

亀岡市宅地開発等に関する条例に基づく
協議の手引

亀岡市都市計画課

令和6年4月

目次

1	開発行為及び建築行為の協議申請について	
	(1) - 1 開発行為協議申請について	1
	(1) - 2 都市計画法第 29 条許可後の手続きについて	2
	(2) - 1 建築行為協議申請について	3
	(2) - 2 建築確認申請における確認済証交付後の手続きについて	4
2	開発行為等協議申請書（様式第 1 号）	5
3	開発行為等協議書（様式第 3 号）	6
4	協議完了届（様式第 4 号）	7
	・都市計画法第 32 条第 1 項の規定による同意願	8
	・都市計画法第 32 条第 2 項の規定による協議書	8
5	開発行為等協議申請書（変更）（様式第 5 号）	9
6	変更協議完了届（様式第 7 号）	10
7	開発行為等廃止申出書（様式第 9 号）	11
8	地位承継届出書（様式第 10 号）	12
9	開発行為等工事着手届出書（様式第 11 号）	12
10	開発行為等工事完了届出書（様式第 12 号）	13
11	公共施設の帰属	13
12	図面等作成要領一覧	14
13	開発行為等の協議を行う関係部署及び関係機関	19
14	Q&A	21

※この手引きにおける「法」とは、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）をいいます。

1 開発行為及び建築行為の協議申請について

(1) - 1 開発行為協議申請について

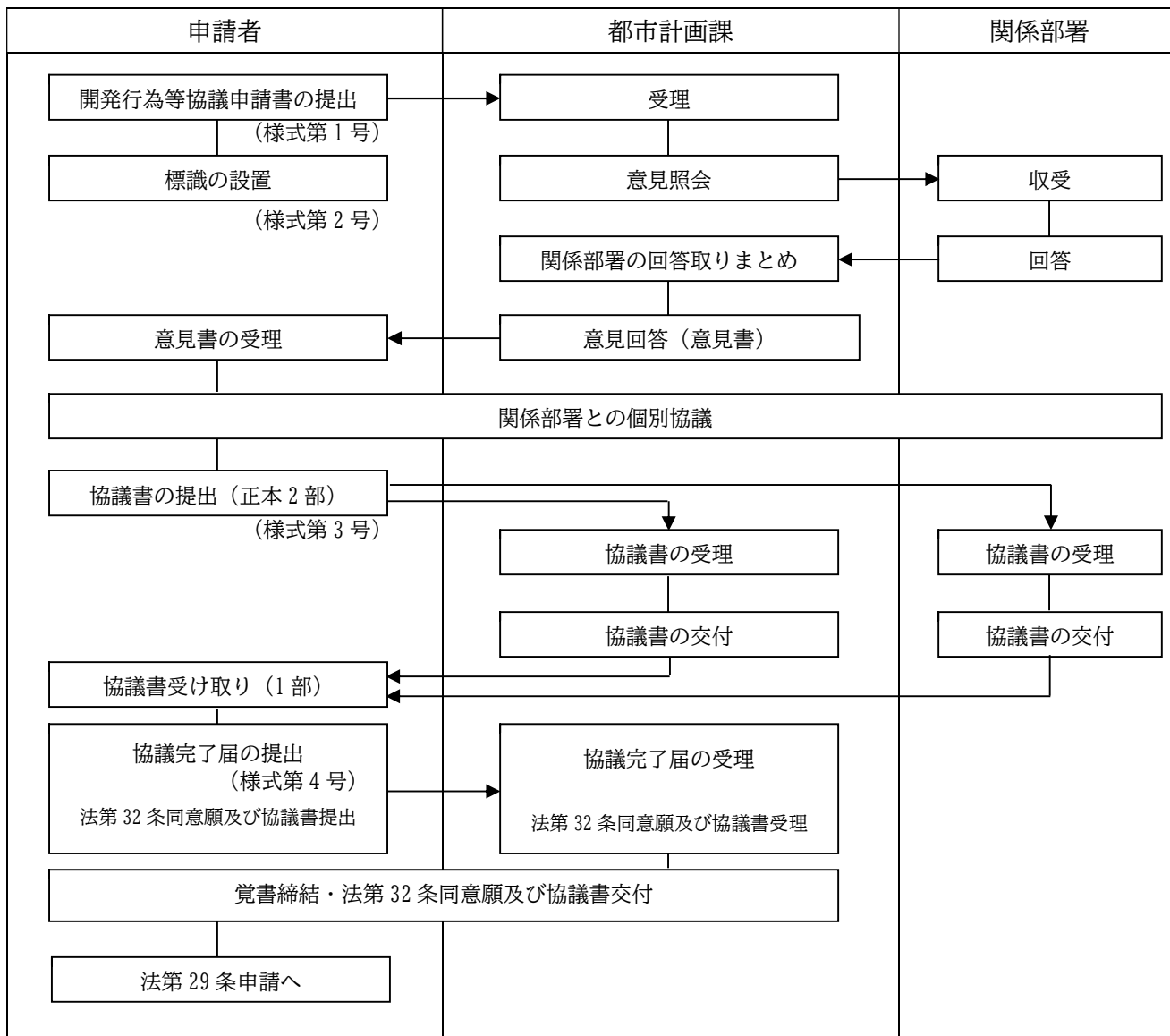
申請者が、下記の①又は②に該当する開発行為を行う場合、亀岡市宅地開発等に関する条例（以下「宅地開発条例」という。）に基づく協議の対象となります。

- ① 市街化区域における 500 平方メートル以上、都市計画区域外における 1 ヘクタール以上の開発行為もしくは市街化調整区域における開発行為（自己用住宅のために行うものを除く）
[宅地開発条例第 3 条第 1 号（1 号開発）]
 - ② 都市計画区域外における 500 平方メートル以上 1 ヘクタール未満の開発行為。（自己用住宅のために行うものを除く）[宅地開発条例第 3 条第 3 号（3 号開発）]
- ※ 集合住宅の建築を目的とした開発行為を行う場合は、建築行為に関する図書（建築概要、建築配置図等）を添付し、開発行為（1 号開発又は 3 号開発）と建築行為（2 号建築）について、一括で協議申請をしてください。

申請者は以下のフロー図に沿って申請書等を提出し、関係部署と協議を行ってください。協議完了後、市長との覚書を締結します。また法第 32 条の同意・協議が必要な場合は、協議完了届時に申請してください。

※ 開発行為（3 号開発）については、下記のフロー図に記載している手続きのうち、「法第 32 条同意願及び協議提出」、「法第 29 条申請」に係る手続きは不要です。

◇開発行為協議申請書等の提出～覚書締結



(1) - 2 都市計画法第 29 条許可後の手続きについて

法第 29 条の開発許可後、開発工事に着手する前に、開発行為等工事着手届出書※注 1 を提出してください。そして、工事の完了後に開発行為等工事完了届出書を提出し、関係部署※注 2 の検査を受けてください。検査の結果、工事の内容が開発計画の内容に適合している場合、検査済証を交付します。

また、本市への公共施設の帰属が、法第 32 条第 2 項の協議にて整っている場合、完了届の提出時に公共施設の帰属に関する書類を併せて提出してください。(P13 参照)

