

「都市計画法」の規定に基づく

開発行為許可

申請の手引き

令和3年2月

世田谷区

目 次

1	開発行為に関する申請手続きの流れ	1
2	公共施設の管理者等との同意協議	2
3	開発行為許可申請手続き	15

1 開発行為に関する申請手続きの流れ

	事業者が行うもの	世田谷区が行うもの	担当部署
1	開発行為事前相談書の提出		市街地整備課
2		事前相談書の回答	市街地整備課
3	関連官公庁及び企業協議		協議先等一覧表参照
4	法第32条による公共施設の管理者の同意等		工事第一課、工事第二課、街づくり課、各道路管理者（国、都、区等）、東京都下水道局、消防署
5		同意協議	工事第一課、工事第二課
6	法第29条による開発行為の許可の申請		市街地整備課
7		開発許可	市街地整備課
8	開発許可標識の設置		
9	工事着手届出書、工事現場管理者届出書の提出		市街地整備課
10	中間検査依頼	中間検査	市街地整備課
11	下水道検査		東京都下水道局
12	法第36条第1項による工事完了届出書及び公共施設等整備完了報告		市街地整備課 工事第一課、工事第二課
13		完了検査	市街地整備課、工事第一課、工事第二課、道路管理課 等
14		検査済証発行	市街地整備課
15		完了公告	市街地整備課

2 公共施設の管理者等との同意協議

公共施設の管理者等との同意協議（都市計画法第32条）

開発許可申請をする際には、あらかじめ開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意を得、新たに設置される公共施設を管理することになる者と協議をすることが必要です。

世田谷区においては、土木部工事第一課または工事第二課の工務担当と同意協議を行うとともに、下水道施設：都下水道局、消防用貯水施設：消防署等との協議も必要です。

なお、同意協議申請添付書類及び図面は、表1・表2のとおりです。

世田谷区が定める条例等による協議

世田谷区では、よりよい住環境を保全・創出するために、様々な条例・要綱等を制定しています。開発許可申請を提出する前までに必要な協議を行ってください。

- | | |
|-------------------------|---------------|
| ① 風景づくり条例 | 都市デザイン課 |
| ② ユニバーサルデザイン推進条例 | 都市デザイン課 |
| ③ 建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例 | 各総合支所街づくり課 |
| ④ 世田谷区みどりの基本条例 | 各総合支所街づくり課 |
| ⑤ 環境基本条例 | 環境政策部環境計画課 |
| ⑥ 世田谷区国分寺崖線保全整備条例 | 玉川・砧総合支所街づくり課 |

表1 同意協議申請書添付書類

番号	項目	内容	提出部数		備考
			正	副	
1	都市計画法第32条の規定に基づく同意申請書		1	1	住居表示を（ ）で記入
2	都市計画法第32条の規定に基づく協議申請書		1	1	
3	開発行為に関係がある公共施設の一覧表		1	1	
4	委任状	委任を受けるものの住所、氏名、電話番号等	1	1	開発許可申請の手続きを委任する場合のみ
5	印鑑証明書	申請人のもの	1	1	許可申請に転用可
6	公共施設管理者との協議をしたことを示す書面の写し		1	1	下水道等
7	その他区長が必要と認めた書類		1	1	
8	図書目録		1	1	

道路管理番号については、世田谷区ホームページ「世田谷区管理の道路の管理番号閲覧サービス」をご覧ください。

表2 同意協議申請書添付図面

番号	図面の種類	内 容		提出部数		備 考
		明示すべき事項	縮 尺	正	副	
1	位置図	開発区域の位置	1/3,000 程度	1	1	規模に応じてわかり 易い縮尺とすること。
2	区域図	開発区域、区市界等、 町字の境界、都市計画 区域界、土地の地番及 び形状	1/1,500 以上	1	1	開発区域、及び公共 施設の境界について は座標管理する。
3	公図の写し	開発区域並びに開発行 為に関連する工事の区 域内及びその周辺の土 地の公図の写し		1	1	地番表を記入するこ と(町名、地番、地積、 所有者等の権利者を 若番より順に記入)。
4	求積図	開発区域、道路、水路、 公園等の面積		1	1	官民境界確定後の実 測面積とすること。
5	公共施設の 管理者等に 関する図面	開発区域、廃止又は変 更される公共施設、新 設される公共施設、公 共施設の管理者、用地 の所有者	1/250 以上	1	1	新旧公共施設対照表 を図面の余白に記入 すること。 縮尺は規模に応じて わかり易いものとし ること。
6	現況図	地形、開発区域の境界、 開発区域内及び開発区 域の周辺の公共施設並 びに令第28条の2第 1号に規定する樹木又 は樹木の集団及び同条 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	1/250 以上	1	1	①等高線は、1mの 標高差を示すもの であること。 ②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(令第23 条の3ただし書き の規定に基づき、区 長が別に規模を定 めたときは、その規 模)以上の開発行為 について記載する こと。

