

第5章 開発行為の工事完了等

第1節 工事報告及び完了検査

1 工事の着手

開発許可を受けた後の必要な手続き及び工事の施工に当たっては、次の点を遵守してください。

(1) 工事の着手時の注意事項

- ① 工事に着手した際は、市規則に定める工事着手届出書を提出すること。
- ② 他法令にかかる許可がある場合は、工事着手届出書に許可状況の資料を添付すること。
- ③ 許可後は速やかに工事に着手すること。
- ④ 許可の内容に変更を生じる場合は、速やかに変更の手続きを行うこと。
- ⑤ 法第29条第1項又は第2項の開発許可を受けた者は、工事現場の見やすい場所に、次の開発許可済の標識を工事期間中設置すること。

都市計画法第29条第1項又は第2項の規定による	
許 可 済	
許可の年月日及び番号	年 月 日 指令()第 号
許可した者	
許可を受けた者の住所、氏名及び電話番号	
工事施行者の住所、氏名及び電話番号	
開発区域に含まれる地域の名称	
工事監理者の氏名	
工事予定期間	年 月 日 から 年 月 日まで
100センチメートル	

80センチメートル

備考 木板、プラスチック板その他これらに類するものとしてください。

(2) 工事施行中の注意事項

ア 施工管理

- ① 許可条件を遵守すること。
- ② 工事によって開発区域の周辺地域の環境を悪化させないよう配慮すること。
- ③ 災害を防止するために必要な施工管理計画を立案し、適切に実施すること。
- ④ 不測の事態により災害が発生した場合は、復旧等適切な措置を講じるとともに、速やかに報告すること。
- ⑤ 労働安全衛生法等の関連法令、及び土木工事安全施工技術指針等を遵守し、災害の防止に努めること。
- ⑥ 工事施工は国土交通省「宅地防災マニュアル」を参考に行うこと。

イ 写真管理

工事の施行状況、特に工事完成後に埋設される部分等、工事完了後に確認が困難である部分については、工事写真等施工管理資料により施行状況を記録してください。特に、次に掲げる事項については写真管理を行う必要があります。

- ① 擁壁工事
 - ・ 基礎地盤の改良を行ったとき
 - ・ 基礎の床堀及び型枠の組立を完了したとき
 - ・ 基礎配筋を完了したとき
 - ・ 壁配筋を完了したとき
 - ・ 練石積造擁壁の基礎を完了したとき
 - ・ 練石積造擁壁を下端から2分の1の高さまで築造したとき
 - ・ 水抜き穴及びその周辺を施工するとき
 - ・ コンクリート及び建設資材の強度及び品質管理をしたとき
- ② 盛土工事
 - ・ 暗渠排水を敷設したとき
 - ・ 軟弱地盤の改良工事を行うとき
 - ・ 急傾斜面の段切りを行うとき
- ③ 排水施設工事
 - ・ 主要な暗渠を敷設するとき
 - ・ 軟弱地盤における排水施設の基礎栗石を敷設するとき
 - ・ 既存施設及び河川（水路）との接続を行うとき
- ④ 道路工事
 - ・ 舗装工事を始めるとき（舗装開始前の道路の状況）
 - ・ 路盤及び地耐力（舗装工事）試験を行うとき
 - ・ 側溝下の基礎碎石を敷設するとき
 - ・ 側溝を敷設するとき
- ⑤ 給水貯水施設工事
 - ・ 根切りを完了したとき
 - ・ 底版の配筋を完了したとき
 - ・ 給水管を敷設するとき
- ⑥ その他
 - ・ 工事完了後、外部から明瞭に確認できなくなる箇所

(3) 完了検査（法第36条）

開発許可を受けた工事が次の段階に達したとき、許可を受けた者は市規則に定める工事完了届を提出して、完了検査を受けなければなりません。

完了検査では、それぞれの完了部分が許可を受けた設計並びに許可に付した条件に適合しているか確認します。なお、検査基準は「天草市工事検査規程」を準用します。

- ① 開発区域全部の工事が完了したとき
- ② 工区を設定して開発許可を受けた場合は、工区の全部の工事を完了したとき
- ③ 公共施設のみを先行して完了させる必要があるときは、公共施設の工事を完了したとき

