

開発許可制度の手引き

- 1 都城市都市計画法施行細則
- 2 都城市開発指導要綱
- 3 都城市開発許可技術基準
- 4 都城市開発登録簿閲覧規則

平成 2 8 年 1 月

都 城 市

1 都城市都市計画法施行細則

目 次

第 1 条	趣旨
第 2 条	開発行為許可申請書の添付図書
第 3 条	委任状
第 4 条	許可標識の掲示
第 5 条	工事の着手届
第 6 条	変更許可申請書
第 7 条	軽微な変更の届出
第 8 条	工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認申請
第 9 条	建築物の特例許可の申請
第 10 条	予定建築物以外の建築物等の許可の申請書
第 11 条	許可に基づく地位の承継の届出
第 12 条	許可に基づく地位の承継の承認の申請
第 13 条	開発登録簿
第 14 条	開発登録簿の写しの交付
第 15 条	開発行為又は建築に関する証明書等の交付申請
第 16 条	監督処分 of 標識の設置
第 17 条	身分証明書の様式
第 18 条	申請書の提出部数
第 19 条	告示の方法
第 20 条	提出書類及び図書

別表第 1

別表第 2 (1) 開発行為許可申請

(2) 開発行為の許可に関連する届出、承認、許可等

(3) 各種証明願

(4) 申請者の資力及び信用並びに工事施工者の能力に関する申告書に添付する書類

様式第 1 号～様式第 21 号

別記様式第二号～別記様式第八号

都城市都市計画法施行細則

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）施行について、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）及び都市計画法施行細則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(開発行為許可申請書の添付図書)

第2条 法第30条第1項の申請書には、同条第2項に規定する書面及び図面のほか、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、主として、自己の居住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ヘクタール未満のものに限る。）にあっては、第4号及び第5号の書類の添付を要しない。

- (1) 公図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図又は同条第4項に規定するこれに準ずる図面をいう。以下同じ。）の写し（隣地の地番を明記したもの）
- (2) 開発区域内の土地の現況写真
- (3) 申請者の資力及び信用に関する申告書
- (4) 工事施行者の能力に関する申告書
- (5) 工事の工程表
- (6) その他市長が必要と認める図書

(委任状)

第3条 法第29条第1項又は第2項に規定する開発行為に関する申請書等の手続を申請者以外の者が行う場合には、委任状を添付しなければならない。

(許可標識の掲示)

第4条 開発行為の許可を受けた者は、当該許可に係る行為の着手の日から完了の日まで、その行為の場所で公衆の見えやすい場所に開発行為許可標識（様式第27号）を掲示しておかなければならない。

(工事の着手届)

第5条 開発行為の許可を受けた者は、当該許可に係る開発行為に関する工事に着手したときは、遅滞なく工事着手届出書に工程表を添付して市長に提出しなければならない。

(変更許可申請書)

第6条 法第35条の2第2項の規定により市長の許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書を、第2条各号に掲げる書類のうち、開発行為の変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長に提出しなければならない。

(軽微な変更の届出)

第7条 法第35条の2第3項の規定により届出を行おうとする者は、開発行為変更届出書を、当該変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長に提出しなければならない。

(工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認申請)

第8条 法第37条第1号の規定による承認の申請は、開発工事に関する工事完了公告前の建築物の建築承認申請書を、別に掲げる市長が必要と認める書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(建築物の特例許可の申請)

第9条 法第41条第2項ただし書きの規定による許可の申請は、建築物特例許可申請書を、次に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 建築物等概要書
- (2) 付近見取図（方位、敷地の位置及び敷地周辺の公共施設を明示すること。）
- (3) 敷地現況図（敷地の境界及び建築物の位置を明示すること。）
- (4) 建築物平面図
- (5) 建築物立面図（許可の申請が建築物の高さに係る場合に限る。）

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が認める書類

(予定建築物等以外の建築等の許可の申請)

第10条 法第42条第1項ただし書の規定による許可の申請は、予定建築物等以外の建築等許可申請書に前条各号に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

(許可に基づく地位の承継の届出)

第11条 法第44条の規定により被承継人が有していた地位を承継した者は、地位承継後、遅滞なく地位承継届出書を、当該地位を承継したことを証する書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(許可に基づく地位の承継の承認の申請)

第12条 法第45条の規定による承認の申請は、開発行為に基づく地位承継承認申請書を、土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(開発登録簿)

第13条 省令第36条第1項の開発登録簿の調書は、様式第28号によるものとする。

(開発登録簿の写しの交付)

第14条 法第47条第5項の規定による登録簿の写しの交付の請求は、開発登録簿の写しの交付請求書を市長に提出しなければならない。

(開発行為又は建築に関する証明書等の交付申請)

第15条 省令第60条の書面の交付の申請は、別表第1の左欄に掲げる書面の種類に応じ、同表の中欄に定める証明願に、それぞれ同表の右欄に定める書類を添えてしなければならない。

(監督処分の標識の設置)

第16条 法第81条第3項の標識は、様式第29号によるものとする。

(身分証明書の様式)

第17条 法第82条第2項に規定する証明書は、様式第30号によるものとする。

(申請書の提出部数)

第18条 法、政令、省令及びこの規則により市長に提出する書類の部数は、1部とする。ただし、総合支所管内は2部とする。

(公告の方法)

第19条 法に基づき市長が行う公告は、市役所掲示場に掲示して行うものとする。

(提出書類及び図書)

第20条 この規則に基づき提出する書類及び図書並びにその様式については、別表第2に定めるところによる。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成18年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の都城市都市計画法施行細則（平成9年都城市規則第16号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

別表第1 (第15条関係)

書面の種類		証明願	添付書類
1 建築物等を建築するに際し単なる形式的な区画の分割又は統合を行うことが、法第4条第12項に規定する開発行為に該当しないことを証する書面		様式第22号	(1) 開発区域内の土地の位置図、現況を表す図面及び求積図 (2) 前号の土地に係る土地利用計画図 (3) 前号1号の土地の登記事項証明書及び公図の写し
2 法第29条第1項若しくは第2項又は法第35条の2第1項の規定に適合していることを証する書面	法第29条第1項若しくは第2項又は法第35条の2第1項の許可を受けている場合	様式第23号	(1) 開発区域内の土地の位置図 (2) 前号の土地に係る土地利用計画図
	法第29条第1項各号又は第2項各号の規定のいずれかに該当する場合	様式第24号	(1) 開発区域内の土地の位置図、現況を表す図面及び求積図 (2) 前号の土地に係る土地利用計画書 (3) 第1号の土地の登記簿謄本及び公図の写し (4) 法第29条第1項各号又は第2項各号に掲げるもののいずれかに該当することを証する書面
3 法第41条第2項の規定に適合していることを証する書面		様式第25号	(1) 開発区域内の土地の位置図及び求積図 (2) 建築物の配置図、立面図及び求積図
4 法第42条第1項の規定に適合していることを証する書面		様式第26号	(1) 開発区域内の土地の位置図 (2) 建築物又は特定工作物の配置図及び平面図

別表第2 (第20号関係)

