

第1章 条例・規則

1 伊達市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例

伊達市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例

平成27年3月20日条例第7号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)及び都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)に定めるもののほか、開発行為の許可の基準等に関し必要な事項を定めるものとする。

(令に定める技術的細目に係る基準)

第2条 法第33条第3項の規定により、次の各号に掲げる技術的細目の基準は、当該各号で定めるものとする。

(1)令第25条第2号で定める開発区域内の道路の幅員は、別表第1及び別表第2で定める基準

(2)令第25条第4号で定める開発区域外の道路の幅員は、別表第3で定める基準

(3)令第25条第6号で定める開発区域に設けられる公園、緑地又は広場の種類及び面積は、次に掲げる基準

ア 公園、緑地又は広場を設ける開発区域の面積は、1ヘクタール以上とする。

イ 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為については、設置すべき施設の種類の公園とし、1箇所当りの最小限度は、300平方メートルとする。

(4)令第27条で定める公益的施設を配置すべき開発行為の規模(開発区域の周辺の状況及び将来の見通しを勘案して支障がないと認められるときは、この限りでない。)は、次に掲げる基準

ア 集会所 開発区域の計画戸数が500戸から1,000戸までごとに1箇所

イ 幼稚園 開発区域の計画戸数が500戸から1,000戸までごとに1箇所

ウ 小学校 開発区域の計画戸数が2,000戸から2,500戸までごとに1箇所

エ 中学校 開発区域の計画戸数が4,000戸から5,000戸までごとに1箇所

(敷地面積の最低限度)

第3条 法第33条第4項に規定する開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、建築物の用途が住宅(自己の居住の用に供する住宅を除く。)である場合に限り、200平方メートルとする。ただし、隅角部については、180平方メートルとする。

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域等)

第4条 法第34条第11号の規定により条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当すると認められる土地の区域のうちから市長が指定するものとする。ただし、当該区域内の道路は、環境の保全上、災害の防止上又は通行の安全上支障がないものとして規則で定める要件に適合しなければならない。

(1)令第29条の9各号に掲げる土地の区域を除く区域。ただし、相当な安全性が確保されている土地の区域として市長が認めるものについては、この限りでない。

(2)市街化区域から幅員が4メートル以上の道路を経由しておおむね1キロメートル以内の土地の区域

(3)おおむね50以上の建築物(市街化区域内に存するものを含む。)が集積しており、それらの敷地がおおむね50メートル以内で連たんしている土地の区域

(4)排水路その他の排水施設が、区域内の下水を有効に排出するよう適当に配置されている土地の区域

(5)給水施設が、当該区域について想定される需要に支障を来たさないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域

2 法第34条第11号の規定による用途は、次の各号のいずれかに該当する建築物の用途で、予定建築物の規模及び高さは、規則で定める要件に適合しなければならない。

(1)建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号に規定する建築物(長屋を除く。)

(2)建築基準法別表第2(イ)項第2号に規定する建築物

(3)建築基準法別表第2(ロ)項第2号に規定する建築物

(4)前3号のいずれかに掲げる建築物に附属する建築物(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5各号に規定するものを除く。)

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第5条 法第34条第12号の規定により区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、令第29条の9各号に掲げる土地の区域として規則で定める土地の区域を含まない土地の区域における開発行為で、次の各号に掲げるものとする。ただし、相当な安全性が確保されている土地の区域として市長が認めるものについては、この限りでない。

(1)市街化調整区域にあって、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とき(以下「市街化調整区域の決定」という。)以前から当該市街化調整区域内に土地を所有する者(当該土地の上に建築した住宅に居住する者に限る。)が市街化調整区域の決定以前から所有する当該市街化調整区域内の土地を規則で定める要件に該当する親族(以下「親族」という。)に譲渡した場合における当該譲渡を受けた土地での当該譲渡を受けた親族が自己の居住の用に供する住宅の建築(婚姻等を原因とする住宅の建築に限る。)であって、予定建築物の敷地面積及び予定建築物等が規則で定める要件に適合しているものの建築を目的とする開発行為

(2)市街化調整区域内に存する建築物又は第一種特定工作物(以下「建築物等」という。)について所有権又は賃借権(一時使用のために設定されたことが明らかなものを除く。)を有する者が土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に掲げる事業その他規則で定める事業の施行に伴い当該建築物等を除却し、又は移転する場合における当該市街化調整区域内での当該建築物等と同一の用途の建築物等を除却し、又は移転する場合における当該市街化調整区域内での当該建築物等と同一の用途の建築物等の建築又は建設の用に供する開発行為

(3)市街化調整区域内における当該市街化調整区域内に居住する住民の共同の福祉又は利便のため必要な集会所等の建築の用に供する規則で定める要件に適合する開発行為

(令第36条第1項第3号ハの条例に定める建築物)

第6条 令第36条第1項第3号ハの規定による建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設(以下「新築等」という。)は、当該新築等に係る土地の区域に令第29条の9各号に掲げる土地の区域が含まれていない場合に限り、前条各号に規定する開発行為に係る新築等とする。ただし、相当な安全性が確保されている土地の区域として市長が認めるものについては、この限りでない。

(第4条の区域等を定める案の作成)

第7条 市長は、第4条の区域等を定める案を作成しようとするときは、公聴会等により、その案に

係る区域内の土地の所有者その他規則で定める利害関係を有する者(以下「土地所有者等」という。)の意見を求めなければならない。第4条の区域等を変更し、又は廃止するときも同様とする。

(第4条の区域等を定める案の縦覧等)

第8条 市長は、第4条の区域等を定める案を決定しようとするときは、規則で定めるところにより、その旨を公告し、当該公告の日の翌日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。第4条の区域を変更し、又は廃止するときも、同様とする。

2 伊達市の住民及び土地所有者等は、前項の規定により縦覧に供された案について意見を提出しようとするときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までに、規則で定めるところにより、意見書を市長に提出しなければならない。

(第4条の区域等の決定)

第9条 市長は、第4条の区域等を定める案を決定しようとするときは、伊達市都市計画審議会条例(平成18年条例第147号)に定める伊達市都市計画審議会(以下「都市計画審議会」という。)の意見を聴かななければならない。

2 市長は、前項の規定により第4条の区域等を定める案を都市計画審議会に付議しようとするときは、前条第2項の規定により提出された意見書の要旨を都市計画審議会に提出しなければならない。

(第4条の区域等の告示等)

第10条 市長は、第4条の区域等を決定したときは、規則で定めるところにより、その旨を告示しなければならない。

(委任)

第11条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

附 則

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(平成30年3月26日条例第12号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

別表第1(第2条関係)

予定建築物の 用途	道 路 幅 員
	開発区域が接する範囲
住 宅	6 m以上
集客等施設	9 m以上
その他	6 m以上

別表第 2 (第 2 条関係)

予定建築物の用途及び開発区域面積		道 路 幅 員	
		区域内の主要な道路	敷地が接する道路
住 宅	2 h a 未 満	6 m 以上	6 m 以上 (小區間で通行に支障 がない場合はこの 限りでない)
	2 h a 以上10 h a 未 満	9 m 以上	
	10 h a 以上	12m 以上	
集客等施設		9 m 以上	
その他		6 m 以上	6 m 以上 (小區間で通行に支障 がない場合はこの 限りでない)

別表第 3 (第 2 条関係)

予定建築物の用途及び開発区域面積		道 路 幅 員
住 宅	0.5 h a 未満	4 m 以上
	0.5 h a 以上	6 m 以上 (特に周辺の道路の状況により やむを得ない場合は 4 m 以上)
集客等施設		9 m 以上
その他		6 m 以上 (特に周辺の道路の状況により やむを得ない場合は 4 m 以上)

2 伊達市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例施行規則

伊達市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例施行規則

平成27年3月20日規則第3号

(趣旨)

第1条 この規則は、伊達市都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例(平成27年伊達市条例第7号。以下「条例」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(条例第4条第1項の規則で定める要件)

第2条 条例第4条第1項の環境の保全上、災害の防止上又は通行の安全上支障がないものとして規則で定める要件は、道路の幅員が6メートル(建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号に規定する住宅(自己の居住の用に供する一戸建ての住宅に限る。))の建築の用に供する目的で行う開発行為が見込まれる土地の区域内の道路にあっては、4メートル)とする。

(条例第4条第2項の規則で定める要件)

第3条 条例第4条第2項の規則で定める予定建築物の規模及び高さの要件は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 予定建築物の規模は、延べ面積280平方メートル以内であって、自動車車庫については延べ面積45平方メートル以内、その他の附属建築物については一の用途につき延べ面積30平方メートル以内であること(市長が開発区域及びその周辺の地域における良好な住居等の環境の形成又は保持のために支障がないと認める場合を除く。))。

(2) 予定建築物の高さが、10メートル以下であること。

(条例第5条第1号の規定で定める要件)

第4条 条例第5条第1号の規則で定める要件に該当する親族は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

(1) 土地を所有する者の親族と現に同居(一時的な同居を除く。以下同じ。)をし、又は過去に同居をしていた親族(尊属である親族を除く。)である者

(2) 住宅等を所有していない者

(3) 土地を所有する者の親族で、市街化区域内に贈与等できる住宅建築が可能な土地を所有していない者

2 条例第5条第1号の規則で定める要件に該当する予定建築物の敷地面積及び当該予定建築物等は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 予定建築物の敷地面積は、500平方メートル以内であること。

(2) 予定建築物の規模は、延べ面積280平方メートル以内であって、自動車車庫については延べ面積45平方メートル以内、その他の附属建築物については一の用途につき延べ面積30平方メートル以内であること(市長が開発区域及びその周辺の地域における良好な住居等の環境の形成又は保持のために支障がないと認める場合を除く。))。

(条例第5条第2号の規則で定める事業)

第5条 条例第5条第2号の規則で定める事業は、次の各号に掲げる事業とする。

(1) 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)の規定により土地を収用し、又は使用することができる都市計画事業

(2) 条例第5条第2号に規定する土地収用法(昭和26年法律第219号)の事業及び前号の事業に係る同法第16条に規定する関連事業

(条例第5条第3号の規則で定める要件)

第6条 条例第5条第3号の規則で定める要件は、次の各号の要件のいずれにも該当するものとする。

(1) 集会所等の建築物は、町内会、自治会等の自治組織において運営され、管理運営に関する定めにより、適正な維持管理が行われるものであること。

(2) 敷地及び予定建築物の床面積は、利用対象者数、利用目的等に照らして過大でなく、必要と認められる駐車スペースが確保されていること。

(3) 設置する位置は、利用対象者の利便を考慮した位置に設置されるものであること。

(4) 娯楽その他の目的の施設と併用されるものでないこと。

(条例第7条の規則で定める利害関係を有する者)

第7条 条例第7条の規則で定める利害関係を有する者は、条例第4条の区域を定める案に係る土地の区域について建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権又は賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。)を有する者とする。

(条例第8条の縦覧等)

第8条 条例第8条第1項の規定による公告は、次の各号に掲げる事項を公告するものとする。

(1) 条例第4条に規定する区域等を定める種類、名称、位置及び区域

(2) 縦覧場所及び機関

(3) 意見の提出に関する事項

2 条例第8条第2項に規定する意見書は、次の各号に掲げる事項を記載するものとする。

(1) 意見書を提出する者の氏名、住所及び連絡先

(2) 意見を述べようとする区域の名称

(3) 意見を述べようとする理由及び内容

(告示及び公告の方法)

第9条 条例第8条第1項の公告及び条例第10条の告示は、伊達市公告式条例(平成18年条例第3号)別表に掲げる掲示場に掲示して行うものとする。

(補則)

第10条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成27年4月1日から施行する。

第2章 申請等の手続

第1節 申請等の手続

1 伊達市開発許可申請等手続要綱

伊達市開発許可申請等手続要綱

平成27年3月20日告示第11号

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)及び都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「施行規則」という。)に基づく開発許可申請等の手続に関し、必要な事項を定めるものとする。
(開発許可申請)

第2条 法第29条第1項又は第2項の規定による開発許可を受けようとする者は、開発許可申請書(様式第1号)(法第29条第1項の場合)又は開発許可申請書(様式第2号)(法第29条第2項の場合)に必要な書類(様式第3号から様式第13号まで)、別表第1に掲げる書類、別表第2に掲げる図面及びその他市長が必要とする書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

(開発行為の協議)

第3条 法第34条の2第1項の規定による開発行為の協議を行なおうとする者は、開発行為協議書(様式第14号)に必要な書類(様式第3号から様式第6号及び様式第11号)、別表第1に掲げる書類、別表第2に掲げる図面及びその他市長が必要とする書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

(工事着手届)

第4条 開発許可を受けた者又は開発行為の協議を行った者が、当該許可に係る工事に着手しようとするときは、現場管理者を定め、主要な工事の工程表を添付して、工事着手届出書(様式第15号)を市長に1部提出しなければならない。

(開発標識の掲示)

第5条 開発許可を受けた者又は開発行為の協議を行った者は、当該開発区域内の見やすい場所に開発標識(様式第16号)を工事開始時から終了までの間掲示しておかなければならない。この場合において、開発区域の面積が1ヘクタール以上のときは、当該開発許可に付された許可の条件の内容を記載した標識を併せて掲示しなければならない。

(工事施行状況の報告)

第6条 開発許可を受けた者又は開発行為の協議を行った者は、工事の施行状況について、常に写真、資料等を整備し、市長から指示があった場合又は必要があると認められる場合は、報告を行わなければならない。

(変更許可申請)

第7条 法第35条の2第1項の規定により開発行為の変更許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書(様式第17号)に次の書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

- (1) 変更前後対照表(様式第18号)
- (2) 前回までの許可書の写し
- (3) 工事の施行状況を記載した図書又は写真

(4) 変更に係る新旧対照図

(5) その他市長が必要とする図書

(変更の協議)

第8条 法第35条の2第4項の規定により開発行為の変更協議を行なおうとする者は、開発行為変更協議書(様式第19号)に前条第1号から第5号の書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

(変更届)

第9条 法第35条の2第3項の規定による軽微な変更にあつては、開発行為変更届出書(様式第20号)に第7条第2号から第5号の書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

(工事完了公告前の建築等承認申請)

第10条 法第37条第1号の規定により、工事完了公告前に建築等をしようとする者は、工事完了公告前の建築等承認申請書(様式第21号)に次の書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

(1) 開発許可書の写し

(2) 建築物概要書(様式第22号)

(3) 申請しようとする建築物等の敷地の公図の写し及び土地の登記事項証明書

(4) 現況図又は現況写真

(5) 建物配置図並びに建築物平面図及び立面図

(6) 開発行為の検査済証の交付及び工事完了公告があるまで建築物を営業その他の目的で一切使用しない旨の確約書

(7) その他市長が必要とする書類

(一般承継の届出)

第11条 法第44条の規定により、開発許可及び法第43条第1項の許可の地位を承継した者は、遅滞なく地位の承継届出書(様式第23号)に開発許可書の写し及び地位を承継したことを証する書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

(特定承継の承認申請)

第12条 法第45条の規定により、開発許可を受けた者の地位の承継の承認を受けようとする者は、地位の承継承認申請書(様式第24条)に次の書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

(1) 開発許可書の写し

(2) 土地の所有権、工事施行に関する権限等を取得したことを証する書類

(3) 承継人が法人の場合には、法人の登記事項証明書及び定款等

(4) 承継人の資力信用調書(様式第8号)(自己用住宅及び1ヘクタール未満の自己業務用を除く。)

(5) 承継人の事業経歴書

(6) 承継人の納税証明書

(工事廃止届)

第13条 法第38条の規定により開発許可に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、開発行為に関する工事の廃止届出書(様式第25号)に次の書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

(1) 開発許可書の写し

- (2) 工事を廃止する理由書
- (3) 廃止時における当該土地の状況を表した図書
- (4) 廃止に伴う措置方針を表した図書
- (5) その他市長が必要とする書類
(工事完了届)

第14条 法第36条第1項の規定により開発許可に関する工事又は公共施設に関する工事を完了したときは、当該開発許可に公共施設に関する工事が含まれていない場合には工事完了届出書(様式第26号)を、当該開発許可に公共施設に関する工事が含まれている場合には工事完了届出書及び公共施設工事完了届出書(様式第27号)を、それぞれに必要な書類を添付し、市長に提出しなければならない。この場合の届出書等の提出部数は、工事完了届出書あつては1部、公共施設工事完了届出書あつては2部とする。

(1) 工事完了届出書に添付する書類

- ア 位置図
- イ 工事完了図(土地利用計画図に準じて出来高を表示すること。)
- ウ 地積測量図
- エ 区画割求積図
- オ 新旧土地所在図
- カ 工事施行中及び工事施行前後の写真

(2) 公共施設工事完了届出書に添付する書類

- ア 位置図
- イ 公共施設工事完了図(土地利用計画図に準じて出来高を表示すること。)
- ウ 地積測量図
- エ 新旧公共施設求積図
- オ 新旧公共施設土地所在図
- カ 工事施行中及び工事施行前後の写真

(公共施設の費用負担協議)

第15条 法第40条第3項の規定により、市街化区域内の主要公共施設の帰属に係る費用負担を地方公共団体に求めようとする者は、工事完了公告の日から3ヶ月以内に、費用負担の協議申請書(様式第28号)を当該公共施設が帰属することとなる関係団体に提出しなければならない。

(建築物の特例許可申請)

第16条 法第41条第2項の規定により、建築物の形態等の制限の解除を求めようとする者は、建築物の特例許可申請書(様式第29号)に次の書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

- (1) 開発許可書の写し
- (2) 建築物概要書(様式第22号)
- (3) 建築しなければならない理由書
- (4) 位置図
- (5) 区域図
- (6) 現況図及び現況写真
- (7) 土地利用計画図
- (8) 建築物平面図及び立面図

(予定建築物以外の建築等許可申請)

第17条 法第42条第1項の規定により、予定建築物以外の建築等の許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築等許可申請書(様式第30号)に次の書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

- (1) 開発許可書の写し
- (2) 建築等しなければならない理由書
- (3) 位置図
- (4) 区域図
- (5) 現況図又は現況写真
- (6) 土地利用計画図
- (7) 建築物平面図及び立面図

(予定建築物以外の建築等の協議)

