

◎手続きや相談にあたってのお願い

- 開発登録簿の交付や、60条証明以外の手続きについて、行政書士でないものが、官公署に提出する書類の作成を業として行うことは法律で禁止されておりますのでご注意ください。
- 開発に関するお電話でのお問い合わせは、その内容が多様であることから、一般的な内容でしかお答えできません。具体的にお知りになりたい場合は、必要書類（例：位置図・土地の登記簿謄本の写し・公図の写し等）をご持参のうえ、地域整備課の窓口へお越しく下さい。

**行政書士でない者が、官公署
に提出する書類の作成を業と
して行うことは、法律で禁じ
られています。（他の法律で
定めのある場合を除く。）**

新潟県・新潟県行政書士会

事前協議及び開発行為、建築行為等に必要書類

1 開発事前協議申出書(開発指導要綱に基づく協議)

【正本:1部、副本:協議時に部数決定】

事前協議

必要書類		備考	縮尺
1	事前協議申出書	新発田市開発指導要綱第1号様式。市の例規集「新発田市開発指導要綱」に様式の添付データあり。	—
2	委任状	行政書士に委任する場合必要。	—
3	設計説明書	自己の居住用の開発行為以外は必要。	—
4	理由書	市街化調整区域のみ必要。	—
5	公図 ※法務局発行の原本(コピー不可)	直近3カ月以内のもの若しくは行政書士が作成(記名・押印のあるもの)したもの。区域を赤色で縁取りすること。	—
6	土地の明細書	3筆以上の場合必要。	—
7	土地の登記簿謄本(全部事項証明書)	直近3カ月以内のもの。(コピー不可)	—
8	位置図	申請地を赤色で表示すること。	1/50,000以上
9	住宅明細図	申請地を赤色で表示すること。	—
10	開発区域区域図	申請地の周囲を含み、区域を赤色で縁取りすること。	1/2,500以上
11	現況図	区域を赤色で縁取りすること。	1/2,500以上
12	現況写真	現況図に撮影方向を掲載すること。	—
13	開発区域求積図		1/500以上
14	従前の公共施設調書		—
15	新たに設置される公共施設調書		—
16	従前の公共施設求積図		1/500以上
17	新たに設置される公共施設求積図		1/500以上
18	土地利用計画図	生活排水(赤色)・雨水等(青色)の放流先も明示すること。	1/1,000以上
19	造成計画断面図		1/1,000以上
20	給排水計画平面図		1/500以上
21	道路標準断面図		1/50以上
22	道路縦断面図		1/50以上
23	がけの断面図		—
24	擁壁の断面図		—
25	各種構造図の詳細図	調整池含む。	1/100以上
26	地下埋設物関係図		1/100以上
27	公園施設計画平面図		1/500以上
28	予定建築物の平面図	建築面積・延床面積がわかるようにすること。	1/500以上
29	予定建築物の立面図		1/500以上
30	構造計算書	保護しないがけがある場合必要。	—
31	安定計算書	擁壁の高さが1mを超える場合必要。	—
32	水利計算書、調整池設置要否検討書	非自己用又は10,000㎡を超える場合必要。	—
33	その他	【 】	—

