

「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7年4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の同意協議	4
3 開発行為許可申請手続き	9

「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可申請を行う際の手引きです。

許可申請を行う際は、「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可等に関する審査基準を参照の上、「都市計画法」の規定に基づく開発行為の許可手続き様式を使用し、申請書類を作成してください。

また、宅地造成及び特定盛土等規制法の許可が必要な工事に該当する場合は、同法第15条第2項によりみなし規定が適用となるため、本手引きにより手続きを行ってください（別途、宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を申請する必要はありません。）。

この手引きでの用語の定義は、以下のとおりとします。

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)
盛土規制法	：	宅地造成及び特定盛土等規制法 (昭和36年法律第191号)
盛土規制法都条例	：	宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例 (令和6年東京都条例第36号)

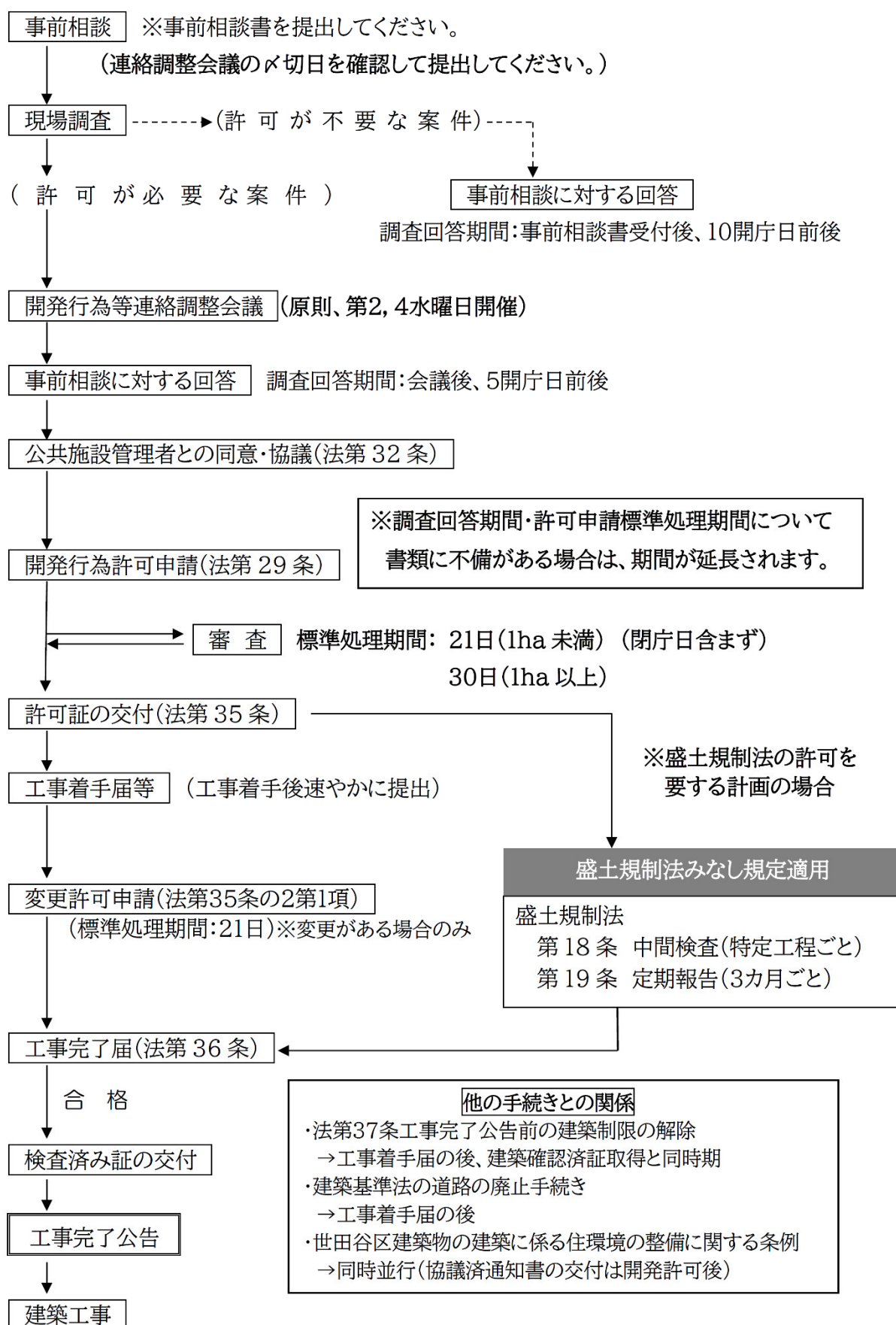
1 開発行為に関する申請手続きの流れ

	申請等手続き	担当部署
1	開発行為事前相談書の提出	市街地整備課
2	関連官公庁及び企業者協議	協議先等一覧表（P5）参照
3	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、 各道路管理者（国、都、区等）、 東京都下水道局、消防署
4	法第29条による開発行為の許可の申請	市街地整備課
5	工程報告（※1）	市街地整備課
6	開発許可標識（及び盛土規制法許可標識（※1）） の設置	
7	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
8	中間検査申請（※1）	市街地整備課
9	定期報告（※1）	市街地整備課
10	下水道及び消防検査（※2）	東京都下水道局、消防署
11	法第36条第1項による工事完了届出書	市街地整備課 工事第一課、工事第二課

※1 盛土規制法の許可が必要な工事に該当する場合は、工程報告、中間検査の申請、定期報告、標識設置を行う必要があります。

※2 消防検査は消防水利の設置がある場合のみ。

■ 開発行為に関する申請手続きの流れ



■ 協議先一覧

協議先			目的	電話番号	住所	備考
1	世田谷区	街づくり課	街づくり条例、建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例、中高層条例、都市計画法第53条みどりの基本条例、地区計画、東京都風致地区条例(玉川・砧)	5432-2870	世田谷区世田谷 4-22-33	世田谷地域
				5478-8076	世田谷区北沢 2-8-18	北沢地域
				3702-4573	世田谷区等々力 3-4-1	玉川地域
				3482-1398	世田谷区成城 6-2-1	砧地域
				3326-9618	世田谷区南烏山 6-28-6	烏山地域
