

第3章

第1節 開発行為の手続き

第1節 開発行為の手続き

[担当：まちづくり局宅地審査課]

1 開発行為事前審査から開発行為の完了までの手続き

(1) 開発行為事前審査申請 [第1号様式、P218]

開発許可申請（都市計画法第29条の申請）を行うためには、同法第32条に基づいて関係する公共施設の管理者と協議を行い、協議書を締結することが必要となります。

また、円滑な開発許可申請を行うために同法第33条の許可の基準の事前審査が必要となります。なお、川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例の適用を受ける開発行為については、手続を踏まなくとも事前審査を受けることができます。

(2) 都市計画法第32条に基づく協議

都市計画法第32条第1項には、「開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。」、同条第2項には、「開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。」、同条第3項には、「前2項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前2項の協議を行うものとする。」と定められています。

これは、開発行為によって新設や変更される公共施設が、開発事業の施行後においても適正な維持管理を受ける必要があることなどから、その公共施設を管理することとなる者と事前に十分な協議をする必要があるからです。

これらのことから、開発許可の申請を行う前には当該開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議を行っていただきます。

協議に関する問い合わせは、関係部局の窓口（P31～P35、関係部局一覧表参照）へ直接ご相談ください。

※ 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第19条に基づく協議が必要な開発行為については、別に協議申請が必要になります。

(3) 開発行為許可申請 [別記様式第二、P224]

都市計画法第29条では、主に、次のいずれかについて許可を必要と規定しています。

ア 市街化区域内で行う開発行為で、開発区域の面積が500㎡以上のもの

イ 市街化調整区域内で行う開発行為

許可の申請を行う前までには、本書第2編の技術指針に従った設計、都市計画法第32条による協議、環境アセスメント等について終了している必要があります。

開発許可申請及び宅地造成等に関する工事の許可申請に関する書類一式は、川崎市のホームページよりダウンロードが可能です。

宅地審査課 HP : <http://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000018144.html>

(4) 開発行為の許可及びみなし許可

宅地審査課（P31 参照）へ開発行為許可申請書等が提出されますと、宅地審査課では、その内容が都市計画法に定められている許可基準に適合しているかどうかを審査します。

市長は審査の結果により申請者に対して許可又は不許可の通知を行います。

なお、許可の通知書と引換に、開発登録簿用図面（第3章第2節「開発登録簿用図面の作成」P248 参照）を提出していただきます。

開発行為に関する工事に盛土規制法施行令第3条各号のいずれかに該当する造成工事がある場合は、盛土規制法第15条第2項の規定の適用を受け、当該開発行為は、盛土規制法第12条第1項の許可を受けたものとみなされます（以下、「みなし許可」という）。

なお、みなし許可とならない開発行為において、開発行為に関する工事の設計の変更により盛土規制法施行令第3条各号のいずれかに該当する造成工事が生じた場合は、都市計画法による手続のほか、改めて盛土規制法第12条第1項の許可を得ていただくこととなります。

みなし許可とされた開発行為については、次のような盛土規制法第16条（変更の許可等）、第17条（完了検査等）、第18条（中間検査）、第19条（定期報告）及び第49条（標識の掲示）の規定が適用されます。

なお、変更の許可や完了検査の手続きについては、都市計画法に基づく手続きにより、行っていただくことになります。また、中間検査、定期報告及び標識の掲示については、「盛土規制法に基づく許可の手引き 第11章宅地造成等に関する工事の手続き」をご参照ください。

(5) 「都市計画法による開発許可済」の看板の掲示〔第15号様式、P239〕

開発行為の許可通知書を受領の後は、現地の確認しやすい場所に「都市計画法による開発許可済」の看板（縦80cm以上、横90cm以上）の掲示を行ってください。

また、みなし許可の場合は、当該看板の掲示とは別に盛土規制法第49条に基づく標識（盛土規制法施行規則第23号様式）の掲示が必要となります。ただし、川崎市では、当該様式に「都市計画法の開発許可を受けた旨」、「開発区域に含まれる地域の名称」、「工事施行者の住所」、「予定建築物の用途」を追記することによって、開発許可済の看板の掲示と代えることができます。〔P240〕

(6) 工事着手届〔P238〕

工事に着手後、速やかに工事着手届を宅地審査課へ提出してください。

(7) 工程確認及び下検査

工事中は、その進行状況に応じて工程確認を実施します。

擁壁の配筋状態、地盤の支持力等、完成後では検査が困難な部分について随時確認を行います。

更に工事が進捗して、工事完成予定の日時がおおむね定まった段階で、工事の出来形を確認するために本市宅地審査課職員による下検査を実施します。

これらの検査の実施については、あらかじめ宅地審査課へご相談ください。

(8) 工事施行状況報告書 [P 241]

擁壁工事、盛土工事、道路工事等（都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則第14条に規制する工事、P 272 参照）が完了した後は、当該工事の種類及び施工の位置並びに状況を明らかにした写真その他の資料を添えて、速やかに、市長に工事施行状況の報告を行ってください。

(9) 工事完了届出書 [別記様式第四、P 244]

開発行為に関する工事が完了した場合には、工事完了届出書を提出してください。

(10) 工事完了検査

本市宅地審査課職員が工事の終了を確認して、工事完了検査届出書を受理した後に、検査の日程を決定します。

検査は関係する公共施設の管理者も同時に検査を行いますので、日程調整のため検査実施日は完了届出書が提出されてから約2週間程度後となります。

なお、許可申請時協議を行った公共施設の管理者に対しては、あらかじめ打合せを行い、必要書類については検査実施前に提出を完了しておくように注意してください。

検査では、申請された内容と完成した工事とを比較して出来形をチェックします。

また、みなし許可とされた開発行為については、都市計画法第17条第1項の完了検査を行っていただくことになるため、上記注意点に従って実施してください。

(11) 検査済証と工事完了の公告

検査は道路、公園、上下水道、造成等のように関係する市の担当部局ごとに可否のチェックを行います。手直しがある場合には手直しの後、担当部局ごとに再検査を実施します。

こうして、全ての内容について合格が確認できた段階で、宅地審査課では検査済証発行の準備に入ります。通常、本市では全ての合格が確認できてから2週間程度で検査済証を発行しています。工事完了の公告は検査済証発行後行います。

また、みなし許可とされた開発行為についても、都市計画法第17条第2項による検査済証の交付の手続きを行います。

2 開発行為に関連するその他の手続きについて

(1) 「工事完了公告前の建築又は建設承認申請」について [第18号様式、第19号様式、P 246、247]

都市計画法第37条の規定により、開発工事完了の公告があるまでは、建築工事に着手することを原則的に禁止しています。しかし、次の基準に適合すると認められる場合には、完了の公告前の建築行為を認めることがあります。

ア 開発行為による造成工事に伴う災害が生じることのないよう防災措置が講ぜられていること。

イ 申請の理由が、次のいずれかに該当するものであること。

(ア) 次のいずれかに該当し、予定建築物等の建築等を開発行為による造成工事と切り離して施工することが不適当と認められる場合であること。

a 予定建築物等と一体の雨水地下貯留施設を築造する場合

- b 予定建築物等により斜面を抑える場合
- c 開発行為により新設する擁壁と予定建築物等が近接しており、擁壁と予定建築物等を同時に施工することが適当である場合
- (イ) 開発行為又は開発行為に関する工事の完了前に建築等の工事を行わないと、道路等の公共施設を著しく破壊するおそれがある場合であること。
- (ウ) 予定建築物が共同住宅の場合において、当該建築物の販売促進を目的とした仮設展示用住宅を建築する場合であり、次の基準を満たしていること。
 - a 開発行為の完了検査までに除却すること。
 - b 開発行為によって新設される給水及び排水施設を使用しないこと。
- (エ) 開発区域内に存する建築物を当該区域内に移転する場合又は除却し、当該区域内に新築若しくは改築する場合であること。
- (オ) その他特に必要があると認められる場合であること。

