

3 開発行為及び宅地造成に関する工事の許可申請書添付図面

図面の名称	明示すべき事項	縮尺	備考
位置図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の位置, 境界 (赤線) 方位, 縮尺, 凡例 開発区域周辺の主要な公共施設 接続先道路及び主要道路の名称 放流先施設及び経路 	1/2,500～ 1/10,000	開発区域は宅造区域と読み替えることができるものとする。以下同じ。
現況図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 (赤線) 方位, 縮尺, 凡例 地形, 標高差を示す等高線 開発区域周辺の主要な公共施設 	1/500 以上	等高線は, 2m の標高差を示すものであること。
土地の公図の写し	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 (赤線) 方位, 縮尺, 凡例 一部地番表示 (めがね) 	—	里道 (朱色), 水路 (青色) を色分けすること。 法務局で交付を受けた当該写しを電子データ化する等により加工・作成をした図面を提出する場合は, 当該図面上に交付年月日及び交付を受けた者の氏名を明記すること。
現況地番図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 (赤線) 方位, 縮尺, 凡例 隣接地の地番界 (緑線) 土地の所有者 (抵当権者名), 地番, 地目 	1/500 以上	開発区域の隣接地を含めること。
土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 (赤線) 方位, 縮尺, 凡例 公共施設及び公益的施設の位置, 形状, 規模等 予定建築物の敷地の形状 予定建築物の用途 樹木又は樹木の集団の位置 緩衝帯の位置, 形状, 幅員 法面 (崖を含む。) の位置, 形状, 勾配 擁壁の位置, 種類 	1/500 以上	
造成計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 (赤線) 方位, 縮尺, 凡例 切土又は盛土をする土地の部分 擁壁の位置, 種類, 高さ, 勾配 法面 (崖を含む。) の位置, 形状, 高さ, 勾配 道路の位置, 形状, 幅員, 勾配 縦横断線の位置 宅地の地盤高, 等高線 	1/500 以上	切土は茶色で着色すること。 盛土は緑色で着色すること。
造成計画断面図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 (赤線) 縮尺, 凡例 縦横断線記号 切土又は盛土をする前後の地盤線 擁壁, 法面, 宅盤, 道路等の位置, 形状, 規模等 	1/200 ～1/400	切土は茶色で着色すること。 盛土は緑色で着色すること。
道路標準断面図	<ul style="list-style-type: none"> 道路の幅員, 構成 横断勾配 路面及び路盤の材料, 形状, 寸法 道路側溝及び埋設管等の位置, 形状, 寸法 	1/50 以上	
排水施設計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 (赤線) 方位, 縮尺, 凡例 排水区域の区域界 排水施設の位置, 種類, 材料, 形状, 内法寸法, 勾配 水の流れの方向, 吐出口の位置, 放流先の名称 	1/500 以上	汚水, 雨水を区分して示すこと。
排水施設縦断面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺, 凡例 排水施設の管径, 勾配 人孔の位置, 人孔間距離 	1/50 以上	
流域図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 (赤線) 方位, 縮尺, 凡例 排水区域の区域界 集水区域図 地表面水及び排水施設の流水方向 流量計算検討地点 	1/500 以上	集水系統をブロック別に色分けすること。 自己居住用は不要

