開発許可の手引き（2）

都市計画法

申請手続き編

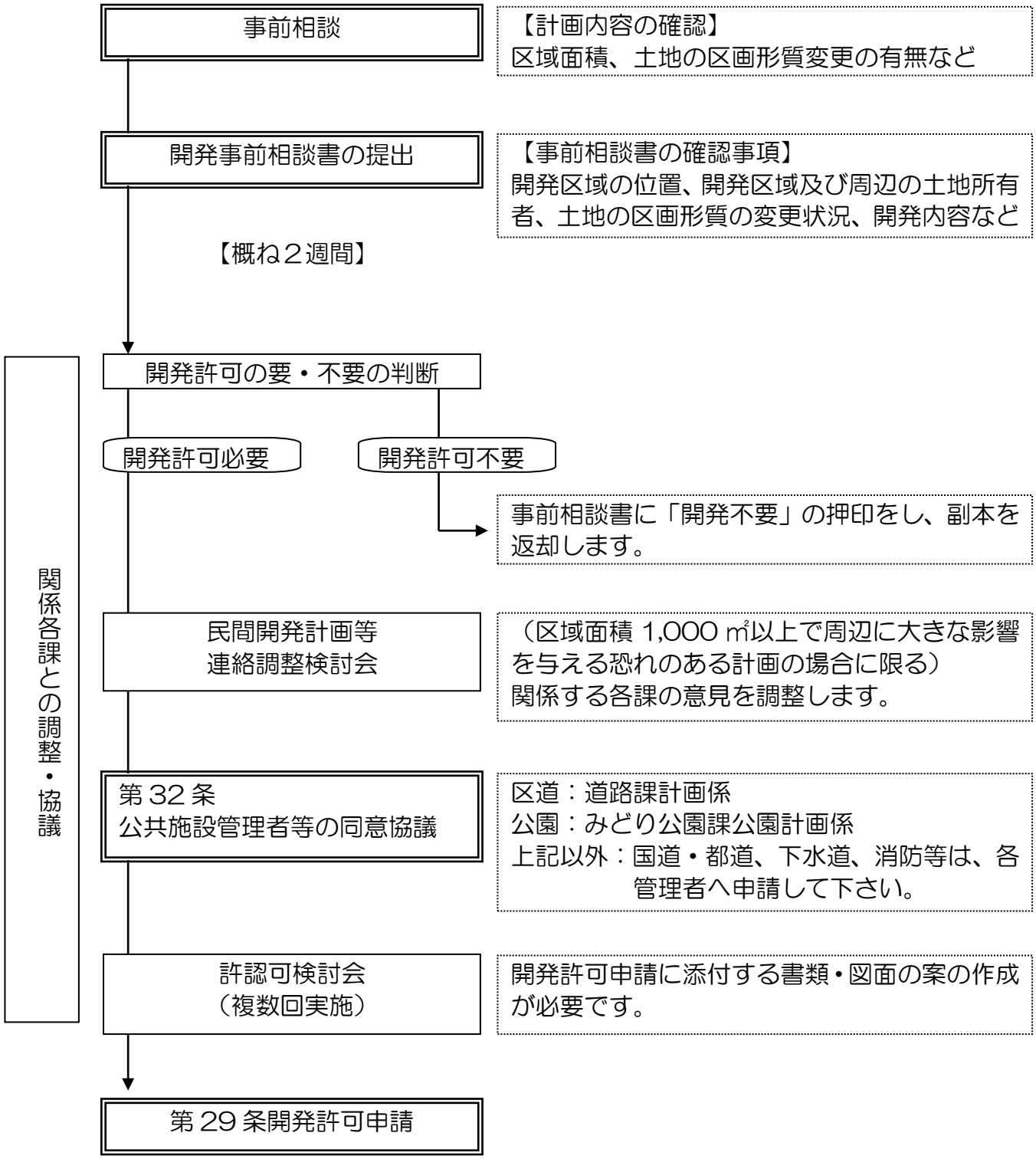
目　　次

Ⅰ　開発許可申請の流れ　　Ｐ　１
Ⅱ　開発許可制度の申請手続き　　Ｐ　４

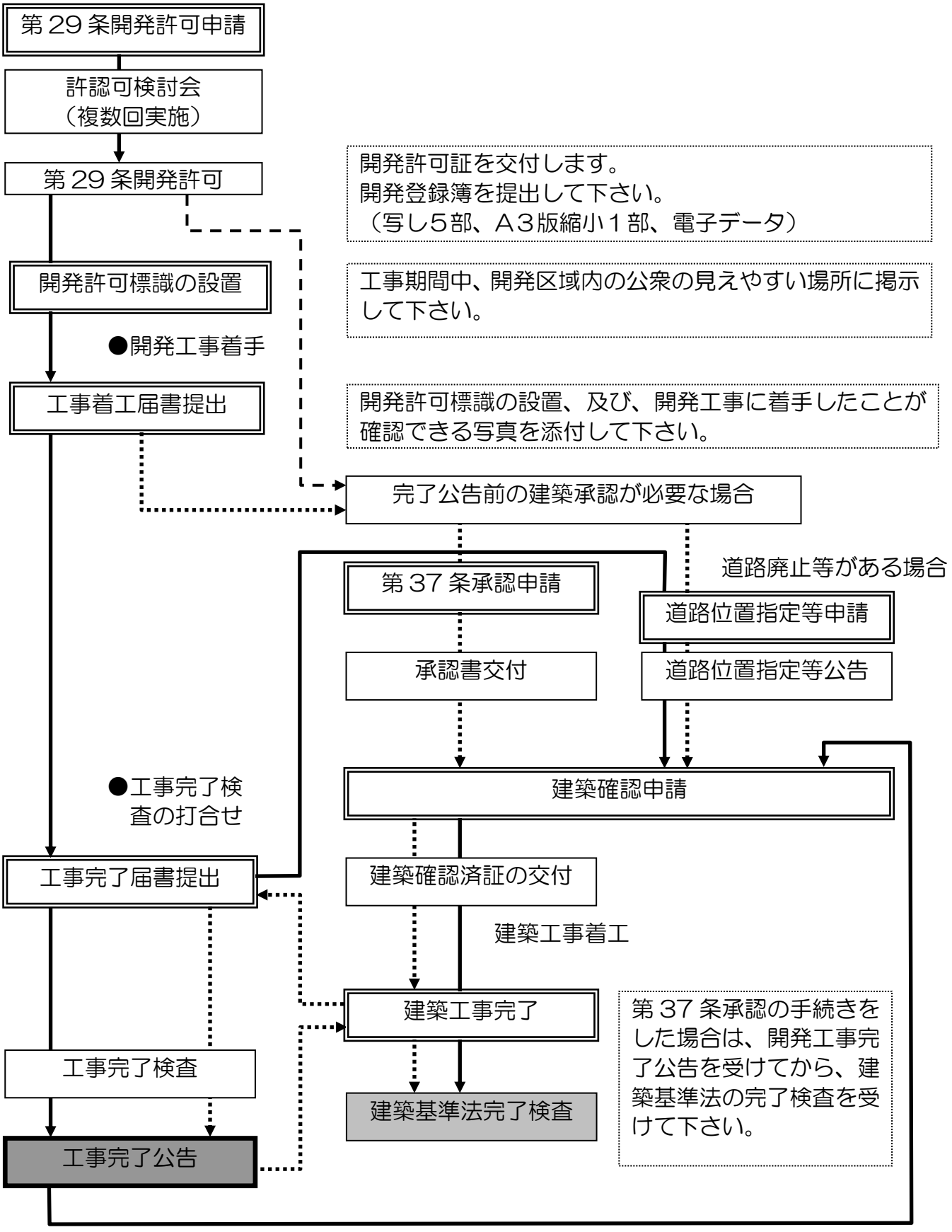
新宿区都市計画部

Ⅰ　開発許可申請の流れ

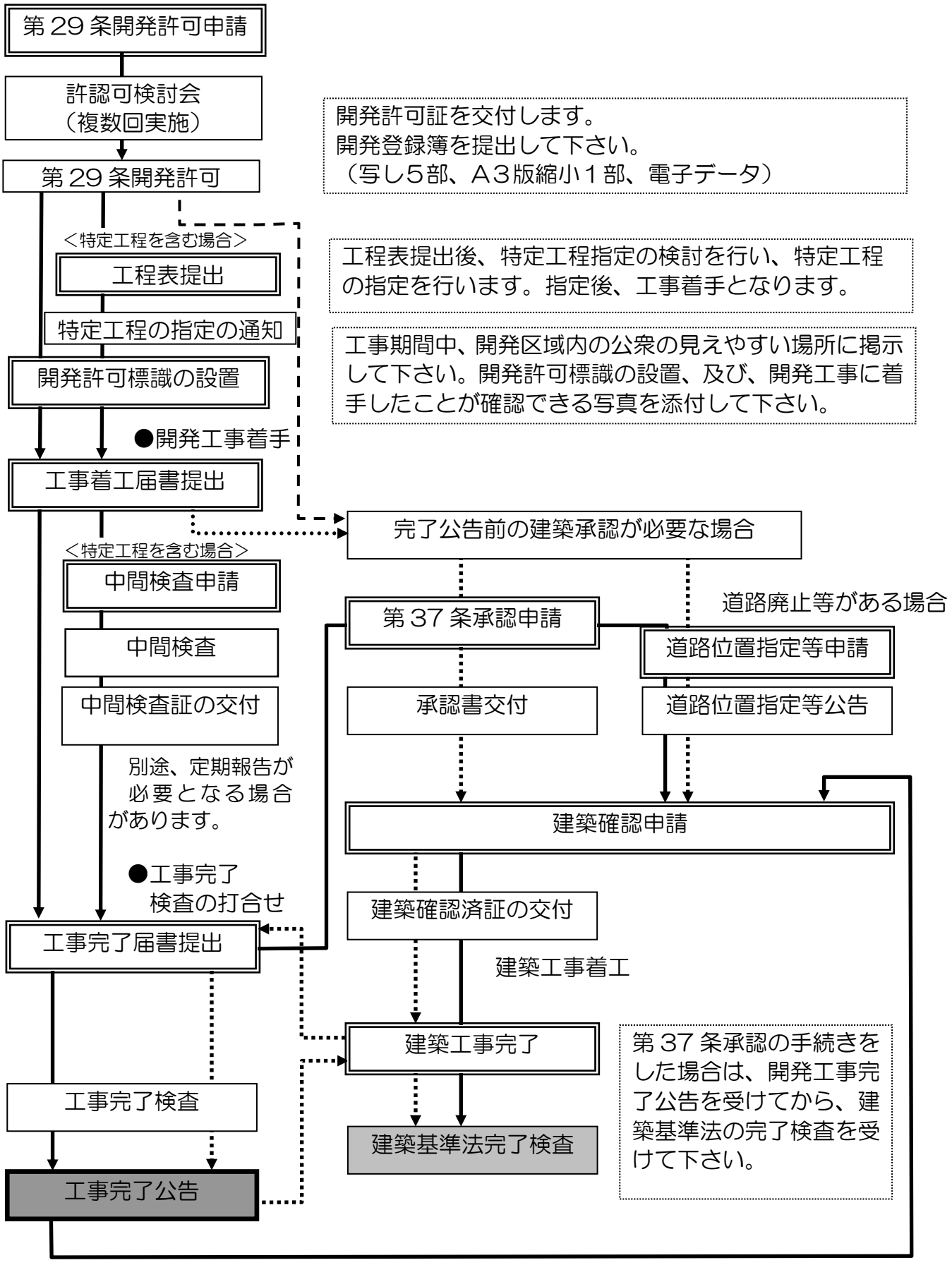
1　開発許可事務フロー（1）開発許可申請まで



２　　開発許可事務フロー（２）完了公告まで



３　　開発許可事務フロー（２）完了公告まで（盛土規制法第 15 条第２項「みなし許可」の場合）



Ⅱ　開発許可制度の申請手続き

開発許可制度では、さまざまな申請や届出等の行政手続きが規定されており、その手続毎に個別の書類（様式や設計図書）の作成が必要になります。これからの作業に入る前には、区や公共施設管理者、各関係者との事前の打合せが必要となりますので、必要な書類等の作成についても十分検討をお願いします。**（申請に必要な書類は区の HP から入手できます。）**

1　事前相談

開発行為を計画する場合は、事前に計画の内容を相談して下さい。

