

3 開発行為の手続きフローと事前相談について

- (1) [八代市] 開発行為の相談から完了まで
- (2) 事前相談票（記載例・様式）
- (3) 道路位置指定に伴う開発許可不要証明申請書（記載例・様式）

(1) [八代市] 開発行為の相談から完了まで

■ 八代市内における都市計画法に基づく開発許可は、平成24年4月1日から県より権限移譲を受けて、八代市で行っています。また、これまでに許可を受けた開発行為についても、開発登録簿の閲覧や交付を建設政策課で行います。

■ 開発行為とは主として、建築物の建築又は特定工作物の建設に供する目的で行う土地区画形質の変更をいいます。

区画の変更とは	建築物の建築等のため、道路等による土地の物理的区割りをすること
形の変更とは	切土、盛土等によって土地の形状を物理的に変更すること
質の変更とは	農地等の宅地以外の土地を宅地として利用すること

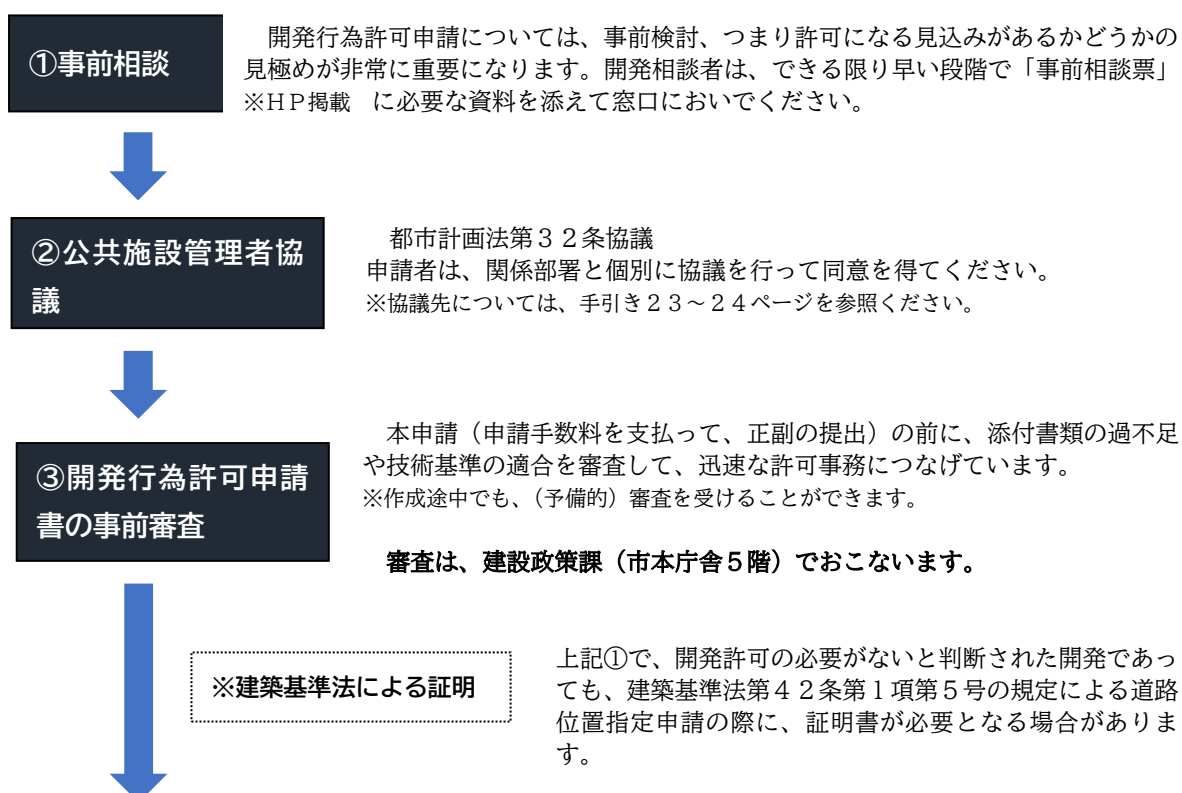
■ 開発許可（都市計画法第29条）が必要となる規模について

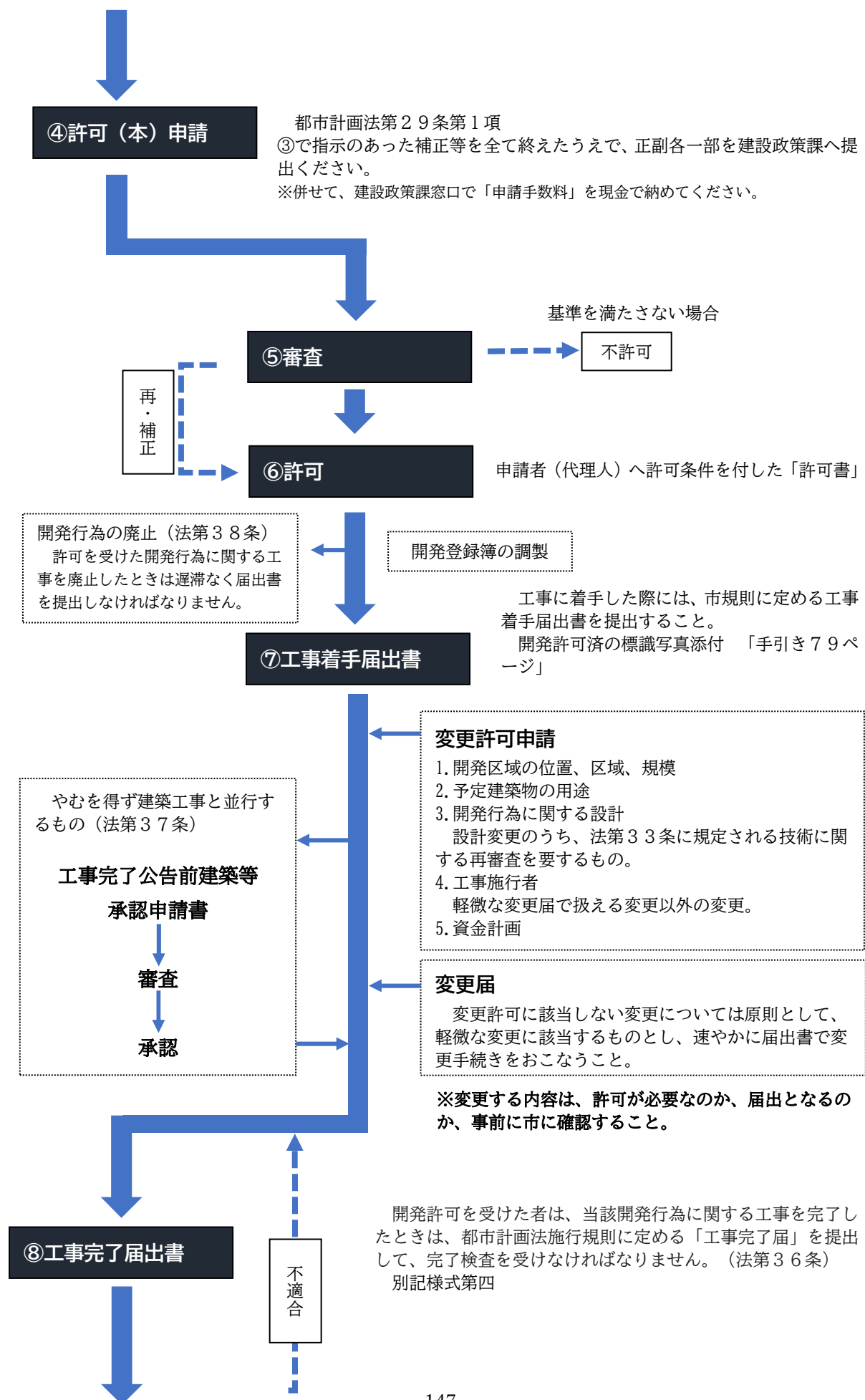
都市計画区域内（旧八代市、旧千丁町、旧鏡町）	3,000平方メートル以上の開発行為
都市計画区域外（旧坂本村、旧東陽村、旧泉村）	10,000平方メートル以上の開発行為