事前協議及び開発行為、建築行為等に必要書類

2 法第32条公共施設の同意協議申請書

【正本：1部、副本：協議時に部数決定】

法第32条

必要書類	備考	縮尺
1 法第32条公共施設の同意協議申請書	市のHPで「開発許可」で検索すると書式あり。	—
2 事前協議で提出した委任状の写し	行政書士に委任する場合必要。	—
3 設計説明書	自己の居住用の開発行為以外は必要。	—
4 措置書(回答書)	事前協議で市側が附した意見における申請者側の回答書。(市側意見と申請者側回答が対比できるよう作成すること)	—
5 公図 ※法務局発行の原本(コピー不可)	直近3カ月以内のもの若しくは行政書士が作成(記名・押印のあるもの)したもの。区域を赤色で縁取りすること。	—
6 土地の明細書	3筆以上の場合必要。	—
7 土地の登記簿謄本(全部事項証明書)	直近3カ月以内のもの。(コピー不可)	—
8 位置図	申請地を赤色で表示すること。	1/50,000以上
9 住宅明細図	申請地を赤色で表示すること。	—
10 開発区域区域図	申請地の周囲を含み、区域を赤色で縁取りすること。	1/2,500以上
11 現況図	区域を赤色で縁取りすること。	1/2,500以上
12 現況写真	現況図に撮影方向を掲載すること。	—
13 開発区域求積図		1/500以上
14 従前の公共施設調書		—
15 新たに設置される公共施設調書		—
16 従前の公共施設求積図		1/500以上
17 新たに設置される公共施設求積図		1/500以上
18 土地利用計画図	生活排水(赤色)・雨水等(青色)の放流先も明示すること。	1/1,000以上
19 造成計画断面図		1/1,000以上
20 給排水計画平面図		1/500以上
21 道路標準断面図		1/50以上
22 道路縦断面図		1/50以上
23 がけの断面図		—
24 擁壁の断面図		—
25 各種構造図の詳細図		1/100以上
26 地下埋設物関係図		1/100以上
27 公園施設計画平面図		1/500以上
28 予定建築物の平面図	建築面積・延床面積がわかるようにすること。	1/500以上
29 予定建築物の立面図		1/500以上
30 構造計算書	保護しないがけがある場合必要。	—
31 安定計算書	擁壁の高さが1mを超える場合必要。	—
32 水利計算書、調整池設置要否検討書	非自己用又は10,000㎡を超える場合必要。	—
33 その他	【 】	—

事前協議及び開発行為、建築行為等に必要書類

3 開発行為許可申請書(法第29条)

法第29条

【正本:1部 ※添付図書に設計者の記名が必要です】

必要書類	備考	縮尺
1 開発行為許可申請書(法第29条)	市のHPで「開発許可」で検索すると書式あり。	—
2 事前協議で提出した委任状の写し		—
3 設計説明書	自己の居住用の開発行為以外は必要。	—
4 手数料(申請手数料一覧のとおり)	現金のみ。	—
5 理由書	市街化調整区域の場合のみ必要。	—
6 公図 ※法務局発行の原本(コピー不可)	直近3カ月以内のもの若しくは行政書士が作成(記名・押印のあるもの)したもの。区域を赤色で縁取りすること。	—
7 土地の明細書	3筆以上の場合必要。	—
8 土地の登記簿謄本(全部事項証明書)	直近3カ月以内のもの。(コピー不可)	—
9 法第32条に基づく同意書の写し	現在の公共施設の管理者の同意書。	—
10 法第32条に基づく協議書の写し	新たな公共施設の管理者の協議書。	—
11 従前の公共施設調書		—
12 従前の公共施設求積図		—
13 新たに設置される公共施設調書		1/500以上
14 新たに設置される公共施設求積図		1/500以上
15 申請地の土地所有者同意書	申請人と同一人物であれば不要。(任意様式)	—
16 申請地の抵当権者同意書	抵当権が設定されている場合必要。(任意様式)	—
17 申請地の隣接者同意書	開発区域に隣接する世帯を対象。不同意についてはその経緯を記した資料を添付すること。(任意様式)	—
18 農家組合の同意書	農業排水に排水を流す場合必要。	—
19 土地改良区の同意書	農業排水に排水を流す場合必要。	—
20 申請者の住民票(コピー不可)	法人の場合は登記簿謄本。	—
21 資金計画書	非自己用又は10,000㎡を超える場合必要。	—
22 申請者の資力を証する書類	非自己用又は10,000㎡を超える場合必要。預金残高証明書又は融資証明書。	—
23 工事施工者に関する調書(コピー不可)	非自己用又は10,000㎡を超える場合必要。法人の場合は定款と登記簿謄本を添付。	—
24 設計者の資格に関する調書	10,000㎡を超える場合必要。	—
25 事前協議回答の写し		—
26 事前協議回答に対する措置書	打合せを要す内容については、いつ、誰と打ち合わせした結果なのか記載すること。	—
27 農地転用許可申請書の写し	農地転用許可が必要な場合。	—
28 公共用財産使用許可書の写し	赤道等の法定外公共物を使用する場合必要。	—
29 道路工事施行承認申請書の写し(道路法第24条)	国道・県道・市道への乗入れ新設や変更がある場合必要。	—
30 道路占用許可申請書の写し(道路法第32条)	排水を国道・県道・市道の側溝へ接続する場合必要。	—
31 位置図	申請地を赤色で表示すること。	1/50,000以上
32 住宅明細図	申請地を赤色で表示すること。	—
33 開発区域区域図	申請地の周囲を含み区域を赤色で縁取りすること。	1/2,500以上
34 現況図	区域を赤色で縁取りすること。	1/2,500以上
35 現況写真	現況図に撮影方向を掲載すること。境界点がわかる写真も添付。	—
36 開発区域求積図		1/500以上
37 土地利用計画図	生活排水(赤色)・雨水等(青色)の放流先も明示すること。	1/1,000以上
38 造成計画断面図		1/1,000以上
39 給排水計画平面図		1/500以上
40 道路標準断面図		1/50以上
41 道路縦断面図		1/50以上
42 がけの断面図		1/50以上
43 擁壁の断面図		1/50以上
44 各種構造図の詳細図		1/100以上
45 地下埋設物関係図		1/100以上
46 公園施設計画平面図		1/500以上
47 予定建築物の平面図	建築面積・延床面積がわかるようにすること。	1/500以上
48 予定建築物の立面図		1/500以上
49 構造計算書	保護しないがけがある場合必要。	—
50 安定計算書	擁壁の高さが1mを超える場合必要	—
51 水利計算書、調整池要否検討書	非自己用又は10,000㎡を超える場合必要	—
52 その他	【	—

