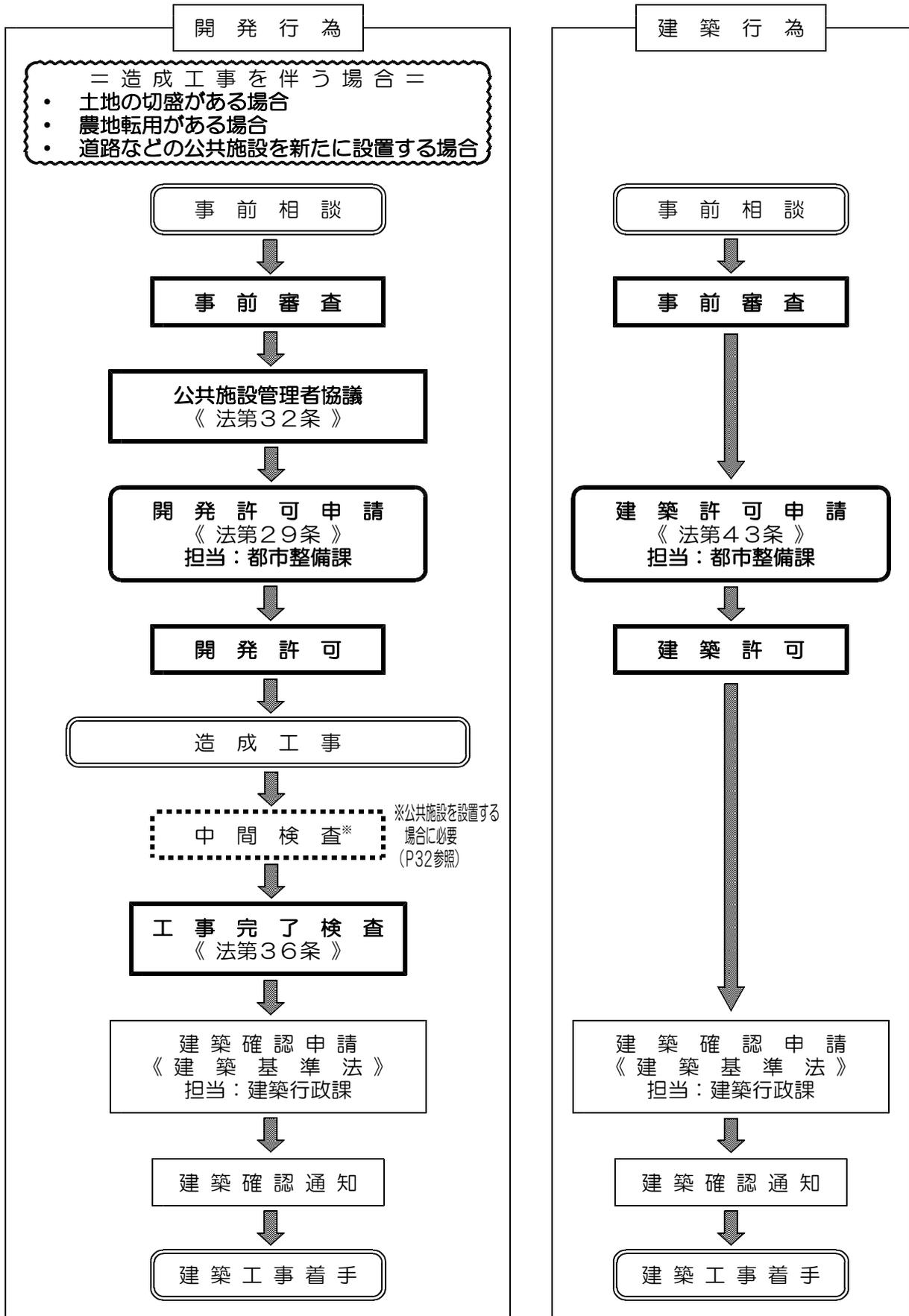


4 開発行為および建築行為に伴う許可申請等の手続き

□ 手続きの流れ



- 農地を利用する場合、別途農地転用の許可等が必要です。
- 盛土規制法のみなし許可となる場合、手続きが追加されます。
(盛土規制法の手引き(10ページ)参照)
- みなし許可については1ページ参照。

□ 公共施設の管理者の同意等（法第32条）

開発許可申請をしようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者などと協議し、同意を得なければなりません。

■ 公共施設の管理者

- (1) 道路（市道） — 土木部用地管理課・道路管理課・道路建設課
- (2) 公園（市公園） — 土木部公園河川管理課・公園河川整備課
- (3) 水道・下水道 — 企業局上下水道部業務課・管路整備室
- (4) 河川（普通河川・準河川） — 土木部公園河川管理課・公園河川整備課
- (5) 消防水利 — 消防本部警防課

■ その他必要と思われる主な協議先

- (1) 農地転用 — 農業委員会
- (2) 埋蔵文化財 — 教育委員会生涯学習部文化財課
- (3) 大規模店舗の立地 — 経済部商業振興課

□ 開発行為の許可の内容変更手続き（法第35条の2）

開発行為の許可を受けた内容を変更する場合には、変更許可に係る手続きを行わなければなりません。

■ 変更許可が必要な場合（例）

- (1) 開発区域の位置、区域、工区、規模の変更
- (2) 予定されている建築物または特定工作物の用途を変更
- (3) 開発行為に関する設計の変更
- (4) 工事施行者の変更
- (5) 開発行為の種類の変更
- (6) 立地の基準およびその理由の変更
- (7) 資金計画の変更

■ 変更届が必要な場合（例）

- (1) 予定建築物の敷地の形状の変更
- (2) 工事施行者の変更
（氏名・名称・住所の変更に限る*）
- (3) 工事の着手または完了予定年月日の変更

※ 氏名・名称・住所の変更以外の変更にあっては、変更許可が必要

□ 開発行為の廃止（法第38条）

許可を受けた開発行為を廃止する場合は、開発行為に関する工事の廃止届出書に必要な書類を添付し、提出しなければなりません。

□ 工事完了検査前の中間検査

開発行為において新たに道路が設置される場合には、路盤工事完了後でアスファルト舗装前に、道路（当該道路に下水道管を設置している場合は、その下水道管も含む。）の中間検査を受けなければなりません。

