

# 開 発 許 可 申 請 の 手 続

開発許可を受けられる方へ

東京都板橋区



# 目 次

## 開発許可の概要及び基準について

I. 開発許可（都市計画法第 29 条）	5～14
1. 開発行為	5
2. 開発区域	5
3. 開発許可の基準等	6
4. 道路の技術的基準	6～8
5. 公園等の技術的基準	8
6. 開発区域内の区画面積	9
7. 公共施設等の管理者等との同意・協議	9
8. 公共施設の管理及び帰属	10
9. 設計者の資格	10
10. 建築制限等	10
11. 変更の許可等	11
12. 宅地造成及び特定盛土規制法のみなし許可と中間検査について	11
13. 近隣工事説明	11
14. 工事着手	12
15. 完了検査	12
16. 地位の承継	12
17. 開発行為の廃止	12
18. その他の法令等	13
19. 開発登録簿等	13
20. 監督処分等	14
II. 許可申請の手続きフロー	15

Ⅲ. 開発行為に係る法令等	16～18
1. 開発行為に係る法令等	16, 17
2. 関係相談部署一覧	18

#### 開発許可申請等の手続きについて

Ⅳ. 開発許可申請等の必要書類について	19～43
1. 開発行為許可申請	19～33
①事前相談	19
②開発行為許可申請	19～33
2. 開発行為の変更許可等	34～36
①開発行為変更許可申請	34
②軽微な変更の届出	35
③設計の変更に当たらない申請書類の修正	36
3. 開発行為の廃止	36
4. 地位の承継	37, 38
①一般承継	37
②特定承継	37, 38
5. 開発許可の工事に関する届出	39～42
①工事着手届	39
②開発許可標識の掲示	40, 41
③工事完了届出書	42
6. 建築制限等の解除承認申請	43
Ⅴ. 申請手数料	44～46

# 開発許可の概要及び基準について

## I. 開発許可（都市計画法第29条）

### 1. 開発行為（法第4条第12項）

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なう土地の区画形質の変更をいいます。

具体的には、次のような行為をいいます。

- (1) 『**区画の変更**』とは、道路、河川、水路等の廃止、付替あるいは新設等により、一団の土地利用形態を変更することをいいます。
- (2) 『**質の変更**』とは、宅地以外の土地を宅地にする行為をいいます。質の変更に該当する部分の土地の面積が 500 m<sup>2</sup>以上ある場合に開発許可に該当します。  
(令和4年4月1日より施行)
- (3) 『**形質の変更**』とは、1mを超える土地の造成工事（形の変更）を伴い、宅地以外の土地を宅地にする行為（質の変更）をいいます。

以上の行為で 500 m<sup>2</sup>以上の土地を開発する場合には、開発行為に該当し区長の許可が必要となります。

開発許可の対象となりますと、開発行為に関する工事完了の公告があるまでは、原則として、建築物の建築又は特定工作物の建設はできません。

また、開発許可後に、その内容を変更するときは、新たに開発変更許可を受けて下さい。  
なお、次に掲げる行為の場合は、開発許可の対象となりません。

- (1) 単なる分合筆による権利区画の変更
- (2) 建築工事と一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為
- (3) 建築基準法第42条第2項による道路で、道路境界線（道路中心線から2m）まで後退して道路状に整備する場合
- (4) 建築基準法による道路境界線を越えて、区の指導要綱や行政指導により道路整備を行う場合

### 2. 開発区域（法第4条第13項）

開発行為をする土地の区域のことで予定建築物を建築する敷地及び新設道路等を総称したものです。公道に接し、官民境界査定が終了していない場合は、査定申請を受けて区域を確定して下さい。

### 3. 開発許可の基準等（法第33条）

開発許可申請にあたっては、次の許可基準に適合していることが必要となります。

- (1) 許可申請の手続きが、法令等の規定に違反していないこと。
- (2) 設計が、法令等に基づく技術的基準及び都市計画に適合していること。
- (3) 申請者に開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。
- (4) 工事施工者に、開発行為に関する工事を完成させる能力があること。
- (5) 開発区域及び取付道路等開発許可に関連のある工事をしようとする区域内の土地又は建築物その他の工作物について、開発行為の施行又は開発行為に関する工事を行う場合に工事の実施の妨げとなる所有権、賃借権、抵当権等の権利を有する者の同意を得ていること。
- (6) 開発許可の各技術的基準に適合していること。（本冊子内、次の4、5に抜粋掲載）

技術的基準（抜粋）については、次の4、5のとおりです。

### 4. 道路の技術的基準（政令第25条、第29条、規則第20条、第24条）

#### (1) 街 区

地形、地盤、地質等の条件と街区内に建設を予定される建築物の規模、用途、構造等を想定し適切となる街区を定めること。

#### (2) 幅 員

開発区域内外に関して、下記の幅員の道路が予定建築物の敷地に接するように配置されていること。

予定建築物の用途	予定建築物の敷地規模	道 路 幅 員
住 宅		6.0 m以上
住 宅 以 外	1,000 m <sup>2</sup> 未満	
	1,000 m <sup>2</sup> 以上	9.0 m以上
人・車の発生交通量が特に大きな場合		12.0 m以上

開発区域内の道路が小区間の区画道路と判断された場合、専用住宅に限り 4.5m～6.0mの道路幅員とすることができます。

新設道路の基準は次表のとおりです。原則、通り抜け道路を整備して下さい。

(a) 通り抜け道路

道路延長 (L)	70m以下のもの	70mを超え 120m以下	120mを 超えるもの
道路幅員 (W)	4.5m以上	5.0m以上	6.0m以上

(b) 行き止まり道路

道路延長 (L)	35m以下のもの	35mを超え 60m以下	60mを 超えるもの
道路幅員 (W)	4.5m以上	5.0m以上	6.0m以上

\*道路延長 (L) が 35m を超える場合には転回広場が 35m 毎と終端部に必要です。  
(道路幅員 6m 未満の場合。ただし、道路幅員 6m 以上の場合は 120m と読み替える。)

\*転回広場の形状等については、担当者にご確認ください。

(3) 接続先既存道路

開発区域内の主要な道路は、下表の幅員の区域外の道路に接続させること。

開発行為の目的	接続先道路幅員
住宅	※6.0m以上
住宅以外	9.0m以上

※ 接続先道路の幅員に関しては緩和措置があり、下記条件すべてを満足する必要があります。検討される方はご相談ください。

- ① 区域面積 500 m<sup>2</sup>以上 3,000 m<sup>2</sup>未満の戸建分譲住宅開発である。
- ② 接続先既存道路が通り抜け道路であり、かつ、建築基準法上の道路で広幅員道路 (6.0 m以上) まで現況 3 m以上の道路幅員が確保されている。
- ③ 開発区域に面する既存道路を原則、道路の中心線から 3 mセットバックして道路整備ができる。
- ④ 新設する道路の幅員が、接続先既存道路の幅員 (上記③セットバック後の幅員を含む) を超えないように計画されている。

(4) 勾配

道路の縦断勾配は、9%以下であること。また、適当な値の横断勾配がとられていること。

(5) 構造

- (ア) 道路は、砂利敷、その他安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造であること。
- (イ) 道路には、雨水等を有効に排出するために必要な側溝、街渠その他の適切な施設を設置していること。
- (ウ) 歩道は縁石線又はさく、その他これに類する工作物によって車道から分離されていること。
- (エ) その他、道路構造令の定めによること。

(6) 配置・形態

- (ア) 道路は、袋路状道路でないこと。
- (イ) 道路は、階段状でないこと。
- (ウ) 幅員9 m以上の道路は、歩車道が分離されていること。
- (エ) 平面交差部では、隅切りをとること。

※交差する道路の幅員によって必要な隅切りの大きさが異なりますので、  
担当者と協議して下さい。

## 5. 公園等の技術的基準（政令第25条、規則第21条、第25条）

公園は、地域住民の利用を考慮して配置し、がけ等の利用上、不適当な土地を公園としないこと。また、設置基準については次表を標準として下さい。具体的な計画については公園管理者との協議によって決定されます。

開発区域の面積	公園の総面積	設置内容
0.3ha以上 5ha未満	開発区域面積の3%以上	公園・緑地・広場
5ha以上 20ha未満		公園 ※1,000㎡以上の公園を1ヶ所以上設置。それ以外に設ける場合は1ヶ所あたり300㎡以上。
20ha以上		公園 ※1,000㎡以上の公園を2ヶ所以上設置。それ以外に設ける場合は1ヶ所あたり300㎡以上。

## 6. 開発区域内の区画面積

宅地となる一区画の最低区画面積は、次表を標準として下さい。また、用途地域及び地区計画により敷地面積の最低限度が定められている場合は、全ての基準を満たして下さい。

建 ぺ い 率	一区画当たりの宅地面積
30パーセントの地域	110平方メートル
40パーセントの地域	90平方メートル
50パーセントの地域	75平方メートル
60パーセント以上の地域	60平方メートル

※上表には建築基準法の角地緩和規定は考慮されません。

※開発区域内に用途境が生じる場合は、  
各区画に生じた過半の用途の最低限度となります。

## 7. 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次の公共施設の管理者の同意及び協議が必要となります。

（注）公共施設とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設です。

### （1）開発区域内の公共施設の管理者の同意

公共施設の管理者とその用に供する土地の所有者が異なる場合には、その用地の所有者の同意も必要です。

### （2）開発区域外で開発行為の実施に伴って、変更、廃止、接続等がある場合には、関係する公共施設の管理者の同意も必要です。

〔例〕 取付道路、接続先既存道路（国道、公道、私道を問わず）、放流する河川、下水道等の管理者

### （3）新たに設置される公共施設を管理することとなる者との協議が必要です。

※（1）から（3）により管理、設計、帰属等を決めます。

同意・協議の申請をする前に、あらかじめ各主管官庁と前もって打ち合わせを行って下さい。

## 8. 公共施設の管理及び帰属（都市計画法第 39 条、第 40 条）

### ①管 理

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た公共施設は、工事完了公告の日の翌日に区が管理することになります。

ただし、次の場合は例外となります。

- (1) 他の法律に基づく管理者があるとき。 [例] 国道、一級河川の管理者等
- (2) 区との協議の結果、開発許可を受けたものが自ら管理する等特別の定めがなされたとき。

