

**第2章 開発行為の許可**

**I 開発行為の許可（法第29条）**

**1 許可が必要な開発行為（法第29条第1項、第2項）**

都市計画区域内における開発行為は、2に掲げる開発行為を除いて開発許可が必要である。  
また、都市計画区域外においては、3に掲げる開発行為を除いて1ha以上の規模の開発行為については開発許可が必要である。

**2 都市計画区域内において許可が不要な開発行為（法第29条第1項各号）**

**(1) 市街化区域及び非線引都市計画区域における一定の規模未満の開発行為（法第29条第1項第1号）**

区 域		開発面積
市街化区域	徳島市、阿南市、吉野川市、石井町	1,000㎡未満
	鳴門市、小松島市、松茂町、北島町	500㎡未満
非線引都市計画区域	美馬市、三好市、牟岐町、美波町、藍住町、つるぎ町	3,000㎡未満

※ 開発行為を行った土地の隣接地で開発行為を行う場合の開発許可の要否の判定

- ① 開発許可を受けて工事の検査済証が交付されている土地の隣接地を開発する場合  
→ 隣接地のみで開発許可の要否を判定する。
- ② 開発許可が不要な開発行為の工事が完了した後、1年以内に同一目的で隣接地を開発しようとする場合  
→ 両者を併せた面積で開発許可の要否を判定する。

**(2)-1 市街化調整区域又は非線引都市計画区域における農林漁業の用に供する建築物（法第29条第1項第2号、令第20条）**

- ① 農産物、林産物及び水産物の生産又は集荷の用に供する建築物  
畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設、農作業舎、魚類畜養施設、米麦乾燥調整施設、たばこ乾燥施設、のり・わかめ乾燥施設、野菜集荷施設、果実集荷施設、漁獲物水揚荷さばき施設等
- ② 農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物  
堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設、物置、漁船漁具保全施設、養殖用飼料等保管施設、漁船用補給施設
- ③ 家畜診療の用に供する建築物（ペット対象のものは含まない。）
- ④ 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物
- ⑤ 建築面積が90㎡以内の農林漁業の用に供する建築物

**(2)-2 市街化調整区域又は非線引都市計画区域における農林漁業を営む者の居住の用に供する建築物（法第29条第1項第2号）**

(3) 公益上必要な建築物の建築のための開発行為（法第29条第1項第3号、令第21条）  
法第29条第1項第3号に規定する公益施設

- 1 道路法による道路又は道路運送法による一般自動車道又は専用自動車道（一般旅客自動車運送事業若しくは一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。）を構成する建築物（\*1）
- 2 河川法が適用され、又は準用される河川を構成する建築物（\*2）
- 3 都市公園法による公園施設である建築物（\*3）
- 4 鉄道事業法による鉄道事業若しくは索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設である建築物、又は軌道法による軌道若しくは同法が準用される無軌条電車の用に供する施設である建築物（\*4）
- 5 石油パイプライン事業法による事業用施設である建築物
- 6 道路運送法による一般乗合旅客自動車運送事業（路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。）若しくは貨物自動車運送事業法による一般貨物自動車運送事業（特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設である建築物又は自動車ターミナル法による一般自動車ターミナルを構成する建築物（\*5）
- 7 港湾法による港湾施設である建築物又は漁港漁場整備法による漁港施設である建築物（\*6）
- 8 海岸法による海岸保全施設である建築物（\*7）
- 9 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する建築物（\*8）
- 10 気象、海象、地象又は洪水等の現象の観測又は通報の用に供する施設である建築物（\*9）
- 11 日本郵便株式会社が設置する郵便法による郵便の業務の用に供する施設である建築物
- 12 電気通信事業法による認定電気通信事業者が認定電気通信事業の用に供する施設である建築物
- 13 放送法による基幹放送の用に供する放送設備である建築物
- 14 電気事業法による電気事業（小売電気事業を除く。）の用に供する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法によるガス工作物（一般ガス事業又は簡易ガス事業の用に供するものに限る。）を設置する施設である建築物（\*10）
- 15 水道法による水道事業若しくは水道用水供給事業の用に供する水道施設である建築物、工業用水道事業法による工業用水道施設である建築物又は下水道法による公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設である建築物
- 16 水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物
- 17 図書館法による図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法による博物館の用に供する施設である建築物
- 18 社会教育法による公民館の用に供する施設である建築物
- 19 国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する職業能力開発促進法による公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する職業能力開発総合大学校である建築物

- 20 墓地、埋葬等に関する法律による火葬場である建築物
- 21 と畜場法によると畜場である建築物又は化製場等に関する法律による化製場若しくは死亡獣畜取扱場である建築物
- 22 廃棄物の処理及び清掃に関する法律による公衆便所、し尿処理施設若しくはごみ処理施設である建築物又は浄化槽法による浄化槽である建築物
- 23 卸売市場法による中央卸売市場若しくは地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物
- 24 自然公園法による公園事業又は都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建築される建築物（\*11）
- 25 住宅地区改良法による住宅地区改良事業により建築される建築物
- 26 国、都道府県等（都道府県、指定都市等、事務処理市町村、都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合若しくは港湾局）、市町村（指定都市等及び事務処理市町村を除く。）、市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で次に掲げる建築物以外のもの
  - イ 学校教育法による学校、専修学校又は各種学校の用に供する施設である建築物
  - ロ 児童福祉法による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業、社会福祉法による社会福祉事業又は更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設である建築物
  - ハ 医療法による病院、診療所又は助産所の用に供する施設である建築物
  - ニ 多数の者の利用に供する庁舎（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）で次のもの
    - (1) 国が設置する庁舎であって、本府若しくは本省又は本府若しくは本省の外局の本庁の用に供するもの
    - (2) 国が設置する地方支分部局の本庁の用に供する庁舎
    - (3) 都道府県庁、都道府県の支庁若しくは地方事務所、市役所又は町村役場の用に供する庁舎
    - (4) 道府県警察本部の本庁の用に供する庁舎
  - ホ 宿舍（職務上常駐を必要とする職員及び職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員のためのものを除く。）
- 27 国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構が国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構法第16条第1号に掲げる業務の用に供する施設である建築物
- 28 国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法第17条第1項第1号から第3号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物
- 29 独立行政法人水資源機構が設置する水資源開発施設である建築物
- 30 独立行政法人宇宙航空研究開発機構が独立行政法人宇宙航空研究開発機構法第18条第1項第1号から第4号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物
- 31 国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法第15条第1項第1号又は非化石エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律第11条第3号に掲げる業務の用に供する施設である建築物