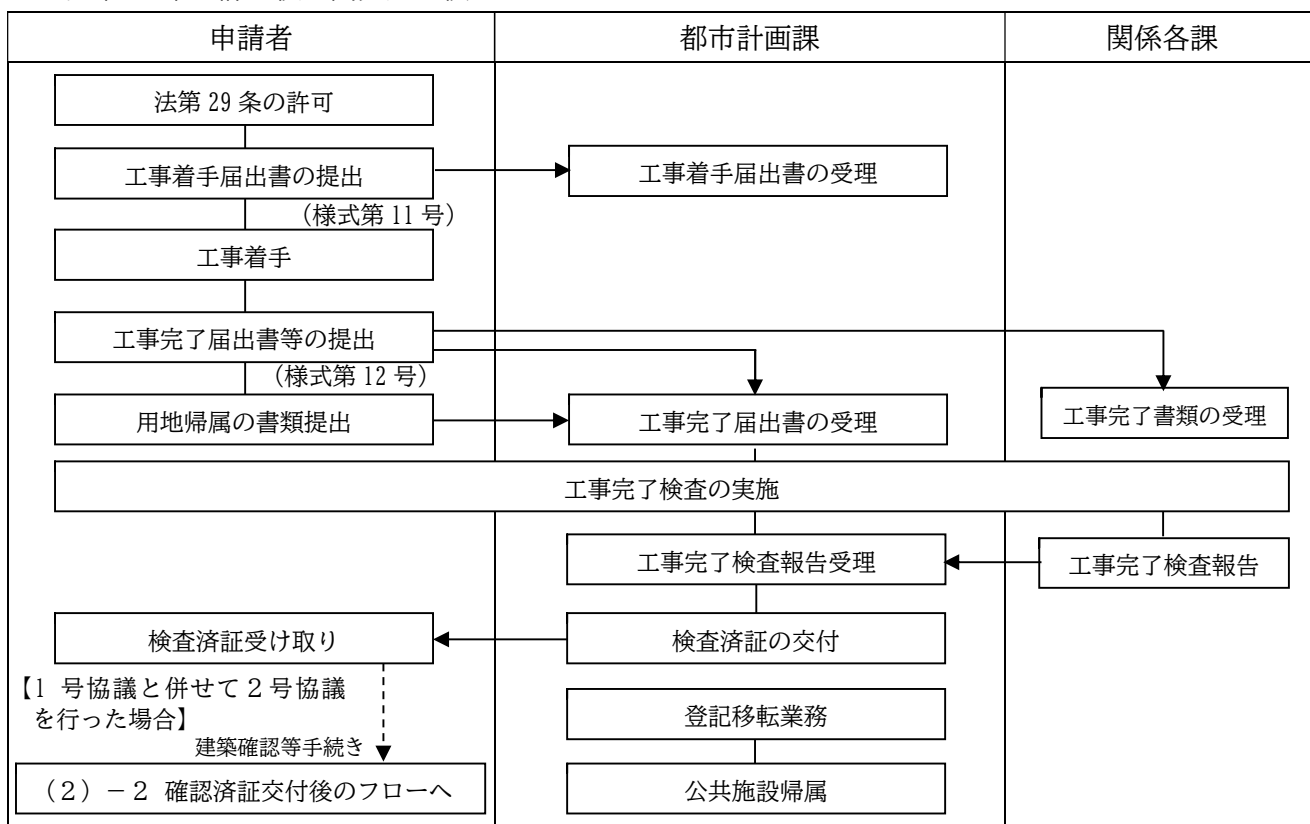
公共施設の帰属に関する書類の提出がない場合、完了検査の実施を保留する場合があります。

※注 1 開発行為等工事着手届出書の提出時に併せて次の書類を提出してください。工事工程計画表、産業廃棄物が生じる場合は産業廃棄物の収集運搬経路、中間処理地あるいは最終処分地及び各業者との契約書の写しを提出してください。

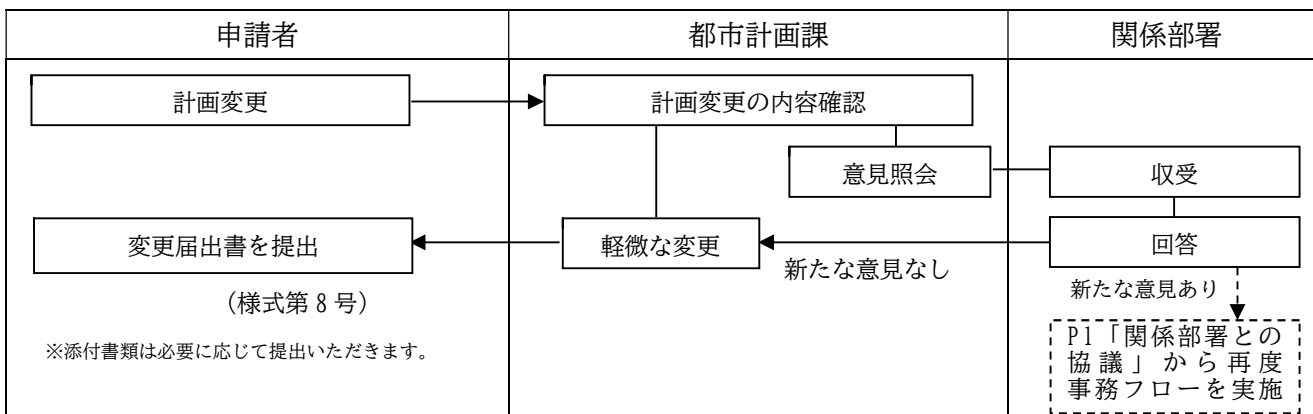
※注 2 亀岡市以外に公共施設管理者がいる場合は、当該施設管理者の完了検査も受けてください。

※ 開発行為（3号開発）については、下記のフロー図に記載している手続きのうち、「法第 29 条許可」は不要です。

◇法第 29 条の許可後～開発完了検査



◇計画変更の事務フロー



(2) - 1 建築行為協議申請について

申請者が、計画戸数 2 戸以上の集合住宅を目的とする建築行為を行う場合、宅地開発条例に基づく協議の対象となります。[宅地開発条例第 3 条第 2 号（2 号建築）]

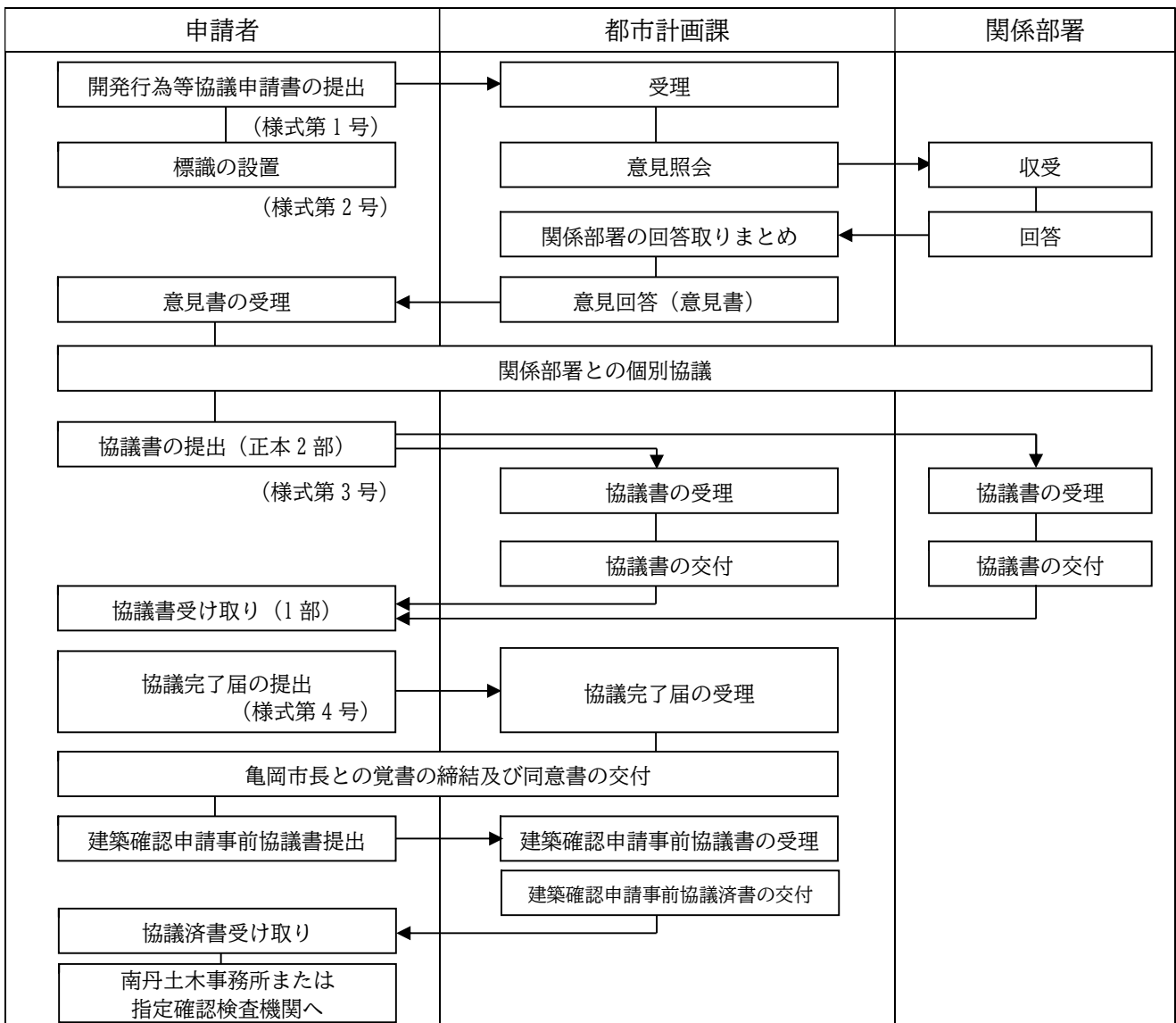
※開発行為（1 号開発又は 3 号開発）と併せて建築行為（2 号建築）の協議を行う場合は、開発行為完了後、「(2) - 2 建築確認申請における確認済証交付後の手続きについて」を参照し、手続きを進めてください。

