

# 開発行為に関する工事の留意点

## 完了検査・中間検査のご案内



桶川市役所建築課開発指導係

令和7年7月1日

# — 目次 —

1. 開発行為に関する工事の留意点	1
2. 完了・中間検査の工程	2
3. 中間検査の内容	3
4. 完了検査の内容	4
5. 検査時に必要な器具	5
6. 検査時注意事項	6
7. 工事検査後の流れ	7

## 1. 開発行為に関する工事の留意点

開発許可を受けた区域は、都市計画法第37条の規定により、公告前建築の承認を受けた場合を除き、完了検査を受けて、工事完了の公告がされるまで、建築工事を始めることはできません。

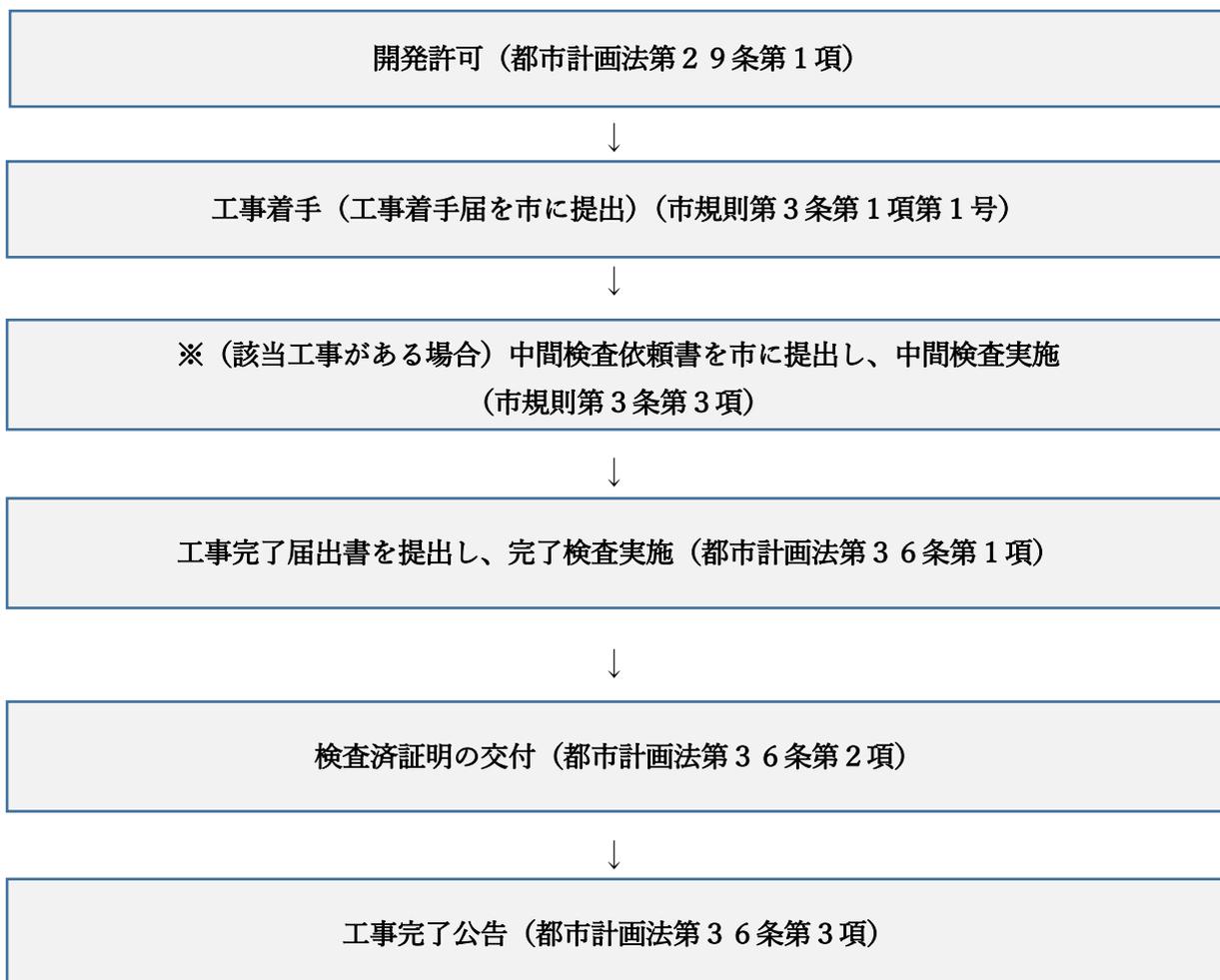
開発許可の条件を遵守し、特に以下の事項に留意しながら、開発行為に関する工事を実施してください。

- I 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。  
また、工事の現場には、見やすい箇所に許可標識を設置してください。  
※工事着手届の提出日については、工事着手日以降となります。申請日が着手日より前の場合、受付は出来ませんのでご注意ください。
  
