

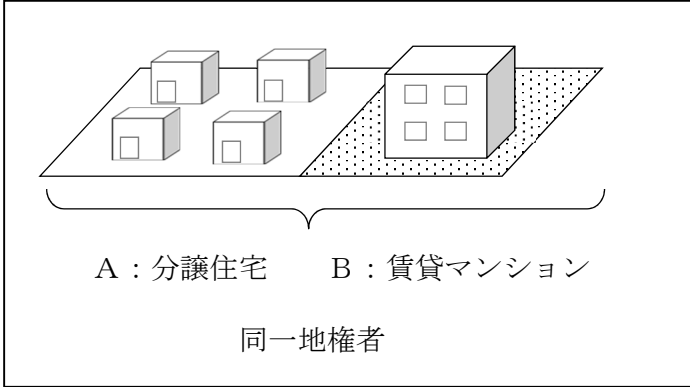
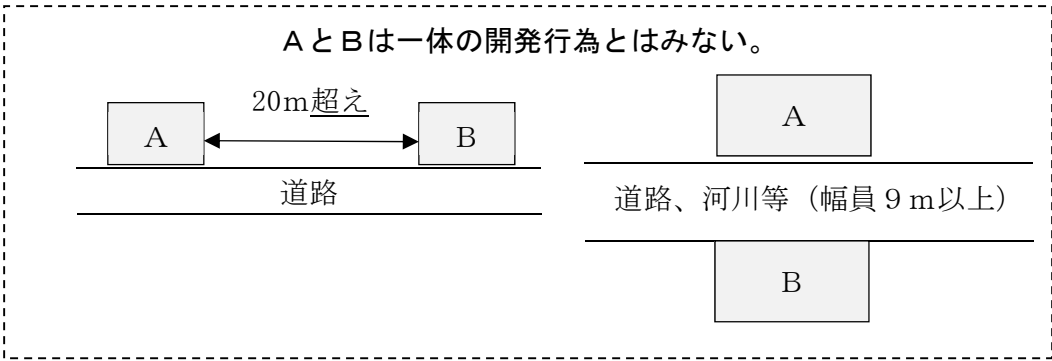
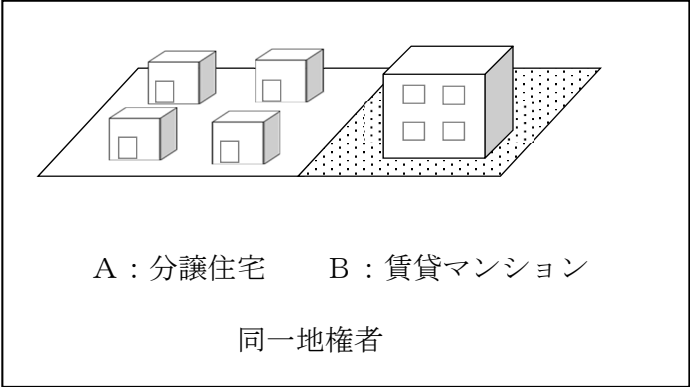
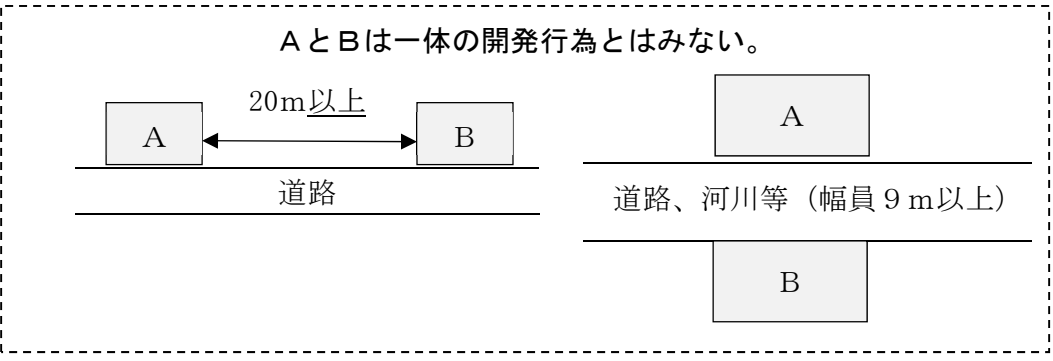
都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
§ 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 1 (1) (略) (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。 ア～イ (略) 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。 ※ 「宅地」の例 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。 ① 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 ② 固定資産課税台帳の現況地目が「宅地」である土地 ③ 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 ④ 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 ⑤ 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 ⑥ 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 ⑦ 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 (3)～(5) (略) (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、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	§ 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 1 (1) (略) (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。 ア～イ (略) 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。 ※ 「宅地」の例 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。 ① 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 ② 固定資産課税台帳の現況地目が「宅地」である土地 ③ 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 ④ 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 ⑤ 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 ⑥ 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 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> ⑧ 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 (3)～(5) (略) (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、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

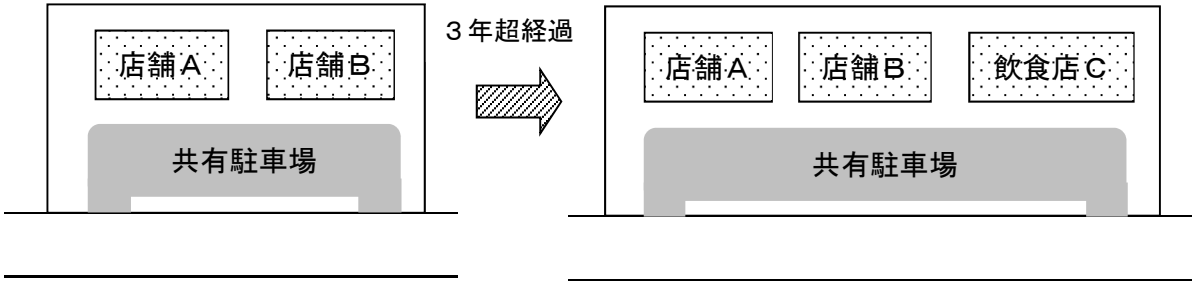
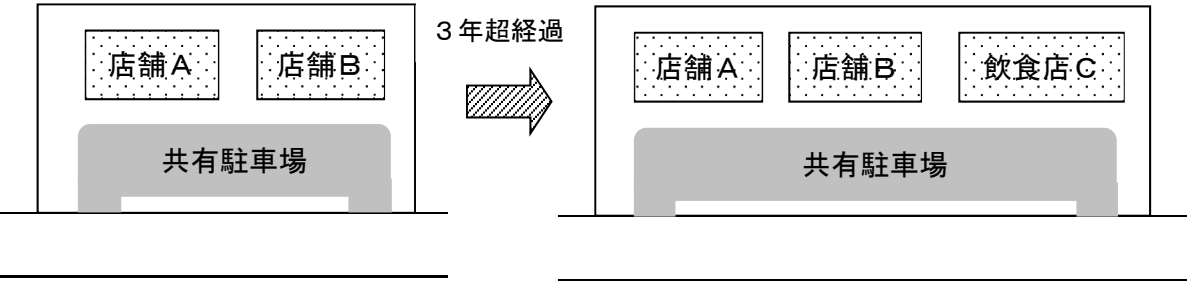
都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
者等の同一性が確認されるもの) 等をいう。 ※ 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。 【一体の開発行為の具体例】 以下のような事例では、AとBは一体の開発行為とみる。 ① (略) ② (略) ③ 同種の事業で土地所有者等の同一性が確認されるもの  ただし、土地の区画形質の変更のうち、開発行為が行われる敷地間の距離が全て20mを超えている場合又は幅員9m以上の道路若しくは河川（開発行為により新設されるものは除く。）で隔てられている場合（専用の連絡橋等により来場者が回遊可能な場合など利用形態等からみて一体性がある場合を除く。）は、一体の開発行為に該当しないものとする。  （7）「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいうが、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。 ただし、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	者等の同一性が確認されるもの) 等をいう。 ※ 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。 【一体の開発行為の具体例】 以下のような事例では、AとBは一体の開発行為とみる。 ① (略) ② (略) ③ 同種の事業で土地所有者等の同一性が確認されるもの  ただし、土地の区画形質の変更のうち、開発行為が行われる敷地間の距離が全て20mを超えている場合又は幅員9m以上の道路若しくは河川（開発行為により新設されるものは除く。）で隔てられている場合（専用の連絡橋等により来場者が回遊可能な場合など利用形態等からみて一体性がある場合を除く。）は、一体の開発行為に該当しないものとする。  （7）「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいうが、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。 ただし、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

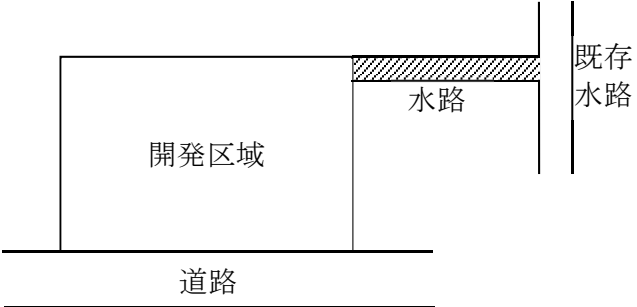
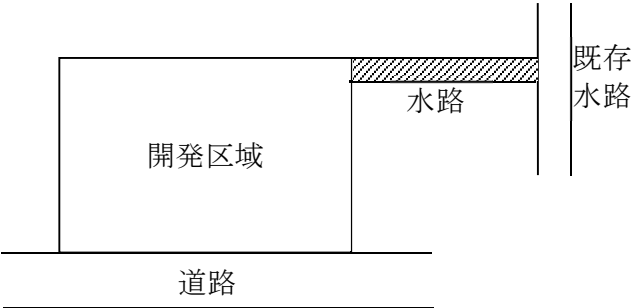
都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
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。 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。	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。 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。
	
