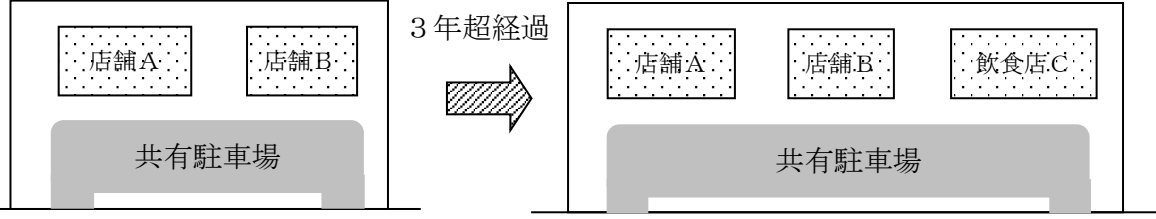
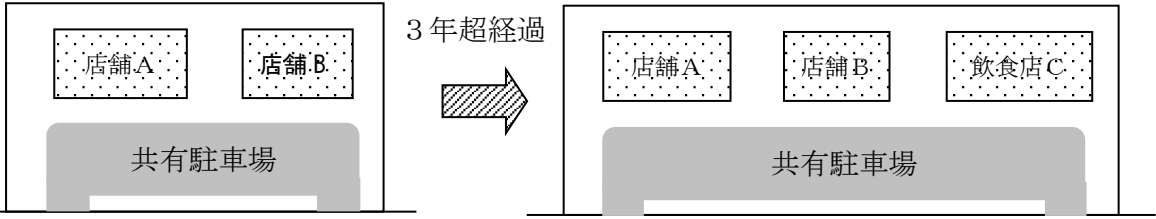


都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p>§ 1 都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可申請に係る審査基準</p> <p>1 (1) (略)</p> <p>(2) 「土地の区画形質の変更」とは、次に定める「区画」、「形」又は「質」の変更をいい、単なる分合筆のみを目的としたいわゆる権利区画の変更は含まれない。</p> <p>ア (略)</p> <p>イ (略)</p> <p>ウ 質の変更 農地等宅地以外の土地の宅地への変更をいう。</p> <p>※ 「宅地」の例 <u>次のような土地で、現在、農地や山林として利用されていないもの。</u></p> <p>① <u>土地登記簿の地目が「宅地」である土地で、過去に建物が建築されていた土地</u></p> <p>② <u>固定資産課税台帳の現況地目が「宅地」である土地</u></p> <p>③ <u>建築基準法に基づく建築確認を受けて適法に建築された建築物の敷地として利用されている土地又は利用されていた土地</u></p> <p>④ <u>建築物の敷地として開発許可を受け、工事の完了公告がなされた土地</u></p> <p>⑤ <u>法第 29 条第 1 項第 4 号から第 9 号までの規定に該当する開発行為の区域内で建築物の敷地として開発行為が終了した土地</u></p> <p>⑥ <u>旧住宅地造成事業に関する法律によって認可を受け、工事の完了公告がなされた土地</u></p> <p>⑦ <u>宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）に基づく許可を受け、工事完了の検査済証の交付がなされた土地</u></p> <p>⑧ <u>土地区画整理法に基づく認可を受け、換地処分公告がなされた土地</u></p> <p>(3)～(5) (略)</p> <p>(6) 隣近接して行われる複数の土地の区画形質の変更については、土地の利用目的、物理的形状等からみて、お互いに補完的で全体が一体と認められる形態は、「一体の開発行為」とする。 「土地の利用目的、物理的形状等からみて、お互いに補完的で全体が一体と認められる形態」とは、<u>店舗と駐車場、工場と製品倉庫のように密接に関係し一体的に利用されるもの、ショッピングモールのように複数棟の集客施設が駐車場等の施設を共用することにより一体的に利用されるもの、開発行為によって設置される公共施設（道路・公園等・防火水槽・水路（調整池を含む）を連続させ、又は共用するもの、複数の土地の区画形質の変更であるが同種の事業が行われるもの（宅地分譲、賃貸住宅等の事業で事業者、土地所有者、工事施行者又は設計者等の同一性が確認されるもの）等</u>をいう。 ※ <u>集客施設とは、劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類する用途に供する建築物をいう。</u></p> <p>(7) 「開発区域」とは、開発行為をする<u>土地の区域</u>をいうが、一体の開発行為に該当するものについては、全体を一つの開発区域とする。</p>	<p>§ 1 都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可申請に係る審査基準</p> <p>1 (1) (略)</p> <p>(2) 「土地の区画形質の変更」とは、次に定める「区画」、「形」又は「質」の変更をいい、単なる分合筆のみを目的としたいわゆる権利区画の変更は含まれない。</p> <p>ア (略)</p> <p>イ (略)</p> <p>ウ 質の変更 農地等宅地以外の土地の宅地への変更をいう。</p> <p>(3)～(5) (略)</p> <p>(6) 隣近接して行われる複数の土地の区画形質の変更については、土地の利用目的、物理的形状等からみて、お互いに補完的で全体が一体と認められる形態<u>（店舗と駐車場、工場と製品倉庫等）</u>は、「一体の開発行為」とする。 「土地の利用目的、物理的形状等からみて、お互いに補完的で全体が一体と認められる」とは、<u>ショッピングモールのように複数棟以上の集客施設が駐車場等の施設を共用することにより一体的に利用される場合、開発行為によって設置される公共施設（道路・公園等・防火水槽・水路（調整池を含む）を連続させ、又は共用する場合、複数の土地の区画形質の変更であるが同種の事業が行われる形態（宅地分譲、賃貸住宅等の事業で事業者、土地所有者、工事施行者又は設計者等の同一性が確認されるもの）である場合等</u>をいう。</p> <p>(7) 「開発区域」とは、開発行為をする区域をいうが、一体の開発行為に該当するものについては、全体を一つの開発区域とする。</p>

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧	
<p>一体の開発行為に該当するもののうち、開発行為の時期にずれがあり、後に行われる開発行為の着手が前の開発行為の完了公告日（前の開発行為完了が許可不要開発行為の場合は、宅地若しくは建物の登記の日又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の規定により道の位置の指定を受けた日）から3年を超えて行われる場合は、後に行われる開発行為の区域を開発区域とする。<u>ただし、ショッピングモールのように複数棟の集客施設が駐車場等の施設を共用することにより一体的に利用される場合はこの限りではない。</u></p>  <p>The diagram illustrates a development area expansion. On the left, a rectangular area contains two dotted boxes labeled '店舗A' (Shop A) and '店舗B' (Shop B), with a grey shaded area below them labeled '共有駐車場' (Shared Parking Lot). An arrow labeled '3年超経過' (Over 3 years) points to the right. On the right, the same area now includes a third dotted box labeled '飲食店C' (Restaurant C) next to the other two shops, with the '共有駐車場' area expanded to encompass all three buildings.</p>	<p><u>ただし、</u>一体の開発行為に該当するもののうち、開発行為の時期にずれがあり、後に行われる開発行為の着手が前の開発行為の完了公告日（前の開発行為完了が許可不要開発行為の場合は、宅地若しくは建物の登記の日又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の規定により道の位置の指定を受けた日）から3年を超えて行われる場合は、後に行われる開発行為の区域を開発区域とする。</p> <p><u>なお、3年を超える場合であっても、予定建築物として次の表に掲げる集客施設が含まれる場合は、全体を一つの開発区域とする。</u></p> <p>表</p> <table border="1" data-bbox="1537 663 2647 751"> <tr> <td>劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所</td> </tr> </table>  <p>The diagram is identical to the one in the 'New' column, showing the expansion of a development area from two shops to three shops (including a restaurant) over a period of more than 3 years, with the shared parking lot area expanding accordingly.</p>	劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所
劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場、勝舟投票券発売所		
<p>※ <u>飲食店C建設のための敷地拡張に係る開発行為は、前の開発行為から3年経過していても、共有駐車場を含むA+B+Cの敷地全体を一つの開発区域とみる。したがって、例えば市街化区域において飲食店Cが拡張する敷地の面積が1000㎡未満であり、店舗A、Bに区画形質の変更はない場合であっても、共有駐車場を含むA+B+Cの敷地全体の面積が1000㎡以上であれば、開発許可が必要となる。</u> <u>なお、敷地拡張の場合の審査手数料については、県都市計画課に相談のこと。</u></p> <p>(8) 開発区域には、原則として開発行為のための造成が行われる区域が全て含まれる。 ただし、開発行為のための造成が行われる区域であっても、アのいずれかに該当するものについては、造成協力地としてイの取扱いをすることができる。 <u>なお、開発区域の隣接地の所有者の協力を得て、当該隣接地に擁壁等の構造物を設置する場合は、当該構造物（設置する際に必要となる水平部分を含む）及び一体のがけとみなされる範囲並びに当該構造物の安全に必要な範囲までを開発区域とする。</u></p> <p>ア 造成協力地とできる区域</p> <p><u>(ア) 既設排水施設に接続させる場合における開発区域外の水路等（新設排水管を含む。）の工事に関する土地の区域</u></p> <p><u>(イ) 当該開発許可申請区域の土地の所有者又は許可申請者以外の者が所有する開発許可申請区域</u></p>	<p>※ <u>飲食店C建設のための敷地拡張に係る開発行為は、前の開発行為から3年経過していても、A+B+Cの敷地全体を一つの開発区域とみる。</u></p> <p>(8) 開発区域には、原則として開発行為のための造成が行われる区域が全て含まれる。 ただし、開発行為のための造成が行われる区域であっても、アのいずれかに該当するものについては、造成協力地としてイの取扱いをすることができる。</p> <p>ア 造成協力地とできる区域</p> <p><u>(ア) 既存の接続先道路を拡幅する場合における開発区域外の道路となる土地の区域</u></p> <p><u>(イ) 既設排水施設に接続させる場合における開発区域外の水路等（新設排水管を含む。）の工事に関する土地の区域</u></p> <p><u>(ウ) 当該許可申請者以外の者が所有する開発許可申請区域に接する土地であって、開発許可申</u></p>	

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧																																																																																																		
<p>に接する土地であつて、開発許可申請区域と併せて造成工事を行うこと、擁壁や法面が不要となるなど、安全かつ合理的な工事を施工することが可能となる必要最小限の土地の区域</p> <p>イ 造成協力地の取扱い</p> <p>(ア) 造成協力地は開発区域と一体のものとして審査を行う。許可申請書には開発許可申請区域面積とともに当該区域面積と造成協力地の面積を併記する。また、造成協力地の面積は、1</p> <p>(2) イの「形の変更」の対象規模には含めないものとする。</p> <p>(イ) 法第33条第1項に規定する開発許可の基準のうち、同項第7号(災害の防止)及び第14号(関係権利者の同意)以外の各規定については、適用しない。</p> <p>(ウ) (略)</p> <p>2 開発行為許可申請の手続</p> <p>提出図書の一覧表(別表1)のとおり開発行為許可申請書を提出すること。</p> <p>3 設計者の資格</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>※ 別表2参照。</p> <p>4 (略)</p> <p>5 公共施設の用に供する土地の帰属</p> <p>公共施設用地は原則当該市町村への帰属とする。</p> <p>ただし、帰属できない場合は、法第32条第2項の協議において、公共施設用地の範囲及びその用途の変更が出来ない旨を確認し、その協議内容を明記した協定書を当該市町村と締結すること。なお、協定書は、施設がより適切に管理されるようその管理方法、市町村による施設への立入権限、事業者への指導権限等が明示されたものとする(協定書の参考例については別表11参照)。</p> <p>6 開発許可の基準</p> <p>開発行為に関する許可基準は、法第33条に規定する技術基準及び法第34条に規定する市街化調整区域における立地基準から構成されている。</p> <p>開発の目的に応じて適用基準が定められており、次の表のとおりである。</p> <p>技術基準の適用区分表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">都計法第33条第1項各号</th> <th rowspan="3">技術基準</th> <th colspan="5">開発目的(予定建築物の用途)</th> </tr> <tr> <th colspan="4">自 己 用</th> <th>非自己用</th> </tr> <tr> <th>住宅</th> <th>業務用建築物</th> <th>第一種特定工作物</th> <th>第二種特定工作物</th> <th>建築物 第一種・第二種特定工作物</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1号</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>第2号</td> <td>道路、公園等の公共空地の確保等</td> <td>×</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>第3号</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>第4号</td> <td>給水施設</td> <td>×</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>第5号～</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> </tbody> </table>	都計法第33条第1項各号	技術基準	開発目的(予定建築物の用途)					自 己 用				非自己用	住宅	業務用建築物	第一種特定工作物	第二種特定工作物	建築物 第一種・第二種特定工作物	第1号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	第2号	道路、公園等の公共空地の確保等	×	(略)	(略)	○	○	第3号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	第4号	給水施設	×	(略)	(略)	(略)	(略)	第5号～	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	<p>請区域と併せて造成工事を行うことに合理的な理由が生じた土地</p> <p>イ 造成協力地の取扱い</p> <p>(ア) 造成協力地は開発行為を有効に進めるためのものであることから、開発区域に編入する。許可申請書には開発許可申請区域面積とともに当該区域面積と造成協力地の面積を併記する。</p> <p>(イ) 法第33条第1項に規定する開発許可の基準のうち、同項第14号(関係権利者の同意)以外の各規定については、適用しない。</p> <p>(ウ) (略)</p> <p>2 開発行為許可申請の手続</p> <p>提出図書の一覧表のとおり開発行為許可申請書を提出すること。</p> <p>3 設計者の資格</p> <p>(1)～(3) (略)</p> <p>4 (略)</p> <p>5 公共施設用地の用に供する土地の帰属</p> <p>公共施設用地は原則当該市町村への帰属とする。</p> <p>ただし、帰属できない場合は、法第32条第2項の協議において、公共施設用地の範囲及びその用途の変更が出来ない旨を確認し、その協議内容を明記した協定書を当該市町村と締結すること。</p> <p>6 開発許可の基準</p> <p>開発行為に関する許可基準は、法第33条に規定する技術基準及び法第34条に規定する市街化調整区域における立地基準から構成されている。</p> <p>開発の目的に応じて適用基準が定められており、次の表のとおりである。</p> <p>技術基準の適用区分表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">都計法第33条第1項各号</th> <th rowspan="3">技術基準</th> <th colspan="5">開発目的(予定建築物の用途)</th> </tr> <tr> <th colspan="4">自 己 用</th> <th>非自己用</th> </tr> <tr> <th>住宅</th> <th>業務用建築物</th> <th>第一種特定工作物</th> <th>第二種特定工作物</th> <th>建築物 第一種・第二種特定工作物</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1号</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>第2号</td> <td>道路、公園等の公共空地の確保等</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>○注</td> <td>○注</td> </tr> <tr> <td>第3号</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>第4号</td> <td>給水施設</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> <tr> <td>第5号～</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> <td>(略)</td> </tr> </tbody> </table>	都計法第33条第1項各号	技術基準	開発目的(予定建築物の用途)					自 己 用				非自己用	住宅	業務用建築物	第一種特定工作物	第二種特定工作物	建築物 第一種・第二種特定工作物	第1号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	第2号	道路、公園等の公共空地の確保等	(略)	(略)	(略)	○注	○注	第3号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	第4号	給水施設	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	第5号～	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
都計法第33条第1項各号			技術基準	開発目的(予定建築物の用途)																																																																																															
				自 己 用				非自己用																																																																																											
	住宅	業務用建築物		第一種特定工作物	第二種特定工作物	建築物 第一種・第二種特定工作物																																																																																													
第1号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)																																																																																														
第2号	道路、公園等の公共空地の確保等	×	(略)	(略)	○	○																																																																																													
第3号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)																																																																																														
第4号	給水施設	×	(略)	(略)	(略)	(略)																																																																																													
第5号～	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)																																																																																														
都計法第33条第1項各号	技術基準	開発目的(予定建築物の用途)																																																																																																	
		自 己 用				非自己用																																																																																													
		住宅	業務用建築物	第一種特定工作物	第二種特定工作物	建築物 第一種・第二種特定工作物																																																																																													
第1号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)																																																																																														
第2号	道路、公園等の公共空地の確保等	(略)	(略)	(略)	○注	○注																																																																																													
第3号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)																																																																																														
第4号	給水施設	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)																																																																																													
第5号～	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)																																																																																														