- II 完了検査時に目視や実測による確認ができない施工箇所については、必ず、施工状況等を写真に記録しておいてください。また、写真は寸法等が明確に判断できるようにスタッフやリボンテープをあてて、撮影してください。  
◎具体的な撮影箇所例
  - (1) 擁壁の配筋状況（鉄筋ピッチ、本数、鉄筋のかぶりなど）
  - (2) 擁壁の寸法（基礎の幅や厚さ、縦壁の長さ、根入の長さなど）、裏込砕石の施工状況
  - (3) 雨水処理対策（トレンチ、浸透柵等）の砕石、施工状況、使用材料など
  
- III 境界杭は、以下の材料を用いて移動しない堅固なものとしてください。また、境界杭の杭頭は、境界が明確にわかるように矢印表示のものや十字表示のものを用いてください。
  - (1) コンクリート製品で移動しない堅固なもの
  - (2) コンクリート製品での境界杭を設置することが困難な岩盤や堅固な構造物等の箇所でやむを得ない場合は、金属製プレート
  
- IV 擁壁の高さ、構造や開発区域等に変更が生じる場合は、事前に建築課開発指導係と協議してください。

## 2. 完了・中間検査の工程

I 開発許可を受けた方は、開発区域内の開発行為に関する工事が完了したときは、工事完了届出書を提出し、工事完了検査を受けなければなりません。（都市計画法第36条）

### II 工事完了検査の工程



※中間検査については、工事全体の完了後（設備の埋設後）では適切な検査が行うことができないなど、実施することが合理的であると判断した場合に実施します。

（雨水浸透貯留槽、開発道路、下水道本管等）

### III その他注意事項

- （1）複数の関係課が立ち会う検査については、日程調整を行う必要があるため、検査希望日を複数提示してください。検査日の予約は申請前でも可能ですので、お早めの調整をお願いいたします。
- （2）土日祝の検査は実施していません。
- （3）中間検査依頼書、工事完了届出書は検査日の2営業日前までに提出してください。

### 3. 中間検査の内容

#### I 中間検査の日程の調整

中間検査の検査日程を調整します。検査希望日については、候補日を複数提示してください。

#### II 中間検査が必要な工程

- (1) 擁壁等(切土で高さ2 mを超えるがけ又は盛土で高さ1 mを超えるがけ)の基礎工の着手時(地盤改良若しくは杭基礎完了時又は土工事(擁壁基礎の支持地盤)完了時)及び配筋工の完了時
- (2) 開発道路の路盤工の完了時
- (3) 雨水排水流出抑制施設(雨水浸透貯留施設等)設置完了時

#### III 中間検査の依頼時に提出する書類

##### (1) 提出部数 2部

- |  |
|--|
| ①中間検査依頼書 ②位置図 ③案内図 ④公図写し ⑤求積図(実測図)<br>⑥土地利用計画図 ⑦造成計画平面図 ⑧造成計画断面図 ⑨排水計画平面図<br>⑩給水計画平面図(自己用住宅の場合は不要) ⑪擁壁の構造図(擁壁設置の場合)<br>⑫雨水桝等の構造図 ⑬汚水桝・合併浄化槽等の構造図 ⑭現況写真 |
|--|

#### IV 中間検査時に用意するもの

- ① 開発行為許可申請書類(副本)
- ② 工事施工(記録)写真(施工前、施工中、施工後)

#### V 中間検査の主な検査内容

##### ◎開発道路

##### (1) 路盤

- ①施工状況 ②出来形寸法 ③縦横断勾配 ④組成状況

##### (2) 側溝

- ①施工状況 ②側溝及び蓋版寸法及び延長 ③縦断勾配

##### ◎雨水排水流出抑制施設

- ①施工状況 ②出来形寸法

##### ◎下水道施設

- ①施工状況 ②出来形寸法

#### VI 検査の立会者

- (1) 申請者又は代理人、設計者、工事施工者

## 4. 完了検査の内容

### I 工事完了検査の実施日の調整

完了検査の検査日程を調整します。候補日を複数提示してください。

### II 開発行為に関する工事が完成した時に提出する書類

#### (1) 提出部数 2部

- ①工事完了届出書 ②開発行為許可通知書の写し ③位置図 ④案内図 ⑤公図写し
- ⑥確定測量図 ⑦土地利用計画図 ⑧造成計画平面図 ⑨造成計画断面図 ⑩排水計画平面図
- ⑪給水計画平面図（自己用住宅の場合は不要） ⑫擁壁の構造図（擁壁設置の場合）
- ⑬雨水桝等の構造図 ⑭汚水桝・合併浄化槽等の構造図 ⑮現況写真