事前相談をせずに建築確認申請をされますと、本来開発許可が必要な場合、改めて手続きが必要になり、計画の変更が必要となったり、手続きにかかる時間等で工期に大幅な遅れをきたすことも考えられます。

事前相談には、次の表にある書類等の提出をお願いします。 A4 サイズに綴じて提出して下さい。文書で回答が必要な場合は、正副２部提出してください。

種　　類	内　　容
1.事前相談書	所定の用紙に必要事項を記入して下さい。
2.位置図	開発区域の位置がわかるもの
3.公図の写し	開発区域及び関連工事区域内、区域に隣接する土地のもの（開発区域を記入）
4.地番表	開発区域及び関連工事区域内、区域に隣接する土地の地番、所有者名、住所、地目、地積等の一覧表
5.登記簿	開発区域及び関連工事区域内、区域に隣接する土地のもの
6.実測図、現況図等	土地の正確な面積と開発区域の現況(現況道路の位置、従前の土地利用時の地盤高等)が判るもの。
7.土地利用計画図	計画している土地利用の内容（道路の位置、切土・盛土の内容、予定建築物の用途・配置等）を記入して下さい。
8.現況写真	開発区域の現況がわかるもの
9.その他の図書	上記の他、必要に応じて資料等の提出をお願いすることがあります。

2　開発許可申請

(1) 開発行為許可申請

① 開発行為許可申請書添付書類

番号	項　目	内　　容	提出数		備　　考
			正	副	
1	開発行為許可申請書	（後頁の作成要領を参照）	1	1	（規定様式）
1-2	委任状	委任を受けた者の住所、氏名、電話番号等を記入	1	―	開発許可申請の手続きを委任する場合のみ
1-3	地番表	開発区域内及びその関連工事の区域内並びに新たに設置又は廃止される道路等に隣接する土地、建築物又は工作物について、地番、地積（公簿）と家屋等の番号、構造、床面積並びに各権利者名等を記載した一覧表	1	1	
2	設計説明書 （設計の概要書）	設計の方針、土地の利用状況、 土地利用計画、公共施設の整備計画等	1	1	（既定様式） 自己の居住用の場合は、一部省略してもよい
3	資金計画書	収支計画の概算 年度別資金計画	1	1	（既定様式）
4	公共施設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又はその写し	1	1	都、区等との同意
5	公共施設管理予定者との協議をしたことを示す書面	開発行為及びその関連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又はその写し	1	1	都、区等との同意

