

V 申請書類、申請手数料 及び参考資料編

- | | | |
|---|---------|---------------------|
| 1 | 添付書類一覧 | (P 1 4 2 ~ P 1 5 0) |
| 2 | 図面の作成要領 | (P 1 5 1) |
| 3 | 申請書の様式 | (P 1 5 2 ~ P 1 7 1) |
| 4 | 申請手数料 | (P 1 7 2) |
| 5 | 参考資料編 | (P 1 7 3 ~ P 1 8 0) |

1 添付書類一覧

開発許可申請添付図書一覧（法第 29 条 関係）

	添 付 書 類 （ 正 ・ 副 各 1 部）	
1	開発許可申請書	
2	委任状（代理人の住所、氏名、電話番号の明記）	
3	申請理由書（市街化区域は不要）	
4	公共施設管理者の同意及び設置管理に関する協議書（印鑑証明添付）	
5	公共施設の管理に関する同意書	
6	設計説明書	
7	土地全部事項証明書（旧土地登記簿謄本）	
8	土地権利者の同意書（印鑑証明添付）（所有権、抵当権、賃借権等）	
9	農用地除外証明書（農用地指定以外は除く）	
10	資金計画書（融資証明、残高証明添付）融資証明者の印鑑証明書不要	★
11	申請者の業務経歴書（申請者が個人の場合は除く。）	★
12	前年度の申請者の納税証明書（所得税、法人税）その 1、その 2	★
13	工事施工者の建築機械目録、技術者名簿及び最新の工事経歴書、 現在事項全部証明書	★
14	設計者の資格証明書の写し	◆
15	工場に関する調書（工場以外は除く）	
16	申請地現況写真（2 方向以上）	
17	位置図（都市計画図 1 / 1 5,0 0 0）	
18	案内図	
19	公図の写	
20	現況図	
21	求積図	
22	土地利用計画図（図面：1 枚は A 3 サイズで提出する）	
23	緑地計画図（必要緑地面積、計画緑地面積及び植栽計画）	
24	公園計画図	
25	造成計画平面図	
26	道路横断図（出入口部横断図を含む）	
27	計画縦断面図（道路、排水）	
28	造成計画横断面図	

	添 付 書 類 (正 ・ 副 各 1 部)
29	給水施設計画平面図
30	排水施設計画平面図 (汚水・雑排水・雨水)
31	排水施設構造図 (汚水・雑排水・雨水)
32	雨水、汚水流量計算書
33	予定建築物の図面
34	防火貯水槽構造図、
35	ゴミ置場構造図、集積所の設置に関する経過報告書 (写し)
36	遊水池の平面図、断面図
37	防犯灯計画図 (設置位置図、姿図)、 開発事業に関する道路照明灯設置についての区長との協議書 (写し)
38	公共施設の新旧対象図
39	日影図
40	がけの断面図
41	擁壁構造図、開発区域境界部の土留め断面図、義務擁壁の場合は構造計算書
42	電柱協議書
43	その他市長が必要と認めるもの

- ※ 添付書類の内、★印は自己居住用又は開発区域の面積が1ha未満の自己業務用の開発行為の場合は不要とする。(当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可を要するものを除く。)
- ※ 添付書類は、番号順に綴じて提出のこと。
- ※ 土地全部事項証明書・印鑑証明書等は、申請時以前3ヶ月以内のもの。
- ※ ◆印は、開発区域の面積が1ha未満の開発行為の場合は不要とする。

法第34条第1号に基づく店舗等の場合に必要な添付書類

1	事業計画書
2	店舗等概要説明書
3	取引証明書
4	事業資金計画 (残高証明添付) (建築工事費を含む)
5	免許証等の写し (事業を行う上で資格の必要な場合)
6	誓約書
7	店舗レイアウト図
8	その他市長が必要と認めるもの

市街化調整区域の自己用住宅申請添付図書一覧表（法第 29 条関係）

No.	添 付 書 類 （ 正 ・ 副 各 1 部）
1	開発許可申請書
2	委任状（代理人の住所、氏名、電話番号の明記）
3	理由書
4	農用地除外証明書
5	土地全部事項証明書（旧土地登記簿謄本）
6	土地権利者の同意書（印鑑証明添付）（所有権、抵当権、賃借権等）
7	排水施設管理者の同意書（管理者が市の場合は除く）
8	誓約書（排水が吸い込みの場合のみ、隣地に迷惑をかけない旨明記し提出する。）（印鑑証明添付）
9	公図の写
10	位置図（都市計画図 1 / 15,000）
11	案内図
12	申請地現況写真（2 方向以上）
13	現況図
14	求積図
15	土地利用計画図
16	給水・排水施設計画平面図（汚水・雑排水・雨水）
17	排水施設構造図（汚水・雑排水・雨水）
18	造成計画断面図
19	予定建築物の図面
20	戸籍謄本・住民票 （「区域区分日前所有地」及び「長期居住者」の審査に必要な事項が証明できるもの。）
21	その他市長が必要と認めるもの

※ 添付図面は、番号順に綴じて提出のこと。

※ 土地全部事項証明書・印鑑証明書等は、申請時以前 3 ヶ月以内のもの。

※ 自己の居住の用に供する住宅において、宅地造成及び特定盛土等規制法の規制区域内で許可を要する盛土等の行為を伴う場合は、資力・信用及び工事施行者の能力の審査を要する。（P 142、10～13 の書類が添付必要。）

法第 4 2 条の予定建築物等以外の建築等許可添付図書一覧

No.	添 付 書 類 (正 ・ 副 各 1 部)
1	予定建築物等以外の建築等許可申請書
2	委任状（代理人の住所、氏名、電話番号の明記）
3	理由書
4	排水施設管理者の同意書（管理者が市の場合は除く）
5	誓約書（排水が吸い込みの場合のみ、隣地に迷惑をかけない旨明記し提出する。）（印鑑証明添付）
6	設計説明書（自己用住宅の場合は除く）
7	土地全部事項証明書（旧土地登記簿謄本）
8	土地・建築物等権利者（所有権）の同意書（印鑑証明書添付）
9	建物全部事項証明書（旧建物登記簿謄本）又は既存家屋所有証明書
10	工場に関する調書（工場以外は除く）
11	位置図（都市計画図 1 / 1 5, 0 0 0）
12	公図の写
13	申請地現況写真（2 方向以上）
14	現況図・求積図・案内図
15	土地利用計画図（予定建築物の配置・レベル・緑地計画等）
16	給水・排水施設計画平面図（汚水・雑排水・雨水）
17	排水施設構造図（汚水・雑排水・雨水）
18	予定建築物の図面
19	直近の開発許可を受けた時の土地利用計画図
20	直近の開発許可を受けた時の配置図
21	直近の開発許可を受けた時の建築物の平面図及び立面図
22	直近の開発許可を受けた開発行為許可通知書
23	その他市長が必要と認めるもの