なお、これらの基準により承認を受けても、申請の理由がイの（ウ）の場合を除き、当該開発行為に関する工事の検査済証を交付するまでは、当該建築物などを使用することはできません。

(2)「変更許可申請」について

次のいずれかに該当する場合には、変更許可申請が必要です。

- ア 開発区域の位置、区域及び規模を変更する場合。ただし、区域の名称及び分合筆に伴う筆数の変更の場合には必要としません。
- イ 予定建築物の用途を変更する場合
- ウ 次に掲げるものについて設計を変更する場合
 - (ア) 都市計画法第33条1項各号について、新たな審査の対象となる設計の変更
 - (イ) 都市計画法第32条で定める協議などの変更が必要となる設計の変更
 - (ウ) 予定建築物等の敷地規模の10分の1以上の増減を伴う設計の変更
 - (エ) 住宅以外の建築物又は第1種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000㎡以上となる設計の変更
- エ 工事施行者を変更する場合。ただし、工事施行者自体の変更ではなく、単にその氏名、名称等の変更のみの場合は除きます。
- オ 自己の住宅用、自己の業務用又は非自己用の扱いが変更となる場合
- カ 都市計画法第34条の該当号及び該当理由が変更となる場合（市街化調整区域）
- キ 資金計画（自己用住宅及び自己の業務用（特定工作物）で1ha未満のものを除く。）を変更する場合
- ク 設計者を変更する場合（1ha以上）。ただし、設計者自体の変更ではなく、単にその氏名、名称等の変更のみの場合は、除きます。

みなし許可とされた開発行為について、都市計画法第35条の2第1項の許可手続を行っていただくこととなります。

みなし許可とならない開発行為において、開発行為に関する工事の設計の変更により盛土規制法施行令第3条各号のいずれかに該当する造成工事が生じた場合は、都市計画法による手続のほか、改めて盛土規制法第12条第1項の許可を得ていただくこととなります。

(3)「開発行為変更届」について〔第17号様式、P249〕

次のいずれかに該当する場合は、開発行為変更届の提出が必要です。

- ア 設計の変更のうち、予定建築物等の敷地の形状を変更する場合（従前の建築予定敷地に対して10分の1未満の場合）
- イ 工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更がある場合
- ウ 工事着手予定年月日及び完了予定年月日に変更がある場合

また、みなし許可とされた開発行為について、軽微な変更の場合は、第35条の2第3項の届出の許可手続を行っていただくこととなります

(4)「住所等の変更の届出」について〔第17号様式、P249〕

次のいずれかに該当する場合は、開発行為変更届の提出が必要です。

- ア 許可を受けた者の氏名（代表者氏名）若しくは名称又は住所に変更がある場合
- イ 設計者が変更（会社、住所、氏名なども含む。）になる場合
- ウ 現場管理者の氏名、住所及び連絡先が変更になる場合

(5)「許可に基づく地位の一般承継届」について〔第27号様式、P252〕

開発許可を受けた者の一般承継人は、被承継人が有していた開発許可に基づく地位を承継します。

「一般承継人」とは、相続人のほか、合併後存続する法人（吸収合併の場合）、合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）などをいいます。

「許可に基づく地位」とは、許可を受けたことによって発生する権利と義務の総体をいいます。

(6)「開発許可に基づく地位の特定承継承認申請書」について〔第28号様式、P254〕

開発許可を受けた者から、開発区域内の土地の所有権、その他開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、市長の承認を受けて、開発許可を受けた者が所有していた開発許可に基づく地位を承継することができます。

※ 以上の他にも、本市「都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則」等に定められた手続きがあります。それらについては必要に応じて宅地審査課担当者が説明します。詳しくは、宅地審査課担当者へお尋ねください。

3 「事前審査申請書」の提出に必要な添付図書について

(1) 事前審査を受ける場合は、開発行為事前審査申請書を必要な部数（正本＋関係する公共施設を管理する部局の数）を提出するものとします。

なお、提出図書はA－4サイズにまとめて紙ファイルで提出してください。

※ 「関係する公共施設を管理する部局」へ送付する部数については、宅地審査課へご相談下さい。

(2) 事前審査完了後、内容に重要な変更を生じた場合には、新たに事前審査を行うものとします。

(3) 事前審査申請書に添付する図書は、表 31- 1 により作成するものとします。

(4) 事前審査申請書に押印する申請者の印鑑は、開発行為の完了まで同一のものを用以てください。（個人で申請する場合には、押印は認印でも結構です。）

開発行為事前審査申請書（例）

〇〇年〇〇月〇〇日

(宛先) 川 崎 市 長

・書ききれない場合は、別紙に記載して添付してください。

申請者 住 所 川崎市川崎区宮本町1番地

(開発行為の予定者) 氏 名 川崎 太郎

・概算の場合には整数でもかまいません。電 話 044(200)2111

次の開発行為について事前審査を申請します。

・旧宅造区域内外を記載してください

開 発 計 画 の 概 要								
開発区域に含まれる地域の名称		川崎市 麻生区 片平1丁目200番1ほか10筆						
開発行為の目的		☒ 住宅地 ☐ その他()		主たる予定建築物等の用途		共同住宅		
開発区域の面積		5,583. ³⁸ m ² 計画人口 150. ⁵ 人 (1ha 当り 269. ⁵⁴⁹ 人)						
設計の方針		1. 区域中央部に幅員 6.5m の道路(最大勾配 6%)を設ける。 2. 区域内にある既存の水路を敷地の西側に付替え整備する。 3. 公園は現況の平坦地に設け樹木を極力保存する。 4. 駐車場は戸数と来客用 5 台 合計 48 台設ける。				区画数 又は 戸数等		43 戸
開発区域の状況	市街化区域	区域内・区域外		その他の地域地区等		第1種高度地区		
	用途地域	第1種低層住居専用 ^{80/40} 地域				宅地造成工事規制区域		
	主たる接続道路			主たる放流先				
	道路の名称	市道(片平〇号線)		河川等の名称		〇〇川水系 (既存道路側溝に接続)		
	道路幅員	6. ⁵ m		整備状況		良好		
	管理者	川崎市		管理者		川崎市		
土地利用及び公共施設等計画	宅地用地	公共の用に供する空地				その他の用地	計	
		道路用地	公園用地	排水施設用地				
		面積	4,580. ⁹¹ m ²	518. ³³ m ²	451. ⁵⁰ m ²			32. ⁶⁴ m ²
	比率	82. ⁰⁵ %	9. ²⁸ %	8. ⁰⁹ %	0. ⁵⁸ %	%	100%	
	水道施設	ガス施設	汚水処理施設	雨水貯留施設				
	市上水道	東京ガス	生放流又は集中浄化槽	地下貯留槽及び駐車場貯留				
設計者住所氏名	川崎市宮前区宮前平2丁目20番5 担当 多摩二郎 (株)宮前平設計 代表取締役 宮本和男 電話 044(856)3111							
工事施行者住所氏名	川崎市麻生区万福寺1丁目5番1号 (株)麻生 代表取締役 宮前一郎 電話 044(953)3111							
工事着手予定年月日	〇〇年〇〇月〇〇日		工事完了予定年月日	〇〇年〇〇月〇〇日				
※処理欄	番号	受付	年 月 日		完結	年 月 日		
	経過	・未定の場合には、「未定」と記入してください。						

