

開発許可申請の手引き

令和8年4月1日

伊丹市

目 次

I	開発行為とは	1
II	許可を必要としないもの	3
III	開発計画についての事前相談	3
IV	宅地造成及び特定盛土等規制法について	4
V	開発許可申請前の留意事項	6
VI	開発変更許可及びその他の申請	7
VII	工事中の留意事項	10
VIII	工事の中間検査	10
IX	工事完了後の留意事項	11
X	工事写真撮影についての留意事項	12
X I	申請手続きのフロー	14
X II	申請図書の作成要領	15
X III	添付図書の記載事項	27
X IV	許可申請等手数料	32
X V	その他	33
X VI	申請書式	34

本手引きにおいて次のように略称を定めます。

「法」：都市計画法（昭和四十三年六月十五日法律第百号）

「令」：都市計画法施行令（昭和四十四年六月十三日政令第百五十八号）

「規則」：都市計画法施行規則（昭和四十四年八月二十五日建設省令第四十九号）

「市細則」：伊丹市都市計画法施行細則（平成十一年四月一日規則第十九号）

「盛土規制法」：宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年十一月七日法律第百九十一号）

I 開発行為とは

伊丹市では、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をすることを「開発行為」といいます。**開発区域の実測面積が500㎡以上で、且つ土地の区画形質の変更が伴う場合は、あらかじめ市長の開発許可が必要となります。**

土地の区画形質の変更とは、下記の①～③のいずれかに該当する場合を指します。

- ① 区画：道路、水路等の新設・付替・廃止等の公共施設の区画を変更する行為
(単純な土地の分合筆は該当しない。)
- ② 形状：切土又は盛土を行う面積が500㎡以上で、且つその高さの最大値が50cm以上の造成行為
- ③ 性質：従前に宅地利用されていない土地を宅地化する行為(登記地目では判断しない。)

開発許可が必要かどうかの判断が難しい場合は、Ⅲで示す必要な資料等を持参の上、開発指導担当にご相談ください。

都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)抜粋

(定義)

第四条 1～11 (省略)

12 この法律において「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用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

13～16 (省略)

都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)抜粋

(開発行為の許可)

第二十九条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市(以下「指定都市等」という。))の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。)の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

- 一 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの
- 二 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの
- 三 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 四 都市計画事業の施行として行う開発行為
- 五 土地区画整理事業の施行として行う開発行為
- 六 市街地再開発事業の施行として行う開発行為
- 七 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為
- 八 防災街区整備事業の施行として行う開発行為

(前頁より)

九 公有水面埋立法 (大正十年法律第五十七号) 第二条第一項 の免許を受けた埋立地であつて、
まだ同法第二十二條第二項 の告示がないものにおいて行う開發行爲

十 非常災害のため必要な応急措置として行う開發行爲

十一 通常の管理行爲、軽易な行爲その他の行爲で政令で定めるもの

2 ~ (省略)

都市計画法施行令(昭和四十四年六月十三日政令第百五十八号)抜粋

(許可を要しない開發行爲の規模)

第十九条 法第二十九條第一項第一号 の政令で定める規模は、次の表の第一欄に掲げる区域ごとに、それぞれ同表の第二欄に掲げる規模とする。ただし、同表の第三欄に掲げる場合には、都道府県(指定都市等(法第二十九條第一項 に規定する指定都市等をいう。以下同じ。))又は事務処理市町村(法第三十三條第六項 に規定する事務処理市町村をいう。以下同じ。)の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。第二十二條の三、第二十三條の三及び第三十六條において同じ。)は、条例で、区域を限り、同表の第四欄に掲げる範囲内で、その規模を別に定めることができる。

第一欄	第二欄	第三欄	第四欄
市街化区域	千平方メートル	市街化の状況により、無秩序な市街化を防止するため特に必要があると認められる場合	三百平方メートル以上千平方メートル未満
区域区分が定められていない都市計画区域及び準都市計画区域	三千平方メートル	市街化の状況等により特に必要があると認められる場合	三百平方メートル以上三千平方メートル未満

2 都の区域(特別区の存する区域に限る。)及び市町村でその区域の全部又は一部が次に掲げる区域内にあるものの区域についての前項の表市街化区域の項の規定の適用については、同項中「千平方メートル」とあるのは、「五百平方メートル」とする。

一 首都圏整備法(昭和三十一年法律第八十三号)第二条第三項 に規定する既成市街地又は同条第四項 に規定する近郊整備地帯

二 近畿圏整備法(昭和三十八年法律第百二十九号)第二条第三項 に規定する既成都市区域又は同条第四項 に規定する近郊整備区域

三 中部圏開発整備法(昭和三十九年法律第百二号)第二条第三項 に規定する都市整備区域

伊丹市は近畿圏整備法に定める近郊整備区域内です。

なお、都市計画法の開発許可を受けた工事について、工事内容が盛土規制法の許可が必要な規模となる場合、盛土規制法の許可を受けたものとみなします。(以下、「みなし許可」という)

II 許可を必要としないもの

開発区域の面積が実測で500㎡未満の場合、法第29条の許可は不要です。また、開発区域の面積が実測で500㎡以上の場合であっても、次の場合は不要です。

- ・土地の区画形質の変更が無い開発（P1参照）
- ・法第29条第1項ただし書きで定めた各号の開発行為（P1～2参照）
- ・令第21条で定めた公益上必要な建築物（鉄道施設、公園施設、ごみ処理施設など）

伊丹市では規則第60条による、許可を必要としない旨の証明は不要です。

III 開発計画についての事前相談

開発計画や申請書の作成及び手続き方法等についての相談は、開発指導担当で行っていますので、関係資料を持参の上事前相談を受けてください。

必要な関係資料の例

- ・過去の建物履歴
- ・周辺道路の有効幅員がわかる図面（幹線道路まで）
- ・土地利用計画図
- ・造成計画図（造成面積と造成高さのわかるもの）
- ・土地登記簿
- ・公図
- ・見取り図

伊丹市では要否判定は不要です。

IV 宅地造成及び特定盛土等規制法について

(開発許可によるみなし許可以外は、兵庫県による許可が必要です。)

盛土等による災害から国民の生命・身体を守る観点から、盛土等を行う土地の用途やその目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する「宅地造成及び特定盛土等規制法」(通称「盛土規制法」、令和4年5月27日公布)が、令和5年5月26日から施行されました。その後、兵庫県では、この法律に基づき、盛土等の崩落により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定するための基礎調査を、令和5年度から実施し、その結果、令和7年4月1日に『宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)』に基づき『宅地造成等工事規制区域』及び『特定盛土等規制区域』を指定し、盛土規制法の運用を開始しています。

伊丹市は、全域、『宅地造成等工事規制区域』となり、宅地造成等の工事については規制の対象になります。

宅地造成等規制法施行令(昭和三十七年一月三十日政令第十六号)抜粋

(宅地造成及び特定盛土等)

第三条 法第二条第二号及び第三号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが一メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さ二メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さ二メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土(前二号に該当する盛土又は切土を除く。)
- 四 第一号又は前号に該当しない盛土であつて、高さ二メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であつて、当該盛土又は切土をする土地の面積が五百平方メートルを超えるもの

盛土規制法と都市計画法第29条第1項又は第2項との関係

宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和三十六年十一月七日法律第九十一号)

(許可の特例)

第十五条 (省略)

- 二 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ついて当該宅地造成等工事規制区域の指定後に都市計画法(昭和三十四年法律第百号)第二十九条第一項又は第二項の許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、第十二条第一項の許可を受けたものとみなす。

みなし許可をしたものは、盛土規制法の許可申請が不要となります。

ただし、みなし許可の盛土規制法に係る中間検査と定期報告は兵庫県宝塚土木事務所の所管となります。

盛土規制法のみが対象となる事業については、所管は兵庫県宝塚土木事務所ですが、申請窓口は伊丹市(伊丹市経由事務)となります。

みなし許可の盛土規制法に係る中間検査・定期報告も同様に、申請窓口は伊丹市(伊丹市経由事務)となります。

開発許可（法第29条許可）申請に追加が必要な図書

様式等	申請図書	自己用			非自己用			備 考
		0.3ha未満	1.0ha未満	1.0ha以上	0.3ha未満	1.0ha未満	1.0ha以上	
	土地所有者等関係権利者の同意書	○	○	○	○	○	○	開発行為に関する工事の妨げとなる権利者の一覧表を作成し、工事施行の同意を得て同意者の印鑑証明書を添付

V 開発許可申請前の留意事項

1 開発許可（法第29条許可）申請前に、次のことを行ってください。

- ① 「X I 申請手続きのフロー」(P 1 4)に基づき、開発指導担当において伊丹市宅地開発等指導要綱の事前協議と承認・法第32条協議及び同意を終えてください。

都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)抜粋

(公共施設の管理者の同意等)

第三十二条 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

- 2 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、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を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。
- 3 前二項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前二項の協議を行うものとする。

- ② 伊丹市長以外の公共施設管理者がある場合は協議及び同意を終えてください。
- ③ 開発区域内で工事の施行の妨げとなる権利（所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取特権及び地役権等）を有する者の同意を得てください。
- ④ 開発区域内又は、開発区域に接して官有地がある場合は、官民境界協定を済ませてください。
- ⑤ 他法令による必要な許認可手続きを終えてください。
(生産緑地については法第32条協議同意までに制限解除までを済ませてください。)

2 開発区域の面積が1ヘクタール以上の開発行為に関する工事に係る設計図書は、法で定める設計資格のある者が作成することが必要です。

都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)抜粋

(設計者の資格)

第三十一条 前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち国土交通省令で定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、国土交通省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

都市計画法施行規則(昭和四十四年八月二十五日建設省令第四十九号)抜粋

(資格を有する者の設計によらなければならない工事)

第十八条 法第三十一条の国土交通省令で定める工事は、開発区域の面積が一ヘクタール以上の開発行為に関する工事とする。

- 3 擁壁等を設計する場合の地盤の支持力は、原則として土質試験により算出してください。
- 4 地盤改良を行った場合は、載荷試験等により所定の地盤支持力が確保されていることを確認してください。
- 5 「X II 申請図書の作成要領」により申請図書を作成して、開発指導担当に事前下見を行ってください。