事前協議及び開発行為、建築行為等に必要書類

4 開発行為変更許可申請書(法第35条の2)

法第35条の2

【正本:1部 ※添付図書に設計者の記名が必要です】

必要書類	備考	縮尺
1 開発行為変更許可申請書	新発田市都市計画法施行細則第1号様式。 市の例規集「新発田市都市計画法施行細則」及び市のHP「開発許可」で検索すると様式の添付データあり。	—
2 許可申請時に添付した委任状の写し	行政書士に委任している場合必要。	—
3 手数料(申請手数料一覧のとおり)	現金のみ。	—
4 変更説明書		—
5 位置図	申請地を赤色で表示すること。	1/50,000以上
6 住宅明細図	申請地を赤色で表示すること。	—
7 変更するために必要な書類等	開発行為の許可申請書に準じて、変更に関係がある書類などを作成し添付。	—

5 開発行為変更許可届出書(法第35条の2)

法第35条の2
※軽微な変更

【正本:1部 ※添付図書に設計者の記名が必要です】

必要書類	備考	縮尺
1 開発行為変更許可届出書	新発田市都市計画法施行細則第2号様式。 市の例規集「新発田市都市計画法施行細則」及び市のHP「開発許可」で検索すると様式の添付データあり。	—
2 許可申請時に添付した委任状の写し	行政書士に委任している場合必要。	—
3 変更するために必要な書類等	開発行為の許可申請書に準じて、変更に関係がある書類などを作成し添付。	—

事前協議及び開発行為、建築行為等に必要書類

6 工事完了届出書(法第36条)

法第36条

【正本:1部 ※添付図書に設計者の記名が必要です】

必要書類	備考	縮尺
1 工事完了届出書	市のHP「開発許可」で検索すると様式の添付データあり。	—
2 許可申請時に添付した委任状の写し	行政書士に委任している場合必要。	—
3 土地の明細書	開発区域内に3筆以上の土地が含まれる場合必要。	—
4 工事完了写真	工事の完了状況を撮影した写真を添付すること。なお、擁壁工事及び地下埋設工事がある場合は工事写真を加えること。	—
5 工事施工者調書		—
6 農地転用届出受理書の写し	市街化区域内の開発行為についてのみ添付。	—

7 完了公告前の建築物等承認申請書(法第37条)

法第37条

【正本:1部 ※添付図書に設計者の記名が必要です】

必要書類	備考	縮尺
1 完了公告前の建築物等承認申請書	新発田市都市計画法施行細則第3号様式。 市の例規集「新発田市都市計画法施行細則」及び市のHP「開発許可」で検索すると様式の添付データあり。	—
2 許可申請時に添付した委任状の写し	行政書士に委任している場合必要。	—
3 位置図	申請地を赤色で表示すること。	1/50,000以上
4 住宅明細図	申請地を赤色で表示すること。	—
5 土地利用計画図	生活排水(赤色)・雨水等(青色)の放流先も明示すること。	1/1,000以上
6 予定建築物の平面図		1/500以上
7 予定建築物の立面図		1/500以上

