

都 市 計 画 法 開 発 行 為
許 可 申 請 の た め の 手 引 き

目 黒 区 都 市 整 備 部 都 市 整 備 課 開 発 係

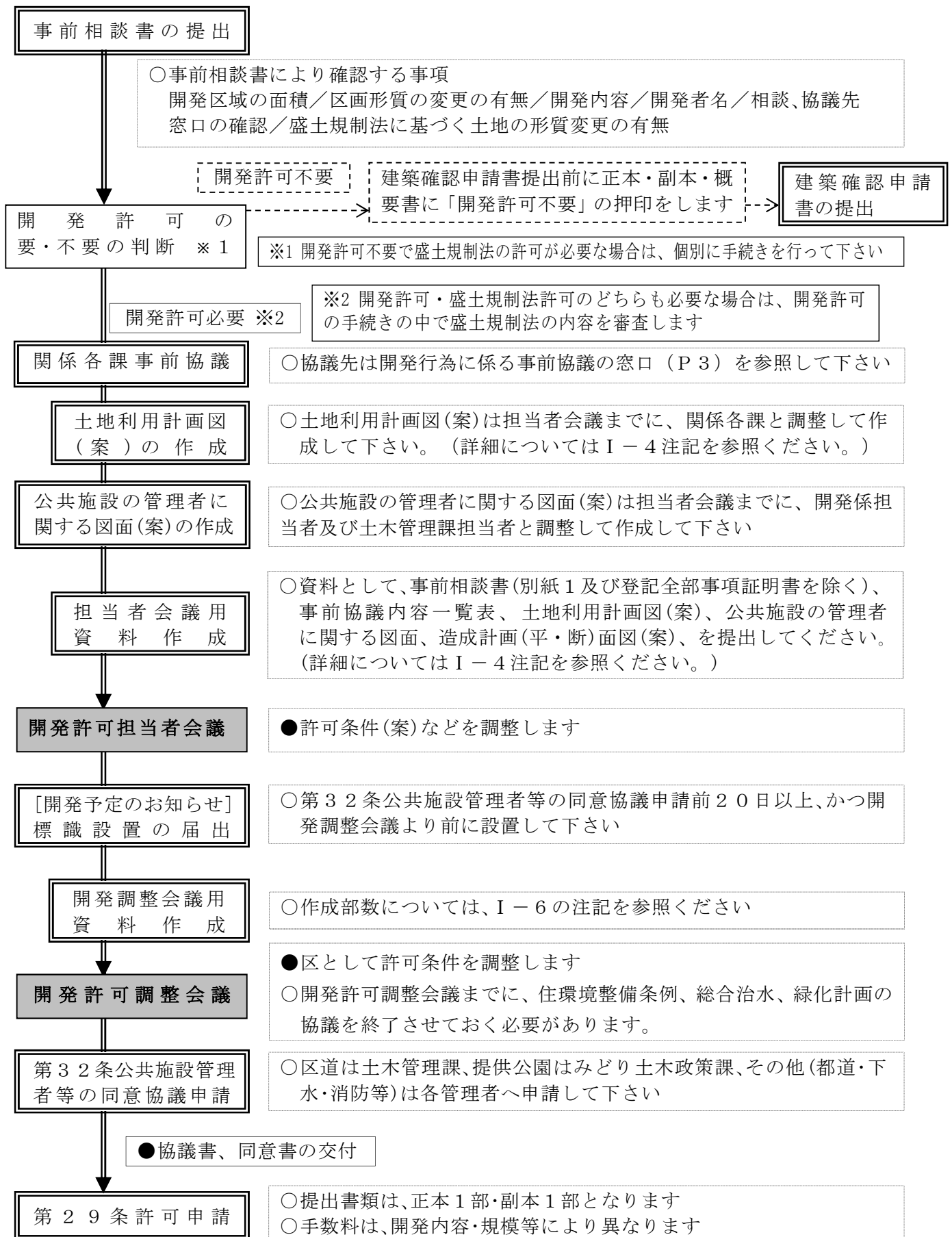
都市計画法開発行為許可申請のための手引き

目 次

I	第 29 条開発許可申請までの事前手続	
I-1	第 29 条開発許可申請までの流れ	1
I-2	開発に関する事前相談書の提出	2
I-3	開発許可に係る事前協議	2
I-4	開発許可担当国会議の資料提出	4
I-5	「開発予定のお知らせ」標識の設置	5
I-6	開発許可調整国会議の資料提出	6
I-7	第 32 条に基づく公共施設管理者等の同意・協議	7
II	第 29 条開発許可申請書	
II-1	第 29 条開発許可申請提出図書一覧	8
II-2	申請書類の内容	9
	書類の作成要領と記入例	11
II-3	申請図書の内容	17
II-4	開発登録簿の調整と提出	20
III	第 29 条開発許可申請からの手続	
III-1	第 29 条からの流れ	20
III-2	開発許可標識の掲示	21
III-3	工事着手の届出・工事完了の届出等	22
III-4	第 37 条工事完了公告前の建築承認申請	22
III-5	変更許可・地位の承継その他の申請、届出	22
IV	申請手数料	24

I 第29条開発許可申請までの事前手続

I-1 第29条 開発許可申請までの流れ



I - 2 開発に関する事前相談書の提出

事前相談書を提出し、開発許可の要・不要の判断を受けてください。

- 事前相談書により、開発区域の面積、区画形質の変更の有無、開発内容、開発者名、相談、協議先窓口の確認を行います。
- 開発許可対象である場合、区では審査基準に照らし合わせ、指導内容について検討に入ります。

I - 3 開発許可に係る事前協議

次頁の「開発許可に係る事前協議の窓口」に示した公共施設管理者など関係する部局との事前協議を進め、その経過を「事前協議内容一覧表」に記入して下さい。

- 各協議内容について事前協議を要する項目ごとにまとめ、時系列順に経緯が分かるように記入し、内容は具体的に記入ください。

〔事前協議内容一覧表〕

指 導 項 目	担当所管課・係名 (担当者名)	月 日	指 導 ・ 相 談 内 容	開 発 者 の 対 応

開発許可に係る事前協議の窓口一覧表

場 所	事 前 協 議 を 要 す る 項 目	担 当 窓 口		
		課 名	係 名	電 話 番 号
目黒区総合庁舎内	地区計画（都市計画法）、環七沿道地区計画（沿道法）	都市整備課	開 発 係	5722-9715
	ガイドライン（八雲四丁目、青葉台一丁目）			
	目黒区大規模建築物等の建築に係る住環境の整備に関する条例			
	目黒区雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱（総合治水対策）			
	目黒区景観条例			
	盛土規制法の許可に関すること			
	木造住宅密集地域整備事業（建て替え助成・指導等）	木密地域整備課	木密地域整備係	5722-9657
	都市防災不燃化促進事業（耐火建築物の建築の助成）			
	区道に関する同意・協議、道路・水路等の確認、官民境界査定、道路等の帰属手続き	土木管理課	管 理 調 整 係	5722-9605
	目黒区自転車等放置防止条例（自転車駐車場付置義務）		自転車対策係	5722-9444
	建築基準法上の道路確認、建築基準法・都安全条例	建 築 課	建 築 指 導 係	5722-9637
	東京都福祉のまちづくり条例・目黒区福祉のまちづくり整備要綱（共同住宅・店舗等の福祉対策）		構 造 指 導 係	5722-9647
	擁壁等の工作物		耐震化促進・狭あい道路整備係	5722-9729
	目黒区狭あい道路の拡幅整備に関する条例			
	生産緑地の解除	都市計画課	都 市 計 画 係	5722-9725
	目黒区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例		建 築 調 整 係	5722-9382
	みどりの条例	み ど り 土木政策課	みどりの係	5722-9355
	提供公園等の計画		施 設 計 画 係	5722-9745
	住宅マスタープラン、住宅基本条例	住 宅 課	居 住 支 援 係	5722-9878
	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（工場・指定作業所等の届出）	環境保全課	公 害 対 策 係	5722-9384
	目黒区大規模集合住宅の建築における保育所等の設置の協力要請に関する要綱	保育計画課	保 育 計 画 係	5722-9866
内	5階 通学路の安全確保	教育政策課	教育危機管理係	5722-9243
	学区域の確認	学校運営課	学事係	5722-9304
	3階 建築物の衛生的環境確保に関する指導要綱	生活衛生課	環 境 衛 生 係	5722-9500
	1階 農地転用等の地目変更	産業経済・消費生活課	経済・融資係	5722-9879
	特定商業施設の出店に伴う生活環境との調和のための要綱		商店街振興係	5722-9881
総合庁舎外の施設	防災貯水槽・防災器具置場の設置	危機管理部防災課庶務担当 目黒区中央町 1-9-7 （目黒区防災センター 2 階）		5723-8700
	廃棄物保管場所・集積所等の設置	目黒清掃事務所 目黒区目黒本町 2-13-19		3719-5345
	文化財保護法（埋蔵文化財調査）	生涯学習課文化財係 目黒区中目黒 3-6-10 （めぐろ歴史資料館内）		5722-9320
東京都	緑地保全・緑化指導 東京における自然の保護と回復に関する条例 （東京都自然保護条例）	環境局自然環境部 緑環境課指導係 新宿区西新宿 2-8-1 （都庁第 2 本庁舎内）		5388-3455
	都道に関する同意・協議、官民境界査定、道路等の帰属手続	建設局第二建設事務所 管理課係 品川区広町 2-1-36 （品川区総合庁舎内）		3774-8182
	下水道に関する同意・協議	下水道局南部下水事務所 お客さまサービス課渉外調整担当 大田区雪谷大塚町 13-26		5734-5052
	上水道に関する協議	水道局目黒給水管工事事務所 目黒区中町 2-43-18 （目黒営業所内）		3719-1549
消防署	消防用貯水槽の設置	目黒消防署警防課 目黒区下目黒 6-1-22		3710-0119
警察署	駐車施設等の交通安全対策	目黒警察署 目黒区中目黒 2-7-13		3710-0110
		碑文谷警察署 目黒区碑文谷 4-24-17		3794-0110

