

第3章

第5節 都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則（抜粋）

都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則

昭和47年3月31日
川崎市規則第76号

最近改正 平成19年11月28日規則第96号

(趣旨)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に基づく開発行為等の規制に関する手続等については、法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）その他別に定めるもののほか、この細則の定めるところによる。

(事前審査)

第2条 法第29条第1項の規定による開発行為の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、その開発行為に関する設計の内容その他開発許可を受けるのに必要な事項について、あらかじめ審査を受けることができる。

2 前項の規定により事前審査を受けようとする者は、開発行為事前審査申請書（第1号様式）に、次に掲げる図書を添えて市長に申請しなければならない。

- (1) 開発区域位置図
- (2) 開発区域区域図
- (3) 当該開発区域及びその周辺の土地の公図（不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図。以下同じ。）の写し
- (4) 開発区域内の土地の登記事項証明書
- (5) 土地利用計画図
- (6) その他市長が必要と認める図書

3 前2項の規定は、法第34条の2第1項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定による協議を行おうとする場合に準用する。この場合において、第1項中「法第29条第1項の規定による開発行為の許可（以下「開発許可」という。）を受けよう」とあるのは「法第34条の2第1項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定による協議を行おう」と、「開発許可を受けるのに」とあるのは「開発行為又は開発行為の変更に係る協議を行うのに」と読み替えるものとする。

(開発行為許可申請書の添付図書)

第3条 法第30条第1項に規定する申請書には、同条第2項に規定する図書のほか、次の各号に掲げる場合には、当該各号に定める図書を添えなければならない。

- (1) 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合にあつては、次に掲げる図書
 - ア 設計概要書（第2号様式）
 - イ 当該開発区域及びその周辺の土地の公図の写し

- ウ 当該開発区域の土地又は工作物に関する権利者一覧表（第3号様式）及び登記事項証明書又はこれに代わるもの
 - エ 法第33条第1項第14号に規定する同意をした者の印鑑証明書
 - オ 求積図
 - カ 実測図に基づく公共施設の新旧対照図
 - キ 排水施設縦断面図
 - ク その他市長が必要と認める図書
- (2) 主として住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為で開発区域の面積が1ヘクタール未満の場合にあっては、前号イからクまでの図書のほか次に掲げる図書
- ア 公園整備計画図
 - イ 道路の縦断面図
 - ウ 道路標準横断面図
 - エ 構造図
- (3) 前2号以外の目的で行う開発行為の場合にあっては、第1号イからクまでの図書及び前号に掲げる図書のほか次に掲げる図書
- ア 設計者の資格に関する申告書（第4号様式）
 - イ 申請者の資力及び信用に関する申告書（第5号様式）
 - ウ 工事施行者の能力に関する申告書（第6号様式）
 - エ 申請者の直前の事業年度の貸借対照表、損益計算書及び営業報告書並びに取引銀行の預金残高を証する書類及び借入金を実施の費用に充てる場合には、融資の内容を証する書類
 - オ 申請者及び工事施行者の法人税納付証明書（申請者又は工事施行者が個人である場合には、所得税納付証明書）
 - カ 申請者及び工事施行者の法人の登記事項証明書（申請者又は工事施行者が個人である場合には、住民票）

（設計説明書）

第4条 法第30条第1項第3号に規定する開発行為に関する設計についての説明書は、設計説明書（第7号様式）とする。

（開発行為の施行等の同意書）

第5条 省令第17条第1項第3号に規定する法第33条第1項第14号の同意を得たことを証する書類は、開発行為の施行等の同意書（第10号様式）とする。

（開発行為の協議の申出）

第6条 法第34条の2第1項の規定による協議を行おうとする者は、開発行為協議申出書（第10号様式の2。以下「協議申出書」という。）に、法第30条第2項に規定する書面及び図書並びに第3条各号に掲げる場合に応じ、同条各号に定める図書（同条第3号に該当する場合は、同条第1号イからクまでの図書、同条第2号に定める図書並びに同条第3号ア及びウに掲げる図書並びに工事施行者の法人の登記事項証明書（工事施行者が個人である場合は、住民票）に限る。）を添えて市長に協議を申し出なければならない。

(開発許可の申請の取下げの届出)

第7条 開発許可の申請者は、当該申請を取り下げようとする場合は、開発行為許可申請取下届(第11号様式)により市長に届け出なければならない。

2 法第34条の2第1項(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の規定による協議の申出者は、当該申出を取り下げようとする場合は、開発行為(開発行為の変更)協議申出取下届(第11号様式の2)により市長に届け出なければならない。

(開発行為の許可又は不許可の通知)

第8条 市長は、開発許可の申請があった場合において、法第35条第1項の規定により、許可の決定をしたときは開発行為(開発行為の変更)許可通知書(第12号様式)により、不許可の決定をしたときは開発行為(開発行為の変更)不許可通知書(第13号様式)により申請者に通知する。

2 市長は、第6条の規定による協議の申出があった場合において、当該協議が成立したときは開発行為(開発行為の変更)協議成立通知書(第13号様式の2)により、成立しなかったときは開発行為(開発行為の変更)協議不成立通知書(第13号様式の3)により申請者に通知する。