VI 開発変更許可及びその他の申請

次の各号に掲げる申請を行う場合は、「X II 申請図書の作成要領」により申請図書を作成してください。

1 開発変更許可（法第35条の2）

次の場合は、変更許可を受けてからその工事に着手してください。

- ① 設計の変更（変更届に該当するものを除く）
- ② 開発区域（開発区域を工区に分けたときは開発区域及び工区）の位置、区域、並びに規模の変更（確定測量による開発区域又は公共施設等の面積の変更を含む）
- ③ 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物の用途の変更
- ④ 工事施行者の変更（自己の居住用住宅及び1ヘクタール未満の自己業務用のものを除く。）
- ⑤ 自己の居住用、自己の業務用、非自己用の区別の変更。
- ⑥ 資金計画の変更

なお、当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更については、新たに開発許可を受けることが必要となります。

都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)抜粋

(変更の許可等)

第三十五条の二 開発許可を受けた者は、第三十条第一項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第二十九条第一項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第二項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

- 2 前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。
- 3 開発許可を受けた者は、第一項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 4 第三十一条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第三十二条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、第三十三条、第三十四条、前条及び第四十一条の規定は第一項の規定による許可について、第三十四条の二の規定は第一項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第四十七条第一項の規定は第一項の規定による許可及び第三項の規定による届出について準用する。この場合において、第四十七条第一項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第二号から第六号までに掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。
- 5 第一項又は第三項の場合における次条、第三十七条、第三十九条、第四十条、第四十二条から第四十五条まで及び第四十七条第二項の規定の適用については、第一項の規定による許可又は第三項の規定による届出に係る変更後の内容を開発許可の内容とみなす。

2 開発変更届（法第35条の2）

次の場合は、変更届の手続きをしてください。

- ① 設計変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更（敷地面積の10分の1以上の増減及び住宅以外の敷地で規模の増加により当該敷地の面積が、1,000㎡以上となるものを除く）
- ② 工事施行者の変更（自己居住用住宅、及び1ヘクタール未満の自己業務用の建築物、又は特定工作物の建築、若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為に限る。）
- ③ 工事施行者の氏名、名称、住所の変更（1ヘクタール以上の自己の業務用の建築物又は特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為）
- ④ 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

都市計画法施行規則(昭和四十四年八月二十五日建設省令第四十九号)抜粋

(軽微な変更)

第二十八条の四 法第三十五条の二第一項 ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。
 - イ 予定建築物等の敷地の規模の十分の一以上の増減を伴うもの
 - ロ 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が千平方メートル以上となるもの
- 二 工事施行者の変更。ただし、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（開発区域の面積が一ヘクタール以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。
- 三 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

3 工事中の建築制限等（法第37条）

許可を受けた開発区域内の土地は、開発行為に関する工事の完了公告があるまでは、建築物を建築すること、又は特定工作物を建設することができません。ただし、その開発行為に関係のある工事用の仮設建築物又は特定工作物、及び特に市長が開発行為と併行して行うことがやむを得ないと認めた建築物又は特定工作物の場合は、建築又は建設することができます。

都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)抜粋

(建築制限等)

第三十七条 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第三項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。

- 一 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。
- 二 第三十三条第一項第十四号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

4 開発許可に基づく地位の承継（法第44条、法第45条）

相続又は合併等により開発許可に関する権限を取得した相続人、又は合併後存続する法人、若しくは合併により設立された法人は、許可を受けたものとしてその地位をそのまま承継します。上記により地位の承継をしたものは、直ちにその旨を届け出てください。又、上記以外の場合で土地の所有権等開発に関する権原を取得した場合で、その開発行為を引き継ぐ場合は承認が必要です。

都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)抜粋

(許可に基づく地位の承継)

第四十四条 開発許可又は前条第一項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。

第四十五条 開発許可を受けた者から当該開発区域内の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者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

5 開発行為に関する工事の廃止の届出（法第38条）

許可を受けた開発工事を廃止する場合は、予め各公共施設管理者と協議のうえ現況図及び公共施設の回復計画図等の必要書類等を添付して届け出てください

都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)抜粋

(開発行為の廃止)

第三十八条 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

VII 工事中の留意事項

盛土規制法に係る工事前の地元説明は兵庫県へお問い合わせください。

- 1 開発許可を受けた者は、「開発行為許可標識」【様式第7号】を工事期間中現場の見やすい場所に掲示してください。みなし許可の場合は、「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識」の設置も必要です。

伊丹市都市計画法施行細則(平成十一年四月一日規則第十九号)抜粋

(開発行為の許可標識の掲示)

- 第4条 法第29条第1項又は第2項の許可を受けた工事施工者は、開発行為許可標識(様式第7号)を当該開発行為に係る工事の期間中、当該工事現場の見やすい場所に掲示しなければならない。
- 2 法第35条の2第1項の変更の許可その他の事由により、前項の規定により掲示した開発行為許可標識の記載事項に変更があったときは、遅滞なく当該記載事項を訂正しなければならない。

- 2 工事中は危険防止、土砂流出防止、風水害防止及び公害防止等常に必要な措置をとったうえで工事を進めてください。なお、開発区域内外を問わず、人命、財産その他に危害を及ぼさないよう措置し、不慮の災害が起こらないよう注意してください。
- 3 年末年始等、長期で現場を離れる場合は上記2の危険防止対策はもちろん、現場責任者等の連絡先がわかるよう対策をとること。
- 4 工事完了の目処が立てば、検査日について事前に開発指導担当と調整してください。

VIII 工事の中間検査

工事中の中間検査の実施については、許可に付した条件について行います。工事が各検査に該当する工程に達するときはすみやかに「開発行為に関する工事の中間検査申出書」【様式第21号】を提出し検査日の打ち合わせをしてください。なお、盛土規制法に係る中間検査は兵庫県へお問い合わせください。

1 床堀検査

- ① 擁壁等の地盤について、設計時の土質が確保されているか現地で確認を行います。
- ② 地盤改良等により支持力を設定したときは、設計時の地盤の支持力が確保されているか載荷試験等に立ち会い、現地で確認します。

2 配筋検査

- ① 擁壁等の配筋が設計どおり施工されているかを現地で確認します。

3 その他

- ① 特殊な工法等、特に検査の必要があると思われるものを現地で確認します。

4 みなし許可

盛土規制法の定めにより、谷埋めの水路などが造成により埋まる場合は中間検査が必要です。それ以外の中間検査が必要な特定工事はありません。検査は兵庫県が行いますので、詳細は兵庫県へお問い合わせください。

IX 工事完了後の留意事項

- 1 開発区域又は工区について工事が完了したときは、「工事完了届出書」の提出時に、公共施設の帰属手続きに必要な書類及び図面（X II - 8 参照）を提出してください。

都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)抜粋

(開発行為等により設置された公共施設の管理)

第三十九条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第三十二条第二項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

- 2 開発区域又は工区について工事が完了したときは、X II - 5 「工事完了届出書」【様式四】を市長に提出し検査を受けてください。検査の結果、工事が許可の内容に適合していると認められた時は、市長が検査済証を交付し、その旨を告示します。
- 3 工事の完了検査は、設計図書に基づき工事の施工状況、出来形について適否の判断を行います。なお、埋設物等、目視による検査ができない部分については、写真の提出をしてください。

都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)抜粋

(工事完了の検査)

第三十六条 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。
- 3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。この場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域をいう。以下この項において同じ。）内における同法第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第四項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。）に地盤面の高さが同法第五十三条第二項に規定する基準水位以上である土地の区域があるときは、その区域を併せて公告しなければならない。

- 4 兵庫県又は国に対して公共施設の帰属がある場合はX II - 1 1 「開発工事完了公告内容証明申請書」【様式第22号】を市長に提出し、市長から交付された証明書を帰属の書類に添付してください。

X 工事写真撮影についての留意事項

開発工事完了後、検査困難な箇所形状、寸法並びに工事施工状況等について撮影記録し、完了検査の資料として工事用アルバム等に整理してA4版で提出してください。また下記に示す部位以外でも、現場で目視による検査ができない部分については、写真撮影を行い提出してください。

1 工事写真提出時期

開発工事の工事完了届出書の提出と同時に工事写真を添付してください。

2 写真撮影の箇所

① 現況写真（工事施工前後）

- ア. 全景（少なくとも2方向以上、2種類以上）
- イ. 公共施設（道路・里道・水路・流末・池等）の状況

② 仮設工事

- ア. 仮設構造物等（排水路、遊水池、沈砂池、防護施設等）
- イ. その他

③ 整地工事

- ア. 伐開、抜根、焼却
- イ. 暗渠その他の埋設物等（寸法明示のこと）
- ウ. 段切りの状況
- エ. 法面保護
- オ. その他（盛土部の締固め、竣工状況など）

④ 擁壁工事

- ア. 床堀（寸法明示のこと）
- イ. 練石積造擁壁工及び透水層（寸法明示のこと）（基礎、GL高、GLより高さ1m毎、天端等）
- ウ. 鉄筋コンクリート造擁壁工及び配筋状況（寸法明示のこと）（底版、縦壁、ハンチ、透水層、止水コンクリート等）

（注）擁壁の全高については、埋戻し前に必ず写真撮影のこと。

- エ. 水抜き穴の設置状況（寸法明示のこと）
- オ. その他（竣工状況など）

⑤ 排水工事

- ア. 掘削及び管基礎等の状況
- イ. 管渠（寸法明示のこと）及び取付管（接続方法明確に）
- ウ. 水路等の構造物（寸法明示のこと）
- エ. その他（マンホール、柵、インバート、竣工状況など）

