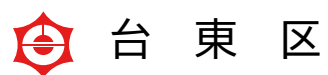


「都市計画法」の規定に基づく  
開発行為許可申請の手引き

令和 3 年 5 月



「都市計画法」の規定に基づく  
開発行為許可申請の手引

◆◆◆ 目 次 ◆◆◆

1 開発許可制度の概要について

【1】 開発許可制度とは…？	・・・	3
【2】 開発行為とは…？	・・・	3
【3】 開発許可申請に係わる手続きフロー	・・・	5
【4】 開発許可の基準(法第 33 条)	・・・	7
【5】 開発許可の技術的基準(抜粋)	・・・	7

2 事前相談について

【1】 事前相談書について	・・・	10
【2】 事前相談に必要な資料	・・・	10
開発行為の事前相談書	・・・	11

3 事前相談終了後の手続きについて

【1】 公共施設管理者等の同意・協議他	・・・	12
【2】 開発行為許可申請	・・・	12
【3】 工事着手届出	・・・	12
【4】 工事完了届出	・・・	13
【5】 開発許可標識の掲示	・・・	14

4 開発行為許可申請について

【1】 開発行為許可申請添付書類	・・・	15
【2】 開発行為許可申請添付図面	・・・	20
【3】 開発行為許可等申請手数料	・・・	30

【1】開発行為の変更許可	・・・	31
【2】建築制限特例許可申請等	・・・	32
【3】開発行為の廃止届出	・・・	33
【4】地位の承継	・・・	33
【5】公共施設の用地の帰属	・・・	34
【6】他法との関連	・・・	34

◆◆参考資料◆◆

事前相談図書・開発許可申請書のファイル作成例	・・・	35
開発許可関係協議等一覧表	・・・	36

注：この冊子の中では、都市計画法を「法」、同施行令を「令」、同施行規則を「規則」、同施行細則を「細」として略記しました。

## 【1】開発許可制度とは…？

- ▽ 開発許可制度とは、法に基づく都市計画制限のひとつです。
- ▽ 開発行為を許可制とすることにより、無秩序な市街化の抑制を図ります。
- ▽ 開発区域の規模及び予定建築物の用途に応じて、必要な公共施設の整備等を義務付け、良好な水準の都市形成の誘導を図ります。

## 【2】開発行為とは…？

- ▽ 開発行為とは、「主として建築物の建築又は特定工作物※の建設の用に供する目的で行う、土地の区画・形質の変更」（法第4条第12項）をいいます。
  - ◎ 土地の「区画の変更」とは
    - ・道路、河川、水路等の公共施設の新設、変更または、廃止により、一団の土地利用形態を変更する行為
  - ◎ 土地の「形の変更」とは
    - ・1mを超える切土、盛土による土地の造成行為
  - ◎ 土地の「質の変更」とは
    - ・宅地以外の土地を宅地とする行為
    - ・特定工作物の用に供されていない土地を特定工作物の用に供する土地とする行為

※建築物：建築基準法第2条第1号に定める建築物

※特定工作物：① コンクリートプラント、危険物貯蔵施設等の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれのある工作物

② 1ha以上の野球場、庭球場、遊園地、動物園、墓園等

ただし、次の場合は開発行為に該当しません。

- ・単なる土地の分合筆による権利区画の変更
- ・管理者において単に水路の用途廃止と売払い等を行う場合
- ・建築工事と一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為
  - ※建築物のドライエリアなどについては、事前に都市づくり部建築課と協議し、建築物と一体であると認められることを確認してください。
- ・区画・形質の変更を伴わない建築物の建築

