）「開発区域に含まれる地域の名称」は、開発場所の地名地番（土地改良区域内・土地区画整理事業区域内であれば旧地番と仮換地番）を記載する。

（２）「予定建築物等の用途」は、予定建築物等の用途、利用目的等を詳しく記載する。

ア　予定建築物の用途の中に工場（作業場）がある場合は、その業種、床面積及び動力の大きさ等を（　）内に併記する。

イ　分譲住宅、賃貸住宅、従業員住宅等の場合は、区画数及び戸数まで併記する。

（3）「工事施行者住所氏名」の欄は、工事を直接行う者を記載し、申請者が自ら行うときは「直営」と記載する。

（4）「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」の記入については、これにより許可基準が異なるからであり、区分は次のとおりである。なお、開発行為の目的が自己居住用、自己業務用又はその他（非自己用）のうち、２以上の目的を有する場合には、主たる開発目的で判断する。

ア　「自己の居住の用に供する」とは、申請者自らが居住するための住宅用地として利用するものをいい、申請者は自然人に限られる。

イ　「自己の業務の用に供する」とは、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である。自己（法人を含む。）の工場及び店舗並びにホテル、旅館、結婚式場、中小企業等共同組合が設置する組合員の事業に関する共同施設、企業の従業員のための福利厚生施設等が該当する。

なお、分譲、賃貸に供する建築物は、これに該当しないが、店舗のごく一部を賃貸する場合は、建築物全体としては、「自己の業務の用に供する」とみなせるものとする。

ウ　「その他のもの」とは、宅地分譲（予定建築物の確定は必要）、分譲住宅、従業員住宅（寮）、賃貸住宅、貸店舗、貸事務所、貸倉庫等が該当する。

２　設計説明書（第３号様式）

（1）「設計の方針」は、開発行為の目的、住区、街区の構成と公益的施設の整備の方針をできるだけ詳細に記載するものとする。

（2）「土地の現況」は、土地の地目、その面積及びそれらの割合並びに開発行為の妨げとなる建築物等を記載するものとする。

（3）「土地の利用計画」は、住宅用地、道路、その他公共の用に供する用地等の面積及びその割合を説明するものとする。

（4）「公共施設の整備計画」は、公共施設の規模、構造等について説明し、公共施設の管理者予定者及び公共施設の用に供する土地の帰属についても記載するものとする。また、実測に基づく公共施設の新旧対照図を添付する。

３　設計図

設計図には、作成者の氏名を記載しなければならない。

４　資金計画書（別記様式第三）

資金計画書は収支計画及び年度別資金計画を作成する。資金計画は、開発行為の完了までの資金が確保されていることを明らかにする必要がある。借入金については、金融機関の融資証明書等を、自己資金による場合は残高証明書を添付するものとする。（自己居住用、開発区域の面積が１ha未満の自己業務用（いずれも盛土規制法のみなし許可対象外のものに限る）を除く。）

５　申請者の資力及び信用に関する申告書（第１号様式）

法第33条第１項第12号で、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があることが規定されていることから、必要とされているものである。（自己居住用、開発区域の面積が１ha未満の自己業務用（いずれも盛土規制法のみなし許可対象外のものに限る）を除く。）

法人の登記事項証明書（個人申請の場合は住民票抄本）、直前３年の各事業年度における法人税（個人申請の場合は所得税）の納税証明書（その１）及び暴力団等に該当しない旨の誓約書を添付するものとする。

予定建築物等の用途が分譲の場合は、宅地建物取引業の有効な許可があることを示す資料を添付する

ものとする。

6　工事施行者の能力に関する申告書（第２号様式）

法第33条第１項第13号で、工事施行者に当該開発行為を行うために必要な能力があることが規定されていることから、必要とされているものである。（自己居住用、開発区域の面積が１ha未満の自己業務用（いずれも盛土規制法のみなし許可対象外のものに限る）を除く。）

法人の登記事項証明書（個人申請の場合は住民票抄本）及び建設業の許可証明書を添付するものとする。

表２－１　工事の内容と合致する建設業許可の種類

建設業許可の種類	工事の内容	例
土木工事一式	「複数」の専門工事	◎盛土・切土工事と擁壁（間知石積み）設置工事 ※とび・土工・コンクリート工事と石工事
建築工事一式	「複数」の専門工事 ※建築工事と一体的に請け負う場合に可	◎新築に伴う擁壁等工事と盛土・切土工事 ◎増改築に伴う盛土・切土工事
とび・土工・ コンクリート工事	「単一」の専門工事	◎擁壁等工事と盛土・切土工事 ◎擁壁等工事 ◎盛土・切土工事 ◎鋼矢板・構台の設置工事

7　開発行為施行に関する同意状況調査書（第４号様式）

法第33条第１項第14号で、開発行為の妨げとなる権利を有する者の同意が規定されていることから、必要とされているものである。

開発区域内の権利者の開発行為施行同意書及び印鑑証明書を添付するものとする。

8　工事設計者の資格に関する調査書（第５号様式）

開発区域の面積が１ha以上の開発行為に関する工事の設計図書及び仕様書については、一定の資格を有する者が作成したものでなければならないことから、必要とされているものである。

有資格者であることを示す書類（卒業証明書、実務経歴証明書、資格証の写し　等）を添付するものとする。

なお、開発区域の面積が１ha未満の開発行為に関する工事であっても、当該工事が盛土規制法に定められた工事に該当する場合は、設計者の資格を証する書類を提出するものとする。

表２－２

開発区域の面積	盛土規制法に 定められた工事※1	適用する基準※2
10,000㎡以上	有	都市計画法、盛土規制法
	無	都市計画法
10,000㎡未満	有	盛土規制法
	無	－