※ 添付図面は、番号順に綴じて提出のこと。

※ 土地・建物全部事項証明書・印鑑証明書等は、申請時以前 3 ヶ月以内のもの。

法第 4 3 条の建築許可等申請添付図書一覧

No.	添 付 書 類 (正 ・ 副 各 1 部)
1	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書
2	委任状（代理人の住所、氏名、電話番号の明記）
3	理由書
4	排水施設管理者の同意書（管理者が市の場合は除く）
5	誓約書（排水が吸い込みの場合のみ、隣地に迷惑をかけない旨明記し提出する。）（印鑑証明添付）
6	設計説明書（自己用住宅の場合は除く）
7	土地全部事項証明書（旧土地登記簿謄本）
8	土地・建築物等権利者（所有権）の同意書（印鑑証明書添付）
9	建物全部事項証明書（旧建物登記簿謄本）又は既存家屋所有証明書
10	建築許可等一覧表（既存権の用途変更の場合のみ提出）
11	工場に関する調書（工場以外は除く）
12	位置図（都市計画図 1 / 1 5, 0 0 0）
13	案内図
14	公図の写
15	申請地現況写真（2 方向以上）
16	現況図
17	求積図
18	土地利用計画図（計画地盤高・緑地計画等を含む）
19	給水・排水施設計画平面図（汚水・雑排水・雨水）
20	排水施設構造図（汚水・雑排水・雨水）
21	予定建築物の図面
22	その他市長が必要と認めるもの

※ 添付図面は、番号順に綴じて提出のこと。

※ 土地・建物全部事項証明書・印鑑証明書等は、申請時以前 3 ヶ月以内のもの。

法第 4 5 条の地位承継承認申請添付図書一覧

No.	添 付 書 類 (正 ・ 副 各 1 部)
1	開発許可地位承継承認申請書
2	委任状（代理人の住所、氏名、電話番号の明記）
3	開発行為許可通知書（写し）
4	開発行為に関する工事を施行する権利の取得を証する書類
5	土地全部事項証明書（旧土地登記簿謄本）
6	土地権利者の同意書（印鑑証明添付）（所有権、抵当権、賃借権等）
7	公共施設の管理に関する協議書（印鑑証明添付）
8	資金計画書（融資証明、残高証明添付） 融資証明者の印鑑証明書不要
9	申請者の業務経歴書 ★
10	前年度の申請者の納税証明書（所得税、法人税） ★
11	案内図
12	土地利用計画図（計画地盤高・緑地計画等を含む）
13	その他市長が必要と認めるもの

- ※ 添付書類の内、★印は自己居住用又は1 h a 未満の自己業務用の開発行為の場合は不要とする。（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項の許可を要するものを除く。）
- ※ 添付書類は、番号順に綴じて提出のこと。
- ※ 土地全部事項証明書・印鑑証明書等は、申請時以前3ヶ月以内のもの。

開発行為又は建築等に関する証明交付申請（適合証明申請）添付図書一覧

添 付 書 類 （ 正 ・ 副 各 1 部）														
No.	図書名	該当条文	法第 29 条					法第 42 条		法第 43 条				
			許可・協議済（概ね一年内）	過去に許可を取得	開発行為なし	第2号（農家等）	第3号（第11号（改築等）	許可済・協議済（概ね一年内）	過去に許可を取得	許可・協議済（概ね一年内）	過去に許可を取得	第1号（第3号	第4号（旧宅地造成事業地）	第5号
1	適合証明申請書		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2	委任状		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3	土地全部事項証明書 （既存建物全部事項証明書）			○	○	○	○		○		○	○	○	○
4	土地、建物等権利者（所有権） の同意書（印鑑証明書添付）			○	○	○	○		○		○	○	○	○
5	排水施設管理者の同意 （管理者が市の場合を除く）			○	○	○	○		○		○	○	○	○
6	農用地除外証明書					○	○							
7	案内図		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
8	公図の写			○	○	○	○		○		○	○	○	○
9	現況図		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
10	求積図		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
11	土地利用計画図		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
12	給・排水施設計画平面図 （汚水・雑排水・雨水）			○	○	○	○		○		○	○	○	○
13	排水施設構造図 （汚水・雑排水・雨水）			○	○	○	○		○		○	○	○	○
14	予定建築物の図面（建築確認 申請に添付する配置図・平面 図・立面図及び床面積計算書）		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
15	開発（建築）許可通知書 または開発登録簿		○	○				○	○	○	○			
16	その他市長が必要と認めるもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

※ 全部事項証明書・印鑑証明書等は、申請時以前3ヶ月以内のもの。（正本には原本添付）

開発許可後の手続きに関する添付図書一覧

工事着手届出書 (1部)

《添付書類》

開発行為の許可標識を設置した現場写真（遠・近各1枚）

※工事完了予定年月日を変更する場合は、開発許可事項変更届の提出が必要。

公告前建築等承認申請書 (正・副)

《添付書類》

- ①位置図 ②案内図 ③土地利用計画図 ④建築物平面図、立面図
⑤工程表 ⑥開発行為許可通知書の写し

開発許可事項変更許可申請書 (正・副)

《添付書類》

- ①案内図②変更事項説明書③変更前及び変更後の設計図

中間検査依頼書 (4部～6部で開発指導課の指示による)

【検査工程】

- ①路盤工、擁壁等の基礎工事及び配筋工事の完了時
②給排水施設の完了時

《添付書類》

- ①案内図 ②公図写し ③土地利用計画図 ④給排水施設平面図
⑤下水縦断図 ⑥雨水施設図 ⑦雨水施設構造図

※検査時に工事施工写真を現場にご準備ください。

工事完了届出書 (4部～8部で開発指導課の指示による)

