

第4章 開発行為の許可申請手続

第1節 許可申請の手続

開発行為をしようとする者は、あらかじめ知事（指定都市である札幌市、中核市である旭川市及び函館市の区域内においては、それぞれの市の市長）の許可を受けなければなりません。

1 許可権者

指定都市、中核市及び特例市の区域以外の実地開発行為の許可権限は、基本的には知事にありますが、一部の開発行為許可事務は、下記の表のとおり開発行為の行われる土地の所在地の総合振興局長、振興局長又は権限移譲市町村長が行うこととされています。

		市町村長	(総合)振興局長	知事	備考	
政令市		法律で権限位置付け			札幌市	
中核市		法律で権限位置付け			旭川市、函館市	
線引都市計画区域	市街化区域	権限移譲市町 ※1	特例条例で権限移譲		※1 22市町 線引+権限移譲 小樽市、室蘭市、釧路市、帯広市、北見市、苫小牧市、江別市、千歳市、登別市、恵庭市、伊達市、北広島市、石狩市、北斗市、七飯町、東神楽町、厚真町、白老町、音更町、芽室町、幕別町、釧路町 ※2 2町 線引+権限非移譲 鷹栖町、安平町 ※3 18市町村 非線引+権限移譲 網走市、稚内市、士別市、名寄市、深川市、富良野市、松前町、福島町、森町、八雲町、長万部町、奥尻町、せたな町、島牧村、美瑛町、上富良野町、剣淵町、苫前町 ※4 134市町村 上記以外市町村 例：岩見沢市	
		非移譲市町 ※2		施行細則で権限移譲		
	市街化調整区域	法第34条1～13号 権限移譲市町 ※1	特例条例で権限移譲			権限移譲なし ※6
		非移譲市町 ※2		施行細則で権限移譲		権限移譲なし ※6
	法第34条14号	権限移譲市町 ※1	特例条例で権限移譲 ※5			権限移譲なし ※6
		非移譲市町 ※2		施行細則で権限移譲 ※5		権限移譲なし ※6
非線引都市計画区域、準都市計画区域、都市計画区域外の区域	権限移譲市町村 ※3	特例条例で権限移譲 ※7		権限移譲なし ※7		
	非移譲市町村 ※4		施行細則で権限移譲 ※7	権限移譲なし ※7		

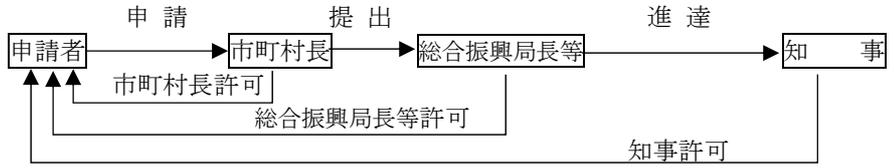
※5 類型的で軽微なものとして北海道開発審査会の議を経たと扱うもの（北海道開発審査会付議基準包括承認案件）

※6 北海道開発審査会の議を行うもの（北海道開発審査会付議基準個別許可案件）

※7 開発区域面積が50ha未満のものを振興局長に権限移譲

2 許可申請書の提出先

- (1) 許可申請書の提出先は、すべて開発行為を行おうとする区域を管轄する市町村となります。
- (2) 申請書が提出されると、市町村長はその内容を審査のうえ、当該開発行為に関し必要な意見を付して総合振興局長等に提出することとなります。
- (3) 総合振興局長等に提出された申請書は、必要に応じて知事に進達されます。



(2) 提出部数は下記の表のとおりです。

許可権者	提出部数	提出先
知事	正本1部 副本3部	正本（知事）、 副本（総合振興局長等、市町村長、申請者）
総合振興局長等	正本1部 副本2部	正本（総合振興局長等）、 副本（市町村長、申請者）
権限移譲 市町村長	（それぞれの市町村が定める部数及び提出先による。）	

3 開発許可申請書

許可申請書には、開発許可申請図書一覧（別表）に定める書類を添付しなければなりません。

(1) 工区分

相当規模の開発行為を行う場合は、開発区域に工区を設定することができます。この場合、工区に関する申請図書には工区内訳書を添付しなければなりません。

- ① 工区の区分の細分化は避け、まとまりのある規模とし、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必要があります。
- ② 工事完了検査は工区単位で受けることができますが、完了時に道路、上下水道等の公共施設の利用が可能であり、一つの開発区域として完結しうる工区でなければなりません。

(2) 開発区域に含まれる地域の名称

開発区域に含まれる地域の名称は、土地登記簿謄本の所在地及び地番と一致しなければなりません。

- ① 開発区域内の土地が4筆未満の場合は、すべて記載することとします。
(例) 札幌市中央区北3条西6丁目1番1、1番2及び1番3
- ② 開発区域内の土地が4筆以上の場合、代表地番ほか何筆と記載し、別途一覧表を添付することとします。
(例) 札幌市中央区北3条西6丁目1番1ほか5筆

一覧表

	所有者	地目	地積	備考
札幌市中央区北3条西6丁目1番1	北海道	宅地	m ²	
同 2番1	北海道	宅地	m ²	
.....

(3) 予定建築物の用途

「予定建築物の用途」とは、当該開発行為にあたって、予定されている建築物又は特定工作物の用途のことです。開発許可に関する処分を行うにあたっては、法第33条の基準の適用は、申請に係る予定建築物等の用途を勘案して行われ、また、法第42条の基準についても、用途の変更について規制を行って

ます。

従って、例えば住宅+研究施設といった複合開発や特定工作物の開発で併用建築物を伴うときは、原則として、予定されているすべての建築物又は特定工作物を記載することとします。後者については、当該建築物が特定工作物の開発許可に含まれて取り扱われるもの（例：ゴルフ場とクラブハウスー開発許可制度運用指針Ⅰ－１－２（３））とそれぞれ別個の開発行為として取り扱われるもの（例：ゴルフ場とホテル、運動グラウンドと体育館）とがありますが、その後の建築物の用途変更の可能性を考えるといずれの場合もすべての建築物、特定工作物の用途の記載が必要です。なお、この場合複合的な開発については別個の開発行為と解されるもの及び一体の開発行為とみることが可能ではあるが法第34条の許可基準適用号が異なる施設が含まれている場合（例：8号施設と14号施設の一体開発）がありますが、実体的・機能的に一体的な開発と判断されるときは、一つの許可申請で取り扱って差し支えないと考えられます。また、例えば工場についても、その業種、業態の内容により、法第42条ただし書の判断に影響することもあることから、できるだけ具体的な内容記載が求められます。

また、用途地域が定められている区域以外で開発行為を行う場合は、予定建築物ごとに延べ床面積を記載してください。

(4) 自己用・非自己用（その他）の区分

自己用は、「自己の居住用」と「自己の業務用」に区分されます。

① 「自己の居住用」とは、開発行為を施行する主体が自らの生活の本拠として使用する住宅をいい、当然自然人に限られます。

（例）該当しないもの

会社が従業員のために行う寮、住宅の建設

組合が組合員に譲渡するために行う住宅の建設

② 「自己の業務用」とは、当該建築物又は工作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ものをいいます。

（例）該当するもの

ホテル、旅館、結婚式場

会社自らが建設する工場、倉庫、企業の従業員のための福利厚生施設（寮、社宅は含まない）

学校法人の建設する学校（寄宿舎は含まない）

（例）該当しないもの

分譲、賃貸のための住宅の建設及び貸事務所、貸店舗、貸工場、貸車庫、貸倉庫

分譲、賃貸のための墓園の造成

非自己用（その他）は、自己用以外のものすべてが該当します。同一の区域内に自己用と非自己用のものを建築する場合は、原則として非自己用として取り扱います。

(5) 申請図書の作成

申請図書の作成にあたっては、開発許可申請図書一覧（別表）に基づき作成しなければなりません。

設計図は、原則として申請図書（別表）の凡例一覧表に定める凡例を使用するものとし、各図面には、図面の名称、図面番号、縮尺、方位（各図面の方位はできる限り合わせて作成してください。）を必ず記載し、これを作成した設計者の記名がなければなりません。

開発許可申請添付図書一覧

＜書面1/2＞法第29条第1項及び第2項

添付 順序	図書の名称	法令	様式	明示すべき事項	注意事項	自己用			非自己用(その他)
						住宅	1ha未満 業務地	1ha以上 業務地	
1	開発許可申請書	法-30 規則-15	省令別記様式第2 又は 省令別記様式第2の2	<ul style="list-style-type: none"> ○申請年月日 ○手数料 ○申請者住所、氏名、電話番号 ○開発区域に含まれる地域の名称 ○開発区域の面積 ○予定建築物の用途 ○工事施行者住所・氏名 ○工事着手予定年月日 ○工事完了予定年月日 ○自己の居住又は業務の用に供するものか否かの別 ○法第34条の該当号及び該当する理由 ○その他必要な事項 	<ul style="list-style-type: none"> ○第4章第2節参照 ○法人名、代表者名は登記簿と一致すること。 ○求積図及び設計説明書の数値と一致すること。 ○それぞれの建築物の延べ床面積を記載すること。 ○電話番号を記載すること。 ○工事の規模等から判断し適正な期間を設定すること。 ○「自己の居住」、「自己の業務」又は「その他」と記入し、「その他」の場合には、具体的な目的をカッコ書きすること。 (例(分譲住宅)等) ○該当理由は、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添付すること ○農地法、森林法など他の法令に基づく許認可等を要する場合は、その手続状況を記載すること。 	○	○	○	○
2	法人の登記簿謄本、定款等	細則-9-(9)			○申請者が法人の場合添付すること	×	○	○	○
3	設計説明書	規則-16-2	細則別記第3号	<ul style="list-style-type: none"> ○施行地区名 ○設計の方針 ○工区の区分 ○開発区域内の土地の状況 ○土地利用計画 ○公共施設の整備計画 	<ul style="list-style-type: none"> ○開発行為の目的、開発区域内の地形、土質、出水状況、開発区域と周辺の利便上の関連、計画人口、街区の取り方、平均的区画割りの規模等の土地利用上特に留意した点を記載すること。 ○開発区域を工区に分けた場合のみ記載し、工区区分図及び大図を添付すること。 ○工区に分けた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を含む)。 ○「その他の用地」は、がけ面などの未利用地の面積を記載すること。 ○「給水施設」には、水道の種別を記載すること。 	×	○	○	○
<p>盛土規制法のみなし許可(第15条第2項、第34条第2項)に該当する場合は、盛土規制法技術基準への適用状況を追記することが望ましい。 また、自己居住用の場合は都市計画法上添付不要であるが、盛土規制法のみなし許可となる場合は添付することが望ましい。 (改正前の宅地造成等規制法(旧第8条第1項)に基づき許可が不要となる場合はこの限りではない)</p>									
4	開発行為の施行に関する同意書及び印鑑証明書並びに公図の写し	規則-17-1-(3) 細則-9-(2)	細則別記第5号	<ul style="list-style-type: none"> ○権利者住所・氏名 ○物件の名称 ○所在地及び地番 ○現況用途 ○面積 ○権利の内容 ○利用目的 	<ul style="list-style-type: none"> ○登記簿謄本と一致すること。 ○土地・建物の区分等を記載すること。 ○申請時における畑、田、原野、山林等の現況を記載すること。 ○所有権、地上権、永小作権、抵当権等の権利を記載すること。 ○同意者の印鑑証明書は、極力申請時の3箇月前以内に発行されたものであること。 	○	○	○	○
5	登記簿謄本	細則-9-(1)			<ul style="list-style-type: none"> ○開発区域の土地及び工作物、並びに開発行為に関する工事の区域に係る土地及び工作物の登記簿謄本を添付すること。 ○登記簿謄本は、極力申請時の3箇月前以内に発行されたものであること。 ○権利者毎の一覧表を添付すること(地番、所有者名、地目、地籍権利関係、同意状況等)。 	○	○	○	○

＜書面2/2＞法第29条第1項及び第2項

添付 順序	図書の名称	法令	様式	明示すべき事項	注意事項	自己用			非自己用 (その他)
						住宅	1ha未満 業務地	1ha以上 業務地	
6	公共施設管理者等の同意書	法-30-2			○公共施設管理者には、水道事業者を含む ○新たに水道法の適用を受ける水道（上水道、簡易水道又は専用水道）によって給水を行う場合は水道事業者の認可指令書又は専用水道の確認書の写しを添付すること。	○	○	○	○
7	公共施設の管理者等に関する協議の経過書	法-30-2	細則別記第4号		○市町村が管理しないこととなっている公共施設については、その合理性が認められるものであること。また、その場合においても、土地の帰属は市町村となっていること。 ○水道、消火栓等の管理及び帰属についても、公共施設に準じて取り扱うこと。 ○市町村が管理及び帰属を受けることとなる公共施設の用に供する土地所有者が申請者と異なる場合は、工事完了までに申請者が所有権を取得する等確実に管理及び帰属を行えるようにすること。	○	○	○	○
8	設計者の資格に関する申告書	規則-17-1-(4)	細則別記第6号		○卒業証明書又は卒業証書の写しを添付すること。 ○資格試験合格証の写しを添付すること。	△ (1ha以上は必要)	×	○	△ (1ha以上は必要)
9	資金計画書	規則-15-(4)	省令別記様式3 別記第6号様式	○収支計画 ○年度別資金計画 ○預金残高証明書、融資証明書 ○工種別工事費内訳書	○収支計画と年度別資金計画に記載されている各科目の金額は一致すること（収支計画には、自己資金、借入金を記載し、借入償還金は記載しないこと） ○宅地処分収入は、宅地利用計画書と一致していること。 ○自己資金と借入金の合計額は、用地費と工事費の3分の1以上であること。 ○自己資金及び借入金の額は、申請時の10日前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より証明された金額の合計以内であること。	×	×	○	○
10	宅地利用計画書	細則-9-(4)	細則別記第7号		○宅地分譲を目的とした場合添付すること ○処分方法は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に適合すること。	×	×	×	○
11	申請者の資力・信用に関する書類	法-33-1-(12)		① 法人の登記簿謄本 ② 事業経歴書 ③ 納税証明書 ④ 会社概要及び関連法人等 ⑤ その他知事が必要と認めた書類	○個人の場合、申請者が道外に住所を有する者又は住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）の適用を受けない者である場合にあっては、その者の住民票の写し等（住民票の写し又はこれに代わる書面《外国人登録原票記載事項証明書等》）を提出すること。 ○法人税又は所得税及び事業税とし、滞納がある場合は許可時まで納税すること。 ○例：固定資産の価格の証明書、地主との土地売買契約書の写し、 工種別工事費を記載した書類、財務諸表（貸借対照表・損益計算書）	×	×	○	○
自己居住用または1ha未満の自己業務用の場合は都市計画法上添付不要であるが、盛土規制法のみなし許可（第15条第2項、第34条第2項）に該当する場合は添付すること。（改正前の宅地造成等規制法（旧第8条第1項）に基づき許可が不要となる場合はこの限りではない）									
12	工事施行者の能力に関する書類	法-33-1-(13)		① 法人の登記簿謄本 ② 事業経歴書 ③ 建設業の許可申請書	○共同企業体の場合は協定書を添付すること。	×	×	○	○
自己居住用または1ha未満の自己業務用の場合は都市計画法上添付不要であるが、盛土規制法のみなし許可（第15条第2項、第34条第2項）に該当する場合は添付すること。（改正前の宅地造成等規制法（旧第8条第1項）に基づき許可が不要となる場合はこの限りではない）									
13	現況写真	細則-9-(9)		① 撮影方向を明記した現況平面図	○開発区域全体が把握できるものを添付すること。	○	○	○	○
14	許可権者が必要と認め指定する図書			① 暴力団等に該当しない旨の誓約書	○代表及び役員の氏名等を記載すること。	×	×	○	○
						○	○	○	○

<図面等 1 / 4> 法第 29 条第 1 項及び第 2 項

添付 順序	図書の名称	縮 尺	法 令	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項	自 己 用			非自 己用(そ 他の)
						住宅	1ha未 満業 務地	1ha以 上 業 務地	
1	開発区域 位置図	1/50,000以 上	規則-17-1 - (1) 規則 -17-2	① 開発区域の位置（朱書きすること） ② 主要交通機関からの経路、名称 ③ 主要道路の名称 ④ 排水先の河川への経緯、名称⑤ 方位及び縮尺	○都市計画区域内又は準都市計画区域 内及びこれらに隣接又は近接して いる場合には、原則として1/25,000又 は1/50,000の用途 地域の明示されている（色分けされ、 都市施設も記入されているもの）を 使用し、それ以外の場合は原則とし て1/25,000又は1/50,000の地形図を編 集した市町村の管内図を使用するこ と。 この場合において、管内図の範囲に 都市計画区域、用途地域、都市施設 等が入る場合はこれらを記入するこ と。 ○位置図は、開発区域のその市町村全 体における位置付けを説明するもの であるので、極力切らないこと。（ 止むを得ず図面を切ったときには方 位、縮尺、スケールバーを忘れない ようにすること。）	○	○	○	○
2	開発区域 区域図	1/2,500 以上	規則-17-1 - (2) -17-3	① 土地の地番及び形状（現況図と地 番図を重ねたもの） ② 開発区域及び、市町村界、町又は 字界、都市計画区域界（これらに 隣接・近接している場合）	○開発区域周辺も必ず入れること ○開発区域は朱線で明示すること ○方位・縮尺を記載すること。 ○町又は字界の名称を記載すること。	○	○	○	○
3	現況図	1/2,500 以上	規則-16-4	① 地形、建築物及び工作物 ② 開発区域の境界（朱書）、方位及 び縮尺 ③ 開発区域及び開発区域の周辺の公 共施設等 （色分け又は凡例を記載） ④ 施行令第 28 条の 2 第 1 号に規定 する樹木又は樹木の集団の状況 ⑤ 施行令第 28 条の 2 第 2 号に規定 する切土又は盛土を行う部分の表 土の状況	○等高線は 2 m の標高差を示すもので あること。 ○小さな工作物も詳細に記入するこ と。 ○開発区域周辺の状況も記載すること ○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 1 ha 以上の開発 行為について記載すること。 ○区域界を朱書きし、方位、縮尺、ス ケールバーを明記すること。 ○公共施設は、道路、公園、河川、排 水路等の施設毎及び管理者毎に凡例 ・色分けをして記入すること。	○	○	○	○
4	地番図 （求積図）	1/1,000 以上	細則 -9-(9)	① 地番及び土地所有者 ② 開発区域求積図 ③ 新旧公共施設求積図（許可権者が 必要と認めるとき） ④ 区域割求積図（許可権者が必要と 認めるとき）	○求積方法を明らかにし、算式も明示 すること。 ○開発区域周辺の地番、所有者名も記 入すること。 ○地番に土地所有者名を記載するこ と。 ○公図の調査年月日を図面に記載す ること。 ○区域界を朱書きし、方位、縮尺、ス ケールバーを明記すること。 ○公共施設管理者名も地番に記載す ること。	○	○	○	○
5	土地利用 計画図	1/1,000 以上	規則-16-4	① 開発区域の境界（朱書）、方位及 び縮尺、スケールバー ② 公共施設の位置及び形状 ③ 予定建築物等の敷地の形状 ④ 敷地に係る予定建築物等の用途及 び敷地の規模 ⑤ 公益的施設の位置 ⑥ 樹木又は樹木の集団の位置 ⑦ 緩衝帯の位置及び形状 ⑧ 工区界 ⑨ 分譲の場合は宅地の整理一連番号 ⑩ 凡例	○凡例毎に極力図面を見やすくするた め着色すること。 ○工作物も省略せず記載すること。 （寸法、材質、高さ、延長等を記入） ○盛土法面…緑色、切土法面…茶色、 河川等…水色、擁壁…赤、宅盤…黄色 、敷地内通路…橙については指定の色 とし、薄く着色すること。 ○区域界を朱書きし、方位、縮尺、ス ケールバーを明記すること。 ○予定建築物を明示する場合は、建築 面積、延床面積、用途、構 造を記載 すること。	○	○	○	○

※図面は、極力まとめて図示し、枚数を少なくすること。

※図面は、見やすいことが重要であるので必要により、明示内容、縮尺を適宜変更しても良い。

<図面等2/4>法第29条第1項及び第2項

添付 順序	図書の名称	縮尺	法令	明示すべき事項	注意事項	自己用			非自己用(その他)
						住宅	1ha未満 業務地	1ha以上 業務地	
6	造成計画 平面図	1/1,000 以上	規則-16-4	① 開発区域の境界(朱書)、方位及び縮尺 ② 切土又は盛土をする土地の部分(着色) ③ がけ又は擁壁の位置 (※「がけ」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く。)以外のものをいう。) ④ 道路の位置、形状、幅員及び勾配 ⑤ 工区界 ⑥ 表土の復元等の措置 ⑦ 縦横断線の位置及び記号 ⑧ その他必要な測点、ベンチマーク、施設等	○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、その部分を明示すること。 ○現況図を利用して作成すること ○着色について凡例を付けること ○擁壁にあっては、種類、高さ、延長、材料等を記入すること。 ○造成計画断面図を作成した場合は、その断面箇所を明記すること。 ○切土…淡い黄色 ○盛土…淡い桃色 ○表土の復元等の措置…橙色のハッチ ○擁壁…赤 ○公園・緑地…淡い緑 ○排水路…水色 (以上各色色鉛筆可)	○	○	○	○
7	造成計画 断面図	1/1,000 以上	規則-16-4	① 縦横断線記号 ② 法面の処置について(例:張芝) ③ 基準線、区域界位置 ④ 現地盤面と計画地盤面及び地盤高 ⑤ がけ、擁壁、道路等の位置、形状、形質、勾配、寸法等及び記号 ⑥ ボックスカルパート、暗渠排水その他構造物の位置、形状及び記号	○高低差の著しい箇所について記載すること。 ○断面箇所は造成計画平面図に明記すること。 ○着色は造成計画平面図に準じること。 ○必要な範囲において、外周区域を包括したものであること。	○	○	○	○
8	がけの 断面図	1/50以上	規則-16-4	① 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) ② 切土又は盛土をする前の地盤面 ③ がけ面の保護の方法	○切土をした土地の部分に生ずる高さ2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さ1mを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけについて作成すること。	○	○	○	○
9	擁壁の 断面図	1/50以上	規則-16-4	① 擁壁の寸法及び勾配 ② 擁壁の材料の種類及び方法 ③ 裏込めコンクリートの寸法 ④ 透水層の位置及び寸法 ⑤ 擁壁を設置する前後の地盤面 ⑥ 基礎地盤の土質 ⑦ 基礎くい位置、材料、寸法 ⑧ 展開図 ⑨ 水抜穴の位置、材料、計及び裏込め排水材の材料、形状	○鉄筋コンクリート造擁壁のときは配筋図が必要 ○認定擁壁を用いるときは、認定書(写し)、認定書に付記してある仕様書、認定を受けたときの擁壁の一般図、配筋図が必要となる。	○	○	○	○
10	排水施設 計画平面図	1/500以上	規則-16-4	① 排水区域の区域界 ② 排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配 ③ 水の流れの方向 ④ 吐口の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、高さ、延長等 ⑤ 放流先の名称、断面 ⑥ 流量計算書との照合符号 ⑦ 擁壁の位置、種類、高さ、延長 ⑧ 開発区域外の排水施設	○集水区域を明示のこと(集水水系別及び管毎の色分け) ○凡例を付け分かりやすくすること ○方位、縮尺、開発区域(朱書)を記入すること ○必要に応じて地区外も記入すること。	○	○	○	○
11	排水施設 構造図	1/50以上	細則-9-(7)	① 排水施設構造詳細図 ② 開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水樹、吐口等	○泥溜の高さを記入すること。 ○どこで使用するのか分かりやすくすること。	○	○	○	○
12	流末水路 構造図	1/50以上	細則-9-(7)	① 放流先の水路、河川の構造詳細図(常水面も表示) ② 放流口の排水施設の構造詳細図	○遊水池などの場合はその構造を明示すること。	○	○	○	○

※図面は、極力まとめて図示し、枚数を少なくすること。

※図面は、見やすいことが重要であるので必要により、明示内容、縮尺を適宜変更しても良い。

盛土規制法のみなし許可(第15条第2項、第34条第2項)に該当する場合は、盛土規制法技術基準への適用状況を追記することが望ましい。(改正前の宅地造成等規制法(旧第8条第1項)に基づき許可が不要となる場合はこの限りではない)

＜図面等 3 / 4＞法第 2 9 条第 1 項及び第 2 項

添付 順序	図書の名称	縮 尺	法 令	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項	自 己 用			非自 己用(その他)
						住宅	1ha未 満業 務地	1ha以 上 業務 地	
1 3	道路定規図	1/50以上	細則 -9-(7)	① 路面、路盤の詳細 ② 道路側溝の位置、形状、寸法、法 面保護 ③ 雨水桝及び取付管の形状 ④ 埋設管及び人孔の位置、勾配、形 状、寸法、材質 ⑤ 道路の横断勾配 ⑥ 植樹柵の位置、形状、寸法 ⑦ 幅員	○道路別、幅員別、構造別に表示す ること。 ○法面があるときは、その処置につ いても記載すること (例；張芝)。	×	○	○	○
1 4	道路横断図	1/100以上	細則 -9-(9)		○許可権者が必要と認めたときに添付 すること。	×	○	○	○
1 5	道路縦断図	縦1/200 以上 横1/1,000 以上	細則 -9-(7)	① 距離、測点 ② 地盤高、計画高 ③ 基準線 ④ 切盛の高さ ⑤ 勾配及び道路排水計画高 ⑥ 構造物の種類、位置、形状、材質 の記号	○必要に応じて区域外も記入すること。 ○幹線街路、主要区画街路(幅員 6 ～ 1 2 m)、特殊道路及び4%以上の 勾配のある道路について作成すること。	×	○	○	○
1 6	防災工事 計画平面図	1/1,000 以上	細則 -9-(9)	① 方位、縮尺、開発区域の境界(朱 書) ② 地形(等高線等) ③ 計画道路等の位置等 ④ 防災施設の位置、形状、寸法、名 称、材質 ⑤ 防災施設の設置時期及び期間⑥ 軟弱地盤除却位置、除却深さ⑦ 表土 の除却位置 ⑧ 工事中の雨水、排水系路、工事中 用防災施設 ⑨ 擁壁、工作物等の位置、形状、材 質、内のり寸法	○必要に応じて防災計画図書を別途作 成すること。	×	○	○	○
1 7	防災施設 構造図	1/50以上	細則 -9-(9)	○防災施設構造詳細図	○防災調節池、調整池、沈砂池、仮排 水路、暗渠排水及び法面保護等防災施 設について作成すること。	×	○	○	○
1 8	給水施設 計画平面図	1/500以上	規則-16-4	① 開発区域の境界(朱書)、方位、 縮尺 ② 給水施設の位置、形状、材質及び 内のり寸法 ③ 給水方法及び位置 ④ 消火栓の位置及び種類 ⑤ ポンプ施設、貯水施設、浄水施設 の位置及び形状材質	○排水計画平面図にまとめて図示して も良い。	×	○	○	○
1 9	下水道 縦断図 (雨水、汚 水、放流等)	縦1/200以 上 横1/1,000以 上	細則 -9-(7)	① 人孔の種類、形状、位置、間隔 ② 配水管の勾配、関係、土被、管底 高 ③ 地盤高、計画地盤高	○道路計画縦断面図にまとめて図示し ても良い。	○	○	○	○
2 0	構造計算書		細則 -9-(8)		○鉄筋コンクリート造擁壁、無筋コン クリート造擁壁その他橋梁等の構造 物を設置するとき作成すること。 ○国土交通省等の図面等を使用したと きはその写しを提出すること。 ○沈下、地耐力等についても作成す ること。	○	○	○	○
2 1	安定計算書		細則 -9-(8)		○擁壁で保護しないがけ、軟弱地盤、 谷埋め型・腹付け型大規模盛土造成 地等について作成すること。	○	○	○	○
2 2	水理計算書		細則 -9-(8)		○排水施設、下水道施設、防災施設等 について作成すること。	○	○	○	○
2 3	工程表		細則 -9-(9)			○	○	○	○

※図面は、極力まとめて図示し、枚数を少なくすること。

※図面は、見やすいことが重要であるので必要により、明示内容、縮尺を適宜変更しても良い。

谷埋め型大規模盛土造成地：盛土をする土地の面積が3, 0 0 0 m²以上であり、かつ、盛土をすることにより、当該盛土をする土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に侵入することが想定されるもの。

腹付け型大規模盛土造成地：盛土をする前の地盤面が水平面に対し2 0 度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5 m以上となるもの。

盛土規制法のみなし許可(第15条第2項、第34条第2項)に該当する場合は、盛土規制法技術基準への適用状況を追記することが望ましい。
(改正前の宅地造成等規制法(旧第8条第1項)に基づき許可が不要となる場合はこの限りではない)

