

開発許可の手引き

令和3年4月

大田区

目次

	頁
1. 標準処理期間	2
2. 許可申請手続きの流れ	3
3. 許可申請等の手続き	
(1) 事前相談	4
(2) 事前審査 (法第32条)	5、6
(3) 開発行為の許可申請 (法第29条) 又は開発行為の協議申出 (法第34条の2)	6~12
(4) 開発行為の変更許可申請又は開発行為の変更届 (法第35の2) 又は開発行為の変更協議申出 (法第34条の2)	12
(5) 工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請 (法第37条)	13
(6) 開発行為の廃止届 (法第38条)	13、14
(7) 建築物の特例許可申請 (法第41条)	14
(8) 予定建築物等以外の建築物の建築等又は特定工作物の新設許可申請 (法第42条)	14
(9) 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許可申請 (法第43条第1項) 又は建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議申出 (法第43条第3項)	15、16
(10) 地位の承継届 (法第44条)	16
(11) 地位の承継の承認申請 (法第45条)	16、17
4. 工事着手時の手続き	17
(1) 開発許可標識の掲出	
(2) 仮設計画書の提出	
(3) 工事着手届出書の提出	
(4) 制限解除申請	
5. 工事施工中の手続き	18
(1) 中間検査	
(2) 開発行為の変更	
(3) 開発行為の廃止	
(4) 地位の承継	
6. 工事完了時の手続き	18
(1) 工事完了予定日の報告	
(2) 工事完了届出書の提出	
(3) 公共施設用地の帰属手続き	
7. 開発許可等の申請手数料	19
8. 各種申請・相談窓口一覧	20、21

9. その他注意事項	21~23
(1) 申請図書のとじ方について	
(2) 図面について	
(3) 図面の着色について	
10. 様式集	
・事前相談票	24
・開発行為許可申請書	25
・開発行為協議申出書	26
・設計説明書	27、28
・資金計画書	29、30
・同意証明書	31、32
・開発登録簿調査	33
・開発行為変更許可申請書	34
・開発行為変更協議申出書	35
・開発行為変更届出書	36
・工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書	37
・開発行為に関する工事の廃止の届出書	38
・工事着手届出書	39、40
・開発許可標識	41
・建築物の特例許可申請書	42
・予定建築物等以外の建築物の建築等又は特定工作物の新設許可申請書	43
・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許可申請書	44
・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	45
・地位の承継届出書	46
・地位の承継の承認申請書	47
・工事完了届出書	48
・公共施設工事完了届出書	49

〈凡例〉

本開発許可の手引きにおいて、次の略称を用いる。

法…都市計画法 (昭和43年法律第100号)

令…都市計画法施行令 (昭和44年政令第158号)

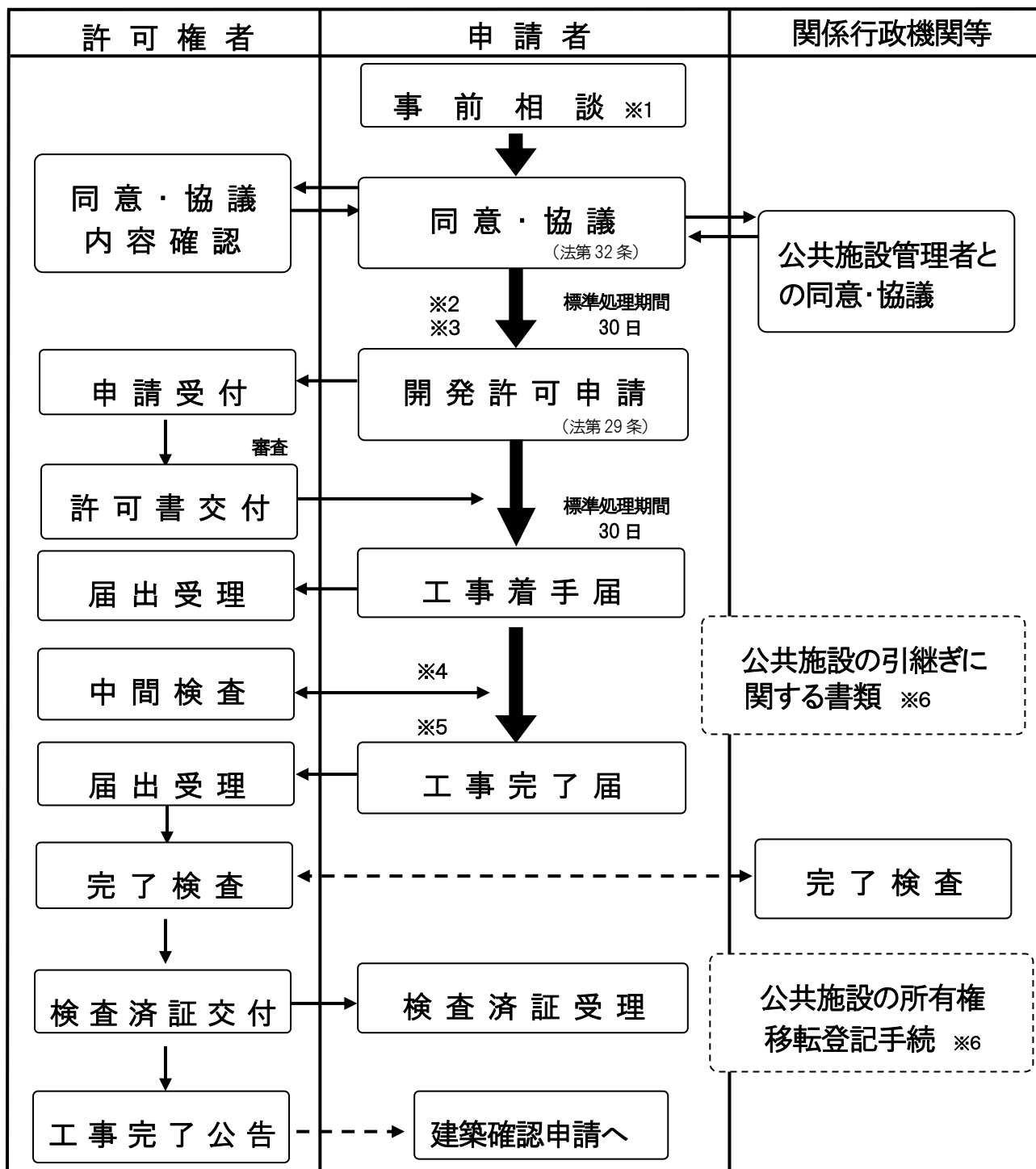
規則…都市計画法施行規則 (昭和44年建設省令第49号)