図面の名称	明示すべき事項	縮尺	備考
排水施設構造図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺, 凡例 使用する施設の構造, 形状, 寸法 	1/50 以上	
給水施設計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 (赤線) 方位, 縮尺, 凡例 給水施設の位置, 形状, 内法寸法 取水方法 消火栓位置 防火水槽の位置, 規模 	1/500 以上	自己居住用は不要
崖の断面図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 (赤線) 縮尺, 凡例 崖の高さ, 勾配及び土質 (土質の種類が2以上であるときは, それぞれの土質及びその地層の厚さ) 切土又は盛土をする前の地盤面 法面 (崖面を含む。) 保護の方法 小段の位置, 幅 	1/50 以上	切土をした土地の部分に生じる高さが2mを超える崖, 盛土をした土地の部分に生じる高さが1mを超える崖又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生じる高さが2mを超える崖について作成すること。 擁壁で覆われる崖面については, 土質に関する事項は必要なし。
擁壁の断面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺, 凡例 擁壁の寸法, 勾配 擁壁の材料の種類, 寸法 裏込めコンクリートの寸法 透水層の位置, 寸法 擁壁を設置する前後の地盤面 水抜穴の位置, 寸法, 間隔 鉄筋の径, ピッチ 基礎地盤の土質, 基礎杭の位置, 材料, 寸法 隅部補強部の寸法 	1/50 以上	コンクリート擁壁の場合は, 構造計算書を添付すること。
擁壁の展開図	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の種類, 高さ, 延長, 根入れ深さ 伸縮目地の位置 プレキャスト擁壁の場合は割付図 (水抜穴の位置を含む。) 	1/50 以上	
防災計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 (赤線) 方位, 縮尺, 凡例 	1/500 以上	
防災施設構造図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺, 凡例 防災施設の形状, 寸法, 名称 	1/50 以上	
丈量図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 (赤線) 方位, 縮尺, 凡例 開発区域の丈量 切盛部分の丈量 公園, 広場, 緑地, 造成森林等の丈量 	1/500 以上	土地利用区分 (住宅地, 農地, 山林, 公共施設等) に応じて算出すること。
公共施設管理依頼図	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の境界 (赤線) 方位, 縮尺, 凡例 公共施設予定管理者との協議が整った施設の位置, 形状 	1/500 以上	宅造の場合は不要

※ 図面には, 設計者の氏名を記載すること。

4 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書作成要領

建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書は、次の要領で作成して正副2部提出してください。

書類の名称	記載事項又は添付する書類等	備考
建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書	1 建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	<ul style="list-style-type: none"> 申請区域内の土地について、全ての所在、地番、地目を記入すること。 実測面積を小数点以下2位まで記入すること。 必要に応じて別紙としてもよい。
	2 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途	<ul style="list-style-type: none"> 例一自己居住用住宅、店舗、分譲住宅（〇戸）
	3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
	4 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由	<ul style="list-style-type: none"> 法第34条第1号から第10号までに該当する場合は、その適用号を記入すること。 法第34条第11号に該当する場合は、「令第36条第1項第3号ロ」と記入すること。 呉市開発審査会提案基準に該当する場合は、「令第36条第1項第3号ホ」と記入すること。
	5 その他必要な事項	<ul style="list-style-type: none"> 関係する他法令について記入すること。
付近見取図 縮尺 1/2500 以上	方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示	
敷地現況図 縮尺 1/300 以上	<p>ア 建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合 敷地の境界及び周辺の土地の高低差、縦横各 1 か所以上の断面図、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、崖及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐き口の位置及び放流先の名称</p> <p>イ 建築物の用途変更の場合 敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐き口の位置及び放流先の名称</p>	敷地境界を朱線すること。
各階平面図等 縮尺 1/100 以上	新築、改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の各階平面図又は新設しようとする第一種特定工作物の平面図	
側面図 縮尺 1/100 以上	建築物又は第一種特定工作物の2面以上の側面図	
土地及び建築物に係る不動産登記事項証明書	全部事項証明書（原本）	
その他市長が必要と認める書類	妨げとなる権利を有する者（抵当権者を含む。）の同意書及び印鑑証明書、他法令（道路工事施行承認、農地転用など）に係る許可証の写し、排水同意書、建築理由書、住民票その他必要に応じて要件を満たすことを証する書類、委任状、現況写真	