※ 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。なお、敷地拡張の場合の審査手数料については、<u>県開発・盛土指導課</u>に相談のこと。 （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。 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。 ア 造成協力地とできる区域 （ア）（略） （イ）開発許可申請区域に接する土地であって、開発許可申請区域と併せて造成工事を行うことで、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 ※ <u>当該土地の所有者は、開発許可申請者以外の者であり、かつ、開発許可申請区域内に土地を有しない者であること（区域内土地所有者の場合、原則、開発区域に含めるもの</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。なお、敷地拡張の場合の審査手数料については、<u>県都市計画課</u>に相談のこと。 （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。 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。 ア 造成協力地とできる区域 （ア）（略） （イ）<u>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に接する土地であって、開発許可申請区域と併せて造成工事を行うことで、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</u>

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
とする。)。 イ 造成協力地の取扱い (ア)～(ウ)(略) 【造成協力地の例】 ○造成協力地(水路等(新設排水管を含む。))  ただし、道路位置指定等で開発許可の申請が必要かを判断する場合、<u>区域面積に新設水路部分を含める。</u> 例：開発区域 950 m² 新設水路 60 m² 市街化区域 1,010 m² <u>許可が必要</u> ○造成協力地(のり面) (略) ○造成協力地(盛土) (略) (9) (略) 2 開発行為許可申請の手続 根拠法令等：法第30条、規則第15条、第16条、第17条、県規則第3条、第15条及び第15条の2 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。 なお、開発行為許可申請書中「開発行為の概要」の「3 予定建築物等の用途」欄は、次の要領で記入することとし、用途については<u>統計法第28条の規定に基づき、統計基準として日本標準産業分類を定める件(令和5年総務省告示第256号)</u>に定める日本標準産業分類(以下「日本標準産業分類」という。)に掲げる小分類のうち、該当するものを記入すること。 (略) 3 (略)	イ 造成協力地の取扱い (ア)～(ウ)(略) 【造成協力地の例】 ○造成協力地(水路等(新設排水管を含む。))  ○造成協力地(のり面) (略) ○造成協力地(盛土) (略) (9) (略) 2 開発行為許可申請の手続 根拠法令等：法第30条、規則第15条、第16条、第17条、県規則第3条、第15条及び第15条の2 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。 なお、開発行為許可申請書中「開発行為の概要」の「3 予定建築物等の用途」欄は、次の要領で記入することとし、用途については<u>統計調査に用いる産業分類並びに疾病、傷害及び死因分類を定める政令の規定に基づき、産業に関する分類の名称及び分類表を定める等の件(平成19年総務省告示第618号)</u>に定める日本標準産業分類(以下「日本標準産業分類」という。)に掲げる小分類のうち、該当するものを記入すること。 (略) 3 (略)

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
4 公共施設管理者の同意・協議 根拠法令：法第32条、令第23条 (1) 公共施設（法第4条第14項、令第1条の2） ア 公共施設とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路（調整池を含む。）及び消防の用に供する貯水施設をいう。 イ <u>防火水槽は、公共施設として取り扱う。</u> <u>ただし、消火対象建物が開発区域の単独敷地内にある自己用の防火水槽は、公共施設として取り扱わない。</u> ウ <u>恒久的な調整池については、公共施設である水路に準ずるものとして公共施設とするが、暫定的なものについては、公共施設としない。</u> (2) ～ (3) (略) 5 公共施設の用に供する土地の帰属 根拠法令等：法第39条及び第40条 公共施設用地は原則当該市町村への帰属とする。 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）。 また、やむを得ず公共施設用地の所有権等を第三者に移行する際は、当該市町村にその旨を通知すると共に、当該第三者に対しても同様の内容で新たに当該市町村と協定書を引き継ぐか、別途その代替地を確保すること。 6 開発許可の基準 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。 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。	4 公共施設管理者の同意・協議 根拠法令：法第32条、令第23条 (1) 公共施設（法第4条第14項、令第1条の2） 公共施設とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路（調整池を含む。）及び消防の用に供する貯水施設をいう。 (2) ～ (3) (略) 5 公共施設の用に供する土地の帰属 根拠法令等：法第39条及び第40条 公共施設用地は原則当該市町村への帰属とする。 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）。 また、やむを得ず公共施設用地の所有権等が第三者に移行する際は、当該市町村にその旨を通知すると共に、当該第三者に対しても同様の内容で新たに当該市町村と協定書を<u>締結すること</u>を引き継ぐか、別途その代替地を確保すること。 6 開発許可の基準 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。 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。

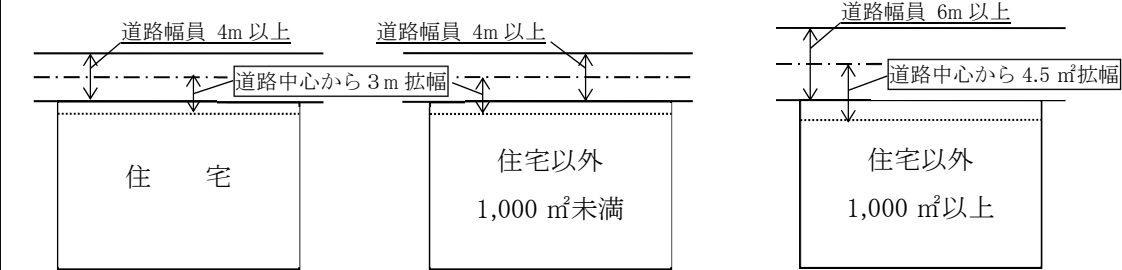
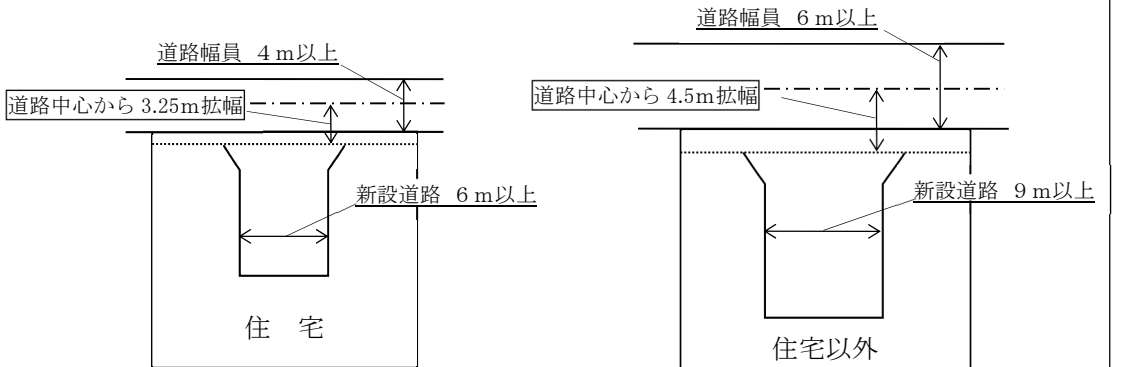
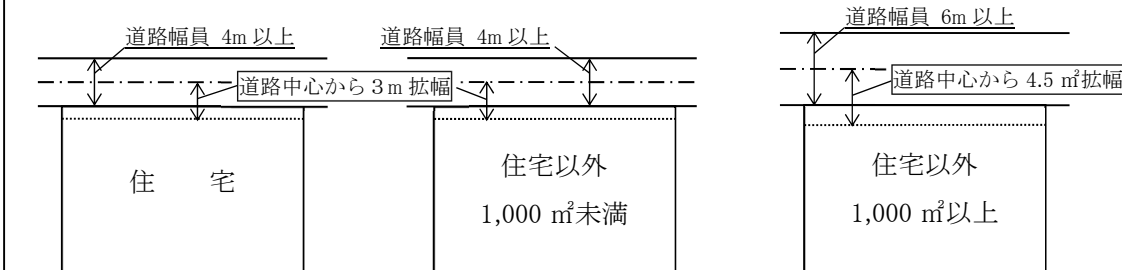
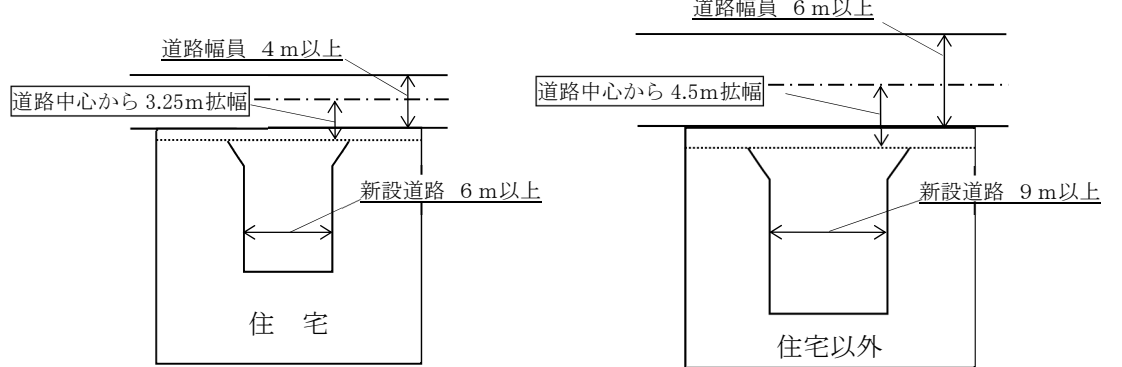
都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新								旧							
〔技術基準の適用区分表〕								〔技術基準の適用区分表〕							
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）						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				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			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 ～ 第14号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)		第 1 号 ～ 第14号	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	(略)	
(略)								(略)							
注：自己用の住宅・業務用建築物								注：自己用の住宅・業務用建築物							
(1) (略)								(1) (略)							
(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。								(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。							
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								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、 <u>社宅</u> 、貸事務所、貸店舗、墓園、有料老人ホーム、学校寮								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							
(1) (略)								(1) (略)							
(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）								(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 道路							
(ア) (略)								(ア) (略)							
(イ) 令第25条第2号								(イ) 令第25条第2号							
①～⑥ (略)								①～⑥ (略)							

