

# 1 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

平成13年12月28日条例第63号  
改正 平成15年3月20日条例第18号  
改正 平成19年10月19日条例第54号  
改正 平成20年7月22日条例第40号  
改正 平成22年8月3日条例第55号  
改正 平成28年3月29日条例第47号

(定義)

第1条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 線引き 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張されたことをいう。
- (2) 専用住宅 一戸建ての住宅であって、居住以外の用に供する部分がないものをいう。
- (3) 兼用住宅 一戸建ての住宅であって、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第2号に規定するものをいう。
- (4) 予定建築物 開発区域内において予定される建築物をいう。

(法第34条第12号の規定による開発許可の基準)

第2条 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第12号の規定により、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条例で定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日前から土地を所有する者（当該線引きの際に当該市街化調整区域内の土地を所有していた者の直系血族であって、当該線引きの日以後に当該土地を相続又は贈与により承継した者を含み、農家（農林業センサス規則（昭和44年農林省令第39号）第2条第3項に規定する農家をいう。以下同じ。）に属する者に限る。以下「農家に属する土地所有者」という。）の親族（農家に属する土地所有者と同居及び生計を一にしたことがある者に限る。）が、当該市街化調整区域において自己の居住の用に供する住宅を新たに必要とするやむを得ない理由があり、当該市街化調整区域内の当該土地（以下「対象土地」という。）のうち集落内又は集落に近接する区域にあるものにおいて、自己の居住の用に供する専用住宅（敷地面積が150平方メートル以上400平方メートル以下であるものに限る。）を建築することを目的として行う開発行為
- (2) 前号に該当するものとして許可を受けて専用住宅を建築した者（以下「農家を離れた者」という。）と同居及び生計を一にしていたことがある者（農家を離れた者の1親等の血族に限る。）が、市街化調整区域において自己の居住の用に供する住宅を新たに必要とするやむを得ない理由があり、対象土地のうち集落内又は集落に近接する区域にある土地（農家を離れた者が承継したものに限る。）において、自己の居住の用に供する専用住宅（敷地面積が150平方メートル以上400平方メートル以下であるものに限る。）を建築することを目的として行う開発行為
- (3) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げる事業の施行に伴い、当該事業を施行する者（以下「事業施行者」という。）の要請に基づき、建築物（専用住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅又は地区集会所（地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2に規定する地縁による団体の集会の用に供する建築物をいう。以下同じ。）に限る。）を移転し、又は除却して当該建築物と同一の用途の建築物を建築する必要がある場合（移転又は除却する建築物（以下「対象建築物」という。）の敷地（以下「対象敷地」という。）が市街化区域内にあるときにあっては、市街化区域内の土地に建築することにより、経済活動又は社会生活における利益又は利便を著しく損なうことになると認められるときに限る。）に、対象敷地を中心とし

た半径5キロメートルの円で囲まれる区域その他対象敷地と一体的な日常生活圏を構成していると認められる区域内の土地であって、事業施行者があつせんしたものにおいて、敷地面積及び延べ面積が対象建築物と同程度の建築物であつて、次のいずれかに該当するものを建築することを目的として行う開発行為

ア 専用住宅

イ 兼用住宅又は地区集会所であつて、敷地が幅員4メートル以上の道路に接しているもの

ウ 長屋又は共同住宅であつて、次のいずれにも該当するもの

(ア) 敷地が幅員4メートル以上の道路に接していること。

(イ) 予定戸数が対象建築物の戸数以下であること。

(4) 専用住宅又は兼用住宅(以下「専用住宅等」という。)であつて、当該専用住宅等の敷地のある市街化調整区域に係る線引きの日前からあるもの又は当該線引きの日以後に法第3章第1節の規定による許可を受けて建築されたものを増築又は改築する目的で行う開発行為。ただし、予定建築物が次のいずれにも該当するものに限る。

ア 用途が増築又は改築する前の建築物と同じ用途であること。

イ 敷地面積の増加を伴わないものであること。ただし、自己の居住の用に供するものにあつては、増加後の敷地面積が300平方メートル未満である場合は、この限りでない。

(5) 半径100メートルの円内においておおむね100(市街化区域に近接する地域にあつては、おおむね50)以上の建築物がある地域又はおおむね100(市街化区域に近接する地域にあつては、おおむね50)以上の建築物が敷地相互間の間隔が50メートル(開発行為を行おうとする土地と当該土地に最も近い建築物の敷地との間隔にあつては、25メートル)以内に連たんする地域内にある土地であつて、当該土地のある市街化調整区域に係る線引きの日前から宅地であることが明らかであると認められるものにおいて行う次に掲げる開発行為。ただし、区画の変更を伴う場合にあつては、予定建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。

ア 次のいずれかに該当するものを建築することを目的として行う開発行為(開発区域の面積が3,000平方メートル未満であるものに限る。)

(ア) 専用住宅

(イ) 長屋又は共同住宅であつて、次のいずれにも該当するもの

a 敷地が幅員4メートル以上の道路に接していること又は開発行為等により敷地が幅員4メートル以上の道路に接することが明らかであると認められること。

b 各戸の床面積(バルコニーの床面積を除く。)が50平方メートル以上であること。

c 樹木等の保全、適切な植栽等が行われる土地の面積の開発区域の面積に対する割合が、100分の10以上であると認められること。

d 開発区域内に、予定戸数以上の区画数の駐車場が確保されていること。

イ 建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる建築物(専用住宅、長屋及び共同住宅を除く。)を建築することを目的として行う開発行為(開発区域の面積が1,000平方メートル未満であるものに限る。)

(政令第19条第1項ただし書の規定による開発行為の規模)

第3条 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)第19条第1項ただし書の規定により、条例で定める区域区分が定められていない都市計画区域内における開発行為の規模は、1,000平方メートルとする。

(政令第36条第1項第3号ハの規定による法第43条第1項の許可の基準)

第4条 政令第36条第1項第3号ハの規定により、建築物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建築物として条例で定めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 第2条第1号から第3号までに規定する予定建築物の要件に該当する建築物

(2) 第2条第4号に規定する予定建築物の要件に該当する建築物(改築するものに限る。)

(3) 第2条第5号に規定する予定建築物の要件に該当する建築物(同号ア(ア)又は(イ)に該当

するものにあつては敷地面積が3,000平方メートル未満であるものに限り、同号イに規定する建築物にあつては敷地面積が1,000平方メートル未満であるものに限る。)

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成14年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前に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法第34条第10号ロに該当するものとして許可を受けて専用住宅を建築した者は、当該許可に係る開発行為が第2条第1号に掲げる基準に該当するときは、同条第2号の規定の適用については、同条第1号に該当するものとして許可を受けて専用住宅を建築した者とみなす。

3 施行日前に政令第36条第1項第3号ホに該当するものとして許可を受けて専用住宅を建築した者は、当該許可に係る建築物(新築するものに限る。)が第2条第1号に規定する予定建築物の要件に該当するときは、同条第2号の規定の適用については、同条第1号に該当するものとして許可を受けて専用住宅を建築した者とみなす。

4 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成12年法律第73号。以下「法律第73号」という。)による改正前の法第43条第1項第6号ロの規定(法律第73号附則第6条第1項の規定によりなおその効力を有することとされる場合を含む。)により確認を受けて建築された建築物は、第2条第4号の規定の適用については、法第3章第1節の規定による許可を受けて建築されたものとみなす。

(検討)

5 知事は、平成21年4月1日から起算して5年を経過するごとに、この条例の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附 則(平成15年3月20日条例第18号)

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

附 則(平成19年10月19日条例第54号)

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則(平成20年7月22日条例第40号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成22年8月3日条例第55号)

1 この条例は、平成23年4月1日から施行する。ただし、附則第5項の改正規定は、公布の日から施行する。

2 改正後の第2条第5号並びに第4条第1号及び第3号の規定は、この条例の施行の日以後にされる都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項の許可及び同法第43条第1項の許可(以下「開発許可等」という。)の申請について適用し、同日前にされた開発許可等の申請については、なお従前の例による。

附 則(平成28年3月29日条例第47号)

この条例は、平成28年6月1日から施行する。

## 2 都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則

(昭和 45 年 5 月 30 日規則第 62 号)

(趣旨)

第 1 条 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）の規定に基づく開発行為等の規制に関する手続等については、都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）及び都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）に定めるもののほか、この規則の定めるところによる。

(事務の委任)

第 2 条 都市計画法（以下「法」という。）、都市計画法施行令（以下「政令」という。）及び都市計画法施行規則（以下「省令」という。）の規定に基づく知事の権限に属する事務のうち、土木事務所のある所管区域内において行われる開発行為等の規制に関する次に掲げる事務（鎌倉市、藤沢市及び秦野市の区域内において行われるものを除く。）は、土木事務所長に委任する。この場合において、開発行為等が行われる区域をその所管区域に含む土木事務所が 2 以上あるときは、当該開発行為等が行われる区域を最も広くその所管区域に含む土木事務所長の長に委任する。

- (1) 法第 29 条の規定により開発行為を許可すること。
- (2) 法第 34 条第 13 号の規定により既存の権利者の届出を受理すること。
- (3) 法第 34 条第 14 号（法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）の規定により開発審査会の議を経ること。
- (4) 法第 34 条の 2 第 1 項（法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）の規定により国の機関又は都道府県等と協議すること。
- (5) 法第 35 条の 2 第 1 項の規定により開発行為の変更を許可すること。
- (6) 法第 35 条の 2 第 3 項の規定により開発行為の軽微な変更の届出を受理すること。
- (7) 法第 36 条第 1 項の規定により工事の完了の届出を受理すること。
- (8) 法第 36 条第 2 項の規定により工事を検査し、及び検査済証を交付すること。
- (9) 法第 36 条第 3 項の規定により工事が完了した旨を公告すること。
- (10) 法第 37 条第 1 号の規定により建築制限等を解除すること。
- (11) 法第 38 条の規定により開発行為に関する工事の廃止の届出を受理すること。
- (12) 法第 41 条第 1 項（法第 34 条の 2 第 2 項及び法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）の規定により建築物の建ぺい率等を指定すること。
- (13) 法第 41 条第 2 項ただし書（法第 34 条の 2 第 2 項及び法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）、法第 42 条第 1 項ただし書及び法第 43 条第 1 項の規定により建築等を許可すること。
- (14) 法第 42 条第 2 項の規定により国の機関と協議すること。
- (15) 法第 43 条第 3 項の規定により国の機関又は都道府県等と協議すること。
- (16) 法第 45 条の規定により許可に基づく地位の承継を承認すること。
- (17) 法第 46 条の規定により登録簿を調製し、及び保管すること。
- (18) 法第 47 条第 1 項（法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）から第 5 項まで（法第 34 条の 2 第 2 項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定により登録簿に登録し、付記し、及び修正を加え、並びに登録簿を閲覧に供するように保管し、及びその写しを交付すること。
- (19) 法第 80 条第 1 項の規定により報告及び資料の提出を求め、並びに勧告及び助言をすること。
- (20) 法第 81 条第 1 項の規定により許可の取消し等の監督処分をすること。
- (21) 法第 81 条第 3 項の規定により同条第 1 項の規定による命令をした旨を公示すること。
- (22) 法第 82 条第 1 項の規定により土地に立ち入り、当該土地等を検査すること。
- (23) 政令第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定により開発審査会の議を経ること。
- (24) 省令第 37 条の規定により登録簿を閉鎖すること。
- (25) 省令第 60 条第 1 項の規定により書面（法第 53 条第 1 項の規定に適合していることを証する書面を除く。）を交付すること。

(設計説明書の様式等)

第3条 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、第1号様式によるもの及び実測図に基づく開発区域内の公共施設の新旧対照図とする。

(開発行為の施行等の同意書の様式)

第4条 省令第17条第1項第3号に規定する同意を得たことを証する書類は、第2号様式とする。

(設計者の資格に関する申告書の様式)

第5条 省令第17条第1項第4号に規定する資格を有する者であることを証する書類は、第3号様式とする。

(開発行為許可申請書の添付図書)

第6条 法第30条第1項の申請書には、次に掲げる図書を添えなければならない。ただし、申請に係る開発行為が、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為である場合には第6号及び第7号に掲げる書類を、主として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ものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為(開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。)である場合には第3号、第4号、第6号及び第7号に掲げる書類を、その他の開発行為である場合には第3号及び第4号に掲げる書類を添えることを要しない。

- (1) 当該開発区域の土地の登記事項証明書又はこれに代わるもの
- (2) 当該開発区域内の土地の公図の写し
- (3) 設計概要書(第4号様式)
- (4) 実測図に基づく開発区域内の公共施設の新旧対照図
- (5) 土地利用面積表
- (6) 申請者の資力及び信用に関する申告書(第5号様式)
- (7) 工事施行者の能力に関する申告書(第6号様式)
- (8) その他土木事務所長(鎌倉市、藤沢市及び秦野市の区域内においては知事。以下同じ。)が必要と認める書類

(法第34条第13号の規定による届出)

第7条 法第34条第13号の規定による届出は、都市計画法第34条第13号の規定による届出書(第7号様式)により行うものとする。

(開発行為変更許可申請書の様式等)

第8条 法第35条の2第2項に規定する申請書は、第7号様式の2とする。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添えなければならない。

- (1) 第6条各号に掲げる図書のうち、開発行為の変更に伴いその内容が変更となるもの
- (2) その他土木事務所長が必要と認める図書

(開発行為の変更届出)

第8条の2 法第35条の2第3項の規定による届出は、開発行為変更届出書(第7号様式の3)により行うものとする。

2 前項の届出書には、次に掲げる図書を添えなければならない。

- (1) 省令第28条の4第1号に規定する予定建築物等の敷地の形状の変更にあつては、その内容を明示した図面
- (2) その他土木事務所長が必要と認める図書

(建築制限解除の承認の申請)

第8条の3 法第37条第1号の規定により承認を受けようとする者は、建築制限解除承認申請書(第7号様式の4)に次に掲げる図書を添えて土木事務所長に申請しなければならない。

- (1) 概要説明書(第7号様式の5)
- (2) 土地利用計画図(当該解除申請に係る建築物の位置を明示したもの)
- (3) 案内図
- (4) 配置図
- (5) 建築物平面図
- (6) その他土木事務所長が必要と認める書類

(工事着手の届出)

第9条 法第29条の許可(以下「開発許可」という。)を受けた者は、当該開発許可に係る工事に着手したときは、直ちに工事着手届(第8号様式)により土木事務所長に届け出なければならない。

(工事完了届出書等の添付図書)

第10条 省令第29条の工事完了届出書及び公共施設工事完了届出書には、工事完了図又は公共施設工事完了図のほか、次に掲げる図書を添えなければならない。ただし、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、次に掲げる図書を添えることを要しない。

- (1) 当該開発区域内の土地の公図の写し
- (2) 当該開発区域内の土地の地番目録

2 前項の工事完了図及び公共施設工事完了図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺
工事完了図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、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	500分の1以上
公共施設工事完了図	当該公共施設の位置及び形状	500分の1以上

(工事完了公告の方法)

第11条 省令第31条に規定する工事の完了の公告は、神奈川県公報に登載することにより行なうものとする。

(開発行為に関する工事の廃止の届出書の添付図書)

第12条 省令第32条の届出書には、次に掲げる事項を記載した図書を添えなければならない。

- (1) 開発行為に関する工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置
- (2) 廃止時における当該土地の状況

(市街化調整区域内における建築物の特例許可の申請)

第13条 法第41条第2項ただし書(法第34条の2第2項及び法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の規定により許可を受けようとする者は、建築物特例許可申請書(第9号様式)に次に掲げる図書を添えて土木事務所長に申請しなければならない。

- (1) 建築物(等)概要書(第10号様式)
- (2) 付近見取図(方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示すること。)
- (3) 敷地現況図(敷地の境界及び建築物の位置を明示すること。)
- (4) 建築物平面図
- (5) 建築物立面図(許可の申請が建築物の高さに係る場合に限る。)
- (6) その他土木事務所長が必要と認める書類

(予定建築物等以外の建築等の許可の申請)

第14条 法第42条第1項ただし書の規定により許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築等許可申請書(第11号様式)に前条各号に掲げる図書を添えて土木事務所長に申請しなければならない。

(建築物等の新築等の許可申請書の添付図書)

第15条 省令第34条第1項の申請書には、第13条第1号、第4号及び第5号に掲げる図書のほか、次に掲げる図書を添えなければならない。

- (1) 当該敷地に係る土地の登記事項証明書
- (2) 当該敷地に係る土地の公図の写し
- (3) その他土木事務所長が必要と認める書類

(許可に基づく地位の承継の届出)

第16条 法第44条の規定により被承継人が有していた地位を承継した者は、遅滞なく地位承継届(第12号様式)に当該許可に基づく地位を承継したことを証する書類を添えて土木事務所長に届け出な

ればならない。

(許可に基づく地位の承継の承認申請)

第 16 条の 2 法第 45 条の規定により承認を受けようとする者は、開発許可承継承認申請書 (第 12 号様式の 2) に次に掲げる図書を添えて土木事務所長に申請しなければならない。

- (1) 申請者の資力及び信用に関する申告書 (第 5 号様式)
- (2) 権原を取得したことを証する書類
- (3) 工事の施行状況に関する書類
- (4) 開発区域位置図
- (5) その他土木事務所長が必要と認める書類

(開発登録簿の調書の様式)

第 17 条 省令第 36 条第 1 項に規定する開発登録簿の調書は、第 13 号様式とする。

(工事施行状況の報告書の提出等)

第 18 条 法第 29 条又は法第 35 条の 2 第 1 項の許可を受けた開発行為及び法第 35 条の 2 第 3 項の届出に係る開発行為に関する工事の施行者は、当該開発行為に関する工事を完了したときは、速やかに次の表の左欄に掲げる工事の種類に応じ、当該右欄に掲げる報告事項について、その位置及び施行状況を明らかにした写真その他の資料による報告書を土木事務所長に提出しなければならない。

工事の種類	報告事項
表土の保全工事	保全の状況
擁壁工事	1 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 2 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 3 擁壁の水抜き穴及びその周辺
切土又は盛土工事	1 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 2 切土又は盛土をする場合における排水施設の状況 3 切土をする場合における地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留 (以下「地滑り抑止ぐい等」という。) の設置、土の置換えその他の措置 4 盛土をする場合における締固めの状況及び地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置
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	1 根切りを完了したときの状況 2 底版又は床版の配筋
土木事務所長が指定する工事	土木事務所長が必要と認め、指定する工程

2 前項の工事施行者は、同項の表に掲げる工事のうち、土木事務所長が指定する工事については、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土木事務所長に届け出なければならない。

(開発許可済等の標識の掲示)

第 19 条 開発許可を受けた者は、当該開発区域の主要な取付道路の付近その他の工事現場の見やすい場所に、開発許可済の標識 (第 14 号様式) を土木事務所長が指示する期間掲示しておかなければならない。

2 法第 43 条第 1 項の許可 (以下「建築等許可」という。) を受けた者は、当該許可に係る建築等の工事現場の見やすい場所に、建築等許可済の標識 (第 14 号様式の 2) を当該工事が完了するまでの期間掲示しておかなければならない。

(開発行為又は建築等に関する証明書の交付の申請)

第20条 省令第60条第1項の規定により建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項(同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。)又は第6条の2第1項(同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。)の規定による確認済証の交付を受けようとする者が、その計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を求めようとするときは、開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書(第15号様式)に当該計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の規定に適合していることを証するため土木事務所長が必要と認める書類を添えて土木事務所長に申請しなければならない。

(身分証明書の様式)

第21条 法第82条第2項に規定する身分を示す証明書は、第16号様式とする。

(開発行為許可申請書等の提出部数)

第22条 法第30条第1項及び第35条の2第2項、省令第34条第1項並びに第8条の2第1項、第8条の3、第13条、第14条及び第16条の2の申請書、届出書及びその添付図書の提出部数は、それぞれ正本1部及び副本2部とする。ただし、施行地区をその区域に含む市町が2以上あるときは、副本の部数は、当該市町の数に1を加えた数とする。

附 則

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 本則(第1条、第2条第1項第2号、第3号、第12号(法第43条第1項の規定により建築等を許可する部分に限る。)、第14号及び第18号から第22号まで、第2条の2から第2条の4まで、第7条、第15条、第15条の2、第19条第2項、第20条、第21条から第23条まで並びに第25条を除く。)の規定は、法附則第4項の場合について準用する。
  - 附 則(昭和46年2月12日規則第9号)
  - この規則は、昭和46年3月1日から施行する。
    - 附 則(昭和46年3月31日規則第31号)
  - 1 この規則は、昭和46年4月1日から施行する。
  - 2 この規則施行前になされた申請、届出その他の手続でこの規則施行の際まだ処理がなされていないもの又はその処理が継続中のものについては、なお従前の例による。
    - 附 則(昭和46年9月17日規則第102号)
    - この規則は、昭和46年10月1日から施行する。
      - 附 則(昭和46年10月15日規則第110号)
    - この規則は、昭和46年11月1日から施行する。
      - 附 則(昭和47年3月24日規則第34号)
    - この規則は、昭和47年4月1日から施行する。
      - 附 則(昭和49年3月8日規則第11号)
    - この規則は、昭和49年4月1日から施行する。
      - 附 則(昭和50年4月1日規則第37号)
    - この規則は、公布の日から施行する。
      - 附 則(昭和51年10月19日規則第84号)
    - この規則は、公布の日から施行する。
      - 附 則(昭和52年5月16日規則第45号)
  - 1 この規則は、公布の日から施行する。
  - 2 第18条、第21条、第23条及び第39条に規定する各規則のこれらの規定による改正前の規定に定める様式に基づいて調製した用紙は、なお当分の間、所要の調整をして使用することができる。
    - 附 則(昭和53年10月24日規則第80号)
    - この規則は、昭和53年11月1日から施行する。
      - 附 則(昭和57年3月30日規則第13号)
    - 1 この規則は、昭和57年4月1日から施行する。ただし、第2条の2の改正規定は、同年10月1日から施行する。
    - 2 この規則の施行の際現に知事又は神奈川県横須賀三浦地区行政センター所長に対して行われている申請その他の行為で、この規則の施行の日以後鎌倉市長が行うこととなる事務に係るものは、この規則の施行の日以後においては、鎌倉市長に対して行われた申請その他の行為とみなす。
      - 附 則(昭和61年3月11日規則第9号)
    - 1 この規則は、昭和61年4月1日から施行する。
    - 2 この規則の施行の際現に知事、神奈川県湘南地区行政センター所長又は神奈川県西湘地区行政センター所長に対して行われている申請その他の行為で、この規則の施行の日以後小田原市長又は茅ヶ崎市長が行うこととなる事務に係るものは、この規則の施行の日以後においては、それぞれ小田原市長又は茅ヶ崎市長に対して行われた申請その他の行為とみなす。
      - 附 則(昭和62年3月20日規則第16号)
    - 1 この規則は、昭和62年4月1日から施行する。
    - 2 この規則の施行の際現に知事又は神奈川県湘南地区行政センター所長に対して行われている申請その他の行為で、この規則の施行の日以後平塚市長が行うこととなる事務に係るものは、この規則の施行の日以後においては、平塚市長に対して行われた申請その他の行為とみなす。



- 3 前項に規定するものを除き、この規則の施行前に行われた申請その他の行為で、この規則の施行の際まだその処理がされていないものについては、なお従前の例による。
- 附 則（昭和63年2月23日規則第4号）
- 1 この規則は、昭和63年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現に知事又は神奈川県県央地区行政センター所長に対して行われている申請その他の行為で、この規則の施行の日以後厚木市長が行うこととなる事務に係るものは、この規則の施行の日以後においては、厚木市長に対して行われた申請その他の行為とみなす。
- 附 則（昭和63年6月7日規則第42号）
- この規則は、公布の日から施行する。
- 附 則（平成元年3月31日規則第55号）
- 1 この規則は、平成元年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現に知事又は神奈川県県央地区行政センター所長に対して行われている申請その他の行為で、この規則の施行の日以後大和市長が行うこととなる事務に係るものは、この規則の施行の日以後においては、大和市長に対して行われた申請その他の行為とみなす。
- 附 則（平成3年3月1日規則第7号）
- 1 この規則は、平成3年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際改正前の都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則の規定（中略）に基づき現に知事又は神奈川県湘南地区行政センター所長に対して行われている申請その他の行為で、この規則の施行の日以後秦野市長が行うこととなる事務に係るものは、この規則の施行の日以後においては、秦野市長に対して行われた申請その他の行為とみなす。
- 附 則（平成5年3月31日規則第40号）
- 1 この規則は、平成5年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現に知事に対して行われている申請その他の行為でこの規則の施行の日以後地区行政センター所長が行うこととなる事務に係るものは、この規則の施行の日以後においては、地区行政センター所長に対して行われた申請その他の行為とみなす。
- 3 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。
- 附 則（平成5年5月28日規則第64号）
- この規則は、平成5年6月25日から施行する。
- 附 則（平成5年6月25日規則第69号）
- （施行期日）
- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- （経過措置）
- 2 この規則の施行の日（以下「施行日」という。）前に地区行政センター所長の許可を受けた横須賀市、鎌倉市、藤沢市又は小田原市の区域内において行われる宅地造成に関する工事等についての第1条の規定による改正後の神奈川県宅地造成等規制法施行細則（以下「改正後の宅地造成規則」という。）第1条第1項第1号から第3号まで、第7号及び第8号に掲げる事務は、改正後の宅地造成規則第1条第1項の規定にかかわらず、当分の間、当該地区行政センター所長が行うものとする。
- 3 この規則の施行の際現に地区行政センター所長に対して行われている横須賀市、鎌倉市、藤沢市又は小田原市の区域内において行われる宅地造成に関する工事等に係る申請その他の行為で、施行日以後改正後の宅地造成規則第1条第1項の規定により横須賀市長、鎌倉市長、藤沢市長又は小田原市長が行うこととなる事務に係るものは、施行日以後においては、それぞれ横須賀市長、鎌倉市長、藤沢市長又は小田原市長に対して行われた申請その他の行為とみなす。
- 4 施行日前に地区行政センター所長の許可を受けた横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、相模原市、秦野市、厚木市又は大和市の区域内において行われる開発行為等についての第2条の規定による改正後の都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則（以下「改正後の開発行為の規制に関する規則」という。）第2条第1項第4号から第10号まで、第12号（都市計画法第41条第2項ただし書の規定により建築等を許可する部分に限る。）、第15号から第21号までに掲げる事務は、改正後の開発行為の規制に関する規則第2条第1項の規定にかかわらず、当分の間、当該地区行政センター所長が行うものとする。
- 5 この規則の施行の際現に地区行政センター所長に対して行われている横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、相模原市、秦野市、厚木市又は大和市の区域内において行われる開発行為等に係る申請その他の行為で、施行日以後改正後の開発行為の規制に関する規則第2条第1項の規定により横須賀市長、平塚市長、鎌倉市長、藤沢市長、小田原市長、茅ヶ崎市長、相模原市長、秦野市長、厚木市長又は大和市長が行うこととなる事務に係るものは、施行日以後においては、それぞれ横須賀市長、平塚市長、鎌倉市長、藤沢市長、小田原市長、茅ヶ崎市長、相模原市長、秦野市長、厚木市長又は大和市長に対して行われた申請その他の行為とみなす。
- 6 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。
- 附 則（平成6年9月30日規則第154号）
- この規則は、平成6年10月1日から施行する。
- 附 則（平成7年3月31日規則第58号）
- 1 この規則は、平成7年4月1日から施行する。
- 2 この規則による改正前の各規則に定める様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。
- 附 則（平成8年3月19日規則第10号）
- この規則は、平成8年4月1日から施行する。
- 附 則（平成8年3月29日規則第45号）
- この規則は、平成8年4月1日から施行する。
- 附 則（平成9年3月31日規則第77号）
- （施行期日）
- 1 この規則は、平成9年4月1日から施行する。
- （経過措置）
- 2 この規則の施行前に第1条から第4条までに規定する各規則のこれらの規定による改正前の規定によりなされた申請その他の手続又は行為のうちこの規則の施行の日以後において土木事務所長が行うこととなる事務に係るもので、この規則の施行の際まだその処理がなされていないものは、この規則の施行の日以後においては、土木事務所長に対してなされた申請その他の手続又は行為とみなす。
- 3 第3条の規定による改正前の都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則に定める様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。
- 附 則（平成12年3月31日規則第107号）

- 1 この規則は、平成12年4月1日から施行する。
  - 2 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間必要な調整をして使用することができる。
    - 附 則（平成12年10月31日規則第142号）
    - この規則は、平成12年11月1日から施行する。
      - 附 則（平成12年12月19日規則第153号）
    - この規則は、平成13年1月6日から施行する。
      - 附 則（平成13年3月23日規則第16号）
    - この規則は、平成13年4月1日から施行する。
      - 附 則（平成13年5月15日規則第89号）
  - 1 この規則は、平成13年5月18日から施行する。
  - 2 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号）附則第6条第2項に規定する確認に関する事務（鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、相模原市、秦野市及び厚木市の区域内において行われるものを除く。）は、土木事務所長に委任する。
    - 附 則（平成13年10月19日規則第121号）
  - 1 この規則は、公布の日から施行する。
  - 2 この規則による改正前の各規則に定める様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。
    - 附 則（平成14年2月22日規則第9号）
    - この規則は、平成14年4月1日から施行する。
      - 附 則（平成15年3月20日規則第30号）
    - この規則は、平成15年4月1日から施行する。ただし、第16号様式（裏）の改正規定は、公布の日から施行する。
      - 附 則（平成17年3月25日規則第38号）
    - この規則は、公布の日から施行する。
      - 附 則（平成19年11月30日規則第114号）
    - この規則は、公布の日から施行する。
  - 1 この規則は、公布の日から施行する。
  - 2 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。
    - 附 則（平成24年5月11日規則第63号）
  - 1 この規則は、平成24年6月1日から施行する。ただし、第2条に1号を加える改正規定及び第3号様式の改正規定は、公布の日から施行する。
  - 2 第2条に1号を加える改正規定の施行の日前に知事に対してなされた都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第60条の規定による書面の交付の申請（鎌倉市、藤沢市及び秦野市の区域内において行われたものを除く。）で、第2条に1号を加える改正規定の施行の際まだその処理がなされていないものは、同日以後においては、土木事務所長に対してなされた申請とみなす。
  - 3 改正後の第18条第1項の規定は、この規則の施行の日以後に都市計画法（昭和43年法律第100号）第30条第1項に規定する申請を行い、同法第29条の許可を受けた開発行為（当該許可を受けた後に同法第35条の2第1項の許可を受けたもの及び同法第35条の2第3項に規定する届出に係るものを含む。）に関する工事の施行者について適用する。
    - 附 則（平成31年3月29日規則第24号）
  - 1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、第2条の改正規定（「建ぺい率」を「建蔽率」に改める部分を除く。）は、平成31年4月1日から施行する。
  - 2 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。
    - 附 則（令和元年6月25日規則第15号）
    - この規則は、令和元年7月1日から施行する。
      - 附 則（令和3年9月28日規則第80号）
  - 1 この規則は、公布の日から施行する。
  - 2 この規則による改正前の各規則に定める様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。
    - 附 則（令和4年8月9日規則第53号）
- （施行期日）
- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- （経過措置）
- 2 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。  
（事務処理の特例に関する条例に基づき市町村が処理する事務の範囲を定める規則の一部改正）
  - 3 事務処理の特例に関する条例に基づき市町村が処理する事務の範囲を定める規則（平成12年神奈川県規則第39号）の一部を次のように改正する。  
（次のよう略）

