

都市計画法の規定に基づく 開発行為等の手引

令和 6 年 12 月

台東区

目次

1 開発許可制度	1
第1章 開発許可制度の概要	2
1.1 開発行為等の規制	2
第2章 開発行為の定義と判断基準等	8
2.1 開発行為の定義	8
2.2 区画形質の変更の判断基準	11
2.3 開発区域	15
2.4 区画変更に係わる道路・河川等	18
2 開発許可の手続等	21
第3章 開発許可	22
3.1 手続きの概要	22
3.2 事前相談	24
3.3 許可申請	26
第4章 許可後の手続き	27
4.1 標識の掲出	27
4.2 開発行為の変更	30
4.3 工事完了公告前の建築制限	32
4.4 開発行為の廃止	32
4.5 地位の承継	33
3 開発許可の基準等	35
第5章 公共施設管理者等の同意・協議	36
第6章 許可基準の適用	37
6.1 開発行為の許可基準の適用関係	37
6.2 技術的細目	42
第7章 開発行為の許可基準	43
7.1 用途地域等への適合	43
7.2 公共の用に供する空地等(道路、公園、その他の公共施設)	44
7.3 排水施設	73
7.4 給水施設	87
7.5 地区計画等	88
7.6 公共・公益的施設	89
7.7 宅地の安全性	90
7.8 災害危険区域等の除外	99
7.9 樹木の保存・表土の保全	100
7.10 緩衝帯	104
7.11 輸送の便	107

7.12 申請者の資力・信用	108
7.13 工事施行者の能力	109
7.14 関係権利者の同意	111
7.15 条例による技術基準の強化等	112
7.16 公有水面埋立て	113
7.17 促進区域内の開発行為	113
7.18 アセスメント対象事業	114
4 許可申請等に必要な書類及び図面	115
第 8 章 開発行為の許可申請等	116
8.1 開発行為の許可申請	116
8.2 開発行為の変更許可申請(法第 35 条の2)	121
8.3 開発行為の軽微な変更の届出(法第 35 条の2)	121
8.4 設計の変更に当たらない申請書類の修正	121
8.5 開発行為の地位の承継承認等	122
8.6 開発許可の工事に関する届出(法第 36 条)	123
8.7 開発行為の廃止届(法第 38 条)	123
8.8 建築制限特例許可申請等(法第 37 条)	124
8.9 都市計画法施行規則第 60 条に基づく適合証明書の交付申請	124
8.10 許可不要建築物の相談書類	125
第 9 章 様式集	127
9.1 国様式	127
9.2 区様式	133
9.3 参考様式	142
9.4 擁壁展開図 作成例	150
9.5 許可書等の作成要領	152
資料編	163
1 消防水利の基準	165
1-1 都市計画法に基づく消防水利に関する同意等の取扱基準	166
1-2 消防水利の基準	169
2 生活排水対策指導要綱	171
3 浸透ます・トレンチ等の規模計算	177
3-1 雨水処理施設の設計法の解説	178
4 雨水調整池容量の計算例	205
5 都市計画法第 33 条の規定に基づく条例の制定状況	209
5-1 多摩地区における都市計画法第 33 条の規定に基づく条例の制定状況 (R6.3.31 現在)	210

本手引について

この手引は、東京都台東区行政手続条例第5条第1項の規定により、都市計画法の規定に基づく開発行為の許可の基準を定め、公表するものである。

本手引のほか、個々の申請内容が都市計画上、環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がないかについて審査を行うものとする。

この手引は、令和6年12月1日から施行する。