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
令第25条第2号ただし書き  (幅員1m未満の水路・側溝がある場合は、適切な維持管理を行うため水路(道路)管理者と協議した上で原測蓋掛けをすること。) (ウ) (略) (エ) 令第25条第4号 (略) 令第25条第4号括弧書き  (幅員1m未満の水路・側溝がある場合は、適切な維持管理を行うため水路(道路)管理者と協議した上で原測蓋掛けをすること。) (オ) 道路の構造(規則第24条) 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。 ①～⑥ (略)	令第25条第2号ただし書き  (ウ) (略) (エ) 令第25条第4号 (略) 令第25条第4号括弧書き  (オ) 道路の構造(規則第24条) 道路の構造については、<u>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。</u> <u>また、道路管理者となる者と十分協議すること。</u> ①～⑥ (略)

新	旧
道路の幅員概念図 ※ 幅員は有効幅員（歩道や蓋掛けをした水路・側溝等、通行の用に供する状態とした部分を含めた幅員をいう。）とする。 6 m道路 ・側溝蓋のある場合 ・側溝蓋のない場合 9 m道路 12m道路 16m道路	道路の幅員概念図 ※ 幅員は有効幅員とする。 6 m道路 ・側溝蓋のある場合 ・側溝蓋のない場合 9 m道路 12m道路 16m道路

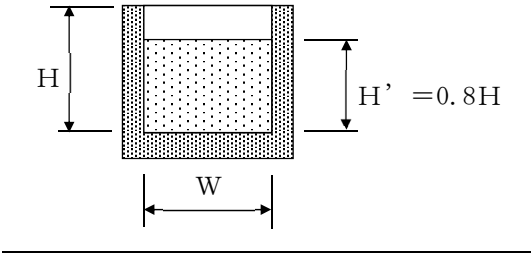
都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧																
イ 公園 根拠法令：令第25条第3号、第6号及び第7号、規則第21条及び第25条 (ア) 公園の面積等 <table><tr><th>開発区域の面積</th><th>公園の面積等</th></tr><tr><td>0.3ha[※]以上5ha未満</td><td>開発区域面積の3%以上（緑地又は広場でもよい）</td></tr><tr><td>5ha以上20ha未満</td><td>開発区域面積の3%以上、1か所300㎡以上であり、かつ、1,000㎡以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が1か所以上あること。</td></tr><tr><td>20ha以上</td><td>開発区域面積の3%以上、1か所300㎡以上であり、かつ、1,000㎡以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が2か所以上あること。</td></tr></table> ※ 法第33条第3項、令第25条第6号及び規則第29条の2第2項第3号イの規定により、公園、緑地又は広場の設置に係る開発区域の面積の最低限度を緩和する条例を制定した市町村においては、開発区域の面積の最低限度は1.0haである。 (イ) 開発区域の面積が0.3ha（<u>開発区域の面積の最低限度を緩和した市町村においては基準緩和後の最低限度面積とする。</u>）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）。 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。 a～c （略） (ウ) （略） ウ （略）	開発区域の面積	公園の面積等	0.3ha [※] 以上5ha未満	開発区域面積の3%以上（緑地又は広場でもよい）	5ha以上20ha未満	開発区域面積の3%以上、1か所300㎡以上であり、かつ、1,000㎡以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が1か所以上あること。	20ha以上	開発区域面積の3%以上、1か所300㎡以上であり、かつ、1,000㎡以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が2か所以上あること。	イ 公園 根拠法令：令第25条第3号、第6号及び第7号、規則第21条及び第25条 (ア) 公園の面積等 <table><tr><th>開発区域の面積</th><th>公園の面積等</th></tr><tr><td>0.3ha以上5ha未満</td><td>開発区域面積の3%以上（緑地又は広場でもよい）</td></tr><tr><td>5ha以上20ha未満</td><td>開発区域面積の3%以上、1か所300㎡以上であり、かつ、1,000㎡以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が1か所以上あること。</td></tr><tr><td>20ha以上</td><td>開発区域面積の3%以上、1か所300㎡以上であり、かつ、1,000㎡以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が2か所以上あること。</td></tr></table> (イ) 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）。 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。 a～c （略） (ウ) （略） ウ （略）	開発区域の面積	公園の面積等	0.3ha以上5ha未満	開発区域面積の3%以上（緑地又は広場でもよい）	5ha以上20ha未満	開発区域面積の3%以上、1か所300㎡以上であり、かつ、1,000㎡以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が1か所以上あること。	20ha以上	開発区域面積の3%以上、1か所300㎡以上であり、かつ、1,000㎡以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が2か所以上あること。
開発区域の面積	公園の面積等																
0.3ha [※] 以上5ha未満	開発区域面積の3%以上（緑地又は広場でもよい）																
5ha以上20ha未満	開発区域面積の3%以上、1か所300㎡以上であり、かつ、1,000㎡以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が1か所以上あること。																
20ha以上	開発区域面積の3%以上、1か所300㎡以上であり、かつ、1,000㎡以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が2か所以上あること。																
開発区域の面積	公園の面積等																
0.3ha以上5ha未満	開発区域面積の3%以上（緑地又は広場でもよい）																
5ha以上20ha未満	開発区域面積の3%以上、1か所300㎡以上であり、かつ、1,000㎡以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が1か所以上あること。																
20ha以上	開発区域面積の3%以上、1か所300㎡以上であり、かつ、1,000㎡以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が2か所以上あること。																

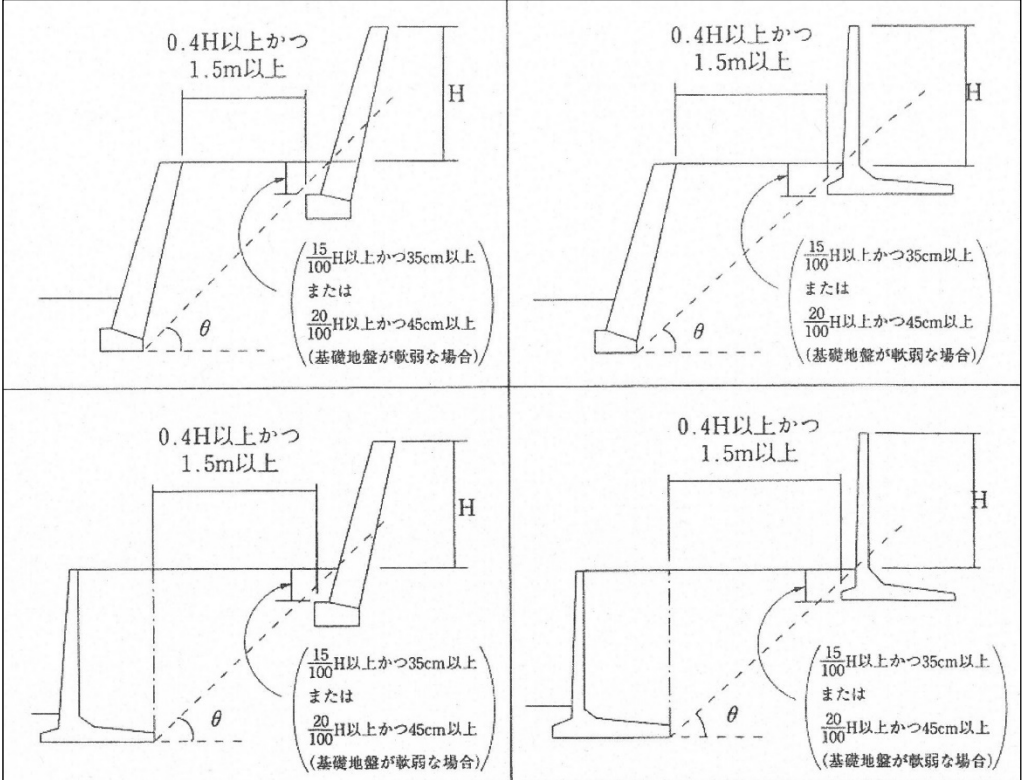
都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
(3) 排水施設 ア (略) イ (略) ウ 排水施設の構造等 (ア)～(イ) (略) (ウ) がけ地・多量の盛土地などを<u>避</u>けること。 (エ)～(カ) (略) (キ) 排水構造物の排水能力(排水量)は次式によって求める。 $Q=A \cdot V$ ここにQ:排水量 (m³/sec) A:流水部分の断面積 (m²) V:平均流速 (m/sec) 平均流速はマンニング公式を利用する。 $V=1/n \cdot R^{2/3} \cdot i^{1/2}$ 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。 R:径深で潤辺長をP (m) とすれば$R=A/P$ (m) <u>i:勾配 (%)</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。 流出<排水能力 となるように断面を決定する。 <u>U字溝の場合</u> ※ <u>断面積$A=H' \times W$</u> <u>潤辺長$P=2 \times H' + W$</u> <u>径 深$R=A \div P$</u>  <u>(ク) 排水施設の他民有地との共有は不可。</u> (4) 給水施設 ア～イ (略) <u>ウ 給水施設の他民有地との共有は不可。</u> (5)～(6) (略)	(3) 排水施設 ア (略) イ (略) ウ 排水施設の構造等 (ア)～(イ) (略) (ウ) がけ地・多量の盛土地などを<u>さ</u>けること。 (エ)～(カ) (略) (キ) 排水構造物の排水能力(排水量)は次式によって求める。 $Q=A \cdot V$ ここにQ:排水量 (m³/sec) A:流水部分の断面積 (m²) V:平均流速 (m/sec) 平均流速はマンニング公式を利用する。 $V=1/n \cdot R^{2/3} \cdot i^{1/2}$ 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。 R:径深で潤辺長をP (m) とすれば$R=A/P$ (m) 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。 流出<排水能力 となるように断面を決定する。 (4) 給水施設 ア～イ (略) (5)～(6) (略)