申請者は、以下のフロー図に沿って申請書等を提出し、関係部署と協議を行ってください。協議後、市長と覚書を締結します。

※建築確認申請事前協議は覚書の締結及び同意書の交付時に受理します。提出書類、部数及び様式は下記リンク先をご参照ください。

(<https://www.city.kameoka.kyoto.jp/soshiki/32/3708.html>)

◇申請書の提出～覚書締結



(2) - 2 建築確認申請における確認済証交付後の手続きについて

建築確認申請における確認済証交付後、建築工事に着手する前に、開発行為等工事着手届出書を提出してください。

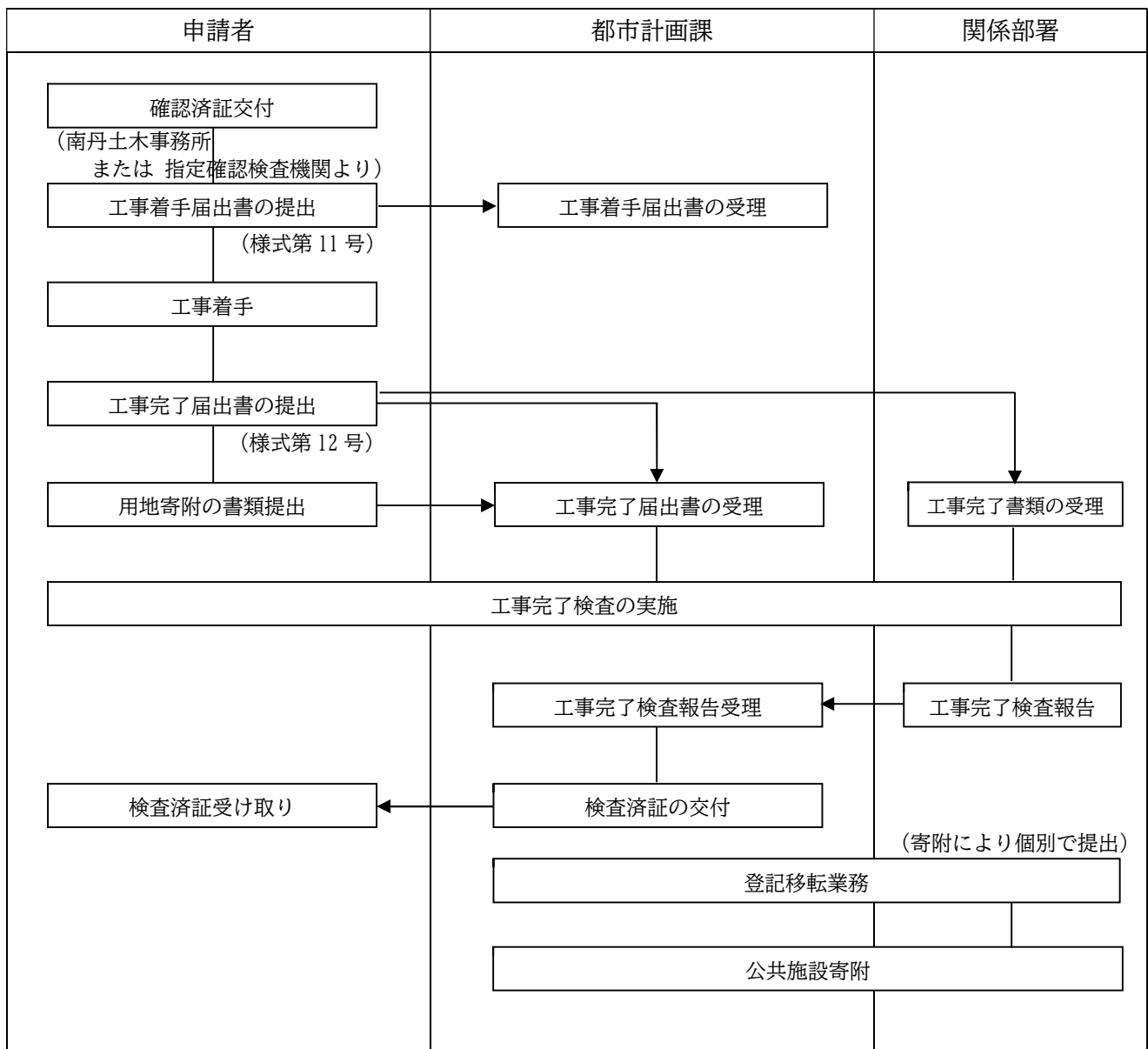
後日、工事の完了後に開発行為等工事完了届出書を提出し、関係部署※注1の検査を受けてください。検査の結果、工事の内容が建築計画の内容に適合している場合、検査済証を交付します。

また本市への公共施設の寄附が、開発行為等協議（建築行為）にて整っている場合、完了届の提出時に公共施設の寄附に関する書類を併せて提出してください。（P13参照）

公共施設の寄附に関する書類の提出がない場合、完了検査の実施を保留する場合があります。

※注1 亀岡市以外に公共施設管理者がいる場合は、当該施設管理者の完了検査もを受けてください。

◇確認済証交付～建築完了検査



※注1 当該手続きにおける検査、検査済証の交付は宅地開発条例によるものであり、建築基準法の手続きではありません。

2 開発行為等協議申請書（様式第1号）

宅地開発条例に基づく協議（以下、「条例協議」という）を行う際は、最初に開発行為等協議申請書（様式第1号）を提出してください。提出部数は正本1部及び副本12部です。なお、提出部数は計画内容により増減する場合がありますので、事前に相談してください。