番号	図面の種類	内 容		提出部数		備 考
		明示すべき事項	縮 尺	正	副	
7	土地利用計画図	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	1/250以上	1	1	
8	造成計画平面図	開発区域の境界、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度を超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。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	1/250以上	1	1	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、その部分を図示すること。
9	造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1/250以上	1	1	高低差の著しい箇所について作成すること。
10	道路縦断面図	現況及び計画の縦断面	1/250以上	1	1	拡幅部分も含む。
11	道路横断面図	現況及び計画の横断面	1/250以上	1	1	拡幅部分も含む。
12	排水施設計画平面図 （雨水浸透及び貯留施設の図面を含む）	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	1/250以上	1	1	「雨水流出抑制施設設置計算書」、「みどりの計画確認書」添付。
13	公共施設構造図	公共施設の寸法、材料の種類	1/50以上	1	1	世田谷区標準構造図集による。

番号	図面の種類	内 容		提出部数		備 考
		明示すべき事項	縮 尺	正	副	
14	がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質（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	1/50以上	1	1	①切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが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は、示すことを要しない。
15	擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込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くい位置、材料及び寸法	1/50以上	1	1	
16	擁壁の背面図	擁壁の高さ、水抜穴（φ75mm以上）の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法	1/50以上	1	1	

番号	図面の種類	内 容		提出部数		備 考
		明示すべき事項	縮 尺	正	副	
17	公園面積求積図		1/100 以上	1	1	
18	公園整備計画平面図	凡例を記入 雨水の流れの方向	1/100 以上	1	1	
19	公園整備構造図		1/100 以上	1	1	
20	官民境界確定図	道路・水路敷等		1	1	国、東京都などが 証明したもの
21	その他区長が必要と認めた図書			1	1	

[注] 1. 図面の大きさはA3サイズを基本とする。

2. 公共用地との境界については、再表示或いは事前に確定行為を行う。

年 月 日

世田谷区長 あて

住 所
申請者
氏 名 印
TEL ()

同 意 申 請 書

都市計画法第32条第1項の規定に基づき、別添開発計画に関係ある公共施設の
管理者として、下記のとおり同意をお願いいたします。

記

1. 開発区域に含まれる地域の名称

世田谷区 丁目
(住居表示)

2. 開発区域面積 平方メートル

3. 開発区域に関係がある公共施設

道路管理番号

内 容 別紙のとおり

4. 添付図書 別紙のとおり

年 月 日

世田谷区長 あて

住 所
申請者
氏 名 印
TEL ()

協 議 申 請 書

都市計画法第32条第2項の規定に基づき、別添開発計画に関係ある公共施設の
管理者として、下記のとおり協議をお願いいたします。

記

1. 開発区域に含まれる地域の名称

世田谷区 丁目
(住居表示)

2. 開発区域面積 平方メートル

3. 開発区域に関係がある公共施設

道路管理番号

内 容 別紙のとおり

4. 添付図書 別紙のとおり

公 共 施 設 一 覧 表

1. 開発区域内の公共施設一覧表

種 別	番号 記号	概 要			管理者	用地の 帰属者	備考
		幅員・寸法	延長 (m)	面積 (㎡)			
道路							
拡幅道路							
L型側溝							
L型雨水枳							
排水管							
排水取付管							
街路灯							
東電柱							
N T T 柱							

2. 開発区域外の公共施設一覧表

種 別	番号 記号	概 要			管理者	用地の 帰属者	備考
		幅員・寸法	延長 (m)	面積 (㎡)			
道路							
拡幅道路							
L型側溝							
L型雨水枳							
排水管							
排水取付管							
街路灯							
東電柱							
N T T 柱							

委 任 状

私は、
を代理人と定め、下記の土地について都市計画法第32条の規定による、開発の許可申請に係る同意・協議の手続きを委任します。

記

- 1 開発区域所在地 世田谷区 丁目
(住居表示)
- 2 開発区域面積 平方メートル

年 月 日

委任者（許可申請者）

住 所

氏 名

印

代理人担当者 会社名

氏 名

TEL

年 月 日

世田谷区長 あて

住 所
申請者
氏 名 印

開発行為により設置される公共施設等の管理に関する同意・協議について変更申請

都市計画法第32条の規定に基づき 年 月 日付けで同意・協議された内容に変更が生じたため変更申請します。

記

1 開発区域に含まれる地域の名称	世田谷区 丁目 (住居表示)	
	変 更 前	変 更 後
2 開発区域面積	平方メートル	平方メートル
3 工事施工者 住所 氏名		
4 変更内容		

