

開発許可申請の手引き

名古屋市 住宅都市局 建築指導部 開発指導課

令和 7 年 5 月

この手引きのご利用の前に

- 1 この手引きは、名古屋市内で行う開発行為の許可の申請について、都市計画法、都市計画法施行令、都市計画法施行規則、名古屋市開発行為の許可等に関する条例、名古屋市開発行為の許可等に関する規則、名古屋市開発行為の許可等に関する運用基準の内容に、これらの基準に関する解釈や事例を併せて、解説しています。
- 2 この手引きに掲載している事例は、本市に相談の多い事例の一部を参考として取り上げていますので、事例と状況が異なる場合は、異なる基準の適用を受ける場合があります。
- 3 この手引きに掲載している内容は、法改正等により将来変更される場合があります。計画の立案に際しては、常に最新の情報に基づいて計画してください。
- 4 この手引きは、市街化区域内で計画される場合の基準を中心に編集しています。市街化調整区域内で計画される場合には、あらかじめ本市にご相談ください。
- 5 個別の計画に対する基準の適用については、あらかじめ本市にご相談ください。
- 6 この手引きの参照条文等の「略」は、次のとおりです。

法：都市計画法

令：都市計画法施行令

省：都市計画法施行規則

建法：建築基準法

建令：建築基準法施行令

条：名古屋市開発行為の許可等に関する条例

規：名古屋市開発行為の許可等に関する規則

運：名古屋市開発行為の許可等に関する運用基準

目 次

第1章 主な用語の解説

1-1	開発行為	2
1-2	一連の開発行為	5
1-3	開発行為の分類	7
1-4	開発許可の適用除外	8
1-5	開発区域	10
1-6	開発行為に関する工事の区域（関連区域）	11
1-7	工区の設定	12

第2章 開発許可申請前の手続き等

2-1	事前相談	13
2-2	事前審査	13
2-3	区域の確認及び確定	14
2-4	同意及び協議	14
2-5	開発許可申請前の手続の流れ	15

第3章 開発許可の基準

3-1	適用される基準	16
3-2	用途地域等との適合	17
3-3	公共空地等	17
	（街区	17）
	（道路	17）
	（公園等	39）
	（消防水利等	42）
3-4	排水施設	42
3-5	給水施設	45
3-6	地区計画等	45
3-7	公益的施設の配置	45
3-8	宅地の安全確保	48
3-9	災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域等	51
3-10	樹木の保存、表土の保全等	51
3-11	環境保全のための緩衝帯	51
3-12	交通の便	52
3-13	予定建築物の敷地の規模	52
3-14	申請者の資力・信用	53
3-15	工事施行者の能力	53
3-16	関係権利者の同意	53
3-17	設計者の資格	55

第4章 開発許可の申請の手続き

4-1	開発許可申請書の作成	56
4-2	開発許可申請	82
4-3	開発許可	82
4-4	工事の着手	82
4-5	盛土規制法に基づく標識の設置・定期報告・中間検査	83
4-6	建築承認	83
4-7	開発許可の変更等	86
4-8	段階確認	89
4-9	開発行為の中止及び廃止等	89
4-10	公共施設帰属手続き	91
4-11	工事の完了	93
4-12	検査済証、完了公告	94
	〈都市計画法第29条に関する手続きフロー（市街化区域）〉	95

第5章 その他の手続き等

5-1	その他の手続き	96
5-2	開発登録簿	98
5-3	開発行為許可申請手数料等	99
	《様式等目次》	101

第1章 主な用語の解説

1-1 開発行為

都市計画法第4条第12項で、「**開発行為**とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設のために行う土地の区画形質の変更をいう。」と定義されています。開発行為（市街化区域内の場合は、開発行為を行う土地の面積が500㎡以上のものに限り、）を行う場合は、都市計画法第29条第1項の規定により原則として市長の許可が必要となります。（法§4-12、法§29-1）

開発行為の考え方は、次のとおりです。

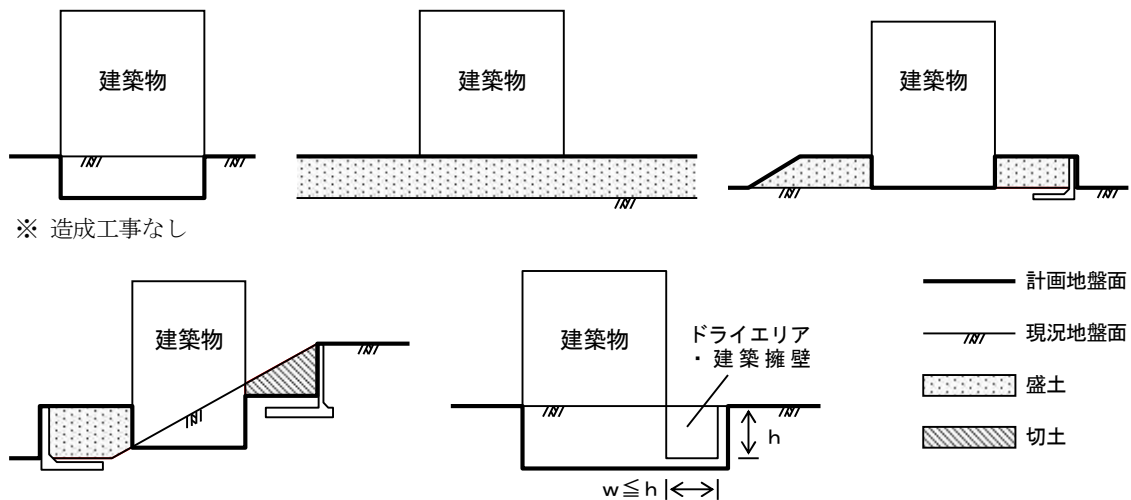
- (1) 「**建築**」とは、建築物を新築、増築、改築又は移転することをいいます。（法§4-10、建法§2⑬）
- (2) 「**特定工作物**」には、第一種特定工作物と第二種特定工作物があります。（法§4-11、令§1）
 - ① 第一種特定工作物とは、周辺地域の環境悪化をもたらすおそれのある次のような工作物です。
 - ア コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント
 - イ 危険物（火薬類・液化ガス等）の貯蔵・処理用工作物
 - ② 第二種特定工作物とは、周辺地域の出水、^{いっすい}溢水等の災害や樹木の乱伐等の環境破壊をもたらすおそれのある次のような工作物です。
 - ア ゴルフコース
 - イ 規模が1ha以上の次のような工作物
 - A 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設
 - B 墓園
- (3) 「**区画形質の変更**」とは、次のいずれかに該当する行為をいいます。
 - ① **区画の変更** 道路、水路、防火水槽等の公共施設の新設、変更又は廃止などを行うこと。
（単なる土地の分合筆、既存道路（建築基準法第42条第1項第1号又は第2項に規定する道路）の拡幅又は他法令による協議等により、もっぱら交通処理を目的とするもの等は「主として建築物の建築又は特定工作物の建設をするため」に該当しません。）（運第4-3）
 - ② **形状の変更** 盛土又は切土により次のいずれかに該当する土地の造成を行うこと。
ただし、建築物の建築と不可分な工事と認められる工事（基礎打ち、土地の掘削等）は土地の造成に含みません。（運第4-2②）
 - ア 次式により得られる1㎡当たりの土量が1m³以上となる場合

$$[1 \text{ ㎡当たりの土量 (m}^3/\text{㎡)}] = \frac{[\text{切土の土量 (m}^3\text{)}] + [\text{盛土の土量 (m}^3\text{)}] \text{ ※1}}{[\text{開発区域面積 (㎡)}]}$$

※1 切土の土量と盛土の土量は、それぞれ正の値として算出してください。

- イ 1m以上の切土又は盛土をする土地の面積の合計が500㎡以上となる場合

(事例：形状変更の有無)



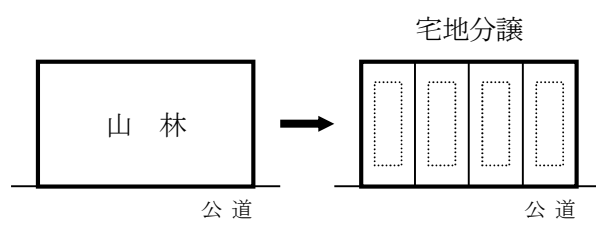
※ 建築物の構造と一体と認められる擁壁（ドライエリア・建築擁壁等）のうち、建築物の外壁から当該擁壁までの水平距離が、当該擁壁の高さを超える場合は、造成行為に含まれます。

③ 性質の変更 現況が山林、農地など宅地以外の土地を宅地にすることをいい、性質の変更を行う部分の面積が 500 ㎡以上ある変更をいいます。(運第 4-2③)

なお、市街化区域内の次の土地は、「宅地」とみなします。(運第 4-5)

- ア 建築物(仮設建築物を除きます。)の敷地として利用されていた土地（建築物を除去した後、山林・農地など他の用途に転用したものを除きます。）
- イ 雑種地等で、容易に宅地に転用できると認められる土地
- ウ 開発許可を受けた開発行為の工事が完了した土地、土地区画整理法による土地区画整理事業により仮換地の指定若しくは換地処分が行われた土地、(旧)住宅地造成事業が完了した土地、港湾法による臨港地区又は国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社等により公共施設等が適正に配置された住宅団地内の土地（以下「新法区画整理済地等」といいます。）
- エ 旧都市計画法による土地区画整理事業により換地処分が行われた土地、旧耕地整理法による耕地整理が行われた土地、土地改良法による土地改良事業により換地処分が行われた市街化区域内の土地（公共施設が本市に移管された土地改良事業施行地域内の土地に限る。）又は名古屋都市計画流通業務地区西部流通業務地区内の土地（以下「旧法区画整理済地等」といいます。）のうち現況が山林、池、沼、田等以外のもの

(事例：土地を分筆する場合)



- 1) 市街化区域内において、500 ㎡以上の山林を造成し、500 ㎡未満の敷地に分割して宅地分譲を行った場合は、購入者がそれぞれ建築を行うので、それぞれの敷地面積は規制対象規模未満となりますが、開発許可は必要となります。

これは、開発許可の対象が建築行為（特定工作物の場合は建設行為）そのものではなく、建築行為等のために行う「性質の変更」であるからです。

- 2) この事例では、山林の所有者はこの山林を宅地とすることを前提に土地を分割しており、建築行為を伴わなくとも、この時点でこの行為は山林を宅地にする行為「**性質の変更**」に該当します。従って、山林全体を開発区域とした開発許可が必要となります。
- 3) 類似の事例として、市街化区域内で 500 m²以上の山林、田、畑等を現況のまま、売買を行う場合（「山林現況分譲」、「菜園現況分譲」、「現況有姿分譲」等）は、土地の区画割、区画道路、擁壁等の設置状況、広告内容及び販売時の説明内容、その周辺状況等により宅地化を目的としていると判断されるものは、開発許可が必要となります。

④ 土地区画整理事業等の区域内における特例

新法区画整理済地等又は旧法区画整理済地等である場合は、前記の(3)②にかかわらず、「**形状の変更**」がないものとみなします。（運第 4-4）

【参考】 現況地目及び都市基盤整備状況による開発許可の要・不要分類表（運第 4 参考）

都市基盤 整備状況 現況地目	新法区画整理済地等			旧法区画整理済地等			そ の 他		
	区画の 変 更	形状の 変 更	性質の 変 更	区画の 変 更	形状の 変 更	性質の 変 更	区画の 変 更	形状の 変 更	性質の 変 更
宅地 ※1	要	不要	不要	要	不要	不要	要	要	不要
山林、池、沼、 田など ※2	要	不要	不要	要	不要	要	要	要	要
畑、牧草地 など ※2	要	不要	不要	要	不要	不要	要	要	要

※1 雑種地等で容易に宅地に転用できるものを含みます。

※2 田、畑などについては休耕地を含みます。

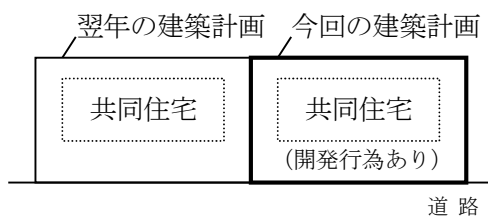
1-2 一連の開発行為

開発関連行為（開発行為、建築行為、宅地造成行為など）で、先に行われた開発関連行為の開始日（開発許可日、確認済証交付日など）から後に行われた開発関連行為の開始日までの期間が2年6か月以内である場合又は先に行われた開発関連行為の終了日（検査済証交付日など）から後に行われた開発関連行為の開始日までの期間が1年以内である場合は、これらの行為の施行者、土地所有者、工事施行者、行為の時期及び土地利用計画を総合的に判断して、開発行為と関連があると認められる行為は、一連の開発行為とみなします。（市街化調整区域は別に取扱います。）（運第5）

区画形質の変更をしようとする土地の周辺が次のような場合は、一連の開発行為とみなされるかどうか本市にご相談ください。（運第5、第7）

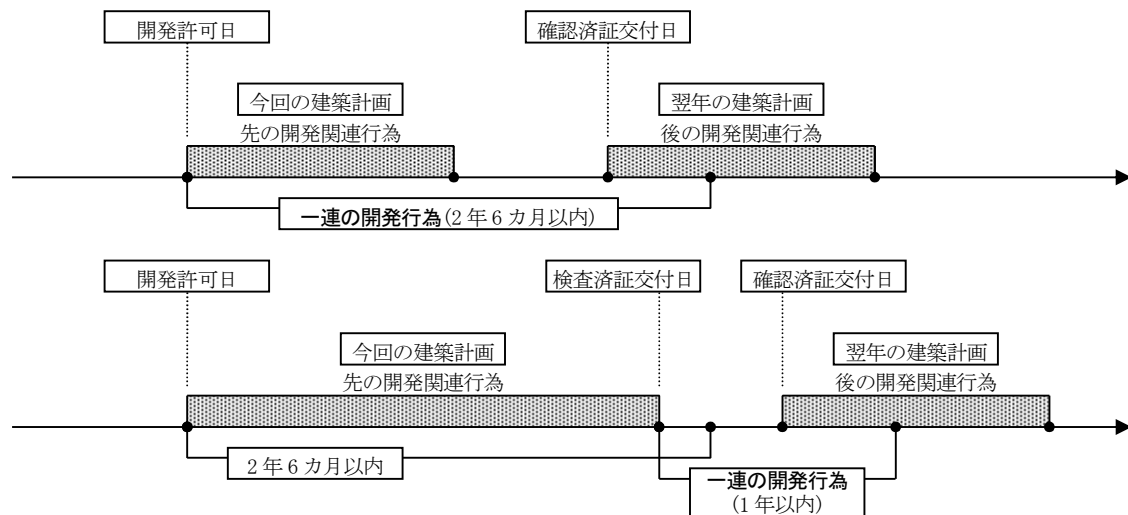
- (1) 区画形質の変更をしようとする土地の所有者が他に土地を所有（概ね3年以内に所有していた土地を含みます。）している場合
- (2) 区画形質の変更をしようとする土地の工事に関係する者（建築主、造成主、工事施行者等）が他に区画形質の変更、建築行為その他これらに関連する行為をしようとする土地を所有している場合
- (3) 区画形質の変更をしようとする土地と一体的な土地利用が図られる土地がある場合

（事例：近接した時期に開発行為を行う場合）

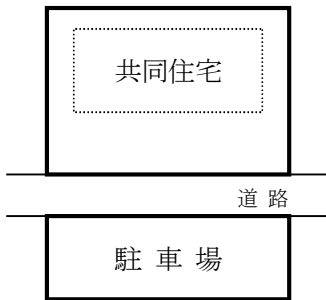


- 1) 開発許可を必要とする共同住宅の建築計画がある土地と、隣接地で、翌年、共同住宅を建築する計画がある土地を所有する場合は、建築計画をそれぞれ単独で策定したとしても、土地所有者が同一であり、建築時期が近接していることから、両方の建築計画には関連性があると判断され、隣接敷地も含めて開発許可が必要になります。

- 2) この事例において、土地所有者が別であっても、「区画形質の変更、建築行為その他これらに関連する行為を行う者又は工事施行者が同一であり、行為の時期が近接している場合」など両方の計画が密接に関係していると判断される場合は、隣接敷地も含めて開発許可が必要となる可能性があります。



(事例：一体的な土地利用を行う場合)



- 1) 道路を挟んで共同住宅の建築と共同住宅の居住者が使用する駐車場（平面駐車場）を整備する場合、土地利用の観点から考えると、駐車場は共同住宅に付随するものであり、開発許可制度上は一体の土地利用計画として扱います。
- 2) 従って、両方の敷地面積の合計が 500 m²以上で、区画形質の変更を伴う場合は、一連の開発行為となり、開発許可が必要となります。

1-3 開発行為の分類

(1) 目的別（運第 16～18）

目的区分	内 容	例 示
自己居住用	開発行為を施行する主体（自然人に限ります。）が自らの生活の本拠として建築物を使用するもの	—
自己業務用	開発行為を施行する主体が自ら建築物等を使用して継続的に自己の業務に関する経済活動を行うもの （賃貸物件は含まれません。また、社会福祉施設、有料老人ホーム等については、計画内容により「非自己用」とする場合があります。）	病院、診療所、社会福祉施設、有料老人ホーム、介護老人保健施設、ホテル、旅館、結婚式場、ゴルフ場、会社自らが建設する工場又は倉庫、従業員の福利厚生施設（寮、社宅等は除きます。）、中小企業等協同組合が設置する組合員の事業に関する共同施設、保険組合又は共済組合の行う宿泊施設又はレクリエーション施設、学校（寄宿舎は除きます。）、モータープール（時間貸など管理事務所のあるものに限りします。）
非自己用	自己居住用及び自己業務用以外のもの	分譲又は賃貸のための住宅又は宅地開発、寮、社宅、分譲又は賃貸のための墓園、貸事務所、貸工場、貸倉庫、貸店舗、貸車庫、別荘

目的区分が混在する開発行為の場合は、次のとおりとします。

- ① 自己居住用に供する部分と自己業務用に供する部分が混在するときは、自己業務用の開発行為とみなします。
- ② 自己用（自己居住用又は自己業務用）に供する部分と非自己用に供する部分が混在するときは、非自己用の開発行為とみなします。ただし、非自己用に供する部分が著しく小さい場合、自己用に供する部分に付随するものである場合等主たる目的が非自己用ではない場合はこの限りでない。

(2) 用途別（主なもの）

区 分	用 途
住宅	一戸建住宅、長屋、共同住宅、寄宿舍、寮、併用住宅
商業施設等	店舗、事務所、倉庫、駐車場、車庫、運動施設、ホテル、旅館等
公益施設	小学校、中学校、高等学校、幼稚園、保育所、大学、各種学校、病院、診療所、養護老人ホーム、託児所等
農林漁業施設	畜舎、温室、育種苗施設、農機具等収納施設、農林水産物貯蔵施設等
鉱工業施設	鉱業施設、工場、火薬類製造貯蔵所
特殊都市施設	卸売市場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場
第 1 種特定工作物	コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、危険物貯蔵・処理施設
第 2 種特定工作物	ゴルフコース、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、墓園等

1-4 開発許可の適用除外

本市において開発行為をしようとするときは、原則として市長の許可を受けなければなりません、次に掲げるものは、市街化を促進するおそれとならない・現状を維持する・他の法律によって開発許可制度の目的を達成できること等の理由により許可を受ける必要がありません。ただし、(3)に該当する場合は、その主体の性格から開発許可制度の趣旨に沿った適切な宅地開発が期待されるものとして許可不要の取り扱いとなっていますので、都市計画法関係法令、条例、規則、本市運用基準等の開発許可の基準を満たすようにしてください。(法§29-1、運第11)

- (1) 市街化区域内で行う開発行為で、その規模が500㎡未満のもの
- (2) 市街化調整区域内で行う開発行為で、農林漁業に使用する一定の建築物又はこれらの業務を営む者の居住用の建築物を建築するために行うもの
- (3) 公益的建築物のうち、次に掲げるものを建築するために行う開発行為(令§21)
 - ① 道路法による道路又は道路運送法による一般自動車道、専用自動車道の施設
 - ② 河川法による河川の施設
 - ③ 都市公園法による公園の施設
 - ④ 鉄道事業法による鉄道施設若しくは索道施設又は軌道法による軌道若しくは無軌条電車の事業施設
 - ⑤ 石油パイプライン事業法による事業用施設
 - ⑥ 道路運送法による一般乗合旅客自動車運送事業(路線を定めて定期に運用する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限り)、貨物自動車運送事業法による一般貨物自動車運送事業(宅配便の配送センター等の特別積合せ貨物運送をするものに限り)の施設又は自動車ターミナル法による一般自動車ターミナル施設
 - ⑦ 港湾法による港湾施設又は漁港漁場整備法による漁港施設
 - ⑧ 海岸法による海岸保全施設
 - ⑨ 航空法による公共用飛行場施設又は航空保安施設
 - ⑩ 気象等の観測又は通報施設
 - ⑪ 郵便事業(株)が設置する郵便事業施設
 - ⑫ 電気通信事業法による認定電気通信事業者の事業施設
 - ⑬ 放送法による放送事業施設
 - ⑭ 電気事業法による電気事業施設(特定規模電気事業施設は除きます)又はガス事業法によるガス事業施設(一般ガス事業施設又は簡易ガス事業施設に限り)
 - ⑮ 水道法による水道施設、工業用水道事業法による工業用水道施設、又は下水道法による公共下水道施設、流域下水道施設若しくは都市下水路施設
 - ⑯ 水害予防組合による水防施設
 - ⑰ 図書館法による図書館又は博物館法による博物館
 - ⑱ 社会教育法による公民館
 - ⑲ 職業能力開発促進法による公共職業能力開発施設又は職業能力開発総合大学校
 - ⑳ 墓地埋葬等に関する法律による火葬場
 - ㉑ と畜場法によると畜場又は化製場等に関する法律による化製場若しくは死亡獣畜取扱場
 - ㉒ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律による公衆便所、し尿処理施設若しくはごみ処理施設又は浄化槽法による浄化槽
 - ㉓ 卸売市場法による卸売市場施設又は地方公共団体が設置する市場

- ㉔ 自然公園法による公園事業施設
- ㉕ 住宅地区改良法による住宅地区改良事業施設
- ㉖ 国、都道府県等、市町村又は一部事務組合等の研究所又は試験所等のうち、次のア～オ以外のもの
 - ア 学校教育法による学校、専修学校又は各種学校
 - イ 社会福祉法による社会福祉事業施設又は更正保護事業法による更生保護事業施設
 - ウ 医療法による病院、診療所又は助産所
 - エ 多数の者が利用する庁舎（区役所などの主に地域住民が利用するものは除きます）
（省 § 17 の 2）
 - オ 宿舎（職務上常駐を必要とする職員のためのもの等は除きます） （省 § 17 の 3）
- ㉗ 独立行政法人日本原子力研究開発機構法による事業施設
- ㉘ 独立行政法人水資源機構法による水資源開発事業施設
- ㉙ 独立行政法人宇宙航空研究開発機構法による事業施設
- ㉚ 独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法又は石油代替エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律による事業施設
- (4) 都市計画事業の施行として行う開発行為
- (5) 土地区画整理事業の施行として行う開発行為
- (6) 市街地再開発事業の施行として行う開発行為
- (7) 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為
- (8) 防災街区整備事業の施行として行う開発行為
- (9) 公有水面埋立事業の施行として行う開発行為
- (10) 非常災害のための応急措置として行う開発行為
- (11) 通常の管理行為、軽易な行為等として次に掲げる開発行為（令 § 22）
 - ① 仮設建築物（建築基準法第 85 条に規定するもの）の建築又は一時使用のための第一種特定工作物を建設するために行う開発行為
 - ② 車庫・物置等附属建築物を建築するために行う開発行為
 - ③ 建築物の増築又は特定工作物の増設で、当該増築部分の床面積又は増設部分の築造面積が 10 m²以内のものを目的に行う開発行為
 - ④ 建築物（(2) (3)に規定するものは除きます。）又は特定工作物の改築で用途変更のないものを目的に行う開発行為
 - ⑤ 建築物の改築で、当該改築部分の床面積が 10 m²以内のものを目的に行う開発行為
 - ⑥ 市街化調整区域内で行う開発行為で、小規模な日用品店舗等を建築するために行う開発行為

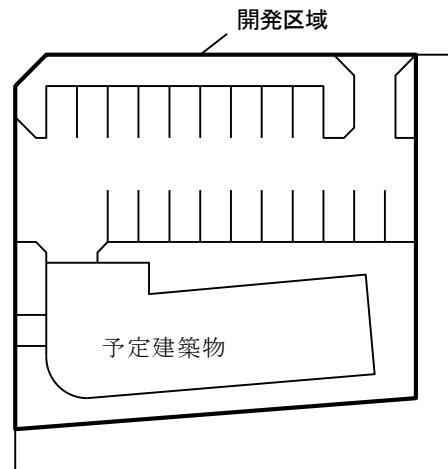
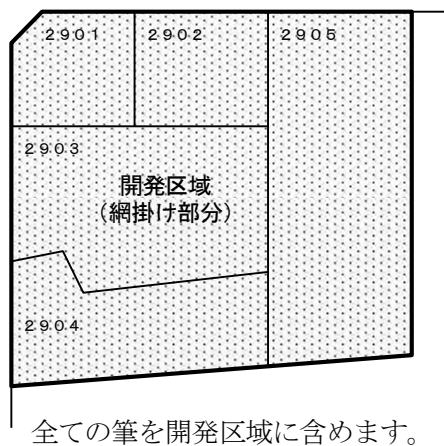
1-5 開発区域

都市計画法第4条第13項では、「開発区域とは、開発行為を行う土地の区域をいう。」と定義されています。複数の開発行為が、1-2にある一連の開発行為と認められる場合は、それらの区域の全体が一つの開発区域となります。(法§4-13、運第5)

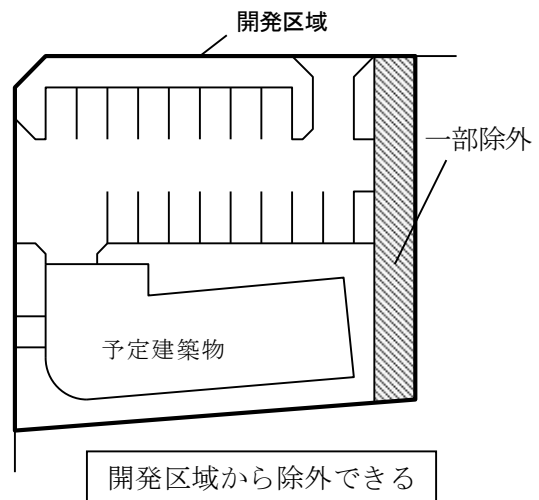
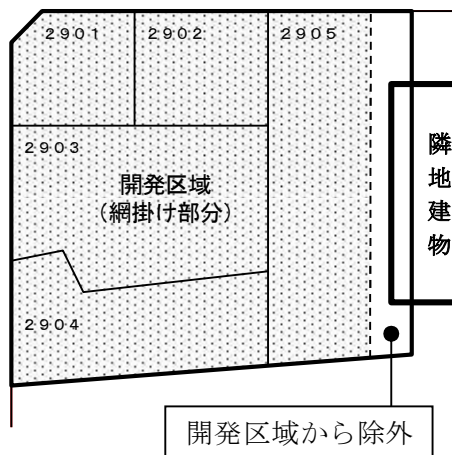
また、開発区域の設定は、原則として筆を単位とし、開発行為について他法令の許認可の手続を要する場合は、その申請と整合する区域で設定してください。(運第6-2)

(事例：開発区域の設定)

- ・一般的な開発区域



- ・筆の一部を開発区域から除外する例

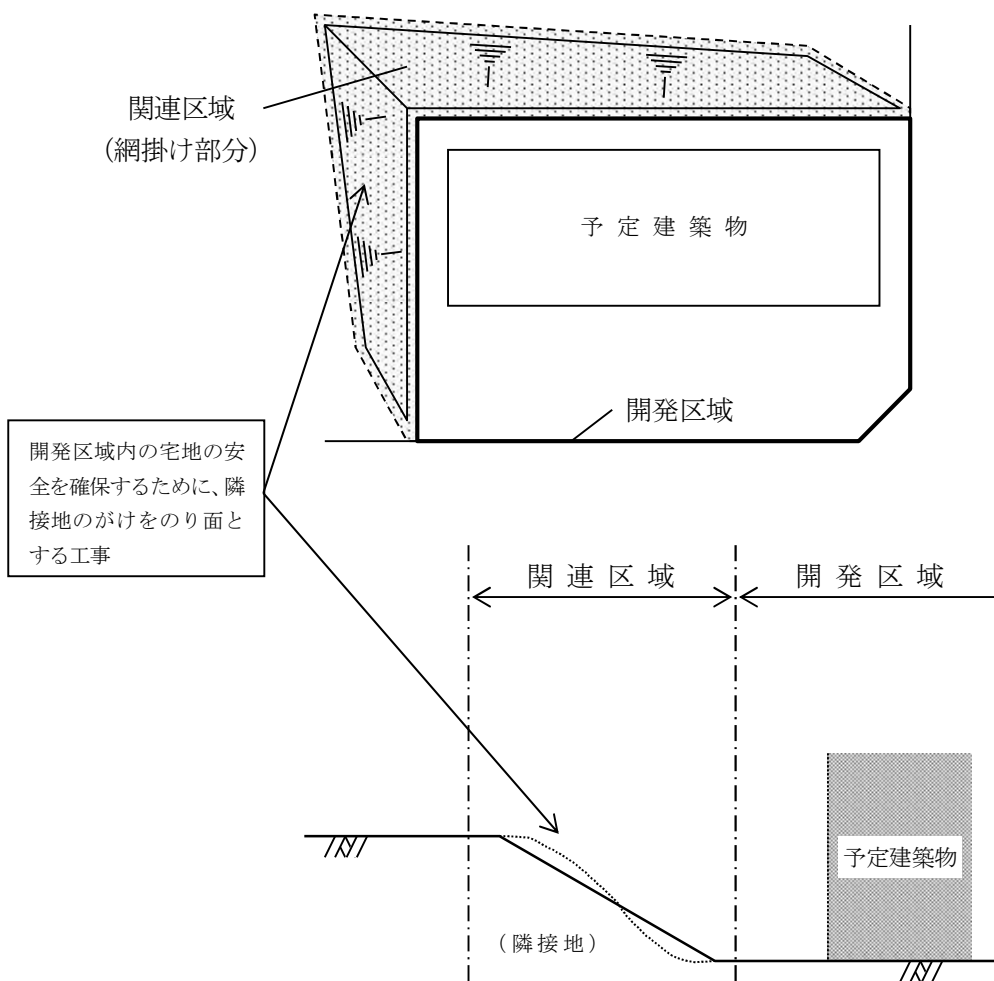


2905 番の土地の一部には隣接地の建物があるため、この一部の土地については開発区域から除外する必要があります。このように除外する合理的な理由がある場合は、開発区域に含める必要はありません。

1-6 開発行為に関する工事の区域（関連区域）

開発区域外で、開発行為に関連して行う工事がある場合には、この工事を行う土地を開発行為に関する工事の区域（関連区域）としてください。この関連区域内の工事は、開発行為そのものではありませんが、開発行為に準じて都市計画法第33条第1項各号、名古屋市開発行為の許可等に関する条例等の基準を満たす必要があります。（運第6-3）

（事例：関連区域の設定）



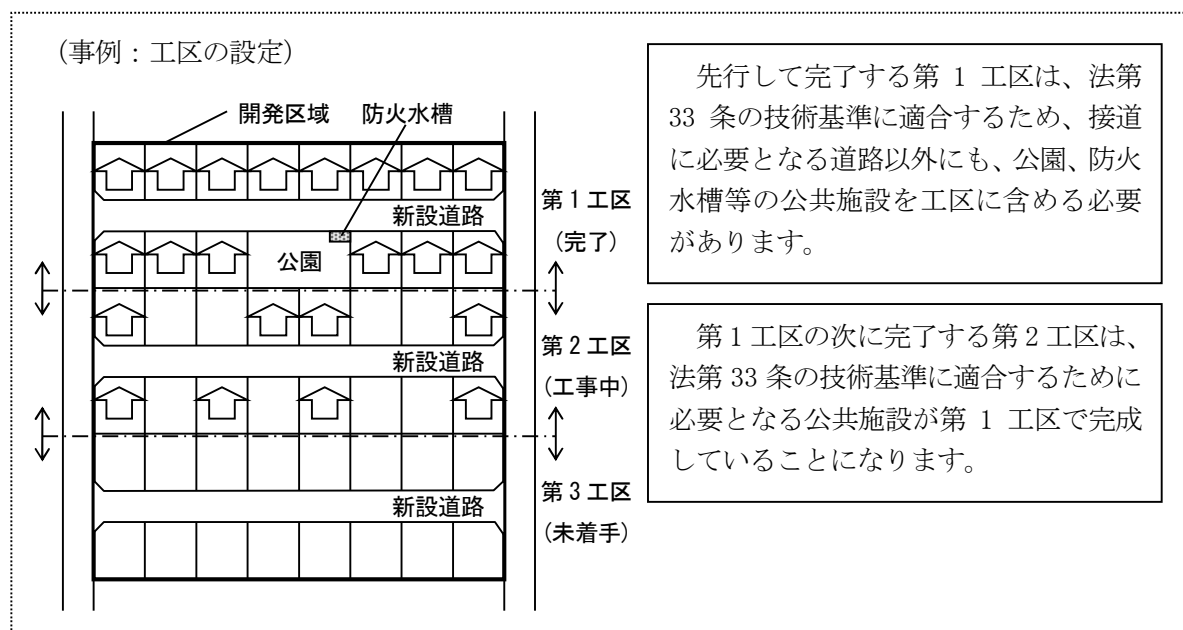
開発区域内の宅地の安全を確保するために、隣接地の崖をのり面とする工事は、開発行為そのものではないことから、開発行為に付随して行う工事となります。従って、この工事の施行区域は関連区域となります。

1-7 工区の設定

工区の設定は、開発区域の規模が大規模ものである場合、公共施設の整備がある場合などにおいて、区域内に設置される道路、公園、排水施設等の公共施設を先行的に検査、帰属等の手続を進めること、部分的に先行して完成した区域の一部を完了の手続きを進めることなどにより、開発行為を早期に完了させることを目的としています。工区の位置、区域及び規模の設定は、目的を完遂するために合理的な設定とする必要があります。

次のすべての要件を満たす場合は、工区の設定をすることができます。(法 § 30-1、運第 6-4)

- (1) 工区を分ける開発行為は、原則として開発区域の面積が 1,000 m²以上のもの又は区画の変更があるものであること。
- (2) 工区の区域は、開発区域全体及び各工区の土地利用計画や造成計画等に支障がないように設定されているものであること。
- (3) 工事完了する工区は、法第 33 条の技術基準に適合するように道路、公園、防火水槽、下水道等公共施設を適正に配置するとともに、工事完了する工区に必要となるこれらの公共施設が事前に又は同時に供用できるように工程を設定すること。



第2章

開発許可申請前の手続き等

2-1 事前相談

開発許可申請者等は、開発計画について、開発許可申請又は建築確認申請の前に事前相談書により本市に相談を行ってください。この事前相談は、開発計画について開発許可の要、不要の判断を行うものです。又、開発許可不要の場合、建築確認の合議の照合資料とします。(運第7)

事前相談書		提出部数	1部	様式等目次	1
提出対象	目的別	すべての開発行為			
	その他				
図書作成の注意事項					
(1) 「相談者(連絡先)」欄 開発事業者、建築主にかかわらず相談に来られた方の記名でかまいません。(押印不要) (2) 「開発(建築)計画の内容」欄 「その他」欄 寮、社宅、車庫等例示以外の用途を記入してください。 (3) 「開発(建築)区域の内容」欄 ① 「所在地」欄 開発区域内のすべての土地の所在・地番を記入してください。 (例) ○ 名古屋市●区●町●番、●番、●番の一部及び●番 × 名古屋市●区●町●番 外3筆 ② 「面積」欄 区域全体(合計)の敷地面積を記入してください。 ③ 「現況」欄 現況は、概ね3年以内の状況に○印をつけてください。「その他」の場合は、かつこの中に、例示以外の土地利用現況、建築解体工事中等を記入してください。					

2-2 事前審査

本市では、開発許可制度の円滑な運用を図ることを目的として、開発行為に係る部署により構成する名古屋市開発行為事前審査協議会を設置しています。

これは、開発区域面積が5,000㎡以上の開発計画を対象に周辺の公共施設の整備計画、この開発行為が受ける法的制約、必要となる公共施設について、あらかじめ審査及び協議を行うものです。審査、協議において必要がある場合は、開発行為事前審査協議申請者その他の関係者の出席を求められます。

開発行為事前審査協議申請者は、申請前に開発行為に係る部署(「開発行為関係課一覧」参照)と個別に調整を行い、開発計画案を作成して事前審査を受けてください。(運第9)

ただし、開発区域面積が5ha未満で、事前審査協議によらず、迅速に審査が可能であると市長が認めるときは、事前審査協議会を開催しない場合があります。

開発行為事前審査協議申請書		提出部数	開発計画内容 に応じて決定	様式等目次	2												
提出対象	目的別	すべての開発行為															
	その他	開発区域面積 5,000 m ² 以上															
図書作成の注意事項																	
(1) 「申請者住所・氏名」欄 原則として、開発許可申請者名を記入してください。(押印不要) (2) 「開発区域に含まれる地域の名称」欄 開発区域内のすべての土地の所在・地番を記入してください。なお、工区に分けたときは、工区ごとに記入してください。 (例) ○ 名古屋市●区●町●番、●番、●番の一部及び●番 × 名古屋市●区●町●番 外3筆 (3) 「開発区域の面積」欄 ① 開発区域全体の実測による面積で、小数点以下第3位を切り捨て、小数点以下第2位までの面積を記入してください。なお、工区に分けたときは、工区ごとの面積も記入してください。又関連区域がある場合は、その面積も記入してください。 ② 関連区域(開発行為に関する工事の区域)がある場合、開発区域○○○m²、関連区域○○○m²、合計◎◎◎m²と記入してください。 (4) 「工事施行者」欄 未定の場合は「氏名」欄に(未定)と記入してください。 (5) 添付図書 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>設計説明書</td> <td>開発区域位置図</td> <td>開発区域区域図</td> <td>現況図</td> </tr> <tr> <td>土地利用計画図</td> <td>造成計画平面図</td> <td>造成計画断面図</td> <td>排水施設計画平面図</td> </tr> <tr> <td>給水施設計画平面図</td> <td>構造図</td> <td>公図の写し</td> <td>その他必要な図書</td> </tr> </table> ※ 図書の縮尺、明示すべき事項等は、第4章開発許可申請書に添付する図面を参照してください。						設計説明書	開発区域位置図	開発区域区域図	現況図	土地利用計画図	造成計画平面図	造成計画断面図	排水施設計画平面図	給水施設計画平面図	構造図	公図の写し	その他必要な図書
設計説明書	開発区域位置図	開発区域区域図	現況図														
土地利用計画図	造成計画平面図	造成計画断面図	排水施設計画平面図														
給水施設計画平面図	構造図	公図の写し	その他必要な図書														

