

8-1-1 開発行為の許可申請及び開発行為の協議

(法第29条・法第30条、法第34条の2、規則第15～17条、条例第2条・条例第20条)

開発行為の許可を受けようとする者は、「開発行為許可申請書」(付-1又は付-2)に表8-1から表8-3に掲げる図書を添えて、その土地の区域を管轄する土木事務所(石巻市の区域内におけるものについては石巻市建設部建築指導課、大崎市の区域内におけるものについては大崎市建設部建築住宅課)に2部提出すること。なお、市街化調整区域内における申請の場合は、表8-4の各項に掲げる図書を併せて添付しなければならない。

表8-1 添付書類

注) △印は、開発区域が1ha以上の場合添付すること。

| 添付<br>順序 | 書類の名称  | 説明  | 目的別        |            |          | 協議 | 様式<br>の頁       |
|----------|--|---|------------|------------|----------|----|----------------|
|          |  |   | 自己の<br>居住用 | 自己の<br>業務用 | 自己<br>用外 |    |                |
| 01       | 設計説明書  | ・開発区域面積は実測値とする。   | ×          | ○          | ○        | ○  | 付15,16         |
| 02       | 資金計画書  |   | ×          | △          | ○        | ×  | 付3,4           |
| 03       | 既存の公共施設管理者の同意書<br>(一覧表共)   | ・公共施設管理者が二以上となる<br>ときは一覧表を添付すること。<br>・内容は、接道、排水、廃止等につ<br>いて明確にすること。                             | ○          | ○          | ○        | ○  | 付11<br>付12     |
| 04       | 新設公共施設管理予定者との協議書<br>(一覧表共)   | ・公共施設管理予定者が二以上とな<br>るときは一覧表を添付すること。<br>・協議内容について明確にすること   | ○          | ○          | ○        | ○  | 付13<br>付14     |
| 05       | 権利者の同意書(本人確認資料共(印<br>鑑登録証明書等))   | ・区域内外を問わず所有権、抵当権<br>等の当該開発行為の妨げとなる権<br>利を有する者の同意書を添付する<br>こと。<br>・印鑑登録証明は、同意書作成時の<br>ものを添付すること。 | ○          | ○          | ○        | ○  | 付17            |
| 06       | 開発区域内の土地の登記事項証明書及<br>び公図の写し  | ・公図は、転写場所、年月日、開発<br>区域、縮尺を明示し、転写者が記<br>名の上、法務局備付けの公図のと<br>おり着色すること。                             | ○          | ○          | ○        | ○  |                |
| 07       | 設計者の資格に関する書類<br>□設計者の資格証明に関する書類<br>□卒業証明書<br>□実務経歴証明書  | ・20ha以上の場合、20ha以上の開発<br>行為に関する工事の総合的な設計<br>に係る設計図書を作成した関係書<br>類を添付すること。                         | △          | △          | △        | △  | 付18            |
| 08       | 申請者及び工事施行者が法人の場合は<br>登記事項証明書、個人の場合は住民票   |   | ○          | ○          | ○        | ×  |                |
| 09       | 申請者の資力等に関する書類<br>イ 法人の場合<br>□事業経歴書<br>□法人税の前事業年度における納付<br>すべき額及び納付済額を証する書面<br>ロ 個人の場合<br>□事業経歴書<br>□所得税の前年における納付すべき<br>額及び納付済額を証する書面 |   | ×          | △          | ○        | ×  | 付10<br><br>付10 |
| 10       | 工事施行者の能力に関する書類<br>□事業経歴書<br>□建設業の許可の写し又は証明書  |   | ×          | △          | ○        | ×  | 付10            |
| 11       | その他知事が必要と認める書類   |   | ○          | ○          | ○        | ○  |                |

表 8-4 法第 34 条各号に関する申請に必要な図書

| 各 号              | 内 容                 | 図 書 の 名 称   | 説 明   |
|------------------|---------------------|---|---|
| 第 1 号<br>4-2-1   | 公共公益施設、<br>日常生活店舗等  | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。</li> <li>・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。</li> </ul>             |
| 第 2 号<br>4-2-2   | 鉱物資源に関する施設          | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 鉱物資源の産地を示す図面<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。</li> </ul>   |
|                  | 観光資源に関する施設          | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。</li> </ul>   |
| 第 3 号<br>4-2-3   | 特別の気象条件<br>を必要とする施設 |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・令が未制定のため、本号に基づく許可はない。</li> </ul>  |
| 第 4 号<br>4-2-4   | 農林漁業に関する施設          | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 農産物等の生産地を示す図面<br><input type="checkbox"/> 農産物等の集出荷及び貯蔵に関する図書<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態及び必要により生産量等を明記すること。</li> </ul>                                       |
| 第 5 号<br>4-2-5   | 農林業等活性化<br>基盤施設     | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 所有権移転等促進計画に関する図書<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態及び所有権移転等促進計画の土地利用目的と計画内容を明記すること。</li> </ul>                          |
| 第 6 号<br>4-2-6   | 中小企業の共同<br>化・活性化施設  | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 融資適用事業であることを証する図書<br><input type="checkbox"/> 集団化又は共同化された組合の定款等  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。</li> </ul>   |
| 第 7 号<br>4-2-7   | 既存工場と関連<br>する工場     | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 密接な関連・事業の効率化に関する図書<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態及び既存と計画の敷地面積、延べ面積等を明記すること。</li> <li>・位置図等に既存工場の位置を明示すること。</li> </ul> |
| 第 8 号<br>4-2-8-① | 火薬庫                 | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態及び火薬取締法について明記すること</li> </ul>   |
| 第 8 号<br>4-2-8-② | 災害レッドゾ<br>ンからの移転    | <input type="checkbox"/> 移転計画書<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・移転計画書に従前及び代替建築物等の概要、建築物等の所有権を有する者、工事予定時期等を明記すること。</li> </ul>                      |
| 第 9 号<br>4-2-9   | 沿道サービス施<br>設        | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 交通量調査書(調査を行う必要がある場合)<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。</li> </ul>   |
|                  | 火薬類製造施設             | <input type="checkbox"/> 事業計画書  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態及び火薬取締法について明記すること</li> </ul>   |
| 第 10 号<br>4-2-10 | 地区計画に適合<br>する施設     | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 地区計画又は集落地区計画に関する図書   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態及び地区計画の内容等を明示すること</li> <li>・位置図等に地区を明示すること。</li> </ul>               |
| 第 13 号<br>4-2-13 | 既存権利者の施<br>設        | <input type="checkbox"/> 事業計画書(自己の業務の用に共する場合)<br><input type="checkbox"/> 土地の所有権又は利用に関する権利を有していたことを証する図書  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。</li> </ul>   |