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	5 の他、次の者との協議書又はその写し (1) 義務教育施設設置義務者 (2) 水道事業者 (3) 電気及びガス事業者 (4) 鉄道経営者	1	1	40ha 未満の場合は(3)及び(4)は除く
6	工事の実施の妨げとなる権利者の同意を証する書面 （同意証明書）	開発区域内及びその関連工事区域内並びに新たに設置又は廃止される道路等に隣接する土地、建築物又は工作物等について、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、抵当権等権利者の同意	1	1	（既定様式）
6-2	公共施設用地の所有者等の同意を証する書面	公共施設用地の所有者等（管理者と所有者が異なる場合）の同意書又はその写し	1	1	国有財産部局長（都財務局管財部）等の同意
7	同意者の本人確認書類	以下のいずれか ①印鑑証明書 ②住民票の写し ③個人番号カードの写し（表面のみ） ④運転免許証（同意日において有効期間内のもの）の写し 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 ⑥在留カードの写し ⑦特別永住者証明書の写し ・登記事項証明書の住所と違う場合は住民票等と照合	1	ー	①を提出する場合は、同意書に実印で押印すること ①②は原則として 3 ヶ月以内のものを添付 ③④⑥⑦は同意日において有効期間内のもの
8	土地、工作物及び建築物等の登記簿謄本	開発区域内及びその関連工事の区域内並びに新たに設置又は廃止される道路等に隣接する土地、家屋等の登記簿謄本	1	ー	原則として 3 ヶ月以内のものを添付
9	申請者の資力及び信用に関する書類	(1) 法人の場合：登記簿謄本、財務諸表、定款、寄附行為等 (2) 個人の場合：住民票の写し、住民税課税証明書 (3) (1)又は(2)の他、区長が必要と認めた書類	1	ー	東京都「都市計画法の規定に基づく開発行為等の手引き」を参照
10	工事施工者の施工能力に関する書類	上記 9 の(1)～(3)の書類の他、建設業の許可証明書（土木部門、建築部門等）、工事経歴書（過去 2 年間）	1	ー	建設業許可証明書は工事内容に応じた業種のものを添付
11	設計者の資格を証する書類	設計者の資格に関する申告書、卒業証明書、資格証明書等の資格を証明する書類	1	ー	1ha 以上の開発行為の場合のみ添付
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		1	1	河川の占用許可、公有財産の使用許可、境界確定書等
13	無電柱化実施計画届出書 （令和 8 年 10 月 31 日以降の開発許可申請に適用）	無電柱化実施計画届出書、計画図、電線管理者との協議状況が分かる資料、無電柱化工事の概算事業費、無電柱化工事の工程	1	1	道路の整備（宅地開発区域に接する既存の道路の拡幅を除く。）を伴うものに限る

（注）　自己の居住用の住宅又は自己の業務用で 1ha 未満の開発行為の場合で盛土規制法のみなし許可を必要としない場合は 3、9 及び 10 の書類は不要です。

【記載例】

別記様式第二（第十六条関係）

開　発　行　為　許　可　申　請　書

<table>
<tr><td colspan="3">都市計画法第 29 条第 1 項の規定により、開発行為の許可を申請します。
平成　〇年　〇月〇〇日
新宿区長　　殿
代理人　　許可申請者
住所　〇〇区〇〇丁目〇番〇号　　住所　〇〇区〇〇丁目〇番〇号
氏名　〇〇〇〇〇〇〇　　氏名　〇〇〇〇〇〇〇
電話　　電話</td><td>※　手数料欄</td></tr>
<tr><td rowspan="9">開発行為の概要</td><td>1 開発区域に含まれる区域の名称</td><td colspan="2">新宿区〇〇町〇〇丁目〇番　外〇筆</td></tr>
<tr><td>2 開発区域の面積</td><td colspan="2">〇〇〇〇　　平方メートル</td></tr>
<tr><td>3 予定建築物等の用途</td><td colspan="2">共同住宅（賃貸）</td></tr>
<tr><td>4 工事施工者住所氏名</td><td colspan="2">〇〇区〇〇丁目〇番〇号
〇〇〇建設株式会社
〇〇〇〇〇〇　　TEL　〇〇－〇〇〇〇－〇〇〇〇</td></tr>
<tr><td>5 工事着手予定年月日</td><td colspan="2">〇〇年　〇〇月　〇〇日</td></tr>
<tr><td>6 工事完了予定年月日</td><td colspan="2">〇〇年　〇〇月　〇〇日</td></tr>
<tr><td>自己の居住の用に供するもの、
7 自己の業務の用に供するもの、
その他のもの</td><td colspan="2">その他</td></tr>
<tr><td>8 法第 34 条の該当号及び
該当する理由</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>9 その他必要な事項</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">※受付番号</td><td colspan="2">〇〇年　〇〇月　〇〇日　　第　　号</td></tr>
<tr><td colspan="2">※許可に付した条件</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">※許可番号</td><td colspan="2">〇〇年　〇〇月　〇〇日　　第　　号</td></tr>
</table>

