

大分市都市計画区域外における開発行為指導要綱

平成16年12月7日大分市告示第1067号
(最終改正)平成24年3月23日大分市告示第200号

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は大分市の都市計画区域外における宅地開発等に関し、必要な基準を定め、公共施設などを整備するとともに開発区域及びその周辺の地域における自然の保護、環境の保全及び災害等の防止を図り、もって地域の秩序ある整備と市民福祉の向上に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 建築物の建築又は特定工作物(都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第11項に規定する特定工作物をいう。)の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 開発区域 開発行為を行う土地の区域をいう。
- (3) 開発者 開発行為を行おうとする者をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、上水道、下水道、緑地、広場、河川、水路、消防水利施設その他公共の用に供する施設をいう。
- (5) 公益施設 教育施設(幼稚園、小学校及び中学校をいう。)、行政施設、集会施設、清掃施設その他市民の共同の福祉又は利便のための地域に必要な施設をいう。

(適用範囲)

- 第3条** この要綱は都市計画区域外における開発区域の規模が3,000平方メートル以上のものについて適用する。
- 2 同一開発者(当該開発者の承継者を含む。)が隣接区域を連続して開発する場合であって、その合計面積が3,000平方メートル以上となる場合は、この要綱の規定を適用する。
 - 3 開発行為の目的が都市計画法第29条第1項第3号から第11号まで及び第2項第1号の規定に該当するものについては、第1項及び前項の規定にかかわらず、この要綱は適用しない。

第2章 開発者の責務

(関係法令及び要綱の遵守)

第4条 開発者は、宅地開発等に係る関係法令等及びこの要綱を遵守しなければならない。

(公共施設等の整備及び管理)

第5条 開発者は、開発行為に伴い区域及び区域外において新たに必要となり、又は改良を必要とすることとなる公共施設及び公益施設(以下「公共施設等」という。)については、各施設の管理者とその整備と負担及び管理等について事前に協議をしなければならない。

(災害防止・環境保全)

第6条 開発者等(開発者、当該開発行為の設計者及び施行者をいう。以下同じ。)は、事業の施行に当たり、災害の発生防止及び公害防止に努めるとともに住民の生命、財産、文化財及び自然環境等の保全に努めなければならない。

(周辺住民との調整)

第7条 開発者は、開発区域の規模が5,000平方メートル以上の開発計画においては開発の計画を定めるに当たり、あらかじめ開発区域周辺住民との調整を図らなければならない。

- 2 開発者は開発計画事前審査申請書受付後において開発区域周辺住民等に対し、開発計画の基本計画、工程、内容等について説明会を実施しなければならない。なお、説明会終了後、速やかに市長に報告しなければならない。
- 3 開発者等は、事業の施行に当たり、他人に被害を与えたときは、開発者等の責任において速やかに補償等を行い、再び被害が発生しないように必要な措置を講じなければならない。

第3章 開発行為の計画及び設計基準

(計画の基準)

第8条 開発行為の計画は、次に掲げるところに従って定めなければならない。

- (1) 国、県、市、その他公的機関の策定に係る土地利用に関する各種計画に適合するものであること
- (2) 地域住民の生活環境に支障を及ぼすことのないよう配慮すること。
- (3) 開発区域は、原則として次の地域以外の地域であること。ただし、他の法令の基準に適合し許可されるもの及び市長が支障がないと認めたものについてはこの限りでない。
 - イ 自然環境を積極的に保全する必要のある地域
 - ロ 農業、林業及び漁業の振興を図るべき必要のある地域

八 災害及び公害防止のため保全する必要のある地域

- (4) 土地の区画形質の変更は最小限にとどめるとともに、積極的に緑地又は樹林地を配置するように措置すること。
- (5) 崖崩れ、土砂の流出、地すべり及び出水などの災害の防止について所要の措置を講じ、治山、治水及び水源の涵養に支障をおよぼさないものであること。
- (6) 開発区域内の道路は、幅員、勾配、その他の構造が交通の安全上支障がなく、かつ、当該区域内外における既設の道路との接続及び取り付き関係が良好なものであること。
- (7) 給水施設は開発区域の内外における、既存の生活用水、業務用等の需要に支障をきたさない能力及び構造であり、かつ、当該区域内において、想定される需要に対応できる能力及び構造のものであること。
- (8) 文化財保護について、適切な措置を講ずるものであること。
- (9) 汚水、排水、廃棄物等により、環境が汚染されることのないよう所要の処理施設が整備されるものであること。
- (10) 必要な消防水利施設が整備されるものであること。
- (11) 規模、環境等に応じ公共施設等が整備されるものであること。

(設計基準)