※ 図面には、設計者の氏名を記載すること。

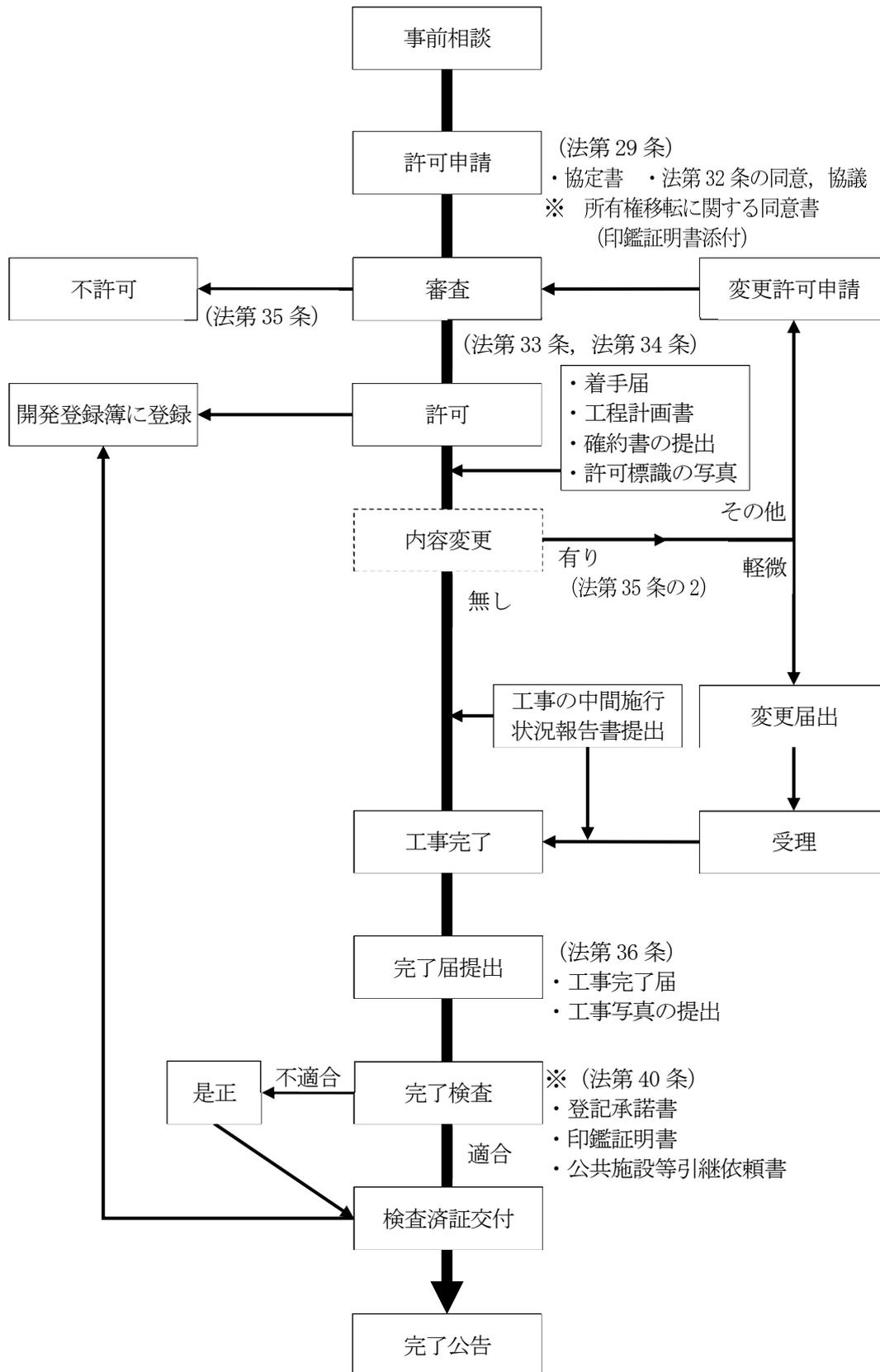
※ 法：都市計画法、令：都市計画法施行令

5 開発・宅造・建築等許可に係る他法令関係一覧

関係法令	規制の概要	手続の名称等	窓口 (担当課等)
農地法	農地等の権利移動及び転用	農地転用許可又は届出	農業委員会
農業振興地域の整備に関する法律	農用地区域内における開発行為	農用地区域内における開発行為の許可	農林水産課
道路法	道路の占用及び道路管理者以外の者が行う工事	道路占用許可 道路工事施行承認	土木総務課
呉市河川等占用条例 普通河川等保全条例 (広島県条例)	河川、用途地域内の里道、水路等の占用及びこれらの管理者以外の者が行う工事	認定外道路占用許可 認定外道路工事施行承認	土木総務課
	農道、林道、用途地域外の里道、水路等の占用及びこれらの管理者以外の者が行う工事	河川占用許可 普通河川等土木工事許可	農林土木課
砂防法	砂防指定地における占用及び現状改変等	砂防設備占用許可 砂防指定地内制限行為許可	土木総務課
国有財産法	用途地域内の国有財産の管理及び処分	法定外公共物（里道、水路等）の公用廃止	土木総務課
	用途地域外の国有財産の管理及び処分		農林土木課
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域における現状改変等	急傾斜地崩壊危険区域内制限行為許可	土木整備課
森林法	保安林における転用、立木の伐採、一時的な土地の形質変更等	保安林解除、保安林内伐採・土地形質変更等許可	広島県西部農林水産事務所 呉農林事務所林務課
	保安林を除く地域森林計画対象民有林における1haを超える転用	林地開発許可	
	保安林を除く地域森林計画対象民有林における立木の伐採（1ha未満の転用を含む。）	伐採及び伐採後の造林の届出	農林水産課
	地域森林計画対象民有林の取得	森林の土地所有に係る届出	
呉市公有財産規則	国土交通省所管財産又は呉市所管市有財産との境界の確定	土地境界確定協議	管財課
下水道法	開発行為等による公共下水道施設への接続	下水道接続承認	
	下水道供用開始区域外からの公共下水道施設への接続	下水道区域外接続承認	上下水道局 下水建設課
	下水道供用開始区域内での汚水樹の設置	汚水樹設置願い	
