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
改正 令和 ７年 12 月 23 日条例第 85 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適当と認められる開発行為として条例で定めるものは、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29条の９第１号から第６号までに掲げる区域及び同条第７号（政令第８条第１項第２号ロに掲げる土地の区域に係る部分に限る。）に掲げる区域のうち知事が別に定める区域（これらの区域のうち災害の防止その他の事情を考慮して安全上又は避難上支障がないと認められる区域を除く。）を除く区域における開発行為であって、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又は配偶者であって、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住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。）と住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、事業施行者があっ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って、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って、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って、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。）であって、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っては、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っては、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っては、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っては、25メートル）以内で連たんする地域内にある土地であって、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っては、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って、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　政令第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適当と認められる

建築物として条例で定めるものは、政令第29条の９第１号から第６号までに掲げる区域及び同条第７号（政令第８条第１項第２号ロに掲げる土地の区域に係る部分に限る。）に掲げる区域のうち知事が別に定める区域（これらの区域のうち災害の防止その他の事情を考慮して安全上又は避難上支障がないと認められる区域を除く。）を除く区域における建築物であって、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っては敷地面積が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っては敷地面積が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。

附　則（令和７年 12 月 23 日条例第 85 号）

1　この条例は、令和８年４月１日から施行する。ただし、第２条第１号の改正規定は、公布の日から施行する。

2　改正後の第２条及び第４条の規定は、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。

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（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 12 条第１項又は第 30 条第１項の許可を要するものを除く。）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（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が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ければならない。

（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、開発行為に関する工事施行状況報告書（第 13 号様式の２）に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を添付して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透水層の状況 ５　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ケ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、茅ケ崎市、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、茅ケ崎市、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、茅ケ崎市長、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、茅ケ崎市長、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、茅ケ崎市、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）

附　則（令和７年３月 28 日規則第 60 号）

（施行期日）

1　この規則は、令和７年４月１日から施行する。ただし、第７号様式の５及び第 10 号様式の改正規定並びに附則第３項の規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2　この規則の施行前に都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条第１項又は第２項による許可を受けた開発行為に係る工事施行状況の報告書の提出については、なお従前の例による。

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。

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	
		㎡					
開発区域内の土地の現況	区域区分	□ 市街化区域 □ 市街化調整区域 □ その他の区域	地域地区	用途地域		その他の地域地区	
	関係法令の規制区域	□ 宅地造成等工事規制区域　□ 災害危険区域　□ 浸水被害防止区域 □ 特定盛土等規制区域　□ 地すべり防止区域　□ 急傾斜地崩壊危険区域 □ 津波災害特別警戒区域　□ 土砂災害特別警戒区域　□ 土砂災害警戒区域					
	地目別の概要		宅地	農地	山林	公共施設用地	その他	計
		面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
		比率	%	%	%	%	%	% 100
造成計画の概要	切土又は盛土の高さ		切土又は盛土をする土地の面積		切土又は盛土の土量			
					切土		盛土	
	m		㎡		㎥		㎥	
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		㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	
	比率		%	%	%	%	% 100	
街区の設定計画	街区数		区画	最大街区面積	㎡	街区最長辺長	m	
	最大区画面積		㎡	最小区画面積	㎡	平均区画面積	㎡	
	予定建築物等の用途					その他	計	
	区画数（戸数）							
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		㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	
	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		㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	
	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	㎡			

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（管経）	延長	面積			
		m	m	㎡			

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　　㊞

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
		㎡		

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。

第２号様式付表（第４条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

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	権利の種別	権利者の氏名	同意の有無	摘要
			㎡				

備考　１　物件の種類の欄には、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。

第３号様式（第５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
（神奈川県　　土木事務所長）殿

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
	□　１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（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
				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
				㎡	第　　号 年　月　日
					第　　号 年　月　日
					第　　号 年　月　日
					第　　号 年　月　日
					第　　号 年　月　日
都市計画法施行規則第 19 条の該当資格	□　第１号 □　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			
			㎡							
開発区域内の土地の現況	区域区分	□ 市街化区域 □ 市街化調整区域 □ その他の区域	地域地区	用途地域		その他の地域地区				
	関係法令の規制区域	□ 宅地造成等工事規制区域　□ 災害危険区域　□ 浸水被害防止区域 □ 特定盛土等規制区域　□ 地すべり防止区域　□ 急傾斜地崩壊危険区域 □ 津波災害特別警戒区域　□ 土砂災害特別警戒区域　□ 土砂災害警戒区域							
	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	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡		
		比率	%	%	%	%	%	% 100		
造成計画の概要	切土又は盛土の高さ		切土又は盛土をする土地の面積		切土又は盛土の土量					
					切土		盛土			
	m		㎡		㎥		㎥			
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		
			道路用地	排水施設用地	その他の用地	小計				
	面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡		
	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、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	㎡			

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
（神奈川県　　土木事務所長）殿

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					

	職名	氏名	年齢	在社年数	資格、免許、学歴その他
役員略歴			歳	年	

	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
宅地造成経歴				㎡	年　月　日 第　　号	年　月着工 年　月完了
					年　月　日 第　　号	年　月着工 年　月完了
					年　月　日 第　　号	年　月着工 年　月完了
					年　月　日 第　　号	年　月着工 年　月完了
					年　月　日 第　　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
（神奈川県　　土木事務所長）殿

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	

宅地造成等工事施行経歴	注文主の氏名	元請、下請の別	工事施行場所	面積	許可年月日	完了年月
				㎡	年　月　日	年　月
					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
（神奈川県　　土木事務所長）殿

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	㎡
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
（神奈川県　　土木事務所長）殿

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	㎡
	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　１　※印の欄には、記入しないでください。
２　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。
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。

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
（神奈川県　　土木事務所長）　殿

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
（神奈川県　　土木事務所長）　殿

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
（神奈川県　　土木事務所長）殿

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

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
（神奈川県　　土木事務所長）　殿

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		建蔽率	%	容積率	%
	建築面積（築造面積）	延べ面積		敷地面積	
申請部分	㎡	㎡			
申請以外の部分					
合計					㎡

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

備考	

第 11 号様式（第 14 条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４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
（神奈川県　　土木事務所長）　殿

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Ａ４縦長型）

地　位　承　継　届

年　　月　　日

神　奈　川　県　知　事
（神奈川県　　土木事務所長）　殿

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

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Ａ４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 神　奈　川　県　知　事 （神奈川県　　土木事務所長）殿 申請者住　　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）	※手数料欄

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Ａ４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は、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つた場合には、許可年月日、許可番号等を備考欄に記入すること。

第 13 号様式の２（第 18 条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

開発行為に関する工事施行状況報告書

年　　月　　日

神　奈　川　県　知　事
（神奈川県　　土木事務所長）　殿

工事施行者　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）

都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則第 18 条第１項の規定により、開発行為に関する工事施行状況について次のとおり報告します。

１　開発許可を受けた者の住所及び氏名

２　開発区域に含まれる地域の名称

３　工事の許可年月日及び許可番号　（当初）　年　月　日　第　　号
（変更）　年　月　日　第　　号

４　工事監理者の住所及び氏名

５　工事の施行状況　別紙のとおり

（別紙）工事の施行状況

工事の種類	報告事項	確認方法	照合を行つた図面その他の書類	確認結果
全工事 表土の保	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等の設置、土の置換えその他の措置			
	4　盛土をする場合における透水層の状況			
	5　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			
土木事務所長が必要と認め、指定する工程 （指定工程　　）				

備考　報告事項について、確認方法又は照合を行つた図面その他の書類が複数にわたる場合は、必要に応じて行を追加して記載してください。また、5　工事の施行状況についてこの書類に記載すべき事項を記載した書類を別に添付すれば、その部分について記載する必要はありません。

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

45cm以上

備考　この開発行為について、詳細な内容を知りたい方は、　　に備えてある開発登録簿をごらんください。

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	

40cm以上

第 15 号様式（第 20 条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４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
（神奈川県　　土木事務所長）殿

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。

<table>
<tr><td rowspan="7">建築物等に関する事項</td><td>敷地の所在及び地番</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>区域区分</td><td colspan="2">□　市街化区域
□　市街化調整区域
□　その他の区域</td><td>用途地域</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>開発許可等の年月日及び番号</td><td colspan="5">年　月　日　第　号（　）
年　月　日　第　号（　）
年　月　日　第　号（　）</td></tr>
<tr><td>都市計画法第 41 条による制限の内容</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築（建設）計画の概要</td><td>開発行為</td><td>有　無</td><td colspan="2">開発区域の面積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>用途</td><td></td><td>敷地面積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>工事の種別</td><td></td><td>建築面積
（築造面積）</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他必要事項</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="7">※</td></tr>
</table>

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　　平成　３年　４月一部改正
昭和 59 年　３月一部改正　　平成 12 年　４月一部改正
平成 11 年　６月一部改正　　平成 19 年 11 月一部改正
平成 14 年　４月一部改正　　平成 24 年　６月一部改正
平成 23 年　４月一部改正　　平成 30 年　１月一部改正
平成 24 年 10 月一部改正　　令和　元年　７月一部改正
平成 31 年　４月一部改正　　令和　７年　３月一部改正
昭和 56 年　６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 ㎜×841 ㎜)、「Ａ－２」判(420 ㎜×594 ㎜)又は「Ａ－３」判（297㎜×420㎜）を標準とする。

（道路の設計基準）

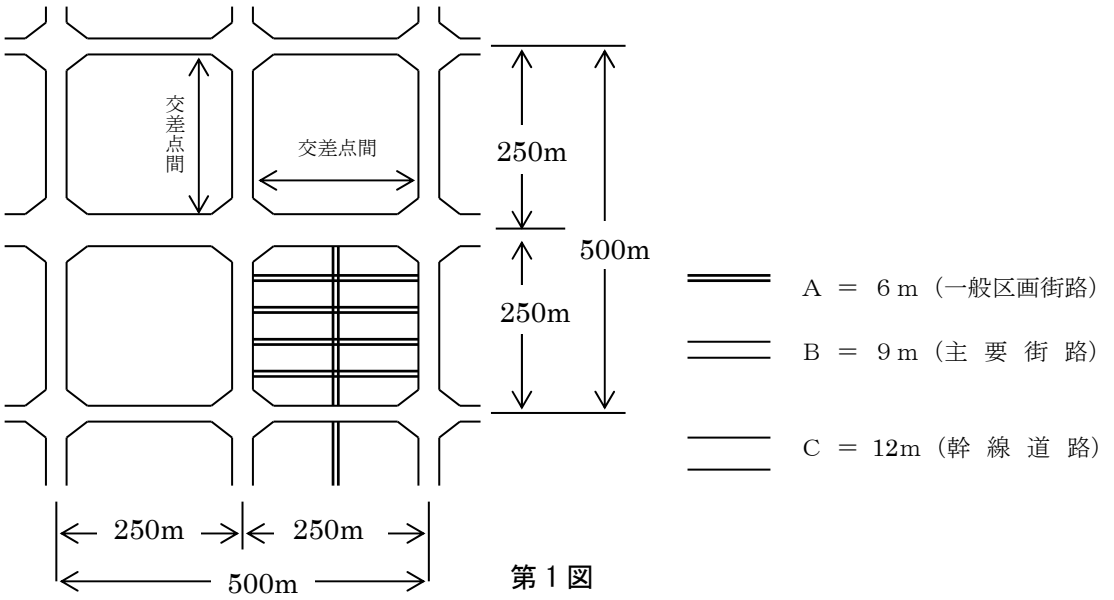
第７　開発区域内に設置する道路は、開発区域の規模、予定建築物の用途及び敷地の規模並びに予想される交通量等に応じて第１表の基準により定める道路幅員を標準とし、おおむね 10 ヘクタール以上の住宅団地については第１図を標準とする。また自己の業務用の開発行為にあってもおおむねこれに準ずるものとする。

（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	６ｍ			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	９ｍ	６ｍ	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	１２ｍ	９ｍ	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１図

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	５ｍ	4.5m	４ｍ
道 路 の 延 長	100m以下	70m以下	35m以下

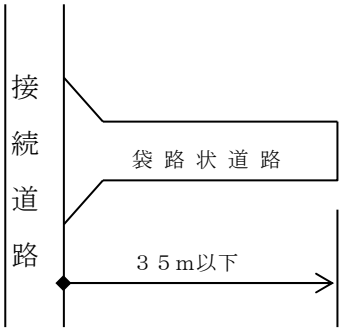
第９　省令第 24 条第５号ただし書の規定により道路を袋路状とする場合は、次のいずれかに該当するものについて認めるものとする。