《添付書類》

- ①案内図 ②公図写し ③土地利用計画図 ④給排水施設平面図
⑤下水縦断図 ⑥雨水施設図 ⑦雨水施設構造図 ⑧緑地計画図・緑地求積図

※確定測量図1部

→都市計画課

※道路測距図2部（(1)から(3)に該当し上尾市に帰属する場合）→建設管理課

- (1) 開発区域内の新設道路
(2) 開発区域内のすみ切り部分
(3) 取付け道路（建築基準法第42条第2項道路）の道路後退部分

以上の書類は、検査時まで各課あてに提出のこと

※検査時に工事施工写真を現場にご準備ください。

2 図面の作成要領

種 類	標準縮尺	明 示 す る 基 本 的 事 項
位置図	1/15,000	・ 施行地区（朱書）（都市計画図に記入）
案内図	1/2,500 以上	・ 方位・区域（朱書）
公図の写し	1/600 以上	・ 方位・区域（朱書）
現況図	1/500 以上	方位 ・ 区域（朱書） ・ BMの位置及び高さ ・ 施行区域内及び付近の道路、河川、水路等の公共施設の状況 ・ 既存建築物の配置、工作物 ・ 樹木 ・ 電柱 ・ 交通標識
求積図	1/500 以上	・ 実測図による数値三斜法又は座標法による
土地利用計画図	1/500 以上	・ 方位 ・ 区域（朱書） ・ 道路、河川、水路等の公共施設の位置及び形状 ・ 道路・排水の縦断測点 ・ 公益的施設の位置及び形状 ・ 予定建築物の敷地の形状 ・ 予定建築物の用途 ・ 擁壁等の位置
緑地計画図	1/500 以上	・ 必要緑地面積・計画緑地面積及び植栽計画（土地利用計画図との併用も可）
公園計画図		・ 植栽計画・外構、遊戯施設、車止め、ベンチ等（別紙で構造図を添付）
造成計画平面図	1/500 以上	・ 方位・施行地区及び工区の境界（朱書）・宅地の境界 ・ 予定建築物の位置及び形状・縦横断線位置と符号 ・ 各ブロック計画高及び道路主要点の計画高・BM位置及び高さ ・ がけ、擁壁の位置、種別及び寸法・道路の位置、形状、幅員 ・ 排水施設の位置及び種別及び形状・消防施設の位置及び構造 ・ 切土（黄）又は盛土（茶）をする土地の色分け ・ 30cm 以上の切土又は盛土をする土地のメッシュ表記
道路横断図	1/20 以上	・ 路盤、基層、表層の構成 ・ 雨水樹及び取付管 ・ 道路側溝及び埋設管の位置の形状及び寸法 ・ 取付け道路を改修する部分の横断暗渠、雨水樹等
計画縦断面図 （道路・排水）	H=1/100 L=1/500	・ 測点・単距離・追加距離・地盤高・計画高・勾配・DL線・ ・ 地盤高（細線）、計画高（太線）をプロットしたもの ・ 人孔の記号種類、位置、管径、土被り、管底高
造成計画横断面図	H=1/100 L=1/500	測点番号・縦断線位置及び記号・地盤高状況（細線）及び土質種別・計画高状況・土羽勾配・計画構造物
給水施設平面図	1/500 以上	・ 方位・伏設図・管径・給水状況・消火栓
排水施設平面図	1/500 以上	方位・排水施設の位置、種別、材料、形状、内のり寸法、勾配延長及び流れの方向並びに吐口の位置・集水状況を示す流下方向
排水施設構造図	1/50 以上	・ 排水施設構造詳細図・落差工・人孔・雨水樹・吐口・取付管等
雨水、汚水流量 計算書		・ 汚水流量計算・雨水流出抑制量及び雨水処理量の計算 ・ 浸透施設の構造、寸法、処理量、数量
予定建築物の図面	1/100	・ 各階平面図・立面図・断面図・建築面積、延床面積
がけの断面図	1/50 以上	・ がけの高さ、勾配・土質・切土、盛土前の地盤面・がけ面保護の方法
擁壁の断面図	1/50 以上	・ 擁壁寸法及び勾配・擁壁材料の種類・透水層の位置及び寸法 擁壁を設置する前後の地盤面・基礎ぐい・水抜孔の位置寸法

3 申請書の様式

1 開発行為に関する事前手続に関する要綱に定められているもの

(P 1 5 1 ~ P 1 5 2)

- | | |
|---------------|-------------------|
| ① 事前協議書 | 第 1 号様式 (第 2 条関係) |
| ② 開発行為事前審査申請書 | 第 2 号様式 (第 3 条関係) |

2 省令に定められているもの

(P 1 5 3 ~ P 1 5 8)

- | | |
|--|--------------------|
| ① 開発行為許可申請書 | 別記様式第二 (第 1 6 条関係) |
| ② 資金計画書 | 別記様式第三 (第 1 6 条関係) |
| ③ 工事完了届出書 | 別記様式第四 (第 2 9 条関係) |
| ④ 開発行為に関する工事の廃止の届出書 | 別記様式第八 (第 3 2 条関係) |
| ⑤ 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 | 別記様式第九 (第 4 3 条関係) |

3 上尾市都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則に定められているもの

(P 1 5 9 ~ P 1 7 0)

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| ① 設計説明書 | 第 2 号様式 (第 3 条、第 5 条関係) |
| ② 工事着手届出書 | 第 3 号様式 (第 4 条関係) |
| ③ 開発行為の許可標識 | 第 4 号様式 (第 4 条関係) |
| ④ 中間検査依頼書 | 第 4 号様式の 2 (第 4 条関係) |
| ⑤ 開発許可事項変更許可申請書 | 第 5 号様式の 4 (第 5 条の 2 関係) |
| ⑥ 開発許可事項変更届出書 | 第 5 号様式の 5 (第 5 条の 3 関係) |
| ⑦ 公告前建築等承認申請書 | 第 6 号様式 (第 7 条関係) |
| ⑧ 予定建築物等以外の建築物等許可申請書 | 第 8 号様式 (第 9 条関係) |
| ⑨ 開発許可地位承継承認申請書 | 第 1 3 号様式 (第 1 1 条関係) |
| ⑩ 開発行為又は建築等に関する証明交付申請書 | 第 1 5 号様式 (第 1 3 条関係) |
| ⑪ 申請取下書 | 第 1 6 号様式 (第 1 4 条関係) |
| ⑫ 工事取りやめ届出書 | 第 1 7 号様式 (第 1 5 条関係) |