1. 標準処理期間

項 目	根 拠 法 令	標 準 処 理 期 間
公共施設管理者との同意・協議	都市計画法 第32条	30日
開発行為の許可又は開発行為の協議	都市計画法 第29条第1項又は第34条の 2第1項	30日
開発行為の変更の許可又は開発行為の変更の 協議	都市計画法 第35条の2第1項又は第4項	30日
工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物 の建設の承認	都市計画法 第37条第1号	20日
建築物の特例許可	都市計画法 第41条第2項ただし書	※
予定建築物等以外の建築物の建築等又は特定工 作物の新設許可	都市計画法 第42条第1項ただし書	※
「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許可」又は「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 の新設協議」	都市計画法 第43条第1項又は第3項	※
地位の承継の承認	都市計画法 第45条	20日

※申請が稀であることが予想されるため、当面は標準処理期間を設定しない。

2. 許可申請手続きの流れ



※1 開発許可の要否については、『開発許可審査基準』『開発許可の手引き』をご確認いただき、事前に必要図書(事前相談票、位置図、公図の写し、登記簿謄本、現況図、土地利用計画案等)を持参のうえ、ご相談ください。

※2 開発区域内に新たに水道を敷設する場合や、既存の給水管の径を変更する場合は、開発許可申請前に水道事業者と協議してください。(法第33条第1項第4号)

※3 工事の実施の妨げとなる権利を有する者の同意等を得てください。(法第33条1項14号)

※4 中間検査が必要な工程がある場合は、開発許可書交付時に検査時期を指示します。指示のあった工程に達する際に報告してください。

※5 許可の内容に変更が生ずる可能性がある場合は相談してください。また、道路拡幅部分を区に帰属することとなった場合においては、その部分を分筆登記し、開発登録簿等に反映させる必要がありますので、変更の手続きをしてください。(変更許可申請、変更届等)

※6 公共施設用地等の帰属に必要な手続きの詳細については、公共施設管理者に確認してください。

3. 1 許可申請等の手続き

(1) 事前相談

開発許可や建築確認の申請に先立ち、事前の相談を受付けております。手続きにあたっては以下の資料をご用意の上、ご相談下さい。[1部提出]

番号	図 書	記 載 内 容	備 考	縮 尺
1	事前相談票	①計画内容の概要 ②相談内容	①書式は区所定の様式を使用すること。 (様式集→p.24)	
2	位置図	①計画地の場所 ②計画地の地名地番・住居表示	①住宅地図等を代用してもよい。 ②計画地を着色等により明示すること。	1/50000 以上
3	公図の写し	①取得年月日	①計画地及び隣接地を含むものとする。 ②開発区域を着色等により明示すること。	原本と 同程度
4	登記簿謄本	①計画地の土地・建物に関するもの ②計画地に隣接する敷地に関するもの	①登記簿に記載されない権利(借地権等)についても調査すること。	
5	現況図	①開発区域の境界(区域の辺長) ②地形・地盤高さ(区域内・隣接地・道路) ③開発区域内及び周辺の既存公共施設の位置及び形状 ④既存建築物・工作物の位置及び形状 ⑤令28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団の状況 ⑥令28条の2第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	①等高線は2mの標高差を示すものであること。 ②既存擁壁等の安全性について記載すること。 ③隣接地等の既存建築物・工作物の越境の有無を明示すること。 ④樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては規模が1ha以上の開発行為について記載すること。	1/2500 以上
6	土地利用計画図案	①開発区域の境界(区域の辺長) ②地盤高さ(区域内・隣接地・道路) ③開発区域内及び周辺の公共施設の位置及び形状 ④予定建築物・工作物の位置及び形状 ⑤予定建築物等の敷地の形状 ⑥敷地に係る予定建築物等の用途 ⑦各敷地の境界、面積 ⑧街区の辺長、街区番号 ⑨公益的施設の位置及び形状 ⑩樹木又は樹木の集団の位置 ⑪緩衝帯の位置及び形状 ⑫都市計画施設の位置及び形状	①造成計画高さ及び既存地盤高さを併記すること。(特に建物が接する部分や、高低差の切り替わる部分の高さを明記すること。) ②切土、盛土はその範囲を着色し、高さ1mを超える範囲を明示すること。 ③必要に応じて断面図も提出すること。 ④宅地分譲の場合は予定建築物の記入は不要である。 ⑤開発区域内に都市計画施設がある場合は、その位置について、あらかじめ都又は区の都市計画所管課の了解を得ること。	1/1000 以上

※その他、道路境界図や指定道路調書、狭あい道路協議図面等で道路を確認する為に必要な図面を添付してください。

(2) 事前審査（法第32条同意・協議内容確認）

開発行為の実施に伴って、新設、再利用又は廃止することとなる公共施設について、適切な管理を確保する観点から開発許可申請に先立ち、公共施設管理者との同意・協議を必要です。大田区では公共施設管理者との同意・協議を進める前に許可権者が公共施設の内容について事前審査を実施しています。この事前審査後、各公共施設管理者との同意・協議を行って下さい。[協議先部数+1部提出]