## 令第21条に規定する公益施設の詳細例示

- \* 1 道路を構成する建築物等（道路法第2条による道路の定義）
  - 渡船施設、道路用エレベーターなど道路と一体となってその効用を全うする施設又は工作物及び道路の付属物で当該道路に附属して設けられるものを含む。  
道路の付属物：道路の構造の保全、安全かつ円滑な道路の交通の確保その他道路の管理上必要な施設又は工作物で次に掲げるもの。
    - ・ 道路情報管理施設
    - ・ 道路に接する道路の維持又は修繕に用いる機械、器具又は材料の常置場
    - ・ 自動車駐車場又は自転車駐車場で道路上に、又は道路に接して道路管理者が設けるもの
    - ・ 道路の防雪又は防砂のための施設
    - ・ ベンチ又はその上屋で道路管理者又は歩道の新設等を行う指定市以外の市町村が設けるもの
    - ・ 道路の交通又は利用に係る料金の徴収施設
  
- \* 2 河川を構成する建築物（河川法第3条による河川管理施設）
  - ダム、堰、水門、堤防、護岸、床止め又は樹林帯の管理施設等
  
- \* 3 公園施設（都市公園法第2条第2項）
  - 休養施設：休憩所、野外卓、ピクニック場、キャンプ場等
  - 遊戯施設：舟遊場、魚釣場、メリーゴーランド、遊戯用電車、野外ダンス場等
  - 運動施設：野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒・つり輪・リハビリテーション用運動施設及びこれらに付属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワー等
  - 教養施設：植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑等
  - 便益施設：売店、飲食店（料理店、カフェー、バー、キャバレー等を除く。）、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設、便所、荷物預り所、水飲場、手洗場等
  - 管理施設：管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、ごみ処理場、発電施設等
  - その他：展望台、集会所、食料・医薬品等備蓄倉庫その他災害応急対策用施設
  
- \* 4 鉄道、索道（ロープウェイ、リフト等）、軌道（路面電車）、無軌条電車（トロリーバス）の駅舎、停車場、車庫、車両検査修繕施設、運転保安設備、変電所等設備、電路設備
  
- \* 5 路線バスの営業所、車庫、停留所（切符売場は停留所と同種の施設とみなす。また、観光バス等の用に供する施設は該当しない。）、特別積合せ貨物の事業場、一般自動車ターミナル（自動車運送事業者が当該自動車運送事業の用に供することを目的として設置した自動車ターミナル以外の自動車ターミナル）

\* 6 港湾施設（港湾法第2条第5項）

→ 船舶の入出港のための信号施設・照明施設、港務通信施設、荷さばき施設、旅客乗降用固定施設、手荷物取扱所、待合所、旅客用宿泊所、倉庫、危険物置場、船舶のための給水施設・給油施設・給炭施設、船舶修理施設、船舶保管施設、廃棄物処理施設、港湾環境の整備のための広場等に設置される休憩所等、船舶乗組員・港湾労働者の休泊所・診療所その他の福利厚生施設、港湾管理事務所、港湾管理用資材倉庫等

漁港施設（漁港法第3条）

→ 漁船保管施設、漁船修理場、漁具保管修理施設、漁船のための給水・給氷・給油・給電施設、水産種苗生産施設、養殖用餌料保管調製施設、養殖用作業施設、廃棄物処理施設、荷さばき所、蓄養施設、水産倉庫、製氷・冷凍・冷蔵施設、漁獲物加工場、陸上無線電信・陸上無線電話・気象信号所、漁港関係者の宿泊所・浴場・診療所その他の福利厚生施設、管理事務所、漁港管理用資材倉庫、船舶保管施設、浄化施設、廃油処理施設、廃船処理施設、漁港環境整備のための広場等に設置される休憩所等

\* 7 海岸保全施設（海岸法第2条第1項）

→ 堤防、突堤、護岸、胸壁、離岸堤等海水の侵入又は海水の浸食を防止するための施設

\* 8 空港機能施設：航空旅客取扱施設、航空貨物取扱施設、給油施設

空港利便施設：事務所及び店舗並びにこれらの施設に類する施設、宿泊施設及び休憩施設、送迎施設、見学施設

航空保安施設：航空保安無線施設、航空灯火、昼間障害標識

\* 9 気象観測施設

→ 気象（気圧、気温、湿度、風、降水量、積雪、雲、日照時間、日射量等）、地象（地震、火山現象等）、地動（地すべり等）、地球磁気、地球電気、水象（水温、水質、陸水位、波浪、海流、津波、海氷、海面温度等）の観測施設

\* 10 電気工作物（電気事業法第2条第1項第18号）

→ 発電、変電、送電若しくは配電又は電気の使用のために設置する機械、器具、ダム、水路、貯水池、電線路等

ガス工作物（ガス事業法第2条第13項）

→ ガス発生設備、ガスホルダー、ガス精製設備、排送機、圧送機、整圧機、導管、受電設備等（これらの工作物の管理施設は該当するが、営業事務所や資材倉庫は該当しない。）

\* 11 公園事業となる施設（自然公園法第2条第6号、同法施行令第1条）

→ 道路及び橋、広場及び園地、宿舍及び避難小屋、休憩所・展望施設及び案内所、野営場・運動場・水泳場・舟遊場・スキー場・スケート場及び乗馬施設、他人の用に供する車庫・駐車場・給油施設及び昇降機、主として公園区域内において路線又は航路を定めて旅客を運送する自動車・船舶・水上飛行機・鉄道又は索道による運送施設、公園区域内において路線を定めて設けられる一般自動車道・旅客船の用に供する係留施設、給水施設・排水施設・医療救急施設・公衆浴場・公衆便所及び汚物処理施設、博物館・植物園・動物園・水族館・博物展示施設及び野外劇場、植生復元施設及び動物繁殖施設、砂防施設及び防火施設、自然再生施設