注 1 申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

2 申請者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

3 ※印の欄には記入しないでください。

4 設計の方針欄には、設計に当って特に留意したことを記入してください。

5 この申請に係る取扱期間は、申請書受理の日から1年です。ただし、期間の延長申請をしたものは除きます。

なお、1年を経過した場合は、改めて事前審査申請をしてください。

- ・低層小規模共同住宅
- ・中高層大規模共同住宅
- ・一戸建ての住宅
- ・店舗等

予定建築物の設計概要書（例）

- ・開発行為の申請者と建築主が異なる場合があります。

1 建築主	住所	川崎市川崎区宮本町1番地
	氏名	川崎 太郎
2 予定建築物の用途	低層小規模共同住宅	
3 予定建築物の構造	鉄骨造（木造、鉄筋コンクリート造等）	
4 予定建築物の敷地面積	（開発区域の面積と異なる場合があります。） 2,350. ⁰¹ m ²	
5 予定建築物の延床面積	☒ 1,000 m ² 以下 ☐ 1,000 m ² を超える	
6 予定建築物の階数及び高さ	地上 3 階 ☒ 10m以下 地下 階 ☐ 10mを超える	
7 その他	☐ 分譲 ☒ 賃貸 ☐ 建売分譲 ☐ その他（ ） ☒ 世帯用 ☐ 単身者用	

- 注 1 「予定建築物の高さ」は、建築基準法施行令第2条第2項に規定する地盤面からの高さをいう。
- 2 該当する項目にレ印をつけてください。
- 3 この用紙は、建築物1棟につき1枚を使用してください。

表 31- 1 事前審査申請に必要な添付図書

番号	書類名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考
1	予定建築物の設計概要書		P 210を参考にして記入する。	
2	委任状		事前審査の申請事務等について、代理人へ委任する旨を明記する。	代理人に委任した場合
3	開発区域位置図	1/10,000 以上	・ 方位 ・ 開発区域 ・ 道路、河川などの公共施設、学校、人家その他目標となるもの	区域面積が 3 h a をこえるものは、市発行の都市計画図とする。 区域界線は、赤色で表示する。
4	開発区域区域図	1/2,500	・ 方位 ・ 開発区域 ・ 都県市町字界 ・ 土地の地番及び形状	この図面は、市発行の都市計画基本図とする。 開発区域が 2 面以上にわたる場合は、はり合わせて 1 枚とする。 区域界線は、赤色で表示する。
5	公図の写し		・ 方位 ・ 開発区域	区域界線は、赤色で表示する。 公道（茶）、青地（黄）、水路（青） 区域周辺を含む土地の所有者、地目、地積を表示する。
6	土地の登記事項証明書			正本にのみ添付する。

番号	書類名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考
7	土地利用計画図	1/1,000 以上	・ 方位 ・ 開発区域 ・ 道路、水路、公園、その他の公共施設の位置、形状及び名称 ・ 予定建築物等の敷地の面積及び用途による土地利用区分 ・ 公益的施設の種別、位置及び面積 ・ 都市計画施設、その他公共用の空地の位置、形状及び面積 ・ 各公共、公益的施設及び予定建築物等の敷地 ・ その他主要地点の計画高 ・ 排水施設の構造、材料及び内法寸法 ・ 放流先の河川又は水路の名称 ・ 道路の幅員、構成及び交差点ごとの計画高 ・ 水準点の位置及び高さ	区域界線は、赤色で表示する。 凡例を示すこと。 (P 236参照) 東京湾中等水位による。
8	造成計画平面図 (造成工事を予定するものは作成)	1/500 以上	・ 方位 ・ 開発区域 ・ 切土及び盛土の色分け ・ 区域内を縦横に適当な間隔に区分した交点ごとの造成計画高及び予定建築物の敷地の計画高 ・ 道路の幅員、中心線測点、勾配及びその延長、交差点の計画高 ・ 崖又は擁壁の位置、種類、規模及び高さ ・ 消防水利施設の位置、形状及び規模 ・ その他構造物の位置、種類及び規模 ・ 水準点の位置と高さ及び縦横断線と符号 ・ 予定建築物等の敷地の形状 ・ 暗きょ排水の位置及び構造 ・ 設計者記名押印又は署名	凡例表示 (P 236参照) 区域界線は、赤色で表示する。 切土 (黄)、盛土 (赤) 切土又は盛土をする土地の部分で復元などの措置を講ずるものがあるときは、その部分を表示すること。

番号	書類名称	標準縮尺	明示すべき事項	備考
9	造成計画断面図 (造成工事を予定するものは作成)	(H) 1/500 以上 (V) 1/300 以上	・測点番号（原則として図面番号 8 の造成計画平面図における縦横断線と同一線上のものとし、その符号を記入） ・単距離、追加距離及び切土、盛土の高さ ・現地盤高と計画地盤高 ・切土、盛土の断面 ・基準線の高さ ・崖、道路、河川、水路などの構造物の位置及び形状 ・設計者記名押印又は署名	水平方向（H） 垂直方向（V）
注 縮尺及び明示すべき事項などを勘案して支障のない場合は、必ずしも各種別ごとに作成する必要はありません。この場合は併用した図面の名称をすべて表示してください。				

4 「開発許可申請書」の提出に必要な添付図書について

開発許可申請に必要な図書は、表 31- 2 及び表 31- 3 のとおりに作成し、A－4 サイズに閉じ合わせ、2 部（正本及び副本）提出してください。

書類は申請の日から 3 ヶ月以内の日付のものでそろえることを原則とします。

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第29条第1項の規定により、開発行為の許可を申請します。 〇〇年〇〇月〇〇日 （あて先）川崎市長 許可申請者 住 所 川崎市川崎区宮本町1番地 氏 名 川崎 太郎		※ 手数料欄
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	川崎市麻生区片平1丁目200番1ほか10筆
	2 開発区域の面積	5,583. ³⁸ 平方メートル
	3 予定建築物等の用途	共同住宅 ・ 小数点3桁以下切捨て
	4 工事施行者住所氏名	川崎市麻生区万福寺1丁目5番1号 麻生 代表取締役 宮前一郎
	5 工事着手予定年月日	〇〇年〇〇月〇〇日
	6 工事完了予定年月日	〇〇年〇〇月〇〇日
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	その他のもの
	8 法第34条の該当号 及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 川崎市指令 (イ)第 号	
※ 経 由 欄	・ 一戸建ての住宅 ・ 共同住宅	

- 備考 1 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第10条第1項の宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第12条第1項の許可を受けたものとみなされます。
- 2 宅地造成及び特定盛土等規制法第26条第1項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第30条第1項の許可を受けたものとみなされます。
- 3 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第73条第1項の特定開発行為は、本許可を受けることにより、同項の許可を受けたものとみなされます。
- 4 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 5 ※印のある欄は記載しないこと。
- 6 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
- 7 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

表 31- 2 開発行為許可申請に必要な書類一覧

番号	書 類 名 称	様 式	添 付 書 類 名 称	備 考
1	開発行為許可申請書	省 令 別記様式第 2		申請者、工事施行者 (注 1 参照)
	開発行為変更許可 申請書	省 令 別記様式第 2		変更の場合
	委任状			代理人に委任した場合
2	予定建築物の設計 概要書			必要事項記入 (P 219参照)
	設計説明書	細 則 第 7 号様式		自己の業務用・自己用以外
	従前の公共施設 一覧表	細 則 第 7 号様式 付表 1		道路、公園、下水など公共 施設管理者の同意協議書
	新設する公共施設 一覧表	〃 付表 2		
	付け替えに係る 公共施設一覧表	〃 付表 3		
	設計概要書	細 則 第 2 号様式		自己用住宅
3	開発行為の施行等の 同意書	細 則 第 1 0 号様式	・印鑑証明書 ・最新の土地及び建物の登記事項証明書（全部事項証明書）	施行の妨げとなる権利 (注 2 参照) を有する者の 同意書 青地に関する所轄官庁の同 意書（財務省関東財務） 農業用水使用関係者の同意 書 私道、私排水施設使用関係者 の同意書 その他市長が必要と認める 書類
	開発区域内権利者 一覧表	細 則 第 3 号様式		
4	設計者の資格に関する 申告書	細 則 第 4 号様式	次のいずれかの書類 ・卒業証明書 ・実務従事証明書 ・ 1 級建築士免許の写し ・省令第 1 9 条に規定する 資格を有することを証する 書類	開発面積が 1 h a 以上のもの 1 h a 未満の場合でも、設計者の住所、氏名、電話番号は記入し添付してください。