※○印は必要図書、×印は不要図書、■印は市管理となる公共施設がある場合、また市管理の公共施設への影響がある場合など、必要に応じて図面等の提出を指示します。

	申請図書及び添付図書、図面一覧	1号 開発	2号 建築	3号 開発	備考	
1	開発行為等協議申請書	○	○	○	規則様式第1号	
2	現況写真	○	○	○	・撮影位置・方向を現況図に明記すること ・開発等区域は赤実線、関連区域は赤破線とすること ・前面道路の全景が分かること	
3	委任状及び印鑑証明書（委任者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（委任者が個人である場合）	○	○	○	・参考様式有（※注1,2） ・委任内容及び申請地の地名地番を全部明記してください。	
4	代理申請をされない場合は、法人の登記事項証明書（申請者が法人である場合）又は住民票（申請者が個人である場合）	○	○	○	（※注3）	
5	開発行為等計画説明書	○	○	○	参考様式有（※注1）	
6	建築確認申請1面～6面の写し	×	○	×		
7	-1	開発区域等位置図	○	○	○	図面等作成要領参照（P14）
	-2	開発区域等区域図、登記地図の合成図	○	○	○	図面等作成要領参照（P14）
	-3	現況図	○	○	○	図面等作成要領参照（P14）
	-4	土地利用計画図	○	×	○	図面等作成要領参照（P15）
	-5	求積図	○	○	○	図面等作成要領参照（P15）
	-6	造成計画平面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P15）
	-7	公園計画平面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16）
	-8	排水施設計画平面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P16）
	-9	給水施設計画平面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P16）
	-10	造成計画断面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P16）
	-11	予定建築物の配置図	×	○	×	排水、給水、緑地、駐車場計画、前面道路の形状、建築基準法上の道路種別、幅員、路線名を明示すること
	-12	予定建築物の平面図、立面図、断面図	×	○	×	建築確認と同様の図面
8	その他市長が必要と認める図書	必要に応じて指示				

※注1 参考様式はホームページにてダウンロードできます。

※注2 2号建築・3号開発時は「都市計画法第32条」を削除して使用ください。

※注3 来庁される方の運転免許証や健康保険証等の公的確認書類を確認させていただく場合があります。また、法人の場合は代表者以外の方が来庁される場合は法人に在籍していることが確認できる書類（例：社員証）をお持ちください。

3 開発行為等協議書（様式第3号）

関係部署との協議内容を取りまとめた意見書を受け取られた後に、関係部署と協議を行ってください。

関係部署との個別協議完了後、開発行為等協議書を2部及びその他必要な資料2部を関係部署に提出してください。提出いただいた協議書は各部署の所属長印（公印）を押印して1部を申請者に返却します。また、提出いただいた添付資料の各頁には所属の受付印を押印して返却します。

※道路施設、給排水施設に係る図面作成には、時間を要することが多いため、早い段階での協議を関係課と行ってください。

※添付資料（図面など）は協議完了届に添付する資料と同じものを添付してください。

※○印は必要図書、×印は不要図書、■印は市管理となる公共施設がある場合、また市管理の公共施設への影響がある場合など、必要に応じて図面等の提出を指示します。

	申請図書及び添付図書、図面一覧	1号 開発	2号 建築	3号 開発	備 考
1	開発行為等協議書	○	○	○	規則様式第1号
2	-1 開発区域等位置図	■	■	■	図面等作成要領参照（P14）
	-2 登記地図の合成図	■	■	■	図面等作成要領参照（P14）
	-3 現況図	■	■	■	図面等作成要領参照（P14）
	-4 土地利用計画図	○	×	○	図面等作成要領参照（P15）
	-5 求積図	■	■	■	図面等作成要領参照（P15）
	-6 造成計画平面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P15）
	-7 公園計画平面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16）
	-8 排水施設計画平面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16）
	-9 給水施設計画平面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16）
	-10 造成計画断面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16）
	-11 予定建築物の配置図	×	○	×	排水、給水、駐車場計画、前面道路の形状、建築基準法上の道路種別、幅員、路線名を明示すること
	-12 予定建築物の平面図、立面図、断面図	×	■	×	建築確認と同様の図面
	-13 工作物等構造図	■	×	■	新たな公共施設の帰属生じる場合、公共施設の所管課に提出してください。例：避難通路（都市計画）、道路（土木管理課）、ゴミ置き場（資源循環推進課）など
3	境界確定図	■	×	■	官民境界の施設管理者には必ず提出してください
4	関係各課との協議結果に基づく資料	必要に応じて指示			

※ 関係部署との協議に際しては、必ず事前に日程調整を願います。

4 協議完了届（様式第4号）

開発行為等協議書（様式第3号）に基づく協議がすべて完了した後に、協議完了届（様式第4号）を正本1部及び副本1部を提出してください。また提出の際は関係各部署より返却された開発行為等協議書（様式第3号）の写しを添付してください。

※○印は必要図書、×印は不要図書、■印は市管理となる公共施設がある場合、また市管理の公共施設への影響がある場合など、必要に応じて図面等の提出を指示します。

	申請図書及び添付図書、図面一覧	1号 開発	2号 建築	3号 開発	備 考
1	協議完了届	○	○	○	規則様式第4号
2	都市計画法第32条第1項に係る同意願	○	×	×	参考様式有（※注1）
3	都市計画法第32条第2項に係る協議書	○	×	×	参考様式有（※注1）
4	開発行為に関する施行同意書	■	■	■	開発許可申請様式を準用 正本は許可申請に添付
5	委任状及び印鑑証明書（委任者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（委任者が個人である場合）	○	○	○	・参考様式有（※注1） ・委任内容及び申請地の地名地番を全部明記してください。 ※注2
6	代理申請をされない場合は、法人の登記事項証明書（申請者が法人である場合）又は住民票（申請者が個人である場合）	○	○	○	※注2 ※注3
7	同意書の印鑑証明書写し	■	■	■	正本は許可申請に添付
8	設計説明書	○	×	○	参考様式有（※注1）
9	工事計画概要書	○	×	○	参考様式有（※注1）
10	登記事項証明書及び登記地図の証明書	○	○	○	
11	建築確認申請1面～6面の写し	×	○	×	
12	-1 開発区域等位置図	○	○	○	図面等作成要領参照（P14）
	-2 開発区域等区域図、登記地図の合成図	○	○	○	図面等作成要領参照（P14）
	-3 現況図	○	○	○	図面等作成要領参照（P14）
	-4 土地利用計画図	○	×	○	図面等作成要領参照（P15）
	-5 求積図	○	○	○	図面等作成要領参照（P15）
	-6 造成計画平面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P15）
	-7 公園計画平面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16） 3000㎡以上住宅・集合住宅の場合
	-8 排水施設計画平面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P16）
	-9 給水施設計画平面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P16）
	-10 造成計画断面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P16）
	-11 道路計画断面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16）
	-12 排水計画断面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P17）
	-13 排水施設構造図	○	×	○	図面等作成要領参照（P17）
	-14 道路定規図	■	×	■	図面等作成要領参照（P17）
	-15 公園施設構造図	■	×	■	図面等作成要領参照（P17）
	-16 排水流域図	○	×	○	図面等作成要領参照（P17）

-17	流量計算書	○	×	○	図面等作成要領参照 (P17)
-18	土量計算書	○	×	○	
-19	工作物等構造図	■	×	■	図面等作成要領参照 (P17)
-20	予定建築物の配置図	×	○	×	排水、給水、緑地、駐車場計画、前面道路の形状、建築基準法上の道路種別、幅員、路線名を明示すること
-21	予定建築物の平面図、立面図、断面図	×	○	×	建築確認と同様の図面
13	開発行為等協議書写し (各部署交付)	○	○	○	規則様式第3号
14	その他市長が必要と認める図書	必要に応じて指示			

※注1 参考様式はホームページにてダウンロードできます。

※注2 開発行為等協議申請時に提出いただいた内容と変更がない場合は、開発行為等協議申請時の写しを添付してください。

※注3 来庁される方の運転免許証や健康保険証等の公的確認書類を確認させていただく場合があります。また、法人の場合は代表者以外の方が来庁される場合は法人に在籍していることが確認できる書類 (例：社員証) をお持ちください。