第1号様式（第3条関係）（用紙 日本産業規格 A4 縦長型）  
設 計 説 明 書

設計の方針							
工区計画	工区の名称		工 区 面 積		着手予定年月日		完了予定年月日
			m <sup>2</sup>				
開土発地区の域内の状況	区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域		地域地区	用 途 地 域		その他の地域地区
		<input type="checkbox"/> 市街化調整区域					
	<input type="checkbox"/> その他の区域						
	地目別の概要	宅 地		農 地	山 林	公共施設用地	その他
面 積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
比 率		%	%	%	%	100 %	
土地利用計画	宅地等用地		公共施設用地	公益的施設用地	その他の用地		計
	面 積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	比 率		%	%	%	%	100 %
街区の定画	街 区 数		街区	最大街区面積		m <sup>2</sup>	街区最長辺長
	最大区画面積		m <sup>2</sup>	最小区画面積		m <sup>2</sup>	平均区画面積
	区 画 数 (戸数)						計
	予定建築物等の用途						そ の 他
公共施設用地の内訳	道路用地		公園用地	排水施設用地	その他の用地		計
	面 積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	開発区域の面積に対する比率		%	%	%	%	%
公益的施設用地の内訳	名 称				その他の用地		計
	面 積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	開発区域の面積に対する比率		%	%	%	%	%

備考1 設計の方針の欄には、当該開発行為の目的、開発計画の設計に関して特に留意したこと等を記入してください。

2 区画数欄には、予定建築物の用途が住宅の場合は、住宅の戸数を括弧書きで記入してください。

3 公益的施設用地の内訳の欄には、小学校、保育所、診療所、日用品の店舗等を記入してください。

第1号様式付表1（第3条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）

従前の公共施設一覧表						従前の公共施設の有無		有	無
従前の公共施設の名称	新旧対照図に付した番号	廃止、付替え、拡幅等の別	概要			管理者の名称	所有者の名称	摘要	
			幅員(管径)	延長	面積				
			m	m	m <sup>2</sup>				

- 備考 1 従前の公共施設の名称は、道路、公園等の種別ごとに記入してください。  
 2 同一物件に権利者が2人以上ある場合は、摘要の欄にその旨を記入してください。

第1号様式付表2（第3条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）

新設する公共施設一覧表					新設する公共施設の有無		有	無
新設する公共施設の名称	新旧対照図に付した番号	概要			管理者となるべき者の名称	所有者となるべき者の名称	摘要	
		幅員(管径)	延長	面積				
		m	m	m <sup>2</sup>				

- 備考 1 新設する公共施設の名称は、道路、公園等の種別ごとに記入してください。  
 2 概要の欄の道路の幅員については有効幅員を、道路の面積については道路敷の面積を記入してください。  
 3 同一物件に権利者が2人以上ある場合は、摘要の欄にその旨を記入してください。  
 4 拡幅の場合は、従前の公共施設の番号、幅員等を摘要の欄に記入してください。

第1号様式付表3 (第3条関係) (用紙 日本産業規格A4縦長型)

付替えに係る公共施設一覧表					付替えに係る公共施設の 有無	有 無
従前の公共施設			付替えに係る公共施設		付替え後における 従前の公共施設用地の 帰属	摘 要
名 称	新旧対 照図に 付した 番号	土地所有者 の名称	名 称	新旧対 照図に 付した 番号		

備考 1 都市計画法第40条第1項の規定により公共施設の付替えをする場合に記入してください。  
 2 付替えに係る公共施設の欄には、従前の公共施設に対応する新設の公共施設の名称及び番号を記入してください。

第2号様式 (第4条関係) (用紙 日本産業規格A4縦長型)

開発行為の施行等の同意書

年 月 日

開発者 住 所  
氏 名 殿

権利者 住 所  
氏 名 ⑩

私が権利を有する次の物件について開発行為及び開発行為に関する工事を行うことに同意します。  
 なお、当該物件が公共施設の用に供する土地となる場合があつても異議ありません。

物 件 の 種 類	所 在 及 び 地 番	面 積	権 利 の 種 別	摘 要
		m <sup>2</sup>		

備考 権利者の印は印鑑証明ができるものとし、その印の印鑑証明書を添付してください。

開発区域内権利者一覧表

物件の種類	所在及び地番	地目	面積	権利の種類別	権利者の氏名	同意の有無	摘要
			m <sup>2</sup>				

- 備考
- 1 物件の種類欄には、土地、建物等の種別を記入してください。
  - 2 権利の種類別の欄には、所有権、抵当権等の別を記入してください。
  - 3 同意の有無の欄には、その旨を記入し、協議中の場合はその経過を示す説明書を添えてください。
  - 4 同一物件に権利者が2人以上ある場合は、摘要の欄にその旨を記入してください。

設計者の資格に関する申告書

年 月 日

神奈川県知事 殿  
（神奈川県 土木事務所長）

設計者 住 所  
氏 名

年 月 日生

電話番号

次のとおり都市計画法第31条に規定する設計者の資格について申告します。

建築士法等 による資格	資格内容		取得年月日		登録又は合格の番号	
	<input type="checkbox"/> 1級建築士 <input type="checkbox"/> 技術士（部門） <input type="checkbox"/> その他（ ）		年 月 日			
学歴	学校名称	学部及び学科	所在地		修業年限	
実務経歴	勤務先	所在地	職名	在職期間（合計 年 月）		
				年 月 から 年 月 まで		
				年 月 から 年 月 まで		
				年 月 から 年 月 まで		
設計経歴	事業主体	工事施行者	工事施行場所	面積	許認可の番号及び年月日	
				m <sup>2</sup>	第 年 月 号日	
					第 年 月 号日	
					第 年 月 号日	
					第 年 月 号日	
都市計画法施行規則第19条の該当資格 <input type="checkbox"/> 第1号 <input type="checkbox"/> 第2号					イ ロ ハ ニ ホ ヘ ト チ	

- 備考
- 1 学歴の欄には、設計者の資格に関係のある学歴を記入してください。
  - 2 実務経歴及び設計経歴の欄には、宅地開発に関する経歴のみを記入してください。
  - 3 都市計画法施行規則第19条に規定する資格を有することを証する書類を添えてください。

第4号様式（第6条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）  
設 計 概 要 書

設計の方針										
工区計画		工区の名称		工区面積		着手予定年月日		完了予定年月日		
				m <sup>2</sup>						
開発区域内の土地の現況	区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> その他の区域		地域地区	用途地域			その他の地域地区		
	地目別の概要			宅地	農地	山林	公共施設用地	その他	合計	
		面積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
比率		%	%	%	%	%	100%			
土地利用計画				宅地等用地	公共施設用地				その他の用地	合計
					道用地	排水施設用地	その他の用地	小計		
		面積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
比率		%	%	%	%	%	%	%	100%	
公共施設一覧表										
従前、新設の別	公共施設の名 称	新旧対照図に付した番号	廃止、替え、拡張等の別	概 要			管理者の名称	所有者の名称	摘 要	
				幅員(管径)	延長	面積				
				m	m	m <sup>2</sup>				

- 備考 1 設計の方針の欄には、当該開発行為の目的、開発計画の設計に関して特に留意したこと等を記入してください。
- 2 公共施設の所有者と管理者が異なる場合は、摘要の欄に所有者の名称を記入してください。
- 3 概要の欄の道路の幅員については有効幅員を、道路の面積については道路敷の面積を記入してください。



第5号様式（第6条、第16条の2関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）  
申請者の資力及び信用に関する申告書

年 月 日

神奈川県知事 殿  
(神奈川県 土木事務所長)

申請者 住所  
氏名  
電話番号

都市計画法第33条第1項第12号に規定する必要な資力及び信用について次のとおり申告します。

設 立 年 月 日	年 月 日	資 本 金	千円			
法令による登録等						
従 業 員 数	人（うち土木建築関係技術者 人）					
前 年 度 事 業 量	千円	資 産 総 額	千円			
前年度又は前年の納税額	法人税又は所得税 千円		事業税 千円			
主たる取引金融機関						
工事監理者の住所及び氏名						
役員略歴	職 名	氏 名	年 齢	在 社 年 数	資 格 、 免 許 、 学 歴 そ の 他	
			歳	年		
宅地造成経歴	工事の名称	工事施行者	工事施行場所	面積 ㎡	許認可の年月日及び番号	着工及び完了の年月
					第 年 月 日 号	年 月 着 工 年 月 完 了
					第 年 月 日 号	年 月 着 工 年 月 完 了
					第 年 月 日 号	年 月 着 工 年 月 完 了
					第 年 月 日 号	年 月 着 工 年 月 完 了
					第 年 月 日 号	年 月 着 工 年 月 完 了

- 備考 1 法令による登録等の欄には、宅地建物取引業法による宅地建物取引業者の免許、建築士法による建築士事務所の登録、建設業法による建設業者の登録等について記入してください。
- 2 次に掲げる書類を添えてください。
- (1) 前年度に係る法人税及び事業税の納税証明書又は前年に係る所得税の納税証明書
  - (2) 法人の登記事項証明書（個人の場合は、履歴書）
  - (3) 財務諸表（直前の事業年度のもの）

第6号様式（第6条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）  
 工事施行者の能力に関する申告書

年 月 日

神奈川県知事 殿  
 （神奈川県 土木事務所長）

申請者 住 所  
 氏 名  
 電話番号  
 工事施行者 住 所  
 氏 名  
 電話番号

都市計画法第33条第1項第13号に規定する必要な能力について次のとおり申告します。

設 立 年 月 日	年 月 日	資 本 金	千円			
法 令 に よ る 登 録 等						
従 業 員 数	事 務	技 術	労 務	計		
	人	人	人	人		
前年度又は前年の納税額	法人税又は所得税		千円	事業税	千円	
主たる取引金融機関						
建設業法第26条による主任技術者の住所及び氏名						
技 術 者 略 歴	職 名	氏 名	年 齢	在社年数	資 格 ・ 免 許 ・ 学 歴 ・ そ の 他	
			歳	年		
宅 等 施 行 経 歴	注 文 主 の 氏 名	元 請、下 請 の 別	工 事 施 行 場 所	面 積	許 認 可 年 月 日	完 了 年 月
				m <sup>2</sup>	年 月 日	年 月
					年 月 日	年 月
					年 月 日	年 月
					年 月 日	年 月

- 備考 1 法令による登録等の欄には、建設業法による建設業者の登録、建築士法による建築士事務所の登録等について記入してください。
- 2 次に掲げる書類を添えてください。
- (1) 前年度に係る法人税及び事業税の納税証明書又は前年に係る所得税の納税証明書
  - (2) 法人の登記事項証明書（個人の場合は、履歴書）
  - (3) 事業経歴書

第7号様式（第7条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）  
 都市計画法第34条第13号の規定による届出書

年 月 日

神奈川県知事 殿  
 （神奈川県 土木事務所長）

届出者 住所  
 氏名  
 電話番号

都市計画法第34条第13号の規定により、次のとおり土地（土地の利用に関する所有権以外）の権利について届け出ます。

1	職業 (法人の場合は、業務内容)	
土地	2 所在及び地番	
	3 地目	農地転用の許可（届出） の年月日及び番号 年 月 日 第 号
	4 地積	m <sup>2</sup>
5	権利を有していた目的	
6	権利の種類及び内容	所有権 所有権以外の権利（ ）
7	その他必要事項	
※ 処理欄		

備考 ※印の欄には、記入しないでください。

第7号様式の2（第8条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）  
 開発行為変更許可申請書

都市計画法第35条の2第1項の規定により、次のとおり開発行為の変更の許可を申請します。

年 月 日

神奈川県知事 殿  
 （神奈川県 土木事務所長）

申請者 住 所  
 氏 名  
 電話番号

開発行為の変更の概要	開発区域に含まれる地域の名称	
	開発区域の面積	m <sup>2</sup>
	予定建築物等の用途	
	工事施行者の住所及び氏名	
	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及び その他のものの別	
	法第35条の2第4項において 準用する法第34条の該当号及び 該当する理由	
	その他必要な事項	
開発許可の許可年月日及び番号	年 月 日 第 号	
変更の理由		
※ 受付の年月日及び番号	年 月 日 第 号	
※ 変更の許可に付した条件		
※ 変更の許可の許可年月日及び 番号	年 月 日 第 号	
※ 手数料欄		

- 備考
- ※印の欄には、記入しないでください。
  - 法第35条の2第4項において準用する法第34条の該当号及び該当する理由の欄には、申請に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記入してください。
  - その他必要な事項の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を必要とする場合には、その手続の状況を記入してください。
  - 開発行為の変更の概要（その他必要な事項を除く。）の欄については、変更前及び変更後の内容がわかるように対照させて記入してください。

第7号様式の3 (第8条の2関係) (用紙 日本産業規格A4縦長型)  
 開発行為変更届出書

年 月 日

神奈川県知事 殿  
 (神奈川県 土木事務所長)

届出者 住 所  
 氏 名  
 電話番号

都市計画法第35条の2第3項の規定により、次のとおり開発行為の許可事項の軽微な変更をしたので、届け出ます。

- 1 変更に係る事項
- 2 変更の理由
- 3 開発許可の許可年月日及び番号

年 月 日 第 号

備考 変更に係る事項については、変更前及び変更後の内容がわかるように対照させて記入してください。

第7号様式の4 (第8条の3関係) (用紙 日本産業規格A4縦長型)  
 建築制限解除承認申請書

都市計画法第37条第1号の規定に基づく建築制限解除の承認を申請します。

年 月 日

神奈川県知事 殿  
 (神奈川県 土木事務所長)

申請者 住 所  
 氏 名

1 開発許可番号	年 月 日 第 号
2 開発許可を受けた者の住所氏名	
3 開発区域に含まれる地域の名称	
4 開発区域面積	平方メートル
5 工事完了予定年月日	年 月 日
6 申請する理由	
7 公共施設等の工事の現況	
8 申請区域の名称	
9 申請区域面積	平方メートル   建築物の棟数・戸数   棟 戸
※ 受付番号	年 月 日 第 号
※ 条件欄	
※ 承認番号	年 月 日 第 号
※	

備考 1 ※印のある欄は記入しないでください。

2 次の図書を添付してください。

(1)概要説明書 (2)土地利用計画図(3)案内図(4)配置図(5)建築物平面図(6)工程表

第7号様式の5 (第8条の3関係) (用紙 日本産業規格A4縦長型)  
 概要説明書

建築主住所

氏名

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者の氏名)

開発行為に関する工事が完了する以前に、建築行為を行う理由					
使用開始予定 年 月 日	年		月		日
敷地の地名地番					
主要用途		構造			
敷地面積	平方メートル	建蔽率	パーセント		
建築面積	平方メートル	容積率	パーセント		
延べ面積	平方メートル	最高の高さ	メートル		
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
			平方メートル	平方メートル	メートル

備考 この用紙は区画ごとに別紙としてください。

第8号様式（第9条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）

工 事 着 手 届

年 月 日

神 奈 川 県 知 事 殿  
 （神奈川県 土木事務所長）

届出者 住 所  
 氏 名  
 電話番号

（ 法人にあつては、所  
 在地、名称及び代表  
 者の氏名 ）

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。

開発許可の年月日及び番号	年 月 日 第 号
開発区域に含まれる地域の名称	
工事着手年月日	年 月 日
工事 施 行 者	住 所 電話番号
	氏 名
工 事 監 理 者	住 所 電話番号
	氏 名
	連 絡 場 所 電話番号
資格・免許等	
※ 処 理 欄	

備考 ※印の欄には、記入しないでください。

第9号様式（第13条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）  
建築物特例許可申請書

年 月 日

神奈川県知事 殿  
(神奈川県 土木事務所長)

申請者 住 所  
氏 名  
電話番号

都市計画法第41条第2項ただし書（第34条の2第2項及び第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定により、次のとおり建築物の許可を申請します。

1	開発許可(協議)の年月日及び番号	年	月	日	第	号
2	定められた制限の内容					
3	建築物の用途					
4	建築物を建築しようとする土地の所在及び地番					
5	許可を受ける具体的内容					
6	申請の内容					
※	受付の年月日及び番号	年	月	日	第	号
※	許可に付した条件					
※	許可の年月日及び番号	年	月	日	第	号
※		※ 手数料欄				

備考 ※印の欄には、記入しないでください。

第10号様式（第13条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）  
建築物(等)概要書

主要用途		建ぺい率 %			容積率 %		
		建築面積 (築造面積)		延べ面積		敷地面積	
		申請部分	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		
申請以外の部分							
合計						m <sup>2</sup>	
建築物(等)の棟別の概要							
棟番号	用途	工事種別	構造	階数	建築面積	延べ面積	最高の高さ
					m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m
備考							



第 11 号様式（第 14 条関係）（用紙 日本産業規格 A 4 縦長型）  
 予定建築物等以外の建築等許可申請書

年 月 日

神 奈 川 県 知 事 殿  
 （神奈川県 土木事務所長）

申請者 住 所  
 氏 名  
 電話番号

都市計画法第 42 条第 1 項ただし書の規定により、次のとおり予定建築物等以外の建築物（特定工  
 作物）の新築（新設、への改築、への用途の変更）の許可を申請します。

1	開 発 許 可 の 年 月 日 及 び 番 号	年	月	日	第	号
2	予 定 建 築 物 の 用 途					
3	土 地 の 所 在 及 び 地 番					
4	新築（新設）、改築又は用途の変更後の建築 物等の用途					
5	都市計画法第 34 条（第 35 条の 2 第 4 項にお いて準用する場合を含む。）の該当する号及 び理由					
6	新築（新設）、改築又は用途の変更の理由					
※	受付の年月日及び番号	年	月	日	第	号
※	許可に付した条件					
※	許可の年月日及び番号	年	月	日	第	号
※		※ 手数料欄				

備考 ※印の欄には、記入しないでください。

第 12 号様式（第 16 条関係）（用紙 日本産業規格 A 4 縦長型）

地 位 承 継 届

年 月 日

神 奈 川 県 知 事 殿  
 （神奈川県 土木事務所長）

承継人 住 所  
 氏 名  
 電話番号  
 （法人にあつては、所  
 在地、名称及び代表  
 者の氏名）

都市計画法第 44 条の規定により、次のとおり開発（建築）許可に基づく地位を承継したので、届け出ます。

許可の年月日及び番号	年	月	日	第	号
被承継人の住所及び氏名					
承 継 の 原 因					
承 継 年 月 日	年	月	日		
	※ 処理欄				

備考 1 ※印の欄には、記入しないでください。  
 2 承継の原因が相続の場合は承継者の戸籍謄本等を、合併の場合は合併後の法人の登記事項  
 証明書を添えてください。

第 12 号様式の 2 (第 16 条の 2 関係) (用紙 日本産業規格 A 4 縦長型)  
 開 発 許 可 承 継 承 認 申 請 書

都市計画法第 45 条の規定により開発許可に基づく地位の承継の承認を申請します。 年 月 日		※手数料欄
神奈川県知事 殿 (神奈川県 土木事務所長)		
申請者住所氏名 (法人にあつては、所在地、名称及び代表者の氏名) 電話番号		
1 開 発 許 可 番 号	年 月 日 第 号	
2 開発区域に含まれる地域の名称		
3 被 承 継 人 住 所 氏 名		
4 自己の居住又は自己の業務の用に供するものその他のものの別		
5 工事を施行する権原の取得年月日	年 月 日	
6 工事着手予定年月日	年 月 日	
7 工事完了予定年月日	年 月 日	
8 工 事 の 現 況		
※受付番号	年 月 日 第 号	
※承認番号	年 月 日 第 号	
※		

- 備考 1 ※印のある欄は記入しないでください。  
 2 次の図書を添付してください。  
 (1) 申請者の資力・信用に関する書類  
 (2) 工事を施行する権原を取得したことを証する書類  
 (3) 工事の施行状況に関する書類  
 (4) 開発区域位置図

第 13 号様式（開発登録簿の調書）（第 17 条関係）（用紙 日本産業規格 A 4 縦長型）  
 開 発 登 録 簿

No.

(調書)

市町名		番号	
-----	--	----	--

開発許可 (協議)	許可(協議)番号	第	号	許可を受けた者 (協議をした者)	住所	
	許可(協議)年月日	年	月		日	氏名
承 継	承認番号	第	号	承継人	住所	
	承認年月日	年	月		日	氏名
当初許可 (協議)	開発区域に含まれる地域の名称					
	開発区域の総面積			工区面積		
	工 区 数	工区				
	予定建築物の用途				区域・地域等	
	都市計画法第 41 条の規定による制限の内容					
	工事施行者	住 所			氏 名	
変更の許可 (協議)	変更の許可(協議)番号	変更の許可(協議)年月日			変 更 の 内 容	
変更の届出	変 更 の 届 出 年 月 日				届 出 の 内 容	
工事完了検査	工 区 名	検査済証番号	検査済証交付年月日	工事完了公告年月日	摘要（公共施設のみの場合、その名称）	
備考						

備考 都市計画法第 41 条第 2 項ただし書（法第 34 条の 2 第 2 項及び法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）若しくは第 42 条第 1 項ただし書の規定による許可又は同条第 2 項の規定による協議を行った場合には、許可年月日、許可番号等を備考欄に記入すること。

第 14 号様式（都市計画法による開発許可済みの標識）（第 19 条関係）

← 60cm 以上 →	
都市計画法による開発許可済みの標識	
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、 <span style="float: right;">に備えてある開発登</span> 録簿をごらんください。	

第 14 号様式の 2（都市計画法による建築等許可済みの標識）（第 19 条関係）

← 60cm 以上 →	
都市計画法による建築等許可済みの標識	
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 ( )
建築(建設)に係る土地の所在	
建築物等の用途	

第 15 号様式（第 20 条関係）（用紙 日本産業規格 A 4 縦長型）  
 開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書

年 月 日

神奈川県知事 殿  
 （神奈川県 土木事務所長）

申請者 住 所  
 氏 名  
 電話番号

建築基準法第 6 条第 1 項（同法第 88 条第 1 項又は第 2 項において準用する場合を含む。）又は第 6 条の 2 第 1 項（同法第 88 条第 1 項又は第 2 項において準用する場合を含む。）の規定による確認を申請したいので、次のことについて都市計画法の規定に適合している旨の証明書の交付を申請します。

建築物等に関する事項	敷地の所在及び地番					
	区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> その他の区域	用途地域			
	開発許可等の年月日号及び番号	年 月 日	第 号 ( )	年 月 日	第 号 ( )	
	都市計画法第 41 条による制限の内容					
	建築（建設）計画の概要	開発行為	有 無	開発区域の面積	m <sup>2</sup>	
		用途		敷地面積	m <sup>2</sup>	
		工事の種別		建築面積 （築造面積）	m <sup>2</sup>	
その他必要事項						
※						

- 備考 1 建築確認申請書の写しを添えてください。  
 2 ※印の欄には、記入しないでください。

第 16 号様式 (第 21 条関係)

(表)

(用紙 縦 6.0 センチメートル 横 8.5 センチメートル)

第 号
身 分 証 明 書
所 属 職 氏 名
年 月 日生
上記の者は、都市計画法第 82 条第 1 項の規定により立入検査をすることができる者であることを証明する。
年 月 日
神 奈 川 県 知 事 (神奈川県 土木事務所長) 印

(裏)

都 市 計 画 法 (抜粋)
第 82 条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは市町村長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。
2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。
3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。
4 第 1 項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

### 3 神奈川県開発許可事務処理要項

昭和 46 年 3 月 決 定	昭和 56 年 6 月一部改正
昭和 59 年 3 月一部改正	平成 3 年 4 月一部改正
平成 11 年 6 月一部改正	平成 12 年 4 月一部改正
平成 14 年 4 月一部改正	平成 19 年 11 月一部改正
平成 23 年 4 月一部改正	平成 24 年 6 月一部改正
平成 24 年 10 月一部改正	平成 30 年 1 月一部改正
平成 31 年 4 月一部改正	令和 元年 7 月一部改正

(趣 旨)

第 1 都市計画法第 3 章第 1 節に係る開発許可制度の事務処理については、関係法令及び関係通達等に定めるところによるほか、この要項によるものとする。

(関係法令の略称)

第 2 この要項においては、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)、同法施行令(昭和 44 年政令第 158 号)同法施行規則(昭和 44 年建設省令第 49 号)及び都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則(昭和 45 年神奈川県規則第 62 号)をそれぞれ法、政令、省令、及び細則という。

(事前相談)

第 3 法第 29 条の規定による許可の申請に際して、開発行為をしようとする者(以下「申請予定者」という。)から事前の相談を受けたときは、申請者の便宜と許可手続きの迅速な処理を図るため、次の要領により開発計画の概要に関し事業の施行及び許可申請手続きについて指導するものとする。この場合、開発計画に関して、特に影響のある市町村及び関係各機関とは必要に応じて適宜連絡をはかるものとする。

- (1) 相談は、申請予定者から開発計画概要書〔様式 1〕の提出を求めて行うものとする。開発計画概要書には、位置、現況及び土地利用計画に関する図面を添付するものとする。相談の済んだものは、その旨開発計画概要書に記載して、開発許可の申請がなされるまで保存するものとする。
- (2) 開発計画概要書の提出を求めて行うものは、法第 29 条の規定により開発許可を要するもので、主として自己の居住の用に供するもの以外の開発行為とする。
- (3) 開発計画概要のうち、主として公共施設に関する設計及び予定建築物の敷地の配置等について、指導、助言するものとする。
- (4) 相談内容に重要な変更を生じた場合は、再度相談を求めるものとする。

(開発行為許可申請書の審査)

第 4 開発行為許可申請書の審査は、審査表〔様式 2〕を用いて行うものとし、審査が終了したときは開発行為許可申請書審議票〔様式 3〕を用いて、許可又は不許可の決裁を得るものとする。

第 5 細則第 6 条第 8 号により開発行為許可申請書に添付する図書は、おおむね次のとおりである。

- (1) 神奈川県土地利用調整条例(平成 8 年神奈川県条例第 10 号)の対象となる開発行為に該当する場合には、審査結果通知書の写し
- (2) 神奈川県環境影響評価条例(昭和 55 年神奈川県条例第 36 号)に定める対象事業に該当する場合には、環境影響評価審査書の写し及び環境影響予測評価書の写し
- (3) 神奈川県地球温暖化対策推進条例(平成 21 年 7 月 17 日条例第 57 号)に定める特定開発事業に該当する場合には、特定開発事業温暖化対策計画書の写し(添付書類は除く)
- (4) 擁壁の安全が計算によらなければ判断できない場合における構造計算書
- (5) 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における排水計画書
- (6) 開発区域が軟弱地盤を含むおそれのある場合における地質調査書及び地盤改良計画に関する図書
- (7) 切土、盛土等によって当該区域に災害が生ずるおそれがある場合には、災害防止措置に関する図書
- (8) 終末処理施設を設ける場合は、当該処理施設に関する図書

第 6 省令第 16 条により、開発行為許可申請書に添付する設計図のうち土地利用計画図、造成計画平面図及び造成計画断面図の縮尺は、500 分の 1 以上とし、土地利用計画図の用紙の寸法は、「A-1」

判 (594 mm×841 mm)、「A-2」判(420 mm×594 mm)又は「A-3」判 (297mm×420mm) を標準とする。  
 (道路の設計基準)

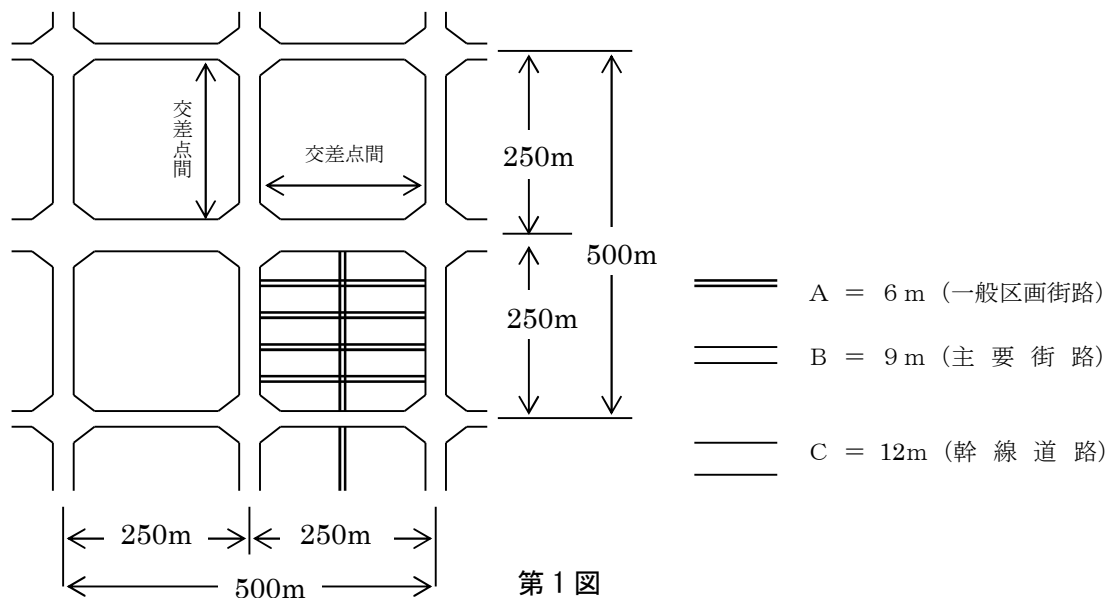
第7 開発区域内に設置する道路は、開発区域の規模、予定建築物の用途及び敷地の規模並びに予想される交通量等に応じて第1表の基準により定める道路幅員を標準とし、おおむね10ヘクタール以上の住宅団地については第1図を標準とする。また自己の業務用の開発行為にあってもおおむねこれに準ずるものとする。

