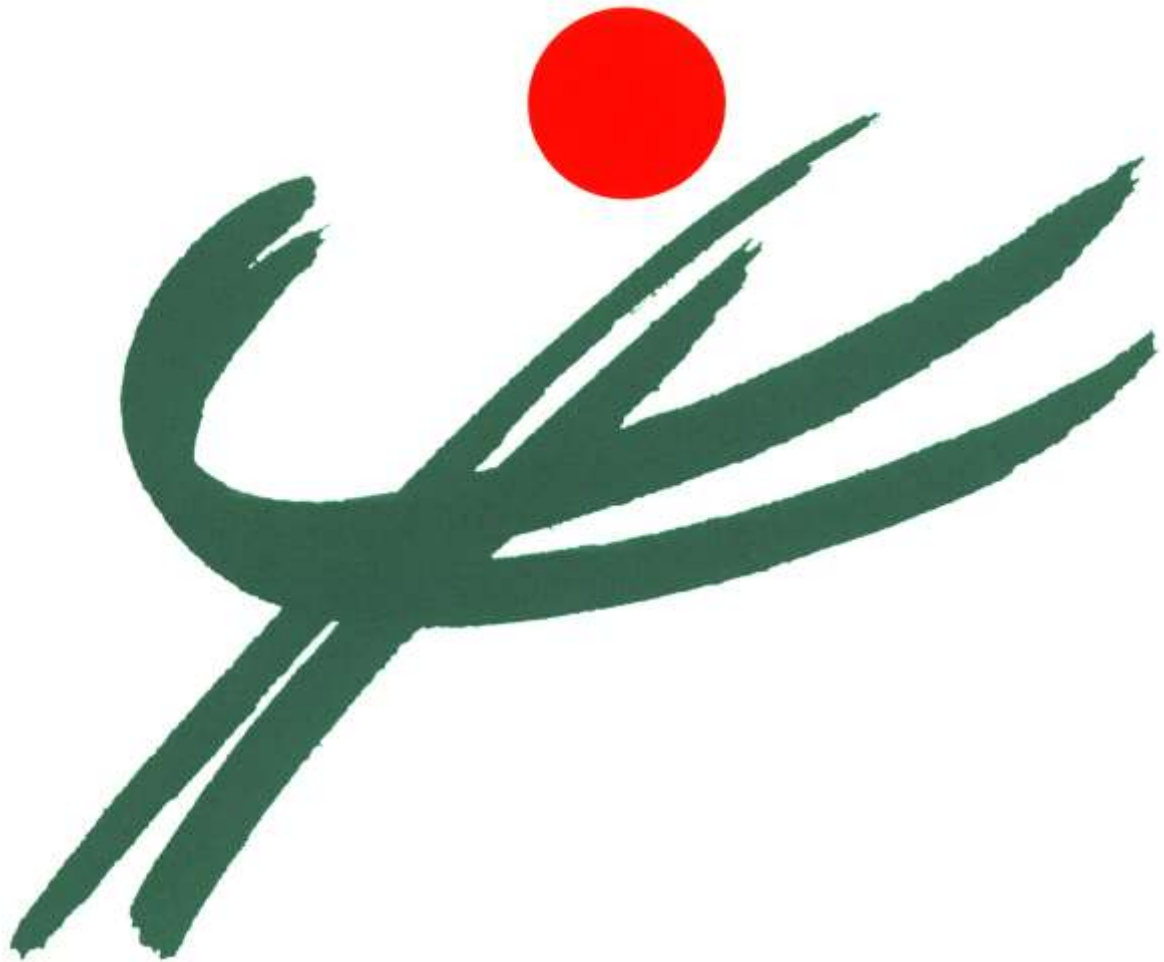


# 開発許可を受けた方へ



## 鶴ヶ島市

都市整備部 都市計画課 開発建築担当

〒350-2292

埼玉県鶴ヶ島市大字三ツ木16-1

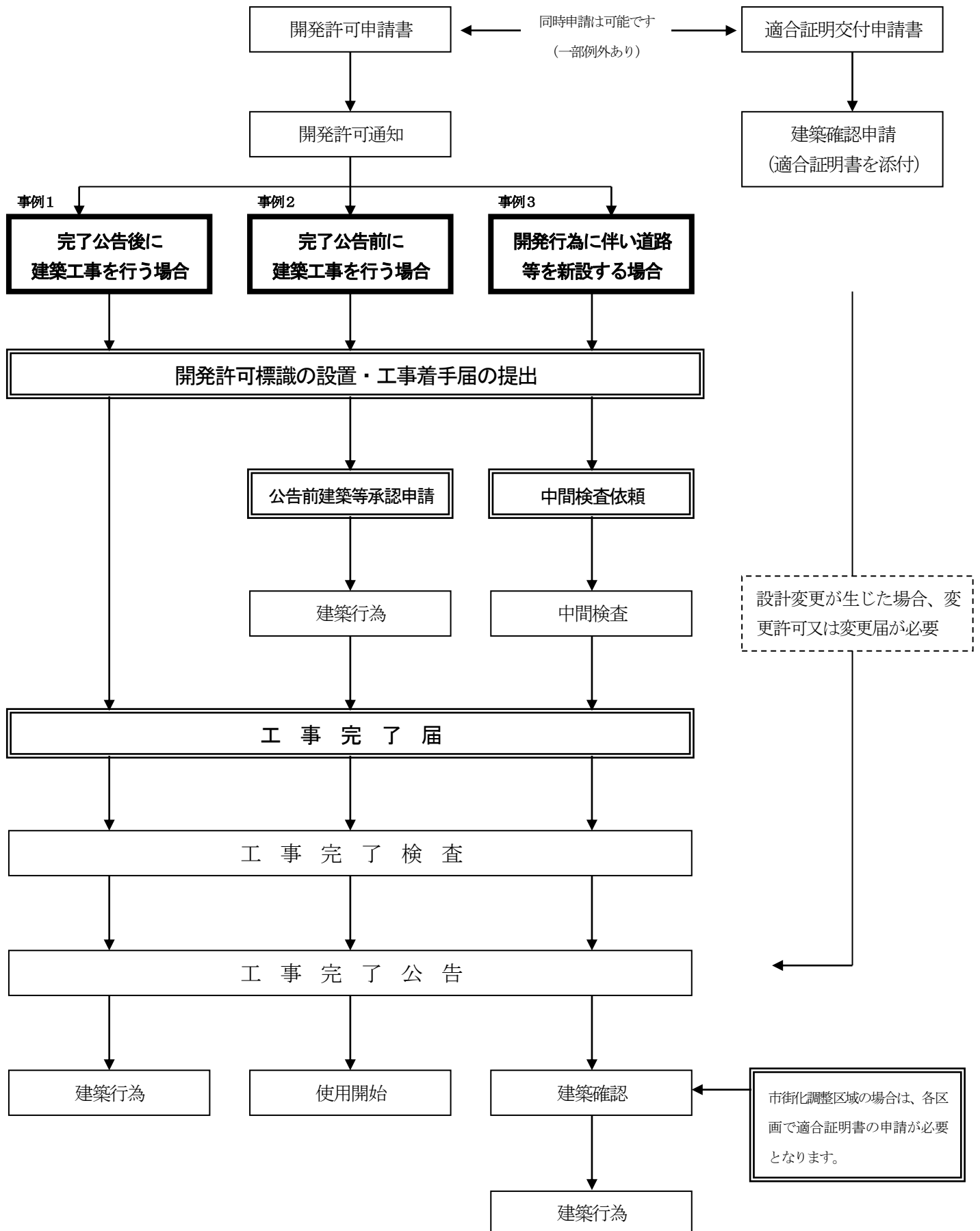
電話 049-271-1111

FAX 049-271-1190

# 1 開発許可後の手続きについて

下記のフローは、開発許可後の一般的な手続きを、3つの事例を取り上げて示したものです。造成及び建築工程を検討した上で、必要な手続きを適宜行うようお願いします。

なお、申請書の様式及び部数等の詳細については、「2 各種申請書類等について」を参照してください。



## 2 各種申請書類等について

各種申請書類の内容に応じて、必要とされる部数を提出してください。

なお、次の（１）から（４）に係る書類の提出に際しては、手数料等は要しません。

### （１）工事着手届書（市規則様式第３号）

ア 提出部数 １部

イ 注意事項

- 工事着手届については、工事着手後に、速やかに提出してください。
- 開発区域の見やすい個所に、開発許可標識を設置してください。
- 開発許可通知書に記載されている工事着手予定日から３か月以内に工事着手しない場合は、変更届の提出を求める場合があります。

### （２）公告前建築等承認申請書（市規則様式第１１号）

ア 提出部数 ２部（正１部、副１部）

イ 添付書類

- ・ 委任状（本人申請の場合は不要）
- ・ 開発区域位置図（都市計画図）
- ・ 土地利用計画図（予定建築物の配置図）
- ・ 工程表（開発工事の工程と建築工事の工程を記入してください。開発工事で始まり建築工事で終了する工程であること。）
- ・ 写真（開発区域の全景と許可標識の設置状況が確認できるもの）

ウ 注意事項

- 建築確認がおりていても、開発許可の完了検査を受け、検査済証の交付による工事が完了した旨の公告の翌日でなければ、建築工事には着手できません。（法第３７条）
- 完了公告前に、建築工事を行わなければならない事由及び必要があるときは、公告前建築等承認申請書を提出し、建築物等の建築の承認を受けてください。