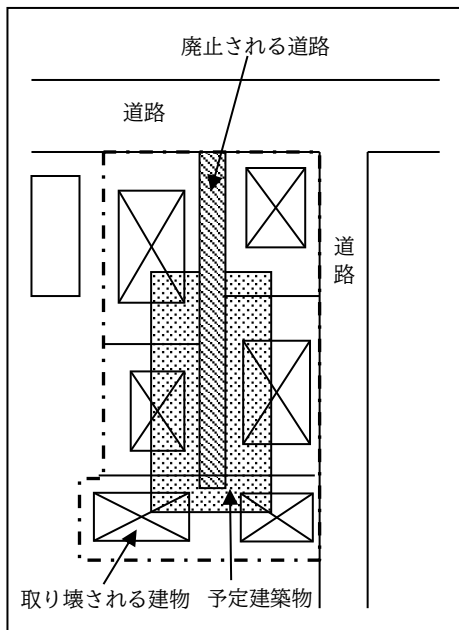
◎ 開発行為を行う土地の面積が500㎡以上の場合は、区長の許可が必要です。

## 《 事例 》

次のような事例で、開発区域の面積が 500 m<sup>2</sup>以上 (令第 19 条第 2 項)のものについては、開発行為の許可が必要となります。

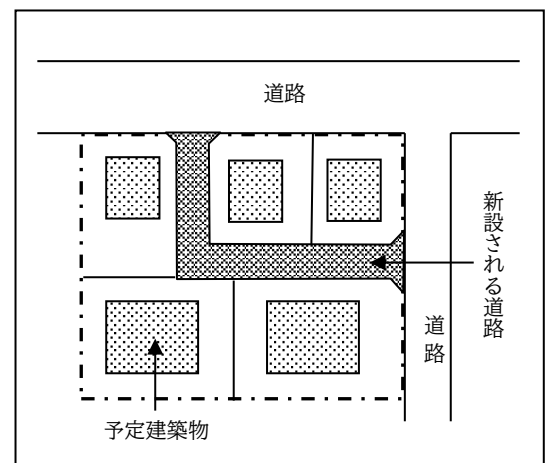
### 〈事例1〉 道路の廃止

建ち並んでいる家屋を取り壊して、事務所やマンション等を建てる目的で道路を廃止する場合



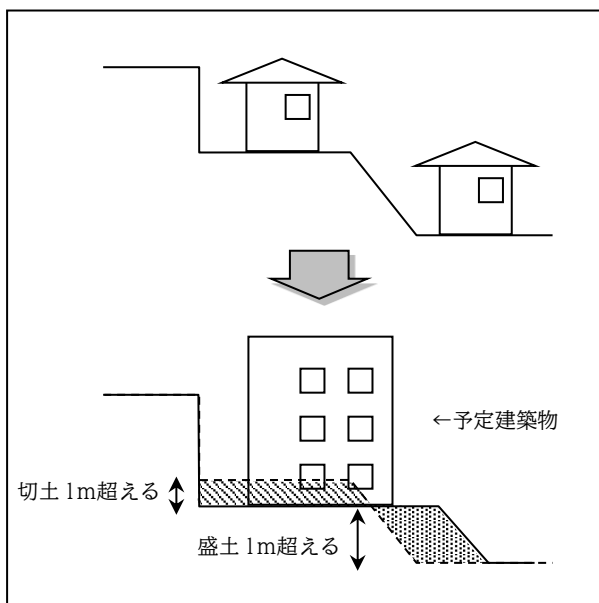
### 〈事例2〉 道路の新設

道路を新設して、建物を建てる場合



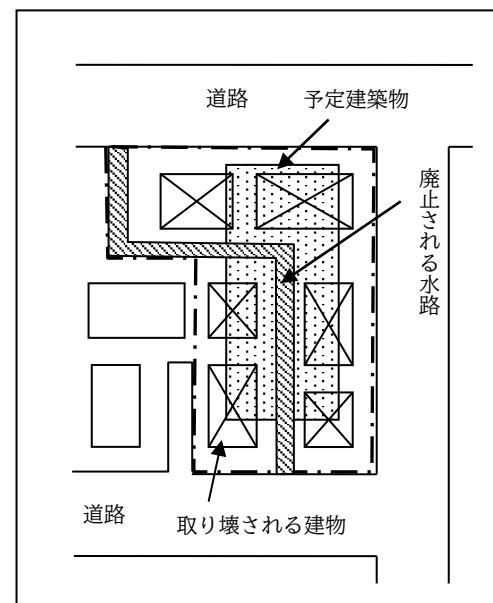
### 〈事例3〉 形質の変更

高低差のある土地で切土・盛土をして事務所・マンション等を建てようとする場合



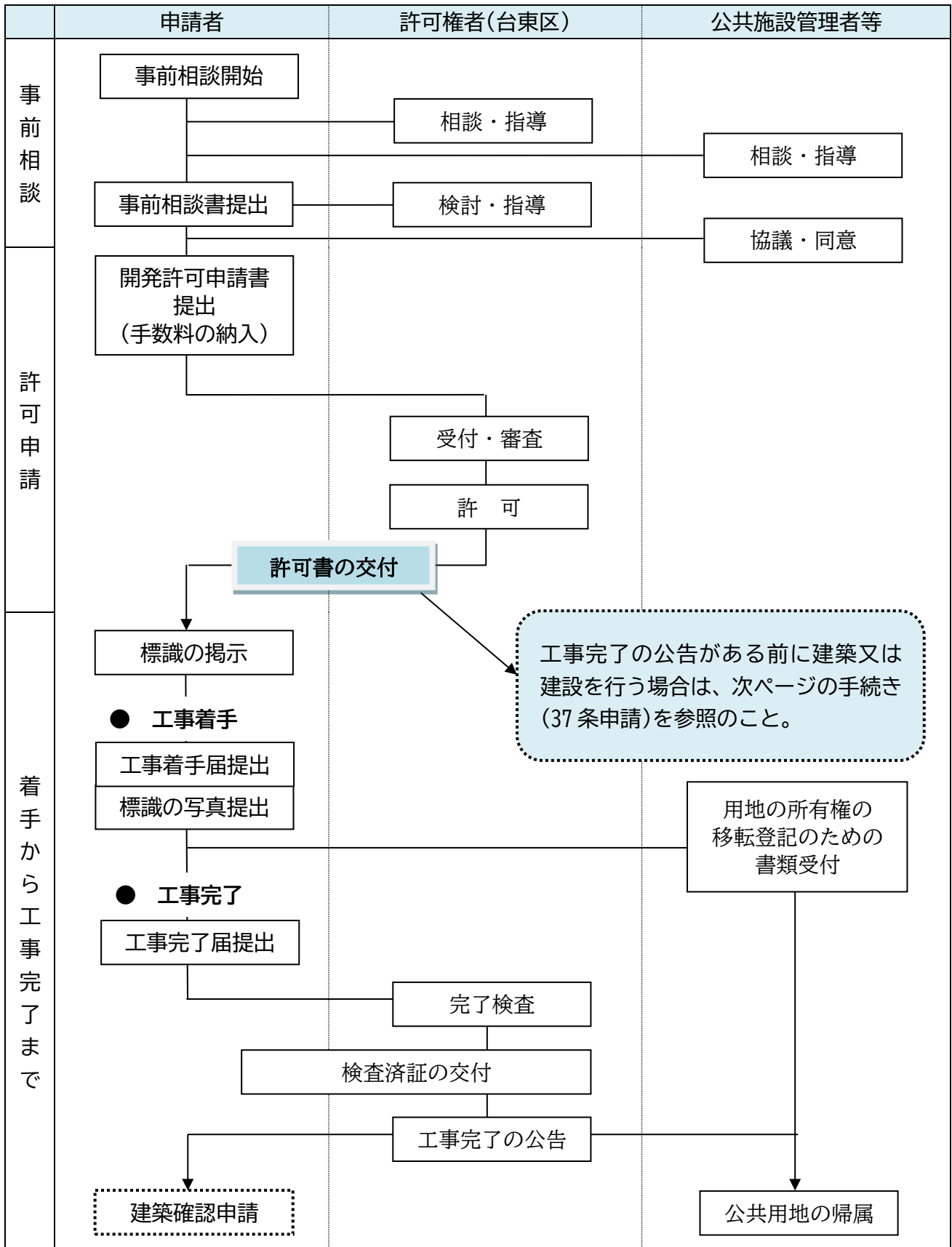
### 〈事例4〉 水路の廃止

敷地内に残る水路敷きを廃止して、宅地として利用する場合

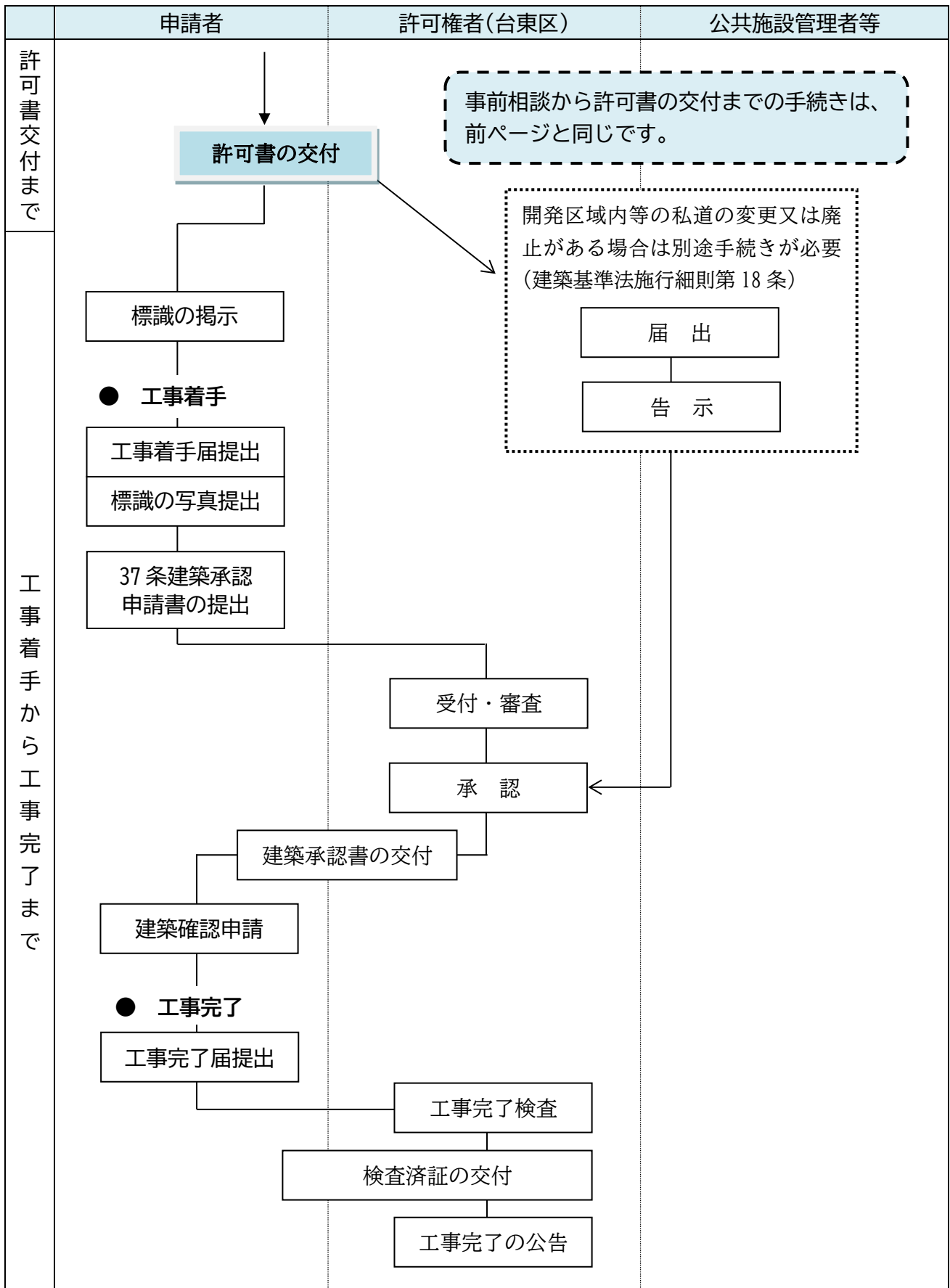


### 【3】開発許可申請に係わる手続きフロー

(原則：都市計画法第 29 条に基づく手続きの流れ)



(法第 37 条申請：工事完了公告前の建築承認を受ける場合の手続き)



#### 【4】開発許可の基準(法第 33 条)

- ▽ 開発行為の許可基準は、都市計画法及び同法施行令、同法施行規則等に定められています。これらの許可基準に適合した設計、整備が必要となります。
- ▽ 台東区では、『**「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準**』<sup>\*</sup>を定めており、この基準に基づいて開発許可を行っています。  
<sup>\*</sup> 台東区のホームページで閲覧できます。
- ▽ 開発許可を受ける際の設計は、法第 33 条第 1 項に規定する基準(道路、公園、排水、雨水流出抑制施設及び宅地の安全性等の基準)に適合しなければなりません。

##### ☆ 許可基準の概要

- (1) 許可申請の手続きが、法令等の規定に違反していないこと。
- (2) 開発区域に定められている都市計画に適合していること。
- (3) 予定建築物の用途が、用途地域の指定に適合していること。
- (4) 道路、公園、広場、その他の公共の用に供する空地が、開発区域の規模、周辺の状況、予定建築物の用途等を勘案し、適切な規模及び構造で適正に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、区域外の相当規模の道路に接続していること。
- (5) 給・排水施設が、適切な構造及び能力で適正に配置されていること。
- (6) 利便の増進と環境の保全とが図られるように、公共施設、学校等の公共公益施設及び予定建築物の用途の配分が定められていること。
- (7) 地盤の軟弱な土地、がけ崩れまたは出水の恐れが多い土地等であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等、安全上必要な措置が講じられていること。
- (8) 1 ha 以上の開発行為にあつては、植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他必要な措置が講じられていること。
- (9) 1 ha 以上の開発行為にあつては、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されていること。
- (10) 申請者に、開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。
- (11) 工事施行者に、開発行為に関する工事を完成させるために必要な能力があること。
- (12) 開発区域及び開発関連工事区域内の土地または建築物その他の工作物につき、開発行為の施行または開発関連工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。