備考　1　※印のある欄は記載しないこと。

2　「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。

3　「その他の必要な事項」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、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

【記入方法】

◇　（許可申請者住所・氏名）欄

申請の手続きを代理人に委任するときは、申請者名と併記するように申請代理人の氏名を記入して下さい。

◇　（1　開発区域内に含まれる地域の名称）欄

土地登記簿謄本に記載されている所在、地番を記入して下さい。

◇　（2　開発区域の面積）欄

開発区域の実測値の合計を記入して下さい。

なお、既存の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（開発行為に関連する工事区域）は含まれません。

◇　（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、「独立住宅（自己用）」、「日用品店舗（パン屋）」、「一般工場（自動車）」、「事務所（弁護士）」、「共同住宅（賃貸）」等と具体的に記入して下さい。

◇　（4　工事施工者住所・氏名）欄

住所・氏名のほか、電話番号を記入して下さい。

◇　（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、相当の期間をおいた工事着手予定年月日を記入するか、「許可の日の翌日」等と記入して下さい。
◇　（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」と記入して下さい。
◇　（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」の別を記入して下さい。
（注）開発行為変更許可申請の場合について
　記入については上記許可申請の要領で記入をお願いします。
　「開発行為変更説明書」は、変更内容を変更前と変更後に分けて明記し、変更理由を具体的に記入して下さい。

② 開発行為許可申請書添付図面

番号	図面の種類	内容		提出数		備考
		明示すべき事項	縮尺	正	副	
1	位置図	開発区域の位置	1/3000程度	1	1	規模に応じたわかりやすい縮尺
2	区域図	開発区域、区境、町境、土地の地番及び形状	1/500以上	1	1	
3	求積図	開発区域及びその関連工事区域全体の面積、公共施設等の面積	1/500以上	1	1	
4	公図の写し	開発区域及びその関連工事区域内とその隣接の土地の公図の写し		1	1	
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	1	新旧公共施設対照表を図面の余白に記入すること。
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	1/2500以上	1	1	・等高線は、2mの標高差を示すものであること。 ・樹木もしくは樹木の集団又は表土の状況にあっては規模が、1ha以上の開発行為について記入すること
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	1/1000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°をこ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	1/1000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	1/1000以上	1	1	高低差の著しい箇所について作成すること
10	排水施設計画平面図	排水区域の区域境並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	1/500以上	1	1	
11	給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	1/500以上	1	1	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい

12	公共施設構造図	公共施設の寸法、材料の種類、平面、断面	1/50 以上	1	1	道路、公園、排水、消防用貯水施設等の詳細
13	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	・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及び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 ・擁壁で覆われるがけ面に関する事項は必要としない
14	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杭の位置、材料及び寸法	1/50 以上	1	1	
15	擁壁の背面図	擁壁の高さ、水抜き穴の位置、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	
16	鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の応力算定及び構造計算書			1	1	
17	土質の安定計算書			1	1	がけ面を擁壁で覆う場合のみ必要
18	防災計画図面	仮排水路、山留等を記入した平面図	1/500 以上	1	1	各々について構造図を添付すること
19	擁壁の展開図	擁壁の高さ、根入れ梁、工種、伸縮目地の位置、擁壁上下の地盤面の位置及び切盛の別、基礎地盤の土質、基礎杭の位置	1/200 以上	1	1	
20	開発登録簿	土地利用計画図、公図の写し等をスミ入れにより作成	1/500 以上	1		写し 5 部、縮小版 1 部、電子データを提出して下さい

（注） 自己の居住用の住宅の建築に供するための開発行為の場合は、11 の図面は不要です。

（注） みなし許可の場合は、盛土規制法のみに必要となる許可申請添付図面も提出する必要があります。

③ 添付図面の作成要領（作成の詳細について）

添付図面は、前記の図面一覧表にある「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. 図面の着色等

- 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連のある工事が行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。
- 図面の着色は、原則として次表によって下さい。

表 1.位置図、現況図の着色

種　別	既設道路（幅員記入）	河川・水路	公園・広場	緑地
着　色	（公道）茶色 （私道）こげ茶色	青色	黄緑色	緑色

表 2－1.土地利用計画図の着色（道路）

道路	種　別	4m 以上	5m 以上	6m 以上	8m 以上	12m 以上
	着　色	赤色	桃色	だいだい色	茶色	こげ茶色

表 2−2.土地利用計画図の着色（その他の公共施設）

種　別	公園・広場	緑地	下水道	河川・水路・運河	消防用貯水施設	公益的施設用地
着　色	黄緑色	緑色	紫色	青色	灰色	薄茶色

b. 位置図

開発区域の他、開発区域に関連のある道路（幅員、公私道の別）、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、「明示する事項」を表示して下さい。

