

開発許可後の手続きの手引

鎌倉市 開発審査課

※この手引は、開発許可を受けた後に生じる手続きに必要な書類等の主な事項について説明したものです。提出書類の作成の参考にしてください。

1 工事着手届（県規則第9条）

- (1) 開発行為に関する工事の着手後直ちに工事着手届を提出してください。
- (2) 提出部数は1部です。
- (3) 工事施行者、監理者等の記入欄は全て記入してください。

2 工事完了届（規則第29条）

- (1) 開発行為に関する工事の完了後に、工事完了届書を提出してください。
注1) 開発行為に関する工事の完了までに、必要な公共施設の帰属手続きを完了させてください。
注2) 「工事完了届書」の提出前に、開発区域内及び区域外の開発行為に関する工事を行った土地について、確定測量を実施してください。
注3) 許可を受けた内容と竣工した状況が大幅な差異が生じている場合は、変更許可等の手続きが必要になることがありますので、早めに内容を具体的に提示して担当者にお問い合わせください。
- (2) 「工事完了届書」には開発区域を赤枠で明示し、必要な着色をした公図写し（3か月以内に調査したもので、開発区域内は完了時点のもの）と土地利用計画図（確定測量後の竣工図）を添付してください。
- (3) 「工事完了届書」提出に伴って、完了検査に必要な工事写真等の資料（1部）を提出してください。
- (4) 提出部数は、正本1部・副本1部の合計2部です。
- (5) 完了検査実施後の検査済証の受領には次のものがが必要です。
 - ① 印鑑（委任されている場合は、委任された者の印鑑）
 - ② 開発許可後又は変更許可後、土地利用計画図に変更があった場合は、開発登録簿用の土地利用計画図（確定測量後の着色した竣工図）とその第二原図（いずれも設計者が記名したもの）

3 工事廃止届（規則第32条）

- (1) 開発行為に関する工事を廃止したときは、工事廃止届書を提出してください。
- (2) 「工事廃止届書」には、次に掲げる事項を記載した図書の添付が必要です。（県規則第12条）

- ① 開発行為に関する工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置
廃止に伴う措置として、次の事項に関する報告書を添付してください。
 - (a) 開発行為に伴って改変して従前の公共施設の復旧状況及び公共施設管理者との打ち合わせ状況
 - (b) 工事廃止に伴う防災措置の状況
 - ② 廃止時における当該土地の状況
廃止時の現況図を添付してください。
- (3) 開発許可申請に併願して宅地造成等規制法の許可を受けている場合は、「宅地造成取りやめ届出書」の提出が必要となります。
- (4) 提出部数は1部。許可書の原本を添付してください。

4 変更許可申請（法第35条の2）

- (1) 法第30条第1項各号に掲げる事項（規則第28条の4（軽微な変更）に掲げるものを除く）を変更しようとする場合は、開発行為の変更許可が必要です。
- (2) 手続きに必要な書類、手数料及び申請書記入上の注意事項等については「開発許可申請の手引き」をご覧ください。
- (3) 開発許可申請に併願して宅地造成等規制法の許可を受けている場合は、改めて宅地造成工事の許可を必要とする場合がありますので、変更しようとする内容を具体的に提示して担当者にお問い合わせください。

5 変更届（法第35条の2第3項）

- (1) 規則第28条の4（軽微な変更）に掲げる変更をしたときは、遅滞なく開発行為変更届書を提出してください。なお、開発行為の設計の変更については、予定建築物の敷地の形状以外のものは全て許可が必要になります。
- (2) 設計の変更に伴う「開発行為変更届書」には、変更後の設計図書及び変更内容が明示された図書（変更前の設計図書に変更内容を朱書きして明示したもの）を添付してください。
- (3) 開発許可申請に併願して宅地造成等規制法の許可を受けている場合は、宅地造成工事変更届書の提出が必要になりますが、改めて宅地造成工事の許可が必要になる場合がありますので担当者へお問い合わせください。
- (4) 提出部数は、正本1部・副本1部の合計2部です。

6 建築制限解除申請（法第37条）

- (1) 開発行為に関する工事とともに、処分庁の承認を受けて建築物の建築をしようとするときは、建築制限解除承認申請書を提出してください。

注1) 開発許可を受けた開発区域内では、原則として工事完了公告があるまで建築物の建築が制限されています。したがって、建築制限解除は、建築物の建築と造成工

事を切り離して施工することが不適當な場合等で、処分庁が支障ないと認めたとときに限り受けられるもので、申請書の提出にあたっては、必ず事前に担当者へお問い合わせください。

