「都市計画法に基づく開発許可の手引き」章節目次

第１章　　開発行為の手引き

第１節　　ガイダンス　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１

第２節　　計画の立案に向けて　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０

第２章　　開発行為技術指針

第１節　　総括事項（法第３３条適用一覧表、指導内容適用一覧表）　・・・　３６

第２節　　宅地計画・造成計画　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４１

第３節　　道路計画　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５７

第４節　　公共空地（公園等）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９０

第４節－２　　樹木の保存、表土の保全　・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０７

第５節　　排水施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１７

第６節　　雨水流出抑制施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６４

第６節－２　　雨水浸透阻害行為の対策工事の計画　・・・・・・・・・・・・　１８２

第７節　　給水施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１８５

第８節　　消防施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１８８

第３章　　開発行為の手続き

第１節　　開発行為の手続き　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１１

第２節　　開発登録簿用図面の作成方法　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２５５

第３節　　川崎市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例　・・・・　２５９

第４節　　取扱い基準　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２６３

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）　・・　２７６

「都市計画法に基づく開発許可の手引き」目次

第１章　　開発行為の手引き

第１節　ガイダンス

１　開発行為とは　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６
２　開発区域とは　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１
３　都市計画マスタープランを踏まえた計画づくり　・・・・・・・・　１４
４　川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例　・・・・・　１４
５　川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１４
６　建築行為に関連した各種の指導について　・・・・・・・・・・・　１５
７　造成工事に関連した法令について　・・・・・・・・・・・・・・・　１７
８　その他、開発計画に関連する市役所の相談窓口について　・・・　１８

第２節　計画の立案に向けて

１　開発計画の策定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１
２　開発行為の事前相談に必要となる書類　・・・・・・・・・・・・　２７
３　開発行為事前審査制度　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２７
４　宅地開発事業フローチャート　・・・・・・・・・・・・・・・・・　２９
５　宅地開発事業フローチャート（総合調整条例適用除外の場合）　・　３０
６　開発許可相談窓口　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３１
７　関係部局一覧表　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３１

第２章　　開発行為技術指針

第１節　総括事項

１　開発行為に関する用語の解説　・・・・・・・・・・・・・・・・・　３７
２　都市計画法第３３条第１項各号に基づく、建築物等の用途による技術基準の適用区分　・・・・・・・・・・・　３９
３　開発行為に関連する技術的な指導（第２章に含まれる項目）の適用不適用一覧　・・・・・・・・・　４０

第２節　宅地計画・造成計画

１　敷地の規模　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４２
２　地区計画との整合　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４４
３　駐車場計画　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４５
４　防犯灯設置計画　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５２
５　廃棄物保管場所　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５３
６　造成計画　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５６

第３節　道路計画

１　道路計画　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６１
２　用語の定義　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６１
３　区画道路の配置と幅員等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６５
４　接続道路の配置と幅員　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７７
５　接続先道路の配置と幅員　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８０
６　市街化調整区域における開発行為の道路　・・・・・・・・・・・・・・　８２
７　交差点と隅切り　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８３
８　歩道　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８６
９　道路の構造　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８６
10　道路の帰属　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８９
11　道路の占用　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８９

第４節　公共空地（公園等）

１　公共空地（公園等）の種類　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９３
２　公園等の面積　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９４
３　公園の配置　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０１
４　公園敷地の形態　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０２
５　道路、隣地との関係　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０２
６　公園敷地の造成　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０４
７　公園施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０４
８　公園施設以外の施設等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０６
９　ポケットパーク　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０６
10　その他　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０６

第４節―２　樹木の保存、表土の保全

１　対象区域　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０８
２　対象面積　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１０８
３　樹木・樹林の保存　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１０
４　表土の保全　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１２
５　樹木等の保存を具体化させる考え方　・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１３
６　審査の対象となる添付図書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１１５

第５節　排水施設

１　基本的事項　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１２０
２　排水施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１２２
３　排水設備　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１３６
４　私道共同排水設備　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１５９
５　水路　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６２

第６節　雨水流出抑制施設

１　雨水流出抑制とは　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６５

２　対象区域について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６７
３　対象事業について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６７
４　単位洪水調節容量・単位許容放流量について　・・・・・・・・・　１６７
５　用語の定義　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１６８
６　雨水流出抑制施設が設置できない場所　・・・・・・・・・・・・・　１６９
７　雨水流出抑制施設設計のための計算例　・・・・・・・・・・・・・　１７４
８　雨水流出抑制施設協議図面例　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１７６
９　雨水流出抑制施設設置にあたっての注意事項　・・・・・・・・・　１７９

第６節―２　雨水浸透阻害行為の対策工事の計画
１　雨水浸透阻害行為の許可とは　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１８３
２　対策工事の計画について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１８４
３　鶴見川流域に該当するか否かの確認について　・・・・・・・・・　１８４
４　申請手続きについて　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１８４
５　雨水貯留施設の容量計算について　・・・・・・・・・・・・・・・・　１８４
６　雨水貯留施設や雨水浸透施設が設置できない場所　・・・・・・・　１８４

第７節　給水施設
１　開発行為に伴い給水装置工事を行う場合　・・・・・・・・・・・・　１８６
２　開発行為に伴い布設した管を無償譲渡する場合　・・・・・・・・　１８７

第８節　消防施設
１　消防水利　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１８９
２　「はしご自動車」の活動　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２０５
３　その他の施設　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１０

第３章　開発行為の手続き

第１節　開発行為の手続き
１　開発行為事前審査から開発行為の完了までの手続き　・・・・・　２１２
２　開発行為に関連するその他の手続きについて　・・・・・・・・・　２１４
３　「事前審査申請書」の提出に必要となる添付図書について　・・　２１７
４　「開発許可申請書」の提出に必要となる添付図書について　・・　２２３
５　「工事着手届」の提出　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２３７
６　「工事施行状況報告書」の提出　・・・・・・・・・・・・・・・・・　２４１
７　「工事完了届出書」の提出　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２４３
８　「工事完了公告前の建築又は建設承認申請」　・・・・・・・・・　２４５
９　「開発行為変更届」　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２４８
10　「住所等の変更の届出」　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２５０
11　「許可に基づく地位の一般承継届」　・・・・・・・・・・・・・・・　２５１
12　「開発許可に基づく地位の特定承継承認申請書」　・・・・・・・　２５３

第２節　開発登録簿用図面の作成方法
１　開発登録簿　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２５６
２　開発登録簿用図面　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２５６

第３節　川崎市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例　・・・・・　２５９

第４節　取扱い基準　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２６４

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）　・・・　２７７

付則　チェックリスト　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２８５