⑥ 道路工事

- ア. 路床、路盤の転圧状況
- イ. 舗装の状況
- ウ. 側溝（寸法明示のこと）
- エ. その他（幅員、竣工状況など）

⑦ その他

ア. 抗打ちの状況

イ. 構造計算に必要とする各種試験等の状況（地耐力、路床の支持力等）

ウ. その他（竣工状況など）

3 写真撮影の方法

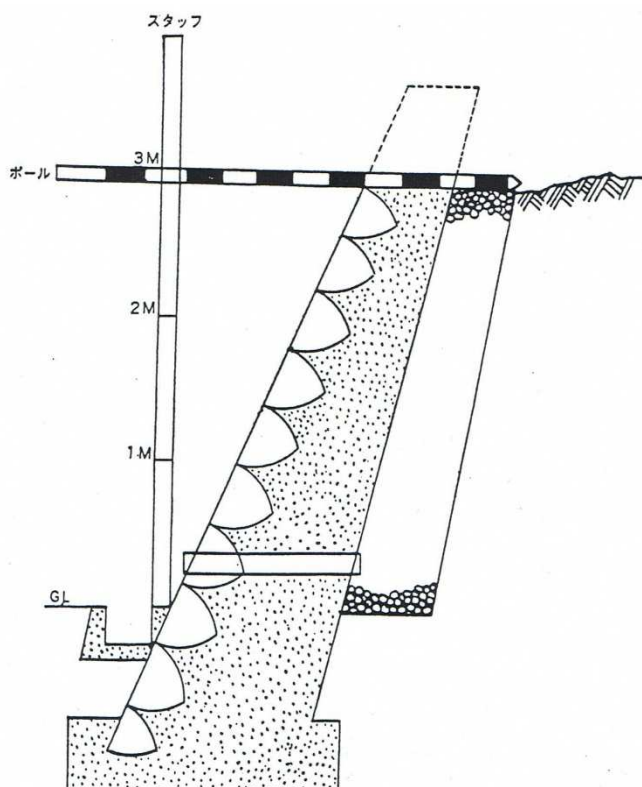
各種構造物等寸法を明示して撮影する場合は、スタッフ、リボンテープ等の測定器具をあて構造物等の寸法が明確に読み取ることができるようにすると共に、撮影箇所、撮影年月日、構造物等の内容等を記入した黒板を掲示し撮影してください。

擁壁にあつては、種別（構造・擁壁高）ごとに撮影箇所を定めて、整理してください。

〔撮影例〕

工事名	〇〇〇開発工事
開発許可	伊開許 第 号
撮影年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
撮影箇所	No.〇〇
内 容	石積擁壁(H=3.5m) GLより3m上り 勾配 5分

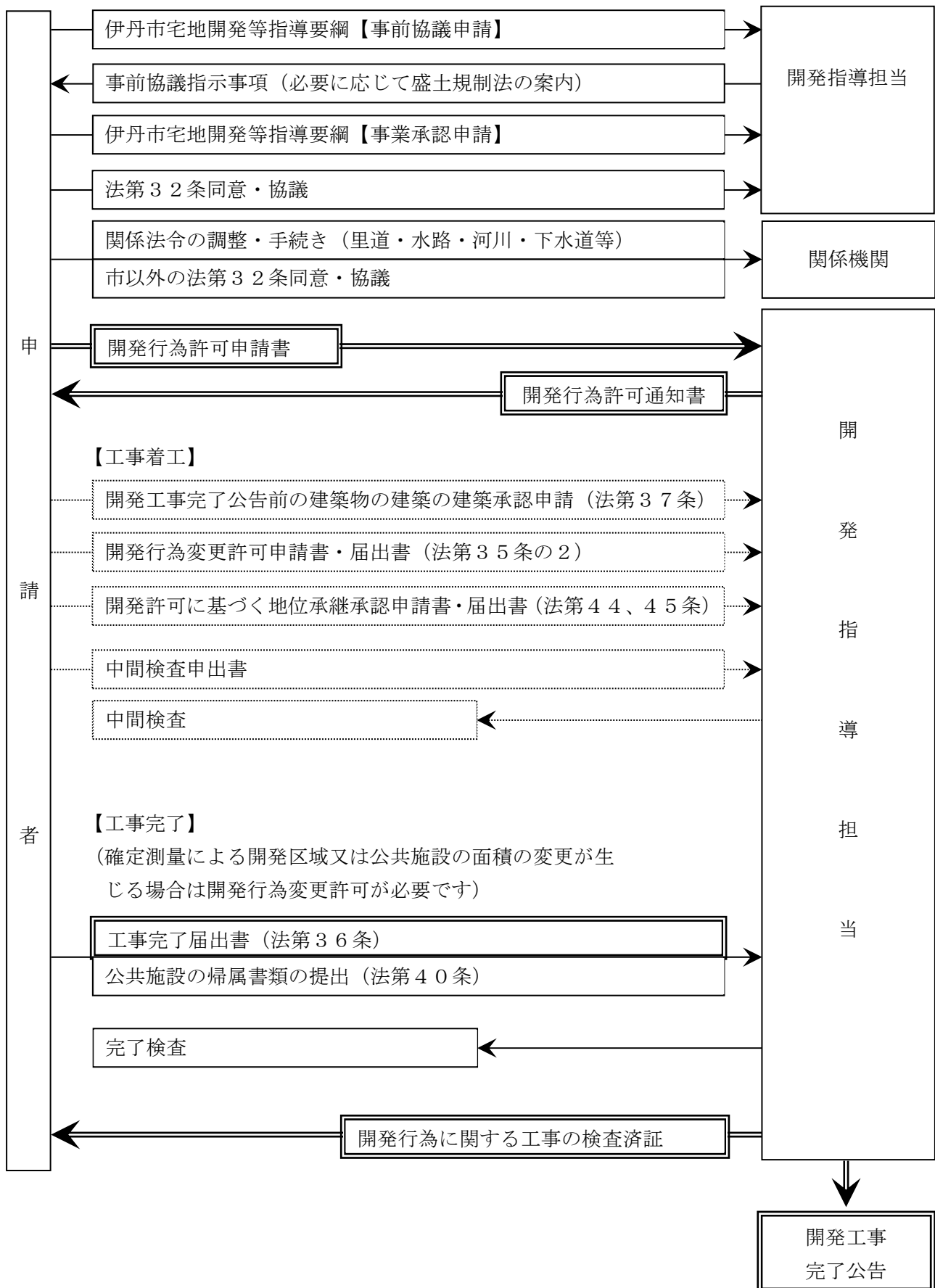
←黒板にチョークで記入



ⅩⅠ 申請手続きのフロー

(法第29条に基づく許可申請手続き)

Ⅲによる事前相談で、法第29条の許可が必要と判断されれば↓



X II 申請図書の作成要領

X II - 1. 都市計画法第 3 2 条の規定による同意・協議申請書

X II - 2. 開発行為許可申請書 (法第 2 9 条)

X II - 3. 開発行為変更許可申請書 (法第 3 5 条の 2)

X II - 4. 開発行為変更届出書 (法第 3 5 条の 2)

X II - 5. 工事完了届出書 (法第 3 6 条)

X II - 6. 完了公告前の建築承認 (法第 3 7 条)

X II - 7. 開発行為廃止届 (法第 3 8 条)

X II - 8. 公共施設の土地の帰属 (法第 4 0 条)

X II - 9. 一般承継 (法第 4 4 条)

X II - 1 0. 特定承継 (法第 4 5 条)

X II - 1 1. 開発工事完了公告内容証明申請書

別表 1 開発許可申請書の添付書類

別表 2 申請者の資力及び信用・工事施行者の能力に関する報告書に添付するもの

※ 申請書はそれぞれ紙ファイル等で綴じて提出してください。

ⅩⅡ－１．都市計画法第３２条の規定による同意・協議申請書

1 提出部数

・都市計画法第３２条の規定による同意・協議申請書 「正」 １部 「副」 １部 【様式第一】

※ 開発許可申請前に開発事業承認申請書と同時に提出してください。

2 添付書類

- ① 委任状
- ② 公図
- ③ 土地登記簿

3 添付図面

- ① 位置図（1/2500）
- ② 土地利用計画図
- ③ 土地利用別求積図
- ④ 造成計画図
- ⑤ 排水計画図
- ⑥ 建築物平面・断面・立面図
- ⑦ 従前の公共施設求積図
- ⑧ その他必要とする図書

XII-2. 開発行為許可申請書（法第29条）

1 提出部数

- ・開発行為許可申請書 「正」「副」 各1部 【様式第二（副本に様式第二は不要）】
- ・開発登録簿用図書（設計説明書、土地利用計画図、位置図）（白黒） 1部

2 添付書類

申請事由（開発の目的）や開発面積によって添付書類が異なります。

【別表1】～【別表3】

3 添付図面（XIII. 添付図面の記載事項参照）

（注1）添付書類の綴じ込み順序は【別表1、2】の番号順としてください。

（注2）添付図面の記載内容から、他の図面と併用して用いることができるものは、併用してもかまいません。

（注3）図面の大きさは、原則としてA4版にしてください。なお、大きな図面は屏風折りのうえ製本してください。

（注4）設計図書は、作成者がその氏名を記載したものを提出してください。

都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)抜粋

（許可申請の手続）

第三十条 前条第一項又は第二項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模
- 二 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途
- 三 開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）
- 四 工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。以下同じ。）
- 五 その他国土交通省令で定める事項

2 前項の申請書には、第三十二条第一項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第二項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

都市計画法施行規則(昭和四十四年八月二十五日建設省令第四十九号)抜粋

（開発許可の申請書の記載事項）

第十五条 法第三十条第一項第五号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（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（開発区域の面積が一ヘクタール以上のものを除く。）にあつては、第四号に掲げるものを除く。）とする。

- 一 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日

(前ページより)

- 二 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、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別
- 三 市街化調整区域内において行う開発行為にあつては、当該開発行為が該当する法第三十四条の号及びその理由
- 四 資金計画

(開発許可の申請)