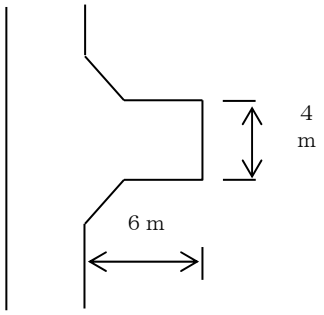
（１）　延長（既存の幅員６メートル未満の袋路状道路に接続する道にあっては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。(2)において同じ。）が 35 メートル以下の場合

（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

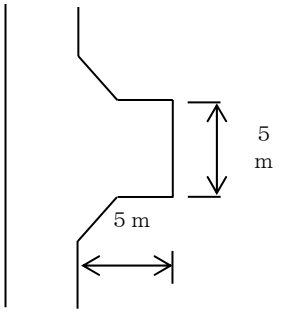
（３）　幅員が６メートル以上の場合

（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

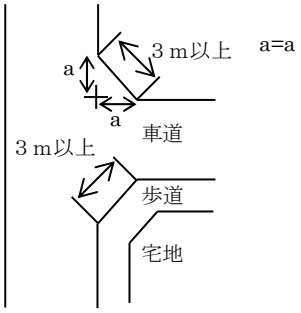


第３図

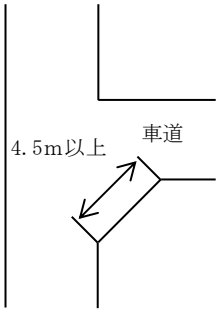
第 10　省令第 24 条第４号ただし書により道路を階段状とする場合は、周囲の状況、宅地の利便性、安全性を十分考慮して行うものとする。また当該道路は原則として６区画以内の宅地の利用に供するものであることとし、その構造はコンクリート等の耐久材料で造り、階段の幅は４メートル以上、踏面の寸法は 30 センチメートル以上、蹴上げの寸法は 16 センチメートル以下とし高さ３メートル以内ごとに踏幅 1.2 メートル以上の踊場を設けるものとする。

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っては 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っ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っては 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。

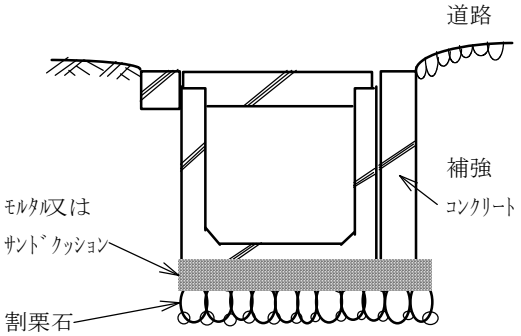
第 17　主要街路、幹線街路及び勾配の著しく大きい道路の路面構造は、原則としてアスファルトコンクリート舗装の構造以上のものとする。また、縦断勾配が９パーセント以上となる場合は、滑りを止めるための有効な措置を講ずるものとする。

第 18　道路の横断勾配は、第４表の値を標準とする。

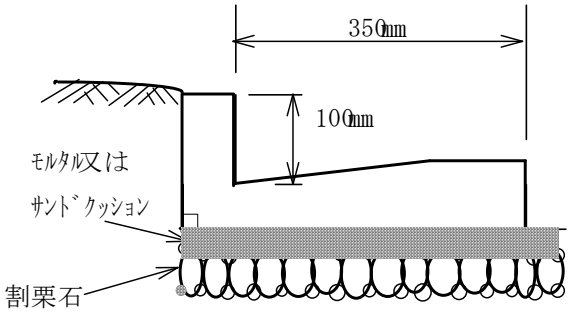
（第４表）

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けるものとする。



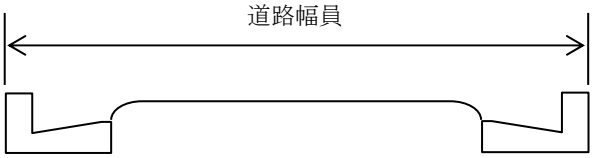
第６図（標準図）



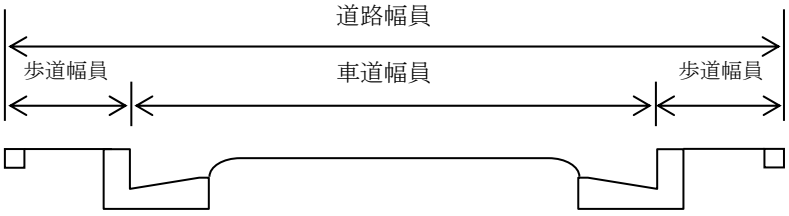
第７図（標準図）

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。

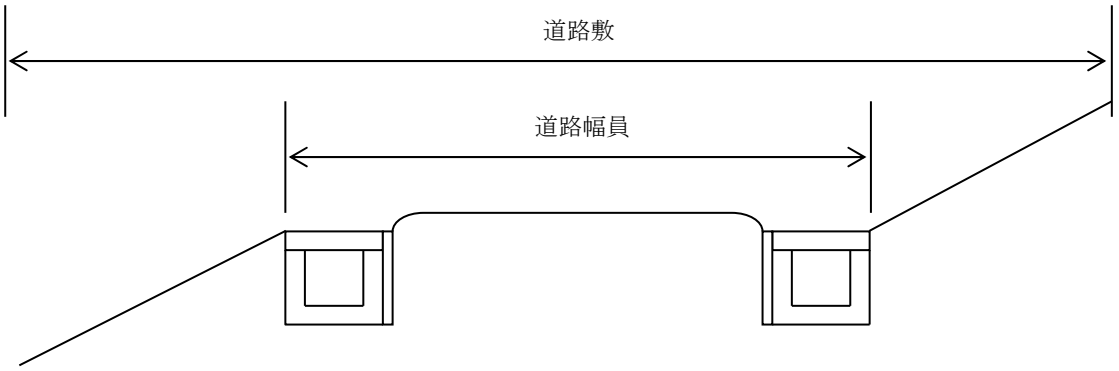
第８図　U字型側溝の場合



第９図　L字型側溝の場合

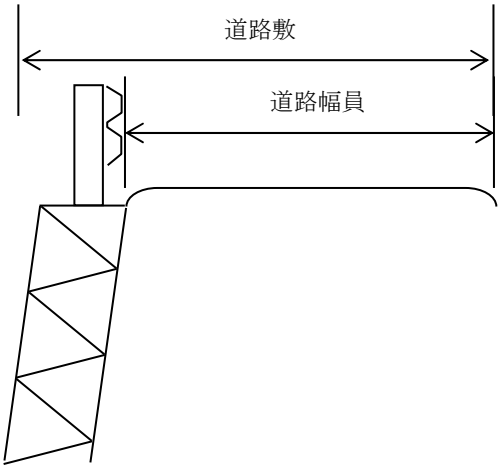


第 10 図　歩道を含む場合

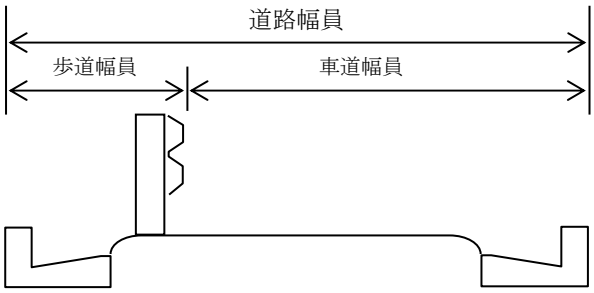


第 11 図　法面を含む場合

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 1／5～1／10 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。

①　Q　＝　１／360・C・I・A

②　Q　＝　計画雨水量（m^3／秒）　　I　＝　降雨強度（㎜／時）

③　C　＝　流出係数　　A　＝　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　＝　流量（m^3／秒）　　V　＝　流速（m／秒）

R　＝　径深 ＝ A／P（m）　　n　＝　粗度係数

A　＝　流水の断面積　　（鉄筋コンクリート管は 0.013）

P　＝　流水の潤辺長（m）　　I　＝　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っては 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、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第８条から第 12 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。

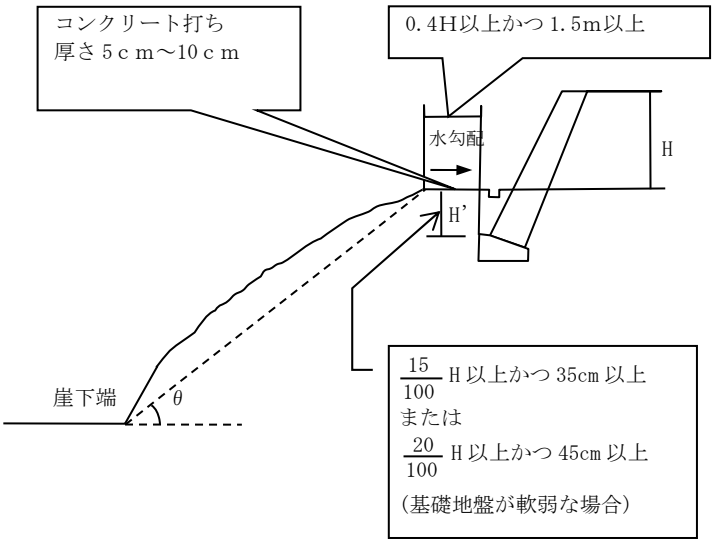
（第５表）擁壁安全計算の安全率等

		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≧0.20）	１．２※	１．２※	短期許容応力度※	短期許容応力度
	大地震（Kh≧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

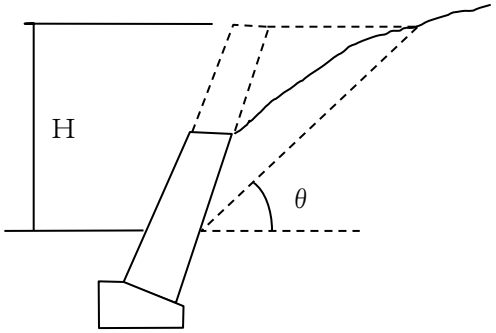
（第６表）　土質に応じた勾配

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。

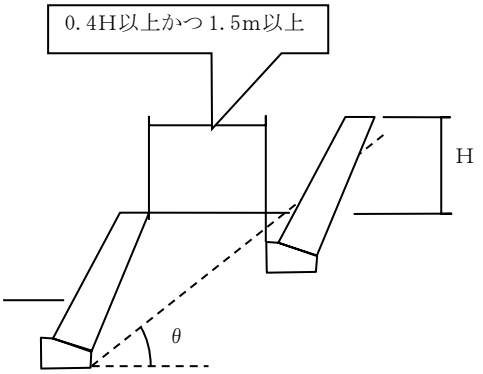


上部に斜面がある場合の擁壁の構造（練積み造の場合）

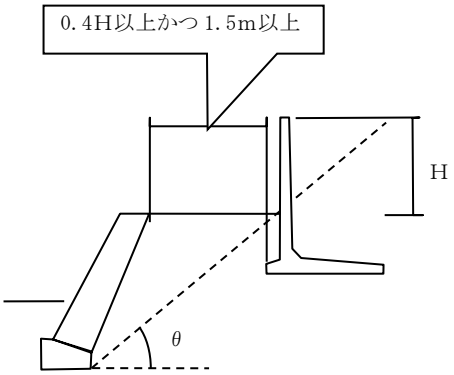
第16図

第 32　第 17 図に示す擁壁で（第６表）の θ 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 θ 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。

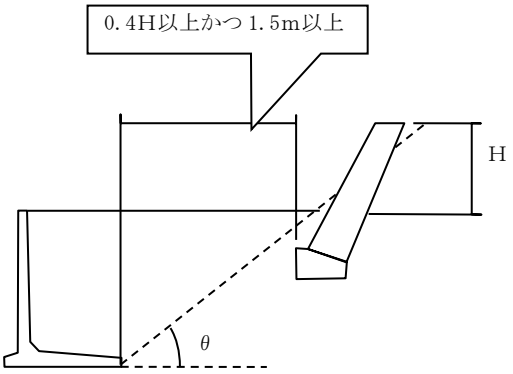
ただし、敷地の条件等によりやむを得ず上部擁壁の基礎が θ 角度内に入らない場合又は水平距離が 0.4H以上かつ 1.5m以上離せない場合は、上下の擁壁による相互の影響を考慮した安全計算を行うこと。



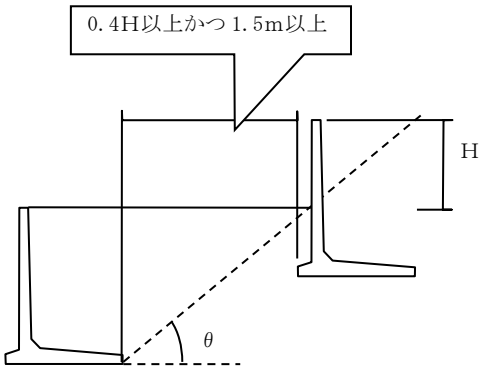
上部、下部とも練積み造



上部ＲＣ造、下部練積み造



上部練積み造、下部ＲＣ造



上部、下部ともＲＣ造

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たときは、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〔第 15 号様式〕のほか、案内図、配置図、平面図及び第 7 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 7 表の左欄に揚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。