※法第32条公共施設管理者との同意・協議と並行して、法第33条第1項第4号の給水施設について、東京都水道局と協議を行ってください。

番号	図書	記載内容	備考	縮尺
1	設計説明書	①開発区域に含まれる地域の名称 ②許可申請者住所氏名 ③設計者氏名・連絡先 ④予定建築物等の用途 ⑤設計の方針 ⑥開発区域内の土地の現況 ⑦土地利用計画 ⑧街区の設置計画 ⑨公共施設の整備計画 ⑩その他の施設	①書式は区所定の様式を使用する。(様式集→p. 27、28) ②公共施設の整備計画は、あらかじめ公共施設管理者と十分な打合せの上、策定することが望ましい。	
2	位置図	①計画地の場所 ②計画地の地名地番・住居表示	①住宅地区等を代用してもよい。 ②計画地を着色等により明示すること。	1/5000 0以上
3	現況図	①開発区域の境界(区域の辺長) ②地形・地盤高さ(区域内・隣接地・道路) ③開発区域内及び周辺の既存公共施設の位置及び形状 ④既存建築物・工作物の位置及び形状 ⑤令28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団の状況 ⑥令28条の2第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	①等高線は2mの標高差を示すものであること。 ②既存擁壁等の安全性について記載すること。 ③隣接地等の既存建築物・工作物の越境の有無を明示すること。 ④樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては規模が1ha以上の開発行為について記載すること。	1/2500 以上
4	土地利用計画図	①開発区域の境界(区域の辺長) ②地盤高さ(区域内・隣接地・道路) ③開発区域内及び周辺の公共施設の位置及び形状 ④予定建築物・工作物の位置及び形状 ⑤予定建築物等の敷地の形状 ⑥敷地に係る予定建築物等の用途 ⑦各敷地の境界、面積 ⑧街区の辺長、街区番号	①造成計画高さ及び既存地盤高さを併記すること。(特に建物が接する部分や、高低差の切り替わる部分の高さを明記すること。) ②切土、盛土はその範囲を着色し、高さ1mを超える範囲を明示すること。 ③必要に応じて断面図も提出すること。 ④宅地分譲の場合は予定建築物の記入は不要である。	1/1000 以上

		⑨公益的施設の位置及び形状 ⑩樹木又は樹木の集団の位置 ⑪緩衝帯の位置及び形状 ⑫都市計画施設の位置及び形状	⑤開発区域内に都市計画施設がある場合は、その位置について、あらかじめ都又は区の都市計画所管課の了解を得ること。	
5	公図の写し	①取得年月日	①計画地及び隣接地を含むものとする。 ②開発区域を着色等により明示すること。	原本と同程度

(3) 開発行為の許可申請（法第29条）又は開発行為の協議申出（法第34条の2）

1) 添付書類 [正・副 2部]

番号	図	書	記	載	内	容	備	考
1		目次					①書式は任意とする。 ※目次に合わせ、各書類、各図面にはインデックスを付けること。	
2		開発行為許可申請書 (法第29条)					①省令別記様式第2（第16条関係）を使用する。(様式集→p.25) ②工事着手予定年月日は、許可日が予測できないため、相当の期間経過した日を設定するか、許可の翌日と記入すること。 ③工事着手予定年月日を許可の翌日とした場合は、工事完了予定年月日を着手から何日間と記入すること。	
2-2		開発行為協議申出書 (法第34条の2)					①第4号の2様式を使用する。(様式集→p.26)	
3		委任状	①代理人住所・氏名・電話番号 ②内容 ③委任者				①申請行為を委任した場合に添付する。	
4		本人確認ができる書類	(個人の場合) ①本人であることを確認するための書類 (マイナンバーカード、運転免許証等) ②印鑑証明書 (法人の場合) ①法人代表者を確認できる登記事項証明書 ②印鑑証明書				①申請日に有効なもの	
5		地番表	①町名・地番 ②地目 ③地積				①当該地及び隣接地を記載する。 ②権利者を区域内及び区域外に分け、地番の昇順に記入する。	

		④権利者の住所氏名	③登記簿に記載されていない権利（借地権等）も記載すること。
6	設計説明書	①開発区域に含まれる地域の名称 ②許可申請者住所氏名 ③設計者氏名・連絡先 ④予定建築物等の用途 ⑤設計の方針 ⑥開発区域内の土地の現況 ⑦土地利用計画 ⑧街区の設置計画 ⑨公共施設の整備計画 ⑩その他の施設	①書式は区所定の様式を使用する。（様式集→p. 27, 28） ②公共施設の整備計画については、公共施設管理者との協議内容を十分に反映させること。
7	資金計画書	①収支計画の概算 ②年度別資金計画	①省令別記様式第3（第16条関係）を使用する。（様式集→p. 29, 30） ②千円単位で記載すること。
8	公共施設管理者の同意を証する書面	①開発行為に関係がある公共施設管理者との開発行為についての同意を示すもの。	①正本には写しを副本には原本を添付する。 ②写しは、すべての書類、図面を添付すること。
9	公共施設管理予定者との協議をしたことを示す書面	①開発行為及びその関連工事により新たに設置されることとなる公共施設管理者との協議の内容を示すもの。	①正本には写しを副本には原本を添付する。 ②写しは、すべての書類、図面を添付すること。
10	確認書	①消防法第20条第1項の消防水利の基準に適合しているか否かについて。	①正本に <u>原本</u> を、副本に <u>写し</u> を添付する。
11	工事の実施の妨げとなる権利者の同意を証する書面	開発区域内及びその関連工事の区域内について ①土地の所有者 ②土地の所有権以外の権利者（抵当権者、借地権者等） ③建物等の所有者 ④建物等の所有権以外の権利者（借家権者、抵当権者等）	①規則別記第3号様式を使用する。（様式集→p. 31, 32）
12	公共施設用地の所有者等同意を証する書面	①公共施設用地の所有者等	
13	印鑑証明書		①同意者の印鑑証明書を添付する。（同意を証する書面作成時のものでよい。）
14	土地及び工作物等の登記簿謄本	開発区域内及びその関連工事の区域内について	①申請時の登記簿謄本であること。

		①土地の登記簿謄本 ②建物等の登記簿謄本	
15	申請者の資力及び信用に関する書類	I. 法人の場合 ①登記簿謄本 ②事業経歴書 ③納税証明書 ④残高証明書 II. 個人の場合 ①住民票 ②住民税納税証明書	①事業経歴は過去3年間以上の開発行為に関するものとする。 ②自己の居住用・業務用で開発区域面積が1ha未満の場合は添付不要。
16	工事施行者の施行能力に関する書類	①登記簿謄本 ②事業経歴書 ③建設業の許可書	①事業経歴は過去3年間以上の申請と同様の工事内容であること。 ②自己の居住用・業務用で開発区域面積が1ha未満の場合は添付不要。
17	設計者の資格に関する申告書	1ha以上の開発行為の場合 ①卒業証明書 ②資格証明書等設計する資格を有すること証明する書類。	
18	既存権利を有することを証明する書類	①登記簿謄本 ②契約書等	①法第34条第9号に該当する場合に添付する。
19	都市計画法以外の法律等に基づく許可、認可が必要な場合はその許可書等又はその写し		

2) 添付図面 [正・副 2部]