- 第9条** 開発行為に関する設計は、前条に定める基準による他、都市計画法第33条第1項第2号から第14号まで及び大分市開発行為指導要綱(平成12年大分市告示第2447号)第2章 公共施設等に関する技術基準の規定に適合させるものとする。
- 2 前項の基準のほか、開発区域の状況、個々の内容に応じ、市長及び関係機関の長の指示するところによるものとする。

第4章 開発行為等の協議申請等

(開発行為計画の事前協議)

- 第10条** 開発者は、開発行為を計画するときは、あらかじめ当該計画がこの指導要綱の趣旨に適合するか否かについて市長と事前協議をするものとする。
- 2 前項の協議は、開発行為計画事前協議申請書(指第1号様式)により、次に掲げる関係図書を添付し、申請するものとする。
- (1) 設計説明書(指第13号様式)
 - (2) 字図
 - (3) 土地登記事項証明書
 - (4) 工事工程表
 - (5) 排水計算書(流域図を含む。)
 - (6) 開発区域の現況写真
 - (7) 開発区域の位置図
 - (8) 付近見取図
 - (9) 開発区域の現況図

- (1 0) 開発区域丈量図
- (1 1) 土地利用計画図
- (1 2) 造成計画平面図
- (1 3) 給水施設計画平面図
- (1 4) 排水施設計画平面図
- (1 5) 排水施設構造図

3 開発者は、次条第 1 項の規定による開発行為の確認の申請前に、開発計画に関係ある公共施設の管理者、又は管理者となるべき者及びその他の関係者と開発計画について協議をするものとする。

(開発行為の確認)

第 1 1 条 開発者は、開発行為を施行するときは、あらかじめ第 2 章及び前章の規定に適合することについて、市長の確認を受けなければならない。

2 前項の確認申請をしようとする者は、開発行為確認申請書（指第 2 号様式）に前条第 2 項に掲げる関係図書及び次に掲げる図書を添付し、前条第 1 項の協議を経て市長に提出するものとする。

- (1) 公共施設の管理者の同意書
- (2) 公共施設の管理予定者との協議経過書
- (3) 造成計画縦横断面図
- (4) 排水施設縦断図
- (5) 崖及び擁壁の断面図
- (6) 擁壁の構造計算書
- (7) 斜面の安定解析書
- (8) 防災工事計画書
- (9) 各施設の丈量図

3 市長は、前項の申請書が提出された場合にあっては、その開発計画が第 9 条の規定に適合し、その手続きがこの要綱の定め反しないときは、その申請書の副本の確認通知欄に所要の記載をし、申請者に通知しなければならない。

(協定の締結)

第 1 2 条 市長は、開発行為の施行が地域住民の福祉の阻害となり、又は良好な環境の保全上支障となることを避けるため、開発行為の適正な実施と事業完了時における開発区域内の土地及び施設の適正かつ妥当な維持管理を図る上で必要と認められる事項に関し、開発者と協定（指第 2 4 号様式）を締結するものとする。

2 開発者は、前項の規定による協定の締結について、市長から求めがあったときは、誠意をもって積極的にこれに応じるとともに、この協定に基づく開発行為の施行に当たっては、信義誠実の原則に従って行われなければならない。

(事業の変更等の届出)

第 1 3 条 開発者は、開発行為の全体又は一部を変更し、中止し、又は廃止しよ

うとする場合は、あらかじめその旨を市長に（指第7．8号様式）届けるものとする。また、当該開発行為の変更、中止又は廃止に伴って必要となる災害防止等のための措置についても、同様とする。

（事業の譲渡又は承継についての届出）

- 第14条** 開発者は、第12条第1項の規定による協定を締結した開発行為又は開発区域内の土地若しくは施設についての権利を第三者に譲渡し、又は承継させる場合においては、あらかじめ市長に（指第9号様式）届け出るものとする。
- 2 開発者が、前項の規定により開発行為又は開発区域内の土地若しくは施設についての権利を第三者に譲渡し又は承継させた場合においては、これを譲り受け又は承継した者が、この要綱及び第12条第1項の規定による協定に定めた遵守事項のすべてを承継する。また、開発者の負担していた義務については、相当の期間、開発者及び譲受人又は承継人とが連帯して、その責めを負うものとする。

（勧告）

- 第15条** 市長は、第11条第2項の規定による開発行為の確認の申請又は第13条の規定による届け出を受けた場合において、当該申請又は届け出に係る事項が周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用上又は周辺の環境の保全上適正を欠き支障があると認めるときは、申請又は届け出をした者に対して、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

（報告及び立入調査）

- 第16条** 市長は、前条の規定による勧告をした場合において必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、その勧告に基づいて講じた措置について報告を求めることができる。
- 2 市長は、前項に定める場合のほか、開発者に対し開発行為の適正な実施の確保に資するため必要と認めるときは、開発行為の施行の状況について必要な報告を求め、又は現場に立ち入り、必要な調査をすることができる。