(4) 都市計画事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第4号）

(5) 土地区画整理事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第5号）

(6) 市街地再開発事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第6号）

(7) 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第7号）

(8) 防災街区整備事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第8号）

(4)から(8)までの開発行為は、都市計画上十分な監督の下に行われることから、適用除外とされた。

(9) 公有水面埋立法の免許を受けた埋立地であって、まだ工事竣功の告示がないものにおいて行う開発行為（法第29条第1項第9号）

公有水面埋立法により埋立した土地において、工事竣功前の開発行為は、公有水面埋立法第23条の規定による知事の許可を受けなければならないので、開発許可との二重の許可は不要という観点から適用除外とされた。

(10) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為（法第29条第1項第10号）

応急措置として早急に行う必要のある場合であって、やむを得ないと認められる場合は適用除外とされた。

(11) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為（法第29条第1項第11号、令第22条）

次の目的で行う開発行為は、通常の管理行為、軽易な行為等であり、無秩序な市街化の防止という見地から著しい弊害がないことから適用除外とされた。

① 仮設建築物の建築又は土木事業等に一時的に使用するための第一種特定工作物の建設

② 車庫、物置等の附属建築物の建築

③ 建築物の増築又は特定工作物の増設で、当該増築に係る床面積の合計又は当該増設に係る築造面積が10㎡以内であるもの

④ 法第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築

⑤ 建築物の改築で、当該改築に係る床面積の合計が10㎡以内であるもの

⑥ 次の条件を満たす小規模な日用品販売店舗、事業場等

ア 周辺の市街化調整区域に居住している者が自ら当該業務を営むものであること。

イ 日常生活に必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場等であること。（法第34条第1号に該当する店舗の一覧表参照。）

ウ 敷地面積は100㎡以内、建築物の延べ面積は50㎡以内であること。

併用部分がある場合は、店舗部分の床面積が延べ面積の50%以上であること。

### 3 都市計画区域外において許可が不要な開発行為

都市計画区域外における1ha以上の開発行為であっても、次に掲げる開発行為については、開発許可が不要である。

- (1) 農林漁業の用に供する建築物（法第29条第1項第2号、令第20条）  
・・・10ページの2(2)-1参照
- (2) 農林漁業を営む者の居住の用に供する建築物（法第29条第1項第2号）  
・・・10ページの2(2)-2参照
- (3) 公益上必要な建築物の建築のための開発行為（法第29条第1項第3号、令第21条）  
・・・11ページの2(3)参照
- (4) 都市計画事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第4号）  
・・・15ページの2(4)参照
- (5) 公有水面埋立法の免許を受けた埋立地であって、まだ工事竣工の告示がないものにおいて行う開発行為（法第29条第1項第9号）  
・・・15ページの2(9)参照
- (6) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為（法第29条第1項第10号）  
・・・15ページの2(10)参照
- (7) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為（法第29条第1項第11号、令第22条）  
・・・15ページの2(11)参照

### 4 二以上の区域にまたがる場合の開発許可の適用（法第29条第3項、令第22条の3）

開発区域が市街化区域、非線引都市計画区域又は都市計画区域外の区域のうち二以上の区域にまたがる場合の開発許可の適用は、次のようになる。

- (1) 市街化区域（A）と非線引都市計画区域（B）にまたがる場合  
開発区域の全体面積がどちらかの開発許可が必要な規模以上になる場合は、全体（A+B）で法第29条第1項の開発許可を要する。
- (2) 市街化区域又は非線引都市計画区域（A）と都市計画区域外（B）にまたがる場合  
市街化区域又は非線引都市計画区域（A）の区域については、市街化区域又は非線引都市計画区域（A）の開発区域の面積が開発許可が必要な規模以上になる場合に法第29条第1項の開発許可を要する。  
また、開発区域の全体面積が1ヘクタール以上になる場合、市街化区域又は非線引都市計画区域（A）の区域について法第29条第1項の開発許可を要し、都市計画区域外（B）の区域について法第29条第2項の開発許可を要する。

(3) 市街化調整区域（A）と市街化区域又は非線引都市計画区域（B）にまたがる場合  
開発行為の規模にかかわらず、全体（A+B）で法第29条第1項の開発許可を要する。

(4) 市街化調整区域（A）と都市計画区域外（B）にまたがる場合  
市街化調整区域（A）の区域については、開発行為の規模にかかわらず法第29条第1項の開発許可を要する。

また、開発区域の全体面積が1ヘクタール以上になる場合、市街化調整区域（A）の区域について法第29条第1項の開発許可を要し、都市計画区域外（B）の区域について法第29条第2項の開発許可を要する。

## II 国、都道府県等の開発許可の特例（法第34条の2）

国又は都道府県等（指定都市、中核市若しくは特例市若しくは事務処理市町村又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合若しくは港湾局を含む。）が行う開発行為については、当該国の機関又は都道府県等と知事等（許可権者）との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなされる。

団体名	みなされる主体	適用条文			根拠規定
		34条の2	42条2項	43条3項	
独立行政法人 空港周辺整備機構	国	○	○	○	公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律施行令第14条
独立行政法人 鉄道建設・運輸施設整備支援機構	国	○	○	○	独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法施行令第28条
独立行政法人 都市再生機構	国	○	○	○	独立行政法人都市再生機構法施行令第34条
徳島県住宅供給公社	県	○		○	地方住宅供給公社法施行令第2条
徳島県土地開発公社 徳島市土地開発公社 つるぎ町土地開発公社	県 市 町	○			公有地の拡大の推進に関する法律施行令第9条
日本下水道事業団	県	○		○	日本下水道事業団法施行令第5条
国立大学法人	国		○		国立大学法人法施行令第22条
独立行政法人 国立高等専門学校機構	国		○		独立行政法人国立高等専門学校機構法施行令第2条
国立研究開発法人 森林総合研究所	国		○		国立研究開発法人森林総合研究所行う特例業務に関する政令第16条



