神奈川県
県土整備局建築住宅部建築指導課

都市計画法に基づく

開発許可関係事務の手引

令和８年６月

目　　次

第１編　開発許可制度

ページ

第１章　開発許可制度の概要

１　開発許可制度の趣旨 …… １

２　神奈川県における開発許可制度の施行 …… １

３　開発許可等の区分と事務の流れ …… ６

第２章　用語の解説及び取扱い …… １１

第３章　開発行為の制限

１　開発行為の許可（都市計画法第 29 条） …… ２２

２　開発許可の基準（都市計画法第 33 条） …… ２６

３　市街化調整区域における基準（都市計画法第 34 条） …… ２８

４　都市計画法第 34 条第 12 号の規定による開発許可等の基準を定める条例について …… ４５

５　神奈川県開発審査会提案基準（都市計画法第 34 条第 14 号及び政令第 36 条第１項第３号ホ）６４

６　非線引き都市計画区域内における基準 …… １００

７　都市計画区域外における基準 …… １００

８　工事着手の届出（細則第９条） …… １００

９　工事完了の検査（都市計画法第 36 条） …… １００

10　工事完了公告前の建築制限（都市計画法第 37 条） …… １００

11　開発許可を受けた土地における形態制限及び用途制限（都市計画法第 41 条、第 42 条）１０１

12　開発行為の廃止の届出（都市計画法第 38 条） …… １０２

13　開発行為の変更（都市計画法第 35 条の２） …… １０２

14　開発許可の特例（都市計画法第 34 条の２） …… １０２

第４章　建築行為の制限

１　市街化調整区域における建築行為等の許可（都市計画法第 43 条） …… １０３

２　宅地確認制度について …… １０４

第５章　開発行為における公共施設等

１　公共施設の管理者の同意・協議（都市計画法第 32 条） …… １０５

２　公共施設の管理及び帰属（都市計画法第 39 条、第 40 条） …… １０７

第６章　地位の承継、開発登録簿等

１　一般承継（都市計画法第 44 条、細則第 16 条） …… １０７

２　特定承継（都市計画法第 45 条、細則第 16 条の２） …… １０７

３　開発登録簿（都市計画法第 46 条、第 47 条） …… １０７

４　規則 60 条証明（都市計画法施行規則第 60 条） …… １０７

細則：都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則

第２編　開発許可関係例規集

ページ

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 …… １０８
2　都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則 …… １１１
3　神奈川県開発許可事務処理要項 …… １４０
4　開発行為等に係る警察署との事前協議システム …… １６６
5　都市計画法施行令第 25 条第２号ただし書の運用基準 …… １６７
6　都市計画法施行令第 25 条第６号ただし書の運用基準 …… １６８
7　開発行為の一連性の判断基準 …… １７０
8　都市計画法第 35 条の 2 の取扱指針 …… １７４
9　神奈川県開発審査会関連規定等 …… １７８
10　開発登録簿閲覧規則 …… １８３
11　宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則 …… １８４
12　旧宅地造成等規制法について（R7.4.1 廃止）…… １９３
13　旧宅地造成等規制法の取扱基準（R7.4.1 廃止）…… １９６
14　旧神奈川県宅地造成等規制法施行細則（R7.4.1 廃止）…… １９７
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　２０２
16　神奈川県手数料条例 …… ２１５
17　宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例 …… ２１８
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）…… ２２１
19　神奈川県聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則 …… ２２３
20　許認可等事務の標準処理期間に関する規程 …… ２２７
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 …… ２２８
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　２３０
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） …… ２３６
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） …… ２４０

第３編　その他

1　土壌汚染対策法 …… ２４１
2　神奈川県土地利用調整条例 …… ２４４
3　神奈川県環境影響評価条例 …… ２４９
4　神奈川県地球温暖化対策推進条例 …… ２５８
5　みどりの協定実施要綱 …… ２６５
6　市街化調整区域における産業廃棄物の処理施設等の設置に係る取扱指針 …… ２７１
7　土地譲渡益重課税制度の概要 …… ２７４
8　事務処理の特例に関する条例 …… ２７５
9　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 …… ２７９
10　用途地域による建築制限の概要（建築基準法第 48 条） …… ２８２

第　1　編
開　発　許　可　制　度

第１章　　開発許可制度の概要

１　開発許可制度の趣旨

昭和30年代に始まる我が国の経済の高度成長と産業構造の高度化は、激しい都市集中をもたらし、広範な都市化現象を引き起した。大都市周辺部においては旺盛な宅地需要が生じ、農地、山林等が蚕食的に宅地化されることによる無秩序な市街地拡散現象－いわゆるスプロール現象－が生じ、不良市街地の形成、公害の発生、公共投資の非効率化、農業の荒廃といった種々の弊害がもたらされた。

このスプロールの弊害を除去し、健康で文化的な都市生活を保障し、機能的な都市活動を確保するため、土地利用を公共の利益のため一定の制限の下に置くという基本理念に基づき総合的な土地利用計画を確立して、その実現を図ることが求められてきた。こうした社会的、時代的な要請を受けて、都市計画法の大幅な改正（昭和43年６月15日公布）が行われ、都市地域を市街化区域と市街化調整区域とに区分し、段階的かつ計画的に市街化を図っていくこととされた。そして、この制度を担保するものとして設けられたものが開発許可制度である。すなわち、開発許可制度とは主に都市計画区域において、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更（開発行為）を許可の対象にして、一定の水準を保たせるとともに、市街化調整区域内にあっては一定のものを除き、開発行為及び建築物を建築すること（建築行為）をも規制して、都市の健全な発展と秩序ある整備を図ろうとするものであった。

開発許可制度は施行から 57 年以上経過したが、その間に我が国の社会経済情勢は変化し、人口、世帯数のピークを今世紀初頭に迎えることとなり、土地利用規制や宅地供給のあり方も大きく変わりつつある。平成12年の改正では、道路などの基準について地方自治体の条例により一定の強化・緩和が可能になり、今後、開発許可制度は担い手を地方自治体に移行しつつあるといえる。また、平成18 年の改正では、我が国が人口減少・超高齢化社会を迎える中、これまでの都市の拡大を前提とした都市計画制度の考え方が転換され、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけるべく、市街化調整区域における開発許可基準のうち大規模計画開発であれば許可できることとする基準の廃止、病院等の特定の公共公益施設の開発許可対象への追加等、広域的都市機能の適正立地が図られるよう必要な見直しが行われた。

２　神奈川県における開発許可制度の施行

本県の面積は全国で５番目に狭い約 2,400 ㎢であるが、人口は 900 万人を突破し東京都に次いで全国第２位である。

東京を中心とする首都圏への産業・人口の集中に伴って、本県はその恵まれた地理的、社会的条件から特に昭和30年代後半から活発な住宅地開発が行われた。昭和44年６月14日に新都市計画法が施行され、本県では昭和45年６月10日に都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する線引きを行い、この日から開発行為等を行う場合には事前に知事の許可を必要とする開発許可制度が発足した。（開発許可制度等の変遷は表１－１〈２ページ〉、県内区域区分状況は表１－２〈４ページ〉、都市計画法開発規制区域図は図１－１〈５ページ〉参照。）

なお、政令指定都市（横浜市、川崎市、相模原市）、中核市（横須賀市）及び施行時特例市（平塚市、小田原市、茅ヶ崎市、厚木市及び大和市）の区域に係る開発許可等はそれぞれの市長が行うこととなっており、また事務処理市である鎌倉市、藤沢市及び秦野市の区域における開発許可等の事務はそれぞれの市長にその権限を移譲している。

開 発 許 可 制 度 等 の 変 遷

（表１－１）

年　月　日	記　事
Ｓ３７．２．１	「宅地造成等規制法」施行(S36.11.7 公布)
Ｓ３７．６．３０	「神奈川県宅地造成等規制法施行細則」公布・施行
Ｓ３９．１０．１	「住宅地造成事業に関する法律」施行(S39.7.9 公布)
Ｓ４０．１０．１	「神奈川県住宅地造成事業に関する法律施行細則」施行(S40.9.15 公布)
Ｓ４４．６．１４	「都市計画法」施行(S43.6.15 公布)
Ｓ４４．１０．１	「神奈川県開発審査会条例」公布・施行
Ｓ４５．４．１	神奈川県建築部開発指導課発足
Ｓ４５．５．３０	「都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則」公布・施行
Ｓ４５．６．９	「開発登録簿閲覧規則」公布・施行
Ｓ４５．６．１０	県内に市街化区域と市街化調整区域が定められ、開発許可制度が発足(横須賀、川崎、藤沢市に事務委任)
Ｓ４５．８．２０	「開発審査会提案基準」制定
Ｓ４６．４．１	各地区行政センター(当時建築事務所)に開発許可等の事務を一部委任
Ｓ４６．１０．１	相模原市に開発許可事務等を委任
Ｓ４７．４．１	川崎市、政令指定都市へ移行
Ｓ４７．７．２５	「開発審査会包括承認基準」制定
Ｓ４８．３．１５	「民間宅造地分譲等の県民優先措置に関する要綱」制定
Ｓ４８．４．２１	租税特別措置法の一部改正により、優良宅地認定制度発足
Ｓ４９．３．３０	「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」公布・施行
Ｓ４９．４．１	県央地区 11 市 3 町(当時 10 市 4 町)について、開発行為規制規模引下げ
Ｓ５０．４．１	都市計画法の一部改正施行(S49.6.1 公布)(特定工作物、未線引区域内の開発許可、既存宅地確認制度の新設等)
Ｓ５６．４．２５	都市計画法の一部改正施行(S55.5.1 公布)(地区計画制度の創設等)
Ｓ５７．４．１	鎌倉市に開発許可事務等を委任
Ｓ５７．１０．１	鎌倉市について開発行為規制規模引下げ
Ｓ５８．７．１	都市計画法施行令の一部改正施行(S58.5.13 公布)(市街化調整区域内の大規模開発の規模要件に係る特例)
Ｓ６１．４．１	小田原市、茅ヶ崎市に開発許可事務等を委任
Ｓ６２．４．１	平塚市に開発許可事務等を委任、各地区行政センターに開発許可等の事務を一部委任
Ｓ６３．４．１	厚木市に開発許可事務等を委任
Ｓ６３．４．１	市街化調整区域内の大規模開発の規模要件を 5ha にする。
Ｓ６３．８．１３	「大都市地域における優良宅地開発の促進に関する法律」施行
Ｈ１．４．１	大和市に開発許可事務等を委任
Ｈ３．４．１	秦野市に開発許可事務等を委任
Ｈ５．４．１	各地区行政センターに開発許可等の事務を全部委任
Ｈ５．６．２５	都市計画法一部改正施行(H4.6.26 公布)(自己業務用への道路基準等の適用)
Ｈ９．４．１	地区行政センター建築部が土木事務所に統合
Ｈ１０．１１．２０	都市計画法の一部改正施行(法第 34 条第 10 号(旧第 8 号の 2)に地区計画が導入)
Ｈ１２．４．１	都市計画法が機関委任事務から自治事務へ移行
Ｈ１２．１１．１	小田原市、大和市が特例市へ移行
Ｈ１３．４．１	横須賀市が中核市へ移行、平塚市が特例市へ移行
Ｈ１３．５．１８	都市計画法の一部改正施行(H12.5.19 公布)(法第 33 条に基づく技術基準の弾力化、法第 34 条第 11 号(旧第 8 号の 3)及び第 12 号(旧第 8 号の 4)の創設、既存宅地確認制度の許可制移行、都市計画区域外における開発許可制度の導入)
Ｈ１４．４．１	都市計画法第 34 条第 12 号(旧第 8 号の 4)に基づく県条例施行　厚木市が特例市へ移行
Ｈ１５．４．１	相模原市が中核市へ移行、茅ヶ崎市が特例市へ移行 県条例の改正(5ha 規則など細則委任事項の条例化)
Ｈ１６．１２．１７	景観法の施行に伴う都市計画法の一部改正法が施行(H16.6.18 公布)(景観行政団体は政令で定める技術基準を条例化出来る。)
Ｈ１８．３．２０	相模原市、津久井町及び相模湖町が合併
Ｈ１８．９．３０	宅地造成等規制法等の一部改正(H18.4.1 公布)(造成宅地防災区域制度の創設、工事変更許可規定の追加、都市計画法技術基準への崖崩れ等による災害の防止基準の追加等)
Ｈ１９．３．１１	相模原市、城山町及び藤野町が合併
Ｈ１９．４．１	宅地造成等規制法施行令の一部改正(H18.11.29 公布)(宅地造成に関する宅地の安全性を確保するための技術的基準の追加)
Ｈ１９．１１．３０	都市計画法の一部改正(H18.5.31 公布)(社会福祉施設、医療施設、学校、庁舎等に係る開発行為について開発許可への対象化、旧法第 34 条第 10 号イの廃止等)

年　月　日	記　事
H22．4．1	相模原市が政令市へ移行
H23．4．1	県条例の一部改正(H22.8.3 公布)(第 2 条第 5 号の予定建築物の用途に長屋及び共同住宅を追加　等)
H24．6．13	津波防災地域づくりに関する法律の施行（H23.12.14 公布）に伴い、都市計画法一部改正（同法で規定する区域内の開発行為の許可は同法の技術基準に適合すること等)
H26．8．1	都市計画法の一部改正(H26.5.21 公布)(技術基準に特定用途誘導地区、居住調整地域への適合追加)
H28．6．1	県条例の一部改正(H28.3.29 公布)(第 2 条第 5 号の専用住宅､長屋及び共同住宅の開発区域の面積を緩和　等)
R 4．4．1	都市計画法の一部改正(R2.6.10 公布)(災害レッドゾーンにおける開発の原則禁止に自己業務用施設を追加、及び市街化調整区域の浸水ハザードエリア等における開発許可の厳格化)
R 5．5．26	宅地造成等規制法の抜本改正(R4.5.27 公布)(法律名が宅地造成及び特定盛土等規制法(通称:盛土規制法）へ、経過措置期間は 2 年が経過する日又はその日までに盛土規制法による規制区域が告示される前日まで) 都市計画法の一部改正(R4.5.27 公布)(盛土規制法に基づく規制区域内の開発行為の許可は同法の技術基準に適合すること等)
R 7．4．1	R7.4.1 に県所管区域（政令・中核市を除く 29 市町村）を盛土規制法の規制区域に指定し、盛土規制法の規制を開始
R 7．7．1	都市計画法施行令の一部改正(R7.6.6 公布)(第 21 条第 26 号ロに乳児等通園支援事業を追加)
R 8．4．1	県条例の一部改正(R7.12.23 公布)(土砂災害警戒区域等の災害リスクの高いエリアを条例適用区域から除外　等)

県 内 区 域 区 分 状 況

（表１－２）

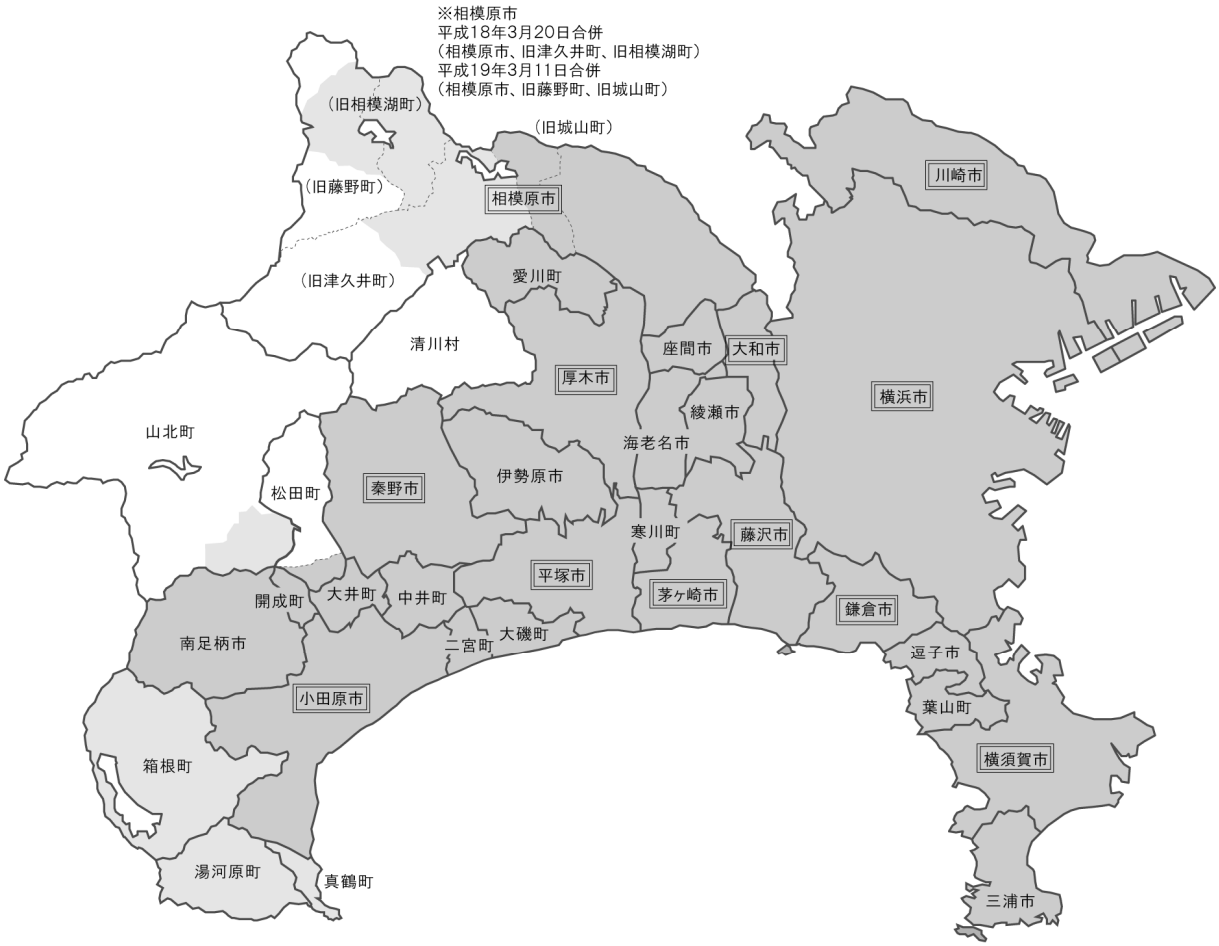
都市計画区域、市街化区域及び市街化調整区域面積一覧

（令和８年４月１日現在）

都市圏域	都市計画区域名	市町名	都市計画区域面積 (ha)	市街化区域面積 (ha)	市街化調整区域面積 (ha)	市街化区域率 (%)
横浜・川崎	横浜	横浜市	43,653	33,913	9,739	77.7
	川崎	川崎市	14,435	12,728	1,707	88.2
			58,088	46,641	11,446	80.3
三浦半島	横須賀	横須賀市	10,080	6,627	3,453	65.7
	鎌倉	鎌倉市	3,966	2,569	1,397	64.8
	逗子	逗子市	1,728	832	896	48.1
	三浦	三浦市	3,144	730	2,414	23.2
	葉山	葉山町	1,704	513	1,191	30.1
			20,622	11,271	9,351	54.7
湘南	平塚	平塚市	6,788	3,151	3,637	46.4
	藤沢	藤沢市	6,956	4,799	2,157	69.0
	茅ヶ崎	茅ヶ崎市	3,576	2,221	1,355	62.1
		寒川町	1,342	723	619	53.9
			4,918	2,944	1,974	59.9
	秦野	秦野市	10,376	2,458	7,918	23.7
	伊勢原	伊勢原市	5,556	1,207	4,349	21.7
	大磯	大磯町	1,723	548	1,175	31.8
	二宮	二宮町	908	434	474	47.8
			37,225	15,541	21,684	41.7
県央	相模原	相模原市	11,027	6,855	4,172	62.2
	厚木	厚木市	9,383	3,201	6,182	34.1
	大和	大和市	2,709	2,019	690	74.5
	海老名	海老名市	2,659	1,479	1,180	55.6
	座間	座間市	1,757	1,253	504	71.3
	綾瀬	綾瀬市	2,214	1,034	1,180	46.7
	愛川	愛川町	3,428	855	2,573	24.9
			33,177	16,696	16,481	50.3
県西	小田原	小田原市	11,360	2,822	8,538	24.8
	南足柄	南足柄市	7,712	729	6,983	9.5
	大井	大井町	1,438	348	1,090	24.2
		中井町	1,999	233	1,766	11.7
			3,437	581	2,856	16.9
	松田	松田町	571	198	373	34.7
	開成	開成町	655	284	371	43.4
			23,735	4,614	19,121	19.4
線引き都市計画区域		計	172,847	94,763	78,083	54.8
非線引き	山北	山北町	2,153			
	箱根	箱根町	9,286			
	湯河原	湯河原町	4,097			
		真鶴町	705			
			4,802			
	相模湖津久井	相模原市	10,677			
非線引き都市計画区域		計	26,918			
合計	30区域	32市町	199,765	94,763	78,083	47.4

※　本表では、各都市圏域から非線引き都市計画区域を分けて記載しております。

※　相模原市は、線引き都市計画区域（相模原）と非線引き都市計画区域（相模湖津久井）があります。



都市計画区域　線引区域（市街化区域内の規制規模５００㎡以上）

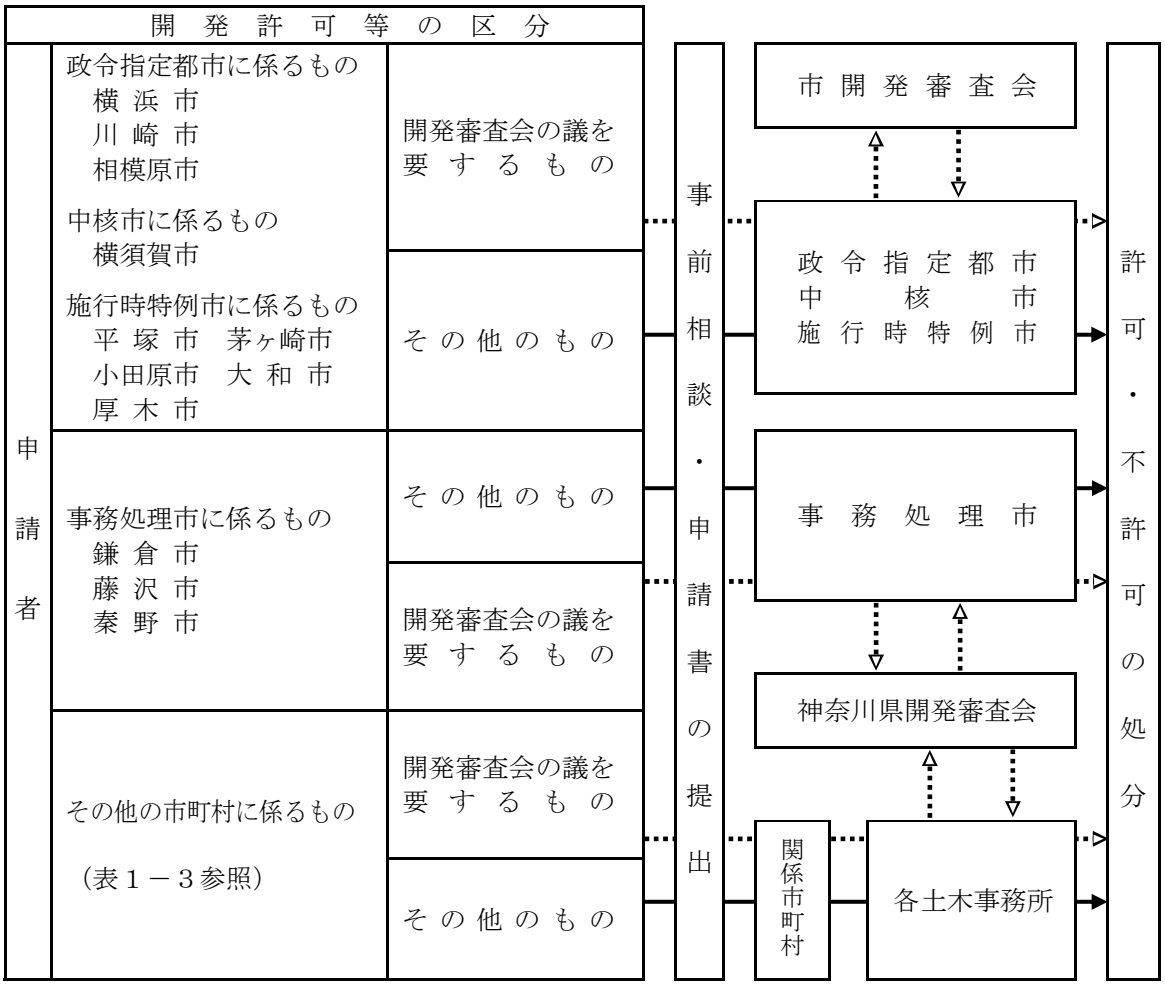
都市計画区域　非線引区域（規制規模１，０００㎡以上）

都市計画区域外　（規制規模１０，０００㎡以上）

○○市　政令市、中核市、特例市、事務処理市

図１－１　都市計画法開発規制区域図

３　開発許可等の区分と事務の流れ



（表１－３）

開発区域の所在地	土木事務所		
	担当課	所在地	連絡先
逗子市、三浦市、葉山町	横須賀土木事務所 計画建築部まちづくり・建築指導課	〒238-0022 横須賀市公郷町1-56-5	電話　046-853-8800 ﾌｧｸｼﾐﾘ　046-853-7443
伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町	平塚土木事務所 計画建築部まちづくり推進課	〒254-0054 平塚市中里50-1	電話　0463-45-3150 ﾌｧｸｼﾐﾘ　0463-45-3297
愛川町、清川村	厚木土木事務所 計画建築部まちづくり・建築指導課	〒243-0016 厚木市田村町2-28	電話　046-223-1711 ﾌｧｸｼﾐﾘ　046-222-7259
海老名市、座間市、綾瀬市	厚木土木事務所東部センター まちづくり・建築指導課	〒252-1133 綾瀬市寺尾本町1-11-3	電話　0467-79-2800 ﾌｧｸｼﾐﾘ　0467-79-2858
南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町	県西土木事務所 計画建築部まちづくり・建築指導課	〒258-0021 足柄上郡開成町吉田島2489-2	電話　0465-83-5111 ﾌｧｸｼﾐﾘ　0465-83-6846

県下市町村開発担当部局等一覧

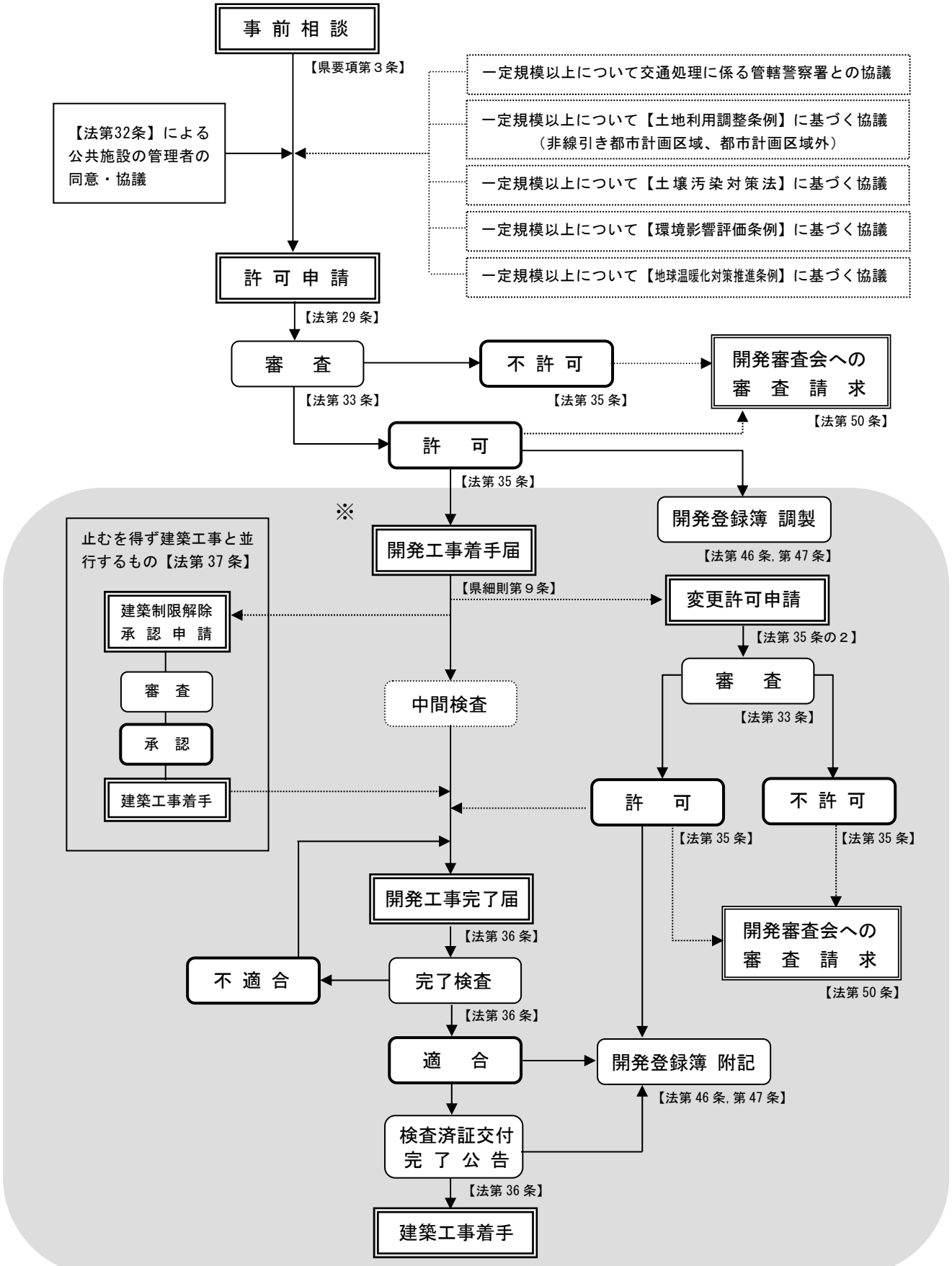
処分庁	市町村	担当課名	所在地	電 話
横 須 賀 土木事務所	逗子市	環境都市部 まちづくり景観課	〒249-8686 逗子市逗子 5-2-16	046-873-1111 (代)
	三浦市	都市環境部 都市計画課	〒238-0298 三浦市城山町 1-1	046-882-1111 (代)
	三浦郡葉山町	都市経済部 都市計画課	〒240-0192 三浦郡葉山町堀内 2135	046-876-1111 (代)
平 塚 土木事務所	伊勢原市	都市部 建築住宅課	〒259-1188 伊勢原市田中 348	0463-94-4711 (代)
	高座郡寒川町	都市建設部 都市計画課	〒253-0196 高座郡寒川町宮山 165	0467-74-1111 (代)
	中郡大磯町	都市建設部 都市計画課	〒255-8555 中郡大磯町東小磯 183	0463-61-4100 (代)
	中郡二宮町	都市部 都市整備課	〒259-0196 中郡二宮町二宮 961	0463-71-3311 (代)
厚 木 土木事務所	愛甲郡愛川町	建設部 都市施設課	〒243-0392 愛甲郡愛川町角田 251-1	046-285-2111 (代)
	愛甲郡清川村	村づくり観光課	〒243-0195 愛甲郡清川村煤ヶ谷 2216	046-288-1211 (代)
厚 木 土木事務所 東部センター	海老名市	まちづくり部 住宅まちづくり課	〒243-0492 海老名市勝瀬 175-1	046-231-2111 (代)
	座間市	都市部 都市整備課	〒252-8566 座間市緑ケ丘 1-1-1	046-255-1111 (代)
	綾瀬市	都市部 都市計画課	〒252-1192 綾瀬市早川 550	0467-77-1111 (代)
県 西 土木事務所	南足柄市	都市部 建築営繕課	〒250-0192 南足柄市関本 440	0465-74-2111 (代)
	足柄上郡中井町	まち整備課	〒259-0197 足柄上郡中井町比奈窪 56	0465-81-1111 (代)
	足柄上郡大井町	都市整備課	〒258-8501 足柄上郡大井町金子 1995	0465-83-1311 (代)
	足柄上郡松田町	まちづくり課	〒258-8585 足柄上郡松田町松田惣領 2037	0465-83-1221 (代)
	足柄上郡山北町	都市整備課	〒258-0195 足柄上郡山北町山北 1301-4	0465-75-1122 (代)
	足柄上郡開成町	まちづくり部 都市計画課	〒258-8502 足柄上郡開成町延沢 773	0465-83-2331 (代)
	足柄下郡箱根町	環境整備部 都市整備課	〒250-0398 足柄下郡箱根町湯本 256	0460-85-7111 (代)
	足柄下郡真鶴町	まちづくり課	〒259-0202 足柄下郡真鶴町岩 244-1	0465-68-1131 (代)
	足柄下郡湯河原町	まちづくり課	〒259-0392 足柄下郡湯河原町中央 2-2-1	0465-63-2111 (代)

	市町村名	担当課名	所在地	電 話
事 務 処理市	鎌 倉 市	都市景観部 開発審査課	〒248-8686 鎌倉市御成町 18-10	0467-23-3000 （代）
	藤 沢 市	計画建築部 開発業務課	〒251-8601 藤沢市朝日町 1-1	0466-25-1111 （代）
	秦 野 市	都市部 開発指導課	〒257-8501 秦野市桜町 1-3-2	0463-82-5111 （代）

	市町村名	担当課名	所在地	電 話
政令指 定都市	横 浜 市	建築局宅地審査部 宅地審査課・調整区域課	〒231-0005 横浜市中区本町 6-50-10	045-671-2121 （代）
	川 崎 市	まちづくり局指導部 宅地企画指導課・ 宅地審査課	〒210-8577 川崎市川崎区宮本町 1	044-200-2111 （代）
	相 模 原 市	都市建設局 まちづくり推進部 開発調整課	〒252-5277 相模原市中央区中央 2-11-15	042-754-1111 （代）
中核市	横 須 賀 市	都市部 宅地審査防災課	〒238-8550 横須賀市小川町 11	046-822-4000 （代）
施行時 特例市	平 塚 市	まちづくり政策部 開発指導課	〒254-8686 平塚市浅間町 9-1	0463-23-1111 （代）
	小 田 原 市	都市部 開発審査課	〒250-8555 小田原市荻窪 300	0465-33-1300 （代）
	茅 ヶ 崎 市	都市部 開発審査課	〒253-8686 茅ヶ崎市茅ヶ崎 1-1-1	0467-82-1111 （代）
	厚 木 市	都市みらい部 開発指導課	〒243-8511 厚木市中町 3-17-17	046-223-1511 （代）
	大 和 市	街づくり施設部 街づくり計画課	〒242-8601 大和市下鶴間 1-1-1	046-263-1111 （代）

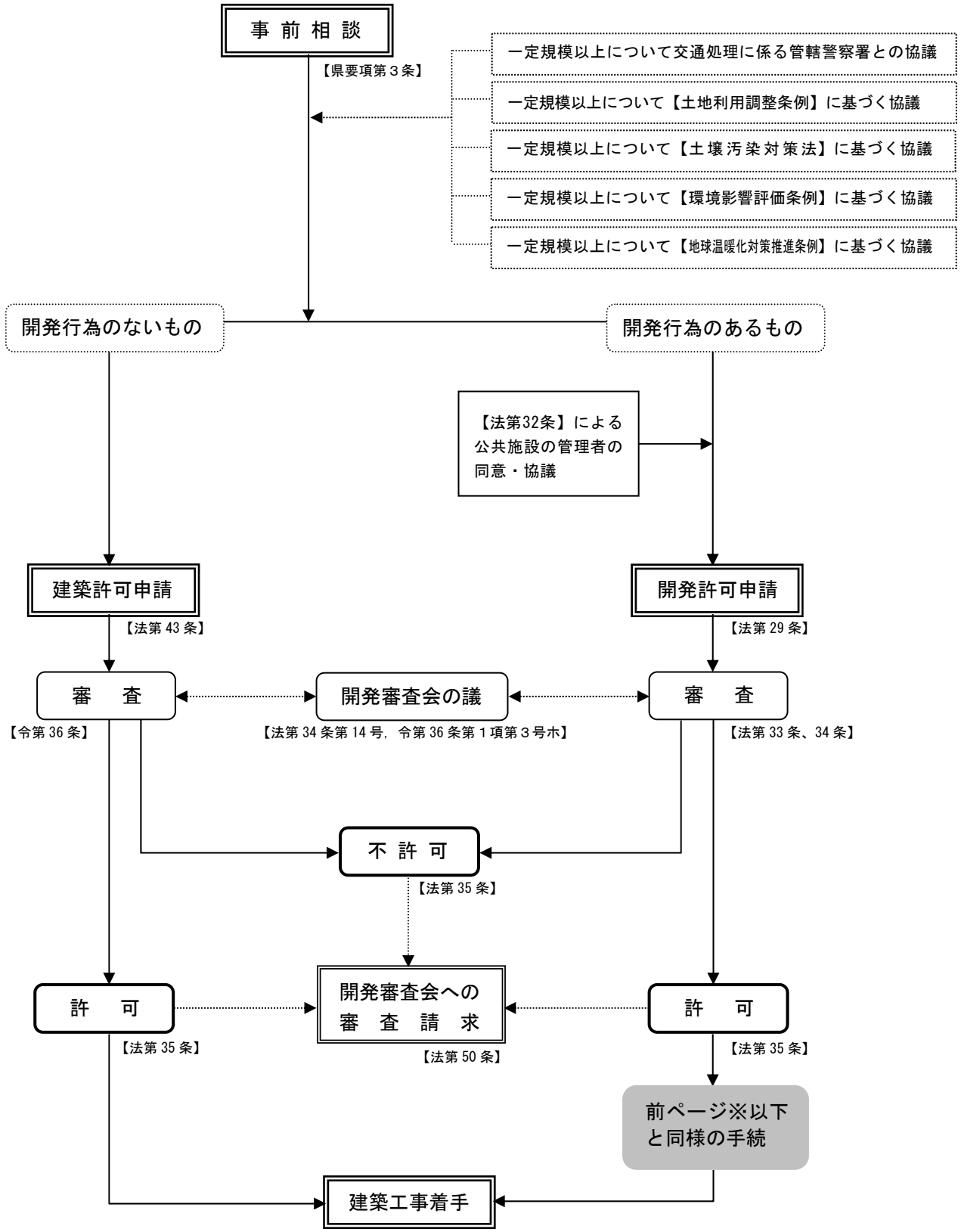
神奈川県における開発許可事務の流れ概要図

〈都市計画法第 29 条第１項、第２項　市街化区域・非線引き都市計画区域・都市計画区域外の開発行為〉



都市計画法第 34 条の２に基づく協議についても、上記に準じて行う。

〈都市計画法第 29 条第１項　市街化調整区域の開発行為、第 43 条第１項　市街化調整区域の建築行為〉



都市計画法第 34 条の２及び第 43 条第２項に基づく協議についても、上記に準じて行う。

第２章　　用語の解説及び取扱い

本章は、神奈川県における開発許可制度の適正な理解と運用を図るために、この「開発許可関係事務の手引」において使用する主な用語について、用語の解説と知事所管区域における独自の取扱い（解釈基準）を示したものです。

この章の目的は、用語を正しく理解していただくことを目的としており、許可の基準そのものを示したものではありません。許可の基準については、後述の第３章以下をお読みください。

また、一つの用語の理解だけではなく、用語相互の関係についても注意が必要です。例えば、開発行為と開発区域及び開発許可の関係については、開発行為に該当する行為を行う工事を行う場合は、原則として、当該工事を行う区域（これを開発区域といいます。）全体について、都市計画法第 29 条第１項又は第２項の開発許可が必要です。

ただし、例外規定として開発区域（開発行為を行う土地の区域。次の「14　開発区域」参照）の面積が一定の面積未満（本書 図１－１〈５ページ〉都市計画法開発規制区域図　参照）の開発行為等は、許可が不要とされていること（都市計画法第 29 条第１項各号列記部分、同条第２項各号列記部分）に注意が必要です。

また、規制規模との関係で、開発区域の面積を判定する際に開発行為の一連性を判断する必要があるときがありますが、これは、それぞれの工事が開発行為に該当する行為を行う工事である場合に限り問題となるものであることなど正確に理解する必要があります。

なお、各項目の末尾の括弧内に、当該用語の解説の根拠となる条文を示しました。

１　都市計画区域

次のいずれかに該当する区域として、指定された区域をいう。

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

（２）　首都圏整備法等による都市開発区域その他新たに住居都市、工業都市その他の都市として開発し及び保全する必要がある区域

（都市計画法第 4 条第 2 項）

２　線引き（区域区分）

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

（都市計画法第 7 条第 1 項）

３　市街化区域

次のいずれかに該当する区域をいう。

（１）　都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域

（２）　都市計画区域のうち、当該都市計画決定後おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

（都市計画法第 7 条第 2 項）

４　市街化調整区域

都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域をいう。

（都市計画法第 7 条第 3 項）

５　非線引き都市計画区域

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

６　市街化調整区域に関する都市計画の決定の日

本県においては、次のいずれかに該当する日をいう。

（１）　市街化区域及び市街化調整区域が定められ、開発許可制度が発足した昭和 45 年６月 10 日

（２）　（１）の日以降で、当該都市計画の変更により新たに市街化調整区域となった日

（都市計画法第 7 条第 1 項）

７　建　築　物

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

（都市計画法第４条第 10 項）

（建築基準法第２条第１号）

８　仮設建築物

次のいずれかに該当する建築物をいう。

（１）　短期間に除去しなければならない建築物で建築基準法第 85 条の許可を受けられるもの

（２）　工事を施工するために現場に設ける事務所、資材倉庫等の建築物

（都市計画法第 29 条第１項第 11 号、同施行令第 22 条第１号）

（建築基準法第 85 条）

９　建　築

（１）　建　　築

建築物を新築し、増築し、改築し又は移転することをいう。

（２）　新　　築

新たな建築物の建築で増築、改築又は移転に該当しない建築をいう。

（３）　増　　築

既存の建築物の床面積を増加させることをいい、次のいずれにも該当するものをいう。

ア　従前と同一の敷地において建築されるものであること。

イ　既存の建築物と用途上不可分の建築物の建築であること。

ウ　延べ面積が従前の 1.5 倍を超えないもの又は増築後の延べ面積が 300 平方メートル以下の小規模なもの

エ　増築部分が最高高さ 10 メートル以下のもの

取扱方針

《１》イについては、用途の変更を伴う場合であっても、次の場合には増築として取り扱う。

ア　市街化区域においては、用途地域に適合していること。

イ　市街化調整区域においては、用途変更の許可が不要なものか又は許可を得られる見込みのものであること。

《２》エについては、10 メートルを超える場合であっても、増築部分（既存部分はないものとみなす。）が、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時までの間において、建築基準法別表第四の一の項（は）欄に掲げる平均地盤面からの高さの水平面（当該建築物の敷地内の部分を除く。）に敷地境界線からの水平距離が５メートルを超える範囲において、同表の一の項（に）欄（一）の号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのない場合（同法第 56 条の２第３項を準用しても差し支えない。）は、増築として取り扱う。

（４）　改　　築

建築物の全部若しくは一部を除去し、同一用途で建て直すこと、又は、災害によって滅失した建築物と用途の異ならない建築物を建築することをいう。

取扱方針

改築のうち次のいずれにも該当するものは、法第 42 条第１項ただし書の許可及び法第 43 条第１項の許可は不要なものとして取り扱うものとする。

《1》従前と同一の敷地において建築されるものであること。
《2》規模については次のいずれにも該当するものであること。
ア　延べ面積が従前の 1.5 倍を超えないもの。ただし、計画建築物の延べ面積が 300 平方メートル以下の小規模建築物にあっては、従前の 1.5 倍を超えても差し支えない。
イ　改築部分が最高高さ 10 メートル以下のもの。ただし、10 メートルを超える場合であっても、改築部分（既存部分はないものとみなす。）が、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時までの間において、建築基準法別表第四の一の項(は)欄に掲げる平均地盤面からの高さの水平面（当該建築物の敷地内の部分を除く。）に敷地境界線からの水平距離が５メートルを超える範囲において、同表の一の項(に)欄(一)の号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのない場合（同法第 56 条の２第３項を準用しても差し支えない。）は、10 メートルを超えても差し支えない。

（5） 建 替 え
改築のうち、（4）の取扱方針に基づき、法第 42 条第１項ただし書の許可及び法第 43 条第１項の許可は不要として取り扱うもの以外の改築をいう。

（6） 移　　転
同一敷地内で建築物を解体しないで別の位置に移すことをいう。

（都市計画法第４条第 10 項）
（建築基準法第２条第 13 号）

10　用途の変更

次のいずれかに該当するものをいう。
なお、開発許可を受けた土地においては、建築物の用途を変更する場合は法第 42 条第１項ただし書の許可を要し、それ以外の土地に存する建築物の用途を変更する場合は法第 43 条第１項の許可を要する。これらの用途変更（以下「許可を要する用途変更」と総称する。）の許可基準は法第 34 条各号による。

（1） 建築物の使用目的の変更

取扱方針

《1》「建築物の使用目的」の判断に当たっては、開発許可等を受けたものにあっては予定建築物の用途、それ以外の場合にあっては建築物の使用状況から判断される用途と比較して、行為者の主観的な目的のみで判断することなく、社会通念上行為者の目的を表すと思われるもの（営業の広告など）を含め、総合的に判断するものとする。
《2》兼用住宅を住宅以外の部分の用途を廃止することにより専用住宅とする場合は、その兼用住宅が、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前に存することが建築確認通知書等により確認できるもの、又は専用住宅の建築が認められている規定（既存宅地、農家分家、増築・改築）に基づき都市計画法の許可を受けたことが確認できるものについて、用途の変更の許可を不要とする。
《3》法第 34 条第１号に該当すると認めて許可を受けて建築された日常生活上必要な店舗等の他業種への変更については、再度用途の変更の許可を必要とするものとする。
《4》法第 29 条第 1 項第 2 号による農業の用に供する施設並びに法第 34 条による工場等の業態の変更(許可基準であった取扱品の変更等)についても、用途の変更の許可を必要とするものとする。

（2） 市街化調整区域において建築された、農林漁業者用住宅、農家等分家住宅、法第 34 条第 13 号の届出に基づく自己用建物など建築主の属性に基づいて許可不要とされ、又は許可された建築物の所有権の他人への譲渡。ここで「他人」とは、推定相続人以外の者をいう。

取扱方針

法第 34 条第 13 号の届出に基づき、又は提案基準８（昭和 46 年廃止前のもの）・13・17 に基づき、法第 29 条、法第 42 条第１項ただし書の許可又は法第 43 条第１項の許可を得た自己用建物の場合は、建築後 10 年を経過したときは、用途の変更の許可は不要とするものとする。

（都市計画法第 42 条第 1 項、第 43 条第 1 項、同施行令第 22 条、第 35 条）

（※）市街化調整区域において提案基準 20 基準３（令和３年４月１日以後のもの）に適合するもの

として法第42条第１項ただし書又は第43条第１項に基づく許可を受けた自己居住用住宅等の所有権の他人への譲渡は（２）に該当する。

11　特定工作物

（１）　第一種特定工作物

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

（２）　第二種特定工作物

ゴルフコース又はミニゴルフコース、打席が建築物でない打放しゴルフ練習場、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、観光植物園、サーキット場その他の運動・レジャー施設及び墓園、ペット霊園でその規模が１ヘクタール以上のもの。

（都市計画法第４ 条第 11 項、同施行令第１条）
（建築基準法別表第二、同施行令第 116 条第 １項）

12　開発行為

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で、土地の区画形質の変更を行うことをいう。

「土地の区画形質の変更」とは、次のいずれかに該当する行為をいう。

（１）　区画の変更

従来の敷地の境界の変更を行うことをいう。

取扱方針

次の場合は、区画の変更には該当しない。

《１》分合筆等単なる権利区画の変更

《２》建築基準法第 42 条第 2 項の規定による道路（以下「２項道路」という。）のみなし境界線までの後退に係る敷地の境界の変更

《３》従来の敷地の境界の変更であって、公共施設のうち公園、緑地、広場、道路、下水道の整備の必要がないと認められる場合。具体的には（別添－１）「単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為の取扱いに係る運用基準」〈17 ページ〉による。

（２）　形の変更

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

ア　高さ２メートルを超える切土又は高さ１メートルを超える盛土を行うもの

イ　一体の切盛土で高さ２メートルを超えるもの

ウ　ア、イ以外で、30 センチメートルを超える切土、盛土又は一体の切盛土を行うもの
ただし、市街化調整区域以外の区域において、当該行為を行う土地の面積の合計が 500 平方メートル未満の場合を除く。

取扱方針

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

《１》建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為

《２》２項道路の後退にかかるもの

《３》道路からのアプローチとしての局部的なスロープ、階段又は駐車場の設置に係るもの（高さ２メートル以下、幅６メートル以下のものに限る。）

《４》既存擁壁を同じ位置で造りかえるもの

（3） 質の変更

農地や山林等宅地以外の土地を建築物の敷地又は特定工作物の用地とするもの

取扱方針

ここで、「宅地以外の土地」とは、次のいずれかに該当する土地以外の土地をいう。

ア　現に建築物が存する土地（仮設建築物及び違反建築物の敷地は除く。）

イ　土地登記簿の地目（５年以上前の受付）が「宅地」である土地で、現在、農地や山林として利用されていない土地

ウ　固定資産課税台帳の現況地目が、５年以上前から「宅地」である土地で、現在、農地や山林として利用されていない土地

エ　従前、建築物の敷地として利用されていた土地で、現在、農地や山林として利用されていない土地（５年以上前に建築物を除去した土地は除く。）

オ　建築物の敷地又は特定工作物の用地として造成された土地（緑地、未利用地等は除く。）で、次のいずれかに該当する土地

（ア） 都市計画法に基づく開発行為の許可を受け、工事の完了公告がなされた土地

（イ） 旧住宅地造成事業に関する法律によって認可を受け、工事の完了公告がなされた土地

（ウ） 土地区画整理法に基づく認可を受け、換地処分の公告がなされた土地

（エ） 都市計画法第 29 条第１項第４号、第６号、第７号、第８号若しくは第９号又は都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成 18 年法律第 46 号）第１条の規定による改正前の都市計画法第 29 条第１項第４号に該当する開発行為が終了した土地

（オ） 旧宅地造成等規制法又は建築物の建築若しくは特定工作物の建設を目的とする宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可を受け、工事完了の検査済証の交付がなされた土地

（カ） 建築基準法に基づく道路位置指定が行われた際道路と一体に造成された土地

（都市計画法第４条第 12 項、宅地造成等規制法）

13　敷地

一の建築物又は用途上不可分の関係にある二以上の建築物のある一団の土地をいう。

（建築基準法施行令第１条第１号）

14　開発区域

開発行為をする土地の区域をいう。（都市計画法第４条第 13 項）

取扱方針

複数の開発行為が、同時に又は連続して行われる場合、それぞれ一つの開発区域があり、それぞれの開発区域について、規制規模以上か否かを判断するのが、許可行政の通常の形態である。

しかし、都市計画法に基づく開発許可制度においては、開発区域の面積が一定規模以上の開発行為について許可制としていることから、許可を要しない規模の開発行為を同時に又は連続して行い、一体的な土地利用を行う等制度の趣旨にそぐわない宅地開発が、ままみられる。

このことから、たとえ表面上２以上の開発行為として行う開発行為であっても、別記「開発行為の一連性の判断基準」に該当する場合には、１個の開発行為と取り扱った上でその開発区域を決定するものとする。したがって、合計した開発区域の面積が規制規模以上か否かを判断した上で、開発許可制度を適用することにより、良好な宅地の形成をはかるものとする。

15　公共施設

道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。

（都市計画法第４条第 14 項、同施行令第１条の２）

16 「おおむね」規定について

取扱方針

この「開発許可関係事務の手引」の記載にある「おおむね」を冠した数値規定は、これら数値に硬い拘束性を認めることは周辺地域の実情等を反映しないこととなる場合が想定されることから、「おおむね」を冠しているものである。

運用に当たっては、考慮すべき特段の事情が存する場合に限り、その 20 パーセントに当たる数値を加えたものを上限、減じたものを下限とした範囲内の数値として取り扱って差し支えない。

17 「自己用」・「非自己用」の判断について

開発行為は、その行為の形態により「自己の居住の用に供するもの（自己居住用）」「自己の業務の用に供するもの（自己業務用）」「その他のもの（自己用外）」に区分される。

（1） 自己居住用の開発行為

取扱方針

「自己の居住の用に供する」とは、開発行為を施行する主体が自らの生活の本拠として使用することをいう趣旨であるので、当然自然人に限られることとなり、会社が従業員宿舎の建設のために行う開発行為及び組合が組合員に譲渡することを目的とする住宅の建設のために行う開発行為は、自己居住用の開発行為に該当しない。

（2） 自己業務用の開発行為

取扱方針

「自己の業務の用に供する」とは、当該建築物内において継続的に自己の業務に係る経済活動が行われることであり、また、文理上この場合は住宅を含まないので、分譲又は賃貸のための住宅の建設又は宅地の造成のための開発行為は該当しないことはもちろん、不動産賃貸借を業とする者の貸事務所、貸店舗等も該当しない。

（3） 自己用外の開発行為

取扱方針

自己居住用及び自己業務用以外がすべて自己用外の開発行為となるが、自己業務用に利用する部分と自己用外で、例えば賃貸する部分等が併用されているような場合は、自己用外の部分がごく小規模で付随的と認められる場合を除き、自己用外の開発行為として扱うこととする。自己業務用に利用することを目的にした開発であっても開発区域内に寮、社宅等（いずれも著しく小さいものは除く。）の自己用外の建築物を建築する場合の開発行為は、自己業務用には該当せず、自己用外の開発行為として取り扱う。

【具体例】

自己業務用・・・ホテル・旅館、結婚式場、
企業の従業員のための福利厚生施設（寮、社宅等を除く）

自己用外・・・・分譲住宅・賃貸住宅、賃事務所、貸店舗、有料老人ホーム、
企業の従業員のための福利厚生施設（寮、社宅）

18 山林現況分譲について

（別添－２）「山林現況分譲等における開発行為の取扱基準」による。

（別添－１）

「単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為の取扱いに係る運用基準」

平成 ３年 ４月 １日 施　　行
平成 11 年 ６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
令和 ７年 ４月 １日 一部改正

本県における開発許可制度は、無秩序な市街化の防止と都市の秩序ある整備に大きく寄与してきたところであるが、既に開発許可を受けた区域や土地区画整理事業等の計画的な開発が行われた区域における二次的な開発行為については、既に当該開発区域の周辺において一定の水準の公共施設が整備されている場合も多いことから、開発許可制度運用指針においては、建築物の建築に際し、切土、盛土等の造成工事を伴わず、かつ、従来の敷地の境界の変更について、既存の建築物の除却や、へい、かき、さく等の除却、設置が行われるにとどまるもので公共施設の整備がないと認められるものについては、建築行為と不可分一体のものであり、開発行為に該当しないものとして取り扱うものとされている。そこで、この運用については、以下のとおり具体的な基準を定めるものとする。

１　「従来の敷地の境界の変更」に係る取扱い

（１）　「従来の敷地」とは、次の土地をいう。

ア　現に建築物が存する土地（仮設建築物及び違反建築物の敷地は除く。）

イ　土地登記簿の地目（５年以上前の受付）が「宅地」である土地で、現在、農地や山林として利用されていない土地

ウ　固定資産課税台帳の現況地目が、５年以上前から「宅地」である土地で、現在、農地や山林として利用されていない土地

エ　従前、建築物の敷地として利用されていた土地で、現在、農地や山林として利用されていない土地（５年以上前に建築物を除却した土地は除く。）

オ　建築物の敷地又は特定工作物の用地として造成された土地（緑地、未利用地等は除く。）で、次のいずれかに該当する土地

(ア)　都市計画法に基づく開発行為の許可を受け、工事の完了公告がなされた土地

(イ)　旧住宅地造成事業に関する法律によって認可を受け、工事の完了公告がなされた土地

(ウ)　土地区画整理法に基づく認可を受け、換地処分の公告がなされた土地

(エ)　都市計画法第 29 条第１項第４号、第６号、第７号、第８号若しくは第９号又は都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成 18 年法律第 46 号）第１条の規定による改正前の都市計画法第 29 条第１項第４号に該当する開発行為が終了した土地

(オ)　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基づく許可を受け、工事完了の検査済証の交付がなされた土地

(カ)　建築基準法に基づく道路位置指定が行われた際、道路と一体に造成された土地

（２）　「従来の敷地」の内、オの(ア)、(イ)、(ウ)又は(エ)は、「整備済団地」という。

２　「公共施設の整備の必要がないと認められるもの」に係る取扱い

（１）　「公共施設」のうち、道路、公園、下水道、緑地又は広場について新設、拡幅整備、用途廃止又は付替えの必要がないものをいう。

（２）　「必要がないと認められるもの」との判断については、技術的助言（再開発型開発行為に関する道路及び公園等の基準の運用）のほか、公共施設管理者との十分な調整を踏まえ、都市計画法（以下、「法」という。）第 33 条の規定を準用して行うものとするが、原則としてそれぞれ次の基準を満たしているものをいう。

ア　公園、緑地及び広場について

自己の居住の用に供する建築物を建築する場合を除き、当該敷地の面積が 3,000 平方メートル以上のものについては、当該敷地が整備済団地に存し、かつ当該団地内に面積の合計が当該