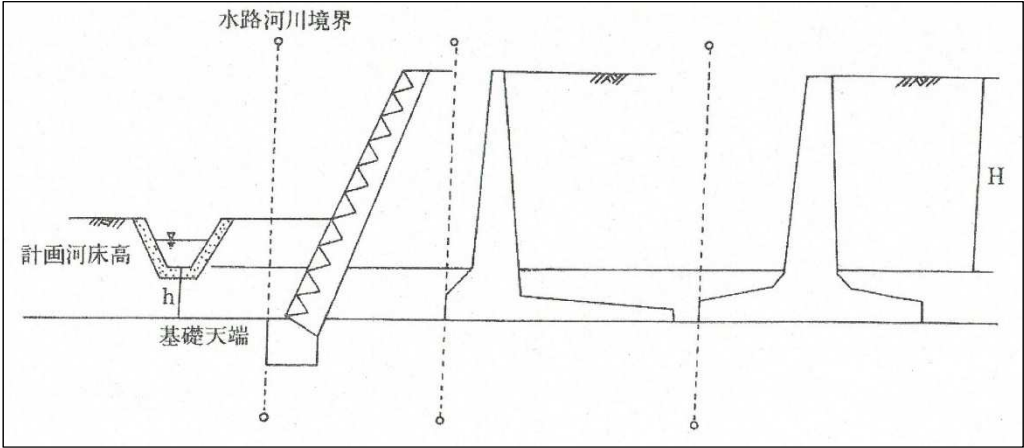
都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
(7) 擁壁の設置等 ア 擁壁等の構造基準 (ア) 擁壁等の構造は、本審査基準に規定するもののほか、国土交通省「<u>盛土等防災マニュアル</u>」によること。 (イ) (略) (ウ) (略) (エ) 擁壁の根入れの深さについては、別表の練積み造擁壁の根入れの深さによる。 <u>〔上部・下部擁壁を近接して設置する場合〕</u>  (注) <u>上部擁壁が表のθ角度内に入っている場合は、別個の擁壁として扱うが、水平距離を0.4H以上かつ1.5メートル以上離さなければならない。</u>	(7) 擁壁の設置等 ア 擁壁等の構造基準 (ア) 擁壁等の構造は、本審査基準に規定するもののほか、国土交通省「<u>宅地防災マニュアル</u>」によること。 (イ) (略) (ウ) (略) (エ) 擁壁の根入れの深さについては、別表の練積み造擁壁の根入れの深さによる。

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
〔擁壁が水路、河川に接している場合の根入れ〕  (オ) ～ (カ) (略) (キ) 擁壁高が1 mを超える擁壁については、開発行為許可申請書に構造計算書を添付すること。 ※ 開発区域外の影響する擁壁については、見え高1.0m以上のものは技術基準の審査対象とする。 (ク) 擁壁高が2 mを超える擁壁の構造計算を行う場合は、地震時における安全性を確認すること。 ※ 開発区域外の影響する擁壁については、見え高1.0m以上のものは技術基準の審査対象とする。 のり面保護工例：張芝工、筋芝工、植生盤工、種子吹付植生工、筋芝編柵枠工、コンクリート・ブロック張工、石張工、法枠ブロック工、玉石羽口工、モルタル吹付工、鋼製ネット張工等 (ケ) 構造計算について ① 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)に基づき計算を行うこと。 ②～③ (略) (コ) (略) イ (略)	(オ) ～ (カ) (略) (キ) 擁壁高が1 mを超える擁壁については、開発行為許可申請書に構造計算書を添付すること。 (ク) 擁壁高が2 mを超える擁壁の構造計算を行う場合は、地震時における安全性を確認すること。 のり面保護工例：張芝工、筋芝工、植生盤工、種子吹付植生工、筋芝編柵枠工、コンクリート・ブロック張工、石張工、法枠ブロック工、玉石羽口工、モルタル吹付工、鋼製ネット張工等 (ケ) 構造計算について ① 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。 ②～③ (略) (コ) (略) イ (略)

新	旧																																								
練積み造擁壁構造基準 1～7 (略) 【練積み造擁壁の部位別名称】 (単位：mm) <table><tr><th>擁壁高(m)</th><th>a</th></tr><tr><td>1.00</td><td>400</td></tr><tr><td>1.50</td><td>450</td></tr><tr><td>2.00</td><td>500</td></tr><tr><td>2.50</td><td>550</td></tr><tr><td>3.00</td><td>600</td></tr><tr><td>3.50</td><td>650</td></tr><tr><td>4.00</td><td>700</td></tr><tr><td>4.50</td><td>750</td></tr><tr><td>5.00</td><td>800</td></tr></table>	擁壁高(m)	a	1.00	400	1.50	450	2.00	500	2.50	550	3.00	600	3.50	650	4.00	700	4.50	750	5.00	800	練積み造擁壁構造基準 1～7 (略) 【練積み造擁壁の部位別名称】 (単位：mm) <table><tr><th>擁壁高(m)</th><th>a</th></tr><tr><td>1.00</td><td>400</td></tr><tr><td>1.50</td><td>450</td></tr><tr><td>2.00</td><td>500</td></tr><tr><td>2.50</td><td>550</td></tr><tr><td>3.00</td><td>600</td></tr><tr><td>3.50</td><td>650</td></tr><tr><td>4.00</td><td>700</td></tr><tr><td>4.50</td><td>750</td></tr><tr><td>5.00</td><td>800</td></tr></table>	擁壁高(m)	a	1.00	400	1.50	450	2.00	500	2.50	550	3.00	600	3.50	650	4.00	700	4.50	750	5.00	800
擁壁高(m)	a																																								
1.00	400																																								
1.50	450																																								
2.00	500																																								
2.50	550																																								
3.00	600																																								
3.50	650																																								
4.00	700																																								
4.50	750																																								
5.00	800																																								
擁壁高(m)	a																																								
1.00	400																																								
1.50	450																																								
2.00	500																																								
2.50	550																																								
3.00	600																																								
3.50	650																																								
4.00	700																																								
4.50	750																																								
5.00	800																																								
練積み造擁壁各種寸法（土質別） (略)	練積み造擁壁各種寸法（土質別） (略)																																								
建築用空洞ブロック土留基準 (略)	建築用空洞ブロック土留基準 (略)																																								
ウ 盛土	ウ 盛土																																								
◇ 盛土のり面の安定性の検討 (略)	◇ 盛土のり面の安定性の検討 (略)																																								
◇ 盛土全体の安定性の検討	◇ 盛土全体の安定性の検討																																								
兵庫県南部地震等の大規模地震では、谷や沢を埋め立てた造成宅地又は傾斜地盤上に腹付けした造成宅地において、盛土と地山との境界面等における盛土全体の地滑りの変動が生じるなど、宅地造成における崖崩れ又は土砂の流出による被害が生じている。したがって、宅地造成に伴い谷や沢を埋めたために盛土内に水の侵入を受け易く、形状的に盛土側面に谷部の傾斜が	兵庫県南部地震等の大規模地震では、谷や沢を埋め立てた造成宅地又は傾斜地盤上に腹付けした造成宅地において、盛土と地山との境界面等における盛土全体の地滑りの変動が生じるなど、宅地造成における崖崩れ又は土砂の流出による被害が生じている。したがって、宅地造成に伴い谷や沢を埋めたために盛土内に水の侵入を受け易く、形状的に盛土側面に谷部の傾斜が																																								

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
存在することが多い谷埋め盛土、又は傾斜地盤上の高さの高い腹付け盛土などを施工した次の大規模盛土造成地については、盛土全体の安定性の検討を行う必要がある。 なお、詳細な検討方法等は、「<u>盛土等防災マニュアルの解説</u>」及び「大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン及び同解説」を参照とすること。 ※「大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン及び同解説」平成27年5月 http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tobou_tk_000015.html 1)～2) (略) <u>エ 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域内における開発行為</u> <u>宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域内において開発行為（宅地造成及び特定盛土等規制法の許可対象規模未満の工事を行うものを除く。）を行う場合は、都市計画法に基づく開発許可を受けることにより、宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を受けたものとみなされる。</u> <u>この宅地造成及び特定盛土等規制法に基づくみなし許可を受ける場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法に定める技術的基準を満たす必要がある。</u> (8) 災害危険区域等の除外 ア 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。 (ア)～(イ) (略) <u>(ウ) 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</u> イ (略) <u>ウ 特定開発行為を行う場合に限らず、土砂災害特別警戒区域を含んだ開発行為については県庁砂防課と協議すること。</u> (9) 樹木の保存、表土の保全 ア 樹木の保存	存在することが多い谷埋め盛土、又は傾斜地盤上の高さの高い腹付け盛土などを施工した次の大規模盛土造成地については、盛土全体の安定性の検討を行う必要がある。 なお、詳細な検討方法等は、「<u>宅地防災マニュアルの解説</u>」及び「大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン及び同解説」を参照とすること。 ※「大規模盛土造成地の滑動崩落対策推進ガイドライン及び同解説」平成27年5月 http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tobou_tk_000015.html 1)～2) (略) (8) 災害危険区域等の除外 ア 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。 (ア)～(イ) (略) <u>(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</u> <u>(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</u> イ (略) (9) 樹木の保存、表土の保全 ア 樹木の保存

