開発行為・適合証明における

申請者の手引き

川口市

・この手引きは各申請に対しての注意事項と添付図書をまとめたものです

・市街化調整区域における開発審査会案件については別途お問い合わせください

目次

＊注意事項＊

1.開発行為許可申請

2.開発許可事項変更届出

3.工事着手届出

4.中間検査申出

5.工事完了届出

6.公告前建築等承認申請

7.工事の廃止届出

8.地位継承届出（一般継承）

9.地位継承届出（特定継承）

10.開発許可事項変更許可申請

11.公共施設に関する帰属願

12.申請の取下げ

13.工事取りやめ届出

14.適合証明申請添付書類

15.印鑑及び書類の必要部数について

開発行為許可申請に係る手続きフロー

事業主等

第１段階　相談票の提出

案内図・公図(写)・登記事項証明書(写)
・土地利用計画図などの各種計画図等

概ね14日以内

回答を受ける

提出 →

← 口頭にて回答

川口市

受　付

現場調査及び
内容審査後に回答

第２段階　事前審査申請書の提出

書類・図書を添付した正(原本)・副(コピー)、
各課配布用(図書のみを添付したもの)８部

提出 →

← 各課配布用返却

内容確認

受　付

法３２条協議開始

関係各課へ資料配布
(配布後、配布一覧表提出)
関係各課協議

提出 →

受領（書類審査開始）

← 訂正事項等連絡

各課協議終了

訂正等 →

事前審査終了

第３段階　開発許可本申請書の提出

開発許可申請書、
公共施設の管理に関する協議書、
公共施設の管理に関する同意書　ほか

提出 →

内容確認

受　付

開発許可通知書の受領

← 交　付

決裁後に交付
・開発許可通知書・副本

工事着手届の提出

位置図、土地利用図、許可書(写)、標識写真等

２部提出 →

内容確認　受付

副本の受領

← 返　却

決裁後に副本返却

中間検査依頼書の提出

合格後、次の工程へ

１部提出 →

内容確認　受付

工事完了届出書の提出

許可申請添付図面一式

帰属道路の場合は帰属手続き完了のこと
自主管理道路の場合は分筆及び地目変更のこと

２部提出 →

検査実施
・完了検査時、写真提出

検査済証の受領

帰属書類・
公図等提出 →

合格

決裁後、完了公告

完了公告後に交付
・検査済証・完了届副本

← 交　付

1.開発行為許可申請

事前審査（規則の一部抜粋）

・法第29条第1項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、その申請をする前に当該開発行為の計画について、あらかじめ市長の審査を受けることができる。前項の審査を受けようとする者は、**様式第1号の申請書**に**別表に掲げる書類等**を添えて、市長に提出しなければならない。

開発許可申請書の添付書類（規則の一部抜粋）

・法第30条の申請書に添付すべき書類のうち、次の各号に掲げる書類の様式は、当該各号に定めるとおりとする。

⑴省令第16条第2項の**設計説明書様式第2号**

⑵省令第17条第1項第4号の資格を有するものであることを証する**書類様式第3号**

・法第30条第1項の申請書には、法及び省令に規定するもののほか、次に掲げる書類等（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）に係る場合にあっては、第3号及び第4号に掲げる書類を除く。）を添付しなければならない。

⑴ 当該開発区域内の土地の公図の写し

⑵ 法第33条第1項第14号の同意をした者の印鑑証明書

⑶ 申請者の業務経歴書及び所得税（法人にあっては、法人税）の前年度の納税証明書

⑷ 工事施行者の法人の登記事項証明書、建設業の許可（建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に規定する許可をいう。）を受けていることを証する書類（以下「建設業の許可証明書」という。）及び工事経歴書