#### 【5】開発許可の技術的基準(抜粋)(法第 33 条ほか)

##### ☆ 道路の技術的基準 (令第 25 条、第 29 条、規則第 20 条、第 24 条)

環境の保全上、通行の安全上支障がないよう周囲の道路との関連を十分考慮し、道路の機能が有効に発揮されるように計画してください。

幅員、勾配、構造、配置、形態等について技術的基準が定められています。



(1) 開発区域内の敷地に接する道路の幅員

- ▽ 開発区域内の道路は、予定建築物の用途、敷地の規模等に応じて6 m以上 12m以下(小区間で通行上支障がない場合は4 m以上)の幅員の道路が敷地に接するように配置されていること。(令第25条第2号)
- ▽ 幅員については、下表の幅員の道路が予定建築物の敷地に接するように配置されていること。また、幅員9 m以上の道路は歩車道が分離されていること。(規則第20条)

[開発区域内の敷地に接する道路の幅員]

	予定建築物の用途	予定建築物の敷地規模	道路幅員
一般の区域内道路	住宅	——	6 m以上
	住宅以外	1,000 m <sup>2</sup> 未満	6 m以上
		1,000 m <sup>2</sup> 以上	9 m以上
人・車の発生交通量が特に大きな場合			12m以上

- ▽ 住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において、開発区域内の道路は6m 以上を原則としますが、小区間で街区及びその周辺の状況等により交通上支障がない場合は下表を使用することができます。

[小区間の区画道路の幅員]

道路基準延長 道路幅員	35m以下のもの	35mを超え60m以下	60mを超え120m以下	120mを超えるもの
通り抜け型	4.5m以上	4.5m以上	5 m以上	6 m以上
行き止まり型 ※1	4.5m以上	5 m以上	6 m以上 ※2	6 m以上

- ※1 行き止まり道路の終端部の形状は、道路中心線に対して直角とすること。
- ※2 転回広場を2箇所以上設ける場合には、5 m以上とすることができる。
- 注)防災上の観点から行き止まり道路は極力避けるようすること。

(2) 接続先の既存道路

- ▽ 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の表の幅員の既存道路に接続することと定められています。(令第25条第4号)

〔開発区域内道路の接続先の既存道路の幅員〕

開発行為の種類	接続先既存道路の幅員
一般の開発行為	9 m以上
主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為	6.5m以上

※ 開発の目的が一般の住宅地分譲等で新たな交通の発生が少なく、既存道路への影響が少ない場合は、上記の幅員について緩和される場合があります。詳細についてはご相談ください。

▽ 転回広場の設置(規則第 24 条第 5 号)

道路は通り抜けを原則としますが、やむを得ず行き止まり道路とする場合は、原則として転回広場の設置が必要です。

〔行き止まり道路をつくる場合の転回広場の設置基準〕

道路幅員	6 m未満	6 m以上
転回広場の設置が必要な道路基準延長	35mを超える場合	120mを超える場合
転回広場の設置箇所数	60m区間ごとに1箇所	120mを超えた120m区間ごとに1箇所

▽ 開発区域内に道路を設置する場合は、道路の幅員に応じて隅切を設置してください。(規則第 24 条第 6 号)

〔道路の隅切りに必要な長さ(道路の交叉角が 90 度前後の場合)〕

道路幅員	12m以下	10m以下	4 m以下
12m以下	6 m	5 m	3 m
10m以下	5 m	5 m	3 m
4 m以下	3 m	3 m	3 m

※ 道路幅員および交叉角が上記以外の場合には、別途規定があります。

☆ 公園等の設置基準

(施行令第 25 条、第 29 条の 2、施行規則第 21 条、第 25 条)

開発区域の面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上の開発行為の場合には、開発区域面積の 3%以上の公園、緑地又は広場を設置してください。原則として、区に提供していただくこととなりますが、公園管理者と位置、規模等について十分な打合せが必要となります。

## 【1】事前相談書について

開発行為の内容は事例ごとに異なっており、開発許可が必要かどうかの判断について、詳細な検討を必要とする場合があります。事前相談の内容をもとに開発許可の有無、また、開発区域の規模、形状、区域周辺の状況等を検討します。

このため、開発行為を行う際には具体的な事例ごとに、事前にご相談ください。

- ▽ 大筋の計画ができた段階で、事前相談書を提出してください。
- ▽ 事前相談書は正・副の2部提出してください。開発許可要件等についての回答書を添えて副本の返却をします。

## 【2】事前相談に必要な資料

番号	図書の種類	内 容
1	開発行為の 事前相談書	必要事項を記入してください。
2	位置図	開発区域の位置(案内図)を明示してください。
3	区域図	開発区域、土地の地番及び形状 (実測地形図に公図の各筆を記入してください)
4	公図の写し	開発区域およびその関連工事の区域並びに、その周辺の区域の土地の公図の写し
5	現況図	地形、地盤高、開発区域内外の公共施設の位置および形状、道路の幅員 (広幅員道路までの幅員も明記)、建築物および擁壁等の工作物の位置および形状、道路・水路等の境界確定の有無
6	土地利用計画図	開発区域内外の公共施設の位置および形状、予定建築物の敷地の形状、 予定建築物の配置および用途、擁壁の位置および種類、公益的施設の位置
7	造成計画 平面図・断面図	切土・盛土をする土地の部分、擁壁の位置、種類および高さ、切土・盛土をする前後の地盤面、地盤高(切土は黄色、盛土は赤色に着色してください。)
8	関係権利者一覧表	開発区域内及びその関連工事の区域内の土地、家屋等の関係権利者
9	登記全部 事項証明書	開発区域内及びその関連工事の区域内の土地、家屋等の登記全部事項証明書(コピーでも可)
10	その他区長が 必要と認める図書	(例)官民境界確定図、公共施設等調査図、事業区域求積図等

## (特記事項)

※建築行為を伴わない場合は土地利用計画図が不要です。

※対象区域(権利を有する範囲)を明示してください。

※開発区域及びその周辺に建築基準法第42条第2項等に指定されている道路がある場合は、2及び3に中心線・現況等を明示してください。

年 月 日

台東区長宛

事業者 住所  
氏名 \_\_\_\_\_

申請者 住所  
(相談者) 氏名 \_\_\_\_\_

### 開発行為の事前相談書

下記の行為について関係書類を添えて事前相談致します

所在地	住居表示	台東区	丁目
	地名地番	台東区	丁目
対象区域面積	( )m <sup>2</sup>		
行為の種別	道路廃止 切土	道路築造 盛土	水路廃止・付替え 他( )
予定建築物の概要	用途	共同住宅 戸建住宅 事務所 店舗	その他( )
	規模	階数( )階	延床面積( )m <sup>2</sup>
行為の説明	    		
添付書類	位置図 区域図 公図の写し 現況図 土地利用計画図 登記全部事項証明書(土地・建物) その他( )		

## 3

## 事前相談終了後の手続きについて

## 【1】公共施設管理者等の同意・協議他(法第32条ほか)

- ▽ 開発許可申請する際には、あらかじめ当該開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、同意を得なければなりません。
- ▽ 公共施設とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設です。
- ▽ 公共施設の管理者とその用に供する土地の所有者が異なる場合には、その用地の所有者の同意も必要となります。
- ▽ 新たに設置される公共施設については、当該公共施設の管理予定者と協議を行ってください。

## 【2】開発行為許可申請(法第29条ほか)

- ▽ 事前相談が終了し、公共施設管理者等の同意又は協議や関係図書等が整い、開発計画が固まった段階で、開発行為許可申請書を提出してください。
- ▽ 開発許可の申請にあたっては、4 開発行為許可申請について(P15～P29)をご参照ください

## 【3】工事着手届出(提出部数：1部)

- ▽ 開発許可を受けた者が、工事に着手したときは、速やかに工事着手届出書を提出してください。

## 〔提出書類〕

番号	項目	備考
1	工事着手届出書	開発許可申請者名を記入すること。
2	工事工程表	開発許可に係る作業内容を記した工事工程表を作成し、添付すること。
3	開発許可標識の写真	開発許可標識(P14 参照)は許可を受けた翌日までに開発区域の見えやすいところに掲示し、設置状況のわかる写真を着手届に添付すること。

【4】工事完了届出(法第 36 条)

▽ 開発行為に関する工事が完了した場合には、速やかに工事完了届出書を提出してください。

〔提出書類〕

番号	項目	内容	提出部数		備考
			正	副	
1	公共施設工事完了届出書	開発許可を受けた工事のうち、公共施設に関する工事が完了したとき届け出ること	1	1	開発許可を受けたすべての工事が同時に完了した場合は、「公共施設工事完了届出書」は省略して「工事完了届出書」のみを提出すること。
2	工事完了届出書	開発許可を受けたすべての工事が完了したとき届け出ること	1	1	
3	工事写真	以下の箇所について、工事完了の状況がわかる写真をまとめて提出すること。 ・開発区域全体 ・道路、公園等の開発行為に伴う公共施設整備がある場合は該当箇所 ・擁壁の設置、廃道等の開発行為の原因となる箇所 ・その他指示のあった箇所	1	1	工事の着手前・施工中・完了時の写真等を添付する。 詳しくは担当者の指示に従うこと。
4	公共施設の区への帰属を証する書類	公共施設の土地の寄付等の手続きを行っていることがわかる書類 ・寄付申請書の写し等	1	1	区へ帰属する道路・公園等がある場合