I - 4 開発許可担当国会議の資料提出

下記により、開発許可担当国会議用の資料を提出してください。

- 必要部数を提出する前に、チェック用 1 部を提出してください。

担当国会議用の提出書類

提出部数

- 1 事前相談書（別紙 1 及び土地の登記全部事項証明書を除いたもの）
- 2 事前協議内容一覧表
- 3 土地利用計画図（案）
- 4 公共施設の管理者に関する図面（案）
- 5 造成計画（平・断）面図

11 部（一戸建ての住宅は 10 部）

- ・ 狭あい道路がある場合は 2 部追加
- ・ 提供公園がある場合は 1 部追加
- ・ 防火水槽、防災器具置場の設置がある場合は 1 部追加

※その他、計画内容によっては部数の増減が生じる場合があります

- 開発許可担当国会議で、敷地の状況や計画内容を調査・検討し、指導内容・許可条件等について調整します。
- 土地利用計画図（案）は都市整備課開発係（住環境整備条例、総合治水協議）及びみどり土木政策課みどりの係（緑化協議）における事前協議内容を反映させてください。

I-5 「開発予定のお知らせ」標識の設置

関係する部局との協議が進み、土地利用計画図や指導内容がほぼ確定したら、『開発予定のお知らせ』標識を設置し、事前公開標識設置届出書を提出してください。

- 開発予定のお知らせ標識は、以下の要領で作成してください。
 - ・ 標識の大きさは、タテ90cm以上、ヨコ90cm以上としてください。
 - ・ 開発予定のお知らせ標識の設置時期は、法32条公共施設管理者等の同意および協議申請の20日以上前、かつ開発許可調整会議より前に設置してください。
 - ・ 開発予定のお知らせ標識の設置期間は、法29条の開発許可書が交付されて開発許可標識を設置するまで掲示してください。
 - ・ 標識は開発区域の道路に面する部分に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるように設置してください。
(開発区域が2面以上道路に接する場合、各道路に面して設置してください。)

(書類の作成要領と記入例)

第1号様式	
開発予定についてのお知らせ	
開発区域に含まれる地域の名称	目黒区〇〇〇五丁目1番1他5筆 (住居表示 〇〇〇五丁目〇番〇号)
予定建築物の用途	共同住宅
開発区域の面積	3,500.00平方メートル
開発行為の内容	形質の変更(土地の造成行為)
着手予定日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
許可を受けようとする者(住所) (氏名)	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号 〇〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 電話 〇〇(〇〇〇〇)〇〇〇〇
工事施行者(住所) (氏名)	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号 〇〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 電話 〇〇(〇〇〇〇)〇〇〇〇
設計者(住所) (氏名)	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号 〇〇〇設計事務所 一級建築士 〇〇 〇〇 電話 〇〇(〇〇〇〇)〇〇〇〇
標識設置年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
上記の内容についてのお問い合わせは下記にご連絡下さい。 (連絡先) 東京都〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号 〇〇〇設計事務所 〇〇 〇〇 電話 〇〇(〇〇〇〇)〇〇〇〇	

土地登記事項証明書に記載されている所在地、地番を記入してください。筆が複数ある場合は、“他〇筆”としてください。

具体的な用途を記入してください。

開発区域の実測値の合計を記載してください。

具体的な内容を記入してください。

住所氏名のほか電話番号も記入してください。

設置日から5日以内に“事前公開標識(設置・変更)届出書”により目黒区長へ届出ください。

連絡のつきやすい連絡先としてください。

※ 風雨等のため容易に破損し、または倒壊しない方法で標識を設置するとともに、記載事項が設置期間中不鮮明にならないように標識の維持管理をしてください。
 ※ 開発に係る計画を変更したときは、すみやかに標識の当該事項を訂正してください

I - 6 開発許可調整会議の資料提出

下記により、開発許可調整会議用の資料を提出してください。

- 必要部数を提出する前に、チェック用 1 部を提出してください。

調整会議用の提出書類

- 1 目次
- 2 計画概要書
- 3 事前協議内容一覧表
- 4 位置図
- 5 公図の写し
- 6 現況図
- 7 土地利用計画図
- 8 公共施設の管理者に関する図面
- 9 造成計画平面図・断面図
- 10 緑化計画図
- 11 予定建築計画図

必要提出書類

- 区域面積 3,000 m²未満
12 部（一戸建ての住宅は 11 部）
区域面積 3,000 m²以上
14 部（一戸建ての住宅は 13 部）
- ・農地転用がある場合は 1 部追加
 - ・予定建築物の用途が共同住宅、店舗の場合は 1 部追加
- ※その他、計画内容によっては部数の増減が生じる場合があります

- 開発許可調整会議前までに、住環境整備条例、総合治水、緑化計画の協議を終了させておく必要があります。

計画概要書の記載例

- | | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 開発区域に含まれる
地域の名称（位置） | 東京都目黒区
（住居表示） | 〇〇〇
〇〇〇 | 五丁目 1 番 1 他 5 筆
五丁目〇〇番 |
| 2 | 許可申請者の氏 名
住 所 | 〇〇〇株式会社 | 代表取締役 | 〇〇 〇〇
東京都〇〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号 |
| 3 | 設 計 者 の 氏 名 | 〇〇〇設計事務所 | 代表取締役 | 〇〇 〇〇 |
| 4 | 工 事 施 行 者 | 〇〇〇株式会社 | 代表取締役 | 〇〇 〇〇 |
| 5 | 開 発 区 域 の 面 積
建 築 敷 地 面 積 | 〇,〇〇〇.〇〇 m ²
〇,〇〇〇.〇〇 m ² | | |
| 6 | 地 域 ・ 地 区 等 | 第 〇 種
建ぺい率
容 積 率 | 〇〇〇〇〇地域
〇〇%
〇〇〇% | |
| 7 | 予 定 建 築 物 | 用 途
構 造
階 数
建築面積
延床面積 | 〇〇〇〇
〇〇〇〇造
地上〇階 地下〇階建
〇〇〇.〇〇 m ²
〇,〇〇〇.〇〇 m ² | 住 戸 数 〇〇戸
駐 車 台 数 〇〇台
駐 輪 台 数 〇〇台 |
| 8 | 設 計 の 方 針
(1) 開発行為と目的
(2) 計 画 上 の 配 慮 | <p>開発区域内の建築基準法第 4 2 条第 2 項道路を廃止して、共同住宅（〇戸）を建設する。</p> <p>・開発区域に接する道路は拡幅整備を行い、新たに歩道状空地を設置する。</p> <p>・宅地、道路には浸透施設等の雨水流出抑制施設を設置し、総合治水対策をすることで防災上の安全性を図るとともに、宅地内に緑地を設け、良好な居住空間を確保する。</p> | | |

I - 7 第 3 2 条に基づく公共施設管理者等の同意・協議

第 2 9 条開発許可申請に先立って、開発行為に係りのある既存の公共施設管理者等の同意を得たうえで、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を行ってください。

[主な公共施設の同意・協議先]

