

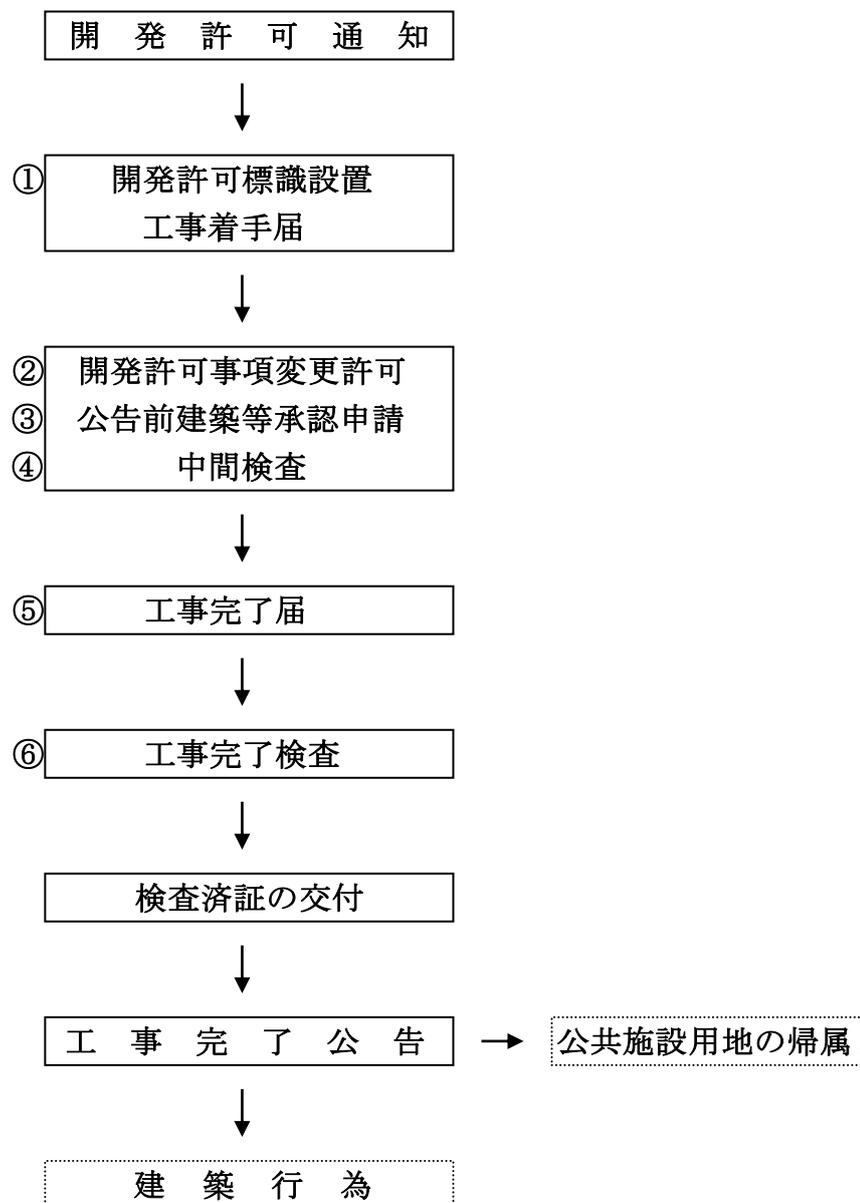
開発許可を受けた方へ

日高市都市整備部都市計画課

1 開発許可後の手続きについて

以下の手続きフローチャートを参照し、必要な手続きを行うようお願いします。
なお、申請書の様式及び申請部数は別紙を参照してください。

開発許可後の手続きフローチャート



①工事着手届及び開発許可標識設置

開発許可を受けた開発行為の工事に着手したときは、すみやかに工事着手届を提出してください。

また、開発区域の見やすい箇所に開発許可標識を設置してください。

なお、工事着手届出書と開発許可標識との共通の項目に関しては、同様に記入してください。特に各項目については、下記のとおりご記入願います。

○工事施工者、設計者及び現場管理者の各氏名欄には、所属される法人名と個人名をご記入ください（個人の場合は個人名のみ）。

○設計者及び現場管理者の各連絡先欄には、該当する法人の所在地（個人の場合は住所）をご記入ください。

②許可を受けた内容の変更

許可を受けた内容を変更するときは、その内容により変更許可等の手続きが必要になりますので、あらかじめ都市計画課開発指導担当にご相談ください。

③公告前建築等承認

手続きフローチャートにある工事完了公告の前に、建築を行うことはできません。

都市計画法第37条に基づき、工事完了公告前に建築する必要があるときは、公告前建築等承認申請書を提出して建築の承認を受けてください。

ただし、許可権者が支障ないと認めたときに限り、原則として工事完了公告前に建築物を使用しないことを条件に承認されますので、申請前に都市計画課開発指導担当にご相談ください。