※１　「高さが５ｍを超える擁壁の設置」又は「盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置」

※２　都市計画法：「本章第２節」参照
　　盛土規制法：「盛土規制法に関する事務申請等マニュアル６－４」参照

９　みなし許可の判定チェックリスト

開発行為が盛土規制法のみなし許可対象の場合は、一部の盛土規制法の規定が適用されるため、判定のために添付するものとする。

みなし許可対象と判定された場合は、「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の概要書を添付するものとする。

第２節　設計者の資格

（設計者の資格）

法第三十一条　前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち国土交通省令で定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、国土交通省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

（資格を有する者の設計によらなければならない工事）

規則第十八条　法第三十一条の国土交通省令で定める工事は、開発区域の面積が一ヘクタール以上の開発行為に関する工事とする。

（設計者の資格）

規則第十九条　法第三十一条の国土交通省令で定める資格は、次に掲げるものとする。

一　開発区域の面積が一ヘクタール以上二十ヘクタール未満の開発行為に関する工事にあつては、次のいずれかに該当する者であること。

イ　学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学において、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、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有する者

ロ　学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。ハにおいて同じ。）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三年の課程（夜間において授業を行なうものを除く。）を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後）、宅地開発に関する技術に関して三年以上の実務の経験を有する者

ハ　ロに該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令（明治三十六年勅令第六十一号）による専門学校において、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（同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後）、宅地開発に関する技術に関して四年以上の実務の経験を有する者

ニ　学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令（昭和十八年勅令第三十六号）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、宅地開発に関する技術に関して七年以上の実務の経験を有する者

ホ　技術士法（昭和五十八年法律第二十五号）による第二次試験のうち国土交通大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有するもの

ヘ　建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）による一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有するもの

ト　宅地開発に関する技術に関する七年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する十年以上の実務の経験を有する者で、次条から第十九条の四までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）がこの省令の定めるところにより行う講習（以下「講習」という。）を修了した者

チ　国土交通大臣がイからト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

二　開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為に関する工事にあつては、前号のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書の作成に関する実務に従事したことのあるものその他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたものであること。

設計者の資格については、一定の学歴と経験の組み合わせによる。

１　開発区域の面積が１ha以上20ha未満の開発行為（規則第19条第１号）

設計図書は、下記（１）から（４）までのいずれかに該当する資格を有する者の作成したものでなければならない。

（１）イからニまでにおいて「正規の土木、建築、都市計画に関する課程を修めて卒業した」者とは、通常、大学等の工学部の土木工学科、建築工学科、都市工学科、農業土木学科等の学科を卒業した

者を指す。「造園に関する課程を修めて卒業した」者とは、大学等の農学部の造園学科、園芸学科等の学科にあって、土木、都市計画に関する専門の科目を修得して卒業した者を指す。なお、これらに該当するか否かについて疑義がある場合には具体の履修科目を確認した上で、個別に判断すべきである。

（２）「宅地開発に関する技術の経験」とは、宅地造成工事の設計図書の作成又は宅地造成工事の監理をいうものであり、単なる図面のトレース、土木機械の運転は、この中に含まれない。

（３）ホの「国土交通大臣が定める部門」は、昭和45年１月12日付け建設省告示第39号により、建設部門水道部門、衛生工学部門と定められている。

（４）チは昭和45年１月12日付け建設省告示第38号で、大学院等に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、宅地開発に関する技術に関して１年以上の実務経験を有する者と定められている。

２　開発区域の面積が20ha以上の開発行為（規則第19条第２号）

１（１）から（４）までのいずれかに加え、総合的な観点からの設計の経験を有することが必要とされる。なお、「その他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認める方法」については、現在規定はない。

第３節　開発許可の条件

（建築物の建蔽率等の指定）

法第四十一条　都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建蔽率、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制限を定めることができる。

２　前項の規定により建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、都道府県知事が当該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認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。

（許可等の条件）

法第七十九条　この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画上必要な条件を附することができる。この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

大垣市都市計画法施行細則

（建築物の建蔽率等の特例許可申請）

第9条　法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、建築物の建蔽率等についての特例許可申請書(第10号様式)に第7条各号に掲げる図書を添えて市長に申請しなければならない。

１　建蔽率等の指定

（１）開発許可権者が開発許可をする場合に、開発行為の規模、目的、周辺の地域との関係等に照らして、少なくとも用途地域（用途地域を前提として定められる地域地区を含む。）設定に伴う建築物の敷地、構造及び設備に関する制限に代えて、直接これらの制限を行い得ることとしたものである。

　この制限は、開発行為が行われる区域について、必要と認められる用途地域等を想定し、当該用途地域等に係る制限に対応する制限を定めるものである。

（２）制限の内容は、開発登録簿に登録される。この制限を受けるのは、開発許可を受けた者に限らず、当該土地の区域内に建築しようとするすべての者である。

（３）制限の内容は次のとおりである。

ア　建蔽率

イ　高さ

ウ　壁面の位置

エ　その他建築物の敷地、構造、設備に関する制限

（４）開発許可後において、当該開発区域のうち市街化区域に編入（区域区分の定めのない都市計画区域にあっては用途地域の指定）された土地の区域にあっては、法第41条第１項の規定に基づく制限は適用しないものとする。

（５）特例許可（第10号様式）

　ただし書の許可については、建築基準法第53条、第55条、第56条等に規定する制限の例外の運用に準ずることとする。

２　許可の条件

開発許可等に際しては、都市計画法上必要な条件を附すことができる。開発許可の条件としては次の

事項を標準とする。また、コンクリート重力式の調整池を設置する開発行為等で、工事完了前の検査が必要な場合は、中間検査（支持地盤及び出来型の現場検査等）を開発許可の条件として附することとする。

