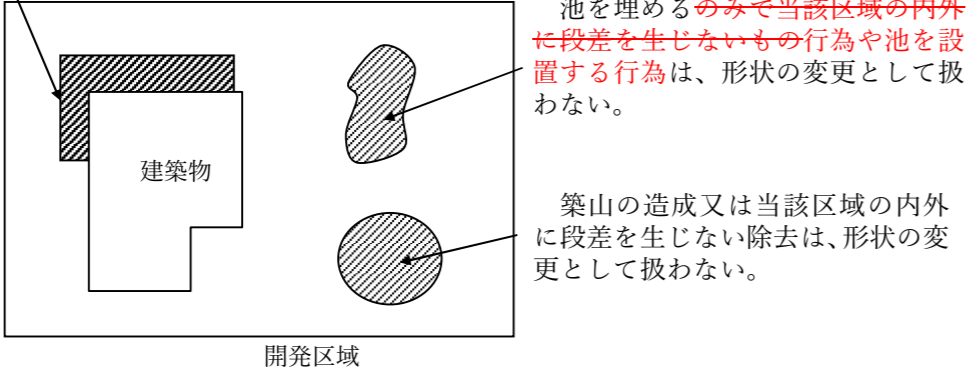
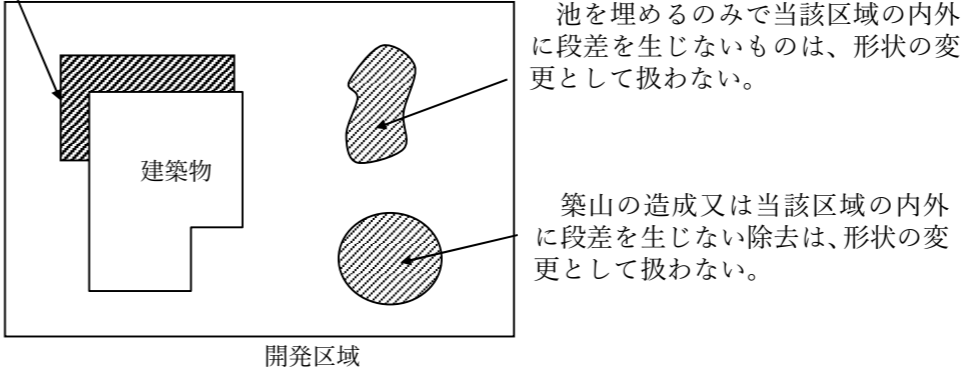
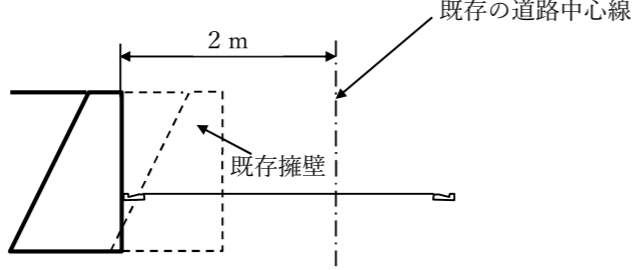
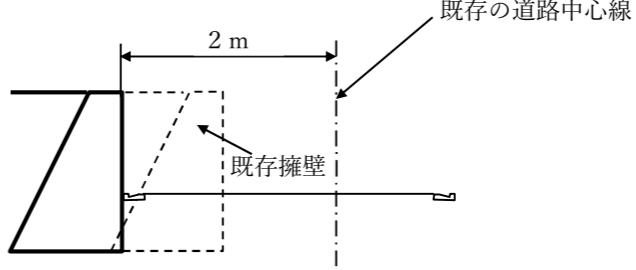


「都市計画法に基づく開発許可制度の手引」新旧対照表

頁	改正案	現行	説明																																																						
11 ～ 14	<p data-bbox="192 325 1314 367">法第4条第12項に規定する開発行為についての基準（審査基準都4-2号）</p> <p data-bbox="753 380 804 409">(略)</p> <p data-bbox="172 424 931 453">2 開発行為に当たる「土地の区画形質の変更」の有無について</p> <p data-bbox="192 470 477 499">(1) 土地の区画の変更</p> <p data-bbox="249 512 1389 634">土地の利用範囲の変更（単なる分合筆のみを目的としたいわゆる権利区画の変更は含まない。）をいう。ただし、既存の建築物の除却や、塀、垣、柵等の除却、設置が行われるにとどまり、かつ、公共施設の整備の必要がないと認められるものを除く。</p> <p data-bbox="249 690 1139 720">「土地の区画の変更」の有無については、次の表により判断するものとする。</p> <table border="1" data-bbox="213 730 1314 1110"> <thead> <tr> <th colspan="2">区 分</th> <th colspan="2">区画の変更</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">ア 土地利用範囲を変更しない場合（注1）</td> <td>別表A</td> <td>×（注2）</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">イ 土地 利用範囲 を変更す る場合</td> <td>（ア）公共施設を整備（新設、廃止、変更）しない計画の 場合</td> <td>別表B</td> <td>（注3）</td> </tr> <tr> <td>a 公共施設の整備の必要がない場合</td> <td>別表C</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>b 公共施設の整備の必要性がある場合（注4）</td> <td>別表D</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>（イ）公共施設を整備（新設、廃止、変更）する計画の場 合</td> <td>別表E</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="231 1119 1394 1373">注1 従前の敷地が建築基準法第42条第2項若しくは同条第3項による指定を受けた道路又は同条第1項第5号による位置の指定を受けた道（京都市道路の位置の指定の基準の特例に関する条例第6条が適用される拡幅予定型位置指定道路に限る。）に接しているものであって、規定の後退線まで敷地を後退させる必要がある場合及び同法第43条第2項に規定する認定又は許可を受けるために敷地を後退させる必要がある場合においては土地の利用範囲を変更するものとみなさず、公共施設の整備とみなさない。</p> <p data-bbox="231 1388 1394 1463">注2 「○」は開発行為となる「土地の区画の変更」に当たり、「×」はこれに当たらないことを示す。</p> <p data-bbox="231 1478 1394 1600">注3 別表Bについては、土地利用範囲を変更する場合で公共施設を新設、廃止、変更しない計画のときの例示であり、開発行為となる「土地の区画の変更」に当たるかどうかは、計画内容に応じて求められる公共施設の整備の必要性の有無により判断する。</p> <p data-bbox="231 1614 1394 1690">注4 公共施設の整備がすみ切り整備のみの場合で、建築計画等の中で必要なすみ切りが設けられるものを除く。</p> <p data-bbox="192 1705 477 1734">(2) 土地の形状の変更</p> <p data-bbox="276 1747 1205 1776">切土、盛土又は一体の切盛土を行い、土地の物理的形状を変更することをいう。</p> <p data-bbox="276 1791 1178 1820">「土地の形状の変更」の有無については、次の表により判断するものとする。</p> <table border="1" data-bbox="255 1831 1213 1969"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>形状の変更</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>切土・盛土をしない</td> <td>×（注）</td> </tr> <tr> <td>切土・盛土をする</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table>	区 分		区画の変更		ア 土地利用範囲を変更しない場合（注1）		別表A	×（注2）	イ 土地 利用範囲 を変更す る場合	（ア）公共施設を整備（新設、廃止、変更）しない計画の 場合	別表B	（注3）	a 公共施設の整備の必要がない場合	別表C	×	b 公共施設の整備の必要性がある場合（注4）	別表D	○	（イ）公共施設を整備（新設、廃止、変更）する計画の場 合	別表E	○	区 分	形状の変更	切土・盛土をしない	×（注）	切土・盛土をする	○	<p data-bbox="1442 325 2564 367">法第4条第12項に規定する開発行為についての基準（審査基準都4-2号）</p> <p data-bbox="2003 380 2053 409">(略)</p> <p data-bbox="1421 424 2181 453">2 開発行為に当たる「土地の区画形質の変更」の有無について</p> <p data-bbox="1442 470 1727 499">(1) 土地の区画の変更</p> <p data-bbox="1498 512 2638 634">土地の利用範囲の変更（単なる分合筆のみを目的としたいわゆる権利区画の変更は含まない。）をいう。ただし、既存の建築物の除却や、塀、垣、柵等の除却、設置が行われるにとどまり、かつ、公共施設の整備の必要がないと認められるものを除く。</p> <p data-bbox="1498 690 2389 720">「土地の区画の変更」の有無については、次の表により判断するものとする。</p> <table border="1" data-bbox="1460 730 2561 1110"> <thead> <tr> <th colspan="2">区 分</th> <th colspan="2">区画の変更</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">ア 土地利用範囲を変更しない場合</td> <td>別表A</td> <td>×（注1、2）</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">イ 土地 利用範囲 を変更す る場合</td> <td>（ア）公共施設を整備（新設、廃止、変更）しない計画の 場合</td> <td>別表B</td> <td>（注3）</td> </tr> <tr> <td>a 公共施設の整備の必要がない場合</td> <td>別表C</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td>b 公共施設の整備の必要性がある場合（注4）</td> <td>別表D</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>（イ）公共施設を整備（新設、廃止、変更）する計画の場 合</td> <td>別表E</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="1469 1119 2644 1194">注1 「○」は開発行為となる「土地の区画の変更」に当たり、「×」はこれに当たらないことを示す。</p> <p data-bbox="1498 1209 2644 1373">2 従前の敷地が建築基準法第42条第2項又は同条第3項に該当する道路に接しているものであって、みなし境界線まで敷地を後退させる必要がある場合及び建築基準法第43条第2項第2号に規定する許可を受けるために敷地を後退させる必要がある場合においては土地の利用範囲を変更するものとみなさない。</p> <p data-bbox="1498 1478 2644 1600">3 別表Bについては、土地利用範囲を変更する場合で公共施設を新設、廃止、変更しない計画のときの例示であり、開発行為となる「土地の区画の変更」に当たるかどうかは、計画内容に応じて求められる公共施設の整備の必要性の有無により判断する。</p> <p data-bbox="1498 1614 2644 1690">4 公共施設の整備がすみ切り整備のみの場合で、建築計画等の中で必要なすみ切りが設けられるものを除く。</p> <p data-bbox="1442 1705 1727 1734">(2) 土地の形状の変更</p> <p data-bbox="1525 1747 2454 1776">切土、盛土又は一体の切盛土を行い、土地の物理的形状を変更することをいう。</p> <p data-bbox="1525 1791 2427 1820">「土地の形状の変更」の有無については、次の表により判断するものとする。</p> <table border="1" data-bbox="1498 1831 2457 1969"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>形状の変更</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>切土・盛土をしない</td> <td>×（注）</td> </tr> <tr> <td>切土・盛土をする</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table>	区 分		区画の変更		ア 土地利用範囲を変更しない場合		別表A	×（注1、2）	イ 土地 利用範囲 を変更す る場合	（ア）公共施設を整備（新設、廃止、変更）しない計画の 場合	別表B	（注3）	a 公共施設の整備の必要がない場合	別表C	×	b 公共施設の整備の必要性がある場合（注4）	別表D	○	（イ）公共施設を整備（新設、廃止、変更）する計画の場 合	別表E	○	区 分	形状の変更	切土・盛土をしない	×（注）	切土・盛土をする	○	<p data-bbox="2665 289 2852 453">・拡幅予定型位置指定道路の取扱いについて明記</p>
区 分		区画の変更																																																							
ア 土地利用範囲を変更しない場合（注1）		別表A	×（注2）																																																						
イ 土地 利用範囲 を変更す る場合	（ア）公共施設を整備（新設、廃止、変更）しない計画の 場合	別表B	（注3）																																																						
	a 公共施設の整備の必要がない場合	別表C	×																																																						
	b 公共施設の整備の必要性がある場合（注4）	別表D	○																																																						
	（イ）公共施設を整備（新設、廃止、変更）する計画の場 合	別表E	○																																																						
区 分	形状の変更																																																								
切土・盛土をしない	×（注）																																																								
切土・盛土をする	○																																																								
区 分		区画の変更																																																							
ア 土地利用範囲を変更しない場合		別表A	×（注1、2）																																																						
イ 土地 利用範囲 を変更す る場合	（ア）公共施設を整備（新設、廃止、変更）しない計画の 場合	別表B	（注3）																																																						
	a 公共施設の整備の必要がない場合	別表C	×																																																						
	b 公共施設の整備の必要性がある場合（注4）	別表D	○																																																						
	（イ）公共施設を整備（新設、廃止、変更）する計画の場 合	別表E	○																																																						
区 分	形状の変更																																																								
切土・盛土をしない	×（注）																																																								
切土・盛土をする	○																																																								