### ②帰 属

- (1) 開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置される場合には、従前の公共施設の用地で国、都又は区が所有するものは、工事完了公告の日の翌日において開発許可を受けたものに帰属し、これに代わるものとして新たに設置された公共施設の用地は、その日にそれぞれ国、都又は区に帰属するものとなります。
- (2) 開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用地は、(1) に述べたもの及び開発許可を受けた者が自ら管理する場合を除いて、工事完了公告の日の翌日において、公共施設を管理すべきものに帰属するものとなります。
- (3) 上記により公共施設の用地が国、都又は区に帰属することになった場合には、工事完了届の提出までに、次の書類を用地の帰属を受ける者に提出して下さい。
  - (ア) 公共施設等の引継ぎに関する書類
  - (イ) 用地の所有権移転登記のための書類

## 9. 設計者の資格（都市計画法第 31 条）

開発行為に関する工事のうち、開発区域の面積が 1 ha 以上の場合には、国土交通省令で定める資格を有する者の設計したものでなければなりません。

## 10. 建築制限等（都市計画法第 37 条）

開発許可を受けた開発区域内の土地においては、特別な場合を除き工事完了の公告があるまでは建築物の建築又は特定工作物の建設をしてはなりません。

特別な場合とは、工事用の仮設建築物の建築又は特定工作物の建設をするとき、その他区長が支障がないと認めたときなどで、建築制限等の解除を承認しています。

建築制限等の解除を受けるためには、承認申請の手続きが必要となります。

## 11. 変更の許可等（都市計画法第 35 条の 2）

開発許可を受けた者は、都市計画法第 30 条第 1 項各号に掲げる事項を変更しようとする場合には、区長の許可が必要となります。

手続きは、開発許可申請と同じですが、変更事項のみの審査となります。

また、計画内容に変更が生じる場合は、施工前に担当者へ申し出るようにして下さい。変更許可、軽微な変更、または設計変更に当たらない申請書類の変更のどれが必要か判断します。

## 12. 宅地造成及び特定盛土規制法のみなし許可と中間検査について

令和 5 年 5 月 26 日に宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、「盛土規制法」という。）が改正、施行されました。これにより、令和 6 年 7 月 31 日以降、区内全域が「宅地造成等工事規制区域」となります。そのため、当該開発工事が盛土規制法に規定される工事の場合、開発許可を受けることで、盛土規制法の許可を受けたものとみなされ、別途に盛土規制法の許可を受ける必要はありません。

また、都市計画法に基づく変更の許可又は軽微変更の届出、工事完了の届出、検査済証についても同様に、盛土規制法における同手続きとしてみなされ、別途に手続きを行う必要はありません。

なお、みなし許可となる工事であっても、中間検査の申請手続きは都市計画法に基づくものとは別に、盛土規制法等に基づく申請等が必要となります。工事着手届の提出の際に区担当者の指示で中間検査を必要とする「特定工程」を定め、必ず中間検査を受検してください。

## 13. 近隣工事説明

区では許可書交付時の条件として、近隣住民等への説明を義務付けています。近年、開発行爲について計画地の近隣住民から区へ計画や工事に関する苦情が多く寄せられています。これを踏まえ、工事を行う前に工事内容について近隣住民へ十分に説明を行って頂いています。開発許可における工事内容（道路整備、擁壁設置など）、近隣安全対策及び工事工程等を説明して頂いています。

この近隣工事説明については、どの範囲に対し、どのような手段及び資料を用いて説明したのかについて、工事着手届の一部として書面で報告する必要があります。説明対象の範囲については開発担当者の指示を受けて下さい。

加えて、近隣住民への説明不足により工事が中断されるような事態がこれまで発生していたことから、許可申請前に一度近隣住民へ説明を行って頂くことをお勧めいたします。

## 14. 工事着手

当該工事に着手するまでに、下記書類を添付した工事着手届出書一式を提出して下さい。

- ・ 開発許可標識及びその設置個所を撮影した写真（近景・遠景）
- ・ 工程表（参考）
- ・ 工事施工撮影計画書
- ・ 近隣工事説明報告書

## 15. 完了検査（都市計画法第 36 条）

開発許可に関する工事が完了したときは、その工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて、検査を受けなければなりません。

区長は検査の結果、適合していると認めたときは、開発許可を受けた者に検査済証を交付し、工事が完了した旨を掲示場に掲示します。

このことを工事完了公告といますが、この工事完了公告をする前は原則として、その土地に建築物の建築又は特定工作物の建設をすることはできません。また、上記開発行為に関する工事のうち、先に公共施設に関する工事を完了したときは、すべての開発行為に関する工事が完了する前に、公共施設に関する工事のみ完了検査を実施し、検査済証の交付を受けられます。

## 16. 地位の承継（都市計画法第 44 条、第 45 条）

開発許可に基づく地位の承継について、次のような届出又は承認申請が必要となります。

### （1）一般承継

相続、法人の合併（吸収合併、新設合併等）により許可に基づく地位の承継を受けた場合、遅滞なく区長への届出が必要となります。

### （2）特定承継

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限を取得した者（特定承継人）は、区長への承認申請が必要となります。

特定承継人は、区長の承認を受けて、当該開発許可に基づく地位を承継することとなります。

## 17. 開発行為の廃止（都市計画法第 38 条）

開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止した場合、ただちに、区長に届出なければなりません。

工事を途中で中止する場合、周辺の地域に対して溢水等の被害を及ぼしたり、公共施設の機能を阻害したり、環境を害したりしないように関係機関の指示を受け、しかるべき措置を取ったうえ廃止して下さい。

## 18. その他の法令等

### (1) 建築基準法

- ① 予定建築物の用途は、用途地域に適合していなければなりません。用途地域に適合しない建築物を計画されている場合には、建築確認の前に建築基準法第 48 条の許可を受けて下さい。
- ② 建築基準法第 86 条により、総合的設計による一団地の建築物の取扱いを受けて、予定建築物の配置を計画される場合には、あらかじめ、その旨の認定を受けて下さい。

### (2) その他の法令

他の法令等に定めがある場合は、その規定に従い許認可等を受けて下さい。

(P. 16, 17 参照)

〔例〕 道路法、河川法、景観法、消防法、文化財保護法、土砂災害防止法、東京における自然の保護と回復に関する条例、板橋区緑化の推進に関する条例、板橋区大規模建築物等指 導要綱など

## 19. 開発登録簿等（都市計画法第 46 条、第 47 条）

### (1) 開発登録簿の閲覧・交付

開発許可制度では、開発行為の規制をはじめとし、建築行為及び用途変更を詳細に規制しておりますので、土地の取引の場合、一般の第三者が不測の損害を受けないようにその保護を図るため、開発行為の内容等を開発登録簿に記載して、一般の閲覧に供することになっております。

開発登録簿は、開発許可の概要、予定建築物の用途、開発区域内の建築物の形態制限の内容を記載した調書と土地利用計画図により構成されております。

開発登録簿の閲覧所は、常時開発登録簿を一般の閲覧に供し、必要がある場合には、その写しの交付も行います。（交付は白黒印刷：1部700円）

閲覧時間 月曜日 ～ 金曜日 午前9時30分～午後4時30分

閲覧場所 板橋区役所都市整備部都市計画課（北館5階）

### (2) 区HP上の開発許可履歴の公開

これまで許可した開発許可物件の一覧を区HP上に掲載しております。HP上に公開している情報は、「開発許可年月日」「開発区域（住居表示）」「開発面積」「検査済証発行年月日」「建築物の用途」のみとなります。その他の開発登録簿に記載している情報の確認に関しては、上記1. 開発登録簿の閲覧・交付に記載の通り、板橋区役所までお越し頂く必要があります。

## 20. 監督処分等（都市計画法第 80 条、81 条、82 条）

開発許可、建築制限等に対する許可など開発許可制度により許可、承認等を受けたものは、次のような義務及び区長の監督を受けることとなります。

### （1） 報告、勧告、助言等

区長は、開発許可制度による許可、承認等を受けた者に対して、その事業に関連した報告を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができることになっております。

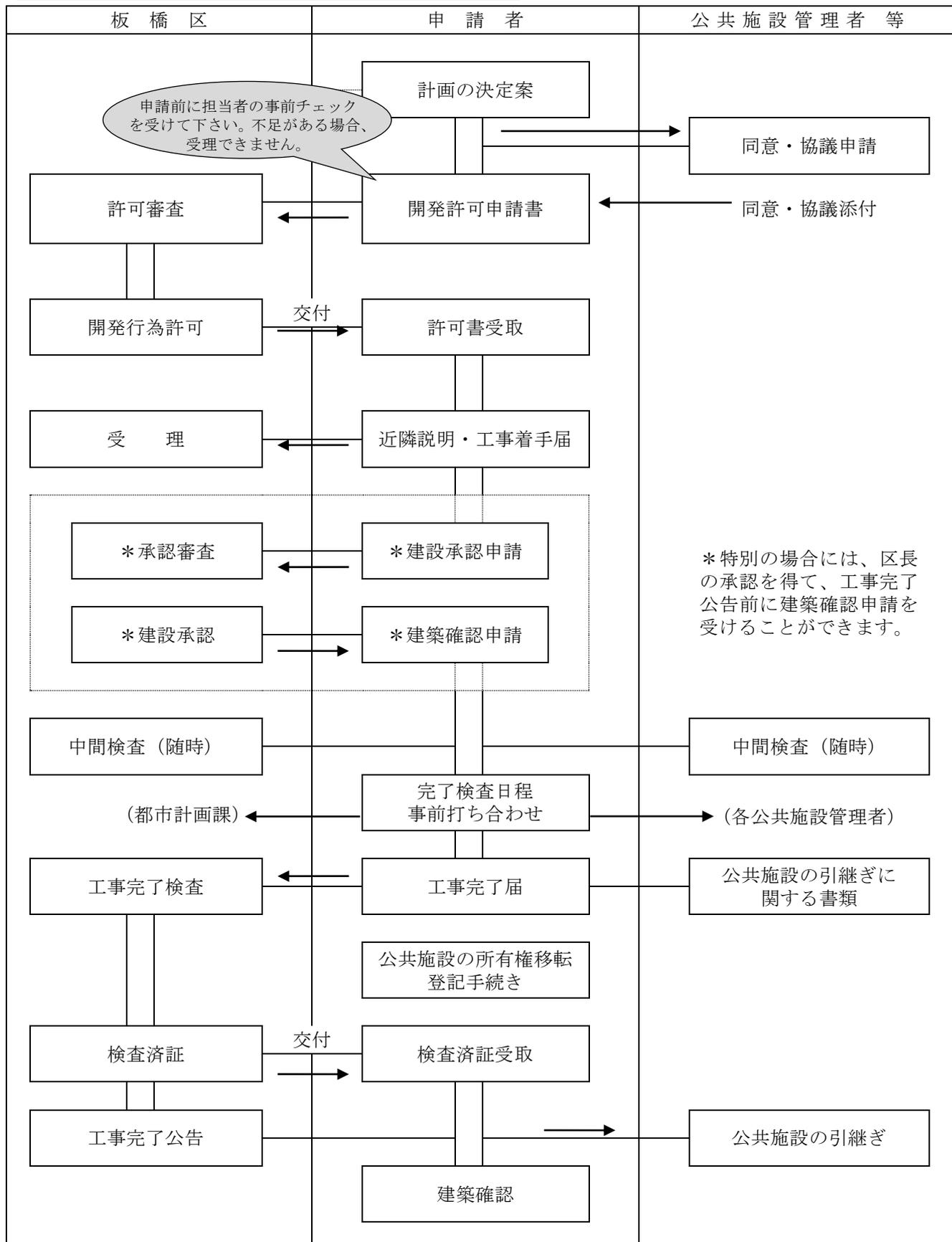
### （2） 監督処分等

開発許可制度による許可等を受けずに工事をしたり、許可等の際に付せられた条件に違反した工事をした者などに対し、区長は、工事の停止、違反是正措置を命じたり、許可等を取り消したりすることができます。