(1) 開発行為許可申請書

区分	提出書類及び図書	様式番号	備考
開発行為申請書	開発行為許可申請書	(省令別記様式第2)	法第30条 省令第16条
	委任状	様式第1号	第3条
	※ 設計説明書	様式第2号	省令第16条第2号
	※ 公共施設の整備計画		第2条第2項第6号
	※ 従前の公共施設の管理者等一覧表	様式第3号(1)	〃
	※ 新たに設置される公共施設の管理者等一覧表	〃 (2)	〃
	※ 付替えに係る公共施設の新旧一覧表	〃 (3)	〃
	※△ 申請者の資力信用に関する申告書	様式第4号	第2条第1項第3号
	※△ 申請者の資力信用に関する申告書に添付する書類 (第4号に定めるもの)		
	※△ 工事施工者の工事能力に関する申告書	様式第5号	第2条第1項第4号
	※ △ 工事施工者の工事能力に関する申告書に添付する書類 (第4号に定めるもの)		
	※ △ 資金計画書		省令第16条
※△ 収支計画	(省令別記様式第3)(1)	〃	

	※△ 年度別資金計画書	(省令別記様式第3)(2)	省令第16条
	○ 設計者の資格に関する申告書	様式第6号	省令第17条 第1項第4号
	○ 設計者の資格に関する申告書に添付する書類	(卒業証明書等 及び実務経歴書)	第2条第1項第6号
	土地の権利関係一覧表	様式第7号	第20条
	開発行為施行についての土地所有者等関係権利者の同意書	様式第8号	省令第17条 第1項第3号
	開発行為に関する同意協議の一覧表	様式第9号	第2条第1項第6号
	都市計画法第32条に基づく同意書	様式第10号 ほか	〃
	都市計画法第32条に基づく協議書	様式第11号	〃
	工事の工程表		第2条第1項第5号
	土地の登記事項証明書		第20条
	現況写真(開発区域全景)		第2条第1項第2号
	その他市長が必要と認める書類		第2条第1項第6号
添付資料	流量計算書		〃
	構造計算書		〃
	安定計算書		〃
	工作物等施設の能力計算書		〃
添付図書	開発区域位置図 S=1/25,000以上		省令第16条、第17条
	開発区域図 S=1/2,500以上		〃
	現況図 S=1/1,000以上		〃
	公図の写し		第2条第1項第1号
	求積図 S=1/1,000以上		第2条第1項第6号
	土地利用計画図 S=1/1,000以上		省令第16条、第17条
	造成計画平面図 S=1/1,000以上		〃
	造成計画縦横断面図 S=1/1,000以上		〃
	排水施設計画断面図 S=1/500以上		〃
	給水施設計画平面図 S=1/500以上		〃
	がけの断面図 S=1/50以上		〃
	擁壁の断面、構造図 S=1/50以上		〃
	排水施設構造図 S=1/50以上		第2条第1項第6号
	道路標準断面図 S=1/50以上		〃
	工作物構造図 S=1/50以上		〃
防災計画図 S=1/1,000以上		〃	

添付図書	排水流域図 S=1/1,000 以上		〃
	# 公共施設の新旧対照図 S=1/500 以上		第2条第1項第6号
	消防水利図 S=1/1,000 以上		〃
	予定建築物建築平面図 S=1/200 以上		〃
	その他参考図		〃

※印は、自己の居住の用に供する住宅のための開発行為について、○印は、1ha未満の開発行為については不要です。△印は、自己業務用の開発行為のうち1ha未満については不要です。#印は設置される公共施設管理予定者が地方公共団体以外である場合のみ必要です。

(2) 開発行為の許可に関連する届出、承認、許可等

区分	提出書類及び図書	様式番号	備考
工事着手届出書	工事着手届出書・工程表	様式第12号	第5条
工事完了届出書	工事完了届出書	(省令別記様式第4)	法第36条 省令第29条
	公共施設工事完了届出書	(省令別記様式第5)	
	工事施工写真		
工事の廃止の届出書	開発行為に関する工事の廃止の届出書	(省令別記様式第8)	法第38条 省令第32条
	廃止の理由書		
	防災計画書		
地位承継届出書	地位承継届出書(一般承継)	様式第13号	法第44条 第11条
	承継の事由を証する書類		
地位継承申請書	地位承継承認申請書(特定継承)	様式第14号	法第45条 第12条
	権原を取得したことを証する書類		第12条
	土地の登記事項証明書		
	公図の写し		
	※申請者の資力信用に関する申告書	様式第4号	
	※申請者の資力信用に関する申告書に添付する書類(第4号に定めるもの)		
	その他市長が必要と認める書類		
工事完了公告前の建築物の建築等承認申請書	開発行為に関する工事完了公告前の建築物の建築(特定工作物の建設)等許可申請書	様式第15号	法第37条第1項第8条
	申請理由書		第8条
	土地利用計画図 S=1/1,000 以上		
	現況写真		
	建築物等の配置図 S=1/1,000 以上		
建築物等の平面図 S=1/100 以上			
建築物	建築物特例許可申請書	様式第16号	法第41条第2項ただし書き 第9条

工事完了公告前の建築物の建築等承認申請書	その他市長が必要と認める書類		
特例許可申請書	申請理由書		第9条第6号
	建築物等概要書	様式第17号	第9条第1号
	付近見取図 S=1/25,000以上		第9条第2号
	敷地現況図 S=1/1,000以上		第9条第3号
	建築物配置図 S=1/1,000以上		第9条第6号
	建築物平面図 S=1/100以上		第9条第4号
	建築物立面図 S=1/100以上		第9条第5号
	その他市長が必要と認める書類		第9条第6号
	予定建築物等以外の建築等許可申請書	予定建築物以外の建築等許可申請書	様式第18号	法第42条第1項ただし書き 第10条
申請理由書			第10条
建築物等概要書		様式第17号	
付近見取図 S=1/25,000以上			
敷地現況図 S=1/1,000以上			
建築物配置図 S=1/1,000以上			
建築物平面図 S=1/100以上			
その他市長が必要と認める書類			
開発登録簿の写しの交付請求書	開発登録簿の写しの交付請求書	様式第19号	第14条
開発登録簿閲覧申請書	開発登録簿閲覧申請書	様式第28号	第13条
開発行為変更許可申請書	開発行為変更許可申請書	様式第25号	法第35条の2第1項第6条
	市細則第2条に掲げる書類のうち、内容が変更されるもの		省令第28条の3第6条
開発行為変更届出書	開発行為変更届出書	様式第21号	第7条
	変更に係る書類、図面等		

※印は、自己居住用の開発行為又は1ha未満の自己業務用の開発行為については不要です。

(3) 各種証明願

区分		提出書類及び図書	様式番号	備考
1	1	法第4条第12項に規定する開発行為に該当しない旨の証明願	様式第22号	第15条
	2	位置図、現況図、求積図		
	3	土地利用計画図		
	4	土地の登記事項証明書及び公図の写し		
2	1	法第29条第1項又は第2項の許可を受けている旨の証明願	様式第23号	
	2	位置図		
	3	土地利用計画図		
3	1	法第29条第1項ただし書き又は第2項ただし書きに該当する旨の証明願	様式第24号	
	2	位置図、現況図、求積図		
	3	土地利用計画図		
	4	土地の登記事項証明書及び公図の写し		
4	1	法第41条第2項の規定に適合する旨の証明願	様式第25号	
	2	位置図、求積図		
	3	配置図、立面図、求積図		
5	1	法第42条第1項の規定に適合する旨の証明願	様式第26号	
	2	位置図		
	3	配置図、平面図		

