

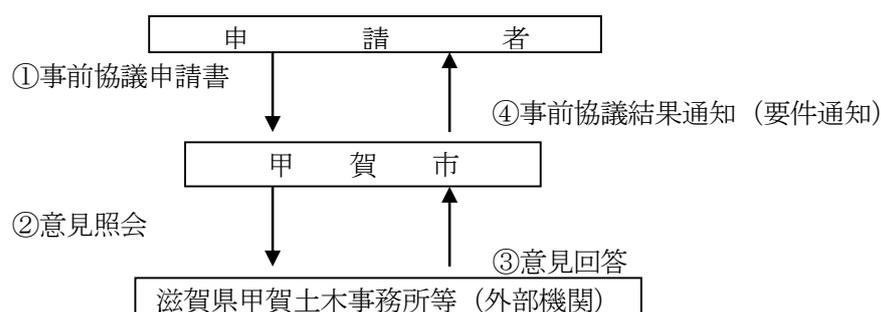
# 第8章 申請の手続き

## I 申請の手続き

### 1 開発計画事前審査の手続き

#### (1) 開発計画事前審査の手続き

図8-1 開発計画事前審査フローチャート



注1 10,000㎡以上で「滋賀県土地利用に関する指導要綱」の適用となるものは、別途、次の(2)滋賀県土地利用に関する指導要綱の手続きを必要とする。

#### ア 提出書類

- ・開発事業事前協議申請書（市まち条例に規定する様式11）  
※開発区域の地番を全て記入すること。

#### ・添付図書

- 1 委任状
- 2 字限図
- 3 現況写真（全景がわかるもの）
- 4 位置図（1/10,000程度）
- 5 付近見取図（1/2,500程度）
- 6 現況図
- 7 土地利用計画図
- 8 造成計画平面図
- 9 排水計画平面図
- 10 給水計画平面図
- 11 造成計画断面図
- 12 求積図
- 13 予定建築物の計画平面図、立面図
- 14 市街化調整区域については法第34条の各号に該当する図書

※図書の作成については、「I-3 許可申請書の作成要領」に基づくこと。

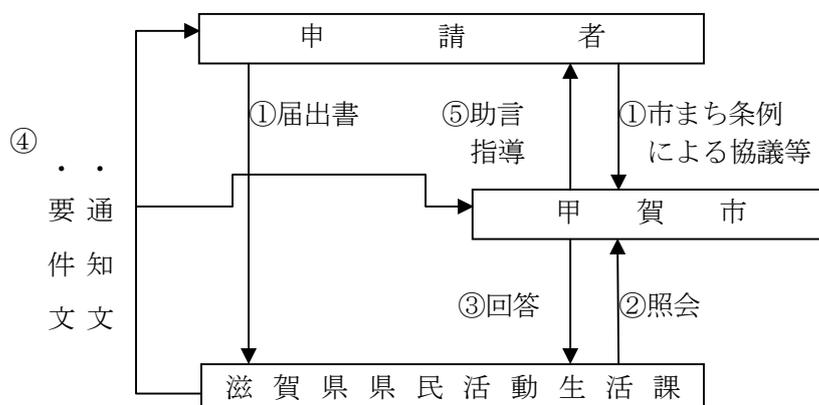
#### イ 提出部数・・・正副10部＋簡易書類5部

##### ※簡易書類の内容

- ・開発事業事前協議申請書（市まち条例に規定する様式11）
- ・添付図書（位置図、現況図、土地利用計画図、現況写真）

## (2) 滋賀県土地利用に関する指導要綱による届出の手続き

図8-2 開発事業計画等届出のフローチャート  
滋賀県県民活動生活課案件



## ア 提出書類

- ①事業計画概要書
- ②経営計画書（開発施設用地等の管理・処分等の計画及び収支見通し）
- ③開発区域地番一覧表（地番、面積、地目、所有者等を記入したもの）
- ④添付図面

- ・ 開発予定区域位置図（縮尺 1/50,000 以上）
- ・ 土地利用現況平面図
- ・ 事業計画平面図（土地利用計画図）
- ・ 排水計画図
- ・ 字限図
- ・ 断面図