2-3 区域の確認及び確定

開発許可申請では、開発行為を行う土地を明確にする必要があるため、道路、水路等との境界明示及び隣地立会等により開発区域の確定をしてください。(運第6-1)

(注) 道路等の幅員を確定するために、道路等を介して反対側の土地の境界を確定する必要がある場合があります。

2-4 同意及び協議

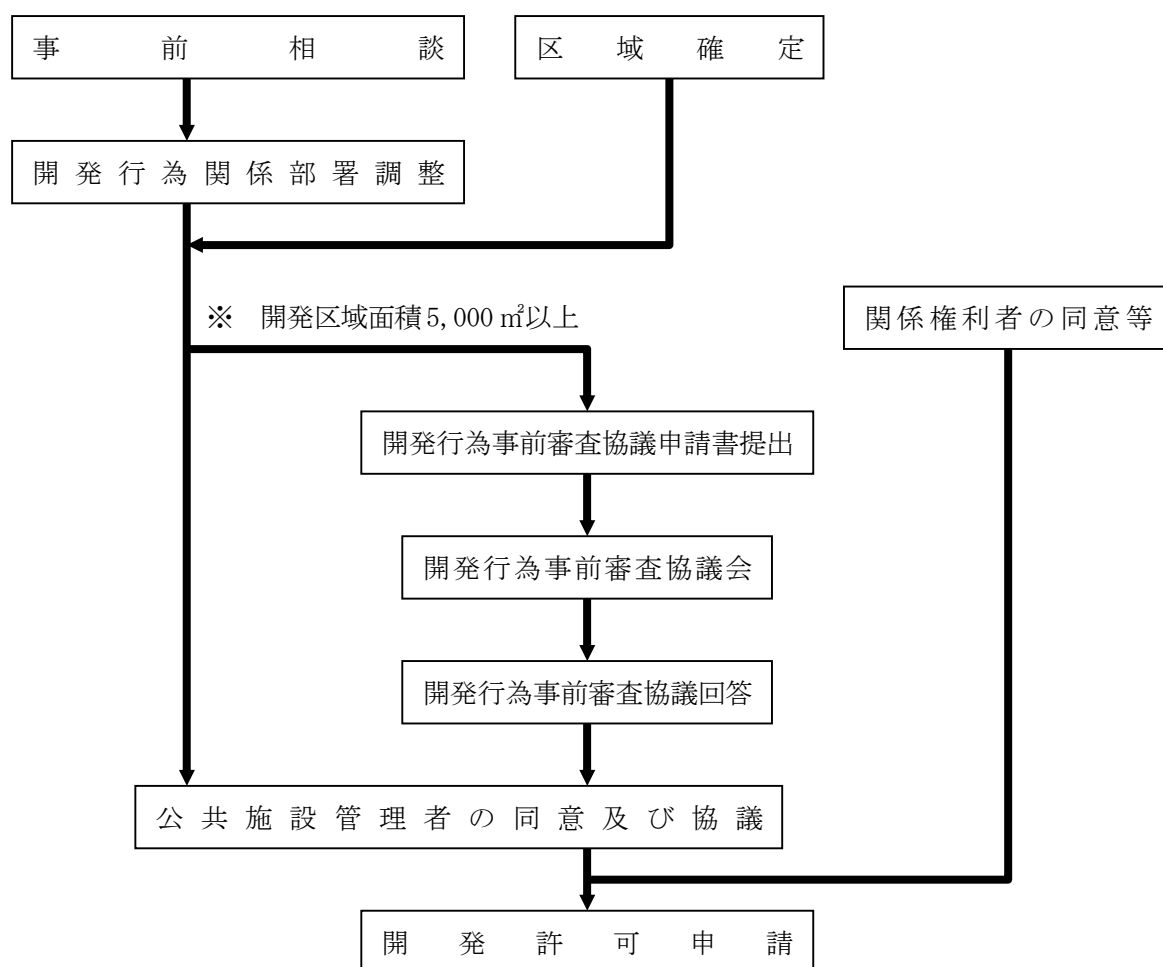
(1) 開発行為に係る次の①又は②の既存の公共施設がある場合は、あらかじめ、その管理者の同意を得てください。(法§32-1)

- ① 開発区域外にあって、開発区域内の施設を接続する既存の公共施設
(道路側溝への排水、下水管への排水等)

② その他開発行為により影響を受けることとなる既存の公共施設

- (2) 開発行為により公共施設を新設又は変更する場合には、その公共施設の管理及び用地の帰属について、あらかじめ、この公共施設を管理することとなる者(国、地方公共団体等)と協議をしてください。(法§32-2)
- (3) 20ha以上の開発行為である場合は、義務教育施設の設置義務者(本市教育委員会)、水道事業者と協議してください。また、40ha以上の開発行為である場合は、その他一般電気事業者、一般ガス事業者等と協議をしてください。(法§32-3、令§23)
- (4) 道路の新設又は交通の安全に影響が生じるような変更をするときは、所轄警察署の交通課と協議をしてください。

2-5 開発許可申請前の手続の流れ



第3章 開発許可の基準

3-1 適用される基準

開発許可の基準は、都市計画法第33条に規定する技術的基準及び同法第34条に規定する市街化調整区域における立地的基準からなっています。(法§33、§34)

同法第33条の規定は、良好な市街地の形成を図るため、宅地に一定の水準を保たせることを目的としており、開発行為の目的、予定建築物等の用途などに応じて、次の表のように適用される基準が異なります。(適用される基準をすべて満たすように設計してください。)(法§31、33)

基準の項目	開 発 行 為 の 目 的 ・ 用 途							備 考
	自 己 居 住 用	自 己 業 務 用			非 自 己 用			
	住 宅	建 築 物	第一種 特 定 工 作 物	第二種 特 定 工 作 物	建 築 物	第一種 特 定 工 作 物	第二種 特 定 工 作 物	
① 用途地域等との適合	○	○	○	○	○	○	○	○注の適用は都市計 画法施行令第25条第 3号、第6号、第7 号を除く
② 公共空地等		○	○	○注	○	○	○注	
③ 排水施設	○	○	○	○	○	○	○	
④ 給水施設		○	○	○	○	○	○	
⑤ 地区計画等	○	○	○	○	○	○	○	
⑥ 公益的施設の配置	○	○	○	○	○	○	○	目的に応じて配置
⑦ 宅地の安全確保（地盤・地質）	○	○	○	○	○	○	○	
⑧ 災害危険区域、急傾斜地崩 壊危険区域等		○	○	○	○	○	○	
⑨ 樹木の保存、表土の保全	●	●	●	●	●	●	●	1ha以上に適用
⑩ 環境保全のための緩衝帯	●	●	●	●	●	●	●	1ha以上に適用
⑪ 交通の便	●	●	●	●	●	●	●	40ha以上に適用
⑫ 予定建築物の敷地の規模	○				○			一戸建住宅・長屋に適用
⑬ 申請者の資力、信用	△	●△	●△	●△	○	○	○	●は1ha以上に適用
⑭ 工事施行者の能力	△	●△	●△	●△	○	○	○	●は1ha以上に適用
⑮ 関係権利者の同意等	○	○	○	○	○	○	○	
⑯ 設計者の資格	●	●	●	●	●	●	●	1ha以上に適用

※ ○印は、基準が適用されるものを示し、●印は、規模により基準が適用されるものを示します。

△印は盛土規制法の許可を要する工事を含む開発行為の場合に基準が適用されるものを示します。

3-2 用途地域等との適合

予定建築物等の用途が、用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区及び港湾法の分区(港湾管理者が定める用途規制)に適合していることが必要です。(法 § 33-1①)

3-3 公共空地等

道路、公園、消防水利等公共に使用する空地は、開発区域及びその周辺の状況、開発計画の内容等を考慮し、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないように配置してください。又、これらの空地に関して都市計画が定められているときは、これに適合するように設計してください。(法 § 33-1②)

(1) 街 区

街区の構成は、予定建築物等の用途、規模及び配置、開発区域の地形、開発区域の周辺の街区の構成等を考慮して定めてください。

一戸建ての住宅の街区は、長辺 80～180m、短辺 30～50mを標準としてください。(運第 23)

(2) 道 路

道路は、開発区域内の交通を支障なく処理し、開発区域内の発生交通によって、開発区域外の道路の機能を阻害することがないように、周辺道路と一体となって機能が有効に発揮されるように設置してください。開発区域の面積が 3,000 ㎡以上の開発においては、原則として区域内の道路が区域外の道路に 2 箇所以上で接続するように設計してください。また、区域外の都市計画道路、一般道路の計画と整合するように検討してください。予定建築物等の敷地に接する道路及び接続先道路として位置づける道路は、次の表に掲げるとおりです。(令 § 25①、運第 24-1)

建築基準法		都市計画法施行令第 25 条	
		第 2 号(予定建築物等が敷地に接する道路)	第 4 号(接続先道路)
第 42 条第 1 項	1 号	○	
	2 号	○※ ¹	
	3 号	○※ ¹	
	4 号	○※ ²	
	5 号	○※ ¹	
第 42 条第 2 項		○※ ¹ ※ ³	○※ ¹ ※ ³
第 43 条第 2 項第 2 号		○※ ¹ ※ ⁴	

※¹ 民有地の場合で、この道路内の側溝、下水管等公共施設を利用するときは、管理者又は土地所有者の同意があること。

※² 令和 7 年 4 月現在、本市において指定なし。

※³ 堅固な工作物(建築物を含む。)が道路の両側にあり、道路の拡幅が著しく困難であると認められる場合で、かつ、開発区域の面積が 1,000 ㎡未満の場合に限る。(運第 24-2①)

※⁴ 建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 2 号の道(道路法の認定がない行政財産道路、土地改良区の農道、名古屋港管理組合が管理する港湾道路等公共施設を適性に管理する能力を有する団体が管理する道)であり、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の許可を受けることができると見込まれるものであること。

上の道のうち民有地を含む場合は、この民有地の管理者又は土地所有者の同意があること。

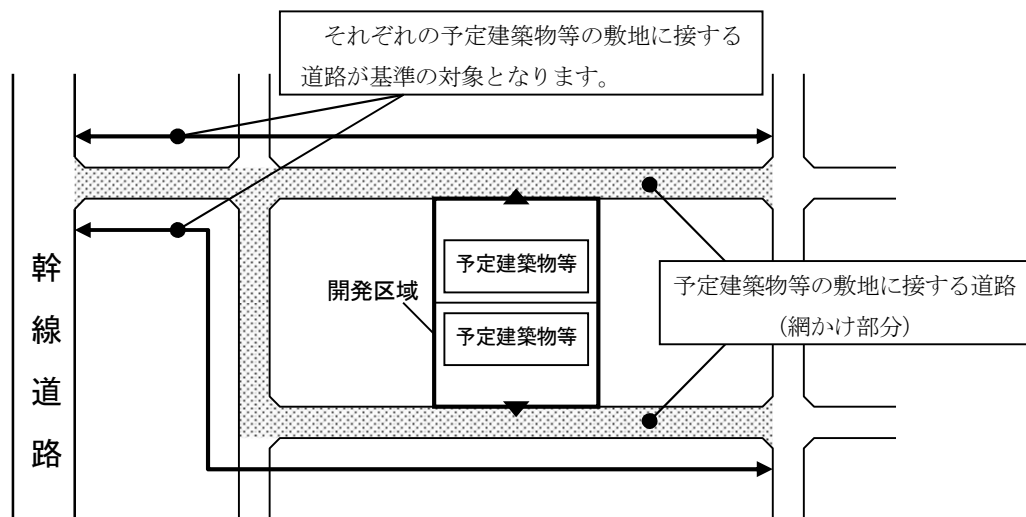
① 道路の種類

ア 予定建築物等の敷地に接する道路（令 § 25②）

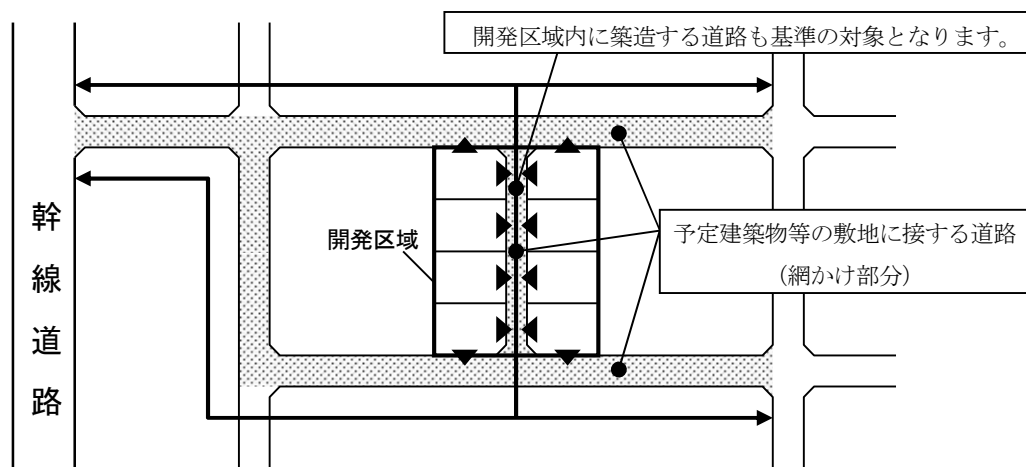
開発区域内の予定建築物の敷地は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて定められた幅員の道路に接していなければなりません。予定建築物等の敷地に接する道路（以下「**接する道路**」という。）は、原則としてその予定建築物等の敷地に接するすべての道路（ただし、高さが0.8m以上のフェンス、塀、擁壁等工作物（以下「**フェンス等**」という。）により物理的に利用できない道路を除きます。）をいい、その区間は交差点（袋路状道路の場合は、終端）から交差点までの区間を単位として、幹線道路に至るまでの区間とします。（運第24-3）

（事例：接する道路の基準の対象となる区間）

・道路築造がない場合

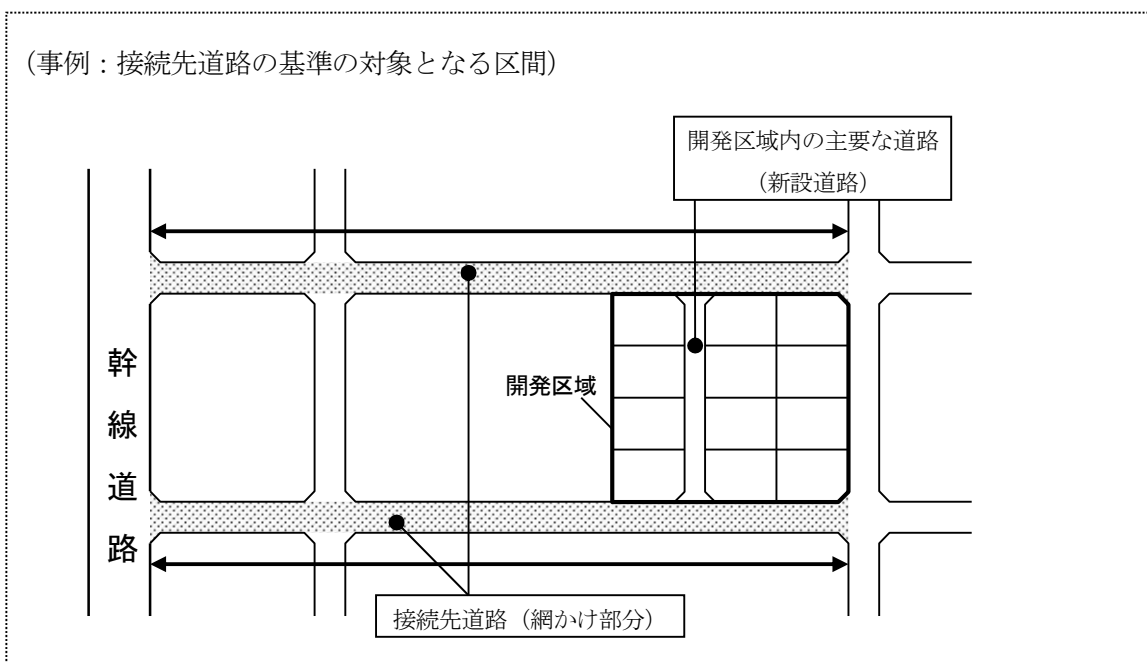


・道路築造がある場合



イ 接続先道路（令 § 25④）

開発区域内の主要な道路は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて定められた幅員の道路に接続しなければなりません。開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路（以下「**接続先道路**」という。）は、原則として開発区域内の主要な道路が接続するすべての道路をいい、その区間は交差点から交差点までの区間を単位として、幹線道路に至るまでの区間とします。（運第 24-9①）



② 道路の幅員

「接する道路」及び「接続先道路」の幅員は、原則として次の表に掲げる幅員以上としなければなりません。ただし、次のイ又はウに該当する場合は、幅員を緩和することができます。

■接する道路の幅員（令 § 25②、省 § 20）

予定建築物の用途	開発区域の面積	道路の幅員
住宅	—	6m以上
その他	1,000 m ² 未満	6m以上
	1,000 m ² 以上	9m以上

■接続先道路の幅員（令 § 25④）

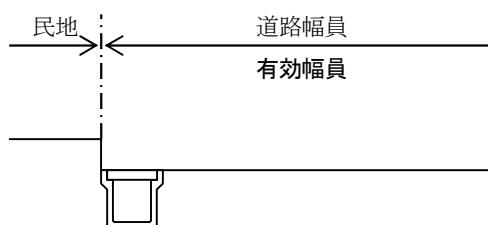
予定建築物の用途	道路の幅員
住宅	6.5m以上
その他	9m以上

ア 道路の幅員の定義（運第 24-2）

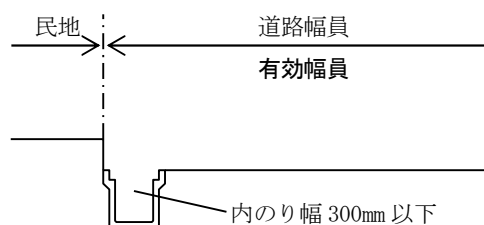
- A 道路の幅員は、有効幅員によります。ただし、堅固な工作物（建築物を含む。）が道路の両端にあり、道路の拡幅が著しく困難であると認められる場合に行う開発行為で、かつ、開発区域の面積が 1,000 m²未満の場合は、建築基準法第 42 条に規定する道路（有効幅員 1.8m 以上のものに限る。）の幅員によります。
- B 内のり幅が 300mm 以下の U 型側溝（側溝の上端の高さと道路の路面の高さの差が大きいもの、その他容易に通行上支障がない構造に変更できないものを除く。）が道路に設置されている場合は、側溝のフタの有無にかかわらず、その側溝部分を道路の有効幅員に含めることができます。

（事例：側溝と幅員の関係）

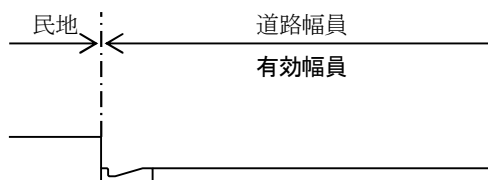
（その 1）U 型側溝（蓋あり）の場合



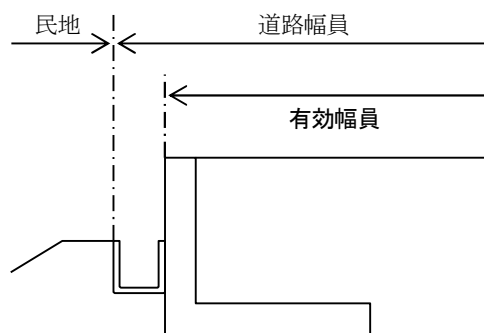
（その 2）U 型側溝（蓋なし）の場合



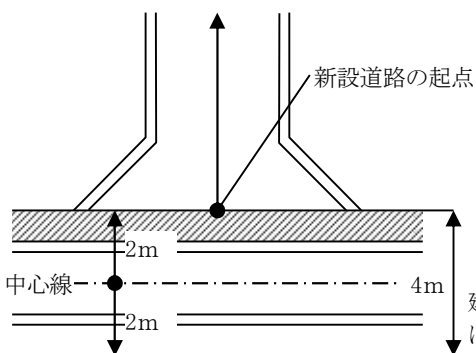
（その 3）L 型側溝の場合



（その 4）高低差がある場合



（事例：建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路の取り扱い）



道路の拡幅が著しく困難であり、かつ、開発区域面積が 1,000 m²未満の開発行為にのみ緩和を適用することができます。

道路の拡幅が困難か否かについては個々の状況によって判断しますので、事前にご相談下さい。

有効幅員 4m 未満の道路の中心線は、「名古屋市狭あい道路等取り扱い要綱」（平成 16 年 4 月 1 日策定）に基づいて決定してください。

建築基準法第 42 条第 2 項の規定により道路とみなされる幅員

イ 既存道路の幅員の緩和

A 接する道路の小区間の緩和（令 § 25②括弧書、規 § 29-2、運第 24-7、-8）

次のすべての要件を満たす場合は、開発区域に接する既存道路の幅員を 4m 以上とすることができます。

(ア) 開発区域の面積^{※1}が 3,000 m²未満であること。

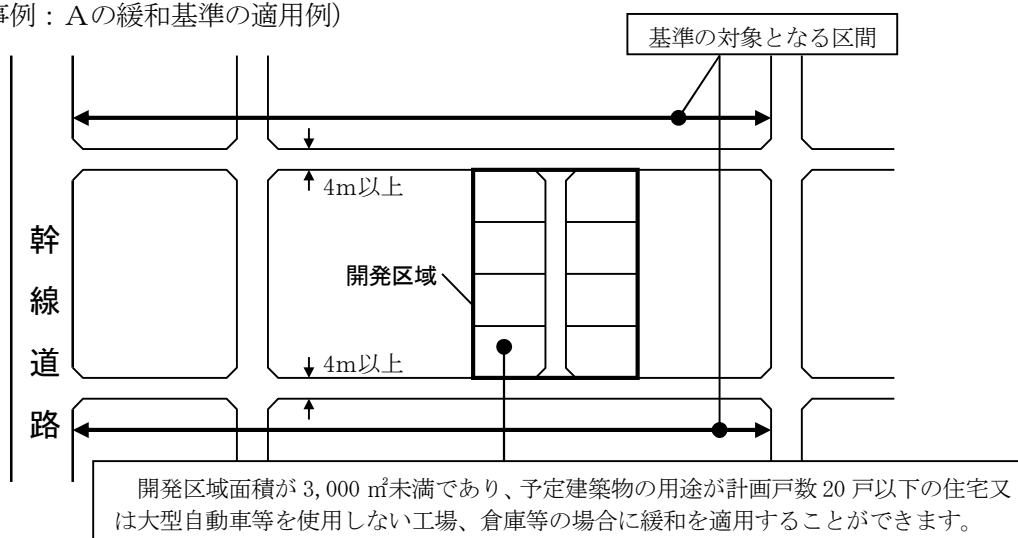
(イ) 予定建築物の用途が住宅であり、計画戸数^{※2}が 20 以下であること又は予定建築物の用途が大型自動車等^{※3}を使用しない工場、倉庫その他これらに類するものであること。

※1 2 以上の既存の道路に接する開発行為で、開発区域の形状及び周辺の状況により、主として利用する道路が限定される場合は、それぞれの道路を利用する区域ごとの面積とします。

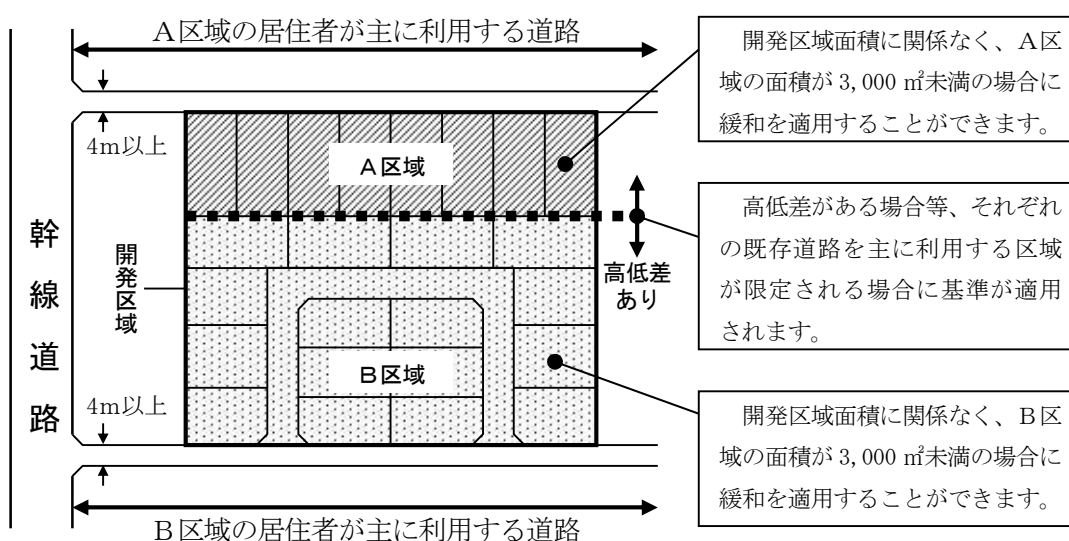
※2 ワンルーム型住戸（共同住宅の住戸で、その床面積が 30 m²未満のもの）は、住戸の数に 2 分の 1 を乗じた数をその計画戸数とします。（以下同じ。）

※3 道路交通法第 3 条に規定する大型自動車、中型自動車及び大型特殊自動車をいいます。（以下同じ。）

（事例：A の緩和基準の適用例）



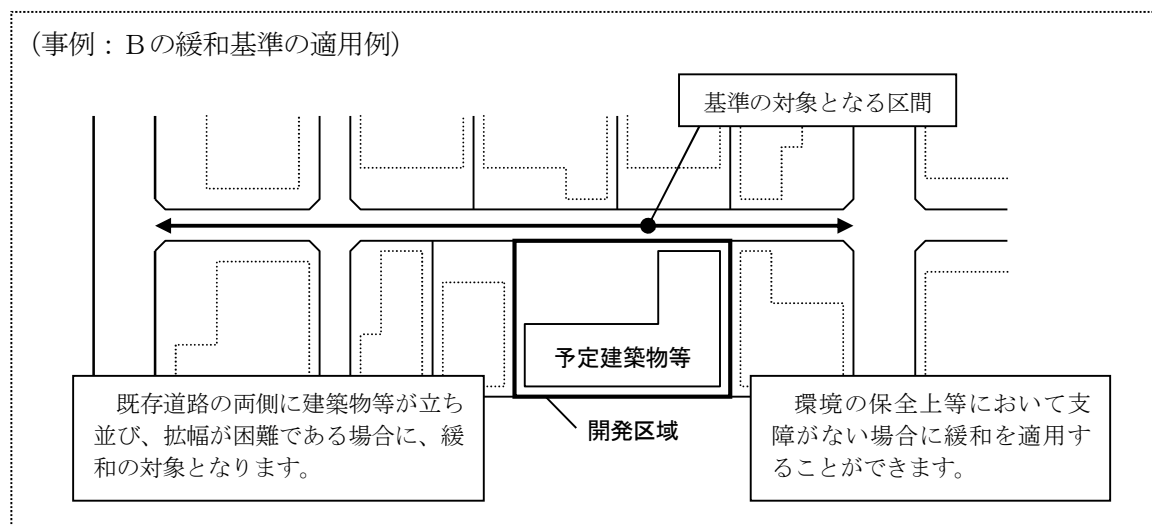
（事例：道路を利用する区域ごとの面積で基準を適用する場合）



B 道路築造がない場合の緩和（令 § 25②ただし書、省 § 20 の 2、運第 24-7、-8）

開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の土地の地形及び利用の形態等により道路を拡幅することが著しく困難と認められ、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がない場合は、道路の幅員を 4m 以上とすることができます。

（事例：B の緩和基準の適用例）



C 接続先道路の幅員の緩和（令 § 25④ただし書、運第 24-9）

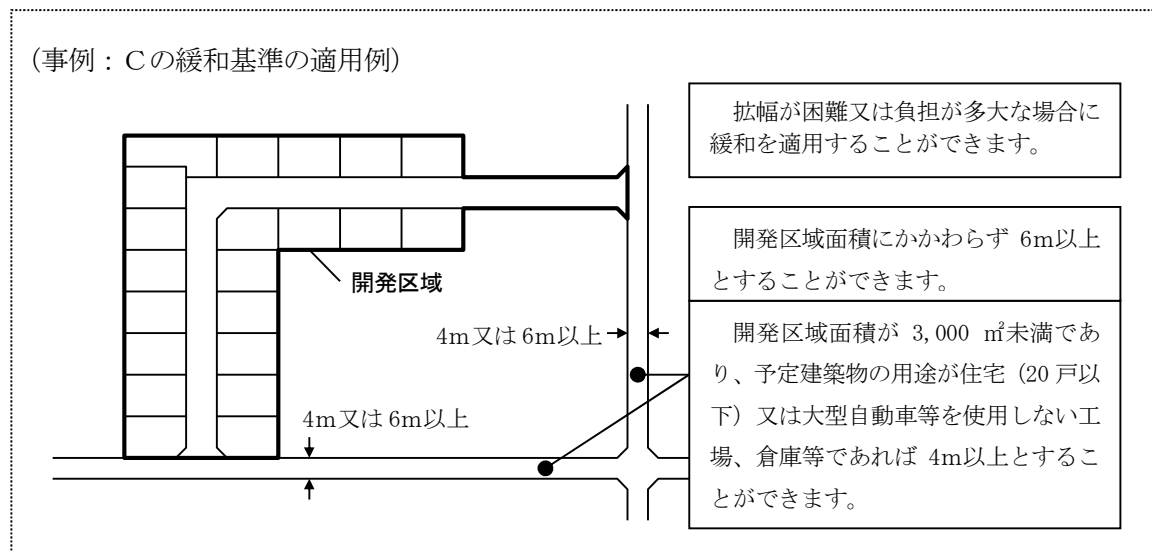
開発規模が小さく、周辺の交通等に与える影響に比べて接続先道路の拡幅を行うことが著しく困難又は負担が過大と認められる場合は、接続先道路の幅員を次のとおりにすることができます。

(ア) 開発区域面積にかかわらず、6m 以上であること。

(イ) 開発区域の面積*が 3,000 m²未満であり、予定建築物の用途が住宅（計画戸数が 20 以下に限る。）又は大型自動車等を使用しない工場、倉庫その他これらに類するものである場合は、4m 以上であること。

※ 2 以上の既存の道路に接する開発行為で、開発区域の形状及び周辺の状況により、主として利用する道路が限定される場合は、それぞれの道路を利用する区域ごとの面積とします。

（事例：C の緩和基準の適用例）



ウ 新設道路の幅員の緩和

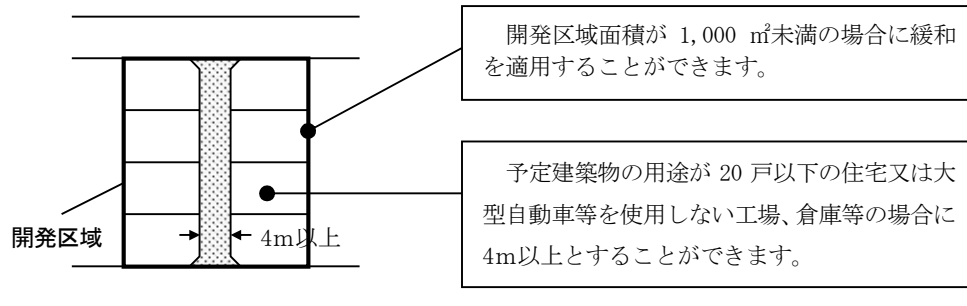
A 小規模開発における緩和（令 § 25②括弧書、規 § 29-1①, ②）

次のすべての要件を満たす場合は、開発区域内に築造する道路（以下「新設道路」という。）の幅員を 4m 以上とすることができます。

(7) 開発区域面積が 1,000 m² 未満であること。

(4) 予定建築物の用途が住宅（計画戸数が 20 以下に限る。）又は大型自動車等を使用しない工場、倉庫その他これらに類するものであること。

（事例：A の緩和基準の適用例）



B 道路負担率による緩和（令 § 25②括弧書、規 § 29-1③）

次のすべての要件を満たす場合は、新設道路の幅員を 4m 以上とすることができます。

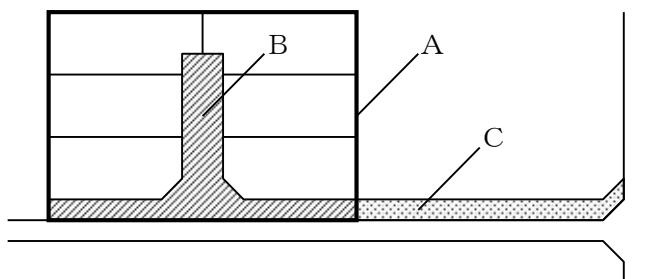
(7) 開発区域面積が 3,000 m² 未満であること。

(4) 予定建築物の用途が住宅であること。

(7) 当該開発行為により設置される道路の面積※の開発区域の面積※に対する割合（道路負担率）が 10 分の 2 を超えること。（注：この基準により定める道路の最低幅員は、0.5m 刻みとなります。）

※ 開発行為に関する工事の区域（設置される道路の部分に限る。）の面積を含みます。

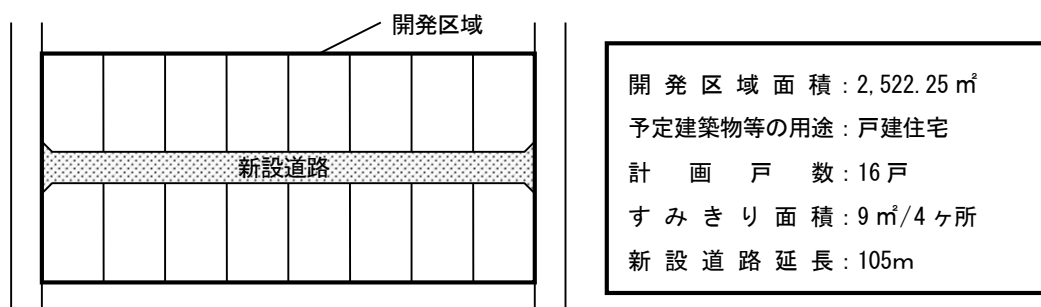
（事例：開発行為に関する工事の区域がある場合）



$$\frac{(\text{新設道路の面積} : B) + (\text{開発行為に関する区域の面積} : C)}{(\text{開発区域の面積} : A) + (\text{開発行為に関する区域の面積} : C)} > 20\%$$

に該当する場合に緩和の適用対象となります。

(事例：Bの緩和基準の適用例)



新設道路幅員	新設道路面積	道路負担率	判 定
6.0m	639.00 m ²	25.33%	>20%
5.5m	586.50 m ²	23.25%	>20%
5.0m	534.00 m ²	21.17%	>20% … 通行上支障がない範囲で、新設道路の幅員を5m以上にできます。
4.5m	481.50 m ²	19.09%	<20%

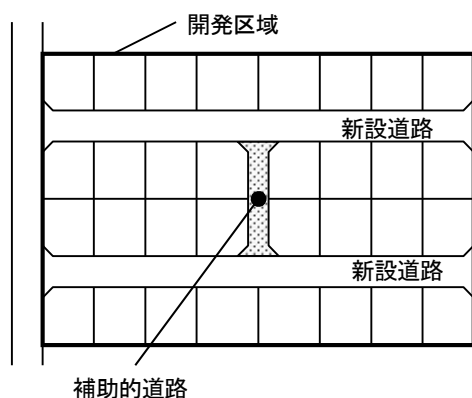
Bの緩和基準は、道路負担率が10分の2以下とならない範囲での緩和となります。従って、この事例における新設道路の幅員は5.0m以上となります。

C 任意に設置する補助的道路の緩和（令§25②括弧書、規§29-1④、運第24-6）

次のすべての要件を満たす場合は、新設道路の幅員を4m以上とすることができます。

- (ア) 当該道路を設置しなくても適正な街区が構成されること。（3-3(1)「街区」参照）
- (イ) 当該道路のみに接する予定建築物等の敷地がないこと。
- (ウ) 利便性の向上又は排水処理等を主な目的とする道路であること。

(事例：Cの緩和基準の適用例)



当該道路がなくても、街区構成や敷地の接道等他の基準を充たしていることが必要となります。

街区が比較的大きい場合に利便性の向上を目的とする道路や、開発区域内の排水処理を目的とする道路等が対象となります。

開発区域の面積の規模は問いません。

D 都市基盤整備済地における緩和（条 § 8-1、運第 24-14、-15）

次のすべての要件を満たす場合は、新設道路の幅員を 4m 以上（接続先道路の幅員が 4m を超える場合はその幅員以上）とすることができます。

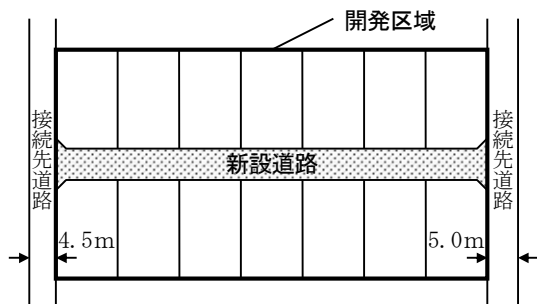
- (ア) 開発区域が新法及び旧法区画整理済地等の区域内※であること。
- (イ) 開発区域の面積が 3,000 m²未満であること。
- (ウ) 接続先道路の幅員が 6m 未満であり、将来 6m 以上に拡幅される予定がないこと。
- (エ) 予定建築物の用途が住宅であり、当該道路に面する計画戸数が 20 以下であること。
- (オ) 開発区域やその周辺の環境の保全、災害の防止及び安全上支障がないこと。

※ 新法・旧法区画整理済地等の区域内にある道路に面する区域も含みます。

（注：この基準により定める道路の最低幅員は、0.5m 刻みとなります。）

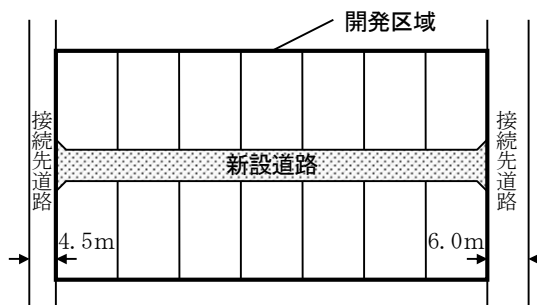
（事例：D の緩和基準の適用例）

・幅員の異なる道路に接続する場合



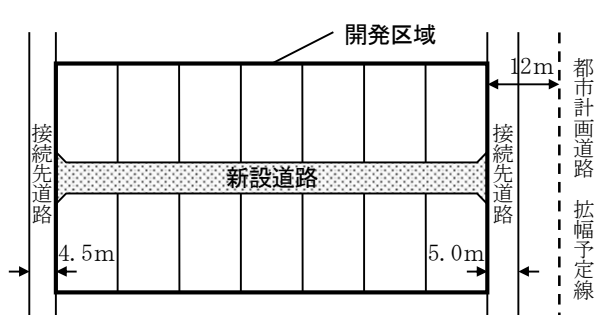
新設道路の幅員は 5.0m 以上とすることができます。
（接続先道路の幅員のうち、最も大きい道路の幅員を基準とします。）