団地面積の３パーセント(※)以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。あるいは、当該敷地の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する等当該敷地の周辺の状況並びに予定建築物の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められること。

イ　道路について

自己の居住の用に供する建築物を建築する場合を除き、当該敷地が接する道路の幅員が６メートル(※)以上（敷地面積が 1,000 平方メートル以上で住宅以外の建築物を建築する場合は、９メートル(※)以上）であること。

ただし、当該敷地が整備済団地に存し、当該建築物の建築により交通量の著しい増加がない場合又は当該敷地が整備済団地以外に存し、現況幅員４メートル以上の道路に接し、道路整備が不要と認められる場合は、この限りでない（政令第 25 条第２号ただし書きの運用基準の適用により６メートル以上の道路状整備を必要とする場合は道路整備が必要と判断する。）。

ウ　汚水処理施設について

当該敷地が下水道法による公共下水道の供用開始の公示がなされている処理区域内に存していること、又は、処理区域外において、当該公共下水道への流入の許可を公共下水道管理者から得ていること。

ただし、当該敷地が整備済団地に存し、当該建築物から排出される汚水に対して既存下水道の改善の必要がないと認められる場合、又は整備済団地以外に存し、当該建築物から排出される汚水に対して既存又は敷地内に新設する合併浄化槽で対応し既存下水道の改善の必要がないと認められる場合は、この限りでない。

エ　雨水処理施設について

当該敷地が下水道法による公共下水道の供用開始の公示がなされている処理区域内に存していること。

ただし、当該敷地が整備済団地に存し、排出される雨水に対して既存下水道の改善の必要がないと認められる場合又は整備済団地以外に存し、排出される雨水に対して敷地内浸透施設（建築物の躯体に一体に組み込んで設置する貯留槽を含む。）で対応し、既存下水道の改善の必要がない場合は、この限りでない。

（※）　当該規定に関して、法第 33 条第３項に基づき市町村が条例で数値を定めている場合は、その数値。

３　本取扱基準については、(別図)の「単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為の取扱いに係る運用基準」に基づく開発行為の判定フローを参考にして慎重に取り扱うものとする。

（注１）

ａ　２以上の道路に面する場合、車両の出入口に接する道路は、政令第 25 条第２号または同条同号ただし書きの運用基準に適合するように整備されていること。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。

ｂ　道路の幅員は、車両（軽自動車以上）が２方向以上に分散、待機および迂回ができる幅員４メートル以上の道路までの一定区間、基準の幅員以上あること。

（注２）

ａ　汚水とは、生活若しくは事業（耕作の事業を除く。）に起因し、又は付随する廃水をいう。
（下水道法第２条第１号）

ｂ　既存下水道とは、敷地外の排水管及び汚水処理場等で、敷地内の排水管、浄化槽等は含まない。

ｃ　当該団地の下水道が整備された時の想定人口を超える等により、既存下水道の排水能力に不足が生じ改善の必要があるか否かを判断する。

（注　共通事項）

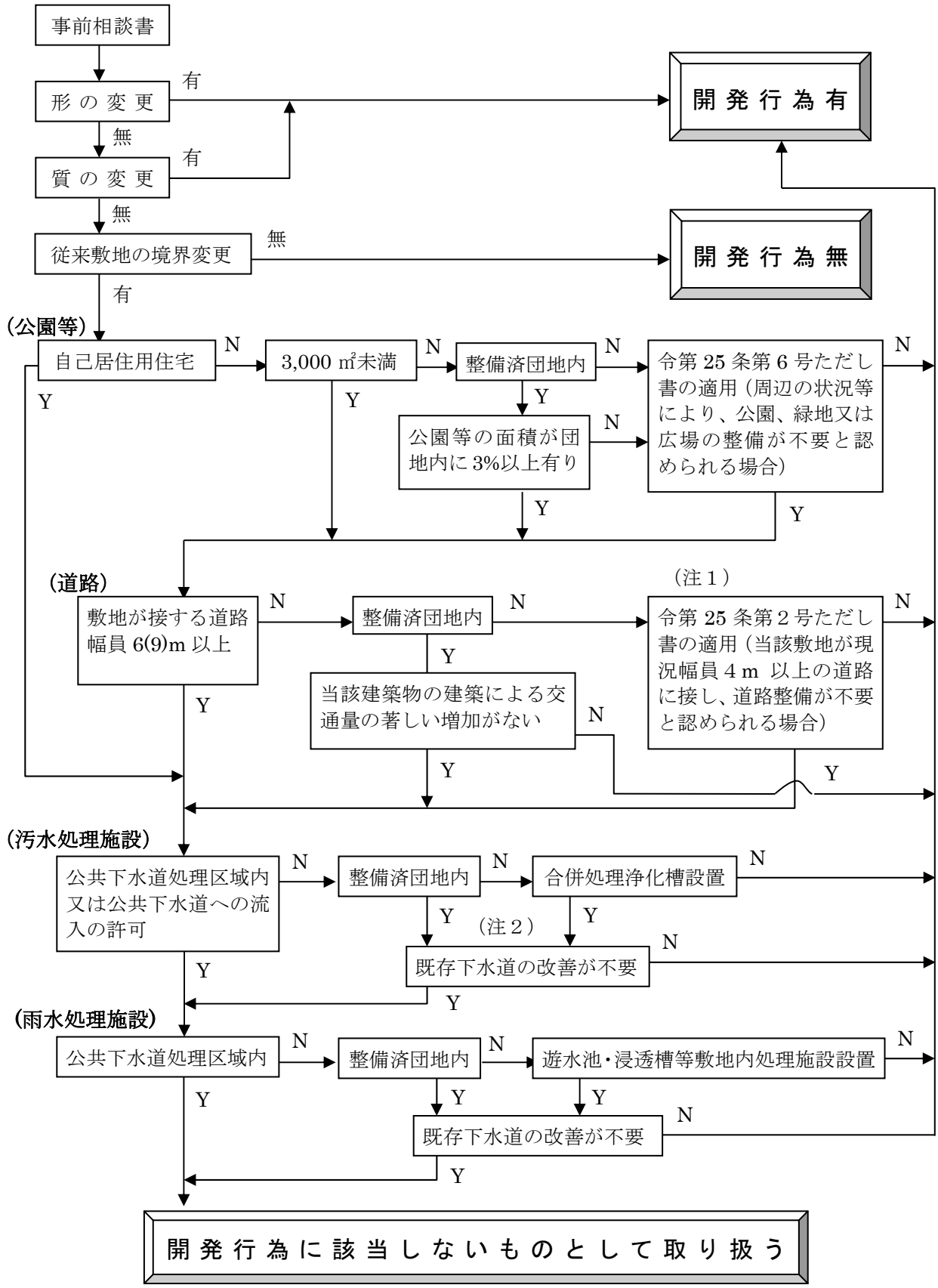
ａ　公共施設の管理者との調整を並行して行うこととする。

ｂ　当該敷地とは、区画の変更の対象となる敷地全体をいう。

c　市街化調整区域においては、「開発行為に該当しない」との判定になったとしても、別途法第43条第1項の許可を要することとなる。ただし、当初許可が法第29条に基づく開発許可で完了公告がなされたものは法第42条第1項ただし書の許可による。

（別　図）

「単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為の取扱いに係る運用基準」に基づく開発行為の判断フロー



（注意　申請の際は処分庁と必ず相談を行ってください。）

（別添―２）

山林現況分譲等における開発行為の取扱基準

都市計画法第４条第 12 項によれば、『「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。』と定義されているが、「山林現況分譲」、「菜園分譲」、「現況有姿分譲」等と称して土地の区画形質の変更を行いながら、都市計画法の適用を逃れている事例も見受けられるため、以下の基準に従い、総合的かつ客観的に判断した上で、開発行為の有無の判定を行うものとする。

なお、原則として当該土地分譲が下記の基準１及び基準２に加えて、基準３から基準８までのうちの２項目以上に該当する場合には、当該土地分譲は「建築目的」が有ると判断するものとする。

１　「土地の区画割」について

（１）　戸建て住宅等の建築に適した区画割の判断は、１の区画の形状が４辺形で面積がおおむね 100 ㎡以上のものであること。

（２）　分譲地の現地で区画割がなわ張り等で表示されているもの及び公図上で戸建て住宅等の建築に適した分合筆があらかじめ行われているものは、区画割がなされているものと見なす。

２　「区画街路」について

（１）　土地の各区画に接し、人車の通行に有効な幅員おおむね４ｍ以上の道（建築基準法第 42 条第２項に規定する道路を含む。）があるものは、区画街路が整備されているものとして扱う。

（２）　分譲地の現地で、なわ張り等で道路位置が表示されているもの、チラシ等の宣伝物のイラスト等で道路が描かれているもの及び公図上で道路相当部分が明示されているものは、整備が予定されているものとみなす。

３　「擁壁」について

（１）　擁壁工事が行われているものは、すべてこの項目に該当するものとして扱う。

（２）　チラシ等の宣伝物のイラスト等で擁壁が描かれているものは、整備が予定されているものとみなす。

４　「販売価格」について

（１）　周辺宅地の売買実例価格のおおむね３分の１を超えるものは、この項目に該当するものとして扱う。

（２）　適当な売買実例がない場合は、周辺宅地の「固定資産税台帳登録価格」（市町村固定資産税担当部局所掌）を著しく超えるか否かをもって判断するものとする。

５　「利便施設」について

利便施設についての説明がなされているかの判断は、チラシ等の宣伝物の宣伝文句、イラスト等によって行うものとする。

６　「交通関係」について

基準５と同様に扱うものとする。

７　「附近の状況」について

基準５及び基準６と同様に扱うものとする。

８　「名称」について

「○○ランド」「○○台」「○○ヒル」「○○苑」等のネーミングがなされているものは、すべてこの項目に該当するものとする。

第３章　　開発行為の制限

１　開発行為の許可（都市計画法第 29 条）

（1） 次に掲げる開発行為はあらかじめ知事の許可を要する。

（表３－１）

項目＼区域		線引されている都市計画区域		非線引都市計画区域	都市計画区域外
		市街化区域	市街化調整区域		
1	建築物を建築する目的で行う開発行為	開発区域が 500 ㎡以上の場合（法第 29 条第１項第１号、令第 19 条第２項第１号）	面積による除外規定はなし	開発区域が 1,000 ㎡以上の場合（法第 29 条第１項第１号、令第 19 条第１項、条例第３条）	開発区域が 10,000 ㎡以上の場合（法第 29 条第２項、令第 22 条の２）
2	第一種特定工作物を建設する目的で行う開発行為				
3	第二種特定工作物を建設する目的で行う開発行為	開発区域が 10,000 ㎡以上の場合（法第４条第 11 号、令第１条第２項）			

※なお、神奈川県において準都市計画区域の指定はない。

（2） 上記にかかわらず次に掲げる開発行為については、許可を受けることを要しない。

（表３－２）

区域＼項目	線引されている都市計画区域（線引区域）		非線引都市計画区域及び都市計画区域外
	市街化区域	市街化調整区域	
1		農林漁業の用に供する建築物及び農林漁業従事者の住宅のための開発行為（注１）（法第 29 条第 1 項第 2 号、同条第 2 項第 1 号、令第 20 条）	
2	公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない建築物のための開発行為（表３－３参照）（法第 29 条第 1 項第 3 号、令第 21 条）		
3	都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業及び公有水面埋立事業の施行として行う開発行為(法第 29 条第 1 項第 4 号～第 9 号)		
4	非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為（法第 29 第 1 項第 10 号）		
5	通常の管理行為、軽易な行為として次の目的で行う行為（法第 29 条第 1 項第 11 号、政令第 22 条） （1） 仮設建築物の建築、土木事業等に一時的に使用する第一種特定工作物の建設 （2） 車庫、物置等の付属建築物の建築 （3） 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該部分の延べ面積又は築造面積が 10 ㎡以内であるもの （4） 建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築をするもの （5） 用途の変更を伴う改築で、その延べ面積が 10 ㎡以内であるもの （6） 市街化調整区域内居住者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等を行う店舗等で延床面積が 50 ㎡以内（かつ業務用部分が過半であること）で開発区域の面積が 100 ㎡以内のものであり市街化調整区域内居住者が自ら営むもの（注２）		

（注１）

（１）　「農業を営む者」については、農林業センサス規則（(昭和 44 年 6 月 20 日農林省令第 39 号）最終改正：令和 5 年 10 月 19 日農林水産省令第 53 号）の定義による。

（参考：建設省計画局宅地開発課長回答（昭和 45 年 11 月 20 日建設省神計宅開発第 12 号））

農林業センサス規則（昭和 44 年 6 月 20 日農林省令第 39 号）
（最終改正：令和 5 年 10 月 19 日農林水産省令第 53 号）

（定義）

第二条　この省令で「農業」とは、耕種、養畜（養きん及び養ほうを含む。）又は養蚕の事業をいう。

２　この省令で「農林業経営体」とは、次の各号のいずれかに該当する事業を行う者をいう。

一　経営耕地面積が三十アール以上の規模の農業

二　農作物の作付面積又は栽培面積、家畜の飼養頭羽数又は出荷羽数その他の事業の規模が別表で定める規模以上の農業

三　権原に基づいて育林又は伐採（立木竹のみを譲り受けてする伐採を除く。）を行うことができる山林（以下「保有山林」という。）の面積が三ヘクタール以上の規模の林業（育林又は伐採を適切に実施するものに限る。）

四　農作業の受託の事業

五　委託を受けて行う育林若しくは素材生産又は立木を購入して行う素材生産の事業

３　この省令で「農家」とは、次の各号のいずれかに該当する農業を行う世帯をいう。

一　経営耕地面積が十アール以上の規模の農業

二　調査期日（第四条に規定する調査期日をいう。）前一年間における農業生産物の総販売額が十五万円以上の規模の農業

４　（略）

５　この省令で「林家」とは、保有山林の面積が一ヘクタール以上の世帯をいう。

（以下略）

（２）　「農業に従事する者」の運用については次による。(昭和 47 年 11 月 1 日施行、運用基準)

ア　都市計画法第 29 条第 1 項第２号にいう「農業を営む者」に雇用されているもので、農業委員会等に関する法律第８条に規定する農業委員の選挙権を有し、同法第 10 条の規定による農業委員会選挙人名簿に登録されている者であること。ただし、当該選挙人名簿に登録されていても、現に会社勤務等専ら他の業務に従事していることが明らかな場合は除く。

イ　上記アに該当しない者で、明らかに農業に従事すると認められる場合等については、「農業に従事する者」に該当するものとして取り扱う。

（３）　（１）と（２）の取扱いについては次の事項に留意すること。

ア　農業を営む者の耕作面積の確認は、各市町の農業委員会が発行する耕作証明書による。

イ　現住地から移す場合は、現住家屋を除去するか、又は当該家屋に農業を営む者若しくは農業従事者が居住することを確認すること。

（４）　「漁業又は林業を営む者」については次により取り扱うこと。

ア　この場合において漁業又は林業を営む者は、それぞれ協同組合の発行する当該業務を営む者である旨の証明書等を添付させること。

イ　現住地から移す場合は、現住家屋を除去するか、又は当該家屋に林業、漁業を営む者、若しくは林業、漁業従事者が居住することを確認すること。

（注２）　「市街化調整区域内居住者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等を行う店舗等」については、「都市計画法第 34 条第１号」の運用基準の第１項及び第２項に準じて判断すること。なお、ここでいう店舗等は、業種が理容業、美容業等の「物品」にかかわらないサービス業等であるものは含まないこととする。

（表３－３）公益上必要な建築物（令第 21 条）

号	根拠法等	対象	例示
1	道路法	道路を構成する建築物	
	道路運送法	一般自動車道、専用自動車道（一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法に基づく一般貨物自動車運送事業）を構成する建築物	
2	河川法	河川を構成する建築物	
3	都市公園法	公園施設	休養施設（休憩所等）、遊戯施設、運動施設（野球場、陸上競技場、水泳プール等）、教養施設（植物園、動物園、野外劇場等）、便益施設（売店、駐車場、便所等）管理施設（管理事務所等）等
4	鉄道事業法	鉄道事業、索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する建築物	
	軌道法	軌道又は無軌条電車の用に供する建築物	
5	石油パイプライン事業法	事業用施設	
6	道路運送法	一般乗合旅客自動車運送事業（路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。）の用に供する建築物	
	貨物自動車運送事業法	一般貨物自動車運送事業（特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する建築物	
	自動車ターミナル法	一般自動車ターミナルを構成する建築物	
7	港湾法	港湾施設	臨港交通施設、航行補助施設、荷さばき施設、旅客施設、保管施設、船舶役務用施設、港湾公害防止施設、廃棄物処理施設、港湾環境整備施設、港湾厚生施設、港湾管理施設等
	漁港及び漁場の整備等に関する法律	漁港施設	輸送施設、航行補助施設、漁船漁具保全施設、補給施設、増殖及び養殖用施設、漁獲物の処理保蔵加工施設（漁港内に限る。）、厚生施設、管理施設等
8	海岸法	海岸保全施設	
9	航空法	・公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの又は当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの ・航空保安施設で公共の用に供するもの	
10	気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する建築物		
11	日本郵便株式会社法	日本郵便株式会社が設置する郵便の業務の用に供する建築物	
12	電気通信事業法	認定電気通信事業の用に供する建築物	
13	放送法	放送事業の用に供する放送設備である建築物	
14	電気事業法	電気事業用に供する電気工作物を設置する建築物（特定規模電気事業の用に供するもの以外のもの）	
	ガス事業法	ガス工作物を設置する建築物（一般ガス事業又は簡易ガス事業の用に供するもの）	
15	水道法	水道事業、水道用水供給事業の用に供する水道施設である建築物	取水施設、貯水施設、導水施設、浄水施設、送水施設、配水施設
	工業用水道事業法	工業用水道施設である建築物	
	下水道法	公共下水道、流域下水道又は都市下水路の用に供する建築物	
16	水害予防組合が水防の用に供する建築物		
17	図書館法	図書館の用に供する建築物	
	博物館法	博物館の用に供する建築物	
18	社会教育法	公民館の用に供する建築物	

号	根拠法等	対象
19	職業能力開発促進法	・国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する公共職業能力開発施設である建築物 ・国及び独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する職業能力開発総合大学校
20	墓地、埋葬等に関する法律	火葬場である建築物
21	と畜場法	と畜場である建築物
	化製場等に関する法律	・化製場である建築物 ・死亡獣畜取扱場である建築物
22	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	・公衆便所 ・し尿処理施設である建築物 ・ごみ処理施設である建築物
	浄化槽法	浄化槽である建築物
23	卸売市場法	・中央卸売市場又は地方卸売市場の用に供する建築物 ・地方公共団体が設置する市場の用に供する建築物
24	自然公園法	公園事業又は都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建築される建築物
25	住宅地区改良法	住宅地区改良事業により建築される建築物
26	国、都道府県等、市町村、又は市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合又は市町村が設置団体である地方開発事業団が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で、下欄に掲げる建築物以外のもの	
	イ　学校教育法	学校、専修学校、各種学校の用に供する建築物
	ロ　児童福祉法、社会福祉法、更生保護事業法	・家庭的保育事業、小規模保育事業、事業所内保育事業若しくは乳児等通園支援事業の用に供する建築物 ・社会福祉事業の用に供する建築物 ・更生保護事業の用に供する建築物
	ハ　医療法	病院、診療所又は助産所の用に供する建築物
	ニ　多数の者の利用に供する庁舎	・国の本府省又は本府省の外局の本庁舎 ・国の地方支分部局の本庁舎 ・都道府県庁、支庁若しくは地方事務所、市役所又は町村役場の本庁舎 ・警視庁又は道府県警察本部の本庁舎
	ホ　宿舎	職務上、常駐を必要とする職員又は職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員のための宿舎を除いたもの
27	国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構法	国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構が業務の用に供する建築物
28	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が業務の用に供する建築物
29	独立行政法人水資源機構法	独立行政法人水資源機構が設置する水資源開発施設である建築物
30	国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構法	国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が業務の用に供する建築物
31	国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法 非化石エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律	国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が業務の用に供する建築物

2　開発許可の基準（都市計画法第 33 条）

開発行為の基準は、主として開発区域に一定の技術水準を保たせるために定められており、自己用、自己用以外等で適用条文が異なっている。

（表３－４）

号数	許可基準要旨	許可基準概要	項目別適用条文					
			建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
			自己用	自己用外	自己用	自己用外	自己用	自己用外
1	予定建築物の用途の用途地域への適合	当該用途地域等に予定建築物の用途が適合していること。	○	○	○	○	○	○
2 (注１)	道路、公園、広場等公共空地の規模、構造、配置	開発区域内の道路幅員は６メートル以上（小区間４メートル以上）、９メートル以上は歩車道が分離されていること。 公園等は 3,000 平方メートル以上の開発に３パーセント以上とする。	居住用× 業務用○	○	○	○	○	○
3 (注１)	排水施設の構造・能力・配置	下水道施設設計指針に準拠する。ただし、各市町に基準があればこれを考慮して算定する。	○	○	○	○	○	○
4	給水施設の構造・能力・配置	指定されたものについては事前に水道事業者と協議すること。	居住用× 業務用○	○	○	○	○	○
5	地区計画等への適合	地区計画等が定められている場合はこの計画に適合していること。	○	○	○	○	○	○
6 (注１)	公共施設、公益的施設、予定建築物の用途の配分	周辺の環境の保全及び開発区域の利便が図られるよう配分されていること。	◆	○	◆	○	◆	◆
7 (注１)	軟弱地盤等の防災、安全措置	軟弱地盤、がけ崩れ、出水等のおそれのある土地は地盤改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上の措置がなされていること。（注２）	○	○	○	○	○	○
8	災害危険区域等の除外	原則として、開発区域内に災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が含まれていないこと。	居住用× 業務用○	○	×	○	×	○

号数	許可基準要旨	許　可　基　準　概　要	項目別適用条文					
			建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
			自己用	自己用外	自己用	自己用外	自己用	自己用外
9 (注１)	樹木の保存等の措置	開発区域の面積が１ヘクタール以上のものに適用される。植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全等を行うこと。	○	○	○	○	○	○
10 (注１)	緩衝帯の配置	開発区域の面積が１ヘクタール以上のものに適用される。騒音、振動等の環境悪化の防止上必要な緑地帯等の緩衝帯を設けること。	○	○	○	○	○	○
11	道路､鉄道等の輸送施設	開発区域の面積が 40 ヘクタール以上のものに適用される。輸送便等からみて支障のないこと。	○	○	○	○	○	○
12	申請者の資力	申請者に、当該工事に必要な資力と信用があること。	居住用 ×※ 業務用小×※ 業務用大○	○	小規模 ×※ 大規模 ○	○	小規模 ×※ 大規模 ○	○
13	工事施行者の能力	工事施行者に、当該工事を完了させる能力があること。						
14	関係権利者の同意	開発行為に関する工事の円滑な施行を期するため、原則として全ての権利者の同意を得ること。	○	○	○	○	○	○

（凡例）○：適用する　　×：適用しない　　◆：開発行為の目的に照らし判断
業務用大及び大規模：１ha 以上　　業務用小及び小規模：１ha 未満
※：宅地造成及び特定盛土等規制法第 15 条第２項（第 34 条第２項）のみなし規定が適用となる場合は開発行為の目的・規模に関わらず適用する。

（注１）　表３－４中２、３、６、７、９、10 について、市町村が法第 33 条第３項による条例を定めた場合は、当該条例による基準を適用する。
法第 33 条第４項により敷地面積の最低限度を市町村が条例を定めた場合又は景観法第７条第１項に規定する景観行政団体が法第 33 条第５項に基づく制限を条例で定めた場合は、当該条例による基準を適用する。

（注２）　この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域内の土地であるときは、当該土地における開発行為に関する工事の計画が同法第 13 条又は第 31 条の規定に適合している必要がある。

３　市街化調整区域における基準（都市計画法第 34 条）

市街化調整区域は、農林漁業的土地利用に重点がおかれ、市街化を抑制すべき区域であるので、法第 33 条の技術基準に適合するほか、法第 34 条に定める次のような立地上の許可基準に該当するものでなければならない。

ただし、第二種特定工作物の建設のための開発行為については、法第 34 条の規定は適用されない。

（表３－５）

号数	法第 34 条の条文要旨	基準概要	備考
1	主として当該開発区域周辺において居住している者の利用に供する公共公益施設又は日常必需品店舗	1　公共公益施設については、学校施設、社会福祉施設、医療施設であること。 2　店舗については日常生活上必要なものであること。 3　対象は、周辺の市街化調整区域内に居住する者が主たるサービス対象である公共公益施設又は店舗に限られる。（注１）	日常必需品店舗の運用基準は、（別添－１）を参照
2	鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な建築物等	1　市街化調整区域内に存する鉱物資源の採掘選鉱及びこれと密接不可分な加工のための施設であること。 2　市街化調整区域内に存する観光資源の有効な利用上必要な展望台、宿泊、休憩施設であること。 3　水資源の利用のための取水、導水、利水施設であること。	観光資源の運用基準は、（別添－２）及び（別添－３）を参照
3	温度等、特別な条件で政令で定めるもの	（政令で定めていないので該当なし）	
4	農産物、林産物、水産物の処理、貯蔵、加工のための建築物等	1　当該市街化調整区域における生産物の処理、貯蔵、加工のための施設であること。 2　野菜かん詰、果実かん詰、農産保存食料品製造業、精殻、精粉業等	
5	特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律に従って行う開発行為	特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律第２条第３項第２号の農林業等活性化基盤施設であること。	
6	中小企業の共同化又は集団化のための建築物	都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業のための施設であること。	
7	市街化調整区域に現存する工場と密接に関連する施設	市街化調整区域内の既存工場と密接な関連を有するもので、事業の効率化を図るため市街化調整区域に建築することが必要なもの。「密接な関連を有する」とは、自己の生産物の原料又は部品の 50 パーセント以上を依存するか又は納入している等のもの	密接に関連する工場等の運用基準は、（別添－４）を参照
8	危険物の貯蔵又は処理に供する施設で市街化区域において建設することが不適当なもの	火薬類取締法第 12 条に規定する火薬庫であるもの	

号数	法第34条の条文要旨	基準内容	備考
8の2	災害危険区域等の区域内に存する建築物等（当該区域外において従前と同一の用途に供されるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為	災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内（政令第29条の7）に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為	
9	沿道サービス施設	1　道路の円滑な交通を確保するための道路管理施設、休憩所、給油所等 2　火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物	給油所等の運用基準は、（別添－5）、休憩所の運用基準は、（別添－6）を参照
10	地区計画又は集落地区計画に適合する建築物	地区計画又は集落地区計画の区域内において、当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物	
11	県が条例で指定した、市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であっておおむね50以上の建築物が連たんしている地域内で行う開発行為	（条例化の予定がないため該当なし）	
12	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	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るものであること。 （開発審査会提案基準の旧包括基準）	4の条例参照
13	市街化調整区域となる前より土地の権利を有していた者が建築する自己用の住宅又は自己の業務用の建築物	1　市街化調整区域となった日より6箇月以内に届け出したもの 2　線引き前より自己用の住宅、又は業務用の建物を建てる目的で土地を有していた等、権利のあった者 3　農地の場合は、既に農地転用許可済であること。 4　自らの生活の本拠として居住する住宅又は継続的に自己の業務にかかる経済活動を行う建築物であること。	
14	市街化区域において行うことが困難又は著しく不適当なもの	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るものであること。（注2）	5の開発審査会提案基準参照

（注1）　本県における特定の公共公益施設（都市計画法施行令第21条第26号イからハまでに該当するものをいう。）は、県所管区域内の市街化調整区域が市街化区域と近接していることから、「主として当該開発区域内の開発区域周辺の地域において居住している者の利用に供する施設」とは認められないため、都市計画法第34条第1号に基づく許可の対象とはしていない。

（注2）　特定の公共公益施設に係る開発審査会提案基準を設けていないため、原則として、当該施設については都市計画法第34条第14号の許可の対象としていない。

ただし、各施設の設置に係る根拠法令を所管する県の担当部局（以下、「県所管部局」という。）から、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、開発許可制度運用指針で示す基準に合致していること及び県の施策に基づき当該施設が市街化調整区域に立地する必要性があることが示された場合に限り、県所管部局と協議を行い、取扱指針等を

定めた上で、開発審査会に例外的に付議を行っている。
　県所管区域内において、上記に基づき例外的に許可対象として取り扱った公共公益施設は以下のとおり（令和２年４月１日時点）。

１　放課後児童健全育成事業の用に供する施設（放課後児童クラブ）
２　老人福祉施設
　（特別養護老人ホーム（併設する老人デイサービス、老人短期入所施設））
３　障がい福祉施設
４　保育所等

（別添－１）

「都市計画法第 34 条第１号」の運用基準

（昭和 62 年 ８月 １日施　　行
平成 11 年 ６月 １日一部改正
平成 19 年 11 月 30 日一部改正
平成 23 年 ４月 １日一部改正）

「都市計画法第 34 条第１号」に規定する市街化調整区域に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗等（以下「店舗等」という。）とは、次の各項に該当するものとする。

１　店舗等の業種は、別表第１の小分類に掲げるものとする。なお、小売業及び飲食店の業種の判定は、当該小売業及び飲食店における主要な販売品目により行うものとする。

２　申請地は、既存集落内又はその周辺にあり、申請地を中心とした半径 500 メートルの円（中心点は申請地内の任意の１点とする。）の内側（以下「区域内」という。）において次の各要件に適合すること。

（１）　店舗等の業種に応じ、区域内におおむね別表第１に掲げる対象顧客戸数を有すること。その場合に、必要な対象顧客戸数の２分の１以上を市街化調整区域内に有すること。

なお、対象顧客戸数とは、区域内に存する住宅戸数（市街化調整区域外に存する住宅戸数は、その８割を対象顧客戸数として換算するものとする。）をいい、区域内の対象顧客戸数の算定は、別表第２に掲げる対象顧客戸数算定式により行うものとする。

（２）　区域内に学校、病院、工場等がある場合には、当該施設利用者の当該店舗等を利用する度合が特に高いと認められるものについては、その度合に応じて対象顧客戸数として取り扱うことができるものとする。

なお、対象顧客戸数として取り扱うことのできる範囲は、当該施設利用者の１割以下とし、かつ区域内にこれらの施設が複数ある場合でも、別表第１に掲げる対象顧客戸数の１割を上限とする。

３　申請地は、既存集落の現況道路幅員４メートル以上の主要道路（主要道路とは、２方向に通り抜けが可能な道路であり、袋路状の道路は含まれない。）に敷地外周の７分の１以上が接していること。

４　建築物の規模等は、次の各要件に適合すること。

（１）　建築物の延べ面積はおおむね 200 平方メートル以下とすること。

（２）　建築物の敷地面積はおおむね 150 平方メートル以上かつ 400 平方メートル以下とすること。

（３）　建築物は２階建以下かつ高さ 10 メートル以下とすること。

５　店舗等に住宅を併設する場合には、店舗等の部分が原則として建築物全体の 50 パーセント以上あり、当該建築物の建築が次のいずれかに該当すること。また、店舗等に住宅を併設しないで宿直室等当該店舗を管理するための施設を併設する場合には、その部分の延べ面積は 25 平方メートル未満とすること。

（１）　既存住宅の増築、改築等と併せて行われるもの

（２）　既存宅地において行われるもの

（３）　その他、市街化調整区域の中で住宅の建築が認められているもの

６　店舗等の経営等については、次の各要件に適合すること。

（１）　店舗等の経営は、申請者が行うこと。また、店舗等の開業に際し、法令による資格免許等を必要とする場合には、申請者がその資格免許等を取得しているか又は取得する見込みのあること。ただし、申請者と有資格者とが共同で経営する場合又はこれに準ずる場合等有資格者が経営上継続的に店舗の運営に参加することが確実である場合は、この限りでない。

（２）　申請地は、原則として申請者の所有地とする。ただし、相当の期間借地できることが確実である場合は、この限りでない。

７　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

別表第１　日常生活上必要な店舗等の業種等

日常生活上必要な店舗等の業種			対象顧客戸数	資　格　免　許　等	備　考
分　類	中分類	小　分　類			
小売業	織物・衣服・身の回り品小売業	呉服・服地・寝具小売業	200 戸		(571)
		男子服小売業			(572)
		婦人・子供服小売業			(573)
		靴・履物小売業			(574)
	飲食料品小売業	各種食料品小売業	150 戸		(581)
		野菜・果実小売業			(582)
		食肉小売業		県知事の営業許可(食品衛生法第 52 条)	(583)
		鮮魚小売業		県知事の営業許可(食品衛生法第 52 条)	(584)
		酒小売業		税務署長の販売免許(酒税法第９条)	(585)
		菓子・パン小売業			(586)
		コンビニエンスストア			(5891)
		牛乳小売業			(5892)
		米穀類小売業		農林水産大臣への届出（主要食糧の需給及び価格の安定に関する法律第 47 条）	(5896)
		豆腐･かまぼこ等加工食品小売業			(5897)
		乾物小売業			(5898)
	機械器具小売業	二輪自動車小売業（原動機付自転車を含む）	500 戸		(5914)
		自転車小売業			(592)
		機械器具小売業（自動車，自転車を除く）			(593)
	その他の小売業	金物小売業	250 戸		(6021)
		荒物小売業			(6022)
		陶磁器・ガラス器小売業			(6023)
		医薬品・化粧品小売業	200 戸	県知事の開業許可(薬事法第４条)[薬剤師免許]	(603)
		農耕用品小売業			(604)
		燃料小売業		経済産業大臣の登録(揮発油等の品質の確保等に関する法律第３条)	(605)
		書籍・文房具小売業			(606)
		ｽﾎﾟｰﾂ用品･がん具･娯楽用品･楽器小売業	500 戸		(607)
		写真機・時計･眼鏡小売業			(608)
		花・植木小売業			(6093)
宿泊業，飲食サービス業	飲食店	食堂，レストラン	300 戸	県知事の営業許可(食品衛生法第 52 条)必要に応じ調理師免許(調理師法第３条)	(761)
		専門料理店（料亭を除く）			(762)
		そば・うどん店			(763)
		すし店			(764)
		喫茶店			(767)
生活関連サービス業，娯楽業	洗濯・理容・美容・浴場業	普通洗濯業	300 戸	県知事への届出(ｸﾘｰﾆﾝｸﾞ業法第５条)[ｸﾘｰﾆﾝｸﾞ師免許]	(7811)
		理容業		県知事への届出(理容師法第 11 条)[理容師免許]	(782)
		美容業		県知事への届出(美容師法第 11 条)[美容師免許]	(783)
	その他の生活関連ｻｰﾋﾞｽ業	衣服裁縫修理業	500 戸		(793)
サービス業（他に分類されないもの）	自動車整備業	自動車整備業	500 戸	地方運輸局長の認証(道路運送車両法第 78 条)検査主任者の同意書	(891)
	その他の修理業	かじ業（農業用器具修理業等）	500 戸		(9094)
医療，福祉	医療業	あん摩ﾏｯｻｰｼﾞ指圧師等の施術所	300 戸	あん摩ﾏｯｻｰｼﾞ指圧師免許、はり師免許、きゅう師免許、柔道整復師免許	(8351)

○ 備考欄に掲げる（　）内の数字は、日本標準産業分類（平成 25 年 10 月改定 総務省）による分類番号である。

別表第２　対象顧客戸数算定式

※　対象顧客戸数算定式：Ｔ＝Ａ－Ｂ－Ｃ

Ｔ　＝　区域内の対象顧客戸数

Ａ　＝　区域内の住宅戸数

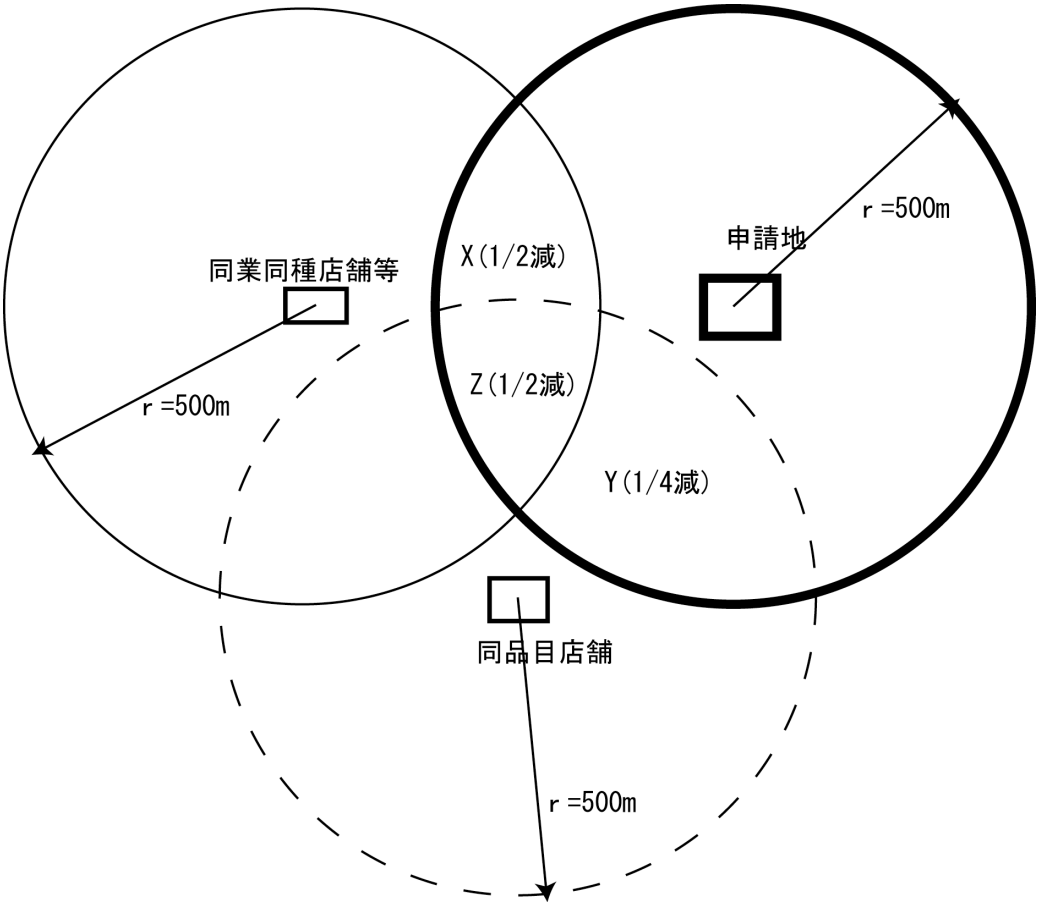
Ｂ　＝　Ａのうち高速道路、鉄道、河川等で地形的に分断され、
明らかに商圏外であると認められる住宅戸数

Ｃ　＝　同業同種店舗等及び同品目店舗による影響住宅戸数

同業同種店舗等　＝　別表第１の同一小分類に属する店舗等

同 品 目 店 舗　＝　同業同種店舗以外で、申請店舗の主要な販売品目と同一の品目を取り扱っている店舗

※　Ｃの算定は、下図による。



Ｃ　＝ ⎛ Ｘ 部 分 の 住 宅 戸 数×１/２ ⎞
⎜ Ｙ 部 分 の 住 宅 戸 数×１/４ ⎟　の合計
⎝ Ｚ（重複）部分の住宅戸数×１/２ ⎠

（別添－２）

観光資源の有効な利用上必要な建築物に係る「都市計画法第 34 条第２号」の運用基準

（昭和 46 年 ４月 12 日施　　行
平成 11 年 ６月 １日一部改正）

市街化調整区域内における観光資源の有効な利用上必要な建築物に係る開発行為等に関する「都市計画法第 34 条第２号」の規定の運用基準は、申請の内容が次の各項に該当するものであることとする。

１　利用対象となる観光資源が温泉又は神社、仏閣、史跡若しくは海水浴場等で多数人が集中する等観光価値を有するものであること。

２　申請建築物が当該観光資源の鑑賞のため直接必要な施設（展望台等）、観光価値を維持するために必要な施設、宿泊又は休憩施設その他これらに類する施設であること。

３　申請建築物が市又は町の観光開発計画に基づき定められた「取扱基準」に適合するものであること。

なお、ここでいう「取扱基準」とは、当該市（町）長が観光資源の有効な利用上必要がある場合に、次の事項についてあらかじめ知事と協議し定めた基準をいう。

（１）　観光資源の内容

（２）　観光開発計画を推進するため必要な建築物の用途

（３）　前号の建築物の建築を必要とする区域

４　申請建築物が周辺の自然環境と調和するものであること。

５　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可を受けられるものであること。

６　平成 11 年６月１日以前に定められた「取扱基準」については、当該市長が新たな「取扱基準」を定めるまでの期間に限り、当該市長が定めた「取扱基準」として取扱うことができるものとする。

○伊勢原市大山地区の取扱いについて（取扱基準）

（昭和 54 年４月１日施行）

「観光資源の有効な利用上必要な建築物に係る法第 34 条第２号の運用基準」第３項に関する伊勢原市大山地区における取扱いについては、次の各項に適合するものをもって、これに該当するものであることとして取扱うものとする。

１　対象区域

別添図示（略）の区域内とする。

２　対象建築物の用途

大山地区の観光資源の有効な利用上必要なものとして建築する建築物は、当該地区の特性を配慮し調和ある発展を図ることができるもので、次のいずれかの用途に適合するものであること。

（１）　宿泊施設

旅館、ホテル、民宿及び保養所とする。

（２）　休憩施設

茶店及び喫茶店とする。

（３）　土産物販売店

大山地区特産物のなどの土産物の販売店とする。

（４）　料理飲食店

一般食堂、料理店、すし屋、レストラン及びバー等で食品衛生法施行令第５条第１号にいう飲食店営業に該当する店舗とする。ただし、風俗営業等取締法第１条による許可を要する営業を行うものについては、同条第２号及び第５号に適合する飲食店であること。

（５）　軽易な遊技場又はスポーツレジャー施設

ア　ぱちんこ屋及びまあじゃん屋等風俗営業等取締法第１条第７号に該当する営業を行うための店舗並びに釣堀とする。

イ　娯楽器具を設けたゲームセンター等、アに類すると認められるもの。

（６）　旅館又は料理飲食店の利用者を対象として営む事業に係る修練場併用住宅。

（７）　前各号に揚げるもののうち店舗における管理のための居住部分を設ける場合は、その床面積が店舗の床面積以下であること。

（８）　他の法令の規定に抵触しないものであること。

注)「風俗営業等取締法」は、昭和 59 年８月 14 日号外法律第 76 号で「題名改正」がなされ「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」となっています。

○三浦市内の民宿の取扱いについて

（昭和 47 年１月５日開発指導課長から鎌倉建築事務所長あて事務連絡）

三浦市内の海岸沿いに位置するいわゆる民宿の取扱いについては、とりあえず、次の各項に該当するものを法第 34 条第２号該当として取り扱う。

なお「運用基準」の第３項については、市長の意見書を徴する等適宜措置して判断すること。

１　申請建築物がいわゆる民宿で既存建築物の用途変更のみのものであること。

２　申請建築物が海岸線を観光資源とするもので、かつその建築物が海岸沿いに位置するものであること。

○愛川町塩川滝周辺地区及び宮ヶ瀬ダム周辺地区の取扱いについて（取扱基準）

（平成 25 年１月 18 日施行）

「観光資源の有効な利用上必要な建築物に係る法第 34 条第２号の運用基準」第３項に関する愛川町塩川滝周辺地区及び宮ヶ瀬ダム周辺地区における取扱いについては、次の各項に適合するものをもって、これに該当するものであることとして取扱うものとする。

１　対象区域

別添図示（略）の区域内とする。

２　対象建築物の用途

塩川滝周辺地区及び宮ヶ瀬ダム周辺地区の観光資源の有効な利用上必要なものとして建築する建築物は、当該地区の特性を配慮し調和ある発展を図ることができるもので、次のいずれかの用途に適合するものであること。

＜塩川滝周辺地区＞

（１）　宿泊施設

旅館業法第３条による許可を要する旅館、ホテル、民宿、ペンション、及びキャンプ場、バンガロー、コテージとする。

（２）　休憩施設（塩川添浄水場より北側の区域を除く）

茶店及び喫茶店とする。

食品衛生法施行令第 35 条第２号にいう喫茶店営業に該当する店舗とする。

（３）　土産物販売店

愛川町内の特産物及び地場産品の土産物を主に取り扱う販売店とする。

（４）　料理飲食店（塩川添浄水場より北側の区域を除く）

食品衛生法施行令第 35 条第１号にいう飲食店営業に該当する店舗とする。

（５）　体験、鑑賞用施設

地域観光、産業、物産を紹介し、体験する施設及び観光資源鑑賞のための施設とする。

（６）　公衆浴場施設

公衆浴場法第２条による許可を要する施設とし、かつ、温泉法第２条の温泉を利用する施設とする。

（７）　管理用施設

観光の用に供する屋外施設の管理棟（事務所、受付所）及び付属施設（案内所、トイレ棟、炊飯棟、売店、四阿）とする。

（８）　併用住宅

第１号に掲げるもので管理のための居住部分を設ける場合は、その床面積が客室の総床面積以下で、かつ 100 ㎡以下であること。

（９）　風俗営業等の規制

前各号に掲げる施設は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条の営業を行う施設及び同第３条による許可を要する営業を除くものであること。

＜宮ヶ瀬ダム周辺地区＞

（１）　休憩施設

茶店及び喫茶店とする。

食品衛生法施行令第 35 条第２号にいう喫茶店営業に該当する店舗とする。

（２）　土産物販売店

愛川町内の特産物及び地場産品の土産物を主に取り扱う販売店とする。

（３）　土産物製造施設

前号の土産物販売店で販売する特産物及び地場産品の土産物の製造施設とする。

（４）　料理飲食店

食品衛生法施行令第 35 条第１号にいう飲食店営業に該当する店舗とする。

（５）　体験、鑑賞用施設

地域観光、産業、物産を紹介し、体験する施設及び観光資源鑑賞のための施設とする。

（６） 風俗営業等の規制
　前各号に掲げる施設は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条の営業を行う施設及び同第３条による許可を要する営業を除くものであること。
（７） 農地転用の規制
　第１号から第５号に掲げる施設は、農地法第４条第１項又は第５条第１項の許可に係る神奈川県の審査基準における農用地区域内農地に立地するものではなく、かつ甲種農地及び第１種農地に立地する場合には、例外的に許可をすることができる施設（(１)、(２) 及び（４）にあっては農家又は農業者の団体等が設置するものに限る。）に限るものであること。

３　その他
　当該建築物の形態は、周囲の景観と調和のとれたものであり、他法令の規定に抵触しないものであること。

○大井町いこいの村あしがら地区の取扱いについて（取扱基準）

（令和３年７月 15 日施行）
（令和５年３月１日一部改正）

「観光資源の有効な利用上必要な建築物に係る法第 34 条第２号の運用基準」第３項に関する大井町いこいの村あしがら地区における取扱いについては、次の各項に適合するものをもって、これに該当するものであることとして取扱うものとする。

１　対象区域及び地区
　別添図示（略）の区域内とする。

２　対象建築物の用途
　大井町いこいの村あしがら地区の観光資源の有効な利用上必要なものとして建築する建築物は、当該地区の特性を配慮し調和ある発展を図ることができるもので、次のいずれかの用途に適合するものであること。
（１） ホテル又は旅館
　旅館業法第３条による許可を要するホテル、旅館とする。
（２） 飲食店・食堂又は喫茶店
　食品衛生法施行令第 35 条第１号にいう飲食店営業に該当する店舗とする。
（３） 土産物販売店
　大井町内の特産物及び地場産品の土産物を主に取り扱う販売店とする。
（４） 公衆浴場
　公衆浴場法第２条による許可を要する施設とし、かつ、温泉法第２条の温泉を利用する施設とする。
（５） ホテル又は旅館の貸出施設並びに運動施設の付帯施設
　ホテル又は旅館の中に設ける貸出施設（当該施設の受付等事務施設を含む）は、カラオケルーム、パーティールーム、貸会議室及びそれらを利用したサテライトオフィスやワーケーション施設とする。また、運動施設の付帯施設は更衣室休憩所、事務施設、機械室、倉庫及びトイレ等の必要施設とする。
（６） 従業員管理用施設
　ホテル、旅館施設の従業員宿舎とする。
（７） 浄化槽施設
　ホテル又は旅館施設等の浄化槽施設とする。
（８） 温泉ポンプ施設
　ホテル又は旅館施設等の温泉の汲み上げ（井戸）施設とする。

３　風俗営業等の禁止
　前項に掲げる施設は、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第２条の営業を行う施設を除くものであること。

４　建築物の要件
（１）　建築物の形態は周囲の景観と調和のとれたものとして町の同意を得ること。
　　また、同意結果とその内容について、開発許可等の申請書に添付すること。
（２）　建築物は、建築基準法、都市計画法その他の関係法令の規定を満足するものであること。
（３）　対象区域の一部に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（以下「土砂法」という。）第７条第１項の規定による「土砂災害警戒区域」が含まれるため、次の措置を講じること。
ア　当該建築物の所有者又は管理者は、当該建築物の安全対策及び警戒避難体制について、大井町と協議の上で土砂法第８条の２第１項に準じた避難確保計画を作成し、その内容を示す書面を開発許可等の申請書に添付すること。なお、当該避難確保計画は、定期的に点検を行うこと。
イ　建築物の建築又は用途の変更にあたり、都市計画法に基づく開発許可等を要する場合にあっては、当該開発区域（建築許可時に建築敷地）に「土砂災害特別警戒区域」を含めないこと。

５　その他
（１）　他法令の規定に適合し、許可等が必要なものは許可等を受けられるものであること。
（２）　対象建築物の用途について、判断が難しい建築物等の場合にあっては、適宜、大井町と神奈川県県西土木事務所で協議し、判断するものとする。
（３）　大井町は、土砂法第 27 条第１項にかかる「土砂災害警戒情報」発令時には、利用者等の安全確保に努めるものとする。

○三浦市油壺地区の取扱いについて（取扱基準）

（令和６年５月15日施行）

「観光資源の有効な利用上必要な建築物に係る法第34 条第２号の運用基準」第３項に関する三浦市油壺地区における取扱については、次の各項に適合するものをもって、これに該当するものであることとして取扱うものとする。

１　対象区域及び地区
　別添図示（略）の区域内とする。

２　対象建築物の用途
　三浦市油壺地区の観光資源の有効な利用上必要なものとして建築する建築物は、当該地区の特性を配慮し調和ある発展を図ることができるもので、次のいずれかの用途に適合するものであること。

（１）旅館・ホテル及びその附帯施設
　　旅館業法第３条による許可を要する旅館・ホテルとする。
（２）飲食店・食堂又は喫茶店及びその附帯施設
　　食品衛生法施行令第35 条第１号にいう飲食店営業に該当する店舗とする。
（３）土産物販売店及びその附帯施設
　　三浦市内の特産物及び地場産品の土産物を主に取り扱う販売店とする。
（４）公衆浴場及びその附帯施設
　　公衆浴場法第２条による許可を要する施設とし、かつ、温泉法第２条の温泉を利用する施設とする。
（５）体験、遊戯施設及びその附帯施設
　　地域観光、物産などの紹介施設、自然体験及び遊戯等のための施設とする。
（６）管理用施設及びその附帯施設
　　観光の用に供する屋外施設の管理等（事務所、受付所）及び付属施設（案内所、トイレ棟、四阿）とする。
（７）温泉ポンプ施設及びその附帯施設
　　旅館・ホテル施設等の温泉の汲み上げ（井戸）施設とする。
（８）駐車場等施設
　　観光拠点として必要となる観光客を対象とした駐車場及び駐輪場施設とする。

3 風俗営業等の禁止

前項に掲げる施設は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条の営業を行う施設を除くものであること。

4 建築物の要件

（1）建築物の形態は、周囲の景観と調和のとれたものとして市の同意を得ること。また、同意結果とその内容について、開発許可等の申請書に添付すること。

（2）建築物は、建築基準法、都市計画法その他の関係法令の規定を満足するものであること。

5 その他

（1）他法令の規定に適合し、許可等が必要なものは許可等を受けられるものであること。

（2）対象建築物の用途について、判断が難しい建築物等の場合にあっては、適宜、三浦市と神奈川県横須賀土木事務所で協議し、判断するものとする。

（3）当該建築物の所有者又は管理者は、土砂法第27 条第１項にかかる「土砂災害警戒情報」発令時には、利用者等の安全確保に努めるものとする。

（4）対象区域の一部に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（以下「土砂法」という。）第７条第１項の規定による「土砂災害警戒区域」が含まれるため、当該建築物の所有者又は管理者は、当該建築物の安全対策及び警戒避難体制について、三浦市と協議の上で土砂法第８条の２第１項に準じた避難確保計画を作成し、その内容を示す書面を開発許可等の申請書に添付すること。なお、当該避難確保計画は、定期的に点検を行うこと。

（5）対象区域の一部に自然環境保全条例第２条の規定による「油壺自然環境保全地域（昭和49 年３月指定）」が含まれるため、自然環境保全地域内における建築物、工作物の新築等や土地の形質の変更や樹木の伐採等を伴う行為を計画する場合は、当該自然環境や生態系等を損なわないよう事前に神奈川県と十分協議を行うこと。

（6）対象区域の一部に森林法第５条の規定による「地域森林計画の対象となっている民有林（以下「地域森林計画対象民有林」という。）」が含まれるため、当該地域森林計画対象民有林が存する区域における土地の形質の変更や樹木の伐採等を伴う行為を計画する場合は、事前に神奈川県又は三浦市と十分協議を行うこと。

（別添－４）

「都市計画法第 34 条第７号」の運用基準

（平成 元年 10 月 １日施　　行
平成 11 年 ６月 １日一部改正
平成 15 年 ６月 １日一部改正）

「都市計画法第 34 条第７号」に規定する市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設（以下「既存工場」という。）における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物等で、これらの事業活動の効率化を図るため、市街化調整区域内において建築等をすることが必要なものとは、次の各項に該当するものをいう。

１　既存工場に対して自己の生産物の５割以上を原料又は部品として納入しており、かつ、それが既存工場の生産物の原料又は部品の５割以上を占めていること。又は、既存工場に対して自己の生産物の原料又は部品の５割以上を依存しており、かつ、それが既存工場の生産物の５割以上を占めていること。

２　１の関連が過去３年以上継続しており、かつ、今後も継続される計画であること。

３　事業相互の輸送等における効率化が図られる計画であること。

４　立地については、次の各要件に適合すること。

（１）　申請建築物等の敷地面積及び延べ面積は、既存工場を上回るものでないこと。

（２）　申請建築物等は、既存工場から 1.5 キロメートル以内に立地すること。

（３）　申請地は、幅員６メートル以上の道路に敷地外周の７分の１以上が接していること。

（４）　敷地内に緩衝緑地として敷地面積の 10%以上の緑化がなされていること。

５　申請建築物等の市街化調整区域内への立地に関し、既存工場が要望をしていること。

６　農地転用の許可等関係法令に適合するものであること。また、特定保留フレーム内の開発行為等にあたっては、その整備手法及び目的に合致すること。

「都市計画法第 34 条第７号」に係る申請及び審査について（取扱要領）

（平成 16 年４月１日施行）

１　「都市計画法第 34 条第７号」の許可申請に必要な提出書類は、法令に規定するもののほか、次のとおりとする。

（１）　共通書類

ア　既存工場の概要を示すもの

（ア）　既存工場概要書（生産品目、売上金額、従業員数、取引状況等を記載したもの）

（イ）　土地登記簿謄本

（ウ）　公図の写し

（エ）　借地の場合は土地賃貸借契約を確認できる書類

（オ）　案内図（既存工場、関連工場及び申請工場の位置を記載したもの）

（カ）　配置図

（キ）　平面図

（ク）　面積表

イ　現在、既存工場における事業と密接な関連を有する事業の用に供する工場（以下「関連工場」という。）の概要を示すもの

（ア）　現在の関連工場の概要書（生産品目、売上金額、従業員数及び、取引状況等を記載したもの）

（イ）　配置図

（ウ）　平面図

（エ）　面積表

ウ　申請工場の概要を示すもの

（ア）　申請工場の概要書（生産品目、売上金額、従業員数及び、取引状況並びに現在の関連工場と申請工場との比較を記載したもの）

（イ）　土地登記簿謄本

（ウ）　公図の写し

（エ）　借地の場合は土地賃貸借契約を確認できる書類

エ　既存工場の要望書（事業の効率化について記載したもの）

オ　関連工場の決算書（課税所得の算定に使用するもの）（過去３年間分）

カ　既存工場の決算書（課税所得の算定に使用するもの）（過去３年間分）

キ　今後の密接な関連を示す書類として、次のどちらかの書類

（ア）　既存工場又は関連工場のいずれかが、中小企業を対象とした国、県、市町村等の金融支援を過去３年間に受けたことを示す書類

（イ）　中小企業診断士が作成した、既存工場及び関連工場双方の経営状態・相互の関係性についての意見書

ク　関係法令の協議書又は許可証等の写し

（２）　「既存工場に対して自己の生産物の５割以上を原料又は部品として納入しており、かつ、それが既存工場の生産物の原料又は部品の５割以上を占めていること。」に該当する場合