| 各号             | 内 容                     | 図 書 の 名 称  | 説 明  |
|----------------|-------------------------|--|--|
| 第14号<br>4-2-14 | 分家住宅<br>(1-1)           | <input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に建築する理由）<br><input type="checkbox"/> 本家たる世帯の構成員である又は構成員であったこと及び本家たる世帯と親族の関係にあることを証するもの（戸籍謄本等）<br><input type="checkbox"/> 本家が基準時以前から市街化調整区域にあることを証するもの（戸籍謄本等）<br><input type="checkbox"/> 譲渡、贈与、相続の証明又は確約するもの<br><input type="checkbox"/> 基準時以前から本家たる世帯が所有権を有することを証するもの（土地の登記事項証明書等）<br><input type="checkbox"/> 本家たる世帯員等の固定資産課税登録事項証明書等<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図 | <ul style="list-style-type: none"> <li>理由書に当該地に立地する理由も明記すること。</li> <li>位置図等に本家たる世帯の所在地を明示すること。</li> <li>土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。</li> </ul> |
|                | 大規模既存集落内の分家住宅<br>(1-3)  | <input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に建築する理由）<br><input type="checkbox"/> 本家たる世帯の構成員である又は構成員であったこと及び本家たる世帯と親族の関係にあることを証するもの（戸籍謄本等）<br><input type="checkbox"/> 本家が基準時以前から当該集落に生活の本拠を有していることを証するもの（戸籍謄本等）<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図  | <ul style="list-style-type: none"> <li>位置図等に本家たる世帯の所在地を明示すること。</li> <li>土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。</li> </ul>                                 |
|                | 大規模既存集落内の自己用住宅<br>(1-4) | <input type="checkbox"/> 理由書（新規に建築する理由）<br><input type="checkbox"/> 基準時以前から当該集落内に生活の本拠を有していたことを証するもの（戸籍謄本等）<br><input type="checkbox"/> 所有権を有していること等を証するもの<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図   | <ul style="list-style-type: none"> <li>位置図等に現住居の位置を明示すること。</li> <li>土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。</li> </ul>                                     |
|                | 病院等に付属する集合住宅<br>(1-5)   | <input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に建築する理由）<br><input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図   | <ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。</li> <li>土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。</li> </ul>                                  |
|                | 大規模既存集落の公営住宅<br>(1-6)   | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 公営住宅に関する図書  | <ul style="list-style-type: none"> <li>事業計画書に当該集落に居住する者を入居対象者として想定していること等を示すこと。</li> </ul>   |
|                | 松島基地周辺の既存住宅の移転<br>(1-7) | <input type="checkbox"/> 既存住宅の世帯構成員であることを証するもの（戸籍謄本等）<br><input type="checkbox"/> 補償移転であることを証明するもの<br><input type="checkbox"/> 補償移転事業に関する図書<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図  | <ul style="list-style-type: none"> <li>位置図等に既存住宅と第二種区域の位置を明示すること。</li> <li>土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。</li> </ul>                              |
|                | 既造成地における建築<br>(1-8)     |  |  |