番号	図面の種類	内 容	備 考	縮 尺
1	目次		①書式は任意とする。 ※目次に合わせ、各書類、各図面にはインデックスを付けること。	
2	位置図	①計画地の場所 ②計画地の地名地番・住居表示	①住宅地区図等を代用してもよい。 ②計画地を着色等により明示すること。	1/50000 以上
3	区域図	①開発区域の範囲 ②都市計画区域境界 ③土地の地番 ④土地の形状	①現況図に公図の各筆を割込んで作成すること。 ②当該地及び隣接地について記載する。	1/2500 以上

4	公図の写し	①取得年月日 (3か月以内のもの)	①計画地及び隣接地を含むものとする。 ②開発区域を着色等で明示すること。 ③原本でなくても良いが、最新の情報が記載されているものであること。	原本と同程度
5	公共施設管理者等に関する図面	①開発区域の範囲 ②新設される公共施設 ③既存利用される公共施設 ④廃止される公共施設 ⑤新旧公共施設一覧表(種類・番号・概要・構造・管理者・用地の帰属等)	①新旧公共施設一覧表は図面の余白に記入すること。 ②新旧公共施設一覧表は設計説明書に添付する公共施設の整備計画の内容と同一のものであること。 ③公共施設は新設、既存利用、廃止のものを開発区域内外に分けて表示すること。 ④公共施設の整備計画については、公共施設管理者との協議内容を十分に反映させること。	1/1000以上
6	現況図	①開発区域の境界(区域の辺長) ②地形・地盤高さ(区域内・隣接地・道路) ③開発区域内及び周辺の既存公共施設の位置及び形状 ④既存建築物・工作物の位置及び形状 ⑤令28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団の状況 ⑥令28条の2第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	①等高線は2mの標高差を示すものであること。 ②既存擁壁等の安全性について記載すること。 ③隣接地等の既存建築物・工作物の越境の有無を明示すること。 ④樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては規模が1ha以上の開発行為について記載すること。	1/2500以上
7	土地利用計画図	①開発区域の境界(区域の辺長) ②地盤高さ(区域内・隣接地・道路) ③開発区域内及び周辺の公共施設の位置及び形状 ④予定建築物・工作物の位置及び形状 ⑤予定建築物等の敷地の形状 ⑥敷地に係る予定建築物等の用途 ⑦各敷地の境界、面積 ⑧街区の辺長、街区番号 ⑨公益的施設の位置及び形状 ⑩樹木又は樹木の集団の位置 ⑪緩衝帯の位置及び形状 ⑫都市計画施設の位置及び形状 ⑬塀や擁壁等の種類、位置及び各部分の高さ	①開発区域内に都市計画施設がある場合は、その位置について、あらかじめ都又は区の都市計画所管課の了解を得ること。 ②宅地分譲の場合は予定建築物の記入は不要である。 ③隣接地の既存建築物・工作物の越境の有無を明示すること。 ④道路については道路種別や幅員等、建築確認申請等で必要とされる内容も記載すること。	1/1000以上

8	造成計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> ①開発区域の境界（区域の辺長） ②切土又は盛土をする土地の部分 ③現況地盤高さ ④造成計画高さ ⑤隣地現況地盤高さ ⑥擁壁、がけ、法面の位置及び形状 ⑦道路の位置、形状、幅員及び勾配 ⑧予定建築物・工作物の位置及び形状 ⑨予定建築物等の敷地の形状 ⑩造成計画断面図切断位置 ⑪塀や擁壁等の種類、位置及び各部分の高さ 	<ul style="list-style-type: none"> ①現況図を利用し作成すること。 ②土量計算書を添付すること。 ③切土・盛土を行う場所は着色によりその範囲を明示すること。 ④法面がある場合は、角度及び土質を記入すること。 ⑤地盤高さは高さに変化する場所ごとに記入すること。 ⑥切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を明示すること。 	1/1000 以上
9	造成計画断面図	<ul style="list-style-type: none"> ①開発区域の境界（区域の辺長） ②切土又は盛土をする前後の地盤面 ③現況地盤高さ ④造成計画高さ ⑤隣地現況地盤高さ ⑥擁壁、がけ、法面の位置及び形状 ⑦地盤面水勾配 	<ul style="list-style-type: none"> ①切断位置は高低差の著しい場所及び断面が複雑な箇所とする。 ②切土・盛土を行う場所は着色によりその範囲を明示すること。 	1/1000 以上
10	排水施設計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> ①開発区域の境界 ②予定建築物等の敷地の形状 ③排水区域の区域界 ④排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配、水の流れ方向、吐口の位置 ⑤放流先の名称 ⑥道路上の排水施設の位置、形状及び種類 ⑦法面又は擁壁の位置及び形状 ⑧浸透施設の位置・形状及び種類 ⑨貯留施設の位置・形状及び種類 	<ul style="list-style-type: none"> ①雨水排水計算書（各排水区域及び開発に関する区域毎に作成したもの）を添付すること。 ②複数の排水系統がある場合は、その範囲を明示すること。 	1/500 以上
11	給水施設計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> ①開発区域の境界 ②予定建築物等の敷地の形状 ③給水施設の位置、形状、内法寸法及び取水方法 ④消火栓の位置 	<ul style="list-style-type: none"> ①排水施設計画図にまとめて図示してもよい。 ②自己の居住用の場合は不要。 	1/500 以上
12	公共施設構造図	<ul style="list-style-type: none"> ①材料の種類、仕様、寸法 ②材料の平面図・断面図 	<ul style="list-style-type: none"> ①新旧公共施設一覧表と同様の番号をつけ、番号順に並べること。 	1/50 以上