また、監督処分を行うために区長の命を受けた検査員は、他人の土地に立ち入ることができることになっております。

なお、違反行為に対しては、罰則が課せられます。

## Ⅱ. 許可申請の手続きフロー



### Ⅲ. 開発行為に係る法令等

#### 1. 開発行為に係る法令等

開発許可制度による許可を受けるときには、次のような関係法令等による許可等も必要となりますので、その規定に従って許可等を必ず受けてください。

- (1) 建築基準法 (都市整備部建築指導課・指定確認検査機関)
  - ① 予定建築物の用途は、用途地域に適合していません。  
用途地域に適合しない建物を計画されている場合には、あらかじめ建築基準法第48条の許可を受けてください。
  - ② 建築基準法第86条により、総合的設計による一団地の建築物の取り扱いを受けて、予定建築物の配置を計画される場合には、あらかじめその旨の認定を受けておいてください。
  - ③ 道路を拡幅又は廃止する場合は、その道路が、建築基準法第42条第1項第3号、第5号、同条第2項の道路である場合には、建築基準法上の取り扱いについてあらかじめ協議をしてください。
  
- (2) 宅地造成及び特定盛土等規制法 (都市整備部都市計画課開発計画係)

宅地造成等工事規制区域内(板橋区全域)の土地の形質の変更で、一定数値以上の切土、盛土、土石の堆積を行う場合には、この法律による許可が必要になります。

開発許可を受けることにより、宅地造成及び特定盛土等規制法についても許可を受けたとみなすこととなりますが、法令及び基準に適合しているか否かの審査は通常通り必要となります。許可申請に関する相談・協議は、宅造担当と開発担当が二人一組で対応します。

なお、中間検査(特定工程)が義務化されますのでご注意ください。
  
- (3) 板橋区景観条例 (都市計画課都市景観係)

板橋区の景観に対する影響の大きい行為(一定規模以上の各種行為や、景観形成重点地区での各種行為)に対しては、事前協議と届出が必要です。あらかじめ景観担当と相談してください。
  
- (4) 農地法 (農業委員会事務局)

土地の登記簿上の地目を農地(田または畑)から農地以外に変える場合、農業委員会と事前協議をして下さい。
  
- (5) 文化財保護法 (教育委員会生涯学習課)

開発区域が、文化財保護法に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」の地域に該当していたり、隣接していたりする場合は、埋蔵文化財の保護のため、あらかじめ担当部課と相談してください。
  
- (6) 国土利用計画法 (都市整備部都市計画課調整・都市基盤DX係)

開発行為に関する土地の売買等に関して、都知事への届出(受付は区)が必要になる場合がありますので、担当部課と相談してください。

- (7) 公有地拡大推進法 (都市整備部都市計画課調整・都市基盤 DX 係)  
開発行為を行なう敷地が同法第4条第1項に該当する場合は、売買に関して都知事への届出(受付は区)があらかじめ必要になります。
- (8) 下水道法 (東京都下水道局西部第二下水道事務所)  
開発行為の許可が必要な場合には、開発許可申請以前に法第32条の規定に基づく下水道施設管理者の同意及び協議が必要となります。また、予定建築物によって大量の排水が生じる場合は、担当部局と事前協議を必ず行ってください。
- (9) 道路法 (土木部管理課土木管理係)  
開発行為の許可が必要な場合には、開発許可申請以前に法第32条の規定に基づく道路管理者の同意及び協議が必要となります。
- (10) 東京における自然の保護と回復に関する条例 (東京都環境局緑環境課)  
面積1,000㎡以上(公共施設は250㎡以上)の宅地の造成、その他の土地の区画形質の変更を行う場合には、この条例による許可が必要になることがあります。  
開発許可申請前にあらかじめ、担当部局と協議し、条例による許可手続きが必要か否かの判断を受けてください。  
その結果、許可手続きが不要の場合は、その旨を証明する書類の写しを開発許可申請書に添付してください。  
許可手続きが必要な場合は、緑化計画書の写しを開発許可申請書に添付してください。この場合の取り扱いは、開発許可申請手続きと平行して行うことになっております。
- (11) 東京都板橋区緑化の推進に関する条例 (土木部みどりと公園課)  
開発行為の許可が必要な場合には、開発許可申請以前に担当部課と協議し、この条例による届出を行ってください。  
その結果、開発許可申請前に、緑化計画適合通知書の写しを開発許可申請書に添付してください。
- (12) 板橋区大規模建築物等指導要綱、東京都板橋区小規模住戸集合建築物の建築及び管理に関する条例 (都市整備部建築安全課)  
予定建築物が一定規模以上の集合住宅等である場合には、開発許可申請以前に、この指導要綱及び条例に関する申出書等を担当部署へ提出して下さい。
- (13) 東京都板橋区細街路拡幅整備要綱 (都市整備部建築安全課)  
開発区域内又は開発区域に接して、建築基準法第42条第2項による道路がある場合は、開発許可申請以前に、担当部課と協議し、道路中心線の確認を受けてください。  
なお、開発行為に関する工事においては、この要綱における助成制度は、適用されません。
- (14) その他の法令等  
消防法、河川法等に該当する場合には、その規定に従い許認可等を受けてください。

## 2. 関係相談部署一覧

相談内容	相談部署名	住所・電話
板橋区景観計画 事前協議・届出	都市計画課都市景観係	板橋区板橋 2-66-1 (北館 5階) TEL3579-2549
大規模建築物等指導要綱	板橋区都市整備部 建築安全課集合住宅指導係	板橋区板橋 2-66-1 (北館 5階) TEL3579-2564
建築物・工作物の確認、許可、 認定、地区計画	板橋区都市整備部 建築指導課 意匠審査係	板橋区板橋 2-66-1 (北館 5階) TEL3579-2573
位置指定道路指定・変更・廃止	〃 道路調査係	〃 TEL3579-2576
建基法第 42 条第 2 項道路の拡幅	建築安全課 細街路整備係	〃 TEL3579-2565
区管理の公共施設の同意・協議	板橋区土木部管理課土木管理係	板橋区板橋 2-66-1 (南館 5階) TEL3579-2504
板橋区緑化の推進に関する条例	板橋区土木部 みどりと公園課みどり推進係	板橋区板橋 2-66-1 (南館 5階) TEL3579-2533
公園の同意・協議	板橋区土木部 みどりと公園課みどり計画係	板橋区板橋 2-66-1 (南館 5階) TEL3579-2525
埋蔵文化財（文化財保護法）	板橋区教育委員会生涯学習課文化財係	板橋区板橋 2-66-1 (北館 6階) TEL3579-2636
自然保護条例（東京における自然の 保護と回復に関する条例）	東京都環境局 自然環境部緑環境課	新宿区西新宿 2-8-1 第二庁舎 TEL5388-3455
都管理の公共施設の同意・協議	東京都建設局第四建設事務所管理課	豊島区南大塚 2-36-2 TEL5978-1707
下水本管に関する同意・協議	東京都下水道局 西部第二下水道事務所	北区浮間 4-27-1 TEL3969-2374
消防施設に関する同意・協議	消防庁板橋消防署警防課防災安全係	板橋区板橋 2-60-15 TEL3964-0119
	消防庁志村消防署警防課防災安全係	板橋区相生町 17-1 TEL5398-0119
国管理の公共施設の同意・協議 （中山道・川越街道・ 大宮バイパス）	東京国道工事事務所 管理第一課 占用二係	千代田区九段南 1-2-1 TEL3512-9096
	国土交通省国道事務所万世橋出張所	千代田区外神田 1-1-14 TEL3253-8361
国有財産に関する同意・協議 （国土交通省所有）	東京都財務局財産運用部 管理課	新宿区西新宿 2-8-1 第一庁舎 TEL5388-2695
	関東財務局東京財務事務所 第四統括国有財産管理官	文京区湯島 4-6-15 TEL5842-7023
農地転用の届出	板橋区農業委員会	板橋区赤塚 6-38-1（赤塚支所 庁舎 1階） TEL3938-5114
ごみ置場に関する協議	板橋区東清掃事務所	板橋区東坂下 2-20-9 TEL3969-3721
	板橋区西清掃事務所	板橋区徳丸 1-16-1 TEL3936-7441
土砂災害特別警戒区域内 に関する協議	東京都建設局河川部計画課	新宿区西新宿 2-8-1 第二庁舎 TEL5320-5394

# 開発許可申請等の手続きについて

## IV. 開発許可申請等の必要書類について

開発許可制度による許可を受けようとするとき及び届出等が必要な場合の手続きは、次のとおりです。

### 1. 開発行為許可申請（都市計画法第29条）

開発許可の申請手続きは次のとおりです。

#### ① 事前相談

開発許可申請に先立ち、申請函書の作成要領、設計内容又は各種手続き等について担当者が事前の相談を受けております。設計上の手戻りや手続き上の不備になることのないよう、なるべく申請前に十分打ち合わせのうえ、作業に入るようにしてください。