公 共 施 設	同 意 ・ 協 議 先	所 在 地 ・ 電 話
区 道 ・ 水 路	目黒区 都市整備部 土木管理課 管理調整係	目黒区上目黒 2-19-15 目黒区総合庁舎本館 6 階 TEL 5722-9605
提 供 公 園 等	目黒区 都市整備部 みどり土木政策課 施設計画係	目黒区総合庁舎本館 6 階 TEL 5722-9745
都 道	東京都 建設局 第二建設事務所 管理課	品川区広町 2-1-36 品川総合庁舎本館 8 階 TEL 3774-8182
国 道	国土交通省 東京国道事務所 管理第一課	千代田区大手町 1-3-3 大手町合同庁舎第 3 号館 9 階 TEL 3214-7425
河 川	東京都 建設局 河川部 指導調整課 占用担当	新宿区西新宿 2-8-1 東京都庁第二本庁舎 22 階 TEL 5320-5409
下 水 道	東京都 下水道局 南部下水道事務所 南部下水道事務所目黒出張所	大田区雪谷大塚町 13-26 TEL 5734-5052 目黒区下目黒 2-1-15 TEL 3491-7867
消 防 施 設	目黒消防署 警防課	目黒区下目黒 6-1-22 TEL 3710-0119
国 有 地 の 編 入 同 意	財務省 関東財務局 東京財務事務所	文京区湯島 4-6-15 湯島地方合同庁舎 TEL 5842-7011

Ⅱ 第 29 条開発許可申請書

Ⅱ－1 第 29 条開発許可申請提出図書一覧

開発行為許可の申請には、次表に掲げる書類、図面が必要です。
申請にあたっては、書類・図面とも A 4 版のファイルにとじて、図面番号のインデックスをつけ、正本 1 部・副本 1 部（副本はコピー可）を提出してください。

（１）開 発 行 為 許 可 申 請 添 付 書 類

番 号	種 類 等
1	開発行為許可申請書 *
1-2	委任状
1-3	地番表 *
2	設計説明書・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	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	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
6	工事の実施の妨げとなる権利者の同意を証する書面 *
6-2	公共施設用地の所有者等の同意を証する書面
7	印鑑証明書
8	土地及び工作物等の登記全部事項証明書
9	申請者の資力及び信用に関する書面 △▲
10	工事施行者の施行能力に関する書類 △▲
11	設計者の資格を証する書類（1ha 以上のみ）
12	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

（２）開 発 行 為 許 可 申 請 添 付 図 面

番 号	図 面 名
1	位置図
2	区域図（現況図）（実測平面図）
3	地図証明書（公図の写し）
4	公共施設の管理者に関する図面
5	土地利用計画図
6	造成計画平面図
7	造成計画断面図
8	排水施設計画平面図 兼（給水施設計画平面図 △）
9	公共施設構造図
10	崖の断面図
11	擁壁の断面図
12	擁壁の構造計算書
13	擁壁の展開図
14	斜面の構造安定計算書
15	地盤の安定計算書
16	参考図面

- *の書類については、規定の用紙をご使用ください。
- 自己の居住の用に供する住宅の場合の△印、及び 1ha 未満で住宅以外の自己の業務の用に供する建築物の場合の▲印の図書は不要です。
- 共同住宅、宅地分譲等は自己用ではなく「その他」の建築物になります。
- 開発登録簿（案）については、開発許可申請時に提出して担当者と協議・調整をしてください。
- 参考図面等で、図面項目が複数になる場合、項目ごとに枝番で分けてください。
（※例 16-1：○○、16-2：△△）

Ⅱ－２ 申請書類の内容

(正本１部、副本１部提出 ※副本はコピー可)

番号	提出書類	必要添付書類	摘 要
1	開発行為許可申請書		①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) ②面積は実測値 ③工区に分けたときは、その位置・区域・規模を明記 ④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
1－2	委任状		①代理人に委任する場合に必要な ②委任者及び受任者の住所、氏名及び委任日等の明記 ③開発区域の地名・地番及び面積を明記 ④印鑑証明書は発行後３か月以内のもの
1－3	地番表		①開発区域内の町名、地番(若番順)、地目、地積(公簿)、所有者名等 ②開発区域内については乙区含め全権利者 ③開発区域の内外を明確にする
2	設計説明書・概要書		①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 ②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 ③自己の居住の用に供する住宅の場合は設計概要書
3	資金計画書	工事費等に関する積算資料(見積書等)	①収支計画の概要、年度別資金計画 ②工事費は開発行為に関するもの
4	公共施設管理者(注１)の同意を証する書面 注１ 道路管理者、下水道局、消防署等		①正本は写し(原本は副本に添付) ②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 ③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 ④管理者によっては法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
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		①正本は写し(原本は副本に添付) ②国有財産の処理が伴う場合特に注意を要する ③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)
5－2	20ha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 義務教育施設設置義務者、水道事業者、電気事業者、ガス事業者、ＪＲ及び私鉄経営者等		①正本は写し(原本は副本に添付) ②40ha未満の場合は、電気事業者、ガス事業者、ＪＲ及び私鉄経営者等を除く
6	工事の実施の妨げとなる権利者(注４)の同意を証する書面 注４ 土地所有者、建物、工作物等(乙区権判者を含む。)	権利者一覧表	①土地は、登記全部事項証明書、公図から権利者を判断 ②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 ③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 ④東電等の地役権は、工務所長の印(印鑑証明書は不要) ⑤隣接他の権判者については必要に応じて提出 ⑥隣接の土地所有者及び建築物所有者の同意を必要とする場合 ⑦権利者が未成年者、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書及びその他の地位を証する書類を添付。
6－2	公共施設用地の所有者等の同意を証する書面(行政財産・普通財産)	(1)国有財産編入同意書 (2)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都又は区所管課の同意、国有財産編入同意 ②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)

番 号	提 出 書 類	必 要 添 付 書 類	摘 要
7	印鑑証明書		①上記 1 の申請者の印鑑証明書 ②上記 6 の同意者の印鑑証明書 ③登記全部事項証明書の住所と違う場合は住民票の写し等と照合・添付 ④同意年月日の前後 3 か月以内に発行されたもの ⑤副本についてはコピー可
8	土地及び工作物等の登記全部事項証明書		①開発区域内及び関連工事の区域内の土地、建物等の登記全部事項証明書（上記 6 の権利者の確認） ②公図と照合、無地番地の確認 ③発行後 3 か月以内もの ④副本についてはコピー可
9	申請者の資力及び信用に関する書面	(1) 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 (2) 個人 住民票の写し又は住民票記載事項証明書 納税証明書 残高証明又は融資証明	①登記全部事項証明書、住民票の写し又は住民票記載事項証明書は発行後 3 か月以内のものを添付 ②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 か年分の財務諸表とする ③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 ④残高証明等は金融機関の 2 か月以内に発行したもの（複数枚のときは同一日付のもの） ※工事費に対して相当以上の残高があること
10	工事施行者の施行能力に関する書類	(1) 登記全部事項証明書 (2) 建設業許可書の写し又は証明書 (3) 工事経歴（過去 2 年）	①建設業許可の種類については土木工事業であること ②工事経歴書については過去 2 年のもの（ただし、1 件の請負金額が 500 万円以上（消費税を含む）の工事） ③登記全部事項証明書は発行後 3 か月以内のもの
11	設計者の資格を証する書類	卒業証明書、技術士、一級建築士、実務経験証明書その他	①1ha 以上の開発行為の場合は義務添付 ②卒業証明書及び実務経験証明書のほかは写しを添付
12	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		①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） ②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 ③消防水利の確認書の原本を添付（消防法） ④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 ⑤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） ⑥その他 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 ⑦境界確定図等審査に必要となる図面がある場合添付

書類の作成要領と記入例

1 開発行為許可申請書

別記様式第二（第十六条関係）

開発行為許可申請書

都市計画法第29条の規定により、開発行為の許可を申請します。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

目黒区長 あて

許可申請者 住所 東京都〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号
氏名 〇〇〇株式会社
代表取締役 〇〇 〇〇

代理人 住所 東京都〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号
氏名 〇〇〇設計事務所
代表取締役 〇〇 〇〇
連絡先 03（〇〇〇）〇〇〇〇

※ 手数料欄

手数料		
年	月	日納入済

申請の手続を代理人に委任する場合に記入してください。

土地登記事項証明書に記載されている所在地、地番を記入してください。
筆が複数ある場合は、“他〇筆”としてください。

開発区域の実測値の合計を記入してください。

具体的な用途を記入してください。

住所氏名のほか電話番号も記入してください。

許可の翌日と記載可

許可から〇日と記載可

共同住宅、宅地分譲等は「その他」になります。

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、認定等を要する場合は、その手続の状況を記載してください。

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域名称	目黒区〇〇〇五丁目〇番〇 他〇筆
	2 開発区域の面積	3,500.00平方メートル
	3 予定建築物等の用途	共同住宅
	4 工事施行者住所氏名連絡先	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号 〇〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 03（〇〇〇〇）〇〇〇〇
	5 工事着工予定年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
	6 工事完了予定年月日	令和〇〇年〇〇月〇〇日
	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	その他
	8 法第34条の該当号及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件	許可書のとおり	
※ 許可番号	年 月 日 第 号	

備考

1 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第3条第1項の宅地造成工事規制区域内においては、本許可を受けることにより、同法第8条第1項本文の宅地造成に関する工事の許可が不要となります。

2 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律123号）第73条第1項の特定開発行為は、本許可を受けることにより、同項の許可を受けたものとみなされます。