頁	改正案	現行	説明																
	<p>注 「○」は開発行為となる「土地の形状の変更」に当たり、「×」はこれに当たらないことを示す。</p> <p>前表の規定にかかわらず、次に掲げる行為（ただし、ア～カの場合は、規則第23条の規定に基づくがけ面（切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけのがけ面）の保護を生じさせないものに限る。）については、土地の形状の変更とはみなさない。</p> <p>ア 建築物の建築自体と不可分一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為（〔「土地の形状の変更」とみなさないものの事例〕（以下「事例」という。）ア参照）</p> <p>イ 土地の整地、舗装版の撤去又は施工等を目的とする高さが30センチメートルを超えない切土、盛土又は一体の切盛土（事例イ参照）</p> <p>ウ 花壇等の修景施設を設置、変更又は撤去する行為。ただし、建築物の計画地盤に影響を与えるものを除く（事例ウ参照）。</p> <p>エ 道路からのアプローチとして、必要最小限の規模及び形状を有するもので局部的と認められる次の表に掲げる数値以下のスロープ（階段を含む。）を新設（法令等により必要となるバリアフリー対応のために設けるものを除き原則1箇所までとする。）、変更又は撤去する行為（事例エ参照）</p> <table border="1" data-bbox="270 1045 1258 1234"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>スロープの幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>戸建て住宅の敷地</td> <td>4 m以下</td> </tr> <tr> <td>戸建て住宅以外の建築物で延べ面積が3,000㎡以内の敷地</td> <td>6 m以下</td> </tr> <tr> <td>戸建て住宅以外の建築物で延べ面積が3,000㎡を超える敷地</td> <td>8 m以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>オ 建築物の出入口に、必要最小限の規模及び形状を有するもので局部的と認められるスロープ（階段を含む。）を設置、変更又は撤去する行為（法令等により必要となるバリアフリー対応のために設けるものを含む。）（事例オ参照）</p> <p>カ 京都市風致地区条例第5条第1号ウ（ウ）の規定に基づき、建築物を風致地区の種別に応じ同条例の別表の建築物の後退距離欄に掲げる距離まで後退させるための行為のうち、出入口先の道路に面して建築物であるガレージボックスを設置する行為（事例カ参照）</p> <p>キ 従前の敷地が建築基準法第42条第2項若しくは同条第3項による指定を受けた道路又は同条第1項第5号による位置の指定を受けた道（京都市道路の位置の指定の基準の特例に関する条例第6条が適用される拡幅予定型位置指定道路に限る。）に接しているものであって、規定の後退線まで敷地を後退させる行為及び同法第43条第2項に規定する認定又は許可を受けるために敷地を後退させる行為（事例キ参照）</p> <p>ク 道路の交差部にすみ切りを設ける行為又は京都市建築基準条例第3条の規定により敷地の一部を空地とする行為（事例ク参照）</p> <p>ケ 既存擁壁をほぼ同じ位置で造りかえる行為（事例ケ参照）</p> <p>(3) 土地の性質の変更</p>	種 別	スロープの幅	戸建て住宅の敷地	4 m以下	戸建て住宅以外の建築物で延べ面積が3,000㎡以内の敷地	6 m以下	戸建て住宅以外の建築物で延べ面積が3,000㎡を超える敷地	8 m以下	<p>注 「○」は開発行為となる「土地の形状の変更」に当たり、「×」はこれに当たらないことを示す。</p> <p>前表の規定にかかわらず、次に掲げる行為（ただし、ア～カの場合は、規則第23条の規定に基づくがけ面（切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけのがけ面）の保護を生じさせないものに限る。）については、土地の形状の変更とはみなさない。</p> <p>ア 建築物の建築自体と不可分一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為（〔「土地の形状の変更」とみなさないものの事例〕（以下「事例」という。）ア参照）</p> <p>イ 土地の整地、舗装版の撤去又は施工等を目的とする高さが30センチメートルを超えない切土、盛土又は一体の切盛土（事例イ参照）</p> <p>ウ 花壇等の修景施設を設置、変更又は撤去する行為。ただし、建築物の計画地盤に影響を与えるものを除く（事例ウ参照）。</p> <p>エ 道路からのアプローチとして、必要最小限の規模及び形状を有するもので局部的と認められる次の表に掲げる数値以下のスロープ（階段を含む。）を新設（法令等により必要となるバリアフリー対応のために設けるものを除き原則1箇所までとする。）、変更又は撤去する行為（事例エ参照）</p> <table border="1" data-bbox="1516 1045 2504 1234"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>スロープの幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>戸建て住宅の敷地</td> <td>4 m以下</td> </tr> <tr> <td>戸建て住宅以外の建築物で延べ面積が3,000㎡以内の敷地</td> <td>6 m以下</td> </tr> <tr> <td>戸建て住宅以外の建築物で延べ面積が3,000㎡を超える敷地</td> <td>8 m以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>オ 建築物の出入口に、必要最小限の規模及び形状を有するもので局部的と認められるスロープ（階段を含む。）を設置、変更又は撤去する行為（法令等により必要となるバリアフリー対応のために設けるものを含む。）（事例オ参照）</p> <p>カ 京都市風致地区条例第5条第1号ウ（ウ）の規定に基づき、建築物を風致地区の種別に応じ同条例の別表の建築物の後退距離欄に掲げる距離まで後退させるための行為のうち、出入口先の道路に面して建築物であるガレージボックスを設置する行為（事例カ参照）</p> <p>キ 建築基準法第42条第2項及び同条第3項に該当する道路に接する敷地内で後退が必要な部分又は同法第43条第2項に基づく認定又は許可の規定に適合するために敷地内で後退が必要な部分を後退する行為（事例キ参照）</p> <p>ク 道路の交差部にすみ切りを設ける行為又は京都市建築基準条例第3条の規定により敷地の一部を空地とする行為（事例ク参照）</p> <p>ケ 既存擁壁をほぼ同じ位置で造りかえる行為（事例ケ参照）</p> <p>(3) 土地の性質の変更</p>	種 別	スロープの幅	戸建て住宅の敷地	4 m以下	戸建て住宅以外の建築物で延べ面積が3,000㎡以内の敷地	6 m以下	戸建て住宅以外の建築物で延べ面積が3,000㎡を超える敷地	8 m以下	
種 別	スロープの幅																		
戸建て住宅の敷地	4 m以下																		
戸建て住宅以外の建築物で延べ面積が3,000㎡以内の敷地	6 m以下																		
戸建て住宅以外の建築物で延べ面積が3,000㎡を超える敷地	8 m以下																		
種 別	スロープの幅																		
戸建て住宅の敷地	4 m以下																		
戸建て住宅以外の建築物で延べ面積が3,000㎡以内の敷地	6 m以下																		
戸建て住宅以外の建築物で延べ面積が3,000㎡を超える敷地	8 m以下																		

頁	改正案	現行	説明																																								
	<p>宅地（注1）以外の土地（注2）を宅地とすること及び特定工作物の敷地でない土地を特定工作物の敷地とすることをいう（いずれも公共施設の整備の必要がないと認められるものを除く。）。</p> <p>「土地の性質の変更」の有無については、次の表により判断するものとする。</p> <table border="1" data-bbox="249 325 1317 558"> <thead> <tr> <th colspan="2">区分</th> <th colspan="2">性質の変更</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア</td> <td>計画地が既に宅地である場合</td> <td>別表F</td> <td>×（注3）</td> </tr> <tr> <td>イ</td> <td>計画地が宅地でない場合</td> <td>別表G</td> <td>（注4）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>①公共施設の整備の必要がない</td> <td>別表C</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td></td> <td>②公共施設の整備の必要性がある</td> <td>別表D</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1 「宅地」とは、次の土地をいう。</p> <p>(1) 現に建築物の敷地（建築物に付随する駐車場、資材置場、運動施設、修景施設その他の工作物、物件又は施設の用に供する土地を含む。以下同じ。）として利用されている土地</p> <p>(2) 現に建築物の敷地として利用されていないが、かつて建築物の敷地として利用されていたことがあり、かつ、区画の変更がない土地</p> <p>(3) 現に建築物の敷地として利用されていないが、建築物の敷地として利用することを目的として造成された土地</p> <p>（例）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧住宅地造成事業に関する法律第4条による認可を受けた住宅地造成事業により建築物の敷地として造成された土地 ・建築物の敷地とするため、法第29条による許可を受けて開発行為が行われた土地 ・建築物の敷地とするため、宅地造成等規制法第8条による許可を受けて宅地造成が行われた土地 ・建築物の敷地とするため、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条及び第30条による許可を受けて宅地の用に供するために造成された土地 <p>注2 「宅地以外の土地」の主なものとしては、次のものがある。</p> <p>田、畑、池沼、山林、原野、墓地、用悪水路、ため池、堤、井溝、保安林、公衆用道路、公園、雑種地（駐車場、資材置場等）、工作物の敷地</p> <p>注3 「○」は開発行為となる「土地の性質の変更」に当たり、「×」はこれに当たらないことを示す。</p> <p>注4 別表Gについては例示であり、開発行為となる「土地の性質の変更」に当たるかどうかは、計画内容に応じて求められる公共施設の整備の必要性の有無により判断する。</p>	区分		性質の変更		ア	計画地が既に宅地である場合	別表F	×（注3）	イ	計画地が宅地でない場合	別表G	（注4）		①公共施設の整備の必要がない	別表C	×		②公共施設の整備の必要性がある	別表D	○	<p>宅地（注1）以外の土地（注2）を宅地とすること及び特定工作物の敷地でない土地を特定工作物の敷地とすることをいう（いずれも公共施設の整備の必要がないと認められるものを除く。）。</p> <p>「土地の性質の変更」の有無については、次の表により判断するものとする。</p> <table border="1" data-bbox="1495 325 2564 558"> <thead> <tr> <th colspan="2">区分</th> <th colspan="2">性質の変更</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア</td> <td>計画地が既に宅地である場合</td> <td>別表F</td> <td>×（注3）</td> </tr> <tr> <td>イ</td> <td>計画地が宅地でない場合</td> <td>別表G</td> <td>（注4）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>①公共施設の整備の必要がない</td> <td>別表C</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td></td> <td>②公共施設の整備の必要性がある</td> <td>別表D</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1 「宅地」とは、次の土地をいう。</p> <p>(1) 現に建築物の敷地（建築物に付随する駐車場、資材置場、運動施設、修景施設その他の工作物、物件又は施設の用に供する土地を含む。以下同じ。）として利用されている土地</p> <p>(2) 現に建築物の敷地として利用されていないが、かつて建築物の敷地として利用されていたことがあり、かつ、区画の変更がない土地</p> <p>(3) 現に建築物の敷地として利用されていないが、建築物の敷地として利用することを目的として造成された土地</p> <p>（例）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧住宅地造成事業に関する法律第4条による認可を受けた住宅地造成事業により建築物の敷地として造成された土地 ・建築物の敷地とするため、法第29条による許可を受けて開発行為が行われた土地 ・建築物の敷地とするため、宅地造成等規制法第8条による許可を受けて宅地造成が行われた土地 ・建築物の敷地とするため、宅地造成及び特定盛土等規制法第12条及び第30条による許可を受けて宅地の用に供するために造成された土地 <p>2 「宅地以外の土地」の主なものとしては、次のものがある。</p> <p>田、畑、池沼、山林、原野、墓地、用悪水路、ため池、堤、井溝、保安林、公衆用道路、公園、雑種地（駐車場、資材置場等）、工作物の敷地</p> <p>3 「○」は開発行為となる「土地の性質の変更」に当たり、「×」はこれに当たらないことを示す。</p> <p>4 別表Gについては例示であり、開発行為となる「土地の性質の変更」に当たるかどうかは、計画内容に応じて求められる公共施設の整備の必要性の有無により判断する。</p>	区分		性質の変更		ア	計画地が既に宅地である場合	別表F	×（注3）	イ	計画地が宅地でない場合	別表G	（注4）		①公共施設の整備の必要がない	別表C	×		②公共施設の整備の必要性がある	別表D	○	
区分		性質の変更																																									
ア	計画地が既に宅地である場合	別表F	×（注3）																																								
イ	計画地が宅地でない場合	別表G	（注4）																																								
	①公共施設の整備の必要がない	別表C	×																																								
	②公共施設の整備の必要性がある	別表D	○																																								
区分		性質の変更																																									
ア	計画地が既に宅地である場合	別表F	×（注3）																																								
イ	計画地が宅地でない場合	別表G	（注4）																																								
	①公共施設の整備の必要がない	別表C	×																																								
	②公共施設の整備の必要性がある	別表D	○																																								

頁	改正案	現行	説明
23	<p>審査基準 法第4条第12項に規定する開発行為についての基準（都4-2号）</p> <p>事例ウ 花壇等の修景施設を設置、変更又は撤去する行為。ただし、建築物の計画地盤に影響を与える（注）ものを除く。</p> <p>（例示） 建築物の計画地盤に影響を与えるものについては、修景施設を設置、変更、又は撤去する行為とはみなさない。</p>  <p>池を埋めるのみで当該区域の内外に段差を生じないもの行為や池を設置する行為は、形状の変更として扱わない。</p> <p>築山の造成又は当該区域の内外に段差を生じない除去は、形状の変更として扱わない。</p> <p>開発区域</p> <p>（注）「建築物の計画地盤」とは、建築物が建った後の建築物周辺の地盤のことであり、「建築物の計画地盤に影響を与える」とは、修景施設の撤去（切土）、新設（盛土）等によって、予定建築物の周辺の地盤が変わり、その結果、予定建築物の利用方法・利用形態が変わることをいう。</p>	<p>審査基準 法第4条第12項に規定する開発行為についての基準（都4-2号）</p> <p>事例ウ 花壇等の修景施設を設置、変更又は撤去する行為。ただし、建築物の計画地盤に影響を与える（注）ものを除く。</p> <p>建築物の計画地盤に影響を与えるものについては、修景施設を設置、変更、又は撤去する行為とはみなさない。</p>  <p>池を埋めるのみで当該区域の内外に段差を生じないものは、形状の変更として扱わない。</p> <p>築山の造成又は当該区域の内外に段差を生じない除去は、形状の変更として扱わない。</p> <p>開発区域</p> <p>（注）「建築物の計画地盤」とは、建築物が建った後の建築物周辺の地盤のことであり、「建築物の計画地盤に影響を与える」とは、修景施設の撤去（切土）、新設（盛土）等によって、予定建築物の周辺の地盤が変わり、その結果、予定建築物の利用方法・利用形態が変わることをいう。</p>	<p>・文言修正</p>
25	<p>事例キ 従前の敷地が建築基準法第42条第2項若しくは同条第3項による指定を受けた道路又は同条第1項第5号による位置の指定を受けた道（京都市道路の位置の指定の基準の特例に関する条例第6条が適用される拡幅予定型位置指定道路に限る。）に接しているものであって、規定の後退線まで敷地を後退させる行為及び同法第43条第2項に規定する認定又は許可を受けるために敷地を後退させる行為</p> <p>建築基準法第42条第2項に該当する道路で道路後退が必要な敷地部分を後退する行為</p>  <p>2 m</p> <p>既存の道路中心線</p> <p>既存擁壁</p>	<p>事例キ 建築基準法第42条第2項及び同条第3項に該当する道路に接する敷地内で後退が必要な部分又は同法第43条第2項に基づく認定又は許可の規定に適合するために敷地内で後退が必要な部分を後退する行為</p> <p>建築基準法第42条第2項に該当する道路で道路後退が必要な敷地部分を後退する行為</p>  <p>2 m</p> <p>既存の道路中心線</p> <p>既存擁壁</p>	<p>・拡幅予定型位置指定道路の取扱いについて明記</p>