番号	書類名称	様式	添付書類名称	備考
5	資金計画書	省令 別紙様式第3	・収支計画 ・年度別の資金計画	自己用以外(みなし許可の場合は必要) 自己業務で1ha以上(みなし許可の場合は1ha未満でも必要) 計の欄は、借入金を含めた合計を記入
6	申請者の資力及び信用に関する申告書	細則 第5号様式	・法人税納付証明書 (直近の年度の国税) (個人の場合は所得税納付証明書、会社員の場合は源泉徴収票の写) ・法人の登記事項証明書(履歴事項全部証明書) (個人の場合は、住民票) ・貸借対照表、損益計算書、事業報告書及び取引銀行の預金残高を証する書類 ・融資の内容を証する書類 ・融資証明書(印鑑証明書付) ・預金残高を証する書類	自己用以外(みなし許可の場合は必要) 自己業務で1ha以上(みなし許可の場合は1ha未満でも必要) いずれも直前の事業年度のもの 借入金を施行の費用に充てる場合
7	工事施行者の能力に関する申告書	細則 第6号様式	・法人税納付証明書 (直近の年度の国税) (個人の場合は、所得税納付証明書) ・法人の登記事項証明書 (履歴事項全部証明書) (個人の場合は、住民票) ・建設業の許可証明書	自己用以外(みなし許可の場合は必要) 自己業務で1ha以上(みなし許可の場合は1ha未満でも必要)
8	その他		・開発行為等に関する工事調書 ・道水路台帳図写し ・図面目録	

注1 申請者・工事施行者について、法人の支店名義で申請する場合は、本店から支店への委任状及び印鑑証明書を添付すること。ただし、支店長等が商法第37条又は会社法第10条の規定に基づく支配人に選任されている場合はこの限りでない。

注2 「施行の妨げとなる権利」とは、当該開発区域内の土地については、所有権、抵当権、賃借権、地上権、地役権、永小作権、質権、先取特権、留置権、仮登記をした所有権移転請求権、などであり、建物その他の工作物については、所有権、抵当権、賃借権、質権、先取特権、留置権、仮登記をした所有権移転請求権などです。

表 31- 3 開発行為許可申請に必要な添付図面一覧

図面 番号	図面の名称	標準 縮尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
1	開発区域 位置図	1/10, 000 以上	・開発区域に含まれる地域の名称 ・方位 ・開発区域 ・道路、河川などの公共施設、学校、人家、その他目標となるもの	市発行の1/10, 000の各区区分図の使用が望ましい。 区域界線は、赤色で表示する。 開発行為に関する工事の区域については、それを明示する。
2	開発区域 区域図	1/2, 500	・開発区域に含まれる地域の名称 ・方位 ・開発区域 ・都县市町字界	この図面は、市発行の都市計画基本図とする。 区域界線は、赤色で表示する。 開発行為に関する工事の区域については、それを明示する。 開発登録簿用に区域図を別途1部提出すること (P 255参照)
3	現況図	1/500 以上	・方位 ・開発区域 ・開発区域内及びその周辺の道路、河川、水路、その他公共施設の位置及び形状 ・等高線 ・道路、幅員、公道交点の地盤高、水路幅員、既存擁壁など ・開発区域及びその周辺の区域が平坦であるときは適当な間隔に方眼を切り、各交点ごとの地盤高を記入	区域界線は、赤色で表示する。 開発行為に関する工事の区域については、それを明示する。 この現況図は実測に基づくものとする。なお、大規模（3 h a 以上）の開発区域の方眼座標は三角点に基づくものとする。
			・政令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況 ・作成者記名押印又は署名	1 h a（特別緑地保全地区の区域及び保全配慮地区の区域内は0.3 h a）以上の開発計画の場合

図面 番号	図面の名称	標準 縮尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
4	公図の写し		・ 方位 ・ 開発区域 ・ 閲覧場所 ・ 作成年月日 ・ 作成者記名押印又は署名 ・ 公道、水路及び青地の色分け	区域界線は、赤色で表示する。 開発行為に関する工事の区域については、それを明示する。 周辺を含む各筆の所有者の氏名及び各筆の公簿面積一覧表（地目別に合計面積を記入したもの）を添付する。 公道（茶）、水路（青）、青地（黄）
5	求積図	1/500 以上	・ 開発区域の全面積 ・ 従前の公共施設の面積 ・ 新設の公共施設の面積 ・ 公益的施設の面積 ・ 画地の確定面積 ・ 未利用地の面積 ・ 開発行為に関する工事の区域の面積 ・ 作成者記名押印又は署名	座標計算による場合は、計算書を添付する。 道路、水路などを区別し、三斜法によって算出する（計算書添付）。 道路、公園、緑地などを区別し、三斜法によって算出する（計算書添付）。 各施設ごとの土地について三斜法によって算出する（計算書添付）。 一画地ごとに三斜法によって算出する（計算書添付）。 小数点3桁以下切り捨て。
6	実測図に基づく公共施設の 新旧対照図	1/500 以上	・ 方位 ・ 開発区域 ・ 公共施設の位置及び色分け	区域界線は、赤色で表示する。 開発行為に関する工事の区域については、それを明示する。 道路（茶）、水路（青）、青地（黄）
7	土地利用 計画図	1/500 以上	・ 開発区域に含まれる地域の名称 ・ 方位 ・ 開発区域 ・ 道路、水路、公園、その他の公共施設の位置、形状及び名称 ・ 予定建築物等の敷地の形状及び用途 ・ 公益的施設の位置 ・ 都市計画施設その他公共用の空き地の位置、形状及び名称 ・ 開発区域周辺の地形	凡例を示すこと（P236参照） 区域界線は、赤色で表示する。 開発行為に関する工事の区域については、それを明示する。 土地利用区分及び各画地の面積一覧表を添付する。 開発登録簿用に土地利用計画図を別途1部提出すること（P247参照）

図面 番号	図面の名称	標準 縮尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
7	土地利用 計画図	1/500 以上	・樹木又は樹木の集団の位置 ・予定建築物の用途 - 一戸建ての住宅 - 共同住宅 - 事務所、店舗、等 ・消防水利施設の位置、形状及び規模 ・設計者記名押印又は署名	
8	造成計画 平面図	1/500 以上	・方位 ・開発区域 ・切土及び盛土の色分け ・区域内を縦横に適当な間隔に区分した交点ごとの造成計画高及び予定建築物の敷地の計画高 ・道路の幅員、中心線測点、勾配及びその延長、交差点の計画高 ・崖又は擁壁の位置、種類、規模及び高さ ・その他構造物の位置、種類及び規模 ・水準点の位置と高さ及び縦横断線と符号 ・予定建築物等の敷地の形状 ・暗きょ排水の位置及び構造 ・設計者記名押印又は署名	凡例を示すこと（P236参照） 区域界線は、赤色で表示する。 切土（黄）、盛土（赤） 切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元などの措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。 開発行為に関する工事の区域については、それを明示する。
9	造成計画 断面図	(H) 1/300 以上 (V) 1/300 以上	・測点番号（原則として図面番号 8 の造成計画平面図における縦横断線と同一線上のものとし、その符号を記入） ・単距離、追加距離及び切土、盛土の高さ ・現地盤高と計画地盤高 ・切土、盛土の断面 ・基準線の高さ ・崖、道路、河川、水路などの構造物の位置及び形状 ・設計者記名押印又は署名	水平方向（H） 垂直方向（V）