(第1表 (標準道路幅員))

	種 類	道 路 幅 員			備 考
		合計幅員	車道	歩道	
A	一般区画街路	6 m			住宅敷地の道路 住宅敷地以外で 1,000 平方メートル未満の敷地に接する道路
B	主要街路	9 m	6 m	1.5m ×2	住宅敷地以外で 1,000 平方メートル以上の敷地に接する道路 交通量が多い用途の予定建築物が面する道路 おおむね5ヘクタール以上の開発区域に設ける主要な道路 その他歩車道分離が望ましい道路
C	幹線街路	12 m	9 m	1.5m ×2	交通量が著しく多いと予想される道路 おおむね20ヘクタール以上の開発区域に設ける主要な道路又は当該開発区域及び周辺地域の幹線道路と予想される道路

注(1) 歩道に並木を設ける場合の歩道幅員は 2.5メートル以上とする。

注(2) 歩道は道路の片側のみに設けることもできるものとする。



第8 開発区域内に設ける一般区画街路の幅員を6メートル未満とする場合は、当該街路が主要な交通路でないこと及び交通量が多いと予想される用途の予定建築物の敷地に接していないこと等通行上支障ないと認められ、かつ、道路の延長(交差点間の距離(袋路状の道路の場合は、その延長))は第2表を標準とする。ただし、周辺の状況等によりやむを得ないと認められかつその道路の利用が当該道路に面する敷地の居住者に限られる場合等利用区域が小規模の場合における道路の延長はこの限りでない。

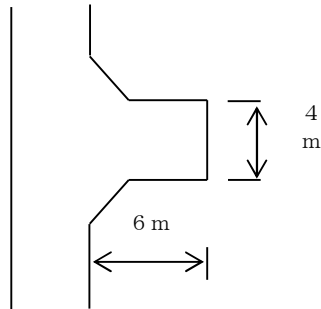
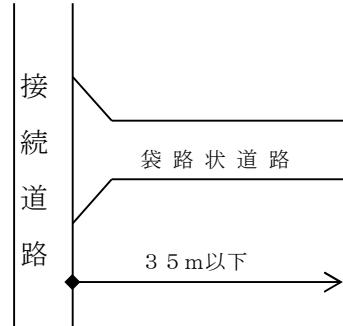


(第2表)

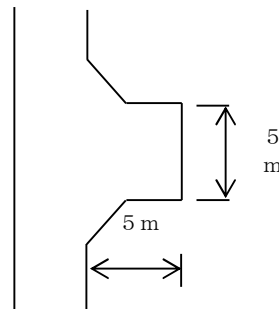
道路の幅員	5 m	4.5m	4 m
道路の延長	100m以下	70m以下	35m以下

第9 省令第24条第5号ただし書の規定により道路を袋路状とする場合は、次のいずれかに該当するものについて認めるものとする。

- (1) 延長（既存の幅員6メートル未満の袋路状道路に接続する道にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。(2)において同じ。）が35メートル以下の場合
- (2) 延長が35メートルをこえる場合で、終端及び適当な区間ごとに自動車の転回広場（形状は、延長6メートル、幅4メートルまたは延長5メートル、幅5メートル（第2図、第3図参照）を基本とする。）が設けられている
- (3) 幅員が6メートル以上の場合
- (4) (1) から (3) までに準ずる場合で、周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認められる場合



第2図

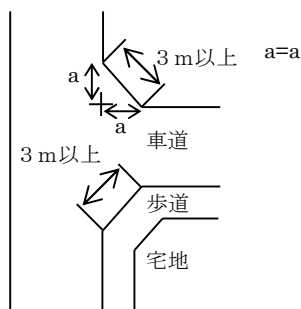


第3図

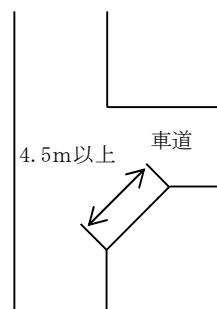
第10 省令第24条第4号ただし書により道路を階段状とする場合は、周囲の状況、宅地の利便性、安全性を十分考慮して行うものとする。また当該道路は原則として6区画以内の宅地の利用に供するものであることとし、その構造はコンクリート等の耐久材料で造り、階段の幅は4メートル以上、踏面の寸法は30センチメートル以上、蹴上げの寸法は16センチメートル以下とし高さ3メートル以内ごとに踏幅1.2メートル以上の踊場を設けるものとする。

なお、歩行者専用通路については、この項を準用する（幅員の規定を除く。）ものとする。

第11 道路の交差点には、原則として3メートル以上の両側すみ切り（やむを得ず片側すみ切りとする場合は、4.5メートル以上のすみ切り）を設けるものとする（第4図、第5図参照）。また、道路の曲がり角には、3メートル以上のすみ切りを設けるものとする。ただし、交差点の角度が120度以上の場合はこの限りでない。



第4図



第5図

第12 歩道を有する道路との交差点等でも、基本的に、すみ切りを設けるものとする。ただし、歩道幅員が2メートル以上あり、交通上支障がない場合は、この限りではない。

第13 政令第25条第4号の規定に基づき開発区域内の主要な道路を区域外の道路（政令第25条第4号の道路をいう。）に接続させるため設ける主要な取付道路の幅員は、原則として当該開発区域内の主要な道路の幅員以上とするものとする。

第14 開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為については、開発区域の主要な道路が開発区域外の幅員9メートル（主として住宅の用に供する目的で行う開発行為にあつては6.5メートル）以上の道路に接続するものとする。

第15 開発区域の面積が20ヘクタール未満の開発行為にあつては開発区域内の主要な道路が区域外の9メートル（主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては6.5メートル）以上の道路に接続させることが著しく困難であり、かつ、第3表左欄に掲げる開発規模に応じて右欄に掲げる距離以上離れている場合は、周囲の状況等を勘案し原則として当該距離の範囲内にある道路で次の(1)から(5)までのうち順位の高い区域外の道路（※1）（以下「区域外の道路」という。）に接続させるものとする。

ただし、この場合は、開発区域から所定の道路まで既存の道路の拡幅又は主要な道路を延長しておく等、交通上支障が生じないものとする。

- (1) 幅員6メートル以上の道路
- (2) 都市計画法、道路法又は土地区画整理法等による新設又は変更の事業計画のある幅員6メートル以上となる道路（2年以内に事業が執行される予定のもの）。ただし、この場合においては幅員4メートル以上の既存の道路にも接続していなければならない。
- (3) 都市計画法に基づき、都市計画施設として定めた幅員6メートル以上となる道路（(2)を除く。）  
ただし、この場合においては幅員4メートル以上の既存の道路に接続していなければならない
- (4) 幅員4メートル以上6メートル未満の道路（開発区域の面積が5.0ヘクタール未満のものに限る。）
- (5) 建築基準法第42条第2項に規定する道路等（※2）で開発区域に接する前面道路部分に沿って当該道路の反対側の境界線から幅員4メートル以上を道路として整備したもの。（開発区域の面積が0.1ヘクタール未満のものに限る。）

（※1）区域外の道路とは

所定の道路までの一定区間、現況道路幅員が同第15(1)から(4)に示す幅員以上である道路（当該開発行為に伴い拡幅する道路も含む。）

「所定の道路とは」

同第15(5)を除き、車両（軽自動車以上）が2方向以上に分散、待機、及び迂回ができる幅員4メートル以上の道路をいう。

（※2）建築基準法第42条第2項に規定する道路等とは、次のいずれかに該当する道をいう。

- ① 建築基準法第42条第2項道路の規定により指定された道
- ② 道路台帳等で道路敷は4メートル以上あるが、現地にガードレール等工作物があり（歩車道分離を目的としたものを除く。）、道路幅員が4メートル未満の道路
- ③ 所定の道路までの一定区間、幅員4メートル以上の一般に開放されている土地改良区の管理する農道その他、これに準ずる地方公共団体ならびにこれらに類する公的機関が所有または管理し、将来にわたりその担保性が認められる道

（第3表）

開発区域の面積	当該開発区域の外部より区域外の9メートル（住宅用地は6.5メートル）以上の道路までの距離
0.3ha 未満	距離は関係なし
0.3ha 以上 1ha 未満	30m
1ha 以上 5ha 未満	60m
5ha 以上 10ha 未満	100m
10ha 以上 20ha 未満	300m

第16 街区の大きさは、予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置を考慮して定めるものとし、住宅地における街区の長辺は、120メートル以内を標準とする。

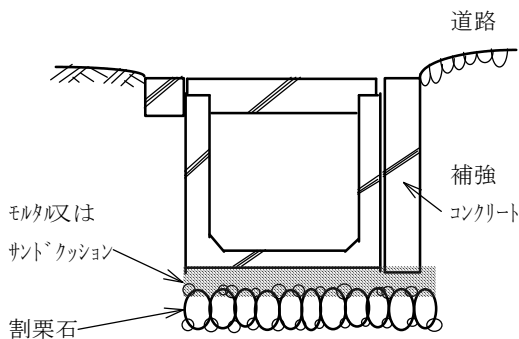
第17 主要街路、幹線街路及び勾配の著しく大きい道路の路面構造は、原則としてアスファルトコンクリート舗装の構造以上のものとする。また、縦断勾配が9パーセント以上となる場合は、滑りを止めるための有効な措置を講ずるものとする。

第18 道路の横断勾配は、第4表の値を標準とする。

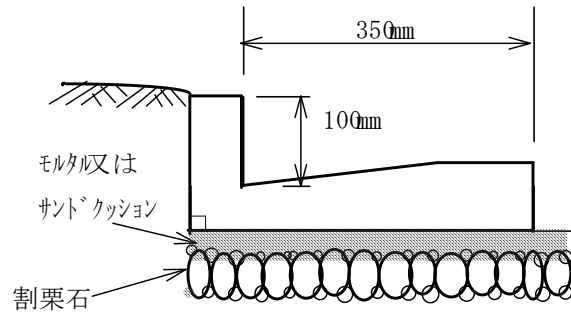
(第4表)

路面の種類	横断勾配 (単位：%)
セメントコンクリート舗装道及び アスファルトコンクリート舗装道	1.5 ~ 2.0
その他	3.0 ~ 5.0

第19 道路の排水のためU型側溝を設ける場合は、第6図の構造を標準とする。また、L型側溝を設ける場合は、第7図の構造を標準とし、おおむね20メートルごとに雨水マスを設置するものとする。

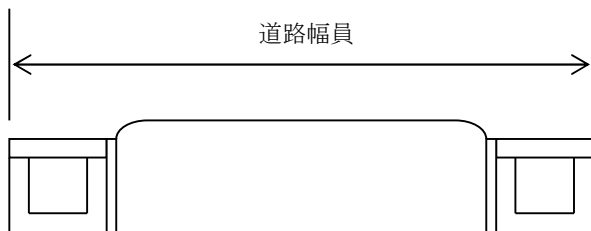


第6図 (標準図)

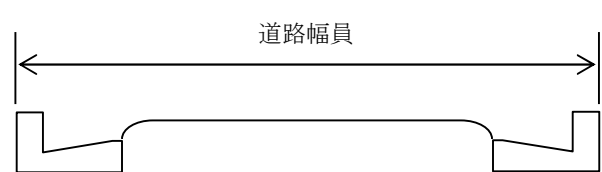


第7図 (標準図)

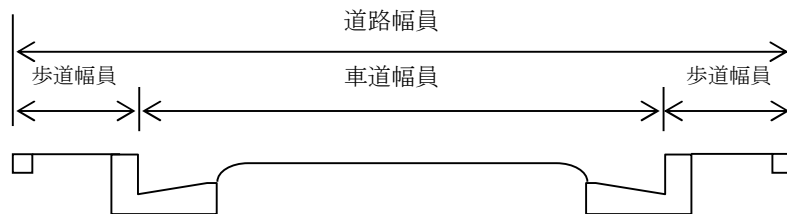
第20 道路の幅員は、排水施設等の構造に応じて第8図～第14図のいずれかによるものとする。ただし、U字型側溝で用蓋を設けないもの、法面や擁壁、ガードレール等工作物が設けられているもの(歩車道分離を目的としたものは除く。)については、その部分は道路幅員に含めないものとする。



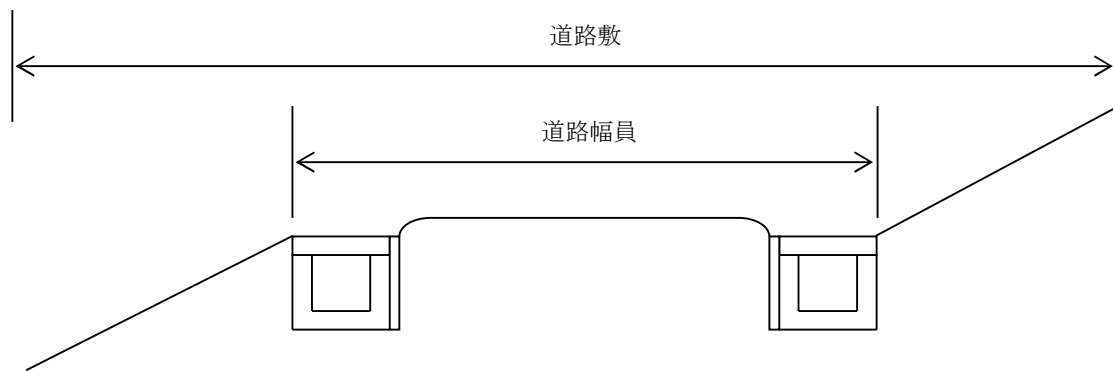
第8図 U字型側溝の場合



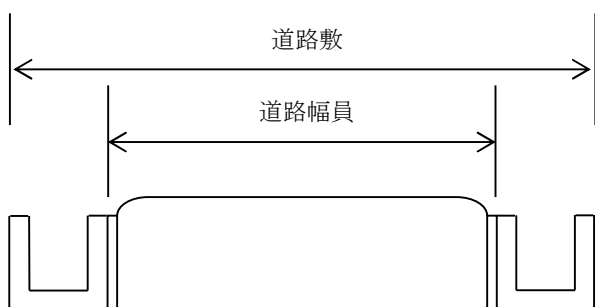
第9図 L字型側溝の場合



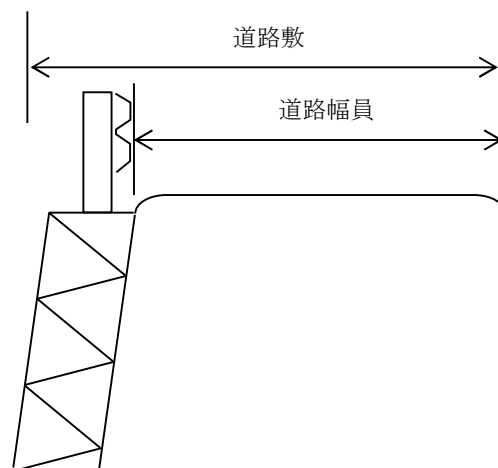
第10図 歩道を含む場合



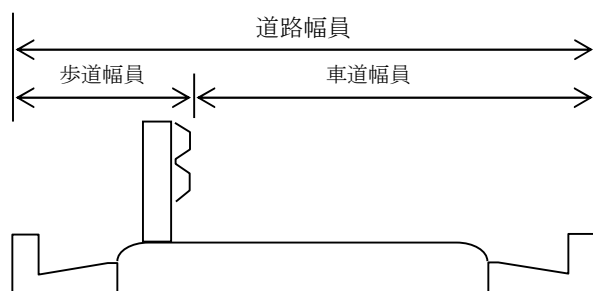
第11図 法面を含む場合



第12図 U字型側溝（蓋無）の場合



第13図 工作物等がある場合



第14図 工作物等がある場合

(公園の設置基準)

第21 公園は、開発区域の周辺の状況を勘案のうえ、開発区域内の住民が利用しやすい位置に配置し、かつ、次の基準に適合するよう設けるものとする。

- (1) 公園は、できるだけ平坦とし、15度以上傾斜した土地の部分（遊戯施設等を有効に利用するため必要である土地の部分は除く。）は、公園面積に含めないこと。
- (2) 公園の形状は、正方形、長方形等遊戯施設が有効に配置できる形状とし、著しい狭長、屈曲等の形状とはしないこと。また、公園内には、植栽及びベンチを設置することを原則とすること。
- (3) 公園の外周には、危険防止のため、さく等を設けるとともに、公園内の雨水等を有効に排出できる位置にU型側溝及び集水マス等の排水施設を設けること。

(排水施設の設計基準)

第22 開発区域内の排水施設の設計は、「下水道施設設計指針」(注1)に準拠するものとし、開発区域の周辺の状況を勘案のうえ、次により算定される雨水及び汚水を有効に排出できる構造とするものとする。ただし、降雨強度及び排水計算方式について市町村等に別段の定めのある場合には、当該方式によることができるものとする。

また、特定都市河川浸水被害対策法に基づく許可を要する場合には、その法律の基準に適合することとする。

(1) 降雨強度は、当該地域の年超過確率  $1/5 \sim 1/10$  の確率降雨強度式によることを標準とする。ただし、開発区域の規模が1ヘクタール未満の場合は、50ミリメートル/時間(山間部等降雨量が特に多い地域については、60ミリメートル/時間)の値をとることができるものとする。

(2) 前号ただし書の場合において、雨水流出係数は、0.6を標準とし、家屋が密集する住宅団地等についてはこれに0.1を加えた値をとるものとする。なお、芝生、公園等で浸透量が多く、かつ、勾配の緩い土地については、雨水流出係数を0.4とすることができるものとする。

ただし、土地の状況等により、これにより難い場合はこの限りでない。

(3) 計画雨水量は、開発区域の規模、地形等により適当な式で算定するが、一般には次式をもって算定することを標準とする。

$$\textcircled{1} \quad Q = 1/360 \cdot C \cdot I \cdot A$$

$$\textcircled{2} \quad Q = \text{計画雨水量 (m}^3/\text{秒)} \quad I = \text{降雨強度 (mm/時)}$$

$$\textcircled{3} \quad C = \text{流出係数} \quad A = \text{集水面積 (ha)}$$

(4) 排水管渠における設計流速は、毎秒0.6メートル以上2.5メートル以内(ただし、支障ない場合には毎秒0.6メートル以上3.0メートル以内)の範囲とし、一般に下流に行くに従い、漸増させるものとする。

(5) 排水管渠の流量の計算は、別段の定めのある場合を除き次式によることとする。

$$Q = A \cdot V$$

$$V = \frac{23 + 1/n + 0.00155/I}{1 + (23 + 0.00155/I) \cdot n / \sqrt{R}} \cdot \sqrt{RI}$$

$$Q = \text{流量 (m}^3/\text{秒)} \quad V = \text{流速 (m/秒)}$$

$$R = \text{径深} = A/P \text{ (m)} \quad n = \text{粗度係数}$$

$$A = \text{流水の断面積} \quad (\text{鉄筋コンクリート管は } 0.013)$$

$$P = \text{流水の潤辺長 (m)} \quad I = \text{勾配}$$

(6) 排水管を段差60センチメートル以上の階段接合をもって接合させる場合は、副管付マンホールを設けるものとする。

(7) 暗渠を道路部分に埋設する場合は、その頂部と地盤面との距離は1.2メートル以上とする。ただし、維持管理上支障がない場合はこの限りでない。

(8) 省令第26条第5号の規定により設置するマンホールの内径は、90センチメートル以上とし、直径60センチメートル以上の蓋を設けること。

(9) 放流先の河川、水路等の排水能力の不足によりやむを得ず設ける遊水池については、「防災調整池技術基準(案)」(注2)に準拠して設計するものとし、その際の降雨強度は当該地域の年超過確率の  $1/30$  の確率降雨強度式により算定する。

ただし、放流先の河川、水路等について別段の排水計画の定めがある場合は、降雨強度、遊水池からの放水量等について当該排水計画との整合を図るものとする。

また、開発区域の規模が1ヘクタール未満の場合は降雨強度を50ミリメートル/時間(山間部等降雨量が特に多い地域にあつては60ミリメートル/時間)、滞留時間を4時間として、貯留容量を算定することができるものとする。

(注1) 社団法人 日本下水道協会編

(注2) 社団法人 日本河川協会編

(敷地の安全に関する基準)

第 23 開発区域に軟弱地盤と思われる区域が含まれている場合は、ボーリング等十分な地質調査を行うものとする。

第 24 沼地等特に著しく軟弱な地盤に盛土を行う場合は、著しい地盤沈下または隆起等により被害の生じないように十分考慮するとともに、造成後少なくとも当分の間は建築行為を行わず、沈下または隆起等について調査し、その安全を確認するものとする。

第 25 地下水等の影響により、地盤の緩みまたは滑り等が生ずるおそれがある場合は、排水施設を設け、既設の排水施設に有効に排出させる等地盤の安全上有効な措置をとるものとする。

(擁壁の設計基準)

第 26 擁壁の高さは、下地盤面から上地盤面までの土圧を受ける縦壁の見付け高さとする。地盤面(上下共)に傾斜があり、高さが一定でないものについては、その最高の高さとする。

第 27 擁壁の構造は、宅地造成等規制法施行令第 6 条から第 10 条までに定める基準に適合するものとする。

第 28 鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の高さが 2.0 メートルを超える場合は、常時に加えて、中地震時(設計水平震度  $kh=0.20$ )を想定した構造計算を行なうこと。また、擁壁の地上高が 5.0 メートルを超える場合は、常時に加えて、中地震時(設計水平震度  $kh=0.20$ )及び大地震時(設計水平震度  $kh=0.25$ )を想定した構造計算を行なうこと。なお、大地震時の安定計算を行なう場合は、中地震時の安定計算を省略することができる。また、大地震時の荷重で部材の短期許容応力度計算を行なった場合は、中地震時の部材計算を省略することができる。

擁壁の安定計算、部材計算について、常時(長期)および地震時の構造計算の基準は第 5 表による。

(第 5 表) 擁壁安全計算の安全率等

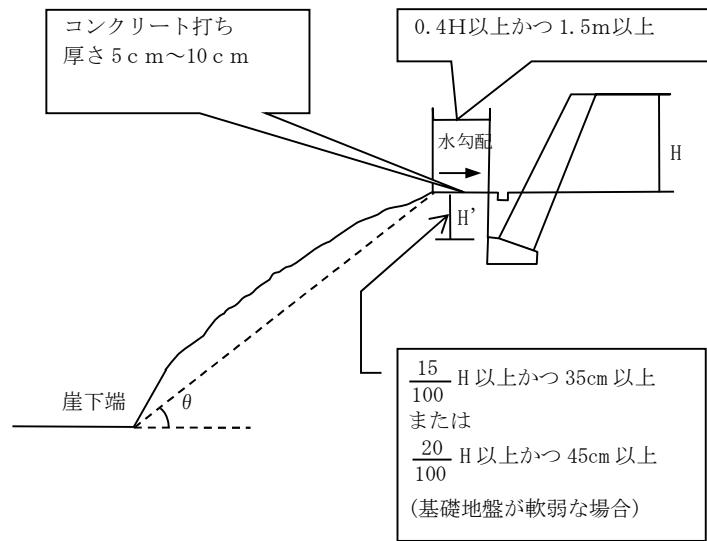
		安 定 計 算			部材計算
		安 全 率			応力度
		転 倒	滑 動	支持力	
常 時		1. 5	1. 5	長期許容支持力	長期許容応力度
地震時	中地震 ( $Kh \geq 0.20$ )	1. 2※	1. 2※	短期許容応力度※	短期許容応力度
	大地震 ( $Kh \geq 0.25$ )	1. 0	1. 0	極限支持力	終局耐力(設計基準強度及び基準強度)

1. 大地震時の安定計算を行なう場合は、中地震時の安定計算(※)を省略することができる。

2.  $Kh$  は設計水平震度を表す。

第 29 宅地に設ける擁壁の上に余盛部分を設ける場合の余盛高は、50 センチメートル以下とする。

第 30 斜面上に高さ 2.0m を超える擁壁を設置する場合には、第 15 図のように擁壁基礎前端より擁壁の高さの 0.4 倍以上で、かつ 1.5m 以上、土質(第 6 表)に応じた勾配線より後退し、その部分はコンクリート打ち等により風化浸食の恐れがない状態にすること。



第15図

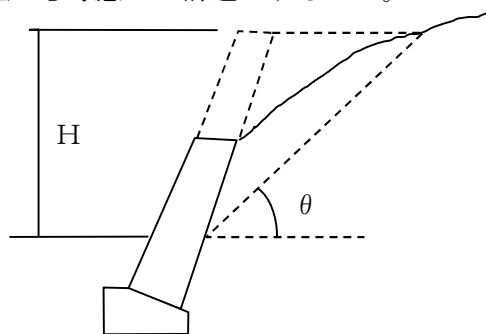
(第 6 表) 土質に応じた勾配

背面土質	軟岩 (風化の著しいものを除く)	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム硬質粘土その他これに類するもの	盛土又は腐食土
勾配 (θ)	60°	40°	35°	25°

第31 擁壁上部に斜面がある場合は、原則として第 16 図のように土質に応じた勾配線(第 6 表)が斜面と交差した点までの垂直高さをがけ高さ(H)と仮定し、擁壁はそのがけ高さに応じた構造とすること。

ただし、練積み造の場合は、H=5mを限度とする。

RC造の擁壁の場合であって、擁壁の上に斜面がある場合、若しくは余盛り部分を設ける場合は、当該部分が擁壁に及ぼす土圧も考慮した構造とすること。

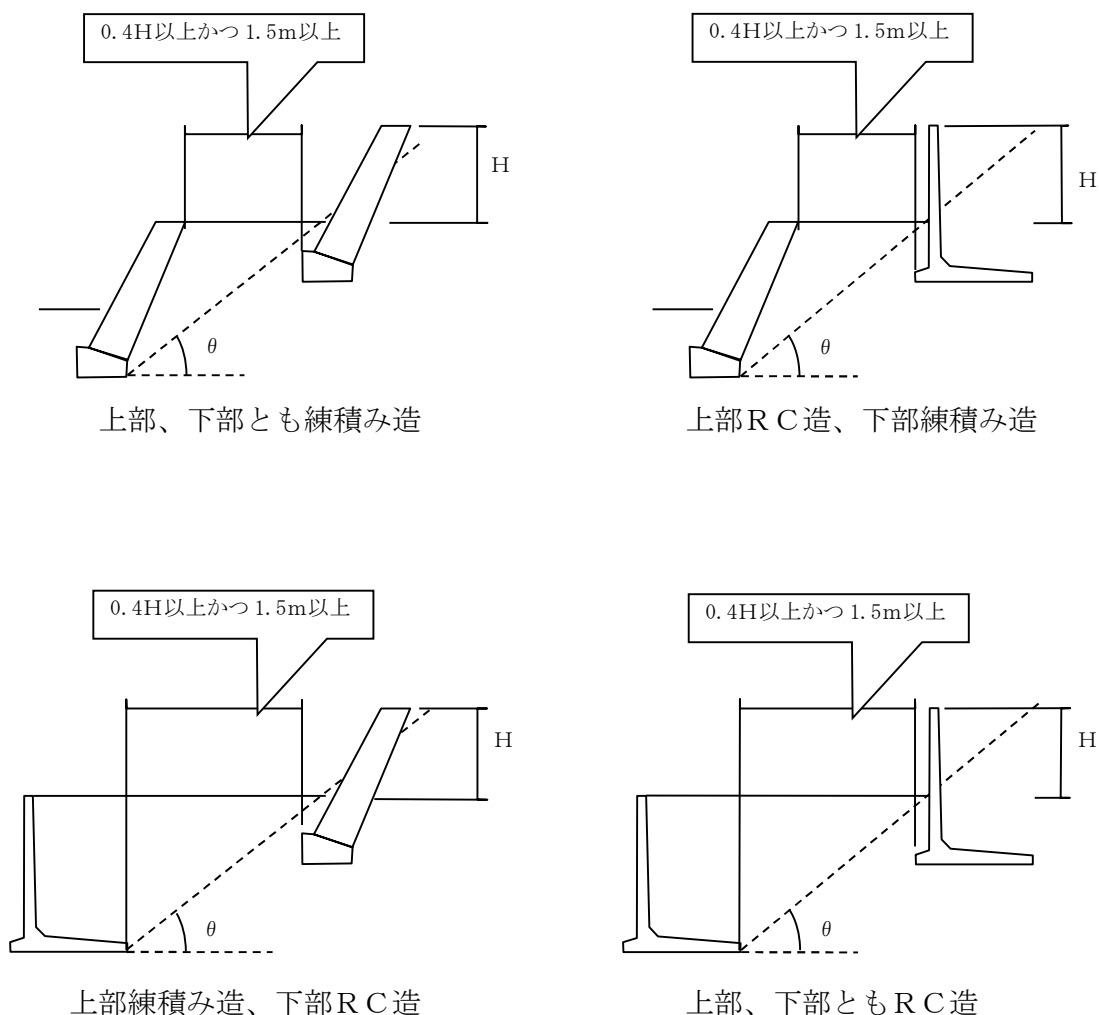


上部に斜面がある場合の擁壁の構造(練積み造の場合)

第16図

第32 第17図に示す擁壁で（第6表）の $\theta$ 角度内に入っていないものは、多段擁壁とみなされるため、一体の擁壁として設計を行う必要がある。なお、上部擁壁（高さ2.0mを超える場合）が（第6表）の $\theta$ 角内に入っている場合は別個の擁壁として扱うが、水平距離を $0.4H$ 以上かつ $1.5m$ 以上離さなければならない。

ただし、敷地の条件等によりやむを得ず上部擁壁の基礎が $\theta$ 角度内に入らない場合又は水平距離が $0.4H$ 以上かつ $1.5m$ 以上離せない場合は、上下の擁壁による相互の影響を考慮した安全計算を行うこと。



第17図

（公益的施設の配分）

第33 法第33条第1項第6号の規定に基づく公益的施設の配分の標準は、幼稚園、小学校、中学校等学校教育施設、診療所病院等保健医療施設、保育所等社会福祉施設、日用品店舗等購買施設、集会所等社会教育施設及びバスストップ等の交通施設を有効に配分するものとし、また、必要に応じて警察官派出所、消防出張所、市役所等の出張所、郵便局等についても考慮を加えるものとする。