(4) 申請者の資力及び信用並びに工事施工者の能力に関する申告書に添付する書類

区分	添付図書	申請者	
		法人の場合	個人の場合
申請者の資力及び信用に関する書類	1 法人の登記事項証明書（個人の場合は住民票）	○	○
	2 最近の事業年度における法人事業税に関する納税証明書	○	—
	3 最近の事業年度における所得税に関する納税証明書	—	○
工事施工者の能力に関する書類	1 法人の登記事項証明書	○	—
	2 建設業法第3条第1項に規定する建設業者許可済であることを証する書類（ただし、同項ただし書きに係るものを除く。）	○	○

委 任 状

住所
私は _____ を代理人と定め、
氏名 _____
TEL _____ (_____)

下記に関する権限を委任致します。

記

(委任事項)

都市計画法第 29 条第 1 項の規定に基づく開発行為の許可申請の手続・訂正・受領の件

都市計画法第 35 条の 2、第 36 条、第 37 条、第 44 条、第 45 条の許可申請の手続及び届出・訂正・受領の件

その他 (_____)

年 月 日

住所
委任者
氏名

印

設 計 説 明 書

① 設計者 住所氏名				③ 申請者 氏名				
② 開発区域（工区）の名称								
設計方針	④ 目的							
	⑤ 基本方針							
	⑥ その他							
土地の現状	⑦ 地域（地区、街区等）		都市計画区域	用途地域	その他の地域（地区、街区等）			
	⑧ 地目	区分	宅地	農地	山林	その他	合計	
		面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
		比率	%	%	%	%	%	
	⑨ 所有者	区分	自己所有	買収予定		その他	合計	
		面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
		比率	%	%	%	%	%	
	⑩ 備考							
	⑪ 土地の地形・地質及び措置							
⑫ 土地の利用計画	区分	宅地用地	道路用地	公園・緑地 広場用地	その他の用地	合計		
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
	比率	%	%	%	%	%		
⑬ 街区の計画								
公共施設の整備計画	種類		計画概要			管理予定者		
	⑭ 道路							
	⑮ 排水施設							
	⑯ 給水施設							
	⑰ ガス供給施設							
	⑱ 公園・緑地・広場							
	⑲ 街路照明							
	⑳ 消防水利							
	㉑ 公益的施設							
	㉒ その他							

注1 すべての事項について記入し、空欄にしないこと。

2 自己用の建築物又は自己の業務用の特定工作物を建てる目的の場合には不要。

公 共 施 設 の 整 備 計 画

(1) 従前の公共施設の管理者等一覧表

従前の公共施設の名称	新旧対照図に付した番号	廃止、付替え、拡幅の別	公共施設の概要			管理者名	同意の有無	所有者	備考
			幅員	延長	面積				

- 注 1 開発区域内にある従前の公共施設に関して記入すること。
 2 従前の公共施設の名称は、道路、公園等種別ごとに記入すること。
 3 同一の物件に権利者が 2 人以上いる場合は、備考欄にその旨を記入すること。

公 共 施 設 の 整 備 計 画

(2) 新たに設置される公共施設の管理者等一覧表

新設する公共施設の名称	新旧対照図に付した番号	公共施設の概要			管理することになる者の名称	協議成立又は協議中の別	備 考
		幅員	延長	面積			

- 注 1 開発区域内に新設する公共施設に関して記入すること。
 2 新設する公共施設の名称は、道路、公園等種別ごとに記入すること。
 3 同一の物件に権利者が 2 人以上いる場合は、備考欄にその旨を記入すること。
 4 道路拡幅の場合は、従前の公共施設の番号及び幅員等を備考欄に記入すること。

公 共 施 設 の 整 備 計 画

(3) 付替えに係る公共施設の新旧一覧表

従前の公共施設			付け替えに係る公共施設		付替え後における従前の公共施設用地の帰属	備 考
名 称	新旧対照図に付した番号	土地所有者	名 称	新旧対照図に付した番号		

- 注 1 法第40条第1項の規定による公共施設の付替えをする場合に記入すること。
 2 付替えに係る公共施設欄には、従前の公共施設に対応する公共施設の名称及び番号を記入すること。

申請者の資力信用に関する申告書

都城市長

あて

年 月 日

住所

申請者

氏名

資力信用については、次のとおりです。

事業の概要等	設立年月日	年 月 日	資本金	千円		
	従業員数	人				
	事業の概要					
	資格・免許等					
	前年度事業量	千円		資産総額	千円	
	前年度納税額	法人税又は所得税 千円			事業税 千円	
宅地造成経歴	工事施行場所	面積	工事施工者名	許認可番号年月日	着工・完了年月日	
		m ²			着工	完了
		m ²				
		m ²				
		m ²				
主たる金融取引機関						

- 注 1 「設立年月日」欄には、申請者が法人である場合にのみ記入すること。
 2 「資本金」欄には、申請者が株式会社又は有限会社である場合にのみ記入すること。
 3 「資格、免許等」欄には、宅地建物取引業法による免許、建設業法による登録等の年月日及び番号を記入すること。

工事施工者の工事能力に関する申告書

都城市長

あて

年 月 日

住所
申請者
氏名

次のとおり工事施工者について申告します。

工事施工者の住所 及び氏名							
設立年月日	年 月 日	建設業法第 3 条の規定による許可年月日 及び番号		年 月 日 号			
資本金							
従業員数	事務	技術	労務	計	建設業法第 26 条に規定する 主任技術者の 住所及び氏名		
	人	人	人	人			
前年度納 税額	法人税又は所得税		事業税				
住宅造成工事等 施工経歴	工事施工場所及び面積	注文主名	元請・下請	工事費	工事期間		

- 注 1 「設立年月日」欄には、工事施工者が法人である場合にのみ記入すること。
 2 「資本金」欄には、工事施工者が株式会社又は有限会社である場合にのみ記入すること。
 3 「住宅造成工事等施工経歴」欄には、過去 5 年間における主な宅地造成工事等について記入すること。

土地の権利関係一覧表

市町村	大字	字	地番	地目	所有者権	所有者権以外の権利	※ 整理欄				
							公図	謄本	同意	印鑑証明	権利者の同意

- 注1 地番は整理上、順を追って記入すること。
 2 「大字」及び「字」欄は、筆数に応じて区画すること。
 3 「所有者権以外の権利」欄は、地上権、地役権、賃借権等を記入すること。
 4 ※印のある欄は記載しないこと。

開発行為施行についての土地所有者等関係権利者の同意書

開発行為施行者 住所
氏名

開発区域に含まれる地域の名称

上記に係る開発行為の施行又は開発行為に関する工事の実施について、同意します。

権利の対象物	対象物の所在地	権利の種類	同意年月日	権利者の住所・氏名	印
()					
()					
()					
()					
()					
()					
()					
()					
()					

注 1 「権利の対象物」欄には、土地、池沼、建築物等の別を記入し（ ）欄には、土地については地目を、建築物については用途を記入すること。

2 「権利の種類」欄には、所有権、賃貸権その他の権利を記入すること。

3 同意した者の印に係る印鑑証明書を添付すること。

開発行為に関する協議の一覧表

都城市長

あて

年 月 日

開発行為者 住所
氏名

印

都市計画法第 3 2 条の規定に基づき、下記事項につき別添のとおり同意協議を得ました。

施行場所
面積
開発目的

1 協議事項

種 別	管理者 (又は協議者)	同意年月日	用地の帰属者	同意年月日	摘 要
道 路					
水 道					
排 水 施 設					
公 園					
消防水利施設					
給 水 施 設					
取付先道路					
取付先水路					
※ 教育施設					
※ 電気施設					
※ ガス施設					
※ 輸送施設					

