

# 開発許可（自己業務用）申請の手引

鎌倉市 開発審査課

※この手引は、開発許可（自己業務用）申請に必要な書類等の主な事項について説明したものです。申請書作成の参考にしてください。  
 ※申請書を提出する前に、必要な事項の記入や書類添付について、□の項目について調っているか■マークをして確認してください。

## 1 提出部数、とじ込み方

(1) 提出部数は、正本1部・副本1部の合計2部です。

(2) とじ込み方

□ 申請書はA4・2穴止ファイルに、書類・図面等に直接穴を開け、とじ込んでください。

注) クリアファイル（透明な袋）などA4・2穴止ファイル以外は使用しないでください。

□ ファイルの厚さは、許可後の追加書類（変更許可、建築制限解除等）を考慮して余裕をもたせてください。

□ 構造計算書、土質調査書等厚みのある関係図書も必ず一緒にとじ込んでください。

## 2 開発許可申請手数料

申請には、開発区域の面積に応じた申請手数料（鎌倉市の収入証紙）が必要です。

開発区域の面積	手数料
0.1ha未満	13,000円
0.1ha以上 0.3ha未満	30,000円
0.3ha以上 0.6ha未満	65,000円
0.6ha以上 1.0ha未満	120,000円
1.0ha以上 3.0ha未満	200,000円
3.0ha以上 6.0ha未満	270,000円
6.0ha以上 10.0ha未満	340,000円
10.0ha以上	480,000円

### 3 開発許可申請添付書類等

開発許可申請書は、申請に必要な書類を次の添付順序でとして提出してください。

#### (1) 開発行為許可申請書

- 法人格のない支店長などが申請者になることはできません。
- 貸し事務所、貸し店舗等の建築を目的としたものは、自己の業務用の開発行為として申請できません。

なお、記入の際は下記の事項に注意してください。

- 記入欄3（予定建築物の用途）  
工事・事務所・店舗等の予定建築物の用途を記入してください。
- 記入欄5（工事着手予定年月日）  
「許可後〇〇日以内」でも可能です。
- 記入欄6（工事完了予定年月日）  
「着手後〇〇日以内」でも可能です。
- 記入欄8（法第34条の該当号及び該当する理由）  
市街化区域内での申請の場合は「なし」と記入し、市街化調整区域内での申請の場合の記載方法については、担当者にお尋ねください。
- 記入欄9（その他の必要な事項）

#### (2) 設計説明書

記入の際は下記の事項に注意してください。

- （工区計画）  
開発区域を工区分けしないときは、記入の必要はありません。
- （地目別の概要）  
登記簿謄本記載上の面積による記入が困難な場合、実測面積を用いても構いませんが、面積数値記入欄に（実測）と記入してください。
- （土地利用計画）  
面積及び面積比率は、土地利用計画図に記載した土地利用面積表の数値を記入してください。

#### (3) 従前の公共施設の一覧表

#### (4) 新設する公共施設の一覧表

#### (5) 付替えに係る公共施設の一覧表

注) (3)～(5)は、該当する公共施設の有無に関わらず必要な書類で、記入の際は下記の事項に注意してください。

- 該当する公共施設の有無について、該当する方に○をつけてください。
- 公共施設の名称、番号等の記載内容は、公共施設の新旧対照図に記載した新旧対照表の名称、番号等と整合させてください。
- 開発行為に関する工事(開発区域外の公共施設新設等)についても記入が必要です。この場合は、摘要欄に「開発区域外」と記入してください。