頁	改正案	現行	説明																																
44	<p>3 住居部分及び住居以外の部分の双方を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為については、その建築物の敷地が住宅の敷地か否かを判断する必要がある（令第25条第6号ただし書、規則第20条）が、その場合の判断基準は、次のとおりとする。</p> <p>(X：住居部分の床面積、Y：住居以外の部分の床面積)</p> <p>(1) $X \geq (X+Y) \times 0.7$であり、かつ、$Y < (1000 \text{ m}^2 \times \text{容積率})$ のとき住宅の敷地とする。</p> <p>(2) (1)以外のとき住宅以外の建築物の敷地とする。ただし、令第25条第6号ただし書の適用については、Xが自己居住用部分のみの場合を除き自己居住用以外の部分を含む場合、「予定建築物の用途が住宅以外のもの」とはしない。</p>	<p>3 住居部分及び住居以外の部分の双方を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為については、その建築物の敷地が住宅の敷地か否かを判断する必要がある（令第25条第6号ただし書、規則第20条）が、その場合の判断基準は、次のとおりとする。</p> <p>(X：住居部分の床面積、Y：住居以外の部分の床面積)</p> <p>(1) $X \geq (X+Y) \times 0.7$であり、かつ、$Y < (1000 \text{ m}^2 \times \text{容積率})$ のとき住宅の敷地とする。</p> <p>(2) (1)以外のとき住宅以外の建築物の敷地とする。ただし、令第25条第6号ただし書の適用については、Xが自己居住用部分のみの場合を除き、「予定建築物の用途が住宅以外のもの」とはしない。</p>	・文言修正																																
55	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">水路</td> <td>用水路</td> <td>市・水利組合 土地改良区</td> <td>市・各土木事務所 市・建設局土木管理部道路河川管理課 市・産業観光局農林振興室農林企画課・各農業振興センター 各水利組合・土地改良区</td> </tr> <tr> <td>排水路</td> <td>市</td> <td>市・各土木事務所 市・建設局土木管理部道路河川管理課 市・上下水道局下水道部 各下水道管路管理センター及び支所</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">水道</td> <td>上水道</td> <td>市</td> <td>市・上下水道局水道部給水課・水道管路管理センター 各給水工事課</td> </tr> <tr> <td>下水道</td> <td>市</td> <td>市・上下水道局下水道部 各下水道管路管理センター及び支所</td> </tr> </table> <p>(略)</p> <table border="1"> <tr> <td>大規模小売店舗立地法・中規模小売店舗設置指導要綱に基づく届出等</td> <td>市・産業観光局地域企業イノベーション推進室地域企業振興室</td> </tr> </table>	水路	用水路	市・水利組合 土地改良区	市・各土木事務所 市・建設局土木管理部道路河川管理課 市・産業観光局農林振興室農林企画課・各農業振興センター 各水利組合・土地改良区	排水路	市	市・各土木事務所 市・建設局土木管理部道路河川管理課 市・上下水道局下水道部 各下水道管路管理センター及び支所	水道	上水道	市	市・上下水道局水道部給水課・水道管路管理センター 各給水工事課	下水道	市	市・上下水道局下水道部 各下水道管路管理センター及び支所	大規模小売店舗立地法・中規模小売店舗設置指導要綱に基づく届出等	市・産業観光局地域企業イノベーション推進室地域企業振興室	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">水路</td> <td>用水路</td> <td>市・水利組合 土地改良区</td> <td>市・各土木事務所 市・建設局土木管理部道路河川管理課 市・産業観光局農林振興室農林企画課・各農業振興センター 各水利組合・土地改良区</td> </tr> <tr> <td>排水路</td> <td>市</td> <td>市・各土木事務所 市・建設局土木管理部道路河川管理課 市・上下水道局下水道部 各下水道管路管理センター及び支所</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">水道</td> <td>上水道</td> <td>市</td> <td>市・上下水道局水道部給水課・水道管路管理センター 各給水工事課</td> </tr> <tr> <td>下水道</td> <td>市</td> <td>市・上下水道局下水道部 各下水道管路管理センター及び支所</td> </tr> </table> <p>(略)</p> <table border="1"> <tr> <td>大規模小売店舗立地法・中規模小売店舗設置指導要綱に基づく届出等</td> <td>市・産業観光局地域企業イノベーション推進室</td> </tr> </table>	水路	用水路	市・水利組合 土地改良区	市・各土木事務所 市・建設局土木管理部道路河川管理課 市・産業観光局農林振興室農林企画課・各農業振興センター 各水利組合・土地改良区	排水路	市	市・各土木事務所 市・建設局土木管理部道路河川管理課 市・上下水道局下水道部 各下水道管路管理センター及び支所	水道	上水道	市	市・上下水道局水道部給水課・水道管路管理センター 各給水工事課	下水道	市	市・上下水道局下水道部 各下水道管路管理センター及び支所	大規模小売店舗立地法・中規模小売店舗設置指導要綱に基づく届出等	市・産業観光局地域企業イノベーション推進室	・組織再編のため修正
水路	用水路		市・水利組合 土地改良区	市・各土木事務所 市・建設局土木管理部道路河川管理課 市・産業観光局農林振興室農林企画課・各農業振興センター 各水利組合・土地改良区																															
	排水路	市	市・各土木事務所 市・建設局土木管理部道路河川管理課 市・上下水道局下水道部 各下水道管路管理センター及び支所																																
水道	上水道	市	市・上下水道局水道部給水課・水道管路管理センター 各給水工事課																																
	下水道	市	市・上下水道局下水道部 各下水道管路管理センター及び支所																																
大規模小売店舗立地法・中規模小売店舗設置指導要綱に基づく届出等	市・産業観光局地域企業イノベーション推進室地域企業振興室																																		
水路	用水路	市・水利組合 土地改良区	市・各土木事務所 市・建設局土木管理部道路河川管理課 市・産業観光局農林振興室農林企画課・各農業振興センター 各水利組合・土地改良区																																
	排水路	市	市・各土木事務所 市・建設局土木管理部道路河川管理課 市・上下水道局下水道部 各下水道管路管理センター及び支所																																
水道	上水道	市	市・上下水道局水道部給水課・水道管路管理センター 各給水工事課																																
	下水道	市	市・上下水道局下水道部 各下水道管路管理センター及び支所																																
大規模小売店舗立地法・中規模小売店舗設置指導要綱に基づく届出等	市・産業観光局地域企業イノベーション推進室																																		
58	<table border="1"> <tr> <td>京都市宅地開発要綱</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上で、住宅（自己用を除く。）の建築が主たる目的である場合には、京都市宅地開発要綱に基づき、開発許可申請に先立って、市長と宅地開発事業に関する覚書を交わす必要があります。 <p>(覚書の添付図書)</p> <p>(1) 開発区域位置図</p> <p>(2) 土地利用計画図</p> <p>(3) 求積図</p> <p>(4) 公図（字限図事前審査申出時から変更がある場合に添付）</p> </td> <td>都市計画局都市景観部開発指導課</td> </tr> </table>	京都市宅地開発要綱	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上で、住宅（自己用を除く。）の建築が主たる目的である場合には、京都市宅地開発要綱に基づき、開発許可申請に先立って、市長と宅地開発事業に関する覚書を交わす必要があります。 <p>(覚書の添付図書)</p> <p>(1) 開発区域位置図</p> <p>(2) 土地利用計画図</p> <p>(3) 求積図</p> <p>(4) 公図（字限図事前審査申出時から変更がある場合に添付）</p>	都市計画局都市景観部開発指導課	<table border="1"> <tr> <td>京都市宅地開発要綱</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上で、住宅（自己用を除く。）の建築が主たる目的である場合には、京都市宅地開発要綱に基づき、開発許可申請に先立って、市長と宅地開発事業に関する覚書を交わす必要があります。 <p>(覚書の添付図書)</p> <p>(1) 開発区域位置図</p> <p>(2) 土地利用計画図</p> <p>(3) 求積図</p> <p>(4) 公図（字限図）</p> </td> <td>都市計画局都市景観部開発指導課</td> </tr> </table>	京都市宅地開発要綱	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上で、住宅（自己用を除く。）の建築が主たる目的である場合には、京都市宅地開発要綱に基づき、開発許可申請に先立って、市長と宅地開発事業に関する覚書を交わす必要があります。 <p>(覚書の添付図書)</p> <p>(1) 開発区域位置図</p> <p>(2) 土地利用計画図</p> <p>(3) 求積図</p> <p>(4) 公図（字限図）</p>	都市計画局都市景観部開発指導課	・公図の説明追記																										
京都市宅地開発要綱	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上で、住宅（自己用を除く。）の建築が主たる目的である場合には、京都市宅地開発要綱に基づき、開発許可申請に先立って、市長と宅地開発事業に関する覚書を交わす必要があります。 <p>(覚書の添付図書)</p> <p>(1) 開発区域位置図</p> <p>(2) 土地利用計画図</p> <p>(3) 求積図</p> <p>(4) 公図（字限図事前審査申出時から変更がある場合に添付）</p>	都市計画局都市景観部開発指導課																																	
京都市宅地開発要綱	<ul style="list-style-type: none"> 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上で、住宅（自己用を除く。）の建築が主たる目的である場合には、京都市宅地開発要綱に基づき、開発許可申請に先立って、市長と宅地開発事業に関する覚書を交わす必要があります。 <p>(覚書の添付図書)</p> <p>(1) 開発区域位置図</p> <p>(2) 土地利用計画図</p> <p>(3) 求積図</p> <p>(4) 公図（字限図）</p>	都市計画局都市景観部開発指導課																																	

頁	改正案	現行	説明
59	<p>特定都市河川浸水被害対策法</p> <p>概要</p> <ul style="list-style-type: none"> 特定都市河川浸水被害対策法により、一級河川淀川水系芥川が特定都市河川に、同河川流域が特定都市河川流域に、それぞれ指定されています（令和7年6月20日付け）。 指定区域は、以下の町の全域または一部です。 西京区大原野外畑町、南春日町、石作町、出灰町、小塩町（詳細は担当課にご確認ください。） 特定都市河川流域内の宅地等以外の土地で行う1000平方メートル以上の雨水浸透阻害行為（土地の締固めや開発などにより雨水が染み込みにくくなる行為）には、市長の許可が必要です。 <p>解説</p> <ul style="list-style-type: none"> 特定都市河川浸水被害対策法による宅地等とは、宅地、池沼、水路、ため池、道路、鉄道線路及び飛行場の土地のことです。 許可が必要となる面積の1000平方メートルとは、開発区域の面積ではなく、雨水浸透阻害行為をする土地の区域の面積です。 許可に際しては、雨水流出抑制対策（雨水貯留浸透施設の設置）が必要となります。 <p>建設局土木管理部河川整備課</p>	(追加)	<ul style="list-style-type: none"> 一級河川淀川水系芥川流域が特定都市河川及び特定都市河川流域に指定されたことに伴い追加
60	<p>5 関係権利者の同意（法第33条第1項第14号）</p> <p>開発区域又は開発行為に関する工事を施行する区域内において工事の施行の妨げとなる権利を有する者の同意を得てください。</p> <p>妨げとなる権利 └─▶ 所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取特権等</p> <p>なお、関係権利者の同意については、『第3編』の「第13章」に規定していますので、そちらを参照してください。</p> <p>6 隣接土地所有者への説明</p> <p>開発区域内の工事の施行により直接影響を受ける開発区域外（隣接地）の土地所有者への説明は、原則として必要です。</p> <p>ア 説明の方法</p> <p>隣接土地所有者への説明の方法は、開発の内容を記載した書面を配布し、当該書面を用いて口頭により行うこと。</p> <p>イ 説明内容</p>	<p>5 関係権利者の同意（法第33条第1項第14号）</p> <p>開発区域又は開発行為に関する工事を施行する区域内において工事の施行の妨げとなる権利を有する者の同意を得てください。</p> <p>妨げとなる権利 └─▶ 所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権、抵当権、先取特権等</p> <p>なお、関係権利者の同意については、『第3編』の「第13章」に規定していますので、そちらを参照してください。</p> <p>(追加)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 隣接土地所有者への説明が必要なことを追加

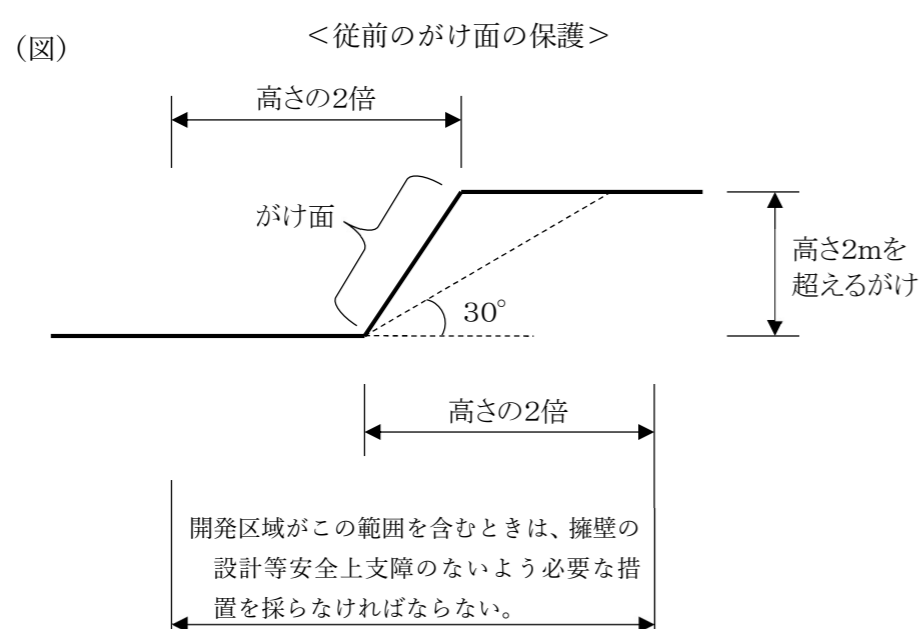
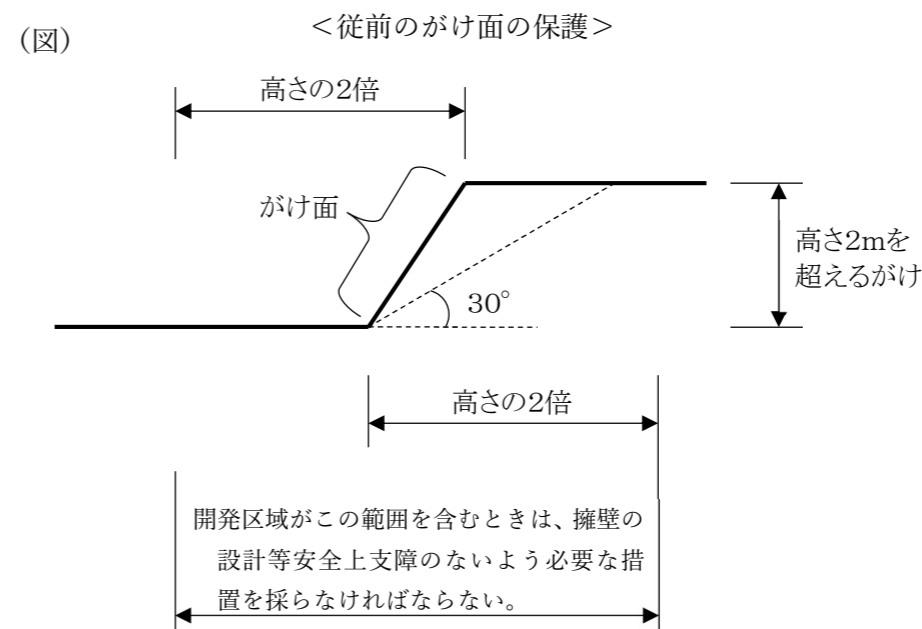
頁	改正案	現行	説明
	<p>開発者は、隣接土地所有者に対して、次に掲げる事項を説明すること。特に、隣地構造物や地盤への影響が大きい「隣地境界付近の施工」については、境界付近の工事内容について隣接土地所有者の理解が得られるよう、十分配慮して説明すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発者の氏名又は名称 ・ 開発される土地の所在地 ・ 工事施行者の氏名又は名称 ・ 工事の着手予定年月日及び完了予定年月日 ・ 開発の目的 ・ 盛土又は切土の高さ ・ 工事による相手方構造物や地盤への影響 ・ 境界付近工事内容、方法及び予定日時 ・ 開発をする土地の面積 ・ 盛土又は切土の土量 ・ 工事中の安全対策 ・ 開発に関する問合せ先（会社名及び住所、責任者氏名、電話番号） ・ その他、開発により隣接地に影響を及ぼす事項 <p>6-7 開発審査会（法第78条）</p>	<p>6 開発審査会（法第78条）</p>	
61	<p>ウ 申請書、添付図書等は、各部ごとに厚紙の表紙を付け、目次を添付し、A4判の大きさに製本で左綴じしてください。</p> <p>なお、添付図面は、Z折で綴じるか、目録を付した図面袋に入れてください。</p>	<p>ウ 申請書、添付図書等は、各部ごとに厚紙の表紙を付け、目次を添付し、A4判の大きさに製本してください。</p> <p>なお、添付図面は、目録を付した図面袋に入れてください。</p>	<p>・ 図面の提出形式の追加</p>
65	<p>(1) 設計変更</p> <p>ア 必要図書は、開発許可申請と同じ要領で作成してください。</p> <p>イ 開発行為変更許可申請書、変更概要書及び設計説明書は、変更前（黒）及び変更後（赤）が対照できるように作成してください。</p> <p>ウ 設計図面は、原則として、変更前及び変更後について個別に作成してください。</p> <p>エ 従前から開発区域に含まれている土地の所有者等の同意書は、工事内容に著しい変更がある場合を除き、提出する必要はありません。</p>	<p>(1) 設計変更</p> <p>ア 必要図書は、開発許可申請と同じ要領で作成してください。</p> <p>イ 開発行為変更許可申請書、変更概要書及び設計説明書は、変更前（黒）及び変更後（赤）が対照できるように作成してください。</p> <p>ウ 設計図面は、原則として、変更前及び変更後について個別に作成してください。</p> <p>エ 従前から開発区域に含まれている土地の所有者等の同意書は、工事内容に著しい変更がある場合を除き、提出する必要はありません。</p>	<p>・ 当初許可図面については、当初許可申請時の図面で確認可能であるため削除</p>
66	<p>4 工事完了公告前の建築等の承認申請（法第37条、細則第10条）</p> <p>工事完了公告前の建築等の承認を受けようとする場合は、工事完了公告前の建築等の承認申請書（細則第11号様式）及び建築物の位置図、立面図その他の必要図面を提出してください。</p> <p>提出部数 → 3部（1部はコピーでも可）</p>	<p>4 工事完了公告前の建築等の承認申請（法第37条、細則第10条）</p> <p>工事完了公告前の建築等の承認を受けようとする場合は、工事完了公告前の建築等の承認申請書（細則第11号様式）及び建築物の位置図、立面図その他の必要図面を提出してください。</p> <p>提出部数 → 3部（1部はコピーでも可）</p>	<p>・ 実務に合わせ修正</p>