8 開発行為に関する工事の廃止届出書(法第38条)

法第38条

【正本:1部 ※添付図書に設計者の記名が必要です】

必要書類	備考	縮尺
1 開発行為に関する工事の廃止の届出書	市のHP「開発許可」に様式の添付データあり。	—
2 許可申請時に添付した委任状の写し	行政書士に委任している場合必要。	—
3 状況写真	工事を廃止したときの開発区域の状況を撮影した写真を添付。	—

事前協議及び開発行為、建築行為等に必要書類

法第39条

9 開発行為等により設置された公共施設の管理引継書(法第39条)

正本:1部

※ 下記に記載されている管理引き継ぎ書の書類の他に、公共施設によって関係課にも管理を引継ぐため、添付図書がさらに必要となります。関係課への添付図面については下記の表の1を参照にしてください。

※ 添付図面等には設計者の記名が必要です。

必要書類		備考	縮尺
1	公共施設管理引継書	市のHP「開発許可」で検索すると様式の添付データあり。	—
2	許可申請時に添付した委任状の写し	行政書士に委任している場合必要。	—
3	土地の登記簿謄本	市に名義が変わった後のもので、要約書ではなく、全部事項証明書の登記簿謄本。(コピー不可)	—
4	従前の公共施設調書		—
5	新たに設置される公共施設調書		—
6	従前の公共施設求積図		1/500以上
7	新たに設置される公共施設求積図	丈量測量したもの。	1/500以上
8	公図 ※法務局発行の原本(コピー不可)	直近3カ月以内のもの若しくは行政書士が作成(記名・押印のあるもの)したもの。区域を赤色で縁取りすること。	—
9	位置図	申請地を赤色で表示すること。	1/50,000以上
10	住宅明細図	申請地を赤色で表示すること。	—
11	土地利用計画図	生活排水(赤色)・雨水等(青色)の放流先も明示すること。	1/1,000以上
12	造成計画断面図		1/1,000以上
13	給排水計画平面図		1/500以上
14	道路標準断面図		1/50以上
15	道路標準縦断面図		1/50以上
16	公園施設計画平面図		1/500以上
17	公園施設計画断面図		1/500以上
18	ごみステーション平面図		1/100以上
19	道路施設構造図		1/100以上
20	公園施設等構造図		1/100以上
21	調整池構造図		
22	ごみステーション施設構造図		1/100以上
23	各施設の状況写真	2方向から撮影したもの。	—
24	集会場平面図		1/500以上
25	集会場施設構造図		1/500以上

表1 関係課へ公共施設の管理を引継ぐ時に必要な図面

概要	関係課			
	道路水路等	公園緑地等	ごみステーション	集会所
必要図書	地域整備課・維持管理課		環境衛生課	市民まちづくり支援課
新たに設置される公共施設求積図	○	○	○	○
更正図	○	○	○	○
位置図	○	○	○	○
住宅明細図	○	○	○	○
土地利用計画図	○			
造成計画断面図	○			
給排水計画平面図	○			
道路標準断面図	○			
道路標準縦断面図	○			
公園施設計画平面図		○		
公園施設計画断面図		○		
ごみステーション平面図			○	
道路施設構造図	○			
公園施設等構造図		○		
調整池構造図	○	○		
ごみステーション施設構造図			○	
各施設の状況がわかる写真		○	○	○
集会場平面図				○
集会場施設構造図				○

事前協議及び開発行為、建築行為等に必要書類

法第41条

10 市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書(法第41条)

【正本:1部 ※添付図書に設計者の記名が必要です】

必要書類	備考	縮尺
1 調整区域内における建築物の特例申請書	新発田市都市計画法施行細則第4号様式。 市の例規集「新発田市都市計画法施行細則」及び市のHP「開発許可」で検索すると様式の添付データあり。	—
2 委任状	行政書士に委任している場合必要。	—
3 住宅明細図	申請地を赤色で表示すること。	—
4 現況図	区域を赤色で縁取りすること。	1/2,500以上
5 現況写真	現況図に撮影方向を記載。	—
6 土地利用計画図	生活排水(赤色)・雨水等(青色)の放流先も明示すること。	1/1,000以上
7 予定建築物の平面図	延床面積、建築面積がわかるようにすること。	1/500以上
8 予定建築物の立面図		1/500以上