都市計画法第32条第1項の規定による同意願

都市計画法第32条第1項

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

上記の同意を得るために、都市計画法第32条第1項の規定による同意願を協議完了届 (様式第4号) と合わせて提出してください。

開発行為に関係がある公共施設 (法定外公共物も含む) の一例として、次の施設が該当します。

- ・ 開発区域内にある既存の公共施設
- ・ 開発区域外にあって、開発区域に接続することとなる道路
- ・ 開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなる公共施設

都市計画法第32条第2項の規定による協議書

都市計画法第32条第2項

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

上記の協議が完了したことを証明するために、都市計画法第32条第2項の規定による協議書を協議完了届 (様式第4号) と合わせて提出してください。

※公共施設の帰属先は主管課名まで記入してください。

5 開発行為等協議申請書（変更）（様式第5号）

宅地開発条例施行規則第7条に基づく覚書を締結後に、計画内容が変更となった場合は、開発行為等協議申請書（変更）（様式第5号）を提出してください。提出部数は正本1部及び変更に伴い協議が必要となる関係部署の合計です。

※○印は必要図書・図面、×印は不要図書・図面、■印については、変更内容によって必要の有無を別途指示します。

	申請図書及び添付図書、図面一覧	1号 開発	2号 建築	3号 開発	備考
1	開発行為等協議申請書（変更）	○	○	○	規則様式第5号
2	変更理由書及び変更内容	○	○	○	任意様式
3	委任状及び印鑑証明書（委任者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（委任者が個人である場合）	○	○	○	・参考様式有（※注1） ・委任内容及び申請地の地名地番を全部明記してください。 ※注2
4	代理申請をされない場合は、法人の登記事項証明書（申請者が法人である場合）又は住民票（申請者が個人である場合）	○	○	○	※注2 ※注3
5	開発行為等計画説明書	○	○	○	参考様式有（※注1）
6	建築確認申請1面～6面の写し	×	○	×	
7	-1 開発区域等位置図	○	○	○	図面等作成要領参照（P14）
	-2 開発区域等区域図、登記地図の合成図	○	○	○	図面等作成要領参照（P14）
	-3 現況図	○	○	○	図面等作成要領参照（P14）
	-4 土地利用計画図	○	×	○	図面等作成要領参照（P15）
	-5 求積図	○	○	○	図面等作成要領参照（P15）
	-6 造成計画平面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P15）
	-7 公園計画平面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16） 3000㎡以上住宅・集合住宅の場合
	-8 排水施設計画平面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16）
	-9 給水施設計画平面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16）
	-10 造成計画断面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16）
	-11 道路計画断面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16）
	-12 排水計画断面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P17）
	-13 排水施設構造図	■	×	■	図面等作成要領参照（P17）
	-14 道路定規図	■	×	■	図面等作成要領参照（P17）
	-15 公園施設構造図	■	×	■	図面等作成要領参照（P17） 3000㎡以上住宅・集合住宅の場合
	-16 排水流域図	■	×	■	図面等作成要領参照（P17）
	-17 流量計算書、土量計算書	■	×	■	図面等作成要領参照（P17）
	-18 工作物等構造図	■	×	■	図面等作成要領参照（P17）
	-19 予定建築物の配置図	×	○	×	排水、給水、緑地、駐車場計画、前面道路の形状、建築基準法上の道路種別、幅員、路線名を明示すること
	-20 予定建築物の平面図、立面図、断面図	×	○	×	確認申請と同様の図面
8	その他市長が必要と認める図書	必要に応じて指示			

・添付図面関係については、変更前と変更後を分けて図面袋等で整理し添付してください。

※注1 参考様式はホームページにてダウンロードできます。

※注2 前回提出いただいた際から内容に変更がない場合は、前回提出時の写しを添付してください。

※注3 来庁される方の運転免許証や健康保険証等の公的確認書類を確認させていただく場合があります。また、法人の場合は代表者以外の方が来庁される場合は法人に在籍していることが確認できる書類（例：社員証）をお持ちください。

6 変更協議完了届（様式第7号）

開発行為等協議申請書（変更）（様式第5号）を提出後、再度計画の変更に関係のある部署と協議し、開発行為等協議書（変更）（様式第6号）の交付を受けます。

関係部署との協議が完了後、変更協議完了届（様式第7号）を正本1部及び副本1部提出してください。提出後、内容を審査し適正であれば変更覚書を締結します。なお、内容を確認した結果、当初計画と同一でないと判断した場合は、新規事業計画として取り扱います。

※○印は必要図書・図面、×印は不要図書・図面、■印については、変更内容によって必要の有無を別途指示します。

	申請図書及び添付図書、図面一覧	1号 開発	2号 建築	3号 開発	備 考	
1	変更協議完了届	○	○	○	規則様式第7号	
2	都市計画法第32条第1項に係る同意願（変更）	○	×	×	参考様式有（※注1）	
3	都市計画法第32条第2項に係る協議書（変更）	○	×	×	参考様式有（※注1）	
4	変更理由書及び変更内容	○	○	○	任意様式	
5	開発行為に関する施行同意書	■	■	■	開発許可申請様式を準用 正本は許可申請に添付	
6	同意書の印鑑証明書写し	○	×	○	正本は許可申請に添付	
7	地元自治会、住民等との協議録	○	○	○	任意様式	
8	委任状及び印鑑証明書（委任者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（委任者が個人である場合）	○	○	○	・参考様式有（※注1） ・委任内容及び申請地の地名地番を全部明記してください。 ※注2	
9	代理申請をされない場合は、法人の登記事項証明書（申請者が法人である場合）又は住民票（申請者が個人である場合）	○	○	○	※注2 ※注3	
10	設計説明書	○	×	○	参考様式有（※注1）	
11	工事計画概要書	○	×	○	参考様式有（※注1）	
12	登記事項証明書及び登記地図の証明書	○	×	○		
13	建築確認申請1面～6面の写し	×	○	×		
14	-1	開発等区域位置図	○	○	○	図面等作成要領参照（P14）
	-2	開発区域等区域図、登記地図の合成図	○	○	○	図面等作成要領参照（P14）
	-3	現況図	○	○	○	図面等作成要領参照（P14）
	-4	土地利用計画図	○	×	○	図面等作成要領参照（P15）
	-5	求積図	○	○	○	図面等作成要領参照（P15）
	-6	造成計画平面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P15）
	-7	公園計画平面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16） 3000㎡以上住宅・集合住宅の場合
	-8	排水施設計画平面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P16）
	-9	給水施設計画平面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P16）
	-10	造成計画断面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P16）
	-11	道路計画断面図	■	×	■	図面等作成要領参照（P16）
	-12	排水計画断面図	○	×	○	図面等作成要領参照（P17）

-13	排水施設構造図	○	×	○	図面等作成要領参照 (P17)
-14	道路定規図	■	×	■	図面等作成要領参照 (P17)
-15	公園施設構造図	■	×	■	図面等作成要領参照 (P17) 3000㎡以上住宅・集合住宅の場合
-16	排水流域図	○	×	○	図面等作成要領参照 (P17)
-17	流量計算書	○	×	○	図面等作成要領参照 (P17)
-18	土量計算書	○	×	○	
-19	工作物等構造図	■	×	■	図面等作成要領参照 (P17)
-20	予定建築物の配置図	×	○	×	排水、給水、緑地、駐車場計画、前面道路の形状、建築基準法上の道路種別、幅員、路線名を明示すること
-21	予定建築物の平面図、立面図、立断面図	×	○	×	
15	開発行為等協議書写し（各部署交付）	○	○	○	規則様式第3号
16	その他市長が必要と認める図書	必要に応じて指示			