⑸ その他市長が必要と認める書類等

開発行為事前審査申請添付書類（法第３２条協議等）

	書類名称	備考
1	委任状（実印押印のこと）	代理人による申請の場合（印鑑証明書、法人の場合は資格証明書も必要　4、6、7も同じ）
2	設計説明書	省令第１６条第２項
3	土地・工作物の所有権者の同意書	申請者以外の場合　　省令第１７条第１項
4	上記の者の印鑑証明書	申請者以外の場合（３ヶ月以内のもの）
5	土地・工作物の抵当権者等の同意書	抵当権等がある場合　　省令第１７条第１項
6	上記の者の印鑑証明書	抵当権等がある場合（３ヶ月以内のもの）
7	理由書（実印押印のこと）	市街化区域は不要（調整区域における提案基準12、13該当の専用住宅の建築についても不要）
8	資金計画書（１・２）	省令第１６条第5項　　（自己居住用及び１ヘクタール未満の自己業務用の場合は不要）
9	上記に伴う融資証明書・残高証明書等	
10	申請者の業務経歴書	法第３３条第１項　　（自己居住用及び１ヘクタール未満の自己業務用の場合は不要）
11	申請者の前年度の納税証明書（その1・その2）	法第３３条第１項　　（自己居住用及び１ヘクタール未満の自己業務用の場合は不要）
12	工事施工者 ① 法人登記簿謄本（抄本・登記事項証明）・② 建設業の許可証明書・③ 工事経歴書等	法第３３条第１項　　（自己居住用及び１ヘクタール未満の自己業務用の場合は不要）
13	設計者の資格に関する書類（資格証書写し添付）	省令第１７条第１項　　（原則１ヘクタール未満の場合は不要）
14	土地の登記簿謄本	申請時以前６ヶ月以内のものとする。
15	工場に関する調書	予定建築物が工場の場合
16	※公共施設の管理に関する協議書	法第３０条第２項（法第29条本申請時に添付）
17	※公共施設の管理に関する同意書	法第３０条第２項（法第29条本申請時に添付）
18	※公共施設の管理に関する協議書（帰属）	法第３０条第２項（法第29条本申請時に添付）
19	その他市長が必要と認める書類	市街化調整区域の場合等に必要

	図書の名称	縮尺（備考）
1	開発区域位置図（都市計画図）	1/15,000以上　（図面サイズA3とする）
2	開発区域位置図（都市計画白図）	1/2,500以上　（図面サイズA3とする）
3	公図	1/600以上（法務局で取得のもの）
4	現況図	1/500以上
5	求積図	1/500以上
6	土地利用計画図	1/500以上　ゴミ置場、緑地、外構等明記する
7	造成計画平面図	1/500以上
8	排水施設計画平面図	1/500以上　出入口のｸﾞﾚｰﾁﾝｸﾞ明記する
9	給水施設計画平面図	1/500以上
10	道路横断図	1/２０以 上
11	計画縦断面図（道路・排水）	H=1/100 L=1/500
12	雨水・排水施設構造図（最終桝・浸透桝等資料）	1/５０以 上
13	雨水・排水流量計算書	雨水流出抑制計算書を含む
14	公共施設の新旧対照図	1/500以上
15	造成計画断面図及び外構詳細図	H=1/100 L=1/500 外構の構造明記 1/20
16	がけの断面図	1/５０以 上　がけがある場合
17	擁壁構造図	1/５０以 上　擁壁がある場合
18	構造計算書	１m以上の擁壁設置の場合（地盤調査報告書等）
19	予定建築物の平面図	1/100以上
20	予定建築物の立面図	1/100以上
21	その他（緑化計画・ごみ置き場等）	
その他、各所管課が必要と認める図書等については、該当所管課と協議してください。		

注　1　申請には、開発行為事前審査申請書に書類・図書を添付した正（原本）・副（正のコピー）
と、開発行為事前審査申請書の写しに図書のみを添付したものを６部の計８部が必要になります。
ただし、物件によっては協議部局の増により部数の変更があることがあります。