・幅員が 6m 以上の接続先道路がある場合



一方が幅員 4.5m の道路に接続していますが、幅員 6.0m の道路にも接続しているため、緩和は適用されません。

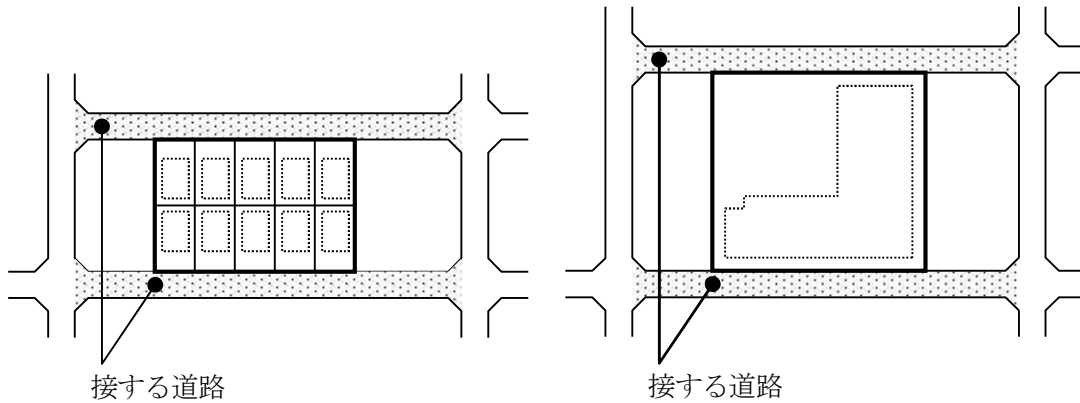
・接続先道路の拡幅の予定がある場合



接続先道路の幅員はすべて 6m 未満ですが、将来 6m 以上への拡幅の予定がありますので、緩和は適用されません。

【参考】道路の幅員 一覧表

道路を築造しない場合



(ア) 開発区域面積が 1,000 m²未満の場合

	予 定 建 築 物 の 用 途	
	住宅 (20 戸以下※ ¹) 又は大型自動車等※ ² を使用しない工場、倉庫等	そ の 他
接する道路	4m以上	6m以上※ ⁴

(イ) 開発区域面積が 1,000 m²以上 3,000 m²未満の場合

	予 定 建 築 物 の 用 途		
	住宅 (20 戸以下) 又は大型自動車等※ ² を使用しない工場、倉庫等	住 宅 (20 戸超)	そ の 他
接する道路	4m以上※ ³	6m以上※ ⁴	9m以上※ ⁴

(ウ) 開発区域面積が 3,000 m²以上の場合

	予 定 建 築 物 の 用 途	
	住 宅	そ の 他
接する道路	6m以上※ ⁴	9m以上※ ⁴

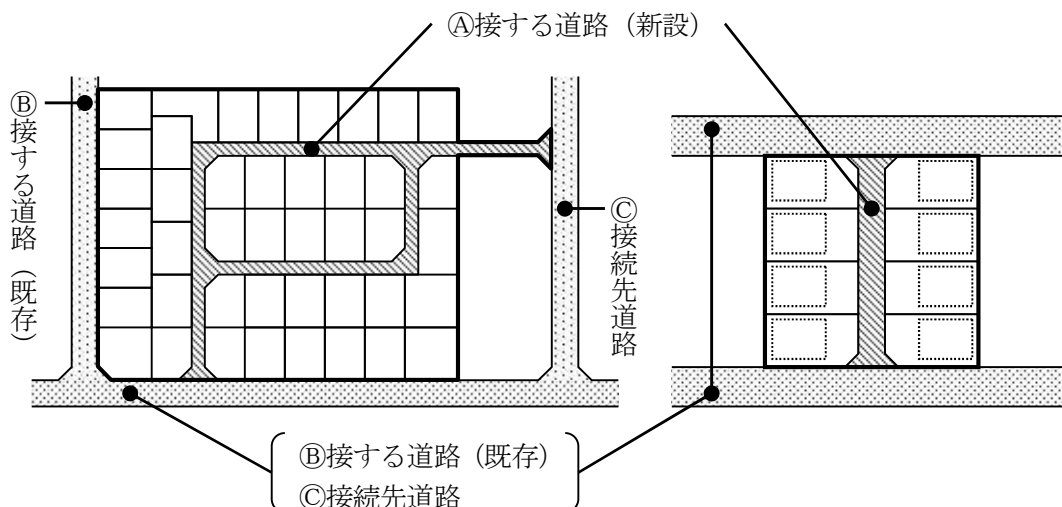
※1 ワンルーム型住戸（共同住宅の住戸で、その床面積が 30 m²未満のもの）は、住戸の数に 2 分の 1 を乗じた数をその計画戸数とします。（以下同じです。）

※2 「大型自動車等」は、大型自動車、中型自動車、大型特殊自動車のことをいいます。

※3 隣接地が拡幅済みである場合等、周辺の状況により緩和されない場合があります。

※4 開発区域の規模・形状、予定建築物の用途、開発区域周辺の状況等を総合的に判断して緩和される場合があります。詳しくは個別にご相談下さい。

道路を築造する場合



(ア) 開発区域面積が 1,000 ㎡未満の場合

		予 定 建 築 物 の 用 途	
		住宅（20 戸以下）又は大型自動車等※ ¹ を使用しない工場、倉庫等	そ の 他
接する道路	①新設	4m以上	6m以上
	②既存	4m以上	6m以上
③接続先道路		4m以上	6m以上

(イ) 開発区域面積が 1,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満の場合

		予 定 建 築 物 の 用 途		
		住宅（20 戸以下）又は大型自動車等※ ¹ を使用しない工場、倉庫等	住 宅（20 戸超）	そ の 他
接する道路	①新設	6m以上※ ²	6m以上	9m以上
	②既存	4m以上※ ³	6m以上	9m以上※ ⁴
③接続先道路		4m以上※ ³	6m以上	9m以上※ ⁴

(ウ) 開発区域面積が 3,000 ㎡以上の場合

		予 定 建 築 物 の 用 途	
		住 宅	そ の 他
接する道路	①新設	6m以上	9m以上
	②既存	6m以上	9m以上※ ⁴
③接続先道路		6m以上	9m以上※ ⁴

※¹ 「大型自動車等」は、大型自動車、中型自動車、大型特殊自動車のことをいいます。

※² 周辺の状況又は土地利用計画等により緩和されることがあります。

（②新設道路の幅員の緩和 参照）

※³ 隣接地が拡幅済みである場合等、周辺の状況により緩和されない場合があります。

※⁴ 周辺の道路状況により緩和されることがあります。

③ 道路の構造

ア 道路の構造は、適切な横断勾配をとり、原則としてコンクリート舗装又はアスファルト舗装としてください。(省 § 24①、条 § 8-2)

イ 道路には、雨水等を有効に排出するための必要な側溝、街渠、集水桝その他適切な施設を設けてください。(省 § 24②)

ウ 道路の縦断勾配は、原則として 9%以下としてください。ただし、地形等によりやむを得ないと認められ、かつ、小区間である場合に限り、12%以下とすることができます。9%を超える場合は、原則として「すべり止め工」としてください。(省 § 24③)

エ 道路は、原則として階段状としないで下さい。(省 § 24④)

オ 歩道は、縁石、防護柵等により車道と分離してください。(省 § 24⑦)

カ その他道路の構造は、道路構造令及び本市の基準により設計してください。(運第 24-20)

④ すみきり (省 § 24⑥、規 § 30、運第 24-13)

道路幅員及び交差角度に応じて、次の表に掲げるすみきりを設置してください。ただし、開発者管理となる袋路状道路等について、この表によるすみきりを設置することが著しく困難である場合は、緩和を適用することができます。(⑧開発者管理道路となる袋路状道路 参照)

道路幅員	交差角度	道 路 幅 員 (単位 : m)					
		4m以上 6m未満	6m以上 8m未満	8m以上 12m未満	12m以上 16m未満	16m以上 25m未満	25m以上
4m以上 6m未満	75 度未満	5	5	4	3	3	3
	75 度以上 105 度未満	3	3	3	3	3	3
	105 度以上 135 度未満	3	3	3	3	3	3
6m以上 8m未満	75 度未満	5	4	4	4	3	3
	75 度以上 105 度未満	3	3	3	3	3	3
	105 度以上 135 度未満	3	3	3	3	3	3
8m以上 12m未満	75 度未満	4	4	4	4	4	4
	75 度以上 105 度未満	3	3	3	3	3	3
	105 度以上 135 度未満	3	3	3	3	3	3
12m以上 16m未満	75 度未満	3	4	4	5	5	5
	75 度以上 105 度未満	3	3	3	4	4	4
	105 度以上 135 度未満	3	3	3	4	4	4
16m以上 25m未満	75 度未満	3	3	4	5	6	6
	75 度以上 105 度未満	3	3	3	4	5	5
	105 度以上 135 度未満	3	3	3	4	4	4
25m以上	75 度未満	3	3	4	5	6	10
	75 度以上 105 度未満	3	3	3	4	5	8
	105 度以上 135 度未満	3	3	3	4	4	6

⑤ 袋路状道路の設置

道路は原則として袋路状にすることはできません。ただし、次の全ての要件を満たす場合は、袋路状にすることができます。(省§24⑤、規§29の2、建令§144の4-1①、運第24-11)

ア 開発区域の形状又は開発区域周辺の土地の地形等により、通り抜け道路を設置することが困難であると認められること。

イ 当該道路に面する敷地及び当該道路の面積の合計が 3,000 m²未満であること。

ウ 予定建築物の用途が住宅であり、かつ、当該道路に面する予定建築物の計画戸数が 20 以下であること。

エ 袋路状道路の形状が次の A～E のいずれかに該当すること。

A 延長が 35m 以下※であること。

B 終端が公園、広場その他これらに類するもので自動車の転回に支障がないものに接続していること。

C 延長が 35m を超える場合※は、終端及び区間 35m 以内ごとに「自動車の転回広場に関する基準(昭和45年建設省告示第1837号)」に適合する自動車の転回広場が設けられていること。

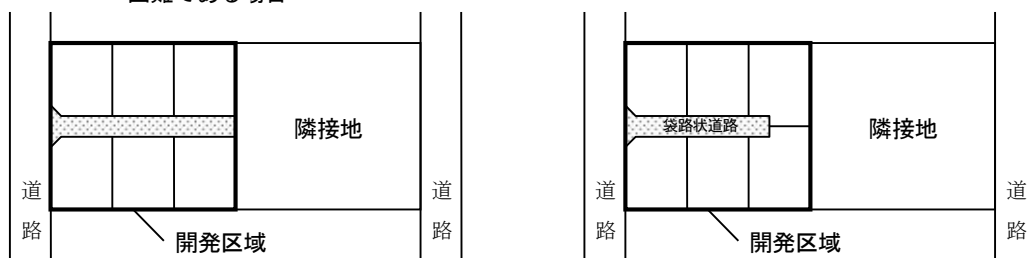
D 道路の幅員(袋路状道路のすべての区間※)が 6m 以上であること。

E 上記 A～D に準ずる場合で、周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認められるものであること。

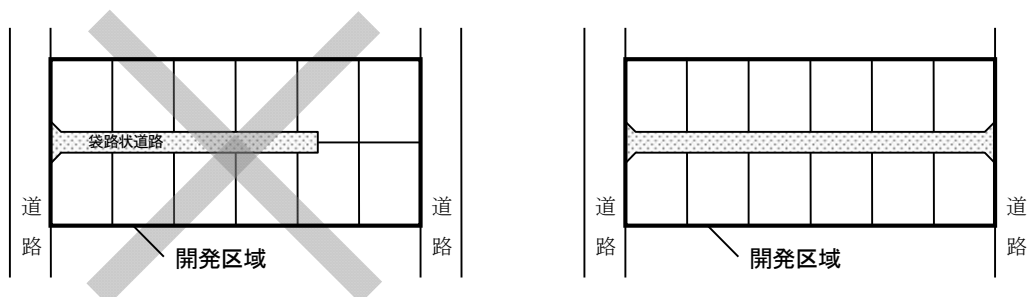
※ 袋路状道路の延長(区間)は、既存の幅員 6m 未満の袋路状道路に接続する場合は、この袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長(区間)を含みます。

(事例：アの基準の適用例)

(その 1) 隣接地によって道路の延長が困難である場合 → 袋路状道路にすることができます

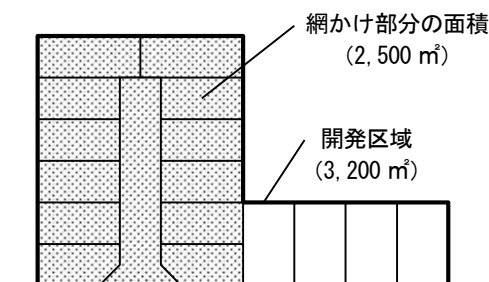


(その 2) 2ヶ所以上で接続が可能な場合 → 袋路状道路にはできません。



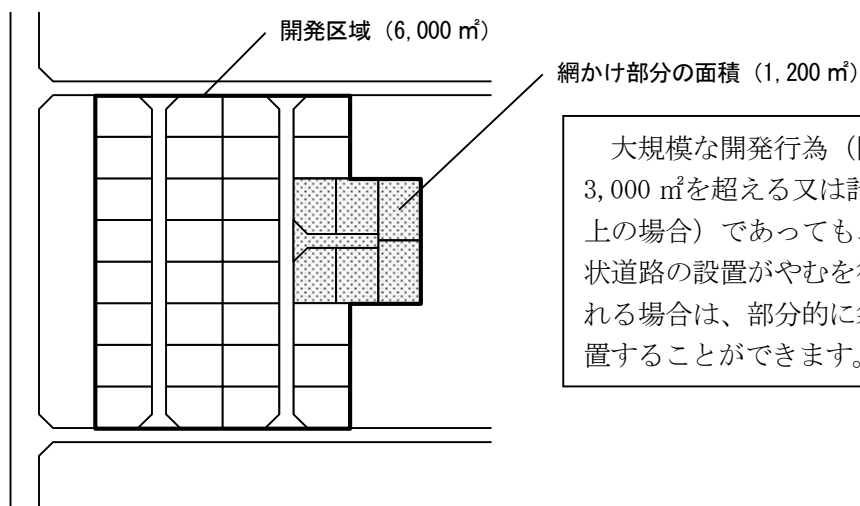
(事例：イ、ウの基準の適用例)

- ・ 非整形な敷地における袋路状道路



開発区域面積が 3,000 m²以上であっても、「袋路状道路に面する敷地と袋路状道路の面積の合計」が 3,000 m²未満であれば、袋路状道路を設置することができます。

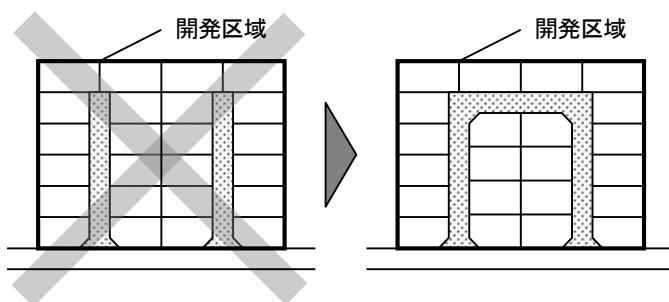
- ・ 大規模開発における部分的な袋路状道路



大規模な開発行為（開発区域面積が 3,000 m²を超える又は計画戸数が 20 以上の場合）であっても、部分的な袋路状道路の設置がやむを得ないと認められる場合は、部分的に袋路状道路を設置することができます。

袋路状道路の設置は、アの基準により「通り抜け道路を配置することが困難であると認められる」場合にのみ認められます。従って、通り抜け道路の設置が可能な場合に、あえて袋路状道路を設置することは認められません。

- ・ 袋路状道路の設置が認められない場合

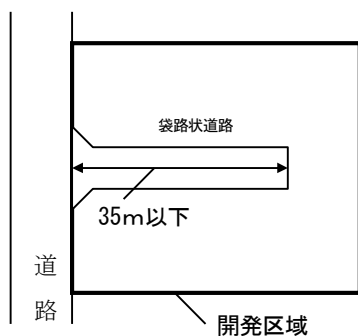


通り抜け道路の設置が可能ですので、袋路状道路の設置はできません。

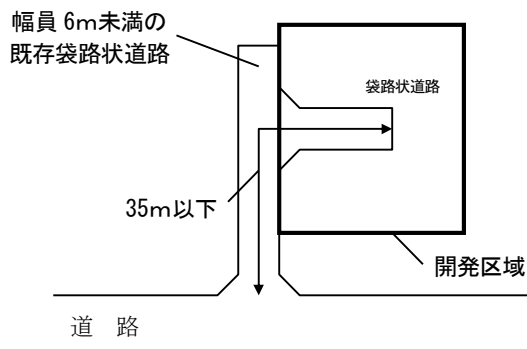
(事例：エの基準の適用例)

A 延長が 35m 以下の場合

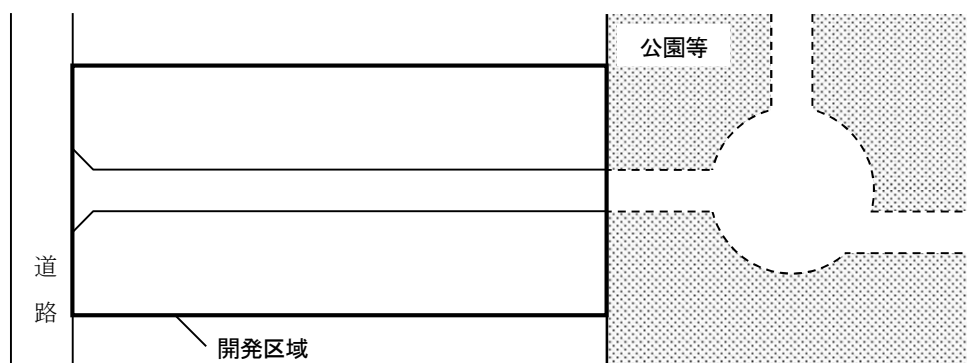
(その 1) 袋路状でない道路又は幅員 6m 以上の袋路状道路に接続する場合



(その 2) 既存の幅員 6m 未満の袋路状道路に接続する場合



B 終端が公園等の自動車の転回に支障がないものに接続している場合

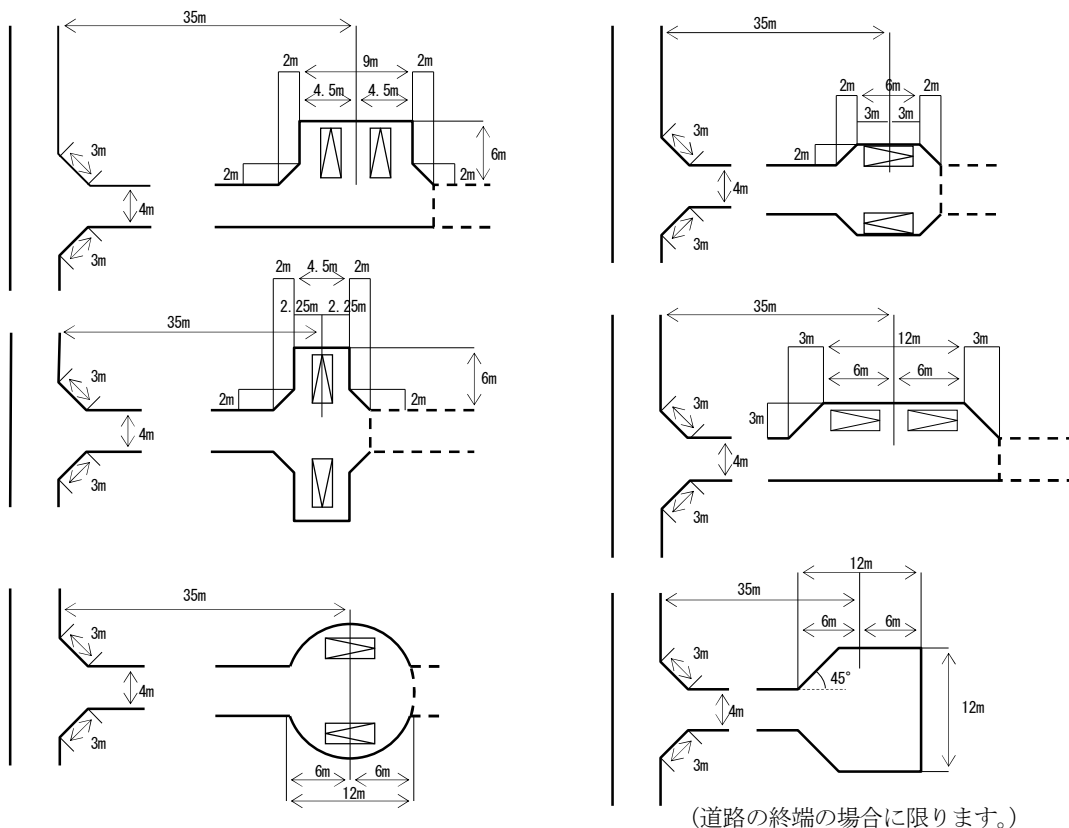


【支障がないと認められる要件】

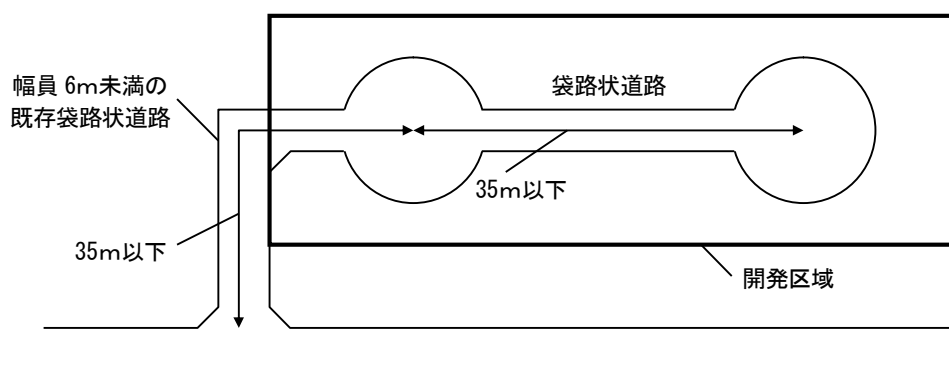
- ・将来にわたって存続し、廃止されるおそれがないものであること。
- ・自動車の転回に支障がない形状及び構造であること。
- ・公園等の所有者及び管理者の同意が得られること。

C 自動車の転回広場を設ける場合

(その1) 転回広場の形状



(その2) 既存の幅員 6m未満の袋路状道路に接続する場合

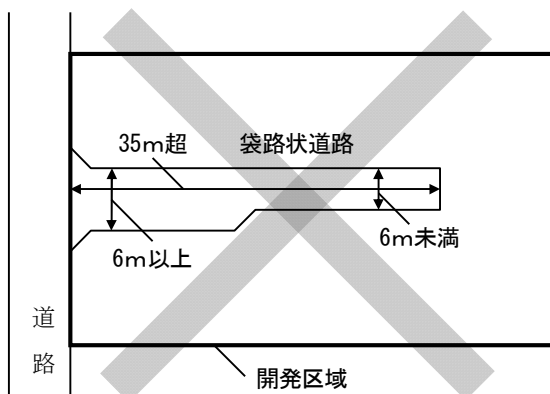


【参考】自動車の転回広場に関する基準（昭和 45 年建設省告示第 1837 号）

建築基準法施行令第 144 条の 4 第 1 項第 1 号ハの規定により国土交通省が定める自動車の転回広場に関する基準は、次の各号に掲げるものとする。

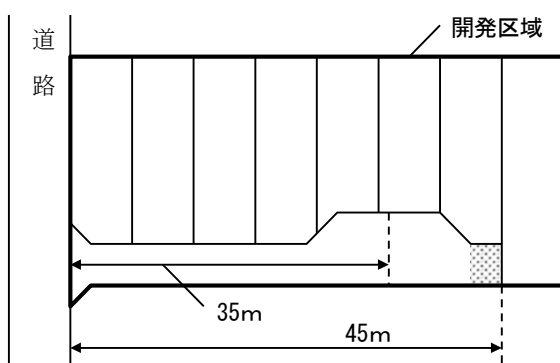
- (1) 道の中心線からの水平距離が 2mをこえる区域内において小型四輪自動車（道路運送車両法施行規則（昭和 26 年運輸省令第 74 号）別表第 1 に規定する小型自動車で四輪のものをいう。次号において同じ。）のうち最大なものが 2 台以上停車することができるものであること。
- (2) 小型四輪自動車のうち最大なものが転回できる形状のものであること。

D 道路の幅員が6m以上の場合



袋路状道路の全ての区間において6m以上の幅員が必要です。
(部分的に幅員が6m未満となる袋路状道路は認められません。)

E A～Dに準ずる場合で、避難及び通行の安全上支障がないと認められる場合



Cの基準では「35m以内ごと及び終端」に転回広場が必要となりますが、 部分は建築敷地としても計画が成り立つところを、利便性を考慮して任意に道路とするものであるため、避難及び通行の安全上支障がないと認められます。

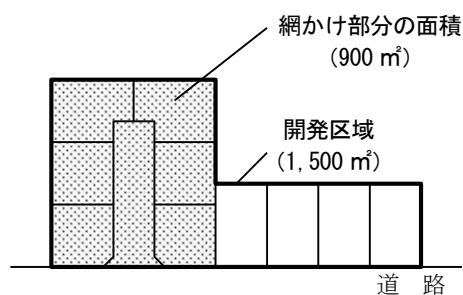
⑥ 袋路状道路の基準

ア 袋路状道路の幅員緩和の審査基準 (規 § 29 の 2)

②-ウ「新設道路の幅員の緩和」の適用は、予定建築物の用途等のほか、開発区域の面積を審査基準としていますが、袋路状道路を設置する場合は、当該袋路状道路に面する敷地及び当該袋路状道路の面積の合計を審査基準とします。ただし、②-ウ-B「道路負担率による緩和」及び②-ウ-C「任意に設置する補助的道路の緩和」には適用されません。

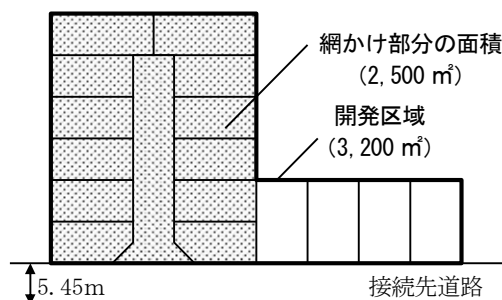
(事例：アの基準の適用例)

(その1) ②-ウ-A「小規模開発における緩和」の適用例



開発区域全体の面積は 1,000 m² 以上ですが、 部分の面積は 1,000 m² 未満となりますので、②-ウ-A「小規模開発における緩和」の適用により、袋路状道路の幅員は 4m 以上とすることができます。

(その2) ②-ウ-D「都市基盤整備済地における緩和」の適用例



※新法・旧法区画整理済地等の区域内

開発区域の面積の  部分の面積は 3,000 m²未満であり、接続先道路の幅員が 5.45m ですので、②-ウ-D「都市基盤整備済地における緩和」の適用により、袋路状道路の幅員は 5.5m 以上とすることができます。(注：この基準により定める道路の最低幅員は、0.5m 刻みとなります。)

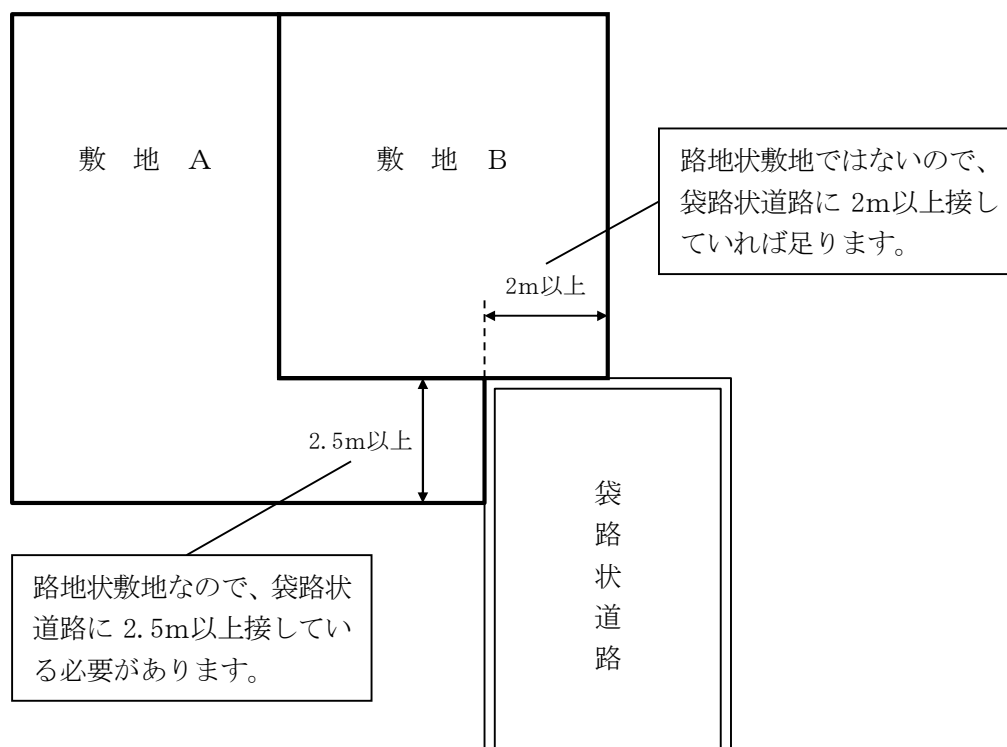
イ 避難通路 (運第 24-11②)

避難通路を設置する場合は幅員を 2m 以上とし、自動車が通行できない構造としてください。

ウ 路地状敷地の形状 (運第 24-11③)

路地状となる部分が袋路状道路に接する敷地（路地状敷地）は、袋路状道路に 2.5m 以上接するよう敷地の形状及び規模をあらかじめ定めてください。

(事例：ウの基準の適用例)



⑦ 開発者が管理する道路の基準（法 § 39、40-1、-2）

開発行為により設置される公共施設は、原則として本市が管理することとなります。また、用地につきましても、本市に帰属することとなります。ただし、道路を管理することとなる者との協議（2-4「同意及び協議」（2）参照）により、開発許可を受けた者が自ら所有、管理する道路（開発者管理道路）とすることができる場合があります。

開発者管理道路にできる例としては、袋路状道路（⑧開発者管理となる袋路状道路 参照）や定期借地権を活用する事業における道路等があります。

開発者管理道路を設置する場合は、次に掲げるすべての基準を満たしてください。

ア 側溝の構造は、日本産業規格を標準として接続先道路内の側溝と同じ形式とし、必要に応じて補強コンクリート等で保護し、変形又は破損のおそれがないものとしてください。ただし、接続先道路の管理者の指示がある場合は、それに従ってください。（運第 24-16①）

イ 接続先道路内の側溝又は水路等の施設に土砂の流出のおそれがある場合は、開発者管理道路内の側溝の適切な箇所にたまり枳等を設置してください。（運第 24-16②）

ウ 側溝等の施設は、接続先道路内の側溝等の有効な施設に接続してください。（運第 24-16③）

エ 開発者管理道路の路面は、アスファルト舗装仕上げ（表層厚さ 50mm）を、路盤は碎石転圧厚さ 150mm（道路の幅員が 6m 以上となる道路にあっては 200mm）を標準とし、通行の安全上支障ないものとしてください。（運第 24-16④）

オ 側溝、縁石、表示杭その他これらに類するものにより、開発者管理道路の区画を標示してください。（運第 24-16⑤）

カ 開発者管理道路の道路面（接続先道路から見やすい場所）に表示板を設置してください。（事例参照）（運第 24-16⑥）

キ 開発者管理道路内に上下水道、ガス等を設置する場合は、敷設する位置、施設の材質及び構造について、公道に敷設される場合の基準に準じてください。（運第 24-16⑦）

ク 開発者管理道路及び避難通路となる土地の部分は、不動産登記法に基づく分筆と地目の変更（公衆用道路）を行ってください。また、開発行為に関する工事が完了したときは、開発者管理道路及び避難通路について、次に掲げる図書を提出してください。（運第 24-17）

A 不動産登記法第 14 条第 1 項の地図又は同条第 4 項の地図に準ずる図面（いわゆる「公図」。以下「地図等」といいます。）の写し

B 道路実測確定図

ケ 開発者管理道路及び避難通路の管理者は、その道路及び避難通路について、常に適正な状態を保つように維持管理を行い、その道路及び避難通路の権利を移転する場合には、移転を受ける者に維持管理の継承をしてください。（運第 24-18）

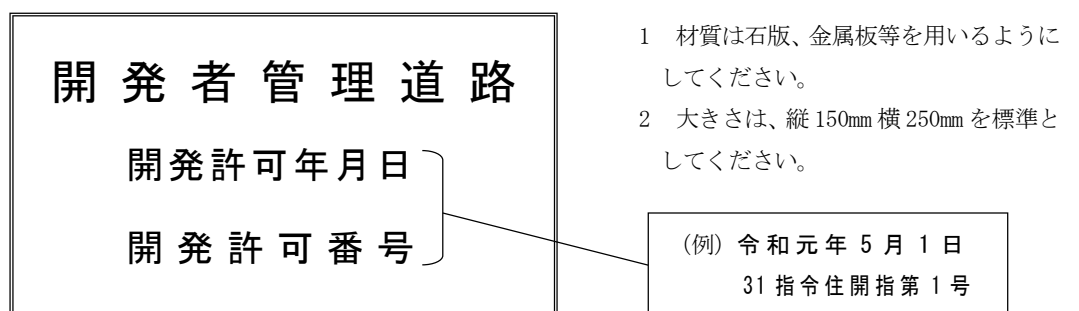
コ 開発区域の隣接地に接して開発者管理道路を設置する場合は、次に掲げる全ての基準を満たしてください。（運第 24-19）

A 隣接地及び隣接地に存する建築物の所有者に開発計画及び設置した道路について建築基準法上の取扱いを十分に説明してください。

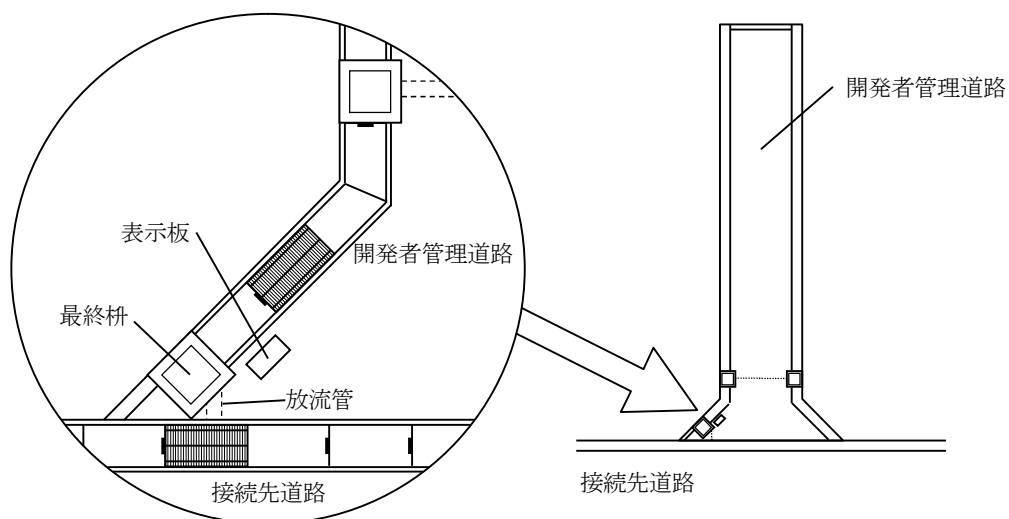
B 隣接地及び隣接地に存する建築物の所有者の承諾を得たことを証する書面（（参考様式）開発者管理道路に関する承諾書）を市長に提出してください。ただし、道路と隣接地の間に帯状地を設置し、この幅が 50cm 以上であり、この帯状地に設置した高さ 0.8m 以上のフェンス等により隣接地からこの道路を物理的に利用できない場合はこの限りではありません。

(事例：開発者管理道路の表示板)

・表示板の様式及び構造

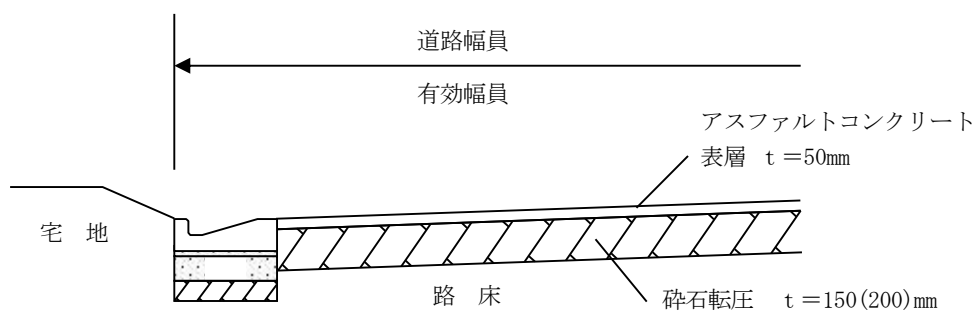


・表示板の設置位置

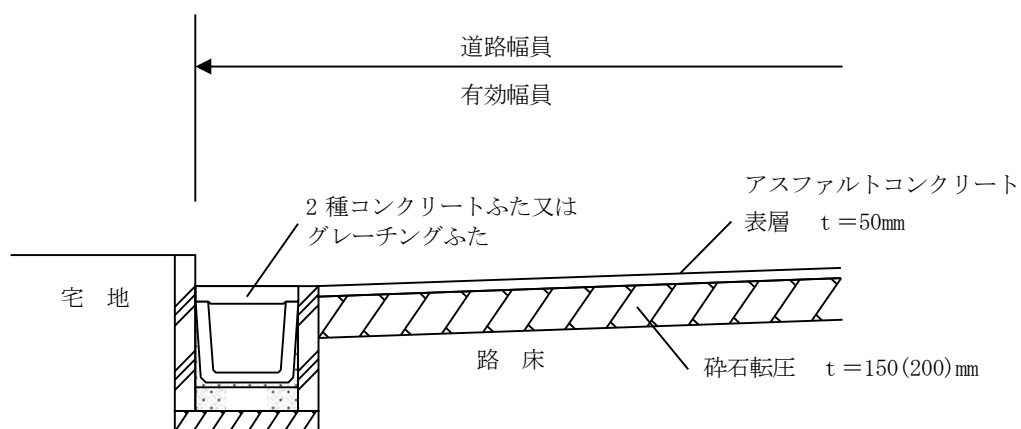


(事例：開発者管理道路の構造の例)