注 1 取付先道路は取り付け道路とは違います。取付道路は道路の項で同時に扱います。
(都市計画法施行令第 25 条第 4 号の道路)

2 ※印の協議は、20ha 以上の開発行為に関する事項です。

都市計画法第 3 2 条による公共施設に関する協議

都市計画法第 3 2 条の規定に基づき、下記の開発行為により新たに設置される公共施設の管理並びに用地の帰属について、その公共施設の管理者及び用地の帰属者となろうとする都城市と開発行為者との間に協議が整ったことを確認する。

年 月 日

公共施設の
管理、帰属者

印

開発行為者
住 所
氏 名

印

記

1 開発行為の概要

開発区域に含まれる地域の名称	
開 発 区 域 の 面 積	
開 発 行 為 の 目 的	

2 協議事項

別紙のとおり

(別紙)

都市計画法第32条による公共施設に関する協議書

開発区域内の名称					開発区域の面積			開発の目的	
公共施設の内容					管理者	用地帰属	費用負担	協議条件等	備考
名称	区画番号	幅員 m	延長 m	面積					
道 路									
公 園									
排 水									
登記事務について									
そ の 他									
協 議 年 月 日	年 月 日				協議申請者住所氏名			Ⓔ	
					協議指導者職氏名			Ⓔ	

工 事 着 手 届 出 書

年 月 日

都城市長

あて

申請者 住所
氏名

印

次のとおり開発行為に関する工事に着手したいので、都市計画法施行細則第5条の規定により届け出ます。

開発許可の年月日及び番号		平成 年 月 日 都城市指令第 号
開発区域に含まれる地域の名称		
工事着手年月日		平成 年 月 日
工事施工者の住所及び氏名		
現場代理人	住所及び氏名	
	連絡場所	(電話)
	資格、免許等	
主任技術者	住所及び氏名	
	連絡場所	(電話)
	資格、免許等	
※処理欄		

備考 ※印の欄には記入しないこと。

地 位 承 継 届 出 書

年 月 日

都城市長

あて

住所
申請者
氏名

印

都市計画法第 44 条の規定により次のとおり開発（建築）許可に基づく地位を承継したいので、都市計画法施行細則第 11 条の規定により届け出ます。

許可の年月日及び番 号	シレイ 年 月 日 都城市指令
被承継人の住所及び氏名 （法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称）	
承 継 の 原 因	
承 継 年 月 日	年 月 日
備 考	
※ 処 理 欄	

注 ※印の欄には、記入しないこと。

開発行為に関する工事完了公告前の建築物の
建築（特定工作物の建設）承認申請書

年 月 日

都城市長 あて

申請者 住所
氏名 印

次のおり開発行為に関する工事の完了公告前の 建築物 の 建築 について
特定工作物 の 建設
承認を受けたいので、都市計画法第 37 条第 1 号の規定により申請します。

開発許可の年月日及び番号	年 月 日 都城市指令第 号
開発許可を受けた者の住所及び氏名（法人にあっては主たる事務所の所在地及び名称）	
建築物の敷地の所在地及び面積	
予定建築物の用途	
予定建築物の構造	
予定建築物の敷地として当該土地を利用することの権利の内容	
予定建築物の棟数及び戸数	
申請の理由	
※（受付欄）	※（承認欄）

- 注 1 「予定建築物の敷地として当該土地を利用することの権利の内容」欄は、所有権、地上権、賃借権
その他当該土地を利用することについての権利の内容を記入すること。
2 ※印の欄には、記入しないこと。
3 不要の文字は、抹消すること。

建築物特例許可申請書

年 月 日

都城市長

あて

住所
申請者
氏名

印

次のとおり建築物の特例許可を受けたいので、都市計画法第 41 条第 2 項ただし書きの規定により申請します。

許可の年月日及び番 号	年 月 日 シレイ 都城市指令
定められた制限の内容	
建築物の用途	
建築しようとする 土地の所在地及び地番	
許可を受ける具体的内容	
※ 受付の年月日及び番号	年 月 日 第 号
※ 許可に付した条件	
※ 許可の年月日及び番号	年 月 日 シレイ 都城市指令
※ 手数料欄	

注 ※印の欄には、記入しないこと。

様式第 17 号

建築物概要書								
主 要 用 途					建築物面積の敷地面積に対する割合		----- = %	
		建築物面積		延べ面積		敷地面積		
申請部分		m ²		m ²				
申請以外の部分		m ²		m ²				
合 計		m ²		m ²				
建築物の棟別の概要								
棟番号	用途	工事種別	構造	階数	建築物面積	延べ面積	外壁の仕上げ	最高の高さ
					m ²	m ²		m
備考								

予定建築物等以外の建築等許可申請書

年 月 日

都城市長 あて

申請者 住所
氏名 印

次のとおり予定建築物以外の建築物の新築（改築、用途の変更）の許可を受けたいので都市計画法第 42 条第 1 項ただし書の規定により申請します。

開発許可の年月日及び番号	
予定建築物の用途	
土地の所在地及び地番	
新築、改築又は用途の変更後の建築物の用途	
新築、改築又は用途の変更の理由	
※ 受付の年月日及び番号	
※ 許可に付した条件	
※ 許可の年月日及び番号	
※ 手数料欄	

注 ※印の欄には記入しないこと。

開発登録簿の写しの交付請求書

年 月 日

都城市長 あて

請求者 住所
氏名 印

次のとおり開発登録簿の写しの交付を受けたいので、都市計画法第 47 条第 5 項の規定により請求します。

開発許可の年月日及び番号	年 月 日 シ レ イ 都城市指令 ー
開発許可を受けた者の住所及び氏名 (法人にあつては主たる事務所の所在地及び名称)	
開発区域に含まれた地域の名称	
写しの交付を必要とする理由	
備考	
※ 手数料欄	

注 ※印の欄には、記入しないこと。

開発行為変更届出書

年 月 日

都城市長

あて

届出者 住所
氏名

印

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

記

1 変更に係る事項

2 変更の理由

3 開発許可の許可番号

シ レ イ
都城市指令 第 号
年 月 日

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

証 明 願

年 月 日

都城市長 様

申請者 住所
氏名
(法人にあつては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名)

建 築 物 新築 (改築・増築)
第1種特定工作物を 建 設 をしようとする次の敷地について都市計画
第2種 " の 第 2 9 条 第 1 項
法 第 2 9 条 第 2 項 の規定による 開発行為の許可 を受けて
第 3 5 条 の 2 第 1 項 開発行為の変更許可

いることを証明してください。

敷地の所在地及び面積	
許可を受けた者の住所 及び氏名 (法人にあつては、主たる事務所の 所在地及び名称)	
許可年月日及び番号	年 月 日 シ レ イ 都城市指令 ー
開発区域の名称	
" の面積	㎡
予定建築物の用途	
法第41条の制限 及び条件の内容	
法第36条第3項の工事完了 の公告の年月日及び番号	

注 不要の文字は、抹消すること。

証 明 願

年 月 日

都城市長

あて

申請者 住所
氏名

(法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名)

次のとおり建築物を新築（改築・増築）したいので、これを目的とすると地の区画形質の変更は、都市計画法第29条第1項ただし書・第2項ただし書の規定に該当しているため、開発行為の許可を要しないものであることを証明してください。