(工事着手の届出)

第9条 開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事に着手したときは、直ちに、現場管理者の住所及び氏名を明記した工事着手届(第14号様式)に、工事工程表を添えて市長に届け出なければならない。

(開発許可済の標識の掲示)

第10条 開発許可を受けた者又は当該許可に係る工事の工事施行者は、当該許可に係る開発区域の主要な取付道路の付近その他の工事現場の見やすい場所に、開発許可済の標識(第15号様式)を法第36条第3項の規定による工事完了公告(以下「工事完了公告」という。)までの間、掲示しておかななければならない。

(開発行為の変更の許可)

第11条 法35条の2第1項の許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書(第15号様式の2)に、省令第28条の3に規定する図書のほか、開発行為変更概要書(第16号様式)及び第3条に規定する図書のうち市長が必要と認めるものを添えて市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、許可の決定をしたときは開発行為(開発行為の変更)許可通知書により、不許可の決定をしたときは開発行為(開発行為の変更)不許可通知書により申請者に通知する。

3 法第35条の2第4項の規定において準用する法第34条の2第1項の規定により開発行為の変更に係る協議を行おうとする者は、開発行為変更協議申出書(第16号様式の2)に、省令第28条の3に規定する図書のほか、開発行為変更概要書及び第3条に規定する図書のうち市長が必要と認めるものを添えて市長に協議を申し出なければならない。

- 4 市長は、前項の規定による協議の申出があった場合において、当該協議が成立したときは開発行為（開発行為の変更）協議成立通知書により、成立しなかったときは開発行為（開発行為の変更）協議不成立通知書により申出者に通知する。

（軽微な変更の届出）

第 1 1 条の 2 法第 3 5 条の 2 第 3 項に規定する届出をしようとする者は、開発行為変更届（第 1 7 号様式）に、省令第 1 6 条第 4 項に規定する図面のうち軽微な変更に伴いその内容が変更されるもの及び第 3 条に規定する図書のうち市長が認める図書を添えなければならない。

（住所等の変更の届出）

第 1 2 条 開発許可を受けた者は、次の各号のいずれかに該当するに至った場合は、速やかに、開発行為変更届により市長に届け出なければならない。

- (1) 開発許可を受けた者又は設計者の住所又は氏名に変更があったとき。
- (2) 現場管理者に異動があったとき。

（工事完了公告前の建築等の承認）

第 1 3 条 法第 3 7 条第 1 号の規定により、工事完了公告前における建築物の建築又は特定工作物の建設について、市長の承認を受けようとする者は、工事完了公告前の建築又は建設承認申請書（第 1 8 号様式）に、次の各号に掲げる図書を添えて市長に申請しなければならない。

- (1) 概要説明書（第 1 9 号様式）
- (2) 案内図
- (3) 配置図
- (4) 土地利用計画図
- (5) その他市長が必要と認める図書

- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、承認の決定をしたときは工事完了公告前の建築又は建設承認通知書（第 2 0 号様式）により、不承認の決定をしたときは工事完了公告前の建築又は建設不承認通知書（第 2 1 号様式）により申請者に通知する。

（工事施行状況の報告）

第 1 4 条 開発許可を受けた工事の工事施行者は、次の表の左欄に掲げる工事の種類に応じ、それぞれ当該右欄に掲げる報告事項について、その位置及び施行状況を明らかにした写真その他の資料による報告書を作成し、当該工事の完了後、速やかに、市長に提出しなければならない。

工 事 の 種 類	報 告 事 項
擁 壁 工 事 （高さが 3 メートル以下のものを除く。）	1 鉄筋コンクリート造の擁壁の基礎ぐいの耐力並びに基礎及び壁体の配筋 2 練積み造の擁壁の壁体の厚さ又は組積材及び裏込めコンクリートの厚さ 3 擁壁の水抜き穴及びその周辺

盛土工事	1 急傾斜面に盛土をする場合における盛土前の段切りその他の措置 2 暗渠排水管の敷設状況
道路工事	道路を舗装する場合における舗装工事開始前の当該道路の状況
貯水施設工事	1 根切りを完了したときの状況 2 底版又は床版の配筋
表土の保全工事 (開発行為の規模が 1ヘクタール未満 のものを除く。)	保全措置の状況
その他市長が 指示する工事	市長が指定する事項

(工事完了届出書の添付図書)

第15条 省令第29条の規定する工事完了届出書には工事完了図を、同条に規定する公共施設工事完了届出書には公共施設工事完了図を添えなければならない。

2 前項に規定する図面は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺
工事完了図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、地盤の高さ、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	500分の1以上
公共施設工事完了図	当該公共施設の位置及び形状	500分の1以上

(工事完了公告の方法)

第16条 工事完了公告は、川崎市公告式条例（昭和25年川崎市条例第28号）の定めるところにより行なう。

(開発行為に関する工事の廃止の届出書の添付図書)