第18条 法第42条第2項の規定により、国等の機関が協議を行うときは、予定建築物等以外の建築等協議書(様式第31号)に前条第2号から第7号の書類を添付して、市長に正副各1部を提出するものとする。

(市街化調整区域における建築等許可申請)

第19条 法第43条第1項の規定により、建築物等の建築等をしようとする者は、市街化調整区域における建築等申請書(様式第32号)に次の書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

- (1) 申請人が法人の場合には、法人の登記事項証明書及び定款
- (2) 土地所有者等の同意書及び印鑑証明書
- (3) 土地の登記事項証明書及び公図の写し
- (4) 令第36条第1項第3号(法第34条各号)に該当することを表す書類
- (5) 位置図、区域図、土地利用計画図等の必要な図書
- (6) 建築物平面図及び立面図

(市街化調整区域における建築等の協議)

第20条 法第43条第3項の規定により、国等の機関が協議を行うときは、市街化調整区域における建築等協議書(様式第33号)に前条第2号から第6号の書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

(建築標識の掲示)

第21条 第10条及び第16条から前条までの許可等を受けた者は、建築現場の見やすい場所に建築標識(様式第34号)を当該工事に着手する日から完了するまでの間掲示しておかななければならない。

(既存権利の届出)

第22条 法第34条第13号の規定により、既存の権利を届け出ようとする者は、既存の権利の届出書(様式第35号)に次の書類を添付し、市長に正副各1部を提出しなければならない。

- (1) 土地についての権利を証する書類
- (2) 農地である場合は、農地転用許可書の写し

(開発登録簿の閲覧)

第23条 開発登録簿は、伊達市開発登録簿閲覧規則(平成27年伊達市規則第4号)に定める閲覧所の場所で閲覧に供するものとする。

(開発登録簿写しの交付申請)

第24条 法第47条第5号の規定により、開発登録簿の写しの交付を請求しようとする者は、開発登録簿写しの交付申請書(様式第36号)を市長に提出し、伊達市手数料条例(平成18年伊達市条例第50号)別表に規定する手数料を納入しなければならない。

(開発行為又は建築等に関する証明)

第25条 施行規則第60条の規定により証明書の交付を求めようとする者は、開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書(様式第37号)を市長に正副各1部を提出しなければならない。

(手数料)

第26条 開発許可等の申請をしようとする者は、伊達市手数料条例別表に定める手数料を納入しなければならない。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

別表第1(第2条、第3条関係)

(※印は様式の定められているもの)

添付 順 序	書類の名称	法令	明示すべき事項	注意事項	A	B	C
1	開発許可申請書 (※)	法-30 規則- 15		・申請者等の電話番号等を 記入すること ・他の法令による許認可等 を要する場合には、その手 続状況を記入すること ・印鑑証明書添付	○	○	○
2	法人の登記事項証 明書及び定款等			・申請人が法人の場合添付 すること	○	○	○
3	設計説明書(※)	規則- 16-2	開発の目的、必要性 等を簡述すること	・工区に分割したときは、 工区別の内訳表を作成する こと	×	○	○
4	法第34条各号に該 当することを表す 書類 (法第34条第13号に 該当する場合には その権利を証する 書類)	規則- 15- (3)		・市街化調整区域内の開発 許可申請時に必要	○	○	○

5	開発行為同意書 ①公図の写し ②土地の登記事項 証明書 (全部事項証明書) ③同意書(※)	規則－ 17－1 －(3)	①開発区域を朱線で 明示すること ②権利の種別 (所有権、地上権、 地役権、抵当権、賃 借権等)	・ 備付法務局名、方位、縮 尺、転写月日を明記し、転 写者が記名押印すること ・ 開発区域若しくは開発行 為に関する工事をしようと する土地又は建築物等につ き、権利を有する者の同意 を得ること ・ 同意者の印鑑証明書を添 付すること	○	○	○
6	公共施設管理者の 同意書(※)	法－30 －2		・ 開発行為に関係がある公 共施設の管理者の同意を得 ること (例：道路管理者、河川管理 者、農業用水路管理者等)	○	○	○
7	公共施設管理予定 者との協議書(※)	法－30 －2		・ 新たに設置される公共施 設を管理することとなる者 と協議すること (上記の外20h a 以上の開発 行為については義務教育施 設の設置義務者、水道事業 者、40h a 以上の開発行為 については一般電気事業 者、ガス事業者、地方鉄道 事業者、軌道経営者と協議 すること)	○	○	○
8	公共用地との境界 確定証明書			・ 公共用地が開発区域内に 存する場合及びその周辺に 接している場合に必要	○	○	○
9	農業用水利権者の 同意書(必要がある 場合)			・ 雨水汚水等を農業用水路 に放流する場合に必要	○	○	○
10	設計者の資格を証 する書類(※)	規則－ 17－1 －(4)		・ 最終学校卒業証明書等を 添付すること	△	△	△
11	資金計画書(※)	規則－ 15－ (4)	預金残高証明書、融 資証明書等(印鑑証 明書添付)	・ 調達方法を裏付ける書類 を添付すること	×	△	○
12	申請者の資力信用	法－33	①財務諸表	・ 申請者が個人の場合	×	△	○

	調書(※)	－ 1 － (12)	②納税証明書 (法人税又は所得税、事業税、市民税、固定資産税及び事業所税等) ③暴力団員等に該当しないことの誓約書	①住民票、略歴書 ②納税証明書(所得税、市民税及び固定資産税等)			
13	工事施行者の工事能力調書(※)	法－33 － 1 － (13)	①事業経歴書 ②登記事項証明書 ③建設業許可証明書又は建設業許可書の写し		×	△	○
14	現況写真		撮影方向を平面図に明記すること。	・開発区域全体が把握できるものを添付すること。	○	○	○

注 この表において、各記号は次に定めるとおりとする。

A：自己用住宅 B：自己業務用(建築物等) C：その他の建築物等

○：必要 ×：不要 △：1ha以上必要

別表第2(第2条、第3条関係)

開発許可申請添付図書(図面)一覧

添付順序	図面の名称	縮尺	法令	明示すべき事項	注意事項	A	B	C
1	開発区域位置図	1／50000以上	規則－17－1－(1)、17－2	①開発区域の位置 ②主要交通機関からの経路、名称 ③主要道路の名称 ④排水先の河川への経路、名称 ⑤周辺の都市施設	・1／25,000の都市計画総括図のある区域は、それによること	○	○	○
2	開発区域区域図	1／2,500以上	規則－17－1－(2)、17－3	①開発区域、都道府県界、市町村界、町又は字界、都市計画区域界 ②土地の地番及び形状	・1／2,500の都市計画図のある区域は、それによること ・開発区域は朱線で明示すること(以下の図面についても同じ)	○	○	○
3	現況図	1／2,500以上	規則－16－4	①地形(標高差を示す等高線、建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形	・等高線は2mの標高差を示すものであること	○	○	○

				状) ②開発区域の境界 ③開発区域及び開発区域の周辺の公共施設(道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益施設の位置及び形状、道路の幅員、道路交差点の地盤高、河川又は水路の幅員)を実測により表示すること。 ④令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団の状況(位置) ⑤令第28条の2第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況(位置)	・樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、規模が1ha以上の開発行為について記載すること			
4	求積図	1 / 500 以上		①開発区域求積図 ②新旧公共施設求積図 ③区画割求積図	・求積方法は原則として座標法等とし、算式についても明示すること	○	○	○
5	土地利用計画図	1 / 1,000 以上	規則16-4	①開発区域の境界 ②公共施設の位置及び形状(公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及び柵又はへいの位置、開発区域外の道路の位置、形状及び幅員、排水施設の位置、形状及び水の流れの方向、都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称、消防水利、河川その他の公共施設の位置及び形状、遊水池(調整池)の位置及び形状(多目	・凡例ごとに着色するのが望ましい	○	○	○

				的利用の場合にあっては、専用部分と多目的利用の区分) ③予定建築物等の敷地の形状及び面積 ④敷地に係る予定建築物等の用途 ⑤公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 ⑥樹木又は樹木の集団の位置 ⑦緩衝帯の位置、形状及び幅員 ⑧法面(崖を含む)の位置及び形状、擁壁の位置及び種類 ⑨開発区域はもとより当該土地に隣接する土地及び公共施設等の状況を実測により表示すること ⑩ごみ集積所				
6	造成計画 平面図	1／ 1,000 以上	規則－ 16－4	①開発区域の境界 ②切土又は盛土をする土地の部分の着色 ③擁壁の位置、種類及び高さ、法面(崖を含む)の位置及び形状 ④道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 ⑤遊水池(調整池)の位置及び形状 ⑥予定建築物等の敷地の形状及び計画高	・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 ・現況図を利用して作成すること	○	○	○
7	造成計画 断面図	1／ 1,000 以上	規則－ 16－4	①開発区域の境界 ②切土又は盛土をする前後の地盤面 ③計画地盤高	・高低差の著しい箇所について作成すること	○	○	○
8	崖の断面	1／50	規則－	①崖の高さ、勾配及び土	・切土をした土地の部	○	○	○

	図	以上	16-4	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) ②切土又は盛土をする前の地盤面 ③小段の位置及び幅 ④崖面の保護の方法(石張り、張り芝、モルタル吹付け等)	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ずる高さが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ずる高さが2mを超える崖について作成すること			
9	擁壁の構造図	1/50以上	規則-16-4	①擁壁の寸法及び勾配 ②擁壁の材料の種類及び寸法 ③裏込めコンクリートの寸法 ④透水層の位置及び寸法 ⑤擁壁を設置する前後の地盤面 ⑥基礎地盤の土質 ⑦基礎杭(くい)の位置、材料及び寸法 ⑧展開図	・鉄筋コンクリート擁壁のときは配筋図が必要	○	○	○
10	排水施設計画平面図	1/500以上	規則-16-4	①開発区域の境界 ②排水区域の区域界 ③遊水地(調整池)の位置及び形状 ④都市計画に定められた排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 ⑤道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 ⑥排水管の勾配及び管径 ⑦人孔の位置及び人孔間距離 ⑧水の流れの方向 ⑨吐口の位置	・集水区域を明示のこと	○	○	○

				⑩放流先河川又は水路の 名称、位置及び形状 ⑪予定建築物等の敷地の 形状及び計画等 ⑫道路、公園その他の公 共施設の敷地の計画高 ⑬法面(崖を含む)又は擁 壁の位置及び形状				
11	排水施設 構造図	1／50 以上	法－33 －3 令－26	①排水施設構造詳細図 ②開渠(きょ)、暗渠、落 差工、人孔、雨水枡(ま す)吐口等		○	○	○
12	流末水路 構造図	1／50 以上	法－33 －3 令－26	①放流先の水路、河川の 構造詳細(常水面も表示の こと) ②放流口の排水施設の構 造詳細図	・遊水池等の場合は、 その構造	○	○	○
13	道路横断 図	1／100 以上	令－25 －2～ 5	①路面、路盤の詳細 ②道路側溝の位置、形状 及び寸法 ③雨水枡及び取付管の形 状 ④埋設管の位置、勾配、 形状及び人孔の形状 ⑤道路横断勾配 ⑥幅員	・道路、幅員、構造別 に表示すること	○	○	○
14	道路縦断 図	1／500 以上	規則－ 24－3	①測点、勾配 ②計画等、地盤高 ③単距離、追加距離 ④道路記号 ⑤基準線	・幹線街路及び主要区 画街路について作成す ること	○	○	○
15	防災工事 計画平面 図	1／ 1,000 以上	令－26 －2	①地形(等高線等) ②計画道路路線 ③防災施設の位置、形 状、寸法及び名称 ④段切位置 ⑤表土除去位置 ⑥へドロ除去位置、除去 深さ	・開発区域が10h a 以 上の場合は、防災設計 図を別途作成すること	○	○	○

				⑦流土計画 ⑧工事中の雨水、排水系 路 ⑨防災施設の設置時期及 び期間				
16	防災施設 構造図	1／50 以上	令－26 － 2	・ 防災施設構造詳細図	・ 防災調節池、調整 池、沈砂池等防災施設 について作成すること	○	○	○
17	給水施設 計画平面 図	1／500 以上	規則－ 16－ 4	① 給 水 施 設 の 位 置、 形 状、内のり寸法 ②取水の方法 ③消火栓の位置 ④予定建築物等の敷地の 形状及び計画高	・ 排水施設計画平面図 にまとめて図示しても よい	×	○	○
18	下水道縦 断面図	1／500 以上	令－26 － 2	①人孔の種類、形状、位 置及び間隔 ②排水管の勾配、管径、 土被り及び管底高 ③地盤高及び計画地盤高	・ 道路縦断面図と兼ねて もよい	○	○	○
19	電気施設 等計画平 面図	1／500 以上	規則－ 20の 2	・ 電柱、電話柱等の位置 及び配線 ・ ガス基地の位置及び配 管	・ 電柱は道路面に設置 しないこと ・ 電気供給者、N T T、ガス供給者と協議 のうえ作成すること	×	○	○
20	構造計算 書		規則－ 27		・ 鉄筋コンクリート擁 壁、重力式コンクリー ト擁壁、その他橋梁 (りょう)等の構造物を 設置するとき ・ 国土交通省及び福島 県の図集を使用のとき はその写し	○	○	○
21	安定計算 書		規則－ 27		・ 擁壁で保護しない崖 等について作成するこ と	○	○	○
22	水理計算 書		令－26		・ 排水施設、下水道施 設、防災施設等につい て作成すること。	○	○	○
23	工程表				・ 梅雨期にかかる工事	×	○	○

					については、特に詳細に記入すること。			
24	予定建築物等の平面図及び立面図	1／100以上	法－33－1－1	・建築物等の用途		○	○	○
25	その他の公共、公益施設設計平面図	1／100以上	法－33－1－2		・公園、造成緑地等について作成すること。	×	○	○
26	仕様書				・開発区域が10ha以上の場合は必ず添付すること。10ha未満の場合は必要に応じ添付させることがある。	○	○	○
27	その他市長が必要とする書類				・残土処理場等	○	○	○

注 この表において、各記号は、次に掲げるものとする。

A：自己用住宅 B：自己業務用(建築物等) C：その他の建築物等

○：必要 ×：不要 △：1ha以上必要

様式第1号(第2条関係)

開発許可申請書(別紙参照)

様式第2号(第2条関係)

開発許可申請書(別紙参照)

様式第3号の1(第2条、第3条関係)

公共施設管理者同意書(別紙参照)

様式第3号の2(第2条、第3条関係)

都市計画法第32条第1項の規定に基づく同意願出書(別紙参照)

様式第4号(第2条、第3条関係)

公共施設管理予定者との協議一覧表(別紙参照)

様式第5号(第2条、第3条関係)

公共施設管理予定者との協議経過書(別紙参照)

様式第6号(第2条、第3条関係)

開発行為同意書(別紙参照)

様式第7号(第2条関係)

設計者の資格に関する申告書(別紙参照)

様式第8号(第2条、第11条関係)

申請者の資力信用調書(別紙参照)

様式第9号(第2条関係)

工事施行者の工事能力調書(別紙参照)

様式第10号(第2条関係)

資金計画書(別紙参照)

様式第11号(第2条、第11条関係)

設計説明書(別紙参照)

様式第12号(第2条関係)

移転(拡張)前後対照表(別紙参照)

様式第13号(第2条関係)

公共事業による建築等移転証明書(別紙参照)

様式第14号(第3条関係)

開発行為協議書(別紙参照)

様式第15号(第4条関係)

工事着手届出書(別紙参照)

様式第16号(第5条関係)

開発標識(別紙参照)

様式第17号(第7条関係)

開発行為変更許可申請書(別紙参照)

様式第18号(第7条、第8条関係)

変更前後対照表(開発行為変更概要書)(別紙参照)

様式第19号(第8条関係)

開発行為変更協議書(別紙参照)

様式第20号(第9条関係)

開発行為変更届出書(別紙参照)

様式第21号(第10条関係)

工事完了公告前の建築等承認申請書(別紙参照)

様式第22号(第10条、第16条関係)

建築物概要書(別紙参照)

様式第23号(第11条関係)

地位の承継届出書(別紙参照)

様式第24号(第12条関係)

地位の承継承認申請書(別紙参照)

様式第25号(第13条関係)

開発行為に関する工事の廃止届出書(別紙参照)

様式第26号(第14条関係)

工事完了届出書(別紙参照)

様式第27号(第14条関係)

公共施設工事完了届出書(別紙参照)

様式第28号(第15条関係)

費用負担の協議申請書(別紙参照)

様式第29号(第16条関係)

建築物の特例許可申請書(別紙参照)

様式第30号(第17条関係)

予定建築物等以外の建築等許可申請書(別紙参照)

様式第31号(第18条関係)

予定建築物等以外の建築等協議書(別紙参照)

様式第32号(第19条関係)

市街化調整区域における建築等申請書(別紙参照)

様式第33号(第20条関係)

市街化調整区域における建築等協議書(別紙参照)

様式第34号(第21条関係)

建築標識(別紙参照)

様式第35号(第22条関係)

既存の権利の届出書(別紙参照)

様式第36号(第24条関係)

開発登録簿写しの交付申請書(別紙参照)

様式第37号(第25条関係)

開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書(別紙参照)

開 発 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。 伊達市長 年 月 日 郵便番号 住 所 申請者 氏 名 電話番号		※ 手 数 料 円	
		※ 収 受 欄	
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	伊達市	
	2 開発区域の地目、面積	地目	m ²
	3 予定建築物等の用途、面積	用途	m ²
	4 工事施行者の住所、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 自己の居住又は業務の用に供するものか否かの別	自己用（居 住 ・ 業 務）	その他
	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		

住 所 申請代理者 氏 名 電 話	電話番号
-------------------------	------

- （注）1 申請者又は工事施行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 ※印欄は記載しないこと。
- 3 「8 法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域において行われる場合に記載すること。
- 4 「9 その他必要な事項」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、その手続きの状況を記載すること。

開 発 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。 伊達市長 年 月 日 郵便番号 住 所 申請者 氏 名 電話番号		※ 手 数 料 円 ※ 収 受 欄	
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	伊達市	
	2 開発区域の地目、面積	地目	m ²
	3 予定建築物等の用途、面積	用途	m ²
	4 工事施行者の住所、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 自己の居住又は業務の用 に供するものか否かの別	自己用（居 住 ・ 業 務）	その他
	8 その他必要な事項		

