

開発許可申請の添付書類等一覧

令和5年12月1日改正 市川市 開発指導課

1. 書類(証明書等は、許可申請書受付日から3ヶ月以内の発行のものとする。)

書 類 名	内 容	備 考
許可申請書 別記様式第二 (都市計画法)	☐ 正本1部 ☐ 副本1部(正本の写し可)	開発行為に含まれる地域の名称欄内に全ての地番が記載しきれない場合は別紙に記載のうえ添付。
手数料	☐ 市川市手数料規則に定める手数料を納付	納付書は許可申請書受付時に開発指導課にて交付。
開発行為設計説明書 様式第1号 (市規則)	1. 設計の概要 ☐ ①設計の方針……………計画全体について記載 ☐ ②土地の現況……………公簿面積を記載 ☐ ③土地利用計画……………実測により記載 ☐ ④公共施設整備計画……「③土地利用計画」の公共用地の内訳を記載 2. 公共施設の管理者等に関する事項 ☐ 管理者…………… ☐ 用地の帰属…………… ☐ 摘用……………新設、拡張等の別を記載 「市川市」「事業者」の別を記載	設計の方針には、開発行為の目的及び公共・公益施設の整備方針等をできるだけ詳細に記載。 公共施設の種類毎に番号を付番し、明確に記載。
資金計画書 別記様式第三 (都市計画法)	☐ 収支計画……………計画全体について記載 ☐ 年度別資金計画……………事業が2年度にまたがる場合は、年度毎に記載 資金計画に添付する書類 ☐ 工事施行者が発行する工事費の内訳明細書(工事見積書等) ☐ 工事費の調達が可能であることを証する書類(預金残高証明書、融資証明書等)	ただし、1ha 未満の自己居住用又は自己業務用の場合は不要。
開発行為施行同意書 様式第2号 (市規則)	☐ 開発区域内の土地又は工作物の所有者、抵当権者について署名、押印し印鑑証明書等を添付。	開発区域に接する土地については、同意を得るように努めること。 なお、その場合摘要欄に「隣地」と記載。
公共施設管理者の同意書 (都市計画法)	☐ 開発行為に関する施行において、関係がある公共施設の管理者の同意(道路、公園、下水道、水路等)	※公的機関以外の場合は、所有者等の署名・押印し印鑑証明書等を添付。

書 類 名	内 容		備 考
公共施設管理者 との協議書 (都市計画法)	□開発行為に関する施行において、関係がある公共施設の管理者と協議(道路、公園、下水道、水路等)		宅地開発の条例に基づく関係行政機関協議結果通知書の使用可。 (事前協議済通知書)
申請者の資力及び信用に関する書類 (市規則)	□法人	□法人の登記簿謄本又は履歴事項証明書 □法人税に関する納税証明書 □事業経歴書	ただし、1ha 未満の自己居住用又は自己業務用の場合は、住民票の写しのみの提出でよい。(法人の場合は、法人の登記簿謄本)
	□個人	□住民票の写し □所得税に関する納税証明(確定申告者) □所得税の未納額が無い証明(年末調整者) □事業経歴書	
工事施行者の能力に関する書類 (市規則)	□法人	□法人の登記簿謄本又は履歴事項証明書 □工事経歴書 □建設業許可証明書	ただし、1ha 未満の自己居住用又は自己業務用の場合は、建設業許可証明書は不要。 令和2年4月1日以降の許可申請に添付する建設業許可証明書については、建設業許可証明書の写し又は、建設業許可通知書の写しでも認めるものとする。
	□個人	□住民票の写し □工事経歴書 □建設業許可証明書	
開発行為に関する 工事の設計者の資格 申告書 様式第3号 (市規則)	□1ha 以上の開発行為の設計者が規則第19条の資格を有する者であることを証する書類 (卒業証明書、合格証の写し等)		1ha 未満の場合であっても、申告書は提出。(証明書は添付不要)
土地の登記簿の全部 事項証明書 (市規則)	□開発区域に含まれる土地及び当該開発行為の区域外 工事に関係する土地の登記簿の全部事項証明書		インターネット(WEB)取得の場合は 設計者名を記名する。
建築物の登記簿の 全部事項証明書 (市規則)	□開発区域内の土地に建築物が存する場合にあっては、当該建築物に係る登記簿の全部事項証明書		インターネット(WEB)取得の場合は 設計者名を記名する。