頁	改正案						現行						説明						
73	⑨	土地及び建物登記の全部事項証明書※2		区画整理事業施行区域内の場合は仮換地の指定がされた土地区画整理事業区域内については仮換地底地証明書を添付し、仮換地の底地についても土地の全部事項証明書を添付	法 33-1-⑭、規則 17-1-③	当該地は、原本（許可申請日前3箇月以内）を提出してください。隣接地は、土地の全部事項証明書又は登記情報提供サービスによるものを提出してください（許可申請日前3箇月以内）。 登記名義人が死亡している場合には、当該物件に係る相続人を確認できる書類を添付してください。 <div style="border: 1px solid red; padding: 2px; width: fit-content;">事前審査時には、当該地についても、登記情報提供サービスによるものでも可能。</div>	○	○	⑨	土地建物登記全部事項証明書※2		区画整理事業施行区域内の場合は仮換地底地証明書	法 33-1-⑭、規則 17-1-③	登記名義人が死亡している場合には、当該物件に係る相続人を確認できる書類を添付してください。	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 添付書類について明記 承諾が必要とされていた取扱いを見直し 		
	⑩	土地所有者等同意書	細則第2号様式	印鑑証明書※3	法 33-1-⑭、規則 17-1-③	開発許可申請者本人については、省略が可能です。		○	⑩	土地所有者等同意書	細則第2号様式	印鑑証明書※3	法 33-1-⑭、規則 17-1-③	開発許可申請者本人については、省略が可能です。		○			
	⑪	開発区域内の工事の施行により直接影響を受ける開発区域外の土地又は工作物に関する調書（隣接地等調書）						○	○	⑪	工事の施行により直接影響を受ける開発区域外の土地又は工作物に関する調書（隣接地等調書）							○	○
	⑫	開発行為施行承諾書					開発行為及び開発行為に関する工事の施行により直接影響を受ける開発区域外の土地所有者の承諾は、原則として必要です。		○	⑫	開発行為施行承諾書				開発行為及び開発行為に関する工事の施行により直接影響を受ける開発区域外の土地所有者の承諾は、原則として必要です。			○	
74	⑭	開発許可申請者の資力及び信用に関する申告書	細則第5号様式	納税証明書（許可申請時提出できる最新のもの）、宅地建物取引業免許証の写し（申請者が宅地建物取引業者である場合）、法人の場合は履歴事項全部証明書※2	法 33-1-⑫	自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の開発行為の場合は、不要です。 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">宅地造成及び特定盛土等規制法の許可対象行為は自己居住用又は1ha未満の自己業務用の開発であっても必要</div>		○	⑭	開発許可申請者の資力及び信用に関する申告書	細則第5号様式	納税証明書（許可申請時最新のもの）、宅地建物取引業免許証の写し（申請者が宅地建物取引業者である場合）、法人の場合は履歴事項全部証明書※2	法 33-1-⑫	自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の開発行為の場合は、不要です。 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">宅地造成及び特定盛土等規制法の許可対象行為は自己居住用又は1ha未満の自己業務用の開発であっても必要</div>		○	<ul style="list-style-type: none"> 審査基準都33-9の表現と揃える 会計監査人は会社法上の役員ではないため削除 原本還付可能な図書について明記 		
	⑮	暴力団員等に該当しない旨の誓約書	京都市暴力団排除条例施行規則第1号様式			申請者が法人の場合は、登記簿謄本に記載の役員（取締役、監査役、 会計監査人 、会計参与等※）全員が暴力団員でない旨の誓約が必要です。（役員が法人の場合はその代表者） 支所（支社、支店等）が申請する場合は、本所（本社、本店等）の役員全員及び当該支所の業務を統括する者（支配人、支店長、営業所長、事務所長等）が暴力団員でない旨の誓約が必要です。 ※取締役以外の役員の誓約については、令和7年8月1日以降に許可申請をするものについて適用します。		○	⑮	暴力団員等に該当しない旨の誓約書	京都市暴力団排除条例施行規則第1号様式		申請者が法人の場合は、登記簿謄本に記載の役員（取締役、監査役、会計監査人、会計参与等※）全員が暴力団員でない旨の誓約が必要です。（役員が法人の場合はその代表者） 支所（支社、支店等）が申請する場合は、本所（本社、本店等）の役員全員及び当該支所の業務を統括する者（支配人、支店長、営業所長、事務所長等）が暴力団員でない旨の誓約が必要です。 ※取締役以外の役員の誓約については、令和7年8月1日以降に許可申請をするものについて適用します。		○				
	※1 委任日前3箇月以内。 ※2 許可申請日前3箇月以内。原本還付が必要な場合は、写しを提出し、原本を提示してください。 ※3 同意日前3箇月以内。ただし、許可申請日前1年以内に限る。						※1 委任日前3箇月以内。 ※2 許可申請日前3箇月以内。 ※3 同意日前3箇月以内。ただし、許可申請日前1年以内に限る。												

頁	改正案							現行							説明		
75	<p>(2) 図面</p> <p>はじめて提出する図面には「当初」と記載してください。1回目の変更許可で提出する図面には「第1回変更」と記載してください。以降、同様（例：2回目の変更→「第2回変更」）。</p>							<p>(2) 図面</p>							<p>・許可後の審査済印の押印を廃止することによる運用の変更</p> <p>・経路図の順番変更</p> <p>・図面番号ずれの修正</p>		
	図面番号	図面の名称	縮尺	根拠法条等	表示すべき事項	備考	提出時期 事前審査時	許可申請時	図面番号	図面の名称	縮尺	根拠法条等	表示すべき事項	備考		提出時期 事前審査時	許可申請時
	①	開発区域位置図	1/10,000以上	規則 17-1-①	1 縮尺 2 方位 3 開発区域（工区分けしたときは、開発区域及び工区。以下同じ。）の境界 4 道路、河川等の公共施設、学校、人家その他目標となるものの位置及び名称 5 開発区域及びその周辺にある都市計画施設の位置及び名称 6 用途地域及びその他の規制区域	1 原則として都市計画基本図を使用すること。 2 相当範囲の外周区域を包括したものであること。 3 開発区域の表示は、境界を朱線で囲み、その内側を縁取りぼかしとし、関する区域は朱点線で囲むこと。 (以下同様とする。)	○	○	①	開発区域位置図	1/10,000以上	規則 17-1-①	1 縮尺 2 方位 3 開発区域（工区分けしたときは、開発区域及び工区。以下同じ。）の境界 4 道路、河川等の公共施設、学校、人家その他目標となるものの位置及び名称 5 開発区域及びその周辺にある都市計画施設の位置及び名称 6 用途地域及びその他の規制区域	1 原則として都市計画基本図を使用すること。 2 相当範囲の外周区域を包括したものであること。 3 開発区域の表示は、境界を朱線で囲み、その内側を縁取りぼかしとし、関する区域は朱点線で囲むこと。 (以下同様とする。)		○	○
	②	経路図	1/2,500以上	令 25-② 令 25-④	1 縮尺 2 方位 3 開発区域の境界 4 開発区域から幅員12メートル以上の道路までの経路及びその幅員 5 延長(小区間で通行上支障がない道路の延長)	1 経路は、着色して表示すること。 2 経路の幅員は、狭あいな箇所等、幅員要件の審査に必要な箇所を表示すること。 3 延長は、審査基準都33-4号の「小区間で通行上支障がない場合」の基準を適用した道路について表示すること。	○	○									
81	②⑧	公図 (字限図) (許可申請日前3箇月以内) (合成公図)		細則 2-4	1 方位 2 開発区域の境界 3 開発区域及びその周辺の町名と地番 4 開発区域内の土地及び隣接地の所有者名	1 法務局備付けのものの写しに、官有地は種別ごとに色分けをすること。 法務局備付け図面地図や登記記録された情報をもとに、当該地及び隣接地の所有者名、町名、方位を記入し、区域を赤線で囲むこと。 2 作成年月日を記入し、作成した者の氏名を記載すること。 3 仮換地の指定がされた土地画整理事業の施行地区区域内においては、仮換地指定図を添付もとに作成すること。 4 当該地及び隣接地を包含する法務局発行の地図証明書の原本(申請日前3箇月以内のもの)を添付すること。原本還付が必要な場合は、写しを提出し、原本を提示すること。 事前審査時には、当該地及び隣接地の法務局発行の地図証明書は不要。 5 複数の公図にまたがる場合は、申請地(隣接地を含む)全体を1枚に合成し作成すること。	○	○	②⑧	公図 (字限図) (許可申請日前3箇月以内)		細則 2-4	1 方位 2 開発区域の境界 3 開発区域及びその周辺の町名と地番 4 開発区域内の土地及び隣接地の所有者名	1 法務局備付けのものの写しに、官有地は種別ごとに色分けをすること。 2 作成年月日を記入し、作成した者の氏名を記載すること。 3 土地画整理事業の施行地区内においては、仮換地指定図を添付すること。	○	○	

頁	改正案	現行	説明						
82	注 1 縮尺は目安です。図面の大きさは、原則としてA2 3判としてください。	注 1 図面の大きさは、原則としてA 2判としてください。	・実務に合わせ 修正						
112	技術基準 材料 第 2 2 条 道路施設等に使用するコンクリート二次製品、鋼材等は、日本工業規格品、京都市規格品、国土交通省型側溝蓋又はこれらと同等以上のものとしなければならない。	技術基準 材料 第 2 2 条 道路施設等に使用するコンクリート二次製品、鋼材等は、日本工業規格品、京都市規格品、国土交通省型側溝蓋又はこれらと同等以上のものとしなければならない。	・修正						
125	技術基準 設計及び構造 第 4 3 条 排水施設等（雨水流出抑制施設を除く。）を設計するに当たっては、この基準に定めるもののほか、河川管理施設等構造令、河川砂防技術基準 （案） 、下水道施設計画・設計指針等に準拠しなければならない。	技術基準 設計及び構造 第 4 3 条 排水施設等（雨水流出抑制施設を除く。）を設計するに当たっては、この基準に定めるもののほか、河川管理施設等構造令、河川砂防技術基準（案）、下水道施設計画・設計指針等に準拠しなければならない。	・修正						
135	技術基準 材料 第 5 6 条 排水施設等に使用するコンクリート二次製品、鋼材等は、日本工業規格品、京都市規格品又はこれらと同等以上のものとしなければならない。	技術基準 材料 第 5 6 条 排水施設等に使用するコンクリート二次製品、鋼材等は、日本工業規格品、京都市規格品又はこれらと同等以上のものとしなければならない。	・修正						
150	第 9 章 造成計画の基準 1 基本的事項 (1) 法令等の基本的な規定 基本的な規定（法第 3 3 条第 1 項第 7 号） 開発許可の基準である法第 3 3 条のうち、同条第 1 項第 7 号において、造成計画についての基準が次のように定められています。 七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が次の表の上欄に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の下欄に掲げる基準に適合していること。 <table border="1"> <tr> <td>宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第十条第一項の宅地造成等工事規制区域</td> <td>開発行為に関する工事</td> <td>宅地造成及び特定盛土等規制法第十三条の規定に適合すること。</td> </tr> <tr> <td>宅地造成及び特定盛土等規制法第二十六条第一項の特定盛土等規制区域</td> <td>開発行為（宅地造成及び特定盛土等規制法第三十条第一項の政令で定める規模（同法第三十二条の条例が定められているときは、当該条例で定める規模）のものに限る。）に関する工事</td> <td>宅地造成及び特定盛土等規制法第三十一条の規定に適合すること。</td> </tr> </table>	宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第十条第一項の宅地造成等工事規制区域	開発行為に関する工事	宅地造成及び特定盛土等規制法第十三条の規定に適合すること。	宅地造成及び特定盛土等規制法第二十六条第一項の特定盛土等規制区域	開発行為（宅地造成及び特定盛土等規制法第三十条第一項の政令で定める規模（同法第三十二条の条例が定められているときは、当該条例で定める規模）のものに限る。）に関する工事	宅地造成及び特定盛土等規制法第三十一条の規定に適合すること。	第 9 章 造成計画の基準 1 基本的事項 (1) 法令等の基本的な規定 基本的な規定（法第 3 3 条第 1 項第 7 号） 開発許可の基準である法第 3 3 条のうち、同条第 1 項第 7 号において、造成計画についての基準が次のように定められています。 七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 1 0 条第 1 項の宅地造成等工事規制区域内の土地であるときは、当該土地における開発行為に関する工事の計画が、同法第 1 3 条の規定に適合していること。また、同法第 2 6 条第 1 項の特定盛土等規制区域内の土地であるときは、同法第 3 1 条の規定に適合していること。	・条文の更新
宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第十条第一項の宅地造成等工事規制区域	開発行為に関する工事	宅地造成及び特定盛土等規制法第十三条の規定に適合すること。							
宅地造成及び特定盛土等規制法第二十六条第一項の特定盛土等規制区域	開発行為（宅地造成及び特定盛土等規制法第三十条第一項の政令で定める規模（同法第三十二条の条例が定められているときは、当該条例で定める規模）のものに限る。）に関する工事	宅地造成及び特定盛土等規制法第三十一条の規定に適合すること。							