□ 工事完了検査（法第36条）

開発行為に関する工事が完了したときは、許可を受けた者は完了届を提出して検査を受けなければなりません。

□ 工事完了公告前の建築等の承認（法第37条）

開発行為に関する工事の完了公告があるまでの間は、建築物の建築等を行うことはできません。ただし、市長が支障ないと認める場合は、建築等の制限を解除することができます。

（例：主に業務用の建築物等であり、建築工事と宅地造成と切り離して施行することが、不適当な場合）

※ なお、これらの基準により制限解除を受け建築する場合であっても、当該開発行為に関する工事の完了公告があるまでは、当該建築物の使用はできません。

□ 公共施設の管理（法第39条）

開発行為または開発行為に関する工事により設置された公共施設は、工事完了公告の翌日において函館市の管理に属することとなります。

ただし、都市計画法以外の法律に基づく管理者が別にあるとき、または法第32条第2項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属することとなります。

□ 土地の帰属（法第40条）

開発行為または開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、公共施設と同様に、完了公告の翌日において函館市に帰属することとなります。

□ 許可に要する標準処理期間

本市において、各許可や承認までに要する標準処理期間は、下表のとおりです。

許 可 等 の 種 類	標準処理期間
開発行為の許可（事前審査の期間を含む）	135日
開発行為の変更許可	75日
工事完了公告前の建築（建設）の承認	30日
開発許可を受けた土地における建築等の許可	30日
建築許可	45日
地位の承継の承認	30日

□ 申請図書一覧表

■ 開発許可（法第29条）申請時

(1) 開発行為 事前審査申請 図書一覧 《提出部数は、各2部》

書 面		法：都市計画法，施行令：都市計画法施行令，規則：都市計画法施行規則，細則：函館市都市計画法施行細則							
添付 順序	図書の名称	法令	様式	明示すべき事項	留意事項	自 己 用			非 自 己 用 の 他
						居住	12歳未満 業務	12歳以上 業務	
1	開発行為事前審査 申請書			①申請年月日 ②申請者住所・氏名 ③開発区域に含まれる地域の名称 ④開発区域の面積 ⑤予定建築物等の用途 ⑥開発区域の地域地区等 ⑦設計者の住所・氏名 ⑧法第34条の該当号および該当する 理由 ⑨その他必要な事項	②電話番号を付記すること。 ②申請者が法人の場合、代表者氏名を付記 すること。 ③区域内の全地番を記載すること。 ③工区に分けた場合は、工区毎に全地番を 記載すること。 ④工区に分けた場合は、工区毎に記載する こと。 ⑤建築確認の際に、用途を判別できる表記 とすること。 ⑦設計者が法人の場合は、代表者氏名を付 記すること。 ⑦電話番号を付記すること。 ⑧該当理由として、過去の経緯、現在の状 況等を具体的に記載すること。	○	○	○	○
2	申請者の信用に関 する書類	法33-1-12	申請 者 が 個 人	①申請者の住民票 ②誓約書		×	×	○	○
			申請 者 が 法 人	①法人の履歴事項証明書 ②誓約書 ③役員全ての住民票	①現在事項で可。	×	×	○	○

図 面

「(2) 開発行為 許可申請（本審査） 添付図書一覧」における添付図面と同じ（全ての添付図面が必要）

(2) 開発行為 許可申請(本審査) 図書一覧

《提出部数は、正本および副本各1部》

法：都市計画法，施行令：都市計画法施行令
規則：都市計画法施行規則，細則：函館市都市計画法施行細則

書面 1/3		法第29条第1項および第2項							
添付 順序	図書の名称	法令*	様式	明示すべき事項	留意事項	自己用			非 自 用 の 他
						居住	1歳未満 業務	1歳以上 業務	
1	開発行為 許可申請書	法30-1 規則15 規則16-1	施行令 別記様式 第2 または 施行令 別記様式 第2の2	①申請年月日 ②手数料 ③申請者住所・氏名 ④開発区域に含まれる地域の名称 ⑤開発区域の面積 ⑥予定建築物等の用途 ⑦工事施行者住所・氏名 ⑧工事着手予定年月日 ⑨工事完了予定年月日 ⑩自己の居住または業務の用に供する ものか否かの別 ⑪法第34条の該当号および該当する 理由 ⑫その他必要な事項	②函館市手数料徴収条例第2条第8号に掲 載された金額に留意すること。 ③申請者が法人の場合、代表者氏名を付記 すること。 ③電話番号を付記すること。 ④区域内の全地番を記載すること。 ④工区に分けた場合は、工区毎に全地番を 記載すること。 ⑤求積図，設計説明書等の数値と一致する こと。 ⑥建築確認の際に，用途を判別できる表記 とすること。 ⑦工事施行者が法人の場合，代表者氏名を 付記すること。 ⑦電話番号を付記すること。 ⑨工事の規模等から判断し適正な期間を設 定すること。 ⑩「自己の居住」，「自己の業務」または 「その他」と記入する。「その他」の場 合には，具体的な目的をカッコ内に付記 すること（例：宅地分譲）。 ⑪該当理由は，過去の経緯，現在の状況等 を具体的に記載し，必要に応じて根拠と なる資料を添付すること。 ⑫農地法，森林法等の他の法令に基づく許 認可等を要する場合は，その手続状況を 記載すること。	○	○	○	○
2	事前審査指導 通知書の写し	細則7-(9)			○事前審査指導通知日から3箇月を経過し た場合は，新たに事前審査を受けるこ と。 ○事前審査指導通知書に記載のあった指導 事項が全て対応済みであることを確認す ること。	○	○	○	○
3	法人の 履歴事項証明書 ，定款	細則7-(9)			○申請者が法人の場合添付すること。 ○事前審査で提出済みのものは省略可。	×	○	○	○
4	設計説明書	法30-1-(3) 規則16-2 規則16-3 細則4	細則別記 第3号様 式	①施行地区名 ②設計の方針 ③工区の区分 ④開発区域内の土地の現況 ⑤土地利用計画 ⑥公共施設の整備計画	①区域内の全地番を記載すること。 ①工区に分けた場合は，工区毎に全地番を 記載すること。 ②開発行為の目的，開発区域内の地形，土 質，出水状況，開発区域と周辺の利便上 の関連，計画人口，街区の取り方，平均 的区画割りの規模等の土地利用上特に留 意した点を記載すること。 ③ 開発区域を工区に分けた場合，工 区 名称，工区内地番，工区面積を記載す ること。 ④地目別・所有者別面積等を記載するこ と。 ⑤工区に分けた場合は工区別内訳書を添付 すること。 ⑤「その他の用地」欄は，がけ面などの未 利用地の面積を記載すること。 ⑥公共施設の管理者となるべき者を記載す ること。 ⑥公共施設の用に供する土地の帰属に関す る事項を記載すること。 ⑥「給水施設」欄には，水道の種類（公 設・私設・専用水道の別）を記載するこ と。	×	○	○	○