・添付図書 10、11 については、変更後の内容を黒書で上段に、変更前の内容を朱書で下段に 2 段書で記載してください。

・添付図面関係については、変更前と変更後を分けて図面袋等で整理し添付してください。

※注 1 参考様式はホームページにてダウンロードできます。

※注 2 前回提出いただいた際から内容に変更がない場合は、前回提出いただいた写しを添付してください。

※注 3 来庁される方の運転免許証や健康保険証等の公的確認書類を確認させていただく場合があります。また、法人の場合は代表者以外の方が来庁される場合は法人に在籍していることが確認できる書類（例：社員証）をお持ちください。

7 開発行為等廃止申出書（様式第9号）

開発行為等協議申請書（様式第1号）を提出後、開発行為等を廃止する場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、正本1部を作成し、提出してください。

	申請図書及び添付図書、図面一覧	1号 開発	2号 建築	3号 開発	備 考
1	開発行為等廃止申出書	○	○	○	規則様式第9号
2	委任状及び印鑑証明書（委任者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（委任者が個人である場合）	○	○	○	・委任内容及び申請地の地名地番を全部明記してください。 ・代理申請をされない場合は、法人の登記事項証明書（申請者が法人である場合）又は住民票（申請者が個人である場合） ※注1
3	その他市長が必要と認める図書	必要に応じて指示			・関係課・関係機関との協議成立条件や覚書締結時の内容について確認する必要があるため、事前に亀岡市都市計画課と協議してください。

※注 1 前回提出いただいた際から内容に変更がない場合は、前回提出いただいた写しを添付してください。

8 地位承継届出書（様式第10号）

覚書締結後、開発行為等の事業の譲渡、相続、合併又は分割、その他理由により従前の事業者から事業を承継する場合に必要な図書は次のとおりです。

提出図書は、正本1部を作成し、提出してください。

	申請図書及び添付図書、図面一覧	1号 開発	2号 建築	3号 開発	備 考
1	地位承継届出書	○	○	○	規則様式第10号
2	委任状及び印鑑証明書（委任者が法人である場合）又は印鑑登録証明書（委任者が個人である場合）	○	○	○	・委任内容及び申請地の地名地番を全部明記してください。 ・代理申請をされない場合は、法人の登記事項証明書（申請者が法人である場合）又は住民票（申請者が個人である場合） ・承継者及び被承継者の委任状が必要です。
3	その他市長が必要と認める図書	必要に応じて指示			

9 開発行為等工事着手届出書（様式第11号）

開発行為等の協議が完了した後、開発行為等の工事に着手する前に必要な図書は次のとおりです。

開発行為（1号開発又は3号開発）及び建築行為（2号建築）の両方に該当する場合は、それぞれの工事に着手する前に工事着手届出書（様式第11号）の提出が必要ですので注意してください。この場合、建築行為の工事着手届出書（様式第11号）は開発行為（1号開発又は3号開発）に関する工事の検査済証交付後に提出してください。

提出図書は、正本1部を作成し、亀岡市都市計画課開発指導係に提出してください。

※○印は必要図書、×印は不要図書、■印は産業廃棄物や土砂の搬出入が生じる場合は提出してください。

	申請図書及び添付図書、図面一覧	1号 開発	2号 建築	3号 開発	備 考
1	工事着手届	○	○	○	規則様式第11号
2	工事工程計画表	○	○	○	
3	産業廃棄物の収集運搬経路	■	×	■	
4	産業廃棄物の中間あるいは最終処分地及び各業者との契約書の写し	■	×	■	
5	その他市長が必要と認める図書	必要に応じて指示			建築確認と同様の図面

10 開発行為等工事完了届出書（様式第12号）

開発行為等の工事が完了した後は、開発行為等工事完了届出書（様式第12号）を都市計画課に提出してください。

開発行為（1号開発又は3号開発）及び建築行為（2号建築）の両方に該当する場合は、それぞれの工事に着手する前に工事完了届出書（様式第12号）の提出が必要です。注意してください。

また各公共施設管理者に対し、完了検査に必要な図書を提出してください。公共施設の帰属がある場合は、同時に帰属に関する書類も提出してください。

※公共施設の帰属に関する書類の提出がないと、工事完了検査を保留する場合があります。

※○印は必要図書、×印は不要図書、■印は市管理となる公共施設がある場合、また市管理の公共施設への影響がある場合など、必要に応じて図面等の提出を指示します。

	申請図書及び添付図書、図面一覧	1号 開発	2号 建築	3号 開発	備 考
1	工事完了届	○	○	○	規則様式第12号
2	工事写真	■	○	○	・現況、工事中、竣工完了全景 図面等作成要領参照（P18） ・2号建築は駐車場の写真
3	出来形図	○	×	○	・設計との比較がされたもの ・土地利用計画平面図、造成計画平面図、排水施設計画平面図、給水施設計画平面図、構造図などに出来形を赤で表示
4	土地の帰属関係書類	○	■	■	下記※注1のとおり
5	その他市長が必要と認める図書	必要に応じて指示			

また、工事完了届出時は、建築行為（2号建築）で駐車場を設置した場合は、工事完了届を提出される際に併せて配置外構図（竣工）を提出してください。

※注1 参考様式はホームページにてダウンロードできます。

11 公共施設の帰属

開発行為にて施工又は設置した公共・公益施設を、本市に引き継ぐことが協議で整っている場合、所有権移転登記を行うための書類を提出してください。

	申請図書及び添付図書、図面一覧	備 考	提出部数
1	登記承諾書（都市計画法第40条によるもの）	参考様式有（※注1）	2部（1部は写）
2	印鑑証明書・代表事項証明書		各2部（1部は写）
3	登記原因証明情報	参考様式有（※注1）	2部（1部は写）
4	登記地図の証明書		2部（1部は写）
5	地積測量図		2部（1部は写）
6	登記簿謄本（3ヶ月以内のもの）		2部（1部は写）
7	付近見取図（1/2,500）		2部
8	出来形図	図面等作成要領参照（P18）	1部
9	帰属する公共施設の写真		1部
10	占用物件調査	参考様式有（※注1）	1部

・所有権移転登記にあたっては、その実測面積と公簿面積、登記上の地目と現況の地目、それぞれが合致するよう所定の手続きをとってください。また、必要に応じて分筆合筆を行って登記地図の証明書を整理するとともに、抵当権等の設定がある場合は、これを抹消してください。

・公共公益施設用地の境界は、コンクリート杭（定められた境界プレート等）で明確にしてください。

※注1 参考様式はホームページにてダウンロードできます。

※出来形図については、公共・公益施設を引き受ける各部署に直接提出が必要な図面の種類を確認のうえ、提出してください。

※都市計画法第40条によるもの以外で本市に寄附することで協議が整ったものがある場合は、所有権移転登記等に必要の手続きについて、各施設管理者と協議してください。

1 2 図面等作成要領一覧

図面名称	縮尺	明示すべき事項	備考
開発区域等位置図	1/50,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発等区域を赤実線で明示 ・ 市街化区域の用途地域を着色した上、用途地域名、建蔽率及び容積率を記入 ・ 排水経路を名称とともに流末河川（国又は府管理河川）まで青実線で記入 （表現できない場合は、区域図に記入することも可） 	市の地図を使用すること
開発区域等区域図	1/2,500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発等区域赤実線、関連区域がある場合は赤破線並びにその区域を明示するのに必要な範囲内の行政界、都市計画区域界、区域区分界並びに土地の地番及び形状を明示 	
登記地図の合成図		<ul style="list-style-type: none"> ・ 登記地図に登記事項等を記入したもの ・ 開発等区域（関連区域を含む）全体が1枚におさまるように作成 ・ 開発等区域赤実線、関連区域がある場合はを明示 ・ 開発等区域、関連区域及び隣接地に登記上の地目、面積、全ての権利者（隣接地にあっては所有権者のみ）の住所及び氏名を記入 ・ 合成の必要がない場合は、登記地図の写しに上記項目を記入 ・ なお、土地区画整理事業施行地区においては、登記地図の合成図に合わせて、<u>仮換地重ね図（土地区画整理事業組合の押印のあるもの）</u>に上記内容を記入したものを提出すること。 	
現況図	1/2,500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発等区域を赤実線、関連区域がある場合は赤破線で明示 ・ 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 ・ 開発等区域内及び開発等区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益的施設の位置及び形状 ・ 開発等区域内外の道路の形状、建築基準法上の道路種別、幅員、路線名 ・ 現況写真の撮影方向（番号を付す） ・ Gr、As等の地盤状況を記入 	

