

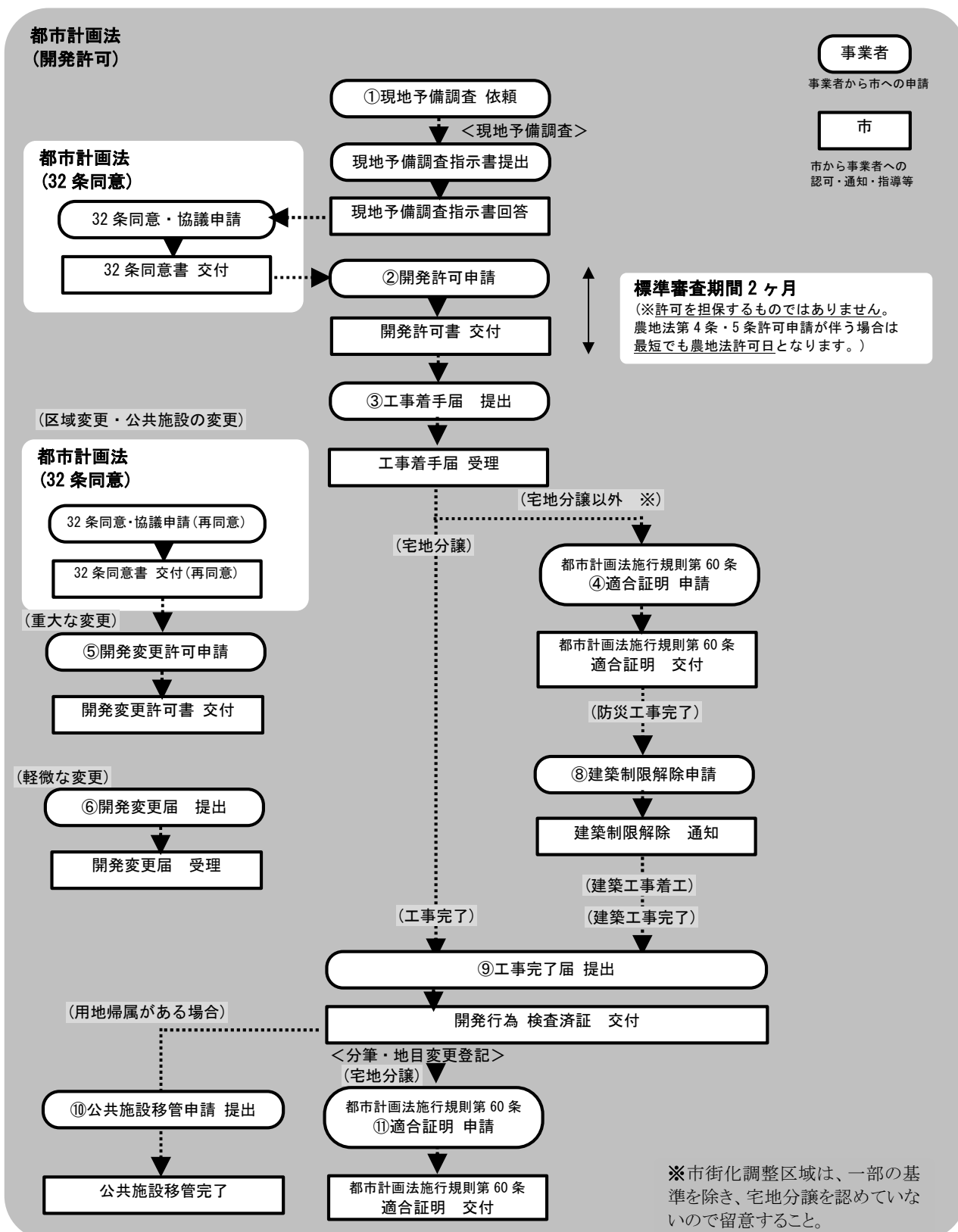
都市計画法第 29 条 開発許可申請の手引き

申請書類は土地政策課に提出してください。

(土地政策課：浜松市中央区元城町 103-2 本庁 6 階 053-457-2373)

申請用メールアドレス：kaihatsu@city.hamamatsu.shizuoka.jp

開発許可申請の主な流れ ※他法令の関係性については p17 参照



①現地予備調査

現地予備調査は、開発許可を申請しようとする土地の状況把握のために行われる現地調査です。事業者は現地予備調査にて各課の指示事項を取りまとめ、「現地予備調査指示書」に記入してメールで提出してください。

<提出先>

メール申請にて火曜日の 23 時 59 分必着（申請用メールアドレスでない場合は無効とする。）

申請用メールアドレス：kaihatsu@city.hamamatsu.shizuoka.jp

※火曜日が閉庁日の場合は別途、締め切り日を定める

<実施日>

毎週火曜日または水曜日（前週の火曜日に締め切った現地予備調査を実施）

<申請図書>

図書は現地予備調査指示書(エクセル)を除き PDF データとし、すべてのファイルのデータ容量を最大 4MB 以内に収めること。

1) 開発行為現地予備調査依頼書（様式 1）

2) 添付図書

図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
開発区域位置図	1/2,500 程度	- 方位、開発区域の位置、開発区域の境界（赤線で囲む） - 開発区域周辺の主要な道路及び交通機関の位置及び名称 - 放流先河川の位置及び名称	申請地が駐車不可の場合は駐車場への案内図
現況図	1/500 程度	- 方位、開発区域の境界（赤線で囲む） - 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 - 開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他の公共施設並びに官公署、文教施設その他の公益的施設の位置及び形状 - 道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員 - 政令第28条の2第1号に規定する樹木及び樹木の集団の位置 - 政令第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位置	1ha以上のもののみ 1ha以上のもののみ
公図写し（複写可）	公図どおり	- 方位、開発区域の境界（赤線で囲む） - 市の区域内の町の境界、 - 土地の地番及び形状	- 開発区域周辺も適宜表示 - 公共用地は着色
平面計画の概要図	1/500 程度	- 方位、凡例、開発区域の境界（赤線で囲む） - 公共施設の位置及び形状 - 建築物及び擁壁等の工作物の用途及び位置・形状 - 樹木及び樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置	
造成計画図	1/500 程度	- 方位、凡例、地形（等高線等）、開発区域の境界 - 切土又は盛土をする土地の部分 - 擁壁の位置、種類及び天端高さ、法面の位置、形状及び勾配 - 道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 - 調整池の位置及び形状 - 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 - 造成計画断面図、がけの断面図及び擁壁の断面図に表示する断面の位置 - 盛土規制法の許可を要する規模の有無等（※2（p6）参照）	- 等高線は細線で表示 - 切土又は盛土をする土地の部分は着色 - 宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を要する規模の判断が可能となるように作図すること。（※1（p3）参照）
断面図	-	切土又は盛土をする前後の地盤面等（※3（p7）参照）	切土又は盛土をする土地の部分は着色
現況写真	-	- 開発区域の境界（赤線で囲む） - 敷地の現況及び接道する公道の現況	2 方向以上
現地予備調査指示書	-	エクセルの書式のため、この書式は PDF にして 1 ファイルに結合する必要はない。エクセルのまま送付すること。（現地予備調査での立会人と指示内容を除く項目を記載すること。）	

<現地予備調査実施後の手続きについて>

「現地予備調査指示書」に立会人と指示内容を記載し、土地政策課にメールで提出すること。土地政策課で確認し「現地予備調査指示書」を返送する。32 条同意の手続きは確認後に入ること。

<その他>

予備調査につき、申請地への駐車が困難な場合は、各担当課と同じ数(3～7 台)の駐車場を申請地付近で確保すること

②開発許可申請

開発許可申請は、書類で土地政策課へ提出してください。(令和7年4月現在)

申請書類は A4 又は A3 とし、タイトル・ページ・インデックス類のビニール製品は使用せず、無記入のファイル等に以下の順番に綴って提出すること。開発許可申請にあつては p9 表の手数料を納めること。

標準処理期間：2 ヶ月

<申請書類>

1) 開発受付チェック表

2) 開発行為許可申請に係る図書(1部)