図面 番号	図面の名称	標準 縮尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
10	排水施設 計画平面図	1/500 以上	・ 方位 ・ 開発区域 ・ 排水施設の位置、種類形状及び規模、管きょ番号 ・ 排水方向、勾配及び吐口の位置 ・ 放流先河川、水路の名称 ・ 集水系統別ブロックに色分け流水方向及び流量計算書の符号 ・ 汚水処理場の位置、形状及び規模 ・ 排水管を公共下水道に接続する場合にあっては、その接続位置、公共下水道の系統名称及びそれぞれの構造、規模並びに流入量 ・ 道路、公園、その他の公共公益的施設及び予定建築物等の敷地の計画高 ・ 設計者記名押印又は署名	区域界線は、赤色で表示する。 汚水の処理水を放流する河川または水路の放流点下流における「水利状況図及び調書」を添付する。 開発行為に関する工事の区域については、それを明示する。
11	排水施設 縦断面図	(H) 1/500 以上 (V) 1/100 以上	・ 測点 ・ 管きょ番号（号線番号） ・ 管きょ断面寸法（mm） ・ 勾配（パーミル） ・ 管きょ延長（号線間距離m） ・ マンホール間の距離 ・ 流速（m／s） ・ 流量（m³／s） ・ 現地盤高と計画地盤高（小数点以下第2位まで） ・ 管底高（m）（小数点以下第3位まで） ・ 追加距離（m） ・ 土被り（m）（小数点以下第2位まで） ・ 流入管きょとの関係（管きょ断面管底高を表示）	水平方向（H） 垂直方向（V）

図面 番号	図面の名称	標準 縮尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
11	排水施設 縦断面図		・計画管きよの埋設位置（在来地盤、計画地盤との関係、マンホール種別などを明示） ・放流水面の最高、最低及び平水位（m） （小数点以下第2位まで） ・河川の横断箇所の河床高及び平水位（m） （小数点以下第2位まで）	
12	給水施設 計画平面図	1/500 以上	・方位 ・開発区域 ・給水施設の位置、種類、形状、内法寸法及び規模 ・給水方向、管径、水量及び高低差 ・市水道と接続する位置及び規模 ・消火栓の位置 ・作成者名押印又は署名	区域界線は、赤色で表示する。 排水施設平面図にまとめて図示してもよい。 市水道と接続する位置が遠隔地であれば、別途導水計画図を作成し添付する。 開発行為に関する工事の区域については、それを明示する。
13	崖の断面図	1/50 以上	・崖の高さ及び勾配 ・土質（土質の種類が2以上である場合はそれぞれの土質及びその地層の厚さ） ・切土又は盛土をする前の地盤面及び崖面の保護の方法 ・崖面の保護構造、種別及び規模 ・設計者記名押印又は署名	切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超える崖、盛土をした土地の部分に生ずる高さ1mを超える崖、または切土、盛土とを同時にした土地の部分に生ずる2mを超える崖について作成する。 擁壁でおおわれる崖面については、土質に関する事項は示すことを要しない。
14	擁壁の断面図	1/50 以上	・擁壁各部の寸法及び勾配 ・擁壁の材料の種類及び寸法 ・透水層の位置、寸法及びその材料 ・擁壁を設置する前後の地盤面 ・基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 ・裏込コンクリートの寸法 ・設計者記名押印又は署名	

図面 番号	図面の名称	標準 縮尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
15	公園整備 計画図	1/500 以上	・ 方位 ・ 一公園ごとの平面計画図とし公園施設の位置などを記入	
16	樹木の保存及び表土の保全に関する図書		・ 植生状況、保存樹木位置 ・ 表土の分布状況、表土の復元位置 ・ その他	必要に応じて添付する。
17	道路の 縦断面図	(H) 1/500 (V) 1/500	・ 曲線及び測点 ・ 単距離、追加距離及び切土、盛土の高さ ・ 現地盤高と計画地盤高 ・ 縦断勾配 (%) ・ 路線番号	周辺の取付道路も含める。
18	道路標準 横断面図	1/50 以上	・ 幅員構成（車道、歩道、中央帯、停車帯、自転車帯、自転車歩行者通行帯、路肩などによる構成幅員） ・ 横断勾配 (%) ・ 中心高からの高低差	道路構造を明瞭に記載する。

図面 番号	図面の名称		標準 縮尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
19	構 造 図	道 路 施 設 構 造 図	1/20 ～1/50	・歩道、側溝、植樹桝などの構造断面 ・街きよ、集水桝、排水桝などの構造断面 ・舗装及びその他側帯構造物の断面 ・材料と品質及び形状と寸法	
		排 水 施 設 構 造 図		・開きよ、暗きよ、床止工、マンホール、雨水、吐口などの構造断面 ・材料と品質及び形状と寸法	鉄筋コンクリートの場合は、「鉄筋コンクリート擁壁構造図」の明示すべき事項に準ずる。
		練 石 擁 壁 構 造 図		・法勾配と高さ ・石材の品質と寸法 ・裏込コンクリート品質と寸法（天端、地盤面及び基礎位置） ・基礎構造の種類と寸法、透水層の位置、構造及び寸法 ・水抜き位置、材料及び寸法	
		コンクリート 擁 壁 構 造 図	1/20 ～1/50	・擁壁を設置する前後の地盤面また天端より土羽がある場合にはその勾配と寸法 ・基礎構造の種類と寸法 ・透水層の位置、構造及び寸法 ・水抜き位置、材料及び寸法 ・目地（施工法）	
		鉄 筋 コンクリート 擁 壁 構 造 図		・形状と寸法 ・鉄筋寸法と被り寸法 ・使用コンクリートの品質 ・基礎構造の種類と寸法 ・水抜き位置、材料及び寸法 ・目地（施工法） ・地下構造物の場合に土被り深さ	

図面 番号	図面の名称		標準 縮尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
19	構 造 図	階 段 構 造 図		・道路または隣接地との関係を示す平面図 ・階段平面図 ・階段断面図 ・位置を示す測点 ・側壁または手すりなどを含む詳細図	
		橋 梁 等 架 設 構 造 図		・一般図 ・平面図 ・構造図	
		貯 水 施 設 構 造 図		・一般図 ・平面図 ・構造図 ・吸管投入口蓋断面構造図	
		遊 水 池 等 施 設 構 造 図	1/20 ～1/50	・一般図、断面図及び構造図 ・材料と品質及び形状と寸法	
		地盤(土質) 柱 状 図			指示する場所
		公 園 等 そ の 他 施 設 計 画 上 必 要 な 構 造 物 に つ い て 作 成		・一般図 ・平面図 ・構造図 ・その他	
20	擁壁の背面図		1/300 以上	・擁壁の高さ ・水抜き穴の位置、材料及び内径 ・透水層の位置及び寸法	擁壁の展開図をもって替えることができる。
21	擁 壁 な ど の 敷設図		1/50 以上	・擁壁及び杭の敷設状況 ・伸縮目地の位置 ・造成計画平面図との照合記号	
22	防 災 計 画 図			・工事施行中の防災計画	必要に応じて添付する。

図面 番号	図面の名称	標準 縮尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
23	その他市長が 必要と認める 図書		・切土盛土求積図 ・構造計算書 ・安定計算書 ・流量計算書 ・防災措置説明書 ・土量計算書 ・集水区域図 ・土質データ など	担当者の指示に従って提出すること。