年 月 日

世田谷区長 あて

申請者

印

報告者

印

TEL ()

公共施設等整備完了報告書（32条）

今回整備を進めてまいりました公共施設等整備工事が完了いたしましたので、下記のとおり報告します。

記

- | | | | |
|-----------|--------------------------|----------------|---|
| 1. 場 所 | 世田谷区 | 丁目 | 番 |
| | (住居表示) 世田谷区 | | |
| 2. 開発区域面積 | | m ² | |
| 3. 道路譲渡面積 | | m ² | |
| 4. 雨水浸透施設 | | | |
| 設置内容 | | | |
| | (形状・数量) | | |
| 5. 添付書類 | ①公共施設等管理者に関する図面完成図 | 1部 | |
| | (位置図・平面図・構造図・提供公園に関する図面) | | |
| | ②実測求積平面図・境界点測量図・公図の写し | 各1部 | |
| | (※道路譲渡がある場合のみ提供) | | |
| | ③雨水排水完成図(平面図・構造図) | 1部 | |
| | ④その他必要図面 | | |
| | ⑤工事記録写真 | | |
| 6. その他 | | | |

公共施設等整備完了報告書は検査を希望する日の1週間前までに提出願います。
公共施設等整備完了報告書はファイルに綴じて1部提出願います。
併せて工事記録写真(施工前・施工中・施工後)を1部提出願います。

3 開発行為許可申請手続き

図面は、原則A3版で作成の上、A4版に折りたたんで、表紙と背表紙に申請地・申請者名を記載した紙製のファイルに綴じて、提出すること。申請書の後に目録をつけ、書類名・図面名を記載したインデックスを貼り付けること。

※押印欄の廃止について

令和3年2月より、開発行為許可に関する法第29条許可申請以降の手続き等の際の押印欄が廃止されているが、押印が不要になったのみで、意思確認は引き続き必要であることに変わりはないため、手続きをすすめる際は、関係者に内容をよく説明し、意思確認すること。

3. 1 開発行為許可申請

開発許可申請添付書類及び図面（正本1部、副本1部）は、表3・4を参照の上、該当するものを添付。正本に原本、副本は写しで可。ただし、あて先が申請者の同意書・協議書等については、正本に写し、副本に原本を添付。図面・計算書には、作成日を記載すること。

表3 開発行為許可申請書添付書類

番号	項目	内容	備考
1-1	開発行為許可申請書 (別記様式第2)		• 面積は実測値を記入 • 住居表示を()で記入
1-2	委任状		• 代理人に手続きを委任する場合に必要
1-3	本人確認書類	• 申請者のもの (個人の場合:個人番号カード写し、運転免許証写し、運転経歴証明書の写し、旅券写し、印鑑登録証明書等) (法人の場合:印鑑登録証明書、法人代表者を確認できる登記事項証明書と代表者個人の本人確認書類等)	• 申請日に有効なもの(印鑑登録証明書、法人代表者を確認できる登記事項証明書は発行から3カ月以内のもの)を添付

1-4	地番表	<ul style="list-style-type: none"> 町名、地番、地積（公簿）、所有者等の権利者を若番より順に記入 	
2	設計説明書 （設計の概要書）	<ul style="list-style-type: none"> 設計の方針、土地の利用現況、土地利用計画、公共施設の整備計画等 	<ul style="list-style-type: none"> 自己の居住の用に供するための開発行為の場合で、その開発行為の設計の概要書として提出する場合は、内容の一部を省略しても良い
3	資金計画書	<ul style="list-style-type: none"> 収支計画の概算 年度別資金計画 工事見積書 預金残高証明等 	<ul style="list-style-type: none"> 借入金を予定している場合は、融資証明書等 工事完了公告前の承認申請を受ける場合は、工事完了公告までにかかる費用を計上すること。
4	公共施設の管理者の同意を証する書面	<ul style="list-style-type: none"> 開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意書 	<ul style="list-style-type: none"> 世田谷区、下水道局等（法第32条）
5-1	公共施設管理予定者と協議をしたことを示す書面	<ul style="list-style-type: none"> 開発行為及び開発行為に関する工事により新たに設置される公共施設の管理者との協議書 	<ul style="list-style-type: none"> 世田谷区等（法第32条）
5-2	20ha以上の開発行為の場合の諸施設の管理者との協議をしたことを示す書面	<ul style="list-style-type: none"> 義務教育施設設置義務者 水道事業者 	
5-3	40ha以上の開発行為の場合の諸施設の管理者との協議をしたことを示す書面	<ul style="list-style-type: none"> 電気及びガス事業者 JR及び私鉄経営者 	
6	消防署確認書等		<ul style="list-style-type: none"> 消防法第20条
7-1	工事の実施の妨げとなる権利者の同意を証する書面	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域内及び開発行為に関連する工事の区域内の土地及び工作物等について、開発行為の施行又は工事の実施の妨げとなる所有権、地上権、抵当権等の権利者の同意証明書 	