都市計画法第34条の2第1項及び同法第43条第3項に基づく協議については、次の事務処理要領により運用している。

**都市計画法第34条の2第1項及び第43条第3項に基づく国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議にかかる事務処理要領**

**1 趣旨**

平成19年11月30日施行の改正都市計画法により、国及び県の施設等の開発許可不要の取り扱い等が廃止され、法第34条の2第1項及び第43条第3項における国又は都道府県等と都道府県知事との協議制度が新設された。

このため、国又は都道府県等が行う開発行為等について各規定の適用関係を明確にし、具体的な協議方法など必要な事項について定めるものとする。

**2 開発行為等の協議における各規定の適用関係**

(1) 開発協議の手続き（法第29条、第30条及び第35条関係）

① 開発行為をしようとするときは、工事の着手前に都道府県知事（所管の総合県民局又は東部県土整備局）に様式1の開発行為協議書の正本及び副本に（4）①の適用一覧表に掲げる図書等を添えて提出するものとする。

② 開発行為協議書の添付書類は、開発許可申請と同様にし、法第34条の各号に該当する旨の図書等も添えるものとする。

ただし、次の事項に関する図書、同意書を除くものとする。

ア 設計者の資格に関する申告書

イ 申請者の資力・信用を示す図書

ウ 工事施行者の工事施行能力を示す図書

エ 妨げとなる権利を有する者の同意書

オ 排水関係の調整を確認できる図書

③ 都道府県知事は、開発行為協議書の提出があり協議が成立すれば、遅滞なく、承認の通知を様式2によりするものとする。

(2) 設計者の資格（31条関係）

開発協議の対象外とする。

(3) 公共施設の管理者の同意等について（法第32条関係）

法第34条の2第2項の規定により、法第32条の規定は、開発協議を行おうとする国又は都道府県等について準用される。

(4) 開発行為の基準（法第33条、第34条関係）

① 開発行為の技術的な基準（法第33条）

開発行為の技術的な基準は、開発許可に準ずるものとし、次表によるものとする。

【技術的な基準の適用一覧表】

技術基準	建築物			特定工作物		
	非自己用	自己用		非自己用	自己の業務用	
		居住用	業務用			
1 予定建築物等の用途	○	○	○	○	○	
2 道路、公園等	○	×	○	○	○	
3 排水施設	○	○	○	○	○	
4 給水施設	○	×	○	○	○	
5 地区計画等	○	○	○	○	○	
6 公益的施設及び予定建築物等の用途の配分	○	×	○	○	○	
7 地盤改良、擁壁又は排水施設の設置等の安全上必要な措置	○	○	○	○	○	
8 災害危険区域等における開発行為の禁止	○	×	○	○	○	
9 樹木の保存等（1ha以上）	○	○	○	○	○	
10 緑地帯等（1ha以上）	○	○	○	○	○	
11 輸送施設（40ha以上）	○	○	○	○	○	
12 申請者の資力信用	1ha未満	△	×	×	△	×
	1ha以上	△	×	△	△	△
13 工事施行者の工事施行能力	1ha未満	△	×	×	△	×
	1ha以上	△	×	△	△	△
14 妨げとなる権利者の同意	△	△	△	△	△	

注 ○：適用 ×：適用外 △：適用しない

## ② 市街化調整区域における開発行為の立地基準（法第34条）

市街化調整区域における開発行為の立地基準は、開発許可に準ずるものとし、法第34条第14号に係る開発行為については、開発許可申請と同様に開発審査会の議を経るものとする。

なお、開発許可等事前審査委員会の事前審査を要する開発行為については、開発許可申請と同様に開発許可等事前審査委員会の事前審査を要するものとする。

## （5）開発行為の変更（法第35条の2関係）

① 法第35条の2第4項の規定により、開発協議の変更をしようとするときは、変更に係る工事の着手前に都道府県知事（所管の総合県民局又は東部県土整備局）に様式3の開発行為変更協議書の正本及び副本に必要図書等を添えて提出するものとする。

② 開発行為変更協議書の添付図書については、開発変更許可申請と同様とする。

ただし、（1）②において添付を要しない図書等は、同様に添付を要しない。

③ 都道府県知事は、開発行為変更協議書の提出があり協議が成立すれば、遅滞なく、承認の通知を様式4によりするものとする。

④ 軽微な変更については、国又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって開発許可があったものとみなされることから、法第35条の2第3項の規定が適用される。

⑤ 工事施行者の変更は、工事施行者の工事施行能力を開発協議の対象外としていることから軽微な変更と取り扱う。

(6) 工事完了検査（法第36条関係）

① 国又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって開発許可があったものとみなされることから、法第36条の規定は適用される。

② 都道府県知事は、様式5の届け出があったときは、遅滞なく、当該工事が開発協議の内容に適合していると認めるときは、様式6の検査済証を交付しなければならないものとする。

(7) 建築制限等（法第37条関係）

国又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって開発許可があったものとみなされることから、法第37条の規定は適用される。

(8) 開発行為の廃止（法第38条関係）

国又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって開発許可があったものとみなされることから、法第38条の規定は適用される。

(9) 開発行為等により設置された公共施設の管理（法第39条関係）

国又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって開発許可があったものとみなされることから、法第39条の規定は適用される。

(10) 公共施設の用に供する土地の帰属（法第40条関係）

国又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって開発許可があったものとみなされることから、法第40条の規定は適用される。

(11) 建築物の建ぺい率等の指定（法第41条関係）

法第34条の2第2項の規定により、法第41条の規定は、協議を成立させる場合について準用される。

(12) 開発許可を受けた土地における建築等の制限（法第42条関係）

国又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって開発許可があったものとみなされることから、法第42条の規定は適用される。2項で国が行う行為については協議となるが、都道府県等については記載がないので許可で扱うものとなる。