<図面等 4 / 4> 法第 29 条第 1 項及び第 2 項

添付 順序	図書の名称	縮 尺	法 令	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項	自 己 用			非自 己用 (そ の 他)
						住宅	1ha未 満業 務地	1ha以 上 業 務 地	
24	予定建築物 及び工作物 等の立面及 び平面図	1/100以上	細則 -9-(9)	① 方位、縮尺、凡例 ② 間取 ③ 各室の用途 ④ 壁及び筋かいの位置及び種類 ⑤ 通し柱 ⑥ 間口部及び防火戸の位置並びに延 焼のおそれのある部分の外壁の構 造 ⑦ 各階の床面積、延面積及び建築面 積（計算式も記入） ⑧ 建ぺい率及び容積率 ⑨ 軒の高さ及び建物の高さ	○建築物の立面図は原則 4 面以上の立 面図 ○床面積、延面積、建築面積、建蔽率 、容積率の計算式を記入すること。	○	○	○	○（ 分譲 用は 不要 ）
25	その他 公共、公益 施設計画平 面図	1/100以上	細則 -9-(9)			×	○	○	○
26	仕様書		細則 -9-(9)		○北海道の土木工事共通仕様書に準じ て工事を行わないときに提出すること 。	○	○	○	○
27	その他の工 作物につい ての詳細図	適宜	細則 -9-(8)			○	○	○	○
28	その他許可 権者が必要 と認め指示 する図面		細則 -9-(9)		○残土処理場等	○	○	○	○

※図面は、極力まとめて図示し、枚数を少なくすること。

※図面は、見やすいことが重要であるので必要により、明示内容、縮尺を適宜変更しても良い。

盛土規制法のみなし許可（第15条第2項、第34条第2項）に該当する場合は、盛土規制法技術基準への適用状況を追記することが望ましい。
（改正前の宅地造成等規制法（旧第8条第1項）に基づき許可が不要となる場合はこの限りではない）

建築許可申請添付図書一覧

＜書面＞法第41条第2項

添付 順序	図書の名称	法令	様式	明示すべき事項	注意事項			
1	用途地域が定められていない土地の区域における建築物の特例許可申請書	法-41-2	細則別記第11号	<ul style="list-style-type: none"> ○申請年月日 ○手数料 ○申請者住所、氏名、電話番号 ○開発許可番号及び年月日 ○建築物を建築しようとする土地の所在、地番及び面積 ○建築物の用途 ○開発許可の際付した建築物の制限の内容 ○申請の内容 ○工事着手予定年月日 ○工事完了予定年月日 ○その他必要な事項 	<ul style="list-style-type: none"> ○第4章第2節参照 ○番地等まで記載のこと。法人名、代表者名は登記簿と一致すること。 ○開発許可書の写しを添付すること。 ○数値は図面と一致していること。 ○用途は具体的に、全て記載すること。 ○開発許可書から転記すること。 ○申請しなければならなくなった経緯、理由等を具体的に記載し、建築物等の内容、概要等を記載すること。必要に応じて根拠となる資料を添付すること。（書ききれないときは別紙とすること。） ○工事の規模等から適切な期間とすること。 ○他の法令による認可、許可等を要する場合には、その手続の状況を記入すること。 			
2	理由書及び必要に応じて根拠となる資料							
3	その他許可権者が必要と認め指定する図書			<ul style="list-style-type: none"> ○登記簿謄本 ○現況写真 ○地番図 ○資金計画書 				

＜書面＞法第42条第1項

添付 順序	図書の名称	法令	様式	明示すべき事項	注意事項			
1	予定建築物等以外の建築等許可申請書	法-42-1	細則別記第12号	<ul style="list-style-type: none"> ○申請年月日 ○手数料 ○申請者住所、氏名、電話番号 ○開発許可番号及び年月日 ○予定建築物等以外の建築物若しくは特定工作物を新築し、若しくは新設しようとする土地または改築し、用途を変更しようとする建築物の存する土地の所在、地番及び面積 ○予定建築物等の用途 ○予定建築物の変更の申請内容 ○その他必要な事項 	<ul style="list-style-type: none"> ○第4章第2節参照 ○番地等まで記載のこと。法人名、代表者名は登記簿と一致すること。 ○開発許可書の写しを添付すること。 ○数値は図面と一致していること。 ○許可されている用途を記載すること。 ○具体的に記載すること。 ○建築物若しくは特定工作物の新築若しくは新設又は建築物の新築、改築又は用途の変更をすることについて、他の法令による認可、許可等を要する場合には、その手続の状況を記入すること。 			
2	理由書及び必要に応じて根拠となる資料							
3	その他許可権者が必要と認め指定する図書			<ul style="list-style-type: none"> ○登記簿謄本 ○現況写真 ○地番図 ○資金計画書 				

＜図面＞法第41条第2項及び第42条第1項

添付 順序	図書の名称	縮尺	法令	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項			
1	位置図			開発行為許可申請の位置図に準ずる				
2	付近見取図		細則-14-2 細則-15-2	開発行為許可申請の現況図に準ずる				
3	敷地現況図		細則-14-2 細則-15-2	開発行為許可申請の土地利用計画図及び排水施設計画平面図の内容を記載したものの。	○少なくとも(1)方位、(2)敷地の境界、(3)建築物の位置、(4)接続道路、(5)がけ及び擁壁の位置、(6)排水施設の位置、種類、断面、勾配、流水方向、(7)吐口の位置及び保護工、(8)放流先の名称、水位が記載されていること。			
4	建築物の各階平面図		細則-14-2 細則-15-2	① 方位、縮尺、凡例 ② 間取 ③ 各室の用途 ④ 壁及び筋かいの位置及び種類 ⑤ 通し柱 ⑥ 間口部及び防火戸の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造 ⑦ 各階の床面積、延面積及び建築面積(計算式も記入) ⑧ 建ぺい率及び容積率	○床面積、延面積、建築面積、建ぺい率、容積率の計算式を記入すること。			
5	建築物の立面図		細則-14-2 細則-15-2	① 方位、縮尺、凡例 ② 開口部の位置及び延焼のおそれのある部分の外壁 ③ 軒の高さ及び建物の高さ	○原則として4面以上の立面図			

※図面は、極力まとめて図示し、枚数を少なくすること。

※図面は、見やすいことが重要であるので必要により、明示内容、縮尺を適宜変更しても良い。

＜書面＞法第43条第1項

添付 順序	図書の名称	法令	様式	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項			
1	建築物の新築、改築若しくは用途変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書	法-43-1	省令別記様式9	○申請年月日 ○手数料 ○申請者住所、氏名、電話番号 ○建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積 ○建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途 ○改築又は用途の変更をしようとする場合は、既存の建築物の用途 ○建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第14号まで又は令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由 ○その他必要な事項	○第4章第2節参照 ○番地等まで記載のこと。法人名、代表者名は登記簿と一致すること。 ○数値は図面と一致していること。登記簿が添付されているときは、地番が一致していること。 ○具体的に記載すること。 ○理由は、申請が必要となった経緯等を具体的に記入すること。必要に応じて根拠となる資料を添付すること。 ○他の法令に基づく許可、認可等を要する場合は、その手続きの状況を記載すること。			
2	理由書及び必要に応じて根拠となる資料							
3	土地所有者等の同意書及び印鑑証明				○開発許可申請に準じること。			
4	登記簿謄本				○開発許可申請に準じること。			
5	排水施設が令第36条に該当することが確認できる図書			○調査、図面 ○水理計算書				
6	その他許可権者が必要と認め指定する図書			○現況写真 ○資金計画書				

＜図面＞法第43条第1項

添付 順序	図書の名称	縮尺	法令	明示すべき事項	注 意 事 項			
1	位置図			開発行為許可申請の位置図に準ずる				
2	地番図			開発行為許可申請の開発区域図に準ずる				
3	附近見取図		省令-34-2	開発行為許可申請の現況図に準ずる				
4	敷地現況図		省令-34-2	開発行為許可申請の土地利用計画図及び排水施設計画平面図の内容を記載したもの。	○少なくとも(1)方位、(2)敷地の境界、(3)建築物の位置、(4)接続道路、(5)がけ及び擁壁の位置、(6)排水施設の位置、種類、断面、勾配、流水方向、(7)吐口の位置及び保護工、(8)放流先の名称、水位が記載されていること。 ○土地利用計画図、排水施設計画平面図に分けてもよい。			
5	宅地断面図			① 排水の方向が記載されていること。 ② 予定建築物の位置を記載すること。				
6	工作物の詳細図							
7	水路断面図				○既設の整備状況が確認できるものであること。			
8	建築物の各階平面図			① 方位、縮尺、凡例 ② 間取 ③ 各室の用途 ④ 壁及び筋かいの位置及び種類 ⑤ 通し柱 ⑥ 間口部及び防火戸の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造 ⑦ 各階の床面積、延面積及び建築面積（計算式も記入） ⑧ 建ぺい率及び容積率	○床面積、延面積、建築面積、建ぺい率、容積率の計算式を記入すること。			
9	建築物の立面図			① 方位、縮尺、凡例 ② 開口部の位置及び延焼のおそれのある部分の外壁 ③ 軒の高さ及び建物の高さ	○原則として4面以上の立面図			

※図面は、極力まとめて図示し、枚数を少なくすること。

※図面は、見やすいことが重要であるので必要により、明示内容、縮尺を適宜変更しても良い。

＜書面＞法第37条

添付 順序	図書の名称	法令	様式	明示すべき事項	注 意 事 項			
1	建築承認申請書	法-37	別記第8号様式の(1)	○申請年月日 ○申請者住所、氏名、電話番号 ○開発許可を受けた者の住所及び氏名 ○開発区域の名称 ○開発許可番号及び年月日 ○開発区域の面積 ○建築申請地区面積 ○予定建築物の用途 ○開発行為中に建築する理由 ○他の法令による建築制限地域又は地区の名称 ○戸数及び面積 ○構造 ○工期	○許可書と一致すること。 ○許可書と一致すること。 ○許可書と一致すること。 ○専用住宅の場合は開発区域の面積と同一となるが、ゴルフ場の場合等は、土地利用計画の数値及び図面と合わせること。 ○この申請する建築物を具体的に記入すること。 ○申請するに至った経緯を具体的に記載すること。 ○都市計画法第41条の制限を受けている場合はその内容を記載すること。 ○図面と一致すること。 ○図面と一致すること。 ○工程表と一致すること。			
2	理由書及び必要に応じて根拠となる資料				○手戻り等を理由とするときは、具体的に記載すること。 ○ゴルフ場等の大規模な工事においては、建築物毎に詳細に手戻りの数量等を具体的に記載すること。 ○大規模な工事においては、防災工事が完了していることを確認できる資料を添付すること（写真、出来高調書、その他）。			
3	工程表				○開発行為の工程表 ○建築行為の工程表			
4	工事施工状況写真							
5	同意書				○申請者が開発行為者と異なる場合は、建築することについて開発行為者の同意書、印鑑証明書を添付すること。			
6	許可書の写し							

<図面>法第37条

添付 順序	図書の名称	縮尺	法令	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項				
1	位置図			開発行為許可申請の位置図に準ずる					
2	土地利用計画図			開発行為許可申請の土地利用計画図に準ずる					
3	建築物の各階平面図			① 方位、縮尺、凡例 ② 間取 ③ 各室の用途 ④ 壁及び筋かいの位置及び種類 ⑤ 通し柱 ⑥ 開口部及び防火戸の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造 ⑦ 各階の床面積、延面積及び建築面積（計算式も記入） ⑧ 建ぺい率及び容積率	○床面積、延面積、建築面積、建ぺい率、容積率の計算式を記入すること。				
4	建築物の立面図			① 方位、縮尺、凡例 ② 開口部の位置及び延焼のおそれのある部分の外壁 ③ 軒の高さ及び建物の高さ	○原則として4面以上の立面図				
5	その他許可権者が必要と認め指定する図書			○手戻りが説明できる図面					

※図面は、極力まとめて図示し、枚数を少なくすること。

※図面は、見やすいことが重要であるので必要により、明示内容、縮尺を適宜変更しても良い。

<書面・図面>法第45条

添付 順序	図書の名称	法令	様式	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項				
1	開発許可に基づく地位の承継承認申請書申請書	法-45	細則別記第14号	○申請年月日 ○手数料 ○申請者住所、氏名、電話番号 ○開発許可番号及び年月日 ○開発許可に含まれる地域の名称 ○被承継人の住所及び氏名 ○承継年月日 ○承継の理由 ○工事予定年月日 ○工事完了予定年月日 ○その他必要な事項	○第4章第2節参照 ○番地等まで記載すること。法人名、代表者名は登記簿と一致すること。 ○開発許可書の写しと一致すること。 ○許可書の区域と一致すること。 ○必要に応じ根拠となる資料を添付すること。				
2	開発許可書の写し								
3	土地の所有権、工事施行に関する権限等を取付したことを証する書類			○登記簿謄本 ○開発行為の施行に関する同意書及び印鑑証明書 ○契約書 ○協定書	○当初の許可申請者の同意等（権限の委譲）についての書類があることが望ましい。				
4	承継人が法人の場合には、法人の登記簿謄本及び定款等								
5	資金計画書	細則-17-2	省令別記様式第3						
6	申請者の資力信用に関する書類	細則-17-2		○納税証明書 ○固定資産の価格の証明書（法人にあつては財務諸表） ○預金残高証明書（融資額証明書） ○工種別工事費を記載した書類 ○事業経歴書 ○売買契約書の写し	○必要と認められる書類を添付すること。その他にも資力信用に関する、必要と認められる書類があれば提出すること。 《法第29条第1項及び第2項11.申請者の資力・信用に関する書類参照》				
7	その他許可権者が必要と認め指定する図書								
8	開発区域位置図								
9	地番図								
10	土地利用計画図								

※図面は、極力まとめて図示し、枚数を少なくすること。

※図面は、見やすいことが重要であるので必要により、明示内容、縮尺を適宜変更しても良い。

開 発 協 議 添 付 図 書 一 覧

＜書面＞法第34条の2第1項

添付 順序	図書の名称	法 令	様式	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項	備 考
1	開発協議書	細則10-2	細則 別記 第8号の 2	<ul style="list-style-type: none"> ○協議年月日 ○協議者住所、氏名、電話番号 ○開発区域に含まれる地域の名称 ○開発区域の面積 ○予定建築物の用途 ○工事施行者住所・氏名 ○工事着手予定年月日 ○工事完了予定年月日 ○自己の業務の用に供するもの、その他のものの別 ○法第34条各号のいずれの開発行為に相当するかの記載及びその理由 ○その他必要な事項 	<ul style="list-style-type: none"> ○求積図及び設計説明書の数値と一致すること。 ○電話番号を記載すること。 ○工事の規模等から判断し適正な期間を設定すること。 ○「自己の業務」又は「その他」と記入し、「その他」の場合には、具体的な目的をカッコ書きすること。（例（公営住宅）等） ○該当理由は、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添付すること ○農地法、森林法など、他の法令に基づく許認可等を要する場合は、その手続状況を記載すること。 	
2	設計説明書	細則 10-2-2 -(2)	細則 別 記 第3号	<ul style="list-style-type: none"> ○施行地区名 ○設計の方針 ○工区の区分 ○開発区域内の土地の状況 ○土地利用計画 ○公共施設の整備計画 	<ul style="list-style-type: none"> ○開発行為の目的、開発区域内の地形、土質、出水状況、開発区域と周辺の利便上の関連、計画人口、街区の取り方、平均的区画割りの規模等の土地利用上特に留意した点を記載すること。 ○開発区域を工区に分けた場合のみ記載し、工区区分図及び大図を添付すること。 ○工区に分けた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を含む）。 ○「その他の用地」は、がけ面などの未利用地の面積を記載すること。 ○「給水施設」には、水道の種別を記載すること。 	
3	公共施設管理者等の同意書	細則 10-2-2 -(1) 法-30-2			<ul style="list-style-type: none"> ○公共施設管理者には、水道事業者を含む ○新たに水道法の適用を受ける水道（上水道、簡易水道又は専用水道）によって給水を行う場合は水道事業者の認可指令書又は専用水道の確認書の写しを添付すること。 	
4	公共施設の管理者等に関する協議の経過書	細則 10-2-2 -(1) 法-30-2	細則 別記 第4号		<ul style="list-style-type: none"> ○市町村が管理しないこととなっている公共施設については、その合理性が認められるものであること。また、その場合においても、土地の帰属は市町村となっていること。 ○水道、消火栓等の管理及び帰属についても、公共施設に準じて取り扱うこと。 ○市町村が管理及び帰属を受けることとなる公共施設の用に供する土地所有者が申請者と異なる場合は、工事完了までに申請者が所有権を取得する等確実に管理及び帰属を行えるようにすること。 	
5	現況写真	細則 10-2-2 -(4)		① 撮影方向を明記した現況平面図	○開発区域全体が把握できるものを添付すること。	
6	その他知事が必要と認め指定する図書					

<図面等 1 / 3> 法第 3 4 条の 2 第 1 項

	図書の名称	縮 尺	法 令	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項	備 考
1	開発区域位置図	1/50,000以上	細則 10-2-2 - (1)	① 開発区域の位置（朱書きすること） ② 主要交通機関からの経路、名 称 ③ 主要道路の名称 ④ 排水先の河川への経緯、名称 ⑤ 方位及び縮尺	○都市計画区域内又は準都市計画区域内及びこれらに隣接又は近接している場合には、原則として1/25,000又は1/50,000の用途地域の明示されている都市計画図（色分けされ、都市施設も記入されているもの）を使用し、それ以外の場合は原則として1/25,000又は1/50,000の地形図を編集した市町村の管内図を使用すること。この場合において、管内図の範囲に都市計画区域、用途地域、都市施設等が入る場合はこれらを記入すること。 ○位置図は、開発区域のその市町村全体における位置付けを説明するものであるもので、極力切らないこと。（止むを得ず図面を切ったときには方位、縮尺、スケールバーを忘れないようにすること。）	
2	開発区域区域図	1/2,500以上	細則 10-2-2 - (1)	① 土地の地番及び形状（現況図と地番図を重ねたもの） ② 開発区域、市町村界、町又は字界、都市計画区域界（これらに隣接・近接している場合）	○開発区域周辺も必ず入れること ○開発区域は朱線で明示すること ○方位・縮尺を記載すること。 ○町又は字界の名称を記載すること。	
3	現況図	1/2,500以上	細則 10-2-2 - (2)	① 地形、建築物及び工作物 ② 開発区域の境界（朱書）、方位及び縮尺 ③ 開発区域及び開発区域の周辺の公共施設等（色分け又は凡例） ④ 施行令第 2 8 条の 2 第 1 号に規定する樹木又は樹木の集団の状況 ⑤ 施行令第 2 8 条の 2 第 2 号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	○等高線は 2 m の標高差を示すものであること。 ○小さな工作物も詳細に記入すること。 ○開発区域周辺の状況も記載すること。 ○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 1 ha 以上の開発行為について記載すること。 ○区域界を朱書きし、方位、縮尺、スケールバーを明記すること。 ○公共施設は、道路、公園、河川、排水路等の施設毎及び管理者毎に凡例、色分けをして記入すること。	
4	土地利用計画図	1/1,000以上	細則 10-2-2 - (2)	① 開発区域の境界（朱書）、方位及び縮尺、スケールバー ② 公共施設の位置及び形状 ③ 予定建築物等の敷地の形状 ④ 敷地に係る予定建築物等の用途及び敷地の規模 ⑤ 公益的施設の位置 ⑥ 樹木又は樹木の集団の位置 ⑦ 緩衝帯の位置及び形状 ⑧ 工区界 ⑨ 分譲の場合は宅地の整理一連番号 ⑩ 凡例	○凡例毎に極力図面を見やすくするため着色すること。 ○工作物も省略せず記載すること。（寸法、材質、高さ、延長等を記入） ○盛土法面…緑色、切土法面…茶色、河川等…水色、擁壁…赤、宅盤…黄色、敷地内通路…橙については指定の色とし、薄く着色すること。 ○区域界を朱書きし、方位、縮尺、スケールバーを明記すること。 ○予定建築物を明示する場合は、建築面積、延床面積、用途、構造を記載すること。	

※図面は、極力まとめて図示し、枚数を少なくすること。

※図面は、見やすいことが重要であるので必要により、明示内容、縮尺を適宜変更しても良い。

<図面等 2 / 3>法第 3 4 条の 2 第 1 項

添付 順序	図書の名称	縮 尺	法 令	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項	備 考
5	造成計画 平面図	1/1,000 以上	細則 10-2-2 -(2)	① 開発区域の境界（朱書）、方位及び縮尺、スケールバー ② 切土又は盛土をする土地の部分（着色） ③ がけ又は擁壁の位置 （※「がけ」とは、地表面が水平面に対し30度をこえる角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。） ④ 道路の位置、形状、幅員及び勾配 ⑤ 工区界 ⑥ 表土の復元等の措置 ⑦ 縦横断線の位置及び記号 ⑧ その他必要な測点、ベンチマーク、施設等	○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、その部分を明示すること。 ○現況図を利用して作成すること ○着色について凡例を付けること ○擁壁にあっては、種類、高さ、延長、材料等を記入すること。 ○造成計画断面図を作成した場合は、その断面箇所を明記すること。 ○切 土…淡い黄色 ○盛 土…淡い桃色 ○表土の復元等の措置…橙色のハッチ ○擁 壁…赤 ○公 園 ・ 緑 地…淡い緑 ○排 水 路…水色 （以上各色色鉛筆可）	
6	造成計画 断面図	1/1,000 以上	細則 10-2-2 -(2)	① 縦横断面線記号 ② 法面の処置について（例：張芝） ③ 基準線、区域界位置 ④ 現地盤面と計画地盤面及び地盤高 ⑤ がけ、擁壁、道路等の位置、形状、形質、勾配、寸法等及び記号 ⑥ ボックスカルパート、暗渠排水その他構造物の位置、形状及び記号	○高低差の著しい箇所について記載すること。 ○断面箇所は造成計画平面図に明記すること。 ○着色は造成計画平面図に準じること。 ○必要な範囲において、外周区域を包括したものであること。	
7	がけの 断面図	1/50以上	細則 10-2-2 -(2)	① 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） ② 切土又は盛土をする前の地盤面 ③ がけ面の保護の方法	○切土をした土地の部分に生ずる高さ2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さ1mを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるけについて作成すること。	
8	擁壁の 断面図	1/50以上	細則 10-2-2 -(2)	① 擁壁の寸法及び勾配 ② 擁壁の材料の種類及び方法 ③ 裏込めコンクリートの寸法 ④ 透水層の位置及び寸法 ⑤ 擁壁を設置する前後の地盤面⑥ 基礎地盤の土質 ⑦ 基礎くい位置、材料、寸法⑧ 展開図 ⑨ 水抜穴の位置、材料、計及び 裏込め排水材の材料、形状	○鉄筋コンクリート造擁壁のときは配筋図が必要 ○認定擁壁を用いるときは、認定書（写し）、認定書に付記してある仕様書、認定を受けたときの擁壁の一般図、配筋図が必要となる。	
9	排水施設 計画平面図	1/500以上	細則 10-2-2 -(2)	① 排水区域の区域界 ② 排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配 ③ 水の流れの方向 ④ 吐口の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、高さ、延長等⑤ 放流先の名称、断面 ⑥ 流量計算書との照合符号 ⑦ 擁壁の位置、種類、高さ、延長 ⑧ 開発区域外の排水施設	○集水区域を明示のこと（集水水系別及び管毎の色分け） ○凡例を付け分かりやすくすること ○方位、縮尺、スケールバー、開発区域（朱書）を記入すること ○必要に応じて地区外も記入すること。	
10	排水施設 構造図	1/50以上	細則 10-2-2 -(3)	① 排水施設構造詳細図 ② 開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水樹、吐口等	○泥溜の高さを記入すること。 ○どこで使用するのか分かりやすくすること。	
11	流末水路 構造図	1/50以上	細則 10-2-2 -(3)	① 放流先の水路、河川の構造詳細図（常水面も表示） ② 放流口の排水施設の構造詳細図	○遊水池などの場合はその構造を明示すること。	

※図面は、極力まとめて図示し、枚数を少なくすること。

※図面は、見やすいことが重要であるので必要により、明示内容、縮尺を適宜変更しても良い。

<図面等 3 / 3>法第 3 4 条の 2 第 1 項

	図書の名称	縮 尺	法 令	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項	備 考
1 2	道路定規図	1/50以上	細則 10-2-2 -(3)	① 路面、路盤の詳細 ② 道路側溝の位置、形状、寸法、法 面保護 ③ 雨水樹及び取付管の形状 ④ 埋設管及び人孔の位置、勾配形状 、寸法、材質 ⑤ 道路の横断勾配 ⑥ 植樹柵の位置、形状、寸法 ⑦ 幅員	○道路別、幅員別、構造別に表示す ること。 ○法面があるときは、その処置につ いても記載すること (例；張り芝)。	
1 3	道路縦断面図	縦1/200 以上	細則	① 距離、測点 ④ 切盛の高さ ⑤ 勾配及び道路排水計画高 ⑥ 構造物の種類、位置、形状、形質 の記号	○必要に応じて区域外も記入する 6 ～ 1 2 m)、特殊道路及び4%以上の 勾配のある道路について作成すること 。	
1 4	給水施設 計画平面図	1/500以上	細則 10-2-2 -(2)	① 開発区域の境界(朱書)、方位、 縮尺 ② 給水施設の位置、形状、材質及び 内のり寸法 ③ 給水方法及び位置 ④ 消火栓の位置及び種類 ⑤ ポンプ施設、貯水施設、浄水施設 の位置及び形状形質	○排水計画平面図にまとめて図示して も良い。	
1 5	下水道 縦断面図 (雨水、汚 水、放流等)	縦1/200以 上 横1/1,000以 上	細則 10-2-2 -(3)	① 人孔の種類、形状、位置、間隔 ② 配水管の勾配、関係、土被、管底 高 ③ 地盤高、計画地盤高	○道路計画縦断面図にまとめて図示し ても良い。	
1 6	予定建築物 及び工作物 等の 立面及び 平面図	1/100以上	細則 10-2-2 -(3)	① 方位、縮尺、凡例 ② 間取 ③ 各室の用途 ④ 壁及び筋かいの位置及び種類 ⑤ 通し柱 ⑥ 間口部及び防火戸の位置並びに延 焼のおそれのある部分の外壁の構 造 ⑦ 各階の床面積、延面積及び建 築 面積(計算式も記入) ⑧ 建ぺい率及び容積率 ⑨ 軒の高さ及び建物の高さ	○建築物の立面図は原則4面以上の立 面図 ○床面積、延面積、建築面積、建ぺい 率、容積率の計算式を記入すること。	
1 7	その他の工 作物につい ての詳細図	適宜				
1 8	その他知事 が必要と認 め指示する 図面		細則 10-2-2 -(4)		○残土処理場等	

※図面は、極力まとめて図示し、枚数を少なくすること。

※図面は、見やすいことが重要であるので必要により、明示内容、縮尺を適宜変更しても良い。

建築協議添付図書一覧

<書面>法第43条第3項

添付 順序	図書の名称	法令	様式	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項	備 考
1	建築物の新築、改築若しくは用途変更又は第一種特定工作物の新設協議書	細則15-4	細則別記様式第12号の3	<ul style="list-style-type: none"> ○ 協議年月日 ○ 申請者住所、氏名、電話番号 ○ 建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積 ○ 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途 ○ 改築又は用途の変更をしようとする場合は、既存の建築物の用途 ○ 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は政令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由 ○ その他必要な事項 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 番地等まで記載のこと。法人名、代表者名は登記簿と一致すること。 ○ 数値は図面と一致していること。登記簿が添付されているときは、地番が一致していること。 ○ 具体的に記載すること。 ○ 理由は、申請が必要となった経緯等を具体的に記入すること。必要に応じて根拠となる資料を添付すること。 ○ 他の法令に基づく許可、認可等を要する場合は、その手続きの状況を記載すること。 	
2	理由書及び必要に応じて根拠となる資料	細則15-4-2-(2)				
3	その他知事が必要と認め指定する図書	細則15-4-2-(2)		○ 現況写真		

<図面>法第43条第3項

添付 順序	図書の名称	縮尺	法令	明 示 す べ き 事 項	注 意 事 項	備 考
1	位置図		細則15-4-2-(2)	開発行為許可申請の位置図に準ずる		
2	附近見取図		細則15-4-2-(1)	開発行為許可申請の現況図に準ずる		
3	敷地現況図		細則15-4-2-(1)	開発行為許可申請の土地利用計画図及び排水施設計画平面図の内容を記載したもの。	<ul style="list-style-type: none"> ○ 少なくとも(1)方位、(2)敷地の境界、(3)建築物の位置、(4)接続道路、(5)がけ及び擁壁の位置、(6)排水施設の位置、種類、断面、勾配、流水方向、(7)吐口の位置及び保護工、(8)放流先の名称、水位が記載されていること。 ○ 土地利用計画図、排水施設計画平面図に分けてもよい。 	
4	建築物の各階平面図		細則15-4-2-(1)	<ul style="list-style-type: none"> ① 方位、縮尺、凡例 ② 間取 ③ 各室の用途 ④ 壁及び筋かいの位置及び種類 ⑤ 通し柱 ⑥ 開口部及び防火戸の位置並びに延焼のおそれのある部分の外壁の構造 ⑦ 各階の床面積、延面積及び建築面積（計算式も記入） ⑧ 建ぺい率及び容積率 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 床面積、延面積、建築面積、建ぺい率、容積率の計算式を記入すること。 	
4	建築物の立面図		細則15-4-2-(1)	<ul style="list-style-type: none"> ① 方位、縮尺、凡例 ② 開口部の位置及び延焼のおそれのある部分の外壁 ③ 軒の高さ及び建物の高さ 	○ 原則として4面以上の立面図	