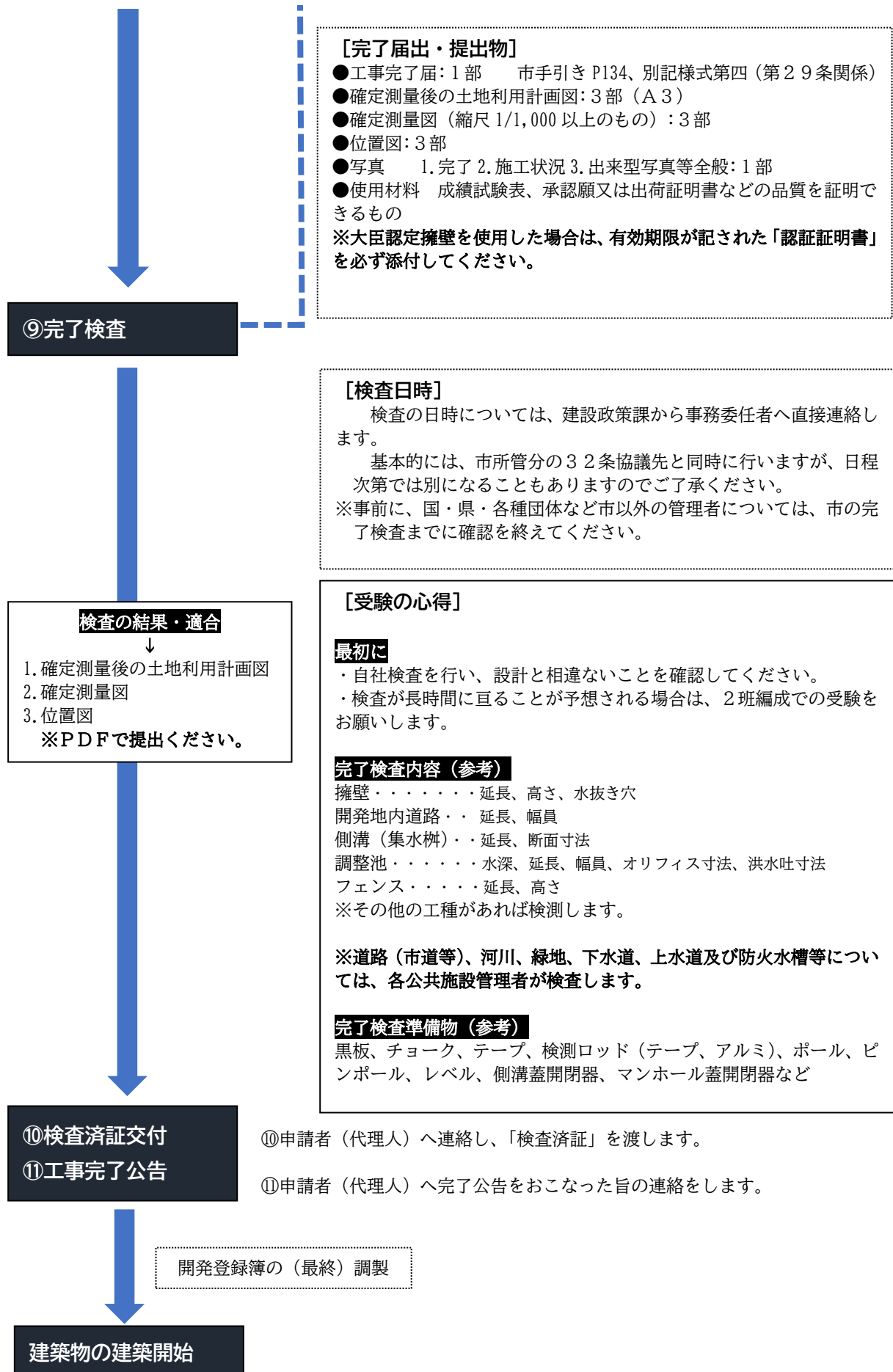
単体では上記面積未満であっても、複数の開発と一連の開発行為と認められる場合はそれらの開発行為が行われる敷地全体を開発区域として取り扱う場合があります。