2	都市デザイン課	ユニバーサルデザイン推進条例 風景づくり条例	6432-7152、7153		世田谷区玉川 1-20-1 二子玉川 分庁舎	世田谷・ 北沢・烏山地域 玉川・砧 地域
3	建築安全課	建築線・狭あい道路、道路種別	6432-7187～7190			
4	工事第一課	都市計画法第32条同意協議 (道路・排水路等の整備)	6432-7971			
	工事第二課		6432-7976			
5	公園緑地課	都市計画法第32条同意協議 (公園・緑地等の整備)	施設管理担当： 6432-7907			
6	道路管理課	公道の認定、境界、幅員 道路用地の帰属手続 認定外道路敷・水路取扱 道路敷・水路敷境界確定(区有地) 地籍調査・公共基準点	道路認定： 6432-7919～7922 境界確定： 6432-7923～7927 道路台帳： 6432-7929～7930			
7	生涯学習部生涯学習・地域学校連携課文化財係	埋蔵文化財包蔵地	3429-4264	世田谷区弦巻 3-16-8		
8	環境政策部 気候危機対策課	環境基本条例 (環境計画書)	6432-7133	世田谷区玉川 1-20-1 二子玉川分庁舎		面積 3,000㎡以上
9	経済産業部 都市農業課 農業振興係	農地転用の届出	3411-6660	世田谷区太子堂 2-16-7 三軒茶屋分庁舎 3階 (東海ビル)		
10	世田谷清掃事務所 玉川清掃事務所 砧清掃事務所	ごみの収集方法及び置き場	3425-3111 3703-2638 3290-2151	世田谷区上馬 5-21-13 世田谷区野毛 1-3-7 世田谷区八幡山 2-7-1		
11	東京都 環境局 自然環境部 緑環境課 指導担当	東京都における自然の保護と回復に関する条例	47条、48条 開発許可	5388-3455	新宿区西新宿 2-8-1 都庁第2本庁舎 19階	面積 3,000㎡以上 風致地区 1,000㎡以上
12	東京都 建設局 第2建設事務所 管理課 境界確定係	東京都 建設局所管 都有財産 境界確定		3774-6791	品川区広町 2-1-36	
13	東京都 都市整備局 市街地整備部 管理課 審査担当	開発審査会		5320-5105	新宿区西新宿 2-8-1 都庁第2本庁舎 11階	
14	東京都 下水道局 南部下水道事務所	都市計画法 第32条同意協議 (下水道施設の整備)		5734-5031	大田区雪谷大塚町 13-26	
15	東京都 水道局 世田谷給水管工事事務所	給水施設の整備		5431-3162	世田谷区太子堂 1-13-13	面積 20ha 以上は 都市計画法 第32条同意協議
16	国土交通省 東京国道事務所 代々木出張所	国道と区道との接続部 取扱		3374-9451	渋谷区代々木 4-30-8	
17	財務省 関東財務局 東京財務事務所 第5統括国有財産管理官	財務省所管 国有財産取扱 (畦畔敷・堤等)		5842-7024	文京区湯島 4-6-15 湯島地方合同庁舎	
18	世田谷消防署	都市計画法 第32条同意協議 (消防用貯水施設の整備)	3412-0119	世田谷区三軒茶屋 2-33-21		
	玉川消防署		3705-0119	世田谷区中町 3-1-9		
	成城消防署		3416-0119	世田谷区成城 1-21-14		
19	東京電力 渋谷支社	電気の供給計画	0120-995-002	渋谷区神南 1-12-10		面積 40ha 以上は 都市計画法 第32条同意協議
20	東京ガス 世田谷営業所	ガスの供給計画	3426-1111	世田谷区新町 3-1-9		面積 40ha 以上は 都市計画法 第32条同意協議
	東京ガス 地域計画部		5310-5529	杉並区西荻北 5-8-22		面積 40ha 以上は 都市計画法 第32条同意協議