※図面は、極力まとめて図示し、枚数を少なくすること。

※図面は、見やすいことが重要であるので必要により、明示内容、縮尺を適宜変更しても良い。

申請図書書の凡例一覧表

名称	記号	名称	記号	名称	記号
開発区域境界線	—○—	雨水管渠	—	雨水角形人孔	
工区境界	—○—	污水管渠		污水角形人孔	
街区番号	第 1 区	合流管渠		河	
宅地番号	第 2 区	既設管渠	--->	法	
公共用地	PH=	横断管渠	種別	間知ブロック擁壁	H=2.5
造成計画	PH=	円形	内径	重力式擁壁	H=3.0
敷地面積	PH=	馬路形	巾×高さ	R C 擁壁	H=3.0
B	TBMH = 10.000	矩形	巾×高さ	給水管	ϕ
位置		卵形	呼び名	制水管	
高さ		U型側溝及び寸法	U-○○	消防水利施設	消火栓、防火水槽は実在の(⑤)形にする
道路番号及び幅員	$\frac{8}{6.5}$	L型側溝及び寸法	L-○○	階	
勾配、延長	$\frac{i=3.0\%}{L=}$	Ln型側溝及び寸法	Ln-○○	ガードレール	
変換点		グレーチング側溝	巾×高さ	ガードフェンス	
管番号	雨水 ○	その他開渠	巾×高さ	落石防護柵	
管径	L =	斜		車止め	可動式又は固定式
勾配	汚水 ○	雨水円形人孔	○	樹	
管延長	L =	汚水円形人孔	●	緩衝帯	
流水方向	→				

土質の分類表

土質の名称	性 状
硬 岩	掘削に発破使用が有効な岩
軟 岩	掘削に、ブルドーザーに装置したリッパーが有効に使用できる程度の頁岩、凝灰岩等で風化の著しくないもの
風化の著しい岩	硬岩、軟岩で風化の著しいもの
転石交じり土 砂利交じり土	硬岩、軟岩が 20%以上混入する土砂等
普通土、火山灰、砂交じり土、 粘土交じり土、硬質粘土	掘削に普通ブルドーザーが有効に使用できる程度の土砂
泥炭、軟弱粘土	掘削に普通ブルドーザーが有効に使用できない程度の土

第2節 許可申請手数料

知事又は総合振興局長等が許可権者の場合は、下表に規定する手数料相当額の北海道収入証紙を許可申請書に貼付して提出することになります。

また、この手数料は審査のための手数料ですから、許可にならない場合であっても還付しません。

なお、権限移譲市町村（40市町村：第1章第6節参照）の長が許可権者である場合は、北海道収入証紙ではなく各市町村の市町村長が指示する方法で手数料を納入することとなります。

<手数料一覧表>（1／3）

（令和2年4月1日改定）

手数料 条例番号	許可条項	手数料名		手数料（円）
71	法29条第1項 又は第2項	開発行為許可申請手数料 ア 自己居住用住宅	0.1ha未満	12,000
			0.1ha～0.3ha未満	26,000
			0.3ha～0.6ha 〃	49,000
			0.6ha～1ha 〃	96,000
			1ha～3ha 〃	140,000
			3ha～6ha 〃	190,000
			6ha～10ha 〃	240,000
			10ha以上	330,000
			イ 自己業務用建築物 自己業務用特定工作物	0.1ha未満
		0.1ha～0.3ha未満		35,000
		0.3ha～0.6ha 〃		72,000
		0.6ha～1ha 〃		130,000
		1ha～3ha未満		220,000
		3ha～6ha 〃		290,000
		6ha～10ha 〃		370,000
		ウ その他（非自己用）	0.1ha未満	96,000
			0.1ha～0.3ha未満	140,000
			0.3ha～0.6ha 〃	210,000
			0.6ha～1ha 〃	280,000
			1ha～3ha未満	420,000
			3ha～6ha 〃	550,000
	6ha～10ha 〃	710,000		
	10ha以上	940,000		

<手数料一覧表> (2 / 3)

(令和2年4月1日改定)

手数料 条例番号	許可条項	手数料名		手数料 (円)	
72	法35条の2第1項	開発行為変更許可申請手数料	限度額	940,000	
		1 設計の変更			
		ア 自己居住用住宅	0.1ha未満	1,200	
			0.1ha~0.3ha未満	2,600	
			0.3ha~0.6ha "	4,900	
			0.6ha~1ha "	9,600	
			1ha~3ha "	14,000	
			3ha~6ha "	19,000	
			6ha~10ha "	24,000	
			10ha以上	33,000	
			イ 自己業務用建築物	0.1ha未満	1,700
			自己業務用特定工作物	0.1ha~0.3ha未満	3,500
				0.3ha~0.6ha "	7,200
				0.6ha~1ha "	13,000
				1ha~3ha "	22,000
				3ha~6ha "	29,000
				6ha~10ha "	37,000
				10ha以上	52,000
			ウ その他 (非自己用)	0.1ha未満	9,600
				0.1ha~0.3ha未満	14,000
				0.3ha~0.6ha "	21,000
				0.6ha~1ha "	28,000
				1ha~3ha "	42,000
				3ha~6ha "	55,000
				6ha~10ha "	71,000
				10ha以上	94,000
			2 新たな土地の 開発区域への編入		
	エ 自己居住用住宅	0.1ha未満	11,000		
		0.1ha~0.3ha未満	25,000		
		0.3ha~0.6ha "	48,000		
		0.6ha~1ha "	94,000		
		1ha~3ha "	140,000		
		3ha~6ha "	190,000		
		6ha~10ha "	230,000		
		10ha以上	330,000		
	オ 自己業務用建築物	0.1ha未満	15,000		
	自己業務用特定工作物	0.1ha~0.3ha未満	34,000		
		0.3ha~0.6ha "	71,000		
		0.6ha~1ha "	130,000		
		1ha~3ha "	220,000		
		3ha~6ha "	290,000		
		6ha~10ha "	360,000		
		10ha以上	510,000		
	カ その他 (非自己用)	0.1ha未満	94,000		
		0.1ha~0.3ha未満	140,000		
		0.3ha~0.6ha "	210,000		
		0.6ha~1ha "	280,000		
		1ha~3ha "	420,000		
		3ha~6ha "	550,000		
		6ha~10ha "	710,000		
		10ha以上	940,000		
	3 キ その他の変更		11,000		

手数料 条例番号	許可条項	手数料名	手数料 (円)
73	法41条第2項	用途地域が定められていない土地の区域内の建築物特例許可申請手数料	50,000
74	法42条第1項	予定建築物等以外の建築等許可申請手数料	29,000
75	法43条第1項	開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料	0.1ha未満 8,300 0.1ha~0.3ha 未満 20,000 0.3ha~0.6ha // 41,000 0.6ha~1ha // 71,000 1ha以上 99,000
77	法45条	開発許可地位承継承認申請手数料 ア 自己居住用住宅 自己業務用建築物 自己業務用特定工作物 イ 自己業務用建築物 自己業務用特定工作物 ウ その他	1ha未満 1,900 1ha以上 2,900 19,000
78	法47条第5項	開発登録簿の写しの交付手数料	用紙1枚につき 500
78の2	省令60条	都市計画法適合証交付手数料	4,700

変更許可申請の手数料は、変更内容により1（ア～ウ）、2（エ～カ）、3（キ）の3項目に分かれています。2以上の項目に該当する場合は、各項目により算定した額の合計額となります。ただし、限度額は940,000円となっています。

また、工区に分割して設計、施工されている場合において、変更の内容が一部の工区のみに限られるときは、手数料算定の対象とする面積は当該工区的面積とします。

手数料の算定の仕方は、下記のとおりと規定しています。

①開発行為に関する設計変更（下記②のみに該当する場合を除く）については、開発区域の面積（下記②に規定する変更を伴う場合にあっては変更前の開発行為の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあっては縮小後の開発区域の面積）に応じて北海道建設部手数料条例別表第72号ア～ウに規定する額。

②新たな土地の開発区域への編入に係る法第30条第1項第1号から第4号に掲げる事項の変更の場合は、新たに編入される開発区域の面積に応じ北海道建設部手数料条例別表第72号エ～カに規定する額。

③その他の変更については72号キに規定する額（工区割、資金計画書、工事施行者の変更等）

※多項目に該当する場合についても手数料額は一定です。

<p>(例1) 設計変更 当初開発区域Aについて、設計を変更した場合</p>		<p>Aの面積に対する72ア～ウの手数料額</p>
<p>(例2) 区域編入 当初開発区域Aについて設計を変更し、新たにBを区域に編入した場合</p>		<p>Aの面積に対する72ア～ウの手数料額+Bの面積に対する72エ～カの手数料額</p>
<p>(例3) 工区割 開発区域を工区分けし、A3について設計を変更した場合</p>		<p>A3の面積に対する72ア～ウ手数料額+72キの手数料額</p>

第3節 設計者の資格

開発区域の面積が1ヘクタール以上の開発行為に関する設計図書を作成する設計者は、下表に定める資格のいずれかを有する必要があります。（法第31条、省令第18条、第19条）

区分	修学先等	土木、建築、都市計画、造園の修学年	宅地開発に関する技術実務経験年数
1ha以上 20ha未満	イ 学校教育法による大学（短期大学を除く） 旧大学令による大学	卒業	2年以上
	ロ 学校教育法による短期大学（昼間、3年制）	〃	3年以上
	ハ 学校教育法による短期大学（上記を除く）、 旧専門学校令による専門学校、高等専門学校	〃	4年以上
	ニ 学校教育法による高等学校、中等教育学校、 旧中等学校令による中等学校	〃	7年以上
	ホ 技術士法（建設、上下水道、衛生工学の各部門）の 合格者		2年以上
	ヘ 建築士法による1級建築士の資格者		2年以上
	ト 国土交通大臣が指定する講習の修了者	10年以上の実務	7年以上
チ 国土交通大臣がイ～トと同等と認める者 （学校教育法による大学（短期大学を除く）の大学院、専攻科、 旧大学令による大学院、研究科）	1年以上専攻	1年以上	
20ha以上	イからチのいずれかに該当する者で20ヘクタール以上の総合的な設計の経験者		

注 トの講習に該当するものとして、一般財団法人 全国建設研修センター主催の「宅地造成技術講習」が指定されています。

また、この講習には、宅地造成等規制法施行令第17条第1号から第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を定める件（昭和37年建設省告示第1005号）第4号の建設大臣の認定を受けて昭和44年以前に行われた講習が含まれます（昭和45年建設省告示第38号）。

第4節 公共施設の管理者の同意等

開発許可申請をしようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設（既存の公共施設）の管理者と協議をし、その同意を得るとともに、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設の管理予定者と協議しなければなりません。

1 公共施設の管理者の協議及び同意（法第32条第1項）

(1) 開発行為に関係のある公共施設とは、

ア 開発区域内にあるもの

イ 開発区域外にあって、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなるもの、その他開発行為の実施に伴って影響を受けるものをいいます。

(2) 公共施設の範囲

ア 道路 イ 公園 ウ 下水道 エ 緑地 オ 広場 カ 河川 キ 運河

ク 水路 ケ 消防の用に供する貯水施設等 コ 上水道（公共施設に準ずる扱いとする）

(3) 公共施設の管理者

主な公共施設の管理者は下表のとおりです。

河川、農業用水路等の管理権限を有しない水利組合、水理権者、農業用水使用関係者については、必要がある場合に協議を行い、同意書の添付までは要しません。

公共施設	変更等の内容	管理者（申請先）
国、道、市町村道	変更、廃止、専用、承認、工事等	道路管理者（国、道、市町村）
河川	変更、廃止、専用、承認、工事等	河川管理者（国、道、市町村）
下水道	変更、廃止、専用、承認、工事等	市町村

2 公共施設管理予定者等との協議（法第32条第2項）

(1) 開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置される場合には、将来管理することとなる者と事前に設計、土地の帰属、費用の負担について協議する必要があります。

協議の相手は、原則として市町村（ただし、他法令により管理者が定められている場合はその管理者）となります。

(2) 開発区域の面積が20ha以上の開発行為の場合は、面積に応じさらに下記の者と協議しなければなりません。（政令第23条）

	20ha以上	40ha以上
1号 当該開発区域内に居住することになる義務教育施設の設置義務者	協議が必要	協議が必要
2号 当該開発区域を給水区域に含む水道事業者	協議が必要	協議が必要
3号 当該開発区域に含む一般送配電事業者、配電事業者、一般ガス事業者	—	協議が必要
4号 当該開発区域に関係ある鉄道事業者、軌道経営者	—	協議が必要

開発審査会の議を経るものの取扱要領

宅地第634号
昭和47年10月18日
住宅都市部^{注1}長通知
改正 都整第127号
昭和63年6月1日
住宅都市部^{注1}長通知
都整第49号
平成7年4月10日
住宅都市部^{注1}長通知
都環第149号
平成12年5月15日
建設部長通知
都計第1383号
平成19年11月26日
建設部長通知

注1
住宅都市部は、現在の建設部です

第1 趣旨

都市計画法（以下「法」という。）第29条第1項の規定による開発行為の許可及び法第43条第1項の規定による建築行為の許可のうち、北海道開発審査会の議を経るものに関する手続は、法令等に定めるもののほか、この要領に定めるところによる。

第2 許可申請

1 書類の提出等

法第34条第14号又は都市計画法施行令（以下「政令」という。）第36条第1項第3号ホに係る開発行為又は建築行為の許可申請書（以下「許可申請書」という。）の提出部数及び書類の提出方法は、次のとおりとする。

- (1) 提出部数は、正本1部、副本3部とする。
- (2) 許可申請書の受付は、市町村長又は支庁長^{注2}とする。

注2
支庁長は、現在の総合振興局長及び振興局長です

2 市町村長の審査等

市町村長は、申請者から許可申請書の提出があったとき又は支庁長^{注2}から許可申請書の送付があったときは、次に掲げる事項について審査、調整及び確認を行い、意見を付して、副本1部を保管し、他を支庁長^{注2}に進達するものとする。

- (1) 予定建築物等の用途、道路、公園、給排水施設等の開発計画と都市計画との適合について
- (2) 市町村が管理することとなる公共施設の種別、形状及び土地の帰属について
- (3) 当該開発行為に係る土地の地盤の軟弱、崖崩れ又は土砂の流出及び出水等のおそれについての現地確認について

3 支庁長^{注2}の審査等

- (1) 支庁長^{注2}は、申請者から許可申請書の提出があったときは、申請書を市町村長に送付するものとする。
- (2) 支庁長^{注2}は、市町村長から許可申請書の進達があったときは、農地法等他の法令による許認可等を要する場合のその手続き状況について審査及び調整を行い、意見を付して、副本1部を保管し、他を知事に進達するものとする。

4 開発審査会への付議

知事は、許可申請書の内容が、法第34条第14号又は政令第36条第1項第3号ホ及び開発行為等の許可基準に適合していると認めるときは、開発審査会へ付議するものとする。

第3 開発審査会付議用図書の提出

申請者は、許可申請書が開発審査会に付議されることとなったときは、知事が指定する日までに開発審査会委員等の説明用として、次に掲げる図書を各20部（1(6)及び2(6)に掲げる図書については各1部）提出するものとする。

1 法第34条第14号に係るもの

- (1) 位置図
許可申請書の位置図をA3版以内に納めたもの
- (2) 現況図
許可申請書の現況図をA3版以内に納めたもの
- (3) 土地利用計画図
許可申請書の土地利用計画図、造成計画平面図及び排水計画平面図をA3版以内で1枚に納めたもの
- (4) 建築物等の平面図
建築物の各階平面図及び特定工作物の平面図をA3版以内に納めたもの
- (5) 建築物等の立面図
建築物及び特定工作物の立面図をA3版以内に納めたもの
- (6) 審査会説明図
 - ア 位置図
「都市計画総括図」に方位、開発区域、市街化区域、用途地域の境界、道路、河川等の公共施設、接続道路及び流末水路並びにその他目標となる建築物又は土地が記載されているもの
 - イ 土地利用計画図
許可申請書の土地利用計画図と同一のもの

2 政令第36条第1項第3号ホに係るもの

- (1) 位置図
許可申請書の位置図をA3版以内に納めたもの
- (2) 付近見取図

許可申請書の付近見取図をA3版以内に納めたもの

(3) 敷地現況図

許可申請書の敷地現況図をA3版以内に納めたもの

(4) 建築物等の平面図

建築物の各階平面図及び特定工作物の平面図をA3版以内に納めたもの

(5) 建築物等の立面図

建築物及び特定工作物の立面図をA3版以内に納めたもの

(6) 審査会説明図

ア 位置図

「都市計画総括図」に方位、開発区域、市街化区域、用途地域の境界、道路、河川等の公共施設、接続道路及び流末水路並びにその他目標となる建築物又は土地が記載されているもの

イ 敷地現況図

許可申請書の敷地現況図と同一のもの

昭和51年2月10日

各委任市長^{注1}

殿

各支庁長^{注2}

北海道住宅都市部^{注3}長

都市計画法に基づく開発行為に係る水道法の取扱いについて

都市計画法の開発行為に係る給水施設については、同法第33条第4号の基準により審査処理しているが、最近給水施設の布設にあたり、水道法に基づく認可又は確認を受けないで施行している事例があることから、今後の開発行為の許可にあつては、次の事項により処理することとしたので遺憾のないように取り進めるとともに、申請者に対し適正な指導方ご配慮願います。

なお、各保健所に対しては、衛生部長から別途通達されることになっています。

記

- 1 当該開発区域が水道法に基づく水道事業の給水区域に含まれ、当該水道事業によって給水を行うようになっている場合には、当該水道事業者の同意書を開発行為許可申請書に添付させるものとする。
- 2 開発区域内において新たに水道法の適用を受ける水道（上水道、簡易水道又は専用水道）によって給水を行う場合には、水道事業の認可指令書又は専用水道の確認書（以下「指令書等」という。）の写しを開発行為の許可申請書に添付させるものとする。
- 3 前記の取扱いについては、次によるものとする。
 - (1) 上記1又は2に該当する開発行為で同意書又は指令書等の写しが添付されていないときは、この旨開発行為者に連絡をとり、これらの提出があるまで、開発行為の許可を保留するものとする。
 - (2) 水道法が適用される施設とは、次のものをいう。
 - ア 計画給水人口が100人を超えるもの
 - イ 開発行為者が一つの開発計画区域で一部の開発許可を得ながら順次開発を行う場合には、既許可及び許可を得ようとする区域の人口の総和が100人を超えるもの
 - (3) 計画給水人口の算定は次によること。
 - ア 計画給水区域内の居住人口を基として決定し、ゴルフ場、スキー場、遊園地等における移動人口は、居住人口とはしない。
 - イ 宅地開発においては、その区画に1区画当たりの人数を乗じた値とする。ただし、1区画当たりの計画人数が不明の場合には、1区画あたり3.5人を標準として算出する。又、区域内に高層住宅、寄宿舎等があれば、その人数を加算する。

(宅地課開発係^{注4})

注1) 委任市長は、現在の権限移譲市町長です

注2) 支庁長は、現在の総合振興局長及び振興局長です

注3) 住宅都市部は、現在の建設部です

注4) 宅地課開発係は、現在の開発指導係です

第5章 許可後の手続

第1節 変更許可

許可を受けた開発行為の内容を変更する場合には変更許可申請（細則別記第8号様式の3）を行わなければなりません。

1 変更許可を受けなければならない場合（法第35条の2）

- (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、規模を変更しようとするとき。
- (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の変更を行うとき。予定建築物の用途により設計内容の決定を行う（法第33条）ことから変更のチェックを行う必要があります。
- (3) 開発行為に関する設計の変更を行うとき。ただし、予定建築物の敷地の形状の変更で、予定建築物等の敷地の規模の10分の1未満の増減を伴うものは、変更届の取扱になります。公共施設の位置、規模等設計の変更を行うとき、又は公共施設の管理者及び土地の帰属に関する事項を変更しようとするときは、法第32条の協議又は同意の手続を必要とします。

(4) 工事施行者の変更を行うとき。

ただし、自己住宅用及び1ヘクタール未満の自己業務用の開発行為又は工事施行者の氏名・名称又は住所変更は、変更届の取扱になります。

また、事業主の変更については、法第44条又は第45条の承継の規定が適用されます。

(5) 自己用・非自己用、居住用・業務用の別の変更を行うとき。

(6) 市街化調整区域内で行う開発行為については当該開発行為が該当する法第34条の号及びその理由の変更を行うとき。

(7) 資金計画の変更を行うとき。

2 書類の作成

変更許可申請は、開発許可申請と同様の手続で行います。変更に係る書類は、変更後のものを赤字で、変更前のものを黒字又は青字で併記し、新旧の対照を明確にして下さい。変更許可申請書に添付する図書は、次に掲げる場合において添付する必要がありません。

(1) 登記簿謄本

新たな土地が開発区域に編入される場合における当該土地に関するもの及び土地等の所有権の変更、又は所有権以外の権限の新たな設定又は変更があったもののほかは添付する必要がありません。

(2) 開発行為の施行同意書

登記簿謄本と同様とします。

(3) 設計者の資格に関する申告書、工事施行者の能力に関する書類

設計者又は施行者が当初許可を受けた者と異なる場合を除き添付する必要はありません。

ただし、変更後の面積が1 haを超えることとなる場合は、設計者の資格に関する申告書は省略できず、更に20 haを超えることとなる場合は、設計者の経験に関する書類は省略できません。

また、設計者又は工事施行者のみを変更するときは、関係書類以外は省略してさしつかえありません。

(4) 個々の変更については、事前協議の活用等により逐一許可に係らしめずに、一括して処理すること等により必要に応じて事務処理の合理化を図るよう努めて下さい。

3 公共施設の管理者等との協議

(1) 公共施設の管理者と再協議が必要な場合

開発許可を受けた開発行為に関する事項のうち、開発行為に関係がある既存の公共施設の変更をしようとする場合には公共施設の管理者との協議及びその同意が、開発行為又は開発行為に関する工事により新たに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には公共施設の管理予定者との協議が改めて必要となります。(法第35条の2第4項)

(2) 公益的施設の管理者と再協議が必要な場合

ア 当初の開発許可の際に法第32条及び政令第23条に規定する公益的施設の管理者（義務教育施設設置義務者、水道事業者、一般電気事業者、一般ガス事業者、鉄道事業者、軌道経営者）との協議を行った開発行為に関する事項のうち、次の事項を変更しようとする場合には再度公益的施設の管理者と協議が必要となります。(法第35条の2第4項、政令第31条第1項)

- 1) 開発区域の位置、区域又は規模
- 2) 予定建築物等の用途
- 3) 協議をするべき者に係る公益的施設の設計

イ 当初の開発許可を受けた開発行為の開発区域面積が政令第23条で定める面積未満（20ヘクタール又は40ヘクタール）であったため、公益的施設の管理者との協議を行う必要のなかった開発行為について、その開発区域又は規模の変更により、20ヘクタール（一般電気事業者、一般ガス事業者、鉄道事業者、軌道経営者との協議については40ヘクタール）を超えることとなる場合には、変更許可申請の前に公益的施設の管理者との協議が必要となります（政令第31条第2項）。

4 変更届

(1) 軽微な事項の変更（省令第28条の4）については、変更届（別記第7号様式）が必要です。

ア 設計の変更のうち予定建築物の敷地の形状の変更。

- ・予定建築物等の敷地の規模の10分の1未満の増減を伴うもの。
- ・非住宅建築物又は第一種特定工作物の敷地面積増ではあるものの、当該敷地面積が1,000㎡未満のもの。

イ 工事施行者の変更（自己居住用及び1ヘクタール未満の自己業務用の開発行為のみ）

ウ 工事着手予定年月日又は工事完了予定年月日の変更

ただし、工期の変更に伴い、資金計画が変更となる場合は変更許可申請を行わなければなりません。

第2節 地位の承継

1 一般承継人（法第44条）

(1) 一般承継人は、被承継人の有していた法第29条第1項及び第2項の開発許可又は法第43条第1項の建築許可に基づく地位を引き継ぎます。

(2) 一般承継人とは、相続人のほか、合併後存続する法人又は合併により設立された法人を指します。

(3) 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全てをいい、具体的には次のような事項をいいます。

ア 適法に開発行為又は法第43条の建築を行い得る権能

イ 公共施設の管理者との同意、協議によって定められている公共施設の設置、変更の権能

ウ 法第40条第3項の費用の負担を求め得る権能

エ 土地所有者等との関係にいて、工事につき同意している地位

オ 工事完了、工事廃止の届出の義務

(4) 相続人とは、民法第887条、第889条及び第890条に該当する者を示すと考えるのが妥当であるとの見地から、これ以外の者から届出があった場合には、当該土地に関する権限の相続による取得を確認する必要があります。

(5) 一般承継のあったときは、その旨を許可権者に届出なければなりません

(細則第16条、細則別記第13号様式)。

ただし、この届出については、一般承継人たる地位について証明されれば足りるため、必ずしも土地に関する権限の取得を要件としません。

(6) 一般承継人に事業を継続する意志のないときは、前(5)の届出とともに工事の廃止届を提出しなければなりません(法第38条、規則第32条、省令別記様式第8)。

2 特定承継人(法第45条)

(1) 特定承継人とは、開発許可を受けた者から開発区域内の土地の所有権等工事を施行する権原を取得した者です。

(2) 一般承継人とは異なり、特定承継人は許可権者の承認を得て地位を承継することができます。

(細則第17条、細則別記第14号様式)

(3) 法第34条第13号に該当するものとして開発許可を受けた開発行為については、一般承継人を除き承継することはできません。

(4) 当初の許可どおりに開発行為を行うため、必要な資力及び信用について、当初の許可と同様に審査します。

(5) 地位の承継は、原則として開発許可区域全体を対象として行います。

(6) 承継するにあたり、当該開発行為に何らかの変更がある場合は別途変更許可を要します。

(7) この承継は、法第43条の許可に関しては適用されません。

(8) 開発区域が工区に分割され、その一部が既に完了している場合は、完了公告済の工区を含んで承継する必要はありません。

第3節 完了検査(法第36条)

1 完了検査の時期

開発許可を受けた工事が次の段階に達したときは、許可を受けた者は完了届(省令別記様式第4,第5)を提出して検査を受けなければなりません。(公共施設の土地の帰属に必要な書類一式は、原則として完了届と同時に市町村へ提出しなければなりません。)

(1) 開発区域全部の工事を完了したとき

(2) 工区に分けて許可を受けたときは、工区全部の工事を完了したとき

(3) 公共施設の工事を完了したとき

水道についての工事完了検査については、水道法又はこれに準ずる条例の適用を受ける水道について当該法令による検査をすることとなっているものは、これによる検査を受けることによって本条の完了検査を受けたものとします。

2 添付図書

工事完了届出書には、次の図書を添付すること

(1) 工事施工状況写真(撮影位置を図示すること。)

(2) 完了実測図(排水、道路の出来高と勾配、区画と公共施設の用地分割数値等を表示したもの)

(3) 土地利用計画図（1 / 1,000 以上） 1 枚、位置図 1 枚

3 完了検査の要領

完了検査にあたっては、次に定めるところにより行うものとする。この場合必要に応じて、関係市町村の職員、申請者及び工事施行者の当該検査への立会を得ること。

- (1) 許可に係る区域の外周、公共施設の用地及び区画の境界標については現地確認又は分筆図（土地家屋調査士の作成したもの）と照会のうえ確認すること。
- (2) 工種別に設計図書と照会のうえ確認すること。
- (3) 給水施設の能力及び水質並びに消火栓、防火水槽及び終末処理施設の能力は、関係機関の証明書等により許可内容に適合するかどうかを確認すること。
- (4) 不合格としたものは、期限を定めて手直し工事を行わせること。
- (5) 本節で定めていないものについては、北海道建設部土木関係請負工事検査方法書を参考とすること。

4 検査済証の交付

完了検査に合格した場合には、検査済証（省令別記様式第 6，第 7）を交付します。

5 完了公告

検査済証を交付したときは、遅滞なく、その工事が完了した旨の公告を行います。工事完了の効果（建築制限の解除、公共施設の管理及び帰属など）は、検査済証の交付により生じるものではなく、工事完了公告があった後、はじめて発生することになります。

なお、知事又は総合振興局長等が許可した開発行為については、各揭示場へ揭示することとなっています。権限移譲市町村（39 市町村：第 1 章第 6 節参照）の長が許可した開発行為については、各権限移譲市町が定める方法により公告することとなります。

第 4 節 工事完了公告前の建築制限（法第 37 条）

本条は、開発区域内の土地において工事完了公告があるまでの間に行われる建築又は建設を禁止し、開発行為が許可どおりに行われることを担保しようとするものです。

1 建築制限

この制限は、開発許可を受けた申請者のみでなく、何人も建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはなりません。ただし、次に該当するものはこの限りではありません。

- (1) 当該開発行為のための工事用建築物又は特定工作物。
- (2) 法第 33 条第 1 項第 14 号に規定する同意をしていない者（開発区域内の土地又は建築物等に関する権利を有している者でその開発行為に同意していない者）が、権利を有する土地に権限の行使として自らが建築又は建設する場合。
- (3) 知事が支障がないものとして認めたとき。（次項の建築承認により認められた場合。）