■ 開発行為等に係る各種申請手順

[都市計画法による開発許可制度と開発許可申請の手引き（令和8年7月改訂）]







[完了届出・提出物]

- 工事完了届：1部 市手引き P134、別記様式第四（第29条関係）
 - 確定測量後の土地利用計画図：3部（A3）
 - 確定測量図（縮尺1/1,000以上のもの）：3部
 - 位置図：3部
 - 写真 1.完了 2.施工状況 3.出来型写真等全般：1部
 - 使用材料 成績試験表、承認願又は出荷証明書などの品質を証明できるもの
- ※大臣認定擁壁を使用した場合は、有効期限が記された「認証証明書」を必ず添付してください。

⑨完了検査

[検査日時]

検査の日時については、建設政策課から事務委任者へ直接連絡します。

基本的には、市所管分の32条協議先と同時に行いますが、日程次第では別になることもありますのでご了承ください。

※事前に、国・県・各種団体など市以外の管理者については、市の完了検査までに確認を終えてください。

検査の結果・適合

1. 確定測量後の土地利用計画図
 2. 確定測量図
 3. 位置図
- ※PDFで提出ください。

[受験の心得]

最初に

- ・自社検査を行い、設計と相違ないことを確認してください。
- ・検査が長時間に亘ることが予想される場合は、2班編成での受験をお願いします。

完了検査内容（参考）

擁壁・・・・・・・・延長、高さ、水抜き穴
開発地内道路・・延長、幅員
側溝（集水桝）・・延長、断面寸法
調整池・・・・・・・・水深、延長、幅員、オリフィス寸法、洪水吐寸法
フェンス・・・・・・・・延長、高さ
※その他の工種があれば検測します。

※道路（市道等）、河川、緑地、下水道、上水道及び防火水槽等については、各公共施設管理者が検査します。

完了検査準備物（参考）

黒板、チョーク、テープ、検測ロッド（テープ、アルミ）、ポール、ピンポール、レベル、側溝蓋開閉器、マンホール蓋開閉器など

⑩検査済証交付

⑪工事完了公告

⑩申請者（代理人）へ連絡し、「検査済証」を渡します。

⑪申請者（代理人）へ完了公告をおこなった旨の連絡をします。

開発登録簿の（最終）調製

建築物の建築開始

事前相談票

記載例

相 談 者	住所: △△市〇〇町△△番地 氏名: □□□事務所 担当者:〇〇〇〇 電話: □□□-□□□□-□□□□ ※相談の回答はこちらにご連絡します。日中つながる番号を記入ください。	
当 事 者 関 係	☐ 自己案件 ☒ 委 任 委任者の住所: 八代市松江城町1番25号 // 氏名: 開発 太郎	
相談する土地	所 在	八代市 □□町字△△123番4 外3筆
	面 積	〇〇〇〇.〇〇㎡ ☐ 公簿 ☒ 実測
	現 況	☐ 建築物あり (用途:) ☒ 建築物なし (農地、駐車場、資材置場、その他) ☐ 建築物なし (更地)
	土地所有者	氏名: 開発 一郎
土地の利用目的	☒ 宅地分譲 (10 区画) ☐ 共同住宅 (棟 戸) ☐ その他 (用途:)	
相 談 の 要 旨	☒ 開発許可の要否 ☐ 開発許可申請手続きについて ☐ その他	
添 付 書 類	相談にあたっては、土地の区画形質の変更などの判断を行うために、次の資料を提出ください。 ①案内図 ②土地の現況図 ③土地、建物の登記簿謄本 ④公図の写し ⑤土地の現況写真 ⑥土地の利用計画図 ⑦造成計画 (計画がある場合) ※上記書類を基本としますが、相談内容によっては不要又は追加の資料を求める場合があります。	

注 1. 回答は、電話連絡等口頭によるものとします。(文書回答は致しません)