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新							旧							
第7号							第7号							
第8号	災害危険区域等の除外	×	○	○	○	(略)	第8号	災害危険区域等の除外						(略)
第9号 ～ 第11号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	第9号 ～ 第11号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
第12号	申請者の資力信用	×	(略)	(略)	(略)	(略)	第12号	申請者の資力信用		(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
第13号	工事施行者の能力	×	(略)	(略)	(略)	(略)	第13号	工事施行者の能力		(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
第14号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	第14号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)
<p>○印は、適用があるもの △印は、開発区域の面積が、1ha以上の場合に適用があるもの</p> <p>×印は、適用がないもの</p> <p>※ 併用住宅（事務所や店舗などの用途に供する非住宅部分を設けた住宅）の場合は適用する。 注：自己用の住宅・業務用建築物</p> <p>（1）自己用の住宅：開発行為を申請する者が生活の本拠として使用するもの。申請者は自然人に限られる。</p> <p>① 該当する例 個人住宅、店舗併用住宅（住宅を主としたもの） ② 該当しない例 社宅、社員寮、学校の寮</p> <p>（2）自己用の業務用建築物：当該建築物内において、継続的に自己の業務に係わる経済活動が行われているもの。</p> <p>① 該当する例 自社工場、事務所、ホテル、旅館、結婚式場、ゴルフ場、企業の福利厚生施設、研修所、各種学校の校舎 ② 該当しない例 分譲又は賃貸住宅、貸事務所、貸店舗、墓園、有料老人ホーム、学校寮</p> <p>（1）用途地域等への適合 ア～ウ (略) エ 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」の「大規模集客施設の立地誘導方針」に該当する大規模集客施設については、市町村の都市計画担当部局と、同方針との整合について協議を行うこと。</p> <p>（2）道路、公園等の公共空地の確保等（法第33条第1項第2号） ア 道路 (ア) (略)</p>							<p>○印は、適用があるもの △印は、開発区域の面積が、1ha以上</p> <p>注：第二種特定工作物については、公園の設置義務及び市街化調整区域内の開発面積が20ha以上の場合の幅員12m以上の道路が設置されていることの必要性（敷地から250m以内）が適用除外</p> <p>（1）用途地域等への適合 ア～ウ (略) エ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）における大規模集客施設の立地誘導方針により適正立地を進めている大規模集客施設について、同方針で設定されている拠点の区域以外の区域での立地を計画している場合は、上記アからウまでの用途の制限への適合に加え、開発許可の申請に先立ち、市町村の都市計画担当部局との協議を行い、同方針との整合についての整理を行うこと。</p> <p>（2）道路、公園等の公共空地の確保等（法第33条第1項第2号） ア 道路 (ア) (略)</p>							

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新					旧																																			
<p>(イ) 令第25条第2号</p> <p>開発区域内道路幅員及び予定建築物等の敷地が開発区域内の道路とは接することなく、直接開発区域外の道路と接する場合の道路幅員は、次の表のとおりである。なお、当該道路幅員は、開発区域に接する部分のみならず、当該道路幅員を有する他の道路までの区間の幅員である。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>予定建築物の用途</th> <th>予定建築物の敷地規模</th> <th>道路幅員</th> <th>表下の④の道路拡幅の措置を行うことで令第25条第2号のただし書きの道路として取り扱う開発区域に直接接する開発区域外の道路幅員</th> <th>小区間で通行上支障がない開発区域内の道路幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅</td> <td>限定なし</td> <td rowspan="2">6 m以上</td> <td rowspan="2">4 m以上</td> <td rowspan="3">4 m以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅以外</td> <td>1,000㎡未満</td> </tr> <tr> <td>1,000㎡以上</td> <td>9 m以上</td> <td>6 m以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 本表の幅員は、車両の通行に使用可能な幅員（有効幅員）とする。</p> <p>① (略)</p> <p>② (略)</p> <p>③ 「小区間で通行上支障がない場合」とは、主として住宅建築の用に供する目的で行う開発行為において原則として次のいずれかに該当する場合とする。</p> <p>a (略)</p> <p>b 幅員6 m以上の道路に接続する行き止り状の区画道路であって、地形上の理由等によりやむを得ないと認められる場合で、道路延長が35m以下のもの。</p> <p>④～⑥ (略)</p>					予定建築物の用途	予定建築物の敷地規模	道路幅員	表下の④の道路拡幅の措置を行うことで令第25条第2号のただし書きの道路として取り扱う開発区域に直接接する開発区域外の道路幅員	小区間で通行上支障がない開発区域内の道路幅員	住宅	限定なし	6 m以上	4 m以上	4 m以上	住宅以外	1,000㎡未満	1,000㎡以上	9 m以上	6 m以上	<p>(イ) 令第25条第2号</p> <p>開発区域内道路幅員及び予定建築物等の敷地が開発区域内の道路とは接することなく、直接開発区域外の道路と接する場合の道路幅員は、次の表のとおりである。なお、当該道路幅員は、開発区域に接する部分のみならず、当該道路幅員を有する他の道路までの区間の幅員である。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>予定建築物の用途</th> <th>予定建築物の敷地規模</th> <th>道路幅員</th> <th>表下の④の道路拡幅の措置を行うことで令第25条第2号のただし書きの道路として取り扱う開発区域に直接接する開発区域外の道路幅員</th> <th>小区間で通行上支障がない開発区域内の道路幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅</td> <td>限定なし</td> <td rowspan="2">6 m以上</td> <td rowspan="2">4 m以上</td> <td rowspan="3">4 m以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅以外</td> <td>1,000㎡未満</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1,000㎡以上</td> <td>9 m以上</td> <td>6 m以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>① (略)</p> <p>② (略)</p> <p>③ 「小区間で通行上支障がない場合」とは、主として住宅建築の用に供する目的で行う開発行為において原則として次のいずれかに該当する場合とする。</p> <p>a (略)</p> <p>b 幅員6 m以上の道路（開発区域外の道路で道路中心から3 mの道路拡幅を行う場合を含む）に接続する行き止り状の区画道路であって、地形上の理由等によりやむを得ないと認められる場合で、道路延長が35m以下のもの。</p> <p>④～⑥ (略)</p>					予定建築物の用途	予定建築物の敷地規模	道路幅員	表下の④の道路拡幅の措置を行うことで令第25条第2号のただし書きの道路として取り扱う開発区域に直接接する開発区域外の道路幅員	小区間で通行上支障がない開発区域内の道路幅員	住宅	限定なし	6 m以上	4 m以上	4 m以上	住宅以外	1,000㎡未満		1,000㎡以上	9 m以上	6 m以上
予定建築物の用途	予定建築物の敷地規模	道路幅員	表下の④の道路拡幅の措置を行うことで令第25条第2号のただし書きの道路として取り扱う開発区域に直接接する開発区域外の道路幅員	小区間で通行上支障がない開発区域内の道路幅員																																				
住宅	限定なし	6 m以上	4 m以上	4 m以上																																				
住宅以外	1,000㎡未満																																							
	1,000㎡以上	9 m以上	6 m以上																																					
予定建築物の用途	予定建築物の敷地規模	道路幅員	表下の④の道路拡幅の措置を行うことで令第25条第2号のただし書きの道路として取り扱う開発区域に直接接する開発区域外の道路幅員	小区間で通行上支障がない開発区域内の道路幅員																																				
住宅	限定なし	6 m以上	4 m以上	4 m以上																																				
住宅以外	1,000㎡未満																																							
		1,000㎡以上	9 m以上		6 m以上																																			
<p>(ウ) (略)</p> <p>(エ) 令第25条第4号</p> <p>開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路の道路幅員は、次の表のとおりであり、開発に当たっては、開発区域内の主要な道路が、次の表の幅員未満の既存道路（里道等を含む。）と接続する計画としないこと。なお、当該道路幅員は、開発区域に接する部分のみならず、当該道路幅員を有する他の道路までの区間の幅員である。</p> <p>(取付先道路幅員)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>開発行為の目的</th> <th>区域外の取付先道路幅員</th> <th>表下の道路拡幅の措置を行うことで「車両の通行に支障ない道路」として取り扱う取付先道路幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>主として住宅の建築を目的とするもの</td> <td>6.5m以上</td> <td>4.0m以上</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>9.0m以上</td> <td>6.0m以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 本表の幅員は、車両の交通に使用可能な幅員（有効幅員）とする。</p>					開発行為の目的	区域外の取付先道路幅員	表下の道路拡幅の措置を行うことで「車両の通行に支障ない道路」として取り扱う取付先道路幅員	主として住宅の建築を目的とするもの	6.5m以上	4.0m以上	上記以外	9.0m以上	6.0m以上	<p>(ウ) (略)</p> <p>(エ) 令第25条第4号</p> <p>開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路の道路幅員は、次の表のとおりであり、開発に当たっては、開発区域内の主要な道路が、次の表の幅員未満の既存道路（里道等を含む。）と接続する計画としないこと。なお、当該道路幅員は、開発区域に接する部分のみならず、当該道路幅員を有する他の道路までの区間の幅員である。</p> <p>(取付先道路幅員)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>開発行為の目的</th> <th>区域外の取付先道路幅員</th> <th>表下の道路拡幅の措置を行うことで「車両の通行に支障ない道路」として取り扱う取付先道路幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>主として住宅の建築を目的とするもの</td> <td>6.5m以上</td> <td>4.0m以上</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>9.0m以上</td> <td>6.0m以上</td> </tr> </tbody> </table>					開発行為の目的	区域外の取付先道路幅員	表下の道路拡幅の措置を行うことで「車両の通行に支障ない道路」として取り扱う取付先道路幅員	主として住宅の建築を目的とするもの	6.5m以上	4.0m以上	上記以外	9.0m以上	6.0m以上													
開発行為の目的	区域外の取付先道路幅員	表下の道路拡幅の措置を行うことで「車両の通行に支障ない道路」として取り扱う取付先道路幅員																																						
主として住宅の建築を目的とするもの	6.5m以上	4.0m以上																																						
上記以外	9.0m以上	6.0m以上																																						
開発行為の目的	区域外の取付先道路幅員	表下の道路拡幅の措置を行うことで「車両の通行に支障ない道路」として取り扱う取付先道路幅員																																						
主として住宅の建築を目的とするもの	6.5m以上	4.0m以上																																						
上記以外	9.0m以上	6.0m以上																																						
<p>(オ) 道路の構造（規則第24条）</p> <p>道路の構造については、道路管理者となる者と十分協議すること。</p>					<p>(オ) 道路の構造（規則第24条）</p> <p>道路の構造については、原則として道路構造令（昭和45年10月29日政令第320号）による。ま</p>																																			

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p>① 路面構造</p> <p>開発区域内の道路は、原則として、アスファルトコンクリート舗装又はこれと同等以上の舗装とすること。ただし、道路管理者となる者が認め、知事が<u>周辺区域の道路や予定建築物の用途との調和等を勘案して支障ないと判断した場合は、砂利敷とすることができる。</u></p> <p>アスファルトコンクリート舗装又はセメントコンクリート舗装とする場合は、路盤の強度、交通量等を勘案し、路盤表層の厚さ、施工方法等を定めるものとする（舗装厚その他については、日本道路協会のアスファルトコンクリート舗装要綱等を参考とすること。）。</p> <p>路床が軟弱な場合は、良質土による盛土工法、置換工法、安全処理工法等により改良すること。</p> <p>砂利敷とする場合は、路盤は切込碎石又は良質土砂を用い、十分締固めローラー等で転圧し、砂利敷の仕上厚さは10cm以上とする。路盤路床が軟弱な場合は、路床土の入替え、良質な切込碎石等を用い十分締固めを行うこと。</p> <p>② 横断勾配</p> <p>路面排水を有効に行うため、道路横断勾配については、アスファルトコンクリート舗装又はセメントコンクリート舗装の場合は、1.5～2.0%とし、その他の路面では、3.0～5.0%とする。</p> <p>③ 縦断勾配</p> <p><u>道路の縦断勾配が9%を超える場合は、すべり止め工法とすること。なお、道路縦断勾配が7%以上又は地形の状況からすべりによる事故が予想される個所には、すべり止め工法を考慮すること。</u></p> <p>④ 行き止まり道路</p> <p>道路は通り抜けを原則とする。ただし次の要件を満たす場合は袋路状道路とすることができる。</p> <p>a <u>道路の延長は70m以内であること。</u></p> <p>b <u>道路の延長が35mを超える場合は、道路内に設定する任意の35mの区間のいずれにおいても1以上の転回広場が含まれること。</u></p> <p>c <u>道路の末端には幅員2m以上の道路・公園等に接続する避難通路を設けること。</u></p> <p>d <u>開発区域内の新設道路が接続する既存道路の幅員が6m未満で延長が35m以上の袋路状である場合には、開発区域内の新設道路の始端に転回広場を設けること。</u></p> <p>⑤ 隅切り</p> <p>a <u>歩道のない道路が平面交差し又は屈曲する場合は、一定の視距を確保するため、原則として次のとおり隅切りを施工すること。</u></p> <p>【道路交差隅切り表（斜長m）】（略）</p>	<p>た、道路管理者となる者と十分協議すること。</p> <p>① 路面構造</p> <p>開発区域内の道路は、原則として、アスファルトコンクリート舗装又はこれと同等以上の舗装とすること。ただし、道路管理者となる者が認め、知事が<u>当該道路の交通を勘案して支障ないと判断した場合は、砂利敷とすることができる。</u></p> <p><u>道路の縦断勾配が、9%を超える場合は、すべり止め工法とすること。なお、道路縦断勾配が、7%以上又は地形の状況からすべりによる事故が予想される個所には、すべり止め工法を考慮すること。</u></p> <p>アスファルトコンクリート舗装又はセメントコンクリート舗装とする場合は、路盤の強度、交通量等を勘案し、路盤表層の厚さ、施工方法等を定めるものとする（舗装厚その他については、日本道路協会のアスファルトコンクリート舗装要綱等を参考とすること。）。</p> <p>路床が軟弱な場合は、良質土による盛土工法、置換工法、安全処理工法等により改良すること。</p> <p>砂利敷とする場合は、路盤は切込碎石又は良質土砂を用い、十分締固めローラー等で転圧し、砂利敷の仕上厚さは10cm以上とする。路盤路床が軟弱な場合は、路床土の入替え、良質な切込碎石等を用い十分締固めを行うこと。</p> <p>② 路面排水を有効に行うため、道路横断勾配については、アスファルトコンクリート舗装又はセメントコンクリート舗装の場合は、1.5～2.0%とし、その他の路面では、3.0～5.0%とする。</p> <p>③ <u>道路が、崖、池、河川、水路等に隣接している場合、あるいは屈曲部分で危険と判断される箇所には、防護施設（ガードレール等）を設置しなければならない。</u></p> <p>④ <u>転回広場等については、福岡県の道路位置指定の手引き（平成18年1月1日設定）による。</u></p> <p>⑤ <u>道路が平面交差し又は屈曲する場合は、原則として次のとおり隅切りを施工すること。</u></p> <p>【道路交差隅切り表（斜長m）】（略）</p>