（予定建築物等の配分）

第34 法第33条第1項第6号の規定に基づく予定建築物の用途は、別表（154ページ）の小分類の具体例に基づき該当する中分類の用途を記入するものとし、次の基準に適合して配分するよう指導するものとする。

（1） 法第8条第1項第1号の規定に基づく用途地域が定められているときは、予定建築物の用途等が建築基準法の規定に適合していること。

なお、建築基準法第48条第1項から第12項までの各項ただし書に該当するものとして特定行政庁が認めた場合には同様に扱うものとする。



(2) 市街化調整区域内の予定建築物の用途等は、開発区域及び周辺における環境及び想定される地域の性格等を勘案のうえ配分されているものであることとする。

(開発区域内の権利者の同意)

第35 法第33条第1項第14号に定める開発区域内の土地または工作物の権利者の同意は、全員の同意を得ることを原則とする。

(工程指定)

第36 細則第18条第1項の規定により、知事が工事を指定したときは、その指定した工事内容を明記した文書を開発許可の通知書に添えるものとする。

第37 細則第18条第2項の規定により施行者から指定された工事の工程に達した旨届出があった場合その他必要に応じ中間検査を行ったときは、検査の結果を中間検査報告書〔様式4〕に記録し、当該開発行為許可申請書の原議に添付しておくものとする。

(完了検査)

第38 法第36条の規定に基づく完了検査の結果、当該開発許可の内容に適合していると認めるときは、完了検査審議票〔様式5〕に記入のうえ決裁を得るものとする。

(建築制限解除承認申請)

第39 法第37条第1号後段の規定に基づく建築制限の解除に関する審査は、建築制限解除承認申請書審議票〔様式6〕により行うものとする。

(建築制限解除の基準)

第40 建築制限の解除は、次の(1)から(6)までのすべてに適合していなければ承認してはならない。この場合において、当該開発区域または工区の開発行為に関する工事の完了公告があるまでは、当該建築物の使用を制限するものとする。

(1) 開発行為に関する工事に着手し、工事着手届を提出していること。

(2) 次のいずれかの理由があり、やむを得ないと認められる場合

① 開発行為に関する工事の完了前に建築工事を行わないと、公共施設または雨水排水に関わる施設が破壊されるおそれのある場合(ただし、建築物の用途は一戸建ての住宅(自己の居住の用に供するものを除く。)ではないこと。)

② 収用対象事業で、早期に収用対象建築物の移転または除去を求められている場合

③ 予定建築物の壁、基礎等が土留めを兼ねる場合(予定建築物と一体の構造の場合も含む。)

④ その他特に必要があると認められる理由のある場合

(3) 予定建築物の建築に支障がない範囲まで開発行為に関する工事が進んでいること。

(4) 開発行為を完成させるに障害とならないものであること。

(5) 当該申請に係る建築物の敷地が、政令第28条で定める基準に適合する措置が講ぜられていること。

(6) その他建築工事により、開発区域及びその周辺に災害を発生させる恐れのないこと。

(建築等許可申請書の審査)

第41 法第41条第2項ただし書、法第42条第1項ただし書及び法第43条第1項の規定に基づく許可申請書の審査は、建築等許可申請書審議票〔様式7〕を用いて、許可、不許可の決裁を得るものとする。

(証明書交付申請)

第42 省令第60条の規定による証明書交付申請に要する書類は、細則第20条の規定による開発行為又は建築に関する証明書交付申請書〔様式15〕のほか、案内図、配置図、平面図及び第8表の左欄に掲げる申請者の職業に応じ当該右欄に掲げる書類を添付するものとする。

また、申請者の職業が、第8表の左欄に掲げるもの以外の職業である場合は、適切な書類を添付させるものとする。

(第7表)

申請者の職業	添 付 書 類
農業を営む個人	農業を営む者であることの申告書〔様式8〕
	耕作証明書（農業委員会発行のもの）
農業を営む法人 （生産法人）	農業を営む者であることの申告書〔様式11〕
	法人の登記事項証明書
農業を営む個人 又は法人の被傭者	農業従事者であることの申告書〔様式12〕
	雇傭者が個人の場合雇傭者の耕作証明書（農業委員会発行のもの）
	雇傭者が法人の場合、当該法人の登記事項証明書及び被傭者である旨の証明書
林業を営む個人	林業を営む者であることの申告書〔様式9〕
林業を営む法人 （生産法人）	林業を営む者であることの申告書〔様式11〕
	法人の登記事項証明書
林業を営む個人 又は法人の被傭者	林業従事者であることの申告書〔様式12〕
	雇傭者が法人の場合、当該法人の登記事項証明書及び被傭者である旨の証明書
漁業を営む個人	漁業を営む者であることの申告書〔様式10〕
漁業を営む法人 （生産法人）	漁業を営む者であることの申告書〔様式11〕
	法人の登記事項証明書
漁業を営む個人 又は法人の被傭者	漁業従事者であることの申告書〔様式12〕
	雇傭者が法人の場合、当該法人の登記事項証明書及び被傭者である旨の証明書

（神奈川県土地利用調整条例への配慮）

第43 法第29条による開発許可を要するものが神奈川県土地利用調整条例の対象となる開発行為に該当する場合は、事前相談及び開発行為許可申請書の審査に際して、関係法令に基づいて指導及び審査するほか審査結果通知書の内容について配慮するものとする。

（神奈川県環境影響評価条例への配慮）

第44 法第29条による開発許可を要するものが神奈川県環境影響評価条例に定める対象事業に該当する場合は、事前相談及び開発行為許可申請書の審査に際して、関係法令に基づいて指導及び審査するほか環境影響予測評価書の内容について配慮するものとする。

（神奈川県地球温暖化対策推進条例への配慮）

第45 法第29条による開発許可を要するものが神奈川県地球温暖化対策推進条例に定める特定開発事業に該当する場合は、事前相談及び開発行為許可申請書の審査に際して、事業者に対して特定開発事業温暖化対策計画書の提出について周知等の配慮をするものとする。

（交通処理について管轄警察署との事前調整への配慮）

第46 法第29条による開発許可を要するものが、神奈川県警察本部が適切な交通処理のために事前調整の対象としている事業に該当する場合は、事前相談及び開発行為許可申請書の審査に際して、事業者に対して管轄警察署と事前調整するよう周知等の配慮をするものとする。

開発計画概要書

(事前相談用)

※	年	月	日	受付
※	年	月	日	完結
※	住宅地図	P	-	-

※整理番号	開発区域に含まれる地域の名称					
申請予定者住所氏名	電話	Ⓜ	相談者氏名	電話		
			設計者氏名	電話		
開発行為の目的			予定建築物の用途			
地域・地区その他	市街化区域 : 市街化調整区域 : 非線引き区域			風致地区 : 内・外		
	用途地域 : 有・無 ( )					
	急傾斜区域 : 内・外		近郊緑地 : 内・外		都市施設 : 有・無 ( )	
主たる接続道路	道路名称(道路種別)	( )	管理者		道路幅員	m
土地利用計画	宅地	公共の用に供する土地			その他	計
		道路用地	公園用地	排水施設用地		
	開発面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
比率	%	%	%	%	%	%
計画の内容等	～相談の概要～					
	～区画・形・質の変更について～					
	区画の変更	→			※有・無	
	形の変更 ・盛土最大( )m、切土最大( )m、30cmを超える切盛土の面積( )m <sup>2</sup>	→			※有・無	
	質の変更	→			※有・無	
	～計画の内容について～					
	○造成計画					
	○道路計画					
	○汚水排水計画					
	○雨水排水計画					
	○公園等計画					
	○給水計画					

備考1 ※印の欄は記入しないでください。

2 次の図書を添付してください。

- (1)位置図 (2)区域図 (3)現況図 (4)公図の写し (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)土地の登記事項証明書 (9)その他(排水施設計画平面図・擁壁の断面図等)

※相談経過

※相談結果

※（決裁欄）

(開発行為許可申請用)

審査表

審査	年 月 日
----	-------

概要	1	手数料の納付額	適・否	6	市街化区域・市街化調整区域等の別	市街化区域・市街化調整区域・その他区域				
	2	自居・自業・その他の別	自居・自業・その他	7	急傾斜地崩壊危険区域	区域内・区域外				
	3	開発計画概要書	有・無	8	地すべり防止区域	区域内・区域外				
	4	現地調査	済・未済	9	土砂災害特別警戒区域	区域内・区域外				
	5	開発審査会の議	適・不要	10	擁壁の有無	有( )・無				
他の法令による許可等の状況	11	農地転用許可	済・不要・許可日調整	16	土地利用調整条例協議	済・不要・許可日調整				
	12	風致地区許可	済・不要・許可日調整	17	環境影響評価条例協議	済・不要・許可日調整				
	13	自然公園法許可	済・不要・許可日調整	18	地球温暖化対策推進条例協議	済・不要				
	14	河川法許可	済・不要・許可日調整	19						
	15	土壤汚染対策法届出	済・不要・許可日調整	20						
許可基準	21	既設公共施設の同意	有・無	34	公園等の配置計画面積	適・不要				
	22	新設公共施設の協議	有・無	35	切盛計画	適・不要				
	23	権利者の同意	有・無	36	地盤改良計画	適・不要				
	24	資金計画	適・不要	37	排水計画	適・不要				
	25	申請者の資力・信用	適・不要	38	放流先(遊水池含)	適・不要				
	26	施行者の施工能力	適・不要	39	污水处理施設	適・不要				
	27	設計者の資格	適・不要	40	擁壁の構造	適・不要				
	28	法第 34 条該当号	号適・不要	41	がけの保護	適・不要				
	29	用途地域に適合	適・不要	42	給水計画	適・不要				
	30	工区の設定計画	適・不要	43	工事中の災害防止措置	適・不要				
	31	公益的施設の配置	適・不要	44		適・不要				
	32	道路の配置計画	適・不要	45						
	33	道路の構造	適・不要	46						
添付書類	1	開発行為許可申請書	適	12	資力・信用に関する書類	適	23	造成計画断面図 1/500 以上	適	
	2	設計説明書・設計概要書		13	施行能力に関する書類		24	道路断面図 1/100 以上		
	3	土地利用面積表		14	設計資格に関する書類		25	排水施設計画平面図 1/500 以上		
	4	公共施設 一覧表	従前		15	委任状		26	排水施設断面図 1/100 以上	
	5		新設		16	開発区域位置図 1/50,000 以上		27	給水施設計画平面図 1/500 以上	
	6		付替え		17	開発区域区域図 1/2,500 以上		28	消防水利図 1/500 以上	
	7	公共施設の同意・協議書		18	現況図 1/2,500 以上		29	がけの断面図 1/50 以上		
	8	開発区域内権利者一覧表		19	公図の写し		30	擁壁の断面図 1/50 以上		
	9	開発行為の施行等同意書		20	公共施設の新旧対照図 1/500 以上		31			
	10	土地登記事項証明書		21	土地利用計画図 1/500 以上		32			
	11	資金計画書		22	造成計画平面図 1/500 以上		33			
備考							総合判断	適否		

開発行為(変更)許可申請書審議票

受番	付号	市町名	収受年月日	清書	校正	文書整理
申請者名	氏名		起案年月日			
			決裁年月日			
工事施行者名	氏名		処理済年月日	発送	公印	
			処理期限年月日			
開発区域面積		m <sup>2</sup>	保存期間 5年	公開・非公開の状況 一部公開 ( )	年月日	年月日
予定建築物の用途						
所長	副所長	計画建築部長	課長	課員		
条件			審査の結果下記のとおりですから、左記条件を付けて許可してよいでしょうか。決裁の上は、案-1により申請者あて、案-2により関係市町村長あて通知してよいでしょうか。また、別紙の調書及び土地利用計画図を開発登録簿としてよいか併せて伺います。  担当者 (電話 )			
法第 41 条の規定に基づく指定の有無		有・無				
処 理 経 過			審 査 結 果			
連絡事項	月 日	連絡課	回答事項			
	・					
	・					
	・					
	・					

中間検査報告書

許可番号		市町村名		許可申請者									
監督者	検査年月日	検査事項	検査意見	立会者	担当者								
<p>備考</p> <p style="margin-left: 40px;">中間検査に関する報告事項</p> <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">1 災害防止のための仮設工事</td> <td>5 排水工事</td> </tr> <tr> <td>2 地盤改良工事</td> <td>6 道路工事</td> </tr> <tr> <td>3 切盛土工事</td> <td>7 貯水槽工事</td> </tr> <tr> <td>4 擁壁工事</td> <td>8 給水工事</td> </tr> </table>						1 災害防止のための仮設工事	5 排水工事	2 地盤改良工事	6 道路工事	3 切盛土工事	7 貯水槽工事	4 擁壁工事	8 給水工事
1 災害防止のための仮設工事	5 排水工事												
2 地盤改良工事	6 道路工事												
3 切盛土工事	7 貯水槽工事												
4 擁壁工事	8 給水工事												

開発行為 に関する工事完了検査審議票  
公共施設

市町名				収 受 年 月 日	清書	校正	文書整理
許 可 番 号		変 更 許 可 番 号		起 案 年 月 日	発 送 公 印	年 月 日	年 月 日
申 請 者 氏 名				決 裁 年 月 日			
工 事 施 行 者 氏 名				処 理 済 年 月 日			
開 発 区 域 面 積	m <sup>2</sup>			処 理 期 限 年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
工 区 名 称	工 区 面 積	保 存 期 間		公開・非公開の状況 一部公開 ( )			
	m <sup>2</sup>	5 年					
所 長	副 所 長	計 画 建 築 部 長	課 長	課 員			
工 事 完 了 年 月 日		検 査 年 月 日		再 検 査 年 月 日			
検 査 済 証 年 月 日		検 査 済 証 番 号	第 号	公 告 年 月 日			
<p>完了検査の結果下記のとおりですから、案-1により検査済証を交付してよいでしょうか。決裁の上は、案-2により関係市町村長あて通知してよいでしょうか。また、開発登録簿に検査結果を附記してよいか併せて伺います。</p> <p style="text-align: center;">担 当 者 (電話 )</p>							
検 査 結 果						立 会 者	
市 町 村 の 関 係 記 事							



建築制限解除承認申請書審議票

受 付 番 号	市 町 名	収 受 年 月 日		清 書	校 正	文 書 整 理	
		起 案 年 月 日					
申 請 者 氏 名		決 裁 年 月 日		発 送 公 印	年 月 日	年 月 日	
建 築 物 の 用 途		処 理 済 年 月 日					
開 発 面 積		m <sup>2</sup>	処 理 期 限 年 月 日				
解 除 申 請 の 面 積		m <sup>2</sup>	保 存 期 間 年 5				公 開 ・ 非 公 開 の 状 況 一 部 公 開 ( )
建 築 物 棟 戸 数		棟					
所 長	副 所 長	計 画 建 築 部 長	課 長	課 員			
条 件							
<p>審査の結果下記のとおりですから、上記条件を付けて、法第 37 条第 1 号後段の規定により承認してよいでしょうか。決裁の上は、案-1により申請者あて、及び案-2により関係市町村長あて通知してよいでしょうか併せて伺います。</p> <p style="text-align: center;">担 当 者 (電話 )</p>							
審 査 結 果							

- 法第 4 1 条第 2 項ただし書き
- 法第 4 2 条第 1 項ただし書き
- 法第 4 3 条第 1 項

建築等許可申請書審議票

受付番号		市町名		収受年 月 日	清書	校正	文書整理
申請者氏名				起案年 月 日			
土地面積	m <sup>2</sup>	工事種別		決裁年 月 日			
建築面積	m <sup>2</sup>	延べ面積	m <sup>2</sup>	処理済年 月 日	発 送 公 印 年 月 日 年 月 日		
建築物の用途				処理期限年 月 日			
構 造	造 階建			保存期間	公開・非公開の状況 一部公開 ( )		
該当法令条項				5 年			
所 長	副 所 長	計画建築部長	課 長	課 員			
審査の結果下記のとおりですから、右記条件を付けて、許可してよいでしょうか。決裁の上は、案-1により申請者あて、及び案-2により関係市町村長あて通知してよいでしょうか併せて伺います。  担当者 (電話 )					条 件		
審 査 結 果							

農業を営む者であることの申告書

年 月 日

神奈川県 土木事務所長殿

申請者住所  
氏 名  
電話番号

印

都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号又は同条第 2 項第 1 号にいう農業を営む者であることについて次のとおり申告します。

農用地面積	田 a	畑 a	樹園地 a	その他 a	計 a			
家畜家きん頭羽数	豚 頭	乳牛 頭	にわとり 羽	その他				
温室ハウス等の施設面積	温室 m <sup>2</sup>		ビニルハウス m <sup>2</sup>					
現在家屋の面積及び所在地	面積 m <sup>2</sup> 建築した年	所在地						
建築しようとする理由				建築しようとする土地の地目				
家族構成及び農業従事者の別	続柄	年齢	氏 名	農業従事者の別	続柄	年齢	氏 名	農業従事者の別
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
その他参考事項								

林業を営む者であることの申告書

年 月 日

神奈川県 土木事務所長殿

申請者住所  
氏 名  
電話番号

印

都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号又は同条第 2 項第 1 号にいう林業を営む者であることについて次のとおり申告します。

森林所有面積	針葉樹 ha .	広葉樹 ha .	竹林 ha .	その他 ha .	計 ha .			
特殊林産物生産	しいたけ(種木) 本	なめこ(出荷) 本又は箱	えのきだけ・しめじ 本(瓶)	くり(面積) a .	観葉樹木 a .			
	山林種苗 a .	その他						
現在家屋の面積 及び所在地	面積 建築した年		m <sup>2</sup> 年	所在地				
建築しようとする 理由				建築しようとする 土地の地目				
家族構成及び 林業従事者の別	続柄	年齢	氏名	林業従事者の 別	続柄	年齢	氏名	林業従事者の 別
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
その他参考事項								

漁業を営む者であることの申告書

年 月 日

神奈川県 土木事務所長殿

申請者住所  
氏 名  
電話番号

印

都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号又は同条第 2 項第 1 号にいう漁業を営む者であることについて次のとおり申告します。

漁業の種類									
漁業規模	漁船漁業	登録番号 船名 屯数			海面養殖漁業		生簀数 台数 柵数		
	定置漁業	名称及び網数			内水面養殖漁業		養殖面積 養殖魚 集荷量		
漁業所得					漁業従事日数				
漁業外職種					漁業外所得				
現在家屋の面積及び所在地		面積 建築した年		m <sup>2</sup> 年	所在地				
建築しようとする理由							建築しようとする土地の地目		
家族構成及び漁業従事者の別		続柄	年齢	氏名	漁業従事者の別	続柄	年齢	氏名	漁業従事者の別
					従・非従				従・非従
					従・非従				従・非従
					従・非従				従・非従
					従・非従				従・非従
その他参考事項									

<p>農業 林業 漁業</p> <p>を営む者であることの申告書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>神奈川県 土木事務所長殿</p> <p style="text-align: right;">申請者住所 氏 名 電話番号</p> <p style="text-align: right;">⑩</p> <p>都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号又は同条第 2 項第 1 号にいう { 農業 林業 漁業 } を営む者であることについて次のとおり申告します。</p>				
法人の名称及び 所在	氏 名	代表者名		
	住 所	(TEL)		
法人の設立年月 日及び種類	年 月 日	種 類		
法人の事業内容				
法人の構成員	氏 名	住 所	法人の役職名	従事日数 日/年
現在家屋の面積 及び所在地	面積 建築した年	m <sup>2</sup> 年	所在地	
建築しようとする 理 由			建築しようとする 土地の地目	
その他参考事項				

<p style="margin: 0;">農業 林業 漁業</p> <p style="margin: 0;">従事者であることの申告書</p> <p style="margin: 0; text-align: right;">年 月 日</p> <p style="margin: 0;">神奈川県 土木事務所長殿</p> <p style="margin: 0; text-align: right;">申請者住所 氏 名 電話番号 <span style="float: right;">㊞</span></p> <p style="margin: 0;">都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号又は同条第 2 項第 1 号にいう <span style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">}</span> <span style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">農業 林業 漁業</span> 従事者であることについて 次のとおり申告します。</p>									
雇用者氏名	氏 名								
住 所	住 所 (TEL)								
雇 用 者 の 経 営 概 要									
契 約 事 項							過去 1 年の 従事日数	日 / 年	
現在家屋の面積 及び所在地	面積		m <sup>2</sup>	所在地					
	建築した年		年						
建築しようとする 理 由							建築しようとする 土地の地目		
家 族 構 成 及 び 従 事 者 の 別	続柄	年 齢	氏 名	従事者 の 別	続柄	年 齢	氏 名	従事者 の 別	
				従・非従				従・非従	
				従・非従				従・非従	
				従・非従				従・非従	
				従・非従				従・非従	
そ の 他 参 考 事 項									

別表 建築物の用途分類表

	イ	ロ	ハ	備考
	大分類	中分類	小分類の具体例	
1	住宅用施設	専用住宅	一戸建住宅、長屋	農林漁業用を除く
		共同住宅、寄宿舍	低層共同住宅、中層共同住宅、高層共同住宅	
			低層寄宿舍、中層寄宿舍、高層寄宿舍	
	倉庫施設	危険物倉庫	危険物倉庫	農林漁業用を除く
		倉庫業用倉庫	倉庫業用倉庫	
		一般倉庫		
	一般店舗施設	建材店舗	材木店、銘木店、建材店	
			ガラス店、塗料店、建築金物店	
		機械類販売店舗	自動車販売店、機械器具販売店	
		飲食店舗	そば屋、うどん屋、すし屋	
			日本料理店、西洋料理店、中華料理店	
			喫茶店	
		風俗営業店舗	料亭	
			バー、キャバレー、ナイトクラブ、舞踏場、特殊浴場	
			パチンコ店、碁会所、麻雀クラブ、玉突場	
		趣味愛好品店舗	書籍店、絵画材料店、美術工芸店、美術骨とう店	
			華道具店、茶道具店、生花・造花店	
装身具店、貴金属宝石店、カメラ店				
がん具店、模型店				
楽器レコード店、釣具店、スポーツ用品店				
愛玩動物販売店、鑑賞用魚類販売店				
銃砲刀剣類販売店				
日常生活必需品店	日用品店舗	文房具店、紙店		
		燃料販売店		
		米穀類販売店、酒類販売店、牛乳販売店		
		雑貨店、菓子店、パン店、青果物店		
		八百屋、肉屋、魚屋、漬物店、豆腐店、乾物店		
		薬局、化粧品店、医薬品販売店		
		金物店、セトモノ店、電気器具店、漆器具店、家庭用計量機器販売店		
		時計店、眼鏡店		
		生地店、呉服店、洋服洋装衣料店、糸・毛糸店、裁縫材料店		
		靴・履物店、かさ雨具店、帽子店、足袋・袋物店		
		家具調度用品店、寝具店		
	日用品サービス店舗	理容店、美容店		
		クリーニング店		
		公衆浴場		
		新聞販売店		
		ガソリンスタンド、自動車用液化ガススタンド		
		大衆食堂		
	日用品修理加工施設	農機具等の修理加工店、漁業器具等の修理加工店		
		自転車店、電気器具修理加工店、家庭用品修理加工店		
かさ・雨具修理加工店、くつ履物修理加工店				



## 4 開発行為等に係る警察署との事前協議システム

(平成7年4月1日施行)

### 1 事前協議システムの目的

大量の交通が集中発生する大規模建築物の建築等は、その周辺の道路交通に与える影響が大きいため、その結果として発生するおそれのある交通事故や交通渋滞を、開発行為等の計画段階で当該所轄警察署長と協議、調整することにより、防止及び軽減すること。

### 2 事前協議対象

平成7年4月1日以降受け付ける開発許可に係る事前相談（次のいずれかに該当するものに限る。）について行う。

- (1) 敷地面積 500 平方メートル以上の大規模小売店舗
- (2) 敷地面積 2,500 平方メートル以上の配送センター、レジャー施設（スポーツ施設を含む。）、卸売市場、ホテル、事務所、病院等の業務用施設で、大量の道路交通の集中、発生が予想されるもの
- (3) 開発区域の規模が 1 ヘクタール以上のもの

### 3 事前協議方法

事前協議については、開発事業者等が当該所轄警察署交通総務課と直接行う。

### 4 事前協議に係る開発許可担当部局の対応

開発許可担当部局は、開発事業者等から開発行為等の計画についての事前相談を受け、当該計画が本事前協議の対象であると認められる場合は、別添案内を開発事業者等に配付するとともに、当該所轄警察署の教示を行うものとする。

(別添案内)

#### 開発を計画されている皆様へ

一定規模以上の開発にあつては、交通処理について管轄警察署との事前調整（協議）をお願いします。

##### 《調整の趣旨》

開発に伴い、建設された諸施設への交通の集中発生により周辺道路では

- ・ 駐車待ち行列、駐車場不足による違法駐車
- ・ 出入り口の位置不適切による交通事故や渋滞の発生
- ・ 荷捌場を設置しないことによる路上での荷捌等によるトラブル

などの交通上の諸問題が発生している現況にあります。

このため、事業者の皆さんに交通処理に関して、警察署と事前調整し交通上の影響を最小限度に留め、人と車が安全、快適に共存できる道路、交通環境を形成しようとするものです。

##### 《調整対象規模》

- 1 開発区域の規模が原則として1ヘクタール以上の開発行為

（都市計画地方審議会に付議される案件を除く。）

ただし、次の開発行為を伴う建築物については、次の敷地以上

- ・ 大規模小売店舗 敷地面積 500 平方メートル以上

- 2 その他

大量交通の集中・発生が予想される業務の用に供するものと知事が認める

- ・ 配送センター
- ・ レジャー施設（スポーツ施設を含む。）
- ・ 卸売市場
- ・ ホテル
- ・ 事務所、病院等

で、敷地面積 2,500 平方メートル以上

##### 《対象の地域》

県内全域（ただし、横浜市、川崎市及び相模原市に係るものについては、調整の在り方が異なる部分がありますので、県警本部交通規制課又は、最寄りの警察署へ照会して下さい。）

##### 《調整の警察側受付窓口》

開発行為の場所を管轄する警察署の交通課 交通総務係

##### 《必要書類》

- ・ 位置図
- ・ 建物計画平面図
- ・ 駐車場平面図
- ・ 敷地配置図
- ・ 建物断面図
- ・ 駐車場断面図
- ・ 駐車台数の計算（根拠）資料
- ・ 車両の出入口図

## 5 定期借地権を活用した開発行為により設置される道路の取扱基準

(平成 10 年 4 月 1 日施行)

### 第 1 (趣旨)

この基準は、平成 9 年 3 月 28 日付け建設省経民発第 13 号「定期借地権を活用した開発行為等により設置された道路の取扱い基準案について」に基づき、昭和 57 年 7 月 16 日付け建設省経民発第 30 号、同 33 号に定める取扱いに係わらず開発行為により設置される道路をやむを得ず私道とすることができる場合の取扱基準として定めたものである。

### 第 2 (定義)

この取扱い基準による用語は、都市計画法に規定する用語のほか、次の各号のとおりとする。

- (1) 「定期借地権」とは、借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)第 22 条に規定する定期借地権をいう。
- (2) 「私道」とは、都市計画法第 32 条の規定による公共施設等の同意及び協議において、新設される道路のうちその用に供する土地の帰属・管理が国県市町以外となる場合の道路をいう。

### 第 3 (適用基準)

この基準は、次の各号に該当する開発行為について適用する。

- (1) 当該開発行為は、定期借地権を活用した開発行為でありかつ新設道路(既存道路の拡幅は除く。)について開発許可申請者から私道として取り扱うよう要望があるもの。
- (2) 当該開発区域の面積は、3,000 平方メートル未満であること。
- (3) 当該開発許可に係る予定建築物の用途及び規模は、第 1 種又は第 2 種低層住居専用地域に建築できるものであること。

### 第 4 (私道等設置基準)

私道とすることができる道路は、次の各号に該当する道路とする。

- (1) 当該道路は、都市計画法第 33 条に規定する技術基準に基づき築造されるものであること。
- (2) 当該道路は、沿道宅地へのサービス以外の目的の通過交通が生じないものであって、かつ当該開発区域外の土地における建築物の建築等に利用されるおそれがない形状・形態のものであること。
- (3) 当該道路に設置される排水・水道・ガス施設等は、当該開発区域のみを対象として設置されるものであること。

## 6 都市計画法施行令第 25 条第 2 号ただし書の運用基準

平成 6 年 4 月 1 日	施行
平成 14 年 4 月 1 日	一部改正
平成 23 年 4 月 1 日	一部改正
平成 24 年 6 月 1 日	一部改正

都市計画法施行令第 25 条第 2 号ただし書の運用基準は下記のとおりとする。ただし、本基準の適用は、開発区域の面積が 1 ヘクタール未満のものであって、開発区域の規模及び形状、開発区域周辺の土地の地形及び利用の態様に照らして、同施行令第 25 条第 2 号本文所定の要件を充足することが著しく困難な場合であって、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上等支障がないと認められる場合に適用するものとする。

なお、当該運用基準の対象となるのは、開発区域外の既存道路に直接接して行われる一敷地の単体的（短冊状のように、複数敷地に分割する場合も含む）な開発行為であって、予定建築物の用途が、多数の車両の出入りが見込まれる施設（例 デパート、トラックターミナル等の大規模商業施設、大規模流通業務施設等）以外のものとする。

道路幅員	開発区域面積	
	1,000 平方メートル未満	1,000 平方メートル以上
<p>開発区域が接する前面道路の幅員が 4 メートル以上である場合（開発区域から所定の道路（※ 1）までの一定区間、現況 4 メートル以上の幅員を有する道路がある場合をいう。）</p> <p>なお、当該開発行為に伴い幅員 4 メートル以上に拡幅する場合も含む。</p>	<p>前面道路の拡幅を必要としない。</p>	<p>開発区域に接する前面道路部分に沿って、当該道路を含み幅員 6 メートル以上を通行可能な道路状に整備すること。</p> <p>なお、開発区域と前面道路の接する部分の長さが 6 メートル未満の場合は、原則として、その接する部分を含み、延長 6 メートル以上を同様に整備すること。</p>