住 所 申請代理者 氏 名 電 話	電話番号
-------------------------	------

- （注）1 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。
- 2 ※印欄は記載しないこと。
- 3 「8 その他必要な事項」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、その手続きの状況を記載すること。

様式第3号の1 (第2条、第3条関係)

公共施設管理者同意書

年 月 日

様

住所

公共施設管理者

氏 名

印

あなたが で都市計画法に基づく開発行為を行うことについて、開発区域予定地内に存する下記公共施設については、当該開発行為の設計に従い措置されることに同意します。

記

公 共 施 設 名	所 在	措 置 条 件 等

都市計画法第32条第1項の規定に基づく同意願出書

年 月 日

伊達市長

住 所

氏 名

都市計画法第29条第1項（第2項）の規定による開発行為の許可を受けるため下記の公共施設についてあらかじめ同意願います。

記

1	開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	伊達市			
2	開 発 行 為 の 目 的				
3	開 発 区 域 の 面 積	㎡			
4	伊達市が所管する 公 共 施 設	内訳は裏面のとおり 道 路 ㎡ 水 路 ㎡ その他 ㎡ 合 計 ㎡			
5	新 設 す る 公 共 施 設	内訳は裏面のとおり 道 路 ㎡ 水 路 ㎡ その他 ㎡ 合 計 ㎡			
6	予 定 建 築 物 の 用 途				
7	工事施行者の住 所 氏 名				
8	工事着手予定年月日				
9	工事完了予定年月日				
10	そ の 他 必 要 な 事 項				

（注）1.次に掲げる図書を添付すること（提出部数は正副2部）

- （1）位置図（1/25,000） （2）区域図（1/25,00） （3）公図（字限図）
 （4）土地利用計画図及び造成計画平面図 （5）公共施設新旧対照図 （6）実測平面図
 （7）利害関係者の同意書 （8）流量計算書

2.当該開発行為が都市計画法第32条第2項の規定に基づく協議を必要とする場合、添付図書を省略することができる。

(裏面)

都市計画法第 32 条の規定に基づく同意内訳書

内 訳		法 定		法定外	計
		道 路	水 路	その他	
開 発 前	A = B + H + I				
	公共施設				
開 発 後	B = C + D				
	従前のまま存置する 必要のある公共施設				
	C				
	B のうち施行承認を 必要とする公共施設				
	D				
	B のうち用途変更を 必要とする公共施設				
	市に 帰属 する こと になる 公共 施設				
	E (法 40 条第 1 項) 従前の公共施設に代え 設置する公共施設				
	F (法 40 条第 2 項) 新たに設置する 公共施設				
	G = E + F 計				
	H				
	開発行為者に帰属する ことになる公共施設				
	I				
	別途用途廃止の手続き を必要とする公共施設				
	J				
	B・G のうち別途使用許可の 手続きを必要とする公共施設				

公共施設管理予定者との協議経過書		
開発区域の名称	伊達市	
公共施設の名称		
協議事項	協議内容	協議事項
設計		
維持管理		
土地の帰属		
費用の負担		
その他		
（協議年月日） 年 月 日 住所 開発行為申請者 氏 名		
住所 公共施設管理予定者 氏 名 印		

開 発 行 為 同 意 書

の施行にかかる開発行為については異議なく、その施行について同意します。 なお、当該物件が公共施設の用に供する土地となる場合があっても異議ありません。 1 土地関係権利者 <table border="1"> <thead> <tr> <th>所在及び地番</th> <th>地目</th> <th>地積</th> <th>権利の種別</th> <th>同意年月日</th> <th>同意者の住所・氏名</th> <th>印</th> <th>共有関係</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table> 2 工作物の関係権利者 <table border="1"> <thead> <tr> <th>所在及び地番</th> <th>地目</th> <th>地積</th> <th>権利の種別</th> <th>同意年月日</th> <th>同意者の住所・氏名</th> <th>印</th> <th>共有関係</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>								所在及び地番	地目	地積	権利の種別	同意年月日	同意者の住所・氏名	印	共有関係																																																									所在及び地番	地目	地積	権利の種別	同意年月日	同意者の住所・氏名	印	共有関係																																								
所在及び地番	地目	地積	権利の種別	同意年月日	同意者の住所・氏名	印	共有関係																																																																																																																
所在及び地番	地目	地積	権利の種別	同意年月日	同意者の住所・氏名	印	共有関係																																																																																																																

（注） 1 「権利の種別」欄には、所有権、地上権、抵当権、賃貸権等の種別を記入すること。
 2 同意者の印鑑証明書を添付すること。

設計者の資格に関する申告書

設計者の氏名 及び生年月日			施行規則 第19条 の該当号	第1号 イ、ロ、ハ、ニ、 ホ、ヘ、ト 第2号		
現住所						
勤務先の所在地 及び名称	電話番号					
最終学歴	年 月 日 卒業・中退 学校名 学科名 修業年数					
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			
宅地 を開発 に 関 連 す る 実 務 経 験	工事及び実務の内容		実務に従事した期間		期間合計	
			年 月から 年 月まで (年 月)		年 月	
			年 月から 年 月まで (年 月)			
			年 月から 年 月まで (年 月)			
二十 以上 の 開 発 に 関 連 す る 実 務 経 験	事業主名及び工事の名称		場 所	面 積	時 期	職務の内容
				ha		
その他の必要な事項						
※ 審査 (適・否)		伊達市長 上記のとおり相違ありません。 年 月 日 申告者氏名				

(注) 1 ※印欄は記入しないこと。

2 この申告書は、1ha未満については不要であること。

3 卒業証明書又は免許等の写しを添付すること。

様式第8号（第2条、第12条関係）

申請者の資力信用調書

下記のとおり相違ありません。

年 月 日

住 所

申請者

氏 名

概 要	設 立 年 月 日		資 本 金	千 円	
	法令による許可等				
	従 業 員 数	人（うち土木建築関係技術者 人）			
	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 市民税 千円、事業所税 千円			
	主たる取引金融機関				
工事管理者住所及び氏名					
役 員 略 歴	職 名	氏 名	年 令	在社年数	資格、免許、学歴、その他
宅 地 造 成 経 歴	工 事 名	工事施行者名	工事施行場所	施行面積	着工 年 月 完了
				m ²	

- （注） 1 申請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。
- 2 「法令による許可等」欄は、宅地建物取引業法による免許、建設業法による建設業許可等について記入すること。
- 3 法人税又は所得税、事業税、市民税及び事業所税の納税証明書、法人の登記事項証明書、別紙「暴力団員等に該当しないことの誓約書」を添付すること。

(別紙)

暴力団員等に該当しないことの誓約書

伊達市長

年 月 日

(開発許可申請者) 住所 _____

氏名 _____

上記の申請者は、下記のことを誓約します。

この誓約の内容と事実が反することが判明した場合は、都市計画法第29条第1項の規定に基づく許可に係る、伊達市が行う一切の処分に対し、不服申立て及び損害賠償請求を行いません。なお、本誓約の内容について、必要に応じて市が福島県警察本部に照会することを承諾します。

記

- 1 暴力団員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。）ではありません。
- 2 （法人の場合）役員のうち、1に該当する者はありません。
- 3 暴力団員等が申請者の事業活動を支配していません。
- 4 その他、申請者（法人の場合はその役員）は伊達市暴力団排除条例（平成24年伊達市条例第3号）に違反していません。

工事施行者の工事能力調書

下記のとおり相違ありません。

年 月 日

住 所

施行者

氏 名

電話番号

開発行為者住所及び氏名								
法令による 許可等			設 立 年 月 日					
			資 本 金					
			主たる取引金融機関					
建設業法第26条による 主任技術者住所及び氏名								
従業員数	事 務	技 術	労 務	計	前 納 年 税 度 額	法人税又は所得税	事業税	
	人	人	人	人				
技術者略歴	職 名	氏 名	年 齢	在社年数	資格、免許、学歴、その他			
宅地造成工事経歴	注 文 主 名		元請・下請の別		工 事 施 行 場 所		面 積	完成年月日
							m ²	
							m ²	
							m ²	
							m ²	

- (注) 1 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。
- 2 工事施行者の登記事項証明書、事業経歴書及び建設業許可証明書又は建設業許可証の写しを添付のこと。
- 3 法令による許可等については、建設業法による建設業者許可について記入すること。

(表)
資 金 計 画 書

1 収支計画

(単位 千円)

科 目		金 額
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	
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	

(裏)

2 年度別資金計画

(単位 千円)

年 度		年度	年度	年度	年度	年度
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						

(表)

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		伊達市		申 請 者 住所氏名			
設計 の方針	開発の目的						
	基本方針						
開 発 区 域 の 現 況	地 域	ア. 市街化区域、イ. 市街化調整区域 ウ. 非線引都市計画区域、エ. 準都市計画区域 オ. 都市計画区域及び準都市計画区域外					宅地造成規制区域 (内 外)
		用途地域()			その他()		
	地目 工区	宅 地	農 地	山 林	里道水路等	その他	合 計
	第 工区	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()
	合 計	()	()	()	()	()	(100)
	現況説明 (地形地質等) 及び措置						
土 地 の 利 用 計 画		宅 地	公共施設用地	公益施設用地	その他	合 計	
	第 工区	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()	m ² % ()	
	合 計	()	()	()	()	(100)	
公 共 施 設 の 整 備 計 画	公共施設	道 路	公園・緑地	水 路			合 計
	面積 m ²						
	比率 %	()	()	()	()	()	()
	管理者						
公 益 施 設 の 配 置 計 画	施設名	貯留施設					
	面積 m ²						
	比率 %	()	()	()	()	()	()
給 水 施 設	ア. 公営水道 イ. 簡易水道 ウ. 専用水道 エ. その他						
消防水利施設	ア. 消火栓(カ所) イ. 貯水槽 基(m ²) エ. その他()						
区 画 数	()区画 計画人口 人						

(裏)

宅地明細表(住宅用地、公益施設用地)

街区又は 区画番号	面 積	住宅等の 敷 地 数	戸当平均 面 積	予定建築物等	番号	面 積	予定建築物等
	m ²	区画	m ²			m ²	
住 宅 用地計					公 益 施設計		

最小区画面積 m²

最大区画面積 m²

道路明細表

番 号	幅 員	延 長	面 積	管理者	用地の帰属	備 考
	m	m	m ²			
計						

公園等明細表

番 号	面 積	管理者	用地の帰属	備 考
	m ²			
計				

貯留施設明細表

構 造	面 積 (容 積 量)	管理者	用地の帰属	備 考
	m ² (m ³)			
計				

移 転 （ 拡 張 ） 前 後 対 照 表

区 分		移転（拡張）前	移転（拡張）後
敷地	所 在		
	面 積	m ²	m ²
建物	建 築 面 積	m ²	m ²
	延 べ 面 積	m ²	m ²
	構 造		
	用 途		

申 請 者	住 所 氏 名
収用対象事業名	

公共事業による建築等移転証明書

建築等の所有者	住所又は所在地		
	氏名又は名称		
上記の者は、起業の 工事のため 下記物件を移転するものであることを証明する。 年 月 日 証明者印 記			
移 転 の 対 象 と な っ た 物 件			
所 在 地 番	種 類	数 量	摘 要

（注）関係図面添付：「摘要」欄には、補償の内容、補償金額を記入すること。

開 発 行 為 協 議 書

都市計画法第34条の2第1項の規定により、開発行為の協議をお願いします。 伊達市長 年 月 日 郵便番号 住 所 協議者 氏 名 電話番号		※ 収 受 欄		
開 発 行 為 の 概 要	1	開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	伊達市	
	2	開発区域の地目、面積	地目	m ²
	3	予定建築物等の用途、面積	用途	m ²
	4	工事施行者の住所、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	自己の居住又は業務の用に供するものか否かの別	自己用（居 住 ・ 業 務 ）	その他
	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		

- （注）1 協議者又は工事施行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 ※印欄は記載しないこと。
- 3 「8 法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域において行われる場合に記載すること。
- 4 「9 その他必要な事項」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、その手続きの状況を記載すること。

工 事 着 手 届 出 書

年 月 日

伊達市長

住 所
氏 名

電話番号

都市計画法に基づく開発行為について、下記のとおり工事に着手しますので届け出ます。

記

開発許可年月日・許可番号		年 月 日 伊達市指令 第 号
開 発 区 域 の 名 称		伊達市
工 事 着 手 予 定 年 月 日		年 月 日
工 事 完 了 予 定 年 月 日		年 月 日
工事施行者	住 所	
	名 称 及 び 代表者氏名	電話番号
現場管理者	住 所	
	氏 名	電話番号
※ 受 付 及 び 処 理 欄		

- （注） 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 ※印欄は記入しないこと。
- 3 主要な工事の工程表を添付すること。

様式第16号（第5条関係）

← 40cm以上 →	
許可番号 伊達市指令 第 号 開発標識	
許可年月日 年 月 日	
工事予定期間	年 月 日～ 年 月 日
開発区域の所在地番	伊達市
開発区域の面積	m ²
許可を受けた者の住所及び氏名	電話番号
工事施行者の住所及び氏名	電話番号
工事現場管理者氏名	電話番号
許可権者	伊達市長
↑ 30cm 以上 ↓	
↑ 1 m 以上 ↓	
G. L	

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。 伊達市長 年 月 日 郵便番号 住 所 申請者 氏 名 電話番号		※ 手 数 料 円	
		※ 収 受 欄	
区	分	変 更 前	変 更 後
変 更 行 為 の 概 要	開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称		
	開 発 区 域 の 地 目 ・ 面 積	地目 面積 m ²	地目 面積 m ²
	予 定 建 築 物 等 の 用 途 ・ 面 積	用途 面積 m ²	用途 面積 m ²
	工 事 施 行 者 の 住 所 氏 名		
	法 第 34 条 の 該 当 号 及 び 該 当 す る 理 由		
主 な 変 更 内 容			
開 発 許 可 年 月 日 ・ 番 号		年 月 日 伊達市指令 第 号	
住 所 申請代理人 氏 名 電 話		電話番号	

- (注) 1 申請者又は工事施行者が法人の場合においては、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 ※印欄は記載しないこと。
- 3 「法第34条の該当号及び該当する理由」欄は、申請に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
- 4 前回までの許可書の写しを添付すること。
- 5 「変更前後対照表」を添付すること。
- 6 工事施行状況を記載した図書を添付すること。
- 7 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を伴う場合には、「開発行為変更届」を添付すること。

様式第18号（第7条、第8条関係）

変更前後対照表（開発行為変更概要書）

1 開発区域の変更

	変 更 前	変 更 後	変 更 す る 理 由
地 域 の 名 称			
面積	m ²	m ²	

2 設計内容の変更

変更前の設計の内容	変更後の設計の内容	変 更 す る 理 由	図 面 番 号 及 び 図 面 内 の 変 更 箇 所 番 号

開 発 行 為 変 更 協 議 書

都市計画法第35条の2第4項の規定により、開発行為の変更の協議を します。 伊達市長 年 月 日 郵便番号 住 所 申 請 者 氏 名 電話番号		※ 収 受 欄	
区	分	変 更 前	変 更 後
変 更 行 為 の 概 要	開発区域に含まれる 地 域 の 名 称		
	開発区域の地目・面積	地目 面積 m ²	地目 面積 m ²
	予定建築物等の用途・面積	用途 面積 m ²	用途 面積 m ²
	工事施行者の住所氏名		
	法第34条の該当号及び 該 当 す る 理 由		
	主 な 変 更 内 容		
開 発 許 可 年 月 日 ・ 番 号		年 月 日 伊達市指令 第 号	
住 所 申請代理者 氏 名 電 話		電話番号	

- (注) 1 協議者又は工事施行者が法人の場合においては、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 ※印欄は記載しないこと。
- 3 「法第34条の該当号及び該当する理由」欄は、申請に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
- 4 前回までの協議成立書及び通知書の写しを添付すること。
- 5 「変更前後対照表」を添付すること。
- 6 工事施行状況を記載した図書を添付すること。
- 7 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を伴う場合には、「開発行為変更届」を添付すること。

開 発 行 為 変 更 届 出 書

年 月 日

伊達市長

住 所
届出者
氏 名

電話番号

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

許可年月日・番号		年 月 日 伊達市指令 第 号	
変 更 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	伊達市	
	2 開発区域の地目・面積	地目	m ²
	3 予定建築物等の用途・面積	用途	m ²
	4 変更内容及び理由		

- (注) 1 届出者が法人の場合においては、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 前回までの許可書の写しを添付すること。

工事完了公告前の建築等承認申請書

年 月 日

伊達市長

住 所

申請者

氏 名

電話番号

都市計画法第37条第1号の規定により開発行為に関する工事の完了公告前の建築等を承認されたく申請します。

記

開発許可の概要	1 開発許可を受けた者の住所及び氏名	
	2 許可年月日及び番号	年 月 日 伊達市指令 第 号
	3 開発区域に含まれる地域の名称	
建築の概要	1 建築等をしようとする土地の所在及び面積	
	2 建築物等の構造及び面積	
	3 建築物等の用途	
申請の理由		

（注）1 申請者が法人の場合においては、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 添付書類

- (1) 許可書の写し (2) 位置図 (3) 土地利用計画図（申請箇所明示）
 (4) 土地登記事項証明書及び公図（字限図） (5) 現況図又は現況写真 (6) 建築物等概要書
 (7) 建物配置図 (8) 建物平面図及び立面図 (9) 念書（開発行為の検査済証の交付及び工事完了公告があるまで営業等建物を使用しない旨）

様式第22号（第10条、第16条関係）

建築物概要書

主 要 用 途		建築面積	延べ面積	敷地面積	建ぺい率			
	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	m ²				
建 築 物 棟 別 概 要								
棟 番 号	用 途	工事種別	構 造	階 数	建 築 面 積	延 べ 面 積	外壁仕上	最 高 の 高 さ
					m ²	m ²		m
					m ²	m ²		m
					m ²	m ²		m
					m ²	m ²		m
					m ²	m ²		m
					m ²	m ²		m
備 考								