2　申請書類にかかる申請者（各権利者共）の押印は全て実印のこと。

3　図書には設計者（又は作成者）の記名押印をしてください。（省令第１６条第６項）

2.開発許可事項変更届出

（申請書名）開発許可事項変更届出書（法第35条の2第3項）				
内容	・開発行為の軽微な変更をしようとする者が提出する届出書			
提出部数	・開発許可事項変更届出書（正） ・開発許可事項変更届出書（副） ・開発登録簿用図書（変更後の図面）	規則5条第2項 規則5条第2項	様式第7号 様式第7号	1部 1部 1式
添付図書	[添付書類] 1委任状 2開発行為許可通知書の写し 3開発許可事項変更届出に伴う図書配布確認書 4その他、市長が特に必要と認める書類 [添付図面] 1開発区域位置図(縮尺15,000分の1以上のもの) 2土地利用計画図(縮尺500分の1以上のもの) 3変更に係る部分の変更前、変更後の図面（省令に規定） （変更後の図面には変更箇所を赤で示すこと。） ※変更前、変更後の図面の対比が容易に行えるように申請書を作成すること。			

＊敷地内での変更は変更届となります。

＊公共施設が絡む変更については変更許可申請となるので、費用とお時間がかかります。

＊関係各課での変更についても、開発審査課へ変更届を、完了検査までに提出してください。

＊完了検査時に変更届等を提出された場合、その後の処理に時間を要することになります。

3.工事着手届出

（申請書名）工事着手届出書				
内容	・工事に着手したときは、様式第4号の届出書により、その旨を速やかに市長に届け出ること。 ・工事の現場には、様式第5号の標識により、見やすい箇所に許可があった旨の表示をしておくこと。			
提出部数	・工事着手届出書及び様式第5号の標識の遠近の写真(正のみ添付)（正） ・工事着手届出書（副）	規則4条第1項 規則4条第1項	様式第4号 様式第4号	1部 1部
添付図書	[添付図面] 1開発区域位置図(縮尺15,000分の1以上のもの) 2土地利用計画図(縮尺500分の1以上のもの) 3開発行為許可通知書の写し 4様式第5号の標識の遠（周辺を含み）・近（文字が読める程度）の写真(規則に規定) 5その他市長が必要と認める書類			

4.中間検査申出　　＊対象：開発行為（道路を入れる場合、擁壁の設置）

（申請書名）開発行為に関する工事の中間検査申出書				
内容	・開発行為に関する工事が提示した工程に達した場合に中間検査を受けようとする者が提出する申出書			
提出部数	・開発行為に関する工事の中間検査申出書	規則4条第3項	様式第5号の2	1部
添付図書	[添付図面] 1開発区域位置図(縮尺15,000分の1以上のもの)(規則に規定) 2土地利用計画図(縮尺500分の1以上のもの)(規則に規定) 3その他市長が必要と認める書類(規則に規定) 4検査にあたり対象となる部分の図面 （道路組成図、擁壁の配筋図等）			

5.工事完了届出

（申請書名）工事完了届出書（法第36条第1項及び規則7条）				
内容	・開発行為に関する工事の完了検査を受けようとする者が提出する届出書			
提出部数	・工事完了届出書（正）	省令29条	別記様式第4	1部
	・工事完了届出書（副）	省令29条	別記様式第4	1部
	・工事写真（A4版・工程順に整理すること）	規則4条第1項及び第7条		1式
添付図書	[添付図面] 1開発区域位置図(縮尺15,000分の1以上のもの)(規則に規定) 2土地利用計画図(縮尺500分の1以上のもの)(規則に規定) 3その他市長が必要と認める書類(規則に規定) 4検査にあたり対象となる部分の図面 **＊工事写真は工事着工前と工事完了後の写真を添付すること**			