なお、開発区域面積が 1,000 平方メートル未満の小規模な開発行為については、前面道路が建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路等（※ 2）の場合、開発区域に接する前面道路部分に沿って当該道路の反対側の境界線から幅員 4 メートル以上を道路に整備することにより令第 25 条第 2 号ただし書に該当する道路と認める。

（※ 1） 所定の道路とは

車両（軽自動車以上）が 2 方向以上に分散、待機、及び迂回ができる幅員 4 メートル以上の道路をいう。

（※ 2） 建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路等とは、次のいずれかに該当する道をいう。

- ① 建築基準法第 42 条第 2 項の規定により指定された道。
- ② 道路台帳等で道路敷は 4 メートル以上であるが、現地にガードレール等の工作物があり（歩車道分離を目的としたものを除く。）、道路幅員が 4 メートル未満の道路
- ③ 所定の道路までの一定区間、幅員は 4 メートル以上の一般に開放されている土地改良区の管理する農道その他これに準ずる地方公共団体並びこれらに類する公的機関が所有又は管理し、将来にわたりその担保性が認められる道。

車両の出入口に接する道路は、すべて政令第 25 条 2 号ただし書きの運用基準に適合するように、整備すること。ただし、車両の出入りがなく、道路整備が不要と認められる場合は、この限りではない。

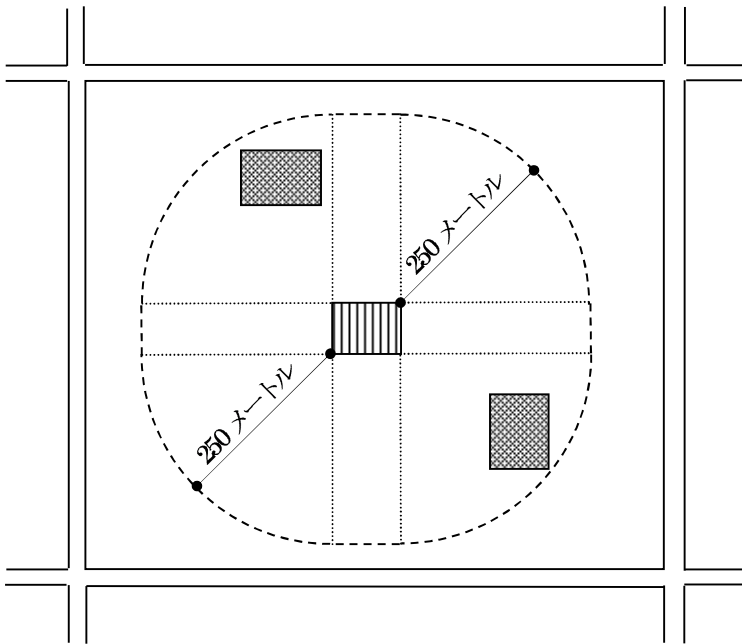
## 7 「都市計画法施行令第 25 条第 6 号ただし書き」の運用基準

(平成 24 年 4 月 1 日 施行)



「都市計画法施行令第 25 条第 6 号ただし書き」の運用にあたり、「開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場等が存する場合」とは、当該開発区域が存する市町のまちづくり条例、開発行為に関する指導要綱及び都市計画に関する基本的な方針等に基づき、支障がないと認められる場合で、次のいずれかに該当するものとする。

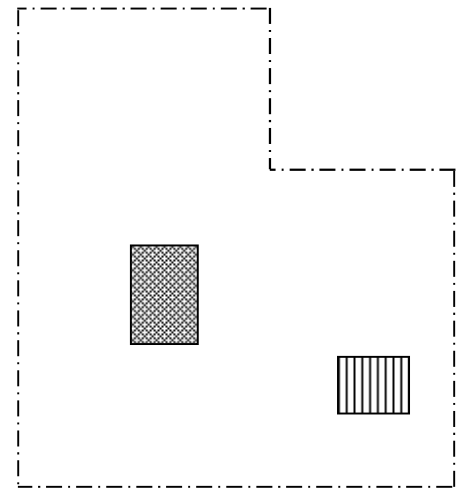
- 1 予定建築物が住宅の場合においては、当該開発区域（開発区域の面積が 1 ヘクタール未満に限る。）が、都市計画で定められた公園（都市公園法施行令第 2 条第 1 項第 1 号から第 3 号に定める公園）から 250 メートルの圏域に内包される場合。（図-1）  
ただし、この場合、開発区域と公園の間は、高速道路、河川、鉄道その他利用者の通行を分断するものにより、妨げられることなく利用できる状態にあること。
- 2 予定建築物が住宅以外の場合においては、当該開発区域（開発区域の面積が 1 ヘクタール未満に限る。）が、都市計画で定められた当該開発区域面積の 3 パーセント以上の公園（都市公園法施行令第 2 条第 1 項、及び同条第 2 項に定める公園）又は都市計画緑地から 250 メートルの圏域に内包される場合。（図-1）  
ただし、この場合、開発区域と公園又は都市計画緑地の間は、高速道路、河川、鉄道その他利用者の通行を分断するものにより、妨げられることなく利用できる状態にあること。
- 3 当該開発区域が、土地区画整理事業又は開発許可により面的な整備事業が施行された区域に内包される二次開発であり、既に、その面的な整備事業が施行された区域内に当該開発区域面積の 3 パーセント以上の公園であって、市町の管理に属するものが確保されている場合。（図-2）
- 4 当該開発区域が、建築基準法に基づく総合設計制度の適用を受ける敷地において、その敷地内に確保された公開空地等が実質的な公園形態として、当該開発区域面積の 3 パーセント以上確保され、将来にわたってその形態が継続するための十分な担保措置がなされている場合。（図-3）

(「都市計画法施行令第 25 条第 6 号ただし書き」の運用基準適用のイメージ図)






(図-1)

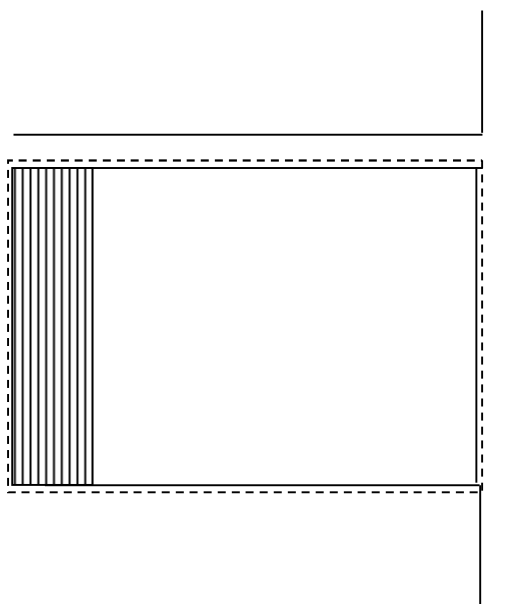
-  開発区域
-  都市計画で定められた公園





(図-2)

-  土地区画整理事業区域  
又は開発許可により面的な整備事業が施行された区域

-  開発区域
-  市町の管理に属する公園



(図-3)

-  開発区域
-  公開空地

## 8 開発行為の一連性の判断基準

平成14年 4月 1日 施行  
平成17年 4月 1日 一部改正  
平成23年 4月 1日 一部改正

見かけ上複数の開発行為が、同時に又は連続して行われる場合であって、次の1及び2の要件をすべて満たすときは、開発行為の一連性を有するものとして、一体の開発行為として取り扱うこととする。

1 次のいずれかに該当するものであること。

- (1) 一団の土地（一の建築物の敷地であった等一体的利用がされていた土地又は所有者が同一であった土地をいう。以下同じ。）を分割して見かけ上複数の開発行為（予定されている開発行為を含む。以下同じ。）を行うものであって、そのいずれかの開発行為が工事完了公告前である場合
- (2) 開発区域が隣接する開発行為を行うものであって、そのいずれかの開発行為が工事完了公告前である場合

2 申請者、工事施行者又は設計者のいずれかに同一性があるもの

ただし、連続した開発行為を行う場合で、先行する開発行為の目的とするすべての建築物の完了検査済証が交付されたときには、後に行う開発行為は、先行する開発行為と一連性を有するものとして取り扱わない。

また、次のいずれかに該当する場合も、一連性を有するものとして取り扱わない。

- (1) 先行する開発行為が都市計画法の許可を要しない規模の開発行為であって、宅地造成等規制法の許可を得た場合で、先行する開発行為についての宅地造成等規制法の工事検査済証交付後1年間経過した後に開発行為を行うとき。
- (2) 先行する開発行為が都市計画法の許可を要しない規模の開発行為であって、建築基準法の道路位置指定を得て行った場合で、先行する道路位置指定告示後1年間経過した後に開発行為を行うとき。

## 開発行為の一連性の判断基準の運用について

### 1 一体的な土地利用の判断例

- (1) 先行する開発行為において築造された道路等を延長して開発行為を行い敷地利用する等、公共施設を共用して土地利用を行っている場合(図1、2)
- (2) 戸建住宅の建築を目的とする宅地等の連続で形または質の変更を伴う場合(図3)

### 2 一体的な造成の判断例

連続する開発行為において造成工事の範囲が重複する場合(図4)

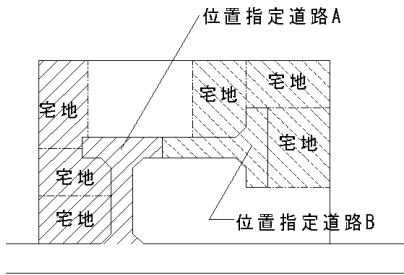


図1 位置指定道路の連続

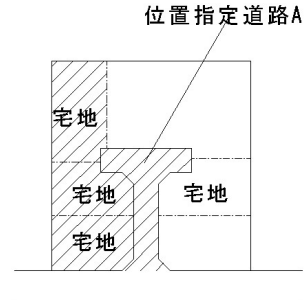


図2 位置指定道路を利用した残地の利用

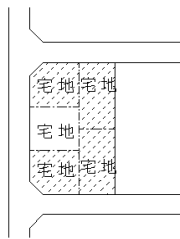


図3 残地を宅地とした場合

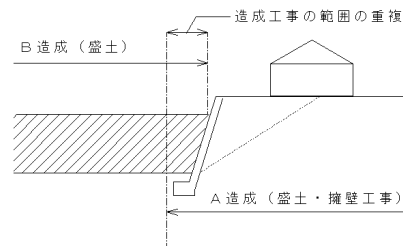


図4 造成工事の重複

### 3 運用についての留意点

- (1) 先行する開発行為において、残地を一体的な土地利用をせず未利用地とする場合若しくは所有権が移転してしまっている場合等は、土地利用計画図等にその旨明記するとともに開発区域と残地間をフェンス等工作物で区画するなど、利用状況が客観的に区分できるようにする。
- (2) 先行する開発行為が宅地を形成するため築造される擁壁の工作物確認である場合、予定する建築物の検査済証交付後でなければただし書きの適用をしない。
- (3) 一団の土地を分割する開発行為において、利用不可の残地にて開発区域を区分した場合でも一体的な土地利用が見られる場合は一連性を有すると判断する。(図5)
- (4) 連続した開発行為であっても、先行する開発行為が開発許可を受け、工事完了公告後であれば一連性を有しないものと判断する。(判断基準は適用しない。)
- (5) 本基準は平成14年4月1日以降に先行する開発行為に係わる申請(建築確認申請、道路位置指定申請及び宅地造成等規制法による工事許可申請)が行われた場合から適用する。

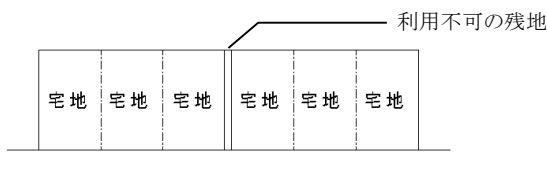
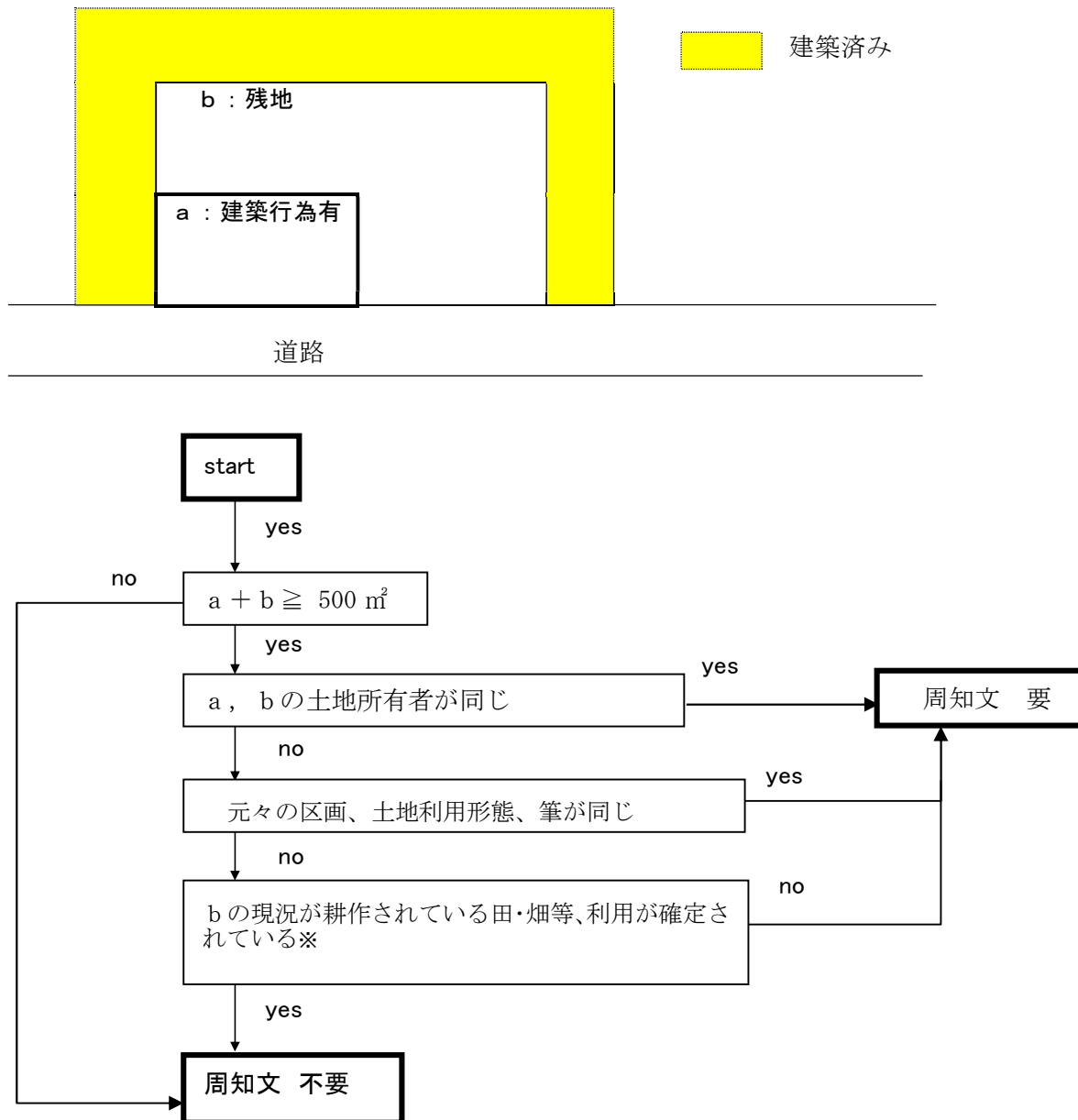


図5 利用不可の残地による一団の土地の分轄

## 開発行為の一連性の判断の「周知文」の取扱いについて

この取扱いの規定は、一団の土地で行われる開発行為に伴って敷地の周囲に発生する建築計画のない土地、いわゆる残地が生じる場合、残地の利用に係わるトラブルを防止するために、「都市計画法における開発行為の一連性の判断についての周知文」（いわゆる「周知文」）にて、当該開発行為の相談者等を通じてその残地の土地所有者等へ「開発行為の一連性の判断」について周知することを目的とする。

周知文の取扱いは別紙に署名（押印）したものを先行する行為の申請時（または開発に関する事前相談時）に添付させることとする。なお、周知文の提出を求める場合は以下を参考とする。



※ 「利用が確定されている」については、必要に応じ現地を確認する。



(別紙) 隣接残地所有者等あて

## お知らせ

市街化区域においては、面積 500 m<sup>2</sup>以上（非線引都市計画区域においては、面積 1,000 m<sup>2</sup>以上）の土地で行う開発行為については、原則、都市計画法第 29 条第 1 項の規定による許可（開発許可）が必要となります。

今回あなたの所有する土地の隣接地において土地利用が計画されており、あなたの土地の区域を合わせた区域面積が 500 m<sup>2</sup>以上（非線引都市計画区域においては、面積 1,000 m<sup>2</sup>以上）となることから、今回の計画に引き続きあなたの所有地において土地利用を図ろうとすると、「一連した開発行為」と判断され、今回計画を含めた開発許可の手続きが必要となる場合が生じます。

開発行為に一連性がないと判断するためには、隣接地の土地利用が次の状態になったことが確認できることが必要ですので、ご理解のほどお願いいたします。

### **[開発行為の一連性がないと判断する状態とは]**

今回計画が建築確認による場合は、その目的とするすべての建築物に関する検査済証が交付されたとき

今回計画が道路位置指定による場合は、予定されたすべての建築物に関する検査済証が交付されたとき、または道路位置指定告示後 1 年が経過したとき

今回計画が宅地造成等規制法による場合は、予定されたすべての建築物に関する検査済証が交付されたとき、または工事検査済証交付後 1 年が経過したとき

都市計画法による開発許可による場合、工事完了公告がなされたとき

なお、詳しいご相談・問い合わせは次の窓口までお尋ねください。

神奈川県〇〇土木事務所 まちづくり・建築指導課（まちづくり推進課） TEL XXX-XXX-XXXX

### 都市計画法における開発行為の一連性の判断について

市街化区域においては、面積 500 m<sup>2</sup>以上（非線引都市計画区域においては、面積 1,000 m<sup>2</sup>以上）の土地で行う開発行為については、原則、都市計画法第 29 条第 1 項の規定による許可（開発許可）が必要となります。

今回、あなたの土地利用計画については隣接残地を利用しないとのことですので、開発区域としては今回申請された面積で判断しました。

ただし、今回計画が、次に掲げる状態になる以前に隣接残地で土地利用が行われる場合（第三者が行う場合を含む）は、一連した開発行為と判断され、今回利用の土地を含めた区域で開発許可申請が必要となる場合がありますので、ご注意ください。

### **[開発行為の一連性がないと判断する状態とは]**

今回計画が建築確認による場合は、その目的とするすべての建築物に関する検査済証が交付されたとき

今回計画が道路位置指定による場合は、予定されたすべての建築物に関する検査済証が交付されたとき、または道路位置指定告示後 1 年が経過したとき

今回計画が宅地造成等規制法による場合は、予定されたすべての建築物に関する検査済証が交付されたとき、または工事検査済証交付後 1 年が経過したとき

都市計画法による開発許可による場合、工事完了公告がなされたとき

神奈川県〇〇土木事務所長

上記、開発行為の一連性については、別紙により隣接残地所有者等に周知いたしました。

年 月 日

建築物の敷地の地名地番 \_\_\_\_\_

(相 談 者 ※2)

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

印

(自筆署名又は押印)

※1 この文書は建築確認申請書等に添付してください。

※2 開発行為をしようとする者、建築主又はその代理人等

## 9 都市計画法第 35 条の 2 の取扱指針

(平成 10 年 8 月 1 日施行)

### 1 変更許可 (法第 35 条の 2 第 1 項)

法 30 条	規 15 条	項 目	変 更 内 容
1 項 1 号		1 開発区域の位置、区域、規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 開発区域の変更</li> <li>② 工区数の変更</li> <li>③ 工区の区域変更</li> <li>④ 区画数の変更</li> </ul>
1 項 2 号		2 予定建築物の用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 予定建築物の用途変更</li> <li>② 自己用、自己用外等の別の変更</li> </ul>
1 項 3 号		3 開発行為に関する設計	<p>◎ 原則として、開発行為に関する設計の変更のうち第 33 条に規定される技術に関する再審査を必要とするものは、変更許可の対象とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 公共施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・法第 32 条に規定される同意、協議の変更</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 道路 <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路の位置、形状及び幅員の変更</li> </ul> </li> <li>(2) 法に規定される義務設置公園、広場及び緑地 <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園、広場及び緑地の位置、形状及び規模の変更</li> </ul> </li> <li>(3) 排水施設等 <ul style="list-style-type: none"> <li>・排水路の位置、構造及び能力の変更</li> <li>・公共マスの新設、増減設及び廃止</li> </ul> </li> <li>(4) 消防水利施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・消防水利施設の位置、構造及び能力の変更</li> </ul> </li> <li>(5) 法第 32 条の協議対象かつ、当該市町村へ帰属される施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該施設の位置、形状及び規模の変更</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>② 法第 33 条に規定される技術審査を要する公共施設以外の施設等 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 給水施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>・給水施設の構造及び能力の変更</li> </ul> </li> <li>(2) 樹木の保存、表土の保全 <ul style="list-style-type: none"> <li>・保存、保全する位置、形状及び規模の変更</li> </ul> </li> <li>(3) 緩衝帯 <ul style="list-style-type: none"> <li>・緩衝帯の位置、形状及び規模の変更</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>③ 敷地の形状 <ul style="list-style-type: none"> <li>・造成計画地盤面高の変更</li> </ul> </li> <li>④ 擁壁 <ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁の新設、当初許可を受けた擁壁の高さ、長さ、構造及び工法等の変更</li> </ul> </li> <li>⑤ 法面 <ul style="list-style-type: none"> <li>・法面勾配の変更</li> </ul> </li> <li>⑥ 地盤改良 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤改良の工法の変更</li> </ul> </li> </ul>
1 項 4 号		4 工事施行者	工事施行者の変更で、軽微な変更届けで扱える変更以外の変更
1 項 5 号	1 項 3 号	5 法第 34 条の該当号の別	法第 34 条の該当号及びその理由の変更
	1 項 4 号	6 資金計画	資金計画の変更

2 軽微な変更届（法第 35 条の 2 第 3 項）

規 28 の 4	項 目	変 更 内 容
1 号	1 予定建築物等の敷地の形状の変更	敷地の変更で次に掲げるもの (1) 敷地の規模の 1/10 未満の増減 (2) 住宅以外の建築物及び第 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。または、当初から敷地の規模が 1,000 平方メートル以上のもの。
2 号	2 工事施行者	① 開発区域面積 1.0 ヘクタール未満、かつ、自己居住用又は自己業務用の開発行為の工事施行者の変更 ② 自己用外の開発行為で、工事施行者の氏名、名称又は住所のみの変更
3 号	3 工事着手又は完了日	工事着手予定年月日又は完了予定年月日の変更

（変更許可、軽微な変更届に該当しないものの取扱い）

3 上記に掲げる項目以外の取扱いについては、必要な措置を各処分庁の判断において講じることとする。

（取扱いの時期）

4 原則として、変更がなされるその都度行うものとする。

変更許可・届出内容の取扱い指針の解説

(平成 10 年 8 月 1 日施行)

1 変更許可 (法第 35 条の 2 第 1 項)

項 目	変 更 内 容
1 開発区域の位置、区域、規模	① 開発区域の変更 ② 工区数の変更 ③ 工区の区域変更 ④ 区画数の変更

(解 説) ① 「開発区域の変更」は、等面積ではあるが区域を変更する場合も変更許可に該当する。  
③ 「工区の区域変更」は、開発区域の拡大縮小等の変更と同様

2 予定建築物の用途	① 予定建築物の用途変更 ② 自己用、自己用外等の別の変更
------------	----------------------------------

(解 説)

- ・ 変更後の技術審査項目が変更前と同一または減少する場合は、変更許可として取り扱う。
- ・ 変更後の技術審査項目が変更前に追加される場合は、新たな開発許可として取り扱う。

- ex. 1 専用住宅 (自己居住用) → 専用住宅 (自己用外) 開発許可  
ex. 2 共同住宅 (自己用外) → 専用住宅 (自己用外) 変更許可  
ex. 3 共同住宅 (自己用外) → 専用住宅 (自己居住用) 変更許可

3 開発行為に関する設計	<p>◎ 原則として、開発行為に関する設計の変更のうち、法第 33 条に規定される技術に関する再審査を必要とするものは、変更許可の対象とする。</p> <p>① 公共施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法第 32 条に規定される同意、協議の変更</li> </ul> <p>(1) 道路</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路の位置、形状及び幅員の変更</li> </ul> <p>(2) 法に規定される義務設置公園、広場及び緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園、広場及び緑地の位置、形状及び規模の変更</li> </ul> <p>(3) 排水施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 排水路の位置、構造及び能力の変更</li> <li>・ 公共マスの新設、増設及び廃止</li> </ul> <p>(4) 消防水利施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 消防水利施設の位置、構造及び能力の変更</li> </ul> <p>(5) 法第 32 条の協議対象かつ、当該市町村へ帰属される施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当該施設の位置、形状及び規模の変更</li> </ul> <p>② 法第 33 条に規定される技術審査を要する公共施設以外の施設等</p> <p>(1) 給水施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 給水施設の構造及び能力の変更</li> </ul> <p>(2) 樹木の保存、表土の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保存、保全する位置、形状及び規模の変更</li> </ul> <p>(3) 緩衝帯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緩衝帯の位置、形状及び規模の変更</li> </ul> <p>③ 敷地の形状</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 造成計画地盤面高の変更</li> </ul> <p>④ 擁壁</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 擁壁の新設、当初許可を受けた擁壁の高さ、長さ、構造及び工法等の変更</li> </ul> <p>⑤ 法面</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 法面勾配の変更</li> </ul> <p>⑥ 地盤改良</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地盤改良の工法の変更</li> </ul>
--------------	---

(解説)

- ① 公共施設として、法第 32 条に規定される同意協議に変更がある場合も変更許可を要する。
- ex. 1 市町村管理→自主（事業者）管理
- (1) 「道路形状」とは、道路線型及び勾配を示し、舗装仕様の変更は含まない。
- (2) 「義務設置公園」とは、法に規定される義務設置の公園、広場及び緑地であり、各市町村開発指導要綱等による公園、広場及び緑地は含まない。
- (3) 「消防水利施設」とは、公共施設としての貯水施設のみならず消火栓等も含むものとする。
- (4) 「法第 32 条の協議対象かつ、当該市町村へ帰属される施設」とは、法に規定されない義務設置の施設以外であっても、法第 32 条の協議対象かつ、当該市町村へ帰属される施設をいう。
- ex. 1 協議対象であるゴミ置場（プロパン置場、消化器置場、大規模開発における集会施設等公益施設）の位置、面積の変更
- ② 公共施設以外であっても、法に規定される技術審査を要する施設等は変更許可の対象とする。
- (1) 「自己居住用」の場合は変更許可を要しない。
- (2) 開発区域の規模が 1.0 ヘクタール以上の場合のみとする。
- ③ 地盤高の変更とは、30 センチメートルを超える変更の場合をいう。
- ④ 切土及び盛土の変更に伴い擁壁が新たに設置される場合。
- ex. 1 切土部分に高さ 2.0 メートルを超える擁壁を設置するもの。
- ex. 2 盛土部分に高さ 1.0 メートルを超える擁壁を設置するもの。
- ・当初許可を受けた擁壁の変更。
    - ex. 1 擁壁の高さ増に係る変更(変更後切土部分に高さ 2.0 メートルを超える擁壁を設置するもの、又は盛土部分に高さ 1.0 メートルを超える擁壁を設置するものを含む)。
    - ex. 2 擁壁の底盤、配筋の変更。
    - ex. 3 擁壁のタイプ変更 (H=2.0 メートルタイプ→H=3.0 メートルタイプ)。
    - ex. 4 擁壁の透水層の変更。
  - ・再度技術審査を必要とする擁壁への変更。
    - ex. 1 地耐力の再審査を必要とする擁壁の変更。
    - ex. 2 上部擁壁高さの変更によって下部擁壁への載加重の影響等を再度審査しなければならない場合。

4 工事施行者	工事施行者の変更で、軽微な変更届けで扱える変更以外の変更
5 法第 34 条の該当号の別	法第 34 条の該当号及びその理由の変更
6 資金計画	資金計画の変更

(注) 当初許可が開発審査会への附議によるものは、変更許可に際し再度審査会への附議を要する場合がある。

2 軽微な変更届（法第 35 条の 2 第 3 項）

項目	変更内容
1 予定建築物等の敷地の形状の変更	敷地の変更で次に掲げるもの (1) 敷地の規模の 1/10 未満の増減 (2) 住宅以外の建築物及び第 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。または、当初から敷地の規模が 1,000 平方メートル以上のもの。
2 工事施行者	① 開発区域面積 1.0 ヘクタール未満、かつ、自己居住用又は自己業務用の開発行為の工事施行者の変更 ② 自己用外の開発行為で、工事施行者の氏名、名称又は住所のみの変更
3 工事着手又は完了日	工事着手予定年月日又は完了予定年月日の変更

## 10 神奈川県開発審査会関連規定等

### 神奈川県開発審査会条例

〔昭和44年10月11日神奈川県条例第45号〕  
〔改正平成25年12月27日条例第125号〕

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第78条第8項の規定に基づき、神奈川県開発審査会の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(委員)

第2条 神奈川県開発審査会（以下「審査会」という。）の委員は、7人以内とする。

2 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

(会長)

第3条 審査会に会長を置き、委員の互選によつてこれを定める。

2 会長は、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理する。

(会議)

第4条 審査会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 審査会は、会長（会長に事故があるときは、その職務を代理する者。次項において同じ。）を含む過半数の委員の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 審査会の議事は、出席した者の過半数をもつて決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(委員でない者の出席)

第5条 審査会において必要があると認めるときは、その会議に、市町村長、専門的事項に関し学識経験のある者その他関係人の出席を求め、その意見又は説明をきくことができる。

(幹事及び書記)

第6条 審査会に、幹事及び書記を置く。

2 幹事及び書記は、神奈川県職員のうちから知事が任命する。

3 幹事は、会長の命を受け、審査会の事務を処理する。

4 書記は、上司の命を受け、審査会の庶務に従事する。

(会長への委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会にはかつて定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年12月27日条例第125号）

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

## 神奈川県開発審査会運営規程

(趣 旨)

第1条 この規程は、神奈川県開発審査会（以下「審査会」という。）の議事及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(招 集)