地 位 の 承 継 届 出 書

年 月 日

伊達市長

届出者 住 所
(承継人)
氏 名

電話番号

都市計画法第44条の規定により、下記のとおり許可に基づく地位を承継したので届け
出ます。

記

開 発 許 可 の 概 要	1 開発許可を受けた者の 住 所 及 び 氏 名	
	2 許可年月日及び番号	年 月 日 伊達市指令 第 号
	3 開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	
4 承 継 年 月 日	年 月 日	
5 承 継 の 理 由		

- (注) 1 届出者が法人の場合においては、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 個人については、土地の登記事項証明書を添付すること。
3 法人については、承継したことを証する書類を添付すること。
4 許可書の写しを添付すること。

地 位 の 承 継 承 認 申 請 書

都市計画法第45条の規定により、地位の承継承認を申請します。 伊達市長 年 月 日 郵便番号 申請者 住 所 （承継人） 氏 名 電話番号		※ 手 数 料 円
		※ 収 受 欄
開発許可年月日及び番号	年 月 日 伊達市指令 第 号	
開発区域に含まれる地域の名称	伊達市	
被承継人の住所及び氏名		
土地の所有権等を取得した年月日	年 月 日	
承 継 の 理 由		
工事施行者の住所及び氏名		

- （注） 1 申請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 ※印欄は記載しないこと。
- 3 この申請書には土地の売買契約書等所有権その他工事施行に関する権限を承継したことを証する書類を添付すること。
- 4 1 ha以上の自己業務用及び自己用以外の場合は、承継しようとする者の資力、信用に関する調書を添付すること。
- 5 許可書の写しを添付すること。

開発行為に関する工事の廃止届出書

年 月 日

伊達市長

住 所
届出者
氏 名

電話番号

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

1 開発許可年月日及び番号	年 月 日 伊達市指令 第 号
2 開発行為に関する工事を 廃止した年月日	
3 開発行為に関する工事の 廃止に係る地域の名称	伊達市
4 開発行為に関する工事の 廃止に係る地域の面積	

- （注）1 届出者が法人の場合においては、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 許可書の写しを添付すること。
3 工事を廃止する理由書を添付すること。
4 廃止時における土地の状況を表した図書を添付すること。
5 廃止に伴う措置方針を表した図書を添付すること。

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

伊達市長

住 所
届出者
氏 名
電話番号

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 日付け伊達市指令 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
伊達市

※ 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 伊達市指令 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

- （注）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 ※印のある欄は記入しないこと。

公 共 施 設 工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

伊達市長

住 所
届出者
氏 名
電話番号

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 日伊達市指令 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
伊達市
- 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 日伊達市指令 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

- （注） 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 ※印のある欄は記入しないこと。

公共施設工事完了届出書・工事完了届出書
(添 付 図 面)

	添 付 図 面 等	縮 尺	備 考
公 共 施 設 工 事 完 了 届 出 書	位 置 図	25,000分の1	・申請地を図示
	区 域 図	2,500分の1	・申請地を図示
	公共施設工事完了図	300分の1以上	・開発許可申請時に提出し許可を得ている図面一式（公共施設に関する図面）
	地 積 測 量 図	〃	・分筆登記完了後の地積測量図
	新旧公共施設地積求積図	〃	・開発面積求積図の公共施設の工事完了図
	新旧公共施設土地所在図	〃	・工事完了後の新旧対照図
	写 真		・公共施設の工事完了後の全景 ・公共施設の工事施行中及び工事施行後の写真
工 事 完 了 届 出 書	位 置 図	25,000分の1	・申請地を図示
	区 域 図	2,500分の1	・申請地を図示
	工 事 完 了 図	300分の1以上	・開発許可申請時に提出し許可を得ている図面一式
	地 積 測 量 図	〃	・分筆登記完了後の地積測量図
	区 画 割 求 積 図	〃	・開発面積求積図の工事完了図
	新 旧 土 地 所 在 図	〃	・工事完了後の新旧対照図
	写 真		・申請時添付の現況写真と対比できる全景写真 ・工事施行中及び工事施行前後の写真

- (注) 1 開発区域の規模によりここに定めた縮尺によりがたいときは変更を認める。
- 2 写真撮影の方法は、共通仕様書（福島県土木部発行「土木工事編Ⅱ（土木工事施工管理規準及び規格値）」）によること。
- 3 工事完了届出書提出の際に帰属申込書を各公共施設管理者へ提出すること。
- ※完了届出日までに分筆・地目変更を完了させ、帰属申込書に登記承諾書、印鑑証明書を添付し提出すること。なお、所有権以外の権利は解除し、帰属する土地の所有権は、工事完了届出の提出までに開発者への移転及び登記を完了させること。

費 用 負 担 の 協 議 申 請 書

年 月 日

（ 協 議 先 名 ）

住 所
申請者
氏 名

電話番号

都市計画法第40条第3項の規定により、公共施設の用に供する土地の帰属に伴い、下記のとおり費用の負担について協議を申し出ます。

記

1 負担を求めようとする額	
2 法第36条第3項の公告の日に おける土地の所在、地番、 地 目 及 び 面 積	
3 費用負担を求めようとする土地の 取得に要すべき費用の額	
4 上記3の費用の額の積算基礎	
5 土 地 の 用 途	
6 添 付 図 書	① 工事完了公告時において、費用負担に係る土地を所有していたことを証する書類 ② 当該土地の位置及び区域を明示する図書

（注）1 申請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。

2 この申出書は、法第36条第3項の規定による工事完了公告の日から3か月以内に提出すること。

3 土地の用途は、政令第32条に掲げる区分により記入すること。

建築物の特例許可申請書

都市計画法第41条第2項ただし書の規定により建築の許可を申請します。 伊達市長 年 月 日 郵便番号 住所 申請者 氏名		※ 手 数 料			
		円			
		※ 収 受 欄			
開 発 許 可 年 月 日 及 び 番 号	年 月 日 伊達市指令 第 号				
建築をしようとする土地	所在地番				
	地 目	面 積	m ²		
建 築 物 の 用 途					
建築しようとする建築物	敷地面積	建築面積	述べ面積	階 数	構 造
	m ²	m ²	m ²		
建築着手予定年月日	年 月 日				

- （注） 1 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。
- 2 ※印欄は、記載しないこと。
- 3 「建築物の用途」欄には、「住宅」「工場」「事務所」「店舗」等具体的に記載すること。
- 4 この申請書には、位置図・区域図・現況図・土地利用計画図・建物平面図等を添付すること。
- 5 建築しなければならない理由書を添付すること。
- 6 「建築物等概要書」を添付すること。
- 7 許可書の写しを添付すること。

予定建築物等以外の建築等許可申請書

都市計画法第42条第1項ただし書の規定により〔建築物 第一種特定工作物〕の 〔新築 改築 用途の変更 新設〕 の許可を申請します。 伊達市長 年 月 日 郵便番号 住 所 申請者 氏 名		※ 手 数 料 円 ※ 収 受 欄
1 開 発 許 可 年 月 日	年 月 日 伊達市指令 第 号	
2 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日	
3 許可申請に係る土地の所在	伊達市	
4 許可申請に係る土地の 地 目 及 び 面 積	地 目	m ²
5 予定建築物等の用途、面積	用 途	m ²
6 開発許可を受けた際の 建 築 物 等 の 用 途		
7 建築等着手予定年月日	年 月 日	
8 建築等完了予定年月日	年 月 日	

（注）1 申請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 ※印欄は、記載しないこと。

3 「建築物等の用途」欄には、「工場」「住宅」「事務所」「店舗」等具体的に記載すること。

4 この申請書には、位置図・区域図・現況図・土地利用計画図・建物平面図等を添付すること。

5 建築等しなければならない理由書を添付すること。

6 許可書の写しを添付すること。

予定建築物等以外の建築等協議書

都市計画法第42条第2項の規定により [建築物 第一種特定工作物] の [新 築 改 築 用途の変更 新 設] 伊達市長		※ 収 受 欄	
年 月 日 郵便番号 住 所 協議者 氏 名			
1 開 発 許 可 年 月 日	年 月 日 伊達市指令 第 号		
2 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日		
3 許可申請に係る土地の所在	伊達市		
4 許可申請に係る土地の 地 目 及 び 面 積	地 目	㎡	
5 予定建築物等の用途、面積	用 途	㎡	
6 開発許可を受けた際の 建 築 物 等 の 用 途			
7 建築等着手予定年月日	年 月 日		
8 建築等完了予定年月日	年 月 日		

- （注）1 協議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 ※印欄は、記載しないこと。
- 3 「建築物等の用途」欄には、「工場」「住宅」「事務所」「店舗」等具体的に記載すること。
- 4 この申請書には、位置図・区域図・現況図・土地利用計画図・建物平面図等を添付すること。
- 5 建築等しなければならない理由書を添付すること。
- 6 許可書の写しを添付すること。

市街化調整区域における建築等申請書

都市計画法第43条第1項の規定により 〔建築物〕 〔第一種特定工作物〕 の許可を申請します。 伊達市長 年 月 日 郵便番号 住 所 申請者 氏 名		※ 手 数 料 円
		※ 収 受 欄
1 許可申請に係る土地の所在	伊達市	
2 許可申請に係る土地の 地 目 及 び 面 積	地 目	m ²
3 予定建築物等の用途、面積	用途	m ²
4 用途変更をしようとする場合 には変更前の建築物の用途		
5 建築等着手予定年月日	年 月 日	
6 建築等完了予定年月日	年 月 日	
7 政令第38条（法第34条）の 該当号及び該当する理由		
8 そ の 他 必 要 な 事 項		

申請代理者 住 氏 所 電 名 話	電話番号
-------------------------	------

- （注）1 申請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 ※印欄は、記載しないこと。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設をすることについて他の法令による許可認可を要する場合に、その手続きの状況を記載すること。

市街化調整区域における建築等協議書

都市計画法第43条第3項の規定により <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>建築物</td> </tr> <tr> <td>第一種特定工作物</td> </tr> </table> の <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>新築</td> </tr> <tr> <td>改築</td> </tr> <tr> <td>用途の変更</td> </tr> <tr> <td>新設</td> </tr> </table> の協議をお願いします。		建築物	第一種特定工作物	新築	改築	用途の変更	新設	※ 収 受 欄	
建築物									
第一種特定工作物									
新築									
改築									
用途の変更									
新設									
伊達市長 年 月 日 郵便番号 住 所 協議者 氏 名									
1 許可申請に係る土地の所在	伊達市								
2 許可申請に係る土地の 地 目 及 び 面 積	地 目	㎡							
3 予定建築物等の用途、面積	用途	㎡							
4 用途変更をしようとする場合 には変更前の建築物の用途									
5 建築等着手予定年月日	年 月 日								
6 建築等完了予定年月日	年 月 日								
7 政令第36条（法第34条）の 該当号及び該当する理由									
8 その他必要な事項									

- （注）1 申請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 ※印欄は、記載しないこと。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設をすることについて他の法令による許可認可を要する場合に、その手続きの状況を記載すること。

様式第34号（第21条関係）

← 40cm以上 →	
許可番号 伊達市指令 第 号	
建築標識許可年月日 年 月 日	
建築予定期間	年 月 日～ 年 月 日
建築に係る土地の 所在地番	
建築に係る 土地の面積	m ²
許可を受けた者の 住所及び氏名	電話番号
工事施行者の 住所及び氏名	電話番号
建築物等の用途	
許可権者	伊達市長

G. L

1 m
以上

既 存 の 権 利 の 届 出 書

都市計画法第34条第13号の規定により、既存の権利を届け出ます。				※ 収 受 欄		
伊達市長						
年 月 日						
郵便番号						
住 所						
届出者						
氏 名						
電話番号						
届け出しようとする土地	所在地番	伊達市				
	地 目		地 積	m ²		
届出者の職業（法人にあってはその業務内容）						
市街化調整区域が指定された際、土地に関する権利を有していた目的						
土地の利用に関する所有権以外の権利を有する場合においては、当該権利の種類及び内容						
※ 決 裁 欄	部 長	次 長	課 長	課長補佐	係 長	係 員

- （注） 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 ※印欄は、記載しないこと。
- 3 権利を証する書類（所有権及び地上権の場合は土地登記簿謄本、賃借権の場合は当該契約書）を添付すること。
- 4 届出をしようとする土地が、農地の場合は、農地転用許可書の写しを添付すること。

開発登録簿写しの交付申請書

都市計画法第47条第5項の規定により、開発登録簿の写しの交付を申請します。 伊達市長 年 月 日		※ 収 受 欄	
郵便番号 住 所 申請者 氏 名 電話番号			
開発許可年月日及び番号	年 月 日 伊達市指令 第 号		
開発許可を受けた者の 住 所 及 び 氏 名			
申 請 枚 数 (図面枚数を含む)	(枚)	※手数料	@ × 枚 円
※ 交 付 年 月 日	年 月 日		
※ 交 付 枚 数	枚	照 合 印	

(注) 1 申請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 ※印欄は、記載しないこと。

開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書

建築基準法第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認を申請したいので、次のことについて都市計画法の規定に適合している旨の証明書の交付を申請します。 伊達市長 年 月 日 郵便番号 住 所 申請者 氏 名 電話番号		※ 手 数 料 円	
建築（建設）敷地の所在・地番・地目・地積	伊達市		
該 当 条 文	都市計画法 ☐ 第29条 ☐ 第35条の2 ☐ 第41条 ☐ 第42条 ☐ 第43条 ☐ 第53条		
区 域 区 分	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ その他の区域	用途地域	
開 発 許 可 等 の 年 月 日 及 び 番 号	年 月 日 伊達市指令 第 号（ ） 年 月 日 伊達市指令 第 号（ ） 年 月 日 第 号（ ）		
都市計画法第41条による制限の内容			
建 築（ 建 設 ） 計 画 の 概 要	開発行為	有 無（ m ² ）	
	用 途		敷地面積 m ²
	工事の種別		建築面積 m ²
	そ の 他		延べ面積 m ²
※ 上記の建築計画については、都市計画法の規定に適合することを証明します。 年 月 日 伊達市長 印			

（注）1 申請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。

2 ※印の欄は、記載しないこと。

3 該当する事項（□印）にレ印を付けること。

4 添付書類：案内図、登記事項証明書、公図、建築計画概要書、その他必要書類

5 提出部数：正副各一部

2 伊達市開発許可申請等に係る事務処理要領

伊達市開発許可申請等に係る事務処理要領

平成27年3月20日訓令第3号

(趣旨)

第1条 この要領は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)及び都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「施行規則」という。)に基づく開発許可申請等に係る事務処理に関し、必要な事項を定めるものとする。

(申請書又は協議書の審査)

第2条 市長は、伊達市開発許可申請等手続要綱(平成27年伊達市告示第11号。以下「要綱」という。)
第1条、第7条、第16条、第17条若しくは第19条の規定による許可申請書、第10条若しくは第12条の規定による承認申請書又は第3条、第8条若しくは第20条、第18条に規定する協議書(以下「申請書等」という。)を受理したときは、申請書受付台帳に記載し、これを整備しなければならない。

2 前項に規定する申請書等を受理したときは、申請書等の内容を審査表(様式第1号)により、速やかに審査するものとする。

3 市長は、前項の審査において、申請書等に不備がある場合は、申請者又は協議者に当該申請書等を補正させるものとする。

(許認可等)

第3条 市長は、前条の規定による審査をした結果、内容を適当と認めたときは、様式第2号から様式第8号までを交付することにより許可(建ぺい率等の指定を含む。)し、又は様式第9号若しくは様式第10号を交付することにより承認しなければならない。

2 市長は、第2条第1項の規定による審査をした結果、内容を不適当と認めたときは、様式第11号、様式第12号若しくは様式第13号を交付することにより不許可又は不承認としなければならない。

(許可等の期間)

第4条 許可申請又は協議にかかる事務(以下「許認可等の事務」という。)の標準処理日数は、別表に定めるところによるものとする。

(許可等の通知)

第5条 市長は、第3条に規定する許認可等をした場合には、当該指令書に様式第14号又は様式第15号を添付して、速やかに許認可等を受けた者に交付するものとする。

(検査済証の交付)

第6条 伊達市開発許可に関する工事検査事務処理要領(平成27年伊達市訓令第5号)第11条の規定する検査済証の交付は、開発行為に関する工事の検査済証(様式第16号)を許認可等を受けた者に交付して行うものとする。

2 前項の開発行為に係る工事に公共施設が含まれる場合、前項に規定する開発行為に関する工事の検査済証と併せて公共施設に関する工事の検査済証(様式第17号)を交付するものとする。

(工事完了公告)

第7条 伊達市開発許可に関する工事検査事務処理要領第11条に規定する工事完了の公告は、様式第18号を伊達市公告式条例(平成18年条例第3号)別表に掲げる掲示場に1週間掲示して行うものとする。

(立入検査)

第8条 市長は、伊達市違反開発行為等事務処理要領(平成27年伊達市訓令第4号)第12条に規定する監督処分を行う場合は、必要に応じて立入検査を行うことができる。

2 前項の立入検査を行う場合、立入検査を行う者は、身分証明書(様式第19号)を携帯し、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。

(開発登録簿)

第9条 伊達市開発登録簿閲覧規則(平成27年伊達市規則第4号)に規定する開発登録簿は、様式第20号によるものとする。

(証明)

第10条 施行規則第60条に規定する証明は、伊達市開発許可申請等手続要綱(平成27年伊達市告示第11号)第25条に規定する開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書の下欄により証明を行うものとする。

附 則

この訓令は、平成27年4月1日から施行する。

この訓令は、公布の日から施行する。

別表(第7条関係)

許 認 可 等 の 事 務	標準処理日数	備 考
法第29条の規定による開発行為の許可(開発審査会に付議するもの及び第二種特定工作物に係るもの)	60	開発審査会の審査に要する日数を除く。
同上(上記以外のもの)	40	
法第35条の2第1項の規定による開発行為の変更許可	40	
法第36条の規定による開発行為の工事完了の検査及び検査済証の交付並びに工事完了公告	25	他の法令による検査に要する日数を除く。
法第37条第1号の規定による工事完了公告前の建築等の承認	25	
法第41条第2項ただし書の規定による建築物の建築の特例許可	50	
法第42条第1項ただし書の規定による予定建築物等以外の建築等の許可	30	
法第43条第1項の規定による開発区域外における建築等の許可(開発審査会に付議するもの)	50	開発審査会の審査に要する日数を除く。
同上(上記以外のもの)	30	
法第45条の規定による地位の承継承認	8	
施行規則第60条の規定による適合の証明	15	他部局との調整に要する日数を除く。

