

開発許可の手引き

—事前相談から開発行為の完了まで—

令和7年9月5日以降

秋 田 市

参考とする図書等

図 書 名	監 修
1. 開発許可制度の解説	開発許可 制度研究会
2. 開発許可・宅地防災法令要覧	開発許可 宅地防災 制度研究会
3. 開発許可質疑応答集	開発許可 制度研究会
4. 秋田市国土利用計画	秋田市
5. 新・県都『あきた』創成プラン（第14次秋田市総合計画） ・基本構想 ・推進計画	秋田市
6. 第7次秋田市総合都市計画（秋田市都市計画マスタープラン）	秋田市
7. 秋田市立地適正化計画	秋田市
8. 秋田市都市環境の創造および保全に関する基本条例 （平成14年7月1日条例第25号）	秋田市
9. 秋田市宅地開発に関する条例（平成14年7月1日条例第28号）	秋田市
10. 秋田市宅地開発に関する規則（平成14年9月3日規則第34号）	秋田市
11. 開発許可の手引き（本書） ー事前相談から開発行為の完了までー	秋田市
12. 秋田市宅地開発技術指針	秋田市
13. 秋田市宅地開発に関する条例に基づく説明会開催要領 ー周辺住民等への周知と説明会についてー	秋田市

目 次

第 1 章	事前相談を受けられる方へ	
1	開発行為とは	1
2	秋田市における開発許可制度運用の基本方針	1
3	事前相談について	2
4	開発許可が必要な主な事例	3
	＜開発行為の一体性について＞	
5	開発許可による整備の基準	6
6	その他留意すべき項目	8
	（1）開発行為の原則	
	（2）公衆衛生への配慮	
	（3）問題、紛争等への対応	
	（4）情報の公開	
7	基本的技術基準の適用区分（法第 3 3 条第 1 項各号）	9
8	市街化調整区域における開発行為の許可基準	
	（1）市街化調整区域での開発行為の取扱い基準	1 0
	（2）限定的許可事由について	1 1
	（3）特例的許可事由について	1 6
第 2 章	開発行為許可申請等の手続き	
1	開発行為の諸手続（法に定める手続きの前に）	4 7
	（1）事前協議	
	（2）周知	
2	秋田市における開発行為の諸手続に関する所要日数（標準処理日数）	4 8
	事前協議～法第32条又は第34条の 2 第 2 項協議～許可申請又は協議～その他	
3	特定都市河川流域内における手続きのフロー	5 0
4	開発行為許可申請等の手続きの流れ	
	（1）申請手続のフロー（No. 1）	5 1
	（2）申請手続のフロー（No. 2）	5 4
	（3）申請手続のフロー（No. 3）	5 7
	（4）申請手続のフロー（No. 4）	5 8
5	申請等に添付が必要な図書一覧	
	（1）書類一覧表（法第 2 9 条・第34条の 2 第 1 項）	5 9
	（2）図面一覧表（法第 2 9 条・第34条の 2 第 1 項）	6 0
	（3）開発行為の事前協議図書および提出先	6 1
	（4）秋田市開発関係課連絡先一覧表	6 2
	（5）図面の主に明示すべき事項等	6 3
	（6）図面作成における凡例等	6 6
	（7）建築制限の緩和の許可申請（法第 4 1 条第 2 項ただし書）	6 8
	（8）予定建築物等以外の建築等の許可申請又は協議 （法第 4 2 条第 1 項ただし書・第 2 項）	6 9
	（9）建築物の新築、改築もしくは用途の変更又は第一種特定工作物 の新設許可申請又は協議（法第 4 3 条第 1 項・第 3 項）	7 0

6	工事および検査等		
	(1) 工事の着手 (着手届出書・標識)	-----	7 1
	(2) 中間検査	-----	7 1
	(3) 工事の施工	-----	7 2
	①技術の確保		
	②現場管理		
	③施工管理		
	④境界明示		
	⑤跡片付け		
	(4) 工事の完了	-----	7 5
	①工事完了届出書		
	②公共施設工事完了届出書		
	(5) 工事の検査	-----	7 6
	①検査合否判定基準等		
	②検査等		
	(6) 開発区域の表示	-----	7 6
7	引き継ぎに添付が必要な図書	-----	7 7
8	その他		
	(1) 開発登録簿 (法第46条、第47条)	-----	7 8
	(2) 変更の許可等 (法第35条の2第1項、第3項、第4項)	-----	7 8
	(3) 地位の承継 (法第44条、第45条)	-----	7 8
	(4) 開発行為の廃止 (法第38条)	-----	7 9
	(5) 完了検査 (法第36条)	-----	7 9
	(6) 建築等の制限 (法第37条、第41条、第42条第1項、第2項 第43条第1項、第3項)	-----	7 9
	(7) その他の法令	-----	8 0
9	手引き改正履歴	-----	8 1

第3章 諸 様 式 等

1	国土交通省令様式		
	(1) 開発行為許可申請書	----- (別記様式第二) -----	8 3
	(2) 開発行為許可申請書	----- (別記様式第二の二) -----	8 4
	(3) 資金計画書	----- (別記様式第三) -----	8 5
	(4) 工事完了届出書	----- (別記様式第四) -----	8 7
	(5) 公共施設工事完了届出書	---- (別記様式第五) -----	8 8
	(6) 開発行為に関する工事の検査済証	(別記様式第六) -----	8 9
	(7) 公共施設に関する工事の検査済証	(別記様式第七) -----	9 0
	(8) 開発行為に関する工事の廃止の届出書	----- (別記様式第八) -----	9 1
	(9) 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	---- (別記様式第九) -----	9 2
2	市規則様式		
	(1) 公共施設管理者の同意書	---- (市規則様式第1号) -----	9 3
	(2) 公共施設管理予定者との協議の経過書	----- (市規則様式第2号) -----	9 4
	(3) 既存の権利者の届出書	----- (市規則様式第3号) -----	9 5
	(4) 開発行為協議書	----- (市規則様式第4号) -----	9 7
	(5) 開発行為変更許可申請書	----- (市規則様式第5号) -----	9 8
	(6) 開発行為変更届出書	----- (市規則様式第6号) -----	9 9
	(7) 開発行為変更協議書	----- (市規則様式第7号) -----	1 0 0

(8)	工事完了公告前建築等承認申請書（市規則様式第8号）	-----	1 0 1
(9)	建築制限緩和許可申請書（市規則様式第9号）	-----	1 0 2
(10)	予定建築物等以外の建築等許可申請書	-----	1 0 3
	（市規則様式第10号）	-----	1 0 3
(11)	予定建築物等以外の建築等協議書（市規則様式第11号）	-----	1 0 4
(12)	建築物の新築、改築もしくは用途の変更又は 第一種特定工作物の新設協議書（市規則様式第12号）	-----	1 0 5
(13)	地位承継承認申請書（市規則様式第13号）	-----	1 0 6
(14)	設計説明書（市規則様式第14号）	-----	1 0 7
(15)	関係権利者の同意書（市規則様式第15号）	-----	1 0 9
(16)	開発登録簿（調書）（市規則様式第16号）	-----	1 1 0
(17)	開発行為事前協議書（市規則様式第17号）	-----	1 1 1
(18)	開発行為事業計画届出書（市規則様式第18号）	-----	1 1 3
(19)	説明会開催要請書（市規則様式第19号：別冊説明会開催要領参照）		
(20)	説明会開催要請同意書（市規則様式第20号：別冊説明会開催要領参照）		
(21)	説明会開催報告書（市規則様式第21号：別冊説明会開催要領参照）		
(22)	工事着手届出書（市規則様式第22号）	-----	1 1 5
(23)	開発行為許可標識（市規則様式第23号）	-----	1 1 6
(24)	建築物概要書（市規則様式第24号）	-----	1 1 7
(25)	周知報告書（市規則様式第25号）	-----	1 1 8
	・周知を行う場合の例	-----	1 1 9
	・周知範囲を示す図書（例）	-----	1 2 0
(26)	説明会日程報告書（市規則様式第26号：別冊説明会開催要領参照）		
3	その他様式		
(1)	土地利用計画に関する事前協議書（その他様式第1号）	-----	1 2 1
(2)	開発行為32条協議書（その他様式第2号）	-----	1 2 2
(3)	開発行為34条の2第2項協議書（その他様式第3号）	-----	1 2 3
(4)	事前相談カード（その他様式第4号）	-----	1 2 4
(5)	土地・施設の引き継ぎに関する受付一覧表	-----	1 2 6
	（その他様式第5号）	-----	1 2 6
(6)	排水の処理についての申告書（その他様式第6号）	-----	1 2 7
(7)	開発行為又は建築に関する証明書交付申請書	-----	1 2 8
	（その他様式第7号—第60条証明）	-----	1 2 8
(8)	都市計画法第34条（第1号・第14号）に関する 施設計画の確認依頼書（その他様式第8号）	-----	1 2 9
(9)	開発登録簿の写しの交付申請書（その他様式第9号）	-----	1 3 0
4	協定書		
(1)	道路の管理に関する協定書	-----	1 3 1
(2)	公園等（緑地）に関する協定書	-----	1 3 2
(3)	ごみ収集場（集積所）に関する協定書	-----	1 3 3
(4)	集会所用地に関する協定書	-----	1 3 4
(5)	防犯灯に関する協定書	-----	1 3 5
(6)	建築協定書（建築基準法第69条関係）	-----	1 3 6
(7)	緑地協定書（都市緑地法第54条関係）	-----	1 3 9
5	その他		
(1)	開発許可等申請手数料	-----	1 4 1
(2)	開発行為に伴う相談・協議先部局等一覧表	-----	1 4 3

第 1 章 事前相談を受けられる方へ

1 開発行為とは

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に開発許可の制度が定められており、開発行為をしようとするときには、一定水準以上の公共施設の整備等を計画的に進めていただくことになります。

開発行為とは、主として建築物を建築する又は特定工作物を建設することを目的として、道路の新設や廃止などに伴う「区画の変更」、切土・盛土又は農地を宅地にするといった「形質の変更」を行うことをいいます。なお、次のような場合には、開発行為とみなされません。

- 単なる土地の分合筆
- 建築工事と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削など

秋田市における開発許可制度の適用範囲

平成26年 7 月 1 日現在

			開発許可の 必要な面積	指定の状況	開 発 許 可 制度の適用
都市計画区域	線 引 き	市 街 化 区 域	1,000㎡以上	7,602ha	○
		市街化調整区域	規模要件なし	33,835ha	○
	非線引き	非 線 引 き 都 市 計 画 区 域	3,000㎡以上	なし	—
都市計画区域外	準都市計画区域		3,000㎡以上	なし	—
	そ の 他 の 区 域		10,000㎡以上	49,130ha	○

2 秋田市における開発許可制度運用の基本方針

近年の社会経済情勢の変化に伴ない、開発形態の多様化など秋田市の土地利用にも大きな変化が生じています。秋田市では、このような変化に適切に対応するために、次に掲げることを開発許可制度運用の基本方針としています。

- 公共施設の整備をはかり、住みやすく安全なまちづくりを進めること
- 土地利用計画に応じた公共施設などの整備を行うこと
- 緑豊かな、ゆとりあるまちづくりを進めること

都市計画法をはじめ、各種の法制度および条例等を用いて、開発区域内の住民が利用する道路、公園、緑地、広場、ごみ収集場および集会所等の確保をとoshi、周辺環境との調和のとれた良好な住環境の整備を図る観点から具体的な規制、指導および誘導を行っています。

なお、秋田市宅地開発に関する条例（平成14年条例第28号。以下「条例」という。）および秋田市宅地開発に関する規則（平成14年規則第34号。以下「規則」という。）が平成15年4月1日から施行されました。

3 事前相談について

開発許可制度の適用範囲内で一定規模（P1表参照）以上の土地の造成もしくは市街化調整区域での建築物の建築等しようとするなどのときには、事前に都市計画課（窓口：開発指導担当）に相談してください。

事前相談なしに計画を進めて、建築確認申請の段階で、開発許可等を受けなければならないことがわかった場合、これらの手続に時間がかかり、着工時期が大幅に遅れることがあります。

都市計画課では、事前相談の内容をもとに、開発許可等を必要とするかなどを判断します。

<事前相談に必要な図書等>

都市計画課開発指導担当の窓口に着付けてある「事前相談カード」（その他様式第4号P124）に必要事項を記入のうえ、申し出てください。

事前相談では、予定建築物の用途・配置・規模やどのように土地の利用を図るのか、たとえば、周辺道路の状況、区域内の道路の位置、切土・盛土の程度等について、なるべく具体的に担当職員へ説明してください。

なお、事前相談時に次の図書を提出していただくと開発許可等の判断に大変参考となります。

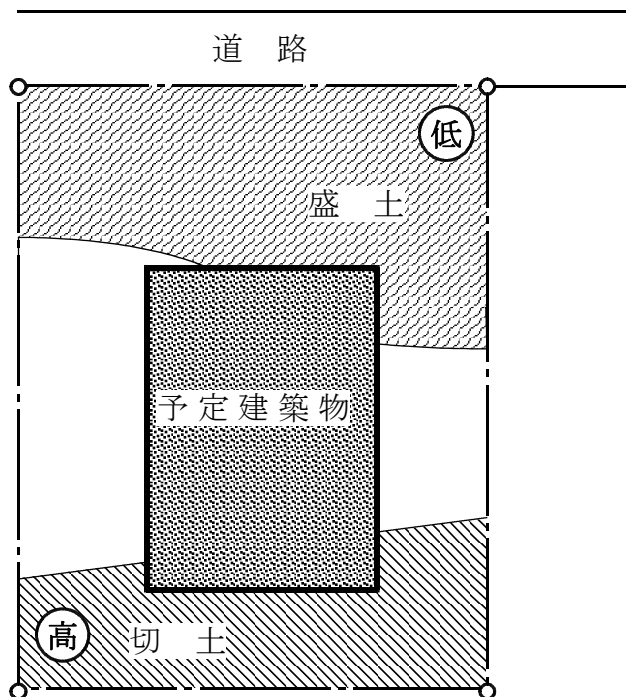
- （1）案内図
- （2）公図写
- （3）土地全部事項証明書

※ 土地の所有権の状況を知るため、公図の写しに当該土地およびこれに隣接する土地の地目、地積および所有者名を記入してください。

開発許可等の判断に時間を要する場合（現地調査を要する等）や後日上記のほか必要に応じ土地の求積図等の資料を提出していただくことがあります。

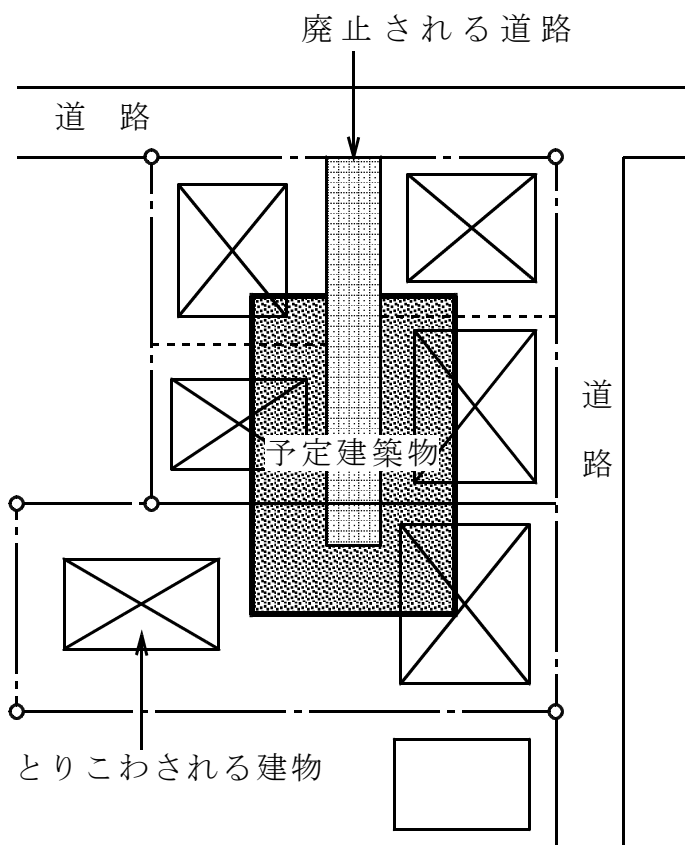
4 開発許可が必要な主な事例

次のような事例で、一定規模（P1表参照）以上の土地の区画形質の変更を伴う場合は開発許可の対象になります。



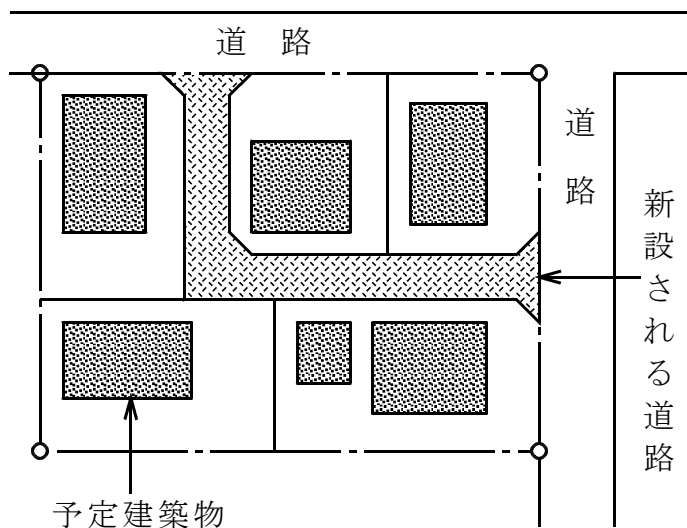
【事例1】形質の変更

- ・ 高低差のある土地で切土、盛土をして、建築物の建築などしようとする場合
- ・ 農地を宅地にする場合



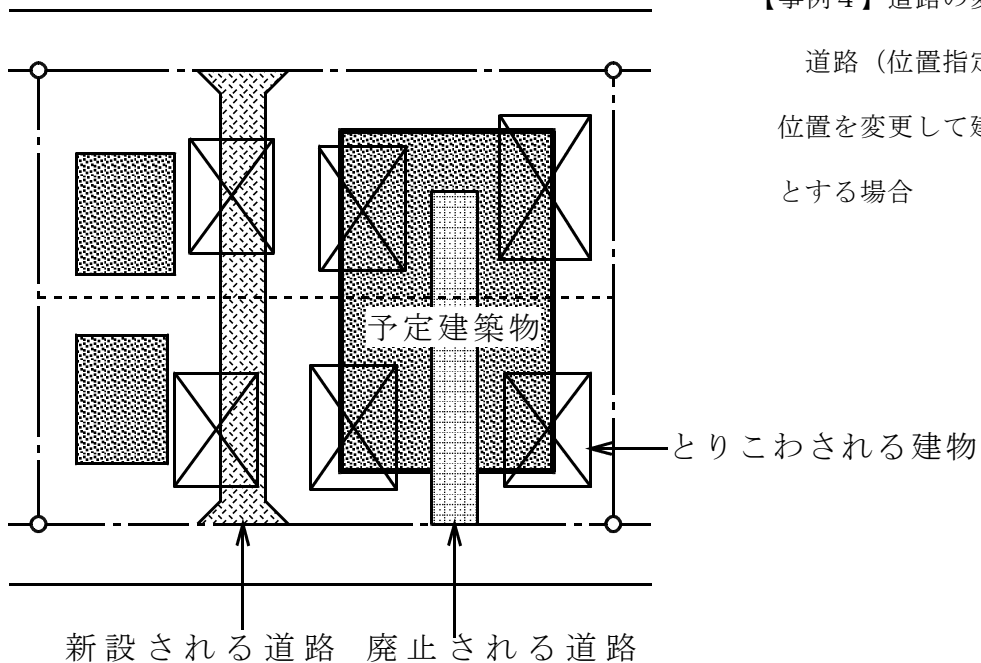
【事例2】道路の廃止

建並んでいる住宅等を取りこわして、建築物の建築などをする目的で道路（位置指定された道路を含む。）を廃止する場合



【事例 3】道路の新設

道路を新設して、建築物の建築などをしようとする場合



【事例 4】道路の変更

道路（位置指定された道路を含む。）の位置を変更して建築物の建築などをしようとする場合

凡 例

開発区域

＜開発行為の一体性について＞

同一の開発事業者、工事施行者又は土地所有者が、開発行為の完了の日（公告日）の翌日から起算して3年以内に、近隣接する区域で行う開発行為については、従前の開発事業とあわせたものを開発事業とみなします。

また、建築物の建築を行わない区域でも、駐車場、テニスコートのように建築物の敷地と一体不可分なものとして利用を図る土地については開発区域に含まれます。

【事例】いずれも区域の面積が、一定規模（P1表参照）を越えた場合に開発許可の対象となります。

1. 同一の事業者が一団の土地を数回に区分して造成し、公共施設（排水施設、道路等）の設置が一連のものとして行われており、造成時期も近接している（3年以内）場合
2. 土地を購入した者等が、建設業者に当該土地の造成を一括して依頼した場合等当該土地の造成が一体のものとして行われる場合

5 開発許可による整備の基準

開発許可を受けるためには、開発の内容が宅地として一定の水準以上でなければなりません。開発行為は、その地域に定められた都市計画に適合していなければならないほか、以下の点に配慮してください。

(1) 道路

開発区域内の道路は、予定建築物の用途により、幅員、構造、配置などの基準が定められています。

通行上および防災上支障がないよう、周辺の道路や空地等との関連を十分考慮し計画してください。

新たに整備された道路は、原則として市又は国もしくは県に帰属することになります。

(2) 公園・緑地等

開発区域面積が3,000㎡以上の開発行為は、原則として開発区域面積の3%以上の公園・緑地等を設置しなければなりません。（市街化調整区域および都市計画区域外で行う5ha以上の主として住宅の建築の用に供する開発行為については4%以上）その規模、構造、位置などについては、市と十分な打合わせが必要です。

公園は、原則として市に帰属することになります。

(3) 汚水・雨水

開発区域内の排水施設は、区域の規模、地形、予定建築物等の用途、降水量から予想される汚水や雨水を排出できるように管径、勾配、位置を計画してください。

(4) 消防水利

消防に必要な水利が十分でない場合は、消防用の貯水施設を配置してください。なお、貯水施設には構造、形状等に関して基準があります。

(5) 擁壁等の設計

開発行為によって、がけが生じる場合等には、構造計算等により安全な擁壁等を計画してください。なお、施工方法についても同様です。

(6) ごみ収集場等

計画戸数が20戸以上の住宅の建築を目的として開発行為を行うときは、原則として1戸当たり0.18㎡以上の面積を有するごみ収集場を設置していただきます。設置は20戸から30戸に1箇所程度の割合を指導しています。また、市民が日常生活に使用するこの種の公益的な施設の用地は、原則として市が所有し管理等行います。

(7) 防犯灯等

開発区域の面積が5,000平方メートル以上の場合で、一戸建ての住宅の建築を目的とした開発行為を行うときは、原則として防犯灯等（防犯灯、街灯等）を設置していただきます。なお、防犯灯を設置する場合には、設置、規格等に関して基準があります。

(8) 集会所等

予定戸数が50戸以上（もしくは開発区域の面積が1.5ha以上）の一戸建ての住宅の建築を目的とした開発行為を行うときは、原則として集会所用地を設置していただきます。また、市民が日常生活に使用するこの種の公益的な施設の用地は、原則として市が所有し管理等行います。

(9) 敷地面積の最低限度

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、主として一戸建ての分譲住宅の建築を目的とする開発行為にあつては、次に定める面積としています。

○ 市街化区域 140平方メートル

○ 前号に掲げるもの以外の区域 200平方メートル

ただし、地区計画等において建築物の敷地面積の最低限度が定められている場合は、この限りではありません。

以上のほか、詳しくは法の許可基準(第33条)や条例、規則、秋田市宅地開発技術指針（以下「技術指針」という。）等を確認していただき、努めて計画的で秩序あるまちづくりを推進し、秋田市の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与されるよう配慮してください。

6 その他留意すべき項目

(1) 開発行為の原則 ― 条例 第3条

開発事業者および第9条に規定する者は、開発行為が本市が定める法第18条の2第1項に規定する都市計画に関する基本的な方針に適合するように努めなければならない。

市が定める法第18条の2第1項に規定する都市計画に関する基本的な方針とは、秋田市総合計画、秋田市国土利用計画に即して作成された「総合都市計画」を指します。

秋田市では令和3年3月に県都『あきた』創成プラン（第14次秋田市総合計画）、令和3年6月に第7次秋田市総合都市計画（秋田市都市計画マスタープラン）を策定しています。

(2) 公衆衛生への配慮 ― 条例 第4条

開発事業者は、開発区域内におけるし尿および雑排水の適正な処理を図るため、下水道施設の整備、浄化槽の設置等を行い、生活環境の保全および公衆衛生の向上に努めなければならない。

(3) 問題、紛争等への対応 ― 条例 第5条

開発事業者は、当該開発行為に起因する問題、紛争等が生じたとき又は生ずるおそれがあるときは、必要な調整を行い、その解決に努めなければならない。

(4) 情報の公開 ― 条例 第6条

開発事業者は、開発行為により整備された土地および公共施設等について、積極的に情報を開示するように努めなければならない。

業として宅地等の取引を行う者は、宅地建物取引業法の定めにより、宅地建物取引業者の相手方等に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に重要事項の説明を行わなければなりません。

秋田市では、条例で開発行為により整備された土地および公共施設等について、積極的に情報を開示するように求めています。以下に周知すべき項目の例を示します。

- (1) 開発行為を行う前後の土地地盤の状態
- (2) 公共施設等の所有者および管理者
- (3) 条例に基づく協定書が結ばれている場合にはその内容
- (4) その他重要な事項
 - ・ 騒音、振動に関する周知事項

7 基本的技術基準の適用区分(法第33条第1項各号)

○適用、×適用除外

技 術 基 準	建 築 物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	一般	自 己 用	一般	自 己 用	一 般	自 己 用
1 用途地域の適合	○	○	○	○	○	○
2 道 路 等 空 地	○	〔居住用× 業務用○〕	○	○	○	○
3 排 水 施 設	○	○	○	○	○	○
4 給 水 施 設	○	〔居住用× 業務用○〕	○	○	○	○
5 地 区 計 画 等	○	○	○	○	○	○
6 公 共 公 益 施 設	○	開発行為の 目的に照ら し判断	○	開発行為の 目的に照ら し判断	開発行為の 目的に照ら し判断	開発行為の 目的に照ら し判断
7 防 災 安 全 施 設	○	○	○	○	○	○
8 災 害 危 険 区 域	○	×	○	×	○	×
9 樹 木 ・ 表 土	○	○	○	○	○	○
10 緩 衝 帯	○	○	○	○	○	○
11 輸 送 施 設	○	○	○	○	○	○
12 資 力 ・ 信 用	○	〔居 住 用× 業務用小× 業務用大○〕	○	〔小規模× 大規模○〕	○	〔小規模× 大規模○〕
13 工 事 施 行 者	○	〔居 住 用× 業務用小× 業務用大○〕	○	〔小規模× 大規模○〕	○	〔小規模× 大規模○〕
14 権 利 者 同 意	○	○	○	○	○	○
15 市街化調整区域 における開発の 制限(法第34条)	○	○	○	○	×	×

備考 1 第一種特定工作物とは、周辺地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物をいい、次に掲げるもの

コンクリート・プラント(出力2.5キロワット超)、アスファルト・プラント、クラッシャー・プラントなど

2 第二種特定工作物とは、大規模な工作物をいい、次に掲げるもの

1 ha以上のゴルフコース、運動・レジャー施設、墓園など

8 市街化調整区域における開発行為の許可基準

(1) 市街化調整区域での開発行為の取扱い基準

- 総則的事項
- ① 原則として抑制。開発行為の規模の如何を問わず規制の対象となる。
 - ② 許可が必要な場合は、法第33条の基準に適合するほか別途要件該当が必要。
 - ③ 第二種特定工作物の建設を目的とするものは、一般的基準適合をもって可。
 - ④ 大規模な開発行為（5 ha以上）については、地区計画に定められた内容に適合して行われる場合のみ可。（2（10））

【法第29条各号】

1 適用除外 ——— 農林漁業の用に供する建築物、同従業者の住宅、図書館等 ——— 許可不要

【法第34条第1号～第13号】

2 限定的許可事由

- (1) 日用物品の販売、加工、修理等の店舗、公共公益施設等の建築物
- (2) 鉱物資源、観光資源活用上の建築物等
- (3) 温度、湿度、空気等特別の条件を必要とする建築物等
- (4) 農林水産物の処理、貯蔵、加工に必要な建築物等
- (5) 農林業等活性化基盤施設である建築物
- (6) 中小企業の共同化、集団化事業用建築物等
- (7) 既存工業施設に密接に関連する事業用建築物等
- (8) 火薬類の製造所、火薬庫である建築物等
- (8の2) 災害危険区域等からの建築物等の移転
- (9) 道路管理施設、休憩所又は給油所等
- (10) 地区計画又は集落地区整備計画の区域内の建築物等
- (11) 指定する土地の区域内の開発行為
- (12) 区域、目的又は用途を限って定められた開発行為（P13～P14参照）
 - 1 農家等の分家住宅
 - 2 収用対象事業で移転又は除却が必要な建築物（市街化調整区域の建築物）
 - 3 秋田県知事又は市長が指定した大規模既存集落内における自己用住宅、分家住宅（面積要件有）
 - 4 準公益的施設
 - 5 災害危険区域等からの建築物の移転
 - 6 市が指定した主要な道路の沿線における工場、事務所、店舗等
- (13) 権利の届出をした自己用建築物等

【法第34条第14号】

3 一般包括的

許可事由

秋田市開発審査会の
議を経て許可可能

特例許可事由

法第34条14号（特例許可事由）に関する事案については、原則開発許可制度運用指針およびこの手引きの基準に基づき審査を行います。

- (1) 農家等の分家住宅
- (2) 収用対象事業で移転又は除却が必要な建築物
- (3) 社寺、仏閣、納骨堂等
- (4) 特段の研究施設
- (5) 特例的従業員の宿舍等
- (6) 土地地区画整理事業が施行された区域内での建築物
- (7) 秋田県知事又は市長が指定した大規模既存集落内における自己用住宅、分家住宅、小規模な工場等、公営住宅又は既存集落内の自己用住宅
- (8) 既存建築物の建替
- (9) 自然と調和のとれたレクリエーション施設を構成する建築物
- (10) 秋田県知事等が指定した地域において立地することがやむを得ないと認められる工場等
- (11) 特定流通業務施設
- (12) 優良な有料老人ホーム
- (13) 介護老人保健施設
- (14) 優良田園住宅
- (15) 社会福祉施設
- (16) 医療施設
- (17) 学校
- (18) やむを得ない敷地の拡大
- (19) 周辺の土地利用に支障を及ぼさない範囲における、やむを得ない理由による建築物等の用途変更又は建築物の新築・改築について
- (20) 最終処分場内における管理施設等の新築および改築について
- (21) 最低限の管理施設
- (22) 既存集落の維持を目的とした賃貸住宅
- (23) ペット霊園を構成する建築物
- (24) 令和4年3月31日時点の条例で指定された区域のうち、敷地に浸水想定区域を含む建築物の新築・改築又は用途の変更
- (25) 既存社会福祉施設等のやむを得ない理由による敷地移転
- (26) 廃校となった建築物の利活用に伴う用途変更
- (27) その他

秋田県教育施設等要綱
その他

【法第34条の2第1項】

4 開発行為の特例

協議事由

国・都道府県等が行う開発行為

(2) 限定的許可事由について

【法第34条第1号～第13号】

※【図 書】……許可申請に添付が必要な主な図書
(対象建築物等により異なる場合有)