2. 相談は、行政サービスの一環として行うもので、相談事案に対する発言等は必ずしも開発許可等を確約するものではありませんので、御理解ください。

問合せ先：建設部建設政策課

〒866-8601 八代市松江城町1-25 (本庁舎5階)
 電話 0965-33-4116 ファックス 0965-33-5117

受付印

事前相談票

相 談 者	住所： 氏名： 電話： 担当者：		
当 事 者 関 係	※相談の回答はこちらにご連絡します。日中つながる番号を記入ください。 ☐ 自己案件 ☐ 委 任 委任者の住所： // 氏名：		
相談する土地	所 在	八代市	
	面 積	☐ m ² ☐ 公簿 ☐ 実測	
	現 況	☐ 建築物あり (用途：) ☐ 建築物なし (農地、駐車場、資材置場、その他) ☐ 建築物なし (更地)	
	土地所有者	氏名：	
土地の利用目的	☐ 宅地分譲 (区画) ☐ 共同住宅 (棟 戸) ☐ その他 (用途：)		
相 談 の 要 旨	☐ 開発許可の要否 ☐ 開発許可申請手続きについて ☐ その他		
添 付 書 類	相談にあたっては、土地の区画形質の変更などの判断を行うために、次の資料を提出ください。 ①案内図 ②土地の現況図 ③土地、建物の登記簿謄本 ④公図の写し ⑤土地の現況写真 ⑥土地の利用計画図 ⑦造成計画（計画がある場合） ※上記書類を基本としますが、相談内容によっては不要又は追加の資料を求める場合があります。		

注 1.回答は、電話連絡等口頭によるものとします。(文書回答は致しません)

2. 相談は、行政サービスの一環として行うもので、相談事案に対する発言等は必ずしも開発許可等を確約するものではありませんので、御理解ください。

問合せ先：建設部建設政策課

〒866-8601 八代市松江城町 1-25 (本庁舎 5 階)

電話 0965-33-4116 ファックス 0965-33-5117

受付印

道路位置指定に伴う開発許可不要証明申請書

記載例

○年 ○月 ○日

八代市長 様

申請者 住 所 八代市松江城町1番25号
氏 名 開発 太郎
電話番号 0965-△△-△△△△

代理者 住 所 △△市○○町△△番地
氏 名 □□□事務所
電話番号 ○○○○-○○-○○○○

担当者 ○○ ○○

連絡先□□□-□□□□-□□□□

建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路位置指定の申請に必要であるため、下記の開発行為が都市計画法第29条第1項の規定による開発許可を要しないことを証する書面の交付を申請します。

記

1. 開発区域の所在 八代市□□町字△△123番4、同字▲▲789番8及び同789番9
2. 開発区域の面積 (実測) ○○○○.○○㎡
3. 予定建築物等の用途 戸建住宅(分譲○戸)
4. 添付図書
 - (1) 位置図
 - (2) 字 図
 - (3) 土地利用計画図
 - (4) 求積図
 - (5) 開発区域及び隣接地(対向地を含む)の全部事項証明書
 - (6) 開発区域及びその周辺の現況写真
 - (7) その他市長が必要と認める図書

※八代市手数料条例第2条第1項第142号より証明手数料300円
証明書発行には上記金額が必要になります。

道路位置指定に伴う開発許可不要証明申請書

年 月 日

八代市長 様

申請者 住 所
氏 名
電話番号

代理者 住 所
氏 名
電話番号
担当者
連絡先

建築基準法第42条第1項第5号の規定による道路位置指定の申請に必要であるため、下記の開発行為が都市計画法第29条第1項の規定による開発許可を要しないことを証する書面の交付を申請します。

記

1. 開発区域の所在 八代市
2. 開発区域の面積 (実測) m²
3. 予定建築物等の用途
4. 添付図書
 - (1) 位置図
 - (2) 字 図
 - (3) 土地利用計画図
 - (4) 求積図
 - (5) 開発区域及び隣接地(対向地を含む)の全部事項証明書
 - (6) 開発区域及びその周辺の現況写真
 - (7) その他市長が必要と認める図書

※八代市手数料条例第2条第1項第142号より証明手数料300円
証明書発行には上記金額が必要になります。