〔様式１〕

（用紙　日本産業規格 A4 縦長型）

※　　年　　月　　日受付	
※　　年　　月　　日完結	
※住宅地図　Ｐ　－　　－	

開発計画概要書

（事前相談用）

※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		

開発区域内の土地の現況	区域区分	□　市街化区域 □　市街化調整区域 □　その他の区域	地域地区	用　途　地　域	その　他　の　地　域　地　区
	関係法令の規制区域	□　宅地造成等工事規制区域　□　災害危険区域　□　浸水被害防止区域 □　特定盛土等規制区域　□　地すべり防止区域　□　急傾斜地崩壊危険区域 □　津波災害特別警戒区域　□　土砂災害特別警戒区域　□　土砂災害警戒区域			

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	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
	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　→　※有・無 ・盛土最大(　　)m、切土最大(　　)m、30ｃｍを超える切盛土の面積(　　)㎡ 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）

〔様式 2〕

(用紙　日本産業規格 A4 縦長型)

審査表

(開発行為許可申請用)

審査	年　月　日

概要	1	手数料の納付額	適・否	7	急傾斜地崩壊危険区域	区域内 ・ 区域外
	2	自居・自業・その他の別	自居・自業・その他	8	地すべり防止区域	区域内 ・ 区域外
	3	開発計画概要書	有・無	9	土砂災害特別警戒区域	区域内 ・ 区域外
	4	現地調査	済・未済	10	擁壁の有無	有（　　）・無
	5	開発審査会の議	適・不要	11	盛土規制法みなし許可	該当・非該当
	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	12	中間検査(暗渠排水施設)	該当・非該当
				13	定期報告(工期 3 月以上)	該当・非該当
				14		
他の法令による許認可等の状況	15	農地転用許可	済・不要・許可日調整	20	土地利用調整条例協議	済・不要・許可日調整
	16	風致地区許可	済・不要・許可日調整	21	環境影響評価条例協議	済・不要・許可日調整
	17	自然公園法許可	済・不要・許可日調整	22	地球温暖化対策推進条例協議	済・不要
	18	河川法許可	済・不要・許可日調整	23		
	19	土壌汚染対策法届出	済・不要・許可日調整	24		
許可基準	25	既設公共施設の同意	有・無	38	公園等の配置計画面積	適・不要
	26	新設公共施設の協議	有・無	39	切盛計画	適・不要
	27	権利者の同意	有・無	40	地盤改良計画	適・不要
	28	資金計画	適・不要	41	排水計画	適・不要
	29	申請者の資力・信用	適・不要	42	放流先(遊水池含)	適・不要
	30	施行者の施工能力	適・不要	43	汚水処理施設	適・不要
	31	設計者の資格	適・不要	44	擁壁の構造	適・不要
	32	法第 34 条該当号	号適・不要	45	がけの保護	適・不要
	33	用途地域に適合	適・不要	46	給水計画	適・不要
	34	工区の設定計画	適・不要	47	工事中の災害防止措置	適・不要
	35	公益的施設の配置	適・不要	48		
	36	道路の配置計画	適・不要	49		
	37	道路の構造	適・不要	50		

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		適	13	施行能力に関する書類	適	24	道路断面図 1/100 以上	適
	3	土地利用面積表		適	14	設計資格に関する書類	適	25	排水施設計画平面図 1/500 以上	適
	4	公共施設一覧表	従前	適	15	委任状	適	26	排水施設断面図 1/100 以上	適
	5		新設	適	16	開発区域位置図 1/50,000 以上	適	27	給水施設計画平面図 1/500 以上	適
	6		付替え	適	17	開発区域区域図 1/2,500 以上	適	28	消防水利図 1/500 以上	適
	7	公共施設の同意・協議書		適	18	現況図　1/2,500 以上	適	29	がけの断面図 1/50 以上	適
	8	開発区域内権利者一覧表		適	19	公図の写し	適	30	擁壁の断面図 1/50 以上	適
	9	開発行為の施行等同意書		適	20	公共施設の新旧対照図 1/500 以上	適	31		
	10	土地登記事項証明書		適	21	土地利用計画図 1/500 以上	適	32		
	11	資金計画書		適	22	造成計画平面図 1/500 以上	適	33		

備考		総合判断	適否

〔様式 3〕

(用紙　日本産業規格 A4 縦長型)

開発行為(変更)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				
				決裁年月日				
工事施行者氏名				処理済年月日		発送	公印	
				処理期限年月日				
開発区域面積	㎡			保存期間	公開・非公開の状況			
予定建築物の用途				5年	一部公開 (　　)	年月日	年月日	

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
	・　・		
	・　・		
	・　・		
	・　・		

〔様式 4〕

(用紙　日本産業規格 A4 縦長型)

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

備考

中間検査に関する報告事項

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

〔様式 5〕

(用紙　日本産業規格 A4 縦長型)

開発行為
公共施設　に関する工事完了検査審議票

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				
申請者氏名				決裁年月日				
工事施行者氏名				処理済年月日		発送	公印	
開発区域面積	㎡			処理期限年月日				
工区名称	工区面積			保存期間	公開・非公開の状況			
	㎡			5 年	一部公開 (　　)	年月日	年月日	

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	

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。

担当者　　(電話　　)

検査結果	立会者

市町村の関係記事	

〔様式 6〕

(用紙　日本産業規格 A4 縦長型)

建築制限解除承認申請書審議票

<table>
<tr><td>受付番号</td><td></td><td>市町名</td><td></td><td>収受年月日</td><td rowspan="2">清書</td><td rowspan="2">校正</td><td rowspan="2">文書整理</td></tr>
<tr><td colspan="4">起案年月日</td></tr>
<tr><td colspan="2">申請者氏名</td><td colspan="2"></td><td>決裁年月日</td><td colspan="3" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途</td><td colspan="2"></td><td>処理済年月日</td></tr>
<tr><td colspan="2">開発面積</td><td colspan="2">㎡</td><td>処理期限年月日</td><td colspan="3" rowspan="3">発送

年月日</td><td rowspan="3">公印

年月日</td></tr>
<tr><td colspan="2">解除申請の面積</td><td colspan="2">㎡</td><td rowspan="2">保存期間
5年</td><td rowspan="2">公開・非公開の状況
一部公開
(　　)</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物棟戸数</td><td colspan="2">棟　　戸数</td></tr>
</table>

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、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。

担当者　　(電話　　)

審　査　結　果

〔様式 7〕

(用紙　日本産業規格 A4 縦長型)

□　法第４１条第２項ただし書き
□　法第４２条第１項ただし書き
□　法第４３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	㎡	工事種別		決裁　年　月　日				
建築面積	㎡	延べ面積	㎡	処理済　年　月　日		発送	公印	
建築物の用途				処理期限　年　月　日		年月日	年月日	
構造		造	階建	保存期間	公開・非公開の状況			
該当法令条項				5　年	一部公開 (　　)			

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

〔様式 8〕　　（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

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

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　　㎡	ビニルハウス　　㎡			
現在家屋の面積及び所在地	面積　　㎡ 建築した年　　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	

〔様式 9〕　　（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

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

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。

<table>
<tr><td>森林所有面積</td><td>針葉樹
ha
・</td><td>広葉樹
ha
・</td><td>竹林
ha
・</td><td>その他
ha
・</td><td>計
ha
・</td></tr>
<tr><td rowspan="2">特殊林産物生産</td><td>しいたけ（種木）
本</td><td>なめこ（出荷）
本又は箱</td><td>えのきだけ・しめじ
本（瓶）</td><td>くり（面積）
a
・</td><td>観葉樹木
a
・</td></tr>
<tr><td>山林種苗
a
・</td><td colspan="4">その他</td></tr>
<tr><td>現在家屋の面積
及び所在地</td><td colspan="2">面積　　㎡
建築した年　　年</td><td colspan="3">所在地</td></tr>
<tr><td>建築しようとする
理　　由</td><td colspan="3"></td><td>建築しようとする土地の地目</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="6">家族構成及び
林業従事者の別</td><td>続柄</td><td>年齢</td><td>氏　　名</td><td>林業従事者の別</td><td>続柄</td><td>年齢</td><td>氏　　名</td><td>林業従事者の別</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td></tr>
<tr><td>その他参考事項</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

〔様式 10〕　　（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

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

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。

<table>
<tr><td colspan="2">漁業の種類</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">漁業規模</td><td>漁船漁業</td><td colspan="2">登録番号　船名　屯数</td><td>海面養殖漁業</td><td colspan="2">生簀数　台数　柵数</td></tr>
<tr><td>定置漁業</td><td colspan="2">名称及び網数</td><td>内水面養殖漁業</td><td colspan="2">養殖面積　養殖魚　集荷量</td></tr>
<tr><td colspan="2">漁業所得</td><td colspan="2"></td><td>漁業従事日数</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">漁業外職種</td><td colspan="2"></td><td>漁業外所得</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">現在家屋の面積
及び所在地</td><td colspan="2">面積　　㎡
建築した年　　年</td><td colspan="3">所在地</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築しようとする
理　　由</td><td colspan="3"></td><td>建築しようとする土地の地目</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="6">家族構成及び
漁業従事者の別</td><td>続柄</td><td>年齢</td><td>氏　　名</td><td>漁業従事者の別</td><td>続柄</td><td>年齢</td><td>氏　　名</td><td>漁業従事者の別</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td><td></td><td></td><td></td><td>従・非従</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他参考事項</td><td colspan="8"></td></tr>
</table>

〔様式 11〕　　（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

農業
林業　　を営む者であることの申告書
漁業

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

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。

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　　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				

〔様式 12〕　　（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

農業
林業　　従事者であることの申告書
漁業

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

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｝従事者であることについて次のとおり申告します。

雇用者氏名 住　　所	氏　名							
	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　　㎡ 建築した年　　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 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
				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、寄宿舎	低層共同住宅、中層共同住宅、高層共同住宅	
			低層寄宿舎、中層寄宿舎、高層寄宿舎	
	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	
2	日常生活上必要な店舗	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っては、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　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。

開発区域面積 / 道路幅員	1,000 平方メートル未満	1,000 平方メートル以上
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。） 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。	前面道路の拡幅を必要としない。	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。 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。

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に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。

６　「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。

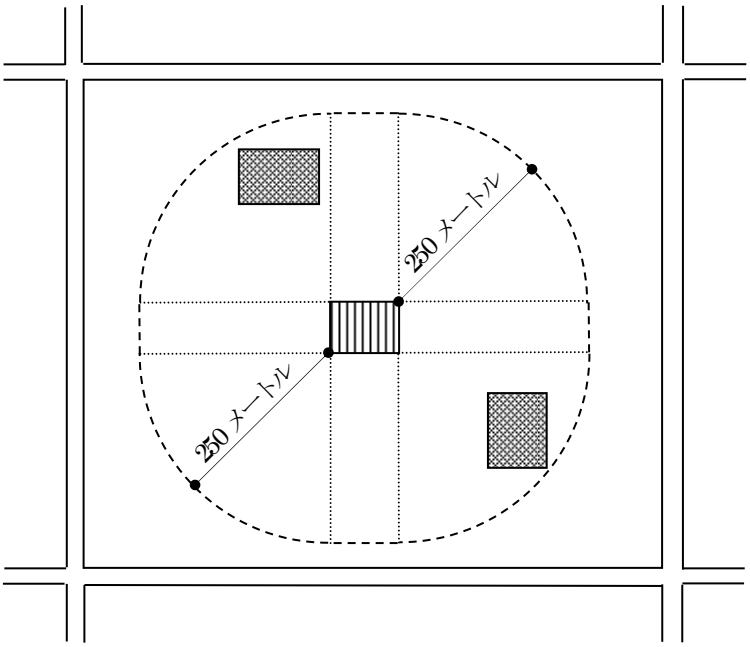
２　予定建築物が住宅以外の場合においては、当該開発区域（開発区域の面積が１ヘクタール未満に限る。）が、都市計画で定められた当該開発区域面積の３パーセント以上の公園（都市公園法施行令第２条第１項、及び同条第２項に定める公園）又は都市計画緑地から 250 メートルの圏域に内包される場合。（図-１）