建 築 物 等 の 種 類	建 築 物 等 の 概 要 等
1 日用物品の販売、加工、修理等の店舗、公共公益施設等の建築物 －例－ 農林漁業団体事務所、農機具修理施設、農林漁家生活改善施設、小売業、理美容院、はり・きゅう・あんま等の施設、自動車修理工場、保育所、学校（大学、専修学校及び各種学校を除く）診療所、助産所、社会福祉法第2条に規定する社会福祉施設、更生保護事業法第2条に規定する更生保護施設等	(1) 開発区域周辺居住者を主たるサービス対象とするものに限る。 (2) 公共公益施設については、いわゆる生活関連施設である施設で、主として開発区域の周辺居住者が利用するものは許可される。 (3) 店舗については、日常生活に必要な物品の小売業、修理業等の施設で、同種地域で通常存在すると認められるものは許可される。 (注) 本号該当店舗が兼用住宅となる場合、住居部分は建築物の延床面積の50%以下とすること。ただし、住宅部分が許可不要のもの又は専用住宅として許可を得ているものを除く。 【図 書】 (1) 周辺同種建物等状況を示す図面 (2) 業務等の内容を示す書類（作業工程、作業規模、商品名等） (3) 顧客範囲図等 ※運用基準P20、21を参照
2 鉱物資源、観光資源活用上の建築物等 －例－ 標準産業分類一鉱業に属する事業、粘土かわら製造業、碎石製造業、展望台その他の利用上必要な施設、観光価値の維持施設、宿泊又は休憩施設その他これに類する施設、取水・導水・利水又は浄化のために必要な施設、コンクリート二次製品工場	(1) 当該調整区域に存する資源を活用するものであること。 (2) その他資源には「水」を含む。 【図 書】 (1) 資源の埋蔵、分布等の状況を示す図面 (2) 利用目的、利用方法、利用対象範囲、計画規模等を示す計画書 (3) 原料産地と施設との位置、距離等の関係を示す図面および計画書
3 温度、湿度、空気等特別の条件を必要とする建築物等	本号の趣旨は、温度、湿度、空気等に関する特別の自然的条件に支配される事業（例えば醸造業）については、そのような特別の自然的条件を一種の広義の資源として認めようとしたものであるが、現在の工業技術水準では、人工的に温度、湿度等の条件が容易に可能であることから本号の政令は未制定となっている。したがって、本号により許可されるものは存しない。
4 農林水産物の処理・貯蔵・加工に必要な建築物等 －例－ 畜産食料品製造業、水産食料品製造業、野菜かん詰・果実かん詰・農産保存食料品製造業、動植物油脂製造業、精穀・精粉業、	(1) 法第29条第2号の政令で定める建築物以外の直接農林漁業の用に供する建築物 (2) 当該調整区域での生産物を対象とするもの 【図 書】 (1) 利用目的、利用方法、利用対象範囲、計画規模等を示す図面および計画書

砂糖製造業、配合飼料製造業、製茶業、でん粉製造業、一般製材業、倉庫業、縄の製造業	(2) 生産地と施設との位置、距離、生産物の取扱量等を示す図面および計画書
5 農林業等活性化基盤施設である建築物 －例－ 地域特産物展示販売施設、農林業体験実習施設等	特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律第2条第3項第2号該当のもの 【図 書】 (1) 全体計画図 (2) 事業の概要を示す計画書等
6 中小企業の共同化、集団化事業用建築物等	(1) 都道府県が国又は中小企業事業団と一体となって助成するものであること。 (2) 原則はやはり市街化区域であり、やむを得ない場合に限る。 【図 書】 (1) 全体計画図 (2) 事業の概要を示す計画書等
7 既存工業施設に密接に関連する事業用建築物等	(1) 現に工業の用に供されている工業施設にかかわるものであること。 (2) 「密接な関連を有する」とは、原料、部品の依存、供給関係が50%以上存すること。 【図 書】 (1) 既存および当該申請工場に関する概要を示す計画書（業種、業態、工程、原料、製品名等） (2) 両工場の作業工程および輸送等の関連性を示す書類 (3) 両工場の取引高とその比率を示す書類 (4) 地場産業の場合、周辺同種工場の状況を示す図面
8 火薬類の製造所、火薬庫である建築物等	(1) 市街化区域において建築し、又は建設することが不適当なもの (2) 火薬類取締法第12条該当のもの
8の2 災害危険区域等からの建築物等の移転	市街化調整区域の次に掲げる区域に存する建築物等の移転で、従前の用途と同一であるもの。 (1) 災害危険区域（建築基準法第39条第1項） (2) 地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項） (3) 土砂災害特別警戒区域（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第9条第1項） (4) 浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項） (5) 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項）
9 道路管理施設、休憩所又は給油所等 －例－ ガソリンスタンド、ドライブイン（自動車の運転者の休憩のための施設であり、宿泊施設は含まない。）	(1) 政令第29条の7に許可可能な用途が規定されている。 (2) 適切な位置に立地していること。 (3) 道路管理施設は、高速自動車道、国道等において、その道路の維持、修繕その他の管理を行うために道路管理者自ら設置するもの ※運用基準P22～24を参照
10 地区計画又は集落地区整備計画の区域内の建築物等	地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合するもの 【図 書】 (1) 全体計画図 (2) 事業の概要を示す計画書等
11 指定する土地の区域内の開発行為	建築物の用途は、自己の居住の用に供する一戸建ての専用住宅か自己の居住および業務の用に供する一戸建ての兼用住

	宅に限る。 ※運用基準P25を参照
12 区域、目的又は用途を限って定められた開発行為	当該開発行為においては、次に掲げる区域を含まないこととする。 (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の災害危険区域 (2) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域 (3) 急傾斜地崩壊危険区域 (4) 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（平成12年法律第57号）第7条第1項の土砂災害警戒区域 (5) 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域 (6) 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水（同法第2条第1項の雨水出水をいう。）又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域※ (7) 前各号に掲げる区域のほか、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域 ※(6)の区域は、想定最大規模降雨による想定浸水深が3m以上の区域
1 農家等の分家住宅	(1) 調整区域決定前から当該調整区域に自己の土地を保有し、生活の本拠を有している者（本家）の土地であること。 (2) 本家たる世帯は、農家、非農家を問わない。 (3) ただし、線引き後農業振興地域の整備に関する法律による農業振興地域内にある土地の交換分合等や公共事業（土地収用法に基づくもの等）により取得した場合は可。 (4) 相続又は贈与を受ける者（許可申請者）は、被相続人又は贈与者と6親等以内の血族、もしくは3親等以内の姻族の関係にあり、過去当該親族と同居した事実があること。 (5) 市街化の促進を防止するため ① 原則として自己の住居の用に供する一戸の専用住宅であり、開発区域（予定建築物に係る敷地）が適正規模（300㎡以下）であること。 ② 申請者の住居現況等からみて、世帯を構成する合理的事情、市街化調整区域へ建築することについてやむを得ない事情が認められること。 ③ 原則として既存集落又はその周辺の地域に立地するものであること。 【図 書】 (1) 公図 (2) 全部事項証明書（土地） (3) 戸籍謄本 (4) 住民票（本家、分家共に世帯全員のもの）、戸籍の附票（必要に応じて） (5) 固定資産評価証明書（土地、建物）（本家、分家共に世帯全員のもの） (6) 理由書 (7) 建物配置図、建物平面図、建物立面図
2 収用対象事業で移転又は除却が必要な建築物	市街化調整区域に存する建築物が収用対象事業の施行により移転又は除却しなければならない場合において、これに代わるべきものとして、従前とほぼ同一の規模、用途および構

	造で建築される建築物。
3 秋田県知事又は市長が指定した大規模既存集落内における自己用住宅、分家住宅 < 指定状況 > S62.3 豊岩、四ツ小屋、太平 上新城、下新城 H3.12 添川、山内 区域を示す図書は 都市計画課保管	秋田県知事又は市長が指定した大規模既存集落内の土地での開発行為で次に掲げる要件をみたすもの (1) 許可申請者において当該市街化調整区域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その地域が拡張される前から当該指定既存集落に生活の本拠を有する者（分家住宅の場合は、本家の世帯構成員であること。）であること。 (2) 自己用住宅 ① 原則として自己の住居の用に供する一戸の専用住宅であり、開発区域（予定建築物に係る敷地）が適正規模（300㎡以下）であること。 ② 現在、居住している住居について過密、狭小、被災、立退き借家等の事情がある場合、その他社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ないと認められる場合であること。 (3) 分家住宅 ① 許可申請者は、本家の世帯構成員と6親等以内の血族、もしくは3親等以内の姻族の關係にあり、過去当該親族と同居した事実があること。 ② 原則として自己の住居の用に供する一戸の専用住宅であり、開発区域（予定建築物に係る敷地）が適正規模（300㎡以下）であること。 ③ 現在、居住している住居について過密、狭小、被災、立退き借家等の事情がある場合、その他社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ないと認められる場合であること。 「大規模既存集落」とは、自然的条件、社会的条件に照らし独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落であって、相当数の建築物（おおむね数百戸以上）が連たんしている集落をいう。 (4) 大規模既存集落の辺縁部における事案については、以下のとおりとする。 ① 建築物の用途は、原則自己の用に供する住宅に限る。 ② 大規模既存集落から100mの範囲にあること。 【図 書】 1 農家等の分家住宅（P13）を参照
4 準公益的施設	(1) 地区集会所、集落青年館、公民館等準公益的施設で自治組織で適正な管理・運営が行われるもの。 (2) レジャー的施設と目的が併用されないこと。 【図 書】 (1) 利用目的、利用形態等を示す計画書 (2) 管理運営に関する図書
5 災害危険区域等からの建築物の移転	次の建築物の移転で、収用対象事業による移転と同様の事情が認められること。（市街化区域又は都市計画区域外に建築物が存する場合も取扱いと同様） (1) がけ地近接等危険住宅移転事業 (2) 地すべり等防止法第24条第3項の規定による協議を得た関連事業 (3) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第9条第3項の勧告に基づく移転 (4) 建築基準法第10条第1項の命令に基づく移転 (5) その他、条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づく(1)～(4)までと同等と認められる移転
6 市が指定した主要な道路の沿線における工場、事務所、店舗等	条例で指定した区域内の路線に接する土地において、条例で定める用途の建築物（準工業地域に建築可能なもののうち、住宅、兼用住宅、床面積の合計が3,000㎡を超える店舗等は除く。）を建築する事を目的とした開発行為で次に掲げる要件を満たすもの。

	(1) 開発区域（予定建築物に係る敷地）は指定された区域の路線に6m以上接していること。 (2) 開発区域（予定建築物に係る敷地）は指定された区域の路線の道路端部からおおむね100mまでの区域であること。
13 権利の届出をした自己用建築物等	市街化調整区域に関する都市計画が決定（変更）されたことにより新たに市街化調整区域となった土地について、次の要件を満たすことにより開発および建築許可を受けられる。 (1) 届出（開発行為）ができる者は、計画決定（変更）の時点で当該土地の所有権又は利用権を有する者であること。 （一般継承人は地位承継可） (2) 計画決定（変更）の日の翌日から起算し、6ヶ月以内に届出し、5年以内に届出の内容に則し許可を得て開発および建築行為を完了するものであること。 (3) 自己用に限る。 〈届出事項（省令第28条）〉 ① 届出する者の職業（自己用住宅の場合を除く） ② 土地の所在、地番、地目および地積 ③ 権利の目的 ④ 所有権以外の権利の場合は、その種類と内容 【図 書】 1 案内図（住宅地図）または区域図（1/2,500程度） 2 公図の写し 3 全部事項証明書（土地） 4 所有権以外の権利を有していることを証する書類 5 住民票（住宅の建築を目的とする場合） 6 法人登記事項証明書等の職業を証する書類 （住宅以外の建築物の建築を目的とする場合） 7 農地転用許可書 8 その他市長が必要と認める図書 ※開発行為が伴う場合は、5年以内に開発行為を完了すればよく、建築までは要しない。

※各事案については、開発許可制度運用指針参照のこと

(3) 特例的許可事由について
【法第34条第14号】

1 農家等の分家住宅	(1) 調整区域決定前から当該調整区域に自己の土地を保有し、生活の本拠を有している者（本家）の土地であること。ただし、個別具体的事情を総合的に勘案して審査の対象とする。 (2) 本家たる世帯は、農家、非農家を問わない。 (3) ただし、線引き後農業振興地域の整備に関する法律による農業振興地域内にある土地の交換分合等や公共事業（土地収用法に基づくもの等）により取得した場合は可。 (4) 相続又は贈与を受ける者（許可申請者）は、被相続人又は贈与者と6親等以内の血族、もしくは3親等以内の姻族の關係にあり、過去当該親族と同居した事実があること。ただし、個別具体的事情を総合的に勘案して審査の対象とする。 (5) 市街化の促進を防止するため ① 原則として自己の住居の用に供する一戸の専用住宅であり、開発区域（予定建築物に係る敷地）が適正規模（おおむね300㎡以下）であること。 ② 申請者の住居現況等からみて、世帯を構成する合理的事情、市街化調整区域へ建築することについてやむを得ない事情が認められること。 ③ 原則として既存集落又はその周辺の地域に立地するものであること。 【図 書】 (1) 公図の写し (2) 全部事項証明書（土地） (3) 戸籍謄本 (4) 住民票（本家、分家共に世帯全員のもの）、戸籍の附票（必要に応じて） (5) 固定資産評価証明書（土地、建物）（本家、分家共に世帯全員のもの） (6) 理由書 (7) 建物配置図、建物平面図、建物立面図
2 収用対象事業で移転又は除却が必要な建築物	市街化区域に存する建築物が収用対象事業の施行により移転又は除却しなければならない場合において、これに代わるべきものとして、従前とほぼ同一の規模、用途および構造で建築される建築物。 【図 書】 (1) 収用対象事業に係る旨を証する書類等
3 寺社、仏閣、納骨堂等	(1) 当該調整区域住民の日常的な宗教生活に関連した施設であること。（広域を対象とする大規模なものは不適當である。） －例－ 鎮守、社、庚申堂、地藏堂等 (2) 本体施設のほか、儀式、教化育成施設等およびこれに付随する社務所、くり等を含むが、宿泊、休憩施設は含まれない。 【図 書】 (1) 上記事情等を示す図書（以下本表で同じ）
4 特段の研究施設	当該調整区域に特段の研究対象が存する等特別な場合に限定される。
5 特例的従業員の宿舎等	(1) 法第34条第1号から第14号までの規定により許可を受けた開発行為に係る事業所又は、従前から当該調整区域に存する事業所に従事する者の住宅、寮等 (2) 特に当該調整区域に建築することがやむを得ない事情があること。 保守、保安の必要性 市街化区域から通勤 → 判断要件 できない事情等
6 土地区画整理事業が施行された区域内での建築物	(略)

7 秋田県知事又は市長が指定した大規模既存集落内の土地での開発行為が指定した大規模既存集落内において当該市街化調整区域に関する都市計画が決定される前から保有していた土地であること。 ※ 大規模既存集落内（小規模工場等）工場、事務所、店舗、運動・レジャー施設等 < 指定状況 > S62.3 豊岩、四ツ小屋、太平上新城、下新城 H3.12 添川、山内 区域を示す図書は 都市計画課保管	秋田県知事又は市長が指定した大規模既存集落内の土地での開発行為で次に掲げる要件をみたすもの (1) 許可申請者において当該市街化調整区域に関する都市計画が決定される前から保有していた土地であること。 (2) 自己用住宅 ① 原則として自己の住居の用に供する一戸の専用住宅であり、開発区域（予定建築物に係る敷地）が適正規模（おおむね300㎡以下）であること。 ② 現在、居住している住居について過密、狭小、被災、立退き借家等の事情がある場合、その他社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ないと認められる場合であること。 (3) 分家住宅 ① 許可申請者は、本家の世帯構成員と6親等以内の血族、もしくは3親等以内の姻族の關係にあり、過去当該親族と同居した事実があること。 ② 原則として自己の住居の用に供する一戸の専用住宅であり、開発区域（予定建築物に係る敷地）が適正規模（おおむね300㎡以下）であること。 ③ 現在、居住している住居について過密、狭小、被災、立退き借家等の事情がある場合、その他社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ないと認められる場合であること。 (4) 小規模工場等 ① 周辺における土地利用と調和のとれたもの ② 開発区域（予定建築物に係る敷地）が適正規模（おおむね1,000㎡以下、店舗については延べ床面積がおおむね500㎡以下）であること。 ③ 自己の生計を維持するために必要とする自己の業務の用に供する建築物であって、その経営形態、運営管理上の観点から当該集落において建築することについて、やむを得ない事情が認められること。「大規模既存集落」とは、自然的条件、社会的条件に照らし独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落であって、相当数の建築物（おおむね数百戸以上）が連たんしている集落をいう。 (5) 大規模既存集落の辺縁部における事案については、以下のとおりとする。 ① 建築物の用途は、原則自己の用に供する住宅に限る。 ② 大規模既存集落からおおむね100mの範囲にあること 既存集落内の自己用住宅 既存集落内の土地での開発行為で次に掲げる要件をみたすもの (1) 許可申請者において当該市街化調整区域に関する都市計画が決定される前から保有していた土地であること。 (2) 原則として自己の住居の用に供する一戸の専用住宅であり、開発区域（予定建築物に係る敷地）が適正規模（おおむね300㎡以下）であること。 (3) 現在、居住している住居について過密、狭小、被災、立退き借家等の事情がある場合、その他社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ないと認められる場合であること。 「既存集落」とは、自然的条件、社会的条件に照らし独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落であって、相当数の建築物（おおむね50戸以上）が連たんしている集落をいう。
8 既存建築物の建替	運用基準に基づき、適正に建築され、継続して利用されていると確認できる建築物については、現在の建築物の床面積の1.5倍以内は「改築」として許可不要として取扱う。 ただし、原則として既存敷地規模、用途変更を伴わないものとする。床面積1.5倍を超える場合は、個別具体的事情を総合的に勘案するが、原則として、既存敷地規模、用途変更を伴わないものとする。
9 自然と調和のとれたレクリエーション施設を構成する建築物	(1) キャンプ場、スキー場等第二種特定工作物に該当しない運動、レジャー施設であって管理上又は利用上必要最小限不可欠な建築物で次の要件を満たすもの ① 環境、土地利用計画と整合していること。 ② 管理棟、バンガロー等環境に調和した簡素なものであること。

	③ 用途変更が容易でないこと。 (2) 第2種特定工作物の併設建築物には宿泊施設は含まれないが、次の要件を満たすものは、別途開発審査会の議を経て個別具体的に許可し得る。 ① 利用目的又は利用者の属性から宿泊機能が必要不可欠なもの ② 市街化区域での宿泊は、円滑な対応が困難なもの
10 秋田県知事等が指定した地域において立地することがやむを得ないと認められる工場等	(略)
11 特定流通業務施設	別紙(P27)のとおり
12 優良な有料老人ホーム	(1) 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームのうち、設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なものであって、その立地がやむを得ないと認められるもの。 (2) 密接に連携する病院又は特別養護老人ホーム等との位置関係は、原則として同一敷地内もしくは近隣接地とする。
13 介護老人保健施設	(略)
14 優良田園住宅	(略)
15 社会福祉施設	別紙(P28)のとおり
16 医療施設	別紙(P29)のとおり
17 学校	(略)
18 やむを得ない敷地の拡大	世帯構成員の増など、住宅の増築等に伴うやむを得ない敷地の拡大は、個別具体的事情を総合的に勘案する。
19 周辺の土地利用に支障を及ぼさない範囲における、やむを得ない理由による建築物等の用途変更又は建築物の新築・改築について	別紙(P30～34)のとおり
20 最終処分場内における管理施設等の新築および改築について	別紙(P35～36)のとおり
21 最低限の管理施設	別紙(P37～38)のとおり
22 既存集落の維持を目的とした賃貸住宅	別紙(P39～40)のとおり
23 ペット霊園を構成する建築物	「秋田市ペット霊園の設置等に関する条例」で規定されるペット霊園であって、条例の基準、その他法令等に適合しているとともに、次のすべての要件を満たすものであること。 (1) ペット霊園の敷地面積は、1ヘクタール未満であること。 (2) 管理事務所、納骨堂等、当該ペット霊園の管理上又は利用上必要最小限の用途であること。 (3) 当該ペット霊園の管理上又は利用上必要最小限な規模であること。
24 令和4年3月31日時点の条例で指定された区域のうち、敷地内に浸水想定区域を含む建築物の新築・改築又は用途の変更	別紙(P41～42)のとおり
25 既存社会福祉施設等のやむを得ない理由による敷地移転	別紙(P43～44)のとおり

26 廃校となった建築物の利活用に伴う用途変更	別紙（P45～46）のとおり
27 その他	その他開発審査会に付議のうえ、特例的に開発許可できる事由 (1)「秋田県教育施設等要綱」(昭和58年12月21日秋田県土木部長決裁)に基づくもの。 市街化調整区域に既に立地している大学、短大等の教育施設、福祉施設、研究施設等の利用の増進を図り、やむを得ない事情で寄宿舍、従業員宿舍を当該調整区域に建築する場合は、標記要綱に定める基準に照らし開発審査会に付議することとしている。 (2) その他 －例－ ○ゴルフ打放し練習場

※建築物等の概要等で（略）の記載のあるものは、開発許可制度運用指針参照のこと。

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第1号
（社会福祉施設）の規定による運用基準

1 施設の内容

主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物

2 施設の種類 次のいずれかに該当すること。

- (1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設である建築物
- (2) 更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設である建築物

3 設置位置 開発区域は次の(1)から(4)のいずれにも該当すること。

- (1) 次のアからウのいずれかに該当すること。
 - ア 既存集落内又はその区域の境界からおおむね100メートルの範囲以内にあること。ただし、既存集落の戸数に満たない区域であっても、サービス対象となる区域の規模、施設の業種および利用者の人数等を勘案し、当該開発区域周辺の居住者の需要に応ずると認められる場合は審査の対象とする。
 - イ 大規模既存集落内又はその区域の境界からおおむね100メートルの範囲以内にあること。
 - ウ 大規模開発行為区域内にあること。ただし、地区計画等その他の制限に適合するものであること。
- (2) 最も近い市街化区域からの直線距離でおおむね500メートル以上離れた位置であること。ただし、大規模開発区域内は除く。
- (3) 同業種（同一業務内容）の建築物からの直線距離でおおむね500メートル以上離れた位置であること。ただし、同業種の建築物からの直線距離でおおむね500メートルに満たない区域であっても、サービス対象となる区域の規模、施設の業種、利用者の人数および既存施設の内容等を勘案し、当該開発区域周辺の居住者の需要に応ずると認められる場合は審査の対象とする。
- (4) 農用地以外の土地であること。ただし、農業振興地域の解除および農地転用可能な土地については審査の対象とする。

4 施設の規模（敷地および建築規模）

利用者の人数等に応じた必要最低限な規模であること。

5 確認資料等の提出

設置する施設が周辺の市街化調整区域に居住する者を主たるサービス対象とするものか判断できる顧客範囲図等を提出すること。

6 公共公益施設の判断

施設計画の届出書により、関係する福祉部局へ照会し判断する。

7 その他

- (1) 関係する福祉部局と十分な協議をすること。
- (2) 他法令による許認可等が必要な場合はその許認可等が受けられるものであること。
- (3) 法施行令第36条第1項第3号イに基づく建築許可についてもこの基準を準用する。
- (4) 法第42条に基づく用途変更についてもこの基準を準用する。

この基準は平成19年11月30日から施行する。
（平成19年7月25日 都市整備部長決裁）

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第1号
（医療施設）の規定による運用基準

1 施設の内容

主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物

2 施設の種類 次のいずれかに該当すること。

- (1) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所
- (2) 医療法（昭和23年法律第205号）第2条第1項に規定する助産所

3 設置位置 開発区域は次の(1)から(4)のいずれにも該当すること。

- (1) 次のアからウのいずれかに該当すること。
 - ア 既存集落内又はその区域の境界からおおむね100メートルの範囲以内にあること。
ただし、既存集落の戸数に満たない区域であっても、サービス対象となる区域の規模、施設の業種および利用者の人数等を勘案し、当該開発区域周辺の居住者の需要に応ずると認められる場合は審査の対象とする。
 - イ 大規模既存集落内又はその区域の境界からおおむね100メートルの範囲以内にあること。
 - ウ 大規模開発行為区域内にあること。ただし、地区計画等その他の制限に適合するものであること。
- (2) 最も近い市街化区域からの直線距離でおおむね500メートル以上離れた位置であること。ただし、大規模開発区域内は除く。
- (3) 同業種（同一業務内容）の建築物からの直線距離でおおむね500メートル以上離れた位置であること。ただし、同業種の建築物からの直線距離でおおむね500メートルに満たない区域であっても、サービス対象となる区域の規模、施設の業種、利用者の人数および既存施設の内容等を勘案し、当該開発区域周辺の居住者の需要に応ずると認められる場合は審査の対象とする。
- (4) 農用地以外の土地であること。ただし、農業振興地域の解除および農地転用可能な土地については審査の対象とする。

4 施設の規模（敷地および建築規模）

利用者の人数等に応じた必要最低限な規模であること。

5 確認資料等の提出

設置する施設が周辺の市街化調整区域に居住する者を主たるサービス対象とするものか判断できる顧客範囲図等を提出すること。

6 公共公益施設の判断

施設計画の届出書により、関係する医療部局へ照会し判断する。

7 その他

- (1) 関係する医療部局と十分な協議をすること。
- (2) 他法令による許認可等が必要な場合はその許認可等が受けられるものであること。
- (3) 法施行令第36条第1項第3号イに基づく建築許可についてもこの基準を準用する。
- (4) 法第42条に基づく用途変更についてもこの基準を準用する。

この基準は平成19年11月30日から施行する。
（平成19年7月25日 都市整備部長決裁）

都市計画法施行令第29条の7の規定による運用基準

都市計画法第34条第9号関係

建築物等の用途	1) 道路管理施設 2) 休憩所（ドライブイン） 3) 給油所（ガソリンスタンド、液化ガススタンド）
対象となる道路	一般国道、主要地方道およびそれらと同等以上の県・市道
適切な位置	1) 市街化区域からおおむね500メートル以上離れた位置とする。 2) 類似施設からおおむね500メートル以上離れた位置とする。 ただし、中央分離帯があり道路車線数が4以上の道路に面している場合は、対向車線側にある同種の施設からの距離についてはこの限りではない。 ※距離は、道路の延長とする。 また、休憩所については対象区間内において許容個数の範囲内であれば、同一用途で既存する建築物に隣接してもうけることができる。 3) 市の土地利用計画に適合した位置であること。
建築物等の規模	1) 道路管理施設は過大でないこと 2) 休憩所一敷地面積 2,000㎡以内 一建築面積 300㎡以内 3) 給油所一敷地面積 1,000㎡以内 一建築面積 200㎡以内 ただし、給油所において、消防法等関係法令で必要と認められる周辺土地への延焼等防止目的のための一般交通の用に供される通路は、建築物の敷地面積のほかに設置できるものとする。また、建築面積にはキャノピー部分は含まないものとする。

附則

この基準は、平成3年5月23日から施行する。

（平成3年5月23日 市長決裁）

一部改正

この基準は、平成17年7月1日から施行する。

（平成17年7月1日 部長決裁）

一部改正

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

（平成19年7月25日 部長決裁）

1 施設の内容

沿道サービス型コンビニエンスストアとは、自動車運転者及び同乗者の休憩の用に供する施設を備えたコンビニエンスストアで、適切な規模の駐車場を有するものをいう。なお、モーター等の宿泊施設、個室喫茶は含まないこと。

施設を構成するもの

ア 休憩スペース・・・利用者の休憩飲食が可能な座席等が備わっているスペース。

イ 売り場スペース・・・コンビニエンスストアの部分で管理施設を除くスペース。

※レジ、陳列棚は含まれる。

ウ 管理施設・・・・・・事務室、休憩室、更衣室、トイレ、風除室、物置(収納スペース)等、管理運営する上で通常付属と考えられる施設で居住施設は含めない。

2 対象道路

一般国道、主要地方道及びそれらと同等以上の県・市道とする。

3 設置位置

(1) 市街化区域からおおむね500メートル以上離れた位置とする。

(2) 類似施設からおおむね500メートル以上離れた位置とする。

※現運用基準の適切な位置(2)のただし書きは適用しない。

(同一用途で既存する建築物に隣接して沿道サービス型コンビニエンスストアを設けるのは認めない。)

※距離は、道路の延長とする。

(3) 市の土地利用計画に適合した位置であること。

4 敷地の規模

敷地面積2,000㎡以内

5 建築物の規模(面積は延床とする。)

(1) 全体で300㎡以内(ア+イ+ウの合計)とする。

ア 休憩スペース・・・概ね50㎡以上かつ建物全体の20%以上を確保するものとする。

イ 売り場スペース・・・休憩スペースの3倍以下かつ150㎡以下とする。

ウ 管理施設・・・・・・100㎡以下であること。

(2) 建ぺい率、容積率については市街化調整区域の基準を超えないものとする。

※現在は建ぺい率70%、容積率は200%

(3) ア イ ウは同一棟とする

(4) 建築物の計画にあたっては「秋田県バリアフリー社会の形成に関する条例」を遵守すること。

6 休憩スペースと売り場スペースの一体性の確保。

- (1) 売り場スペースは、休憩スペースとの間を壁、ドア等で仕切られた構造にしない等独立した専用スペースとしないこと。
- (2) 売り場と休憩所及び管理施設は同一の事業者が行うものであること。
- (3) 売り場の営業時間は休憩所の使用可能時間と同一時間帯であること。

7 その他基準

- (1) 調理師免許が不要な飲食物の提供サービスは可とする。
- (2) トイレが男女別で設置されていること。
- (3) 敷地面積の範囲内で適正な規模の駐車場が設置されていること。
- (4) 看板等でドライブインの表示がされていること。

8 他の法令による許認可等が必要な場合には、その許認可等が受けられるものであること。

附則

この基準は、平成15年3月24日から施行する。

(平成15年3月24日 都市計画課長決裁)

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第11号の規定による運用基準

1 建築物の用途

- (1) 自己の居住の用に供する一戸建ての専用住宅
- (2) 自己の居住および業務の用に供する一戸建ての兼用住宅
店舗等の部分の床面積が50㎡以下であって、かつ、延べ面積の2分の1未満であること。

2 申請敷地に関すること

- (1) 敷地面積が200㎡以上であること。
ただし、200㎡未満であっても、条例で指定される以前から一敷地として使用され、隣接土地との一体性がないものと認められる敷地は、この限りではない。
- (2) 申請敷地は条例で指定された区域内であること。
- (3) 一敷地が過大である等により、やむを得ず申請敷地が旗竿（路地）形状（以下「旗竿」という。）となる場合、旗竿については奥一宅地までとし、申請敷地は接する道路境界線からおおむね50m以内とする。

3 建蔽率、容積率

建蔽率、容積率については市街化調整区域の基準を超えないものとする。
建蔽率は70%、容積率は200%

4 道路に関すること

道路とは、建築基準法第42条に規定する道路とし、道路に接しているとは、建築基準法第43条の規定を満たすこととする。

5 申請者の制限

申請者は、配偶者など世帯構成員を含め居住可能な土地、建物を本市に所有していないこと。
ただし、所有する土地、建物を自己の居住用として使用できない場合は、この限りではない。

6 申請敷地の所有に関すること

原則、自己の所有地であること。（配偶者などの同居予定者含む）
ただし、土地の所有者が、申請者の6親等以内の血族、3親等以内の姻族の場合にあっては、この限りではない。

7 確認資料等の提出

上記2、5および6の基準を判断することについては、次のアからカの資料を提出する。
ア 法務局の発行する土地の全部事項証明書（必要に応じて売買契約書の写し）
イ 法務局の発行する公図の写し
ウ 申請者および同居予定者の固定資産評価証明書（未成年者を除く。）（保有土地、建物の確認）
エ 世帯全員の住民票
オ 建物配置図、建物平面図および建物立面図
カ そのほか市長が必要と認める図書

8 その他

- (1) 他法令による許認可等が必要な場合はその許認可等が受けられるものであること。
- (2) 法施行令第36条第1項第3号ロに基づく建築許可についてもこの基準を準用する。
- (3) 法第42条に基づく用途変更についてもこの基準を準用する。

この基準は平成26年7月1日から施行する。

（平成26年6月30日 都市整備部長決裁）

一部改正

この基準は平成31年1月1日から施行する。

（平成30年12月28日 都市整備部長決裁）

一部改正

この基準は令和4年4月1日から施行する。

(令和4年3月29日 都市整備部長決裁)

以下のとおり都市計画法（以下「法」という。）第34条第14号および都市計画法施行令（以下「令」という。）第36条第1項第3号ホに基づく秋田市開発審査会提案基準を定める。

