

## 開発登録簿に関するよくあるご質問

Q1 開発登録簿とは、どのようなものですか。

A1 開発登録簿は、都市計画法の開発許可を受けた土地の許可内容をまとめたもので、調書と土地利用計画図からできています。

【調書に記載されている主な事項】

- ・開発許可年月日および番号
- ・開発許可を受けた者の住所および氏名
- ・開発区域に含まれる地域の名称および面積
- ・予定建築物の用途
- ・検査済証の交付年月日および番号

Q2 開発登録簿の有無を教えてください。

A2 開発登録簿があるのは、都市計画法の開発許可を受けた土地です。開発許可を受けた土地は、閲覧窓口に備え付けている住宅地図にその範囲と許可番号を記載していますので、ご確認ください。また、窓口に設置した「開発許可マップ」端末でも、ご確認ください。

なお、「神戸市開発許可区域情報」(外部リンク)では、開発許可を受けた土地の区域のみを参考として表示しています。

Q3 電話で開発許可の番号等を教えてもらえますか。

A3 電話では、調査場所の明確な確認ができないので、対応しておりません。

「神戸市開発許可区域情報」を参考にご確認いただいたうえで、窓口にご来庁いただき、備え付けの住宅地図または窓口端末で、まず開発登録簿の有無をご確認くださいようお願いいたします。

Q4 No.〇〇〇〇の開発登録簿を見せてください。

A4 窓口にて、開発登録簿の閲覧(写しの交付)申請書に、必要事項をご記入ください。

Q5 写真撮影はできますか。また、写しの交付はできますか。

A5 写真撮影は、調書および土地利用計画図のみ可能です。(無料)

また、写しの交付は有料となりますが、調書および土地利用計画図ともに可能です。写しの交付をご希望の場合は、券売機で現金をお支払いください。(領収書は、半券で発行します)

なお、券売機は、5000円札及び10000円札には対応しておりませんので、あらかじめ1000円札をご用意いただきますようご協力をお願いいたします。

- ・調書：1部につき、470円（数枚になっても1部）
  - ・土地利用計画図：1部につき、470円（数枚になっても1枚）
- ※したがって、1つの開発登録簿で、最大940円となります。
- なお、交付手数料は、条例で定められたものです。
- 写しの交付は、その場で職員が行います。

Q6 調査地の擁壁は、閲覧に係る開発許可により築造されたものですか。

A6（当該地が、開発区域内に所在し、検査済証が交付されている場合）

調査地は、開発区域に含まれており、検査済証も交付され完了しています。

しかし、個別の擁壁については、当該開発工事で築造された構造物であるかどうか、土地利用計画図で明らかでないことや、開発後に施工されていることも考えられるので、土地利用計画図や現地調査等により、設計者の方でご判断ください。

※（比較的新しい開発で）土地利用計画図に擁壁が凡例等で明示されており、現地の写真でも、整合が確認できる場合は、本件開発工事で築造された構造物であると推測はできますが、判断は設計者で行ってください。

（当該地は、開発区域内に所在しているが、検査済証が交付されていない場合）

調査地を含む当該開発は、検査済証の交付が無いので、当該開発で築造されたものではありません。

Q7 Q6に関し、開発許可の申請関係書類を見れば、分かるのではないですか。

A7 閲覧に供している資料は、調書と土地利用計画図のみです。

※検査済証の交付から5年以内の開発許可であれば、公文書公開請求の手続きにより、ご確認いただける可能性はあります。ただし、請求を行った場合にも、すべての書類が公開されるわけではありません。

Q8 開発許可と同時に、宅地造成等規制法による許可がされている場合があるが、宅造許可番号等を教えてもらえませんか。

A8（開発登録簿の簿冊に、宅地造成工事許可台帳が在中の場合）

宅地造成工事許可台帳を閲覧してください。建設局防災課所管の資料なので、必要事項を書き留めていただくことは可能です。写真撮影は、できません。

(平成 18 年 10 月以降の宅地造成工事規制区域内における開発許可を要する宅地造成工事許可について)

規制の合理化を図るため、宅地造成工事許可は、不要となっています。

Q9 調査地の開発登録簿は無い場合、宅地造成工事許可が取られているか知りたい。

A9 宅地造成規制区域内における宅地造成工事許可の有無については、建設局防災課にお問い合わせください。

Q10 調査地の開発上の工区を教えてください。

A10 (調書に工区別の検査済証交付等の履歴があることを確認のうえ)

[土地利用計画図に工区界が明示されている場合]

土地利用計画図を見てご確認ください。

[土地利用計画図に工区界が明示されていないが、別途「工区割図」が在る場合]

工区割図をお見せします。

[工区界を確認できない場合 例：No 802]

工区を確認できる資料が残っていません。

Q11 開発道路の幅員を教えてください。

A11 土地利用計画図でご確認ください。

※幅員表示の記載があるものについては、その数値が開発上の幅員です。

幅員表示の記載が無い場合でも、縮尺が合うものについては、スケールアップで概ねの幅員を計測できます。ただし、現況の幅員は、土地利用計画図で確認できない場合も含めて、現地調査されたほうがいいです。

Q12 調査地の敷地面積は、500 m<sup>2</sup>以上あるが、開発登録簿が無いのは何故ですか。

A12 500 m<sup>2</sup>以上の敷地であっても、開発行為に該当しなければ、開発許可は不要です。また、市街化区域については、再開発型開発行為として開発許可が不要の可能性もあります。

※建築概要書に、再開発型の記載があるものは、再開発型開発行為です。

詳細については、開発許可担当者までお問い合わせください。

Q13 調査地は、広く面的に開発された地域と思われるが、開発登録簿が無いのは何故ですか。

A13 開発登録簿があるのは、都市計画法の開発許可を受けた土地です。(当課で保存している開発登録簿で一番古いものは、昭和 46 年 3 月 9 日許可)

また、土地区画整理事業等の他の手法で造成された土地は、開発許可を受けていな

いので、開発登録簿はありません。

Q14 調査地は、どのような手法で造成された場所ですか。

A14 当課は、都市計画法の開発許可を所管している窓口なので、詳細は分かりません。

※新住事業、区画整理事業、再開発事業など、開発許可以外の手法が可能性としてはありますが、詳細な記録はありません。

Q15 調査地は、都市計画法の開発許可制度ができる前の、旧住宅地造成事業による開発と聞いているが、その資料はありませんか。

Q15 旧住宅地造成事業による資料は、残っていません。

※宅地造成等規制法を所管している建設局防災課で、宅地造成工事許可の手続きを行っている場合は、その中で情報を把握している可能性があります。