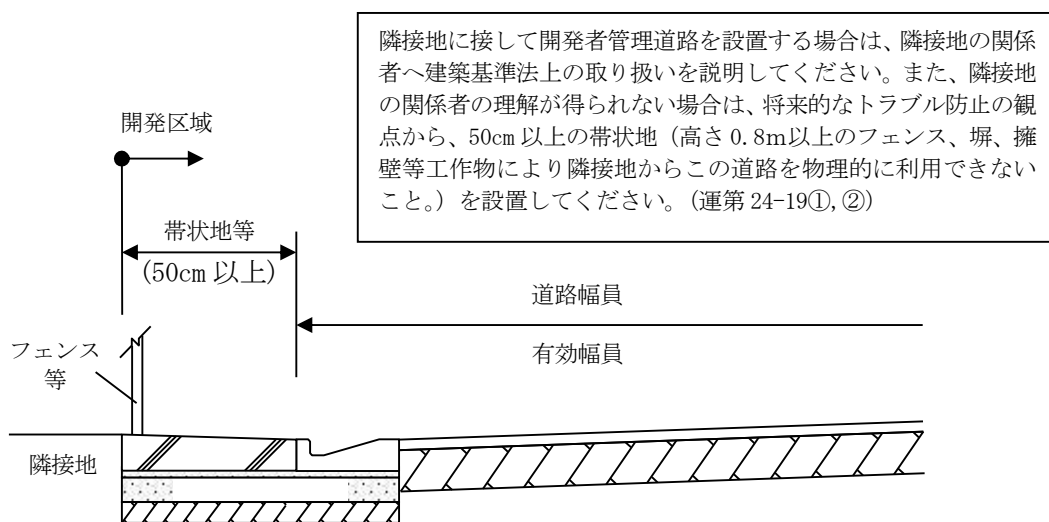
(その 1) L 型側溝の場合



(その2) U型側溝の場合



(その3) 開発者管理道路と隣接地の間に50cm以上の帯状地を設ける場合



※ フェンス等の高さは、0.8m以上としてください。

⑧ 開発者管理道路となる袋路状道路

本市においては、袋路状道路は原則として開発許可を受けた者が自ら所有、管理することとなります。この場合においては、本市と法第 32 条第 2 項に規定する協議（2-4「同意及び協議」（2）参照）を行って、道路の管理、用地の帰属、道路の位置の明示方法、管理方法、道路の規模、構造及び配置等について別段の定めを行う必要があります。（法 § 39 ただし書、運第 24-12）

また、開発者管理道路となる袋路状道路を設置する場合であり、かつ、規定のすみきり（④すみきり表 参照）を設置することが著しく困難である場合は、次の図に掲げるすみきを標準として緩和することができます。（運第 24-13②）

図 1：道路の交差角度が 60 度を超え 120 度未満である場合

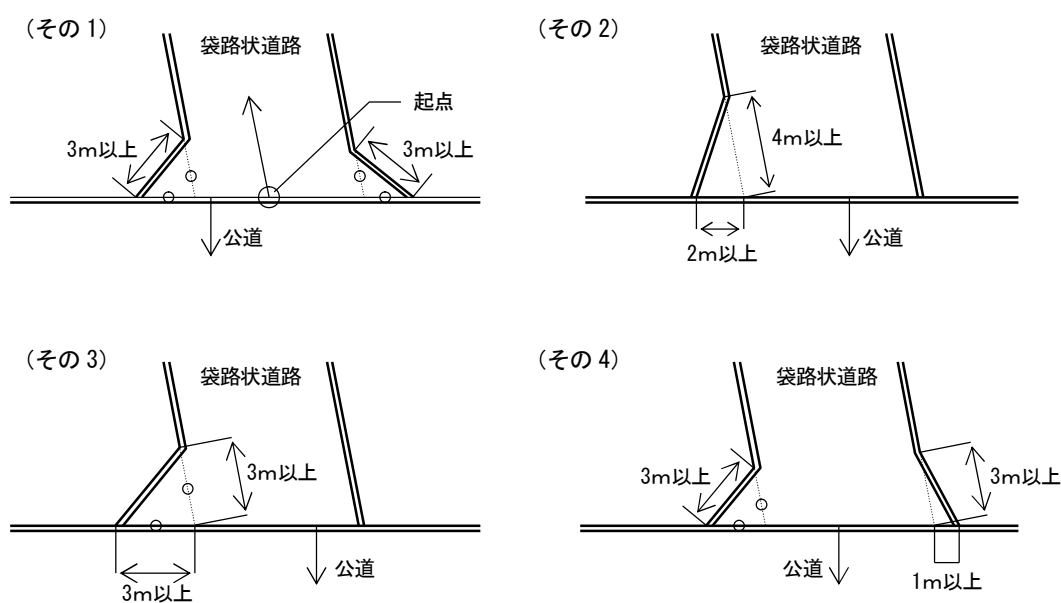
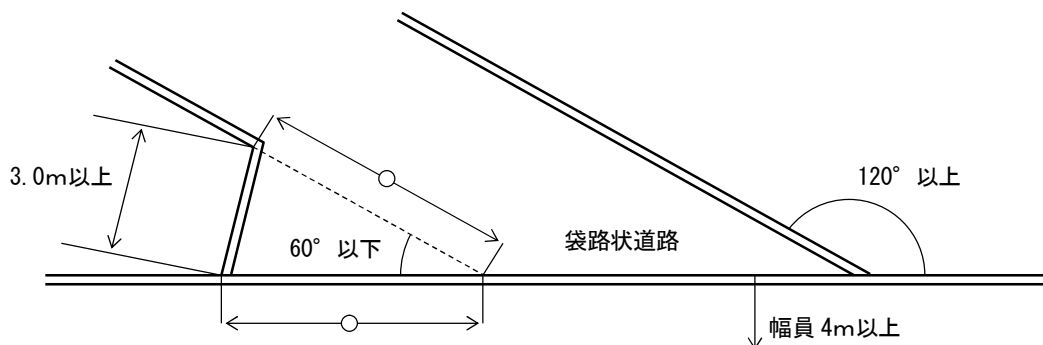


図 2：道路の交差角度が 60 度以下又は 120 度以上である場合



(3) 公園等

① 公園等の面積

ア 開発区域面積が 3,000 m²以上の場合は、開発区域面積の 3%以上を公園、緑地又は広場(公園等)としてください。ただし、開発区域面積が 5ha 以上で、予定建築物の用途が住宅(これ以外の用途がある場合も含みます。)である場合は、公園としてください。(令 §25⑥、⑦、条 §9-2)

予定建築物の用途が共同住宅(これ以外の用途がある場合も含みます。)で、次の表により算定した計画人口が開発区域面積 100 m²当たり 1 人を超える場合は、計画人口 1 人当たり 3 m²に相当する面積(開発区域面積の 5%を超える場合は、その 5%の面積)以上を公園等としてください。(条 §9-1、規 §32)

予定建築物の用途	計画人口	
	戸又は室の面積(S)	1 戸あたりの人数
共同住宅、寄宿舍及び下宿	30 m ² > S	1 人
	70 m ² ≥ S ≥ 30 m ²	2 人
	S > 70 m ²	2.5 人
戸建住宅(併用住宅、長屋を含む)	—	3 人
備考	① いわゆる「社員寮、学生寮等」で、定員管理が適正に行われると認められる場合は「定員」を「人数」とみなします。 ② 児童福祉、社会福祉、老人福祉又は医療若しくは看護等の目的に供する施設であると認められる場合は「共同住宅、寄宿舍及び下宿」とみなしません。	

(事例：公園等面積の算定例)

開発区域面積 4,500 m²
 予定建築物 共同住宅：30 戸 (50 m²/戸)
 戸建住宅：15 戸
 計画人口 105 人 $\left(\begin{array}{l} \text{共同住宅 } 30 \text{ 戸} \times 2 \text{ 人/戸} = 60 \text{ 人} \\ \text{戸建住宅 } 15 \text{ 戸} \times 3 \text{ 人/戸} = 45 \text{ 人} \end{array} \right)$
 100 m²当たり人口 2.3 人 $\left(105 \text{ 人} / 4,500 \text{ m}^2 = 2.3 \text{ 人} / 100 \text{ m}^2 \right)$
 2.3 人/100 m² > 1 人/100 m²のため
 ① 1 人当たり 3 m² $3 \text{ m}^2 / 1 \text{ 人} \times 105 \text{ 人} = \underline{315 \text{ m}^2}$
 ② 開発区域面積の 5% $4,500 \text{ m}^2 \times 5\% = \underline{225 \text{ m}^2}$
 ① 315 m² > ② 225 m²のため
公園面積は、225 m²(開発区域面積の 5%)となります。

イ 1 箇所当たりの公園等の面積は、開発区域面積に応じて次の表に掲げる面積以上としてください。(省 §21①、条 §9-3)

開 発 区 域 面 積	1 箇所当たりの公園等の面積
0.3ha 以上 0.5ha 未満	90～150 m ²
0.5ha 以上 5 ha 未満	150 m ²
5 ha 以上	300 m ²

ウ 公園等の地下に防火水槽を設置する場合は、上記アの公園等の面積に防火水槽 1 基当たり 25 m²を加えた面積以上を公園等としてください。(運第 25-6)

② 公園等の設置免除 (令 § 25⑥ただし書き)

開発区域面積が 5ha 未満の開発行為で、次のアからエまでのいずれかに該当する場合は、①公園等の面積の基準にかかわらず公園等を設置する必要はありません。

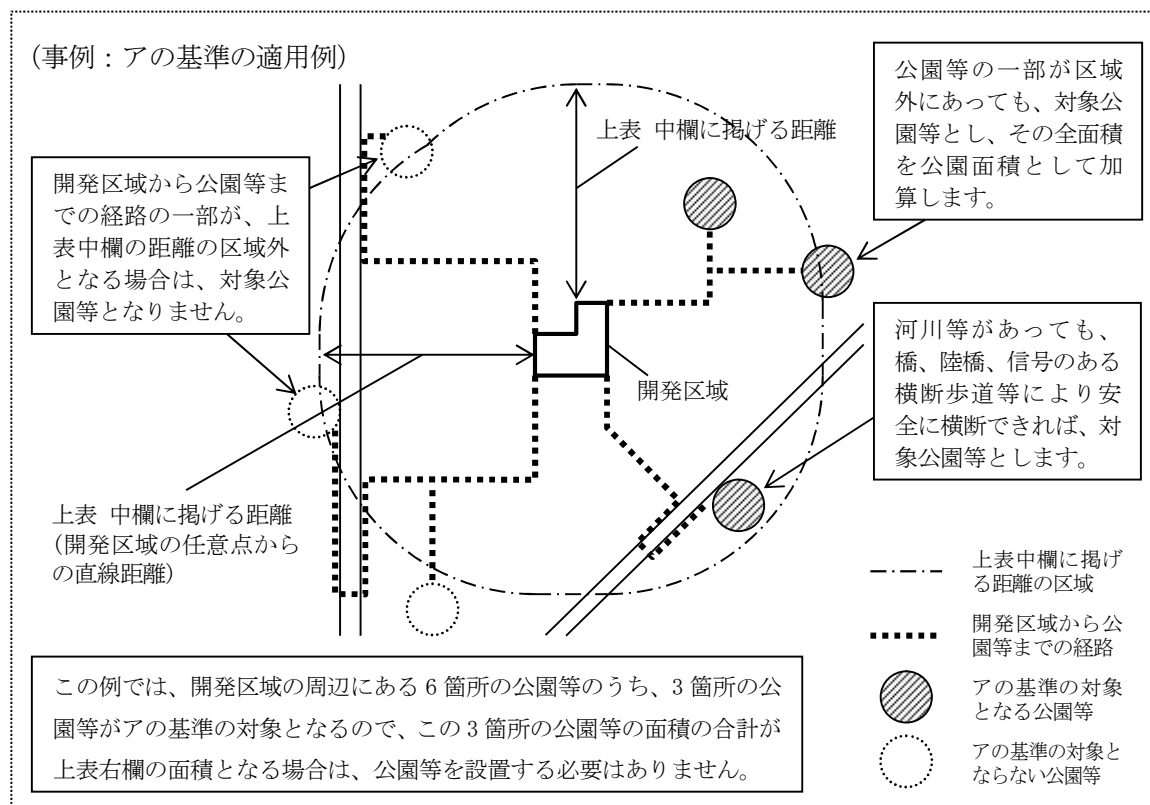
ア 開発区域面積に応じて、「開発区域から公園等までの距離」にある公園等(河川、水路、中央分離帯のある道路、交通量の多い道路等により公園等までの経路が分断されない地方公共団体等が管理する公園等)の面積の合計が次の表に掲げる「公園等の面積の合計」となるもの(運第 25-1, -2)

開 発 区 域 面 積	開発区域から公園等までの距離	公園等の面積の合計
0.3ha 以上 0.5ha 未満	250m 以内	500 m ² 以上
0.5ha 以上 1 ha 未満	250m 以内	2,500 m ² 以上
1 ha 以上 5 ha 未満	500m 以内	2ha 以上

イ 予定建築物等の用途が住宅以外(住宅の用途がある場合は適用されません。)で、その敷地が一であるもの(令 § 25⑥ただし書)

ウ 開発許可により設置する公園等と同程度の規模及び機能がある公園等を設置した土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業又は開発許可を受けた開発行為が完了した区域内で行うもの(規 § 31①)

エ 総合設計制度、特定街区制度等を活用した開発行為で、開発許可により設置する公園等と同程度の規模及び機能があり、将来にわたって存続し、適正に管理されることが確実であると認められるもの(規 § 31②、運第 25-3)

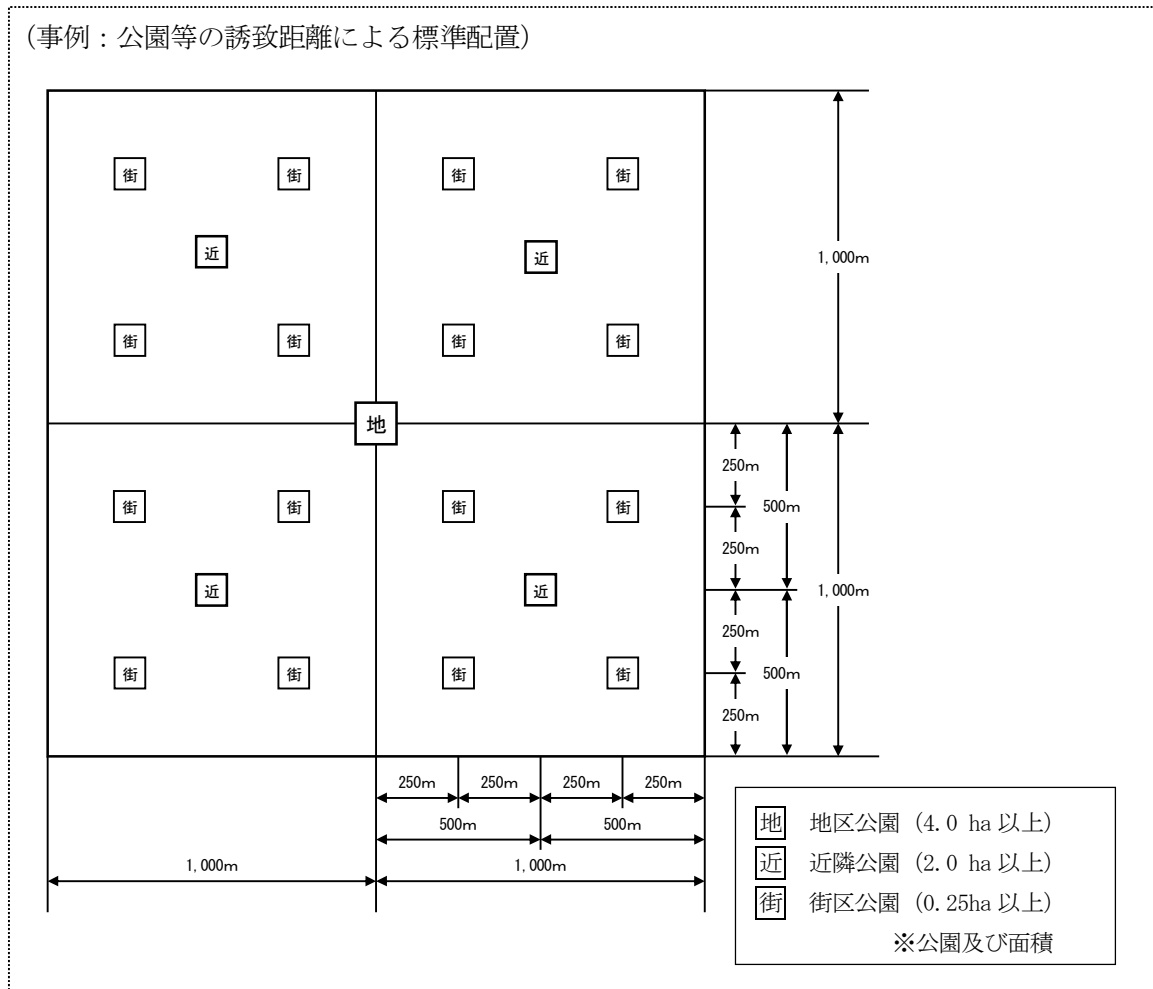


③ 公園等の配置

ア 開発区域面積が 5ha 以上 20ha 未満の場合は、1,000 m²以上の公園等を 1 箇所以上、開発区域面積が 20ha 以上の場合は、1,000 m²以上の公園等を 2 箇所以上設置してください。(省 §21②)

イ 誘致距離を考慮し、原則として開発区域の中央部に設置してください。(運第 25-4)

ウ 形状は、概ね正方形又は長方形にしてください。(運第 25-5)



④ 公園の基準 (省 § 25)

ア 面積が 1,000 m²以上の公園には、2 以上の出入口を設けてください。

イ 公園が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、さく又はへいの設置その他利用者の安全の確保を図るための措置をとってください。

ウ 公園は、広場、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けてください。

エ 公園には、雨水等を有効に排出するための適切な施設を設けてください。

⑤ 公園等の帰属及び管理 (法 § 40-1, -2)

公園等の用地は、都市計画法第 40 条の規定により原則として本市に帰属します。

公園等の管理は、同法第 39 条の規定により原則として本市の管理になります。(法 § 39)

公園等の用地の帰属及び施設の管理については、あらかじめ本市と協議を行ってください。

(法 § 32-2)

(4) 消防水利等

① 消防水利の配置

ア 消防水利の基準（昭和 39 年消防庁告示第 7 号）に定める「水利（消火栓、防火水槽等）の基準」を満たしてください。（令 § 25⑧、運第 26-2）

開発区域のすべての防火対象物が消火栓を含む消防水利から、用途地域が近隣商業地域、商業地域、工業地域、工業専用地域の場合は 100m、その他の地域の場合は 120m の範囲内に含まれる必要があります。

イ 開発区域面積が 3,000 m² 以上の場合は、5ha ごとに防火水槽（貯水容量 40m³）1 基以上を設置してください。ただし、開発区域内のすべての地点が池等既存の消火栓以外の消防水利から 140m の範囲内に含まれる場合は、設置する必要はありません。（運第 26-1）

② 消防活動用空地

本市消防長が必要と認める場合は、消防活動用空地を設置するように努めてください。（運第 26-3）

③ 防火水槽等消防水利施設の帰属及び管理

消防水利施設の管理は、同法第 39 条及び消防法第 20 条の規定により、原則として本市に属することになります。（法 § 39）

また、消防水利施設の用地は、都市計画法第 40 条の規定により、原則として本市に帰属します。（法 § 40-2）

消防水利の配置、同施設の用地の帰属及び施設管理等については、あらかじめ本市と協議を行ってください。（法 § 32-2）

3-4 排水施設

排水路その他の排水施設は、開発区域及びその周辺の状況、開発計画の内容、この地域での降水量等を考慮し、開発区域内の汚水、雨水等を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺に溢水（水があふれ出ること。）等による被害が生じないような構造及び能力で適切に配置してください。また、これらの排水施設に関して都市計画が定められているときは、これに適合するように設計してください。（法 § 33-1③）

(1) 排水計画

① 本市の下水道整備計画に整合させてください。（法 § 33-1③）

② 開発区域内の汚水、雨水等は、道路側溝、下水道、河川等に有効に排出してください。（令 § 26②）

③ 放流先の河川、水路等が未整備である等開発区域内の雨水等の排出によって開発区域及びその周辺に溢水等による被害が生じるおそれがある場合は、その河川等の改修整備又は防災調整池の設置を行う等必要な措置をとってください。（令 § 26②、運第 27-1）

④ 『名古屋市雨水流出抑制施設設計指針』に基づいて雨水流出抑制に努めてください。ただし、次のアからカまでのいずれかに該当する場合は、原則として雨水浸透施設を設置しないでください。（運第 27-5、運第 30-1）

ア 高さが 2m 以上の崖（擁壁を含みます。）の上端又は下端からその高さの 2 倍の範囲内の土地。

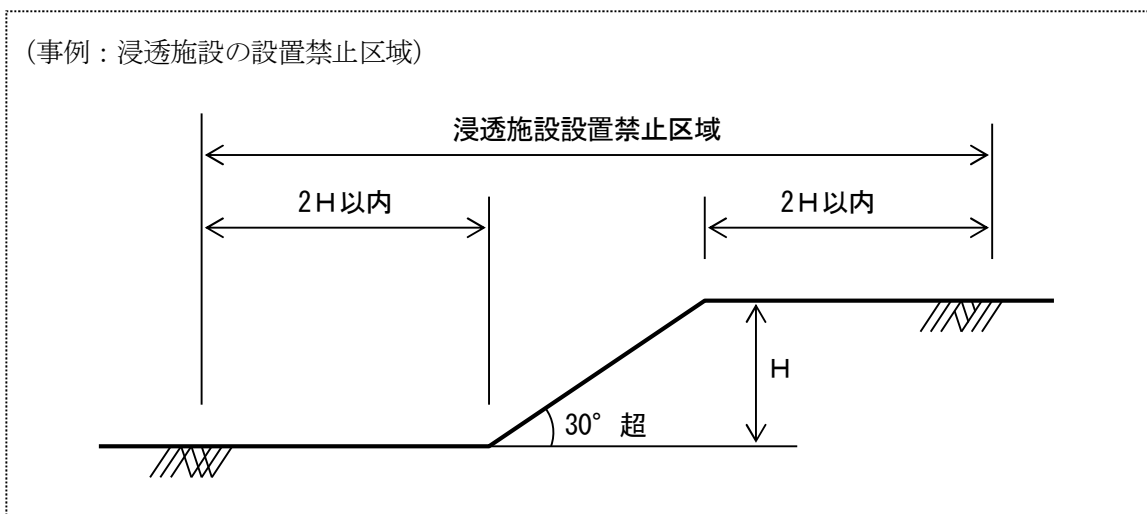
イ 次の A から C までのいずれかに該当する浸透性があまり期待できない土地

A 浸透係数が 10⁻⁴cm/s 以下であるもの

B 空気間げき率が 10% 以下であるもの

C 粒土分布において、細粒分（粘土、シルト）の占める割合が概ね 40% 以上であるもの

- ウ 地下水位が高い区域内の土地
- エ 急傾斜地崩壊危険区域内の土地
- オ 地下への雨水浸透により、宅地の安全を損なう又は周辺の居住若しくは自然環境を害するおそれがある土地
- カ 河川保全区域内の土地



(2) 排水施設の構造 (令 § 26③、省 § 26)

- ① 雨水以外の下水（汚水等）は、原則として暗渠によって排出してください。
- ② 排水施設は、堅固で耐久力がある構造としてください。
- ③ 排水施設は、コンクリートその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最小限とする措置をとってください。
- ④ 公共に使用する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置してください。
- ⑤ 公共に使用する排水施設のうち暗渠構造部分の内径又は内り幅は、20cm 以上としてください。
- ⑥ 排水施設のうち暗渠構造部分の次の箇所には、柵又はマンホールを設置してください。
 - ア 公共に使用する管渠の始まる箇所
 - イ 汚水、雨水等の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所（ただし、管渠の清掃に支障がないときは、この限りではありません）
 - ウ 管渠の長さがその内径又は内り幅の 120 倍を超えない範囲において管渠の維持管理上必要な箇所
- ⑦ 柵又はマンホールの底には、雨水柵については深さが 15cm 以上の泥溜を、その他の柵又はマンホールについてはその接続する管渠の内径又は内り幅に応じ適切な幅のインバートを設けてください。

(3) 排水計算 (省 § 22)

排水計算については、原則として次に掲げるところにより計算してください。ただし、放流先の排水施設についてその管理者により別に定めがある場合は、それにより計算してください。

- ① 降雨強度及び流出係数 (運第 27-3)
 - ア 降雨強度 50 mm/hr
 - イ 流出係数 0.9

② 流出量の算定 (運第 27-2)

$$Q = \frac{1}{360} \times f \times r \times A$$

$\left[\begin{array}{l} Q : \text{計画雨水量 (m}^3/\text{sec)}, \quad f : \text{流出係数}, \quad r : \text{降雨強度 (mm/hr)} \\ A : \text{流域面積 (ha)} \end{array} \right]$

③ 流下能力の算定 (運第 27-4)

ア 流下能力

$$Q = A \times V$$

$\left[\begin{array}{l} Q : \text{流下能力 (m}^3/\text{sec)}, \quad A : \text{流水断面積 (m}^2), \quad V : \text{流速 (m/sec)} \end{array} \right]$

イ 流速

$$V = \frac{1}{n} \times R^{2/3} \times I^{1/2}$$

$\left[\begin{array}{l} V : \text{流速 (m/sec)}, \quad n : \text{粗度係数}, \quad R : \text{径深 (=A/P)}, \quad A : \text{流水断面積 (m}^2), \\ P : \text{潤辺長 (m)}, \quad I : \text{水面勾配} \end{array} \right]$

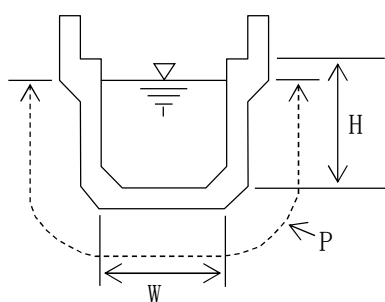
ウ 流速は、原則として 0.8~3.0m/sec としてください。

エ 粗度係数

排水施設の種類	粗 度 係 数
素掘水路	0.035
二面張水路	0.030
三面張水路	0.025
コンクリート製（現場打ち）の函渠・U型側溝等	0.015
コンクリート二次製品の管渠・函渠・U型側溝等	0.013
硬質塩化ビニール管	0.010

オ 流水断面積の算定にあたっては、原則として 8 割水深としてください。

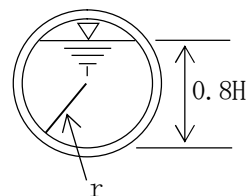
④ 排水路の断面積と径深



開渠の場合

$$A = W \times 0.8H$$

$$P = 1.6H + W$$



管渠の場合

$$A = 2.6943r^2$$

$$R = 0.6084r$$

(5) 盛土規制法第 15 条の規定の適用を受ける場合

開発行為に関する工事が盛土規制法第 12 条第 1 項の許可を要する工事を含む場合は、本市『宅地造成及び特定盛土等工事技術指針』により設計してください。

3-5 給水施設

水道その他の給水施設は、開発区域及びその周辺の状況、開発計画の内容等を考慮し、開発区域内で想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力で適切に配置し、原則として本市の水道を利用して下さい。また、この給水施設に関して都市計画が定められているときは、これに適合するように設計を定めてください。(法 § 33-1④、運第 28)

3-6 地区計画等

開発区域内の土地について下記の地区計画等が定められている場合は、予定建築物等の用途又は開発行為の設計はそれに適合させてください。(法 § 33-1⑤)

- ・ 地区計画
- ・ 防災街区整備地区計画
- ・ 沿道地区計画
- ・ 集落地区計画 等

3-7 公益的施設の配置

開発行為の目的に応じて、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分を定めてください。(法 § 33-1⑥)

(1) 公益的施設 (令 § 27、条 § 14、運第 29-1)

主として住宅を建築する目的で行う 20ha 以上の開発行為の場合は、近隣住区を想定し、その住区内に居住することとなる者の生活の利便を促進するように考慮し、次の表に掲げるものを標準として、教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設を配置してください。また、開発区域面積が 5ha 以上 20ha 未満である場合においても、周辺の状況により特に市長が必要と認めるときは、医療施設、購買施設その他の公益的施設を配置するように努めてください。

近隣住区数			1	2	4
戸数 人口	50～150 200～600 (隣保区)	500～1,000 2,000～4,000 (分 区)	2,000～2,500 7,000～10,000 (近 隣 住 区)	4,000～5,000 14,000～20,000 (地 区)	8,000～10,000 28,000～40,000 (地 区)
教育施設		幼稚園	小学校	中学校	(高等学校)
福祉施設		保育所、託児所			(社会福祉施設)
保健		診療所(巡回)	診療所(各科)		病院 保健所
保安	防火水槽 (消火栓)	交番(巡回)	巡査駐在所・交番 消防派出所(救急)		警察署 消防署
集会施設	集会室、集会所		コミュニティセンター		公民館

通信施設		ポスト 公衆電話	郵便局
商業施設		日用品店舗	専門店、スーパーマーケット

(2) 集会所又は集会室（条§10、運第29-2）

100戸以上の戸建て住宅又は50戸※¹以上の共同住宅を建築する場合は、計画戸数に応じた床面積（下表）以上の集会所又は集会室を配置してください※²。ただし、次のア又はイのいずれかに該当する場合は、配置する必要はありません。（運第29-3）

ア 50戸以上の共同住宅を建築する場合にあっては、単身者向け共同住宅等で集会施設が必要ないと認められる場合

イ 100戸以上の戸建住宅を建築する場合にあっては、開発区域の周辺にコミュニティセンター等の公的集会施設があり、開発区域内の住民が利用可能である場合

計 画 戸 数		集 会 所（ 室 ） 床 面 積
50戸以上	150戸未満	40㎡～70㎡
150戸以上	250戸未満	70㎡～100㎡
250戸以上	500戸未満	100㎡～140㎡
500戸以上	1,000戸未満	140㎡～170㎡

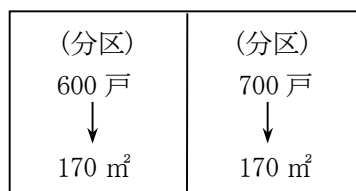
※¹ ワンルーム型住戸（共同住宅の住戸で、その床面積が30㎡未満のもの）は、住戸の数に2分の1を乗じた数をその計画戸数とします。

※² 住戸の数が1,000戸以上の場合は、分区{(1)公益的施設表参照}ごとに上の表を参考に配置してください。

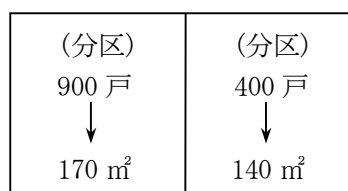
(事例：戸建住宅1,000戸以上の場合の配置計画)

計画戸数1,300戸

(その1)

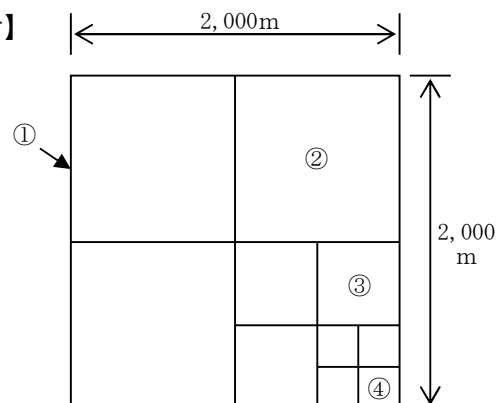


(その2)



- 1 分区の計画戸数が500～1,000戸であり、計画戸数1,300戸は2つの分区にわたることとなります。
- 2 (その1) は、340㎡の集会所1ヶ所ではなく、170㎡の集会所を2ヶ所配置します。
(その2) は、170㎡と140㎡の集会所を各々1ヶ所配置します

【参考】



- ①地区 2,000×2,000
 ②近隣住区 1,000×1,000
 ③分区 500×500
 ④隣保区 250×250
 (単位：m)

(3) ごみ収集場（条 § 11）

10 戸以上の共同住宅を建築する場合は、原則としてごみ収集場を設置してください。

(4) 駐車場（条 § 12、運第 29-4、-5）

共同住宅を建築する場合は、住戸の数^{※1}の半数以上の台数の駐車場（1 台当たり 2.3m×5mを目安とします。）を設置してください。ただし、下表の用途地域の区分ごとにそれぞれの割合以上の駐車場を設置してください。なお、共同住宅の利用形態又は開発区域の周辺の状況により、規定台数の駐車場を設置する必要がないと認められる場合は、この限りではありません。^{※2}

※1 ワンルーム型住戸（共同住宅の住戸で、その床面積が 30 ㎡未満のもの）は、住戸の数に 2 分の 1 を乗じた数をその計画戸数とします。

※2 緩和基準については、「名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例（平成 11 年名古屋市長令第 40 号）」の取扱いに準じます。

用 途 地 域 の 区 分	自 動 車 駐 車 場 の 台 数 の 住 戸 の 数 に 対 す る 割 合
第 1 種低層住居専用地域 又は 第 2 種低層住居専用地域	70%
第 1 種中高層住居専用地域 又は 第 2 種中高層住居専用地域	60%
近隣商業地域	40%
商業地域	30%

(5) 駐輪場（条 § 13、運第 29-6）

共同住宅を建築する場合は、住戸の数以上の駐輪場（1 台当たり 0.5m×2mを目安とします。）を設置してください。

3－8 宅地の安全確保

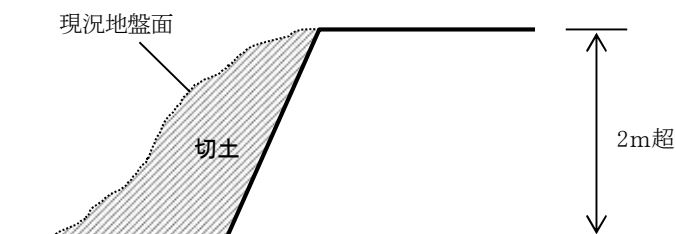
地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、次のように地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置をとるよう設計を定めてください。（法 § 33-1⑦、令 § 28）

- (1) 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置を行ってください。
- (2) 開発行為によつて崖が生じる場合には、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配を設けてください。
- (3) 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置、土の置換えその他の措置を行ってください。
- (4) 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね 30cm 以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固め、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置を行ってください。

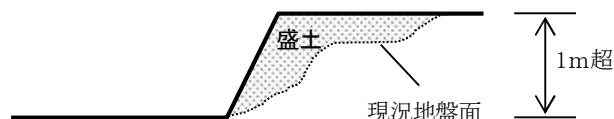
(5) 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置を行ってください。

(6) 次の①から③までのいずれかに該当する崖の崖面は、擁壁でおおってください。(省 § 23-1)

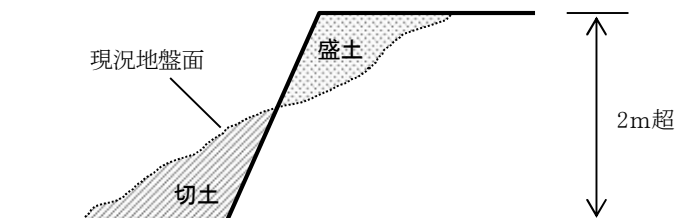
① 切土をした土地の部分に生ずる高さが 2m を超える崖



② 盛土をした土地の部分に生じる高さが 1m を超える崖



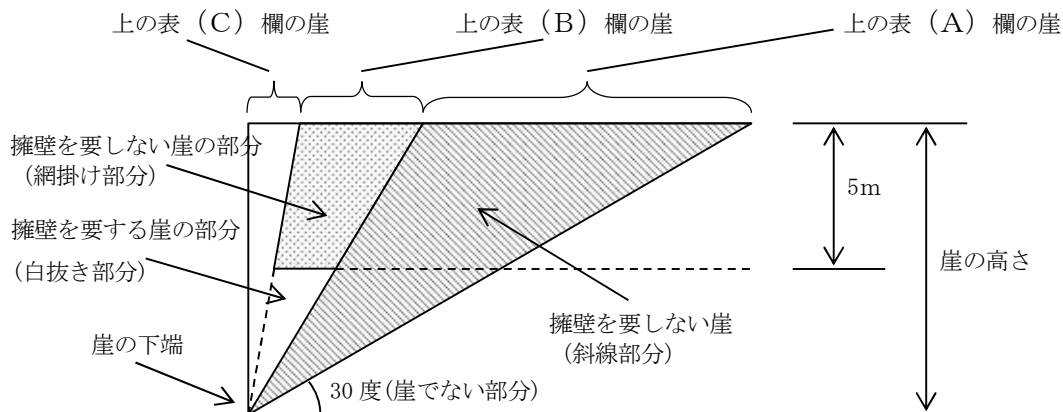
③ 切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが 2m を超える崖



④ ①～③の崖面の保護について切土をした土地の部分に生ずる崖の全部又は崖の部分で、土質が次の表に掲げるものに該当し、この土質に応じこの表に掲げる勾配のものの崖面は、擁壁でおおわないことができます。

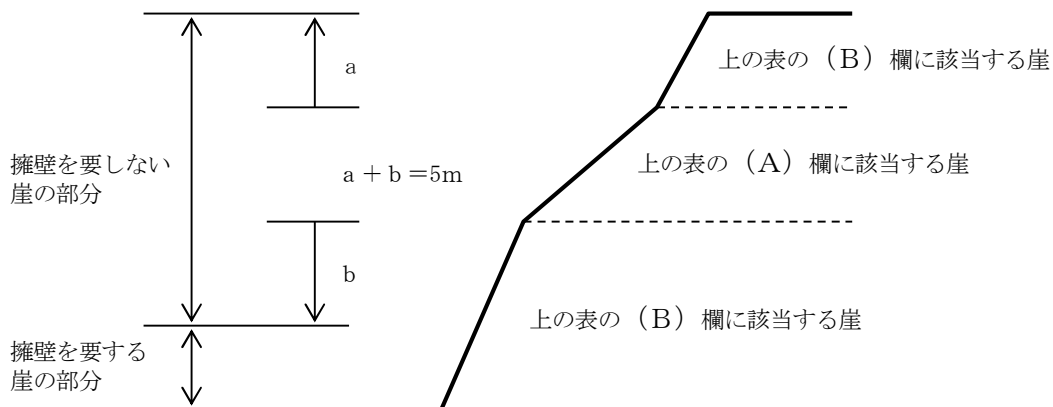
土 質	擁壁を要しない崖		擁壁を要する崖
	勾配の上限 (A)	上端から垂直距離 5m 以内の崖 (B)	擁壁を要する崖の勾配の下限 (C)
軟岩 (風化の著しいものを除く。)	勾配 ≤ 60 度	60 度 < 勾配 ≤ 80 度	勾配 < 80 度
風化の著しい岩	勾配 ≤ 40 度	40 度 < 勾配 ≤ 50 度	勾配 < 50 度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	勾配 ≤ 35 度	35 度 < 勾配 ≤ 45 度	勾配 < 45 度

(事例：崖の高さ・勾配・擁壁の要否の関係)



(事例：上表 (B) 欄の崖の例)

上表の (B) 欄に該当する崖が (A) 欄の崖によって、上下に分離された状況にあるときは、その上下の崖の部分は連続しているものとみなします。したがって、上端から垂直距離 5m 以内の高さ制限の範囲は、下図 ($a + b = 5m$) のとおりです。



(7) (6) の基準の適用 (省 § 23-2, -3)