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧																				
(ア) <u>令第28条の2第1号</u>における「健全な樹木」とは、次により判断する。 ①～③ (略) (イ)～(キ) (略) イ (略)	(ア) <u>令第23条の3</u>における「健全な樹木」とは、次により判断する。 ①～③ (略) (イ)～(キ) (略) イ (略)																				
(10)～(14) (略)	(10)～(14) (略)																				
(15) 敷地面積の最低限度 開発区域内において予定される建築物の敷地面積(<u>擁壁等が設置されるため建築不可となる部分や敷地延長部分を除いた有効面積による。</u>)の最低限度は、次のとおりである。 <table><tr><th>区 域</th><th>敷地面積の最低限度</th></tr><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></table> ※ 上の表は、条例第3条に規定する表と同じものである。 ※ 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<u>敷地面積</u>(上の表と同じく有効面積による。)は原則として165㎡以上とすること。	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㎡	(15) 敷地面積の最低限度 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。 <table><tr><th>区 域</th><th>敷地面積の最低限度</th></tr><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></table> ※ 上の表は、条例第3条に規定する表と同じものである。 ※ 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。	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㎡																				
7 市街化調整区域における開発許可の基準(立地基準) 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。	7 市街化調整区域における開発許可の基準(立地基準) 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。																				
(1)～(6) (略)	(1)～(6) (略)																				
(7) 既存工場と密接な関連を有する事業用建築物又は第一種特定工作物 ア～イ (略) ウ 既存工場の「事業の効率化を図るため」必要な場合でなければならず、既存の事業の質的改善が図られる場合のみならず事業の量的拡大のみが図られる場合でもよい。	(7) 既存工場と密接な関連を有する事業用建築物又は第一種特定工作物 ア～イ (略) ウ 既存工場の「事業の効率化を図るため」必要な場合でなければならず、既存の事業の質的改善が図られる場合のみならず事業の量的拡大を<u>伴う</u>場合でもよい。																				

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
エ〜キ （略）	エ〜キ （略）
（8） （略）	（8） （略）
（8－2） （略）	（8－2） （略）
（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一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 根拠法令：法第34条第9号、令第29条の <u>8</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一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 根拠法令：法第34条第9号、令第29条の <u>7</u>
ア （略）	ア （略）
イ 「休憩所」とは、いわゆるドライブインのことであり、 <u>原則として、次の要件を全て満たすものであることとする。</u> モーター等宿泊施設及びコンビニエンスストア等物品販売店舗は含まれない。休憩所の規模は適切なもので、原則として、客席数の半数以上の駐車台数を確保できる駐車場があること。 <u>（ア）飲食店（中分類:76）※ 7622 料亭、7651 酒場、ビヤホール及び7661 バー、キャバレー、ナイトクラブを除く。</u> <u>（イ）ドライブスルー併設及びテイクアウト専門の業態でないこと。</u> <u>（ウ）主としてアルコールの提供を行わないこと。</u>	イ 「休憩所」とは、いわゆるドライブインのことであり、モーター等宿泊施設及びコンビニエンスストア等物品販売店舗は含まれない。休憩所の規模は適切なもので、原則として、客席数の半数以上の駐車台数を確保できる駐車場があること。
ウ〜カ （略）	ウ〜カ （略）
（10）～（14） （略）	（10）～（14） （略）
（15）開発審査会の議を経て認められる開発行為 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。	（15）開発審査会の議を経て認められる開発行為 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。
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） （ア）～（コ） （略） （サ）予定建築物は規模が適正であり、高さの限度が12m、外壁の後退距離が1m以上であること。（ただし、収用地に現に建築されていた建築物（一戸建の専用住宅を除く。）を再築する場合は、規模が従前の延床面積の1.5倍以下であること。 <u>また、長屋住宅又は共同住宅を再築する場合は、その戸数は収用地に現に建築されているものの戸数以下であること。</u> ）。	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） （ア）～（コ） （略） （サ）予定建築物は規模が適正であり、高さの限度が12m、外壁の後退距離が1m以上であること。（ただし、収用地に現に建築されていた建築物（一戸建の専用住宅を除く。）を再築する場合は、規模が従前の延床面積の1.5倍以下であること）。

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
イ～エ (略) オ 指定区域内における大規模な流通業務施設 (ア) (略) (イ) 「大規模な流通業務施設」とは、次のいずれかに該当するものであること。 ① ～② (略) ③ <u>物資の流通の効率化に関する法律</u>（平成17年法律第85号）第7条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第4条第3号に規定する特定流通業務施設に該当する一般貨物自動車運送事業用施設又は倉庫業用倉庫であって、同法第6条第10項の規定による知事からの意見聴取において、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において立地することが困難若しくは著しく不適當と認められる旨の意見があったもの。 (ウ) (略) カ 地域振興のための施設 (ア) (略) (イ) 「大規模な流通業務施設」とは、次のいずれかに該当するものであること。 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（<u>地域未来投資促進法</u>（平成19年法律第40号））第14条第2項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき、同法第11条第2項第1号に規定する土地利用調整区域内において整備される同法第13条第3項第1号に規定する施設 キ～コ (略) サ 条例第6条第1項第1号の表ハ項に基づく指定区域内の農林漁業生産物直売所（<u>法第34条第12号に該当する場合を除く。</u>） (ア) ～ (カ) (略) シ～チ (略) ツ <u>優良田園住宅</u> <u>優良田園住宅の建設の促進に関する法律</u>（平成10年法律第41号）第4条に規定する優良田園住宅建設計画の認定を受けており、同計画に適合していること。 テ その他 アから<u>ツ</u>までに掲げるもののほか、地域の特性、社会経済の発展状況の変化、市街化区域を	イ～エ (略) オ 指定区域内における大規模な流通業務施設 (ア) (略) (イ) 「大規模な流通業務施設」とは、次のいずれかに該当するものであること。 ① ～② (略) ③ <u>流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律</u>（平成17年法律第85号）第5条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設に該当する一般貨物自動車運送事業用施設又は倉庫業用倉庫であって、同法第4条第8項の規定による知事からの意見聴取において、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において立地することが困難若しくは著しく不適當と認められる旨の意見があったもの。 (ウ) (略) カ 地域振興のための施設 (ア) (略) (イ) 「大規模な流通業務施設」とは、次のいずれかに該当するものであること。 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法律第40号）第14条第2項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき、同法第11条第2項第1号に規定する土地利用調整区域内において整備される同法第13条第3項第1号に規定する施設 キ～コ (略) サ 条例第6条第1項第1号の表ハ項に基づく指定区域内の農林漁業生産物直売所 (ア) ～ (カ) (略) シ～チ (略) ヅ その他 アから<u>チ</u>までに掲げるもののほか、地域の特性、社会経済の発展状況の変化、市街化区域を

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
含めた市街化の状況、区域区分の態様等の事情を総合的に勘案し、予定建築物等の用途、目的、位置、規模等を個別に検討して、周辺の市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域等で立地することが困難又は著しく不適當と認められる建築物であって、次のいずれにも該当するもの。 (ア) ～ (イ) (略) § 2 ～ § 5 (略) § 6 予定建築物等以外の建築等許可申請に係る審査基準 1 (略) 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（属人性がある）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更するもの ① 該当する建築物 a 法第34条第12号（条例第6条第1項第2号イ又はニ）又は<u>第</u>14号の規定に基づき開発許可を受けて建築された農家又は非農家の分家住宅 b 法第34条第12号（条例第6条第1項第2号ロ又はニ）又は<u>第</u>14号の規定に基づき開発許可を受けて建築された既存集落内の自己用住宅 c 法第34条第13号（既存の権利者の届出）の規定に基づき開発許可を受けて建築された建築物 ② 築後、開発許可取得者による<u>適法な</u>使用期間が<u>10</u>年以上経過し、使用用途の変更をせずに一般承継人以外に使用者を変更するもの（この規定は、開発審査会に包括承認されている。） ③ 築後、開発許可取得者による使用期間<u>10</u>年未満に開発許可取得者に次の事由が発生し、当該建築物を売却して開発許可取得者の生計を確保する必要がある場合で、使用用途の変更をせずに一般承継人以外に使用者を変更するもの a～h (略) ④ (略)	含めた市街化の状況、区域区分の態様等の事情を総合的に勘案し、予定建築物等の用途、目的、位置、規模等を個別に検討して、周辺の市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域等で立地することが困難又は著しく不適當と認められる建築物であって、次のいずれにも該当するもの。 (ア) ～ (イ) (略) § 2 ～ § 5 (略) § 6 予定建築物等以外の建築等許可申請に係る審査基準 1 (略) 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（属人性がある）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更するもの ① 該当する建築物 a 法第34条第12号（条例第6条第1項第2号イ又はニ）又は14号の規定に基づき開発許可を受けて建築された農家又は非農家の分家住宅 b 法第34条第12号（条例第6条第1項第2号ロ又はニ）又は14号の規定に基づき開発許可を受けて建築された既存集落内の自己用住宅 c 法第34条第13号（既存の権利者の届出）の規定に基づき開発許可を受けて建築された建築物 ② 築後、開発許可取得者による使用期間が<u>5</u>年以上経過し、使用用途の変更をせずに一般承継人以外に使用者を変更するもの（この規定は、開発審査会に包括承認されている。） ③ 築後、開発許可取得者による使用期間<u>5</u>年未満に開発許可取得者に次の事由が発生し、当該建築物を売却して開発許可取得者の生計を確保する必要がある場合で、使用用途の変更をせずに一般承継人以外に使用者を変更するもの a～h (略) ④ (略)

