



神奈川県

都市計画法第29条の規定に基づく 開発許可申請の手引

この手引は、都市計画法に基づく開発行為を行う場合の手続方法等について説明したものです。

平成28年12月

目次

第1章	開発許可を要する開発行為	1	ページ
	県内市町村開発担当部局一覧	2	
第2章	用語の解説	3	
	1 都市計画区域	3	
	2 線引き（区域区分）	3	
	3 市街化区域	3	
	4 市街化調整区域	3	
	5 非線引都市計画区域	3	
	6 市街化調整区域に関する都市計画の決定の日	3	
	7 建築物	3	
	8 特定工作物	4	
	9 開発行為	4	
第3章	開発許可の手続き	6	
	第1節 開発許可手続きフロー	6	
	第2節 許可申請前の手続き	7	
	1 開発計画についての事前相談	7	
	2 公共施設管理者の同意・協議	7	
	3 開発区域内権利者の同意	7	
	4 留意事項	8	
	5 他法令との関係	9	
	第3節 許可申請の手続き	9	
	1 申請書の提出先等	9	
	2 申請に必要な図書等	9	
	3 開発登録簿の調製用図書の提出	13	
	第4節 許可を受けた後の手続き	14	
	1 許可済の標識	14	
	2 工事着手届	14	
	3 工事施行状況の報告及び工程届	14	
	4 工事完了届及び完了検査	14	
	5 検査済証	14	
	6 完了公告	14	
	第5節 その他の手続き	15	
	1 変更の許可等	15	
	2 開発許可に基づく地位の承継	16	
	3 工事中の建築制限等	16	
	4 開発行為の廃止	16	
第4章	許可申請手数料	16	
	1 自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発行為の場合	16	
	2 住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供する建築（建設）を目的とする開発行為の場合	17	
	3 その他の建築（建設）を目的とする開発行為の場合	17	
	4 開発行為変更許可申請手数料	17	
◇	開発許可申請必要書類チェックリスト	18	

※ この手引において、「法」は都市計画法、「政令」は都市計画法施行令、「省令」は都市計画法施行規則、「規則」は都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則を各々省略して表示しています。

※ この手引は、神奈川県所管区域内における手続き等を記したものです。

県内市町村開発担当部局一覧

(第1表)

開発区域の所在地	土 木 事 務 所		
	担当課	所在地	連絡先
逗子市、三浦市、 葉山町	横須賀土木事務所 計画建築部まちづくり・建築指導課	〒238-0022 横須賀市公郷町1-56-5	電 話 046-853-8800 ファクシミリ 046-853-7443
伊勢原市、寒川町、 大磯町、二宮町	平塚土木事務所 計画建築部まちづくり推進課	〒254-0073 平塚市西八幡1-3-1	電 話 0463-22-2711 ファクシミリ 0463-24-0488
愛川町、清川村	厚木土木事務所 計画建築部まちづくり・建築指導課	〒243-0016 厚木市田村町2-28	電 話 046-223-1711 ファクシミリ 046-222-7259
海老名市、座間市、 綾瀬市	厚木土木事務所東部センター まちづくり・建築指導課	〒252-1133 綾瀬市寺尾本町1-11-3	電 話 0467-79-2800 ファクシミリ 0467-79-2858
南足柄市、中井町、 大井町、松田町、 山北町、開成町、 箱根町、真鶴町、 湯河原町	県西土木事務所 計画建築部まちづくり・建築指導課	〒258-0021 足柄上郡開成町吉田島 2489-2	電 話 0465-83-5111 ファクシミリ 0465-83-6846

なお、県内の上記以外の市で行う開発行為については下記の各市へ御相談ください。

	市町村名	担当課名	所在地	電 話
政令指 定都市	横 浜 市	建築局宅地審査部 宅地審査課・調整区域課	〒231-0012 横浜市中区相生町3-56-1JNビル	045-671-2121(代)
	川 崎 市	まちづくり局指導部 宅地企画指導課	〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1	044-200-2111(代)
		まちづくり局指導部 宅地審査課		
	相 模 原 市	都市建設局 まちづくり計画部 開発調整課	〒252-5277 相模原市中央区中央2-11-15	042-754-1111(代)
中核市	横 須 賀 市	都市部開発指導課	〒238-8550 横須賀市小川町11	046-822-4000(代)
施行時 特例市	平 塚 市	まちづくり政策部 開発指導課	〒254-8686 平塚市浅間町9-1	0463-23-1111(代)
	小 田 原 市	都市部開発審査課	〒250-8555 小田原市荻窪300	0465-33-1302(代)
	茅ヶ崎市	都市部開発審査課	〒253-8686 茅ヶ崎市茅ヶ崎1-1-1	0467-82-1111(代)
	厚 木 市	まちづくり計画部 開発審査課	〒243-8511 厚木市中町3-17-17	046-223-1511(代)
	大 和 市	街づくり計画部 街づくり計画課	〒242-8601 大和市下鶴間1-1-1	0462-63-1111(代)
事 務 処理市	鎌 倉 市	都市調整部開発審査課	〒248-8686 鎌倉市御成町18-10	0467-23-3000(代)
	藤 沢 市	計画建築部開発業務課	〒251-8601 藤沢市朝日町1-1	0466-25-1111(代)
	秦 野 市	都市部開発建築指導課	〒257-8501 秦野市桜町1-3-2	0463-82-5111(代)