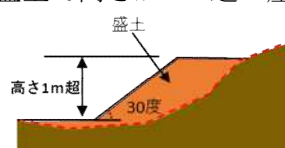
開発許可申請書 (様式 2-1/2-2)	様式 2-1 : 都市計画区域内の場合/様式 2-2 : 都市計画区域外の場合	
委任状(様式 48)	代理申請の委任を受ける場合に必須	
設計説明書(様式 3-1/3-2)	様式 3-1 : 宅地分譲の場合/様式 3-2 : 宅地分譲以外の場合	
資金計画書(様式 4) 並びに資金証明(複写可)	資金証明は残高証明並びに融資証明の原本又はその写し(原本又はその写しは証明日から 3 ヶ月以内のものであること。)	
公共施設管理者の同意書(32 条同意書)の写	道路・河川管理者の同意書	必須
	上水道管理者の同意書	水道を引き込む場合
	下水道管理者の同意書	下水道に接続する場合
	公園管理者の同意書	市に帰属する公園・緑地・広場を設置する場合
	消防水利施設の同意書	公共用地に消防水利施設を設置する場合
	その他管理者の同意書	その他公共施設がある場合
	※改良区については工事承認の写しを以て 32 条同意として扱う	
公共施設一覧表 (様式 5-1, 5-2, 5-3)	公共施設が無くても提出すること。	
法人登記証明書又は住民票 の写し(複写可)	法人登記証明書又は住民票の写しの原本又はその写し(原本又はその写しは証明日 から 3 ヶ月以内のものであること。)	
開発区域内権利者一覧表 (様式 6)	開発区域内に存する権利と権利者を記載すること。	
開発行為の施行等の同意書 (様式 7) 並びに本人確認書 類	記載にかかる内容について権利者が署名又は記名押印をすること。 官公庁が発行した本人確認書類(いずれも住所・氏名が不動産登記事項証明書の記 載と一致するもの)(例: 印鑑証明書、住民票の写し、法人登記証明書、運転免許証、 運転経歴証明書(交付年月日が平成 2 4 年 4 月 1 日以降のもの)又はこれらの写し) を添付すること。※官公庁には、国、都道府県、市町村のほか、独立行政法人、特 殊法人及び地方独立行政法人を含む。	
不動産登記事項証明書 (複写可)	開発区域内の土地登記事項証明書並びに建物登記事項証明書又はその写し(原本又 はその写しは証明日から 3 ヶ月以内のものであること。ただし、閉鎖登記簿謄本に ついてはこの限りではない)	

(次ページへ続く)

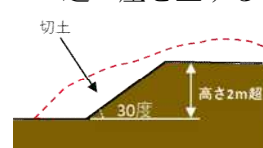
※1 宅地造成及び特定盛土等規制法(以下、盛土規制法と言う)の許可を要する規模の工事

<注: 形質の変更が開発行為とは異なる>「宅地造成及び特定盛土等規制法に係る手引」を参照のこと

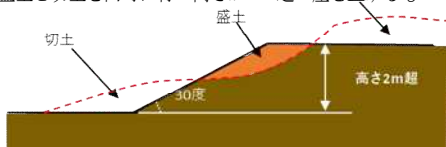
①盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの



②切土で高さが2m超の崖を生ずるもの



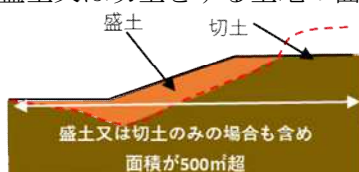
③盛土と切土を同時に行い高さが2m超の崖を生ずるもの



④盛土で高さが2m超となるもの(①③を除く)



⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超となるもの



盛土規制法の許可を要する規模の開発行為においては、開発許可を受けることで、盛土規制法の許可を受けたものとみなされ、別途に盛土規制法の許可を受ける必要はない。(以下、みなし許可という。) みなし許可において開発申請に係る盛土規制法の手続き(盛土規制法の標識掲示、場合によっては中間検査及び定期報告)が必要となる。)なお、罰則は都市計画法と盛土規制法が各自適用される。

設計者の資格に関する申告書 (様式 8-1) 並びに卒業証書の 写し又は資格を有 する証明(複写可)	開発区域が 1ha 以上の場合必須		
	設計者資格の 根拠法令	開発区域が 1ha 以上 (都市計画法施行規則第 19 条第 1 号イ～チ)	開発区域が 20ha 以上 (都市計画法施行規則第 19 条第 2 号)
	設計者の資格 に関する申告 書(様式 8)に 関する留意点	実務経歴 実務経験として以下が必要 イ:宅地開発 2 年以上 ロ:宅地開発 3 年以上 ハ:宅地開発 4 年以上 ニ:宅地開発 7 年以上 ホ:宅地開発 2 年以上 ヘ:宅地開発 2 年以上 ト:宅地開発 7 年以上を含む土木、建築、都市計 画又は造園に関する 10 年以上 チ:【昭和 45 年 1 月 12 日建設省告示第 38 号】 宅地開発 1 年以上	左欄の実務経験の他に設 計経歴欄(20ha 以上)があ ること
	卒業証書又は 資格を有する 証明に関する 留意点	イ:大学の卒業証書(※2)の写し ロ:短期大学(修業 3 年)の卒業証書(※2)の写し ハ:短期大学(ロを除く)、高等専門学校の卒業証 書(※2)の写し ニ:高等学校若しくは中等教育学校の卒業証書 (※2)の写し ホ:技術士(建設部門、上下水道部門及び衛生工 学部門)登録証の写し 【昭和 45 年 1 月 12 日建設省告示第 39 号】 ヘ:一級建築士免許証の写し ト:宅地造成技術講習の修了証の写し チ:【昭和 45 年 1 月 12 日建設省告示第 38 号】大 学院に 1 年以上在学(※3)していた証明の写し	左欄と同じ
実務経験者証明 書(様式 8-2) 並びに卒業証書の 写し又は資格を有 する証明(複写可)	盛土規制法の許可を要する規模(※1 参照)でありかつ、1. 2. のいずれかに該当 する場合、実務経験証明書(様式 8-2)並びに卒業証書の写し又は資格を有する 証明(複写可)を提出 1. 高さ 5m をこえる擁壁の設置 2. 切土又は盛土をする土地の面積が 1500 m ² をこえる土地における排水施設 の設置(雨水調整池は排水施設として扱う。)		
	設計者資格の根 拠法令	盛土規制法の許可を要する規模(※1 参照)でありかつ、上記 1. 2. のいずれか に該当(宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第 22 条第 1 号～5 号)	
	実務経験者証明 書に関する留意 点	実務経歴 実務経験として以下が必要 1:土木又は建築 2 年以上 2:土木又は建築 3 年以上 3:土木又は建築 4 年以上 4:土木又は建築 7 年以上 5:(宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則第 35 条第 1 号～2 号) (1):土木又は建築 10 年以上 (2):【昭和 37 年 3 月 29 日建設省告示第 1005 号】 {1}:土木又は建築 1 年以上 {2}～{4}:定め無し	
	卒業証書又は資 格を有する証明 に関する留意点	1:大学の卒業証書(※3)の写し 2:短期大学(修業 3 年)の卒業証書(※3)の写し 3:短期大学(2 を除く)、高等専門学校の卒業証書(※3)の写し 4:高等学校若しくは中等教育学校の卒業証書(※3)の写し 5:(宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則第 35 条第 1 号～2 号) (1):宅地造成技術講習の修了証の写し (2):【昭和 37 年 3 月 29 日建設省告示第 1005 号】 {1}:大学院に 1 年以上在学(※3)していた証明の写し {2}:技術士〔建設部門、農業部門(選択科目を「農業農村工学」に限る。)、 森林部門(選択科目を「森林土木」に限る。)]又は水産部門(選択科目を「水産 土木」に限る。)]登録証の写し {3}:一級建築士免許証の写し {4}:定め無し	

(次ページへ続く)

(※2:土木、建築、都市計画又は造園に関する課程であること)

(※3:土木、建築に関する課程であること)

申請者の資力及び信用に関する申告書(様式9)並びにその他の書類(複写可)	非自己用、開発区域が 1ha 以上又は <u>盛土規制法のみなし許可</u> (※1 参照)に該当する場合に必須			
	その他の書類	申請者の事業経歴書：個人の場合不要		
		申請者の直近の財務諸表：個人の場合不要		
		申請者の直近の納税証明書又はその写し (原本又はその写しは証明日から 3 ヶ月以内のものであること。 <u>納税証明においては国税の未納が無いこと</u>) 例：納税証明書 (その 3 の 2)：個人 / (その 3 の 3)：法人		
		申請者の宅地建物取引業の免許の写し：宅地分譲のみ必要		
		暴力団員等の関係者でないことの申告書		
工事施行者の能力に関する申告書 (様式 10) 並びにその他の書類(複写可)	非自己用、開発区域が 1ha 以上又は <u>盛土規制法のみなし許可</u> (※1 参照)に該当する場合に必須			
	その他の書類	工事施行者の法人登記証明書又は住民票の写しの原本又はその写し (原本又はその写しは証明日から 3 ヶ月以内のものであること。)		
		工事施行者の建設業証明書の写し		
		工事施行者の事業経歴書		
		工事施行者の直近の納税証明書又はその写し (原本又はその写しは証明日から 3 ヶ月以内のものであること。 <u>納税証明においては国税の未納が無いこと</u>) 例：納税証明書 (その 3 の 2)：個人 / (その 3 の 3)：法人		
法第 34 条の審査書類	市街化調整区域のみ必須 「浜松市市街化調整区域における開発許可制度の運用基準」に基づき、申請内容にかかわる各基準に適合していることを示す図書			
設計図書	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
	都市計画図	1/25,000 以上	・方位 ・開発区域の位置 ・開発区域並びにその区域を明らかに表示するために必要な範囲内において、市町村界、市の町の境界	都市計画図はカラーのものを使用
	開発区域位置図	1/2,500 以上	・方位、地形 ・開発区域の位置 ・開発区域の境界 (赤線で囲む) ・開発区域周辺の主要な道路及び交通機関の位置及び名称 ・放流先河川の位置及び名称	
	現況図	1/3,000 以上 分譲を目的とするもの 1/500 以上	・方位、地形 ・開発区域の境界 (赤線で囲む) ・建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 ・開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地広場、河川、水路、取水施設その他の公共施設並びに官公署、文教施設その他の公益的施設の位置及び形状 ・道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員 ・政令第 28 条の 2 第 1 号に規定する樹木及び樹木の集団の位置 ・政令第 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位置 ・用途地域境、都市計画施設、建築基準法における道路種別 (各担当部局の合議印 (写し可))	1ha 以上必須 1ha 以上必須