－ 秋田市開発審査会 －

(11) 特定流通業務施設

次の1と2の全ての要件に該当する場合は、開発区域周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる施設である建築物として、秋田市開発審査会に付議するものとする。

1 対象とする施設

流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号）第3条第3項に基づく意見聴取がなされたものであって、同法第4条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設で次のいずれかに該当すること。

- (1) 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第6項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設であること。
- (2) 倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫であること。

2 設置位置

開発区域又は建築物の敷地は次のいずれにも該当すること。

- (1) 自動車専用道路（秋田外環状道路）のインターチェンジ出入口からおおむね半径1,000メートル以内で、道路交通上支障がない位置であること。ただし、秋田南インターチェンジは除く。
- (2) 農用地以外の土地であること。ただし、農業振興地域の解除および農地転用可能な土地については審査の対象とする。

附則

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

（平成19年8月8日 第26回秋田市開発審査会決定）

一部改正

この基準は平成20年2月21日から施行する。

（平成20年4月2日 第27回秋田市開発審査会決定（持ち回り審議））

以下のとおり都市計画法（以下「法」という。）第34条第14号および都市計画法施行令（以下「令」という。）第36条第1項第3号ホに基づく秋田市開発審査会提案基準を定める。

－ 秋田市開発審査会 －

(15) 社会福祉施設

社会福祉事業又は更生保護事業の用に供する施設であつて、設置および運営が国の定める基準に適合するもので、次の1から5の全ての要件に該当する場合は、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる施設である建築物として、秋田市開発審査会に付議するものとする。

1 対象とする施設

- (1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設である建築物
- (2) 更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設である建築物

2 立地に関する理由

福祉施策の観点から、支障がないことについて、社会福祉施設担当部局と調整がとれたもののうち、次の(1)から(3)までのいずれかに該当するものであること。

- (1) 近隣に關係する医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と当該許可に係る社会福祉施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要がある場合
- (2) 当該施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要がある場合
- (3) 当該施設が提供するサービスの特性から、例えば、当該開発区域周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合など、当該開発区域周辺の資源、環境等の活用が必要である場合

3 設置位置

開発区域又は建築物の敷地は次のいずれにも該当すること。

- (1) 農用地以外の土地であること。ただし、農業振興地域の解除および農地転用可能な土地については審査の対象とする。
- (2) 最も近い市街化区域からの直線距離でおおむね500メートル以上離れた位置であること。

4 対象とする施設の敷地面積の規模

利用者の人数等に応じた必要最低限な規模であること。

5 対象とする施設の建築物の規模

利用者の人数等に応じた必要最低限な規模であること。

附則

この基準は平成19年11月30日から施行する。

（平成19年8月8日 第26回秋田市開発審査会決定）

一部改正

この基準は平成20年2月21日から施行する。

（平成20年4月2日 第27回秋田市開発審査会決定（持ち回り審議））

以下のとおり都市計画法（以下「法」という。）第34条第14号および都市計画法施行令（以下「令」という。）第36条第1項第3号ホに基づく秋田市開発審査会提案基準を定める。
－秋田市開発審査会－

(16) 医療施設

病院、診療所、助産所であつて、設置および運営が国の定める基準に適合する優良なもので、次の1から5の全ての要件に該当する場合は、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる施設である建築物として、秋田市開発審査会に付議するものとする。

1 対象とする施設

- (1) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院
- (2) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所
- (3) 医療法（昭和23年法律第205号）第2条第1項に規定する助産所

2 立地に関する理由

医療施策の観点から、支障がないことについて、医療施設担当部局と調整がとれたもののうち、次の(1)から(3)までのいずれかに該当するものであること。

- (1) 救急医療の充実が求められる地域において、患者等の搬送手段の確保のため、当該開発区域周辺の交通基盤等の活用が必要と認められる場合
- (2) 当該医療施設の入院患者等にとって、開発区域周辺の優れた自然環境その他の療養環境が必要と認められる場合
- (3) 病床過剰地域に設置された病院又は診療所が、病床不足地域に移転する場合

3 設置位置

開発区域又は建築物の敷地は次のいずれにも該当すること。

- (1) 農用地以外の土地であること。ただし、農業振興地域の解除および農地転用可能な土地については審査の対象とする。
- (2) 最も近い市街化区域からの直線距離でおおむね500メートル以上離れた位置であること。

4 対象とする施設の敷地面積の規模

利用者の人数等に応じた必要最低限な規模であること。

5 対象とする施設の建築物の規模

利用者の人数等に応じた必要最低限な規模であること。

附則

この基準は平成19年11月30日から施行する。

（平成19年8月8日 第26回秋田市開発審査会決定）

一部改正

この基準は平成20年2月21日から施行する。

（平成20年4月2日 第27回秋田市開発審査会決定（持ち回り審議））

以下のとおり都市計画法施行令（以下「令」という。）第36条第1項第3号ホに基づく
秋田市開発審査会提案基準を定める。－秋田市開発審査会－

(19) 周辺の土地利用に支障を及ぼさない範囲における、やむを得ない理由による
建築物等の用途変更又は建築物の新築・改築について

建築物または土地の所有者が、やむを得ない理由により転売等をする場合の建築物等の用途変更又は建築物の新築・改築（以下「用途変更等」という。）については、次の1から4の全ての要件に該当する場合に、秋田市開発審査会に付議するものとする。

1 用途変更、新築および改築の理由

次に掲げる(1)から(4)のいずれかに該当すること。

(1) 生活上著しく支障となる理由

当初許可に係る建築物を5年程度適正に利用した後で、当初許可等を受け建築した者またはその土地の所有者が、破産等個別具体的事情を総合的に勘案して、生活上著しく支障となるやむを得ない理由を有すると認められる場合に行う用途変更等であること。

(2) 生活上支障となる理由

当初許可に係る建築物を10年以上適正に利用した後で、当初許可等を受け建築した者またはその土地の所有者が、遠隔地への長期転勤等個別具体的事情を総合的に勘案して、生活上支障となるやむを得ない理由を有すると認められる場合に行う用途変更等であること。

(3) その他の理由

当初許可に係る建築物を長期間（おおむね20年以上）適正に利用した後で、当初許可等を受け建築した者またはその土地の所有者が、廃業等個別具体的事情を総合的に勘案して、その他やむを得ない理由を有すると認められる場合に行う用途変更等であること。

(4) 線引き以前から継続して存在する住宅（農林漁業用住宅を含む。）が建っていたことが確実である土地で行う用途変更等であること。

2 対象とする建築物および土地

法に基づき適正に利用されていたもののうち、次のいずれかに該当するもの。

(1) 法第29条第1項第2号の規定に該当する農業、林業若しくは漁業の業務を営む者の居住用として建築された建築物であるもの。

(2) 法第34条第1号の規定に該当する店舗等として許可を受けて建築された建築物であるもの。ただし、社会福祉施設等の公共公益施設を除く。

(3) 開発審査会の議を経て許可を受けた建築物、又は、秋田市宅地開発に関する条例第15条の4の規定に基づく許可を受けた建築物のうち、次に掲げるもの。

ア 既存集落（大規模既存集落）内の建築物

イ 農家世帯等の分家に伴う建築物

ウ 収用対象事業の施行により移転建築された建築物

(4) 市街化調整区域となった日（いわゆる線引き）以前から継続して存在することが確実である住宅以外の建築物であるもの。

(5) 既存宅地の確認を受けた土地に建築された住宅以外の建築物であるもの。

(6) 上記(1)～(5)に該当する建築物、又は、線引き以前から継続して存在する住宅（農林漁業用住宅を含む。）、若しくは、既存宅地の確認を受けた土地に建築された住宅が建っていたことが確実である土地での建築であるもの。

3 申請を行う者

次の(1)、(2)の全ての要件に該当すること。

- (1) 自己用の建築物として、申請者が土地および建物を所有し、利用（居住、使用又は建築）するものであること。ただし、申請地が、申請者の6親等以内の血族、3親等以内の姻族が所有する土地の場合にあっては、土地の所有を除く。
- (2) 申請者（同居予定者を含む。）が、利用が可能な土地又は不動産を所有していないこと。

4 その他の基準

次の(1)から(4)の全ての要件に該当すること。

- (1) 用途変更等に係る土地
従前の敷地規模と同一であること。
- (2) 建築物の用途
変更後の建築物の用途は、一戸建ての専用住宅であること。
ただし、法に基づき適正に利用された建築物の用途が専用住宅以外の場合で、市街化区域からおおむね100mの範囲にある建築物（敷地を含む。）にあって、周辺と調和し、周辺環境に影響が無いものに限り、最寄りの市街化区域に建築可能なものを審査対象とする。
- (3) 秋田市の土地利用計画等に適合するとともに、災害危険区域内でないこと。
- (4) 建築基準法の条件（接道、構造等）を満たしていること。
- (5) やむを得ない理由により、所有者本人が用途変更する場合もこれを準用する。

附則

この基準は、平成19年8月8日から施行する。

（平成19年8月8日 第26回秋田市開発審査会決定）

(19) 周辺の土地利用に支障を及ぼさない範囲における、やむを得ない理由による建築物等の用途変更又は建築物の新築・改築について

1 用途変更、新築および改築の理由について

(1) 用途変更について

ア 用途変更とは、専用住宅、併用住宅、事務所、工場など建築物の利用形態上の用途を変えるものとする。

ただし、農家住宅・分家住宅にあって、同居の相続人が一般住宅として用途の変更を行うことについては許可を要しないものとして取り扱う。

イ 法第34条により開発許可を受けて建築された建築物等のうち分家住宅などの使用にあっては、属人性を有するものとして、許可を受けた者が当該建築物を使用する場合に限って許可されたものであることから、許可を受けた者以外が使用する場合は、用途変更該当し許可を要する。

ウ 線引き以前から継続して存在する住宅（農林漁業用住宅を含む。線引き以後に建替た住宅を含む。）、又は、既存宅地の確認を受けた土地に建築された一般住宅の使用にあっては、属人性を有しないものとして、他の地位継承者が一般住宅として使用する場合は、他の地位継承者による当該建築物の建替で建替後の床面積の合計が従前の建築物の床面積の合計の1.5倍以下であるものについては、許可を要しないものとして取り扱う。

例)

(ア)	農家住宅	→	一般住宅	相続その他一般継承○	他の地位継承×
(イ)	分家住宅	→	一般住宅	相続その他一般継承○	他の地位継承×
(ウ)	1号併用住宅	→	一般住宅	相続その他一般継承○	他の地位継承×
(エ)	一般住宅(線引き前)	→	一般住宅	相続その他一般継承○	他の地位継承○
(オ)	農家住宅(線引き前)	→	一般住宅	相続その他一般継承○	他の地位継承○
(カ)	一般住宅(既存)	→	一般住宅	相続その他一般継承○	他の地位継承○
(キ)	事務所(既存)	→	一般住宅	×	
(ク)	工場	→	倉庫・事務所・一般住宅	×	
(ケ)	倉庫	→	事務所・工場・一般住宅	×	
(コ)	一般住宅(線引き前)が建っていた土地	→	一般住宅	×	

○：許可を要しないもの

×：許可を要するもの

一般住宅：自己居住用の専用住宅

線引き前：市街化調整区域となった日以前から建っているもの

既存：既存宅地の確認を受けた土地に建っているもの

(2) 理由について

やむを得ない理由について以下に例示するが、これらに準ずるもので、社会通念上、転売することがやむを得ない場合については、個別具体的事情を総合的に勘案する。

ア 「生活上著しく支障となるやむを得ない理由」・・・5年程度

他に自己所有財産がない場合において

(ア) 破産宣告を受けた場合

(イ) 抵当権が実行され、裁判所の競売開始決定がされた場合

(ウ) 主たる生計維持者の死亡、重度障害、失踪等により、将来にわたる経済的な破綻が明らかである場合

(エ) 生計を一にする家族の一員が、県外への転勤、回復が長期化するような病気による転地療養等により、家族全員の転居を余儀なくされた場合

イ 「生活上支障となるやむを得ない理由」・・・10年以上

(ア) 主たる収入者の転勤、転職により、将来に渡って著しく通勤時間が増える場合（県内にあっても、車でおおむね1時間30分を越える場合等）

(イ) 老後の同居等のための転居等

ウ 「その他やむを得ない理由」・・・長期間（おおむね20年以上）

(ア) 特段の生活苦

(イ) 自己の都合による休業、廃業

2 対象とする建築物および土地について

(6)線引き以前から継続して存在する住宅（農林漁業用住宅を含む。）が建っていたことについては、次の①～④のいずれかの資料により確認（※）する。

① 法務局の発行する建物登記事項証明書（閉鎖事項証明書）の写し

② 固定資産税課税納付書の写し

③ 建築確認済証の写し

④ その他

※ 確認する内容

ア 建築物は線引き以前に建築されたこと

イ 建築物の取り壊しは線引き以降に行われたこと

ウ 建築物の用途は住宅であったこと

3 申請を行う者について

(1) 自己の所有については、許可までに取得すべきこととし、申請にあつては売渡人の同意書または仮契約書の添付で足りるものとする。また、土地建物の共有を認めるものとする。

(2) 相当長期間秋田市以外に住んでいた者にあつては、秋田市内に利用可能な土地を有していないものとする。

(3) 申請者（同居予定者を含む。）が所有し、その本人の事業や生計維持のため現に、土地利用している不動産については、自己居住用のために利用可能な不動産には含めないものとする。

(4) 土地等の売買の際、仲介業者の所有になっていた場合については、仲介者等が不動産を所有する以前に相当期間居住していた者のやむを得ない理由について審査を行う。ただし、仲介業者が土地利用を行っていないこと。

4 その他の基準について

(1) 用途変更等に係る土地に農地は含まないこと。ただし、当該地が農地ではないと認められる場合（農地転用、非農地証明の交付を受けること）を除く。

(2) おおむね100mとは、120mを越えないものとする。

周辺と調和し、周辺環境に影響が無いとは、秋田市の市街化調整区域における運用基準に適合し、現在の建築物の規模を超えない範囲で、周辺の同意を得られるものとする。

(3) 申請建築物等については、既存建築物の床面積の1.5倍以内の建替に限るものとする。既存建築物の規模が不明な場合には以下による。

ただし、特段の理由により、これによりがたいと認める場合については、その規模等が周辺に影響を及ぼさない範囲で審査対象とする。

建ぺい率 70%以下

容積率 200%以下

(4) 既存の敷地分割は、原則認めないものとする。

※その他、個別具体的な事情を総合的に勘案して令第36条第1項第3号ホに該当するものと判断できる場合は、これを審査対象とする。なお、法第42条に基づく用途変更についてもこの基準を準用する。

附則

この基準は、平成19年8月8日から施行する。

（平成19年7月25日 都市整備部長決裁）

以下のとおり都市計画法施行令（以下「令」という）第36条第1項第3号ホに基づく
秋田市開発審査会提案基準を定める。 －秋田市開発審査会－

(20) 最終処分場内における管理施設等の新築および改築について

市街化調整区域内において、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（以下「廃掃法」という。）に基づく許可を受けた者もしくは届出をした者が設置した最終処分場敷地内においては、次の1から3の全ての要件に該当する場合に、秋田市開発審査会に付議するものとする。

1 対象とする建築物等

対象とする建築物等は、次のいずれかに該当するものとする。

- ① 管理棟および事務所（ただし他の業務が併設されたものを除く）
- ② 作業員休憩所
- ③ 廃棄物等の保管施設
- ④ 車庫
- ⑤ 物置
- ⑥ その他処分場等の維持管理に必要不可分と認められる施設
- ⑦ 第1種特定工作物（コンクリートプラント、クラッシャープラント等）

2 申請を行う者

建築物等の建築を行う者および運営する者は、廃掃法に基づく当該最終処分場の許可を受けた者もしくは届出をした者に限るものとする。

3 許可基準

- (1) 関係部局との調整・確認がとれていること
- (2) 最終処分場の容量が埋め立て可能な期間内であること
- (3) 大量の運搬物を伴うもの、騒音振動を伴うもの等の事業にあつては、周辺環境を悪化させないように十分に考慮されたものであること

附則

提案基準番号改正

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

（平成19年8月8日 秋田市開発審査会決定）

(20) 最終処分場内における管理施設等の新築および改築について

1 対象とする建築物等の規模について

対象とする建築物等の規模は、以下を標準とする。

① 管理棟および事務所

延床面積おおむね99.0㎡程度以下 参考－2階建て3×5間

② 作業員休憩所

延床面積おおむね39.6㎡程度以下 参考－平屋建て3×4間

③ 廃棄物等の保管施設（使用目的に応じた適正な規模とする）

④ 車庫（処分場内で使用する車両を保管する適正な規模とする）

⑤ 物置

延床面積おおむね39.6㎡ 参考－平屋建て3×4間

⑥ その他処分場等の維持管理に必要不可分と認められる施設

⑦ 第1種特定工作物（コンクリートプラント、クラッシャープラント等）

①～⑥の建築物においては、それぞれ併用を妨げない。

ただし、特段の理由により、これによりがたいと認める場合については、個別具体的事情を総合的に勘案して審査対象とする。

2 許可基準について

(1) 関係部局（環境部、その他）との調整・確認がとれていること

① 他法令に抵触しないこと

② 別途他法令に基づく許可等が必要な場合にあっては、その申請等がされていること（同日付けの申請については、これを認める）

③ 敷地面積は、建築確認申請と同一であること

(2) 最終処分場の容量が埋め立て可能な期間内であること

(3) 敷地に法定外公共物等を含む場合には、管理者の同意がとれていること

(4) 周辺環境を悪化させないよう以下の項目について考慮されたものであること

① 交通量

② 幅員9m以上の道路への取り付け道路の幅員、舗装その他

③ 周辺住民の協力又は同意

④ その他必要な項目

(5) 最終処分場内とは以下のとおりとする。

現に、最終処分場事業を実施している区域内の最小限の範囲であり、事業者敷地全体を指すものではないこと。

当該施設の設置を目的とした、新たな土地の区画形質の変更がないこと。ただし、当該施設自体が廃掃法に基づく許可が必要な最終処分場の新設等でやむを得ないと認められる場合を除く。

附則

提案基準番号改正

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

（平成19年7月25日 都市整備部長決裁）

以下のとおり都市計画法施行令（以下「令」という。）第36条第1項第3号ホに基づく
秋田市開発審査会提案基準を定める。
－秋田市開発審査会－

(21) 最低限の管理施設

既存の土地利用を適正に行うため最低限必要な管理施設の設置をする場合の建築物の新築・改築については、次の1から4の全ての要件に該当する場合に、秋田市開発審査会に付議するものとする。

1 既存の土地利用について

建築物の建築または特定工作物の建設を目的としない区画形質の変更をすでに行った土地であること。

2 規模

建築物の延床面積10㎡以下かつ敷地面積の1%以下とする。

3 構造

建築物の構造は、プレハブ・木造等の簡易なものであること。

4 その他

- (1) 管理施設を設けようとする者は、市内に別の営業の本拠地を有し、3年以上営業していること。
- (2) 管理施設を設けようとする者が、当該申請が最低限必要な管理のための施設であることを十分認識していること。

附則

提案基準番号改正

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

（平成19年8月8日 秋田市開発審査会決定）

秋田市開発審査会提案基準 第21号について運用基準を定めるものである。

(21) 最低限の管理施設

- 1 既存の土地利用について
土地利用の事例は以下に掲げるものとする。
 - ① 資材・重機等置場
 - ② 車両の展示場
 - ③ 1 ha未満の運動・レジャー施設等
 - ④ 樹木の展示場
- 2 土地利用の期間
おおむね半年以上、継続して土地利用がなされていること。
- 3 構造
移転若しくは除却しやすい構造とすること。
- 4 その他
申請者は、最低限必要な管理のための施設であることを十分認識し、市長にその旨の申出書を提出していること。

附則

提案基準番号改正

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

(平成19年7月25日 都市整備部長決裁)

以下のとおり都市計画法施行令（以下「令」という。）第36条第1項第3号ホに基づく
秋田市開発審査会提案基準を定める。
－秋田市開発審査会－

(22) 既存集落の維持を目的とした賃貸住宅

一体的な生活圏を構成している既存集落において、地域コミュニティや住民の生活水準の維持を目的として、既存の自己用住宅等に移住・定住や二地域居住の促進を図るための賃貸住宅とすることについては、次の1から3の要件に該当する場合に、秋田市開発審査会に付議するものとする。

1 対象とする建築物

次に掲げる(1)から(3)の全ての要件に該当すること。

- (1) 法第34条第11号の条例で指定する土地において、現存する建築物であること。
- (2) 自己の居住の用に供する建築物であって、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 法第29条第1項ただし書又は法第43条第1項ただし書の規定により、許可を要せずに建築された建築物であること。
 - イ 法第29条第1項、法第42条第1項ただし書又は法第43条第1項の許可を受けて建築された建築物であること。
 - ウ 市街化調整区域となった日（いわゆる線引き）以前から継続して存在することが確実である建築物であること。
 - エ 既存宅地の確認を受けた土地に建築された建築物であること。
- (3) 既存建築物の従前の利用の経緯は、次のいずれかに該当すること。
 - ア 建築後、適正に10年以上利用されたものであること。
 - イ 建築後、適正に利用されたものであって、建築主又は主たる生計維持者が、死亡、重大な罹患又は遠方への転居など、やむを得ない事由によって、その目的での利用を終えたもの、又は終えざるを得ないものであること。

2 申請を行う者

- (1) 自己居住用の建築物として、申請者が土地および建物を所有している者。ただし、申請地が、申請者の6親等以内の血族、3親等以内の姻族が所有する土地の場合にあっては、土地の所有を除く。

3 その他の基準

次の(1)から(4)の全ての要件に該当すること。

- (1) 用途変更等に係る土地
従前の敷地規模と同一であること。
- (2) 建築物の用途
変更後の建築物は、賃貸の用に供する次のいずれかの用途に限るものとする。
 - ア 一戸建ての専用住宅
 - イ 一戸建ての兼用住宅店舗等の部分の床面積が50㎡以下であって、かつ、延べ面積の2分の1未満であること。
- (3) 秋田市の土地利用計画等に適合するとともに、災害危険区域内でないこと。
- (4) 建築基準法の条件（接道、構造等）を満たしていること。

附則

この基準は、平成31年1月1日から施行する。

（平成30年12月21日 第44回秋田市開発審査会決定）

以下のとおり都市計画法（以下「法」という。）第34条第14号および都市計画法施行令（以下「令」という。）第36条第1項第3号ホに基づく秋田市開発審査会提案基準を定める。
－秋田市開発審査会－

(24) 令和4年3月31日時点の条例で指定された区域のうち、敷地に浸水想定区域を含む建築物の新築・改築又は用途の変更

令和4年3月31日時点の条例で指定された区域のうち、敷地に浸水想定区域を含む建築物の新築・改築又は用途の変更については、次に掲げる全ての要件に該当する場合に、秋田市開発審査会に付議するものとする。

1 令和4年3月31日時点の条例で指定された区域について

- (1) 法第34条第11号の規定により、条例で指定された区域
- (2) 法第34条第12号の規定により、市が条例で指定した主要な道路の沿線の区域

2 申請敷地について

1で掲げる区域において、敷地に、浸水想定区域（水防法第15条第1項第4号）のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域を含む敷地であること。

3 許可基準について

次の全ての要件に該当すること。

- (1) 次のいずれかの要件に該当すること。

ア 1(1)で掲げる区域にある敷地で、法第34条第11号の規定による運用基準に適合するものであること。

イ 1(2)で掲げる区域にある敷地で、条例第15条の4第1項第7号で定める規定に適合するものであること。

- (2) 浸水に対する安全上の対策が講じられるものであること。

附則

この基準は、令和4年4月1日から施行する。

（令和4年3月28日 第50回秋田市開発審査会決定）

(24) 令和4年3月31日時点の条例で指定された区域のうち、敷地に浸水想定区域を含む建築物の新築・改築又は用途の変更

1 浸水想定区域について

浸水想定区域（水防法第15条第1項第4号）のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域は、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が3.0m以上の洪水浸水想定区域とする。

2 安全上の対策について

浸水に対する安全上の対策については、敷地内の最大の想定浸水深よりも上に1以上の居室（居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室をいう。）を設けることを原則とする。なお、具体的な対策方法については以下に例示するが、これらと同等以上の安全性が確保されたと認められる場合は審査対象とする。

安全上の対策の例

ア 盛土による地盤面の嵩上げ

イ 居室の高床化

ウ 予定建築物の2階以上（床面が最大の想定浸水深以上）に居室を設ける

附則

この基準は、令和4年4月1日から施行する。

（令和4年3月29日 都市整備部長決裁）

以下のとおり都市計画法（以下「法」という。）第34条第14号および都市計画法施行令（以下「令」という。）第36条第1項第3号ホに基づく秋田市開発審査会提案基準を定める。
－秋田市開発審査会－

(25) 既存社会福祉施設等のやむを得ない理由による敷地移転

適正に建築された既存の社会福祉施設、介護老人保健施設、有料老人ホーム又は医療施設であって、やむを得ない理由により敷地移転する場合については、次の1から5までの全ての要件に該当する場合に、秋田市開発審査会に付議するものとする。

1 移転の理由

老朽化等により移転する場合で、既存社会福祉施設等を利用しながら建築する必要があること。

2 対象とする施設

- (1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設である建築物
- (2) 更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設である建築物
- (3) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院
- (4) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所
- (5) 医療法（昭和23年法律第205号）第2条第1項に規定する助産所

3 対象とする建築物

本市の市街化調整区域に法に基づき適正に利用されているもののうち、施設の建設から長期間（概ね20年以上）経過し、建替後、既存施設の取り壊しが確実に行われる次のいずれかに該当するもの

- (1) 法第34条第1号の規定に該当する社会福祉施設等として許可を受けて建築された建築物であること。
- (2) 開発審査会の議を経て許可を受けた建築物、又は、秋田市宅地開発に関する条例第15条の4の規定に基づく許可を受けた建築物であること。
- (3) 平成19年11月30日以前から立地している建築物であること。
- (4) 市街化調整区域となった日（いわゆる線引き）以前から継続して存在することが確実である建築物であること。

4 対象とする土地

福祉施策等の観点から、支障がないことについて、社会福祉施設等担当部局と調整がとれたもののうち、次の(1)から(4)までのいずれにも該当するものであること。

- (1) 既存の施設が存する既存集落およびその周辺の地域に立地するものであること。
- (2) 農用地以外の土地であること。ただし、農業振興地域の解除および農地転用可能な土地については審査の対象とする。
- (3) 原則として、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第29条の9の区域を含まない土地であること。
- (4) 最も近い市街化区域からの直線距離でおおむね500メートル以上離れた位置であること。

5 その他の基準

(1) 移転後の敷地の規模

原則として、移転後の敷地は従前の敷地規模と同程度であること。

(2) 移転後の建築物の規模

ア 3 (1)および(2)で掲げる建築物については、許可した床面積の1.5倍以内であること。

イ 3 (3)で掲げる建築物については、平成19年11月30日以前の床面積の1.5倍以内であること。

ウ 3 (4)で掲げる建築物については、線引き以前の床面積の1.5倍以内であること。

ただし、関係法令の改正等の特段の理由により、これによりがたいと認める場合についてはその規模等が周辺に影響を及ぼさない範囲で審査対象とする。

建蔽率 70%以下

容積率 200%以下

(3) 移転後の建築物の用途

移転後の建築物の用途は、原則として、従前と同一のものであること。

(4) 申請を行う者について

申請者は、既存社会福祉施設等の建築主と同一の者（当該建築主の一般継承人を含む。）であること。

(5) 建築基準法の条件（接道、構造等）を満たしていること。

附則

この基準は令和5年7月27日から施行する。

（令和5年7月24日 第53回秋田市開発審査会決定（持ち回り審議））

以下のとおり都市計画法（以下「法」という。）第34条第14号および都市計画法施行令（以下「令」という。）第36条第1項第3号ホに基づく秋田市開発審査会提案基準を定める。

－ 秋田市開発審査会 －

(26) 廃校となった建築物の利活用に伴う用途変更

社会経済情勢の変化等により廃校となった建築物の利活用のための用途変更について次の1から3の全ての要件に該当する場合においては、地域コミュニティの中核的な役割を担っていた学校施設を利活用することにより、コミュニティの維持又は活性化、地域再生等に寄与するものとして、秋田市開発審査会に付議するものとする。

1 対象とする建築物

廃止となった小・中学校であること。

2 用途の変更をしてはならない建築物の用途

- (1) 建築基準法別表第2（る）一に掲げる事業を営む工場。ただし、農林水産物等を原料とした（十五）（十七）（十九）（二十九）の工場は、この限りでない。
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に基づく、風俗営業の許可を要するもの。
- (3) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、カラオケボックス、公衆浴場又は勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの。
- (4) 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、ホテル又は旅館その他これらに類するもの。
ただし、以下のア、イを除く。
 - ア 用途変更により設置する事業所に併設するものや、連携する周辺既存事業所に必要と認められる従業員の住宅、寮、又は利用者の宿泊、研修施設等であるもの。
 - イ 農山村振興、地域の活性化などの目的から、市が必要な事業として認めるもの。
- (5) 物品販売業の店舗若しくは飲食店、又は展示場。ただし、以下のア、イを除く。
 - ア 用途変更により設置する事業所や、連携する周辺既存事業所の生産品販売及び販売促進に必要と認められるもの。
 - イ 周辺地域の農林水産物やその加工品の販売及び販売促進に必要と認められるもの。

3 その他の基準

次の(1)から(4)までの全ての要件に該当すること。

- (1) 周辺環境に影響を及ぼさないよう以下の項目について考慮されたものであること。
 - ア 道路の渋滞や上下水道への著しい負荷を生じさせること等、周辺の公共施設への影響を及ぼさないものであること。
 - イ 市の関係部局や地元町内会等との調整が図られていること。
- (2) 申請地は、原則従前と同一敷地であること。
- (3) 既存建築物を可能な限り生かした計画とすること。建築物の規模は、原則同規模とするが、施設の老朽化その他の理由から、やむを得ず建替えや増築を行う場合は、延べ床面積が既存建築物の1.5倍を超えないこと。
- (4) 他法令の許認可等必要な場合は、当該許認可等が受けられるものであること。

附則

この基準は令和 7 年 9 月 5 日から施行する。

（令和 7 年 8 月 27 日 第 59 回秋田市開発審査会決定）

第2章 開発行為許可申請等の手続き

1 開発行為の諸手続（法に定める手続きの前に）

（1）事前協議

事前協議は、条例第7条で以下のとおり定めています。

（事前協議） — 条例 第7条

開発事業者は、優良な宅地開発を促進するため、法第32条（第34条の2第2項において準用する場合を含む。）に先立ち、規則で定めるところにより、公共施設等の配置および整備、土地利用の調整等について市長と協議しなければならない。ただし、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為および法第35条の2第1項の変更の許可を要する開発行為のうち規則で定めるものについては、この限りでない。

- 2 市長は、前項の協議（以下「事前協議」という。）があったときは、速やかに当該事前協議に応ずるとともに、その意見を開発事業者に通知するものとする。

開発事業者は、公共施設管理者との協議（法第32条又は第34条の2第2項協議）を行う前にP59～61で定める添付図書を添えて事前協議書を提出してください。詳細は、都市計画課開発指導担当にお問い合わせ下さい。

（2）周知

開発事業に伴う周知義務は、条例第16条で以下のとおり定めています。

（周知） — 条例 第16条

開発事業者（国および都道府県等を除く。以下同じ。）は、法第29条第1項もしくは第2項又は第35条の2第1項の許可の申請の前までに周辺住民に対して、開発行為の計画の内容、予定される建築物、工事の施工方法等について、規則で定めるところにより、周知しなければならない。ただし、法第35条の2第1項の変更の許可を要する開発行為のうち、規則で定めるものについては、この限りでない。

開発事業者（国および都道府県等を除く）は、許可又は変更の許可申請の前までに、周辺住民に対して開発行為の内容等に関して周知を行わなければなりません。周知は、文書の配布、説明会の開催その他周辺住民に対し確実に周知できる方法として市長が認めるものにより行ってください。

また、周辺住民から説明会の要請があった場合には、これに応ずるよう努めると共に、3,000㎡以上の開発行為においては、規定する住民の3分の2以上の同意があった場合には、開発事業者による説明会の開催が義務づけられます。