第十六条 法第二十九条第一項 又は第二項 の許可を受けようとする者は、別記様式第二又は別記様式第二の二の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 2 法第三十条第一項第三号 の設計は、設計説明書及び設計図（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にあつては、設計図）により定めなければならない。
- 3 前項の設計説明書は、設計の方針、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区。以下次項及び次条において同じ。）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画（公共施設の管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項を含む。）を記載したものでなければならない。
- 4 第二項の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。ただし、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、給水施設計画平面図は除く。

(表省略)

- 5 前条第四号の資金計画は、別記様式第三の資金計画書により定めたものでなければならない。
- 6 第二項の設計図には、これを作成した者がその氏名を記載しなければならない。

(開発許可の申請書の添付図書)

第十七条 法第三十条第二項 の国土交通省令で定める図書は、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域位置図
- 二 開発区域区域図
- 三 法第三十三条第一項第十四号 の相当数の同意を得たことを証する書類
- 四 設計図を作成した者が第十九条に規定する資格を有する者であることを証する書類
- 五 法第三十四条第十三号 の届出をした者が開発許可を受けようとする場合にあつては、その者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類
- 六 (省略)
- 2 前項第一号に掲げる開発区域位置図は、縮尺五万分の一以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。
- 3 第一項第二号に掲げる開発区域区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、準都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。
- 4 (省略)

ⅩⅡ－３．開発行為変更許可申請書（法第３５条の２）

1 提出部数

- ・ 開発行為変更許可申請書 「正」「副」 各 1 部 【様式第 8 号（副本に様式 8 号は不要）】
- ・ 開発登録簿用図書（①変更設計説明書 ②変更土地利用計画図）（白黒） 1 部

2 添付書類

- ① 委任状
- ② 開発行為許可通知書の写し
- ③ 変更箇所一覧表及びその理由書
- ④ 公共（公益）施設管理者との変更協議の同意書（変更がある場合）
- ⑤ その他市長が特に必要と認める書類

3 添付図面

- ① 位置図
- ② 変更に係る部分の変更前、変更後の図面
- ③ その他、市長が特に必要と認める図面

※ 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し、提出前に事前に関係各課及び公共（公益）施設管理者と協議すること。

都市計画法施行規則(昭和四十四年八月二十五日建設省令第四十九号)抜粋

(変更の許可の申請書の記載事項)

第二十八条の二 法第三十五条の二第二項 の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 変更に係る事項
- 二 変更の理由
- 三 開発許可の許可番号

(変更の許可の申請書の添付図書)

第二十八条の三 法第三十五条の二第二項 の申請書には、法第三十条第二項 に規定する図書のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付しなければならない。この場合においては、第十七条第二項から第四項までの規定を準用する。

ⅩⅡ－４．開発行為変更届出書（法第３５条の２）

１ 提出部数

- ・ 開発行為変更届出書 １部

【様式第９号】

２ 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 その他、市長が特に必要と認める書類

３ 添付図面

- ① 位置図
- ② 変更に係る部分の変更前、変更後の図面
- ③ その他、市長が特に必要と認める図面

※ 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し、提出前に事前に協議すること。

ⅩⅡ－５． 工事完了届出書（法第３６条）

1 提出部数

・工事完了届出書 1部

【様式第四】

2 添付書類

- ① 委任状
- ② 開発行為許可通知書の写し
- ③ 設計説明書
- ④ 工事概要書
- ⑤ 公共施設の管理帰属一覧表
- ⑥ 工事報告書

【様式第２３号】

※ 工事報告は、伊丹市長あてに工事施行者及び工事管理者の連名で行い、開発行為に関する工事（工程・工事経過・施行内容等）が開発許可に係る内容と相違なく竣工した旨を明記し報告してください。

3 添付図面

- ① 位置図
- ② 土地利用計画図
- ③ 造成計画平面図
- ④ 排水計画平面図
- ⑤ 公共施設平面図
- ⑦ 工事写真（A４版）
- ⑧ 試験結果

※ 設計図書（仕様書・図面）で示された試験等、開発行為の遂行中に得られた資料を添付してください。

- ⑨ その他、市長が特に必要と認める書類

注：検査を受けようとする１週間前までに提出してください。（写真は検査当日でもかまいません）

ⅩⅡ－６．完了公告前の建築承認（法第３７条）

1 提出部数

- ・開発工事完了公告前の建築物の建築
又は特定工作物の建設承認申請書 「正」「副」 各１部
【様式第１０号（副本に様式１０号は不要）】

2 添付書類

- ① 委任状
- ② 開発行為許可通知書の写し
- ③ 理由書
- ④ 誓約書（完了まで建築物を使用しない旨）
- ⑤ 工事工程表
- ⑥ 防災計画書及び建築工事の安全管理計画書
- ⑦ 建築確認済証の写し（建築基準法第６条の２第１項）
- ⑧ その他、市長が特に必要と認める書類

3 添付図面

- ① 位置図
- ② 土地利用計画図
- ③ 造成計画平面図
- ④ 建築図面（配置図、各階平面図、２面以上の立面図・断面図）
- ⑤ 申請理由の根拠となる図面
- ⑥ その他、市長が必要と認める図面

ⅩⅡ－７．開発行為廃止届（法第３８条）

1 提出部数

- ・開発行為に関する工事の廃止の届出書 １部 【様式第八】

2 添付書類

- ① 委任状
- ② 開発行為許可通知書（副本）原本
- ③ 建築確認にかかる工事の取りやめが確認できる書類

3 添付図面

- ① 位置図
- ② 現況平面図
- ③ 公共施設等の回復計画書
- ④ 災害防止計画図

X II - 8 . 公共施設の土地の帰属 (法第 40 条)

1 提出部数 1 部 (ただし、各公共施設ごとに作成)

2 添付書類

- ① 公共施設引渡書 (別紙様式) 【様式第 24 号】
- ② 登記承諾書 (別紙様式) 【様式第 25 号】
- ③ 地積測量図
- ④ 位置図
- ⑤ 公図
- ⑥ 登記原因証明情報 (別紙様式) 【様式第 26 号】
- ⑦ 印鑑証明書 (3ヶ月以内のもの)
- ⑧ 代表者事項証明書 法人の場合必ず必要
- ⑨ 土地登記事項証明書 (全部事項)
- ⑩ 図面一式 (平面図、求積図、縦横断図、構造図)

図面に関しては帰属を受ける部署の指示により作成すること。

【帰属がある場合の完了の流れ】

1. 工事中間検査申出書 (舗装前・検査の1週間前に届) 検査に必要なものを関連部局と調整
↓
 2. 中間検査 (道路部局・下水道部局・公園部局) (平板載荷、測量)
↓
 3. 分筆登記する。(宅地毎の分筆はしないでください) 道路は公衆用道路に、公園は公園に地目変更する。道路は舗装する。公共施設の面積の変更が生じる場合は変更許可が必要 (整数が変更無ければ不要)
↓ 道路舗装後
 4. 工事完了届出書 (X II - 5) (検査の1週間前に届)
公共施設の帰属書類の提出
↓
 5. 工事完了検査
↓
 6. 検査済証 及び 完了公告 ⇒ 公告翌日に伊丹市に帰属
- 教示：帰属される道路等は資産税関連部署に固定資産税の減免申請をすることができます。

都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)抜粋

(公共施設の用に供する土地の帰属)

- 第四十条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第三十六条第三項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。
- 2 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者(その者が地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務(以下単に「第一号法定受託事務」という。)として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国)に帰属するものとする。

ⅩⅡ－９．一般承継（法第４４条）

1 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 1部 【様式第13号】

2 添付書類

① ア．相続の場合

相続人であることを証明する書類

イ．合併の場合

合併後の会社登記簿の謄本

② その他、市長が特に必要と認める書類

ⅩⅡ－１０．特定承継（法第４５条）

1 提出部数

- ・開発許可に基づく地位承継承認申請書 「正」「副」 各1部
【様式第14号（副本に様式14号は不要）】

2 添付書類

① 承継の事由を証明する書類

② 資金計画書

【様式第三】

③ 資力信用に関する申告書

【様式第6号】

④ 資力信用に関する書類

【附表2参照】

⑤ 土地の登記簿謄本

⑥ 地籍図

⑦ 開発行為に関する同意等の一覧

【様式第5号】

⑧ 土地所有者等関係権利者の同意書

【様式第3号】

（承継人に対するもの）

⑨ 同意者の印鑑証明

⑩ その他、市長が特に必要と認める書類

ⅩⅡ－１１．開発工事完了公告内容証明申請書

1 提出部数

- ・開発工事完了公告内容証明申請書 「正」 1部 【様式第22号】

2 添付書類

① 委任状

【別表1】

開発許可申請図書

様式等	申請図書	自己用			非自己用			備考
		0.3ha未満	1.0ha未満	1.0ha以上	0.3ha未満	1.0ha未満	1.0ha以上	
二	開発行為許可申請書	○	○	○	○	○	○	必要事項を記入し、必要書類、設計図書を添付して正本（様式第二）1部、副本（様式第二は不要）1部を製本し提出する。
	委任状	○	○	○	○	○	○	申請の手続きを第三者に委任する場合
1	工事概要書	○	○	○	○	○	○	
2	設計説明書	○	○	○	○	○	○	自己の居住用は不要
	官民境界協定図 (区画整理区域内においては換地証明書可)	○	○	○	○	○	○	原本照合したものを正本に添付（換地証明書の場合換地図と実測図に相違が無いこと）
	開発区域の現況写真	○	○	○	○	○	○	土地の状況が把握できる現況写真を添付。現況図に撮影方向と撮影地点を記入し、現況写真に符号をつけ、区域境界を朱書
3	土地所有者等関係権利者の同意書	○	○	○	○	○	○	開発行為に関する工事の妨げとなる権利者の一覧表を作成し、工事施行の同意を得て同意者の印鑑証明書を添付
	土地の登記事項証明書（全部事項）	○	○	○	○	○	○	
	不動産登記法第14条地図（公図）	○	○	○	○	○	○	開発区域の境界を朱書きで示したものを添付
4	設計者の資格に関する申告書	×	×	○	×	×	○	
	設計者の資格証明書	×	×	○	×	×	○	施行令第18、19条に規定する書類を添付
5	開発行為に関する同意の一覧表	○	○	○	○	○	○	法第32条同意書（原本）を副本に添付、正本に写しを添付
三	資金計画書	×	×	○	○	○	○	自己用の場合1.0ha以上の業務用又は特定工作物の場合のみ必要
6	申請者の資力及び信用に関する申告書	×	×	○	○	○	○	同上
	申請者の資力及び信用に関する書類	×	×	○	○	○	○	別表2に掲げる書類を添付
6	工事施行者の能力に関する申告書	×	×	○	○	○	○	自己用の場合1.0ha以上の業務用又は特定工作物の場合のみ必要
	工事施行者の能力に関する書類	×	×	○	○	○	○	別表2に掲げる書類を添付
	他の法令に関する許可等の写し	○	○	○	○	○	○	
	添付図面	○	○	○	○	○	○	
27	暴力団等に該当しない旨の誓約書兼個人情報取扱同意書	○	○	○	○	○	○	
28	開発許可手数料算定表	○	○	○	○	○	○	