| 各号             | 内 容                          | 図 書 の 名 称  | 説 明   |
|----------------|------------------------------|--|---|
| 第14号<br>4-2-14 | 旧法による既存宅地の確認を受けた自己用住宅 (1-9)  | <input type="checkbox"/> 理由書（新規に建築する理由）<br><input type="checkbox"/> 基準時に登記された所有権を有していたこと等を証するもの（土地の登記事項証明書）<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。</li> </ul>  |
|                | 東日本大震災により被災した自己用住宅の移転 (1-10) | <input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に建築する理由）<br><input type="checkbox"/> 罹災証明書<br><input type="checkbox"/> 申請者が被災住宅の所有権を有することを証するもの（登記事項証明等）<br><input type="checkbox"/> 連名で申請する場合は、被災住宅の所有者と、それ以外の申請者（移転後に所有者と同居する親族）との関係を証するもの（戸籍謄本等）<br><input type="checkbox"/> 申請者の固定資産課税登録事項証明書等<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・理由書に移転する事情及び跡地の利用について明記すること。</li> <li>・位置図等に移転前の土地を明示すること。</li> <li>・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。</li> </ul> |
|                | 研究施設 (2-1)                   | <input type="checkbox"/> 理由書（当該地に建築する理由）<br><input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 研究対象の位置を明示した図書  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書は事業内容、形態、研究内容等について明記すること。</li> </ul>   |
|                | 大規模既存集落内の小規模な工場等 (2-2)       | <input type="checkbox"/> 理由書（自己の生計を維持するために必要な理由）<br><input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 基準時以前から当該集落内に生活の本拠を有していたことを証するもの（戸籍謄本等）<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。</li> <li>・位置図等に申請者の住居の位置を明示すること。</li> <li>・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。</li> </ul>    |
|                | 集会所等 (2-3)                   | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 管理運営要領等の写し  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・位置図等に集会所等の位置及び自治会等の地区範囲を明示すること</li> </ul>   |
|                | 地域経済牽引事業用施設 (2-4)            | <input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に立地する理由）<br><input type="checkbox"/> 事業計画書   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。</li> </ul>   |
|                | 大規模流通業務施設 (2-5)              | <input type="checkbox"/> 理由書（市街化区域に建築できない理由）<br><input type="checkbox"/> 事業計画書   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態及び東北運輸局長との協議状況等を明記すること。</li> </ul>   |
|                | 市街化区域にある既存工場の増設 (2-6)        | <input type="checkbox"/> 理由書（市街化区域に建築できない理由）<br><input type="checkbox"/> 事業計画書   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に既存及び計画の事業内容、形態、敷地面積等を明記すること。</li> </ul>   |
|                | レクリエーション施設 (3-1)             | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態及び周辺環境等について明記すること</li> </ul>   |
|                | 運動レジャー施設等の附属建築物 (3-2)        | <input type="checkbox"/> 事業計画書<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態等を明記すること。</li> <li>・土地利用計画図に敷地面積と延べ面積を明示すること。</li> </ul>                                     |
|                | 収用移転の代替建築物 (4-1)             | <input type="checkbox"/> 事業計画書（自己の居住用以外の場合）<br><input type="checkbox"/> 土地収用法の移転であることを証するもの<br><input type="checkbox"/> 土地収用法に関する図面<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に既存と計画の事業内容、形態及び敷地面積と延べ面積、収用面積等を明記すること。</li> </ul>   |
|                | 土地区画整理地内の施設 (4-2)            | <input type="checkbox"/> 理由書   |   |
|                | 災害危険区域等からの移転建築物 (4-3)        | <input type="checkbox"/> 理由書（市街化調整区域に建築する理由）<br><input type="checkbox"/> 事業計画書（自己の居住用以外の場合）<br><input type="checkbox"/> 移転に関する承認等の写し<br><input type="checkbox"/> 予定建築物の平面図及び二面以上の立面図   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に事業内容、形態及び既存と計画の敷地面積と延べ面積等を明記すること。</li> </ul>  |

## 8-1-2 開発行為の変更の許可申請等

### 1 開発行為の変更の許可申請（法第35条の2第2項、規則第28条の3、条例第4条、細則第8条）

開発行為の変更許可を受けようとする者は、「開発行為変更許可申請書」（付-20）に次の図書を添えて、その土地の区域を管轄する土木事務所（石巻市の区域内におけるものについては石巻市建設部建築指導課、大崎市の区域内におけるものについては大崎市建設部建築住宅課）に2部提出すること。

《添付図書》

| 順序 | 名 称      | 明 示 す る 事 項 及 び 説 明                           | 備 考 |
|----|----------|---|-----|
| 1  | 変更内容一覧表  | ・変更前と変更後の内容を対照できるように整備すること。                   |     |
| 2  | 開発区域位置図  | ・開発区域の位置、主要交通機関からの経路、主要道路、排水先の河川等を明示すること。     |     |
| 3  | 開発区域区域図  | ・開発区域、都市計画区域境界、地番、形状を明示すること。                  |     |
| 4  | 変更に関する図書 | ・開発行為許可申請書の添付書類のうち、変更に伴い内容が変更される前後の図書を添付すること。 |     |

### 2 開発行為の変更の届出（法第35条の2第3項、規則第28条の4、条例第5条、細則第9条）

軽易な開発行為の変更を行う場合は、「開発行為変更届出書」（付-21）に次の図書を添付して、その土地の区域を管轄する土木事務所（石巻市の区域内におけるものについては石巻市建設部建築指導課、大崎市の区域内におけるものについては大崎市建設部建築住宅課）に1部提出すること。

《添付図書》

| 順序 | 名 称      | 明 示 す る 事 項 及 び 説 明                           | 備 考 |
|----|----------|---|-----|
| 1  | 変更内容一覧表  | ・変更前と変更後の内容を対照できるように整備すること。                   |     |
| 2  | 変更に関する図書 | ・開発行為許可申請書の添付書類のうち、変更に伴い内容が変更される前後の図書を添付すること。 |     |

### 3 開発行為の変更の報告（法第80条第1項）

法第80条第1項に基づき、ごく軽微な変更の報告を求められた者は、次の図書を報告を求めた者に1部提出すること。

《添付図書》

| 順序 | 名 称      | 明 示 す る 事 項 及 び 説 明                           | 備 考 |
|----|----------|---|-----|
| 1  | 変更内容一覧表  | ・変更前と変更後の内容を対照できるように整備すること。                   |     |
| 2  | 変更に関する図書 | ・開発行為許可申請書の添付書類のうち、変更に伴い内容が変更される前後の図書を添付すること。 |     |

## 8-1-3 工事着手の届出（条例第6条、細則第10条）

開発行為に関する工事に着手した場合は、「工事着手届出書」（付-22）に主要な工事の工程表を添えて、その土地の区域を管轄する土木事務所（石巻市の区域内におけるものについては石巻市建設部建築指導課、大崎市の区域内におけるものについては大崎市建設部建築住宅課）に1部提出すること。