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p>b <u>隅切りは原則として両側に設けること。</u></p> <p>c <u>歩道のない開発道路が歩道のある既存道路と接続する場合も、一定の視距を確保するため、隅切りを設けるよう努めること。</u></p> <p>⑥ <u>その他</u></p> <p>a <u>道路が、崖、池、河川、水路等に隣接している場合、あるいは屈曲部分で危険と判断される箇所には、防護施設（ガードレール等）を設置しなければならない。</u></p> <p>b <u>転回広場等については、福岡県の道路位置指定の手引きによる。</u></p> <p>c <u>上記及び都市計画法施行規則に定めがない場合は、道路構造令（昭和45年10月29日政令第320号）によるものとする。</u></p> <p>イ 公園</p> <p>（ア）（略）</p> <p>（イ） <u>開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為にあつては、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、公園、緑地又は広場を開発区域面積の3%以上設けなくてもよい（令第25条第6号ただし書）。</u></p> <p><u>なお、「開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合」といえるためには、開発区域内に居住する者が、支障なくその公園等を利用することができ、かつ、次の要件を全て満たすものでなければならない。</u></p> <p>a （略）</p> <p>b 対象となる既存公園（面積が1,000㎡以上の<u>公的に管理された公園</u>に限る。）の最も近い入口から開発区域の最も遠い敷地までの距離は250m以内であること。この場合の距離は、直線距離ではなく実際通ることとなる経路を計測したものとすること。</p> <p>c （略）</p> <p>（ウ）（略）</p> <p>ウ （略）</p> <p>（3）排水施設</p> <p>ア 開発区域内の下水の排出</p> <p>（ア）計画雨水量</p> <p>① （略）</p> <p>② （略）</p> <p>③ <u>集水面積を求める場合は、1：5000地形図から算出するのを基本とする。やむを得ない場合及び面積が広いときは、1：10000～1：50000地形図によって求めるものとする。</u></p> <p>（イ）～（エ）（略）</p> <p>イ 開発区域外の排水施設等との接続</p> <p>（ア）<u>排水管渠の計画に当たっては、まず計画区域内について排水区域、排水方式、地形、既存</u></p>	<p>イ 公園</p> <p>（ア）（略）</p> <p>（イ） <u>開発区域の面積が、0.3ha以上5ha未満で、次のいずれかに該当する場合は、公園、緑地又は広場を開発区域面積の3%以上設けなくてもよい。（令第25条第6号ただし書）</u></p> <p>① <u>予定建築物等の用途が事務所、工場、店舗等で、公園の利用形態が住宅地と異なっており、かつ、その敷地が一つで、建ぺい率等建築基準法の規定により、建築計画上十分な空地が確保され、防災、避難活動上支障がないと認められる場合。</u></p> <p>② <u>開発区域の周辺に既設の相当規模の公園があり、開発区域内に居住する者が、支障なくその公園を利用することができ、かつ、次の要件の全てを満たす場合</u></p> <p>a （略）</p> <p>b 対象となる既存公園（面積が1,000㎡以上の都市公園に限る。）の最も近い入口から開発区域の最も遠い敷地までの距離は250m以内であること。この場合の距離は、直線距離ではなく実際通ることとなる経路を計測したものとすること。</p> <p>c （略）</p> <p>（ウ）（略）</p> <p>ウ （略）</p> <p>（3）排水施設</p> <p>ア 開発区域内の下水の排出</p> <p>（ア）計画雨水量</p> <p>① （略）</p> <p>② （略）</p> <p>（イ）～（エ）（略）</p> <p>イ 開発区域外の排水施設等との接続</p>

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧											
<p><u>の排水施設、流末の処理施設の位置を考慮して排水系統を定めなければならない。</u></p> <p><u>(イ) 開発区域で発生する下水の既存水路への排出により、放流先の排水能力を超過することとなれば、下流区域に溢水、冠水等の被害が生じる原因となることから、申請者は、①放流先となる既存水路について十分な排水能力を有しているか、②開発区域内の排水施設は、放流先の能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出することができるかを確認の上、このような被害が予想される場合、排水能力を向上させるための既存水路等の改修又は十分な排水能力を有する他の放流先への排出等必要な措置を講じなければならない。</u></p> <p><u>(ウ) 放流先となる河川そのものの排水能力が十分でなく、他に接続できる放流先もない場合には、一時雨水を貯留する遊水池を設置するなど必要な措置を講じなければならない。</u></p> <p><u>(エ) 開発区域面積 1 ha 以上の開発行為については県土整備部河川整備課と協議すること。</u></p> <p><u>(オ) 降雨強度式等については、河川整備課の指示に従うこと。</u></p> <p>ウ 排水施設の構造等 (ア)～(オ) (略)</p> <p><u>(カ) 排水溝(管)の断面の決定は余裕を見込んで行い、満流々量の80%をその排水路の許容流量として計画する。山間部やその他の地域で土砂流がある所においては、流量計算の3倍を限度に断面を大きくするのがよい。</u></p> <p><u>(キ) 排水構造物の排水能力(排水量)は次式によって求める。</u></p> $Q = A \cdot V$ <p>ここにQ：排水量 (m³/sec)</p> <p>A：流水部分の断面積 (m²)</p> <p>V：平均流速 (m/sec)</p> <p>平均流速は Manning 公式を利用する。</p> $V = 1 / n \cdot R^{2/3} \cdot i^{1/2}$ <p>ここに n：粗度係数で排水設備材料により次表に示す値をとればよい。</p> <p>R：径深で潤辺長を P (m) とすれば R=A/P (m)</p> <p><u>排水断面の決定にあたっては、先に求めた流出量及び現地の実状、管理面を考慮して断面を決定すること。</u></p> <p><u>流出<排水能力</u> <u>となるように断面を決定する。</u></p> <p><u>[粗度係数の値]</u></p> <table border="1" data-bbox="379 1738 1299 1875"> <thead> <tr> <th>水路の形式</th> <th>水路の状況</th> <th>nの範囲</th> <th>nの標準値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">カルバート</td> <td>現場打ちコンクリート</td> <td></td> <td>0.015</td> </tr> <tr> <td>コンクリート管</td> <td></td> <td>0.013</td> </tr> </tbody> </table>	水路の形式	水路の状況	nの範囲	nの標準値	カルバート	現場打ちコンクリート		0.015	コンクリート管		0.013	<p>開発区域で発生する下水の既存水路への排出により、放流先の排水能力を超過することとなれば、下流区域に溢水、冠水等の被害が生じる原因となることから、このような被害が予想される場合、<u>申請者は、排水能力を向上させるための既存水路等の改修又は十分な排水能力を有する他の放流先への排出等必要な措置を講じなければならない。</u></p> <p><u>なお、放流先となる河川そのものの排水能力が十分でなく、他に接続できる放流先もない場合には、一時雨水を貯留する遊水池を設置するなど必要な措置を講じなければならない。</u></p> <p><u>また、開発区域面積 1 ha 以上の開発行為については県河川課と協議すること。</u></p> <p>ウ 排水施設の構造等 (ア)～(オ) (略)</p>
水路の形式	水路の状況	nの範囲	nの標準値									
カルバート	現場打ちコンクリート		0.015									
	コンクリート管		0.013									

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新				旧		
ライニングした水路	コルゲートメタル管 (1形)		0.024			
	〃 (2形)		0.033			
	〃 (ペーピングあり)		0.012			
	塩化ビニル管		0.010			
	コンクリート2次製品		0.013			
	鋼, 塗装なし, 平滑	0.011~0.014	0.012			
	モルタル	0.011~0.015	0.013			
	木, かんな仕上げ	0.012~0.018	0.015			
	コンクリート, コテ仕上げ	0.011~0.015	0.015			
	コンクリート, 底面砂利	0.015~0.020	0.017			
	石積み, モルタル目地	0.017~0.030	0.025			
	空石積み	0.023~0.035	0.032			
	アスファルト, 平滑	0.013	0.013			
	ライニングなし水路	土, 直線, 等断面水路	0.016~0.025	0.022		
		土, 直線水路, 雑草あり	0.022~0.033	0.027		
		砂利, 直線水路	0.022~0.030	0.025		
		岩盤直線水路	0.025~0.040	0.035		
自然水路	整正断面水路	0.025~0.033	0.030			
	非常に不整性な断面, 雑草, 立木多し	0.075~0.150	0.100			

〔許容される平均流速の範囲〕	
側溝の材質	平均流速の範囲 (m/sec)
コンクリート	0.6 ~ 3.0
アスファルト	0.6 ~ 1.5
石張りまたはブロック	0.6 ~ 1.8
きわめて堅硬な砂利又は粘土	0.6 ~ 1.0
粗砂または砂利質土	0.3 ~ 0.6
砂または砂質土で相当量の粘土を含む	0.2 ~ 0.3
微細な砂質土またはシルト	0.1 ~ 0.2

<p>(4) ~ (6) (略)</p> <p>(7) 擁壁の設置等</p> <p>ア 擁壁等の構造基準</p> <p>(ア) ~ (エ) (略)</p> <p>(オ) 擁壁にプレキャスト製品 (二次製品) を用いる場合は、当該製品は宅地造成及び特定盛土等規制法施行令 (昭和37年政令第16号) 第17条の規定による認定を受け、又は構造計算によ</p>	<p>(4) ~ (6) (略)</p> <p>(7) 擁壁の設置等</p> <p>ア 擁壁等の構造基準</p> <p>(ア) ~ (エ) (略)</p> <p>(オ) 擁壁にプレキャスト製品 (二次製品) を用いる場合は、当該製品は宅地造成等規制法施行令 (昭和37年政令第16号) 第14条の規定による認定を受け、又は構造計算により安全性が確</p>
---	---

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p>り安全性が確認されたものを用いること。</p> <p>※ <u>許可申請書に製品の認定書の写し、認定書の別記の写し、別記の地質・土質等を明示した標準仕様書の写し、工場認定書の写しを添付すること。また、別記の地質・土質の記載内容により必要な場合は、土質調査・地質調査を行うこと。</u></p> <p>(カ) ～ (ク) (略)</p> <p>(ケ) <u>構造計算について</u></p> <p>① <u>宅地造成及び特定盛土等規制法に基づき計算を行うこと。</u></p> <p>② <u>前面受動土圧については、基礎工事後の掘削により、この部分の土が乱されている場合が多いことや、洗堀等の影響により長期にわたる確実性が期待できないことから、通常は安定検討上考慮しない（逆L型擁壁も含む）。</u></p> <p>③ <u>摩擦係数については、土質試験がされない場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令別表第三の値を用いることができる。（表以外の値を用いる場合は、土質試験を行った場合のみ、tan φにより求めることができる。）</u></p> <p>(コ) <u>逆L型擁壁について</u></p> <p>① <u>粘着力は、原則として考慮しない。</u></p> <p>② <u>前面受動土圧は、原則として考慮しない。</u></p> <p>③ <u>突起を設けなくても安全であることが望ましい。突起を設ける場合は、次の条件による必要がある。</u></p> <p>a <u>突起は、原則として硬質地盤（堅固な地盤や岩盤）に対して適用すること。</u></p> <p>b <u>突起の高さは、底版幅に対して0.10～0.15の範囲内であること。</u></p> <p>c <u>底板幅は、突起なしでも滑りに対する安全率1.0を確保できる幅であること。</u></p> <p>d <u>突起の位置は、擁壁背面側（後方）に設けること。</u></p> <p>イ (略)</p> <p>ウ (略)</p> <p>(8) 災害危険区域等の除外</p> <p>ア <u>次に掲げる場合は、法第33条第1項第8号ただし書に規定する「開発区域及びその周辺の状況等により支障がないと認められるとき」に該当するものとして、開発行為を例外的に許可し得るものとする。</u></p> <p><u>(ア) 災害危険区域等のうちその指定が解除されることが決定している場合又は短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合</u></p>	<p>認されたものを用いること。</p> <p>(カ) ～ (ク) (略)</p> <p>イ (略)</p> <p>ウ (略)</p> <p>(8) 災害危険区域等の除外</p> <p><u>災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域について、開発行為を行うのに適当でない区域としたのは、土砂災害特別警戒区域については特定の開発行為が、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域については開発行為そのものに該当する一定規模以上のり切り、掘削等がそれぞれ禁止されている区域であり、災害危険区域についても敷地の造成そのものが制限されているわけではないが、住宅その他の建築物の建築について禁止ないしは制限しようとする区域であるという理由からである。</u></p>