#### ② 開発行為許可申請

開発許可の申請にあたって提出するものは、次のア（書類）及びイ（図面）となります。

#### ア 開発行為許可申請添付書類（正本1部、副本1部提出）

番号	提出書類	必要添付書類	法令	摘要
1	開発行為許可申請書 (別記様式第二)		法 29・1 法 30 規 15 規 16 細 2・1	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域の全ての地番表示(一筆の一部がある場合「～の一部」、無地番の場合は「○番地先」と記載)</li> <li>面積は実測値</li> <li>工区に分けたときは、その位置、区域、規模を明記</li> <li>代理人に委任する場合、余白に代理人住所、氏名、電話等を明記</li> </ul>
1-2	委任状	(実印)		<ul style="list-style-type: none"> <li>代理人に委任する場合に必要</li> <li>委任者及び受任者の住所、氏名、開発区域及び面積、委任日等を明記</li> </ul>
1-3	申請者の印鑑証明書			<ul style="list-style-type: none"> <li>印鑑証明書は発行後3ヶ月以内のもの</li> </ul>
1-4	地番表			<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域内及び隣接地の町名、地番(若番順)、地目、地積(公簿)、所有者名等</li> <li>開発区域内については乙区含め全権利者</li> <li>開発区域の内外を明確にする</li> </ul>
2	設計説明・概要書		法 30・1・3 規 16・2 規 16・3	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地の現況は、登記事項証明書、実測値と整合していること</li> <li>計画内容は関係機関の協議、同意及び計画図と整合していること</li> </ul>
3	資金計画書 (別記様式第三)	工事費等に関する積算資料(見積書等)	規 15・1・4 規 16・5	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事費は開発行為に関するもののみ記載すること</li> </ul>

番号	提出書類	必要添付書類	法令	摘要
4	公共施設管理者（注1）の同意を証する書面 注1 都（都道、河川） 建設局、建設事務所 国（国道、河川） 関東地方整備局等		法 30・2 法 32	<ul style="list-style-type: none"> <li>・写し（要原本照合）を提出</li> <li>・開発区域外においても、開発行為に伴って変更又は廃止される公共施設があればこれを含む</li> <li>・区域周辺が農地で農業用水が生きている場合、同意が必要</li> <li>・管理者によっては 32 条同意であることを明記していない場合もあるが即した内容であれば可</li> </ul>
5	公共施設管理予定者（注2）との協議をしたことを示す書面 注2、注1に同じ		法 30・2 法 32	<ul style="list-style-type: none"> <li>・写し（要原本照合）を提出</li> <li>・国有財産の処理が伴う場合特に注意を要する</li> <li>・公共施設が事業主管理となる場合、将来に問題が生じないように手当をしておくことが必要（特に公園、緑地）</li> </ul>
5-2	20 ha 以上の開発行為の場合の諸施設の管理者（注3）との協議をしたことを示す書面 注3 ①義務教育施設設置義務者②水道事業者③電気事業者④ガス事業者⑤ J R 及び私鉄経営者等		令 23	<ul style="list-style-type: none"> <li>・写し（要原本照合）を提出</li> <li>・40 ha 未満の場合は、③④⑤を除く</li> </ul>
6	工事の実施の妨げとなる権利者（注4）の同意を証する書類（第1号様式の4）注4土地所有者建物・工作物等※ 乙区権利者を含む。	第1号様式の4（第4条関係）を使用	法 30・2 法 33・1・14 規 17・1・3 細 5・1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登記事項証明書、公図から権利者を判断</li> <li>・建物、工作物は建物登記事項証明書、課税台帳、現地等で判断</li> <li>・周辺の土地利用から、農業用水路の管理者の同意の要・不要を判断</li> <li>・東電等の地役権は、工務所長の印（印鑑証明書は不要）</li> <li>・隣接地の権利者については必要に応じて提出</li> <li>・権利者が未成年、成年被後見人等である場合は、必要に応じてその法定代理人の同意者及びその者の地位を証する書類を添付</li> </ul>
6-2	公共施設用地の所有者等の同意を証する書類（行政財産・普通財産）		法 30・2 法 33・1・14 規 17・1・3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都又は市町村等所管課の同意、国有財産編入同意</li> <li>・当該用地の面積については実測値（※設計説明書、求積図等で確認）</li> </ul>

番号	提出書類	必要添付書類	法令	摘要										
7	同意者の本人確認資料		細 4・3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記 6 の同意者について、以下のいずれか</li> <li>①印鑑証明書（同意年月日の前後 3 ヶ月以内に発行されたものであり、同意証明書の印影と一致していること）</li> <li>②住民票の写し（同意年月日の前後 3 ヶ月以内に発行されたもの）</li> <li>③個人番号カード（同意日において有効期間内のもの、表面（顔写真のある面）のみ）の写し</li> <li>④運転免許証（同意日において有効期間内のもの）の写し</li> <li>⑤運転経歴証明書（交付年月日が平成 24 年 4 月 1 日以降のもの）の写し</li> <li>⑥在留カード（同意日において有効期間内のもの）の写し</li> <li>⑦特別永住者証明書（同意日において有効期間内のもの）の写し</li> <li>・登記事項証明書の住所と違う場合は住民票等と照合</li> </ul>										
8	土地及び工作物等の登記全部事項証明書		細 3・1・2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公図と照合、無地番地の確認</li> <li>・発行後 3 ヶ月以内もの</li> </ul>										
9	申請者の資力及び信用に関する書面	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center; vertical-align: middle;">法人</td> <td>登記全部事項証明書</td> </tr> <tr> <td>財務諸表</td> </tr> <tr> <td>事業経歴書</td> </tr> <tr> <td>納税証明書</td> </tr> <tr> <td>残高証明又は融資証明</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">個人</td> <td>住所及び氏名を証明する書類</td> </tr> <tr> <td>納税証明書</td> </tr> <tr> <td>残高証明又は融資証明</td> </tr> </table>	法人	登記全部事項証明書	財務諸表	事業経歴書	納税証明書	残高証明又は融資証明	個人	住所及び氏名を証明する書類	納税証明書	残高証明又は融資証明	法 33・1・12 令 24・2 細 4・1・3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登記全部事項証明書は発行後 3 ヶ月以内のもの</li> <li>・財務諸表及び事業経歴書は直前の決算期のもの。ただし、開発区域が 1 ha 以上の場合は 3 ヶ年分の財務諸表</li> <li>・事業経歴書 区様式あり。HP よりダウンロードして下さい。</li> <li>・納税証明書（前年度分のもの） 法人－法人事業税又は都（道府県）民税 個人－個人事業税又は住民税</li> <li>・残高証明又は融資証明は金融機関が 2 ヶ月以内の残高等を証明したもの（複数機関のときは同一日付の残高を証明したもの）</li> <li>※工事費に対して相当以上の残高があること</li> </ul>
法人	登記全部事項証明書													
	財務諸表													
	事業経歴書													
	納税証明書													
	残高証明又は融資証明													
個人	住所及び氏名を証明する書類													
	納税証明書													
	残高証明又は融資証明													

番号	提出書類	必要添付書類	法令	摘要
10	工事施行者の施行能力に関する書類	登記全部事項証明書	法 33・1・13 令 24・3 細 4・1・3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登記全部事項証明書は発行後3ヶ月以内のもの</li> <li>・建設業許可については申請する工事に対応する種類であること</li> <li>・工事経歴書については過去2年のもの（ただし、申請内容と同程度以上の工事） 区様式あり。HPよりダウンロードして下さい。</li> <li>・審査基準の表に応じて必要なものを添付</li> </ul>
		建設業許可書の写し又は証明書		
		工事経歴書（過去2年）		
		工事を指導・監督する技術者の経歴書 ※許可書が無い場合		
11	設計者の資格を証する書面	卒業証明書、技術士、一級建築士、実務経験証明書その他	法 31 規 17・1・4 規 18 規 19	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1ha以上の開発行為の場合必要</li> <li>※盛土規制法では宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域で地上高が5mを超える擁壁の設置又は1,500㎡を超える造成の場合に必要</li> <li>・卒業証明書及び実務経験証明書のほかは写しを添付</li> </ul>
12	既存権利を有することを証する書類	土地の登記事項証明書	法 34・13	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法第34条13号に該当の場合</li> <li>・登記事項証明書は発行後3ヶ月以内のもの</li> <li>・売買契約書については写し（要原本照合）を提出</li> </ul>
		売買契約書		
13	その他関係法令に基づく許可、認可等が必要な場合はその許可等に関する書面		細 4・1・3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物の確認が必要な場合は、確認通知書の写しを添付（建築基準法）</li> <li>・自然保護条例に該当する場合は、許可書又は受付票の写しを添付</li> <li>・消防水利の確認書の写しを添付（消防法）</li> <li>・都市計画施設にかかる場合には、計画線の証明（指示）をとる</li> <li>・埋蔵文化財包蔵地に該当しているか確認する（文化財保護法）</li> <li>・板橋区景観条例（板橋区景観計画）にかかる場合は、景観計画適合通知書の写しを添付</li> <li>・東京都板橋区緑化の推進に関する条例に該当する場合は、緑化計画適合通知書の写しを添付</li> <li>・板橋区廃棄物条例 事前協議控への写しを添付 その他</li> <li>・土地区画整理法、土砂災害防止法、森林法、自然公園法、鳥獣保護法、河川法、砂防法、公有地拡大促進法等</li> </ul>

(注) みなし許可の場合は、盛土規制法のみが必要となる許可申請添付書類も添付すること。

(盛土規制法の手続きについては別冊「宅地造成の手引き（宅地造成等規制法）」参照)

(注) 自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物で自己の業務の用に供する建築(1ha未満の小規模な開発行為とする。)をするための開発行為の場合は、3、9、10の書類は不要です。

[添付書類番号 1. 開発許可申請書の記載について]

