

○開発関係必要書類一覧

(1)	開発事業計画事前協議申出書（市要綱第4条）
(2)	工事完了報告書（市要綱第7条）
(3)	公共施設・用地寄附採納兼移管願出書（市要綱第9条）
(4)	開発工事完了公告前の建築物等の建築等承認申請

(1) 開発事業計画事前協議申出書（市要綱第4条）

必要部数：正本1部、副本2～3部

必要書類	明示すべき事項	縮尺	備考
1 開発事業計画事前協議申出書			第1号様式（第4条関係）
2 申請地の土地所有者等関係権利者の同意書	開発区域及び隣接地の所有者、賃借権者、抵当権者等の同意。		申請人と同一人物であれば不要。隣接地については、隣接する世帯を対象。不同意については、その経緯を記した資料を添付する。
3 関係団体等の同意書	地元自治会、土地改良区、農家組合、公共施設管理者等の同意。		農業排水に排水を流す場合、土地改良区等に協議必要。
4 開発区域位置図	開発区域とその位置、主要道路、主要交通機関からの経路名称、排水先の河川への経路、学校、その他目標となる地物及び方位	1/50,000以上	
5 更正図（公図）	隣接土地の形状、所有者氏名を含む。	1/500程度	直近3か月以内のもの、または行政書士等が作成したもの。行政書士等が作成したものは、転写年月日、場所、製作者を明示すること。
6 現況図	方位、地形、開発区域の境界、開発区域内及びその周辺の公共施設並びに高さ10m以上の健全な樹木又は樹木の集団及び高さ1mを超える切土又は盛土部分の表土の状況。	1/2,500以上	公共施設の区分を色別し、番号を付すること。
7 実測図、開発区域求積図	開発区域全体の求積表。敷地面積の計算及び各辺の寸法を明記する。宅地分譲の場合は、予定区画を図示する。	1/500程度	
8 土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状。	1//1,000以上	
9 造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配。	1/1,000以上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
10 造成計画断面図	横断・縦断面図。切土又は盛土をする前後の地盤面。	1/1,000以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
11 給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置。	1/500以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
12 排水施設計画平面図	排水区域の区域界ならびに排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称。	1/500以上	
13 現況の公共施設調査			別紙1
14 新たに設置される公共施設調査			別紙2
15 現況写真	開発区域の状況を2面以上から撮影した写真を添付。現況図に撮影方向を記載すること。境界点がわかる写真も添付。		
16 土地の登記簿謄本（全部事項証明書）			直近3か月以内のもの。法第32条に基づく協議済みの場合は、コピー可。
17 道路縦断面図	測点、短距離、追加距離、地盤高、計画高、勾配、道路記号、基準高（BM）	1/500以上	
18 道路横断面図	路面・路盤の詳細、雨水枳及び取付管の形状、道路側溝の位置・形状及び寸法、埋設管の位置、道路幅員及び横断勾配。	1/50以上	
19 排水施設縦断面図	マンホール記号、マンホールの種類・位置及び深さ、排水渠勾配、マンホール間距離、管径、土被り、計画地盤高、地盤高、管低高。	1/500以上	

	必要書類	明示すべき事項	縮尺	備考
20	排水施設構造図	構造詳細図(開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水樹、吐口)	1/50以上	終末処理施設を設けた場合は、その図書を添付すること。
21	防火水槽構造図		1/50以上	
22	がけの断面図	がけの高さ、勾配および土質(土質の種類が2種類以上であるときは、それぞれの土質およびその地層の厚さ)、切土または盛土する前の地盤面ならびにがけ面の保護の方法。	1/50以上	①切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけについて作成すること。 ②擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。
23	擁壁の断面図	擁壁の寸法および勾配、擁壁の材料の種類および寸法、裏込コンクリートの寸法と透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質ならびに基礎杭の位置、材料及び寸法。	1/50以上	
24	排水計算書			排水施設の構造を決定する際に作成した排水流量の計算書を添付。
25	委任状			申請手続等を行政書士等に委任した場合。
26	土地の明細書			開発区域が3筆以上の場合必要。
27	農地転用許可申請書(写し)			農地転用許可が必要な場合。
28	法定外公共物使用許可書(写し)			赤道等の法定外公共物を使用する場合。
29	道路工事施工承認申請書(写し)道路法第24条			国県市道への乗り入れ新設や変更がある場合、または排水を国県市道の側溝へ接続する場合。
30	道路占用許可申請書(写し)道路法第32条			
31	事前協議回答の写し			関係機関等と事前協議を要する場合。
32	事前協議回答に対する措置書	打合せを要す内容については、いつ、誰と打ち合わせした結果なのか記載すること。		関係機関等と事前協議を要する場合。
33	各種構造図の詳細	ゴミステーション、消火栓など		必要に応じて添付
34	地下埋設物関係図			必要に応じて添付
35	公園施設計画平面図、断面図			必要に応じて添付
36	予定建築物の平面図	建築面積、延床面積がわかるようにすること。		必要に応じて添付
37	予定建築物の立面図			必要に応じて添付
38	構造計算書			鉄筋コンクリート擁壁。重力式コンクリート擁壁等を設置する場合。
39	安定計算書			擁壁の高さが1mを超える場合または擁壁で保護しないがけがある場合必要。
40	調整池要否検討書			新潟県河川流域開発審査指導要領(案)及び調整池等設置基準(案)のとおり。排水施設及び防災施設の構造を決定する際に作成した水利計算書を添付。 非自己用の場合も検討が必要。
41	その他			必要に応じて添付