【雨水流出抑制施設の設置について】

世田谷区では、近年頻発している局所的な集中豪雨から区民の生命と財産を守り、「水害に強い安全・安心のまち世田谷」を目指して「世田谷区豪雨対策基本方針(平成28年3月改定)」を策定しています。

開発行為では、「世田谷区豪雨対策行動計画」に基づき、単位対策量600m³/haの雨水流出抑制対策が必要です。雨水流出抑制施設の設置計算書は電子申請サービス(LoGo フォーム)にて提出をお願いします。(問合せ先: 工事第一課、工事第二課)

2 公共施設の管理者等の同意・協議

公共施設の管理者等の同意・協議（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（計画地の所在地により、いずれかと協議してください）の工務担当と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・協議申請書提出書類は、P5表1のとおりです。

同意・協議後に変更が生じる場合は、「変更申請書（参考様式32-3）」を提出してください。変更申請書には、変更前後の内容がわかる図面等を添付してください。

表1 同意・協議申請書提出書類

番号	項目	内容	備考
1	同意・協議申請書		・参考様式 32-1 のとおり
2	位置図・案内図	・開発区域の位置	
3	現況図・区域図	・開発区域 ・既存の道路、建物、擁壁等 ・現況地盤高 ・官民境界線 ・座標点 ・開発区域面積計算表	・区域内だけではなく、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こと。
4	公共施設の管理者等に関する図面	・開発区域 ・新設、廃止又は変更される公共施設 ・公共施設一覧表（参考様式 32-2） ・公共施設の面積求積図及び面積計算表（新設帰属道路、公園等）	・開発区域及び道路の幅員位置については、事前に市街地整備課と道路管理課の確認を受けること。
5	公共施設構造図	・公共施設の寸法 ・材料の種類	
6	道路縦断図	・現況及び計画縦断	・原則、新設道路を帰属する場合のみ
7	道路横断図	・現況及び計画横断	・原則、新設道路を帰属する場合のみ
8	公共施設管理者との協議をしたことを示す書面の写し	・下水道局等	
9	その他区長が必要と認めた書類		

〔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
TEL ()