6.公告前建築等承認申請

（申請書名）公告前建築等承認申請書（法第37条及び規則第8条）				
内容	・共同住宅等の開発行為に関する工事が完了する前に建築物の建築等を行おうとするものが提出する申請書			
提出部数	・公告前建築等承認申請書（正）	規則条8第	様式第8号	1部
	・公告前建築等承認申請書（副）	規則条8第	様式第8号	1部
添付図書	[添付書類] 1委任状 2開発許可通知書の写し 3開発区域位置図(縮尺15,000分の1以上のもの) 4開発許可に係る土地利用計画図 5建築物又は特定工作物の配置図(縮尺100分の1以上のもの) 6その他工程上技術的にやむを得ないことを説明する書類等(工程表等) 7 その他、市長が特に必要と認める書類			

7.工事の廃止届出

（申請書名）開発行為に関する工事の廃止届出書（法第38条）				
内容	・開発行為に関する工事を廃止しようとする者が提出する届出書			
提出部数	・開発行為に関する工事の廃止届出書（正）	法第38条	別記様式第8	1部
	・開発行為に関する工事の廃止届出書（副）	法第38条	別記様式第8	1部
添付図書	[添付書類] 1 委任状 2 開発行為許可通知書（原本） 3 公共施設等の回復計画書 4 その他、市長が特に必要と認める書類 [添付図面] 1 開発区域位置図(縮尺15,000分の1以上のもの) 2 土地利用計画図(縮尺500分の1以上のもの) 3 現況平面図 4 公共施設等の回復計画図			

8.地位継承届出（一般継承）

（申請書名）開発許可又は法43条建築許可に基づく地位承継届出書（一般承継）（法第44条）				
内容	・相続又は合併等により、許可に基づく地位を承継しようとする者が提出する申出書			
提出部数	・開発許可又は建築許可に基づく地位承継届出書（正）			1部
	・開発許可又は建築許可に基づく地位承継届出書（副）			1部
添付図書	[添付書類] 1（相続の場合）相続人であることを証明する書類 2（合併の場合）合併後の会社登記簿の謄本 3 その他市長が必要と認める書類 [添付図面] 1 開発区域位置図(縮尺15,000分の1以上のもの) 2 土地利用計画図(縮尺500分の1以上のもの)			

9.地位継承届出（特定継承）

（申請書名）開発許可又は建築許可に基づく地位承継届出書（特定承継）（法第45条）				
内容	・開発行為に関する工事の完了検査を受けようとする者が提出する届出書			
提出部数	・開発許可地位承継承認申請書（正）	規則第12条	様式第23号	1部
	・開発許可地位承継承認申請書（副）	規則第12条	様式第23号	1部
添付図書	[添付書類] 1開発行為に関する工事を施行する権原を証する書類 2 承継の事由を証明する書類 3申請者の業務経歴書及び所得税(法人にあっては、法人税)の前年度の納税証明書 4 資金計画書 5 資力信用に関する書類 6 土地の登記簿謄本 7 開発行為に関する同意等の一覧 8 土地所有者等関係権利者の同意（承継人に対するもの） 9 同意者の印鑑証明 10その他市長が必要と認める書類			

10.開発許可事項変更許可申請

（申請書名）開発許可事項変更許可申請書（法第35条の2第1項）（規則第5条）				
内容	・開発行為の変更許可を受けようとする者が提出する届出書			
提出部数	・開発許可事項変更許可申請書（正） ・開発許可事項変更許可通知書（副） ・開発登録簿用図書（変更後の図面）	規則5条第1項 規則5条第1項	様式第6号 様式第13号	1部 1部 1式
添付図書	[添付書類] 1 委任状 2 開発行為許可通知書の写し 3 変更箇所一覧表 4 公共施設管理者等の変更協議書並びに同意書（法32条他） 5 その他変更に伴う書類等（開発行為事前協議申請添付書類参照のこと） 6 その他、市長が特に必要と認める書類 [添付図面] 1 開発区域位置図(縮尺15,000分の1以上のもの) 2 土地利用計画図(縮尺500分の1以上のもの) 3 その他変更に伴う書類等（開発行為事前協議申請添付書類参照のこと） 4 変更に係る部分の変更前、変更後の図面 （変更後の図面には変更箇所を赤で示すこと。） ※変更前、変更後の図面の対比が容易に行えるように申請書を作成すること。			