13	がけの断面図	①がけの高さ ②がけの勾配及び土質 ③現況地盤高さ ④造成計画高さ ⑤がけ面の保護方法	①切土した土地の部分に生ずる高さ2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さ1mを超えるがけ又は切土と盛土とを同時に行った土地の部分に生ずる高さ2mを超えるがけについて作成すること。 ②擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項を示すことを要しない。	1/50以上
14	擁壁の断面図	①擁壁の寸法及び勾配 ②擁壁の材料の種類及び寸法 ③裏込めコンクリートの寸法 ④透水層の位置及び寸法 ⑤現況地盤高さ ⑥造成計画高さ ⑦基礎地盤及び背面土地盤の土質 ⑧擁壁の構造 ⑨擁壁の配筋図 ⑩水抜き穴の位置 ⑪敷地又は道路の境界と擁壁の間隔 ⑫擁壁の設計条件 ⑬くいの位置、材料、寸法 ⑭山留の位置及び形状	①擁壁の種類ごとに作成すること。 ②国土交通大臣の認定を受けた擁壁を使用する場合は、認定書及びカタログ等の認定内容が分かる資料を添付すること。 ③仮設計画を考慮した計画とすること。 ④隣接地に山留等の仮設を計画する場合は、隣接地所有者等の承諾を得ること。	1/50以上
15	擁壁の背面図	①擁壁の高さ ②水抜き穴の位置及び透水層の位置及び寸法 ③擁壁上部の造成計画高さ		1/50以上
16	擁壁の構造計算書			
17	土質の安定計算書		①がけ面が擁壁で覆われている場合は不要。	
18	擁壁の展開図	①擁壁の高さ ②根入深さ ③伸縮目地及び水抜き穴の位置 ④擁壁上下部の造成計画高さ ⑤基礎地盤の土質、基礎くいの位置	①2メートルをこえる擁壁の範囲を明示すること。 ②擁壁の種類が多数のは、必要に応じて擁壁の配置図を作成すること。	1/50以上
19	求積図	①開発区域全体の求積図 ②公共施設の求積図	①宅地開発の場合はそれぞれの区画面積も提出すること。	
20	開発登録簿	①土地利用計画図（⑤の内容も記載） ②公図の写し ③付近見取図	①申請図面は、A3サイズ及びA1サイズ（1部）提出すること。 また、許可書交付時に※をA1サイズ	

		④開発登録簿調書 ⑤新旧公共施設一覧表 ⑥その他必要な図（擁壁等があり、土地利用計画図のみでは表現が不足する場合）	で提出すること ※原図（和紙）1部、原図のコピー（白焼き）協議先数+1部 ②開発登録簿調書の書式は区所定の様式を使用する。（様式集→p.33）	
--	--	---	---	--

(4) 開発行為の変更許可申請、開発行為の変更届（法第35条の2）又は開発行為の変更協議申出（法第34条の2）

[正・副 2部]

番号	項目	内容	備考
1	開発行為変更許可申請書又は開発行為変更届出書（法第35条の2）		①変更許可申請書は規則別記第1号様式を使用する。（様式集→p.34） ②変更届出書は規則別記第2号様式を使用する。（様式集 p.36）
1-2	開発行為変更協議申出書（法第34条の2）		①規則第4号の3様式を使用する。（様式集→p.35）
2	委任状	①代理人住所・氏名・電話番号 ②内容 ③委任者	①申請行為を委任した場合に添付する。 ②開発行為の許可申請又は開発行為の協議申出時に提出した委任状の内容が本申請等にも適用できる場合は、その写し。
3	本人確認ができる書類	（個人の場合） ①本人であることを確認するための書類（マイナンバーカード、運転免許証等） ②印鑑証明書 （法人の場合） ①法人代表者を確認できる登記事項証明書 ②印鑑証明書	①本計画の申請又は届出において、開発許可等の申請において同一の申請者の場合は添付を省略できる。
4	開発行為変更説明書	①変更内容 ②変更理由	①申請書又は届出書に記入できる場合は省略できる。
5	変更内容を示す図面等		①変更前後の図面を添付し、内容を対比できるようにすること。 ②開発登録簿に変更がある場合は、変更前後の開発登録簿を添付し、内容を対比できるようにすること。また、開発登録簿は（3）-2）-20と同様の部数を提出すること。

(5) 工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認申請（法第37条） [正・副 2部]

番号	項目	内容	備考
1	工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書		①規則別記第10号様式を使用する。 (様式集→p. 37) ②申請理由は別紙で記載してもよい。
2	委任状	①代理人住所・氏名・電話番号 ②内容 ③委任者	①申請行為を委任した場合に添付する。 ②開発許可申請又は開発行為協議申出時に提出した委任状の内容が本申請にも適用できる場合は、その写し。
3	本人確認ができる書類	(個人の場合) ①本人であることを確認するための書類(マイナンバーカード、運転免許証等) ②印鑑証明書 (法人の場合) ①法人代表者を確認できる登記事項証明書 ②印鑑証明書	①本計画の申請又は届出において、開発許可等の申請において同一の申請者の場合は添付を省略できる。
4	付近見取図	①計画地の場所 ②計画地の地名地番・住居表示	①住宅地図等を代用してもよい。 ②計画地を着色等により明示すること。 ③縮尺は1/50000以上とすること。
5	配置図	①開発区域の範囲 ②公共施設の位置及び形状 ③予定建築物の配置	①土地利用計画図で予定建築物の配置が分かる場合は土地利用計画図でもよい。 ②縮尺は1/2500以上とすること。

(6) 開発行為の廃止届（法第38条） [正・副 2部]

番号	項目	内容	備考
1	開発行為に関する工事の廃止の届出書		①省令別記様式第8を使用する。(様式集→p. 38)
2	本人確認ができる書類	(個人の場合) ①本人であることを確認するための書類(マイナンバーカード、運転免許証等) ②印鑑証明書 (法人の場合) ①法人代表者を確認できる登記事項証明書 ②印鑑証明書	①本計画の申請又は届出において、開発許可等の申請において同一の申請者の場合は添付を省略できる。

(7) 建築物の特例許可申請（法第41条） [正・副 2部]

番号	項目	内容	備考
1	建築物の特例許可申請書		①規則別記第12号様式を使用する。 (様式集→p.42)
2	委任状	①代理人住所・氏名・電話番号 ②内容 ③委任者	①申請行為を委任した場合に添付する。 ②開発許可申請又は開発行為協議申出時に提出した委任状の内容が本申請にも適用できる場合は、その写し。
3	本人確認ができる書類	(個人の場合) ①本人であることを確認するための書類(マイナンバーカード、運転免許証等) ②印鑑証明書 (法人の場合) ①法人代表者を確認できる登記事項証明書 ②印鑑証明書	①本計画の申請又は届出において、開発許可等の申請において同一の申請者の場合は添付を省略できる。
4	付近見取図	①計画地の場所 ②計画地の地名地番・住居表示	①住宅地図等を代用してもよい。 ②計画地を着色等により明示すること。 ③縮尺は1/50000以上とすること。
5	配置図	①開発区域の範囲 ②公共施設の位置及び形状 ③予定建築物の配置	①土地利用計画図で予定建築物の配置が分かる場合は土地利用計画図でもよい。 ②縮尺は1/2500以上とすること。
6	各階平面図		①縮尺は1/200以上とすること。