## 8-1-4 許可標識の掲示（条例第7条、細則第11条）

開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事に着手した日から法第36条第3項の規定による完了の公告がある日までの間、工事現場の見やすい場所に、「開発許可標識」（付-23）を掲示すること。

### 8-1-10 建築物の特例の許可申請（法第41条第2項ただし書、条例第11条、細則第16条）

用途地域の定められていない土地の区域内における開発行為でその許可があった際、建ぺい率、高さ等の制限が定められた区域について、建築物の特例の許可を受けようとする者は、「建築物の特例許可申請書」（付-27）に次の図書を添えて、その土地の区域を管轄する土木事務所（石巻市の区域内におけるものについては石巻市建設部建築指導課、大崎市の区域内におけるものについては大崎市建設部建築住宅課）に2部提出すること。

《添付図書》

| 順序 | 名 称            | 明 示 す る 事 項  | 備 考      |
|----|----------------|--|----------|
| 1  | 土地の登記事項証明書     |  |          |
| 2  | 公図の写し          | ・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。 |          |
| 3  | 位置図            | ・開発区域又は敷地の位置   | 1/50,000 |
| 4  | 区域図            | ・開発区域の境界、敷地・建築物・周辺の公共施設の位置                             | 1/2,500  |
| 5  | 現況図            | ・土地の現況を表示（表8-2を参照）                                     | 1/300    |
| 6  | 求積図            | ・土地の面積を算出  | 1/500    |
| 7  | 配置図            | ・開発区域の境界、建築物・公共施設・排水施設・緩衝帯・のり面及び擁壁の位置・形状               | 1/300    |
| 8  | 建築物等の平面図       | ・建築しようとする建築物等の各階平面図（構造を明示）                             | 1/100    |
| 9  | 建築物等の立面図       | ・建築しようとする建築物等の二面以上の立面図                                 | 1/100    |
| 10 | その他知事が必要と認めるもの |  |          |

### 8-1-11 予定建築物等以外の建築物等の建築等の許可申請

(法第42条第1項ただし書、条例第12条、細則第17条)

予定建築物以外の建築物等の建築等の許可を受けようとする者は、「予定建築物等以外の建築物等の建築等許可申請書」(付-28)に次の図書を添えて、その土地の区域を管轄する土木事務所(石巻市の区域内におけるものについては石巻市建設部建築指導課、大崎市の区域内におけるものについては大崎市建設部建築住宅課)に2部提出すること。

《添付図書》

| 順序 | 名 称            | 明 示 す る 事 項  | 備 考      |
|----|----------------|--|----------|
| 1  | 土地の登記事項証明書     |  |          |
| 2  | 公図の写し          | ・転写場所、年月日、申請区域、敷地、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。 |          |
| 3  | 位置図            | ・開発区域又は敷地の位置   | 1/50,000 |
| 4  | 区域図            | ・開発区域の境界、敷地・建築物・周辺の公共施設の位置                             | 1/2,500  |
| 5  | 現況図            | ・土地の現況を表示(表8-2を参照)                                     | 1/300    |
| 6  | 求積図            | ・土地の面積を算出  | 1/500    |
| 7  | 配置図            | ・開発区域の境界、建築物・公共施設・排水施設・緩衝帯・のり面及び擁壁の位置・形状               | 1/300    |
| 8  | 建築物等の平面図       | ・建築しようとする建築物等の各階平面図(構造を明示)                             | 1/100    |
| 9  | 建築物等の立面図       | ・建築しようとする建築物等の二面以上の立面図                                 | 1/100    |
| 10 | その他知事が必要と認めるもの |  |          |

### 8-1-12 建築行為等の許可申請（法第43条第1項・第3項、条例第13条、規則第18条）

建築行為等の許可を受けようとする者は、「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」（付-29）に次の図書を添えて、その土地の区域を管轄する土木事務所（石巻市の区域内におけるものについては石巻市建設部建築指導課）に2部提出すること。

《添付図書》

| 順序 | 名 称              | 明 示 す る 事 項 及 び 説 明   | 備 考      |
|----|------------------|---|----------|
| 1  | 令第36条各号に該当する判断資料 | ・令第36条各号に関する資料は、法第34条各号に関する申請に必要な図書に準じた資料を添付すること。                               | 表8-4を参照  |
| 2  | 土地の登記事項証明書       |   |          |
| 3  | 公図の写し            | ・転写場所、年月日、申請区域、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。                             |          |
| 4  | 位置図              | ・方位、敷地の位置及び周辺の公共施設を明示すること。  | 1/50,000 |
| 5  | 区域図              | ・開発区域の境界、敷地の位置、建築物の位置、周辺の公共施設の位置を明示すること。  | 1/2,500  |
| 6  | 現況図              | ・土地の現況を表示（表8-2を参照）  | 1/300    |
| 7  | 求積図              | ・土地の面積を算出   | 1/500    |
| 8  | 配置図              | ・敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、がけ及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称を明示すること。 | 1/300    |
| 9  | 建築物等の平面図         | ・建築しようとする建築物等の各階平面図（構造を明示）  | 1/100    |
| 10 | 建築物等の立面図         | ・建築しようとする建築物等の二面以上の立面図  | 1/100    |
| 11 | 流量計算書            | ・排水の流域を示すものを添付すること。   |          |
| 12 | その他知事が必要と認めるもの   | ・地盤及び擁壁の安全性が計算によらなければ判断できない場合は安定計算書又は構造計算書を添付すること。                              |          |