第2章 用語の解説

1 都市計画区域 [法第4条第2項]

次のいずれかに該当する区域として、指定された区域をいいます。

- (1) 市又は町村（人口、就業者数その他政令で定める要件に該当するもの）の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他についての現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し及び保全する必要がある区域
- (2) 首都圏整備法等による都市開発区域その他新たに住居都市、工業都市その他の都市として開発し及び保全する必要がある区域

2 線引き（区域区分） [法第7条第1項]

都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域に区分することをいいます。

3 市街化区域 [法第7条第2項]

次のいずれかに該当する区域をいいます。

- (1) 都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域
- (2) 都市計画区域のうち、当該都市計画決定後おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

4 市街化調整区域 [法第7条第3項]

都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域をいいます。

5 非線引都市計画区域

都市計画区域のうち、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）が定められていない区域をいいます。

神奈川県内では箱根、真鶴、湯河原の各町、山北町の一部及び相模原市の一部（旧津久井町と旧藤野町の各地区の一部及び旧相模湖町地区）が該当します。

6 市街化調整区域に関する都市計画の決定の日 [法第7条第1項]

本県においては、次のいずれかに該当する日をいいます。

- (1) 市街化区域及び市街化調整区域が定められ、開発許可制度が発足した昭和45年6月10日
- (2) (1)の日以降で、当該都市計画の変更により新たに市街化調整区域となった日

7 建築物 [法第4条第10項] [建築基準法第2条第1号]

土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む）、これに附属する門若しくは扉、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く）をいい、建築設備を含みます。

8 特定工作物 [法第4条第11項、政令第1条]

(1) 第一種特定工作物

コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント又は危険物の貯蔵若しくは処理に供する工作物をいいます。

(2) 第二種特定工作物

ゴルフコースその他、次のいずれかに該当するもので、その規模が1ヘクタール以上のものをいいます。

- ア ミニゴルフコース、打席が建築物でない開放しゴルフ練習場、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、観光植物園、サーキット場その他の運動・レジャー施設
- イ 墓園、ペット霊園

9 開発行為 [法第4条第12項]

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、土地の区画形質の変更を行うことをいいます。

(1) 区画の変更

従来の敷地の境界の変更を行うことをいいます。

取扱方針

次の場合は、区画の変更には該当しません。

- 《1》 分合筆等単なる権利区画の変更
- 《2》 建築基準法第42条第2項の規定による道路（以下「2項道路」という）の中心線から2メートルの後退に係る敷地の境界の変更
- 《3》 従来の敷地の境界の変更に伴い、公共施設のうち公園、緑地、広場、道路、下水道の整備の必要がないと認められる場合

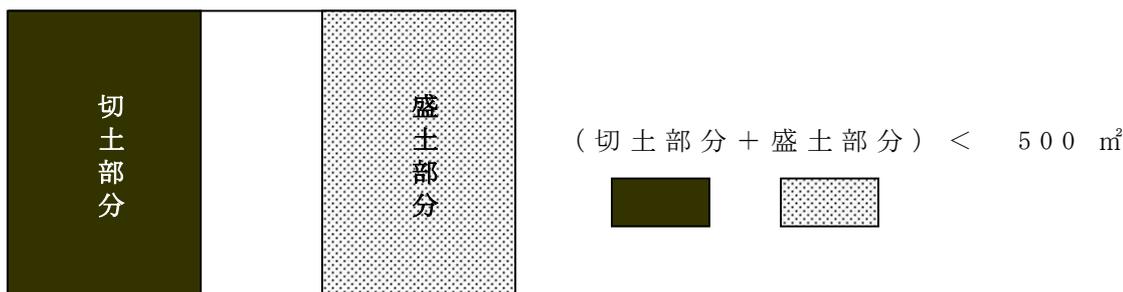
具体的には「単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為の取扱いに係る運用基準」による（所管土木事務所に御相談ください）

(2) 形の変更

土地に切土、盛土又は一体の切盛土を行うもので、次のいずれかに該当する行為をいいます。

- ア 高さ2メートルを超える切土又は高さ1メートルを超える盛土を行うもの
- イ 一体の切盛土で高さ2メートルを超えるもの
- ウ ア、イ以外で、30センチメートルを超える切土、盛土又は一体の切盛土を行うもの

ただし、市街化調整区域以外の区域において、当該行為を行う土地の面積の合計が500平方メートル未満の場合（次図参照）を除く



取扱方針

敷地内の地盤高さの変更を行わない場合は、次のいずれかに該当するものについては「切土、盛土又は一体の切盛土」として扱いません。

- 《1》 建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為
- 《2》 2項道路の後退にかかるもの
- 《3》 道路からのアプローチとしての局所的なスロープ、階段又は駐車場の設置に係るもの（高さ2メートル以下、幅6メートル以下のものに限る）
- 《4》 既存擁壁を同じ位置で造りかえるもの