工事完了届には、次の図書を添付しなければなりません。

なお、公共施設等として帰属させる土地が存在する場合は、事前に当該公共施設等の管理者の検査を受けるとともに、当該土地に係る嘱託登記に必要な書類を帰属を受ける者に提出する必要があります。

また、公共施設管理者の検査を受けたときは、下記の公共施設表示図に検査日、検査員の職氏名、合否の判定を記入してください。

- ・ 確定測量図（縮尺1/1,000以上のもの）
- ・ 公共施設表示図（縮尺1/500以上のもの）
- ・ 県規則第13条に掲げる図書（施工状況及び出来形写真、出来形管理図等）
- ・ その他市長が必要と認めた書類

公共施設に関する工事検査願

令和 年 月 日

天草市長 様

申請者 住所 _____
氏名 _____

都市計画法第32条の規定により同意された下記公共施設の工事が完了しましたので、協議のとおり工事されているか検査願います。

記

関係する公共施設	
開発許可の年月日 及び番号	
工事施工者 住所、氏名	
工事完了年月日	

※ 添付資料

- ① 位置図、当該公共施設表示図(原則、縮尺 1/500 以上)
- ② その他管理者が必要と認めた書類
- ③ ①については、各 3 部提出(工事検査願用、工事検査認定書申請者用及び管理者用)

※ 注記

- ① 申請者は、検査完了後、速やかに検査写真を管理者へ提出すること。

公共施設に関する工事の検査済証

令和 年 月 日

様

管理者
天草市長

印

下記公共施設の工事について、都市計画法第32条の規定により同意した協議内容に適合していることを証明します。

記

関係する公共施設	
開発許可の年月日 及び番号	
工事施工者 住所、氏名	
工事検査年月日	

※ 注記

① 関係する公共施設のかし担保については、天草市公共工事請負約款(平成18年3月27日、告示第119号)第41条第1項から第5項を適用するものとする。
なお、「甲」を「管理者」に、「乙」を「申請者」に、「工事目的物」を「関係する公共施設」に読み替えるものとする。

② ①については、……から適用する。

・
・
・
・

都市計画法第36条第3項に
基づく告示日等適宜、管理者
が定めてください。

◆各課で特筆すべき事がある場合には、②から適宜連記してください。

開発行為（法第32条関係同意書に係る）完了検査事項

検査事項			公共施設管理者等の検査	
番号	基準	適合・不適合	検査日	検査者
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

(4) 完了公告等

完了検査に合格した後、速やかに市長は検査済証を発行し、当該開発行為に伴う工事が完了した旨を公告します。

開発行為に関する工事の完了公告は天草市本庁舎西側入り口付近の掲示板に掲示することによって行います。

法第37条に基づく工事完了公告前建築等の承認を受けて着工した場合の業務開始時期などには十分注意してください。

※完了公告前に建築物を使用することはできません。

また、工事完了の効果（公共施設の管理引継、土地の帰属変更等）は、検査済証の交付ではなく、完了公告をもって発生します。

(5) 完了後の注意事項

開発行為工事完了後は、整備された公共施設等の適切な維持保全に努めなければなりません。

なお、完了後に公共施設等の変更を行う場合は、あらためて開発許可を必要とする場合が生じてきますので、そのような場合はあらかじめ変更行為に着手する前に、開発許可の担当窓口である天草市建設総務課にご相談されるようお願いいたします。

なお、新たな許可を必要としない区画割の変更についても、次頁の様式により事前に届出を行ってください。

開発許可工事完了公告後の区画割変更届出書 <div style="text-align: right;">年 月 日</div>			
天草市長 様 <div style="text-align: right;">届出者 住所(所在地) 氏名(名称及び代表者氏名) 電話番号</div>			
開発行為に係る敷地区画割を変更するので、届け出ます。			
開発許可の年月日及び番号		年 月 日 第 号	
開発許可を受けた者の住所(所在地)及び氏名(名称及び代表者氏名)			
開発区域に含まれる地域の名称			
変更の内容		(変更前) 区画 (変更後) 区画	
一画地の最低敷地面積		m ²	
変更の理由			
※備考		※受付 処理欄	

注1 請求者の氏名(代表者氏名)の記載を自署する場合は、押印は不要です。

2 ※印の欄には、記入しないでください。

3 添付書類 ①付近見取図

②土地利用計画図(変更前及び変更後のもの)

③区画割の増加に伴い関係する公共施設(道路、上下水道等)の管理者との協議記録