事前協議及び開発行為、建築行為等に必要書類

11 予定建築物等以外の建築物等許可申請書(法第42条)

法第42条

【正本:1部 ※添付図書に設計者の記名が必要です】

必要書類	備考	縮尺
1 予定建築物以外の建築物等許可申請書	新発田市都市計画法施行細則第5号様式。 市の例規集「新発田市都市計画法施行細則」及び市のHP「開発許可」で検索すると様式の添付データあり。	—
2 委任状	行政書士に委任している場合必要。	—
3 手数料(申請手数料一覧のとおり)	現金のみ。	—
4 理由書	市街化調整区域のみ必要。	—
5 申請者の住民票	法人の場合は登記簿謄本	—
6 申請地の土地所有者同意書	申請人と同一人物であれば不要。	—
7 申請地の抵当権者同意書	抵当権が設定されている場合必要。	—
8 公共用財産使用許可申請書の写し	赤道等の法定外公共物を使用する場合必要。	—
9 道路工事施行承認申請書の写し(道路法第24条)	国道・県道・市道への乗入れ新設や変更がある場合必要。	—
10 道路占用許可申請書の写し(道路法第32条)	排水を国道、県道、市道の側溝へ接続する場合必要。	—
11 位置図	申請地を赤色で表示すること。	1/50,000以上
12 住宅明細図	申請地を赤色で表示すること。	—
13 開発区域区域図	申請地の周囲を含み、区域を赤色で縁取りする。	—
14 公図 ※法務局発行の原本(コピー不可)	直近3カ月以内のもの若しくは行政書士が作成(記名・押印のあるもの)したもの。区域を赤色で縁取りすること。	—
15 土地の明細書	3筆以上の場合必要。	—
16 土地の登記簿謄本(全部事項証明書)	直近3カ月以内のもの。(コピー不可)	—
17 現況図	区域を赤色で縁取りすること。	1/2,500以上
18 現況写真	現況図に撮影方向を記載。境界点がわかる写真も添付。	—
19 開発区域求積図		1/500以上
20 土地利用計画図	生活排水(赤色)・雨水等(青色)の放流先も明示すること。	1/1,000以上
21 予定建築物の平面図	延床面積、建築面積がわかるようにすること。	1/500以上
22 予定建築物の立面図		1/500以上

事前協議及び開発行為、建築行為等に必要書類

法第43条

12 市街化調整区域内の建築物等の新築等許可申請書(法第43条)

【正本:1部 ※添付図書に設計者の記名が必要です】

必要書類	備考	縮尺
1 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	市のHP「開発許可」で検索すると様式の添付データあり。	—
2 委任状	行政書士に委任する場合必要。	—
3 手数料(申請手数料一覧のとおり)	現金のみ。	—
4 公図 ※法務局発行の原本(コピー不可)	直近3カ月以内のもの若しくは行政書士が作成(記名・押印のあるもの)したもの。区域を赤色で縁取りすること。	—
5 土地の明細書	3筆以上の場合必要。	—
6 土地の登記簿謄本(全部事項証明書)	直近3カ月以内のもの。(コピー不可)	—
7 理由書		—
8 申請者の住民票	法人の場合は登記簿謄本。	—
9 申請地の土地所有者同意書	申請人と同一人物であれば不要。	—
10 申請地の抵当権者同意書	抵当権が設定されている場合必要。	—
11 農家組合の同意書の写し	農業排水に排水を流す場合必要。	—
12 土地改良区の同意書の写し	農業排水に排水を流す場合必要。	—
13 公共用財産使用許可書の写し	赤道等の法定外公共物を使用する場合必要。	—
14 道路工事施行承認申請書の写し(道路法第24条)	国道・県道・市道への乗入れ新設や変更がある場合のみ必要。	—
15 道路占用許可申請書の写し(道路法第32条)	排水を国道・県道・市道の側溝へ接続する場合必要。	—
16 位置図	申請地を赤色で表示すること。	1/50,000以上
17 住宅明細図	申請地を赤色で表示すること。	—
18 開発区域区域図	申請地の周囲を含み、区域を赤色で表示すること。	1/2,500以上
19 現況図	区域を赤色で縁取りすること。	1/2,500以上
20 現況写真	現況図に撮影方向を記載。境界点がわかる写真も添付。	—
21 開発区域求積図		1/500以上
22 土地利用計画図	生活排水(赤色)・雨水等(青色)の放流先も明示すること。	1/1,000以上
23 予定建築物の平面図	延床面積、建築面積がわかるようにすること。	1/500以上
24 予定建築物の立面図		1/500以上
25 その他	【 】	

