

# 工事施行者・監理者へのお願い

大田原市建設水道部都市計画課

1 下記『3 工事中又は工事完了後の留意事項』を必ずお読みください。

2 今後の各種手続きについて

- ① 建築に関する証明願(宅地分譲は検査済み証交付後)
- ② 工事着手届(着手後速やかに提出)
- ③ 建築制限解除申請書(建築制限解除申請する場合)
- ④ 工事完了届

3 工事中又は工事完了後の留意事項

- 1 許可内容に変更が生じた場合は施工前に開発部局と協議し、所定の手続きを行って下さい。
- 2 工事に着手したときは、速やかに『工事着手届』を提出してください。
- 3 許可を受けた者は、工事現場の見やすい場所に『開発許可済標識』を掲示してください。
- 4 雨水浸透槽の設計に際し、地質調査等を行っていない場合は、当課担当者による『現地浸透地質検査(中間検査)』を受けてください。
- 5 工事施工上の留意点
  - ① 工事中は、現場責任者を常駐させ、災害及び危害防止に努めること。
  - ② 許可に係る設計図書は、現場に常備すること。
  - ③ 次の工事箇所は、施工状況を写真撮影により記録すること。

区 分	撮 影 箇 所 及 び 内 容
擁壁工事	1 根切りを完了したとき。 2 基礎の配筋を完了したとき。 3 壁配筋を完了したとき。 4 石積工、ブロック積工の基礎が完了したとき、下端から1/2の高さまで築造したとき。
切土 盛土工事	1 盲暗渠を布設したとき。 2 軟弱な地盤の地盤改良等の工事を行ったとき。 3 急斜面の段切りを行ったとき。
排水施設工事 雨水浸透槽工事	1 主要な暗渠を布設したとき。 2 排水施設の基礎栗石を布設するとき。 3 素掘りが終了したとき(二方向からの地層状況、底ざらいの状況で地質が判別できること。)
道路工事	1 舗装工事を始めるとき及び舗装断面。 2 側溝下の基礎栗石を布設するとき。
給水・貯水施設 工事	1 根切りを完了したとき。 2 底板の配筋を完了したとき。 3 床板の配筋を完了したとき。 4 給水管を布設したとき。
その他	工事完了後に埋設される部分の工事を施工したとき。

#### ④ 写真撮影上の留意点

- ・ 構造物の寸法を明確に読み取れるように測定器具等をあてること。
- ・ 撮影箇所を示す背景を画面に収めること。
- ・ 形状、寸法、位置等が判別できるように撮影すること。
- ・ 撮影年月日及び説明事項を記入して図面等と照合できるよう整理すること。

### 6 工事完了届及び工事完了検査

- ・ 開発区域又は工区の工事が完了したときは、速やかに『**工事完了届**』を提出してください。
- ・ 完了届提出後に実施する完了検査に合格したときは、検査済証を交付し、その旨を公告します。  
※完了公告までは建築物の使用は出来ません。

【法36条:工事完了の検査】

### 7 開発許可に基づく地位の承継

- ・ 工事完了前に相続人又は法人の合併等により、開発行為に関する権限を取得した者は、その旨を届け出てください。  
【法44条:一般承継】
- ・ 一般承継以外で、開発許可に基づく地位を承継するときは、市長の承認が必要です。

【法45条:特定承継】

### 8 工事中の建築制限

- ・ 開発許可を受けた土地については、工事の完了公告があるまでは建築物を建築することはできません。ただし、開発行為を施行するための仮設建築物又は、次の基準に該当する場合で、建築制限解除の承認を受けたときは建築することができます。  
※この場合であっても完了公告までは建築物の使用は出来ません。

【法37条:建築制限】

#### 《建築制限解除の基準》

- ① 工事完了検査前に建築制限解除の承認を受けようとする場合には、原則として次の i 又は ii に該当するものであること。
  - i 自己の居住用又は、自己の業務用の用に供する目的で開発行為を受けた者が、当該目的で建築する場合には、当該開発行為に関して市町等公共団体に帰属すべき公共施設がほぼ完了していること。
  - ii i 以外の目的で開発許可を受けた区域に建築する場合には、原則として次の表の1号のすべてに該当し、かつ2号のいずれかに該当していること。

1号	(1) 開発行為に関する工事が相当進んでおり、完了する期日が明確となっている。 (2) 公共施設がほぼ完了していること。(2号の(1)に該当するものは、当該公共施設を除く) (3) 開発行為に関する工事を完成させるために障害とならないものであること。 (4) 当該申請に係る建築物等の敷地が政令28条で定める基準に適合する措置が講じられていること。 (5) 当該建築等の行為のための開発区域及びその周辺の地域に災害の生じる恐れがないこと。
2号	(1) 開発行為に関する工事の完了前に建築等の工事を行わないと、道路等の公共施設が著しく破壊されるおそれのあるもの。 (2) 収用対象事業の施行により移転又は除却するために必要となったもの。 (3) その他、特に必要があると認められる理由のあるもの。

- ② 承認申請の審査にあたっては、①のいずれかに該当するものについて当該開発行為に関する工事の進捗状況を勘案し、かつ法41条の制限内において承認するものとする。
- ③ 建築制限解除の承認に際しては、『法36条第3項の規定による工事の完了公告』があるときまで、建築等の使用（入居又は営業もしくは操業の開始）をしないこと。』を条件として付けるものとする。
- ④ 建築制限解除の承認申請は、工事完了公告以前の建築制限等承認申請書（細則第16条別記様式第17号）に次の図面を添付した申請書を提出しなければならない。
  - ・ 方位、敷地の位置図及び敷地周辺の公共施設を明示した付近見取り図
  - ・ 当該敷地の位置及び建築物等の配置状況を明示した敷地位置図で縮尺1/1000以上のもの。
  - ・ 建築物の平面図及び断面図（正面及び側面）で各々縮尺1/200以上のもの。

### 9 工事の廃止

- ・ 許可を受けた開発行為を廃止する場合は、開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出してください。
- ・ 工事を廃止するときは、その周辺に災害の発生等のないような必要な措置を講じてから廃止することになります。

【法38条:開発行為の廃止】