同 意 ・ 協 議 申 請 書

都市計画法第32条

☐ 第1項
☐ 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、下記のとおり同意・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 別紙のとおり

3. 開発区域に関係がある公共施設 別紙のとおり

4. 添付図書 別紙のとおり

公 共 施 設 一 覧 表

開発区域〔内〕の〔新たに設置する〕公共施設一覧表
〔外〕〔廃止する〕

種 別	番号 記号	概 要	施 設 の 管理者	用地の 管理者	備考
		仕様・構造・寸法等、数量			

年 月 日

世田谷区長 あて

住 所
申請者
氏 名

変 更 申 請 書

都市計画法第 3 2 条の規定に基づき 年 月 日付けで協議された内容
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)
2 変更内容	

3 開発行為許可申請手続き

許可申請・届出で提出する書類及び図面は、厚みに対応した紙製のファイルに綴じ、表紙と背表紙に申請地・申請者名を記載すること。図面は、原則A3版で作成の上、A4版に折りたたんで提出すること。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。正副提出が必要な場合は正本に原本を、副本は写しでも可とする。

図面・計算書には作成日を記載し、図面番号・ページ番号を記載すること。図面の文字については、判読できる大きさに調整すること。

※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

開発許可申請提出書類及び図面（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。

表3 開発行為許可申請提出書類

番号	項目	内容	備考
1-1	開発行為許可申請書 (別記様式第二・手続き様式P1)		・面積は実測値を記入 (開発区域の外周部で算定、区画割部分の合計面積ではない。) ・住居表示を()で記入
1-2	委任状 (参考様式・手続き様式P2)		・代理人に手続きを委任する場合に必要 ・行政書士法において、行政書士又は行政書士法人でない者が、業として官公署に提出する書類を作成する業務を行うことは禁止されている(他の法律に別段の定めがある場合を除く(建築士等))。

1-3	本人確認書類 (押印廃止による本人の意思確認)	• 個人の場合：個人番号カード写し、運転免許証写し、運転経歴証明書写し、印鑑登録証明書等のいずれか • 法人の場合：法人の印鑑登録証明書	• 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履歴事項証明書は発行から3カ月以内のもの)で記載内容に変更がないものを添付 • 法人代表者を確認できる履歴事項証明書及び「代表者個人の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、印鑑登録証明書等のいずれか」でも可
1-4	地番表 (参考様式・手続き様式P3)	• 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・概要書 (参考様式・手続き様式P4-5)	• 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	• 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 (別記様式第三・手続き様式P6-7)	• 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	• 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。 • 収支計画の各項目については、見積書の項目と対比がわかるものを添付。
4	公共施設の管理者の同意を証する書面	• 開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意書	• 世田谷区、下水道局等(法第32条) • 写しを正本、原本を副本に添付
5-1	公共施設管理予定者と協議をしたことを示す書面	• 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	• 世田谷区など(法第32条) • 写しを正本、原本を副本に添付

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	・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	・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		・消防法第20条 ・原本を正本、写しを副本に添付
7-1	同意証明書 (第9号様式・手続き様式P8-9)	・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	・発行から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 (登記情報提供サービスで出力したものは不可)
9	申請者の資力及び信用に関する書類	・個人の場合：住民票及び住民税納税証明書 ・法人の場合：履歴事項証明書、「代表者個人の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・印鑑登録証明書・住民票の写し等のいずれかであって、氏名・生年月日・住所を証する書類」、事業経歴書、法人税納税証明書(その1、その2)、財務諸表等	・発行から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 ・(1-3) と兼ねても可 ・法人代表者を確認できる履歴事項証明書と法人の印鑑登録証明書で、代表者の氏名・生年月日・住所を確認できる場合は、法人の印鑑登録証明書でも可。