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
(ウ) ～ (オ) (略) (カ) 既存建築物を用途変更する場合で、次の①～③<u>のいずれにも該当するもの</u> ① (略) ② 変更後の用途は、次の<u>いずれかに</u>該当するものであること a (略) b (略) ③ (略) (2) (略)	(ウ) ～ (オ) (略) (カ) 既存建築物を用途変更する場合で、次の①～③<u>に</u>該当するもの ① (略) ② 変更後の用途は、次に該当するものであること a (略) b (略) ③ (略) (2) (略)
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。）。 ※「従前と同じ敷地」とは、確認申請の敷地や基準時に一体利用している範囲等をいう。	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。）。 ※「従前と同じ敷地」とは、確認申請の敷地や基準時に一体利用している範囲等をいう。
(1) ～ (2) (略)	(1) ～ (2) (略)
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。）。 ※「従前と同じ敷地」とは、確認申請の敷地や基準時に一体利用している範囲等をいう。	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。）。 ※「従前と同じ敷地」とは、確認申請の敷地や基準時に一体利用している範囲等をいう。
(1) ～ (2) (略)	(1) ～ (2) (略)
§ 7 (略)	§ 7 (略)
§ 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	§ 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
1 (略)	1 (略)
2 (略)	2 (略)
3 許可は、次のいずれかの立地基準に該当する場合になされる。 (1) (略) (2) 令第36条第1項第3号ロ	3 許可は、次のいずれかの立地基準に該当する場合になされる。 (1) (略) (2) 令第36条第1項第3号ロ

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
法第34条の規定に基づく開発許可の基準のうち、7の(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に関する基準を準用する場合 ※ 従前から最低制限敷地面積未満の宅地に限り、敷地面積の最低限度の規定は適用されない。 ※ 最低制限敷地面積未満となる敷地の分割は認められない。 (3) 令第36条第1項第3号ハ(次のア又はイに該当すること) ア 法第34条の規定に基づく開発許可の基準のうち、7の(12)条例第6条第1項第1号に基づく指定区域内における開発行為に関する基準及び7の(13)条例第6条第1項第2号に基づく開発行為に関する基準を準用する場合 ※ 従前から最低制限敷地面積未満の宅地に限り、ア及びイの敷地面積の最低限度の規定は適用されない。 ※ 最低制限敷地面積未満となる敷地の分割は認められない。 イ (略) (4) (略) (5) 令第36条第1項第3号ホ 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。) ア (略) 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) (略) (イ) 築後、建築主(建築許可取得者又は農林漁業従事者)による適法な使用期間が10年以上経過し(耕作証明や漁業組合員証等、10年以上農林漁業従事者であることが確認できる資料の提出が必要)、使用用途の変更をせずに一般承継人以外に使用者を変更するもの(この規定は開発審査会に包括承認されている。) (ウ) 築後、建築主(建築許可取得者又は農林漁業従事者)による使用期間10年未満に開発許可取得者に次の事由が発生し、当該建築物を売却して開発許可取得者の生計を確保する必要がある場合で、使用用途の変更をせずに一般承継人以外に使用者を変更するもの ①～⑧ (略) (エ) (略) ウ (略) エ 貨物自動車運送事業法第2条第2項の一般貨物自動車運送事業(同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。)の用に供されている建築物のうち、次のいずれにも該当するものの、7の(15)オ(イ)③に規定する施設への用途の変更	法第34条の規定に基づく開発許可の基準のうち、7の(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に関する基準(敷地面積の最低限度の規定は除く。)を準用する場合 (3) 令第36条第1項第3号ハ(次のア又はイに該当すること) ア 法第34条の規定に基づく開発許可の基準のうち、7の(12)条例第6条第1項第1号に基づく指定区域内における開発行為に関する基準(ア及びイの敷地面積の最低限度の規定を除く。)及び7の(13)条例第6条第1項第2号に基づく開発行為に関する基準を準用する場合 イ (略) (4) (略) (5) 令第36条第1項第3号ホ 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。) ア (略) 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) (略) (イ) 築後、建築主(建築許可取得者又は農林漁業従事者)による使用期間が5年以上経過し、使用用途の変更をせずに一般承継人以外に使用者を変更するもの(この規定は開発審査会に包括承認されている。) (ウ) 築後、建築主(建築許可取得者又は農林漁業従事者)による使用期間5年未満に開発許可取得者に次の事由が発生し、当該建築物を売却して開発許可取得者の生計を確保する必要がある場合で、使用用途の変更をせずに一般承継人以外に使用者を変更するもの ①～⑧ (略) (エ) (略) ウ (略) エ 貨物自動車運送事業法第2条第2項の一般貨物自動車運送事業(同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。)の用に供されている建築物のうち、次のいずれにも該当するものの、7の(15)オ(イ)③に規定する施設への用途の変更

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
(ア) (略) (イ) <u>物資の流通の効率化に関する法律第6条第10項</u>の規定による知事からの意見聴取において、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において立地することが困難若しくは著しく不適当と認められる旨の意見があったものであること。 オ～キ (略) ク 既存建築物を用途変更する場合で、次の(ア)～(ウ) <u>のいずれにも該当するもの</u> (ア) (略) (イ) 変更後の用途は、次<u>のいずれかに</u>該当するものであること ① (略) ② (略) (ウ) (略) 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。 ※「従前と同じ敷地」とは、<u>確認申請の敷地や基準時に一体利用している範囲等をいう。</u> 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。 (1) 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。 ア (略) 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<u>(建築許可不要宅地確認申請書が提出されているもの)</u>により建築された建築物 平成18年5月17日 ウ 平成18年改正前都市計画法第29条第1項<u>第3号</u>及び<u>第4号</u>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 エ (略) (2)～(3) (略) 5 従前と同じ敷地において、従前の建築物と用途、規模が著しく異ならないような増築を行う場合は、許可を要しない。	(ア) (略) (イ) <u>流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律第4条第5項</u>の規定による知事からの意見聴取において、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において立地することが困難若しくは著しく不適当と認められる旨の意見があったものであること。 オ～キ (略) ク 既存建築物を用途変更する場合で、次の(ア)～(ウ) <u>に</u>該当するもの (ア) (略) (イ) 変更後の用途は、次に該当するものであること ① (略) ② (略) (ウ) (略) 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。 (1) 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。 ア (略) 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 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 エ (略) (2)～(3) (略) 5 従前と同じ敷地において、従前の建築物と用途、規模が著しく異ならないような増築を行う場合は、許可を要しない。

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新

※「従前と同じ敷地」とは、確認申請の敷地や基準時に一体利用している範囲等をいう。

(1) 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。

ア (略)

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(建築許可不要宅地確認申請書が提出されているもの)により建築された建築物

平成18年 5 月17日

ウ 平成18年改正前都市計画法第29条第 1 項第 3 号及び第 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

エ (略)

(2) ～ (3) (略)

6 (略)

§ 9 (略)

別表 1 提出図書の一覧表

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。

※ 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。

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

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	土地の登記関係一覧表	第 2 号 の 4	○	○	○	
	B	公図		○	○	○	3 か月以内有効
	C	土地の登記事項証明書		○	○	○	3 か月以内有効

旧

(1) 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。

ア (略)

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

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

エ (略)

(2) ～ (3) (略)

6 (略)

§ 9 (略)

別表 1 提出図書の一覧表

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。

※ 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。

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

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	土地の登記関係一覧表	第 2 号 の 4	○	○	○	
	B	公図		○	○	○	3 か月以内有効
	C	土地の登記事項証明書		○	○	○	3 か月以内有効

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新

	D	施行の妨げとなる権利者の同意書（造成協力地を含む）	第2号の5	○	○	○	
	E	同意者の印鑑証明書		○	○	○	
4		（略）					
5		（略）					
6		（略）					
7		（略）					
8		（略）					
9		（略）					
10		（略）					
11		委任状（本人申請以外の場合）		○	○	○	
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）	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か月以内有効
	E	土地の登記事項証明書		○	○	○	3か月以内有効
	F	施行の妨げとなる権利者の同意書（造成協力地を含む）		○	○	○	所有権者のみ
	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）		○	△	－	△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	第16号	○	○	○	法第36条
	B	土地の登記関係一覧表	第2号	○	○	○	

旧

	D	施行の妨げとなる権利者の同意書	第2号の5	○	○	○	
	E	同意者の印鑑証明書		○	○	○	
4		（略）					
5		（略）					
6		（略）					
7		（略）					
8		（略）					
9		（略）					
10		（略）					
11		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）	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か月以内有効
	E	土地の登記事項証明書		○	○	○	3か月以内有効
	F	施行の妨げとなる権利者の同意書		○	○	○	所有権者のみ
	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）		○	△	－	△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	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		○	○	○	

