

目 次

第1章 総 説

I 開発許可制度の趣旨及び概要

1 開発行為の許可	1
2 公共施設の管理者の同意	2
3 許可基準	2
4 開発許可の特例	3
5 変更の許可等	3
6 工事完了の検査	3
7 公共施設の管理及びその敷地の帰属	3
8 建築等の制限	4
9 開発登録簿	4
10 不服申立て	5
11 開発許可に関する事務の市町長への権限移譲	5

II 用語の解説

1 都市計画区域	6
2 区域区分	6
3 建築物及び建築	6
4 特定工作物	7
5 開発行為	8
6 開発区域	8
7 公共施設	8
8 工事施行者	8
9 自己用、非自己用	9
10 農家等、農業用倉庫	9

第2章 開発行為の許可

I 開発行為の許可

1 許可が必要な開発行為	10
2 都市計画区域内において許可が不要な開発行為	10
3 都市計画区域外において許可が不要な開発行為	16
4 二以上の区域にまたがる場合の開発許可の適用	16

II 国、都道府県等の開発許可の特例

	17
--	----

III 設計者の資格

	31
--	----

IV 公共施設

1 公共施設の管理者の同意等	32
2 開発行為等により設置された公共施設の管理	33
3 公共施設の用に供する土地の帰属	33

V	許可または不許可	
1	許可または不許可の通知	3 4
2	建ぺい率等の指定	3 4
3	許可等の条件	3 4
VI	変更の許可等	
1	変更許可が必要な変更事項	3 5
2	軽微な変更	3 5
3	注意事項	3 6
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	
1	工事完了の検査	3 6
2	開発行為の廃止	3 6
3	許可に基づく地位の承継	3 7
VIII	開発登録簿	
1	開発登録簿の登録事項	3 7
2	開発登録簿の閲覧	3 8
第3章 開発許可の基準		
I	技術的な基準	3 9
1-1	予定建築物等の用途	4 0
1-2	道路、公園等	4 0
1-3	排水施設	4 5
1-4	給水施設	4 8
1-5	地区計画等	4 9
1-6	公益的施設及び予定建築物の用途の配分	4 9
1-7	防災安全施設	4 9
1-8	災害危険区域等	5 8
1-9	樹木等の保存	5 9
1-10	緑地帯等の配置	5 9
1-11	輸送施設	5 9
1-12	申請者の資力及び信用	5 9
1-13	工事施行者	5 9
1-14	妨げとなる権利者の同意	6 0
1-15	敷地面積の最低限度	6 0
II	市街化調整区域の許可基準	
1-1	周辺居住者の日常生活のため必要な日用品販売店舗等	6 1
1-2	周辺居住者の利用に供する公益上必要な建築物	7 6
2	観光資源等の有効な利用上必要な建築物等	8 2
3	温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする建築物	8 3
4	農林漁業用施設	8 3
5	特定農山村地域における農林業等活性化基盤施設	8 3

6 中小企業の共同化、中小企業の集積の活性化に寄与する施設	8 3
7 既存の工場施設における事業と密接な関連を有する事業用の建築物等	8 4
8 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等	8 4
8の2 市街化調整区域のうち災害危険区域等に存する建築物に 代わるべき建築物等	8 4
9 市街化区域内において建築することが困難又は不適当な建築物等	8 4
10 地区計画等の区域内における建築物等	8 5
11 条例宅地	8 5
12 その他条例対象建築物	8 8
13 既存の権利の届出による建築物	9 4
14 開発審査会の議を経て認められる建築物	9 4

第4章 建築行為等の制限

I 開発許可を受けた開発区域内の土地における工事の完了公告前 の建築行為等の制限

1 制限の趣旨	1 0 7
2 法第37条の制限を受けない建築行為等	1 0 7

II 開発許可における建築物の形態制限

1 制限の趣旨	1 0 8
2 制限の内容	1 0 8
3 制限の効力及び例外許可	1 0 8

III 開発許可を受けた土地における予定建築物以外の建築等の制限

1 制限の趣旨	1 0 9
2 例外許可	1 0 9
3 国が行う行為の制限	1 1 0

IV 市街化調整区域における建築等の制限

1 制限の趣旨	1 1 1
2 制限を受けない建築行為等	1 1 1
3 許可の基準	1 1 2
4 国又は都道府県等の建築行為の特例	1 1 4
5 既存宅地の確認等を受けた土地の取扱	1 1 5

第5章 許可等の申請手続

I 許可申請手続のフロー

1 1 6

II 開発許可の申請

1 開発許可申請書の記載事項	1 1 7
2 工区の設定	1 1 7
3 予定建築物等	1 1 7
4 開発行為に関する設計	1 1 7
5 資金計画	1 1 9

6	都市計画法第29条に基づく開発許可申請書添付図書	119
III	開発許可の変更申請	
1	変更許可申請書に必要な図書	128
2	変更許可申請図書作成要領	128
3	軽微な変更の手続き	128
IV	建築許可等の申請	
1	法第37条第1号ただし書きによる建築承認の申請書類	129
2	法第41条第2項による建築許可の申請書類	129
3	法第42条第1項による建築許可の申請書類	129
4	法第43条第1項による建築物の建築等の許可の申請書類	130
V	その他の申請・届出等	
1	工事着手届出	132
2	工事完了届出等	132
3	開発行為に関する工事の廃止の届出	132
4	一般承継をした場合の提出書類	132
5	地位の承継の承認申請	132
6	都市計画法適合証明	133
VI	申請書の作成	
1	申請手続き等の委任	136
2	申請書のあて先	136
3	申請書の様式一覧	136
4	教示について	213
5	申請手数料	215
第6章	開発審査会その他	
I	開発審査会	
1	開発審査会の設置	217
2	開発審査会の組織	217
3	開発審査会の組織及び運営	217
II	法第34条第14号に該当する開発許可等の申請フロー図	221
III	監督処分	
1	違反者等への監督処分	222
2	監督処分をしようとする場合の手続	222
3	行政代執行	222
4	標識の設置等	222
IV	罰則規定	
1	1年以下の懲役又は50万円以下の罰金（法第91条）	223
2	50万円以下の罰金（法第92条）	223
3	20万円以下の罰金（法第93条）	223
4	20万円以下の過料（法第96条）	223

第7章	不服申立て	
1	不服申立ての種類	224
2	公害等調整委員会に対する裁定の申請	225
第8章	関係法令等	
I	農林水産関係法令	
1	農地法（昭和27年法律第229号）	226
2	農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）	228
3	その他農林水産関係法令	228
II	その他の関係法令	
1	都市計画関係の法令	229
2	土木関係の法令	229
3	資格等に関する法令	230
4	その他の法令	230
III	条例及び要綱	
1	条例	231
2	指導要綱	231
第9章	Q & A	260
巻末資料	「都市計画法施行条例第8条第4号」の知事が指定する道路図	329
巻末資料2	「ハード対策におけるKBMの簡易設置方法」	333