ア　関連工場の売上高の内訳

イ　関連工場の売上帳

ウ　関連工場の得意先元帳

エ　既存工場の売上原価の内訳

オ　既存工場の当期製品製造原価の内訳

カ　既存工場の仕入帳

キ　既存工場の仕入先元帳　　（全て過去３年間分）

（３）　「既存工場に対して自己の生産物の原料又は部品の５割以上を依存しており、かつ、それが既存工場の生産物の５割以上を占めていること。」に該当する場合

ア　既存工場の売上高の内訳

イ　既存工場の売上帳

ウ　既存工場の得意先元帳

エ　関連工場の売上原価の内訳

オ　関連工場の当期製品製造原価の内訳

カ　関連工場の仕入帳

キ　関連工場の仕入先元帳　　（全て過去３年間分）

２　「都市計画法第 34 条第７号」の審査は、次のとおりとする。

（１）　「都市計画法第 34 条第７号」でいう建築物等の用途は工場に限る。また、現にある関連工場を移転するものを対象とする。

（２）　次に掲げる書類を、写しの場合は必要に応じて原本照合を行うこと。

ア　関連工場の決算書

イ　既存工場の決算書

ウ　１の(２)に掲げる書類すべて

エ　１の(３)に掲げる書類すべて

（３）「既存工場に対して自己の生産物の５割以上を原料又は部品として納入して」いることの審査は、次の項目を確認すること。

ア　関連工場の得意先元帳に記載されている既存工場間との取引額の合計が、関連工場の売上高の 50 パーセント以上であること。

イ　関連工場の得意先元帳に記載されている、既存工場間との個々の取引が、関連工場の売上帳に反映されていること。

ウ　関連工場の決算書の損益計算書にある売上高が、売上帳の総売上高と一致すること。

（４）「それが既存工場の生産物の原料又は部品の５割以上を占めていること」の審査は、次の項目を確認すること。

ア　既存工場の仕入先元帳に記載されている関連工場間との取引額の合計が、既存工場の材料費の 50 パーセント以上であること。

イ　既存工場の仕入先元帳に記載されている、関連工場間との個々の取引が、既存工場の仕入帳に反映されていること。

ウ　既存工場の当期製品製造原価の内訳にある、材料費が、仕入帳の総仕入高と一致すること。

（５）「既存工場に対して自己の生産物の原料又は部品の５割以上を依存して」いることの審査は、次の項目を確認すること。

ア　関連工場の仕入先元帳に記載されている既存工場間との取引額の合計が、関連工場の材料費の 50 パーセント以上であること。

イ　関連工場の仕入先元帳に記載されている、既存工場間との個々の取引が、関連工場の仕入帳に反映されていること。

ウ　関連工場の当期製品製造原価の内訳にある、材料費が、仕入帳の総仕入高と一致すること。

（６）「それが既存工場の生産物の５割以上を占めていること」の審査は、次の項目を確認すること。

ア　既存工場の得意先元帳に記載されている関連工場間との取引額の合計が、既存工場の売上高の 50 パーセント以上であること。

イ　既存工場の得意先元帳に記載されている、関連工場間との個々の取引が、既存工場の売上帳に反映されていること。

ウ　既存工場の決算書の損益計算書にある売上高が、売上帳の総売上高と一致すること。

（７）　必要に応じて、双方の個別の取引内容を照合するために、以下の書類の提示を求めることとする。これらの書類を伴わない取引は、行われていないものと判断すること。

ア　仕様書または見積書

イ　契約書

ウ　納品書

エ　支払いを示す書類（請求書、領収書、振込控え、振込一覧（銀行発行）手形・小切手のサイト（片券）通帳）

（８）　「申請建築物は既存工場から 1.5 キロメートル以内に立地すること」の審査については、敷地間の距離を対象とすること。

３　「都市計画法第 34 条第７号」の許可後の取扱は、次のとおりとする。

（１）　当該許可後、申請工場の業種変更及び用途変更は、法第 34 条各号の許可を要する。

（別添－５）

沿道施設である給油所等に係る「都市計画法第 34 条第９号」の運用基準

（昭和 52 年２月 23 日　施　行
平成 11 年６月　１日一部改正
平成 12 年８月　１日一部改正
平成 23 年４月　１日一部改正
平成 26 年５月 30 日一部改正）

市街化調整区域内における給油所等に係る開発行為等に関する「都市計画法第 34 条第９号」の規定の運用基準は、申請の内容が次の各項に該当するものであること。

１　当該申請に係る建築物の用途が、ガソリンスタンド、自動車用液化石油ガススタンド、自動車用天然ガス燃料供給施設、水素スタンド又は自動車用充電設備施設で、沿道サービス上必要と認められるものであること。
２　サービスの対象とする道路は、一般国道、県道、県道に準ずる道路（道路法第７条参照）と認められる市町村道等の主として自動車交通の用に供する道路であって、その車道幅員が６メートル以上のものであること。
３　建築物の敷地が、サービスの対象とする道路に敷地外周の７分の１以上が接していること。
４　当該施設の計画が、当該施設の利用上、車両及び歩行者の通行に支障のないよう交通安全について適切な配慮がなされているものであること。
５　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

給油所等は用途に応じて、次の許可を受けたもの又は届出したものであること。

・ガソリンスタンド：消防法第 11 条に基づく許可
・自動車用液化石油ガススタンド：高圧ガス保安法第５条に基づく許可又は届出
・自動車用天然ガス燃料供給施設：高圧ガス保安法第５条に基づく許可又は届出
・水素スタンド：高圧ガス保安法第５条に基づく許可又は届出

なお、許可については許可証の写し、届出については副本表紙の写しにて確認すること。

（別添－６）

沿道施設である休憩所に係る「都市計画法第 34 条第９号」の運用基準

昭和 52 年２月 23 日　施　行
平成 11 年　６月　１日一部改正
平成 19 年 11 月 26 日一部改正
平成 22 年　６月　１日一部改正
平成 23 年　４月　１日一部改正
平成 30 年　２月　１日一部改正

道路の円滑な交通を確保するためのドライブイン等の休憩所に係る開発行為等に関する「都市計画法第 34 条第９号」の規定の運用基準は、申請の内容が原則として次の各項に該当するものであること。

１　当該申請に係る建築物の用途は、主として中長距離を走行する自動車の運転者及び同乗者が休憩のため利用できる「駐車場を有する休憩所施設」（以下、「休憩所施設」という。）であること。
２　休憩所施設には、前項の目的の範囲内で設けられる食堂、喫茶室、飲食物売場、物産品売場を含むものとするが、住宅部分を有しないものであること。
３　休憩所施設には、屋内に自動車の運転者及び同乗者の休憩のための座席等のスペース（以下、「休憩スペース」という。）を設けること。
４　休憩所施設には便所を設置することとし、車いす利用者が利用できる便房（ブース）を設けるものとする。
５　休憩スペースの面積は、当該建築物の延べ面積の３分の２以上であること。休憩スペースの面積には、自動車の運転者及び同乗者が休憩スペースを利用するために必要不可欠な便所及び廊下（専ら通行の用に供する部分に限る）等の共用部分の面積を含むことができる。
６　サービスの対象となる道路は、一般国道、県道、県道に準ずる道路（道路法第７条参照）と認められる市町村道等の主として自動車交通の用に供する道路であって、その車道幅員が６メートル以上のものであること。
７　当該申請に係る敷地は、前項の道路に敷地外周の７分の１以上が接しているものであること。
８　次の要件に十分留意して計画されていること。
（１）　車両の出入り並びに歩行者の通行に支障をきたさないよう、また、前面道路の走行車両の交通上の障害とならないよう、交通安全についての適切な配慮がなされていること。
（２）　少なくとも収容人員４人に１台の割合で算出した台数以上の小型四輪自動車が駐車できる広さの駐車場が敷地内に有効に配置されていること。
　なお、収容人員の算定が困難な場合は、敷地の過半の面積が駐車場であること。
（３）　敷地内の緑化について適切な配慮がなされていること。
９　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

基準５　休憩所施設に、飲食物売場、物産品売場を含む場合、休憩スペースの面積に算入をすることができる廊下は、建築物と一体となって固定されている間仕切り壁により売場と廊下が区切られる等、専ら通行の用に供する部分とする。（廊下と売場が兼用している部分は含まない。）

４　都市計画法第 34 条第 12 号の規定による開発許可等の基準を定める条例について

「法第 34 条第 12 号」及び「令第 36 条第１項第３号ハ」でいう「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」について、神奈川県開発審査会提案基準包括承認基準のうち過去に適用される頻度の高いものを条例及び審査基準で定め、運用している。本条例施行に伴い神奈川県開発審査会提案基準包括承認基準は廃止された。

条例の概略

条例	条例の内容	関連する開発審査会提案基準
第２条(１) 〈第４条(１)〉 (農家分家)	線引きの日前から土地を所有していた農家に属する者の親族が専用住宅（敷地面積 150 ㎡以上 400 ㎡以下）を建築することを目的とした開発行為〈建築行為〉	提案基準３ (農家の二・三男が分家する場合の住宅等)
第２条(２) 〈第４条(１)〉 (次世代分家)	第２条(１)で専用住宅を建設した者の子等が専用住宅（敷地面積 150 ㎡以上 400 ㎡以下）を建築することを目的とした開発行為〈建築行為〉	
第２条(３) 〈第４条(１)〉 (収用移転)	収用対象事業の施行により立退く場合において、これに代わるべきものとして建築される専用住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅、地区集会場を建築することを目的とした開発行為〈建築行為〉	提案基準６ (収用対象事業の施行により立退く場合において、これに代わるべきものとして建築される建築物)
第２条(４) 〈第４条(２)〉 (増築・改築)	専用住宅、兼用住宅の増築又は改築を目的とした開発行為〈建築行為〉	提案基準９ (建築物の建替え等)
第２条(５) 〈第４条(３)〉 (既存宅地)	線引きの日前から宅地であった土地における専用住宅、長屋又は共同住宅（開発区域面積〈敷地面積〉3,000 ㎡未満)、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。開発区域面積〈敷地面積〉1,000 ㎡未満）を建築することを目的とした開発行為〈建築行為〉	提案基準 18 (既存宅地)

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（抄）と審査基準

条例改正経緯
平成 14 年 4 月 1 日施　　行
平成 15 年 4 月 1 日一部改正
平成 19 年 11 月 30 日一部改正
平成 20 年 7 月 22 日一部改正
平成 23 年 4 月 1 日一部改正
平成 28 年 6 月 1 日一部改正
令和 7 年 12 月 23 日一部改正

1　審査基準　－　共通の事項

《1》許可に際しては、都市計画法（以下「法」という。）、都市計画法施行令（以下「施行令」という。）、都市計画法施行規則、都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則、神奈川県開発許可事務処理要項、「市街化調整区域内の開発許可等に係る建築物の形態制限」が適用される。

《2》この条例の基準に該当する場合は、法第 42 条第１項ただし書の許可を行なうことができる。（開発審査会の議は不要）

《3》この条例の適用区域は横浜市、川崎市、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、大和市以外の区域とする。

《4》開発許可等を受けようとする土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

《5》この審査基準では、開発行為等を行おうとする者を「申請者」という。

《6》この条例は、都市計画法による開発許可等の基準を定めているので、この条例に基づく都市計画法による処分、行政指導、届出に関しては行政手続法が適用になる。

（参考　処分、行政指導、届出に関する根拠となる規定が条例又は規則に置かれているものは神奈川県行政手続条例が適用になる。）

条例

（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《１》　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。

2　審査基準　－　第１条

《1》専用住宅の定義において、附属の車庫や物置についても「居住の用に供する部分」とみなす。

（注）　《　》内の番号は本条における審査基準の番号を示す。また、下線部はその審査基準が関係する部分を示す。以下、第２条各号の審査基準において同じ。

条例
（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《１》（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《２》を除く。）を除く区域における開発行為であって、次の各号に掲げるものとする。

３　審査基準　－　第２条各号の共通事項（第２条の適用範囲）

《１》 条例第２条の「都市計画法施行令第 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」とは、次表に掲げる区域をいう。

区　域（注１）			根拠法等	政令第 29 条の９該当号
災害リスクの高いエリア	区域Ａ（注２）	災害危険区域（注３）	建築基準法第 39 条第１項	第１号
		地すべり防止区域	地すべり等防止法第３条第１項	第２号
		急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第３条第１項	第３号
		土砂災害特別警戒区域	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第９条第１項	第４号
		浸水被害防止区域（注３）	特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第１項	第５号
	区域Ｂ（注２）	土砂災害警戒区域	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第７条第１項	第４号
		洪水浸水想定区域	水防法第 14 条第１項	第６号
		高潮浸水想定区域	水防法第 14 条の３第１項	第６号
		家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸浸食、越波）	「洪水浸水想定区域図作成マニュアル」、「高潮浸水想定区域図作成の手引き」	第７号
		津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第１項	第７号
		その他の浸水想定の区域	市町村が作成したハザードマップに示された浸水想定（洪水・高潮・津波）	第７号

注１　表に掲げる区域の指定状況は、許可申請日の時点において作成されている最新の各区域図（ハザードマップ等）により確認すること。

注２　災害リスクの高いエリアを次のとおり区分する。

区域Ａ　　建築基準法等の個別の法律において、住宅等の建築や開発行為等の規制がある区域

区域Ｂ　　建築や開発行為等の規制はかかっていないものの、区域内の避難体制の整備等を求めている区域

注３　令和８年４月１日時点において、県所管区域内に区域指定はない。

《２》「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」とは、開発区域に**区域Ａ**を含む場合は次表の**要件１及び要件２**を、**区域Ｂ**を含む場合は次表の**要件１**を満たすものをいう。

要件１	当該開発区域内の予定建築物についての防災行動計画（注４）又は避難確保計画（注５）が作成されていることが確認できる。
要件２	次の（イ）又は（ロ）のいずれかに該当する。 （イ）　区域Ａのうちその指定が解除されることが決定している又は解除されることが確実と見込まれる。 （ロ）　自己の居住の用に供する住宅の用に供する目的で行う開発行為である。

※１　「防災行動計画又は避難確保計画が作成されていること」の確認は、本申請時に添付する申告書【参考様式１の１参照】によって行う。

※２　開発許可申請時に居住者又は使用者（以下「居住者等」という。）が決定していない場合には、居住者等が決定した際に、防災行動計画の作成が必要であることを申請者が居住者等に対し、説明することについて確約する旨を申告書【参考様式１の１参照】で確認すること。

注４　防災行動計画：　災害が起きそうな時に自分自身がとる防災行動を整理するもので、該当する区域に応じて、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ようにするためのもの。
　防災行動計画は、各市町のホームページ等に掲載しているマイ・タイムラインの作成シートを参照すること。（書式は任意。市町において作成シートが掲載されていない場合は、近隣の自治体のものを準用してよい。）

注５　避難確保計画：　要配慮者利用施設（社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する方々が利用する施設）について水防法、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及び津波防災地域づくりに関する法律に基づき作成する計画

条例
（法第 34 条第 12 号の規定による開発許可の基準） （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《１》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《２》（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」《３》という。）の親族《４》（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《５》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、《６》《７》《９》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《８》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

4　審査基準　－　第２条第１号（農家分家）

《１》「直系血族又は配偶者」とは、民法に規定する親族の範囲内の直系血族とその配偶者をいう。

《２》「農家」は農林業センサス規則に規定する農家をいう。

※１　農林業センサス規則（昭和 44 年６月 20 日農林省令第 39 号）最終改正：令和５年 10 月 19 日号外農林水産省令第 53 号

（定義）

第二条　この省令で「農業」とは、耕種、養畜（養きん及び養ほうを含む。）又は養蚕の事業をいう。

２　この省令で「農林業経営体」とは、次の各号のいずれかに該当する事業所を行う者をいう。

一　経営耕地面積が 30 アール以上の規模の農業

二　農作物の作付面積又は栽培面積、家畜の飼養頭羽数又は出荷羽数その他の事業の規模が別表で定める規模以上の農業

三　権原に基づいて育林又は伐採（立木竹のみを譲り受けてする伐採を除く。）を行うことができる山林（以下「保有山林」という。）の面積が３ヘクタール以上の規模の林業（育林又は伐採を適切に実施するものに限る。）

四　農作業の受託の事業

五　委託を受けて行う育林若しくは素材生産又は立木を購入して行う素材生産の事業

３　この省令で「農家」とは、次の各号のいずれかに該当する農業を行う世帯をいう。

一　経営耕地面積が 10 アール以上の規模の農業

二　調査期日（第４条に規定する調査期日をいう。）前１年間における農業生産物の総販売額が 15 万円以上の規模の農業

※２　農業の範囲は原則として日本標準産業分類によるＡ－農業の範囲とする。

※３　この場合において小作地、借入地も経営耕地とみなす。

《３》

※１　農家に属する土地所有者の経営耕地面積が、贈与等を行うことにより 10 アール未満になり、農家要件を欠くこととなる場合は原則として本基準は適用されない。

※２　農家に属する土地所有者が居住する土地の区域区分は問わない。

《４》「親族」とは民法に規定する親族をいう。

民法（明治 31 年６月 21 日法律第９号）最終改正：令和７年６月６日号外法律第 57 号

（親族の範囲）

第 725 条　次に掲げる者は、親族とする。

一　六親等内の血族

二　配偶者

三　三親等内の姻族

《５》「住居及び生計を一にしたことがある者」とは、現に同居している者を含み、結婚・就職、就学等の理由で従前、世帯から転出した者をいう。

※　同居等については、住民票記載事実及び農家の除籍者を含めた戸籍謄本、住民票等により確認すること。

《６》申請者は、独立して生計を営むことができ、建設資金を確保できる見込みが確実であると認めら

れる者であること。

※１　原則として申請者は結婚していること。また、申請者が婚約中の場合、次の資料の提出を求めて判断すること。

（イ）　理由書（結婚する前に住宅を建築しなければならない具体的理由を明記）

（ロ）　両人が結婚する旨の仲人等の証明

（ハ）　式場申込書又は領収書

（ニ）　婚約者の戸籍謄本及び住民票

※２　申請者が独身者である場合は、経済的に自立しており、農家に属する土地所有者の世帯と同居することが困難であることの具体的な理由が明確であること。

《７》

※１　申請者が自ら生活の本拠とする住宅であり、申請者及びその世帯構成員（申請者が独身者である場合は、その婚約者を含む。）が他に自己の居住の用に供する住宅建設に適当な自己名義の住宅を所有していないこと。

※２　農家に属する者、申請者及びその世帯構成員（申請者が独身者である場合は、その婚約者を含む。）が市街化区域に自己の居住の用に供する住宅建設に適当な土地を所有していないこと。

（イ）　所有する土地が既に建築物の敷地や長期にわたって正式な契約済の土地である場合は住宅の適地ではないが、主に家庭菜園、駐車場などに利用されている土地は住宅に適すると判断する。

（ロ）　市街化区域内土地所有の有無の審査に当たり、土地名寄せ帳において都市計画税の課税がされている土地は市街化区域に存する土地と判断する。

《８》

※１　対象土地は、申請者が線引きの日前から土地を所有する者から相続、贈与または使用貸借があったものであり、その事実が生じた時点で対象土地となる。なお、使用貸借にあっては推定相続人の場合に限る。

※２　対象土地と、交換農地の取扱いに基づいた農業委員会あっせんの交換により取得した土地、任意の交換により取得した土地（農業振興地域の整備に関する法律第６条の規定により指定された農業振興地域内の農地であって、農業委員会の証明があるものに限る。）又は公共事業のため公共団体等のあっせんにより代替取得した土地であるときは、当該土地を対象土地とみなす。

（イ）　対象土地には、原則として農家に属する土地所有者の世帯構成員と申請者以外の者の権利が設定されていないこと。また、対象土地に抵当権、差押、所有権移転仮登記等の権利が設定されていないこと。

（ロ）　対象土地が建築基準法に基づく敷地と道路の関係（同法第 43 条）を満たしていないため必要最小限の専用通路を設ける場合、当該専用通路部分の土地に関しては基準に適合しているとみなすことができる。

（ハ）　「贈与された土地」については、本申請時に贈与証書【参考様式１の２参照】（収入印紙及び実印のあるもの）の提出を求め（原本は許可書に、写しを申請書にそれぞれ添付）、その記載　事実により確認すること。

（ニ）　「使用貸借した土地」については、本申請時に土地使用貸借契約書【参考様式２参照】（実印のあるもの）の写し及び申請者を除く推定相続人全員から承諾書【参考様式３参照】（実印のあるもの）の提出を求める。ただし、やむを得ない事情により承諾書を提出させることが困難な場合はこの限りでない。

《９》申請時において申請者（申請者が婚約中の場合、申請者と婚約者）と面接を行い、審査基準の内容について聴き取り調査を行うこと。

条例
（法第 34 条第 12 号の規定による開発許可の基準） （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《１》（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《２》（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《３》《４》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《５》（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

５　審査基準　－　第２条第２号（次世代分家）

《１》附則２、３による経過措置として、条例の施行日前に提案基準３により許可を受けた者で条例第２条第１号に掲げる基準に該当する場合、条例第２条第２号の許可対象になる。

※　開発許可等を受けないで相続、贈与等を行なった場合は、条例第２条第２号の許可対象にならない。

《２》「住居及び生計を一にしていたことがある者」とは、現に同居している者を含み、結婚・就職、就学等の理由で従前、世帯から転出した者をいう。

※　同居等については、住民票記載事実及び除籍者を含めた戸籍謄本、住民票等により確認すること。

《３》申請者は、独立して生計を営むことができ、建設資金を確保できる見込みが確実であると認められる者であること。

※１　原則として申請者は結婚していること。また、申請者が婚約中の場合、次の資料の提出を求めて判断すること。

（イ）　理由書（結婚する前に住宅を建築しなければならない具体的理由を明記）

（ロ）　両人が結婚する旨の仲人等の証明

（ハ）　式場申込書又は領収書

（ニ）　婚約者の戸籍謄本及び住民票

※２　申請者が独身者である場合は、経済的に自立しており、農家を離れた者の世帯に属する者と同居することが困難であることの具体的な理由が明確であること。

《４》

※１　申請者が自ら生活の本拠とする住宅であり、申請者及びその世帯構成員（申請者が独身者である場合は、その婚約者を含む。）が他に自己の居住の用に供する住宅建設に適当な自己名義の住宅を所有していないこと。

※２　農家を離れた者の世帯に属する者と、申請者及びその世帯構成員（申請者が独身者である場合は、その婚約者を含む。）が市街化区域に自己の居住の用に供する住宅建設に適当な土地を所有していないこと。

（イ）　所有する土地が既に建築物の敷地や長期にわたって正式な契約済の土地である場合は住宅の適地ではないが、主に家庭菜園、駐車場などに利用されている土地は住宅に適すると判断する。

（ロ）　市街化区域内土地所有の有無の審査に当たり、土地名寄せ帳において都市計画税の課税がされている土地は市街化区域に存する土地と判断する。

《５》

※１　対象土地は、農家に属する土地所有者が当該市街化調整区域に係る線引きの日前から所有し、線引きの日以後に農家を離れた者が農家に属する土地所有者から相続した土地、贈与をうけた土地又は使用貸借した土地のうち、所有権の移転がなされた土地で、申請者が農家を離れた者から相続した土地、その者へ贈与された土地又は農家を離れた者と使用貸借した土地であること。なお、使用貸借にあっては推定相続人の場合に限る。

※２　対象土地と、交換農地の取扱いに基づいた農業委員会あっせんの交換により取得した土地、任意の交換により取得した土地（農業振興地域の整備に関する法律第６条の規定により指定された農業振興地域内の農地であって、農業委員会の証明があるものに限る。）又は公共事業のため公共団体等のあっせんにより代替取得した土地であるときは、当該土地を対象土地とみなす。

※３　農家に属する土地所有者から直接に相続した土地、贈与された土地、使用貸借した土地は含まない。

(イ)　対象土地のうち農家を離れた者が承継した土地には、原則として農家を離れた者の世帯に属する者と申請者以外の者の権利が設定されていないこと。また、対象土地に抵当権、差押、所有権移転仮登記等の権利が設定されていないこと。

(ロ)　対象土地のうち農家を離れた者が承継した土地が建築基準法に基づく敷地と道路の関係（同法第 43 条）を満たしていないため必要最小限の専用通路を設ける場合、当該専用通路部分の土地に関しては基準に適合しているとみなすことができる。

(ハ)　「贈与された土地」については、本申請時に贈与証書【参考様式１の２参照】（収入印紙及び実印のあるもの）の提出を求め（原本は許可書に、写しを申請書にそれぞれ添付）、その記載事実により確認すること。

(ニ)　「使用貸借した土地」については、本申請時に土地使用貸借契約書【参考様式２参照】（実印のあるもの）の写し及び申請者を除く推定相続人全員から承諾書【参考様式３参照】（実印のあるもの）の提出を求める。ただし、やむを得ない事情により承諾書を提出させることが困難な場合はこの限りでない。

《６》申請時において申請者（申請者が婚約中の場合、申請者と婚約者）と面接を行い、審査基準の内容について聴き取り調査を行うこと。

条例
（法第 34 条第 12 号の規定による開発許可の基準） （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《１》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《２》（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。《３》）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《４》内の土地であって、事業施行者があっせんしたもの《１》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《５》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。

６ 審査基準 － 第２条第３号（収用移転）

《１》当該事業施行者が事前相談を行い、対象建築物の所有者が開発許可等の申請を行なうことを原則とする。

《２》敷地及び建物の一部が収用対象となる場合には、残った敷地又は建物の範囲内で対応できないことが明確であること。

敷地のみが収用される場合は原則として認めない。

※１ 「残った敷地又は建物の範囲内で対応できないことが明確である」とは、次の場合を含む。

（イ） 借地であって地主に返還する場合

（ロ） 当該事業の事業主体が一括取得する場合

（ハ） 残地で従前規模の建築物が建築できない場合

（ニ） その他残地の形状等によりやむを得ないと判断される場合

※２ 「対象敷地」には対象建物の敷地のほか２項道路の後退部分及び隣接して一体不可分に利用されていると判断される敷地を含み、その代替地には道路等帰属される公共公益施設は含まない。

《３》「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。」の確認については、選定結果報告書【参考様式４参照】の提出によりやむを得ない状況が明確であること。

《４》「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」とは次のいずれかの区域をいう。（おおむね半径５キロメートル以内の規定はない）

※１ 対象敷地のある市町村の区域、及び隣接する市町村の区域

※２ 次に掲げるいずれかの区域のうち、対象敷地のある市町村が含まれる区域

（イ） 横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市及び葉山町の区域

（ロ） 相模原市、平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、厚木市、大和市、伊勢原市、海老名市、座間市、綾瀬市、寒川町、大磯町、二宮町、愛川町及び清川村の区域

（ハ） 小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町及び湯河原町の区域

《5》「敷地面積及び延べ面積が対象建築物と同程度の建築物」とは、敷地面積が対象敷地の面積の 1.5 倍の面積以下であり、かつ、延べ面積が対象建築物の延べ面積の 1.5 倍の面積以下であること。

ただし、建物用途が専用住宅又は兼用住宅であって、特に既存の延べ面積等が過小なものである場合は、敷地面積が 300 平方メートルまでとし、延べ面積が 200 平方メートルまでとすることができる。

※ 「敷地面積が、対象敷地の面積の 1.5 倍の面積以下」であることについての具体的取扱いは次による。

(イ) 《2》の※1 の(イ)又は(ロ)の場合は、敷地全体の 1.5 倍以内とする。

(ロ) 《2》の※1 の(ハ)又は(ニ)の場合は、収用される土地の 1.5 倍と残地と同面積を合算した面積以内とする。

条例
（法第 34 条第 12 号の規定による開発許可の基準） （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《3》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《4》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《5》を増築又は改築する目的で行う開発行為《1》。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。

7 審査基準 － 第２条第４号（増築・改築）

《1》本基準の適用対象は原則として従前と同一の敷地で増築・改築（建替え）をする場合又は災害によって滅失した建築物と用途の異ならない建築物を建築する場合であること。

《2》この条例において、「増築」とは「既存建築物の床面積を増加させること」、「改築」とは「建築物の一部または全部を取り壊して建て直すこと」をいう。

《3》当該専用住宅等の敷地が建築基準法に基づく敷地と道路の関係（同法第 43 条）を満たしていないため必要最小限の専用通路を設ける場合、「当該専用住宅等の敷地」には当該専用通路部分の土地も含めて取扱うことができる。

《4》市街化調整区域に係る線引きの日前から存する当該専用住宅等については、建築基準法に基づく建築確認通知書等により建築年次を確認すること。

《5》宅地確認を受けて建築されたものについては経過措置４により「許可を受けたもの」とみなす。

《6》確認済証等により従前の敷地の形状及び面積が明らかである場合で、従前の敷地を測量した結果、確認済証等に記載された敷地面積と異なり、その要因が測量誤差と認められる場合は、測量による面積を従前の敷地面積として取り扱う。

《7》道路拡幅事業等のやむを得ない場合を除き、従前の敷地の減少を伴わないこと。

条例

（法第 34 条第 12 号の規定による開発許可の基準）

（５） 半径 100メートルの円内においておおむね《１》 100（市街化区域に近接する地域《２》にあっては、おおむね50）以上の建築物《３》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《４》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《５》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。）

８ 審査基準 － 第２条第５号（既存宅地）

《１》「おおむね」を冠した建築物の数値規定は、これら数値に硬い拘束性を認めることは周辺地域の実情等を反映しないこととなる場合が想定されることから、「おおむね」を冠しているものであるので、運用に当たっては、地形・地物で囲まれている既存集落等、考慮すべき特段の事情が存する場合に限り、その 20 パーセントに当たる数値を加えたものを上限、減じたものを下限とした範囲内の数値とするものとする。

《２》「市街化区域に近接する地域」とは申請地が市街化区域から１キロメートルを超えない距離にある場合とする。

《３》建築物の数の算定において、共同住宅又は長屋については、当該共同住宅又は長屋の戸数の２分の１に該当する数があるものとみなす。

《４》「連たん」については高速道路、鉄道、河川等によって明らかに分断されていないこと。

《５》「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」とは申請地が、市街化調整区域に係る線引きの日前から、次のいずれかに該当する土地であり、その後現在に至るまで継続して当該要件に該当していること又は過去に条例第２条第５号（第４条第３号)、開発審査会提案基準 18 に基づき許可を受けた宅地若しくは旧法第 43 条１項６号に基づき確認を受けた宅地（建築物を建築した土地に限る。）であること。

①土地登記簿における地目が宅地の土地

②固定資産課税台帳が宅地として評価されている土地

③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受けて造成した土地

④建築基準法に基づく道路位置指定が行われた際、道路と一体に造成した土地

⑤建築基準法に基づく工作物の確認を受けて造成した土地

⑥建築物を建てる目的で農地転用許可を受けて、建築物を建築した土地

⑦建築確認を受けて、建築物を建築した土地

⑧その他建築物の敷地であることが明らかであると認められる土地

※１　①の土地登記簿により宅地として判断する場合に、登記日付が昭和 50 年４月１日（旧既存宅地確認制度施行日）以降である遡りされた登記については①に該当しないものとする。

※２　②の固定資産（土地）課税台帳及び⑥の農地転用許可証明書により宅地として判断する場合は下記による。

（イ）　固定資産（土地）課税台帳

昭和 46 年１月１日又は当該地が市街化調整区域に編入された翌年の１月１日及び現年度作成固定資産（土地）課税台帳に宅地として評価されているかどうかを確認する。

（ロ）　農地転用許可証明書

線引き前に転用目的が住宅敷地・宅地として許可を受けたものか確認するとともに現地調査を行い、転用目的と同じ建築物を建築した土地か否かを判断する。

※３　③、④及び⑤の「造成した土地」は、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日に造成工事に着手していたものを含むものとする。

※４　⑥、⑦の「建築物を建築した土地」は、現在、建築物があるものとする。

※５　⑧にいう「その他建築物の敷地であることが明らかであると認められる土地」の審査は次により行なうこと。なお、ここでいう建築物には、専ら農作物を育成する施設は該当しないものとする。

（イ）　昭和 44 年及び昭和 48 年撮影の航空写真により、当該地が市街化調整区域に関する都市計画の決定の日の際の建築物の有無を確認する。その判定に当たっては、周辺建物形状との十分な比較検討を行なうとともに、必要に応じ他の公的な書類と併せ慎重に審査する。昭和 48 年航空写真に建物が写っていない場合や、現況の土地利用で建築物がない場合は宅地として継続性が無いものとして取り扱う。

（ロ）　線引きの際の敷地の範囲は、田・畑、山林と判断される部分にあっては一体の敷地に含まないこととし、住居・家屋やその付属建築物、井戸等住居と一体である施設の配置状況及び生け垣等敷地周囲の明確な区画の有無などを当時の航空写真などにより確認の上判断する。

※６　当該開発区域内において、開発に伴い必要とされる道路部分が市町村の管理に属することが確実な場合は、当該道路の土地については、基準に該当しない土地も含むものとする。

《６》「幅員４メートル以上の道路」は開発区域から所定の道路まで一定区間幅員４メートル以上であること。また「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。」とは、当該開発行為で拡幅を行うもの及び関連する工事で拡幅を予定しており、その実施について法第 32 条の同意協議によりその実施が確実なものをいう。なお、道路の幅員は、所定の道路まで一定区間、４メートル以上であること。

《７》樹木等の保全、適切な植栽等とは、みどりの協定実施要綱に基づく緑化基準に定義された内容を指し、割合の算定に当たっては、みどりの協定実施要綱の定めるところによる。

条例
（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《１》（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。《２》）を除く区域における建築物であって、次の各号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。）

９　条例第４条は開発行為について規定した第２条の各号を建築行為について準用する規定で、「開発区域」は「敷地」と読み替える。

10　審査基準　－　第４条

《１》条例第４条の「都市計画法施行令第 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」とは、「３　審査基準《１》の表」の区域をいう。

《２》「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」とは、「３　審査基準《２》」を準用する。

「３　審査基準《２》の表の（ロ）」の「自己の居住の用に供する住宅の用に供する目的で行う開発行為」は、「自己の居住の用に供する住宅」と読み替える。

条例

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。

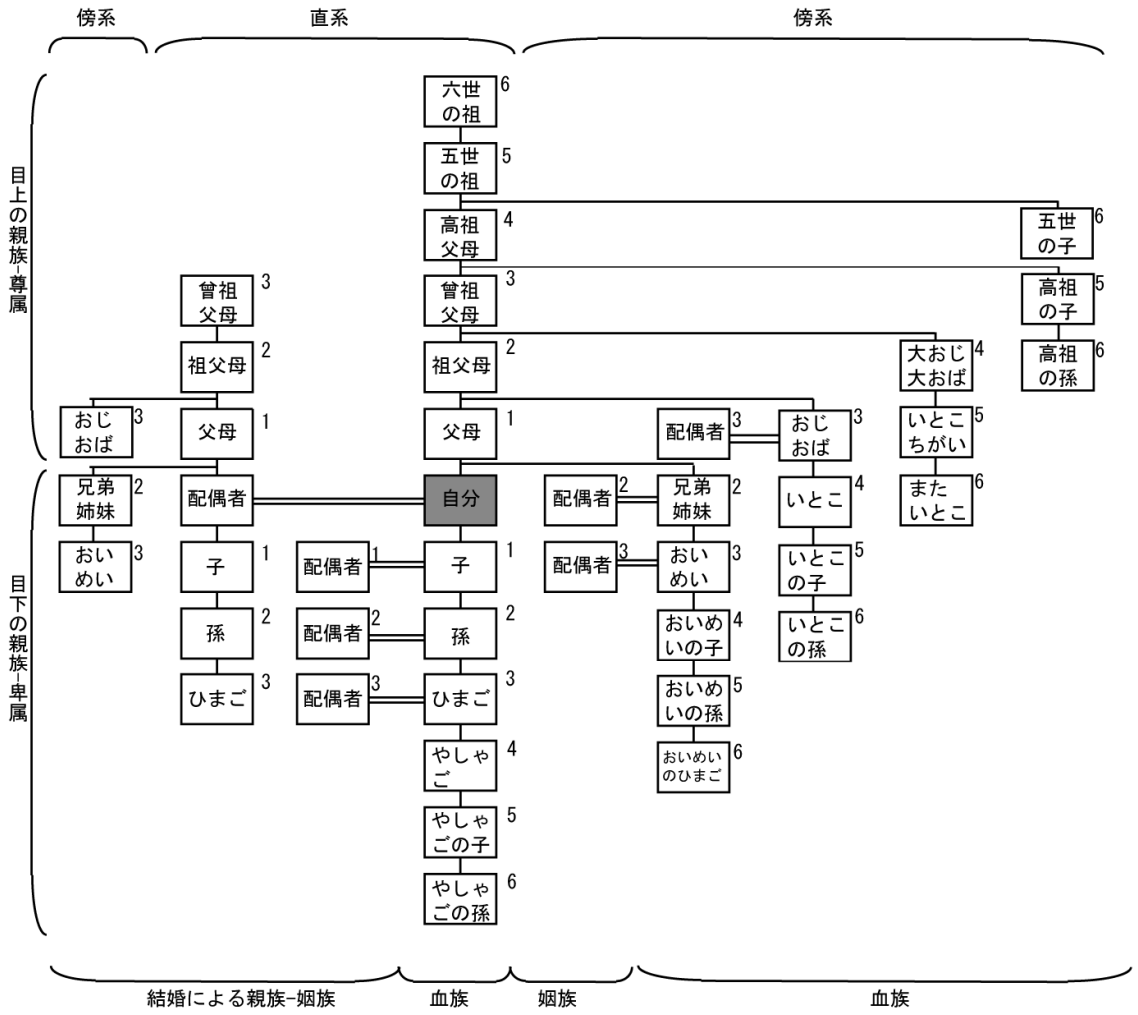
5　知事は、平成 21 年４月１日から起算して５年を経過するごとに、この条例の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

11　附則２は経過措置として、条例の施行日前に法による開発許可を受けて条例第２条第１号に掲げる基準に該当する場合も、条例第２条第２号の対象になることを規定している。

12　附則３は経過措置として、条例の施行日前に施行令による建築許可を受けて条例第２条第１号に掲げる基準に該当する場合も、条例第２条第２号の対象になることを規定している。

13　附則４は経過措置として、宅地確認を受けて建築されたものについては法第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して条例第２条第４号の対象になることを規定している。

※　民法725条に定める親族の範囲（数字は親等数）



【参考様式１の１】

防災行動計画の作成等をしていることの申告書

年　　月　　日

神奈川県　　土木事務所長　殿

申請者　住　　所
　　氏　　名

当該申請区域は、都市計画法施行令第 29 条の９第１号から第６号までに掲げる区域・同条第７号（政令第８条第１項第２号ロに掲げる土地に係る部分に限る。）に掲げる区域のうち知事が別に定める区域であるため、次の内容について申告します。

【１申請区域に含まれる地域の名称又は土地の所在及び地番】

【２予定建築物の用途】

【３災害リスクの高いエリア】
※該当する区域の全ての□にレ点を付けてください。
※家屋倒壊等氾濫想定区域及びその他の浸水想定の区域については、（　）内の該当する項目に○を付けてください。

□　災害危険区域
□　地すべり防止区域
□　急傾斜地崩壊危険区域
□　土砂災害特別警戒区域
□　浸水被害防止区域
□　土砂災害警戒区域
□　洪水浸水想定区域
□　高潮浸水想定区域
□　家屋倒壊等氾濫想定区域（　氾濫流　・　河岸浸食　・　越波　）
□　津波災害警戒区域
□　その他の浸水想定の区域（　洪水　・　高潮　・　津波　）

【４開発行為又は建築行為の目的】

□　自己の居住の用に供するもの
□　住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するもの
□　その他のもの

【５防災行動計画の作成等】

（居住者又は使用者が決定している場合）
□　該当する区域に対応する（　防災行動計画　・　避難確保計画　）を作成しました。
（防災行動計画のほか、要配慮者利用施設の場合に作成した避難確保計画でも可）
□　防災行動計画は必要に応じて適宜見直します。

（居住者又は使用者が未定な場合）
□　居住者又は使用者が決定した際には、防災行動計画の作成が必要な旨を確実に説明します。

備考　１　本申請時には開発区域等に該当する災害リスクの高いエリアが含まれることが分かるよう、ハザードマップ等に申請地を明示した書類を添付してください。
２　防災行動計画は、各市町のホームページ等に掲載しているマイ・タイムラインの作成シートを参照してください。（書式は任意で、提出は不要）

【参考様式１の２】

贈　与　証　書

収入印紙

年　　月　　日

(甲)贈与者住所

氏名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿実印

(乙)受贈者住所

氏名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿実印

下記の不動産について、　　年　　月　　日　甲は乙に対し無償にて贈与し、乙はこれを受贈したことをここに証します。

不動産の表示

土地の所在					
地　　番					
地　　目					
面　　積	㎡	㎡	㎡	㎡	計　　㎡

【参考様式２】

土地使用貸借契約書

貸主＿＿＿＿を甲、借主＿＿＿＿＿＿を乙とし、甲乙間において、次のとおり土地使用貸借契約を締結する。

（使用貸借契約の成立）
第１条　甲はその所有する後記の土地を、以下の約定で乙に無償で貸し渡し、乙はこれを借り受ける。
（使用目的）
第２条　乙は本件土地を自己の居住のための専用住宅として、甲からその土地の相続を受けるまでの間使用できるものとする。
（制限事項）
第３条　乙は本件土地を、前条の目的以外に使用しない。
２　乙は名義、形式のいかんを問わず、本件土地を第三者に使用させたり、あるいは、本契約に基づく権利を第三者に譲渡してはならない。
（明渡義務等）
第４条　前項の規定によるほか、乙が本契約に違反したときは、甲は何らの催告を要せず直ちに本契約を解除し、乙に本件土地の明渡しを求めることができる。

本契約を証するため本書２通を作成し、各自記名押印の上、各その１通を保有する。

年　　月　　日

甲（貸主）　住所
　　氏名　　実印
乙（借主）　住所
　　氏名　　実印

土地の表示
所在
地番
地目
地積　　平方メートル

【参考様式３】

承諾書

１　申請者

住　　所　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　　名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

２　土地の表示

所 在 地　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

面　　積　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿平方メートル

３　土地の所有者

住　　所　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　　名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

今般、申請者＿＿＿＿＿＿が上記申請地を、（続柄）＿＿＿＿である＿＿＿＿＿＿から使用貸借により借り受け自己の居住のための専用住宅を新築するにつき、将来相続が発生した場合、申請者が本件土地を相続することについて一切異議なく承諾します。

なお、住宅新築に伴う開発（建築）許可申請をすることに対しても承諾します。

年　　月　　日

１　承諾者と申請者との関係　　申請者の＿＿＿＿＿＿

２　承諾者

住　　所　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　　名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿実印

【参考様式４】

選 定 結 果 報 告 書

年　　月　　日

（処分庁）
　○○○○○○○　殿

（事業者）
　○○○○○○○　（公印省略）

市街化区域内における収用対象事業の施行により立ち退くことについて、構外再築に係る移転地の選定結果は次のとおりです。

１　収用対象事業の概要
　１　事業者
　２　事業名
　３　事業計画及び事業年度
　４　収用地の現況
　５　残地がある場合の取り扱い等
　６　対象者

２　市街化区域内移転候補地検討状況

	物件　A	物件　B	物件　C	物件　D	物件　E
所 在 地					
用途地域					
地　　目					
敷地面積					
候補地の状況					
土地価格					
調整結果					

３　市街化区域内に移転できない理由

４　移転先市町村の意見

５　神奈川県開発審査会提案基準（「法第 34 条第 14 号」及び「政令第 36 条第 1 項第 3 号ホ」）

この提案基準は、神奈川県知事（県規則で土木事務所長に委任しています。）に対し、市街化調整区域における都市計画法（以下「法」という。）第 29 条又は第 43 条の申請があった場合に、法第 34 条第 14 号又は都市計画法施行令第 36 条第 1 項第３号ホに該当するものであって、許可相当として開発審査会に付議するときの基準を示したものであり、同時に行政手続法第５条に規定する審査基準としての性質を有するものです。

提案基準が行政手続法第５条に規定する審査基準である以上、「行政庁」とは、処分権限を有するものをいいますから、法第 29 条及び第 43 条の許可権者である県土木事務所長は、それぞれ審査基準を定めなければならないこととなります。

ただし、各県土木事務所長の権限は、地方自治法第 153 条に基づき県規則で委任したものですが、各県土木事務所長は、そもそも知事の補助機関であり（地方自治法第 171 条）、知事は包括的な指揮監督権を有しており（地方自治法第 154 条）、この指揮監督権に基づいて、一括して審査基準（付議基準）として神奈川県開発審査会提案基準を定めたところです。

なお、許可に際しては、開発審査会の議を経なければならず、開発審査会の意見如何によってはこの審査基準を満たしていても許可できないことがありますので、ご注意ください。

「基準の内容」は、過去における審査実績等も踏まえ、開発等の目的･規模･位置、周辺の土地利用状況、申請者の属性等により、可能な限り具体的なものとして定めました。

「審査上の留意点」は、「基準の内容」の審査に当たって、担当職員に対し、審査のポイント、基準適合の確認方法などについて指導した内部規則ですが、行政の透明性、公平性等を図るため、あわせて記載しました。

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第２条に基づく都市計画法施行令第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を含む場合は、「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）」（令和３年４月１日、国都計第 176 号）のⅢ-2-(2)「条例区域からの災害リスクの高いエリアの除外」、「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）」（令和７年５月 23 日、国都計第 40 号）及び「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（抄）と審査基準」の考え方に基づき、個別に判断します。

なお、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以外の開発行為にあっては、法第 33 条第１項第８号の基準が適用されることに留意すること。（災害危険区域等における自己居住用の住宅以外の開発は原則禁止）

神奈川県開発審査会提案基準一覧表（経過状況を含む）

提案基準	提　案　基　準　項　目	施行年月日	備　考
1	市街化調整区域内に存する事業所のための従業員宿舎	S45. 8.20	H 7.11.13 一部改正 H11. 6. 1 一部改正 H23. 4. 1 一部改正
2	市街化区域内に存する事業所のための従業員宿舎	S45. 8.20	S50. 4.15 一部改正 H 7.11.13 一部改正 H11. 6. 1 一部改正 H23. 4. 1 一部改正
3	農家の二・三男が分家する場合の住宅等	S45. 8.20	S49.10. 8 一部改正 S57.11. 1 一部改正 S63.12.20 一部改正 H 7.11.13 一部改正 H10. 4. 1 一部改正 H11. 6. 1 一部改正 H14. 4. 1 一部改正 H16. 8. 1 一部改正 H19.11.30 一部改正 H23. 4. 1 一部改正
③－２	農家の二・三男が分家する場合の住宅等の用途変更	S60. 6. 1	H 7.11.13 一部改正 H11. 6. 1 廃　止
4	法第 29 条第１項第３号に規定する公益上必要な建築物に類する建築物	S45. 8.20	S63.12.20 一部改正 H 7.11.13 一部改正 H11. 6. 1 一部改正 H25. 4. 1 一部改正
⑤	区域区分決定以前の農地の転用許可に係る開発行為　（⑤Ａ・⑤Ｂ）	S45.10.15	S46. 9. 9 廃　止
6	収用対象事業の施行により立ち退く場合において、これに代わるべきものとして建築される建築物	S45.10.15	S57.11. 1 一部改正 S63.12.20 一部改正 H 7.11.13 一部改正 H 9. 4. 1 一部改正 H11. 6. 1 一部改正 H14. 4. 1 一部改正
⑦	ガソリンスタンド及び自動車液化石油ガススタンドに係る開発行為	S46. 3.10	S52. 2.23 廃　止
⑧	法第 34 条第 13 号届出のできなかったものに係る開発行為	S46. 4.30 S46. 7.20	S46.12. 9 廃　止
9	建築物の建替え等	S46. 4.30	S57.11. 1 一部改正 S60.11. 6 一部改正 H 7.11.13 一部改正 H11. 6. 1 一部改正 H14. 4. 1 一部改正 H19.11.30 一部改正 H23. 4. 1 一部改正
10	第２種特定工作物以外の運動・レジャー施設である工作物及び墓園に必要不可欠な建築物	S46. 4.30	H 7.11.13 一部改正 H11. 6. 1 一部改正 H24. 6. 1 一部改正
11	研究施設	S46. 9. 9	H 7.11.13 一部改正
⑫	ドライブイン等の沿道サービス施設に係るもの	S46. 9. 9	S52. 2.23 廃　止
13	既得権を有するもの	S47. 6. 9	S50. 4.15 一部改正 H 7.11.13 一部改正 H11. 6. 1 一部改正 H14. 4. 1 一部改正 H23. 4. 1 一部改正 R 7. 4. 1 一部改正
14	社寺仏閣、納骨堂等	S47. 7.25	H 7.11.13 一部改正 H11. 6. 1 一部改正 H19.11.30 一部改正
15	ゴルフ練習場	S47.12.25	H 2.10. 1 一部改正 H 7.11.13 一部改正

提案基準	提　案　基　準　項　目	施行年月日	備　　考
⑯	市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している地域内における既存宅地に係るもの	S49.10. 8	S50. 4.15 廃　止
17	法第 34 条第 13 号に規定する届出の有効期間の経過するもの	S50. 4.15	H 7.11.13 一部改正 H11. 6. 1 一部改正 H14. 4. 1 一部改正
18	既存宅地	S50. 4.15	S50. 9.10 一部改正 S51. 3.29 一部改正 S56. 4. 7 一部改正 S57.11. 1 一部改正 H 2. 3. 1 一部改正 H 2.10. 1 一部改正 H 7.11.13 一部改正 H11. 6. 1 一部改正 H13. 4. 1 一部改正 H13. 5.18 一部改正 H14. 4. 1 一部改正 H23. 4. 1 一部改正 R 7. 4. 1 一部改正
19	介護老人保健施設	H 1. 4. 1	H 7.11.13 一部改正 H11. 6. 1 一部改正 H12. 6. 1 一部改正
20	建築物の用途変更	H11. 6. 1	H17.10. 1 一部改正 R 3. 4. 1 一部改正
21	付属建築物として最低限必要な管理棟	H11. 6. 1	
㉒	自動車解体業の施設として、最低限必要な建築物	H16. 7. 1	H21. 6.30 廃　止
23	幹線道路の沿道等における特定流通業務施設	H19. 7. 1	R 3. 8. 2 一部改正 R 7. 4. 1 一部改正
24	小規模農産物直売施設	H22.11. 1	
25	国・県等が行った宅地造成地で建築するもの	H23. 4. 1	
26	大規模開発（旧法第 34 条 10 号イ）による宅地造成地で二次的開発するもの	H23. 4. 1	
27	工業系特定保留区域における工場、研究所等	H26. 4. 1	
28	高速道路等のインターチェンジ周辺における工場	H28.11. 1	R 2. 3. 1 一部改正 R 2. 8. 1 一部改正

（注）包括承認基準は平成 14 年３月 31 日の条例制定をもって廃止した。（次ページ参照）

（注）上記以外の老人福祉法第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホーム等、開発許可制度運用指針に都市計画法第 34 条第 14 号で取り扱うことができるものと示されているものについては、市街化調整区域における都市的土地利用を制限している本県の土地利用の方針上、周辺の市街化が促進されるおそれがあると判断されるため、開発審査会提案基準を設けておらず、開発許可及び建築許可の対象としていない。

（参考）包括承認基準一覧表（平成 14 年 3 月 31 日条例施行により廃止）

	項目	承　認　基　準	施行年月日	備　　考
1	農家の二･三男が分家する場合の住宅等	提案基準③に該当するもので、次の各項のいずれにも該当するもののうち、次の各項のいずれにも該当するものであること。 (1)　専用住宅であること。 (2)　敷地面積は、400 平方メートル以下であること。 (3)　延べ面積は、200 平方メートル以下であること。	S47. 7.25 一部改正 S55.11.19 H 1. 1.12 H 7.11.13 H11. 6. 1 廃止 H14. 3.31	条例化 H14. 4. 1
1-2	農家の二・三男が分家する場合の住宅等の用途変更	提案基準③－２、１に該当するもののうちすべてに該当するものであること。 (1)　専用住宅 (2)　敷地面積 400 平方メートル以下 (3)　建築物の床面積 175 平方メートル以下	S60. 6. 1 一部改正 H 7.11.13 廃止 H11. 6. 1	
2	収用対象事業の施行により立退く場合において、これに変わるべきものとして建築される建築物	提案基準⑥に該当するもののうち、次の各項のいずれかに該当するものであること。 １　専用住宅は、次のいずれにも該当するものであること。 (1)　地上３階以下でかつ最高の高さが 10 メートル以下であること。 (2)　複数戸数の場合にあっては、その開発区域面積が 1,000 平方メートル未満のものであること。 ２　兼用住宅（建築基準法施行令第 130 条の３に規定されもの）、長屋、共同住宅及び地区集会所は、次のいずれにも該当するものであること。 (1)　建築物は地上３階以下、かつ最高の高さが 10 メートル以下であること。 (2)　敷地に接する前面道路は、幅員４メートル以上であること。 (3)　建築物の延べ面積は、500 平方メートル以下であること。	S47. 7.25 一部改正 H 6. 7.12 H11. 6. 1 廃止 H14. 3.31	条例化 H14. 4. 1
3	建築物の建替え等	提案基準⑨に該当するもののうち、次に該当するものであること。 その用途が、専用住宅又は兼用住宅であり、かつ建替え等の建築物の延べ面積は、200 平方メートル以下であること。	S47. 7.25 一部改正 S55.11.19 S62. 3.19 H 7.11.13 H11. 6. 1 廃止 H14. 3.31	条例化 H14. 4. 1
4	既得権を有するもの	提案基準⑬に該当するもののうち、次に該当するものであること。 当該基準の１－(1)又は(2)に該当するもの	S47. 7.25 一部改正 H 7.11.13 H11. 6. 1 廃止 H14. 3.31	
5	法第34条第９号に規定する届出の有効期間の経過するもの	提案基準⑰に該当するもののうち、当該基準の３－(1)に該当するもの	S50. 4.15 一部改正 H 7.11.13 H11. 6. 1 廃止 H14. 3.31	
6	既存宅地	提案基準⑱に該当するもののうち、次の各項のいずれかに該当するものであること。 (1)　当該基準の４－(1)に該当するもの (2)　専用住宅を建てる目的とした開発行為又は建築行為で、その区域が 1,000 平方メートル未満のもの	S50. 4.15 一部改正 H 7.11.13 H11. 6. 1 H13. 5.18 廃止 H14. 3.31	条例化 H14. 4. 1
8	その他「法第29条第２号に該当する農業、林業、漁業者用住宅の用途変更	基準内容に該当するもの	H 9.11. 6 廃止 H11. 6. 1	
9	建築物の用途変更	提案基準⑳に該当するもののうち、次に該当するものであること。ただし、建替え等を伴う場合はこの限りではない。 基準１に該当する専用住宅又は兼用住宅で、現在の居住者が５年以上の居住実績があり、かつ延べ面積が 200 平方メートル以下であること。	H11. 6. 1 廃止 H14. 3.31	

提案基準１　市街化調整区域内に存する事業所のための従業員宿舎

市街化調整区域内に存する事業所の従業員のための従業員宿舎を市街化調整区域に建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

1　当該事業所は、当該市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から存するもの、法第 29 条第２号若しくは第３号に該当するもの又は法第 34 条各号（旧第 10 号イを除く。） の規定により許可を受けたものであること。
2　当該従業員宿舎の土地は、当該事業所の敷地からおおむね２キロメートル以内であること。
3　当該事業所の事業の操業方式、就業体制、雇用形態等を勘案し、当該従業員宿舎が必要であると認められ、かつ、従業員宿舎の規模が適切であると認められるものであること。
4　当該従業員宿舎は、当該事業所を経営する者が建築主となって従業員に利用させるためのものであること。
5　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

（1） 開発許可等の申請時に基準３の内容が判断できる資料の提出を求めること。
（2） 自宅を所有している者は原則として、当該従業員宿舎に入居することはできない。ただし、遠距離通勤のため通勤が困難なもの等やむを得ないと認められる場合は、この限りでない。（別途、入居理由書の提出を求め判断する。）
（3） 事業附属寄宿舎規程（昭和 22 年 10 月 31 日労働省令第７号）の適用を受ける従業員宿舎については、これらの規程に適合していること。

提案基準２　市街化区域内に存する事業所のための従業員宿舎

市街化区域内に存する事業所の従業員のための従業員宿舎を市街化調整区域に建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。
基準の内容
1　市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から存する事業所のための従業員宿舎の土地として、当該事業所を経営する者が同日前に当該土地の所有権を取得したものであること。 2　当該従業員宿舎は、当該事業所の存する市街化区域に隣接する市街化調整区域内にあること。 3　当該従業員宿舎の土地は、当該事業所の敷地からおおむね２キロメートル以内であること。 4　当該事業所の事業の操業方式、就業体制、雇用形態等を勘案し、当該従業員宿舎が必要であると認められ、かつ、従業員宿舎の規模が適切であると認められるものであること。 5　当該従業員宿舎は、当該事業所を経営する者が建築主となって従業員に利用させるためのものであること。 6　当該土地が農地であるときは、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前に農地転用の許可を受けていること。

審査上の留意点

（1）　基準１については、一般的に土地売買契約書及び農地転用許可の転用目的等により確認する。
（2）　開発許可等の申請時に基準４の内容が判断できる資料の提出を求めること。
（3）　自宅を所有している者は原則として、当該従業員宿舎に入居することはできない。ただし、遠距離通勤のため通勤が困難な者等やむを得ないと認められる場合は、この限りでない。（別途、入居理由書の提出を求めて判断する。）
（4）　事業附属寄宿舎規程（昭和 22 年 10 月 31 日労働省令第７号）の適用を受ける従業員宿舎については、この省令に適合していること。