申請図書の凡例一覧表

名 称	記 号	名 称	記 号
開発区域境界線	———(赤色)	汚 水 枺	○
工 区 境 界	$\left \begin{array}{c} \text{第 1 工 区} \\ \text{第 2 工 区} \end{array} \right $	雨 水 枺	□
街 区 番 号	$\left(\begin{array}{c} 1-1 \\ FH= \\ m \end{array} \right)$ $\left(\begin{array}{c} 共 住 \\ FH= \\ m \end{array} \right)$ $\left(\begin{array}{c} 公 園 \\ FH= \\ m \end{array} \right)$ 街区番号 計画高 敷地面積 予定建築物の用途 計画高 敷地面積 公共公益施設の名称 計画高 敷地面積	雨水枺(街きょ)	
宅 地 番 号		側 溝 及 び 寸 法	L - ○ ○
公共公益用地		グレーチング側溝	巾 × 高
造成計画高		流 水 方 向	————→
敷 地 面 積		河 川	
B M	$\left(\begin{array}{c} 3 \\ 6.5 \end{array} \right)$ 道路番号 巾 員	法 面	
位 置		間知石等練積擁壁	H=2.5
高 さ		R C 擁 壁	H=3.0
道路番号及び幅員	$\frac{3}{6.5}$	重 力 式 擁 壁	H=3.0
勾 配 ・ 延 長	$\frac{i=3.0\%}{\ell=30.00}$	給 水 管	φ ———
変 化 点	———○———	制 水 弁	———✕———
雨 水 管 渠	————→	消 防 水 利 施 設	消火栓 防火水槽は実在 ① ② の形にする
合 流 管 渠		階 段	
汚 水 管 渠	-----→	ガ ー ド レ ー ル	
管 番 号	D = S = L =	ガ ー ド フ ェ ン ス	
管 径		落 石 防 護 柵	
勾 配		車 止 め	可動式又は固定式 ○ ——— ○
管 延 長		樹 木	
円 形 人 孔	◎	緩 衝 帯	

5 「工事着手届」の提出

工事に着手した後に、速やかに工事着手届を提出してください。
提出の際には次の図書を添付してください。

- (1) 工事工程表
- (2) 「都市計画法による開発許可済」標識（第15号様式、P239を参考に作成してください。）
が設置されていることがわかる、遠景及び近景の写真（各1枚ずつ）
みなし許可の場合は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識（盛土規制法施行規則第23号様式）に「都市計画法の開発許可を受けた旨」、「開発区域に含まれる地域の名称」、「工事施行者の住所」、「予定建築物の用途」（P240を参考に作成してください）を追記することで「都市計画法による開発許可済」の標識とすることができます。

工 事 着 手 届 (例)

〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 川崎市長

許可を受けた者 住 所 川崎市川崎区宮本町1番地

氏 名 川崎 太郎 印

電 話 044 (200) 2111

次のとおり開発行為に関する工事に着手したので、届け出ます。

1	許可 (協議 成立) 年 月 日 及 び 番 号	〇〇年〇〇月〇〇日川崎市指令〇〇(イ)第〇〇号
2	開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	川崎市 麻生 区 片平1丁目200番1ほか10筆
3	工事着手年月日	〇〇年〇〇月〇〇日
4	工事施行者住所・氏名	川崎市麻生区万福寺1丁目5番1号 (株)麻生 代表取締役 宮前一郎 電話044 (953) 3111
5 現 場 管 理 者	住 所 及 び 氏 名	川崎市中原区小杉町3丁目245番地 中原次郎 電話044 (744) 3111
	連 絡 場 所	川崎市麻生区片平1丁目2246番地1 (株)麻生 片平工事事務所 電話044 (953) 3311
	資 格 ・ 免 許 等	1級土木施工管理技士

※ 処理欄

- 注 1 許可を受けた者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 許可を受けた者の氏名（法人にあっては、その代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- 3 ※印の欄には、記入しないでください。
- 4 工事工程表を添えてください。
- 5 5の現場管理者の欄は、現場における責任者（建設業法にいう現場代理人等）について記入してください。

都市計画法による開発許可済（例）	
許可（協議成立）の 年 月 日 及 び 番 号	〇〇年〇〇月〇〇日川崎市指令〇〇（イ）第〇〇号
許 可 し た 者	川崎市長 〇〇 〇〇
許 可 を 受 け た 者 の 住 所 及 び 氏 名	川崎市川崎区宮本町1番地 川崎太郎 電話044（200）2111
工 事 施 行 者 の 住 所 及 び 氏 名	川崎市麻生区万福寺1丁目5番1号 (株)麻生 代表取締役 宮前一郎 電話044（953）3111
開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称	川崎市 麻生 区 片平1丁目200番1ほか10
予 定 建 築 物 等 の 用 途	共 同 住 宅
現 場 管 理 者 の 氏 名	(株)麻生 片平工事事務所 中原二郎 電話044（953）3311
工 事 予 定 期 間	〇〇年〇〇月〇〇日から〇〇年〇〇月〇〇日まで

- 許可申請書に記入したものにとられず、工事
施行計画に沿ったものを記入してください。

規格	
縦	80センチメートル以上
横	90センチメートル以上

様式第二十三〔第87条〕

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識（例）

90センチメートル以上

70センチメートル以上

50センチメートル以上

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可				標識	
特定盛土等に関する工事の届出					
1	工事主の住所氏名			見取図	
2	許可番号				
3	許可又は届出年月日				
4	工事施行者の氏名				
5	現場管理者の氏名			造成計画平面図の貼付	
6	盛土又は切土の高さ				
7	盛土又は切土をする土地の面積				
8	盛土又は切土の土量				
9	工事着手予定年月日			開発許可済 開発区域に含まれる地域の名称 予定建築物	
10	工事完了予定年月日				
11	工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先				
12	許可又は届出担当の都道府県部局名称連絡先				

[注意]

- 1 欄の工事主、4 欄の工事施行者又は5 欄の現場管理者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2、3、9 及び10 欄は、許可証の交付を受けた工事においては、当該許可証の許可番号、許可期間をそれぞれ記入してください。

6 「工事施行状況報告書」の提出

擁壁工事、盛土工事、道路工事、貯水施設工事、表土の保全工事（開発行為の規模が1 ha 未満のものを除く。）、その他市長が指示する工事が完了した後に、速やかに工事施行状況報告書を提出してください。

提出の際には次の図書を添付してください。

- （１）施工の位置並びに状況を明らかにした写真
- （２）その他市長が必要と認める図書（表 31- 3 参照）

工 事 施 行 状 況 報 告 書 (例)

〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

あて先 川崎市長 様

工事施行者 住 所 川崎市麻生区万福寺1丁目5番1号

株式会社 麻生
氏 名 代表取締役 宮前一郎

都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則第14条に基づき工事施行状況について報告します。

1	許可を受けた者の 住 所 氏 名	川崎市川崎区宮本町1番地 川崎 太郎
2	開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	川崎市麻生区片平1丁目200番1ほか10筆
3	許 可 年 月 日 及 び 番 号	〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日 川崎市指令 〇〇 (イ) 第 〇〇 号
4	工事完了年月日	〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日
5 工 事 の 種 類	擁 壁 工 事	報告事項 ☐ 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 ☒ 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 ☐ 擁壁の水抜き穴及びその周辺
	盛 土 工 事	☐ 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 ☐ 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	☐ 根切りを完了したときの状況 ☐ 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	☐ 上記工事以外の工種
備 考		

※ 報告事項の内容に応じ、必要な図書を添えて提出してください。

7 「工事完了届出書」の提出

工事が完了した後、速やかに提出してください。提出部数は正本1部、検査立会い人（関係する公共施設の管理者）用にさらに複数部必要となりますので、作成する部数については、宅地審査課担当者へあらかじめご相談ください。