都 市 計 画 区 域 名	
土 地 の 所 在 地 及 び 面 積	m ²
土 地 の 利 用 目 的	
工 事 の 概 要	

注 不要の文字は、抹消すること。

証 明 願

年 月 日

都城市長

あて

住所
申請書 氏名
(法人にあつては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名)

次の建築物の敷地、構造、設置等について、都市計画法第41条第1項に基づいて指定された制限に適合している（適合していないが同条第2項の許可を受けている）ことを証明してください。

開発許可を受けた者の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地及び名称）		
許可年月日及び番号	年 月 日 シレイ 都城市指令 ー	
開発区域の名称		
開発区域の面積	㎡	
予定建築物の用途		
建築物の敷地の所在地及び面積	㎡	
都市計画法第41条第1項の規定による制限の内容		
都市計画法第41条第2項の規定による許可	許可を受けた者の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地及び名称）	
	許可年月日及び番号	年 月 日 シレイ 都城市指令 ー
	許可を受けた事項及び内容	

注 不要の文字は、抹消すること。

証 明 願

年 月 日

都城市長

あて

住所
申請書 氏名
(法人にあつては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者の氏名)

次の建築物
特定工作物 について、都市計画法第42条第1項ただし書の規定に基づく許可を受けていることを証明してください。

建築物（特定工作物）の敷地の所在地及び面積		
建築物（特定工作物）の内容		
許可を受けた者の住所及び名称 (法人にあつては、主たる事務所の所在地及び名称)		
許可年月日及び名称	年 月 日	シレイ 都城市指令 ー
開発区域の名称及び面積	m ²	
予定建築物の用途		
都市計画法第42条第1項の許可又は同条第2項の協議	許可又は協議成立の年月日及び番号	年 月 日 シレイ 都城市指令 ー
	許可又は協議に係る建築物又は特定工作物の名称	

注 不要の文字は、抹消すること。

許 可 標 識

都 市 計 画 法 に よ る 開 発 許 可 済	
許 可 年 月 日	年 月 日
指 令 番 号	都 城 市 指 令 第 一 号
許可を受けた者の氏名（法人にあつては、名称）	
工事施工者の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）	
開発区域に含まれる地域の名称	
現 場 代 理 人 の 氏 名	
主 任 技 術 者 の 氏 名	
工 事 予 定 期 間	自 年 月 日
	至 年 月 日
検査済証の交付年月日及び番号	年 月 日 第 一 号

備考 大きさは、縦40センチメートル、横50センチメートル以上とする。

注 木板等に記載すること。

開 発 登 録 簿

				市 名	都 城 市	整理番号			
開発許可 番 号	年 月 日 号 都城市指令第 — 号			許 可 に 基 づ く 地 位 の 承 継	承 認 番 号	年 月 日 号 都城市指令第 — 号			
開発許可 を受けた 者	氏名				承 継 人	氏名			
	住所					住所			
予定建築物の用途				工 事 施 工 者	氏 名				
					住 所				
開 発 区 域	区 域 等	都市計画区域	m ²		地 域 等	低層住居専用地域（第1種・第2種） 中高層住居専用地域（第1種・第2種） 住居地域（第1種・第2種） 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 用途地域外			
		そ の 他	m ²						
	地 域 の 名 称								
域	工区 面積 等	工区数	工区	各 工 区	工区	工区	工区	工区	
		総面積	m ²		m ²	m ²	m ²	m ²	
着 工 年 月 日		. .			. .	. .	. .	. .
完 了 年 月 日		. .			. .	. .	. .	. .
検 査 年 月 日		. .			. .	. .	. .	. .
検 査 済 証 番 号		年 月 日 都建 第 — 号			. .	. .	. .	. .
					都建 第 — 号	都建 第 — 号	都建 第 — 号	都建 第 — 号	
公 告 年 月 日		. .			. .	. .	. .	. .
公 告 番 号									
変 更 許 可 番 号	許 可 番 号	年 月 日 号 都城市指令第 — 号		内 容					
法第41条に基づく指定									
地区区分	面 積	建ペイ率	容 積 率	斜 線 制 限			高 さ の 限 度	壁 面 後 退	
				前面道路斜線	隣地斜線	北側斜線			
		10	10						
備 考									

都 市 計 画 法 に よ る 命 令 の 公 示

(土地又は工作物等の)所在地

命令を受けた者の氏名

この(土地又は工作物等の)は、都市計画法に違反しているので、年
月日付けで、同法第81条に基づきを
命じた。

注

- 1 この標識を損壊した者は、公文書毀棄罪で罰せられます。
- 2 この命令に違反して、を行った場合は罰せられます。

3 年月日

(	水	道	事	業	者	名)
(	電	気	事	業	者	名)
(	ガ	ス	事	業	者	名)

 に対して

(	水	道)
(	電	気)
(	ガ	ス)

 の配給の

申し込みの承諾を保留するよう要請しています。

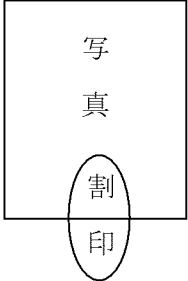
年月日

都 城 市 長

印

備考 用紙の大きさは、縦50センチメートル、横70センチメートル以上とする。

(表)

第	号	身 分 証 明 書		写 真 	
所 属	職 名				
氏 名		年	月	日	生
上記の者は、都市計画法第82条第1項の規定により、立入 検査をすることができる者であることを証明する。					
年	月	日	(有効期間1年)		
				都城市長	印

(裏)

都 市 計 画 法 抜 す い

(立入検査)

第82条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行なわれている工事の状況を検査することができる。

2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第 29 条第 1 項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 都城市長 あて 許可申請者 住所 氏名 印		※ 手数料欄
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工 事 施 工 者 住 所 氏 名	
	5 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 そ の 他 の も の の 別	
	8 法第 34 条の該当号及び 該 当 す る 理 由	
	9 そ の 他 必 要 な 事 項	
※ 受 付 番 号	年 月 日	第 号
※ 許 可 に 付 し た 条 件		
※ 許 可 番 号	年 月 日	第 号

- 備考 1 許可申請者又は工事施工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 許可申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
 3 ※印のある欄は記載しないこと。
 4 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、許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。

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第 29 条第 2 項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 都城市長 あて 許可申請者 住所 氏名 印		※ 手数料欄
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工 事 施 工 者 住 所 氏 名	
	5 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 そ の 他 の も の の 別	
	8 そ の 他 必 要 な 事 項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許 可 に 付 し た 条 件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 許可申請者又は工事施工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 許可申請者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 ※印のある欄は記載しないこと。
- 4 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、許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。

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 借 入 金 等 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	

備考 科目については適宜追加削除すること。

工事完了届出書

年 月 日

都城市長 あて

届出者 住所
氏名 印

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事
(許可番号 年 月 日 第 号) が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1 工事完了年月日 年 月 日

2 工事を完了した開発区域又は工区に含まれる地域の名称

※ 受付番号	年 月 日 第 号
※ 検査年月日	年 月 日
※ 検査結果	合 否
※ 検査済証番号	年 月 日 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 ※印のある欄は記載しないこと。

公共施設工事完了届出書

年 月 日

都城市長 あて

届出者 住所
氏名 印

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 第 号) が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した公共施設が存する開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 工事を完了した公共施設