7-2	本人確認書類 (7-1)に係るもの	(1-3)と同じ	(1-3)と同じ
8	土地及び工作物等の 登記事項証明書	・開発区域内及び開発行為 に関連する工事の区域 内の土地、家屋等の登記 事項証明書	・3ヶ月以内のもの ・申請受付時の権利関係が 記載されているもの ・全部事項証明書
9	申請者の資力及び信 用に関する書類	・法人の場合：履歴事項証 明書、事業経歴書、法人 税納税証明書（その1、 その2）、財務諸表等 ・個人の場合：住民票、住 民税納税証明書等	・3ヶ月以内のもの ・申請受付時に記載内容が 変更されていないもの
10	工事施行者の能力に 関する書類	・履歴事項証明書、工事経 歴書（請負金額500万 円以上の土木工事につ いて直近2年間分）、建 設業の許可証明書（土木 工事業）、その他区長が 必要と認める書類	・建設業の許可証明書は、土 木工事業を含むもので、3 ヶ月以内のもの
11	設計者の資格を証す る書類	・設計者の資格に関する申 請書 ・卒業証明書、資格証明書 等資格を証明する書類	・1ha以上の開発行為の場 合
12	都市計画法以外の法 律等に基づく許可、 認可等が必要な場合 はその許可書等		・東京都における自然の保 護と回復に関する条例 ・世田谷区清掃・リサイクル 条例 ・世田谷区環境基本条例 ・河川の占用許可、公有財産 の使用許可
13	その他区長が必要と 認めた書類	・誓約書等 ・雨水流出抑制施設設置計 画書写し（工事第一課ま たは工事第二課の工務 担当に提出したもの）	

[注] 1. 委任状には「・・開発許可の申請から完了までの一切の手続き・・」を明記してください。

2. 自己の居住又は開発区域の規模が1ha未滿の自己の業務の用に供するための開発行為の場合は、3・9・10の書類は不要です。

表4 開発行為許可申請書添付図面

※規模に応じてわかり易い縮尺とすること

番号	図面名・縮尺 計算書	明示すべき事項	備考
1	位置図 1/2,000 程度	<ul style="list-style-type: none"> 方位 申請区域（着色） 道路、水路、河川等 都市計画施設 目標物 	
2	公図の写し	<ul style="list-style-type: none"> 申請区域（着色） 関連工事区域（申請区域とは別の色で着色） （筆境と区域境を判別できるように着色） 	<ul style="list-style-type: none"> 申請受付直前のものを添付 申請区域に接する敷地を含むもの 申請受付時に記載内容が変更されていないもの
3	公共施設の管理者等に関する図面	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域、廃止または変更される公共施設、新設される公共施設、公共施設の管理者、用地の所有者 	<ul style="list-style-type: none"> 新旧公共施設対照表を図面の余白に記入すること。縮尺は規模に応じて適切に設定すること。
4	現況図・区域図 1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 方位 申請区域（着色） 道路（種別、幅員）、水路等 既存建物、擁壁等 等高線 現況地盤高 公図の地番境 樹木 座標点 	<ul style="list-style-type: none"> 区域内だけでなく隣接地の状況も記載すること 開発区域については座標管理する。 等高線は1m間隔で設定。 樹木、樹木の集団、表土の状況を記載（規模が1ha（風致地区については3,000㎡）以上の開発行為）。
5	求積図 1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 座標で表示、計算したもの 	<ul style="list-style-type: none"> 官民境界確定後のもの
6	土地利用計画図 1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 方位 申請区域（着色） 現況地盤高 計画地盤高 擁壁（義務・任意の別を記載） 法面、がけの表示・勾配 排水施設 道路、水路等の公共施設の位置、幅員及び形状 断面図作成箇所 区画割する場合は、区画割図 予定建築物等の形状、用途 	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の構造、高さ、延長、義務・任意擁壁の明示 法面処理箇所の保護方法の明示 道路拡幅部分の寸法明示 樹木、樹木の集団、表土の状況を記載（規模が1ha（風致地区については3,000㎡）以上の開発行為）。