## ⑤その他の書類

- ・ 事業内容に建築物が含まれる場合は、建築図面（平面図、立面図等）
- ・ その他参考となる資料

## ⑥別冊として添付

- ・ 届出者及び工事施工予定者の経歴書、前年度の決算報告書及び登記事項証明書
- ・ 土地の登記事項証明書
- ・ 行為地及びその付近の状況を示す写真

イ 提出部数・・・【滋賀県県民活動生活課案件】24部に市の意見照会に必要な部数（市必要部数：1部）

※提出書類、提出部数についての詳細は、滋賀県県民活動生活課に確認してください。

## (3) その他

甲賀市みんなのまちを守り育てる条例が定められているので事前に十分協議すること。

## 2 開発行為許可申請手続きの概要

- (1) 申請からの手続きは図7-1を参照のこと。
- (2) 提出部数については、正・副の2部を本市都市計画課開発指導係に提出すること。
- (3) 申請書に必要な図書類については、次の許可申請書の作成要領を参照すること。
- (4) 申請手数料については、甲賀市手数料条例によるが、納付方法等については本市都市計画課開発指導係に確認のこと。

## 3 許可申請書の作成要領

## (1) 申請書類

添付 順序	名 称	様 式 等	備 考
1	開発行為許可申請書	・様式2 ・様式2-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域に含まれる区域の名称欄には地名、地番を記載のこと。(筆数が多い場合は、〇〇番外〇〇筆とし、別紙にすべての地名・地番を記載し添付すること。関連区域、造成協力地については、別紙一覧表を作成すること)</li> <li>予定建築物の用途欄には、用途を具体的に記載のこと。</li> <li>開発面積は、実測面積を記載のこと。(小数点3位以下切捨て、小数点2位まで記載)</li> </ul>
2	委任状		<ul style="list-style-type: none"> <li>申請者以外のものが申請等の手続きをする場合に添付すること。</li> </ul>
3	法第34条各号に該当する図書		<ul style="list-style-type: none"> <li>第4章開発許可基準の必要書類を参照のこと。</li> </ul>
4	設計説明書	・様式3 ・様式3-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>自己居住用開発は不要</li> <li>公共施設の整備計画の説明書における管理者、用地の帰属欄は必ず記載のこと。</li> </ul>
5	法第32条の同意書及び協議書	・様式4 ・様式4-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>協議事項を詳細に記載したものであること。</li> <li>公共施設管理者の印があること。</li> <li>協議内容により図面が必要な場合は、図面添付のこと。</li> </ul>
6	資金計画書	・様式5 ・様式5-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>自己居住用及び自己業務用(1ha未満)の開発は不要</li> <li>工事費のうち整地工事費は伐開、暗渠排水、切土盛土、敷地の整形、張芝、擁壁等について算定すること。</li> <li>道路工事費は路盤工、側溝、舗装等について算定すること。</li> <li>排水工事費は公共の用に供する排水施設敷地、排水溝、遊水池について算定すること。</li> <li>附帯工事費は、仮設工事費、道路復旧費等工事に関連して算定すること。</li> </ul>
7	設計者資格調書	・様式6	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域1ha未満の場合は不要。(ただし、連絡先を明確にすること)</li> <li>卒業証明書又は免許証の写しを添付のこと。</li> </ul>
8	申請者資力信用調書	・様式7	<ul style="list-style-type: none"> <li>自己居住用及び自己業務用(1ha未満)の開発は不要</li> <li>納税証明書(直前2年分の法人税、所得税、県税(事業税、県民税)、市町村税(固定資産税、市町村民税)の納税額及び完納がわかるもの)</li> <li>法人の登記事項証明書(3か月以内)(個人の場合は、住民票記載事項証明書)</li> <li>法人は、直前事業年度の財務諸表、事業経歴書を添付のこと。</li> </ul>
9	工事施行者の工事能力調書	・様式8	<ul style="list-style-type: none"> <li>自己居住用及び自己業務用(1ha未満)の開発は不要。</li> <li>建設業許可証明書添付のこと。(直営施行の場合等は、登記事項証明書、事業経歴書添付のこと。)</li> </ul>
10	事前協議審査要件処理一覧表	・様式22(市まち条例)	<ul style="list-style-type: none"> <li>要件末尾に処理年月日、許認可番号を記載のこと。</li> </ul>
11	事前協議審査要件処理結果図書等	・協議書、同意書 ・許認可書の写し	<ul style="list-style-type: none"> <li>処理結果図書の添付順序は要件処理一覧表の順序と同一とすること。</li> </ul>