(8) 予定建築物等以外の建築物の建築等又は特定工作物の新設許可申請（法第42条） [正・副 2部]

番号	項目	内容	備考
1	予定建築物等以外の建築物の建築等又は特定工作物の新設許可申請書		①規則別記第14号様式を使用する。 (様式集→p.43)
2	委任状	①代理人住所・氏名・電話番号 ②内容 ③委任者	①申請行為を委任した場合に添付する。 ②開発許可申請又は開発行為協議申出時に提出した委任状の内容が本申請にも適用できる場合は、その写し。
3	本人確認ができる書類	(個人の場合) ①本人であることを確認するための書類(マイナンバーカード、運転免許証等) ②印鑑証明書 (法人の場合)	①本計画の申請又は届出において、開発許可等の申請において同一の申請者の場合は添付を省略できる。

		①法人代表者を確認できる登記事項証明書 ②印鑑証明書	
4	付近見取図	①計画地の場所 ②計画地の地名地番・住居表示	①住宅地図等を代用してもよい。 ②計画地を着色等により明示すること。 ③縮尺は1/50000以上とすること。
5	配置図	①開発区域の範囲 ②公共施設の位置及び形状 ③予定建築物の配置	①土地利用計画図で予定建築物の配置が分かる場合は土地利用計画図でもよい。 ②配置図は1/2500以上とする。
6	各階平面図		①縮尺は1/200以上とする。

(9) 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許可申請（法第43条第1項）又は建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議申出（法第43条第3項） [正・副 2部]

番号	項目	内容	備考
1	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許可申請書		①省令別記様式第9を使用する。(様式集→p.44)
1-2	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		①規則別記第16号の2を使用する。(様式集→p.45)
2	委任状	①代理人住所・氏名・電話番号 ②内容 ③委任者	①申請行為を委任した場合に添付する。 ②開発許可申請又は開発行為協議申出時に提出した委任状の内容が本申請等にも適用できる場合は、その写し。
3	本人確認ができる書類	(個人の場合) ①本人であることを確認するための書類 (マイナンバーカード、運転免許証等) ②印鑑証明書 (法人の場合) ①法人代表者を確認できる登記事項証明書 ②印鑑証明書	①本計画の申請又は届出において、開発許可等の申請において同一の申請者の場合は添付を省略できる。
4	付近見取図	①方位 ②敷地の位置 ②計画地の地名地番・住居表示 ③周辺の公共施設	①計画地は着色等により明示すること。 ②縮尺は1/50000以上とすること。

5	敷地現況図	①建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合 1) 敷地の境界 2) 建築物の位置又は第一種特定工作物の位置 3) がけ及び擁壁の位置 4) 排水施設の位置、種類、水の流れ方向、吐口の位置及び放流先の名称	①縮尺は1/2500以上とすること。
		②建築物の用途変更の場合 5) 敷地の境界 6) 建築物の位置 7) 排水施設の位置、種類、水の流れ方向、吐口の位置及び放流先の名称	

(10) 地位の承継届 (法第44条) [正・副 2部]

番号	項目	内容	備考
1	地位の承継届出書		①規則別記第17号様式を使用する。 (様式集→p.46)
2	承継したことを示す書類	①戸籍謄本 ②登記簿謄本等 ③適法に承継したことを示す書類等	

(11) 地位の承継の承認申請 (法第45条) [正・副 2部]

番号	項目	内容	備考
1	地位の承継の承認申請書		①規則別記第18号様式を使用する。 (様式集→p.47)
2	本人確認ができる書類	(個人の場合) ①本人であることを確認するための書類(マイナンバーカード、運転免許証等) ②印鑑証明書 (法人の場合) ①法人代表者を確認できる登記事項証明書 ②印鑑証明書	①申請日に有効なもの
3	承継したことを示す書類	①土地の売買契約書等 ②工事施行に関する権限を承継したことを証明する書類等 ③区域内の権利者の同意書	①同意書には権利者の印鑑証明書を添付すること。

4	申請者の資力及び信用に関する書類	①法人の場合 1) 登記簿謄本 2) 事業経歴書 3) 納税証明書 4) 残高証明書 ②個人の場合 5) 住民票 6) 住民税納税証明書	①事業経歴は過去3年間以上の開発行為に関するものとする。 ②自己の居住用・業務用で開発区域面積が1ha未満の場合は添付不要。
---	------------------	---	---

4. 工事着手時の手続き

(1) 開発許可標識の掲出

開発許可を受けた日の翌日から工事完了公告の日までの間においては、開発許可標識（規則別記第9号様式→p.41）を公衆の見やすい場所に掲示してください。

なお、開発区域が2以上の道路に接するときは、そのそれぞれの道路に接する部分に、規模の大きな開発区域においては、必要に応じて複数の看板を掲示してください。

また、開発許可標識を掲出した状況が分かる標識の写真と、標識の設置位置が分かる開発区域の全景写真を速やかに提出してください。

(2) 仮設計画書の提出

開発許可にあたって、工事着手前に仮設計画の報告を開発許可の条件とする場合があります。その場合は、工事着手前に区長に仮設計画書を提出してください。（仮設計画書には、仮設計画図、計算書も含まれます。）

(3) 工事着手届出書の提出

開発行為に関する工事を着手した場合は、速やかに工事着手届出書（規則別記第7号様式→p.39、40）を区長あてに提出して下さい。[正 1部]

(4) 制限解除申請

開発許可を受けた開発区域内の土地においては、工事の完了公告があるまでは、仮設建築物等の建築等を除き、建築物を建築し、又は特定工作物を建設することはできません。ただし、区長が支障がないと認めた場合は、建築等を行うことができます。

制限の解除を希望する場合は、工事完了公告前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書を区長に提出して下さい。

5. 工事施工中の手続き

(1) 中間検査

開発行為の施工中の一定時期に中間検査を行います。指示のあった工程に達した場合は必ず係員に報告して下さい。なお、検査時期については、開発許可書交付時に指示します。(開発行為の規模、内容によっては写真報告で検査を行う場合があります。)