※ 受付番号	年 月 日 第 号
※ 検査年月日	年 月 日
※ 検査結果	合 否
※ 検査済証番号	年 月 日 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

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 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 ※印のある欄は記載しないこと。

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

都城市長

あて

届出者 住所
氏名

印

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事
（許可番号 年 月 日 第 号）を下記のとおり廃止しましたの
で届け出ます。

記

- 1 開発行為に関する工事を廃止した年月日 年 月 日
- 2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称
- 3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積

（備考）

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

設計者の資格について

開発行為に関する資格のうち、周辺に大きな影響を与え、また設計について専門的な能力を要すると考えられる1ha以上の開発行為は次に示す資格をもっている者が設計したものでなければなりません。

- 1 開発区域の面積が1ha以上20ha未満の工事
 - (1) 大学（短大を除く）卒業後2年以上の実務経験者
 - (2) 昼間3年制度短大卒業後3年以上の実務経験者
 - (3) 短大、高専又は旧専門学校卒業後4年以上の実務経験者
 - (4) 高校又は旧中学校卒業後7年以上の実務経験者
 - (5) 技術士法による本試験のうち国土交通大臣の定める部門に合格した者で2年以上の実務経験者
 - (6) 1級建築士で2年以上の実務経験者
 - (7) (ア) 大学の大学院又は専攻科（旧大学令による大学の大学院又は研究科）で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後、1年以上の実務経験者であること。
 - (イ) 土木、建築、都市計画又は造園に関する10年以上の実務経験者（7年以上、宅地開発に関する実務経験者であること）で国土交通大臣の登録を受けた者が行う講習を修了した者
 - (ウ) その他国土交通大臣の認める者
- 2 開発区域の面積が20ha以上の工事
 - (1) 前項のいずれかに該当するもので、20ha以上の開発行為に関する総合的な設計に係る図書の作成に関する実務に従事したことのある者
 - (2) 国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有するものと認めた者

- 注1 実務経験とは、宅地開発の設計、工事の施行、施工管理などの経験をいう。
- 2 国土交通大臣の定める部門とは、建設部門、水道部門及び衛生工学部門である。
- 3 総合的な設計とは、開発行為全体の設計経験をいい、たとえば、擁壁の設計、排水の設計など個々の施設の設計に関する設計図書を作成した経験を有する者は該当しない。

2 都城市開発指導要綱

目次

第 1 条	目的
第 2 条	用語の定義
第 3 条	適用範囲
第 4 条	基本方針
第 5 条	土地利用計画
第 6 条	都市計画への適合
第 7 条	事前協議
第 8 条	実施設計の協議
第 9 条	住民説明会等
第 10 条	交通安全
第 11 条	工事中の騒音、振動等に対する処置
第 12 条	文化財等の保護
第 13 条	関係機関との協議
第 14 条	公共施設工事の検査
第 15 条	公共公益施設の帰属
第 16 条	工事の保証期間
第 17 条	都城市開発行為協議会の設置
第 18 条	手続及び設計基準

都城市開発指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市における健全な都市環境の確保と良好な生活環境の整備を図り、秩序ある市の開発を期するため、他の法令に特別の定めがある場合を除くほか、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に基づく開発行為の指導に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 法第4条第12項に規定する開発行為
- (2) 事業者 開発行為を行う者
- (3) 公共施設 法第4条第14項に規定する公共施設
- (4) 公益施設 市民生活の福祉の増進に必要な水道施設、集会所施設、清掃施設、教育施設その他住民の共同の福祉又は利益のために必要な施設

(適用範囲)

第3条 この要綱は、法第29条第1項及び法第29条第2項に基づき許可を受けなければならない開発行為について適用する。

(基本方針)

第4条 事業者は、開発行為の基本計画として、災害の発生を防止し、環境の整備を図る等の快適でうるおいのあるまちづくりの計画に努めなければならない。

2 事業者は、開発行為を施行する際は、景観に配慮した良好な環境の形成に努めるとともに地域特性を生かした魅力的で機能的な居住性の良いまちづくりを図るよう努めなければならない。

(土地利用計画)

第5条 事業者は、都市計画法施行規則第16条第3項に規定する土地利用計画として、新市建設計画(平成17年2月制定)に即した適正かつ合理的な土地利用の計画に努めなければならない。

(都市計画への適合)

第6条 事業者は、開発行為の区域に道路、公園その他の都市施設に関する都市計画が定められている場合は、開発行為の基本計画を当該都市計画に適合させるようにしなければならない。

(事前協議)

第7条 第3条に規定する開発行為をしようとする事業者は、事前に開発事業計画の構想について市長へ協議申請するものとする。

2 市長は、前項の協議申請がなされたときは、関係部課の長の意見を文書合議で求めるものとする。

なお、必要と認めるものについては都城市開発行為協議会に諮るものとする。

3 市長は、前項の意見を受け、必要と認めたときは、事業者に対し、その開発事業の構想について必要な指導勧告又は中止等の措置、方針を決定し、所要の指示を行うものとする。

(実施設計の協議)

第8条 事業者は、前条の協議を終了した後、これに基づく実施設計の図書を作成し、市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の図書が提出されたときは、前条の協議結果及び技術基準に適合しているかを審査し、公共施設等の帰属及び管理について協議を行う。

(住民説明会等)

第9条 事業者は、地域住民の要求があれば、地域住民に対し開発計画についての説明会を開催しなければならない。

2 事業者は、前項に定める説明会で地域住民の意見が出たときは、開発計画に反映させるなどの調整を図らなければならない。

(交通安全)

第10条 事業者は、開発行為に関する工事の施工に当たり使用する道路の運行経路及び安全対策等について適切な処置を講じなければならない。

(工事中の騒音、振動等に関する処置)

第11条 事業者は、開発行為に関する工事の施工に当たり騒音、振動、砂塵、地下水の枯渇、排水の処理等について適切な処置を講じなければならない。

(文化財の保護)

第12条 事業者は、開発区域内における文化財等の存否及びその取扱いについて、都城市教育委員会と協議しなければならない。

2 事業者は、開発行為に関する工事の施工中において文化財等を発見した場合は、速やかに工事を中止し、かつ、その現状を変えることなく、その処置について都城市教育委員会と協議しなければならない。

(関係機関との協議)

第13条 事業者は、この要綱によって協議した事項について、新たに他の関係機関又は団体と協議すべき事項が生じた場合には、速やかに当該関係機関又は団体と協議をし、調整が十分に図られるようにしなければならない。

(公共施設工事の検査)

第14条 事業者は、公共施設の工事が完了したときは、市長に届け出るとともに、市長の確認検査を受けなければならない。工事の施工中において検査の必要な場合についても同様とする。

(公共公益施設の帰属)

第15条 事業者は、法第36条第1項の規定による工事完了届出書の提出と同時に、市に帰属することとなる公共公益施設用地の登記承諾書及び寄付書を市長に提出しなければならない。

(工事の保証期間)

第16条 事業者は、新たに設置した公共公益施設について、本市が引き継いだ日から1年間は工事の保証をしなければならない。ただし、1年間に経過した後であっても、施工の不備が原因で破損等が生じたときは、事業者の責任で補修又は整備しなければならない。

(都城市開発行為協議会の設置)

第17条 市は、開発事業の計画を審議するため、別に定めるところにより都城市開発行為協議会を設置する。

(手続及び設計基準)