なお、周知する事項の例としては以下のとおりのものが考えられます。

- ① 開発事業者の氏名又は名称
- ② 開発区域の位置、区域及び規模、予定建築物等の用途、公共施設等の種類、位置および区域その他の開発行為の計画の内容
- ③ 工事の予定時期および施工方法ならびに工事施行者が決定している場合にあつては、その氏名又は名称
- ④ 開発行為により生ずる周辺の生活環境に及ぼす影響およびその対策に関する事項
- ⑤ ①～④のほか必要な事項

詳しくは、別冊「説明会開催要領」をご覧ください。

2 秋田市における開発行為の諸手続に関する所要日数（標準処理期間）

（1）事前協議

事前協議書提出から担当課の意見回答 10日以内

事前協議書は、都市計画課開発指導担当が必要部数を一括受付します。

意見回答については、担当課から直接、メール、FAX、手渡し等により回答します。

（2）法第32条又は第34条の2第2項協議

法第32条又は第34条の2第2項協議書提出から各管理者の意見回答 10日以内（意見がある場合）

※ 事前協議書と変更が無い場合には、同意書の交付および協議書締結の手続きを行います。

法第32条又は第34条の2第2項協議書は各管理者へ必要部数提出（次表）、都市計画課開発指導担当へ1部提出

意見回答については、管理担当課から直接、メール、FAX、手渡し等により回答します。

法第32条又は第34条の2第2項協議先一覧表

	担 当 課	担 当 名	部数	電 話
道 路	建 設 総 務 課	管 理 担 当	3(2)	018-888-5747
公 園	公 園 課	緑化推進担当	1	018-888-5753
公共下水道、 農業集落排水（下水道）	上下水道局下水道整備課	下水道維持係	1	018-864-1455
河川、水路	道 路 建 設 課	河 川 担 当	[1]	018-888-5749
貯水施設（消火栓）	消 防 本 部 警 防 課	警 防 担 当	1	018-823-4243
法定外公共物 (市街化区域及び河辺都市計画の用途指定区域)	建 設 総 務 課	管 理 担 当	1	018-888-5753
法定外公共物(市街化区域外)	農 地 森 林 整 備 課	農業基盤担当	1	018-888-5739

()内は河川、水路がない場合 []内は道路築造がない場合

(3) 開発行為許可申請（法第29条）、変更許可申請（法第35条の2第1項）

許可申請書提出から処分（許可、不許可） 14日以内

(4) 開発行為協議（法第34条の2第1項）、変更協議（法第35条の2第4項）

協議書提出から通知（協議成立、不成立） 14日以内

(5) その他

工事完了公告前の建築物等の建築等の承認 14日以内

（法第37条第1号）

開発許可を受けた土地における建築等の許可又は協議 14日以内

（法第42条第1項又は同条第2項）

開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限 14日以内

（法第43条第1項又は同条第3項）

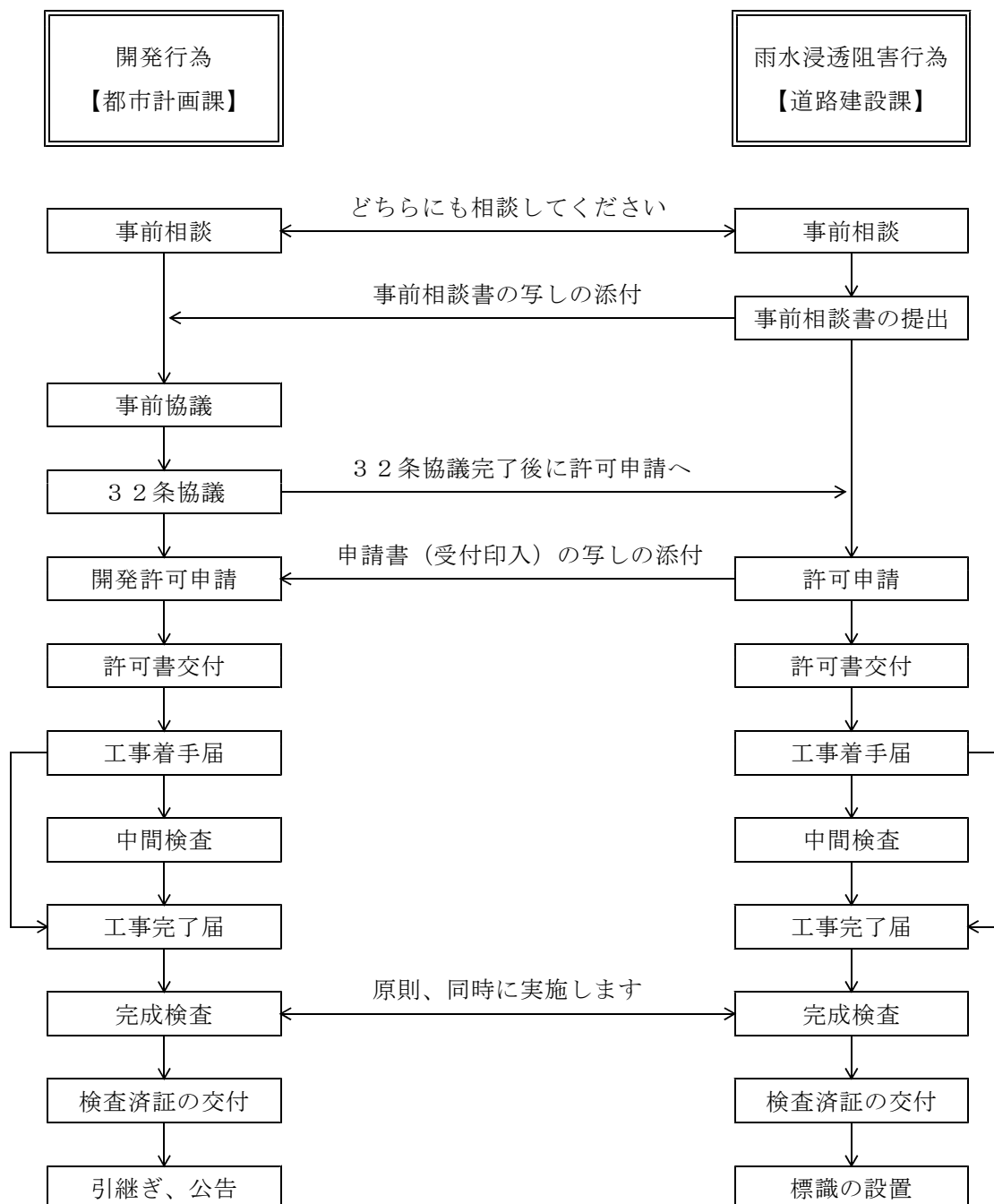
許可に基づく地位の承継の承認 14日以内

（法第45条）

※なお、書類に不備があった場合は、その日数を除かれます。

3 特定都市河川流域内における手続きのフロー

特定都市河川流域内における開発行為許可および 雨水浸透阻害行為許可の手続きフロー

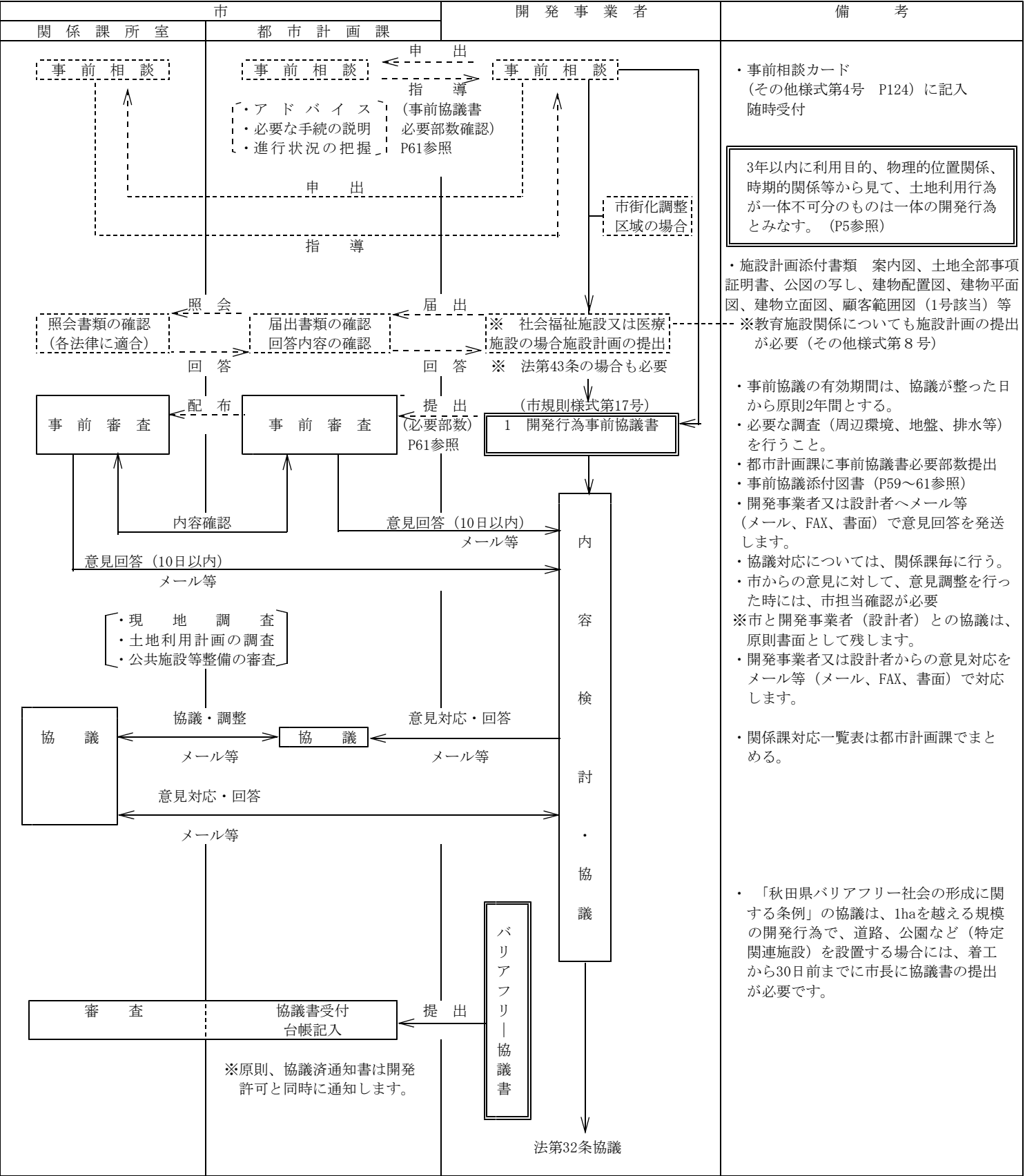


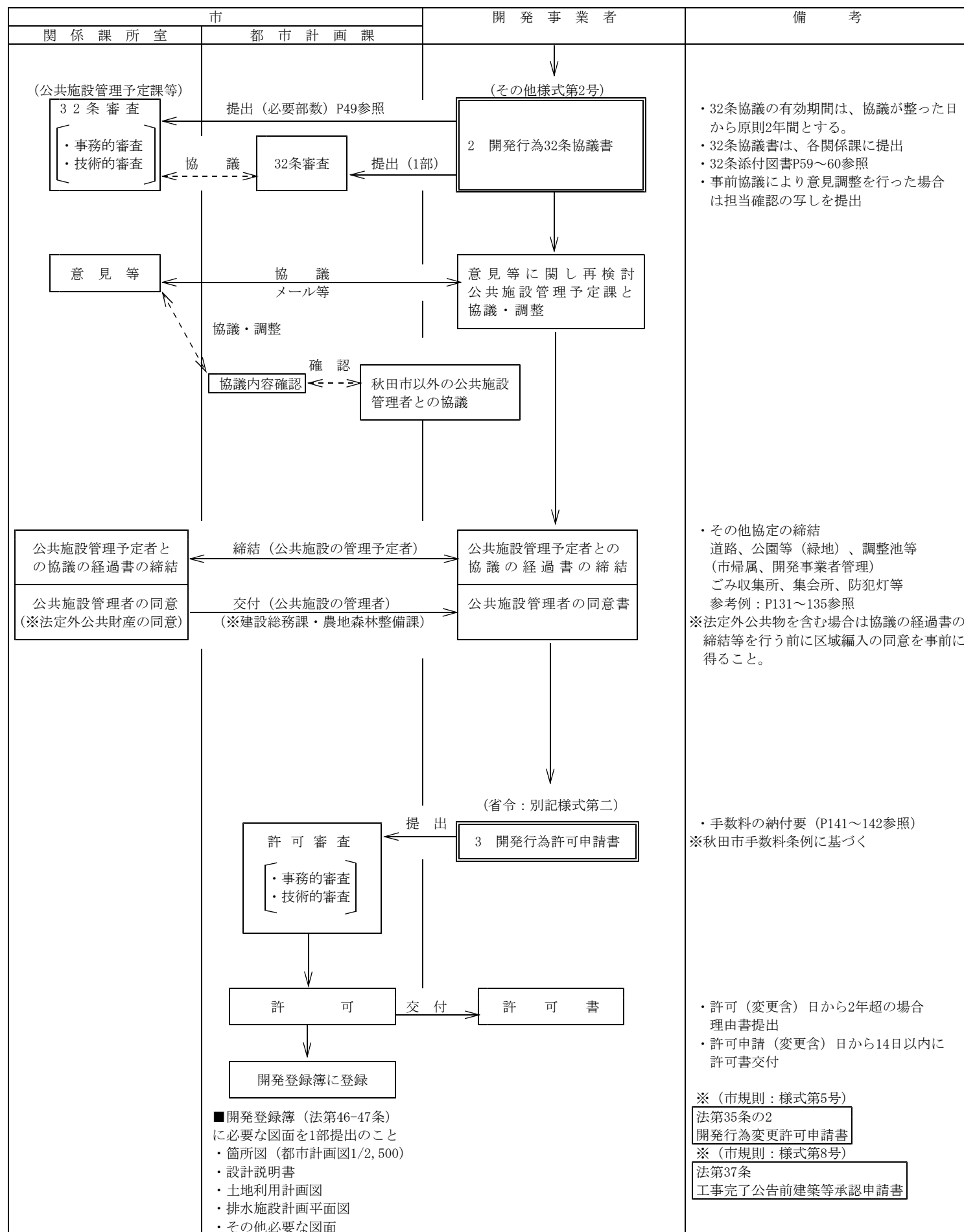
4 開発行為許可申請等の手続きの流れ

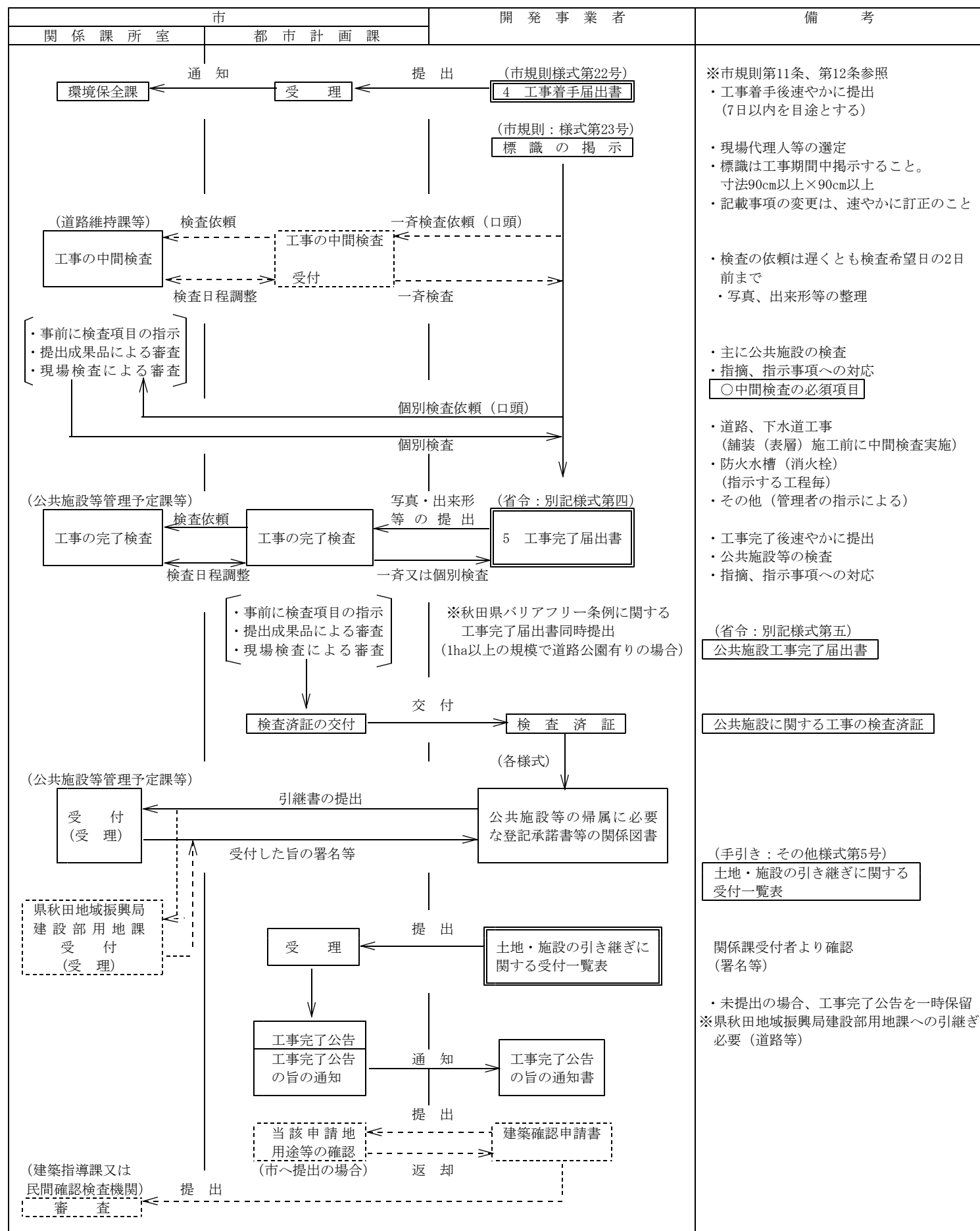
事前相談で開発許可等が必要とされたときには、以下の手続きを進めていただくことになります。

(1) 申請手続きのフロー (NO. 1)

適用範囲：許可の必要な開発行為

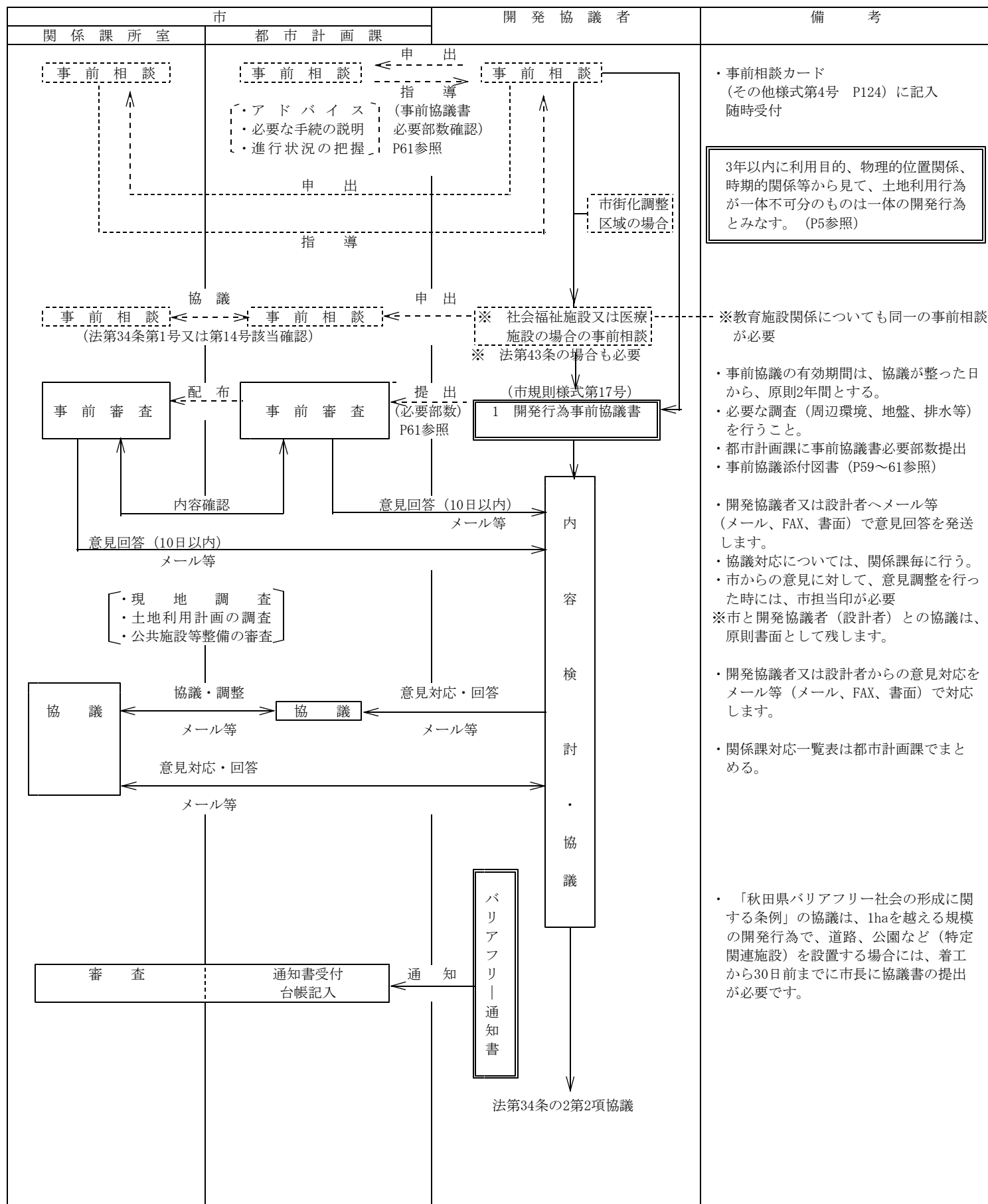


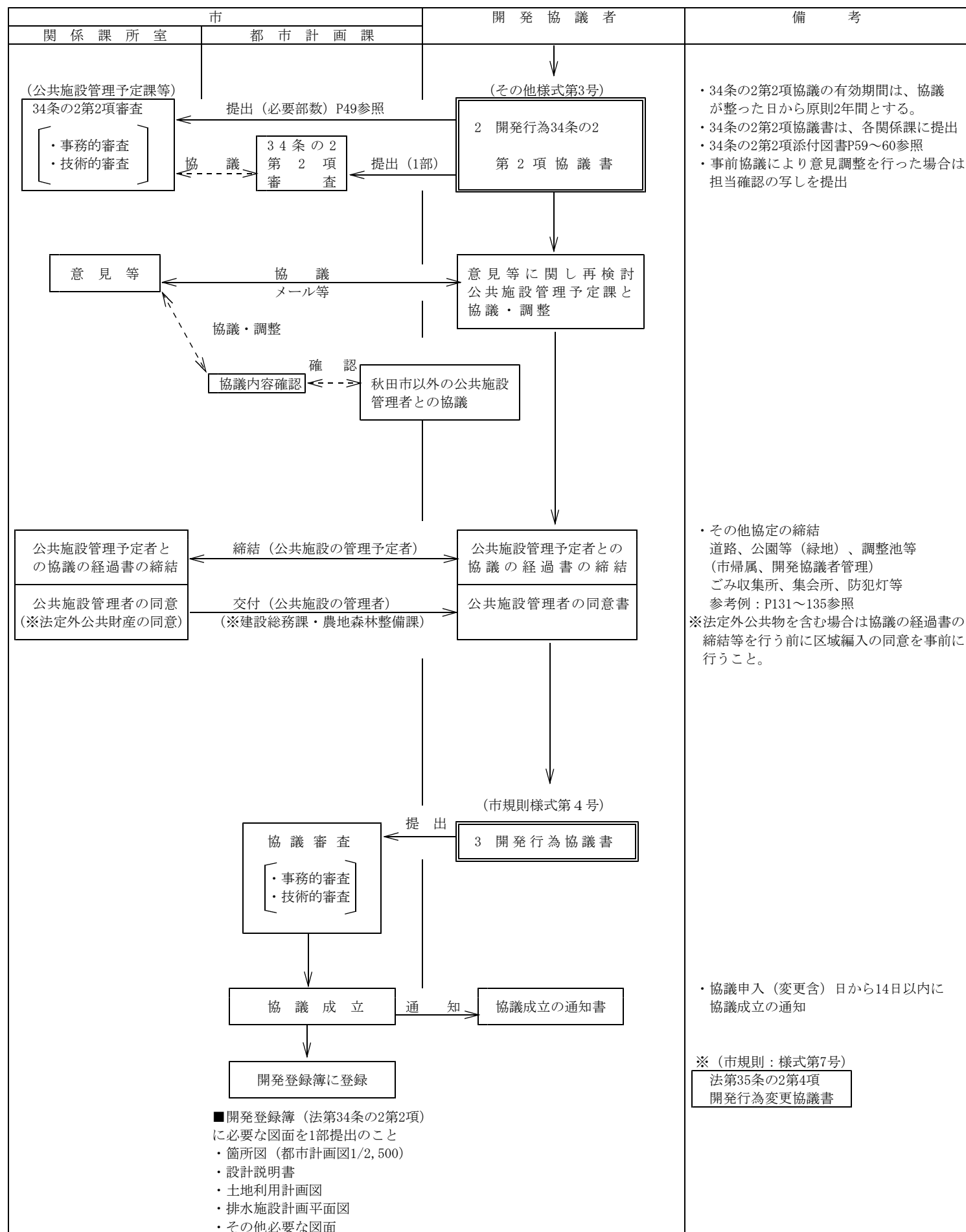


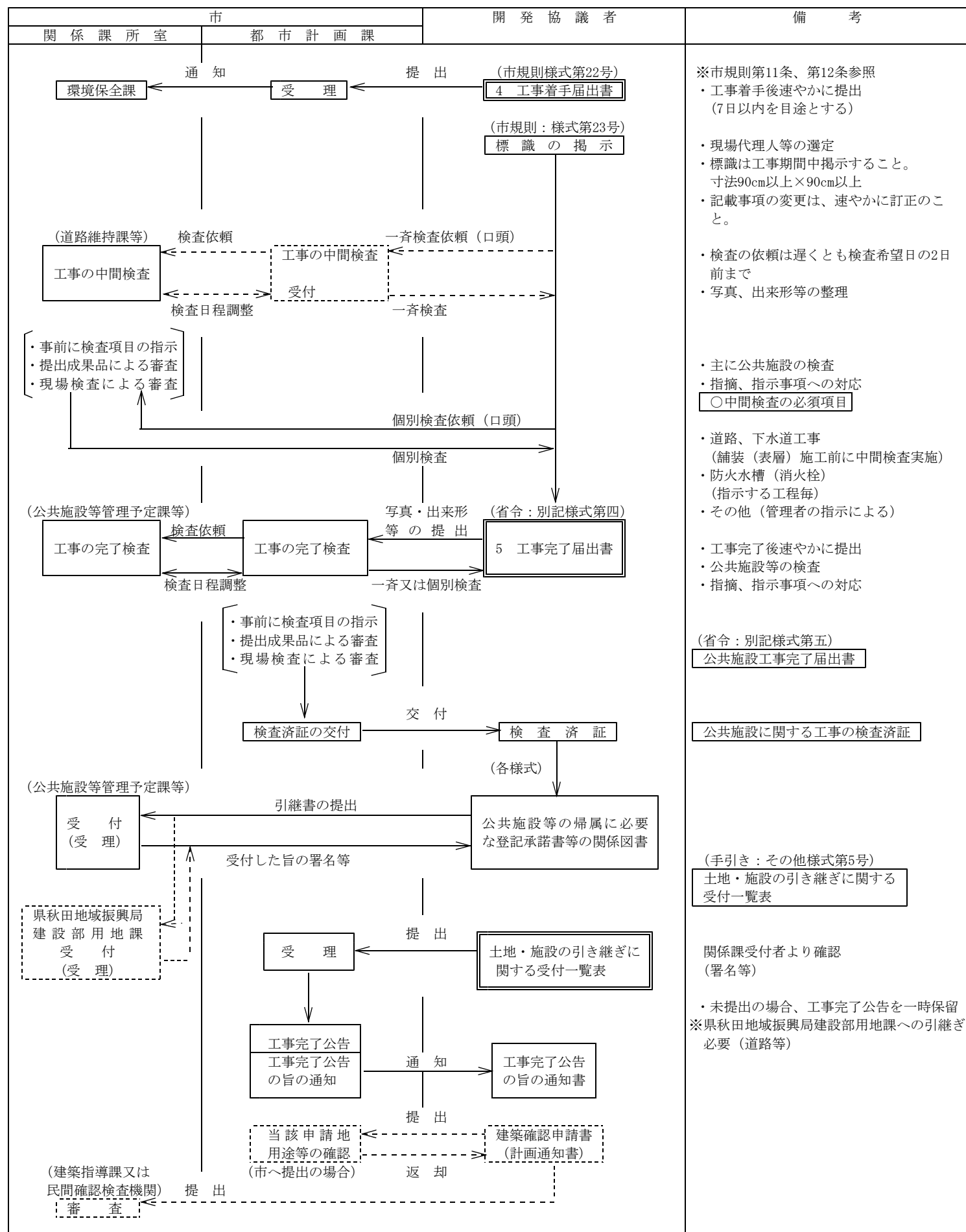


(2) 申請手続きのフロー (NO. 2)