### 8-1-13 既存の権利者の届出（法第34条第13号、規則第28条、条例第3条、細則第6条）

既存の権利者の届出をしようとする者は、「既存の権利者の届出書」（付-19）に次の図書を添えて、その土地の区域を管轄する土木事務所（石巻市の区域内におけるものについては石巻市建設部建築指導課）に1部提出すること。

《添付図書》

| 順序 | 名 称            | 明 示 す る 事 項 及 び 説 明                                     | 備 考      |
|----|----------------|---|----------|
| 1  | 土地に関する権利を証するもの | ・基準時において土地又は土地利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証するもの（土地の登記事項証明書等） |          |
| 2  | 土地の登記事項証明書     |   |          |
| 3  | 公図の写し          | ・転写場所、年月日、申請区域、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。     |          |
| 4  | 位置図            | ・方位、敷地の位置及び周辺の公共施設等を明示すること。                             | 1/50,000 |
| 5  | 区域図            | ・開発区域の境界、敷地の位置、建築物の位置、周辺の公共施設の位置等を明示すること。               | 1/2,500  |



#### 8-1-14 開発行為又は建築等に関する証明書の交付申請（規則第60条、細則第29条）

開発行為又は建築等に関する証明を受けようとする者は、「開発行為又は建築等に関する証明書の交付申請書」（付-37）に次の図書を添えて、許可権者に2部提出すること。

《添付図書》

| 順序 | 名 称            | 明 示 す る 事 項  | 備 考      |
|----|----------------|--|----------|
| 1  | 位置図            | ・方位、敷地の位置及び周辺の公共施設   | 1/50,000 |
| 2  | 区域図            | ・開発区域の境界、敷地・建築物・周辺の公共施設の位置   | 1/2,500  |
| 3  | 現況図            | ・土地の現況を表示（表8-2を参照）   | 1/300    |
| 4  | 求積図            | ・土地の面積を算出  | 1/500    |
| 5  | 配置図            | ・開発区域の境界、建築物・公共施設・排水施設・緩衝帯・法面及び擁壁の位置・形状  | 1/300    |
| 6  | 建築物等の平面図       | ・建築しようとする建築物等の各階平面図（構造を明示）   | 1/100    |
| 7  | 建築物等の立面図       | ・建築しようとする建築物等の二面以上の立面図   | 1/100    |
| 8  | 計画概要書          | ・細則様式第28号に記入のこと。   | 付-40     |
| 9  | その他知事が必要と認めるもの | <ul style="list-style-type: none"> <li>・法第29条第1項各号及び法第43条第1項各号、法第34条各号に該当することの判断資料を添付すること。</li> <li>・都市計画法の許可等を受けた場合は、その許可、承認、検査済証等の写しを添付すること。</li> <li>・土地の登記事項証明書、公図の写し（転写場所、年月日、申請区域、縮尺を明示し、転写者が記名の上、法務局備付けの公図のとおり着色すること。）を添付すること。</li> </ul> |          |

#### 8-1-15 開発登録簿の写しの交付申請等

##### 1 開発登録簿の閲覧（法第47条第5項、規則第38条、細則第23～25条、

石巻市細則第2～5条、大崎市開発登録簿閲覧規則第2～5条）

開発登録簿の閲覧をしようとする者は、閲覧所に備付けの「開発登録簿閲覧申込書」（付-34）に必要な事項を記入して、当該開発許可を行った許可権者に申し込むこと。閲覧時間は、午前9時から午後4時までとなっている。

なお、石巻市の区域内における開発登録簿の閲覧をしようとする者は、閲覧所に備付けの「開発登録簿閲覧簿」（付-44）に必要な事項を記入して、石巻市長に申し込むこと。閲覧時間は、午前8時30分から午後5時15分までとなっている。大崎市の区域内における開発登録簿の閲覧をしようとする者は、閲覧所に備付けの「開発登録簿閲覧簿」（付-45）に必要な事項を記入して、大崎市長に申し込むこと。閲覧時間は、午前8時30分から午後5時15分までとなっている。