ただし、開発行為の完了するまでは本条承認を行うことは、開発行為の完成を担保するためには好ましくありません。したがって、相当規模以上の開発行為について建築等を急ぐ場合には「工区」を設定し、「工区」ごとに検査を受ける手法を取るべきと考えられます。

2 建築承認

法第 37 条の申請（別記第 8 号様式）により、知事が支障がないものとして認められるケースとして、次のようなものが考えられます。

- (1) 自己の居住又は業務用の建築物等の建築する場合で、以下の基準に適合する場合。

ア 建築又は建設することが開発許可工事の支障とならないこと。

- イ 開発行為がほぼ完了し、敷地に通じる道路及び流末水路等の公共施設が整備されていること。
 - ウ 開発行為と建築工事を区分して施工することが不相当であること。
 - エ 申請者と開発行為者が異なる場合の開発行為者の同意（印鑑証明含）がされていること。
- (2) 官公署、地区センターなど公益施設を先行的に整備する必要がある、前号アからエの基準に適合する場合。
 - (3) 第二種特定工作物に係る開発行為で、当該開発行為（土地の区画形質の変更）と第二種特定工作物建設を一体的に行うことが合理的と認められる場合。

第5節 開発行為の廃止（法第38条）

許可を受けた開発行為に係る工事を廃止するときは、開発行為に係る工事の廃止の届出（省令別記様式第8）を許可権者にしなければなりません。

1 防災措置のための条件

工事を途中で廃止されると、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るので、許可の条件として、万一廃止した場合に必要な措置を要求することとしています。

2 廃止の区域

- (1) 開発行為の廃止は、常に許可を受けた開発区域の全体について廃止することをいいます。
- (2) 開発区域の一部を廃止しようとするときは、残りの部分の設計内容の変更の有無にかかわらず、法第35条の2の規定による変更許可申請により処理します。

第6節 公共施設の管理（法第39条）

1 公共施設の管理者

本法では、開発行為を行う場合に一定水準の公共施設整備を義務付けたことに関連して、設置された公共施設が適正に管理されることが必要であり、そのため個々の施設について管理能力のある管理者を特定することとし、次の場合を除いて地元市町村の管理に属すると定めたものです。

- (1) 他の法律に基づく管理者が別にあるとき。
- (2) 法第32条の協議によって別に管理者を定めたとき。

法第32条の協議が整わない公共施設についても、法律上は市町村が管理することとなります。しかし協議が整わない場合には円滑に管理を引き継ぐことが困難であろうし、多くの問題が生じることとなるおそれがあるので、事前にできる限り協議を整えておくことが望まれます。

2 他法令による管理者

他の法律に基づく管理者が別にあるときは、例えば、道道となる道路について、道路法の規定により、道が管理者となることが当然に定まるような場合で、次のようなものをいいます。

- (1) 道路法の道路管理者 道路法の認定、区域の決定を必要とする。
- (2) 河川法の河川管理者
- (3) 土地改良法の土地改良区

3 協議による管理者の決定

- (1) 法第32条の協議により開発者自らが管理する場合で、例えば住宅団地の造成の場合など、建築物の管理と併せて管理し、かつ、十分な管理能力を有するものと認められるようなときです。一般に宅地分譲又は住宅分譲を行うような場合には、特別な施設を除いて開発者自らの永続的管理は期待しにくいものと思われれます。管理者の決定に当たっては、管理者の管理能力及び永続性に

- ついて十分に考慮すべきであり、また、公共施設の管理を開発者等に行わせる場合であっても、公共施設用地の転売など後々のトラブル防止のため当該施設用地の帰属を受けることが必要です。
- (2) 都市計画施設を開発区域に含む場合、法第40条第3項の費用負担とからんで道又は国等を管理者とすることがあります。

第7節 公共施設の土地の帰属（法第40条）

1 従前の公共施設に代えて新たな公共施設を設置する場合

開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設を廃止してこれに代わる新たな公共施設を設置する場合は、法第36条の完了公告の翌日において次によって土地の交換を行います。

- ・従前の公共施設の土地で国又は地方公共団体の所有地→開発許可を受けた者の所有
- ・代替施設として新たに設置された公共施設の土地 →国又は地方公共団体の所有

(1) このような土地の権利の変動は、契約による譲渡又は交換によって行うべきですが、本法が公共的な施設を整備すべき義務を課したことと関連して、代替的な機能を有する公共施設が設置される場合には、その敷地と従前の公共施設が当然に交換されるものとして整理することが事務処理上簡便であると考えられるので、国有財産法及び地方公共団体の財産の処分に関する法令についての特例を定めたものです。

(2) この規定は、従前の公共施設の用地が国又は地方公共団体の所有に係る場合にのみ適用されます。従前の公共施設用地が民有地である場合は当然事業主が買収するなどによって必要な権利を取得させることにより、設置された公共施設は、原則として公共団体の管理とすべきです。

(3) 「開発許可を受けた者」とは、複数事業者の場合はそれぞれの事業者すべてと考えます。この場合は代替施設用地の提供との関連もあり、事業計画の中で帰属すべき事業者を決定しておくべきです。

(4) 「従前の公共施設に代えて」とは、機能的にみて従前の施設に代わる機能を果たすもので、その構造、規模等が同一であることを要せず、従前の公共施設が複数であっても、それらを単一の公共施設にまとめて整備する場合もあり、また、新旧が等価であることを要しません。

2 開発行為により新たな公共施設が設置される場合

開発行為又は開発行為に関する工事により、新たな公共施設を設置する場合は、法第36条の完了公告の翌日において国又は地方公共団体の所有となります。

第8節 開発登録簿

1 開発登録簿の調製（細則別記第15号様式）

開発登録簿の調製に必要なので、変更申請の内容により土地利用計画図が変更となる場合は、あらかじめ図面の提出を受けることとしています。

2 登録簿の閲覧

登録簿の閲覧の申し出があったときは、許可権者は開発登録簿閲覧票（別記第21号様式）に必要な事項の記入を得たうえで、閲覧に供することとしています。

3 登録簿写しの交付

開発登録簿写し交付請求書（細則別記第16号様式）により登録簿写しの交付請求があったときは、許可権者は次のことに留意して写しを交付することとしています。

- (1) 手数料の額は、交付する用紙1枚につきのものであること。（第4章第2節参照）
- (2) 交付される写しには、原本より謄写したことが証明されていること。

第9節 工事中の指導監督

1 市町村における開発区域の巡回

道と市町村が委託契約を締結した場合は、開発行為の施工区域を巡回する業務が次のとおり発生します。

- (1) 1 ha 以上の開発行為について、必要に応じ開発区域の巡回を実施すること。
- (2) 巡回を実施したときは、その都度開発区域の状況を別記様式により所轄の総合振興局長等に報告すること。

2 総合振興局等における指導監督

(1) 許可を受けた開発行為等に係る工事についての指導監督は、次により行うものとしています。

ア 工事着手届が提出された場合は、許可済標識（細則別記第10号様式）の設置について確認をすること。

イ 防災工事が本工事に先行して行われる場合は、防災工事の完了報告を受けた後、当該防災工事の完了を確認のうえ、本工事の着手を認めること。

ウ 防災工事を伴う本工事の工事工程に2週間以上の変更を生じた場合は、必要に応じ本工事の中止等の措置をしたうえで、変更後の工事工程表の提出を求め、指導及び承認を行うこと。

エ 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、すみやかに変更許可申請書の提出を求めること。

オ 完了検査の時点で明視できない構造物については、申請者からの報告に基づき出来型を確認すること。

カ 前項(2)の報告で、必要があると判断されるときは、すみやかに現地調査を行い、必要な措置を講ずること。

キ 工期が遅延したものについては、理由書及び工事工程表の提出を求め、その原因を確認するとともに必要がある場合は、法第81条第1項の規定に基づく監督処分等の措置を講ずること。

ク 現に工事中の建築物が許可の内容に適合しているものであること。

(2) 前項の指導監督の内容については、文書により記録しておくものとする。

(3) その他指導監督に関する事務は、「宅地開発関係監察事務取扱要領」（昭和48年3月22日付宅地第19号）により行うこと。

○ 宅地開発関係監察事務取扱要領

改正 宅地第194号
昭和48年4月22日
宅地第22号
昭和50年4月2日

第1章 総則

第1 趣 旨

この要領は、宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）に基づく宅地造成に関する工事、及び都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為及び建築又は建設工事（以下「宅地開発工事」という。）の監察（以下「監察」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

第2 監察者の基本的態度

宅地造成等規制法及び都市計画法（以下「宅地開発関係法」という。）に基づく勧告、監督処分等は、被命令者に対して私権を制限し、是正のための費用負担を命じ、又は告発等の措置を伴うものであることに留意し、監察を行う者（以下「監察者」という。）は業務の遂行に当たっては、現地の状況の適確な把握に努めるとともに、常に厳正な態度で執務しなければならない。

第3 監察及び処分の実施

監察者は監察を行う場合、あらかじめ実施計画を定めて行うものとし、観察の結果、改善を要する宅地又は違反工事を発見した場合は、現地において口頭により是正措置をとるよう指導するとともに、すみやかに宅地開発関係法に基づく処分を行い、時期を失して問題の解決を困難にすることのないよう迅速かつ適切な措置を講ずるものとする。

第4 監察報告等

1. 監察者は監察を行ったときは、すみやかに別記第1号様式の監察報告書により、そのてん末を取りまとめ、意見を付して支庁長^{註1}に報告するものとする。
2. 宅地開発関係法の規定に基づく勧告又は監督処分を必要とするものについては前項の監督報告書にその旨を記載し、上司の指示を受けて必要な措置をするものとする。

第2章 監察の実施

第1 改善を要する宅地についての監察

1. 改善を要する宅地に対する措置
 - (1) 監察者は宅地造成等規制法（以下「法」という。）第3条の規定に基づき指定された宅地造成工事規制区域内の宅地で、宅地造成に伴う災害の防止のため、改善工事を行う必要があると認められるものを発見した場合は、その現況を適確に把握し、その内容を支庁長^{註1}に報告するものとする。
 - (2) 前号の報告を受けた支庁長^{註1}は、当該宅地の所有者、管理者又は占有者に対し、宅地造成等規制法第15条第2項^{註3}の規定に基づく勧告をし、又は第16条第1項^{註4}に定める改善を命ずる措置をとるものとする。この場合において、当該措置又は命令の通知書は別記第2号様式又は別記第3号様式によるものとする。

2. 改善を要する宅地に関する記録

前項の勧告又は改善を命じた場合は、別記第4号様式の宅地防災勧告整理票又は別記第5号様式の命令整理票に必要事項を記載して、これを保存するほか、別記第6号様式の宅地調書にその現況及び経過を記録し、次の3種に分類整理して備えて置くものとする。

- (1) 崩壊等の現象が現れている宅地
- (2) 前号の状態ではないが災害の可能性のあるもの
- (3) 災害の可能性はあるが、現在はほぼ安定しているもの

第2 無許可工事についての監察

1. 無許可工事に対する措置

- (1) 監察者は開発関係法規による許可を受けないで施行している宅地開発工事（以下「無許可工事」という。）を発見した場合には、当該工事の造成主又は請負人（下請人を含む。）若しくは現場管理者（以下「工事関係者」という。）に対し、当該工事を停止するよう口頭により指導するとともに、当該工事に伴う災害が発生するおそれがないかどうかを調査し、工事状況を写真撮影等により記録した上で、その内容を支庁長^{註1}に報告するものとする。
- (2) 前号の報告を受けた支庁長^{註1}は無許可工事について、宅地造成等規制法第13条第2項^{註5}、第3項^{註6}若しくは第5項^{註7}、又は都市計画法第81条第1項の規定に基づき、当該工事の停止等違反を是正し、又は災害を防止するため必要な措置をとることを命ずるものとする。この場合において、当該命令の通知書は、別記第7号様式又は別記第8号様式によるものとする。

2. 聴聞の手続

- (1) 支庁長^{註1}が宅地造成等規制法第13条第4項又は都市計画法第81条第2項による聴聞を行う場合における北海道聴聞規則（昭和25年北海道規則第14号）第3条の規定による告示は、同条第3項の規定により北海道公報に登載するとともに、支庁^{註2}及び聴聞に係る事件の存する市町村の掲示場に掲示して行うものとする。
- (2) 前号の掲示は、別記第9号様式によるものとする。

備考）行政手続法（平成5年法律第88号）の施行（平成6年10月1日）により、宅地造成等規制法第13条第4項及び都市計画法第81条第2項は廃止され、法律上の聴聞の手続は行政手続法に一元化されました。また、北海道行政手続条例（平成7年条例第19号）及び北海道聴聞規則（平成6年規則第101号）の制定により、北海道としての聴聞の手続もこれらによることとされ、「聴聞を行う場合の北海道公報への登載及び支庁等の掲示場への掲示」は廃止されました。

3. 命令に関する記録

第1項第2号の工事の工事停止等を命じた場合は、別記第5号様式の命令整理簿に必要事項を記載するほか、別記第10号様式の無許可工事台帳に記録して事後の指導等に資するものとする。

4. 命令の履行されないものに対する措置

監察者は、工事の停止等を命じた場合において、当該命令を受けた者が正当な理由がなくして、当該命令の内容を履行しないときは、当該命令の履行について積極的に警告するとともに、その経過等を明確に記録しておくものとする。この場合において、再三の警告にもかかわらず、命令を履行しない者がいるときは、上司の指示を受けて、刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第239条第2項の規定に基づいて告発の措置をとるものとする。

第3 許可工事についての監察

宅地開発関係法の規定に基づき許可をした工事については、工事中において、開発行為等許可事務取扱要領（昭和48年3月22日宅地第193号住宅都市部長通知）に定める事項につき適期に

監察を行い、工事中の災害防止及び完了検査に備えるものとする。

第4 特別監察

特別監察は、降雨期、融雪期等における災害を防止する等、臨時緊急の目的を持って、必要に応じ実施するものとする。

第3章 関係機関との連携等

第1 災害の報告

支庁長^{注1}は宅地又は宅地開発工事現場において、豪雨等により災害が発生したときは、土砂災害による被害状況の報告について（昭和59年10月11日砂防第780号、宅地第755号土木、住宅都市両部長通達）の要領により、北海道住宅都市部^{注8}長（都市整備課^{注9}）あて報告するものとする。

第2 防災関係機関への通知

支庁長^{注1}は宅地開発関係法の規定に基づく勧告又は命令を行った宅地について、土砂崩壊等のおそれがあり、付近住民の避難のための警報の伝達誘導等の準備が必要であると認められる場合には、警察、消防等の防災関係機関にその旨を通知し、防災体制の連携を図るものとする。

第3 関係法令による取締りの連携

支庁長^{注1}は監察を行った宅地及び建築物につき、当該宅地若しくは建築物又はそれらに係る工事が他の法令による取締りの対象となると認められる場合には、それらの法令の所管機関に対し、別記第11号様式の通知書により通報し、取締りの連携を図るものとする。

この場合において関係法令とは、おおむね次の法令をいう。

建設業法、建築基準法、建築士法、宅地建物取引業法、農地法、自然公園法、森林法、河川法、道路法、文化財保護法、北海道自然環境等保全条例

第4 建築主事との連携

支庁長^{注1}は無許可工事又は許可工事であって完了検査を終了していないものについては、関係建築主事との連携を密にして、宅地造成工事規制区域内における建築確認事務の取扱について（昭和44年3月28日計宅発第29条建設省計画局長通達）により処理するものとする。

第5 監察実施報告

支庁長^{注1}は監察の実施結果については、都市計画法施行細則（昭和45年北海道規則第82条）第3条に定めるところにより知事に報告するものとする。

- 注1）支庁長は、現在の総合振興局長等です。
注2）支庁は、現在の総合振興局及び振興局です。
注3）宅地造成等規制法第15条第2項は、現在の同法第16条第2項です。
注4）宅地造成等規制法第16条第1項は、現在の同法第17条第2項です。
注5）宅地造成等規制法第13条第2項は、現在は同法第14条第2項です。
注6）宅地造成等規制法第13条第3項は、現在は同法第14条第3項です。
注7）宅地造成等規制法第13条第5項は、現在は同法第14条第4項です。
注8）土木、住宅都市部は現在は、建設部です。
注9）都市整備課は現在は、都市計画課です。
※別記様式（P111～126）については、適宜修正の上使用すること。

様

支庁長



防 災 勸 告 書

次の1の宅地について、宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第15条第2項の規定により、次のとおり防災措置を講ずるよう勧告します。

記

1 宅地場所、宅地所有者等の住所及び氏名

宅 地 場 所	
宅地所有者 宅地占有者住所氏名 宅地造成主	

2 勧 告 内 容

勧 告 理 由	
勧 告 内 容	

勧告内容に疑義のあるときは、あて連絡してください。

別記第3号様式

第	号達	住所
		氏名
宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第 ¹³ 条第 ² 項の規定に 16 ¹		
より、次のとおり災害の防止のための措置をとることを命ずる。		
年 月 日		
支庁長		印
1 土地の所在		
2 災害防止のための措置をとることを必要とする理由		
3 災害防止のためとるべき措置の内容		
この処分に不服のある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に北海道知事に対して審査請求をすることができる。この場合の審査請求は、支庁長を経由してください。		
(部 課 係)		

宅地防災勧告整理票

防災勧告宅地場所	(団地)
被勧告者住所	
同上氏名	
勧告番号及び年月日	第 号 年 月 日
勧告理由	
勧告内容	
措置状況	

命 令 整 理 票

命令宅地場所										
被命令者住所										
同上氏名										
命令番号及び年月日	第	号達	年	月	日					
発見年月日	年	月	日	聴聞年月日	年	月	日			
適用条文	規制法		事業法		都市計画法					
	13条	1	2	3	4	5	6	16条	17条	81条
経過状況										
命令宅地場所										
被命令者住所										
同上氏名										
命令番号及び年月日	第	号達	年	月	日					
発見年月日	年	月	日	聴聞年月日	年	月	日			
適用条文	規制法		事業法		都市計画法					
	13条	1	2	3	4	5	6	16条	17条	81条
経過状況										

改善を要する宅地調書

整理番号		宅地の所在地		所有者（又は造成主）の住所氏名			
A							
B							
C							
無許可							
許可							
発見又は許可年月日		観察者職氏名					
発見	・ ・ ・						
許可	・ ・ ・						
危険となっている状況	平面図			断面図			
	説明						
予想被害	人命 人	家屋 棟	田畑 ㎡	道路 m	鉄道 m		
改善工法	恒久工法						
	応急工法						

災害時にとるべき措置				
改善実施計画（改善困難のときはその理由）				
行政措置の記録	年 月 日	措 置 事 項	年 月 日	措 置 事 項
	・ ・		・ ・	
	・ ・		・ ・	
	・ ・		・ ・	
	・ ・		・ ・	
	・ ・		・ ・	
	・ ・		・ ・	
	・ ・		・ ・	
	・ ・		・ ・	
	・ ・		・ ・	

写 真

第 号達

住所

氏名

宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第13条第4項の規定により、
次のとおり工事（工事に係る作業）の施行の停止を命ずる。

年 月 日

支庁長



1 停止を命ずる工事に係る宅地の所在地

2 工事（工事に係る作業）の施行の停止を必要とする理由

宅地造成等規制法第8条第1項の規定に違反して、許可を受けずに工事の施行をしているため

この処分に不服のある場合は、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して60日以内に
北海道知事に対して審査請求することができる。この場合の審査請求書は、支庁長を経由して提出
してください。

（ 部 課 係）

第 号達

住所

氏名

都市計画法（昭和43年法律第100号）第81条第1項の規定により、
次のとおり工事の施行の停止を命ずる。

年 月 日

支庁長



1 停止を命ずる工事に係る宅地（建築物、工作物）の所在地

2 工事の施行の停止を必要とする理由

都市計画法第29条（第37条、第43条第1項）の規定に違反して、許可を受けずに工事を施行しているため

この処分に不服のある場合は、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して60日以内に北海道開発審査会に対して審査請求することができる。この場合の審査請求書は、支庁長を経由して提出してください。

（ 部 課 係）

第 号達

住所

氏名

{ 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第13条第²項
3
都 市 計 画 法（昭和43年法律第100号）第81条第1項 }

の規定により、次のとおり { 災害の防止の
違反を是正する } ため必要な措置をとることを命ずる。

年 月 日

支庁長



1 措置をとるべき宅地（建築物）の所在地

2 措置すべき内容

3 措置を必要とする理由

この処分に不服のある場合は、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して60日以内に

{ 北海道知事
北海道開発審査会 }

に対して審査請求することができる。この場合において、審査請求書は、支庁長を経由して提出してください。

(部 課 係)

第 号達

住所

氏名

宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第13条第3項
都市計画法（昭和43年法律第100号）第81条第1項

の規定により、次のとおり宅地（建築物、工作物）の使用を禁止する。

年 月 日

支庁長



1 使用を禁止する宅地（建築物、工作物）の所在地

2 使用を禁止する理由

この処分に不服のある場合は、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して60日以内に

{北海道知事
北海道開発審査会}に対して審査請求することができる。この場合において、審査請求書は、支
庁長を経由して提出してください。

(部 課 係)

別記第11号様式

様	第 年 月 号 日		
支庁長	印		
宅地開発関係法令に違反している工事（宅地建築物）の通知について 宅地造成等規制法 の規定に違反している工事について、(同法に基づく監督処分にしましたが、) 都 市 計 画 法 当該工事又は関係人は、貴職の所管に係る次の法令の規制を受ける疑いがあるので通知します。			
1 監督処分に係る宅地（建築物、工作物）の概要			
所 在 地	面 積	違 反 条 項	法 令 年 月 日
	㎡	宅 地 造 成 等 規 制 法 都 市 計 画 法 第 条 第 項	昭 和 年 月 日
2 被命令者の概要			
会 社 名 又 は 名 称			
代 表 者 又 は 資 格 者 氏 名			
会 社 の 所 在 地 又 は 資 格 者 の 住 所			
登 録 又 は 免 許 の 番 号 及 び 年 月 日	建設大臣、登録 第 号 年 月 日 知 事、免許		
3 貴職の所管に係る法令			
(部 課 係)			

宅地第755号
砂防第780号
昭和59年10月11日

注10
各支庁長
注9 殿
各土木現業所長

注5
住宅都市部長
注5
土木部長

土砂災害による被害状況の報告について

注1 注2 注3
このことについて建設省建設経済局宅地課民間宅地指導室長、同住宅局建築物防災対策室長、同河川
注4
局砂防部砂防課長から最近の異常気象における土石流、がけ崩れ災害が多発している現況に鑑み被害状
況をよりの確に把握するため被害の内容報告を変更する旨の通達があり、今後の被害の報告については、
次の要領により統一して行うこととしたので関係機関と十分連携のうえ、報告されるよう特段の配慮を
お願いします。

昭和52年4月19日砂防第472号、宅地第215号「急傾斜地の崩壊等による被害状況の報告に
ついて」は廃止します。

なお、各支庁においては、報告要領、記載要領報告用紙を関係市町村あて送付し、周知徹底を図って
ください。

注6
(宅地課開発規制係)
注7
(建築指導課建築防災係)
注8
(砂防災課砂防係)

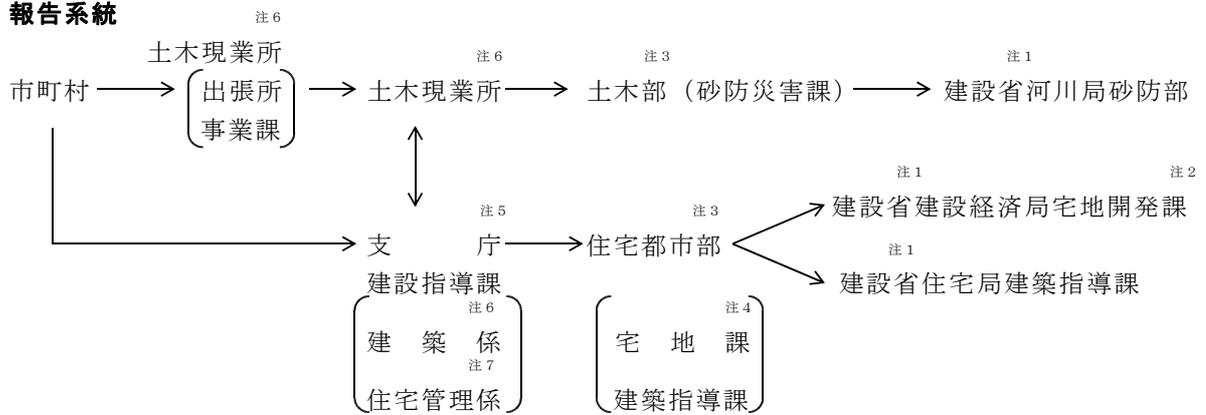
- 注 1) 建設省は現在は、国土交通省です。
注 2) 建設経済局宅地課民間宅地指導室は現在は、都市局都市計画課開発企画調査室です。
注 3) 建築物防災対策室は現在は、建築指導課建築物防災対策室です。
注 4) 砂防課は現在は、保全課です。
注 5) 住宅都市部及び土木部は現在は、建設部です。
注 6) 宅地課開発規制係は現在は、都市計画課基本計画グループです。
注 7) 建築防災係は現在は、建築安全推進グループです。
注 8) 砂防係は現在は、砂防・海岸グループです。
注 9) 土木現業所は現在は、建設管理部です。
注10) 支庁長は現在は、総合振興局長等です。

土砂災害による被害状況の報告要領

1. 土砂災害の種別及び報告の範囲

- (1) 土石流、土砂流の場合
 - ① 土石流危険渓流において土石流等の土砂流出が発生した場合は全て報告する。
 - ② 土石流危険渓流以外であっても土砂流出により負傷者以上の人的被害、公共施設及び住宅に一部破損以上の被害を生じたもの及びこれら被害のおそれが生じたものについて報告する。
- (2) 急傾斜地崩壊、地すべりの場合
 - ① 急傾斜地崩壊危険箇所（総点検）に斜面崩壊が発生した場合は、全て報告する。
 - ② 急傾斜地崩壊危険箇所（総点検）以外で斜面崩壊が発生した場合は、人的被害及び人家、公共建築物等に一部破損以上の被害があった場合のみ報告する。
 - ③ 地すべりについては、地すべり危険箇所、被害の有無にかかわらず地すべりが発生すれば全て報告する。

2. 報告系統



(1) 市町村

市町村が土砂災害を知ったときは、直ちに上記系統により被害のあった場所、及び被害の概要を電話若しくは口頭で速報し、現地調査の上、速やかに別紙様式で報告すること。

(2) 支 庁

支庁が土砂災害を知ったときは、振興課と連絡を密にし、土木現業所に合議を取り住宅都市部（宅地課、建築指導課）へ報告すること。

(3) 土木現業所

土木現業所が土砂災害を知ったときは、同出張所と連絡を密にし、支庁に合議を取り土木部砂防災課へ報告すること。

(4) 土木部、住宅都市部

土木部砂防災課及び住宅都市部（宅地課、建築指導課）が前記報告を受けたときは、相互に通知するものとする。

3. 報告用紙 }
4. 記載要領 } (略)
5. 写真 }

なお、上記の具体的な内容は、平成13年5月28日付け国土交通省通知（次ページから）によってください。

注1) 建設省は現在は、国土交通省です。

注2) 建設経済局宅地課は現在は、都市局都市計画課開発企画調査室です。

注3) 住宅都市部及び土木部は現在は、建設部です。

注4) 宅地課は現在は都市計画課です。

注5) 支庁は現在は、総合振興局及び振興局です。

総合振興局建設管理部建設行政室建設指導課（函館、旭川、稚内、網走、室蘭、十勝）

振興局産業振興部建設指導課（石狩、檜山、後志、空知、日高、釧路、根室）

振興局建設管理部建設行政室建設指導課（留萌）

注6) 土木現業所は現在は、建設管理部です。

注7) 建築係は現在は、建築住宅係です。

注8) 住宅管理係は現在は、主査（建築住宅）です。

注9) 振興課は現在は、地域政策課です。

国総民第13号
国河砂第54号
国河保第29号
国住防第1号
平成13年5月28日

各地方整備局河川部長
北海道開発局建設部河川計画課長
沖縄総合事務局開発建設部長
各都道府県担当部長
各指定都市都市担当局長 殿

国土交通省総合政策局宅地課
民間宅地指導室長 印

国土交通省砂防部砂防計画課長 印

国土交通省砂防部保全課長 印

国土交通省住宅局建築指導課
建築物防災対策室長 印

土砂災害による被害状況報告の提出について

土石流、地すべり、急傾斜地崩壊等の土砂災害が発生した場合（発生するおそれがある場合を含む）においては、これら災害の対策に万全を期するため、被害状況を的確に把握した上で連絡を行うよう従来から通知されているところであるが、このたび災害報告を別紙の通り定めたので、今後は本通知の趣旨に鑑み、本省各担当部局に対し、各々速やかに報告ください。

なお昭和59年8月16日付建設省経民発第8号、建設省河砂発第56号、建設省河傾発第24号、建設省住防発第23号「土砂災害による被害状況報告の提出について」及び平成5年10月25日付建設省河砂発第63号「土砂災害による被害状況報告等について」は廃止する。

注）建設経済局宅地課民間宅地指導室は現在は、都市局都市安全課です。

ふりがな発生場所	[都・道・府・県]	[市・郡]	村	[区・町・大字]	地区名	
ふりがな河川名	[1級・2級・その他]		水系	川	[沢・川・谷]	
発生日時	[不明・調査中・確認済]	年	月	日	時 分	
災害形態) 土石流, 土砂流・山腹崩壊・山林火災・その他(
気象状況	異常気象名		観測所名			
	連続雨量	mm	年	月	日 時 ~ 年 月 日 時	
	最大24時間雨量	mm/24hr	年	月	日 時 ~ 年 月 日 時	
	最大時間雨量	mm/hr	年	月	日 時 ~ 年 月 日 時	
土砂流出状況	流出土砂量	m ³	河道閉塞	有・無	堆積状況 河積の / 程度	
溪流の情報	区分	I・II・準ずる・危険溪流ではない			流域面積 m ² k 河床勾配 1/	
被害状況	人的被害	死者 名	被害者 才	農地被害 (種類・面積)	概略のポンチ絵(別途添付してもよい)	
		行方不明 名	者 才	地被害		
		負傷者 名	年齢 才	才		
	人家被害	全壊・流出 戸	称 (公共施設・災害弱者関連施設(重要・一般)の名は要記載)			
		半壊 戸				
		一部破損 戸				
		床上浸水 戸				
	床下浸水 戸					
	非住家被害 戸	宅地擁壁の被害 戸(空積・練積・RC・その他)				
	公共土木施設被害 (砂防施設・道路・橋・堤防等)	(流出・破損・埋没・交通の不通状況等を記載)				
二次災害の可能性	(有・無)					
保全対象	Km下流に人家 戸 (人) 道路名等 (その他)					
避難状況(集落名、種類(勧告・指示・自主)、世帯数、人家、避難場所、勧告や指示の発令時刻等を記載)						
対応状況(どこがどのような対応(工事・監視等)を実施したorする予定か)						
災害関連緊急事業申請の有無 [有・無・調査中]						
関係法令等(該当する項目に○をつける)	直轄	砂防指定地 (年指定)	地すべり防止区域 [国土・林・農]			
	保安林	河川区域 [1級・2級・準用・普通]	急傾斜地崩壊危険区域			
	国有林	土砂災害特別警戒区域	建築基準法による災害危険区域			
	民有林	土砂災害警戒区域	建築基準法により条例で建築を制限している区域			
		都市計画法に基づく開発許可制度の適用区域	宅地造成工事規制区域			
	その他()					
報告者	①!所属!	氏名!	③!所属!	氏名!		
	②!所属!	氏名!	④!所属!	氏名!		