		・暴力団員等に該当しない旨の誓約書（参考様式）	
10	工事施行者の能力に関する書類	・法人の履歴事項証明書 ・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） ・建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書 ・その他区長が必要と認める書類	・履歴事項証明書は、3ヶ月以内のもの ・建設業の許可は、土木工事業を含むもの ・申請受付時に記載内容が変更されていないもの
11	設計者の資格を証する書類 （参考様式・手続き様式P12）	・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の写し	・風景づくり条例 ・ユニバーサル推進条例 ・建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例 ・世田谷区みどりの基本条例 ・環境基本条例 ・世田谷区国分寺崖線保全条例 ・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 ・雨水流出抑制施設設置計算書（工事第一課または工事第二課の工務担当と協議済のもの） ・河川の占用許可、公有財産の使用許可	・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。協議が不要な場合は、その旨を確認できる議事録等を添付してください。
13	その他区長が必要と認めた書類	・誓約書等（参考様式・手続き様式P11）	

[注] 1. 委任状に「・・・開発許可の申請から完了までの一切の手続き・・・」を明記してある場合は、申請ごとに添付する必要はありません。

2. 自己の居住又は開発区域の規模が1ha未満の自己の業務の用に供するための開発行為（宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を要さないものに限る）の場合は、3・9・10の書類は不要です。

表4 開発行為許可申請提出図面 ※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	・ 方位 ・ 申請区域（着色） ・ 道路、水路、河川等 ・ 都市計画施設 ・ 目標物	・ 所在地を明示すること。 （地番・住居表示）
2	公図の写し	・ 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着色）	・ 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	・ 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	・ 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	・ 方位 ・ 申請区域（着色） ・ 道路（種別、幅員）、水路等（着色） ・ 既存建物、擁壁等 ・ 等高線 ・ 現況地盤高 ・ 公図の地番境（申請区域を着色で明示） ・ 樹木 ・ 座標点	・ 区域内だけではなく、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こと。 ・ 等高線は1 m 間隔で設定。 ・ 樹木、樹木の集団、表土の状況を記載（規模が1 ha（風致地区については3,000 m²）以上の開発行為）。
5	求積図 1/500 以上	・ 座標で表示、計算したもの	・ 官民境界確定後のもの
6	土地利用計 画図 1/500 以上	・ 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） ・ 崖面崩壊防止施設、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留めの位置 ・ 法面、がけの表示・勾配 ・ 排水施設	・ 擁壁の構造、高さ、延長、義務・任意擁壁の明示 ・ 崖面崩壊防止施設、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留めの構造も明記すること ・ 法面処理箇所の保護方法の明示 ・ 既存道路の幅員・種別・拡幅方法・拡幅後の幅員、新設道路の幅員・延長・転回広場の位置等、世田谷区開発審査基準に適合していることが

		・道路、水路等の公共施設の位置、幅員及び形状（着色） ・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 ・樹木、樹木の集団、緩衝帯の位置及び形状 ・表土の状況	わかるよう記載すること。 ・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）。
7	造成計画平面図 1/500以上	・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	・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	・切土または盛土をする前後の地盤面を明示 ・勾配	・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。 ・隣地部分についても記載すること。
9	排水施設計画平面図 1/500以上	・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	・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。 ・取付管・本管の流下能力について、計画流出量を上回ることを確認すること。算定式や係数は世田谷区の審査基準によること（合流地域の場合は雨水・汚水の排水量の合算値で算定。）。
10	給水施設計画平面図 1/500 以上	・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	・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	・公共施設の寸法、材料の種類	・世田谷区標準構造図集による。
12	がけの断面図 1/50 以上	・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	・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	擁壁の配置図 1/50 以上	・擁壁（タイプ別に着色等で表示） ・法面、がけの表示・勾配 ・現況地盤高 ・計画地盤高 ・道路、水路等の公共施設の位置、幅員及び形状	・全体計画図の中に、どの擁壁をどこに配置するか、わかるよう図示。
13-2	擁壁の断面図 1/50 以上	・申請区域（着色） ・高さ ・根入れ深さ ・水抜穴 ・透水層の位置及び寸法 ・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	・構造別、タイプ毎に作成。 ・鉄筋中心からの配置寸法を明記。（最外縁の鉄筋からのかぶり厚さを明記） ・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。