d. 公図の写し

開発区域及び周辺を含むものとし、公図の原図を等縮尺にして下さい。

e. 現況図

- 実測地形図に現存の建物、工作物等の位置をもれなく記入して下さい。
- 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、各交差点ごとの地盤の高さを記入して下さい。
- 等高線は、1～2m ごとの標高差を表示して下さい。

f. 土地利用計画図

- 開発区域内に都市計画施設があると思われる場合は、その位置について、東京都都市整備局及び新宿区の所管課の了解・確認を受けて下さい。
- 敷地の形状には、街区の番号・辺長、敷地の境界・番号・面積、新設・廃止道路の位置等その他の公共施設の位置・形状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。
- 予定建築物の用途を明示して下さい。
- 余白に公共施設の整備計画を一覧表にまとめて下さい。

g. 造成計画平面図

- 実測地形図に宅地、道路等の計画高及び「明示する事項」を表示して下さい。
- 切土又は盛土をする土地の部分は、「切土」、「盛土」、「がけ」、「擁壁」等を高さ及び種別ごとに表示し、下表により塗り分けして下さい。

種　別	切　土	盛　土	鉄筋コンクリート造擁壁	石積擁壁
着　色	赤　色	青　色	黒色※	黒（斜線）※

※義務擁壁以外は着色不要です。

h. 造成計画断面図

- 高低差の著しい箇所について、数箇所の断面（等高線に直角断面）をとって下さい。
- 標高線、従来地盤線、擁壁の位置・高さ、排水施設の位置、法面の勾配等を明示して下さい。
- 擁壁、排水施設等は種別ごとに色分けするなど特にわかりやすく表示して下さい。

i. 排水施設平面計画図

- 二つ以上の系列に分けて排水するとき又は排水幹線が二つ以上ある場合は、集水流域別に色分けして下さい。また、宅地内地表面の雨水等の流水方向を矢印等で表示して下さい。
- 切土又は盛土をする土地の面積が 1,500 ㎡を超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の勾配、流速、断面積及び計画流出量等を算定し、その内容を記した計画書を添付して下さい。

j. 給水施設計画平面図

「明示する事項」を記入する他、水源の種類及び取水地点を記入して下さい。

k. がけの断面図

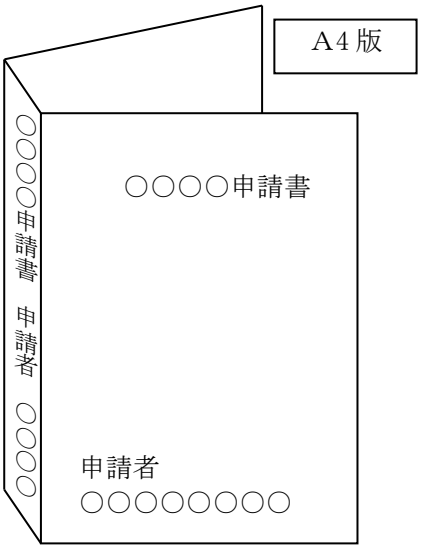
- 切土又は盛土によって生ずる「がけ」（勾配 30 度を超える土地の部分）の共通断面図を切土部分と盛土部分に分けて作成して下さい。
- それぞれ「がけ」の高さ（最低～最高）、土質、「がけ」面の保護方式等を記入して下さい。

l. 擁壁の断面図
- 鉄筋コンクリート擁壁の場合は、配筋状況のわかる正面及び基礎底盤等の詳細図を添付して下さい。
- 擁壁の構造は、建築基準法及び宅地造成等規制法にある基準等を準用して下さい。
- 擁壁の高さ別に 1.0～2.0m、2.0～3.0m、3.0～4.0m、4.0～5.0m の段階別に共通の標準断面図を切土、盛土部分とに分けて作成して下さい。
- コンクリート間知ブロックを使用する場合は、そのカタログを添付して下さい。

④ 申請図書の綴じ方

開発許可制度の申請書等は、添付図書が多く大きさもさまざまで、破損しやすいので、書類は次の要領により作成して下さい。

- 申請書等の提出にあたっては、書類と図面ごとに見出しとそれに対応する目次を付け、見出しの順序に綴じて下さい。
- 添付書類と図面は、A4 版にまとめて下さい。



⑵ 開発行為変更許可申請

開発許可を受けた後、次の事項を変更しようとする場合は、あらかじめ開発行為変更許可を受けて下さい。

- 開発区域の位置、区域、規模
- 予定建築物等の用途
- 開発行為に関する設計
- 工事施工者
- 自己用・非自己用、居住用・業務用の区別
- 資金計画

変更許可申請書の作成については、所定の様式に必要事項を記入のうえ、必要な書類及び図面を添付して申請して下さい。

番号	項　目	内　　容	提出数		備　　考
			正	副	
1	開発行為変更許可申請書	開発行為許可申請書の作成要領を参照のこと	1	1	（既定様式）
2	開発行為変更説明書	変更内容・理由等を具体的に記入すること	1	1	変更箇所を変更前・変更後に分けて対照表をつける
3	変更に関連して必要な書類	開発行為許可申請に準じて変更に関係ある書類及び図面	1	1	