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新

			の4				
	C	公 図		○	○	○	完了時のもの
	D	土地の登記事項証明書（公共施設のみ）		△	△	△	帰属する公共施設の部分は写しで可
	E	公共施設の登記嘱託書の案（市町用）		△	△	△	県には写しを添付
	F	〃（県土整備事務所用）		△	△	△	〃
	G	確定測量図（公共施設のみ）		△	△	△	
	H	位 置 図		○	○	○	
	I	完成平面図		○	○	○	
	J	竣工写真		○	○	○	
	K	工事工程写真		○	○	○	
	L	知事が必要と認める図書		△	△	△	
	6		（略）				
7		（略）					
8		（略）					

3 （略）

別表2 （略）

別表3 申請者の資力・信用及び工事施行者の能力に関する書類

区分	添付書類	申請者	
		法人の場合	個人の場合
申請者の資力及び信用に関する書類	（略）		
区分	添付書類	工事施行者	
		法人の場合	個人の場合

旧

	D	土地の登記関係一覧表	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）		△	△	△	帰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
	H	〃（県土整備事務所用）		△	△	△	〃
	I	確定測量図（公共施設のみ）		△	△	△	
	J	位 置 図		○	○	○	
	K	完成平面図		○	○	○	
	L	竣工写真		○	○	○	
	M	工事工程写真		○	○	○	
	N	知事が必要と認める図書		△	△	△	
	6		（略）				
7		（略）					
8		（略）					

3 （略）

別表2 （略）

別表3 申請者の資力・信用及び工事施行者の能力に関する書類

区分	添付書類	申請者	
		法人の場合	個人の場合
申請者の資力及び信用に関する書類	（略）		
区分	添付書類	工事施行者	
		法人の場合	個人の場合

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新				旧			
工事施行者の能力に関する書類	1 建設業法第3条第1項の規定による建設業（土木工事業）許可済であることを証する書類（ただし同法施行令第1条の2により 500 万円未満の工事に係るものを除く）	○	○	工事施行者の能力に関する書類	1 建設業法第3条第1項の規定による建設業（土木工事業）許可済であることを証する書類（ただし同法施行令第1条の2により 500 万円未満の工事に係るものを除く）	○	○
	2 法人の登記事項証明書	○	－		2 法人の登記事項証明書	○	－
	3 事業経歴書※4	○	○		3 事業経歴書	○	○
※1～※3 （略）							
※4 事業経歴書記載例（次ページ）							
株式会社〇〇建設 事業経歴書				(新設)			
工事の名称	施工場所	面 積 区画数	事業年度	備 考			
Aマンション	〇〇県△△市××一丁目2番3 外4筆	1,234.56 m ²	令和〇年〇月着工	(開発許可番号) 〇都第1号－〇〇			
		12	令和〇年〇月完工				
			年 月着工				
			年 月完了				
			年 月着工				
			年 月完了				
			年 月着工				
			年 月完了				
			年 月着工				
			年 月完了				
			年 月着工				
			年 月完了				
			年 月着工				
			年 月完了				

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新

			年 月着工	
			年 月完了	
			年 月着工	
			年 月完了	
			年 月着工	
			年 月完了	
			年 月着工	
			年 月完了	
			年 月着工	
			年 月完了	

別表 4 法第 34 条に関する申請に必要な図書

各号	内容	必要な図書
第 1 号	(略)	
第 2 号	(略)	
第 4 号	農 林 漁 業 用 施設	1 利用目的、利用方法、利用対象、規模等 2 生産地との関係、取扱量 3 耕作証明や漁業組合証等の農林漁業従事者であることが確認でき る資料 4 配 置 図 5 平 面 図
第 6 号	(略)	
第 7 号	(略)	
第 8 号	(略)	
第 9 号	(略)	
第10号 第11号 第12号	地区計画・条 例 第 4 条 又 は 第 6 条 に 基づくもの	1 区域図 2 建築可能な用途・規模が分かる資料
第13号	(略)	

※ その他、知事が必要と認める書類を求めることがあります。

旧

別表 4 法第 34 条に関する申請に必要な図書

各号	内容	必要な図書
第 1 号	(略)	
第 2 号	(略)	
第 4 号	農 林 漁 業 用 施設	1 利用目的、利用方法、利用対象、規模等 2 生産地との関係、取扱量 3 配 置 図 4 平 面 図
第 6 号	(略)	
第 7 号	(略)	
第 8 号	(略)	
第 9 号	(略)	
第13号	(略)	

※ その他、知事が必要と認める書類を求めることがあります。

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新

旧

○ 分家住宅に関する申請に必要な図書

法第 34 条第 12 号（条例第 6 条第 1 項第 2 号イ）

※ 以下の書類は、法第 34 条（立地基準）に該当することを証する書類である。

※ 申請書類等は別途必要となるため、「別表 1 提出図書の一覧表」を参照のこと。

必 要 書 類	作 成 要 領 ・ 注 意 事 項	審査基準
		§ 1－7 (13)
		ア
付 近 見 取 図	・ 本家の付近見取図（1／2, 500 以上）	(ア)
公 図	・ 本家の公図	
土地登記事項証明書	・ 本家及び申請地の土地登記事項証明書 （区域区分時から確認できるもの。場合により閉鎖登記簿謄本添付）	(ア) (ク)
建物登記事項証明書	・ 本家の建物登記事項証明書 （区域区分時から確認できるもの。場合により閉鎖登記簿謄本添付）	(ア)
住 民 票	・ 本家及び申請者の住民票 （世帯構成員全員の記載があるもの）	(ア) (キ)
戸 籍 謄 本	・ 本家及び申請者の戸籍謄本 （本家と申請者の繋がりがわかるもの）	(イ)
家 系 図	・ 任意書式 （本家と申請者の繋がりがわかるもの）	(イ)
理 由 書	・ 任意書式 ・ 住宅を必要とする理由を記載 （現居住地の状況、申請地選定理由、結婚による世帯分離等）	(エ)
	・ 申請者が過去において当該許可を得ていない旨を記載	(ウ)
勤 務 証 明 書	・ 申請者の勤務証明書	(カ)
名 寄 帳 又は 無 資 産 証 明 書	・ 本家（世帯構成員含む）及び申請者（世帯構成員含む） の土地・家屋課税台帳兼名寄帳又は無資産証明書 ・ 申請者の現居住地が申請地と異なる市町村に存する場合は、現住所が存する市町村からも取得	(キ)
敷 地 配 置 図	・ 縮尺 1／200 以上、敷地面積 500 m ² 以下、外壁後退距離	(ケ)

(新設)

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新

旧

	1 m以上確保		(コ)
建築物各階平面図	・縮尺 1／200 以上		
建築物求積図	・面積表		
建築物立面図	・ 2 面以上、縮尺 1／200 以上、最高高さ 12m以下		

○ 既存集落内の自己用住宅に関する申請に必要な図書
法第 34 条第 12 号（条例第 6 条第 1 項第 2 号ロ）

※ 以下の書類は、法第 34 条（立地基準）に該当することを証する書類である。

※ 申請書類等は別途必要となる為、「別表 1 提出図書の一覧表」を参照のこと。

必要書類	作成要領・注意事項	審査基準 § 1－7 (13) イ
既存集落図	・市街化調整区域内において建築物の敷地が連たん（建築物の敷地相互間の距離が 100m以内）し、連たん中に住宅系建築物の敷地が 40 以上あるか。 ・縮尺を記載	(ア)
公 図	・申請地の公図	
土地登記事項証明書	・申請地の土地登記事項証明書 （区域区分時から確認できるもの。場合により閉鎖登記簿謄本添付）	(イ)
住民票	・申請者の住民票 （世帯構成員全員の記載があるもの）	(キ)
戸籍謄本	・申請者の戸籍謄本 （区域区分時の土地所有者と申請者の繋がりが分かるもの）	(イ)
理由書	・任意書式 ・住宅を必要とする理由を記載 （現居住地の状況、申請地選定理由、結婚による世帯分離等）	(オ)
	・申請者が過去において当該許可を得ていない旨を記載	(エ)
勤務証明書	・申請者の勤務証明書	(カ)

(新設)

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新

名寄帳 又は 無資産証明書	・申請者（世帯構成員を含む）の土地・家屋課税台帳兼 名寄帳又は無資産証明書 ・申請者の現居住地が申請地と異なる市町村に存する場 合は、現住所が存する市町村からも取得	(キ)
敷地配置図	・縮尺 1／200 以上、敷地面積 500 ㎡以下 ・外壁後退距離 1 m以上確保	(ク)
建築物各階平面図	・縮尺 1／200 以上	(ケ)
建築物求積図	・面積表	
建築物立面図	・ 2 面以上、縮尺 1／200 以上、最高高さ 12m以下	

※ 申請地が農地の場合で、生前贈与により土地を取得する場合は以下の書類を添付。（29 条開発許可申請に限る。）

※ 開発許可と農地転用許可は同日付となるため、農地転用許可後に所有権を移転すること。

贈与契約書	・任意書式	(イ)
農地法第 5 条 許可申請書（写）	・許可申請済みであることが確認できる申請書。 (受付印が押印されたもの)	

別表 5 （略）

別表 6 設計図の作成要領
(※ 設計図には、これを作成した者がその氏名を記載すること。)

図面名称	縮尺	明示すべき事項	備考
位置図	(略)	(略)	(略)
附近見取図	1 /2, 500 以上	(略)	(略)
現況図	1 /1, 000 以上	1 ～ 8 （略）	(略)
土地利用 計画図	1 /1, 000 以上	1 方位 2 開発区域の境界（朱書き） 3 造成協力地の境界 4 工区界 5 がけ・擁壁・法面の位置、形状及び記 号 6 道路の位置、形状、幅員	・ 予定建築物の用途は 住宅・共同住宅・店舗・ 〇〇工場と具体的に 各敷地毎に記入する こと。 ・ この図面は開発登録 簿の図面として一般