(3) 質の変更

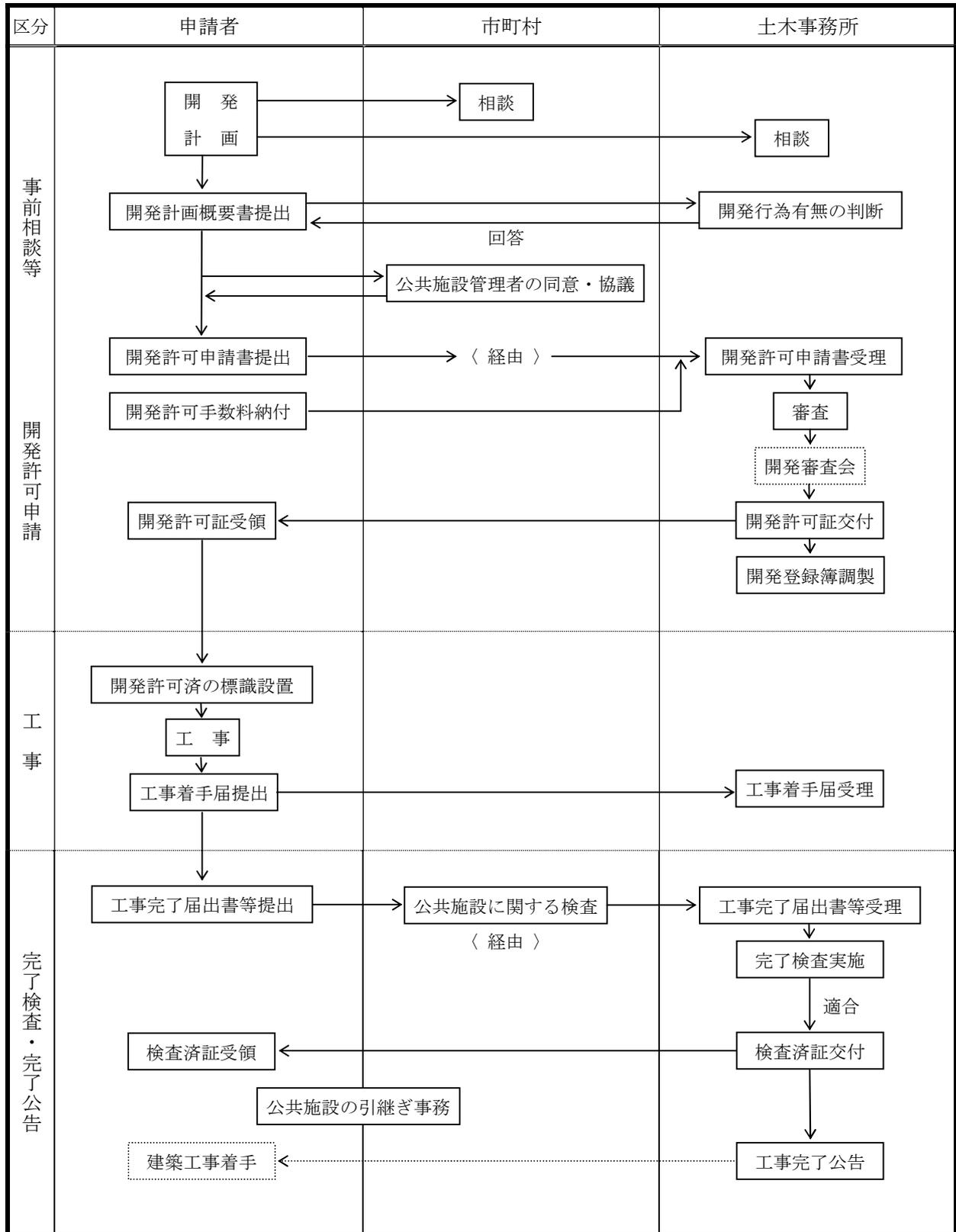
農地や山林等宅地以外の土地を建築物の敷地又は特定工作物の用地とするもの。ここで、「宅地以外の土地」とは、次のいずれかに該当する土地以外の土地をいいます。

- ア 現に建築物が存する土地（仮設建築物及び違反建築物の敷地は除く）
- イ 土地登記簿の地目（5年以上前の受付）が「宅地」である土地で、現在、農地や山林として利用されていない土地
- ウ 固定資産課税台帳の現況地目が、5年以上前から「宅地」である土地で、現在、農地や山林として利用されていない土地
- エ 従前、建築物の敷地として利用されていた土地で、現在、農地や山林として利用されていない土地（5年以上前に建築物を除去した土地は除く）
- オ 建築物の敷地又は特定工作物の用地として造成された土地（緑地、未利用地等は除く）で、次のいずれかに該当する土地
 - (ア) 都市計画法に基づく開発行為の許可を受け、工事の完了公告がなされた土地
 - (イ) 旧住宅地造成事業に関する法律によって認可を受け、工事の完了公告がなされた土地
 - (ウ) 土地区画整理法に基づく認可を受け、換地処分公告がなされた土地
 - (エ) 都市計画法第29条第1項第4号、第6号、第7号、第8号若しくは第9号又は都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成18年法律第46号）第1条の規定による改正前の都市計画法第29条第1項第4号に該当する開発行為が終了した土地
 - (オ) 宅地造成等規制法に基づく許可を受け、工事完了の検査済証の交付がなされた土地
 - (カ) 建築基準法に基づく道路位置指定が行われた際道路と一体に造成された土地