- (6) 法第32条に基づく公共施設の管理者の同意と協議書
- 副本に原本を、正本にそのコピーを添付してください。
  - 開発行為に関係がある公共施設管理者の同意を証する書面（都市計画法第32条に基づくもの）は、管理者が神奈川県、私人等鎌倉市以外の場合であっても必要です。  
注）管理者によっては、申請者が法第32条の同意を証する書面を得るのに時間を要する場合がありますのでご注意ください。
  - 法第32条に基づく公共施設の管理者の同意と協議は、開発区域外の開発行為に関する工事に関係する公共施設の管理者についても必要です。
- (7) 水道局協議書
- 神奈川県企業庁水道局鎌倉営業所との協議書正本を申請書の副本に、コピーを正本に添付してください。
- (8) 開発区域内権利者一覧表
- 土地及び既存の建物について必要です。
  - 開発区域外で開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内のものも記入してください。（この場合は摘要欄に「開発区域外」と記入してください。）
  - 権利の種別には、所有権だけでなく地上権、抵当権等登記簿謄本記載の開発行為の妨げとなる権利が含まれます。
  - 物件が一筆の一部である場合は、所在及び地番の欄に「の一部」と記入し、面積は該当する面積を記入してください。
- (9) 開発行為の施行等同意書
- 申請書副本は、コピーの添付でも可能です。
  - 開発区域内権利者一覧表記載の権利の全てについて同意書を添付してください。
  - 権利者の印鑑証明書の添付が必要です。（3か月以内のもの。申請書副本はコピーの添付でも可能です。）
  - 権利者と申請者が同一の場合でも必要となります。
- (10) 開発区域内の登記簿謄本
- 3か月以内の発行のもの。申請書副本は、コピーの添付でも可能です。
  - 開発区域内及び開発行為に関する工事をする箇所の土地及び既存建物について必要となります。
- (11) 資金計画書（その1）収支計画書
- 注）開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合に必要となります。
- 既に用地を取得済みの場合は、用地費の欄への記入は不要です。
- (12) 資金計画書（その2）年度別資金計画書
- 注）開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合に必要となります。

- 収入に借入金を見込む場合は、借入先を記入してください。

(13) 申請者の資力及び信用に関する申告書

注) 開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合に必要となります。

申告書には次の書類等を添付してください。申請書副本はコピーの添付でも可能です。

(法人の場合)

- 前年度に係る法人税及び法人事業税の納税証明書  
注) 納税済であることを証明したもの。
- 法人の登記簿謄本（3か月以内のもの）
- 直前の事業年度の財務諸表
- 残高証明書又は融資証明書（3か月以内のもの）  
注1) 資金計画書の支出合計の金額に足りる証明が必要です。  
注2) 資金計画書（その2）の自己資金・借入金に足りる証明が必要です。

(個人の場合)

- 前年度に係る所得税の納税証明書又は源泉徴収票の写し  
注) 納税済であることを証明したもの。
- 履歴書
- 残高証明書又は融資証明書（3か月以内のもの）  
注1) 資金計画書の支出合計の金額に足りる証明が必要です。  
注2) 資金計画書（その2）の自己資金・借入金に足りる証明が必要です。
- 住民票（3か月以内のもの）

(14) 工事施行者の能力に関する申告書

注) 開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合に必要となります。

申告書には次の書類等を添付してください。申請書副本はコピーの添付でも可能です。

- 前年度に係る法人税及び法人事業税の納税証明書  
注) 納税済であることを証明したもの。
- 法人の登記簿謄本（3か月以内のもの）
- 事業経歴書
- 建設業法等の登録の写し

(15) 設計者の資格に関する申告書

注) 開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合に必要となりますが、未満でも参考として提出してください。

- 申請書副本添付の申告書をコピーに代えることはできません。
- 資格証明書等の写しを添付してください。

(16) 委任状（副本はコピーでも可）

- 3か月以内の発行のもの。
- 申請書副本には、コピーの添付でも可能です。
- 書式は任意ですが、委任の範囲（例：“許可書受領まで”、“検査済証受領まで”等）

を明記してください。

- 委任者の押印が必要です。

#### 4 図面等

(1) 図面等の共通事項は次のとおりです。

- 添付する全ての図書等には、設計者の記名が必要です。
- 添付図書について、その記載の内容から他の図書と併記して用いることができるものは、他の図書と併用してもかまいません。
- 全ての平面図は方位を記入し、開発区域の境界を赤枠で明示してください。
- 添付図書が多い場合は、設計図書の前に図面番号を記した図面目次をつけてください。