適用範囲：協議の必要な開発行為

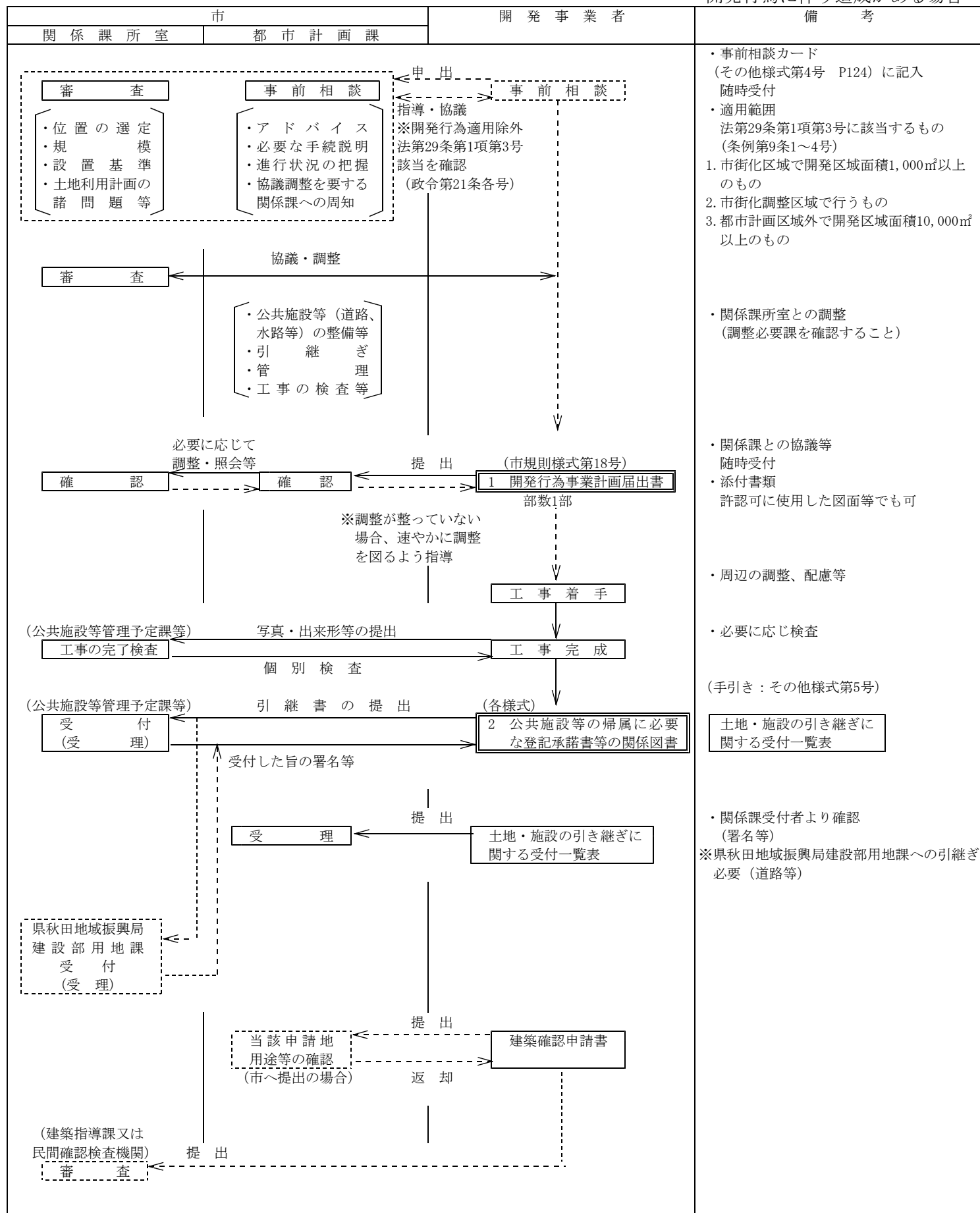






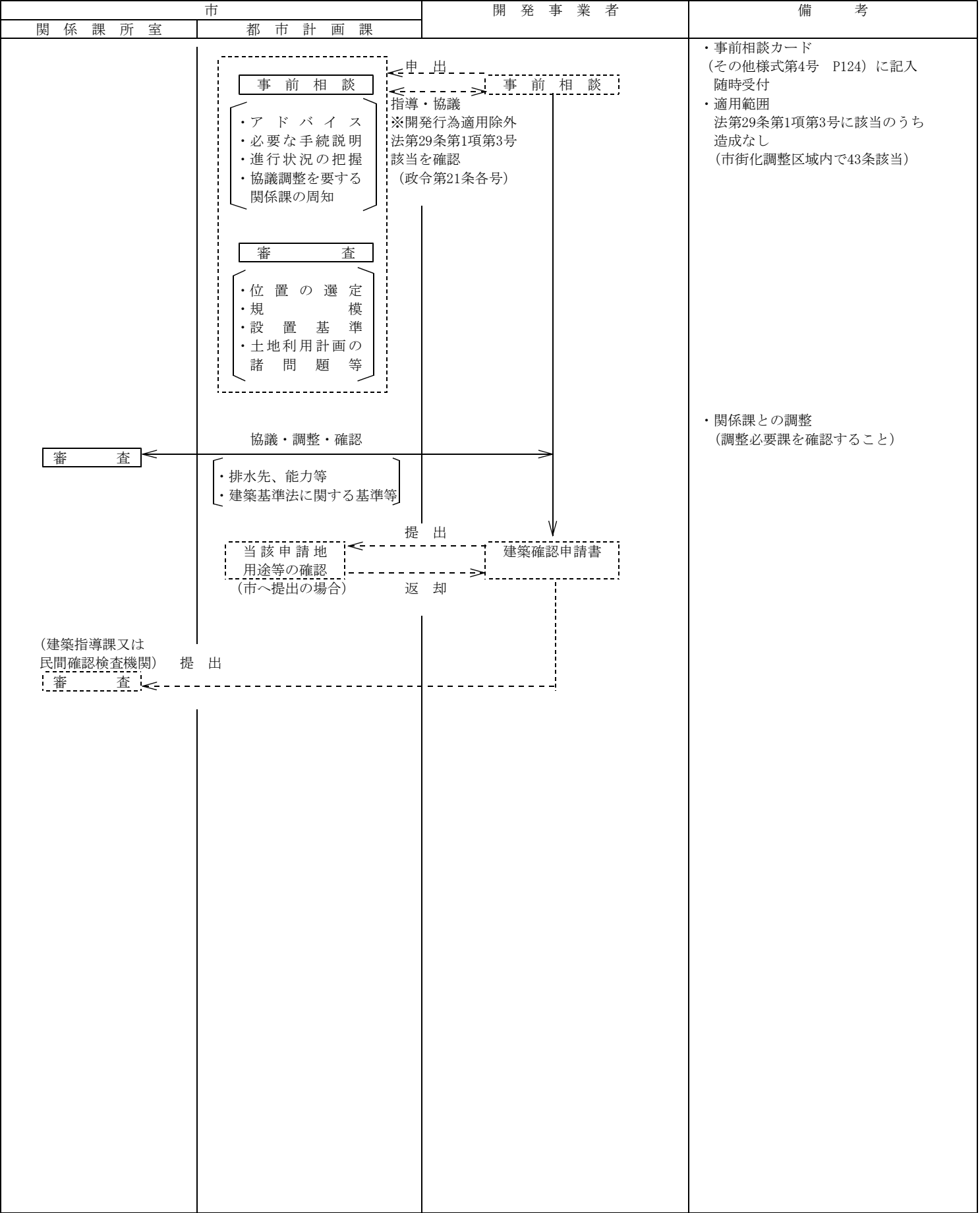
(3) 申請手続きのフロー (NO. 3 造成あり)

適用範囲：開発許可適用除外のうち
開発行為に伴う造成がある場合



(4) 申請手続きのフロー (NO. 4 造成なし)

適用範囲：法第29条第1項第3号のうち
造成がなく法第43条に該当する場合



5 申請等に添付が必要な図書一覧

(1) 書類一覧表（法第29条、第34条の2第1項）

○ 必要、× 不要
※ 1 ha未満のものを除く

添付 順序	書 類 の 名 称	区 分			申 請			備 考
		自 己 居住用	自 己 業務用	そ の 他	事 前 協議書	32条（34 条の2第2 項）協議書	許 可 （協議） 申請書	
1	開発行為申請書又は協議書	○	○	○	○	○	○	市規則様式第4号、第17号 その他様式第1号、2号、3号 省令様式第二、二の二
2	設計説明書	×	○	○			○	市規則様式第14号
3	資金計画書	×	※○	○			○	省令様式第三
4	公共施設管理者の同意書	○	○	○			○	市規則様式第1号
5	公共施設管理予定者との協議の 経過書	○	○	○			○	市規則様式第2号
6	関係権利者の同意書	○	○	○			○	市規則様式第15号、開発区域内、抵当権者 等含む
7	法定外公共物の区域編入同意書	○	○	○		○	○	土地改良区、水利組合等
8	排水の同意書	○	○	○		○	○	土地改良区、水利組合等
9	排水の申告書	○	○	○			○	し尿等の処理方式 その他様式第6号
10	工事施行許可書等写	○	○	○			○	開発区域外、他法令に係るもの
11	土地登記事項証明書	○	○	○			○	市規則第6条、開発区域内
12	設計資格証明書 ・最終学校卒業証明書又は宅地 造成技術講習会認定書(注1) ・宅地開発に関する実務経歴 証明書(注2) ・主な設計経歴書	※ ○	※ ○	※ ○			○	省令第17条 (注1)国土交通大臣の認定する講習 (注2)実務先事務所等の証明
13	申請者の資力信用に関する書類 ・県又は市請負工事に関する 等級格付通知書 又は 〔・法人登記事項証明書 (個人の場合は住民票の写し) ・事業経歴書 ・納税証明書(注3)]	×	※ ○	○			○	市規則第6条 (注3)最近2箇年における国税又は県税 に係るもの
14	工事施行者の能力に関する書類 ・県又は市請負工事に関する 等級格付通知書(注4) 又は 〔・法人登記事項証明書 ・事業経歴書 ・建設業の許可証明書]	×	※ ○	○			○	市規則第6条 (注4)原則として一般土木とするが、当 該施工内容に該当する工種が含まれるも のであること。
15	条例に基づく周知報告書	○	○	○			○	市規則第18条、市規則様式第25号
16	法第34条各号に係る図書	○	○	○			○	
17	開発審査会提出図書	○	○	○			○	
備考 ・申請書には目次をつけ、その順序にとじること。 ・法第34条の2第1項協議については、15、17不要。								

(2) 図面一覧表（法第29条、第34条の2第1項）

○ 必要 × 不要
△ 施設毎

添付 順序	図面の名称	区 分			申 請			備 考
		自己 居住用	自己 業務用	その他	事前 協議書	32条(34 条の2第2 項) 協議書	許可 (協議) 申請書	
1	位置図	○	○	○	○	○	○	法施行規則（以下「規則」という。） 第17条、以下申請書に折込む。
2	区域図	○	○	○	○	○	○	規則第17条
3	案内図	○	○	○	○	○	○	
4	公図写	○	○	○	○	○	○	
1	現況図	○	○	○	○	○	○	規則第16条、以下図面袋に入れる。
2	土地利用計画図	○	○	○	○	○	○	規則第16条
3	造成計画平面図	○	○	○	○	○	○	規則第16条
4	造成計画断面図	○	○	○		○	○	規則第16条
5	排水施設計画平面図	○	○	○	○	○	○	規則第16条
6	給水施設計画平面図	×	○	○	○	○	○	規則第16条
7	各種施設計画縦横断面図	×	○	○	△	○	△	
8	各種施設詳細図	×	○	○	△	○	△	
9	各種施設構造図	×	○	○	△	○	△	
10	求積図	○	○	○		○	○	市規則第6条
11	境界確認図	○	○	○			○	
12	がけの断面図	○	○	○	○	○	○	規則第16条
13	擁壁の断面図	○	○	○		○	○	規則第16条
14	周知範囲を示す図	○	○	○	○	○	○	市規則第4条、参考例－P120
15	（その他市長が必要と認めたもの）	○	○	○			○	必要に応じ事前協議書から添付する場合 有
備考 ・ 図面袋には、目次をつけること。 ・ △印がある施設については、P61の事前協議図書を参考にまとめて提出すること。 ・ 法第34条の2第1項協議については、14不要。								

(3) 開発行為の事前協議図書および提出先

書類等 関係課	協議書提出の必要性	図 面 一 覧												備 考	
		位置図	区域図	案内図	公図写	現況図	土地利用計画	造成計画平面	排水計画平面	給水計画平面	施設縦横断面	施設詳細図	施設構造図		がけの断面図
1. 都 市 計 画 課	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	全	全	全	○	周知範囲を示す図を添付のこと
2. 建 設 総 務 課	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	道路	道路	道路	—	市街化区域の法定外公共物が含まれる場合も必要
3. 道 路 維 持 課	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	道路	道路	道路	—	※ 1
4. 道 路 建 設 課	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① ②	②	① ②	—	※ 1 ①：法定外公共物（水路）に手を加える場合 ②：調整池を設ける場合
5. 上 下 水 道 局 下水道整備課	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	下水道	下水道	下水道	—	下水道施設を新たに設置又は既存に手を加える場合
6. 上 下 水 道 局 水道建設課	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—	
7. 消防本部警防課	○	○	○	○	○	○	○	—	—	△	消防	消防	消防	—	消防水利の設置がない場合には給水計画平面図不要
8. 農業委員会事務局	△	○	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—	—	—	開発区域内に農地を含む場合
9. 公 園 課	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	—	公園	公園	—	公園緑地広場を設置する場合
10. 環 境 総 務 課	○	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—	—	—	—	
11. 環境都市推進課	△	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—	(ゴミ集)	(ゴミ集)	—	ごみ収集場（集積所）を設置する場合
12. 環 境 保 全 課	□	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
13. 廃棄物対策課	□	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
14. 生 活 総 務 課	△	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—	—	—	—	住宅系の開発行為の場合
15. 財産管理活用課	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	—	集会所	—	—	集会所用地を設置する場合
16. 農地森林整備課	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—	保安林、民有林に関する場合 市街化区域外の法定外公共物が含まれる場合も必要
17. 建 築 指 導 課	△	○	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—	—	○	敷地と道路の関係検討要の場合 店舗系、共同住宅開発の場合 がけ等基準法に抵触する場合
18. 文 化 振 興 課	□	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
19. 交 通 政 策 課	□	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
20. 福 祉 総 務 課	△	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—	①	—	—	※ 2 社会福祉施設の場合 ①建物配置、平面図、立面図
21. 教 育 委 員 会 課 教 総 務	△	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—	①	—	—	※ 2 学校教育施設の場合 ①建物配置、平面図、立面図
22. 保 健 所 保 健 総 務 課	△	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—	①	—	—	※ 2 医療施設の場合 ①建物配置、平面図、立面図

○：提出必要

△：備考欄の条件により必要

□：原則事前協議書提出不要（意見を付す場合有り）

—：原則不要

※1：CBR試験値についてデータを提出すること

※2：市街化調整区域内で行う場合のみ提出すること

(4) 秋田市開発関係課 連絡先一覧表

関係課名		電話/Fax	E-mail	所在地
1	都市計画課	888-5764 888-5763	ro-urim@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎4階 (山王一丁目1番1号)
2	建設総務課	888-5747 888-5748	ro-csmn@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎4階
3	道路維持課	888-5751 888-5752	ro-csmt@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎3階
4	道路建設課	888-5749 888-5748	ro-csst@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎4階
5	上下水道局下水道整備課	864-1455 864-1456	ro-swcs@city.akita.lg.jp	秋田市上下水道局2階 (川尻みよし町14番8号)
6	上下水道局水道建設課	823-8435 862-9060	ro-wtcs@city.akita.lg.jp	秋田市上下水道局4階
7	消防本部警防課	823-4243 823-9006	ro-frfs@city.akita.lg.jp	消防庁舎4階 (山王一丁目1番1号)
8	農業委員会事務局	888-5796 888-5797	ro-coag@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎5階
9	公園課	888-5753 888-5754	ro-urpc@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎4階
10	環境総務課	888-5702 888-5703	ro-evmn@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎3階
11	環境都市推進課	888-5706 888-5707	ro-evrc@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎3階
12	環境保全課	888-5711 888-5712	ro-evpl@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎3階
13	廃棄物対策課	888-5713 888-5714	ro-evwt@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎3階
14	生活総務課	888-5622 888-5623	ro-ctmn@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎1階
15	財産管理活用課	888-5439 888-5440	ro-fnpr@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎4階
16	農地森林整備課	888-5739 888-5736	ro-agfr@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎3階
17	建築指導課	888-5769 888-5763	ro-urcs@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎4階
18	文化振興課	888-5607 888-5608	ro-edcl@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎3階
19	交通政策課	888-5766 888-5767	ro-urtp@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎4階
20	福祉総務課	888-5657 888-5658	ro-wfmn@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎2階
21	教育委員会総務課	888-5803 888-5804	ro-edmn@city.akita.lg.jp	市役所本庁舎5階
22	保健所保健総務課	883-1170 883-1171	ro-hlmn@city.akita.lg.jp	八橋南一丁目8番3号

※各課の業務についてはP143～P144参照のこと

(5) 図面の主に明示すべき事項等

添付 順序	図面の 名 称	主 に 明 示 す べ き 事 項	縮 尺	備 考				
申請書に 折込む								
1	位 置 図	・ 開発区域の位置 ・ 開発区域周辺の主要な交通機 関、道路および排水先の河川 その他目標となる地物の名称	$\frac{1}{25,000}$ 又は $\frac{1}{10,000}$ 程 度	・ 市都市計画図（都市計画課で販売） ・ 着色 <table><tr><td>開 発 区 域 の 位 置</td><td>桃 色（蛍 光 色）</td></tr><tr><td>周 辺 道 路 等 の 名 称</td><td>黄 色（蛍 光 色）</td></tr></table> ・ 規模に応じてわかりやすい縮尺とす ること。	開 発 区 域 の 位 置	桃 色（蛍 光 色）	周 辺 道 路 等 の 名 称	黄 色（蛍 光 色）
開 発 区 域 の 位 置	桃 色（蛍 光 色）							
周 辺 道 路 等 の 名 称	黄 色（蛍 光 色）							
2	区 域 図	・ 開発区域 ・ 開発区域内の道路、公園、予 定建築物の敷地の形状等を明 示し、種類別に着色すること。	$\frac{1}{2,500}$ 以 上	・ 市都市計画図（都市計画課で販売） ・ 着色 <table><tr><td>開 発 区 域 内 の 道 路 等</td><td>表－１のとおり</td></tr><tr><td>周 辺 道 路 等 の 名 称</td><td>黄 色（蛍 光 色）</td></tr></table>	開 発 区 域 内 の 道 路 等	表－１のとおり	周 辺 道 路 等 の 名 称	黄 色（蛍 光 色）
開 発 区 域 内 の 道 路 等	表－１のとおり							
周 辺 道 路 等 の 名 称	黄 色（蛍 光 色）							
3	案 内 図	・ 開発区域 ・ 開発区域内の道路、公園、予 定建築物の敷地の形状等を明 示し、着色すること。 ・ 消防水利の位置（既存施設は 番号明示）、防火対象範囲 （半径距離、円表示）	$\frac{1}{1,500}$ 程 度	・ 周辺地図 ・ 着色 <table><tr><td>開 発 区 域 内 の 道 路 等</td><td>表－１のとおり</td></tr><tr><td>周 辺 道 路 等 の 名 称</td><td>黄 色（蛍 光 色）</td></tr></table>	開 発 区 域 内 の 道 路 等	表－１のとおり	周 辺 道 路 等 の 名 称	黄 色（蛍 光 色）
開 発 区 域 内 の 道 路 等	表－１のとおり							
周 辺 道 路 等 の 名 称	黄 色（蛍 光 色）							
4	公 図 写	・ 開発区域 ・ 開発区域内の土地、開発区域 に隣接する土地および関連工 事の土地の地目、地積および 所有者を明示すること。		・ 法務局備付の公図 ・ 公図の原本と等縮尺とすること。 ・ 転写月日を記載すること。				
図面袋に 入れる								
1	現 況 図	・ 開発区域 ・ 開発区域内および開発区域周 辺の土地、公共施設（道路、 水路等）、公益施設の位置お よび現況 ・ 樹木、樹木の集団および切土 又は盛土を行う部分の表土の 状況（注１）	$\frac{1}{1,000}$ 以 上	・ ２ｍごとの等高線又は現況が平坦で あるときは、縦横に直交する適当な 間隔の平行線を想定し、各交点ごと の地盤の高さを明示すること。 ・ 現存の建物、工作物等の位置をもれ なく記載すること。 （注１）開発区域面積が１ｈａ以上の場合 記載すること。				
2	土地利用 計 画 図	・ 開発区域 ・ 公共施設、準公共施設、公益 施設の位置および形状等 ・ 予定建築物の敷地の形状、計 画高および面積、敷地に係る 予定建築物等の用途、配置等 ・ 樹木又は樹木の集団の位置、 緩衝帯の位置および形状 ・ 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 および名称	$\frac{1}{1,000}$ 以 上	・ この図面は、開発登録簿の図面とし て一般の閲覧等に使われるので明確 に表示すること。 ・ 予定建築物の用途は、各敷地ごとに 住宅、店舗、共同住宅、工場と専用 併用別に具体的に記入すること。 ・ 宅地分譲の場合、予定建築物の配置 は省略してもよい。 ・ 着色 <table><tr><td>開 発 区 域 内 の 道 路 等</td><td>表－１のとおり</td></tr></table> ・ 種別ごとに面積、比率、帰属先を表 で明示 <table><tr><td>土 地 利 用 計 画 表</td><td>表－２のとおり</td></tr></table> ・ 開発区域外の開発行為に関する工事 についても図示、着色すること。	開 発 区 域 内 の 道 路 等	表－１のとおり	土 地 利 用 計 画 表	表－２のとおり
開 発 区 域 内 の 道 路 等	表－１のとおり							
土 地 利 用 計 画 表	表－２のとおり							

添付 順序	図面の 名 称	主 に 明 示 す べ き 事 項	縮 尺	備 考				
3	造成計画 平 面 図	・ 開発区域 ・ 切土又は盛土をする土地の 部分 ・ がけ又は擁壁等の位置、種類 および高さ ・ 道路の位置、形状、幅員、計 画高（起点、終点、変化点） および勾配 ・ 工区界、予定建築物等の敷地 形状および計画高	$\frac{1}{1,000}$ 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。 ・ 着色<table border="1"><tr><td>切 土</td><td>黄 色</td></tr><tr><td>盛 土</td><td>赤 色</td></tr></table> ・ がけ、擁壁等は、高さおよび種類別 に明示すること。 ・ 開発区域に隣接する関連工事がある 場合、その平面図を明示すること。	切 土	黄 色	盛 土	赤 色
切 土	黄 色							
盛 土	赤 色							
4	造成計画 断 面 図	・ 開発区域 ・ 切土又は盛土する前後の地盤 面	$\frac{1}{1,000}$ 以 上	・ 高低差の著しい箇所については詳細 図を作成のこと。 ・ 断面は等高線に直角断面とし、数箇 所とすること。 ・ 縮尺は水平、垂直とも等縮尺とする こと。 ・ 着色<table border="1"><tr><td>切 土</td><td>黄 色</td></tr><tr><td>盛 土</td><td>赤 色</td></tr></table> ・ 断面図には必要に応じ、道路等の位 置および予定建築物の敷地の計画高 を明示すること。 ・ 開発区域に隣接する関連工事がある 場合は、その工事施工箇所の断面を 明示すること。	切 土	黄 色	盛 土	赤 色
切 土	黄 色							
盛 土	赤 色							
5	排水施設 計 画 平 面 図	・ 開発区域 ・ 排水区域の区域界 ・ 排水施設の位置、種類、材 料、形状、内のり寸法、勾 配、計画高（主要な箇所の水 路底）、水の流れの方向、吐 口の位置 ・ 放流先となる既存排水施設お よび水路等の名称、位置、種 類、形状および水路底高	$\frac{1}{500}$ 以 上	・ 水の流れの方向は→で表示し開発区 域内および開発区域の周辺にわた って詳細に記入すること。 ・ 宅地分譲の場合を除き、宅地内地表 面の雨水等の水の流れの方向を明示 すること。 ・ 開発区域外の開発行為に関する工事 についても図示、着色すること。				
6	給水施設 計 画 平 面 図	・ 開発区域 ・ 給水施設の位置、形状、内の り寸法、取水方法、消防水利 の位置、構造、予定建築物の 敷地の形状	$\frac{1}{500}$ 以 上	・ 5の排水施設計画平面図にまとめて 明示してもよい。 (注)自己居住用の住宅の建築に供する 場合は不要です。				
7	各種施設 計画縦横 断 面 図	・ 開発区域 ・ 道路、水路、下水道施設、 公園その他施設		・ 規模に応じてわかりやすい縮尺とす ること。(関係課と調整して差支えない。) ・ 原則的に種別ごとに作成するものと するが、煩雑にならない限りまとめ て明示してもよい。				
8	各種施設 詳 細 図	・ 同 上		・ 同 上				

添付 順序	図面の 名 称	主 に 明 示 す べ き 事 項	縮 尺	備 考
9	各種施設 構 造 図	- 道路、水路、下水道施設、公園その他施設 - 上記に係る基礎の形状、寸法、材料の種類等		- 規模に応じてわかりやすい縮尺とすること。(関係課と調整して差支えない。) - 原則的に種別ごとに作成するものとするが、煩雑にならない限りまとめて明示してもよい。
10	求 積 図	- 開発区域 - 開発区域全体、開発区域内の宅地および公共施設等の求積 - 市に帰属および寄付する公共施設等の求積(開発後あらたに帰属および寄付する面積を明確にすること。)	$\frac{1}{1,000}$ 以 上	- 道路等工種が同じでも帰属先が異なる場合は、区分して求積すること。 - 法定外公共物を含む場合で、法第32条の同意申請書の申請図面を代用してもよい。
11	境 界 図 確 認 図	- 開発区域 - 隣地所有者の境界同意	$\frac{1}{1,000}$ 以 上	- 図面に住所、氏、同意年月日を明示すること。 - 既存(過去)の境界確認図であって、隣地所有者が同一で、かつ、境界が明確であるものは、これを代用してもよい。
12	が け の 断 面 図	がけの高さ(最低～最高)、勾配(最低～最高)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)、切土又は盛土をする前の地盤面、がけ面保護の方法	$\frac{1}{50}$ 以 上	- 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。 - 擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項を示すことを要しない。 - がけ面を擁壁で覆わない場合は、土質試験に基づく安定計算書を添付すること。
13	擁 壁 の 断 面 図	- 開発区域 - 擁壁の寸法、勾配、材料の種類および寸法、裏込コンクリートの寸法、透水層の位置および寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質および基礎杭の位置、材料、寸法	$\frac{1}{50}$ 以 上	- 擁壁の安全が計算によらなければ判断できない場合は、構造計算書等を添付すること。 - 鉄筋コンクリート擁壁の場合は、配筋状況のわかる正面および基礎底部等の詳細図を明示すること。 - 擁壁の高さ1mから5mまで1mごと段階別に標準断面図を明示すること。 - 必要に応じ擁壁の背面図、展開図を添付すること。 (注)擁壁の直高が2mを超える場合は、別途、建築基準法第88条に基づき届出が必要となる。
14		その他市長が必要と認めたもの		防災計画図、各種計算書等
備考	1 方位、縮尺を明示すること。 2 必要に応じ凡例(表-3のとおり)を明示すること。 3 設計図には、開発区域の所在、図面の名称、図面番号、作成者名、作成月日等を明示すること。 4 開発区域は赤色、関連工事の区域は青色で枠どりすること。 5 審査可能な限度において、図面を併用したり、別様式で明示して差支えない。ただし、関係課とあらかじめ調整を図ること。			

(6) 図面作成における凡例等

表－１ 土 地 利 用 計 画 図 の 着 色

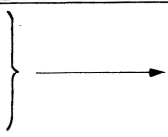
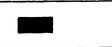
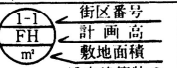
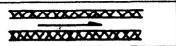
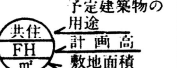
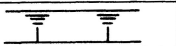
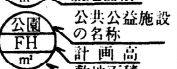
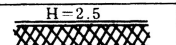
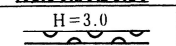
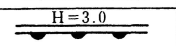
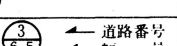
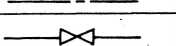
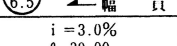
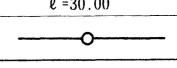
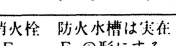
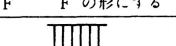
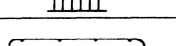
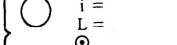
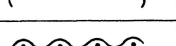
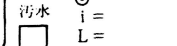
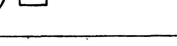
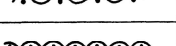
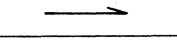
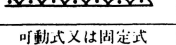
	種 類	着 色
公 共 施 設	道 路	茶 色
	公 園 ・ 広 場 ・ 緑 地	黄 緑 色
	緑 地 （ 残 置 森 林 等 ）	緑 色
	河川・水路・調節(整)池	青 色
	消 防 水 利 施 設	水 色
そ の 他	ごみ収集場（集積所）	紫 色
	集 会 所 用 地	赤 色
	そ の 他 公 益 施 設 用 地	桃 色
	宅 地	黄 色

表－２ 土 地 利 用 計 画 表 （例）

土 地 利 用 計 画 表							
開 発 行 為 前			開 発 行 為 後				
区 分	面積(㎡)	比率(%)	区 分	面積(㎡)	比率(%)	帰 属 先	着 色
田	3,818.35	94.94	宅 地	2,962.56	73.66	開発事業者	黄 色
雑種地	203.59	5.06	$\left(\frac{1}{6}\right)$ 道 路	534.52	13.29	市	茶 色
			$\left(\frac{2}{6}\right)$ 道 路	403.19	10.02	国	茶 色
			公 園	121.67	3.03	市	黄緑色
合 計	4,021.94	100.00	合 計	4,021.94	100.00		

表－3 図 書 の 凡 例 一 覧 表

申請図書の凡例一覧表

名 称	記 号	名 称	記 号	名 称	記 号
開発区域境界線	---○---	雨 水 管 渠		雨水角形人孔	
工 区 境 界	↓ 第 2 工 区	汚 水 管 渠		汚水角形人孔	
街 区 番 号		合 流 管 渠		河 川	
宅 地 番 号		既 設 管 渠	-----→	法 面	
公共公益用地		横 断 暗 渠	---種 別---	間知ブロック積擁壁	
造成計画高		暗 渠	円 形 ○ 内 径	重力式擁壁	
敷 地 面 積			馬 蹄 形 ○ 幅×高さ	R C 擁 壁	
B M	TBM H=10.00		矩 形 □ 幅×高さ	給 水 管	
位 置			卵 形 ▽ 呼び名	制 水 弁	
高 さ		開 渠	U形側溝及び寸法	消防水利施設	消火栓 防火水槽は実在 F F の形にする
道路番号及び幅員			L形側溝及び寸法	階 段	
勾 配、延 長	i = 3.0% ℓ = 30.00		Lu形側溝及び寸法	ガードレール	
変 化 点			グレーチング側溝	ガードフェンス	
管 番 号			その他開渠	落石防護柵	
管 径		柵 類	幅×高さ	車 止 め	可動式又は固定式 ○ ○
勾 配			雨水円形人孔	樹 木	
管 延 長			汚水円形人孔	緩 衝 帯	
流 水 方 向	→				

(7) 建築制限の緩和の許可申請【市規則：様式第9号】

法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けようとするときは、許可申請書に次の図書を添付し提出してください。

番号	書類および図面の名称	主に明示すべき事項	縮尺	備考				
1	建築物概要書			・市規則様式第24号				
2	位置図	・当該土地の位置 ・開発区域周辺の主要な交通機関、道路および排水先の河川 その他目標となる地物の名称	$\frac{1}{25,000}$ 又は $\frac{1}{10,000}$ 程度	・市都市計画図（都市計画課で販売） ・着色 <table><tr><td>開発区域の位置</td><td>桃色（蛍光色）</td></tr><tr><td>周辺道路等の名称</td><td>黄色（蛍光色）</td></tr></table> ・規模に応じてわかりやすい縮尺とすること。	開発区域の位置	桃色（蛍光色）	周辺道路等の名称	黄色（蛍光色）
開発区域の位置	桃色（蛍光色）							
周辺道路等の名称	黄色（蛍光色）							
3	区域図又は案内図	・当該土地の位置	$\frac{1}{2,500}$ 又は $\frac{1}{1,500}$ 程度	・当該土地は赤線で枠どりする。 ・着色 <table><tr><td>周辺道路等の名称</td><td>黄色（蛍光色）</td></tr></table>	周辺道路等の名称	黄色（蛍光色）		
周辺道路等の名称	黄色（蛍光色）							
4	公図写	・当該土地の区域		・法務局備付の公図 ・公図の原本と等縮尺とすること。 ・当該土地は赤線、関連工事の区域は青線で枠どりすること。				
5	土地登記事項証明証			・借地の場合は、借地承諾書等土地の利用に関する権利を有することを証する書類を添付すること。				
6	建築物配置図	・敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁、敷地に接する道路の位置および幅員	$\frac{1}{500}$ 以上					
7	建築物平面図	・間取、各室の用途、壁および筋かいの位置および種類、通し柱、開口部および防火戸の位置	$\frac{1}{500}$ 以上					
8	建築物立面図	・開口部の位置ならびに延焼のおそれのある部分の外壁および軒裏の構造	$\frac{1}{200}$ 以上	・2面以上作成のこと。				
9	建築物断面図	・床の高さ、各階の天井の高さ、軒およびひさしの出ならびに軒の高さおよび建築物の高さ	$\frac{1}{200}$ 以上	・2面以上作成のこと				
10		その他市長が必要と認める図面		・求積図等				

(8) 予定建築物等以外の建築等の許可申請又は協議

【市規則：様式第10号 第11号】

法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けようとするとき、又は同条第2項の規定による協議をするときは、許可申請書又は協議書に次の図書を添付し提出してください。