頁	改正案	現行	説明
	<p>造成計画に関する技術的細目（令第28条）</p> <p>次のような技術的細目を満たす必要があります。</p> <p>一 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。</p> <p>二 開発行為によって崖が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるようにこう配が付されていること。</p> <p>三 切土をする場合において、切土をした後の地盤にすべりやすい土質の層があるときは、その地盤にすべりが生じないように、地すべり抑止くい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。</p> <p>四 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は地すべりが生じないように、おおむね30センチメートル以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地すべり抑止くい等の設置その他の措置が講ぜられていること。</p> <p>五 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。</p> <p>六 開発行為によって生じたがけ面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタル吹付けその他の措置が講ぜられていること。</p> <p>七 切土又は盛土をする場合において、地下水によりがけ崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、国土交通省で定める排水施設が設置されていること。</p>	<p>造成計画に関する技術的細目（令第28条）</p> <p>次のような技術的細目を満たす必要があります。</p> <p>一 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。</p> <p>二 開発行為によって崖が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるようにこう配が付されていること。</p> <p>三 切土をする場合において、切土をした後の地盤にすべりやすい土質の層があるときは、その地盤にすべりが生じないように、地すべり抑止くい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。</p> <p>四 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透によるゆるみ、沈下、崩壊又は地すべりが生じないように、おおむね30センチメートル以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地すべり抑止くい等の設置その他の措置が講ぜられていること。</p> <p>五 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。</p> <p>六 開発行為によって生じたがけ面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタル吹付けその他の措置が講ぜられていること。</p> <p>七 切土又は盛土をする場合において、地下水によりがけ崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、国土交通省で定める排水施設が設置されていること。</p>	
151 ～ 178	<p>2 造成計画の基準</p> <p>本市においては、市内全域が宅地造成等工事規制区域若しくは特定盛土等規制区域に指定されていることから、造成計画については、「盛土規制法に基づく許可制度の手引」に定める以下の項目の基準に基づいて審査します。</p> <div style="border: 1px dashed red; padding: 5px;"> <p>盛土規制法に基づく許可制度の手引</p> <p>第4章 技術的基準</p> <p>1 盛土及び切土</p> <p>2 擁壁の一般事項</p> <p>3 鉄筋コンクリート造等擁壁</p> <p>4 その他の擁壁</p> <p>6 崖面及びその他の地表面について講ずる措置</p> </div> <p>※「盛土規制法に基づく許可制度の手引」に記載の「土地の形質の変更」については、「土地の形状の変更」と読み替えるものとします。</p> <p>技術基準 従前のがけ面の保護</p>	<p>2 造成計画の基準</p> <p>(技術基準第76条～第84条削除)</p> <p>技術基準 従前のがけ面の保護</p>	<p>・造成計画については、盛土規制法の基準に基づいて審査することとした</p> <p>・削除に伴う修正</p>

頁	改正案	現行	説明															
	<p>第76条 開発区域内の土地が、高さ2メートルを超える従前のがけから、水平距離にして、当該がけの高さの2倍以内の位置（開発区域内の土地が当該がけの下にある場合は、当該がけの上端を起点とし、開発区域内の土地が当該がけの上にある場合は、当該がけの下端を起点とする。）にあるときは、そのがけ又は開発区域内の土地について、擁壁の設置等安全上支障のないよう必要な措置を採らなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。</p> <p>(1) 当該がけ面が、この技術基準「盛土規制法に基づく許可制度の手引」に適合する擁壁で覆われているとき。</p> <p>(2) 当該がけ面が、前条第1項ただし書に規定するがけ面であるとき次表に該当するとき又は土質試験その他の調査若しくは土質試験に基づく地盤の安定計算により、がけの安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられたとき。</p> <table border="1" data-bbox="201 682 1270 1134"> <thead> <tr> <th>のり高 のり面の土質</th> <th>① H≤5m (がけの上端からの垂直距離)</th> <th>② H>5m (がけの上端からの垂直距離)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>軟岩（風化の著しいものは除く）</td> <td>80度(約1:0.2)以下</td> <td>60度(約1:0.6)以下</td> </tr> <tr> <td>風化の著しい岩</td> <td>50度(約1:0.9)以下</td> <td>40度(約1:1.2)以下</td> </tr> <tr> <td>砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土、その他これらに類するもの</td> <td>45度(約1:1.0)以下</td> <td>35度(約1:1.5)以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外の土質（岩屑、腐植土(黒土)、埋土、その他これらに類するもの）</td> <td>30度(約1:1.8)以下</td> <td>30度(約1:1.8)以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>(図) <従前のがけ面の保護></p> 	のり高 のり面の土質	① H≤5m (がけの上端からの垂直距離)	② H>5m (がけの上端からの垂直距離)	軟岩（風化の著しいものは除く）	80度(約1:0.2)以下	60度(約1:0.6)以下	風化の著しい岩	50度(約1:0.9)以下	40度(約1:1.2)以下	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土、その他これらに類するもの	45度(約1:1.0)以下	35度(約1:1.5)以下	上記以外の土質（岩屑、腐植土(黒土)、埋土、その他これらに類するもの）	30度(約1:1.8)以下	30度(約1:1.8)以下	<p>第85条 開発区域内の土地が、高さ2メートルを超える従前のがけから、水平距離にして、当該がけの高さの2倍以内の位置（開発区域内の土地が当該がけの下にある場合は、当該がけの上端を起点とし、開発区域内の土地が当該がけの上にある場合は、当該がけの下端を起点とする。）にあるときは、そのがけ又は開発区域内の土地について、擁壁の設置等安全上支障のないよう必要な措置を採らなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。</p> <p>(1) 当該がけ面が、この技術基準に適合する擁壁で覆われているとき。</p> <p>(2) 当該がけ面が、前条第1項ただし書に規定するがけ面であるとき。</p> <p>(図) <従前のがけ面の保護></p>  <p>(技術基準第86条～第113条削除)</p>	
のり高 のり面の土質	① H≤5m (がけの上端からの垂直距離)	② H>5m (がけの上端からの垂直距離)																
軟岩（風化の著しいものは除く）	80度(約1:0.2)以下	60度(約1:0.6)以下																
風化の著しい岩	50度(約1:0.9)以下	40度(約1:1.2)以下																
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土、その他これらに類するもの	45度(約1:1.0)以下	35度(約1:1.5)以下																
上記以外の土質（岩屑、腐植土(黒土)、埋土、その他これらに類するもの）	30度(約1:1.8)以下	30度(約1:1.8)以下																

頁	改正案	現行	説明
187 188	<p>第1-1-881条 開発事業計画に際し、この技術基準に示されていない事項については、次に掲げる法令、示方書、指針等に従うものとする。</p> <p>(1) 法令等 都市計画法・同法施行令 宅地造成及び特定盛土等規制法・同法施行令 建築基準法・同法施行令 消防法・同法施行令 水道法、京都市水道事業条例、京都市地域水道条例、京都市地域水道の管理に関する条例、 京都市京北地域水道の管理に関する条例</p> <p>(略)</p> <p>(2) 示方書 道路橋示方書（Ⅰ共通編・Ⅱ鋼橋編）・同解説（平成2-4令和7年410月 日本道路協会）</p> <p>(略)</p> <p>(3) 指針・解説 盛土等防災マニュアルの解説（令和5年11月 盛土等防災研究会） 道路構造令の解説と運用（令和3年 3月 日本道路協会） 道路土工要綱（平成21年 6月 日本道路協会） 道路土工－盛土工指針（平成22年 4月 日本道路協会） 道路土工－軟弱地盤対策工指針（平成24年 8月 日本道路協会） 道路土工－切土工・斜面安定工指針（平成21年 6月 日本道路協会） 道路土工－擁壁工指針（平成24年 7月 日本道路協会） 道路土工－カルバート工指針（平成2-2-21年 3月 日本道路協会） 道路土工－仮設構造物工指針（平成11年 3月 日本道路協会） 舗装設計施工指針（平成18年 2月 日本道路協会） 建築基礎構造設計指針（2019年12月 日本建築学会） 擁壁用透水マット技術マニュアル（平成 9年 6月 全国宅地擁壁技術協会） 国土交通省制定・土木構造物標準設計（平成12年 9月 全日本建設技術協会） 防護柵の設置基準・同解説（平成2-8令和3年1-23月 日本道路協会）</p> <p>(略)</p> <p>京都市道路占用許可基準（令和46年 14月 京都市）</p>	<p>第118条 開発事業計画に際し、この技術基準に示されていない事項については、次に掲げる法令、示方書、指針等に従うものとする。</p> <p>(1) 法令等 都市計画法・同法施行令 宅地造成及び特定盛土等規制法・同法施行令 建築基準法・同法施行令 消防法・同法施行令 水道法、京都市水道事業条例、京都市地域水道条例、京都市地域水道の管理に関する条例、京都市京北地域水道の管理に関する条例</p> <p>(略)</p> <p>(2) 示方書 道路橋示方書（Ⅰ共通編・Ⅱ鋼橋編）・同解説（平成24年4月 日本道路協会）</p> <p>(略)</p> <p>(3) 指針・解説 盛土等防災マニュアルの解説（令和5年11月 盛土等防災研究会） 道路構造令の解説と運用（令和3年 3月 日本道路協会） 道路土工要綱（平成21年 6月 日本道路協会） 道路土工－盛土工指針（平成22年 4月 日本道路協会） 道路土工－軟弱地盤対策工指針（平成24年 8月 日本道路協会） 道路土工－切土工・斜面安定工指針（平成21年 6月 日本道路協会） 道路土工－擁壁工指針（平成24年 7月 日本道路協会） 道路土工－カルバート工指針（平成22年 3月 日本道路協会） 道路土工－仮設構造物工指針（平成11年 3月 日本道路協会） 舗装設計施工指針（平成18年 2月 日本道路協会） 建築基礎構造設計指針（2019年12月 日本建築学会） 擁壁用透水マット技術マニュアル（平成 9年 6月 全国宅地擁壁技術協会） 国土交通省制定・土木構造物標準設計（平成12年 9月 全日本建設技術協会） 防護柵の設置基準・同解説（平成28年12月 日本道路協会）</p> <p>(略)</p> <p>京都市道路占用許可基準（令和4年 1月 京都市）</p>	<p>・条例が廃止されているため削除</p> <p>・更新</p>

頁	改正案	現行	説明
248	<p style="text-align: right;">京都市都市計画局都市景観部開発指導課 (Tel. 222-3558)</p> <p>法第4条・29条</p> <p>都市計画法施行規則第60条第1項の規定に基づく書面の交付に必要な図書</p> <p>事前審査依頼調書の提出時には、1～10を添付してください。開発行為非該当確認申請書の提出時には、11及び12を添付してください。13については、適宜、提出を求めます。</p> <p>必要書類提出後に書類審査及び現地調査を行います。その後、書面の交付が見込まれたものについては、必要事項を記入のうえ、申請書を提出してください。</p> <p>書面交付の際、建築確認申請に必要な図書を持参してください。</p> <p><図書> A4判左綴じで1部添付</p> <p>□1 委任状（押印不要） …… 本人以外の方が事前審査又は申請を行う場合、添付してください。</p> <p>□2 位置図（1/2500） …… 区域を赤線で囲んでください。</p> <p>□3 経路図（位置図と兼用可能） …… 土地の利用範囲又は土地の性質に変更がある場合、添付してください。幅員12m以上の幹線道路に至る道路の幅員等を記載してください。</p> <p>□4 全景の写真 …… 区域を赤線で囲んでください。現地の状況が分かるように複数方向から撮影し、撮影の位置、方向を示す図書を添付してください。</p> <p>□5 現況の土地利用図（住宅地図等） …… 区域を赤線で囲んでください。道路幅員を明記してください。</p> <p>□6 既存建物及び計画建物配置図 …… 敷地縦横断の位置を記入のうえ、区域を赤線で囲んでください。※裏面参照</p> <p>□7 敷地縦横断面図 …… 既存建物及び計画建物の位置、G、H（現況地盤高）及びF、H（計画地盤高）を記入してください。区域を赤線で明示してください。※裏面参照</p> <p>□8 敷地面積求積図 …… 座標法又は三斜法により求積してください。区域を赤線で囲んでください。</p> <p>□9 公図（合成公図）※ …… 法務局備付け図面地図（3箇月以内のもの）の写しに、土地登記簿の全部事項証明書・登記事項要約書や登記記録された情報をもとに、当該地及び隣接地の所有者名、町名、方位、作成日、作成者（記名）を記入し、区域を赤線で囲んで作成してください（仮換地の指定がされた土地区画整理事業区域内については、仮換地指定図としまずをもとに作成してください）。 複数の公図にまたがる場合は、申請地（隣接地を含む）全体を1枚に合成し作成してください。 当該地及び隣接地を包含する法務局発行の地図証明書の原本（申請日前3箇月以内のもの）を添付してください。</p> <p>□10 土地登記全部事項証明書 土地の所有者等を証する書類※ …… 当該地（建築物の敷地が含まれる地番）は、土地の全部事項証明書の原本（申請日前3箇月以内のもの）を提出してください。 隣接地等は、土地登記の全部事項証明書又は登記事項要約書（法務省オンライン申請システム登記情報提供サービスによるものを含む）</p>	<p style="text-align: right;">京都市都市計画局都市景観部開発指導課 (Tel. 222-3558)</p> <p>法第4条・29条</p> <p>都市計画法施行規則第60条第1項の規定に基づく書面の交付に必要な図書</p> <p>以下の図書のうち、事前相談時に事前審査依頼調書に加え、開発行為非該当確認は1～8、開発許可不要証明は1～10を、左綴（A4サイズ）で1部提出してください。その際、必要に応じてその他の資料も求める場合があります。</p> <p>必要書類提出後に書類審査及び現地調査を行います。その後、書面の交付が見込まれたものについては、必要事項を記入のうえ、申請書を提出してください。</p> <p>書面交付の際、建築確認申請に必要な図書を持参してください。</p> <p>※ 申請書提出後、書面の交付まで通常2週間前後（形式上の不備の是正等に係る補正に要する期間、追加資料の提出等に要する期間及び申請者の都合により変更等を行うために要する期間を除く。）掛かりますので、あらかじめ御了承ください。また、書面については、建築確認申請に係る計画に対して交付されるものであり、建築計画が変更となる場合は再度交付が必要となりますので、申請に当たっては、他法令等への適合を十分確認してください。</p> <p><図書></p> <p>□1 位置図（1/2500） …… 区域を赤線で囲んでください。</p> <p>□2 全景の写真 …… 区域を赤線で囲んでください。現地の状況が分かるように複数方向から撮影し、撮影の位置、方向を示す図書を添付してください。</p> <p>□3 現況の土地利用図（住宅地図等） …… 区域を赤線で囲んでください。道路幅員を明記してください。</p> <p>□4 既存建物及び計画建物配置図 …… 敷地縦横断の位置を記入のうえ、区域を赤線で囲んでください。※裏面参照</p> <p>□5 敷地縦横断面図 …… 既存建物及び計画建物の位置、G、H（現況地盤高）及びF、H（計画地盤高）を記入してください。区域を赤線で明示してください。※裏面参照</p> <p>□6 求積図 …… 座標法又は三斜法により求積してください。区域を赤線で囲んでください。</p> <p>□7 公図（合成公図） …… 法務局備付け図面（3箇月以内のもの）の写しに、土地登記簿全部事項証明書・登記事項要約書をもとに、当該地及び隣接地の所有者名、町名、方位、作成日、作成者（記名）を記入し、区域を赤線で囲んでください。 （仮換地の指定がされた土地区画整理事業区域内については、仮換地指定図とします。）。</p> <p>□8 土地登記全部事項証明書 …… 当該地は、原本（3箇月以内のもの）を提出してください。 隣接地等は、土地登記全部事項証明書又は登記事項要約書（法務省オンライン申請システムによるものを含む。）を提出してください。同一人が一団の土地を所有し、その一部の開発を行う場合は、開発地は土地登記全部事項証明書、残地部及びその</p>	<p>・添付書類について明記</p> <p>・登記事項要約書は過去の履歴を確認できないため削除</p> <p>・建築確認申請の平面図等は判断に必要な場合、提出を求める取扱いに変更</p>