- ① 小段等によって上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し 30 度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖を一体のものとしてみなします。
- ② 土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果、崖の安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置をとった場合は、(6) 擁壁設置基準にかかわらず、その崖を擁壁でおおわないことができます。

(8) 擁壁でおおわない崖面は、石張り、芝張り、モルタルの吹きつけ等の措置を講じてください。

(省 § 23-4)

(9) 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じる恐れがあるときは、有効かつ適切な排水施設を設けてください。(省 § 22-2)

(10) その他宅地の安全確保に関しては、本市『宅地造成及び特定盛土等工事技術指針』により設計してください。(運第 30-2)

3-9 災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域等

自己居住用の建築等のための開発行為を除き、原則として開発区域内には、次の区域内の土地を含まないでください。(法§33-1⑧、令§23の2)

- (1) 建築基準法による災害危険区域内の土地
「名古屋市臨海部防災区域建築条例」の基準に適合する場合は、この限りではありません。
- (2) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律による急傾斜地崩壊危険区域内の土地
同法律に規定する許可基準、急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準等に適合する場合は、この限りではありません。
- (3) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律による土砂災害特別警戒区域内の土地
同法律に規定する許可基準等に適合する場合は、この限りではありません。
- (4) 地すべり等防止法による地すべり防止区域内の土地
同法に規定する許可基準等に適合する場合は、この限りではありません。
- (5) 特定都市河川浸水被害対策法による浸水被害防止区域内の土地
同法に規定する許可基準等に適合する場合は、この限りではありません。

3-10 樹木の保存、表土の保全等

開発区域面積が1ha以上の開発行為の場合は、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発の目的、開発区域及びその周辺の状況、開発計画の内容等を考慮し、開発区域における植物の生育の確保に必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置をとってください。(法§33-1⑨)

- (1) 高さ10m以上の健全な樹木又は高さが5m以上、かつ、面積が300㎡以上の健全な樹木の集団については、その樹木等がある土地を公園又は緑地として配置する等により、保存に努めてください。
(令§28の2①、省§23の2)
- (2) 高さが1mを超える切土又は盛土を行い、かつ、その面積が1,000㎡以上の場合は、この切土又は盛土を行う部分(植栽の必要がないことが明らかな部分及び植物の生育が確保される部分を除きます。)について表土の復元、客土、土壌の改良等の措置をとってください。(令§28の2②)

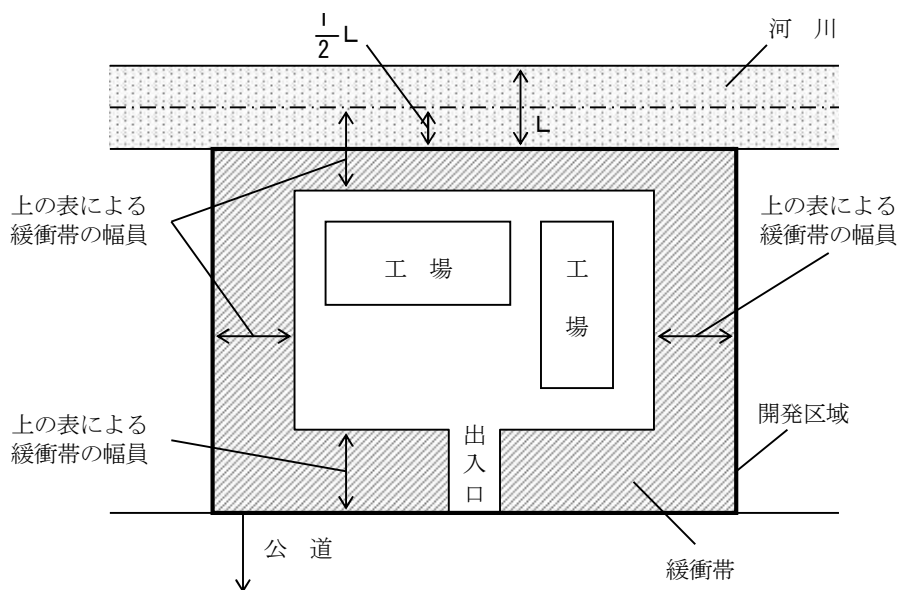
3-11 環境保全のための緩衝帯

開発区域面積が1ha以上の開発行為で、騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある建築物等の建築又は建設を行う場合は、開発区域面積に応じて次の表に掲げる幅員以上の緑地帯その他の緩衝帯(原則として工場立地法の環境施設を含みます。)を開発区域の境界にそってその内側に配置してください。ただし、開発区域の土地が開発区域外にある公園、緑地、河川等に隣接する部分については、その公園等の幅員の2分の1を緩衝帯の幅員に含めることができます。

開 発 区 域 面 積		緩 衝 帯 の 幅 員
1 ha 以上	1.5 ha 未満	4m
1.5 ha 以上	5 ha 未満	5m
5 ha 以上	15 ha 未満	10m
15 ha 以上	25 ha 未満	15m
25 ha 以上		20m

〔 法§33-1⑩
令§28の3
省§23の3
運第31-1、-2 〕

(事例：開発区域外の河川に隣接する場合の緩衝帯)



3-1-2 交通の便

開発区域面積が 40ha 以上の場合は、道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないようにしてください。(法 § 33-1⑩、令 § 24)

3-1-3 予定建築物の敷地の規模

予定建築物の用途が一戸建ての住宅又は長屋（連棟式住宅）である場合は、予定建築物の用途、区域区分及び開発面積に応じて、次の表に掲げる面積としてください。ただし、この規定による面積を確保することが困難であり、かつ、日照、採光、通風及び防災の観点から支障がないと認められる場合は、この限りではありません。(条 § 16)

予定建築物の用途	区 域 区 分	開発区域面積	敷 地 面 積
一户建ての住宅	市 街 化 区 域	1,000 m ² 未満	100 m ² 以上
		1,000 m ² 以上	130 m ² 以上 (ただし、容積率が 60% 以下の場合は 160 m ² 以上)
	市街化調整区域	面積にかかわらず	160 m ² 以上
長屋（連棟式住宅）	本 市 全 域	面積にかかわらず	1戸当たり 100 m ² 以上

3-14 申請者の資力・信用

自己居住用及び開発区域面積が 1ha 未満の自己業務用の建築等のための開発行為で盛土規制法の許可を要する工事を含まないもの以外にあっては、資金計画、過去の事業実績等からみて、開発行為を行うために必要な資力及び信用があると認められることが必要です。(法 § 33-1⑫、令 § 24 の 2、運第 32)

- (1) 資金計画において用地費及び工事費の合算額を自己資金又は借入金により確保していることが必要です。
- (2) 次のアからエまでの事項から判断し、信用があると認められることが必要です。
 - ア 所得税（法人の場合は法人税）の滞納がないこと。
 - イ 過去に誠実に事業を遂行しなかった前歴がないこと。
 - ウ 住民基本台帳に登録されていること（法人の場合は法人登記がされていること）。
 - エ 開発許可を受けようとする開発行為と同程度の規模以上の事業の実績があること。
 - オ 開発許可を受けようとする者が暴力団員等でないこと。

3-15 工事施行者の能力

自己居住用及び開発区域面積が 1ha 未満の自己業務用の建築等のための開発行為で盛土規制法の許可を要する工事を含まないもの以外にあっては、次のアからエまでの事項を総合的に判断し、開発行為を行うために必要な能力があると認められることが必要となります。(法 § 33-1⑬、令 § 24 の 3、運第 33)

- ア 建設業法に基づく許可を受けていること。
- イ 過去に誠実に工事を施行しなかった前歴がないこと。
- ウ 住民基本台帳に登録されていること（法人の場合は法人登記がされていること）。
- エ 開発許可を受けようとする開発行為と同程度の規模以上の工事の実績があること。

3-16 関係権利者の同意

開発行為若しくは開発行為に関する工事をしようとする土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物について、開発許可申請者以外の者が所有権、地上権、永小作権、先取特権、質権、抵当権、根抵当権、賃借権など開発行為等の妨げとなる権利を持つ場合は、これらの権利を持つすべての者の同意を得てください。住民とのトラブルを未然に防止するために、あらかじめ開発区域周辺の関係者に開発行為の内容を十分に説明してください。ただし、開発区域面積が 20ha 以上となる大規模な開発行為である等、開発許可申請までにすべての関係権利者の同意を得ることが著しく困難と認められる場合は、次のアからエまでのすべての要件を満たすように同意を得てください。(法 § 33-1⑭、運第 10、第 34)

- ア すべての関係権利者の 3 分の 2 以上の同意を得ていること。
- イ 所有権を持っているすべての関係権利者の 3 分の 2 以上の同意を得ていること。
- ウ 借地権を持っているすべての関係権利者の 3 分の 2 以上の同意を得ていること。
- エ 同意した者が所有する土地の地積と同意した者が持っている借地権の目的となっている土地の地積の合計が、土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積の合計の 3 分の 2 以上であること。

（「開発区域周辺の関係者」にあらかじめ開発行為の内容を説明する方法）（運第10）

（1）「開発区域周辺の関係者」の範囲

- ① 土地及び建築物の所有者で、その敷地の開発区域界からの水平距離が10m以下であるもの
- ② 開発区域界からの水平距離が50m以下の地域の地縁に基づいて形成された地縁団体（自治会、町内会、管理組合等）の代表者
- ③ 開発区域界からの水平距離が500m以下にある保育所、幼稚園及び小学校の代表者
- ④ 開発区域が属する小学校学区の小学校の代表者

（2）「説明」の方法

説明の方法は、原則として開発区域周辺の関係者に個別に面談して説明してください。

(1)①の者に対する面談のために2日以上で2回以上にわたって住所又は所在地に訪問を行ってこの者が不在であった場合、インターホン、電話等の通話手段によりこの者に面談を拒絶された場合、共同住宅管理組合から各戸面談を断られた場合等個別に面談を行うことが困難である場合は、開発行為の内容を説明した文書をこの者の住所又は所在地の郵便受けに投函又は郵送する方法で差し支えありません。

（3）「回覧板文書の提供」「説明会の開催」

開発区域周辺の関係者から、地縁団体の構成員に回覧する文書の提供又は配布、説明会の開催等を依頼された場合は、これに応じるように努めてください。

（4）「説明」及び「説明会」の状況の報告

開発行為をしようとする者は、市長が「説明」及び「説明会」の状況の報告を求めた場合は、その状況を示す書面を市長に提出してください。

3－17 設計者の資格

開発区域面積が 1ha 以上の場合は、面積に応じて次の表 1 に掲げるいずれかの資格を持つ者が設計を行ってください。（法 § 31、省 § 18、§ 19）

表 1

開発区域面積	番号	設 計 者 の 資 格	
		卒 業 資 格 等	宅地開発技術に関する実務経験年数
1ha 以上 20ha 未満	1	学校教育法による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した者	2 年以上
	2	学校教育法による短期大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限 3 年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した者	3 年以上
	3	学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した者	4 年以上
	4	学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した者	7 年以上
	5	技術士法による第二次試験のうち建設部門、水道部門又は衛生工学部門に合格した者	2 年以上
	6	建築士法による一級建築士の資格を有する者	2 年以上
	7	土木、建築、都市計画又は造園に関する 10 年以上の実務経験があり、登録講習機関の行う講習を修了した者	7 年以上
	8	学校教育法による大学（短期大学を除く。）の大学院若しくは専攻科又は旧大学令による大学の大学院若しくは研究科に 1 年以上在学して土木、建築、都市計画又は造園に関する事項を専攻した者	1 年以上
20ha 以上	9	この表の 1 から 8 までのいずれかに該当し、開発区域面積が 20ha 以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に関係する設計図書の作成に関する実務に従事したことがある者	

第4章

開発許可の申請の手続き

4-1 開発許可申請書の作成

(1) 目的別開発行為

① 自己居住用（運第16）

「自己の居住の用に供する」（以下「自己居住用」という。）とは、開発行為を施行する主体（自然人に限ります。）が自らの生活の本拠として建築物を使用する場合をいいます。

② 自己業務用（運第17）

ア 「自己の業務の用に供する」（以下「自己業務用」という。）とは、開発行為を施行する主体が自ら建築物等を使用して継続的に自己の業務に関する経済活動を行う場合をいいます。

イ 自己居住用建築物と自己業務用建築物等を建築・建設する目的で行う開発行為は、自己業務用の開発行為とみなします。

※ 自己業務用の例

病院、診療所、社会福祉施設、有料老人ホーム、介護老人保健施設、ホテル、旅館、結婚式場、ゴルフ場、会社自らが建設する工場又は倉庫、従業員の福利厚生施設（寮、社宅等は除く。）中小企業等共同組合が設置する組合員の事業に関する共同施設、保険組合又は共済組合の行う宿泊施設又はレクリエーション施設、学校（寄宿舎は除く。）、モータープール（時間貸など管理事務所のあるものに限る。）

※ 社会福祉施設、有料老人ホーム等については、計画内容により「非自己用」とする場合があります。

③ 非自己用（運第18）

ア 「その他」（以下「非自己用」という。）は、自己居住用及び自己業務用以外のすべての場合をいいます。

イ 自己居住用建築物又は自己業務用建築物等と非自己用建築物等を同時に建築・建設する目的で行う開発行為は、非自己用の開発行為とみなします。

※ 非自己用の例

分譲又は賃貸のための住宅又は宅地開発、寮、社宅、分譲又は賃貸のための墓園、貸事務所、貸工場、貸倉庫、貸店舗、貸車庫、別荘

(2) 開発許可申請に必要な図書

開発許可申請には、下表の図書が必要となります。ただし、「区分」欄で、提出することを要しない開発行為に該当する場合は、その図書を提出する必要はありません。

※ 区分欄の○印は自己居住用の場合、●印は自己居住用で盛土規制法の許可を要する工事を含まない場合、△印は開発区域面積が1ha未満で盛土規制法の許可を要する工事を含まない自己業務用の場合は、提出する必要がありません。部数「2」は、正副申請書、部数「1」は、正申請書に添付してください。「3」以上の部数は、開発登録簿等の図面として、正副申請書に添付するもののほか、別途提出してください。()内は、盛土規制法の許可を要する工事を含む場合の部数です。

図 書 の 名 称	部 数	備 考	区分
開発行為許可申請書	2	省 § 16-1	
設計説明書(その1)	2	省 § 16-2, -3, -4	○
設計説明書(その2)	2	公共施設整備がある場合 省 § 16-2, -3, -4	○
設計説明書(その3)	(3)	盛土規制法の許可を要する工事を含む場合 省 § 16-2, -3, -4	
資金計画書	2	省 § 16-5	●△
公共施設管理者同意書	1	道路・河川等管理者 法 § 32-1、規 § 6-1	
公共施設管理協議書	1	公共施設整備がある場合 法 § 32-2、規 § 6-2	
公共施設管理届	1	開発者が自ら管理する公共施設を設置する場合 法 § 32-2、法 § 39 ただし書、規 § 6-3	
その他の協議書	1	開発区域面積が20ha以上の場合 法 § 32-3、令 § 23 (義務教育施設設置義務者、水道事業者との協議) 開発区域面積が40ha以上の場合 法 § 32-3、令 § 23 (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、軌道事業者との協議)	
関係権利者同意書	1	開発行為又は開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を持つ者がいる場合 省 § 17-1③、規 § 4①	
関係権利者・工事施行同意者の印鑑証明書	1	規 § 4②	
開発者管理道路に関する承諾書	1	隣接の土地・建物所有者の承諾がある場合 運第 24-19①②	
土地の登記事項証明書	1	規 § 2①	
建物の登記事項証明書等	1	開発区域内に既存の建築物等がある場合	
開発許可申請者申告書	1	規 § 2⑥	●△
許可申請者の住民票の写し ※	1	住民票は、マイナンバー(個人番号)の記載がないもの 法人の場合は、法人の登記事項証明書 規 § 2④	
許可申請者の前年の所得税の納税証明書	1	法人の場合は、法人税の納税証明書 規 § 2⑦	●△
その他の許可申請者の資力を証明する書類	1	開発区域面積が1ha以上の場合 運第 32-2 前年度の財務諸表(法人の場合)、預金残高証明書又は融資証明書等	●△
その他の許可申請者の信用を証する書類	1	誓約書	●△
委任状	1	法人の場合で代表権のない者が申請する場合等委任関係がある場合	
工事施行者申告書	1	規 § 2⑥	●△
施行者の住民票の写し(本人)	1	住民票は、マイナンバー(個人番号)の記載がないもの 法人の場合は、法人の登記事項証明書 規 § 2⑤	●△
施行者の建設業法許可証明書の写し	1	規 § 2⑧	●△
設計者申告書	1	開発区域面積が1ha以上の場合 省 § 17-1④	
設計者の資格を証する書類	1	開発区域面積が1ha以上の場合 省 § 17-1④ 1級建築士免許証の写し、卒業証明書等	
近隣説明状況報告書	1	中高層建築物である等市長が必要と認めた場合 運第 20-3	
届出書	1	許可申請者自らが申請の手続を行わない場合	
開発区域位置図	5(6)	省 § 17-1①	
開発区域区域図	5(6)	開発区域位置図と兼ねることができます 省 § 17-1②	
現況図	2(3)	省 § 16-4	
土地利用計画図	5	うち1部はA3判に縮小したもの 省 § 16-4	
造成計画平面図	3(4)	省 § 16-4	
造成計画断面図	2(3)	省 § 16-4	

崖（のり面）の断面図	2(3)	崖（のり面）がある場合 省 § 16-4	
擁壁の構造図	2(3)	擁壁を設置する場合 省 § 16-4	
擁壁の展開図	2(3)	擁壁を設置する場合 規 § 2⑨	
擁壁の構造計算書	2(3)	擁壁を設置し、本市宅地造成及び特定盛土等工事技術指針の擁壁構造を使用しない場合 運第 19	
地盤安定計算書	2(3)	のり面の高さが 5mを超える場合等市長が必要と認める場合 運第 20-3	
排水施設計画平面図	3(4)	省 § 16-4	
排水施設縦断面図	2(3)	法 § 32-2 協議を行った図面 運第 20-1	
排水計算書	2(3)	運第 19	
給水施設計画平面図	2	予定建築物等に給水施設を引き込む予定がある場合 省 § 16-4	○
道路縦断面図	2(3)	道路を設置する場合、法 § 32-2 協議を行った図面 運第 20-1	
道路横断面図	2(3)	道路を設置する場合、法 § 32-2 協議を行った図面 運第 20-1	
構造図	2(3)	法 § 32-2 協議を行った図面 運第 20-1	
公図の写し	1(2)	規 § 2①	
地図等に基づく新旧対照図	1	規 § 2⑨	
求積図・求積表	1(2)	規 § 2③	
防災工事計画平面図	2	開発区域面積が 3,000 m ² 以上の場合 規 § 2②	
防災施設構造図	2	開発区域面積が 3,000 m ² 以上の場合 規 § 2②	
建築物の配置図	2	建築計画が定まっている場合 運第 20-2	
建築物の各階平面図	2	建築計画が定まっている場合 運第 20-2	
建築物の立面図（2 面以上）	2	建築計画が定まっている場合 運第 20-2	
その他市長が必要と認める図書	2	土地区画整理事業施行区域内の場合は仮換地証明書、仮使用地証明書、ブロック図 その他開発許可審査に必要な図面 規 § 2⑨ 警察協議を行なった場合はその協議記録	

※ 市街化調整区域における許可申請の際には、世帯全員の記載があるものを添付してください。

開 発 行 為 許 可 申 請 書		提出部数	2 部	様 式 等 目 次	3
提出対象	目的別	すべての開発行為			
	その他				
図書作成の注意事項					
(1) 「開発行為許可申請書」 備考 1～5 に従って記入してください。 (2) 「許可申請者住所・氏名」欄 ① 開発許可申請者の住所及び氏名（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）は、住民票の写し（法人の場合は法人の登記事項証明書）に記載されているとおり記入してください。ただし、記載内容と異なる場合は、その変更を証する書類を添えてください。 ② 開発許可申請者が法人の場合であって、代表権を有しない者が申請する場合は、代表者の委任状（様式等目次 34）を添えてください。 ③ 開発許可申請書及び②の委任状の印は、必要ありません。 ④ 法人申請者の職名は、代表取締役、支配人、代表社員、代表理事等とし、便宜上使用されている取締役社長、取締役支店長等は表示しないでください。 (3) 「開発区域に含まれる地域の名称」欄 開発区域内（工区に分けたときは、工区ごと）のすべての土地の所在・地番を記入してください。 (例) ○ 名古屋市●区●町●番、●番の一部及び●番					

- (〇〇工区)名古屋市●区●町●番、●番の一部及び●番
 × 名古屋市●区●町●番 外3筆

(4) 「開発区域の面積」欄

- ① 開発区域全体の実測による面積で、小数点以下第3位を切り捨て、小数点以下第2位(以下「小数点以下2位まで」という。)までの面積を記入してください。
 ② 関連区域(開発行為に関する工事の区域)がある場合は、開発区域〇〇〇㎡、関連区域〇〇〇、合計〇〇〇㎡と記入してください。
 ③ 工区に分けたときは、開発区域〇〇〇㎡(△工区〇〇〇㎡、△△工区〇〇〇㎡)と記入してください。

(5) 「予定建築物等の用途」欄

専用住宅、共同住宅(〇〇戸)、事務所、戸建住宅(〇〇戸)、店舗等具体的に記入してください。
 自己居住用の一戸建ての住宅は、「専用住宅」としてください。

その他(非自己用)の一戸建ての住宅、宅地分譲、建築条件付き宅地分譲、建売分譲の場合は、「戸建住宅(〇〇戸)」としてください。

(6) 「工事施行者住所氏名」欄

「許可申請者住所氏名」欄に準じて記入してください。

工事施行者が法人の場合であって、代表権を有する者及び取締役以外の者が工事施行者として申請する場合は、代表者の委任状(様式等目次34)を添えてください。

未定の場合は、「未定」と記入してください。ただし、工事施行者が決定した場合は、直ちに「開発行為変更許可」を受けてください。

(7) 「工事着手予定年月日」欄

予定期日が決まっている場合は、その年月日、許可を受けてただちに工事着手を予定している場合は、「許可の日より」と記入してください。

(8) 「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」欄

「自己居住用」、「自己業務用」、「その他」と記入してください。

(9) 「その他必要な事項」欄

- ① 「風致地区内許可申請中」、「農地転用届出済又は届出予定」、「地すべり防止区域内行為許可申請中」、「特定開発行為許可申請中」(土砂災害特別警戒区域)、「急傾斜地崩壊危険区域内行為許可申請中」、「雨水浸透阻害行為許可済」等と記入してください。
 ② 道路の新設がある場合は、公安委員会(所轄警察署交通課)と協議をしてください。本欄には「警察交通協議済」又は「警察交通協議を行う」と記入してください。

設 計 説 明 書 (そ の 1)		提 出 部 数	2 部	様 式 等 目 次	9
提 出 対 象	目 的 別	自己業務用及び非自己用開発行為			
	そ の 他				
図 書 作 成 の 注 意 事 項					
(1) 「設計説明書(その1)」 (注)1~4に従って記入してください。 (2) 関連区域がある場合は、記入すべき各欄に「関連区域」と表示し開発区域の記述と併記してください。 (3) 「開発区域に含まれる地域の名称」欄 「開発行為許可申請書」のとおり記入してください。 (4) 「設計の方針」欄 事業の目的及び設計の基本方針を具体的に記入してください。 (例) 開発区域内に現存する樹林を保存し、緑化を充実するなど周辺の緑豊かな環境との調和を図り、通風や採光などに配慮した良好な宅地を供給する。					

(5) 「開発区域内の土地の現況」欄

① 「地域地区等」欄

ア 「_____地域」欄に記入する事項

第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域

イ 「建蔽率_____％」欄に記入する事項

地域により定められた建ぺい率

ウ 「容 積 率_____％」欄に記入する事項

地域により定められた容積率

エ 「_____地区」欄に記入する事項

10m高度地区、15m高度地区、20m高度地区、最低限度高度地区、高度利用地区

オ 「その他」欄に記入する事項

1m壁面後退、1.5m壁面後退、特別工業地区、研究開発地区、中高層階住居専用地区、大規模集客施設制限地区、居住環境向上用途誘導地区、特定街区、駐車場整備地区、流通業務地区、砂防指定地、地区計画、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、特定河川流域等

② 「地目別」欄

ア 現況の地目（2年6カ月以内に土地の性質の変更があった場合は、その時の地目）を記入してください。

イ 「その他」欄に記入する場合は、「備考」欄に現況の地目を記入してください。

ウ 「面積」欄に記入する事項

A 原則として実測により記入してください。（小数点以下第2位までの面積）

B 「合計」欄は、開発行為許可申請書の「開発区域の面積」を記入してください。

③ 「所有別」欄

ア 「他人所有」欄は、開発者以外の所有で所有権の移転を伴わない場合及び買収の交渉中で契約の締結がない場合で、関係権利者同意書を提出する場合に記入してください。

イ 「買収予定」欄は、土地の売買契約を締結している場合で、これらの事実を証する書類を提出することにより自己所有とみなし、その所有権に関する関係権利者同意書の提出を行わない場合に記入してください。

ウ 「その他」欄に記入する場合は、「備考」欄にその所有に関する事実を記入してください。

エ 「面積」欄

A 原則として実測により記入してください。（小数点以下第2位までの面積）

B 「合計」欄は、開発許可行為申請書の「開発区域の面積」を記入してください。

C 区分別の実測を行っていない場合は、登記事項証明書に記載されている面積を記入してください。この場合は、その面積欄に（登記面積）と併記してください。

D 各区分の面積の合計と「開発区域の面積」と合わない場合は、その差の面積を「その他」欄に記入して「備考」欄に、測量誤差と記入してください。

(6) 「公共施設の整備計画」欄

① 「公共に使用する空地」欄

ア 開発者管理道路がある場合は、「備考」欄にその内容を記入してください。

（例）道路は開発者管理道路〇〇〇㎡を含む。

イ 公園等の地下に防火水槽を設置する場合は、「備考」欄にその内容を記入してください。

（例）公園等は防火水槽用地 25 ㎡を含む。

ウ 「その他」欄に記入する場合は、「備考」欄にその公共に使用する空地の種類を記入してください。

(例) 下水道、水路、通路 エ 「面積」欄は、実測に基づく面積を記入してください。(小数点以下第2位までの面積) ② 「開発区域外の公共に使用する空地」 ア 開発計画に関連する施設を整備する場合に記入してください。 イ 「備考」欄に開発区域外の公共に使用する空地の整備内容を具体的に記入してください。 (例) 接続道路の幅員4mを6mに拡幅する。 ウ 「面積」欄は、実測に基づく面積を記入してください。(小数点以下第2位までの面積。) (7) 「土地の利用計画」欄 ① 開発者管理道路に隣接して带状地を設置する場合、「その他」「面積」欄及び「割合」欄にその内容を記入してください。 ② 避難通路がある場合、「公共施設の整備計画」「公共に使用する空地」欄には記入せず「土地利用計画」「区分」「その他」欄に記入してください。 ③ 「建築着手・建築完了予定年月日」欄は、都市計画法第37条(建築制限等)の建築等の承認を求める場合に記入してください。 ④ 関連区域の工事がある場合、「土地の利用計画」「その他」欄に工事の内容を記入してください。
--

設計説明書(その2)		提出部数	2部	様式等目次 10
提出対象	目的別	自己業務用及び非自己用開発行為		
	その他	公共施設整備がある場合		
図書作成の注意事項		(1) 工区に分けたときは、全体及び工区ごとに作成してください。 (2) 関連区域がある場合は、関連区域と表示して開発区域の記述と併記してください。 (3) 「設計説明書(その2)」(注)1~4に従って記入してください。 (4) 「新たに設置される公共施設」表 ① 「種類」欄 (例) 道路、公園、下水道、緑地、広場、防火水槽等 ② 「番号」欄 各「種類」ごとに公共施設管理協議書及び公共施設管理届に用いた番号を記入してください。 (例) 1、2、3 ③ 「管理者」、「用地の帰属」欄 公共施設の管理を引継ぐ場合は、「名古屋市」、引継がない場合は、「開発者」と記入してください。 開発者管理道路に敷設する下水管渠で施設管理だけを引継ぐ場合は、「管理者」欄は「名古屋市」、「用地の帰属」欄は、「開発者」と記入してください。 ④ 「摘要」欄 道路にあっては、新設、付替え、拡幅等 水路にあっては、付替え、拡幅等 防火水槽は、○基○○t等 を記入してください。 (5) 「都市計画法第40条第1項の規定が適用される場合の従前の公共施設」表 ① 従前の公共施設を変更又は廃止する場合に記入してください。 ② 「種類」欄 (例) 道路、公園、下水道、緑地、広場、防火水槽等		

③ 「番号」欄

各「種類」ごとに公共施設管理協議書に用いた番号を記入し、開発許可申請図書の現況図にも付し、その所在がわかるようにしてください。

(例) (a)、(b)、(c)

④ 「管理者」欄

従前の公共施設の管理者を記入してください。

(例) 名古屋市

⑤ 「公共施設に使用する土地の所有者」欄

従前の公共施設の用に供する土地所有者を記入してください。

一般的には「管理者」と同じになりますが、国から財産の委譲を受けていない里道(通称：赤道)等の場合は、「管理者」は名古屋市、「土地の所有者」は国土交通省となります。

⑥ 「用地の帰属」欄

従前の公共施設の用に供していた土地は、「開発者」に帰属しますので、「開発者」と記入してください。

設 計 説 明 書 (そ の 3) (宅地造成又は特定盛土等に関する工事の概要書)		提 出 部 数	2 部	様式等目次 10-2
提 出 対 象	目 的 別	すべての開発行為		
	そ の 他	盛土規制法の許可を要する工事を含む場合		
図 書 作 成 の 注 意 事 項				
(1) 「1 工事主住所氏名」欄 ① 開発許可申請者の住所、氏名を記入してください。工事主が法人であるときは、工事主の住所氏名のほか、法人役員（会社法その他の法人の根拠法において規定する役員のうち、業務を執行する権限を有する代表の者）の住所氏名を記入してください。 ② 住所は、県名（政令指定都市を除く）から記入し、丁目及び番地等を省略しないでください。 (2) 「2 設計者住所氏名」欄 ① 申請内容に、「資格を有する者の設計によらなければならない工事」を含むときは、氏名の横に○印を付してください。「資格のある者の設計によらなければならない工事とその資格」は、「宅地造成及び特定盛土等の手引き」を参照してください。 ② 住所は、県名（政令指定都市を除く）から記入し、丁目及び番地等を省略しないでください。 (3) 「3 工事施行者住所氏名」欄 ① 工事施行者が申請時点で確定せず未定とする場合は「未定」と記載してください。ただし、工事施行者が決定した場合は、直ちに「開発行為変更許可」を受けてください。 ② 住所は、県名（政令指定都市を除く）から記入し、丁目及び番地等を省略しないでください。 (4) 「4 土地の所在及び地番」 ① 開発行為許可申請書の「開発区域に含まれる地域の名称」欄に記載のとおり記入してください。 ② 緯度経度については、盛土・切土の高さが最大となる箇所を代表地点とし、緯度及び経度を 10 進法で世界測地系小数点以下第 6 位まで記載してください。				

なお、緯度・経度は国土交通省地理院地図(<https://maps.gsi.go.jp/>)から計測ができます。
(例：名古屋市役所本庁舎 緯度 35 度 10 分 52 秒、経度 136 度 54 分 23 秒)

(5) 「5 土地の面積」欄

開発行為許可申請書の「開発区域の面積」欄に記載のとおり記入してください。

(6) 「6 工事着手前の土地利用状況」欄、「7 工事完了後の土地利用」欄

下表を参考に土地の種別を記載してください。

土地の種別	定義
宅地	農地、森林及び公共施設用地以外の土地
農地	農地法、森林法による農地、森林を指す。
森林	※不動産登記法の地目ではありません。
公共施設用地	道路、公園、河川等、公共の用に供する施設の用に供されている土地

(7) 「8 盛土のタイプ」欄

該当する盛土のタイプに○印を付してください。複数の盛土タイプに該当する場合には、全て選択してください。切土のみの場合には記載不要です。

タイプの定義は下記のとおりとなります。

- ① 平地盛土：勾配 1/10 以下の平坦地において行われる盛土で谷埋め盛土に該当しない盛土
- ② 腹付け盛土：勾配 1/10 超の傾斜地盤上において行われる盛土で谷埋め盛土に該当しない盛土
- ③ 谷埋め盛土：谷や沢を埋め立てて行う盛土

(8) 「9 土地の地形」欄

溪流等への該当の有無に○印を付してください。

- ・溪流等とは、山間部における河川の流水が継続して存する土地その他の宅地造成又は特定盛土 等に伴い災害が生ずるおそれが特に大きいもの
- ・具体的には、地形図等を用いて判読された溪床勾配 10 度以上の一連の谷地形であり、その底部の中心線からの距離が 25m 以内の範囲を基本とするが、都道府県等は現地の状況に応じて溪流等の範囲を変更することも可能

(9) 「10 工事の概要」欄

① 「(1) 盛土又は切土の高さ」欄

盛土・切土の最大の箇所の高さを記載してください。最大高さは、造成後の地盤面の差が最も大きくなる箇所を記入してください。小数点第 3 位を四捨五入して小数第 2 位まで記入してください。

② 「(2) 盛土又は切土をする土地の面積」欄

盛土又は切土をする全ての土地の面積の合計を記載してください。(面積は盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が 30 センチメートル以下となる箇所も含みます。) 小数点第 3 位を四捨五入して小数第 2 位まで記入してください。

③ 「(3) 盛土又は切土の土量」欄

盛土又は切土をする土量の合計を記載してください。(土量は盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が 30 センチメートル以下となる箇所も含みます。) 小数点第 3 位を四捨五入して小数第 2 位まで記入してください。

④ 「(4) 擁壁」欄

ア 許可を要する擁壁のみ記入してください。盛土の場合は 1m を超えるもの、切土又は切盛の場合は 2m を超えるもののみを記入してください。小数点第 3 位を四捨五入して小数第 2 位まで記入してください。

イ 「番号」欄 擁壁のタイプごとに付番してください。番号は造成計画平面図等でも確認

できるよう整合してください。

ウ 「構造」欄 練積擁壁、鉄筋コンクリート（L型、逆T型、逆L型等）擁壁、本市標準構造図による場合は構造図のタイプを記入してください。擁壁を増打や頭カットする場合にはその寸法を明記してください。

エ 「高さ」欄 擁壁前面地盤面から天端背面地盤面までの垂直距離（見かけ高さ）を記入し、高さが順次変化する場合は、最小高さ～最大高さの範囲で表してください。

オ 「延長」欄 許可を要する擁壁の施行延長を記入してください

カ 擁壁のタイプ数が多い場合は別紙を作成してください。その際は表に「別紙のとおり」と記入してください。

⑤ 「(5)崖面崩壊防止施設」欄

崖面崩壊防止施設は、住宅建築物を建築する宅地擁壁の代替施設としては利用できません。

⑥ 「(6)排水施設」欄

ア 「番号」欄 排水施設（桝、管渠等）ごとに付番してください。番号は排水計画平面図に記入してください。

イ 「種類」欄 U字溝、L形溝、排水管、桝等を記入してください。

ウ 「内法寸法」欄 既製品は呼び名を記入してください。

エ 「延長」欄 排水施設の施行延長又は個数を記入してください。延長は小数点第2位を四捨五入して小数第1位まで記入してください。

オ 排水施設が多い場合は別紙を作成してください。その際は表に「別紙のとおり」と記入してください。

カ 一次造成時の素掘り桝や素掘り側溝等の仮排水施設はここには記入しないでください。

⑦ 「(7)崖面の保護の方法」欄

30度を超える崖面の保護方法を記入してください。（例＞擁壁で覆う、コンクリート吹付工等）

⑧ 「(8)崖面以外の地表面の保護の方法」欄

30度以下の地表面の保護の方法を記入してください。（例＞芝張、種子吹付等）

⑨ 「(9)工事中の危害防止のための措置」欄

工事現場に応じた災害防止措置を記入してください。夜間や休工日、工事の一時中止の状態でも対策は必要です。（例＞土留矢板、沈砂池、防災調整池、仮排水路、崖面シート被覆、防護柵）

⑩ 「(10)その他の措置」欄

他の欄に記載しているものの他、特筆すべき措置を実施する場合は記載してください。

⑪ 「(11)工程の概要」欄

工程を記入してください。別紙でも結構です。

(10)「11 その他の必要な事項」欄

他の法令による許可、認可等を要する場合においてのみ、その許可、認可等の手続き名称を記入してください。（例＞風致地区内行為許可申請、砂防指定地内行為許可申請、土地区画整理76条申請等）

資金計画書		提出部数	2部	様式等目次	4
提出対象	目的別	盛土規制法の許可を要する工事を含む開発行為、開発区域の面積が1ha以上の自己業務用及び非自己用開発行為			
	その他				
図書作成の注意事項					

- (1) 工区に分けたときは、全体及び工区ごとに作成してください。
- (2) 関連区域がある場合は、関連区域と表示して開発区域の記述と併記してください。
- (3) 「収支計画」表
- ① 「収支計画」表は事業全体の収支計画を記入してください。開発行為に関する「支出」の金額を計上し、その金額に充当する「収入」の金額を計上してください。（「支出」と「収入」の金額は、同額となります。）
- ② 「収入」欄
- ア 「処分収入」欄
宅地等の処分収入見込みを記入してください。
工区設定のある開発行為において、先に完了した工区の宅地等の処分収入を未完了工区の工事費等に充当する場合に記入してください。（工区設定がない開発行為における収入財源は、自己資金、借入金等の科目で計上してください。）
最終工区における宅地等の処分収入は資金計画には計上されませんのでご注意ください。（「年度別資金計画」の処分収入の計と最終工区の処分収入の和が「収支計画」の処分収入の計になります。）
- イ 「自己資金」欄（科目を作成してください。）
自己資金の金額を記入してください。
- ウ 「借入金」欄（科目を作成してください。）
借入金の金額を記入してください。借入金がある場合は、「2 年度別資金計画」「借入金の借入先」を記入してください。
- エ 「補助負担金」欄
公共施設管理協議において、費用の負担を受ける旨の協議がととのった場合等、開発者以外の者が費用の全部又は一部を負担する場合の収入を記入してください。
- ③ 「支出」欄
- ア 「工事費」欄
「工事施行者」は、開発行為の工事の発注者及び金額にかかわらず、工事の内容に応じた建設業法第 3 条に規定する許可を受けていなければなりません。（請負工事の種類及び請負金額に応じて、建設業法を遵守してください。）
- イ 建築工事費
都市計画法第 37 条（建築制限等）の建築等の承認を受けて建築工事を行う場合で建築工事と開発行為の工事が不可分の場合には、「建築工事費」欄を設けて記入してください。
- (4) 「年度別資金計画」表
- ① 「年度別資金計画」は、年度毎の事業（単年度で完了する事業を含む。）を施行するための資金計画を記入してください。
年度の区切りは、「1 月 1 日区切り」、「4 月 1 日区切り」、「決算区切り」又は「事業の年度区切り」のいずれかとしてください。
- ② 1 年で完了できる工事量であっても、工事期間が 2 年度にわたる場合は、年度毎に区分して記入してください。
- ③ 「処分収入」欄
完了した工区の宅地等の処分収入の見込み金額を、収入見込みの年度の欄に記入してください。