## (13) 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の協議（法第43条関係）

- ① 法第43条第3項の規定により、国又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することを以て同条第1項の建築許可があったものとみなされる。
- ② 建築物又は第1種特定工作物の建築等をしようとするときは、工事の着手前に都道府県知事（所管の総合県民局又は東部県土整備局）に様式7の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設協議書（以下「建築等協議書」という。）の正本及び副本に必要図書等を添えて提出するものとする。
- ③ 建築等協議書の添付図書は、建築許可申請と同様にし政令第36条の各号に該当する旨の図書等も添えるものとする。  
ただし、次の事項に関する図書、同意書を除くものとする。
  - ア 土地所有者の同意書
  - イ 排水関係の調整を確認できる図書
- ④ 都道府県知事は、建築等協議書の提出があり協議が成立すれば、遅滞なく、承認の通知を様式8によりするものとする。
- ⑤ 建築等の協議の対象となる基準は、令第36条第1項の基準に準ずるものとし、敷地に関する技術的な基準、地区計画等の区域内における建築物等の用途の基準及び市街化調整区域における立地基準を適用する。  
なお、令第36条第1項第3号ホに係る建築行為については、建築許可と同様に開発審査会の議を経るものとする。  
また、開発許可等事前審査委員会の事前審査を要するものについては、建築許可申請と同様に開発許可等事前審査委員会の事前審査を要するものとする。

## (14) 許可に基づく地位の承継（法第44条、第45条関係）

国又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することを以て開発許可又は法第43条第1項の建築許可があったものとみなされることから、法第44条及び第45条の規定は適用される。

## (15) 開発登録簿（法第46条、第47条関係）

法第34条の2第2項の規定により、法第47条の規定は、協議が成立したときについて準用される。

## (16) 不服申し立て等（法第50条、第51条、第52条関係）

国又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することを以て開発許可又は法第43条第1項の建築許可があったものとみなされることから、当該協議が処分性を有するため、適用される。

## (17) 許可等の条件（法第79条関係）

法第79条の規定は適用されないが、必要と認められる場合は、承認条件を附すものとする。

(18) 報告、勧告、援助等（法第80条関係）

国又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって開発許可があったものとみなされることから、法第80条第1項の規定は適用される。

(19) 監督処分等（法第81条関係）

国又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって開発許可があったものとみなされることから、法第81条の規定は適用される。

(20) 都市計画法適合証明（規則第60条関係）

① 国又は都道府県等は、「適合証明の取り扱い」（平成19年11月30日改正）により、その計画が適合証明書の添付を要するときは、適合証明願を都道府県知事（所管の総合県民局又は東部県土整備局）に正本及び副本に必要図書等を添えて提出するものとする。

② 都道府県知事は、適合証明願の提出があったときは、遅滞なく、適合証明書を交付するものとする。

(21) その他

① 協議による承認については、徳島県県土整備部手数料条例に定められていないので、手数料は徴収しない。

なお、法第42条第1項のただし書き許可、地位の承継、証明行為及び開発登録簿の交付については徴収できる。

② 様式については、上記に記載の他は法律等を準用し、許可申請者を協議申請者、許可番号を協議番号と読み替えて運用する。また都市計画法施行細則に定めないで運用するものとする。

③ 都市計画法施行条例第3条の着手届けについては、準用して適用される。

様式1


開発行為協議書

都市計画法第34条の2第1項の規定により、次の開発行為について協議します。 年 月 日 徳島県知事 殿 協議者 住所 氏名		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者住所氏名	
	5 工事着手予定年月日	年 月 日
	6 工事完了予定年月日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	
	8 法第34条の該当号及び該当する理由	
	9 その他必要な事項	
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 承認に付した条件		
※ 承認番号	年 月 日 第 号	

- 備考
- 1 工事施行者が法人である場合における工事施行者の氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
  - 2 協議者の代表者の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
  - 3 ※印のある欄は記載しないこと。
  - 4 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、協議に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
  - 5 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

様式2

開発行為承認通知書

※承認通知欄	都市計画法第34条の2第1項の規定により協議のあった次の開発行為について、承認します。	
	承認番号 承認年月日	第 号 年 月 日
	徳島県知事 	
開発行為の概要	1 開発協議者住所、氏名	
	2 開発区域に含まれる地域の名称	
	3 開発区域の面積	平方メートル
	4 予定建築物等の用途	
	5 工事施行者の住所及び氏名	
	6 工事着手予定年月日	年 月 日
	7 工事完了予定年月日	年 月 日
	8 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	
	9 法第34条の該当号及び該当する理由	
	10 その他必要な事項	
※承認条件		

- 備考 1 ※印のある欄は記載しないこと。  
 2 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、協議に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。  
 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

様式3

## 開発行為変更協議書

都市計画法第34条の2第1項の規定により、開発行為の変更について協議します。		
年 月 日		
徳島県知事 殿		
協議者 住所		
氏名		
開発行為の変更の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開発区域の面積	平方メートル
	3 予定建築物等の用途	
	4 工事施行者の住所及び氏名	
	5 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	
	6 法第34条の該当号及び該当する理由	
	7 その他の必要な事項	
開発許可の承認年月日及び番号	年 月 日 第 号	
変更の理由		
※ 受付番号	年 月 日 第 号	
※ 変更の承認に付した条件		
※ 変更の承認の年月日及び番号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 工事施行者が法人である場合における工事施行者の住所及び氏名は、その法人の主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記載すること。
- 2 協議者の代表者の氏名の記載を自署で行う場合は、押印を省略することができる。
- 3 ※印のある欄は、記載しないこと。
- 4 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、協議に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
- 5 「その他の必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。
- 6 開発行為の変更の概要（その他の必要な事項を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。



様式4

開発行為変更承認通知書

※承認通知欄	都市計画法第35条の2第1項の規定により協議のあった次の開発行為の変更について、承認します。	
	承認番号 承認年月日	第 号 年 月 日  徳島県知事 印
開発行為の変更の概要	1 開発協議者住所、氏名	
	2 開発区域に含まれる地域の名称	
	3 開発区域の面積	平方メートル
	4 予定建築物等の用途	
	5 工事施行者の住所及び氏名	
	6 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	
	7 法第34条の該当号及び該当する理由	
	8 その他の必要な事項	
開発行為の承認年月日及び番号		年 月 日 第 号
変更の理由		
※ 変更の承認に付した条件		