* [添付図面等]

・都道府県全体が含まれる位置図、概況平面図、土砂流出状況が分かるポンチ絵、関連記事

* 第1報はその時点で判明している内容でよいので迅速に報告すること

* 写真は、別途e-mailにて送付すること

詳細報告用 (緊急報告を添付)

(溪流名) _____

災害報告 (土石流等)

(年 月 日 時 現在)

気象調査状況 確認不明	観測所名及び溪流(谷出口)との距離	観測所名	距離	km						
	連続雨量	(緊急報告に記載)								
	最大24時間雨量	(緊急報告に記載)								
	最大時間雨量	(緊急報告に記載)								
	上記連続雨量以前1週間の連続総雨量(前期降雨)	mm	年	月	日 時 ~ 年 月 日 時					
積雪・融雪状況	観測所と溪流(谷出口)との標高差	m	※雨量状況については累加雨量グラフ、時間雨量表を、積雪・融雪状況については土石流発生に関する1週間の気温・土石流発生に関する1週間の積雪及び日雨量を別紙に添付する。ここで、土石流の発生時刻が明らかな場合はグラフ中に矢印で明記すること。							
	風向(災害発生時)									
	風力(災害発生時)	m/s								
保全対象	人家戸数	戸								
	人口	人								
	耕地面積	ha								
	災害弱者関連施設	1有・2無	施設名							
	公共施設	1有・2無	施設名							
[調査中・確認済]	土石流氾濫区域の面積	m ²								
土砂災害防止法 ※土石流による建物被害数を、法指定の範囲内外、及び構造の別で該当する数をそれぞれ記入する。 [調査中・確認済]	人的被害	特別警戒区	警戒区域	特別警戒区	警戒区域	特別警戒区	警戒区域			
		死者	名	名						
		行方不明	名	名						
	人家被害	全壊・流出	戸	戸	木造	戸	戸	R C	戸	戸
		半壊	戸	戸	木造	戸	戸	R C	戸	戸
		一部損壊	戸	戸	木造	戸	戸	R C	戸	戸
	防災計画	市町村地域防災計画へ記載	溪流名	[無・有]						
			避難場所	[無・有]	施設名					
			避難経路	[無・有]						
		表示板設置	[無・有]	(箇所)						
現地調査	土砂流出状況	[無・有]	連続雨量	mm	時間雨量	mm/hr				
			設定時期	年	月					
			氾濫面積	m ²	氾濫区域 I	m ²	氾濫区域 II	m ²	氾濫区域 III	m ²
			平均堆積深	m		m		m		m
	平均堆積深	m		m		m		m		
	氾濫最大延長×氾濫最大幅	m × m								
	氾濫終息点の勾配	度								
最大礫径	m									
結果	流域内の既存施設	[無・有]	合計	基	(透過型)	基	(不透過型)	基		
			(砂防)	基		基		基		
			(治山)	基		基		基		
			(所管不明)	基		基		基		
天然ダム	[無・有]									
崩壊地付近の亀裂	[無・有]									
流木の堆積場所	[無・有]	堆砂区域上流・堆砂地内・水通し部・ダム下流部 その他 ()								
通報者または第一発見者 (該当する項目に○をつける)	[確認済・不明]	市町村(部署名)								
		住民								
		その他								
		座標	北緯	度	分	秒	東経	度	分	秒

土石流等災害報告記載要領

1.災害報告（土石流等）については次のとおりとする。

(1)報告の範囲は次のとおりとする。

① 土石流危険渓流において、土石流等の土砂流出が発生した場合は全て報告する。

② 土石流危険渓流以外であっても、土砂流出により負傷者以上の人的被害、公共施設及び住宅に一部破損以上の被害を生じたもの及びこれら被害のおそれが生じたものについて報告する。

災害報告【緊急報告用】は災害発生時に**わかる範囲内で各項目に順次記載し迅速に報告**するとともに、新たな情報の入手状況に応じて災害報告を更新することとする。（必ず第〇報と記載する。）

災害報告【詳細報告用】は現地調査等により災害状況を把握し概要が確定した後に、災害報告【緊急報告用】とあわせて報告することとする。

(2)災害報告の該当項目の記載にあたっては以下の点に留意することとする。

1)気象状況については該当する項目に記載するとともに、降雨による土石流の場合は累加雨量グラフおよび時間雨量表と前期雨量表を、融雪による土石流の場合は土石流発生に関する気温（発生時より1週間前）、積雪深及び日雨量（発生時より1週間前）のグラフをそれぞれ別紙にて添付する。また、各項目の記載にあたっての考え方は以下によることとする。

①観測所名および渓流（谷出口）との距離

雨量（気象）データを計測した観測所の名前と、観測所と災害が発生した渓流の谷出口との距離を記入する。観測所は、災害発生地点に最も近い箇所とすることを基本とする。

②連続雨量

雨が降りはじめ^(*)てから土石流等の発生時に至る一連の降雨^(**)とする。

(*)降りはじめ それ以前に24時間以上の無降雨（雨量0 mmを含む）期間がある時点をいう。

(**)一連の降雨 前後に24時間以上の無降雨（雨量0 mmを含む）期間があるひとまとまりの降雨のことをいう。

③最大24時間雨量

災害が発生した一連の降雨において、前日の午前2時から当日の午前2時といった、24時間の間に計測された総雨量のうち最大の数値。

④最大時間雨量

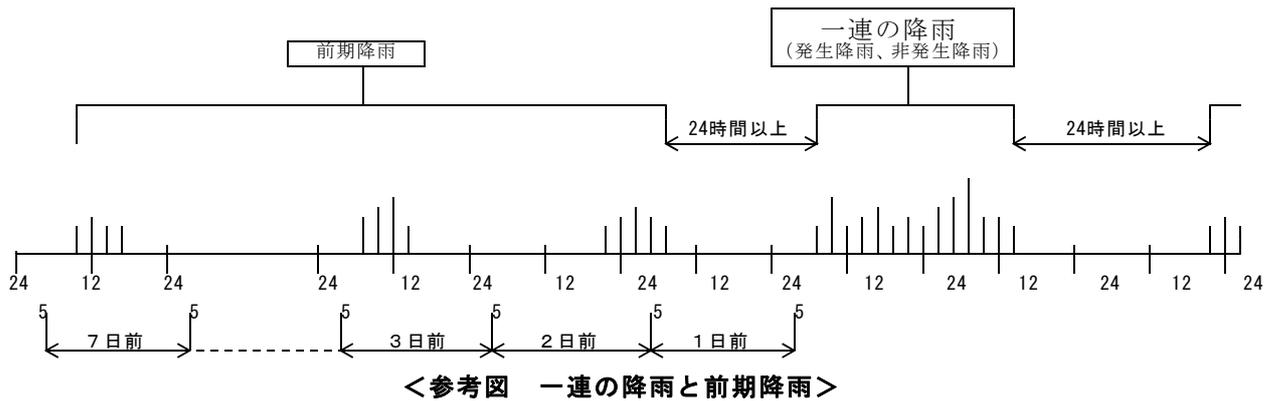
災害が発生した一連の降雨において、8時00分から9時00分といった、正時から正時の1時間に計測された雨量の内、最大の数値。

⑤上記連続雨量以前1週間の連続総雨量

「土砂災害に関する警報の発令と避難の指示のための降雨量設定指針（案）」において定義されている前期降雨にあたる。算出方法は以下のとおり。ただし、別紙にて添付する前期降雨表には2週間前までの降雨量を記入する。

・前期降雨 災害発生時の連続雨量の降りはじめ時刻から起算して、その1週間（168時間）前までの降雨をいう。一連の降雨の降りはじめ時刻から起算して24時間前までを1日前の降雨、24時間前から48時間前までを2日前の降雨という。したがって、1日前の降雨量は常に0 mmである。（下図参照）

⑥積雪・融雪状況欄は、融雪による土石流等の場合にのみ記入する。



2) 被害状況の区分は次の通りとする。

全壊……住宅の損壊した部分の床面積がその住宅の延べ面積の70%以上に達したものの、または住宅の主要構造部の被害額がその住宅の時価の50%以上に達したものをいう。

半壊……損壊部分とその住宅の延べ面積の20%以上70%未満のもの、または住宅の主要構造部の被害額が、その住宅の時価の20%以上50%未満のものをいう。

一部破損……住宅の主要構造部に被害があり、かつ「半壊」に満たないものをいう。

農地被害は被災した面積を記入し、可能であればその内訳を記入する。

公共施設（建物）および災害弱者関連施設の被害数は建物被害の中に含み、施設名を記入する。

公共土木施設被害には、砂防設備、河川構造物、道路、鉄道、橋梁等の建物以外の公共施設についてその被害の詳細を記入する。また、道路や鉄道については、被災により不通区間が生じている場合は、これも記入する。

宅地擁壁の被害の欄は、擁壁に被害があった宅地の戸数と被災した擁壁の構造を記入する。

3) 保全対象の欄には、報告段階における氾濫終息点（または山腹崩壊地等）から保全対象までの距離と被害想定区域内または直近の主な保全対象の内容について記入する。

4) 土砂災害防止法に基づき土石流土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されている溪流の場合、土石流により被災した人数や人家数を土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域ごとに記入する。なお、被害区分の定義については(1)を、構造の分類については、固定資産税の家屋評価を参照（軽量鉄骨造（プレハブ）、金属造は木造とする）。

5) 災害終息後、現地調査結果に基づき以下により記載する。

① 氾濫面積

土砂の流出範囲を現地での目視または空中写真により確認し、出来るだけ大縮尺の平面図上に描き面積を求めて記入する。この時、氾濫区域Ⅰ～Ⅲ（次頁参照）に区分して記入するのが望ましい。

② 平均堆積深・最大堆積深

先述の氾濫区域毎に堆積深の平均値及び最大値を10cm単位程度で記入する。平均値については氾濫規模が大きい場合は、3～4点程度を計測した平均値を算出するのが望ましい。

③ 氾濫最大延長、氾濫最大幅

延長が氾濫開始点から氾濫区域Ⅲの最遠点までの距離、幅が氾濫最大延長を測定した直線に対して直行方向に最大幅となる箇所との距離とする。

④ 氾濫終息点の勾配

氾濫区域Ⅰ（玉石混じりの土砂が堆積している範囲）の下流端付近の元地形勾配を氾濫終息点の勾配として計測する。（この時、谷出口～氾濫終息点といった長い区間の平均勾配を計測しないこと。）

⑤ 流木の主な堆積場所

現地調査等の結果、流木の発生がある場合は、まとまった本数が堆積している箇所全てに○を記

入する。(堆積場所の定義は次項参照)

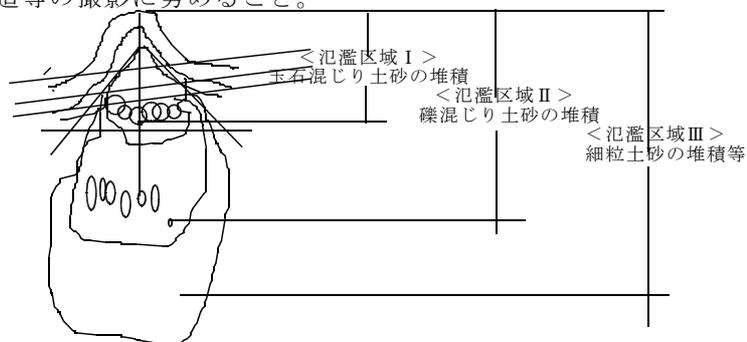
6) 土石流発生溪流の谷出口付近の座標がわかるようであれば記入する。

(3) 概況平面図等作成時の留意点

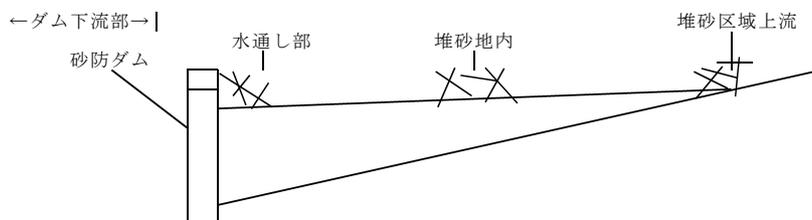
- ① 極力縮尺の大きい地形図等を用いるものとする。また、縮尺、方位、基準となるスケールを記入すること。
- ② 対象の溪流および災害発生箇所と保全対象、避難場所・経路、砂防施設、砂防指定地、土砂災害警戒区域、同特別警戒区域等との位置関係等を明示する。
- ③ 土砂の氾濫・堆積、浸水範囲および天然ダム、崩壊地付近に見られる亀裂の位置、流木の主な堆積位置等を明示する。

(4) 土石流災害現場調査での留意事項

- ① 土石流の含水比を把握するため、土砂堆積後できる限り早く土砂サンプルを採取するものとする。この際、密封性の高い容器（プラスチック製等）を使用することに留意すること（提出については別途通知）。家屋等の被災状況の写真撮影にあたっては、可能な限りにおいて被害をもたらした流木等の堆積状況と被災した家屋の構造等の撮影に努めること。



<参考図 氾濫範囲の区分>



<参考図 砂防ダムにおける流木の堆積位置と堆積の分類>

ふりがな発生場所	[都・道・府・県]	[市・郡]	[区・町・村]	大字	地区名	
発生日時	[不明・調査中・確認済]		年	月	日 時 分	
気象状況	異常気象名	観測所名			災害発生場所からの距離 km	
	連続雨量	mm	年	月	日 時 ~ 年 月 日 時	
	最大24時間雨量	mm/24hr	年	月	日 時 ~ 年 月 日 時	
地すべり規模	幅	m	長さ	m	斜面勾配 度	
	移動層厚	m	掘削の見込 有・無			
移動状況	最大時間移動量(時速)	m	年	月	日 時 ~ 時	
	移動総量	m	年	月	日 時 分 ~ 年 月 日 時 分	
	近年の移動履歴	有・無	年	月	日 時 ~ 年 月 日 時	
	変状	き裂 有・無	陥没 有・無	隆起 有・無	湧水 有・無	
箇所危険	地すべり危険箇所	該当 有・無	危険度	[A・B・C]	所管 [国土・林・農]	
	地すべり防止区域	指定 有・無	指定 年	既設対策工の有無 有・無	所管 [国土・林・農]	
被害状況	人的被害	死者	《 》《 》《 》名	被害者年齢	才	
	行方不明	《 》《 》《 》名		才		
	負傷者	《 》《 》《 》名		才		
	人家被害	全壊・流出	《 》《 》《 》戸	木造	《 》《 》《 》戸	RC
	半壊	《 》《 》《 》戸	木造	《 》《 》《 》戸	RC	
一部破損	《 》《 》《 》戸	木造	《 》《 》《 》戸	RC		
非住家被害	戸	宅地擁壁の被害	戸(空積・練積・RC・その他)			
公共土木施設被害	(流出、破損、埋没、交通の不通状況等を記載)					
その他						
避難状況(集落名、種類(勧告・指示・自主)、世帯数、人数、避難場所、勧告や指示の発令時刻等を記載)						
対応状況(どこがどのような対応(工事・監視等)を実施したorする予定か)						
災害関連緊急事業申請の有無 [有・無・調査中]						
関係法令等(該当する項目に○をつける)	直轄	砂防指定地	旧住宅地造成事業に関する法律の適用区域			
	保安林	土石流危険渓流 [I・II・準ずる]	建築基準法による災害危険区域			
	国有林	急傾斜地崩壊危険区域	建築基準法により条例で建築を制限している区域			
	民有林	急傾斜地崩壊危険箇所	宅地造成工事規制区域			
		都市計画法に基づく開発許可制度の適用区域	宅造基準条例の適用区域			
		土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域			
		災害対策基本法防災計画区域				
報告者	①所属	氏名	③所属	氏名		
	②所属	氏名	④所属	氏名		

*第1報はその時点で判明している内容でよいので迅速に報告すること。

座標 北緯 度 分 秒
東経 度 分 秒

地区名 _____

平面図

断面図

* 写真は、別途e-mailにて送付すること

地すべり災害報告記載要領

1. 報告の範囲

地すべりが発生した場合に報告する。地すべり危険箇所の該当の有無、人家、公共施設等への被害の有無にかかわらず報告すること。

2. 報告事項

送付する資料は次のとおり。①、②、④については、FAXにて送付すること。③については、e-mailにて送付すること。

- ①緊急・詳細報告様式
- ②位置図（県、土木事務所管内）
- ③写真
- ④その他（新聞記事、その他特記事項等）

3. 報告時期

災害発生直後、様式の全項目が記入できなくても速やかに報告すること。以降、各項目が判明次第逐次報告すること。

4. 各項目の記入方法

(1) 都道府県名

都道府県名を記入する。

(2) 場所

災害が発生した場所、地区名について記入する。災害発生場所は少なくとも大字まで記入する。

地区名については、地すべり防止区域もしくは地すべり危険箇所の名称を確認の上記入すること。また、地区名には必ずふりがなをつける。

(3) 災害発生時刻

災害が発生した時刻を正確に記入する。なお、正確な時刻が不明な場合には、〇時頃、〇時～〇時、午前、午後等記入する。（正確な時刻が判明した時点で修正すること。）

(4) 異常気象名

地すべりの原因（誘因）となった異常気象名を記入する。

例えば、「梅雨前線に伴う豪雨」、「台風」、「融雪」等記入する。地震により地すべりが発生した場合には、「地震」と記入する。

(5) 気象状況

気象状況は、地すべり近傍の雨量観測記録を記入する。逐次の報告毎に、最新の状況を記入すること。「連続雨量」は、雨が降り始め（24時間以上無降雨期間がある時点）から災害が発生した時までの降雨量とする。

「最大24時間雨量」は、一連の降雨のうち最大の24時間雨量を記入する。

「最大時間雨量」は一連降雨のうち最大の時間雨量を記入する。時間雨量の基準時は毎正時とする。

(6) 地すべりの規模

「幅」は、滑動した地すべりブロック範囲の最大幅（地すべり移動方向と直交方向）を記入する。

「長さ」は、滑動した地すべりブロック範囲の最大長（地すべり移動方向）を記入する。

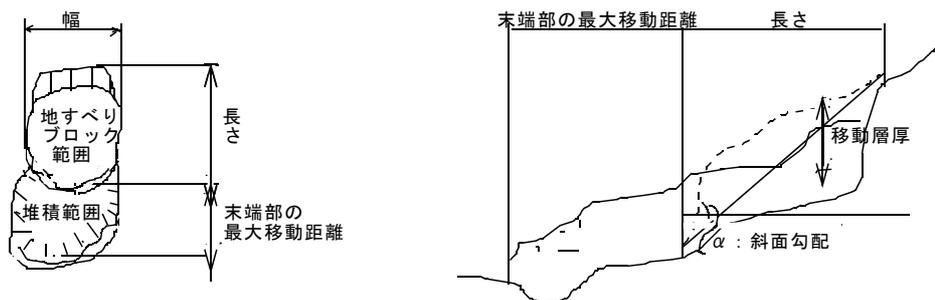
「斜面勾配」は、地すべり頭部と末端部を結んだ地表面の平均勾配を記入する。

「移動層厚」は、平均的な値を想定することとするが、次のような記入方法でも可とする。約〇m、〇～〇m、頭部〇m・末端部〇m、最大層厚〇m

「拡大の見込み」は、移動土塊の再移動が予想される場合や、隣接する上部もしくは側部斜面に亀裂等の変状が認められる場合、地すべり土塊が天然ダムを形成し決壊する恐れがある場合等被害の拡大が予想される場合には、有に〇をすること。

「保全対象人家戸数」は、地すべり土塊がさらに移動、拡大した場合に被害の発生が想定される区域の戸数を記入する。地すべり危険箇所、地すべり防止区域指定時の想定を参考に、地すべり拡大の

可能性についても検討の上、想定される数字を記入する。公共施設については、「公共施設」欄に記入する。予想精度が高まり次第、逐次修正すること。



(7) 移動状況

「最大時間移動量」「移動総量」は、伸縮計、抜き板等による観測結果を記入する。移動速度にあわせて「m」もしくは「mm」を○で囲み、適切な単位を選択すること。また、観測地点については、平面図に記入した観測地点番号を記入すること。

近年の移動履歴がある場合には「近年の移動履歴」の有に○をし、年月日を記入すること。

「変状」は、き裂、陥没、隆起、湧水がある場合には有に○をする。

伸縮計等の設置位置、変状の確認された位置については、平面図に添付する。

(8) 危険箇所

地すべり危険箇所に該当する場合は「危険度」、「所管」を記入する。「危険度」は調査結果より「A」「B」「C」のいずれかを記入する。「所管」については、「建設省」「構造改善局」「林野庁」のいずれかを記入する。

地すべり防止区域に指定されている場合は、指定年を記入すること。また、現在までに対策工が施工されている場合には、「既設対策工の有無」欄の有に○をする。「所管」欄の記入方法は地すべり危険箇所と同様に記入する。

(9) 被害状況

人的被害について、死者数、行方不明者数、負傷者数を記入すること。人的被害がない場合には「0」と記入する。調査中である場合には「調査中」と記入すること。途中段階であっても、死者数等が判明している場合は判明している数字を記入の上、下段に「(調査中)」と記入する。土砂災害特別警戒区域内での被災を《 》内書、土砂災害警戒区域内での被災を〈 〉内書とする。また、被災者の年齢を列記する。

人家被害については、建物の全壊戸数、半壊戸数、一部破損戸数を記入する。記入方法は人的被害と同様にする。

人家の被害区分は次のとおりとする。「人家被害」の欄について、軽量鉄骨構造（プレハブ）、金属造は木造扱いとする。

全壊・・・住宅の損壊した部分の床面積がその住宅の延べ面積の70%以上に達したもの、または住宅の主要構造部の被害額がその住宅の時価の50%以上に達したものをいう。

半壊・・・損壊部分とその延べ面積の20%以上70%未満のもの、または住宅の主要構造部の被害額がその住宅の時価の20%以上50%未満のものをいう。

一部破損・・・住宅の主要構造部に被害があり、かつ「半壊」に満たないものをいう。

「公共土木施設被害」の欄には、鉄道、道路、上下水道、河川等公共施設名を記入すること。

その他の欄には、田、畑等の被災面積を記入する。また、公共施設や災害弱者施設が被害を受けた場合には、施設名を記入する。

宅地擁壁の被害の欄は、擁壁に被害があった宅地の戸数と被災した擁壁の構造を記入する。

(10) 避難状況及び応急対策

災害発生箇所において応急対策として実施した対策及び今後実施予定の対策を記入すること。具体的には、対策工、警戒避難等の概要、消防団・自衛隊等の出動状況等を記入する。既に講じた対策と今後実施予定の対策を明確に区別し記入すること。

(11) 関係法令指定等状況

関係法令の指定状況の有無について該当する項目に○をつけること。

5. 平面図、断面図

平面図、断面図の図示範囲は、地すべりの発生した斜面の尾根から谷までを含む範囲とするが、長大な斜面の場合には地すべり発生域および移動土塊の堆積域を挟む遷急線、遷緩線等地形変化点間での範囲に若干の余裕を加えた範囲とする。

一つの地すべり危険箇所、地すべり防止区域のうち、一部のブロックで地すべりが発生した場合には、地すべり全体の範囲を図示すること。

平面図は、極力大縮尺の地形図をもちいること。平面図には、地すべり範囲、変状の位置、被災した建物及び人的被害の発生場所を図示すること。また、地すべり土塊が滑落した場合には、土砂の堆積範囲及び天然ダムの状況についても図示すること。

断面図には、地すべり発生前後の地表面、すべり面を図示すること。可能であれば地質構造についても図示すること。

発生した地すべりの幅、長さを図上に表示すること。

また、別に県内及び土木事務所管内単位の位置図を別様（A4）にて作成し添付する。

6. 座標

地すべりの中心点付近の座標がわかるようであれば記入する。

7. その他

紙面の制約から、様式に記述できない場合には、「別紙」と記入の上、別紙に添付すること。

様式内の各項目は空欄としないこと、「調査中」等記入できない旨、記入すること。

当該地すべりに関する新聞記事がある場合には別紙に添付すること。

ふりがな発生場所	[都・道・府・県]	[市・郡]	[区・町・村]	大字	地区名						
発生日時	[不明・調査中・確認済]		年	月	日 時 分						
気象状況	異常気象名	観測所名		災害発生場所からの距離	km						
	連続雨量	mm	年 月 日 時 ~	年 月 日 時							
	最大24時間雨量	mm/24hr	年 月 日 時 ~	年 月 日 時							
	最大時間雨量	mm/hr	年 月 日 時 ~	年 月 日 時							
斜面の種類	自然斜面	H=	m	横断面図(別途添付しても良い)							
	人工斜面	H=	m	概況平面図(別途添付しても良い)							
	勾配	θ_1	度								
孤立の見込み	[有・無]										
保全対象人家戸数	戸										
崩壊の状況	高さ	m	巾	m							
	面積	m ²	勾配	θ_2	度						
	崩壊又は流出土砂量	3		m							
	がけ下端の堆積深			m							
	がけ下端と被害家屋までの距離	①家屋		m							
		②家屋		m							
	被害家屋位置の堆積深	①家屋		m							
		②家屋		m							
崩土の到達距離			m								
その他											
被害状況	人的被害	死者	《 》《 》	名	被害者						
		行方不明	《 》《 》	名	被害者						
		負傷者	《 》《 》	名	年齢						
	物的被害	人家	全壊・流出	《 》《 》	戸	木造	《 》《 》	戸	RC	《 》《 》	戸
			半壊	《 》《 》	戸	木造	《 》《 》	戸	RC	《 》《 》	戸
			一部破損	《 》《 》	戸	木造	《 》《 》	戸	RC	《 》《 》	戸
非住家被害	戸	宅地擁壁の被害	戸	(空積・練積・RC・その他)							
公共土木施設被害	(流出・破損・埋没・交通の不通状況等を記載)										
その他											
避難状況(集落名、種類(勧告・指示・自主)、世帯数、人数、避難場所、勧告や指示の発令時刻等を記載)											
対応状況(どこがどのような対応(工事・監視等)を実施したorする予定か)											
災害関連緊急事業申請の有無 [有・無・調査中]											
関係法令等(該当する項目に○をつける)	直轄	砂防指定地	地すべり防止区域 [国土・林・農]								
	保安林	急傾斜地崩壊危険区域	旧住宅地造成事業に関する法律の適用区域								
	国有林	土砂災害特別警戒区域	建築基準法による災害危険区域								
	民有林	土砂災害警戒区域	建築基準法により条例で建築を制限している区域								
		都市計画法に基づく開発許可制度の適用区域	宅地造成工事規制区域								
		災害対策基本法防災計画区域	宅造基準条例の適用区域								
		急傾斜地崩壊危険実態調査箇所	地帯番号	箇所番号							
報告者	①所属	氏名	③所属	氏名							
	②所属	氏名	④所属	氏名							