【5】開発許可標識の掲示(第9号様式)(細第7条関係)

- ▽ 開発許可を受けたときは、許可日の翌日から工事完了公告の日まで下表の標識を開発区域内の公衆の見やすい場所に掲出してください。
- ▽ 規模の大きな開発行為の場合は、この標識を数箇所に掲示して下さい。
- ▽ 開発行為の変更許可を受けたり、軽微な変更の届出を行った場合は、当該変更に係る事項について修正を速やかに行ってください。

90センチメートル		80 センチ メートル	
開 発 許 可 標 識	許可番号 許可年月日		第 年 月 日 号
工 事 予 定 期 間	年 月 日から 年 月 日まで		
開発区域に含まれる 地 域 の 名 称			
開 発 区 域 の 面 積			
開発許可を受けた者の 住 所 ・ 氏 名	電話 ( )		
工 事 施 行 者 の 住 所 ・ 氏 名	電話 ( )		
設 計 者 氏 名			
工事現場管理者氏名	連絡場所 電話 ( )		
<p>この開発行為について、詳細な内容を知りたい方は、台東区にそなえてある 開発登録簿をご覧ください。</p>			

## 4

## 開発行為許可申請について

開発許可の申請にあたっては、次の【1】(書類)と【2】(図面)を作成し、提出してください。作成の際はP18～P19の作成要領を参照してください。

## 【1】開発行為許可申請添付書類

番号	項目	必要添付書類	提出部数		備考
			正	副	
1	開発行為許可申請書		1	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域の全ての地番表示(一筆の一部がある場合「～の一部」、無地番の場合は「○番地先」と記載)</li> <li>・面積は実測値</li> <li>・工区に分けたときは、その位置、区域、規模を明記</li> <li>・代理人に委任する場合、余白に代理人住所、氏名、電話番号等を明記</li> </ul>
1-2	委任状		1	☆	<ul style="list-style-type: none"> <li>・代理人に委任する場合に必要</li> <li>・委任者及び受任者の住所、氏名、印、開発区域及び面積、委任日等を明記</li> </ul>
1-3	本人確認書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請者のもの(個人の場合：個人番号カードの写し、運転免許証写し、運転経歴証明書の写し、旅券写し、印鑑登録証明書等)</li> <li>(法人の場合：印鑑登録証明書、法人代表者を確認できる登記事項証明書と代表者個人の本人確認書類等)</li> </ul>	1	☆	<ul style="list-style-type: none"> <li>・印鑑証明書、法人代表者を確認できる登記事項証明書は発行後3か月以内のもの</li> <li>・委任状の印影と合致していること</li> </ul>
1-4	地番表		1	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域内及び隣接地の町名、地番(若番順)、地目、地積(公簿)、所有者名等</li> <li>・区域内については乙区を含め全権利者</li> <li>・開発区域の内外を明確にする</li> </ul>
2	設計説明書・概要書		1	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の現況は、登記事項証明書、実測値と整合していること</li> <li>・計画内容は関係機関の協議、同意及び計画図と整合していること</li> <li>・設計者の氏名を記入すること</li> </ul>
3	資金計画書	工事費等に関する積算資料(見積書等)	1	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事費は開発行為に関するもののみ</li> </ul>
4	公共施設管理者(注1)の同意を証する書面 注1： 区、都(都道、河川)建設局、建設事務所 国(国道、河川)関東地方整備局等		1	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・写し(要原本照合)を提出</li> <li>・開発区域外においても、開発行為に伴って変更または廃止される公共施設があればこれを含む</li> <li>・管理者によっては法32条同意であることを明記していない場合もあるが、即した内容であれば可</li> </ul>



番号	項目	必要添付書類	提出部数		摘要
			正	副	
5	公共施設管理予定者(注2)との協議をしたことを示す書面 注2：注1に同じ		1	1	・写し(要原本照合)を提出 ・国有財産の処理が伴う場合、特に注意を要する ・公共施設が事業主管理となる場合、将来に問題が生じないように手当てしておくことが必要(特に公園、緑地)
5-2	20ha以上の開発行為の諸施設の管理者(注3)との協議をしたことを示す書面 注3： ①義務教育施設設置義務者 ②水道事業者 ③電気事業者 ④ガス事業者 ⑤JR及び私鉄経営者等		1	1	・写し(要原本照合)を提出 ・40ha未満の場合は、③④⑤を除く
6	工事の実施の妨げとなる権利者(注4)の同意を証する書面 注4： 土地所有者 建物・工作物等 ※乙区権利者を含む		1	☆	・登記事項証明書、公図から権利者を判断 ・建物、工作物は建物登記事項証明書、課税台帳、現地等で判断 ・東電等の地役権は工務所長の印(印鑑証明書は不要) ・隣接地の権利者については、必要に応じて提出
6-2	公共施設用地の所有者等の同意を証する書面 (行政財産・普通財産)		1	☆	・区又は都等所管課の同意、国有財産編入同意 ・当該用地の面積については実測値(※設計説明書、求積図等で確認)
7	本人確認書類 (6-1)に係るもの	・(1-3)と同じ	1	☆	・(1-3)と同じ
8	土地及び工作物等の登記全部事項証明書		1	☆	・公図と照合、無地番地の確認 ・発行後3か月以内のもの
9	申請者の資力及び信用に関する書類	法人 登記全部事項証明書 財務諸表 事業経歴書 納税証明書 残高証明又は融資証明 個人 住民票 納税証明書 残高証明又は融資証明	1	☆	・登記全部事項証明書、住民票は発行後3か月以内のものを添付 ・財務諸表及び事業経歴書は直前の決算期のもの。ただし、開発区域が1ha以上の場合は3か年分の財務諸表 ・納税証明書(前年度分のもの) 法人－法人事業税または都(道府県)民税 個人－個人事業税または住民税 ・残高証明又は融資証明は、金融機関が2か月以内の残高等を証明したもの(複数機関のときは同一日付の残高を証明したもの) ※工事費に対して相当以上の残高があること

番号	項目	必要添付書類	提出部数		摘要
			正	副	
10	工事施行者の施行能力に関する書類	登記全部事項証明書 建設業許可書の写し又は証明書 工事経歴書(過去2年)	1	☆	・建設業許可の種類については土木工事業であること(ただし、1件の請負金額が500万円以上(消費税を含む)の工事) ・登記全部事項証明書は発行後3か月以内のもの
11	設計者の資格を証明する書類	卒業証明書、技術士、一級建築士、実務経験証明書その他	1	☆	・1ha以上の開発行為及び宅地造成規制区域で地上高が5mを超える擁壁の設置又は1,500㎡を超える造成の場合は義務添付 ・卒業証明書および実務経験証明書のほかは写しを添付
12	既存権利を有することを証する書類	土地の登記事項証明書 売買契約書	1	☆	・法第34条第13号に該当の場合 ・登記事項証明書は発行後3か月以内のもの ・売買契約書については写し(要原本照合)を提出
13	その他、関係法令に基づく許可、認可等が必要な場合はその許可等に関する書面		1	1	・自然保護条例に該当する場合は、許可書又は受付票の写しを添付 ・消防水利の確認書の写しを添付(消防法) ・都市計画施設にかかる場合には、計画線の証明(指示)をとる ・埋蔵文化財包蔵地に該当しているか確認する(文化財保護法) その他 ・土地区画整理法、土砂災害防止法、森林法、自然公園法、鳥獣保護法、河川法、砂防法、公有地拡大促進法等

【注 意】

※ 次のいずれかに当てはまる場合は、上記3・9・10の書類は不要です。

- ・自己の居住の用に供する開発行為の場合
- ・自己の業務の用に供する開発行為で、開発区域の規模が1ha未満の場合

※ ☆は原本の写しでも可

開発行為許可申請書作成要領（記載例）

別記様式第二(第十六条関係)

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。 ○○年○月○日 台東区長 殿		※手数料欄
許可申請者 住所 ○○区○○丁目○番○号 氏名 ○○株式会社 代表取締役 ○○○○		代理人 住所 氏名 電話
開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	台東区○○丁目○番
	2 開発区域の面積	○○○.○○ 平方メートル
	3 予定建築物の用途	○○○○
	4 工事施行者住所氏名	○○○○○丁目○番○号 ○○株式会社 代表取締役 ○○○○
	5 工事着手予定年月日	○○年 ○月 ○日
	6 工事完了予定年月日	○○年 ○月 ○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	
	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	第 号

備考

- 許可申請者又は工事施行者が法人である場合には、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。
- ※印のある欄は記載しないこと。
- 「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。
- 「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、その手続きの状況を記載すること。