		<ul style="list-style-type: none"> ・樹木、樹木の集団、緩衝帯の位置及び形状 ・表土の状況 	
7	造成計画平面図 1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・申請区域（着色） ・現況地盤高 ・計画地盤高 ・切土、盛土、切盛土部分を表示 ・擁壁（義務・任意の別を記載） ・法面、がけの表示・勾配 ・排水施設 ・道路、水路等の公共施設の位置、幅員及び形状 ・断面図作成箇所 ・区画割する場合は、区画割図 ・予定建築物等の形状、用途 ・表土の復元等の措置を講ずる部分 	<ul style="list-style-type: none"> ・切土部を黄色、盛土部を赤色で着色 ・擁壁の構造、高さ、延長、義務・任意擁壁の明示 ・法面処理箇所の保護方法の明示 ・道路拡幅部分の寸法明示 ・建築物の一部が擁壁を兼ねる計画の場合は、建築物の平面図 ・擁壁に折れ点がある場合は、その角度
8	造成計画断面図 1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・切土または盛土をする前後の地盤面を明示 ・勾配 	<ul style="list-style-type: none"> ・高低差の大きい部分にて作成すること。 ・切土部を黄色、盛土部を赤色で着色。 ・建築物の一部が擁壁を兼ねる計画の場合は、建築物の断面図。
9	排水施設計画平面図 1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・申請区域（着色） ・集水区域（着色等で明記） ・排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配 ・人孔、マス ・流下方向（矢印で明示） ・接続先 	<ul style="list-style-type: none"> ・放流許可量より計画流出量が大きい場合は調整池、吸込槽を設置。 ・流出係数の取り方に注意。 ・管渠の内径は 20cm（合流地域は 25cm）以上。 ・地表水の流下方向はがけと反対方向とする。 ・雨水マスの泥溜めは 15cm 以上とする。 ・集水区域を定め、その区域から流出する雨水に応じた管渠とし、管渠の勾配、流速、断面積及び計画流出量等を算定した計画書を添

			付。
10	給水施設計画平面図 1/500 以上	<ul style="list-style-type: none"> 給水施設の位置、形状、内法寸法及び取水方法並びに消火栓の位置 	<ul style="list-style-type: none"> 給排水施設計画平面図としてまとめて可。
11	公共施設構造図 1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の寸法、材料の種類 	<ul style="list-style-type: none"> 世田谷区標準構造図集による。
12	がけの断面図 1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> がけの高さ、勾配、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範囲）、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 	<ul style="list-style-type: none"> 切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超えるがけ、切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけについて作成すること。
13 -1	擁壁の断面図 1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> 申請区域（着色） 高さ 根入れ深さ 水抜穴 透水層 土質（背面土・底版下部） 支持地盤説明 基礎杭、地盤改良の有無 配筋図 積載荷重 使用する鉄筋の強度種別 コンクリート設計基準強度 継手長さ明記 	<ul style="list-style-type: none"> 構造別、タイプ毎に作成。 鉄筋中心からの配置寸法を明記。 直接基礎の場合は、必要地耐力記載。 地耐力確認方法記載。 杭基礎の場合は、底版への杭ののみ込み寸法明記。
13 -2	擁壁の展開図・背面図 1/50 以上	<ul style="list-style-type: none"> 形状 高さ 地盤高（現況及び計画） 延長 伸縮目地 水抜穴 透水層 	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁全体の形状寸法等を明示。 伸縮目地は20m以内。 全面に透水層を設ける。
14 -1	杭・地盤改良平面図	<ul style="list-style-type: none"> 配置寸法 	
14 -2	杭・地盤改良断面図	<ul style="list-style-type: none"> 深さ方向寸法 ボーリングデータとの重ね図 杭仕様（名称、厚み、継手位置・ 	

		仕様・検査方法、支持層への貫入量等) ・地盤改良仕様(名称、配合量、設計基準強度、施工方法等)	
15	擁壁の構造計算書(SI単位による)	・設計方針 ・設計条件 ・転倒、滑動、沈下に対する検討 ・断面力に対する検討	・準用する建築基準法及び宅地造成等規制法により作成すること。 ・認定品を使用する場合は、認定書と別添、設計資料の写し一式添付(認定条件外での使用は不可) ・構造計算ソフトの出力を添付するだけでは不可(設計方針・説明を記載して、構造計算書としてとりまとめること。)
16	地盤調査報告書	・一式	・敷地内で行ったもの
17	杭・地盤改良計算書(SI単位による)	・上部構造部の荷重を適切に反映したもの	・認定品を使用する場合は、認定書と別添、設計資料の写し一式添付
18	斜面の安定計算書	・設計条件 ・土質、土圧、水位 ・斜面先、斜面、底部崩壊の検討	・がけ面を擁壁で覆わない場合に必要
19	その他区長が必要と認めた図書	・官民境界確定図(道路・水路敷等)	・国、東京都、世田谷区等が証明したもの
20	開発登録簿	・位置図(案内図) ・公図写し ・土地利用計画図 ・公共施設一覧 ・土地利用計画面積・割合 ・調書	・A1サイズ、モノクロで作成 ・許可時、変更許可時、完了時に提出(許可番号、日付等は担当者に問い合わせること)。 ・完了時は、和紙に印刷して提出。