##### 2 開発登録簿の写しの交付申請（法第47条第5項、条例第17条、細則第23条第3項）

開発登録簿の写しの交付を請求しようとする者は、「開発登録簿写しの交付申請書」（付-35）を当該開発許可を行った許可権者に1部提出すること。

なお、開発登録簿は、開発許可年度ごとに整理されているので、許可年月日と番号等をあらかじめ調査し、開発登録簿で確認した上で申請すること。

## 8-2 申請の手続き及び窓口等

### 8-2-1 申請の手続きフロー

#### 1 開発許可申請（法第29条第1項・第2項・法第34条の2）

(1) 土木事務所長許可（市街化調整区域以外の区域で開発区域の面積が1ha未満のもの）

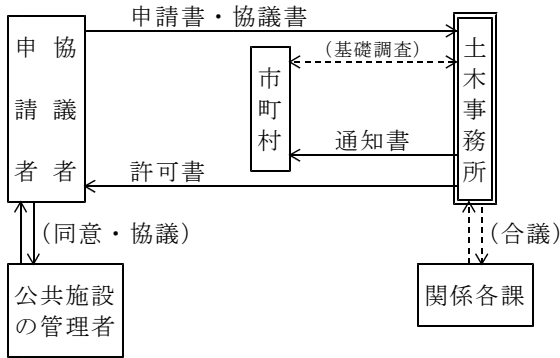


図 8-1

(2) 知事許可（市街化調整区域内のもの及びその他の区域で開発区域の面積が1ha以上のもの）

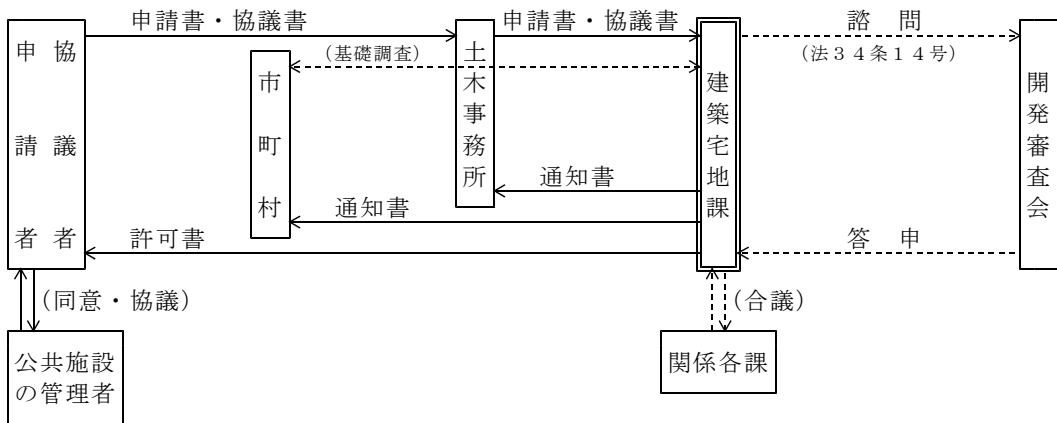


図 8-2

(3) 市長許可（石巻市及び大崎市の区域内におけるもの）

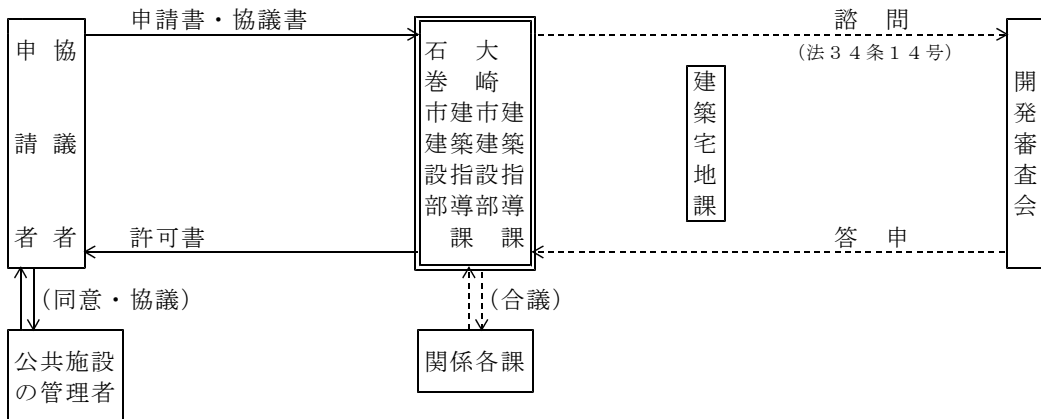


図 8-3

### 3 工事完了検査等

(1) 土木事務所長許可（市街化調整区域以外の区域で開発区域の面積が1ha未満のもの）

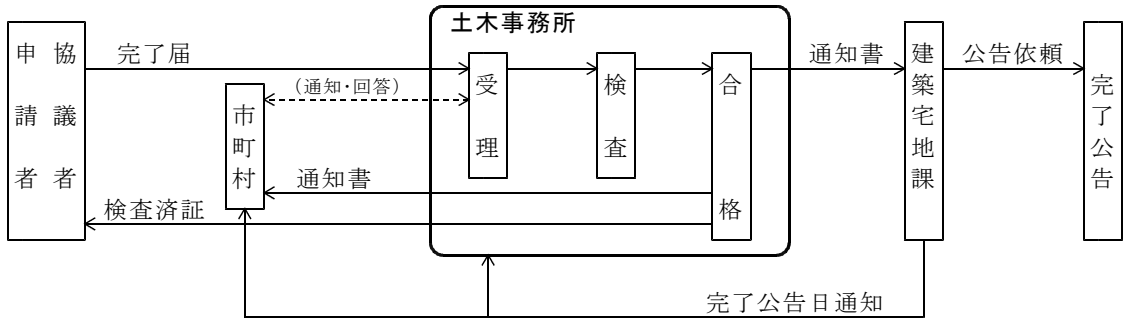


図 8 - 6

(2) 知事許可（市街化調整区域内のもの及びその他の区域で開発区域の面積が1ha以上のもの）

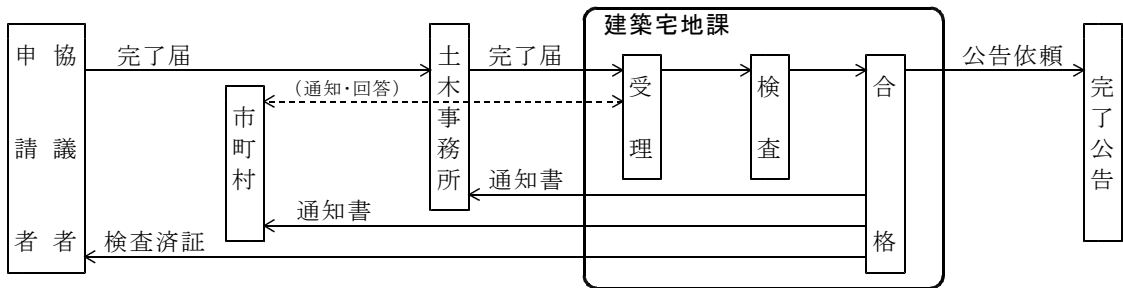


図 8 - 7

(3) 市長許可（石巻市及び大崎市の区域内におけるもの）

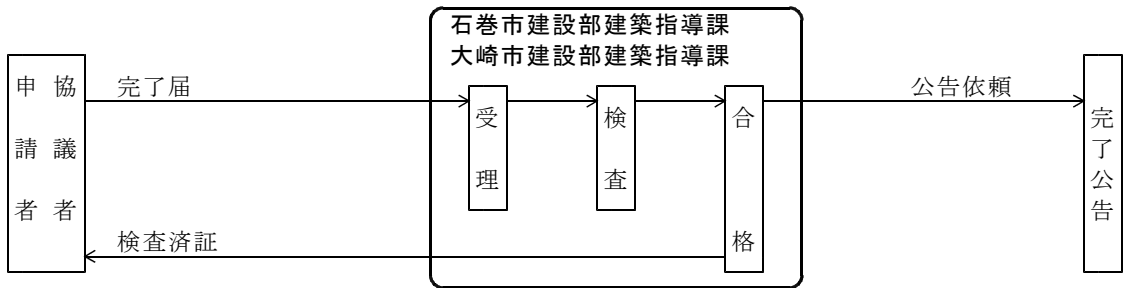
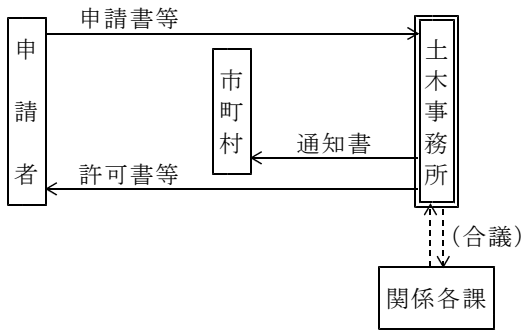


図 8 - 8

4 その他の許可申請書及び届出等

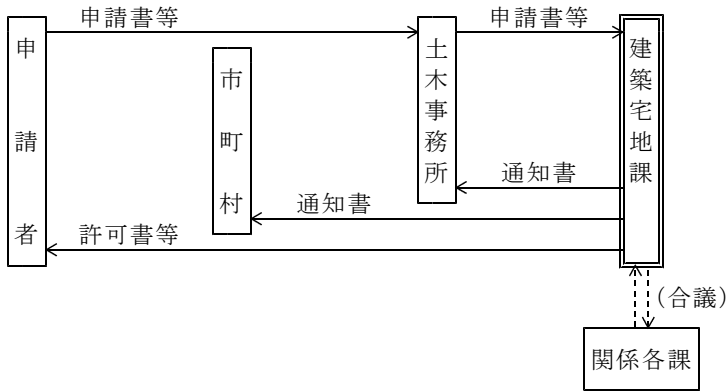
(1) 土木事務所長許可（市街化調整区域以外の区域で開発区域の面積が1ha未満のもの）



注) 届出の場合は原則として通知、許可書等はない。

図 8 - 9

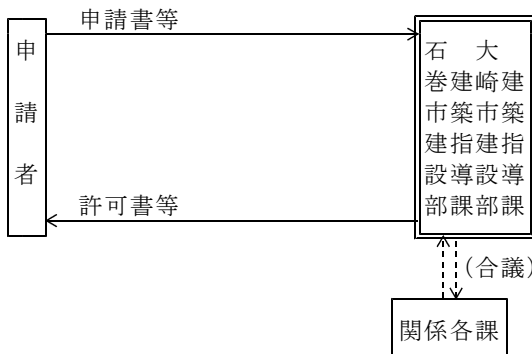
(2) 知事許可（市街化調整区域内のもの及びその他の区域で開発区域の面積が1ha以上のもの）



注) 届出の場合は原則として通知、許可書等はない。

図 8 - 10

(3) 市長（石巻市及び大崎市の区域内におけるもの）



注) 届出の場合は原則として通知、許可書等はない。