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧																				
<p>(イ) 開発区域の面積に占める災害危険区域等の面積の割合が僅少であるとともに、フェンスを設置すること等により災害危険区域等の利用を禁止し、又は制限する場合</p> <p>(ウ) 自己業務用の施設であって、開発許可の申請者以外の利用者が想定されない場合</p> <p>(エ) 予定建築物が災害危険区域を指定する条例による建築の制限に適合する場合</p> <p>イ 開発地付近において傾斜が30度以上で高さが5 m以上ののり面があり、又は開発行為によって傾斜30度以上で高さ5 m以上ののり面を用いる計画がある場合は、開発許可の申請後に土砂災害（特別）警戒区域に指定される可能性があることから、<u>周辺のり面の傾斜が30度以上で高さが5 m以上とならないようにするか、影響範囲を開発範囲から除外する等、所管の県土整備事務所又は県庁砂防課と協議すること。</u></p> <p>(9) ～ (14) (略)</p> <p>(15) 敷地面積の最低限度</p> <p>開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、次のとおりである。</p> <table border="1" data-bbox="320 800 1362 1266"> <thead> <tr> <th>区 域</th> <th>敷地面積の最低限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>条例第4条第1項の規定により知事が指定した土地の区域</td> <td>200㎡</td> </tr> <tr> <td>条例第6条第1項第1号の表イ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域であって、建築物の平均敷地面積が150㎡以上のもの</td> <td>200㎡</td> </tr> <tr> <td>条例第6条第1項第1号の表イ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域であって、建築物の平均敷地面積が150㎡未満のもの</td> <td>150㎡</td> </tr> <tr> <td>条例第6条第1項第1号の表ロ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域</td> <td>300㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 上の表は、条例第3条に規定する表と同じものである。</p> <p>※ <u>上の表以外の区域については、宅地分譲における一区画の面積は原則として165㎡以上とすること。</u></p> <p>7 市街化調整区域における開発許可の基準（立地基準）</p> <p>法第34条各号のいずれかに該当するものでなければ許可を得ることができない。</p> <p>(1) ～ (3) (略)</p> <p>(4) 農林漁業用建築物（法第29条第1項第2号の政令で定める建築物以外のもの）又は市街化調整区域内において生産される農林水産物の処理、貯蔵、加工に必要な建築物若しくは第1種特定工作物</p> <p>ア～ウ (略)</p> <p>エ <u>建築物等には、原則として併用住宅を含まないこと。</u></p> <p>(5) ～ (8) (略)</p>	区 域	敷地面積の最低限度	条例第4条第1項の規定により知事が指定した土地の区域	200㎡	条例第6条第1項第1号の表イ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域であって、建築物の平均敷地面積が150㎡以上のもの	200㎡	条例第6条第1項第1号の表イ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域であって、建築物の平均敷地面積が150㎡未満のもの	150㎡	条例第6条第1項第1号の表ロ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域	300㎡	<p>開発地付近において傾斜が30度以上で高さが5 m以上ののり面があり、又は開発行為によって傾斜30度以上で高さ5 m以上ののり面を用いる計画がある場合は、開発許可の申請後に土砂災害（特別）警戒区域に指定される可能性があることから、<u>所管の県土整備事務所又は県庁砂防課と協議するよう努めること。</u></p> <p>(9) ～ (14) (略)</p> <p>(15) 敷地面積の最低限度</p> <p>開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、次のとおりである。</p> <table border="1" data-bbox="1576 800 2617 1266"> <thead> <tr> <th>区 域</th> <th>敷地面積の最低限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>条例第4条第1項の規定により知事が指定した土地の区域</td> <td>200㎡</td> </tr> <tr> <td>条例第6条第1項第1号の表イ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域であって、建築物の平均敷地面積が150㎡以上のもの</td> <td>200㎡</td> </tr> <tr> <td>条例第6条第1項第1号の表イ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域であって、建築物の平均敷地面積が150㎡未満のもの</td> <td>150㎡</td> </tr> <tr> <td>条例第6条第1項第1号の表ロ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域</td> <td>300㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 上の表は、条例第3条に規定する表と同じものである。</p> <p>7 市街化調整区域における開発許可の基準（立地基準）</p> <p>法第34条各号のいずれかに該当するものでなければ許可を得ることができない。</p> <p>(1) ～ (3) (略)</p> <p>(4) 農林漁業用建築物（法第29条第1項第2号の政令で定める建築物以外のもの）又は市街化調整区域内において生産される農林水産物の処理、貯蔵、加工に必要な建築物若しくは第1種特定工作物</p> <p>ア～ウ (略)</p> <p>(5) ～ (8) (略)</p>	区 域	敷地面積の最低限度	条例第4条第1項の規定により知事が指定した土地の区域	200㎡	条例第6条第1項第1号の表イ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域であって、建築物の平均敷地面積が150㎡以上のもの	200㎡	条例第6条第1項第1号の表イ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域であって、建築物の平均敷地面積が150㎡未満のもの	150㎡	条例第6条第1項第1号の表ロ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域	300㎡
区 域	敷地面積の最低限度																				
条例第4条第1項の規定により知事が指定した土地の区域	200㎡																				
条例第6条第1項第1号の表イ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域であって、建築物の平均敷地面積が150㎡以上のもの	200㎡																				
条例第6条第1項第1号の表イ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域であって、建築物の平均敷地面積が150㎡未満のもの	150㎡																				
条例第6条第1項第1号の表ロ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域	300㎡																				
区 域	敷地面積の最低限度																				
条例第4条第1項の規定により知事が指定した土地の区域	200㎡																				
条例第6条第1項第1号の表イ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域であって、建築物の平均敷地面積が150㎡以上のもの	200㎡																				
条例第6条第1項第1号の表イ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域であって、建築物の平均敷地面積が150㎡未満のもの	150㎡																				
条例第6条第1項第1号の表ロ項に掲げる区域として知事が指定した土地の区域	300㎡																				

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p>(8-2) 開発行為を行うのに適切でない区域に存する建築物等に代わるべき建築物等 <u>根拠法令：法第34条第8号の2、令第29条の7</u> <u>ア 申請者は、次のいずれかに該当する者であること。</u> <u>(ア) 市街化調整区域のうち急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域又は浸水被害防止区域（以下「災害危険区域等」という。）に存する建築物等（以下「従前建築物等」という。）の所有者</u> <u>(イ) 従前建築物等に代わるべき移転後の建築物等（以下「代替建築物等」という。）の所有権を有することとなる者</u> <u>イ 従前建築物等は、次のいずれにも該当するものであること。</u> <u>(ア) 許可申請時に存在しており、かつ、災害危険区域等の指定前に建築又は建設されたものであること。</u> <u>(イ) 適法に建築又は建設されたものであること。</u> <u>ウ 代替建築物等は、次のいずれにも該当するものであること。</u> <u>(ア) 従前建築物等の所在地と同一市町の市街化調整区域にあること。</u> <u>(イ) 従前建築物等と同規模、同用途であること。</u> <u>ここに同規模とは、戸建専用住宅の場合は地上3階、地下1階の範囲内とする。また、戸建専用住宅以外の場合は床面積が従前建築物等の床面積の1.5倍以内とする。</u> <u>エ 代替建築物等の敷地面積は、従前建築物等の敷地面積の1.5倍以内であること。</u> <u>オ 申請者は、代替建築物等の竣工後、6か月以内に従前建築物等を除却すること（除却しない場合は、法第81条第1項第3号に該当する者として監督処分の対象となり得る。）。</u> <u>カ 申請者は、「知事が必要と認める図書」として以下の書類を提出すること。</u> <u>① 移転計画書（様式第27号）</u> <u>② 従前建築物等及び土地の登記簿謄本</u> <u>③ 代替建築物等の所有権を有することとなる者を確認できる書類（請負契約書等）</u> <u>④ 申請者と従前建築物等の所有権を有する者が異なる場合、移転及び除却に関する従前建築物等の所有権を有する者の同意書</u> <u>⑤ 従前建築物等に対し所有権以外の権利を有する者の同意書</u> <u>⑥ 同意書に係る印鑑登録証明書</u> (9) 道路管理施設、休憩所若しくは給油所等である建築物又は第1種特定工作物及び火薬類取締法第2条第1項に規定する火薬類の製造所である建築物 ア～オ (略) カ 休憩所及び給油所等（以下「休憩所等」という。）は、道路の円滑な交通を確保するため、交通量、市街化区域からの距離、周辺の状況等を総合的に勘案して、適切な位置に設けられるものであること。<u>ここに適切な位置といえるためには、市町が路線を指定している区域を除き、原則として市街化区域から直線距離で500mを超える位置になければならない。ただし、市町から望ましい旨の意見書が提出された場合はこの限りではない。</u></p>	<p>(9) 道路管理施設、休憩所若しくは給油所等である建築物又は第1種特定工作物及び火薬類取締法第2条第1項に規定する火薬類の製造所である建築物 ア～オ (略) カ 休憩所及び給油所等は、道路の円滑な交通を確保するため、交通量、市街化区域からの距離、周辺の状況等を総合的に勘案して、適切な位置に設けられるものであること。</p>

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p>なお、<u>休憩所等</u>の敷地については、幅員が9 m以上の国道又は主要地方道（市町において、あらかじめ現在及び将来の土地利用上支障がないと認める幅員9 m以上の路線を指定している場合は当該指定国道又は指定主要地方道に限る。）に接しており、当該道路から交通上支障なく出入りできること。</p> <p>(10) (略)</p> <p>(11) 条例第4条第1項に基づく指定区域内における開発行為 条例第4条第1項に基づく指定区域内における予定建築物を建築する目的で行う開発行為が該当する。 ア (略) イ 敷地面積の最低制限は200㎡（平成16年4月1日又は区域区分等により新たに市街化調整区域に編入された日に現存又は建築工事に着手している建築物の敷地を除く。）、建築物の高さの限度は12m、外壁の後退距離は1 m以上（建築基準法施行令第135条の22第1号及び第2号に該当する場合は除く。以下同じ。）であること。 ウ (略)</p> <p>(12) (略)</p> <p>(13) 条例第6条第1項第2号に基づく開発行為 条例第6条第1項第2号に基づく予定建築物を建築する目的で行う開発行為が該当する。 ア 分家住宅（条例第6条第1項第2号イ） (ア) (略) (イ) 申請者は、民法（明治29年法律第89号）第725条に規定する本家の親族のうち、申請時に、同法第887条、第889条及び第890条の規定に基づく申請地の相続権を有する本家の世帯構成員（住民票で同一の世帯に記載されている者）、又は当該親族のうち、現に本家から相続又は生前贈与により申請地の所有権を取得した本家の世帯構成員であること。 ただし、申請者は、<u>従前同一の世帯構成員として同居の事実があれば足り、現時点における本家の世帯との同居を要しない。</u> (ウ)～(コ) (略) イ (略) ウ (略)</p> <p>エ 大規模既存集落内の分家住宅（条例第6条第1項第2号ニ） (ア) (略) (イ) 申請者は、区域区分の日前から指定既存集落内に生活の本拠を有するいわゆる本家の世帯構成員（収用対象事業の施行に伴う転居を余儀なくされた者で、区域区分の日以後に当該指定既存集落に生活の本拠を有することとなったものの世帯構成員を含む。）であること。ただし、申請者は、<u>従前同一の世帯構成員として同居の事実があれば足り、現時点における本家の世帯との同居を要しない。</u> (ウ)～(キ) (略)</p>	<p>なお、<u>当該建築物</u>の敷地については、幅員が9 m以上の国道又は主要地方道（市町において、あらかじめ現在及び将来の土地利用上支障がないと認める幅員9 m以上の路線を指定している場合は当該指定国道又は指定主要地方道に限る。）に接しており、当該道路から交通上支障なく出入りできること。</p> <p>(10) (略)</p> <p>(11) 条例第4条第1項に基づく指定区域内における開発行為 条例第4条第1項に基づく指定区域内における予定建築物を建築する目的で行う開発行為が該当する。 ア (略) イ 敷地面積の最低制限は200㎡（平成16年4月1日又は区域区分等により新たに市街化調整区域に編入された日に現存又は建築工事に着手している建築物の敷地を除く。）、建築物の高さの限度は12m、外壁の後退距離は1 m以上（建築基準法施行令第135条の21第1号及び第2号に該当する場合は除く。以下同じ。）であること。 ウ (略)</p> <p>(12) (略)</p> <p>(13) 条例第6条第1項第2号に基づく開発行為 条例第6条第1項第2号に基づく予定建築物を建築する目的で行う開発行為が該当する。 ア <u>農家又は非農家の分家住宅</u>（条例第6条第1項第2号イ） (ア) (略) (イ) 申請者は、民法（明治29年法律第89号）第725条に規定する本家の親族のうち、申請時に、同法第887条、第889条及び第890条の規定に基づく申請地の相続権を有する本家の世帯構成員（住民票で同一の世帯に記載されている者）、又は当該親族のうち、現に本家から相続又は生前贈与により申請地の所有権を取得した本家の世帯構成員であること。 ただし、申請者が、本家の3親等以内の血族である場合には、本家の世帯との同居を要しない。 (ウ)～(コ) (略) イ (略) ウ (略)</p> <p>エ 大規模既存集落内の分家住宅（条例第6条第1項第2号ニ） (ア) (略) (イ) 申請者は、区域区分の日前から指定既存集落内に生活の本拠を有するいわゆる本家の世帯構成員（収用対象事業の施行に伴う転居を余儀なくされた者で、区域区分の日以後に当該指定既存集落に生活の本拠を有することとなったものの世帯構成員を含む。）であること。ただし、申請者が、本家の3親等以内の血族である場合には、本家の世帯との同居を要しない。 (ウ)～(キ) (略)</p>