書 面 2 / 3		法第29条第1項および第2項							
添付 順序	図 書 の 名 称	法 令*	様 式	明 示 す べ き 事 項	留 意 事 項	自 己 用			非 自 己 用 の 他
						居 住	1 〜 未 満 業 務	1 〜 以 上 業 務	
5	開発行為の 施行等同意書 および 印鑑証明書 ※ 要押印	法30-2 規則17-1- (3) 細則6	細則別記 第5号様 式	①権利者住所・氏名 ②物件の名称 ③所在地および地番 ④現況用途 ⑤面積 ⑥権利の内容 ⑦利用目的	①登記事項証明書と一致すること。 ②土地・建物・工作物の区分等を記載すること。 ③所在する町名および地番を記載すること。 ④申請時における畑，田，原野，山林等の現況を記載すること。 ⑤土地の面積を記載すること。 ⑥所有権，地上権，永小作権，抵当権，賃借権等の権利を記載すること。 ⑦開発行為の目的（例：宅地造成）を記載すること。 ○開発区域内の全地番の土地・建物・工作物の権利者について必要である。 ○開発区域内だけでなく区域外であっても開発行為の妨げとなる権利を有する者について必要である。 ○印鑑証明書は，申請時の3箇月以内に発行されたものであること。	○	○	○	○
6	土地・工作物の 登記事項証明書	細則7-(1)			○開発区域内および開発行為に関する工事の区域に係る土地および工作物について添付すること。 ○申請時の3箇月以内に発行されたものであること。 ○必要に応じて，権利者毎の一覧表を添付すること（地番，所有者名，地目，地積，権利関係等）。	○	○	○	○
7	公図の写し	細則7-(2)			○ 開発区域の全地番が表示されていること。 ○ 開発区域の隣接地の全地番が表示されていること。	○	○	○	○
8	公共施設管理者 等の同意書 ※ 要押印	法30-2	別記 様式2号		○ 印鑑証明書を提出すること。	○	○	○	○
9	公共施設を 管理することと なる者等との 協議の経過書	法30-2 細則5	細則別記 第4号様 式		○管理および帰属を受けることとなる公共施設の用に供する土地所有者が申請者と異なる場合は，工事完了までに申請者が所有権を取得する等確実に管理および帰属を行えるようにするとともに，それを可能とする措置に関する資料を添付すること。	○	○	○	○
10	設計者の 資格に関する 申告書	法30-2 規則17-(4) 細則7-(3)	細則別記 第6号様 式		○資格試験合格証の写し，卒業証書の写しまたは卒業証明書を添付すること。	×	×	○	×
11	資金計画書	法30-1-(5) 規則15-(4) 規則16-5 細則7-(5)ウ 細則7-(5)イ	施行令 別記様式 第3	①収支計画 ②年度別資金計画 ③預金残高証明書，融資証明書 ④工種別工事費内訳書	①②収支計画と年度別資金計画に記載されている各科目の金額は一致すること。 ①②収支計画には自己資金，借入金を記載し，借入償還金は記載しないこと。 ①②宅地処分収入は，宅地利用計画書と整合していること。 ①②自己資金と借入金の合計額は，用地費と工事費の合計額の3分の1以上であること。 ③自己資金および借入金の額は，申請時の10日前以内に発行された金融機関の預金残高証明書および金融機関等の融資証明書により証明された金額の合計以内であること。 ④設計に含まれる工種が全て含まれ，かつ設計の内容と矛盾しないこと。 ④工事費は開発行為に関するもののみ計上すること。	×	×	○	○

書 面 3 / 3 法第29条第1項および第2項

添付 順序	図書の名称	法令*	様式	明示すべき事項	留意事項	自 己 用			非 自 己 の 他	
						居 住	1 〜 2 未 満 業 務	1 〜 2 以 上 業 務		
1 2	宅地利用計画書	細則7-(4)	細則別記 第7号様 式		○宅地分譲を目的とした場合添付すること。	×	×	×	○	
1 3	申請者の 資力・信用に 関する書類	法33-1-(12) 細則7-(5)イ 細則7-(5)イ		申請 者 が 個 人	①申請者の事業経歴書 ②納税証明書 ③事業者情報（会社概要）および 関連法人等を記した書面 ④その他市長が必要と認めた書類 ⑤固定資産の価格の証明書	②所得税に関するもの。	×	×	○	○
				申 請 者 が 法 人	①申請者の事業経歴書 ②納税証明書 ③事業者情報（会社概要）および 関連法人等を記した書面 ④その他市長が必要と認めた書類 ⑤財務諸表（貸借対照表・損益計 算書）	①直前の決算期のもの。 ②法人事業税に関するもの。	×	×	○	○
1 4	工事施行者の 能力に関する 書類	法33-1-(13) 細則7-(6)		①工事施行者の登記事項証明書 ②工事経歴書 ③建設業の許可通知書	①現在事項で可。 ○工事施行者が共同企業体の場合は協定書 に加え、全構成員の①～③を添付すること。	×	×	○	○	
1 5	現況写真	細則7-(9)		①現況写真 ②現況平面図	①開発区域全体が把握できるもの。 ②撮影方向を明記したもの。	○	○	○	○	
1 6	許可権者が 必要と認め 指定する図書	細則7-(9)				○	○	○	○	