11.公共施設に関する帰属願

（申請書名）公共施設に関する帰属願				
内容	・開発行為等により設置された公共施設の用に供する土地の帰属を行おうとする者が提出する届出書			
提出部数	・公共施設に関する帰属願及び添付図書（正） ・公共施設に関する帰属願及び添付図書（副） ・公共施設に関する帰属願及び添付図書（副）	都市計画法第40条	 	1部 1部 1部
添付図書	「公共施設に関する帰属願」に下記添付書類を添付し「正」・「副」・「副」の3部を提出すること。 「添付書類等」 1 土地登記簿謄本 2 土地所有者の印鑑証明書 3 登記承諾書（捨て印を押すこと。） 4 登記原因証明情報 5 開発行為に関する工事の検査済証 6 工事完了公告の写し 7 開発区域位置図(縮尺2，500分の1以上のもの) 8 公図の写し(縮尺600分の1以上のもの) 9 土地利用確定図(縮尺500分の1以上のもの) 10 給排水施設確定図(縮尺500分の1以上のもの) 11公共施設構造図 12求積図（別紙として座標・延長について記載すること。） 13その他（地下埋設物・占用物がある場合は、関係する図書を添付すること。） ※ 帰属を行う場合は、登記簿謄本の権利関係について整理すること。（例として、乙区欄の所有権以外の権利に関する事項にある抵当権等に関する事項の抹消等を行ってから申請すること。）			
その他	※申請に伴う印は、所有権移転を伴うので実印でお願いします。 ※「公共施設に関する帰属願」については、遅くとも工事完了届出書提出前か同時に提出すること。 ※「公共施設に関する帰属願」が提出処理されていない場合は、開発行為に関する検査済証は発行できません。			

12.申請の取下げ

（申請書名）申請の取り下げについて				
内　容	・　法第29条第1項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書若しくは第43条第1項の規定による許可の申請、法第37条第1号若しくは第45条の規定による承認の申請、省令第60条の規定による証明の申請取り下げ			
提出部数	・（　　）申請の取り下げについて（正） ・（　　）申請の取り下げについて（副）	規則第１６条 規則第１６条	様式第２５号の２ 様式第２５号の２	１部 １部
添付図書	[添付書類] 1 委任状 2 その他、市長が特に必要と認める書類 [添付図面] 1 開発区域位置図(縮尺15,000分の1以上のもの) 2 土地利用計画図(縮尺500分の1以上のもの)			

13.工事取りやめ届出

（申請書名）工事取りやめの届出				
内　容	・　法第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による許可を受けた者が、当該許可に係る工事を取りやめたとき又は工事に着手する意思がなくなったとき			
提出部数	・（　　）工事取りやめ届出書（正） ・（　　）工事取りやめ届出書（副）	規則第１７条 規則第１７条	様式第２５号の3 様式第２５号の3	１部 １部
添付図書	[添付書類] 1 委任状 2 建築行為許可通知書（原本） 3 その他、市長が特に必要と認める書類 [添付図面] 1 開発区域位置図(縮尺15,000分の1以上のもの) 2 土地利用計画図(縮尺500分の1以上のもの)			

14.適合証明申請添付書類

＊区画整理地区内は 76 条許可通知書を必ず添付してください。

①開発許可、建築許可、土地区画整理法第76条許可等が必要な場合

（正・副　各1部）

1	適合証明書交付申請書	様式第25号　押印不要
2	委任状	押印は認印可
3	開発許可等の通知書の写し	
4	案内図	1/2500 以上
5	敷地求積図	1/500 以上
6	土地利用計画図（建築物の配置図）	1/500 以上
7	予定建築物の平面図・立面図	原則として 1/100 以上
8	その他	市長が必要と認める書類