(2) 開発許可申請書添付設計図書と明示すべき事項

添付する順序、図書等の名称及び明示すべき事項については次のとおりです。なお、縮尺等でこれに適合できないときは、担当者にお問い合わせください。

	図面名称等	縮 尺	明 示 す べ き 事 項 等
1	開発区域位置図	1/10,000以上	<input type="checkbox"/> 開発区域及び開発区域外整備の位置（赤で着色）
2	開発区域図 （求積図）	1/ 2,500以上	<input type="checkbox"/> 面積を求積表等で明示 <input type="checkbox"/> 土地利用区分毎に求積（全体求積は別でも可）
3	現 況 図	1/ 1,000以上  ※土地利用計画図、 造成計画平面図、 排水施設計画平 面図と縮尺を合 わせること	<input type="checkbox"/> 開発区域内及び周辺の地形 <input type="checkbox"/> 2 mの標高差を示す等高線 <input type="checkbox"/> がけや擁壁の位置、形状 <input type="checkbox"/> 開発区域内及び周辺の公共施設及び公益施設の位 置、形状 <input type="checkbox"/> 道路、水路、公園、その他の公共施設 <input type="checkbox"/> 道路の種別（国県道、市道[路線番号]、私道） <input type="checkbox"/> 建築基準法上の道路の位置づけ <input type="checkbox"/> 道路、水路の幅員、形状、交差点の標高 <input type="checkbox"/> 公共下水道等排水施設の位置、形状 <input type="checkbox"/> 既存建築物及びその敷地の位置、形状 <input type="checkbox"/> 1 ha以上の規模の場合は、樹木又は樹木の集団の位 置、切盛土を行う部分の表土の状況 <input type="checkbox"/> 公共施設等の着色 ・道路（黄土）、河川・水路（青）、雨水排水施設（水）、 汚水排水施設（橙）、青地（黄）、公園（黄緑）、 緑地（緑）
4	公図の写し		<input type="checkbox"/> 公共施設等の着色（色については、本表3現況図を参照） <input type="checkbox"/> 転写年月日及び場所（3か月以内のもの）

5	実測図に基づく 公共施設の新旧 対照図	1/ 500以上	<input type="checkbox"/> 開発区域内外の既存、新設の公共施設（関連する工 事の部分を含む）の明示 <input type="checkbox"/> 公共施設の着色は、既存を塗りつぶし、新設を線で 囲む（色については、本表3現況図を参照） <input type="checkbox"/> 所有者、管理者別に色分けし、その凡例を記入 <input type="checkbox"/> 既存、新設の公共施設各々別に一連番号を附す <input type="checkbox"/> 新旧対照表の記入 <ul style="list-style-type: none"> <li>・新設、廃止、存置及び所有者、管理者並びに公共 施設別に所有者、管理者の新旧一覧表</li> </ul>
6	土地利用計画図	1/ 1,000以上	<input type="checkbox"/> 公共施設の位置、形状（区域外整備も含む） <input type="checkbox"/> 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口、さ く又はへの位置 <input type="checkbox"/> 開発区域内外の道路の位置、形状、幅員 <input type="checkbox"/> 排水施設の位置、形状、流れの方向 <input type="checkbox"/> 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位 置、形状、名称 <input type="checkbox"/> 消防水利、遊水池（調整池）、河川その他の公共施 設の位置、形状 <input type="checkbox"/> 予定建築物等の各敷地の形状、地盤高、面積 <input type="checkbox"/> 予定建築物等の用途 <input type="checkbox"/> 公益的施設の敷地の位置、形状、地盤高、面積 <input type="checkbox"/> 擁壁、がけ、法面の位置、形状、種類 <input type="checkbox"/> 樹木又は樹木の集団の位置 <input type="checkbox"/> 緩衝帯の位置、形状、幅員 <input type="checkbox"/> 土地利用面積表の記入 <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用区分毎の凡例、面積、面積比率、備考の 一覧表</li> </ul> <input type="checkbox"/> 備考欄には建築物の用途、宅地の区画数、共同住宅 の戸数、区域外整備、公共施設及び公益的施設の管 理者名について記入 <input type="checkbox"/> 土地利用区分毎の着色（色については、本表3現況 図を参照。但し、新設道路は（茶）を着色）