様式第1号(第2条関係)

(別紙参照)

様式第2号(第3条関係)

(別紙参照)

様式第3号(第3条関係)

(別紙参照)

様式第4号(第3条関係)

(別紙参照)

様式第5号(第3条関係)

(別紙参照)

様式第6号(第3条関係)

(別紙参照)

様式第7号(第3条関係)

(別紙参照)

様式第8号(第3条関係)

(別紙参照)

様式第9号(第3条関係)

(別紙参照)

様式第10号(第3条関係)

(別紙参照)

様式第11号(第3条関係)

(別紙参照)

様式第12号(第3条関係)

(別紙参照)

様式第13号(第3条関係)

(別紙参照)

様式第14号(第5条関係)

(別紙参照)

様式第15号(第5条関係)

(別紙参照)

様式第16号(第6条関係)

(別紙参照)

様式第17号(第6条関係)

(別紙参照)

様式第18号(第7条関係)

(別紙参照)

様式第19号(第8条関係)

(別紙参照)

様式第20号(第9条関係)

(別紙参照)

審 査 表

申請者（協議者）氏名

番号

審 査 事 項		開発の目的			指 摘 事 項
		自己居住	自己業務	その他	
A 申請書の記載方法					
B 添 付 書 類	1 法人の場合：法人登記事項証明書、定款				
	2 公共施設管理者の同意書				
	3 公共施設管理予定者との協議書				
	(1) 20ha以上				
	イ 義務教育施設設置義務者				
	ロ 水道事業者				
	(2) 40ha以上				
	イ 一般電気事業者、ガス事業者				
	ロ 地方鉄道事業者、鉄道経営者				
	4 同意書				
	① 公図の写				
	② 土地登記事項証明書				
	③ 同意書（印鑑証明書付）				
	5 設計者の資格を証する調書（1ha以上）				
	6 申請者の資力信用調書（自己用住宅、1ha未満の自己業務用以外）				
	7 工事施行者の工事能力調書（同上）				
	8 資金計画書（同上）				
	9 法第34条各号に該当することを表す書類、又は、法第34条第13号に該当する場合はその権利を証する書				
	10 公共用地との境界確定証明書				
	11 農業用水権利者との協議書				
	12 現況写真				
	13 申請手数料 開発区域面積	手 数 料			
	法第29条の開発行為の審査 1,000㎡未満	8,600円	13,000円	86,000円	
	1,000㎡以上3,000㎡未満	22,000円	30,000円	130,000円	
	3,000㎡以上6,000㎡未満	43,000円	65,000円	190,000円	
	6,000㎡以上10,000㎡未満	86,000円	120,000円	260,000円	
	10,000㎡以上30,000㎡未満	130,000	200,000円	390,000円	
	30,000㎡以上60,000㎡未満	170,000	270,000円	510,000円	
	60,000㎡以上100,000㎡未満	220,000	340,000円	660,000円	
	100,000㎡以上	300,000	480,000円	870,000円	

審 査 事 項		開発の目的			指 摘 事 項
		自住	自業	その他	
B 添 付 書 類	法第41条第2項ただし書の建築許可の審査	46,000円			
	法第42条第1項ただし書の建築許可等の審査	26,000円			
	法第43条の建築許可等の審査 1,000㎡未満	6,900円			
	1,000㎡以上3,000㎡未満	18,000円			
	3,000㎡以上6,000㎡未満	39,000円			
	6,000㎡以上10,000㎡未満	69,000円			
	10,000㎡以上	97,000円			
	法第45条の地位の承継審査 10,000㎡未満	1,700円	1,700円	17,000円	
	10,000㎡以上	2,700円	2,700円	17,000円	

審 査 事 項		開発の目的			指 摘 事 項
		自己居住	自己業務	その他	
C 設 計 図 書	1	設計説明書（自己用以外）			
	2	開発区域位置図（都市計画総括図 1 / 25,000）			
	3	開発区域図（都市計画図 1 / 2,500）			
	4	現 況 図（1 / 2,500以上）			
	5	土地利用計画図（1 / 1,000以上）			
	6	造成計画平面図（1 / 1,000以上）			
	7	造成計画断面図（1 / 1,000以上）			
	8	排水施設計画平面図（1 / 500以上）			
	9	給水施設計画平面図（1 / 500以上）（自己用以外）			
	10	崖、擁壁の断面図（1 / 500以上）			
	11 そ の 他 の 図 書	① 求積図（1 / 500以上）			
		② 電気施設計画平面図（自己用以外） （1 / 500以上）			
		③ 排水施設・流末水路構造図（1 / 500以上）			
		④ 道路計画縦断面図（1 / 500以上）			
		⑤ 下水道計画縦断面図（1 / 500以上）			
		⑥ 道路横断面図（1 / 100以上）			
		⑦ 防災工事計画平面図（1 / 1,000以上）			
		⑧ 構造、安定計算書			
		⑨ 下水道流量計算書			
		⑩ 工程表（自己用以外）			
		⑪ 予定建築物の立面、平面図（1 / 100以上）			
D 開 発 許 可 基 準	1	用途地域に適合するか			
	2	公共空地は適切に確保されているか（自己用、二特以外）			
	3	排水施設は適切に配置されているか			
	4	給水施設は適当に配置されているか（自己用以外）			
	5	公益的施設の用途配分は適切か（20ha以上）			
	6	防災、安全装置は適切か			
	7	災害危険区域は除外されているか（自己用以外）			
	8	樹木の保存、表土の保全の措置はされているか（1ha以上）			
	9	環境の悪化をもたらす予定建築物の場合緩衝帯等は設置されているか（1ha以上、二特以外）			
	10	輸送施設は支障ないか（40ha以上）			

審 査 者

	職	氏名
事務	職	氏名
技術	職	氏名

伊達市指令 第 号

住 所

氏 名

年 月 日付けで申請のあった開発行為については、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条の規定により、下記のとおり許可します。

年 月 日

伊達市長 印

記

1 許可の内容

（1）開発区域に含まれる地域の名称、面積等

	地目	
	面積	m ²

（2）予定建築物等の用途、面積

	m ²
--	----------------

（3）開発行為に関する設計の内容

申請書の添付図書のとおり

（4）公共施設の名称、規模

--

2 許可条件

（一般的条件）

（1）開発行為は、申請書及び添付図書の内容に従って行うこと。

（施行期間）

（2）開発行為の施行期間は、 年 月 日から 年 月 日まで

でとする。

(着手届)

- (3) 開発行為に着手するときは、工事着手届を市長あてに提出すること。

(標識の設置)

- (4) 開発区域の見やすい場所に、別記様式の開発標識を工事が完了するまでの間掲示しておくこと。

(防災措置)

- (5) 工事施行に当たっては、災害の防止のため適切な措置を講ずること。
(6) 工事施行中の防災対策は、必要に応じ工事着手前に関係機関と協議を行い、その方法を定め、工事関係者に周知徹底すること。
(7) 天候その他により災害発生が予想される場合は、地区内を巡回する等警備体制を定め防災に努めること。
(8) 工事施行中は、安全かつ円滑な交通又は危険防止のため必要な標識、バリケード、警戒灯等を設置すること。

(公共施設の機能保全)

- (9) 従前からある公共施設の付替工事の施行に当たっては、仮工事を行って交通、水利、排水等の機能停止や公害を生じないようにする場合を除き、あらかじめ公共施設を新設してから旧施設を廃止すること。

(災害の復旧)

- (10) 工事施行に当たって災害が発生したとき及び公共施設等に損傷を与えたときは、直ちに応急措置をとるとともに、市長に届け出て、その指示に従い、申請人の費用負担により復旧すること。

(報告等)

- (11) 工事施行中、当初設計の予想と著しく相違した土質地盤に遭遇したときは、その状況を延滞なく報告すること。
(12) 擁壁等の構造物の工事は、必要と認められる場合、土質試験、地耐力試験を行い、その結果を検討し施行すること。また、その結果を市長に報告すること。

(開発行為の中止及び廃止の際の措置)

- (13) 開発行為に関する工事を中止又は廃止するときは、工事によって損なわれた公共施設の機能を回復する措置を行うこと。

(土地の形質の変更等の際の措置)

- (14) 土地の形質の変更等によって周辺の地域に交通、排水若しくは水利上の支障を来たし、又は土砂くずれ等による被害を及ぼさないよう適切な措置を講ずること。

(開発行為の変更)

- (15) この許可の内容等(開発区域・設計・予定建築物等、工期等その他)を変更するときは、変更許可を受けること。又は届出を行うこと。

(工事の完了)

- (16) 工事が完了したときは、工事施行状況の記録、出来高図等を添えて法第36条第1項の規定による完了届を提出し、検査を受けること。

(工事施行状況の記録)

- (17) 公共施設、防災措置その他の工事等の位置、構造及び寸法が設計図書に適合していることを確認できる施行状況の写真、資料等を整備し、必要に応じて提出すること。なお、完了の写真及び資料は共通仕様書(福島県土木部発行「土木工事編Ⅱ」)に準ずること。

(工事の手直し等)

- (18) 法第36条第2項の規定による工事完了の検査の結果、工事がこの許可の内容に適合していないときは、検査員の指示に従い工事の手直し等その是正措置をとること。

(建築行為等)

- (19) 建築行為等は法第37条ただし書によるものを除き、法第36条第2項の規定による検査済証交付及び同条第3項の規定による完了公告の後に行うこと。

(帰属に関する手続)

- (20) 法第40条第1項又は第2項の規定により市に帰属する公共施設の用に供する土地の不動産登記の嘱託を申請する際に必要な登記承諾書、印鑑証明書等の書類は法第36条第2項の公共施設に関する工事の検査前までに、遅滞なく、伊達市長に提出すること。

(教示)

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、福島県開発審査会に対して審査請求をすることができます(なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)
- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、伊達市を被告として(訴訟において伊達市を代表する者は伊達市長となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

第 号
年 月 日

住 所

氏 名

年 月 日付けで協議のあった開発行為については、下記のとおり協議が成立しましたので、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）法第34条の2の規定により、開発行為の許可があったものとみなします。

伊達市長 印

記

1 協議の内容

（1）開発区域に含まれる地域の名称、面積等

	地目	
	面積	m ²

（2）予定建築物等の用途、面積

	m ²
--	----------------

（3）開発行為に関する設計の内容

申請書の添付図書のとおり

（4）公共施設の名称、規模

--

2 協議成立条件

（一般的条件）

（1）開発行為は、協議書及び添付図書の内容に従って行うこと。

（施行期間）

（2）開発行為の施行期間は、年 月 日から 年 月 日まで

でとする。

(着手届)

(3) 開発行為に着手するときは、工事着手届を市長あてに提出すること。

(標識の設置)

(4) 開発区域の見やすい場所に、別記様式の開発標識を工事が完了するまでの間掲示しておくこと。

(防災措置)

(5) 工事施行に当たっては、災害の防止のため適切な措置を講ずること。

(6) 工事施行中の防災対策は、必要に応じ工事着手前に関係機関と協議を行い、その方法を定め、工事関係者に周知徹底すること。

(7) 天候その他により災害発生が予想される場合は、地区内を巡回する等警備体制を定め防災に努めること。

(8) 工事施行中は、安全かつ円滑な交通又は危険防止のため必要な標識、バリケード、警戒灯等を設置すること。

(公共施設の機能保全)

(9) 従前からある公共施設の付替工事の施行に当たっては、仮工事を行って交通、水利、排水等の機能停止や公害を生じないようにする場合を除き、あらかじめ公共施設を新設してから旧施設を廃止すること。

(災害の復旧)

(10) 工事施行に当たって災害が発生したとき及び公共施設等に損傷を与えたときは、直ちに応急措置をとるとともに、市長に届け出て、その指示に従い、申請人の費用負担により復旧すること。

(報告等)

(11) 工事施行中、当初設計の予想と著しく相違した土質地盤に遭遇したときは、その状況を延滞なく報告すること。

(12) 擁壁等の構造物の工事は、必要と認められる場合、土質試験、地耐力試験を行い、その結果を検討し施行すること。また、その結果を市長に報告すること。

(開発行為の中止及び廃止の際の措置)

(13) 開発行為に関する工事を中止又は廃止するときは、工事によって損なわれた公共施設の機能を回復する措置を行うこと。

(土地の形質の変更等の際の措置)

(14) 土地の形質の変更等によって周辺の地域に交通、排水若しくは水利上の支障を来たし、又は土砂くずれ等による被害を及ぼさないよう適切な措置を講ずること。

(開発行為の変更)

(15) この協議の内容等（開発区域・設計・予定建築物等、工期等その他）を変更するときは、変更協議を受けること。

(工事の手直し等)

(16) 法第36条第2項の規定による工事完了の検査の結果、工事がこの許可の内容に適合していないときは、検査員の指示に従い工事の手直し等その是正措置をとること。

(工事施行状況の記録)

(17) 公共施設、防災措置その他の工事等の位置、構造及び寸法が設計図書に適合していることを確認できる施行状況の写真、資料等を整備し、必要に応じて提出すること。なお、完了の写真及び資料は共通仕様書（福島県土木部発行「土木工事編Ⅱ」）に準ずること。

住 所

氏 名

年 月 日付けで申請のあった開発行為の変更については、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第35条の2第1項の規定により、下記のとおり許可します。

年 月 日

伊達市長

印

記

1 許可の内容

(1) 開発区域に含まれる地域の名称、面積

変更前		m ²
変更後		m ²

(2) 予定建築物等の用途、面積

変更前		m ²
変更後		m ²

(3) 開発行為に関する設計の内容

申請書の添付図書のとおり

(4) 公共施設の名称、規模

変更前	
変更後	

(5) 工事施行者の住所及び氏名

変更前	
変更後	

2 許可条件

(1) 開発行為は、申請書及び添付図書の内容に従って行うこと。

(2) 開発行為の施行期間は、年 月 日から 年 月 日までとする。

(3) その他は、年 月 日付け 伊達市指令 第 号のとおりとする。

(教示)

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、福島県開発審査会に対して審査請求をすることができます（なお、

この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)

- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、伊達市を被告として（訴訟において伊達市を代表する者は伊達市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

第 年 月 日 号

住 所

氏 名

年 月 日付けで協議のあった開発行為の変更については、下記のとおり変更協議が成立しましたので、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）法第35条の2第4項の規定により、開発行為の変更許可があったものとみなします。

伊達市長 印
記

1 許可の内容

(1) 開発区域に含まれる地域の名称、面積

変更前		m ²
変更後		m ²

(2) 予定建築物等の用途、面積

変更前		m ²
変更後		m ²

(3) 開発行為に関する設計の内容

申請書の添付図書のとおり

(4) 公共施設の名称、規模

変更前	
変更後	

(5) 工事施行者の住所及び氏名

変更前	
変更後	

2 協議条件

- (1) 開発行為は、申請書又は協議書及び添付図書の内容に従って行うこと。
- (2) 開発行為の施行期間は、年 月 日から 年 月 日までとする。
- (3) その他は、年 月 日付け 第 号のとおりとする。

住 所

氏 名

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第41条第1項の規定により、
下記のとおり建ぺい率等の制限を指定します。

年 月 日

伊達市長

印

記

1 指定する土地の区域

年 月 日付け 伊達市指令 第 号で許可した法第29条（法
第34条の2）の規定による開発行為の区域

2 制限の内容及び期間

（1）制限の内容

ア 容 積 率

イ 建ぺい率

ウ 建築物の高さ

エ 外壁の後退距離

（2）制限の期間

許可の日から法第8条第1項第1号の規定による用途地域が定められるまでの間
とする。

（教示）

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算
して3箇月以内に、福島県開発審査会に対して審査請求をすることができます（なお、
この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この決
定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなりま
す。）。
- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月
以内に、伊達市を被告として（訴訟において伊達市を代表する者は伊達市長となりま
す。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったこと

を知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

住 所

氏 名

年 月 日付けで申請のあった建築行為等については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第43条第1項（法第41条第2項、法第42条第1項）の規定により、下記のとおり許可します。

年 月 日

伊達市長

印

記

1 許可の内容

（1）土地の所在、地番及び面積

	m ²
--	----------------

（2）建築物等の用途、面積

	m ²
--	----------------

2 許可条件

（1）建築行為等は、申請書及び添付図書の内容に従って行うこと。

（2）許可行為の期間は、年 月 日から 年 月 日までとする。

（3）許可を受けた土地の見やすい場所に、別記様式の建築標識を建築が完了するまでの間掲示しておくこと。

（4）許可行為を中止又は廃止したときは、遅滞なく市長に届出て災害等が発生しないよう措置すること。

付記 用途の変更の許可の場合は、上記の条件のうち（2）及び（3）は不要とする。

（教示）

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、福島県開発審査会に対して審査請求をすることができます（なお、

この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。).

- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、伊達市を被告として（訴訟において伊達市を代表する者は伊達市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

第 号
年 月 日

住 所

氏 名

伊達市長 印

市街化調整区域内における建築行為等に伴う協議の成立について（通知）

年 月 日付けで協議のあった建築行為等については、下記のとおり協議が成立しましたので、都市計画法（昭和43年法律第100号）第43条第3項の規定により、建築等の許可があったものとみなします。

記

1 協議の内容

（1）土地の所在、地番及び面積

	m ²
--	----------------

（2）建築物等の用途、面積

	m ²
--	----------------

2 協議成立条件

- （1）建築行為等は、協議書及び添付図書の内容に従って行うこと。
- （2）協議行為の期間は、年 月 日から 年 月 日までとする。
- （3）協議が成立した土地の見やすい場所に、別記様式の建築標識を建築が完了するまでの間掲示しておくこと。
- （4）協議行為を中止又は廃止したときは、遅滞なく市長に届出て災害等が発生しないよう措置すること。

付記 用途の変更の許可の場合は、上記の条件のうち（2）、（3）は不要とする。

住 所

氏 名

年 月 日付けで申請のあった工事完了公告前の建築行為等については、
都市計画法（昭和43年法律第100号）第37条第1項の規定により、下記のとおり承認しま
す。

年 月 日

伊達市長 印

記

1 承認の内容

(1) 土地の所在、地番及び面積

	m ²
--	----------------

(2) 建築物等の用途、面積

	m ²
--	----------------

2 承認の条件

- (1) 建築行為等は、申請書又は協議書及び添付図書の内容に従って行うこと。
- (2) 承認を受けた土地の見やすい場所に、別記様式の建築標識を開発行為が完了する
までの間掲示しておくこと。
- (3) 当該建築物は、開発行為の検査済証が交付されるまで使用しないこと。
- (4) 建築行為等を中止又は廃止したときは、遅滞なく市長に届出て災害等が発生しな
いよう措置すること。

(教示)

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算
して3箇月以内に、福島県開発審査会に対して審査請求をすることができます（なお、
この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この決

定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)

- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、伊達市を被告として（訴訟において伊達市を代表する者は伊達市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

住 所

氏 名

年 月 日付けで申請のあった地位の承継については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第45条の規定により、下記のとおり承認します。

年 月 日

伊達市長 印

記

1 承認の内容

（1）開発区域に含まれる地域の名称、面積

	m ²
--	----------------

（2）承継者、被承継者の住所、氏名

承 継 者	
被承継者	

2 承継の条件

開発行為は、年 月 日付け 伊達市指令 第 号の許可内容に従って行うこと。

（教示）

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、福島県開発審査会に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この決

定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)

- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、伊達市を被告として（訴訟において伊達市を代表する者は伊達市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

伊達市指令 第 号

住 所

氏 名

年 月 日付けで申請のあった開発行為（建築行為等）については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条（法第35条の2第1項、法第41条第2項、法第42条第1項、法第43条第1項）の規定により、許可できません。

年 月 日

伊達市長

印

記

1 許可できない内容

（1）土地の所在、地番及び面積

	m ²
--	----------------

（2）建築物等の用途、面積

	m ²
--	----------------

2 許可できない理由

--

（教示）

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、福島県開発審査会に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、伊達市を被告として（訴訟において伊達市を代表する者は伊達市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

伊達市指令 第 号

住 所

氏 名

年 月 日付けで申請のあった工事完了公告前の建築行為等については、
都市計画法（昭和43年法律第100号）第37条第1項の規定により、承認できません。

年 月 日

伊達市長 印

記

1 承認できない内容

(1) 土地の所在、地番及び面積

	m ²
--	----------------

(2) 建築物等の用途、面積

	m ²
--	----------------

2 承認できない理由

(教示)

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、福島県開発審査会に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。）。

2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、伊達市を被告として（訴訟において伊達市を代表する者は伊達市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

住 所

氏 名

年 月 日付けで申請のあった地位の承継については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第45条の規定により、承認できません。

年 月 日

伊達市長 印

記

1 承認できない内容

（1）開発区域に含まれる地域の名称、面積

	m ²
--	----------------

（2）承継者、被承継者の住所、氏名

承 継 者	
被承継者	

2 承継できない理由

（教示）

- 1 この決定に不服がある場合には、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内に、福島県開発審査会に対して審査請求をすることができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して3箇月以内であっても、この決

定の日の翌日から起算して1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)

- 2 この決定については、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、伊達市を被告として（訴訟において伊達市を代表する者は伊達市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この決定があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、上記1の審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、処分の取消しの訴えを提起することができます。

年 月 日

様

伊達市長

印

都市計画法の規定による開発行為について（通知）

年 月 日付けで申請（協議）のあったことについては、別紙のとおり許可（協議成立）しましたので、下記に留意して開発行為を行ってください。

記

- 1 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令及び許可（協議の成立）に付された条件を遵守すること。
- 2 他の法令による許可等を要するものは、この許可とは別に、許可等を得る必要があります。
- 3 この許可若しくは協議の内容を変更するときは、法第35条の2第1項の規定による変更許可を受け、又は法第35条の2第4項の規定による変更協議を行わなければなりません。
- 4 工事が完了したときは、法第36条の規定による完了届を提出して検査に合格しなければなりません。
- 5 開発行為に関する工事と建築行為等を一体として行う必要があるもので、法第36条の規定による工事完了検査及び完了公告前に建築等する場合は、法第37条の規定による事前承認を受けなければなりません。
- 6 工事完了公告後において、市街化調整区域内で、建築物の用途を変更したりするときは、法第42条の規定による許可等を受けなければなりません。
- 7 上記の手續等に違反した場合、許可の取消しや、罰則の適用を受けることがあります。
- 8 開発行為に関し疑義又は詳細について知りたい場合は、下記担当まで御連絡ください。

（担当 部 課 係）

年 月 日

様

伊達市長

印

都市計画法の規定による開発行為について（通知）

年 月 日付けで協議のあったことについては、別紙のとおり協議が成立しましたので、下記に留意して開発行為を行ってください。

記

- 1 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令及び協議成立条件を遵守してください。
- 2 他の法令による許可等を要するものは、この許可とは別に、許可等を得る必要があります。
- 3 この協議の内容を変更するときは、法第35条の2第4項の規定による変更協議を行わなければなりません。
- 4 工事が完了したときは、法第36条の規定による完了届を提出して検査に合格しなければなりません。
- 5 開発行為に関する工事と建築行為等を、一体として行う必要があるもので、法第36条の規定による工事完了検査及び完了公告前に建築等する場合は、法第37条の規定による事前承認を受けなければなりません。
- 6 工事完了公告後において、市街化調整区域内で、建築物の用途を変更したりするときは、法第42条の規定による許可等を受けなければなりません。
- 7 上記の手續等に違反した場合、許可の取消しや、罰則の適用を受けることがあります。
- 8 開発行為に関し疑義又は詳細について知りたい場合は、下記担当まで御連絡ください。

（担当 部 課 係）

開発行為に関する工事の検査済証

第 年 月 日 号

伊達市長 印

下記の開発行為に関する工事は、 年 月 日検査の結果、都市計画法第29条の規定による開発許可の内容に適していることを証明します。

記

1 許 可 番 号 年 月 日 伊達市指令 第 号

2 開発区域又は工区に
含まれる地域の名称

3 許可を受けた者の 住 所
住所及び氏名（名称） 氏名（名称）

公共施設に関する工事の検査済証

第 号
年 月 日

伊達市長 印

下記の公共施設に関する工事は、 年 月 日検査の結果、都市計画法第29条の規定による開発許可の内容に適していることを証明します。

記

- 1 許 可 番 号 年 月 日 伊達市指令 第 号
- 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
- 4 許可を受けた者の住所 住所及び氏名（名称）氏名（名称）

公告第 号

都市計画法に基づく工事完了公告について

都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第 項の規定により許可した開発行為に関する工事は、次のとおり完成したので、同法第36条第3項に基づき公告し、その図面は、 部 課に備え置いて、縦覧に供する。

年 月 日

伊達市長

開発許可年月日及び許可番号		年 月 日 伊達市指令 第 号
開発区域又は工区に含まれる地域の名称		
開発許可を受けた者の住所及び氏名		
公共施設	種類	
	位置	
	区域	

（表面）

第 号

身 分 証 明 書

職 名

所 属

氏 名

生年月日 年 月 日

上記の者は、都市計画法第82条第1項の規定による立入検査をすることができる者であることを証する。

交付年月日 年 月 日

有効期限 年 月 日

伊達市長

印

（裏面）

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。

様式第20号（第9条関係）

(表)

開 発 登 録 簿

		受付台帳番号			
開発許可の年月日	年 月 日付け伊達市指令第 号		承認年月日	年 月 日付け伊達市指令第 号	
開発許可を受けた者の住所及び氏名			承 継 人 の住所・氏名		
地 法 位 第 承 45 継 条					
工 事 施 工 者 の 住 所 ・ 氏 名					
開発区域に含まれる地域の名称及び面積			(面積 m ²)		
公 共 施 設 の 種 類 、 位 置 及 び 区 域					
法第41条第1項の規定による制限の内容					
予 定 建 築 物 の 用 途 (用途地域等の区域内のものを除く)					
法 第 37 条 第 1 号 の 規 定 による建築物等の承認	承 認 年 月 日		年 月 日付け伊達市指令 第 号		
	承認を受けた者の住所・氏名				
	建築しようとする土地の所在地				
	建築物の用途及び面積				
工事着手年月日	年 月 日		工事完了届出	年 月 日	
工事完了検査	検 査 年 月 日		工事完了公告	年 月 日	
	検査済証の交付 年 月 日				
変 更 許 可	年 月 日		年 月 日	年 月 日	年 月 日
法 第 42 条 第 1 項 ただし書きの規定 による建築等の許可	許 可 の 年 月 日		年 月 日 付 け 伊 達 市 指 令 第 号		新築・改築・用途変更・新設
	許 可 を 受 け た 者 の 住 所 ・ 氏 名				
	土 地 の 所 在 及 び 面 積		(面積 m ²)		
	建築物の用途及び面積		(面積 m ²)		
法 第 42 条 第 2 項 の 規 定 に よ る 国の機関との協議	協 議 者 名		新築・改築・用途変更・新設		
	協 議 内 容				
大規模開発に係る 事務処理経過	基本計画	受付年月日 年 月 日		事前審査	受付年月日 年 月 日
		回答年月日 年 月 日			回答年月日 年 月 日
法 第 81 条 の 規 定 による監督処分					

(裏)

法第41条第2項ただし書きの規定による許可	
許 可 年 月 日	年 月 日付け 伊達市指令 第 号
許可を受けた者の住所氏名	
土地の所在及び面積	(面積 m ²)
建築物等の用途等	
建築面積 m ² ；延べ床面積 m ² ；階数 階；建築物の高さ m；外壁の後退距離 m	
許 可 年 月 日	年 月 日付け 伊達市指令 第 号
許可を受けた者の住所氏名	
土地の所在及び面積	(面積 m ²)
建築物等の用途等	
建築面積 m ² ；延べ床面積 m ² ；階数 階；建築物の高さ m；外壁の後退距離 m	
許 可 年 月 日	年 月 日付け 伊達市指令 第 号
許可を受けた者の住所氏名	
土地の所在及び面積	(面積 m ²)
建築物等の用途等	
建築面積 m ² ；延べ床面積 m ² ；階数 階；建築物の高さ m；外壁の後退距離 m	
許 可 年 月 日	年 月 日付け 伊達市指令 第 号
許可を受けた者の住所氏名	
土地の所在及び面積	(面積 m ²)
建築物等の用途等	
建築面積 m ² ；延べ床面積 m ² ；階数 階；建築物の高さ m；外壁の後退距離 m	
許 可 年 月 日	年 月 日付け 伊達市指令 第 号
許可を受けた者の住所氏名	
土地の所在及び面積	(面積 m ²)
建築物等の用途等	
建築面積 m ² ；延べ床面積 m ² ；階数 階；建築物の高さ m；外壁の後退距離 m	
備 考	

第2節 開発登録簿の閲覧

1 伊達市開発登録簿閲覧規則

伊達市開発登録簿閲覧規則

平成27年3月20日規則第4号

(登録簿の閲覧)

第1条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第46条に規定する開発登録簿(以下「登録簿」という。)を都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第38条の規定により公衆の閲覧に供することについて、必要な事項を定めるものとする。

(閲覧所の場所)

第2条 登録簿を公衆の閲覧に供するための開発登録簿閲覧所(以下「閲覧所」という。)は、建設部都市整備課とする。

(閲覧時間及び休日)

第3条 登録簿の閲覧時間は、次の各号に掲げる日を除く日の午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時までとする。

(1) 日曜日及び土曜日

(2) 国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日

(3) 1月2日、1月3日及び12月29日から12月31日まで

2 前項の規定にかかわらず、市長が特に必要があると認めるときは、閲覧時間を変更し、又は臨時に休日とすることができる。

(無料閲覧)

第4条 登録簿の閲覧は、無料とする。

(閲覧の手続)

第5条 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備えてある開発登録簿閲覧台帳に必要な事項を記入しなければならない。

(遵守事項)

第6条 登録簿を閲覧する者は、これを外部に持ち出し、損傷し、若しくは汚損し、又はこれに加筆をしてはならない。

(閲覧の禁止等)

第7条 市長は、この規則又は職員の指示に従わない者に対し、登録簿の閲覧を中止し、又は禁止することができる。

附 則

この規則は、平成27年4月1日から施行する。

第3章 大規模開発

1 伊達市1ヘクタール以上の開発行為に関する事務処理要綱

平成27年3月20日告示第12号

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に規定する開発行為に関する手続の円滑化を図るため、事務手続等について、法令等に定めがあるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(事前相談)

第2条 市は、1ヘクタール以上の開発行為を行おうとする者（以下「事業者」という。）から開発の構想段階において事前に相談があった場合には、当該開発の実施に当たり必要となる許認可、当該許可に係る事務処理について十分な説明を行い、その後の手続の円滑化を図らなければならない。

(事前審査)

第3条 事業者は、1ヘクタール以上開発事前審査願（様式第1号）を市長に提出し、事前審査を受けなければならない。

2 市長は、前項の願が提出されたときは、庁内各課との調整等を図るため関係各課を招集し、開発事前審査会（以下「審査会」という。）を開催するものとする。

3 審査会では、事業者から共同でヒアリングを行うとともに、当該開発に当たっての留意事項等を事業者の説明するものとする。

4 5ヘクタール以上の開発行為を行おうとする者（以下「大規模事業者」という。）は、事前審査後、審査会で指摘された留意事項等を整備のうえ、大規模開発技術審査願（様式第2号）を市長に提出し、実施設計書により技術審査を受けなければならない。

5 大規模事業者は、前項の技術審査と同時に関係機関と法第32条の規定による同意協議を行い、技術審査終了後に同意協議を締結するものとする。ただし、特定の公共施設の協議に長時間を要することが予想される場合には、技術審査手続に入る前に当該同意協議を開始することができる。

6 市長は、第4項に規定する審査願が提出されたときは、開発許可技術審査表（様式第3号）により審査し、当該開発許可が適当であると認める場合は、その旨を大規模事業者に通知しなければならない。

(審査期間)

第4条 前条の規定による技術審査の審査期間は、原則として通算して6ヶ月以内とし、当該期間に終了できない場合は、市長は、その理由を明確にして大規模事業者に通知しなければならない。

(本申請)

第5条 事業者は、審査会で指摘された留意事項等を整備のうえ、関係機関と法第32条の規定による協議を整え、本申請を行うものとする。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

1ヘクタール以上開発事前審査願

次の開発計画について事前審査をお願いします。

年 月 日

伊達市長

開発者 住 所

氏 名

（担当者の職・氏名）

（電話番号）

計 画 概 要	開発事業の名称	
	開発区域に含まれる土地の所在	伊達市
	開発区域の面積	台 帳 m^2 ・実 測 m^2
	用途地域の区分	
	工 事 施 行 者	
	設 計 者	

- （添付図書） 1 設計説明書（別紙）
 2 位置図（1/25,000）
 3 区域図（1/2,500）
 4 現況平面図
 5 土地利用計画図
 6 造成計画平面図
 7 排水計画平面図（流末まで含めること。）
 8 公図の写し
 9 その他（現況写真等必要と思われる図書）

設 計 説 明 書

1 開 発 の 方 針	開 発 の 種 別	一般住宅地、工 場、その他（ ）					
	開 発 の 目 的						
	基 本 方 針						
	工 事 計 画	着手予定年月日 年 月 日 完了予定年月日 年 月 日 年 月 日					
	区 画 数	区 画		計 画 人 口 人			
2 開 発 区 域 の 現 況	地目別	宅 地	農 地	山 林	水 路 等 国 有 地	そ の 他 ()	合 計
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比 率	%	%	%	%	%	%
	所有別	自己所有	買収予定	地主還元	水 路 等 国 有 地	そ の 他 ()	合 計
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比 率	%	%	%	%	%	%
3 土 地 利 用 計 画	区 分	一般住宅地	工場用地	道路公園等 公 共 施 設	集会所等 公 益 施 設	未利用地	合 計
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比 率	%	%	%	%	%	%
	公共施設 区 分	道 路	公 園	排水施設	貯水施設	そ の 他 ()	合 計
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比 率	%	%	%	%	%	%
	公益施設 区 分	集 会 所	教育施設	商業施設	医療施設	そ の 他 ()	合 計
	面 積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
比 率	%	%	%	%	%	%	

4 公 共 施 設 等 の 整 備 計 画	道 路	
	公 園	
	排 水 路 そ の 他 の 排 水 施 設	
	消 防 の 用 に 供 す る 貯 水 施 設	
	そ の 他	
5 関 係 施 設 等 の 整 備 計 画	進 入 路 及 び 主 要 な 道 路	
	流 末 排 水	
	汚 水 処 理	
	給 水	

5 関係施設等の整備計画	電 気 〔街路照明舎〕	
	ガ ス	
	小 中 学 生 の 通 学 校	
	通 勤 ・ 通 学 等 の 輸 送 (交 通)	
6 その他		

備 考

- 1 1 欄の「開発の目的」には、住宅の場合は、自己の住宅地、宅地分譲、建売住宅付分譲、造成後一括分譲、社員住宅の建設等を明示し、工場、店舗、倉庫等の場合は、自己の業務用か否かの別を明示して記載すること。
- 2 1 欄の「基本方針」には、計画上、周辺地との関連や施行地との問題で、特に注意した事項を記入すること。
- 3 3 欄の「公共施設用地」及び「公益施設用地」の比率は、「土地利用計画」の合計面積に対する比率を記載すること。
- 4 3 欄の「未利用地」には、がけまたは法面等の面積を記載すること。
- 5 4 欄の「公共施設等の整備計画の内容」には、公共施設の規模、種別、形状または構造等についての概要を記載すること。
- 6 5 欄の「関係施設等の整備計画」には、計画の概要を記載するものとし、計画が無い場合は、現況を説明し、支障のない旨を記載すること。
- 7 6 欄の「その他」には、開発行為に関する工事のため、施行地区外に土捨て場、土取場等がある場合には、その位置及び搬入搬出の経路等を記載すること。

「排水施設」の記入例

開発区域内は分流式とし、汚水は伊達市公共下水道に排出する。雨水は開発区域内の既存の水路を改修し、一部をこれに放流すると共に、別に〇〇〇川に放流する。なお、排水施設は、伊達市公共下水道として伊達市が管理するものとする。