（1）工事に当たっては、開発区域の内外において工事に伴う必要な防災措置を講ずること。

　工事中に災害等が発生した場合は、直ちに災害復旧工事を行うとともに遅滞なくその旨を開発許可をした者に報告すること。

（2）開発行為に関する工事を廃止（中止）したときは、災害防止のための必要な工事及び工事によって損なわれた公共施設の機能を回復するための工事を施行すること。

第４節　開発許可等の標識の掲示

大垣市都市計画法施行細則
（標識の掲示）
第16条　法第29条第1項若しくは第2項、第37条第1号、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による許可若しくは承認を受けた者は、当該工事期間中、当該工事現場の見やすい場所に、法による開発許可等の標識（第16号様式）を掲示しなければならない。

１　開発許可等の標識の掲示

（１）開発許可等を受けた者は、工事期間中、工事現場の見やすい場所に下記の標識を掲示しなければならない。

図２－１

都市計画法による開発許可等の標識	
許可番号許可年月日	第　　号 年　　月　　日
被許可者住所氏名 （名称、代表者名）	
工事設計者住所氏名 （名称、代表者名）	
施行者住所氏名 （名称、代表者名）	
現場責任者氏名	
工事の概要	
工期	年　　月　　日から 年　　月　　日まで
工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先	

60センチメートル以上

100センチメートル以上

備考　1,000平方メートル未満の土地の開発については、寸法は縦25センチメートル、横35センチメートルとすることができる。

（2）盛土規制法のみなし許可となる場合、同法に規定される標識に不足する項目を追記することで、開発許可の標識と盛土規制法許可の標識を兼ねることができる。

図２－２

開発許可、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可済標識				
1	工事主（被許可者）住所氏名			見取図
2	許可番号	第　　号		
3	許可年月日	年　　月　　日		
4	工事設計者住所氏名			
5	工事施行者住所氏名			
6	現場管理者氏名			
7	盛土又は切土の高さ	メートル		
8	盛土又は切土をする土地の面積	平方メートル		
9	盛土又は切土の土量	盛土	立方メートル	
		切土	立方メートル	
10	工事着手予定年月日	年　　月　　日		
11	工事完了予定年月日	年　　月　　日		
12	工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先	電話		
13	許可担当部局名称連絡先	電話		
14	工事の概要			

70センチメートル以上

100センチメートル以上

（地表から上方に50センチメートル以上離して設置すること）

第５節　開発行為の変更許可申請

（変更の許可等）

法第三十五条の二　開発許可を受けた者は、第三十条第一項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第二十九条第一項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第二項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

２　前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

３　開発許可を受けた者は、第一項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

４　第三十一条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第三十二条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、第三十三条、第三十四条、前条及び第四十一条の規定は第一項の規定による許可について、第三十四条の二の規定は第一項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第四十七条第一項の規定は第一項の規定による許可及び第三項の規定による届出について準用する。この場合において、第四十七条第一項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第二号から第六号までに掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

５　第一項又は第三項の場合における次条、第三十七条、第三十九条、第四十条、第四十二条から第四十五条まで及び第四十七条第二項の規定の適用については、第一項の規定による許可又は第三項の規定による届出に係る変更後の内容を開発許可の内容とみなす。

（開発行為の変更について協議すべき事項等）

令第三十一条　第二十三条各号に掲げる者との協議に係る開発行為に関する事項で法第三十五条の二第四項の政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一　開発区域の位置、区域又は規模

二　予定建築物等の用途

三　協議をするべき者に係る公益的施設の設計

２　第二十三条の規定は、開発区域の区域又は規模の変更に伴い、開発区域の面積が二十ヘクタール（同条第三号又は第四号に掲げる者との協議にあつては、四十ヘクタール）以上となる場合について準用する。

（変更の許可の申請書の記載事項）

規則第二十八条の二　法第三十五条の二第二項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一　変更に係る事項

二　変更の理由

三　開発許可の許可番号

（変更の許可の申請書の添付図書）

規則第二十八条の三　法第三十五条の二第二項の申請書には、法第三十条第二項に規定する図書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。この場合においては、第十七条第二項から第四項までの規定を準用する。

（軽微な変更）

規則第二十八条の四　法第三十五条の二第一項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一　設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。

イ　予定建築物等の敷地の規模の十分の一以上の増減を伴うもの
ロ　住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が千平方メートル以上となるもの

二　工事施行者の変更。ただし、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第十二条第一項又は第三十条第一項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が一ヘクタール以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。

三　工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

大垣市都市計画法施行細則

（開発行為の変更許可の申請）

第3条　法第35条の2第1項の規定による申請は、開発行為変更許可申請書(第7号様式)に、省令第28条の3に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えて提出しなければならない。

(1)　第2条第1項第1号から第3号までに規定する図書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

(2)　前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

2　法第35条の2第4項の規定において準用する法第34条の2第1項の規定による協議を行おうとする国の機関又は都道府県等は、開発行為変更協議申請書(第7号様式の2)に省令第28条の3に規定する図書のほか、前項各号に掲げる図書を添えて市長と協議するものとする。

3　前条第3項の規定は、前項に規定する協議が成立したときについて準用する。

(開発行為の軽微な変更の届出)

第4条　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(第7号様式の3)に次に掲げる図書を添えて行わなければならない。

(1)　省令第16条第4項に規定する土地利用計画図(開発行為の変更に伴いその内容が変更される場合に限る。)

(2)　前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

1　変更許可申請

開発許可を受けた者が法第30条第１項各号に掲げる開発許可申請書の記載事項を変更しようとする場合には、国土交通省令で定める軽微な変更をしようとする場合を除き、変更許可を受けなければならない。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については、新たに開発許可を受けることが必要となる。