証明書等は受理日の3ヶ月以内の原本を添付すること。

自己の業務の場合は、自己で業務を行う旨の用紙を別途添付すること。

○：必ず添付するもの ×：添付不要

【別表2】

申請者の資力及び信用に関する申告書に添付するもの
 工事施行者の能力 に関する申告書に添付するもの

区分	添付書類	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. 個人の住民票		○
	2. 代表者事項証明書	○	
	3. 登記事項証明書・定款	○	
	4. 最近2ヵ年以上の事業年度における財務諸表及び法人 税又は法人事業税に関する納税証明書	○	
	5. 最近2ヵ年以上の事業年度における所得税又は市県民 税に関する納税証明書		○
	6. ・所有する固定資産の評価額証明書 ・預金残高証明書 ・金融機関から融資を受ける場合は融資額証明書 上記のうち合計額が工事費など事業費を上回るもの (1つ以上)	○	○
	7. 宅地建物取引業の免許を証する書類	※	※
	8. 事業経歴書 (申告書に記載が無い場合)	○	○
工事施行者の 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の許可を証す る書類	○	○
	3. 事業経歴書 (申告書に記載が無い場合)	○	

○：必ず添付するもの

※：開発の目的が継続・反復しての宅地分譲等である場合には○（必ず添付するもの）となる。

納税証明書については“未納の税額がないこと”を証するものでも可。

マイナンバーの記載の無い物に限る

ⅩⅢ 添付図面の記載事項

	図面名称、縮尺	明 示 す べ き 事 項
一 図	開発区域位置図 1/2,500	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 府県界及び市界、町または字の境界と名称、地番 4. 開発区域周辺の都市施設及び都市計画施設の位置、名称
	現況図 1/2,500 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 開発区域内及び周辺の公共、公益施設の位置、形状 4. 行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件 5. 現況写真との照合符号と撮影方向 6. 樹木の集団等（1ヘクタール以上の場合）
	土地利用計画図 1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 工区界 4. 公共、公益施設の位置、形状及び面積 5. 予定建築物の敷地の形状及び面積 6. 敷地に係る予定建築物の用途 7. 樹木又は樹木の集団の位置 8. 凡例を記入し、色別すること 9. 接する道路の幅員と種別 ※開発登録簿の図面として一般の閲覧に供されるので、明確に表示すること。
	求積図 1/500 以上	1. 方位 2. 開発区域及び開発関連区域の面積 3. 公共、公益施設毎の面積(道路、水路、公園、敷地内緑地、ゴミ置場等) 4. 宅地の面積

	図面名称、縮尺	明 示 す べ き 事 項
造 成 図	造成計画平面図 1/500 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位、凡例 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 造成区域及び面積 4. 切土（黄色）又は盛土（緑色）の色別 5. がけ、擁壁の位置、形状及び記号 6. 道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号 7. 道路の中心線とその測点及び計画高 8. 敷地の形状及び計画高 9. 公共、公益施設の位置、形状、規模及び名称 10. 工区界 11. BM 及び縦断線の位置と高さ 12. 消防水利施設の名称、位置及び形状 13. 地形（現況測量図、2m の標高差を示す等高線） 14. 縦横断面図の位置及び記号 <p>※現況図は細線で示すこと。</p>
	造成計画縦横断面図 1/500 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発区域界（朱書き） 2. 基準線 3. 現地盤面と計画地盤面 4. 現地盤高と計画地盤高 5. 切土（黄色）又は盛土（緑色）の色別 6. がけ、擁壁、道路等の位置、形状及び記号 7. ボックスカルバート、暗渠開渠、その他構造物の位置、形状及び記号 8. 法面の位置、形状
	造成計画面積求積図 1/500 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 切土又は盛土別の面積
	擁壁計画平面図 1/500 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 擁壁の位置及び記号 2. 擁壁の形状 3. 擁壁の高さ及び延長 <p>※軽微な擁壁の計画については、造成計画平面図にまとめて表示してもかまわない</p>
	擁壁展開図 1/20～1/50	<ol style="list-style-type: none"> 1. 擁壁の種別、延長、高さ、平面図対照記号 2. 宅地等の計画高、擁壁天端及び下端高、前面地盤面 3. 擁壁の根入寸法及び地質状況 4. 擁壁背面の地盤、構築物等の形状 <p>※擁壁構造図のみでは表現し難い場合に添付</p>

	図面名称、縮尺	明 示 す べ き 事 項
造	擁壁断面図 1/20～1/50	1. 擁壁の種類及び記号 2. 擁壁の寸法及び勾配・材料の種類 3. 裏込コンクリートの品質、寸法 4. 透水層及び止水コンクリートの位置及び寸法 5. 水抜穴の位置、材料及び内径寸法 6. 基礎地盤の土質、地盤改良等 7. 基礎構造の種類と寸法 8. 擁壁を設置する前後地盤面 9. 擁壁の根入線及び根入寸法 10. 配筋の図、材料・材質、径及び寸法 11. 鉄筋の加工図 12. コーナー補強図
	擁壁の構造計算書	1. 構造物の名称及び記号 2. 設計条件等
	がけ面保護の構造図 1/20～1/50	1. 法面保護工の種別 2. 土質及び法面勾配、法面高 3. 法面の排水計画 4. 保護構造物の寸法及び材質
図	重要な構造物の構造図 1/10～1/100	1. 防火水槽、ボックスカルバート、橋梁等 2. 設計図との対照符号 3. 寸法、材料の詳細
	地盤（土質）柱状図	地下水位の記入
	地質分布図 1/500 以上	1. 方位、開発区域 2. 土質別の色分け
	地質断面図 1/500 以上	1. 断面図線記号 2. 開発区域界 3. 現地盤高と計画地盤高 4. 構造物の位置 5. 土質別の色分け (注) 地滑りの恐れのある箇所、長大斜面のある箇所、その他必要な場合
	斜面の安定計算	既存・計画法面の安定性 (注) 地滑りの恐れのある箇所、長大斜面のある箇所、その他 要な場合

	図面名称、縮尺	明 示 す べ き 事 項
造 成 図	防災計画図 1/500 以上	1. 方位・凡例 2. 開発区域の境界（朱書） 3. 等高線 4. 計画道路位置 5. 段切位置 6. 表土除去範囲 7. ヘドロ除去範囲及び除去深さ 8. 工事中の雨水排水経路及び土砂流出防止法 9. 防災設備の位置、形状、寸法 10. 防災施設の設置時期及び期間
	土量計算書	切土及び盛土の量
	土質試験結果	報告書
道 路	道路計画平面図 1/500 以上	1. 方位 2. 道路の幅員及び延長 3. 舗装の工種等 4. 測点及び曲線緒元
	道路計画 縦横断面図 1/500 以上	1. 測点、勾配（%） 2. 計画地盤面及び現地盤高 3. 単距離及び追加距離 4. 基準線 5. 道路境界線 ※ 区域外取付道路との関連の図示に必要な範囲の外周区域を包括したものであること。
	道路構造詳細図 1/20～1/50	1. 道路の幅員構成 2. 横断勾配（%） 3. 路面、路盤の材料、品質、形状及び寸法 4. 道路側溝、防護柵、反射鏡、点字、車止め柵等の位置、形状及び寸法
公 園	公園計画平面図 1/100～1/300	1. 方位 2. 公園施設の位置、種別、形状及び寸法 3. 縦横断面図 4. 雨水排水計画 5. 植栽計画
	公園計画縦横断面 図	1. 方位 2. 計画地盤面及び現地盤高 3. 擁壁等構造物の位置 4. 敷地境界線
	公園施設構造図	1. 施設の寸法 2. 材料の詳細

	図面名称、縮尺	明 示 す べ き 事 項
下	排水施設計画平面図 1/500 以上	1. 方位、凡例 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配、及び流水方法 4. 人孔間距離 5. 取付管の位置、形状及び寸法並びに宅地内柵の位置 6. 放流先河川、水路の名称 7. 排水施設の記号（流量計算書と照合） 8. 流量計算書との照合符号 9. 道路・公園・その他の公共、公益施設及び予定建築物等の敷地等の計画高
	排水施設計画縦横断面図 1/50～1/500	1. 排水渠勾配及び管径 2. 管底高 3. 人孔の種類、位置、記号 4. 人孔間距離 5. 土被り 6. 現地盤高と計画地盤高 7. 単距離及び追加距離 8. 排水施設の記号 9. DL線
道	排水施設構造図 1/10～1/50	1. 排水施設の記号 2. 開渠、暗渠、会所、人孔、段差工、吐口等 3. 放流先河川、水路の名称、断面水位（低水位、高水位）及び吐口の高さ
	排水施設構造計算書	必要な場合
	流域図 1/2500	1. 方位 2. 開発区域（朱書き） 3. 集水系統ブロック別に色分け 4. 地表水及び排水施設の水の流れの方向 5. 流量計算書との照合符号
上水道	給水施設計画平面図 1/500	1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 給水施設の位置、種類、形状、材料及び内法寸法 4. 消火栓の位置、種類 5. 給水装置の位置及び種類 6. 系統図 ※排水計画平面図にまとめて図示してもよい
消 防	消防水利配置平面図	1. 方位 2. 位置 3. 種類
	消防水利構造図	平面図、縦断面図、横断面図、構造図、配筋図及び詳細図
	活動空地計画図	配置図、縦断面図、進入軌跡図