頁	改正案	現行	説明
	<p>む。を提出してください。</p> <p>同一人が一団の土地を所有し、その一部の開発を行う場合は、開発地は土地登記の全部事項証明書、残地部及びその隣接地は土地登記の全部事項証明書又は登記事項要約書登記情報提供サービスによるものを提出してください。</p> <p>保留地の場合は保留地売渡し証明書を提出してください。</p> <p>□11 建築計画概要書 …… 1面（建築主）、2面（建物敷地）、3面（付近見取図配置図）を添付してください。</p> <p>□12 建物の各階平面図・立面図・断面図・求積図・配置図 …… 建築確認申請と同一の図書を添付してください。</p> <p>□11—その他の図書</p> <p>—*—土地区画整理事業区域内の場合……………土地区画整理法第76条による許可書の写し</p> <p>……………保留地を購入されたときは、保留地売渡し証明書</p> <p>—*—都市計画施設等の区域内の場合……………都市計画法第53条による許可書の写し</p> <p>※9及び10について、原本還付が必要な場合は、証明書の写しを提出し、原本を提示して下さい。また、建築計画が増築の場合で、過去と同一の敷地で行われるものについて、同一の敷地であることの確認ができる図書等（直近の建築確認申請書等）が提出できるときは省略できます。</p> <p>□13 その他市長が必要と認め ……（残地、すみ切り整備がある場合）誓約書等（実印押印、印鑑証明した場合 …… 書（誓約日前3箇月以内のもの）添付）、その他の指示する書類</p> <p>注1 事前相談時に提出した4・6の計画建物配置図が建築確認申請図面と異なる場合は、別途ご相談ください。</p> <p>注2 2、3、5～9の図面には、必ず設計者が記名をしてください。</p> <p>3—本人以外の方が事前審査又は申請を行う場合、委任状を必ず添付してください。</p> <p><留意事項> 申請書提出後、書面の交付まで通常2週間前後（形式上の不備の是正等に係る補正に要する期間、追加資料の提出等に要する期間及び申請者の都合により変更等を行うために要する期間を除く。）掛かりますので、あらかじめ御了承ください。また、書面については、建築確認申請に係る計画に対して交付されるものであり、建築計画が変更となる場合は再度交付が必要となりますので、申請に当たっては、他法令等への適合を十分確認してください。</p> <p style="text-align: right;"><裏面に続く></p>	<p>隣接地は登記事項要約書を提出してください。</p> <p>原本還付が必要な場合は、写しを提出し、原本を提示して下さい。</p> <p>土地登記全部事項証明書及び登記事項要約書については、建築計画が増築の場合で、過去と同一の敷地で行われるものについて、同一の敷地であることの確認ができる図書等（直近の建築確認申請書等）が提出できるときは省略できます。</p> <p>□9 建築計画概要書…………… 1面（建築主）、2面（建物敷地）、3面（付近見取図配置図）を添付してください。</p> <p>□10 建物の各階平面図・立面図・断面図・求積図・配置図…………… 建築確認申請と同一の図書を添付してください。</p> <p>□11 その他の図書</p> <p>* 土地区画整理事業区域内の場合…………… 土地区画整理法第76条による許可書の写し</p> <p>……………保留地を購入されたときは、保留地売渡し証明書</p> <p>* 都市計画施設等の区域内の場合…………… 都市計画法第53条による許可書の写し</p> <p>* その他市長が必要と認めた場合……………（残地、すみ切り整備がある場合）誓約書等（実印押印、印鑑証明書（誓約日前3箇月以内のもの）添付）、経路図（幅員12m以上の幹線道路に至る道路の幅員等を記載したもの）、その他の指示する書類</p> <p>注1 事前相談時に提出した4の計画建物配置図が建築確認申請図面と異なる場合は、別途ご相談ください。</p> <p>2 1、3～6、10及び11の図面には、必ず設計者が記名をしてください。</p> <p>3 本人以外の方が事前審査又は申請を行う場合、委任状を必ず添付してください。 <裏面に続く></p>	

頁	改正案	現行	説明
250	<p style="text-align: right;">京都市都市計画局都市景観部開発指導課 (Tel. 222-3558)</p> <p style="text-align: center;">法第42条・43条</p> <p>都市計画法施行規則第60条第1項の規定に基づく書面の交付に必要な図書</p> <p>事前審査依頼調書の提出時には、<u>1～11</u>を添付してください。建築許可不要証明申請書の提出時には、<u>12及び13</u>を添付してください。<u>14</u>については、<u>適宜、提出を求めます。</u></p> <p>必要書類提出後に書類審査及び現地調査を行います。その後、書面の交付が<u>見込まれたもの</u>については、必要事項を記入のうえ、<u>申請書</u>を提出してください。</p> <p>書面交付の際、建築確認申請に必要な図書を持参してください。</p> <p><図書> A4判左綴じで1部添付</p> <p><input type="checkbox"/>1 委任状（押印不要） …… 本人以外の方が事前審査又は申請を行う場合、添付してください。</p> <p><input type="checkbox"/>2 位置図（1/2500） …… 区域を赤線で囲んでください。</p> <p><input type="checkbox"/>3 全景の写真 …… 区域を赤線で囲んでください。現地の状況が分かるように複数方向から撮影し、撮影の位置、方向を示す図書を添付してください。</p> <p><input type="checkbox"/>4 現況の土地利用図（住宅地図等） …… 区域を赤線で囲んでください。道路幅員を明記してください。</p> <p><input type="checkbox"/>5 既存建物及び計画建物配置図 …… 敷地縦横断の位置を記入のうえ、区域を赤線で囲んでください。※裏面参照</p> <p><input type="checkbox"/>6 敷地縦横断面図 …… 既存建物及び計画建物の位置、G、H（現況地盤高）及びF、H（計画地盤高）を記入してください。区域を赤線で明示してください。※裏面参照</p> <p><input type="checkbox"/>7 敷地面積求積図 …… 座標法又は三斜法により求積してください。区域を赤線で囲んでください。</p> <p><input type="checkbox"/>8 公図（合成公図）※ …… 法務局備付け図面地図（3箇月以内のもの）の写しに、土地登記簿の全部事項証明書・登記事項要約書や登記記録された情報をもとに、当該地及び隣接地の所有者名、町名、方位、作成日、作成者（記名）を記入し、区域を赤線で囲んで作成してください（仮換地の指定がされた土地区画整理事業区域内については、仮換地指定図としまずをもとに作成してください）。 複数の公図にまたがる場合は、申請地（隣接地を含む）全体を1枚に合成し作成してください。 当該地及び隣接地を包含する法務局発行の地図証明書の原本（申請日前3箇月以内のもの）を添付してください。</p> <p><input type="checkbox"/>9 既存建物及び計画建物の各階平面図・立面図・断面図 …… 計画建物については建築確認申請と同一の図書を添付してください。 既存建物については、基準時及び現況の建物を示す図面を添付してください。</p> <p><input type="checkbox"/>10 土地登記全部事項証明書土地の所有者等を証する書類※ …… 当該地（建築物の敷地が含まれる地番）は、<u>土地の全部事項証明書の原本（申請日前3箇月以内のもの）</u>を提出してください。 隣接地等は、<u>土地登記の全部事項証明書又は登記事項要約書（法務</u></p>	<p style="text-align: right;">京都市都市計画局都市景観部開発指導課 (Tel.222-3558)</p> <p style="text-align: center;">法第42条・43</p> <p>都市計画法施行規則第60条第1項の規定に基づく書面の交付に必要な図書</p> <p>以下の図書のうち、事前相談時に1～10及び事前審査依頼調書を、<u>左綴（A4サイズ）</u>で一部提出してください。その際、必要に応じて11、12を求める場合があります。</p> <p>必要書類提出後に書類審査及び現地調査を行います。</p> <p>その後、書面の交付が<u>見込まれたもの</u>については、必要事項を記入のうえ、<u>申請書</u>を提出してください。</p> <p>書面交付の際、建築確認申請に必要な図書を持参してください。</p> <p>※ 申請書提出後、書面の交付まで通常2週間前後（形式上の不備の是正等に係る補正に要する期間、追加資料の提出等に要する期間及び申請者の都合により変更等を行うために要する期間を除く。）日数を要しますので、あらかじめ御了承ください。また、書面については、<u>建築確認申請に係る計画に対して交付されるものであり、建築計画が変更となる場合は再度交付が必要となりますので、申請に当たっては、他法令等への適合を十分確認してください。</u></p> <p><図書></p> <p><input type="checkbox"/>1 位置図（1/2500） …… 区域を赤線で囲んでください。</p> <p><input type="checkbox"/>2 全景の写真 …… 区域を赤線で囲んでください。現地の状況が分かるように複数方向から撮影し、撮影の位置、方向を示す図書を添付してください。</p> <p><input type="checkbox"/>3 現況の土地利用図（住宅地図等） …… 区域を赤線で囲んでください。<u>道路幅員</u>を明記してください。</p> <p><input type="checkbox"/>4 既存建物及び計画建物配置図 …… 敷地縦横断の位置を記入のうえ、区域を赤線で囲んでください。<u>※裏面参照</u></p> <p><input type="checkbox"/>5 敷地縦横断面図 …… 既存建物及び計画建物の位置、G、H（現況地盤高）及びF、H（計画地盤高）を記入してください。区域を赤線で明示してください。<u>※裏面参照</u></p> <p><input type="checkbox"/>6 求積図 …… 座標法又は三斜法により求積してください。区域を赤線で囲んでください。</p> <p><input type="checkbox"/>7 公図（合成公図） …… <u>法務局備付け図面（3箇月以内のもの）の写しに、土地登記簿全部事項証明書・登記事項要約書</u>をもとに、当該地及び隣接地の所有者名、町名、方位、作成日、作成者（記名）等を記入し、区域を赤線で囲んでください。</p> <p><input type="checkbox"/>8 既存建物及び計画建物の各階平面図・立面図・断面図 …… 計画建物については<u>建築確認申請と同一の図書</u>を添付してください。 既存建物については、基準時及び現況の建物を示す図面を添付してください。</p> <p><input type="checkbox"/>9 土地登記簿全部事項証明書 …… 当該地は、<u>原本（3箇月以内のもの）</u>を提出してください。 隣接地等は、<u>土地登記全部事項証明書又は登記事項要約書（法務省オンライン申請システムによるものを含む。）</u>を提出してください。同一人が一団の土地を所有し、その一部の開発を行う場合</p>	<p>・添付書類について明記</p>

頁	改正案	現行	説明
	<p>省オンライン申請システム登記情報提供サービスによるものを含む。を提出してください。</p> <p>同一人が一団の土地を所有し、その一部の開発を行う場合は、開発地は土地登記の全部事項証明書、残地部及びその隣接地は土地登記の全部事項証明書又は登記事項要約書を提出してください。</p> <p>保留地の場合は保留地売渡し証明書を提出してください。</p> <p>□11 土地・建物の登記簿謄本等 …… 閉鎖登記簿謄本等、市街化調整区域に決定された時点（昭和46年12月28日等。以下「基準時」という。）以前から現在までの経過がわかるもの。</p> <p>□12 建築計画概要書 …… 1面（建築主）、2面（建物敷地）、3面（付近見取図配置図）を添付してください。</p> <p>□13 既存建物及び計画建物の各階平面図・立面図・断面図 …… 計画建物については建築確認申請と同一の図書を添付してください。</p> <p>既存建物については、基準時及び現況の建物を示す図面を添付してください。</p> <p>□11—その他の図書</p> <p>—*—土地区画整理事業区域内の場合……—土地区画整理法第76条による許可書の写し</p> <p>保留地を購入されたときは、保留地売渡し証明書</p> <p>—*—都市計画施設等の区域内の場合……—都市計画法第53条による許可書の写し</p> <p>※8及び10について、原本還付が必要な場合は、証明書の写しを提出し、原本を提示して下さい。ただし、<u>建築計画が増築の場合で、過去と同一の敷地で行われるものについて、同一の敷地であることの確認ができる図書等（直近の建築確認申請書等）が提出できるときは省略できます。</u></p> <p>□14 その他市長が必要と認めた場合 …… （残地、すみ切り整備がある場合）誓約書等（実印押印、印鑑証明書（誓約日前3箇月以内のもの）添付）、その他の指示する書類</p> <p>注1 事前相談時に提出した4・5の計画建物配置図が建築確認申請図面と異なる場合は、別途ご相談ください。</p> <p>注2 <u>2、4～9</u>の図面には、必ず設計者が記名をしてください。</p> <p>3—本人以外の方が事前審査又は申請を行う場合、委任状を必ず添付してください。</p> <p><留意事項> 申請書提出後、書面の交付まで通常2週間前後（形式上の不備の是正等に係る補正に要する期間、追加資料の提出等に要する期間及び申請者の都合により変更等を行うために要する期間を除く。）掛かりますので、あらかじめ御了承ください。また、書面については、建築確認申請に係る計画に対して交付されるものであり、建築計画が変更となる場合は再度交付が必要となりますので、申請に当たっては、他法令等への適合を十分確認してください。</p> <p style="text-align: right;"><裏面に続く></p>	<p>は、開発地は土地登記全部事項証明書、残地部及びその隣接地は登記事項要約書を提出してください。</p> <p>原本還付が必要な場合は、写しを提出し、原本を提示して下さい。</p> <p>土地登記全部事項証明書及び登記事項要約書については、建築計画が増築の場合で、過去と同一の敷地で行われるものについて、同一の敷地であることの確認ができる図書等（直近の建築確認申請書等）が提出できるときは省略できます。</p> <p>□10 土地・建物の登記簿謄本等 …… 閉鎖登記簿謄本等、市街化調整区域に決定された時点（昭和46年12月28日等。以下「基準時」という。）以前から現在までの経過がわかるもの。</p> <p>□11 建築計画概要書 …… 1面（建築主）、2面（建物敷地）、3面（付近見取図配置図）を添付してください。</p> <p>□12 その他の図書</p> <ul style="list-style-type: none"> * 都市計画施設等の区域内の場合 …… 都市計画法第53条による許可書の写し * その他市長が必要と認めた場合 …… 誓約書（実印押印、印鑑証明書（誓約日前3箇月以内のもの）添付）、固定資産課税台帳登録事項、その他の指示する書類 <p>注1 事前相談時に提出した4の建物配置図が建築確認申請図面と異なる場合は、別途ご相談ください。</p> <p>2 <u>1、3～6、8及び12</u>の図面には、必ず設計者が記名をしてください。</p> <p>3 本人以外の方が事前相談及び申請を行う場合、委任状を必ず添付してください。 <裏面に続く></p>	

