

# 開発行為に関する 工事検査のご案内

伊奈町都市計画課

## 1. 目的

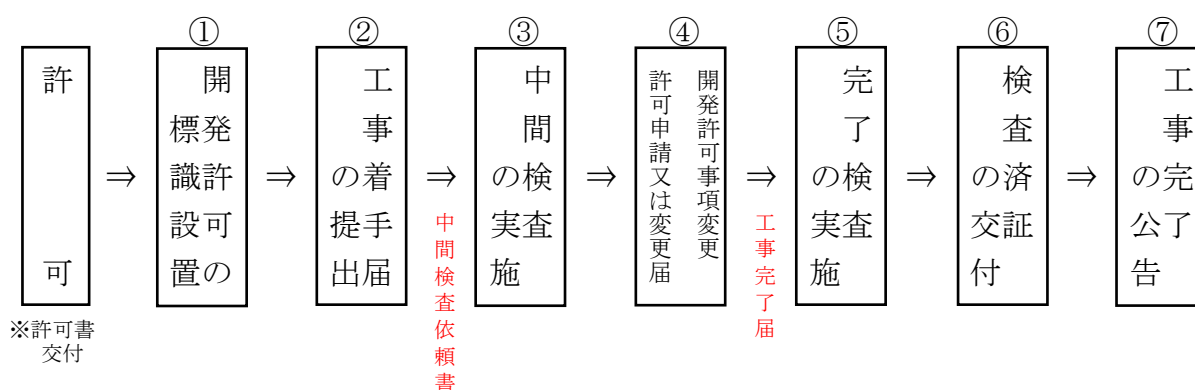
完了検査は、工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて確認することを目的としています。

中間検査は、工事が申請書等に基づき適正に施工されているかどうかを工事中に検査し、施工管理の状況及び品質管理状況等を確認することを目的としています。

## 2. 手続き

### (1) 手続きの流れ

開発許可を受けた者から工事を完了した旨の届出があった場合には、町は工事が許可の内容に適合しているかどうかを検査し、適合していると認められるときは、遅滞なく検査済証を交付し、工事完了の公告をします。



#### ① 開発許可の標識設置

工事着手にあたり、現場の見やすい位置に開発行為の許可があった旨の標識（伊奈町都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則（以下「規則」という。）第4号様式）を工事現場の見やすい箇所に表示してください。

#### ② 工事着手届の提出

規則第3条第1項第1号の規定に基づき、工事に着手したときは、速やかに工事着手届出書（規則第3号様式）を届出してください。

※添付書類 開発許可の標識設置写真（遠景及び近景）

届出方法 窓口持参、郵送又はFAX(048-721-2138)

届出部数 1部

#### ③ 中間検査の実施

開発行為に関する工事のうち町長が指定する工程（道路の路盤工、擁壁の基礎工・配筋工等）に達したときは、規則第3条第1項第4号の規定に基づき、中間検査依頼書（規則第5号様式）を速やかに提出してください。

※添付書類 ①位置図

②土地利用計画図（許可時と同様の設計のもの）

届出方法 窓口持参

届出部数 1部

#### ④ 開発許可事項変更許可申請又は変更届

##### 変更許可申請

都市計画法（以下「法」という。）第30条第1項各号に規定する、設計変更、非自己用の開発行為における工事施行者の変更等が生じる場合、第35条の2第2項の規定に基づき、開発許可事項変更申請書（規則第8号様式）により申請してください。

- ※添付書類 ①変更事項に係る書類及び図面（変更前・変更後）  
②開発許可通知書（写）
- 申請方法 窓口持参
- 届出部数 2部
- 標準処理期間 12日
- 手数料 (1)設計変更  
開発区域面積に応じ規定する額の1/10  
(2)新たな土地開発区域への編入による変更  
開発区域面積に応じ規定する額  
(3)その他の変更（予定建築物の用途、工事施行者、資金計画の変更）  
10,500円

##### 変更届

都市計画法施行規則（以下「省令」という。）第28条の4に規定する、予定建築物等の敷地形状の変更（予定建築物の敷地の1/10以上の増減を伴うもの及び住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の増加を伴うもので当該敷地が1,000㎡以上となるものを除く）や工事施行者の変更（非自己用の開発行為にあつては、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る）、工事着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更が生じる場合、法第35条の2第3項の規定に基づき、届出してください。