XIV 許可申請等手数料

伊丹市における開発許可等の手数料は伊丹市手数料条例の別表第2で定めた、次のとおりとする。

1 法第29条 許可申請

単位：円

開発区域の面積	自己居住	自己業務	その他
0.1ha未満	8,600	13,000	86,000
0.1ha以上 0.3ha未満	22,000	30,000	130,000
0.3ha以上 0.6ha未満	43,000	65,000	190,000
0.6ha以上 1.0ha未満	86,000	120,000	260,000
1.0ha以上 3.0ha未満	130,000	200,000	390,000
3.0ha以上 6.0ha未満	170,000	270,000	510,000
6.0ha以上 10.0ha未満	220,000	340,000	660,000
10.0ha以上	300,000	480,000	870,000

2 法第35条の2 変更許可申請

つぎのイ) からハ) に掲げる額の合計額。ただし、上限を87万円とします。

イ) 設計変更の場合、開発区域面積に応じた上表の額の10分の1の額

(新たな開発区域への編入がある場合は変更前の開発区域面積、開発区域の縮小を伴う場合は縮小後の開発区域面積とします。)

ロ) 新たな開発区域の編入がある場合、その編入される面積に応じた上表の額

ハ) その他の変更の場合、1万円

3 法第37条 完了公告前の建築承認申請

単位：円

開発区域の面積	自己居住	自己業務	その他
0.1ha未満	1,000	1,500	9,700
0.1ha以上 0.3ha未満	2,500	3,400	14,500
0.3ha以上 0.6ha未満	4,900	7,300	21,800
0.6ha以上 1.0ha未満	9,700	13,600	29,000
1.0ha以上 3.0ha未満	14,500	22,300	43,500
3.0ha以上 6.0ha未満	19,400	30,000	57,100
6.0ha以上 10.0ha未満	24,200	37,700	73,500
10.0ha以上	33,900	53,200	97,600

4 法第45条 地位の承継承認申請

単位：円

開発区域の面積	自己居住	自己業務	その他
1ha未満	1,700	1,700	17,000
1ha以上		2,700	

5 開発工事完了公告内容証明申請

(伊丹市手数料条例 別表第1の(27))

1通 300円

XV その他

勧告、監督処分、立入検査等については次の通りとする。

都市計画法(昭和四十三年六月十五日法律第百号)抜粋

(報告、勧告、援助等)

第八十条 国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、市長はこの法律の規定による許可又は承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

2 市町村又は施行者は、国土交通大臣又は都道府県知事に対し、都市計画の決定若しくは変更又は都市計画事業の施行の準備若しくは施行のため、それぞれ都市計画又は都市計画事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

(監督処分等)

第八十一条 国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件(以下この条において「工作物等」という。)の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者又は当該違反の事実を知つて、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者

二 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人(請負工事の下請人を含む。)又は請負契約によらないで自らその工事を行っている者若しくはした者

三 この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者

四 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3 国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、第一項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

4 前項の標識は、第一項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(立入検査)

第八十二条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは市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、当該土地に立ち入り、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、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

4 第一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。

XVI 様式集

様式第一	都市計画法第32条の規定による同意・協議申請書
様式第二	開発行為許可申請書
様式第三	資金計画書
様式第四	工事完了届出書
様式第八	開発行為に関する工事の廃止の届出書
様式第1号	工事概要書
様式第2号	設計説明書
様式第3号	土地所有者等関係権利者の同意書
様式第4号	設計者の資格に関する申告書
様式第5号	開発行為に関する同意等の一覧表
様式第6号	申請者の資力及び信用・工事施行者の能力に関する申告書
様式第7号	開発行為許可標識(看板) 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識(看板)
様式第8号	開発行為変更許可申請書
様式第9号	開発行為変更届出書
様式第10号	開発工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書
様式第13号	開発許可又は建築許可に基づく地位承継届出書(一般承継)
様式第14号	開発許可に基づく地位承継承認申請書(特定承継)
様式第21号	開発行為に関する工事の中間検査申出書
様式第22号	開発工事完了公告内容証明申請書
様式第23号	工事報告書
様式第24号	公共施設引渡書
様式第25号	登記承諾書
様式第26号	登記原因証明情報
様式第27号	暴力団等に該当しない旨の誓約書兼個人情報取扱同意書
様式第28号	開発許可申請等手数料算定表

伊 丹 市 長 様

申請者 住 所
氏 名
電 話

都市計画法第32条の規定による同意・協議申請書

都市計画法第32条の規定に基づき公共施設管理者と協議し、その同意が必要ですので申請致します。

- 1. 開発区域に含まれる
地 域 の 名 称
- 2. 開発区域の面積
- 3. 予定建築物の用途

4. 新たに設置される公共施設

種 別	番 号	概 要	管 理 者	用地の帰属	摘 要
道 路		W = m L = m A = m ²			

5. 従前の公共施設（法第40条第1項）

種 別	番 号	概 要	管 理 者	用地の帰属	摘 要

正

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。		手 数 料 欄	
令和 年 月 日		自己の居住用	円
伊丹市長様 許可申請者 住所		自己の業務用	円
氏名		その他	円
電話 ()			
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	伊丹市	
	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	電話 ()	
	5 工事着手予定年月日	許 可 日	
	6 工事完了予定年月日	令和 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	自己の居住用 自己の業務用 その他	
	8 法第34条の該当号及び該当する理由	該 当 無 し	
	9 その他必要な事項	宅地造成及び特定盛土等規制法対象工事（土石の堆積を除く）の有無（有・無）	
設計者住所氏名	電話 ()		
代理者住所氏名	電話 ()		
許可番号	伊開許第1 - 号 () 令和 年 月 日		
許可に付した条件			
受 付 欄	<p>1 太枠以外の欄は記載しないこと。</p> <p>2 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。</p> <p>3 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。</p> <p>4 許可申請者又は工事施行者が法人である場合には、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。</p> <p>5 「開発区域に含まれる地域の名称」の欄は、字、地番等全て列記すること。</p> <p>6 「開発区域の面積」の欄は、小数点第3位を切り捨てた数値を記載すること。</p> <p>7 「予定建築物等の用途」の欄は、住宅、共同住宅、店舗、〇〇を製造する工場など具体的に記載すること。</p> <p>8 「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、その手続の状況を記載すること。</p>		

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	
	自 己 資 金	
	借 入 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	
	擁 壁 工 事 費	
	附 帯 工 事 費	
	事 務 費	
	借 入 金 利 息	
	計	

備考 この欄の内に書ききれない時は、別紙に書いて添えること。

(様式三 裏面)

2 年度別資金計画

(単位: 千円)

年度		年度	年度	年度	年度	年度	計
科目							
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							

備考 この欄の内に書ききれない時は、別紙に書いて添えること。

工 事 完 了 届 出 書

令和 年 月 日	
伊 丹 市 長 様	
届出者 住所	
氏名	
電話 () -	
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（許可番号令和 年 月 日 伊開許第1 - - 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	伊丹市
検 査 年 月 日	令和 年 月 日
検 査 結 果	合 ・ 否
検 査 済 証 番 号	伊開許 第2 - 号 令和 年 月 日
工事完了公告年月日	伊丹市告示第 号 令和 年 月 日
意 見 欄	
受 付 欄	

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 太枠以外の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

令和 年 月 日

伊丹市長様

届出者 住所

氏名

電話 () -

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号令和 年 月 日伊開
許第1 - - 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	伊丹市
3 開発行為に関する工事の 廃止に係る地域の面積	m ²

※ 受付 欄	
--------------	--

- 備考
- 届出者が法人である場合には、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。
 - 太枠以外の欄は記載しないこと。

工 事 概 要 書

切土又は盛土をする土地の面積	(切土) m ² (盛土) m ² (合計) m ²			
切土又は盛土の土量及び最高高さ	切 土	(土量) m ³ (最高高さ)		m
	盛 土	(土量) m ³ (最高高さ)		m
擁 壁	番 号	構 造	高 さ	延 長
			m	m
			m	m
			m	m
			m	m
			m	m
排 水 施 設	番 号	種 類	内のり寸法	延 長
			mm	m
			mm	m
			mm	m
			mm	m
			mm	m
がけ及びのり面保護の方法				
工事中の危険防止のための措置				
特 記 事 項				
工 程 の 概 要				
そ の 他				

設 計 説 明 書

設計者 住所

氏名

開発区域に含まれる地域の名称				事業主 氏 名			
1 設 計 の 方 針	事 目 業 的 的						
	基 本 的 針						
	そ の 他						
2 開 発 区 域 内 の 土 地 の 現 況	地 域 地 区 等	都 市 計 画 区 域	市街化区域 ・ 市街化調整区域 ・ その他の区域				
		地 域 ・ 地 区					
		そ の 他					
	地 目 別 概 要	区 分	宅 地	農 地	山 林	そ の 他	計
		面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		比 率	%	%	%	%	100 %
	所 有 別 概 要	区 分	自己所有	買収予定	地主所有	そ の 他	計
		面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
		比 率	%	%	%	%	100 %
3 土 地 利 用 計 画 内 の	区 分	住宅用宅地	公共の用に供する空地	住宅用宅地以外の空地	その他の土地	計	
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	比 率	%	%	%	%	100 %	
4 公 共 施 設 の 整 備 計 画	区 分	道 路	公 園	下 水 道	緑 地	広 場	
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	比 率	%	%	%	%	%	
	区 分	河 川	運 河	水 路	消防の用に供する貯水施設	計	
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	比 率	%	%	%	%	%	

(様式第2号 裏面)