3 許可申請書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。

4 ※印のある欄は、記入しないこと。

5 「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。

6 「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、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること

※印のある欄は記入しないでください。

1 - 3 地番表

地 番 表					
町 名 (所 在)	地 番	地 目	地 積 (㎡)	所 有 権 者	摘 要
〇〇〇五丁目	1 番 1	宅 地	550.00	〇〇株式会社	
〇〇〇五丁目	1 番 2	宅 地	1,500.00	〇〇株式会社	
〇〇〇五丁目	1 番 3	宅 地	150.00	〇〇株式会社	借地権者 〇〇 〇〇
〇〇〇五丁目	1 番 4	宅 地	400.00 $\left(\frac{5}{20}\right)$	〇〇 〇〇	土地共有
〇〇〇五丁目	1 番 4	宅 地	400.00 $\left(\frac{15}{20}\right)$	〇〇 〇〇	土地共有
〇〇〇五丁目	1 番 5	宅 地	600.00	〇〇 〇〇	抵当権者 〇〇銀行 抵当権者 〇〇信用銀行
〇〇〇五丁目	2 番 5	公衆用道路	200.00	〇〇 〇〇	
開発区域に含まれる地域の名称 目黒区〇〇五丁目 1 番 1 他 5 筆			3,400.00		

地番の若い順に記入してください。

他の権利がある場合、権利の種別を記入してください。
 例：借地権者、根抵当権者、共有 等

共有の場合は、地積と割合を記入してください。

開発区域の地名地番を記入してください。

地積の合計を記入してください。

土地登記全部事項証明書に記載されている内容を記入してください。

2 設計説明書

自己の居住又は自己の業務の用を目的とした開発行為について、既存の権利を有することを届け出るために、設計概要書として使用する場合は、表題の〈説明〉を二重線で消去してください。
 なお、設計概要書として使用する場合は、5・7・8欄に記入する必要はありません。

設計説明（概要）書

市街化区域

1	開発区域に含まれる地域の名称	目黒区〇〇五丁目 〇番〇他〇筆	2	許可申請者の住所氏名	東京都〇〇区〇〇丁目〇番〇号 〇〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 TEL 03 (〇〇〇) 〇〇〇〇	3	設計者氏名	〇〇〇設計事務所 一級建築士 〇〇 〇〇 TEL 03 (〇〇〇) 〇〇〇〇
4	予定建築物の用途	共同住宅	5	設計の方針	・開発区域に接する道路は道路拡幅を行い、新たに歩道状空地を設置する。 ・宅地、道路には浸透施設等の雨水流出抑制施設を設置し、総合治水対策をすることで防災上の安全性を図るとともに、宅地内に緑地を設け、良好な居住空間を確保する。			
6	地域	用途地域	建ぺい率/容積率制限	高さ制限	都市計画施設			
	地区等	有(第一種低層住居専用地域)	建ぺい率 容積率	60% 100%	10m以下	有(都市計画道路)		
	地目別	区分	総数	宅地	農地	公衆用道路		
	概要	台帳面積	3,400.00㎡	3,300.00㎡	㎡	100.00㎡	㎡	
	実面積	3,500.00㎡	3,400.00㎡	㎡	100.00㎡	㎡		
割合	100%	97.14%	%	2.86%	%			
7	開発行為の妨げとなる建築物等							
8	開発区域	区分	総数	住宅地	道路用地	公園・緑地用地		
	面積	3,500.00㎡	3,400.00㎡	70㎡	㎡	㎡		
	割合	100%	%	7.50%	㎡	㎡		
	開発区域外(取付道路)	㎡						
	街区番号	総数	街区	街区	街区	街区		
街区面積	総数	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡		
住宅用地	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡			
非住宅用地	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡			
住宅の敷地数	街区を計画していない場合は、記入する必要はありません。							
一宅地の平均面積	㎡/区画							
予定建築物の用途等								

開発行為の種類(私道の廃止、道路の新設、造成工事、農地の宅地化等)、目的(宅地分譲、共同住宅建設等)及び設計の基本方針、開発区域内の計画上特に配慮した事項(街区の構成、公益的施設の整備方針、周辺との関連等)等について、なるべく詳しく記入してください。

土地登記全部事項証明書に記載されている内容を記入してください。

・この用紙の記入欄に書ききれない場合は、別紙に書いて添付してください。
 ・開発区域を工区分けする場合は、開発区域全域の“総括設計説明書”のほかに、各工区の内訳を示す“設計説明書”を添付してください。

公共施設の種類の種類は、道路、下水道、公園、広場、緑地、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいいます。
 また、道路法及び道路法施行令に規定する、構造物・工作物・附属物となるものは“公共施設”とし、占用物となるものは“その他”とします。

“公共施設”に含まれるものとして道路標識・標示、地先境界ブロック、境界石、点字ブロック、街路樹植栽マシ、カーブミラー、ガードパイプ等です。
 “その他”に含まれるものとして掲示板、消火器、NTT柱等です。

9	分類	番号	種類	概要			構造	管理者	用地の帰属	摘要
				幅員・寸法	延長	面積・箇所				
公共施設等の整備計画	新設	①	拡幅道路	0.59-0.60m	10.00m	6.30㎡	アスコン舗装	目黒区	目黒区	復旧範囲は別途協議
		②	公園			220.80㎡		目黒区	目黒区	
	その他	①	雨水浸透ます	φ150	16.90m	2箇所	VU管	開発者	開発者	
		②	雨水浸透取付管	□300		2箇所		開発者	開発者	
	公共施設	④	車道舗装	1.65m	10.00m	16.50㎡	アスコン舗装	目黒区	目黒区	復旧範囲は別途協議
		⑤	汚水樹	内径500mm		2箇所	コンクリート造	下水道局	下水道局	
		⑥	汚水取付管	内径150mm	2.00m	2箇所	硬質塩化ビニル管	下水道局	下水道局	
		⑦	歩道切り下げ	2.30m	7.20m	16.56㎡		土地所有者	土地所有者	
		⑧	カーブミラー	H=4.00m		1箇所	ステンレス管	目黒区	目黒区	詳細別途協議
	その他	⑨	電柱			2箇所	鉄筋コンクリート	東京電力	東京電力	詳細別途協議
		⑩	消火器			2箇所	蓄圧式粉末消火器	目黒区	目黒区	
		⑪	街路灯	H=4.00m		1箇所	直立街路灯	目黒区	目黒区	
廃止	公共施設	⑫	建築基準法42条2項道路	4.00m	50.79m	203.16㎡	アスファルト舗装	土地所有者	土地所有者	
		⑬	汚水取付管	内径150mm	2.00m	2箇所	硬質塩化ビニル管	下水道局	下水道局	
		⑭	歩道切り下げ	2.30m	7.20m	16.56㎡		土地所有者	土地所有者	
10	その他	⑮	電柱			2箇所	鉄筋コンクリート	東京電力	東京電力	詳細別途協議
		・上水道：本管 40mmSUS製、配水管 20mmSUS製 ・ガス施設：50mm								

・上水道、ガス、し尿処理施設を設置する場合は、その概要を記入してください。
 ・教育施設(学校、幼稚園等)、購買施設(商店、マーケット等)、医療施設(病院、診療所等)等の公益的施設を設置する場合は、その規模、内容等についてなるべく詳しく記入してください。

個人名になる場合は、土地所有者、私道所有者等と記載ください。

3 資金計画書

開発行為にかかる費用（建築物工事費を除く）を記入してください。

別記様式第三（第十六条関係）

資 金 計 画 書

1 収 支 計 画 （単位 千円）

科 目	金 額
自 己 資 金	64,000
収 借 入 金	0
処 分 収 入	0
宅 地 処 分 収 入	0
補 助 負 担 金	0
計	64,000
用 地 費	0
工 事 費	47,000
整 地 工 事 費	15,000
道 路 工 事 費	4,500
排 水 施 設 工 事 費	10,000
給 水 施 設 工 事 費	2,000
公 園 施 設 工 事 費	5,500
消 防 用 貯 水 施 設 工 事 費	10,000
支 附 帯 工 事 費	10,000
事 務 費	7,000
借 入 金 利 息	0
計	64,000

様式に記載されていない科目がある場合は、その科目を書き加えてください。

様式に記載されていない科目がある場合は、その科目を書き加えてください。

収支が合うように計画を立ててください。

2 年度別資金計画 （単位 千円）

科 目	○年度	○年度	年度	年度	年度	年度	計
事 業 費	48,000	16,000					64,000
用 地 費	0	0					
工 事 費	43,000	4,000					
支 附 帯 工 事 費	0	10,000					
事 務 費	5,000	2,000					
借 入 金 利 息	0	0					
出 借 入 償 還 金	0	0					0
計	48,000	16,000					64,000
自 己 資 金	48,000	16,000					64,000
借 入 金	0	0					0
収 処 分 収 入	0	0					0
宅 地 処 分 収 入	0	0					0
入 補 助 負 担 金	0	0					0
計	46,000	16,000					64,000
借入金の借入先							