（工事着手・完了の届出等）

- 第17条** 開発者は、開発行為に関する工事に着手しようとするときは工事着手届（指第4号様式）を、工事を完了したときは工事完了届（指第5号様式）を市長に届け出るものとする。
- 2 市長は、前項の規定による工事完了の届け出があった場合は、速やかに当該開発行為が第9条の規定による基準に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果、適合していると認めるときは、開発行為に関する工事の検査済証（指第6号様式）を開発者に交付しなければならない。
- 3 前項の規定による検査の結果、市長は、第9条の規定による基準に適合していないものがあると認めるときは、必要な事項を当該開発者に指示することができる。

- 4 開発者は、前項の規定による指示を受けたときは、当該指示の内容に応じ遅滞なく所要の措置をするものとする。
- 5 第3項及び前項の規定は、第13条の規定による届け出があった場合において準用する。

(建築制限)

第18条 市長は、第11条第3項の通知を行った開発区域内の土地において、公共施設等の移管上支障がない場合を除き前条第2項の検査済証を交付するまでの間、建築物等の工事着手を制限するものとする。

第5章 雑則

(公共施設等の境界)

第19条 公共施設等の用地の境界は、境界柱、境界プレート等により明示するものとする。

(公共施設等の管理帰属)

- 第20条** 開発者は、第5条の協議により、市に管理帰属されることとなる公共施設等については、第17条第2項の規定による検査済証が交付された後、速やかに各公共施設等の管理者と管理帰属の手続きを行うこととする。なお、管理帰属の手続きが完了するまでの間は、開発者が管理責任を負うものとする。
- 2 前項の手続きは、大分市開発行為指導要綱第3章によるものとする。

(開発確認標の掲示)

第21条 開発者は、第11条第2項の規定による開発行為の確認の通知を受け、工事に着手するときは、開発区域内の見やすい位置に開発確認標(指第23号様式)を掲示するものとする。

(その他)

第22条 市長は、この要綱による協議、申請、届出、報告等に添付する書類以外についても、市長が必要と認められる書類を添付させる事ができるものとする。

附 則

- 1 この要綱は平成17年1月1日から施行する。
- 2 要綱の適用については、要綱の施行日以前において、従前の条例による届出、協議等を得たものについては、適用しないものとする。

附則

(施行期日)

- 1 この告示は、平成 2 0 年 4 月 2 4 日から施行する。

附則

(施行期日)

この告示は、平成 2 4 年 4 月 1 日から施行する。

大分市都市計画区域外における開発行為指導要綱の申請様式

指第 1号様式	: 開発行為計画事前協議申請書	
指第 2号様式	: 開発行為確認申請書	
指第 4号様式	: 工事着手届	
指第 5号様式	: 工事完了届	
指第 6号様式	: 開発行為に関する工事の検査済証	
指第 7号様式	: 工事変更届	
指第 8号様式	: 開発行為に関する工事の(休止・廃止)の届出書	
指第 9号様式	: 地位の承継届出書	
指第 10号様式	: 開発行為に伴う公共施設の管理引き継ぎ・土地及び施設の帰属申請書	
指第 11号様式	: 開発行為の同意書	
指第 12号様式	: 管理予定者等の協議経過書	
指第 13号様式	: 設計説明書	
指第 14号様式	: 開発行為施行同意書	
指第 15号様式	: 設計者の資格に関する調書	
指第 16号様式	: 申請者の資力及び信用に関する申告書	
指第 17号様式	: 工事施行者の能力に関する申告書	
指第 18号様式	: 開発行為施行隣接土地所有者との境界の確認報告書	
指第 19号様式	: 資金計画書	
指第 20号様式	: 自治会加入世話同意書	
指第 21号様式	: 開発行為工事状況報告書	
指第 23号様式	: 開発確認標	
指第 24号様式	: 協定書	

開発行為計画事前協議申請書

大分市都市計画区域外における開発行為指導要綱第 10 条第 1 項の規定により、下記のとおり事前協議を申し出ます。 平成 年 月 日 大分市長 殿		受付欄			
開発行為の概要	開発者	住所			
		氏名	(記名押印又は署名) Tel		
	開発区域の名称				
	設計者 (代理者)	住所			
		氏名	(記名押印又は署名) Tel		
	開発区域の面積		地目	宅地・農地・山林 その他 ()	
	予定建築物の用途		戸数	階数	
	接続道路		幅員	m	
	都市計画施設		里道	有・無	水路 有・無
	排水放流先	雨水	汚水	し尿処理方法	
受付番号		平成 年 月 日	第	号	
通知書番号		平成 年 月 日	開発第	号	