番号	書類および図面の名称	主に明示すべき事項	縮尺	備考				
1	位置図	・当該土地の位置 ・開発区域周辺の主要な交通機関、道路および排水先の河川 その他目標となる地物の名称	$\frac{1}{25,000}$ 又は $\frac{1}{10,000}$ 程度	・市都市計画図（都市計画課で販売） ・着色 <table><tr><td>開発区域の位置</td><td>桃色（蛍光色）</td></tr><tr><td>周辺道路等の名称</td><td>黄色（蛍光色）</td></tr></table> ・規模に応じてわかりやすい縮尺とすること。	開発区域の位置	桃色（蛍光色）	周辺道路等の名称	黄色（蛍光色）
開発区域の位置	桃色（蛍光色）							
周辺道路等の名称	黄色（蛍光色）							
2	区域図 又は 案内図	・当該土地の位置	$\frac{1}{2,500}$ 又は $\frac{1}{1,500}$ 程度	・当該土地は赤線で枠どりする。 ・着色 <table><tr><td>周辺道路等の名称</td><td>黄色（蛍光色）</td></tr></table>	周辺道路等の名称	黄色（蛍光色）		
周辺道路等の名称	黄色（蛍光色）							
3	公図写	・当該土地の区域		・法務局備付の公図 ・公図の原本と等縮尺とすること。 ・当該土地は赤線、関連工事の区域は青線で枠どりすること。				
4	土地 登記事項 証明証			・借地の場合は、借地承諾書等土地の利用に関する権利を有することを証する書類を添付すること。				
5	建築物 配置図	・敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁、敷地に接する道路の位置および幅員	$\frac{1}{500}$ 以上					
6	建築物 平面図	・間取、各室の用途、壁および筋かいの位置および種類、通し柱、開口部および防火戸の位置	$\frac{1}{500}$ 以上	・面積表を記載すること。（建蔽率、容積率も記載すること）				
7	建築物 立面図	・開口部の位置ならびに延焼のおそれのある部分の外壁および軒裏の構造	$\frac{1}{200}$ 以上	・2面以上作成のこと。				
8		その他市長が必要と認める図面		・求積図等				

(9) 建築物の新築、改築もしくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
許可申請又は協議 【省令：別記様式第九 市規則：様式第12号】

法第43条第1項の規定による許可を受けようとするとき、又は同条第3項の規定による協議をするときは、許可申請書又は協議書に次の図書を添付し提出してください。

番号	書類および図面の名称	主に明示すべき事項	縮尺	備考				
1	位置図	・当該土地の位置 ・開発区域周辺の主要な交通機関、道路および排水先の河川 その他目標となる地物の名称	$\frac{1}{25,000}$ 又は $\frac{1}{10,000}$ 程度	・市都市計画図（都市計画課で販売） ・着色 <table><tr><td>開発区域の位置</td><td>桃色（蛍光色）</td></tr><tr><td>周辺道路等の名称</td><td>黄色（蛍光色）</td></tr></table> ・規模に応じてわかりやすい縮尺とすること。	開発区域の位置	桃色（蛍光色）	周辺道路等の名称	黄色（蛍光色）
開発区域の位置	桃色（蛍光色）							
周辺道路等の名称	黄色（蛍光色）							
2	区域図 又は 案内図	・当該土地の位置	$\frac{1}{2,500}$ 又は $\frac{1}{1,500}$ 程度	・当該土地は赤線で枠どりする。 ・着色 <table><tr><td>周辺道路等の名称</td><td>黄色（蛍光色）</td></tr></table>	周辺道路等の名称	黄色（蛍光色）		
周辺道路等の名称	黄色（蛍光色）							
3	公図写	・当該土地の区域		・法務局備付の公図 ・公図の原本と等縮尺とすること。 ・当該土地は赤線、関連工事の区域は青線で枠どりすること。				
4	土地 登記事項 証明証			・借地の場合は、借地承諾書等土地の利用に関する権利を有することを証する書類を添付すること。				
5	建築物 配置図	・敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁、敷地に接する道路の位置および幅員	$\frac{1}{500}$ 以上	・敷地の現況も明示すること（排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置、放流先の名称、がけおよび擁壁の位置）ただし、建築物の用途の変更の場合は、がけおよび擁壁の位置は省略してもよい。				
6	建築物 平面図	・間取、各室の用途、壁および筋かいの位置および種類、通し柱、開口部および防火戸の位置	$\frac{1}{500}$ 以上	・面積表を記載すること。（建蔽率、容積率も記載すること）				
7	建築物 立面図	・開口部の位置ならびに延焼のおそれのある部分の外壁および軒裏の構造	$\frac{1}{200}$ 以上	・2面以上作成のこと。				
8	排水の 同意書							
9	排水の 申告書			・その他様式第6号 P127				
10		その他市長が必要と認める図面		・求積図等				

6 工事および検査等

(1) 工事の着手（工事着手届出書、標識）

開発事業者は、開発行為に係る工事に着手したときは、速やかに（目途：7日以内）工事着手届出書を提出するとともに、工事の期間中の現場においては、公衆の見やすい場所に標識を設置すること。

（工事着手の届出） 規則 第11条

開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事に着手したときは、速やかに、届出書を市長に提出しなければならない。

様式・・・市規則様式第22号 P115

（開発許可の表示） 規則 第12条

開発許可を受けた者は、当該開発行為に係る工事の期間中、工事現場において公衆の見やすい場所に標識を掲示しなければならない。

- 2 変更許可を受けた者は、前項の標識に記載した事項に変更があったときは、速やかに、当該事項を訂正しなければならない。

様式・・・市規則様式第23号 P116

(2) 中間検査

- ① 中間検査は、主として工事完成後明視できない箇所を、法第32条又は第34条の2第2項協議により定められている管理予定者（関係各課担当職員）が個別（要望に基づき一斉に行うことも可能）に現場立会いをし、当該工事が適正に施工されているかを検査するものとする。
- ② 現場立会いをする場合は、現場において、現段階までの施工管理した出来形・品質管理図表又は出来形結果表および工事写真等を審査するものとする。
- ③ 次頁の工種については、原則として中間検査を行うものとする。

中間検査を行う工種

工 種	管理予定者等	備 考
ア 道路築造	道路維持課	表層（アスファルト舗装等）施工前
イ 下水道築造	上下水道局 下水道整備課	表層（アスファルト舗装等）施工前
ウ 防火水槽	消防本部警防課	指示する工程
その他） その他の公共施設等の中間検査は、法第32条又は第34条の2第2項協議に おいて管理者より指示がある場合に実施するものとする。		

（３）工事の施工

① 技術の確保

ア 開発事業者は、工事の施工に当たっては、優良で低廉な宅地供給を基本理念とし、常に施工技術の確保に努めるものとする。

イ 開発事業者は、工事の施工に当たっては、秋田市宅地開発技術指針に定めるもののほか、秋田県建設部制定の秋田県土木工事共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）に準拠する。

② 現場管理

（問題、紛争等への対応）条例 第5条

開発事業者は、当該開発行為に起因する問題、紛争等が生じたとき又は生ずるおそれがあるときは、必要な調整を行い、その解決に努めなければならない。

ア 開発事業者は、常に工事の安全に留意し現場管理を行い、災害の防止を図るものとする。

イ 開発事業者は、工事箇所およびその周辺にある地上地下の既設構造物に対して支障がないよう必要な措置を講じるものとする。

ウ 開発事業者は、工事の施工中に事故が発生した場合には、速やかに必要な措置を講ずるとともに市長に事故を速報し、その後当該事故発生に関する報告書を提出するものとする。

エ 開発事業者は、開発区域外の工事用運搬路を破損した場合は補修するものとし、補修を行った場合は、その状況が確認できるように写真を撮りそれを市長に報告するものとする。

③ 施工管理

ア 管理の実施等

測定等の結果は、原則として、共通仕様書に基づき、その都度管理図表等に記録し適切な管理を行うものとする。

イ 品質管理等

a) 品質管理は、共通仕様書「土木工事施工管理基準及び規格値」の試験区分で「必須」となっている試験項目は全面的に実施し、品質管理図表等を作成するものとする。ただし、開発行為の規模等から判断して、この基準によりがたいと思われる場合は、別途市長と協議し定めるものとする。

b) 工事材料については、日本産業規格（JIS）もしくは日本農林業規格（JAS）に適合したもの又はこれらと同等以上の品質および規格を有するものとする。

ウ 出来形管理

a) 出来形管理は、共通仕様書「土木工事施工管理基準及び規格値」により管理し、出来形管理図表又は出来形結果表を作成するものとする。

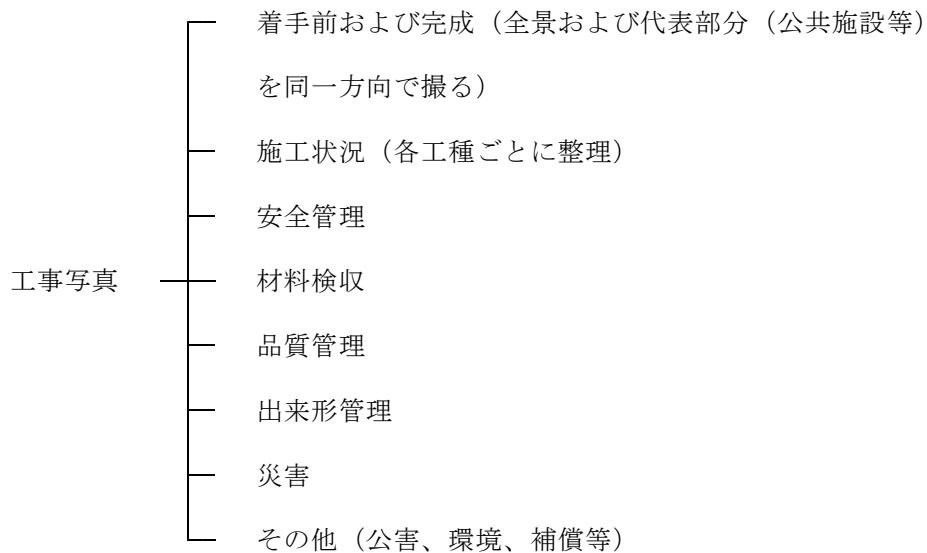
・・・・・・「秋田市宅地開発技術指針」資料編参照のこと

b) 出来形管理図表又は結果表は、設計図を援用（実測値を赤書きで明示等）した場合は、これを兼ねることができるものとする。

エ 工事写真

工事写真は、施工管理の手段として、各工事の施工段階および工事完成後明視できない箇所の施工状況、出来形寸法、品質管理状況、工事中の災害を判断するものであるから、これらを写真撮影する場合には慎重かつ適正に行うものとし、一連の施工状況がわかるように整理しなければならない。

なお、工事写真は宅地造成、道路築造、下水道築造等の各工種ごとに次のように分類すること。



工事写真は、原則各管理予定者に提出するものとする。なお、着手前、完成、宅地造成（土工、擁壁等）に関するものは工事完了届書とともに都市計画課に提出するものとする。

④ 境界明示

公共施設、公益的施設および調整池等の防災施設の用地の境界は、境界柱等により明示するものとする。

⑤ 跡片付け

開発事業者は、工事の全部又は一部の完成に際しては、その責任と費用負担において、残材、廃物、木屑等を撤去および処分しなければならない。なお、これらが適正に行われていない場合は、完了検査を一時留保するものとする。

(4) 工事の完了

① 工事完了届出書

開発事業者は、開発区域の全部について工事が完了した場合は、工事完了届出書（建設省令（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）：別記様式第四）に必要な図書を添付し、市長に提出するものとする。

（工事完了の届出） 規則 第13条

法第36条第1項の規定による届出をしようとする者は、届出書に次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、公共施設等を開発事業者が自ら管理する場合その他市長が必要がないと認める場合は、この限りでない。

- (1) 工事の施工中および完成後の状況を明らかにした写真
- (2) 公共施設等の出来形を表示した図書
- (3) 公共施設等の権利の移転登記に必要な図書
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

※ 上記のうち、「(3)公共施設等の権利の移転登記に必要な図書」については、法第36条第3項に規定する工事が完了した旨の公告の前までに提出するものとする。

② 公共施設工事完了届出書

開発事業者は、開発区域内の公共施設に関する工事の検査を受けようとする場合は、公共施設工事完了届出書（省令：別記様式第五）に、前項①に準ずる図書を添付し、市長に提出するものとする。

(5) 工事の検査

① 検査合否判定基準等

工事の検査の合否基準は、原則として、共通仕様書「土木工事施工管理基準及び規格値」によるものとする。ただし、道路幅員および隅切り長については、出来形が設計値を下回らないものとする。

② 検査等

ア 法第36条第2項の規定に基づき、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて、検査するものとする。

イ 道路および下水道の築造については、表層（アスファルト舗装等）施工前に、中間検査を行うものとする。

その他の公共施設等の中間検査は、法第32条又は第34条の2第2項協議において管理者より指示がある場合に実施するものとする。

ウ 検査に直接必要な諸機器等に係る費用は、開発事業者の負担とする。

エ 市長は、検査のため必要があると認めた場合は、工事物の一部又は全部について取壊しを要求することができるものとする。それらに係る費用は、開発事業者の負担とし、検査後速やかに原状に復すものとする。

(6) 開発区域の表示

開発区域の外周については、杭、鋸、境界プレート等により境界を明示してください。

必要に応じて、現地検査において検査員が確認を行います。

7 引き継ぎに添付が必要な図書

種類	区分 番号	関係書類ならびに図面	提出先及び部数							備考
			道路	公園	下水	河川	消防	ごみ	集会	
書類	1	引継申請書	1(1)	1	1	1	1	1	1	各課備付のもの
	2	寄付申出書	—	—	—	—	—	1	1	各課備付のもの
	3	登記承諾書	1	1	1	1	1	1	1	
	4	登記原因証明情報	1	1	1	1	1	1	1	
	5	(1)個人 印鑑証明書・住民票抄本 (2)法人 印鑑証明書・法人番号指定通知書の写し	1	1	1	1	1	1	1	
	6	土地登記事項証明書	1	1	1	1	1	1	1	
	7	公共施設管理予定者との協議の経過書の写し	1(1)	1	1	1	1	—	—	
	8	検査済証の写し	(1)	1	1	1	1	1	1	
	9	境界柱明示写真（カラー）	—	1	1	1	1	—	—	位置を明示
	10	完成写真（カラー全景）	(1)	1	—	1	1	—	—	道路維持課着手前も
図面	1	位置図	1(1)	1	1	1	1	1	1	
	2	案内図	1(1)	1	1	1	1	1	1	
	3	公図写	1	1	1	1	1	1	1	
	4	土地利用計画図	1	1	—	—	1	1	1	
	5	造成計画平面図	(1)	—	1	1	—	—	—	図面には、出来形寸法等を朱書で明示
	6	排水施設計画平面図	(1)	1	—	—	1	—	—	
	7	給水施設計画平面図	(1)	1	—	—	1	—	—	
	8	各種施設計画縦横断面図	(1)	—	1	—	—	—	—	道路は補助幹線道路以上
	9	各種施設詳細図	—	1 ※1	—	—	1	1	—	
	10	求積図	1	—	1	1	—	—	—	全体、帰属先別に区分
	11	地積測量図	1	1	1	1	1	1	1	分筆登記に添付したもの
	12	境界確認図	1	—	—	—	—	—	—	
その他必要に応じ上記以外の書類又は図面を提出してもらう場合があります。										

- 備考 1 道路（ ）内は道路維持課に提出すること
 2 道路：建設総務課管理担当・道路維持課道路維持担当、公園：公園課緑化推進担当、
 下水：上下水道局下水道整備課下水道維持係、河川：道路建設課河川担当、
 消防：消防本部警防課警防担当、ごみ：環境都市推進課業務担当、集会：財産管理活用課財産管理活用担当
 3 引き継ぎにあつては、「土地・施設の引き継ぎに関する受付一覧表」（その他様式第5号）を
 都市計画課に提出すること。
 4 ※1 公園の出来形平面・縦横断面図、遊具・車止め等の施設詳細図を提出すること。

8 そ の 他

その他必要に応じて申請手続等を要する場合を次に掲げます。

（１）開発登録簿（法第46条、第47条）

開発許可制度では、開発行為の規制をはじめとし、建築行為および用途変更を詳細に規制しておりますので、土地の取引の場合、第三者が不測の損害を受けないようにその保護を図るため、開発行為の内容等を開発登録簿に記載して、一般の閲覧に供することになっております。

開発登録簿は、開発許可の概要、予定建築物の用途、開発区域内の建築物の形態制限の内容を記載した調書と土地利用計画図等より構成されております。

開発登録簿の閲覧所は、都市計画課内にあり、次に掲げる時間において、開発登録簿を一般の閲覧に供し、必要がある場合には、その写しの交付（交付申請要）も行なっております。

閲 覧 時 間	月曜日 ～ 金曜日	午前 8 時30分	～閲覧課勤務時間内
交 付 時 間	月曜日 ～ 金曜日	午前 9 時	～閲覧課勤務時間内
閲覧・交付場所	秋田市役所都市整備部都市計画課（本庁舎本館 4 階）		
	※市の休日（土曜日、日曜日および祝日等）を除く		

（２）変更の許可等（法第35条の2第1項、第3項、第4項）

……………【市規則：様式第5号、第6号、第7号】

開発許可を受けた者は、都市計画法第30条第1項各号に掲げる事項を変更しようとする場合には、市長の許可又は協議が必要となります。

手続は、開発許可申請又は協議と同じですが、変更事項のみの審査となります。

なお、軽微な変更となる予定建築物等の敷地の形状の変更（ただし、敷地面積の増減が1/10未満のものなど）、工事施行者の変更（ただし、非自己用の開発行為および1ha以上の自己業務用の場合は、工事施行者の氏名、名称、住所の変更に限る）、工事の着手・完了予定年月日の変更等の場合には、市長への届出が必要となります。

（３）地位の承継（法第44条、第45条）

……………【市規則：様式第13号】

開発許可に基づく地位の承継について、次のような届出又は承認申請が必要となります。

① 一般承継人

相続、法人の合併（吸収合併、新設合併等）により許可に基づく地位の承継を受けた場合、市長への届出が必要となります。

② 特定承継人

開発許可を受けた者から、当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した場合、市長への承認申請が必要となります。

特定承継人は、市長の承認を受けて、当該開発許可に基づく地位を承継することとなります。

(4) 開発行為の廃止（法第38条） ……【省令：別記様式第八】

開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止した場合、ただちに、市長に届出なければなりません。

工事を途中で中止した場合、周辺の地域に対して溢水等の被害を及ぼしたり、公共施設の機能を阻害したり、環境を害したりしないように関係機関の指示を受け、然るべき措置をとった後、廃止してください。

(5) 完了検査（法第36条） ……【省令：別記様式第四、第五】

開発許可を受けて工事が完了したときは、その工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて、検査を受けなければなりません。

市長の検査の結果、開発許可の内容に適合していると認めたときは、開発事業者に検査済証を交付し、工事が完了した旨を公告（掲示板に掲示等）します。

このことを工事完了公告といますが、この工事完了公告をする前は、原則として、その土地に建築物の建築又は特定工作物の建設をすることはできません。

なお、公共施設管理者への引き継ぎや帰属等の手続を迅速に進めるため、上記開発行為に関する工事が完了する前に、公共施設に関する工事のみ完了検査を実施し、検査済証の交付および当該工事が完了した旨の公告をすることができます。

(6) 建築等の制限

① 工事完了公告前の制限（法第37条） ……【市規則：様式第8号】

開発許可を受けた開発区域内の土地においては、やむを得ない場合を除き工事完了の公告があるまでは建築物の建築等をしてはなりません。

やむを得ない場合とは、工事用の仮設建築物の建築又は地下埋設の施工を伴う工作物の建設等宅地の造成と切り離して施工することが不適当な場合や、一体的に行うことが合理的と認められるときなどをいい、市長がこれらを総合的に判断して支障がないと認めたときは、建築制限等の解除を承認しています。

建築制限等の解除を受けるためには、承認申請の手続が必要となります。

② 開発許可に際して定められる制限（法第41条）

……………【市規則：様式第9号】

用途地域の定められていない土地（市街化調整区域等）において、市長は、開発許可をする場合において必要があると認めるときは、開発区域内の土地について、建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造および設備に関する制限を定めることができます。

これらの制限が定められた土地においては、開発許可を受けた者に限らず何人もこれらの制限に違反してはなりません。

ただし、市長が許可したときはこの限りではありません。

③ 開発許可を受けた土地における制限（法第42条第1項、第2項）

……………【市規則：様式第10号、第11号】

開発許可のあった開発区域内では、工事完了公告の後は、開発事業者に限らず何人も、開発許可の内容である予定建築物等以外の建築物の新築等を行ってはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して予定建築物以外の建築物としてはなりません。ただし、用途地域等が定められているときや、市長が許可したときはこの限りではありません。

市街化区域においては、用途地域が定められておりますので、この制限は市街化調整区域又は都市計画区域外の土地にかかってくるものであります。

④ 開発許可を受けた土地以外の土地における制限（法第43条第1項、第3項）

……………【省令：別記様式第九・市規則第12号】

何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の土地においては、市長の許可、又は協議をしなければ、開発許可不要の建築物（法第29条第1項第2号及び第3号）以外の建築物の新築をしてはならず、また、建築物の改築をし、又はその用途を変更して開発許可不要の建築物以外の建築物としてはなりません。

市街化調整区域は、市街化を抑制する区域であるので、宅地の造成を伴わずに行われる建築等（例えば、開発許可が不要な開発行為により造成された宅地や、線引き時に既に宅地であった土地における建築）についても規制し、市街化を抑制することが必要であります。

すなわち、この制度は、開発許可と全くその趣旨を同じくするものであり、それを補充するものでありますから、許可又は協議の基準は、開発許可の基準とほぼ同じであります。

（7）その他の法令

他の法令等に定めがある場合は、その規定に従い許認可等を受けてください。

－例－建築基準法、道路法、河川法、農地法、文化財保護法など

9 手引き改正履歴

○ 当初設定

- ・平成14年10月31日（都市開発部長決裁）

○ 条例施行以降の改正履歴

- ・平成15年3月25日（都市開発部長決裁）：条例の施行に伴う改正
- ・平成17年4月20日（都市整備部長決裁）：条例の改正および機構改革に伴う改正
- ・平成18年5月18日（都市整備部長決裁）：機構改革に伴う改正
- ・平成19年10月15日（都市整備部長決裁）：法改正等に伴う改正（平成19年11月30日施行）
- ・平成20年4月10日（都市整備部長決裁）：機構改革に伴う改正
- ・平成22年5月13日（都市整備部長決裁）：機構改革に伴う改正
- ・平成23年4月21日（都市整備部長決裁）：機構改革に伴う改正
- ・平成23年11月25日（都市整備部長決裁）：開発許可制度運用指針および秋田市開発審査会提案基準の改正に伴う改正
- ・平成24年4月17日（都市整備部長決裁）：機構改革に伴う改正
- ・平成24年8月1日（都市整備部長決裁）：様式変更に伴う改正
- ・平成25年5月1日（都市整備部長決裁）：機構改革に伴う改正
- ・平成26年4月1日（都市整備部長決裁）：機構改革に伴う改正
- ・平成26年7月1日（都市整備部長決裁）：条例の改正および様式変更に伴う改正
- ・平成27年4月1日（都市整備部長決裁）：機構改革に伴う改正
- ・平成28年4月1日（都市整備部長決裁）：機構改革に伴う改正
- ・平成28年5月2日（都市整備部長決裁）：庁舎移転に伴う改正
- ・平成31年1月1日（都市整備部長決裁）：秋田市開発審査会提案基準の改正に伴う改正
- ・令和元年5月1日（都市整備部長決裁）：改元に伴う改正
- ・令和3年1月1日（都市整備部長決裁）：規則改正等に伴う改正（令和3年1月1日施行）
- ・令和3年4月1日（都市整備部長決裁）：押印見直しに伴う改正
- ・令和3年5月27日（都市整備部長決裁）：関係課所室の事務分担の変更等に伴う改正
- ・令和4年4月1日（都市整備部長決裁）：秋田市開発審査会提案基準の改正に伴う改正
- ・令和5年7月27日（都市整備部長決裁）：秋田市開発審査会提案基準の改正に伴う改正
- ・令和7年9月5日（都市整備部長決裁）：秋田市開発審査会提案基準の改正に伴う改正

第 3 章 諸 様 式 等

1 国土交通省令様式

(1) 別記様式第二 (第十六条関係)

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第29条第1項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 (宛先) 秋田市長 許可申請者 住所 氏名		※手数料欄
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	秋田市
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工 事 施 行 者 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 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
	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	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 秋田市指令第 号	

- 備 考
- 1 宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第3条第1項の宅地造成工事規制区域内においては、本許可を受けることにより、同法第8条第1項本文の宅地造成に関する工事の許可が不要になります。
 - 2 津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)第73条第1項の特定開発行為は、本許可を受けることにより、同項の許可を受けたものとみなされます。
 - 3 許可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。
 - 4 ※印のある欄は記載しないこと。
 - 5 「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。
 - 6 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

開 発 行 為 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。 年 月 日 (宛先) 秋田市長 許可申請者 住所 氏名		※手数料欄
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	秋田市
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工 事 施 行 者 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 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
	8 そ の 他 必 要 な 事 項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 秋田市指令第 号	

- 備 考 1 宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第3条第1項の宅地造成工事規制区域内においては、本許可を受けることにより、同法第8条第1項本文の宅地造成に関する工事の許可が不要になります。
- 2 津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)第73条第1項の特定開発行為は、本許可を受けることにより、同項の許可を受けたものとみなされます。
- 3 許可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。
- 4 ※印のある欄は記載しないこと。
- 5 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

(3) 別記様式第三 (第十六条関係)

資 金 計 画 書

1 収支計画

(単位 千円)

科 目		金 額
収 入	処 分 収 入	
	住 宅 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	

2 年度別資金計画

(単位 千円)

科 目 年 度		年度	年度	年度	計
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					

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

(宛先) 秋田市長

届出者 住所

氏名

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 日秋田市指令第 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 秋田市
又は工区に含まれる地域
の名称

※ 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 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

- 備 考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称および代
表者の氏名を記載すること。
2 ※印のある欄は記載しないこと。

公共施設工事完了届出書

年 月 日

(宛先) 秋田市長

届出者 住所

氏名

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 日秋田市指令第 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 工事を完了した公共施設が 秋田市
存する開発区域又は工区に
含まれる地区の名称

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 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

- 備 考 1 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称および代
表者の氏名を記載すること。
2 ※印のある欄は記載しないこと。

開発行為に関する工事の検査済証

第 号
年 月 日

様

秋田市長

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
(昭和43年法律第100号)第29条第 項の規定による開発許可の内容に適合し
ていることを証明します。

記

1 許可番号

年 月 日 秋田市指令第 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および氏名

公共施設に関する工事の検査済証

第 年 月 日 号

様

秋田市長

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
(昭和43年法律第100号)第29条第 項の規定による開発許可の内容に適合し
ていることを証明します。

記

1 許可番号

年 月 日 秋田市指令第 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および氏名

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

(宛先) 秋田市長

届出者 住所

氏名

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年
月 日秋田市指令第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

- 1 開発行為に関する工事を廃止した年月日
年 月 日
- 2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称
秋田市
- 3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積
平方メートル

備考 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称および代表者の氏名を記載すること。

**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**

都市計画法第43条第1項により、 建 築 物 第一種特 の 新 改 用 途 新 築 の 更 設 定 工 作 物 の許可を申請します。 年 月 日 (宛先) 秋田市長 許可申請者 住所 氏名	※手数料欄
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、地目および面積	
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	
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事およびその理由	
5 その他必要な事項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 許 可 に 付 し た 条 件	
※ 許 可 番 号	年 月 日 秋田市指令第 号

- 備 考 1 許可申請者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称および代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある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、改築もしくは用途の変更又は第一種特定工作物の新築をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

2 市規則様式

(1) 市規則様式第1号

公 共 施 設 管 理 者 の 同 意 書

第 年 月 日

様

〇〇施設管理者

住所

氏名

次の開発行為は、管理上支障がないものと認め、同意します。

1 関係する公共施設（現在管理している施設名称）

2 開発事業者の住所および氏名

3 開発区域に含まれる地域の名称
秋田市

4 開発区域の面積

平方メートル

5 開発行為の目的

公共施設管理予定者との協議の経過書

開発区域に含まれる地域の名称		秋田市	
公 共 施 設 の 名 称			
協 議 項 目	協 議 内 容		協 議 結 果 (条 件)
設 計			
管 理 方 法			
土地の帰属			
費用の負担			
そ の 他			
協 議 年 月 日	開 発 事 業 者 住 所 氏 名		印
第 号	管 理 予 定 者 住 所 氏 名		印
年 月 日			

年 月 日

(宛先) 秋田市長

届出者 住所

氏名

既存の権利について(届出)

都市計画法第34条第13号の規定による権利を届け出ます。

届出者の職業 1 (法人にあっては、 その業務の内容)				
2 届出に関する土地の表示		所在・地番	地目	地積
				平方メートル
3 土地又は土地の利用に関する 権利を有していた目的				
4 権利の種類および内容	種類	所有権 ・ 所有権以外の権利 ()		
	内容			
5 連絡先				

この届出書には、次に掲げる書類を添付して下さい。

- 1 案内図(住宅地図)又は区域図(1/2,500程度)
- 2 公図の写し
- 3 全部事項証明書(土地)
- 4 所有権以外の権利を有していることを証する書類
- 5 住民票(住宅の建築を目的とする場合)
- 6 法人登記事項証明書等の職業を証する書類
(住宅以外の建築物の建築を目的とする場合)
- 7 農地転用許可書
- 8 その他市長が必要と認める図書

受付印

《記載に関する注意事項》

- 1 届出者が法人である場合における氏名は、その法人の名称および代表の氏名を記載して下さい。
- 2 1 欄の届出者の職業は、自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で権利を有する者は、記載する必要はありません。
- 3 2 欄には届出に含まれる地域の所在、地番をすべて記載して下さい。また、届出地の筆数が多い場合は別紙に記載して下さい。その場合は2 欄に代表地の所在・地番ならびに全筆数・地目および地積の合計を記載して下さい。
- 4 3 欄には予定している建築物等の用途を具体的に記載して下さい。
(例) 自己用住宅建築のため(専用住宅)
(例) 社会福祉施設(ショートステイ) 建築のため
- 5 4 欄には、種類の該当する方を○で囲み、所有権以外の権利の場合は、() 内にその権利の名称を記載して下さい。また所有権以外の権利の場合、内容の欄に権利について具体的に記載して下さい。
(例) ○年○月○日に土地所有者である秋田一郎(秋田市山王一丁目1 番1 号)と賃貸借契約を締結
- 6 5 欄は、電話番号等の連絡先を記載して下さい。

《届出に関する注意事項》

- 1 この届出書は、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住もしくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた方で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して六月以内に秋田市長に届け出る場合に用いるものです。
- 2 「自己の居住の用に供する」とは、届出者自らの生活の本拠として使用する住宅のことをいい、ここにいう自己とは自然人に限られることとなることから、会社等の従業員宿舎又は組合が組合員に譲渡する住宅の建設のために行う行為等は含みません。
- 3 「自己の業務の用に供する建築物」とは、分譲住宅及び賃貸住宅並びに賃貸用の事務所、倉庫及び店舗等を含まず、ホテル、旅館、結婚式場、協同組合の組合員の事業用共同施設及び企業の従業員用福利厚生施設を含みます。
- 4 届出に係る土地に開発行為又は建築物の建築もしくは第一種特定工作物の建設を行う場合には、この届出をしたうえで別途に都市計画法の開発許可(法第29条)又は建築許可(法第43条)を受ける必要があります。
なお、許可の申請について審査した結果、都市計画法の許可基準に適合していないものについては許可できない場合もありますので注意して下さい。
- 5 この既存の権利は市街化調整区域に編入された日(平成26年7月1日)から起算して5年間に限り有効ですので、開発許可を受けた場合は開発行為を、建築許可を受けた場合は建築基準法に基づく建築確認を受けて建築行為を5年以内に完了してください。

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、開発行為の協議をします。 年 月 日 (宛先) 秋田市長 協議者 住所 氏名		※ 受 付 欄
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	秋田市
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工 事 施 行 者 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 そ の 他 必 要 な 事 項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 協議に付した条件		
※ 協 議 番 号	年 月 日 都 計 第 号	

備 考 1 工事施行者が入札等により決まっていない場合においては、入札等決定後、報告すること。

2 ※印のある欄は記載しないこと。

3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、届出、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

開発行為変更許可申請書

年 月 日

(宛先) 秋田市長

許可申請者 住所
氏名

開発行為の変更の許可について (申請)

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受けたいので申請します。

開発行為の変更の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	秋田市
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 法第34条の該当号および該当する理由	
	6 その他必要な事項	
開発許可の許可番号		年 月 日 秋田市指令第 号
変更の理由		
※受付番号		年 月 日 第 号
※変更の許可に付した条件		
※変更の許可の許可番号		年 月 日 秋田市指令第 号