公 共 施 設 管 理 者 同 意 書			提 出 部 数	1 部	様 式 等 目 次 1 5
提 出 対 象	目 的 別	すべての開発行為			
	そ の 他	道路側溝への排水等がある場合			

図 書 作 成 の 注 意 事 項	
(1) 「公共施設管理者同意書」 ① 次のような開発行為の場合に必要です。 ア 既設の道路、水路等の廃止又は変更を伴う場合 イ 道路側溝へ排水する場合 ② 公共施設の種類ごとに同意を得てください。 ③ 「公共施設管理者同意書」(注)1～3に従って記入してください。 (2) 下水道が整備済の区域で行う開発行為の下水道への排水同意は、「公共施設管理者同意書」に代えて、上下水道局の様式による「公共下水道への下水排出の同意願」を提出して同意を得てください。なお、「公共下水道への下水排出の同意願」を提出する時点で給水計画があるときは、上下水道局が一括して審査しますので、給水計画も添付してください。 (3) 「公共施設管理者同意書」及び上下水道局の「公共下水道への下水排出の同意」とも原本を提出をしてください。 (4) 「種類」欄 公共施設の種類の外、「側溝」等施設の種類を記入してください。 (5) 「番号」欄 通番を付してください。 (6) 「公共施設に使用する土地の所有者」欄 一般的には、「公共施設管理者」が土地の所有者ですが、国から財産の委譲を受けていない里道(通称：赤道)等の場合は、「管理者」は名古屋市、「土地の所有者」は国土交通省となります。 (7) 「摘要」欄 (例) 付替、拡張、廃止等	

河 川 等 管 理 者 同 意 書		提 出 部 数	1 部	様 式 等 目 次 16
提 出 対 象	目 的 別	すべての開発行為		
	そ の 他	河川、水路又は池等への排水等がある場合		
図 書 作 成 の 注 意 事 項		(1) 「河川等管理者同意書」(注)1～5に従って記入してください。 (2) 「河川、水路又は池の土地の所在・地番」欄 河川・水路又は池に地番が付されていない場合は、河川等に接する土地で放流先地先の土地の地番を記入してください。 (例) ○○区○○町○○番地先 (3) 「河川、水路又は池の土地の所有者」欄 一般的には、公共施設管理者が土地の所有者ですが、国から財産の委譲を受けていない水路(通称：青道)の場合は、「管理者」は名古屋市、「土地所有者」は国土交通省となります。 (4) 「摘要」欄 河川等へ放流する管径を記入してください。 (例) φ300 で放流		

公 共 施 設 管 理 協 議 書		提 出 部 数	1 部	様 式 等 目 次	1 7
提 出 対 象	目 的 別	すべての開発行為			
	そ の 他	公共施設整備がある場合(公共施設管理届を提出する場合を除く。)			
図 書 作 成 の 注 意 事 項		(1) 「公共施設管理協議書」 ① 帰属を伴う公共施設の新設、付替え、拡張がある場合に提出してください。 ② 公共施設の種類ごとに協議してください。 ③ 「公共施設管理協議書」 (注)1～4 に従って記入してください。 (2) 「種類」 欄 道路、公園、下水道、緑地、広場、防火水槽等を記入してください。 (3) 「番号」 欄 通番を付してください。 (4) 「管理者」、「用地の帰属」 欄 一般的には、従前の公共施設の管理者が用地の帰属先ですが国から財産の委譲を受けていない里道(通称：赤道)、水路(通称：青道)にあつては「管理者」は名古屋市、「用地の帰属」は国土交通省と記入してください。 (5) 「摘要」 欄 道路及び水路にあつては、新設、付替え、拡張等、防火水槽にあつては、○基○〇t と記入してください。 (6) 「その他協議の内容」 欄 紙面の都合で全部を記入できない時は、同欄に「別添公共施設管理協議記録」と記入し、同記録を添付してください。(協議記録の様式は、自由です) (7) 名古屋市が管理又は帰属をしない防火水槽(指定消防水利)の取扱い ① 本市消防局の様式により、協定を締結し、その写しを提出してください。(申請時に原本照合します。) ② 「種類」 欄は、防火水槽、「管理者」 欄、「用地の帰属」 欄は、名古屋市が管理又は帰属をしない場合は開発者と記入してください。 ③ 「その他協議の内容」 欄は、名古屋市が管理又は帰属をしないこととなった経緯、指定消防水利とする条件及びその予定などを記入してください。			

公 共 施 設 管 理 届		(開 発 者 管 理 道 路 用) (開発者管理道路以外用)	提出部数	1 部	様 式 等 目 次	1 8 1 9
提 出 対 象	目 的 別	すべての開発行為				
	そ の 他	開発者管理道路を設置する場合				
図 書 作 成 の 注 意 事 項						

- (1) 「公共施設管理届」(注)1～3 に従って記入してください。
- (2) 「種類」欄
道路、公園、下水道、緑地、広場、防火水槽等と記入してください。
- (3) 「番号」欄
通番を付してください。
- (4) 「用地の帰属」欄
土地を所有することとなる者を記入してください。(一般的には開発者となります。)

そ の 他 の 協 議 書		提出部数	1 部
提出対象	目的別	すべての開発行為	
	その他	開発区域の面積が 20ha 以上の場合	
図書作成の注意事項			

(1) 開発行為を行うことについて協議すべき相手は、次のとおりです。

① 開発区域面積が 20ha 以上の場合(義務教育施設設置義務者、水道事業者)

② 開発区域面積が 40ha 以上の場合(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、軌道事業者)

(2) 「その他の協議書」は、様式の定めはありませんが、次のような内容に準じて作成してください。

開 発 行 為 に 関 す る 協 議 書

令和 年 月 日

(あて先) 名古屋市長

政令で定める者 住所

氏名

開発行為をしようと 住所

する者

氏名

(法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名)

都市計画法第 32 条第 2 項の規定により、開発行為に関して次のとおり協議しました。

協議の内容

関 係 権 利 者 同 意 書		提出部数	1部	様 式 等 目 次 11
提出対象	目的別	すべての開発行為		
	その他	開発行為又は開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を持つ者がいる場合		
図書作成の注意事項				
(1) 「関係権利者同意書」(注)1、2に従って記入してください。 (2) 「所在・地番」欄 (例) 中区丸の内一丁目〇〇番 (3) 「地目又は建築物その他の工作物の種類」、「地積又は建築物その他の工作物の規模・用途等」欄 ① 土地又は建物登記簿に記載されているとおり記入してください。 ② 登記されていない建築物、その他工作物の場合は「固定資産課税台帳」に記載されているとおり、又はそれに準拠した内容を記入してください。 (4) 「権利の種別」欄 (例) ①所有権、②地上権、③永小作権、④先取特権、⑤質権、⑥抵当権、⑦賃借権等 (5) 「同意年月日」欄 (例) 令和〇年〇月〇日 (6) 「同意者住所氏名」欄 同意者の住所と氏名を記入してください。(法人の場合は、所在地・名称及び代表者氏名) (7) 「印」欄 印鑑登録をしている「印」を押印してください。 (8) その他 ① 「同意年月日」、「同意者住所氏名」、「印」欄は、「所在・地番」及び「権利の種別」毎に記入・押印してください。 ② 土地又は建物の登記事項証明書を添付してください。 ③ 登記されていない場合は、「固定資産課税台帳に記載されている事項の証明書」等所有権を特定できる書類を添付してください。 ④ 印鑑証明書を添付してください。 ⑤ 共有で所有している場合は、全ての共有者について記入し、「摘要」欄に「共有(持分を記入)」と記入してください。 ⑥ 土地又は建物の登記事項証明書等と印鑑証明書に記載されている住所、氏名が違う場合は、住民票の写し(マイナンバー(個人番号)の記載がないもの)、戸籍謄本、戸籍の附票の写し等により同一人であることが、確認できる書類を添付してください。 ⑦ 関連区域がある場合は、関連区域に関する関係権利者の同意も必要となります。この場合は、同意書表の行に「(関連区域関係)」と記入して、上記と同様に記入してください。 なお、関連区域に私有道路を含む場合の「権利の種別」欄には、所有権等の権利((4)の例を参照)又は「管理」と記入してください。 ⑧ 同意者が未成年者等の場合は、「印」欄以外を記入し、同意者の氏名の下に「親権者」と記入して、その下に親権者の住所及び氏名を記入し押印してください。				

開発者管理道路に関する承諾書		土地用 建物用	提出部数	各 1 部	様 式 等 目 次	1 2														
提出対象	目 的 別	すべての開発行為																		
	そ の 他	開発者管理道路を設置する場合																		
図 書 作 成 の 注 意 事 項		(1) 隣接地に接して開発者管理道路を設置する場合は、開発区域に設置する開発者管理道路について、開発計画及び建築基準法上の取扱いを十分に説明した上で隣接土地所有者及び建物所有者の承諾をとってください。（運第 24-19①②） 特に、隣地土地及び建物にかかる建築基準法の斜線制限等について詳細に説明してください。 (2) 「開発者管理道路に関する承諾書」の取扱いは、次のとおりです。 <table border="1" style="margin: 10px auto; width: 80%;"> <tr> <td colspan="3">※ 次の 1 又は 2 の取扱いとします。</td> </tr> <tr> <td colspan="3">1 「開発者管理道路に関する承諾書」を提出する。</td> </tr> <tr> <td>(1) 土地所有者の承諾</td> <td>(2) 建物所有者の承諾</td> <td rowspan="2">(3) ・土地・建物の登記事項証明書 ・登記がない場合は、「固定資産課税台帳に記載されている事項の証明書」</td> </tr> <tr> <td colspan="2">記名・押印(認印)</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> 2 隣接宅地との間に 50 cm 以上の「带状地」（高さ 0.8m 以上のフェンス、塀、擁壁等工作物により隣接地からこの道路を物理的に利用できないこと。）を設置する場合は、「承諾書」の提出は必要ありません。 なお、「带状地」の取扱いについては、次のとおりです。 ① 「予定建築物の敷地面積」の最低限度は適用しない。（条 § 16） ② 開発する各画地面積に算入しない。 ③ 道路敷地とは区分して、分筆登記すること。 </td> </tr> </table> (3) 「土地又は建築物の所在・地番」欄 （例） 中区丸の内一丁目〇〇番 (4) 「地目又は建築物の種類」、「地積又は建築物の規模・用途等」欄 ① 土地又は建物登記簿に記載されているとおり記入してください。 ② 登記されていない建築物、その他工作物の場合は「固定資産課税台帳」に記載されているとおり、又はそれに準拠した内容を記入してください。 (5) 「承諾年月日」欄 （例） 令和〇年〇月〇日					※ 次の 1 又は 2 の取扱いとします。			1 「開発者管理道路に関する承諾書」を提出する。			(1) 土地所有者の承諾	(2) 建物所有者の承諾	(3) ・土地・建物の登記事項証明書 ・登記がない場合は、「固定資産課税台帳に記載されている事項の証明書」	記名・押印(認印)		2 隣接宅地との間に 50 cm 以上の「带状地」（高さ 0.8m 以上のフェンス、塀、擁壁等工作物により隣接地からこの道路を物理的に利用できないこと。）を設置する場合は、「承諾書」の提出は必要ありません。 なお、「带状地」の取扱いについては、次のとおりです。 ① 「予定建築物の敷地面積」の最低限度は適用しない。（条 § 16） ② 開発する各画地面積に算入しない。 ③ 道路敷地とは区分して、分筆登記すること。		
※ 次の 1 又は 2 の取扱いとします。																				
1 「開発者管理道路に関する承諾書」を提出する。																				
(1) 土地所有者の承諾	(2) 建物所有者の承諾	(3) ・土地・建物の登記事項証明書 ・登記がない場合は、「固定資産課税台帳に記載されている事項の証明書」																		
記名・押印(認印)																				
2 隣接宅地との間に 50 cm 以上の「带状地」（高さ 0.8m 以上のフェンス、塀、擁壁等工作物により隣接地からこの道路を物理的に利用できないこと。）を設置する場合は、「承諾書」の提出は必要ありません。 なお、「带状地」の取扱いについては、次のとおりです。 ① 「予定建築物の敷地面積」の最低限度は適用しない。（条 § 16） ② 開発する各画地面積に算入しない。 ③ 道路敷地とは区分して、分筆登記すること。																				

(6) 「承諾者(隣接土地所有者又は隣地建物所有者)住所氏名」、「印」欄

- ① 政令指定都市は都市名から、その他は都道府県名から記入してください。
- ② 共有で所有している場合は、全ての共有者について記入し、「摘要」欄に「共有」と記入してください。
- ③ 隣接地又は隣地建物が複数ある場合は、「隣接する土地」又は「隣地建物」ごとに記入・押印してください。
- ④ 承諾の印は、認印でかまいません。ただし、ゴム印、社印（会社角印）等の印影が変質し易いもの及び代表者の印と認め難いものは使用しないでください。

(7) その他

- ① 土地又は建物の登記事項証明書を添付してください。
- ② 登記されていない場合は、「固定資産課税台帳に記載されている事項の証明書」等所有権を特定できる書類を添付してください。
- ③ 土地又は建物の登記事項証明書等と印鑑証明書に記載されている住所、氏名が違う場合は、住民票の写し（マイナンバー(個人番号)の記載がないもの）等により同一人であることが、確認できる書類を添付してください。
- ④ 承諾者が未成年者等の場合は、「印」欄以外を記入し、同意者の氏名の下に「親権者」と記入して、その下に親権者の住所及び氏名を記入し押印してください。

開発許可申請者・工事施行者申告書		提出部数	1部	様式等目次	8
提出対象	目的別	盛土規制法の許可を要する工事を含む開発行為、開発区域の面積が 1ha 以上の自己業務用及び非自己用開発行為			
	その他				
図書作成の注意事項					
(1) 「開発許可申請者、工事施行者申告書」(注)1～3 に従って記入してください。 (2) 「申告者住所・氏名」欄 ① 申告者の住所及び氏名(法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名)は、開発許可申請者申告書にあっては、開発許可申請者の、工事施行者申告書にあっては、工事施行者の住所及び氏名を記入し、住民票(マイナンバー(個人番号)の記載がないもの。法人の場合は法人の登記事項証明書。)に記載されているとおり記入してください。ただし、記載内容と異なる場合は、その変更を証する書類を添えてください。 ② 開発許可申請者又は工事施行者申告書の印は、不要です。 ③ 法人申告者の職名は、代表取締役、支配人、代表社員、代表理事等とし、便宜上使用されている取締役社長、取締役支店長等は表示しないでください。 ④ 申告者が法人の場合であって、代表権を有しない者が申告する場合は、代表者の委任状(様式等目次 34)を添付してください。ただし、工事施行者について、法人の登記事項証明書に記載がある取締役又は支店の支店長の場合を除きます。 (3) 「法令による登録」欄 ① 登録の名称、番号を記入してください。 ② 工事施行者申告書の場合は、建設業法の建設業の許可又は許可の更新を受けていることを証する書面を添付してください。自ら施工する場合も添付してください。なお、開発行為の工事の発注者及び金額にかかわらず、工事の内容に応じた許可を受けていることが必要です。(請負工事の種類及び請負金額に応じて、建設業法を遵守してください。) (4) 「払込資本額」欄 出資者ないし株主が拠出した資本(資本額+払込余剰金)を記入してください。 (5) 「納税額」欄 ① 開発許可申請者申告書の場合は、開発許可申請者が個人にあっては所得税、法人にあっては法人税の前年度の納税証明書(「納付すべき税額」、「納付した税額」及び「未納税額」の証明)を添付してください。(連結納税の場合は、連結納税の納税証明書を添付してください。) ② 事業税、市町村民税、固定資産税の納税証明書の添付は必要ありません。 (6) 「職員数」欄、「その他」欄 事務職、技術職、労務職以外の職種があれば記入してください。 (7) 「主な役員・技術者」欄 開発許可申請に関わる工事に関係する主な職員を記入してください。 (8) その他 ① 申告者が個人にあっては住民票の写し(マイナンバー(個人番号)の記載がないもの。市街化調整区域における開発行為にあっては世帯全員の記載があるもの。)、法人にあっては法人の登記事項証明書を添付してください。 ② 開発区域面積が 1ha 以上の場合は、原則として前年度の財務諸表(法人の場合)、預金残高証明書又は融資証明書等(この預金残高及び融資額の合計が資金計画における用地費及び工事費の合計以上であること。)を添付してください。 ③ 財務諸表は、貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書及び株主資本等変動計算書を添付してください。グループ企業により連結決算を行っている場合は、開発許可申請者の個別財務諸表(×連結財務諸表)を添付してください。					

(参考) 建設工事と建設業の種類 (開発行為に関係するもの)

略号	建設工事の種類	建設業の種類	内 容	例 示
土	土木一式工事	土木工事業	総合的な企画、指導、調整のもとに土木工作物を建設する工事 (補修、改造又は解体する工事を含む。以下同じ。)	橋梁工事や下水道工事・ダム工事などを一式として請負うもの。そのうちの一部のみの請負は、それぞれの該当する工事になる。
建	建築一式工事	建築工事業	総合的な企画、指導、調整のもとに建築物を建設する工事	一棟の住宅建築等一式工事として請負うもの。建築確認を必要とする増築等
大	大工工事	大工工事業	木材の加工又は取付けにより工作物を築造し、又は工作物に木製設備を取付ける工事	大工工事、型枠工事、造作工事
と	とび・土工・コンクリート工事	とび・土工工事業	イ足場の組立て、機械器具・建設資材等の重量物の運搬配置、鉄骨等の組立て、工作物の解体等を行う工事 ロくい打ち、くい抜き及び場所打ぐいを行う工事 ハ土砂等の掘削、盛上げ、締固め等を行う工事 ニコンクリートにより工作物を築造する工事 ホその他基礎的ないしは準備的工事	イとび工事、ひき工事、足場等仮設工事、重量物の揚重運搬配置工事、鉄骨組立て工事、コンクリートブロック据付け工事、工作物解体工事 ロくい工事、くい打ち工事、くい抜き工事、場所打ぐい工事 ハ土工事、掘削工事、根切り工事、発破工事、盛土工事 ニコンクリート工事、コンクリート打設工事、コンクリート圧送工事、プレストレストコンクリート工事 ホ地すべり防止工事、地盤改良工事、ボーリンググラウト工事、土留め工事、仮締切り工事、吹付け工事、道路付属物設置工事、捨石工事、外構工事、はつり工事
管	管工事	管工事業	冷暖房、空気調和、給排水、衛生等のための設備を設置し、又は金属製の管を使用して水、油、ガス、水蒸気等を送配するための設備を設置する工事	冷暖房設備工事、冷凍冷蔵設備工事、空気調和設備工事、給排水・給湯設備工事、厨房設備工事、衛生設備工事、浄化槽工事、水洗便所設備工事、ガス配管工事、ダクト工事、管内更正工事
鋼	鋼構造物工事	鋼構造物工事業	形鋼、鋼板等の鋼材の加工又は組立てにより工作物を築造する工事	鉄骨工事、橋梁工事、鉄塔工事、石油・ガス等の貯蔵用タンク設置工事、屋外広告工事、閘門、水門等の門扉設置工事
ほ	ほ装工事	ほ装工事業	道路等の地盤面をアスファルト、コンクリート、砂、砂利、破石等によりほ装する工事	アスファルト舗装工事、コンクリート舗装工事、ブロック舗装工事、路盤築造工事
園	造園工事	造園工事業	整地、樹木の植栽、景石のすえ付け等により庭園、公園、緑地等の苑地を築造し、道路、建築物の屋上等を緑化し、又は植生を復元する工事	植栽工事、地被工事、景石工事、地ごしらえ工事、公園設備工事、広場工事、園路工事、水景工事、屋上等緑化工事
水	水道施設工事	水道施設工事業	上水道、工業用水道等のための取水、浄水、配水等の施設を築造する工事又は公共下水道若しくは流域下水道の処理設備を設置する工事	取水施設工事、浄水施設工事、配水施設工事、下水処理設備工事
消	消防施設工事	消防施設工事業	火災警報設備、消火設備、避難設備若しくは消火活動に必要な設備を設置し、又は工作物に取付ける工事	屋内消火栓設置工事、スプリンクラー設置工事、水噴霧、泡、不燃性ガス、蒸発性液体又は粉末による消火設備工事、屋外消火栓設置工事、動力消防ポンプ設置工事、火災報知設備工事、漏電火災警報器設置工事、非常警報設備工事、金属製避難はしご、救助袋、緩降機、避難橋又は排煙設備の設置工事

(注) 「土木一式工事」および「建築一式工事」の2つの一式工事は、他の26種の建設工事と異なり、総合的な企画、指導、調整のもとに土木工作物または建築物を建設する工事であり、一棟の住宅建設やダム工事等を一式としてまとめて請け負うことを意味しています。他の建設工事 (大工工事、左官工事、とび・土工・コンクリート工事、内装仕上工事等) を単独で請け負う場合は、それぞれの建設工事の許可を受けなければなりません。

設 計 者 申 告 書		提出部数	1 部	様 式 等 目 次	1 4
提 出 対 象	目 的 別	すべての開発行為			
	そ の 他	開発区域の面積が 1ha 以上の場合			
図 書 作 成 の 注 意 事 項					
(1) 「設計者申告書」(注)1～3 に従って記入してください。 (2) 宅地開発の技術に関する実務は、宅地造成工事の設計図書の作成、宅地造成工事の監理をいいます。 (3) 設計者は、1 級建築士の資格を持ち宅地開発について、2 年以上の実務経験を持つなど面積に応じて一定の資格が必要です。(3-17「設計者の資格」参照) (4) 「氏名・生年月日」欄、「住所」欄 設計者個人の住所を記入してください。 (5) 「実務経歴」欄 ① 「会社名又は工事名」欄 宅地開発を業務とする会社に携わった会社名又は、中心的に携わった開発工事名を記入してください。 ② 「勤務内容」欄 設計、現場管理、請負を記入してください。 (6) 「設計経歴」欄 ① 概ね 1ha 以上の宅地開発の設計の経歴について記入してください。 ② 「工事の場所」欄 必要に応じて都道府県名から記入してください。 所在は、町名字名まで記入してください。 ③ 「工事施行者の名称」欄 工事施行者名を記入してください。 ④ 「面積」欄 工事区域の面積を記入してください。 (7) 「摘要」欄 工事の許認可番号、年月日、を記入してください。 (例) 名古屋市開発許可 (〇〇指令住開指第〇〇号 令和〇〇年〇〇月〇〇日) (8) その他 設計者の資格を証する書類として 1 級建築士の免許証の写し、卒業証明書等を添付してください。					

近 隣 説 明 状 況 報 告 書		提 出 部 数	1 部	
提 出 対 象	目 的 別	すべての開発行為		
	そ の 他	予定建築物等が中高層建築物である等市長が必要と認めたとき		
図 書 作 成 の 注 意 事 項				
(1) 開発許可申請書を提出する前までに、「開発区域周辺の関係者」に開発行為の内容を説明してください。 (2) 「説明」を行ったときには、「説明の対象の区分」(①10m以下の範囲の土地及び建物の所有者 ②50m以下の範囲の地縁団体③500m以下の範囲の保育所、幼稚園及び小学校④学区の小学校)、「相手方の住所氏名」(相手方を特定できるもの)、「面談を行った日付」、「相手方の意見」及び「相手方の意見に対する対応」を記録してください。 (3) 「説明会」を開催したときには、「開催日時」、「開催場所」、「出席者名簿」及び「議事録」を記録してください。 (4) 市長が「説明」及び「説明会」の状況の報告を求めた場合は、(2)及び(3)の記録を提出してください。記録の様式はありませんので、「名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例施行細則」の「説明状況等報告書(第3号様式)」を流用して作成して差し支えありません。				

届 出 書		提出部数	1 部	様 式 等 目 次 3 3
提 出 対 象	目 的 別	すべての開発行為		
	そ の 他	申請の手続きの代行がある場合		
図 書 作 成 の 注 意 事 項				
(1) 「申請者(甲)住所・氏名」欄 「開発行為許可申請書」と同じように記入してください。 (2) 「申請等手続きを代行する者(乙)」欄 ① 申請者(甲)と別の法人又は個人が手続きを代行する場合は、その者の住所・氏名を記入してください。 ② 申請者(甲)の社員の場合は、「住所」欄を「(社員)」とし、担当者の所属及び氏名を記入してください。 (3) 開発区域内(工区に分けたときは、工区ごと)のすべての土地の所在・地番を記入してください。 (例) ○ 名古屋市●区●町●番、●番、●番の一部 ○ (○○工区)名古屋市●区●町●番、●番の一部及び●番 × 名古屋市●区●町●番 外2筆 (4) 「申請等手続き担当者連絡先」欄 ① 「住所」欄を「(手続きを代行する者の社員)」とし、担当者の所属及び氏名を記入してください。 ② 申請者(甲)の社員が手続きを代行する場合は、記入する必要はありません。				

開発許可申請書に添付する図面		提出部数	2 部 (一部図面は、3～6 部)											
提出対象	目的別	すべての開発行為												
	その他	開発計画にない工事関係の図面は省略してください												
図書作成の注意事項														
(1) 開発区域位置図・区域図 ① 図面ベースは、都市計画基本図又はこれに準じた図面を使用してください。 ② 図面名称は、「開発区域位置図・区域図」とし、図面作成者の記名をしてください。(省 § 16-6) ③ 開発区域を赤枠で表示し、また、概ね 200m の範囲内にある消火栓及びその他の消防水利を青で表示し、消火栓及びその他の消防水利の種別を記入してください。 (2) 工区に分けたときは、各添付図面に、工区区分線を「赤色・一点鎖線」で表示してください。 (3) 関連区域がある場合は、関連区域内の計画も同一図面に記入するとともに関連区域の境界線を「赤色・破線」で表示してください。 (4) 開発許可申請書添付図面の省略 ① 開発計画にない工事の関係図面 ② 自己居住用の給水施設計画平面図 ③ 開発許可申請に必要な図書一覧表「備考」欄に該当しない場合 ④ 法 32 条の公共施設管理者の同意書又は協議書に添付した次表左欄の図面と重複する図面 ただし、同添付図面には次表右欄の項目を明示してください。 <table border="1" data-bbox="282 1131 1367 1639"> <tr> <th>図面の種類</th><th>明示項目</th></tr> <tr> <td>排水施設縦断面図</td><td>排水渠勾配、管径及び管底高 人孔の種類、位置及び人孔間の距離 土被り、計画地盤高及び地盤高</td></tr> <tr> <td>道路縦断面図</td><td>側点、勾配、計画高及び地盤高 単距離、追加距離及び路線名</td></tr> <tr> <td>道路横断面図</td><td>道路の幅員構成及び横断勾配 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法 路面及び路盤の詳細</td></tr> <tr> <td>構造図</td><td>道路施設、排水施設、消防水利施設等の各施設の種類、形状、材料及び寸法</td></tr> </table> (5) 開発許可申請者は、開発許可を申請する際に予定建築物の設計が定まっている場合及び法第 37 条第 1 号の規定による承認を受けようとする場合は、開発許可申請書に建築物の配置図、各階平面図及び 2 面以上の立面図を添付してください。 (6) 開発行為又は開発行為に関する工事の区域内の土地に高さ 5m を超えるのり面が生じる場合等は、地盤安定計算書を提出してください。 (7) 土地利用計画図、給水・排水施設計画平面図 戸建住宅(宅地分譲等の開発)において予定建築物の計画が決まっていない場合には、給・排水					図面の種類	明示項目	排水施設縦断面図	排水渠勾配、管径及び管底高 人孔の種類、位置及び人孔間の距離 土被り、計画地盤高及び地盤高	道路縦断面図	側点、勾配、計画高及び地盤高 単距離、追加距離及び路線名	道路横断面図	道路の幅員構成及び横断勾配 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法 路面及び路盤の詳細	構造図	道路施設、排水施設、消防水利施設等の各施設の種類、形状、材料及び寸法
図面の種類	明示項目													
排水施設縦断面図	排水渠勾配、管径及び管底高 人孔の種類、位置及び人孔間の距離 土被り、計画地盤高及び地盤高													
道路縦断面図	側点、勾配、計画高及び地盤高 単距離、追加距離及び路線名													
道路横断面図	道路の幅員構成及び横断勾配 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法 路面及び路盤の詳細													
構造図	道路施設、排水施設、消防水利施設等の各施設の種類、形状、材料及び寸法													

管の本管取付を認められない場合がありますので、その場合は次のように作成してください。

① 既設道路に接する宅地の場合

「給水管・排水管の取り付けについては、完了検査後建築時に施工」と表示してください。

② 新設道路に接する宅地の場合

給水・排水施設管理者と協議して「分譲地の特例の取扱い」となるか確認し、「配置計画」を表示するか「給・排水管の取り付けについては、完了検査後建築時に施工」と表示してください。

(8) 開発行為許可申請添付図面作成上の注意及び図面に明示すべき事項の具体的な項目等は、次のとおりです。

① 図面の作成にあたっては、実測図に基づいて作成し、開発区域（赤色）、道路、河川、等を色分けし、凡例を付記してください。

② 図面には、設計者名を記入してください。

(省 § 16-4、運第 19, 20)

図面の種類	明示すべき事項の具体的な項目	縮 尺	備 考
開 発 区 域 位 置 図・区域図	(1) 方位及び開発区域の境界 (2) 市町村界 (3) 開発区域内及びその周辺の公共施設 (4) 消防水利の位置（消火栓等）	1/2500 以上	(1) の開発区域の境界は、赤色で明示すること。
現況図	(1) 方位及び開発区域の境界 (2) 開発区域内及び隣接地の地盤高及び標高差を示す等高線 (3) 開発区域内及びその周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益的施設の位置及び形状 (4) 道路、河川、水路の幅員 (5) 開発区域内及び隣接地の既存建築物及び擁壁等の工作物の位置及び形状 (6) 樹木又は樹木の集団の位置及び植生区分並びに 2m 超の切土又は 1m 超の盛土を行う部分の表土の位置	1/500 以上	1 (1) の開発区域の境界は、赤色で明示すること。 2 (6) は、開発区域の面積が、1ha 以上の場合に限る。
土地利用計画図	(1) 方位及び開発区域の境界 (2) 公園、緑地及び広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへいの位置 (3) 開発区域内及びその周辺の道路の位置、形状及び幅員 (4) 排水施設の位置、形状及び水の流れる方向 (5) 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 (6) 河川、水路、遊水池（調整池）等の位置及び形状 (7) 予定建築物等の敷地の形状、面積、宅地番号及び地盤高 (8) 予定建築物等の用途、位置、構造、階数 (9) 公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 (10) 消防水利の位置及び形状 (11) 樹木又は樹木の集団の位置 (12) 緩衝帯の位置、形状及び幅員 (13) のり面（崖を含む。）の位置及び形状 (14) 擁壁の位置及び種類	1/500 以上	1 (1) の開発区域の境界は、赤色で明示すること。 2 (11) の樹木又は樹木の集団の位置は、緑色で明示すること。
造成計画平面図	(1) 方位及び開発区域の境界 (2) 切土及び盛土をする土地の部分 (3) 擁壁の位置、種類及び高さ (4) のり面（崖を含む。）の位置、高さ、小段の位置及び幅、防災小堤の位置並びにのり面の表面の保護方法 (5) 道路の中心線、幅員、測点、勾配、延長及び計画地盤高	1/500 以上	1 (1) の開発区域の境界は、赤色で明示すること。 2 (2) 盛土をする土地の部分は赤色で、切土をする土地の部分は黄色で明示すること。

	(6) 予定建築物等の敷地の形状、宅地番号及び計画地盤高 (7) 縦横断線の位置及び記号 (8) 公園、緑地、広場等の公共の用に供する空地及び公益的施設の位置、形状及び名称 (9) 遊水池(調整池)の位置及び形状		3 (3)の擁壁の位置は、施行規則第23条第1項の規定により設置する擁壁については赤色で、その他の擁壁については緑色で明示すること。
造成計画断面図	(1) 開発区域の境界 (2) 断面位置(造成計画平面図に記入した縦横断線の記号を記入すること。) (3) 切土及び盛土をする前後の地盤面 (4) 現況地盤高及び計画地盤高 (5) 開発区域内及び隣接地の擁壁、崖、道路等の位置 (6) 擁壁の位置及び種類 (7) のり面の勾配、小段の位置及び幅、防災小堤の位置並びにのり面の表面の保護方法	1/500 以上	1 (1)の開発区域の境界は、赤色で明示すること。 2 (3)の切土及び盛土をする前後の地盤面は、盛土をする土地の部分は赤色で、切土をする土地の部分は黄色で明示すること。
崖(のり面)の断面図	(1) 崖(のり面)の高さ、勾配及び土質(土質の種類が2以上である場合は、それぞれの土質及びその地層の厚さ) (2) 切土及び盛土をする前後の地盤面 (3) 小段の位置及び幅並びに崖面(のり面)の保護方法	1/50 以上	のり面の場合は、直高が5mを超えるのり面について提出すること。のり面の高さが5mを超える等、必要な場合は、地盤安定計算書を添付すること。
擁壁の構造図・構造計算書	(1) 擁壁の種類、寸法及び勾配 (2) 擁壁の材料の種類及び寸法 (3) 縦壁配筋 (4) 底盤配筋 (5) 裏込コンクリートの寸法並びに透水層の位置及び寸法 (6) 水抜穴の位置、材料及び寸法 (7) 基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 (8) 地耐力 (9) 構造計算書	1/50 以上	宅地造成及び特定盛土等工事技術指針(令和7年月本市住宅都市局策定)の標準擁壁を使用する場合は、擁壁の断面図に代えて、同指針の標準構造図の写しを添えるものとする。
擁壁の展開図	(1) 擁壁の種類、高さ、延長及び伸縮目地の位置 (2) 基礎の形状及び根入れの深さ (3) 水抜穴の位置及び形状 (4) 隅部の補強の位置	1/100 以上	
排水施設計画平面図	(1) 方位及び開発区域の境界 (2) 排水区域の区域界 (3) 排水施設の位置、種類、形状、材料、内のり寸法、勾配及び水の流れの方向 (4) 人孔の位置及び人孔間距離 (5) 吐口の位置 (6) 放流先の道路側溝、河川、水路その他の排水施設等の名称、位置、形状及び寸法 (7) 都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称	1/500 以上	1 (1)の開発区域の境界は、赤色で明示すること。 2 (3)の排水施設の位置は、雨水については青色、汚水については茶色、合流(雨水及び汚水を同一排水施設で排出するもの)については黄緑色で明示すること。

	(8) 排水管を既設の公共下水道に接続する場合はその位置及び管径 (9) 予定建築物等の敷地の形状、宅地番号及び計画地盤高 (10) 道路、公園その他公共施設の位置、形状及び計画地盤高 (11) のり面（崖を含む。）又は擁壁の位置及び形状 (12) 排水計算書		3 (12)の排水計算書を別に提出する場合は、その計算書との照合符号を図面に明示すること。 4 U型側溝蓋は、1/10ごとにグレーチングとすること。
排水施設縦断面図	(1) 排水渠勾配、管径及び管底高 (2) 人孔の種類、位置及び人孔間距離 (3) 土被り、計画地盤高及び現地盤高		法 § 32-2 協議を行った図面
給水施設計画平面図	(1) 方位及び開発区域の境界 (2) 給水施設の位置、種類、材料、形状、内りの寸法及び勾配 (3) 本市水道と接続する位置及び管径 (4) 消火栓の位置 (5) 予定建築物等の敷地の形状	1/500 以上	1 (1)の開発区域の境界は、赤色で明示すること。 2 (2)の給水施設の位置は、桃色で明示すること。
道路縦断面図	(1) 測点、勾配、計画高及び地盤高 (2) 単距離、追加距離及び路線名		法 § 32-2 協議を行った図面
道路横断面図	(1) 道路の幅員構成及び横断勾配 (2) 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法 (3) 路面、路盤の詳細		法 § 32-2 協議を行った図面
構 造 図	(1) 道路施設、排水施設、消防水利施設等の各施設の種類、形状、材料及び寸法		1 法 § 32-2 協議を行った図面 2 雨水枳の泥溜は、15cm以上とすること。
公図の写し	(1) 方位及び開発区域の境界 (2) 町名 (3) 写しの作成年月日及び作成者の氏名	1/500 以上 (1/600)	1 法務局備付けのものを使用すること。 2 開発区域は赤色で明示すること。
新旧対照図	(1) 方位及び開発区域の境界 (2) 公共施設の敷地の位置及び種類	1/500 以上	1 地図等（公図）の写しに記入すること。 2 開発区域の境界及び公共施設の位置は、赤色で明示すること
求積図・求積表	(1) 方位 (2) 開発区域の全面積 (3) 道路、水路、公園等公共施設を区別した空地の面積 (4) 各宅地の面積 (5) 求積表	1/500 以上	小数点 3 位以下切り捨て、2 位まで表示すること。 単位：㎡
防災工事計画平面図及び防災施設構造図	(1) 方位及び開発区域の境界 (2) 等高線及び計画道路位置 (3) 段切位置及び表土除去範囲 (4) 防災施設の位置、形状、寸法及び名称 (5) 工事中の雨水排水経路 (6) 防災措置の時期及び期間 (7) 工事中の防災施設の主要なものの構造図	1/500 以上	1 (1)の開発区域の境界は、赤色で明示すること。

上記のほか、盛土規制法の許可を要する工事を含む開発許可については「宅地造成及び特定盛土等の手引き」を参照してください。）

4－2 開発許可申請

(1) 開発許可申請図書の確認

- ① 開発許可申請図書がおおむね整いましたら、必要提出図書及び記載事項について、事前に確認を行いますので、一連の図書（コピーで可）を一部提出してください。
- ② 開発許可申請図書は、「開発許可申請に必要な図書」一覧表の記載順に編集してください。

(2) 手数料の納入（条 § 18、§ 19）

開発許可申請書の受理に先だって、開発行為許可申請手数料の納入通知書をお渡ししますので、本市指定金融機関、本市収納代理金融機関、本市会計室等の各窓口でお支払いください。

(3) 申請（規 § 2）

手数料納入領収書（確認後返却します。）と開発許可申請書一式（正副 2 部）を提出してください。訂正等の必要がなければ、申請から 20 日以内（休日等を除く）に許可又は不許可の通知を行います。

4－3 開発許可

(1) 許可書の受領

許可書を受領するときは、窓口にお越しの上、受領者の署名をお願いします。

(2) 建築確認申請（法 § 37）

開発許可を受けた後、予定建築物について建築確認申請をすることができますが、建築工事の着工は、開発行為の完了公告後又は法第 37 条第 1 号の建築承認「4—5 建築承認」を受けた後でなければなりません。

(3) 適合証明書（省 § 60）

建築確認申請をしようとするときは、その計画が開発許可の内容に適合していることの証明（適合証明書）を市長にもとめることができます。

なお、名古屋市役所に確認申請を行うときには、事務手続きの簡素化・迅速化のため、この適合証明書に代えて、「建築確認についての合議」を建築確認申請書に行いますので、建築確認申請に先だって建築確認申請書（正）を開発指導課開発審査担当へお持ちください。