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）

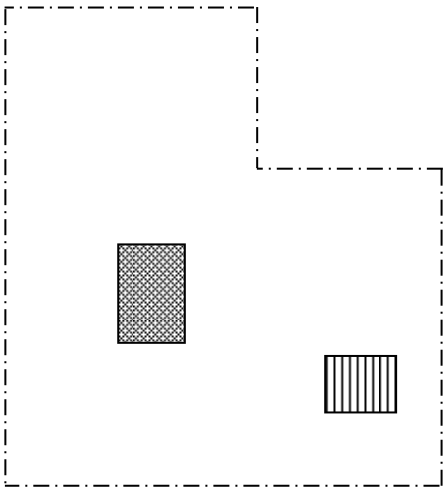
（「都市計画法施行令第 25 条第 6 号ただし書き」の運用基準適用のイメージ図）



（図-１）

開発区域

都市計画で定められた公園

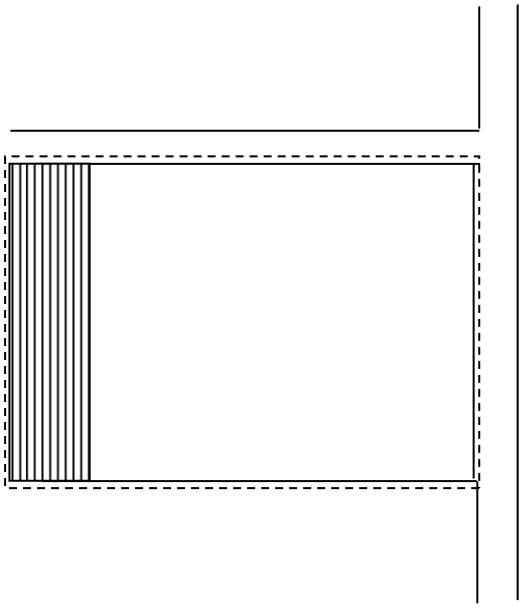


（図-２）

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

７　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
令和　７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、旧宅地造成等規制法又は建築物の建築を目的とする宅地造成及び特定盛土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旧宅地造成等規制法又は建築物の建築を目的とする宅地造成及び特定盛土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)

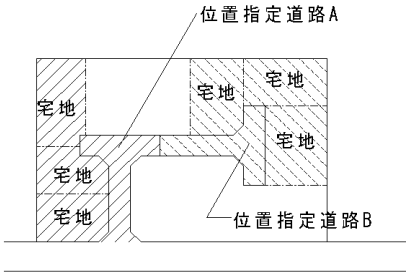


図１　位置指定道路の連続

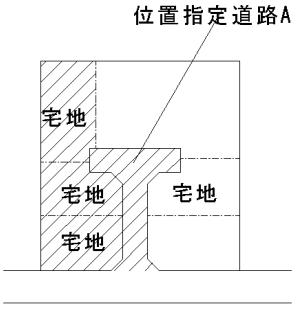


図２　位置指定道路を利用した残地の利用

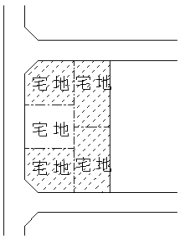


図３　残地を宅地とした場合

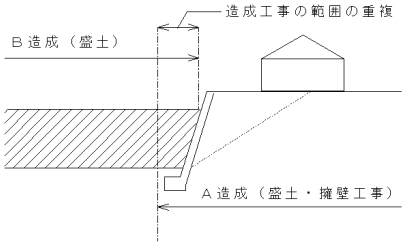


図４　造成工事の重複

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旧宅地造成等規制法又は建築物の建築を目的とする宅地造成及び特定盛土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。

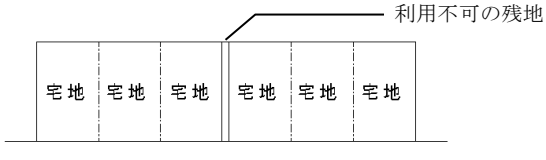
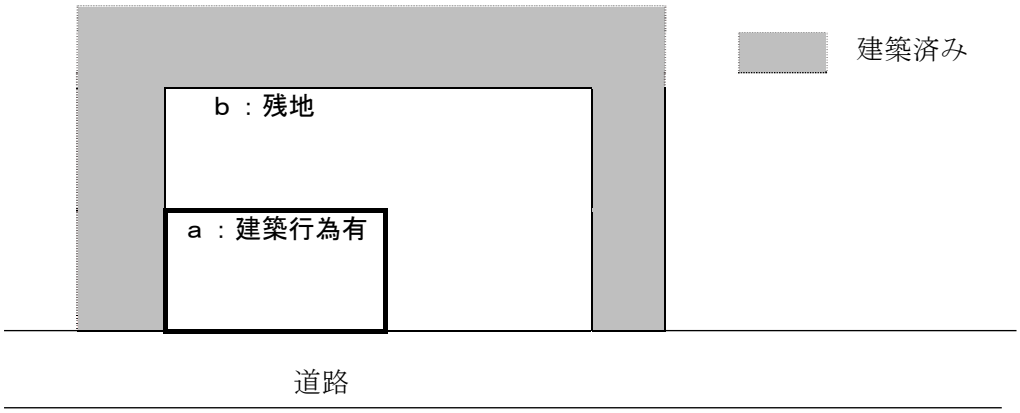


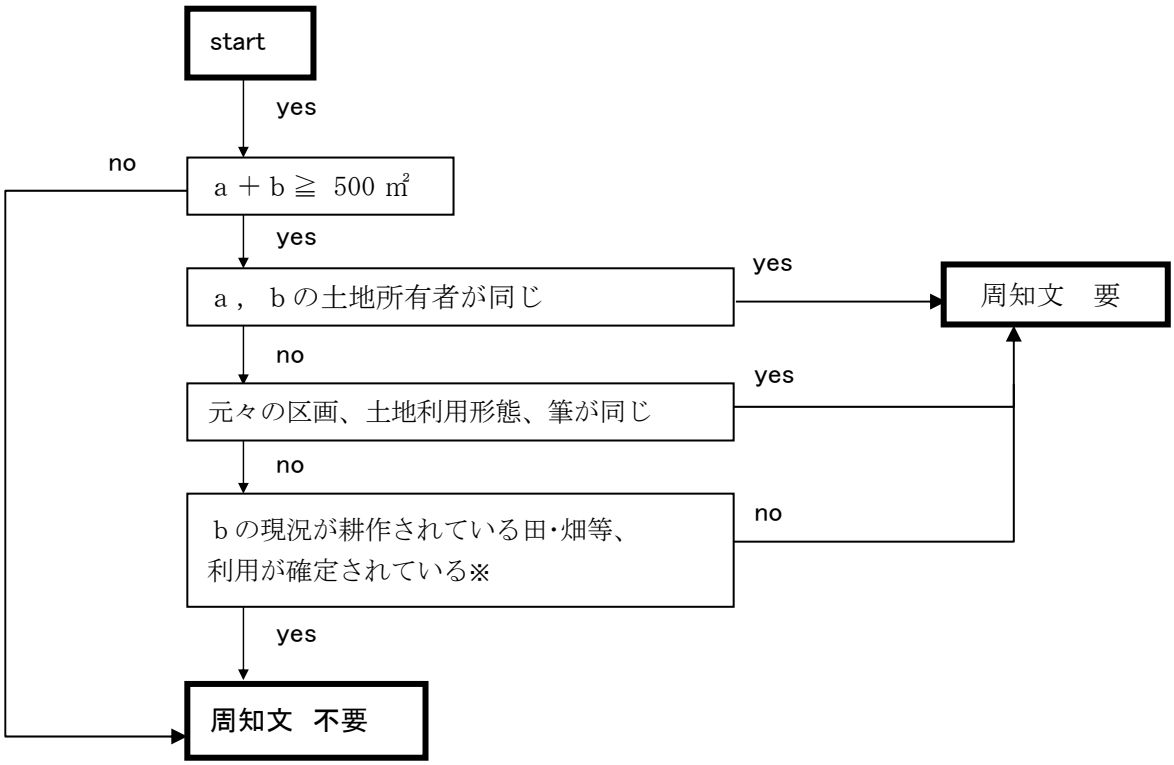
図５　利用不可の残地による一団の土地の分轄

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 ㎡以上（非線引都市計画区域においては、面積 1,000 ㎡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 ㎡以上（非線引都市計画区域においては、面積 1,000 ㎡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

今回計画が旧宅地造成等規制法又は建築物の建築を目的とする宅地造成及び特定盛土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 ㎡以上（非線引都市計画区域においては、面積 1,000 ㎡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

今回計画が旧宅地造成等規制法又は建築物の建築を目的とする宅地造成及び特定盛土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 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　㊞

（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

8　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	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
1 項 2 号		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
1 項 3 号		3 開発行為に関する設計	◎ 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。 ① 公共施設 ・法第 32 条に規定される同意、協議の変更 (1) 道路 ・道路の位置、形状及び幅員の変更 (2) 法に規定される義務設置公園、広場及び緑地 ・公園、広場及び緑地の位置、形状及び規模の変更 (3) 排水施設等 ・排水路の位置、構造及び能力の変更 ・公共マスの新設、増減設及び廃止 (4) 消防水利施設 ・消防水利施設の位置、構造及び能力の変更 (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 ・当該施設の位置、形状及び規模の変更 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 (1) 給水施設 ・給水施設の構造及び能力の変更 (2) 樹木の保存、表土の保全 ・保存、保全する位置、形状及び規模の変更 (3) 緩衝帯 ・緩衝帯の位置、形状及び規模の変更 ③ 敷地の形状 ・造成計画地盤面高の変更 ④ 擁壁 ・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 ⑤ 法面 ・法面勾配の変更 ⑥ 地盤改良 ・地盤改良の工法の変更
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	◎ 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。 ① 公共施設 ・法第 32 条に規定される同意、協議の変更 (1) 道路 ・道路の位置、形状及び幅員の変更 (2) 法に規定される義務設置公園、広場及び緑地 ・公園、広場及び緑地の位置、形状及び規模の変更 (3) 排水施設等 ・排水路の位置、構造及び能力の変更 ・公共マスの新設、増減設及び廃止 (4) 消防水利施設 ・消防水利施設の位置、構造及び能力の変更 (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 ・当該施設の位置、形状及び規模の変更 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 (1) 給水施設 ・給水施設の構造及び能力の変更 (2) 樹木の保存、表土の保全 ・保存、保全する位置、形状及び規模の変更 (3) 緩衝帯 ・緩衝帯の位置、形状及び規模の変更 ③ 敷地の形状 ・造成計画地盤面高の変更 ④ 擁壁 ・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 ⑤ 法面 ・法面勾配の変更 ⑥ 地盤改良 ・地盤改良の工法の変更

（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

９　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たときは、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のある場合は、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つたときは、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。

神奈川県開発審査会の所掌事務一覧表

（法＝都市計画法）

区　　分	項　　目
1　開発行為に関する審査請求に対する裁決	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） （１）　開発行為の許可（法第 29 条） （２）　変更の許可（法第 35 条の２第１項） （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） （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） （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） （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）
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	（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適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） （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適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） （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。

10　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」。

11　宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則

（令和７年１月 24 日規則第３号）

（事務の委任）

第１条　宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「法」という。）及び宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和37年建設省令第３号。以下「省令」という。）の規定に基づく知事の権限に属する事務のうち、法第15条第２項又は第34条第２項の規定により法第12条第１項又は第30条第１項の許可を受けたものとみなされる宅地造成又は特定盛土等（当該宅地造成又は特定盛土等について土木事務所長が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第１項又は第２項の許可をしたものに限る。）に関する工事に係る次の各号に掲げる事務は、当該許可をした土木事務所長に委任する。

⑴　法第18条第１項又は第37条第１項の規定により、特定工程に係る工事を検査すること。

⑵　法第18条第２項又は第37条第２項の規定により、中間検査合格証を交付すること。

⑶　法第19条第１項又は第38条第１項の規定により、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の実施の状況等の報告を受理すること。

⑷　法第20条第１項又は第39条第１項の規定により、法第12条第１項若しくは第16条第１項又は第30条第１項若しくは第35条第１項の許可を取り消すこと。

⑸　法第20条第２項又は第39条第２項の規定により、工事の施行の停止を命じ、及び災害防止措置をとることを命ずること。

⑹　法第20条第３項又は第39条第３項の規定により、土地の使用を禁止し、及び制限し、並びに災害防止措置をとることを命ずること。

⑺　法第20条第４項又は第39条第４項の規定により、弁明の機会の付与を行わないで、工事の施行の停止を命ずること。

⑻　法第20条第５項又は第39条第５項の規定により、自ら災害防止措置の全部又は一部を講ずること。

⑼　法第20条第６項又は第39条第６項の規定により、災害防止措置に要した費用について、工事主等又は土地所有者等に負担させること。

⑽　法第24条第１項又は第43条第１項の規定により、職員に、土地に立ち入り、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の状況を検査させること。

