

開発許可申請における工区設定に関するガイドライン

26川ま建管第3410号
平成27年3月19日
まちづくり局長

都市計画法（以下「法」という。）第30条第1項第1号に規定する「工区」とは、法第36条に規定する工事完了の検査を部分的に受けることを目的として、開発区域を複数に分割する場合の分割された各々の部分の区域をいう。

開発区域を工区に分けるときは、次に掲げる基準に適合するように工区が定められていること。

- 1 事業計画において完了を予定している順で工区番号が付されていること。ただし、許可後の事情によりやむを得ず完了の順を変更する場合はこの限りではない。
- 2 工区において設置が必要な公共施設等が、当該工区、当該工区より先に完了する工区（以下「先行工区」という。）において確保されるように工区が分けられていること。なお、公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）を設置する必要のある開発行為の場合、先行工区を含めて累積した工区面積が3,000㎡以上となる工区においては、それらの工区面積の6%以上の公園等が含まれるように工区が分けられていること。
- 3 道路を新設又は既存道路を拡幅する開発行為の場合は、工区内の道路が一の路線として完結するように工区が設定されるなど、道路の維持管理に支障がないように工区が分けられていること。
- 4 工区における造成が、当該工区、先行工区によって完結するように工区が分けられていること。ただし、やむを得ず別の工区に依存するような造成計画がある場合は、当該造成に関わる部分については、別の工区であっても当該工区の完了時における検査の対象とする。
- 5 「開発行為に関する工事の区域」についても、これが含まれるよう工区が分けられていること。なお、開発区域内の工区における公共施設等が接続することにより必要となる「開発行為に関する工事の区域」については、当該工区と同一の工区となっていること。

6 計画する工区設定について、法第32条第1項に規定する公共施設管理者の同意が得られ、又は同条第2項による協議が締結されていること。また、以下のように取扱い、適正な公共施設の管理に努めるものであること。

(1) 工区分けによって、各工区の検査時期が異なる場合、事業者が最終工区の完了公告の日まで全工区の公共施設を管理すること。

(2) 最終工区の検査時に、完了公告済の先行工区を含めた全工区の公共施設について検査を受けること。

附 則

(施行期日)

このガイドラインは、平成27年4月1日から施行する。