第2条 会長は、あらかじめ会議に付すべき案件を示して、会議の日時及び場所を委員に通知しなければならない。

(会長の任期)

第3条 会長の任期は、2年とする。ただし、再任されることができる。

2 会長が欠けた場合における新たに選任された会長の任期は、前任者の残任期間とする。

(議場の秩序保持)

第4条 議長は、会議を主宰し、議場の秩序を保持する。

(議事説明者)

第5条 知事、鎌倉市長、藤沢市長若しくは秦野市長又はその命じた者若しくは委任した者（以下「議事説明者」という。）は、会議に付すべき案件について説明する必要がある場合は、会長の許可を得て、会議に出席することができる。

2 会長は、議事説明者に対し、出席をあらかじめ要求することができる。

(会議の公開)

第6条 会議は、公開する。但し、公共の福祉、秩序の維持等のため必要と認めるときは、審査会の議決によりこれを公開しないことができる。

(会議録の調製及び保管)

第7条 会長は、書記をして会議録を調製させ、これを保管しなければならない。

(会議録の記載事項)

第8条 会議録に記載する事項は、次のとおりとする。

- (1) 開催の日時及び場所
- (2) 出席した委員の氏名
- (3) 説明のため出席した者の職・氏名
- (4) 会議に付した案件の件名
- (5) 議事等の経過
- (6) その他議長又は審査会が必要と認めた事項

2 会議録には、会議において定めた委員2名が署名しなければならない。

(会長への委任)

第9条 この規程に定めのない事項は会長が会議に諮り定める。

附 則

この規程は、昭和45年8月20日から施行する。

(中 略)

附 則

この規程は、平成15年4月1日から施行する。

## 神奈川県開発審査会傍聴要領

(趣旨)

第1条 この要領は、神奈川県開発審査会の会議の傍聴に関し必要な事項を定めるものとする。

(傍聴席の区分)

第2条 傍聴席は、一般席及び報道関係者席に分ける。

(傍聴人の決定等)

第3条 一般席の定員は、20人以内とし、会議の都度、会長が会議室の収容人員等を考慮して定める。

2 神奈川県開発審査会の事務局は、傍聴希望者を、会議の開催当日に、所定の場所、時間に集合させるものとする。

3 前項の規定により集合した傍聴希望者数が、定員に満たない場合は傍聴希望者全員を傍聴人とし、定員を超える場合は抽選により傍聴人を決定する。

(傍聴席に入場することができない者)

第4条 次の者は、傍聴席に入場することができない。

(1) 決定した傍聴人以外の者

(2) 審議を妨害し、又は他人に迷惑を及ぼすおそれがあると明らかに認められる者

(傍聴人の守るべき事項)

第5条 傍聴人は、会場の秩序を乱し、又は審議の妨害となるような行為をしてはならない。

(写真、映画、テレビ等の撮影及び録音等の禁止)

第6条 傍聴人は、会場において、写真、映画、テレビ等の撮影をし、又は録音等をしてはならない。

ただし、事前に会長の許可を得た場合は、この限りでない。

(秩序の維持)

第7条 会長は、会議の円滑な運営を図るため、傍聴人に必要な指示をし、又は事務局の職員に指示させることができる。

2 会長は、前項の指示をし、又は事務局の職員に指示させたにもかかわらず、傍聴人が指示に従わないときは、傍聴人を退場させることができる。

(実施細目)

第8条 この要領に定めのない事項は、会長が審査会に諮って定める。

附 則

この要領は、平成14年6月7日から施行する。



## 開発審査会に関する法律及び政令

### 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）抜粋

（開発審査会）

第 78 条 第 50 条第 1 項に規定する審査請求に対する裁決その他この法律によりその権限に属させられた事項を行わせるため、都道府県及び指定都市等に、開発審査会を置く。

- 2 開発審査会は、委員 5 人以上をもつて組織する。
- 3 委員は、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事又は指定都市等の長が任命する。
- 4 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。
  - (1) 破産者で復権を得ない者
  - (2) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
- 5 都道府県知事又は指定都市等の長は、委員が前項各号のいずれかに該当するに至ったときは、その委員を解任しなければならない。
- 6 都道府県知事又は指定都市等の長は、その任命に係る委員が次の各号のいずれかに該当するときは、その委員を解任することができる。
  - (1) 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。
  - (2) 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。
- 7 委員は、自己又は 3 親等以内の親族の利害に関係のある事件については、第 50 条第 1 項に規定する審査請求に対する裁決に関する議事に加わることができない。
- 8 第 2 項から前項までに定めるもののほか、開発審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、都道府県又は指定都市等の条例で定める。

### 都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）抜粋

（開発審査会の組織及び運営に関する基準）

第 43 条 法第 78 条第 8 項 の政令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 開発審査会に会長を置き、委員の互選によつてこれを定めるものとする。
- (2) 会長に事故があるときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理するものとする。
- (3) 開発審査会は、会長（会長に事故があるときは、その職務を代理する者。次号において同じ。）のほか、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができないものとする。
- (4) 開発審査会の議事は、出席者の過半数をもつて決し、可否同数のときは、会長の決するところによるものとする。

区 分	項 目
<p>1 開発行為に関する審査請求に対する裁決</p>	<p>次の処分又はこれに係る不作為についての審査請求に対して裁決を行うこと。(法第 50 条第 1 項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 開発行為の許可 (法第 29 条)</li> <li>(2) 変更の許可 (法第 35 条の 2 第 1 項)</li> <li>(3) 指定区域内における建築物の特例許可 (法第 41 条第 2 項ただし書)</li> <li>(4) 予定建築物以外の建築等の許可 (法第 42 条第 1 項ただし書)</li> <li>(5) 市街化調整区域内における建築物の建築等の許可 (法第 43 条第 1 項)</li> <li>(6) これらの規定に違反した者に対する監督処分 (法第 81 条第 1 項)</li> </ul>
<p>2 その他都市計画法によりその権限に属させられた事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 市街化調整区域内で行われる開発行為のうち、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、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ものとして知事が許可しようとする場合に審議を行うこと (法第 34 条第 1 項第 14 号)</li> <li>(2) 市街化調整区域で行われる開発行為の伴わない建築等のうち、当該建築物又は第一種特定工作物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建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物として知事が許可しようとする場合に審議を行うこと。 (都市計画法施行令第 36 条第 3 号ホ)</li> <li>(3) 土地区画整理法第 9 条第 2 項 (個人施行による土地区画整理事業の施行認可基準) 及び同法第 21 条第 2 項 (土地区画整理組合の設立認可基準) の規定により、市街化調整区域内において行われる土地区画整理事業の認可に際して、当該土地区画整理事業が、都市計画法第 34 条第 14 号に該当する場合に審議を行うこと。</li> </ul>

## 11 開発登録簿閲覧規則

(昭和 45 年 6 月 9 日規則第 68 号)

(趣旨)

第 1 条 この規則は、都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）第 38 条第 2 項の規定に基づき、開発登録簿の閲覧に関し必要な事項を定めるものとする。

(開発登録簿閲覧所の設置等)

第 2 条 開発登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）は、土木事務所内に置く。

2 閲覧所において閲覧に供する開発登録簿（以下「登録簿」という。）は、次の表の左欄に掲げる土木事務所の別に応じ、当該右欄に掲げる区域における開発行為に係る登録簿とする。

土木事務所	開発区域の所在地
神奈川県横須賀土木事務所	逗子市、三浦市及び三浦郡
神奈川県平塚土木事務所	伊勢原市、高座郡及び中郡
神奈川県厚木土木事務所	海老名市、座間市、綾瀬市及び愛甲郡
神奈川県西土木事務所	南足柄市、足柄上郡及び足柄下郡

(閲覧時間等)

第 3 条 閲覧所における閲覧時間は、神奈川県の日を定める条例（平成元年神奈川県条例第 12 号）第 1 条第 1 項の規定による県の休日を除く日の午前 9 時から午後 4 時 30 分までとする。

2 土木事務所長は、登録簿の整理等のため必要があると認めるときは、前項の県の休日以外の日を登録簿を閲覧に供しない日とし、又は同項の閲覧時間を変更することができる。この場合において、土木事務所長は、あらかじめその旨を閲覧所に掲示するものとする。

(閲覧等の手続)

第 4 条 登録簿を閲覧し、又はその写しの交付を請求しようとする者は、備付けの閲覧等申請簿に必要な事項を記入し、土木事務所長の承認を受けなければならない。

(閲覧上の注意)

第 5 条 前条の規定により閲覧の承認を受けた者は、係員の指示に従い、登録簿を閲覧しなければならない。

(閲覧の停止及び禁止)

第 6 条 土木事務所長は、次の各号のいずれかに該当する者の閲覧を停止し、又は禁止することができる。

- (1) 前条の規定に違反した者
- (2) 登録簿を汚損し、若しくは破損した者又はそのおそれがあると認められる者
- (3) 登録簿の閲覧に際して、他人に迷惑を及ぼした者又はそのおそれがあると認められる者

附 則 (略)

(注) 海老名市、座間市、綾瀬市の区域における登録簿の閲覧所は「厚木土木事務所東部センター」。

## 12 宅地造成等規制法について

### 1 神奈川県における宅地造成等規制法の施行

宅地造成等規制法は、宅地造成に伴い、がけくずれ又は土砂の流出による災害発生の恐れがある土地の区域において、宅地造成に関する工事について、災害防止のため必要な規制を行うことを目的としている。

神奈川県では、昭和 37 年 6 月 23 日、建設省告示第 1472 号（昭和 37 年 7 月 13 日発効）をもって、川崎市（その後政令市に移行）ほか 7 市町の一部を、宅地造成工事規制区域として指定し、これら規制区域内の工事について規制並びに指導監督を行うことになった。



(表-1) 宅地造成工事規制区域

市 町 名		指定区域面積 (h a)	市町総面積と指定区域面積の比率(%)
	逗子市	947.00	53.02
	葉山町	1,461.00	85.94
	湯河原町	282.44	6.89
政令市	横浜市	27,205.75	63.06
	川崎市	5,790.00	40.36
中核市	横須賀市	7,746.00	76.82
施行時特例市	小田原市	374.50	3.28
事務処理市	鎌倉市	3,213.00	81.28
	藤沢市	704.80	10.12

(注) 横浜市宅地造成工事規制区域は、昭和 37 年 7 月 27 日建設省告示第 1815 号（昭和 37 年 8 月 1 日発効）をもって指定

なお、宅地造成工事規制区域内の工事の許可等に係る事務は、政令市、中核市、施行時特例市及び事務処理市についてはそれぞれの市長が行うこととしている。また、政令市、中核市、施行時特例市及び事務処理市以外の市町内の規制区域に係る事務は神奈川県各土木事務所長に委任されている。

## 2 宅地造成等規制法の運用

宅地造成等規制法により工事の許可等の対象となる「宅地造成」は、次により取り扱われている。

### (1) 宅地

宅地とは次に掲げる土地以外の土地をいう。従って、ここでいう「宅地」が、所謂「住宅地」に限定されるものではなく、駐車場や資材置場等々の用に供される土地も含むことに注意する必要がある。

ア 農地、採草放牧地、森林

イ 道路、公園、河川

ウ 次に掲げる施設の用に供せられている土地

砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、港湾施設、飛行場、航空保安施設及び鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設並びに国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地、緑地、広場、水道及び下水道

### (2) 宅地造成

宅地造成とは、宅地以外の土地を宅地にするため又は宅地において行う土地の形質の変更であつて、次の1に該当するものをいう。ただし、宅地を宅地以外の土地にする場合を除く。

ア 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが2 mをこえるがけを生ずることとなるもの。

イ 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1 mをこえるがけを生ずることとなるもの。

ウ 切土と盛土とを同時にする場合における盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1 m以下のがけを生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さが2 mをこえるがけを生ずることとなるもの。

エ 前ア～ウの1に該当しない切土又は盛土であつて、当該切土又は盛土をする土地の面積が500 m<sup>2</sup>をこえるもの。

※ なお、切土又は盛土をする土地の面積が500 m<sup>2</sup>をこえるものについては、切土又は盛土の高さが30センチメートルを超えるものを対象とする。

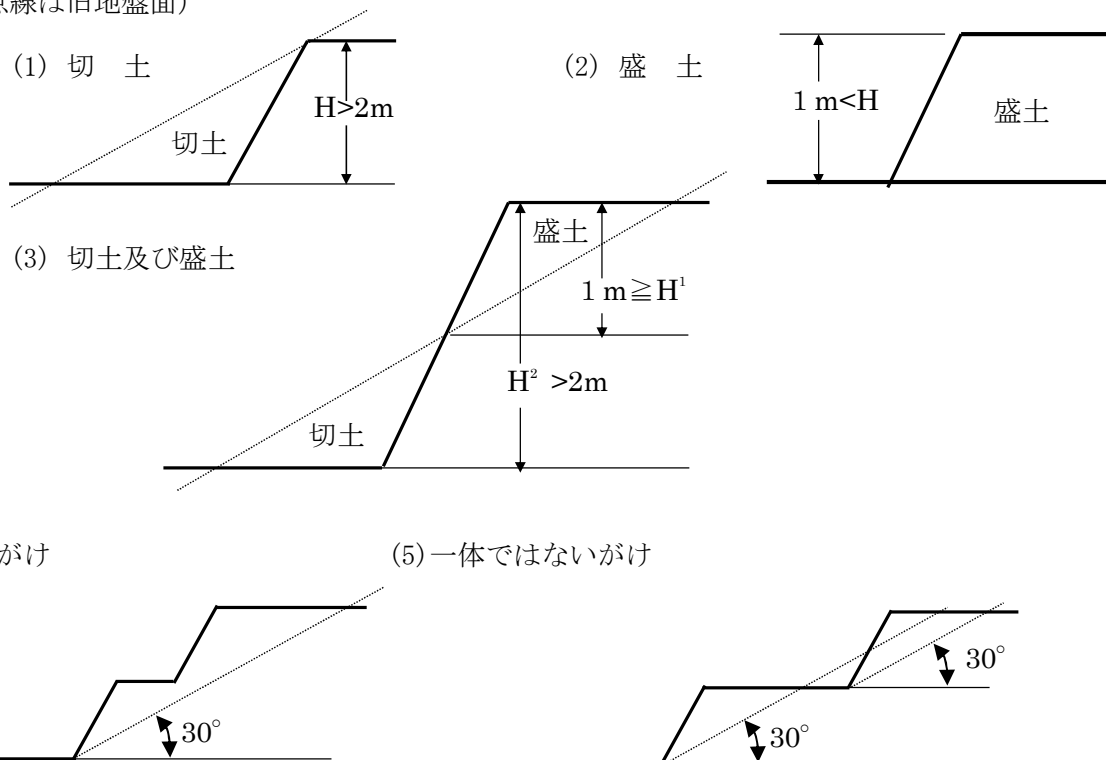
なお、いずれの場合も「がけ」とは、地表面が水平面に対し、30度をこえる角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいう。

### (3) 擁壁

宅地造成等規制法第9条で定めるとおり、宅地造成工事規制区域内において行われる宅地造成に関する工事は、政令で定める技術基準に従い、擁壁等の設置その他宅地造成に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。

擁壁の設置に関する技術的基準は、神奈川県開発許可事務処理要項第26から第32によるものとする。

図解（点線は旧地盤面）



### 3 造成宅地防災区域

宅地造成工事規制区域外であって、宅地造成に伴う災害で相当数の居住者その他の者に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地の防災を目的として、当該区域を「造成宅地防災区域」として指定を行う制度。当該区域内において、造成宅地の所有者等は、災害の防止のための措置をとることが必要となり、県知事は必要に応じて改善命令を行うことができる。

なお、造成宅地防災区域の指定等に係る事務は、政令市、中核市及び施行時特例市についてはそれぞれの市長が行うこととしている。

令和4年10月1日現在、県所管区域において造成宅地防災区域の指定は行っていない。

## 13 宅地造成等規制法の取扱基準

### 取扱基準の内容

#### (1) 宅地造成工事許可

規制区域内において行われる宅地造成に関する工事については、宅地造成等規制法第8条に基づく許可が必要となる。

なお、切土又は盛土を行う土地が規制区域の内外にわたる場合は、許可の対象は規制区域内の部分となるが、規制区域外の部分についても同等の基準で設計するよう努めること。

#### (2) 許可の適用除外

切土又は盛土を行う土地が規制区域内に含まれていても、次の場合は許可を要しない。

ア 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

イ 敷地の地盤高さの変更を行わない場合で、建築基準法第42条第2項の規定による道路の後退にかかるもの

ウ 従前、宅地造成が行われた土地において、敷地の地盤高さを変更せずスロープ、階段のみを設置するもの（幅1.5m以下のものに限る）

エ 既存擁壁を同じ位置、同じ高さで造りかえるもの

オ 敷地の地盤高さの変更を行わない場合で、自然のがけ面を防災目的に擁壁で補強するもの

#### (3) 宅地面積の考え方

「宅地面積」は、切土又は盛土を行う部分のみの面積ではなく、宅地造成により土地利用を図ろうとする部分の総面積をいう。ここで、「宅地造成により土地利用を図ろうとする部分」とは、次に該当する土地の部分等をいう。なお、申請の対象となるかの判断は、ア、イ、ウの区域内での宅地造成工事の内容で、判断する。

ア 建築確認を受けようとする建築敷地

イ 駐車場や資材置場等として使用する土地、墓地の区域等

ウ 一体的に整備する造成協力地

エ 道路位置指定を受けようとする道路や建築基準法第42条第2項の規定による道路後退部分

#### (4) 造成中の宅地使用の制限

宅地造成中の宅地、工事完了検査を受けていない宅地又は検査に合格していない宅地は、建築物等を建てる等、宅地としての使用の制限がかかります。

## 14 神奈川県宅地造成等規制法施行細則

(昭和 37 年 6 月 30 日 神奈川県規則第 52 号)

(事務の委任)

第 1 条 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号。以下「法」という。）の規定に基づく知事の権限に属する事務のうち、土木事務所の所管区域内（鎌倉市、藤沢市及び秦野市の区域を除く。）において行われる法第 3 条の指定事務及び宅地造成に関する工事等に係る次の各号に掲げる事務は、土木事務所長に委任する。この場合において、宅地造成に関する工事等が行われる区域をその所管区域に含む土木事務所が 2 以上あるときは、当該宅地造成に関する工事等が行われる区域を最も広くその所管区域に含む土木事務所の長に委任する。

- (1) 法第 8 条及び法第 10 条の規定による許可及び不許可（法第 11 条の規定による協議を含む。）処分に関する事。
- (2) 法第 12 条第 1 項の規定及び同条第 3 項において準用する法第 10 条の規定による変更の許可及び不許可（法第 12 条第 3 項において準用する法第 11 条の規定による協議を含む。）処分に関する事。
- (3) 法第 12 条第 2 項の規定による軽微な変更の届出に関する事。
- (4) 法第 13 条の規定による検査に関する事。
- (5) 法第 14 条の規定による監督処分に関する事。
- (6) 法第 15 条の規定による届出に関する事。
- (7) 法第 16 条第 2 項の規定による勧告に関する事。
- (8) 法第 17 条の規定による改善命令に関する事。
- (9) 法第 18 条の規定による立入検査に関する事。
- (10) 法第 19 条の規定による報告の徴取に関する事。
- (11) 宅地造成等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第 3 号。以下「省令」という。）第 30 条の規定による書面の交付に関する事。

### 第 2 条 削除

(許可申請書等の併願等)

第 3 条 法第 8 条第 1 項の規定による許可又は法第 12 条第 1 項の規定による変更の許可に係る工事に建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 1 項第 5 号の規定による道路の築造の工事が含まれる場合においては、許可申請書は、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 9 条の規定による申請書に併せて提出しなければならない。

2 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条第 1 項若しくは第 2 項又は第 35 条の 2 第 1 項の規定による開発行為に法第 12 条第 1 項の規定による変更の許可に係る工事が含まれる場合においては、許可申請書は、都市計画法第 30 条第 1 項又は第 35 条の 2 第 2 項の規定による申請書に併せて提出しなければならない。

3 前 2 項の規定により許可申請書を併せて提出する場合において、併せて提出する他の図書に省令第 4 条第 1 項の表に掲げる図面に明示すべき事項が記載されているときは、許可申請書に添付すべき当該事項に係る図面を省略することができる。

### 第 4 条 削除

(設計者の資格の明記)

第 5 条 法第 9 条第 2 項の規定により資格を有する者の設計によらなければならない工事の許可申請書には、当該設計者の土木又は建築に関する課程を修めた最終の学校名及びその学校を卒業した後の土木又は建築の技術に関する実務の経験年数（当該設計者が 1 級建築士である場合は、その登録番号）を許可申請書の設計者住所氏名欄に記入する等宅地造成等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号。以下「政令」という。）第 17 条各号に掲げる資格を有する旨を明記しなければならない。

(現場管理者の明記等)

第 6 条 許可申請書には、当該申請に係る工事の現場管理者の住所及び氏名を明記しなければならない。ただし、許可申請書の提出時において現場管理者が定まっていな場合には、当該工事に着手するま



でに当該工事の現場管理者の住所及び氏名を文書で届け出ることによつてこれに替えることができる。

(擁壁の代替措置)

第7条 政令第15条第1項の規定により、河川、池沼、公園、広場その他これらに類する場所で災害の防止上支障がないものに接する崖(がけ)については、石積み、編柵その他土木事務所長(鎌倉市、藤沢市又は秦野市の区域内において行われる宅地造成に関する工事については、知事。以下同じ。)が災害の防止上支障がないと認めるものの設置をもつて、政令第6条の規定による擁壁の設置に代えることができる。

(工事現場における表示等)

第8条 法第8条第1項の規定により許可を受けた工事の工事施行者は、同条の規定による許可を受けた旨を、第2号様式により当該工事現場の見やすい場所に表示し、当該工事に係る設計図書を当該工事現場に備えておかなければならない。

(工事施行状況の報告等)

第9条 法第8条第1項の規定により許可を受け、又は法第12条第1項の規定により変更の許可を受けた工事の工事施行者は、次の表の左欄に掲げる工事の種類に応じ当該右欄に掲げる報告事項について、その位置及び施行状況を明らかにした写真その他の資料による報告書を作成し、当該工事の完了後速やかに土木事務所長に提出しなければならない。

工事の種類	報告事項
擁壁工事	1 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 2 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 3 擁壁の水抜き穴及びその周辺 4 その他土木事務所長が必要と認め、指定する工程
切土又は盛土工事	1 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 2 切土又は盛土をする場合における排水施設の状況 3 切土をする場合における地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留(以下「地滑り抑止ぐい等」という。)の設置、土の置換えその他の措置 4 盛土をする場合における締固めの状況及び地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置

2 前項の工事施行者は、前項の表右欄に掲げる事項に係る工事のうち、土木事務所長が指定した工事については、当該工事の完了する日の2日前までに工程届を土木事務所長に提出しなければならない。

(宅地造成工事に関する証明書の交付の申請)

第10条 省令第30条の規定により建築基準法第6条第1項(同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。)若しくは第6条の2第1項(同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。)の規定による確認済証の交付を受けようとする者又は畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律(令和3年法律第34号)第3条第1項の認定(同法第4条第1項の変更の認定を含む。)を受けようとする者が、その計画が法第8条第1項又は法第12条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を求めようとするときは、宅地造成工事に関する証明書交付申請書(第3号様式)に、当該計画が法第8条第1項又は法第12条第1項の規定に適合していることを証するため土木事務所長が必要と認める書類を添えて、土木事務所長に申請しなければならない。

(実施規定)

第11条 この規則に定めるもののほか、法、政令及び省令を実施するために必要な事項は、知事が別に定める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（昭和 40 年 3 月 26 日規則第 23 号）

この規則は、昭和 40 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 40 年 9 月 15 日規則第 83 号抄）

- 1 この規則は、昭和 40 年 10 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 42 年 9 月 20 日規則第 71 号）

- 1 この規則は、昭和 42 年 10 月 1 日から施行し、同日以後に行なわれる申請、届出その他の手続及び許可、認可その他の処分について適用する。

- 2 この規則施行前になされた申請、催告その他の手続又は行為でこの規則施行の際まだその処理がされていないもの又はその処理が継続中のものについては、なお従前の例による。

附 則（昭和 43 年 6 月 28 日規則第 65 号）

この規則は、昭和 43 年 7 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 44 年 7 月 16 日規則第 68 号抄）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。（後略）

- 2 この規則に規定する各規則のこれらの規定による改正後の規定は、当該規則の各規定の施行の日以後に行なわれる申請、届出その他の手続及び許可、認可その他の処分について適用する。

- 3 この規則施行前にされた申請その他の手続又は行為でこの規則施行の際まだその処理がされていないもの又はその処理が継続中のものについては、なお従前の例による。

附 則（昭和 46 年 3 月 31 日規則第 29 号）

- 1 この規則は、昭和 46 年 4 月 1 日から施行する。

- 2 この規則施行前になされた申請その他の手続でこの規則施行の際まだその処理がなされていないもの又はその処理が継続中のものについては、なお従前の例による。

附 則（昭和 46 年 9 月 17 日規則第 101 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（昭和 47 年 3 月 24 日規則第 34 号）

この規則は、昭和 47 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（昭和 52 年 5 月 16 日規則第 45 号抄）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

附 則（昭和 57 年 3 月 30 日規則第 15 号）

- 1 この規則は、昭和 57 年 4 月 1 日から施行する。

- 2 この規則の施行の際現に知事又は神奈川県横須賀三浦地区行政センター所長に対して行われている申請その他の行為で、この規則の施行の日以後鎌倉市長が行うこととなる事務に係るものは、この規則の施行の日以後においては、鎌倉市長に対して行われた申請その他の行為とみなす。

附 則（昭和 61 年 3 月 11 日規則第 7 号）

- 1 この規則は、昭和 61 年 4 月 1 日から施行する。

- 2 この規則の施行の際現に知事又は神奈川県西湘地区行政センター所長に対して行われている申請その他の行為で、この規則の施行の日以後小田原市長が行うこととなる事務に係るものは、この規則の施行の日以後においては、小田原市長に対して行われた申請その他の行為とみなす。

附 則（昭和 62 年 3 月 20 日規則第 15 号）

- 1 この規則は、昭和 62 年 4 月 1 日から施行する。

- 2 この規則の施行前に行われた申請その他の行為で、この規則の施行の際まだその処理がされていないものについては、なお従前の例による。

附 則（平成 5 年 3 月 31 日規則第 40 号）

- 1 この規則は、平成 5 年 4 月 1 日から施行する。

- 2 この規則の施行の際現に知事に対して行われている申請その他の行為でこの規則の施行の日以後地区行政センター所長が行うこととなる事務に係るものは、この規則の施行の日以後においては、地区行政センター所長に対して行われた申請その他の行為とみなす。

- 3 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。

附 則（平成 5 年 6 月 25 日規則第 69 号）

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行の日（以下「施行日」という。）前に地区行政センター所長の許可を受けた横須賀市、鎌倉市、藤沢市又は小田原市の区域内において行われる宅地造成に関する工事等についての第 1 条の規定による改正後の神奈川県宅地造成等規制法施行細則（以下「改正後の宅地造成規則」という。）第 1 条第 1 項第 1 号から第 3 号まで、第 7 号及び第 8 号に掲げる事務は、改正後の宅地造成規則第 1 条第 1 項の規定にかかわらず、当分の間、当該地区行政センター所長が行うものとする。

- 3 この規則の施行の際現に地区行政センター所長に対して行われている横須賀市、鎌倉市、藤沢市又は小田原市の区域内において行われる宅地造成に関する工事等に係る申請その他の行為で、施行日以後改正後の宅地造成規則第 1 条第 1 項の規定により横須賀市長、鎌倉市長、藤沢市長又は小田原市長が行うこととなる事務に係るものは、施行日以後においては、それぞれ横須賀市長、鎌倉市長、藤沢市長又は小田原市長に対して行われた申請その他の行為とみなす。

- 4 施行日前に地区行政センター所長の許可を受けた横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、相模原市、秦野市、厚木市又は大和市の区域内において行われる開発行為等についての第 2 条の規定による改正後の都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則（以下「改正後の開発行為の規制に関する規則」という。）第 2 条第 1 項第 4 号から第 10 号まで、第 12 号（都市計画法第 41 条第 2 項ただし書の規定により建築等を許可する部分に限る。）、第 15 号から第 21 号までに掲げる事務は、改正後の開発行為の規制に関する規則第 2 条第 1 項の規定にかかわらず、当分の間、当該地区行政センター所長が行うものとする。

- 5 この規則の施行の際現に地区行政センター所長に対して行われている横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、相模原市、秦野市、厚木市又は大和市の区域内において行われる開発行為等に係る申請その他の行為で、施行日以後改正後の開発行為の規制に関する規則第 2 条第 1 項の規定により横須賀市長、平塚市長、鎌倉市長、藤沢市長、小田原市長、茅ヶ崎市長、相模原市

長、秦野市長、厚木市長又は大和市長が行うこととなる事務に係るものは、施行日以後においては、それぞれ横須賀市長、平塚市長、鎌倉市長、藤沢市長、小田原市長、茅ヶ崎市長、相模原市長、秦野市長、厚木市長又は大和市長に対して行われた申請その他の行為とみなす。

6 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間必要な調整をして使用することができる。

附 則（平成 7 年 3 月 31 日規則第 58 号）

1 この規則は、平成 7 年 4 月 1 日から施行する。

2 この規則による改正前の各規則に定める様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。

附 則（平成 8 年 3 月 29 日規則第 45 号）

この規則は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 9 年 3 月 31 日規則第 77 号抄）

（施行期日）

1 この規則は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行前に第 1 条から第 4 条までに規定する各規則のこれらの規定による改正前の規定によりなされた申請その他の手続又は行為のうちこの規則の施行の日以後において土木事務所長が行うこととなる事務に係るもので、この規則の施行の際まだその処理がなされていないものは、この規則の施行の日以後においては、土木事務所長に対してなされた申請その他の手続又は行為とみなす。

附 則（平成 11 年 12 月 28 日規則第 93 号）

1 この規則は、平成 12 年 1 月 1 日から施行する。

2 この規則による改正前の各規則に定める様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。

附 則（平成 12 年 3 月 31 日規則第 105 号）

この規則は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 12 年 10 月 31 日規則第 142 号）