収支が合うように計画を立ててください。

4 公共施設管理者の同意を証する書面

同意書（協議書）のほか、申請書等協議の経過を示す書面を添付してください。

6 工事の実施の妨げとなる権利者の同意を証する書面

① 権利者一覧表

権 利 者 一 覧 表					
土地の関係権利者					
町 名 (所 在)	地 番	権利の種類	権 利 者 名	同意の 有 無	摘 要
〇〇〇五丁目	1 番 1	所 有 権	〇〇株式会社		自己所有
〇〇〇五丁目	1 番 2	所 有 権	〇〇株式会社		自己所有
〇〇〇五丁目	1 番 3	所 有 権	〇〇株式会社		自己所有
〇〇〇五丁目	1 番 3	借 地 権	〇〇 〇〇	有	
〇〇〇五丁目	1 番 4	所 有 権	〇〇 〇〇	有	土地共有
〇〇〇五丁目	1 番 4	所 有 権	〇〇 〇〇	有	土地共有
〇〇〇五丁目	1 番 5	所 有 権	〇〇 〇〇	有	
〇〇〇五丁目	1 番 5	抵 当 権	〇〇銀行	有	
〇〇〇五丁目	1 番 5	根抵当権	〇〇信用銀行	有	
〇〇〇五丁目	2 番 5	根抵当権	〇〇 〇〇	有	
工作物の関係権利者					
町 名 (所 在)	地 番	権利の種類	権 利 者 名	同意の 有 無	摘 要
〇〇〇五丁目	1 番 3	所 有 権	〇〇 〇〇	有	
〇〇〇五丁目	1 番 3	所 有 権	〇〇 〇〇	有	土地所有

・土地と家屋の関係権利者は、分けて作成してください。

・所有権、地上権、賃借権、抵当権、先取特権等を有するすべての関係権利者をもれなく記入してください。

地番の若い順に記入してください。

共有の場合は、その旨を記入してください。

地番の若い順に記入してください。

共有の場合は、その旨を記入してください。

② 同意証明書

1 土地の関係権利者

- ・土地と家屋の関係権利者は、分けて作成してください。
- ・必ずしも全員分を1枚にまとめる必要はなく、1枚に数名ずつでもさし支えありません。
- ・その場合、地番の若い順から綴ってください。

第1号の3様式(甲)(第4条関係)

同 意 証 明 書

件名:(仮称)〇〇〇〇新築工事の施行に係る都市計画法第29条の規定による開発行為については、別冊の設計説明書及び設計図により施行することに同意したことを証明します。

1 土地の関係権利者

所 在 及 び 地 番	地 目	地 籍	権 利 の 種 類	同意年月日	同意者住所氏名	印	摘 要
〇〇〇五丁目1番3	宅 地	150.00	借 地 権	令和〇〇年〇月〇日	〇〇区〇〇一丁目〇番〇号 〇〇 〇〇		
〇〇〇五丁目1番4	宅 地	400.00 5 20	借 地 権	令和〇〇年〇月〇日	〇〇区〇〇一丁目〇番〇号 〇〇 〇〇		
〇〇〇五丁目1番4	宅 地	400.00 15 20	借 地 権	令和〇〇年〇月〇日	〇〇区〇〇一丁目〇番〇号 〇〇 〇〇		
〇〇〇五丁目1番5	宅 地	600.00	借 地 権	令和〇〇年〇月〇日	〇〇区〇〇一丁目〇番〇号 〇〇 〇〇		
〇〇〇五丁目1番5	宅 地	600.00	借 地 権	令和〇〇年〇月〇日	〇〇区〇〇一丁目〇番〇号 株式会社〇〇銀行 代表取締役〇〇 〇〇		

備考
1 権利の種類欄には、所有権・賃権・貸借権・抵当権等の種類を記入すること。
2 当該権利に係る土地が共有の場合には、摘要欄にその旨を記入すること。

(用紙規格 A4)

工事件名を記入してください。

共有の場合は、その旨を記入してください。

法人の場合は、法人名だけではなく、印鑑証明を受けている代表者名まで記入してください。

印鑑証明は同意年月日の前後3ヶ月以内に発行されたものとなるのでご注意ください。

2 工作物の関係権利者

第1号の3様式(乙)(第4条関係)

同 意 証 明 書

件名:(仮称)〇〇〇〇新築工事の施行に係る都市計画法第29条の規定による開発行為については、別冊の設計説明書及び設計図により施行することに同意したことを証明します。

2 工作物の関係権利者

所 在 及 び 地 番	用 途	延べ面積	権 利 の 種 類	同意年月日	同意者住所氏名	印	摘 要
〇〇〇五丁目1番3	宅 地	200.00	所 有 者	令和〇〇年〇月〇日	〇〇区〇〇一丁目〇番〇号 〇〇 〇〇		
〇〇〇五丁目1番4	宅 地	250.00	所 有 者	令和〇〇年〇月〇日	〇〇区〇〇一丁目〇番〇号 〇〇 〇〇		

備考
1 権利の種類欄には、所有権・賃権・貸借権・抵当権等の種類を記入すること。
2 当該権利に係る土地が共有の場合には、摘要欄にその旨を記入すること。

(用紙規格 A4)

工事件名を記入してください。

共有の場合は、その旨を記入してください。

法人の場合は、法人名だけではなく、印鑑証明を受けている代表者名まで記入してください。

印鑑証明は同意年月日の前後3ヶ月以内に発行されたものとなるのでご注意ください。

Ⅱ－３ 申請図面の内容

番号	図 書 名	縮 尺	明 示 すべき 事項	明 示 すべき 内 容	チ ェ ッ ク ・ ポ イ ン ト
1	位置図 ※別表 1(1)(2)参照	1/2,500 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) 地名・地番、付近の都市計画道路予定線 幅員、公道(茶)・私道(こげ茶) 名称・放流点・放流先、(青色) 道路、公園、その他 交通機関、主要建築物、団地等	都市計画施設の確認(付近の都市計画 道路予定線を記入)(公拡法・国土法の 関連)
2	区域図 (現況図) (実測平面図) ※別表 1(1)(2)、2 参照	1/500 以上	(1)方位 (2)開発区域 (3)市町村界 (4)町字界 (5)都市区域界 (6)地番・形状 (7)道路 (8)河川・水路 (9)工作物 (10)等高線 (11)現況地盤高 (12)公共施設 (13)植生区分 (14)樹木 (15)切盛土	開発区域は一点鎖線(赤) 関連区域は二点鎖線(赤) 公道(茶)・私道(こげ茶) 幅員・地盤高 幅員、(青色) 用途・高さ・構造、建築物の有無 1.0m 標高差、平坦地は 2.0m 以上 位置(1ha を超える場合) 表土の状況(1ha を超える場合)	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込んだ もの) ②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 ③仮 B M の位置と高さを記入する ④開発区域内及び周辺の道路、公園、緑 地、広場、河川、水路その他公共施設 並びに官公署、文教施設、その他公益 的施設の位置及び形状 ⑤開発区域全体、現況公共施設、既設公 共施設等の求積 ⑥官民境界確定線に基づいた求積
3	公図の写し ※別表 1(1)(2)参照	原本と 同縮尺	(1)方位 (2)開発区域 (3)地番 (4)地目 (5)道路 (6)河川・水路	開発区域は一点鎖線(赤) 関連区域は二点鎖線(赤) 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地図証明書(公図の写し)と同じ事を 確認
4	公共施設の管理者 に関する図面 ※別表 1(1)(5)、2 参照	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 (7)接続先道路	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 種類・番号・面積・寸法・構造、管理者、 所有者等 名称・種別・幅員	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 『4 公共施設の管 理者に関する図 面』と兼ねること も可 ※別表 1(1)(2)(5)、2 参照	1/500 以上	(1)方位 (2)開発区域 (3)接続先道路 取付道路 (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(がけ)擁壁 (16)緩衝帯等 (17)消防水利 (18)公益的施設 (19)排水施設	開発区域は一点鎖線(赤) 関連区域は二点鎖線(赤) 名称・種別・幅員 公道(茶)・私道(こげ茶) 名称・種別・幅員・延長・勾配・面積 4m 以上(赤色)・5m 以上(桃色)・6m 以上(橙色)・8m 以上(茶色)・12m 以 上(こげ茶) 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・用途(敷地周辺を含む) 位置(宅地分譲の場合省略)、用途 位置・名称・形状(区等主管課証明) 位置・構造・形状・高さ・種類 位置・形状・幅員 位置・形状 名称・位置・形状・面積 位置・形状・流水方向	①取付道路：地区内の主幹線と同等以 上とする ②地区内道路：6.0m 以上 ③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) ④公園・広場・緑地・街路に注意 ⑤接続先道路の名称・種別・幅員 ⑥開発区域内に都市計画施設がある場 合、その位置について都区の都市計 画所管課で相談 ⑦遊水地(調整池)の位置及び形状を記 載(多目的利用の場合にあっては、専 門部分と多目的部分の区分)
6	造成計画平面図 ※別表 1(1)(3)(4)、2 参照	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 (10)道路 (11)予定建築物	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・種類・高さ・延長・着色 位置・形状 位置・形状 隣接地の地盤高、建物位置 道路・宅地・その他 例えば A-A' と記入 位置・形状・幅員・勾配 中心線・交差点の計画高 敷地形状・計画高	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(灰色)上に、造成計画図(黒) を重書き表記とする ⑤仮 B M の位置と高さを記入する ⑥切盛土をする土地の部分で表土の復 元等を措置を講ずる場合、その部分 を明示