添付 順序	名 称	様 式 等	備 考
12	字限図		<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域内を緑色で着色、関連区域の区域線を桃色で着色、造成協力地の区域線を紫色で着色のこと。</li> <li>・地番、地目、所有者名を記載のこと。</li> <li>・隣接地においても上記と同様のこと。</li> <li>・里道、水路は明確に表示又は着色のこと。</li> <li>・字限図、所有者名等の調査年月日（3か月以内）を記載のこと。</li> <li>・インターネット登記情報サービスによる字限図も可としますが、その旨記載のこと。</li> </ul>
13	開発区域内権利者一覧表	・様式9	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発許可申請者名義の土地及び建物の場合も記載のこと。</li> <li>・関連区域及び造成協力地内についても、権利情報を記載のこと。</li> <li>・抵当権者等、その他の権利も記載のこと。</li> </ul>
14	開発行為施行同意書	・様式9-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発許可申請者名義の土地及び建物の場合には不要</li> <li>・関連区域及び造成協力地についても、権利者の同意書を添付のこと。</li> <li>・上記の一覧表と同一順序であること。</li> <li>・抵当権等その他の権利がある場合は、権利者の同意書も添付のこと。</li> </ul>
15	土地及び建物の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域のもの</li> <li>・関連区域のもの</li> <li>・造成協力地のもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域内権利者一覧表と同一順序に添付のこと。</li> <li>・登記事項証明書は申請時点（3か月以内）のものとする。</li> </ul>
16	工程表		<ul style="list-style-type: none"> <li>・梅雨時については、詳細に記載のこと。</li> </ul>
17	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域周辺部</li> <li>・河川、水路、道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・出来る限り上部から撮影し、開発区域界を赤色線で明示すること。</li> <li>・関連区域の区域線を桃色で着色、造成協力地の区域線を紫色で着色すること。</li> <li>・一連の写真のこと。</li> <li>・対象物をあまり小さくしないこと。</li> <li>・鮮明なカラー写真であること。</li> <li>・河川、水路、道路等はスタッフ等を使用し、断面、幅員等の現況が判断できること。</li> </ul>

## (2) 申請図

添付 順序	名称	明記事項	縮尺	備考
1	開発区域 位置図	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位</li> <li>開発区域とその位置</li> <li>各鉄道駅からの経路</li> <li>開発区域周辺の都市施設</li> <li>既存の公共施設、公益施設</li> </ul>	1/25,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域は、赤色に着色のこと。</li> <li>道路は茶色、河川は青色に着色のこと。</li> </ul>
2	現況図	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位</li> <li>開発区域の境界</li> <li>関連区域の境界、造成協力地の境界</li> <li>土地の地番、地目、所有者名、形状（高低差等）</li> <li>隣接地においても上記と同様のこと。</li> </ul>	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>水路等は水色に着色のこと。</li> <li>境界は確定されたもので赤色にて示すこと。</li> <li>関連区域の区域線を桃色で着色、造成協力地の区域線を紫色で着色のこと。</li> <li>道路、河川名及び現況幅員等を明記すること。</li> <li>官民境界確定線を明示し、確定日及び番号を明記すること。</li> </ul>
3	土地利用 計画図	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位</li> <li>開発区域の境界</li> <li>関連区域の境界、造成協力地の境界</li> <li>公共施設の位置、形状</li> <li>予定建築物の形状、規模、用途</li> <li>擁壁等の位置、種類、高さ及び延長</li> <li>公益的施設の位置、形状</li> <li>宅地（一区画）面積</li> <li>開発区域内道路の幅員</li> <li>開発区域が接する道路名、道路幅員</li> <li>他法令で施工された構造物の位置、形状、許可情報</li> <li>凡例</li> </ul>	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域は赤で明示すること。</li> <li>関連区域の区域線を桃色で着色、造成協力地の区域線を紫色で着色のこと。</li> <li>施設区分別に薄く着色のこと。 （宅地—黄、道路—茶、公園—黄緑、水路・調整池—青、公益用地—赤、緑地—緑）</li> </ul>
4	造成計画 平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>方位</li> <li>開発区域の境界</li> <li>関連区域の境界、造成協力地の境界</li> <li>切土又は盛土をする土地の部分</li> <li>擁壁等の位置、種類、高さ及び延長</li> <li>法面（がけを含む）の位置及び形状</li> <li>道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高</li> <li>遊水池（調整池）の位置及び形状</li> <li>予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> </ul>	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域界は赤で明示すること。</li> <li>関連区域の区域線を桃色で着色、造成協力地の区域線を紫色で着色のこと。</li> <li>切盛土部別に薄く着色のこと。 （切土部—黄、盛土部—赤）</li> <li>各構造物には、構造図と対照可能な記号明記のこと。</li> <li>現況地盤線は細線、計画線は太線にて記すこと。</li> <li>既設構造物を利用する場合、その旨明示のこと。</li> </ul>