提出の際には以下の図書を添付してください。

- (1) 開発区域区域図（1／2，500）
- (2) 竣工図
- (3) 排水計画平面図（竣工図で不明の場合に添付する。）
- (4) 許可申請時の「公図の写し」
- (5) 工事施行写真及び完了写真（部数その他については担当部局と個別に打合わせる。）
 - ・開発行為に係る全ての内容を記録した写真。
 - ・各公共施設の管理者用については個別に打合わせる。

※ 検査実施前には、都市計画法第32条に基づいて協議を行ったそれぞれの協議相手について、あらかじめ打合せを行ってください。

1 検査当日の体制について

- (1) 各公共施設の管理者ごとに検査を行います。工事内容を熟知している事業者側の担当者を各協議先の市役所検査員に随行させることができるように人員を配置してください。
（表31-4のような一覧表を作成して検査に臨んでください。）
- (2) 検査実施後は、指摘事項に関する調書を作成し、指摘箇所の位置図と共に宅地審査課まで提出してください。（表31-5のような一覧表にまとめてください。）

2 指摘事項に関する手直しが終了した後は、その旨を速やかに宅地審査課へ報告してください。

表 31- 4

協議を行った公共施設の管理者			工事施行者 立会人氏名	備 検 査 用 具 考 等
局	課	担当氏名		

表 31- 5

番号	指摘箇所	指摘内容	手直し方法	完了予定日	確認方法	確認年月日

工事完了年月日以降の
届出となります。

工 事 完 了 届 出 書 （例）

〇〇年〇〇月〇〇日

（あて先）川崎市長

届出者 住 所 川崎市川崎区宮本町1番地

氏 名 川崎 太郎 印

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事（許可番号
〇〇年〇〇月〇〇日 川崎市指令〇〇〇〇（イ）第〇〇〇号）が下記のとおり
完了しましたので届け出ます。

記

- 1 工 事 完 了 年 月 日 〇〇年〇〇月〇〇日
- 2 工事を完了した開発区域又は
工区に含まれる地域の名称 川崎市麻生区片平1丁目200番1 ほか10筆

※受 付 番 号	年 月 日 第 号
※検 査 年 月 日	年 月 日
※検 査 結 果	合 否
※検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号
※工事完了公告年月日	年 月 日
※ 経 由 欄	

- 備考
- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 2 届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
 - 3 ※印のある欄は記載しないこと。

8 「工事完了公告前の建築又は建設承認申請」

(1) 都市計画法第37条の規定により、開発工事完了の公告があるまでは、建築工事に着手することを原則的に禁止しています。しかし、次の基準に適合すると認められる場合には、完了の公告前の建築行為を認めることがあります。

ア 開発行為による造成工事に伴う災害が生じることのないよう防災措置が講ぜられていること。

イ 申請の理由が、次のいずれかに該当するものであること。

(ア) 次のいずれかに該当し、予定建築物等の建築等を開発行為による造成工事と切り離して施工することが不適当と認められる場合であること。

a 予定建築物等と一体の雨水地下貯留施設を築造する場合

b 予定建築物等により斜面を抑える場合

c 開発行為により新設する擁壁と予定建築物等が近接しており、擁壁と予定建築物等を同時に施工することが適当である場合

(イ) 開発行為又は開発行為に関する工事の完了前に建築等の工事を行わないと、道路等の公共施設を著しく破壊するおそれがある場合であること。

(ウ) 予定建築物が共同住宅の場合において、当該建築物の販売促進を目的とした仮設展示用住宅を建築する場合であり、次の基準を満たしていること。

a 開発行為の完了検査までに除却すること。

b 開発行為によって新設される給水及び排水施設を使用しないこと。

(エ) 開発区域内に存する建築物を当該区域内に移転する場合又は除却し、当該区域内に新築若しくは改築する場合であること。

(オ) その他特に必要があると認められる場合であること。

なお、これらの基準により承認を受けても、申請の理由がイの(ウ)の場合を除き、当該開発行為に関する工事の検査済証を交付するまでは、当該建築物などを使用することはできません。

(2) 申請書は2部(正本及び副本)提出してください。

申請書提出には、以下の図書を添付してください。

ア 概要説明書(第19号様式)〔P247の記入例を参考に記入してください。〕

※ 開発許可申請者と今回制限解除を受ける建築物の建築主が異なる場合には、概要説明書の「建築主住所、氏名」の欄には、建築確認を申請する建築主を記入してください。

※ 制限解除を申請する建築敷地が2区画以上の場合には、「概要説明書」は区画ごとに必要となります。

イ 案内図(区域図)

ウ 土地利用計画図(承認区域(通常、今回建築確認を申請する建築敷地)を明示してください。)

エ 配置図

オ 中高層建築物の場合は、基礎工事の概要を示した断面図を添えてください。(造成計画断面図に、造成工事との関係がわかるように建築基礎の姿図を入れたものでも構いません。)

工事完了公告前の建築又は建設承認申請書（例）

〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 川崎市長

住 所 川崎市川崎区宮本町1番地

氏 名 川崎 太郎 印

電 話 044 (200) 2111

都市計画法第37条第1号の規定による承認を受けたいので、次により申請します。

1 開発許可（協議成立）年月日及び番号	〇〇年〇〇月〇〇日川崎市指令〇〇〇(イ)第〇〇号		
2 開発許可を受けた者（協議を行った者）の住所及び氏名	川崎区川崎市宮本町1番地 川崎太郎		
3 開発区域に含まれる地域の名称	川崎市 麻生区 片平1丁目200番1ほか10筆		
4 開発区域の面積	5,583. ³⁸ 平方メートル		
5 承認申請区域の名称	川崎市 麻生区 片平1丁目200番1ほか8筆		
6 承認区域の面積	4,580. ⁹¹ m ²	建築物等の数	1棟(基)
7 承認申請の理由	開発行為完了後の施行では新設の公共施設を破損するおそれがあるため。また、別添図書のとおり造成と建築工事の切り離し施工が困難であるため。		
8 公共施設等の工事及び予定建築物等の周囲の工事の現況	防災工事のための仮沈砂池及び仮囲い設置が完了している。許可済の標識掲示済。		
9 建築等工事着手予定年月日	〇〇年〇〇月〇〇日		
10 建築等工事完了予定年月日	〇〇年〇〇月〇〇日		
※条 件 欄			
※受付 番号	年 月 日 第 号		
※承認 番号	年 月 日川崎市指令ま宅審(ウ)第 号		
※ 処理欄			

- 注 1 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 申請者の氏名(法人にあっては、その代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- 3 ※印の欄には、記入しないでください。
- 4 次に掲げる図書を添えてください。
(1)概要説明書 (2)案内図 (3)土地利用計画図(承認申請区域を明示すること。) (4)配置図
- 5 この申請書は、2通提出してください。

概 要 説 明 書（例）

- ・計画に沿って具体的に記入してください。

- ・承認申請書の 10 建築等工事

完了予定年月日以降の日とし建築主 住所 川崎市川崎区宮本町 1 番地
 てください。

氏 名 川崎 太郎 印

- ・建築確認申請の際の建築主としてください。（開発許可を受けた者と異なることもあります。）

電 話 0 4 4 (2 0 0) 2 1 1 1

開発行為に関する 工事が完了する以 前に建築等の行為 を行 う 理 由	1. 建築物の建築工事と宅地造成工事を切り離して施行することが困難であるため。 2. 開発行為に関する工事の完了前に建築の工事を行わないと道路等の公共施設を著しく破壊するおそれがあるため。				
使用開始予定年月日	〇〇年〇〇月〇〇日				
敷地の地名地番	川崎市 麻生 区 片平 1 丁目 2 0 0 番 1 ほか 8 筆				
主 要 用 途	共 同 住 宅	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造		
敷地面積	4,580. ⁹¹ m ²	敷地面積に 対する建築 面積の割合	31. ²⁷ %		
建築面積 (築造面積)	1,432. ³⁵ m ²				
延べ面積	3,565. ²² m ²	最 高 の 高 さ	9. ⁶⁰ m		
建築物棟別概要 {一つの敷地に 2 棟以上建築する場合のみ記入してください。}					
棟 番 号	用 途	構 造	建 築 面 積	延 べ 面 積	最 高 の 高 さ
			m ²	m ²	m