- [注] 1. 自己の居住の用に供するための開発行為の場合は、10の図面は不要。
2. 設計図作成にあたり、申請図書の凡例一覧を参考にすること。
3. 開発区域の境界は、全て赤色の一点鎖線で、取付道路等当該開発行為に関する工事が行われる区域の境界は、青色の二点鎖線でそれぞれ表示すること。

申請図書の見例一覧表

名称	記号	名称	記号	名称	記号	名称	記号	
開発区域境界線	---○---	雨水管渠	↑	汚水角形人孔	■	雨水管渠	↑	
工区境界	第1区 第2区 第3区	汚水管渠		河川		河川		
街区番号	街区番号	合流管渠		面		面		
宅地番号	計画面積 敷地面積 予定建築物の用途	既設管渠	▲	間知ブロック擁壁	H-2.5	間知ブロック擁壁	H-2.5	
公共公用地	計画面積 敷地面積	横断暗渠		種別	重力式擁壁	H-3.0	重力式擁壁	H-3.0
造成計画高	公共施設の名前 計画面積 敷地面積	円形		内径	R C 擁壁	H-3.0	R C 擁壁	H-3.0
敷地面積	TBM H=10.00	馬蹄形	巾×高さ	給水管	給水管	給水管	給水管	
B	TBM H=10.00	矩形	巾×高さ	制水弁	制水弁	制水弁	制水弁	
位置		卵形	呼び名	消防水利施設	消防栓	消防栓	消防栓	
高さ		U形側溝及び寸法	U-00	階段	階段	階段	階段	
道路番号及び幅員	道路番号 幅員	L形側溝及び寸法	L-00	ガードレール	ガードレール	ガードレール	ガードレール	
勾配、延長	i=3.0% l=30.00	Lu形側溝及び寸法	LU-00	ガードフェンス	ガードフェンス	ガードフェンス	ガードフェンス	
変化番号	雨水 汚水	グレーチング側溝	巾×高さ	落石防護柵	落石防護柵	落石防護柵	落石防護柵	
管点号		その他開渠	巾×高さ	車止め	車止め	車止め	車止め	
管径		柵	柵	樹木	樹木	樹木	樹木	
管配	雨水 汚水	雨水円形人孔	○	緩衝帯	緩衝帯	緩衝帯	緩衝帯	
管延長	雨水 汚水	汚水円形人孔	●					
流水方向	→	雨水角形人孔	□					

3.2 工事着手届出書（正本1部、副本1部）

工事に着手したときは、速やかに「工事着手届出書」（第3号様式）と「工事現場管理者届出書」「工程表」を提出すること。また、現地の見やすい場所（大規模な造成地の場合は、複数箇所）に「開発許可標識」（第4号様式）を設置したことを確認できる写真（近景、遠景）を添付すること。

90 cm

開発許可標識	世田谷区許可番号	開発許可 号	80 cm
	許可年月日	第 年 月 日	
工事予定期間	年 月 日から 年 月 日まで		
開発区域に含まれる地域の名称			
開発区域の面積			
許可を受けた者の住所氏名		電話（ ）	
工事施行者の住所氏名		電話（ ）	
設計者氏名			
工事現場管理者氏名		連絡 場所 電話（ ）	
この開発行為について、詳細な内容を知りたい方は、世田谷区都市整備政策部市街地整備課に備えてある開発登録簿をご覧ください。			

3.3 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（正本1部、副本1部）

番号	書類・図面名	内容・明示すべき事項	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（第5号様式）		・承認対象となるかどうか事前に担当者に相談すること
2	理由書		
3	位置図		・許可申請時に添付したもの
4	土地利用計画図		・一部分を敷地とした建築計画の場合は、着色等でその部分を明示

5	確認申請図書	<ul style="list-style-type: none"> • 申請書第一面～第五面 • 案内図 • 配置図 • 平面図 • 立面図 • 断面図 • その他 	<ul style="list-style-type: none"> • 建築計画が変更になる場合は、再申請が必要
---	--------	--	--