番号	図 書 名	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	明 示 す べ き 内 容	チ ェ ッ ク ・ ポ イ ン ト
7	造成計画断面図 ※別表 1(1)(3)(4)、2 参照	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 (8)遊水地(調整池)	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(灰色) (黒) 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 位置・形状	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高低差の著しい箇所について、数か所の断面(等高線に直角断面)をとる ⑥現況地盤と計画地盤との高低差を記入
8	排水施設計画平面図 兼 給水施設計画平面図 ※別表 1(1)、2 参照	1/500 以上	(1)集水区域 (2)管渠 (3)U字溝 (4)人孔 (5)集水桝 (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 (13)排水施設 (道路側溝) (14)予定建築物 (15)道路、公園等 その他公共施設 (16)法面(がけ)、擁壁 (17)遊水地(調整池)	番号・集水区分色分け・流下方向・種類 位置・種類・内径・延長・勾配、着色 設置間隔・位置 内径又は内法幅・深さ 位置 名称・断面寸法・位置・形状 計画流出量・流速・流量、トンチ等 浸透ます、トンチ等 取水地点・集水方法、水源種類 位置・形状・内のり寸法 位置 名称・位置・種類・材料・形状・勾配 内のり寸法・流水方向・区域界 敷地形状・計画高 敷地の計画高 位置・形状 位置・形状	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(流水方向を矢印等で表示) 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 20cm 以上とする ⑤都上水道主管課と協議 ⑥井戸の場合保健所と協議 ⑦2以上の系統に分け排水する場合は、集水流域別に色分け ⑧切土・盛土をする土地の面積が 1,500 m ² 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を算定した計算書等を添付 ⑨給水施設・排水施設を着色する
9	公共施設構造物図	1/50 以上	(1)道路縦断面図 (2)道路横断面図 (3)排水施設縦断面図 (4)排水施設構造物図 (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・形状・材料 幅員・舗装・勾配 土被り(1.2m 以上) 形状・材料 形状・材料・寸法・施設の種類の 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詳細は区との協議による ③道路、公園、排水施設(雨水・集水桝を含む)、歩道状空地等の公共的施設については基礎構造と断面構造について、形状・材料が明示される図面を作成
10	崖の断面図 ※別表 1(1)、2 参照	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 (8)小段	開発区域は一点鎖線(赤) 関連区域は二点鎖線(赤) 石張り・張芝・モルタル吹付等 位置・幅	①崖の種類毎、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 ③土質の種類が 2 以上あるときは、それぞれの地質及びその地層の厚さを表記
11	擁壁の断面図 ※別表 1(4)、2 参照	1/50 以上	(1)種類 (2)断面図 (3)擁壁 (4)高さ (5)水抜穴 (6)透水層 (7)土質 (8)基礎杭 (9)配筋図 (10)地盤改良 (11)裏込めコンクリート	各種類毎に図面作成 代表断面図毎に図面作成 がけ面の保護の方法 寸法・勾配・材料の種類及び寸法 位置・耐水材料・内径 75mm で 3 m ² に 1 箇所以上 材料・寸法・位置 背面土・基礎地盤 位置・材料・寸法 位置・径・被り・交互配筋の不可 改良範囲・方法 寸法	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切土盛土をする場所、擁壁を設置する前後の地盤高を記入 ③コンクリート間地ブロックを使用する場合はそのカタログを添付 ④鉄筋コンクリート造擁壁の場合、配筋状況の分かる正面・基礎底部の詳細図を添付 ⑤開発区周囲の家屋等に隣接する擁壁が 3m を超える場合、隣接の土地所有者及び建物所有者の同意を得ること
12	擁壁の構造計算書		(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	断面応力計算、鉄筋量、地震時の計算等 宅地造成等規制法・建築基準法 安全率 1.5 以上 安全率 1.5 以上	①5.0m を超える場合は土質調査報告書を添付 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、 ・擁壁 5m を超える場合 ・基礎地盤が軟弱な場合 ・背面が高盛土の場合 検討する
13	擁壁展開図	1/200 以上	(1)基礎 (2)擁壁全高 (3)根入れ深さ (4)擁壁高 (5)造成計画高 (6)地盤高 (7)単距離 (8)距離 (9)水抜穴 (10)透水層	幅・先端厚 工種 根入れ梁 地盤面の位置、切盛の別 位置・材料・内径 位置・材料・勾配	①伸縮目地は原則として、20m 以内に つき 1 箇所 ②図の下側に各変化点での値が分かるように記入 ③擁壁上下の地盤面の位置及び切り盛りの別 ④基礎地盤の土質、基礎杭の位置

番号	図 書 名	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	明 示 す べ き 内 容	チ ェ ッ ク ・ ポ イ ン ト
1 4	斜面の安定計算書		(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
1 5	地盤の安定計算書				規則第 23 条第 2 項に該当の場合
1 6	参考図面		(1)求積図 (2)境界確定図 (3)防災計画図面 (4)地図証明書 (公図の写し) (5)その他		①境界確定図については、国、東京都、区などが証明したもの(副本はコピー可) ②地図証明書(公図の写し)については、副本はコピー可

※ 申請図面には、図面作成者の記名・押印が必要です。

別表 1 申請図書の凡例一覧表（着色）

	名 称		着 色（線 種）
(1)	開 発 区 域		赤 色（一点鎖線）
	関 連 区 域		赤 色（二点鎖線）
(2)	幅 員 ・ 公 道		茶 色
	私 道		こ げ 茶
(3)	切 土		黄 色
	盛 土		赤 色
(4)	擁 壁	鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 擁 壁	黒 色
		石 積 擁 壁 等	黒 色（斜 線）
(5)	公 共 道 路	4 m 以 上	赤 色
		5 m 以 上	桃 色
		6 m 以 上	だ い だ い 色
		8 m 以 上	茶 色
		1 2 m 以 上	こ げ 茶 色
	施 設	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（消防の用に供するもの）	水 色
公 益 的 施 設 用 地		う す 茶 色	

別表 2 申請図書の凡例一覧表（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	→	雨 水 角 形 人 孔	□
工 区 境 界	↑ 第 1 区 ↓ 第 2 区	汚 水 管 渠		汚 水 角 形 人 孔	■
街 区 番 号	1-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積	合 流 管 渠		河 川	~~~~~
宅 地 番 号	2-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積	既 設 管 渠	-----	法 面	▽ H 2.5
公共公益用地	3-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積	横 断 暗 渠	種 別	間知ブロック積擁壁	~~~~~ H 3.0
造成計画高	4-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積	暗 渠	円 形	重 力 式 擁 壁	~~~~~ H 3.0
敷 地 面 積	5-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積		馬 蹄 形	R C 擁 壁	~~~~~
B M	TBM H=10.00		矩 形	給 水 管	φ
位 置	6-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積		卵 形	制 水 弁	◇
高 さ	7-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積	開 渠	U形側溝及び寸法	消 防 水 利 施 設	消火栓 ⑥ 消火水栓は實在 F の形にする
道路番号及び幅員	8-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積		L形側溝及び寸法	階 段	
勾 配、延 長	9-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積		Lu形側溝及び寸法	ガ ー ド レ ー ル	~~~~~
変 化 点	10-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積		グレーチング側溝	ガ ー ド フ ェ ン ス	~~~~~
管 番 号	11-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積	渠	その他開渠	落 石 防 護 柵	~~~~~
管 径	12-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積	樹 類	~~~~~	車 止 め	可動式又は固定式
勾 配	13-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積	雨 水 円 形 人 孔	○	樹 木	× × × × ×
管 延 長	14-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積	汚 水 円 形 人 孔	●	緩 衝 帯	~~~~~
流 水 方 向	15-1 FH 計 画 高 敷 地 面 積				