注2) 建築制限解除の承認をするためには、原則として基本事項に適合していることが必要になりますので、「建築制限解除承認申請書」の提出前に確認してください。

(a) 接続する排水施設が確保されているなど、開発行為に関する工事が相当進んでいること。

(b) 建築工事を行わないと著しく破壊されるおそれがあるものを除いて、公共施設がほぼ完了していることが必要です。

(c) 既存建築物が除却済であることなど、開発行為に関する工事を完成させるに支障がないこと。

注3) 「建築制限解除承認申請書」の提出の前に、開発区域内の確定測量を実施してください。その際、許可を受けた内容と大幅な差異が生じている場合は、変更許可等の手続きが必要になることがありますので、早めに内容を具体的に提示して、担当者へお問い合わせください。

(2) 「建築制限解除承認申請書」記入の際は、次の事項に注意してください。

① 「8 解除申請区域の名称」

解除を受けようとする区域（解除の承認を受けた後に建築確認申請をしようとする区域）の地名、地番を記入してください。この場合、申請できる区域は、解除の承認を受けて建築をしようとする敷地に限定されます。

② 「9 解除申請区域面積」

解除を受けようとする区域（解除の承認を受けた後に建築確認申請をしようとする区域）の面積を記入してください。

(3) 「建築制限解除承認申請書」には、次の図書の添付が必要です。

① 概要説明書

1 建築敷地に1部必要です。

② 土地利用計画図（確定測量後のもの）

解除申請区域を必ず明示してください。

③ 案内図

④ 配置図

1 建築敷地に1部必要です。また、配置が判るものであれば、土地利用計画図でも可能。

⑤ 建築物平面図

1 建築敷地に1部必要です。

⑥ 工程表

(4) 提出部数は、正本1部・副本1部の合計2部です。

- (5) 建築制限解除承認通知書の受領には、印鑑（委任されている場合は、委任された者の印鑑）が必要です。

7 地位承継届（法第44条）

- (1) 開発許可を受けた者の相続人その他一般承継人は、遅滞なく「地位承継届」を提出してください。

注1) 「一般承継人」とは相続人のほか、合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）を指します。

注2) 開発許可を受けた者の相続人であっても、自己用外の開発行為の場合は法第45条の地位承継承認の手続きが必要です。

- (2) 提出部数は、正本1部・副本1部の合計2部です。
- (3) 「地位承継届」には、承継の原因が相続の場合は承継者の戸籍謄本等を、合併の場合は合併後の法人の登記簿謄本を添付してください。
- (4) 開発許可申請に併願して宅地造成等規制法の許可を受けている場合は、「造成主等変更届出書」の提出が必要になります。
- (5) 委任状（3か月以内の発行のもの）を添付してください。
- 書式は任意ですが、委任の範囲（例：“地位承継届の提出まで”、“検査済証受領まで”等）を明記してください。
 - 申請書副本は、コピーの添付でも可能です。
 - 開発許可申請に併願して宅地造成等規制法の許可を受けている場合は、地位承継届提出の委任事項に含めるか、又は別に委任状が必要になります。
 - 委任者の押印が必要です。

8 地位承継承認申請（法第45条）

- (1) 開発許可を受けた者から開発行為に関する工事を施行する権限を取得して処分庁の承認を受けて開発許可に基づく地位を承継しようとする者は、開発許可承継承認申請書を提出してください。

- (2) 提出部数は、正本1部・副本1部の合計2部です。

- (3) 申請書には、次の図書の添付が必要です。

① 資力信用に関する書類

《承認を受けようとする者が法人の場合》

(a) 申請者の資力及び信用に関する申告書

注) 申告書には(b)～(f)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。

(b) 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。

- (c) 法人の登記簿謄本（3か月以内のもの）
- (d) 直前の事業年度の財務諸表
- (e) 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。