第3章 開発許可の手続き

第1節 開発許可手続きフロー

(第2表)



注) 事前相談等は、県土木事務所とは別に市町村においても行っていますので、別途市町村にも御相談ください。

第2節 許可申請前の手続き

1 開発計画についての事前相談

開発計画に係る開発行為の有無や、許認可に関する手続き方法等についての相談は、各所管土木事務所（第1表参照）で行っています。

開発許可申請をしようとする場合には、開発計画概要書等、必要な書類を持参の上、所管土木事務所で事前相談を受けてください。

2 公共施設管理者の同意・協議 [法第32条]

(1) 開発許可申請に際しては、あらかじめ必要な同意を得るとともに、協議を行ってください。

ア 開発計画に関係のある公共施設の管理者の同意を得てください。

なお、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をいいます。[法第4条第14項]

イ 開発区域に関係のある第3表に掲げる者と協議してください。

〈協議事項及び協議先〉

(第3表)

協議事項		協議すべき者	備考
1	新たに設置される公共施設について	市町村等公共施設を管理することとなる者 [法第32条第2項]	
2	義務教育について	市町村等当該教育施設の設置義務者 [政令第23条第1号]	開発区域の面積が20ヘクタール以上であるとき(20ヘクタール未満でも水道事業者と協議を要する場合あり)
3	水道について	神奈川県企業庁等当該区域を給水区域に含む水道事業者 [政令第23条第2号]	
4	電気について	東京電力等当該区域を供給区域に含む一般電気事業者 [政令第23条第3号]	開発区域の面積が40ヘクタール以上であるとき
5	ガスについて	東京ガス等当該区域を供給区域に含む一般ガス事業者 [政令第23条第3号]	
6	鉄道について	鉄道事業者及び軌道経営者 [政令第23条第4号]	

(2) 開発許可に基づく工事により設置された公共施設の管理は、工事完了公告の日の翌日に地元市町村等に引き継がれることとなります。[法第39条]

また、公共施設の用に供する土地は、付替えに係る土地を除き、当該公共施設の管理者に帰属されることとなります。[法第40条]

3 開発区域内権利者の同意 [法第33条第1項第14号]

開発区域内で開発行為に関する工事の施行の妨げとなる権利（所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取得権及び地役権等）を有する者の同意を得てください。

4 留意事項

次の場合は、許可できませんので御注意ください。

- (1) 開発区域に災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域又は急傾斜地崩壊危険区域が含まれているとき（ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められる場合は除く）。[法第 33 条第 1 項第 8 号]
- (2) 予定建築物等の用途が建築基準法に基づく用途地域の制限に適合していないとき。
[法第 33 条第 1 項第 1 号]
- (3) 申請者に開発行為を行うため必要な資力及び信用がないと認められるとき又は工事施行者に当該工事を完成させるため必要な能力がないと認められるとき。[法第 33 条第 1 項第 12、13 号]
- (4) 取付道路や流末排水路等の設計が基準を満たしていないと認められるとき。
- (5) 市街化調整区域内における開発行為で、予定建築物等の用途が第 4 表に掲げるもの以外であるとき。[法第 34 条]
- (6) その他開発計画の内容が法の規定に適合していないとき。

〈市街化調整区域における主な立地基準〉

(第 4 表)

1	当該開発区域の周辺の市街化調整区域において居住している者の利用に供する公共公益施設又は日常必需品店舗 [法第 34 条第 1 号]
2	市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源等の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物 [法第 34 条第 2 号]
3	市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物又は第一種特定工作物 [法第 34 条第 4 号]
4	県が国又は中小企業振興事業団と一体となって助成する中小企業の事業の共同化又は工場、店舗等の集団化に寄与する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物 [法第 34 条第 6 号]
5	市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物（事業活動の効率化を図るため市街化調整区域に建築し又は建設することが必要なものに限る。） [法第 34 条第 7 号]
6	火薬類取締法の規定による火薬庫である建築物又は第一種特定工作物及び火薬類の製造所である建築物 [法第 34 条第 8 号]
7	道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所である建築物又は第一種特定工作物 [法第 34 条第 9 号]
8	地区計画又は集落地区計画の区域内において当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物又は第一種特定工作物 [法第 34 条第 10 号]
9	開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として「都市計画法第 34 条第 12 号の規定による開発許可等の基準を定める条例」に定められたもの [法第 34 条第 12 号]
10	市街化調整区域として決まった日から 6 ヶ月以内に知事に届け出た者が、当該届出の目的によるもので、自己の居住若しくは自己の業務の用に供する建築物又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物 [法第 34 条第 13 号]
11	市街化を促進するおそれがなく市街化区域内で行うことが困難又は著しく不相当と認められるもので開発審査会の議が経られたもの [法第 34 条第 14 号]