※ 開発許可制度運用指針（国土交通省）より抜粋

Ⅱ－４ 開発登録簿の調製と提出

許可がおりるまでに、開発登録簿を調製し、提出してください。

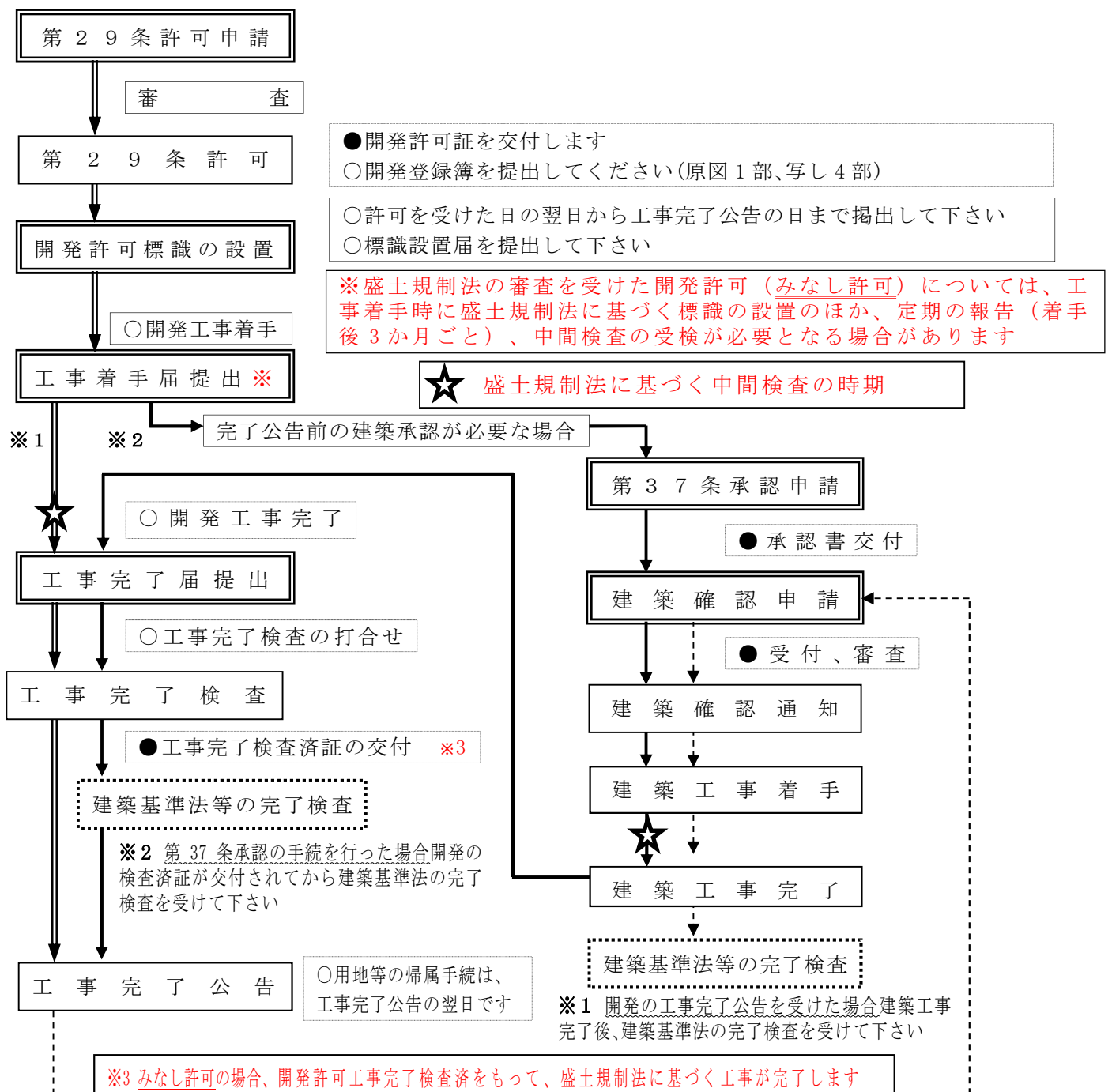
(原図 1 部、写し 4 部提出)

番号	必要書類等	明示すべき事項	明示すべき内容	チェック・ポイント
1	開発登録簿	(1) 開発登録簿調書 (2) 土地利用計画図 (3) 付近見取図 (4) 公図の写し (5) 公共施設一覧表	開発許可年月日、予定建築物等用途、開発許可の内容 種類・寸法・構造・管理者 管理用地の所有者 公共施設の種類、位置、区域	① 都市計画法第 29 条許可時に提出 ② 事前に担当者と協議・調整しておくこと(チェック用一部提出) ③ 法第 41 条第 1 項の制限の内容 ④ 着色しないので、凡例を分かりやすく工夫すること ⑤ 原図は A1(和紙) とする

※ 開発行為変更許可申請時、開発行為の軽微な変更の届出時にも担当者と協議・調整すること

Ⅲ 第 29 条 開発許可申請からの手続

Ⅲ－１ 第 29 条開発許可申請からの流れ



Ⅲ－２ 開発許可標識の掲示

- 許可の日の翌日から工事完了公告の日の翌日まで次の様式による標識を開発区域内に掲示してください。
- 規模の大きな開発行為の場合は、前面道路ごとに掲示してください。
- 標識の大きさは、タテ８０ｃｍ以上、ヨコ９０ｃｍ以上としてください。
- 掲示した日から５日以内に標識設置届を提出してください。
- 標識は開発区域の道路に面する部分に、地面から標識の下端までの高さがおおむね１メートルとなるように設置してください。
(開発区域が２面以上道路に接する場合、各道路に面して設置してください。)

(書類の作成要領と記入例)

開発許可標識 許可番号 第 〇〇-〇〇 号 許可年月日 令和〇〇年〇〇月〇〇日	
工事予定期間	令和〇〇年〇〇月〇〇日から 令和〇〇年〇〇月〇〇日まで
開発区域に含まれる地域の名称	目黒区〇〇〇五丁目〇〇番〇他〇筆 (住居表示 〇〇〇五丁目〇番〇号)
開発区域の面積	3, 500.00平方メートル
許可を受けた者の住所・氏名	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号 〇〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 電話 〇〇(〇〇〇〇)〇〇〇〇
工事施行者の住所・氏名	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号 〇〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 電話 〇〇(〇〇〇〇)〇〇〇〇
設計者の住所・氏名	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号 〇〇〇設計事務所 一級建築士 〇〇 〇〇 電話 〇〇(〇〇〇〇)〇〇〇〇
工事現場管理者氏名	東京都〇〇区〇〇〇丁目〇番〇号 〇〇〇株式会社 〇〇 〇〇 電話 〇〇(〇〇〇〇)〇〇〇〇
この開発行為について、詳細な内容を知りたい方は、目黒区都市整備部 都市整備課開発係に備えてある開発登録簿を御覧下さい。	

変更の場合は変更許可番号“第〇〇-〇〇〇-〇〇号”と記載になります。

土地登記全部事項証明書に記載されている所在地、地番を記入してください。
筆が複数ある場合は、“他〇筆”としてください。

開発区域の実測値の合計を記入してください。

住所氏名のほか電話番号も記入してください。

開発行為許可証の交付の後、開発許可標識を掲示し設置届を提出してください。

Ⅲ－３ 工事着手の届出・工事完了の届出等

(１) 着手時

(正本１部、副本１部提出 ※副本はコピー可)

番 号	必 要 書 類 等	項 目	チェックポイント・記入内容等
1	工事着手届出書	(1)申請日 (2)許可権者名 (3)許可番号 (4)申請者の住所・氏名 (5)着手・完了予定年月日等	許可後着手したときに届出

※ 受取時に副本は受付印押印後返却します。

(２) 完了時

(正本１部、副本１部提出 ※副本はコピー可)

番 号	必 要 書 類 等	項 目	チェックポイント・記入内容等
1	工事完了届出書	(1)申請日 (2)許可権者名 (3)許可番号 (4)申請者の住所・氏名 (5)完了予定年月日等	①完了したときは遅滞なく提出 ②完了届提出時には、併せて検査用の開発登録簿４部と工事写真を検査担当に提出する。

※ 検査終了後、変更があった場合訂正済の開発登録簿原図１部、写し４部を提出する。

※ 受取時に副本は受付印押印後返却します。

Ⅲ－４ 第３７条工事完了公告前の建築承認申請

開発許可制度による建築制限(法３７条)の特例許可等を受けたい場合には、建築行為に着手する前に次の図面を添えて申請してください。

工事完了公告前の建築制限の解除申請

(正本１部、副本１部提出 ※副本はコピー可)

番 号	必 要 書 類 等	項 目	チェックポイント・記入内容等
1	工事完了公告前の建築物の建築・特定工作物の建設承認申請書	(1)申請日 (2)許可権者名 (3)許可番号 (4)申請者の住所・氏名 (5)工事着手予定年月日 (6)建築物の用途等	①承認申請前に工事着手届出書を提出 ②法３７条の制限解除は戸建て建築分譲等の場合は認められない
2	付近見取り図	(1)開発区域 (2)敷地の位置 (3)方位 (4)周辺の公共施設	開発許可を受けた資料を用いてもよい
3	配置図	(1)敷地 (2)建物の道路との位置関係 (3)形態・大きさ	
4	その他区長が必要と認めた書類	(1)工程表 (2)建築物各階断面図等	工程表は、全体工程に対する開発工事の工程の時期を明記