指定確認検査機関に申請する場合は、その指定確認検査機関の定める取扱いに従ってください。

4－4 工事の着手

(1) 工事着手（条 § 2-1、規 § 8-1）

- ① 開発許可を受けた者及び工事施行者は、工事に着手する前に工事着手届（様式等目次 20）を提出してください。なお、工区に分けたときで各工区の着手時期がずれるときは、工区ごとに提出してください。
- ② 開発区域面積が 3,000 ㎡以上の場合は、この工事着手届に工事工程表を添えてください。工事工程表の様式はありませんので、任意の様式で作成してください。

(2) 「開発行為許可済」表示板（様式等目次 29）（条 § 3-1）

開発許可を受けた者及び工事施行者は、工事の期間中、その工事現場の見やすい場所に表示板を掲示し、設計図を工事現場に備え付けてください。

工 事 着 手 届		提出部数	1 部	様式等目次	2 0
提出対象	目的別	すべての開発行為			
	その他				
図書作成の注意事項					
(1) 「工事着手届」(注)1～3に従って記入してください。 (2) 「開発許可を受けた者、工事施行者の住所・氏名」欄 「開発許可申請書」と同じように記入してください。 (3) 「開発区域に含まれる地域の名称」欄 開発区域内(工区に分けたときは、工区ごと)のすべての土地の所在・地番を記入してください。 (例) ○ 名古屋市●区●町●番、●番の一部及び●番 ○ (○○工区)名古屋市●区●町●番、●番の一部及び●番 × 名古屋市●区●町●番外3筆 (4) 「工事着手年月日」、「工事完了予定年月日」欄 開発許可申請書の「工事着手予定年月日」、「工事完了予定年月日」欄の表示にかかわらず、実際の工事着手及び工事完了予定年月日を記入してください。なお、工事着手年月日は、工事着手届出年月日以降の日付けとしてください。 (5) 「工事中止届」(4—8「開発行為の中止及び廃止等」)を提出した工事を再開する場合も「着手届」を提出してください。(条§2-3)					

4-5 盛土規制法に基づく標識の設置・定期報告・中間検査

盛土規制法の許可を要する工事を含む開発許可については盛土規制法の許可を受けたものとみなされることから、中間検査や定期報告等の許可後の手続きや標識の設置が必要となります。(「宅地造成及び特定盛土等の手引き」を参照してください。)

4-6 建築承認

(1) 開発区域内の土地は、開発行為の工事の完了公告があるまでの間は、建築物の建築等を行うことはできません。ただし、次のいずれかに該当する場合は、建築物の建築等を行うことができます。なお、市長の承認を受けた建築工事が完了した場合においても、原則として開発行為の工事の完了公告があるまでは建築物等を使用することはできません。(法§37、運第63)

- ① 開発行為の施行のための工事用仮設建築物等の建設
- ② 開発区域内の土地又は建築物に関する権利を有する者で開発行為に同意していない者が、自己の権利の行使として建築物の建築等を行う場合
- ③ 市長が支障のないものとして認める場合
次の基準を総合的に勘案して支障のないと認めた場合に承認します。
ア 開発区域の内外に災害発生のおそれがない程度まで工事が進捗しているか、又は建築物の建築又は特定工作物の建設を造成工事と一体的に施工すること。
イ 道路築造を含む開発行為で、申請する宅地がこの道路に面するときは、この宅地の区画及びこの宅地が利用する道路の部分が概成(造成が完了し、側溝、縁石、杭、鉋等で道路の区域を

明示し、路盤及び排水施設（仮設排水施設を含む。）が完成している状況）し、公共施設の機能確保が見込まれる程度まで工事が進捗していること。

ウ 残工事の実施が確実に見込まれること。

(2) 「都市計画法による許可（承認）済」表示板（様式等目次 30）（条 § 3-2）

建築等の承認を受けた者及び工事施行者は、工事の期間中、その工事現場の見やすい場所に表示板を掲示し、設計図を工事現場に備え付けてください。

(3) 建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書

建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書		提出部数	2部	様式等目次	24
提出対象	目的別	すべての開発行為			
	その他	都市計画法第 37 条の建築制限等の解除の承認を受ける行為			
図書作成の注意事項					
(1) 「申請者住所・氏名」欄 ① 申請者は、原則として開発者名を記入してください。開発許可を受けた者以外の者が申請する場合は、開発許可を受けた者の同意を得て、建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請に係る調書（様式 4）を添付してください。 ② 申請者の印は、必要ありません。 ③ 法人申請者の職名は、代表取締役、支配人、代表社員、代表理事等とし、便宜上使用されている取締役社長、取締役支店長等は表示しないでください。 (2) 「設計者住所氏名」、「工事施行者住所氏名」、「土地所有者住所氏名」欄 建築工事について記入し、法人の場合は、法人名及び代表者名を記入してください。 (3) 「建築（建設）敷地の所在・地番・地目・地積」欄 開発区域に含まれるすべての土地について、土地登記簿に記載されているとおり記入してください。ただし、開発区域の一部を建築敷地とする場合は、その部分についてのみ記入してください。 (4) 「申請部分」欄 ① 建築物の建築又は特定工作物の建設（本項以下「建築物の建築等」又は「建築物等」という）を予定している部分について記入してください。 ② 「敷地面積」欄 「開発区域に含まれる地域」の全部を使用する場合は、「開発区域の面積」を、一部を使用する場合は、使用する部分の面積を記入してください。 ③ 「延べ面積」欄 容積率の算定から除外される床面積がある場合は、容積率算定用の延べ面積を別途記入してください。 (5) 「申請以外の部分」欄 ① 建築物の建築等を予定している部分以外の部分について記入してください。 ② 「敷地面積」欄 「開発区域に含まれる地域」の全部を使用する場合は「0」を、一部を使用する場合は「開発区域の面積」から使用する部分の面積を差し引いた面積を記入してください。 ③ 「建築（築造）面積」「延べ面積」欄 「開発区域に含まれる地域」の全部を使用する場合及び一部を使用する場合で既設建築物等がない場合は「0」を記入してください。一部を使用する場合で既設建築物等がある場合は、既設建築物等の面積を記入してください。容積率の算定から除外される床面積がある場					

合は、容積率算定用の延べ面積を別途記入してください。

- (6) 「建ぺい率」、「容積率」欄
「建築（築造）面積」「延べ面積」欄の合計面積で算出して記入してください。
- (7) 「申請の理由」欄
(例) 建築工事と擁壁工事を同時に施工する必要があるため
排水工事と建築工事を同時に施工する必要があるため
自己用住宅、又は自己業務用建築物等の建築
- (8) 「工事着手予定年月日」、「工事完了予定年月日」欄
予定年月日を具体的に記入してください。なお、承認を受けて直ちに工事着手を予定している場合は、「承認の日より」と記入してください。
- (9) 「建築物(特定工作物)の高さ」欄は、最高の高さを記入してください。
- (10) 申請者が複数の建築物等について一括して申請する場合は、次のように作成してください。
① 申請書の表の部分について、建築物等ごとにとりまとめて別紙として添付してください。
(設計者、工事施行者及び土地所有者の住所・氏名が複数の建築物等とも同じであれば、申請書の所定欄に記入する。)
② 申請書の該当する欄に「別紙のとおり」と記入してください。

(4) 都市計画法第 37 条申請に必要な図書（規 § 11-1）

- | | |
|------------------------------------|------------------------|
| (1) 申請書 | 2 部「様式等目次 24」 |
| (2) 開発区域位置図 | 2 部 |
| (3) 土地利用計画図 | 2 部 |
| (4) 申請の理由を説明する図書 | 2 部 |
| (例) 造成計画に関するもの | } 主たる理由を説明する
図書のみ添付 |
| 排水計画に関するもの | |
| 擁壁計画に関するもの | |
| (5) 予定建築物の配置図 | 2 部 |
| (6) 予定建築物の平面図 | 2 部 |
| (7) 予定建築物の立面図（2 面以上） | 2 部 |
| * 注意 | |
| (5)～(7)の図書は、建築確認申請の予定のものを提出してください。 | |

- (5) 開発許可済の内容と同一の場合は、**建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請に係る調書（様式等目次 24-2）**を添付して上記(2)～(7)の図書を省略できます。
- (6) 開発許可を受けた者以外の者が申請する場合は、開発許可を受けた者の同意を受けた建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請に係る調書（様式等目次 24-2）を添付してください。

4-7 開発許可の変更等

(1) 変更許可（法第35条の2-1、運第62-1）

次の事項を変更する場合は、変更許可を受けなければなりません。なお、①～③、⑤について、当初の許可の内容と同一性を失うような変更があるものは、変更許可を受けることはできませんので、当初の許可を廃止し、再度許可を受けて下さい。

- ① 開発区域（工区）の位置、区域及び規模
- ② 予定建築物等の用途
- ③ 開発行為に関する設計
- ④ 工事施行者（非自己用又は開発区域の面積が1ha以上の自己業務用の場合、盛土規制法の許可を要する工事を含む場合）
- ⑤ 自己居住用、自己業務用、非自己用の別
- ⑥ 資金計画

開 発 行 為 変 更 許 可 申 請 書		提出部数	2 部	様式等目次	2 2
提 出 対 象	目 的 別	すべての開発行為			
	そ の 他	変更を行う場合(軽微な変更及び申請書等記載事項変更を除く)			
図 書 作 成 の 注 意 事 項					
(1) 「開発行為変更許可申請書」(注)1～4 に従って記入してください。 (2) 「申請者住所・氏名」欄 開発行為許可申請書の「許可申請者住所・氏名」欄と同じように記入してください。 (3) 「開発行為の変更のあらまし」欄 変更許可を受けようとする欄のみを記入してください。					

(2) 変更届（法第35条の2-3、省第28条の4）

次のような軽微な変更をする場合は、(1)にかかわらず、変更届の提出によることができます。

- ① 設計の変更のうち、次に該当するものを除く予定建築物等の敷地の形状の変更
 - ア 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの
 - イ 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、その敷地の規模が1,000㎡以上となるもの
- ② 自己居住用及び自己業務用（1ha未満）で盛土規制法の許可を要する工事を含まない開発行為における工事施行者の変更
- ③ 自己業務用（1ha以上）及び非自己用の開発行為における工事施行者の変更のうち、工事施行者の氏名、名称又は住所の変更
- ④ 工事着手予定年月日、完了予定年月日の変更
- ⑤ その他審査対象とならない事項の変更

開 発 行 為 変 更 届 出 書		提出部数	1 部	様式等目次	2 3
提出対象	目 的 別	すべての開発行為			
	そ の 他	軽微な変更を行う場合			
図 書 作 成 の 注 意 事 項					
(1) 「開発行為変更届出書」(注)に従って記入してください。 (2) 「届出者住所・氏名」欄 開発行為許可申請書の「許可申請者住所・氏名」欄と同じように記入してください。 (3) 「変更事項」欄 (例) 工事完了予定年月日 (変更前)令和〇〇年〇〇月〇〇日 (変更後)令和××年××月××日 (4) 「変更の理由」欄 (例) 工事の遅延					

(3) 申請書等記載事項変更届 (条 § 7、規 § 27)

次の承認又は許可を受けた者は、承認又は許可の申請書及び添付図書に記載した事項を変更する場合に提出してください。

- ① 建築物の建築又は特定工作物の建設の承認 (法 § 37、規 § 11-1)
- ② 建築物の建ぺい率等の制限の特例許可 (法 § 41-2、規 § 12-1、-3)
- ③ 開発許可を受けた土地における予定建築物等以外の建築等の許可 (法 § 42-1、規 § 12-2、-3)
- ④ 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可 (法 § 43-1、規 § 13)

申 請 書 等 記 載 事 項 変 更 届		提出部数	1 部	様式等目次	3 2
提出対象	目 的 別	上記 ①～④			
	そ の 他				
図 書 作 成 の 注 意 事 項					
(1) 「申請書等記載事項変更届」(注) 1～2 に従って記入してください。なお、(注)1 については、変更前 ((注)変更箇所図)、変更後の図面を提出してください。 (2) 「届出者住所・氏名」欄 許可又は承認申請書の「申請者」欄と同じように記入してください。 (3) 変更届本文「第 1 項ただし書又は第 2 項」は、該当する方を残して二重線にて抹消 (見え消し) してください。 (4) 「申請書等」欄 変更届に係る当初の申請書等について、記入してください。 (5) 「変更事項」、「変更理由」欄 (例)					

変 更 事 項	変更前	建築（築造）面積 ○○㎡ 延べ面積 ○○㎡ 建ぺい率 ○○% 容積率 ○○%
	変更後	建築（築造）面積 ●●㎡ 延べ面積 ●●㎡ 建ぺい率 ●●% 容積率 ●●%
変更理由	建築計画の見直し	

※ 図面の変更のみの場合は、「変更前」、「変更後」欄にそれぞれ「別添図面のとおりに」と記入してください。

4－8 段階確認

- (1) 見かけ高さが盛土の場合は1mを超える、切土の場合は2mを超える擁壁を設置する場合又は盛土と切土があり擁壁を設置する場合で、切土・盛土部分の合計が2mを超える場合は、段階確認を実施します。(法§79に基づく許可条件)
- (2) 工事が次の工程に達する5日前までに届け出て、段階確認を受けてください。
 - ① 鉄筋コンクリート擁壁の基礎掘削が完了するとき
 - ② 鉄筋コンクリート擁壁の基礎配筋及び壁配筋が完了するとき
 - ③ 練石積擁壁の基礎掘削が完了するとき
 - ④ 練石積擁壁が前面G.L.まで積み上がったとき
 - ⑤ その他あらかじめ指定する工程に達したとき
- (3) 工事の主要な工程及び上記の工程に達したとき、並びに工事完了検査時に検査しがたい基礎、栗石、透水層等の寸法、構造等が確認できるように施工状況を示す写真を撮っておいてください。

4－9 開発行為の中止及び廃止等

- (1) 許可を受けた開発行為を1か月以上中止する場合又は廃止した場合は、開発区域及び開発行為に関する工事の区域内に安全確保のための措置を実施し、それぞれ中止届又は廃止届にその措置を実施した状況を示す写真を添えて提出してください。(法§38、省§32、条§2-2)

工 事 中 止 届		提出部数	1部	様式等目次	21
提出対象	目的別	すべての開発行為			
	その他	工事を1ヶ月以上中止する場合			
図書作成の注意事項					
(1) 「開発許可を受けた者、工事施行者の住所・氏名」欄 「工事着手届」と同じように記入してください。					
(2) 「開発許可年月日・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」欄 「工事着手届」と同じように記入してください。					
(3) 「中止の理由」欄 (例) 社会情勢の変動による一時中止					
(4) 「中止時の工事の状況」欄 (例) ① 許可時より未着工のまま ② 宅地造成工事完了の状態					
(5) 「安全確保のために実施した措置の内容」欄 (例) ① 開発区域内への立入りを防止するための安全柵の設置 ② 雨水排水対策のための調整池の設置 ③ 造成のり面の保護のためのコンクリートの吹きつけの実施					
(6) 現地写真、竣工図等を添付してください。					

開発行為に関する工事の廃止の届出書		提出部数	1部	様式等目次	7
提出対象	目的別	すべての開発行為			
	その他	工事を廃止する場合			
図書作成の注意事項					
(1) 「届出者住所・氏名」欄 開発行為許可申請書の「許可申請者」欄と同じように記入してください。 (2) 「開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称」欄 開発行為許可申請書又は開発行為変更許可申請書の「開発区域に含まれる地域の名称」欄のとおり記入してください。 (3) 「開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積」欄 開発行為許可申請書又は開発行為変更許可申請書の「開発区域の面積」欄のとおり記入してください。 「開発行為許可申請書」の「開発区域の面積」欄のとおり記入してください。 (4) 手数料の不還付 名古屋市開発行為の許可等に関する条例第21条により、既に納めた手数料は還付いたしません。 (5) 廃止時の写真の提供及び安全確保のために実施した措置の内容を書面で報告してください。					

(2) 次の承認又は許可を受けた者は、承認又は許可に関する行為を完了（廃止）した場合には、「行為完了（廃止）届」を提出してください。

- ①建築物の建築又は特定工作物の建設の承認（法第37、規第11-1）
- ②建築物の建ぺい率等の制限の特例許可（法第41-2、規第12-1、-3）
- ③開発許可を受けた土地における予定建築物等以外の建築等の許可（法第42-1、規第12-2、-3）
- ④開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可（法第43-1、規第13）

行為完了（廃止）届		提出部数	1部	様式等目次	31
提出対象	目的別	上記 ①～④			
	その他				
図書作成の注意事項					
(1) 「届出者住所・氏名」欄 許可又は承認申請書の「申請者」欄と同じように記入してください。 (2) 「許可年月日・番号」欄 許可又は承認に係る年月日及び番号を記入してください。 (3) 「所在・地番」欄 各許可又は承認申請書の「建築敷地の所在・地番・地目・地積」欄の所在・地番を記入してください。					

- (4) 「施行者」欄
各許可又は承認申請書の「工事施行者」欄の住所・氏名を記入してください。
- (5) 「着手年月日」欄
各許可又は承認申請書の「工事着手予定年月日」欄にかかわらず実際に着手した日を記入してください。着手することなく行為を廃止した場合は、「未着手」と記入してください。
- (6) 「完了（廃止）年月日」欄
実際に完了（廃止）した日を記入してください。
- (7) 「廃止」欄
廃止の具体的な理由を記入してください。安全確保のため実施した措置の状況については、写真、平面図、断面図、構造図等により安全措置状況の確認ができる図書等を添付してください。

4-10 公共施設帰属手続き

帰属する公共施設の整備がある場合は、工事完了届を提出する前に、その公共施設の帰属手続きを開始してください。なお、公共施設の引継ぎ及び帰属図書は、完了検査前に提出してください。

（法 § 40-1, -2）

帰属する公共施設のうち道路、公園、緑地、広場については、次の手続きによってください。これ以外の施設については、各公共施設管理者と協議して手続きを進めてください。

(1) 帰属する公共施設土地の確定測量用図書の提出

- ① 工事完了届出書の提出の約 1 か月前までに提出してください。道路については、測量担当部署と立会日を決定した後に提出してください。
- ② 提出前に杭又は鉾（すみきりの交点鉾を含みます。）を設置し、以後移動・除去を行わないでください。
- ③ 公共施設ごとに次の図書 2 部を提出してください。

開発区域位置図 土地利用計画図 確定図 面積計算書 その他

* 確定図とは公共施設の平面図で、境界杭及び鉾の位置及び種別、座標値、見通し距離等を記入してください。（凡例をつけてください。）

(2) 公共施設の用に供する土地の調査

帰属する公共施設の土地の確定測量用図書に基づいて公共施設の管理者が現地で検査測量を行います。（開発者の立会いが必要な場合があります。）

(3) 土地の分筆、地目の変更登記

確定測量後、帰属図書の提出までに帰属する公共施設の土地の分筆及び地目の変更登記をしてください。また、抵当権、地上権等が設定されていれば、抹消してください。

(4) 公共施設の引継ぎ図書の提出

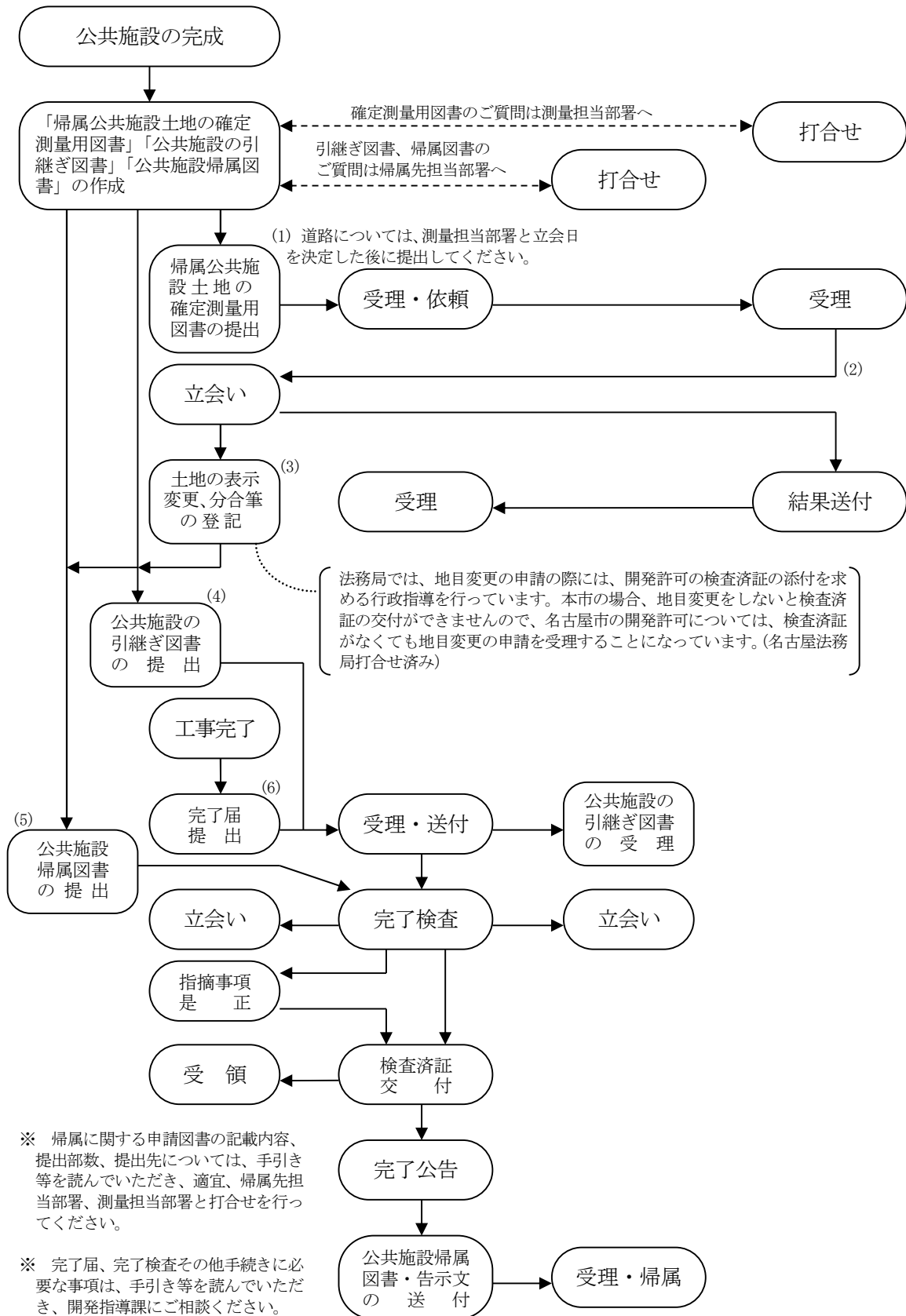
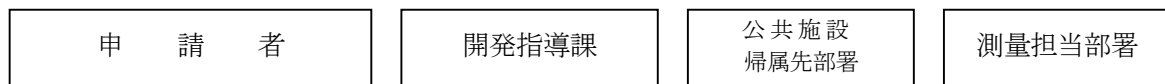
公共施設の管理者が指示する図書を工事完了届の提出前に提出してください。

(5) 公共施設の帰属図書の提出

公共施設の管理者の指示に従い、完了検査の前に次の図書を提出してください。

登記承諾書	1 部	印鑑証明書	1 部
土地の登記事項証明書	1 部	資格証明書又は法人の登記事項証明書	1 部
その他管理者の指示する図書 （開発者管理施設がある場合は、土地の登記事項証明書、公図の写し）			

(6) 完了届、完了検査等については、4-11「工事の完了」を参照してください。



4－11 工事の完了

(1) 完了届（法 § 36-1）

- ① 開発行為の工事（建築承認を受けている場合は、建築の工事も含みます。）が完了した時は、工事完了届出書に次の図書を添えて提出し、完了検査を受けて下さい。なお、開発区域を工区に分けた場合は、工区ごとに工事完了届を提出し、完了検査を受けることができます。

提出部数は計画の内容によって異なりますので、その都度定めます。（規 § 10）

開発区域位置図	開発区域区域図	土地利用計画図
排水計画平面図	公共施設がある場合はその関係する図書（確定図、施設構造図等）	
その他市長が必要と認める図書		
（開発者管理施設がある場合は、土地の登記事項証明書、公図の写し）		

- ② 公共施設に関する工事が完了した場合は、その公共施設の部分について公共施設工事完了届を提出し、完了検査を受けることができます。（省 § 29）

工 事 完 了 届 出 書		提 出 部 数	1 部	様式等目次	5
公 共 施 設 工 事 完 了 届 出 書					6
提 出 対 象	目 的 別	すべての開発行為			
	そ の 他				
図 書 作 成 の 注 意 事 項					
(1) 「工事完了届出書」「公共施設工事完了届出書」備考 1～3 に従って記入してください。 (2) 「届出者住所・氏名」欄 開発行為許可申請書の「許可申請者住所・氏名」欄と同じように記入してください。 (3) 「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」、「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」欄 開発行為許可申請書の「開発区域に含まれる地域の名称」欄と同じように記入してください。 (4) 「工事を完了した公共施設」欄 複数の施設及び種類の公共施設について完了届を出す場合は、その全ての公共施設を記入してください。 (例) ○○番道路、○○番公園、○○番防火水槽 ※ ○○番は、設計説明書その 2 の番号を記入してください。					

(2) 完了検査（法 § 36-2）

完了届が提出されてから関係課との日程調整後に、完了検査を行います。

完了検査の注意事項

- ・ 完了検査に立ち会ってください。
- ・ 完了検査に立ち会う開発行為関係課の数以上の人員を確保してください。（関係課の立ち会いに付き添っていただき、指摘事項があれば確認してください。）
- ・ 側溝、雨水桝、汚水桝等の蓋を開けられるように道具を準備してください。
- ・ 施行状況写真（4-7「中間検査」（3）参照）を準備してください。（検査員が説明を求める場合があります。）

(3) 指摘事項の是正

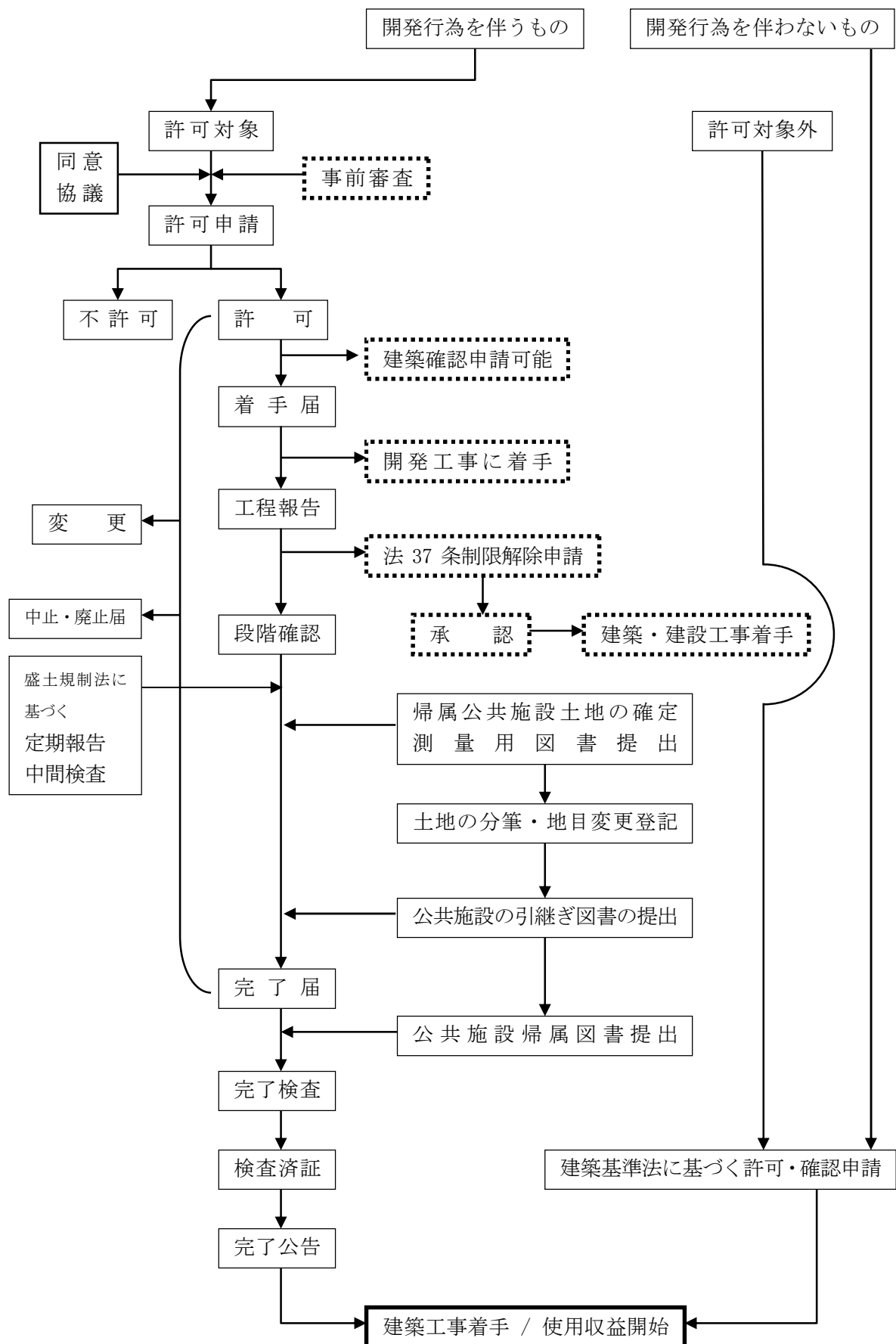
完了検査時に指摘事項があった場合は、是正措置を行い、再度完了検査を受けてください。（施行前及び施行後の写真、図面等の是正措置を示す図書の提出により、完了検査に代える場合があります。）

4－12 検査済証、完了公告

完了検査の結果、開発許可の内容に適合している場合は、検査済証を交付し、完了したことを公告します。（法 § 36-2、-3、省 § 30、31）

完了公告後は、建築等工事に着手及び建築物等を使用することができます。

<都市計画法第 29 条に関する手続きフロー（市街化区域）>



第5章

その他の手続き

5-1 その他の手続き

(1) 申請の取下げ

開発行為許可、開発行為変更許可、建築物の建築及び特定工作物の建設承認等の申請後、許可又は承認を受ける前に、この申請を取下げの場合は「取下届」を提出してください。なお、申請書に添付した申請に必要な「同意書」「協議書」及び関係する工事等のための「承認書」「許可書」等に関する申請の取消手続きをとってください。(規§24)

取 下 届		提 出 部 数	1 部	様式等目次	28
提出対象	目 的 別	すべての開発行為			
	そ の 他	許可等の取下げを行う場合			
図 書 作 成 の 注 意 事 項		(1) 取下げにかかる「住所・氏名」欄 許可又は承認申請書の「申請者住所・氏名」欄と同じように記入してください。 (2) 「取下げの理由」欄 (例) 会社方針変更のため (3) その他の各欄は、取下げようとする各申請書のとおり記入してください。 (4) 申請手数料は、還付いたしません。(条§21)			

(2) 開発許可に基づく地位の承継

① 一般承継届(法§44、規§15)

開発許可等の地位を相続又は法人の合併により一般承継した場合は、承継の事実を証する書面を添えて一般承継届を提出してください。

一 般 承 継 届		提 出 部 数	1 部	様式等目次	25
提出対象	目 的 別	すべての開発行為			
	そ の 他	一般承継のある場合			
図 書 作 成 の 注 意 事 項		(1) 第29条第1項の場合、届出書本文中「第43条第1項」を「第43条第1項」のように抹消してください。 (2) 「承継者住所・氏名」欄 地位の承継を受ける者を記入してください。その他、記入上の留意点は、開発行為許可申請書の「申請者住所・氏名」欄を参照してください。			

- (3) 「被承継者住所・氏名」欄
開発行為許可申請書の「許可申請者住所・氏名」欄と同じように記入してください。
- (4) 「承継に関する許可年月日・番号」欄
開発行為許可書の許可年月日・許可番号を記入してください。
- (5) 「承継年月日」欄
承継の事実が発生した年月日を記入してください。
- (6) 「承継の原因」欄
その他の場合は、法人の合併と記入してください。
- (7) 「承継の事実を証する書面」には、相続の場合は、被相続人の戸籍簿謄本等を法人の場合は、合併後の法人の登記事項証明書等を添付してください。

② 特定承継（法 § 45、規 § 16）

- ア 開発許可を受けたものから開発区域の土地の所有権等を取得し、開発許可の地位を承継しようとする場合は、次の書類を市長に提出して、承認を受けてください。
- A 開発許可承継承認申請書（2 部）
- B 開発行為に関する工事を施行する権原を取得した事実を証する書面（開発地の売買契約書等をいいます。）（以下、各 1 部）
- C 開発許可申請者申告書
- D 承認を受けようとするものの住民票の写し等（マイナンバー（個人番号）の記載がないもの。法人の場合は、法人の登記事項証明書。）
- E 承認を受けようとするものの所得税（法人の場合は法人税）の納税証明書（開発区域面積が 1ha 以上の場合は、原則として前年度の財務諸表（法人の場合）、預金残高証明書又は融資証明書等も添付してください。）
- F 開発許可を受けたもの（被承継者）の同意書
- G 開発許可を受けたもの（被承継者）の印鑑証明書
- H 関係権利者同意書（様式等目次 11）（当初の許可申請時と異なる印鑑の場合は、印鑑証明書を添付してください。）
- ＊ 上記図書の作成については、4-1「開発行為許可申請書の作成」を参照してください。
- ＊ C 及び E は、自己居住用及び開発区域面積が 1ha 未満の自己業務用の建築等のための開発行為で盛土規制法の許可を要する工事を含まない場合は、添付不要です。
- イ 同時に許可内容も変更するときは、別途に変更許可又は変更届の提出をして下さい。（工事施行者の変更には変更許可又は変更届の提出が必要です。）
- ウ 開発許可承継承認申請書

開 発 許 可 承 継 承 認 申 請 書		提出部数	2 部	様式等目次	2 6
提出対象	目的別	すべての開発行為			
	その他	特定承継のある場合			
図書作成の注意事項		(1) 「申請者住所・氏名」欄 地位の承継を受ける者を記入してください。その他、記入上の留意点は、開発行為許可申請書の「申請者住所・氏名」欄を参照してください。 (2) 「開発許可を受けた者」、「承継に関する許可年月日・番号」欄 開発許可申請者の住所、氏名及び「開発行為許可書」の許可年月日・許可番号を記入してください。			

- (3) 「権原取得年月日」欄
承継の事実が発生した年月日を記入してください。
- (4) 「権原取得の原因」欄
(例) 開発地の買収

エ 開発許可を受けたものの同意書

開 発 許 可 を 受 け た 者 の 同 意 書		提 出 部 数	2 部	様式等目次	2 7
提 出 対 象	目 的 別	すべての開発行為			
	そ の 他	特定承継のある場合			
図 書 作 成 の 注 意 事 項					
(1) 「申請者住所・氏名」欄 承継承認申請書の「申請者住所・氏名」欄と同じように記入してください。 (2) 「開発許可を受けた者」欄 開発行為許可申請書の「申請者住所・氏名」欄のとおり記入してください。但し「印」は印鑑証明書の印を押印してください。 (3) 「承継に関する開発許可年月日・番号」欄 開発行為変更許可の履歴がある場合は、変更許可にかかる履歴の全部を記入してください。					

オ 「開発許可申請者申告書」「関係権利者同意書」については、4-1「開発許可申請書の作成」を参照してください。

5-2 開発登録簿

(1) 開発登録簿（法 § 46、47、規 § 17、18）

① 開発登録簿の閲覧

開発許可の内容を一般の方が閲覧できるように、開発登録簿（調書、開発区域位置図、土地利用計画図）の閲覧所を住宅都市局建築指導部開発指導課内に設置しています。

開発登録簿を閲覧する場合は、開発登録簿閲覧等申請書を提出してください。

閲 覧 所：住宅都市局建築指導部開発指導課（西庁舎 2 階）

閲覧のできる日：市役所の開庁日

閲覧のできる時間：午前 9 時から正午まで、午後 1 時から午後 5 時まで

注 意 事 項：

ア 開発登録簿の整理等のため、閲覧できないときがあります。（事前に閲覧所に掲示）

イ 次のいずれかに該当する者に対し、閲覧の停止又は禁止をする場合があります。

- A 開発登録簿を外部に持ち出し、又はそのおそれがあると認められる者
- B 開発登録簿を汚損し、もしくはき損し、又はそのおそれがあると認められる者
- C 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者
- D 係員の指示に従わない者

② 開発登録簿の写しの交付

開発登録簿の写しの交付を申請する場合は、開発登録簿閲覧等申請書を提出してください。

申請から手数料の納入通知書の交付まで時間がかかるため、原則として、即日交付はできません。後日、納入通知書を受け取り、手数料の納付後、交付手続きを進めます。

5－3 開発行為許可申請手数料等

各手数料は、前納してください。(条 § 19)

既に納めた手数料は、還付いたしません。(条 § 21)

(1) 開発行為許可申請手数料 (条 § 18)

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

(2) 開発行為変更許可申請手数料 (条 § 18、運第 62-3)

変更許可申請 1 件につき、次の額を合算した額とします。ただし、その額が 870,000 円を超えるときは、870,000 円とします。なお、新たな土地の開発区域への編入に伴う設計の変更及び設計の変更に伴う資金計画の変更等、主たる変更に伴って生じる変更の手数料は合算せず、主たる変更に関わる手数料をその額とします。また、設計の変更と工事施行者の変更等、変更内容が主従の関係に無い場合は、それぞれの額を合算した額とします。

① 開発行為に関する設計の変更

開発行為の面積に応じ上表(ア)から(ウ)に掲げる額の 10 分の 1 の額

② 新たな土地の開発区域への編入に関する変更

新たに編入される開発区域の面積に応じ上表(ア)から(ウ)に掲げる額

③ その他の変更 10,000 円

その他の変更は、次の変更(「開発行為変更届」の対象となる軽微な変更は除きます。)をいい、それぞれの項目ごとに手数料を計上します。

- | |
|--------------------------|
| A 予定建築物等の用途の変更 |
| B 予定建築物等の敷地規模の変更 |
| C 工区の変更 |
| D 資金計画の変更 |
| E 工事施行者の変更 |
| F 自己居住用、自己業務用及び非自己用の別の変更 |

(3) 開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料

開発区域の面積	(ア)自己居住用	(イ)自己業務用	(ウ)非自己用
1.0ha 未満	1,700 円	1,700 円	17,000 円
1.0ha 以上	1,700 円	2,700 円	17,000 円