頁	改正案	現行	説明
255	<p style="text-align: center;">工事完了公告前の建築等の承認の申請に必要な図書</p> <p style="text-align: center;">(都市計画法第37条)</p> <p>次に掲げる図書を製本して32部提出してください。</p> <p>ただし、京都市都市計画法施行細則第10条第2項第1号、第3号又は第4号に該当する場合は、4(3)については予定建築物のみ記載し、また、同(4)、(7)の基礎部詳細図及び立面図並びに(8)の図面は必要ありません。</p> <p><input type="checkbox"/> 1 工事完了公告前の建築等の承認申請書（京都市都市計画法施行細則第11号様式）</p> <p><input type="checkbox"/> 2 委任状</p> <p style="padding-left: 2em;">代理人に申請等を委任するときに限ります。委任状には実印押印のうえ、委任状の日付から3箇月前までに発行された印鑑証明書を添付してください。押印は不要です。</p> <p style="padding-left: 2em;">1部正本、残る21部は写し。</p> <p><input type="checkbox"/> 3 開発許可通知書の写し</p> <p>4 図面（開発区域は赤色線で、申請に係る建築物等の敷地は橙色線で囲み、Z折で綴じるか図面袋に入れ、A4判左綴じにしてください。）</p> <p><input type="checkbox"/> (1) 開発区域位置図（1/2500）</p> <p><input type="checkbox"/> (2) 土地利用計画図</p> <p><input type="checkbox"/> (3) 造成計画平面図</p> <p style="padding-left: 2em;">建築物等に係る掘削工事により影響を受ける擁壁等の範囲を赤色斜線（下図が分かるように薄く着色すること。以下同じ。）で、予定建築物の中で建築が認められる承認範囲を緑色斜線で囲んでください。図面が見にくくなる場合は、2枚に分けて表示してください。</p> <p><input type="checkbox"/> (4) 排水計画平面図</p> <p style="padding-left: 2em;">建築物等に係る掘削工事により影響を受ける排水施設等の範囲を赤色斜線で表示してください。</p> <p><input type="checkbox"/> (5) 申請に係る建築物等の敷地の求積図</p> <p><input type="checkbox"/> (6) 公図（申請日前3箇月以内のもの） 削除</p> <p><input type="checkbox"/> (7)(6) 建築確認に添付する平面図、基礎部詳細図、断面図及び立面図</p> <p style="padding-left: 2em;">建築物等に係る掘削工事により影響を受ける擁壁等の範囲を赤色斜線、予定建築物の中で承認範囲を緑色斜線で囲んでください。</p> <p><input type="checkbox"/> (8)(7) 断面詳細図</p>	<p style="text-align: center;">工事完了公告前の建築等の承認の申請に必要な図書</p> <p style="text-align: center;">(都市計画法第37条)</p> <p>次に掲げる図書を製本して3部提出してください。</p> <p>ただし、京都市都市計画法施行細則第10条第2項第1号、第3号又は第4号に該当する場合は、4(3)については予定建築物のみ記載し、また、同(4)、(7)の基礎部詳細図及び立面図並びに(8)の図面は必要ありません。</p> <p><input type="checkbox"/> 1 工事完了公告前の建築等の承認申請書（京都市都市計画法施行細則第11号様式）</p> <p><input type="checkbox"/> 2 委任状</p> <p style="padding-left: 2em;">代理人に申請等を委任するときに限ります。委任状には実印押印のうえ、委任状の日付から3箇月前までに発行された印鑑証明書を添付してください。</p> <p style="padding-left: 2em;">1部正本、残る2部は写し。</p> <p><input type="checkbox"/> 3 開発許可通知書の写し</p> <p>4 図面（開発区域は赤色線で、申請に係る建築物等の敷地は橙色線で囲み、図面袋に入れてください。）</p> <p><input type="checkbox"/> (1) 開発区域位置図（1/2500）</p> <p><input type="checkbox"/> (2) 土地利用計画図</p> <p><input type="checkbox"/> (3) 造成計画平面図</p> <p style="padding-left: 2em;">建築物等に係る掘削工事により影響を受ける擁壁等の範囲を赤色斜線（下図が分かるように薄く着色すること。以下同じ。）で、予定建築物の中で建築が認められる承認範囲を緑色斜線で囲んでください。図面が見にくくなる場合は、2枚に分けて表示してください。</p> <p><input type="checkbox"/> (4) 排水計画平面図</p> <p style="padding-left: 2em;">建築物等に係る掘削工事により影響を受ける排水施設等の範囲を赤色斜線で表示してください。</p> <p><input type="checkbox"/> (5) 申請に係る建築物等の敷地の求積図</p> <p><input type="checkbox"/> (6) 公図（申請日前3箇月以内のもの）</p> <p><input type="checkbox"/> (7) 建築確認に添付する平面図、基礎部詳細図、断面図及び立面図</p> <p style="padding-left: 2em;">建築物等に係る掘削工事により影響を受ける擁壁等の範囲を赤色斜線、予定建築物の中で承認範囲を緑色斜線で囲んでください。</p> <p><input type="checkbox"/> (8) 断面詳細図</p>	<p>・実務に合わせ修正</p> <p>・委任状への押印廃止</p>

頁	改正案	現行	説明																
	<p>建築物の基礎部分等により擁壁等がどのように影響を受けるか、分かるように表示してください。</p> <p><input type="checkbox"/> (9)(8) 工事工程表</p>	<p>建築物の基礎部分等により擁壁等がどのように影響を受けるか、分かるように表示してください。</p> <p><input type="checkbox"/> (9) 工事工程表</p>																	
257	<table border="1" data-bbox="201 646 1359 735"> <tr> <td data-bbox="201 646 744 688"><input type="checkbox"/> 6 公図（合成公図）（注4）</td> <td data-bbox="744 646 931 688">—</td> <td data-bbox="931 646 1145 688">○</td> <td data-bbox="1145 646 1359 688">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="201 688 744 735"><input type="checkbox"/> 7 土地登記の全部事項証明書（注5）</td> <td data-bbox="744 688 931 735">—</td> <td data-bbox="931 688 1145 735">○</td> <td data-bbox="1145 688 1359 735">—</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>注4 建築主事等からの意見照会日（以下「照会日」という。）前3箇月以内のもの。法務局備付け図面地区の写しに土地登記簿全部事項証明書・登記事項要約書や登記記録された情報をもとに、当該地及び隣接地の所有者名、町名、方位、作成日、作成者（記名）等を記入し、区域を赤線で囲んで作成してください（仮換地の指定がされた区域については、仮換地指定図とします）。複数の公図にまたがる場合は、申請地（隣接地を含む）全体を1枚に合成し作成してください。</p> <p style="text-align: center;">当該地及び隣接地の法務局発行の地図証明書の原本（申請日前3箇月以内のもの）を添付してください。原本還付が必要な場合は、写しを提出し、原本を提示してください。</p> <p>注5 建築物の敷地については、原本（照会日前3箇月以内のもの）を提出してください。隣接地については、原本又は登記事項要約書（法務省オンライン申請のものを含む。登記情報提供サービスによるもの）を提出してください（照会日前3箇月以内のもの）。同一人が一団の土地を所有し、その一部の開発を行う場合は、開発地は土地登記の全部事項証明書の原本、残地部及びその隣接地は登記事項要約書原本又は登記情報提供サービスによるものを提出してください。</p> <p style="text-align: center;">原本還付が必要な場合は、写しを提出し、原本を提示してください（土地区画整理事業区域内で、保留地を購入されたときは、保留地売渡し証明書も提出してください。）。</p>	<input type="checkbox"/> 6 公図（合成公図）（注4）	—	○	—	<input type="checkbox"/> 7 土地登記の全部事項証明書（注5）	—	○	—	<table border="1" data-bbox="1451 646 2608 735"> <tr> <td data-bbox="1451 646 1994 688"><input type="checkbox"/> 6 公図（注4）</td> <td data-bbox="1994 646 2181 688">—</td> <td data-bbox="2181 646 2395 688">○</td> <td data-bbox="2395 646 2608 688">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1451 688 1994 735"><input type="checkbox"/> 7 土地登記全部事項証明書（注5）</td> <td data-bbox="1994 688 2181 735">—</td> <td data-bbox="2181 688 2395 735">○</td> <td data-bbox="2395 688 2608 735">—</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">(略)</p> <p>4 建築主事等からの意見照会日（以下「照会日」という。）前3箇月以内のもの。法務局備付け図面の写しに土地登記簿全部事項証明書・登記事項要約書をもとに、当該地及び隣接地の所有者名、町名、方位、作成日、作成者（記名）等を記入し、区域を赤線で囲んでください（仮換地の指定がされた区域については、仮換地指定図とします。）。</p> <p>5 建築物の敷地については、原本を提出してください。隣接地については、原本又は登記事項要約書（法務省オンライン申請のものを含む。）を提出してください（照会日前3箇月以内のもの）。同一人が一団の土地を所有し、その一部の開発を行う場合は、開発地は土地登記全部事項証明書、残地部及びその隣接地は登記事項要約書を提出してください。原本還付が必要な場合は、写しを提出し、原本を提示してください（土地区画整理事業区域内で、保留地を購入されたときは、保留地売渡し証明書も提出してください。）。</p>	<input type="checkbox"/> 6 公図（注4）	—	○	—	<input type="checkbox"/> 7 土地登記全部事項証明書（注5）	—	○	—	<p>・添付書類について明記</p>
<input type="checkbox"/> 6 公図（合成公図）（注4）	—	○	—																
<input type="checkbox"/> 7 土地登記の全部事項証明書（注5）	—	○	—																
<input type="checkbox"/> 6 公図（注4）	—	○	—																
<input type="checkbox"/> 7 土地登記全部事項証明書（注5）	—	○	—																