(2) 開発行為の変更

開発行為の内容に変更が生ずる可能性がある場合は、必ず係員に報告してください。開発行為の変更は基本的に変更の許可が必要です。(軽微なものは変更内容の届出とする場合があります。)

(3) 開発行為の廃止

開発行為を廃止する場合は、区長あてに開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出して下さい。なお、廃止する際は、開発区域の周辺に対する被害、公共施設の機能の阻害、環境を害すること等がないよう、開発区域を安全に復旧する必要があります。

(4) 地位の承継

開発許可を受けた者からその地位を承継する場合は、一般承継人が承継する場合を除き、区長の承認が必要です。一般承継人が承継する場合は地位の承継届を、それ以外の場合は地位の承継の承認申請書を提出して下さい。

6. 工事完了時の手続き

(1) 工事完了予定日の報告

開発行為に関する工事が完了する1週間前までに、工事完了予定日を報告してください。この際、完了検査の日程調整をします。また、工事写真や各種試験結果等で提出できるものがあれば、工事完了届に先立ち提出してください。

(2) 工事完了届出書の提出

開発行為に関する工事が完了した場合は、区長あてに工事完了届出書(省令別記様式第4→p.48)を提出して下さい。その際、工事写真及び各種試験結果を提出して下さい。なお、公共施設に関する工事が完了した場合は、公共施設工事完了届出書(省令別記様式第5→p.49)を提出して下さい。[正 1部]ただし、工事が同時に完了する場合は、公共施設工事完了届出書の提出は不要です。

(3) 公共施設用地の帰属手続き

公共施設管理者との協議において、公共施設用地を区に帰属することになった場合においては、原則完了公告の翌日に帰属となります。公共施設管理者と調整のうえ、当該土地の帰属に係る嘱託登記に必要な登記承諾書、印鑑証明書等の書類の提出を工事完了検査前までに行い、所有権移転手続きを完了させてください。

7. 開発許可等の申請手数料

開発許可等の申請における手数料は以下の通りです。

規模 (ha)		0.1 未満	0.1 以上	0.3 以上	0.6 以上	1.0 以上	3.0 以上	6.0 以上	10.0 以上	
			0.3 未満	0.6 未満	1.0 未満	3.0 未満	6.0 未満	10.0 未満		
①	主として自己の居住の用に供する目的で行う開発行為許可申請	¥13,000	¥34,000	¥65,000	¥133,000	¥200,000	¥261,000	¥337,000	¥460,000	
②	主として自己の業務の用に供する目的で行う開発行為許可申請	¥20,000	¥46,000	¥100,000	¥185,000	¥307,000	¥415,000	¥521,000	¥737,000	
③	その他の目的で行う開発行為許可申請	¥131,000	¥199,000	¥292,000	¥348,000	¥525,000	¥599,000	¥746,000	¥1,004,000	
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 1,004,000 円を超える場合は 1,004,000 円とする。										
④ 変更許可申請	(ア) 設計変更 (イ) のみのものを除く。	自己住居用	¥1,300	¥3,400	¥6,500	¥13,300	¥20,000	¥26,100	¥33,700	¥46,000
		自己業務用	¥2,000	¥4,600	¥10,000	¥18,500	¥30,700	¥41,500	¥52,100	¥73,700
		その他	¥13,100	¥19,900	¥29,200	¥34,800	¥52,500	¥59,900	¥74,600	¥100,400
	(イ) 新たな土地の編入に係る法第 30 条第 1 項第 1 号～第 4 号の変更	自己住居用	¥13,000	¥34,000	¥65,000	¥133,000	¥200,000	¥261,000	¥337,000	¥460,000
		自己業務用	¥20,000	¥46,000	¥100,000	¥185,000	¥307,000	¥415,000	¥521,000	¥737,000
		その他	¥131,000	¥199,000	¥292,000	¥348,000	¥525,000	¥599,000	¥746,000	¥1,004,000
(ウ) その他の変更 (施行者の変更等)	¥15,000									
⑤	法第 41 条第 2 項ただし書きに基づく建築の許可申請	¥55,000								
⑥	法第 42 条第 1 項ただし書きに基づく建築等の許可申請	¥39,000								
⑦	法第 43 条第 1 項に基づく建築等の許可申請	¥10,000	¥27,000	¥53,000	¥76,000	¥122,000				
⑧	法第 45 条に基づく地位の承継の承認申請	1. 主として自己の居住の用に供する目的又は主として自己の業務の用に供する目的で行う開発行為で開発区域面積が 1ha 未満のもの					¥2,500			
		2. 主として自己の業務の用に供する目的で行う開発行為で開発区域面積が 1ha 以上のもの					¥4,000			
		3. その他のもの					¥19,000			
⑨	法第 47 条に基づく開発登録簿の写しの交付申請	1. A1 版 (証明) 2. A3 版 (縮小)					¥700/枚 ¥300/枚			