(次ページへ続く)

	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考															
設計図書	公図写し (複写可)	1/500 以上	・方位 ・開発区域の境界 (赤線で囲む) ・市の区域内の町の境界 ・土地の地番及び形状 ・転写年月日																
	土地利用 計画図	1/500 以上	・方位、凡例 ・開発区域及び工区の境界 ・計画地盤高、周辺地盤高 ・公共施設の位置、形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び面積 ・敷地に係る予定建築物等の用途、規模 ・公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 ・樹木又は樹木の集団の位置 ・緩衝帯の位置、形状及び幅員 ・法面 (がけを含む) の位置及び形状、勾配 ・擁壁の位置、種類及び天端高さ ・開発区域周辺の道路幅員 ・調整池必要容量・計画容量 ・土地利用面積表 (建築面積・緑地面積・駐車場等その他利用の面積)	予定建築物等の用途は住宅、店舗等具体的に各敷地毎に記入すること。 土地利用面積表は農地転用許可申請において同一のもの															
	造成計画 平面図	1/500 以上	・方位、凡例 ・地形 (等高線等) ・開発区域及び工区の境界 ・切土又は盛土をする土地の部分 ・擁壁の位置、種類及び天端高さ ・法面 (がけを含む。) の位置、形状及び勾配 ・道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 ・調整池の位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ・造成計画断面図、がけの断面図及び擁壁の断面図に表示する断面の位置 ・盛土規制法の許可を要する規模の有無 ※2 <table border="1" style="margin-top: 5px;"> <tr> <td></td> <td>0cmを超える部分の面積</td> <td>30cmを超える部分の面積</td> <td>高さ</td> </tr> <tr> <td>切土 (淡黄色)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>盛土 (淡赤色)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> ①盛土で高さが 1m 超の崖を生ずるもの 有・無 ②切土で高さが 2m 超の崖を生ずるもの 有・無 ③盛土と切土を同時に行い高さが 2m 超の崖を生ずるもの 有・無 ④盛土で高さが 2m 超となるもの (①③を除く) 有・無 ⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500 m²超となるもの (30cm を超える部分に限る) 有 (面積) ・無 ・有の場合は、①～⑤の範囲を図示 ・盛土又は切土する土地の部分を着色し、各々の高さ、面積を記載 (下表は参考例)		0cmを超える部分の面積	30cmを超える部分の面積	高さ	切土 (淡黄色)				盛土 (淡赤色)				合計			
	0cmを超える部分の面積	30cmを超える部分の面積	高さ																
切土 (淡黄色)																			
盛土 (淡赤色)																			
合計																			

(次ページへ続く)

設計図書	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
	造成計画断面図	1/500以上	・開発区域及び工区の境界 ・切土又は盛土をする前後の地盤面 ※3 (現況地盤高、計画地盤高、予定建築物の基礎下レベル) ・前項目⑤の場合、30cmを超える部分の範囲の明示 ・擁壁の天端と前面土と背面土の地盤高 ・盛土材料の種別 建築に伴う掘削を同時に行う場合の考え方は宅地造成及び特定盛土等規制法の手引(P2-20) 参照	
	排水施設計画図	1/500以上	・凡例 ・開発区域及び工区の境界 ・排水区域の区域界 ・排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向 ・吐口の位置 ・放流先の名称 ・排水施設の記号 ・集水系統ブロック別の色分け及び記号 ・放流先河川又は水路までの形状、寸法名称、 ・終末処理場を設ける場合はその位置、形状	
	給水施設計画平面図	1/500以上	・開発区域及び工区の境界 ・給水施設の位置、形状、内のり寸法、勾配 ・取水方法 ・消火栓、防火水槽等の位置	
	がけ・擁壁の断面図	1/50以上	・がけの高さ、勾配及び土質(土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ) ・がけ面の保護方法 ・擁壁の寸法及び勾配 ・擁壁の材料の種類及び寸法 ・裏込コンクリートの寸法 ・透水層の位置及び寸法 ・擁壁を設置する前後の地盤面 ・水抜穴の材料、寸法、間隔 ・基礎地盤の土質 ・基礎工(基礎くい等)の位置、材料及び寸法	
	求積図、新旧公共施設求積図、開発区域求積図、区画割求積図	1/500以上	・既存及び新設の公共施設の求積図 ・開発区域内全体の求積表 ・各建築敷地の求積表	求積法は座標求積を原則とし実測とする
	道路縦断面図	縦1/200 横1/500以上	道路記号(幅員別も含む)、縦断曲線等	開発道路種別ごとに作成

(次ページへ続く)

設計図書	図書の名称	縮尺	明示すべき事項	備考
	道路横断面図	1/100以上	道路中心線より、左右各路側構造物及び宅地高（法面の場合は法肩又は法尻）が判る範囲	開発道路種別ごとに作成
	道路断面構造図	1/50以上	- 道路、路盤の詳細（舗装構成も必ず記入） - 道路側溝の位置、形状、寸法 - 雨水桝及び取付管の形状	開発道路種別ごとに作成
	下水道縦断面図	縦1/200 横1/500以上	- 人孔の種類、形状、位置 - 人孔間隔 - 排水渠の勾配、管径、土被、管低高	道路縦断面群にまとめて表示 下水道を設けない場合は相当の排水施設縦断面図を添付
	排水施設構造図	1/50以上	排水施設構造詳細図、暗渠、落差工、入孔、雨水桝、吐水等	
	流末水路構造図	1/50以上	- 放流先の水路、河川の構造詳細図（常水面も表示のこと） - 放流口の排水施設の構造詳細図	遊水地等の場合はその構造図
	防災工事平面図	1/1,000以上	- 方位、凡例 - 開発区域及び工区の境界、地形（標高差を示す等高線）、計画道路線 - 防災施設の位置、形状、寸法、名称、段切位置 - 表土除去位置、ヘドロ除去位置、除去深さ - 流土計画、工事中の雨水排水経路 - 防災施設の設置時期及び期間	開発地が山地で大規模な開発の場合に作成
	防災施設構造図	1/100以上	防災工事において設置させる施設の詳細図	開発地が山地で大規模な開発の場合に作成
	その他の構造詳細図	—	- 終末処理施設（し尿処理施設を含む）を設ける場合に終末処理施設設計図 - 消防水利施設として防火水槽構造図（設置するマンホール蓋を含む）（二次製品を使用する場合は、一般財団法人日本消防設備安全センターの認定番号を記載すること） - 道路、水路、河川等に防護柵、橋梁等々の構造物を設ける場合その構造図 - 公園等に施設を設ける場合の公園施設 - その他必要と思われる構造図	必要に応じて添付
構造計算書	鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁又はその他の構造物の構造計算			
安定計算書	擁壁で保護しないがけの安定計算等			
水理計算書	放流先河川又は水路の流下能力 開発区域内排水施設の排水能力 調整池の容量、放流口及び余水吐の断面等			
土量計算書				
土地調査書及び地盤改良計画図書	土質の状況 地盤改良の計画			