以下の事項を変更しようとする場合は、開発変更許可申請が必要である。

（１）開発区域（開発区域を工区に分けたときは開発区域又は工区）の位置、区域、規模
（２）開発区域内において予定される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）工事施行者（自己居住用及び開発区域の面積が１ha未満の自己業務用開発行為（いずれも盛土規制法のみなし許可対象外のものに限る）を除く）
（５）自己用・非自己用、居住用・業務用の別
（６）市街化調整区域内において行う開発行為については、当該開発行為が該当する都市計画法第34条の号及びその理由
（７）資金計画
（８）予定建築物の敷地の規模の1/10以上の増減を伴うもの
（９）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

(10) 敷地の数の変更

2　変更許可に準用される手続規定

変更許可において、開発許可の申請手続、処分等の手続に関する規定が準用される。変更許可の申請における設計説明書、設計図書については変更前後が対照できるように作成すること。

（1）法第31条　設計者の資格

（2）法第32条　公共施設の管理者の同意（既存の公共施設を変更しようとする場合）

（3）法第32条　公共施設の管理予定者との協議（新設の公共施設を変更しようとする場合）

（4）法第32条　公益的施設の管理者との協議（協議に係る事項の変更で次の事項の変更の場合）

ア　開発区域の位置、区域又は規模

イ　予定建築物等の用途

ウ　協議をするべき者に係る公益的施設の設計

エ　変更によって公益的施設の整備に影響があると考えられる場合

（5）法第33条・第34条　開発許可の基準

（6）法第35条　許可又は不許可の通知

（7）法第41条　建蔽率等の指定

（8）法第47条第１項　開発登録簿の記載

3　届出が必要な軽微な変更（別記第九号様式）

（1）敷地の形状の変更（上記１の（8）及び（9）を除く）

（2）工事施行者の変更（自己居住用及び開発区域の面積が１ha未満の自己業務用開発行為（いずれも盛土規制法のみなし許可対象外のものに限る）に限り、それ以外の場合は工事施行者の氏名、名称、住所の変更に限る。）

（3）工事着手予定年月日又は工事完了予定年月日

第６節　建築制限等

（建築制限等）

法第三十七条　開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第三項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。

一　当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。

二　第三十三条第一項第十四号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

大垣市都市計画法施行細則

（建築制限の解除承認申請）

第7条　法第37条第1号の規定により建築制限の解除の承認を受けようとする者は、都市計画法第37条第1号の規定による建築又は建設の承認申請書(第9号様式)に次に掲げる図書を添えて、市長に申請しなければならない。

(1)　付近の見取図

(2)　当該土地の地形、道路、排水施設等の現況を示した図面(3,000分の1以上)

(3)　当該建築物の用途を明記した平面図

(4)　前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

１　建築制限

開発許可を受けた開発区域内では、工事完了公告があるまでの間は、何人も、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。

「都道府県知事が支障がないと認めたとき」とは、開発工事の工程上や施行上やむを得ない場合であって、以下のような事情が存すること。なお、大規模開発において建築を急ぐ場合は本条の制限解除によらず、公共施設の完了検査又は工区別の完了検査を優先すること。

（１）被開発許可者と建築主が同一の場合等で、建築物の建築と宅地の造成を切り離して施行することが不適当な場合

（２）開発行為に伴って設置することとなる、公園の休憩所、地区集会所等公益的施設を先行的に建設する場合

（３）開発行為の目的が第２種特定工作物の場合で、開発行為と特定工作物の建設を一体的に行うことがやむを得ないと認められる場合

（４）既存の建築物等を開発区域内に移転し改築する場合

２　除外規定

法第33条第１項第14号に規定する同意を与えていない者は、自己が権利を有する土地が他の者の開発区域に含まれたことについて同意の意思表示をしていないので、他の者が開発許可を受けたことをもって何らかの建築等の制限が課せられることになるのは不当であるので、このような除外規定が設けられたのである。

第７節　開発許可の地位の承継

（許可に基づく地位の承継）

法第四十四条　開発許可又は前条第一項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。

法第四十五条　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、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

大垣市都市計画法施行細則

（許可に基づく地位の承継の届出）

第12条　法第44条の規定による許可に基づく地位を承継した者は、遅滞なく許可に基づく地位承継届出書(第12号様式)に承継したことを証する書類を添えて市長に届け出なければならない。

(権利譲渡の承認申請)

第13条　法第45条の規定による承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書(第13号様式)に当該開発行為に関する権原を取得したことを証する書類を添えて市長に申請しなければならない。

１　一般承継（第 12 号様式）

一般承継人とは相続人のほか、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）を指す。

許可に基づく地位とは、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、承継後、引き続き工事を行うときは、その後の変更が生じた場合の手続き、工事完了の場合の手続き等を行う必要がある。また、開発行為を行う意志がないときは、法第38条に規定する工事の廃止の届出をしなければならない。

なお、承継人は大垣市都市計画法施行細則第12条により地位承継届出書を提出しなければならない。

２　特定承継（第 13 号様式）

承継の承認に当たっては、次の条件を満たすことが必要である。

（１）申請者が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に関する工事を施行する権原を取得していること。なお、申請者以外に開発行為の妨げとなる権利者がいる場合は、再度権利者の同意を得ること。

（２）当初の許可どおりの開発行為を行うために必要な資力及び信用があること（自己居住用及び開発区域の面積が１ha未満の自己業務用開発行為（いずれも盛土規制法のみなし許可対象外のものに限る）を除く。）

（３）当該開発区域が市街化調整区域内にある場合は、内容が法第34条に適合していること。

第８節　開発行為の廃止

（開発行為の廃止）
法第三十八条　開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

（開発行為に関する工事の廃止の届出）
規則第三十二条　法第三十八条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出は、別記様式第八による開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出して行なうものとする。