5 街計 区 設 定 画	個人住宅用宅地の規模	100 m ² 以上 150 m ² 未満 のもの	150 m ² 以上 200 m ² 未満 のもの	200 m ² 以上 250 m ² 未満 のもの	250 m ² 以上 のもの	計
	同上の宅地数					
6 資金計画	開発(施行)費	千円	自己資金	千円	借入金	千円
7 宅土 地 造 成 及 び 特 定 盛	区域	宅地造成等工事規制区域				
	対象工事(土石の 堆積を除く。)の 有無及びその内容	有・無	盛土	m	切土	m
			造成面積	m ²		
	中間検査の有無 及び予定日	有・無	予定日	令和	年	月
定期報告の有無	有・無					
8 そ 必 要 な 事 項 他 項						

(注意)

- 1 開発区域を工区に分けるときは、2～5欄について、別に工区別に記載した内訳を添付してください。
- 2 土地利用計画、公共施設の整備計画、街区設定計画については、3～5欄に記入するほか、次の事項を総括的に明記した図面(縮尺1000分の1程度)を添付してください。
 - (1) 公共の用に供する土地の管理帰属区分及びその配置(図面の余白に一覧表として公共施設ごとに管理帰属区分及びその面積を表示してください。)
 - (2) 街区の配置及びその番号
 - (3) 予定される建築物の配置、規模、構造及び用途
 - (4) 住宅用地及び公共用地以外の土地の配置及び用途
 - (5) 消防の用に供する水利点及び貯水施設の位置
 - (6) 開発区域外の公共施設の位置及び規模
 - (7) その他必要な事項
- 3 記入上の注意
 - (1) 1の「事業の目的」欄には、自己の居住又は業務の用に供する建築物及び宅地分譲、建売住宅付分譲、造成後一括譲渡、社員住宅の建設等の区分を記入してください。
 - (2) 1の「基本的方針」欄には、設計上考慮した周辺との関連、開発区域内の計画上特に配慮した事項等を記入してください。
 - (3) 1の「その他」の欄には、開発区域外に土捨場、土取場等があるときは、その位置及び搬入搬出の経路等のことを記入してください。
 - (4) 2の「地域地区等」欄には、「都市計画区域」欄にあつては開発区域の全部又はその一部が該当するものを○で囲み、「地域・地区」欄にあつては都市計画法第8条第1項各号に規定する地域、地区又は街区の名称を記入してください。
 - (5) 2の「地主所有」欄には、事業施行後地主に還元する予定の土地の現況面積を記入してくだ

さい。

- (6) 4の内容は、3の「公共の用に供する空地」欄の内容を示すもので、従って4の「計」欄は、3の「公共の用に供する空地」欄と同じ面積及び比率になるよう記入してください。なお、開発区域外の公共施設の用地の面積については、別紙に添付してください。
- (7) 7の「対象工事（土石の堆積を除く。）の有無及びその内容」欄には、宅地造成及び特定盛土等規制法第2条第1項第2号に規定する宅地造成又は同項第3号に規定する特定盛土等に関する工事の有無を○で囲んでください。
- (8) 7の「中間検査の有無及び予定日」欄には、宅地造成及び特定盛土等規制法第18条第1項に規定する中間検査の適用の有無を○で囲んでください。
- (9) 7の「定期の報告の有無」欄には、宅地造成及び特定盛土等規制法第19条第1項に規定する定期の報告（土石の堆積の定期報告を除く。）の適用の有無を○で囲んでください。
- (10) 8の「その他必要な事項」欄には、教育施設、医療施設、官公庁施設、購買施設その他の公益的施設及び上水道供給施設、ガス供給施設、街路照明施設等のある場合に、その概要を記入してください。

土地所有者等関係権利者の同意書

開発行為者氏名(法人の場合は名称及び代表者の氏名)

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は、異議がないので同意します。

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
()			年 月 日		
()			年 月 日		
()			年 月 日		
()			年 月 日		
()			年 月 日		
()			年 月 日		
()			年 月 日		
()			年 月 日		
()			年 月 日		
()			年 月 日		

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、()内には、土地については地目を、建築物については用途を記入してください。

(2) 権利の種類欄には、所有権、賃借権その他の権利を記入してください。

(3) 権利者の印鑑証明書を添付してください。

設計者の資格に関する申告書

1 設計者の氏名 生 年 月 日		昭和・平成 年 月 日		2 施行規則 第19条 該当号	第1号イ、ロ、ハ、ニ ホ、ヘ、ト 第2号
3 現 住 所					
4 勤務先の所在地 及 び 名 称		電話 () -			
5 最 終 学 歴		年 月 日 卒業 中退 年			
6 資 格 免 許 等	名 称	(イ) 一級建築士	(ロ) 技 術 士	(ハ)	
	登録番号等	第 号	() 部門 第 号		
	取得年月日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	
7 宅 地 開 発 に 関 す る 実 務 経 歴	工 事 名 及 び 実 務 の 内 容		実 務 に 従 事 し た 期 間		期間の合計
			年 月から (年 月) 年 月まで		年 月
			年 月から (年 月) 年 月まで		
			年 月から (年 月) 年 月まで		
8 20 ha 以 上 の 開 発 行 為 に 関 す る 工 事 の 設 計 経 歴	事業主名及び工事の名称	場 所	面 積	設 計 年 月 日	職 務 の 内 容
			ha		
9 そ の 他 の 事 項					
※ 審 査		令和 年 月 日			
適 ・ 否		伊 丹 市 長 様 上記のとおり申告します。 申告者氏名			

注 1 ※印の欄には、記入しないでください。

2 この申告書は、高さが5mを超える擁壁の設置、切土又は盛土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置又は開発区域の面積が1ha以上の場合に必要です。

3 都市計画法施行規則第19条に規定する資格を有する書類を添付してください。

4 8の欄には、開発区域の面積が20ha未満の場合は、記入の必要はありません。

開発行為に関する同意等の一覧表

伊丹市長様

申請者住所

氏名

都市計画法第32条の規定に基づき、下記のとおり同意を得、かつ、協議しました。

1 公共(公益)施設の管理者の同意

種別	管理者	同意年月日	摘要
伊丹市		令和 年 月 日	
給水施設(上水道)		令和 年 月 日	
排水施設(下水道)		令和 年 月 日	
消防水利施設		令和 年 月 日	
取付先道路		令和 年 月 日	
放流先水路		令和 年 月 日	
水利権		令和 年 月 日	
		令和 年 月 日	
		令和 年 月 日	
※教育施設		令和 年 月 日	
※電気施設		令和 年 月 日	
※ガス施設		令和 年 月 日	
※輸送施設		令和 年 月 日	

注 1 ※印の施設の同意は、20ヘクタール未満の開発行為の場合は不要です。

2 同意書等の写しを添付してください。

3 摘要欄には同意書等の番号を記入してください。

(様式第5号 裏面)

2 公共(公益)施設の協議成立事項

(1) 新たに設置される公共施設

種 別	番号	概 要	協議成立年月日	管理者	用地の帰属	摘 要
			令和 年 月 日			

(2) 都市計画法第40条第1項の規定が適用される従前の公共施設

種 別	番号	概 要	協議成立年月日	管 理 者	用 地 の 所 有 者	用 地 の 帰 属	摘 要
			令和 年 月 日				

注 1 概要欄には、幅員、延長、面積等を記入してください。

2 書き込みきれない場合は、別の用紙に同様式に基づき記入の上添付してください。

申請者の資力及び信用・工事施行者の能力に関する申告書

氏名		電話() -						
住所								
創立(営業)後の沿革等								
法令による登録	建設業法					資本金	万円	
	宅地建物取引業法 その他					主たる取引 金融機関		
資産の状況								
納税額	税区分 年度区分	法人税又は 所得税	事業税	市町民税	固定資産税	その他	計	
	年度 (前年度)	円	円	円	円	円	円	
	年度 (前々年度)	円	円	円	円	円	円	
職員数	事務職 労務職	人 人	技術職 計	人 人	建設機械 種別台数			
主な技術者 役員及名	役職名	氏名	年齢	在社年数	資格免許・学歴・その他			
				年				
				年				
				年				
過去5年間の 宅地実績	事業名 (工事名)	事業主元請 下請の別	工事場所	面積	許認可番 号年月日	着工年月 完成年月	検査済証 交付年月日	工事高 (万円)
				m ²				
				m ²				
				m ²				
上記以外 の工事実績								
令和 年 月 日								
伊丹市長様		申告者氏名						
上記のとおり申告します。								

注 この申告書は、自己の居住の用に供する場合又は自己の業務の用に供する場合の開発行為については不要です。

90センチメートル

開発行為許可標識

伊開許第1- 号 ()
令和 年 月 日

工事の期間

令和 年 月 日から

令和 年 月 日まで

開発区域に含まれる
地域の名称

伊丹市

開発区域の面積

m²

工事の名称

住所
事業主
氏名

電話

住所
工事施行者
氏名

電話

設計者氏名

工事現場

管理者氏名

90
センチ
メー
トル

80
センチ
メー
トル

様式第7号

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識（みなし許可の場合のみ必要）

90センチメートル以上				
{ 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可 特定盛土等に関する工事の届出 }			済標識	
1	工事主の住所氏名		見取図 70 センチ メートル 以上	
2	許可番号	第 一 号		
3	許可又は届出年月日	令和 年 月 日		
4	工事施行者の氏名			
5	現場管理者の氏名			
6	盛土又は切土の高さ	m		
7	盛土又は切土をする土地の面積	m ²		
8	盛土又は切土の土量	盛土		m ³
		切土		m ³
9	工事着手予定年月日	令和 年 月 日		
10	工事完了予定年月日	令和 年 月 日		
11	工事に係る問合せを受けるための 工事関係者の連絡先			
12	許可又は届出担当の都道府県部局 名称連絡先			
			50センチメートル以上	

〔注意〕

- 1 1欄の工事主、4欄の工事施行者又は5欄の現場管理者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 2、3、9及び10欄は、許可証の交付を受けた工事においては、当該許可証の許可番号、許可期間をそれぞれ記入してください。
- 3 見取り図は事業区域が分かるものを記載ください。