- 注 1 建築主が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 建築主の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- 3 中高層建築物等の場合においては、基礎工事の概要を示した断面図を添えてください。
- 4 この用紙は、1 区画につき 1 枚を使用してください。

9 「開発行為変更届」

次の各号のいずれかに該当する場合には、開発行為変更届の提出が必要です。

- (1) 設計の変更のうち、予定建築物等の敷地形状に変更（敷地の面積変更は従前の±1割以内）がある場合（開発区域面積の変更がある場合には、変更許可申請が必要です。）
- (2) 工事施行者の氏名若しくは名称又は住所に変更がある場合
（予定建築物の用途が非自己用の場合で、施行者自体が変わる場合は変更許可となります。）
- (3) 工事着手予定年月日及び完了予定年月日に変更がある場合

許可申請時の図書で変更する部分については、変更した部分が明確にわかるように許可申請時の図書を訂正（赤書訂正）して、届出書に添付（変更しない部分の図書の添付は不要）してください。

開発行為変更届 (例)

〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 川崎市長

許可を受けた者 住 所 川崎市川崎区宮本町1番地

氏 名 川崎 太郎 印

電 話 044 (200) 2111

次のとおり変更したので届け出ます。

1 開発許可 (協議成立) 年 月 日 及 び 番 号	〇〇年〇〇月〇〇日川崎市指令〇〇〇 (イ) 第〇〇号
2 開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	川崎市 麻生 区 片平1丁目200番1ほか10筆
3 変 更 に 係 る 事 項	工事施行者の氏名の変更 旧 (株)麻生 代表取締役 宮前 一郎 新 (株)麻生 代表取締役 多摩 二郎
4 変 更 の 理 由	代表取締役の交代の為。

※ 処理欄

- 注 1 許可を受けた者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 許可を受けた者の氏名(法人にあっては、その代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- 3 ※印の欄には、記入しないでください。
- 4 3の変更に係る事項の欄は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

10 「住所等の変更の届出」

次の各号のいずれかに該当する場合には、開発行為変更届（P249 参照）の提出が必要です。

- （１）許可を受けた者の氏名（代表者氏名）若しくは名称又は住所に変更がある場合
- （２）設計者が変更（会社、住所、氏名なども含む。）になる場合
- （３）現場管理者（当該現場の責任者で当該現場に常駐している人、工事の現場代理人等）の氏名、住所及び連絡先が変更になる場合

1.1 「許可に基づく地位の一般承継届」

開発許可を受けた者の一般承継人は、被承継人が有していた開発許可に基づく地位を承継します。

「一般承継人」とは、相続人のほか、合併後存続する法人（吸収合併の場合）、合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）をいいます。

「許可に基づく地位」とは、許可を受けたことによって発生する権利と義務の総体をいいます。

なお、届出に際しては、以下に掲げる書類を添付してください。

- (1) 承継の原因が相続の場合には、被承継人を含む戸籍謄本及び届出者が承継人である事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) 承継の原因が法人の合併の場合には、合併後の法人の登記事項証明書
- (3) 承認の原因が法人の分割の場合には、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（吸収分割の場合 吸収分割契約書の写し（会社法第757条）、新設分割の場合 新設分割計画書の写し（会社法第762条））

許可に基づく地位の一般承継届(例)

〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 川崎市長

承継人 住 所 川崎市川崎区宮本町1番地

氏 名 川崎 花子 印

電 話 044(200)2111

都市計画法第44条の規定により、次のとおり { 開 発 許 可 } に基づく地位
 を承継したので届け出ます。
 { 建築物の新築等の許可 }

1 許可年月日及び番号	〇〇年〇〇月〇〇日川崎市指令〇〇(イ)第〇〇〇号
2 開発区域に含まれる地域の名称又は建築物の新築等の許可を受けた宅地の所在地	川崎市 麻生 区 片平1丁目200番1ほか10筆
3 被承継人の住所氏名及び承継人との続柄	川崎市川崎区宮本町1番地 川崎太郎 (続柄) 夫
4 承 継 年 月 日	〇〇年〇〇月〇〇日
5 承 継 の 原 因	☒ 相続 ☐ 合併 ☐ 分割
※ 処理欄	

- 注 1 承継人又は被承継人が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 承継人の氏名(法人にあつては、その代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- 3 ※印の欄には記入しないでください。
- 4 次に掲げる書類を添えてください。
- (1) 承継の原因が相続の場合には、被承継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) 承継の原因が法人の合併の場合には、合併後の法人の登記事項証明書
- (3) 承継の原因が法人の分割の場合には、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

12 「開発許可に基づく地位の特定承継承認申請書」

開発許可を受けた者から、開発区域内の土地の所有権、その他開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、市長の承認を受けて、開発許可を受けた者が所有していた開発許可に基づく地位を承継することができます。

申請書は2部提出してください。承認した場合には承認通知書を発行します。

なお申請に際しては、以下に掲げる図書を添付してください。

- (1) 所有権を有したことを証する書類及び被承継人の権原譲渡証明書（印鑑証明書付）
- (2) 工事の施行の妨げとなる権利を有する者の同意書及び印鑑証明書
- (3) 自己の住居（又は業務の用に供する開発行為で1ha未満）以外の開発許可の承継の場合には、申請者の資力及び信用に関する申告書
- (4) 公図の写し（承認申請時のもの。）
- (5) 土地の登記事項証明書、建物の登記事項証明書
- (6) 権利者一覧表
- (7) 委任状
- (8) 資金計画書

開発許可に基づく地位の特定承継承認申請書 (例)		※手数料欄
〇〇年〇〇月〇〇日		
(あて先) 川崎市長 申請者 住 所 川崎市幸区戸手本町1丁目1番1号 氏 名 幸 三 郎 印 電 話 044 (555) 3111		
都市計画法第45条の規定による開発許可に基づく地位の承継の承認を受けたいので、次により申請します。		
1 開発許可(協議成立)年月日及び番号	〇〇年〇〇月〇〇日 川崎市指令〇〇〇〇(イ)第〇〇号	
2 開発区域に含まれる地域の名称	川崎市 麻生区 片平1丁目200番1ほか10筆	
3 被承継人の住所及び氏名	川崎市川崎区宮本町1番地 川崎太郎	
4 権原を取得した年月日及び理由	〇〇年〇〇月〇〇日 所有権の移転に伴い、権原が譲渡されたため。	
※承認の際の付記事項		
※受付年月日及び番号	年 月 日 第 号	
※承認年月日及び番号	年 月 日 川崎市指令 () 第 号	
※ 処理欄		

- 注 1 申請者又は被承継人が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 申請者の氏名(法人にあっては、その代表者の氏名)の記載を白署で行う場合においては、押印を省略することができます。
- 3 ※印の欄には記入しないでください。
- 4 次に掲げる書類を添えてください。
- (1) 所有権を有したことを証する書類及び被承継人の権原譲渡証書
 - (2) 工事の施行の妨げとなる権利を有する者の同意書及び印鑑証明書
 - (3) 自己の居住の用に供する開発行為又は自己の業務の用に供する開発行為で開発区域の面積が1ヘクタール未満のもの以外の開発許可の承継の場合には、申請者の資力及び信用に関する申告書
- 5 この申請書は、2通提出してください。