5 他法令との関係

都市計画法以外にも、次のような法律と関連があります。

(1) 宅地造成等規制法

開発区域が宅地造成工事規制区域（県所管区域内では逗子市、葉山町及び湯河原町のそれぞれの一部）内であるときは、宅地造成等規制法の規制もかかります。

(2) 建築基準法

予定建築物の容積率、建ぺい率等の建築制限については、建築基準法の規定への適合が必要となります。

(3) その他

ア 農地法、道路法、河川法、砂防法、首都圏近郊緑地保存法、森林法、風致地区条例、簡易水道取締条例、公害防止条例、土地利用調整条例、環境影響評価条例、市町村まちづくり条例、交通処理その他開発行為について関係する法律等があり、これらについては開発許可申請を行う際に必要な手続きを行ってください。

イ 神奈川県では総合的な駐車場対策の基本方針を定めておりますので、宅地内には、車を置くスペースを確保してください。

第3節 許可申請の手続き

1 申請書の提出先等

開発許可申請書は、前節の手続きを経た後、本節の2により必要とされる書類等を添付し、当該開発区域のある市町村を経由して、管轄する土木事務所に提出してください。提出部数は、正本1部、副本2部となります。

2 申請に必要な図書等

申請事由（開発の目的）によって、添付書類が異なります。

- ア 自己居住用：自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発行為
- イ 自己業務用：住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供する建築（建設）を目的とする開発行為
- ウ 自己用外：その他（自己用以外の建築物又は特定工作物）の建築（建設）を目的とする開発行為

開発区域の面積が1ヘクタール以上の開発行為に関する工事に係る設計図書は、一級建築士で、かつ宅地開発の技術に関して2年以上の経験を有する者等、法で定める設計資格のある者が作成したものであることが必要です。[法第31条]

(1) 開発許可申請添付書類

(第5表)

添付順序	書類の名称	様式	備考	ア 自己 居住 用	イ 自己 業務 用	ウ 自己 用外
1	開発行為許可申請書	省令) 別記様式第二		○	○	○
2	設計説明書	規則) 第1号様式			○	○
3	設計概要書	規則) 第4号様式		○		
4	土地利用面積表		・土地の用途別面積と割合を記入 ・規模が1ヘクタール以上の場合は、樹高別に樹木分布の現況面積とその保存する面積及び割合を記入	○	○	○
5	従前の公共施設の一覧表	規則) 第1号様式 付表1	・新旧対照図に付した番号を記入 ・公共施設とは、道路、公園、下水道、		○	○
6	新設する公共施設の一覧表	規則) 第1号様式 付表2	防火水槽等都市計画法に規定されているもの		○	○
7	付替えに係る公共施設の一覧表	規則) 第1号様式 付表3			○	○
8	公共施設の所有者及び管理者の同意及び協議書		・市町村長(道路、排水施設、消防施設等の管理者)の同意・協議書 ・国有地編入同意書 ・河川法に基づく許可証等	○	○	○
9	開発区域内権利者一覧表	規則) 第2号様式 付表	申請者を含めた開発区域内のすべての権利者を記入	○	○	○
10	開発行為の施行等の同意書	規則) 第2号様式	開発区域内の土地の所有権等を有する者の同意	○	○	○
11	開発区域内の土地の登記事項証明書		建築物等のある場合は、建物の登記事項証明書	○	○	○
12	資金計画書	省令) 別記様式第三	・収支計画 ・年度別資金計画		△	○
13	申請者の資力及び信用に関する申告書	規則) 第5号様式			△	○

添付順序	書類の名称	様式	備考	ア 自己 居住 用	イ 自己 業務 用	ウ 自己 用外
14	工事施行者の能力に関する申告書	規則) 第6号様式			△	○
15	設計者の資格に関する申告書	規則) 第3号様式		△	△	△
16	委任状		都市計画法の規定による申請手続を委任した場合のみ必要	○	○	○

注) ①○印は添付が必要な書類です。

△印は開発区域が1ヘクタール以上の場合に必要(1ヘクタール未満は不要)です。

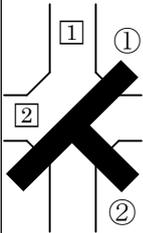
②開発区域の面積が20ヘクタール以上の場合には第3表の2及び3、40ヘクタール以上の場合には2から6までに掲げる者との協議書を添付してください。

③書類の綴じ込み順序は、添付順序欄の番号順としてください。

(2) 開発許可申請添付図面

(第6表)

添付順序	書類の名称 (縮尺)	特に明示すべき事項等	備考	ア 自己 居住 用	イ 自己 業務 用	ウ 自己 用外
17	開発区域位置図 (1/50,000以上)	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺、開発区域の位置(赤色) 用途地域及びその他の規制区域 主要交通機関からの経路、主要道路 排水先の河川等 その他目標となる建築物等 		○	○	○
18	開発区域区域図 (1/2,500以上)	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺、開発区域の境界(赤枠) 面積(求積図及び計算書(別添可)) 		○	○	○
19	現況図 (1/2,500以上) 転写した者の記名、捺印 転写年月日、転写場所の記載	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺、開発区域の境界(赤枠) 開発区域内及び開発区域の周辺の道路、水路等公共施設 等高線 (2メートル以下の標高差を示すもの) 規模が1ヘクタール以上の場合、樹木若しくは樹木の集団又は切土を行う部分の表土の状況を記載 	着色は次による 公道(薄茶) 水路(青) 青地(黄) 緑地(緑)	○	○	○
20	公図の写し ※登記所保管のものに限る	<ul style="list-style-type: none"> 方位、開発区域の境界(赤枠) 転写した者の記名、捺印、転写年月日、転写場所 		○	○	○

