

「開発許可申請における工区設定に関するガイドライン」 を制定します

本市では、都市計画法に基づく開発許可において、法令の規定に基づき、適切な運用を図っておりますが、開発許可申請における工区設定に関する考え方について、公共施設を適正に整備、管理すること等を目的とし、新たにガイドラインを制定します。

■ 制定の背景

都市計画法第30条では、工区を設定した場合には、開発許可申請の手続きにおいて工区を明示すべき事項としており、同法第36条では工区ごとに工事の完了検査を受けられること等を規定しています。現在、建築物の早期着工を目的として、開発区域全体を細分化し、工区分けを行う事例が散見されておりますが、計画によっては、公共施設の適正な整備、管理に支障をきたす場合があります。そこで、公共施設等の適正な確保を目的とし、工区設定に関する一定のルールを明確化することが必要と考えられることから、ガイドラインを制定することとしました。

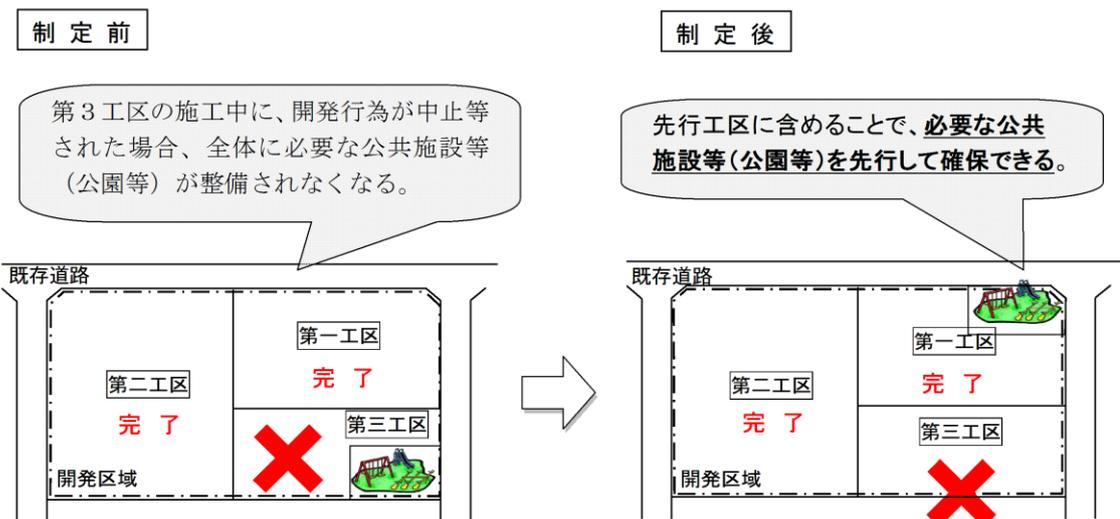
■ 基準の概要

(1) 完了順に工区番号が付されていること。

工区番号は、施工順序の混乱を避けるため、完了する順序に付されていることとします。

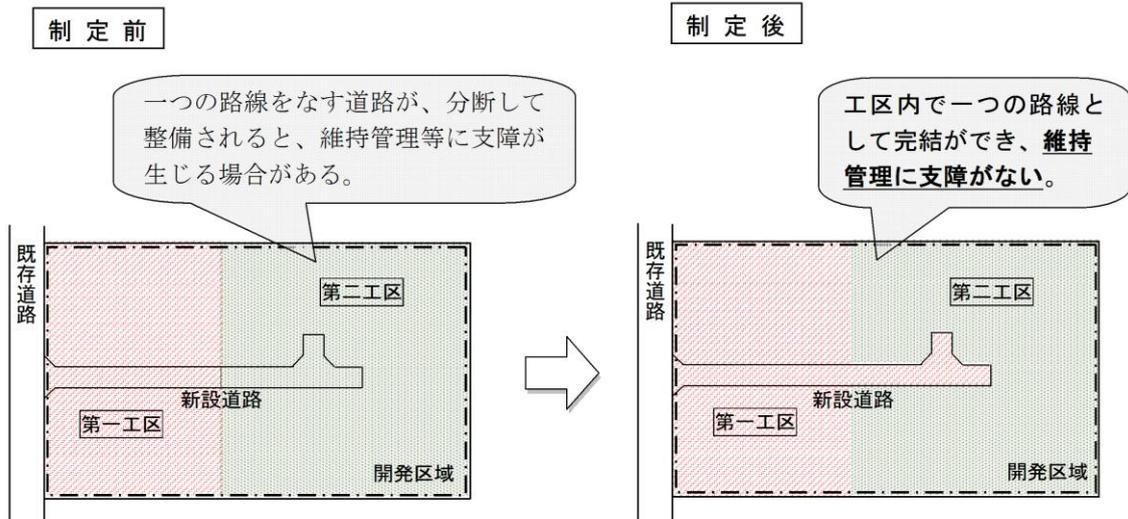
(2) 工区の中で必要な公共施設が先行して整備されること。

開発行為は、公共施設の整備を主眼としていることから、工区毎に必要な公共施設を含む計画とします。