		・継手長さ明記	
13-3	擁壁の展開図・背面図 1/50 以上	・形状 ・高さ（見え高、根入れ深さ等） ・地盤高（現況、計画及び隣地） ・延長 ・伸縮目地 ・水抜穴 ・透水層	・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。 ・土地利用計画図と高さの基準をそろえること。
14-1	杭・地盤改良平面図	・配置寸法	
14-2	杭・地盤改良断面図	・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）	・土地利用計画図と高さの基準をそろえること。 ・擁壁底板部（杭頭部）、支持部等各部分の計画レベルを記載すること。
15	擁壁の構造計算書 （S I 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（S I 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	崖面崩壊防止施設の断面図 1/500 以上	・崖面崩壊防止施設の寸法及び勾配、崖面崩壊防止施設の材料の種類及び寸法、崖面崩壊防止施設を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに透水層の位置及び寸法	

20	崖面崩壊防止施設の背面図 1/500 以上	崖面崩壊防止施設の寸法、水抜穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法	
21	現況写真	盛土又は切土をしようとする土地及びその付近の状況を明らかにする写真	
22	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。
23	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。 - 手続き様式 P29 参照。

- [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。

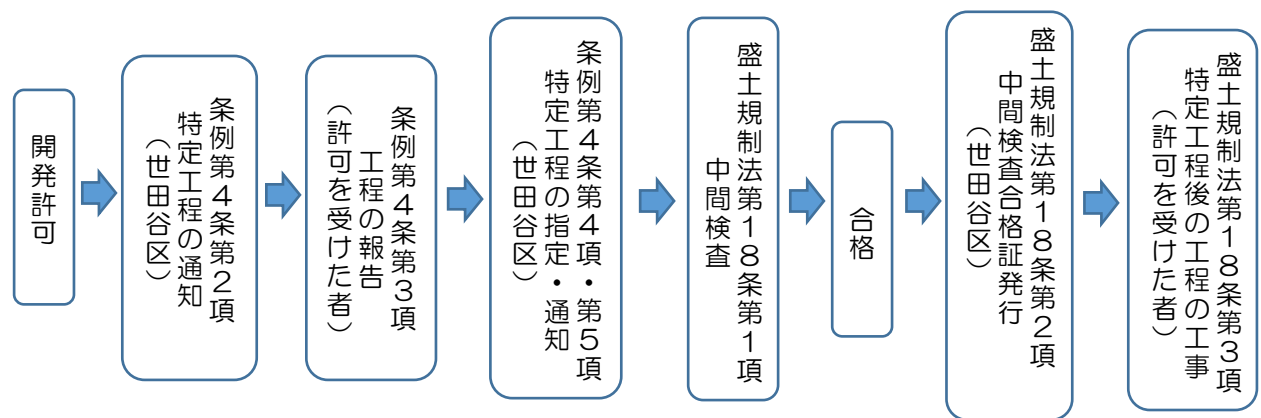
申請図書の凡例一覧表

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			
工 区 境 界	--- ^第 _第 $\frac{1}{2}$ ○ ^工 _工 区---	汚 水 管 渠		河 川			
街 区 番 号		合 流 管 渠		法 面			
宅 地 番 号		既 設 管 渠		間知ブロック積擁壁			
公 共 公 益 用 地		横 断 暗 渠	種 別 	重 力 式 擁 壁			
造 成 計 画 高		暗 渠	円 形	○ 内 径	R C 擁 壁		
敷 地 面 積			馬 蹄 形		巾×高さ	給 水 管	
B M			矩 形		巾×高さ	制 水 弁	
位 置			卵 形		呼 び 名	消 防 水 利 施 設	消火栓 防火水槽は実在 ⑤ Fの形にする
高 さ		開 渠	U形側溝及び寸法		階 段		
道路番号及び幅員				L形側溝及び寸法		ガ ー ド レ ー ル	
勾 配 、 延 長	$i = 3.0\%$ $l = 30.00$		Lu形側溝及び寸法		ガードフェンス		
変 化 点			グレーチング側溝	巾×高さ 	落 石 防 護 柵		
管 番 号			そ の 他 開 渠		巾×高さ	車 止 め	可動式又は固定式
管 径		柵 類		樹 木			
勾 配		雨 水 円 形 人 孔	○	緩 衝 帯			
管 延 長		汚 水 円 形 人 孔	●				
流 水 方 向		雨 水 角 形 人 孔					