事前協議及び開発行為、建築行為等に必要書類

13 地位承継の届出書(法第44条)…委任状不要

法第44条

【正本:1部】

必要書類	備考	縮尺
1 地位承継届出書	新発田市都市計画法施行細則第9号様式。 市の例規集「新発田市都市計画法施行細則」及び市のHP「開発許可」で検索すると様式の添付データあり。	—
2 位置図	申請地を赤色で表示すること。	1/50,000以上
3 住宅明細図	申請地を赤色で表示すること。	—
4 開発区域区域図	申請地の周囲を含み、区域を赤色で表示すること。	1/2,500以上
5 地位の承継の説明資料	地域を承継したことを証する書面。	—

14 地位承継の承認申請書(法第45条)

法第45条

【正本:1部】

必要書類	備考	縮尺
1 地位承継承認申請書	新発田市都市計画法施行細則第6号様式。 市の例規集「新発田市都市計画法施行細則」及び市のHP「開発許可」で検索すると様式の添付データあり。	—
2 許可申請時に添付した委任状の写し	行政書士に委任している場合必要。	—
3 位置図	申請地を赤色で表示すること。	1/50,000以上
4 住宅明細図	申請地を赤色で表示すること。	—
5 開発区域区域図	申請地の周囲を含み、区域を赤色で縁取りすること。	1/2,500以上
6 地位の承継の証明資料	権原取得の原因たる事実を証する書面。	—
7 申請者の資力を証する書類	預金残高証明書又は融資証明書。	—
8 申請地の土地所有者同意書	申請人と同一人物であれば不要。	—
9 申請地の抵当権者同意書	抵当権が設定されている場合必要。	—

事前協議及び開発行為、建築行為等に必要な書類

法第47条

15 開発登録簿写し交付申請書(法第47条)…委任状不要

【正本:1部】

必要書類	備考	縮尺
1 開発登録簿写し交付申請書(法第47条)	新発田市都市計画法施行細則第7号様式。 市の例規集「新発田市都市計画法施行細則」及び市のHP「開発許可」で検索すると様式の添付データあり。	—
2 手数料(1件470円)	現金のみ。	—

事前協議及び開発行為、建築行為等に必要書類

16 開発行為又は建築に関する証明申請書(省令第60条)…委任状不要

省令第60条

【正本:1部】

必要書類	備考	縮尺
1 開発行為又は建築に係る証明申請書	市のHP「開発許可」で検索すると様式の添付データあり。	—
2 手数料(300円)	現金のみ。	—
3 経営状況証明の写し等	農家であることを証明する場合必要。(農業従事日数が60日/年以上の方が農家と認められる場合)	—
4 位置図	申請地を赤色で表示すること。	1/50,000以上
5 住宅明細図	申請地を赤色で表示すること。	—
6 公図 ※法務局発行の原本(コピー不可)	直近3カ月以内のもの若しくは行政書士が作成(記名・押印のあるもの)したもの。区域を赤色で縁取りすること。	—
7 土地の登記簿謄本(全部事項証明書)	直近3カ月以内のもの。(コピー不可)	—
8 建物の登記簿謄本	線引き前(昭和45年11月16日)からの建築物であることを証明する場合に必要。(場合によっては閉鎖登記簿謄本が必要になります。)(コピー不可)	—
9 土地利用計画図	生活排水(赤色)・雨水等(青色)の放流先も明示すること。	1/1,000以上
10 予定建築物の平面図	延床面積、建築面積がわかるようにすること。(既存建築物を含めて申請する場合も同様)	1/500以上
11 予定建築物の立面図		1/500以上
12 求積図	登記面積と申請面積が異なる場合は必要。	任意
13 その他	【	】