②開発許可等が不要な場合

（市街化区域）（76 条区域）

（正・副　各1部）

1	適合証明書交付申請書	様式第25号　押印不要
2	委任状	押印は認印可
3	案内図	1/2500 以上
4	敷地求積図	1/500 以上
5	土地利用計画図（建築物の配置図）	1/500 以上
6	76 条許可通知書・仮換地位置図及び明細図 （区画整理地区内の場合）	
7	予定建築物の平面図・立面図	原則として 1/100 以上
8	その他	市長が必要と認める書類

（市街化調整区域）

（正・副　各1部）

1	適合証明書交付申請書	様式第25号　押印不要
2	委任状	押印は認印可
3	土地の全部事項証明書	申請以前6ヶ月以内のもの
4	案内図	1/2500 以上
5	公図の写し	申請地を朱書
6	敷地求積図	1/500 以上
7	土地利用計画図（建築物の配置図）	1/500 以上
8	予定建築物の平面図・立面図	原則として 1/100 以上
9	＊許可等が不要であることを示す書類	適合証明添付書類（その2）
10	その他	市長が必要と認める書類

＊許可等が不要であることを示す書類

適合証明添付書類（その2）

◎	**農林漁業用建築物**	**加工場、ビニールハウス、貯蔵、生産、集荷等**
	農家証明（農業用建築物の場合）	
	農業等の種類、規模を証する書類	
	固定資産課税名寄せ帳	

◎	**農林漁業者の住宅**	
	農家証明	
	固定資産課税名寄せ帳	
	住民票	

◎	**公益施設**	
	公益事業であることを証する書類	
	個別法による事業主体資格及び計画の許可等の資格を証する書類	
	個別法所管機関の証明	
	補助金等の内示	
	法人登記全部事項証明書	

◎	**仮設建築物等**	
	建築物の試用期間、撤去時期に関する書類	
	土木事業等の内容及び一時的、臨時的な施設であることを証する書類	

15　印鑑　及び　書類の必要部数について

		印鑑	書類の必要部数
様式 1 号	開発行為事前審査申請書	不要	正 1 部、副 1 部＋協議先へ配る枚数
様式 2 号	設計説明書	不要	正 1 部、副 1 部　　合計 2 部
様式 3 号	設計者の資格に関する書類	不要	正 1 部、副 1 部　　合計 2 部
様式 4 号	工事着手届出書	不要	正 1 部、副 1 部　　合計 2 部
様式 5 号の 2	中間検査依頼書	不要	正 1 部
様式 6 号	開発許可事項変更許可申請書	不要	正 1 部、副 1 部　　合計 2 部
様式 7 号	開発許可事項変更届出書	不要	正 1 部、副 1 部　　合計 2 部
様式 8 号	公告前建築等承認申請書	不要	正 1 部、副 1 部　　合計 2 部
様式 9 号	建築物特例許可申請書	不要	正 1 部、副 1 部　　合計 2 部
様式 10 号	予定建築物等以外の建築等許可申請書	不要	正 1 部、副 1 部　　合計 2 部
様式 23 号	開発許可地位継承承認申請書	不要	正 1 部、副 1 部　　合計 2 部
様式 25 号	適合証明書交付申請書	不要	正 1 部、副 1 部　　合計 2 部
別記様式第二	開発行為許可申請書	不要	正 1 部、副 1 部　　合計 2 部
別記様式第四	工事完了届出書	不要	正 1 部、副 1 部　　合計 2 部
別記様式第八	開発行為に関する工事の廃止の届出書	不要	正 1 部、副 1 部　　合計 2 部
	公共施設の管理に関する同意書	実印	正 1 部
	公共施設の管理に関する協議書	実印	正 1 部 （窓口にて用紙を取得してください）