3. 4 中間検査（工程連絡）

工事に着手した後は、各工程に応じ、計画書や報告書の提出をし、検査の受検を申し出ること（提出の必要な書類や検査の工程については、許可時にお知らせします。）。

各工程において、適切に施工されたことを確認できない場合は、検査済証を発行できない場合があるので、注意すること。

工程前 計画書・調査結果・試験結果提出

該当	工事内容	該当項目	提出日
	杭打ち	杭工事施工計画書	
	地盤改良	地盤改良施工計画書	
	擁壁	地盤調査結果報告書	
		裏込め土 土質試験報告書	
		その他	

工事連絡(工程検査)

該当	工事内容	工程	提出日
	杭打ち	杭打ち	
	地盤改良	地盤改良工事	
	擁壁	根切り	
		擁壁 底版 配筋	
		擁壁 縦壁 配筋	
		その他	

工程後 報告書提出

該当	工事内容	該当項目	提出日
	杭打ち	杭工事施工結果報告書	
		杭施工誤差検討書	
	地盤改良	地盤改良工事施工結果報告書	
		供試体圧縮強度試験結果	
		その他	

完了検査時提出書類

該当	工事内容	該当項目	提出日
	擁壁	ミルシート	
		コンクリート圧縮強度試験結果(打設日毎)	
	工事記録写真 (黒板等に施工箇所・ 施工日等を記載し、 各寸法を確認できるよう、 近景と遠景で撮影)	材料検査	
		根切り	
		擁壁 底版 配筋ピッチ・かぶり厚・外形寸法	
		擁壁 縦壁 配筋ピッチ・かぶり厚・外形寸法	
		擁壁 伸縮目地設置状況	
		擁壁 止水コンクリート・背面透水層 設置状況	
		擁壁 背面 透水マット 施工状況	
		擁壁 裏込め土 埋戻し・転圧	
		擁壁 水抜き穴	
		擁壁 出来形寸法	
		重量ブロック 施工状況	
		雨水浸透トレンチ 施工状況	
			その他

3. 5 変更許可申請（正本1部、副本1部）

許可後に生じる変更が次のいずれかに該当する場合は、変更許可が必要となるため、事前に相談の上、「計画変更に関する事前協議書」、「開発行為変更許可申請書」（第1号様式）を提出すること。

- ・申請区域（申請区域を工区に分けたときは、申請区域または工区）の位置、区域および規模の変更
- ・造成計画全般（切・盛土をする範囲、擁壁の工法・材質・高さ）の変更
- ・当初計画と同一性を失うような大幅な設計変更の場合は、変更許可申請ではなく、工事廃止届を提出の上、再度許可申請が必要となります。

番号	書類・図面名	内容・明示すべき事項	備考
1	開発行為変更許可申請書（第1号様式）	・申請日、許可番号等	・許可申請に準じる
2	開発行為変更説明書	・変更項目、項目ごとの変更理由	・変更内容、理由等を項目ごとに具体的に説明すること
3	位置図		・許可申請時に添付したもの
4	変更許可に関連する図面・計算書等	・変更にかかわるもの ・変更前後を添付	・変更箇所が分かるよう着色 ・公共施設管理者の変更に関する同意添付 ・図面作成日を記載
5	開発登録簿	・位置図(案内図) ・公図写し ・土地利用計画図 ・公共施設一覧 ・土地利用計画面積・割合 ・調書	・A1サイズ、モノクロで作成 ・許可番号、日付等は担当者にお問い合わせすること

3. 6 変更届出書（正本1部、副本1部）

許可後に生じる変更が軽微な変更（規則第28条の4）に該当する場合は、「開発行為変更届出書」（第1号の2様式）を提出すること。

3. 7 開発行為の承継届出等（正本1部、副本1部）

番号	書類・図面名	内容・明示すべき事項	備考
1	地位の承継届出書（一般承継人）（第7号様式）	・遺産分割協議書、登記事項証明書等、承継したことを証する書	・開発許可を受けた者の相続人、合併後の法人等の一般承継人が届出る。

		類を添付。	
2	地位の承継の承認申請書（特定承継人）（第8号様式）	<ul style="list-style-type: none"> • 工事施行に関する権限を承継したことを証する書類、申請者の資力及び信用に関する書類を添付。 • 承継同意書（旧事業主が新事業主への承継を認める書類、書式自由） 	<ul style="list-style-type: none"> • 工事を施行する権限を取得した者が申請する。
3	開発登録簿	<ul style="list-style-type: none"> • 位置図（案内図） • 公図写し • 土地利用計画図 • 公共施設一覧 • 土地利用計画面積・割合 • 調書 	<ul style="list-style-type: none"> • A1サイズ、モノクロで作成 • 記載内容は担当者に問い合わせること