この規則は、平成 12 年 11 月 1 日から施行する。

附 則（平成 13 年 3 月 23 日規則第 16 号）

この規則は、平成 13 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 13 年 5 月 15 日規則第 89 号）

1 この規則は、平成 13 年 5 月 18 日から施行する。

2 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 12 年法律第 73 号）附則第 6 条第 2 項に規定する確認に関する事務（鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市長、相模原市長、秦野市長及び厚木市の区域内において行われるものを除く。）は、土木事務所長に委任する。

附 則（平成 18 年 10 月 24 日規則第 107 号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。

附 則（平成 19 年 11 月 30 日規則第 113 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成 24 年 5 月 11 日規則第 62 号）

1 この規則は、平成 24 年 6 月 1 日から施行する。ただし、第 1 条に 1 号を加える改正規定並びに第 3 条第 4 項、第 9 条の見出し及び第 10 条の改正規定は、公布の日から施行する。

2 第 1 条に 1 号を加える改正規定の施行の日前に知事に対してなされた宅地造成等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第 3 号）第 30 条の規定による書面の交付の申請（鎌倉市又は藤沢市の区域内において行われたものを除く。）で、第 1 条に 1 号を加える改正規定の施行の際まだその処理がなされていないものは、同日以後においては、土木事務所長に対してなされた申請とみなす。

3 改正後の第 9 条第 1 項の規定は、この規則の施行の日以後に宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 8 条第 1 項の許可の申請がなされ、当該許可を受けた工事（当該許可を受けた後に同法第 12 条第 1 項の変更の許可を受けたものを含む。）の工事施行者について適用する。

附 則（平成 31 年 3 月 29 日規則第 23 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年 6 月 25 日規則第 15 号）

この規則は、令和元年 7 月 1 日から施行する。

附 則（令和 2 年 5 月 1 日規則第 46 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和 3 年 3 月 12 日規則第 17 号）

（施行期日）

1 この規則は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

（事務処理の特例に関する条例に基づき市町村が処理する事務の範囲を定める規則の一部改正）

2 事務処理の特例に関する条例に基づき市町村が処理する事務の範囲を定める規則（平成 12 年神奈川県規則第 39 号）の一部を次のように改正する。

（次のよう略）

附 則（令和 3 年 9 月 28 日規則第 80 号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則による改正前の各規則に定める様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。

附 則（令和 4 年 10 月 18 日規則第 62 号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 改正前の様式に基づいて作成した用紙は、なお当分の間、必要な調整をして使用することができる。

第1号様式 削除  
 第2号様式 (第8条関係)

宅地造成等規制法による許可済		神奈川県	
許可年月日及び番号	年	月	日 第 号
造成主氏名			
工事施行者氏名			
工事予定年月日	年	月	日から 年 月 日まで

←.....60cm以上.....→

↑.....60cm以上.....↓

第3号様式 (第10条関係)

(用紙 日本産業規格A4縦長型)

宅地造成工事に関する証明書交付申請書

年 月 日

神奈川県知事

殿

(神奈川県 土木事務所長)

申請者

住所  
氏名  
電話番号

(法人にあっては、主たる  
事務所の所在地、名称及  
び代表者の氏名)

神奈川県宅地造成等規制法施行細則第10条の規定により、以下の宅地に関する事項について、宅地造成等規制法の規定に適合している旨の証明書の交付を申請します。

宅地に関する事項	宅地の所在及び地番				
	宅地造成許可等の年月日	年 月 日 第 号 ( )			
		年 月 日 第 号 ( )			
年 月 日 第 号 ( )					
宅地造成の概要	宅地の面積		切土又は盛土の面積		
受けようとする確認又は認定					
※					

備考 ※印の欄には、記入しないでください。

## 15 租税特別措置法に基づく優良な宅地の造成の認定及び優良な住宅の新築の認定に関する規則

(昭和49年3月30日規則46号)

(趣旨)

第1条 この規則は、租税特別措置法(昭和32年法律第26号)の規定に基づく宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについての認定及び住宅の新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについての認定の手續等に関し必要な事項を定めるものとする。

(事務の委任)

第2条 租税特別措置法(以下「法」という。)の規定に基づく事務のうち、土木事務所の所管区域内(相模原市、横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、秦野市、厚木市又は大和市の区域を除く。)において行われる宅地の造成及び住宅の新築に係る次に掲げる事務(土地区画整理法(昭和29年法律第119号)の規定による土地区画整理事業(以下「土地区画整理事業」という。)に係る宅地の造成に係る事務を除く。)は、土木事務所長に委任する。この場合において、宅地の造成が行われる区域をその所管区域に含む土木事務所が2以上あるときは、当該宅地造成が行われる区域を最も広くその所管区域に含む土木事務所長に委任する。

- (1) 法第28条の4第3項第5号イ若しくは第63条第3項第5号イ又は第31条の2第2項第14号ハ若しくは第62条の3第4項第14号ハの規定により、宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについての認定を行うこと。
- (2) 法第28条の4第3項第6号若しくは第63条第3項第6号又は第31条の2第2項第15号ニ若しくは第62条の3第4項第15号ニの規定により、住宅の新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについての認定を行うこと。

(優良宅地造成認定の申請)

第3条 法第28条の4第3項第5号イ若しくは第63条第3項第5号イ又は第31条の2第2項第14号ハ若しくは第62条の3第4項第14号ハに規定する宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについての認定(以下「優良宅地造成認定」という。)を受けようとする者は、当該宅地の造成に着手する前に優良宅地造成認定申請書(一般用)(第1号様式)を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、旧住宅地造成事業に関する法律(昭和39年法律第160号)の規定による住宅地造成事業に係る宅地の造成に係る場合にあつては、この限りでない。

- (1) 設計説明書(第2号様式)
- (2) 設計図
- (3) 造成区域位置図
- (4) 造成区域区域図
- (5) 造成区域内の土地の公図の写し
- (6) 優良宅地造成認定を受けようとする者が、土地区画整理組合との契約に基づき土地区画整理組合に代わつて土地区画整理事業の施行に関する業務を行う者であるときは、租税特別措置法施行規則(昭和32年大蔵省令第15号)第13条の3第9項第2号ロ又は第21条の19第10項第2号ロに掲げる書類
- (7) その他知事が必要と認める書類

3 前項第2号に掲げる設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、造成区域の境界並びに造成区域内及び造成区域の周辺の公共施設	2,500分の1以上	等高線は、2メートルの標高差を示すものであること。
土地利用計画図	造成区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公益的施設の位置	1,000分の1以上	
造成計画平面図	造成区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し30度をこえる角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾（こう）配	1,000分の1以上	
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1,000分の1以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾（こう）配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	500分の1以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓（せん）の位置	500分の1以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	がけの高さ、勾（こう）配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、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並びにがけ面の保護の方法	50分の1以上	1 切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルをこえるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2メートルをこえるがけについて作成すること。 2 擁壁でおおわれるがけ面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾（こう）配、擁壁の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、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	50分の1以上	

- 4 第2項第2号に掲げる設計図は、当該申請に係る宅地の造成の造成区域の面積が1ヘクタール以上の場合にあつては、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第19条に規定する資格を有する者の作成したものでなければならない。
- 5 前項の場合にあつては、設計者の資格に関する申告書（第3号様式）を第1項の申請書に添付しなければならない。
- 6 第2項第2号に掲げる設計図には、これを作成した者が記名しなければならない。
- 7 第2項第3号に掲げる造成区域位置図は、縮尺5万分の1以上とし、造成区域の位置を表示した地形図でなければならない。この場合において、当該宅地の造成が土地区画整理事業の施行地区内で行われるものであるときは、当該土地区画整理事業の施行地区の位置も併せて表示した地形図でなければならない。
- 8 第2項第4号に掲げる造成区域区域図は、縮尺2,500分の1以上とし、造成区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において、都県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。この場合において、当該宅地の造成が土地区画整理事業の施行地区内で行われるものであるときは、当該土地区画整理事業の施行地区の区域も併せて表示したものでなければならない。

（宅地の造成計画の変更）

第4条 前条の規定は、優良宅地造成認定を受けた者が当該優良宅地造成認定に係る宅地の造成計画を変更しようとする場合について準用する。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

- (1) 街区の境界又は道路、広場、排水施設等の位置若しくは形状の軽微な変更をする場合
- (2) 工事の仕様を変更する設計の変更をする場合

（宅地の造成工事に係る届出義務等）

第5条 知事は、優良宅地造成認定に係る宅地の造成工事について、必要があると認めるときは、当該優良宅地造成認定を受けた者に対して、次の表に掲げる工程の全部又は一部を指定し、当該指定した工程に達する旨を、その指定した工程に達する日前の知事が指定する日までに、届け出るべきことを命ずることができる。

工事の種類	工程
擁壁工事 (高さが3メートル以下の擁壁工事を除く。)	1 根切りを完了するとき。 2 基礎配筋を完了するとき。 3 壁配筋を完了するとき。 4 練積み造擁壁の築造がその前面地盤の高さに達するとき。 5 練積み造擁壁の築造が下端から3分の1の高さに達するとき。
盛土工事	1 盲暗渠（きょ）を敷設するとき。 2 軟弱な地盤改良等の工事を行うとき。 3 急傾斜面の段切りを行うとき。
排水施設工事	1 主要な暗渠（きょ）を敷設するとき。 2 軟弱な地盤における排水施設の基礎の工事を行うとき。
道路工事	舗装工事を始めるとき。
貯水施設工事	1 根切りを完了するとき。 2 底版の配筋を完了するとき。 3 床版の配筋を完了するとき。
知事が指定する工事	知事が必要と認める工程

- 2 前項の規定により工程の指定を受けた者は、当該指定された工程を完了したときは、当該工事部分の位置及び施行状況を明らかにした写真その他の資料を整備しておかなければならない。
- 3 知事は、必要があると認めるときは、第1項の規定により工程の指定をした者に対して、前項に規定する写真その他の資料の提出を求めることができる。

(宅地の造成工事の廃止)

第6条 優良宅地造成認定を受けた者は、当該優良宅地造成認定に係る宅地の造成工事を廃止したときは、遅滞なく、造成工事廃止届(第4号様式)を知事に提出しなければならない。

(地位承継届)

第7条 優良宅地造成認定を受けた者の相続人その他の承継人又は優良宅地造成認定を受けた者から当該宅地の造成区域内の土地の所有権その他当該宅地の造成工事を施行する権原を取得した者(当該優良宅地造成認定が法第31条の2第2項第14号ハ又は第62条の3第4項第14号ハの規定に基づく認定である場合にあっては、同号に規定する相続人若しくは包括受遺者又は合併法人)で被承継人が有していた当該優良宅地造成認定に基づく地位を承継したものは、当該地位の承継について、次条の規定による申請をする日の前日までに地位承継届(第5号様式)を知事に提出しなければならない。

(優良宅地造成認定証明)

第8条 優良宅地造成認定を受けた者は、当該優良宅地造成認定に係る宅地の造成区域(工区に分けた場合は、当該工区)の全部について当該宅地の造成工事を完了した場合において、その造成が当該優良宅地造成認定の内容に適合していることの証明を受けようとするときは、優良宅地造成認定証明申請書(第6号様式)を知事に提出しなければならない。

(土地区画整理事業に係る宅地の造成に関する特例)

第8条の2 土地区画整理事業が完了した後、換地処分により取得した宅地について、優良宅地造成認定(法第28条の4第3項第5号イ又は第63条第3項第5号イに規定するものに限る。)を受けようとする者は、第3条から前条までの規定にかかわらず、土地区画整理法第103条第4項の規定による換地処分の公告後に、優良宅地造成認定申請書(土地区画整理事業用)(第7号様式)を知事に提出するものとする。

2 仮換地指定の段階にある土地であつても、既に造成を完了しそのまま換地処分に至ることが確実であると認められるものについては、前項の申請書を知事に提出することができる。

(優良住宅新築認定の申請)

第9条 法第28条の4第3項第6号若しくは第63条第3項第6号又は第31条の2第2項第15号ニ若しくは第62条の3第4項第15号ニに規定する住宅の新築が優良な住宅の供給に寄与するものであることについての認定(以下「優良住宅新築認定」という。)を受けようとする者は、当該住宅の新築工事の完了後に優良住宅新築認定申請書(第8号様式)を土木事務所に提出しなければならない。ただし、法第31条の2第2項第15号ニ又は第62条の3第4項第15号ニに規定する優良住宅新築認定の申請は、住宅の新築工事の着手後で、かつ、優良住宅新築認定が可能な程度に当該新築工事が進捗している場合においては、当該新築工事の完了前にも行うことができる。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 当該住宅の敷地の用に供された一団の宅地(以下「一団の宅地」という。)の面積計算書
- (2) 一団の宅地に係る土地の登記事項証明書
- (3) 一団の宅地の付近見取図(方位、道路、目標となる建物、一団の宅地の面積計算上必要な事項、敷地の区分及び各戸の位置を記載したもの)
- (4) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第4項の規定による確認済証の写し(同法第6条第1項の規定による確認を受けなければならない場合に限る。)
- (5) 建築基準法第7条第5項の規定による検査済証又はその写し(前項ただし書に規定する場合を除く。)
- (6) 申請者の宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)による資格、設計者及び工事監理者の建築士法(昭和25年法律第202号)による資格並びに工事施行者の建設業法(昭和24年法律第100号)による資格に関する書類の写し



- (7) 床面積計算書（各戸及び各階ごとに、居住の用に供する部分と居住の用に供する部分以外の部分との別、専有部分と共用部分との別、住宅部分と非住宅部分との別、延べ床面積、各階ごとの床面積、共用部分が家屋の延べ床面積に占める比率その他住宅の居住の用に供する部分を算定するために必要な事項を記載したもの）
  - (8) 各階平面図（方位、間取り、各室の用途、壁の位置及び種類、台所等の設備並びに床面積計算に必要な事項を記載したもの）
  - (9) 台所、便所、洗面設備、浴室及び収納設備に関する説明書及び図面
  - (10) 配置図（方位、敷地の境界線、敷地内における家屋及び付属家屋の位置並びに敷地面積計算に必要な事項を記載したもの）
  - (11) 敷地面積計算書
  - (12) 請負契約書その他の書類の写しで、住宅の建築費の証明となるもの
  - (13) 建築費計算書（総建築費及びその細目、請負契約書その他の書類との関連に関する説明並びに3.3平方メートル当たりの建築費に関する事項を記載したもの）
  - (14) その他土木事務所長が必要と認める書類
- 3 前項の図書（第2号及び第4号から第6号までに掲げる図書を除く。）には、これを作成した者が記名をしなければならない。
- （優良住宅新築認定の申請の特例）

第9条の2 住宅の新築工事の完了前に法第31条の2第2項第15号ニ又は第62条の3第4項第15号ニに規定する優良住宅新築認定を受けた者で当該新築工事の完了後に当該住宅の新築に係る法第28条の4第3項第6号又は第63条第3項第6号に規定する優良住宅新築認定を受けようとするものは、前条の規定にかかわらず、優良住宅新築認定申請書に法第31条の2第2項第15号ニ又は第62条の3第4項第15号ニに規定する優良住宅新築認定を受けた旨及び認定番号を記載して土木事務所長に提出しなければならない。

- 2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。
- (1) 建築基準法第7条第5項の規定による検査済証又はその写し
  - (2) 法第31条の2第2項第15号ニ又は第62条の3第4項第15号ニに規定する優良住宅新築認定を受けた後の設計上の変更事項等に関する図書
  - (3) その他土木事務所長が必要と認める書類
- （申請書等の提出部数）

第10条 申請書等の提出部数は、2部とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、知事は、申請書等のうち、必要な部分の部数を増加して提出させることができる。
- （読替規定）

第11条 第2条の規定により土木事務所長に委任した事務についての第3条、第4条において準用する第3条、第5条から第8条まで及び第10条第2項の規定の適用については、これらの規定中「知事」とあるのは、「土木事務所長」とする。

（実施細目）

第12条 この規則に定めるもののほか、法及び租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）を実施するために必要な事項は、別に定める。

附 則（略）

第1号様式（第3条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）

優良宅地造成認定申請書（一般用）

年 月 日

神奈川県知事殿  
（神奈川県 土木事務所長）

※ 手数料欄
-----------

申請者 住 所  
郵便番号

氏 名  
電話番号

（法人にあつては、名称及び）  
代表者の氏名

租税特別措置法第28条の4第3項第5号イ（第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ、第63条第3項第5号イ）の規定により、次のとおり優良宅地造成認定を申請します。

宅地造成の概要	1 宅地の造成区域に含まれる地域の名称	
	2 宅地の造成区域を都市計画区域の名称	
	3 宅地の造成区域の面積	平方メートル
	4 宅地の用途	
	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 その他必要な事項	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 認定番号	年 月 日 第 号	

- 備考
- ※印の欄には、記入しないでください。
  - 宅地の造成区域を含む都市計画区域の名称の欄には、租税特別措置法第31条の2第2項第14号ハ又は第62条の3第4項第14号ハに基づくものでない場合は、記入しないでください。
  - その他必要な事項の欄には、宅地の造成を行うことについて、宅地造成等規制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入してください。

設 計 説 明 書

設計の方針								
工区計画		工区名称	工区面積		着手年月日	完了年月日		
			m <sup>2</sup>					
造成区域内の土地利用計画	地域区	区域区分		用途地域	その他の地域地区			
	地目別の概要		宅地	農地	山林	公共施設用地	その他	計
		面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
比率		%	%	%	%	%	100%	
土地利用計画		宅地用地	公共施設用地	公益的施設用地	その他の用地	計		
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	比率	%	%	%	%	100%		
街区の設定計画	街区数	区画	最大街区面積	m <sup>2</sup>	街区最長辺長	m		
	最大区画面積	m <sup>2</sup>	最小区画面積	m <sup>2</sup>	平均区画面積	m <sup>2</sup>		
	予定建築物				その他	計		
	区画数							
公共施設の整備計画の概要		道路用地	公園用地	排水施設用地	その他の用地	計		
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	比率	%	%	%	%	%		
公共的施設の配置計画の概要	名称							
	面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	比率	%	%	%	%	%		

- 備考 1 設計の方針の欄には、当該宅地の造成の目的、宅地の造成計画に関して特に留意したことを記入してください。
- 2 公益的施設の配置計画の概要の欄には、小学校、保育所、診療所、日用品の店舗等を記入してください。

第3号様式（第3条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）

設計者の資格に関する申告書

年 月 日  
 神奈川県知事 殿  
 （神奈川県 土木事務所長）

設計者 住 所  
 郵便番号  
 氏 名  
 電話番号

年 月 日生

次のとおり設計者の資格について申告します。

建 築 士 法 資 格	資 格 内 容		取 得 年 月 日	登 録 又 は 合 格 の 番 号	
	一級建築士 技術士（ 部 門） その他		年 月 日		
学 歴	学 校 の 名 称	学 部 及 び 学 科	所 在 地	修 業 年 限	
実 務 経 歴	勤 務 先	所 在 地	職 名	在 職 期 間	
				年 月 日から 年 月 日まで	
				年 月 日から 年 月 日まで	
				年 月 日から 年 月 日まで	
				年 月 日から 年 月 日まで	
設 計 経 歴	事 業 主 体	工 事 施 行 者	施 行 場 所	面 積	許 認 可 の 番 号 及 び 年 月 日
				平方メートル	第 号 年 月 日
					第 号 年 月 日
					第 号 年 月 日
					第 号 年 月 日

- 備考
- 1 学歴の欄には、設計者の資格に関係のある学歴を記入してください。
  - 2 実務経歴及び設計経歴の欄には、宅地開発に関する経歴のみを記入してください。
  - 3 学歴等設計者の資格を有することを証する書類を添付してください。

第4号様式（第6条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）

造成工事廃止届

年 月 日  
神奈川県知事 殿  
(神奈川県 土木事務所長)

届出者 住 所

氏 名 (法人にあつては、名称)  
及び代表者の氏名

年 月 日付け認定番号第 号で優良宅地造成認定を受けた宅地の造成に係る宅地の造成工事を次のとおり廃止したので、届け出ます。

- 1 宅地の造成工事廃止年月日 年 月 日
- 2 宅地の造成工事の廃止に係る地域の名称
- 3 宅地の造成工事の廃止に係る地域の面積

---

第5号様式（第7条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）

地位承継届

年 月 日  
神奈川県知事 殿  
(神奈川県 土木事務所長)

承継人 住 所  
郵便番号

氏 名 (法人にあつては、名称)  
及び代表者の氏名  
電話番号

年 月 日付け認定番号第 号で優良宅地造成認定を受けた宅地の造成について、次のとおり当該優良宅地造成認定に基づく地位を承継したので、届け出ます。

- 1 承継年月日 年 月 日
- 2 被承継人の住所及び氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）
- 3 承継の原因

第6号様式（第8条関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）

優良宅地造成認定証明申請書

年 月 日

神奈川県知事 殿  
（神奈川県 土木事務所長）

申請人 住 所

氏 名 （法人にあつては、名称及  
び代表者の氏名）

年 月 日付け認定番号第 号で優良宅地造成認定を受けた宅地の造成について、  
次のとおり当該優良宅地造成認定の内容に適合している旨の証明を申請します。

1 宅地の造成区域又は工区に含まれる地域の名称

2 工事完了年月日 年 月 日

第7号様式（第8条の2関係）（用紙 日本産業規格A4縦長型）

優良宅地造成認定申請書

（土地区画整理事業用）

年 月 日  
 神奈川県知事 殿

※  
 手数料欄

申請者 住 所  
 郵便番号  
 氏 名 （法人にあつては、名称）  
 及び代表者の氏名  
 電話番号

租税特別措置法第28条の4第3項第5号イ（第63条第3項第5号イ）の規定により、次のとおり優良宅地造成認定を申請します。

宅 地 の 概 要	1 宅 地 の 地 番	
	2 宅 地 の 面 積	平方メートル
	3 宅 地 の 用 途	
	4 土地区画整理事業の名称	
	5 換 地 処 分 年 月 日 （仮換地指定年月日）	年 月 日
	6 換 地 処 分 公 告 年 月 日	年 月 日
※ 受 付 番 号		年 月 日 第 号
※ 認 定 番 号		年 月 日 第 号

- 備考 1 ※印の欄には、記入しないでください。  
 2 換地処分公告年月日の欄には、仮換地指定の段階にある土地にあつては、記入しないでください。

優良住宅新築認定申請書

年 月 日  
 神奈川県 土木事務所長 殿

※ 手数料欄
-----------

申請者 住 所  
 郵便番号  
 氏 名 （法人にあつては、名称）  
 及び代表者の氏名  
 電話番号

租税特別措置法第28条の4第3項第6号（第31条の2第2項第15号ニ、第62条の3第4項第15号ニ、第63条第3項第6号）の規定により、次のとおり優良住宅新築認定を申請します。

住 宅 新 築 事 業 の 概 要 摘 要	1	住 宅 の 名 称	
	2	住 宅 の 所 在 地	
	3	住 宅 の 戸 数	(総戸数 戸) 戸
	4	住 宅 の 床 面 積	平方メートル
	5	住 宅 の 敷 地 面 積	平方メートル
	6	住 宅 の 構 造	
	7	住 宅 の 建 築 費 (消費税抜き・消費税込み)	万円/3.3平方メートル
	8	都 市 計 画 区 域 の 名 称	
	9	中 高 層 耐 火 共 同 住 宅 の 階 数	
※	受 付 番 号		年 月 日 第 号
※	認 定 番 号		年 月 日 第 号

- 備考 1 7 住宅の建築費の欄の（ ）内は、該当するものに○を付けてください。  
 2 ※印の欄には、記入しないでください。  
 3 住宅が1棟の家屋の居住の用に供するために独立的に区分された一の部分である場合に  
 あつては、個々の部分を別紙1に記入してください。  
 4 租税特別措置法第31条の2第2項第15号ニ又は第62条の3第4項第15号ニの規定によ  
 る一団の住宅に係るものである場合にあつては、個々の棟を別紙2に記入してください。



(別紙1) (用紙 日本産業規格A4縦長型)

番 号	床 面 積				
	専有部分の床面積		共用部分の 床 面 積	計	備 考
	居住の用に供 する部分の床 面積	居住の用に供す る部分以外の部 分の床面積			
	平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル	
計	平方メートル	平方メートル	平方メートル	平方メートル	

(別紙2) (用紙 日本産業規格A4縦長型)

住宅 番号	住宅の所在地	住宅の 戸 数	住 宅 の 床 面 積	住 宅 の 敷 地 面 積	住 宅 の 構 造	住 宅 の 建 築 費 (消費税抜き・消費税込み)
		戸	平方メートル	平方メートル		万円/3.3平方メートル
計		戸	平方メートル	平方メートル		万円/3.3平方メートル

備考 住宅の建築費の欄の( )内は、該当するものに○を付けてください。

## 16 神奈川県手数料条例

(平成 12 年 3 月 24 日条例 2 号)

(趣旨)

第 1 条 この条例は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 227 条及び第 228 条第 1 項の規定に基づき、別に条例で定めがあるもののほか、県が徴収する手数料に関し必要な事項を定めるものとする。

(手数料の徴収)

第 2 条 知事は、別表の左欄に掲げる事務の区分に応じ、それぞれ同表の中欄に掲げる名称の手数料を徴収する。この場合において、当該手数料の金額は、特別の計算単位の定めがあるものについてはその計算単位につき、その他のものについては 1 件につきそれぞれ同表の右欄に掲げる額とする。

(手数料の減免)

第 3 条 手数料は、生活保護法（昭和 25 年法律第 144 号）による保護を受ける者から申請があるときその他の知事が特別の事由があると認めるときは、減免することができる。

(手数料の納付時期)

第 4 条 手数料は、願書、申請書等を提出する際、許可、免許、登録等の証票の交付、再交付、書換え等を受ける際又は検診、注射、検査等を受ける際に納付しなければならない。

(手数料の不還付)

第 5 条 既納の手数料は、還付しない。ただし、知事が特別の理由があると認める場合は、この限りでない。

(過料)

第 6 条 詐欺その他不正の行為により手数料の徴収を免れた者はその徴収を免れた金額の 5 倍に相当する金額（当該 5 倍に相当する金額が 5 万円を超えないときは、5 万円）以下の、その他の行為により徴収を免れた者は 5 万円以下の過料に処する。

(徴収の手続等)

第 7 条 手数料徴収の手続等に関し必要な事項は、知事が別に定める。

附 則(略)

別表（第 2 条関係）（抜粋）

### 8 県土整備局関係

手数料徴収に係る事務	手数料の名称	金額
10 租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 28 条の 4 第 3 項第 5 号イ若しくは第 63 条第 3 項第 5 号イ又は第 31 条の 2 第 2 項第 14 号ハ若しくは第 62 条の 3 第 4 項第 14 号ハの規定に基づく宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであることについての認定の申請に対する審査	優良宅地造成認定申請手数料	次に掲げる造成宅地の面積の区分に応じ、それぞれ次に定める金額
		(1) 0.1 ヘクタール未満の造成宅地の面積 8 万 6,000 円
		(2) 0.1 ヘクタール以上 0.3 ヘクタール未満の造成宅地の面積 13 万円
		(3) 0.3 ヘクタール以上 0.6 ヘクタール未満の造成宅地の面積 19 万円
		(4) 0.6 ヘクタール以上 1 ヘクタール未満の造成宅地の面積 26 万円
		(5) 1 ヘクタール以上 3 ヘクタール未満の造成宅地の面積 39 万円
		(6) 3 ヘクタール以上 6 ヘクタール未満の造成宅地の面積 51 万円
		(7) 6 ヘクタール以上 10 ヘクタール未満の造成宅地の面積 66 万円
		(8) 10 ヘクタール以上の造成宅地の面積 87 万円

<p>23 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づく開発行為の許可の申請に対する審査</p>	<p>開発行為許可申請手数料</p>	<p>(1) 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合 次に掲げる開発区域の面積の区分に応じ、それぞれ次に定める金額</p> <p>ア 0.1ヘクタール未満の開発区域の面積 8,600円</p> <p>イ 0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の開発区域の面積 2万2,000円</p> <p>ウ 0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満の開発区域の面積 4万3,000円</p> <p>エ 0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満の開発区域の面積 8万6,000円</p> <p>オ 1ヘクタール以上3ヘクタール未満の開発区域の面積 13万円</p> <p>カ 3ヘクタール以上6ヘクタール未満の開発区域の面積 17万円</p> <p>キ 6ヘクタール以上10ヘクタール未満の開発区域の面積 22万円</p> <p>ク 10ヘクタール以上の開発区域の面積 30万円</p> <p>(2) 主として住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為の場合 次に掲げる開発区域の面積の区分に応じ、それぞれ次に定める金額</p> <p>ア 0.1ヘクタール未満の開発区域の面積 1万3,000円</p> <p>イ 0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の開発区域の面積 3万円</p> <p>ウ 0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満の開発区域の面積 6万5,000円</p> <p>エ 0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満の開発区域の面積 12万円</p> <p>オ 1ヘクタール以上3ヘクタール未満の開発区域の面積 20万円</p> <p>カ 3ヘクタール以上6ヘクタール未満の開発区域の面積 27万円</p> <p>キ 6ヘクタール以上10ヘクタール未満の開発区域の面積 34万円</p> <p>ク 10ヘクタール以上の開発区域の面積 48万円</p> <p>(3) その他の場合 次に掲げる開発区域の面積の区分に応じ、それぞれ次に定める金額</p> <p>ア 0.1ヘクタール未満の開発区域の面積 8万6,000円</p> <p>イ 0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の開発区域の面積 13万円</p> <p>ウ 0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満の開発区域の面積 19万円</p> <p>エ 0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満の開発区域の面積 26万円</p> <p>オ 1ヘクタール以上3ヘクタール未満の開発区域の面積 39万円</p> <p>カ 3ヘクタール以上6ヘクタール未満の開発区域の面積 51万円</p> <p>キ 6ヘクタール以上10ヘクタール未満の開発区域の面積 66万円</p> <p>ク 10ヘクタール以上の開発区域の面積 87万円</p>
--	--------------------	---