7	造成計画平面図	1/ 1,000以上	<input type="checkbox"/> 切土又は盛土をする土地の部分（切土（黄）、盛土（赤）を着色） <input type="checkbox"/> がけ又は擁壁の位置、種類及び高さ（擁壁の配置が複雑な場合は、別に擁壁配置図を作成してください。） <input type="checkbox"/> 法面の位置及び形状（法面の保護方法を明示） <input type="checkbox"/> 道路の位置、形状、幅員、中心線、延長、勾配及び交差点の計画高 <input type="checkbox"/> 遊水池（調整池）の位置、形状 <input type="checkbox"/> 予定建築物等の敷地の形状及び計画高 <input type="checkbox"/> 地下車庫等の予定建築物の位置及び形状 <input type="checkbox"/> 地中の障害物等の位置及び形状 <input type="checkbox"/> 等高線（うすく表示） <input type="checkbox"/> 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 <input type="checkbox"/> 表土の復元等の措置を講じる場合は、その部分 <input type="checkbox"/> 造成計画断面図の縦横断線の位置と符号（高低差の著しい箇所で作成） <input type="checkbox"/> 擁壁の背面図又は展開図に附した擁壁の番号又は記号
8	造成計画断面図	1/ 500以上	<input type="checkbox"/> 造成計画平面図の縦横断線と同一の符号 <input type="checkbox"/> 現地盤線と計画地盤線（切土（黄）、盛土（赤）を着色）、その高さ及び基準線 D.L. (DATUM LINE)の記入 <input type="checkbox"/> 開発区域の境界（赤線）及び土地利用区分 <input type="checkbox"/> 擁壁の位置、がけの勾配及び犬走り幅、がけ面の保護方法 <input type="checkbox"/> 斜面上の盛土の段切位置及び形状 <input type="checkbox"/> 地盤改良の位置及び形状 <input type="checkbox"/> 地下車庫等の予定建築物の位置及び形状 <input type="checkbox"/> 地中の障害物等の位置及び形状 <input type="checkbox"/> 排水施設の位置、形状
9	切盛面積求積図	1/ 1,000以上	<u>※宅地造成等規制法許可の規制規模を超える場合に必要</u> <input type="checkbox"/> 切土、盛土をする部分の面積の計算表 <input type="checkbox"/> 切土（黄）及び盛土（赤）を着色
10	切盛土量求積図	1/ 500以上	<u>※宅地造成等規制法許可の規制規模を超える場合に必要</u> <input type="checkbox"/> 切土、盛土をする部分の土量の計算表 <input type="checkbox"/> 切土（黄）及び盛土（赤）を着色

11	排水施設計画平面図	1/ 500以上	<input type="checkbox"/> 排水区域の区域界 <input type="checkbox"/> 排水施設（遊水池（調整池）、都市計画に定められた排水施設、道路側溝、排水管、人孔、その他）の位置、延長、種類、材料、形状、流れの方向、管径、勾配及び名称 <input type="checkbox"/> 吐口の位置 <input type="checkbox"/> 放流先施設の名称、位置及び形状 <input type="checkbox"/> 道路、公園、その他の公共施設及び予定建築物等の敷地の形状及び計画高 <input type="checkbox"/> 法面又は擁壁の位置及び形状
12	構造図	1/ 100以上	<input type="checkbox"/> 道路の断面、構造、形状、幅員等（幅員、構造別に明示） <input type="checkbox"/> 排水施設の種類別の材料及び寸法 <input type="checkbox"/> 放流先の状況 <input type="checkbox"/> 使用材の構造図は1/20以上
13	がけの断面図	1/ 50以上	<input type="checkbox"/> がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が二以上のである場合は、それぞれの土質及びその層の厚さ） <input type="checkbox"/> 擁壁位置及びがけ面の形状、高さ、勾配 <input type="checkbox"/> 切土又は盛土をする前の地盤面 <input type="checkbox"/> 小段の位置及び幅 <input type="checkbox"/> 石張、張芝、モルタル吹付け等法面の保護の方法 <input type="checkbox"/> 土質による勾配線等の記入により、次の事項について支障がないことを明示 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>二段擁壁</li> <li><input type="checkbox"/>設置する擁壁と下部がけ面との関係</li> <li><input type="checkbox"/>設置する擁壁と上部がけ面との関係</li> </ul> <input type="checkbox"/> 地盤改良の種類、材料及び規模 <input type="checkbox"/> 開発区域及び次の事項の明示 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>擁壁透水層等が区域内に計画されていること</li> <li><input type="checkbox"/>がけ面端部の表土等の土質による勾配線の余裕があること</li> </ul>