第18条 開発行為を行う場合の申請手続及び設計に関する技術基準については、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成18年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の日の前日までに、合併前の都城市開発指導要綱(平成8年都城市告示第429号)の規定によりなされた手続その他の行為は、この告示の相当規定によりなされたものとみなす。

3 都城市開発許可技術基準

目 次

第1	目的
第2	基本
第3	道路
第4	公園、緑地及び広場
第5	消防水利
第6	排水施設
第7	給水施設
第8	その他

都城市開発許可技術基準

第1 目的

この基準は、都城市における開発行為の設計基準を設けることを目的とする。

第2 基本

- ① 設計については、都市計画法に定める開発許可の基準、宮崎県知事の定める「開発許可の技術的基準」及び「都城市開発許可技術基準」を準拠すること。
- ② 工事の施工管理は、宮崎県県土整備部が定める「土木工事施工管理基準」並びに「土木工事品質及び出来形の規格値」によるものとする。
- ③ 工事の完了検査は、「宮崎県県土整備部所管工事検査技術基準」によるものとする。また、完了検査を補完するため適宜中間検査を実施する。
- ④ 工事写真は、施工管理及び寸法管理が出来るように整理し、提出すること。

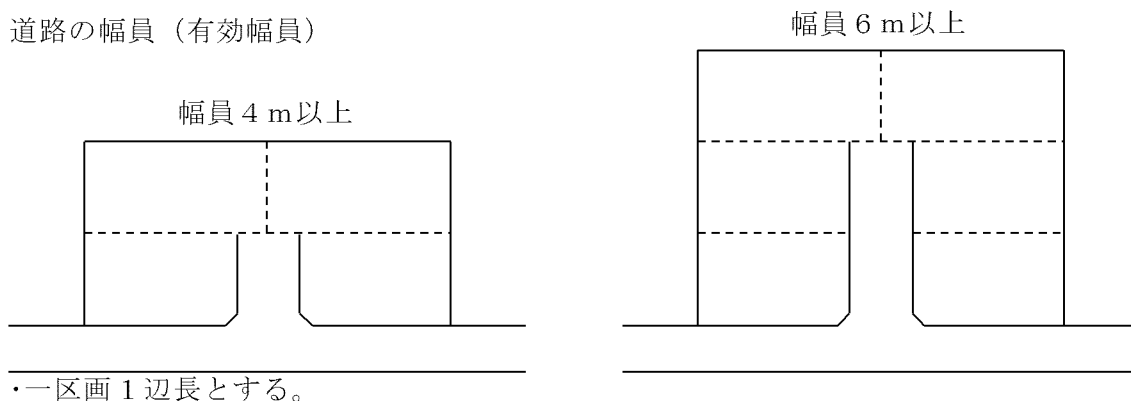
第3 道路

事業者は、開発区域内の道路について、道路構造令（昭和45年政令第320号）及び以下に定める技術基準に基づき、将来の交通量を勘案して計画しなければならない。

ただし、開発行為による道路を都城市に帰属する場合は、以下の基準にかかわらず維持管理課の技術基準に基づき計画しなければならない。

道路設置基準

- ① 道路の幅員（有効幅員）



- ② 道路の舗装構成 下図を標準とする

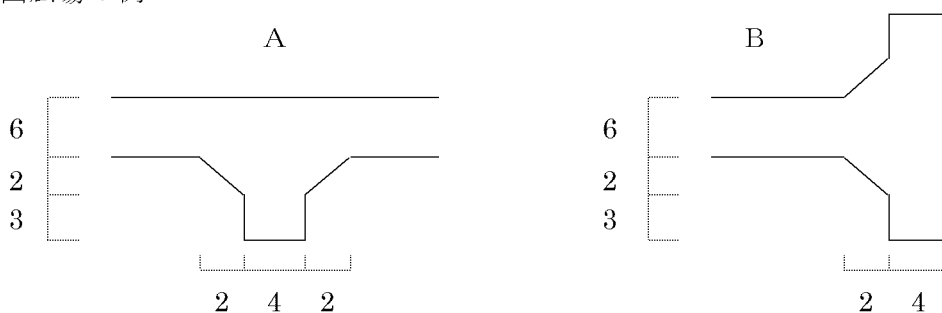
一般的な舗装構成			透水性舗装構成		
表層	密粒度 A S	5 cm	表層	開粒度 A S	5 cm
上層路盤	粒調砕石	10 cm	上層路盤	クラッシャーラン	10 cm
	クラッシャーラン	10 cm			
下層路盤	シラス	20 cm	下層路盤	クラッシャーラン	20 cm
			フィルター層	砂	10 cm

※詳細については、維持管理課と協議を行うこと

③ 道路の条件

- ・電柱その他交通に支障があるものは設置しない。
- ・原則、縁石は道路幅員に含まない。
- ・原則として全面舗装とし、帰属後2年以内は掘削できない。
- ・路面排水施設を新設道路両側に設け、流末施設に接続させる。
- ・道路沿いに水路及び崖地がある場合には、崩壊防止施設及び防護柵その他の危険防止のための施設を設置する。
- ・開発道路に起因し、接道及び開発区域内道路において事故等が想定される箇所には、交通安全施設（路面反射鏡、視線誘導標等）を設ける。
- ・道路交差部には隅切辺長3mの隅切を設ける。
- ・延長50mを超える袋路状道路には、転回広場を設ける。

転回広場の例



開発区域外道路との接続道の基準

開発区域内の主要な道路を接続しようとする道路（以下「道路」という。）

- ① 接道の幅員
 - ・有効幅員5.0m以上
- ② 接道との交差部分については、道路管理者及び公安委員会と事前に協議し、調整を図ること。

第4 公園、緑地及び広場

事業者は、公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）を以下に定める技術基準により、住民の利便及び防災、非難活動に適するように開発規模に応じて適切に配置し配慮しなければならない。

- ① 位置は、開発区域の中心に配置し、低湿地や高圧線下その他利用に障害及び危険となる場所は避ける。また公道に接する距離は、外周の1/6以上とし、最低10mとする。
- ② 面積は、開発区域面積の3%以上とし、最低面積を150㎡とする。
- ③ 形状は、四角形を標準とし、有効に利用できる形状とする。
- ③ 敷地は、道路高より+20cm～+10cmを標準とし、水はけの良い土質にし水平に近い状態とする。
- ④ 詳細については、道路公園課公園維持管理担当と協議する。

第5 消防水利

- 1 事業者は、開発区域において消防に必要な水利が十分でない場合は、必要な消防貯水施設及び消火栓（以下「消防水利」という。）を計画し、設置しなければならない。
- 2 事業者は、消防水利を設置する場合は、市消防局、市水道局（消火栓）、または、市道路公園課（防火水槽）と協議しなければならない。

◎消防水利の基準（消防法第20条第1項の規定による）

- ① 常時貯水量40t以上又は、取水可能水量1t/分以上かつ40分以上連続給水能力のあること。
- ② 消火栓は、直径150mm以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一边が180m以下となるよう配管されているときは75mm以上でよい。