図 8 - 11

## 8-2-2 開発許可事務担当窓口

### 1 県等の開発許可事務担当課

| 区 分      | 所 在 地                       | 電話番号                         | 担 当          | 所管市町村名  |
|----------|-----------------------------|------------------------------|--------------|---|
| 県庁       | 〒980-8570<br>仙台市青葉区本町3-8-1  | 022-211-3244<br>FAX 211-3191 | 土木部<br>建築宅地課 | 仙台市・石巻市・大崎市を<br>除く県内全域  |
| 大河原土木事務所 | 〒989-1243<br>大河原町字南129-1    | 0224-53-3918<br>FAX 53-8090  | 建築班          | 白石市・角田市・蔵王町・<br>七ヶ宿町・大河原町・村田<br>町・柴田町・川崎町・丸森<br>町                     |
| 仙台土木事務所  | 〒983-0836<br>仙台市宮城野区幸町4-1-2 | 022-297-4348<br>FAX 297-4119 | 建築部<br>建築第二班 | 塩竈市・名取市・多賀城市<br>・岩沼市・富谷市・亘理町<br>・山元町・松島町・七ヶ浜<br>町・利府町・大和町・大郷<br>町・大衡村 |
| 北部土木事務所  | 〒989-6117<br>大崎市古川旭4-1-1    | 0229-91-0737<br>FAX 22-5260  | 建築班          | 栗原市・色麻町・加美町・<br>涌谷町・美里町   |
| 東部土木事務所  | 〒986-0850<br>石巻市あゆみ野5-7     | 0225-94-8691<br>FAX 95-1190  | 建築班          | 登米市・東松島市・女川町  |
| 気仙沼土木事務所 | 〒988-0181<br>気仙沼市赤岩杉ノ沢47-6  | 0226-24-2538<br>FAX 24-3183  | 建築班          | 気仙沼市・南三陸町   |
| 石巻市      | 〒986-8501<br>石巻市穀町14-1      | 0225-95-1111<br>FAX 23-4345  | 建設部<br>建築指導課 | 石巻市全域   |
| 大崎市      | 〒989-6188<br>大崎市古川七日町1-1    | 0229-23-8057<br>FAX 24-1819  | 建設部<br>建築指導課 | 大崎市全域   |