提案基準３　農家の二・三男が分家する場合の住宅等

市街化調整区域内に農家等世帯の構成員が、当該世帯の通常の分化発展の過程で必要となる住宅を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

1　農家等世帯の構成員である者が、分家をする必要があること。
2　当該建築物を建築しようとする土地は、既存の集落内又はその周辺にあること。
3　当該土地は、当該市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から本家である世帯が所有していた土地で、分家をする者が相続した土地、その者へ贈与された土地又は本家と使用貸借した土地であること。この場合において、当該土地が、当該市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から本家である世帯が所有していた土地と、交換農地の取扱いに基づいた農業委員会あっせんの交換により取得した土地、任意の交換により取得した土地（農業振興地域の整備に関する法律第６条の規定により指定された農業振興地域内の農地であって、農業委員会の証明があるものに限る。）又は公共事業のため公共団体等のあっせんにより代替取得した土地であるときは、当該市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から本家である世帯が所有していた土地とみなす。
4　当該敷地の面積は、原則として 150 平方メートル以上が確保されていること。また、特にやむを得ない場合を除き敷地面積は 400 平方メートル以下であること。
5　本家である世帯及び分家をする者が、市街化区域に分家する適当な土地を所有していないこと。
6　分家をする者は、農家等世帯の構成員であり、現に本家である世帯に同居している者、又は結婚・就職、就学等の理由で従前、世帯から転出した者（民法第 725 条に定める親族の範囲に該当する者（農家等世帯主からみて、６親等内の血族、３親等内の姻族に限る。））であること。また、独立して生計を営むことができ、建設資金を確保できる見込みが確実であると認められる者であること。
7　分家をする者が自ら生活の本拠とする住宅であり、他に自己名義の住宅を所有していないこと。
8　生活上その他やむを得ず住宅以外の用途を兼用する場合は、主たる用途が住宅でありかつ自らが直接使用するもので、原則として法第 34 条第１号の用途のものであること。
9　当該土地には、原則として本家である世帯及び分家をする者以外の者の権利が設定されていないこと。
10　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。
11　農家の世帯の構成員が分家する場合は、本家である世帯構成員の１名以上が「農業を営む者」であること。
12　農家以外の世帯の構成員が分家をする場合は、基準１から 10 に該当し、かつ、本家である世帯が市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から引き続き当該市街化調整区域に居住している者であること。

審査上の留意点

（1）　農業の範囲は原則として日本標準産業分類によるＡ－農業の範囲とする。また、「農業を営む者」の範囲は、建設省計画局宅地開発課長回答（昭和 45 年 11 月 20 日建設省神計宅開発第 12 号）により取扱うこと。
※　ただし、（回答）２．の収入については、申請時点での農業センサスによること。

（2）　建築物を建築しようとする土地が建築基準法に基づく敷地と道路の関係（同法第 43 条）を満たしていないため必要最小限の専用通路を設ける場合、当該専用通路部分の土地に関しては基準の内容３に適合しているとみなすことができる。なお、本家である世帯及び申請者が他に分家する適当な土地を有している場合は、当該適地に計画するよう指導すること。

（3）　基準３の「贈与された土地」については、本申請時に贈与証書【参考様式１参照】（収入印紙及び実印のあるもの）の提出を求め（原本は許可書に、写しを申請書にそれぞれ添付）、その記載事実により確認すること。

（4）　基準３の「使用貸借した土地」が適用されるのは推定相続人に限り、本申請時に土地使用貸借契約書【参考様式２参照】（実印のあるもの）の写し及び分家する者を除く推定相続人全員から承諾

書【参考様式３参照】（実印のあるもの）の提出を求める。ただし、やむを得ない事情により承諾書を提出させることが困難な場合はこの限りでない。

（５） 基準５の「市街化区域に分家する適当な土地を有していない」とは、所有する土地が既に建築物の敷地や長期にわたって正式な契約済の土地をいい、主に家庭菜園、駐車場などの土地は原則として含まない。

（６） 分家する土地に抵当権、差押、所有権移転仮登記等の権利が設定されていないこと。

（７） 本家が分家住宅のために農地を贈与すると 10 アール未満の耕作面積になり、農家要件に該当しない場合は原則として農家以外の構成員が分家する場合の基準を適用する。なお、小作地、借入地も耕作面積に算入する。

（８） 土地名寄せ帳により市街化区域内土地所有の有無の審査に当たり、都市計画税の課税がされている土地は市街化区域に存する土地と判断する。

（９） 基準６の「現に本家である世帯に同居している者」、「従前、世帯から転出した者」に該当するかどうかは、申請者の住民票記載事実及び本家の除籍者を含めた戸籍謄本、住民票等により確認すること。

(10) 原則として申請者は結婚していること。また、申請者が婚約中の場合、次の資料の提出を求めて判断すること。

ア 理由書（結婚する前に住宅を建築しなければならない具体的理由を明記）

イ 両人が結婚する旨の仲人等の証明

ウ 式場申込書又は領収書

エ 婚約者の戸籍謄本及び住民票

独身者の分家については、分家したい者が経済的に自立しており、本家と同居することが困難であることの具体的な理由が明確であること。

(11) 基準７の「他に自己名義の住宅を所有していないこと」の「自己名義」には、分家後の世帯構成員のものも含む。

(12) 基準８の「主たる用途が住宅である」とは住居部分の面積が当該建築物の延べ面積の２分の１以上であることをいう。

(13) 基準にいう分家（提案基準３の基準の内容に適合しているものとして許可を受けたもの又は都市計画法第 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の基準の内容に適合しているものとして許可を受けたものに限る。）を本家として行う分家（以下、「次世代分家」という。）の立地は、次の事項及び次の事項に係る「基準の内容」以外の「基準の内容」及び他の「審査上の留意点」を満たす場合のみ認めるものとする。

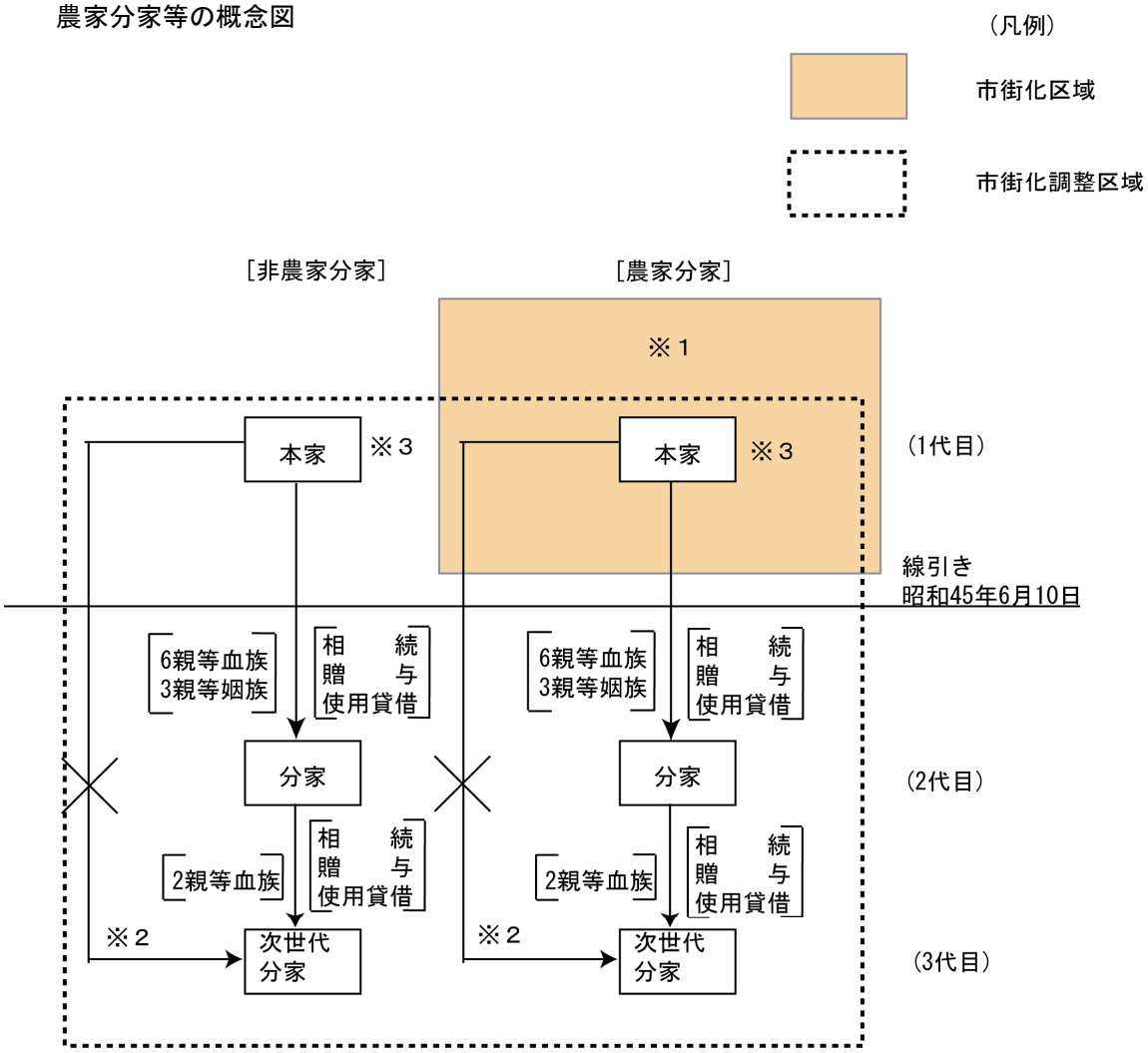
ア 次世代分家に係る土地は、基準３のうち、「当該土地は、当該市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から本家である世帯が所有していた土地で、分家をする者が相続した土地、その者へ贈与された土地又は本家と使用貸借した土地であること。」を「当該土地は、当該市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から本家である世帯が所有し、当該市街化調整区域に関する都市計画の決定の日以後に、分家が相続した土地、贈与を受けた土地又は使用貸借した土地のうち、所有権の移転がなされた土地で、次世代分家をする者が相続した土地、その者へ贈与された土地又は分家と使用貸借した土地であること。」と読み替えるものとする。

イ 次世代分家ができる者は、基準６のうち「６親等内の血族、３親等内の姻族」とあるものを、「２親等内の血族」と読み替えるものとする。

ウ 非農家の次世代分家については、基準 12 のうち、「(略)、かつ、本家である世帯が市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から当該市街化調整区域に居住している者であること。」を「(略)、かつ分家世帯が市街化調整区域に継続して居住している者であること。ただし、都市計画の変更により分家世帯が市街化区域に編入替えになった場合はこの限りでない。」と読替えてこれを満足すること。

(14) 申請時において申請者（申請者が婚約中の場合、申請者と婚約者）と面接を行い、基準、審査上の留意点について聴き取り調査を行うこと。

農家分家等の概念図



※１　農家分家については、本家が居住する土地の区域区分は問わない。

※２　次世代分家の土地には、本家から直接に相続した土地、贈与した土地、使用貸借した土地は含まない。

※３　相続により本家を継いだ世帯は、それが線引き後になされた場合にあっても基準３にいう本家とみなす。

（【参考様式１】、【参考様式２】、【参考様式３】及び親族の図は条例の審査基準を参照）

提案基準４　法第 29 条第１項第３号に規定する公益上必要な建築物に類する建築物

法第 29 条第１項第３号に規定する公益上必要な建築物に類する建築物（以下「類する建築物」という。）を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。
基準の内容
１　「類する建築物」とは、建設省通達（昭和 57 年７月 16 日計民発第 28、31 号）で示す「地区集会所、集落青年館、公民館等」をいう。 ２　「地区集会所等」は次のいずれにも該当するものであること。 （１）　当該建築物を利用する者が主に市街化調整区域の居住者である等、当該市街化調整区域に設置することが合理的であること。ただし、地元市町村長から要望がある場合はこの限りでない。 （２）　当該建築物の設置は、市町村又は公共的団体が行うもので公益性の顕著なものであること。 ３　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

（１）　「地区集会所等」は、町内会、自治会等自治組織による適正な管理運営が行われるものであること。

提案基準６　収用対象事業の施行により立ち退く場合において、これに代わるべきものとして建築される建築物

収用対象事業の施行により、当該収用に係る建築物を市街化調整区域に移さなければならない場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

１　土地収用法第３条各号に規定する事業の施行により、建築物を除去し、代替地に移す場合であり、当該事業の事業主体から要請があること。

２　代替地は、原則として当該事業の事業主体が開発許可処分庁と調整の上あっせんした土地であり、かつ、次のいずれかに該当する県内区域内に存すること。

（１）　当該収用に係る敷地の存する市町村の区域または当該収用に係る敷地を中心としたおおむね半径５キロメートル以内の区域であること。

（２）　当該収用に係る敷地の存する市町村の区域に隣接する市町村の区域であること。

（３）　当該収用に係る敷地の存する市町村が含まれる地域生活圏内であること。

３　代替地の面積及び代替地に移す建築物の延べ面積は、原則として既存の 1.5 倍を超えないこととする。なお、専用住宅又は兼用住宅（第２種低層住居専用地域内に建築可能なもの）で特に既存の延べ面積等が過小なものについては、敷地面積 300 平方メートル以下、延べ面積 200 平方メートル以下とする。

４　代替地に移す建築物は、原則として従前の用途と同じものであること。なお、代替地に移す建築物が長屋又は共同住宅の場合、その戸数は当該収用に係るものの戸数以下であること。

５　当該収用に係る敷地が市街化区域にあるものについては、市街化区域内の他の土地に移すことができない理由が明確であること。

６　敷地及び建物の一部が収用対象となる場合には、残った敷地又は建物の範囲内で対応できないことが明確であること。

７　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

（１）　「収用に係る敷地」には収用対象建物の敷地のほか２項道路の後退部分及び隣接して一体不可分に利用されていると判断される敷地を含み、代替地には道路等帰属される公共公益施設は含まない。

（２）　基準２にいう「地域生活圏」とは、次表の「該当地区」をいう。

圏　域　名	該　当　地　区
三浦半島都市圏	**横須賀三浦地区** （横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市、葉山町）
湘南都市圏 **県央都市圏**	**湘南地区、県央地区** （平塚市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、伊勢原市、寒川町、大磯町、二宮町、相模原市、厚木市、大和市、海老名市、座間市、綾瀬市、愛川町、清川村）
県西都市圏	**足柄上地区、西湘地区** （小田原市、南足柄市、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町、湯河原町）

（３）　基準３の「原則として既存の 1.5 倍を超えないこと」の土地面積についての具体的取扱いは次による。

ア　（８）のア及びイの場合は、敷地全体の 1.5 倍以内とする。

イ　（８）のウ及びエの場合は、収用される土地の 1.5 倍と残地と同面積を合算した面積以内とする。

（４）　事前相談は当該事業主体から受けること。

（５）　敷地のみの収用は原則として認めない。

（６）　申請者は原則として収用に係る建築物の所有者とする。

（７）　基準５の「他の土地に移すことができない理由が明確であること」の確認については、選定結果報告書【参考様式４参照】の提出によりやむを得ない状況が明確であること。

（８）　基準６の「残った敷地又は建物の範囲内で対応できないことが明確である」とは、次の場合をいう。

ア　借地であって地主に返還する場合
イ　当該事業の事業主体が一括取得する場合
ウ　残地で従前規模の建築物が建築できない場合
エ　その他残地の形状等により止むを得ないと判断される場合

（9）　工場、作業所、事業所等のうち周辺環境に影響を及ぼすおそれのある建築物の代替地については、次による。

ア　原則として、当該建築物が立地できる用途地域に近接していること。
イ　当該敷地の前面道路の幅員は９メートル以上（周辺状況によりやむを得ない場合は６メートル以上）とする。
ウ　汚水については、公共下水道への接続または合併処理槽設置（原則として放流先に接続すること。）等により適切になされること。また、雨水についても、放流先への接続又は敷地内処理により適切になされること。

（注：【参考様式４】は条例の審査基準を参照）

提案基準９　建築物の建替え等

市街化調整区域において、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から存する建築物又は市街化調整区域に関する都市計画の決定の日以後に都市計画法に適合して建築され、かつ現在も適法に使用されている建築物を建て直す場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

１　原則、従前と同一の敷地で建替え又は災害によって滅失した建築物と用途の異ならない建築物を建築するものであること。

２　建替え等に際し従前の敷地に新たに敷地増を伴う場合は、次の各号のいずれにも該当するものであること。

（１）　従前から存する建築物の用途は、自己の居住の用に供する専用住宅若しくは兼用住宅（第２種低層住居専用地域内に建築可能なもの）又は平成 19 年 11 月 30 日前に建築された特定の公共公益施設であること。なお、ここでいう「特定の公共公益施設」とは、都市計画法施行令第 21 条第 26 号イからホに掲げる施設であること。

（２）　増加後の敷地面積は、自己の居住の用に供する専用住宅又は兼用住宅については 300 平方メートル未満、特定の公共公益施設については従前の建築物の延べ面積を確保するために最小限必要となる敷地面積であること。

３　敷地増に係る土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

（１）　建替え等には、建替えのほか、増築及び建築許可不要の改築も含む。

（２）　建替え等に係る建築物については、都市計画法に基づく許可書又は都市計画法施行規則第 60 条に基づく証明書等により適法な建築物であることを確認すること。ただし、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から存する建築物については、建築基準法に基づく建築確認通知書等により建築年次を確認すること。

（３）　従前の敷地が建築基準法に基づく敷地と道路の関係（同法第 43 条）を満たしていないため必要最小限の専用通路を設ける場合、基準１の「従前と同一の敷地」には当該専用通路部分の土地も含めて取扱うことができる。

（４）　基準２（１）の「第２種低層住居専用地域内に建築可能なもの」の規定は、従前から存する建築物が提案基準３「農家の二・三男が分家する場合の住宅等」に基づき許可を受けた兼用住宅の場合は適用しない。

（５）　基準２（１）の「平成 19 年 11 月 30 日前に建築された特定の公共公益施設」については、平成 19 年 11 月 30 日前に建築行為に着手していた特定の公共公益施設を含むものとする。

（６）　基準２（１）の「特定の公共公益施設」については、各施設の県又は市町村の許認可等担当部局において、事業の実施が確実である旨の意見書等が出されるものであること。また、基準１において、特定の公共公益施設を建築する場合もこれと同様とする。

（７）　基準２（２）の「従前の建築物の延べ面積を確保するために最小限必要となる敷地面積」とは、建築基準法による容積率の範囲内では従前の建築物の延べ面積が確保できない場合に、その不足分を補うために必要となる最小限の敷地面積をいう。

提案基準 10　第２種特定工作物以外の運動・レジャー施設である工作物及び墓園に必要不可欠な建築物

市街化調整区域に存し、又は建設する第２種特定工作物以外の運動・レジャー施設である工作物又は墓園（以下「施設」という。）に必要不可欠な建築物を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

１　当該建築物の用途は、当該施設と密接な関連を有するものであって、当該施設の利用上直接的に付随し、必要不可欠と認められること。
２　当該建築物は、原則として当該施設の区域内にあること。ただし、当該施設の利用方法及び当該土地の状況を勘案して、やむを得ないと認められる場合は、これに隣接する土地を含む。
３　当該建築物の敷地面積は、原則として当該施設面積の４パーセント以内であること。
４　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

(1)　開発区域は、当該建築物の敷地及び公共施設用地（道路等）とする。
(2)　基準１の「当該建築物の用途は、当該施設と密接な関連を有するものであって」については、当該施設を処置するにあたり、他法令の許可が必要な場合、その法令の許可が受けられるものであること。
(3)　墓園には、ペット霊園も含むものとする。

提案基準 11　研究施設

研究対象が、市街化調整区域に存在すること等の理由により、当該市街化調整区域に研究施設を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

１　研究対象は、次のいずれかに該当するものであること。
(1)　研究対象が、当該市街化調整区域に存在し、かつ当該土地において研究する必要性があること。
(2)　研究対象が、自然的又は環境上特別の条件を必要とするもので、当該土地が、当該特別の条件を満たすところであること。
２　研究施設の目的、研究内容等を勘案して立地上、当該土地の周辺に影響を及ぼすおそれのない状況の地域であること。
３　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

提案基準 13　既得権を有するもの

自己の居住の用に供する住宅を建築する目的で、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から有していた土地について、特にやむを得ないと認められる事由のため、所定の期間内に法第 34 条第 13 号の規定に基づく届出ができなかったものに係る提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

1　市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から、自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で当該土地を有していた者で、次のいずれかに該当するものであること。

（1）　国外に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者

（2）　県外の区域に居住又は旅行中若しくは滞在中であった者のうち、転勤、立退き、過密狭小、疾病等の理由により現在居住している住宅を退去するため、新たに住宅を必要とする者

（3）　その他特にやむを得ないと認められる事情があるもので、次のいずれかに該当するもの

ア　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基づく許可を受けた土地であること。

イ　建築基準法第 42 条第１項第５号に基づく位置の指定を受けた道路に接する土地であること。

ウ　建築基準法第６条に基づく建築確認を受けた土地であること。

エ　すでに建築物の敷地となっていた土地又はこれと同様な状態にあるものと認められる土地であること。

2　当該申請地が、既存の集落内又は、その周辺にある等市街化の動向からみて支障ないと認められる地域にあること。

審査上の留意点

基準１については、法第 34 条第 13 号の規定が既得権の救済であり、この制度を知り得ない状態又は知り得た状態であるが誤った解釈をするもやむを得ないと思われる者で、自己の所有する住宅を持たない者又は、立ち退かざるを得ない者であること。

提案基準 14　社寺仏閣、納骨堂等

市街化調整区域に社寺仏閣、納骨堂等を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。
基準の内容
1　当該申請に係る建築物の建築は、原則として宗教法人法第２条に定める宗教団体が行うものであること。なお、2(2)に定める建築物については、集落、町内会等地域的な公共団体を含む。 2　当該建築物が、次のいずれかに該当するものであること。 (1)　本殿、拝殿、本堂、会堂等宗教的教義を広め、儀式行事を行い、及び信者を教化育成することを目的とするものであること。ただし、宗教法人等が行う公益事業その他の事業の用に供する建築物及び参拝者等のための宿泊施設は含まない。 (2)　当該開発区域の周辺地域における住民の信仰の対象として歴史的に深いつながりがあったもの、又は当該市街化調整区域に居住する者の信仰のうえから宗教的儀式を行うため若しくは信者を教化育成するために建築される社・庚申堂、地蔵堂等の建築物であること。 3　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

(1)　基準２の信者については、当該市街化調整区域内に居住することを原則とするが、その区域境界より市街化区域へおおむね１キロメートルまでは考慮することができる。

(2)　当該建築物には、庫裏、社務所、法事等を行うための休憩施設、その他宗教上必要な附属施設を含むものとする。

(3)　基準２(１)の「(略) 儀式行事を行い、及び信者を教化育成する (略)」及び基準２(２)の「(略) 当該市街化調整区域に居住する者の信仰のうえから(略)信者を教化育成するため建築される(略)」の扱いは次による。

ア　宗教活動の実績について

当該地域社会の宗教活動の実績に基づき設置される宗教活動上の施設を対象としたものであり、新たな拠点としてこれから宗教活動を行うものは対象としない。

イ　当該地域社会とのつながりについて

社寺仏閣のすべてを認めるということでなく、当該市街化調整区域を中心とした地域社会の日常の宗教的生活に関連した施設を対象とする。

提案基準 15　ゴルフ練習場

市街化調整区域内に打放しのゴルフ練習場を建設する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

1　開発区域の位置、規模等が、自然環境の保全及び当該開発区域を含む市町における土地利用等からみて支障とならないものであること。

2　開発区域の規模は、おおむね面積１ヘクタール以上、長さ（打席からの飛距離）150 メートル程度を標準とする。

ただし、周辺の状況によりやむを得ないと認められるものについてはこの限りでない。

3　開発区域は住宅等の密集している地域内になく、かつ、これらの地域に影響のないよう適当な距離が確保されており、当該施設について危険防止の措置を講じたものであること。

4　周辺道路等の施設に支障がないよう適当な駐車場を設置することとし、全打席の 1.1 倍以上の駐車台数を開発区域内に確保すること。

5　開発区域内の予定建築物は、当該施設の利用上必要と認められる建築物であること。

6　クラブハウスの延べ面積は 1,500 平方メートル以下とし、かつ、１打席当たり５平方メートル以下とすること。

7　クラブハウス及び打席の高さは、10 メートル以下とすること。

8　打席の幅は 2.6 メートル以上、奥行きは 3.5 メートル以上、高さは有効 3.5 メートル以上及び通路幅は３メートル以上とすること。

9　クラブハウス内に練習の効果を上げるため、機器等を利用したコーナーを設ける場合は、その利用形態が独立したものではなく自己診断、矯正及び技術習得のため打放し練習場を補完する機能として位置づけられるものであること。

10　開発区域においては、植栽等緑化計画が適切になされているものであり、開発区域内に山林等自然緑地が含まれている場合には、これらの保全を図るよう設計されているものであること。

11　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

（1）　クラブハウスとは、当該施設の利用増進上及び管理上必要とする室を有する建築物をいう。

（2）　基準２の「長さ（打席からの飛距離）150 メートル程度を標準とする」とは、各打席から直角方向への飛距離が 150 メートル以上確保されていること。

（3）　当該敷地への取付け道路については、施設の規模、交通事情等を勘案し車両等の通行上支障ないものであること。

提案基準 17　法第 34 条第 13 号に規定する届出の有効期間の経過するもの

法第 34 条第 13 号に規定する届出を行った者が、その届出の有効期間内に建築行為等が完了できなかった土地に建築物を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。
基準の内容
1　法第 34 条第 13 号の規定に適合する届出がされていること。 2　自己の所有する住宅を持たない者又は立ち退かざるを得ない者等で、法第 34 条第 13 号の届出をした者が経済事情等相当の理由により、期間内に建築できなかったものであること。 3　当該建築物の用途が、次のいずれかに該当するものであること。 （1）　自己の居住の用に供するための住宅 （2）　建築基準法に規定する第２種低層住居専用地域内に建築することができる建築物 （3）　その他周辺の環境を著しく悪化させるおそれがないと認められる建築物

提案基準 18　既存宅地

既存宅地に係る提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

1　申請地が、次に掲げる(1)から(4)のいずれかに該当するものであること。

(1)　申請地が市街化区域からおおむね１キロメートルを超えない距離にあって、おおむね３ヘクタールの面積（半径 100 メートルの円）内に、おおむね 50 以上の建築物が存する地域内にあること。

(2)　申請地が市街化区域からおおむね１キロメートルを超えない距離にあって、おおむね 50 以上の建築物のそれぞれの敷地が 50 メートル以内の間隔で連続して存する地域内にあること。

(3)　申請地がおおむね３ヘクタールの面積（半径 100 メートルの円）内に、おおむね 100 以上の建築物が存する地域内にあること。

(4)　申請地がおおむね 100 以上の建築物のそれぞれの敷地が 50 メートル以内の間隔で連続して存する地域内にあること。

(5)(2)及び(4)においては、当該申請地と最も近い既存建築物の敷地との間隔が 25 メートル以内とし、その他既存建築物の敷地相互間の間隔が 50 メートル以内で連たんして集落を形成していること。この場合、高速道路、鉄道、河川等によって明らかに分断されていないこと。

2　申請地が、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前において、次のいずれかに該当する土地であり、その後現在に至るまで継続して当該要件に該当していること又は過去に開発審査会提案基準 18 の許可を受けた宅地であること。

(1)　土地登記簿における地目が宅地とされていた土地

(2)　固定資産課税台帳が宅地として評価されていた土地

(3)　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受けて造成した土地

(4)　建築基準法に基づく道路位置指定の申請をして造成した土地

(5)　建築基準法に基づく工作物の確認を受けて造成した土地

(6)　建築物を建てる目的で農地転用許可を受けて、建築物を建築した土地

(7)　建築確認を受けて、建築物を建築した土地

(8)　その他建築物の敷地であることが明らかであると認められる土地

3　申請地内において、区画の分割、統合又は分割統合を行う場合に、１宅地は 150 平方メートル以上とすること。

4　当該建築物が、次のいずれかに該当するものであること。

(1)　自己の居住の用に供するための住宅

(2)　建築基準法に規定する第２種低層住居専用地域内に建築することができる建築物

(3)　その他、周辺の環境を著しく悪化させるおそれがないと認められる建築物

5　区域の面積が、3,000　平方メートル以下のものに係る共同住宅、長屋及び学生寮については、以下の基準に適合すること。

(1)　既存の前面道路は、幅員４メートル以上であること。ただし、当該区域から所定の道路までの一定区間を４メートル以上に拡幅した場合はこの限りでない。

(2)　１戸当たりの住居専用面積（バルコニーを除く。）は、共同住宅及び長屋については 50 平方メートル以上、学生寮については 16 平方メートル以上 29 平方メートル未満とする。

(3)　区域内には、敷地面積の 10 パーセント以上の植樹地を確保すること。なお、ここでいう植樹地とは、みどりの協定実施要綱に基づく緑化協定に定義された内容を指し、植樹地の割合の算定に当たってはみどりの協定実施要綱の定めるところによる。

(4)　駐車場は、１戸当たり１台以上を区域内に確保すること。ただし、学生寮についてはその台数の半分以下を駐輪場とすることができる。

(5)　学生寮については、上記のほか次のすべてに該当するものとすること。

ア　特定の大学の学生を対象としたもので、徒歩又は軽易な乗物で通学可能な距離にあること。

イ　申請者と大学との協定書を添付すること。

ウ　建築された建物に「大学生向けの寮」である旨の表示をすること。

6　区域の面積が、3,000 平方メートルを超える場合については、以下の基準にも適合すること。

（1）　その区域の面積は、原則として５ヘクタール未満とする。

（2）　以下の立地基準に適合していること。

ア　当該行為が当該市町村の総合計画、都市計画、農業振興地域整備計画等の実現に支障を及ぼさないものであるとともに、周辺の地域における公共施設整備に寄与するものであること。

イ　区域内に自然公園の区域、地すべり防止区域等環境保全又は災害防止の必要な区域が含まれる場合は、環境保全又は災害防止を優先する土地利用計画であること。

（3）　以下の整備基準に適合していること。

ア　申請地内において、区画の分割、統合又は分割統合を行う場合、１つの敷地面積は専用通路部分を除き 150 平方メートル以上であること。

イ　区域内には、１ヘクタール未満の区域面積においては敷地面積の 20 パーセント以上、１ヘクタール以上の区域面積においては敷地面積の 30 パーセント以上のそれぞれの植樹地を確保すること。なお、ここでいう植樹地とは、みどりの協定実施要綱に基づく緑化基準に定義された内容を指し、植樹地の割合の算定に当たってはみどりの協定実施要綱の定めるところによる。

ただし、戸建て住宅を目的とする行為で区域面積が１ヘクタール未満のものにあっては、植樹地の割合を 10 パーセント以上とすることができる。

（4）　区域内の主要な道路は、区域外の幅員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。ただし、周辺の状況によりやむを得ないと認められ、かつ、行為の目的を勘案して車両の通行に支障がないと認められるときは、その幅員を以下の表の左欄に掲げる区域の面積の区分毎に同表の右欄に定める幅員以上とすることができる。

区域の面積	道路幅員
１ヘクタール未満	4.5 メートル
１ヘクタール以上３ヘクタール未満	5.0 メートル
３ヘクタール以上	6.0 メートル

（5）　共同住宅、長屋については、駐車場を１戸当たり１台以上を区域内に確保すること。

（6）　排水施設は、原則として既設の下水道に接続すること。

審査上の留意点

（1）　基準１の「建築物の数」の算定において、共同住宅又は長屋については、当該共同住宅又は長屋の戸数の２分の１に該当する数があるものとみなす。

（2）　登記日付が昭和 50 年４月１日（旧既存宅地確認制度施行日）以降である遡りされた登記については基準２（１）に該当しないものとする。

（3）　固定資産（土地）課税台帳及び農地転用許可証明書により宅地として判断する場合は下記による。

ア　固定資産（土地）課税台帳

昭和 46 年１月１日又は当該地が市街化調整区域に編入された翌年の１月１日及び現年度作成固定資産（土地）課税台帳に宅地として評価されているかどうかを確認する。

イ　農地転用許可証明書

線引き以前に転用目的が住宅敷地・宅地として許可を受けたものか確認するとともに現地調査等を行い、転用目的と同じ建築物を建築した土地か否かを判断する。

（4）　基準２にいう「造成した土地」は、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日に造成工事に着手していたものを含むものとする。

（5）　基準２にいう「建築物を建築した土地」は、現在、建築物があるものとする。

（6） 基準２（8）にいう「その他建築物の敷地であることが明らかであると認められる土地」の審査は次により行なうこと。なお、ここでいう建築物には、専ら農作物を育成する施設は該当しないものとする。

ア 昭和 44 年及び昭和 48 年撮影の航空写真により、当該地が市街化調整区域に関する都市計画の決定の日の際の建築物の有無を確認する。その判定にあたっては、周辺建物形状との十分な比較検討を行なうとともに、必要に応じ他の公的な書類と併せ慎重に審査する。昭和 48 年航空写真に建物が写っていない場合や、現況の土地利用で建築物がない場合は宅地として継続性が無いものとして取り扱う。

イ 線引きの際の敷地の範囲は、田・畑、山林と判断される部分にあっては一体の敷地に含まないこととし、住居・家屋やその付属建築物、井戸等住居と一体である施設の配置状況及び生け垣等敷地周囲の明確な区画の有無などを当時の航空写真などにより確認の上判断する。

（7） 基準２にいう「開発審査会提案基準 18 の許可を受けた土地」とは、県条例第２条第５号若しくは同第４条第３号に基づき許可を受けた宅地又は旧法第 43 条第１項第６号の確認を受けた土地（建築物を建築した土地に限る）を含むものとし、公共施設等宅地以外の土地は含まないこととする。

（8） 当該開発区域内において、開発に伴い必要とされる公共施設の土地の部分が市町村の管理に属することが確実な場合は、当該公共施設の土地については、基準２各号に該当しない土地も含むものとする。ただし、開発区域が 3,000 平方メートル以下の場合においては、開発による道路に限り適用し、かつ、市町村の管理に属することが確実であること。

（9） 基準４（1）の「自己の居住の用に供するための住宅」については、申請者の住民票・借家建物謄本、土地賃貸借契約書等により検討すること。

(10) 基準４（3）の「その他、周辺の環境を著しく悪化させるおそれがないと認められる建築物」については、周辺の土地利用の現況及び隣接、近接する市街化区域の用途地域を勘案し慎重に検討すること。

(11) 基準５（1）の「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。

提案基準 19　介護老人保健施設

市街化調整区域に介護保険法に基づく介護老人保健施設を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。
基準の内容
1　介護保険法に規定する協力病院が近隣に所在すること。 2　関係市町村が当該施設の建築を要請しているものであること。 3　当該施設の規模は、協力病院の十分な支援が受けられるものであること。 4　当該申請に係る建築物は介護保険法第94条規定により開設許可が確実に受けられるものであること。 5　当該施設は、次のいずれかに該当するものであること。 （1）　市街化区域に隣接し、又は近接して計画されるものであること。 （2）　既存集落内又は既存集落に隣接し、又は近接しているものであること。 6　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

（1）　介護老人保健施設の主管課は、福祉子どもみらい局福祉部高齢福祉課。

提案基準 20　建築物の用途変更

市街化調整区域において、市街化調整区域に関する都市計画の決定の日前から存する建築物又は市街化調整区域に関する都市計画の決定の日以後に都市計画法に適合して建築された建築物について法第 42 条ただし書及び第 43 条に基づき用途変更を行う場合の提案基準は、申請の内容が基準１から基準４までのいずれかに該当するものとする。

基準の内容

１　建築物の使用目的を変更する場合は、次のすべてを満たすこと。

（１）　申請者は当該建築物に現在居住又は利用している者であること。

（２）　申請者は当該建築物に 10 年以上の居住又は利用実績があること。

（３）　建築物の使用目的の変更は、表１の『用途の系列』項及び『用途』項ごとに各『例』項中に示す用途間の変更であること。

（４）　市街化調整区域に関する都市計画の決定の日以後に都市計画法に適合して建築された建築物にあっては、申請者が表２の２から５までのいずれかの理由に該当する者であること。

２　建築物を建築しようとする者の属性に基づき、法第 29 条、第 42 条ただし書及び第 43 条の許可が不要とされ、又は許可を得て、建築若しくは用途変更をした自己居住用住宅等（以下「当該住宅等」という。基準３、基準４において同じ）について、その者(相続人を含む。以下、「属性に基づく許可を得た者等」という。基準３、基準４において同じ。)が、民法第 887 条、第 889 条又は第 890 条の規定による相続人以外の者に所有権を譲渡する場合は、次のすべてを満たすこと。

（１）　申請者は当該住宅等に現在居住している者であること。

ただし、申請者が当該住宅等に現在居住していない場合でも、次のいずれかに該当する場合は居住している者とみなす。

ア 申請者が当該住宅等を建築した者で表２の４に該当していることが明らかな場合

イ 申請者が当該住宅等を建築した者の相続人であり、次の要件のいずれにも該当する場合

（ア）　相続人の当該住宅等における居住実績が５年以上であること。（相続人が被相続人の直系の親族である場合にあっては、「相続人及び被相続人の当該住宅等における通算の居住実績が５年以上であること。」とする。）

（イ）　相続人及びその配偶者が居宅を所有している又は遠隔地に居住しているなど、当該住宅等を生活の本拠とすることが困難であることが明確なこと。

（２）　申請者は表２の１から５（ただし、上記（１）アに該当する場合にあっては４に限る。）までのいずれかの理由に該当する者であること。ただし、申請者が基準３により許可を受けた者である場合は、許可を受けた建築物の用途変更をする理由は、表２の２、３又は４に限る。

３　当該住宅等について、属性に基づく許可を得た者等に該当しない者が建築物の用途変更を行う場合は、次のすべてを満たすこと。

（１）　変更後の建築物の用途は、申請者の自己の居住の用に供するための住宅であること。

（２）　申請者は、当該市町に居住している者、又は当該市町に勤務している者であること。

（３）　当該住宅等は、属性に基づく許可を得た者等が建築後 10 年以上自己の居住の用に供する住宅として居住していた実績があること。

（４）　申請者及びその世帯構成員が他に自己の居住の用に供する適当な住宅及び住宅が建設可能な土地を所有していないこと。

（５）　本基準（基準３）により建築物の用途変更の許可を受けた建築物にあっては、許可後 10 年が経過していること。

４　当該住宅等について、属性に基づく許可を得た者等に該当しない者で現在居住している者が、建替え等を行うために建築物の用途変更の手続を要する場合は、次のすべてを満たすこと。

（１）　当該住宅等は平成 11 年４月１日以前に建築されていること。

（２）　申請者は当該住宅等に５年前から現在に至るまで居住している者であること。

（３）　申請者が表２の２から５までのいずれかの理由に該当する者であること。

表１

用途の系列	用途	例
住宅系	集合住宅	長屋、共同住宅、寄宿舎（寮）、下宿
	兼用住宅	事務所兼用、店舗兼用、塾兼用、教室兼用、作業所兼用、アトリエ兼用、工房兼用
商業系	事務所	事務所、自動車販売店
	倉庫	一般倉庫、農林漁業用倉庫

表２

1	農林漁業従事者としての資格を喪失した者であること。
2	生計維持者の死亡、破産宣告、負債の返済等経済的理由が明確であること。
3	転勤、離婚等家庭的理由が明確であること。
4	転地療養又は高齢による老人福祉施設等への入所若しくは家族の介護を受けるための転居等、健康的理由が明確であること。
5	その他、真にやむを得ない理由が明確であること。

審査上の留意点

（1） 本提案基準は、都市計画法に違反して建築された建築物は対象としない。（是正された建築物は除く。）

（2） 本提案基準における建築物の用途変更については、「開発許可関係事務の手引」第２章 用語の解説及び取扱い「10　用途の変更」による。

（3） 基準２（１）イ（イ）中の「居宅を所有している、遠隔地に居住しているなど、当該住宅等を生活の本拠とすることが困難である」とは、当該住宅等を生活の本拠とするために自己居住用住宅の売却、転職、辞職が必要になるなど合理的理由がある場合を指し、不動産の登記事項証明書、就業証明書等、客観的な説明資料により判断するものとする。

（4） 表２の４「転地療養又は高齢による老人福祉施設等への入所若しくは家族の介護を受けるため転居等、健康的理由が明確であること。」とは、次のいずれかをいう。

ア　転地療養が必要なため転居済み又は転居することが明らかであること。

イ　老人福祉施設等に入所していることが明らかであること。

ウ　高齢（原則満 75 歳以上）又は疾病若しくは身体の障害による介護が必要等の理由により、子（兄弟を含む。）の住宅に同居又は子の住宅の近隣（子の住宅から概ね１km 以内をいう。）に転居済であること。

また、健康的理由の審査にあたっては、診断書、介護認定関係書類、病院・老人福祉施設等の入院・入所関係書類（診療明細書、入所案内ほか）等により事実関係を確認すること。

（5） 基準３(２)にある「当該市町村に居住している者」には、これまでに当該市町に居住していたことがあり、結婚、就職または就学等の理由により、当該市町から転出した者を含む。

（6） 基準３(３)の「属性に基づく許可を得た者等が建築後 10 年以上自己の居住の用に供する住宅として居住していた実績があること」とは、次のいずれかに該当するものとする。

ア　土地及び建物の登記事項証明書により、土地及び建築物の所有権が属性に基づく許可を得た者等から 10 年以上移っていないこと。(相続人が相続し、かつ、当該地を居住地としている場合は、相続人の相続後の居住期間も含めることができる。)

イ　住民票等により、属性に基づく許可を得た者等の居住地が通算で 10 年以上当該住所にあることが確認できること。

（7） 基準３に基づく許可は、当該住宅等に係る所有権移転や居住の前に受ける必要があることから、当該建物及び土地の所有権移転をしていないことを登記事項証明書で、また、当該住宅等に居住していないことを住民票で確認する。

なお、不動産売買の契約を先行して行う場合は、本基準による許可の取得を契約成立の条件とする。

（8） 基準３(４)については、次により確認することとし、住宅の所有状況について不明点がある場合は、本人にヒアリング等を行い補足すること。

ア　申請地のある市町又は現在居住している市町村の名寄せ帳等により確認する。なお、現在居住

している市町村以外に住宅等を所有している場合は、当該市町村の名寄せ帳を確認する。

イ　申請者等が所有する土地で既に建築物の敷地として長期にわたって正式な契約済である土地は「住宅が建設可能な土地」として扱わない。市街化区域内の主に家庭菜園、駐車場等の土地は「住宅が建設可能な土地」として扱う。

ウ　申請者等が共同住宅等で区分所有しているものがある場合は「自己の居住の用に供する適当な住宅」として扱う。

（9）　基準４（３）の運用にあたっては、申請者が属性に基づく許可を得た者等に該当しない事由について、関係資料やヒアリングにより把握し、申請目的が当該住宅等の老朽化にともなう建替え等、生活権、財産権の保護の観点からやむを得ないと認められる理由があることを確認すること。

なお、申請目的が第三者に所有権を譲渡するための用途変更である場合にあっては表２の２から４のいずれかに該当するものであることを原則とする。

提案基準 21　付属建築物として最低限必要な管理棟

市街化調整区域に存する、又は新たに設置する駐車場、資材置場、及び産業廃棄物の処理施設等（以下「施設」という。）を適正に利用するために最低限必要な管理棟を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

1　管理棟の用途は、当該施設で作業する労働者のための最低限必要なものであること。
2　管理棟の位置は、当該施設内に建築するものであること。
3　管理棟の敷地の規模は、次によるものであること。
（1）　駐車場・資材置場に係るものは、その面積が 2,000 平方メートル以上の場合に限りおおむね 30 平方メートル以下であること。
（2）　産業廃棄物の処理施設等に係るものは、その面積が 5,000 平方メートル未満の場合はおおむね 60 平方メートル以下、 5,000 平方メートル以上の場合はおおむね 80 平方メートル以下であること。
（3）　専用通路を必要とする場合は、当該専用通路部分の面積は含まないものとする。
4　管理棟の最高の高さは、10 メートルを限度とすること。
5　管理棟の敷地は、９メートル以上（周辺状況によりやむを得ない場合は６メートル以上）の幅員を有する道路に接していること
6　産業廃棄物の処理施設等は、「市街化調整区域における産業廃棄物の処理施設等の設置に係る取扱指針」に適合するものであること。
7　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

（1）　駐車場・資材置場の管理棟においては、営業活動、事業活動を行わないものであること。
（2）　廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に基づく許可を平成 11 年４月 30 日以前に受けた既存の処理施設等の敷地に接続する道路は、小区間で通行上支障のない場合は基準５中「周辺状況によりやむを得ない場合は６メートル以上」とあるのは「周辺状況に（略）は４メートル以上」と読み替えるものとする。
（3）　産業廃棄物の処理施設等の主管課は、環境農政局環境部資源循環推進課。

提案基準 23　幹線道路の沿道等における特定流通業務施設

市街化調整区域に「物資の流通の効率化に関する法律」（以下「物資流通効率化法」という。）に基づく特定流通業務施設を建築する場合の提案基準は、当該施設が同法に基づく総合効率化計画の認定を受けたものであって、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

1　物資流通効率化法第７条第２項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第４条第３号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法第２条第２項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第６項の特別積合せ貨物運送をするものを除く。）の用に供される施設又は倉庫業法第２条第２項に規定する倉庫業の用に供する同条第１項に規定する倉庫であること。

2　当該特定流通業務施設（以下「当該施設」という。）の敷地が、次のいずれかに該当する土地であること。

（1）　東名高速道路秦野中井及び大井松田インターチェンジ並びに綾瀬スマートインターチェンジの出入口を中心とした半径５キロメートルの円で囲まれる区域内にあり、当該施設の敷地が接する道路及び当該インターチェンジに至るまでの主要な道路が、４車線以上の国道、県道又は市町村道であること。ただし、当該インターチェンジの出入口を中心とした半径３キロメートルの円で囲まれる区域内においては、当該施設の敷地が接する道路及び当該インターチェンジに至るまでの主要な道路について、幅員９メートル以上、かつ、２車線以上の幹線道路とすることができるものとする。

（2）　東名高速道路厚木インターチェンジ並びに新東名高速道路厚木南及び伊勢原大山インターチェンジ並びに首都圏中央連絡自動車道（さがみ縦貫道路）の各インターチェンジ（本県内において供用開始されたものに限る。）の出入口を中心とした半径３キロメートルの円で囲まれる区域内にあり、当該施設の敷地が接する道路及び当該インターチェンジに至るまでの主要な道路が、幅員９メートル以上、かつ、２車線以上の幹線道路であること。

3　当該施設の立地が、国、県及び当該市町村において、あらかじめ十分調整されているもので、物流施策上適切なものと認められるものであること。

4　開発区域内の土地及び周辺の土地が、将来において住居系の土地利用が想定されていないこと等、現在及び将来の土地利用上支障がないとともに、当該施設の立地が、県及び当該市町村が定め、又は定めようとする都市計画に照らして適切なものと認められるものであること。

5　開発区域内に農地が含まれる場合は、優良農地が含まれないこと並びに国、県及び当該市町村の農地転用担当部局とあらかじめ十分調整されているもので、周辺の農業上の土地利用に支障がなく、農地転用の許可が受けられるものであること。

6　開発区域の面積は、0.3ヘクタール以上５ヘクタール未満であること。

7　開発区域の周辺の環境を害さないよう、隣地及び道路との境界（出入口部分を除く。）に沿って適切に緩衝緑地等が設けられているとともに、開発区域の面積の20パーセント以上の緑化がなされていること。

審査上の留意点

（1）　基準２において、

ア　「インターチェンジの出入口」とは高速自動車国道等と一般道との境界をいう。

イ　「（高速自動車国道等の）インターチェンジ」、「４車線以上の国道、県道又は市町村道」及び「幅員９メートル以上、かつ、２車線以上の幹線道路」の扱いについては、いずれも「申請時において、現に供用開始されているもの」であること。また、「幅員９メートル以上、かつ、２車線以上の幹線道路」については、一部小区間の幅員について、事業計画のある道路などで現状９メートルが確保されていないものの、交通機能上著しく阻害しないと認められる場合を含むものであること。

ウ　当該施設の業務形態及び車両の出入り計画等を踏まえ、当該施設の敷地が接する道路を含む開発区域周辺における交通処理等について、関係する道路の管理者及び警察と十分調整（協議）が

なされ、その内容についての報告書が添付されていること。この場合、当該施設の業務形態等に照らし、周辺地域における交通量調査結果等を勘案して、業務時間及び配送計画等に一定の配慮がなされていること。

（2） 基準３において、「物流施策上適切なものと認められるもの」の扱いについては、当該施設が地域における物流の特性等に即して相当と判断される規模であること等、その事業計画が適切である旨、産業労働局中小企業部商業流通課の意見が付されるものであること。この場合、当該事業計画が物流の総合化及び効率化の観点から適切であり、かつ、産業施策上の必要性が認められものであることについて、国、県及び当該市町村の各所管部局と十分な調整がなされていること。

（3） 基準４において、「住居系の土地利用が想定されていないこと等、現在及び将来の土地利用上支障がない」及び「都市計画に照らして適切なものと認められるもの」の扱いについては、これらについてその旨、県土整備局都市部都市計画課及び当該市町村の意見が付されるものであること。

（4） 基準５において、「優良農地が含まれないこと並びに国、県及び当該市町村の農地転用担当部局とあらかじめ十分調整されているもの」の扱いについては、これらについてその旨、環境農政局農水産部農地課の意見が付されるものであること。

提案基準 24　小規模農産物直売施設

市街化調整区域に農業の振興を目的とした小規模農産物直売施設を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当すること。

基準の内容

1　当該施設の設置が、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）に基づく当該市町が定める農業振興地域整備計画に位置付けられていること。
2　申請者は、当該農業振興地域内で農業を営む者又は農業を営む者で構成される団体であること。
3　当該施設は、申請者自らが当該農業振興地域内で栽培及び収穫した農産物を申請者が販売することを目的とするもので、売場、集荷室、加工室等、農産物の販売のために必要最小限の機能のみを有するものであること。
4　当該施設の規模等が、次の各号のいずれにも該当するものであること。
（1）　敷地面積は、180 平方メートル以下であること。
（2）　建築物は、平屋建てであること。
（3）　建築物の延べ面積は、90 平方メートル以下であること。
5　当該施設の敷地は、有効幅員４メートル以上の道路（袋路状の道路は除く。）に接していること。
6　予定建築物の外観については、周辺環境に配慮し、申請時に外観についての計画が提出されていること。
7　当該土地が農地であるときは、農地転用の許可を受けられるものであること。

審査上の留意点

（1）　基準１の「当該市町が定める農業振興地域整備計画に位置づけられていること」の確認は、各市町の農政部局が発行する証明書により行うこととする。
　なお、本提案基準は、農業振興地域内の農地に直売施設の立地を優先的に誘導するものではないため、当該土地が農業振興地域の農用地区域内の場合は、農振法担当部局による農振法上の協議があらかじめなされているものであること。
（2）　基準２の「農業を営む者」については、農林業センサス規則（昭和 44 年６月 20 日農林省令第 39 号、最終改正：令和５年 10 月 19 日農林水産省令第 53 号）の定義による。（昭和 45 年 11 月 20 日建設省神計宅開発第 12 号　建設省計画局宅地開発課長から神奈川県建築部長あて回答参照）
　農業を営む者の耕作面積の確認は、各市町の農業委員会が発行する耕作証明書により行い、耕作地が農業振興地域内であることの確認は、（１）の証明書により行うこととする。
（3）　基準３の審査にあたり、当該施設は、農業振興を目的とした農産物を販売する施設であり、そのために設けられる販売員が使用する便所や農産物の洗い場は必要な機能と認められるが、居住の用に供するスペースは設けてはならない。
（4）　基準５の「有効幅員４メートル以上の道路」は、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を含む。
（5）　基準６の「予定建築物の外観」について、当該施設は販売が目的ではあるが、そのために外観を派手にするなど周辺環境を著しく損なうものであってはならない。

提案基準 25　国・県等が行った宅地造成地で建築するもの

市街化調整区域で国・県等が行った宅地造成地に建築物を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当すること。

基準の内容

1　当該区域は、国・県等が宅地造成した土地のうち、別表に記載されている区域であること。
2　平成 19 年 11 月 30 日より前から現在に至るまで継続して、土地登記簿謄本又は固定資産課税台帳が「宅地」であること。
3　予定建築物の用途は、専用住宅又は兼用住宅（第二種低層住居専用地域内に建築可能なものに限る）であること。
4　区画の変更を行う場合は、分割後の敷地面積が 150 平方メートル以上であること。

別表

区域名	年代	行為者	面積	用途	目的
南足柄市狩野	昭和 49 年	県	1.4ha	専用住宅	三保ダムの代替地
開成町延沢	昭和 49 年	県	0.8ha	専用住宅	三保ダムの代替地
開成町金井島	昭和 49 年	県	0.1ha	専用住宅	三保ダムの代替地
開成町金井島	昭和 49 年	県	0.3ha	専用住宅	三保ダムの代替地

審査上の留意点

（1）　国・県等とは、国、県、県がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合又は県が設置団体である地方開発事業団をいう。
（2）　登記日付が平成 19 年 11 月 30 日以降である遡りされた登記については、基準２に該当しないものとする。

提案基準 26　大規模開発（旧法第 34 条 10 号イ）による宅地造成地で二次的開発するもの

市街化調整区域で大規模開発（旧法第 34 条 10 号イ）に基づいて行った宅地造成地で二次的開発する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当すること。

基準の内容

1　当該区域は、大規模開発（旧法第 34 条 10 号イ）に基づいて宅地造成した土地のうち、別表に記載されている区域であること。
2　予定建築物の用途は、許可又は変更許可を受けた建築物の用途と同一の用途とすること。
3　申請の区域は、敷地の細分化を防止するために、原則として、許可又は変更許可を受けた区画と同一とすること。

別表

開発区域	申請者	面積	用途
伊勢原市上粕屋字神成松	(学)産能大学	8.5ha	大学
南足柄市塚原字山王山	藤和不動産(株)	89.1ha	住宅
大井町山田字木曽免	エバラ食品工業(株)	8.4ha	研究所、研修所

審査上の留意点

（1）　大規模開発(旧法第 34 条 10 号イ)に基づいて宅地造成した土地は、開発登録簿で確認すること。また、宅地造成した土地のうち、宅地のみを認めることとし、公共施設（道路、公園等）用地やその他（造成協力地等）用地は、認めないこととする。

提案基準 27　工業系特定保留区域における工場、研究所等

工業系特定保留区域に産業集積を図るための工場、研究所等の施設を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

1　当該施設の立地が、県及び当該市町村において、産業施策上適切と認められるものとして、あらかじめ十分調整されているものであること。
2　開発区域が、工業系特定保留区域内に存する土地であること。
3　当該施設の用途及び業種等は、次の各号のいずれにも該当するものであること。
（1）当該施設の用途は、工場、研究所、本社機能を有する事業所であること。
（2）当該施設の業種は、次のいずれかに該当するものであること。
①基幹産業分野　　IT/エレクトロニクス産業、自動車産業
②新規成長分野　　新エネルギー産業、ロボット産業、航空宇宙産業
③いのち関連分野　いのち関連産業
④市町村が地域活性化のため特定の地域において集積を目指しているものづくり産業等
（3）申請者は、神奈川県産業集積支援事業認定要綱（平成 25 年 4 月 1 日施行）第３条第３号から第６号に掲げる要件に該当する施設の建築を行う者であること。
4　開発区域の面積は、１ヘクタール以上であること。
5　当該施設の敷地は、次の各号のいずれにも該当するものであること。
（1）敷地の主要な出入口から自動車専用道路インターチェンジに至るまでの道路が、幅員９メートル以上で２車線以上の道路であること。
（2）幅員６メートル以上の道路に敷地外周の７分の１以上が接していること。
6　開発計画の内容が、県及び当該市町村が定めた、または定めようとする都市計画に照らして適切なものであり、将来の市街化区域編入に支障がないことについて、県及び当該市町村の都市計画担当部局とあらかじめ十分調整されているものであること。
7　開発区域内に農地が含まれる場合は、優良農地が含まれないこと並びに国、県及び当該市町村の農地転用担当部局とあらかじめ十分調整されているもので、周辺の農業上の土地利用に支障がなく、農地転用の許可が受けられるものであること。

審査上の留意点

（1）基準１の「産業施策上適切と認められるものとして、あらかじめ十分調整されているもの」の扱いについては、当該施設が地域における産業の特性等に即して相当と判断される規模であること等、その事業計画が産業振興の観点から適切であり、当該施設の立地の必要性が認められることについて、産業労働局産業部企業誘致・国際ビジネス課の意見が付されているものであること。
（2）基準２の「工業系特定保留区域内に存する土地」の扱いについては、開発許可申請時点において工業系特定保留区域に指定されているものであること。
（3）基準３（1）、（2）及び（3）の扱いについては、「神奈川県産業集積支援事業認定要綱」（平成 25 年 4 月 1 日施行）（以下「認定要綱」という。）に基づく認定を受けられるものであることについて、産業労働局産業部企業誘致・国際ビジネス課の意見が付されているものであること。
（4）基準３（2）①、②及び③の業種は、別表に掲げる産業に該当するものであること。また、④の業種は、認定要綱第３条第１号エに該当するものであること。
（5）基準６の「県及び当該市町村が定めた、または定めようとする都市計画に照らして適切なものであり、将来の市街化区域編入に支障がないこと」の扱いについては、地区計画に準じる計画（当該工業系特定保留区域全域における開発等の具体的指針となるもので、土地利用計画、公共施設の配置及び規模等が示されているもの。）を当該市町村が県土整備局都市部都市計画課と協議して定め公表しており、開発計画の内容がそれに適合するものであること。
（6）基準６の「県及び当該市町村の都市計画担当部局とあらかじめ十分調整されているもの」の扱いについては、上記の留意点（5）の適合性も含めて当該開発計画が都市計画の観点から適切であることについて、県土整備局都市部都市計画課及び当該市町村の意見が付されているものであること。
（7）基準７の「優良農地が含まれないこと並びに国、県及び当該市町村の農地転用担当部局とあらかじめ十分調整されているもの」の扱いについては、環境農政局農政部農地課の意見が付されているものであること。