添付 順序	名 称	明記事項	縮 尺	備 考
5	排水計画 平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・関連区域の境界、造成協力地の境界</li> <li>・排水区域の区域界</li> <li>・遊水池（調整池）の位置及び形状</li> <li>・都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称</li> <li>・道路側溝その他の排水施設の位置</li> <li>・排水管の勾配及び管径</li> <li>・人孔の位置及び人孔間距離</li> <li>・水の流れの方向</li> <li>・吐口の位置</li> <li>・放流先河川及び水路の名称、位置及び形状</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状及び計画高</li> <li>・道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高</li> <li>・法面（がけを含む。）及び擁壁等の位置及び形状</li> </ul>	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域界は赤で明示すること。</li> <li>・関連区域の区域線を桃色で着色、造成協力地の区域線を紫色で着色のこと。</li> <li>・流末には、排水量明示のこと。</li> <li>・各構造物には、構造図と対照可能な記号明記のこと。</li> </ul>
6	給水計画 平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・開発区域の境界</li> <li>・関連区域の境界、造成協力地の境界</li> <li>・給水施設の位置、形状、内のり寸法</li> <li>・取水方法</li> <li>・消火栓の位置</li> <li>・予定建築物等の敷地の形状</li> </ul>	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域界は赤で明示すること。</li> <li>・関連区域の区域線を桃色で着色、造成協力地の区域線を紫色で着色のこと。</li> <li>・自己居住用の開発は不要</li> </ul>
7	造成計画 断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の境界</li> <li>・関連区域の境界、造成協力地の境界</li> <li>・切土又は盛土の計画地盤高と現況地盤高</li> <li>・切土、盛土の着色</li> <li>・構造物明示</li> <li>・官民境界確定線明示</li> </ul>	1/100 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域界は赤で明示すること。</li> <li>・関連区域の区域線を桃色で着色、造成協力地の区域線を紫色で着色のこと。</li> <li>・断面は20m間隔であること。</li> <li>・断面の変化点では、上記に限らず必ずとること。</li> <li>・現況地盤線は細線、計画線は太線で記すこと。</li> <li>・切土部は黄色、盛土部は赤色とすること。</li> <li>・官民境界の確定日及び番号を明示すること。</li> <li>・法勾配、法長明記のこと。</li> <li>・断面は断片的でなく、全体を表すこと。</li> <li>・構造物が既設の場合は、その旨明示のこと。</li> </ul>

添付 順序	名 称	明記事項	縮 尺	備 考
8	構造図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁等の寸法及び勾配</li> <li>・擁壁等の材料の種類及び方法</li> <li>・裏込めコンクリートの寸法</li> <li>・透水層の位置及び寸法</li> <li>・擁壁等を設置する前後の地盤面</li> <li>・基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法</li> <li>・鉄筋の位置、径及び間隔</li> <li>・水抜穴の位置</li> <li>・雨水排水柵等の泥だめの深さ</li> <li>・擁壁展開図</li> </ul>	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄筋コンクリート擁壁の配筋図添付 のこと。</li> <li>・既設の場合も図示のこと。</li> <li>・他図（平面図、断面図）との併記は認めない。</li> <li>・構造図の枚数が多い場合は、系統別（排水施設、擁壁）に記載のこと。</li> <li>・各構造物の記号は、造成計画平面図の記号と対照可能なものとする。</li> <li>・擁壁等の根入れ、見え高、水抜き位置、目地材等の位置を記載のこと。</li> </ul>
9	がけの断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ）</li> <li>・切土又は盛土をする前後の地盤面</li> <li>・小段の位置及び幅</li> <li>・石張、張芝、モルタルの吹付けの方法</li> </ul>	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・切土をした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生じる高さが1mをこえるがけ、又は、切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけについて作成すること。</li> <li>・擁壁でおおわれるがけ面については、土質に関する事項を示すことは要しない。</li> </ul>
10	求積図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域全体丈量</li> <li>・宅地別丈量（公共公益施設用地、道路用地等も丈量のこと。）</li> </ul>	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・求積表は出来る限り同一図面に記載のこと。</li> <li>・外周長（辺長）を記入すること。</li> <li>・辺長等の端数処理方法を統一のこと。</li> </ul>
11	排水流域図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・流域界明示</li> <li>・排水経路</li> <li>・経路別ブロック</li> </ul>	1/10,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各ブロックは色分けのこと。</li> <li>・各ブロック毎に面積、流出量明示のこと。</li> <li>・各ブロック別の記号は、水理計算書の記号と対照が可能なるものであること。</li> </ul>
12	水理計算書			<ul style="list-style-type: none"> <li>・市技術基準に基づくこと。</li> </ul>
13	構造安定計算書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造計算書</li> <li>・安定計算書</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・市技術基準に基づくこと。</li> </ul>
14	防災工事計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・方位</li> <li>・等高線</li> <li>・計画道路線</li> <li>・段切位置</li> <li>・防災施設の位置、形状、寸法、名称</li> <li>・運土計画</li> <li>・工事中の雨水排水系路</li> <li>・防災施設の設置時期及び期間</li> </ul>	1/1,000 ～ 1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1ha以上で山地の造成について添付のこと。</li> <li>・5ha以上で田畑等の造成について添付のこと。</li> </ul>
15	防災施設構造図	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災工事において、設置される施設の詳細</li> </ul>	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記と同様</li> </ul>