⑾　法第25条又は第44条の規定により、宅地造成等工事規制区域内又は特定盛土等規制区域内の土地及び当該土地において行われている工事の状況について報告を求めること。

⑿　省令第51条又は第81条の規定により、工事主等又は土地所有者等に対し負担させようとする費用の額の算定基礎を明示すること。

⒀　省令第88条の規定により、同条に規定する確認済証の交付又は認定を受けようとする者に対し、その計画が法第12条第１項、第16条第１項、第30条第１項又は第35条第１項の規定に適合していることを証する書面を交付すること。

（住民説明会開催の対象となる盛土等）

第２条　省令第６条ただし書に規定する規則で定める場合は、盛土若しくは切土をする土地又は土石の堆積を行う土地の面積が2,000平方メートル以上の場合とする。

（宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事）

第３条　省令第８条第９号の規定により規則で定める盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差の値は、１メートルを超えない範囲内で知事が別に定める値とする。

２　省令第８条第10号ロの規定により規則で定める土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差の値は、１メートルを超えない範囲内で知事が別に定める値とする。

（許可申請書の添付書類）

第４条　省令第７条第１項第12号及び第63条第１項第２号に規定する規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

⑴　第11条第１号本文の規定により実施した土質調査（盛土又は土石の堆積をする前の地盤が軟弱か否かの判定をするための調査をいう。以下同じ。）の結果を記載した書面（同号ただし書に規定す

る場合は、同号ただし書に規定する書面）

⑵　第11条第２号の規定により詳細な土質調査及びその結果を基にした安定計算を行った場合は、当該調査の結果を記載した書面及び当該調査の結果を基にした安定計算書

⑶　第12条第２号の規定により安定計算を行った場合は、土質試験その他の調査又は試験に基づく安定計算書

⑷　第15条第２号の規定により流出抑制施設（雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる機能を有する施設をいう。以下同じ。）を設けた場合は、当該流出抑制施設の容量及び放流量を算定した書面並びに算定の根拠を記載した書面

⑸　宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「政令」という。）第16条第１項又は第２項（政令第18条及び第30条第１項において準用する場合を含む。）の規定により排水施設を設けた場合は、次に掲げる書類

ア　排水施設の断面図

イ　排水施設の流出量の算定及び断面算定を記載した計算書並びに算定の根拠を記載した書面

⑹　宅地造成又は特定盛土等に関する工事を行う土地の区域の測量図及び求積表

⑺　宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了時に用いる土砂の数量を計算した書面

⑻　宅地造成又は特定盛土等に関する工事を行う土地の登記事項証明書及び公図の写し

⑼　工事主の資力及び信用に関する申告書（第１号様式）

⑽　工事施行者の能力に関する申告書（第２号様式）

⑾　その他知事が必要と認める書類

２　省令第７条第２項第10号及び省令第63条第２項第２号に規定する規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

⑴　第16条において準用する第11条第１号本文の規定により実施した土質調査の結果を記載した書面（第16条において準用する第11条第１号ただし書に規定する場合は、同号ただし書に規定する書面）

⑵　第16条において準用する第11条第２号の規定により詳細な土質調査及びその結果を基にした安定計算を行った場合は、当該調査の結果を記載した書面及び当該調査の結果を用いた安定計算書

⑶　第16条において準用する第15条第２号の規定により流出抑制施設を設けた場合は、当該流出抑制施設の容量及び放流量を算定した書面並びに算定の根拠を記載した書面

⑷　土石の堆積に関する工事を行う土地の区域の測量図及び求積表

⑸　土石の堆積に関する工事を行う土地の登記事項証明書及び公図の写し

⑹　堆積する土石の高さ及び勾配、堆積を行う前後の地盤面、のり面の保護の方法、排水施設の位置、管理施設の位置並びに沈砂池その他災害の発生を防止するための施設の位置を明示した最大堆積時の断面図

⑺　最大堆積時に用いる土砂の数量を計算した書面

⑻　前項第９号及び第10号に掲げる書類

⑼　その他知事が必要と認める書類

（住民への周知を行ったことを証する書類の様式）

第５条　法第11条及び第29条の規定による措置を講じたことを証する書類は、第３号様式とする。

（土地の所有者等の同意を得たことを証する書類の様式）

第６条　法第12条第２項第４号及び第30条第２項第４号の全ての同意を得たことを証する書類は、第４号様式とする。

（資格を有する者であることを証する書類の様式）

第７条　法第13条第２項及び第31条第２項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５号様式とする。

（許可申請書等の提出部数）

第８条　法、省令及びこの規則の規定により知事又は土木事務所長に提出する許可申請書の部数は、正本１通及びその写し２通とする。ただし、宅地造成等（法第 10 条第１項に規定する宅地造成等をいう。以下同じ。）に関する工事が行われる区域をその区域に含む市町村が２以上あるときは、当該写

しの部数は、当該市町村の数に１を加えた数とする。
２　前項に定めるもののほか、法、省令及びこの規則の規定により知事又は土木事務所長に提出する届出その他の書類については、知事が別に定める部数とする。
（擁壁の設置に関する技術的基準の緩和）
第９条　政令第20条第１項（政令第30条第１項において準用する場合を含む。）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については、石積み、編柵その他知事が災害の防止上支障がないと認めるものの設置をもって、政令第８条（政令第18条及び第30条第１項において準用する場合を含む。）の規定による擁壁又は政令第14条（政令第18条及び第30条第１項において準用する場合を含む。）の規定による崖面崩壊防止施設の設置に代えることができる。
（盛土又は切土をした後の地盤について講ずる措置に関する技術的基準の付加）
第 10 条　政令第 20 条第２項（政令第 30 条第１項において準用する場合を含む。次条から第 15 条までにおいて同じ。）の規定により付加する宅地造成及び特定盛土等に関する工事の技術的基準のうち盛土又は切土をした後の地盤について講ずる措置に関する技術的基準は、次に掲げるものとする。
⑴　盛土又は切土の高さが５メートルを超える場合には、盛土又は切土をした後の地盤に崩壊が生じないよう、高さ５メートル以内ごとに小段を設置すること。
⑵　前号の規定により小段を設置する場合には、小段の幅及び勾配について、知事が別に定める基準に適合するものであること。
（盛土をする前の地盤について講ずる措置に関する技術的基準の付加）
第11条　政令第20条第２項の規定により付加する宅地造成及び特定盛土等に関する工事の技術的基準のうち盛土をする前の地盤について講ずる措置に関する技術的基準は、次に掲げるものとする。
⑴　2,000平方メートル以上の盛土をする場合においては、盛土をする前の地盤について、土質調査を実施し、軟弱な地盤か否かを確かめること。ただし、当該盛土をする前の地盤について、既に実施された土質調査の結果の書面により軟弱な地盤か否かを確かめることができる場合は、この限りでない。
⑵　前号本文の土質調査又は同号ただし書に規定する書面により、盛土をする前の地盤が軟弱であることが確かめられた場合は、詳細な土質調査及びその結果を基にした安定計算を行うこと。この場合において、当該盛土をする前の地盤が知事が別に定める盛土の安定性に関する基準に適合しないときは、地盤の改良その他の必要な措置を講ずること。
（崖面以外ののり面に関する技術的基準の付加）
第12条　政令第20条第２項の規定により付加する宅地造成及び特定盛土等に関する工事の技術的基準のうち盛土をした土地の部分に生じるのり面（崖面であるものを除く。）について講ずる措置に関する技術的基準は、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該各号に定める盛土の安定性を確保するための措置を講ずることとする。
⑴　盛土の高さが５メートル以上10メートル未満の場合　知事が別に定める基準以下の勾配とすること。
⑵　盛土の高さが10メートル以上の場合　知事が別に定める基準以下の勾配であって、かつ、盛土の安定計算を行った結果、盛土の安定性が確保される勾配とすること。
（鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造に関する技術的基準の付加）
第13条　政令第20条第２項の規定により付加する宅地造成及び特定盛土等に関する工事の技術的基準のうち鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造計算に関する技術的基準は、次に掲げるものとする。
⑴　政令第８条第１項第２号（政令第18条及び第30条第１項において準用する場合を含む。）の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メートルを超える場合は、常時に加えて、地震時においても、土圧等（政令第９条第１項第１号に規定する土圧等をいう。次号において同じ。）、積載荷重及び地震力その他の外力により擁壁に破壊、転倒、基礎の滑り及び沈下が生じないように知事が別に定める構造計算に関する基準に適合することを確かめること。
⑵　政令第９条（政令第18条及び第30条第１項において準用する場合を含む。）の規定により常時の

構造計算を行う場合は、土圧等に加えて、知事が別に定める構造計算に関する基準により積載荷重及び外力を考慮すること。

（特殊の材料又は構法による擁壁に関する技術的基準の強化）

第14条　政令第20条第２項の規定により強化する宅地造成及び特定盛土等に関する技術的基準のうち特殊の材料又は構法による擁壁に関する技術的基準は、政令第８条第１項第２号及び第９条から第12条まで（政令第18条及び第30条第１項において準用する場合を含む。）の規定によらない擁壁のうち高さが２メートルを超えるものについては、知事が別に定める構造計算に関する基準に適合するものに限り、政令第17条（政令第18条及び第30条第１項において準用する場合を含む。）の規定を適用することとする。

（排水施設の設置に関する技術的基準の付加）

第15条　政令第20条第２項の規定により付加する宅地造成及び特定盛土等に関する工事の技術的基準のうち排水施設の設置に関する技術的基準は、次に掲げるものとする。

⑴　宅地造成又は特定盛土等に関する工事により設置する排水施設を下水道、排水路、河川その他の放流先に接続させる場合において、当該放流先の施設の管理者が排水の接続等に関する基準を定めているときは、当該基準によること。

⑵　前号の場合において、放流先の排水能力に応じて必要があるときは、宅地造成又は特定盛土等に関する工事を行う土地の区域に一時雨水を貯留する調整池その他の流出抑制施設を設けること。

⑶　政令第16条第１項第２号ただし書（政令第18条又は第30条第１項において準用する場合を含む。）の規定により、専ら雨水その他の地表水を排除するための多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有する排水施設を設置する場合は、地形及び土質の状況並びに法令に基づく規制区域の指定状況等を勘案し、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がないよう必要な措置を講ずること。

（土石の堆積に関する工事に関する技術的基準の付加）

第16条　政令第20条第２項（政令第30条第２項において準用する場合を含む。）の規定により付加する土石の堆積に関する工事の技術的基準については、第11条及び前条（第３号を除く。）の規定を準用する。

（宅地造成等に関する工事の協議の申出等）

第17条　次の各号に掲げる者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議申出書（第６号様式）に当該各号に定める書類を添付して、知事に提出しなければならない。

⑴　宅地造成又は特定盛土等に関する工事について法第15条第１項の規定による知事との協議を行おうとする工事主　省令第７条第１項各号に掲げる書類

⑵　特定盛土等に関する工事について法第34条第１項の規定による知事との協議を行おうとする工事主　省令第63条第１項各号に掲げる書類

２　次の各号に掲げる者は、土石の堆積に関する工事の協議申出書（第７号様式）に当該各号に定める書類を添付して、知事に提出しなければならない。

⑴　土石の堆積に関する工事について法第15条第１項の規定による知事との協議を行おうとする工事主　省令第７条第２項各号に掲げる書類

⑵　土石の堆積に関する工事について法第34条第１項の規定による知事との協議を行おうとする工事主　省令第63条第２項各号に掲げる書類

（着手届）

第18条　法第12条第１項又は第30条第１項の許可を受けた工事主は、当該許可に係る宅地造成等に関する工事に着手したときは、宅地造成等に関する工事着手届出書（第８号様式）を知事に提出しなければならない。

（宅地造成等に関する工事計画の変更許可）

第19条　省令第37条第１項及び第67条第１項の申請書並びに省令第37条第２項及び第67条第２項の申請書には、それぞれこれらの規定に規定する書類のほか、当該宅地造成等に関する工事の変更に係る事項の新旧を対照した書類を添付しなければならない。

（宅地造成等に関する工事の軽微な変更の届出）

第20条　法第16条第２項及び第35条第２項の規定による届出は、宅地造成等に関する工事の軽微な変更の届出書（第９号様式）により行うものとする。

（宅地造成等に関する工事の工事計画の変更協議の申出）

第21条　次の各号に掲げる者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更協議申出書（第10号様式）に当該各号に定める書類を添付して、知事に提出しなければならない。

⑴　宅地造成又は特定盛土等に関する工事について法第16条第３項において準用する法第15条第１項の規定による知事との変更協議を行おうとする工事主　省令第37条第１項に規定する書類及び当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更に係る事項の新旧を対照した書類