（登録簿の閉鎖）
規則第三十七条　都道府県知事は、法第三十八条の規定による開発行為の廃止の届出があつた場合は、遅滞なく、登録簿を閉鎖しなければならない。

大垣市都市計画法施行細則
（開発行為の廃止の届出書の添付図書）
第8条　法第38条の規定による届出をする場合においては、省令第32条に規定する届出書に次に掲げる図書を添えなければならない。
(1)　廃止の理由書
(2)　廃止の時の当該土地の地形等を明示した現況図(平面図、横断図、縦断図及び現況写真)
(3)　工事関係施設等の構造図
(4)　廃止に伴う防災工事等の設計説明書及び設計書

１　工事の廃止

工事の廃止に当たっては、許可条件に附されたとおり、災害防止のための必要な工事及び工事によって損なわれた公共施設の機能を回復するための工事を施行することが必要である。

２　開発登録簿の閉鎖

本届出が受理された場合は、開発登録簿は閉鎖される。

第９節　工事の完了と検査

（工事完了の検査）

法第三十六条　開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

２　都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

３　都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。この場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域をいう。以下この項において同じ。）内における同法第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第四項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。）に地盤面の高さが同法第五十三条第二項に規定する基準水位以上である土地の区域があるときは、その区域を併せて公告しなければならない。

（工事完了の届出）

規則第二十九条　法第三十六条第一項の規定による届出は、開発行為に関する工事を完了したときは別記様式第四の工事完了届出書を、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは別記様式第五の公共施設工事完了届出書を提出して行なうものとする。

（検査済証の様式）

規則第三十条　法第三十六条第二項に規定する検査済証の様式は、開発行為に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第六とし、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第七とする。

（工事完了公告）

規則第三十一条　法第三十六条第三項に規定する工事の完了の公告は、開発行為に関する工事を完了した場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了した場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称、公共施設の種類、位置及び区域並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、都道府県知事の定める方法で行なうものとする。

２　前項の場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域内における津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第一項に規定する特定開発行為に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第四項第一号に規定する開発区域に地盤面の高さが基準水位以上である土地の区域があるときは、前項に規定するもののほか、その区域に含まれる地域の名称を併せて明示するものとする。

大垣市都市計画法施行細則

（工事完了公告）

第6条　法第36条第3項の規定による工事完了の公告は、市役所前掲示場に掲示して行うものとする。

１　完了検査

開発許可の内容には、許可に附された条件が含まれる。また、公共施設に関する工事の部分、開発区

域を工区に分けた場合の工区の完了についても本条の規定による。

（1）次の工事の各工程において、工事写真を撮影し、工事完了届に添付するものとする。なお、写真撮影をした箇所を土地利用計画平面図上に記載するものとする。

また、使用材料・規格証明書等の資料を保存しておくこと。

表２－２

切土、盛土	転圧、段切り、盲暗渠、埋設堰堤等
擁壁	間知石（ブロック）の控長、壁体下端の厚さ、根入深、裏込コンクリートの厚さ、コーナー部補強、裏込栗石の厚さ（上端、下端）、コンクリート基礎（幅、厚）、栗石基礎厚、床堀、鉄筋の配置、控壁
排水施設	マンホールの構造、暗渠管
調整・沈砂池	床堀、堤体出来型（本堤、垂直壁、水叩き、側壁も含む）
給水施設	給水管の敷設
舗装	路盤

（2）工事の完了の届出に当たっては、公共施設及び各区画の実測を行い、実測図を作成し添付するものとする。また、速やかに分筆登記、公共施設用地の帰属のための登記手続を行えるよう準備すること。

完了時には、あらかじめ以下の実測を行い、検査時に提示するものとする。また、公共施設及び各宅地間の土地の境界には耐久性のある境界杭を設置するものとする。境界杭の仕様については市町村と協議を行うこと。

表２－３

切土、盛土	法面長、法面勾配
擁壁	高さ、勾配、延長、壁体上端の厚さ、水抜穴の径、全面積に対する水抜穴の個数
排水施設	水路断面、流水勾配
調整・沈砂池	堤体寸法（本堤、水叩き、側壁も含む）、オリフィスの寸法及び位置、 スクリーン寸法
道路	幅員、縦断勾配
その他	土質試験、透水試験、ＣＢＲ試験、コンクリート強度試験等の証明書

２　中間検査

調整池の施行に当たっては、床堀が終了した段階で現場検査を受けるものとする。この検査では、事前に床堀の出来型の測量を行い、当初の設計図書に実測値を記入して、検査員に提出するものとする。

３　完了公告

完了公告は、市役所前掲示場に掲示して行うものとする。

第10節　完了後の建築制限等

（開発許可を受けた土地における建築等の制限）

法第四十二条　何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第三十六条第三項の公告があつた後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若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認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第八十八条第二項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。

2　国又は都道府県等が行う行為については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

大垣市都市計画法施行細則

（開発許可を受けた土地における建築等の許可申請）

第10条　法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、建築物の新築、改築若しくは用途変更又は工作物の新設許可申請書(第11号様式)に第7条各号に掲げる図書を添えて市長に申請しなければならない。

2　法第42条第2項の規定による協議を行おうとする国の機関は、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は工作物の新設協議申請書(第11号様式の2)に第7条各号に掲げる図書を添えて市長と協議しなければならない。

3　第2条の2第3項の規定は、前項に規定する協議が成立したときについて準用する。

１　完了後の建築制限

（１）開発許可においては、予定建築物の用途等を勘案して公共施設の種類、内容等が決定されていることから、開発区域内に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してはならない。

（２）建築物の改築、用途の変更についても同様に制限を定められており、特に市街化調整区域については、業種や属人性（申請者の属性に着目して許可したもの）等を含めて用途の変更は制限される。