別表（審査上の留意点（４）関係）

１　基幹産業分野

産　業：IT/エレクトロニクス産業	
事業名：統計法第28条及び附則第3条の規定に基づき、産業に関する分類の名称及び分類を定める件（平成21年3月23日総務省告示第175号）３の分類表（以下「日本標準産業分類表」という。）に掲げる次の事業のうち、情報通信又は電子工学に関する事業	
中分類番号	事業名
16	化学工業
18	プラスチック製品製造業
19	ゴム製品製造業
21	窯業・土石製品製造業
22	鉄鋼業
23	非鉄金属製造業
24	金属製品製造業
25	はん用機械器具製造業
26	生産用機械器具製造業
27	業務用機械器具製造業
28	電子部品・デバイス・電子回路製造業
29	電気機械器具製造業
30	情報通信機械器具製造業
31	輸送用機械器具製造業
32	その他の製造業
39	情報サービス業
41	映像・音声・文字情報製作業

産　業：自動車産業	
事業名：日本標準産業分類表に掲げる次の事業のうち、自動車及びこれに関連する製品の生産に関する事業	
中分類番号	事業名
16	化学工業
18	プラスチック製品製造業
19	ゴム製品製造業
21	窯業・土石製品製造業
22	鉄鋼業
23	非鉄金属製造業
24	金属製品製造業
25	はん用機械器具製造業
26	生産用機械器具製造業
27	業務用機械器具製造業
28	電子部品・デバイス・電子回路製造業
29	電気機械器具製造業
30	情報通信機械器具製造業
31	輸送用機械器具製造業
32	その他の製造業
39	情報サービス業
41	映像・音声・文字情報製作業

２　新規成長分野

産　業：新エネルギー産業	
事業名：日本標準産業分類表に掲げる次の事業のうち、太陽光、風力その他の再生可能エネルギー源（永続的に利用できることができると認められるエネルギー源をいう。）の利用に関する事業	
中分類番号	事業名
16	化学工業
17	石油製品・石炭製品製造行
18	プラスチック製品製造業
19	ゴム製品製造業
21	窯業・土石製品製造業
22	鉄鋼業
23	非鉄金属製造業
24	金属製品製造業
25	はん用機械器具製造業
26	生産用機械器具製造業
27	業務用機械器具製造業
28	電子部品・デバイス・電子回路製造業
29	電気機械器具製造業
30	情報通信機械器具製造業
32	その他の製造業
39	情報サービス業
41	映像・音声・文字情報製作業

産　業：ロボット産業	
事業名：日本標準産業分類表に掲げる次の事業のうち、ロボット及びこれに関連する製品の生産に関する事業	
中分類番号	事業名
16	化学工業
18	プラスチック製品製造業
19	ゴム製品製造業
21	窯業・土石製品製造業
22	鉄鋼業
23	非鉄金属製造業
24	金属製品製造業
25	はん用機械器具製造業
26	生産用機械器具製造業
27	業務用機械器具製造業
28	電子部品・デバイス・電子回路製造業
29	電気機械器具製造業
30	情報通信機械器具製造業
31	輸送用機械器具製造業
32	その他の製造業
39	情報サービス業
41	映像・音声・文字情報製作業

産　業：航空宇宙産業	
事業名：日本標準産業分類表に掲げる次の事業のうち、航空科学又は宇宙科学に関する事業	
中分類番号	事業名
16	化学工業
18	プラスチック製品製造業
19	ゴム製品製造業
21	窯業・土石製品製造業
22	鉄鋼業
23	非鉄金属製造業
24	金属製品製造業
25	はん用機械器具製造業
26	生産用機械器具製造業
27	業務用機械器具製造業
28	電子部品・デバイス・電子回路製造業
29	電気機械器具製造業
30	情報通信機械器具製造業
31	輸送用機械器具製造業
32	その他の製造業
39	情報サービス業
41	映像・音声・文字情報製作業

3　いのち関連分野

産　業：いのち関連産業	
事業名：日本標準産業分類表に掲げる次の事業のうち、医薬品、医療機器、食品その他の県民の健康で自立した生活の実現に資する製品の生産に関する事業	
中分類番号	事業名
9	食料品製造業
10	飲料・たばこ・飼料製造業
11	繊維工業
12	木材・木製品製造業
13	家具・装備品製造業
14	パルプ・紙・紙加工品製造業
15	印刷・同関連業
16	化学工業
17	石油製品・石炭製品製造業
18	プラスチック製品製造業
19	ゴム製品製造業
20	なめし皮・同製品・毛皮製造業
21	窯業・土石製品製造業
22	鉄鋼業
23	非鉄金属製造業
24	金属製品製造業
25	はん用機械器具製造業
26	生産用機械器具製造業
27	業務用機械器具製造業
28	電子部品・デバイス・電子回路製造業
29	電気機械器具製造業
30	情報通信機械器具製造業
31	輸送業機械器具製造業
32	その他の製造業
39	情報サービス業
41	映像・音声・文字情報製作業

提案基準 28　高速道路等のインターチェンジ周辺における工場

市街化調整区域に神奈川県企業誘致施策「セレクト神奈川ＮＥＸＴ」」（以下「セレクト神奈川ＮＥＸＴ」という。）、又はまち・ひと・しごと創生法第 10 条の規定に基づく「市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略」（以下「市町村総合戦略」という。）に基づく工場を建築する場合の提案基準は、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

基準の内容

１　対象とする工場は、次のいずれかに該当するものであること。
（１）　「セレクト神奈川ＮＥＸＴ」に掲げる産業分野に合致し、「神奈川県企業立地支援事業（セレクト神奈川ＮＥＸＴ）認定要綱」に基づく認定を受けることができるものであること。
（２）　「市町村総合戦略」に掲げる産業施策に合致し、市町が定める企業立地支援施策の要綱に基づく認定等を受けることができるものであること。
２　対象とする工場は、新規に県内に立地するもの、又は県内に現に存する工場の移転のうち事業の拡大等を伴うものであること。
３　開発区域は、次の各号のいずれにも該当するものであること。
（１）　高速道路等のインターチェンジの出入口を中心とした半径１キロメートルの円で囲まれる区域内にあること。
（２）　敷地の主要な出入口から当該インターチェンジに至るまでの主要な道路が、幅員９メートル以上で２車線以上の道路であること。
（３）　幅員９メートル以上の道路に敷地外周の７分の１以上が接していること。
４　開発計画の内容は、都市計画法に定める市町村の都市計画に関する基本的な方針等に整合していること。
５　開発区域の面積は、0.3ヘクタール以上５ヘクタール未満であること。ただし、１ヘクタール以上の場合は公共施設（公園、緑地又は広場を除く。）の整備を伴わないものであること。
６　開発区域には、４ヘクタール以上のまとまりある農地の全部又は一部を含まず、かつ、開発区域に含まれる農地の合計は４ヘクタール未満であること。また、開発区域に含まれることになる農地については、農地転用の許可が受けられるものであること。
７　開発区域の周辺の環境を害さないよう、隣地及び道路との境界（出入口部分を除く。）に沿って適切に緩衝緑地が設けられているとともに、開発区域の面積の 20 パーセント以上の緑化がなされていること。

審査上の留意点

（１）　基準１において、

ア　申請案件の全てにおいて、１－（１）又は１－（２）に合致するものであるかどうかについての照会を、産業労働局産業部企業誘致・国際ビジネス課長及び当該市町長へ行うものとする。

イ　「セレクト神奈川ＮＥＸＴ」に掲げる産業分野に合致し、「神奈川県企業立地支援事業（セレクト神奈川ＮＥＸＴ）認定要綱」に基づく認定を受けることができるもの」とは、事業者から企業立地支援事業認定申請書が提出され、土木事務所長からの照会に対して、産業労働局産業部企業誘致・国際ビジネス課長からその旨、回答されたものをいう。

ウ　「「市町村総合戦略」で掲げる産業施策に合致し、市町が定める企業立地支援策の要綱に基づく認定等を受けることができるものであること」とは、土木事務所長から市町へ照会されたものに対して、産業労働局産業部企業誘致・国際ビジネス課を経由して、当該市町長からその旨、回答されたものをいう。

エ　当該工場の敷地には、工場機能に供する部分の床面積を超えない範囲で、研究機能、本社機能を併設することが出来るものとする。

（２）　基準２において、

ア　申請案件の全てにおいて、基準２に合致するものであるかどうかについての照会を、産業労働局産業部企業誘致・国際ビジネス課長及び当該市町長へ行うものとする。なお、市町長

からの回答については、産業労働局産業部企業誘致・国際ビジネス課長を経由するものとする。

イ　「事業の拡大等」とは、経営体質の強化、改善に資するものをいう。例えば、生産性の向上、売上拡大、収益向上をいう。

（３）　基準３において、

ア　「高速道路等」とは、高速自動車国道、自動車専用道路、逗葉新道をいう。なお、対象となるインターチェンジは別表に掲げるとおりとする。

イ　「インターチェンジの出入口」とは、高速道路等と一般道の区域界をいう。

ウ　「半径１キロメートルの円」の中心は、高速道路等の道路中心線と高速道路等と一般道の区域界の交点で、開発区域に直近のものとする。

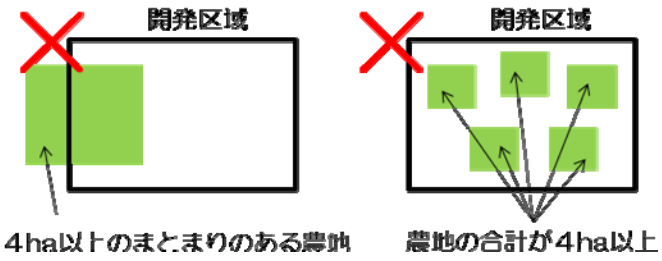
エ　開発区域全体が「半径１キロメートルの円で囲まれる区域内」にあること。

オ　「（高速道路等の）インターチェンジ」、「幅員９メートル以上で２車線以上の道路」の扱いについては、いずれも「申請時において、供用開始されているもの」であること。

（４）　基準４において、「都市計画に関する基本的な方針等」とは、都市計画法第18条の2の規定に基づく当該市町の都市計画に関する基本的な方針（以下「市町都市マスタープラン」という。）のほか、市町都市マスタープランと同等の民意の反映手続きを経て策定した地域版の個別マスタープラン、または、市町村総合戦略をいう。なお、市町村総合戦略で盛り込まれた市街化調整区域における高速道路等のインターチェンジ周辺の工場の立地についての内容は、市町マスタープランに速やかに位置づけられるものとする。また、開発計画が「都市計画に関する基本的な方針等」に整合しているかは、土木事務所長からの照会に対して、当該市町長からその旨、回答されたものをいう。

（５）　基準６において、申請者が、あらかじめ市町農政部局と敷地周辺の農地への影響や、開発区域に含まれることになる農地の転用許可の見込みについて、市町農業委員会への意見聴取（開発区域内における「４ヘクタール以上のまとまりのある農地」の有無の判断を含む。）を含めよく検討を行った上で、県農政部局と十分調整されたものであることについて、土木事務所長からの照会に対して、その旨、環境農政局農政部農地課長から回答されたものをいう。

※開発区域に含まない農地の概念図



別表

高速道路等	インターチェンジ
横浜横須賀道路	逗子インターチェンジ
	横須賀インターチェンジ
逗葉新道	逗子インターチェンジ
	南郷トンネル入口(交差点)
三浦縦貫道路	林インターチェンジ
東名高速道路	綾瀬スマートインターチェンジ
	厚木インターチェンジ
	秦野中井インターチェンジ
	大井松田インターチェンジ
新東名高速道路	厚木南インターチェンジ
	伊勢原大山インターチェンジ
さがみ縦貫道路	相模原愛川インターチェンジ
	圏央厚木インターチェンジ
	海老名インターチェンジ
	寒川北インターチェンジ
	寒川南インターチェンジ
小田原厚木道路	厚木西インターチェンジ
	伊勢原インターチェンジ
	大磯インターチェンジ
	二宮インターチェンジ
新湘南バイパス	茅ヶ崎中央インターチェンジ
西湘バイパス	大磯東インターチェンジ
	大磯港インターチェンジ
	大磯西インターチェンジ
	西湘二宮インターチェンジ
	橘インターチェンジ

（令和３年３月 31 日時点で供用開始されているインターチェンジ）

６　非線引き都市計画区域内における基準

非線引き都市計画区域は、市街化調整区域のような市街化を抑制すべき区域とは異なるので、法第34条の規定は準用されない。

なお、用途地域が定められている地域については予定建築物の用途がこれに適合していること。用途地域が定められていない地域において行われる比較的規模の大きな開発行為については、市街化調整区域に準じた指導を行うこと。

７　都市計画区域外における基準

都市計画区域外において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模以上（１ヘクタール以上）の開発行為をしようとする者は、あらかじめ知事の許可を受けなければならない。この許可に当たっては法第33条の規定が適用される。

適用される区域は、清川村全域、松田町の一部、山北町の一部となっている。

８　工事着手の届出（細則第９条）

開発許可を受けた者は、当該工事に着手したときは直ちに工事着手届により知事に届け出なければならない。

９　工事完了の検査（都市計画法第36条）

開発許可を受けた者は、当該工事が完了したときは知事に届け出なければならない。この場合、知事は完了検査を行い許可の内容に適合していると認めたときは、検査済証を交付するとともに、神奈川県公報に登載し（事務処理市にあっては、各市の公告の方法による。）工事完了公告を行う。

なお、工事完了検査を行なうときは公共施設の帰属等の関係があるので、その場合はできるだけ市町村職員の立会いを求めることとする。

10　工事完了公告前の建築制限（都市計画法第37条）

開発許可を受けた開発区域内の土地では工事完了公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次に該当する場合には建築等が認められる。

（１）　当該開発行為に関する工事用の仮設建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき、その他知事が支障がないと認めたとき。

（２）　法第33条第１項第14号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

11　開発許可を受けた土地における形態制限及び用途制限（都市計画法第 41 条、第 42 条）

（1）　形態制限（法第 41 条）

市街化調整区域及び非線引都市計画区域内で、用途地域が定められていない土地の区域内では、用途地域の形態制限に準じて、開発許可に際して建ぺい率、建築物の最高高さ、壁面の位置その他に関して制限を定めることがある。平成 16 年４月から建築基準法による「白地地域等における建築形態制限」の地域指定が行われているため、原則として、開発許可等に係る建築物の形態制限は建築物の最高高さを「市街化調整区域内の開発許可等に係る建築物の形態制限」により制限している。また市街化区域への編入等により法第 41 条の制限の必要がなくなった場合は「都市計画法第 41 条の制限に係る事務手続」により撤回等の処理を行う。

なお、特定工作物については規定されていない。

市街化調整区域内の開発許可等に係る建築物の形態制限

平成 ８年 ６月 １日施　　行
平成 11 年 ６月 １日一部改正
平成 16 年 ４月 １日一部改正
平成 23 年 ４月 １日一部改正

市街化調整区域内の都市計画法第 29 条、第 42 条及び第 43 条に基づく許可に係る建築物の最高高さ（建築基準法第 55 条第１項に基づく建築物の高さの算出方法による）は、10 メートルを限度とする。

ただし、建築物が、冬至日の真太陽時による午前八時から午後四時までの間において、建築基準法別表第四の一の項（は）欄に掲げる平均地盤面からの高さの水平面（当該建築物の敷地内の部分を除く。）に敷地境界線からの水平距離が５メートルを超える範囲において、同表の一の項（に）欄（一）の号に掲げる時間以上日影となる部分を生じさせることのない場合（同法第 56 条の２第３項を準用しても差し支えない。）は、この限りでない。

都市計画法第 41 条の制限に係る事務手続

平成 10 年 10 月 １日施　　行
平成 16 年 ２月 ９日一部改正

1　都市計画法第 41 条の制限（以下「41 条制限」という。）の撤回は、市街化区域編入に伴う用途地域等の決定又は変更（以下「編入制限」という。）及び建築基準法による建築物の白地地域等の形態制限（以下「白地地域等の形態制限」という。）の指定に伴い、41 条制限に替わる制限が定められる場合に行うこと。

2　編入制限に伴う撤回は、用途地域等の係る都市計画決定（変更）の告示日と同日付で行うこと。

3　編入制限に伴う撤回をした場合は、都市計画法第 46 条の規定に基づき調整された開発登録簿調書内の「都市計画法第 41 条の規定による制限の内容」欄（以下「内容欄」という。）に「平成　年　月　日、都市計画法第 41 条制限を撤回した。」旨の記載を行うこと。

4　白地地域等の形態制限に伴う撤回をした場合は、内容欄に「平成 16 年３月 31 日限り、都市計画法第 41 条制限のうち、容積率、建ぺい率に係る制限を撤回した。」旨の記載を行うこと。

5　１から３の取扱以前に、市街化区域に編入された地域については、実務に支障がない限り 41 条制限の撤回は編入時に行われたものとして、運用して支障のないこと。ただし、事務処理上の手続は未完となっているため、適切な時期に事務処理を完結させることが好ましい。

（2） 用途制限（法第 42 条）

開発許可を受けた区域内においては、用途地域等の指定があり、それに適合しているもの、又は特に知事の許可を得たもの以外は、開発許可に係る予定建築物等以外の建築物を建築することは制限されている。

本県においては、次により取り扱う。

ア　予定建築物以外の建築物の建築には、使用目的の変更のほか、敷地の数の増減も含むものとする。

イ　法第 42 条第 1 項ただし書の許可にあたり、法第 34 条第 14 号に該当するものとして許可する場合は開発審査会の議を経た後許可するものとする。

12　開発行為の廃止の届出（都市計画法第 38 条）

開発許可を受けた者は、その工事をとりやめた場合はすみやかに廃止届を知事に届け出なければならない。

13　開発行為の変更（都市計画法第 35 条の２）

開発区域、開発行為に関する設計、その他開発許可を受けた内容を変更するときは、新たに開発行為の変更許可を受けなければならない。

ただし、変更の内容が国土交通省令で定める軽微な変更をしようとする場合には、許可の手続は要さず、変更届の提出をもって足りる。

14　開発許可の特例（都市計画法第 34 条の２）

国又は都道府県等が行う開発行為(法第 34 条の２第 1 項の規定に基づくものに限る。)については、当該国の機関又は都道府県等と開発許可権者との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなす規定である。

国又は都道府県等が行う開発行為には、法第 32 条、第 41 条及び第 47 条が準用されるほか、他の開発行為と同様、第 36 条、第 37 条及び第 38 条等の規定が適用される。

第４章　　建築行為の制限

１　市街化調整区域における建築行為等の許可（都市計画法第 43 条）

（１）　市街化調整区域においては、次に掲げる建築行為等はあらかじめ知事の許可を要する。

ア　建築物を新築又は改築する場合

イ　既存建築物を用途変更する場合又は、用途変更を伴う増改築をする場合

ウ　第一種特定工作物を新設する場合

（２）　上記にかかわらず、次に掲げる建築行為等（表４－１）については許可を受けることを要しない。

（表４－１）

項目	許　可　不　要　の　建　築　行　為
1	（１）　農林漁業の用に供する建築物及び農林漁業従事者の住宅の建築(法第 29 条第１項第２号該当) （２）　公益上必要な建築物の建築（法第 29 条第１項第３号該当）
2	都市計画事業の施行として行なう建築物の建築又は第一種特定工作物の建設
3	非常災害のため必要な応急措置として行なう建築物の建築又は第一種特定工作物の建設
4	仮設建築物の新築（建築基準法第 85 条の許可を受けられるもの）
5	次の開発行為が行なわれた区域内での建築物の建築又は第一種特定工作物の建設 （１）　法第 29 条により開発許可を受け開発行為を行った土地 （２）　旧住宅地造成事業に関する認可を受け開発行為を行った土地 （３）　都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区事業、公有水面埋立法により開発行為を行った土地
6	通常の管理行為、軽易な行為で次のようなもの （１）　既存建築物の敷地内において行う車庫、物置その他附属建築物の建築 （２）　建築物の改築又は用途の変更で当該改築又は用途の変更に係る床面積の合計が 10 ㎡以内のもの （３）　市街化調整区域内居住者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等を行う店舗、事業場等で延べ面積が 50 ㎡以内のもの（業務用部分が過半であること）の新築で、当該市街化調整区域内居住者が自ら営むもの（注１） （４）　土木事業等に一時的に使用するための第一種特定工作物

（注１）　「市街化調整区域内居住者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等を行う店舗等」については、「都市計画法第 34 条第１号」の運用基準の第１項及び第２項に準じて判断すること。なお、ここでいう店舗等は、業種が理容業、美容業等の「物品」にかかわらないサービス業等であるものは含まないこととする。

（３）　建築許可の基準（令第 36 条第１項）

市街化調整区域内は市街化を抑制すべき区域であるので、建築を行う場合においては次のアに適合しているほかイのいずれかに該当するものでないと許可されない。

ア　改めて開発行為を要することなく、既に敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって周辺に溢水等の被害が生じないよう排水施設が整備されていること。

また、地盤が軟弱又はがけ崩れ等のおそれがなく、安全な敷地であること。

イ　法第 34 条第１号から第 13 号に該当するもの、又は市街化を促進するおそれがなく、市街化区域において建築することが困難又は著しく不適当なもので開発審査会で承認されたもの。

（市街化調整区域内における基準（表３－５）参照）

（4） 建築行為の特例（法第 43 条第３項）

国又は都道府県等が行う法第 43 条第１項本文の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設（同項各号に掲げるものを除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、同項の許可があったものとみなす規定である。

２ 宅地確認制度について

（1） 宅地確認制度の廃止について

宅地確認制度（旧都市計画法第 43 条第 1 項第 6 号）とは、市街化区域と同じような生活圏を構成する一定規模以上の集落内にあることや市街化調整区域とされた時点で既に宅地であったことなどの条件を満足している土地においては、そのことを確認することによって建築行為を認める制度をいい、平成 12 年の法改正（平成 13 年 5 月 18 日施行）に伴い廃止された。

（2） 許可制への移行について

宅地確認制度は廃止されたが、宅地確認の要件を備えた土地については、都市計画法第 43 条の建築許可を受けることにより建築行為が可能となる許可制へと移行した。

なお、「宅地確認」を受けた土地においては、法律の施行日から５年以内に限り、自己の居住又は自己の業務の用に供する建築物（申請者と建築物の使用者が同一である場合をいい、共同住宅、分譲住宅、貸事務所などは該当しない）は、経過措置として建築することができたが、平成 18 年５月 17 日をもって経過措置は終了した。

第５章　　開発行為における公共施設等

１　公共施設の管理者の同意・協議（都市計画法第 32 条）

（１）　開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならず、同意を得たことを証する書面を申請書に添付しなければならない。なお、公共施設とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。　（都市計画法第 32 条第１項）

（２）　開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者等（表５－１）と協議し、その旨を示す書面を申請書に添付しなければならない。　（都市計画法第 32 条第２項）

（表５－１）協議を要する者の一覧表

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

同意・協議書の様式については（例－１）参考。
同意・協議書の内容以外に必要な取決めは（例－２）の協定書参考。

（３）　同意・協議書の対象がない開発行為については、同意・協議を必要としない旨の書面（例－３）を申請者に交付することとしている。
（昭和 45 年９月１日付け開指第 92 号をもって、神奈川県建築部長から各市町村長あて依頼）

（例－１）

都市計画法第 32 条の規定に基づく公共施設に関する同意および協議書

開発区域に含まれる地域の名称＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

開　発　区　域　の　面　積　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿平方メートル

＿＿＿＿＿＿＿＿を甲とし、＿＿＿＿＿＿＿＿を乙として、このたび乙が上記の地域において行なう開発行為について都市計画法第 32 条の規定に基づき、甲は当該開発行為に関係ある公共施設の管理者として同意するとともに、当該開発行為により設置される公共施設の管理等について次のとおり両者間における協議が成立した。

この協議事項を確認する証として、本書２通を作成し、甲、乙記名押印の上、各その１通を保有する。

＿＿年＿＿月＿＿日

甲＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

乙＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

協　議　事　項

公共施設の名称	新設 付替えの別	管理者	摘　　要

（例－２）

開発行為の施行に関する協定書

○○市　（以下「甲」という。）　と、○○株式会社　社長○○○○　（以下「乙」という。）　は、○○市○○字○○123 番地において乙が行う開発行為に附帯する事項について、協議の上、次のとおり協定を締結した。

１　工事の施行に伴い、公共施設を破損し、又はその機能を損じた場合は、乙の責任においてこれを速やかに補修するものとする。

２　開発行為を廃止し、又は相当期間工事を中断する場合、従前の公共施設の機能が損なわれているときは、乙は責任をもってこれを速やかに復旧するものとする。

３　甲に帰属し、又は甲が管理することとなる公共施設については、必要と認めるとき及び工事完了時において甲の検査を受けるものとする。

４　乙は、甲に帰属することとなる公共施設の用に供する土地の所有権移転登記等の手続に必要な図書を当該開発行為の完了時までに、甲に提出するものとする。

５　工事中の災害防止については、乙の責任において万全の措置を講ずるものとする。

６　乙は、工事に伴う機資材の搬出入等にあたって交通の安全に十分留意するものとする。

７　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・。

８　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・。

９　この協定に定めのない事項については、必要の都度甲、乙協議して定めるものとする。

この協定締結の証として、本書２通を作成し、甲、乙記名押印の上、各その１通を保有する。

＿＿年＿＿月＿＿日

甲＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

乙＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿印

（例－３）

年　　月　　日

（　申　請　者　）　殿

（　各　市　町　村　）　長

開発行為に関する公共施設の同意協議について

下記区域における開発行為については、都市計画法第 32 条の規定に基づく公共施設に関する、同意及び協議すべき事項はありません。

記

１　開発区域に含まれる地域の名称

２　開発区域の面積

３　予定建築物の用途

２　公共施設の管理及び帰属（都市計画法第 39 条、第 40 条）

開発行為によって設置された公共施設は、道路法等他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は法第 32 条の協議により特別の定めをしたとき以外は、工事完了公告の日の翌日からその公共施設の存する市町村が管理することとなる。

また、それらの公共施設の敷地は、開発許可を受けた者がみずから管理するものを除き、工事完了公告の日の翌日にその公共施設の管理者に帰属する。

ただし、道路の付替え等従前の公共施設の代替として新たな公共施設が設置されることとなる場合は、従前の公共施設の敷地で国又は地方公共団体が所有するものは、公告の日の翌日に許可を受けた者に帰属し、新たな公共施設の敷地はそれぞれ国又は地方公共団体に帰属する。

第６章　　地位の承継、開発登録簿等

１　一般承継（都市計画法第 44 条、細則第 16 条）

開発許可又は建築許可を受けた者の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継するときは、その旨知事に届出なければならない。

なお、一般承継人とは次のものをいう。

（1） 相　続　人
（2） 合併後存続する法人（吸収合併の場合）
（3） 合併により新たに設置された法人（新設合併の場合）

２　特定承継（都市計画法第 45 条、細則第 16 条の２）

開発許可を受けた者の特定承継人（開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者）は、知事の承認を受けて開発許可に基づく地位を承継することができる。

３　開発登録簿（都市計画法第 46 条、第 47 条）

知事は開発許可をしたときは、開発行為の利害関係人、善意の第三者等の権利利益の保護、開発行為と建築基準法による建築主事の確認との連携等の目的を果たすため、開発登録簿を調製し、保管しなければならない。

なお、開発登録簿の内容は、開発許可（変更許可、変更の届出）年月日、予定建築物等の用途、公共施設の種類、法第 41 条第 2 項ただし書又は法第 42 条第 1 項ただし書の規定による許可等を記載した調書及び土地利用計画図とする。開発登録簿は、開発登録簿閲覧所（各土木事務所内又は各事務処理市担当課内）において、公衆の閲覧に供する。また、請求があったときはその写しを交付する。

４　規則 60 条証明（都市計画法施行規則第 60 条）

建築基準法第６条第１項又は第６条の２第１項の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、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、第 43 条第１項又は第 53 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知事に求めることができる。

（当該行為が宅地にかかる造成工事が法第４条第 12 項でいう開発行為に該当しない場合は対象外とする。）

第　２　編
開 発 許 可 関 係 例 規 集

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）

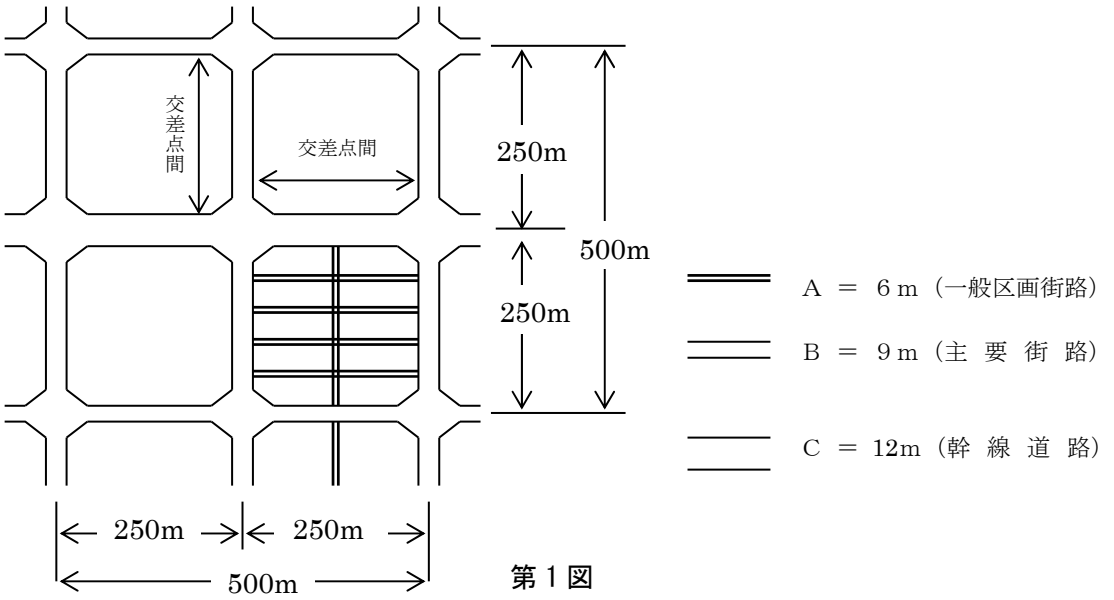
第７　開発区域内に設置する道路は、開発区域の規模、予定建築物の用途及び敷地の規模並びに予想される交通量等に応じて第１表の基準により定める道路幅員を標準とし、おおむね 10 ヘクタール以上の住宅団地については第１図を標準とする。また自己の業務用の開発行為にあってもおおむねこれに準ずるものとする。

（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

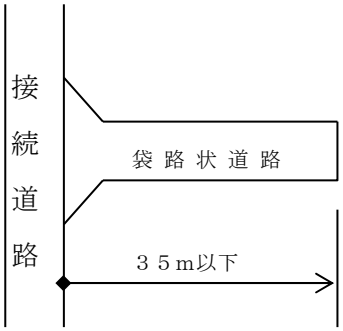
第９　省令第 24 条第５号ただし書の規定により道路を袋路状とする場合は、次のいずれかに該当するものについて認めるものとする。

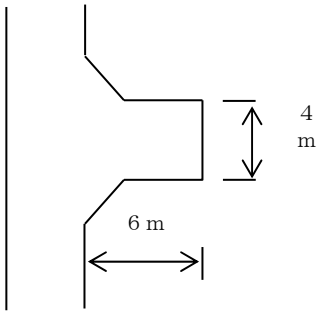
（１）　延長（既存の幅員６メートル未満の袋路状道路に接続する道にあっては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。(2)において同じ。）が 35 メートル以下の場合

（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

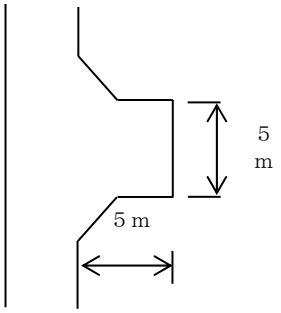
（３）　幅員が６メートル以上の場合

（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

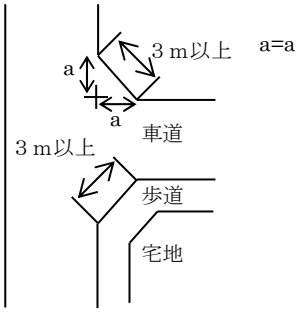


第３図

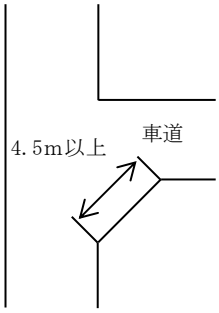
第 10　省令第 24 条第４号ただし書により道路を階段状とする場合は、周囲の状況、宅地の利便性、安全性を十分考慮して行うものとする。また当該道路は原則として６区画以内の宅地の利用に供するものであることとし、その構造はコンクリート等の耐久材料で造り、階段の幅は４メートル以上、踏面の寸法は 30 センチメートル以上、蹴上げの寸法は 16 センチメートル以下とし高さ３メートル以内ごとに踏幅 1.2 メートル以上の踊場を設けるものとする。

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。

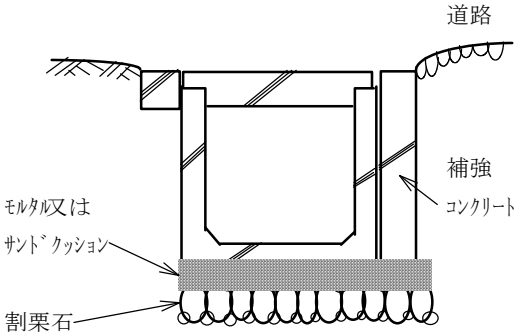
第 17　主要街路、幹線街路及び勾配の著しく大きい道路の路面構造は、原則としてアスファルトコンクリート舗装の構造以上のものとする。また、縦断勾配が９パーセント以上となる場合は、滑りを止めるための有効な措置を講ずるものとする。

第 18　道路の横断勾配は、第４表の値を標準とする。

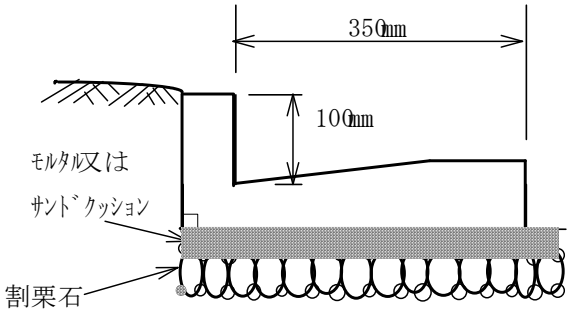
（第４表）

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。



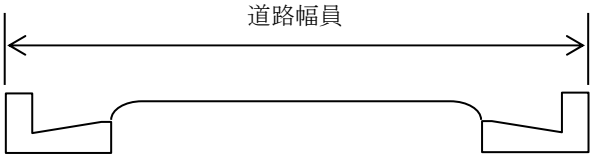
第６図（標準図）



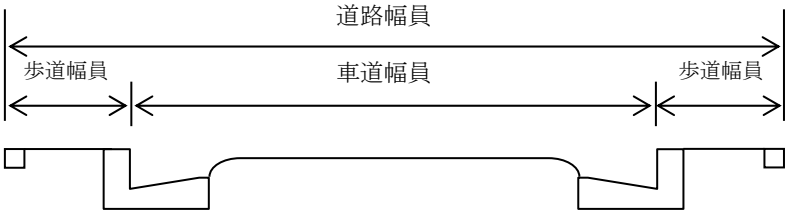
第７図（標準図）

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。

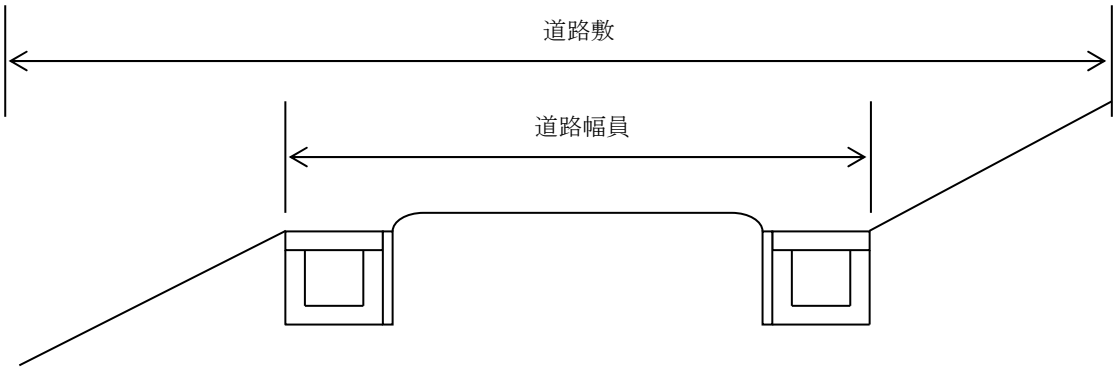
第８図　U字型側溝の場合



第９図　L字型側溝の場合

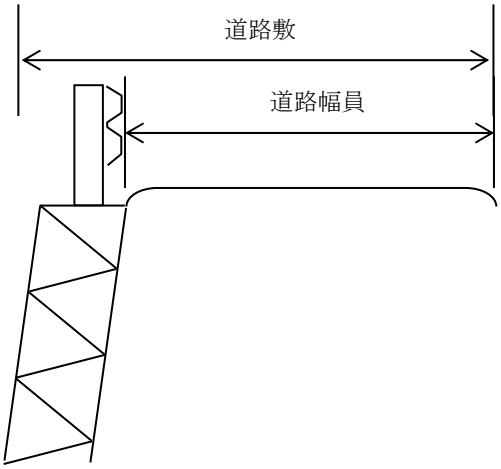


第 10 図　歩道を含む場合

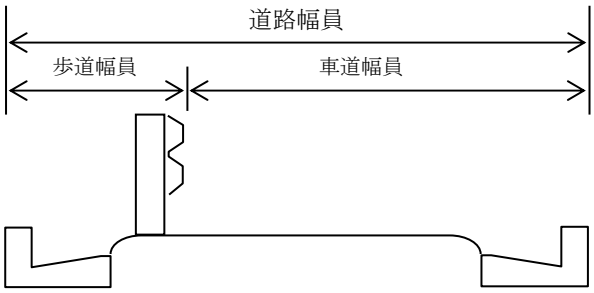


第 11 図　法面を含む場合

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。

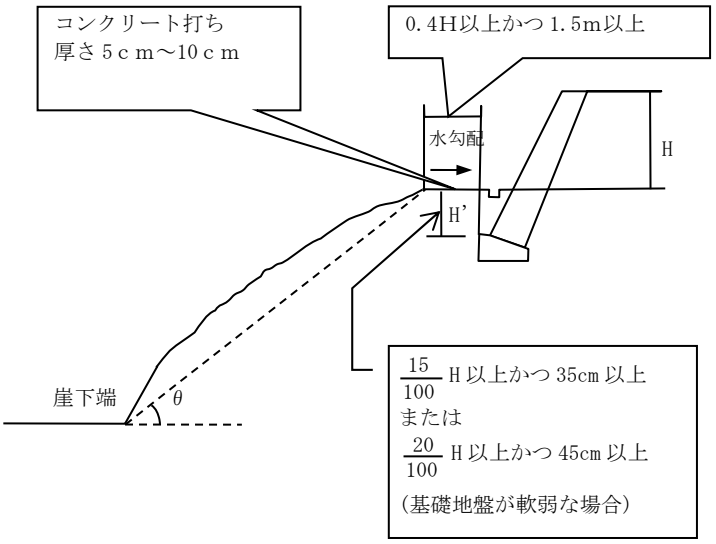
（第５表）擁壁安全計算の安全率等

		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

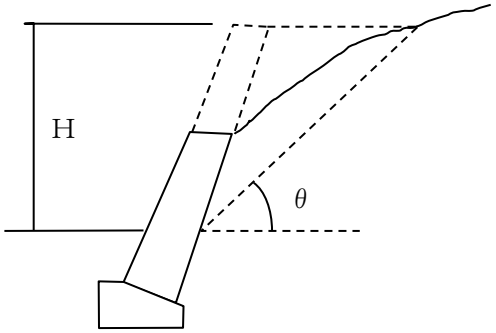
（第６表）　土質に応じた勾配

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。

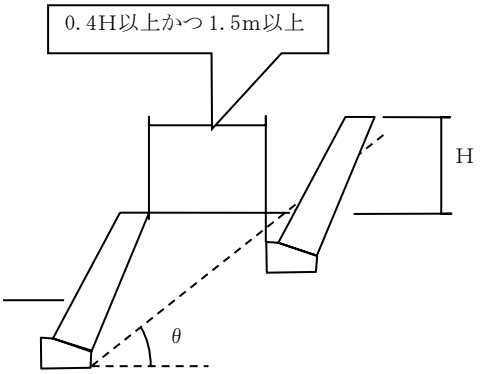


上部に斜面がある場合の擁壁の構造（練積み造の場合）

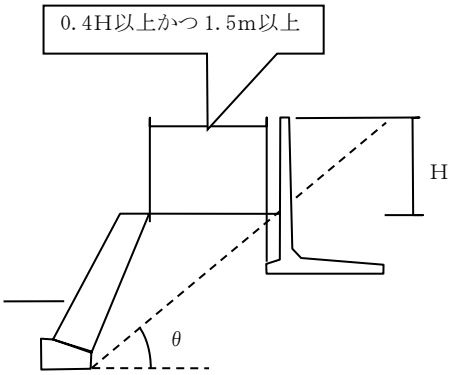
第16図

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。

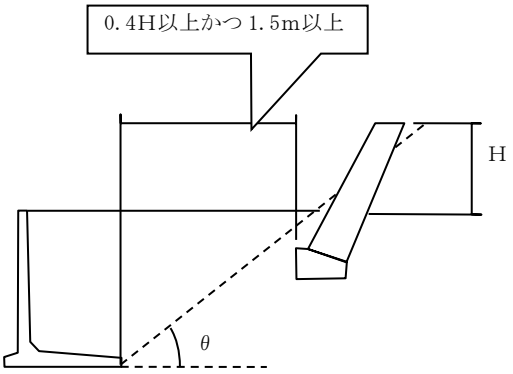
ただし、敷地の条件等によりやむを得ず上部擁壁の基礎が θ 角度内に入らない場合又は水平距離が 0.4H以上かつ 1.5m以上離せない場合は、上下の擁壁による相互の影響を考慮した安全計算を行うこと。



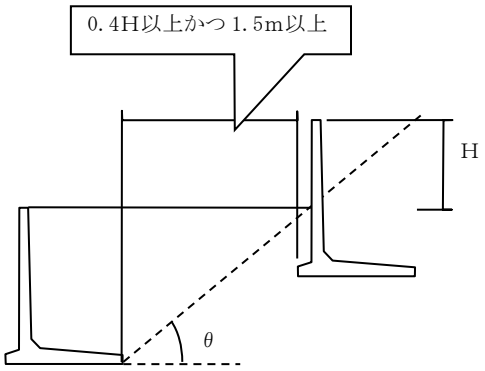
上部、下部とも練積み造



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。

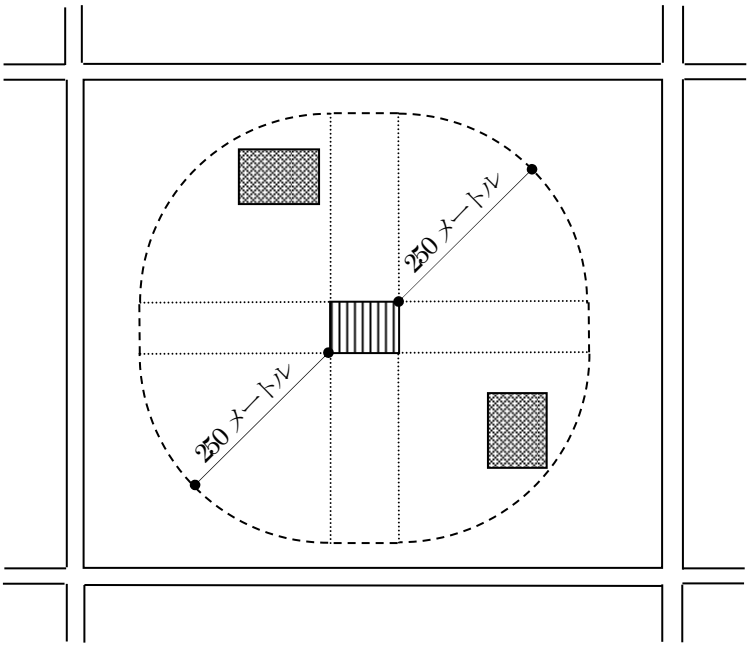
２　予定建築物が住宅以外の場合においては、当該開発区域（開発区域の面積が１ヘクタール未満に限る。）が、都市計画で定められた当該開発区域面積の３パーセント以上の公園（都市公園法施行令第２条第１項、及び同条第２項に定める公園）又は都市計画緑地から 250 メートルの圏域に内包される場合。（図-１）

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）

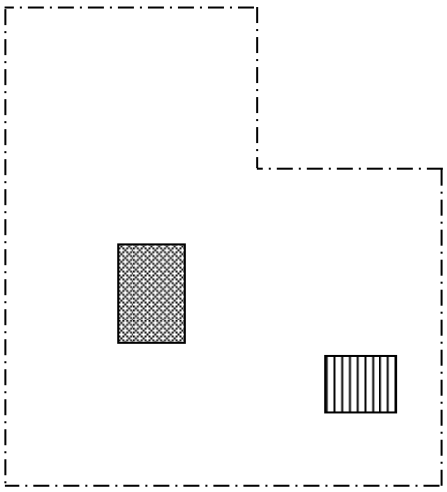
（「都市計画法施行令第 25 条第 6 号ただし書き」の運用基準適用のイメージ図）



（図-１）

開発区域

都市計画で定められた公園

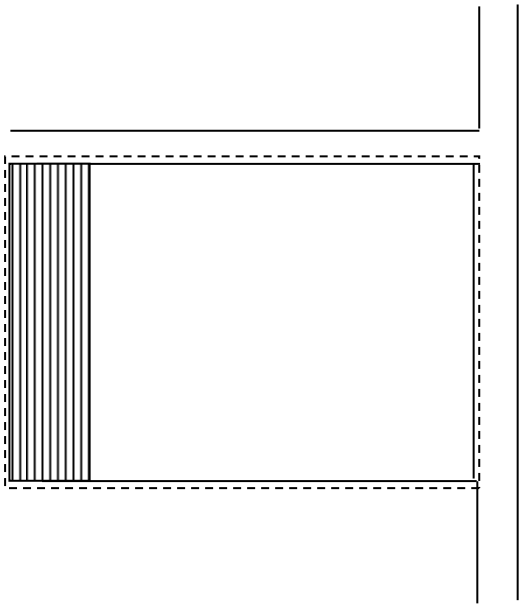


（図-２）

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)

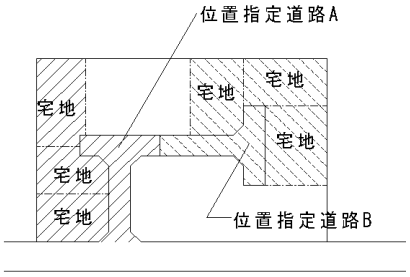


図１　位置指定道路の連続

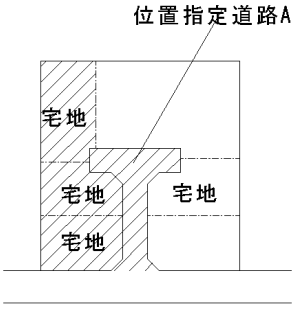


図２　位置指定道路を利用した残地の利用

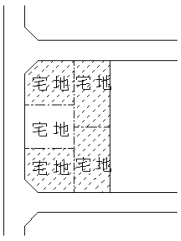


図３　残地を宅地とした場合

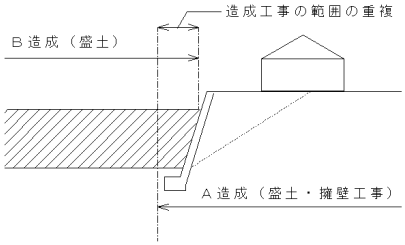


図４　造成工事の重複

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。

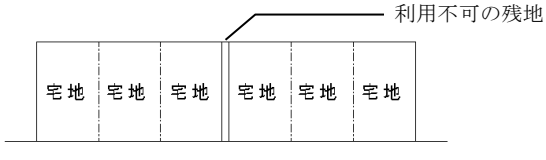
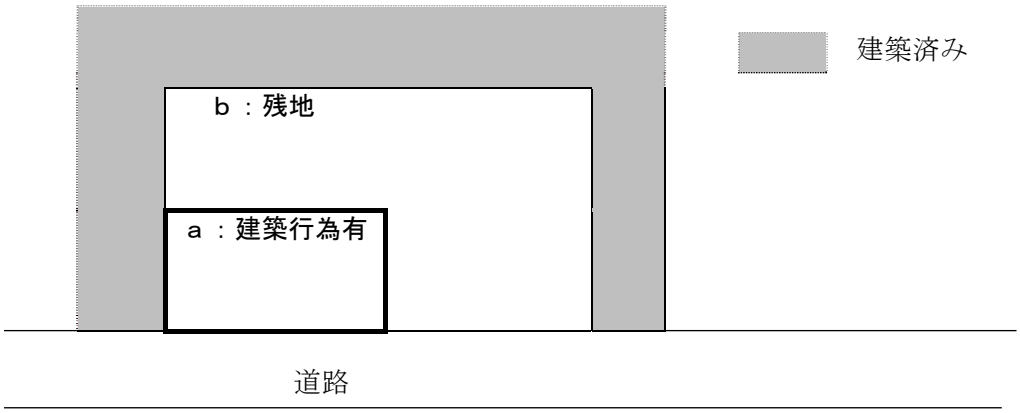


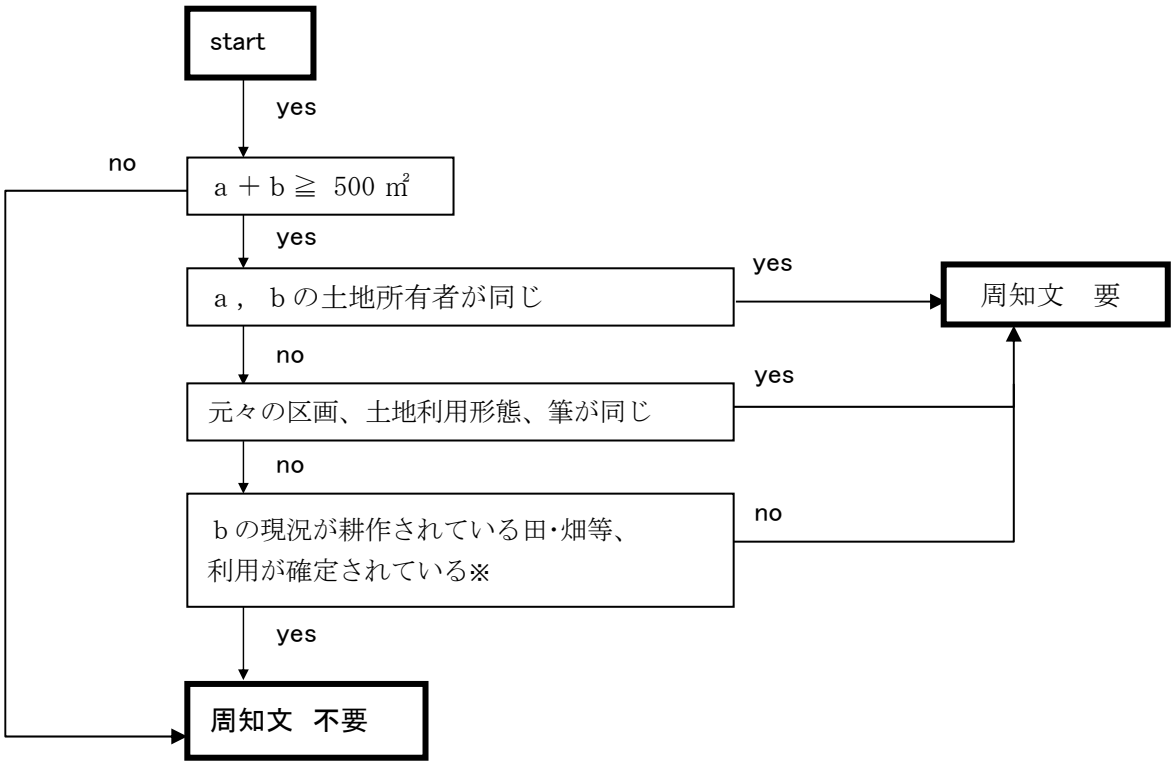
図５　利用不可の残地による一団の土地の分轄

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。

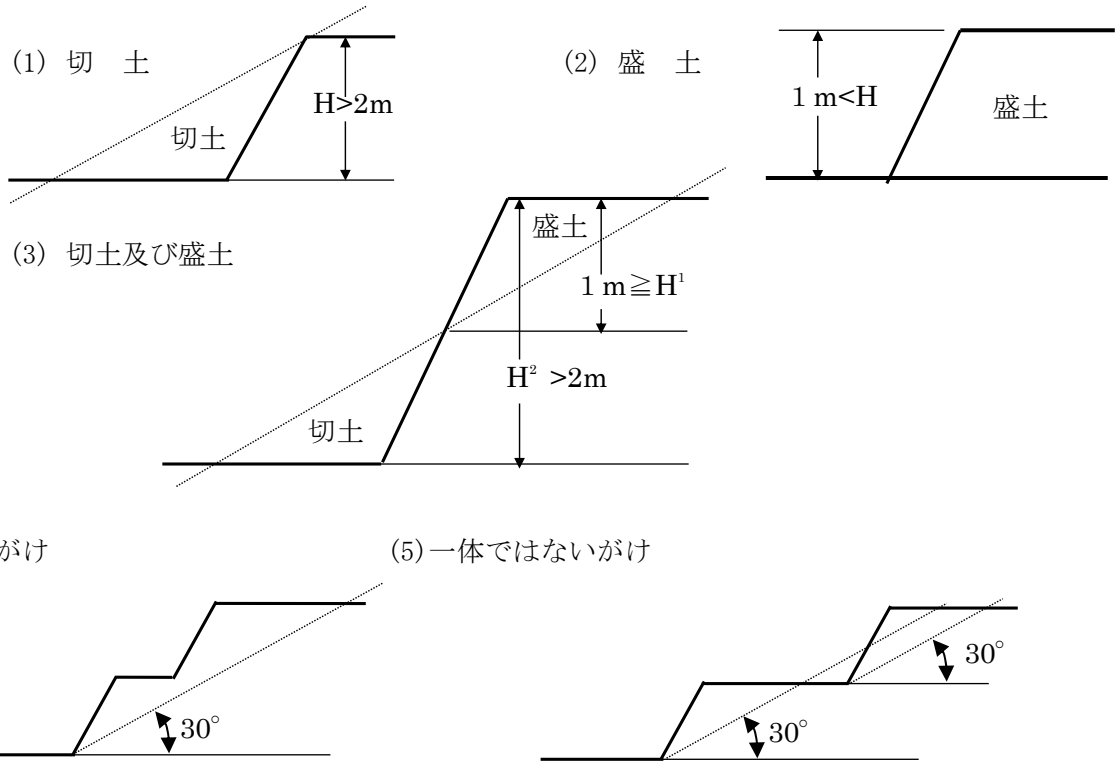
なお、いずれの場合も「がけ」とは、地表面が水平面に対し、30 度をこえる角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいう。

（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。

第３編
その他

1　土壌汚染対策法　抜粋

（平成 14 年５月 29 日法律第 53 号）
（最終改正　令和４年６月 17 日法律第 68 号）

第一章　総則

（目的）

第一条　この法律は、土壌の特定有害物質による汚染の状況の把握に関する措置及びその汚染による人の健康に係る被害の防止に関する措置を定めること等により、土壌汚染対策の実施を図り、もって国民の健康を保護することを目的とする。

（定義）

第二条　この法律において「特定有害物質」とは、鉛、砒（ひ）素、トリクロロエチレンその他の物質（放射性物質を除く。）であって、それが土壌に含まれることに起因して人の健康に係る被害を生ずるおそれがあるものとして政令で定めるものをいう。