* 第1報はその時点で判明している内容でよいので迅速に報告すること。

* 写真は必要に応じて別途e-mailにて送付のこと

座標	北緯	度	分	秒
	東経	度	分	秒

がけ崩れ災害報告記載要領

1 急傾斜地崩壊については次のとおりとする。

(1) 報告の範囲は次のとおりとする。

①急傾斜地崩壊危険箇所（総点検）に斜面崩壊が発生した場合は全て報告する。

②急傾斜地崩壊危険箇所（総点検）以外で斜面崩壊が発生した場合は、人的被害及び人家、公共的建物等に一部破損以上の被害があった場合のみ報告する。

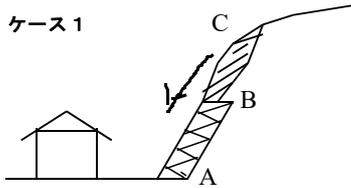
(2) 気象状況の欄の雨量の考え方は次のとおりとする。

①連続雨量は、雨が降り始めてから、崩壊の発生時に至る一連の雨量とする。

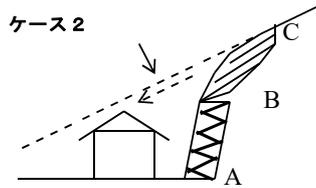
②最大24時間雨量は、連続雨量のうち崩壊の発生時に至る24時間の最大雨量とする。

③最大時間雨量は、連続雨量に係る降雨時間内の最大時間雨量とする。

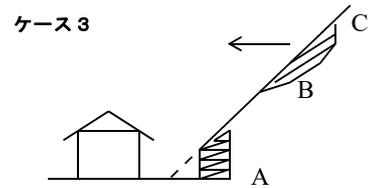
(3) 斜面の種類を欄で自然斜面、人工斜面について、まぎらわしいものは、次の図を参考の上判断すること。



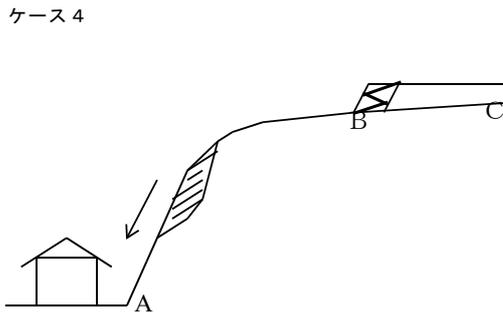
腰石積程度のみで、現地形より判断して斜面を危険側に切りこんでいないものは自然斜面とみなす。



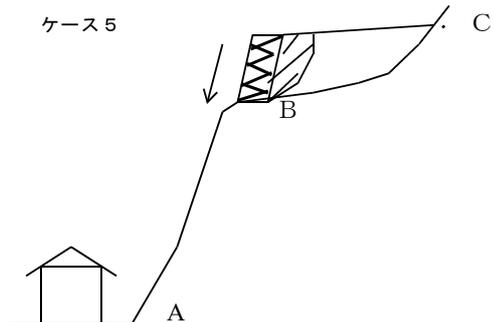
A～B間…人工斜面
B～C間…自然斜面
斜面の大半が人工であるので、人工斜面とする。



原地形を切りこんでいるが、ほんのわずかで大部分が自然状態であるので自然斜面とする。



B～C間…盛土
A～B間…自然斜面
B～C間の盛土の規模が少なく、かつ崩壊に対する影響がA B間に比し小さいと考えられるので自然斜面とする。



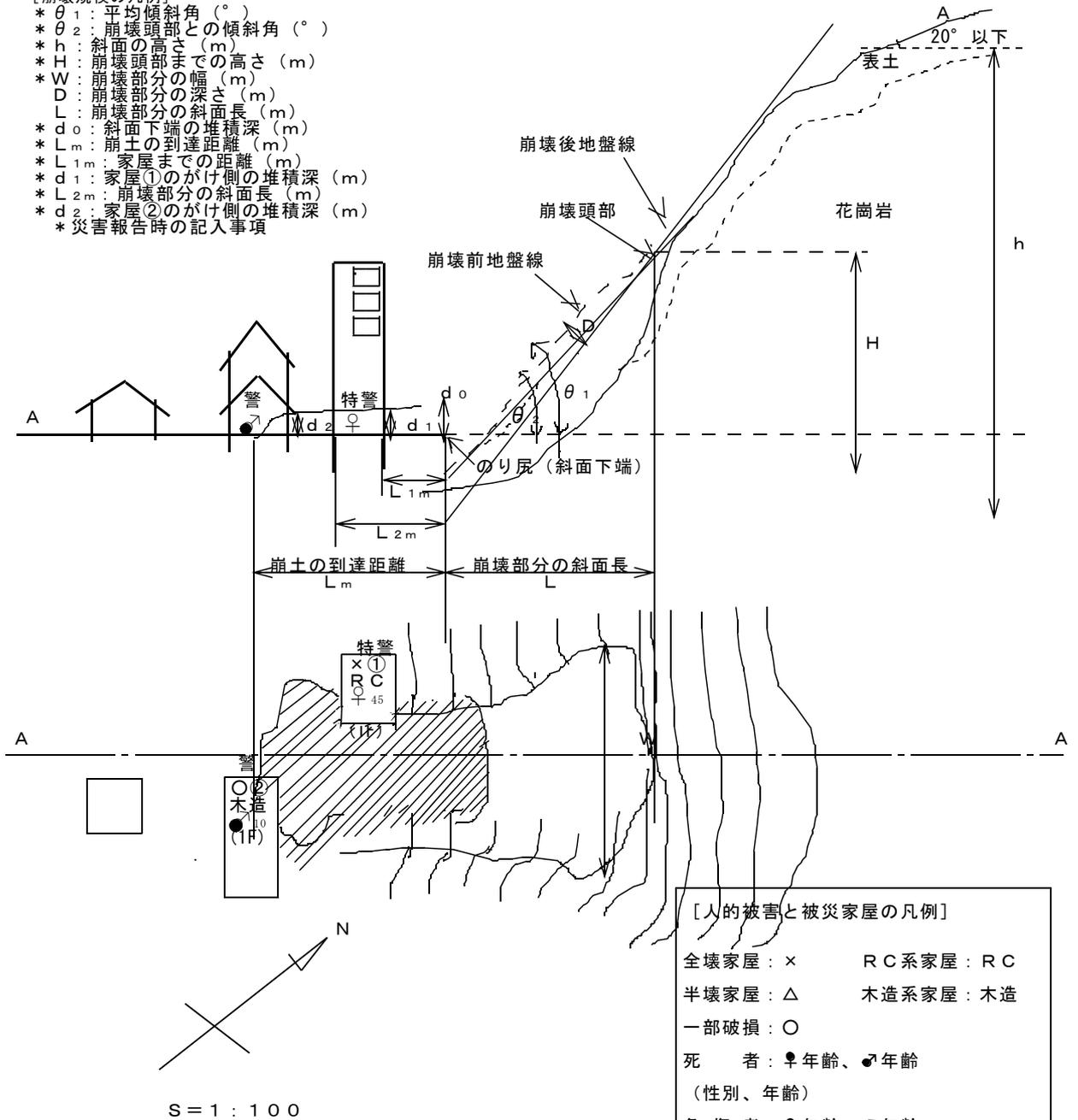
B～C間…盛土
A～B間…自然斜面
B～C間は盛土の規模が大きくかつ崩壊に対する規模がA B間に比し大きいと考えられるので人工斜面とする。

- (4) 保全対象人家戸数のとり方は、一連の急傾斜地に係る人家密集地区で被害想定区域内にある人家戸数とする。
- (5) 同一地区内にあつて多数の崩壊を生じた場合、崩壊の状況欄の長さ、幅、面積、勾配の欄については、それぞれ崩壊箇所別にその状況を記入し、他の欄は合計、もしくは総合的状況の報告でよい。
- (6) がけ下端と被害家屋までの距離には、がけに最も近接した家屋までの距離を記入する。被災家屋が複数の場合は2番目に近接した家屋まで記入する。
- (7) 死者・負傷者等の内訳には年齢を列記する。また、土砂災害特別警戒区域内での被災を《 》内書、土砂災害警戒区域内での被災を〈 〉内書とする。家屋や階数などの被災場所を概況平面図横断図に死者(♂・♀)、負傷者(♂・♀)として記入する。死者・負傷者がいない場合は「0」又は「なし」、不明の場合は「不明」と記入する。
- (8) 被害状況欄中、「全壊」とは、住宅の損壊した部分の床面積がその住宅の延べ面積の70%以上に達したもの、又は住宅の主要構造部の被害額がその住宅の時価50%以上に達した程度のものをいう。
- 「半壊」とは、損壊部分はその住宅の延べ面積の20%以上70%未満のもの、または住宅の主要構造部の被害額が、その住宅の時価の20%以上50%未満のものをいう。
- 「一部破損」とは、住宅の主要構造部に被害があり、かつ「半壊」に満たないものをいう。
- 土砂災害特別警戒区域内での被災を《 》内書、土砂災害警戒区域内での被災を〈 〉内書とする。
- (9) 人家被害の内訳は木造(軽量鉄骨構造(プレハブ)、金属造等を含む)・RC造別とする。土砂災害特別警戒区域内での被災を《 》内書、土砂災害警戒区域内での被災を〈 〉内書とする。
- (10) 宅地擁壁の被害の欄は、擁壁に被害があった宅地の戸数と被災した擁壁の構造を記入する。
- (11) 避難状況及び対応状況欄には、土砂排除、警戒避難の概要、消防団、自衛隊の出動救出状況等を記載する。
- (12) 関係法令等欄には、被災地区が被災時点において記載された法律等の適用を受けていた状況について記入する。
- (13) 概況平面図、横断図は別葉でも良い。
- (14) がけ崩れの中心点付近の座標がわかるようであれば記入する。

[平断面図の記入例]

[崩壊規模の凡例]

- * θ_1 : 平均傾斜角 (°)
- * θ_2 : 崩壊頭部との傾斜角 (°)
- * h : 斜面の高さ (m)
- * H : 崩壊頭部までの高さ (m)
- * W : 崩壊部分の幅 (m)
- * D : 崩壊部分の深さ (m)
- * L : 崩壊部分の斜面長 (m)
- * d_0 : 斜面下端の堆積深 (m)
- * L_m : 崩土の到達距離 (m)
- * L_{1m} : 家屋①までの距離 (m)
- * d_1 : 家屋①のがけ側の堆積深 (m)
- * L_{2m} : 崩壊部分の斜面長 (m)
- * d_2 : 家屋②のがけ側の堆積深 (m)
- * 災害報告時の記入事項



[人的被害と被災家屋の凡例]

- 全壊家屋: × RC系家屋: RC
- 半壊家屋: △ 木造系家屋: 木造
- 一部破損: ○
- 死者: ♀年齢、♂年齢
(性別、年齢)
- 負傷者: ♀年齢、♂年齢
(性別、年齢)
- 土砂災害特別警戒区域: 特警
- 土砂災害警戒区域: 警

建設省計宅開発第29号
建設省住指発第99号
昭和44年3月28日

北海道知事 殿

建設省計画局長 印
建設省住宅局長 印

宅地造成工事規制区域内における建築確認 事務の取扱いについて（通達）

標記については、既に昭和37年2月27日付け建設省住発第56号で通達したところであるが、今回行政管理庁長官より建設大臣に対して、別添のとおり勧告があったので、以後、下記により宅地造成等規制法担当部局と建築基準法担当部局との間で相互の調整を図るよう留意されたい。

なお、本件に関しては、貴管下各市町村長に対しても、周知徹底方お取り計らい願いたい。

記

1. 宅地造成等規制法担当部局は、許可をした宅地造成工事が完了した場合には、遅滞なく工事完了検査を実施すること。このため、造成主に対する工事完成検査申請の督促、工事途中における報告の徴収、必要な中間検査の実施及び是正措置の確認に努めること。また、宅地造成工事が全部完了しない場合でも、部分検査が可能であれば、これを積極的に行うようにすること。
2. 宅地造成等規制法担当部局は、宅地造成工事について、宅地造成等規制法第8条第1項の規定による許可の申請があつた場合、同法第10条第1項の規定による処分をした場合又は同法第12条第2項の規定による検査済証を交付した場合には、そのつど当該施工地を管轄する建築主事に対してその旨を通知すること。
3. 建築主事は、建築基準法第6条第1項の規定による建築確認の申請があつた場合において、当該申請に係る建築物の敷地が宅地造成等規制法第8条第1項の規定による許可を要するにもかかわらず許可を受けていないとき又は許可を受けているが同法第12条第2項の規定による工事完了の検査済証の交付を受けていないときは、あらかじめ許可又は工事完了の検査済証の交付を受けるよう指導に努めること。
4. 建築主事及び宅地造成等規制法担当部局の職員は、相互に密接な連携を保ち、上記の執行に如何なきを期すこと。

(別添) 省 略

○北海道聴聞規則

平成6年9月30日
規則第101号

[沿革] 平成7年9月29日規則第69号改正、平成22年3月24日規則第17号改正

北海道聴聞規則をここに公布する。

北海道聴聞規則

(趣旨等)

第1条 この規則は、知事又は知事の権限に属する事務を委任された北海道行政組織規則（昭和41年北海道規則第21号）第2条第3項に規定する出先機関の長（以下「知事等」という。）が行政手続法（平成5年法律第88号。以下「法」という。）第3章第2節又は北海道行政手続条例（平成7年北海道条例第19号。以下「条例」という。）第3章第2節の定めるところにより行う聴聞の手續に関し必要な事項を定めるものとする。

2 聴聞の手續に関しこの規則に規定する事項について、他の法令に特別の定めがある場合は、その定めるところによる。

一部改正〔平成7年規則69号〕

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、法又は条例において使用する用語の例による。

一部改正〔平成7年規則69号〕

(聴聞の期日又は場所の変更)

第3条 知事等が法第15条第1項又は条例第15条第1項の規定による通知（法第15条第3項又は条例第15条第3項の規定による通知を含む。第6条第1項において同じ。）をした場合において、やむを得ない理由があるときは、当事者は、知事等に対し、聴聞の期日又は場所の変更を申し出ることができる。

2 知事等は、前項の規定による申出により又は職権で、聴聞の期日又は場所を変更することができる。

3 知事等は、前項の規定により聴聞の期日又は場所を変更したときは、速やかに、その旨を当事者及び参加人に通知しなければならない。

一部改正〔平成7年規則69号〕

(関係人の参加許可の手續)

第4条 法第17条第1項又は条例第17条第1項の規定による許可の申請については、関係人は、聴聞の期日の4日前までに、その氏名及び住所（法人その他の団体にあつてはその名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地。以下同じ。）並びに当該聴聞に係る不利益処分につき利害関係を有することの疎明を記載した書面を主宰者に提出することにより行うものとする。

2 主宰者は、関係人の参加を許可したときは、速やかに、その旨を当該許可の申請を行った関係人に通知しなければならない。

一部改正〔平成7年規則69号〕

(文書等の閲覧の手續)

第5条 法第18条第1項又は条例第18条第1項の規定による閲覧の求めについては、当事者及び当該不利益処分がされた場合に自己の利益を害されることとなる参加人（以下この条及び第11条第3項において「当事者等」という。）は、その氏名及び住所並びに閲覧をしようとする資料の標目を記載した書面を知事等に提出することにより行うものとする。ただし、聴聞の期日における審理の進行に応じて必要となった場合の閲覧については、口頭で求めれば足りる。

2 知事等は、閲覧を許可したときは、その場で閲覧させる場合を除き、速やかに、閲覧の日時及び場所を当該当事者等に通知しなければならない。この場合において、知事等は、聴聞の審理における当事者等の意見陳述の準備を妨げることがないように配慮するものとする。

3 知事等は、聴聞の期日における審理の進行に応じて必要となった資料の閲覧の求めがあつた

場合において、当該審理において閲覧させることができないとき（法第 18 条第 1 項後段又は条例第 18 条第 1 項後段の規定により閲覧を拒むときを除く。）は、閲覧の日時及び場所を指定し、当該当事者等に通知しなければならない。この場合において、主宰者は、法第 22 条第 1 項又は条例第 22 条第 1 項の規定により、当該閲覧の日時以降の日を新たな聴聞の期日として定めるものとする。

一部改正〔平成 7 年規則 69 号〕

（主宰者の指名の手續）

第 6 条 法第 19 条第 1 項又は条例第 19 条第 1 項の規定による主宰者の指名は、法第 15 条第 1 項又は条例第 15 条第 1 項の規定による通知の時までに行うものとする。

2 主宰者が法第 19 条第 2 項各号又は条例第 19 条第 2 項各号のいずれかに該当するに至ったときは、知事等は、速やかに、新たな主宰者を指名しなければならない。

一部改正〔平成 7 年規則 69 号〕

（補佐人の出頭許可の手續）

第 7 条 法第 20 条第 3 項又は条例第 20 条第 3 項の許可の申請については、当事者又は参加人は、聴聞の期日の 4 日前までに、補佐人の氏名、住所、当事者又は参加人との関係及び補佐する事項を記載した書面を主宰者に提出することにより行うものとする。ただし、法第 20 条第 3 項又は条例第 20 条第 3 項の許可を受けた当事者又は参加人が、当該許可に係る補佐人及びその補佐する事項について、法第 22 条第 2 項（法第 25 条後段において準用する場合を含む。）又は条例第 22 条第 2 項（条例第 25 条後段において準用する場合を含む。）の規定により通知され、又は告知された聴聞の期日における補佐人の出頭の許可を受けようとするときは、当該聴聞の期日までに口頭で求めれば足りる。

2 主宰者は、補佐人の出頭の許可をしたときは、速やかに、その旨を当該許可の申請を行った当事者又は参加人に通知しなければならない。

3 補佐人の陳述は、当事者又は参加人が直ちに取消さないときは、当該当事者又は参加人が自ら陳述したものとみなす。

一部改正〔平成 7 年規則 69 号・22 年 17 号〕

（聴聞の期日における陳述の制限及び秩序維持）

第 8 条 主宰者は、聴聞の期日に出頭した者が当該聴聞に係る事案の範囲を超えて陳述するときその他議事を整理するためにやむを得ないと認めるときは、その者に対し、その陳述を制限することができる。

2 主宰者は、前項に規定する場合のほか、聴聞の審理の秩序を維持するため、聴聞の審理を妨害し、又はその秩序を乱す者に対し退場を命ずる等必要な措置を採ることができる。

（聴聞の期日における審理の公開）

第 9 条 知事等は、法第 20 条第 6 項又は条例第 20 条第 6 項の規定により聴聞の期日における審理を公開することが相当と認めたときは、その旨を当事者又は参加人に速やかに通知するとともに、当該聴聞の期日及び場所を告示するものとする。

一部改正〔平成 7 年規則 69 号〕

（陳述書の提出の方法）

第 10 条 法第 21 条第 1 項又は条例第 21 条第 1 項の規定による陳述書の提出については、当事者又は参加人は、その氏名及び住所、聴聞の件名並びに当該聴聞に係る不利益処分の原因となる事実その他当該聴聞に係る事案の内容についての意見を記載した書面により行うものとする。

一部改正〔平成 7 年規則 69 号〕

（聴聞調書及び報告書の記載事項）

第 11 条 法第 24 条第 1 項又は条例第 24 条第 1 項の調書（以下「聴聞調書」という。）には、次に掲げる事項（聴聞の期日における審理が行われなかった場合においては、第 4 号に掲げる事項を除く。）を記載し、主宰者がこれに記名押印しなければならない。

（1） 聴聞の件名

（2） 聴聞の期日及び場所

- (3) 主宰者の氏名及び職名
 - (4) 聴聞の期日に出頭した当事者及び参加人又はこれらの者の代理人並びに補佐人（以下この項において「聴聞参加者」という。）の氏名及び住所並びに当該行政庁の職員の氏名及び職名
 - (5) 聴聞の期日に出頭しなかった聴聞参加者の氏名及び住所並びに出頭しなかったことについての正当な理由の有無
 - (6) 聴聞参加者及び当該行政庁の職員の陳述（提出された陳述書における意見の陳述を含む。）の要旨
 - (7) 証拠書類等が提出された場合にあっては、その標目
 - (8) その他参考となるべき事項
- 2 聴聞調書には、書面、図面、写真その他主宰者が適当と認めるものを添付して調書の一部とすることができる。
- 3 法第 24 条第 3 項又は条例第 24 条第 3 項の報告書（以下「報告書」という。）には、次に掲げる事項を記載し、主宰者がこれに記名押印しなければならない。
- (1) 不利益処分の原因となる事実に対する当事者等の主張
 - (2) 不利益処分の原因となる事実に対する当事者等の主張に理由があるかどうかについての意見
 - (3) 前号の意見の理由
- 一部改正〔平成 7 年規則 69 号〕
- （聴聞調書及び報告書の閲覧の手続）

- 第 12 条 法第 24 条第 4 項又は条例第 24 条第 4 項の規定による閲覧の求めについては、当事者又は参加人は、その氏名及び住所並びに閲覧しようとする聴聞調書又は報告書の件名を記載した書面を、聴聞の終結前にあっては主宰者に、聴聞の終結後にあっては知事等に提出することにより行うものとする。
- 2 主宰者又は知事等は、閲覧を許可したときは、その場で閲覧させる場合を除き、速やかに、閲覧の日時及び場所を当該閲覧を求めた当事者又は参加人に通知しなければならない。
- 一部改正〔平成 7 年規則 69 号〕

附 則

（施行期日）

- 1 この規則は、平成 6 年 10 月 1 日から施行する。
（北海道聴聞規則の廃止）
- 2 北海道聴聞規則（昭和 25 年北海道規則第 14 号）は、廃止する。
（経過措置）
- 3 この規則の施行前に旧北海道聴聞規則第 3 条第 1 項の規定による通告（これに相当する行為を含む。以下同じ。）がされた場合においては、当該通告に係る知事が行う公開による聴聞又はこれに類するものの手続に関しては、この規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。
一部改正〔平成 7 年規則 69 号〕
（覚せい剤取締法施行細則の一部改正）
- 4 覚せい剤取締法施行細則（昭和 26 年北海道規則第 181 号）の一部を次のように改正する。
（次のよう略）
一部改正〔平成 7 年規則 69 号〕
（家畜改良増殖法施行細則の一部改正）
- 5 家畜改良増殖法施行細則（昭和 26 年北海道規則第 27 号）の一部を次のように改正する。
（次のよう略）
一部改正〔平成 7 年規則 69 号〕

附 則（平成 7 年 9 月 29 日規則第 69 号）

- 1 この規則は、平成 7 年 10 月 1 日から施行する。
- 2 この規則の施行前にこの規則による改正前の北海道聴聞規則附則第 4 項の規定によりなおその効力を有することとされる旧北海道聴聞規則第 3 条第 1 項の規定による通告（これに相当す

る行為を含む。以下同じ。) がされた場合においては、当該通告に係る知事が行う公開による聴聞又はこれに類するものの手続に関しては、この規則による改正後の北海道聴聞規則の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則 (平成 22 年 3 月 24 日規則第 17 号抄)
(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

第6章 監督処分 (法第81条、政令第42条、規則第59条、規則第59条の2)

1 監督処分の対象

開発許可権者は次の各号に掲げる者に対して、都市計画上必要な限度において、違反是正のための措置をとることができます。

- (1) この法律（政令、省令、条例、細則等）の規定に違反した者
- (2) この法律に基づく命令の規定又は上記1を含むこれらの規定に基づく処分に違反した者
- (3) 当該違反の事実を知って、当該違反に係る土地若しくは工作物を譲り受け、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
- (4) この法律の規定に違反した工事の注文主、工事施行者
- (5) 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た者
- (6) 詐欺又は不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

2 監督処分の内容

命じようとする処分の内容は、違反是正の必要度に応じて次の例の中から適切に選択します。

(1) 許可、認可、承認	取消、変更、効力の停止、条件の変更、新条件の付与
(2) 工事その他の行為	停止
(3) 建築物その他工作物 (相当の期限を定めて)	改築、移転、除却
(4) その他違反是正のため必要な措置	使用禁止、改善命令

3 聴聞

許可権者は、工事の停止を命じ、又は必要な措置をとることを命じようとする場合には、処分をし、又は措置を命ずべき者について、あらかじめ聴聞を行わなければなりません。（行政手続法第13条）

これは、被処分者に弁明の機会を与えて、その保護を図る趣旨から設けられたものであり、聴聞を行わないでした処分は無効です。ただし、被処分者が正当な理由なくして聴聞に応じないとき、また緊急やむを得ないときは、聴聞を行わないで処分することができます。

一般に聴聞とは、利害関係人の意見を聞くことであって、許可権者は相手方の供述を聞いて参酌すべきものがあれば参酌すべきですが、相手方の供述に法律上拘束されるものではありません。

4 監督処分の公示制度

許可権者は、法第81条第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置（細則別記第19号様式の2）及び道の公報への掲載等により、その旨を公示しなければなりません。

法第81条第3項の規定による公示の後に、違反物件を譲り受け、又は使用权を取得した者については、通常、「違反の事実を知って」いたと推定されるものと考えられます。

第7章 罰則

(法第91条、第92条、第93条、第94条、第96条)

開発許可に関する罰則規定

条	違反内容	刑
第91条	(1) 法第81条第1項の規定による開発許可権者の命令に違反した者	1年以下の懲役又は50万円以下の罰金
第92条	(2) 法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項の規定による許可を受けずに開発行為を行った者 (3) 法第37条、第41条第2項、第42条第1項及び第43条第1項の規定による建築制限に違反して建築行為等をした者第93条	50万円以下の罰金
第93条	(4) 法第80条第1項の規定による報告若しくは資料の提出を拒否又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者 (5) 法第82条第1項の規定による立入検査を拒否、妨害又は忌避した者	20万円以下の罰金
第94条	(6) 法第35条の2第3項又は第38条の規定による廃止届をしなかった者又は虚偽の届出をした者	20万円以下の過料
第95条	<p>(ア) $\left\{ \begin{array}{l} \text{法人の代表者} \\ \text{法人の} \left\{ \begin{array}{l} \text{代理人} \\ \text{使用人} \\ \text{その他従業員} \end{array} \right\} \end{array} \right\}$ が その法人の</p> <p>(イ) 人の $\left\{ \begin{array}{l} \text{代理人} \\ \text{使用人} \\ \text{その他従業員} \end{array} \right\}$ が その人</p> <p>業務又は財産に関して、上表の(1)から(5)までに掲げる違反行為をした場合の、その法人又は人 (実際の実行行為者は、別途それぞれの該当条文により罰せられる)</p>	それぞれの該当条文の罰金刑(懲役刑は課すことができない)

第8章 不服申立て

(法第50条、第51条、行政不服審査法)

1 不服申立ての種類

不服申立ては、行政不服審査法第3条が定められており、「審査請求」、「再審査請求」の2つの形態があります。

審査請求とは、処分をした行政庁(以下「処分庁」という。)又は不作為に係る行政庁(以下「不作為庁」という。)以外の行政庁に対してする不服申立てをいいます。

異議申し立ては、処分庁又は不作為庁に対してする不服申立てをいいます。

再審査請求は、審査請求の裁決に不服がある者がそれを不服として、さらに審査庁の上級行政庁に不服を申し立てるものでありますが、法律に再審査請求できる旨の規定がある場合に限り行うことができるものであり、都市計画法に係る処分に関しては規定がありません。

2 処分および不作為についての審査請求

「処分」とは、いわゆる行政処分(許可、不許可、認可、不認可等)のほか公権力の行使に当たる事実上の行為を含みます。法第50条第1項に掲げられている処分のうち「不作為」とは、行政庁が法令に基づく申請に対し、相当の期間何らかの処分その他公権力の行使に当たる行為をなすべきにもかかわらず、これをしないことをいいます。不服申立ての対象は以下のとおりです。

(ア)法第29条第1項若しくは第2項(開発許可)の処分と不作為

(イ)法第35条の2第1項(変更の許可等)の処分と不作為

(ウ)法第41条第2項ただし書(形態制限の例外許可)の処分と不作為

(エ)法第42条第1項ただし書(予定建築物の制限の許可)の処分と不作為

(オ)法第43条第1項(市街化調整区域内の建築等の許可)の規定に基づく処分と不作為

(カ)これら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

については、開発審査会に対して審査請求をすることができます。

また、法第50条第1項に掲げられている処分に係る不作為については開発審査会に代えて、知事に対して審査請求をすることができます。

一方、法第50条第1項に掲げられていない処分、すなわち

(キ)法第37条第1号に規定する承認、不承認

(ク)法第45条に規定する承認、不承認

については、知事が直接行うこととされている処分又は権限委譲条例により権限移譲市町村の長が行うこととされている処分の場合は、行政不服審査法に規定されている一般則により、知事又は権限移譲市町村の長に対する審査請求を行うことができます。

なお、規則により総合振興局長等の長に委任している処分の場合は、知事又は総合振興局長のいずれかに対して審査請求をすることができます。

(キ)(ク)に係る不作為に関する審査請求先は処分と同様とします。

処分条項	処分庁(許可権者)	審査請求先(処分)	審査請求先(不作為)
第29条第1項、第2項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書、	権限移譲市町村長	開発審査会	開発審査会 or 知事
	総合振興局長等	〃	〃
	知事	〃	〃
上記以外の条項(第37条第1号、第45条)	権限移譲市町村長	権限移譲市町村長	
	総合振興局長等	知事 or 総合振興局長等	
	知事	知事	