◎消防水利の配置

防火対象物から 消防水利に至る距離	商業地域、近隣商業地域、工業地域、工業専用地域	100 m
	上記以外の用途地域及び用途地域以外の地域	120 m

※ 防火対象物から水利に至る距離とは、水利を中心とした半径を指し、その円内に開発区域が含まれるよう配置する。

◎防火水槽の構造

- ① 地盤面から落差が4.5m以下。
- ② 吸管投入孔は、内径0.6m以上の円形とし、2箇所以上設け、その直下に深さ0.5m以上のピットを設ける。
吸管投入孔の下部には、腐食しない材質のタラップを設ける。
- ③ 二次製品の水槽は、財団法人日本消防設備安全センターが行う型式承認・認定仕様による。
- ④ 消防車両が容易につけること。

※その他の詳細は、関係機関との協議のなかで決定するものとする

第6 排水施設

事業者は、開発行為に起因する排水を放流する排水施設については、開発区域及びその周辺の土地の地形、地盤、地質、土地利用形態等を勘案して集水区域を算定し、これに基づき当該排水施設の規模及び構造図を計画しなければならない。

2. 事業者は、汚水及び雨水を放流する場合には、河川その他公共の用に供している水路に放流するものとする。ただし、公共下水道事業区域内にあっては、汚水管は公共下水道に接続するものとする。
3. 前項の規定により、汚水及び雨水を河川又は水路等に放流する場合にあっては、事業者は、当該管理者、水利権者等とあらかじめ協議しなければならない。
4. 事業者は、放流先の河川及び水路等が未改修の場合は、改修又は調整池の設置等について管理者と協議しなければならない。
5. 事業者は、主として住宅の建築の用に供する目的で行う公共下水道事業区域外の5ヘクタール以上20ヘクタール未満の開発行為を施工する場合は、終末処理施設を設けるよう努めなければならない。
6. 事業者は、住民に対し小型合併浄化槽の設置について、普及を図るよう努めなければならない。
7. 排水施設の計画は、以下に定める技術基準によるものとする。

排水計画の技術基準

① 計画雨水量

$$Q = 1 / 360 \cdot C \cdot I \cdot A$$

$$I = a / \sqrt{t} + b$$

$$(t = t_1 + t_2)$$

$$(t_2 = L / 60v)$$

a、b : 定数

Q : 計画雨水量 (m³/sec)

C : 流出係数

I : 降雨強度 (mm/hr)

A : 排水面積 (ha)

t : 流達時間 (min)

t₁ : 流入時間 (min)

t₂ : 流下時間 (min)

L : 流路の延長 (m)

v : 管渠の流速 (m/sec) 仮定流速 1

② 計画流下能力

$$Q = A \cdot V$$

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

$$R = A / P$$

Q : 計画雨水量 (m³/sec)

A : 流水断面積 (m²)

V : 流速 (m/sec)

n : 粗度係数

R : 径深

I : 勾配 (%)

P : 潤辺 (m)

計画断面： A 円形暗渠は満流、函渠は9割、開渠は8割水深とする。

流速： V 雨水管で0.8~3.0m/s、污水管で0.6~3.0m/sとし下流ほど流速を漸増させる。

勾配： I 原則として勾配は0.5%以上とする。

流出係数は次表値を標準とし、排水区域全体を加重平均する。

工種別流出係数標準値

工種別	流出係数	工種別	流出係数
屋根	0.90	間地	0.20
道路	0.85	芝樹木の多い公園	0.21
その他不透面	0.80	勾配の緩やかな山地	0.30
水面	1.00	勾配の急な山地	0.50

用途別流出係数標準値

用途別	流出係数
敷地内の間地が非常に少ない商業地や類似の住宅地	0.80
浸透面の野外作業場などの間地をもつ工場地域や庭が若干ある住宅地域	0.65
住宅公団団地などの中層住宅団地や1戸建て住宅の多い地域	0.50
庭園を多くもつ高級住宅地域や畑地などがわりあい残る郊外地域	0.35

粗度係数

管 種	粗度係数
陶管	0.013
鉄筋コンクリート管渠等二次製品	0.013
現場打ちコンクリート	0.015
硬質塩化ビニール管	0.010
強化プラスチック複合管	0.010
石積等2面張	0.025
石積等2面張+現場打ち底盤コンクリート	0.020

MK側溝を採用した場合の諸数値（8割水深の場合）

呼 名	250	300A	300B	300C	400A	400B	500A
A	0.0466	0.0681	0.0893	0.1094	0.1213	0.1494	0.1894
P	0.5912	0.7205	0.8711	1.0216	0.9711	1.1216	1.2216
R	0.0789	0.0946	0.1025	0.1071	0.1249	0.1332	0.1551
R ^{2/3}	0.1840	0.2076	0.2190	0.2255	0.2499	0.2608	0.2886

第7 給水施設

事業者は、開発区域内における給水施設の規模及び配置を、当該開発区域の規模及び地形並びに予定建築物の用途に基づき計画しなければならない。

2. 事業者は、給水施設を設置する場合は、都城市水道局の定める技術基準により行い、詳細については水道局と協議すること。

第8 その他

開発区域界及び官民境界については永久標識（境界杭・境界プレート等）を設置すること。なお、標識の位置は確定測量図に明記すること。

2. この技術基準に定めるもののほか、必要な事項についてはその都度市長が定める。

4 都城市開発登録簿閲覧規則

目 次

第 1 条	趣旨
第 2 条	閲覧場所
第 3 条	閲覧時間帯
第 4 条	閲覧手続
第 5 条	持ち出しの禁止
第 6 条	閲覧の停止又は禁止
第 7 条	閲覧後の義務

都城市開発登録簿閲覧規則

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第38条第2項の規定に基づき、開発登録簿（以下、「登録簿」という。）の閲覧に関し必要な事項を定めるものとする。

(閲覧場所)

第2条 開発登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）は、土木部建築課内とする。

(閲覧時間帯)

第3条 登録簿の閲覧時間は、都城市の休日を定める条例（平成18年条例第2号）第2条第1項に規定する都城市の休日を除き、午前9時から午後4時まで（正午から午後1時までを除く。）とする。

2 市長は、登録簿の整理その他必要があると認めるときは、閲覧日において閲覧させない日を設け、又は閲覧時間の変更を行うことができる。この場合において、あらかじめその旨を閲覧所に掲示するものとする。

(閲覧手続)

第4条 登録簿を閲覧しようとする者（以下「閲覧者」という。）は、開発登録簿閲覧申請書（別記様式）に必要な事項を記載し、市長の承認を受けなければならない。

(持ち出しの禁止)

第5条 閲覧者は、登録簿を閲覧所の外に持ち出してはならない。

(閲覧の停止又は禁止)

第6条 市長は、次のいずれかに該当するものに対し、登録簿の閲覧を停止し、又は禁止することができる。

- (1) この規則に違反した者又は係員の指示に従わない者
- (2) 登録簿を汚損し、若しくは破損した者又はそのおそれがあると認められる者
- (3) 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

(閲覧後の義務)

第7条 閲覧者は、閲覧が終わったときは、閲覧した登録簿の検査を受けなければならない。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成18年1月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の都城市開発登録簿閲覧規程（平成9年都城市訓令第6号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

別記様式（第4条関係）

開発登録簿閲覧申請書

年 月 日

都城市長 あて

申請者 住所
氏名

開発登録簿を閲覧したいので、都城市開発登録簿閲覧規則第4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の住所及び氏名 (法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称)	住所		
	氏名		
開発区域に含まれる地域の名称			
閲覧の理由			
※ 受付処理簿			
※ 登録番号		※ 登録年月日	

(注) ※印の欄には、記入しないこと。