（３）本条による制限は、用途地域等（用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第39条第１項の分区が定められた地域）以外の区域について適用される。

（４）この制限を受けるのは、開発許可を受けた者に限らず、当該土地の区域内に建築しようとするすべての者である。

（５）法第42条第１項ただし書きの政令で指定する工作物

ア　コンクリートプラント及びクラッシャープラントの場合は、準工業地域、工業地域及び工業専用地域以外の用途地域内にあるもの

イ　アスファルトプラントの場合は工業地域及び工業専用地域以外の用途地域内にあるもの

２　許可基準

法第42条第１項ただし書の許可は、次の各項に該当する場合に行うものとする。

（１）変更後の建築物が次の各号のいずれかに該当するものであること。

ア　許可申請に係る建築物が法第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

イ　建築物の用途と法第33条第１項第２号、第３号及び第４号に規定する基準とを勘案して支障が

ないと認められ、かつ、当該区域に法第41条第１項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、許可申請に係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

（２）市街化調整区域にあっては、次の各号のいずれかに該当するものであること。

ア　許可申請に係る建築物が法第29条第１項第２号若しくは第３号又は法第34条の２第１項に規定する建築物である場合

イ　当該申請が法第43条第１項第１号から第３号まで又は第５号に該当する場合

ウ　許可申請に係る建築物が法第34条第１号から第12号までに規定する建築物でその用途と法第33条第１項第２号、第３号及び第４号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められ、かつ、当該区域に法第41条第１項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、許可申請に係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

エ　許可申請に係る建築物が、開発区域における利便の増進上又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認められるもののうち、開発審査会に意見を聴いた上で、やむを得ないと認められる場合（岐阜県開発審査会提案基準に適合するもののうち、岐阜県開発審査会事前審査事務処理要領において事前審査の定めのない場合は、開発審査会に意見を聴くことを省略することができる。）

第11節　適合証明書

（開発行為又は建築に関する証明書等の交付）

規則第六十条　建築基準法第六条第一項（同法第八十八条第一項又は第二項において準用する場合を含む。）又は第六条の二第一項（同法第八十八条第一項又は第二項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項、第四十二条、第四十三条第一項又は第五十三条第一項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事（指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合（法第五十三条第一項の規定に適合していることを証する書面の交付を求める場合に限る。）にあつては当該市の長とし、法第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項、第四十二条又は第四十三条第一項の事務が地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第八十六条の規定により港務局の長に委任されている場合にあつては当該市町村の長又は港務局の長とする。）に求めることができる。

2　畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律（令和三年法律第三十四号）第三条第一項の認定（同法第四条第一項の変更の認定を含む。）を受けようとする者は、その計画が法第五十三条第一項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事（指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合にあつては当該市の長とする。）に求めることができる。

大垣市都市計画法施行細則

（開発行為又は建築に関する証明書等の交付申請）

第18条　省令第60条の規定による証明書の交付を受けようとする者は、適合証明書交付申請書(第18号様式)に次に掲げる図書を添えて市長に申請しなければならない。

(1)　事業計画書

(2)　当該土地の登記事項証明書及び地形、道路等を明示した現況図

(3)　前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

開発許可手続と建築確認との関係について、確認済証の交付を受けようとする者は、第29条第１項若しくは第２項、第35条の２第１項、第41条第２項、第42条、第43条第１項、第53条第１項の規定に適合していることを証する書面を申請書に添えなければならないとされている。

○建築基準法施行規則第１条の３第１項第１号ロ（１）、第３条第５項参照

第12節　開発登録簿

（開発登録簿）

法第四十六条　都道府県知事は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調製し、保管しなければならない。

法第四十七条　都道府県知事は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

一　開発許可の年月日

二　予定建築物等（用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く。）の用途

三　公共施設の種類、位置及び区域

四　前三号に掲げるもののほか、開発許可の内容

五　第四十一条第一項の規定による制限の内容

六　前各号に定めるもののほか、国土交通省令で定める事項

2　都道府県知事は、第三十六条の規定による完了検査を行なつた場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めたときは、登録簿にその旨を附記しなければならない。

3　第四十一条第二項ただし書若しくは第四十二条第一項ただし書の規定による許可があつたとき、又は同条第二項の協議が成立したときも、前項と同様とする。

4　都道府県知事は、第八十一条第一項の規定による処分により第一項各号に掲げる事項について変動を生じたときは、登録簿に必要な修正を加えなければならない。

5　都道府県知事は、登録簿を常に公衆の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があつたときは、その写しを交付しなければならない。

6　登録簿の調製、閲覧その他登録簿に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

（開発登録簿の記載事項）

規則第三十五条　法第四十七条第一項第六号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一　法第三十三条第一項第八号ただし書に該当するときは、その旨

二　法第四十五条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名

（開発登録簿の調製）

規則第三十六条　開発登録簿（以下「登録簿」という。）は、調書及び図面をもつて組成する。

2　図面は、第十六条第四項により定めた土地利用計画図とする。

（登録簿の閉鎖）

規則第三十七条　都道府県知事は、法第三十八条の規定による開発行為の廃止の届出があつた場合は、遅滞なく、登録簿を閉鎖しなければならない。

（登録簿の閲覧）

規則第三十八条　都道府県知事は、登録簿を公衆の閲覧に供するため、開発登録簿閲覧所（以下この条において「閲覧所」という。）を設けなければならない。

2　都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

大垣市都市計画法施行細則

（開発登録簿等の調書等）

第14条　省令第36条第1項に規定する開発登録簿(以下「登録簿」という。)の調書は、第14号様式による。

2　法第47条第5項の規定による登録簿の写しの交付の請求は、開発登録簿写し交付申請書(第15号様式)により行わなければならない。

（登録簿の閲覧）

第15条　省令第38条第1項に規定する登録簿の閲覧所は、大垣市都市計画部建築指導課とする。

2　登録簿の閲覧時間は、大垣市役所の執務時間中とする。

3　登録簿の閲覧をしようとする者(以下「閲覧者」という。)は、閲覧簿に所定の事項を記入してその申込みをしなければならない。

4　閲覧者は、閲覧に当たり、次に掲げる事項を守らなければならない。

(1)　登録簿を損傷しないよう注意すること。

(2)　登録簿の複写、撮影等をしないこと。

(3)　係員の指示に従い、指定の場所で静粛にすること。

１　開発登録簿

開発登録簿は、当該開発行為の利害関係人、善意の第三者等の権利利益の保護、開発行為と建築基準法による建築主事の確認との連携等の目的を果たすために調製されるものであり、開発許可を受けた土地ごとに登録される。