２　この法律において「土壌汚染状況調査」とは、次条第一項及び第八項、第四条第二項及び第三項本文並びに第五条の土壌の特定有害物質による汚染の状況の調査をいう。

第二章　土壌汚染状況調査

（使用が廃止された有害物質使用特定施設に係る工場又は事業場の敷地であった土地の調査）

第三条　使用が廃止された有害物質使用特定施設（水質汚濁防止法（昭和四十五年法律第百三十八号）第二条第二項に規定する特定施設（第三項において単に「特定施設」という。）であって、同条第二項第一号に規定する物質（特定有害物質であるものに限る。）をその施設において製造し、使用し、又は処理するものをいう。以下同じ。）に係る工場又は事業場の敷地であった土地の所有者、管理者又は占有者（以下「所有者等」という。）であって、当該有害物質使用特定施設を設置していたもの又は第三項の規定により都道府県知事から通知を受けたものは、環境省令で定めるところにより、当該土地の土壌の特定有害物質による汚染の状況について、環境大臣又は都道府県知事が指定する者に環境省令で定める方法により調査させて、その結果を都道府県知事に報告しなければならない。ただし、環境省令で定めるところにより、当該土地について予定されている利用の方法からみて土壌の特定有害物質による汚染により人の健康に係る被害が生ずるおそれがない旨の都道府県知事の確認を受けたときは、この限りでない。

２　前項の指定は、二以上の都道府県の区域において土壌汚染状況調査及び第十六条第一項の調査（以下「土壌汚染状況調査等」という。）を行おうとする者を指定する場合にあっては環境大臣が、一の都道府県の区域において土壌汚染状況調査等を行おうとする者を指定する場合にあっては都道府県知事がするものとする。

３　都道府県知事は、水質汚濁防止法第十条の規定による特定施設（有害物質使用特定施設であるものに限る。）の使用の廃止の届出を受けた場合その他有害物質使用特定施設の使用が廃止されたことを知った場合において、当該有害物質使用特定施設を設置していた者以外に当該土地の所有者等があるときは、環境省令で定めるところにより、当該土地の所有者等に対し、当該有害物質使用特定施設の使用が廃止された旨その他の環境省令で定める事項を通知するものとする。

４　都道府県知事は、第一項に規定する者が同項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、政令で定めるところにより、その者に対し、その報告を行い、又はその報告の内容を是正すべきことを命ずることができる。

５　第一項ただし書の確認を受けた者は、当該確認に係る土地の利用の方法の変更をしようとするときは、環境省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

６　都道府県知事は、前項の届出を受けた場合において、当該変更後の土地の利用の方法からみて土壌の特定有害物質による汚染により人の健康に係る被害が生ずるおそれがないと認められないときは、当該確認を取り消すものとする。

７　第一項ただし書の確認に係る土地の所有者等は、当該確認に係る土地について、土地の掘削その他の土地の形質の変更（以下「土地の形質の変更」という。）をし、又はさせるときは、あらかじめ、環境省令で定めるところにより、当該土地の形質の変更の場所及び着手予定日その他環境省令で定める事項を都道府県知事に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一　軽易な行為その他の行為であって、環境省令で定めるもの

二　非常災害のために必要な応急措置として行う行為

８　都道府県知事は、前項の規定による届出を受けた場合は、環境省令で定めるところにより、当該土地の土壌の特定有害物質による汚染の状況について、当該土地の所有者等に対し、第一項の環境大臣又は都道府県知事が指定する者（以下「指定調査機関」という。）に同項の環境省令で定める方法により調査させて、その結果を都道府県知事に報告すべき旨を命ずるものとする。

（土壌汚染のおそれがある土地の形質の変更が行われる場合の調査）

第四条　土地の形質の変更であって、その対象となる土地の面積が環境省令で定める規模以上のものをしようとする者は、当該土地の形質の変更に着手する日の三十日前までに、環境省令で定めるところにより、当該土地の形質の変更の場所及び着手予定日その他環境省令で定める事項を都道府県知事に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

一　前条第一項ただし書の確認に係る土地についての土地の形質の変更

二　軽易な行為その他の行為であって、環境省令で定めるもの

三　非常災害のために必要な応急措置として行う行為

２　前項に規定する者は、環境省令で定めるところにより、当該土地の所有者等の全員の同意を得て、当該土地の土壌の特定有害物質による汚染の状況について、指定調査機関に前条第一項の環境省令で定める方法により調査させて、前項の規定による土地の形質の変更の届出に併せて、その結果を都道府県知事に提出することができる。

３　都道府県知事は、第一項の規定による土地の形質の変更の届出を受けた場合において、当該土地が特定有害物質によ

って汚染されているおそれがあるものとして環境省令で定める基準に該当すると認めるときは、環境省令で定めるところにより、当該土地の土壌の特定有害物質による汚染の状況について、当該土地の所有者等に対し、指定調査機関に前条第一項の環境省令で定める方法により調査させて、その結果を報告すべきことを命ずることができる。ただし、前項の規定により当該土地の土壌汚染状況調査の結果の提出があった場合は、この限りでない。

（土壌汚染による健康被害が生ずるおそれがある土地の調査）

第五条　都道府県知事は、第三条第一項本文及び第八項並びに前条第二項及び第三項本文に規定するもののほか、土壌の特定有害物質による汚染により人の健康に係る被害が生ずるおそれがあるものとして政令で定める基準に該当する土地があると認めるときは、政令で定めるところにより、当該土地の土壌の特定有害物質による汚染の状況について、当該土地の所有者等に対し、指定調査機関に第三条第一項の環境省令で定める方法により調査させて、その結果を報告すべきことを命ずることができる。

２　都道府県知事は、前項の土壌の特定有害物質による汚染の状況の調査及びその結果の報告（以下この項において「調査等」という。）を命じようとする場合において、過失がなくて当該調査等を命ずべき者を確知することができず、かつ、これを放置することが著しく公益に反すると認められるときは、その者の負担において、当該調査を自ら行うことができる。この場合において、相当の期限を定めて、当該調査等をすべき旨及びその期限までに当該調査等をしないときは、当該調査を自ら行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

（以下略）

土壌汚染対策法施行規則　抜粋

（平成 14 年 12 月 26 日環境省令第 29 号）

（最終改正　令和６年４月１日環境省令第 17 号）

（法第四条第一項の土地の形質の変更の届出の対象となる土地の規模）

第二十二条　法第四条第一項の環境省令で定める規模は、三千平方メートルとする。ただし、現に有害物質使用特定施設が設置されている工場若しくは事業場の敷地又は法第三条第一項本文に規定する使用が廃止された有害物質使用特定施設に係る工場若しくは事業場の敷地（同項本文の報告をした工場若しくは事業場の敷地又は同項ただし書の確認を受けた土地を除く。）の土地の形質の変更にあっては、九百平方メートルとする。

（法第四条第一項の土地の形質の変更の届出）

第二十三条　法第四条第一項の届出は、様式第六による届出書を提出して行うものとする。

２　前項の届出書には、次に掲げる図面及び書類を添付しなければならない。

一　土地の形質の変更をしようとする場所を明らかにした平面図、立面図及び断面図

二　土地の形質の変更をしようとする者が当該土地の所有者等でない場合にあっては、登記事項証明書その他の当該土地の所有者等の所在が明らかとなる書面

第二十四条　法第四条第一項の環境省令で定める事項は、次のとおりとする。

一　氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

二　土地の形質の変更の対象となる土地の所在地

三　土地の形質の変更の対象となる土地の面積及び当該土地の形質の変更に係る部分の深さ

四　現に有害物質使用特定施設が設置されている工場若しくは事業場の敷地又は法第三条第一項本文に規定する使用が廃止された有害物質使用特定施設に係る工場若しくは事業場の敷地（同条第一項本文の報告をした工場若しくは事業場の敷地又は同項ただし書の確認を受けた土地を除く。）にあっては、当該工場若しくは事業場の名称、当該有害物質使用特定施設の種類及び設置場所並びに当該有害物質使用特定施設において製造され、使用され、又は処理されていた特定有害物質の種類

（法第四条第一項の土地の形質の変更の届出を要しない行為）

第二十五条　法第四条第一項第二号の環境省令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

一　次のいずれにも該当しない行為

イ　土壌を当該土地の形質の変更の対象となる土地の区域外へ搬出すること。

ロ　土壌の飛散又は流出を伴う土地の形質の変更を行うこと。

ハ　土地の形質の変更に係る部分の深さが五十センチメートル以上であること。

二　農業を営むために通常行われる行為であって、前号イに該当しないもの

三　林業の用に供する作業路網の整備であって、第一号イに該当しないもの

四　鉱山関係の土地において行われる土地の形質の変更

五　都道府県知事が第三条から第十五条までに定める方法に準じた方法により調査した結果、基準不適合土壌が存在するおそれがない又は土地の土壌の汚染状態が全ての特定有害物質の種類について土壌溶出量基準及び土壌含有量基準に適合するものと認められるものとして都道府県知事が指定した土地において行われる土地の形質の変更

（土壌汚染状況調査の結果の提出に係る土地の所有者等の同意）

第二十五条の二　法第四条第二項の規定による土地の所有者等の同意は、同条第一項の規定による届出に係る土地の形質の変更の場所を記載した書面により行うものとする。

（法第四条第二項の調査の結果の提出）

第二十五条の三　法第四条第二項の報告は、次に掲げる事項を記載した様式第七による報告書を提出して行うものとする。

一　氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

二　土壌汚染状況調査を行った場所

三　土壌汚染状況調査において最大形質変更深さより一メートルを超える深さの位置について試料採取等の対象とし

なかった場合はその旨、当該試料採取等の対象としなかった深さの位置及び当該深さの位置の土壌の汚染状態が土壌溶出量基準又は土壌含有量基準に適合していないおそれがある特定有害物質の種類
四　土壌汚染状況調査の対象地において土壌の汚染状態が土壌溶出量基準又は土壌含有量基準に適合していないおそれがある特定有害物質の種類
五　土壌その他の試料の採取を行った地点及び深さ、日時、当該試料の分析の結果並びに当該分析を行った計量法第百七条の登録を受けた者の氏名又は名称その他の土壌汚染状況調査の結果に関する事項
六　土壌汚染状況調査を行った指定調査機関の氏名又は名称
七　土壌汚染状況調査に従事した者を監督した技術管理者の氏名及び技術管理者証の交付番号
八　土地の形質の変更をしようとする者が土壌汚染状況調査に係る土地の所有者等でない場合にあっては、当該土地の所有者等の氏名又は名称

2　前項の報告書には、土壌汚染状況調査の対象地の土壌の特定有害物質による汚染状態を明らかにした図面及び土壌汚染状況調査において最大形質変更深さより一メートルを超える深さの位置について試料採取等の対象としなかった場合は当該試料採取等の対象としなかった深さの位置を明らかにした図面を添付しなければならない。

（特定有害物質によって汚染されているおそれがある土地の基準）

第二十六条　法第四条第三項の環境省令で定める基準は、次の各号のいずれかに該当することとする。
一　土壌の特定有害物質による汚染状態が土壌溶出量基準又は土壌含有量基準に適合しないことが明らかである土地であること。
二　特定有害物質又は特定有害物質を含む固体若しくは液体が埋められ、飛散し、流出し、又は地下に浸透した土地であること。
三　特定有害物質をその施設において製造し、使用し、又は処理する施設に係る工場又は事業場の敷地である土地又は敷地であった土地であること。
四　特定有害物質又は特定有害物質を含む固体若しくは液体をその施設において貯蔵し、又は保管する施設に係る工場又は事業場の敷地である土地又は敷地であった土地であること。
五　前三号に掲げる土地と同等程度に土壌の特定有害物質による汚染状態が土壌溶出量基準又は土壌含有量基準に適合しないおそれがある土地であること。

（法第四条第一項の届出に係る土地における土壌汚染状況調査の命令）

第二十七条　法第四条第三項の命令は、次に掲げる事項を記載した書面により行うものとする。
一　法第四条第三項に規定する調査の対象となる土地の場所及び特定有害物質の種類並びにその理由
二　法第四条第三項の命令に係る報告を行うべき期限

土壌汚染対策法の一部を改正する法律による改正後の土壌汚染対策法の施行について　抜粋

（平成 31 年３月１日付け環水大土発第 1903015 号環境省水・大気環境局長通知）
（改正 令和４年３月 24 日付け環水大土発第 2202212 号）

第３ 土壌汚染状況調査

２．土壌汚染のおそれがある土地の形質の変更が行われる場合の調査

(2) 土地の形質の変更の届出

① 届出義務の対象となる土地の形質の変更

届出の対象となる「土地の形質の変更」とは、土地の形状を変更する行為全般をいい、土壌汚染状況調査の機会をできる限り広く捉えようとする法の趣旨を踏まえ、いわゆる掘削と盛土の別を問わず、土地の形質の変更の部分の面積が 3000 平方メートル以上であれば、届出が義務付けられる。ただし、現に有害物質使用特定施設が設置されている工場又は事業場の敷地、及び、有害物質使用特定施設が廃止された工場又は事業場の敷地であって法第３条第１項本文の調査を実施予定若しくは実施中であり調査結果の報告が行われていない土地並びに法第３条第１項ただし書の規定に基づく都道府県知事の確認を受けようとしているがまだ受けられていない土地については、土地の形質の変更の部分の面積が 900 平方メートル以上の場合に、届出が義務付けられることとした（規則第 22 条）。

なお、法第４条第３項の趣旨が、汚染されている土地において土地の形質の変更が行われれば、その土地の汚染が拡散するリスクを伴うことから、調査を行わせ、必要に応じて要措置区域又は形質変更時要届出区域（第４の１参照）に指定して、土地の形質の変更の規制等適切な管理を行わせることにあるところ、土地の形質の変更の内容が盛土のみである場合には、当該盛土が行われた土地が汚染されていたとしても、当該土地から汚染が拡散することはないことから、届出は不要である（(4)参照）。

トンネルの開削の場合には、開口部を平面図に投影した部分の面積をもって判断することとなる。同一の手続において届出されるべき土地の形質の変更については、土地の形質の変更が行われる部分が同一の敷地に存在することを必ずしも要せず、土壌汚染状況調査の機会をできる限り広く捉えようとする法の趣旨を踏まえれば、同一の事業の計画や目的の下で行われるものであるか否か、個別の行為の時間的近接性、実施主体等を総合的に判断し、当該個別の土地の形質の変更部分の面積を合計して 3000 平方メートル以上（現に有害物質使用特定施設が設置されている工場又は事業場の敷地等にあっては 900 平方メートル以上）となる場合には、まとめて一の土地の形質の変更の行為とみて、当該届出の対象とすることが望ましい。

当該届出は、②の届出義務者が自らその義務の発生を自覚し、行うべきものであることはもちろんであるが、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づく開発許可担当部局、宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）に基づく工事許可担当部局等が情報を有している場合があることから、必要に応じ、これらの部局との連携をとり、当該届出義務の履行の確保を図るよう努めることとされたい。

なお、当該届出の対象となる土地の形質の変更の例外として、類型的に以下の二つを定めている。

ア．軽易な行為その他の行為であって、環境省令で定めるもの

土壌汚染が存在するとしても拡散するおそれが小さいことから、適用除外としている（規則第 25 条）。

このうち、同条第１号ロの「土壌の飛散又は流出」とは、土地の形質の変更を行う場所からの土壌の飛散又は流出をいう。

同号ハの「土地の形質の変更に係る部分の深さが 50 センチメートル以上であること」については、土地の形質の変更に係る部分のもっとも深い部分が地表から 50 センチメートル以上であれば、適用除外とはならない。

また、同条第２号の「農業を営むために通常行われる行為」とは、農地等（農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第２条第１項に規定する農地及び採草放牧地をいう。）において、農業者によって日常的に反復継続して行われる軽易な行為をいい、具体的には、耕起、収穫等を想定している。なお、土地改良法（昭和 24 年法律第 195 号）に基づく土地改良事業のように通常の土木工事と同視することができるものは、同号に該当しない。

また、同条第５号として、新たに、都道府県において、土壌汚染状況調査に準じた方法により調査した結果、特定有害物質による汚染がないと判断された場合においては、当該区域を届出対象外の区域として指定することができることとした（規則第 25 条第５号）。ここで、「土壌汚染状況調査に準じた方法」とは、土壌汚染対策法施行規則第３条から第 15 条までに規定する方法に準じて行う調査をいう。具体的には、例えば、有害物質使用特定施設等が存在した可能性が著しく低いと考えられる保安林等においては、公的届出資料及び一般公表資料等により汚染のおそれ（自然に由来するものを含む。）に関する有効な情報を把握し（地歴調査）、当該情報に基づき、基準に適合していないおそれがあると認められる特定有害物質がある場合にあっては、当該汚染のおそれの程度に応じた試料採取等を行う（ボーリング調査）ことが想定されるが、これらの調査は指定調査機関に限らず、都道府県が行うことも認められる。なお、届出対象外の区域として指定する場合には、都道府県において慎重な手続を経ること、指定された区域の公示等を行うこと、指定後の汚染の状況の変化について的確に情報の把握をすることが前提となることに留意されたい。

イ．非常災害のために必要な応急措置として行う行為

緊急を要し、やむを得ない行為であることから、適用除外としている（法第４条第１項第２号）。

②　届出義務者当該届出の義務を負う者は、「土地の形質の変更をしようとする者」であり、具体的には、その施行に関する計画の内容を決定する者である。土地の所有者等とその土地を借りて開発行為等を行う開発業者等の関係では、開発業者等が該当する。また、工事の請負の発注者と受注者の関係では、その施行に関する計画の内容を決定する責任をどちらが有しているかで異なるが、一般的には発注者が該当するものと考えられる。

なお、届出義務者が土地の所有者等でない場合にあっては、当該届出や法第４条第３項の命令が発出される可能性について、届出義務者から土地の所有者等に対して十分な説明を行うように指導されたい。

③　届出の際の添付図面及び書類

当該届出に当たっては、届出書に添えて、ア．土地の形質の変更をしようとする場所を明らかにした平面図、立面図及び断面図及びイ．土地の形質の変更をしようとする者が当該土地の所有者等でない場合にあっては、登記事項証明書その他の当該土地の所有者等の所在が明らかとなる書面を提出しなければならない（規則第 23 条第２項）。

このうち、アについては、土地の形質の変更が行われる範囲を明示した図面であり、掘削部分と盛土部分が区別して表示されていることを要する。

また、イについては、登記事項証明書を例示しているがそれに限るものではない。例えば、土地の所有者の所在を明らかにする書面として、土地の売買契約書や土地の形質の変更の工事における請負契約書又は同意書等が、土地の管理者又は占有者の所在を明らかにする書面として、公共施設の占有許可証等が想定される。

さらに、届出事項について、法第４条第３項の命令又は第４条第２項に基づく土壌汚染状況調査においては、試料採取等の対象とする深さの範囲を、最大形質変更深さより１メートル深い深さまでに限定できることとしたことから、記載事項として当該形質変更の深さを追加することとした。また、現に有害物質使用特定施設が設置されている工場又は事業場の敷地等である場合にあっては、土地の形質の変更の届出を要する規模を 900 平方メートル以上としたことから、当該施設の種類及び設置場所を記載することとした（規則第 24 条第３号、第４号）。

④　届出義務の履行期限

届出は、土地の形質の変更に着手する日の 30 日前までに行わなければならない。ここにいう「着手する日」とは、土地の形質の変更そのものに着手する日をいい、契約事務や設計等の準備行為を含まない。

２　神奈川県土地利用調整条例　抜粋

（平成８年３月29日条例第10号）
（最終改正 平成23年３月22日条例第17号）

第１章　総則

（目的）

第１条　この条例は、狭小な県土に多数の県民が生活し、多様な産業が集積している本県において、現在及び将来の県民のための限られた資源である県土を適正に保全し、又は利用することが県民の健康で文化的な生活を実現

するために不可欠の条件であることにかんがみ、開発行為等の計画について、協議等の手続を定め総合的な調整を行うことにより、県土の計画的な利用を図り、もって県土の均衡ある発展と県民の福祉の増進に資することを目的とする。

（定義）

第２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）　開発行為　土地の区画形質の変更をいう。

（２）　埋立行為　公有水面埋立法（大正10年法律第57号）第１条第１項に規定する埋立又は同項に規定する公有水面における規則で定める工作物の新築、増築又は改築をいう。

（３）　開発区域　開発行為又は埋立行為（以下「開発行為等」という。）をする土地又は公有水面の区域をいう。

（４）　事業者　開発行為等に係る工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

第２章　開発計画の調整に関する手続等

第１節　開発計画の協議等

（開発計画の協議）

第３条　事業者は、開発行為等をしようとするときは、当該開発行為等の計画（以下「開発計画」という。）について、あらかじめ知事に協議しなければならない。ただし、次に掲げる開発行為等については、この限りでない。

（１）　開発区域の面積（開発行為等が一団の区域において行われる場合は、当該一団の区域の面積）が１ヘクタール未満の開発行為等（埋立行為に係る開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発行為等を除く。）

（２）　土地の利用目的の変更を伴わない開発行為その他の開発行為で規則で定めるもの

（３）　都市計画法（昭和43年法律第100号）第４条第９項に規定する地区計画等が定められた区域、同法第７条第１項に規定する市街化区域又は同法第８条第１項第１号に規定する用途地域が定められた区域（同法第７条第１項に規定する市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域に限る。）において行う開発行為

（４）　都市計画法第11条第１項の規定により都市計画に定められた施設の整備に関する事業又は同法第12条第１項の規定により都市計画に定められた事業の施行として行う開発行為

（５）　農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第８条第１項又は第９条第１項に規定する農業振興地域整備計画に基づく事業の施行として行う開発行為

（６）　自然公園法（昭和32年法律第161号）第２条第６号又は神奈川県立自然公園条例（昭和34年神奈川県条例第６号）第２条第２号に規定する公園事業の施行として行う開発行為

（７）　河川法（昭和39年法律第167号）第３条第１項に規定する河川の区域、同法第100条第１項の規定により市町村長が指定した河川の区域その他規則で定める区域において行う埋立行為

（８）　港湾法（昭和25年法律第218号）第２条第２項に規定する重要港湾に係る同条第３項に規定する港湾区域において同法第３条の３第１項に規定する港湾計画に基づく事業の施行として行う埋立行為

（９）　公益性が特に高いと認められる開発行為等その他の開発行為等で規則で定めるもの

２　前項の規定による協議をしようとする者は、次に掲げる事項を記載した書面（以下「開発計画書」という。）に、規則で定める図書を添えて、知事に提出しなければならない。

（１）　氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名

（２）　開発計画の名称

（３）　開発行為等の目的又は実施を必要とする理由

（４）　開発区域の位置、区域及び面積

（５）　開発区域内において予定される建築物その他の施設の概要

（６）　その他規則で定める事項

３　第１項の規定による協議は、開発行為等を行うにつき法令等の規定により許可、認可その他これらに相当する行為（以下「許可等」という。）を要することとされているときは、当該許可等に係る申請等の手続に先立ち行うよう努めなければならない。

（関係者への周知等）

第４条　事業者は、開発計画書の提出前に、又は開発計画書の提出後遅滞なく、開発行為等に関係がある地域の住民その他の関係者に対して、開発計画の内容を周知させ、これらの者の意見を聴くよう努めなければならない。

２　事業者は、前項の規定による周知及び意見の聴取の状況について、知事に報告しなければならない。

３　知事は、事業者に対し、第１項の規定による周知又は意見の聴取について、必要な指導又は助言を行うことができる。

第２節　開発計画の審査等

（開発計画の審査等）

第５条　知事は、第３条第１項の規定による協議があったときは、遅滞なく、開発計画について審査し、次に掲げる事項を記載した書面（以下「審査結果通知書」という。）を事業者に交付するものとする。

（１）　開発計画の適否及びその理由

（２）　開発行為等の実施に当たり講ずべき措置

（３）　その他知事が必要と認める事項

２　知事は、前項の規定による審査に当たっては、開発区域を管轄する市町村長に開発計画書の写しを送付し、当該開発計画書に係る開発計画についての意見を求めるものとする。

（審査指針の作成）

第６条　知事は、前条第１項の規定による審査の基準その他必要な事項を定めた指針（以下「審査指針」という。）

を定め、かつ、これを公表しなければならない。

第３節　開発計画の変更等

（開発計画の変更届）

第７条　事業者は、開発計画書の提出後、審査結果通知書の交付を受けるまでの間に、開発計画の内容を変更（事業者の変更を含む。次条第１項において同じ。）しようとするときは、その旨を知事に届け出なければならない。

（開発計画の変更協議等）

第８条　事業者は、審査結果通知書の交付を受けた後（第４項の規定による再審査結果通知書の交付を受けた場合にあっては、当該再審査結果通知書の交付を受けた後）、開発行為等が完了するまでの間に、開発計画の内容を変更しようとするときは、あらかじめ知事に協議しなければならない。ただし、軽微な変更その他の規則で定める変更をしようとするときは、この限りでない。

２　事業者は、前項ただし書に規定する軽微な変更その他の規則で定める変更をしようとするときは、その旨を知事に届け出なければならない。

３　第１項の規定による協議をしようとする者は、変更事項の内容及び変更の理由を記載した書面に、規則で定める図書を添えて、知事に提出しなければならない。

４　知事は、第１項の規定による協議があったときは、遅滞なく、当該協議に係る開発計画について審査し、その開発計画に係る第５条第１項各号に掲げる事項を記載した書面（以下「再審査結果通知書」という。）を事業者に交付するものとする。

５　第４条及び第５条第２項の規定は、事業者が第１項の規定による協議をした場合について準用する。ただし、知事が必要がないと認めるときは、この限りでない。

（事業者の承継）

第９条　事業者について相続その他の一般承継があったときは、被承継人が行った手続等（この条例に規定する手続その他の行為をいう。以下同じ。）は相続人その他の一般承継人（以下「相続人等」という。）が行ったものと、被承継人について行われた手続等は相続人等について行われたものとみなす。

（開発計画の廃止届）

第10条　事業者は、開発計画書の提出後、当該開発計画書に係る開発計画を廃止したときは、その日から10日以内に、その旨を知事に届け出なければならない。

第４節　開発行為等の実施等

（行為着手等の制限）

第11条　事業者は、第５条第１項の規定による審査結果通知書の交付を受けた日以後でなければ、開発行為等に着手してはならない。

２　事業者は、第８条第１項の規定による協議をしなければならないときは、同条第４項の規定による再審査結果通知書の交付を受けた日以後でなければ、開発行為等に着手してはならない。この場合において、既に開発行為等に着手している事業者は、直ちに当該開発行為等を停止しなければならない。

（開発行為等の着手届等）

第12条　事業者は、開発行為等に着手したときは、その日から５日以内に、その旨を知事に届け出なければならない。

２　事業者は、開発行為等を完了したときは、その日から10日以内に、その旨を知事に届け出なければならない。

（新たな開発行為等とみなす場合）

第13条　次の各号のいずれかに該当する場合は、新たに開発行為等をしようとするときとみなす。ただし、知事が、審査結果通知書において別に認めたときは、この限りでない。

（１）　事業者が、第５条第１項の規定による審査結果通知書の交付を受けた日から起算して５年を経過した日後、当該審査結果通知書に係る開発行為等に着手しようとする場合

（２）　事業者が、開発行為等に着手した日後、当該開発行為等を３年を超えて中断した後再開しようとする場合

２　前項の規定は、事業者が第８条第４項の規定による再審査結果通知書の交付を受けた場合について準用する。

第３章　雑則

（国土利用計画審議会）

第14条　知事は、審査結果通知書又は再審査結果通知書（以下「審査結果通知書等」という。）を作成しようとする場合において、必要があると認めるときは、神奈川県国土利用計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くことができる。

２　知事は、審査指針を定め、又は変更しようとするときは、審議会の意見を聴かなければならない。ただし、審議会が軽微な変更と認めたときは、この限りでない。

（命令）

第15条　知事は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、工事その他の行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて、違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

（１）　第11条第１項又は第２項の規定に違反した事業者又は当該事業者から開発行為等に係る工事を請け負った者（請負工事の下請人を含む。）

（２）　偽りその他の不正な手段により審査結果通知書等の交付を受けて開発行為等をした事業者又は当該事業者から開発行為等に係る工事を請け負った者（請負工事の下請人を含む。）

（公表）

第16条　知事は、必要があると認めるときは、次の各号のいずれかに該当する者の氏名、違反の事実その他の規則で定める事項を公表することができる。

（１）　前条各号のいずれかに該当する者

（２） 審査結果通知書等に記載された内容と異なる開発行為等をした事業者
（３） 第17条第１項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した事業者又は事業者から開発行為等に係る工事を請け負った者（請負工事の下請人を含む。以下「請負人」という。）

２　知事は、前項第２号に規定する者について前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめその者に意見を述べる機会を与えなければならない。

（立入検査等）

第17条　知事は、この条例の施行に必要な限度において、事業者又は請負人から開発行為等に係る工事その他の行為の状況について報告又は資料の提出を求め、又は当該職員に開発区域に立ち入り、工事その他の行為の状況を検査させることができる。

２　前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

３　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。

（許可等への配慮）

第18条　知事は、事業者が開発行為等を行うにつき法令等の規定により許可等を要することとされている場合において、当該許可等の権限を有するときは、当該許可等を行うに当たり、審査結果通知書等の内容について配慮するものとする。

（市町村条例との関係）

第19条　市町村が開発行為等に関して制定する条例の内容が、この条例の趣旨に則したものであり、かつ、この条例と同等以上の効果が期待できるものと知事が認めるときは、この条例は、当該市町村の区域における開発行為等については、適用しない。ただし、開発区域が当該市町村以外の区域にわたる場合であって、当該市町村以外の区域における開発行為等が第３条第１項の規定による協議を要するものであるときは、この限りでない。

（委任）

第20条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

第４章　罰則

第21条　第15条の規定による知事の命令に違反した者は、６月以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

第22条　第11条第１項又は第２項に違反した者は、30万円以下の罰金に処する。

第23条　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して前２条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。

附　則（一部略）

（施行期日）

１　この条例は、平成８年10月1日から施行する。

（経過措置）

２　都市計画法第４条第２項に規定する都市計画区域以外の区域又は同法第７条第１項に規定する市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画が定められていない都市計画区域が存する市町村で規則で定めるものの区域における開発行為（主として建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為に限る。）については、当分の間、第３条第１項第１号中「１ヘクタール」とあるのは「3,000平方メートル」とする。

３　この条例の施行の際現に開発行為等を行っている者及び開発行為等を行うにつき法令等の規定により許可等を要することとされている場合に当該許可等を受けている者については、この条例の規定は適用しない。

（検討）

４　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。

神奈川県土地利用調整条例施行規則　抜粋

（平成８年７月19日規則第97号）
（最終改正　令和７年３月25日規則第22号）

（公有水面における工作物）

第１条　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。以下「条例」という。）第２条第２号に規定する規則で定める工作物は、土地（公有水面の水底を含む。）に定着する工作物であって、その一部が水流又は水面の上にあるものをいう。

（土地の利用目的の変更を伴わない等の開発行為）

第２条　条例第３条第１項第２号に規定する規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

（１） その土地の利用目的（別表１の項から17の項までに掲げる土地利用目的のいずれかをいう。）を変更しない開発行為
（２） その土地の利用目的を別表２の項又は３の項に掲げる土地利用目的から同表１の項に掲げる土地利用目的に変更する開発行為
（３） その土地の利用目的を別表５の項から17の項までに掲げる土地利用目的のいずれかから同表１の項から３の項までに掲げる土地利用目的のいずれかに変更する開発行為

（埋立行為に係る適用除外の区域）

第３条　（略）

（公益性の高い開発行為等）

第４条　条例第３条第１項第９号に規定する規則で定める開発行為等は、次に掲げるものとする。

（１）　土地収用法（昭和26年法律第219号）第３条第１号から第８号まで、第10号から第15号まで、第17号の２から第20号まで、第31号及び第33号から第34号の３までに掲げる施設等に関する事業として行う開発行為

（２）　農業用用排水施設、農業用道路、林道その他農業、林業若しくは漁業の用に供する施設に関する事業又は森林法（昭和26年法律第249号）第25条第１項の規定により指定された保安林の保全のために必要な事業若しくは同法第41条第３項に規定する保安施設事業として行う開発行為

（３）　農地法（昭和27年法律第229号）第２条第１項に規定する農地及び採草放牧地（以下「農地等」という。）の造成事業として行う開発行為（農地等において行うもの又は国若しくは地方公共団体が行うものに限る。）

（４）　農地等における土石の採取を目的とする開発行為(その土地の形質を着手後３年以内に原状に復するものに限る。)

（５）　学校教育法（昭和22年法律第26号）第１条に規定する小学校若しくは中学校（私立学校を除く。）の設置又は社会教育法（昭和24年法律第207号）第21条第１項の規定による公民館の設置を目的とする開発行為

（６）　国が日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第６条の規定により合衆国軍隊が使用する施設及び区域（以下「合衆国使用施設等」という。）において行う開発行為

（７）　港湾法（昭和25年法律第218号）第２条第５項に規定する港湾施設（同条第６項において港湾施設とみなされるものを含む。以下「港湾施設」という。）若しくは漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和25年法律第137号）第３条に規定する漁港施設（以下「漁港施設」という。）のうち既存の施設の維持管理に必要な施設又は海岸法（昭和31年法律第101号）第２条第１項に規定する海岸保全施設の新築、増築若しくは改築を目的とする埋立行為

（８）　非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為等

（９）　前各号に掲げるもののほか、次に掲げる開発行為等で知事との調整が整ったもの

ア　国又は地方公共団体（法令の規定により国の行政機関又は地方公共団体とみなされて森林法第10条の２第１項第１号の規定が準用される者を含む。）が行う開発行為

イ　農地等の造成事業として行う開発行為（土地改良法（昭和24年法律第195号）第２条第２項に規定する土地改良事業であるものに限る。）

ウ　港湾施設、漁港施設、自衛隊法（昭和29年法律第165号）第２条第１項に規定する自衛隊の業務の用に供する施設又は合衆国使用施設等の新築、増築又は改築を目的とする埋立行為

第５条～第17条（略）

附　則（略）

別表（第２条関係）

番号	土地利用目的	内容
1	森林及び原野	森林法第２条第１項に規定する森林及び雑草、かん木類等が生育する土地で開発又は整備がなされていないもの
2	農地等	農地及び採草放牧地
3	公園及び緑地	公園、公共の用に供する広場及び都市緑地法（昭和48年法律第72号）第３条第１項に規定する緑地(１の項、２の項及び16の項に掲げるものを除く。)
4	水面、河川及び水路敷地	湖沼、ため池、河川（河川法（昭和39年法律第167号）第３条又は同法第100条に規定する河川をいう。）、水路その他流水を誘導管理する施設の敷地である土地
5	道路鉄道等用地	一般交通の用に供する道路、鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第２条第１項に規定する鉄道事業の用に供する鉄道、軌道法（大正10年法律第76号）の適用を受ける軌道及び鉄道事業法施行規則（昭和62年運輸省令第６号）第47条第１号に規定する普通索道の用に供する土地
6	住宅用地	主として住宅としての建築物の用に供する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地
7	商工業施設用宅地	主として商業施設又は工業施設としての建築物の用に供する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地
8	研究研修施設用宅地	主として研究施設又は研修施設としての建築物の用に供する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地
9	教育文化施設用宅地	主として学校、博物館、劇場等の教育施設又は文化施設としての建築物の用に供する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地
10	福祉医療施設用宅地	主として児童福祉施設、介護老人保健施設、病院等の福祉施設又は医療施設としての建築物の用に供する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地
11	その他の宅地	６の項から10の項までに規定する建築物以外の建築物の用に供する土地及びその維持又は効用を果たすために必要な土地
12	墓地墓園用地	墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第２条第４項に規定する墳墓その他これに準ずる施設の集合的な設置の用に供する土地
13	土石採取用地	土石（岩石、砂利（砂及び玉石を含む。）又は土をいう。以下同じ。）の採取の用に供する土地

14	廃棄物処理施設用地	廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第２条第１項に規定する廃棄物（以下「廃棄物」という。）の分別、保管、積替え、再生、処分等を行うための施設の用に供する土地
15	発生土処分場用地	工事その他土地の形状の変更行為に伴って生ずる土石（廃棄物であるものを除く。）の処分の用に供する土地
16	レクリエーション施設用地	運動場、野球場、キャンプ場等のスポーツ施設又はレクリエーション施設の用に供する土地（11の項に掲げるものを除く。）
17	その他の用地	１の項から16の項までのいずれにも該当しない土地

３　神奈川県環境影響評価条例　抜粋

（昭和 55 年 10 月 20 日条例第 36 号）
（最終改正 平成 26 年３月 28 日条例第 25 号）

第１章　総則

（目的）

第１条　この条例は、神奈川県環境基本条例（平成８年神奈川県条例第12号）の本旨を達成するため、土地の形状の変更、工作物の建設等の事業の実施が環境に及ぼす影響について、あらかじめ調査、予測及び評価を行い、その結果を公表し、及びこれに対する意見を求めるための手続その他の環境影響評価に関する事項を定めることにより、これらの事業の実施に際し、環境保全上の見地から適正な配慮がなされることを期し、もつて現在及び将来の良好な環境の保全及び創造に資することを目的とする。

（定義）

第２条　この条例において「対象事業」とは、別表に掲げる事業で、規模、実施される地域等により環境に著しい影響を及ぼすおそれがあるものとして規則で定めるものをいう。

２　この条例において「法対象事業」とは、対象事業のうち、環境影響評価法（平成９年法律第81号。以下「法」という。）第２条第２項に規定する第一種事業及び法第４条第３項第１号（法第39条第２項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）の措置がとられた法第２条第３項に規定する第二種事業（法第４条第４項（法第39条第２項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）及び法第29条第２項（法第40条第２項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）において準用する法第４条第３項第２号の措置がとられたものを除く。）をいう。

３　この条例において「事業者」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。

（１）　対象事業（都市計画法（昭和43年法律第100号）に規定する都市計画に定めようとする対象事業を除く。）を実施する者（委託に係る対象事業にあつては当該委託をする者をいう。）

（２）　対象事業が都市計画法に規定する都市計画に定めようとする事業である場合における当該対象事業について規則で定める者

（県等の責務）

第３条　県、事業者及び県民は、環境影響評価の重要性を深く認識して、この条例に規定する環境影響評価に関する手続その他の行為（以下「手続等」という。）が適切かつ円滑に行われるようそれぞれの立場で努めなければならない。

第２章　環境影響評価に関する評価項目、配慮事項及び技術指針（略）

第３章　法対象事業以外の対象事業に係る環境影響評価に関する手続等

第１節　環境影響予測評価実施計画書の提出等

（実施計画書の提出）

第７条　事業者は、対象事業の実施に先立ち、技術指針に基づき文献調査その他の方法による調査を行い、次に掲げる事項を記載した環境影響予測評価実施計画書（以下「実施計画書」という。）を知事に提出しなければならない。

（１）　氏名又は名称及び住所又は事務所の所在地並びに法人にあつては、その代表者の氏名

（２）　対象事業の名称

（３）　対象事業の位置又は実施区域

（４）　対象事業の位置又は実施区域及び周辺地域の環境の特性

（５）　対象事業の目的又は実施を必要とする理由

（６）　対象事業の規模、実施方法その他の内容の概要

（７）　評価項目の選定（対象事業の位置又は実施区域、規模、実施方法その他の内容についての代替案が存在する場合の当該代替案に係るものを含む。）及び調査等の手法

（８）　対象事業の位置又は実施区域及び周辺地域の環境の特性に基づき、配慮しようとする内容

（９）　対象事業の位置又は実施区域の決定前の計画の立案の段階において行つた検討の経緯及びその決定の理由

（10）　その他規則で定める事項

２　前項の規定による実施計画書の提出は、対象事業の種類ごとに規則で定める時期に行うよう努めなければならない。

（実施計画周知書の提出等）

第８条　実施計画書を提出した事業者は、実施計画書の内容について周知を図る必要がある地域として知事が別に

定める基準に従つて事業者が定めた地域、実施計画書の内容についての説明会（第10条において「実施計画書説明会」という。）の開催に関する事項その他規則で定める事項を記載した実施計画周知書（以下「実施計画周知書」という。）を知事に提出し、その承認を得なければならない。

2　知事は、前項の承認に当たつては、実施計画書の内容について周知を図る必要があると認める地域を管轄する市町村長（当該実施計画書に記載された対象事業を行う事業者である市町村長を除く。）に実施計画書の写し及び実施計画周知書の写しを送付し、期限を付して、当該実施計画周知書についての意見を求めるものとする。

（実施計画書の公告及び縦覧）

第９条　知事は、前条第１項の承認をしたときは、遅滞なく、実施計画書の提出があつた旨、同項の規定により承認した実施計画周知書に記載された実施計画書の内容について周知を図る必要がある地域（以下「実施計画関係地域」という。）、実施計画書の縦覧の場所その他規則で定める事項を公告し、当該公告の日から起算して30日間、実施計画書の写しを規則で定めるところにより一般の縦覧に供するとともに、当該実施計画書をインターネットの利用により公表しなければならない。

（実施計画書の周知）

第10条　事業者は、第８条第１項の規定により承認された実施計画周知書に基づき、規則で定める期間内に実施計画書説明会を開催するほか、実施計画関係地域内に住所を有する者、実施計画関係地域内に勤務する者その他規則で定めるものに対し、実施計画書の内容について周知を図らなければならない。

2　実施計画書説明会の開催方法等に関し必要な事項は、規則で定める。

3　事業者は、実施計画書説明会終了後、速やかに、当該実施計画書説明会の概要を記載した説明会概要報告書を知事に提出しなければならない。

4　知事は、前項の説明会概要報告書の提出があつたときは、その写しを実施計画関係地域を管轄する市町村長（実施計画書に記載された対象事業を行う事業者である市町村長を除く。以下「実施計画関係市町村長」という。）に送付するものとする。

（実施計画意見書の提出等）

第11条　実施計画書について環境保全上の見地からの意見を有する者は、第９条の期間内に、当該意見を記載した書面を知事に提出することができる。

2　知事は、実施計画書について環境保全上の見地からの意見を記載した書面（以下「実施計画意見書」という。）の提出があつたときは、前項の期間が経過した日後、速やかに、実施計画意見書の写しを事業者及び実施計画関係市町村長に送付するものとする。

（審査意見書の作成等）

第12条　知事は、第７条第１項の規定による実施計画書の提出があつたときは、遅滞なく、当該実施計画書について、環境保全上の見地から審査を行い、実施計画審査意見書（以下「審査意見書」という。）を作成しなければならない。

2　知事は、審査意見書の作成に先立ち、実施計画関係市町村長に対し、期限を付して、環境保全上の見地からの意見を求めるものとする。

3　知事は、審査意見書の作成に当たつては、実施計画意見書及び前項に規定する実施計画関係市町村長の意見について、環境保全上の見地から十分考慮するものとする。

4　知事は、審査意見書を作成したときは、当該審査意見書を事業者に送付するとともに、その写しを実施計画関係市町村長に送付するものとする。

第２節　環境影響予測評価書案の提出等（略）

第３節　環境影響予測評価書の提出等（略）

第４節　環境影響予測評価実施計画書の作成等の併合等

（実施計画書の作成等の併合等）

第23条　１又は２以上の事業者が相互に関連する２以上の対象事業を実施しようとするときは、当該事業者は、これらの対象事業を合わせて実施計画書を作成し、調査等を行い、及び予測評価書案を作成することができる。

2　前項の規定により２以上の対象事業を合わせて作成した実施計画書又は予測評価書案を知事に提出した事業者は、当該実施計画書又は当該予測評価書案に記載された対象事業について、手続等を分離して行おうとするときは、あらかじめ知事に協議しなければならない。

（実施計画書等の変更）

第24条　事業者は、実施計画書の提出後、当該実施計画書に係る予測評価書案を提出するまでの間に、当該実施計画書に記載された事項（第７条第１項第１号、第２号及び第４号に掲げる事項その他規則で定める事項を除く。）の内容の変更（審査意見書に基づく内容の変更を除く。）をしようとするときは、その旨を知事に届け出なければならない。

2　前項に規定する場合において、当該変更後の事業が法対象事業以外の対象事業に該当するときの手続等は、第７条から第13条までの規定の例により行うものとする。この場合において、当該実施計画書に記載された事項の内容の変更される部分が軽微なものである場合その他の場合であつて知事が環境保全上の見地から必要がないと認めるときは、その手続等の全部又は一部を行わないことができる。

3　事業者は、予測評価書案の提出後、当該予測評価書案に係る予測評価書を提出するまでの間に、当該予測評価書案に記載された事項（第７条第１項第１号、第２号及び第４号に掲げる事項その他規則で定める事項を除く。）の内容の変更（意見・見解書に記載された見解及び審査書に基づく内容の変更を除く。）をしようとするときは、その旨を知事に届け出なければならない。

4　前項に規定する場合において、当該変更後の事業が法対象事業以外の対象事業に該当するときの手続等は、第７条から第21条までの規定の例により行うものとする。この場合において、当該予測評価書案に記載された事項

の内容の変更される部分が軽微なものである場合その他の場合であつて知事が環境保全上の見地から必要がないと認めるときは、その手続等の全部又は一部を行わないことができる。
5　第１項又は第３項に規定する場合における当該変更後の事業が法対象事業に該当する場合において、当該法対象事業に係る手続等について、知事が環境保全上の見地から必要がないと認めるときは、次章第２節から第５節までに規定する手続等の全部又は一部を行わないことができる。

第５節　法対象事業に対する適用除外

（法対象事業に対する適用除外）
第25条　法対象事業については、この章（前条第５項を除く。）の規定は適用しない。

第４章　法対象事業等に係る環境影響評価に関する手続等（略）

第５章　対象事業の廃止等に関する手続等

（対象事業の廃止）
第61条　事業者は、実施計画書の提出後、当該実施計画書に記載された対象事業を廃止したときは、その日から15日以内に、その旨を知事に届け出なければならない。
2　知事は、前項の規定による届出があつたときは、その旨及び手続等が終了した旨を公告するとともに、関係する市町村長に通知するものとする。
3　前２項の規定は、条例方法書の提出後、当該条例方法書に記載された法対象事業を廃止した場合について準用する。
（事業者の氏名等の変更）
第62条　事業者は、実施計画書の提出後、当該実施計画書に記載された対象事業が完了するまでの間に、第７条第１項第１号又は第２号に掲げる事項（法人の代表者の氏名を除く。）の内容を変更したときは、その日から15日以内に、その旨を知事に届け出なければならない。
2　前項の規定は、条例方法書の提出後、当該条例方法書に記載された法対象事業が完了するまでの間に、第29条第１項第１号に掲げる事項（法人の代表者の氏名を除く。）その他規則で定める事項の内容を変更した場合について準用する。
（事業者の変更）
第63条　実施計画書又は条例方法書が提出された後、事業者に変更があつたときは、変更前の事業者が行つた手続等は変更後の事業者が行つたものと、変更前の事業者について行われた手続等は変更後の事業者について行われたものとみなす。
2　前項に規定する場合において、変更後の事業者は、当該変更があつた日から15日以内に、その旨を知事に届け出なければならない。

第６章　対象事業の実施等に関する手続等

第１節　対象事業の実施等

（事業着手の制限）
第64条　事業者は、第22条第１項又は第52条の規定による公告の日以後でなければ、対象事業に着手してはならない。
（対象事業着手届）
第65条　事業者は、対象事業に着手したときは、その日から15日以内に、その旨を知事に届け出なければならない。
2　知事は、前項の規定による届出を受けたときは、その旨を、公告するとともに、当該対象事業が法対象事業以外の対象事業である場合にあつては関係市町村長に、当該対象事業が法対象事業である場合にあつては条例準備書関係市町村長に通知するものとする。
（予測評価書の変更等）
第66条　事業者は、予測評価書又は条例評価書の提出後、当該対象事業を完了し、又は当該対象事業に係る土地又は工作物の供用を開始するまでの間に、当該予測評価書に記載された事項（第７条第１項第１号、第２号及び第４号に掲げる事項その他規則で定める事項を除く。）又は当該条例評価書に記載された事項（第29条第１項第１号及び第３号に掲げる事項その他規則で定める事項を除く。）の内容を変更して実施しようとするとき（第３項に該当する場合を除く。）は、その旨を知事に届け出なければならない。
2　前項に規定する場合における当該対象事業に係る手続等は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める規定の例により行うものとする。この場合において、当該予測評価書に記載された事項又は当該条例評価書に記載された事項の内容の変更される部分が軽微なものである場合その他の場合であつて知事が環境保全上の見地から必要がないと認めるときは、その手続等の全部又は一部を行わないことができる。
（１）　当該変更後の事業が法対象事業以外の対象事業に該当する場合　第７条から第22条まで
（２）　当該変更後の事業が法対象事業に該当する場合　第29条、第31条、第33条から第36条まで、第38条、第40条、第42条第１項から第３項まで、第44条、第45条、第47条、第49条、第51条及び第52条
3　事業者は、法対象事業の着手後、当該法対象事業を完了し、又は当該法対象事業に係る土地又は工作物の供用を開始するまでの間に、当該法対象事業に係る評価書に記載された事項（法第５条第１項第１号及び第３号に掲げる事項を除く。）の内容を変更して実施しようとするときは、その旨を知事に届け出なければならない。
4　前項に規定する場合における当該法対象事業に係る手続等は、第７条から第22条までの規定の例により行うものとする。この場合において、当該評価書に記載された事項の内容の変更される部分が軽微なものである場合その他の場合であつて知事が環境保全上の見地から必要がないと認めるときは、その手続等の全部又は一部を行わないことができる。
（対象事業完了届）
第67条　事業者は、対象事業を完了し、又は対象事業に係る土地又は工作物の供用を開始したときは、その日から

15日以内に、その旨を知事に届け出なければならない。
2　知事は、前項の規定による届出を受けたときは、その旨を、公告するとともに、当該対象事業が法対象事業以外の対象事業である場合にあつては関係市町村長に、当該対象事業が法対象事業である場合にあつては条例準備書関係市町村長に通知するものとする。
（事後調査の実施等）
第68条　事業者又は事業者であつた者で対象事業を完了したもの若しくはこの者に代わつて事後調査、条例準備書事後調査又は法第14条第１項第７号ハの環境の状況の把握のための措置を行う旨の申出に基づき知事が適当と認めた者（以下「事業者等」という。）は、予測評価書に記載した事後調査の計画に従つた事後調査、条例評価書に記載した条例準備書事後調査の計画に従つた条例準備書事後調査又は評価書に記載した法第14条第１項第７号ハの環境の状況の把握のための措置（規則で定める期間を経過するまでの間に行うものに限る。）を行い、その結果その他の規則で定める事項を記載した事後調査報告書（以下「事後調査報告書」という。）を知事に提出しなければならない。
（事後調査報告書の公告及び縦覧等）
第69条　知事は、事後調査報告書の提出があつたときは、遅滞なく、その旨、事後調査報告書の縦覧の場所その他規則で定める事項を公告し、事後調査報告書の写しを規則で定めるところにより一般の縦覧に供するとともに、当該事後調査報告書をインターネットの利用により公表しなければならない。
2　知事は、前項の規定による公告をしたときは、速やかに、事後調査報告書の写しを、当該対象事業が法対象事業以外の対象事業である場合にあつては関係市町村長に、当該対象事業が法対象事業である場合にあつては条例準備書関係市町村長等に送付するものとする。
（事後調査計画等の変更）
第70条　事業者等は、法対象事業以外の対象事業を完了し、又は法対象事業以外の対象事業に係る土地又は工作物の供用を開始した後、最後の事後調査報告書を提出するまでの間に、当該法対象事業以外の対象事業に係る予測評価書に記載された事後調査の計画の内容を変更して実施しようとするときは、その旨を知事に届け出なければならない。
2　前項に規定する場合における当該法対象事業以外の対象事業に係る手続等は、第13条から第22条まで及び前２条の規定の例により行うものとする。この場合において、当該法対象事業以外の対象事業に係る予測評価書に記載された事後調査の計画の内容の変更される部分が軽微なものである場合その他の場合であつて知事が環境保全上の見地から必要がないと認めるときは、その手続等の全部又は一部を行わないことができる。
3　事業者等は、法対象事業を完了し、又は法対象事業に係る土地又は工作物の供用を開始した後、最後の事後調査報告書を提出するまでの間に、当該法対象事業に係る条例評価書に記載された条例準備書事後調査の計画の内容を変更して実施しようとするとき（第５項に該当する場合を除く。）は、その旨を知事に届け出なければならない。
4　前項に規定する場合における当該法対象事業に係る手続等は、第38条、第40条、第42条第１項から第３項まで、第44条、第45条、第47条、第49条、第51条、第52条及び前２条の規定の例により行うものとする。この場合において、当該法対象事業に係る条例評価書に記載された条例準備書事後調査の計画の内容の変更される部分が軽微なものである場合その他の場合であつて知事が環境保全上の見地から必要がないと認めるときは、その手続等の全部又は一部を行わないことができる。
5　事業者等は、評価書に記載した法対象事業の着手後、最後の事後調査報告書を提出するまでの間に、当該評価書に記載された法第14条第１項第７号ハの環境の状況の把握のための措置を変更して実施しようとするときは、その旨を知事に届け出なければならない。
6　前項に規定する場合における当該法対象事業に係る手続等は、第13条から第22条まで及び前２条の規定の例により行うものとする。この場合において、当該法対象事業に係る評価書に記載された法第14条第１項第７号ハの環境の状況の把握のための措置の内容の変更される部分が軽微なものである場合その他の場合であつて知事が環境保全上の見地から必要がないと認めるときは、その手続等の全部又は一部を行わないことができる。
7　第62条第１項の規定は、事業者等が対象事業を完了した後、最後の事後調査報告書を提出するまでの間に、第７条第１項第１号若しくは第２号に掲げる事項（法人の代表者の氏名を除く。）又は第29条第１項第１号に掲げる事項（法人の代表者の氏名を除く。）その他規則で定める事項の内容を変更した場合について準用する。
（対象事業実施等の状況に関する申出）
第71条　対象事業の実施若しくは完了後の状況又は対象事業に係る土地若しくは工作物の供用を開始した後の状況（以下「対象事業実施等の状況」という。）が、明らかに当該対象事業に係る予測評価書、条例評価書又は評価書の記載と異なるものであり、かつ、環境保全上の見地から是正の必要があると認める者は、当該対象事業に係る最後の事後調査報告書の縦覧の期間が満了する日までの間に、その旨を書面で知事に申し出ることができる。
（対象事業実施等の状況に関する実態調査等）
第72条　知事は、事後調査報告書の提出があつた場合、前条の規定による申出があつた場合その他の場合であつて、対象事業実施等の状況が、当該対象事業に係る予測評価書、条例評価書又は評価書の記載と異なるものであり、かつ、環境保全上の見地から必要があると認めるときは、前条の期間が満了する日後規則で定める期間を経過する日までの間に、当該対象事業実施等の状況について実態を調査し、又は事業者等に対し、期限を付して、報告を求めることができる。
（通知等）
第73条　知事は、前条の規定により実態を調査した場合又は事業者等に報告を求めた場合において、対象事業の完了後の状況又は対象事業に係る土地若しくは工作物の供用を開始した後の状況が、事業者等の責に帰すべき原因により、予測評価書、条例評価書又は評価書の記載と異なるものであり、かつ、環境保全上の見地から是正を要

する状況であると認めるときは、当該事業者等にその旨を通知するとともに、当該状況について規制する権限を有する者又は法第22条第１項各号に定める者に通知する等の必要な措置を講ずるものとする。

（技術的事項向上のための措置）

第74条　知事は、第72条の実態を調査し、又は報告を求めることができる期間を経過する日後において、必要があると認めるときは、対象事業の完了後の状況又は対象事業に係る土地若しくは工作物の供用を開始した後の状況が環境に及ぼす影響についての実態の調査を行うものとする。

２　知事は、事後調査報告書の内容並びに第72条の規定による調査又は報告及び前項の規定による調査の結果について対象事業に係る予測評価書、条例評価書又は評価書との関連において必要な分析及び検討を加え、調査等の手法その他の環境影響評価に関する技術的事項の向上に努めなければならない。

第２節　環境影響評価審査会

（環境影響評価審査会）

第75条　知事は、次に掲げる場合には、神奈川県環境影響評価審査会（次条において「環境影響評価審査会」という。）の意見を聴かなければならない。

（１）　第６条第１項又は第２項（これらの規定を同条第３項において準用する場合を含む。）の規定により技術指針を定め、又は改定しようとするとき。

（２）　第12条第１項の規定により審査意見書を作成しようとするとき。

（３）　第20条第１項の規定により審査書を作成しようとするとき。

（４）　第36条第１項の規定により条例方法書審査意見書を作成しようとするとき。

（５）　第49条第１項の規定により条例準備書審査書を作成しようとするとき。

（６）　法第３条の７第１項（法第３条の10第２項の規定により適用する場合を含む。）、法第10条第１項若しくは第５項又は法第20条第１項若しくは第５項の意見を述べようとするとき。

（７）　法第48条第２項において準用する法第20条第１項又は第５項の意見を述べようとするとき。

（８）　前各号に掲げる場合のほか、この条例の施行に関する重要事項を決定しようとするとき。

第75条の２　知事は、次に掲げる場合には、あらかじめ環境影響評価審査会の意見を聴くことができる。

（１）　第24条第２項、第４項若しくは第５項、第55条第２項、第４項若しくは第５項、第66条第２項若しくは第４項、第70条第２項、第４項若しくは第６項又は第77条第２項の規定により環境保全上の見地から手続等の全部又は一部を行う必要がないと認めるとき。

（２）　第72条の規定により対象事業実施等の状況について実態を調査し、又は事業者等に対し、期限を付して、報告を求めようとするとき。

（３）　第73条の規定により事業者等に通知する等の必要な措置を講じようとするとき。

（４）　第74条第１項の規定により実態の調査を行おうとするとき。

（５）　第77条第３項の規定により法第32条第１項に規定する環境影響評価その他の手続の実施を求めようとするとき。

第７章　雑則

（制度向上のための書面の提出）

第76条　この条例に定める環境影響評価に関する制度の向上に資するための意見を有する者は、当該意見を記載した書面を知事に提出することができる。

（対象事業の新たな実施とみなす場合等）

第77条　次の各号のいずれかに該当する場合は、対象事業（当該対象事業が法対象事業に該当する場合であつて、当該法対象事業に着手した後であるときは、法対象事業以外の対象事業）の新たな実施とみなす。