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p>オ (略)</p> <p>(14) (略)</p> <p>(15) 開発審査会の議を経て認められる開発行為</p> <p>本号により許可を受けるためには、あらかじめ開発審査会の議を経なければならないと定められているため、開発審査会に付議する基準を次のように定める。</p> <p>ア 収用対象事業の施行に伴い収用された宅地の代替地のための開発行為（7の（13）のウを除く）</p> <p>（ア）収用された土地（以下「収用地」という。）が次のいずれかに該当するものであること。</p> <p>① (略)</p> <p>② (略)</p> <p>③ <u>線引きの日以前から線引きの日をまたいで建築物が存在している土地</u></p> <p>④ (略)</p> <p>（イ）申請者は、<u>収用の対象となる建築物の所有者又は収用地に建築物を建築する権利を有していた者であること。</u></p> <p>（ウ）～（オ） (略)</p> <p>（カ）収用地が市街化区域に存する場合は、当該収用地の建築物に対して構外再築の移転補償が伴うこと。また、申請者及び申請者の世帯構成員が市街化区域等に建築可能な土地を所有して<u>おらず、かつ市街化区域に建築可能な土地の確保が困難である場合、被収用者が従前から市街化調整区域に代替予定地としてではなく適切な土地を保有しており新たに市街化区域に求めさせる合理的事情に乏しい場合、市街化調整区域に隣接する土地が収用された場合、収用の対象が業務用の建築物で市街化調整区域に大部分の取引先が集積しているなど業務運営上の事情を考慮する必要がある場合、同居の親族が通う学校と同一の通学区域で建築可能な土地が市街化調整区域にしかない場合など、個別具体的事情によりやむを得ないと認められるものであること。</u></p> <p>（キ）～（ケ） (略)</p> <p>（コ）予定建築物の用途は次のとおりとする。</p> <p>① (略)</p> <p>② (略)</p> <p>③ <u>（ア）の③の土地－<u>区域区分の日における建築物の用途</u></u></p> <p>④ (略)</p> <p>（サ） (略)</p> <p>イ 社寺仏閣・納骨堂、その他の宗教活動上の施設</p> <p>（ア）～（ウ） (略)</p> <p>（エ）社寺仏閣等については、宗教活動の実態及び信者等の分布状況に照らして、当該地に立地することに合理的理由があるもの。</p> <p>なお、<u>新たに当該地に立地する場合は、当該施設に係る信者等の半数以上が、当該市街化調</u></p>	<p>オ (略)</p> <p>(14) (略)</p> <p>(15) 開発審査会の議を経て認められる開発行為</p> <p>本号により許可を受けるためには、あらかじめ開発審査会の議を経なければならないと定められているため、開発審査会に付議する基準を次のように定める。</p> <p>ア 収用対象事業の施行に伴い収用された宅地の代替地のための開発行為（7の（13）のウを除く）</p> <p>（ア）収用された土地（以下「収用地」という。）が次のいずれかに該当するものであること。</p> <p>① (略)</p> <p>② (略)</p> <p>③ <u>線引き前から建築物が建築されている土地（建築物が滅失している場合を含む。）</u></p> <p>④ (略)</p> <p>（イ）申請者は、<u>収用地に存する建築物の所有者又は収用地に建築物を建築する権利を有していた者であること。</u></p> <p>（ウ）～（オ） (略)</p> <p>（カ）収用地が市街化区域に存する場合は、当該収用地の建築物に対して構外再築の移転補償が伴うこと。また、申請者及び申請者の世帯構成員が市街化区域等に建築可能な土地を所有して<u>いないなど、個別具体的事情によりやむを得ないと認められるものであること。</u></p> <p>（キ）～（ケ） (略)</p> <p>（コ）予定建築物の用途は次のとおりとする。</p> <p>① (略)</p> <p>② (略)</p> <p>③ <u>（ア）の③の土地－<u>従前建築物の用途</u></u></p> <p>④ (略)</p> <p>（サ） (略)</p> <p>イ 社寺仏閣・納骨堂、その他の宗教活動上の施設</p> <p>（ア）～（ウ） (略)</p> <p>（エ）社寺仏閣等については、宗教活動の実態及び信者等の分布状況に照らして、当該地に立地することに合理的理由があるもの。</p> <p>なお、<u>当該施設に係る信者等の半数以上が、当該市街化調整区域に居住していること。</u></p>

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p>整区域に居住していること。 ウ～ツ (略)</p> <p>§ 2 (略)</p> <p>§ 3 開発行為に関する工事の検査済証交付に係る審査基準</p> <p>1 開発許可を受けた者から当該開発行為に関する工事の完了届出書の提出があったとき検査を実施する。 (1)～(2) (略) (3) 開発許可を受けた者は、原則として完了届提出時までに次の事項を行うこと。 ア (略) イ 開発行為により設置される公共施設の用に供する土地については、<u>原則として分筆を行い、所有権以外の権利を抹消すること。</u> ウ (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>§ 4 開発行為に関する工事完了公告前の建築物等の建築等承認申請に係る審査基準</p> <p>1 (略)</p> <p>2 本条による建築制限等の解除の承認は、次のいずれかに該当する場合に認められる。 なお、造成工事着手後であって、開発工事の工程上又は施工上やむを得ないと認められるものであること(工期の短縮はこれに該当しない。) (1) <u>官公署、地区センター、その他の公益的施設を先行的に建設するとき。</u> (2)～(6) (略)</p> <p>§ 5 (略)</p> <p>§ 6 予定建築物等以外の建築等許可申請に係る審査基準</p> <p>1 (略)</p> <p>2 法第42条第1項ただし書の規定に基づく許可は、次のいずれかに該当する場合とする。 (1) 市街化調整区域の場合 ア～エ (略) オ 次のいずれかに該当する場合で、あらかじめ開発審査会の議を経たもの(エ)又は(オ)に該当する場合は、開発審査会において包括承認されているため、あらかじめ同審査会の議を経る必要がない。 (ア) (略) (イ) 使用者が制限されている<u>(属人性がある)</u>①に掲げる建築物を、②、③又は④に掲げる事由</p>	<p>ウ～ツ (略)</p> <p>§ 2 (略)</p> <p>§ 3 開発行為に関する工事の検査済証交付に係る審査基準</p> <p>1 開発許可を受けた者から当該開発行為に関する工事の完了届出書の提出があったとき検査を実施する。 (1)～(2) (略) (3) 開発許可を受けた者は、原則として完了届提出時までに次の事項を行うこと。 ア (略) イ 開発行為により設置される公共施設の用に供する土地については、分筆を行い、所有権以外の権利を抹消すること。 ウ (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>§ 4 開発行為に関する工事完了公告前の建築物等の建築等承認申請に係る審査基準</p> <p>1 (略)</p> <p>2 本条による建築制限等の解除の承認は、次のいずれかに該当する場合に認められる。 なお、造成工事着手後であって、開発工事の工程上又は施工上やむを得ないと認められるものであること。 (1) 公益的施設を先行的に建設するとき。 (2)～(6) (略)</p> <p>§ 5 (略)</p> <p>§ 6 予定建築物等以外の建築等許可申請に係る審査基準</p> <p>1 (略)</p> <p>2 法第42条第1項ただし書の規定に基づく許可は、次のいずれかに該当する場合とする。 (1) 市街化調整区域の場合 ア～エ (略) オ 次のいずれかに該当する場合で、あらかじめ開発審査会の議を経たもの(エ)又は(オ)に該当する場合は、開発審査会において包括承認されているため、あらかじめ同審査会の議を経る必要がない。 (ア) (略) (イ) 使用者が制限されている①に掲げる建築物を、②、③又は④に掲げる事由により使用者を変</p>

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p>により使用者を変更するもの (ウ)～(カ) (略) (2) (略)</p> <p>3 従前と同じ敷地で、当初許可時に建築された建築物等と同一用途で、規模がほぼ同一の改築は許可を要しない（開発許可を受けて行われた市街化調整区域における大規模開発の法第29条、第35条の2及び第42条の規定に基づく許可等の基準に係る建築物は同基準による。）。</p> <p>(1) 業務の用に供する建築物の用途については、交通量の発生、振動、排水、取扱品目の危険性等周辺環境への影響が従前と同程度であって、従前の業務内容と改築後の業務内容が日本標準産業分類の同一の中分類に分類されるものを「同一用途」とする。</p> <p>ただし、<u>開発審査会の議を経て認められる開発行為及び業務内容</u>が次の表に分類されるものには適用せず、個別案件毎に同一性について審査を行う。</p> <p>(2) (略)</p> <p>4 市街化調整区域においては、従前と同じ敷地で、当初許可時に建築された建築物と用途、規模が著しく異なる増築は許可を要する。なお、許可不要の基準については、次のとおりとする（開発許可を受けて行われた市街化調整区域における大規模開発の法第29条、第35条の2及び第42条の規定に基づく許可等の基準に係る建築物は同基準による。）。</p> <p>(1) 用途</p> <p>業務の用に供する建築物の用途については、交通量の発生、振動、排水、取扱品目の危険性等周辺環境への影響が従前と同程度であって、従前の業務内容と増築後の業務内容が日本標準産業分類の同一の中分類に分類されるものであること。</p> <p>ただし、<u>開発審査会の議を経て認められる開発行為及び業務内容</u>が次の表に分類されるものには適用せず、個別案件毎に同一性について審査を行う。</p> <p>(2) (略)</p> <p>§ 7 (略)</p> <p>§ 8 市街化調整区域における建築行為等許可申請に係る審査基準</p> <p>1 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 許可は、次のいずれかの立地基準に該当する場合にはなされる。</p> <p>(1)～(4) (略)</p> <p>(5) 令第36条第1項第3号ホ</p> <p>次のいずれかに該当する場合で、あらかじめ開発審査会の議を経たもの（ウ、カ又はキに該当する場合は、開発審査会において包括承認されているため、あらかじめ同審査会の議を経る必要がない。）</p> <p>ア (略)</p>	<p>更するもの (ウ)～(カ) (略) (2) (略)</p> <p>3 従前と同じ敷地で、当初許可時に建築された建築物等と同一用途で、規模がほぼ同一の改築は許可を要しない（開発許可を受けて行われた市街化調整区域における大規模開発の法第29条、第35条の2及び第42条の規定に基づく許可等の基準に係る建築物は同基準による。）。</p> <p>(1) 業務の用に供する建築物の用途については、交通量の発生、振動、排水、取扱品目の危険性等周辺環境への影響が従前と同程度であって、従前の業務内容と改築後の業務内容が日本標準産業分類の同一の中分類に分類されるものを「同一用途」とする。</p> <p>ただし、業務内容が次の表に分類されるものには適用せず、個別案件毎に同一性について審査を行う。</p> <p>(2) (略)</p> <p>4 市街化調整区域においては、従前と同じ敷地で、当初許可時に建築された建築物と用途、規模が著しく異なる増築は許可を要する。なお、許可不要の基準については、次のとおりとする（開発許可を受けて行われた市街化調整区域における大規模開発の法第29条、第35条の2及び第42条の規定に基づく許可等の基準に係る建築物は同基準による。）。</p> <p>(1) 用途</p> <p>業務の用に供する建築物の用途については、交通量の発生、振動、排水、取扱品目の危険性等周辺環境への影響が従前と同程度であって、従前の業務内容と増築後の業務内容が日本標準産業分類の同一の中分類に分類されるものであること。</p> <p>ただし、業務内容が次の表に分類されるものには適用せず、個別案件毎に同一性について審査を行う。</p> <p>(2) (略)</p> <p>§ 7 (略)</p> <p>§ 8 市街化調整区域における建築行為等許可申請に係る審査基準</p> <p>1 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 許可は、次のいずれかの立地基準に該当する場合にはなされる。</p> <p>(1)～(4) (略)</p> <p>(5) 令第36条第1項第3号ホ</p> <p>次のいずれかに該当する場合で、あらかじめ開発審査会の議を経たもの（ウ、カ又はキに該当する場合は、開発審査会において包括承認されているため、あらかじめ同審査会の議を経る必要がない。）</p> <p>ア (略)</p>

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p>イ 使用者が制限されている(属人性がある) (ア)に掲げる建築物を、(イ)、(ウ)又は(エ)に掲げる事由により使用者を変更するもの (ア)～(エ) (略)</p> <p>ウ～ク (略)</p> <p>4 従前と同じ敷地において、従前と同一用途・同一規模の建築物を建築する場合は、許可を要しない「改築」として取り扱う。ただし、従前の建築物が区域区分の日以前に建築されたものである場合、当該建築物は区域区分の日においても存在したことが必要である。なお、建築物が滅失した後、引続き従前と同一用途・同一規模の建築物を建築するまでの間、一時的に建築物が存在しなかった場合についてはこの限りではない。</p> <p>(1) <u>建築物の用途、規模の同一性の有無は、原則として下記の日における建築物の用途、規模を基準として判断する。</u></p> <p>ア 区域区分の日以前に建築された建築物 区域区分の日</p> <p>イ 平成12年改正前都市計画法第43条第1項第6号の規定に基づく既存宅地制度により建築された建築物 平成18年5月17日</p> <p>ウ 平成18年改正前都市計画法第29条第1項3号及び4号に基づき、許可不要で建築された公益施設又は公共施設 平成19年11月30日</p> <p>エ 区域区分の日以後建築許可を受けて新築された建築物 建築許可日</p> <p>(2) 業務の用に供する建築物の用途については、交通量の発生、振動、排水、取扱品目の危険性等周辺環境への影響が従前と同程度であって、従前の業務内容と改築後の業務内容が日本標準産業分類の同一の中分類に分類されるものは「同一用途」とする。 ただし、<u>開発審査会の議を経て認められる開発行為及び業務内容が次の表に分類されるものには適用せず、個別案件毎に同一性について審査を行う。</u></p> <p>(3) (略)</p> <p>5 従前と同じ敷地において、<u>従前の建築物と用途、規模が著しく異なるような増築を行う場合は、許可を要しない。</u></p> <p>(1) <u>従前の建築物と用途、規模が著しく異なるか否かは、原則として下記の日における建築物の用途、規模を基準として判断する。</u></p> <p>ア 区域区分の日以前に建築された建築物 区域区分の日</p> <p>イ 平成12年改正前都市計画法第43条第1項第6号の規定に基づく既存宅地制度により建築された</p>	<p>イ 使用者が制限されている(ア)に掲げる建築物を、(イ)、(ウ)又は(エ)に掲げる事由により使用者を変更するもの (ア)～(エ) (略)</p> <p>ウ～ク (略)</p> <p>4 従前と同じ敷地で、<u>(1)に掲げる建築物の基準の用途及び規模と同一の改築は許可を要しない。</u></p> <p>(1) <u>基準の用途及び規模</u></p> <p>ア 区域区分の日以前に建築された建築物 区域区分の日における建築物の用途及び規模(建築物が滅失している場合は、当日時点における登記事項証明書等で確認できる用途及び規模)</p> <p>イ 平成12年改正前都市計画法第43条第1項第6号の規定に基づく既存宅地制度により建築された建築物 平成18年5月17日における建築物の用途及び規模(建築物が滅失している場合は、当日時点における登記事項証明書等で確認できる用途及び規模)</p> <p>ウ 平成18年改正前都市計画法第29条第1項3号及び4号に基づき、許可不要で建築された公益施設又は公共施設 平成19年11月30日における建築物の用途及び規模(建築物が滅失している場合は、当日時点における登記事項証明書等で確認できる用途及び規模)</p> <p>エ 区域区分の日以後建築許可を受けて新築された建築物 建築許可直後に建築された建築物の用途及び規模</p> <p>(2) 業務の用に供する建築物の用途については、交通量の発生、振動、排水、取扱品目の危険性等周辺環境への影響が従前と同程度であって、従前の業務内容と改築後の業務内容が日本標準産業分類の同一の中分類に分類されるものは「同一用途」とする。 ただし、業務内容が次の表に分類されるものには適用せず、個別案件毎に同一性について審査を行う。</p> <p>(3) (略)</p> <p>5 従前と同じ敷地で、<u>(1)に掲げる建築物の基準の用途及び規模と用途、規模が著しく異なる増築は許可を要する。なお、許可不要の基準については、(2)及び(3)のとおりとする。</u></p> <p>(1) <u>基準の用途及び規模</u></p> <p>ア 区域区分の日以前に建築された建築物 区域区分の日における建築物の用途及び規模(建築物が滅失している場合は、当日時点における登記事項証明書等で確認できる用途及び規模)</p> <p>イ 平成12年改正前都市計画法第43条第1項第6号の規定に基づく既存宅地制度により建築された</p>