大規模開発技術審査願

次の開発計画について技術審査をお願いします。

年 月 日

伊達市長

願出者 住 所

氏 名

（担当者の職・氏名）

（電話番号）

計 画 概 要	開発事業の名称			
	開発区域に含まれる土地の所在	伊達市		
			計	筆
	開発区域の面積	台 帳	m ² ・実 測	m ²
	工事着手年月 工事完了年月	年 月 ～ 年 月		

※ 設計図書をすべて添付のこと。

大規模開発許可技術審査表

No. 1

1	開発許可の概要		開発申請者名	
	件 名		都市計画区域	都市計画区域
	地 名		都市計画区域区分	線引区域 ☐ : 非線引区域 ☐
	開発規模		開 発 目 的	宅地造成 (戸) : その他 ()
	接続道路		下 流 水 系	級 川 改修済 ☐ : 未改修 ☐
	関連事業		風 致 地 区 等	風致地区 ☐ ・緑マス ☐ ()
	特 記 事 項			
2	開発計画の技術審査			
	項 目	細 目		評 価 処 理 方 針
	1 全体計画			
		① 施設配置計画 :		
		② 道路網計画 :		
		③ 排水系統計画 :		
		④ 周辺地域との調整 :		
		⑤ 全体としての区域決定の妥当性 :		
	2 造成計画			
	(1) 土工計画			
		① 切土量 m^2	切土勾配 1 :	
		切土法面工	小段処理	
		② 盛土量 m^2	盛土勾配 1 :	
		盛土法面工	小段処理	
		③ 構造物計画		
		安定条件	基礎条件	
		④ 区域外土工 (残土・採取土)		
		土工計画の審査結果		
	(2) 道路計画	※ 接続道路との関連を調査すること。		
		① 現道交差条件	現道条件 $W=$ (W_p)	
		現道勾配 %	付加車線	
		現道交差計画		
		② 区域内道路計画		
		幹線道路計画		
		道路網計画		
		標準幅員 $W=$ ()	平面線形計画	

No. 2

項 目	細 目	評 価	処 理 方 針
2	(2) 道路計画	③ 横断曲線勾配	最大勾配 % : L = m
		現道交差箇所 ヶ所	交差勾配 % : L = m
		構造物計画	
		幹線道路計画	
		④ 区画道路計画	
		道路網の構成	
		幅員 W = (WP =)	最大勾配 % : L = m
		構造物勾配	
		区画道路計画	
		道路計画の審査結果	
	(3) 排水計画		
		降雨強度 mm/hr	降雨確立 () : 1 / ()
		下流流下能力 $Q_a = m^3 / S$	算定根拠
		洪水調節施設	$Q_{omax} = m^3 / S$
		洪水調節施設の構造計画	
		放流先の構造	
		排水施設計画	降雨強度 mm/hr (/)
		排水構造計画	
		側 溝	合併処理
		排水計画の審査結果	
	(4) 公園緑地		
		公園配置計画 () %	公園施設計画
		緑地配置計画 () %	緑地施設計画
		緑道・緩衝緑地等	
		緑マスタープランとの整合等	
		公園緑地計画の審査結果	
	(5) 施設計画		
		① 下流処置計画	上位計画整合
		処理施設	設置届手続
		下水管渠計画	
		処理施設計画	
		② 上水道計画	給水施設

項 目	細 目	評 価	処 理 方 針	
2	(6) 施設計画	③ ガス供給施設計画		
	(7) 防災計画			
		① 工事中の防災計画		
		防災ダム計画	単位流出量 $\text{m}^3/\text{ha} \cdot \text{year}$	
		土砂流出防止工		
		② 完成後の防災計画		
		沈砂池計画	単位流出量 $\text{m}^3/\text{ha} \cdot \text{year}$	
		③ 消防計画		
		消火栓	防火槽	
		(8) 施工計画		
	施工計画書			
	施工工程表			
	防災計画			
	安全計画			
	公害防止計画			
3	関係機関協議			
	道 路 管 理 者 :	()		
	河 川 管 理 者 :	()		
	私 鉄 等 管 理 者 :	()		
	農 業 施 設 管 理 者 :	()		
	農 林 計 画 :	()		
	その他の管理者 :	()		
4	総合評価			
審査者職・氏名				

第4章 開発審査会

1 福島県開発審査会条例

昭和45年3月26日

福島県条例第17号

福島県開発審査会条例をここに公布する。

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第78条第8項の規定により、福島県開発審査会(以下「審査会」という。)の組織及び運営について必要な事項を定めるものとする。

(委員の任期)

第2条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長)

第3条 審査会に会長を置き、委員の互選によつてこれを定める。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第4条 審査会の会議は、会長(会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する委員。以下同じ。)が招集する。

2 審査会の会議は、会長及び3人以上の委員の出席がなければ開くことができない。

3 審査会の議事は、出席した委員の過半数をもつて決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(雑則)

第5条 この条例に定めるものを除くほか、審査会の議事その他審査会の運営に関して必要な事項は、会長が審査会にはかつて定める。

附則

この条例は、公布の日から施行する。

2 福島県開発審査会の会議の公開等に関する取扱要綱

福島県開発審査会

(趣旨)

第1条 この要綱は、附属機関等の会議の公開に関する指針(平成12年4月1日制定)に基づき、福島県開発審査会(以下「審査会」という。)の会議の公開等に関し、必要な事項を定めるものとする。
(会議の公開)

第2条 審査会の会議は、原則として公開とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する議案の審議については非公開とすることができる。

- (1) 個人に関する情報に係るものとして次のいずれかに該当するもの
 - ア 自己用住宅に関する案件
 - イ 店舗、工場又は事務所等と住宅部分が切り離し困難な併用住宅に関する案件
- (2) 法人その他の団体(地方公共団体を除く。以下「法人等」という。)に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する案件であって、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの
- (3) 前二号以外の案件で、審査会が非公開とすべきと認めたもの
- (4) 前三号以外の場合で、緊急に公開できない事項を取り扱う必要が生じたため特に会長が非公開とすべきと認めたもの

(会議の傍聴)

第3条 会議の傍聴は、次に定めるところにより実施するものとする。

- (1) 傍聴人の定員は10名とする。(報道機関を除く。)
- (2) 会議を傍聴しようとする者は、会議の開催予定時刻の5分前までに氏名、住所を所定の用紙に記入し受付を済ませるものとする。
- (3) 会議を傍聴しようとする者が定員を超える場合は抽選による。
- (4) 傍聴人は、係員の指示に従い入室するものとする。
- (5) 会議開会以降の入室は認めないものとする。
- (6) 次のいずれかに該当する者は、傍聴することができない。
 - ア 銃器、棒、その他他人に危害を加え、又は迷惑を及ぼすおそれのある物を携帯している者
 - イ 張り紙、ビラ、掲示板、プラカード、旗、のぼり、垂れ幕、傘の類を携帯している者
 - ウ はち巻、腕章、たすき、リボン、ゼッケン、ヘルメットの類を着用し、又は携帯している者
 - エ ラジオ、拡声器、無線機の類を携帯している者
 - オ マイク、録音機、写真機、ビデオカメラの類を携帯している者。ただし、報道機関については、この限りでない。
 - カ 笛、ラッパ、太鼓その他の楽器の類を携帯している者
 - キ 下駄、木製サンダルの類を履いていると認められる者
 - ク 酒気を帯びていると認められる者
 - ケ 異様な服装をしている者
 - コ その他議事を妨害することを疑うに足る顕著な事情が認められる者
- (7) 児童及び乳幼児は、傍聴することができない。ただし、審査会が認めた場合はこの限りでない。
- (8) 会議を傍聴する者は、次の事項を守らなければならない。
 - ア 会議開催中は、静粛に傍聴すること

イ 会議における発言に対して批評を加え、又は拍手その他の方法により公然と賛否を表明しないこと

ウ 談話をし、又は騒ぎ立てるなど会議の妨害となるような行為をしないこと

エ 携帯電話及びポケットベルの類を携帯している者は、会議開催中その電源を切っておくこと

オ 会場において、飲食又は喫煙をしないこと

カ 会場において、写真撮影、録画、録音等を行わないこと。ただし、報道機関については、この限りでない。

キ その他会議の議事運営に支障となる行為をしないこと

(9) 傍聴人は係員の指示に従わなければならない。

(10) 傍聴人が前2号に違反するときは、会長は、これを制止し、その命令に従わないときは、これを退場させることができる。

(雑則)

第4条 この要綱に定めるものを除くほか、審査会の会議の公開等に関して必要な事項は、会長が審査会に諮って定める。

附則

この要綱は、平成13年1月29日から施行する。

第5章 完了検査

1 伊達市開発許可に関する工事検査事務処理要領

伊達市開発許可に関する工事検査事務処理要領

当初 平成27年3月20日訓令第5号

改正 令和2年3月24日訓令第14号

伊達市開発許可に関する工事検査事務処理要領

(趣旨)

第1条 この要領は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条の規定による許可をした開発行為に関する工事（以下「工事」という。）の検査手続等について、必要な事項を定めるものとする。

(工事の検査)

第2条 工事の検査の種類は、中間検査、完了検査、再検査及び立入検査とする。

2 中間検査とは、法第79条の規定による許可に付した条件に基づいて、工事の途中において実施する検査をいうものとする。

3 完了検査とは、法第36条第2項の規定による検査をいうものとする。

4 再検査とは、工事の手直し等の後において再度行う検査をいうものとする。

5 立入検査とは、法第82条第1項の規定による検査をいうものとする。

(検査の方法)

第3条 前条に規定する検査は、当該工事が開発許可の内容に適合しているものかを判定するほか、共通仕様書（福島県土木部発行「土木工事編Ⅱ（土木工事施工管理基準及び規格値）」）により、その適否を判定するものとする。

2 当該工事により設計される公共施設（法第4条第14項の規定による公共施設をいう。以下同じ。）の検査については、前項の共通仕様書の内、規格値を除く（出来形のマイナスは無い。）もののほか、当該公共施設を管理することとなる者の定める工事の検査の方法により、その適否を判定するものとする。

(検査員)

第4条 第2条の検査は、市長が職員の中からあらかじめ命じた者（以下「検査員」という。）が実施するものとする。

2 前項の規定により検査員を命じる場合には、様式第1号によるものとする。

(工事完了届)

第5条 法第36条第1項の工事完了届出書は、伊達市開発許可申請等手続要綱（平成27年伊達市告示第5号）第14条の規定に基づき、提出するものとする。

(検査日時等の通知)

第6条 検査員は、工事の検査を実施しようとするときは、当該開発許可を受けた者に検査の日時等を通知するものとする。

(検査立会人)

第7条 検査員は、工事の検査を実施するため必要と認めるときは、法第32条の規定による公共施設の管理者（管理することとなる者を含む。以下「検査立会人」という。）に、検査の立会いを求めることができるものとする。

2 検査員は、検査立会人に対して当該工事の検査の内容について意見を求めることができる。

(検査結果の復命)

第8条 検査員は、第2条に規定する検査を実施したときは、遅滞なく市長にその結果を開発行為に関する工事検査報告書（様式第2号）により報告しなければならない。

(工事の手直し等の指示)

第9条 検査員は、当該工事が当該開発許可の内容に適合していないと認めたときは、法第80条第1項の規定による勧告等の措置をし、又は法第81条第1項の規定による監督処分をする場合を除くほか、工事手直し等指示書（様式第3号）により、工事の手直し等を指示するものとする。ただし、申請人又は工事の施工者の同意がある時は、口頭により指示することができるものとする。

2 前項の工事の手直し等を指示するときは、法第36条第2項の規定による検査済証を交付できない旨を併せて通知するものとする。

(手直し工事後の事務処理)

第10条 開発許可を受けた者は、前条第1項の規定により手直し等を指示された工事が完了したときは、手直し前後の写真（必要がある場合は、工事経過の写真）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による手直し等工事に関する検査については、提出された写真により判定するものとし、これにより難い場合は、再検査を行うものとする。

3 前項の再検査については、第3条、第4条及び第6条から前条までの規定を準用する。

(検査済証の交付及び工事完了公告)

第11条 検査済証の交付及び法第36条第3項の規定による工事完了公告については、伊達市開発許可申請等に係る事務処理要領（平成27年伊達市訓令第3号）第6条及び第7条に基づき処理するものとする。

附 則

この訓令は、平成27年4月1日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

課長	課長補佐	係長	係員

年 月 日

検査員の任命について（伺）

起案者 職名 氏名 印

都市計画法第36条第2項の規定に基づき、下記の開発行為に関する工事の検査を行なわせるため、次の者を検査員に任命してよろしいか伺います。

職名 氏名

記

- 1 開発行為許可番号 年 月 日付け 伊達市指令 第 号
- 2 開発許可区域
伊達市
- 3 許可を受けた者の住所、氏名
住 所
氏 名

立 会 人

建築住宅課			下水道課		

開発行為に関する工事検査報告書

開発行為の内容

開発許可年月日番号	年 月 日 伊達市指令 第 号		
開 発 区 域		面積	m ²
許可を受けた者の住所、氏名			

完了検査

完了届年月日				現地検査年月日		
年 月 日 伊指第 号				年 月 日		
立 会 人	所属		職名		氏名	
検査結果	合 格			不 合 格		
備 考						
手直し指示事項						
排水関係						
道路関係						
そ の 他						
	項目					

再検査

再検査年月日	年 月 日	立会人	
検査結果	合 格		不 合 格
備 考			

以上のとおり検査をしました。

年 月 日

検査員 職名

氏名

年 月 日

工事手直し等指示書				
都市計画法第36条第2項の規定による開発行為に関する工事検査の結果に基づき下記のとおり工事の手直し等を指示します。 なお、再検査に合格するまで検査済証を交付することはできませんので、御了承願います。				
許可番号	年 月 日付け 伊達市指令 第 号			
開発区域の名称				
開発者				
設計者				
工事施行者				
検査員	職名		氏名	
手直し等指示事項				

（注） この指示に従わない場合は、都市計画法第81条の規定により、監督処分として是正命令を行うことになります。

第6章 監督

1 伊達市違反開発行為等事務処理要領

伊達市違反開発行為等事務処理要領

平成27年3月20日訓令第4号

(趣旨)

第1条 この要領は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第3章第1節に規定する開発行為等の規制に違反する開発行為又は建築物の建築若しくは特定工作物の建設(以下「違反行為等」という。)の是正等に関する事務手続について、事務の迅速かつ適切な処理及び違反行為等の防止を図るため、必要な事項を定めるものとする。

(事務処理上の心構え)

第2条 違反行為等に関する事務処理は、厳正かつ公正な態度で臨み、迅速及び正確かつ積極的に行うとともに、不公平な対応にならないよう十分に留意しなければならない。

(事務分掌等)

第3条 市長は、この要領で定める事務を法に基づく開発行為等の許可事務に携わる者(以下「事務担当者」という。)に行わせるものとする。

2 事務担当者は、この要領に定める事務を適切に行うため、関係機関との連携を密にしなければならない。

(パトロールの実施等)

第4条 事務担当者は、定期的にパトロールを実施し、違反行為等の早期発見と未然防止に努めなければならない。この場合において、許可事案又は違反行為等で是正中である事案については、その施行状況又は是正状況を視認するものとする。

2 事務担当者は、パトロールにより違反行為等の疑いのある案件を発見した場合には、当該案件に関する各種法規制調査及び外観調査を実施するものとする。

(通報等を受けた場合の措置及び初期調査)

第5条 事務担当者は、住民からの通報を受けた違反行為等(以下「通報等案件」という。)がある場合には、通報等受信簿(様式第1号)を作成し、当該案件に関する各種法規制調査を実施するものとする。

2 事務担当者は、通報等案件について、違反行為等の疑いがあると判断した場合には、現地で外観調査を実施するものとする。

(違反行為等報告書)

第6条 事務担当者は、第4条又は前条の規定による調査の結果、違反行為等を確知した場合には、違反報告書(様式第2号)を作成するとともに、違反台帳(様式第3号)に記載しなければならない。

(現地調査)

第7条 事務担当者は、違反行為等を確知した場合、違反行為等の行われている現地の調査(以下「現地調査」という。)を実施するものとする。

2 事務担当者は、現地調査にあたり、土地所有者、建築物所有者、開発事業者等(以下「関係者」という。)に対し、当該現地調査は、法第82条第1項の規定に基づく立入検査(以下「立入検査」という。)ではなく、任意のものであることを説明し、調査の承諾、立会の協力等を求めるものとする。

3 事務担当者は、現地調査にあたり、関係者からの調査の承諾、立会の協力等が得られない場合、

引き続き調査の承諾について要請するものとするが、それでもなお承諾が得られず、調査が必要であると判断した場合には、法第82条第1項に規定による立入検査を実施するものとする。

- 4 違反行為等の行われている現地調査を行う場合、事務担当者は、法第82条第2項の規定による身分証明書を携帯し、関係人からの要求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 建築物に立ち入る場合、事務担当者は、あらかじめ所有者等の承諾を得なければならない。
- 6 現地調査は、現地調査カード(様式第4号)に記載されている事項に基づき、実施するものとする。

(事情聴取)

第8条 事務担当者は、違反行為等について、その内容を把握し、是正指導を行うため、関係者からの事情聴取を行うものとする。

- 2 前項に規定する事情聴取の必要があると判断したときは、事情聴取のための通知書(様式第5号)を関係者に送付するものとする。
- 3 事務担当者は、前項の通知書による呼出しにも係わらず、関係者がこれに応じない場合には、再度呼出しを行うものとする。
- 4 事情聴取は、事情聴取カード(様式第6号)に記載されている事項により、実施するものとする。
- 5 市長は、関係者が第3項に規定する呼出しに応じない場合には、質問書(様式第7号)により照会するものとする。

(処理方針)

第9条 市長は、現地調査、事情聴取等の結果を踏まえ、違反行為等に対する処理方針について検討し、これを決定するものとする。

(是正指導等)

第10条 市長は、処理方針に基づき、是正指導通知書(様式第8号)により違反行為等を行っている者(以下「違反行為者」という。)に対し違反状態を是正するよう指導するものとする。

- 2 市長は、違反行為者から自主的な是正の意思表示が示された場合には、是正計画書(様式第9号)の提出を求めるものとする。

(是正勧告)

第11条 市長は、違反行為者が、法の許可を受けていない者であり、是正措置を行う必要がある場合には、是正措置勧告書(様式第10号)により是正のための勧告を行うものとする。