8. 各種申請・相談窓口一覧

開発許可における公共施設管理者相談窓口				
協議事項	担当部署	住所	TEL	
開発許可	まちづくり推進部建築審査課建築指導担当	大田区蒲田五丁目13番14号	5744-1334	
まちづくり条例・開発指導要綱				
福祉のまちづくり条例・要綱				
区道・水路・公園等（開発協議）	都市基盤整備部道路課占用担当	大田区蒲田五丁目13番14号	5744-1724	
国道	国土交通省 関東地方整備局 東京国道事務所 品川出張所	品川区八潮一丁目1番3号	3799-6315	
都道・河川（海老取川）	東京都第二建設事務所	品川区広町二丁目1番36号 （品川総合庁舎内）	3774-8182	
上水道	東京都水道局大田給水管工事事務所	大田区平和島一丁目1番2号 平和島ベイオフィス7階	3763-4133	
下水道	東京都下水道局南部下水道事務所	大田区雪谷大塚町13番26号	5734-5052	
消防署	東京消防庁大森消防署	大田区大森東一丁目32番8号	3766-0119	
	東京消防庁田園調布消防署	大田区雪谷大塚町13番22号	3729-0119	
	東京消防庁蒲田消防署	大田区蒲田本町二丁目28番1号	3735-0119	
	東京消防庁矢口消防署	大田区多摩川二丁目5番20号	3758-0119	
都市計画河川（呑川）	東京都建設局河川部計画課中小河川係	新宿区西新宿二丁目8番1号	5320-5414	
河川法（多摩川）	国土交通省関東地方整備局京浜河川事務所田園調布出張所	大田区田園調布本町31番1号	3721-4288	
スーパー堤防（多摩川）	国土交通省関東地方整備局京浜河川事務所調査課	横浜市鶴見区鶴見中央二丁目18番1号	045-503-4008	
臨港地区、港湾隣接地域、 海岸保全区域	東京都港湾局港湾経営部経営課	新宿区西新宿二丁目8番1号	5320-5551	
その他関係相談窓口				
区道・水路	都市基盤整備部道路課道路台帳・認定担当	大田区蒲田五丁目13番14号	5744-1313	
境界	都市基盤整備部道路課境界担当	大田区蒲田五丁目13番14号	5744-1309	
公園	都市基盤整備部公園課	大田区萩中三丁目26番46号	6715-1824	
	都市基盤整備部地域基盤整備第一課	大田区大森西一丁目12番1号	5764-0643	
	都市基盤整備部地域基盤整備第二課	大田区蒲田本町二丁目4番1号	5713-1118	
	都市基盤整備部地域基盤整備第三課	大田区雪谷大塚町4番6号	3726-4320	
用途地域・地区計画・景観計画等	まちづくり推進部建築審査課建築指導担当	大田区蒲田五丁目13番14号	5744-1387	
建築確認申請	まちづくり推進部建築審査課	建築審査担当（意匠）	大田区蒲田五丁目13番14号	5744-1388
		構造審査担当	大田区蒲田五丁目13番14号	5744-1389
みどりの条例	まちづくり推進部建築審査課	建築指導担当	大田区蒲田五丁目13番14号	5744-1387
位置指定道路 狭あい道路拡幅整備事前協議	まちづくり推進部建築調整課地域道路整備担当	大田区蒲田五丁目13番14号	5744-1308	
廃棄物保管場所等	環境清掃部大森清掃事務所作業係	大田区中央二丁目3番6号	3774-3811	

	環境清掃部調布清掃事務所作業係	大田区田園調布本町 32 番 12 号	3721-7216
	環境清掃部蒲田清掃事務所作業係	大田区下丸子二丁目 33 番 5 号	6451-9535
中高層建築物紛争予防条例	まちづくり推進部建築調整課建築相談担当	大田区蒲田五丁目 1 3 番 1 4 号	5744-1383

9. その他注意事項

(1) 申請図書のとじ方について


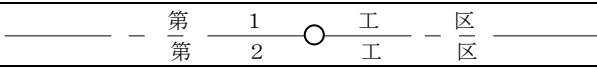



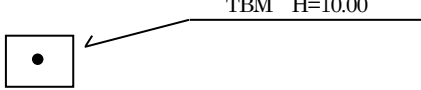

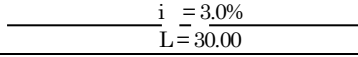
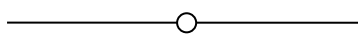
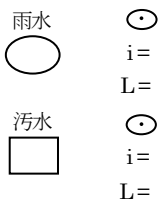

開発許可申請書等は下記のようにして提出してください。

- 1) 申請書等は、書類と図面毎に目次をつけて、その順序にとじること。また、各書類、図面にはインデックスを貼ること。
- 2) 図面の大きさはA4サイズを標準とし、これ以外の大きさの場合は図面をA4サイズに折って添付すること。
- 3) これらの図書類をA4版のフラットファイル等にして提出すること。



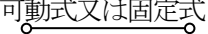
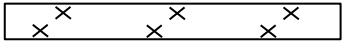

(2) 図面について

各図面には、作成した者の記名が必要です。

設計図書を作成するにあたっては、次の凡例を参考にしてください。

名 称	
開 発 区 域 境 界 線	
工 区 境 界	
街 区 番 号	
宅 地 番 号	
公 共 公 益 用 地	
造 成 計 画 高	
敷 地 面 積	
B	M
位 置	
高 さ	
道 路 番 号 及 び 巾 員	
勾 配 ・ 延 長	
変 化 点	
管 番 号	
管 径	
勾 配	
管 延 長	
流 水 方 向	

雨	水	管	渠	}							
汚	水	管	渠		$\phi =$						
合	流	管	渠								
既	設	管	渠		$\phi =$						
名			称								
横	断	暗	渠		種別 (寸法)						
暗 渠	円	形		○	内 径						
	馬	蹄	形	◐	巾 × 高さ						
	矩		形	□	巾 × 高さ						
	卵		形	▽	呼 び 名						
開 渠	U 形 側 溝 及 び 寸 法			U-〇〇							
	L 形 側 溝 及 び 寸 法			L-〇〇							
	L u 形 側 溝 及 び 寸 法			LU-〇〇							
	グ レ ー チ ング 側 溝				巾 × 高さ						
	そ の 他 開 渠				巾 × 高さ						
柵			類								
雨	水	円	形	人 孔	○ $\phi =$						
汚	水	円	形	人 孔	● $\phi =$						
雨	水	角	形	人 孔	□						
汚	水	角	形	人 孔	■						
河				川							
法				面							
間	知	ブ	ロ	ッ	ク	積	擁	壁	H=2.5		
重	力	式						擁	壁	H=3.0	
R	C							擁	壁	H=3.0	
給		水						管		$\phi =$	
制		水						弁			
消	防	水	利	施	設						消火栓・防火水槽は実在の形にする ⓕ ⓖ
階								段		UP	
ガ	ー	ド	レ	ー	ル						

ガードフェンス	
落石防護柵	
車止め	可動式又は固定式 
樹木	
緩衝帯	

(3) 図面の着色について

1) 位置図及び現況図の着色

種別		着色
道路 (幅員記入)	公道	茶色
	私道	だいたい色
河川・水路		青色
公園・広場		黄緑色
緑地		緑色

2) 土地利用計画図の着色

種別		着色	
開発区域境界		赤一点鎖線	
公共施設	道路	公道	薄茶色
		私道	だいたい色
	公園・広場		黄緑色
	緑地		緑色
	下水道		紫色
	河川・水路・運河		薄青色
	貯水施設 (消防の用に供する貯水施設)		水色の上に黒破線枠
	公益的施設用地		赤色
宅地		黄色	

10. 様式集