別記様式第二（第十六条関係）		
開 発 行 為 許 可 申 請 書		
<p style="text-align: center;">都市計画法第 2 9 条第 1 項の規定により、開発行為の許可を申請します。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">東京都板橋区長</p> <p>代理人 住所 氏名 電話</p> <p style="text-align: center;">(a)</p> <p style="text-align: center;">許可申請者 住所 氏名 電話</p> <p style="text-align: center;">(a)</p>	<p style="text-align: center;">※手数料欄</p>	
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	(b)
	2 開発区域の面積	(c) 平方メートル
	3 予定建築物の用途	(d)
	4 工事施行者住所氏名	(e)
	5 工事着手予定年月日	(f) 年 月 日
	6 工事完了予定年月日	(g) 年 月 日
	7 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、その他のものの別	(h)
	8 法第 3 4 条の該当号及び該当する理由	(i)
	9 その他必要な事項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許 可 に 附 し た 条 件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 第 号	
<p>備考 1 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和 36 年法律第 191 号)第 15 条第 2 項の宅地造成等工事規制区域においては、本許可を受けることにより、同法第 12 条第 1 項の宅地造成等に関する工事の許可を取得したとみなされます。</p> <p>2 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。</p> <p>3 ※印のある欄は、記入しないこと。</p> <p>4 「法第 34 条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請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載すること。</p> <p>5 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。</p>		

a 「許可申請者住所・氏名・電話」欄

申請の手続きを代理人に委任するときは、空白に申請代理人の住所・氏名・電話番号を記入して下さい。

b 「1 開発区域に含まれる地域の名称」欄

登記事項証明書謄本に記載されている所在、地番を記入してください。一筆の一部がある場合は「～の一部」、無番地の場合は「○番地先」と記入してください。

c 「2 開発区域の面積」欄

開発区域を区画した場合は、区画ごとの区画面積、道路面積などを積算した面積を記入して下さい。各区画の面積は、小数点以下第3位を切り捨てて、小数点以下第2位までを記載してください。

なお、既存道路に接続させるための取付道路の工事に係る土地の部分（開発行為の関連する工事区域）は含まれません。

d 「3 予定建築物の用途」欄

建築しようとする予定建築物の用途は、「専用住宅（自己用）」「共同住宅（分譲）」「日用品店舗（パン屋）」「一般工場（自動車）」「一般事務所（弁護士）」等と具体的に記入してください。

なお、分譲住宅の造成等の場合は「専用住宅（分譲）」「専用住宅、日用品店舗及び日常サービス店舗」等と記入して、個々については土地利用計画図に明示してください。

e 「4 工事施行者住所・氏名」欄

住所、氏名のほか電話番号を記入してください。

f 「5 工事着手予定年月日」欄

あらかじめ許可になる日が予測できないため、相当の期間を置いた工事着手予定年月日を記入するか、あるいは「許可の日の翌日」と記入してください。

g 「6 工事完了予定年月日」欄

着手欄で「許可の日の翌日」と記入したときは、「着手の日から〇〇日間」と記入してください。

h 「7 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、その他のものの別」欄

「自己の居住用」「自己の業務用」「その他のもの（非自己用）」の別を記入してください。

i 「8 法第34条の該当号及び該当する理由」欄

市街化調整区域の場合に記載することになりますので、この欄の記入は必要ありません。

[添付書類番号 10. 工事施行者の施行能力に関する書類について]

a 建設業許可書について

「申請する工事に対応する種類」は、下表によります。

申請しようとする工事	建設工事の種類
複数の専門工事を含む工事 (例) 盛土・切土工事と擁壁設置工事	土木工事一式
建築確認を必要とする新築及び増改築に伴う工事であって、複数の専門工事を含む工事 (例) 新築に伴う盛土・切土工事	建築工事一式
切土・盛土を含む工事	とび・土工・コンクリート工事
擁壁（鉄筋コンクリート造等）設置を含む工事	
擁壁（間知石積み）設置を含む工事	石工事

イ 開発行為許可申請添付図書（正本 1 部、副本 1 部提出）

番号	図面の種類	縮尺	明示すべき事項	明示すべき内容	摘要
1	位置図 (法 30・1・2) (規 17・1)	1/2500 程度	1 方位 2 開発区域 3 既設道路 4 河川・水路 5 都市計画施設 6 目標物	開発区域は一点鎖線(赤) 関連工事区域は二点鎖線(赤) 公道(茶)、私道(こげ茶)、幅員 (青色)名称、放流点 道路、公園、その他 交通機関、主要建築物、団地等	1 都市計画施設の確認 (付近の都市計画道路予定 線を記入) (公法・国土法の関連)
2	区域図 (兼現況図) (法 30・1・2) (規 17・2) (法 30・1・3) (規 16・2、4)	1/500 以上	1 方位 2 開発区域 3 市町村界 4 町字界 5 都市計画区域界 6 地番 7 権利者氏名 8 道路 9 河川・水路 10 工作物 11 等高線 12 現況地盤高	開発区域は一点鎖線(赤) 関連工事区域は二点鎖線(赤)  開発区域内権利者(乙区含む)、 隣接地所有者 公道(茶)、私道(こげ茶) (青色) 用途・高さ・構造、建築物の有 無 1.0 m 標高差 平坦地は 2.0 m 以上	1 公図の写し、現況図との比 較(この図面は現況図に公 図の各筆を割り込んだも の) 2 権利者を記入(周辺部を含 む) 3 開発区域内だけではなく、 その周辺の現況把握時に造 成に伴って危険となるよう な隣接家屋などの位置を確 認し、開発区域の範囲の適 否を検討する 4 接続先道路の名称・種別・ 幅員を記入する 5 越境物件がある場合は記 載する

番号	図面の種類	縮尺	明示すべき事項	明示すべき内容	摘要
3	公図の写し (細 3・1・1)	原本と 同縮尺	1 方位 2 開発区域 3 地番 4 地目 5 権利者氏名 6 道路 7 河川・水路	開発区域は一点鎖線(赤) 関連区域は二点鎖線(赤)  甲・乙区権利者、隣接地所有者 公道(茶)、私道(こげ茶) (青色)	1 国有地：行政財産、普通財産、農地等に注意 2 周辺部も記入 3 転写日を記入
4	公共施設の管理者に関する 図面 (細 3・1・3)	1/500 以上	1 方位 2 開発区域 3 廃止される公共施設 4 変更される公共施設 5 新設される公共施設 6 新旧公共施設一覧表	開発区域は一点鎖線(赤) 関連区域は二点鎖線(赤) 道路・水路・その他 道路・水路・その他 道路・水路・その他 番号・面積・管理者・所有者	1 「公共施設管理者の同意を証する書面」又は「公共施設管理予定者との協議をしたことを示す書面」各々比較対照する 2 接続先道路の名称・種別・幅員を記入する 3 公共施設一覧表と図面が対比できるよう着色する
5	土地利用 計画図 (法 30・1・3) (規 16・2、4)	1/500 以上	1 方位 2 開発区域 3 接続先道路 4 開発区域内道路 廃止道路  5 道路隅切り 6 公園・広場 7 緑地 8 河川・水路等 9 貯水施設 10 未利用地 11 街区・敷地 12 既存建築物  13 予定建築物 14 都市計画施設 15 法面・擁壁 16 緩衝帯等	開発区域は一点鎖線(赤) 関連区域は二点鎖線(赤) 幅員延長勾配：4 m 以上赤色 幅員延長勾配：5 m 以上桃色 幅員延長勾配：6 m 以上橙色 幅員延長勾配：8 m 以上茶色 ：12 m 以上こげ茶色 辺長 辺長・面積・出入口(黄緑色) 形状・面積(緑色) 形状・幅(青色) 形状・面積(水色) 辺長・面積 番号・辺長・面積・計画地盤高 位置(開発工事によって除去されるものも含む) 位置(宅地分譲の場合省略) 位置・名称(都・区主管課証明) 位置・構造・形状・高さ 位置・形状	1 東京都建築安全条例との整合性(第2条～第6条の2及び特殊建築物の適否) 2 公園・広場・緑地・街路に注意 3 接続先道路の名称・種別・幅員を記入する 4 仮BMの位置と高さを記入する

番号	図面の種類	縮尺	明示すべき事項	明示すべき内容	摘要
6	造成計画 平面図 (法 30・1・3) (規 16・2、4)	1/500 以上	1 方位 2 開発区域 3 盛土切土の範囲 4 擁壁 5 法面 6 がけ 7 計画地盤高 8 開発区域周辺の状況 9 断面図作成箇所	開発区域は一点鎖線（赤） 関連区域は二点鎖線（赤） 切土（黄）、盛土（赤） 位置・高さ・延長・着色 位置・形状 位置・形状 隣接地の地盤高、建物の位置 道路・宅地・その他 例えばA-Aと記入	1 地上高の高いRC造の擁壁は設計・施工・管理とも技術的に十分に配慮及び自然環境等を考慮 2 斜面先の盛土は極力避ける 3 開発区域周辺の家屋等が造成後どのような状態になるかを注意する 4 現況図上に記入する 5 仮BMの位置と高さを記入する 6 切土、盛土の高低差が最大になる箇所及び敷地全体バランスよく複数箇所で作成する
7	造成計画 断面図 (法 30・1・3) (規 16・2、4)	1/500 以上	1 開発区域 2 現況地盤高 3 計画地盤高 4 切土盛土の範囲 5 擁壁 6 がけ 7 法面	開発区域は一点鎖線（赤） 関連区域は二点鎖線（赤） 隣接地まで記入 切土（黄）、盛土（赤） 構造・垂直高 勾配・垂直高 勾配・垂直高・排水施設	1 急斜面の盛土には段切り施行 2 擁壁上の余盛りは不可 3 擁壁面に雨水が流下するような集水方法は不可 4 二段擁壁のチェック 5 切土、盛土の高低差が最大になる箇所及び敷地全体バランスよく複数箇所で作成する

番号	図面の種類	縮尺	明示すべき事項	明示すべき内容	摘要
8	排水施設計画 平面図兼 給水施設計画 平面図 (法 30・1・3) (規 16・2、4)	1/500 以上	1 集水区域 2 管渠 3 U字溝 4 人孔 5 集水枳 6 吐口 7 放流先 8 計算書 9 浸透施設 10 給水施設 11 取水方法 12 消火栓	番号・系統毎に色分け・流下方向 種類・位置・内径・延長・勾配、 着色  設置間隔 内径又は内法幅・深さ 位置 名称・断面寸法 計画流量・流速・流量、トレンチ等 浸透ます、トレンチ等 取水地点	1 放流許可量と計画流出量 を比較し、許可量の数値が 小さい場合には、調整池・ 吸込槽等を設置 2 地表水の流下方向はがけ と反対方向とする 3 開発区域外からの流入範 囲とその処理に注意 4 管渠の内径 20 cm 以上と する 5 排水・給水施設を着色する 6 東京都水道局・下水道局と 協議 7 井戸の場合、保健所と協議 (100t 以上)
9	公共施設 構造図 (細 3・1・3)	1/50 以上	1 道路縦断図 2 道路横断図 3 排水施設縦断図 4 排水施設構造図 5 河川・水路詳細図 6 公園・広場計画図 7 貯水施設詳細図 8 その他施設詳細図	現況高・計画高・延長・勾配 幅員・舗装・勾配 土被り (原則1.2 m 以上)  形状・寸法・施設の種類 形状・寸法 形状・寸法	1 道路縦断勾配は9%以下 やむを得ない場合は、12% 以下 2 詳細は管理者との協議によ る
10	がけの断面図 (法30・1・3) (規16・2、4)	1/50 以上	1 開発区域 2 土質 3 勾配 4 垂直高さ 5 在来地盤高 6 計画地盤高 7 保護の方法	開発区域は一点鎖線 (赤) 関連工事区域は二点鎖線 (赤)  石張り・芝張り・モルタル吹付等	1 がけの種類毎、各位置毎に 標準図を作成する 2 長大法の場合は別途基準 による