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p>建築物 平成18年5月17日</p> <p>ウ 平成18年改正前都市計画法第29条第1項3号及び4号に基づき、許可不要で建築された公益施設又は公共施設 平成19年11月30日</p> <p>エ 区域区分の日以後建築許可を受けて新築された建築物 建築許可日</p> <p>(2) 用途 業務の用に供する建築物の用途については、交通量の発生、振動、排水、取扱品目の危険性等周辺環境への影響が従前と同程度であって、従前の業務内容と増築後の業務内容が日本標準産業分類の同一の中分類に分類されるものは「同一用途」とする。 ただし、<u>開発審査会の議を経て認められる開発行為及び業務内容が次の表に分類されるものには適用せず、個別案件毎に同一性について審査を行う。</u></p> <p>(3) (略)</p> <p>6 (略)</p> <p>§ 9 (略)</p>	<p>建築物 平成18年5月17日における建築物の用途及び規模（建築物が滅失している場合は、当日時点における登記事項証明書等で確認できる用途及び規模）</p> <p>ウ 平成18年改正前都市計画法第29条第1項3号及び4号に基づき、許可不要で建築された公益施設又は公共施設 平成19年11月30日における建築物の用途及び規模（建築物が滅失している場合は、当日時点における登記事項証明書等で確認できる用途及び規模）</p> <p>エ 区域区分の日以後建築許可を受けて新築された建築物 建築許可直後に新築された建築物の用途及び規模</p> <p>(2) 用途 業務の用に供する建築物の用途については、交通量の発生、振動、排水、取扱品目の危険性等周辺環境への影響が従前と同程度であって、従前の業務内容と増築後の業務内容が日本標準産業分類の同一の中分類に分類されるものは「同一用途」とする。 ただし、業務内容が次の表に分類されるものには適用せず、個別案件毎に同一性について審査を行う。</p> <p>(3) (略)</p> <p>6 (略)</p> <p>§ 9 (略)</p>

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新							旧																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
<p>別表1 提出図書の一覧表</p> <p>申請書の製本の際には提出図書の一覧表の小分類の番号順に整理しその目録を作成し、表紙の次に添付してください。なお、申請書はそれぞれ控図書に添付してください。</p> <p>※これらの書類を申請者本人以外の者が提出する場合は、委任状を添付してください。</p> <p>1 開発許可申請 ○印…添付 △印…該当する場合は添付 ー印…添付不要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">図書区分</th> <th rowspan="2">申請図書(添付書類を含む)</th> <th rowspan="2">様式番号</th> <th colspan="3">種別</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>自己外</th> <th>自己業務用</th> <th>自己居住用</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">1</td> <td>A 開発行為許可申請書</td> <td>様式第1号</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>法第30条 厚口135K (157g/㎡)</td> </tr> <tr> <td>B 調査副申書</td> <td>同上</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C 公共施設の整備計画</td> <td>同上</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D 設計の方針説明書</td> <td>同上</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E 開発登録簿(裏面に土地利用計画図を添付)</td> <td>様式第3号</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>厚口135K (157g/㎡)</td> </tr> <tr> <td>F 資金計画書(別表3参照)</td> <td>様式第2号の2</td> <td>○</td> <td>△</td> <td>ー</td> <td>△は1ha以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">2</td> <td>A 開発行為に関する協議の一覧表</td> <td>様式第2号の1</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B 法第32条第2項による公共施設に関する協議書</td> <td>様式第4号の1</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>C 都市計画法第32条第1項の規定に基づく同意書(放流先水路管理者)</td> <td>様式第5号</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>D 同上(道路管理者)</td> <td>様式第6号</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E 同上(公共施設用地の交換帰属)</td> <td>様式第10号</td> <td>△</td> <td>△</td> <td>△</td> <td></td> </tr> <tr> <td>F 法第40条第1項の適用を受ける公共施設用地の交換帰属の明細書</td> <td>様式第11号</td> <td>△</td> <td>△</td> <td>△</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">3</td> <td>A 土地の登記関係一覧表</td> <td>様式第2号の4</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>B 公 図</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>3ヶ月以内有効</td> </tr> <tr> <td>C 土地の登記事項証明書</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>3ヶ月以内有効</td> </tr> <tr> <td>D 施行の妨げとなる権利者の同意書</td> <td>様式第2号の5</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td>E 同意者の印鑑証明書</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">4</td> <td>申請者の資力及び信用・工事施行者の能力に関する書類(別表3参照)</td> <td></td> <td>○</td> <td>△</td> <td>ー</td> <td>△は1ha以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5</td> <td>A 設計者の資格調書</td> <td>様式第2号の3</td> <td>△</td> <td>△</td> <td>△</td> <td>1ha以上</td> </tr> <tr> <td>B 設計者の資格証明書(別表2参照)</td> <td></td> <td>△</td> <td>△</td> <td>△</td> <td>同上</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">6</td> <td>市街化調整区域内の場合は法第34条に該当することを証する図書(別表4参照)</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							図書区分	申請図書(添付書類を含む)	様式番号	種別			備考	自己外	自己業務用	自己居住用	1	A 開発行為許可申請書	様式第1号	○	○	○	法第30条 厚口135K (157g/㎡)	B 調査副申書	同上	○	○	○		C 公共施設の整備計画	同上	○	○	○		D 設計の方針説明書	同上	○	○	○		E 開発登録簿(裏面に土地利用計画図を添付)	様式第3号	○	○	○	厚口135K (157g/㎡)	F 資金計画書(別表3参照)	様式第2号の2	○	△	ー	△は1ha以上	2	A 開発行為に関する協議の一覧表	様式第2号の1	○	○	○		B 法第32条第2項による公共施設に関する協議書	様式第4号の1	○	○	○		C 都市計画法第32条第1項の規定に基づく同意書(放流先水路管理者)	様式第5号	○	○	○		D 同上(道路管理者)	様式第6号	○	○	○		E 同上(公共施設用地の交換帰属)	様式第10号	△	△	△		F 法第40条第1項の適用を受ける公共施設用地の交換帰属の明細書	様式第11号	△	△	△		3	A 土地の登記関係一覧表	様式第2号の4	○	○	○		B 公 図		○	○	○	3ヶ月以内有効	C 土地の登記事項証明書		○	○	○	3ヶ月以内有効	D 施行の妨げとなる権利者の同意書	様式第2号の5	○	○	○		E 同意者の印鑑証明書		○	○	○		4	申請者の資力及び信用・工事施行者の能力に関する書類(別表3参照)		○	△	ー	△は1ha以上							5	A 設計者の資格調書	様式第2号の3	△	△	△	1ha以上	B 設計者の資格証明書(別表2参照)		△	△	△	同上	6	市街化調整区域内の場合は法第34条に該当することを証する図書(別表4参照)		○	○	○								<p>別表1 提出図書の一覧表</p> <p>申請書の製本の際には提出図書の一覧表の小分類の番号順に整理しその目録を作成し、表紙の次に添付してください。なお、申請書はそれぞれ控図書に添付してください。</p> <p>※これらの書類を申請者本人以外の者が提出する場合は、委任状を添付してください。</p> <p>1 開発許可申請 ○印…添付 △印…該当する場合は添付 ー印…添付不要</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">図書区分</th> <th rowspan="2">申請図書(添付書類を含む)</th> <th rowspan="2">様式番号</th> <th colspan="4">種別</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>自己外</th> <th>自己業務用</th> <th>自己居住用</th> <th>県土整備事務所控</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7">1</td> <td>A 開発行為許可申請書</td> <td>様式第1号</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td>法第30条 厚口135K (157g/㎡)</td> </tr> <tr> <td>B 調査副申書</td> <td>同上</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>C 開発行為に関する協議の一覧表</td> <td>様式第2号の1</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>△</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D 設計の方針説明書</td> <td>様式第1号</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>E 公共施設の整備計画</td> <td>同上</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>F 資金計画書</td> <td>様式第2号の2</td> <td>○</td> <td>△</td> <td>ー</td> <td></td> <td>△は1ha以上</td> </tr> <tr> <td>G 開発登録簿(裏面に土地利用計画図を添付)</td> <td>様式第3号</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td>厚口135K (157g/㎡)</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">2</td> <td>法第32条第2項による公共施設に関する協議書</td> <td>様式第4号の1</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">3</td> <td>A 都市計画法第32条第1項の規定に基づく同意書(放流先水路管理者)</td> <td>様式第5号</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>△</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>B 同上(道路管理者)</td> <td>様式第6号</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>C 同上(公共施設用地の交換帰属)</td> <td>様式第10号</td> <td>△</td> <td>△</td> <td>△</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D 法第40条第1項の適用を受ける公共施設用地の交換帰属の明細書</td> <td>様式第11号</td> <td>△</td> <td>△</td> <td>△</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">4</td> <td>A 土地の登記関係一覧表</td> <td>様式第2号の4</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>B 土地の登記事項証明書</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td>3ヶ月以内有効</td> </tr> <tr> <td>C 施行の妨げとなる権利者の同意書</td> <td>様式第2号の5</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D 同意者の印鑑証明書</td> <td></td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5</td> <td>申請者の資力及び信用・工事施行者の能力に関する書類(別表3参照)</td> <td></td> <td>○</td> <td>△</td> <td>ー</td> <td></td> <td>△は1ha以上</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">6</td> <td>A 設計者の資格調書</td> <td>様式第2号の3</td> <td>△</td> <td>△</td> <td>△</td> <td></td> <td>1ha以上</td> </tr> <tr> <td>B 設計者の資格証明書(別表2参照)</td> <td></td> <td>△</td> <td>△</td> <td>△</td> <td></td> <td>同上</td> </tr> </tbody> </table>							図書区分	申請図書(添付書類を含む)	様式番号	種別				備考	自己外	自己業務用	自己居住用	県土整備事務所控	1	A 開発行為許可申請書	様式第1号	○	○	○		法第30条 厚口135K (157g/㎡)	B 調査副申書	同上	○	○	○			C 開発行為に関する協議の一覧表	様式第2号の1	○	○	△			D 設計の方針説明書	様式第1号	○	○	○			E 公共施設の整備計画	同上						F 資金計画書	様式第2号の2	○	△	ー		△は1ha以上	G 開発登録簿(裏面に土地利用計画図を添付)	様式第3号	○	○	○		厚口135K (157g/㎡)	2	法第32条第2項による公共施設に関する協議書	様式第4号の1	○	○	○																								3	A 都市計画法第32条第1項の規定に基づく同意書(放流先水路管理者)	様式第5号	○	○	△			B 同上(道路管理者)	様式第6号	○	○	○			C 同上(公共施設用地の交換帰属)	様式第10号	△	△	△			D 法第40条第1項の適用を受ける公共施設用地の交換帰属の明細書	様式第11号	△	△	△			4	A 土地の登記関係一覧表	様式第2号の4	○	○	○			B 土地の登記事項証明書		○	○	○		3ヶ月以内有効	C 施行の妨げとなる権利者の同意書	様式第2号の5	○	○	○			D 同意者の印鑑証明書		○	○	○			5	申請者の資力及び信用・工事施行者の能力に関する書類(別表3参照)		○	△	ー		△は1ha以上								6	A 設計者の資格調書	様式第2号の3	△	△	△		1ha以上	B 設計者の資格証明書(別表2参照)		△	△	△		同上
図書区分	申請図書(添付書類を含む)	様式番号	種別			備考																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
			自己外	自己業務用	自己居住用																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
1	A 開発行為許可申請書	様式第1号	○	○	○	法第30条 厚口135K (157g/㎡)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	B 調査副申書	同上	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	C 公共施設の整備計画	同上	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	D 設計の方針説明書	同上	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	E 開発登録簿(裏面に土地利用計画図を添付)	様式第3号	○	○	○	厚口135K (157g/㎡)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	F 資金計画書(別表3参照)	様式第2号の2	○	△	ー	△は1ha以上																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
2	A 開発行為に関する協議の一覧表	様式第2号の1	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	B 法第32条第2項による公共施設に関する協議書	様式第4号の1	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	C 都市計画法第32条第1項の規定に基づく同意書(放流先水路管理者)	様式第5号	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	D 同上(道路管理者)	様式第6号	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	E 同上(公共施設用地の交換帰属)	様式第10号	△	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	F 法第40条第1項の適用を受ける公共施設用地の交換帰属の明細書	様式第11号	△	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
3	A 土地の登記関係一覧表	様式第2号の4	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	B 公 図		○	○	○	3ヶ月以内有効																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	C 土地の登記事項証明書		○	○	○	3ヶ月以内有効																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	D 施行の妨げとなる権利者の同意書	様式第2号の5	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	E 同意者の印鑑証明書		○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
4	申請者の資力及び信用・工事施行者の能力に関する書類(別表3参照)		○	△	ー	△は1ha以上																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
5	A 設計者の資格調書	様式第2号の3	△	△	△	1ha以上																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
	B 設計者の資格証明書(別表2参照)		△	△	△	同上																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
6	市街化調整区域内の場合は法第34条に該当することを証する図書(別表4参照)		○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
図書区分	申請図書(添付書類を含む)	様式番号	種別				備考																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
			自己外	自己業務用	自己居住用	県土整備事務所控																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
1	A 開発行為許可申請書	様式第1号	○	○	○		法第30条 厚口135K (157g/㎡)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	B 調査副申書	同上	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	C 開発行為に関する協議の一覧表	様式第2号の1	○	○	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	D 設計の方針説明書	様式第1号	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	E 公共施設の整備計画	同上																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	F 資金計画書	様式第2号の2	○	△	ー		△は1ha以上																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	G 開発登録簿(裏面に土地利用計画図を添付)	様式第3号	○	○	○		厚口135K (157g/㎡)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
2	法第32条第2項による公共施設に関する協議書	様式第4号の1	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
3	A 都市計画法第32条第1項の規定に基づく同意書(放流先水路管理者)	様式第5号	○	○	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	B 同上(道路管理者)	様式第6号	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	C 同上(公共施設用地の交換帰属)	様式第10号	△	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	D 法第40条第1項の適用を受ける公共施設用地の交換帰属の明細書	様式第11号	△	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
4	A 土地の登記関係一覧表	様式第2号の4	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	B 土地の登記事項証明書		○	○	○		3ヶ月以内有効																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	C 施行の妨げとなる権利者の同意書	様式第2号の5	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	D 同意者の印鑑証明書		○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
5	申請者の資力及び信用・工事施行者の能力に関する書類(別表3参照)		○	△	ー		△は1ha以上																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
6	A 設計者の資格調書	様式第2号の3	△	△	△		1ha以上																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
	B 設計者の資格証明書(別表2参照)		△	△	△		同上																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新							旧									
7		他法令による許可等の写し		△	△	△	7	A	他法令による許可等の写し		△	△	△			
								B	市街化調整区域内の場合は法第34条に該当することを証する図書(別表4参照)		○	○	○			
8	A	位置図		○	○	○	8		公 図		○	○	○			
	B	附近見取図		○	○	○										
	C	求積図		○	○	○										
	D	現況図		○	○	○										
	E	土地利用計画図(別にA4サイズ1部)		○	○	○										
	F	造成計画平面図		○	○	○										
	G	切盛分布図		○	○	○										
	H	造成計画縦横断面図		○	○	○										
	I	がけの断面図		△	△	△										
	J	擁壁の断面図		△	△	△										
	K	道路計画縦横断面図		△	△	二										
	L	道路構造図		△	△	二										
	M	排水施設計画平面図		○	○	○										
	N	排水流域図		○	○	△										
O	排水施設縦横断面図		○	○	二											
P	排水施設構造図		○	○	○											
Q	給水施設計画平面図		○	○	二											
R	工作物構造図		△	△	△											
9	A	構造計算書(擁壁)		△	△	△	9	A	位置図(2部)		○	○	○	○		
	B	流量計算書		○	○	△		B	附近見取図		○	○	○		位置図と兼用可	
	C	工作物等の施設の能力に関する計算書		△	△	△		C	現況図		○	○	○			
							D	土地利用計画図(別にA4サイズ1部)		○	○	○	○			
							E	求積図		○	○	○				
							F	造成計画平面図		○	○	○				
							G	造成計画縦横断面図		○	○	○				
							H	排水施設計画平面図		○	○	○				
							I	給水施設計画平面図		○	○	二				
							J	道路計画縦横断面図		△	△	二				
							K	排水施設縦横断面図		○	○	二				
							L	がけの断面図		△	△	△				
							M	擁壁の断面図		△	△	△				
							N	排水施設構造図		○	○	○				