④中間検査

開発許可を受けた際に指定した工程に達したときは、中間検査依頼書を提出して中間検査を受けてください。

中間検査を受けるものとしては、擁壁や開発で新設する道路、土壌浸潤トレンチ等になります。

擁壁は配筋工及び基礎工、道路は路盤工、土壌浸潤トレンチは不透水シート設置工です。

⑤工事完了届及び⑥工事完了検査

許可を受けた開発行為の工事が完了したときは、工事完了届を提出し、工事完了検査を受けてください。

※中間検査、完了検査とも日程調整する必要がありますので、指定工程に達する前に余裕を見て、まずは都市計画課開発指導担当にご連絡ください。

◎公共施設用地の帰属

開発行為により新たに設置される公共施設については、協議の内容に基づき、工事完了公告後の翌日に帰属されることとなります。

また、帰属には、不動産登記法による登記手続も必要となりますので、関係書類等については、都市計画課開発指導担当にご確認ください。

2 申請書類について

① 工事着手届出書 市規則様式第3号 1部

③ 公告前建築等承認申請書 市規則様式第9号 2部(正1部、副1部)

—添付書類—

委任状（本人申請の場合は不要）

土地利用計画図 及び 給・排水施設計画平面図

工程表（公告前建築等承認を受けることが適当であることが分かるように、開発工事の工程と建築工事の工程を記入してください。）

写真（開発区域の全景写真（許可標識が現地のどこに設置されているかが確認できるように撮影）、及び許可標識を拡大した写真（標識の文字が読めるように撮影））

④ 中間検査依頼書 市規則様式第5号 2部

—添付書類—

委任状（本人申請の場合は不要）

土地利用計画図 及び 給・排水施設計画平面図

検査対象となる箇所の構造図、断面図等

⑤ 工事完了届出書 省令別記様式第4（または様式第5） 2部

—添付書類—

委任状（本人申請の場合は不要）

公図の写し

土地利用計画図 及び 給・排水施設計画平面図

確定測量図

工事写真（工事の主要な部分、目視確認ができない部分、完成後の全景）

※なお、完成後の全景写真は必ず添付すること。

※工事写真が多数となる場合には、代表的な写真及び完成後の全景写真を工事完了届に添付し、その他の写真は完了検査当日に持参してください。

（公共施設の構造図）

3 工事記録写真について

- ・工事記録写真は、開発工事が完成すると目視できなくなる箇所全てについて求めています。例としては、雨水浸透施設・擁壁の裏込砕石・盛土の敷き均し転圧等です。
- ・工事記録写真を撮る場合には、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、写真には必ず黒板を入れ、何を撮ったかが分かるように工事名・工種等を記載してください。

4 完了検査について

都市計画法第36条第1項に基づき、開発許可を受けた者は開発行為の工事が完了したら工事完了届を提出し検査を受けなければなりません。完了検査は許可どおりに工事が完了しているか確認するために行いますが、許可どおりに施行されていないために是正を求める事例が多くなっています。

以下に工事完了検査を行う項目と、過去の検査において是正を求めた事例を挙げますので工事を行う際、検査を受ける際の参考として下さい（自己居住用における検査を対象に検査項目と事例を挙げております）。

□ 境界杭の設置状況と杭間距離の確認をします。

- ・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下さい。
- ・杭間距離が確定測量図と異なることがあります。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未満で±1cm以内の誤差）
- ・境界杭の種類（プラスチック杭・コンクリート杭等）が確定測量図の表記と異なっていることがあります。検査前に杭間距離と一緒に確認しておいて下さい。
- ・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。杭間の計測に障害となる物は、可能な限り取り除いておいて下さい。高低差が大きい時や障害物等によりテープで計測できない場合は、補助点を設置するか、光波測距儀を用意して下さい。

□ 汚水最終柵の設置状況を確認します。

- ・許可の位置・規模等と異なるものが設置されている場合があります。
- ・放流先との接続状況を確認します。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。

□ 雨水浸透施設の設置状況を確認します。

- ・許可の位置・規模等と異なる浸透施設が設置されていることがあります。雨水浸透柵の径等は許可の審査対象となっています。
- ・柵設置の際の砕石層が、許可どおりであることが確認できないことがあります。雨水流出抑制施設の算定では砕石層も浸透・貯留量に含まれています。
- ・完成後、目視ができなくなる工程は全て写真で確認します。

□ **（擁壁設置の場合には）擁壁の設置状況を確認します。**

- ・擁壁の高さ・コンクリートの厚さ・水抜き穴の数等を確認します。これらが、許可と異なるものが設置されている場合があります。

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きます。工事内容に疑義が生じた時に説明を求める場合、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。

当日用意して頂くもの

- 開発許可通知書
- スチールテープ（下げ振り・ポールなども含む）等、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（桝の径・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（検査時に目視出来ない箇所で写真だけでは確認できない場合、掘削し確認することがあります）

5 許可通知書等の保管について

許可通知書等の書類は、完了公告後も建築確認等の際に必要なになるので大切に保管してください。

※不明な点については、都市計画課開発指導担当までお問い合わせください。

電話 042-989-2111 内線3352・3354