- (f) 資金計画書（その1）収支計画書 及び資金計画書（その2）年度別資金計画書

注) 資金計画、収支計画書及び年度別資金計画に変更が生じている場合は添付してください。

《承認を受けようとする者が個人の場合》

- (a) 申請者の資力及び信用に関する申告書

注) 申告書には(b)～(f)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。

- (b) 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。

- (c) 履歴書

- (d) 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。

- (e) 住民票（3か月以内のもの）

- (f) 資金計画書（その1）収支計画書及び資金計画書（その2）年度別資金計画書

注) 資金計画、収支計画書及び年度別資金計画に変更が生じている場合は添付してください。

② 工事を施行する権限を取得したことを証する書類

「工事を施行する権限を取得したことを証する書類」を例示すると次のとおりです。

《承継人が開発行為区域及び開発行為に関する工事をする区域内の土地、建物の所有権の全部を得た場合》

- (a) 開発区域及び開発行為に関する工事をする区域内の土地、建物の登記簿謄本

- (b) (a)の登記簿謄本に基づいて作成した開発区域内権利者一覧表（開発区域外のものはその旨を摘要欄に記載）

- (c) (b)に記載された権利の内、承継人が得た権利についての法第33条第1項第14号に基づく開発行為の施行等の同意書（承継人（＝権利者）から承継人（＝開発者）に対する同意書）なお、承継人の印鑑証明書の添付が必要です。

《承継人が開発行為区域及び開発行為に関する工事をする区域内の土地、建物の所有権の同意を得た場合》

- (a) 開発区域及び開発行為に関する工事をする区域内の土地、建物の登記簿謄本

(b) (a)の登記簿謄本に基づいて作成した開発区域内権利者一覧表（開発区域外のものはその旨を摘要欄に記載）

(c) (b)に記載された権利者全員から承継人に対する法第33条第1項第14号に基づく開発行為の施行等の同意書（承継人（＝権利者）から承継人（＝開発者）に対する同意書を含む）なお、権利者全員の印鑑証明書の添付が必要です。

《承継人と被承継人との間で締結した契約書等に基づく場合》

(a) 承継人が被承継人から工事を施行する権限を取得したことを証する内容が記されている承継人と被承継人との間で締結した契約書等（実印を使用したもの）

注）契約書等の原本を確認しますので、申請時に提示してください。

(b) 承継人及び被承継人の印鑑証明書

《その他》

前述の各々の場合によらない場合は、あらかじめ工事を施行する権限を取得したことを示す資料を提示して、担当者にお問い合わせください。

③ 工事の施行状況に関する書類

工事未着工及び工事完了予定年月日が当初許可と異なる場合は、工事完了までの工程表を添付してください。

④ 開発区域位置図

(4) 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。

区 分	手 数 料
自 己 用（居住用又は業務用で1 ha未満）	1,700 円
自 己 用（業務用で1 ha以上）	2,700 円
そ の 他	17,000 円

(5) 開発許可申請に併願して宅地造成等規制法の許可を受けている場合は、造成主等変更届出書の提出が必要となります。

(6) 委任状（3か月以内の発行のもの）を添付してください。

- 書式は任意ですが、委任の範囲（例：“承認通知書受領まで”、“検査済証受領まで”等）を明記してください。
- 申請書副本は、コピーの添付でも可能です。
- 開発許可申請に併願して宅地造成等規制法の許可を受けている場合は、開発許可申請の委任事項に含めるか又は別に委任状が必要になります。
- 委任者の押印が必要です。

- (7) 地位承継承認通知書 の受領には、印鑑（委任されている場合は、委任された者の印鑑）が必要です。

9 工事の施行状況の報告（法第80条）

- (1) 工事の施行状況等について法第80条に基づく報告を担当者から求められたときは、速やかに「工事施行状況等の報告書」を提出してください。

注）書式は法令等に基づいたものではありませんので、担当者がお渡しする報告書以外のものでも構いませんが、法に基づく報告であることから、報告年月日、あて先（鎌倉市長）、申請者（許可を受けた者）、許可年月日、許可番号、法第80条に基づく報告書であること、報告を求められた報告事項の記載が必要です。

- (2) 提出部数は1部ですが、コピーを副本にとじておいてください。
- (3) 報告の内容は、報告を求められた事項について詳細かつ具体的に記述してください。また、必要に応じて、別紙による報告書、写真、図面、資料等を添付してください。
- (4) 区域が宅地造成工事規制区域内である場合は、報告書が宅地造成等規制法第18条の報告書を兼ねることがあります。
- (5) 報告を求められたことに応じないとき又は虚偽の報告をしたときは、法第93条第1号の規定により処罰されることがあります。