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新							旧								
10	A	防災計画図		△	△	二	1ha以上	O	道路構造図		△	△	二		
	B	防災連絡用の書類（国土交通省用）		△	△	二	50ha以上	P	工作物構造図		△	△	△		
11		知事が必要と認める書類		△	△	△		Q	防災計画図		△	△	二	1ha以上	
								R	排水流域図		△	△	△		
								S	切盛分布図		○	○	○		
								10	A	流量計算書		△	△	△	
									B	構造計算書		△	△	△	
									C	安定計算書		△	△	△	
									D	工作物等の施設の能力に関する計算書		△	△	△	
								11		防災連絡用の書類（国土交通省用）		△	△	二	50ha以上
								12		知事が必要と認める書類		△	△	△	

2 開発許可に係る承認、届出等

図書区分	申請図書（添付書類を含む）	様式番号	種 別			備 考
			自己外	自己業務用	自己居住用	
1	(略)					
2	(略)					
3	A	地位承継承認申請書（特定承継） 様式第20号	○	○	○	法第45条
	B	地位承継の原因を証する書類	○	○	○	
	C	地位承継承諾書	○	○	○	（権利者）
	D	公 図	○	○	○	3ヶ月以内有効
	E	土地の登記事項証明書	○	○	○	3ヶ月以内有効
	F	施行の妨げとなる権利者の同意書	○	○	○	所有者のみ
	G	同意者の印鑑証明書	○	○	○	
	H	申請者の資力及び信用に関する書類（別表3参照）	○	△	二	△は1ha以上
	I	知事が必要と認める書類		△	△	△
4	(略)					
5	A	工事完了届出書 様式第16号	○	○	○	法第36条
	B	開発行為の許可通知書の写し	○	○	○	
	C	公共施設に関する協議書写し	○	○	○	
	D	土地の登記関係一覧表 様式第2号の4	○	○	○	
	E	公 図	○	○	○	完了時のもの
	F	土地の登記事項証明書（公共施設のみ）	△	△	△	附属する公共施設の部分は写しで可
	G	公共施設の登記嘱託書の案（市町用）	△	△	△	県には写しを添付

2 開発許可に係る承認、届出等

図書区分	申請図書（添付書類を含む）	様式番号	種 別				備 考
			自己外	自己業務用	自己居住用	県土整備事務所控	
1	(略)						
2	(略)						
3	A	地位承継承認申請書（特定承継） 様式第20号	○	○	○		法第45条
	B	地位承継の原因を証する書類	○	○	○		
	C	地位承継承諾書	○	○	○		（権利者）
	D	申請者の資力及び信用に関する書類（別表3参照）	○	△	二		△は1ha以上
	E	土地の登記事項証明書	○	○	○		3ヶ月以内有効
	F	公 図	○	○	○		
	G	施行の妨げとなる権利者の同意書	○	○	○		所有者のみ
	H	同意者の印鑑証明書	○	○	○		
	I	知事が必要と認める書類		△	△	△	
4	(略)						
5	A	工事完了届出書 様式第16号	○	○	○		法第36条
	B	工事工程写真	○	○	○		
	C	竣工写真	○	○	○		
	D	開発行為の許可通知書の写し	○	○	○		
	E	公共施設に関する協議書写し	○	○	○		
	F	土地の登記関係一覧表 様式第2号の4	○	○	○		
	G	土地の登記事項証明書（公共施設又は私下げ部分のみ）	△	△	△		公共施設の附属の場合は写

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新							旧									
	H	〃 (県土整備事務所用)		△	△	△	〃		H	公共施設の登記嘱託書の案 (市町用)		△	△	△	〃	県には写しを添付
	I	確定測量図 (公共施設のみ)		△	△	△		I	〃 (県土整備事務所用)		△	△	△	〃		
	J	位置図		○	○	○		J	位置図 (2部)		○	○	○	○		
	K	完成平面図		○	○	○		K	完成平面図 (2部)		○	○	○	○		
	L	竣工写真		○	○	○		L	確定測量図 (公共施設のみ)		△	△	△			
	M	工事工程写真		○	○	○		M	公 図 (2部)		○	○	○	○		完了時のもの
	N	知事が必要と認める図書		△	△	△		N	マイクロフィルム (位置図・完成図・確定測量図)		○	-	-			分譲宅地のみ
	O							O	マイラー (A4サイズ位置図・完成平面図)		○	-	-			〃
	P							P	知事が必要と認める図書		△	△	△			
6		(略)						6								
7	A	建築等承認申請書	様式第21号		○		法第37条	7	A	建築等承認申請書	様式第21号		○			法第37条
	B	誓約書 (申請者、施工者、設計者)			○				B	位置図 (2部)			○			
	C	位置図			○				C	配置図 (2部)			○			
	D	配置図			○				D	建築物等の平面図 (2部)			○			
	E	建築物等の平面図			○				E	誓約書 (申請者、施工者、設計者)			○			
	F	現況写真 (許可標識も確認できること)			○				F	現況写真 (許可標識も確認できること)			○			
	G	知事が必要と認める図書			△		用途によっては立面図		G	知事が必要と認める図書			△			用途によっては立面図
8		(略)						8								

3 建築許可申請等

図書区分	申請図書 (添付書類を含む)	様式番号	種 別			備 考
			自己外	自己業務用	自己居住用	
1	A 建築行為等許可申請書	様式第24号		○		法第43条
	B 公 図			○		
	C 土地の登記事項証明書			○		3ヶ月以内有効
	D 建築行為等同意書	様式第25号		○		所有者のみ
	E 同意者の印鑑証明書			○		
	F 法第34条各号に該当することを証する図書			○		別表4参照
	G 位置図			○		
	H 附近見取図			○		
	I 求積図			○		
	J 配置図			○		排水施設も明示すること
	K 敷地縦横断面図			○		
	L 擁壁の断面図			△		

3 建築許可申請等

図書区分	申請図書 (添付書類を含む)	様式番号	種 別				備 考
			自己外	自己業務用	自己居住用	県土整備事務所控	
1	A 建築行為等許可申請書	様式第24号		○			法第43条
	B 土地の登記事項証明書			○			3ヶ月以内有効
	C 建築行為等同意書	様式第25号		○			所有者のみ
	D 同意者の印鑑証明書			○			
	E 法第34条各号に該当することを証する図書			○			別表4参照
	F 公 図			○			
	G 位置図			○			
	H 附近見取図			○			
	I 配置図			○			排水施設も明示すること
	J 求積図			○			
	K 建築物等の平面図			○			
	L 敷地縦横断面図			○			

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新					旧						
2	M	建築物等の平面図		○	2	M	擁壁の断面図		△		
	N	知事が必要と認める図書		△		N	知事が必要と認める図書		△		
	A	予定建築物等以外の建築等許可申請書	様式第23号	○		法第42条	A	予定建築物等以外の建築等許可申請書	様式第23号	○	法第42条
	B	公 図		○		B	位 置 図		○		
	C	位 置 図		○		C	附近見取図		○		
	D	附近見取図		○		D	用途別現況図		△		
	E	用途別現況図		△		E	配 置 図		○	排水施設も明示すること	
	F	配 置 図		○		排水施設も明示すること	F	建築物等の平面図		○	
	G	建築物等の平面図		○		G	公 図		○		
	H	法第34条各号に該当することを証する図書		○		別表4参照	H	法第34条各号に該当することを証する図書		○	別表4参照
I	知事が必要と認める図書		△	I	知事が必要と認める図書		△				
3	A	証 明 願	様式第26号	○	3	A	証 明 願	様式第26号	○		
	B	公 図		○		3ヶ月以内有効	B	土地の登記事項証明書		○	3ヶ月以内有効
	C	土地の登記事項証明書		○		3ヶ月以内有効	C	位 置 図		○	
	D	位 置 図		○		D	附近見取図		○		
	E	附近見取図		○		E	現 況 図		○		
	F	求 積 図		○		F	求 積 図※		○		
	G	現 況 図		○		G	土地利用計画平面図※		○		
	H	土地利用計画平面図		○		H	建築物等の平面図		○		
	I	建築物等の平面図		○		I	公 図※		○		
	J	現況写真		○		J	現況写真		○		
	K	知事が必要と認める書類		△		K	知事が必要と認める書類		△		
					敷地が筆の一部を含む場合は、※の図面の写しを別途3部添付すること。						

別表2 設計者の資格について

1 (略)

2 (略)

※1 (略)

※2 (略)

※3 国土交通大臣の登録を受けた登録講習機関が行う講習には、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第22条第1号から第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を定める件で、大臣認定を受けて昭和44年以前に行われた講習を含む。

※4 (略)

別表2 設計者の資格について

1 (略)

2 (略)

※1 (略)

※2 (略)

※3 国土交通大臣の登録を受けた登録講習機関が行う講習には、宅地造成等規制法施行令第18条第1号から第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を定める件で、大臣認定を受けて昭和44年以前に行われた講習を含む。

※4 (略)

新	旧											
<p>別表3～別表10 (略)</p> <p>別表11 公共施設の管理協定書の参考例</p> <p>参考例1 公共施設用地を開発者が所有して管理する場合</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;"><u>公共施設の管理、用地の帰属等に関する協定書</u></p> <p>〇〇町（以下「甲」という。）と〇〇株式会社（以下「乙」という。）は、乙が〇〇郡〇〇町〇〇番他〇筆において行う開発行為により設置する公共施設のうち下記1については、都市計画法第32条第2項の規定による甲乙の協議に基づき、開発工事完了後の当該公共施設の管理、用地の帰属等に関して、下記2のとおり協定を締結する。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 公共施設</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2" style="text-align: center;">公共施設の種類</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">公共施設の概要</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">幅寸法</th> <th style="text-align: center;">延長</th> <th style="text-align: center;">面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>2 協定事項</p> <p>(1) 当該公共施設の用地は、他の土地と分筆し、乙が所有するものとする。</p> <p>(2) 当該公共施設の管理は乙が行うものとする。</p> <p>(3) 甲は、当該公共施設の管理状態を確認するため、当該公共施設に立ち入ることができる。</p> <p>(4) 甲は、当該公共施設の維持管理に関し、乙に対して指導を行うことができる。</p> <p>(5) 乙は、当該公共施設の位置及び範囲並びに用途を変更しないものとする。</p> <p>(6) 当該公共施設の用地の所有権を乙以外の者（以下「丙」という。）に移転することとなるときは、乙は甲に対してその旨を通知するとともに、乙は、丙との間で当該用地の売買契約を行うに際し、上記(1)から(5)までの内容について、丙が新たに甲と協議し、甲との間で協定書を締結することを契約の条件とするものとする。</p> <p>(7) 甲は、乙から(6)の通知があったときは、丙と協議のうえ、協定書の締結に応じるものとする。</p> <p>(8) 乙は、(6)の条件を付して丙との間で当該用地の売買契約が行うことができないときは、甲にその旨を通知するとともに、乙の責任において当該公共施設の代替地を確保するものとし、その管理及び帰属については甲と協議するものとする。</p> <p>この協定締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> </div>	公共施設の種類	公共施設の概要			幅寸法	延長	面積					<p>別表3～別表10 (略)</p>
公共施設の種類		公共施設の概要										
	幅寸法	延長	面積									