- ※添付書類 変更事項に係る書類及び図面（変更前・変更後）
- 申請方法 窓口持参
- 届出部数 2部

#### ⑤ 完了検査の実施

開発許可を受けた者は、開発区域（工区に分けた場合は、工区）の全部について開発行為に関する工事を完了したときは、法第36条第1項及び省令第29条の規定に基づき、工事完了届出書（省令別記様式第四）を届出してください。

- ※添付書類 (1)許可通知書(写) (2)公図(写) (3)土地利用計画図  
(4)確定測量図（杭種を記載しミリ単位で作成すること）(5)工事完了の全景写真
- 届出方法 窓口持参
- 届出部数 1部

## ⑥ 検査済証の交付

完了検査の結果、工事が開発許可の内容に適合していると認められたときは、法第36条第2項に基づき、開発許可を受けた者に開発行為に関する工事の検査済証を交付します。

## ⑦ 工事完了の公告

⑥により検査済証を交付したときは、法36条第3項に基づき、当該開発行為に関する工事が完了した旨を公告します。

## (2) **検査日程の調整**

工事完了届出書の届出又は中間検査依頼書の提出により、完了検査又は中間検査を実施します。なお、提出時に**検査日程（検査実施曜日：火・木曜）**の調整をします。検査実施希望曜日に応じて書類の提出期限が下記のとおり決まっておりますのでご注意ください。

【検査実施希望曜日ごとの書類提出期限】

○火曜日：原則として、前の週の木曜日午前11時45分まで

○木曜日：原則として、同じ週の月曜日午前11時45分まで

## (3) **検査における注意事項**

- ・検査は、都市計画課の工事検査員が行います。なお、町へ帰属する道路や公園、ごみ集積場、下水道等は、各公共施設管理者が併せて行います。
- ・検査の対象は、雨水・汚水排水処理施設も含め許可に係る全ての工事になります。工事の施工上、建築工事と切り離して施工することが支障となる場合は、**法第37条の規定に基づく完了公告前の建築制限の解除の承認(※)**を受ける必要があります。なお、専用住宅の建築を目的とした開発行為に関しては、認めておりません。
- ・目視や工事写真により施工状況が確認できない場合は、必要最小限度の破壊を指示することがあります。
- ・雨天の場合、検査を延期にすることがあります。延期する場合は、検査実施曜日に関わらず、実施します。

## ※参考

### 公告前建築等承認申請

添付書類 (1)許可通知書(写) (2)土地利用計画図 (3)境界杭の写真・位置図  
(4)工事工程表(建築工事より開発工事が先に完了すること)

申請方法 窓口持参

届出部数 2部

標準処理期間 12日

### 3. 完了検査について

#### (1) 完了検査時に用意するもの

##### <関係書類>

1		開発許可書（副本）	
2		工事施工写真 ・ 汚水、雨水処理施設 ・ 道路 ・ 擁壁 ・ コンクリートブロック積 ・ 宅地造成（切土、盛土、整地） ・ 材料検測	施工前、施工中（各工程が分かるように撮影すること）、施工後の写真を記録してください。なお、寸法については、測定器具を用いて、明確に判読できるよう撮影してください。
3	道路	アスファルトの試験結果報告書	抽出試験データ
4	擁	擁壁の施工報告書等	
5	壁	使用した製品や材料の品質検査証明書、試験成績表等	二次製品や鋼材、骨材、コンクリート等

##### <検査器具等>

1	周 り 間 検 測	スチールテープ	ナイロンテープは不可
2		下げ振り	必要に応じて用意してください
3		光波測距儀	必要に応じて用意してください
4	道 路	スチールテープ	
5		コンベックス	
6		スタッフ	
7		ピンポール	
8		水系	
9		側溝蓋開け器	
10	下 水 道	上下水道課下水道施設係へ確認してください。	
11	擁 壁	勾配定規	
12		コンベックス	
13		スチールテープ	
14	その他	テーブル	必要に応じて用意してください