図面 1 / 7 法第29条第1項および第2項

添付 順序	図書の名称	法令*	縮尺	明示すべき事項	留意事項	自 己 用			非 自 己 の 他
						居住	1 〜 満 業 務	1 〜 上 業 務	
1	開発区域位置図	規則16-3 規則17-1-(1) 規則17-2	1/25,000 以上	①地形図 ②方位および縮尺 ③開発区域の位置 ④工区の境界等 ⑤関連工事の区域	①1/25,000の都市計画図と同等以上のものを使用すること。 ③朱書きすること。 ④区域面積が大きいために表示すること。 ⑤必要に応じて表示すること。	○	○	○	○
2	開発区域区域図	規則16-3 規則17-1-(2) 規則17-3	1/2,500 以上	①土地の町名・地番および形状 ②方位および縮尺 ③開発区域の境界 ④工区の境界等	①現況図と地番図を重ねたもの。 ①図中の町丁目の名称を記載すること。 ①開発区域周辺(300m程度)も把握できるものとする。 ③開発区域は朱線で明示すること。	○	○	○	○
3	現況図	規則16-3 規則16-4	1/2,500 以上	①地形，建築物および工作物 ②方位および縮尺 ③開発区域の境界 ④工区の境界等 ⑤開発区域内および開発区域の周辺の公共施設(色分け又は凡例) ⑥施行令第28条の2第1号に規定する樹木または樹木の集団 ⑦施行令第28条の2第2号に規定する切土または盛土を行う部分の表土の状況	①標高差2mの等高線およびその標高を表示すること。 ①開発区域周辺の状況も記載すること。 ③開発区域は朱線で明示すること。 ④3以上の工区を設ける場合は，色塗り等をする。 ⑤公共施設としては，道路，公園，下水道，緑地，広場，河川，水路，消防の用に供する貯水施設等について記載すること。また，施設毎および管理者毎に色分けをして記入するとともに，凡例も表示すること。 ⑥面積が1ha以上の場合に表示すること。 ⑦面積が1ha以上の場合に表示すること。	○	○	○	○
4	地番図 (求積図)	細則7-(9)	1/1,000 以上	①方位および縮尺 ②開発区域の境界 ③工区の境界 ④開発行為に関する工事に係る区域 ⑤地番および土地所有者 ⑥開発区域求積図 ⑦新旧公共施設求積図(許可権者が必要と認めるとき) ⑧区域割求積図(許可権者が必要と認めるとき) ⑨公園の調査年月日	②朱書きすること。 ②隣地境界線，道路境界線などの種別を付記すること。 ③工区の名称も記載すること。 ⑤地番に土地所有者名を記載すること。 ⑤公共施設管理者名も記載すること。 ⑤開発区域周辺の地番および所有者名も記入すること。 ⑥求積方法・算式を記載すること。	○	○	○	○

図面 2/7		法第29条第1項および第2項				自己用			非 自 己 用 の 他
添付 順序	図書の名称	法令*	縮尺	明示すべき事項	留意事項	居住	1 〜 2 未 満 業 務	1 〜 2 以 上 業 務	
5	土地利用計画図	規則16-4	1/1,000 以上	①方位および縮尺 ②凡例 ③開発区域の境界 ④工区の境界 ⑤開発行為に関する工事に係る区域 ⑥用途地域の名称・境界 ⑦特別用途地区の名称・境界 ⑧地区計画の名称・境界および細区分の名称・境界 ⑨道路，公園，その他公共の用に供する空地および公共施設の位置および形状 ⑩敷地の形状 ⑪宅地の整理一連番号 ⑫宅地内の宅地排水 ⑬公益的施設の位置 ⑭施行令第28条の2第1号に規定する樹木または樹木の集団 ⑮施行令第28条の3本文に規定する緩衝帯の位置・形状 ⑯工作物の寸法，材質，高さ，延長等 ⑰開発区域内の着色 ⑱建築面積・延床面積・用途・構造	③朱書きすること。 ③隣地境界線，道路境界線などの種別を付記すること。 ⑥2以上の用途地域が指定されている場合に記載すること。 ⑩建築物等の敷地の形状および面積を記載すること。 ⑩分譲の場合は宅地の整理一連番号を付記すること。 ⑪分譲の場合に必要。 ⑫宅地ごとに宅地排水（水勾配）を青色矢印で表示する。 ⑭面積が1ha以上の場合に表示すること。 ⑮面積が1ha以上の場合に表示すること。 ⑯工作物も省略せず記載すること。 ⑰盛土法面：黄色，切土法面：茶色，河川等：水色，擁壁：赤色，道路：橙色，公園・緑地：緑色で適宜着色すること。 ⑱予定建築物を明示する場合のみ必要	○	○	○	○
6	造成計画平面図	規則16-4	1/1,000 以上	①方位および縮尺 ②凡例 ③開発区域の境界 ④工区の境界 ⑤開発行為に関する工事に係る区域 ⑥縦横断線の位置および記号 ⑦法面の処置の内容・土工定規図 ⑧切土または盛土をする土地の部分 ⑨がけまたは擁壁の位置 ⑩道路，公園，その他公共の用に供する空地および公共施設の位置および形状 ⑪敷地の形状 ⑫宅地の整理一連番号 ⑬宅地内の宅地排水 ⑭表土の復元等の措置を講ずる部分 ⑮その他必要な測点，ベンチマーク，施設等 ⑯開発区域内の着色	③朱書きすること。 ⑥造成計画断面図を作成した場合に必要，その断面箇所を明記すること。 ⑦土工定規図には，張芝，勾配，高さなどを記載すること。 ⑧盛土の施工方法（例：30cm以下の層に分けて土を盛り，ローラー等で十分に締め固める）を付記する。 ⑨擁壁の種類，高さ，延長，材料等を表示する。 ⑪建築物等の敷地の形状および面積を記載すること。 ⑪分譲の場合は宅地の整理一連番号を付記すること。 ⑫分譲の場合に必要。 ⑬宅地ごとに宅地排水（水勾配）を青色矢印で表示する。 ⑭措置を講ずる部分を明示する。 ⑯盛土法面：黄色，切土法面：茶色，河川等：水色，擁壁：赤色，道路：橙色，公園・緑地：緑色で適宜着色すること。	○	○	○	○