（次ページへ続く）

図書の名称	明示すべき事項	
予定建築物の 設計図	<u>宅地分譲を除いて必須（土地利用計画平面図や④の適合証明申請と 整合を図ること。）</u> 自転車置場、物置等付属建築物も添付	
	平面図	建築面積・延べ床面積の求積図、建ぺい率、容積率を図示
	立面図	建物最高高さを記入
現地予備調査 指示書	現地予備調査の指摘事項後に土地政策課が確認し返送されたもの	
土地利用事業 に関する指導 要望事項（通 知）の措置報 告書	土地利用事業に該当した場合のみ必須	
農用地連絡票	申請地が農地の場合は、農用地（青地）利用計画の変更の通知書の写し（担当部 局の合議が必要）または、 <u>農用地区域外の証明（白地証明書）の写しと公図写し への白地合議印を押印したものの写しを添付すること。</u>	
官民境界確定 通知書 （写し）	公共施設管理者が境界確定通知と同等とみなした場合、その関連図書を添付	
確認書 （様式 47）	市街化区域、市街地縁辺集落において土地所有者が同一である場合に必須	
用途廃止事前 協議回答書 （写し）	公共施設の用途廃止がある場合必須	
その他、市長 が必要がある と認めるもの	現地予備調査等で状況に応じて説明が必要と認められる場合、その説明図書を添 付	

上表に掲げる縮尺によることが不適当である場合は、適切な縮尺で作成してください。

<その他>

農地法 4 条・5 条に係る受付証明は「開発許可申請書」の写しにて開発行為許可申請に係る図書
が充足している場合に交付する。

（次ページへ続く）

開発許可申請手数料

開発行為の種類	開発区域の面積	手数料の額
自己の居住用の住宅の建築を目的とする開発行為 (自然人が自らの生活の本拠として使用するための住宅の開発行為)	～ 0.1ha 未満	8,600 円
	0.1ha ～ 0.3ha 未満	22,000 円
	0.3ha ～ 0.6ha 未満	43,000 円
	0.6ha ～ 1.0ha 未満	86,000 円
	1.0ha ～ 3.0ha 未満	130,000 円
	3.0ha ～ 6.0ha 未満	170,000 円
	6.0ha ～10.0ha 未満	220,000 円
	10.0ha ～	300,000 円
自己の業務用の建築物 又は特定工作物を目的とする開発行為 (継続的に自己の業務に係る経済活動が行われる開発行為) 例) 自己業務用の店舗、自己業務用の工場、保育園等、通所系社会福祉施設、ホテル、旅館、結婚式場、中小企業等協同組合が設置する組合員の事業に供する共同施設、企業の従業員のための福利厚生施設	～ 0.1ha 未満	13,000 円
	0.1ha ～ 0.3ha 未満	30,000 円
	0.3ha ～ 0.6ha 未満	65,000 円
	0.6ha ～ 1.0ha 未満	120,000 円
	1.0ha ～ 3.0ha 未満	200,000 円
	3.0ha ～ 6.0ha 未満	270,000 円
	6.0ha ～10.0ha 未満	340,000 円
	10.0ha ～	480,000 円
その他の開発行為 (上記に該当しない開発行為) 例) 宅地分譲、賃貸住宅、建売住宅、寮、社宅、寄宿舍、貸店舗、貸事務所、貸倉庫、別荘、墓園等、入所系社会福祉施設	～ 0.1ha 未満	86,000 円
	0.1ha ～ 0.3ha 未満	130,000 円
	0.3ha ～ 0.6ha 未満	190,000 円
	0.6ha ～ 1.0ha 未満	260,000 円
	1.0ha ～ 3.0ha 未満	390,000 円
	3.0ha ～ 6.0ha 未満	510,000 円
	6.0ha ～10.0ha 未満	660,000 円
	10.0ha ～	870,000 円

③工事着手届

浜松市都市計画法施行細則第5条により開発許可を受けた開発行為の工事に着手する前に、開発行為許可標識（みなし許可にあっては開発行為許可標識に加えて、宅地造成及特定盛土等規制法により定める標識）の設置並びに工事着手届を提出してください。

<提出先>

申請用メールアドレス：kaihatsu@city.hamamatsu.shizuoka.jp

図書はPDFデータとし、すべてのファイルのデータ容量を最大4MB以内に収めること。

<申請書類>

工事着手届(様式17)	工事着手届は開発行為に実際に着手する日を記載すること 工程表と記載内容に差異が生じないこと
工程表(様式18)	様式18に合わない場合は、様式18に「別添とする」と記載し補足として別の工程表を添付することが出来る。
許可標識の設置写真	許可標識の記載内容がわかる近景と、設置箇所がわかる遠景

浜松市都市計画法施行細則 様式12

開発行為許可標識	
許可年月日・番号	
許可番号	
許可を受けた者の住所・氏名	
工事施行者の住所・氏名	
開発区域に含まれる地畵の名称	
開発区域の面積	
工事予定期間	
工事現場管理責任者氏名	
予定建築物等の用途	

開発行為許可番号が入る。

工事予定期間は開発許可書に記載の着手予定年月日又は工事の完了予定年月を記載する。ただし、着手の日又は工事の完了の日に変更があった場合は、⑥開発行為変更届を提出し、工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更すること。

宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則 別記様式第23

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識	
90センチメートル以上	
（宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可・特定盛土等に関する工事の届出） 読標識	
1 工事主の住所氏名	見取図
2 許可番号	第 号
3 許可又は届出年月日	年 月 日
4 工事施行者の氏名	
5 現場管理責任者の氏名	
6 盛土又は切土の高さ	メートル
7 盛土又は切土をする土地の面積	平方メートル
8 盛土又は切土の土量	盛土 立方メートル 切土 立方メートル
9 工事着手予定年月日	年 月 日
10 工事完了予定年月日	年 月 日
11 工事に係る関係を受けるための工事関係者の連絡先	
12 許可又は届出担当の都道府県部局名称連絡先	

50センチメートル以上

【注意】
1. 1欄の工事主、4欄の工事施行者又は5欄の現場管理責任者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
2. 2、3、9及び10欄は、許可書の交付を受けた工事においては、当該許可書の許可番号、許可期間をそれぞれ記入してください。

みなし許可（※1 参照）に該当する場合

開発行為許可標識とは別に、宅地造成及特定盛土等規制法施行規則の定めるところにより、工事の標識が必要となります。

【参考】

宅地造成及び特定盛土等規制法

第四十九条 第十二条第一項若しくは第三十条第一項の許可を受けた工事主又は第二十七条第一項の規定による届出をした工事主は、当該許可又は届出に係る土地の見やすい場所に、主務省令で定めるところにより、氏名又は名称その他の主務省令で定める事項を記載した標識を掲げなければならない。

宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則

第八十七条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第四十九条の規定により工事主が掲げる標識は、別記様式第二十三によるものとする。

みなし許可（※1 参照）に該当する場合において中間検査や定期報告については盛土対策課が担当となります。

④適合証明

工事着手届の提出後に交付します。（宅地分譲の適合証明は①を参照）

土砂災害特別警戒区域の指定解除を開発行為で行う場合は、指定解除後に適合証明の交付となります。

標準処理期間：1週間

都市計画法施行規則第60条 適合証明 申請要領

申請種別「※開発行為(都市計画法第37条但し書きの建築制限解除を受けるもの)」
を参照してください。

⑤開発行為変更許可申請

⑥開発行為変更届に該当しないものが⑤開発行為変更許可となります。

※32条協議に係わる変更の場合は、予め32条同意の再協議を公共施設管理者と行い、再協議を行った32条同意書の写を添付してください。

＜提出部数＞	
1部	
＜申請書類＞	
開発行為変更許可申請書 (様式28)	開発行為変更許可申請は下表の手数料を収めること。
添付図書	ア 変更しようとする理由を示す書面 イ 変更事項新旧対照表(変更事項について変更前と変更後を対照したもの) ウ 変更箇所が確認できる図書(作成要領は開発行為の許可に準ずる) エ 公共施設の管理者の同意書(32条同意書)の写

表：開発許可変更手数料

変更の種類	手数料の額
区域変更を伴わない設計等の変更	・開発行為の種類及び開発区域の面積に応じ、開発許可申請手数料表に掲げる額の1/10の額
開発区域縮小に伴う設計等変更	・開発行為の種類及び開発区域の面積(縮小後の面積)に応じ、開発許可申請手数料表に掲げる額の1/10の額
開発区域編入に伴う設計等変更	・編入区域の開発行為の種類及び開発区域の面積に応じた開発許可申請手数料表に掲げる額 ・開発行為の種類及び開発区域の面積(編入前の面積)に応じ、開発許可申請手数料表に掲げる額の1/10の額の合計額
その他の変更	・10,000円

※ただし変更手数料の合計が870,000円を超える場合は、870,000円を上限とする。

※開発区域及び設計が大幅に変更する場合は、現許可を廃止し、新規許可申請とする。

⑥開発行為変更届

軽微な計画変更については開発行為変更届を提出してください。

軽微な変更とする内容

都市計画法施行規則第 28 条の 4

- ① 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。
 - イ 予定建築物等の敷地の規模の十分の一以上の増減を伴うもの
 - ロ 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が 1000 ㎡以上となるもの
- ② 工事施行者の変更
ただし、非自己用、開発区域が 1ha 以上又は盛土規制法のみなし許可（※1 参照）に該当する場合は 工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。
- ③ 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