24 都市計画法第 35 条の 2 の規定に基づく開発行為の変更許可の申請に対する審査	開発行為変更許可申請手数料	<p>変更許可申請 1 件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が 87 万円を超えるときは、その手数料の額は 87 万円とする。</p> <p>(1) 開発行為に関する設計の変更 ((2) のみに該当する場合を除く。) については、開発区域の面積 ((2) に規定する変更を伴う場合にあつては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあつては縮小後の開発区域の面積) に応じ、前項の右欄に規定する額の 10 分の 1 の額</p> <p>(2) 新たな土地の開発区域への編入に係る都市計画法第 30 条第 1 項第 1 号から第 4 号まで (同法附則第 5 項において準用する場合を含む。) に掲げる事項の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じ、前項右欄に規定する額</p> <p>(3) その他の変更については</p> <p style="text-align: right;">1 万円</p>
25 都市計画法第 41 条第 2 項ただし書 (同法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。) の規定に基づく建築の許可の申請に対する審査	市街化調整区域内における建築物特例許可申請手数料	4 万 6,000 円
26 都市計画法第 42 条第 1 項ただし書の規定に基づく建築等の許可の申請に対する審査	予定建築物等以外の建築等許可申請手数料	2 万 6,000 円
27 都市計画法第 43 条の規定に基づく建築等の許可の申請に対する審査	開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料	<p>次に掲げる敷地の面積の区分に応じ、それぞれ次に定める金額</p> <p>(1) 0.1 ヘクタール未満の敷地の面積 6,900 円</p> <p>(2) 0.1 ヘクタール以上 0.3 ヘクタール未満の敷地の面積 1 万 8,000 円</p> <p>(3) 0.3 ヘクタール以上 0.6 ヘクタール未満の敷地の面積 3 万 9,000 円</p> <p>(4) 0.6 ヘクタール以上 1 ヘクタール未満の敷地の面積 6 万 9,000 円</p> <p>(5) 1 ヘクタール以上の敷地の面積 9 万 7,000 円</p>
29 都市計画法第 45 条の規定に基づく開発許可を受けた地位の承継の承認申請に対する審査	開発許可を受けた地位の承継承認申請手数料	<p>(1) 承認申請をする者が行おうとする開発行為が、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行うもの又は主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであつて開発区域の面積が 1 ヘクタール未満のものである場合 1,700 円</p> <p>(2) 承認申請をする者が行おうとする開発行為が、主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであつて開発区域の面積が 1 ヘクタール以上のものである場合 2,700 円</p> <p>(3) 承認申請をする者が行おうとする開発行為が (1) 及び (2) 以外のものである場合 1 万 7,000 円</p>
30 都市計画法第 47 条第 5 項の規定に基づく開発登録簿の写しの交付	開発登録簿の写しの交付手数料	用紙 1 枚につき 470 円

## 17 神奈川県宅地造成等規制法関係手数料条例

(平成 12 年 3 月 24 日条例第 15 号)

(趣旨)

第 1 条 この条例は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 227 条及び第 228 条第 1 項の規定に基づき、宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）に規定する事務に係る手数料に関し必要な事項を定めるものとする。

(手数料の徴収)

第 2 条 知事は、別表の左欄に掲げる事務の区分に応じ、それぞれ同表の中欄に掲げる名称の手数料を徴収する。この場合において、当該手数料の金額は、1 件につきそれぞれ同表の右欄に掲げる額とする。

(手数料の減免)

第 3 条 知事が特に認める災害の被災者が自ら居住するための住宅の敷地の宅地造成に関してその災害が発生した日から 6 月以内に宅地造成等規制法（以下「法」という。）第 8 条第 1 項の規定による許可を申請し、又は第 12 条第 1 項の規定による変更の許可を申請した場合においては、これらの申請に係る手数料は、免除する。

2 次の各号に掲げる場合に該当するものの法第 8 条第 1 項の規定による許可の申請に係る許可申請手数料及び法第 12 条第 1 項の規定による変更の許可の申請に係る変更許可申請手数料は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）に基づく公営住宅又は住宅地区改良法（昭和 35 年法律第 84 号）に基づく改良住宅を建設する場合 前条の規定による額の 5 分の 1 の額
- (2) 知事が、公益上必要と認める場合その他特別の理由があると認める場合 前条の規定による額の 5 分の 1 以上の額で知事が別に定める額

(委任)

第 4 条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

- 1 この条例は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この条例の施行の際現に申請書を受理しているものに係る手数料については、なお従前の例による。

附 則（平成 18 年 10 月 24 日条例第 59 号）

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 収入証紙に関する条例（昭和 39 年神奈川県条例第 76 号）の一部を次のように改める。

(次のよう略)

別表（第2条関係）

手数料徴収に係る事務	手数料の名称	金 額
1 法第8条第1項の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可の申請に対する審査	宅地造成工事許可申請手数料	<p>次に掲げる切土又は盛土をする土地の面積の区分に応じ、それぞれ次に定める金額</p> <p>(1) 500平方メートル以内のもの 1万2,000円</p> <p>(2) 500平方メートルを超え1,000平方メートル以内のもの 2万1,000円</p> <p>(3) 1,000平方メートルを超え2,000平方メートル以内のもの 3万1,000円</p> <p>(4) 2,000平方メートルを超え5,000平方メートル以内のもの 4万7,000円</p> <p>(5) 5,000平方メートルを超え1万平方メートル以内のもの 6万7,000円</p> <p>(6) 1万平方メートルを超え2万平方メートル以内のもの 11万円</p> <p>(7) 2万平方メートルを超え4万平方メートル以内のもの 17万円</p> <p>(8) 4万平方メートルを超え7万平方メートル以内のもの 25万円</p> <p>(9) 7万平方メートルを超え10万平方メートル以内のもの 34万円</p> <p>(10) 10万平方メートルを超えるもの 42万円</p>
2 法第12条第1項の規定に基づく宅地造成に関する工事の計画の変更の許可の申請に対する審査	宅地造成工事計画変更許可申請手数料	<p>変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が42万円を超えるときは、その手数料の額は42万円とする。</p> <p>(1) 宅地造成に関する工事の設計の変更((2)のみに該当する場合を除く。)については、変更前の切土又は盛土をする土地の面積((2)に規定する変更を伴う場合にあっては変更前の切土又は盛土をする土地の面積、切土又は盛土をする土地の面積の減少を伴う場合にあっては減少後の切土又は盛土をする土地の面積)に応じ、前項の右欄に規定する額の10分の1の額</p> <p>(2) 切土又は盛土をする土地の面積の増加を伴う宅地造成に関する工事の設計の変更については、増加した切土又は盛土をする土地の面積に応じ、前項の右欄に規定する額</p>

## 18 神奈川県聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則

(平成 6 年 9 月 30 日規則第 156 号)

(趣旨等)

第 1 条 この規則は、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）第 3 章第 2 節及び第 3 節の規定による聴聞及び弁明の機会の付与に関する手続について、必要な事項を定めるものとする。

2 聴聞及び弁明の機会の付与に関する手続に関しこの規則に規定する事項について、他の法令に特別の定めがある場合は、その定めるところによる。

(用語の定義)

第 2 条 この規定における用語の定義は、行政手続法（以下「法」という。）の規定の例による。

(主宰者の指名)

第 3 条 行政庁（知事又は出先機関（神奈川県行政組織規則（昭和 31 年神奈川県規則第 64 号）第 2 条第 3 号に規定する出先機関をいう。）の長をいう。以下同じ。）当該行政庁の職員のうちから聴聞を主宰するについて必要な知識及び経験を有すると認められる者を主宰者として指名する。

2 前項の指名は、聴聞の通知の時までに行うものとする。

3 主宰者が法第 19 条第 2 項各号のいずれかに該当するに至ったときは、行政庁は、速やかに、新たな主宰者を指名しなければならない。

(聴聞の通知等)

第 4 条 法第 15 条第 1 項の規定による聴聞の通知については、行政庁は、聴聞の期日の 7 日前までに、これを行うものとする。

2 当事者は、やむを得ない理由があるときは、前項の通知（法第 15 条第 3 項の規定による通知を含む。）による聴聞の期日の変更を行政庁に申し出ることができる。

3 行政庁は、前項の申出又は職権により聴聞の期日を変更することができる。

4 行政庁は、前項の規定により聴聞の期日を変更したときは、その旨を当事者及び参加人（その時までに法第 17 条第 1 項の規定による求めを受諾し、又は許可を受けた者に限る。第 11 条第 2 項において同じ。）に通知しなければならない。

(聴聞の公示)

第 5 条 行政庁は、聴聞を行おうとするときは、聴聞の期日の 7 日前までに、次に掲げる事項を公示するものとする。

(1) 聴聞の件名

(2) 当事者の氏名及び住所（法人にあっては、名称及び代表者の氏名並びに事務所の所在地。以下同じ。）

(3) 聴聞の期日及び場所

2 前項の規定による公示は、行政庁の事務所の掲示板に掲示して行うものとする。

3 前 2 項の規定は、第 4 条第 3 項の規定により聴聞の期日を変更した場合について準用する。

(関係人の参加の許可)

第 6 条 関係人は、法第 17 条第 1 項の規定により聴聞に関する手続に参加することの許可を受けようとするときは、当該聴聞の期日の 4 日前までに、当該聴聞に係る不利益処分につき利害関係を有することの疎明をした書面を主宰者に提出するものとする。

2 主宰者は、前項の許可をしたときは、速やかに、その旨を当該関係人に通知するものとする。

(補佐人の出頭の許可)

第 7 条 法第 20 条第 3 項の規定による許可の申請については、当事者又は参加人は、聴聞の期日までに、補佐人の氏名、住所、当事者又は参加人との関係及び補佐する事項を記載した書面を主宰者に提出してこれを行うものとする。ただし、法第 22 条第 2 項（法第 25 条後段において準用する場合も含む。）の規定により通知された聴聞の期日に出頭させようとする補佐人であって既に受けた許可に係る事項につき補佐するものについては、この限りでない。

2 主宰者は、聴聞の期日の審理の進行に支障があると認めるときは、出頭する補佐人の数を制限することができる。

3 補佐人の陳述は、当事者又は参加人が直ちに取り消さないときは、当該当事者又は参加者が自ら行ったものとみなす。

(参考人)

第8条 主宰者は、聴聞に係る事案に関する事項について専門的知識を有する者その他適当と認める者を、参考人として、聴聞の期日に出頭することを求め、意見又は事情を聴くことができる。

(文書等の閲覧の手続)

第9条 法第18条第1項の規定による文書等の閲覧の求めについては、当事者又は当該不利益処分がされた場合に自己の利益が害されることとなる参加人（以下、この条において「当事者等」という。）は、その氏名及び住所並びに閲覧をしようとする文書等の標目を記載した書面を提出することにより行うものとする。ただし、同条第2項の規定による文書等の閲覧の求めは、口頭により行うことができる。

2 行政庁は、文書等の閲覧を許可したときは、その場において閲覧させる場合を除き、速やかに、閲覧の日時及び場所を当該当事者等に通知しなければならない。この場合において、行政庁は、当事者等の意見陳述等の準備を妨げることがないように配慮するものとする。

3 主宰者は、法第18条第2項の規定による文書等の閲覧の求めがあった場合で、行政庁が当該求めのあった聴聞の期日の審理において閲覧させることができないとき（同条第1項後段の規定による拒否の場合を除く。）は、閲覧の日時及び場所を指定し、当該当事者等に通知しなければならない。この場合において、主宰者は、法第22条第1項の規定により当該閲覧の日時以降の日を新たな聴聞の期日として定めるものとする。

(聴聞の場合の証拠書類等の目録)

第10条 主宰者は、法第20条第2項及び法第21条第1項に規定する証拠書類等について、証拠書類等目録を作成するものとする。

2 主宰者は、前項の証拠書類等目録を作成したときは、その写しを提出者に交付しなければならない。

3 主宰者は、必要がなくなると認めるときは、証拠書類等を速やかに提出者に返還するものとする。

(聴聞の公開)

第11条 行政庁は、当事者が聴聞の期日の審理の公開を求めている場合又は当該事案についての社会的関心が高い場合で、当該行政庁が相当と認めたときは、これを公開することができる。

2 行政庁は、前項の規定により聴聞の期日の審理を公開しようとするときは、その旨を当事者及び参加人に通知するとともに、その旨及び第5条第1項各号に掲げる事項を公示しなければならない。

3 前項の規定による公示は、行政庁の事務所の掲示板に掲示して行うものとする。

4 前2項の規定は公開による聴聞の期日を変更した場合について準用する。

(陳述の制限及び秩序の維持)

第12条 主宰者は、聴聞の期日に出頭した者が当該事案の範囲を超えて陳述を行うときその他議事を整理するためにやむを得ないと認めるときは、その者の陳述を制限することができる。

2 主宰者は、聴聞の期日の審理の秩序を維持するために必要があると認めるときは、傍聴人の入場を制限し、聴聞の期日の審理を妨害し、又はその秩序を乱す者に退場を命ずることその他適当な措置をとることができる。

(聴聞調書及び報告書)

第13条 法第24条第1項に規定する調書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

(1) 聴聞の件名

(2) 聴聞の期日及び場所

(3) 主宰者の氏名及び職名

(4) 聴聞の期日に出頭した当事者及び参加人並びにこれらの者の代理人及び補佐人（以下この条において「当事者及び参加人等」という。）の氏名並びに行政庁の職員の氏名及び職名

(5) 聴聞の期日に出頭しなかった当事者及び参加人等の氏名並びに当事者にあつては、出頭しなかったことについての正当な理由の有無

(6) 当事者及び参加人等の陳述（陳述書が提出された場合の意見の陳述を含む。）並びに行政庁の職員の説明の要旨



- (7) 証拠書類等の標目
- (8) その他参考となる事項
- 2 主宰者は、前項の調書に書面、図面、写真その他主宰者が適当と認めるものを添付して調書の一部とすることができる。
- 3 法第24条第3項に規定する報告書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
  - (1) 意見
  - (2) 不利益処分の原因となる事実に対する当事者及び参加人等の主張
  - (3) 理由

(聴聞調書及び報告書の閲覧の手続)

第14条 当事者又は参加人は、法第24条第4項の規定により調書の閲覧を求めようとするときは、その氏名及び住所並びに閲覧を求めようとする聴聞調書又は報告書の件名を記載した書面を、聴聞の終結前にあっては主宰者に、聴聞の終結後にあっては行政庁に提出するものとする。

- 2 主宰者又は行政庁は、前項の閲覧を許可したときは、その場で閲覧させる場合を除き、速やかに、閲覧の日時及び場所を当該当事者又は参加人に通知しなければならない。

(弁明の機会の付与の通知等)

第15条 法第30条の規定による弁明の機会の付与の通知については、行政庁は、同条の弁明書の提出期限(口頭による弁明の機会の付与を行う場合には、その期日)の7日までに、これを行うものとする。

- 2 弁明者(前項の通知を受けた者(法第31条において準用する法第15条第3項の規定により当該通知が到達したもののみなされる者を含む。)をいう。以下同じ。)は、やむを得ない理由があるときは、弁明書の提出期限(口頭による弁明の機会の付与を行う場合には、その日時。以下この条において同じ。)の変更を行政庁に申し出ることができる。

- 3 行政庁は、前項の申出又は職権により弁明書の提出期限を変更することができる。

- 4 行政庁は、前項の規定により弁明書の提出期限を変更したときは、その旨を弁明者に通知しなければならない。

(弁明の場合の証拠書類等の目録)

第16条 第10条の規定は、法第29条第2項の規定による証拠書類等の提出について準用する。この場合において、第10条中「主宰者」とあるのは「行政庁」と、同条第1項中「法第20条第2項及び法第21条第1項」とあるのは「法第29条第2項」と読み替えるものとする。

(口頭による弁明の聴取)

第17条 行政庁は、法第29条第1項の規定により口頭による弁明を認めたときは、当該行政庁の職員のうちから弁明を聴取する者(以下、この条において「弁明聴取者」という。)を指名しなければならない。

- 2 弁明聴取者は、弁明の日時の冒頭において、予定される不利益処分内容及び根拠となる法令の条項並びにその原因となる事実を弁明の日時に出席した弁明者に説明しなければならない。

- 3 弁明聴取者は、口頭による弁明を聴取したときは、次に掲げる事項を記載した調書を作成し、これを弁明者に確認しなければならない。

- (1) 弁明の件名
- (2) 弁明の日時及び場所
- (3) 弁明の聴取者の氏名及び職名
- (4) 弁明者の氏名及び住所
- (5) 弁明者の弁明の要旨

- 4 第13条第2項の規定は、前項の調書について準用する。この場合において、同項中「主宰者」とあるのは「弁明聴取者」と読み替えるものとする。

(弁明書が提出されない場合等の措置)

第18条 行政庁は、弁明者が、弁明書の提出期限までに弁明書を提出しない場合、又は弁明の日時に出席しない場合は、改めて弁明の機会の付与を行うことを要しない。

(準用規定)

第 19 条 この規則（第 1 条第 1 項を除く。）の規定は神奈川県行政手続条例（平成 7 年 神奈川県条例第 1 号）第 3 章第 2 節及び第 3 節の規定による聴聞及び弁明の機会の付与に関する手続について準用する。この場合において、第 2 条中「行政手続法（以下「法」という。）」とあるのは「神奈川県行政手続条例（以下「条例」という。）」と、第 3 条第 3 項、第 4 条（第 3 項を除く。）、第 6 条第 1 項、第 7 条第 1 項、第 9 条第 1 項及び第 3 項、第 10 条第 1 項、第 13 条第 1 項及び第 3 項並びに第 14 条第 1 項中「法」とあるのは「条例」と、第 15 条第 1 項中「法第 30 条」とあるのは「条例第 28 条」と同条第 2 項中「法第 31 条」とあるのは「条例第 29 条」と、「法第 15 条第 3 項」とあるのは「条例第 15 条第 3 項」と、第 16 条中「法第 29 条第 2 項」とあるのは「条例第 27 条第 2 項」と、「法第 20 条第 2 項及び法第 21 条第 1 項」とあるのは「条例第 20 条第 2 項及び条例第 21 条第 1 項」と、第 17 条第 1 項中「法第 29 条第 1 項」とあるのは「条例第 27 条第 1 項」と読み替えるものとする。

附 則（略）

## 19 許認可等事務の標準処理期間に関する規程

(平成 29 年 9 月 29 日訓令第 13 号)

(趣旨)

第 1 条 この訓令は、行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）第 6 条及び神奈川県行政手続条例（平成 7 年神奈川県条例第 1 号）第 6 条に規定する標準的な期間に関し必要な事項を定めるものとする。

(処理及び経由の日数)

第 2 条 許可、認可、免許その他の申請者に対し何らかの利益を付与する処分を求める申請に基づいて行う事務（以下「許認可等事務」という。）は、当該申請に対して諾否の応答をすべき行政庁（以下単に「行政庁」という。）が許認可等事務の種類ごとに定めた処理日数及び経由日数の範囲内で処理するものとする。

(日数の算定方法)

第 3 条 前条に規定する日数の算定は、次に定めるところによる。

- (1) 処理日数は、行政庁において許認可等事務を処理するまでに通常要すべき標準的な日数をいい、その日数の算定については、行政庁の事務所に申請が到達した日の翌日から起算して、当該申請に対する処分をする日までの日数（当該申請が到達した日に処分する場合は、即日）とする。
- (2) 経由日数は、経由所（申請が行政庁と異なる機関を経ることとされている場合における当該機関をいう。以下同じ。）において許認可等事務を処理するまでに通常要すべき標準的な日数をいい、その日数の算定については、経由所に申請が到達した日の翌日から起算して、その経由所から他の経由所又は行政庁に当該申請が到達する日までの日数とする。

2 前項の算定においては、次に掲げる日数は算入しないものとする。

- (1) 神奈川県の休日を定める条例（平成元年神奈川県条例第 12 号）第 1 条第 1 項に規定する県の休日の日数
- (2) 申請期間を定め、その期間内に申請のあったものを一括して処理する場合における当該申請期間の末日までの日数
- (3) 申請書の不備等の理由により補正するために必要とする日数（申請者に照会し、及び申請者が審査に必要な新たな書類、資料等を添付するために必要とする日数を含む。）
- (4) 申請者が自ら申請内容を変更するために必要とする日数
- (5) 公聴会の開催等申請者以外の者の意見を聴くために必要とする日数
- (6) 神奈川県土地利用調整条例（平成 8 年神奈川県条例第 10 号）第 3 条第 1 項又は第 8 条第 1 項の規定により協議を要する場合における同条例第 5 条第 1 項に規定する審査結果通知書又は同条例第 8 条第 4 項に規定する再審査結果通知書が交付されるまでの日数

(例外規定)

第 4 条 処理に異例な事務を必要とし、決裁責任者（神奈川県事務決裁規程（昭和 35 年神奈川県訓令第 17 号）第 2 条に規定する決裁責任者をいう。）が特に処理日数又は経由日数の範囲内で処理することができないと認める事務については、第 2 条の規定にかかわらず、当該日数を超えて処理することができる。この場合においては、その旨、その理由、審査の進行状況及び処分の時期の見通しを申請者に通知するものとする。

(公表)

第 5 条 処理日数及び経由日数は、政策局政策部政策法務課が所管する情報システムに登録することにより公表するものとする。

附 則 (略)

## 20 都市計画法第33条第6項に基づく市町村と知事との協議に関する事務処理要項

(目的)

第1条 この要項は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第33条第6項の規定に基づき、市町村（政令市、中核市、特例市及び法第29条第1項第4号に規定する事務処理市を除く。以下同じ。）の長と知事が行う協議を円滑に実施するため、必要な事項を定めることを目的とする。

(協議の対象)

第2条 この要項で定める協議の対象は、法第33条第3項、第4項又は第5項の規定に基づく条例の規定（以下「協議対象規定」という。）に限る。

(協議の申出)

第3条 市町村の長は、協議対象規定を制定しようとするときは、条例案を市町村議会に提出しようとする日の4月前の日までに、様式1の都市計画法第33条第6項に基づく協議書（以下「協議書」という。）を知事に提出するものとする。

(土木事務所長等への意見照会)

第4条 市町村の長から協議書が提出されたときは、神奈川県県土整備局建築住宅部建築指導課長は、当該市町村を管轄する土木事務所長及び協議内容と密接に関わる庁内関係室課長に意見を求めるものとする。

(審査基準)

第5条 知事は、協議対象規定について、主として次の各号に掲げる事項を審査するものとする。

- (1) 制定の目的及び技術基準の設定理由
- (2) 法令への適合性
- (3) 広域的観点からの妥当性

(同意書等の交付)

第6条 知事は、審査の結果、協議対象規定に支障がないと認めるときは、市町村の長が条例を議会に提案する予定日の2月前の日までに、様式2の都市計画法第33条第6項に基づく同意書（以下「同意書」という。）を当該市町村の長に交付するものとする。同意しないときは、知事は、具体的理由を付してその旨を文書（以下「不同意通知」という。）により当該市町村の長に通知するものとする。

(所管部局)

第7条 本要項に関する事務は、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が所掌する。

(その他)

第8条 都市計画法第33条第6項に基づく協議に関し、この事務処理要項に定めのない事項については、県と市町村が協議し、決定するものとする。

附 則

この要項は、平成13年5月18日から施行する。

附 則

この要項は、平成17年2月16日から施行する。

附 則

この要項は、平成22年10月7日から施行する。

様式 1

(用紙 日本産業規格 A 4 縦長型)  
都市計画法第 33 条第 6 項に基づく協議書

文書番号  
年 月 日

神奈川県知事 殿

市町村長

次のとおり都市計画法第 33 条に基づく条例を制定したいので、同条第 6 項の規定に基づき協議します。

- 1 条例の名称 (仮称)
- 2 条例制定のねらい
- 3 条例の内容
- 4 3 のように規定しようとする理由
- 5 議会提案 (予定) 日
- 6 施行 (予定) 日
- 7 その他

---

様式 2

(用紙 日本産業規格 A 4 縦長型)  
都市計画法第 33 条第 6 項に基づく同意書

文書番号  
年 月 日

市町村長 殿

神奈川県知事

年 月 日付け 第 号で協議のありました都市計画法第 33 条に基づく条例の制定については、下記のとおり同意します。

- 1 同意する条例の名称 (仮称)
- 2 条例制定にあたっての留意事項

(問い合わせ先 県土整備局建築住宅部建築指導課開発指導グループ)

## 21 都市計画法第34条の2第1項及び第43条第3項に基づく国の機関等との協議に係る取扱指針

- 1 都市計画法（以下「法」という。）第34条の2第1項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）及び第43条第3項に基づく国の機関等との協議に係る取扱いについては、関係法令等に定めるところによるほか、この指針によるものとする。
- 2 法第34条の2第1項の規定による協議及び法第35条の2第4項において準用する法第34条の2第1項の規定による協議について
  - (1) 協議の申出
    - ア 法第34条の2第1項の規定による協議をしようとする者から開発行為協議申出書（様式1）、法第35条の2第4項において準用する法第34条の2第1項の規定による協議をしようとする者から開発行為変更協議申出書（様式2）の提出を求めるものとする。
    - イ 各申出書及び(2)の添付書類の提出部数は、それぞれ正本1部及び副本2部とする。
  - (2) 添付書類
    - (1)の開発行為協議申出書には、法第30条第2項及び都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則（以下「細則」という。）第6条に規定する図書を、開発行為変更協議申出書には当該図書のうち当該変更に伴いその内容が変更されるものの添付を求めるものとする。
  - (3) 協議内容
    - ア 協議は、法第33条及び第34条の基準にかんがみて行うものとする。
    - イ 法第34条第14号に該当する開発行為に関しては、神奈川県開発審査会の議を経るものとする。
  - (4) 協議の成立
    - 協議内容が適当と認められたときは、申出者に対して開発行為同意書（様式3）又は開発行為変更同意書（様式4）を交付するものとする。
- 3 法第43条第3項の規定による協議について
  - (1) 協議の申出
    - ア 協議をしようとする者から、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議申出書（様式5）の提出を求めるものとする。
    - イ 申出書及び(2)の添付書類の提出部数は、それぞれ正本1部及び副本2部とする。
  - (2) 添付書類
    - (1)の協議申出書には、細則第15条に規定する図書の添付を求めるものとする。
  - (3) 協議内容
    - ア 協議は、都市計画法施行令（以下「政令」という。）第36条の基準にかんがみて行うものとする。
    - イ 政令第36条第1項第3号ホに該当する建築行為に関しては、神奈川県開発審査会の議を経るものとする。
  - (4) 協議の成立
    - 協議内容が適当と認められたときは、申出者に対して建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議同意書（様式6）を交付するものとする。
- 4 協議成立後の取扱い
  - 2又は3の協議成立後の各手続においては、必要に応じ、細則の規定を準用するものとする。
- 5 市町村への通知
  - 2又は3の協議が成立したときは、当該区域のある市町村に通知するものとする。
- 6 その他
  - 2及び3の協議に関し、この取扱指針に定めのない事項については、土木事務所長が申出者と協議の上、決定するものとする

### 附 則

この取扱指針は、平成19年11月30日から施行する。

開発行為協議申出書

都市計画法第 34 条の 2 第 1 項の規定により、次のとおり開発行為の協議を申し出ます。

年 月 日

神奈川県 土木事務所長 殿

協議申出者 住 所  
氏 名  
電話番号

⑩

開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工事施行者の住所及び氏名	
	5 工事着手予定年月日	
	6 工事完了予定年月日	
	7 法第34条の該当号及び該当する理由	
	8 そ の 他 必 要 な 事 項	
※ 受付の年月日及び番号	年 月 日 第 号	
※ 同意に付した条件		
※ 同意年月日及び番号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 ※印のある欄には、記入しないでください。  
 2 「法第 34 条の該当号及び該当する理由」の欄は、申出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入してください。  
 3 「その他必要な事項」の欄には、農地法その他の法令による許可、認可等を必要とする場合には、その手続の状況を記入してください。

開発行為変更協議申出書

都市計画法第 35 条の 2 第 4 項において準用する同法第 34 条の 2 第 1 項の規定により、次のとおり開発行為の変更の協議を申し出ます。

年 月 日

神奈川県 土木事務所長 殿

協議申出者 住 所  
氏 名  
電話番号

印

開発行為の変更の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工事施行者の住所及び氏名	
	5 法第34条の該当号及び該当する理由	
	6 その他必要な事項	
開発行為の同意年月日及び番号		年 月 日 第 号
変 更 の 理 由		
※ 受付の年月日及び番号		年 月 日 第 号
※ 同意に付した条件		
※ 同意年月日及び番号		年 月 日 第 号

- 備考 1 ※印のある欄には、記入しないでください。  
 2 「法第 34 条の該当号及び該当する理由」の欄には、申出に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記入してください。  
 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を必要とする場合には、その手続の状況を記入してください。  
 4 「開発行為の変更の概要（その他必要な事項を除く。）」の欄については、変更前及び変更後の内容がわかるように対照させて記入してください。



開 発 行 為 同 意 書

協議申出者 住 所  
氏 名

年 月 日付けで申出のあった下記の開発行為については、都市計画法第 34 条の 2 第 1 項の規定により、次の（条件及び制限）を付して同意します。

- 1 開発区域に含まれる地域の名称
- 2 開発区域の面積

年 月 日

神奈川県 土木事務所長

㊞

（条件及び制限）

開 発 行 為 変 更 同 意 書

協議申出者 住 所  
氏 名

年 月 日付けで申出のあった下記の開発行為の変更については、都市計画法第 35 条の 2 第 4 項において準用する同法第 34 条の 2 第 1 項の規定により、次の（条件及び制限）を付して同意します。

- 1 開発区域に含まれる地域の名称
- 2 開発区域の面積

年 月 日

神奈川県 土木事務所長

㊞

（条件及び制限）

建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定  
工作物の新設協議申出書

都市計画法第 43 条第 3 項の規定により、(建築物、第一種特定工作物)の(新築、改築、用途の変  
更、新設)の協議を申し出ます。

年 月 日

神奈川県 土木事務所長 殿

協議申出者 住 所  
氏 名  
電話番号

⑩

1 建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	
2 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は政令第36条第1項第3号ロからホのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由	
5 その他必要な事項	
※ 受付の年月日及び番号	年 月 日 第 号
※ 同意に付した条件	
※ 同意年月日及び番号	年 月 日 第 号

- 備考 1 ※印のある欄には、記入しないでください。  
2 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をすることについて、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入してください。

建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定  
工作物の新設協議同意書

協議申出者 住 所  
氏 名

年 月 日付で申出のあった下記の（建築物、第一種特定工作物）の（新築、改築、用途の変更、新設）については、都市計画法第 43 条第 3 項の規定により、次の（条件及び制限）を付して同意します。

- 1 建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在地
  
- 2 1 の敷地面積

年 月 日

神奈川県 土木事務所長

Ⓔ

（条件及び制限）