◆その他、市長が必要と認めた書類

□宅地開発事業に関する苦情等の処理についての確約書

2. 図面(設計図には、作成者を記名すること。)

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備 考
開発区域位置図	□開発区域の位置を表示した地形図	1/50,000 以上	開発区域区域図にまとめ 図示してもよい。
開発区域区域図	□開発区域の区域及びその区域を明らかに表示する に必要な範囲内において、境界並びに土地の地 番・形状を表示	1/2,500 以上	
公図の写し (原本)	□区域の境界を赤枠等で明示し、隣接部分の土地の 所有者名を記載	1/500 1/600	インターネット(WEB)取得 の場合は設計者名を記名す る。
現況図	□地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域 の周辺の公共施設等、方位、既存建築物及び既存 擁壁等の工作物の位置及び形状	1/2,500 以上	等高線は、2mの標高差を 示すもの。
土地利用計画図	☐開発区域の境界及び方位 ☐公共施設の位置及び名称 ☐緑地、ごみ収集場 ☐駐車場、駐輪場、防犯灯 ☐消防水利、消防活動空地 ☐雨水貯留槽 ☐予定建築物等の用途 ☐予定建築物等の敷地の形状及び面積 ☐排水施設の位置及び水の流れの方向 ☐のり面の位置及び形状 ☐擁壁の位置及び種類 } 各々の位置、形 状、名称及び面積	1/1,000 以上	公共施設のうち、区域内道 路については、幅員・延長・ すみ切り長さ・勾配・転回広 場の大きさを表示。
造成計画平面図	☐ 開発区域の境界及び方位 ☐ 切土又は盛土をする土地の部分 ☐ 崖又は擁壁の位置、種類及び高さ ☐ 道路の位置、形状、幅員、延長及び勾配 ☐ 予定建築物等の、敷地の形状及び計画高	1/1,000 以上	
造成計画断面図	□開発区域の境界、切土又は盛土をする前後の地盤 面計画地盤高	1/1,000 以上	
排水施設 計画平面図	□開発区域の境界、排水区域の区境界、排水施設の 位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流 れの方向、吐口の位置及び放流先の名称、雨水貯 留の方法、貯留量の計算式	1/500 以上	排水計画の算定資料を添 付。また、区域外排水も含め てその接続状況を図示。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備 考
給水施設 計画平面図	□開発区域の境界、給水施設の位置、形状、内のり寸法、取水方法、消火栓の位置、予定建築物等の敷地の形状	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。
がけの断面図	□がけの高さ、勾配及び土質、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護方法	1/50 以上	
擁壁の図面 (平面図、断面 図、展開図、構 造図)	□擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法 水抜穴の位置及び材料並びに径、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法、鉄筋の位置及び径等	1/50 以上	土質試験、構造計算書等 の資料を添付。 地盤改良を行う場合は、 関係図書、計算書等の資料 を添付。

◆その他、市長が必要と認めた書類

求積図	□開発区域全体及び土地利用計画別の面積(一宅地 ごとの面積)	1/2,500 以上	
道路縦横断面図	□各路線ごとの断面及び各幅員ごとの断面	1/50 以上	
排水施設 計画縦断面図	□各配水管ごとの縦断、マンホールの位置、勾配、計 画高さ、上かぶり	1/500 以上	
各種構造図	□雨水貯留槽、防火水槽、給排水施設、雨水桝、汚 水桝の断面図、道路等の各構造(寸法、材料)	1/50 以上	
予定建築物等 の図面	□計画概要、平面図、立面図、その他宅地開発条例 適用事業である場合にはその関係書類、市街化調 整区域である場合には、法第 34 条の内容確認書類	1/200 以上	