＜提出先＞

申請用メールアドレス：kaihatsu@city.hamamatsu.shizuoka.jp

図書は PDF データとし、すべてのファイルのデータ容量を最大 4MB 以内に収めること。

＜申請書類＞

開発許可変更届 (様式 30)	
添付図書	ア 変更しようとする理由を示す書面 イ 変更事項新旧対照表（変更事項について変更前と変更後を対照したもの。） ウ 変更箇所が確認できる図書（作成要領は開発行為の許可に準ずる。）

⑦開発行為変更協議

⑤開発行為変更許可申請や⑥開発行為変更届が複数回発生することが想定される場合は、市と事前協議を行い変更内容を開発行為変更協議として提出してください。なお事前協議を行ったすべての変更内容をまとめて、工事完了前までに開発行為変更許可申請又は開発行為変更届として申請を行ってください。

＜提出先＞

申請用メールアドレス：kaihatsu@city.hamamatsu.shizuoka.jp

図書は PDF データとし、すべてのファイルのデータ容量を最大 4MB 以内に収めること。

＜申請書類＞

開発許可変更協議 (様式 31)	
添付図書	ア 変更しようとする理由を示す書面 イ 変更事項新旧対照表（変更事項について変更前と変更後を対照したもの。） ウ 変更箇所が確認できる図書（作成要領は開発行為の許可に準ずる。）

⑧建築等制限解除申請（市道認定されていない道路を接道とする建築等制限解除はできません。）

開発行為の許可を得た場合は、開発行為の工事完了公告前に建築行為に着手することは都市計画法第 37 条に基づき禁止されております。

ただし、下記のア～オに適合する相応な理由がある場合があり、安全上支障がないもの、かつ機能代替を有する公共施設を設置する場合においては工事が完了しているものに限り、建築等制限解除を申請することができます。

建築等制限解除は、開発地の状況に応じ現地にて抽出検査を行う場合があります。

- ア 住宅地造成等で、官公署、汚水処理場その他の公益的施設を先行的に建築するもの
- イ 開発行為に関する工事と建築等の工事が重複し、建築等の工事に着手しないと開発行為に関する工事が完了しないもの
- ウ 開発行為に関する工事の完了前に建築等に着手しないと、工事に著しい手戻りを生ずるもの
- エ 収用対象事業の施行により移転又は除却するために必要となったもの。
- オ その他特に必要があると認められるもの。その他、市長が必要があると認めるもの

（安全上支障がないもの具体例：擁壁などの外周構造物、調整池、放流枡の完了、やむをえず仮設とする場合は矢板や仮設調整池の防災施設の機能を有している施設が設置されていること。）

標準処理期間：検査の指摘が無い場合において検査日（抽出検査が無い場合は受付日）より 1 週間

<提出先>

申請用メールアドレス：kaihatsu@city.hamamatsu.shizuoka.jp

図書は PDF データとし、すべてのファイルのデータ容量を最大 4MB 以内に収めること。

やむをえず、すべてのファイルのデータ容量が 4MB を超える場合は、別途、職員の指示による方法で送付することが出来る。この場合メールにその旨を記載し、建築制限解除申請書、位置図及び土地利用計画図を 1 ファイルに結合したもののみを送付すること。

<検査実施日>

申請日を含め 3 日以後の開庁日で候補（原則として火曜日を除く）3 日、選定し報告すること。

検査実施の有無も含め、メール連絡がある。

<申請書類>

建築等制限解除申請書（様式 25）	
位置図	開発許可(変更を含む)を受けたときのもの
土地利用計画図	開発許可(変更を含む)を受けたときのもの
建物図面	配置図
	平面図
	立面図
調整池、放流枡などの防災施設の出来形図	開発許可(変更を含む)に係る調整池容量の設計値と出来形を対照したもの
	開発許可(変更を含む)に係る放流枡の高さ設計値と出来形を対照したもの
擁壁などの外周構造物の出来形図	開発許可(変更を含む)に係る擁壁の断面図に設計値と出来形を対照したもの
写真	現況と工事の施工状況が確認できる写真

<建築等制限の注意事項>

出来形管理図に基づき、現場で抽出検査を行うので、測量機器などを用意すること。

⑨工事完了届

許可を受けた開発行為の工事が完了したときは工事完了届出書を提出してください。

工事完了届受理後に開発行為完了検査を行います。

※本届出前に道路承認工事など各種関連法令等の完了手続きを行ってください。

<提出先>

メール申請にて火曜日の 23 時 59 分必着（申請用メールアドレスでない場合は無効とする。）

申請用メールアドレス：kaihatsu@city.hamamatsu.shizuoka.jp

※火曜日が閉庁日の場合は別途、締め切り日を定める

図書は PDF データとし、すべてのファイルのデータ容量を最大 4MB 以内に収めること。

やむをえず、すべてのファイルのデータ容量が 4MB を超える場合は、別途、職員の指示による方法で送付することが出来る。この場合メールにその旨を記載し、工事完了届出書、位置図及び土地利用計画図を 1 ファイルに結合したもののみを送付すること。

<実施日>

毎週火曜日または水曜日（前週の火曜日に締め切った工事完了検査を実施）

<工事完了届に係る図書>

工事完了届出書 (様式 19) / (様式 20)	工区分けを行い、かつ公共施設の完了を行う場合は(様式 20)	
位置図	開発許可(変更を含む)を受けたときのもの	
土地利用計画図	開発許可(変更を含む)を受けたときのもの	
検査に係る図書	道路・水路管理者用	①移管施設がある場合 施設平面図 道・水路構造図 求積図 確定測量図 出来型図 ②雨水調整容量出来型管理図 ③承認工事がある場合 完了報告書写し 施設平面図 構造図 ④占用許可に基づく工事 完了報告書写し 施設平面図 構造図 ⑤工事写真帳（道・水路施設）
	公園管理者用	①公園・緑地計画平面図 （電気・給排水・植栽含む） ②施設構造図 ③出来型図 ④確定測量図 ⑤工事写真帳（公園施設）
	消防水利施設がある場合	①施設配置図 （防火水槽・消防用空地を明記のこと） ②構造図 出来型図 ③水張試験結果報告書 ④工事写真帳（消防施設）
	土地政策課	①区域の造成地盤高出来形図 ②土質改良を行った場合の結果報告書 ③調整池、放流桝の出来形図 ④擁壁・ブロック積擁壁等 出来形図 ⑤排水施設 出来形図 ⑥工事写真帳 工事着手前・竣工写真。工事中は、各工種について、施工状況の進捗に応じ代表的な出来形（地盤、法面、基礎、擁壁等（躯体幅、根入れ深さ、見え高、水抜き、裏込め（透水層）、配筋、勾配）、排水施設等）が確認できる写真。ただし、盛土規制法みなし許可の場合は、上記内容に加え、「宅地造成及び特定盛土等規制法の手引」（第 4 編 施工編）の検査項目・工事写真撮影要領を準用するものとする。

<検査時の注意事項> 出来形管理図に基づき、現場で抽出検査を行うので、測量機器などを用意すること。

⑩公共施設移管申請・所有権移転登記

移管する公共施設ごとに作成し、同時に移管土地の所有権移転登記書類を提出してください。

- 公共施設移管申請 -

<提出部数>

移管する公共施設ごとに各 1 部ずつ、ただし、道路は 2 部必要です。

<公共施設移管申請に係る図書>

- 1) 公共施設移管申請書（様式 50）
- 2) 添付図書（作成要領は開発許可申請に準じる。）
 - ア 位置図
 - イ 公図写（複写可）
 - ウ 土地利用計画図
 - エ 確定求積図（区域全体及び公共施設）
 - オ 土地の登記事項証明書
 - カ 給水・排水平面図
 - キ 地下埋設物平面図
 - ク 構造図

※オにおいては、公共用地を分筆後、移管する公共施設に応じた
地目変更登記をあらかじめ行うこと（例）道路：公衆用道路
所有権移転登記前にあらかじめ、土地所有者の住所変更登記を行うこと。