正 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 伊丹市長様 申請者住所 氏名 電話() -		手 数 料 欄	
		内 訳	(イ) 円
			(ロ) 円
			(ハ) 円
		(ニ)合計 円	
変 更 に 係 る 事 項		変 更 前	変 更 後
	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	m ²
	3 予定建築物等の用途		
	4 設 計		
	5 工事施行者住所氏名		
	6 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		
	7 法第34条の該当号及び該当する理由		
8 資 金 計 画			
最終開発許可番号・年月日		伊開許第1 - 号()令和 年 月 日	
変 更 の 理 由			
代 理 者 住 所 氏 名		電話() -	
変 更 許 可 番 号		伊開許第1 - 号()令和 年 月 日	
付 可 条 件			
受 付 欄			

注 太枠の欄以外には、記入しないでください。

開 発 行 為 変 更 届 出 書

都市計画法第35条の2第3項の規定により、開発行為の変更を届けます。

令和 年 月 日

伊 丹 市 長 様

申請者 住所

氏名

電話() -

		変 更 前	変 更 後
変 更 に 係 る 事 項	1 予 定 建 築 物 等 の 敷 地 の 形 状		
	2 工 事 施 行 者 住 所 氏 名		
	3 工事着手予定年月日		
	4 工事完了予定年月日		
変 更 の 理 由			
開 発 許 可 番 号 ・ 年 月 日		伊開許第 1- 号()令和 年 月 日	
代 理 者 住 所 氏 名		電話() -	
※ 備 考			
※ 受 付 欄			

注 ※印の欄には、記入しないでください。

正

開発工事完了公告前の建築物の建築 又は特定工作物の建設承認申請書

都市計画法第37条第1項の規定により、開発工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認の申請をします。 令和 年 月 日 伊丹市長様 申請者住所 氏名 電話 () -		手 数 料 欄 開 発 許 可
		自己の居住用 円
		自己の業務用 円
		そ の 他 円
1 開 発 許 可 番 号 年 月 日	伊開許第1 - 号 () 令和 年 月 日	
2 建 築 物 又 は 特 定 工 作 物 の 敷 地 の 所 在 地 及 び 面 積	伊丹市 (面積 m ²)	
3 予 定 建 築 物 等 の 用 途		
4 予 定 建 築 物 の 棟 数 及 び 戸 数	棟	戸
5 申 請 の 理 由		
6 代 理 者 住 所 氏 名	電話 () -	
承 認 番 号	伊開許第4 - 号 () 令和 年 月 日	
承 認 に 付 し た 条 件		
意 見 欄		
受 付 欄	注 太枠の欄以外には、記入しないでください。	

開発許可又は建築許可に基づく地位承継届出書（一般承継）

都市計画法第44条の規定により開発許可又は建築許可の地位の承継を届出ます。 令和 年 月 日 伊丹市長様 届出者 住所 (承継人) 氏名 電話 () -	
承継した開発区域に含まれる地域の名称及び面積	伊丹市 (面積 m ²)
前に許可を受けた者の住所氏名(被承継人)	住所 氏名
開発許可番号・年月日(建築許可番号・年月日)	伊開許第1- 号 () 令和 年 月 日
承継年月日	令和 年 月 日
承継の事由	
代理者住所氏名	電話 () -
備考	
受付欄	

注 太枠以外の欄には、記入しないでください。

正**開発許可に基づく地位承継承認申請書（特定承継）**

開発許可を受けた者が有していた開発許可に基づく地位を承継するため都市計画法第45条の規定により地位の承継の承認を申請します。 <p style="text-align: right;">令和 年 月 日</p> 伊丹市長様 届出者 住所 (承継人) 氏名 電話 () -		手数料欄 円
開発許可の地位を譲り受けようとする者の住所氏名 (承継人)	住所 氏名	
開発許可の地位を譲り渡そうとする者の住所氏名 (被承継人)	住所 氏名	
承継した開発区域に含まれる地域の名称及び面積	伊丹市 (面積 m ²)	
開発許可番号・年月日	伊開許第1 - 号 () 令和 年 月 日	
承継年月日	令和 年 月 日	
承継の事由		
代理者氏名	電話 () -	
承認番号	伊開許第9 - 号 () 令和 年 月 日	
備考		
受付欄		

注 太枠以外の欄には、記入しないでください。

開発行為に関する工事の中間検査申出書

令和 年 月 日

伊丹市長様

申請者 住所

氏名

電話 () -

下記工事について中間検査を申出ます。

開発許可番号	伊開許第1 - 号 () 令和 年 月 日
開発区域又は工区に含まれる地域の名称	伊丹市
工事施行者住所氏名	
工事監理者住所氏名	
検査工種	
代理者住所氏	電話 () -

※ 検査日	令和 年 月 日 () 時 分
※ 検査結果	可 ・ 否
※ 受付欄	

注 ※印の欄には、記入しないでください。

開発工事完了公告内容証明申請書

下記の開発行為が完了した旨の公告について証明願います。

令和 年 月 日

伊丹市長様

申請者 住所

氏名

電話 () -

開発許可番号	伊開許第1 - 号 () 令和 年 月 日
完了公告番号	伊丹市告示第 号 令和 年 月 日
開発者の氏名	
開発区域の名称	伊丹市
使用の目的	
必要な部数	通

※手数料欄	円
※受付欄	

注 ※印の欄には、記入しないでください。

工 事 報 告 書

令和 年 月 日

伊 丹 市 長 様

工事監理者氏名

工事施工者氏名

下記開発行為に関する工事（工程・工事経過・施工内容等）が開発許可に係る内容と相違なく完了したことを報告します。

記

- 1 許可番号 伊開許第 一 一 号（ ）
- 2 許可年月日 令和 年 月 日
- 3 開発区域又は工区に含まれる地域の名称

以 上

(実印)

登記承諾書

私の所有に係る下記の土地を、

公衆用道路
用悪水路
公園

敷地として伊丹市に所有権移転されることを承諾いたします。

登記原因 令和 年 月 日 都市計画法第40条第 項による帰属

令和 年 月 日

(住所)

(氏名)

(実印)

伊丹市

伊丹市長 中田 慎也 様

土地の表示			
所在	地番	地目	地積 m ²
伊丹市			
伊丹市			

(実印)

登記原因証明情報

1. 当事者及び不動産

(1) 当事者 権利者(甲) 伊丹市
義務者(乙)

(1) 不動産の表示

所在 伊丹市
地番
地目
地積 平方メートル

2. 登記の原因となる事実又は法律行為

(1) 本件不動産は、都市計画法第40条第 項により、令和 年 月 日
乙から甲に帰属した。
(2) よって、本件不動産の所有権は、同日、乙から甲に移転した。

令和 年 月 日 神戸地方法務局伊丹支局

上記の登記原因のとおり相違ありません。

(権利者) 伊丹市長 中田 慎也

(義務者) (住所)
(氏名)

(実印)

様式第27号

暴力団等に該当しない旨の誓約書兼個人情報取扱同意書

私（当法人・当組合を含む。）は、都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発許可申請を行うにあたって、「都市計画法第33条第1項第12号の規定の運用について（技術的助言）（令和5年6月19日付国都計第44号通知）」に基づき、次の事項について誓約します。

この誓約に虚偽があり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

また、当方の個人情報を警察に提供することについて同意します。

- 1 私（当法人・当組合を含む。役職・氏名等は次表のとおり。）は、次の（1）から（3）のいずれにも該当しません。

役職	ふりがな 氏名	生年月日	住所

- (1) 暴力団員（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）法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）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。）
(2) 法人又は組合であって、その役員の中に（1）に該当する者があるもの
(3) 暴力団員等がその事業活動を支配する者

- 2 1の誓約事項に反した場合又は誓約が虚偽であった場合、許可取消しの措置を受けたときは、これに異議なく応じます。

令和 年 月 日

伊丹市長様

申請者
住所

氏名
(自署)

- 注 1 申請者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
2 自署しない場合、氏名欄に実印を押印してください。また、実印の印鑑証明書を添付してください。

開発許可申請等手数料算定表

開発事業承認番号 _____

伊丹市における開発許可等の手数料は伊丹市手数料条例の別表第2で定めた、次のとおりとします。

●都市計画法第29条 開発許可申請

単位:円

開発区域の面積	自己居住	自己業務	その他
0.1ha未満	8,600	13,000	86,000
0.1ha以上0.3ha未満	22,000	30,000	130,000
0.3ha以上0.6ha未満	43,000	65,000	190,000
0.6ha以上1.0ha未満	86,000	120,000	260,000
1.0ha以上3.0ha未満	130,000	200,000	390,000
3.0ha以上6.0ha未満	170,000	270,000	510,000
6.0ha以上10.0ha未満	220,000	340,000	660,000
10.0ha以上	300,000	480,000	870,000

今回申請は(自己居住・自己業務・その他)で、開発区域の面積が _____ haのため、申請手数料は _____, 00円。

●都市計画法第35条の2 変更許可申請

...(この申請がある場合はこの用紙をコピーして提出)...

つぎのイ) からハ) に掲げる額の合計額。ただし、上限を87万円とします。

イ) 設計変更の場合、開発区域面積に応じた上表の額の10分の1の額

(新たな開発区域への編入がある場合は変更前の開発区域面積、開発区域の縮小を伴う場合は縮小後の開発区域面積とします。)

ロ) 新たな開発区域の編入がある場合、その編入される面積に応じた上表の額

ハ) その他の変更の場合、1万円

(例: 地番の変更、用途の変更、宅地数の変更、工事施行者の変更等)

今回申請は(自己居住・自己業務・その他)で、開発区域の面積が _____ ha、変更内容は上記の

イ) _____, 00円

ロ) _____, 00円

ハ) _____, 00円のため、申請手数料は

合計 _____, 00円。

開発許可申請の手引き

伊丹市都市活力部都市整備室都市計画課
伊丹市千僧1丁目1番地
TEL 072-783-1234(代表) 072-784-8066(直通)
FAX 072-784-8048
URL <http://www.city.itami.lg.jp/>