添付順序	書類の名称 (縮尺)	特に明示すべき事項等	備考	ア 自己 居住 用	イ 自己 業務 用	ウ 自己 用外
21	実測図に基づく 開発区域内の 公共施設の 新旧対照図 (1/500 以上)	<ul style="list-style-type: none"> 既存、新設の公共施設 (着色)既存：塗りつぶし、新設：枠 (番号)既存、新設各々一連の番号付 例) 既存①、新設□ 所有者、管理者別に色分けし、その凡例 を明示 新旧面積対照表 	表示例 	○	○	○
22	土地利用計画図 (1/500 以上)	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺、開発区域の境界(赤枠) 道路、排水施設等公共施設の位置、形状 及び道路の幅員 予定建築物等の敷地の形状、面積、用途 公益的施設の位置 消火栓、防火水槽の位置 規模が 1 ヘクタール以上の場合、樹木 又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位 置及び形状 	図面寸法は A-1 判又は A-2 判 着色は現況 図同様	○	○	○
23	造成計画平面図 (1/500 以上)	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺、開発区域の境界(赤枠) がけ又は擁壁の位置・構造及び高さ 切土又は盛土をする土地の部分 (等高線を薄く表示) 排水施設の位置・構造 道路の位置、形状、幅員及び勾配 宅地の地盤高・面積 切土・盛土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 	着色は次に よる 切土(黄) 盛土(赤)	○	○	○
24	造成計画断面図 (1/500 以上)	<ul style="list-style-type: none"> 切土又は盛土をする前後の地盤面 擁壁、がけの位置 	着色は同上	○	○	○
25	道路断面図 (1/100 以上)	<ul style="list-style-type: none"> 断面、構造、形状、幅員 使用材の構造図は縮尺 1/20 地下埋設物の位置、種類、形状 	幅員、構造 別に表示		○	○
26	排水施設計画 平面図 (1/500 以上)	<ul style="list-style-type: none"> 方位、開発区域の境界(赤枠) 排水区域の区域界 排水施設の位置、種類、材料、形状、内 のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口 の位置及び雨水ますの位置、形状、構造 放流先の名称 		○	○	○

添付順序	書類の名称 (縮尺)	特に明示すべき事項等	備考	ア 自己 居住 用	イ 自己 業務 用	ウ 自己 用外
27	排水施設断面図 (1/100 以上)	・放流先の状況 ・使用材の構造図は縮尺 1/20		○	○	○
28	給水施設 計画平面図 (1/500 以上)	・方位、開発区域の境界(赤枠) ・給水施設の位置、形状、内のり寸法 ・取水方法 ※専用水道等の場合は水道法による許可又は申請書の写しを添付			○	○
29	消防水利図 (1/500 以上)	・方位、開発区域の境界(赤枠) ・消火栓の位置、構造 ・貯水槽の位置、容積及び構造 ・貯水槽の構造図は縮尺 1/50	給水施設計画に併記可		○	○
30	がけの断面図 (1/50 以上)	・がけの高さ、勾配、土質(種類、地層厚) ・切土又は盛土をする前の地盤面 ・がけ面の保護の方法		○	○	○
31	擁壁の断面図 (1/50 以上)	・擁壁の寸法、勾配、材料の種類及び寸法 ・裏込めコンクリートの寸法 ・透水層の位置及び寸法 ・擁壁を設置する前後の地盤面 ・基礎地盤の土質 ・基礎杭の位置、材料及び寸法		○	○	○

注) ① 次に該当する場合は、それぞれ必要な書類を添付してください。

構造計算書については、擁壁タイプにより省略できる場合もありますので、所管土木事務所
所に御相談ください。

- ・鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合は擁壁の概要、構造
計画、応力及び断面算定した構造計算書
- ・雨水及び汚水が有効に排水できるかどうか、計算によらなければ判断できない場合は排
水計算書
- ・軟弱地盤を含む場合は、地質調査及び地盤改良計画に関する図書
- ・切土、盛土によって当該区域に災害が生じるおそれがある場合は災害防止に関する図書

② 添付書類の綴じ込み順序は、添付図書欄の番号順としてください。

③ 記載内容から他の図書と併記して用いることが適当なものは、他の図面と併用できます。

3 開発登録簿の調製用図書の提出

許可の際には、開発区域位置図、区域図、公図の写し及び土地利用計画図(各1部)を開発登
録簿用として、所管土木事務所に提出してください。

第4節 許可を受けた後の手続き

1 許可済の標識

開発許可を受けた者は、直ちに開発区域の見やすい場所に必ず次の標識を掲示してください。

なお、工事が完了したときは検査済証の番号を記入のうえ、土木事務所長が指示する期間掲示してください。

60cm以上	
都市計画法による開発許可済の標識	
許可の年月日及び番号	年 月 日 第 号
許可した者	
許可を受けた者の住所及び氏名	電話 ()
工事施行者の住所及び氏名	電話 ()
開発区域に含まれる地域の名称	
予定建築物の用途	
工事監理者の氏名	
工事予定期間	年 月 日から 年 月 日まで
検査済証交付年月日 及び検査済証番号	年 月 日 第 号
備考 この開発行為について、詳細な内容を知りたい方は、 に備えてある開発登録簿をごらんください。	