- 所有権移転登記 -

<提出部数>

正・副 1 部ずつ、ただし副本の図書は写とすることができる

<所有権移転登記に係る図書>

- ア 登記承諾書（様式 51）
- イ 登記原因証明情報（様式 52）
- ウ 印鑑証明書（原本）
- エ 資格証明書

※ア、イにおいては、登記申請書類となりますので、押印の省略はできません。

ウにおいては、登記申請書類となりますので、原本の提出です。

⑪適合証明（宅地分譲の場合）

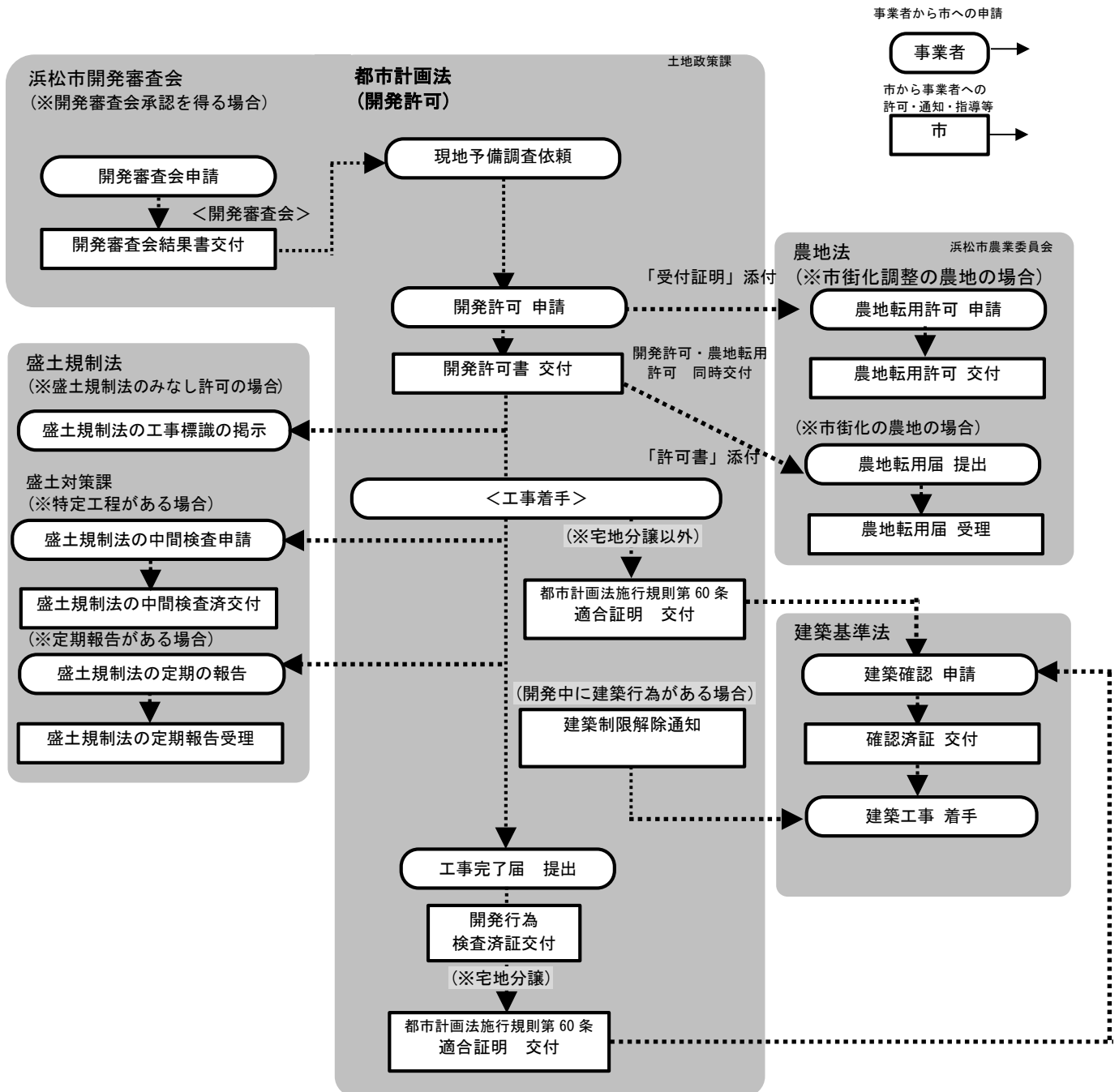
開発行為検査済証交付後に建築確認申請書に添付する適合証明書を交付します。

土砂災害特別警戒区域の指定解除を開発行為で行う場合は、指定解除後に適合証明交付となります。

都市計画法施行規則第 60 条 適合証明 申請要領

申請種別「※開発行為（宅地分譲）」を参照してください。

都市計画法と他法令の関係



注) 開発を伴う建築確認の詳細な手続きは各確認審査機関にお問合せください。建築工事の着手は都市計画法によって開発行為の工事の完了の公告（通常は開発行為検査済証と同日）又は建築制限解除の通知を受けるまでは禁止されています。
建築制限解除に「建築の使用は開発行為の検査済証交付後」とする条件が付されている場合があります。

様式 1 (第 4 条関係)

年 月 日

開発行為現地予備調査依頼書

(あて先) 浜松市長

申請者 住 所
氏 名
設計者 住 所
氏 名
電話番号

開発行為施行地区についての現地予備調査のため、担当職員の派遣を依頼します。

記

1 開発区域

(1) 位置 (区町名・地番) 浜松市

(2) ☐ 市街化区域 [用途地域] ☐ その他
☐ 市街化調整区域 法第 3 4 条 号 該当

(3) 面積 m^2 [地目別内
訳]

(4) 目的

(5) その他 (開発上協議等要する事項)

2 土地の区画形質の変更の有無

(1) 区画の変更 ☐ 有 ☐ 無
(2) 形状の変更 ☐ 有 (m^2) ☐ 無
(3) 質の変更 ☐ 有 (m^2) ☐ 無

様式 2-1 (第 5 条関係)

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 (あて先) 浜松市長 許可申請者 住 所 氏 名 代理申請者 住 所 登録番号 氏 名 (署名又は記名押印してください。)		※ 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 の 必 要 な 事 項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 条 件	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 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。
 - 2 宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第 1 項の特定盛土等規制区域内において行われる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 30 条第 1 項の許可を受けたものとみなされます。
 - 3 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。
 - 4 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。
 - 5 ※印のある欄は記載しないこと。
 - 6 「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。
 - 7 「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、その手続きの状況を記載すること。
 - 8 代理申請の場合は、申請者からの委任状及び行政書士登録証の写しを添付してください。《代行申請者 住所 氏名 電話番号》

様式 2-2 (第 5 条関係)

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 (あて先) 浜松市長 許可申請者 住 所 氏 名 代理申請者 住 所 登録番号 氏 名 (署名又は記名押印してください。)		※ 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 の 必 要 な 事 項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 条 件	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 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。
 - 2 宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第 1 項の特定盛土等規制区域内において行われる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 30 条第 1 項の許可を受けたものとみなされます。
 - 3 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。
 - 4 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。
 - 5 ※印のある欄は記載しないこと。
 - 6 「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。
 - 7 「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、その手続きの状況を記載すること。
 - 8 代理申請の場合は、申請者からの委任状及び行政書士登録証の写しを添付してください。
《代行申請者 住所 氏名 電話番号》

様式 3-1 (第 5 条関係)

設 計 説 明 書

- 1 開発の目的
- 2 設計の方針
- 3 開発区域内の土地の現況

(1) 地域地区等

☐市街化区域 ☐市街化調整区域 ☐その他 用途地域等()

(2) 地目別の内訳

地 目 区 分	宅 地	農 地	山 林	公 用 共 地	その他	計
面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
比 率	%	%	%	%	%	100%

4 土地利用計画(実測)

土 地 利 用 区 分	宅 地 用 地	公 共 用 地		そ の 他 の 用 地	計
		公 施 設 用 地	公 施 設 用 地		
面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
比 率	%	%	%	%	100%

5 住区街区の設定計画

街区数	街区	最大街区 面 積	m ²	街区最長 辺 長	m
最大区画 面 積	m ²	最小区画 面 積	m ²	平均区画 面 積	m ²
予 定 建 築 物		区 画 数		比 率	
計				100%	

6 公共施設の整備計画

(1) 道 路

(2) 上 水 道

(3) 下 水 道 (処理場も含む。)

(4) 公 園

(5) 河川・水路

(6) 消防水利施設

区 分	道 路 用 地	公 園 用 地	水路敷用地	そ の 他 の 地 用	計
面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
比 率	%	%	%	%	100%

7 公益的施設の配置計画

名 称					計
敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
管 理 者					
整 備 計 画 (建設時期等)					

8 環境保全の計画

- 注 1 設計の方針には、計画上周辺地との関連及び計画設計に際し特に留意した事項も記入してください。
- 2 公益的施設の配置計画には、都市計画法施行令第27条に規定する公益的施設について記入してください。
- 3 設計変更の申請の場合は、変更前の事項を記入し、その上部へ変更後の事項を朱書してください。

様式 3-2 (第 5 条関係)

設 計 説 明 書

1 開発の目的

2 設計の方針

3 開発区域内の土地の現況

(1) 地域地区等

☐市街化区域 ☐市街化調整区域 ☐その他 用途地域等()