- 備考 1 ※印のある欄は、記載しないこと。  
 2 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、協議に係る開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。  
 3 「その他の必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。  
 4 開発行為の変更の概要（その他の必要な事項を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式5

## 工 事 完 了 届 出 書

年 月 日	
徳島県知事 殿	
届出者 住 所 氏 名	
<p>都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事、(協議番号 年 月 日 第 号)が下記のとおり完了しましたので届け出ます。</p>	
記	
1 工事完了年月日	年 月 日
2 工事を完了した開発区域 又は工区に含まれる地域の名称	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号
※ 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日

- 備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 3 ※印のある欄は、記載しないこと。

様式6

### 開発行為に関する工事の検査済証

第 号  
平成 年 月 日

徳島県知事



下記の開発行為に関する工事は、 年 月 日検査の結果、都市計画法  
第34条の2の規定による開発協議の内容に適合していることを証明します。

#### 記

1 承認番号 年 月 日 第 号

2 開発区域又は工区に含まれる  
地域の名称

3 承認を受けた者の住所及び  
氏 名

様式7

**建築物の新築，改築若しくは用途の変更又は  
第一種特定工作物の新設協議書**

都市計画法第43条第3項の規定により、〔建築物〕の 〔新築〕 〔改築〕 〔用途の変更〕 〔新設〕 について協議します。 年 月 日 徳島県知事 殿 協議者住所 氏名	
1	建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積
2	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途
4	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由
5	その他必要な事項
※ 受付番号	年 月 日 第 号
※ 承認に付した条件	
※ 承認番号	年 月 日 第 号

- 備考 1 協議者の代表者の氏名の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。
- 2 ※印のある欄は、記載しないこと。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築，改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をすることについて他の法令による許可，認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

様式8

建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は  
第一種特定工作物の新設承認通知書

※承認通知欄	都市計画法第43条第3項の規定により協議のあった次の〔建築物〕の〔第一種特定工作物〕の 〔新築〕 〔改築〕 〔用途の変更〕 〔新設〕 について、承認します。 承認番号 第 号 承認年月日 年 月 日 徳島県知事	
1	協議者の住所及び氏名	
2	建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在地番、地目及び面積	
3	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途	
4	改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
5	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は政令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由	
6	その他必要な事項	
※承認条件		

- 備考 1 ※印のある欄は、記載しないこと。  
 2 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

## Ⅲ 設計者の資格（法第31条、規則第19条）

1ha以上の開発行為に関する工事の設計については、周辺に大きな影響を与える恐れがあり、設計について専門的な能力を要すると考えられることから、次表の資格が必要である。

開発行為の規模区分	設計者の資格
1ha以上20ha未満	イ 大学（短期大学を除く。）又は旧大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者 ロ 短期大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限3年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して3年以上の実務の経験を有する者 ハ 短期大学、高等専門学校又は旧専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して4年以上の実務の経験を有する者 ニ 高等学校、中等教育学校又は旧中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して7年以上の実務の経験を有する者 ホ 技術士法による第二次試験のうち国土交通大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者 ヘ 一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者 ト 宅地開発に関する技術に関する7年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する10年以上の実務の経験を有する者で、国土交通大臣の登録を受けた者が行う講習を修了した者 チ 国土交通大臣がイからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認められた者
20ha以上	上記のいずれかに該当する者で、20ha以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書の作成に関する実務に従事したことがある者その他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認められた者

注1 「正規の土木、建築、都市計画に関する課程を修めて卒業した」とは、通常、大学等の工学部の土木工学科、建築工学科、都市工学科、農業土木学科等の学科を卒業した者を指す。また、「造園に関する課程を修めて卒業した」とは、大学等の農学部等の造園学科、園芸学科等の学科にあつて、土木、都市計画に関する専門の科目を修得して卒業した者を指す。

- 2 「宅地開発に関する技術の経験」とは、宅地造成工事の設計図書の作成又は宅地造営工事の監理をいうものであって、単なる図面のトレース、土木機械の運転は、この中に含まれない。
- 3 ホの「国土交通大臣が定める部門」とは、昭和45年1月12日付け建設省告示第39号により、建設部門、上下水道部門、衛生工学部門と定められている。
- 4 チについては、昭和45年1月12日付け建設省告示第38号で大学院等に1年以上在学して、土木、建築、都市計画又は造園に関する事項を専攻した後、宅地開発に関する技術に関して1年以上の実務経験を有する者が定められている。

#### IV 公共施設（法第32条、法第39条、法第40条）

##### 1 公共施設の管理者の同意等（法第32条）

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係のある既設の公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

また、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される新たな公共施設を管理することとなる者と協議しなければならない。

これは、開発行為によって既存の公共施設の機能を損なうことがないようにする必要があるためと、新たに設置される公共施設の適正な管理を担保しようとするものである。

##### (1) 開発行為に関係のある公共施設の管理者の同意（法第32条第1項）

「開発行為に関係のある公共施設」とは、開発区域内にある既存の公共施設のほか、開発区域外にあって、開発区域に接続する道路や、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなる公共施設も含まれる。

###### ① 市町村の同意

開発区域に含まれたり、接したりする公共施設が全くない場合も、付近市町村道、排水施設、ごみ処理施設等の管理者としての市町村の同意は必ず必要である。

###### ② 排水関係の調整

生活排水や事業用排水の放流に係り、法定外水路や道路側溝に排水する場合であっても、事実上日常的に管理している利害関係者（土地改良区、水利組合、協議会等）が存在する場合は、事前に調整が図られることが望ましいため、法定外水路や道路側溝の管理者の法第32条の同意とは別に、行政指導としてこれらの利害関係者と調整を図っていることを確認することとしている。なお、同意書等の提出を義務づけるものではなく、調整が困難である事情がある場合は、その理由を付して、申請者からの自己責任において処理する旨の誓約書でも可としている。