## 〔作成要領〕

### ①「許可申請者住所・氏名」欄

許可申請者が法人である場合は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。

また、申請手続きを代理人が行う場合には、申請手数料欄下の空欄に、代理人の住所・氏名・電話番号を記入してください。

### ②「1 開発区域に含まれる地域の名称」欄

登記事項証明書に記載されている町名、地番を記入してください。

### ③「2 開発区域の面積」欄

開発区域の面積の実測値の合計を記入してください。(小数点以下第3位を切り捨て、小数点以下第2位まで記載してください。)

なお、既存の道路に接続させるための取付道路の工事に係る土地の部分も含まれる。

### ④「3 予定建築物の用途」欄

建築しようとする予定建築物の用途は、「独立住宅(自己用)」、「日用品店舗(パン屋)」、「一般工場(自動車)」、「一般事務所(弁護士)」、「共同住宅(分譲)」等、具体的に記入してください。

なお、分譲住宅の造成等の場合は、「独立住宅」、「日用品店舗」等と記入して、個々については土地利用計画図に明示してください。

### ⑤「4 工事施行者住所氏名」欄

住所、氏名のほか、電話番号を記入してください。

### ⑥「5 工事着手予定年月日」欄

あらかじめ許可になる日が予測できないため、相当の期間をおいた工事着手予定月日を記入するか、あるいは「許可の日の翌日」と記入してください。

### ⑦「6 工事完了予定年月日」欄

着手欄で「許可の日の翌日」と記入したときは、「着手の日から〇〇日間」と記入してください。

### ⑧「8 法第34条の該当号及び該当する理由」欄

市街化調整区域の場合に記載する欄ですので、記入は不要です。

【2】開発行為許可申請添付図面

提出部数：正1部、副1部

番号	図書名	縮尺	明示すべき事項	明示すべき内容	チェック・ポイント
1	位置図 (法30・1・1) (法30・2) (規17・1・1) (規17・2)	1/2500 程度	1 方位 2 開発区域 3 既設道路 4 河川・水路 5 都市計画施設 6 目標物	開発区域は一点鎖線(赤) 関連工事区域は二点鎖線(赤) 公道(茶)、私道(こげ茶)、幅員 (青色)名称、放流点 道路、公園、その他 交通機関、主要建築物、団地等	1 都市計画施設の確認 (付近の都市計画道路予定線 を記入) (公法・国土法の関連)
2	区域図 (兼現況図) (法30・1・1) (法30・1・3) (法30・2) (規16・2) (規16・4) (規17・1・2) (規17・3)	1/500 以上	1 方位 2 開発区域 3 市町村界 4 町字界 5 都市計画区域界 6 地番 7 権利者氏名 8 道路 9 河川・水路 10 工作物 11 等高線 12 現況地盤高	開発区域は一点鎖線(赤) 関連工事区域は二点鎖線(赤)  開発区域内権利者(乙区含む)、 隣接地所有者 公道(茶)、私道(こげ茶) (青色) 用途・高さ・構造、建築物の有無 1.0m 標高差 平坦地は2.0m 以上	1 公図の写し、現況図との比較 (この図面は現況図に公図の 各筆を割り込んだものとする) 2 開発区域内だけではなく、 その周辺の現況把握時に造 成に伴って危険となるよう な隣接家屋などの位置を確 認し、開発区域の範囲の適否 を検討する 3 接続先道路の名称・種別・ 幅員を記入する 4 仮BMの位置と高さを記入 する
3	公図の写し (細3・1・1)	原本と 同縮尺	1 方位 2 開発区域 3 地番 4 地目 5 権利者氏名 6 道路 7 河川・水路	開発区域は一点鎖線(赤) 関連工事区域は二点鎖線(赤)  開発区域内権利者(乙区含む)、 隣接地所有者 公道(茶)、私道(こげ茶) (青色)	1 国有地(行政財産、普通財 産)、農地等に注意 2 周辺部も記入 3 転写場所、転写日、転写者 名を記入
4	公共施設の 管理者に 関する図面 (細3・1・5)	1/500 以上	1 方位 2 開発区域 3 廃止される公共施設 4 変更される公共施設 5 新設される公共施設 6 新旧公共施設一覧表	開発区域は一点鎖線(赤) 関連工事区域は二点鎖線(赤) 道路・水路・その他 道路・水路・その他 道路・水路・その他 番号・面積・管理者・所有者	1 「公共施設管理者の同意を 証する書面」又は「公共施設 管理予定者との協議をした ことを示す書面」各々比較対 照する 2 接続先道路の名称・種別・ 幅員を記入する 3 公共施設一覧表と図面が対 比できるよう着色する

番号	図書名	縮尺	明示すべき事項	明示すべき内容	チェック・ポイント
5	土地利用 計画図 (法30・1・3) (規16・2) (規16・4)  『4 公共施 設の管理者 に関する図 面』と兼ね ることも可	1/500 以上	1 方位 2 開発区域  3 接続先道路 4 取付道路 5 開発区域内道路 廃止道路  6 道路隅切り 7 公園・広場 8 緑地 9 河川・水路等 10 貯水施設 11 未利用地 12 街区・敷地 13 既存建築物 14 予定建築物 15 都市計画施設 16 法面・擁壁 17 緩衝帯等	開発区域は一点鎖線(赤) 関連工事区域は二点鎖線(赤) 公道(茶)、私道(こげ茶) 公道(茶)、私道(こげ茶) 幅員延長勾配: 4m以上 赤色 5m以上 桃色 6m以上 橙色 8m以上 茶色 12m以上 こげ茶  辺長 辺長・面積・出入口(黄緑色) 形状・面積(緑色) 形状・幅(青色) 形状・面積(水色) 辺長・面積 番号・辺長・面積・計画地盤高 位置 位置(宅地分譲の場合省略) 位置・名称(市町村主管課証明) 位置・構造・形状・高さ 位置・形状	1 取付道路:開発区域内の主 幹線と同等以上とする 2 開発区域内道路:6.0m以 上 3 東京都建築安全条例との 整合性(第2条~第6条の2 及び特殊建築物の適否) 4 公園・広場・緑地・街路に 注意 5 接続先道路の名称・種別・ 幅員を記入する 6 仮BMの位置と高さを記入 する
6	造成計画 平面図 (法30・1・3) (規16・2) (規16・4)	1/500 以上	1 方位 2 開発区域  3 盛土切土の範囲 4 擁壁 5 法面 6 かけ 7 計画地盤高 8 開発区域周辺 の状況 9 断面図作成箇所	開発区域は一点鎖線(赤) 関連区域は二点鎖線(赤) 切土(黄)、盛土(赤) 位置・高さ・延長・着色 位置・形状 位置・形状 隣接地の地盤高、建物の位置 道路・宅地・その他 例えばA-Aと記入	1 地上高の高いRC造の擁壁 は設計・施工・管理とも技術 的に十分に配慮及び自然環 境等を考慮 2 斜面先の盛土は極力避け る 3 開発区域周辺の家屋等が 造成後どのような状態にな るかを注意する 4 現況図上に記入する 5 仮BMの位置と高さを記入 する
7	造成計画 断面図 (法30・1・3) (規16・2) (規16・4)	1/500 以上	1 開発区域  2 在来地盤高 3 計画地盤高 4 切土盛土の範囲 5 擁壁 6 かけ 7 法面	開発区域は一点鎖線(赤) 関連工事区域は二点鎖線(赤) 隣接地まで記入  切土(黄)、盛土(赤) 構造・垂直高 勾配・垂直高 勾配・垂直高・排水施設	1 急斜面の盛土には段切り 施行 2 擁壁上の余盛りは不可 3 擁壁面に雨水が流下する ような集水方法は不可 4 二段擁壁のチェック
8	排水施設 計画平面図 兼 給水施設 計画平面図 (法30・1・3) (規16・2) (規16・4)	1/500 以上	1 集水区域 2 管渠 3 U字溝 4 人孔 5 集水ます 6 吐口 7 放流先 8 計算書 9 浸透施設 10 給水施設 11 取水方法 12 消火栓	番号・系統毎に色分け・流下方向 種類・位置・内径・延長・勾配、 着色  設置間隔 内径又は内法幅・深さ 位置 名称・断面寸法 計画流出量・流速・流量、 トレンチ等 浸透ます、トレンチ等 取水地点	1 放流許可量と計画流出量 を比較し、許可量の数値が小 さい場合には、調整池・吸込 槽等を設置 2 地表水の流下方向は崖と 反対方向とする 3 開発区域外からの流入範 囲とその処理に注意 4 管渠の内径20cm以上とす る 5 排水施設を着色する 6 東京都水道局と協議 7 井戸の場合保健所と協議 (100t以上) 8 給水施設を着色する