(3) 道路の維持管理に支障がない計画となっていること。

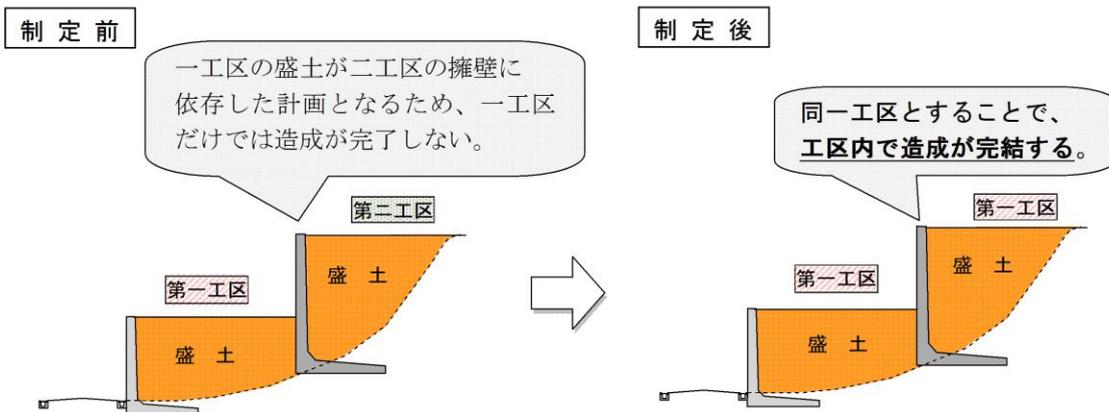
1つの道路が、分断されないような工区設定を行うこととします。ただし、道路管理者が帰属に関し問題ないと判断した場合はこの限りではないものとします。



(4) 造成計画がそれぞれの工区の中で完結するよう計画されていること。

造成計画において、次工区の擁壁に依存した盛土計画としないこととします。

ただし、やむを得ない場合には次工区の擁壁も検査対象とします。



(5) 「開発行為に関する工事の区域」についても、工区が設定されること。

開発区域と同様に開発行為に関する工事の区域についても、工区を設定し公共施設の確保を行います。

(6) 工区分けにより帰属される公共施設について、適正な管理がされるよう管理者と協議を行うこと。

先行工区で完了した公共施設における管理等について、管理者と協議の上、必要に応じて対応を行うこととします。

■ 適用などについて

ガイドラインの適用は、平成27年4月1日を施行日とします。

■ お問い合わせ

ガイドラインの内容について

・・・川崎市まちづくり局指導部宅地企画指導課 宅地企画担当 044-200-3087

開発行為の許可申請等について

・・・川崎市まちづくり局指導部宅地審査課

許可第1担当（川崎・幸・中原・高津区・宮前区） 044-200-2726

許可第2担当（多摩区・麻生区） 044-200-2728