2 工事着手届

開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事に着手したときは、直ちに「工事着手届」(1部)を所管土木事務所に提出してください。

3 工事施行状況の報告及び工程届

工事施行状況報告は写真その他の資料により報告書を作成し、当該開発行為に関する工事が完了したときに所管土木事務所に提出してください。

なお、土木事務所長が指定した工事については、その指定した工程に達する日の2日前までに、その工程に達する旨を届け出てください。

4 工事完了届及び完了検査 [法第36条第1項]

開発区域又は工区について工事が完了したときは、「工事完了届出書」(正本1部、副本2部)に地番目録、開発区域位置図、区域図、公図の写し、工事完了図を添付の上、市町村を經由して所管土木事務所に提出し、完了検査を受けてください。

また、開発登録簿の調製用に「工事完了届出書」(1部)を併せて提出してください(添付書類は必要ありません)。

5 検査済証 [法第36条第2項]

完了検査の結果、工事が許可の内容に適合していると認められたときは、開発行為に関する工事の検査済証が交付されます。

6 完了公告 [法第36条第3項]

開発行為に関する工事(開発行為に関する工事のうち公共施設)が完了したことの公告は、神奈川県公報への登載をもって行います。

第5節 その他の手続き

1 変更の許可等

開発許可の変更の許可等については、変更箇所を施工する前に行ってください。

(1) 開発行為変更許可申請 [法第35条の2第1項]

開発許可された内容について、次の事項に変更を生じた場合には、「開発行為変更許可申請書」及び変更内容を明示する書類等(正本1部、副本2部)を市町村を経由して所管土木事務所に提出してください。

- ア 開発区域(区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区)の位置、区域及び規模
- イ 予定建築物の用途(自己用、自己用外等の別も含む)
- ウ 開発行為に関する設計
- エ 工事施行者(自己の業務用で開発区域面積が1ヘクタール以上のもの、又は自己用外の開発行為に限る)(第7表参照)
- オ 市街化調整区域内の開発行為は、法第34条の該当号及びその理由
- カ 資金計画

注) 当初の許可と同一性を失うような大幅な変更の場合には、変更許可として取り扱うことはできません。

(2) 開発行為変更届(軽微な変更) [法第35条の2第3項]

次の事項の変更については「開発行為変更届出書」及び変更内容を明示する書類等(正本1部、副本2部)を、市町村を経由して所管土木事務所に提出してください。

- ア 予定建築物の敷地の形状の変更のうち次のいずれかに該当するもの
 - ① 敷地の規模の10分の1未満の増減
 - ② 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、当初の敷地の規模が1,000平方メートル未満、かつ、変更後の敷地の規模も1,000平方メートル未満のもの。又は当初から敷地の規模が1,000平方メートル以上のもの
- イ 工事施行者の変更のうち次のいずれかに該当するもの(第7表参照)
 - ① 自己居住用の開発行為又は自己業務用の開発行為で、開発区域の面積が1ヘクタール未満のもの
 - ② 工事施行者の氏名、名称又は住所の変更(工事施行者の主体変更がない場合)
- ウ 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

〈工事施行者の変更に関する手続き〉

(第7表)

		工事施行者の変更 (主体変更)	工事施行者の氏名、名称、 住所の変更(主体変更なし)
自己居住用		(2)イ 開発行為変更届	(2)イ 開発行為変更届
自己 業務用	1ヘクタール未満	(2)イ 開発行為変更届	(2)イ 開発行為変更届
	1ヘクタール以上	(1)イ 変更許可	(2)イ 開発行為変更届
自己用外		(1)イ 変更許可	(2)イ 開発行為変更届

2 開発許可に基づく地位の承継

(1) 一般承継 [法第 44 条]

当初開発許可を受けた者の相続人のほか、合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）は、許可を受けた者としての地位をそのまま承継します。

地位の承継をした者は、直ちに地位承継届を市町村を経由して所管土木事務所に提出してください。

(2) 特定承継 [法第 45 条]

一般承継によらず、開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、許可に基づく地位を承継することができます。特定承継にあたっては、開発許可承継承認申請書（正本 1 部、副本 2 部）に申請者の資力及び信用に関する申告書等を添えて、市町村を経由して所管土木事務所に提出してください。

3 工事中の建築制限等 [法第 37 条]

許可を受けた開発区域内の土地には、開発工事に関する工事の完了公告があるまでは建築物を建築すること又は特定工作物を建設することが制限されます。

ただし、開発行為の施行上やむを得ないと認められる場合は、建築制限等を解除できる場合があります。

4 開発行為の廃止 [法第 38 条]

許可を受けた開発行為を廃止する場合は、開発区域内及び周辺の区域に危険を生じないように、また、交通の安全上支障ないように必要な措置等を講ずるとともに「開発行為に関する工事の廃止の届出書」等（正本 1 部、副本 2 部）を市町村を経由して所管土木事務所に提出してください。

第 4 章 許可申請手数料 [神奈川県手数料条例]

1 自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発行為の場合 (第 8 表)