（１）　事業者が、第80条第１項の規定により同項第１号に該当するものとして勧告を受けた場合において、当該勧告に係る手続等を規則で定める期間が経過した日後行おうとするとき。

（２）　事業者が、第22条第１項又は第52条の規定による公告の日以後において、当該公告に係る対象事業に規則で定める期間が経過した日後着手しようとするとき。

（３）　事業者が、対象事業に着手した場合において、当該対象事業を規則で定める期間を超えて中断した後再開しようとするとき。

２　知事は、前項の規定により新たな実施とみなされた対象事業に係る手続等について、環境保全上の見地から必要がないと認めるときは、当該手続等の全部又は一部を免除することができる。

３　事業者が、法第27条の規定による公告の日以後において、当該公告に係る法対象事業に規則で定める期間が経過した日後着手しようとするときは、知事は、環境保全上の見地から必要があると認めるときは、事業者に対し、法第32条第１項の規定による同項に規定する環境影響評価その他の手続の実施を求めることができる。

（報告の徴収等）

第78条　知事は、この条例の施行に必要な限度において、事業者等に対し、報告又は資料の提出を求めることができる。

（実地調査への協力要請）

第79条　知事は、この条例の施行に必要な限度において、他人の所有し、又は占有する土地において実地に調査を行う必要があるときは、当該土地への立入りについて、当該土地の所有者又は占有者に協力を求めることができる。

（勧告及び公表）

第80条　知事は、対象事業に関し、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該事業者等に対し、必要な措置をとるべきことを勧告することができる。

（１）　事業者等がこの条例の規定に違反して手続等を行わないとき。

（２） 対象事業が完了し、又は対象事業に係る土地又は工作物の供用を開始するまでの間に、第72条の規定により実態を調査した場合又は事業者等に報告を求めた場合において、当該対象事業の実施の状況が予測評価書、条例評価書又は評価書の記載と異なるものであり、かつ、当該対象事業の実施により良好な環境の保全に支障をきたすおそれがあるとき。

２　知事は、事業者等が前項の規定による勧告に従わないときは、規則で定める方法により当該事業者等の氏名、違反の事実その他の規則で定める事項を公表することができる。

３　知事は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ当該事業者等に意見を述べる機会を与えなければならない。

（許可等への配慮）

第81条　知事は、事業者が対象事業を実施するにつき、法令等の規定により許可、認可その他これらに相当する行為（以下「許可等」という。）を要することとされている場合において、当該許可等の権限を有するときは、当該対象事業に係る許可等を行うに当たり、当該対象事業に係る予測評価書、条例評価書又は評価書の内容について配慮するものとする。

２　知事は、事業者が対象事業を実施するにつき、法令等の規定により許可等を要することとされている場合において、当該許可等の権限を有する者が知事以外の者であるときは、当該許可等の権限を有する者が許可等を行うに当たり、環境保全上の見地からの配慮がなされるものであるときは、当該許可等の権限を有する者に対し、当該予測評価書又は当該条例評価書の写しを送付し、当該対象事業に係る許可等を行うに当たり、当該予測評価書又は当該条例評価書の内容について配慮するよう要請するものとする。

（他法令との関係）

第82条　知事は、対象事業が都市計画法に規定する都市計画に定めようとする事業である場合の環境影響評価に関する手続その他の行為については、都市計画法に定める手続その他の行為との調整を図るため、この条例の規定にかかわらず、別に規則で定めることができる。

２　知事は、対象事業について環境影響評価に関する手続その他の行為が定められているものとして規則で定める法律（都市計画法を除く。）、国の行政機関の長が定める措置等に定める当該手続その他の行為と当該対象事業に係る手続等との調整を図るため、あらかじめ事業者と協議するものとする。

（市町村との関係）

第83条　この条例は、市町村が環境保全上の見地から地域の特性に応じて、この条例と異なる制度を設けることを妨げるものではない。

２　市町村が環境保全上の見地から制定する環境影響評価に関する条例の内容が、この条例の趣旨に則したものであり、かつ、この条例と同等以上の効果が期待できるものと知事が認めて公示したときは、この条例（第４章第１節及び第１節の２、第32条第１項、第33条の２、第37条第２項及び第３項、第41条第１項、第42条第４項、第43条、第46条、第48条第１項から第３項まで、第50条第２項及び第３項、第53条、同章第６節並びに第75条（第１号から第５号までを除く。）を除く。第４項において同じ。）は、当該市町村の区域には、適用しない。

３　前項の知事の認定は、神奈川県公報により行う。

４　対象事業の位置又は実施区域が、第２項の規定によりこの条例を適用しない市町村の区域にわたるときは、同項の規定にかかわらず、知事と当該市町村の長は、当該対象事業に関してよるべき手続その他の行為について、協議して定めるものとする。

（近隣普通地方公共団体との関係）

第84条　知事は、法対象事業以外の対象事業の位置若しくは実施区域、実施計画関係地域又は関係地域が近隣の都県の市町村の区域にわたると認めるときは、当該法対象事業以外の対象事業に関してよるべき手続その他の行為について、当該市町村の長又は当該市町村を包括する都県の長と協議して定めるものとする。

（適用除外）

第85条　この条例は、次に掲げる事業については、適用しない。

（１） 災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第87条の規定による災害復旧の事業又は同法第88条第２項に規定する事業

（２） 建築基準法（昭和25年法律第201号）第84条の規定が適用される場合における同条第１項の都市計画に定められる事業又は同項に規定する事業

（３） 被災市街地復興特別措置法（平成７年法律第14号）第５条第１項の被災市街地復興推進地域において行われる同項第３号に規定する事業

（４） その他災害の防止のために緊急に実施する必要があると知事が認める事業

（委任）

第86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（略）

別表（第２条関係）

１　道路の建設　２　鉄道、軌道の建設　３　鋼索鉄道、索道の建設　４　操車場、検車場の建設　５　飛行場の建設　６　工場、事業場の建設　７　電気工作物の建設　８　研究所の建設　９　高層建築物の建設　10　廃棄物処理施設の建設　11　下水道終末処理場の建設　12　都市公園の建設　13　工業団地の造成　14　研究所団地の造成　15　流通団地の造成　16　ダムの建設　17　取水堰（せき）の建設　18　放水路の建設　19　土石の採取　20　発生土処分場の建設　21　墓地、墓園の造成　22　住宅団地の造成　23　学校用地の造成　24　レクリエーション施設用地の造成　25　浄水施設及び配水施設用地の造成　26　土地区画整理事業　27　公有水面の埋立て　28　宅地の造成　29　前各号に掲げるもののほか、これらに準ずるものとして規則で定める事業

神奈川県環境影響評価条例施行規則　抜粋

（昭和56年1月31日規則第11号）
（最終改正　令和７年３月25日規則第24号）

（対象事業）

第１条　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。以下「条例」という。）第２条第１項に規定する規則で定める事業は、別表第１の事業の種類の欄に掲げる事業ごとに当該要件の欄に掲げる事業とする。

（実施計画書の提出の時期）

第５条　条例第７条第２項に規定する規則で定める時期は、別表第３の対象事業の種類の欄に掲げる対象事業ごとに当該実施計画書の提出の時期の欄に掲げる時期とする。

別表第１（第１条関係）抜粋

番号	事業の種類	要件			
		内容	規模、実施される地域等		
			甲地域	乙地域	その他の地域
9	高層建築物の建設	建築基準法第２条第１号に規定する建築物の新設	建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第２条第１項第６号の規定による建築物の高さ（以下「建築物の高さ」という。）が100メートル以上で、かつ、同項第４号に規定する延べ面積（以下「延べ面積」という。）が５万平方メートル以上である事業	建築物の高さが100メートル以上で、かつ、延べ面積が５万平方メートル以上である事業	建築物の高さが100メートル以上で、かつ、延べ面積が５万平方メートル以上である事業。
13	工業団地の造成	工場等、発電電気工作物を２以上含む工作物の建設の用及びこれらの工作物の敷地を包含する一団の土地の上に設置される緑地、道路その他の施設の設置の用に供するためになされる当該一団の土地の造成	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が１ヘクタール未満である事業を除く事業	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が３ヘクタール未満である事業を除く事業	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が10ヘクタール未満である事業を除く事業
14	研究所団地の造成	自然科学研究所２以上の建設の用及びこれらの敷地を包含する一団の土地の上に設置される緑地、道路その他の施設の設置の用に供するためになされる当該一団の土地の造成	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が１ヘクタール未満である事業を除く事業	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が３ヘクタール未満である事業を除く事業	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が10ヘクタール未満である事業を除く事業
15	流通団地の造成	流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第２条第１項に規定する流通業務施設２以上の建設の用及びこれらの施設の敷地を包含する一団の土地の上に設置される緑地、道路その他の施設の設置の用に供するためになされる当該一団の土地の造成	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が１ヘクタール未満である事業を除く事業	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が３ヘクタール未満である事業を除く事業	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が10ヘクタール未満である事業を除く事業
21	墓地、墓園の造成	墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第２条第４項に規定する墳墓の集合的な設置の用及びこれらの敷地を包含する一団の土地の上に設置される緑地、道路その他の施設の設置の用に供	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が１ヘクタール未満である事業を除く事業	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が３ヘクタール未満である事業を除く事業	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が20ヘクタール未満である事業を除く事業

		するためになされる当該一団の土地の造成			
22	住宅団地の造成	一団地の住宅の建設の用及びこれらの敷地を包含する一団の土地の上に設置される学校、幼稚園、店舗その他の居住者の利便に供する施設又は道路、公園その他の公共の施設の設置の用に供するためになされる当該一団の土地の造成	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が１ヘクタール未満である事業を除く事業	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が３ヘクタール未満である事業を除く事業	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が20ヘクタール未満である事業を除く事業
23	学校用地の造成	学校教育法（昭和22年法律第26号）第１条に規定する学校（以下「学校」という。）又は学校以外の教育施設で職業若しくは実際生活に必要な能力を育成し、若しくは教養の向上を図ることを目的として組織的な教育を行うもの若しくは学校教育に類する教育を行うもの（以下「学校以外の教育施設」という。）１又は２以上の建設（当該学校又は学校以外の教育施設の敷地を包含する一団の土地の上において行われる緑地、道路その他の施設の設置を含む。）の用に供するためになされる土地の造成	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が１ヘクタール未満である事業を除く事業	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が３ヘクタール未満である事業を除く事業	27の項に掲げる事業に該当する事業及び当該一団の土地の面積が20ヘクタール未満である事業を除く事業
24	レクリエーション施設用地の造成	ゴルフ場、総合運動場、野外洋弓場、射撃場又は総合遊園地の設置の用に供するためになされる土地の造成	他の対象事業に含まれる事業、27の項に掲げる事業に該当する事業及び面積が１ヘクタール未満である事業を除く事業	他の対象事業に含まれる事業、27の項に掲げる事業に該当する事業及び面積が３ヘクタール未満である事業を除く事業	他の対象事業に含まれる事業、27の項に掲げる事業に該当する事業及び面積が20ヘクタール未満である事業を除く事業
28	宅地の造成	宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第２条第１号に規定する宅地の造成	13の項から15の項まで及び21の項から27の項までに掲げる事業のいずれかに該当する事業並びに面積が１ヘクタール未満である事業を除く事業	13の項から15の項まで及び21の項から27の項までに掲げる事業のいずれかに該当する事業並びに面積が３ヘクタール未満である事業を除く事業	13の項から15の項まで及び21の項から27の項までに掲げる事業のいずれかに該当する事業並びに面積が20ヘクタール未満である事業を除く事業

備考　１　「甲地域」とは、次に掲げる地域をいう。

（１）　自然公園法（昭和32年法律第161号）第２条第２号に規定する国立公園の区域（以下「国立公園の区域」という。）のうち同法第20条第１項の規定により特別地域として指定された区域

（２）　自然公園法第２条第３号に規定する国定公園の区域（以下「国定公園の区域」という。）のうち同法第20条第１項の規定により特別地域として指定された区域

（３）　神奈川県立自然公園条例（昭和34年神奈川県条例第６号）第２条第１号に規定する自然公園の区域（以下「県立自然公園の区域」という。）のうち同条例第18条第１項の規定により特別地域として指定された区域

（４）　古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和41年法律第１号）第４条第１項の規定により指定された歴史的風土保存区域（以下「歴史的風土保存区域」という。）のうち同法第６条第１項の規定により歴史的風土特別保存地区として定められた区域

（５）　自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第１項の規定により指定された原生自然環境保全地域の区域及び同法第22条第１項の規定により指定された自然環境保全地域（以下「自然環境保全地域」という。）のうち同法第25条第１項の規定により特別地区として指定された区域

（６）　自然環境保全条例（昭和47年神奈川県条例第52号）第２条の規定により指定された自然環境保全地域（以下「県自然環境保全地域」という。）のうち同条例第６条第１項の規定により特別地区

として指定された区域

（７） 首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）第３条第１項の規定により指定された近郊緑地保全区域（以下「近郊緑地保全区域」という。）のうち同法第５条第１項の規定により近郊緑地特別保全地区として定められた区域

２ 「乙地域」とは、国立公園の区域、国定公園の区域、県立自然公園の区域、歴史的風土保存区域、自然環境保全地域、県自然環境保全地域及び近郊緑地保全区域のうち甲地域を除く地域をいう。

３ 「その他の地域」とは、甲地域及び乙地域以外の地域をいう。

４ 乙地域に係る対象事業の規模等の算定に当たつては、当該対象事業が甲地域にわたつて実施されるものである場合には、当該甲地域にわたる部分をも算入するものとする。その他の地域に係る対象事業が甲地域又は乙地域にわたつて実施される場合の甲地域又は乙地域にわたる部分についても同様とする。

５ 対象事業の範囲には、当該対象事業の実施に先立ち、又はこれと密接に関連して行われる土地の形状の変更行為又は公有水面の埋立行為を含むものとする。

６ １の項から12の項まで（２の項の(２)を除く。）及び16の項から18の項までに掲げる事業のいずれかに該当する対象事業（法対象事業を除く。）の範囲には、次のいずれかに該当する事業を含まないものとする。

（１） 対象事業の内容となつている既存の工作物を除却し、かつ、当該対象事業と同一の事業の種類に属する工作物を当該既存の工作物を含む対象事業の敷地と同一の敷地内に設置する事業（６の項の(１)に掲げる事業にあつては排水量及び燃料使用量が、７の項の(１)に掲げる事業にあつては出力が、10の項の(１)に掲げる事業にあつては処理能力が当該既存の工作物より大きいものを除く。(２)において同じ。）

（２） (１)に掲げる事業のほか、都市計画法第８条第１項第１号に規定する工業地域若しくは工業専用地域又は工場立地法（昭和34年法律第24号）第４条第１項第３号イに規定する工業団地（公的機関により整備され、又はその開発が誘導されたものに限る。）内において、対象事業の内容となつている既存の工作物を除却し、当該対象事業と同一の事業の種類に属する工作物を当該既存の工作物を含む対象事業の敷地と同一の敷地内に設置する事業（当該既存の工作物が除却された日から起算して５年を経過する日までの間に当該事業に着手する場合に限る。）

７ 重油以外の原料及び燃料の重油の量への換算は、当該原料及び燃料の使用量を当該原料及び燃料それぞれの発熱量に相当する発熱量を有する重油（発熱量は、１リットル当たり39,558.1725キロジュールとする。）の量に相当するものとして算定する。

別表第３（第５条関係）抜粋

番号	対象事業の種類	実施計画書の提出の時期
９	高層建築物の建設	都市計画法第４条第12項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）を伴う事業にあつては同法第29条第１項又は第２項の規定に基づく許可申請前、都市再開発法（昭和44年法律第38号）第２条の２第１項に規定する第一種市街地再開発事業にあつては同法第７条の９第１項の規定に基づく認可申請前、その他の場合にあつては建築基準法第６条第１項の規定に基づく確認の申請前又は同法第59条の２第１項の規定に基づく許可申請前
13	工業団地の造成	公有水面埋立法第１条第１項及び第２項に規定する公有水面の埋立て（以下「公有水面の埋立て」という。）を伴う事業にあつては同法第２条第１項の規定に基づく免許出願前又は同法第42条第１項の規定に基づく承認申請前、開発行為を伴う事業にあつては都市計画法第29条第１項又は第２項の規定に基づく許可申請前
14	研究所団地の造成	公有水面の埋立てを伴う事業にあつては公有水面埋立法第２条第１項の規定に基づく免許出願前又は同法第42条第１項の規定に基づく承認申請前、開発行為を伴う事業にあつては都市計画法第29条第１項又は第２項の規定に基づく許可申請前
15	流通団地の造成	同
21	墓地、墓園の造成	開発行為を伴う事業にあつては都市計画法第29条第１項又は第２項の規定に基づく許可申請前、開発行為を伴う事業以外の事業にあつては墓地、埋葬等に関する法律第10条第１項の規定に基づく許可申請前
22	住宅団地の造成	開発行為を伴う事業にあつては都市計画法第29条第１項又は第２項の規定に基づく許可申請前、独立行政法人都市再生機構法（平成15年法律第100号）の規定により独立行政法人都市再生機構が計画する事業にあつては同法第14条第６項の規定に基づく地方公共団体からの意見聴取前、地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）の規定により地方住宅供給公社が計画する事業にあつては同法第28条の規定に基づく地方公共団体の長からの意見聴取前
23	学校用地の造成	開発行為を伴う事業にあつては、都市計画法第29条第１項又は第２項の規定に基づく許可申請前
24	レクリエーション施設用地の造成	同

28	宅地の造成	開発行為を伴う事業にあつては都市計画法第29条第１項又は第２項の規定に基づく許可申請前、宅地造成及び特定盛土等規制法の適用を受ける事業にあつては同法第12条第１項又は第30条第１項の規定に基づく許可申請前

備考　１　対象事業のうち実施計画書の提出の時期の欄において２以上の時期が定められている事業に係る実施計画書の提出の時期は、当該２以上の時期のうち最も早く到来する時期とする。

２　対象事業のうち別表第１の備考５に該当する事業に係る実施計画書の提出の時期は、当該事業に含まれる土地の形状の変更行為又は公有水面の埋立行為と同種類の事業について実施計画書の提出の時期の欄に掲げる時期に準ずる時期とする。ただし、実施計画書の提出の時期の欄に掲げる時期に該当する事業がない場合には、当該土地の形状の変更行為又は公有水面の埋立行為の実施の前とする。

４　神奈川県地球温暖化対策推進条例　抜粋

（平成 21 年 7 月 17 日条例第 57 号）
（最終改正　令和６年 10 月 22 日条例第 74 号）

第１章　総則

（目的）

第１条　この条例は、地球温暖化を防止することが人類共通の課題であること、また、地球温暖化の影響が既に現れていることに鑑み、神奈川県環境基本条例（平成８年神奈川県条例第 12 号）の本旨を達成するため、地球温暖化対策の推進について、基本理念を定め、及び県、事業 者、県民、建築主等の責務を明らかにするとともに、地球温暖化対策に関する施策の実施につ いて必要な事項を定めることにより、事業者及び県民の自主的な取組を促進することを通じ て、地球温暖化対策の推進を図り、もって良好な環境を将来の世代に引き継いでいくことを目 的とする。

（定義）

第２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）　地球温暖化 人の活動に伴って発生する温室効果ガスが大気中の温室効果ガスの濃度を増加させることにより、地球全体として、地表、大気及び海水の温度が追加的に上昇する現象をいう。

（２）　地球温暖化対策 温室効果ガスの排出の量の削減並びに吸収作用の保全及び強化（以下「温室効果ガスの排出の量の削減等」という。）その他の地球温暖化の防止を図るための取組をいう。

（３）　温室効果ガス 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号。以下「法」という。）第２条第３項に規定する温室効果ガスをいう。

（４）　温室効果ガスの排出 人の活動に伴って発生する温室効果ガスを大気中に排出し、放出し若しくは漏出させ、又は他人から供給された電気若しくは熱（燃料又は電気を熱源とするも のに限る。）を使用することをいう。

(5) 再生可能エネルギー等 太陽光、風力その他の永続的に利用することができると認められ るエネルギー源であって規則で定めるものを利用したエネルギー（第９条第３項において「再生可能エネルギー」という。）及び温室効果ガスの排出の量の削減に著しく寄与する機 械器具であって規則で定めるものをいう。

（基本理念）

第２条の２　地球温暖化対策の推進は、2050 年までの脱炭素社会の実現（令和 32 年までに、人の 活動に伴って発生する温室効果ガスの排出量と吸収作用の保全及び強化により吸収される温室 効果ガスの吸収量との間の均衡が保たれた社会を実現することをいう。）を旨として、行われ なければならない。

（県の責務）

第３条　県は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、地球温暖化対 策に関する総合的な施策を策定し、及び実施する責務を有する。

２　県は、前項の施策について、市町村及び事業者、県民又はこれらの者の組織する民間の団体（以下「民間団体等」という。）と連携し、及び協働して実施するよう努めるものとする。

３　県は、市町村及び民間団体等が行う地球温暖化対策が促進されるように、必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（事業者の責務）

第４条　事業者は、基本理念にのっとり、その事業活動を行うに当たっては、温室効果ガスの排出の量の削減に積極的に取り組むよう努めなければならない。

２　事業者のうち、その事業活動に伴い相当程度多い温室効果ガスを排出する事業者として規則で定めるもの（以下「特定大規模事業者」という。）は、地域の地球温暖化対策の推進に貢献するよう努めなければならない。

（県民の責務）

第５条　県民は、基本理念にのっとり、地球温暖化対策の重要性についての関心と理解を深めるとともに、温室効果ガスの排出の量の削減等に積極的に取り組むよう努めなければならない。

（建築主等の責務）

第６条　建築物（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第２条第１号に規定する建築物をいう。以下同じ。）の新築、増築又は改築（以下「新築等」という。）をしようとする者は、基本理念にのっとり、当該建築物に係る温室効果ガスの排出の量の削減を図るための措置を講ずるよう努めなければならない。

２　建築物を所有し、又は管理する者は、その所有し、又は管理する建築物について、エネルギーの使用の効率性に関する性能（第 32 条において「省エネルギー性能」という。）を維持し、又は向上させるよう努めなければならない。

第２章　地球温暖化対策に関する施策

第１節　地球温暖化対策計画等

（地球温暖化対策計画）

第７条　知事は、地球温暖化対策に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、地球温暖化対策に関する基本的な計画（以下この条において「地球温暖化対策計画」という。）を定めなければならない。
２　地球温暖化対策計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。
（１）　地域の地球温暖化対策の基本方針
（２）　県内における温室効果ガスの排出の量の削減等に関する目標
（３）　法第 21 条第３項各号に掲げる事項
（４）　地球温暖化の影響への適応を図るための取組に関する事項
（５）　前各号に掲げるもののほか、地球温暖化対策に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項
３　知事は、地球温暖化対策計画を定め、又は変更したときは、遅滞なくこれを公表するものとする。
４　知事は、毎年度、地球温暖化対策計画に基づく措置及び施策の実施の状況を公表するものとする。
（県の施策等の企画等に当たっての配慮）
第８条　県は、法第 21 条第９項に定めるもののほか、地球温暖化に影響を及ぼすと認められる施策及び事業の企画及び実施に当たっては、地球温暖化の防止について配慮するものとする。
（事務事業温室効果ガス排出削減計画）
第９条　知事は、県の事務及び事業に係る温室効果ガスの排出の量の削減に関する計画（以下こ の条において「事務事業温室効果ガス排出削減計画」という。）を定めなければならない。
２　事務事業温室効果ガス排出削減計画には、次に掲げる事項を定めるものとする。
（１）　県の事務及び事業に係る温室効果ガスの排出の量の削減に関する基本方針
（２）　県の事務及び事業に係る温室効果ガスの排出の量の削減に関する目標
（３）　前号の目標を達成するための措置に関する事項
（４）　前３号に掲げるもののほか、県の事務及び事業に係る温室効果ガスの排出の量の削減を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項
３　県は、事務事業温室効果ガス排出削減計画に基づき、自ら設置し、又は管理する施設における温室効果ガスの排出の量の削減及び再生可能エネルギーの活用、温室効果ガスの排出の量がより少ない自動車の使用その他の温室効果ガスの排出の量の削減に関する取組を自ら率先して行うよう努めなければならない。
４　第７条第３項及び第４項の規定は、事務事業温室効果ガス排出削減計画について準用する。
第２節　事業活動に関する地球温暖化対策
（事業活動温暖化対策指針）
第 10 条　知事は、事業者が実施する地球温暖化対策を推進するため、事業活動における地球温暖化対策に関する指針（以下「事業活動温暖化対策指針」という。）を定めなければならない。
２　知事は、事業活動温暖化対策指針を定め、又は改定したときは、遅滞なくこれを公表するものとする。
（事業活動温暖化対策計画書等の提出等）
第 11 条　特定大規模事業者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した計画書（以下「事業活動温暖化対策計画書」という。）を事業活動温暖化対策指針に基づき作成し、規則で定める日までに、知事に提出しなければならない。
（１）　氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名
（２）　事業活動に伴う温室効果ガスの排出の量の削減に係る事項であって規則で定めるもの
（３）　地域の地球温暖化対策の推進への貢献に係る事項
（４）　その他規則で定める事項
２　前項の規定により事業活動温暖化対策計画書を提出した特定大規模事業者（以下「計画書提出特定大規模事業者」という。）は、同項各号に掲げる事項に変更があったとき、又は当該事 業活動温暖化対策計画書に記載された事業を廃止し、休止し、若しくは再開したときは、速やかに、その旨を知事に届け出なければならない。ただし、規則で定める軽微な変更について は、この限りでない。
３　特定大規模事業者以外の事業者（以下「中小規模事業者」という。）は、規則で定めるところにより、第１項第１号、第２号及び第４号に掲げる事項を記載した計画書（以下「中小規模 事業者用事業活動温暖化対策計画書」という。）を事業活動温暖化対策指針に基づき作成し、規則で定める日までに、知事に提出することができる。
４　第２項の規定は、前項の規定により中小規模事業者用事業活動温暖化対策計画書を提出した中小規模事業者（以下「計画書提出中小規模事業者」という。）について準用する。この場合 において、第２項中「同項各号」とあるのは「第１項第１号、第２号若しくは第４号」と、「又は」とあるのは「当該中小規模事業者用事業活動温暖化対策計画書に係る計画を中止したとき、又は」と読み替えるものとする。
（事業活動に係る計画書の作成等への協力）
第 12 条　事業活動温暖化対策計画書又は中小規模事業者用事業活動温暖化対策計画書（以下「事 業活動に係る計画書」という。）を提出する事業者が設置し、又は管理する施設、事業所等の一部を使用して事業活動を行う事業者は、その使用に係る施設、事業所等を設置し、又は管理 する事業者による事業活動に係る計画書の作成に協力するよう努めるとともに、当該事業活動に係る計画書に基づく地球温暖化対策の推進について協力するよう努めなければならない。
（中小規模事業者に対する支援等）
第 13 条　県は、中小規模事業者による地球温暖化対策を促進するため、中小規模事業者に対し、情報の提供、助言その他の必要な支援を行うよう努めるものとする。
２　県は、中小規模事業者による地球温暖化対策を促進するため、中小規模事業者用事業活動温暖化対策計画書を提出し、当該中小規模事業者用事業活動温暖化対策計画書に基づき優れた地球温暖化対策を行おうとする中小規模事業者に対する支援その他の必要な措置を講ずるよう努めるものとする。
（実績報告書等の提出）

第 14 条　計画書提出特定大規模事業者は、事業活動温暖化対策計画書を提出した日の属する事業年度の翌事業年度から当該事業活動温暖化対策計画書に係る計画の期間が終了する日の属する 事業年度の翌事業年度までの毎事業年度、当該事業活動温暖化対策計画書に記載された事業活動に伴う温室効果ガスの排出の状況その他の規則で定める事項を記載した報告書（以下「実績報告書」という。）を事業活動温暖化対策指針に基づき作成し、規則で定める日までに、知事 に提出しなければならない。

2　計画書提出中小規模事業者は、中小規模事業者用事業活動温暖化対策計画書を提出した日の属する事業年度の翌事業年度から当該中小規模事業者用事業活動温暖化対策計画書に係る計画の期間が終了する日の属する事業年度の翌事業年度までの毎事業年度、当該中小規模事業者用 事業活動温暖化対策計画書に記載された事業活動に伴う温室効果ガスの排出の状況その他の規則で定める事項を記載した報告書（以下「中小規模事業者用実績報告書」という。）を事業活動温暖化対策指針に基づき作成し、規則で定める日までに、知事に提出しなければならない。

3　前２項の規定は、第 11 条第２項（同条第４項において準用する場合を含む。）の規定により事業の廃止の届出を行った場合その他の規則で定める場合については、適用しない。

（事業活動温暖化対策計画書等の概要の公表）

第 15 条　知事は、事業活動に係る計画書及び実績報告書又は中小規模事業者用実績報告書が提出されたときは、インターネットの利用その他の方法により、遅滞なく、当該提出に係る計画書提出特定大規模事業者又は計画書提出中小規模事業者（以下「計画書提出事業者」という。）の氏名又は名称その他の規則で定める事項を公表するものとする。

（実績報告書等の評価及びその公表）

第 16 条　知事は、実績報告書の提出があったときは、規則で定めるところにより、事業活動温暖化対策指針に基づき、当該計画書提出特定大規模事業者の実績等について評価を行うものとする。

2　計画書提出中小規模事業者は、中小規模事業者用実績報告書を提出した場合は、前項の規定による評価に準ずる評価を行うことを知事に求めることができる。

3　知事は、前項の規定により評価を行うことを求められたときは、規則で定めるところにより、事業活動温暖化対策指針に基づき、当該計画書提出中小規模事業者の実績等について評価を行うものとする。

4　知事は、第１項又は前項の規定により評価を行ったときは、規則で定めるところにより、当該評価に係る計画書提出事業者に対し、当該評価の結果を通知するものとする。

5　知事は、第１項又は第３項の規定により評価を行ったときは、規則で定める場合を除き、インターネットの利用その他の方法により、遅滞なく、当該評価の結果を公表するものとする。

6　知事は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ第１項又は第３項の規定により評価を行った計画書提出事業者に意見を述べる機会を与えるものとする。

（指導、助言等）

第 17 条 知事は、計画書提出事業者に対し、その提出した事業活動に係る計画書の内容及び当該事業活動に係る計画書に基づく地球温暖化対策の推進に関する事項について、必要な指導及び助言並びに前条第１項又は第３項の規定による評価の結果に応じた情報の提供その他の必要な 支援を行うことができる。

2　知事は、前項の規定による指導及び助言を行うため必要な範囲において、計画書提出事業者に対し、資料の提出を求めることができる。

3　知事は、第１項の規定による指導及び助言を行うため必要な範囲において、計画書提出事業者が設置し、又は管理している事業所、事務所その他これらに類する場所（以下この項において「計画書提出事業者に係る事業所等」という。）において実地に調査を行う必要があるときは、当該計画書提出事業者に係る事業所等へその命じた者又は委任した者が立ち入ることについて、当該計画書提出事業者に協力を求めることができる。

4　前項に規定する調査を行う者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合は、これを提示しなければならない。

第３節 建築物に関する地球温暖化対策

（建築物温暖化対策指針）

第 18 条　知事は、規則で定める規模以上の建築物（以下「特定建築物」という。）の新築等をしようとする者（以下「特定建築主」という。）が当該特定建築物に係る地球温暖化対策を適切に実施するために必要な事項に関する指針（以下「建築物温暖化対策指針」という。）を定めなければならない。

2　第 10 条第２項の規定は、建築物温暖化対策指針について準用する。

（建築物温暖化対策計画書の提出）

第 19 条　特定建築主は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した計画書（以下「建築物温暖化対策計画書」という。）を作成し、規則で定める日までに、知事に提出しなければならない。

（１）　氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏 名

（２）　特定建築物の名称及び所在地

（３）　特定建築物の概要

（４）　特定建築物に係る地球温暖化対策の措置

（５）　前号の措置の評価

（６）　再生可能エネルギー等の活用に係る検討の結果

（７）　その他規則で定める事項　2　前項の規定による建築物温暖化対策計画書の作成に当たっては、特定建築主は、同項第４号 から第７号までに掲げる事項については、建築物温暖化対策指針に基づく検討の結果に基づい て記載しなければならない。

3　特定建築物以外の建築物であって規則で定める規模以上の建築物の新築等をしようとする者は、規則で定めるところにより、建築物温暖化対策計画書を作成し、知事に提出することができる。この場合においては、前２項の規定を準用する。

（建築物温暖化対策計画書の変更の届出）
第 20 条　前条第１項又は第３項の規定により建築物温暖化対策計画書を提出した者(以下「計画 書提出建築主」という。)は、当該建築物温暖化対策計画書に係る新築等が完了するまでの間に、同条第１項各号（同条第３項において準用する場合を含む。）に掲げる事項について変更をしようとするときは、規則で定める日までに、その旨を規則で定めるところにより知事に届け出なければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。
２　前項の規定による建築物温暖化対策計画書の内容の変更により、その新築等をしようとする建築物が特定建築物に該当しないこととなった場合（前条第３項に規定する建築物に該当する 場合に限る。）における当該建築物温暖化対策計画書は、前条第３項の規定により提出された建築物温暖化対策計画書とみなす。
（新築等の中止の届出）
第 21 条　計画書提出建築主（前条第１項の規定による届出をした計画書提出建築主のうち、当該届出に係る建築物が特定建築物又は第 19 条第３項に規定する建築物のいずれにも該当しなくなった場合における計画書提出建築主を除く。以下同じ。）は、その提出した建築物温暖化対策計画書に係る新築等を中止したときは、速やかに、その旨を規則で定めるところにより知事に届け出なければならない。
（新築等の完了の届出）
第 22 条 計画書提出建築主は、その提出した建築物温暖化対策計画書に係る新築等が完了したときは、規則で定める日までに、その旨を規則で定めるところにより知事に届け出なければならない。
（建築物温暖化対策計画書等の概要の公表）
第 23 条　知事は、第 19 条第１項又は第３項の規定による提出及び第 20 条第１項、第 21 条又は前条の規定による届出があったときは、インターネットの利用その他の方法により、遅滞なく、当該提出又は届出に係る建築物の概要その他の規則で定める事項を公表するものとする。
（表示基準）
第 24 条　知事は、特定建築物の地球温暖化対策に関する性能（以下「環境性能」という。）の評価を記載した標章（以下「建築物環境性能表示」という。）の表示の方法に関する基準（以下「表示基準」という。）を定めなければならない。
２　第 10 条第２項の規定は、表示基準について準用する。
（特定建築物の環境性能の表示）
第 25 条　第 19 条第１項の規定により建築物温暖化対策計画書を提出した計画書提出建築主（以下「計画書提出特定建築主」という。）は、当該特定建築物の販売又は賃貸を目的とした広告を行うときは、表示基準に基づき、当該広告中に建築物環境性能表示を表示しなければならない。 ただし、当該広告が規則で定める基準に適合しない場合は、この限りでない。
２　計画書提出特定建築主は、他人にその新築等に係る特定建築物の販売又は賃貸の代理又は媒介をさせる場合で、これらの行為をする者（以下「販売等受託者」という。）が販売又は賃貸を目的とした広告をしようとするときは、表示基準に基づき、当該広告に当該販売等受託者をして建築物環境性能表示を表示させなければならない。ただし、当該広告が前項ただし書の規則で定める基準に適合しない場合にあっては、この限りでない。
３　前項に規定する場合において、販売等受託者は、同項の規定による表示に協力するよう努めなければならない。
４　第 19 条第３項の規定により建築物温暖化対策計画書を提出した計画書提出建築主は、第１項及び第２項の規定の例により、建築物環境性能表示を表示し、又は表示させるよう努めなければならない。
（建築物環境性能表示の表示の届出等）
第 26 条　計画書提出特定建築主は、前条第１項の規定により最初に表示をし、又は同条第２項の規定により最初に表示をさせたときは、そのいずれか早い日から規則で定める日までに、その旨を規則で定めるところにより知事に届け出なければならない。
２　前項の規定は、前条第４項の規定により建築物環境性能表示を表示し、又は表示させた場合について準用する。
３　知事は、第１項（前項において準用する場合を含む。）の規定による届出があったときは、インターネットの利用その他の方法により、遅滞なく、その概要を公表するものとする。
（建築物環境性能表示の変更の届出等）
第 27 条　計画書提出建築主は、前条第１項（同条第２項において準用する場合を含む。）の規定による届出の後当該届出に係る建築物環境性能表示を変更した場合で、当該変更後の建築物環 境性能表示を表示し、又は表示させたときは、規則で定める日までに、その旨を規則で定めるところにより知事に届け出なければならない。
２　前条第３項の規定は、前項の規定による届出があった場合について準用する。
（環境性能の説明）
第 28 条　計画書提出特定建築主及び販売等受託者は、特定建築物を販売し、又は賃貸しようとするときは、当該特定建築物を購入し、又は賃借しようとする者に対し、当該特定建築物に係る環境性能の内容を説明するよう努めなければならない。
（環境性能を示す表示の掲示等）
第 29 条　計画書提出特定建築主は、表示基準に基づき、その新築等に係る特定建築物に、当該特定建築物の環境性能を示す表示を掲示することができる。
２　計画書提出特定建築主は、前項の規定による掲示をしたときは、規則で定める日までに、その旨を規則で定めるところにより知事に届け出なければならない。
３　前２項の規定は、第 19 条第３項の規定により建築物温暖化対策計画書を提出した計画書提出建築主について準用する。
（表示の制限）
第 30 条　計画書提出建築主でない者は、表示基準に基づく表示又はこれと紛らわしい表示をしてはならない。
（指導、助言等）

第 31 条　知事は、計画書提出建築主に対し、その提出した建築物温暖化対策計画書の内容について、必要な指導及び助言を行うことができる。
２ 知事は、前項の規定による指導及び助言を行うために必要な範囲において、計画書提出建築主に対し、資料の提出を求めることができる。
（優れた省エネルギー性能を備えた住宅等の普及の促進）
第 32 条　県は、市町村及び事業者その他の民間の団体と連携し、及び協働して、優れた省エネルギー性能を備え、又は再生可能エネルギー等を活用した住宅の普及の促進を図るために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。
第４節 開発事業に関する地球温暖化対策
（特定開発事業温暖化対策指針）
第 33 条　知事は、規則で定める規模以上の開発行為（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２条第１号に規定する開発行為をいう。）であって規則で定めるものに係る事業（以下「特定開発事業」という。）を実施しようとする者（以下「特定開発事業者」と いう。）が当該特定開発事業に係る地球温暖化対策を適切に実施するために必要な事項に関す る指針（以下「特定開発事業温暖化対策指針」という。）を定めなければならない。
２　第 10 条第２項の規定は、特定開発事業温暖化対策指針について準用する。
（特定開発事業温暖化対策計画書の提出）
第 34 条　特定開発事業者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した計画書（以下「特定開発事業温暖化対策計画書」という。）を作成し、規則で定める日までに、知事に提出しなければならない。
（１）　氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地並びに法人にあっては、その代表者の氏名
（２）　特定開発事業を行う土地の位置及び区域（特定開発事業が一団の区域において行われる場合は、当該一団の区域）
（３）　特定開発事業の概要
（４）　温室効果ガスの排出の量の削減を図るため実施しようとする措置の内容
（５）　再生可能エネルギー等の活用に係る検討の結果
（６）　その他規則で定める事項
２　前項の規定による特定開発事業温暖化対策計画書の作成に当たっては、特定開発事業者は、同項第４号から第６号までに掲げる事項については、特定開発事業温暖化対策指針に基づく検討の結果に基づいて記載しなければならない。
（特定開発事業温暖化対策計画書の変更の届出）
第 35 条　前条第１項の規定により特定開発事業温暖化対策計画書を提出した特定開発事業者（以下「計画書提出特定開発事業者」という。）は、当該特定開発事業温暖化対策計画書に係る特定開発事業が完了するまでの間に、同項各号に掲げる事項について変更をしようとするときは、規則で定める日までに、その旨を規則で定めるところにより知事に届け出なければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。
（特定開発事業の中止の届出）
第 36 条　計画書提出特定開発事業者（前条の規定による届出をした計画書提出特定開発事業者のうち、当該届出に係る事業が特定開発事業に該当しなくなった場合における計画書提出特定開 発事業者を除く。以下同じ。）は、その提出した特定開発事業温暖化対策計画書に係る特定開発事業を中止したときは、速やかに、その旨を規則で定めるところにより知事に届け出なけれ ばならない。
（特定開発事業の完了の届出）
第 37 条　計画書提出特定開発事業者は、その提出した特定開発事業温暖化対策計画書に係る特定開発事業が完了したときは、規則で定める日までに、その旨を規則で定めるところにより知事に届け出なければならない。
（特定開発事業温暖化対策計画書等の概要の公表）
第 38 条　知事は、第 34 条第１項の規定による提出及び第 35 条から前条までの規定による届出があったときは、インターネットの利用その他の方法により、遅滞なく、当該提出又は届出に係る特定開発事業の概要その他の規則で定める事項を公表するものとする。
（指導、助言及び改善の求め）
第 39 条　知事は、計画書提出特定開発事業者に対し、その提出した特定開発事業温暖化対策計画書の内容について、必要な指導及び助言を行うことができる。
２　知事は、第 34 条第１項の規定により提出された特定開発事業温暖化対策計画書の内容が、特定開発事業温暖化対策指針に照らして著しく不十分であると認めるときは、当該計画書提出特定開発事業者に対し、規則で定めるところにより、その提出した特定開発事業温暖化対策計画 書の内容の改善を求めることができる。
３　知事は、第１項の規定による指導及び助言並びに前項の規定による改善の求めを行うため必要な範囲において、計画書提出特定開発事業者に対し、資料の提出を求めることができる。

第５節～第 10 節（略）

第３章 雑則

（勧告）
第 51 条　知事は、次の各号のいずれかに該当する者に対し、期限を定めて、必要な措置を講ずるよう勧告することができる。
（１）　第 11 条第１項、第 14 条第１項若しくは第２項、第 19 条第１項又は第 34 条第１項の規定による提出をせず、又は虚偽の提出をした者
（２）　第 11 条第２項（同条第４項において準用する場合を含む。）、第 20 条第１項、第 21 条、第 22 条、第 26 条第１項（同条第２項において準用する場合を含む。）、第 27 条第１項、第 29 条 第２項（同条第３項において準用する場合を含む。）又は第 35 条から第 37 条までの規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
（３）　第 11 条第３項の規定による中小規模事業者用事業活動温暖化対策計画書又は第 19 条第３項の規定による建

築物温暖化対策計画書に虚偽の記載をして提出した者
（４）　第 25 条第１項（同条第４項の規定によりその規定の例によることとされる場合を含む。）の規定による表示をせず、若しくは表示基準に違反した表示若しくは虚偽の表示をし、若しくは同条第２項（同条第４項の規定によりその規定の例によることとされる場合を含む。）の規定による表示をさせず、若しくは表示基準に違反した表示若しくは虚偽の表示をさせた 者又は第 29 条第１項（同条第３項において準用する場合を含む。）の規定による表示に表示 基準に違反した表示若しくは虚偽の表示をして掲示した者
（５）　第 30 条の規定に違反して、表示基準に基づく表示又はこれと紛らわしい表示をした者

（公表）

第 52 条　知事は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由なく当該勧告に従わないときは、当該勧告を受けた者の氏名又は名称、当該勧告の内容その他の規則で定める事項を公表することができる。

２　知事は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ当該勧告を受けた者に意見を述べる機会を与えなければならない。

（市町村の条例との関係）

第 53 条　この条例の規定は、市町村が地域の自然的社会的条件に応じて、地球温暖化を防止するため、この条例で定める事項以外の事項に関し、条例で必要な事項を定めることを妨げるものではない。

２　市町村が地球温暖化の防止のために制定する条例の内容が、この条例の趣旨に即したものであり、かつ、この条例と同等以上の効果が期待できるものと知事が認めて公示したときは、当該市町村の条例に規定する事項に該当するものとして知事が指定する節又は条の規定は、当該市町村の区域には、適用しない。

３　前項の知事の認定及び指定は、神奈川県公報により行う。

（神奈川県地球温暖化対策計画書審査会）

第 54 条　知事は、次に掲げる場合には、神奈川県地球温暖化対策計画書審査会（次項において「審査会」という。）の意見を聴かなければならない。
（１）　第 16 条第１項又は第３項の規定により評価を行おうとするとき。
（２）　前号に掲げる場合のほか、この条例（第２章第２節から第４節までに限る。）の施行に関する重要事項を決定しようとするとき。

２　知事は、次に掲げる場合には、審査会の意見を聴くことができる。
（１）　事業活動温暖化対策指針、建築物温暖化対策指針又は特定開発事業温暖化対策指針を変更しようとするとき。
（２）　第 17 条第１項、第 31 条第１項又は第 39 条第１項の規定により指導、助言等を行おうとするとき。
（３）　第 39 条第２項の規定により改善を求めようとするとき。
（４）　前３号に掲げる場合のほか、この条例（第２章第２節から第４節までに限る。）の施行に関する事項（前項第２号に掲げる事項を除く。）を決定しようとするとき。

（顕彰）

第 55 条　県は、地球温暖化対策の推進に特に功績があったと認められるもの又は優良な事例の顕彰に努めるものとする。

（委任）

第 56 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　（略）

神奈川県地球温暖化対策推進条例施行規則　抜粋

（平成 21 年９月 29 日規則第 73 号）
（最終改正　令和７年２月７日規則第８号）

（特定開発事業）

第19条　条例第33条第１項に規定する規則で定める規模は、１万平方メートルとする。

２　条例第33条第１項に規定する規則で定めるものは、１又は２以上の建築物の新築を伴う開発行為とする。ただし、新築しようとするすべての建築物（以下「予定建築物」という。）の延べ面積の合計が5,000平方メートル以下である場合を除く。

（特定開発事業温暖化対策計画書）

第20条　条例第34条第１項に規定する特定開発事業温暖化対策計画書は、特定開発事業温暖化対策計画書（第17号様式）により作成するものとする。

２　条例第34条第１項に規定する規則で定める日は、条例第33条第１項に規定する特定開発事業（以下単に「特定開発事業」という。）に着手しようとする日の90日前の日（これにより難いと認められる場合にあっては、知事が指定する日）とする。

３　条例第34条第１項第６号に規定する規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。
（１）　特定開発事業の名称及び目的
（２）　当該特定開発事業に係る工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
（３）　予定建築物が特定建築物に該当する場合にあっては、条例第19条第１項第５号に掲げる評価の目標
（４）　その他知事が必要と認める事項

４　第１項の特定開発事業温暖化対策計画書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
（１）　位置図
（２）　現況図
（３）　土地利用計画図
（４）　造成計画平面図

（５） 造成計画断面図
（６） 再生可能エネルギー等の活用に係る検討の内容を確認できる書類
５　知事は、前項各号に掲げる書類について、環境影響評価法（平成９年法律第81号）又は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）に基づいて既に提出されている他の書類と内容が同様であることにより提出の必要がないと認めるときは、同項各号に掲げる書類の添付を省略させることができる。
（特定開発事業温暖化対策計画書の変更の届出）
第21条　条例第35条に規定する規則で定める日は、条例第34条第１項第１号又は第６号に掲げる事項の変更にあっては変更しようとする日の前日とし、同項第２号から第５号までに掲げる事項の変更にあっては当該変更に係る工事に着手しようとする日の15日前の日とする。
２　条例第35条の規定による届出は、特定開発事業温暖化対策計画変更届出書（第18号様式）により行うものとする。
３　前項の特定開発事業温暖化対策計画変更届出書には、前条第４項各号に掲げる書類のうち、当該変更事項に係る書類を添付しなければならない。この場合においては、前条第５項の規定を準用する。
４　条例第35条ただし書に規定する規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。
（１） 条例第34条第１項第１号に掲げる事項のうち法人の代表者の氏名の変更
（２） その他知事が定める軽微な変更
（特定開発事業の中止の届出）
第22条　条例第36条の規定による届出は、特定開発事業温暖化対策計画中止届出書（第19号様式）により行うものとする。
（特定開発事業の完了の届出）
第23条　条例第37条に規定する規則で定める日は、当該特定開発事業温暖化対策計画書に係る特定開発事業が完了した日の翌日から起算して15日を経過した日とする。
２　条例第37条の規定による届出は、特定開発事業完了届出書（第20号様式）により行うものとする。
３　前項の特定開発事業完了届出書には、次に掲げる事項を記載するものとする。
（１） 条例第34条第１項第１号から第５号までに掲げる事項
（２） 特定開発事業の名称
（３） 特定開発事業温暖化対策計画書の提出年月日及び受付番号
（４） 工事の着手年月日
（５） 工事の完了年月日
（６） 予定建築物が特定建築物に該当する場合にあっては、条例第19条第１項第５号に規定する評価の目標及び結果
４　第２項の特定開発事業完了届出書には、工事の完了後の状態を確認できる書類を添付しなければならない。
（特定開発事業温暖化対策計画書等の概要の公表）
第24条　条例第38条に規定する規則で定める事項のうち、条例第34条第１項の規定による提出に係るものは、次に掲げる事項とする。
（１） 条例第35条に規定する計画書提出特定開発事業者（第４項において単に「計画書提出特定開発事業者」という。）の氏名又は名称及び法人にあっては、その代表者の氏名
（２） 条例第34条第１項第２号から第５号までに掲げる事項
（３） 第20条第３項（第４号を除く。）に規定する事項
２　条例第38条に規定する規則で定める事項のうち、条例第35条の規定による届出に係るものは、次に掲げる事項とする。
（１） 前項各号に掲げる事項のうち当該変更に係る事項
（２） 変更年月日又は変更予定年月日
３　条例第38条に規定する規則で定める事項のうち、条例第36条の規定による届出に係るものは、中止年月日とする。
４　条例第38条に規定する規則で定める事項のうち、条例第37条の規定による届出に係るものは、前条第３項各号（第１号のうち、計画書提出特定開発事業者の住所又は主たる事務所の所在地に係る部分並びに第３号及び第４号を除く。）に掲げる事項とする。
（特定開発事業温暖化対策計画書の改善の求め）
第25条　条例第39条第２項の規定による改善の求めは、書面により行うものとする。
（自動車駐車場を設置し、又は管理する者等）
第26条　条例第45条第３項に規定する規則で定める者は、次に掲げる者とする。
（１） 道路法（昭和27年法律第180号）第２条第２項第７号に規定する自動車駐車場を設置し、又は管理する者
（２） 店舗、遊技場、事務所その他の事業所又は公園等の施設の利用者のために設置される駐車施設を設置し、又は管理する者
（３） 前２号に掲げるもののほか、一般公共の用に供される駐車施設を設置し、又は管理する者
（４） 自動車又は原動機付自転車を製造し、販売し、又は有償で貸し渡す事業者
（５） 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）第３条第１号に規定する給油取扱所を設置し、又は管理する者
（６） その通行又は利用について料金が徴収される道路を管理する者
第 27 条～第 39 条　（略）
附　則（略）

５　みどりの協定実施要綱

（昭和 51 年７月１日施行）
（最終改正 平成 30 年 10 月１日施行）

（趣旨）

第１条 この要綱は、自然環境保全条例（昭和４７年神奈川県条例第５２号）第２２条に規定する協定を締結するについて必要な事項を定めるものとする。

（協定の対象行為）

第２条 協定の対象行為は、土地の区画形質の変更又は水面の埋立を伴う次の各号に掲げる行為及び建築物の建築を伴う大規模小売店舗立地法（平成１０年法律第９１号）第５条に規定する行為であって、当該行為に係る一団の土地の面積が１ヘクタール以上のものとする。

（１）公有水面埋立法（大正１０年法律第５７号）第２条に規定する行為
（２）採石法（昭和２５年法律第２９１号）第３３条に規定する行為
（３）森林法（昭和２６年法律第２４９号）第１０条の２第１項に規定する行為
（４）農地法（昭和２７年法律第２２９号）第４条第１項及び第５条第１項に規定する行為
（５）自然公園法（昭和３２年法律第１６１号）第２０条第３項第１号から第１０号、第２１条第３項第１号（第２０条第３項第１５号及び第１６号に掲げる行為は除く）から第２号及び第３３条第１項に規定する行為
（６）古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和４１年法律第１号）第７条第１項及び第８条第１項に規定する行為
（７）首都圏近郊緑地保全法（昭和４１年法律第１０１号）第７条第１項に規定する行為
（８）砂利採取法（昭和４３年法律第７４号）第１６条に規定する行為
（９）都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第２９条に規定する行為
（10）都市計画法第２９条第１項第３号に規定する開発行為で、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項に規定する行為
（11）都市緑地法（昭和４８年法律第７２号）第８条第１項及び第１４条第１項に規定する行為
（12）神奈川県立自然公園条例(昭和３４年神奈川県条例第６号)第１９条第１項第１号から第８号及び第２１条第１項に規定する行為
（13）土採取規制条例（昭和４７年神奈川県条例第１０号）第３条第１項に規定する行為
（14）自然環境保全条例第８条及び第１４条第１項第１号から第７号に規定する行為
（15）神奈川県土砂の適正処理に関する条例（平成１１年神奈川県条例第３号）第９条第１項に規定する行為
（16）県内市町村の風致地区条例において、許可を要する行為として規定する行為

２ 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる行為については、協定の対象としない。

（１）開発区域の全面積が農地の一時転用に係る行為
（２）農地の造成を主たる目的とする行為であって、その全面積を農地として利用するもの及び全面積または一部が農業振興地域整備計画に位置づけられたもの
（３）専ら道路の建設を目的とする行為
（４）工場立地法（昭和３４年法律第２４号）第６条に規定する工場及び事業場の設置に係る開発行為
（５）市街化区域内における分譲を前提とした開発行為のうち、分譲後は区画ごとに所有権が移転し、管理組合等の設立の予定または見込みがないもの
（６）恒久的に設置されないイベント施設等で、使用期間終了後の施設等の取り壊しがあらかじめ予定されているもの
（７）その他、別表緑化基準による緑化指導が不適当な行為と知事が認めたもの

（協定の締結）

第３条 前条に規定する協定の対象行為（以下「開発行為」という。）をしようとする者（以下「開発行為者」という。）は、当該開発行為に係る知事若しくは国の機関の許可等を受け、または当該開発行為をするについて知事に届出をする際に知事と協定を締結するものとする。ただし、前条第１項第１０号に規定する開発行為をしようとする者については、神奈川県土地利用調整条例第５条に基づく開発計画を適当とする審査結果通知書の交付を受けた際に知事と協定を締結するものとする。

２ 開発行為者は、協定の締結に際しあらかじめ知事と協議の上、別紙緑化基準に基づき当該開発行為に係る区域（以下「協定区域」という。）の自然環境の維持及び回復その他自然環境の保全を旨とした計画（以下「緑化計画」という。）を策定するものとする。

なお、協定区域は当該開発行為に係る許可または届出の区域と同一とし、開発行為者及び開発目的を同一とする２箇所以上にわたる開発行為で、これらが近接し、法令がその開発行為を一団の土地とみなすときは、法令の判断に従い、一括して協定の対象とする。

３ 開発行為者は、前項の場合において、緑化計画に基づく緑化事業（以下「事業」という。）の実施に関し開発行為者以外の権利者が存するときは、事業の実施等につきあらかじめ当該権利者から同意を得るものとする。

（小規模開発行為の協定締結）

第３条の２ 第２条に規定する開発行為で、当該行為に係る一団の土地の面積が1,000 平方メートル以上１ヘクタール未満の開発行為をしようとする者が、本要綱のみどりの協定の締結を希望し、その旨を知事に申し出た場合には、協定を締結できるものとする。