<p>土地利用計画図</p>	<p>1/1,000 以上</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・開発等区域赤実線、関連区域がある場合は赤破線を明示 ・公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへいの位置 ・開発区域内外の道路の建築基準法上の道路種別、形状及び幅員、路線名 ・開発区域内の道路の延長 ・排水施設の位置、形状及び水の流れの方向を青実線 ・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 ・消防水利の位置及び形状 ・遊水地（調整池）の位置及び形状（多目的利用の場合にあっては、専用部分と多目的利用部分の区別） ・河川その他の公共施設の位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び面積 ・予定建築物等の敷地ごとの具体的用途 ・公益的施設の位置、形状、名称及び面積 ・樹木又は樹木の集団の位置 ・法面（崖を含む）の位置及び形状 ・擁壁の位置、種類、高さ及び延長 ・Gr、As等の地盤状況を記入 	<p>予定建築物の用途は住宅、共同住宅、店舗、〇〇工場と具体的に敷地ごとに記入すること 宅地、公共、公益施設等の色分けをすること</p>
<p>求積図</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・開発等区域を赤実線、関連区域がある場合は赤破線で明示 ・図中には求積計算表も記入し、申請地の実測面積を明示 ・道路水路等の公共用物との境界線やポイントは境界確定図と整合させる 	
<p>造成計画平面図</p>	<p>1/1,000 以上</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・開発等区域を赤実線、関連区域がある場合は赤破線を明示 ・切土又は盛土をする土地の部分（切土は黄色に、盛土は緑色に着色） ・擁壁の位置、種類、高さ及び延長 ・法面（崖を含む）の位置及び形状 ・道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高 ・建築基準法上の道路種別 ・遊水地（調整池）の位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ・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じるものがあるときは、その部分を図示すること。 ・Gr、As等の地盤状況を記入 	

公園計画平面図	1/100～ 1/250	<ul style="list-style-type: none"> ・公園名称 ・公園施設の位置、名称、工作物の位置、名称、樹木の位置、名称 	完成時には完成図面を提出すること
排水施設計画平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・開発等区域を赤実線、関連区域がある場合は赤破線を明示 ・排水区域の区域界 ・遊水地（調整池）の位置及び形状 ・都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 ・道路側溝その他の排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法及び勾配 ・排水管の材料、管径及び勾配、延長 ・人孔の位置及び人孔間距離 ・水の流れの方向、吐口の位置、放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び計画高 ・道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 ・法面（崖を含む）の位置及び形状 	
給水施設計画平面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・開発等区域を赤実線、関連区域がある場合は赤破線を明示 ・給水施設の位置、形状、内のり寸法、延長及び取水方法並びに消火栓の位置 ・予定建築物等の敷地の形状 	
造成計画断面図	1/1,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・開発等区域を赤実線、関連区域がある場合は赤破線を明示 ・切土又は盛土をする前後の地盤面（切土は黄色に、盛土は緑色に着色） ・現況地盤高及び計画地盤高 ・建築基準法上の道路種別、幅員、路線名 	
道路計画断面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・測点 ・勾配（%） ・現地盤高 ・計画地盤高 ・単距離及び追加距離 ・基準線（D. L） ・道路記号 	区域外取付道路と関連図示に必要な範囲の外周区域を包括したものでなければならぬ

排水計画断面図	1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・測点 ・排水渠勾配及び管径 ・管底高 ・人孔種類、位置及び記号 ・人孔間距離 ・基準線 (D. L) ・排水施設記号 	道路計画断面図にまとめて図示のこと
排水施設構造図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・排水施設の記号 ・開渠、暗渠、会所、落差工、吐口等 ・放流先河川、水路の名称、断面水位（低水位、高水位）及び吐口の高さ 	鉄筋コンクリート造のときは、配筋図が必要である
道路定規図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の記号 ・道路の幅員構成 ・横断勾配 ・路面、路盤の材料、品質、形状及び寸法 ・道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法 	
公園施設構造図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・各遊戯施設の名称及び記号 ・施設の寸法 ・材料の詳細 	
排水流域図		<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域内の流域のほか、開発区域外で開発区域内及び一次放流先に雨水が流入する範囲も流域として明示 ・流量計算書と照合できるように各流域に番号等を付すとともに、流量計算箇所（チェックポイント）を明示 	
流量計算書		<ul style="list-style-type: none"> ・排水区域ごとの流域（開発区域外を含む）面積、雨量、流出係数、排水施設の種類、勾配及び粗度係数を記入 ・1次放流先への流出量を検討すること 	
工作物等構造図	1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の名称及び記号 ・施設の寸法・材料の詳細 	ゴミ置き場等
出来形図		<ul style="list-style-type: none"> ・設計との比較がなされたもの ・土地利用計画平面図、造成計画平面図、排水施設計画平面図、給水施設計画平面図、構造図などに、出来形を赤で表示 	宅地、公共公益施設等の色分けをすること

- ・ 図面（境界確定図の写しを除く。）には、縮尺、方位及び作成者の氏名を記入してください。
- ・ 図面の作成に当たっての表記は、申請図書の凡例一覧表によってください。
- ・ 図面には、図面番号を付して、番号順に並べた上、A4版の図面袋に入れてください。
- ・ 図面袋には、図面一覧表（図面番号及び図面の名称を示したもの）を貼り付けてください。

工事写真について

開発行為等に関する工事の完了の届出書に添付していただく工事写真は、次のことに注意して撮影、整理してください。

写真撮影の箇所等	撮影に当たっての注意事項
●完成写真	
全景	<ul style="list-style-type: none"> ・工事着手前及び工事完了後について、同一アングルにて対比できるよう撮影 ・2箇所以上から撮影
主要箇所及び公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・工事施行前及び工事完了後について、同一アングルにて対比できるよう撮影
●工事施行中の写真に係る撮影方法	
全般	<ul style="list-style-type: none"> ・工事完了後に外部より検査困難な箇所の形状、寸法並びに工事施行状況等が分かるように整理 ・施行状況を示すものと、各種構造物等の寸法を示すものに区別
各種構造物等の寸法を示す場合	<ul style="list-style-type: none"> ・必ずスタッフ、ポール等をあて寸法が明確に読み取れるようにするとともに、撮影の箇所、年月日、構造物の内容等を記入した黒板を掲示して撮影
施行状況を示す場合	<ul style="list-style-type: none"> ・撮影箇所を固定し、定期的に撮影