### （３）中間検査依頼書（市規則様式第５号）

ア 提出部数 １部

イ 添付書類

- ・ 開発区域位置図（都市計画図）
- ・ 土地利用計画図
- ・ 検査対象箇所の構造図及び断面図等

ウ 注意事項

- 許可条件の指定工程に達した時には、中間検査依頼書の提出により、中間検査を実施しており、擁壁の配筋工（底版及び前壁）や新設道路の路盤工が検査対象となっています。

### （４）工事完了届書（法施行規則別記様式第４）

ア 提出部数 ２部

イ 添付書類

- ・ 公図の写し
- ・ 土地利用計画図
- ・ 確定測量図（測量年月日、測量者の氏名を記すこと。）
- ・ 工事写真（完成写真、目視確認できない雨水浸透施設等の施工写真）

ウ 注意事項

- 当市以外の行政機関において検査が義務付けられている場合（例 坂戸、鶴ヶ島下水道組合を検査者とする汚水管の検査）には、各々の機関の検査を速やかに受けてください。
- 検査日程については、検査員との日程調整を要するため、中間検査及び完了検査とも指定工程に達する前に、ご相談くださるようお願いします。

### 3 工事記録写真に係る注意事項

- 工事記録写真は、開発完了検査時に目視できない箇所等全てに求めていますので、造成工事等により確認できなくなる前に写真の撮影をお願いします。事例としては、次のようなものが考えられます。

例) 雨水浸透施設、土壌浸潤トレンチ、擁壁の裏込砕石、盛土の敷き均し転圧等

- 工事記録写真の撮影に際しては、被写体である構造物にスケールを当て、スケールの数字が読めるようにしてください。また、写真には工事名・工種等を記した黒板を必ず入れて、何を撮ったかわかるようにしてください。
- 開発許可とは別に、公共施設管理者等から工事写真記録の撮影を求められている際には、検査の円滑化を図るため、指示された箇所の写真を撮影しておいてください。

### 4 完了検査当日の立会いについて

検査の際には、検査員が工事内容について説明を求める場合や、許可の内容に適合しない箇所が発見された場合に、直接その対応ができるような方に立ち会っていただくことは、検査の効率化に不可欠です。

ついては、検査の際には、許可を受けた者又は代理人、設計者、施工業者等に立ち会っていただくようお願いします。

### 5 検査当日に用意していただくもの

- 開発許可通知書
- 工事記録写真
- スチールテープ等（下げ振り・ポールなども含む。）。ただし、テープ等による計測が困難な場合には、光波測距儀（杭間距離の計測のため）
- コンベックス（枠の径・深さ、コンクリートの厚さ等の計測のため）
- 鏡・懐中電灯（排水施設接続検査のため）
- 土砂を掘削するための道具（検査時に目視できない箇所で、写真だけでは確認できない場合、掘削することが可能であれば掘削して確認します。）
- 甲蓋あけ用工具

## 6 完了検査に際しての注意事項

開発許可を受けた者は、法第36条第1項の規定により、開発工事が完了した時は、工事完了届を提出し、検査を受けなければなりません。

検査に当たっては、次の(1)から(4)の事項を主な検査対象としていますが、各事項の注意事項(自己居住用住宅の場合の例)を列挙しますので、参考としてください。

### (1) 境界杭の設置状況と杭間の距離の確認

- 境界杭が地中に埋もれ、設置状況が確認できないことがあります。検査前に明確にしておいてください。
- 杭間距離が、確定測量図と異なることがありますので、工事完了後に、必ず確定測量を行ってください。(許容範囲は、20mに対して±1%以内の誤差としております。)
- 境界杭の種類が、確定測量図の表記と異なっていることがありますので、検査前に杭間距離と一緒に確認してください。
- 杭間に障害物があり、距離を確認できないことがありますので、計測の障害物を可能な限り取り除いておいてください。なお、高低差が大きい場合や、障害物等によりテープで計測できない場合は、光波測距儀等を用意してください。

### (2) 最終ますの設置状況の確認

- 最終樹の位置と規模が、許可時の設計と異なっている場合がありますので注意してください。
- 放流先の接続状況を確認しますので、道路側溝へ放流する場合には、道路側溝の蓋を開けておいてください。

### (3) 雨水浸透施設の設置状況の確認

- 浸透施設の位置・規模等が許可時の設計と異なっている場合がありますが、浸透施設の形状(例 浸透ますの径・深さ等)は許可の審査対象となっているため、注意してください。
- 浸透施設の砕石層が、許可に係る設計どおりであるか確認できない場合があるので、必ずスケールを当てて寸法がわかるように工事写真の撮影をお願いします。