番号	図書名	縮尺	明示すべき事項	明示すべき内容	チェック・ポイント
9	公共施設構造図 (細3・1・5)	1/50 以上	1 道路縦断面図 2 道路横断面図 3 排水施設縦断面図 4 排水施設構造図 5 河川・水路詳細図 6 公園・広場計画図 7 貯水施設詳細図 8 その他施設詳細図	在来高・計画高・延長・勾配 幅員・舗装・勾配 土被り(1.2m以上)  形状・寸法・施設の種類 形状・寸法 形状・寸法	1 道路縦断面勾配は9%以下 やむを得ない場合は、 12%以下 2 詳細は公共施設管理者と の協議による
10	崖の断面図 (法30・1・3) (規16・2) (規16・4)	1/50 以上	1 開発区域  2 土質 3 勾配 4 垂直高さ 5 在来地盤高 6 計画地盤高 7 保護の方法	開発区域は一点鎖線(赤) 関連工事区域は二点鎖線(赤)  石張り、芝張り、モルタルの吹付け その他	1 崖の種類毎、各位置毎に 標準図を作成する 2 長大法の場合は別途基準 による
11	擁壁の断面図 (法30・1・3) (規16・2) (規16・4)	1/50 以上	1 種類 2 断面図 3 高さ 4 水抜穴  5 透水層 6 土質 7 基礎杭 8 配筋図  9 地盤改良	各種類毎に図面作成 代表断面図毎に図面作成  耐水材料・内径75mmで3mに1箇所以上 材料・寸法 背面土・基礎地盤 位置・材料・寸法 RC造、被り、 交互配筋は不可 改良範囲・方法	1 練積法： ・切土 ~5mまで ・盛土部分に基礎を設ける場合 ~3mまで 2 擁壁を設置する前後の地盤高を記入
12	擁壁の構造計算書 (規27・1) (細3・1・5)		1 設計条件 2 土圧 3 転倒に対する安定 4 滑動に対する安定 5 沈下に対する安定 6 各部断面の検討 7 掘削面の検討 7 地震に対する安定 10 基礎杭の検討	安全率1.5以上 安全率1.5以上	1 5.0mを超える場合は土質 調査報告書を添付させる 2 土圧は計算方法を明らかにすること 3 地震に対する安定は、 ①擁壁5mを超える場合 ②基礎地盤が軟弱な場合 ③背面が高盛土の場合 検討する
13	擁壁展開図 (細3・1・5)		1 基礎幅 2 基礎前端厚 3 擁壁全高 4 根入れ深さ 5 擁壁高 6 造成計画高 7 地盤高 8 単距離 9 距離		1 伸縮目地は、原則として 20m以内につき1箇所 2 図の下側に各変化点での 値が分かるように記入

番号	図書名	縮尺	明示すべき事項	明示すべき内容	チェック・ポイント
14	斜面の安定計算書 (細3・1・5)		1 設計条件 2 土圧 3 斜面先崩壊の検討 4 斜面崩壊の検討 5 底部崩壊の検討		切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるとき
15	地盤の安定計算書 (規23・3) (細3・1・5)				規則第23条第2項に該当の場合
16	参考図面		1 求積図 2 境界確定図  3 幅員証明 4 その他		境界確定図は、原則として、開発区域が都道、区道等の公共用財産の用地等と接する場合に添付
17	開発登録簿の写し (法46) (法47) (細3・1・5)		1 開発登録簿調書 2 土地利用計画図 3 付近見取図 4 公図の写し 5 公共施設一覧表		写しを3部(着色2部、白黒1部)(完了届提出時及び完了時は別途、別部数を提出)

#### 【注 意】

- ① 申請添付図面には、図面作成者の記名が必要です。
- ② 自己の居住の用に供する住宅の建築をするための開発行為の場合は、給水施設計画図は不要です。



〔図面作成要領〕

(1) 位置図、区域図、現況図 は以下のとおり着色してください。

項目	色等
①既存道路	公道：茶色（幅員を記入） 私道：こげ茶色(幅員を記入)
②河川・水路	青色
③公園・広場	黄緑色
④緑地	緑色
⑤開発区域の境界	赤色の一点鎖線
⑥取り付け道路等の開発行為に関連する 工事が行われる区域の境界	赤色の二点鎖線

(2) 土地利用計画図 は以下のとおり着色してください。

項目	色等
①道路：幅員 4 m以上 5 m以上 6 m以上 8 m以上 12m以上	赤色 桃色 橙色 茶色 こげ茶色
②公園・広場	黄緑色
③緑地	緑色
④河川・水路	青色
⑤貯水施設	水色
⑥公益的施設用地	うす茶色

(3) 造成計画平面図 は以下のとおり着色してください。

項目	色等
①切土をする土地の部分	黄色
②盛土をする土地の部分	赤色
③崖・擁壁等	高さ及び種類ごとに表示して ください。
④壁：鉄筋コンクリート造擁壁 石積擁壁	黒色 黒色(斜線)

なお、切土または盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示してください。

(4) 造成計画断面図 は造成計画平面図と同様に着色してください。

- ▽ 高低差が著しいときは、数箇所の断面(等高線に直角断面)を取ってください。
- ▽ 縮尺は、水平・垂直とも同じ縮尺にしてください。

- ▽ 標高線、在来地盤線、擁壁の位置・高さ、排水施設の位置、法面の勾配等を明示してください。
- ▽ 擁壁、排水施設等は特にわかりやすく表示してください。

#### (5) 排水施設計画平面図

- ▽ 2つ以上の系統に分けて排水するとき又は排水幹線が二つ以上ある場合は、集水流域別に色分けしてください。
- ▽ 宅地内地表面の雨水等の流水方向を矢印等で表示してください。
- ▽ 切土または盛土をする土地の面積が、1,500 m<sup>2</sup>を超える土地に排水施設を設置する場合は、それぞれ集水区域を定め、その区域から流出する雨水に応じた管渠とし、管渠の勾配、流速、断面積及び計画流量等を算定した計画書を添付してください。

#### (6) 給水施設計画平面図

- ▽ この図面には、P21 表中の「明示すべき事項」を記入するほか、水源の種類及び取水地点を記入してください。

#### (7) 崖の断面図

- ▽ 切土または盛土によって生ずる崖(勾配が30度を超える土地の部分)の共通断面図を切土部分と盛土部分に分けて作成してください。
- ▽ それぞれの崖の高さ(最低～最高)、勾配(最低～最高)、土質、崖面の保護方法等を記入してください。

#### (8) 擁壁の断面図

- ▽ 鉄筋コンクリートの擁壁の場合は、配筋状況のわかる正面及び基礎底部等の詳細図を添付してください。
- ▽ 擁壁の構造は、宅地造成等規制法および建築基準法を準用してください。
- ▽ 擁壁の高さ 1.0～2.0m、2.0～3.0m、3.0～4.0m、4.0～5.0mの段階別に共通の標準断面図を切土部分と盛土部分に分けて作成してください。
- ▽ コンクリート間知ブロックを使用する場合は、そのカタログを添付してください。

#### (9) 公共施設構造図

- ▽ 道路、排水施設(雨ます、集水ます等を含む)等の公共施設については、基礎構造及び断面構造について、その形状、材料が明示される図面を作成してください。

#### (10) 開発登録簿(調書)

- ▽ 開発登録簿とは、開発許可した土地ごとに作成された調書及び土地利用計画図等により構成されています。
- ▽ 開発登録簿に記載されている主な事項は、開発許可の概要、予定建築物の用途等、土地利用計画図、付近見取り図、公図等で、P27～P28の〈作成要領〉をご参照ください。

(目次：記載例)

開発行為許可申請図書目次(書類)

書類番号	書類名	摘要
1	開発行為許可申請書	
1-2	委任状	
1-3	本人確認書類	
1-4	地番表	
2	設計説明書・概要書	
3	資金計画書	
4	公共施設管理者の同意を証する書面	
5	公共施設管理予定者との協議をしたことを示す書面	
5-2	20ha以上の開発行為の場合の諸施設管理者との協議をしたことを示す書面	
6	工事の実施の妨げとなる権利者の同意を証する書面	
6-2	公共施設用地の所有者等の同意を証する書面	
7	本人確認書類	
8	土地及び工作物等の登記事項全部証明書	
9	申請者の資力及び信用に関する書類	
10	工事施行者の施行能力に関する書類	
11	設計者の資格を証する書類	
12	既存権利を有することを証する書類	
13	その他、関係法令に基づく許可、認可等が必要な場合はその許可等に関する書面	

▽ 番号順に綴じて下さい。

▽ それぞれの書類に該当する番号を記したインデックスを付けてください。

(目次：記載例)

開発行為許可申請添付図書目次(図面)

書類番号	書類名	摘要
1	位置図	
2	区域図(兼現況図)	
3	公図の写し	
4	公共施設の管理者に関する図面	
5	土地利用計画図	
6	造成計画平面図	
7	造成計画断面図	
8	排水施設計画平面図 兼 給水施設計画平面図	
9	公共施設構造図	
10	崖の断面図	
11	擁壁の断面図	
12	擁壁の構造計算書	
13	擁壁の展開図	
14	斜面の安定計算書	
15	地盤の安定計算書	
16	参考図面	
17	開発登録簿の写し(調書)	別添参照

▽ 番号順に綴じて下さい。

▽ それぞれの書類に該当する番号を記したインデックスを付けてください。

※ 開発許可申請図書のファイル作成例 (P35 をご参照ください。)