備考 1 . 印のある欄は記載しないこと。

(ア) この事前協議書の内容に大幅な変更がある場合は、再度事前協議書の提出が必要です。



開発行為確認申請書

大分市都市計画区域外における開発行為指導要綱第 11 条第 1 項の規定により、開発行為の確認を申請します。 平成 年 月 日 大分市長 殿		
住所 開発確認申請者 氏名		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる区域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物の用途	
	4 工事施行者の住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	平成 年 月 日
	6 工事完了予定年月日	平成 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	平成 年 月 日 第 号	
開発確認番号	平成 年 月 日 開発第 号	

- 備考 1 開発確認申請者又は工事施行者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 開発確認申請者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。
- 3 印のある欄は記載しないこと。
- 4 「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、その手続きの状況を記載すること。

副

開発行為確認通知書

開発第 号
平成 年 月 日

_____ 殿

大分市長 印

平成 年 月 日付けで申請の開発行為については、大分市都市計画区域外における開発行為指導要綱第 11 条第 3 項の規定により、次のとおり確認通知します。

開発行為の概要	1	開発区域に含まれる区域の名称	
	2	開発区域の面積	平方メートル
	3	予定建築物の用途	
	4	工事施行者	
	5	工事着手予定年月日	平成 年 月 日
	6	工事完了予定年月日	平成 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	

指第 4 号様式

工 事 着 手 届

平成 年 月 日

大分市長 殿

住所
開発者
氏名

大分市都市計画区域外における開発行為指導要綱第 17 条の規定により、工事の着手について、次の通り届け出ます。

開発確認を受けた地域の名称	
開発確認年月日及び番号	平成 年 月 日 第 号
工事着手年月日	平成 年 月 日
設計者住所氏名	
工事監理者住所氏名	
工事施行者住所氏名	
工事施行者現場代理人住所及び氏名	

- 備考 1 工事監理者：設計書に基づく工程の管理、立会若しくは工事の施行の状況の検査又は工事材料の試験若しくは検査等の監理をする者。
(略歴書及び土木施行管理技師の証明書の写しを添付すること。)
- 2 現場代理人：工事現場に常駐し、その運営、取締りを行うほか、工事施工中の技術上の監理を行う者。

工 事 完 了 届

平成 年 月 日

大分市長 殿

住所
開発者
氏名

大分市都市計画区域外における開発行為指導要綱第 17 条の規定により、開発行為に関する工事（確認番号 平成 年 月 日 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 平成 年 月 日
- 2 工事を完了した開発区域又は
工区に含まれる地域の名称

受付番号	平成 年 月 日 第 号
検査年月日	平成 年 月 日
検査結果	合 否
検査済証番号	平成 年 月 日 第 号

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行なう場合においては、押印を省略することができる。

3 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

開発第 号
平成 年 月 日

大分市長 印

下記の開発行為に関する工事は、平成 年 月 日検査の結果、大分市都市計画区域外における開発行為指導要綱第 17 条第 2 項の規定により、開発確認の内容に適合していることを証明します。

記

- 1 確認番号 平成 年 月 日
- 2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称及び面積
- 3 確認を受けた者の住所及び氏名

指第7号様式

工 事 変 更 届

平成 年 月 日

大分市長 釘 宮 馨 殿

開発者

住 所
氏 名

大分市都市計画区域外における開発行為指導要綱第13条の規定により、平成 年 月 日付け 第 号で確認された開発行為の計画を変更したいので、次のとおり届け出ます。

変更の内容及び理由	
許可年月日及び番号	年 月 日 第 号
開発区域の名称	

添付書類 変更に係る工事の計画を明示した図面

指第 8 号様式

開発行為に関する工事の（休止・廃止）の届出書

平成 年 月 日
大分市長 殿
住所
開発者
氏名

大分市都市計画区域外における開発行為指導要綱第 13 条の規定により、開発行為に関する工事（確認番号 平成 年 月 日 第 号）を下記のとおり（休止・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（休止・廃止）した年月日 平成 年 月 日
- 2 開発行為に関する工事の（休止・廃止）に係る地域の名称
- 3 開発行為に関する工事の（休止・廃止）に係る地域の面積

地位の承継届出書

平成 年 月 日

大分市長 殿

承継人 住所
氏名

次の者から、大分市都市計画区域外における開発行為指導要綱第14条の規定により、次の確認に基づく地位を承継したので届け出ます。

確認を受けた者の住所及び氏名	
確認を受けた地域の名称	
確認年月日及び番号	平成 年 月 日 第 号
確認の種類	
承継の理由	
承継年月日	平成 年 月 日

添付書類 承継の原因を証する書面

指第10号様式

平成 年 月 日

大分市長 殿

住所
開発者
氏名

開発行為に伴う公共施設（ ）の
管理引き継ぎ
土地及び施設の帰属 申請書

平成 年 月 日付確認番号 (団地)