### (4) 擁壁の設置状況(設置する場合に限る)の状況

- 擁壁の高さ、コンクリートの厚さ、水抜き穴の設置箇所数等を確認します。
- 切土、盛土の高さ、締固め状況、整地状況、法面勾配等を確認します。

様式第3号（第3条関係）

<p style="margin: 0;">工事着手届出書</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 10px 0 0 0;">(宛先) 鶴ヶ島市長</p> <p style="margin: 10px 0 0 150px;">届出者 住所 氏名</p> <div style="margin-left: 150px; border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                 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             </div>	
<p style="margin: 0;">さきに許可を受けた開発行為について、工事に着手したので、鶴ヶ島市都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則第3条第1項第1号の規定により、下記のとおり届け出ます。</p>	
<p style="margin: 0;">記</p>	
開発許可年月日・許可番号	年 月 日 指令 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
工事完了予定年月日	年 月 日
工事施行者	住所 電話番号 ( )
	氏名
設計者	住所 電話番号 ( )
	氏名
現場管理者	住所 電話番号 ( )
	氏名
<p style="margin: 0;">※ 受付処理欄</p>	

備考 ※印の欄には、記入しないこと。

様式第4号 (第3条関係)

都市計画法に基づく開発行為の許可標識		
開発許可年月日・許可番号		年 月 日 第 号
許可を受けた者	住所	
	氏名	
工事施行者	住所	
	氏名	
開発区域に含まれる地域の名称		
工事施行面積		
予定建築物等		
工事期間		年 月 日～年 月 日
設計者	氏名	
現場管理者	住所	電話番号 ( )
	氏名	

60 cm以上

50 cm以上

備考 木板、プラスチック板又は金属板とすること。

様式第10号 (第9条関係)

公告前建築等承認申請書		年 月 日
(宛先) 鶴ヶ島市長		
申請者 住所		
氏名 <span style="float: right;">(印)</span>		
<div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">                 法人にあつては、主たる事務所の 所在地、名称及び代表者の氏名             </div>		
電話番号 ( )		
都市計画法第37条第1号の規定により公告前の		建築 建設
下記のとおり申請します。		
記		
開発許可年月日・許可番号	年 月 日 指令	第 号
建築物を建築し、又は特定工 作物を建設しようとする土地 の所在、地番及び地積		地積  m <sup>2</sup>
承認を受けようとする事項	建築物等の用途	
	建築物等の構造の種類	
申請の理由		

以下の欄は、記入しないこと。

	鶴建公前第 号
承認する。 上記のことについて 別紙のとおり条件を付して承認する。 別紙の理由により承認しない。	
年 月 日	
鶴ヶ島市長	印

裏面の教示をお読みください。



様式第5号（第3条関係）

<p style="margin: 0;">中間検査依頼書</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 10px 0 0 40px;">(宛先) 鶴ヶ島市長</p> <p style="margin: 10px 0 0 40px;">依頼者 住所 氏名 <span style="float: right;">(印)</span>  <span style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</span> <span style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;">                     法人にあつては、主たる事務所の 所在地、名称及び代表者の氏名                 </span> <span style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">}</span> </p> <p style="margin: 0 0 0 40px;">電話番号 ( )</p> <p style="margin: 10px 0 0 40px;">さきに許可を受けた開発行為に係る工事について、指定工程に達したので、鶴ヶ島市都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則第3条第2項の規定により、下記のとおり中間検査を依頼します。</p> <p style="text-align: center; margin: 10px 0 0 0;">記</p>			
開発許可年月日 ・ 許可番号	年 月 日 指令 第 号	指定工程に到達した 区域の名称	
開発区域に含まれる 地域の名称・面積	名称 面積 m <sup>2</sup>	指定工程の内容	
予定建築物の用途		公共施設の有無 *	有 無
工事着手年月日	年 月 日	公告前建築等承認の 有無 *	有 無
指定工程到達年月日	年 月 日	中間検査希望年月日	年 月 日
※ 受付処理欄			

備考

- 1 \*印の欄は、該当する事項を○で囲むこと。
- 2 ※印の欄には、記入しないこと。

(4) 別記様式第4 (第29条関係)

工事完了届出書

年 月 日

(宛先) 鶴ヶ島市長

届出者 住所  
氏名 ⑩

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事(許可番号 年  
月 日指令鶴建第 号)が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した開発区域  
又は工区に含まれる地域の名称

※ 受付番号	年 月 日 鶴建完 第 号
※ 検査年月日	年 月 日
※ 検査結果	合 否
※ 検査済証番号	年 月 日 鶴建検済 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

- 備考
- 1 届出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。
  - 2 届出者の氏名(法人にあつてはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
  - 3 ※印のある欄は記載しないこと。