###### ③ 関係法令に基づく工事許可

本条に基づき同意を得又は協議が整った者が公共施設に関する工事を行うときには、別途に道路法第24条等の公物管理法上の許認可等を要することになる。

（開発許可申請時には、道路法第24条等の公物管理法上の許認可は要しない。）

## (2) 開発行為により新たに設置する公共施設の管理予定者との協議（法第32条第2項、令第23条）

### ① 公共施設の管理予定者との協議（法第32条第2項前段）

開発行為により新たに設置する公共施設については、設計、設置に関する費用の負担、開発行為に関する工事完了後の土地の帰属及び管理について、管理予定者とあらかじめ協議しなければならない。

協議の相手方は、道路法等により管理者が定められている場合以外は、地元の市町となる。なお、給水施設は公共施設に該当しないが、公共施設に準じて水道事業者と協議してください。

### ② 法定協議（法第32条第2項後段、令第23条）

開発区域の面積が20ha以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、次に掲げる者と協議しなければならない。

ア 当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者

イ 当該開発区域内を給水区域に含む水道法による水道事業者

さらに、開発区域の面積が40ha以上の開発行為については、上記ア、イのほか、次に掲げる者と協議しなければならない。

ウ 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法による一般送配電事業者及びガス事業法による一般ガス事業者

エ 当該開発行為に関係がある鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道経営者

## 2 開発行為等により設置された公共施設の管理（法第39条）

開発行為等により設置された公共施設は、工事完了公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は法第32条第2項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

## 3 公共施設の用に供する土地の帰属（法第40条）

### (1) 相互帰属（法第40条第1項）

従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置される場合、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、工事完了公告の日の翌日において開発許可を受けた者に帰属し、これに代わる新たな公共施設の用に供する土地は、その日に国又は地方公共団体に帰属する。

従前の公共施設が廃止される場合には、その公共施設の用に供する土地は、開発許可を受けた者が買収する等により必要な権原を取得すべきものであるが、開発許可制度が道路、排水施設等の公共施設を整備する義務を課していることと関連して、代替的な機能を有する公共施設が設置される場合には、その土地と従前の公共施設の用に供する土地とが工事完了公告の日の翌日において当然に交換されるものとして整理することが事務処理上簡便であることから、国有財産法及び地方公共団体の財産の処分に関する法令の特例が定められている。



(2) **新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属**（法第40条第2項）

開発行為に関する工事により新たに設置された公共施設の用に供する土地の帰属は、相互帰属のもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き工事完了公告日の翌日において、国又は地方公共団体に帰属する。

(3) **都市計画施設である幹線街路等の用地取得費用の負担**（法第40条第3項）

市街化区域内における都市計画施設である幅員12メートル以上の道路、公園、緑地、広場、下水道（管渠を除く。）、運河及び水路並びに河川の用に供する土地が国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、その土地の取得に要すべき費用の全部又は一部の負担を国又は地方公共団体に求めることができる。

**V 許可または不許可**（法第35条、法第41条、法第79条）

**1 許可または不許可の通知**（法第35条）

知事等は開発許可の申請があったときは、許可又は不許可の処分を文書により申請者に通知する。不許可の処分をする場合は、その理由を付すこととなっている。

**2 建ぺい率等の指定**（法第41条）

知事等は、開発許可に際して、建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

**3 許可等の条件**（法第79条）

開発許可に際しては、次のような条件を附している。

**許 可 に 付 す る 条 件 （一般例）**

（防災措置）

1 工事施工中は危険、火災、自然災害による被害の防止のため適切な措置を講ずることとし、特に次の点を遵守すること。

(1) 工事施工中の防災対策は、必要に応じ工事着手前に関係機関と協議を行い、その方法を定め工事関係者に周知徹底すること。

(2) 天候その他により災害発生が予想される場合は、地区内を巡回する等警備体制を定め防災に努めるとともに、大雨時期には工事中止等の措置も考慮すること。

(3) 工事施工中は、交通上又は危険防止のため必要な標識（工事標識、バリケード、警戒燈等）を設置すること。

（公共施設の機能保全）

2 従前からある公共施設の廃止、付替等の工事施工に当たっては、仮工事、部分施工等の手段により、交通、水利、排水等の機能停止や公害を生じないように配慮施工すること。

（工事廃止に伴う措置）

3 この開発行為を中止し、又は廃止する場合は、工事によって損なわれた公共施設の機能を速やかに回復する措置を行い、関係公共施設管理者の承認を得ること。

また、土地の形質の変更等によって周辺の地域に交通、排水、利水上の支障を来し、又は土砂くずれ等による被害を及ぼさないよう適切な措置を講じ知事の承認を得ること。

（報告等）

4 工事施工中、当初設計の予想と著しく相違した土質、地盤に遭遇した場合は、その状況を遅滞なく報告すること。

(その他)

- 5 開発行為に起因する災害により他に損害を与えた場合は、開発者の責任において解決すること。
- 6 地元関係者との間における当該開発に係る契約書等については、これを遵守すること。

(特記条件)

- 7 擁壁等の構造物の施工に当たっては、必要に応じ土質試験、地耐力試験を行い、その結果を検討し施工するものとし、その結果を報告すること。
- 8 工事施工に当たっては、構造物の構造及び寸法が設計図書に適合していることを確認できる施工状況の写真（撮影年月日及びその他必要な事項を記入）、資料等を整備し、小規模な構造物（高さ1m未満の擁壁、内法幅1m未満の床版、内法高さ1m未満かつ内法幅1m未満の水路等）を除き、工事完了届出時に提出すること。

※ 市街化調整区域内の宅地分譲の場合は、条例第5条の規定による建築物の敷地面積165㎡以上という事項が追加される。また、大規模開発等においては、申請に応じた特別な条件が付される場合がある。

## VI 変更の許可等（法第35条の2）

開発許可を受けた者は、法第30条第1項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、知事等の許可を受けなければならない。ただし、変更後の開発行為が許可不要となる場合又は軽微な変更該当する場合はこの限りでない。