## 2 市町村関係課

| 土木事務所名<br>市町村名  | 郵便番号     | 所在地                      | 電話番号         | F A X    | 開発許可<br>事務担当課 |
|-----------------|----------|--------------------------|--------------|----------|---------------|
| <b>大河原土木事務所</b> |          |                          |              |          |               |
| 白石市             | 989-0292 | 白石市大手町1-1                | 0224-22-1325 | 22-1329  | 都市創造課         |
| 角田市             | 981-1592 | 角田市角田字大坊41               | 0224-63-0138 | 63-4863  | 都市整備課         |
| 蔵王町             | 989-0892 | 蔵王町大字円田字西浦北10            | 0224-33-2214 | 33-3297  | 建設課           |
| 七ヶ宿町            | 989-0512 | 七ヶ宿町字関126                | 0224-37-2194 | 37-2468  | ふるさと振興課       |
| 大河原町            | 989-1295 | 大河原町字新南19                | 0224-53-2112 | 53-3818  | 企画財政課         |
| 村田町             | 989-1392 | 村田町大字村田字迫6               | 0224-83-2113 | 83-5740  | まちづくり振興課      |
| 柴田町             | 989-1692 | 柴田町船岡中央2-3-45            | 0224-55-2121 | 55-4172  | 都市建設課         |
| 川崎町             | 989-1592 | 川崎町大字前川字裏丁175-1          | 0224-84-2117 | 84-6789  | 地域振興課         |
| 丸森町             | 981-2192 | 丸森町字鳥屋120                | 0224-72-3032 | 72-3042  | 建設課           |
| <b>仙台土木事務所</b>  |          |                          |              |          |               |
| 塩竈市             | 985-8501 | 塩竈市本町1-1(老番館庁舎)          | 022-364-1126 | 362-7249 | 定住促進課         |
| 名取市             | 981-1292 | 名取市増田字柳田80               | 022-384-7124 | 384-2394 | 都市計画課         |
| 多賀城市            | 985-8531 | 多賀城市中央2-1-1              | 022-368-1141 | 368-9069 | 都市計画課         |
| 岩沼市             | 989-2480 | 岩沼市桜1-6-20               | 0223-22-1111 | 23-5888  | 都市計画課         |
| 富谷市             | 981-3392 | 富谷市富谷坂松田30               | 022-358-0527 | 358-2357 | 都市計画課         |
| 亘理町             | 989-2393 | 亘理町字下小路7-4               | 0223-34-0508 | 34-7505  | 都市建設課         |
| 山元町             | 989-2292 | 山元町浅生原字作田山32             | 0223-37-8005 | 37-4144  | 建設課           |
| 松島町             | 981-0215 | 松島町高城字帰命院下一19-1          | 022-354-5702 | 354-3140 | 企画調整課         |
| 七ヶ浜町            | 985-8577 | 七ヶ浜町東宮浜字丑谷辺5-1           | 022-357-7442 | 357-5744 | 建設課           |
| 利府町             | 981-0112 | 利府町利府字新松並4               | 022-767-2342 | 767-2106 | 都市整備課         |
| 大和町             | 981-3680 | 大和町吉岡まほろば1-1-1           | 022-345-7504 | 345-2860 | 都市建設課         |
| 大郷町             | 981-3592 | 大郷町粕川字西長崎5-8             | 022-359-5537 | 359-3287 | まちづくり政策課      |
| 大衡村             | 981-3692 | 大衡村大衡字平林62               | 022-341-8515 | 345-4853 | 都市建設課         |
| <b>北部土木事務所</b>  |          |                          |              |          |               |
| 栗原市             | 987-2293 | 栗原市築館薬師1-7-1             | 0228-22-1154 | 22-0313  | 都市計画課         |
| 色麻町             | 981-4122 | 色麻町四竈字北谷地41              | 0229-65-2224 | 65-3252  | 建設水道課         |
| 加美町             | 981-4292 | 加美町字西田三番5                | 0229-63-3116 | 63-2037  | 建設課           |
| 涌谷町             | 987-0192 | 涌谷町字新町裏153-2             | 0229-43-2129 | 43-2144  | 建設課           |
| 美里町             | 987-8602 | 美里町北浦字駒米13               | 0229-33-2143 | 33-2145  | 建設課           |
| <b>東部土木事務所</b>  |          |                          |              |          |               |
| 登米市             | 987-0602 | 登米市中田町上沼字西桜場18<br>(中田庁舎) | 0220-34-2316 | 34-3448  | 住宅都市整備課       |
| 東松島市            | 981-0503 | 東松島市矢本字上河戸36-1           | 0225-82-1111 | 82-1124  | 復興都市計画課       |
| 女川町             | 986-2265 | 女川町女川1-1-1               | 0225-54-3131 | 53-5483  | 建設課           |
| <b>気仙沼土木事務所</b> |          |                          |              |          |               |
| 気仙沼市            | 988-8501 | 気仙沼市八日町1-1-1             | 0226-22-6600 | 24-3566  | 住宅課           |
| 南三陸町            | 986-0725 | 南三陸町志津川字沼田101            | 0226-46-1377 | 46-5348  | 建設課           |