墓地、埋葬等に関する法律	墓地の経営（設置、管理、運営）、墓地区域の変更、墓地の廃止等	墓地、埋葬等に関する法律に係る許可	保健所 生活衛生課
消防法	消防水利施設の設置	消防水利施設の事前協議	消防局警防課
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	廃棄物処理施設の設置等	廃棄物処理施設の設置等に係る届出	環境政策課
浄化槽法	浄化槽の設置	浄化槽設置の届出	
広島県生活環境の保全等に関する条例	1,000㎡以上の開発許可又は宅造許可を要する行為	土地履歴調査の結果報告	環境試験センター
土壌汚染対策法	3,000㎡以上の土地の形質の変更	土地の形質変更の届出	
建築基準法	建築物の建築、工作物の建設 道路の位置の指定（変更・廃止）	建築確認・認定・接道関係 道路位置指定（変更・廃止）	建築指導課
水道法	水道施設の設置	給水承諾	上下水道局 水道建設課
国土利用計画法	市街化区域 2,000㎡以上、市街化区域を除く都市計画区域 5,000㎡以上、都市計画区域以外の区域 10,000㎡以上の土地取引	国土利用計画法の届出	
呉市景観条例	3,000㎡以上（都市計画区域外は10,000㎡以上）の開発行為、法面の高さ25m以上又は長さ10m以上の土地の形質の変更等	景観計画区域内における行為の届出	
都市再生特別措置法	居住誘導区域外における住宅の建築を目的とした開発行為で、3戸以上のもの、又は開発面積1,000㎡以上のもの	開発行為の届出	都市計画課
	居住誘導区域外における3戸以上の住宅の新築等	住宅等の新築等の届出	
	都市機能誘導区域外における誘導施設を有する建築物の建築を目的とした開発行為	開発行為の届出	
	都市機能誘導区域外における誘導施設を有する建築物の新築等	誘導施設を有する建築物の新築等の届出	
広島県文化財保護条例	県重要文化財の保存に影響を及ぼす行為	文化財等の有無及び取扱い	文化振興課
広島県土砂の適正処理に関する条例	土砂の搬出（500㎥以上）や埋立て（2,000㎡以上）等を行う場合	処理計画書の届出 土砂埋立行為の届出	農林土木課
	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	特定開発行為の許可等	・1ha以上 広島県砂防課 ・1ha未満 広島県西部建設事務所 呉支所管理課（受付： 呉市都市計画課）