▽ ファイルの大きさはA4 サイズで左綴じにして下さい。

▽ 綴じる書類や図面には、目次(P26、P27 の「目次：記載例」を参照)を付け、その目次による番号を記したインデックスを付けて下さい。

〈開発登録簿作成要領〉

縮尺	土地利用 計画図	
	付 近 見 取 図	
	公 図 写	

# 開 発 登 録 簿

付近見取図  
(位置図)

公図写

土地利用計画図

開発登録簿調書  
「次ページ参照」

※ 各図面には、図面名・縮尺・真北(方位)を記入してください。

〈前ページ右上・調書部分拡大図〉

開 発 登 録 簿 調 書			
開発許可番号	年 月 日 開発行為許可 号		
開発区域に含まれる地域の名称	東京都台東区 丁目	開発区域の面積	m <sup>2</sup>
開発許可を受けた者の住所及び氏名  〔 工事施行者の住所及び氏名 〕	TEL  TEL		
予定建築物の用途		検査済証発行年月日	年 月 日
		工事完了公告年月日	年 月 日
法第 41 条第 1 の規定による制限の内容	敷地面積に対する建築面積の割合	高 さ	壁面の位置
許可に基づく地位の承継			
変更事項			
備 考			

【注 意】

※用紙の規格は、A 2 判を使用してください。(縮尺等により A 2 判によりがたい場合は、A 1 判を使用してください。) 申請時は、A 3 版に縮小したものを添付し、開発許可を受ける前までに提出してください。

### 【3】開発行為許可申請手数料

▽ 開発行為許可申請書を提出する際に、下記のとおり手数料が必要です。

#### (1) 自己の居住の用に供する開発行為許可申請

規模(ha)	0.1 未満	0.1 以上 ～0.3 未満	0.3 以上 ～0.6 未満	0.6 以上 ～1.0 未満
手数料	13,000 円	34,000 円	65,000 円	133,000 円

規模(ha)	1.0 以上 ～3.0 未満	3.0 以上 ～6.0 未満	6.0 以上 ～10.0 未満	10.0 以上
手数料	200,000 円	261,000 円	337,000 円	460,000 円

#### (2) 自己の業務の用に供する開発行為許可申請(住宅以外)

規模(ha)	0.1 未満	0.1 以上 ～0.3 未満	0.3 以上 ～0.6 未満	0.6 以上 ～1.0 未満
手数料	20,000 円	46,000 円	100,000 円	185,000 円

規模(ha)	1.0 以上 ～3.0 未満	3.0 以上 ～6.0 未満	6.0 以上 ～10.0 未満	10.0 以上
手数料	307,000 円	415,000 円	521,000 円	737,000 円

#### (3) その他の開発行為許可申請

規模(ha)	0.1 未満	0.1 以上 ～0.3 未満	0.3 以上 ～0.6 未満	0.6 以上 ～1.0 未満
手数料	131,000 円	199,000 円	292,000 円	348,000 円

規模(ha)	1.0 以上 ～3.0 未満	3.0 以上 ～6.0 未満	6.0 以上 ～10.0 未満	10.0 以上
手数料	525,000 円	599,000 円	746,000 円	1,004,000 円

## 【1】開発行為の変更許可(法第35条の2)

## (1) 開発行為変更許可申請

## 〔変更許可が必要な事項〕

開発許可を受けた者が、右に掲げる事項を変更しようとするときは、変更許可を受けてください。

※変更項目に応じた、変更申請手数料が必要となります。

- |                     |
|---------------------|
| ①開発区域の位置、区域、規模      |
| ②予定建築物等の用途          |
| ③開発行為に関する設計         |
| ④工事施行者(非自己用の場合)     |
| ⑤自己用・非自己用、居住用・業務用の別 |
| ⑥資金計画               |

## 〔提出書類〕

番号	項目	内容	提出部数		備考
			正	副	
1	開発行為変更許可申請書	申請日、許可番号等を記入	1	1	開発許可申請に準じる
2	委任状	委任を受ける者の住所、氏名、印、電話番号を記入	1	☆	変更許可申請手続きを委任する場合
3	開発行為変更理由書	変更項目、項目ごとの変更理由を記入	1	1	変更箇所を一覧表にまとめ、変更内容、理由等を具体的に説明すること
4	開発行為変更許可に関連して必要な書類	開発許可申請に準じて変更にかかる書類及び図面変更前後を添付	1	1	開発許可申請の順序で綴じてください

※ 都市計画法第32条による公共施設管理者の同意・協議書が新たに必要となる場合は、公共施設管理者と打ち合わせを行った上で、同意・協議書を取り直してください。

## (2) 開発行為変更届出(第2号様式(第3条関係))

開発許可を受けた者が、以下に掲げる事項等軽微な変更をしようとする場合には、開発行為変更届出書を提出してください。

## 〔軽微な変更該当する例〕

- |                            |
|----------------------------|
| ①予定建築物等の敷地形状の軽微な変更         |
| ②工事施行者の氏名・名称又は住所の変更        |
| ③工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更 |

## 〔提出書類〕

上記(1) 開発行為変更許可申請の提出書類の表中1、3、4と同じ。



## 【2】建築制限特例許可申請等(法第37条)

工事完了公告前に、建築物等を建築または特定工作物を建設しようとする場合には、次の開発工事完了公告前の建築物の建築または特定工作物の建設承認申請書を提出して下さい。

なお、本申請は下記のような項目に該当する場合に承認することができます。ただし、戸建て建築分譲等の場合は認めません。詳細はご相談ください。

### 〔37条申請に該当する例〕

- ① 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
- ② 予定建築物等により斜面を抑える場合
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 官公署、地区センターその他の公益的施設を先行的に建設する場合
- ⑥ 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
- ⑦ その他、特に必要があると認められる場合

### 〔提出書類〕

番号	項目	内容	提出部数		備考
			正	副	
1	工事完了公告前の建築の建築または特定工作物の建設承認申請書	申請日、所長名、許可番号、申請者の住所・氏名、工事着手予定年月日、建築物の用途等	1	1	・承認申請前に工事着手届出書を提出
2	委任状	委任を受ける者の住所、氏名、電話番号等	1	☆	☆は写しを添付
3	理由書	開発許可番号・年月日、所在地、開発区域面積、申請理由と内容	1	1	
4	工程表	開発計画と建築計画の工程	1	1	開発計画は工事、公共施設工事ごとに記入
5	付近見取図	開発区域、敷地の位置、方位、周辺の公共施設	1	1	開発許可を受けた資料を用いてもよい
6	配置図	敷地、建物の道路との位置関係、形態、大きさ	1	1	
7	建築物の概要	予定建築物の用途、構造、階数、規模等の概要書	1	1	
8	建築物の計画	配置図、各階平面図、立面図、断面図等	1	1	規模に応じたわかりやすい縮尺で、棟別建築物がある場合はその計画図も添付

### 【3】開発行為の廃止届出(法第 38 条)

開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止した場合には、速やかに関係機関の指示を受けて、しかるべき措置をとった後、区長に届け出なければなりません。

#### 〔提出書類〕

- 1 開発行為に関する工事の廃止の届出書
- 2 その他区長が必要と認めた書類

### 【4】地位の承継

#### (1) 一般承継(法第 44 条)

相続又は法人の合併(吸収合併・新設合併等)により開発許可に基づく地位の承継を受けた場合には、開発許可を受けた者の相続人又は合併後の法人等が地位の承継届出書を提出してください。

#### 〔提出書類〕

番号	項目	内容	提出部数		備考
			正	副	
1	地位の承継届出書	申請日、所長名、許可番号、申請者の住所・氏名、工事着手予定年月日、建築物の用途等	1	1	承継理由は具体的に記入
2	地位の承継届出に関する書類	(個人)印鑑証明書 (法人)登記全部事項証明書、 印鑑証明書等適法に継承したことを証明する書類	1	1	法 44 条の一般承継人とは、 ①相続人、②合併後存続する法人、 ③合併により新たに設立された法人を指す

#### (2) 特定承継(法第 45 条)

開発許可を受けた者から、開発区域内の土地の所有権、その他の開発行為に関する工事を施行する権原を取得した場合には、土地の所有権その他工事を施行する権原を取得した方が、地位の承継の承認申請書を提出してください。

※〔提出書類〕は、次ページをご参照ください。

〔提出書類〕

番号	項目	内容	提出部数		備考
			正	副	
1	地位の承継承認申請書	申請日、所長名、許可番号、承継申請者の住所・氏名、所有権取得年月日	1	1	承継理由は具体的に記入
2	承継の原因を証明する書類	土地の売買契約書等工事施行に関する権原を承継したことを証明する書類	1	1	
3	申請者の資力及び信用に関する書面	〔法人〕 登記全部事項証明書、財務諸表、事業経歴書、納税証明書、残高証明 または融資証明 〔個人〕 住民票、納税証明書、残高証明または融資証明	1	☆	登記全部事項証明書、住民票は発行後3か月以内のものを添付
4	承継同意書	旧事業主が新事業主への承継を認める内容の書面、旧事業主と新事業主の印、印鑑証明書	1	1	書式は任意 印鑑証明書は、正本のみとする
5	開発行為登録簿				様式、提出部数は許可申請に準じる