(2) 地目別の内訳

地目区分	宅 地	農 地	山 林	公共用地	そ の 他	計
面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
比 率	%	%	%	%	%	100%

4 土地利用計画(実測)

土 地 利 用 区 分	宅 地 用 地	公 共 用 地		そ の 他 の 用 地	計
		公 共 施 設 地 用	公 益 的 施 設 地 用		
面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
比 率	%	%	%	%	100%

5 排水施設の設備計画

6 地盤対策及び法面処理の計画

7 公共施設の整備計画

8 環境保全の計画

注 1 設計の方針には、計画上周辺地との関連及び計画の設計に際し特に留意した事項も記入してください。

2 公共施設の整備計画には、都市計画法施行令第27条に規定する公益的施設についても記入してください。

3 設計変更の申請の場合は、変更前の事項を記入し、その上部へ変更後の事項を朱書してください。

様式 4 (第 5 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	計
支 出	事業費					
	用地費					
	工事費					
	事務費					
	借入金利息					
	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						

様式5-1 (第5条関係)

新設する公共施設一覧表

新設する公共施設の名称	図面対 照番号	概要			管理者 となる べき者	用地の 帰属	摘要
		延長	幅員	面積			
		m	m	m ²			

- 注 1 新設する公共施設の名称は、道路、公園等の種別ごとに記入してください。
- 2 概要欄の道路の幅員については有効幅員を、道路の面積については道路敷の面積を記入してください。
- 3 同一物件に権利者が2人以上ある場合は、摘要欄にその旨を記入してください。
- 4 拡張の場合は、従前の公共施設の番号、幅員等を摘要欄に記入してください。

様式5-2 (第5条関係)

従前の公共施設一覧表

従前の公共 施設の名称	新旧対照 図に付し た番号	廃止、付替 え、拡幅等 の別	概要			管理者	所有者	摘要
			延長	幅員	面積			
			m	m	m ²			

- 注 1 従前の公共施設の名称は、道路、公園等の種別ごとに記入してください。
- 2 概要欄の道路の幅員については有効幅員を、道路の面積については道路敷の面積を記入してください。
- 3 同一物件に権利者が2人以上ある場合は、概要欄にその旨を記入してください。

様式5-3（第5条関係）

付替えに係る公共施設一覧表

従前の公共施設			付替えに係る公共施設		付替え後における従前の公共施設用地の 帰属	摘要
名称	新旧対照図 に付した 番号	土地所有者	名称	新旧対照図 に付した 番号		

注 付替えに係る公共施設欄は、従前の公共施設に対応する新設の公共施設の名称及び番号を記入してください。

様式6（第5条関係）

開 発 区 域 内 権 利 者 一 覧 表

物件の種類	所在及び地番	面 積	権利の 種 別	権利者の 氏 名	同意の 有 無	摘要
		m ²				

- 注 1 物件の種類欄は、土地、建物等の種別を記入してください。
- 2 権利の種別欄は、所有権、抵当権等の別を記入してください。
- 3 同意の有無欄は、その旨を記入し、協議中の場合は、その経過を示す説明書を添付してください。
- 4 同一物件に権利者が2人以上ある場合は、すべての権利者について記入し、摘要欄にその旨を記入してください。

様式7（第5条関係）

年 月 日

様

住所(所在地)

権利者

氏名(名称及び代表者氏名)

(署名又は記名押印してください。)

開 発 行 為 の 施 行 等 の 同 意 書

わたくしが権利を有する次の物件について、開発行為及び開発行為に関する工事を行うことに同意します。

なお、当該物件が公共施設の用に供する土地となる場合があっても異議ありません。

記

物 件 の 種 類	所 在 及 び 種 類	面 積	権 利 の 種 別	摘 要
		m ²		

様式8-1（第5条関係）

年 月 日

（あて先）浜松市長

住 所
設計者
氏 名

年 月 日生

設計者の資格に関する申告書

次のとおり都市計画法第31条に規定する設計者の資格について申告します。

記

学 歴	学校の名称	学部及び学科		所 在 地		修 業 年 限
実 務 経 歴	勤 務 先	所 在 地		職 名	在職期間(合計 年 月)	
設 計 経 歴	事業主体	工事施行者	施 行 場 所	面 積	許認可年月日・番号	
				m ²		
都市計画法施行規則第19条の規定による該当資格				☐ 第1号 イ ロ ハ ニ ホ ヘ ト チ		
				☐ 第2号		

- 注 1 学歴欄は、設計者の資格に関係のある学歴を記入してください。
- 2 実務経歴欄は、宅地開発に関する経歴のみを記入してください。
- 3 設計経歴欄は、20ヘクタール以上の開発行為に関する工事の経歴を記入してください。
- 4 都市計画法施行細則第 19 条に規定する資格を証する書類の写しを添付してください。

実務経験証明書

年 月 日

私は、下記のとおり実務の経験を有することに相違ないことを証明します。

設計者 住所
氏名
生年月日

記

申告資格	1 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第 22 条による該当号数	1 号 2 号 3 号 4 号 5 号			
	2 宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則第 35 条による該当号数	1 号 2 号			
	3 昭和 37 年建設省告示第 1005 号による該当号数	1 号 2 号 3 号 4 号			
最終学歴	学校の名称		学部及び学科	卒業年月	
				年 月	
実務経験	勤務先の名称	工事名	職務内容	期間	期間合計
				年 月から 年 月まで	年 月
				年 月から 年 月まで	

〔注意〕

- 1 申告資格欄の 1 において、第 1 号～第 4 号を選択した場合は、資格欄の 2、3 を回答する必要はない。また、申告資格欄の 2 において、第 1 号を選択した場合は、資格欄の 3 を回答する必要はない。
- 2 実務経験の内容欄は、従事した主な土木又は建築に関する案件名等を具体的に記載すること。

様式9（第5条関係）

年 月 日

（あて先） 浜松市長

住所(所在地)
申 請 者 氏名(名称及び代表者氏名)

申請者の資力及び信用に関する申告書

次のとおり都市計画法第33条第1項第12号に規定する必要な資力及び信用について申告します。

記

設 立 年 月 日		資 本 金	千円			
法令による登録等						
従 業 員 数	(うち土木建築関係技術者)					
前 年 度 事 業 量	千円	資産総額	千円			
前年度又は前年の納税額	法人税又は所得税 千円		事業税 千円			
主たる取引金融機関						
工事監理者住所・氏名						
役員略歴	職 名	氏 名	年 齢	在社年数	資格・免許・学歴・その他	
宅地造成経歴	工事の名称	工事者	工事施行場所	面積 ㎡	許認可年月日・番 号	着工・完了 年 月

注 法令による登録等欄は、宅地建物取引業法による宅地建物取引業者の免許、建築士法による建築士事務所の登録、建設業法による建設業者の登録等について記入してください。

様式10（第5条関係）

年 月 日

（あて先） 浜松市長

住所(所在地)
 申請者 氏名(名称及び代表者氏名)
 住所(所在地)
 工事施行者 氏名(名称及び代表者氏名)

工事施行者の能力に関する申告書

次のとおり都市計画法第33条第1項第13号に規定する必要な能力について申告します。
 記

設 立 年 月 日		資 本 金		千 円		
法令による登録等						
従 業 員 数	事 務	技 術	労 務	計		
前年度又は前年の納税額		法人税又は所得税 千円		事業税 千円		
主たる取引金融機関						
建設業法第26条の規定による主任技術者の住所・氏名						
技 術 者 略 歴	職 名	氏 名	年 齢	在社年数	資格・免許・学歴・その他	
宅 地 造 成 工 事 等 施 行 経 歴	注文主氏名	元請・下請の	工 事 施 行 場 所	面 積	許 認 可 年 月 日	完了年月
				m ²		

注 法令による登録等欄は、建設業法による建設業者の登録、建築士法による建築士事務所の登録等について記入してください。

様式 17（第 9 条関係）

年 月 日

（あて先） 浜松市長

届 出 者 住 所 (所在地)
氏 名 (名称及び代表者氏名)
代理申請者 住 所
登録番号
氏 名
(署名又は記名押印をしてください。)

工 事 着 手 届

次のとおり開発行為の工事に着手しますので、浜松市都市計画法施行細則第5条の規定により届け出ます。

記

許可年月日・番号		
開発区域に含まれる地域の名称		
工事着手年月日		
工事完了予定年月日		
工事 施 行 者	住 所	
	氏 名	
	連絡場所	電話番号
現場 管 理 者	住 所	
	氏 名	
	連絡場所	電話番号

注 工事工程表を添付して下さい。
《代行申請者 住所 氏名 電話番号》

様式 19（第 11 条関係）

年 月 日

（あて先） 浜松市長

届 出 者 住 所(所在地)
氏 名(名称及び代表者氏名)