3. 2 特定工程に係る工事の工程報告書（正本 1 部）

盛土規制法のみなし許可に該当し、盛土規制法都条例第3条で指定する規模の宅地造成及び特定盛土等で同条例第4条第1項の特定工程を含む場合は、同条第2項により、「特定工程通知書」（第14号様式）にて通知する。同条第3項の「特定工程に係る工事の工程報告書」（参考様式・手続き様式P13）にて、工事の工程をすみやかに報告すること。同条第4項により、2以上の工程の特定工程について、いずれかの工程を特定工程と指定した際には、同条第5項により通知するが、特に通知がない場合は、すべての特定工程が中間検査の対象となる。

中間検査・特定工程フロー



3. 3 工事着手届出書（正本 1 部）

工事に着手したときは、速やかに「工事着手届出書」（第13号様式・手続き様式P14）と「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）に標識を設置し、設置状況を確認できる写真（近景、遠景）を添付すること。

①盛土規制法のみなし許可適用ではない場合

「開発許可標識」（第4号様式・手続き様式P15）

②盛土規制法のみなし規定が適用となる場合

「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可済標識」（手続き様式P16）

または

「開発許可標識」（第4号様式・手続き様式P15）と「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可済標識」（様式第二十三・盛土規制法手続き様式P17）をそれぞれ設置

3. 4 開発行為変更許可申請（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・手続き様式 P18）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。

表５ 開発行為変更許可申請提出書類

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、日付等は担当者に問い合わせること ・手続き様式 P29 参照

3. 5 開発行為軽微変更届出書（正本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、「開発行為軽微変更届出書」（第２号様式・手続き様式 P19）を提出すること。

3. 6 中間検査

(1) 現場検査の場合

令和6年7月30日以前に開発許可を受けた場合

擁壁の設置工事がある場合は、工事施工中に現場検査を実施します。

(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、開発工事完了時に、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・ 施行日等を記載し、 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	

（２）盛土規制法による法定検査の場合

令和６年７月３１日以降に開発許可を受けた場合

盛土規制法の許可対象となる造成工事が含まれ、同法第１５条第２項のみなし規定が適用となる場合は、同法第１８条第１項により、同法施行令第２４条による特定工程を含む工事をする場合は、**中間検査が必要**となります。また、宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例（以下「条例」という。）第４条第１項により、以下の工程が特定工程として追加されております。

盛土規制法第１８条第３項により、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、**特定工程後の工程の工事をする事ができません。**

「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書」（様式第十三・手続き様式P20）により、特定工程に係る工事を終えた日から４日以内に申請すること。申請にあたり、事前に担当者と日程について調整すること。

特定工程を２以上の工程（工区）に分けて施工する場合は、同条第４項により工程（工区）を指定し、同条第５項により通知する場合があるが、原則として、全ての特定工程の各工程（工区）が中間検査の対象となる。

表６ 中間検査申請提出書類

番号	書類名・図面	内容	備考
1	「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書」（様式第十三）		
2	平面図		・工事の内容を明示した平面図を添付

表７ 特定工程一覧

	特定工程	特定工程後の工程
施行令	盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事	排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事
条例	一 盛土をする前の地盤に対して段切りを行う工事	盛土をする工事
	二 擁壁の設置のための根切りを行う工事	擁壁を設置する工事
	三 擁壁の基礎地盤の改良を行う工事	擁壁を設置する工事
	四 擁壁の基礎ぐいの打込みを行う工事	擁壁を設置する工事
	五 擁壁（鉄筋コンクリート造のものに限る。）の鉄筋の組立てを行う工事	コンクリートを打設する工事
	六 擁壁の根入れ部分（練積み造のものに限る。）を築造する工事	擁壁の地表面を超える高さの部分築造する工事
	七 盛土の内部に排水施設を設置する工事	排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事
	八 盛土の内部に透水層を設ける工事	透水層の上面に盛土をする工事