図面 3/7		法第29条第1項および第2項							
添付 順序	図書の名称	法令*	縮尺	明示すべき事項	留意事項	自己用			非 自 己 用 其 他
						居住	1 〜 2 未 満 業 務	1 〜 2 以 上 業 務	
7	造成計画断面図	規則16-4	1/1,000 以上	①縦横断面線記号 ②縮尺 ③基準線，区域界位置 ④工区の境界 ⑤法面の処置の内容および土工定規図 ⑥現地盤面と計画地盤面および地盤高 ⑦がけ，擁壁，道路・公園等の位置， 形状形質，勾配，寸法等および記号 ⑧ボックスカルバート，暗渠排水その 他構造物の位置，形状および記号	①断面箇所は造成計画平面図に明記すること。 ②見やすく大きな縮尺を選択すること。 ③区域外に段差があるなどの場合は，区域 外も適宜記載すること。 ⑤張芝，勾配，高さなどを表示すること。 ⑦着色は造成計画平面図に準じること。 ○必要な範囲において，外周区域を包括し たものであること。	○	○	○	○
8	がけの断面図	規則16-4	1/50 以上	①縮尺 ②区域の境界 ③工区の境界 ④がけの高さ，勾配および土質 ⑤切土または盛土をする前の地盤面 ⑥がけ面の保護の方法	○切土をした土地の部分に生ずる高さ2m を超えるがけ，盛土をした土地の部分に 生ずる高さ1mを超えるがけ，または切 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。	○	○	○	○
9	擁壁の断面図	規則16-4	1/50 以上	①縮尺 ②開発区域の境界 ③工区の境界 ④擁壁の寸法および勾配 ⑤擁壁の材料の種類および寸法 ⑥裏込めコンクリートの寸法 ⑦透水層の位置および寸法 ⑧擁壁を設置する前後の地盤面 ⑨基礎地盤の土質 ⑩基礎くい位置，材料，寸法 ⑪擁壁の展開図 ⑫水抜穴の位置・材料・径および裏込 め排水材の材料・形状	⑤鉄筋コンクリート擁壁のときは配筋図も 必要。 ⑨土質の種類のほか，現場の土地の地盤支 持力（地盤耐力）を記載すること。 ⑨地盤支持力の確認と不足の場合の措置を 記載すること。 （例：施工時において平板載荷試験を行い 地盤支持力を確認する。地盤支持力が不 足している場合は，土の置き換えを行 い，その後再度平板載荷試験を行い， 地盤支持力が必要地耐力を上回っている ことを確認する。） ○大臣認定擁壁を用いるときは，認定 書（写し），認定書に付記してある仕様 書，認定を受けたときの擁壁の一般図， 配筋図が必要となる。	○	○	○	○

図面 4/7		法第29条第1項および第2項							
添付 順序	図書の名称	法令*	縮尺	明示すべき事項	留意事項	自己用			非 自 己 用 の 他
						居住	1 〜 2 未 満 業 務	1 〜 2 以 上 業 務	
10	排水施設 計画平面図 (雨水・汚水)	規則16-4	1/500 以上	①方位，縮尺 ②凡例 ③開発区域の境界 ④工区の境界 ⑤排水区域の区域界 ⑥集水区域 ⑦道路，公園，その他公共の用に供する空地および公共施設の位置および形状 ⑧敷地の形状 ⑨宅地の整理一連番号 ⑩宅地内の宅地排水 ⑪排水施設の位置，種類，材料，形状，内のり寸法，勾配，流水方向 ⑫吐口の位置，種類，材料，形状，内のり寸法，高さ，延長等 ⑬放流先の名称，断面 ⑭流量計算書との照合符号 ⑮開発区域外の排水施設	②朱書きすること。 ⑥集水水系別に明示するとともに，管毎の色分けなど見やすく工夫すること。 ⑧建築物等の敷地の形状および面積を記載すること。 ⑧分譲の場合は宅地の整理一連番号を付記すること。 ⑨分譲の場合に必要。 ⑩宅地ごとに宅地排水（水勾配）を青色矢印で表示する。 ⑪開発区域外の排水施設・既設管等との接続位置も明示すること。 ⑮必要に応じて記載すること。	○	○	○	○
11	排水施設 縦断面図 (雨水・汚水)	細則7-(7)	縦1/200 以上 横 1/1,000 以上	①方位，縮尺 ②排水管の勾配，管径，土被り，管底高 ③現況地盤高および計画地盤高 ④人孔の種類，形状，位置，間隔	②開発区域外の排水施設・既設管等との接続位置も明示すること。	○	○	○	○
12	排水施設 構造図 (雨水・汚水)	細則7-(9)	1/50 以上	①縮尺 ②排水施設構造詳細図 ③開渠，暗渠，落差工，人孔，雨水樹，吐口等 ④既設管等との接続部の構造	②材料，形状，寸法を明示すること。 ②泥溜の高さ（15 cm 以上）を記入すること。 ②どの場所に設置するのか，分かりやすく記載すること。 ④開発区域外の排水施設・既設管等との接続部の構造について表示すること。	○	○	○	○
13	流末水路 構造図	細則7-(9)	1/50 以上	①縮尺 ②放流先の河川，水路の構造詳細図 ②放流口の排水施設の構造詳細図	②調整池，遊水池などの場合はその構造を明示すること。 ②常水面を表示すること。	○	○	○	○
14	道路定規図	細則7-(7)	1/50 以上	①縮尺 ②路面，路盤の詳細 ③幅員 ④道路の横断勾配 ⑤道路側溝の位置，形状，寸法，洗面保護 ⑥雨水樹および取付管の形状 ⑦埋設管および人孔の位置，勾配形状，寸法，材質 ⑧植樹柵の位置，形状，寸法	②道路別，幅員別，構造別に表示すること。 ③法面があるときは，その処置についても記載すること（例：張り芝）。	×	○	○	○