開発区域の面積		手数料の額
0.1 ヘクタール未満		8,600円
0.1 ヘクタール以上	0.3 ヘクタール未満	22,000円
0.3 ヘクタール以上	0.6 ヘクタール未満	43,000円
0.6 ヘクタール以上	1 ヘクタール未満	86,000円
1 ヘクタール以上	3 ヘクタール未満	130,000円
3 ヘクタール以上	6 ヘクタール未満	170,000円
6 ヘクタール以上	10 ヘクタール未満	220,000円
10 ヘクタール以上		300,000円

2 住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供する建築（建設）を目的とする開発行為の場合 (第9表)

開発区域の面積	手数料の額
0.1ヘクタール未満	13,000円
0.1ヘクタール以上 0.3ヘクタール未満	30,000円
0.3ヘクタール以上 0.6ヘクタール未満	65,000円
0.6ヘクタール以上 1ヘクタール未満	120,000円
1ヘクタール以上 3ヘクタール未満	200,000円
3ヘクタール以上 6ヘクタール未満	270,000円
6ヘクタール以上 10ヘクタール未満	340,000円
10ヘクタール以上	480,000円

3 その他の建築（建設）を目的とする開発行為の場合 (第10表)

開発区域の面積	手数料の額
0.1ヘクタール未満	86,000円
0.1ヘクタール以上 0.3ヘクタール未満	130,000円
0.3ヘクタール以上 0.6ヘクタール未満	190,000円
0.6ヘクタール以上 1ヘクタール未満	260,000円
1ヘクタール以上 3ヘクタール未満	390,000円
3ヘクタール以上 6ヘクタール未満	510,000円
6ヘクタール以上 10ヘクタール未満	660,000円
10ヘクタール以上	870,000円

4 開発行為変更許可申請手数料

変更にかかる手数料は次に掲げる額を合算した額とします。

ただし、その額が87万円を超えるときは87万円を限度とします。

(1) 開発行為に関する設計の変更

開発区域の面積及び区分に応じ、上記に掲げる額の1/10

(2) 新たな土地の編入にかかる変更

新たに編入された開発区域の面積及び区分に応じ、上記に掲げる額

(3) その他の変更 10,000円

注) 手数料については、改定されることがありますので、所管土木事務所で御確認ください。

◇開発許可申請必要書類チェックリスト

- 自己居住用：自己の居住の用に供する住宅の建築を目的とする開発行為
 自己業務用：住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供する建築（建設）を目的とする開発行為
 自己用外：その他（自己用以外の建築物又は特定工作物）の建築（建設）を目的とする開発行為

添付 順序	書類の名称	備 考 《様 式》	自己 居住 用	自己 業務 用	自己 用外
1	開発行為許可申請書	《省令）別記様式第二》			
2	設計説明書	《規則）第1号様式》	/		
3	設計概要書	《規則）第4号様式》		/	/
4	土地利用面積表				
5	従前の公共施設の一覧表	《規則）第1号様式付表1》	/		
6	新設する公共施設の一覧表	《規則）第1号様式付表2》	/		
7	付替えに係る公共施設の一覧表	《規則）第1号様式付表3》	/		
8	公共施設の所有者及び管理者の同意及び協議書				
9	開発区域内権利者一覧表	《規則）第2号様式付表》			
10	開発行為の施行等の同意書	《規則）第2号様式》			
11	開発区域内の土地の登記事項証明書				
12	資金計画書	《省令）別記様式第三》	/	()	
13	申請者の資力及び信用に関する申告書	《規則）第5号様式》	/	()	
14	工事施行者の能力に関する申告書	《規則）第6号様式》	/	()	
15	設計者の資格に関する申告書	《規則）第3号様式》	()	()	()
16	委任状	都市計画法の規定による申請手続を委任した場合のみ必要			
17	開発区域位置図	縮尺：1/50,000 以上			
18	開発区域区域図	縮尺：1/2,500 以上			
19	現況図	縮尺：1/2,500 以上			
20	公図の写し（登記所保管のものに限る）	転写した者の記名、捺印 転写年月日、転写場所の記載			
21	開発区域内の公共施設の新旧対照図	縮尺：1/500 以上			
22	土地利用計画図	縮尺：1/500 以上			
23	造成計画平面図	縮尺：1/500 以上			
24	造成計画断面図	縮尺：1/500 以上			
25	道路断面図	縮尺：1/100 以上	/		
26	排水施設計画平面図	縮尺：1/500 以上			
27	排水施設断面図	縮尺：1/100 以上			
28	給水施設計画平面図	縮尺：1/500 以上	/		
29	消防水利図	縮尺：1/500 以上	/		
30	がけの断面図	縮尺：1/50 以上			
31	擁壁の断面図	縮尺：1/50 以上			
その他土木事務所長が必要と認める書類					

注）（ ）は開発区域が1ヘクタール以上の場合に必要（1ヘクタール未満は不要）です。

神奈川県 県土整備局 建築住宅部 建築指導課 開発指導グループ

住 所 〒231-8588 横浜市中区日本大通 1

電 話 045-210-6248 (直通)

ファクシミリ 045-210-8884

ホームページ <http://www.pref.kanagawa.jp/div/0706/>

この手引の情報は平成28年12月現在のものです。