3. 7 盛土規制法第19条第1項による定期報告（正本1部）

盛土規制法施行令第23条による規模の工事については、許可を受けた日から工事が完了するまでの間、3カ月ごとに工事の状況を、「定期報告書」（第9号様式・手続き様式P21）により行うこと。

表8 定期報告提出書類

番号	書類名・図面	内容・明示すべき事項	備考
1	「定期報告書」 （第9号様式）		
2	現況写真		・工事（造成及び擁壁等の施工状況）を行っている土地及びその付近の状況が分かるもの

※必要に応じて「宅地造成及び特定盛土等規制法」（盛土規制法）の規定に基づく宅地造成等に関する工事の許可申請の手引き」を参照すること。

3. 8 工事完了届出書（正本1部）

表9 工事完了届出提出書類

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（別記様式第五）	・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	・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（別記様式第四・手続き様式P22）	・開発行為に関する全ての工事が完了したとき	
3	位置図		
4	公図の写し		・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。 ・許可時より変更がある場合は、添付。 ・開発登録簿に変更内容を反映すること。
5	帰属予定部分の登記簿の写し	・抵当権等、所有権以外の権利がないこと。	
6	公共施設の管理者等に関する図面（完成図）	・新設道路を帰属する場合は、道路縦断図、横断図も添付すること。	

7	土地利用計画図（完成図）		
8	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。
9	境界点実測図	・ 道路管理課の確認を受けること	・ 帰属部分がある場合のみ。 ・ 道路管理課の確認を受けること。
10	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。
11	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。
12	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。
13	その他 （許可申請時から変更があった場合）	・ 公共施設構造図 ・ 雨水流出抑制施設（計算書、完成図）	・ 必要に応じて追加で工事第一課又は工事第二課へ提出すること。

※ 注意事項

- ① 盛土規制法のみなし規定が適用となる場合は、すべての特定工程の中間検査が合格していること。
- ② 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。
- ③ 公共施設及び雨水流出抑制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。提出書類の内容については、検査を希望する日の1週間前までに工事第一課、工事第二課の確認を受けてください（工事記録写真含む）。
- ④ 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。

- ⑤ 事前に東京都下水道局及び消防署（※）の検査を受けてください。
※消防水利の設置がある場合のみ
- ⑥ 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。
- ⑦ 開発登録簿は、検査済証交付時に検査済証番号・日付及び完了公告番号・日付をお伝えしますので、開発登録簿の調書欄に反映の上、PDF で提出して下さい。区担当者の確認を受けた後、和紙に印刷して提出して下さい。

3. 9 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)

表10 建設承認申請提出書類

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15号様式・手続き様式P23)		・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	・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	・建築計画が変更になる場合は、再申請が必要

3. 10 開発行為の承継届出等（法第44条）（正本1部）

表11 開発行為承継届出提出書類

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17号様式・手続き様式P24)	・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類を添付。	・地位を承継したときは遅滞なく提出 ・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。 ・承継の理由（相続、合併その他）は具体的に記入
2	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 ・記載内容は担当者に問い合わせること ・手続き様式 P29 参照

3. 1 1 開発行為の承継承認申請（法第45条）（正本1部、副本1部）

表 1 2 開発行為承継承認申請提出書類

番号	書類・図面名	内容・明示すべき事項	備考
1	地位の承継の承認申請書（特定承継人） （第18号様式・手続き様式 P25）	・工事施行に関する権限を承継したことを証する書類、承継人の本人確認書類、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）	・工事を施行する権限を取得した者が申請する。
2	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 ・記載内容は担当者に問い合わせること ・手続き様式 P29 参照

3. 1 2 開発行為に関する工事の廃止届（正本1部）

表 1 3 工事の廃止届出提出書類

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 （別記様式第八・手続き様式 P26）		・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		

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・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	擁壁の配置図	
13-2	擁壁の断面図	
13-3	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	崖面崩壊防止施設の断面図	
20	崖面崩壊防止施設の背面図	
21	現況写真	
22	その他、区長が必要と認めた図書	
23	開発登録簿	