(4) 開発登録簿の写し交付申請手数料

用紙 1 枚につき 470 円

様式等目次

NO	書 類 名 称	備 考	
		(関係条文等)	(様式)
1	事前相談書(市街化区域用)	運第 7	様式 1-1
2	開発行為事前審査協議申請書	運第 9	様式 2
3	開発行為許可申請書	省第 16 条	別記様式第二
4	資金計画書	省第 16 条	別記様式第三
5	工事完了届出書	省第 29 条	別記様式第四
6	公共施設工事完了届出書	省第 29 条	別記様式第五
7	開発行為に関する工事の廃止の届出書	省第 32 条	別記様式第八
8	開発許可申請者・工事施行者申告書	規第 2 条	第 1 号様式
9	設計説明書(その 1)	規第 3 条	第 2 号様式(その 1)
1 0	設計説明書(その 2)	規第 3 条	第 2 号様式(その 2)
10-2	設計説明書(その 3)	規第 3 条	第 2 号様式(その 3)
1 1	関係権利者同意書	規第 4 条	第 3 号様式
1 2	開発者管理道路に関する承諾書	運第 24-19	(参考様式)
1 4	設計者申告書	規第 5 条	第 4 号様式
1 5	公共施設管理者同意書(道路管理者)	規第 6 条	第 5 号様式
15-2	公共施設管理者同意申請書 (道路管理者)		
1 6	河川等管理者同意書	規第 6 条	第 5 号様式
1 7	公共施設管理協議書	規第 6 条	第 6 号様式
17-2	公共施設管理協議書 (消防水利)	規第 6 条	
1 8	公共施設管理届 (開発者管理道路用)	規第 6 条	第 7 号様式

様式等目次

NO	書 類 名 称	備 考	
		(関係条文等)	(様式)
1 9	公共施設管理届（開発者管理道路以外用）	規第 6 条	第 7 号様式
2 0	工事着手届	規第 8 条	第 9 号様式
2 1	工事中止届	規第 8 条	第 10 号様式
2 2	開発行為変更許可申請書	規第 9 条	第 11 号様式
2 3	開発行為変更届出書	規第 9 条	第 12 号様式
2 4	建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書	規第 11 条	第 13 号様式
24-2	建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請に係る調書	運第 63	様式 4
2 5	一般承継届	規第 15 条	第 19 号様式
2 6	開発許可承継承認申請書(特定承継)	規第 16 条	第 20 号様式
2 7	開発許可を受けた者の同意書(特定承継)	規第 16 条	第 21 号様式
2 8	取下届(都市計画法第 29、35 の 2、37、41、42、43、53、65 条手続き関係)	規第 24 条	第 28 号様式
2 9	「開発行為許可済」表示板	規第 25 条	第 29 号様式
3 0	「都市計画法による許可（承認）済」表示板（都市計画法第 37、41、42、43、53、65 条手続き関係）	規第 25 条	第 30 号様式
3 1	行為完了(廃止)届	規第 26 条	第 31 号様式
3 2	申請書等記載事項変更届	規第 27 条	第 32 号様式
3 3	届出書		
3 4	委任状		
3 5	誓約書		

様式 1-1

事前相談書

令和 年 月 日

相談者 住所
(連絡先) 氏 名
電話番号 () -

開発(建築)計画 の 内 容 〔○印をつけて ください。〕		戸建て住宅 (戸) ・ 共同住宅 (戸) ・ 店舗 事務所 ・ 倉庫 ・ 工場 ・ その他 () 延床面積 m ²		自 己 居 住 用 自 己 業 務 用 非 自 己 用			
開発 (建築) 区域の 内容	所 在 地	名古屋市 区 番					
	面 積	m ²					
	現 況	宅地 ・ 山林 ・ 田 ・ 畑 ・ 更地 ・ 雑種地 ・ 駐車場 ・ 資材置場 ・ その他 ()					
用途地域、 都市計画施設等 〔○印をつけ てください。〕		地域(建ぺい率 %・容積率 %)					
		都市計画道路 ・ 公園 ・ 地下鉄 ・ その他都市計画施設 ()					
		宅地造成等工事規制区域 ・ 風致地区 ・ 砂防指定地 ・ 急傾斜地崩壊危険区域					
		地すべり防止区域 ・ 土砂災害特別警戒区域 ・ 特定都市河川流域 ・ その他 ()					
※ 記入 し な い で く だ さ い 。	判 定 要 因	整 備 状 況	新法施行中 ・ 新法済地等 ・ 旧法済地等 ・ その他				
		平 均 土 量	1m以上・1m未満	造成面積(1m以上)	500 m ² 以上・500 m ² 未満		
		その他状況					
	該 当 項 目	区画の変更	あり なし	形状の変更	あり なし	性質の変更	あり なし
	判 定	許可要 ・ 許可不要	受 付		年 月 日		
			課 長 補 佐	担 当 者 名	受 付 者 名		
			☐				
	建 築 確 認 日	令和 年 月 日					
	備 考						

※添付図書

①位置図 ②現況図 ③公図の写し ④固定資産税課税台帳に記載されている事項の証明書(土地の課税地目が記載されているもの)(前年度分) ⑤土地利用計画図 ⑥造成計画平面図・断面図 ⑦土量計算書(必要とする場合あり) ⑧現況写真
(④については用意できる場合)

提出部数
提出先

各1部
〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目1番1号 (TEL 052-972-2770)
名古屋市住宅都市局建築指導部開発指導課 開発審査担当 窓口(郵送可、FAX 不可)

令和 年 月 日

開 発 行 為 事 前 審 査 協 議 申 請 書

(あて先) 名古屋市長

申請者 住 所
氏 名

(法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名)

開発行為について事前審査を受け、開発行為に関係がある公共施設について協議をしたい
ので、次のとおり申請します。

開発区域に含まれる 地 域 の 名 称		
開 発 区 域 の 面 積		m ²
設 計 者	住 所	
	氏 名	
工 事 施 行 者	住 所	
	氏 名	
※ 受 付		※ 通 知 年 月 日 令和 年 月 日
		※ 通 知 番 号 住開指第 号
		※ 備 考

備考 ※印のある欄は、記入しないでください。

開發行為許可申請書

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。					
令和 年 月 日 (あて先) 名古屋市長 許可申請者 郵便番号 住 所 氏 名 電 話 ()					
開 発 行 為 の 概 要	1	開発区域に含まれる地域の 称			
	2	開 発 区 域 の 面 積			
	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			
	6	工 事 完 了 予 定 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		令和 年 月 日 <u>第 号</u>			
※ 許 可 に 付 し た 条 件					
※ 許 可 番 号		令和 年 月 日 指令住開指第 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。

別記様式第三（第十六条関係）

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	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				
	借入償還金				
	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					

別記様式第四（第二十九条関係）

工 事 完 了 届 出 書

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

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 指令住開指第 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 令和 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	令和 年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	令和 年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証 番 号	令和 年 月 日 指令住開指第 号の
※ 工事完了公告年月日	令和 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。

別記様式第五（第二十九条関係）

公 共 施 設 工 事 完 了 届 出 書

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

届出者 住 所

氏 名

都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可番号
年 月 日 指令住開指第 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 令和 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	令和 年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	令和 年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証 番 号	令和 年 月 日 指令住開指第 号の
※ 工事完了公告年月日	令和 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。

別記様式第八（第三十二条関係）

開発行為に関する工事の廃止の届出書

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

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 指令住開指第 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 令和 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 平方メートル

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。

第1号様式（第2条関係）

開発許可申請者 申告書
工事施行者

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

申告者 住 所

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

都市計画法第33条第1項 第12号 規定する 開発許可申請者の資力及び信用 について、次の
第13号 工事施行者の工事施行能力
とおり申告します。

1 本社の所在地・ 名称・代表者氏名	電話（ ）					
2 法令による登録 〔建設業法、宅地 建物取引業法等〕	3 資 本 額	千円				
	4 払 込 資 本 額	千円				
	5 主な取引銀行					
6 名古屋市内の支 店、営業所等の所 在地・名称・代表 者氏名						
7 創業後の沿革	創立年月日 年 月 日					
8 納 税 額	種 類 年 度	法人税又は 所 得 税	事 業 税	市町村民税	固定資産税	合 計
	年度	円	円	円	円	円
	年度	円	円	円	円	円

9 職員数	職 種 会 社	事 務 職	技 術 職	労 務 職	そ の 他	合 計
	会 社 全 体	人	人	人	人	人
	名 古 屋 市 内 の 支 店、営 業 所 等	人	人	人	人	人
10 主な役員・技術者	職 名	氏 名	年 齢	勤 務 年 数	資 格 ・ 免 許 ・ 学 歴 ・ そ の 他	
11 主な宅地造成事業等の施行経歴	工 事 名 者 注 文 者	事業主・元請 下 請 の 区 分	場 所	面 積	許 認 可 番 号 ・ 年 月 日	着 工 年 月 完 成 年 月
				m ²	第 年 月 日	年 月 月
				m ²	第 年 月 日	年 月 月
				m ²	第 年 月 日	年 月 月
				m ²	第 年 月 日	年 月 月
				m ²	第 年 月 日	年 月 月
12 その他申告事項						

(注) 1 開発許可申請者と工事施行者が異なる場合には、申請文中該当しないものを消して、それぞれ別紙に記入してください。

2 申告者が個人である場合には、2欄、5欄、8欄、11欄及び12欄のみ記入してください。

3 8欄は、前年度及び前前年度の納税額を記入してください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第2号様式（その1）（第3条関係）

設計説明書（その1）

開発区域に含まれる地域の名称				設計者 住所氏名						
設計の方針										
開発区域 内の土地の 現況	区域区分		地域地区等				都市計画施設			
	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域		地域 <u> </u> 建蔽率 <u> </u> % 容積率 <u> </u> % 地区 <u> </u> ☐ 風致地区 ☐ 文教地区 ☐ 臨港地区 ☐ 宅地造成等工事規制区域 ☐ 臨海部防災区域 ☐ その他（ ）				☐ 街路 ☐ 公園・緑地 ☐ その他（ ）			
	地目別	区分	公共用地	宅地	農地	山林	その他	合計	備考	
		面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
		割合	%	%	%	%	%	%		
	所有別	区分	公有	自己所有	他人所有	買収予定	その他	合計	備考	
		面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
		割合	%	%	%	%	%	%		
	公共施設の 整備計画	公共に 使用する 空地	区分	道路	公園等	消防水利施設		その他	合計	備考
			面積	m ²	m ²	m ²		m ²	m ²	
割合			%	%	%		%	%		
開発区 域外の 公共に 使用する 空地		区分	接続道路		排水施設用地		その他	合計	備考	
		面積	m ²		m ²		m ²	m ²		

土地の利用計画	区分	宅 地	公 共 に 使 用 す る 空 地			そ の 他	合 計	備 考
			道 路	公 園 等	消 防 水 利 設 施			
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	割合	%	%	%	%	%	%	
	街 区 ・ 宅 地 筆 数			街区 筆				
	予定建築物等のあらし	用 途	共 同 住 宅			一戸建て住宅	そ の 他 ()	合 計
			床面積 30 m ² 未満	床面積 30 m ² 以上 70m ² 以下	床面積 70m ² 超			
		戸 数	戸	戸	戸	戸	戸	戸
		計 画 人 口	人	人	人	人	人	人
		構 造	造			造	造	
			階			階	階	
			棟			棟	棟	
		公益的施設のあらし		集 会 所 等	ごみ収集場	自 動 車 場	自 転 車 場	そ の 他 ()
	箇所			箇所	台	台		
	m ²							
建 築 着 手 予 定 年 月 日		令和 年 月 日						
建 築 完 了 予 定 年 月 日		令和 年 月 日						
農地転用の届出・許可の年月日		令和 年 月 日						
そ の 他								

- (注) 1 該当する□の中にレ印をつけてください。
- 2 開発区域を工区に分けた場合は、このほかに工区ごとの設計説明書をそれぞれ別紙とし、作成してください。
- 3 「土地の利用計画」欄の「その他」欄は、教育施設、医療施設、供給施設等の計画がある場合にこれらの施設の名称、規模等の内容その他参考事項を記入してください。
- 4 公共施設の整備計画がある場合に、「公共施設の整備計画」欄に記入し、設計説明書(その2)を添えてください。
- 備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第2号様式（その2）（第3条関係）

設計説明書（その2）

1 新たに設置される公共施設

種 類	番 号	あ ら ま し			管 理 者	用 地 の 帰 属	摘 要
		幅員・寸 法	延 長	面 積			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			

2 都市計画法第40条第1項の規定が適用される場合の従前の公共施設

種 類	番 号	あ ら ま し			管 理 者	公共施設に 使用する土 地の所有者	用 地 の 帰 属	摘 要
		幅員・寸 法	延 長	面 積				
		m	m	m ²				
		m	m	m ²				
		m	m	m ²				
		m	m	m ²				
		m	m	m ²				
		m	m	m ²				
		m	m	m ²				
		m	m	m ²				
		m	m	m ²				
		m	m	m ²				
		m	m	m ²				

(注) 1 「番号」欄は、1の場合は、公共施設管理協議書及び公共施設管理届に用いた番号
を、2の場合は、公共施設管理協議書に用いた番号を記入してください。

2 「あらまし」欄は、公園、緑地、広場及び消防に使用する貯水施設については面積
のみを、下水管きょについては寸法及び延長のみを記入してください。

3 新たに設置される公共施設の用地が2以上の者に帰属することとなる場合には、「摘
要」欄に記入し、その帰属の状態を示す図面を添えてください。

4 従前の公共施設の「摘要」欄は、従前の公共施設に代えて新たに設置される公共施
設の番号を記入してください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

設計説明書 (その 3)

- 117 -

(裏)

	(5) 崖面崩壊防止施設	番号	種 類	高 さ	延 長
				m	m
	(6) 排 水 施 設	番号	種 類	内法寸法	延 長
				cm	m
	(7) 崖面の保護の方法				
	(8) 崖面以外の地表面の保護の方法				
	(9) 工事中の危害防止のための措置				
(10) そ の 他 の 措 置					
(11) 工 程 の 概 要					
11	そ の 他 必 要 な 事 項				
※ 受 付 欄		※ 決 裁 欄		※許可に当たって付した条件	※ 許 可 番 号 欄
					令和 年 月 日
					指令住開指 第 号
					担当

(連絡先 TEL)

(注) 1 ※印のある欄は、記入しないでください。

2 1 欄の工事主、2 欄の設計者又は 3 欄の工事施行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。

3 1 欄の工事主が法人であるときは、工事主住所氏名のほか、当該法人の役員住所氏名を記入してください。

4 2 欄は、資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合は、氏名の横に○印を付してください。

5 4 欄は、代表地点の緯度及び経度を世界測地系に従って測量し、小数点以下第 1 位まで記入してください。

6 8 欄は、該当する盛土タイプに○印を付してください(複数選択可)。

7 9 欄は、溪流等(宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第 7 条第 2 項第 2 号に規定する土地をいう。)への該当の有無のいずれかに○印を付してください。

8 11 欄は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事を施行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おいてのみ、その許可、認可等の手続の状況を記入してください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 とする。

関係権利者同意書

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

開発許可申請者 住 所

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

都市計画法第33条第1項第14号に規定する開発行為の施行又は開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を持つ者の同意を得たので、次のとおり同意書を提出します。

同 意 書

私が権利を持つ次の土地又は建築物その他の工作物について、上記の開発許可申請者が開発行為を施行し、又は開発行為に関する工事を実施することに同意します。

また、この土地又は建築物その他の工作物が公共施設に使用されることとなる場合についても異議ありません。

所在・地番	地目又は建築物その他の工作物の種類	地積又は建築物その他の工作物の規模・用途等	権利の種類別	同意年月日	同意者住所氏名	印	摘要

所在・地番	地目又は建築物その他の工作物の種類	地積又は建築物その他の工作物の規模・用途	権利の種別	同意年月日	同意者住所氏名	印	摘要

(注) 1 「権利の種別」欄は、所有権、地上権、賃借権、抵当権等を記入してください。

2 共有の場合には、「摘要」欄に明示してください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

開発者管理道路に関する承諾書

年 月 日

(あて先) 名古屋市長

開発許可申請者 住 所

氏 名

(法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名)

都市計画法第29条第1項に規定する開発行為の許可を申請するにあたり、開発区域に隣接する土地のうち新たに設置する道路に隣接し、又は近接する土地及びその土地に存する建築物の所有者の承諾を得たので、次のとおり承諾書を提出します。

承 諾 書

私が所有権を持つ次の土地又は建築物について、上記の開発許可申請者が開発区域内に道路を新たに設置することに関し、この開発行為の計画及び都市計画法、建築基準法等開発行為に係る法律の取り扱いの説明を受けました。概ね3年の間、この道路を利用して建築物を建築する計画はありません。第三者に次の土地又は建築物の所有権の移転を行う場合は、この承諾の内容について責任をもって相手方に承継します。これらをもって、開発区域内に道路を新たに設置することについて、異議なく承諾します。

土地又は建築物の 所 在 ・ 地 番	地目又は建 築物の種類	地積又は建 築物の規模・ 用 途 等	承 諾 年 月 日	承諾者住所氏名	印	摘 要

(注) 共有の場合には、「摘要」欄に明示してください。
備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

設 計 者 申 告 書

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

設計者 住 所
氏 名

都市計画法第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。

氏 名 ・ 生 年 月 日		年 月 日生			
住 所		電話（ ）			
勤 務 先 の 名 称 ・ 所 在 地		電話（ ）			
最 終 学 歴	学 校 名	学 科 名	修 業 年 限	卒 業 年 月	
				年 月	
設 計 に 関 す る 資 格 ・ 免 許 等					
実 務 経 歴	会 社 名 又 は 工 事 名	勤 務 内 容	期 間		期 間 合 計
			年 月 から 年 月 まで（ 年 月）		年 月
			年 月 から 年 月 まで（ 年 月）		
			年 月 から 年 月 まで（ 年 月）		
			年 月 から 年 月 まで（ 年 月）		
			年 月 から 年 月 まで（ 年 月）		
			年 月 から 年 月 まで（ 年 月）		
			年 月 から 年 月 まで（ 年 月）		

設 計 経 歴	工 事 の 名 称	工 事 の 場 所	工事施行者の 名 称	面 積	摘 要
				m ²	
				m ²	
				m ²	
				m ²	
				m ²	
				m ²	
				m ²	
				m ²	
				m ²	
				m ²	
				m ²	
※ 資 格 認 定		都市計画法施行規則 第19条第1項第 号 該当			

- (注) 1 ※ 印のある欄は、記入しないでください。
2 「設計に関する資格・免許等」欄は、資格・免許の種類、登録番号、登録年月日等設計者として必要な事項を記入してください。
3 「摘要」欄は、工事の許認可番号及び年月日並びに適用法令の名称を記入してください。
- 備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第5号様式（第6条関係）

公 共 施 設 管 理 者 同 意 書

令和 年 月 日

（宛先）名古屋市長

開発行為をしようと 住 所
する者

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

都市計画法第32条第1項の規定により、開発行為に関係がある次の公共施設について、管理者の同意を得ましたので、次のとおり同意書を提出します。

同 意 書						
が管理する次の公共施設について、上記の者が開発行為又は開発行為に関する工事を行うことに同意します。 年 月 日 公共施設管理者 住 所 氏 名						
種 類	番 号	あ ら ま し			公共施設に使用する 土 地 の 所 有 者	摘 要
		幅員・寸法	延 長	面 積		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		

種 類	番 号	あ ら ま し			公共施設に使用する 土 地 の 所 有 者	摘 要
		幅員・寸法	延 長	面 積		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		

同意に付けた条件

(注) 1 「あらし」欄は、公園、緑地、広場及び消防に使用する貯水施設については面積のみを、下水管渠については寸法及び延長のみを記入してください。

2 「摘要」欄は、この公共施設が廃止され、又は変更される場合に記入してください。

3 同意に関する公共施設の位置及び形状を示す図面を添えてください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

公 共 施 設 管 理 者 同 意 申 請 書

令和 年 月 日

(あて先) 名古屋市長

申請者

住 所

氏 名

(電話)

都市計画法第32条の規定により、公共施設（道路）について、管理者の同意を得たいので、
下記のとおり申請します。

記

1 開発行為の概要

(1) 目 的

(2) 場 所

(3) 面 積

2 同意を得たい事項

3 その他添付図書記載のとおり

(連絡先)

第5号様式（第6条関係）

河川等管理者同意書

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

開発行為をしようと 住 所
する者

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

都市計画法第32条第1項の規定により、開発区域内の下水を次の河川、水路又は池に放流することについて、管理者の同意を得ましたので、次のとおり同意書を提出します。

同 意 書					
が管理する次の河川、水路又は池について、上記の者が開発行為又は開発行為に関する工事を行い、かつ、開発区域内の下水を放流することに同意します。 年 月 日 公共施設管理者 住 所 氏 名					
種 類	名 称	幅員・面積	河川、水路又は池の 土地の所在・地番	河川、水路又は池の 土地の所有者	摘 要

種 類	名 称	幅員・面積	河川、水路又は池の 土地の所在・地番	河川、水路又は池の 土 地 の 所 有 者	摘 要

同意に付けた条件

- (注) 1 「種類」欄は、1級河川、2級河川、普通河川、用悪水路、農業用水路、農業用ため池等の種類を記入してください。
- 2 「名称」欄は、河川、水路又は池の名称を記入してください。
- 3 「幅員・面積」欄は、河川及び水路については幅員を、池については面積を記入してください。
- 4 「摘要」欄は、この河川、水路及び池に工作物を設置し、又はこれらの改修を必要とする場合にその内容を記入してください。
- 5 同意に関する河川、水路及び池の位置及び形状を示す図面を添えてください。
- 備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第6号様式（第6条関係）

公 共 施 設 管 理 協 議 書

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

公共施設を管理する 住 所
 こととなる者その他
 政令で定める者 氏 名

開発行為をしようと 住 所
 する者
 氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

都市計画法第32条第2項の規定により、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される
 公共施設の管理について、次のとおり協議しました。

種 類	番 号	あ ら ま し			管 理 者	用 地 の 帰 属	摘 要
		幅員・ 寸 法	延 長	面 積			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			

種 類	番 号	あ ら ま し			管 理 者	用 地 の 帰 属	摘 要
		幅員・ 寸 法	延 長	面 積			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
		m	m	m ²			
その他 協議の 内 容							

- (注) 1 「あらまし」欄は、公園、緑地、広場及び消防に使用する貯水施設については面積のみを、下水管きょについては寸法及び延長のみを記入してください。
- 2 「摘要」欄は、都市計画法第40条第1項の規定が適用される場合は、公共施設管理者同意書に用いた従前の公共施設の番号を記入してください。
- 3 「その他協議の内容」欄は、協議事項を具体的に記入してください。また、協議が調わない場合は、その協議の経過を詳細に記入してください。
- 4 公共施設の管理及び帰属の状態を示す図面を添えてください。
- 備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第5号様式（第6条関係）

公 共 施 設 管 理 協 議 書

令和 年 月 日

(あて先)名古屋市長

開発行為を受ける者 住 所

氏 名

開発行為をしようとする者 住 所

氏 名

(法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名)

都市計画法第32条第2項の規定により、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される
公共施設の管理について、次のとおり協議しました。

種 類	番 号	あ ら ま し			管 理 者	用 地 の 帰 属	摘 要
		幅員・ 寸 法	延 長	面 積			
		m	m	m ²			
その他 協議の 内 容							

- (注) 1 「あらし」欄は、公園、緑地、広場及び消防に使用する貯水施設については面積のみを、下水管きょについては寸法及び延長のみを記入してください。
- 2 「摘要」欄は、都市計画法第40条第1項の規定が適用される場合は、公共施設管理者同意書に用いた従前の公共施設の番号を記入してください。
- 3 「その他協議の内容」欄は、協議事項を具体的に記入してください。また、協議が調わない場合は、その協議の経過を詳細に記入してください。
- 4 公共施設の管理及び帰属の状態を示す図面を添えてください。
- 備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第7号様式（第6条関係）

公 共 施 設 管 理 届

開発者管理道路用

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

開発行為をしようとする者

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

都市計画法第32条第2項の協議により、自ら管理することとなった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について、次のとおり届け出ます。

種 類	番 号	あ ら ま し			用 地 の 帰 属	備 考
		幅 員	延 長	面 積		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		

公共施設の位置 の 明 示 方 法	1 この道路の土地は、開発行為に関する工事の完了までに不動産登記法に基づいて分筆し、この土地の地目を公衆用道路とする。 2 この道路の区画は、側溝、縁石、コンクリート杭等により標示する。 3 この道路の道路面で、接続する前面道路から見やすい場所に、この道路が開発者管理道路である旨の表示板（名古屋市開発行為の許可等に関する運用基準に定めるもの）を設置する。
管 理 方 法	1 開発者（開発許可を受けた人）が沿道宅地（開発区域内の土地で、この道路に面する宅地）を分譲するまでの間は、開発者が、この道路の維持管理を行う。 2 開発者が沿道宅地を分譲する場合は、この道路の所有権についても各沿道宅地（開発区域外の土地は含まない。）の所有者の共有として所有権を移転し、この道路の維持管理を引き継ぐ。 3 沿道宅地の所有者が沿道宅地の所有権を移転する場合は、この道路の維持管理を所有権の移転を受ける人に引き継ぐ。 4 上記2又は3により所有権を移転する場合は、この道路の平面図、測量図、地図等の写し及びこの道路に埋設した水道管、下水管等の位置、構造を示す資料を所有権の移転を受ける人に引き継ぐ。 5 上記1から3までにより維持管理を行う人は、この道路が常に適正な状態を保つように維持管理を行う。
協 議 の 内 容	1 この道路の規模、構造及び配置については、関係法令及び名古屋市開発許可等運用基準を守り、この道路の位置及び形状は、この届出に添える図面のとおりとする。 2 開発行為に関する工事が完了したときは、この道路に係る地図等の写し及び道路実測確定図を市長に提出する。

（注）1 「協議の内容」欄は、都市計画法第32条第2項の規定により協議した内容を具体的に記入してください。

2 公共施設の位置、形状、管理及び帰属の状態を示す図面を添えてください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第7号様式（第6条関係）

公 共 施 設 管 理 届

開発者管理道路以外

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

開発行為をしようとする者

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

都市計画法第32条第2項の協議により、自ら管理することとなった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について、次のとおり届け出ます。

種 類	番 号	あ ら ま し			用 地 の 帰 属	備 考
		幅 員	延 長	面 積		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		
		m	m	m ²		

公共施設の位置 の 明 示 方 法	
管 理 方 法	
協 議 の 内 容	

(注) 1 「協議の内容」欄は、都市計画法第32条第2項の規定により協議した内容を具体的に記入してください。

2 公共施設の位置、形状、管理及び帰属の状態を示す図面を添えてください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第9号様式（第8条関係）

工 事 着 手 届

令和 年 月 日

(あて先) 名古屋市長

開発許可を受けた者 住 所

氏 名

工 事 施 行 者 住 所

氏 名

(法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名)

開発行為に関する工事に着手したいので、名古屋市開発行為の許可等に関する条例第2条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

開 発 許 可 年 月 日 ・ 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		令和 年 月 日	工事完了予定年月日	令和 年 月 日		
工 事 監 理 者	住 所					
	氏 名					
	連絡先					
現 場 管 理 者	住 所					
	氏 名					
	連絡先					
※ 受付 処 理 欄		受 付		供 覧		
				担当者名 ()		
				課 長	課 長 補 佐	担 当
				☐	☐	☐

(注) 1 ※印のある欄は、記入しないでください。

2 工事監理者とは、開発行為に関する工事が設計図書のとおり実施されるのを確保する責任のある者をいいます。

3 現場管理者とは、開発行為に関する工事の施行現場でその工事を管理する責任のある者をいいます。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第10号様式（第8条関係）

工 事 中 止 届

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

開発許可を受けた者 住 所

氏 名

工 事 施 行 者 住 所

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

開発行為に関する工事を中止したいので、名古屋市開発行為の許可等に関する条例第2条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

開 発 許 可 年 月 日 ・ 番 号	年 月 日 ・ 指令住開指第 号			
開発区域に含まれる地域の名称				
工事着手年月日	令和 年 月 日	工事完了予定年月日	令和 年 月 日	
中 止 期 間	令和 年 月 日から令和 年 月 日まで			
中 止 の 理 由				
中 止 時 の 工 事 の 状 況				
安全確保のために実施した措置の内容				
※ 受付処理欄	受 付		供 覧	
			担当者名 ()	
			課 長	課 長 補 佐
			☐	☐
			担 当	☐

（注） ※印のある欄は、記入しないでください。
備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第11号様式（第9条関係）

開 発 行 為 変 更 許 可 申 請 書

都市計画法第35条の2第1項の規定により、開発行為の変更の許可を申請します。 令和 年 月 日 （あて先）名古屋市長 申請者 住 所 氏 名 （法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）		※ 手 数 料 欄
開 発 行 為 の 変 更 の あ ら ま し	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	m ²
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	電話（ ）
	5 自己の居住に使用するもの、自己の業務に使用するもの、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 変 更 事 項	
	8 そ の 他 必 要 な 事 項	
開 発 許 可 の 許 可 番 号		年 月 日 ・ 指令住開指第 号
変 更 の 理 由		
※ 受 付 番 号		令和 年 月 日 ・ <u>第 号</u>
※ 変更の許可に付けた条件		
※ 変更の許可の許可番号		令和 年 月 日 ・ 指令住開指第 号

- （注） 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
 2 「法第34条の該当号及び該当する理由」欄は、申請に関する開発行為の変更が市街化調整区域内で行われる場合に記入してください。
 3 「その他必要な事項」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、認可等を必要とする場合には、その手続の状況を記入してください。
 4 開発行為の変更のあらし（「その他必要な事項」を除く。）については、変更前及び変更後の内容を対照させて記入してください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第12号様式（第9条関係）

開 発 行 為 変 更 届 出 書

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

届出者 住 所

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

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

記

1 変更事項

2 変更の理由

3 開発許可の許可番号 年 月 日 ・ 指令住開指第 号

（注） 変更事項については、変更前及び変更後の内容を対照させて記入してください。
備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第13号様式（第11条関係）

建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

申請者 住 所

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

都市計画法第37条第1号の承認を受けたいので、次のとおり申請します。

設計者住所氏名			
工事施行者 住所氏名			
土地所有者 住所氏名			
建築（建設）敷地 の所在・地番・地 目・地積	名古屋市	区	
	地目	地積	m ²
開発許可 年月日・番号	年 月 日・		指令住開指第 号
建築（建設）の種 別	☐ 新築 ☐ 増築 （新設）（増設） ☐ 改築 ☐ 移転	建築物（特定工作 物）の用途・構造	
			造 階建
	申 請 部 分	申 請 以 外 の 部 分	合 計
敷 地 面 積	m ²	m ²	m ²
建築（築造）面積	m ²	m ²	m ²
延 べ 面 積	m ²	m ²	m ²
建 ぺ い 率	%		
容 積 率	%		
建築物（特定工作物）の高さ	m		
申 請 の 理 由			
工事着手 予定年月日	令和 年 月 日	工事完了 予定年月日	令和 年 月 日
※ 受 付	※ 承認年月日	令和 年 月 日	
	※ 承認番号	指令住開指第 号	
	※ 備 考		

（注）1 該当する□の中にレ印をつけてください。

2 ※印のある欄は、記入しないでください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請に係る調書

1 承認申請者 住所・氏名											
2 建築（建設）敷地の 所在・地番・地 目・地積	名古屋市 区 地目 地積 m ²										
3 開発許可年月 日・番号	年 月 日・ 指令住開指第 号										
4 添付を省略する 図書	☐ 開発区域位置図 ☐ 土地利用計画図 ☐ 建築物の配置図 ☐ 建築物の各階平面図 ☐ 建築物の2面以上の立面図 ☐ 承認の申請の理由を示す図書 ☐ 造成計画平面図 ☐ 排水施設計画平面図 ☐ その他（ ）										
5 開発許可を受け た者の同意を得 たことを証する 書面	<table border="1"><tr><td colspan="2">同意書</td></tr><tr><td colspan="2">この建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請に同意します。</td></tr><tr><td colspan="2">開発許可を受けた者</td></tr><tr><td colspan="2">住所</td></tr><tr><td>氏名</td><td>印</td></tr></table>	同意書		この建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請に同意します。		開発許可を受けた者		住所		氏名	印
同意書											
この建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請に同意します。											
開発許可を受けた者											
住所											
氏名	印										
※											

- (注) 1 該当する□の中にレ印をつけてください。
2 ※印のある欄は、記入しないでください。
3 承認申請者と開発許可を受けた者が異なる場合は、1、2及び3欄に記入し、開発許可を受けた者の同意を得たことを証する書面を5欄に付してください。
4 添付を省略する図書がある場合は、1、2、3及び4欄に記入してください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第19号様式（第15条関係）

一 般 承 継 届

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

承継者 住 所

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

都市計画法 第29条第1項 の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。
第43条第1項

被承継者	住 所			
	氏 名			
承継に関する許可 年 月 日 ・ 番 号		年 月 日 ・ 指令住開指第 号		
承 継 年 月 日		年 月 日		
承 継 の 原 因		☐ 相続 ☐ その他（ ）		
※ 受 付 処 理 欄		受 付		供 覧
				担当者名（ ）
				課 長 課長補佐 担 当
				☐ ☐ ☐

（注）1 該当する□の中にレ印をつけてください。
2 ※印のある欄は、記入しないでください。
備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第20号様式（第16条関係）

開 発 許 可 承 継 承 認 申 請 書

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

申請者 住 所

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

都市計画法第29条第1項の許可に基づく地位の承継を受けたいので、同法第45条の規定により、次のとおり申請します。

開発許可を受けた者	住 所		
	氏 名		
承継に関する許可 年 月 日 ・ 番 号		年 月 日 ・	指令住開指第 号
権 原 取 得 年 月 日		年 月 日	
権 原 取 得 の 原 因			
※ 受 付		※ 承 認 年 月 日	令和 年 月 日
		※ 承 認 番 号	指令住開指第 号
		※ 手 数 料 金 額	円
		※ 手 数 料 納 入 確 認 印	

（注） ※印のある欄は、記入しないでください。
備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第21号様式（第16条関係）

開発許可を受けた者の同意書

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

申請者 住 所

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

開発許可に基づく地位の承継について、開発許可を受けた者の同意を得たので、次のとおり同意書を提出します。

同 意 書

私が持っている次の開発許可に基づく地位について、上記の申請者がこの地位を承継することに同意します。

開発許可を受けた者	住 所	
	氏 名	印
承継に関する開発許可年月日・番号	年 月 日・ 指令住開指第 号	
開発区域に含まれる地域の名称		
開発区域の面積		m ²

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第28号様式（第24条関係）

取 下 届

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

住 所

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

次のとおり申請を取り下げます。

申 請 年 月 日	年 月 日		
申 請 書 の 名 称			
根 拠 条 文	☐ 第29条第1項 ☐ 第35条の2第1項 ☐ 第37条第1号 ☐ 第41条第2項ただし書 ☐ 第42条第1項ただし書 ☐ 第43条第1項 ☐ 第53条第1項 ☐ 第65条第1項		
申 請 に 関 す る 土 地 の 所 在 ・ 地 番	名古屋市 区		
申 請 に 関 す る 土 地 の 面 積	m ²		
予 定 建 築 物 等 の 用 途			
取 下 げ の 理 由			
※ 受 付 処 理 欄	受 付	供 覧	
		担当者名（ ）	
		課 長	課長補佐
		☐	☐
		担 当	☐

（注）1 該当する□の中にレ印をつけてください。

2 ※印のある欄は、記入しないでください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第29号様式（第25条関係）

都市計画法第29条第1項による開発行為許可済		
許 可 者	名古屋市長	
開発許可年月日・番号	令和 年 月 日・ 指令住開指第 号	
開発許可を受けた者	住 所	
	氏 名	
工事施行者	住 所	
	氏 名	
工事監理者	住 所	
	氏 名	
現場管理者	住 所	
	氏 名	
開発区域に含まれる地域の名称及び面積		
予定建築物等の用途		
工 事 期 間	令和 年 月 日から令和 年 月 日まで	

備考 大きさは、自己の居住に使用する住宅若しくは住宅以外の建築物で自己の業務に使用するものの建築又は自己の業務に使用する特定工作物の建設の目的で行う開発行為の場合は縦30センチメートル以上、横40センチメートル以上とし、その他の場合は縦60センチメートル以上、横80センチメートル以上とする。

第30号様式（第25条関係）

都市計画法第 条による許可（承認）済		
許可（承認）年月日・ 番号	令和 年 月 日・ 指令住開指第 号	
許可（承認）を 受 け た 者	住 所	
	氏 名	
工 事 施 行 者	住 所	
	氏 名	
行為地の所在・地番		
工事の方法又は建築物 等の構造		

備考 大きさは、縦20センチメートル以上、横30センチメートル以上とする。

第31号様式（第26条関係）

行為完了（廃止）届

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

届出者 住 所

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

名古屋市開発行為の許可等に関する条例第6条の規定により、次のとおり届け出ます。

許可年月日・番号		年 月 日・ 指令住開指第 号				
所 在 ・ 地 番						
施行者	住 所					
	氏 名					
着 手 年 月 日		年 月 日				
完了（廃止）年月日		年 月 日				
廃 止	(1) 理 由					
	(2) 安全確保 のために実 施した措置 の状況					
※ 受 付 処 理 欄		受 付		供 覧		
				担当者名（ ）		
				課 長	課長補佐	担 当
				☐	☐	☐

（注） ※印のある欄は、記入しないでください。
備考 用紙の大きさは、日本産業規格A4とする。

第 32 号様式（第 27 条関係）

申 請 書 等 記 載 事 項 変 更 届

令和 年 月 日

（あて先）名古屋市長

届出者 住 所

氏 名

（法人の場合は所在地、名称及び代表者氏名）

名古屋市開発行為の許可等に関する条例第 7 条 第 1 項ただし書 第 2 項 の規定により、許可申請書等の記載事項を変更したので、次のとおり届け出ます。

申 請 書 等	申請又は届出年月日	年 月 日		
	申請書又は届出書の 名 称			
	根 拠 条 文			
変 更 事 項	変 更 前			
	変 更 後			
変 更 理 由				
※ 受 付 処 理 欄		受 付		
		供 覧		
		担当者名（ ）		
		課 長	課長補佐	担 当
		☐	☐	☐

- （注） 1 図面上の変更については、変更箇所を赤で記入した図面を添えてください。
 2 ※印のある欄は、記入しないでください。

備考 用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 とする。

届 出 書

令和 年 月 日

(あて先) 名古屋市長

申請者 (甲)

住 所

氏 名

電 話

申請等手続きを代行するもの(乙)

住 所

氏 名

電 話

名古屋市 区

丁目 番

における開発行為許可申請に関する事務手続き等については、甲に代わって乙が行いますので届け出ます。

申請等手続き担当者連絡先

住 所

氏 名

電 話

(注) なお、担当者については、申請図書等の内容に精通した方を選んでください。

委 任 状

令和 年 月 日

(あて先) 名古屋市長

委任者 住 所

商号又は名称

代表者氏名 印

私は、次の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。

受任者 住 所

商号又は名称

代表者氏名 印

記

- 1 開発場所 名古屋市 区 番
- 2 都市計画法第29条の規定に基づく開発行為に関する一切の件。
- 3 上記に付帯する一切の件。

令和 年 月 日

(あて先) 名古屋市長 様

開発許可申請者 住 所

氏 名

誓 約 書

私が次のアからウまでのいずれにも該当しないことを誓約します。

ア 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(以下「暴力団員」という。)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。)

イ 法人であって、その役員のうちにアに該当する者があるもの

ウ 暴力団員等がその事業活動を支配する者

平成 16 年 9 月 発行 （令和 7 年 5 月改正）

開発許可申請の手引き

編集・発行

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号

名古屋市住宅都市局建築指導部開発指導課

T E L : 052-972-2770

F A X : 052-972-4159

U R L : <http://www.city.nagoya.jp/>