【5】公共施設の用地の帰属(法第40条)

- ▽ 開発行為またはその関連工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置される場合には、従前の公共施設の用地で国・都または区が所有するものは、工事完了公告の日の翌日において許可を受けた方に帰属し、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用地は、その日にそれぞれ国・都または区に帰属するものとなります。
- ▽ 開発行為またはその関連工事により設置された公共施設の用地は、上記に述べたもの及び開発許可を受けた方が自ら管理するものを除き、工事完了公告の日の翌日において公共施設を管理すべき者に帰属するものとなります。

【6】他法との関連

- ▽ 他の法令に定めがある場合には、その規定に従って必要な許認可・届出等を必ず行ってください。

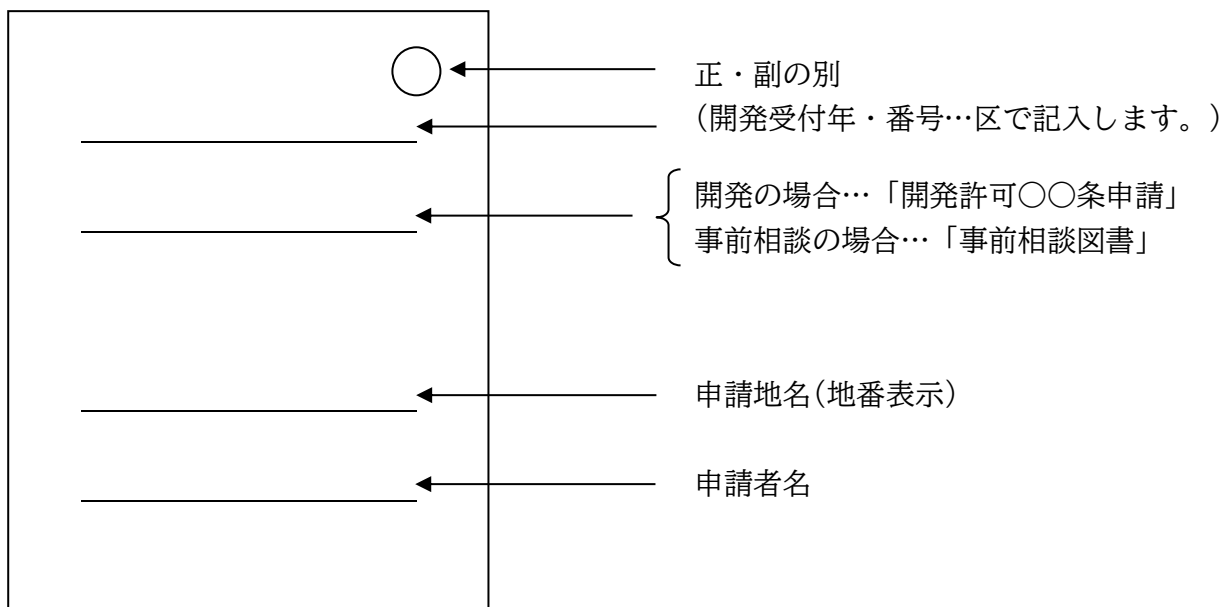
例：建築基準法、道路法、河川法等についての確認、許可、認可、届出等。東京都建築安全条例等の建築に関する規定、東京における自然の保護と回復に関する条例、東京都景観条例・台東区景観まちづくり条例等の景観まちづくりに関する規定、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例、台東区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例等の建築紛争の予防に関する条例 等

◆◆ 参考資料 ◆◆

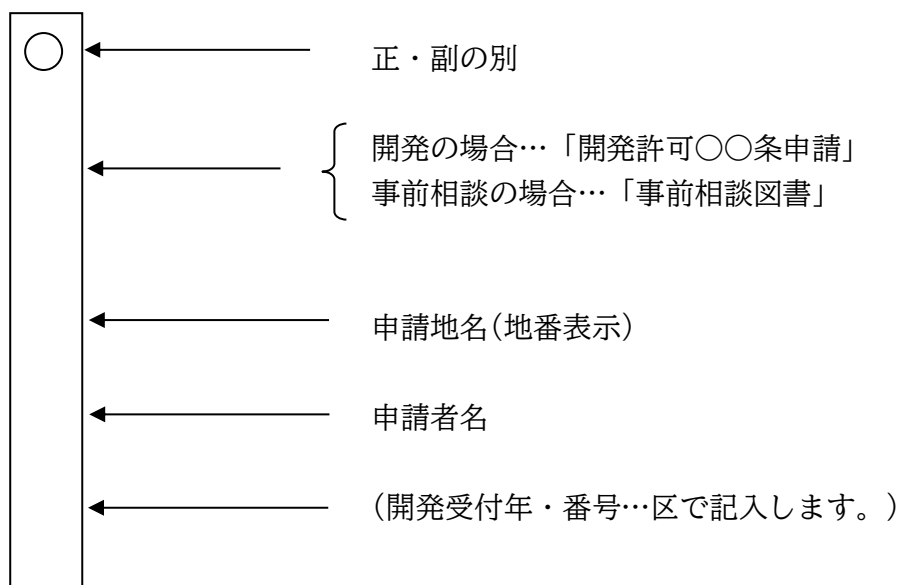
事前相談図書・開発許可申請図書のファイル作成例

- ▽ ファイルの大きさは A4 サイズで左綴じにしてください。
- ▽ 綴じる書類や図面には、目次を付けて、その目次による番号を記したインデックスを付けて下さい。

〔表紙の記入〕



〔背表紙の記入〕



◆◆ 参 考 資 料 ◆◆

開発許可関係協議等一覧表

協議内容	担当部署	所在地・連絡先
国道に関する事	国土交通省東京国道工事事務所 亀有出張所	葛飾区新宿 4-21-1 TEL：03-3600-5541
都道に関する事	東京都建設局 第六建設事務所	足立区千住東 2-10-10 TEL：03-3882-1293
区道に関する事	台東区都市づくり部 道路管理課	台東区東上野 4-5-6(庁舎 5 階) TEL：03-5246-1306
私道に関する事	台東区都市づくり部 建築課	台東区東上野 4-5-6(庁舎 5 階) TEL：03-5246-1337
公園に関する事	台東区都市づくり部 公園課	台東区東上野 4-5-6(庁舎 5 階) TEL：03-5246-1321
水道に関する事	東京都水道局 文京営業所	文京区西片 2-16-23 TEL：03-5840-8021
都(下水道局)が管理する 下水施設に関する事	東京都下水道局 北部下水道事務所	台東区蔵前 2-1-8 TEL：03-5820-4354
河川に関する事	東京都建設局 第六建設事務所	足立区千住東 2-10-10 TEL：03-3882-1269
国有財産に関する事	関東財務局 東京財務事務所	文京区湯島 4-6-15 TEL：03-5842-7014
消防施設に関する事	東京消防庁 上野消防署	台東区東上野 5-2-9 TEL：03-3841-0119
	東京消防庁 浅草消防署	台東区駒形 1-5-8 TEL：03-3847-0119
	東京消防庁 日本堤消防署	台東区千束 4-1-1 TEL：03-3875-0119
交通規制に関する事	警視庁 上野警察署	台東区東上野 4-2-4 TEL：03-3847-0110
	警視庁 下谷警察署	台東区下谷 3-15-9 TEL：03-5806-0110
	警視庁 浅草警察署	台東区浅草 4-47-11 TEL：03-3871-0110
	警視庁 蔵前警察署	台東区蔵前 1-3-24 TEL：03-3864-0110

協議内容	担当部署	所在地・連絡先
ガス埋設施設に関すること	東京ガス株式会社 東部導管ネットワークセンター 保全・照会工事グループ	荒川区南千住 3-13-1 TEL：03-3802-7580
電気施設に関すること	東京電力株式会社上野支社 足立事務所	足立区千住桜木 1-11-9 TEL：03-6375-4618
N T T施設に関すること	株式会社N T T東日本 南関東東京事業部 設備部エンジニアリング部門 設備カスタマセンタ設備構築担当	北区田端新町 1-19-10 TEL：03-6240-8621
「東京における自然の保護と回復に関する条例」に関すること	東京都環境局 自然環境部緑環境課	新宿区西新宿 2-8-1 都庁第 2 庁舎 TEL：03-5388-3554
埋蔵文化財に関すること	台東区教育委員会 生涯学習課文化財担当	台東区西浅草 3-25-16 台東区立生涯学習センター TEL：03-5246-5852
東京都台東区景観まちづくり条例に関すること	台東区都市づくり部 建築課事前協議担当	台東区東上野 4-5-6(庁舎 5 階) TEL：03-5246-1343
ゴミ置き場に関すること	台東清掃事務所	台東区今戸 1-6-26 TEL：03-3876-5771