備考 1 許可申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称および代表者の氏名を記載すること。
 2 ※印のある欄は記載しないこと。
 3 「開発区域の面積」の欄は、平方メートルを単位として記載すること。
 4 「法第34条の該当号および該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為の変更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。
 5 「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更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。
 6 開発行為の変更の概要（「その他必要な事項」を除く。）は、変更および変更後の内容を対照させて記載すること。

開発行為変更届出書

年 月 日

(宛先) 秋田市長

届出者 住所

氏名

開発行為の変更について(届出)

都市計画法第35条の2第3項の規定により、開発行為の変更について、次のとおり届け出ます。

1 変更に係る事項

2 変更の理由

3 開発許可の許可番号 年 月 日 秋田市指令第 号

備考 1 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称および代表者の氏名を記載すること。

2 変更に係る事項は、変更前および変更後の内容を対照させて記載すること。

開発行為変更協議書

年 月 日

(宛先) 秋田市長

協議者 住所
氏名

開発行為の変更の協議について

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。

開 発 行 為 の 変 更 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	秋田市
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 その他必要な事項	
開 発 行 為 の 協 議 番 号		年 月 日 都 計 第 号
変 更 の 理 由		
※受 付 番 号		年 月 日 第 号
※変更の協議に付した条件		
※変更の協議の協議番号		年 月 日 都 計 第 号

- 備 考
- ※印のある欄は記載しないこと。
 - 「開発区域の面積」の欄は、平方メートルを単位として記載すること。
 - 「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、届出、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。
 - 開発行為の変更の概要（「その他必要な事項」を除く。）は、変更および変更後の内容を対照させて記載すること。

年 月 日

(宛先) 秋田市長

申請者 住所

氏名

工事完了公告前の建築等の承認について（申請）

都市計画法第37条第1号の規定により、建築物（特定工作物）の着工の承認を受けたいので、申請します。

開発許可を受けた地域の名称	秋田市
開発許可の年月日および番号	年 月 日秋田市指令第 号
開発行為の工事予定年月日	年 月 日
建築物(特定工作物)の敷地の名称	
建築物（特定工作物）の概要	
工 事 の 状 態	
理 由	

備 考 申請者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称および代表者の氏名を記載すること。

年 月 日

(宛先) 秋田市長

申請者 住 所

氏 名

建築制限の緩和について（申請）

都市計画法第41条第2項ただし書の規定により、建築制限の緩和の許可を受けた
いので、申請します。

開発許可の年月日および番号	年 月 日秋田市指令 第 号
定められた制限の内容	
建築物の用途	
建築物を建築しようとする 土地の所在および地番	秋田市
許可を受ける具体的内容	
申請の内容	

備考 申請者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称および
代表者の氏名を記載すること。

年 月 日

(宛先) 秋田市長

申請者 住 所

氏 名

予定建築物等以外の建築（建設、用途変更）の許可について（申請）

都市計画法第42条第1項ただし書の規定により、予定建築物等以外の建築（建設、用途変更）の許可を受けたいので、申請します。

開発許可を受けた地域の名称	秋田市
開発許可の年月日および番号	年 月 日 第 号
許可を受けた建築物（特定工作物）の用途	
予定建築物等以外の建築物（特定工作物）の用途	
理 由	

備 考 申請者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称および代表者の氏名を記載すること。

年 月 日

(宛先) 秋田市長

協議者 住 所

氏 名

予定建築物等以外の建築（建設、用途変更）の協議について

都市計画法第42条第2項の規定により、予定建築物等以外の建築（建設、用途変更）の協議をします。

開発許可を受けた地域の名称	秋田市
開発許可の年月日および番号	年 月 日 第 号
許可を受けた建築物（特定工作物）の用途	
予定建築物等以外の建築物（特定工作物）の用途	
理 由	

**建築物の新築、改築もしくは用途の変更又は
第一種特定工作物の新設協議書**

都市計画法第43条第3項により、 建 築 物 第一種特 の 新 改 用 途 新 築 の 更 設 定 工 作 物 の協議をします。 年 月 日 (宛先) 秋田市長 協議者 住 所 氏 名	※受付欄
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、地目および面積	
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	
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およびその理由	
5 その他必要な事項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 協 議 に 付 し た 条 件	
※ 協 議 番 号	年 月 日 都 計 第 号

備 考 1 ※印のある欄は記載しないこと。

2 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築もしくは用途の変更又は第一種特定工作物の新築をすることについて他の法令による許可、届出、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

年 月 日

(宛先) 秋田市長

申請者 住 所

氏 名

地位の承継の承認について（申請）

次の者から、都市計画法第45条の規定により、次の開発許可に関する工事を施行する権原を取得したことから、当該開発許可に基づく地位を承継したいので、承認を受けたく申請します。

許可を受けた者の住所および氏名	
許可を受けた土地の所在および地番	秋田市
許可年月日および番号	年 月 日秋田市指令第 号
許可の種類	
申請の理由	

備考 申請者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称および代表者の氏名を記載すること。

設 計 説 明 書

		1 設計者 住所氏名					
2 開発区域に含まれる 地域の名称					3 事業者 氏名		
設計 方針	4 目 的						
	5 基 本 方 針						
	6 そ の 他						
土地 の 現 況	7 地 域 (地区、街区等)	都市計画区域	用途地域	その他の地域(地区、街区等)			
	8 地 目	区 分	宅 地	農 地	山 林	そ の 他	合 計
		面 積 (m ²)					
		比 率					100%
	9 所有別	区 分	自己所有	買収予定	地主還元	そ の 他	合 計
		面 積 (m ²)					
		比 率					100%
	10 備 考						
	11 土地の地形、 地質および措置						
	12 土地の利用 計画	区 分	宅地用地	道路用地	公園緑地 広場用地	その他の 用地	合 計
面 積 (m ²)							
比 率						100%	
13 街 区 の 計 画							
公 共 施 設 等 整 備 計 画	種 類	計 画 概 要				管 理 予 定 者	
	14 道 路	幅員 延長 勾配 路面 接続道路名および管理者					
	15 排 水 施 設	雨水排水 放流先名および管理者 汚水排水 放流先名および管理者					
	16 上 水 道 施 設						
	17 都市ガス施設						
	18 公園、緑地、広場						
	19 清 掃 施 設	ごみ収集場 (集積所)		箇所			
	20 防 犯 灯 等 施 設	防犯灯、街灯等		灯			
	21 消 防 水 利						
	22 公 益 施 設						
	23 そ の 他						

裏 面

備考

- 1 4 目的欄には、造成区域の使用目的ならびに分譲、建売および社員住宅の別を記入すること。
- 2 5 基本方針欄には、計画上特に配慮した点を記入すること。
- 3 6 その他の欄には、土捨場、土取場の位置と搬入、搬出の方法経路等を記入すること。
- 4 7 地域（地区、街区等）欄には、市街化区域、市街化調整区域の別、用途地域その他の区分名等を記入すること。
- 5 10 備考欄には、現況図の補足説明を記入すること。
- 6 11 土地の地形、地質および措置欄には、土地の勾配、切土および盛土の別並びに土の置換え、擁壁等の措置を記入すること。
- 7 13 街区の計画欄には、住宅の区割の大きさ、数を記入すること。
- 8 14 道路欄には、幅員（すべての種類）、延長、最大縦断勾配、路面の仕上等を記入すること。
- 9 15 排水施設欄には、雨水、汚水の排水方法別に構造（規格等）を記入すること。
- 10 18 公園、緑地、広場欄には、公園、緑地および広場の別並びにその中に設ける施設等を記入すること。
- 11 21 消防水利欄には、消火栓、防火水槽等を記入すること。
- 12 22 公益施設欄には、集会施設、福祉施設等の施設を予定している場合にその施設を記入すること。
- 13 23 その他の欄には、上記以外に設けた施設等がある場合に、その種類、概要等を記入すること。

関係権利者の同意書

開発事業者

の施行に係る開発事業

計画については、異議がないので、事業の施行に同意します。

権利の 対象物	所在地	面積 (用途)	権利の 種類	同意 年月日	権利者の住所
					権利者の氏名

注) 権利の対象物の欄には、土地、建物、その他対象物の種別を記入すること。

権利の種類欄には、土地所有権、抵当権、その他権利の種別を記入すること。

権利者の氏名は、署名を原則とし、署名が困難な方や法人等に限り、記名押印を可とする。

開 発 登 録 簿 (調 書)

No.

開 発 許 可 年 月 日 番 号	年 月 日 第 号	地位の承継承認 年 月 日 番 号	年 月 日 第 号
開発許可を受け た者の住所氏名		地位の承継者 住 所 、 氏 名	
工事施行者住所、氏名			
工事設計者住所、氏名			
開発区域に含まれる地 域の名称および面積	秋田市 A = 平方メートル		
予 定 建 築 物 の 用 途			
開 発 の 目 的			
都市計画法第41条第1項 の 建 築 制 限 の 内 容			
許 可 条 件			
工 事 完 了 検 査	工 事 名		
	工事完了年月日	年 月 日	
	工事完了検査年月日	年 月 日 ☐ 検査の結果開発許可の内容に適合することを認める。	
	検査済証交付年月日	年 月 日	
	公 告 年 月 日	年 月 日	
変 更			
備 考			

開發行為事前協議書

年 月 日 (宛先) 秋田市長 秋田市宅地開発に関する条例第7条第1項の規定により次のとおり協議します。		受 付 欄		
開 発 事 業 者 1 (予定者) 住 所・氏 名	担当者氏名 Tel	意見等の通知 (要、不要) ☐ fax ☐ mail ☐ 書面 ()		
設 計 者 2 住 所・氏 名	担当者氏名 Tel	意見等の通知 (要、不要) ☐ fax ☐ mail ☐ 書面 ()		
開発区域に含まれる地域の名称、面積 3 秋田市 (m²)				
4 開発行為の目的 ☐ 自己居住用 ☐ 自己業務用 ☐ その他(非自己用)	5 予定建築物等 ☐ 戸建 戸 区画 ☐ 共同住宅 棟 戸 ☐	6 分譲方式等 ☐ 土 地 分 譲 ☐ 分 譲 住 宅 ☐	7 計画人口 世帯 人	8 区画割面積 平 均 m² 最 大 m² 最 小 m²
9 都市計画区域区分 ☐ 市 街 化 区 域 ☐ 市街化調整区域 ☐ 都市計画区域外	10 用 途 地 域 ☐ 第 種 低 層 ☐ 第 種 中 高 層 ☐ 住 居 ☐ 近 隣 商 業 ☐ 準 工 業 ☐	11 その他の規制 ☐ 国土利用計画法 ☐ 森 林 法 ☐ 文化財保護法 ☐ 農 地 法 ☐ 風 致 地 区 ☐	12 土地取得方法 ☐ 自 己 所 有 (取得年月日) ☐ 買 収 方 式 (取得年月日) ☐ 賃 貸 方 式 ☐	
13 土砂搬入量 m³		14 土砂搬出量 m³		
15 工期 年 月 ～ 年 月		16 木竹伐採 ☐有 (約 本) ・ ☐無		
17 土質調査等	☐実施済み () CBR試験 箇所 ☐実施予定 () (平均値 %) ☐近隣の既存データを使用 サウンディング試験 箇所 ボーリング試験 箇所			
18 周辺住民への説明	☐周知済み (別紙のとおり) 周知 ☐文書配付 ☐調整中 方法 ☐説明会 ☐許可申請まで周知の予定 ☐個別説明 ☐ () ☐ ()			

19 公 共 施 設	接続道路の概要 名 称 区域外道路 ☐ 設置する 幅 員 m 幅 員 延 長 m ☐ 改良する 現況幅員 m 拡幅後幅員 m ☐ 設置しない							
	雨水の放流先 ☐ 道路側溝（市道・県道・その他（ ）） ☐ 下水道（管理者名称： ） ☐ 水路他（管理者名称： ）							
	隣接水路の整備 ☐ 整備する ☐ 整備しない							
	し 尿 処 理 ☐ 公共下水道 ☐ 合併浄化槽（各戸、集中） ☐ くみ取り							
	消 防 水 利 ☐ 設置する ———→ ☐ 消火栓 基 ☐ 防火水槽 槽 ☐ 設置しない							
20 公 益 的 施 設 等	給 水 施 設 配水管口径φ 給水管口径φ							
	ガ ス 施 設 ☐ 都市ガス ☐ プロパンガス ☐ その他（ ）							
	ごみ収集場（集積所） ☐ 整備する 箇所 ☐ 整備しない							
	防 犯 灯 等 ☐ 防犯灯を設置する 灯 ☐ その他（ ） ☐ 設置しない							
21 計 画 区 域	都市施設の都市計画決定 ☐ 無 ☐ 有（施設名 ）							
	土地区画整理事業施行区域 ☐ 無 ☐ 有（地区名 ）							
	開 発 基 本 構 想 ☐ 無 ☐ 有							
	地区計画の都市計画決定 ☐ 無 ☐ 有（地区名 ）							
22 土 地 利 用 計 画	種 別		面 積 (㎡)	比 率 (%)	種 別		面 積 (㎡)	比 率 (%)
	公 共 施 設 用 地	道 路			公 益 的 施 設 用 地			
		公 園						
						小 計		
		小 計						
	公 益 的 施 設 用 地				そ の 他	住宅用地		
						小 計		
	合 計				合 計			1 0 0

開 発 行 為 事 業 計 画 届 出 書

年 月 日

(宛先) 秋田市長

届 出 者 住 所
氏 名
(TEL)

秋田市宅地開発に関する条例第9条の規定により、下記のとおり届け出ます。
記

1	施 設 の 名 称 (根 拠 法 令)	
2	開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	秋田市
3	開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
4	予 定 建 築 物 の 規 模	敷地面積 平方メートル 建築面積 平方メートル 延床面積 平方メートル
5	造 成 工 事 期 間	年 月 日 ～ 年 月 日
6	工 事 施 行 者	
	住 所	
	氏 名	(TEL)
	現場代理人	(TEL)
7	設 計 者	
	主任技術者	(TEL)
	住 所	
	氏 名	(TEL)

(備 考) 添付図書等は裏面のとおり

裏 面

この計画届出書は、開発行為の工事に着手する前に、あらかじめ、当該開発行為における位置の選定、規模、公共施設等の整備、土地利用の調整等について公共施設等の管理者等と協議を行ってから提出してください。

○添付図書

- 1 位 置 図 (位置図、地形図、公図の写し 1/50,000以上)
- 2 区 域 図 (周辺地図又は市都市計画図 1/2,500)
- 3 現 況 図 (1/1,000以上)
- 4 土 地 利 用 計 画 図 (1/1,000以上)
- 5 造 成 計 画 平 面 図 (1/1,000以上)
- 6 排水施設計画平面図 (1/500以上)
- 7 給水施設計画平面図 (1/500以上)
- 8 がけの断面図 (必要に応じて添付すること)
- 9 建 物 配 置 図 (1/500以上)
- 10 建 物 平 面 図 (1/500以上)

※ 関係機関との協議・許可申請等に使用した図書を利用しても差し支えありません。

その他必要に応じて、計画を示す図書、写真、許可書の写し等を添付して下さい。

工 事 着 手 届 出 書

年 月 日

(宛先) 秋田市長

開発事業者 住 所
氏 名

秋田市宅地開発に関する規則第11条の規定により、開発行為に関する工事を下記のとおり着手したので届け出ます。

記

1	工 事 着 手 年 月 日	年 月 日
2	工事完了予定年月日	年 月 日
3	開 発 区 域 の 名 称	秋田市
4	開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
5	予定建築物等の用途	
6	工 事 施 行 者	住 所
		氏 名 (TEL)
		現場代理人 (TEL)
		主任技術者 (TEL)
7	設 計 者	住 所
		氏 名 (TEL)
8	事 前 協 議 番 号	年 月 日 第 号
9	許 可 番 号 (協議番号)	(年 月 日 秋田市指令第 号 年 月 日 都 計第 号)

開発行為許可標識

開 発 行 為 許 可 標 識			
1 開 発 区 域 の 名 称		秋田市	
2 開 発 区 域 の 面 積		平方メートル	
3 予 定 建 築 物 等 の 用 途			
4 許可を受けた者	住 所		
	氏 名	(TEL)	
5 工事施行者	住 所		
	氏 名	(TEL)	
	現場代理人	(TEL)	
	主任技術者	(TEL)	
6 設 計 者	住 所		
	氏 名	(TEL)	
7 工 事 予 定 期 間		年 月 日 から 年 月 日 まで	
8 許 可 番 号 (協議番号)		年 月 日 秋田市指令第 号 (年 月 日 都 計第 号)	

※注意

- (1) 工事の期間中、工事現場において公衆の見やすい場所に標識を掲示すること。
- (2) 標識に記載した事項に変更があったときは、速やかに、当該事項を訂正すること。
- (3) 1 の欄には、字名ごとに最も若い地番から全て記載すること。
- (4) 標識の寸法は、縦90cm以上×横90cm以上、各項の行幅は10cm以上とすること。
- (5) 標識の周辺は、黒色で幅2cmの縁とりをし、地色は白色とすること。
- (6) 文字およびしきり線等は、風雨等で不鮮明とならない黒色系の塗料を使用すること。
- (7) 標識板は、容易に破損又は倒壊しないもので作成し、地盤面から1m程度の高さに固定すること。

				地 盤 面
--	--	--	--	-------

建 築 物 概 要 書

主 要 用 途		敷地面積との比	パーセント					
	建 築 面 積(㎡)	延 べ 面 積(㎡)	敷 地 面 積(㎡)					
申 請 部 分								
申請以外の部分								
合 計								
建 築 物 の 棟 別 の 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 の 仕 上 げ	最高の 高 さ (m)
備 考								

注) 工事種別の欄には、新築、改築、増築、移築等の別を記入すること。

備考欄にはその他許可申請に必要な事項を記入すること。

年 月 日

(宛先) 秋田市長

申請者 住 所

氏 名

秋田市宅地開発に関する条例第16条の規定に基づき、以下のとおり周辺住民に対して周知を行ったので報告します。

なお、周知に当たっては別紙のとおり書面を配付しました。

開発事業者の名称：

開発行為の区域：

開発行為の目的：

周知を行った者：

番号	年月日	住所／氏名 (権利の種別)	周知の方法 意見等	左欄の意見等 への対応策
		()		
		()		
		()		
		()		
		()		

※権利の種別は土地所有者、土地占有者、土地管理者
建物所有者、建物占有者、建物管理者
居住者の別を明記すること

○ 年 ○ 月 ○ 日

○○ ○○ 様

株式会社○○○○ 代表取締役 □□ □□

このたび、下記の開発事業を行うこととなりましたのでお知らせいたします。

記

- (1) 開発事業者の名称 株式会社○○○○ 代表取締役 □□ □□
- (2) 開発行為の計画の内容
 - ・開発行為の区域 秋田市広面字釣瓶町13番3 (別添[図1]のとおり)
 - ・開発行為の目的 宅地分譲のため
 - ・開発区域の面積 ○, ○○○㎡
 - ・公共施設等の種類と位置 道路、公園、下水道、消火栓、ごみ収集場、防犯灯
(別添[図2]のとおり)
- (3) 工事の内容
 - ・工事予定時期 ○年○月○日～○年○月○日
(月曜日～金曜日 9:00～17:00)
 - ・工事方法 土砂○○トン(ダンプトラック○台)を搬入し盛土を行った後に、
道路、公園、下水道を整備します。
土砂搬入経路は、別添[図3]に表示のとおりです。
 - ・安全対策 別添[安全計画概要]のとおりとし、万全を期します。
 - ・工事施行予定者 有限会社○○○○ 代表取締役 □□ □□
- (4) 周辺の生活環境に及ぼす影響およびその対策等の事項
 - ・切盛等の高さ 盛土高 平均○.○m(最大□.□m 最小△.△m)
 - ・隣接土地の段差 東側 ○.○～○.○m、南側 段差無し、
西側 ○.○～○.○m、北側 ○.○m
なお、あなたの土地との間の段差は、おおむね○.○～○.○mです。
 - ・搬入土砂総量 ○○トン(□ダンプトラック ○台)
工事予定期間の内、○日間、1日平均○台の土砂搬入がある予定です。
別添[搬入経路]のとおりとし、飛散流出の無いよう努めます。

※このお知らせは、秋田市宅地開発に関する条例第16条の規定に基づき行っております。

連絡先 〒○○○-○○○○
秋田市○○○○○丁目△△番△△号
電 話 018-○○○-○○○○
FAX 018-△△△-△△△△
担 当 □□ □□

※条例に係る周辺住民等への周知に当たっては「説明会開催要領」を参照してください。

周知範囲を示す図書（例）

秋田市開発行為に関する条例第2条第2項第4号イ（30mの範囲にある建築物）で規定する周知の範囲を示す図面

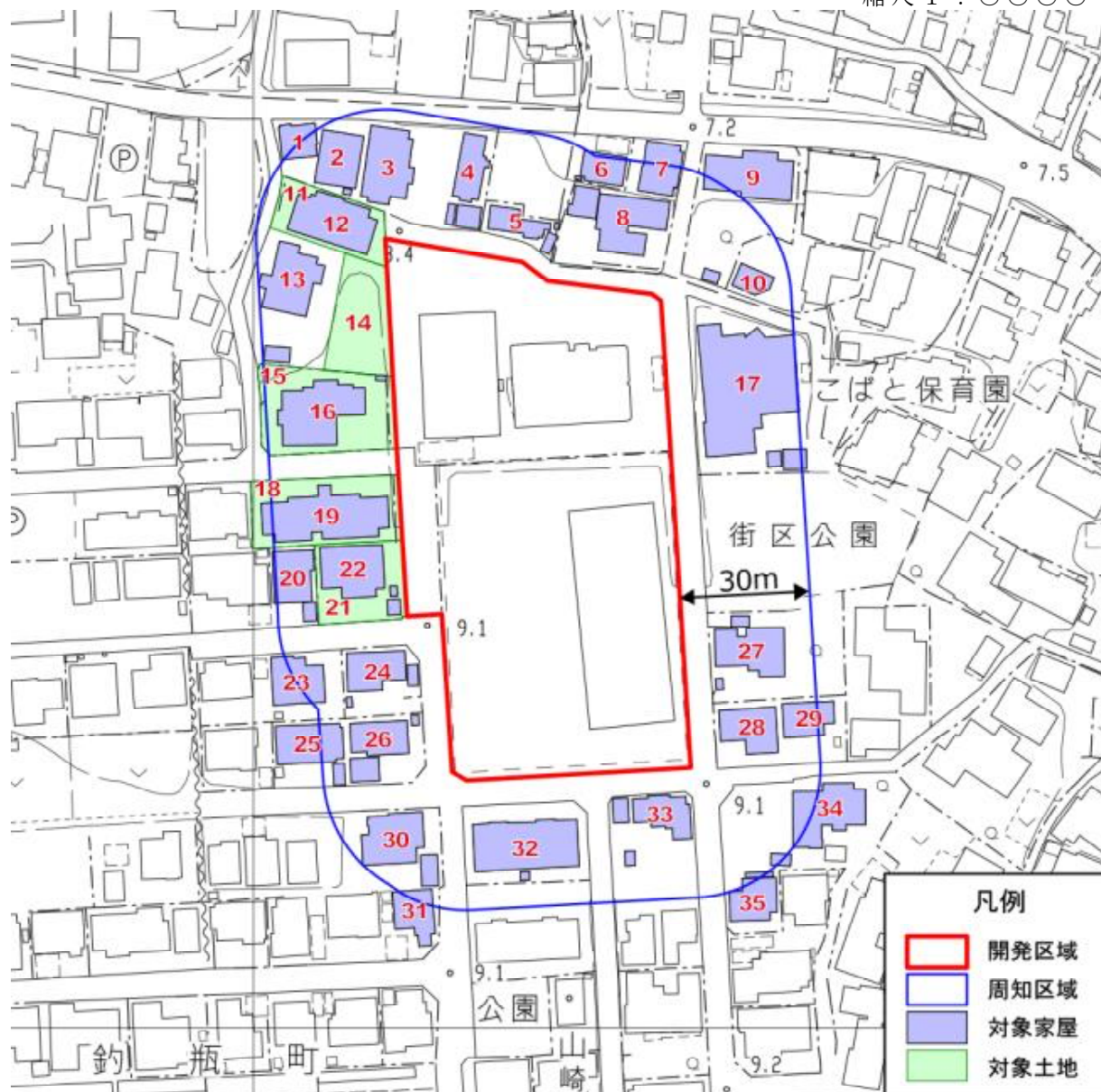
開発事業者の名称：株式会社〇〇〇〇 代表取締役 □□ □□

開発行為の区域：秋田市広面字釣瓶町13番3

開発区域の面積：〇, 〇〇〇㎡

開発行為の目的：宅地分譲のため

縮尺 1 : 〇〇〇〇



※事前協議書に添付して下さい。（P59添付図面一覧表15 参照）

周知が必要となる区域は開発区域の周辺30mです。

図面上の番号は周知報告書（P118）の番号と合致させて下さい。

なお、この図面は実際の開発計画を示すものではありません。

3 その他様式

(1) その他様式第1号

年 月 日

(宛先) 秋田市長

申請者 住所

氏名

土地利用計画に関する事前協議書

下記の開発事業の土地利用計画に関して協議します。

記

1 開発区域に含まれる地域の名称、面積

2 予定建築物等の用途

3 開発行為の目的

(自己の居住用 自己の業務用 その他)

4 開発行為の時期

5 その他

別添図面のとおり

開発行為32条協議書

年 月 日

(宛先) 秋田市長

開発事業者 住 所
氏 名

都市計画法第32条第1項の規定に基づき、下記の開発行為に関係がある公共施設について同意を求めます。

また、同条第2項の規定に基づき、設置する公共施設について協議します。

記

1 開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	秋田市
2 開発区域の面積	平方メートル
3 予定建築物等の用途	
4 関係する公共施設の名称	
5 設置する公共施設の名称	
6 開発区域に含まれる 法定外公共物の名称・面積	
7 事前協議番号	年 月 日 第 号

開発行為34条の2第2項協議書

年 月 日

(宛先) 秋田市長

開発事業者 住 所
氏 名

都市計画法第34条の2第2項の規定に基づき、下記の開発行為に関係がある公共施設について同意を求めます。

また、設置する公共施設について協議します。

記

1 開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	秋田市
2 開発区域の面積	平方メートル
3 予定建築物等の用途	
4 関係する公共施設の名称	
5 設置する公共施設の名称	
6 開発区域に含まれる 法定外公共物の名称・面積	
7 事前協議番号	年 月 日 第 号

事前相談カード

整理番号	No.	市街化区域・市街化調整区域 都市計画区域外		受付	
相談受付	相談日	年 月 日	現地調査日		
事前相談者	住 所 氏 名 (Tel)				
開発事業者	住 所 氏 名 (Tel)				
計画地の所在	秋田市				
計画建築物 用途・規模	1 用途 (一般住宅・共同住宅・事務所・店舗・倉庫・工場・その他) 2 戸数 (戸) ・人口 (人) 3 造・地上 階 (地下 階) 4 敷地面積 m^2 建築面積 m^2 延べ面積 m^2				
要件	1 開発区域面積 m^2 2 地 目 公 簿 () ・ 現 況 () 3 法 定 外 (無 ・ 有) 4 道 路 (無 ・ 有) 5 都 市 施 設 (無 ・ 有 【街路・公園】) 6 用途地域等 (無 ・ 有) 7 公 園 等 (無 ・ 有) 8 公共用地等 (無 ・ 有) 9 基本構想図 (無 ・ 有)				
判 定	許可手続不要・許可手続必要				
備 考					

※ 太線内の欄を記入してください。

裏 面

経 過

年 月 日	指 導 内 容

土地・施設の引き継ぎに関する受付一覧表

年 月 日 提出

事前 () 第 号 都計 第 号 秋田市指令第 号 年 月 日許可 (都計第 号 年 月 日協議) 開発行為地 秋田市 番 他 筆 開発事業者 工事完了検査日 年 月 日 (工事完了公告日 年 月 日)	受 理 欄 年 月 日 都市計画課 開発指導担当
--	-----------------------------------

適用	課 名 担 当 名	公 共 施 設 等 の 名 称 (土 地 、 施 設 区 別)	受 付 日 受 付 確 認 者 (署 名 等)
○	建 設 総 務 課 管 理 担 当	○道路 ○ (○土地 ○施設)	年 月 日
○	道 路 維 持 課 道 路 維 持 担 当	○道路 ○ (○土地 ○施設)	年 月 日
○	道 路 建 設 課 河 川 担 当	○水路 ○調整池 (○土地 ○施設)	年 月 日
○	公 園 課 緑 化 推 進 担 当	○公園 ○緑地 ○広場 (○土地 ○施設)	年 月 日
○	財産管理活用課 財産管理活用担当	○集会所 ○ (○土地 ○施設)	年 月 日
○	上 下 水 道 局 下 水 道 整 備 課 下 水 道 維 持 係	○下水道 ○ (○土地 ○施設)	年 月 日
○	消防本部警防課 警 防 担 当	○消火栓 ○防火水槽 (○土地 ○施設)	年 月 日
○	環境都市推進課 業 務 担 当	○ごみ収集場 (集積所) (○土地 ○施設)	年 月 日
○	建 設 総 務 課 管 理 担 当	○法定外公共物 (道路) ○法定外公共物 (水路) (○土地 ○施設)	年 月 日
○	農地森林整備課 農 業 基 盤 担 当	○法定外公共物 (道路) ○法定外公共物 (水路) (○土地 ○施設)	年 月 日
○		○道路 ○水路 ○ (○土地)	年 月 日

備考 1 該当する項目に●と黒色で塗りつぶすこと。

2 事前の () 内には、申請年度の数字を記入すること。

3 関係課の受付者より確認を受けた後、都市計画課へ提出すること。

年 月 日

(宛先) 秋田市長

申請者 住所

氏名

排水の処理についての申告書

〔 開 発 行 為
建築物の新築
建築物の改築
用途の変更 〕 の申請に伴う排水（下水）の処理については下記のとおり
にいたします。

記

- 1 申請土地の所在、地番、地目および面積
- 2 予定建築物等の用途
- 3 排水（下水）の処理
 - (1) 家庭雑排水および汚水
 - (2) 雨水排水
 - (3) その他

※ 排出先の図面および管理者の同意書等添付のこと

開発行為又は建築に関する証明書等交付申請書

都市計画法施行規則第 6 0 条の規定により、都市計画法の規定に適合している旨を証明願います。					受付欄	
年 月 日						
(宛先) 秋田市長						
申請者 住所 氏名 電話						
建築物に関する事項	敷地の所在地番、地目					
	区域区分		市街化区域 用途地域 () 市街化調整区域 都市計画区域外			
	開発許可等の年月日および番号		年 月 日 年 月 日 年 月 日		第 号 第 号 第 号	
	都市計画法第41条による制限の内容					
	建築計画の概要	開発行為	有 無 ()		m ²	
		用途		敷地面積	m ²	
		行為の種別		建築面積	m ²	
		構造		延床面積	m ²	
その他必要事項						

注) 1 添付書類：案内図、土地全部事項証明書、公図の写し、建築物配置図・平面図・立面図、その他計画・許可等を示すもの、その他市長が必要と認めるもの（都市計画課1部＋照会必要部数）。

2 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称および代表者の氏名を記載すること。

(8) その他様式第 8 号

都市計画法第 3 4 条 (第 1 号 ・ 第 1 4 号) に関する施設計画の確認依頼書

年 月 日

(宛 先) 秋 田 市 長

事業者 住所
氏名
電話

都市計画法第 3 4 条 (第 1 号 ・ 第 1 4 号) に関する施設について、下記のとおり計画しておりますので確認願います。

建築物に関する事項	敷地の所在	秋田市		
	敷地の地目			
	施設の根拠法令			
	施設の用途			
	利用者等の概要			
	開発許可等の年月日および番号			
	都市計画法第 4 1 条による制限の内容			
	建築計画の概要	開発行為	有 無	
		敷地面積	m ²	
		建築面積	m ²	
延床面積		m ²		
関係部局との協議の経過等				