3. 8 開発行為の廃止届（正本1部、副本1部）

番号	書類・図面名	内容・明示すべき事項	備考
1	開発行為に関する工事の廃止届出書（別記様式第8）		<ul style="list-style-type: none"> • 開発行為に関する工事を廃止した時は、遅滞なく届出ること。
2	その他区長が必要と認めた図書		

3. 9 工事完了届出書（正本1部、副本1部）

番号	書類・図面名	内容・明示すべき事項	備考
1	公共施設工事完了届出書（別記様式第5）	<ul style="list-style-type: none"> • 開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事が完了したとき 	<ul style="list-style-type: none"> • 開発行為に関する工事と同時に完了した場合は、「公共施設工事完了届出書」は省略して「工事完了届出書」のみを提出すればよい。
2	工事完了届出書（別記様式第4）	<ul style="list-style-type: none"> • 開発行為に関する全ての工事が完了したとき 	<ul style="list-style-type: none"> • 公共施設等整備完了報告書については、必ず土木部工事第一課または工事第二課の工務担当に提出すること。
3	位置図		<ul style="list-style-type: none"> • 許可申請時に添付したもの
4	公図の写し		<ul style="list-style-type: none"> • 公共施設として帰属する

			部分がある場合は、分筆した後のもの
5	公共施設の管理者等に関する図面		
6	土地利用計画図		
7	公共施設(道路・公園)の実測求積図		・ 帰属部分がある場合のみ
8	境界点実測図	・ 点の記入	・ 帰属部分がある場合のみ
9	開発登録簿	・ 位置図(案内図) ・ 公図写し ・ 土地利用計画図 ・ 公共施設一覧 ・ 土地利用計画面積・割合 ・ 調書	・ 完了公告後、和紙に印刷して提出。
10	工事に使用した材料を確認できるもの	・ ミルシート ・ コンクリート圧縮強度試験結果(打設日毎) ・ その他	・ 擁壁がある場合
11	工事記録写真		・ 正本のみ添付 ・ 工事箇所がわかるようにまとめたもの

※ 注意事項

- ① 完了検査日については、工事が必ず完了する希望日を複数日設定の上、10日前までに連絡してください。日程調整の上、担当者より連絡します。完了検査時に工事が完了していないことがないよう、天候等も考慮した上で、日程調整してください。
- ② 公共施設及び宅地内の排水施設の工事に関しては、工事第一課、工事第二課、土木管理事務所と十分に連絡・調整の上、準備をすすめてください。
- ③ 区に帰属する公共施設の引継ぎに関する手続き(図面作成、分筆作業、抵当権の抹消等)は、道路管理課及び工事第一課、工事第二課と事前に調整の上、完了させておいてください。
- ④ 事前に東京都下水道局の検査を受けてください。
- ⑤ 完了検査時には、各寸法の計測等を行いますので、検査に対応できる人員・器具等をご準備ください。

開発行為許可申請図書目次（書類）

書類番号	書 類 名	摘 要
1	開発行為許可申請書	
1－2	委任状	
1－3	本人確認書類	
1－4	地番表	
2	設計説明書（設計の概要書）	
3	資金計画書	
4	公共施設管理者の同意を証する書面	
5－1	公共施設管理予定者との協議をしたことを示す書面	
5－2	管理者との協議をしたことを示す書類（20ha以上）	
5－3	管理者との協議をしたことを示す書類（40ha以上）	
6	消防署確認書	
7－1	工事の実施の妨げとなる権利者の同意を証する書面	
7－2	本人確認書類	
8	土地及び工作物等の登記事項証明書	
9	申請者の資力及び信用に関する書類	
10	工事施行者の能力に関する書類	
11	設計者の資格を証する書類	
12	都市計画法以外の法律等に基づく許可、認可等が必要な場合はその許可書等、又はその写し	
13	その他区長が必要と認めた書類	

開発行為許可申請図書目次（図面）

図面番号	図 面 名	摘 要
1	位置図	
2	公図の写し	
3	公共施設の管理者等に関する図面	
4	現況図・区域図	
5	求積図	
6	土地利用計画図	
7	造成計画平面図	
8	造成計画断面図	
9	排水施設計画平面図	
10	給水施設計画平面図	
11	公共施設構造図	
12	がけの断面図	
13-1	擁壁の断面図	
13-2	擁壁の展開図・背面図	
14-1	杭・地盤改良平面図	
14-2	杭・地盤改良断面図	
15	擁壁の構造計算書	
16	地盤調査報告書	
17	杭・地盤改良計算書	
18	斜面の安定計算書	
19	その他区長が必要と認めた図書	
20	開発登録簿	