番号	図面の種類	縮尺	明示すべき事項	明示すべき内容	摘要
11	擁壁の断面図 (法30・1・3) (規16・2、4)	1/50 以上	1 種類 2 断面図 3 高さ 4 水抜穴  5 透水層 6 土質 7 基礎杭 8 配筋図  9 地盤改良	各種類毎に図面作成 代表断面図毎に図面作成  耐水材料・内径75 mm で3㎡に 1ヶ所以上 材料・寸法 背面土・基礎地盤 位置・材料・寸法 RC造の場合 被り注意、交互配筋不可 改良範囲・方法	1 練積法： ・切土～5m まで ・盛土部分に基礎を設ける 場合～3m まで 2 擁壁を設置する前後の地 盤高を記入
12	擁壁の 構造計算書 (細3・1・3) (規27・1)		1 設計条件 2 土圧 3 転倒に対する安定 4 滑動に対する安定 5 沈下に対する安定 6 各部断面の検討 7 掘削面の検討 8 地震に対する安定 9 基礎杭の検討	安全率1.5 以上 安全率1.5 以上	1 5.0 m を超える場合は土質 調査報告書を添付する 2 土圧は計算方法を明らか にすること 3 地震に対する安定は、盛土 規制法の審査基準で必要 とされる場合に検討する
13	擁壁展開図 (細3・1・3)		1 基礎幅 2 基礎先端厚 3 擁壁全高 4 根入れ深さ 5 擁壁高 6 造成計画高 7 地盤高 8 単距離 9 距離		1 伸縮目地は原則として、20 m以内につき1ヶ所、ある いは擁壁タイプの切替え 箇所に入れる 2 図の下側に各変化点での値 が分かるように記入
14	斜面の安定計 算書 (細3・1・3)		1 設計条件 2 土圧 3 斜面先崩壊の検討 4 斜面崩壊の検討 5 底部崩壊の検討		切土をする場合において、切 土をした後の地盤に滑りや すい土質の層があるとき

番号	図面の種類	縮尺	明示すべき事項	明示すべき内容	摘要
15	地盤の安定計算書 (規27・1)				規則第23条第3項(盛土規制法施行令第8条第1項第1号ロ)に該当の場合
16	参考図面 (細3・1・3)		1 求積図 2 境界確定図 3 幅員証明 4 その他	開発区域の求積	官民・民民の境界確定図または境界確認書を添付
17	開発登録簿 (法46、法47) (細3・1・3)		1 開発登録簿調書 2 付近見取図 3 公図の写し 4 公共施設の管理者等に関する図面 5 造成計画平面図 6 造成計画断面図 7 擁壁展開図	個人情報除く 土地利用計画図+公共施設一覧表	1 申請用にカラー1部を提出 2 許可が下りた後に公開・保管用にカラー3部、白黒1部を提出
18	防災計画図 (細3・1・3)	1/500 以上	工事中の仮囲いの位置、仮設建築物の位置、クレーン等の位置、仮排水路、工事車両の出入り口の位置、ガードマン等の位置		・大規模開発計画に該当する場合に必要。計画が対象となるかは担当者に確認。 ・工事協定書又は工事に関する近隣説明書の(案)を添付する

(注)みなし許可の場合は、盛土規制法のみに必要な許可申請添付書類も添付すること。  
(盛土規制法の手続きについては別冊「宅地造成の手引き(宅地造成等規制法)」参照)

[添付書類の作成要領について]

申請図面は、開発行為許可申請添付図面一覧表に記載されている「明示する事項」を記入するほか、次の要領により作成して下さい。

a 図面の作成

- i 開発区域の境界は、赤色の一点鎖線で、取り付け道路等の開発行為に関連する工事が行なわれる区域の境界は、赤色の二点鎖線でそれぞれ表示して下さい。
- ii 位置図、区域図、公図の写し、現況図の着色は、表-1により着色して下さい。

(表－1) 位置図、区域図、公図の写し、現況図

種 別	着 色
既 存 道 路 (幅員記入)	(公道) 茶 色 (私道) こげ茶色
河川・水路	青 色
公園・広場	黄 緑 色
緑 地	緑 色

b 位 置 図

開発区域のほか、開発区域に関連にある道路（幅員、公道の別）、排水施設の放流先の状況及び都市計画施設（道路・公園等）を明示して下さい。

c 区 域 図

開発区域の実測地形図に公図の各筆を割り込んだうえ「明示すべき事項」を表示して下さい。

d 求 積 図

官民境界査定に基づき求積して下さい。

e 公図の写し

開発区域及び開発区域の周辺を含むものとし、公図の原本を等縮尺で複写し、原本と同じように着色して下さい。

f 公共施設の管理者に関する図面

- i 都市計画法第32条による同意・協議を受けた公共施設を作図して下さい。
- ii 新設及び付け替えされる公共施設、廃止又は変更される公共施設の位置が分かる様に着色して下さい。

g 現 況 図

- i 実測地形図に既存の建築物、工作物等の位置及び規模をもれなく記入して下さい。
- ii 開発区域及びその周辺の区域が平坦であるときは、縦横に直交する適当な間隔の平行線を想定し、各交点ごとの地形の高さを記入して下さい。
- iii 等高線は、1メートルごとの標高差を表示して下さい。

h 土地利用計画図

- i 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、都、区、の都市計画の所管課の了承を受けて下さい。
- ii 敷地の形状には、街区の番号、街区の辺長、敷地の境界、敷地の番号、敷地の面積及び予定建築物の配置等を記入して下さい。  
ただし、宅地分譲の場合には、予定建築物の配置は省略しても差し支えありません。
- iii 予定建築物の用途を明示した上、次表により着色して下さい。

(表－2) 土地利用計画図の着色

種 別		着 色	
道 路	幅 員	4 m以上	赤 色
		5 m以上	桃 色
		6 m以上	だいたい色
		8 m以上	茶 色
		12 m以上	こげ茶色
公 園 ・ 広 場		黄 緑 色	
緑 地		緑 色	
下 水 道		紫 色	
河 川 ・ 水 路 ・ 運 河		青 色	
貯 水 施 設 (消防の用に供する貯水施設)		水 色	
公 益 的 施 設 用 地		うす茶色	

i 造成計画平面図

- i 実測地形図に宅地、道路等の計画高及び「明示すべき事項」を表示してください。
- ii 切土又は盛土をする土地の部分は、切土は黄、盛土部分は赤に塗り分け「がけ」「擁壁」等は、高さ及び種別ごとに表示して下さい。「擁壁」は、構造別に着色して下さい。

切土	黄	擁 壁	鉄筋コンクリート造擁壁	黒
盛土	赤		石積擁壁	黒(斜線)

- iii 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、その部分を図示してください。

j 造成計画平面図

- i 高低差の著しいときには、数箇所の断面(等高線に直角断面)をとって下さい。なお、縮尺は、水平・垂直方向とも等縮尺にして下さい。
- ii 等高線、在来地盤、擁壁の位置・高さ、排水施設の位置、のり面の勾配等を明示して下さい。
- iii 造成計画平面図と同様に切土・盛土部分の着色をして下さい。

k 排水施設計画平面図

- i 排水施設を2つ以上の系統にわけて排水するとき又は排水幹線が2つ以上ある場合は、集水流域別に色分けして下さい。また、宅地内表面の雨水等の流水方向を矢印等で表示して下さい。
- ii 切土又は盛土をする土地の面積が1,500平方メートルをこえる土地に排水施設を設置する場合は、それぞれ集水区域を定め、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算書を添付して下さい。

- iii 敷地内雨水流出抑制施設による処理雨水量・設計処理量の計算書、雨水排水系統図・断面図等を添付する。
- l 給水施設計画平面図
  - i この図面には、「明示すべき事項」を記入するほか、水源の種類及び取水地点を記入して下さい。
- m 公共施設構造図
  - i この図面は、都市計画法第32条による公共施設の管理者との同意・協議書に提出した図面を添付して下さい。
  - ii 共同住宅の場合は、板橋区大規模建築物等指導要綱で打ち合わせた道路（歩道を含む）、緑地、公園、消防用防火貯水槽等の平面図及び断面詳細図、求積図等の図面を添付して下さい。
- n がけの断面図
  - i 切土又は盛土によって生じる「がけ」（勾配が30度をこえる土地の部分）の共通断面図を切土部分と盛土部分に分けて作成して下さい。
  - ii それぞれの「がけ」の高さ（最低～最高）、勾配（最低～最高）、土質、がけ面の保護方法等を記入して下さい。
- o 擁壁の断面図
  - i 鉄筋コンクリート擁壁の場合は、配筋状況がわかる正面及び基礎底部等の詳細図を添付して下さい。
  - ii 擁壁の構造は、宅地造成等規制法及び建築基準法を準用して下さい。
  - iii 擁壁の高さ別に1.0～2.0メートル、2.0～3.0メートル、3.0～4.0メートル、4.0～5.0メートルの、段階別に共通の標準断面図を切土部分と盛土部分に分けて作成して下さい。
  - iv コンクリート間知ブロック造を使用する場合は、そのカタログを添付して下さい。
- p 防災計画図
  - i 大規模な長期間にわたる開発行為は、工事中における仮設水路、防災ダム等を記入した平面図と構造図を添付して下さい。
  - ii その他の開発行為は、工事中における仮囲い、仮設建築物、クレーン等の位置及び工事用車両の出入り口等を記入した工事安全計画図を作成して下さい。
  - iii 近隣住民との工事協定書又は協議書等のひな型を添付して下さい。
- ウ 申請図書の綴り方

開発許可申請書等は、添付図書が多く、大きさがまちまちになったり破損したりすることがよくありますので、書類は、次の要領により作成して下さい。

  - a 申請書等の提出にあたっては、書類と図面ごとに目次をつけ、その順序に目次を付けファイル等に入れて下さい。
  - b 書類は、A4版とし、書類番号又は書類名を書いた見出しを付けて下さい。
  - c 図面は、A4版折りとし、図面番号又は図面名を書いた見出しを付けて下さい。