事前協議書

都市計画課

担当

1 提出年月日 年 月 日（ ）

各 課 合 議			

2 事業計画概要

事業者	住所		担当者	
	氏名		電話 ()	
代理者	住所		担当者	
	氏名		電話 ()	
開発行為をする場所		上尾市		
開発行為の内容			戸数・区画数	戸 区画
用 途 地 域			前 面 道 路	m
事業概要	開発区域面積	m ²	※構造階数	造 階
	※建築面積	m ²	※最高の高さ	m
	※床面積	m ²	※軒高	m
	※工事種別	築		
①案内図 ⑧雨水計算書 ②公図の写し ⑨平面図 ③現況図 ⑩立面図 ④土地利用計画図 ⑪求積図 ⑤給排水計画図 ⑫下水道縦断面図 ⑥造成計画平面図 ⑬緑地求積図 ⑦縦断面図(道路、排水) ⑭植栽計画図		受 付		

・ ※のある欄は一戸建開発の場合は記入しないこと。

開 発 行 為 事 前 審 査 申 請 書			
		年 月 日	
(宛先)			
上尾市長			
住 所			
申請者			
氏 名			
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			
電話番号 ()			
開発行為に関し事前審査を受けたいので、上尾市開発行為に関する事前手続の要綱第3条の規定の基づき、次のとおり申請します。			
代理者の住所・氏名		電話番号 ()	
開 発 行 為 の 目 的			
開 発 行 為 場 所			
市 街 化 区 域 ・ 市 街 化 調 整 区 域 の 別		用途地域等	
開 発 区 域 の 面 積		m ²	
計 画 の 概 要	敷地の区画数等	区画	戸
	予定建築物概要	用途	
		階数	階 最高の高さ m
	雨水排水	放流先	
汚水・雑排水	・公共下水	・し尿浄化槽	放流先
上水	・公営水道	その他 ()	
着工予定	年 月		
開発行為により特に設ける公共施設及び公益的施設	道路	延長	幅員
	公園	m ²	
	消防水利	m ³	基
	その他公共的施設	()	
その他公益的施設	()		
参 考 事 項	浸水状況	地面から	m

備考 この申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 事前協議書の添付書類
- (2) 事前協議の関係各課との協議で要求のあった書類

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 （宛先） 上尾市長 許可申請者 住所 氏名		※ 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 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。

4 「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、認可等をする場合には、その手続の状況を記載すること。

5 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第10条第1項の宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより同法第12条第1項の許可を受けたものとみなされます。

別記様式第三（第16条関係）

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	
	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	合 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						
	建 築 費						
	借 入 金 償 還 金						
	計						
収 入	自 己 資 金						
	借 入 金						
	処 分 収 入						
	宅 地 処 分 収 入						
	補 助 負 担 金						
	計						
	借 入 金 の 借 入 先						

工事完了届出書

年 月 日

（宛先）

上尾市長

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出ます。

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。

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

（宛先）

上尾市長

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 第一種特定 工 作 物 の 新 築 改 築 用途の変更 新 設 の許可を申請します。 年 月 日 （宛先） 上尾市長 許可申請者 住所 氏名	※ 手 数 料 欄
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号ロからホのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するか記載及びその理由
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。

様式省略

（裏 面）

備考

- 1 一体の開発行為を数工区に分けて行う場合には、全体の設計説明書及び工区ごとの設計説明書を提出すること。
- 2 「①の予定建築物等の用途」の欄には、土地分譲、建売分譲、賃貸倉庫等具体的に記入すること。
- 3 「設計上特に配慮した事項」の欄には、周辺の公共施設の位置との関連及び開発区域の地形等との関連についてどのような配慮をしたかを記入すること。
- 4 「市町村別面積」の欄には、開発区域に係る市町村名及び開発区域の面積を記入すること。なお、開発区域が2以上の市町村にまたがる場合は、それらの市町村名及び当該市町村に係る開発区域の面積を各々記入すること。
- 5 「区域別面積」の欄には、該当する区域を○で囲み、かつ、その面積を記入すること。
- 6 「用途地域別面積」の欄には、開発区域に係る用途地域名（都市計画法第8条第1項第1号に掲げる用途地域名。（例）第2種住居地域・準工業地域）及び開発区域の面積を記入すること。

なお、開発区域が2以上の用途地域にまたがる場合は、それらの用途地域名及び当該用途地域に係る開発区域の面積を各々記入すること。

- 7 「地区別面積」の欄には、開発区域に係る地区名（都市計画法第8条第1項第2号から第14号までに掲げる地域名、地区名又は街区名。（例）特別工業地区・風致地区）及び開発区域の面積を記入すること。

なお、開発区域が2以上の地区等にまたがる場合は、6のなお書に準じて記入すること。

- 8 「土地区画整理事業施行状況別面積」の欄には、開発区域が土地区画整理事業地区内にある場合に、当該土地区画整理事業の施行状況に応じて開発区域の面積を記入すること。
- 9 「その他法令に基づく地域別等面積」の欄には、開発区域が都市計画法以外の法令による地域、区域等（農業振興地域、首都圏近郊緑地保全区域、鳥獣保護区等）にある場合に、それらの地域名、区域名等及び当該地域、地区等に係る開発区域の面積を記入すること。
- 10 「年 月取得」の欄には、最初に取得した筆の年月を記入すること。
- 11 「工区計画別面積」の欄には、一体の開発行為を数工区に分けて行う場合に、工区ごとの工区番号（第1工区、第2工区等）及び面積を記入すること。
- 12 「道路」、「接続道路」、「水路（河川を含む）」、「公園」及び「公園以外の広場・緑地」の欄の「番号」の欄には、各々造成計画平面図と対比できるように番号を記入すること。
- 13 「排水」の欄には、該当するものすべてに○印を付し、放流の場合には、放流先の河川、水路等の名称を記入すること。
- 14 設計の変更を行う場合には、変更前及び変更後の設計説明書を提出すること。

工事着手届出書

年 月 日

(宛先)

上尾市長

住 所
届出者

氏 名

〔 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 〕

電話番号 ()

さきに許可を受けた開発行為について、工事に着手したので、上尾市都市計画法に基づく開発行為等の手続きに関する規則第4条第1号の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

開発許可年月日・許可番号	年 月 日 第 号
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 電話番号 ()
	氏 名
設 計 者	氏 名
	連 絡 先 電話番号 ()
現 場 管 理 者	氏 名
	連 絡 先 電話番号 ()
※ 市町村受付	備 考