### III 工事完了検査時に用意するもの

#### (1) 書類関係

- ① 開発行為許可申請書類（副本）
- ② 工事施工（記録）写真（施工前、施工中、施工後）

### IV 工事完了検査受検前に行っていただきたい事項

- (1) 許可申請時の図面内容どおりに現場が施工されているか事前確認をしてください。（変更がある場合は、検査実施前に早めに開発指導係と協議してください。変更許可等の手続きが必要になります。）
- (2) 工事施工写真（施工前・施工中・施工後）の整理
- (3) 事前協議の要請事項が現場に反映されているか、十分に確認をしてください。

### V 工事完了検査の主な検査内容

- (1) 確定測量図等に基づく区域の確認
- (2) 境界杭の確認
- (3) 擁壁の施工状況の確認（施工がある場合）
- (4) 造成計画の施工状況の確認
- (5) 開発道路の幅員及び舗装工の確認
- (6) 排水施設、排水経路の施工状況確認
- (7) 給水施設の施工状況確認（自己居住用住宅を除く）
- (8) 雨水流出抑制施設の施工状況確認
- (9) その他工程ごとの工事施工状況(目視できない箇所は工事写真)の確認

### VI 検査の立会者

- (1) 申請者又は代理人、設計者、工事施工者
- (2) 周り間を計測するのに当たり、補助員として2名程ご協力をお願いいたします。

## 5. 検査時に必要な主な器具

品目	備考
①巻き尺等	スチールテープ（50メートル以上） コンベックス（6.5メートル以上） 下げ振り
②光波測距儀	高低差がありスチールテープ等で計測できない等の場合
③ポール、ポンポール、下げ振り、水系	
④レベル、スタッフ	
⑤水平器、勾配定規	
⑥スコップ、ドライバー等	汚水柵や雨水柵を開けていただくことがあります。
⑦グレーチング蓋、道路側溝の蓋等を開ける器具	
⑧下水道管ミラー、懐中電灯	
⑨バケツ等	必要に応じて排水設備の確認のために水を流していただく際に使用します。
⑩その他	現場に応じて必要となる器具をご用意ください。

## 6. 検査時注意事項

①境界杭	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリート製又は金属製プレートを使用してください。</li> <li>・杭がぐらつく、固定されていない等がないように施工してください。</li> </ul>						
②周り間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・図面と現場にて齟齬がないようにしてください。</li> <li>・誤差の許容範囲は公共測量作業規定第450条に基づき、次のとおりとなります。</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td></td> <td>距離間20m未満</td> <td>距離間20m以上</td> </tr> <tr> <td>平地</td> <td>10mm (1cm)</td> <td>距離×1/2000</td> </tr> </table>		距離間20m未満	距離間20m以上	平地	10mm (1cm)	距離×1/2000
	距離間20m未満	距離間20m以上					
平地	10mm (1cm)	距離×1/2000					
③工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土留め、擁壁、基礎等が開発区域外に突出しないよう施工してください。</li> </ul>						
④越境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開発区域外に土留め等が傾斜しないよう施工してください。</li> </ul>						
⑤整地等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷き均しや転圧が不十分にならないよう施工してください。</li> <li>・既存CB等の破損、ひび割れ等により隣地へ雨水が流出しないようにしてください。</li> </ul>						
⑥図面との整合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・CB等の厚さ、段数等の相違</li> <li>・道路幅員の相違</li> <li>・区画の相違</li> <li>・ごみ集積所の構造の相違</li> <li>・排水施設の位置、柵の数の相違→指摘が多い項目です。</li> </ul>						
⑦標識設置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現場には必ず許可標識を見やすい場所に設置しておいてください。</li> <li>・現場責任者等の連絡先については、消えたり擦れたりしないようにしてください。</li> </ul>						
⑧排水施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・最終柵と道路側溝との接続状況を確認しますので、蓋を開けておく等の対応をお願いします。</li> <li>・必要に応じて排水が可能かを確認するため、水の用意を依頼することがあります。</li> </ul>						
⑨その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周り間検査時等、開発区域外に無断に立ち入ることがないようにしてください。敷地の状況で隣地へ立ち入らなければ測量できないなどのやむを得ない状況が想定される場合には事前に立ち入りに関する承諾を得る等の対応をお願いします。</li> </ul>						

## 7. 工事検査後の流れ

- I 工事検査後、検査員より工事検査報告書をお渡しします。
- II 工事検査結果に是正事項がある場合は、関係機関と調整し是正を行ってください。なお、是正内容によっては再検査を実施します。
- III 検査の結果、開発許可の内容に適合していると認めたときは、「開発行為に関する工事の検査済証」を交付します。  
**※省令第60条に基づく証明書については、検査済証と同時交付となります。**  
**(公告前建築承認を受けている場合を除く)**
- IV 検査済証交付後、工事の完了公告を行います。
- V 工事完了公告の効果  
次の事項は、工事完了公告の翌日に効力が発生することになります。
  - ① 建築制限の解除
  - ② 建築物の使用制限の解除（公告前建築承認を受けている場合）
  - ③ 公共施設の帰属及びその後の管理等（帰属に係る書類の作成及び提出が必要）