第9章 開 発 審 査 会

第1節 開発審査会の権限に属する事項

(法第78条、政令第43条)

都市計画法に基づき北海道が設置する開発審査会は、地方自治法第138条の4第3項に規定する普通地方公共団体の附属機関になります。

審査会の委員は法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生または行政に関してすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をできる方を知事が任命します。

開発審査会の権限に属する事項には次の事項があります。

- 1 開発許可処分についての審査請求等法第50条第1項に規定する審査請求に対する裁決
- 2 次の事案についての議決
 - ア 市街化調整区域に係る開発行為で、都市計画法第34条第14号の規定により、計画的な市街化を図るうえに支障がないと認められるもの又はやむを得ないものとして知事が許可しようとする場合についての議決
 - イ 市街化調整区域のうち開発許可を受けた区域以外の区域における建築行為又は第一種特定工作物の建設で、政令第36条第1項第3号ホの規定により、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、やむを得ないものとして知事が法第43条の許可しようとする場合についての議決
 - ウ 市街化調整区域における個人施行又は組合施行の土地区画整理事業の知事認可の際に、あらかじめ当該事案に議決すること

第2節 北海道開発審査会の開催状況

(北海道開発審査会条例)

現在北海道では、第27期(令和4年5月1日から2年間)の委員として法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生、行政の分野から7名の委員を任命しており、4名以上の出席をもって会議を開催します。

審査会の議事は出席者の過半数をもって決し、可否同数の時は会長が決します。

また、道条例で法第34条第11号に基づいた区域を指定・変更・廃止する場合に答申を受けています。

近年の開催実績は次の通りとなっています。

年度	開催月	審査状況	備考
令和元年	5月、10月、3月	市街調整区域における特例的許可の関する審議 6件	
令和2年	8月、12月、3月	市街調整区域における特例的許可の関する審議 4件	
令和3年	9月、10月、3月	市街調整区域における特例的許可の関する審議 3件 条例で指定区域の変更にかかる答申 2市町8区域	書面開催として実施
令和4年	12月、2月	条例で指定区域の変更にかかる答申 1市町1区域 市街調整区域における特例的許可の関する審議 1件	書面開催として実施
令和5年	7月	市街調整区域における特例的許可の関する審議 1件	

特例的許可の審議件数が減少しているため、開催時期を事前に固定せず具体の許可案件の審査状況に合わせて開催しています。

開催日時の調整は、許可案件の事前協議で許可見込みがあると判断できたときに、各委員の出席可能日時及び会場の確保を条件に開催スケジュール調整をしています。

通常、許可申請の事前審査の段階で許可見込みがあると判断できた時点から2カ月後が開催の目途となっています。

第10章 開発許可関連法令等様式

●都市計画法施行規則様式（抄）

ページ

10-1	別記第 1	(規則第 14 条関係)	裁決申請書
10-2	別記第 2	(規則第 16 条関係)	開発行為許可申請書
10-3	別記第 2の2	(規則第 16 条関係)	開発行為許可申請書
10-4	別記第 3	(規則第 16 条関係)	資金計画書
10-6	別記第 4	(規則第 29 条関係)	工事完了届出書
10-7	別記第 5	(規則第 29 条関係)	公共施設工事完了届書
10-8	別記第 6	(規則第 30 条関係)	開発行為に関する工事の検査済証
10-9	別記第 7	(規則第 30 条関係)	公共施設に関する工事の検査済証
10-10	別記第 8	(規則第 32 条関係)	開発行為に関する工事の廃止の届出書
10-11	別記第 9	(規則第 34 条関係)	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

○都市計画法施行細則様式（抄）

ページ

10-12	別記第 3号様式	(第 6条 関係)	設計説明書
10-14	別記第 4号様式	(第 7条 関係)	公共施設の管理者等に関する協議の経過書
10-16	別記第 5号様式	(第 8条 関係)	開発行為の施行同意書
10-17	別記第 6号様式	(第 9条 関係)	設計者の資格に関する申告書
10-18	別記第 7号様式	(第 9条 関係)	宅地利用計画書
10-19	別記第 8号様式	(第 10条 関係)	既存の権利者の届出書
10-20	別記第 8号様式の2	(第 10条の2 関係)	開発行為協議書
10-21	別記第 8号様式の3	(第 10条の3 関係)	開発行為変更許可申請書
10-22	別記第 8号様式の4	(第 10条の4 関係)	開発行為変更協議書
10-23	別記第 9号様式	(第 11条 関係)	工事着手届
10-24	別記第 10号様式	(第 12条 関係)	開発許可済標識
10-25	別記第 11号様式	(第 14条 関係)	用途地域が定められていない土地の区域内における建築物の建築特例許可申請書
10-26	別記第 12号様式	(第 15条 関係)	予定建築物等以外の建築等許可申請書
10-27	別記第 12号様式の2	(第 15条の2 関係)	予定建築物等以外の建築等協議書
10-28	別記第 12号様式の3	(第 15条の4 関係)	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協議書
10-29	別記第 13号様式	(第 16条 関係)	開発許可等に基づく地位の承継届出書
10-30	別記第 14号様式	(第 17条 関係)	開発許可に基づく地位の承継承認申請書
10-31	別記第 15号様式	(第 18条 関係)	開発登録簿
10-32	別記第 16号様式	(第 19条 関係)	開発登録簿写し交付請求書
10-33	別記第 16号様式の2	(第 19条の2 関係)	市街地開発事業等予定区域内建築等許可申請書
10-34	別記第 16号様式の3	(第 19条の3 関係)	施行予定者が定められている都市計画施設区域等内建築等許可申請書
10-35	別記第 19号様式	(第 22条 関係)	都市計画法適合証の交付請求書
10-36	別記第 19号様式の2	(第 22条の2 関係)	都市計画法による命令の公示
10-37	別記第 20号様式	(第 23条 関係)	身分証明書

○都市計画法別記様式

ページ

10-38	別記第 1	号様式	の(1)	(知事あて進達者意見)
10-39	別記第 1	号様式	の(2)	(振興局長あて進達者意見)
10-40	別記第 2	号様式		許可申請の審査処理経過書
10-41	別記第 3	号様式	の(1)	審査表
10-44	別記第 3	号様式	の(2)	建築承認の審査表
10-45	別記第 4	号様式		資金計画書及び申請者の資力信用審査書
10-46	別記第 5	号様式		都市計画法による開発行為に係る融資証明書
10-47	別記第 6	号様式	の(1)	工種別工事費内訳書
10-48	別記第 6	号様式	の(2)	暴力団等に該当しない旨の誓約書
10-49	別記第 7	号様式		変更届
10-50	別記第 8	号様式	の(1)	建築承認通知書
10-52	別記第 8	号様式	の(2)	建築承認申請書
10-53	別記第 9	号様式		(許可台帳)
10-54	別記第 10	号様式		(検査台帳)
10-55	別記第 11	号様式	の(1)	(開発許可指令)
10-56	別記第 11	号様式	の(2)	(開発変更許可指令)
10-57	別記第 12	号様式		(建築許可指令)
10-58	別記第 13	号様式		一般条件
10-59	別記第 14	号様式	の(1)	工事の施行に伴う注意事項
10-60	別記第 14	号様式	の(2)	現場写真撮影要領
10-61	別記第 16	号様式		開発許可に基づく地位の承継承認通知書
10-63	別記第 17	号様式		都市計画法に係る完了検査調査
10-64	別記第 18	号様式		(1件のみの開発行為完了告示)
10-65	別記第 19	号様式		(複数件の開発行為完了告示)
10-66	別記第 20	号様式		(公共施設完了告示)
10-67	別記第 21	号様式		開発登録簿閲覧表
10-69	別記第 22	号様式		都市計画法による開発行為等施行状況報告書
10-70	別記第 23	号様式		予定建築物以外の建築物等許可通知書
10-71	別記第 24	号様式		都市計画法第34条の2第1項等による協議について
10-72				監督処分等報告書
10-73				無許可工事発見ヶ所内訳書
10-74				観察実施報告書

裁 決 申 請 書

裁決申請者 住所

氏名

相手方 住所

氏名

都市計画法 { 第28条第2項
第52条の5第3項において準用する第28条第2項
第57条の6第2項において準用する第52条の5第3項において準用する第28条第2項
第60条の3第2項において準用する第52条の5第3項において準用する第28条第2項
第52条の4第2項
第57条の5において準用する第52条の4第2項
第68条第2項 }

の規定による協議が成立しないので、下記により、裁決を申請します。

記

- 1 都市計画の種類（地域地区、都市施設、市街地開発事業又は市街地開発事業予定区域に関する都市計画にあっては、それぞれの種類）（法第68条第1項の規定による土地の買い取り請求に係る場合にあつては、都市計画事業の種類及び名称）
- 2 損失の事実並びに損失の補償の見積り及びその内訳（土地の買取請求に係る場合にあつては、買取請求に係る土地の価格の見積り及びその内訳）
- 3 協議の経過

年 月 日

裁決申請者 住所

氏名

殿

備考

- 1 「損失の事実」については、発生の場所及び時期をあわせて記載すること。
- 2 「損失の補償の見積り及びその内訳」については、積算の基礎を明らかにすること。
- 3 「協議の経過」については、経過の説明のほか、協議が成立しない事情を明らかにすること。
- 4 裁決申請者又は相手方が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 5 裁決申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第29条第1項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 様 許可申請者 住所 氏名 電話		※手数料欄
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 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	
	8 法第34条の該当号及び該当する理由	
	9 そ の 他 必 要 な 事 項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 第 号	

- 備考
- 1 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第3条第1項の宅地造成工事規制区域内においては、本許可を受けることにより、同法第8条第1項本文の宅地造成に関する工事の許可が不要となります。
 - 2 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第73条第1項の特定開発行為は、本許可を受けることにより、同項の許可を受けたものとみなされます。
 - 3 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 4 ※印のある欄は記載しないこと。
 - 5 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
 - 6 「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、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第29条第2項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 様 許可申請者 住所 氏名 電話		※手数料欄
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 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	
	8 そ の 他 必 要 な 事 項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許 可 に 付 し た 条 件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 第 号	

- 備考
- 1 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第3条第1項の宅地造成工事規制区域内においては、本許可を受けることにより、同法第8条第1項本文の宅地造成に関する工事の許可が不要となります。
 - 2 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第73条第1項の特定開発行為は、本許可を受けることにより、同項の許可を受けたものとみなされます。
 - 3 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 4 ※印のある欄は記載しないこと。
 - 5 「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、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

資 金 計 画 書

1 収支計画

(単位 千円)

科 目		金 額
収 入	処 分 収 入	
	宅 地 処 分 収 入	
	○ ○ ○	
	補 助 負 担 金	
	○ ○ ○	
	自 己 資 金	
	借 入 金	
	計	
支 出	用 地 費	
	工 事 費	
	整 地 工 事 費	
	道 路 工 事 費	
	排 水 施 設 工 事 費	
	給 水 施 設 工 事 費	
	○ ○ ○	
	附 帯 工 事 費	
	事 務 費	
	借 入 金 利 息	
○ ○ ○		
	計	

2 年度別資金計画

(単位 千円)

科目		年度	年度	年度	年度	年度	計
支 出	事業費						
	用地費						
	工事費						
	附帯工事費						
	事務費						
	借入金利息						
	〇〇〇						
	借入償還金						
	〇〇〇						
	計						
収 入	自己資金						
	借入金						
	〇〇〇						
	処分収入						
	宅地処分収入						
	〇〇〇						
	補助負担金						
	〇〇〇						
〇〇〇							
計							
借入金の借入先							

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

様

届出者 住所

氏名

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月 日第 号）
が下記のとおり完了しましたので届けます。

記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した開発区域又は工区に含まれる地域の名称

※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号
※ 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日

- 備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 ※印のある欄は記載しないこと。

公共施設工事完了届出書

年 月 日

様

届出者 住所

氏名

都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可番号 年 月 日第 号）
が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した公共施設が存する開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 工事を完了した公共施設

※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

- 備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 ※印のある欄は記載しないこと。

開発行為に関する工事の検査済証

第 号
平成 年 月 日

北海道知事

総合振興局長
振興局長
市町村長

 印

下記の開発行為に関する工事は、 年 月 日検査の結果、都市計画法第29条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

1. 許可番号 年 月 日 第 号

2. 開発区域又は工区に含まれる地域の名称

3. 許可を受けた者の住所及び氏名

公共施設に関する工事の検査済証

第 号
平成 年 月 日

北海道知事

総合振興局長
振興局長
市町村長

 印

下記の公共施設に関する工事は、 年 月 日検査の結果、都市計画法第29条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 許可番号 年 月 日 第 号

- 2 工事を完了した公共施設が存する開発区域又は工区に含まれる地域の名称

- 3 工事を完了した公共施設

- 4 許可を受けた者の住所及び氏名

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

様

届出者 住所

氏名

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月 日第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

- 1 開発行為に関する工事を廃止した年月日 年 月 日
- 2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称
- 3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積

備考 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

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

都市計画法第43条第1項の規定により、 建築物 の 新築 改築 用途の変更 新設		※ 手数料欄
の許可を申請します。 年 月 日 様 許可申請者 住所 氏名 電話 番		
1	建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	
2	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途	
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は、既存の建築物の用途	
4	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由	
5	その他必要な事項	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許可番号	年 月 日 第 号	

- 備考
- 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 2 ※印のある欄は記載しないこと。
 - 3 「その他必要な事項」の欄には、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をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

設 計 説 明 書

施行 地区名											
設計の 方針											
工区の 区分	工区	第 工区			第 工区			第 工区			第 工区
	地番										
	面積	m ²			m ²			m ²			m ²
開発区 域内の 土地の 現況	地目 別概 要	地 目	宅 地		農 地		山 林		そ の 他		計
		面 積	m ²		m ²		m ²		m ²		m ²
		割 合	%		%		%		%		100%
	所有 者別 概要	所有者別	自己所有		買収予定		他人所有		そ の 他		計
		面 積	m ²		m ²		m ²		m ²		m ²
		割 合	%		%		%		%		100%
土地利 用計画	区分	住宅用地		住宅用地 以外の宅地		公共施設 用地		その他の 用地		計	
	面積	m ²		m ²		m ²		m ²		m ²	
	割合	%		%		%		%		100%	
公共施 設の整 備計画	区分	道路用地		公園広場等用地			その他の用地			計	
	面積	m ²		m ²			m ²			m ²	
	割合	%		%			%			100%	
	その 他の 施設	給水施設	(消防水利 消火栓 基 貯水槽 基 その他)								
		電気施設									
ガス施設											

備考1 「設計の方針」の欄には、事業の目的、設計の設定に関する方針等をできるだけ詳しく記載すること。

2 「工区の区分」の欄には、開発区域を工区に分けた場合のみ記入するものとし、別に工区区分図を添付すること。

1 新たに設置される公共施設

種類	番号	概要			管理者	用地の帰属	摘要
		幅員 寸法	延長	面積			
		m	m	m ²			

2 法第40条第1項の規定が適用される場合における従前の公共施設

種類	番号	概要			管理者	公共施設の用に 供する土地の所 所有者	用地の 帰属	摘要
		幅員 寸法	延長	面積				
		m	m	m ²				

一部改正 [昭和50年規則29号・63年107号・平成13年93号]

公共施設の管理者等に関する協議の経過書

年 月 日

北海道知事 様
(総合振興局長 (振興局長))

申請者 住 所
氏 名 印

都市計画法第32条（都市計画法第34条の2第2項において準用する同法第32条、
都市計画法第35条の2第4項において準用する同法第32条）の規定による公共施設の
管理者等との協議の経過は、次のとおりです。

1 協議年月日	年 月 日
2 協議先	
3 協議の内容	

(1) 新たに設置される公共施設

種類	番号	概要			管理者	用地の帰属	摘要
		幅員 寸法	延長	面積			
		m	m	m ²			

(2) 法第40条第1項の規定が適用される場合における従前の公共施設

種類	番号	概要			管理者	公共施設の用に 供する土地の所 有者	用地の 帰属	摘要
		幅員 寸法	延長	面積				
		m	m	m ²				

- 備考 1 1の公共施設用地が2以上の者に帰属することとなる場合には、「摘要」の欄にその旨を記載し、当該帰属の状態を示す図面その他の資料を添付すること。
- 2 「概要」の欄には、広場、公園、緑地及び消防の用に供する貯水施設については面積のみを、下水管渠(きょ)については寸法及び延長のみを記入すること。
- 3 公共施設を管理することとなる者との協議を了した協議書の写しを添付すること。
- 4 申請者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

一部改正 [昭和50年規則29号・63年107号・平成5年60号・12年143号・13年93号]

開発行為の施行等同意書

年 月 日

開発行為者 住 所
氏 名 様

権利者 住 所
電 話 番
氏 名 印

あなたの施行に係る開発行為については、異議がないので、その施行に同意します。

物件の名称	所在及び地番	現況用途	面 積	権利の内容	利用目的
			m ²		

- 備考 1 権利者の印鑑証明書を添付すること。
2 権利者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

設計者の資格に関する申告書

年 月 日

北海道知事 様
 (総合振興局長 (振興局長))

申告者 住 所
 氏 名
 電 話
 番

都市計画法第31条（都市計画法第35条の2第4項において準用する同法第31条）に規定する設計者の資格について次のとおり申告します。

学 歴					
学校の名称	学部及び学科	在 学 期 間	所 在 地	卒業中退の別	
		年 月～年 月			
主 な 実 務 経 歴					
勤 務 先	所 在 地	在職期間 (合計 年 月)		職 名	職務内容
		年月～年月	年 月		
			年 月		
			年 月		
			年 月		
主 な 設 計 経 歴					
事 業 主 体	工事施行者	工事施行場所	面 積	年 月 日	
			m ²	年 月 日	
				年 月 日	
				年 月 日	
技術士法又は建築士法による資格					
資 格 内 容	取 得 年 月 日	登録又は合格番号	※照合の印		
都市計画法施行規則第19条の 該当資格	第1号	イ、ロ、ハ、ニ、ホ、ヘ、ト、チ	第2号		

- 備考 1 ※印の欄には記入しないこと。
 2 「学歴」の欄には、設計者の資格に関係のある学歴を記入すること。
 3 「主な実務経歴」及び「主な設計経歴」の欄には、宅地開発に関する経歴のみを記入すること。

宅地利利用計画書

計画別	用途別 総数		当該年	2年目	3年目	4年目以降
分譲計画	分譲区画 総数	分譲区画数				
		割合%				
		割合累計%				
住宅付分 譲計画	住宅付 分譲区画 総数	住宅付 分譲区画数				
		割合%				
		割合累計%				
自己使用予定区画数						
貸地使用区画数						
分譲する場合の1平方メートルの単価			最低	円から	最高	円まで

一部改正 [昭和50年規則29号]

既存の権利者の届出書

総合振興局長（振興局長）様
 年 月 日
 届出者 住所
 氏名 電話 番

都市計画法第34条第13号（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条第13号）の規定により、次のとおり土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利について届け出ます。

1 職 業 (法人にあっては、業務の内容)	
2 土地の所在及び地番	
3 土地の地目及び面積	
4 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目的	
5 土地利用に関する所有権以外の権利 の種類及び内容	
6 予定建築物等の用途	
7 市街化調整区域の決定又は 変更された年月日	
※ 整 理 番 号	※
※ 土地の所在地 の市町村名	※ 受付欄
※ 備 考	

控 票

届け出者の住所氏名				※
届け出た土地の 所在及び地番				※ 受付欄
※ 整 理 番 号				

- 備考1 ※印の欄は、記入しないこと。
 2 市街化調整区域が決定又は変更の日から起算して5年を超えたときは、開発許可又は建築等の許可は、受けられません。
 3 控票は、開発許可又は建築等の許可の申請の際、提示を求めることがありますので大切に保存してください。
 4 届出者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

開 発 行 為 協 議 書

都市計画法第34条の2第1項の規定により、開発行為の協議をします。 年 月 日 北海道知事 様 （総合振興局長（振興局長）） <div style="text-align: right;">協議者 職 氏名</div>		
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 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
	8 法第34条各号のいずれの開発行為 に相当するかの記載及びその理由	
	9 その他必要な事項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 協 議 成 立	年 月 日 第 号	

- 備考 1 ※印のある欄は、記入しないこと。
 2 「法第34条各号のいずれの開発行為に相当するかの記載及びその理由」の欄は、協議に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記入すること。
 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、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入すること。

追加 [平成19年規則107号]

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、開発行為の変更の許可を申請します。 年 月 日 北海道知事 様 (総合振興局長 (振興局長)) 許可申請者 住所 氏名		※ 手数料欄
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	
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施工者住所氏名	
	5 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	
	6 法第34条の該当号及び該当する理由	
	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	年 月 日 第 号	
※ 変更の許可に付した条件		
※ 変更の許可の許可番号	年 月 日 第 号	

- 備考1 変更許可申請者又は工事施工者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印の欄は、記入しないこと。
- 3 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記入すること。
- 4 「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、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入すること。
- 5 「開発行為の変更の概要」の欄（「その他必要な事項」の欄を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記入すること。

追加 [平成5年規則60号]、一部改正 [平成12年規則143号・19年107号]

開 発 行 為 変 更 協 議 書

<p>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、 開発行為の変更の協議をします。</p> <p>年 月 日</p> <p>北海道知事 様 (総合振興局長 (振興局長))</p> <p style="text-align: right;">協議者 職 氏名</p>		
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 工事施工者住所氏名	
	5 法第34条各号のいずれの開発行為に相当するかの記載及びその理由	
	6 その他必要な事項	
開発行為に係る協議成立	年 月 日 第 号	
変 更 の 理 由		
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 変 更 協 議 の 成 立	年 月 日 第 号	

- 備考
- 1 ※印の欄は、記入しないこと。
 - 2 「開発行為の変更の概要」の欄（「その他必要な事項」の欄を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記入すること。
 - 3 「法第34条各号のいずれの開発行為に相当するかの記載及びその理由」の欄は、協議に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記入すること。
 - 4 「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、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入すること。

追加 [平成19年規則107号]

細則別記第9号様式（北海道都市計画法施行細則第11条関係）

工 事 着 手 届

年 月 日

北海道知事 様
 (総合振興局長 (振興局長))

届出者 住 所
 氏 名
 電 話 番

都市計画法施行細則第11条の規定により、次のとおり開発行為に関する工事に着手したので届け出ます。

開発許可番号及び 年月日	第 号	年 月 日
開発区域に含まれる 地域の名称		
工事着手年月日	年	月 日
工事完了予定年月日	年	月 日
工事施行者	住所	
	氏名	(電話 番)
現場管理者	住所	
	氏名	(電話 番)
※ 受付及び処理欄		

- 備考 1 ※印の欄には、記入しないこと。
 2 届出者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

一部改正 [昭和50年規則29号・63年107号・平成5年60号・12年143号・13年93号]

細則別記第10号様式（北海道都市計画法施行細則第12条関係）

90センチメートル		
開 発 許 可 済 標 識		
開発許可の番号及び 年 月 日	第 号	年 月 日
許 可 し た 者		
開発区域に含まれる地 域 の 名 称		
許可を受けた者	住所	
	氏名	
工事施行者	住所	
	氏名	
開 発 区 域 の 面 積		
予 定 建 築 物 等 の 用 途		
工 事 着 手 年 月 日		年 月 日
工 事 完 了 年 月 日		年 月 日
		80センチメートル

一部改正 [昭和50年規則29号]

用途地域が定められていない土地の区域内における建築物の建築特例許可申請書

年 月 日

北海道知事 様
 (総合振興局長 (振興局長))

申請者 住所
 電話
 氏名 番

※手数料欄

都市計画法第41条第2項ただし書（都市計画法第34条の2第2項において準用する同法第41条第2項ただし書、都市計画法第35条の2第4項において準用する同法第41条第2項ただし書）の規定により、次のとおり建築の許可を受けたいので申請します。

1 開発許可番号及び年月日	第 号	年 月 日
2 建築物を建築しようとする土地の所在、地番及び面積		m ²
3 建築物の用途		
4 開発許可の際付けた建築物の制限の内容		
5 申請の内容		
6 工事着手予定年月日		
7 工事完了予定年月日		
8 その他必要な事項		
※ 受付番号及び年月日	第 号	年 月 日
※ 許可に付けた条件		
※ 許可番号及び年月日	第 号	年 月 日

- 備考 1 ※印の欄は、記入しないこと。
 2 「その他必要な事項」の欄には、建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を変更することについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入すること。
 3 申請者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

一部改正 [昭和50年規則29号・63年107号・平成5年60号・12年143号・13年93号・19年107号]

予定建築物等以外の建築等許可申請書

年 月 日

北海道知事 様
 (総合振興局長 (振興局長))

申請者 住所
 電話 番
 氏名

※手数料欄

都市計画法第42条第1項ただし書の規定により、次のとおり建築物等の許可を受けたいので申請します。

1 開発許可番号及び年月日	第 号	年 月 日
2 検査済証番号及び交付年月日	第 号	年 月 日
3 予定建築物等以外の建築物若しくは特定工作物を新築し、若しくは新設しようとする土地又は改築し、若しくは用途を変更しようとする建築物の存する土地の所在、地番及び面積		m ²
4 予定建築物等の用途		
5 予定建築物の変更の申請内容		
6 その他必要な事項		
※ 受付番号及び年月日	第 号	年 月 日
※ 許可に付けた条件		
※ 許可番号及び年月日	第 号	年 月 日

- 備考
- 1 ※印の欄は、記入しないこと。
 - 2 「その他必要な事項」の欄には、建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を変更することについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入すること。
 - 3 申請者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

一部改正 [昭和50年規則29号・63年107号・平成12年143号・13年93号]

予定建築物等以外の建築等協議書

年 月 日

北海道知事 様
 （ 総合振興局長（振興局長）） 様

協議者 職 氏名

都市計画法第42条第2項の規定により、次のとおり建築等の協議をします。

1 開発許可番号及び年月日	第 号 年 月 日
2 検査済証番号及び交付年月日	第 号 年 月 日
3 予定建築物等以外の建築物若しくは特定工作物を新築し、若しくは新設しようとする土地又は改築し、若しくは用途を変更しようとする建築物の存する土地の所在、地番及び面積	m ²
4 予定建築物等の用途	
5 予定建築物の変更の協議内容	
6 その他必要な事項	
※ 受付番号及び年月日	第 号 年 月 日
※ 変更協議の成立	第 号 年 月 日

- 備考 1 ※印の欄は、記入しないこと。
 2 「その他必要な事項」の欄には、建築物若しくは特定工作物の新築若しくは新設又は建築物の新築、改築又は用途の変更をすることについて、他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入すること。

追加 [平成19年規則107号]

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協議書

<p>都市計画法第43条第3項の規定により、</p> <p>をします。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>北海道知事 様</p> <p>(総合振興局長 (振興局長))</p>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> 建築物 第一種特 定工作物 </div> <div style="margin: 0 5px;">の</div> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> 新 築 改 築 用途の変更 新 設 </div> <div style="margin-left: 10px;">の協議</div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">協議者 職 氏名</p>
1 建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	
2 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は、既存の建築物の用途	
4 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は政令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由	
5 その他必要な事項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 協 議 成 立	年 月 日 第 号

- 備考 1 ※印のある欄は記入しないこと。
- 2 「その他必要な事項」の欄には、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をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記入すること。

追加 [平成19年規則107号]

開発許可等に基づく地位の承継届出書

年 月 日

北海道知事 様
(総合振興局長 (振興局長))

承継人 住所
電話 番
氏名

都市計画法第44条の規定による開発（建築）許可に基づく地位を承継したので、次のとおり届け出ます。

1 開発許可等の番号及び年月日	第 号 年 月 日
2 開発（建築）区域に含まれる地域の名称	
3 被承継人の住所及び氏名	
4 承継年月日	年 月 日
5 承継の原因	
※ 受 付 欄	

- 備考 1 ※印の欄は、記入しないこと。
2 承継の原因が相続の場合は承継人の戸籍謄本等を、合併の場合は合併後の法人の登記事項証明書を添付すること。
3 承継人が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

一部改正 [昭和50年規則29号・63年107号・平成12年143号・13年93号]

開発許可に基づく地位の承継承認申請書

年 月 日

北海道知事 様

(総合振興局長（振興局長）)

承継人 住所
電話
氏名 番 ※手数料欄

都市計画法第45条の規定により、次のとおり開発許可に基づき地位を承継したいので申請します。

1 開発許可番号及び年月日	第 号	年 月 日
2 開発区域に含まれる地域の名称		
3 被承継人の住所及び氏名		
4 承継年月日	年 月 日	
5 承継の理由		
6 工事施行者の住所及び氏名		
7 工事着手予定年月日	年 月 日	
8 工事完了予定年月日	年 月 日	
9 その他必要な事項		
※ 受付番号及び年月日	第 号	年 月 日
※ 承継承認番号	第 号	年 月 日

- 備考 1 ※印の欄は、記入しないこと。
 2 開発許可を受けた者から、土地の所有権その他工事施行のために必要な権原を取得したことを証する書類を添付すること。
 3 承継人が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