16	建築物平面図・立面図	・建築面積及び延べ面積の算定	1/100以上	・配置図、各階平面図及び二面以上の立面図（分譲宅地は除く。）
----	------------	----------------	---------	--------------------------------

- (注) 1. 設計図の添付順序2～6については、縮尺1/500以上で、かつ、同一縮尺とすること。  
2. 設計図にはこれを作成した者が記名及び押印すること。  
3. 申請書添付書類は、日本産業規格A列4番とすること。

**4 開発行為の変更許可申請等（法第35条の2）**（様式10）2部提出すること。  
開発行為の変更を行う場合は許可を要する。

図書名称	区域変更はなく 設計の変更のみ	区域の増加		区域の縮小に 伴い設計の変更 を行う場合
		設計の変更を 行う場合	土地の編入に起 因する設計の変更	
開発行為変更 許可申請書	○	○	○	○
設計説明書	○	○	○	○
公共施設の管理 者に関する書類	○	○	○	○
法第32条の変更 同意書	○	○	○	○
資金計画書	×	○	○	×
権利者の施行 同意書	×	○ 増加した 土地のみ	○ 増加した 土地のみ	×
登記事項証明書	×	同上	同上	×
字限図	×	同上	同上	×

（必要…………… ○ 必要なし…………… ×）

**(1) 変更許可申請図書作成要領**

ア 申請書、設計説明書等の記入については、次の要領とすること。

〔 変更後……………青又は黒書きとすること。

〔 変更前……………赤書きとすること。変わらない箇所については青又は黒書きとすること。

イ 変更理由書は変更内容を箇条書に記載し、申請書の次に添付すること。

ウ 変更により他法令の取得が必要な場合は許可書の写し等を添付のこと。

エ 変更設計図は、変更図面のみを添付し、要領は下記のとおりとすること。

〔 変更後……………赤書き

〔 変更前……………黄書き

〔 変更無……………青又は黒書きとすること。

オ 構造図においては、廃工は黄色で「×」印、新規は赤色で「新規」と明示のこと。

カ 排水関係の変更の場合は、新規に水理計算書を添付のこと。

**5 開発行為軽微変更届**

(1) 開発行為変更届出書（様式11）2部提出すること。

※ 予定建築物等の敷地の変更、構造物の施工延長、施工位置等の変更届（軽微な変更に限る）については、変更設計図（土地利用計画図）を添付すること。

工事の着工予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更届については、変更工程表を添付すること。

## 6 その他申請・届出等

### (1) 工事着手届出書 (様式12) 1部提出すること。

法第29条の規定による許可を受けたものは、工事に着手するまでに工事着手届出書を市長に提出すること。

### (2) 工事完了届出書 (様式13) 1部提出すること。

工事が完了(工区に分けた場合は工区別)した場合は工事完了届出書を提出して完了検査を受けること。

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する。

なお、道路や河川等国・県・市に帰属することとなる法定公共物や市に帰属する法定外公共物(里道・水路)が存する場合は、不動産登記必要書類受領書を提出すること。(様式15)