２　開発登録簿の閲覧

開発登録簿は、大垣市都市計画部建築指導課で保管されており、開発登録簿を閲覧する場合は、次の事項を守らなければならない。

（１）開発登録簿を損傷しないように注意すること。

（２）開発登録簿の複写、撮影等をしないこと。

（３）係員の指示に従い、指定の場所で静粛にすること。

３　開発登録簿への附記

開発許可後において、附記する事項は次のとおりである。

（１）工事完了年月日

（２）工事完了検査年月日

（３）検査済証交付年月日及び番号

（４）公告年月日及び番号

（５）法第41条第２項の許可年月日、番号及び内容

（６）法第42条第１項の許可年月日、番号及び内容

（７）変更許可年月日及び番号

第13節　開発許可等の特例

（開発許可の特例）

法第三十四条の二　国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わつている一部事務組合、広域連合若しくは港務局（以下「都道府県等」という。）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第二十九条第一項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第二項の政令で定める規模未満の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、開発許可があつたものとみなす。

2　第三十二条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第四十一条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第四十七条の規定は同項の協議が成立したときについて準用する。

1　開発許可の特例

本条に基づく協議については、開発許可制度の趣旨を踏まえ、法第33条及び第34条の基準に照らして行うものとする。

協議が成立した開発行為については、許可を受けたものと同様の規定（法第35条の２、法第36条、法第37条、法第38条、法第44条及び法第45条）が適用される。

また、開発行為が盛土規制法に規定される工事の場合、協議が成立することでみなし許可となる。

独立行政法人都市再生機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、独立行政法人空港周辺整備機構、地方共同法人日本下水道事業団、地方住宅供給公社（都道府県等が設立したものに限る。）及び土地開発公社（都道府県等が設立したものに限る。）については法第34条の２第１項の国又は都道府県等とみなされて、都道府県知事との協議が成立することをもって、開発許可を受けたものとみなされることとされている。

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限）

法第四十三条　何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第二十九条第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。

一　都市計画事業の施行として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

二　非常災害のため必要な応急措置として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

三　仮設建築物の新築

四　第二十九条第一項第九号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

五　通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

2　前項の規定による許可の基準は、第三十三条及び第三十四条に規定する開発許可の基準の例に準じて、政令で定める。

3　国又は都道府県等が行う第一項本文の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設（同項各号に掲げるものを除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、同項の許可があつたものとみなす。

２　建築制限の特例

独立行政法人都市再生機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、独立行政法人空港周辺整備機構、地方共同法人日本下水道事業団及び地方住宅供給公社（都道府県等が設立したものに限る。）については、本条第３項に規定する国又は都道府県等とみなされて、都道府県知事との協議が成立することをもって、本条第１項の許可を受けたものとみなされる。

本条に基づく協議については、開発許可制度の趣旨を踏まえ、政令第36条の基準に照らして行うものとする。

（開発許可を受けた土地における建築等の制限）

法第四十二条　何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第三十六条第三項の公告があつた後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若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認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第八十八条第二項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。

２　国又は都道府県等が行う行為については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

３　完了後の建築制限の特例

国立大学法人、独立行政法人国立高等専門学校機構、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人鉄道・運輸施設整備支援機構、独立行政法人空港周辺整備機構、国立研究開発法人森林研究・整備機構、地方共同法人日本下水道事業団及び地方住宅供給公社（都道府県等が設立したものに限る。）については、本条第２項の国とみなされて、都道府県知事との協議が成立することをもって、本条第１項の許可があったものとみなされる。

第14節　違反行為に関する監督処分

（報告、勧告、援助等）

法第八十条　国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、市町村長はこの法律の規定による許可又は承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

2　略

（監督処分等）

法第八十一条　国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

一　この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者又は当該違反の事実を知つて、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者

二　この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事をしている者若しくはした者

三　この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者

四　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、認可又は承認を受けた者

2　前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは市町村長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3　国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、第一項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

4　前項の標識は、第一項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

（立入検査）

法第八十二条　国土交通大臣、都道府県知事若しくは市町村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の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　第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

法第九十一条　第八十一条第一項の規定による国土交通大臣、都道府県知事又は市長の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

法第九十二条　次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の罰金に処する。

一　第二十五条第五項の規定に違反して、同条第一項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げた者

二　第二十六条第一項に規定する場合において、市町村長の許可を受けないで障害物を伐除した者又は都道府県知事等の許可を受けないで土地に試掘等を行つた者

三　第二十九条第一項若しくは第二項又は第三十五条の二第一項の規定に違反して、開発行為をした者
四　第三十七条又は第四十二条第一項の規定に違反して、建築物を建築し、又は特定工作物を建設した者
五　第四十一条第二項の規定に違反して、建築物を建築した者
六　第四十二条第一項又は第四十三条第一項の規定に違反して、建築物の用途を変更した者
七　第四十三条第一項の規定に違反して、建築物を建築し、又は第一種特定工作物を建設した者
八　第五十二条第一項の規定に違反して、土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物の建設又は同項の政令で定める物件の堆積を行つた者
九　第五十八条の八の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