## 2. 開発行為の変更許可等（都市計画法第 35 条の 2）

### ① 開発行為変更許可申請

開発行為の変更許可申請の場合には、開発行為許可申請書と異なり別記様式になりますが、開発行為許可申請書の作成要領に準じて記入して下さい。

開発行為の変更に伴う書類及び図面は、変更となった書類及び図面のみを提出して下さい。

都市計画法第 32 条による公共施設の同意・協議書が新たに必要となる場合には、公共施設の管理者と十分な打合せを行なってから同意・協議書を取り直して下さい。

#### 開発行為の変更許可申請（正本 1 部、副本 1 部提出）

番号	項目	内容	法令	備考
1	開発行為変更許可申請書	開発許可申請書作成要領を参照のこと	法 35 の 2 令 31 規 28 の 2 細 4・2	第 1 号様式（第 3 条関係）を使用
2	委任状	委任を受ける者の住所、氏名、電話番号等を記入		変更許可申請の手続きを委任する場合
3	開発行為変更説明書	変更前と変更後に分けて、変更内容、変更理由等を具体的に記入してください		変更箇所及び変更理由を一覧表にして下さい
4	変更に関連した必要図書	開発許可申請に準じた変更に関係がある書類及び図面	規 28 の 3 細 4・2	1 開発許可申請の順序で綴じて下さい  ・変更箇所が分かるように着色 ・公共施設管理者の変更に関する同意添付 ・図面作成者の氏名の表示 ・開発登録簿の写しを提出 2 許可が下りた後に公開・保管用にカラー 3 部、白黒 1 部を提出

② 軽微な変更の届出

都市計画法施行規則第28条の4に掲げる軽微な変更については、次の図書を添付し届け出て下さい。

軽微な変更の届出〔開発工事変更(軽微)届出書〕(正本1部、副本1部提出)

番号	項目	内容	法令	備考
1	開発行為変更(軽微)届出書	変更の内容、変更の理由、許可年月日、許可番号	法35の2 規28の4 細4・3	第1号様式の2(第3条関係)を使用
2	開発行為変更説明書	変更箇所及び変更理由の一覧		変更前と変更後に分けて、変更内容、変更理由等を具体的に記入してください
3	変更に関連した必要図書	開発許可申請に準じた変更に関係がある書類及び図面(変更前と変更後が必要)	細4・3	1 開発許可申請の順序で綴じて下さい ・変更箇所が分かるように着色 ・開発登録簿の写しを提出 2 許可が下りた後に公開・保管用にカラー3部、白黒1部を提出

### ③ 設計の変更にあたらぬ申請書類の修正

上記①②の設計変更及び軽微変更どちらにも該当しないと判断された場合には、当初許可を取得した開発許可申請書類の修正申告手続きが必要となります。次の図書を添付し届け出て下さい。

設計変更にあたらぬ申請書類の修正（正本1部、副本1部提出）

番号	項目	内容	法令	備考
1	申請書類 修正申告書	申請日、事業者住所・氏名、 修正の内容、修正の理由、許 可年月日、許可番号		板橋区参考様式を使用
2	修正事項 説明書	修正箇所及び修正理由の一覧		修正前と修正後に分 けて、修正内容、修正 理由等を具体的に記 入してください
3	修正に関連 した必要図書	開発許可申請に準じた修正に 関係がある書類及び図面 (修正前と修正後が必要)		1 開発許可申請の順序 で綴じて下さい ・修正箇所が分かるよ うに着色 ・修正を反映させた開 発登録簿の写しを 提出 2 決裁後に公開・保管 用にカラー3部、白 黒1部を提出

### 3. 開発行為の廃止（都市計画法第38条）

開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく届出をして下さい。

開発行為の廃止届（正本1部、副本1部提出）

番号	項目	内容	法令	備考
1	開発行為に関する 工事の廃止届出書	開発行為に関する工事を廃止 年月日、許可番号を記入	法38 規32	別記様式第八（第 三十二条関係）を 使用
2	その他区長が必要 と認めた書類	廃止の理由書、説明書等		

#### 4. 地位の承継（都市計画法第44条、第45条）

開発許可に基づく地位の承継は、一般承継人と特定承継人が地位の承継を受けることとなります。

##### ① 一般承継

相続、法人の合併（吸収合併、新設合併等）により許可に基づく地位の承継を受けた場合には、遅滞なく届け出てください。

開発許可を受けた者の相続人、合併後の法人等が届け出て下さい。

都市計画法第44条関係（正本1部、副本1部提出）

番号	項目	内容	法令	備考
1	地位の承継届出書	申請日、所長名、許可番号、承継者の住所氏名	法44 細16・1	第12号様式（第15条関係）を使用 承継理由は具体的に記入
2	地位の承継届出に関する書類	(個人)戸籍全部事項証明書 (法人)登記全部事項証明書等適法に承継したことを証する書類	細16・2	一般承継人とは ①相続人 ②合併後に存続する法人 ③合併により新たに設立された法人を指す

##### ② 特定承継

開発許可を受けた者から、開発区域内の土地の所有権、その他開発行為に関する工事を施行する権原を取得した場合には、地位の承継の承認申請が必要となります。

申請者は、土地の所有権その他工事を施行する権原を取得した者が、申請することとなります。

特定承継人は、区長の承認を受けた後、開発許可に基づく地位を承継することとなります。

区長が承認できない場合は、開発許可を受けた者が工事の廃止届を提出して下さい。

都市計画法第45条関係（正本1部、副本1部提出）

番号	項目	内容	法令	備考													
1	地位の承継の承認申請書	申請日、所長名、許可番号、承継者の住所氏名、所有権取得年月日	法45 細16・1	<ul style="list-style-type: none"> <li>第13号様式（第16条関係）を使用</li> <li>承継理由は具体的に記入</li> </ul>													
2	承継の原因を証明する書類	工事施行に関する権原を承継したことを証明する書類		登記全部事項証明書 土地の売買契約書													
3	地位の承継届出に関する書類	<table border="1"> <tr> <td rowspan="7">法人</td> <td>履歴事項全部証明書</td> </tr> <tr> <td>役員の住所及び氏名を証明する書類</td> </tr> <tr> <td>財務諸表</td> </tr> <tr> <td>事業経歴書</td> </tr> <tr> <td>納税証明書</td> </tr> <tr> <td>残高証明・融資証明</td> </tr> <tr> <td>工事の妨げとなる権利者の同意書</td> </tr> <tr> <td>開発登録簿</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">個人</td> <td>住所及び氏名を証明する書類</td> </tr> <tr> <td>納税証明書</td> </tr> <tr> <td>残高証明・融資証明</td> </tr> </table>	法人	履歴事項全部証明書	役員の住所及び氏名を証明する書類	財務諸表	事業経歴書	納税証明書	残高証明・融資証明	工事の妨げとなる権利者の同意書	開発登録簿	個人	住所及び氏名を証明する書類	納税証明書	残高証明・融資証明	法33・1・12	<ul style="list-style-type: none"> <li>登記事項証明書は発行後3ヶ月以内のものを添付</li> <li>住所及び氏名を証明する書類 P.20の【※1 本人確認資料について】を確認すること</li> <li>財務諸表及び事業経歴書は直前の決算期のもの。ただし、開発区域が1ha以上の場合は3ヶ年分の財務諸表</li> <li>納税証明書(前年度分のもの) 法人－法人事業税又は都道府県民税 個人－個人事業税又は住民税</li> <li>残高証明又は融資証明は金融機関が2ヶ月以内の残高を証明したもの（複数機関のときは同一日付の残高を証明したもの） ※工事費に対して相当以上の残高があること</li> </ul>
法人	履歴事項全部証明書																
	役員の住所及び氏名を証明する書類																
	財務諸表																
	事業経歴書																
	納税証明書																
	残高証明・融資証明																
	工事の妨げとなる権利者の同意書																
開発登録簿																	
個人	住所及び氏名を証明する書類																
	納税証明書																
	残高証明・融資証明																
4	承継同意書	元事業者が新事業者への承認を認める内容 元事業者と新事業者の印	細16・2	書式は任意													
5	印鑑証明書			<ul style="list-style-type: none"> <li>発行後3ヶ月以内のもの</li> <li>同意書の印影と合致していること</li> </ul>													

## 5. 開発許可の工事に関する届出

### ①工事着手届（正本1部、副本1部提出）

開発許可を受けた者は、開発工事に着手するまでに、工事着手届出書を届け出て下さい。

届出の内容	届出時期	法令	備考
工事着手届出書	開発許可後工事に着手するまでに	細7・1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第4号様式（第7条関係）を使用</li> <li>・開発許可標識及びその設置個所を撮影した写真（近景・遠景）</li> <li>・工程表（参考）</li> <li>・工事施工撮影計画書</li> <li>・近隣工事説明報告書</li> </ul>

ア 開発許可標識について  
次ページを参照ください。

イ 工程表  
開発工事の工事工程を記載すること。  
なお、建築制限等の解除承認申請を前提としている場合は、解除理由を明確に説明するために工程を追記すること。（建物一体擁壁、雨水流出抑制施設など）

ウ 工事施工撮影計画書  
別途お渡しする工事施工撮影計画書（案）に記載している撮影箇所一覧から該当項目を選択して本開発計画に対応した計画書を作成して下さい。事業者様・設計者様・施工業者様で独自の工事施工撮影計画書があれば、そちらを使用して頂いても構いませんが、撮影頻度等は区基準と同等以上として下さい。

エ 近隣工事説明報告書  
実施した開発工事に関する近隣説明について、報告書の提出を求めています。説明対象者・説明日時・説明方法・要望事項等を一覧とし、周知範囲を図示してください。なお、説明時に使用した工事説明資料も添付して下さい。  
工事説明時には、開発許可における工事内容（道路整備、擁壁設置など）、近隣安全対策、工事工程を説明して下さい。

②開発許可標識の掲示

開発許可を受けたときは、許可の翌日から工事期間中、次の第5号様式（第8条関係）による標識を開発区域内の公衆の見やすい場所に掲示し、設置状況を撮影した写真を工事着手届に添付し提出してください。また、宅地造成及び特定盛土等規制法のみなし許可を受けている場合は、次の第5号様式の2（第8条の2関係）による標識を用いて下さい。