#### ア 完了届出書作成要領

##### (ア) 宅地分譲については確定丈量図

##### (イ) 写真

- ・着工前、工事施工中及び完了の写真を必ず添付すること。写真は対比が出来るよう同じ位置から、同じ方向へ撮影すること。
- ・撮影地点及び方向を平面図(造成平面図)に記入し、写真と対照が可能であるよう記号を示すこと。
- ・撮影については黒板、スタッフ等により、写真にて寸法等を確認できるようにすること。
- ・構造物においては、延長30m毎に撮影のこと。
- ・石積、ブロック積、擁壁等の裏込栗石、コンクリート厚は、底部と中段とを上記に示すように30m毎に撮影のこと。
- ・コンクリート厚の場合は型枠組立時、脱型時に撮影のこと。
- ・鉄筋組み立ては、配筋後、コンクリート打設前にスタッフ等寸法が確認できうるものを使用し撮影のこと。
- ・石積み、ブロック積、擁壁等の根入れは、埋め戻し前にスタッフ等を使用し、全高を確認できる撮影方法とすること。
- ・全景写真の撮影は、撮影方向を確認できる既設物を背景等に入れること。

### (3) 公共施設工事完了届出書(様式14) 1部提出すること。

公共施設の工事が完了した場合に提出して完了検査を受けること。

届出書には完成図(当該届出による公共施設の位置及び形状)並びに工事写真を添付すること。

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する。

なお、この検査済証は上記の工事完了届出書に添付すること。

### (4) 開発行為に関する工事の廃止の届出書(様式19) 1部提出すること。

許可を受けた開発行為を廃止する場合は廃止の届出を行うこと。

届出には廃止した事由、廃止した時点における現況図、写真及び廃止に伴う今後の措置、特に災害防止計画を示す図書を添付すること。

### (5) 地位承継届出書(様式20) 1部提出すること。

法第44条に基づく地位の承継は届出をすること。

届出書には承継の原因を証する書面を提出すること。

### (6) 地位承継承認申請書(様式21) 2部提出すること。

法第45条に基づく地位の承継は承継承認の申請を行うこと。

#### 地位承継の添付書類

- (ア) 承継の原因を証する書面(所有権、その他権限を取得した書類)
- (イ) 申請者資力信用調書(許可申請書の作成要領参照)

## 7 建築許可申請・その他

(1) 建築物特例許可申請書（様式 22）2部提出すること。

法第 41 条第 2 項ただし書きの規定による建築の許可申請に必要な添付書類は、次のとおりである。

- ア 委任状
- イ 建築物概要書（様式 25）
- ウ 付近見取図（方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示すること。）
- エ 敷地現況図及び配置図（敷地の境界及び建築物の位置を明示すること。）
- オ 建築物平面図（当該許可申請が建築物の高さに係る場合には立面図を含む。）
- カ その他市長が必要と認める書類

(2) 予定建築物以外の建築等許可申請書（様式 23）2部提出すること。

法第 42 条第 1 項ただし書きの規定による建築の許可申請に必要な添付書類は、次のとおりである。

詳細は、（4）都市計画法第 43 条第 1 項に基づく許可申請書作成要領を参考に作成すること。

- ア 委任状
- イ 建築物概要書（様式 25）
- ウ 付近見取図（方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示すること。）
- エ 敷地現況図及び配置図（敷地の境界及び建築物の位置を明示すること。）
- オ 建築物平面図（当該許可申請が建築物の高さに係る場合には立面図を含む。）
- カ その他市長が必要と認める書類  
理由書、登記事項証明書、字限図、現況写真、丈量図、横断図、流末排水経路図等  
（登記事項証明書及び字限図の調査年月日は、申請時点（3か月以内）のものとする。）

(3) 建築物の新築、改築又は用途の変更許可申請書（様式 24）2部提出すること。

法第 43 条第 1 項の規定による許可申請に必要な添付書類は、次のとおりである。詳細は、（4）

都市計画法第 43 条第 1 項に基づく許可申請書作成要領を参照のこと。

- ア 委任状
- イ 省令第 34 条第 2 項に定める図面（付近見取図、敷地現況図）
- ウ 建築物概要書（様式 25）
- エ 建築物平面図（当該許可申請が建築物の高さに係る場合には立面図を含む。）
- オ その他市長が必要と認める書類  
理由書、登記事項証明書、字限図、現況写真、丈量図、横断図、流末排水経路図等  
（登記事項証明書及び字限図の調査年月日は、申請時点（3か月以内）のものとする。）