### 1 変更許可が必要な変更事項（法第30条第1項）

- (1) 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模
- (2) 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物の用途
- (3) 開発行為に関する設計
- (4) 工事施行者
- (5) その他国土交通省令で定める事項（規則第15条）
  - ① 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別（ただし、自己用から非自己用への変更又はその逆は変更許可申請ではなく、新たな開発許可申請が必要である。）
  - ② 市街化調整区域内において行う開発行為にあつては、当該開発行為が該当する法第34条の号及びその理由
  - ③ 資金計画

### 2 軽微な変更（規則第28条の4）

- (1) 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。
  - ① 予定建築物等の敷地の数の変更を伴うもの
  - ② 予定建築物等の敷地の規模の1/10以上の増減を伴うもの（開発区域の変更は変更許可が必要である。）
  - ③ 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が当初1,000㎡未満で、変更後1,000㎡以上となるもの。
- (2) 工事施行者の変更。
 

ただし、自己の業務用の開発行為で開発区域の面積が1ha以上のもの及び非自己用の

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つて、軽微な変更となる。

(3) 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

(4) その他の軽微な変更

① 工法の変更を伴わない施工延長、施工位置等の変更で、個別に軽微と判断されるもの

② 工法の変更を伴わない材料の変更で、同等品以上とするもの

### 3 注意事項

(1) 工事の完了公告があつた後に変更する場合は、新たな開発行為となる。

(2) 当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更（自己用から非自己用への変更又はその逆の変更等）が行われる場合には、従前の開発許可を廃止し、新たな開発許可申請が必要となる。

(3) 届出を必要とする場合において、その他の変更事項により変更許可を要する場合は、届出を省略し、変更許可申請に含めて処理することとする。

## Ⅶ 工事完了の検査、開発行為の廃止、許可に基づく地位の承継（法第36条、第38条、第44条、第45条）

### 1 工事完了の検査（法第36条）

開発許可を受けた者は、開発区域（工区を分けて許可を受けたときは、工区）の全部について、開発行為に関する工事又は公共施設に関する工事を完了したときは、工事完了届出書を提出しなければならない。

知事等は、工事完了届があつたときは、遅滞なく当該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検査し、検査の結果当該工事が開発許可の内容に適合していると認めたときは、検査済証を交付するとともに、当該工事が完了した旨を公告することとなっている。

### 2 開発行為の廃止（法第38条）

#### (1) 廃止の手続

開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事の全部を廃止したときは、「開発行為に関する工事の廃止の届出書」を知事等に提出しなければならない。その際、許可に附する条件に従つて、次のような工事廃止に伴う措置をし、知事等の承認を得なければならない。

① 工事によって損なわれた公共施設の機能を回復し関係公共施設管理者の承認を得ること。

② 土地の形質の変更等によって周辺の地域に交通、排水、利水上の支障を来さないよう、又は土砂くずれ等による被害を及ぼさないよう適切な措置を講ずること。

#### (2) 開発行為の一部を廃止する場合の処理

開発区域の一部を廃止しようとするときは、残りの部分の設計の変更があるかどうかにかかわらず法第35条の2の規定による変更許可申請により処理する。

### 3 許可に基づく地位の承継（法第44条、第45条）

#### (1) 許可に基づく地位

許可を受けたことによって発生する権利と義務の総体をいい、次のような事項がある。

- ① 公共施設管理者との同意、協議によって定められている公共施設の設置、変更の権能
- ② 土地所有者等から工事につき同意を得ているという地位
- ③ 工事完了、工事廃止の届出義務

#### (2) 一般承継（法第44条）

相続人、合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により設立された法人（新設合併の場合）を一般承継人といい、被承継人の有していた開発許可又は法第43条第1項の建築許可に基づく地位を承継する。

なお、本条は、開発許可又は法第43条第1項の建築許可に基づく地位の承継を規定したものであり、民事上の関係について規定するものではない。

#### (3) 特定承継（法第45条）

開発許可を受けた者から開発区域内の土地の所有権等工事を施行する権原を取得した者は、その権原を取得したことを証する書類及び資力信用が審査事項となる場合は工事を完了する資力信用を有することを証する書類を添付して、地位の承継の承認を申請し、知事等の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた開発許可に基づく地位を承継することができる。

許可を受けた地位は、いわゆる一身専属的な性格をもつ地位であり、一般承継人を除いて、許可を受けた者以外の者が開発行為を行う場合は、本来あらためて開発許可を受けべきであるが、第三者が当初の開発行為をそのまま引き継いで施行する場合は、事務手続の簡素化のため、許可に代えて地位の承継の承認をもって足りることとされたものである。

なお、一般承継の場合と異なり、法第43条第1項の建築許可の場合は、必要性が認められないため、特定承継の規定は置かれてない。

## Ⅷ 開発登録簿（法第46条、第47条）

### 1 開発登録簿の登録事項

開発登録簿は調書及び土地利用計画図から成り、次の事項を登録する。

- (1) 開発許可の年月日（法第34条の2による開発許可の特例の場合を含む。）
- (2) 予定建築物等の用途
- (3) 公共施設の種類、位置及び区域
- (4) その他開発許可の内容
- (5) 法第35条の2の規定に基づく変更の許可等の内容
- (6) 法第41条第1項の制限の内容
- (7) 特定承継人の住所及び氏名
- (8) 工事完了検査年月日及び工事完了公告年月日
- (9) 法第41条第2項ただし書き又は法第42条第1項ただし書きの許可及び法第42条第2項の協議成立の内容

- (10) 法第81条第1項の規定による監督処分を受けた場合は、それにより登録簿に登録された事項について変動を生じた内容

## 2 開発登録簿の閲覧

許可権者は、開発登録簿を公衆の閲覧に供するため、開発登録簿閲覧所を設け、登録簿の閲覧及び写しの交付事務を行っている。

本県においては、開発登録簿閲覧所は、県庁県土整備部都市計画課に設けている。

なお、閲覧時間は、徳島県の休日を定める条例第1条第1項各号に掲げる日を除く、午前9時30分から午後4時30分（昼休みを除く）とする。