新	旧											
<p>(甲) <u>福岡県〇〇郡〇〇町〇〇番地</u> <u>〇〇町長 〇〇 〇〇</u> 印</p> <p>(乙) <u>〇〇市〇〇丁目〇〇番〇〇号</u> <u>〇〇株式会社</u> <u>代表取締役 〇〇 〇〇</u> 印</p>												
<p>参考例2 公共施設用地を開発者が借地して管理する場合</p>												
<p style="text-align: center;"><u>公共施設の管理、用地の帰属等に関する協定書</u></p> <p>〇〇町（以下「甲」という。）と 〇〇株式会社（以下「乙」という。）は、乙が〇〇郡〇〇町〇〇番他〇筆において行う開発行為により設置する公共施設のうち下記1については、都市計画法第32条第2項の規定による甲乙の協議に基づき、開発工事完了後の当該公共施設の管理、用地の帰属等に関して、下記2のとおり協定を締結する。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 公共施設</p> <table border="1" data-bbox="365 1073 1427 1220"> <thead> <tr> <th rowspan="2">公共施設の種類</th> <th colspan="3">公共施設の概要</th> </tr> <tr> <th>幅寸法</th> <th>延長</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <p>2 協定事項</p> <p>(1) <u>当該公共施設の管理は乙が行うものとする。</u></p> <p>(2) <u>当該公共施設の用地は、他の土地と分筆するものとする。</u></p> <p>(3) <u>甲は、当該公共施設の管理状態を確認するため、当該公共施設に立ち入ることができる。</u></p> <p>(4) <u>甲は、当該公共施設の維持管理に関し、乙に対して指導を行うことができる。</u></p> <p>(5) <u>乙は、当該公共施設の位置及び範囲並びに用途を変更しないものとする。</u></p> <p>(6) <u>当該公共施設の用地の借地権を乙以外の者（以下「丙」という。）に移転することとなるときは、乙は甲に対してその旨を通知するとともに、乙は、当該用地の所有者と丙との間で当該用地の借地契約を行うに際し、上記(1)から(5)までの内容について、丙が新たに甲と協議し、甲との間で協定書を締結することを契約の条件とするよう丙に説明するものとする。</u></p> <p>(7) <u>甲は、乙から(6)の通知があったときは、丙と協議のうえ、協定書の締結に応じるものとする。</u></p> <p>(8) <u>乙は、(6)の条件を付して当該用地の所有者と丙との間で当該用地の借地契約を行うこと</u></p>		公共施設の種類	公共施設の概要			幅寸法	延長	面積				
公共施設の種類	公共施設の概要											
	幅寸法	延長	面積									

新	旧
<p>ができないときは、甲にその旨を通知するとともに、乙の責任において当該公共施設の代替地を確保するものとし、その管理及び帰属については甲と協議するものとする。</p> <p>この協定締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。</p> <p>年 月 日</p> <p>(甲) 福岡県〇〇郡〇〇町〇〇番地 〇〇町長 〇〇 〇〇 印</p> <p>(乙) 〇〇市〇〇丁目〇〇番〇〇号 〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 印</p>	
<p>参考例3 調整池 (その1)</p> <p style="text-align: center;"><u>防災調整池の管理に関する協定書</u></p> <p>〇〇市 (以下「甲」という。) と〇〇〇〇 (以下「乙」という。) は、乙が所有する下記の防災調整池 (以下「調整池」という。) の管理に関して次の各条項により協定を締結する。</p> <p>(調整池の所在等)</p> <p>第1条 調整池の所在地等は次の通りとする。</p> <p>所在地 種類 調整量 構造等 別添図面のとおり</p> <p>(調整池の管理及び範囲)</p> <p>第2条 乙は、善良な管理者の注意をもって調整池の維持管理に関する一切の業務 (以下「管理業務」という。) を行わなければならない。</p> <p>2 乙は前項に規定する管理業務のうち次に掲げる事項について特段の注意を払わなければならない。</p> <p>(1) 調整池内の堆積土砂等の除去及び草刈りは毎年行うこと。</p> <p>(2) 調整池内外の危険防止について十分配慮するとともに、門扉、フェンスその他の施設の補修の必要が生じたときは直ちに実施し、甲に文書をもって報告すること。</p> <p>(3) 台風の接近等、異常降雨が予想されるときは、厳重な監視を行って災害の発生を未然に防</p>	

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p><u>止することに努めること。</u></p> <p><u>(4) 調整池に関して異常、事故又は災害が発生したときは、応急措置を行うとともに、速やかに文書をもって甲に報告すること。ただし、緊急を要する場合にあつては、口頭での報告に替えることもできる。</u></p> <p><u>(5) 毎年雨期前にその機能が適切に発揮できるよう、調整池内外の定期点検及び清掃を行うこと。また、管理履歴の記録を行い、甲の請求により資料の提出を行うこと。</u></p> <p><u>3 乙は調整池及び周辺の見やすい場所に、調整池の管理者名、連絡先その他必要な事項を表示するものとする。</u></p> <p><u>(維持管理に関する立入指導)</u></p> <p><u>第3条 甲は、調整池の管理状態を確認するため、乙が所有する調整池に立ち入ることができる。</u></p> <p><u>2 甲は、調整池の維持管理に関し、乙に対して指導を行うことができる。</u></p> <p><u>(費用負担)</u></p> <p><u>第4条 管理業務に関する経費は、すべて乙の負担とする。</u></p> <p><u>2 調整池が破損した場合は、乙の負担により修復しなければならない。</u></p> <p><u>(管理に関する図書)</u></p> <p><u>第5条 乙は調整池の管理に関する図書を整備し、その管理の状況について記録するものとする。</u></p> <p><u>2 甲は、調整池の管理状態を確認するために乙に対して前項の管理に関する図書の閲覧又は提出を求めることができる。</u></p> <p><u>(調整池の変更)</u></p> <p><u>第6条 乙は調整池存続中その機能の保全に努めるとともに、調整池に変更を加えようとするときは、あらかじめ甲と協議し、承諾を得なければならない。</u></p> <p><u>2 乙は、前項に規定する変更を行ったときは、直ちに甲に文書で報告し、その検査を受けなければならない。</u></p> <p><u>(協定の期間)</u></p> <p><u>第7条 この協定の期間は、この協定の締結の日から調整池存続中とする。</u></p> <p><u>(損害の賠償)</u></p> <p><u>第8条 調整池の設置、管理の瑕疵により第三者に損害が生じたときは、全て乙が賠償の責任を負うものとする。</u></p> <p><u>(所有者の変更)</u></p> <p><u>第9条 乙は、調整池の所有権を第三者に譲渡したときは、この協定の各条項に係る乙の地位をその者に承継し、直ちに甲にその者の住所及び氏名等を届けなければならない。</u></p> <p><u>(協議)</u></p> <p><u>第10条 この協定に定めのない事項及びこの協定の解釈に疑義が生じたときは、甲、乙双方の協議により決定するものとする。</u></p>	

新	旧
<p>この協定締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。</p> <p>年 月 日</p> <p>甲 〇〇市〇〇丁目〇〇番〇〇号 〇〇市長 〇〇 〇〇 印</p> <p>乙 住所 氏名 〇〇 〇〇 印</p>	
<p>参考例4 調整池 (その2)</p> <p style="text-align: center;">開発行為に伴い設置する防災調整池に関する協定書</p> <p>〇〇市 (以下「甲」という。) と〇〇株式会社 (以下「乙」という。) は、乙が行う下記の開発行為に伴い必要とする防災調整池の管理について、次の条項により協定を締結する。</p> <p>(協定の目的)</p> <p>第1条 本協定は、施設を適切かつ円滑に管理するために必要な事項を定めることを目的としたものである。</p> <p>(調整池)</p> <p>第2条 乙が施工する防災調整池は次のとおりとする。</p> <p>(1) 所在地 〇〇市〇〇</p> <p>(2) 面積 〇〇㎡</p> <p>(3) 容量 〇〇m³</p> <p>(維持管理)</p> <p>第3条 乙は次の事項に係る防災調整池の維持管理を行う。</p> <p>(1) 堆砂土砂の除去</p> <p>(2) 除草、清掃</p> <p>(3) 修理、補修</p> <p>(4) その他必要な事項</p> <p>(指導監督)</p> <p>第4条 前条に係る維持管理は、甲の指導監督の下で行う。</p> <p>(費用)</p> <p>第5条 維持管理に要する費用は乙の負担とする。</p> <p>(立ち入り)</p>	

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p>第6条 乙は甲からの維持管理に必要な指導監督を受けるにあたり、立ち入りのための適切な措置を講ずるものとする。 <u>(形状の変更)</u></p> <p>第7条 乙は防災調整池の計画に変更が生じる開発区域内の形状変更を行おうとする場合は、 <u>防災調整池の維持管理に支障が生じないよう、甲の指導の基に適切な措置を講ずるものとする。</u> <u>(譲渡等)</u></p> <p>第8条 乙の都合により、やむを得ず調整池用地の所有権が第三者に移行する際は、甲にその旨 <u>を通知するとともに、当該第三者に対しても同様の内容で新たに甲と協定の締結を行うこと を引き継ぐものとする。</u> <u>(協議)</u></p> <p>第9条 本協定の各条項等の解釈について疑義が生じたとき又は本協定に特別に定めのない事 <u>項については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。</u></p> <p>この協定締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。</p> <p>____年 ____月 ____日</p> <p>甲 ____市____丁目____番____号 ____市長 ____ ____ 印</p> <p>乙 住所 氏名 ____ ____ 印</p>	

新	旧								
<p>参考例5 防火水槽</p> <p style="text-align: center;"><u>公共施設の管理協定書</u></p> <p>〇〇市（以下「甲」という。）と〇〇株式会社（以下「乙」という。）は、乙が〇〇市〇〇〇〇番他〇筆において設置する開発区域内の公共施設の管理について、都市計画法第39条に基づき、次のとおり協定を締結する。</p> <p><u>（趣旨）</u></p> <p>第1条 この協定は、乙施行の開発行為により設置された公共施設（以下「公共施設」という。）及び公共施設の存する土地（以下「用地」という。）を、公共施設ごとの用途に従い、有効かつ適切に管理するため、管理方法及び費用負担について必要な事項を定める。</p> <p><u>（適用範囲）</u></p> <p>第2条 この協定の対象となる次の公共施設及び用地は、別添図書のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="365 892 1439 1003"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>施設名</th> <th>規模・構造</th> <th>摘要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>防火水槽</td> <td>〇〇㎡（〇〇t）</td> <td>二</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>（管理の方法）</u></p> <p>第3条 甲は、公共施設の維持管理について、立入調査を行うとともに、乙に対して必要な指示をすることができる。</p> <p>2 乙は、公共施設の維持管理を行うものとし、前項の規定による甲の指示に従わなければならない。</p> <p>3 乙は、公共施設の維持管理に当たって、次に掲げる事項を遵守するものとする。</p> <p>(1) 公共施設は、環境の保全上、災害の防止上又は通行の安全上支障がないように、また良好なまちづくりのために設置されたことを認識し、適正な管理を行うとともに、各管理施設の機能を保持することとし、用途の変更はしないこと。</p> <p>(2) 公共施設の改築、修繕等を行う必要が生じたときは、甲と協議の上、必要となる許認可申請、協議、手続等の後、行うこと。</p> <p><u>（敷地の管理）</u></p> <p>第4条 乙は、公共施設用地の管理について、次の事項を遵守するものとする。</p> <p>(1) 公共施設用地の所有権を第三者に移転しようとするときは、あらかじめ甲の同意を得るとともに、移転しようとする相手方が本協定と同内容の協定を締結することに同意すること。</p> <p>(2) 公共施設用地について、代替として新たに確保する場合は、その位置、形状について甲と協議し、決定すること。</p> <p>(3) 公共施設及び用地について、乙がこの協定に違反し、かつ甲が維持管理する上で支障が</p>	番号	施設名	規模・構造	摘要		防火水槽	〇〇㎡（〇〇t）	二	
番号	施設名	規模・構造	摘要						
	防火水槽	〇〇㎡（〇〇t）	二						

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新	旧
<p>ないと認めるときは甲に無償で譲渡するものとし、直ちに所有権移転等に必要な書類を甲に提出すること。</p> <p><u>(管理責任)</u> 第5条 公共施設及び用地の管理に関連して、第三者に損害を与えた場合は、乙がその責任を負うものとする。</p> <p><u>(費用負担)</u> 第6条 公共施設及び用地の維持管理に要する費用は、全て乙が負担するものとする。</p> <p><u>(雑則)</u> 第7条 この協定に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、その都度甲乙協議して定めるものとする。</p> <p>この協定の締結を称するため、本書2通を作成し、甲乙それぞれ1通を保有する。</p> <p>____年 ____月 ____日</p> <p>甲 福岡県〇〇市〇〇 〇〇市長 _____ 〇〇 〇〇 印</p> <p>乙 福岡県〇〇郡〇〇町〇〇 〇〇株式会社 代表取締役 _____ 〇〇 〇〇 印</p>	

都市計画に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

新		旧																																
様式第1号～様式第26号 (略)		様式第1号～様式第26号 (略)																																
<p>様式第27号</p> <p style="text-align: center;">移転計画書</p> <p>都市計画法第34条第8号の2に規定する、市街化調整区域のうち開発不適区域内に存する建築物等及びこれに代わるべき建築物等について、次のとおり申告します。なお、申告の内容に変更が生じた場合には、その理由を添えて直ちに変更内容を申告します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">申請者 _____</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 35%;">従前建築物等</th> <th style="width: 30%;">代替建築物等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">建築物等の概要</td> <td style="text-align: center;">住 所</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">用 途</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">規 模</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">構 造</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">建築物等の所有 権を有する者</td> <td style="text-align: center;">住 所</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">氏 名</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">工事予定時期</td> <td style="text-align: center;">着手予定年月日</td> <td style="text-align: center;">(除却) 年 月 日</td> <td style="text-align: center;">(建築・建設) 年 月 日</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">完了予定年月日</td> <td style="text-align: center;">(除却) 年 月 日</td> <td style="text-align: center;">(建築・建設) 年 月 日</td> </tr> </tbody> </table> <p>【備考】 代替建築物等の「建築物等の所有権を有する者」の欄については、建築物等の所有権を有することとなる者の住所及び氏名を記載すること。</p> <p>【注意】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 従前建築物等の除却は代替建築物等の竣工後6か月以内に完了すること。 2 除却工事後、工事前後の写真のほか、次のいずれかの書類を提出すること。 <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第15条第1項に基づく建築物除却届（受付印があるもの）の写し ・建設リサイクル法第10条に基づく届出書（受付印があるもの）の写し ・解体工事に係る契約書の写し 						従前建築物等	代替建築物等	建築物等の概要	住 所			用 途			規 模			構 造			建築物等の所有 権を有する者	住 所			氏 名			工事予定時期	着手予定年月日	(除却) 年 月 日	(建築・建設) 年 月 日	完了予定年月日	(除却) 年 月 日	(建築・建設) 年 月 日
		従前建築物等	代替建築物等																															
建築物等の概要	住 所																																	
	用 途																																	
	規 模																																	
	構 造																																	
建築物等の所有 権を有する者	住 所																																	
	氏 名																																	
工事予定時期	着手予定年月日	(除却) 年 月 日	(建築・建設) 年 月 日																															
	完了予定年月日	(除却) 年 月 日	(建築・建設) 年 月 日																															