なお、規模の大きな開発行為の場合は、前面道路毎に複数箇所掲示してください。

ア. 開発許可単独の場合 第5号様式（第8条関係）

← 90センチメートル →		
開発許可標識	許可番号 許可年月日	板 都 都 第 号 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		
工事施行者の住所・氏名		
設計者の氏名		
工事現場管理者氏名		電話 ( )
この開発行為について、詳細な内容を知りたい方は、東京都板橋区開発登録簿閲覧所（板橋区役所都市整備部都市計画課開発計画係）に備えてある開発登録簿をご覧ください。		

↑  
 ネットワークセンサ08  
 ↓

イ. 盛土規制法みなし許可の場合 第5号様式の2 (第8条の2関係)

90センチメートル以上					
開発許可・宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可 標識					
1	工事主（許可を受けた者）の住所氏名			見取図	
2	許可番号	第	号		
3	許可年月日	年	月		日
4	開発区域に含まれる地域の名称				
5	開発区域の面積	平方メートル			
6	工事施行者の住所氏名				
7	現場管理者の氏名				
8	盛土又は切土の高さ	メートル			
9	盛土又は切土をする土地の面積	平方メートル			
10	盛土又は切土の土量	盛土	立方メートル		
		切土	立方メートル		
11	工事着手予定年月日	年	月		日
12	工事完了予定年月日	年	月	日	
13	工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先	設計者 住所 氏名 電話 ( )			
		施工者 氏名 電話 ( )			
14	当許可に関する東京都板橋区担当部署の名称 (開発登録簿閲覧場所)	東京都板橋区板橋 2-66-1 板橋区役所 北館 5階 都市整備部都市計画課開発計画係 (15番窓口)			

80センチメートル以上

(地表から上方に50センチメートル以上離して設置すること)

③工事完了届出書（正本1部、副本1部提出）

都市計画法第36条に基づき、開発行為が完了した者は、工事が完了したときは、工事完了届出書を完了検査の1週間前までに届け出て下さい。

なお、板橋区大規模建築物等指導要綱に該当する場合は、建築安全課集合住宅指導係の検査を事前に済ませておいて下さい。

届出の内容	届出時期	法令	備考
工事完了届出書	開発行為に関する全ての工事が完了したとき	法36・1 規29	<ul style="list-style-type: none"> <li>・別記様式第四（第二十九条関係）を使用する</li> <li>・開発行為に関する全ての工事が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」のみ提出</li> <li>・許可番号は当初許可、すべての変更許可の番号を記載</li> </ul>
その他区長が必要と認めた書類			<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事完了検査実施報告書</li> <li>・公図の写し</li> <li>・竣工図（公共施設の管理者等に関する図面、土地利用計画図）</li> <li>・工事記録写真</li> <li>・工事施工試験結果等</li> <li>・公共施設の実測求積図、境界点実測図（道路帰属がある場合）</li> </ul>

ア 竣工図

- a 公図写し
- b 公共施設の管理者等に関する図面
- c 土地利用計画図
- d 公共施設（道路・公園等）の実測求積平面図
- e 境界点実測図（点の記図）

イ 工事記録写真

「工事記録写真撮影について」による撮影計画により、工事記録写真を撮影・整理し、完了検査日に提出してください。

ウ 提出期限

完了検査予定日に関係各課の必要部数を用意しておいて下さい。

エ その他

公共施設の帰属がある場合は、引き継ぎに関する手続きを事前にすませておいて下さい。

国・都の管理する公共施設の検査も受けておいて下さい。その結果を工事完了検査実施報告書で提出して下さい。

## 6. 建築制限等の解除承認申請

開発許可を受けた開発区域内の土地においては、工事用の仮設建築物の建築や区長が支障ないと認めたときなどには、建築制限等の解除を承認しています。

建築制限等の解除承認を受けたい場合は、建築行為等に着手する前に次の図書を添えて申請してください。

建築制限等の承認後、承認書の写しを添付して建築確認を受けてください。

### (1) 工事完了公告前の建築制限（正本1部、副本1部提出）

番号	項目	内容	法令	備考
1	工事完了公告前の建築承認申請書	開発許可番号・年月日、所在地、予定建築物の種類、地域地区の種類別、工事着手予定年月日	法37・1 細9・1	第6号様式（第9条関係）を使用
2	委任状	委任を受ける者の住所、氏名、電話番号等		都市計画法第37条の委任をする場合
3	理由書	開発許可番号・年月日、所在地、開発区域面積、建築する理由の内容		実印を押印（委任状と同じもの）
4	工程表	開発計画と建築計画の工程	細9・1	開発計画は造成工事、公共施設工事のことをいう 建築制限を解除しなければいけない理由と整合を取ることを
5	付近見取図	開発区域・敷地の位置、方位、周辺の公共施設	細9・1	開発区域・敷地の位置図
6	建築物の概要	予定建築物の用途、構造、階数、規模等の概要書	細9・1	開発許可申請に使用した土地利用計画図 大規模建築物指導要綱に該当する場合は計画概要書
7	建築物の計画	配置図、各階平面図、立面図、断面図、杭伏図、基礎伏図、杭リスト図、地中梁リスト図	細9・1	規模に応じたわかりやすい縮尺 棟別建築物がある場合は、その計画図も添付
8	求積図	開発区域の求積図、敷地の求積図、建築物の床面積求積図	細9・1	
9	安全計画図	工事中の仮囲い・仮設建築物・クレーン等の位置、工事用車両の出入り口等	細9・1	

## V. 申請手数料

許可申請をする場合は、次の表に掲げる手数料が必要です。(令和6年7月31日現在)

東京都板橋区 事務手数料条例	手数料名	事務の根拠となる 法令・条項	手数料		
第一条第1項 区手数料条例 別表98	開発行為許可申請手数料	都市計画法第29条第1 項及び又は附則第4項			
	(一)自己用住居				
	0.1㎡未満				13,000
	0.1㎡以上0.3㎡未満			〃	39,000
	0.3㎡以上0.6㎡未満			〃	76,000
	0.6㎡以上1㎡未満			〃	149,000
	1㎡以上3㎡未満			〃	225,000
	3㎡以上6㎡未満			〃	305,000
	6㎡以上10㎡未満			〃	370,000
	10㎡以上			〃	497,000
	(二)自己用業務				
	0.1㎡未満			〃	21,000
	0.1㎡以上0.3㎡未満			〃	51,000
	0.3㎡以上0.6㎡未満			〃	113,000
	0.6㎡以上1㎡未満			〃	204,000
	1㎡以上3㎡未満			〃	340,000
	3㎡以上6㎡未満			〃	457,000
	6㎡以上10㎡未満			〃	567,000
	10㎡以上			〃	795,000
	(三)非自己用				
	0.1㎡未満			〃	141,000
	0.1㎡以上0.3㎡未満			〃	215,000
	0.3㎡以上0.6㎡未満			〃	320,000
	0.6㎡以上1㎡未満			〃	379,000
	1㎡以上3㎡未満			〃	573,000
	3㎡以上6㎡未満			〃	654,000
	6㎡以上10㎡未満			〃	808,000
10㎡以上	〃	1,081,000			

東京都板橋区 事務手数料条例	手数料名	事務の根拠となる 法令・条項	手数料
区手数料条例 別表 9 9	開発行為変更許可申請手数料		
	上限	都市計画法第 35 条の 2 (附則第 5 項)	1,081,000
	設計変更		
	(一) 自己用住居	都市計画法第 35 条の 2	
	0.1 ㎡未満	又は附則第 4 項	1,300
	0.1 ㎡以上 0.3 ㎡未満	〃	3,900
	0.3 ㎡以上 0.6 ㎡未満	〃	7,600
	0.6 ㎡以上 1 ㎡未満	〃	14,900
	1 ㎡以上 3 ㎡未満	〃	22,500
	3 ㎡以上 6 ㎡未満	〃	30,500
	6 ㎡以上 10 ㎡未満	〃	37,000
	10 ㎡以上	〃	49,700
	(二) 自己用業務		
	0.1 ㎡未満	〃	2,100
	0.1 ㎡以上 0.3 ㎡未満	〃	5,100
	0.3 ㎡以上 0.6 ㎡未満	〃	11,300
	0.6 ㎡以上 1 ㎡未満	〃	20,400
	1 ㎡以上 3 ㎡未満	〃	34,000
	3 ㎡以上 6 ㎡未満	〃	45,700
	6 ㎡以上 10 ㎡未満	〃	56,700
	10 ㎡以上	〃	79,500
(三) 非自己用			
0.1 ㎡未満	〃	14,100	
0.1 ㎡以上 0.3 ㎡未満	〃	21,500	
0.3 ㎡以上 0.6 ㎡未満	〃	32,000	
0.6 ㎡以上 1 ㎡未満	〃	37,900	
1 ㎡以上 3 ㎡未満	〃	57,300	
3 ㎡以上 6 ㎡未満	〃	65,400	
6 ㎡以上 10 ㎡未満	〃	80,800	
10 ㎡以上	〃	108,100	
区域編入	編入区域の面積に応じ 別表 9 8 の額	同左	
その他		15,000	

東京都板橋区 事務手数料条例	手数料名	事務の根拠となる 法令・条項	手数料
区手数料条例 別表100	市街化調整区域内等における建築物の特例許可申請手数料	都市計画法第41条第2項ただし書(同法35条の2第4項、附則第5項)	55,000
区手数料条例 別表101	予定建築物等以外の建築等許可申請手数料	都市計画法第42条第1項ただし書(附則第5項)	39,000
区手数料条例 別表102	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 0.1㎡未満 0.1㎡以上0.3㎡未満 0.3㎡以上0.6㎡未満 0.6㎡以上1㎡未満 1㎡以上	都市計画法第43条 " " " " "	10,000 27,000 53,000 76,000 122,000
区手数料条例 別表103	開発許可を受けた地位の承継の承認手数料 自己用住居又は1㎡未満自己用業務 1㎡以上自己用業務 非自己用	都市計画法第45条(附則第5項) " "	2,500 4,000 19,000
区手数料条例 別表104	開発登録簿の写しの交付手数料 1件につき	都市計画法第47条第5項(附則第5項)	700
区手数料条例 別表105	都市計画法施行規則第60条の規定に基づく証明書の交付手数料 1件につき	都市計画法施行規則第60条	900



現場調査等で、担当者不在の場合があります。ご相談やお問い合わせでご来庁の際には、電話を頂きますようお願いいたします。

連絡先 板橋区都市整備部都市計画課開発計画係  
板橋区板橋2-66-1（北館5階）  
電話3579-2557（直通）

本冊子は再生紙を使用しております。

R7. 3