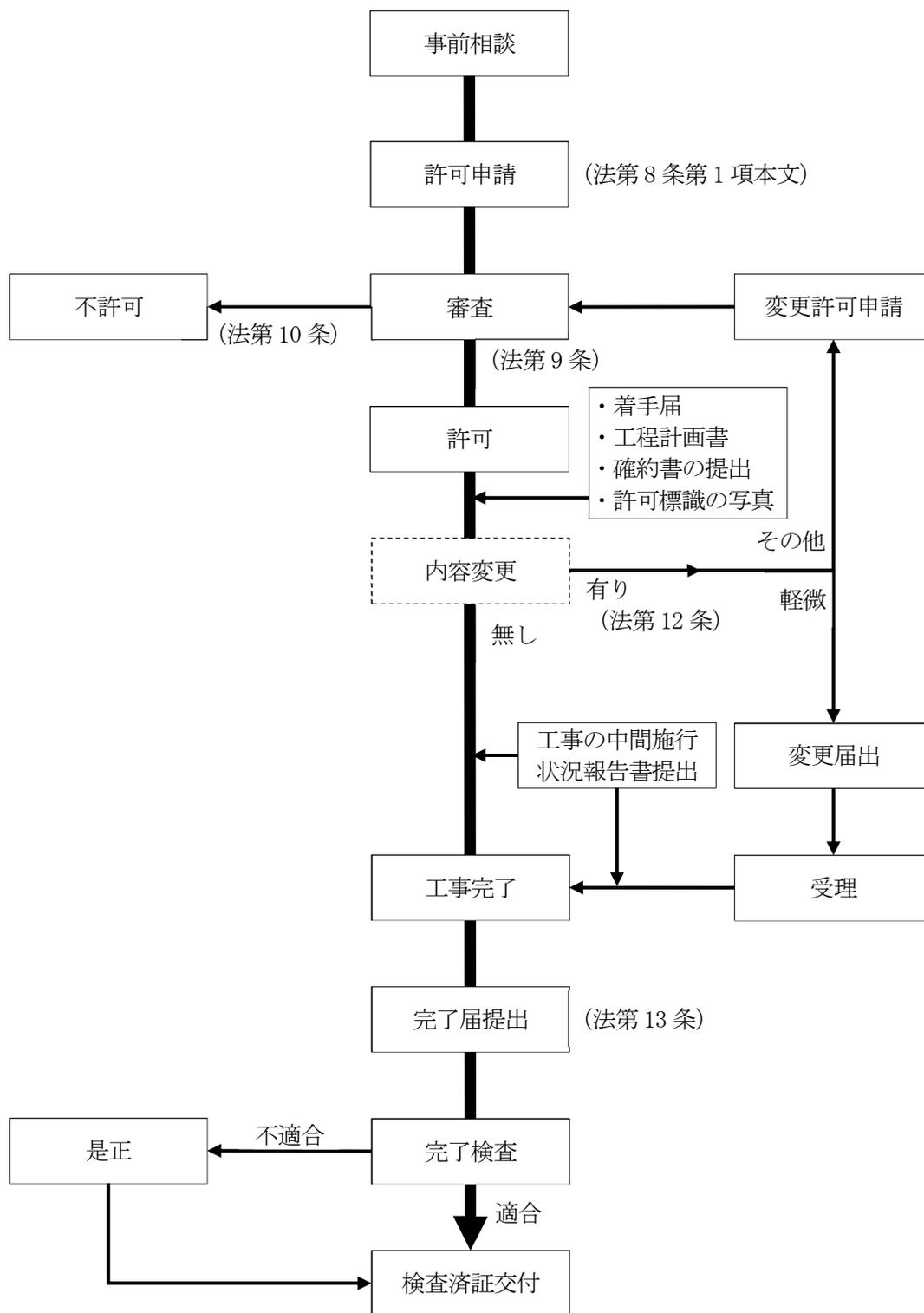
第4 許可事務の流れ

1 開発行為の許可（法：都市計画法）



※ 開発行為によって公共施設を整備し、呉市に帰属する場合

2 宅地造成に関する工事の許可（法：宅地造成等規制法）



3 建築物の新築等の許可（市街化調整区域。法：都市計画法）