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

添付書類：開発行為の許可標識を設置した現場写真（遠近各1枚）

第4号様式（第4条関係）

都市計画法に基づく開発行為の許可標識		
開発許可年月日・承認番号		年 月 日 第 号
許可を受けた者	住 所	
	氏 名	
工 事 施 行 者	住 所	
	氏 名	TEL ()
開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称		
工 事 施 行 面 積		
予 定 建 築 物 等		
工 事 期 間		年 月 日 ～ 年 月 日
設 計 者	氏 名	
	連絡先	
現 場 管 理 者	氏 名	
	連絡先	TEL ()

50cm以上

60cm以上

備考 材料は、木板又は金属板とすること。

中間検査依頼書

年 月 日

(宛先)

上尾市長

住 所

依頼者

氏 名

〔 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 〕

電話番号 ()

さきに許可を受けた開発行為に係る工事について、指定工程に達したので、上尾市都市計画法に基づく開発行為等の手続きに関する規則第4条第2項の規定により、下記のとおり中間検査を依頼します。

記

開発許可年月日 許 可 番 号	年 月 日 第 号	指定工程に到達 した区域の名称	上尾市
開発区域に含ま れる地域の名称 及び面積	名称 面積 m ²	指定工程の内容	
予定建築物等の 用途		* 公共施設の有無	有 無
工事着手年月日	年 月 日	* 公告前建築等 承認の有無	有 無
指定工程到達 年月日	年 月 日	中 間 検 査 希 望 年 月 日	年 月 日 ()
※ 受 付	備 考		

備考1 *印の欄は、該当する事項を○で囲むこと。

2 ※印の欄は、記入しないこと。

第5号様式の4（第5条の2関係）

開発許可事項変更許可申請書 年 月 日 (宛先) 上尾市長 申請者 住 所 氏 名 〔 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 〕 都市計画法第35条の2第1項の規定により、開発許可に係る事項の変更の許可を受けたいので、 下記のとおり申請します。 記				
変 更 の 概 要	開発区域に含まれる地域の名称			
	開 発 区 域 の 面 積		全区域面積 m ²	工区別面積
	予 定 建 築 物 等 の 用 途			
	工 事 施 行 者 住 所 ・ 氏 名			
	工 事 着 手 予 定 年 月 日		年 月 日	
	工 事 完 了 予 定 年 月 日		年 月 日	
	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			
	都市計画法第34条の該当号及び該当 する理由			
	そ の 他 必 要 な 事 項			
許 可 番 号		年 月 日 第 号		
変 更 の 理 由				
※受 付 番 号				
※変 更 の 許 可 に 付 し た 条 件				
※変 更 許 可 番 号		年 月 日 第 号		

備考

- 1 ※印の欄には、記入しないこと。
- 2 「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 「都市計画法第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。

第5号様式の5（第5条の3関係）

開発許可事項変更届出書

年 月 日

(宛先)

上尾市長

届出者 住 所

氏 名

〔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〕

都市計画法第35条の2第3項の規定により、開発許可に係る事項の変更について、下記のとおり届け出ます。

記

1 変更に係る事項

2 変 更 の 理 由

3 許 可 番 号

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

なお、設計の変更の場合は、別途設計説明書及び設計図を添付すること。

公告前建築等承認申請書

年 月 日

(宛先)

上尾市長

申請者 住 所

氏 名

〔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〕

電話番号 ()

都市計画法第37条第1号の規定により公告前の建築建設について承認を受けたいので、下記のとおり申請します。

記

開発許可年月日・許可番号	年 月 日 第	号
建築物を建築し、又は特定 工作物を建設しようとする 土地の所在、地番及び地積		地 積 m ²
承認を受けようとする事項	建 築 物 の 用 途	
	建築物等の構造の種別	
申請の理由		
※		
上記のことについて		
年 月 日		
上尾市長		
印		

備考 ※印の欄には記入しないこと。

第8号様式(第9条関係)

予定建築物等以外の建築等許可申請書		
(宛先) 上尾市長		年 月 日
申請者 住 所		
氏 名 〔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〕		
都市計画法第42条第1項ただし書の規定による 建 築 物 特定工作物 の 新 築 改 築 用途変更 新 設 の許可を受け		
たいので、下記のとおり申請します。		
記		
開発許可年月日・許可番号	年 月 日 第 号	
公告年月日 ・ 告示番号	年 月 日 第 号	
開発許可を受けた際の予定 建 築 物 等 の 用 途		
建築物を新築し、若しくは 改築しようとする土地若し くは用途を変更しようとする 建築物の存する土地又は 特定工作物を新設しようとする 土地の所在、地番及び 地積		地 積 ㎡
新築後、改築後若しくは用途 の変更後の建築物の用途 又は新設しようとする特定 工作物の用途		
その他必要事項		
※ 受付年月日・受付番号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許可年月日・許可番号	年 月 日 第 号	

備考 ※印の欄には記入しないこと。

第13号様式(第11条関係)

開発許可地位承継承認申請書		
年 月 日		
(宛先) 上尾市長		
申請者 住 所 氏 名 〔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〕 電話番号 ()		
都市計画法第45条の承認を受けたいので、下記のとおり申請します。		
記		
開発許可を受 けた者	住 所	
	氏 名	
開発許可年月日・許可番号		年 月 日 第 号
開発許可に含まれる地域の名称		
承 継 の 原 因		
権 原 取 得 年 月 日		年 月 日 第 号
		第 号
上記のことについて 年 月 日 上尾市長 印		

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

第15号様式(第13条関係)

開発行為又は建築等に関する証明交付申請書				
(宛先) 上尾市長				年 月 日
申請者 住 所 氏 名 〔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〕				
建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証の交付を受けるため必要な都市計画法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の規定に下記のとおり適合していることを証する書面の交付を受けたいので、申請します。 記				
住 所 ・ 氏 名	開発行為をした者			
	開発行為をしようとする者			
	建築等をしようとする者			
土 地 の 所 在 ・ 地 番				
区 域 区 分 等		市街化区域・市街化調整区域・その他()区域		
開 発 区 域 (建 築 物 等 の 敷 地) 面 積		m ²		
建築物等の規模・構造・用途		床面積(築造面積)	構 造	用 途
	線 引 時 (当 初 許 可 時)	m ²	造	
	現 在	m ²	造	
	新・増・改築(新設)部分	m ²	造	
都市計画法第29条第1項若しくは第2項又は第35条の2第1項の規定による許可を受けている場合は、その許可年月日等	年 月 日 第 号	予定建築物等の用途		計画建築物等の用途
右記の許可を受けている場合は、その許可年月日及び許可番号	都市計画法第41条第2項ただし書の規定による許可		年 月 日 第 号	
	同 法第42条第1項ただし書の規定による許可		年 月 日 第 号	
	同 法第43条第1項の規定による許可		年 月 日 第 号	
※ 上記のとおり、都市計画法の規定に適合していることを証明します。 年 月 日 上尾市長				印