⑵　特定盛土等に関する工事について法第35条第３項において準用する法第34条第１項の規定による知事との変更協議を行おうとする工事主　省令第67条第１項に規定する書類及び当該特定盛土等に関する工事の変更に係る事項の新旧を対照した書類

２　次の各号に掲げる者は、土石の堆積に関する工事の変更協議申出書（第11号様式）に当該各号に定める書類を添付して、知事に提出しなければならない。

⑴　土石の堆積に関する工事について法第16条第３項において準用する法第15条第１項の規定による知事との変更協議を行おうとする工事主　省令第37条第２項に規定する書類及び当該土石の堆積に関する工事の変更に係る事項の新旧を対照した書類

⑵　土石の堆積に関する工事について法第35条第３項において準用する法第34条第１項の規定による知事との変更協議を行おうとする工事主　省令第67条第２項に規定する書類及び当該土石の堆積に関する工事の変更に係る事項の新旧を対照した書類

（工事の廃止）

第22条　法第12条第１項若しくは第30条第１項の許可又は法第16条第１項若しくは第35条第１項の変更の許可を受けた工事主が当該許可を受けた工事を廃止しようとするときは、宅地造成等に関する工事廃止届出書（第12号様式）に写真、図面その他の廃止時における当該工事の状況を確認することができる書類を添付して、知事に提出しなければならない。

（完了検査の手続）

第23条　省令第40条及び第70条の完了検査申請書並びに省令第43条及び第73条の確認申請書には、工事完了図、公図、地番目録及び工事の完了の際に撮影した工事の状況を確認することができる写真を添付しなければならない。

（定期の報告）

第24条　省令第48条第１項及び第78条第１項に規定する報告書は、第13号様式とする。

２　省令第48条第２項及び第78条第２項に規定する報告書は、第14号様式とする。

（宅地造成又は特定盛土等に関する実施状況報告）

第25条　法第12条第１項若しくは第30条第１項の許可又は法第16条第１項若しくは第35条第１項の変更の許可を受けた宅地造成又は特定盛土等に関する工事の工事施行者は、次の表の左欄に掲げる工事の種類ごとにそれぞれ同表の右欄に掲げる報告事項について、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の実施状況報告書（第15号様式）に、その位置及び施行状況を明らかにした写真その他知事が必要と認める書類を添付して、当該許可に係る工事の完了後速やかに知事に提出しなければならない。

工事の種類	報告事項
１　擁壁工事	⑴　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 ⑵　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 ⑶　擁壁の水抜き穴及びその周辺
２　盛土又は切土工事	⑴　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 ⑵　盛土又は切土をする場合における排水施設の状況 ⑶　盛土をする場合における透水層の状況 ⑷　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 ⑸　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
3　許可を受けた宅地造成又は特定盛土等に関する工事の区域外からの土砂の搬入	⑴　搬入元の氏名又は名称 ⑵　搬入元の工事場所 ⑶　搬入した土砂の数量 ⑷　搬入した期間
4　知事が指定する工事	知事が必要と認め、指定する工程

2　前項の工事施行者は、同項の表１の項、２の項及び４の項の右欄に掲げる報告事項のうち知事が指定した報告事項については、当該報告事項に係る工事が完了する日の２日前までにその工事が完了する旨を知事に報告しなければならない。

3　第１項の工事施行者は、同項の表３の項の右欄に掲げる報告事項について、知事が必要と認める場合は、速やかに当該報告事項を第15号様式により報告しなければならない。

（土石の堆積に関する実施状況報告）

第26条　法第12条第１項若しくは第30条第１項の許可又は法第16条第１項若しくは第35条第１項の変更の許可を受けた土石の堆積に関する工事の工事施行者は、次の表の左欄に掲げる工事の種類ごとにそれぞれ同表の右欄に掲げる報告事項について、土石の堆積に関する工事の実施状況報告書（第16号様式）に、その位置及び施行状況を明らかにした写真その他知事が必要と認める書類を添付して、次項から第４項までの規定により知事に提出しなければならない。

工事の種類	報告事項
1　土石の堆積を行う土地における施設等に関する工事	⑴　勾配が10分の１を超える土地における堆積した土石の崩壊を防止するための措置 ⑵　土石の堆積を行う土地における地盤の改良その他の必要な措置 ⑶　雨水その他の地表水を有効に排除する措置 ⑷　堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置 ⑸　空地の設置状況
2　許可を受けた土石の堆積に関する工事の区域外からの土砂の搬入	⑴　搬入元の氏名又は名称 ⑵　搬入元の工事場所 ⑶　搬入した土砂の数量 ⑷　搬入した期間
3　知事が指定する工事	知事が必要と認め、指定する工程

2　前項の工事施行者は、同項の表１の項及び３の項の右欄に掲げる報告事項に係る工事については、土石の堆積を開始する２日前までに第16号様式により報告しなければならない。

3　第１項の工事施行者は、同項の表１の項の右欄⑸及び３の項の右欄に掲げる報告事項に係る工事については、土石の堆積の開始後であっても知事が必要と認めた場合には第16号様式により報告しなければならない。

4　第１項の工事施行者は、同項の表２の項の右欄に掲げる報告事項に係る工事については、土石の堆積の開始後速やかに第16号様式により報告することとし、当該報告した日後、３月ごとに同様に報告しなければならない。

5　第１項の工事施行者は、同項の表の右欄に掲げる事項に係る報告事項のうち、知事が指定した報告事項については、当該報告事項に係る工事が完了する日の２日前までにその工事が完了する旨を知事に報告しなければならない。

（適用除外）

第27条　第18条、第22条及び第25条の規定は、法第15条第２項又は第16条第５項の規定により法第12条第１項の許可又は法第16条第１項の変更の許可があったものとみなされる宅地造成及び特定盛土等

並びに法第34条第２項又は第35条第５項の規定により法第30条第１項の許可又は法第35条第１項の変更の許可があったものとみなされる特定盛土等に関する工事については、適用しない。

（宅地造成及び特定盛土等工事に関する証明書の交付の申請）

第28条　省令第88条の規定により同条に規定する確認済証の交付又は認定を受けようとする者が、その計画が法第12条第１項、第16条第１項、第30条第１項又は第35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、宅地造成及び特定盛土等工事に関する証明書交付申請書（第17号様式）に、当該計画が法第12条第１項、第16条第１項、第30条第１項又は第35条第１項の規定に適合していることを証するため知事が必要と認める書類を添付して、知事に申請しなければならない。

（身分証明書）

第29条　法第７条第１項に規定する身分を示す証明書は、第18号様式とする。

２　法第７条第２項に規定する身分を示す証明書は、第19号様式とする。

３　法第24条第２項及び第43条第２項において準用する場合における法第７条第１項に規定する身分を示す証明書は、第20号様式とする。

（実施規定）

第30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

（施行期日）

１　この規則は、令和７年４月１日から施行する。

（神奈川県宅地造成等規制法施行細則の廃止）

２　神奈川県宅地造成等規制法施行細則（昭和37年神奈川県規則第52号。以下「旧規則」という。）は、廃止する。

（旧規則の廃止に伴う経過措置）

３　宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和４年法律第55号。以下「一部改正法」という。）附則第２条第２項の規定によりなお従前の例によることとされる場合における一部改正法による改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号。以下「旧法」という。）第８条第１項本文の許可を受けた者に係る当該許可に係る宅地造成に関する工事の規制については、なお従前の例による。

４　一部改正法附則第２条第２項の規定によりなお従前の例によることとされる場合における旧法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（鎌倉市及び藤沢市の区域を除く。）において行われる宅地造成に関する工事等に関する事務は、旧規則第１条の規定の例により、土木事務所長に委任する。

第 13 号様式（第 24 条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書

年　　月　　日

神奈川県知事　殿
（神奈川県　　土木事務所長）

住　　所
氏　　名　（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）

宅地造成及び特定盛土等規制法｛第 19 条第１項／第 38 条第１項｝の規定により、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の実施状況等について次のとおり報告します。

１　土地の所在地及び地番				
２　工事の許可年月日及び許可番号	年　月　日　　第　　号			
３　報告年月日	第１回目	第２回目	第３回目	第４回目
	年　月　日	年　月　日	年　月　日	年　月　日
４　報告の時点における盛土又は切土の高さ	m	m	m	m
５　報告の時点における盛土又は切土の面積	m^2	m^2	m^2	m^2
６　報告の時点における盛土又は切土の土量	m^3	m^3	m^3	m^3
７　報告の時点における擁壁等に関する工事の施行状況				

備考　第５回目以降の報告を行う場合は、欄を追加して使用してください。

第 17 号様式（第 28 条関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

宅地造成及び特定盛土等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　　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
電話番号

宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則第 28 条の規定により、次の宅地造成又は特定盛土等に関する事項について宅地造成及び特定盛土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。

<table>
<tr><td rowspan="3">事項</td><td>土地の所在地及び地番</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>許可等の年月日</td><td colspan="4">年　月　日　第　　号（　　）
年　月　日　第　　号（　　）
年　月　日　第　　号（　　）</td></tr>
<tr><td>概要</td><td>面　積</td><td></td><td>盛土又は切土の面積</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">受けようとする確認又は認定</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="6">※</td></tr>
</table>

備考　※印の欄には、記入しないでください。

12　旧宅地造成等規制法について（R7.4.1 廃止）※

※令和 7 年 3 月 31 日までに旧宅地造成等規制法の許可を受けている場合は、従前の例による。

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

イ　盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが１ｍ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って、当該盛土をした土地の部分に高さが１ｍ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２ｍ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って、当該切土又は盛土をする土地の面積が 500 ㎡をこえるもの。

※　なお、切土又は盛土をする土地の面積が 500 ㎡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。

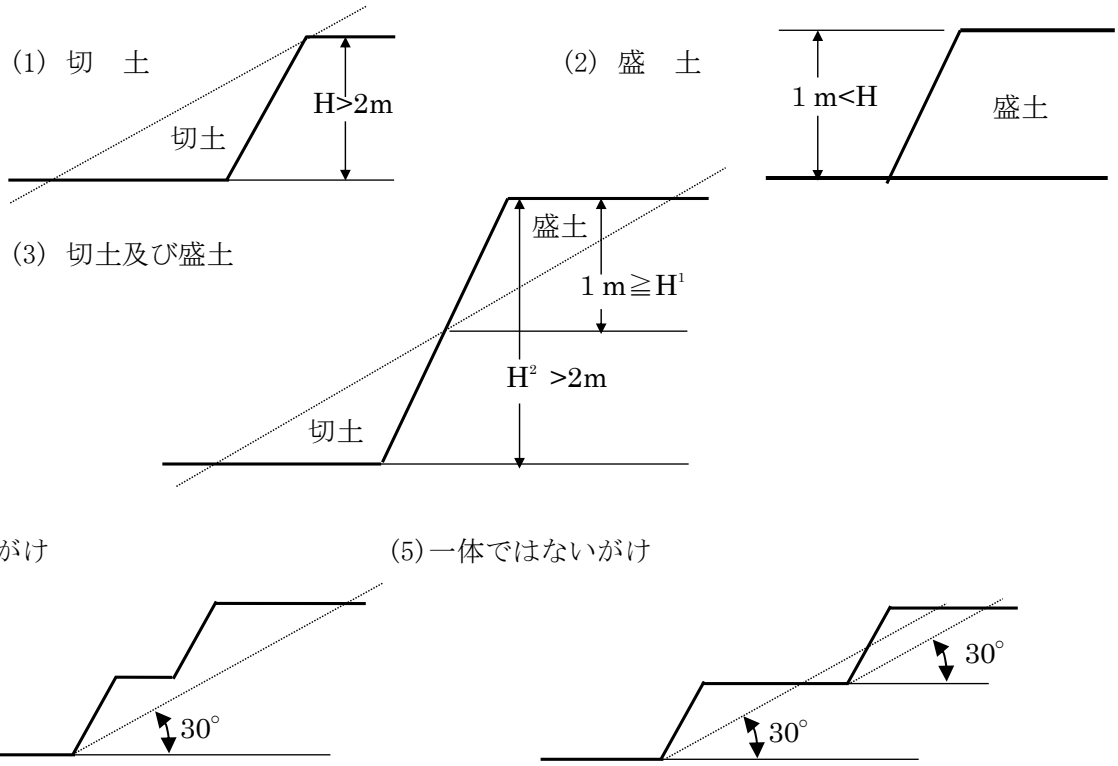
なお、いずれの場合も「がけ」とは、地表面が水平面に対し、30 度をこえる角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいう。

（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が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　旧宅地造成等規制法の取扱基準（R7.4.1 廃止）※

※令和 7 年 3 月 31 日までに旧宅地造成等規制法の許可を受けている場合は、従前の例による。

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　旧神奈川県宅地造成等規制法施行細則（R7.4.1 廃止）※