## (4) 都市計画法第43条第1項に基づく許可申請書作成要領

## ■共通必要書類（添付順序どおり整理し添付してください。）

添付 順序	名 称 等	摘 要
1	許可申請書 (様式24)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新築、改築、用途変更の別に○をしてください。</li> <li>・日付は、提出日を記入してください。</li> <li>・申請者住所は住民票記載事項証明書と整合させてください。</li> <li>・申請者住所が賃貸住宅の場合は、アパート名等まで記入してください。</li> <li>・土地の所在は、字名まで登記事項証明書のとおり記入してください。 (敷地内の地番は、すべて記入してください。筆数が多い場合は、「〇〇番外〇筆」とし、別紙にすべての地名、地番を記入し添付してください。)</li> <li>・地目は、登記地目を記入してください。 (筆数が多い場合は、別紙にすべての地目を記入し、添付してください。)</li> <li>・敷地面積は、実測面積を記入してください。なお、建築基準法により道路後退を要する場合は、道路後退後の面積とし、その旨を明記してください。(小数点3位以下切捨て、小数点2位まで記入)</li> <li>・建築物等の用途は、具体的に記入してください。 (記入例) 自己用一戸建専用住宅</li> <li>・都市計画法該当条項は該当する条項を記入してください。認定団地の場合は、告示した名称を記入してください。</li> </ul>
2	委任状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請者以外が手続きする場合は、代理人の住所・氏名・連絡先、委任事項を記入し、申請者の住所・氏名の記入及び捺印をしてください。(様式は任意)</li> </ul>
3	建築物概要書 (様式25)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途は、許可申請書に記載された用途と整合させてください。</li> <li>・敷地面積は求積図と整合させてください。</li> <li>・建物平面図、立面図の面積表と整合させてください。</li> <li>・建築物の構造、最高高さは添付図面と整合させてください。</li> </ul>
4	理由書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請者の住所、氏名を記入してください。</li> <li>・次の事項を漏れなく記入してください。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 自己の居住(自らの生活の本拠として利用することをいう。)の用に供する住宅を必要とする理由</li> <li>2 現住居の自借家の別。賃貸の場合はアパート名等記入。</li> <li>3 建築物の着工・完了予定年月日</li> <li>4 現住居の許可後の取り扱い方法</li> <li>5 指定区域において兼用の用途がある場合は、その用途と業務内容(詳しく記入のこと。)</li> </ol> </li> <li>・その他、許可要件等に応じて、必要な情報を記載してください。</li> </ul>
5	理由書の内容説明 及び資料説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家族全員の住民票記載事項証明書(世帯主名・続柄が記載されていること。本籍記載は不要)を添付してください。</li> <li>・その他、許可要件、理由書の内容に応じて必要な資料を添付してください。</li> </ul>
6	申請地の 登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・許可を受けようとする全ての土地の全部事項証明書(原本)を添付してください。</li> <li>・申請時点(3か月以内)のものを添付してください。</li> <li>・線引き後に分合筆が行われている場合には、線引き当時から現在までの経過がわかる登記事項証明書を添付してください。</li> <li>・地目が宅地以外の場合、登記事項証明書で宅地同等の判断ができない場合は、次のいずれかを添付してください。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 農地転用許可書、農業委員会の諸証明</li> <li>2 公的機関の証明</li> <li>3 線引き当時の航空写真</li> </ol> </li> <li>・抵当権の設定がされている場合には、抵当権者の同意書を添付してください。 (申請土地取得時のローンの場合は不要)</li> </ul>
7	申請地の 売買契約書等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請者に土地の所有権が無い場合は、次のいずれかを添付してください。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 売買契約書</li> <li>2 相続により承継する場合は、譲与が確実であることを証する書面</li> <li>3 借地契約書(指定区域のみ)</li> </ol> </li> </ul>