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

第 16 号様式（第 14 条関係）

申 請 取 下 書 (宛先) 上尾市長 年 月 日 申請者 住 所 氏 名 〔 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 〕 さきに提出した 申請を、下記のとおり取り下げます。 記	
申 請 年 月 日	
土 地 の 地 名 ・ 地 番	
土 地 の 面 積	
予 定 建 築 物 等 の 用 途	
取 下 理 由	
※ 受 付	備 考
※受理番号・年月日	第 号 年 月 日

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

工 事 取 り や め 届 出 書	
年 月 日	
（宛先） 上尾市長	届出者 住 所 氏 名 〔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〕
さきの許可を受けた土地については、建築(建設)行為に関する工事を取りやめたので、上尾市都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則第 15 条の規定により、下記のとおり届け出ます。	
記	
許可の種別	
許可年月日及び番号	
許可を受けた区域の名称	
工事取りやめ年月日	年 月 日
※ 受 付	備 考

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

4 申請手数料

1 開発行為許可申請手数料

単位:円

開発区域の面積	自己居住用	自己業務用	非自己用
0.1ha未満	8,600	13,000	86,000
0.1ha以上 ～ 0.3ha未満	22,000	30,000	130,000
0.3ha以上 ～ 0.6ha未満	43,000	65,000	190,000
0.6ha以上 ～ 1.0ha未満	86,000	120,000	260,000
1.0ha以上 ～ 3.0ha未満	130,000	200,000	390,000
3.0ha以上 ～ 6.0ha未満	170,000	270,000	510,000
6.0ha以上 ～ 10.0ha未満	220,000	340,000	660,000
10.0ha以上	300,000	480,000	870,000

2 開発行為変更許可申請手数料

- (1) 上限額 870,000円
- (2) 設計の変更 開発行為許可手数料の1/10
- (3) 区域の編入 編入区域の面積に応じ開発行為許可申請手数料の額
- (4) その他
- (1) 予定建築物の用途の変更 10,000円
 - (2) 資金計画の変更 10,000円
 - (3) 工事施行者の変更 10,000円

3 市街化調整区域内等における建築物の特例許可申請手数料 46,000円

4 予定建築物等以外の建築等許可申請手数料 26,000円

5 市街化調整区域内の建築等許可申請手数料

- 0.1ha未満 6,900円
- 0.1ha以上～0.3ha未満 18,000円
- 0.3ha以上～0.6ha未満 39,000円
- 0.6ha以上～1.0ha未満 69,000円
- 1.0ha以上 97,000円

6 開発許可を受けた地位の継承の承認申請手数料

- 自己居住用及び1ヘクタール未満の自己業務用 1,700円
- 1ヘクタール以上の自己業務用 2,700円
- 非自己用 17,000円

7 開発登録簿の写しの交付手数料 用紙1枚につき 470円 (登録簿に係る土地利用計画図の写しも同額)

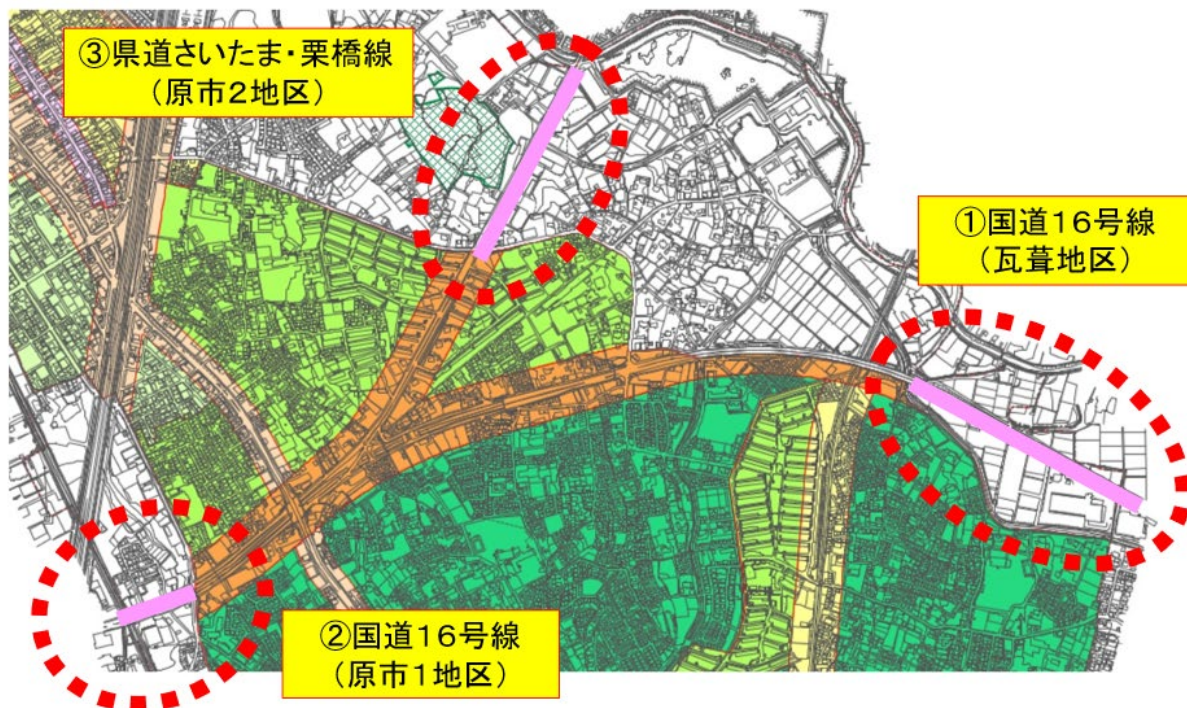
8 適合証明書の交付申請手数料 6,000円

5 参 考 資 料 編

1 指定運用方針に基づく区域指定に係る指定道路及び想定エリア

(令和7年4月版)