における開発行為に伴う別紙の通りの公共施設（ ）の

管理引き継ぎ

を大分市都市計画区域外における開発行為指導要綱第20
土地及び施設の帰属

条の定めに基づき関係書類を添えて申請します。

開発行為の同意書

平成 年 月 日

殿

管理者職氏名



次の開発行為は、下記の条件を付けることにより、管理上支障がないものと認めますので、同意します。

同 意 内 容	
関係する公共施設	
開発行為の申請者住所及び氏名	
開発区域の地名及び地番	
開発区域の面積	
開発行為の目的	

記

条件

管理予定者等との協議経過書

開発区域の名称	
---------	--

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	開発確認申請者住所 (代理人)氏名	
年月日	協議指導者住所 (管理予定者等)氏名	

備考 この協議経過書の内容等に変更が生じた場合は、必ず開発建築指導課を経て関係各課と協議を行ってください。

指第13号様式

(表)

設計説明書

		設計者住所及び氏名					
開発区域(工区)の名称		申請者氏名					
設計方針	目的						
	基本方針						
	その他						
土地の現況	土地区域(地区、街区等)	都市計画区域内		都市計画区域外			
	地目	区分	宅地	農地	山林	その他	合計
			ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール
			パーセント	パーセント	パーセント	パーセント	パーセント
所有別	区分	自己所有	買収予定	その他		合計	
	面積	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール		ヘクタール	
	比率	パーセント	パーセント	パーセント		パーセント	
備考							
土地の地形及び地質並びに措置							
土地の利用計画	区分	宅地用地	道路用地	公園、緑地及び広場用地	その他の用地	合計	
	面積	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	ヘクタール	
	比率	パーセント	パーセント	パーセント	パーセント	パーセント	
街区の計画							
種類	計画概要				((23))管理予定者		
道路	幅員 全長		勾配 路面				
	接続道路名及び管理者						
排水施設	方法 構造						
	放流先及び管理者						
給水施設							
ガス供給施設							

公園、緑地及び 広 場		
街路照明		
((20))消防水利		
((21))公益的施 設		
((22))その他		

備考 裏面の記入要領を参照のこと。

(裏)

記入要領

- 1 目的欄には、開発区域の使用目的、分譲、建て売り、社員住宅の別等を記入すること。
- 2 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 その他欄には、土捨場及び土取場の位置並びに土の搬入及び搬出の方法、経路等を記入すること。
- 4 備考欄には、現況図の補足説明を記入すること。
- 5 土地の地形及び地質並びに措置欄には、土地のこう配、切土又は盛土の別、土の置換え、擁壁等の措置を記入すること。
- 6 街区の計画欄には、宅地の区割りの大きさ及び数を記入すること。
- 7 道路欄には、幅員(すべての種類)、延長距離、最大縦断こう配、路面仕上げ等を記入すること。
- 8 排水施設欄には、直角式、しゃ集式、放射式等の方法の別及び排水管の材料等の構造を記入すること。
- 9 公園、緑地及び広場欄には、公園、緑地又は広場の別、その中に設ける施設等を記入すること。
- 10 消防水利欄には、消防活動のための水の供給方法、消火栓、防火用水等を記入すること。
- 11 ((21))公益的施設欄には、教育、医療、購買等の施設を予定している場合には、その施設を記入すること。
- 12 ((22))その他欄には、污水处理施設等がある場合に、その種類、概要等を記入すること。

開発行為施行同意書

平成 年 月 日

開発確認申請者 殿

次の土地等に係る開発行為については、異議がないので、その施行に同意します。

同意者 住所
氏名

土地又は工作物の所在及び地番	地目又は工作物の種類	地積又は工作物の延面積	権利の種類	権利者の氏名	備考

- 備考 1 権利者とは、開発区域内に含まれる土地又は工作物の所有者、仮登記をしている者、抵当権者その他当該土地又は工作物の利用に関する権利を有する者等とする。
- 2 同意書に押印した権利者は、同意印に係る印鑑の証明書を一部申請書正本に添付すること。

設計者の資格に関する調書

平成 年 月 日

大分市長
設計者

殿

住所
氏名

(印)

(記名押印又は署名)

設計者の資格に関しては、次のとおり相異ありません。

氏名及び生年月日					年	月	日	生
現住所							電話	
最終学歴等					卒業年	月		
					中退			
資格、免許等								
実務経歴	会社又は事務所名	職務内容	期間	年	数			
設計経歴	工事名	工事施行者名	場所	面積	期間			