14	擁壁の断面図・ 構造図	1/ 50以上	<input type="checkbox"/> 擁壁の種類、材料及び寸法 <input type="checkbox"/> 擁壁各部の寸法及び勾配 <input type="checkbox"/> 裏込めコンクリートの寸法 <input type="checkbox"/> 透水層の位置、材料及び寸法（透水マットを使用する場合は擁壁の上端から3 m以内に限る） <input type="checkbox"/> 水抜穴の位置、材料及び内容（3 m <sup>2</sup> 当り1箇所、内径は75mmとする。吸出防止キャップを取付ける） <input type="checkbox"/> 止水コンクリートの位置、材料及び寸法 <input type="checkbox"/> 基礎地盤面の土質（地耐力、内部摩擦角及び土の単位重量等）、地盤改良、基礎杭等の位置、材料及び寸法 <input type="checkbox"/> 擁壁を設置する前後の地盤の高さ及び根入れ深さ <input type="checkbox"/> 使用材料の設計強度及び許容応力度 <input type="checkbox"/> 土羽高による擁壁構造の割増 <input type="checkbox"/> 隅部補強の材料及び寸法（60° ≤隅部角度≤120° の範囲とする）
15	擁壁の背面図又は展開図	1/ 100以上	<input type="checkbox"/> 擁壁上側と下側の地盤線及び高さ <input type="checkbox"/> 擁壁の基礎又は底版下側の線及び高さ <input type="checkbox"/> 水抜穴の位置 <input type="checkbox"/> 根入れ深さ <input type="checkbox"/> 擁壁の種類、高さ及び延長 <input type="checkbox"/> 伸縮目地及び隅部補強の位置 <input type="checkbox"/> 造成計画平面図又は擁壁配置図に附した擁壁の番号又は記号
16	公共施設計画図		<input type="checkbox"/> 構造図で明示した以外の公園、消防水利施設等の公共施設の設計図書
17	給水施設計画平面図	1/ 500以上	<u>※神奈川県企業庁水道局鎌倉営業所との協議書に給水施設の位置、形状等について明示されていれば添付不要</u> <input type="checkbox"/> 取水方法、給水施設及び消火栓の位置、形状等
18	道路・水路等の確定図		<input type="checkbox"/> 「参考図」と表示し、複写したもので可 <input type="checkbox"/> 開発区域を赤線で明示
19	緑化計画図		<input type="checkbox"/> 「参考図」と表示 <input type="checkbox"/> 緑化部分を適宜着色
20	その他必要な図書類	①構造計算書	※擁壁の安全が安定計算等によらなければ判断できない場合に添付
		②地盤改良計画書	<input type="checkbox"/> 土質調査書及び地盤改良計画に関する図書等
		③安定計算書	<input type="checkbox"/> 土質調査書及びがけ面の安定に関する計算書

		④排水計算書	※雨水及び汚水が有効に排水できるかどうか、計算によらなければ判断できない場合に添付
		⑤防災計画書	※当該区域に災害が生じる恐れがある場合は、災害防止の措置を明示
		⑥予定建築物の 平面図、立面 図、断面図	<input type="checkbox"/> 「参考図」と表示
		⑦その他、開発 審査課が指示 するもの	

## 5 許可書の受領

許可書の受領には次のものが必要です。

- 印鑑（委任されている場合は、委任された者の印鑑）
- 開発登録簿用の開発区域位置図と土地利用計画図（いずれも着色し、設計者が記名されたもの）を各2部
- 土地利用計画図の第二原図（設計者が記名されたもの）を1部  
※マイラーフィルムなど耐久性の高いもの