図面 5/7		法第29条第1項および第2項							
添付 順序	図書の名称	法令*	縮尺	明示すべき事項	留意事項	自己用			非自己用 その他
						居住	1〜2 未満 業務	1〜2 以上 業務	
15	道路横断面図	細則7-(9)	1/100 以上		○許可権者が必要と判断したものを添付すること。	×	○	○	○
16	道路縦断面図	細則7-(7)	縦1/200 以上 横 1/1,000 以上	①縮尺 ②開発区域の境界 ③工区の境界 ④距離および測点 ⑤地盤高および計画高 ⑥基準線 ⑦切盛の高さ ⑧勾配および道路排水計画高 ⑨構造物の種類，位置，形状および形質の記号	○必要に応じて区域外も記入すること。 ○幹線街路，主要区画街路（幅員6～12m），特殊道路および4%以上の勾配の道路について作成すること。	×	○	○	○
17	防災工事 計画平面図	細則7-(9)	1/1,000 以上	①方位および縮尺 ②開発区域の境界 ③工区の境界等 ④地形（等高線等） ⑤道路，公園，その他公共の用に供する空地および公共施設の位置および形状 ⑥敷地の形状 ⑦宅地の整理一連番号 ⑧宅地内の宅地排水 ⑨計画道路等の位置等 ⑩防災施設の位置，形状，寸法，名称および材質 ⑪防災施設の設置時期および期間 ⑫軟弱地盤除却位置および除却深さ ⑬表土の除却位置 ⑭工事中の雨水，排水系路および工事中用防災施設 ⑮擁壁，工作物等の位置，形状，材質および内のり寸法	②朱書きすること。 ⑥建築物等の敷地の形状および面積を記載すること。 ⑥分譲の場合は宅地の整理一連番号を付記すること。 ⑦分譲の場合に必要 ⑧宅地ごとに宅地排水（水勾配）を青色矢印で表示する。 ○防災調節地，調整池，沈砂地，仮排水路，暗渠排水路および洗面保護等についても作成すること。 ○必要に応じて防災計画図書を別途作成すること。	×	○	○	○
18	防災施設 構造図	細則7-(9)	1/50 以上	①縮尺 ②施設全幅の断面図 ③施設の端部（擁壁等）の断面の定規図（標準断面） ④流出・流入部の構造図 ⑤フェンス等の工作物の構造図	②調整池，沈砂地等の場合に表示すること。 ②施設全幅の断面図を作成した場合，断面箇所を防災工事計画平面図に明記すること。 ③複数の断面について作成すること。 ○防災調節地，調整池，沈砂地，仮排水路，暗渠排水路および洗面保護等について作成すること。	×	○	○	○

図 面 6 / 7 法第 2 9 条第 1 項および第 2 項

添付 順序	図 書 の 名 称	法 令*	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	留 意 事 項	自 己 用			非 自 己 の 他
						居 住	1 〜 満 業 務	1 〜 上 業 務	
19	給水施設 計画平面図	規則16-4	1/500 以上	①方位・縮尺 ②開発区域の境界 ③工区の境界等 ④道路，公園，その他公共の用に供する空地および公共施設の位置および形状 ⑤敷地の形状 ⑥宅地の整理一連番号 ⑦宅地内の宅地排水 ⑧給水施設の位置，形状，材質および内のり寸法 ⑨給水方法（取水方法）および位置 ⑩消火栓の位置および種類 ⑪ポンプ施設，貯水施設，浄水施設の位置および形状形質	②朱書きすること。 ⑤建築物等の敷地の形状および面積を記載すること。 ⑤分譲の場合は宅地の整理一連番号を付記すること。 ⑥分譲の場合に必要。 ⑦宅地ごとに宅地排水（水勾配）を青色矢印で表示する。 ⑨ 水道の場合は，接続位置を記載すること。	×	○	○	○
20	構造計算書	細則7-(8)			○鉄筋コンクリート擁壁，無筋コンクリート擁壁，橋梁等の構造物を設置するとき作成すること。 ○国土交通省の図面等を使用したときはその写しを提出すること。 ○沈下，地耐力等についても作成すること。	○	○	○	○
21	安定計算書	細則7-(8)			○擁壁で保護しないがけ等について作成すること。	○	○	○	○
22	水理計算書	細則7-(8)			○排水施設，下水道施設，防災施設等について作成すること。	○	○	○	○
23	工程表	細則7-(9)				○	○	○	○
24	予定建築物 および工作物等 の立面図 および平面図	細則7-(9)	1/100 以上	①方位，縮尺 ②凡例 ③平面図 ④立面図 ⑤間取 ⑥各室の用途 ⑦開口部の位置 ⑧各階の床面積，延べ床面積および建築面積 ⑨建蔽率および容積率 ⑩軒の高さおよび建物の高さ	⑧計算式を付記すること。 ⑨計算式を付記すること。	○	○	○	○ 分譲 用地 は不 要
25	その他公共， 公益施設 計画平面図	細則7-(9)	1/100 以上	①方位，縮尺 ②平面図	○公共施設・公益施設について記載すること。	×	○	○	○
26	仕様書	細則7-(9)			○北海道の土木工事共通仕様書に準じた工事以外の工事を行うときに提出すること。	○	○	○	○