頁	改正案	現行	説明																																																																																																																								
259	<p align="center">開発許可申請手続に必要な書類 チェックシート</p> <p align="center">(記載されている書類以外についても、別途指示することがあります。)</p> <p>※左端の番号は「都市計画法に基づく開発許可制度の手引」P73第2編第5章第4節開発許可申請に必要な書類・図の作成要領に一致しています。</p> <table border="1"> <tr> <td>□1</td> <td>開発行為許可申請書</td> <td>開発申請者実印押印・捺印(委任状添付の場合)</td> <td>許可日から 日</td> </tr> <tr> <td colspan="4">委任する場合は委任状(委任者は開発者、受任者は設計者。復代理も可)添付 印鑑証明書(委任日前3箇月以内)添付</td> </tr> <tr> <td>□2</td> <td colspan="3">(設計者の資格が必要な場合)設計者の資格に関する申告書 ※京都市に登録あれば不要 卒業証明書・資格証明書・実務経歴証明書ほか必要書類添付</td> </tr> <tr> <td>□3</td> <td colspan="3">設計説明書3-1(設計の方針等) 設計説明書3-2(公共施設等の整備計画) 設計説明書3-3(公共施設の管理者等に関する書類)</td> </tr> <tr> <td>□4,5,6</td> <td colspan="3">公共施設の管理者同意書(法第32条同意)及び協議書(法第32条協議) ・認定道路・里道・市有水路 … 道路河川管理課 ・公園 … みどり政策推進室 ・消防 … 警防課 ・下水道 … 各管路管理センター ・上水道 … 各営業所 ・農業用水路 … 農林企画課 農林振興室 ・一級河川 … 京都土木事務所等 ・砂防河川 … 京都土木事務所等</td> </tr> <tr> <td colspan="4">事前協議各関係課の回答の整理一覧表</td> </tr> <tr> <td>□7</td> <td colspan="3">他の法律、条令による許可書等の写し 私道接続同意書・通行同意書(位置指定道路等に接続する場合) 京都市水路等管理条例第9条許可 … 農林企画課(申請・協議は各農業振興センター) 農林振興室又は各農(林)業振興センター、 道路河川管理課(申請・協議は各土木みどり事務所) 水利権がある場合 … 各土地改良区等 土地区画整理法第76条許可 … 各区画整理事業担当課 生産緑地解除の確認、都市計画法第53条許可 … 都市計画課 文化財保護事前指導済証 or 証明書 … 文化財保護課</td> </tr> <tr> <td>□8</td> <td>開発区域の土地又はその土地にある工作物に関する調書</td> <td>抵当権者等(乙区)の記入要</td> <td></td> </tr> <tr> <td>□9</td> <td colspan="3">土地登記及び建物の全部事項証明書(開発区域の土地又はその土地にある工作物)、隣接地の土地の全部事項証明書 (許可申請日前3箇月以内)</td> </tr> <tr> <td>□10</td> <td>土地所有者等の同意書</td> <td>実印押印</td> <td>抵当権者等(乙区)の記入要</td> </tr> <tr> <td colspan="4">印鑑証明書(同意日前3箇月以内。ただし、許可申請日前1年以内に限る。)添付</td> </tr> <tr> <td>□11</td> <td colspan="3">隣接する土地に関する調書</td> </tr> <tr> <td>□12</td> <td>承諾書</td> <td>認印でいい</td> <td>承諾が取れない場合は理由書を添付</td> </tr> <tr> <td>□13</td> <td>資金計画書</td> <td colspan="2">※自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の開発行為の場合不要(宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を要するものを除く。)</td> </tr> <tr> <td colspan="4">預金残高証明書 融資証明書</td> </tr> </table>	□1	開発行為許可申請書	開発申請者実印押印・捺印(委任状添付の場合)	許可日から 日	委任する場合は委任状(委任者は開発者、受任者は設計者。復代理も可)添付 印鑑証明書(委任日前3箇月以内)添付				□2	(設計者の資格が必要な場合)設計者の資格に関する申告書 ※京都市に登録あれば不要 卒業証明書・資格証明書・実務経歴証明書ほか必要書類添付			□3	設計説明書3-1(設計の方針等) 設計説明書3-2(公共施設等の整備計画) 設計説明書3-3(公共施設の管理者等に関する書類)			□4,5,6	公共施設の管理者同意書(法第32条同意)及び協議書(法第32条協議) ・認定道路・里道・市有水路 … 道路河川管理課 ・公園 … みどり政策推進室 ・消防 … 警防課 ・下水道 … 各管路管理センター ・上水道 … 各営業所 ・農業用水路 … 農林企画課 農林振興室 ・一級河川 … 京都土木事務所等 ・砂防河川 … 京都土木事務所等			事前協議各関係課の回答の整理一覧表				□7	他の法律、条令による許可書等の写し 私道接続同意書・通行同意書(位置指定道路等に接続する場合) 京都市水路等管理条例第9条許可 … 農林企画課(申請・協議は各農業振興センター) 農林振興室又は各農(林)業振興センター、 道路河川管理課(申請・協議は各土木みどり事務所) 水利権がある場合 … 各土地改良区等 土地区画整理法第76条許可 … 各区画整理事業担当課 生産緑地解除の確認、都市計画法第53条許可 … 都市計画課 文化財保護事前指導済証 or 証明書 … 文化財保護課			□8	開発区域の土地又はその土地にある工作物に関する調書	抵当権者等(乙区)の記入要		□9	土地登記及び建物の全部事項証明書(開発区域の土地又はその土地にある工作物)、隣接地の土地の全部事項証明書 (許可申請日前3箇月以内)			□10	土地所有者等の同意書	実印押印	抵当権者等(乙区)の記入要	印鑑証明書(同意日前3箇月以内。ただし、許可申請日前1年以内に限る。)添付				□11	隣接する土地に関する調書			□12	承諾書	認印でいい	承諾が取れない場合は理由書を添付	□13	資金計画書	※自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の開発行為の場合不要(宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を要するものを除く。)		預金残高証明書 融資証明書				<p align="center">開発許可申請手続に必要な書類 チェックシート</p> <p align="center">(記載されている書類以外についても、別途指示することがあります。)</p> <p>※左端の番号は「都市計画法に基づく開発許可制度の手引」P73に一致しています。</p> <table border="1"> <tr> <td>□1</td> <td>開発行為許可申請書</td> <td>開発申請者実印押印・捺印(委任状添付の場合)</td> <td>許可日から 日</td> </tr> <tr> <td colspan="4">委任する場合は委任状(委任者は開発者、受任者は設計者。復代理も可)添付 印鑑証明書(委任日前3箇月以内)添付</td> </tr> <tr> <td>□2</td> <td colspan="3">(設計者の資格が必要な場合)設計者の資格に関する申告書 ※京都市に登録あれば不要 卒業証明書・資格証明書・実務経歴証明書ほか必要書類添付</td> </tr> <tr> <td>□3</td> <td colspan="3">設計説明書3-1(設計の方針等) 設計説明書3-2(公共施設等の整備計画) 設計説明書3-3(公共施設の管理者等に関する書類)</td> </tr> <tr> <td>□4,5,6</td> <td colspan="3">公共施設の管理者同意書(法第32条同意)及び協議書(法第32条協議) ・認定道路・里道・市有水路 … 道路河川管理課 ・公園 … みどり政策推進室 ・消防 … 警防課 ・下水道 … 各管路管理センター ・上水道 … 各営業所 ・農業用水路 … 農林企画課 ・一級河川 … 京都土木事務所等 ・砂防河川 … 京都土木事務所等</td> </tr> <tr> <td colspan="4">事前協議各関係課の回答の整理一覧表</td> </tr> <tr> <td>□7</td> <td colspan="3">他の法律、条令による許可書等の写し 私道接続同意書・通行同意書(位置指定道路等に接続する場合) 京都市水路等管理条例第9条許可 … 農林企画課(申請・協議は各農業振興センター)、 道路河川管理課(申請・協議は各土木みどり事務所) 水利権がある場合 … 各土地改良区等 土地区画整理法第76条許可 … 各区画整理事業担当課 生産緑地解除の確認、都市計画法第53条許可 … 都市計画課 文化財保護事前指導済証 or 証明書 … 文化財保護課</td> </tr> <tr> <td>□8</td> <td>開発区域の土地又はその土地にある工作物に関する調書</td> <td>抵当権者等(乙区)の記入要</td> <td></td> </tr> <tr> <td>□9</td> <td colspan="3">土地建物登記全部事項証明書(開発区域の土地又はその土地にある工作物)(許可申請日前3箇月以内)</td> </tr> <tr> <td>□10</td> <td>土地所有者等の同意書</td> <td>実印押印</td> <td>抵当権者等(乙区)の記入要</td> </tr> <tr> <td colspan="4">印鑑証明書(同意日前3箇月以内。ただし、許可申請日前1年以内に限る。)添付</td> </tr> <tr> <td>□11</td> <td colspan="3">隣接する土地に関する調書</td> </tr> <tr> <td>□12</td> <td>承諾書</td> <td>認印でいい</td> <td>承諾が取れない場合は理由書を添付</td> </tr> <tr> <td>□13</td> <td>資金計画書</td> <td colspan="2">※自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の開発行為の場合不要(宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を要するものを除く。)</td> </tr> <tr> <td colspan="4">預金残高証明書 融資証明書</td> </tr> </table>	□1	開発行為許可申請書	開発申請者実印押印・捺印(委任状添付の場合)	許可日から 日	委任する場合は委任状(委任者は開発者、受任者は設計者。復代理も可)添付 印鑑証明書(委任日前3箇月以内)添付				□2	(設計者の資格が必要な場合)設計者の資格に関する申告書 ※京都市に登録あれば不要 卒業証明書・資格証明書・実務経歴証明書ほか必要書類添付			□3	設計説明書3-1(設計の方針等) 設計説明書3-2(公共施設等の整備計画) 設計説明書3-3(公共施設の管理者等に関する書類)			□4,5,6	公共施設の管理者同意書(法第32条同意)及び協議書(法第32条協議) ・認定道路・里道・市有水路 … 道路河川管理課 ・公園 … みどり政策推進室 ・消防 … 警防課 ・下水道 … 各管路管理センター ・上水道 … 各営業所 ・農業用水路 … 農林企画課 ・一級河川 … 京都土木事務所等 ・砂防河川 … 京都土木事務所等			事前協議各関係課の回答の整理一覧表				□7	他の法律、条令による許可書等の写し 私道接続同意書・通行同意書(位置指定道路等に接続する場合) 京都市水路等管理条例第9条許可 … 農林企画課(申請・協議は各農業振興センター)、 道路河川管理課(申請・協議は各土木みどり事務所) 水利権がある場合 … 各土地改良区等 土地区画整理法第76条許可 … 各区画整理事業担当課 生産緑地解除の確認、都市計画法第53条許可 … 都市計画課 文化財保護事前指導済証 or 証明書 … 文化財保護課			□8	開発区域の土地又はその土地にある工作物に関する調書	抵当権者等(乙区)の記入要		□9	土地建物登記全部事項証明書(開発区域の土地又はその土地にある工作物) (許可申請日前3箇月以内)			□10	土地所有者等の同意書	実印押印	抵当権者等(乙区)の記入要	印鑑証明書(同意日前3箇月以内。ただし、許可申請日前1年以内に限る。)添付				□11	隣接する土地に関する調書			□12	承諾書	認印でいい	承諾が取れない場合は理由書を添付	□13	資金計画書	※自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の開発行為の場合不要(宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を要するものを除く。)		預金残高証明書 融資証明書				・修正
□1	開発行為許可申請書	開発申請者実印押印・捺印(委任状添付の場合)	許可日から 日																																																																																																																								
委任する場合は委任状(委任者は開発者、受任者は設計者。復代理も可)添付 印鑑証明書(委任日前3箇月以内)添付																																																																																																																											
□2	(設計者の資格が必要な場合)設計者の資格に関する申告書 ※京都市に登録あれば不要 卒業証明書・資格証明書・実務経歴証明書ほか必要書類添付																																																																																																																										
□3	設計説明書3-1(設計の方針等) 設計説明書3-2(公共施設等の整備計画) 設計説明書3-3(公共施設の管理者等に関する書類)																																																																																																																										
□4,5,6	公共施設の管理者同意書(法第32条同意)及び協議書(法第32条協議) ・認定道路・里道・市有水路 … 道路河川管理課 ・公園 … みどり政策推進室 ・消防 … 警防課 ・下水道 … 各管路管理センター ・上水道 … 各営業所 ・農業用水路 … 農林企画課 農林振興室 ・一級河川 … 京都土木事務所等 ・砂防河川 … 京都土木事務所等																																																																																																																										
事前協議各関係課の回答の整理一覧表																																																																																																																											
□7	他の法律、条令による許可書等の写し 私道接続同意書・通行同意書(位置指定道路等に接続する場合) 京都市水路等管理条例第9条許可 … 農林企画課(申請・協議は各農業振興センター) 農林振興室又は各農(林)業振興センター、 道路河川管理課(申請・協議は各土木みどり事務所) 水利権がある場合 … 各土地改良区等 土地区画整理法第76条許可 … 各区画整理事業担当課 生産緑地解除の確認、都市計画法第53条許可 … 都市計画課 文化財保護事前指導済証 or 証明書 … 文化財保護課																																																																																																																										
□8	開発区域の土地又はその土地にある工作物に関する調書	抵当権者等(乙区)の記入要																																																																																																																									
□9	土地登記及び建物の全部事項証明書(開発区域の土地又はその土地にある工作物)、隣接地の土地の全部事項証明書 (許可申請日前3箇月以内)																																																																																																																										
□10	土地所有者等の同意書	実印押印	抵当権者等(乙区)の記入要																																																																																																																								
印鑑証明書(同意日前3箇月以内。ただし、許可申請日前1年以内に限る。)添付																																																																																																																											
□11	隣接する土地に関する調書																																																																																																																										
□12	承諾書	認印でいい	承諾が取れない場合は理由書を添付																																																																																																																								
□13	資金計画書	※自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の開発行為の場合不要(宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を要するものを除く。)																																																																																																																									
預金残高証明書 融資証明書																																																																																																																											
□1	開発行為許可申請書	開発申請者実印押印・捺印(委任状添付の場合)	許可日から 日																																																																																																																								
委任する場合は委任状(委任者は開発者、受任者は設計者。復代理も可)添付 印鑑証明書(委任日前3箇月以内)添付																																																																																																																											
□2	(設計者の資格が必要な場合)設計者の資格に関する申告書 ※京都市に登録あれば不要 卒業証明書・資格証明書・実務経歴証明書ほか必要書類添付																																																																																																																										
□3	設計説明書3-1(設計の方針等) 設計説明書3-2(公共施設等の整備計画) 設計説明書3-3(公共施設の管理者等に関する書類)																																																																																																																										
□4,5,6	公共施設の管理者同意書(法第32条同意)及び協議書(法第32条協議) ・認定道路・里道・市有水路 … 道路河川管理課 ・公園 … みどり政策推進室 ・消防 … 警防課 ・下水道 … 各管路管理センター ・上水道 … 各営業所 ・農業用水路 … 農林企画課 ・一級河川 … 京都土木事務所等 ・砂防河川 … 京都土木事務所等																																																																																																																										
事前協議各関係課の回答の整理一覧表																																																																																																																											
□7	他の法律、条令による許可書等の写し 私道接続同意書・通行同意書(位置指定道路等に接続する場合) 京都市水路等管理条例第9条許可 … 農林企画課(申請・協議は各農業振興センター)、 道路河川管理課(申請・協議は各土木みどり事務所) 水利権がある場合 … 各土地改良区等 土地区画整理法第76条許可 … 各区画整理事業担当課 生産緑地解除の確認、都市計画法第53条許可 … 都市計画課 文化財保護事前指導済証 or 証明書 … 文化財保護課																																																																																																																										
□8	開発区域の土地又はその土地にある工作物に関する調書	抵当権者等(乙区)の記入要																																																																																																																									
□9	土地建物登記全部事項証明書(開発区域の土地又はその土地にある工作物) (許可申請日前3箇月以内)																																																																																																																										
□10	土地所有者等の同意書	実印押印	抵当権者等(乙区)の記入要																																																																																																																								
印鑑証明書(同意日前3箇月以内。ただし、許可申請日前1年以内に限る。)添付																																																																																																																											
□11	隣接する土地に関する調書																																																																																																																										
□12	承諾書	認印でいい	承諾が取れない場合は理由書を添付																																																																																																																								
□13	資金計画書	※自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の開発行為の場合不要(宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を要するものを除く。)																																																																																																																									
預金残高証明書 融資証明書																																																																																																																											

頁	改正案	現行	説明
	<input type="checkbox"/> 14 開発許可申請者の資力及び信用に関する申告書 ※ <small>自己の居住用又は1ha未満の自己の (宅地造成及び特定盛土等規制法の許可)</small> 直近の納税証明書(納税額は納期未到来分含めて記入)添付 法人税(法人以外は所得税)…各税務署発行 (法人)府民税…各府税事務所発行 (法人)市民税・固定資産税…市区役所発行 申請者が宅地建物取引業者の場合…宅地建物取引業者免許証の写し添付 法人の場合…法人履歴事項全部証明書(許可申請日前3箇月以内)	<input type="checkbox"/> 14 開発許可申請者の資力及び信用に関する申告書 ※ <small>自己の居住用又は1ha未満の自己の (宅地造成及び特定盛土等規制法の許可)</small> 直近の納税証明書(納税額は納期未到来分含めて記入)添付 法人税(法人以外は所得税)…各税務署発行 (法人)府民税…各府税事務所発行 (法人)市民税・固定資産税…市区役所発行 申請者が宅地建物取引業者の場合…宅地建物取引業者免許証の写し添付 法人の場合…法人履歴事項全部証明書(許可申請日前3箇月以内)	
	<input type="checkbox"/> 15 暴力団員等に該当しない旨の誓約書	<input type="checkbox"/> 15 暴力団員等に該当しない旨の誓約書	
	<input type="checkbox"/> 16 工事施行者の能力に関する申告書(納税証明書不要) ※ <small>自己の居住用又は1ha未満の自己の 目 不要 (宅地造成及び特定盛土等規制法の許可)</small> 法人の場合…法人現在事項全部証明書(許可申請日前3箇月以内) 建設業法による許可通知書の写し添付	<input type="checkbox"/> 16 工事施行者の能力に関する申告書(納税証明書不要) ※ <small>自己の居住用又は1ha未満の自己の 目 不要 (宅地造成及び特定盛土等規制法の許可)</small> 法人の場合…法人現在事項全部証明書(許可申請日前3箇月以内) 建設業法による許可通知書の写し添付	
	<input type="checkbox"/> 計算書 土量計算書 構造物設計計算書及び安定計算書 流量計算書	<input type="checkbox"/> 計算書 土量計算書 構造物設計計算書及び安定計算書 流量計算書	
	<input type="checkbox"/> 現況写真 開発区域を朱線で示す。撮影場所記載	<input type="checkbox"/> 現況写真 開発区域を朱線で示す。撮影場所記載	
	<input type="checkbox"/> Z折又は図面袋 A4サイズ 表に図面内容目次記載	<input type="checkbox"/> 図面袋 A4サイズ 表に図面内容目次記載	
	<input type="checkbox"/> 計算書 土量計算書 構造物設計計算書及び安定計算書 流量計算書	<input type="checkbox"/> 計算書 土量計算書 構造物設計計算書及び安定計算書 流量計算書	
260	<p align="center">都市計画法に基づく 開発許可制度の手引</p> <p align="center">昭和46年12月 作成 昭和62年4月1日改訂 (略) 令和8年1月7日改訂 令和8年8月1日改訂</p> <p align="center">発行者 京都市都市計画局都市景観部開発指導課 京都市中京区寺町通御池上る 上本能寺前町488番地 電話 (075) 222-3558 FAX (075) 213-0156</p>	<p align="center">都市計画法に基づく 開発許可制度の手引</p> <p align="center">昭和46年12月 作成 昭和62年4月1日改訂 (略) 令和8年1月7日改訂</p> <p align="center">発行者 京都市都市計画局都市景観部開発指導課 京都市中京区寺町通御池上る 上本能寺前町488番地 電話 (075) 222-3558 FAX (075) 213-0156</p>	