⑶ 開発行為変更届出書

開発許可を受けた後、規則に定める軽微な変更しようとする場合は、次の図書と共に届け出て下さい。

番号	項　目	内　　容	提出数		備　　考
			正	副	
1	開発行為変更届出書	（様式にある必要事項を記入）	1	1	（既定様式）
2	開発行為変更説明書	変更内容・理由等を具体的に記入すること	1	1	変更箇所を変更前・変更後に分けて対照表をつける
3	変更に関連して必要な書類	開発行為許可申請に準じて変更に関係ある書類及び図面	1	1	

⑷ 開発許可の工事に関する届出書

開発許可を受けた後、許可に係る工事を着手又は完了したときは、速やかに届け出て下さい。

項　目	内　　容	提出数		備　　考
		正	副	
工事着手 届出書	開発許可後、工事に着手したときの届出	1	1	（既定様式） 写真（開発許可標識遠景、近景及び着手が分かるもの）
公共施設工事 完了届出書	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の届出	1	1	開発行為に関するすべての工事が同時に完了した場合は、「工事完了届出書」のみの提出で結構です。
工事完了届出書	開発行為に関するすべての工事が完了したときの届出	1	1	

⑸ 開発許可の承継に関する届出書等

開発許可を受けた後、開発行為に関する地位を承継使用とする場合は、次の図書を提出して、それぞれ該当の手続きを行って下さい。

① 地位の承継届出（相続、法人の合併等による承継の場合）

番号	項　目	内　　容	提出数		備　　考
			正	副	
1	地位の承継届出書		1	1	（既定様式）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のこと
2	地位を承継したことを証する書類	戸籍謄本、登記簿謄本等適法に承継したことを証する書類を添付	1	1	

② 地位の承継の承継申請（①以外の、権原の取得等による継承の場合）

番号	項　目	内　　容	提出数		備　　考
			正	副	
1	地位の承継の 承継申請書		1	1	（既定様式）工事を施行する権原を取得した者が申請する
2	開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類	土地の売買契約書等工事施工に関する権原を承継したことを証明する書類等及び申請者の資力及び信用に関する書類等 （許可申請書の例を参照）	1	1	

⑹ 開発許可に関する工事の廃止の届出

開発許可を受けた後、工事を廃止したときに届け出て下さい。

番号	項　目	内　　容	提出数		備　　考
			正	副	
1	開発行為に関する工事の廃止の届出書		1	1	（既定様式）
2	その他区長が必要と認めた書類	廃止の理由･説明及び廃止後の対策を明示する	1	1	

(7) 工事完了公告前の〔建築・建設〕承認申請書

開発許可を受けた区域内では、工事完了公告を行う前に建築物等の建築等を行うことはできません。ただし、区長が支障がないと認めたときは、建築制限等の解除を承認することがあります。

この承認を受けたい場合は、建築工事等に着手する前に次の図書を添えて申請して下さい。

番号	項　目	内　容		提出数		備　考
		明示すべき事項	縮　尺	正	副	
1	工事完了公告前の〔建築・建設〕承認申請書			1	1	（既定様式）
2	付近見取図	開発区域、敷地の位置・方向周辺の公共施設	1/1000	1	1	開発許可を受けた際の土地利用計画図で可
3	配置図	敷地、建物と道路の位置・形態	1/100 ～ 1/300	1	1	
4	その他区長が必要と認めた図書	制限解除を必要とする理由、必要性を明記した書面等		1	1	

(8) 都市計画法施行規則第 60 条に基づく適合証明書

本適合証明書は、法に適合する場合（政令や省令で許可不要と位置付けられている場合）に交付するものであり、単に規模等の要件を満たさず、規制の対象外となる場合には、交付の対象となりません。具体的な交付対象と必要な添付書類は下表のとおりです。

番号	項　目	内　容		提出数		備　考
		明示すべき事項	縮　尺	正	副	
1	適合証明書交付申請書	申請日、該当条項・適合する条項、計画概要		1	1	（既定様式）
2	適合する条項に該当することを証する書類			1	1	