法第九十三条　次の各号の一に該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。
一　第五十八条の二第一項又は第二項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者
二　第八十条第一項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者
三　第八十二条第一項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

法第九十四条　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して第九十一条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

法第九十六条　第三十五条の二第三項又は第三十八条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、二十万円以下の過料に処する。

（公告の方法等）
令第四十二条　法第五十二条の三第一項（法第五十七条の四において準用する場合を含む。）、第五十七条第一項、第六十条の二第二項、第六十六条又は第八十一条第二項の公告は、官報、公報その他所定の手段により行わなければならない。
2　国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長（法第五十五条第四項の規定により、法第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者）、施行予定者又は施行者は、法第六十条の二第二項、第五十七条第一項、第五十二条の三第一項（法第五十七条の四において準用する場合を含む。）又は第六十六条の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を施行予定者が定められている都市計画施設の区域等、事業予定地、市街地開発事業等予定区域の区域又は事業地内の適当な場所に掲示しなければならない。
3　都道府県知事又は市町村長は、法第八十一条第二項の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

規則第五十九条　法第八十一条第二項の公告をした場合における令第四十二条第三項の規定による掲示は、その公告をした日から十日間しなければならない。

（公示の方法）
規則第五十九条の二　法第八十一条第三項の国土交通省令で定める方法は、国土交通大臣の命令に係るものにあつては官報への掲載、都道府県知事又は市町村長の命令に係るものにあつては当該都道府県又は市町村の公報への掲載とする。

1　報告、勧告、助言等

本法により許可又は承認を受けた者に対して、報告若しくは資料の提出を求め、又は勧告若しくは助言をすることができる。これらは、本法の施行のために必要な限度に限られる。

報告又は資料の提出を求められ、それに応ぜず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者は、法第93条第２号の規定により処罰されることがある。

勧告又は助言の相手方は、勧告又は助言の趣旨を尊重する義務を負う。

２　監督処分

違反の事実を知って違反物件を譲り受け、又は使用権を取得した者に対しては、監督処分を行うことができる。なお、命令をした場合は、標識の設置及び県公報への掲載を行うこととされており、この公示後に、違反物件を譲り受け、又は使用権を取得した者については、通常、違反の事実を知っていたと推定される。

監督処分に当たっては、行政手続法第13条により、許可等の取消しをしようとするとき及び処分庁が相当と認めるときにおいては聴聞を、その他の場合においては弁明の機会の付与をしなければならないとされている。

第15節　不服申立て

（不服申立て）

法第五十条　第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項ただし書、第四十二条第一項ただし書若しくは第四十三条第一項の規定に基づく処分若しくはその不作為又はこれらの規定に違反した者に対する第八十一条第一項の規定に基づく監督処分についての審査請求は、開発審査会に対してするものとする。この場合において、不作為についての審査請求は、開発審査会に代えて、当該不作為に係る都道府県知事に対してすることもできる。

2　開発審査会は、前項前段の規定による審査請求がされた場合においては、当該審査請求がされた日（行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第二十三条の規定により不備を補正すべきことを命じた場合にあつては、当該不備が補正された日）から二月以内に、裁決をしなければならない。

3　開発審査会は、前項の裁決を行う場合においては、行政不服審査法第二十四条の規定により当該審査請求を却下する場合を除き、あらかじめ、審査請求人、処分をした行政庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければならない。

4　第一項前段の規定による審査請求については、行政不服審査法第三十一条の規定は適用せず、前項の口頭審理については、同法第九条第三項の規定により読み替えられた同法第三十一条第二項から第五項までの規定を準用する。

法第五十一条　第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の規定による処分に不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、審査請求をすることができない。

2　行政不服審査法第二十二条の規定は、前項に規定する処分につき、処分をした行政庁が誤つて審査請求又は再調査の請求をすることができる旨を教示した場合に準用する。

1　審査請求

（1）次の規定に基づく処分若しくは不作為又はこれらの規定に違反した者に対する監督処分について不服がある場合は、岐阜県開発審査会に対して審査請求することができる。

　なお、不作為についての審査請求は、岐阜県開発審査会に代えて、岐阜県知事に対してすることもできる。

ア　法第29条第１項若しくは第２項
イ　法第35条の２第１項
ウ　法第41条第２項ただし書
エ　法第42条第１項ただし書
オ　法第43条第１項
カ　アからオまでの規定に違反した者に対する法第81条第1項の規定に基づく監督処分

（2）（1）ア～カ以外の処分（法第37条第１号、第45条の規定に基づく承認等）については開発許可権者に対して審査請求を行うことができる。

（3）事務処理市町村の長が許可権者となっている場合においても、審査請求は岐阜県開発審査会に対して行う。

（4）中核市・特例市の指定日以前に県が行った処分又は中核市・特例市の指定を受けた市が事務処理市として行った処分に対する審査請求については、岐阜県開発審査会に対して行うことになる。

2　公害等調整委員会への裁定の申請

（1）次の規定による処分に不服がある者で、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。（公害等調整委員会は、鉱業等に係る土地利用の調整手続に関する法律（昭和25年法律第292号）の定めるところに

より裁定を行うこととされている。）

なお、この場合においては、審査請求をすることができない。

ア　法第29条第１項若しくは第２項

イ　法第35条の２第１項

ウ　法第42条第１項ただし書

エ　法第43条第１項

（２）鉱業等に係る土地利用の調整手続等に関する法律第50条において「裁定を申請することができる事項に関する訴は、裁定に対してのみ提起することができる。」と規定されており、裁定を経ずに訴訟を提起することは許されず、また、原処分を争うことは許されないこととされている。