細則別記第15号様式（北海道都市計画法施行細則第18条関係）

開 発 登 録 簿

開発許可を受けた者		住 所					
		氏 名					
許可に基づく地位の承継者		年 月 日					
		住 所					
開発許可の年月日及び番号		氏 名					
		年 月 日					
法第41条第1項の規定 による制限の内容		番 号					
		年 月 日 内 容					
		年 月 日 内 容					
工事期間		年 月 日 内 容					
		着 手 日					
工事施行者		完 了 日					
		年 月 日					
開発区域に 含まれる地 域の名称及 び面積	当 年 初 日		年 月 日		面積	㎡	
	変 年 更 日		年 月 日		面積	㎡	
	変 年 更 日		年 月 日		面積	㎡	
予定建築物 等の用途	当 年 初 日		年 月 日				
	変 年 更 日		年 月 日				
	変 年 更 日		年 月 日				
完了検査及 び完了公告 年月日	開 発 行 為			公 共 施 設			
	第 工区	検 査	年 月 日	検 査	年 月 日	種 別	
		公 告	年 月 日	公 告	年 月 日		
	第 工区	検 査	年 月 日	検 査	年 月 日	種 別	
		公 告	年 月 日	公 告	年 月 日		
	第 工区	検 査	年 月 日	検 査	年 月 日	種 別	
		公 告	年 月 日	公 告	年 月 日		
	第 工区	検 査	年 月 日	検 査	年 月 日	種 別	
公 告		年 月 日	公 告	年 月 日			
備 考							

一部改正 [昭和50年規則29号・平成13年93号]

開発登録簿写し交付請求書

年 月 日

北海道知事 様
(総合振興局長 (振興局長))

請求者 住 所

電話 番

氏 名

都市計画法第47条第5項（都市計画法第34条の2第2項において準用する同法第47条第5項）の規定により、次のとおり開発登録簿の写しの交付を受けたいので請求します。

1	開発許可番号及び年月日	許可第 号	年 月 日
2	開発許可を受けた者	住所	
		氏名	
3	開発区域に含まれる地域の名称		
4	登録簿写しの交付部数		部
※受付欄		※手数料欄	
受 付 年 月 日	年 月 日		

- 備考 1 ※印の欄には、記入しないこと。
2 請求者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

市街地開発事業等予定区域内建築等許可申請書

年 月 日

様

申請者 住所

氏名

電話

都市計画法第52条の2第1項の規定により、次のとおり建築等の許可を受けたいので申請します。

1 建築を行おうとする土地の所在及び地番	
2 建築を行おうとする土地の所有者及び占有者の氏名及び住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)	
3 建築等の種類及び内容	
4 建築等を行おうとする期間	
5 添付図書 (1) 位置図 (2) 計画平面図	

備考 申請者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

追加 [昭和57年規則35号]、一部改正 [昭和63年規則107号]

施行予定者が定められている都市計画施設区域内建築等許可申請書

年 月 日

様

申請者 住所

氏名

電話

都市計画法第57条の3第1項において準用する同法第52条の2第1項の規定により、次のとおり建築等の許可を受けたいので申請します。

1 建築を行おうとする土地の所在及び地番	
2 建築を行おうとする土地の所有者及び占有者の氏名及び住所 (法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)	
3 建築等の種類及び内容	
4 建築等を行おうとする期間	
5 添付図書 (1) 位置図 (2) 計画平面図	

備考 申請者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

追加 [昭和57年規則35号]、一部改正 [昭和63年規則107号]

都市計画法適合証の交付請求書

都市計画法施行規則第60条の規定により、次のことについて都市計画法の規定に適合している旨の証明書の交付を請求します。 <p style="text-align: center;">年 月 日</p> 北海道知事 様 （総合振興局長（振興局長）） 申請者 住所 <p style="text-align: center;">電話 番</p> <p style="text-align: center;">氏名</p>		※ 手数料欄		
建築物等に関する事項	敷地の所在及び地番			
	区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> その他の区域	用途地域	
	開発許可等の年月日及び番号		年 月 日	第 号 ()
			年 月 日	第 号 ()
			年 月 日	第 号 ()
	都市計画法第41条による制限の内容			
建築等の計画の概要	開発行為	有 無 (m ²)		
	用途		敷地面積	m ²
	工事の種別		建築等の面積	
その他必要事項				
※受付欄				
備考 1 ※印の欄には、記入しないこと。 2 建築確認申請書の写しを添えること。				

90センチメートル

都市計画法による命令の公示
（土地又は工作物等の）所在地

命令を受けた者の氏名

この（土地又は工作物等）は、都市計画法に違反しているので、
年 月 日付けで、同法第八十一条の規定に基づき 年 月 日
を命じた。

注

1 この標識を損壊した者は、公文書毀棄罪で罰せられます。

2 この命令に違反して、
第九十四条の規定に基づき罰せられます。 を行った場合は、都市計画法第九十一条又は

3 年 月 日、
水道事業者名
電気事業者名
ガス事業者名
に対して
水道
電気
ガス
の供給の申込みの
承諾を保留するよう要請しています。

年 月 日

北海道知事
（ 総合振興局長、振興局長）

80センチメートル

追加 [平成5年規則60号]、一部改正 [平成12年規則143号]

（表面）

9センチメートル

第 号

身 分 証 明 書

住所
氏名

年 月 日生

都市計画法第82条第1項の規定により立入検査をする者であることを証します。

年 月 日

北海道知事 印
（総合振興局長、振興局長）

6センチメートル

（裏面）

都 市 計 画 法 抜 粹

（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、関係人の請求があったときは、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、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

別記第1号様式の(1)

件名		都市計画法第 条第 項による許可申請について			
市 町 村 の 欄	年 月 日				
	北海道知事		様		
	市町村長				
	〈意見〉				
	_____ _____ _____ _____ _____				
総合振興局・ 振興局の 欄	年 月 日				
	北海道知事		様		
	総合振興局長(振興局長)				
	〈意見〉				
	_____ _____ _____ _____ _____				
受付欄	本庁		総振局等		市町村

許可申請の審査処理経過表

申請者氏名			
施行地区の所在			
施行地区の面積			
年 月 日	処 理 経 過		係員
受 付 及 び 処 理		申 請 書 受 理	
農 地 転 用			
規 制 法			
開 発 審 査 会			

審査表 - 1

審査事項	可	不可	不必要	指摘内容	処理経過
申請書					
手数料					
公共施設の協議経過書					
20ha以上の場合の協議の経過書					
宅地利用計画書					
公図の写し(地番図)					
登記簿謄本					
同意書					
資金計画書					
申請者の資力及び信用					
工事施行者の能力					
設計資格申告書					
設計説明書					
位置図					
区域図					
現況図					
土地利用計画図					
造成計画平面図					
排水計画平面図					
給水計画平面図					
施行地区縦横断図					
道路縦断図					
下水道縦断図					
がけの断面図					
擁壁の断面図					
道路定規図					

審査表 - 2

審査事項		可	不可	不必要	指摘内容	処理経過
工作物の詳細図						
各種計算書						
その他						
予定建築物の用途						
道路 路	都市計画への適合					
	配置、幅員					
	勾配					
	歩車道区分隔切					
	接続先道路					
公園・ 広場	都市計画への適合					
	率、面積、配置					
	形状、勾配					
	安全措置					
公益施設用地 (20ha以上、教育、医療、交通) 購売、官公庁サービス施設						
排水	都市計画への適合					
	汚水排水方法					
	街渠、管渠、枺 マンホールの位置					
	勾配、断面					
	流末					
水道	都市計画への適合					
	種別、配置					
	構造、能力、水質					
消防 水利	種別、配置					
	能力					

審査事項		可	不可	不必要	指摘内容	処理経過
敷地の安全	軟弱地盤の処理					
	切土、盛土によるすべり防止					
	盛土の締固め					
	宅地勾配					
	擁壁					
	擁壁によっておおわれないがけ面保護					
輸送の便(40ha 6000人以上)						
作工物の構造	U型溝L型溝管渠					
	柵、マンホール					
	流末吐口工					
	防火貯水槽					
	道路					
	擁壁					
	その他					
防災措置						
開発行為を行うのに適当でない区域内の土地(※)の有無						
建物平面図						
建物立面図						
現況写真						
申請理由書						

(※)災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域

建築承認申請の審査表

番号	審査事項	可	不可	指摘内容	処理経過
1	建築又は建設することが開発許可工事の支障になるか。				
2	開発行為がほぼ完了し敷地に通じる道路及び流末水路等の公共施設が整備されているか。				
3	開発行為と区分して施工することが不相当であるか				
4	申請者と開発行為者が異なる場合の開発行為者の同意。(印鑑証明含)				
5	工事施工状況写真 (公共施設等も含む)				
6	位置図 (1/50,000以上)				
7	土地利用計画図 (1/1,000以上)				
8	建物立・平面図 (1/100以上)				
9	工程表				
10	その他				
	総評				

資金計画書及び申請書の資力信用審査表

審査事項			可	不可	不必要	指摘内容	処理経過
資金計画書	収支計画と年度別資金計画の一致						
	自己資金、借入金の合計額が用地費・工事費の合計額の1/3以上						
	自己資金と預金残高証明書の確認					自己資金 円	
	借入金と融資証明書の確認					借入金 円	
	宅地処分収入の過大見積						
資力及び信用	納税証明書 (個人は所得税、法人は法人事業税)		有	無		滞納の有無	
	固定資産の価格の証明書		有	無			
	財務諸表	貸借対照表	有	無		繰越損失金(多額)の有無	
		損益計算書	有	無			
	預金残高証明書		有	無		あて先の照合	
	融資証明書		有	無		あて先の照合	
	地主との売買契約書の写し		有	無			
	工種別工事費を記載した書類		有	無			
事業経歴書		有	無				
未帰属の公共施設		有	無				

※ 審査事項欄の有無は書類添付の有無

都市計画法による開発行為に係る融資証明書

1. 融 資 先

2. 融 資 事 業 名

3. 融 資 金 額

4. 融資予定年月日

上記のとおり融資を行うことを証明します。

年 月 日

融資者名

別記第6号様式の(1)

工種別工事費内訳書

工 種	工事量	金額 [千円]	主 な 内 訳	摘 要
1. 土 工 事 (整地工事)	A = m ²		<ul style="list-style-type: none"> ・切土量V = % ・盛土量V = % ・敷地面積A = m² 	土 質 : -----
2. 街 路 工 事	L = m		<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路 (W = m) L = m ・補助幹線道路 (W = m) L = m ・区画道路 (W = m) L = m 	舗装厚 : T = cm // : T = cm // : T = cm
3. 雨水排水工事	L = m		<ul style="list-style-type: none"> ・本管 (f = cm) L = m (f = cm) L = m (f = cm) L = m ・支管 (f = cm) L = m (f = cm) L = m (f = cm) L = m 	管種 : ----- 管種 : -----
4. 汚水排水工	L = m		<ul style="list-style-type: none"> ・本管 (f = cm) L = m (f = cm) L = m (f = cm) L = m ・支管 (f = cm) L = m (f = cm) L = m (f = cm) L = m 	管種 : ----- 管種 : -----
5. 公 園 工 事	A = m ²		<ul style="list-style-type: none"> ・第1号公園 A = m² ・第2号公園 A = m² ・第3号公園 A = m² 	
6. 給 水 工 事	L = m		<ul style="list-style-type: none"> ・本管 (f = α) L = m (f = α) L = m (f = α) L = m ・支管 (f = α) L = m (f = α) L = m 	管種 : ----- 管種 : -----
7. 擁 壁 工 事	1 式		<ul style="list-style-type: none"> ・積ブロック (H = m) L = m (H = m) L = m ・コンクリート擁壁 (H = m) L = m (H = m) L = m 	
8. 防 災 工 事	1 式		<ul style="list-style-type: none"> ・砂防ダム (規模 :) ヶ所 ・盲暗渠 (f = cm) L = m ・その他 () 	管種 : -----
9. そ の 他	1 式		<ul style="list-style-type: none"> ・終末処理施設 (規模 : 人) ・植樹 (種類 : 本) ・その他 () 	
直 接 工 事 費 計				
共 通 仮 設 費				
現 場 管 理 費				
一 般 管 理 費				
本 工 事 費 計				

別記第6号様式の(2)

暴力団等に該当しない旨の誓約書

私(当法人・当組合含む)は、都市計画法に基づく開発許可申請を行うに当たって、次の事項について誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益(許可取消しの措置を受ける等)を被ることとなっても、異議なく応じます。

また、当方の個人情報を警察に提供することについて同意します。

1 私(当法人・当組合を含む。役職・氏名等は2の表のとおり)は、次のイ)からハ)までのいずれにも該当しません。

イ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)

ロ) 法人であって、その役員のうちイ)に該当する者があるもの

ハ) 暴力団員等がその事業活動を支配する者

2 代表者及び役員

フリガナ	氏名	生年月日	住所	所属会社・ 団体の商号 又は名称	所在地	役職

年 月 日

●●● (許可権者名) 様

<申請者>

所在地:

氏名:

(法人・組合にあつては、名称及び代表者氏名)

年 月 日

北海道知事 様

申請者

住所

氏名

変更届

このことについて、次のとおり変更したので届出します。

記

変更前

変更後

変更年月日

変更理由

(参考)

許可年月日 年 月 日

許可番号 第 号指令

正

建築承認申請書

都市計画法第37条第1号の規定に基づく建築の承認を得たく申請します。

年 月 日

様

住所
申請者
氏名

開発許可を受けた者の住所及び氏名			
開発区域の名称			
開発許可番号及び年月日		第 号	年 月 日
開発区域の面積		m ²	建築申請地区面積 m ²
予定建築物の用途			
開発行為中に建築する理由			
他の法令による用途地域その他建築規制区域又は地区の名称			
建築計画	戸数及び面積	棟	建築面積 m ²
		戸	延面積 m ²
画	構造		
	工期	年 月 日から	年 月 日まで
備考			
※承認番号及び年月日		第 号	年 月 日

- (注) 1 ※印の欄は記入しないこと。
2 申請者が開発行為者と異なる場合は建築することについて開発行為者の同意書を添付すること。

副

建築承認通知書

※ 承 認 通 知 欄	この申請書に係る建築の施行については、次の条件を付して承認します。			
	承認第 号		年 月 日	
		様		印
※条 件				
開発許可を受けた者の住所及び氏名				
開発区域の名称				
開発許可番号及び年月日		第 号	年 月 日	
開発区域の面積		m ²	建築申請地区面積	m ²
予定建築物の用途				
開発行為中に建築する理由				
他の法令による用途地域その他建築規制区域又は地区の名称				
建 築 計 画	戸数及び面積	棟	建築面積	m ²
		戸	延面積	m ²
	構造			
	工期	承認の日から 年 月 日まで		
備考				

(注) ※印の欄は記入しないこと。

教 示

- この処分について不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、北海道知事に審査請求をすることができます。

- 2 この処分について不服がある場合には、この処分があったことを知った日（前項により審査請求をしたときは、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6月以内に北海道（訴訟において北海道を代表する者は、北海道知事となります。）を被告として、〇〇地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます。

ただし、処分又は裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、処分又は裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

（ 部 課 係 ）

第 号指令

(住 所)

(氏 名)

年(年) 月 日申請の開発行為は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第 項の規定により、許可します。

ただし、次の条件を守らなければなりません。

年(年) 月 日

北海道知事

(総合振興局長(振興局長))

1 許可の内容は、次のとおりとします。

(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) 開発行為の期間

許可の日から 年(年) 月 日まで

2 許可の条件は、次のとおりとします。

教 示

1 この処分について不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、北海道開発審査会に審査請求をすることができます。

2 この処分について不服がある場合には、前項の審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に北海道(訴訟において北海道を代表する者は、北海道知事となります。)を被告として、〇〇地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます。

ただし、裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

(部 課 係)

第 号指令

(住所)

(氏名)

年(年)月日申請の開発行為は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第35条の2の規定により、許可します。

ただし、次の条件を守らなければなりません。

年(年)月日

北海道知事
(総合振興局長(振興局長))

1 許可の内容は、次のとおりとします。

(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) 開発行為の期間

許可の日から 年(年)年 月 日まで

(5) 変更内容

2 許可の条件は、次のとおりとします。

教 示

1 この処分について不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、北海道開発審査会に審査請求をすることができます。

2 この処分について不服がある場合には、前項の審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に北海道(訴訟において北海道を代表する者は、北海道知事となります。)を被告として、〇〇地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます。

ただし、裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

(部 課 係)

第 号指令

(住 所)

(氏 名)

年 月 日申請の は、
都市計画法（昭和43年法律第100号）第43条第1項の規定により、許可します。
ただし、次の条件を守らなければなりません。

年(年) 月 日

北海道知事
(総合振興局長 (振興局長))

1 許可の内容は、次のとおりとします。

- (1) の所在地
- (2) の敷地面積
平方メートル
- (3) の用途

2 許可の条件は、次のとおりとします。

教 示

- 1 この処分について不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、北海道開発審査会に審査請求をすることができます。
- 2 この処分について不服がある場合には、前項の審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に北海道（訴訟において北海道を代表する者は、北海道知事となります。）を被告として、〇〇地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます。
ただし、裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

(部 課 係)

一 般 条 件

1. 許可内容に変更が生じた場合は、変更工事を行う前に許可権者の指示を受け、変更の許可申請を行うこと。
2. 防災工事については、次の事項を守り施行のこと。
 - (1) 防災工事が完了したときは、すみやかに許可権者に連絡し確認を受けること。
 - (2) 工事工程に変更が生じたときは、すみやかに許可権者に連絡し指示を受けること。
3. 既に工事に着手した工事を廃止するときは、防災措置等について許可権者の指示を受けること。
4. 工事中において、大雨警報等により災害が発生すると予想される場合は、災害防止のための措置をとること。なお、災害が発生したときは、すみやかにその状況と措置した内容について許可権者に報告すること。
5. 完了検査の際、明視できなくなる構造物の鉄筋組立等を施工するときは、すみやかに許可権者に連絡し、指示を受けること。
6. 申請区域の外郭境界を明示し、隣接地に支障ないよう工事を行うこと。
7. 各敷地境界杭を完了検査までに設置すること。

工事の施行に伴う注意事項

この許可工事に当っては、下記の点に注意し実施して下さい。

記

1. 工事に着手したときは、すみやかに着手届を提出すること。
2. 許可済標識を現場の見やすい箇所に掲示すること。
3. 許可にあたり附加された条件に違反した場合は、監督処分を受けることがあるので遵守すること。
4. 工事施行のため使用する道路は、使用中努めて汚損しないようにし、常に清掃、補修を実施すると共に、工事完了後は直ちに使用前の状態まで復旧すること。
5. 既設道路の横断管理施設又は道路沿いに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ること。なお、道路の通行止、片側通行等の必要がある場合は、所定の交通標識を設置し施行すること。
6. 工事の進行状況は、別添「現場写真撮影要領」により記録すること。
7. 工事が完了したときは、すみやかに完了届を提出すること。なお、完了届には工事施行状況写真、完了実測図（排水施設、道路の出来高と勾配、区画と公共施設用地の分割数値を表示したもの（分筆図））を添付すること。
8. 積雪時期の完了検査は、検査不能となるので検査時期は積雪時期を避けるよう計画すること。
9. 工事の完了公告があるまでは、建築物（特定工作物）は建築（建設）できない。

現場写真撮影要領

1. 撮影の目的

工事が適正に施行されたかを後日確認するための資料とすることを目的とし、完了検査において明視できない部分を主体に記録するものとする。

2. 注意事項

(1) 工事の進行に伴い、工事種別毎に撮影し、工事完了までに整理のうえ、工事完了届出書に添付して提出すること。

(2) 後日明視できない箇所は、その撮影時点を逸しないようにすること。

(3) 写真の大きさは、手札版程度とし、アルバムには工事種別毎に施行順序にしたがって貼付し、各写真毎に記号を記入すること。

(4) 撮影には、被写体にスケール、ポール、箱尺などを当て、構造物の寸法は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むこと。

ア 工事名 イ 工種 ウ 撮影年月日 エ 位置 オ 設計寸法
カ 実測寸法 キ 略図

3. 撮影方法

(1) 造成地全域及び各構造物の設置状況の明示を行うもの

ア 着手前の状況

イ 完了後の状況

(注意) 同一の場所から撮影すること。

(2) 工事種別毎の施行状況及び形状寸法の明示を行うもの

ア 構造物の床堀り及び基礎工事の施行状況と形状寸法

イ 擁壁工(裏込めコンクリートを含む)の透土工及び水抜工の施行状況と形状寸法

ウ 鉄筋コンクリート構造物の配筋状況と形状寸法

エ 法面保護工、整地工の施工状況

オ 防災工事、その他工事の施工状況

(注意) 擁壁工及び透水層は、基礎から高さ1mを増す毎に撮影すること。

開発許可に基づく地位の承継承認通知書

承認通知欄	<p>この申請に係る開発許可に基づく地位の承継については、次の条件を付して承認します。</p> <p>承認 第 _____ 年(_____ 年) _____ 月 _____ 日</p> <p style="text-align: center;">様</p> <p style="text-align: right;">印</p>	
	条件	
開発許可番号及び年月日	第 _____ 号	_____ 年(_____ 年) _____ 月 _____ 日
開発区域の面積		_____ m ²
開発区域に含まれる地域の名称		
被承継人住所氏名		
備 考		

		第 _____ 回目	
都市計画法に係る完了検査調書		検査年月日	年 月 日
		検査員	
申請者		許可	第 号 年 月 日
施行地域		施行面積	m ²

検 査 内 容

検査項目		可	不可	指摘事項
施行区域				
予定建築物等に対する宅地割				
路	位置			
	巾員			
	勾配			
	隅切			
	歩車道分離			
	定規			
	接続先道路			
公園・広場	位置			
	面積			
	形状・勾配			
	安全措置			
	雨水等の排除施設			
	1,000 m ² 以上の出入口			
排水	位置			
	形状・寸法			
	勾配			
水	目地基礎			
	流末水路			

検 査 項 目		可	不可	指 摘 事 項
環 境 の 保 全	樹木又は樹木の集団の保存			
	表 土 の 保 全			
	緩 衝 帯			
給 水 施 設	取 水 方 法			
	管 網			
	能 力			
	水 質			
消 防 水 利	位 置			
	種 別			
	能 力			
擁 壁	位 置			
	寸 法			
	勾 配			
	配 筋			
	裏 込 透 水 層			
	水 抜 穴			
	基 礎			
地 盤 の 安 全	軟 弱 地 盤 の 処 理			
	切土・盛土によるすべり防止			
	盛 土 の 締 固 め			
	宅 地 勾 配			
	擁壁以外の法面保護			
そ の 他				
総 評				

別記第18号様式

北海道告示第 号

都市計画法（昭和43年法律第100号） の規定による次の開発行為に関する工事は、
完了した。

年 月 日

北海道知事

1. 開発区域又は工区に含まれる地域の名称

2. 開発許可を受けた者の住所及び氏名

3. 開発許可年月日及び番号

都市計画法に基づく開発行為に関する工事の完了

北海道告示第 号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第 項の規定による次の開発行為に関する工事は、完了した。

年 月 日

北海道知事 氏 名

1 (1) 開発区域又は工区に含まれる地域の名称

(2) 開発許可を受けた者の住所及び氏名

(3) 開発許可年月日及び番号

2 (1) 開発区域又は工区に含まれる地域の名称

(2) 開発許可を受けた者の住所及び氏名

(3) 開発許可年月日及び番号

注 1 2件以上の工事について、同時に告示する場合に使用すること。

2 不要の文字は、抹消して使用すること。

別記第20号様式

北海道 総合振興局（振興局）告示第 号

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ので、都市計画法（昭和43年法律第100号）第36条第3項の規定により、次のとおり公告する。

年 月 日

北海道 総合振興局長（振興局長）氏 名

1. 開発行為許可年月日及び番号

年 月 日 第 号

2. 開発区域又は工区に含まれる地域の名称

3. 公共施設の種類

4. 公共施設の位置及び区域

5. 開発許可を受けた者の住所及び氏名

開 発 登 録 簿 閲 覧 票		
閲覧者の	住 所	
	氏 名	
閲覧しようとする土地名 開 発 者 の 氏 名		
開 発 区 域 の 所 在		
※ 備 考		

市 区 村 名	適 用 条 文	29条第1項又は第2項						34条の2第1項				35条の2								36条					37条			
		開発行為許可申請			許可			開発行為協議申請		協議同意		変更許可の申請			変更許可		変更協議の申請			変更協議の同意		公共完了検査			総体完了検査 (部分完了検査)		承認	
		件数	面 積	手 数 料	件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積	手 数 料	件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積	件数	面 積	告 示	件数	面積		告 示	件数	
																								総体	(部分)			
	市街化調整																											
	非線引																											
	準都市																											
	都市計画外																											
	市街化調整																											
	非線引																											
	準都市																											
	都市計画外																											
	市街化調整																											
	非線引																											
	準都市																											
	都市計画外																											
月計	市街化調整																											
	非線引																											
	準都市																											
	都市計画外																											
累計	市街化調整																											
	非線引																											
	準都市																											
	都市計画外																											

注 1. 法第81条に基づく監督処分を行った時は、その詳細について監督処分等報告書により記載すること。
 2. 毎月の計と、累計についても記載すること。
 3. 36条の完了検査において、部分完了(工区分け等)を行った面積(数値)を記載すること。(総体面積を加算する必要はなし)

別紙 1

別記第2号様式

都市計画法による開発行為等施行状況報告書（その2）

所属 _____

月分 _____

市 町 村 名	区 域	適 用 条 文	41 条		42条		43条 (第1号) (第3号)				45条		47条		81条	60条			
			申請		許可	申請		許可	協議	同意	地位の承継		登録簿交付		監督処分	適合証明			
			件数	手数料	件数	件数	手数料	件数	件数	手数料	件数	件数	件数	手数料	件数	件数	手数料		
		市街化調整																	
		非線引																	
		準都市																	
		都市計画外																	
		計																	
		市街化調整																	
		非線引																	
		準都市																	
		都市計画外																	
		計																	
		市街化調整																	
		非線引																	
		準都市																	
		都市計画外																	
		計																	
		市街化調整																	
月計		非線引																	
		準都市																	
		都市計画外																	
		計																	
累計		市街化調整																	
		非線引																	
		準都市																	
		都市計画外																	
		計																	

- 注 1. 法第81条に基づく監督処分を行った時は、その詳細について監督処分等報告書により記載すること。
 2. 毎月の計と、累計についても記載すること。
 3. 36条の完了検査において、部分完了（工区分け等）を行った面積（数値）を記載すること。（総体面積を加算する必要はなし）

予定建築物等以外の建築等許可通知書

許可通知欄	この申請書に係る建築物等の建築等については、下記の条件を付して許可したので通知します。 第 号指令 年(年) 月 日 <div style="text-align: right;">印</div>	
	条件	
1	申請者の住所・氏名	
2	開発許可番号及び年月日	第 号 年(年) 月 日
3	検査済証番号及び交付年月日	第 号 年(年) 月 日
4	予定建築物等以外の建築物若しくは特定工作物を新築し、若しくは新設しようとする土地又は改築し、若しくは用途を変更しようとする建築物の存する土地の所在、地番及び面積	
5	予定建築物等の用途	
6	予定建築物の変更の申請内容	
7	その他必要な事項	

教 示

- この処分について不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内に、北海道知事に審査請求をすることができます。
- この処分について不服がある場合には、前項の審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内に北海道（訴訟において北海道を代表する者は、北海道知事となります。）を被告として、〇〇地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、裁決があったことを知った日の翌日から起算して6月以内であっても、裁決の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

(部 課 係)

都市計画法 { 第 34 条の 2 第 1 項
第 42 条第 2 項
第 43 条第 3 項 } による協議について

<p>以下の開発行為に係る協議について、意見照会いたします。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>北海道建設部まちづくり局 都市計画課課長 様</p> <p style="text-align: right;">(総合振興局長 (振興局長、市町村長)) 担当課長</p>																
開 発 行 為 の 概 要	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 45%;">開発行為者</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>開発区域に含まれる地域の名称</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>開発区域の面積</td> <td style="text-align: right;">平方メートル</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>予定建築物等の用途</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td>その他必要な事項</td> <td></td> </tr> </table>	1	開発行為者		2	開発区域に含まれる地域の名称		3	開発区域の面積	平方メートル	4	予定建築物等の用途		5	その他必要な事項	
1	開発行為者															
2	開発区域に含まれる地域の名称															
3	開発区域の面積	平方メートル														
4	予定建築物等の用途															
5	その他必要な事項															
許 可 権 者 の 欄	<p>〈意 見〉</p> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/>															
本 庁 欄	<p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>総合振興局(振興局) 市町村 担当課長 様</p> <p style="text-align: right;">北海道建設部まちづくり局都市計画課課長</p> <p>〈意 見〉</p> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/>															

※別紙として開発行為者との協議簿等を添付すること。

監督処分等報告書

月 分

法区分	命令（勧告） 年月日	被命令（勧告）者		命令（勧告）の内容			聴聞年月日	市街化調整 区域の区別
		住 所	氏 名	適用条文	施行場所	命令（勧告）の内容		

監 察 実 施 報 告 書

市町村別	監 察 機 関 別	延 観 察 ヶ 所 数	延 観 察 日 数	延 観 察 人 数	無 認 可 発 見 数			
					規 制 法	事 業 法	開 発 行 為	建 築 行 為