※ 添付図面等には設計者の署名が必要です。

(2) 工事完了報告(市要綱第7条)

必要部数:正本1部

必要書類	明示すべき事項	縮尺	備考
1 工事完了報告書			第5条様式(第7条関係)
2 開発区域位置図	開発区域とその位置、主要道路、主要交通機関からの経路名称、排水先の河川への経路、学校、その他目標となる地物及び方位	1/50,000以上	
3 開発区域区域図	方位、地形、開発区域の境界(赤枠)	1/2,500以上	
4 更正図(公図)	隣接土地の形状、所有者氏名を含む。	1/500程度	直近3ヵ月以内のもの、または行政書士等が作成したもの。行政書士等が作成したものは、転写年月日、場所、製作者を明示すること。
5 土地の明細書			開発区域が3筆以上の場合必要。
6 現況図	方位、地形、開発区域の境界、開発区域内及びその周辺の公共施設並びに高さ10m以上の健全な樹木又は樹木の集団及び高さ1mを超える切土又は盛土部分の表土の状況。	1/2,500以上	公共施設の区分を色別し、番号を付すること。
7 土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状。	1//1,000以上	完成図
8 実測図、開発区域求積図	開発区域全体の求積表。敷地面積の計算及び各辺の寸法を明記する。宅地分譲の場合は、予定区画を図示する。	1/500程度	
9 工事完了写真	工事の施工中、完了状況を撮影した写真を添付。		完成時に不可視になる部分は特に入念に記録すること。
10 従前の公共施設調書			別紙1
11 新たに設置される公共施設調書			別紙2
12 道路縦断面図	測点、短距離、追加距離、地盤高、計画高、勾配、道路記号、基準高(BM)	1/500以上	出来形図
13 道路横断面図	路面・路盤の詳細、雨水枳及び取付管の形状、道路側溝の位置・形状及び寸法、埋設管の位置、道路幅員及び横断勾配。	1/50以上	出来形図
14 排水施設計画平面図	排水区域の区域界ならびに排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称。	1/500以上	出来形図
15 排水施設縦断面図	マンホール記号、マンホールの種類・位置及び深さ、排水渠勾配、マンホール間距離、管径、土被り、計画地盤高、地盤高、管低高。	1/500以上	出来形図
16 排水施設構造図	構造詳細図(開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水枳、吐口)	1/50以上	出来形図
17 給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置。	1/500以上	出来形図
18 防火水槽構造図		1/50以上	出来形図
19 各種構造図の詳細	ゴミステーション、消火栓など		出来形図
20 地下埋設物関係図			出来形図
21 公園施設計画平面図、断面図			出来形図
22 出来形・品質管理図表	施工計画書で定めた基準との照査結果。		
23 材料の品質証明資料			

※ 添付図面等には設計者の署名が必要です。

(3) 公共施設・用地寄附採納兼移管願出書（市要綱第9条）

必要部数：正本1部

必要書類	明示すべき事項	縮尺	備考
1 公共施設・用地寄附採納兼移管願出書			第7号様式（第9条関係）
2 登記原因証明情報兼登記承諾書			別紙
3 印鑑登録証明書			コピー不可。法人の場合は、代表者のもの。
4 帰属することとなる土地の登記事項証明書			コピー不可。
5 住民票の写し又は法人の登記事項証明書			
6 施設の完成図	道路、給排水、公園、消火栓等の出来形図。		
7 位置図			
8 更正図（公図）			コピー不可。
9 地籍測量図			
10 従前の公共施設調書			別紙1
11 新たに設置された公共施設調書			別紙2
12 土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状。	1//1,000以上	完成図
13 現況図	方位、地形、開発区域の境界、開発区域内及びその周辺の公共施設並びに高さ10m以上の健全な樹木又は樹木の集団及び高さ1mを超える切土又は盛土部分の表土の状況。	1/2,500以上	開発行為前の状況。公共施設の区分を色別し、番号を付すること。

※ 添付図面等には設計者の署名が必要です。

(4) 開発工事完了公告前の建築物等の建築等承認申請（法第37条準拠）

必要部数：正本1部

必要書類	明示すべき事項	縮尺	備考
1 開発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			任意様式
2 開発区域位置図	開発区域とその位置、主要道路、主要交通機関からの経路名称、排水先の河川への経路、学校、その他目標となる地物及び方位	1/50,000以上	
3 開発区域区域図	方位、地形、開発区域の境界（赤枠）	1/2,500以上	
4 土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状。	1/1,000以上	
5 建築物等の設計図	建築物又は特定工作物の各階平面図、立面図（2面以上）及び敷地に対する配置図（建築物の階数、構造、建築面積を建築物別に明示）		

※ 添付図面等には設計者の署名が必要です。