Ⅲ－５ 変更許可・地位の承継その他の申請、届出

１ 開発行為変更許可申請

(正本１部、副本１部提出 ※副本はコピー可)

開発区域、予定建築物の用途、開発行為の設計、工事施行者、資金計画等の変更

番 号	必 要 書 類 等	項 目	チェックポイント・記入内容等
1	開発行為変更許可申請書	(1)申請日 (2)許可権者名 (3)許可番号等	①開発許可申請に準じる ②開発区域、予定建築物の用途、開発行為の設計、工事施行者、資金計画等の変更 ③許可番号は当初許可、すべての変更許可の番号を記載
2	開発行為変更理由書	(1)変更項目 (2)項目毎の変更理由	変更内容、理由等を項目毎に具体的に説明すること
3	開発行為変更許可に関連する図書	変更前後で変わる部分の図書全部	①変更箇所が分かるように着色 ②変更後の開発登録簿の写しを提出

2 開発行為の軽微な変更の届出〔変更届〕（正本1部、副本1部提出 ※副本はコピー可）
建築物の敷地の軽微な変更、施行者の氏名、工事着手・完了予定年月日等の変更

番号	必要書類等	項目	チェックポイント・記入内容等
1	開発行為変更届出書	(1)申請日 (2)許可権者名 (3)変更内容、変更理由、許可番号	①変更したときは遅滞なく届出 ②内容、理由は具体的に記入 ③許可番号は当初許可、すべての変更許可の番号を記載
2	開発行為変更届出に関連する図書	変更前後で変わる部分の図書全部	①変更箇所が分かるように着色 ②変更後の開発登録簿の写しを提出

※ 受取時に副本は受付印押印後返却します。

3 開発行為の地位の承継承認等

(1) 法第44条関係（正本1部、副本1部提出 ※副本はコピー可）
相続・異動など生じた場合、許可を受けた者の相続人その他の一般継承人が届出

番号	必要書類等	項目	チェックポイント・記入内容等
1-1	地位の承継届出書	(1)申請日 (2)許可権者名 (3)許可番号 (4)承継者の住所氏名	承継理由は具体的に記入
1-2	届出者の印鑑証明書		発効後3か月以内のもの
2	地位の承継届出に関する書類	(1)【個人】戸籍全部事項証明書 (2)【法人】登記全部事項証明書 等適法に承継したことを証明する書類	44条の一般承継人とは、相続人、合併後存続する法人、合併により新たに設立された法人を指す

※ 受取時に副本は受付印押印後返却します。

(2) 法第45条関係（正本1部、副本1部提出 ※副本はコピー可）
売買などにより、土地の所有権その他工事を施工する権原を取得した者が申請

番 号	必 要 書 類 等	項 目		チ ェ ッ ク ポ イ ン ト ・ 記 入 内 容 等
1－1	地位の承継の承認申請書 (法第 45 条)	(1)申請日 (2)許可権者名 (3)許可番号 (4)承継申請者の住所氏名 (5)所有権取得年月日		①承継理由は具体的に記入 ②法 45 条の特定承継人とは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 第三者を指す
1－2	申請者の印鑑証明書			①発効後 3 か月以内のもの ②承継同意書の印影と合致していること
2	申請者の資力及び信用に 関する書面	(1)法人	登記全部事項証明書	①登記全部事項証明書、住民票の写し又は住民票記 載事項証明書は発行後 3 か月以内のものを添付 ②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 か年分の 財務諸表 ③資金計画を裏付けるもの(見積り等) ④納税証明書 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 ⑤残高証明等又は融資照明は金融機関が 2 か月以 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
			財務諸表	
			事業経歴書	
			納税証明書	
			残高証明・融資証明	
		(2)個人	住民票の写し又は住民票 記載事項証明書	
納税証明書				
残高証明・融資証明				
3	承継同意書	(1)旧事業主が新事業主への承継 を認める内容 (2)旧事業主と新事業主の印		書式は任意

4 開発行為の廃止届

(正本1部、副本1部提出 ※副本はコピー可)

番号	必要書類等	項目	チェックポイント・記入内容等
1	開発行為に関する工事の廃止の届出書	(1)申請日 (2)許可権者名 (3)許可番号 (4)申請者の住所・氏名 (5)廃止年月日等	工事を廃止したときは遅滞なく届出
2	その他知事が必要と認めた書類		

※ 受取時に副本は受付印押印後返却します。

Ⅳ 開発行為許可申請手数料

項 目	納 入 時 期	
	手数料額 (円)	
1 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条の規定に基づく開発行為の許可 (目黒区手数料条例第2条別表83号)	許可申請のとき	
(1) 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の場合		
ア 開発区域の面積が0.1ha未満のもの	1 件	13,000
イ 開発区域の面積が0.1ha以上0.3ha未満のもの	1 件	39,000
ウ 開発区域の面積が0.3ha以上0.6ha未満のもの	1 件	76,000
エ 開発区域の面積が0.6ha以上1ha未満のもの	1 件	149,000
オ 開発区域の面積が1ha以上3ha未満のもの	1 件	225,000
カ 開発区域の面積が3ha以上6ha未満のもの	1 件	305,000
キ 開発区域の面積が6ha以上10ha未満のもの	1 件	370,000
ク 開発区域の面積が10ha以上のもの	1 件	497,000
(2) 主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為の場合		
ア 開発区域の面積が0.1ha未満のもの	1 件	21,000
イ 開発区域の面積が0.1ha以上0.3ha未満のもの	1 件	51,000
ウ 開発区域の面積が0.3ha以上0.6ha未満のもの	1 件	113,000
エ 開発区域の面積が0.6ha以上1ha未満のもの	1 件	204,000
オ 開発区域の面積が1ha以上3ha未満のもの	1 件	340,000
カ 開発区域の面積が3ha以上6ha未満のもの	1 件	457,000
キ 開発区域の面積が6ha以上10ha未満のもの	1 件	567,000
ク 開発区域の面積が10ha以上のもの	1 件	795,000
(3) (1)及び(2)以外の開発行為の場合		
ア 開発区域の面積が0.1ha未満のもの	1 件	141,000
イ 開発区域の面積が0.1ha以上0.3ha未満のもの	1 件	215,000
ウ 開発区域の面積が0.3ha以上0.6ha未満のもの	1 件	320,000
エ 開発区域の面積が0.6ha以上1ha未満のもの	1 件	379,000
オ 開発区域の面積が1ha以上3ha未満のもの	1 件	573,000
カ 開発区域の面積が3ha以上6ha未満のもの	1 件	654,000
キ 開発区域の面積が6ha以上10ha未満のもの	1 件	808,000
ク 開発区域の面積が10ha以上のもの	1 件	1,081,000
2 都市計画法第35条の2の規定に基づく開発行為の変更の許可1件につき次に掲げる額を合算した額。 ただし、その額が1,081,000円を超えるときは、1,081,000円とする。 (目黒区手数料条例第2条別表84号)	変更許可申請のとき	
ア 開発行為に関する設計の変更(イのみに該当する場合を除く。)については開発区域の面積(イに規定する変更を伴う場合にあっては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあっては縮小後の開発区域の面積)に応じ1の項に規定する額に10分の1を乗じて得た額		
イ 新たな土地の開発区域への編入に係る都市計画法第30条第1項第1号から第4号までに掲げる事項の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じ1の項に規定する額		
ウ その他の変更については、15,000円		
3 都市計画法第42条第1項ただし書の規定に基づく予定建築物以外の建築等の許可 (目黒区手数料条例第2条別表85号)	許可申請のとき	
	1 件	39,000
4 都市計画法第45条の規定に基づく開発許可を受けた地位の承継の承認 (目黒区手数料条例第2条別表86号)	承認申請のとき	
(1) 承認申請をする者が行おうとする開発行為が、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行うもの又は主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が1ha未満のものである場合	1 件	2,500
(2) 承認申請をする者が行おうとする開発行為が、主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が1ha以上のものである場合	1 件	4,000
(3) (1)及び(2)以外のものである場合	1 件	19,000
5 都市計画法第47条第5項の規定に基づく開発登録簿の写しの交付 (目黒区手数料条例第2条別表87号)	交付申請のとき	
	1 件	700

都 市 計 画 法 開 発 行 為 許 可 申 請 の た め の 手 引 き

令和6年7月31日発行

発 行	目黒区
編 集	目黒区都市整備部都市整備課開発係 〒153-8573 東京都目黒区上目黒二丁目19番15号 総合庁舎本館6階
電 話	(03) 5722-9715 (直通)