図面 7/7		法第29条第1項および第2項				自 己 用			非 自 己 の 他
添付 順序	図書の名称	法令*	縮尺	明示すべき事項	留意事項	居住	1 〜 未 満 業 務	1 〜 上 業 務	
27	公園，緑地等 平面図	細則7-9)	1/100 以上	①方位，縮尺 ②凡例 ③開発区域の境界 ④工区の境界等を表示 ⑤開発行為に関する工事に係る区域 ⑥法面の処置の内容および土工定規図 ⑦がけ，または擁壁の位置 ⑧道路の位置，形状，幅員および勾配 を記載 ⑨分譲宅地の整理一連番号 ⑩宅地内の宅地排水	③公園，緑地等の周囲にある開発区域の境 界について記載すること。 ③朱書きすること。 ④公園，緑地等の周囲にある工区の境界に ついて記載すること。 ⑤公園，緑地等の周囲で実施する開発行為 に関する工事に係る区域について記載す ⑥公園，緑地等の内部および周囲のものに ついて記載すること。 ⑥土工定規図には，張芝，勾配，高さなど を記載すること。 ⑧公園，緑地等に隣接するものについて記 載すること。 ⑨公園，緑地等に隣接するものについて記 載すること。 ⑩公園，緑地等に隣接するものについて記 載すること。 ⑩宅地ごとに宅地排水（水勾配）を青色矢 印で表示する。 ○公園，緑地等について作成すること。	×	○	○	○
28	公園緑地等 その他図面	細則7-9)	1/100 以上	①縮尺 ②断面図 ③詳細図	②公園，緑地等の内部または隣接箇所に， 擁壁，法面等による高低差がある場合 について作成すること。 ②断面図を作成した場合は，平面図に断面 位置・記号を表示すること。 ③フェンス，園名板，ベンチ，遊具，浸透 樹等の構造物がある場合について作成す ること。	×	○	○	○
29	工作物の詳細図	細則7-9)	適 宜		○フェンス，看板等について作成するこ と。	○	○	○	○
30	その他許可権者 が必要と認め指 示する図面	細則7-9)				○	○	○	○

※ 場合によっては，明示内容・縮尺を変更することも可能なので，その際には協議すること。

■ 建築許可（法第43条）等

(1) 事前審査申請 図書一覧 《提出部数は、各2部》

図書の名称	留意事項
市街化調整区域内の建築に関する事前審査申請書	○数値は、図面と一致していること。
土地の登記事項証明書（全部事項）の写し	
添付図書は、「(2) 許可申請 図書一覧」に準ずる	

(2) 許可申請 図書一覧 《提出部数は、正本および副本各1部》

図書の名称	法令	様式	留意事項
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	法43-1 規則34-1	省令様式第9 (第34条関係)	○数値は、図面と一致していること ○「その他必要な事項」欄には、他法令による許可認可の状況状況を記載すること
理由書		※	○根拠となる資料を添付すること
土地所有者等の同意書および印鑑証明書		※	
土地の登記事項証明書（全部事項）			○申請日の3箇月以内の作成・発行
位置図		縮尺 1/25,000	○方位、縮尺、敷地の位置、周辺の公共施設を記載すること
付近見取図	規則34-2	縮尺 1/2,500	○方位、縮尺、敷地の位置・境界、周辺の公共施設を記載すること
地番図			○法務局発行の公図を利用すること ○方位、縮尺を記載すること ○敷地境界を赤線で明示すること
求積図		縮尺 1/500 程度	○方位、縮尺、地番境界を記載すること ○敷地境界を赤線で明示すること ○敷地面積の計算式を記載すること
配置図	規則34-2	縮尺 1/1,000 ～ 1/300	○方位、縮尺、建築物等の平面、敷地の境界、接続先の道路の位置・名称、がけ・擁壁の位置、排水施設の位置・種類、敷地内の水の流れの方向、吐口の位置、放流先の名称を記載すること ○排水管の種類・管径・流水方向を付記すること ○排水管の接続先（側溝、公共枿）の位置・構造を記載すること ○敷地内の水の流れおよび敷地外への水の流出がないことを確認できるよう、敷地境界付近および敷地内の適切な場所における現況高さ・計画高さを付記すること
土地の断面図 （縦横各2断面以上、計4断面以上）			○縮尺、現況高さ・計画高さを付記すること ○浸透枿の位置（縦横）の断面を記載すること
排水施設の詳細図	令36		○雨水調整機能を有する施設（浸透枿）等について記載すること ○敷地面積が400m ² を超える場合は、雨水流出抑制施設の能力計算書を添付すること
建築物等の（各階）平面図			○方位、縮尺、凡例、間取、各室の用途を記載すること ○床面積、延べ面積および建築面積ならびにこれらの計算式を記載すること
建築物等の立面図（2面以上）			○縮尺、凡例、軒・建物の高さを記載すること
その他許可権者が必要と認め指定する図書			○令36条に該当することが確認できる図書を添付すること

※ 条例等で定めている区域内で許可申請をしようとする場合（次のような場合）は、添付が不要です。

- ・ 法第34条第11号・第12号または令第36条第1項第3号ハに基づく函館市都市計画法施行条例で定める区域において、これらの法令に基づく許可申請をしようとする場合
- ・ 法第34条第14号または令第36条第1項第3号ホおよび函館市開発審査会付議基準1-12・1-14・1-14-2・1-14-3・1-15・1-16・2-3・2-15を利用して許可申請をしようとする場合