（国、地方公共団体等が行う行為の特例）
第４条 知事は、国、地方公共団体が開発行為又はこれに類する行為をしようとする場合は、当該行為に係る緑化について第３条第２項の場合に準じ協議を求めることができるものとする。
２ 知事は、公社、公団、その他公共団体に準ずる団体が開発行為又はこれに類する行為をしようとする場合は、協定の締結を求めることができるものとする。この場合において、協定の締結については第３条の規定を準用する。
（履行の確保）
第５条 協定を締結した開発行為者（以下、「協定締結者」という。）は、協定事項を誠実に履行しなければならない。
２ 協定締結者は、緑化計画に基づく事業が完了したときは、知事にその旨を報告しなければならない。
３ 知事は、前項の完了報告が行われた時は、速やかに現地確認を行い、事業の完了を認めるときは、その旨を協定締結者に通知するものとする。
４ 知事は、前２項のほか、協定締結者に対して協定の履行に関し、必要な報告を求め、現地調査を行うことができるものとする。
５ 知事は、協定事項の履行の確保のため必要に応じて助言、指導等をすることができるものとする。
６ 知事は、協定事項の履行の確保のため特に必要があると認めるときは、あらかじめ履行の確保のため必要な措置を求めることができるものとする。
（協定違反に対する措置）
第６条 知事は、協定締結者が協定事項に違反していると認めるときは、相当の期間を定め協定事項を適正に履行すべき旨を申し入れることができる。
（協定区域の表示）
第７条 協定締結者は、協定区域内にこれを表示する標識を設置するものとする。
（協定の有効期間）
第８条 協定の有効期間は、協定締結の日から１０年とし、原則として更新するものとする。
（緑化計画の変更）
第９条 協定締結者は、緑化計画を変更しようとするときは、あらかじめ知事に協議しなければならない。ただし、軽微な変更の場合はこの限りではない。
２ 前項の場合において、協定区域の変更を伴い、当該開発行為に係る知事等の許可等を改めて行うものについては、協定を再締結するものとする。
（協定事項の継承）
第10 条 協定締結者は、協定事項の履行に係る土地の所有権その他の権利の得喪又は移転を行おうとするときは、あらかじめ協定事項の継承について知事に届け出るものとする。なお、分譲を前提とした開発行為のうち、分譲後は区画ごとに所有権が移転する案件において、管理組合等の設立が予定されている場合はその設立後に管理組合等に協定を継承することとし、予定がない場合には協定の締結時に分譲後の扱いを定めることとする。
（市町村等との調整）
第11 条 知事は、市町村が本要綱と同様な協定制度あるいはこれに準じた制度を有し、この要綱が対象とする行為について適用される場合は、当該市町村長と協議の上、当該制度の適用をもって本要綱の適用にかえることができるものとする。
２ 知事は、当分の間、第２条に規定する開発行為に係る許認可権限又は開発行為の届出を受理する権限を市町村長が有する場合において、当該市町村長からの要請がある場合は、第３条第１項の規定にかかわらず、当該市町村長の許可等の際に開発行為者と協定を締結できるものとする。
（委 任）
第 12 条 この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。
附 則（抜粋）
この要綱は、昭和５１年７月１日から施行する。
附 則
１ この要綱は、平成３０年１０月１日から施行する。
２ この要綱の施行の日までに知事に緑化計画書の提出のあった開発行為に係る協定の取扱いについては、なお従前の例によるものとする。
３ この要綱の施行の際、現に締結されている協定については、改正後の規定に係わらず、当該協定の有効期間が満了するまでの間は、なお従前の例による。

みどりの協定実施要綱別紙 （第３条関係）

緑化基準

第１章 共通基準

１ 開発行為者は、開発行為をしようとする区域面積に対して樹木等でおおわれた土地（以下「緑地」という。）の面積の割合（以下「緑地率」という。）を市街化区域内（市街化調整区域が定められていない都市計画区域内で、用途地域を定めている区域を含む。以下、同じ。）では１５％以上、市街化区域外では２０％以上確保するものとする。ただし、第２章行為別基準に定めのある開発行為にあっては、この限りでない。

2 開発行為者は、緑化に関し法令等の定め若しくは許可等の条件が付されている開発行為については、当該条件等と前項の基準とを双方充足する内容で緑地を確保するものとする。
3 開発行為者は、開発区域の自然環境の保全と緑化を図るため、次の点に留意しなければならない。
（1）共通留意事項
ア 現存する自然度の高い植生、弱い自然（斜面、尾根等）及び貴重な単独樹木及び草は、できる限り保存又は移植し、これらを生かした造成、保護及び植栽計画を立てる。
イ 土地区画形質の変更に当たっては、地形・地質に順応して行い、切土及び盛土の量を最小限にとどめ、表土は保存し緑地などに利用する。
ウ 開発により生ずる法面は、できる限り緩和した勾配とし、地形・地質に応じた方法及び植栽に適した種類で樹木植栽、張芝、種子吹き付け等を行う。
エ 森林を一部伐開する場合は、林縁に保護植栽を行い、残置する森林の保全を図る。
オ 樹木等の選定に当たっては、多年生の植物に限るものとし、付表に示す地域に自生又は潜在する種類及び野鳥の食餌樹木の植栽に努める。
カ 市街化区域外の樹木等の植栽に当たっては、将来高木、低木等が一体となった多層林となるように努める。
キ 成木の植栽に当たっては、その周囲に苗木を植栽するよう努める。
ク 苗木による植栽は１㎡あたり１本以上を目安とし、育成後の維持管理を考慮した植栽計画とする。
ケ 開発区域内の主要な道路には、植樹帯を設け、その他の道路にもできる限り街路樹等による緑化を図る。
コ 屋上緑化や壁面緑化、太陽光発電パネルの設置等を実施する場合は、近隣の日照の阻害や植栽施設の転落等、周囲に悪影響を及ぼさないよう努める。また、屋上緑化や壁面緑化の灌水に十分配慮する。
（2） 行為別留意事項
ア 事業所等の建設
敷地の周辺には、植樹による幅広いしゃ断緑地を造成するように努め、敷地の周辺に森林がある場合は、これを保全する。
イ 学校施設の建設
（ア）敷地の周辺及び校舎と屋外運動場との間には、教育環境保全の機能を発揮するよう樹林帯を効果的に配置する。
（イ） 屋外運動場は、できる限り芝等により緑化に努める。
ウ 土石の採取
（ア） 開発区域の周辺には、隣接地から５m（道路、河川等に面した前山の場合は、１0m）以上を保全緑地として確保する。
（イ）法面は、原則として植樹、植草、種子吹き付け等により全面緑化し、小段は植樹により緑化を図る。この場合、法面が岩石等で樹木等による植栽が不可能な場合は、ツタ等による緑化を図る。

第２章 行為別基準

1 住宅地の造成
（1）公共的な緑地（街路樹、既存又は造成緑地、斜面緑地その他これらに類するものを含む。）は、都市計画法施行令（昭和４４年政令第１５８号）第２５条に規定する公園、緑地又は広場の確保基準で整備された緑地等に加え、次の基準により上乗せで緑地を確保する。

ア 市街化区域内

建築物	宅地及び戸建（分譲を前提とした開発行為を除く）					中高層共同住宅（概ね３階以上）		
規模別開発区域面積	ha 以上 未満 1～3	3～5	5～10	10～20	20～	1～3	3～5	5～
緑地率	2%以上	3	4	5	6	6	9	12

イ 市街化区域外

建築物	宅地、戸建及び中高層共同住宅（概ね３階以上）				
規模別開発区域面積	ha 以上 未満 1～5	5～10	10～20	20～50	50～
緑地率	20%以上	25	30	35	40

（2）開発行為者は、都市緑地法（昭和４８年法律第７２号）第４５条第１項に規定する緑地協定を締結するよう努める。
2 ゴルフ場の造成（ゴルフ練習場及びゴルフ場に類する施設を除く。）開発区域面積の４０％以上を樹林地として確保する。この場合、開発区域の周辺及びコース間におおむね２０m以上の樹林帯を配置する。

第３章 緑地の面積の算定方法

1 「緑地」における樹木については、「既存樹木」、「植栽樹木」又は「芝等」に区分する。
2 「緑地」の面積は、専ら緑化のため土地利用上区画された土地ごとに算定する。ただし、以下のものについては、他の土地利用がなされる場合であっても緑地の面積として算定できることとする。
（1）市街化区域内の学校施設における屋外運動場の芝等

（２）市街化区域内の大規模小売店舗立地法第５条に規定する小売店舗の建設に伴って設置される駐車場及び駐輪場の表面に植栽される芝等

3 既存樹木の場合

（１）独立している樹木の場合は、緑化のために土地利用上区画された土地の面積を超えない範囲で、樹冠の投影面積を「緑地」の面積とする。

（２）複数の樹木が接しているか又は一団の樹林地を形成している場合は、外側にある各樹木の樹冠を直線で結んだ線によって囲まれた面積を「緑地」の面積とする。ただし、この場合も、その面積が緑化のため土地利用上区画された土地の面積を上回る場合には、当該土地利用上区画された土地の面積を「緑地」の面積とする。

4 植栽樹木の場合

（１）植栽樹木（付表に掲げる樹木又はこれに類するもの）の場合も、既存樹木の場合と同様に、緑化のために土地利用上区画された土地の面積を超えない範囲で、樹冠の投影面積を「緑地」の面積とする。

なお、植栽樹木の樹冠の投影面積は次の定めにより算定し、「緑地」の面積とする。この場合、１０㎡以上の樹冠の投影面積をもつ植栽樹木については、当該樹冠の投影面積を「緑地」の面積とする。

区　　分	植栽時の規格	緑地算定の面積
高　　木 生育したときの樹高が 10m 以上の樹木	樹高　3m 以上 樹高　1.5m 以上 3m 未満 樹高　0.5m 以上 1.5 未満	10 ㎡（半径 1.8m の円で囲まれた面積） 5 ㎡（半径 1.25m の円で囲まれた面積） 3 ㎡（半径 1.0m の円で囲まれた面積）
中　　木 生育したときの樹高が 5m 以上 10m未満の樹木	樹高　0.5m 以上	3 ㎡（　　同　　上　　）
苗　　木 高木または中木の苗木	樹高　0.5m 未満 （高木又は中木となるものに限る）	1 ㎡（半径 0.6mの円で囲まれた面積）
低　　木 生育したときの樹高が 5m 未満の樹木		表面をおおった面積（１本あたり 0.25 ㎡を標準とする）

備考：樹木の区分の目安は、付表による。

樹種が高木であっても、生垣等のように低く刈り込む場合には、中木または低木の扱いとする。

（２）樹冠が接して植栽されている場合は、外側にある各樹木の樹冠を直線で結んだ線によって囲まれた面積を、緑化のために土地利用上区画された土地の面積を超えない範囲で、「緑地」の面積とする。

（３）街路樹による道路の緑化の場合は、樹冠の投影面積を「緑地」の面積とする。

なお、歩行用通路または歩行用広場（オープンスペース等）に配置された独立樹木（ツリーサークル）についても、街路樹と見なすことができる。

（４）森林法の植栽基準により森林の復元を行う場合は、その全面積を「緑地」の面積とする。

5 芝等の場合

芝等で表面がおおうよう緑化を行う場合は、市街化区域内においてはその土地利用上区画された土地の面積の５割を、市街化区域外においてはその２割を、「緑地」の面積とする。

なお、芝等の中に樹木がある場合は、その重複部分を算定できることとするが、この場合も緑化のために土地利用上区画された土地の面積を超えない範囲で「緑地」の面積とすることができる。

6 屋上緑化、壁面、太陽光発電パネルを「緑地」の面積に算定できる場合

市街化区域内において、上記算定方法による地表面における「緑地」の面積の確保が困難であると知事が認める場合には、以下の基準に従い、建築物の屋上又は壁面等に植栽する面積及び太陽光発電パネル設置面積を合計し、全体の緑地面積の２分の１を超えない範囲で「緑地」の面積に算入することができる。ただし、住宅地を造成する場合を除く。

ア 屋上等に植栽する場合

樹木を植栽する植栽基盤面積を緑地の面積とする。また、芝等で表面をおおう場合は、当該植栽基盤面積の水平投影面積の５割を緑地として算定し、緑地部分が上下に重複する場合は、その重複部分は除くこととする。なお、植栽基盤にプランターを使用する場合は、その容量は 100 リットル以上とする。

イ 壁面に植栽する場合（図１、２参照）

植栽しようとする部分（植物が生育するための資材又は植物で覆われている部分）の建築物の壁面に対する鉛直投影面積（水平面に対して垂直な面に投影した面積）を緑地の面積とする。フェンス・塀・よう壁等に植栽する場合も、その緑化施設（緑化補助資材）の鉛直投影面積を緑地の面積とする。ただし、緑地部分が重複する場合は、その重複部分は除くこととする。

なお、ツル性植物における植栽基盤の幅と植栽間隔は 0.3mを目安とする。

ウ 太陽光発電パネルを屋上・壁面に設置する場合

太陽光発電パネルを屋上に設置する場合は、その太陽光発電パネルの水平投影面積の５割を緑地の面積に算入することができる。ただし、緑地部分と上下に重複する場合は、その重複部分は除くこととする。

また、壁面に設置する場合は、設置しようとする部分の建築物の壁面に対する鉛直投影面積の５割を緑地の面積に算入することができる。ただし、緑地部分と重複する場合は、その重複部分は除くこととする。

図１

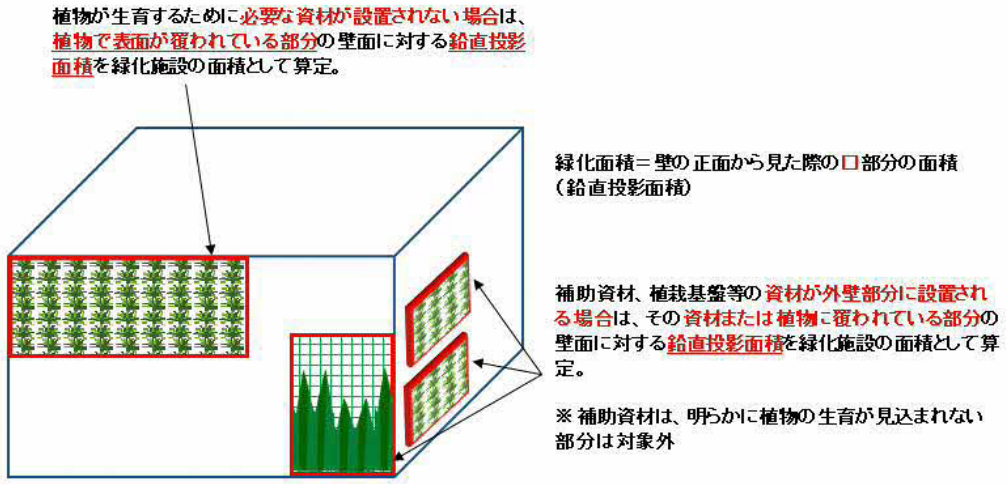
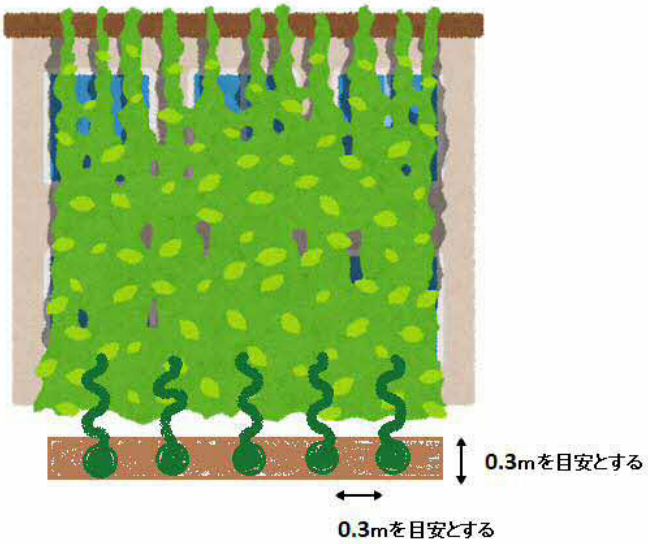


図２



付表（第１章３（１）のオの関係）
神奈川県土に適している高木・中木・低木及び芝等

高　木 生育したときの樹高が 10ｍ以上の樹木	常　緑	○アカガシ・アカマツ・○アラカシ・イヌマキ・◎ウラジロガシ・▲◎クスノキ・○クロガネモチ・クロマツ・サワラ・◎シラカシ・シロダモ・スギ・◎スダジイ・タイサンボク・▲○タブノキ・ヒノキ・○マテバシイ・▲○モチノキ・ヤマモモ等
	落　葉	アオギリ・アカシデ・アキニレ・イイギリ・イタヤカエデ・イチョウ・イヌシデ・イロハモミジ・▲エノキ・エンジュ・オオシマザクラ・カシワ・カツラ・クヌギ・クルミ・ケヤキ・コナラ・コブシ・シオジ・チドリノキ・トウカエデ・トチノキ・ハウチワカエデ・ハゼノキ・ハンノキ・ハルニレ・ヒメシャラ・フサザクラ・ブナ・ホオノキ・▲ミズキ・▲ムクノキ・▲ヤマザクラ・ヤマハンノキ・ヤマボウシ・ユリノキ等
中　木 生育したときの樹高が５ｍ以上１０ｍ未満の樹木	常　緑	イヌガヤ・ウバメガシ・カクレミノ・カナメモチ・▲サカキ・サザンカ・▲サンゴジュ・ソヨゴ・ネズミモチ・ヒイラギ・▲ヒメユズリハ・▲モッコク・ヤブツバキ・ヤブニッケイ・ユズリハ等
	落　葉	▲アカメガシワ・▲エゴノキ・コバノトネリコ・ダンコウバイ・ナツツバキ・ニガキ・ネムノキ・ハクウンボク・ヒメヤシャブシ・マメザクラ・ヤシャブシ・リョウブ等
低　木 生育したときの樹高が５ｍ未満の樹木	常　緑	アオキ・アセビ・アベリア・イヌツゲ・オオバグミ・オオムラサキツツジ・▲キヅタ・キンモクセイ・クチナシ・サツキ・ジンチョウゲ・チャノキ・テイカカズラ・▲トベラ・▲ナンテン・ハクチョウゲ・ハマヒサカキ・ヒイラギモクセイ・▲ヒサカキ・ビナンカズラ・▲マサキ・マルバシャリンバイ・ムベ・▲ヤツデ・ヤブコウジ等
	落　葉	アジサイ・アキグミ・▲アケビ・アブラチャン・イボタノキ・イヌコリヤナギ・イヌビワ・ウグイスカグラ（ウグイスカズラ）・ウツギ・ウメモドキ・▲ガマズミ・キブシ・クサボケ・クロモジ・コゴメウツギ・コマユミ・サルスベリ・▲サンショウ・シバヤナギ・シモツケ・テリハノイバラ・ドウダンツツジ・ナツグミ・ニシキウツギ・▲ニシキギ・▲ニワトコ・ヌルデ・ノリウツギ・バイカウツギ・ハコネウツギ・ハナイカダ・▲マユミ・マンサク・ミツバツツジ・ムラサキシキブ・レンギョウ・メギ・ヤマグワ・ヤマツツジ・ヤマハギ・ユキヤナギ等
芝　　等		コウライシバ、ノシバ等（多年生のクローバー、シダ類、ハイビャクシン等の地被植物も可）

注　◎印は神奈川県の推奨木　　○印は神奈川県の準推奨木　　▲印は野鳥の食餌木

６　市街化調整区域における産業廃棄物の処理施設等の設置に係る取扱指針

（平成 11 年５月１日施行）
（最終改正　令和５年５月31日施行）

第１　目的

最終処分場のひっ迫、海洋投入処分の禁止、県外自治体の搬入規制の強化等から産業廃棄物の減量化、再資源化を一層促進させるための適正な処理施設等の設置を誘導する必要があるが、都市化の進展によりそのすべてを工業専用地域、工業地域等の市街化区域内で設置することが困難である。

そこで、現行法規制の枠内で指導指針に沿った適切な処理施設等を市街化調整区域に設置する場合及び現に市街化調整区域に存する処理施設等（以下「既存処理施設等」という。）に管理棟の設置を指導する場合の取扱指針を定める。

第２　用語の定義

本指針において、次の各号に掲げる用語は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

１　処理施設等　処分業の用に供する産業廃棄物の処理施設又は収集運搬業の用に供する産業廃棄物の積替・保管施設をいう。ただし、特別管理産業廃棄物に係るものを除く。

２　令７条施設等　廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第７条に規定する施設及び都市計画法に規定する第一種特定工作物のうちクラッシャープラント（コンクリート、アスファルトコンクリート、硫黄、金属、ガラス、煉瓦、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの）をいう。

３　指導指針　「産業廃棄物中間処理指導指針」及び「産業廃棄物及び特別管理産業廃棄物の積替・保管施設に係る指導指針」をいう。

第３　適用の範囲

本指針は、令７条施設等を除く産業廃棄物の処理施設等を市街化調整区域に設置する場合及び既存処理施設等に管理棟を設置する場合に適用する。

第４　市街化調整区域に設置する処理施設等

市街化調整区域において設置が認められる処理施設等は、指導指針に沿って適切に設置される施設とし、次の範囲に限定する。

なお、産業廃棄物を適正に処理するために管理棟以外の建屋を必要とする場合には、市街化調整区域において設置できないものである。

施　設　の　種　類	
中間処理施設	安定型産業廃棄物の中間処理施設 建設系廃棄物の中間処理施設
積替・保管施設	安定型産業廃棄物の積替・保管施設 建設系廃棄物の積替・保管施設 密閉できる容器、貯槽に保管されている廃棄物の積替・保管施設

第５　場所の選定

１　処理施設等の設置に当たっては、原則として、住宅、学校、病院その他これに類する施設から次に定める以上の距離が確保できる場所を選定する。ただし、生活環境保全上明らかに周辺環境に影響を及ぼさないと認められる場合は、この限りでない。

(1) 中間処理施設　　100m
(2) 積替・保管施設　 50m

２　市町村の土地利用計画に支障のない地域であること。

３　「神奈川県土地利用調整条例審査指針」に適合すること。

第６　事業敷地の規模

事業敷地の面積は、原則として、1,000 ㎡以上であること。

第７　処理施設等の設置に関する手続

本取扱指針に沿って処理施設等を設置する場合の手続は、本取扱指針に定める場合以外は、「産業廃棄物処理業許可等事務処理要綱」及び「産業廃棄物処理業許可等事務処理取扱要領」による。

第８　市町村長協議

市町村長との協議は、産業廃棄物処理業許可等事務処理要綱第９条に基づいて、所長（各地域県政総合センター所長）が行うこととするが、同要綱で協議の定めのない積替・保管施設の新設又は取得を伴う場合の新規及び変更許可並びに既存処理施設等に管理棟を設置する場合にあっても、同要綱第９条に準じて協議を行うこととする。なお、所長は、市町村長との協議が終了したと認めるときは、同要綱に規定する事前調整の終了を事業計画者に通知するものとする。

第９　管理棟について

１　管理棟の規模は、必要最小限とすること。

２　管理棟は、処理施設等の敷地内に設置すること。

３　管理棟の敷地は、処理施設等への進入道路に接する位置など施設等の管理に適する位置に配置すること。

４　処理施設等の敷地内での管理棟の敷地は、明確に区分して、その用途は、管理棟の用途以外には使用しないこと。

第 10　既存処理施設等の敷地内に管理棟を設置する場合の手続

１　現に市街化調整区域に存する処理施設等の敷地内に管理棟を設置しようとする場合には、許可の更新の際に、指導指針に適合するよう指導するとともに、第８に基づき、市町村長と協議する。

なお、この場合、更新許可申請書の添付書類として、産業廃棄物処理業許可等事務処理取扱要領で定める事業予定計画書付属資料を、必要に応じて添付させるものとする。

２　更新許可申請以前に管理棟を設置しようとする場合の手続は、次によるものとする。

(1) 所長は、既存処理施設等敷地内における管理棟設置に係る事前調整書（様式１）の提出を指導する。
(2) 前記の事前調整書の提出を受けた所長は、その内容が指導指針に適合していることを確認の上で、第８に基づき市町村長と協議する。
(3) 所長は、審査の結果、指導指針に適合していることを確認し、市町村の土地利用計画にも支障がないと認めた場合は、既存処理施設等敷地内における管理棟設置に係る事前調整終了通知書（様式２）を管理棟設置計画者に交付するものとする。

第 11　関係機関との連絡調整

所長は、処理施設等の設置相談及び既存処理施設等敷地内での管理棟の設置相談があった場合には、関係他法令に留意し、設置場所を所管する市町村及び県関係部局との連絡調整を図ること。

第 12　その他

本指針に特に定めがない事項は、知事と所長が別途協議するものとする。

附　則（略）

（様式１の１処分業用）

既存処理施設等敷地内における管理棟設置に係る事前調整書

年　　月　　日

地域県政総合センター所長　殿

提出者
住　所
氏　名
（法人にあっては名称及び代表者の氏名）
電　話

市街化調整区域における産業廃棄物の処理施設等の設置に係る取扱指針第 10 に基づき、既存処理施設内に管理棟を設置するための事前調整書を提出します。

<table>
<tr><td>事業の範囲（処分の方法ごとに区分して取り扱う産業廃棄物の種類を記載すること。）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">事務所及び事業場の所在地</td><td colspan="2">事業所　　電話番号</td></tr>
<tr><td colspan="2">事業場　　電話番号</td></tr>
<tr><td>事業の用に供するすべての施設（施設ごとに種類、設置場所、設置年月日、処理能力を記載する。）</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>保管を行う場合には、保管を行うすべての場所の所在地、面積、保管する産業廃棄物の種類</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>事業の用に供する施設の処理方式、構造及び設備の概要</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>処理業の許可番号、許可年月日</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">他都道府県における処理業の許可番号、許可年月日</td><td>都道府県名・市名</td><td>許可番号</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

※　添付資料、図面は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則第 10 条の４の第２項に規定する書類及び図面並びに産業廃棄物処理業許可等事務処理取扱要領で定める事業予定計画書付属資料を、必要に応じて添付する。

（様式１の２収集運搬業用）

既存処理施設等敷地内における管理棟設置に係る事前調整書

年　　月　　日

地域県政総合センター所長　殿

提出者
住　所
氏　名
（法人にあっては名称及び代表者の氏名）
電　話

市街化調整区域における産業廃棄物の処理施設等の設置に係る取扱指針第 10 に基づき、既存処理施設内に管理棟を設置するための事前調整書を提出します。

事業の範囲（取り扱う産業廃棄物の種類を記載すること。）		
事務所及び事業場の所在地	事業所　　電話番号	
	事業場　　電話番号	
事業の用に供するすべての施設（施設ごとに種類、設置場所、設置年月日、処理能力を記載する。）		
積替・保管を行うすべての場所の所在地、面積、保管する産業廃棄物の種類		
処理業の許可番号、許可年月日		
他都道府県における処理業の許可番号、許可年月日	都道府県名・市名	許可番号

※　添付資料、図面は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行規則第９条の２の第２項に規定する書類及び図面並びに産業廃棄物処理業許可等事務処理取扱要領で定める事業予定計画書付属資料を、必要に応じて添付する。

（様式２）

既存処理施設等敷地内における管理棟設置に係る事前調整終了通知書

年　　月　　日

様

地域県政総合センター所長

平成　　年　　月　　日に提出された既存処理施設等敷地内における管理棟設置に係る事前調整が終了したので、通知します。

問い合わせ先

７　土地の譲渡に係る税制（国土交通省 HP「土地の譲渡に係る税制」より抜粋）

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000074.html

１　原則

課税対象＼所有期間		５　年　以　内（短　期）	５　年　超（長　期）
個人	譲渡所得	譲渡益の３０％（＋住民税９％）	課税譲渡所得 一律１５％分離課税（＋住民税５％）
個人	事業所得 又は雑所得	次の①と②のいずれか多い額（注１） ①　譲渡益の４０％（＋住民税１２％） ②　総合課税による上積税額（注２） ×１１０％	通常の総合課税
法　人　税		通常の法人税に加え、１０％の税率で課税（注１）	通常の法人税に加え、５％の税率で課税（注１）

（注１）平成１０年１月１日～令和８年３月３１日までの間に長期・短期所有土地等を譲渡した場合について、課税停止中。

（注２）「上積税額」とは、土地譲渡に係る所得と他の所得との合計額に通常の累進税率を適用して算出した税額から他の所得のみに通常の累進税率を適用して算出した税額を控除して求められる差額をいう。

土地等を譲渡した場合、譲渡所得（※譲渡の対価の額－譲渡経費）に対し、表のとおり課税されます。

２　特別控除　（略）

３　優良住宅地造成等のために土地等を譲渡した場合の軽減税率等の特例

	原則	→	軽減税率等
個人の場合	・課税譲渡所得 一律 15%分離課税（＋住民税５％）	→	・課税譲渡所得 2,000 万円以下の部分 10%分離課税（＋住民税 4%） ・課税譲渡所得 2,000 万円超の部分 15%分離課税（＋住民税 5%）

(対象となる譲渡で主なもの)

- 一定の優良な建築物の建築事業（500 ㎡以上の敷地に、建築面積 150 ㎡以上の１の建物を建築する事業）を行う者に対する譲渡（租税特別措置法第 31 条の 2 第 2 項第 12 号）
  ※対象となる事業について、国土交通大臣の証明を受ける必要があります。
- 開発許可を受けて住宅建設の用に供される 1,000 ㎡以上（三大都市圏の市街化区域においては 500 ㎡以上）の宅地造成事業を行う者に対する譲渡（租税特別措置法第 31 条の 2 第 1 項第 13 号）
- 開発許可を要しない住宅建設の用に供される宅地増資事業を行う者に対する譲渡（租税特別措置法第 31 条の 2 第 2 項第 14 号）
  ※対象となる事業について、造成開始前に都道府県知事又は市区町村の認定を受ける必要があります。
- 優良受託認定を受けて、25 戸以上の一段の住宅建設事業又は 15 戸以上若しくは床面積 1,000 ㎡以上のマンション建設事業を行うものに対する土地の譲渡（租税特別措置法第 31 条の 2 第 2 項第 15 号）
  ※当該軽減税率は、上記の（２.）特別控除及び特定の事業用資産の買い替え特例等と重複適用することはできません。

８　事務処理の特例に関する条例

（平成 11 年 12 月 24 日条例第 41 号）
（最終改正 令和６年 12 月 24 日条例第 83 号）

（目的）

第１条　この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の２第１項の規定に基づき、知事の権限に属する事務の一部を市町村が処理することとすることに関し必要な事項を定め、もって市町村が処理する事務の範囲等の拡大を図ることを目的とする。

（市町村との調整）

第２条　県は、知事の権限に属する事務について調査及び検討し、市町村が処理することが適当と認められる場合には、その事務をできる限り市町村が処理することとするよう市町村との調整に努めるものとする。

２　市町村の長から県に対し、当該市町村が処理することとするよう要請があった知事の権限に属する事務についても、前項と同様とする。

（市町村が処理する事務の範囲等）

第３条　別表の左欄に掲げる事務は、それぞれ同表の右欄に掲げる市町村が処理することとする。

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別表の左欄に掲げる事務に係るそれぞれの法令、条例又は規則（以下「法令等」という。）の規定により知事がした処分その他の行為で現にその効力を有するもの又はこの条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に法令等の規定により知事に対してなされた申請その他の行為で、施行日以後においては同表の右欄に掲げる市町村の長が管理し、及び執行することとなる事務に係るものは、施行日以後における法令等の適用については、当該市町村の長のした処分その他の行為又は当該市町村の長に対してなされた申請その他の行為とみなす。

（以下略）

別表（第３条関係）（抜粋）

134　租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号。以下この項において「法」という。）及び法の施行のための規則に基づく次の事務 （１）　法第 28 条の４第３項第５号イの規定により、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認定すること。 （２）　法第 28 条の４第３項第６号の規定により、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認定すること。 （３）　法第 31 条の２第２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認定すること。 （４）　法第 31 条の２第２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認定すること。 （５）　法第 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認定すること。 （６）　法第 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認定すること。 （７）　法第 63 条第３項第５号イの規定により、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認定すること。 （８）　法第 63 条第３項第６号の規定により、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認定すること。 （９）　（１）から（８）までに掲げるもののほか法の施行に係る事務のうち、規則に基づく事務で別に規則で定めるもの	横浜市（左欄（９）に掲げる事務のうち法第 28 条の４第３項第６号、法第 31 条の２第２項第 15 号ニ、法第 62 条の３第４項第 15 号ニ及び法第 63 条第３項第６号の規定に係るものを除く。）、川崎市、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、厚木市及び大和市（横浜市、川崎市及び相模原市以外の市にあっては、土地区画整理法の規定による土地区画整理事業に係る宅地の造成に係るものを除く。）
135の２　宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下この項において「法」という。）並びに法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。以下この項において「省令」という。）の施行のための規則に基づく次の事務 （１）　法第12条第１項の規定により、宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事を許可すること。 （２）法第12条第４項（法第16条第３項において準用する場合を含む。）の規定により、工事主の氏名等を公表するとともに、関係市町村長に通知すること。 （３）　法第14条第２項（法第16条第３項において準用する場合を含む。）の規定により、許可証を交付し、及び文書をもって不許可の旨を通知すること。 （４）　法第15条第１項（法第16条第３項において準用する場合を含む。）の規定により、宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事について協議を行うこと。 （５）　法第16条第１項の規定により、宅地造成等に関する工事の計画の変更を許可すること。	鎌倉市、藤沢市及び小田原市（鎌倉市にあっては左欄⑴から⑵⑺までに掲げる事務のうち土石の堆積に係るものを除き、藤沢市及び小田原市にあっては左欄⑼から⑾までに掲げる事務のうち法第 15 条第２項の規定により法第 12 条第１項の許可を受けたものとみなされる宅地造成又

（６） 法第16条第２項の規定により、宅地造成等に関する工事の計画の軽微な変更の届出を受理すること。 （７） 法第17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を検査すること。 （８） 法第17条第２項の規定により、検査済証を交付すること。 （９） 法第18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。 (10) 法第18条第２項の規定により、中間検査合格証を交付すること。 (11) 法第19条第１項の規定により、宅地造成等に関する工事の実施の状況等の報告を受理すること。 (12) 法第20条第１項の規定により、法第12条第１項又は第16条第１項の許可を取り消すこと。 (13) 法第20条第２項の規定により、工事の施行の停止を命じ、及び宅地造成等に伴う災害防止措置をとることを命ずること。 (14) 法第20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。 (15) 法第20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。 (16) 法第20条第５項（法第23条第３項において準用する場合を含む。）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。 (17) 法第20条第６項（法第23条第３項において準用する場合を含む。）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。 (18) 法第21条第１項の規定により、宅地造成等工事規制区域の指定の際既に行われている宅地造成等に関する工事についての届出を受理すること。 (19) 法第21条第２項の規定により、工事主の氏名等を公表するとともに、関係市町村長に通知すること。 (20) 法第21条第３項の規定により、宅地造成等工事規制区域内における擁壁等に関する工事等の届出を受理すること。 (21) 法第21条第４項の規定により、宅地造成等工事規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した旨の届出を受理すること。 (22) 法第22条第２項の規定により、宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告すること。 (23) 法第23条第１項の規定により、土地所有者等に対して、擁壁等の設置若しくは改造、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事を行うことを命ずること。 (24) 法第23条第２項の規定により、土地所有者等以外の者に対して、擁壁等の設置若しくは改造、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事の全部又は一部を行うことを命ずること。 (25) 法第24条第１項の規定により、職員に、土地に立ち入り、宅地造成等に関する工事の状況を検査させること。 (26) 法第25条の規定により、宅地造成等工事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。 (27) （１）から(26)までに掲げるもののほか法及び省令の施行に係る事務のうち、規則に基づく事務で別に規則で定めるもの	は特定盛土等に関する工事に係るものに限る。）
135の３ 宅地造成及び特定盛土等規制法（以下この項において「法」という。）及び宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（以下この項において「省令」という。）並びに法及び省令の施行のための規則に基づく次の事務 （１） 法及び省令の規定により、知事に提出する書類を受理し、及び知事に送付すること。 （２） （１）に掲げるもののほか法及び省令の施行に係る事務のうち、規則に基づき知事に提出する書類を受理し、及び知事に送付する事務で別に規則で定めるもの	茅ケ崎市、逗子市、三浦市、座間市、南足柄市、葉山町、大磯町、二宮町、中井町、大井町、松田町、山北町、開成町、箱根町、真鶴町及び湯河原町
136 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宅地造成工事規制区域の区域内における宅地造成に関する工事の規制に係る同法による改正前の宅地造成等規制法（以下この項において「法」という。）並びに法の施行のための規則に基づく次の事務 （１） 法第４条第１項（法第 20 条第３項において準用する場合を含む。）の規定により、他人の占有する土地に立ち入ること。 （２） 法第５条第１項（法第 20 条第３項において準用する場合を含む。）の規定により、土地に試掘等を行うことについて許可すること。 （３） 法第12条第３項において準用する法第11条の規定により、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の変更について協議を行うこと。 （４） 法第５条第３項（法第 20 条第３項において準用する場合を含む。）の規定によ	鎌倉市、藤沢市及び秦野市

り、障害物を伐除し、その旨をその所有者及び占有者に通知すること。 （５） 法第７条第１項（法第 20 条第３項において準用する場合を含む。）の規定により、損失を受けた者に対し、通常生ずべき損失を補償すること。 （６） 法第７条第２項（法第 20 条第３項において準用する場合を含む。）の規定により、損失を受けた者と協議すること。 （７） 法第７条第３項（法第 20 条第３項において準用する場合を含む。）の規定により、収用委員会に土地収用法（昭和 26 年法律第 219 号）第 94 条第２項の規定による裁決を申請すること。 （８） 法第８条第１項の規定により、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を許可すること。 （９） 法第 11 条（法第 12 条第３項において準用する場合を含む。）の規定により、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について協議を行うこと。 (10) 法第14条第５項（法第17条第３項において準用する場合を含む。）の規定により、法第14条第２項及び第３項に規定する必要な措置を自ら行い、並びにその命じた者又は委任した者に行わせること。 (11) 法第 14 条第１項の規定により、法第８条第１項本文又は第 12 条第１項の許可を取り消すこと。 (12) 法第 14 条第２項の規定により、工事の施行の停止を命じ、及び宅地造成に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを命ずること。 (13) 法第 14 条第３項の規定により、宅地の使用を禁止し、制限し、及び宅地造成に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを命ずること。 (14) 法第18条第１項の規定により、宅地に立ち入り、宅地造成に関する工事の状況を検査すること。 (15) 法第19条の規定により、宅地及び当該宅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。 (16) （１）から(15)までに掲げるもののほか法の施行に係る事務のうち、規則に基づく事務で別に規則で定めるもの	
137 宅地造成等規制法の一部を改正する法律附則第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宅地造成工事規制区域の区域内における宅地造成に関する工事の規制に係る同法による改正前の宅地造成等規制法（以下この項において「法」という。）並びに宅地造成等規制法施行規則及び畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律施行規則の一部を改正する省令（令和５年農林水産省・国土交通省令第３号）による改正前の宅地造成等規制法施行規則（以下この項において「省令」という。）並びに法及び省令の施行のための規則に基づく次の事務 （１） 法及び省令の規定により、知事に提出する書類を受理し、及び知事に送付すること。 （２） （１）に掲げるもののほか法及び省令の施行に係る事務のうち、規則に基づき知事に提出する書類を受理し、及び知事に送付する事務で別に規則で定めるもの	逗子市、葉山町及び湯河原町
139 都市計画法（以下この項において「法」という。）及び都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下この項において「政令」という。）並びに法、政令及び都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号。以下この項において「省令」という。）の施行のための規則に基づく次の事務 （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、神奈川県開発審査会の議を経て、開発行為が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、国又は都道府県等が行う開発行為について、当該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、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、建築物の建築等が支障がないと認めること。 (11) 法第 38 条の規定により、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	鎌倉市、藤沢市及び秦野市

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。）の規定により、建築物の建築を許可すること。 (14)　法第 42 条第１項ただし書の規定により、開発許可に係る予定の建築物以外の建築物の新築等を許可すること。 (15)　法第 42 条第２項の規定により、国が行う行為について、当該国の機関と協議すること。 (16)　法第 43 条第１項の規定により、建築物の新築等を許可すること。 (17)　法第 43 条第３項の規定により、国又は都道府県等が行う建築物の新築等について、当該国の機関又は都道府県等と協議すること。 (18)　法第 45 条の規定により、開発許可に基づく地位の承継を承認すること。 (19)　法第 46 条の規定により、開発登録簿を調製し、保管すること。 (20)　法第 80 条第１項の規定により、（１）、（５）、(10)、(13)、(14)、(16)及び(18)に掲げる事務に関し、報告及び資料の提出を求め、並びに必要な勧告及び助言をすること。 (21)　法第 81 条第１項の規定により、（１）、（５）、(10)、(13)、(14)、(16)及び(18)に掲げる事務に関し、許可の取消し等を行い、並びに工事その他の行為の停止を命じ、及び必要な措置をとることを命ずること。 (22)　法第 81 条第２項の規定により、必要な措置を自ら行い、並びに命じた者及び委任した者に行わせること。 (23)　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。 (24)　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。 (25)　政令第 36 条第１項第３号ホの規定により、神奈川県開発審査会の議を経ること。 (26)　（１）から(25)までに掲げるもののほか法、政令及び省令の施行に係る事務のうち、規則に基づく事務で別に規則で定めるもの	
140　都市計画法（以下この項において「法」という。）及び法の施行のための規則に基づく次の事務 （１）　法第 29 条、法第 34 条第 13 号、法第 35 条の２第１項及び第３項、法第 36 条第１項、法第 37 条第１号、法第 38 条、法第 41 条第２項ただし書（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、法第 43 条第１項並びに法第 45 条の規定により、知事に提出する書類を受理し、及び知事に送付すること。 （２）　法第 80 条第１項の規定により、前項(20)に掲げる事務に関し、知事に提出する書類を受理し、及び知事に送付すること。 （３）　（１）及び（２）に掲げるもののほか法の施行に係る事務のうち、規則に基づき知事に提出する書類を受理し、及び知事に送付する事務で別に規則で定めるもの	市町村（横浜市、川崎市、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、厚木市及び大和市を除く。）
152　都市計画法施行法（昭和 43 年法律第 101 号）第７条の規定に基づく旧住宅地造成事業に関する法律（昭和 39 年法律第 160 号。以下この項において「法」という。）及び法の施行のための規則に基づく次の事務 （１）　法第 10 条第１項の規定により、事業計画等の変更を認可すること。 （２）　法第 11 条第２項の規定により、地位の承継の届出を受理すること。 （３）　法第 12 条第１項の規定により、工事完了の届出を受理すること。 （４）　法第 12 条第２項の規定により、同条第１項の規定による届出のあった工事を検査し、及び検査済証を交付すること。 （５）　法第 12 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。 （６）　法第 13 条第１号の規定により、住宅地造成事業施行地区内における建築物の建築を認めること。 （７）　法第 16 条の規定により、住宅地造成事業の廃止の届出を受理すること。 （８）　法第 17 条の規定により、工事の停止を命じ、及び必要な措置をとることを命ずること。 （９）　法第 18 条第１項の規定により、土地に立ち入り、当該土地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。 (10)　法第 19 条の規定により、報告又は資料の提出を求め、及び必要な勧告をすること。 (11)　（１）から(10)までに掲げるもののほか法の施行に係る事務のうち、規則に基づく事務で別に規則で定めるもの	茅ケ崎市
153　都市計画法施行法第７条の規定に基づく旧住宅地造成事業に関する法律（以下この項において「法」という。）に基づく次の事務 （１）　法の規定により、知事に提出する書類を受理し、及び知事に送付すること。	綾瀬市

９　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３月 31 日規則第 39 号）
（最終改正 令和７年３月 28 日規則第 35 号）

（市町村が処理する事務）

第１条　事務処理の特例に関する条例（平成11年神奈川県条例第41号。以下「特例条例」という。）別表の規則で定める事務（特例条例別表４の２の項の規則で定める事務を除く。）は、別表の左欄に掲げる事務ごとにそれぞれ同表の右欄に掲げるとおりとする。

第２条　（略）

別表（第１条関係）抜粋

52　特例条例別表 134 の項（９）に掲げる事務	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 年神奈川県規則第 46 号。以下この項において「規則」という。）に基づく次の事務 （１）　規則第３条第１項の規定により、同項において定める優良宅地造成認定申請書（一般用）を受理すること。 （２）　規則第３条第２項の規定により、同項各号に掲げる図書を受理すること。 （３）　規則第４条において準用する規則第３条第１項及び第２項の規定により、宅地の造成計画の変更に係る申請書及び同項に掲げる図書を受理すること。 （４）　規則第５条第１項の規定により、優良宅地造成認定を受けた者に対し、宅地の造成工事に係る届出をすべきことを命ずること。 （５）　規則第５条第３項の規定により、写真その他の資料の提出を求めること。 （６）　規則第６条の規定により、造成工事廃止届を受理すること。 （７）　規則第７条の規定により、地位承継届を受理すること。 （８）　規則第８条の規定により、宅地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を証明すること。 （９）　規則第８条の２の規定により、同条第１項において定める優良宅地造成認定申請書（土地区画整理用）を受理すること。 (10)　規則第９条第１項の規定により、同項において定める優良住宅新築認定申請書を受理すること。 (11)　規則第９条第２項の規定により、同項各号に掲げる図書を受理すること。 (12)　規則第９条の２第１項の規定により、住宅の新築工事完了前に租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号。以下この項において「法」という。）第 31 条の２第２項第 15 号ニ又は法第 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の当該新築工事完了後における優良住宅新築認定申請書を受理すること。 (13)　規則第９条の２第２項の規定により、同項各号に掲げる図書を受理すること。 (14)　規則第 10 条第１項の規定により、特例条例別表 134 の項及びこの項に規定する申請書等について規則第 10 条第１項において定める部数を提出させることとして、法及び規則に基づく事務を処理すること。 (15)　規則第 10 条第２項の規定により、申請書等について必要な部数を増加して提出させること。
53　特例条例別表 136 の項（16）に掲げる事務	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宅地造成工事規制区域の区域内における宅地造成に関する工事の規制に係る宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則附則第２項の規定による廃止前の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。以下この項において「規則」という。）に基づく次の事務 （１）規則第３条第１項の規定により、許可申請書を建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第９条に規定する申請書に併せて提出することとして、宅地造成等規制法の一部を改正する法律による改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号。以下この項において「法」という。）に基づく事務を処理すること。 （２）　規則第３条第２項の規定により、変更に係る許可申請書を都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 30 条第１項又は同法第 35 条の２第２項に規定する申請書に併せて提出することとして、法に基づく事務を処理すること。 （３）　規則第５条の規定により、許可申請書に宅地造成等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号。以下この項において「政令」という。）第 17 条各号に掲げる資格を有する旨を明記することとして、法に基づく事務を処理すること。 （４）　規則第６条の規定により、許可申請書に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することとして、法に基づく事務を処理し、並びに同条ただし書の規定による現場管理者の住所及び氏名の届出を受理すること。 （５）　規則第７条の規定により、石積み、編柵その他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６条の規定による擁壁の設置に代えさせること。 （６）　規則第８条の規定により、法第８条第１項に基づく許可を受けた旨を、同条に定める様式により表示し、及び工事に係る設計図書を当該工事現場に備えることとして、法に基づく事務を処理すること。 （７）　規則第９条第１項の規定により、工事施行状況の報告書を受理すること。

	（８） 規則第９条第２項の規定により、工程届を受理すること。 （９） 規則第 10 条の規定により、宅地造成工事に関する証明書等の交付の申請を受理すること。
54 特例条例別表 139 の項(26)に掲げる事務	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。以下この項において「規則」という。）に基づく次の事務 （１） 規則第３条の規定により、同条において定める様式によるもの等を都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号。以下この項において「省令」という。）第 16 条第２項に規定する設計説明書として、都市計画法（以下この項において「法」という。）に基づく事務を処理すること。 （２） 規則第４条の規定により、同条において定める様式を省令第 17 条第１項第３号に規定する同意書として、法に基づく事務を処理すること。 （３） 規則第５条の規定により、同条において定める様式を省令第 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として、法に基づく事務を処理すること。 （４） 規則第６条の規定により、同条各号に掲げる図書を受理すること。 （５） 規則第７条の規定により、同条に定める法第 34 条第 13 号の規定による届出書を受理すること。 （６） 規則第８条第１項の規定により、同条において定める様式を法第 35 条の２第２項に規定する申請書として、法に基づく事務を処理すること。 （７） 規則第８条第２項の規定により、同項各号に掲げる図書を受理すること。 （８） 規則第８条の２第１項の規定により、同項において定める開発行為変更届出書を受理すること。 （９） 規則第８条の２第２項の規定により、同項各号に掲げる図書を受理すること。 (10) 規則第８条の３の規定により、同条に定める建築制限解除承認申請書及び同条各号に掲げる図書を受理すること。 (11) 規則第９条の規定により、工事着手届を受理すること。 (12) 規則第 10 条第１項の規定により、工事完了図又は公共施設工事完了図及び同項各号に掲げる図書を受理すること。 (13) 規則第 12 条の規定により、同条各号に掲げる図書を受理すること。 (14) 規則第 13 条の規定により、同条において定める建築物特例許可申請書及び同条各号に掲げる図書を受理すること。 (15) 規則第 14 条の規定により、同条において定める予定建築物等以外の建築等許可申請書及び規則第 13 条各号に定める図書を受理すること。 (16) 規則第 15 条の規定により、規則第 13 条第１号、第４号及び第５号に掲げる図書並びに規則第 15 条各号に掲げる図書を受理すること。 (17) 規則第 16 条の規定により、地位承継届を受理すること。 (18) 規則第 16 条の２の規定により、同条に定める開発許可承継申請書及び同条各号に定める図書を受理すること。 (19) 規則第 17 条の規定により、同条に定める様式を省令第 36 条第１項に規定する調書として、法に基づく事務を処理すること。 (20) 規則第 18 条第１項の規定により、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から開発行為に関する工事施行状況報告書及び規則第 18 条第１項において定める資料を受理すること。 (21) 規則第 19 条第１項の規定により、法第 29 条の許可を受けた者が、開発許可済の標識を掲示することとして、法に基づく事務を処理すること。 (22) 規則第 19 条第２項の規定により、法第 43 条第１項の許可を受けた者が、建築等許可済の標識を掲示することとして、法に基づく事務を処理すること。 (23) 規則第 20 条の規定により、開発行為又は建築等に関する証明書交付申請書を受理すること。 (24) 規則第 21 条の規定により、同条において定める様式を、法第 82 条第２項に規定する身分を示す証明書として、法に基づく事務を処理すること。 (25) 規則第 22 条の規定により、法第 30 条第１項、法第 35 条の２第２項、省令第 34 条第１項、規則第８条の２第１項、規則第８条の３、規則第 13 条、規則第 14 条及び規則第 16 条の２の申請書、届出書及びその添付図書について、それぞれ規則第 22 条において定める部数を提出させることとして、法及び省令に基づく事務を処理すること。
55 特例条例別表 140 の項（３）に掲げる事務	都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則（以下この項において「規則」という。）に基づく次の事務 （１） 規則の規定により、知事に提出する書類（規則第７条、規則第８条の２、規則第９条、規則第 18 条及び規則第 20 条に規定するものを除く。）を受理し、及び知事に送付すること。
64 特例条例別表 152 の項(11)に掲げる事務	神奈川県旧住宅地造成事業に関する法律施行細則（昭和 40 年神奈川県規則第 83 号。以下この項において「規則」という。）に基づく次の事務 （１） 規則第５条第１項の規定により、旧住宅地造成事業に関する法律施行規則（昭和 39 年建設省令第 28 号。以下この項において「省令」という。）第 14 条に基づく申請書について、規則第５条第１項各号に掲げる部数を提出することとして、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和 39 年法律第 160 号。以下この項において「法」という。）に基づく事務を処理すること。 （２） 規則第６条第３項において準用する同条第１項の規定により、同項各号に掲げる書類を受

	理すること。 （３） 規則第６条第３項において準用する同条第２項の規定により、同項において定める様式を省令第３条第１項第１号に規定する同意を得たことを証する書類として、法に基づく事務を処理すること。 （４） 規則第７条の規定により、同条において定める様式を省令第５条の規定による設計説明書として、法に基づく事務を処理すること。 （５） 規則第８条の規定により、法第 10 条第１項の規定による事業計画の変更の認可申請書に設計者の資格を明記することとして、法に基づく事務を処理すること。 （６） 規則第９条の規定により、省令第 14 条に規定する事業計画変更認可申請書及び工事施行者変更認可申請書に、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することとして、法に基づく事務を処理すること。 （７） 規則第 10 条の規定により、同条各号に掲げるものを省令第 10 条の規定による技術的基準の附加として、法に基づく事務を処理すること。 （８） 規則第 11 条の規定により、規則第 10 条第１号及び第２号並びに規則第 11 条各号に掲げるものを省令第 20 条の規定による技術的基準の附加として、法に基づく事務を処理すること。 （９） 規則第 12 条の規定により、法第 11 条第２項の規定による承継届に、旧事業主の住所、氏名、認可年月日、認可番号及び承継の原因（相続又は合併の別）を記載することとして、法に基づく事務を処理すること。 (10) 規則第 15 条の規定により、同条において定める様式を、法第 18 条第２項の規定による身分を示す証明書として、法に基づく事務を処理すること。 (11) 規則第 16 条の規定により、法第 10 条の規定による認可を受けた住宅地造成事業の工事施行者から工事施行状況の報告等を受理すること。 現下の厳しい経済状況及び雇用情勢に対応して税制の整備を図るための所得税法等の一部を改正する法律（平成 23 年法律第 82 号）附則第 56 条第４項又は第 72 条第４項の規定によりなお従前の例によることとされる法人税に係る租税特別措置法施行令に基づく特定の民間再開発事業等の認定に関する規則の一部を改正する規則（平成 23 年神奈川県規則第 66 号）による改正前の租税特別措置法施行令に基づく特定の民間再開発事業等の認定に関する規則（昭和 60 年神奈川県規則第 13 号。以下この項において「規則」という。）に基づく次の事務（租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）第 25 条の４第２項又は第 17 項の規定に係るものを除く。） （１） 規則第３条第１項の規定により、同項において定める特定民間再開発事業認定申請書を受理すること。 （２） 規則第３条第２項の規定により、同項各号に掲げる図書を受理すること。 （３） 規則第４条第１項の規定により、同項において定める地区外転出事情認定申請書を受理すること。 （４） 規則第４条第２項の規定により、同項各号に掲げる書類を受理すること。

10　用途地域による建築制限の概要（建築基準法第 48 条）

用途地域内の建築物の用途制限

□　建てられる用途

▨　建てられない用途

①．②．③．④．▲．△　面積、階数等の制限あり

		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50 ㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150 ㎡以下のもの	▨	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等サービス業用店舗のみ。２階以下 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。２階以下 ③２階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く。 ⑤農産物直売所、農家レストラン等のみ。２階以下
	店舗等の床面積が 150 ㎡を超え、500 ㎡以下のもの	▨	▨	②	③	○	○	○	⑤	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 500 ㎡を超え、1,500 ㎡以下のもの	▨	▨	▨	③	○	○	○	▨	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 1,500 ㎡を超え、3,000 ㎡以下のもの	▨	▨	▨	▨	○	○	○	▨	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 3,000 ㎡を超え、10,000 ㎡以下のもの	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	▨	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 10,000 ㎡を超えるもの	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	▨	▨	
事務所等	事務所等の床面積が 1,500 ㎡以下のもの	▨	▨	▨	▲	○	○	○	▨	○	○	○	○	○	▲２階以下
	事務所等の床面積が 1,500 ㎡を超え、3,000 ㎡以下のもの	▨	▨	▨	▨	○	○	○	▨	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 3,000 ㎡を超えるもの	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	▨	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		▨	▨	▨	▨	▲	○	○	▨	○	○	○	▨	▨	▲3,000 ㎡以下
遊技・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	▨	▨	▨	▨	▲	○	○	▨	○	○	○	○	▨	▲3,000 ㎡以下
	カラオケボックス等	▨	▨	▨	▨	▨	▲	▲	▨	○	○	○	▲	▲	▲10,000 ㎡以下
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場等	▨	▨	▨	▨	▨	▲	▲	▨	○	○	○	▲	▨	▲10,000 ㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	▨	▨	▨	▨	▨	▨	△	▨	○	○	○	▨	▨	△客席 200 ㎡未満
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	▲	▨	▨	▲個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	▨	
	大学、高等専門学校、専修学校	▨	▨	○	○	○	○	○	▨	○	○	○	▨	▨	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	▨	▨	○	○	○	○	○	▨	○	○	○	▨	▨	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▨	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲600 ㎡以下
	自動車教習所	▨	▨	▨	▨	▲	○	○	▨	○	○	○	○	○	▲3,000 ㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	▨	▨	▲	▲	▲	▲	○	▨	○	○	○	○	○	▲300 ㎡以下　２階以下
	建築物附属車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の１／２以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	①600 ㎡以下　１階以下 ②3,000 ㎡以下　２階以下 ③２階以下
		※一団地の敷地内について別の制限あり													
	倉庫業倉庫	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	▨	○	○	○	○	○	
	畜舎（15 ㎡を超えるもの）	▨	▨	▨	▨	▲	○	○	▨	○	○	○	○	○	▲3,000 ㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋※、畳屋※、建具屋※、自転車屋※等で作業場の床面積が 50 ㎡以下	▨	▲	▲	▲	○	○	○	①	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲住宅に兼ねて２階以下 ①当該用途地域及びその周辺の地域で生産された農産物を原材料とするもの（※を除く）
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	▨	▨	▨	▨	①	①	①	③	②	②	○	○	○	原動機・作業内容・騒音等制限あり 作業場の床面積 ①50 ㎡以下②150 ㎡以下③農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。（著しい騒音を発生するものを除く）
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	②	②	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	
	危険性が大きいか又は環境を悪化させるおそれがある工場	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	
	自動車修理工場	▨	▨	▨	▨	①	①	②	▨	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①50 ㎡以下②150 ㎡以下 ③300 ㎡以下　　原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が非常に少ない施設	▨	▨	▨	①	②	○	○	▨	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が少ない施設	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	○	○	①1,500 ㎡以下　２階以下 ②3,000 ㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量がやや多い施設	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が多い施設	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	
	店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等で、その用途に供する部分の床面積の合計が１万㎡を超えるもの	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨	○	○	○	▨	▨	用途地域の指定のない区域（都市計画法第７条第１項に規定する市街化調整区域を除く）においても建築不可
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要													

注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

神奈川県　県土整備局　建築住宅部　建築指導課　開発指導グループ

住　所　〒231-8588　横浜市中区日本大通１

電　話　045-210-6248（直通）

ﾌｧｸｼﾐﾘ　045-210-8884

ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ　https://www.pref.kanagawa.jp/docs/cz4/cnt/f6916/p22475.html