- 2 市長は、違反行為者が、法の許可を受けた者であり、是正措置を行う必要がある場合には、是正措置勧告書(様式第11号)により、法第80条第1項の規定に基づく勧告を行うものとする。
- 3 市長は、違反行為者が、是正勧告に応じない場合には、再度、勧告を行うものとする。

(監督処分を検討)

第12条 市長は、違反行為者が、再度の是正勧告に従わない場合には、法第81条第1項の規定による命令(以下「監督処分」という。)を行うものとする。

(聴聞等)

第13条 市長は、監督処分を実施しようとする場合には、行政手続法(平成5年法律第88号)、伊達市行政手続条例(平成18年伊達市条例第12号)及び伊達市行政手続条例に基づく聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則(平成18年伊達市規則第12号)に基づき、聴聞又は弁明の機会の付与をしなければならない。

(監督処分)

第14条 市長は、前条の規定による聴聞等を行い、違反内容及び程度等の諸事情に応じて監督処分を

行うものとする。

2 監督処分は、指令書(様式第12号)により行うものとする。

(処分に係る公示)

第15条 市長は、監督処分を行った場合は、法第81条第3項の規定に基づき、是正を命じた旨の標識(様式第13号)を設置するとともに、その旨を公示しなければならない。

(水道事業者等に対する協力の依頼)

第16条 市長は、市街化調整区域内で法第29条に違反し、第14条第1項の監督処分を受けた者の土地又はその土地にある建築物、その他の工作物に係る水道、電気及びガスの供給の申込みの承諾に関し、当該水道事業者、電気事業者及びガス事業者(以下「水道事業者等」という。)に対して承諾保留の要請を供給の申込みの承諾保留依頼書(様式第14号)により行うことができるものとする。

(処分の解除)

第17条 市長は、監督処分をした場合において、当該処分を解除する必要があるときは、速やかに、被処分者に対して命令解除通知(様式第15号)を送付し、前条の規定による水道、電気及びガスの供給の申込みの承諾保留を依頼している場合には、水道事業者等に水道等供給保留解除通知(様式第16号)を送付するものとする。

2 事務担当者は、前項の場合においては、第15条の規定により設置した標識を除去するものとする。

(告発)

第18条 市長は、監督処分に従わない者で著しく悪質なものについては、刑事訴訟法(昭和23年法律第131号)第239条第2項の規定に基づき、違反行為等が行われた土地を所管する警察署長に対し、告発書(様式第17号様式)により告発することができるものとする。

(行政代執行)

第19条 市長は、監督処分として行った命令に従わない案件については、行政代執行法(昭和23年法律第43号)に基づき行政代執行を行うことができるものとする。

(緊急措置)

第20条 市長は、違反行為等に関する事務処理について、特殊又は緊急を要する案件については、この要領に定める一部又は全部の手続を省略し、法に基づく手続、処分その他の行為を行うことができるものとする。

(違反行為等不明の場合)

第21条 市長は、現地調査等により違反行為等に関し違反状態を是正させるための措置を命ずべき者を確知できない場合は、引き続き確認調査を実施するものとする。

2 前項の規定により、引き続き確認調査を実施しても措置を命ずべき者を確知できない場合には、法第81条第2項の規定に基づく手続を行うものとする。

(是正措置の完結)

第22条 市長は、違反行為等の是正措置について、原状回復その他の是正措置行為の終了をもって、是正措置の完結とすることができる。

附 則

この訓令は、平成27年4月1日から施行する。

様式第1号(第5条関係)

通報等受信簿(別紙参照)

様式第2号(第6条関係)

違反報告書(別紙参照)

様式第3号(第6条関係)

違反台帳(別紙参照)

様式第4号(第7条関係)

現地調査カード(別紙参照)

様式第5号(第8条関係)

違反開発行為等に係る聞き取りについて(別紙参照)

様式第6号(第8条関係)

事情聴取カード(別紙参照)

様式第7号(第8条関係)

違反開発行為等に係る質問について(別紙参照)

様式第8号(第10条関係)

違反開発行為等の是正について(別紙参照)

様式第9号(第10条関係)

是正計画書(別紙参照)

様式第10号(第11条関係)

是正措置勧告書(別紙参照)

様式第11号(第11条関係)

是正措置勧告書(別紙参照)

様式第12号(第14条関係)

(別紙参照)

様式第13号(第15条関係)

(別紙参照)

様式第14号(第16条関係)

都市計画法施行に係る協力について(別紙参照)

様式第15号(第17条関係)

(別紙参照)

様式第16号(第17条関係)

都市計画法施行に係る供給の申し込み承諾保留依頼の解除について(別紙参照)

様式第17号(第17条関係)

告発状(別紙参照)

様式第 1 号(第 5 条関係)

通 報 等 受 信 簿

受信年月日	年 月 日 ()	受信者	職 氏名	印
通報の場所				
行為者の 住所・氏名	住 所 氏 名			
施工者の 住所・氏名	住 所 氏 名			
通報者の 住所・氏名	住 所 氏 名			
事案の内容				
対応方針				
対応結果				

様式第2号(第6条関係)

違 反 報 告 書

違 反 場 所	伊達市 地内			
違 反 概 要				
発見日・発見方法	年 月 日 パトロール・通報・投書・陳情・その他()			
開発行為の目的 開発区域の規模				
建築物の用途・ 構 造 ・ 規 模	造地上	建築面積	<u> </u> ㎡	
	地上 階建	延べ面積	<u> </u> ㎡	
		敷地面積	<u> </u> ㎡	
区 域 区 分	市街化区域・市街化調整区域・非線引き都市計画区域・都市計画区域外			
	用 途 の 別			
	他法令指定区域			
違反行為者の 住所・氏名	住 所 氏 名			
工事施工者の 住所・氏名	住 所 氏 名			
土地所有者の 住所・氏名	住 所 氏 名			
建物所有者の 住所・氏名	住 所 氏 名			
違反法令条項	第 条 第 項 (違反内容)			
他法令の違反状況	第 条 第 項 (違反内容)			
開発許可の有無等	有・無	都市計画法第 条第 項 年 月 日 第 号		
	許可を受けた者		予定建築物	

位置図(50,000分の1)

区域図(2,500分の1)

撮影年月日	年 月 日	撮影者	職	氏名	印

様式第3号(第6条関係)

違 反 台 帳

No	違反行為者の住所・氏名	違反の場所	違反条項等	処 理 年 月 日			
	住 所		都市計画法第 条第 項違反 用途 面積 m ² 延面 m ² 造 階建	違反確認			
				現地調査			
				聴 聞			
				監督処分			
				是正完了			
	住 所		都市計画法第 条第 項違反 用途 面積 m ² 延面 m ² 造 階建	違反確認			
				現地調査			
				聴 聞			
				監督処分			
				是正完了			
	住 所		都市計画法第 条第 項違反 用途 面積 m ² 延面 m ² 造 階建	違反確認			
				現地調査			
				聴 聞			
				監督処分			
				是正完了			
	住 所		都市計画法第 条第 項違反 用途 面積 m ² 延面 m ² 造 階建	違反確認			
				現地調査			
				聴 聞			
				監督処分			
				是正完了			
	住 所		都市計画法第 条第 項違反 用途 面積 m ² 延面 m ² 造 階建	違反確認			
				現地調査			
				聴 聞			
				監督処分			
				是正完了			
	住 所		都市計画法第 条第 項違反 用途 面積 m ² 延面 m ² 造 階建	違反確認			
				現地調査			
				聴 聞			
				監督処分			
				是正完了			
	住 所		都市計画法第 条第 項違反 用途 面積 m ² 延面 m ² 造 階建	違反確認			
				現地調査			
				聴 聞			
				監督処分			
				是正完了			

様式第4号(第7条関係)

現 地 調 査 カ ー ド

実施年月日	年 月 日() 時 分 ~ 時 分 (調査員 職 氏名 印)		
違反の場所			
違反行為者の 住所・氏名	住所 氏名		
調査項目	調査結果		資料等
所在地	伊達市 字	都市計画図、登記簿謄本、公図等	
区域区分	市街化区域・市街化調整区域・非線引き区域・区域外		
開発区域の規模			設計図、計画図、現地測量図、 図上で測量
建築物の規模	建築面積	m ² 、延べ面積	m ² 設計図、平面図等
建築物の構造	造 階建		
目的(用途)			現地の事業主、工事施工者、 看板、チラシ等
工事進捗度(着工時期)	工事進捗約	% (工事着工時期	年 月)
周辺の状況			開発区域周辺の住宅・ 工事等の立地状況、市 街化区域からの距離等
技術 基準 の 問題	公共施設の 設置状況		
	安全・防災 措 置		
	環境保全		
写真撮影	※日付入りとすること。建築物の用途、構造等が判断できるよう工夫すること。		

第 号
年 月 日

様

伊達市長

違反開発行為等に係る聞き取りについて(通知)

下記の行為は、第 条第 項 の規定に違反しており、これについて、(関係者として)あなたからの事情を伺いたいので指定する期日に来庁してください。

記

1 違反場所

2 違反行為

3 違反内容

4 来庁願いたい期日

年 月 日 時 分

なお、上記期日に来庁できない場合は、あらかじめ御連絡ください。

(担当 部 課 係)

様式第6号(第8条関係)

事 情 聴 取 カ ー ド

日 時	年 月 日 () 時 分 ~ 時 分 (調査員 職 氏名 印)	
出 頭 者 の 住 所 ・ 氏 名	住 所 氏 名	
聴 取 項 目	出 頭 者 の 発 言 内 容	根拠資料
1 所 在 地	伊達市	公図、 登記簿
2 土地所有者 住所・氏名	住 所 氏 名	登記簿、 課税台帳、 売買契約書、 領収書等
3 建物所有者 住所・氏名	住 所 氏 名	
4 登記名義人と 2, 3が異なる 場合の理由		売買契約書
5 開発行為者 住所・氏名	住 所 氏 名	工事請負契約書、 登記原因証書 登記申請書添付類
6 建築行為者 住所・氏名	住 所 氏 名	
7 造成工事施工者 住所・氏名	住 所 氏 名	
8 建築工事施工者 住所・氏名	住 所 氏 名	
9 開 発 目 的		設計図、 計画図、 現地測量図等
10 建築物の用途		

11	建築物の使用者 住所・氏名	住 所 氏 名	契約書等
12	使用者と所有者 が異なる場合 の理由		
13	建築物設計者 住所・氏名	住 所 氏 名	契約書等
14	手続き関係	都市計画法 建築基準法 農地法	許可申請書、 許可証等
15	手続代理人 住所・氏名	住 所 氏 名	
16	土地建物売買 ・賃貸借仲介者 住所・氏名	住 所 氏 名	
17	元土地所有者 住所・氏名	住 所 氏 名	
18	工 事 期 間	年 月 日 ～ 年 月 日	
19	経 緯		

20 違反行為を行 った理由		
21 法による制限 に関する知識		
22 是 正 意 思		
23 是 正 計 画		
24 そ の 他		

以上の内容に相違ありません。

年 月 日

住 所

氏 名

印

第 号
年 月 日

様

伊達市長

違反開発行為等に係る質問について(通知)

下記の行為は、第 条第 項 の規定に違反しており、これについて、あなたから事情を伺うため 年 月 日付け第 号により通知したところですが、来庁されませんでしたので、別紙質問書に記載のうえ 年 月 日までに来庁のうえ持参してください。

なお、やむを得ず来庁できない場合には、別紙質問書に記名押印のうえ返送ください。

記

- 1 違反場所
- 2 違反行為
- 3 違反内容

(担当 部 課 係)

質 問 書

質 問 事 項	回 答 い た だ き た い 欄	備 考
1 所 在 地	伊達市	※処分権者が記載のこと。
2 土地所有者を教えてください。	住 所 氏 名	
3 建物所有者を教えてください。	住 所 氏 名	
4 登記名義人と2, 3が異なる場合その理由を教えてください。		
5 土地の造成主(造成工事発注者)を教えてください。	住 所 氏 名	
6 建築主(建築工事発注者)を教えてください。	住 所 氏 名	
7 造成工事施工者(工事請負者)を教えてください。	住 所 氏 名	
8 建築工事施工者(工事請負者)を教えてください。	住 所 氏 名	
9 造成工事の目的を教えてください。		
10 建築物の用途目的、使用方法を教えてください。		
11 建築物の使用者を教えてください。	住 所 氏 名	

質 問 事 項	回 答 い た だ き た い 欄	備 考
12 土地又は建物の 使用者と所有者 が異なる場合、 その理由を教え てください。		
13 建築物の設計 者を教えてく ださい。	住 所 氏 名	
14 手続き関係に ついて教えて ください。	都市計画法の許可は(得ている・得ていない) (許可を得ている場合 許可年月日： 年 月 日 指令都第 号) ----- 建築確認申請は(している・していない) (申請している場合 申請年月日： 年 月 日 建築確認年月日： 年 月 日) ----- 農地法の許可は(得ている・得ていない) (許可を得ている場合 許可年月日： 年 月 日 許可番号第 号)	
15 手続代理人を 教えてください。	住 所 氏 名	
16 土地建物売買又 は賃貸借仲介者 を教えてください。	住 所 氏 名	
17 元土地所有者 を教えてください。	住 所 氏 名	
18 工事時期を教 えてください。		
19 経緯を教えて ください。		

質 問 事 項	回 答 い た だ き た い 欄	備 考
20 違反行為を行 った理由を教 えてください。		
21 都市計画法、 建築基準法に 基づく規制が あったことを 知っていました か。		
22 是正の意思は ありますか。		
23 是正方法、時 間等を教えて ください。		
24 その他(特に 表明したいこ とがあれば記 入してくださ い。)		

以上の内容に相違ありません。

年 月 日

住 所

氏 名

印

第 号
年 月 日

様

伊達市長

違反開発行為等の是正について(通知)

あなたの伊達市 第 条第 項 の規定に違反しているので、直ちに下記のとおり措置してください。

なお、これに従わない場合には、都市計画法第81条第 1 項の規定により監督処分をすることもあるので申し添えます。

記

1 違反場所

2 違反行為

3 違反内容

4 指導措置及び期限等

(担当 部 課 係)

様式第 9 号(第10条関係)

是 正 計 画 書

年 月 日

伊達市長

住 所

氏 名

下記の 第 条第 項 に違反している行為については、
別紙のとおり是正いたします。

なお、是正が完了した場合には、直ちに報告いたします。

記

1 違反場所

2 違反行為

3 違反内容

(注)別紙は、少なくとも是正方法、是正工程及び是正完了期限について記載する内容とする
こと。

是 正 措 置 勸 告 書

伊達市指令 第 号
年 月 日

様

伊達市長

あなたの伊達市 の開発行為は、 第
条第 項 の規定に違反しているので、直ちに下記のとおり措置してください。

なお、この勧告に従わない場合には、都市計画法第81条第1項の規定により監督処分を
することもあるので申し添えます。

記

1 違反場所

2 違反行為

3 違反内容

4 勧告する措置及び期限等

(担当 部 課 係)

是 正 措 置 勧 告 書

第 号
年 月 日

様

伊達市長

あなたの伊達市 の開発行為は、 第
条第 項 の規定に違反しているので、都市計画法第80条第1項の規定により、直ちに下記のとおり措置することを勧告します。

なお、この勧告に従わない場合には、同法第81条第1項の規定により監督処分をすることもあるので申し添えます。

記

1 違反場所

2 違反行為

3 違反内容

4 勧告する措置及び期限等

(担当 部 課 係)

様式第12号(第14条関係)

伊達市指令指 第 号

住 所

氏 名

あなたが、伊達市 において(約 平方メートルの開発行為をしたことは ・ 延べ面積約 平方メートルの建築 ・ したことは) 第 条第 項 の規定に違反しているので、同法第81条第1項の規定により(下記のとおり命ずる ・ 年 月 日付け 伊達市指令 第 号の許可を取り消す)。

年 月 日

伊達市長

記

この処分に不服がある場合には、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に伊達市長に対し申し立てをすることができます。

様式第13号(第15条関係)

← 80cm程度 →	
都市計画法による命令の公示 1 (土地又は建築物等の)所在地 2 命令を受けた者の氏名 この(土地又は建築物等)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条第1項の規定に基づき 命じた。 注)この標識を毀棄した者は、公文書毀棄罪で罰せられます。 年 月 日 伊達市長	↑ 50 cm 程 度 ↓

伊達市指令 第 号
年 月 日

様

伊達市長

都市計画法施行に係る協力について(依頼)

このことについて、下記により行われている開発行為は、第 条第 項 の規定に違反しており、別紙のとおり処分しましたので、当該土地・建物への(水道・電気・ガス)等の供給の申し込みがあった場合には、別に連絡するまでの間、承諾を保留するようお願いします。

なお、この件について受窓口等でトラブルが生じた場合には、本職で対応いたしますので申込者に対しては本職に問い合わせるようお願いいたします。

記

- 1 開発行為場所(位置図等添付)
- 2 行為者の住所・氏名
- 3 予定建築物の用途

(担当 部 課 係)

様式第15号(第17条関係)

伊達市指令 第 号

住 所

氏 名

都市計画法第81条第1項の規定により、 年 月 日付け 伊達市指令
号により伊達市 の開発行為の を命じて
いたものであるが、違反が是正されたものと認めるので命令を解除する。

年 月 日

伊達市長

伊達市指令 第 号
年 月 日

様

伊達市長

都市計画法施行に係る供給の申し込み承諾保留依頼の解除について(依頼)

このことについて、 年 月 日付け 伊達市指令 第 号により、
下記の者に対する供給の申し込みの承諾保留を依頼していたところですが、違反が是正
されましたのでこれを解除してください。

記

1 開発行為場所(位置図等添付)

2 行為者の住所・氏名

3 予定建築物の用途

(担当 部 課 係)

様式第17号(第17条関係)

告 発 状

告 発 人 住 所
官 職 ・ 氏 名

被 告 発 人 住 所
氏 名

右被告発人に対し都市計画法第 条第 項違反容疑により左記のとおり告発いたします。

記

一、違反事実(具体的に)

二、適用法案

三、参考事項

(一)告発に至るまでの経過及び措置

(二)情状等(必要な場合)

(三)添付書類(現地写真、命令書写し・図面等)

年 月 日

右告発人

官職・住所

警察署