

「都市計画法」の規定に基づく
開発行為の許可等に関する審査基準

令和4年10月1日

杉並区都市整備部

本書について

この審査基準は、都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等の基準を定め、公表するものである。

本審査基準のほか、個々の申請内容が都市計画上、環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がないかについて審査を行うものとする。

16 杉並第 90574 号（平成 17 年 3 月 9 日）制定

18 杉並第 44778 号（平成 18 年 9 月 27 日）改定

20 杉並第 12306 号（平成 20 年 6 月 2 日）改定

22 杉並第 46687 号（平成 22 年 12 月 1 日）改定

4 杉並第 32669 号（令和 4 年 10 月 1 日）改定

なお、この審査基準は令和 4 年 12 月 1 日から施行する。ただし、令和 4 年 11 月 30 日までに開発許可担当者まで相談があり、令和 5 年 5 月 31 日までに開発許可申請（「開発許可不要」と判断されたものについては、建築確認申請）が受け付けられたものは、本基準は適用せず、なお従前の基準を適用する。

標準処理期間

	根拠法令	標準処理期間
開発行為の許可	都市計画法 第 29 条	21 日 (5ha 未満) 30 日 (5ha 以上)
開発行為の変更許可	都市計画法 第 35 条の 2	14 日
工事完了公告前の建築物の 建築等の承認	都市計画法 第 37 条	14 日
地位の承継の承認	都市計画法 第 45 条第 1 項	14 日

目	次	ページ
第1章 開発許可制度		
第1節 開発許可制度の概要		
1	開発行為等の規制	1
1-1	開発行為の許可	1~2
1-2	許可を要しない開発行為	2~5
1-3	開発許可の特例	5
第2節 開発行為の定義と判断基準等		
1	開発行為の定義	6~9
2	区画形質の変更の判断基準	10~13
3	開発区域の取り方	14~18
3-1	開発区域	14~16
3-2	関連工事区域	17
3-3	開発区域と関連工事区域の取り方の例示	17~18
4	区画変更に係わる道路・河川等	19~23
4-1	道路	19~22
4-2	河川	23
第2章 開発許可の基準等（法第32・33条）		
第1節 公共施設管理者等の同意・協議（法第32条）		
		24
第2節 許可基準の適用		
1	開発行為の許可基準の適用関係	25~30
1-1	許可基準の適用区分	29
1-2	自己の居住又は業務の用に供するものの事例	30
1-3	開発区域の規模による許可基準の適用	30
2	技術的細目	31
第3節 開発行為の許可基準		
1	用途地域等への適合	32
2	公共の用に供する空地等（道路、公園、その他の公共施設）	33~71
2-1	道路	34~61
2-1-1	道路の計画	34~35
2-1-2	道路の幅員構成	36~49
2-1-3	道路に関する技術的細目	50~61
2-2	公園、緑地、広場等	62~62
2-2-1	公園等の計画	62
2-2-2	公園、緑地、広場等の設置基準	62~66
2-2-3	公園に関する技術的細目	66~67
2-3	消防水利	68~71
3	排水施設	72~82
3-1	排水施設基準	72~80

3-1-1	排水基準	72~73
3-1-2	管渠の設計	73~78
3-1-3	排水施設	79~80
3-2	雨水流出抑制施設	81~82
3-2-1	雨水流出抑制施設の基準	81
3-2-2	浸透施設	81
3-2-3	貯留施設	82
4	給水施設	83
4-1	給水計画	83
5	地区計画等	84
6	公共・公益的施設	85
7	宅地の安全性	86~122
7-1	造成基準	86~87
7-2	地盤	88~100
7-2-1	造成地盤の改良	88
7-2-2	崖面の排水	88~89
7-2-3	切土	89~92
7-2-4	盛土	93~96
7-2-5	切土盛土をする場合の地下水の処理	97
7-2-6	長大法	98~100
7-3	崖面の保護	101~104
7-3-1	崖面の保護	101
7-3-2	崖に関する技術的細目	101~104
7-4	擁壁	105~122
7-4-1	擁壁の分類	105
7-4-2	擁壁の設置計画	105~111
7-4-3	擁壁の設計	112~122
8	災害危険区域等の除外	123
9	樹木の保存・表土の保全	124~126
10	緑地帯及び緩衝帯	127~128
11	輸送の便	129
12	申請者の資力・信用	130
13	工事施行者の能力	131
14	関係権利者の同意	132
第3章 開発許可後の手続き等		
第1節	標識の掲出	133
第2節	開発行為の変更	134~135
第3節	工事完了公告前の建築制限	136
第4節	開発行為の廃止	136

第5節 一般承継	137
第6節 特定承継	137

第4章 許可申請等に必要書類及び図面

第1節 開発行為の許可申請等	
1 開発行為の許可申請	138~142
2 開発行為の変更許可申請（法第35条の2）	143
3 開発行為の軽微な変更の届出（法第35条の2）	143
4 開発行為の工事等報告書	143
5 開発行為の地位の承継承認等（法第44、45条）	144
6 開発行為の工事に関する届出（法第36条）	145
7 開発行為の廃止届（第38条）	145
8 建築制限特例許可申請等（法第37条）	146