第17条 省令第32条に規定する届出書には、次の各号に掲げる図書を添えなければならない。ただし、開発許可を受けた工事に着手していないときは、第2号及び第3号に掲げる図書を添えることを要しない。

- (1) 開発行為に関する工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置を記載した図書
- (2) 廃止時における当該土地の状況を記載した図書及び写真
- (3) 防災措置に関する図書
- (4) 開発行為（開発行為の変更）許可通知書（法第34条の2第1項（法第35条の2第4

項において準用する場合を含む。)の規定により開発許可又は開発行為の変更許可があったものとみなされる開発行為にあっては、開発行為(開発行為の変更)協議成立通知書)
(5) その他市長が必要と認める図書

(開発登録簿)

第18条 省令第36条第1項に規定する調書は、開発登録簿(第22号様式)とする。

(建築物の新築等の許可申請書の添付図書)

第19条 省令第34条第1項に規定する申請書には、同条第2項に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添えなければならない。

- (1) 建築物等概要書(第23号様式)
- (2) 敷地及びその周辺の土地の公図の写し
- (3) 敷地に係る土地の登記事項証明書
- (4) 申請者が敷地内の全部の土地の所有権を有していない場合は、申請者以外の土地所有権者の土地使用承諾書及び印鑑証明書
- (5) 排水施設構造図
- (6) 建築物等平面図
- (7) 建築物等立面図
- (8) その他市長が必要と認める図書

(建築物の新築等の協議)

第19条の2 法第43条第3項の規定による協議を行おうとする者は、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設協議申出書(第23号様式の2)に、省令第34条第2項及び前条各号に掲げる図書を添えて市長に協議を申し出なければならない。

(建築物の新築等の許可申請等の取下げの届出)

第20条 法第43条第1項の規定による許可の申請者又は同条第3項の規定による協議の申出者は、当該申請又は申出を取り下げようとする場合は、建築物の新築等の許可申請等取下届(第23号様式の3)により市長に届け出なければならない。

(建築物の新築等の許可等の通知)

第21条 市長は、法第43条第1項の規定による許可の申請があった場合において、許可の決定をしたときは建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設許可通知書(第24号様式)により、不許可の決定をしたときは建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設不許可通知書(第25号様式)により申請者に通知する。

2 市長は、第19条の2の規定による協議の申出があった場合において、当該協議が成立したときは建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設協議成立通知書(第25号様式の2)により、成立しなかったときは建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設協議不成立通知書(第25号様式の3)により申出者に通知する。

(建築物の新築等の計画の変更の届出)

第22条 法第43条第1項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る建築物の新築等の計画を変更しようとする場合は、建築又は建設計画変更届(第26号様式)に、第19条に規定する図書のうち市長が必要と認めるものを添えて市長に届け出なければならない。

2 法第43条第1項の規定による許可を受けた者は、住所又は氏名を変更したときは、速やかに、その旨を市長に届け出なければならない。

(許可に基づく地位の承継の届出)

第23条 法第44条の規定により、開発許可又は法第43条第1項の規定による許可を受けた者の地位を承継した者は、遅滞なく、許可に基づく地位の一般承継届(第27号様式)に、次に掲げる書類を添えて市長に届け出なければならない。

- (1) 相続による地位の承継の場合には、被相続人を含む戸籍謄本及び届出者が承継人であることを証する書類並びに相続適格者全員の合意を証する書類
- (2) 合併による承継の場合には、合併後の法人の登記事項証明書
- (3) 分割による承継の場合には、分割後の法人の登記事項証明書及び届出者が承継した法人であることを証する書類
- (4) その他市長が必要と認める書類

(開発許可に基づく地位の承継の承認)

第24条 法第45条の規定により市長の承認を受けようとする者は、開発許可に基づく地位の特定承継承認申請書(第28号様式)に、次の各号に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

- (1) 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類
- (2) 第3条に規定する添付書類のうち市長が必要と認める書類
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、承認の決定をしたときは開発許可に基づく地位の特定承継承認通知書(第29号様式)により、不承認の決定をしたときは開発許可に基づく地位の特定承継不承認通知書(第30号様式)により申請者に通知する。

(開発行為又は建築等に関する証明書の交付の申請)

第25条 省令第60条の規定により開発行為又は建築等に関する証明書の交付を求めようとする者は、開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書(第31号様式)に、市長が必要と認める図書を添えて市長に申請しなければならない。

(身分証明書の様式)

第26条 法第82条第2項に規定する身分を示す証明書は、第32号様式による。

(申請書等の提出部数)

第27条 法、省令及びこの細則の規定による申請書、届出書その他の書類及びこれらに添付する図書(次項において「申請書等」という。)の提出部数は、申請書及びこれに添付する図書にあってはそれぞれ正本1通及び副本1通とし、届出書その他の書類及びこれらに添付する図書にあってはそれぞれ正本1通とする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、必要があると認めるときは、申請書等の部数を増して提出させることができる。

(委任)

第28条 この細則に定めるもののほか必要な事項は、市長が定める。

附 則 (略)

様 式 (略)