備考 最終学歴、証明書、資格、免許等の写しを添付すること。

申請者の資力及び信用に関する申告書

平成 年 月 日

大分市長

殿

申請者

住所

氏名

(印)

(記名押印又は署名)

申請者の資力及び信用について次のとおり申告します。

設立年月日	年 月 日	資本金	千円				
法令による登録等							
従業員数	人(うち土木建築関係技術者 人)						
前年度事業額	千円	資産総額	千円				
前年度納税額	法人税又は所得税	千円	事業税	千円			
主たる取引金融機関							
工事監理者住所及び氏名							
役員経歴	職名	氏名	年齢	在社年数	資格、免許、学歴、その他		
			歳	年			
宅地造成工事等施行経歴	工事名	工事施行者名	工事施行場所	積	許認可番号	年月日	着工及び完了年月
				平方メートル	第 号	年 月 日	年 月着工 年 月完了
				平方メートル	第 号	年 月 日	年 月着工 年 月完了
				平方メートル	第 号	年 月 日	年 月着工 年 月完了
				平方メートル	第 号	年 月 日	年 月着工 年 月完了
				平方メートル	第 号	年 月 日	年 月着工 年 月完了

備考 法令による登録等については、宅地建物取引業法による免許、建築士法による建築士

事務所登録、建設業法による建設業者登録等について記入すること。

添付書類

- 1 法人税又は所得税及び事業税の納税証明書(滞納がないことを証するもの)
- 2 法人の登記簿謄本(個人の場合は、履歴書)

工事施行者の能力に関する申告書

平成 年 月 日

大分市長
工事施行者

殿

住所
氏名 ()
印)

(記名押印又は署名)

電話

工事施行者の工事施行能力について次のとおり申告します。

設立年月日	年 月 日	資本金	千円			
法令による 登録等						
従業員数	事務	技術	労務	計		
	人	人	人	人		
前年度納税額	法人税又は所得税 千円		千円	事業税		
主たる取引 金融機関						
建設業法第26 条による主任技 術者住所及び氏 名						
技術者 略歴	住所	氏名	年齢	在社年数	資格、免許、学歴、その他	
			歳	年		
宅地 造成 工事 等 施行 経	注文主名	元請又は 下請の別	工事施行 場所	面積	許認可番号	完了年月
				平方 メートル	第 号 年 月 日	年 月
				平方 メートル	第 号 年 月 日	年 月
				平方	第 号	年 月

歴				メー トル	年 月 日	
				平方 メー トル	第 号 年 月 日	年 月
				平方 メー トル	第 号 年 月 日	年 月

備考 法令による登録等については、建設業法による建設業者登録、建築士法による建築士事務所登録等について記入すること。

添付書類

- 1 法人税又は所得税及び事業税の納税証明書(滞納がないことを証するもの)
- 2 法人の登記簿謄本(個人の場合は、履歴書)
- 3 建設業法第3条による許可を証する書面又はその写し

指第 1 8 号様式

開発行為の施行に伴う隣接土地所有者との境界確認報告書

大分市長

殿

住所

開発確認申請者

氏名

開発行為の施行に伴う隣接土地所有者との境界確認を下記のとおりしましたので報告します。

平成 年 月 日

記

隣接土地の所在及び地番	土地所有者	境界確認 立会年月日	摘要

資 金 計 画 書

1 収支計画

(単位 千円)

	科 目	金 額
収 入	処分収入 宅 地 処 分 収 入 補助負担金	
	計	
支 出	用地費 工事費 整 地 工 事 費 道 路 工 事 費 排 水 施 設 工 事 費 給 水 施 設 工 事 費	
	附帯工事費 事務費 借入金利息 計	

自治会加入世話同意書

平成 年 月 日

() 地区
自治会長

殿

住所
開発者
氏名

今般私は、次のとおり貴地区内の土地において宅地造成を実施するに当たって、宅地造成に関する工事の協議を致しますが、集合住宅等建築後各賃借人が入居したときには、貴地区自治会において、お世話になりたくお願い申し上げます。

造成区域の名称	
造成区域の面積	平方メートル
予定建築物の用途	

上記の件について承知致しました。
平成 年 月 日

自治会
自治会長 住所
氏名

備考 自治会長の住所・氏名については、自筆であること。

開 発 行 為 工 事 状 況 報 告 書

平成 年 月 日

大分市長 釘 宮 馨 殿
 開発者

住 所
 氏 名

大分市都市計画区域外における開発指導要綱第 1 6 条第 2 項の規定により、
 次のとおり報告します。

開 発 行 為 の 概 要	開発確認を受けた地域の 名称	
	開発確認年月日及び番号	平成 年 月 日 第 号
	開 発 区 域 の 面 積	
	予 定 建 築 物 の 用 途	
	工 期	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
	工事施行者住所及び氏名	
工 事 施 行 状 況 報 告	今回報告する工程	
	添付図面及び写真	