添付 順序	名称等	摘 要
8	申請地の現況写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全景、隣接地との境界付近の形状、申請建築物を建築される付近の形状がわかるように撮影してください。</li> <li>・敷地の範囲（境界）を朱線で明示してください。</li> <li>・撮影方向がわかる位置図を添付してください。</li> <li>・撮影年月日を明記してください。（3か月以内）</li> </ul>
9	位置図 (1/2500)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1/2500～1/25000 までの縮尺で、周囲の状況（国道、主要地方道、鉄道、河川等）が判断できるものを添付してください。</li> <li>・申請地が明確に判断できるように表記してください。</li> </ul>
10	敷地現況図 (配置図) (1/50～1/100 程度)	<p>【明記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・方位、縮尺、凡例（排水施設等）</li> <li>・敷地境界線（境界は確定されたもので赤色にて明示）</li> <li>・計画建築物の位置及び用途、排水処理施設等</li> <li>・道路、河川名及び法定外公共物</li> <li>・敷地が接する道路の有効幅員、道路後退線</li> <li>・建築基準法上の道路種別</li> <li>・横断面図の横断箇所（2方向）</li> <li>・路地状敷地の幅員、がけ、敷地と道路との関係等が、滋賀県建築基準条例に抵触していないことがわかる情報</li> <li>・既設建築物がある場合は、既設建築物の位置、用途及び建築確認番号</li> </ul>
11	丈量図（求積図） (現況図と併用可)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地面積は小数点第3位を切り捨ててください。</li> <li>・丈量図と求積表は整合させてください。</li> <li>・敷地現況図の境界と整合させてください。</li> <li>・道路後退が必要な場合は、後退後の面積とし、その旨を明記してください。</li> </ul>
12	横断面図 (1/100 程度)	<p>【明記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地境界線（境界は確定されたもので赤色にて明示）</li> <li>・地盤高さ</li> <li>・敷地と道路、側溝等の構造物の形状</li> <li>・建築物の位置、用途（2方向以上の断面がわかるよう明示）</li> </ul>
13	建築物の計画図 (平面・立面図)	<p>【明記事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画建築物の平面図、立面図（2面以上）</li> <li>・建築面積、延床面積</li> <li>・建築面積、延べ床面積の算出根拠資料 (既設建築物がある場合は、既設建築物についても記入してください。)</li> <li>・立面図に最高高さ</li> <li>・建築士番号等</li> </ul>
14	流末排水経路図 (現況図と併用可)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内及び敷地外の最寄りの排水施設について記入してください。</li> <li>・降水量、放流先の状況等からみて、敷地内下水を有効に排出するとともに、その排出により敷地及び周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で配置する排水計画としてください。</li> <li>・出し合い水路（その水路は公的水路へ接続していること。）への放流の場合には、権利者の同意書を添付してください。</li> </ul>
15	公図（合成公図）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法務局備付け図面の写しに、申請地及び隣接地の地目、所有者名を記入してください。</li> <li>・申請地を緑色で着色してください。</li> <li>・里道、水路は明確に表示又は着色してください。</li> <li>・インターネット登記情報提供サービスによる公図も可としますが、その旨を記入してください。</li> <li>・調査日（3か月以内）、調査者の氏名を記入ください。</li> </ul>
16	その他市長が必要と認める図書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・許可要件によって、個別に必要な書類の添付が必要です。</li> <li>・都市計画施設等の区域内の場合は、都市計画法第53条による許可書の写しを添付してください。</li> </ul>

## ■その他留意事項

- 1 上記以外にも、許可に必要な書類を提出していただくことがあります。
- 2 次の事項については、特定行政庁（滋賀県）と事前に協議を整えてください。
  - 1 建築基準法の取扱いについて（接道、申請敷地内に既存建築物がある場合その適法等）
  - 2 滋賀県建築基準条例の取扱いについて（がけ地に近接する建築物、敷地と道路の関係等）
- 3 社会福祉施設については、社会福祉部局と事前に協議を整えてください。
- 4 申請敷地内に農地が含まれる場合は、農地法の取り扱いについて、農業委員会と事前に協議を整えてください。
- 5 申請敷地内に里道・水路等の官地が含まれる場合は、所管部局と事前に協議を整えてください。
- 6 公図と現況の整合性について、地番等の配置が整合しない場合は、周辺の土地の配置や所有状況等を調査の上、関係地権者と今後の処理対応も含めて事前に協議を整えて（承諾を得て）ください。
- 7 各図面には作成者の氏名を記入してください。また、建築物の計画図には建築士登録番号を記入してください。
- 8 受付又は許可書交付後は、申請書の変更手続きは行えません。変更する場合は、当該申請を取下げ（取止め）した後に、申請書を再提出する必要があります。申請にあたっては、他法令等への適合を十分確認してください。

※上記留意事項2～6の協議の結果報告が必要な場合は、理由書等に記載してください。