■ 予定建築物等以外の建築等許可（法第42条）

(1) 事前審査申請 図書一覧 《提出部数は、各2部》

図書の名称	留意事項
市街化調整区域内の建築に関する事前審査申請書	○数値は、図面と一致していること。
土地の登記事項証明書（全部事項）の写し	
添付図書は、「(2) 許可申請 図書一覧」に準ずる	

(2) 許可申請 図書一覧 《提出部数は、正本および副本各1部》

図書の名称	法令	様式	留意事項
予定建築物等以外の建築等許可申請書	法42-1 細則15-1	細則記 第14号式 (第15条関係)	○数値は、図面と一致していること ○「開発許可に係る予定建築物等の用途」欄には、開発行為許可通知書に記載の予定建築物等の用途を記載すること ○「建築等の申請内容」欄には、申請しようとする建築等の行為の内容を具体的に記載すること ○「その他必要な事項」欄には、他法令による許認可の状況状況を記載すること
理由書			○開発行為許可通知書に記載の予定建築物等以外の用途の建築物の建築が必要となった理由を具体的かつ詳細に記載すること ○根拠となる資料を添付すること
開発許可通知書の写し			○申請者と開発許可を受けた者が同一の場合必要
土地所有者等の同意書および印鑑証明書			
土地の登記事項証明書（全部事項）			○申請日の3箇月以内の作成・発行
位置図		縮尺 1/25,000	○方位、縮尺、敷地の位置、周辺の公共施設を記載すること
付近見取図	細則15-2	縮尺 1/2,500	○方位、縮尺、敷地の位置・境界、周辺の公共施設を記載すること
地番図			○法務局発行の公図を利用すること ○方位、縮尺を記載すること ○敷地境界を赤線で明示すること
求積図		縮尺 1/500 程度	○方位、縮尺、地番境界を記載すること ○敷地境界を赤線で明示すること ○敷地面積の計算式を記載すること
配置図	細則15-2	縮尺 1/1,000 ～ 1/300	○方位、縮尺、建築物等の平面、敷地の境界、接続先の道路の位置・名称、がけ・擁壁の位置、排水施設の位置・種類、敷地内の水の流れの方向、吐口の位置、放流先の名称を記載すること ○排水管の種類・管径・流水方向を付記すること ○排水管の接続先（側溝、公共樹）の位置・構造を記載すること ○敷地内の水の流れおよび敷地外への水の流出がないことを確認できるよう、敷地境界付近および敷地内の適切な場所における現況高さ・計画高さを付記すること
土地の断面図 （縦横各2断面以上、計4断面以上）			○縮尺、現況高さ・計画高さを付記すること ○浸透樹の位置（縦横）の断面を記載すること
排水施設の詳細図			○雨水調整機能を有する施設（浸透樹）等について記載すること ○敷地面積が400㎡を超える場合は、雨水流出抑制施設の能力計算書を添付すること
建築物等の（各階）平面図	細則15-2		○方位、縮尺、凡例、間取、各室の用途を記載すること ○床面積、延べ面積および建築面積ならびにこれらの計算式を記載すること
建築物等の立面図（2面以上）	細則15-2		○縮尺、凡例、軒・建物の高さを記載すること
その他許可権者が必要と認め指定する図書			

■ 建築承認（法第37条）

《提出部数は、正本および副本各1部》

図書の名称	法令	様式	留意事項
建築（建設）承認申請書	法37 細則13-1	細別第12号式 (第13条関係)	<ul style="list-style-type: none"> ○建築確認申請の申請予定者が申請すること ○「開発許可を受けた者の住所および氏名」欄は、開発行為許可通知書と一致すること ○「予定建築物等の用途」欄は、建築確認の際に、用途を判別できる表記とすること
理由書および必要に応じて根拠となる資料			<ul style="list-style-type: none"> ○申請するに至った経緯を具体的に記載すること
工程表			<ul style="list-style-type: none"> ○開発行為の工程および建築行為の工程およびこれらの関係が分かるように作成すること
工事施工状況写真			
同意書			<ul style="list-style-type: none"> ○建築（建設）承認申請者と開発許可を受けた者とは異なる場合に必要となる。この場合、開発許可を受けた者の印鑑証明書を添付すること ○開発許可を受けた者から、建築（建設）承認申請者に対する文書の形式をとること ○同意書には承認申請に係る建築物等の用途、名称、位置、敷地面積、建築面積、延べ面積、構造・規模、建築期間等を記載すること ○必要な記載内容については、都市整備課に相談のこと
開発行為許可通知書の写し			<ul style="list-style-type: none"> ○当初許可のほか、変更許可についても全て添付すること
位置図	細則13-2	縮尺 1/25,000	<ul style="list-style-type: none"> ○方位、縮尺、敷地の位置・境界、周辺の公共施設等を記載すること
土地利用計画図	細則13-2		<ul style="list-style-type: none"> ○開発許可申請に添付したもの
配置図		縮尺 1/1,000 ～ 1/300	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物等の平面、敷地の境界、接続先の道路の位置・名称、がけ・擁壁の位置、排水施設の位置・種類、敷地内の水の流れの方向、吐口の位置、放流先の名称を記載すること ○排水管の種類・管径・流水方向を付記すること ○排水管の接続先（公共桝等）の位置・構造を記載すること ○敷地内の水の流れおよび敷地外への水の流出がないことを確認できるよう、敷地境界付近および敷地内の適切な場所における現況高さ・計画高さを付記すること
建築物等の（各階）平面図	細則13-2		<ul style="list-style-type: none"> ○方位、縮尺、凡例、間取、各室の用途を記載すること ○床面積、延べ面積および建築面積ならびにこれらの計算式を記載すること
建築物等の立面図（2面以上）	細則13-2		<ul style="list-style-type: none"> ○縮尺、凡例、軒・建物の高さを記載すること
その他許可権者が必要と認め指定する図書			