--	--	--

45センチメートル以上		
開 発 確 認 標		3 0 セ ン チ メ ー ト ル 以 上
確認番号及び年月日		
確認を受けた者の住所 及び氏名		
工事施行者の住所及び 氏名		
施行地区に含まれる地 域の名称		
工 事 施 行 面 積		
工 事 期 間		
現 場 管 理 者		
		1 2 0 セ ン チ メ ー ト ル 以 上

備考 材質は、木板又はトタン板とし、表面は白地とすること。

開 発 協 定 書

大分市長 (以下「甲」という。)と
開発者 (以下「乙」という。)とは「大分市
都指計画区域外における開発行為指導要綱」(以下要綱という。)を尊重し、地域の環境
保全、災害防止を図り、開発行為の適正な施行と秩序ある開発の向上のため、要綱第12
条の規定に基づき、次のとおり協定を締結する。

(開発者の責務)

第1条 乙は、開発行為を計画及び施行するにあたっては、指導要綱、並びに甲との協議、
指示を尊重し、要綱に規定する開発者としての責務を遵守しなければならない。

(開発計画・設計等)

第2条 乙は、開発の計画及び設計にあたっては、要綱の第3章の規定に基づいて行なう
と共に、周辺地域の環境保全、周辺地域の住民との調整等を図り、開発区域周辺に支障
をきたすことのないよう計画、設計に努めなければならない。

(公共施設等の整備)

第3条 乙は、前条における開発計画及び設計にあたっては、開発行為の目的、規模、用
途に応じて公共施設及び公益的施設(以下公共施設等という。)の整備に努めなければ
ならない。

(公共施設等管理帰属)

第4条 乙は、前条により甲との協議において整備された公共施設等について、甲に管
理帰属される公共施設等は乙の責において開発工事完了後に可及的速やかに移管手続
を行なうものとする。また、乙が管理すべき公共施設等は乙の責において維持管理す
るものとする。

(災害防止等)

第5条 乙は、開発行為の施行にあたっては、がけくずれ、土砂の流出、地すべり及び
出水等、災害の防止に対する処置を講ずるほか、工事中の災害を未然に防ぐよう処置し
なければならない。

2 開発行為に起因する災害が発生した場合は、乙の責任において適切かつ速やかに処理
し、甲に報告しなければならない。

(賠償責任)

第6条 乙の責に帰すべき事由により、甲又は第三者に損害を与えたときは、乙は一切の
賠償の責を負うものとする。

(権利、義務の承継)

第7条 乙が開発行為にかかる事業を他人に譲渡したときは、当該譲渡人はこの協定に
基づく乙の地位を承継するものとする。

(調査、報告)

第8条 甲は必要があると認めるときは、その職員をして開発区域内に立入って調査し、又は乙の報告を求めることができる。

2 乙は、立入り調査又は報告書の提出を拒んではならない。

(その他)

第9条 この協定書に定める事項について疑義が生じたとき、又はこの協定書に定めのない事項については、甲、乙協議の上、処理するものとする。

甲と乙は、この協定の成立を証するため、この協定書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、各々その1通を保有するものとする。