3　申請手続料　（申請手続には、下記の手数料が必要となります。）

開発区域面積 (ha) ／ 手続きの種類		0.1 未満	0.1 以上 ～ 0.3 未満	0.3 以上 ～ 0.6 未満	0.6 以上 ～ 1.0 未満	1.0 以上 ～ 3.0 未満	3.0 以上 ～ 6.0 未満	6.0 以上 ～10.0 未満	10.0 以上
(1)自己の居住の用に供する開発行為許可申請		13,000	39,000	76,000	149,000	225,000	305,000	370,000	497,000
(2)自己の業務の用に供する開発行為許可申請		21,000	51,000	113,000	204,000	340,000	457,000	567,000	795,000
(3)その他の開発行為許可申請		141,000	215,000	320,000	379,000	573,000	654,000	808,000	1,081,000
(4)開発行為変更許可申請	①設計変更 ②のみのもの除く	(1) 1,300	3,900	7,600	14,900	22,500	30,500	37,000	49,700
		(2) 2,100	5.100	11,300	20,400	34,00	45,700	56,700	79,500
		(3) 14,100	21,500	32,000	37,90	57,300	65,400	80,800	108,100
	②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〔編入面積〕	(1) 13,000	39,000	76,000	149,000	225,000	305,000	370,000	497,000
		(2) 21,000	51,000	113,000	204,000	340,000	457,000	567,000	795,000
		(3) 141,000	215,000	320,000	379,000	573,000	654,000	808,000	1,081,000
	③その他の変更	15,000							
	計	変更許可申請 1 件につき①、②、③の合計額。ただし、合計額が 1,081,000 を超えるときは 1,081,000							

(5)法第 45 条の地位の承継の承認申請	(1)　自己の居住の用に供するもの又は自己の業務の用に供するもので開発区域の面積が 1ha 未満の場合　2,500 (2)　自己の業務の用に供するもので開発区域の面積が 1ha 以上の場合　4,000 (3)　その他の場合　19,000
(6)法第 47 条の開発登録簿の写しの交付申請	一通につき　700
(7)法 60 条の適合証明書の交付申請	一通につき　900

以上、新宿区環境土木・都市計画事務手数料条例による。

4　都市計画法第 32 条の同意、協議を要する公共施設管理者の主なもの

同意、協議にあたり、詳細については各管理者の指示に従って下さい。

道路	区道	新宿区 みどり土木部 道路課 計画係	区役所本庁舎 7 階	TEL5273-3525
		新宿区 みどり土木部 土木管理課 用地係	区役所本庁舎 7 階	TEL5273-3848
	都道	東京都建設局 第三建設事務所 管理課	中野区中野 4－11-19	TEL3387-5133
	国道	東京国道工事事務所 代々木出張所	渋谷区代々木 4-30-8	TEL3374-9451
	高速道路	首都高速道路㈱ 西東京管理局 道路管理グループ	千代田区平河町 2-16-3	TEL3264-8202
公園		新宿区 みどり土木部 みどり公園課 公園計画係	区役所本庁舎 7 階	TEL5273-3924
下水道		東京都下水道局西部第一下水道事務所	中野区新井 3-37-4	TEL5343-6207
消防のように供する貯水施設		新宿消防署防災係水利担当	新宿区百人町 3-29-4	TEL3371-0119
		四谷消防署防災係水利担当	新宿区四谷 3-10	TEL3357-0119
		牛込消防署防災係水利担当	新宿区筑土八幡町 5-16	TEL3267-0119
			区役所　大代表	**TEL3209-1111**

５　開発許可標識の掲示（新宿区都市計画法開発行為等の規則に係る施行細則第７条）

開発許可を受けた日の翌日から工事の完了に係る公告の日まで、標識を開発区域内の公衆の見やすい場所に掲示して下さい。(既定様式)

90センチメートル

開　発　許　可　標　識	許可番号　第　　号 許可年月日　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	
工事現場管理者氏名	連絡場所電話(　　)

80センチメートル

この開発行為について、詳細な内容を知りたい方は、新宿区都市計画部建築調整課に備えてある開発登録簿を御覧ください。

都市計画法開発行為等の規則に係る施行細則第7条(標識の掲出)

法第29条第1項の規定による許可を受けた者は、開発許可標識(第4号様式)を当該許可に係る開発区域内の公衆の見やすい場所に開発許可を受けた日の翌日から工事の完了に係る公告の日まで掲出しておくものとする。

２　前項の規定にかかわらず、法第29条第1項の許可を受けたことにより、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項の規定に基づき同法第12条第1項の許可を受けたものとみなされた場合には、同法第49条の標識に次に掲げる事項を記載したものをもつて前項の開発許可標識に代えることができる。

⑴　開発許可標識である旨の表示

⑵　開発区域に含まれる地域の名称

⑶　開発区域の面積

⑷　工事施行者の住所

３　法第35条の2第1項の規定による許可を受けた者又は同条第3項の規定による届出を行つた者は、当該許可又は届出に係る変更事項について、第1項の規定により掲出した開発許可標識又は前項に規定する開発許可標識に代える標識の内容を変更するものとする。

盛土規制法に係るみなし許可となった場合、同法に規定される標識に、不足する項目を追記することで、標識を兼ねることもできます。

開発許可の手引き（２）申請手続き編

令和6年7月31日　制定

新宿区都市計画部建築調整課（開発・盛土担当）
新宿区歌舞伎町一丁目4番1号（区役所本庁8階）
TEL03-5273-4268（直通）

○　書類の提出先等

開発行為に関する申請書、届出書は上記担当へご提出ください。また、開発許可制度に関すること(規定、手続等)も上記担当までご相談ください。