代理申請者 住 所
登録番号
氏 名
(署名又は記名押印をしてください。)

工 事 完 了 届 出 書

都市計画法第 3 6 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

- 注 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 届出書の氏名（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。
- 3 ※印のある欄は記載しないこと
- 《代行申請者 住所 氏名 電話番号》

様式 20（第 11 条関係）

年 月 日

（あて先） 浜松市長

届 出 者 住 所(所在地)
氏 名(名称及び代表者氏名)

代理申請者 住 所
登録番号
氏 名
（署名又は記名押印をしてください。）

公 共 施 設 工 事 完 了 届 出 書

都市計画法第 3 6 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

注 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 届出書の氏名（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。

3 ※印のある欄は記載しないこと

《代行申請者 住所 氏名 電話番号》

様式 25（第 12 条関係）

年 月 日

（あて先） 浜松市長

申請者 住所(所在地)
氏 名(名称及び代表者氏名)

代理申請者 住所
登録番号
氏 名
(署名又は記名押印をしてください。)

開発区域内における建築等制限解除申請書

次のとおり都市計画法第37条第1号の規定により開発区域内の土地における建築等の制限解除を申請します。

記

開発行為許可年月日・ 番号	
開発区域に含まれる地 域の名称	
建築等の制限解除を申 請する土地の区域	
予定建築物等の用途・ 規模・構造	
申 請 理 由	

《代行申請者 住所 氏名 電話番号》

様式 28（第 15 条関係）

年 月 日

（あて先） 浜松市長

申請者 住所(所在地)
氏 名(名称及び代表者氏名)

代理申請者 住所
登録番号
氏 名
(署名又は記名押印をしてください。)

開 発 行 為 変 更 許 可 申 請 書

次のとおり都市計画法第35条の2第2項の規定により開発行為の変更の許可を申請します。

記

区 分		変 更 前	変 更 後
開 発 行 為 の 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	m ²	m ²
	予 定 建 築 物 等 の 用 途		
	工事施行者住所・氏名		
	法第34条の該当号及び該当する理由		
	そ の 他 必 要 な 事 項		
変 更 の 理 由			
開 発 行 為 の 許 可 番 号			

注 1 法第34条の該当号及び該当する理由欄は、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載してください。

2 その他必要な事項欄は、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載してください。

《代行申請者 住所 氏名 電話番号》

様式 30（第 15 条関係）

年 月 日

（あて先） 浜松市長

申 請 者 住 所(所在地)
氏 名(名称及び代表者氏名)

代理申請者 住 所
登録番号
氏 名
(署名又は記名押印をしてください。)

開 発 行 為 変 更 届

次のとおり都市計画法第35条の2第3項の規定により開発行為の変更を届け出ます。

記

変 更 に 係 る 事 項	
変 更 の 理 由	
開発許可の許可番号	年 月 日 第 号

注 変更に係る事項欄は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。
《代行申請者 住所 氏名 電話番号》

様式 31（第 15 条関係）

年 月 日

（あて先） 浜松市長

申請者 住所(所在地)
氏 名(名称及び代表者氏名)
代理申請者 住所
登録番号
氏 名

開 発 行 為 変 更 協 議 書

次のとおり都市計画法第35条の2第3項の規定により開発行為の変更を協議します。

記

変 更 に 係 る 事 項	
変 更 の 理 由	
開発許可の許可番号	年 月 日 第 号

注 変更に係る事項欄は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。
《代行申請者 住所 氏名 電話番号》

年 月 日

（あて先） 浜 松 市 長

申 請 者 住 所
氏 名

代理申請者 住 所
登録番号
氏 名

都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明申請書

次のとおり都市計画法施行規則第 6 0 条の規定により建築物等が都市計画法の規定に適合している旨の証明を申請します。

記

建築しようとする場所			
区 域 区 分	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ その他	用 途 地 域	
開 発 行 為 の 有 無	有 ・ 無	敷地面積	登記面積 有効面積 m ² m ²
該 当 条 項 号			
内 容			
建 築 物 の 用 途		構 造	延 べ 面 積
		造 階建	m ²

《代行申請者 住所 氏名 電話番号》

様式 48（第 24 条関係）

委 任 状

事 務 所 所 在 地	
行 政 書 士 名	
登 録 番 号	
連 絡 先	

私は、都市計画法第 29 条第 1 項及び同法同条第 2 項の規定による許可について、上記の者を代理人と定め、下記の通り権限を委任します。

記

1 委任する申請業務

以下に記載する申請（補正、取り下げ及び許可書等の受領を含む）を行うこと。

また申請に必要な公文書の閲覧及び関係部署との協議に関する業務。

- ☐ 都市計画法 32 条の規定に基づく同意申請書（都市計画法第 32 条第 1 項及び同法同条第 2 項）
- ☐ 開発行為許可申請書（都市計画法第 29 条第 1 項及び同法同条第 2 項）
- ☐ 工事着手届（浜松市都市計画法施行細則第 5 条）
- ☐ 工事完了届書（都市計画法第 36 条第 1 項）
- ☐ 公共施設工事完了届出書（都市計画法第 36 条第 1 項）
- ☐ 開発行為に関する工事の廃止の届出書（都市計画法第 38 条）
- ☐ 開発区域内における建築等制限解除申請書（都市計画法第 37 条第 1 項）
- ☐ 開発行為変更許可申請書（都市計画法第 35 条の 2 第 2 項）
- ☐ 開発行為変更届（都市計画法第 35 条の 2 第 3 項）
- ☐ 開発行為変更協議書（都市計画法第 35 条の 2 第 3 項）
- ☐ 適合証明申請書（都市計画法施行規則第 60 条）
- ☐ 制限区域内建築物建築許可申請書（都市計画法第 41 条第 2 項ただし書）
- ☐ 予定建築物以外の建築物の建築等・特定工作物の新設の許可申請書（都市計画法第 42 条第 1 項ただし書）
- ☐ 地位の承継の承認申請書（都市計画法第 45 条）

2 この件に係る開発区域の所在

3 この件に係る開発区域の面積

4 この件に係る予定建築物の用途

年 月 日

申 請 者 住 所
氏 名

移転計画書

都市計画法第34条第8号の2に規定する市街化調整区域のうち開発不適区域内に存する建築物及びこれに代わるべき建築物について、次のとおり申告します。なお、申告の内容に変更が生じた場合には、その理由を添えて直ちに変更内容を申告します。

		従前建築物	代替建築物
建築物の概要	所在地		
	開発不適区域の種類		
	用途		
	規模(延べ面積・最高高さ)		
	構造		
建築物の所有権を有する者	住所		
	氏名		
工事予定時期	着手予定年月日	(除却)	(建築)
		年 月 日	年 月 日
	完了予定年月日	(除却)	(建築)
		年 月 日	年 月 日

年 月 日

(あて先) 浜松市長

住所(所在地)
申 請 者
氏名(名称及び代表者氏名)

公 共 施 設 移 管 申 請 書

下記の開発行為に関する工事が完了し、都市計画法第36条の規定に基づき、市公報へ公告されたので、同法第32条の協議に基づき、公共施設の移管を申請いたします。

記

- 1 開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 2 移管する公共施設
- 3 添付書類
 - ア 位置図 1/2500 (開発区域および公共施設の位置を明示)
 - イ 公図写
 - ウ 土地利用計画図
 - エ 確定求積図 (区域全体および公共施設)
 - オ 土地登記簿謄本
 - カ 排水平面図
 - キ 地下埋設物平面図
 - ク 構造図

登 記 承 諾 書

私所有の下記の土地は、令和 年 月 日都市計画法第 4 0 条第 項の規定により浜松市へ帰属いたしましたので、今般浜松市名義に所有権移転登記をすることを承諾いたします。

令和 年 月 日

住所

氏名

浜松市長 様

記

市	町	字	地番	地目	地積（㎡）	

登 記 原 因 証 明 情 報

1 登記申請情報の要項

- (1) 登記の目的 所有権移転登記
- (2) 令和 年 月 日都市計画法第40条第 項の規定による帰属
- (3) 当事者 権利者 浜 松 市
義務者 住所
氏名
- (4) 不動産

市	町	字	地番	地目	地積 (㎡)

2 登記の原因となる事実又は法律行為

- (1) 都市計画法第40条第 項の規定による帰属
- (2) 所有権移転の時期
都市計画法第40条第 項の規定により都市計画法第36条第3項の規定による
公告の翌日
(公告の日： 令和 年 月 日)
- (3) 所有権移転
よって、本件不動産の所有権は、令和 年 月 日、(義務者名) から浜松
市へ移転した。

令和 年 月 日 静岡地方法務局浜松支局 御中
上記の登記原因のとおり相違ありません。

権利者 浜松市長 様

義務者 住所
氏名