※令和 7 年 3 月 31 日までに旧宅地造成等規制法の許可を受けている場合は、従前の例による。

（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。）処分に関すること。

（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。）処分に関すること。

（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こと。

（４）　法第 13 条の規定による検査に関すること。

（５）　法第 14 条の規定による監督処分に関すること。

（６）　法第 15 条の規定による届出に関すること。

（７）　法第 16 条第２項の規定による勧告に関すること。

（８）　法第 17 条の規定による改善命令に関すること。

（９）　法第 18 条の規定による立入検査に関すること。

（10）　法第 19 条の規定による報告の徴取に関すること。

（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こと。

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つていない場合には、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、茅ケ崎市、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、茅ケ崎市、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、茅ケ崎市長、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、茅ケ崎市長、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、茅ケ崎市、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 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ｓ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続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、茅ケ崎市、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つては、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）を土木事務所長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）

※手数料欄

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
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 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　１　※印の欄には、記入しないでください。
２　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。
３　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。

第２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		着手年月日		完了年月日	
			㎡					
造成区域内の土地利用計画	地域地区	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	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡
		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	㎡	㎡	㎡	㎡		㎡
		比率	%	%	%	%		100%
街区の設定計画		街区数	区画	最大街区面積	㎡	街区最長辺長		m
		最大区画面積	㎡	最小区画面積	㎡	平均区画面積		㎡
		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	㎡	㎡	㎡	㎡		㎡
		比率	%	%	%	%		%
公共的施設の配置計画の概要		名称						
		面積	㎡	㎡	㎡	㎡		㎡
		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
年　　月　　日生
電話番号

次のとおり設計者の資格について申告します。

建築士による法令等資格	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
					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。

第８号様式（第９条、第９条の２関係）（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

優 良 住 宅 新 築 認 定 申 請 書

※ 手数料欄

年　　月　　日
神奈川県　　土木事務所長　　殿

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	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	
摘要		
※ 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

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	開発行為許可申請手数料	（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 ア　0.1ヘクタール未満の開発区域の面積 8,600円 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 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 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 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 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 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 ク　10ヘクタール以上の開発区域の面積 30万円 （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 ア　0.1ヘクタール未満の開発区域の面積 1万3,000円 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 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 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 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 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 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 ク　10ヘクタール以上の開発区域の面積 48万円 （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 ア　0.1ヘクタール未満の開発区域の面積 8万6,000円 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 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 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 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 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 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 ク　10ヘクタール以上の開発区域の面積 87万円

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	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。 （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っ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っ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 （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 （３）　その他の変更については １万円
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	市街化調整区域内等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	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 （１）　0.1 ヘクタール未満の敷地の面積 6,900 円 （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 （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 （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 （５）　１ヘクタール以上の敷地の面積 ９万 7,000 円
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	（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っ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 （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っ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 （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
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　宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例

（令和６年 10 月 22 日条例 71 号）

（許可を要する特定盛土等又は土石の堆積の規模）

第１条　宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「法」という。）第32条の条例で定める特定盛土等の規模は、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「政令」という。）第３条各号に掲げるものとする。

２　法第32条の条例で定める土石の堆積の規模は、政令第４条各号に掲げるものとする。

（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等（法第10条第１項に規定する宅地造成等をいう。）に関してその災害が発生した日から６月以内に法第12条第１項若しくは第30条第１項の規定による許可、法第16条第１項若しくは第35条第１項の規定による変更の許可又は法第18条第１項若しくは第37条第１項の規定による検査を申請した場合においては、これらの申請に対する審査に係る手数料は、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12条第１項又は第30条第１項の規定による許可の申請に対する審査に係る許可申請手数料、法第16条第１項又は第35条第１項の規定による変更の許可の申請に対する審査に係る変更許可申請手数料及び法第18条第１項又は第37条第１項の規定による検査の申請に係る中間検査申請手数料は、当該各号に定めるところによる。

⑴　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

⑵　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

（施行期日）

１　この条例は、令和７年４月１日から施行する。

（神奈川県宅地造成等規制法関係手数料条例の廃止）

２　神奈川県宅地造成等規制法関係手数料条例（平成12年神奈川県条例第15号）は、廃止する。

（神奈川県宅地造成等規制法関係手数料条例の廃止に伴う経過措置）

３　宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和４年法律第55号）附則第２条第２項の規定によりなお従前の例によることとされる場合における同法による改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第１項の規定による変更の許可の申請に対する審査に係る手数料については、なお従前の例による。

（検討）

４　知事は、この条例の施行の日から起算して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。

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12条第１項又は第30条第１項の規定に基づく宅地造成	宅地造成又は特定盛土等に関する	次に掲げる盛土又は切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 （１）　500平方メートル以内のもの　１万6,000円

又は特定盛土等に関する工事の許可の申請に対する審査	工事の許可申請手数料	（２）　500平方メートルを超え1,000平方メートル以内のもの　２万8,000円 （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　４万円 （４）　2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以内のもの　５万9,000円 （５）　3,000平方メートルを超え5,000平方メートル以内のもの　６万8,000円 （６）　5,000平方メートルを超え１万平方メートル以内のもの　９万3,000円 （７）　１万平方メートルを超え２万平方メートル以内のもの　14万9,000円 （８）　２万平方メートルを超え４万平方メートル以内のもの　22万9,000円 （９）　４万平方メートルを超え７万平方メートル以内のもの　36万円 (10)　７万平方メートルを超え10万平方メートル以内のもの　50万9,000円 (11)　10万平方メートルを超えるもの　65万8,000円
２　法第12条第１項又は第30条第１項の規定に基づく土石の堆積に関する工事の許可の申請に対する審査	土石の堆積に関する工事の許可申請手数料	次に掲げる土石の堆積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 （１）　500平方メートル以内のもの　１万1,000円 （２）　500平方メートルを超え1,000平方メートル以内のもの　１万4,000円 （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　１万6,000円 （４）　2,000平方メートルを超え3,000平方メートル以内のもの　２万円 （５）　3,000平方メートルを超え5,000平方メートル以内のもの　２万9,000円 （６）　5,000平方メートルを超え１万平方メートル以内のもの　３万2,000円 （７）　１万平方メートルを超え２万平方メートル以内のもの　３万9,000円 （８）　２万平方メートルを超え４万平方メートル以内のもの　５万4,000円 （９）　４万平方メートルを超え７万平方メートル以内のもの　７万4,000円 (10)　７万平方メートルを超え10万平方メートル以内のもの　11万1,000円 (11)　10万平方メートルを超えるもの　13万6,000円
３　法第16条第１項又は第35条第１項の規定に基づく宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更の許可の申請に対する審査	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更許可申請手数料	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65万8,000円を超えるときは、その手数料の額は65万8,000円とする。 （１）　宅地造成又は特定盛土等に関する工事の計画の変更（（２）のみに該当する場合を除く。）については、変更前の盛土又は切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盛土又は切土をする土地の面積、盛土又は切土をする土

		地の面積の減少を伴う場合にあっては減少後の盛土又は切土をする土地の面積）に応じ、１の項の右欄に規定する額の10分の１の額 （２）　盛土又は切土をする土地の面積の増加を伴う宅地造成又は特定盛土等に関する工事の計画の変更については、増加した盛土又は切土をする土地の面積に応じ、１の項の右欄に規定する額
４　法第16条第１項又は第35条第１項の規定に基づく土石の堆積に関する工事の変更の許可の申請に対する審査	土石の堆積に関する工事の変更許可申請手数料	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13万6,000円を超えるときは、その手数料の額は13万6,000円とする。 （１）　土石の堆積に関する工事の計画の変更（（２）のみに該当する場合を除く。）については、変更前の土石の堆積をする土地の面積（（２）に規定する変更を伴う場合にあっては変更前の土石の堆積をする土地の面積、土石の堆積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土石の堆積をする土地の面積）に応じ、２の項の右欄に規定する額の10分の１の額 （２）　土石の堆積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計画の変更については、増加した土石の堆積をする土地の面積に応じ、２の項の右欄に規定する額
５　法第18条第１項又は第37条第１項の規定に基づく中間検査の申請に対する審査	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請手数料	次に掲げる盛土又は切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 （１）　3,000平方メートル以内のもの　3,100円 （２）　3,000平方メートルを超え２万平方メートル以内のもの　6,200円 （３）　２万平方メートルを超え４万平方メートル以内のもの　１万2,400円 （４）　４万平方メートルを超え７万平方メートル以内のもの　２万4,800円 （５）　７万平方メートルを超え10万平方メートル以内のもの　４万3,400円 （６）　10万平方メートルを超えるもの　６万2,100円

18　旧神奈川県宅地造成等規制法関係手数料条例（R7.4.1 廃止）

※令和 7 年 3 月 31 日までに旧宅地造成等規制法の許可を受けている場合は、従前の例による。

（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	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 （１）500 平方メートル以内のもの １万 2,000 円 （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 （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 （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 （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 （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 （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 （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 （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 (10)10 万平方メートルを超えるもの 42 万円
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	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。 （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 （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

19　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、必要がなくなったと認めるときは、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っては、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と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の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頭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頭しない場合は、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）

20　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）

21　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たときは、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　Ａ４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　Ａ４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）

22　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。

様式１

（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

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

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。

様式２

（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

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

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。

様式３

第　　号

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）

様式４

第　　号

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）

様式５

（用紙　日本産業規格Ａ４縦長型）

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

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。

様式６

第　　号

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　　日付け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）

23　都市再生特別措置法等の一部を改正する法律による都市計画法の一部改正に関する安全なまちづくりのための開発許可制度の見直しについて（技術的助言）

国都計第１７６号
令和３年４月１日

各都道府県知事
各指定都市の長
各中核市の長
各施行時特例市の長　殿

国土交通省都市局長
（公印省略）

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律による都市計画法の一部改正に関する
安全なまちづくりのための開発許可制度の見直しについて（技術的助言）

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和２年法律第 43 号。以下「改正法」という。）は、令和２年６月 10 日に公布され、同年９月７日に一部が施行されましたが、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）における開発許可制度の見直しに係る改正部分については、令和４年４月１日に施行されます（都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。）第 29 条の２に係る改正部分は、令和２年９月７日に施行。）。

改正法による都市計画法の改正の趣旨、目的等について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の４第１項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知しますので、改正法の施行に当たっては、下記に留意の上、適切な運用をお願いします。

都道府県におかれましては、貴管内市町村（指定都市、中核市及び施行時特例市を除く。）に対して、本通知を周知いただくようお願いいたします。

記

Ⅰ．都市計画法の改正の目的

近年の激甚化・頻発化する災害を踏まえ、増大する災害リスクに的確に対応するためには、河川堤防の整備等のハード対策とともに、災害リスクの高いエリアにおける開発の抑制が重要であり、開発規制について災害リスクを重視する観点から見直すことが急務となっている。

このため、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第１項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第３条第１項の地すべり防止区域、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号。以下「急傾斜地法」という。）第３条第１項の急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号。以下「土砂災害防止法」という。）第９条第１項の土砂災害特別警戒区域（以下「災害危険区域等」という。）については、法第 33 条第１項第８号を改正して規制対象を追加するとともに、市街化調整区域において特例的に開発を認める法第 34 条第 11 号の条例で指定する土地の区域及び同条第 12 号の条例で定める区域については、地域の実情や災害の防止上必要な事項等も考慮した上で指定することとするなど、安全なまちづくりのための開発許可制度の見直しを行った。

Ⅱ．法第 33 条第１項第８号関係

（１）制度改正の内容

法第 33 条第１項第８号の規制対象に自己業務用の施設を追加し、災害危険区域等における開発を原則として禁止する。

（２）制度改正の趣旨

近年の災害において、災害危険区域等に立地する自己業務用の施設が被災して大きな被害が発生していることや、自己業務用の施設の開発が周辺の市街化を誘発し、被害を拡大させるおそれがあること等を踏まえ、法第 33 条第１項第８号の規制対象に自己業務用の施設を追加するものである。

なお、自己居住用の住宅については、市街化の進展に与える影響や災害時に第三者に直接の被害を及ぼすおそれが少ないこと等を踏まえ、引き続き規制の対象外とする。

２．運用上の留意事項

法第 33 条第１項第８号ただし書に規定する「開発区域及びその周辺の状況等により支障がないと認められるとき」は、災害危険区域等における開発を例外的に許容する場合を規定している。

本規定は、次に掲げる場合に適用することが考えられる。

イ災害危険区域等のうちその指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合

ロ開発区域の面積に占める災害危険区域等の面積の割合が僅少であるとともに、フェンスを設置すること等により災害危険区域等の利用を禁止し、又は制限する場合

ハ自己業務用の施設であって、開発許可の申請者以外の利用者が想定されない場合
ニ災害危険区域を指定する条例による建築の制限に適合する場合
ホイからニまでの場合と同等以上の安全性が確保されると認められる場合