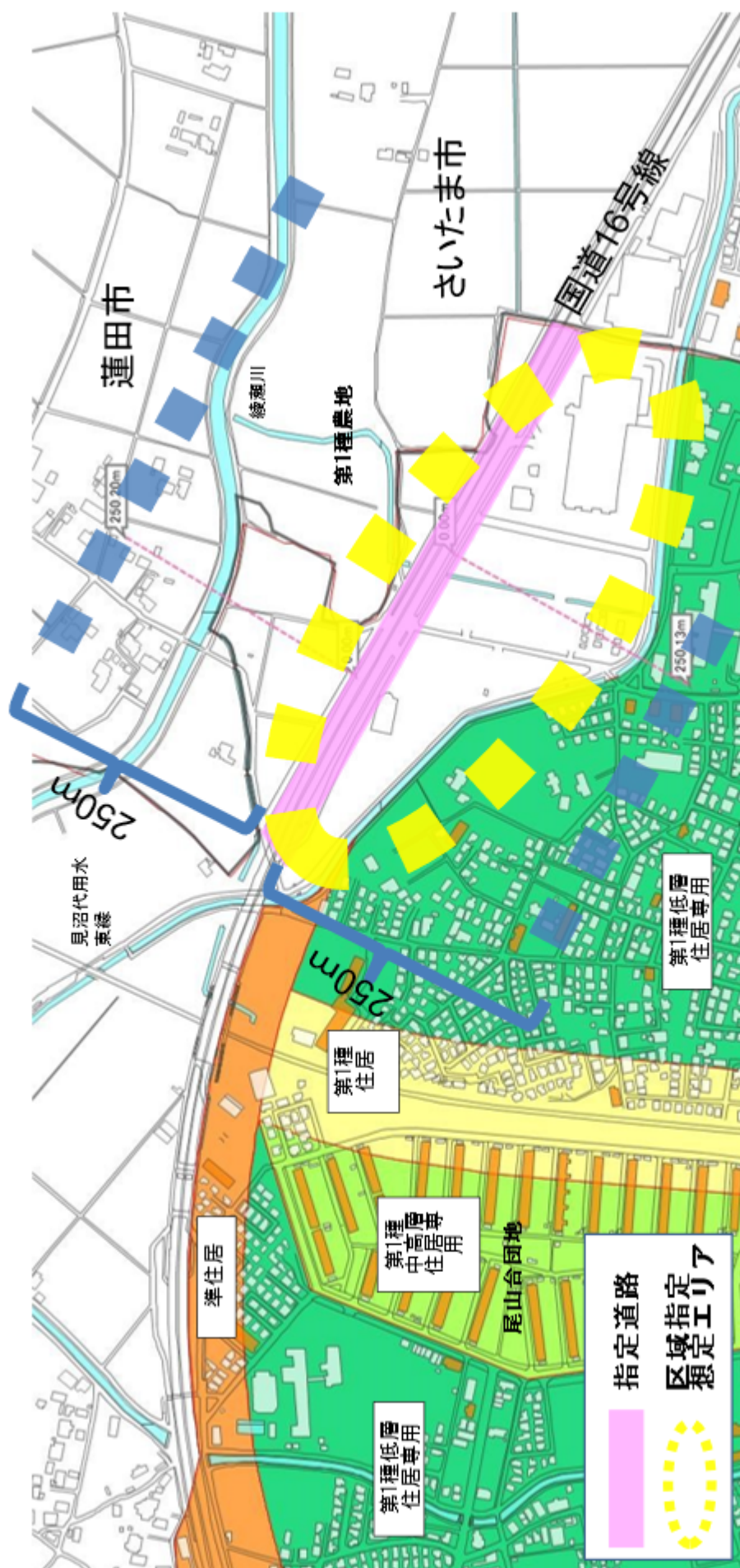
○ 指定運用方針を定めることにより 区域指定の要件となる指定道路は以下のとおり



指定道路	地区	区間
①国道 16 号線	瓦葺地区	さいたま市境から市道 1041 号線との立体交差部分までの約 500 メートル区間
②国道 16 号線	原市 1 地区	原市(西)交差点付近から芝川・野原橋付近までの約 150 メートル区間
③県道さいたま・栗橋線	原市 2 地区	原市沼橋付近から原市団地(前)交差点付近までの約 500 メートル区間

※詳細図は次ページ、詳しくは都市計画課開発指導担当へお尋ねください。

①国道16号線(瓦葺地区)



【指定道路による基準】
指定道路(4車線以上)の沿道及び
沿道から250mまでの範囲が対象

【区域指定想定エリア】
指定区域に含まない区域、指定区域の境界(地形
地物等)に照らし合わせ、区域指定の対象となり得
るエリアを想定(概ね黄色範囲)

【区域指定申出】
事業者の事業に
供する予定区画

③県道さいたま・栗橋線(原市2地区)



【指定道路による基準】
指定道路(4車線以上)の沿道及び
沿道から250mまでの範囲が対象

【区域指定想定エリア】
指定区域に含まない区域、指定区域の境界(地形
地物等)に照らし合わせ、区域指定の対象となり得
るエリアを想定(概ね黄色範囲)

【区域指定申出】
事業者の事業に
供する予定区画

2 「上尾市開発区域に該当する区域についての判断に関する基準」に係る運用方針

判断基準の定義

(1) 一連性

完了・施工中及び計画されている事業の全体内容を考慮し、その計画に一連・関連がある行為で次に掲げる性質のもの。ただし、計画性がないものを除く。

- (ア) 店舗と来客駐車場、工場と資材置場など用途上不可分な開発行為
- (イ) 同一の道路位置指定または開発道路を利用する開発行為
- (ウ) 同一の事業者が行う隣接した土地の開発行為