・ 開発区域の所在地 大分市

・ 開発区域の面積 () m²

・ 予定建築物の用途

・ 大分市に管理帰属される公共施設等 別紙添付資料図面

平成 年 月 日

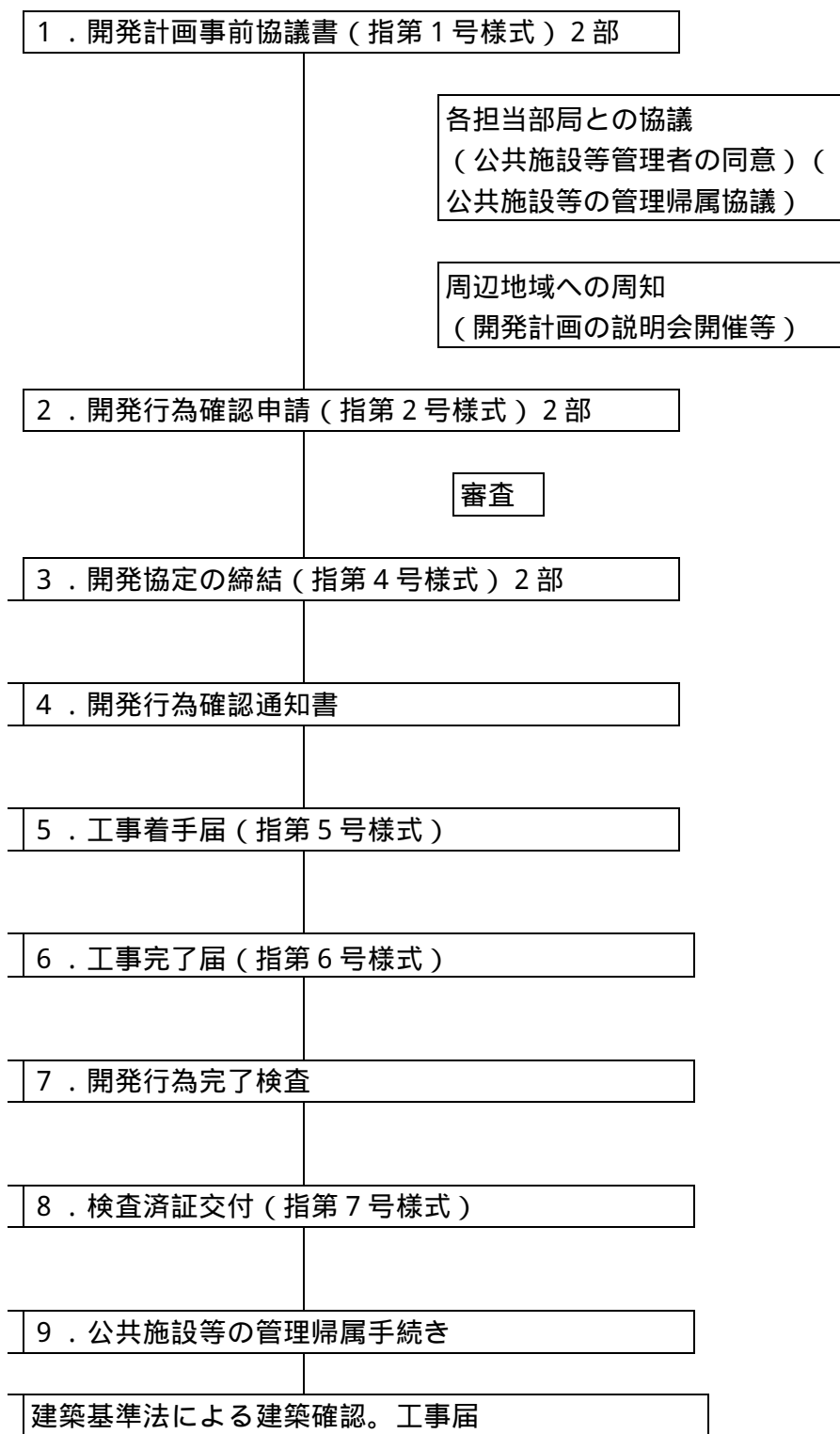
甲 住 所 大分市荷揚町2番31号

氏 名 大分市長 印

乙 住 所

氏 名 印

大分市都市計画区域外における開発行為手続きの流れ (3,000 m²以上 10,000 m²未満)



大分市都市計画区域外における各開発申請時の添付書類一覧表

必要書類欄	開発行為計画 事前協議書	開発行為 確認申請	工事 着手届	工事 完了届	備考
事前協議申請書					指第 1 号様式
開発行為確認申請書					指第 2 号様式
開発行為確認通知書					
工事着手届					指第 4 号様式
工事完了届					指第 5 号様式
開発協定書					指第 2 4 号様式
設計説明書					指第 1 3 号様式
公共施設等の管理者の同意書					指第 1 1 号様式
公共施設等の管理予定者との 協議経過書					指第 1 2 号様式
字図					
土地登記事項証明書					
開発行為施行同意書					指第 1 4 号様式
境界確認報告書					指第 1 8 号様式
開発者資金計画書					指第 1 9 号様式
開発者資力・信用書類					指第 1 6 号様式
設計者資格調書					指第 1 5 号様式
工事施行者能力書類					指第 1 7 号様式
工事工程表					
他方令の許認可写し					
農地法関係書類					
排水計算書（流域図共）					
擁壁の構造計算書					
開発区域の現況写真					

	必要書類欄	開発行為計画 事前協議書	開発行為 確認申請	工事 着手 届け	工事 完了 届け	備考
	開発区域の位置図					
	付近見取図					
	開発区域の現況図					
	開発区域丈量図					
	土地利用計画図					
	造成計画平面図					
	造成計画縦横断面図					
	崖・擁壁断面図					
	給水施設計画平面図					
	排水施設計画平面図					
	排水施設構造図					
	防災計画図					
	公共施設等の 管理・帰属計画図					
	工事管理資格書写し					
	工事写真					
	各公共施設等の管理者の検査 済み書類					