Ⅲ．法第 34 条第 11 号及び同条第 12 号関係
１．制度改正の内容・趣旨
（１）制度改正の内容
法第 34 条第 11 号の条例で土地の区域を指定する際の基準及び同条第 12 号の条例で区域を定める際の基準については、災害の防止等の事情を考慮することを法律上明確化するとともに、改正後の令第 29 条の９、第 29 条の 10 及び第 36 条第１項第３号ハにおいて、条例区域（法第 34 条第 11 号の条例で指定する土地の区域又は同条第 12 号若しくは令第 36 条第１項第３号ハの条例で定める区域をいう。以下同じ。）から以下の区域を除外することを明確化した。
イ災害危険区域
ロ地すべり防止区域
ハ急傾斜地崩壊危険区域
ニ土砂災害防止法第７条第１項の土砂災害警戒区域
ホ水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 15 条第１項第４号の浸水想定区域のうち、一定の区域（土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深（以下「想定浸水深」という。）、浸水継続時間並びに過去の降雨により河川が氾濫した際に浸水した地点及びその水深等を勘案して、洪水、雨水出水又は高潮（以下「洪水等」という。）が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者（以下「住民等」という。）の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域）

（２）制度改正の趣旨
市街化調整区域において特例的に開発及び建築（以下「開発等」という。）を認める区域である条例区域に、開発不適地である災害危険区域等が含まれている実態があることや、近年の災害において市街化調整区域での浸水被害や土砂災害が多く発生していることを踏まえ、条例区域に上記イからホまでの災害リスクの高いエリアを含まないことを法令上明確化したものである。

２．運用上の留意事項
（１）条例区域の明確化
条例区域は市街化調整区域において特例的に開発等を認める区域であることから、土地所有者等が、自己の権利に係る土地が条例区域に含まれるかどうかを容易に認識することができるよう、条例区域を客観的かつ明確に示すとともに、簡易に閲覧できるようにすべきである。
条例区域を客観的かつ明確に示す具体的な方法としては、地図上に条例区域の範囲を示す、地名・字名、地番、道路等の施設、河川等の地形・地物等を規定すること等により条例区域の範囲を特定することが考えられる。なお、地図上に条例区域の範囲を示す場合には、申請者にとって開発区域が条例区域に含まれるか否かを判別しやすくする観点から、地図の縮尺は可能な限り大きくすることが望ましい。
また、条例区域を簡易に閲覧できるようにする具体的な方法としては、ウェブサイトに掲載すること等が考えられる。
改正後の令第 29 条の９各号に掲げる区域（上記Ⅲ．１．（１）イからホまでの区域又は令第８条第１項第２号ロからニまでに掲げる区域）の指定又は解除の見込みがある場合には、担当部局間で連携しつつ、条例区域の見直しも可能な限り同時期に行い、その内容を反映することが望ましい。
なお、開発許可権者によっては、市街化調整区域の全域に条例区域を指定しているものや、「既存集落」といった抽象的な規定により条例区域としているものが見受けられるが、法の趣旨を踏まえ、条例区域が客観的かつ明確なものとなるよう指定方法を見直すことが望ましい。

（２）条例区域からの災害リスクの高いエリアの除外
改正後の令第 29 条の９、第 29 条の 10 及び第 36 条第１項第３号ハにおいて、上記Ⅲ．１．（１）イからホまでの区域については条例区域に含まないこととして明確化されたところであるが、その運用については次の点に留意すべきである。
①改正後の令第 29 条の９各号に掲げる区域を条例区域から除外すること。ただし、次に掲げる区域を除く。
イ改正後の令第 29 条の９各号に掲げる区域のうちその指定が解除されることが決定している区域又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる区域
ロイと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域
②改正後の令第 29 条の９第４号に掲げる区域（上記Ⅲ．１．（１）ニの区域。土砂災害特別警戒区域が指定されている区域を除く。）のうち、次のいずれかに掲げる土地の区域については、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしやむを得ない場合には、例外的に条例区域

に含むことを妨げるものではない。
イ土砂災害が発生した場合に土砂災害防止法第８条第１項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第２号の避難場所への確実な避難が可能な土地の区域
ロ土砂災害を防止し、又は軽減するための施設の整備等の防災対策が実施された土地の区域
ハイ又はロと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

③改正後の令第 29 条の９第５号に掲げる区域（上記Ⅲ．１．（１）ホの区域）については、条例区域からの除外に当たり、以下の点に留意すること。
イ改正後の都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号。以下「規則」という。）第 27 条の６第１号の土地利用の動向に関する勘案事項としては、人口・住宅の分布、避難路・避難場所の整備等の現状及び将来の見通しと、想定される災害のハザード情報を重ね合わせる等の災害リスク分析を行うことが考えられる。なお、条例区域に建築物が現存しないなど、現状において住民等に対する影響が想定されないことをもって条例区域から除外しないこととするのではなく、将来的な開発の可能性も考慮して、洪水等が発生した場合における住民等の生命又は身体に及ぼす影響を検討する必要がある。
ロ規則第 27 条の６第２号の想定浸水深については、一般的な家屋の２階の床面に浸水するおそれがある水深 3.0ｍを目安とすること。なお、水防法の規定に基づき国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長が作成する浸水想定区域図において、想定浸水深の閾値として 3.0ｍが用いられていない場合には、2.0ｍとすることも考えられる。当該想定浸水深は、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深によることが原則であるが、地方公共団体の地域防災計画において計画降雨に基づく災害を想定している場合等については、想定最大規模降雨に基づく災害の想定に変更されるまでの間など、当分の間は、計画降雨に基づく想定浸水深によることを妨げるものではない。
ハ上記ロにかかわらず、次のいずれかに掲げる土地の区域については、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしやむを得ない場合には、例外的に上記ロの想定浸水深以上となる土地の区域を条例区域に含むことを妨げるものではない。
ⅰ）洪水等が発生した場合に水防法第 15 条第１項に基づき市町村地域防災計画に定められた同項第２号の避難場所への確実な避難が可能な土地の区域
ⅱ）開発許可等（開発許可又は法第 43 条第１項の許可をいう。以下同じ。）に際し法第 41 条第１項の制限又は第 79 条の条件として安全上及び避難上の対策の実施を求めることとする旨を、法第 34 条第 11 号、第 12 号又は令第 36 条第１項第３号の条例や審査基準等において明らかにした土地の区域
ⅲ）ⅰ）又はⅱ）と同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域
なお、ⅱ）の場合における安全上及び避難上の対策については、建築物の居室の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等により床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設けること等が考えられる。
ニ規則第 27 条の６第２号の浸水継続時間が長時間に及ぶ場合には、上記ロの想定浸水深未満となる土地の区域であっても条例区域から除外することも考えられる。
ホ規則第 27 条の６第３号の過去の降雨により河川が氾濫した際に浸水した地点、その水深その他の状況を勘案し、浸水被害の常襲地であると認められる場合には条例区域から除外することも考えられる。

④改正後の令第 29 条の９第６号に規定する令第８条第１項第２号ロに掲げる区域としては、津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 72 条第１項の津波災害特別警戒区域が考えられる。なお、地域の実情を踏まえ、それ以外の区域についても条例区域から除外することを妨げるものではない。

⑤条例区域から除外した区域における法第 34 条第 12 号若しくは第 14 号又は令第 36 条第１項第３号ハ若しくはホに係る開発許可等については、今般の改正の趣旨に鑑み、開発許可等に際し、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策の実施を求めること。ただし、上記②イ若しくはロ又は上記③ハⅰ）その他これらと同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域における開発許可等については、この限りでない。

Ⅳ．施行に向けた準備

今般の改正や上記Ⅱ及びⅢの運用は、改正後の令第 29 条の９各号に掲げる区域における開発に大きな影響を及ぼすものであることから、改正法の施行までに、広報等を活用して、改正法の内容及び趣旨について住民や事業者への周知を図ることが望ましい。

Ⅴ．市街化区域等における浸水想定区域の取扱い

改正法に対する衆議院及び参議院の附帯決議において「本法の趣旨に鑑み、市街化区域の浸水ハザードエリア等における開発許可についても、その周辺地域を含め溢水等の災害リスクが増大しないよう適切な措置がなされているか等について十分に確認して基準への適合性が判断されるよう、地方公共団体に対し適切な助言等を行うこと」とされたところである。

これを踏まえ、都市計画区域 （市街化調整区域を除く。又は準都市計画区域内における浸水想定区域のうち、上記Ⅲ．２．（２）③ロの想定浸水深以上となる土地の区域 洪水等が発生した場合に指定緊急避難場所等への確実な避難が可能な土地の区域を除く。）については、開発許可等に際し、法第 79 条の条件を付すこと等により安全上及び避難上の対策の実施を求めるなど、災害リスクを軽減する観点から適切に対応することが望ましい。

24　都市計画法施行令第 29 条の９、第 29 条の 10 及び第 36 条第１項第３号ハの規定の運用について（技術的助言）

国都計第 40 号
令和７年５月 23 日

各都道府県、指定都市、中核市、施行時特例市
開発許可担当部局長 殿

国土交通省都市局都市計画課長
（公 印 省 略）

都市計画法施行令第 29 条の９、第 29 条の 10 及び第 36 条第１項第３号ハ
の規定の運用について（技術的助言）

都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。）第 29 条の９、第 29 条の 10 及び第 36 条第１項第３号ハにおいては、条例区域（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 34 条第 11 号の条例で指定する土地の区域又は同条第 12 号若しくは令第 36 条第１項第３号ハの条例で定める区域をいう。以下同じ。）から、災害リスクの高いエリアを原則除外することとされています。

また、開発許可制度運用指針（平成 26 年８月１日付け国都計第 67 号国土交通省都市局長通知。以下「運用指針」という。）Ⅰ－６-10（５）②及び③ハにおいて、土砂災害警戒区域及び浸水想定区域のうち一定の区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第７条第１項の土砂災害警戒区域及び水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 15 条第１項第４号の浸水想定区域のうち、洪水、雨水出水又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域をいう。以下同じ。）について、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしやむを得ない場合には、例外的に条例区域に含むことを妨げるものではない旨の考え方を示しているところです。

上記の運用に当たっての留意事項について、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の４第１項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知しますので、適切に運用いただくようお願いします。

都道府県におかれましては、貴管内市町村（指定都市、中核市及び施行時特例市を除く。）に対して、本通知を周知願います。

記

１．土砂災害警戒区域及び浸水想定区域のうち一定の区域を条例区域に含む場合の運用について

土砂災害警戒区域及び浸水想定区域のうち一定の区域については、令第 29 条の９、第 29 条の 10 及び第 36 条第１項第３号ハにおいて、条例区域から原則除外することとされており、条例区域に含むことは例外的な運用である。土砂災害警戒区域及び浸水想定区域のうち一定の区域を条例区域に含むこととする場合は、社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らし真にやむを得ない場合に限定する必要があることに留意の上、その必要性及び適切性について十分検討するとともに、条例区域に例外的に含む区域については、運用指針Ⅰ－６-10（５）②イからハ又は③ハⅰ）からⅲ）のいずれかに掲げる土地の区域である必要がある。

運用指針Ⅰ－６-10（５）②イ及びハ並びに③ハⅰ）及びⅲ）の運用について、市町村地域防災計画の策定や自主防災組織により避難体制が確保されていること、避難情報等を広く周知していること、事前避難が可能な区域であること等のみをもって条例区域に含むこととするのではなく、開発区域の住民等自身が、避難が必要なタイミングや避難場所等について確実に把握し、適切な避難行動が取れることを確認することが望ましい。

そのため、例えば、開発許可等の申請に際して、防災担当部局や危機管理担当部局と連携し、取るべき防災行動を住民等自身が時系列的に整理するマイ・タイムライン（防災行動計画）の提出を求めること等が考えられる。

開発許可等の申請時点においてその区域における住民等が未定の場合は、住民等の決定後当該住民等に対し、非自己用の施設の場合は、施設の実際の使用者に対し、取るべき防災行動等に関する必要な情報が開発事業者から確実に説明されるよう確認することが望ましい。

また、高齢者等の要配慮者も確実に避難できるよう留意すべきであり、例えば、要配慮者の歩行速度を考慮した基準を設定することや、開発許可等の申請に際して、安全な避難経路が設定されていることを確認すること、高齢者等避難の発令時における避難実施を確認すること等が考えられる。

２．検証・見直しについて

条例区域に土砂災害警戒区域及び浸水想定区域のうち一定の区域を含む場合、本通知の内容も踏まえ、その必要性及び適切性について改めて検証するとともに、災害の発生状況や近年の気候変動の影響等も踏まえ、条例区域の見直しを随時行うことが望ましい。