(2) 計画性

事業計画が発生した時点の計画地の所有者及び事業者に同一性がみられ、当該事業が継続性を有し連続で行われる場合で、次に掲げる性質のもの。

- (ア) 一団の土地における開発行為
- (イ) 隣接等区域における開発行為

(3) 土地の相互位置関係

隣接等区域に該当し、道路や所有権の異なる土地を隔てた土地も含む。

ただし、片側2車線以上の道路や河川等の公共施設により隔たれている場合等、明らかに一体的な利用が困難と確認できる場合を除く。

(4) 経過期間

計画性がないと判断する期間としては、基準第4条各項に該当しない場合とする。

(5) 開発事業者

計画している事業と隣接等区域での事業が同じ事業者であるものをいう。

この事業者には設計業者・不動産業者・住宅建築業者等、同一の業者が関連しているものを含む。

(6) 土地所有者

隣接等区域において所有権を有する者をいう。また、生計や居住を共にしているとみなせる者、会社名義や個人名義等で関係性が認められる者も含む。

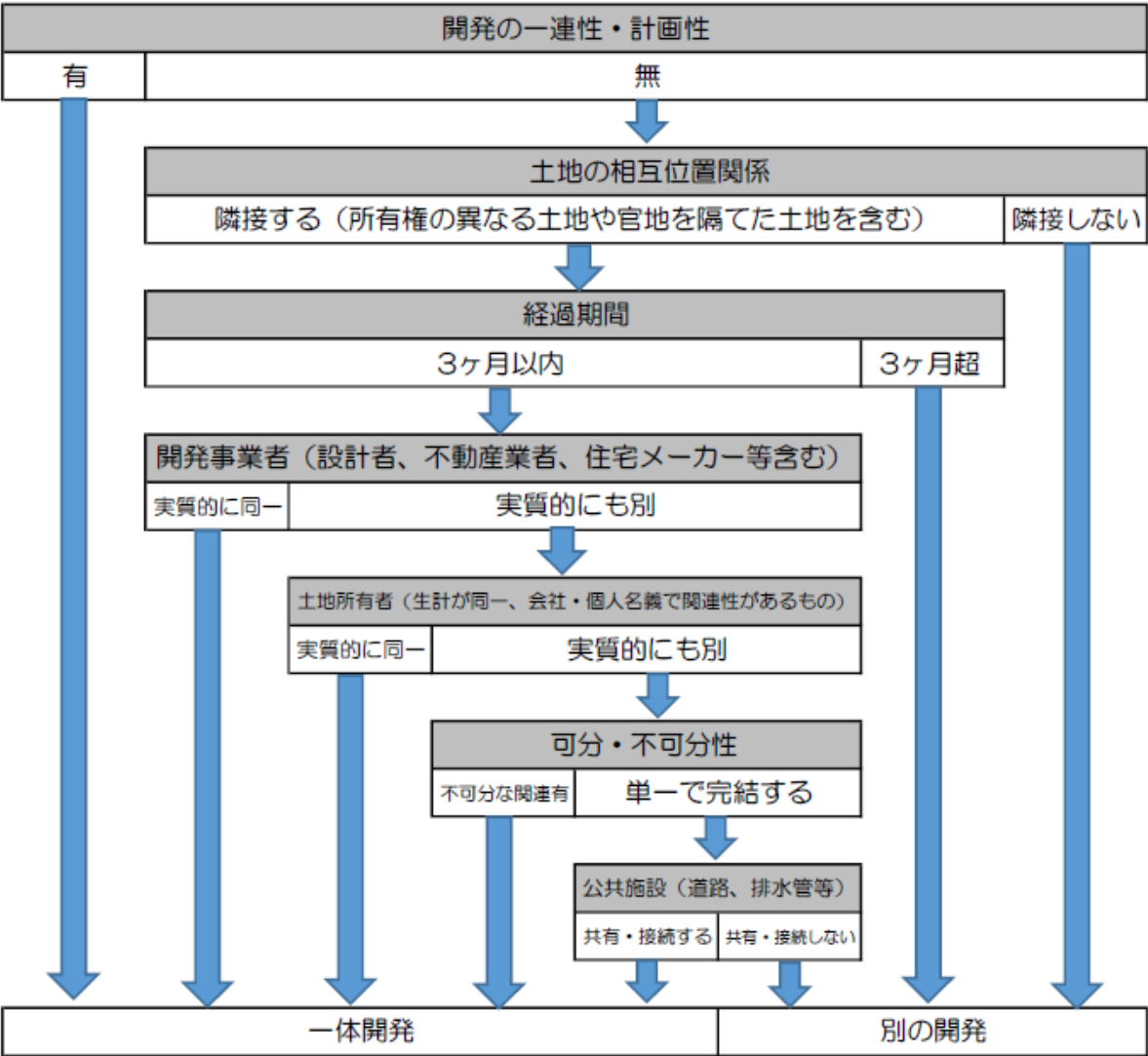
(7) 可分・不可分性

都市計画法第33条の技術基準における計画の関連性について、単一で完結する場合は可分とし、それ以外は不可分とみなす。

(8) 公共施設の共用性

先行する開発行為や道路位置指定等で整備された公共施設（道路・排水施設等）との接続、または当該公共施設の共用性があると確認されるもの。

開発行為の一体性判断（フロー）



3 第2種低層住居専用地域に建築可能となる建築物

○建築基準法 別表第二

(い)	第一種 低層住居専用地域内に建築することができる建築物	一 住宅 二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの 三 共同住宅、寄宿舍又は下宿 四 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 六 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 七 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和二十三年法律第二百二十二号)第二条第六項第一号に該当する営業(以下この表において「個室付浴場業」という。)に係るものを除く。) 八 診療所 九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 十 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)
(ろ)	第二種 低層住居専用地域内に建築することができる建築物	一 (い)項第一号から第九号までに掲げるもの 二 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち <u>政令で定めるもの</u> でその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 三 前二号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)

○建築基準法施行令

(第二種低層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物)

第百三十条の五の二 法別表第二(ろ)項第二号及び(ち)項第五号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第二項及び第八項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 二 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 三 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)
- 四 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が〇・七五キロワット以下のものに限る。)
- 五 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

4 法第4条第12項における切土・盛土判断基準について

判断基準

「土地の形の変更」とは、整地や根切りとして認められるものを除き、切土及び盛土による造成工事の全てを指し、原則として開発行為に該当する。

ただし、「形の変更」は以下に示す各項のいずれかの基準に該当するものとする。

ア：切土を行う高さが2.0m以上の場合

イ：盛土を行う高さが1.0m以上の場合

ウ：一体的な切土・盛土を行う高さが2.0m以上の場合

エ：0.3m以上の切土又は盛土を行う土地の合計面積が、開発区域の過半以上若しくは施工範囲500㎡以上の場合

※建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為、さらに特定工作物の建設行為そのものに属する土地の形状の変更は、「形の変更」に該当しないものとする。