- 1 添付書類は、案内図、土地全部事項証明書、公図の写し、建物配置図、建物平面図、建物立面図、3 4 条各号の基準に適合すると判断するための書類とする。(2 部提出)
 - 2 事業者が法人である場合における氏名は、その法人の名称および代表者の氏名を記載すること。
- ※ 都市計画法施行令第 3 6 条第 1 項第 3 号イ又はホに基づく建築許可についてもこの届出を準用する。

開発登録簿の写しの交付申請書

年 月 日

(宛先) 秋田市長

住 所
氏 名

都市計画法第 4 7 条第 5 項の規定に基づき、下記の開発許可を受けた土地について開発登録簿の写しの交付を請求します。

記

- 1 許可番号
- 2 開発許可を受けた者の住所および氏名
- 3 開発区域に含まれる地域の名称および面積
秋田市

面 積 m^2

備 考 請求者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称および代表者の氏名を記載すること。

4 協 定 書

(1) 道路の管理に関する協定書

道路の管理に関する協定書（案）

開発事業者〇〇株式会社（以下「甲」という。）と土地所有者△△（以下「乙」という。）および秋田市（以下「丙」という。）において、甲が行う次の開発行為に伴い、都市計画法第32条に基づき、〇年〇月〇日付けで甲丙間で協議が整った道路の管理等に関して協定を締結する。

開発区域に含まれる
地 域 の 名 称 秋田市〇〇〇〇番〇

開発区域の面積 〇〇〇. 〇〇㎡

道 路 番 号 $\frac{\bigcirc}{\bigcirc}、\frac{\bigcirc}{\bigcirc}$

第1条 この協定書は、都市計画法の開発許可制度に基づき設置された上記の道路に関して、適切な管理の確保が行われるよう甲乙丙3者で協議し、その合意した内容を締結するものである。

第2条 道路は〇が管理し、□に帰属する。

第3条 〇が管理する道路の位置は、別添案内図および土地利用計画図のとおりとする。

第4条 〇が行う道路の管理内容は、次のとおりとする。

- (1) 舗装の穴、段差および陥没の修復
- (2) 側溝の泥上げ、蓋の破損および蓋鳴の補修
- (3) 路面下の通水（詰り）の修復
- (4) 路肩および法面等の除草
- (5) 道路不法占用の取締り
- (6) 交通安全施設の管理
- (7) 除排雪
- (8) その他

2 甲乙丙のうち、土地の所有権を有する者は、道路の占用および掘削等の許可権を有するものとする。

第5条 前条第1項の管理期間は、工事完了公告の日の翌日からとする。

第6条 甲および乙は、丙の許可、同意もしくは承認を得ずに、この協定に基づく道路を廃止、封鎖もしくは位置を変更してはならない。

第7条 甲および乙は、前条の定めによる丙の許可、同意もしくは承認を得ようとするときには、土地に権利を有する者の合意をもって、丙に協議するものとする。

第8条 甲および乙は、この土地に関して有する権利を他に譲渡等する場合には、この協定の内容を周知および承継し、丙に報告しなければならない。

第9条 この協定に定めのない事項および疑義が生じた事項は、その都度甲乙丙協議の上、定めるものとする。

この協定の締結の証として、本書3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 開発事業者
〇〇〇〇〇
〇〇株式会社
代表取締役 〇〇〇〇〇

乙 道路土地所有者
〇〇〇〇〇
△△△△△

丙 秋田市山王一丁目1番1号
秋田市
秋田市長

(2) 公園等（緑地）に関する協定書

公園等（緑地）に関する協定書（案）

開発事業者〇〇株式会社（以下「甲」という。）と土地所有者△△（以下「乙」という。）および秋田市（以下「丙」という。）において、甲が行う次の開発行為に伴い、都市計画法第32条に基づき、〇年〇月〇日付けで甲丙間で協議が整った緑地の管理等に関して協定を締結する。

開発区域に含まれる
地 域 の 名 称 秋田市〇〇〇〇番〇

開 発 区 域 の 面 積 〇〇〇. 〇〇㎡

緑 地 に 含 ま れ る
区 域 の 名 称 秋田市〇〇〇〇番〇

緑 地 面 積	緑地 1	㎡	緑地 2	㎡
	緑地 3	㎡	緑地 4	㎡
	計	㎡		

第1条 この協定書は、都市計画法の開発許可制度に基づき設置された上記の緑地に関して、適切な管理の確保が行われるよう甲乙丙3者で協議し、その合意した内容を締結するものである。

第2条 緑地は甲が管理し、乙に帰属する。

第3条 甲が管理する緑地の位置は、土地利用計画図のとおりとする。

第4条 甲は地域間相互の緩衝もしくは緊急時における避難用又は主として歩行者の快適な通行の用に供するためこの緑地を管理するものとし、緑地区域の明確化を図ると共に、剪定、病虫害の防除、除草等を必要に応じて行い、緑地の保全をしなければならない。

第5条 甲および乙は、この緑地に看板・広告等を設置し、もしくは駐車場等にするなど、目的以外の用途に供してはならない。

第6条 管理期間は、工事完了公告の日の翌日からとする。

第7条 甲および乙は、丙の許可、同意もしくは承認を得ずに、この協定に基づく緑地を廃止もしくは位置を変更してはならない。

第8条 甲および乙は、前条の定めによる丙の許可、同意もしくは承認を得ようとするときには、土地に権利を有する者の合意をもって、丙に協議するものとする。

第9条 甲および乙は、この土地に関して有する権利を他に譲渡等する場合には、この協定の内容を周知および承継し、丙に報告しなければならない。

第10条 この協定に定めのない事項および疑義が生じた事項は、その都度甲乙丙協議の上、定めるものとする。

この協定の締結の証として、本書3通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 開発事業者
〇〇〇〇〇
〇〇株式会社
代表取締役 〇〇〇〇〇

乙 緑地土地所有者
〇〇
△△

丙 秋田市山王一丁目1番1号
秋田市
秋田市長

(3) ごみ収集場に関する協定書

ごみ収集場に関する協定書（案）

開発事業者〇〇株式会社（以下「甲」という。）と秋田市（以下「乙」という。）において、甲が行う次の開発行為に伴うごみ収集場の用地および施設に関して協定を締結する。

開発区域に含まれる
地 域 の 名 称 秋田市〇〇〇〇番〇

開 発 区 域 の 面 積 〇〇〇. 〇〇㎡

計 画 総 戸 数 〇〇戸

第1条 甲は、秋田市宅地開発に関する条例（平成14年7月1日秋田市条例第28号）第13条第1項第1号に基づき配置したごみ収集場の用地（以下「用地」という。）および施設〇箇所（〇. 〇〇㎡）について、工事完了検査後直ちに、乙に無償譲渡するものとする。

2 前項の用地および施設は、別添案内図、土地利用計画図、求積図および施設詳細図のとおりとする。

第2条 甲は、工事完了までに譲渡する用地の所有権を取得するものとする。

2 前項において、甲は、所有権以外の権利を抹消の上、用地の分筆・地積および地目更正等管理に必要な手続を行うものとする。

第3条 甲は、譲渡する用地および施設の面積、位置および形状を変更しようとするときは、あらかじめ乙と協議するものとする。

第4条 甲は、用地の所有権移転登記に必要な登記承諾書その他引き継ぎに必要な関係図書を工事完了検査後、速やかに乙へ提出するものとする。

2 前項に係る所有権移転登記にあって、甲は、一切の責務を負うものとする。

第5条 乙は、前条により引き継いだ用地および施設を、本協定書の趣旨に基づき管理するものとする。

第6条 この協定に定めのない事項および疑義が生じた事項は、その都度甲乙協議の上、定めるものとする。

この協定の締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 開発事業者
〇〇〇〇〇
〇〇株式会社
代表取締役 〇〇〇〇〇

乙 秋田市山王一丁目1番1号
秋 田 市
秋田市長

(4) 集会所用地に関する協定書

集会所の用地に関する協定書（案）

開発事業者〇〇株式会社（以下「甲」という。）と秋田市（以下「乙」という。）において、甲が行う次の開発行為に伴う集会所の用地に関して協定を締結する。

開発区域に含まれる
地 域 の 名 称 秋田市〇〇〇〇番〇

開 発 区 域 の 面 積 〇〇〇. 〇〇㎡

計 画 総 戸 数 〇〇戸

第1条 甲は、秋田市宅地開発に関する条例（平成14年7月1日秋田市条例第28号）第13条第1項第2号に基づき配置した集会所の用地（以下「用地」という。）〇箇所（〇〇〇. 〇〇㎡）について、工事完了検査後直ちに、乙に無償譲渡するものとする。

2 前項の用地の位置および形状は、別添案内図、土地利用計画図および求積図のとおりとする。

第2条 甲は、工事完了までに譲渡する用地の所有権を取得するものとする。

2 前項において、甲は、所有権以外の権利を抹消の上、用地の分筆、地積および地目更正等管理に必要な手続を行うものとする。

第3条 甲は、譲渡する用地の面積、位置および形状を変更しようとするときは、あらかじめ乙と協議するものとする。

第4条 甲は、用地の所有権移転登記に必要な登記承諾書その他引き継ぎに必要な関係図書を工事完了検査後、速やかに乙へ提出するものとする。

2 前項に係る所有権移転登記にあって、甲は、一切の責務を負うものとする。

第5条 乙は、前条により引き継いだ用地を、本協定書の趣旨に基づき管理するものとする。

2 前項の用地を町内会等で利用しないことが明らかとなった場合、乙は、当該用地を公園、広場および緑地等にできるものとする。

第6条 この協定に定めのない事項および疑義が生じた事項は、その都度甲乙協議の上、定めるものとする。

この協定の締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 開発事業者
〇〇〇〇〇
〇〇株式会社
代表取締役 〇〇〇〇〇

乙 秋田市山王一丁目1番1号
秋 田 市
秋田市長

5) 防犯灯に関する協定書

防犯灯に関する協定書（案）

開発事業者〇〇株式会社（以下「甲」という。）と秋田市（以下「乙」という。）において、甲が行う次の開発行為に伴う防犯灯施設に関して協定を締結する。

開発区域に含まれる
地 域 の 名 称 秋田市〇〇〇〇番〇

開 発 区 域 の 面 積 〇〇〇. 〇〇㎡

計 画 総 戸 数 〇〇戸

新 設 電 柱 本 数 〇〇本

第1条 甲は、秋田市宅地開発に関する条例（平成14年7月1日秋田市条例第28号）第14条に基づき、防犯灯施設（以下「防犯灯」という。）を〇灯設置するものとする。

2 前項の防犯灯の位置は、別添案内図および土地利用計画図のとおりとする。

第2条 甲は、前条の設置灯数および位置を変更しようとするときは、あらかじめ乙と協議するものとする。

第3条 甲は、開発区域内の住民の夜間の通行安全と保安維持に支障が生じないように防犯灯を設置するものとする。

2 防犯灯の管理は、防犯灯を町内会等に引き継ぐまで、甲が行うものとする。

3 防犯灯の通電時期については、甲が町内会等と協議の上、定めるものとする。

4 前各号にあって、甲は、一切の責務を負うものとする。

第4条 この協定に定めのない事項および疑義が生じた事項は、その都度甲乙協議の上、定めるものとする。

この協定の締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 開発事業者
〇〇〇〇〇
〇〇株式会社
代表取締役 〇〇〇〇〇

乙 秋田市山王一丁目1番1号
秋 田 市
秋田市長

(6) 建築協定書

秋田市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇建築協定書
(住宅地における作成例)

(目 的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条および秋田市建築協定条例（平成8年秋田市条例第23号）の規定に基づき、秋田市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の地域における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を定めることにより、当該区域の住宅地としての環境を高度に維持、増進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語は、建築基準法（昭和25年法律第201号）および建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

(名 称)

第3条 この協定は、秋田市〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇建築協定（以下「協定」という。）という。

(協定の区域)

第4条 この協定の対象とする区域（以下「協定区域」という。）は、別図に表示する区域とする。

(建築物等の制限)

第5条 協定区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備は、次の各号に定める基準によるものとする。

一 敷地は分割しないものとする。

二 敷地の地盤面の高さは、変更しないものとする。ただし、築山等庭に伴う盛り土は、この限りでない。

三 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、道路に面する側にあつては、〇. 〇メートル以上とし、隣地に面する側にあつては、〇. 〇メートル以上とする。ただし、隣地に面する側にあつては、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の一に該当する場合は、〇. 〇メートル以上とする。

① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、〇メートル以下であること。

② 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが〇. 〇メートル以下で、かつ、床面積の合計が〇平方メートル以内であること。

四 敷地境界側に下り勾配のある屋根、軒先、庇等の先端から、その敷地境界までの距離は、〇. 〇メートル以上とする。

五 建築物の最高の高さは〇メートル以下とし、軒高は〇メートル以下とする。

六 建築物は一戸建とし、住居専用とする。ただし、次の各号に該当する場合においては、この限りでない。

イ 延床面積の1/2以上を住宅の用に供し、日用品小売店舗等（日用品の販売を主な目的とする店舗、事務所、理髪店、美容院、食堂、塾）の用途に供する部分の床面積の合計が〇〇平方メートル以内のものを併設する場合。

ロ 診療所等の公益的施設を併設する場合および地域集会所等公益上必要な施設。

ハ その他建築協定運営委員会の承認を得たもの。

七 ブロック積擁壁の改廃は、行わないものとする。ただし、道路の隅切部分以外の場所において、出入口および車庫を確保するために行う改廃については、この限りでない。

八 ブロック積擁壁と道路境界との間にある植栽帯は、緑地（草花等）スペースとして確保し、はねだし床版等を設けないものとする。

九 建築物の敷地の囲障は、原則として生垣とし、ブロック塀等を設置するときはその高さは、敷地の地盤面から、道路に面する側にあつては、〇. 〇メートル以下とし、隣地に面する側にあつては〇. 〇メートル以下とする。

ただし、建築協定運営委員会および当該区域の緑地協定運営委員会が、良好な住環境を害する恐れがないと認め、承認した場合は、この限りでない。

十 建築物の意匠は、周囲の環境に調和し、かつ、良好な住宅地にふさわしいものとする。また、建築物を増築し、又は車庫、物置等の付属建築物を設置するときは、既存の建築物と調和のとれた意匠とする。

十一 屋外広告物は、周辺の景観および環境を損なわないよう表示、設置するものとする。

十二 屋根には、道路又は隣地に落雪等しないように設備を行なうものとする。

十三 便所は水洗方式とし、便所の汚水および生活排水は既設汚水桝に接続し、雨水については既設雨水桝に接続するものとする。

(運営委員会)

第6条 この協定を運営するため、建築協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）を設置する。

2 運営委員会は、委員若干名をもって組織する。

3 委員は、協定区域内における土地の所有者等の互選によって選出する。

4 委員の任期は、〇年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。

5 委員は再任されることができる。

(役員)

第7条 運営委員会に次の役員を置く。

一 委員長 〇名

二 副委員長 〇名

三 会計 〇名

四 その他運営委員会が必要と認める役員 〇名

2 委員長は、委員の互選によって選出する。

3 委員長は、運営委員会を代表し、協定運営のための事務を総括する。

4 副委員長および会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故のあるときは、その職務を代理する。

6 会計は、運営委員会の経理に関する事務を処理する。

(土地の所有者等の義務)

第8条 協定区域内の土地の所有者等は、建築物の建築もしくは用途の変更、ブロック積擁壁の改廃又は囲障の設置を行おうとするときは、事前に運営委員会に対し、その定める方法により届けなければならない。

(協定違反者の措置)

第9条 第5条の規定に違反した者があったときは、委員長は運営委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して工事施工の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間をつけて当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2 前項の請求があったときは、当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第10条 前条第1項に規定する請求に当該土地の所有者等が従わないときは、委員長は、運営委員会の決定に基づき、その強制履行又は当該土地の所有者等の費用をもって、第三者にこれを為さしめることを、裁判所に請求するものとする。

2 前項の提訴手続きに要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(協定の効力)

第11条 この協定の効力は、秋田市長の認可の公告があった日から効力を生じる。

2 この協定は、前項の効力を生じた後に協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、効力があるものとする。

(協定の有効期間)

第12条 この協定の有効期間は、秋田市長の認可の公告があった日から〇〇年間とする。

2 前項の有効期間は、期間満了前〇カ月までに土地の所有者等の過半数から、文書にて廃止の申出がないときは、更新されるものとする。この場合における有効期間は 〇〇年とする。

(協定の変更及び廃止)

第13条 この協定の内容を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、秋田市長の認可を受けなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、秋田市長の認可を受けなければならない。

(補則)

第14条 この協定に規定するもののほか、運営委員会の運営に関して必要な事項は、運営委員会が別に定める。

付 則

この協定書は、3部作成し、2部を秋田市長に提出し、1部を委員長が保管し、写しを土地の所有者等となった全員に配布するものとする。

上記建築協定を締結します。

年 月 日

所有土地の表示（協定締結予定区域）

秋田市○○○○○○○○地内

土地の所有者等（全員）

住所

氏名

印

住所

氏名

印

住所

氏名

印

代表者

住所

氏名

印

☆ なお、建築基準法第76条の3に規定されている、いわゆる1人協定を締結する場合においては、上記作成例中「第11条（協定の効力）」、「土地の所有者等」 および「代表者」の表現の仕方が異なりますので、下記へ事前に相談してください。

相談先

〒010-0951 秋田市山王1丁目1-1

秋田市都市整備部建築指導課

企画・指導担当

直通 018-888-5769

☆ 市街化調整区域内での建築協定の締結に当たっては、都市計画法第41条、42条の規制がありますので、この制限に適合したものとする必要があります。

詳しくは、都市計画課開発指導担当へ相談してください。

(7) 緑地協定書

秋田市〇〇〇〇〇〇〇〇〇緑地協定書

(住宅地における作成例)

(目 的)

第1条 この協定は、都市緑地法（昭和48年法律第72号）第54条の規定に基づき、秋田市〇〇〇〇〇〇〇〇の区域における緑地に関する事項を定めることにより、当該区域を良好な環境の住宅地とすることを目的とする。

(名 称)

第2条 この協定は、秋田市〇〇〇〇〇〇〇〇〇緑地協定（以下「協定」という。）という。

(協定の区域)

第3条 この協定の対象とする区域（以下「協定区域」という。）は、別図に表示する区域とする。

(緑地に関する事項)

第4条 協定区域における土地所有者および建築物の所有を目的とする地上権者又は賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）は、地域の風土や環境に適した樹木、草花等を植栽し、緑地に努めるものとする。

(別記 1)

(閉障の設置)

第5条 建築物の敷地の囲障は、原則として生垣とする。

(別記 2)

(樹木等の保存管理)

第6条 土地の所有者等は、自己の建築物の敷地における樹木等の健全な育成を図るため、せん定、病虫害の防除、除草および施肥等を必要に応じて行うものとする。

(緑地率)

第7条 緑地率（既存の良好な樹木などが保存されている面積又は風致の維持に有効な植栽の面積の敷地面積に対する割合）を〇〇分の〇以上とする。

(運営委員会)

第8条 この協定を運営するため、緑地協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）を設置する。

2 運営委員会は、委員若干名をもって組織する。

3 委員は、土地の所有者等の互選によって選出する。

4 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。

5 委員は、再任されることができる。

(役員)

第9条 運営委員会に次の役員を置く。

一 委員長 ○名

二 副委員長 ○名

三、會計 〇名

四 その他運営委員会で必要と認められる役員

2 委員長は、委員の互選によって選出する。

3 委員長は、運営委員会を代表し、協定運営のための事務を総括する。

4 副委員長および会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

6 会計は、運営委員会の経理に関する事務を処理する。

(違反者への措置)

第10条 この協定に違反した者があったときは、委員長は、運営委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対してその是正を勧告するものとする。

2 前項の勧告があったときは、当該土地の所有者等はこれに従わなければならない。

(協定の効力)

第11条 この協定の効力は、秋田市長の認可の公告があつた日から起算して3年以内において、協定区域に2以上の土地の所有者等が存することとなつたときから効力を生じる。

2 この協定は、前項の効力を生じた後に協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、効力があるものとする。

(協定の有効期間)

第12条 この協定の有効期間は、秋田市長の認可の公告があった日から〇〇年間とする。

2 前項の有効期間は、期間満了前6ヶ月までに土地の所有者等の過半数からの文書による廃止の申出がないときは、更新されるものとする。この場合における有効期間は、〇〇年とする。

(協定の変更および廃止)

第13条 この協定の内容を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、秋田市長の認可を受けなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、秋田市長の認可を受けなければならない。

(補 則)

第14条 この協定に規定するもののほか、運営委員会の運営に関して必要な事項は、運営委員会が別に定める。

付 則

この協定書は、2部作成し、1部を秋田市長に提出し、1部を委員長が保管し、写しを土地の所有者等となった者全員に配付するものとする。

上記緑地協定を設定します。

年 月 日

所有土地の表示 (協定締結予定区域)

秋田市○○○○○○○○地内

土地の所有者等 (全員)

住所

氏名

印

住所

氏名

印

住所

氏名

印

代表者

住所

氏名

印

《別記1》

秋田に適した樹木、草花の例

(常緑木) クロマツ、コウヤマキ、ツゲ、イチイ、モミ

(花 木) ツバキ、ソメイヨシノ、サルスベリ、ヤマボウシ (ハナミズキ)、
ウメ、バラ、アジサイ、ツツジ、サツキ

(実 木) ウメモドキ、ナンテン、ナナカマド、カキ、ナツグミ

(紅葉木) イチョウ、ケヤキ、モミジ

(草 花) パンジー、デージー、マリーゴールド、ペニユニア、コスモス、
サルビア、ペコニア、日々草、インパチェンス等

(芝 生)

《別記2》

生垣は、高さのほぼ均一な樹木を列状に植栽し、竹木等を補助材 (支柱) として用いること。

秋田に適した生垣用苗木の例

(常緑木) ニッコウヒバ、カイヅカイブキ、ツゲ、マサキ、イチイ

(花 木) ツバキ、サツキ、アベリア、コデマリ、ユキヤナギ、レンギョウ、
ムクゲ

(紅葉木) トウカエデ、ドウダンツツジ、ニシキギ

5 その他

(1) 開発許可等申請手数料

開発許可等申請手数料

開発行為の許可申請等の手数料は、次表のとおり。

(平成13年6月20日から)

項 目	手 数 料	備 考
1 開発行為許可申請手数料 (都市計画法第29条)	円	(秋田市手数料条例「以下同じ」 第2条別表第5第5号)
(1) 自己居住用		・開発行為を施行する主体自らが生活の本拠として 使用することをいい、自然人に限る。
0.1 ha未満	8,400	
0.1 ～ 0.3 "	21,000	
0.3 ～ 0.6 "	42,000	
0.6 ～ 1.0 "	84,000	
1.0 ～ 3.0 "	130,000	
3.0 ～ 6.0 "	170,000	
6.0 ～ 10.0 "	210,000	
10.0 ha以上	290,000	
(2) 自己業務用		・当該建築物内において継続的に自己の業務に係る 経済活動が行われることであり、次に掲げるもの
0.1 ha未満	13,000	ゴルフ場、ホテル、旅館、結婚式場、会社自ら建 設する工場、工場内の福利厚生施設、中小企業等協 同組合が設置する組合員の事業に関する共同施設、 保険組合、共済組合の行う宿泊施設、レクリエーシ ョン施設、モータープール（時間貸など管理事務所 のあるもの）、学校法人の建設する学校
0.1 ～ 0.3 "	29,000	
0.3 ～ 0.6 "	63,000	
0.6 ～ 1.0 "	120,000	
1.0 ～ 3.0 "	190,000	
3.0 ～ 6.0 "	260,000	
6.0 ～ 10.0 "	330,000	
10.0 ha以上	460,000	
(3) その他(非自己用)		・(1)(2)以外のもの
0.1 ha未満	84,000	会社が従業員のために行う寮、社宅の建設、組合 が組合員に譲渡するための住宅の建設、別荘、賃貸 住宅の建築
0.1 ～ 0.3 "	130,000	(注)自己の業務にかかる営業資産であっても自己が 使用しない次に掲げるもの
0.3 ～ 0.6 "	190,000	分譲宅地、賃貸住宅の建設および宅地分譲、貸事 務所、貸工場、貸店舗、貸倉庫
0.6 ～ 1.0 "	250,000	(注)一の開発区域で自己用の部分と非自己用の部分 が不可分な場合は、非自己用が著しく小さい場合を 除き、非自己用の取扱いとなる。
1.0 ～ 3.0 "	380,000	
3.0 ～ 6.0 "	500,000	
6.0 ～ 10.0 "	640,000	
10.0 ha以上	850,000	
2 開発行為変更許可申請手数料 (都市計画法第35条の2)	変更許可申請1件につき、 次に掲げる額を合算した 額。ただし、その額が85万 円を超えるときは、その手 数料の額は85万円とする。	(第2条別表第5第6号)
イ 開発行為に関する設計の変更 (ロのみに該当する場合を除く。)	開発区域の面積(ロに規定 する変更を伴う場合にあつ ては変更前の開発区域の面 積、開発区域の縮小を伴う 場合にあっては縮小後の開 発区域の面積)に応じ新規 許可申請手数料に10分の1 を乗じて得た額	

項 目	手 数 料	備 考
ロ 新たな土地の開発区域への編入	新たに編入される開発区域の面積に応じ開発行為許可申請手数料と同額	・法第30条第1項第1号から第4号までに掲げる事項の変更
ハ その他の変更	10,000	
3 市街化調整区域内等における建築物の特例許可申請手数料 (都市計画法第41条)	45,000	(第2条別表第5第7号)
4 予定建築物以外の建築等許可申請手数料 (都市計画法第42条)	25,000	(第2条別表第5第8号)
5 開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料 (都市計画法第43条)		(第2条別表第5第9号)
0.1 ha未満	6,700	
0.1 ～ 0.3 "	18,000	
0.3 ～ 0.6 "	38,000	
0.6 ～ 1.0 "	67,000	
1.0 ha以上	94,000	
6 開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料 (都市計画法第45条)		(第2条別表第5第10号)
(1)自己用	1,700	
(2)自己業務用		
1.0 ha未満	1,700	
1.0 ha以上	2,600	
(3)その他(非自己用)	17,000	
7 開発登録簿の写しの交付手数料 (都市計画法第47条)	1枚 450	(第2条別表第5第11号)
8 優良宅地造成認定申請手数料		(第2条別表第5第1、2号)
0.1 ha未満	84,000	
0.1 ～ 0.3 "	130,000	
0.3 ～ 0.6 "	190,000	
0.6 ～ 1.0 "	250,000	
1.0 ～ 3.0 "	380,000	
3.0 ～ 6.0 "	500,000	
6.0 ～ 10.0 "	640,000	
10.0 ha以上	850,000	

(2) 開発行為に伴う相談・協議先部局等一覧表

宅地開発に伴う協議担当課一覧表

(市関係部局、公営企業局)

メールおよびFAX送付先についてはP62参照

協議項目	主 な 協 議 事 項	担 当 課 所 室	場 所	直 通
総 括	都市計画法等に基づく許可等に関する事 国土利用計画法に基づく届出に関する事 宅地造成および建築計画の指導に関する事 都市計画の策定・決定に関する事 土地区画整理に関する事 地区計画の推進に関する事	都 市 整 備 部		
		都市計画課	開 発 指 導 担 当 計 画 担 当 都 市 環 境 担 当	市役所本庁舎 4 階 888-5764
住 環 境	建築物の相談、指導および建築協定に関する事	建築指導課	審査・検査担当 企画・指導担当	市役所本庁舎 4 階 888-5769
道 路	道路の帰属、管理に関する事 道路用地の境界確認および登記に関する事 道路占用の許可に関する事	建 設 部		
		建設総務課	管 理 担 当 占 用 担 当	市役所本庁舎 4 階 888-5747
	都市計画街路事業に関する事 道路および橋梁の改良に関する事	道路建設課	街路調整担当 道路工事担当	市役所本庁舎 4 階 888-5749
	道路および橋梁の維持管理に関する事	道路維持課	道路維持担当 橋りょう担当	市役所本庁舎 3 階 888-5751
河川水路	河川および水路の整備、改良等に関する事	道路建設課	河 川 担 当	市役所本庁舎 4 階 888-5749
公園緑地	公園等の帰属、占用に関する事 公園等の境界確認および登記に関する事 公園等の建設および維持管理に関する事 緑地協定および緑化推進等に関する事	公 園 課	緑化推進担当 施 設 担 当	市役所本庁舎 4 階 888-5753 888-5755
下 水 道 上 水 道	下水道施設の計画・建設に関する事 下水道の受益者負担金に関する事 下水道管渠およびポンプ場の維持管理に関する事 配水方式等に関する事	上 下 水 道 局 川尻みよし町14-8		
		下水道整備課	下 水 道 計 画 係 下 水 道 維 持 係	上下水道局 2 階 864-1455
		水道建設課	水 道 計 画 係	上下水道局 4 階 823-8435
消防水利	消防水利施設に関する事	消 防 本 部		
		警 防 課	警 防 担 当	消防庁舎 4 階 823-4243
清掃 公害 自然環境 および 浄化槽	ごみ収集場（集積所）等の整備に関する事 ごみ収集場（集積所）等の帰属および管理に関する事 公害に関する事 浄化槽（補助等）に関する事 自然環境の保全等に関する事 開発行為に伴い発生する廃棄物に関する事	環 境 部		
		環境都市推進課	業 務 担 当	市役所本庁舎 3 階 888-5709
		環境保全課	調 査 指 導 担 当 浄 化 槽 担 当	市役所本庁舎 3 階 888-5711
		環境総務課 廃棄物対策課	地球温暖化対策担当 産業廃棄物担当	市役所本庁舎 3 階 市役所本庁舎 3 階 888-5704 888-5713
防犯灯 お よ び 住居表示	防犯灯の新設等に関する事 テレビ受信電波障害等に関する事 住居表示に関する事	市 民 生 活 部		
		生活総務課	地 域 振 興 担 当	市役所本庁舎 1 階 888-5625

協議項目	主 な 協 議 事 項	担 当 課 所 室	場 所	直 通
駐 車	自転車等駐車場の整備に関する事	都 市 整 備 部		
		交通政策課	交 通 安 全 担 当	市役所本庁舎 4 階 888-5766
	車いす利用者駐車スペース等に関する事	福 祉 保 健 部		
		障がい福祉課	障がい福祉担当	市役所本庁舎 1 階 888-5663
集会施設	集会所用地等の帰属および管理に関する事	総 務 部		
		財産管理活用課	財産管理活用担当	市役所本庁舎 4 階 888-5439
文 化 財	文化財の調査および保護管理に関する事	観 光 文 化 ス ポ ー ツ 部		
		文化振興課	文 化 財 担 当	市役所本庁舎 3 階 888-5607
土地改良、 および 森 林	農地および農業用施設に関する事 土地改良事業に関する事	産 業 振 興 部		
		農地森林整備課	農 業 基 盤 担 当	市役所本庁舎 3 階 888-5740
	保安林および民有林に関する事	森 林 整 備 担 当		
		888-5741		
農 地	農業振興地域の整備等に関する事	農業農村振興課	人・農地担当	市役所本庁舎 3 階 888-5737
	農地転用等に関する事	農 業 委 員 会		
		事 務 局	農地調整担当	市役所本庁舎 5 階 888-5796
法 定 外 公 共 物	市街化区域の法定外公共物に関する事	建 設 部		
		建設総務課	管 理 担 当	市役所本庁舎 4 階 888-5747
	市街化区域外の法定外公共物に関する事	産 業 振 興 部		
		農地森林整備課	農 業 基 盤 担 当	市役所本庁舎 3 階 888-5740
福 祉	福祉施設に関する事	福 祉 保 健 部		
		福祉総務課	地域福祉推進室	市役所本庁舎 2 階 888-5661
学 校	学校教育施設に関する事	教 育 委 員 会		
		総 務 課	施 設 担 当	市役所本庁舎 5 階 888-5803
医 療	医療施設に関する事	保 健 所		
		保健総務課	医 務 薬 務 担 当	八橋南一丁目8-3 883-1170

秋田市都市整備部

都市計画課開発指導担当

直 通 0 1 8 - 8 8 8 - 5 7 6 4

F A X 0 1 8 - 8 8 8 - 5 7 6 3

E-mail ro-urim@city.akita.lg.jp