※その他、必要器具について各公共施設管理者に確認してください。

## (2) 完了検査受検前に行う事項

- ・ 開発行為許可書と工事現場との工事内容（数量、位置等）の相違の確認
- ・ 施工写真の整理
- ・ 試験結果の整理
- ・ 消防水利施設の消防検査の調整

## (3) 完了検査の主な内容

- ・ 開発許可標識の設置の確認
- ・ 確定測量図に基づく開発区域の検測及び杭種の確認
- ・ 雨水排水処理施設及び流出対策の確認
- ・ 汚水排水処理施設の確認
- ・ 道路の幅員、延長及び舗装工の確認（舗装抽出試験位置は中間検査時に指示します）
- ・ コンクリートブロック、擁壁の施工状況の確認
- ・ 目視できない箇所における写真による施工状況の確認

**※これらが確認できない場合には、検査の打ち切りや再検査等になることがあります。**  
**申請者や代理人（設計者、施工者等）は、検査前に必ず確認してください。**

## (4) 完了検査の立会者

- 申請者側
    - ・ 本人又は代理人
    - ・ 設計者
    - ・ 施工者
- ※周り間を検測しますので、2名以上の立会いをお願いします。
- 検査者側
    - ・ 工事検査員（各公共施設管理者担当者）
    - ・ 工事検査補助員（都市計画課職員）

#### 4. 中間検査について

##### (1) 完了検査時に用意するもの

###### <関係書類>

1		開発許可書（副本）	
2		工事施工写真 ・道路 ・擁壁 ・材料検測	施工前、施工中（各工程が分かるように撮影すること）、施工後の写真を記録してください。なお、寸法については、測定器具を用いて、明確に判読できるよう撮影してください。
3	道路	路盤の試験結果報告書	砂置換法による路盤の密度試験データ（上層・下層）
4		骨材の試験成績表	材料試験データ
5	擁壁	地盤、杭関係の報告書等	杭基礎施工報告書、地盤改良施工報告書、平板載荷試験結果等
6		使用した製品や材料の品質検査証明書、試験成績表	二次製品や鋼材、骨材、コンクリート等

###### <検査器具等>

1	道路	スチールテープ	
2		コンベックス	
3		スタッフ	
4		ピンポール	
5		水系	
6		側溝蓋開け器	
7	下水道	上下水道課下水道施設係へ確認してください。	
8	擁壁	勾配定規	
9		コンベックス	
10		スチールテープ	
11	その他	テーブル	必要に応じて用意してください

※その他、必要器具について各公共施設管理者に確認してください。

##### (2) 中間検査受検前に行う事項

- ・施工写真の整理
- ・試験結果の整理

### (3) 中間検査の主な内容

#### ○開発道路

- ・路盤状況の確認（段掘り位置は許可書交付時に指示します）
- ・側溝敷設状況の確認
- ・砂置換法の試験結果による締固め度の確認（試験位置は許可書交付時に指示します）
- ・幅員及び延長の計測

#### ○擁壁

- ・杭基礎の施工状況の確認（杭位置、杭長、杭種、杭高止り、支持層根入れ等の確認）
- ・配筋の施工状況の確認（種類、径、ピッチ、本数、かぶり厚、継手位置等の確認）
- ・擁壁勾配の確認
- ・水抜き穴の確認（径、数等）
- ・透水層の確認（裏込め材の確認、排水層の厚さ等）

### (4) 中間検査の立会者

- 申請者側
  - ・本人又は代理人
  - ・設計者
  - ・施工者
- 検査者側
  - ・工事検査員（各公共施設管理者担当者）
  - ・工事検査補助員（都市計画課職員）

## 5. 工事検査後の手続き

- ・検査員から工事検査結果指示書を申請者又は代理人に交付します。
- ・検査の結果、是正事項がある場合は、是正結果報告書を交付します。是正方法等について、検査員の指示に従い是正を行ってください。なお、是正の内容によっては、再検査の実施や開発許可事項変更許可申請を要することがあります。
- ・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。

## 6. その他

- ・検査済証の交付後、町にて工事完了の公告を行います。この公告により、建築制限の解除及び公共施設の帰属及び管理の効力が発生します。



伊奈町役場 都市計画課 都市計画係

電話 048-721-2111 (内線 2423・2424)

FAX 048-721-2138