1 3 開発行為等の協議を行う関係部署及び関係機関一覧

部署名	主な協議内容	場所・連絡先
生涯学習部文化芸術課	・埋蔵文化財に関する事	亀岡市文化資料館 (亀岡市古世町中内坪1) TEL:0771-25-5068
総務部自治防災課	・地元自治会との協議について ・集会所施設の設置に関する事	亀岡市庁舎6階 TEL:0771-25-6788
環境先進都市推進部環境政策課	・工事に伴う騒音、振動全般について	亀岡市庁舎1階 TEL:0771-25-5023
環境先進都市推進部資源循環推進課	・ごみ集積場の設置等に関する事	亀岡市庁舎1階 TEL:0771-55-5305
市民生活部市民課	・住居表示番号の付番について	亀岡市庁舎1階 TEL:0771-25-5019
産業観光部商工観光課	・工場、大規模店舗立地に関する事	亀岡市庁舎3階 TEL:0771-25-5033
産業観光部農地整備課	・用排水関係について	亀岡市庁舎3階 TEL:0771-25-5183
産業観光部農林振興課	・森林法に関する事	亀岡市庁舎3階 TEL:0771-25-5094
まちづくり推進部都市計画課	・開発行為等協議の申請に関する事 ・避難通路に関する事	亀岡市庁舎2階 TEL:0771-25-5047
まちづくり推進部都市整備課	・公園の整備に関する事 ・土地区画整理事業に関する事	亀岡市庁舎2階 TEL:0771-25-5076
まちづくり推進部土木管理課	・道路全般に関する事 ・法定外公共物に関する事 ・境界確定図に関する事	亀岡市庁舎2階 TEL:0771-25-5043
上下水道部お客様サービス課	・給水施設の引込みに関する事 ・下水道施設の取付管に関する事	亀岡市上下水道部庁舎 亀岡市安町釜ヶ前20番地 TEL:0771-56-9312
上下水道部水道課	・配水施設の本管に関する事	亀岡市上下水道部庁舎 亀岡市安町釜ヶ前20番地 TEL:0771-56-9303
上下水道部下水道課	・下水道施設の本管に関する事	亀岡市上下水道部庁舎 亀岡市安町釜ヶ前20番地 TEL:0771-56-9308
農業委員会事務局	・農地法に関する事	亀岡市庁舎3階 TEL:0771-25-5059
亀岡消防署	・防火水槽及び消火栓の設置について	亀岡消防署 (亀岡市荒塚町一丁目9-1) TEL:0771-22-9584

14 Q&A

「法」	⇒ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
「条例」	⇒ 亀岡市宅地開発等に関する条例（平成 28 年条例第 43 号）
「基準」	⇒ 亀岡市宅地開発等に関する条例及び亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例に係る基準

(1) 条例第 4 条関係 協議、同意及び覚書の締結に関すること

Q 1. 条例協議の申請手続きの流れを教えてください。

A 1. 条例協議の主な手続きは以下のとおりです。詳細は手引き（1～3 ページ）を参照ください。

1 事前相談 ▼	義務ではありませんが、土地利用計画や公共施設の設置等について、関係課と事前に相談されることをお勧めします。
2 開発行為等協議申請書の提出 ▼	提出部数は正本 1 部及び副本 12 部です。なお、提出部数は計画内容により増減する場合がありますので、事前に相談してください。
3 周知用概要標識設置 ▼	申請書を提出した場合には、すみやかに概要標識を設置してください。
4 関係各課・関係機関との協議 ▼	関係各課・関係機関との協議内容を取りまとめた意見書に基づき協議を行ってください。
5 協議完了届の提出、覚書の締結、法第 32 条同意・協議の締結 ▼	関係各課との協議完了後、申請者と市で覚書を締結します。法第 32 条同意・協議が必要な場合は併せて申請してください。
6 工事着手届の提出 ▼	工事を着手されるまでに提出してください。なお、土地区画整理事業施行地区においては、工事着手までに土地区画整合法第 76 条の許可を得てください。
7 工事完了届の提出 ▼	工事完了後、速やかに提出してください。また、市に帰属する公共施設がある場合は検査までに必要な書類を提出してください。
8 工事完了検査の実施 ⇒ 検査済証の交付 ▼	関係する施設管理者の立ち合いのもと完了検査を実施し、協議内容に適合していることが認められる場合は、検査済証を交付します。

Q 2. 条例協議に必要な申請書の記載内容について教えてください。

A 2. 申請書等の記入例をホームページに掲載していますので、ご参照ください。なお、記入内容は事業計画ごとに異なるため、記入例の記載事項と必ずしも一致するものではありません。記載例（クリックすると該当ページに移動します。）

14 Q&A

Q3. 事業計画を変更する場合は手続きが必要ですか。

A3. 計画を変更される場合は、原則、変更手続きが必要となります。変更が生じる場合は速やかに都市計画課に連絡してください。

Q4. 事業計画を周知するための概要標識を設置する時期を教えてください。

A4. 概要標識は開発等協議申請書の提出後、速やかに設置することとなっています。また、標識の設置は事業計画の周知であるため、出来る限り、見やすい場所に設置してください。

Q5. 関係課協議に必要な資料はありますか。

A5. 関係課との協議が完了し、開発行為等協議書提出時には、以下の資料を必要な資料として必ず添付してください。 ※下記以外については、関係課と協議時に確認してください。

①土地利用計画平面図 ②構造図（新たな公共施設の帰属が生じる場合、公共施設の所管課に提出してください。例：避難通路 都市計画課） ③求積図及び境界確定図（官民境界の施設管理者に提出ください。例：里道水路等の場合は、土木管理課など）

Q6. 代理人の選任は何人まで可能ですか。

A6. 条例協議の代理人は、原則1人としています。復代理人を定める場合は、委任状（参考様式）に委任する行為を記載して提出ください。

Q7. 計画地からの雨水排水の経路について記載が必要な範囲を教えてください。

A7. 計画地から一級河川までの排水経路を記載してください。なお、経路の途中が暗渠となっている場合についても確認いただき図面に記載してください。

(2) 条例第5条関係 法令の遵守並びに市の計画及び施工に関すること

Q8. 他法令による許可、認可等の処分との調整は必要ですか。

A8. 亀岡市宅地開発等に関する条例や都市計画法以外にも農地法、道路法等の他法令についても、別途必要に応じて許可等の調整をお願いします。

他法令の例) 建築基準法、道路法、農地法、土地区画整理法、森林法、京都府豊かな緑を守る条例、京都府土砂条例 など

(3) 条例第6条関係 法令の遵守並びに市の計画及び施工に関すること

Q9. 集合住宅（共同住宅・長屋住宅）を建築する際の敷地内に設置する駐車場の必要台数について教えてください。

A9. 原則、敷地内に計画戸数以上（※単身者用は計画戸数×70%以上）の駐車場を設置してください。ただし、敷地の形状等から敷地内において上記の台数を確保することが困難で、やむを得ないと認められる場合は、不足分については次の条件のもと、敷地外で駐車場を確保することを認めています。 詳細は、基準（30ページ）を参照ください。

- ・敷地外駐車場は計画地から半径500m以内の場所であること。
- ・敷地外駐車場の契約の写し（駐車場管理者、土地所有者の承諾書でも可）を提出すること。

14 Q&A

(4) 条例第9条関係 公共施設等の帰属に関すること

Q10. 亀岡市に帰属する公共施設についての必要な手続きを教えてください。

A10. 市に帰属することで協議が整った公共施設については、完了検査までに所有権移転に必要な書類を都市計画課に提出してください。検査済証交付後に所有権移転登記は市が行います。なお、完了検査の実施までに提出されない場合は、検査を保留する場合があります。

(5) 条例第12条関係 周辺住民の意見の尊重に関すること

Q11. 条例第12条の周辺住民の範囲を教えてください。

A11. 原則、計画地に接する土地（計画地に接する土地が道路（国道9号を除く）及び水路・里道であるときは道路及び水路・里道〔計画地に接する部分に限る〕と計画地の反対側において接する土地を含む）に居住する者及び土地又は建築物所有者に対して住民説明をお願いします。なお、Q12.で記載しているとおり、範囲や説明方法については、計画地の立地等により影響範囲が異なることがあるため、地元自治会（例：自治会長及び区長）などと調整してください。

周辺住民などへの説明については下記リンク先をご参照ください。

(<https://www.city.kameoka.kyoto.jp/soshiki/32/3710.html>)

Q12. 事業計画を実施する際は、周辺住民に対して説明会を開催する必要がありますか。

A12. 地元自治会（例：自治会長及び区長）などに事業内容及び工事内容の説明を行い、説明会開催の有無について調整してください。なお、調整の結果、説明会を開催されない場合は、隣接地の住民に対し、個別に説明をしてください。