旧

別表 5 （略）

別表 6 設計図の作成要領
(※ 設計図には、これを作成した者がその氏名を記載すること。)

図面名称	縮尺	明示すべき事項	備考
位置図	(略)	(略)	(略)
附近見取図	1 /2, 500 1 /3, 000 以上	(略)	(略)
現況屈	1 /1, 000 以上	1 ～ 8 （略）	(略)
土地利用 計画図	1 /1, 000 以上	1 方位 2 開発区域の境界（朱書き） 3 工区界 4 道路の位置、形状、幅員 5 公共・公益的施設の位置及び形状 6 予定建築物の敷地の形状、面積	・ 予定建築物の用途は 住宅・共同住宅・店舗・ 〇〇工場と具体的に 各敷地毎に記入する こと。 ・ この図面は開発登録

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新				旧			
		<u>7</u> 公共・公益的施設の位置及び形状 <u>8</u> 予定建築物の敷地の形状、面積 <u>9</u> 敷地に係る予定建築物の用途 <u>10</u> 樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状 <u>11</u> 凡 例	の閲覧に供されるので明確に表示すること。			<u>7</u> 敷地に係る予定建築物の用途 <u>8</u> 樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状 <u>9</u> 凡 例	簿の図面として一般の閲覧に供されるので明確に表示すること。
求 積 図	1 /500 以上	1 方 位 2 開発区域の全面積 3 道路・水路・公園、広場等の公共・公益的施設を区別した空地の面積 <u>4</u> 造成協力地の面積 <u>5</u> 工区別の面積	・求積図の代わりに求積書を添付してもよい。	求 積 図	1 /500 以上	1 方 位 2 開発区域の全面積 3 道路・水路・公園、広場等の公共・公益的施設を区別した空地の面積 <u>4</u> 工区別の面積	・求積図の代わりに求積書を添付してもよい。
造成計画 平面図	(略)	(略)	(略)	造成計画 平面図	(略)	(略)	(略)
切盛分布図	(略)	(略)	(略)	切盛分布図	(略)	(略)	(略)
造成計画 縦横断面図	(略)	(略)	(略)	造成計画 縦横断面図	(略)	(略)	(略)
排水施設 計画平面図	(略)	(略)	(略)	排水施設 計画平面図	(略)	(略)	(略)
給水施設 計画平面図	(略)	(略)	(略)	給水施設 計画平面図	(略)	(略)	(略)
道路計画 縦断面図	(略)	(略)	(略)	道路計画 縦断面図	(略)	(略)	(略)
排水計画 縦断面図	(略)	(略)	(略)	排水計画 縦断面図	(略)	(略)	(略)
がけの断面図	(略)	(略)	(略)	がけの断面図	(略)	(略)	(略)
擁壁の断面図	(略)	(略)	(略)	擁壁の断面図	(略)	(略)	(略)
排水施設 構造図	(略)	(略)	(略)	排水施設 構造図	(略)	(略)	(略)
道路構造図	(略)	(略)	(略)	道路構造図	(略)	(略)	(略)
工作物構造図	(略)	(略)	(略)	工作物構造図	(略)	(略)	(略)
防災計画図	(略)	(略)	(略)	防災計画図	(略)	(略)	(略)
排水流域図	(略)	(略)	(略)	排水流域図	(略)	(略)	(略)

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
別表 7 ～別表 8 （略）	別表 7 ～別表 8 （略）
別表 9 開発行為許可標識の表示 (略)	別表 9 開発行為許可標識の表示 (略)
100センチメートル 開発行為許可標識 年 月 日 許可番号 第 号 工事の期間 年 月 日から 年 月 日まで 工事場所の所在 及び地番 施行面積 工事の名称 住所 開発行為者 氏名 住所 工事施行者 氏名 設計者氏名 工事現場 管理者氏名 検査済証番号 年 月 日 第 号 90 センチ メートル 以上 80 センチ メートル 以上 GL▽ 100センチメートル 開発行為許可標識 年 月 日 許可番号 都第 号 工事の期間 年 月 日から 年 月 日まで 工事場所の所在 及び地番 施行面積 工事の名称 住所 開発行為者 氏名 住所 工事施行者 氏名 設計者氏名 工事現場 管理者氏名 検査済証番号 年 月 日 都第 号 90 センチ メートル 以上 80 センチ メートル 以上 GL▽	

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
別表 10 市街化調整区域における社会福祉施設の立地について 1 定義 本審査基準にいう社会福祉施設のうち、社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設には、次のような施設が該当する。 ・養護老人ホーム・特別養護老人ホーム・軽費老人ホーム・老人デイサービスセンター ・小規模多機能型居宅介護施設・認知症対応型グループホーム・老人福祉センター ・地域密着型介護老人福祉施設・障害者支援施設・障害者福祉サービス事業所 など ※ 以上はあくまで例示なので、市街化調整区域で立地を考えている施設が社会福祉施設に該当するか否かは、事前に県開発・盛土指導課に御相談ください。 2 (略) 別表 11 (略) 様式第1号 (略) 様式第1号の2 開発行為変更許可申請書 A, B, C (略)	別表 10 市街化調整区域における社会福祉施設の立地について 1 定義 本審査基準にいう社会福祉施設のうち、社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設には、次のような施設が該当する。 ・養護老人ホーム・特別養護老人ホーム・軽費老人ホーム・老人デイサービスセンター ・小規模多機能型居宅介護施設・認知症対応型グループホーム・老人福祉センター ・地域密着型介護老人福祉施設・障害者支援施設・障害者福祉サービス事業所 など ※ 以上はあくまで例示なので、市街化調整区域で立地を考えている施設が社会福祉施設に該当するか否かは、事前に県都市計画課に御相談ください。 2 (略) 別表 11 (略) 様式第1号 (略) 様式第1号の2 開発行為変更許可申請書 A, B, C (略)

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新		旧	
様式第1号の2-C (裏)		様式第1号の2-C (裏)	
様式第1号の2-C (裏)		様式第1号の2-C (裏)	
設計の方針		設計の方針	
県受付		県受付	
手数料欄		手数料欄	
変更理由		変更理由	
変更に関する事項		変更に関する事項	
宅地		宅地	
農地		農地	
山地		山地	
池沼等		池沼等	
その他		その他	
合計 (㎡)		合計 (㎡)	
区域内の土地の現況		区域内の土地の現況	
他法令の手続等		他法令の手続等	
し尿処理施設		し尿処理施設	
給水施設		給水施設	
消防水利施設		消防水利施設	
ガス施設		ガス施設	
計画人口		計画人口	
人		人	

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧																																																						
様式第1号の3 開発行為変更届出書 様式第1号の3 開発行為変更届出書 年 月 日 福岡県知事 殿 届出者 住所 氏名 都市計画法第35条の2第3項の規定により、下記のとおり届け出ます。 記 <table><tr><td colspan="2">1 開発行為許可年月日・番号</td><td colspan="2">年 月 日・ 第 号</td></tr><tr><td rowspan="5">変更に係る事項</td><td>2 敷地の形状変更</td><td>有 ・ 無</td><td>(別図のとおり)</td></tr><tr><td rowspan="2">3 工事施行者の住所及び氏名</td><td>旧</td><td></td></tr><tr><td>新</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">4 工事着手予定年月日</td><td>旧</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td>新</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td rowspan="2">5 工事完了予定年月日</td><td>旧</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td>新</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td>変更の理由</td><td colspan="3"></td></tr></table> 注1 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。 注2 2について、次に掲げるものは、届出ではなく開発行為変更許可が必要です。 (1) 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの。 (2) 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1,000平方メートル以上となるもの。 注3 図面の変更がある場合、2を有とすること。 市町村受付 県 受 付	1 開発行為許可年月日・番号		年 月 日・ 第 号		変更に係る事項	2 敷地の形状変更	有 ・ 無	(別図のとおり)	3 工事施行者の住所及び氏名	旧		新		4 工事着手予定年月日	旧	年 月 日	新	年 月 日	5 工事完了予定年月日	旧	年 月 日	新	年 月 日	変更の理由				様式第1号の3 開発行為変更届出書 様式第1号の3 開発行為変更届出書 年 月 日 福岡県知事 殿 届出者 住所 氏名 都市計画法第35条の2第3項の規定により、下記のとおり届け出ます。 記 <table><tr><td colspan="2">1 開発行為許可年月日・番号</td><td colspan="2">年 月 日・ 都第 号の</td></tr><tr><td rowspan="5">変更に係る事項</td><td>2 敷地の形状変更</td><td>有 ・ 無</td><td>(別図のとおり)</td></tr><tr><td rowspan="2">3 工事施行者の住所及び氏名</td><td>旧</td><td></td></tr><tr><td>新</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">4 工事着手予定年月日</td><td>旧</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td>新</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td rowspan="2">5 工事完了予定年月日</td><td>旧</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td>新</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td>変更の理由</td><td colspan="3"></td></tr></table> 注1 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。 注2 2について、次に掲げるものは、届出ではなく開発行為変更許可が必要です。 (1) 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの。 (2) 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1,000平方メートル以上となるもの。 市町村受付 県 受 付	1 開発行為許可年月日・番号		年 月 日・ 都第 号の		変更に係る事項	2 敷地の形状変更	有 ・ 無	(別図のとおり)	3 工事施行者の住所及び氏名	旧		新		4 工事着手予定年月日	旧	年 月 日	新	年 月 日	5 工事完了予定年月日	旧	年 月 日	新	年 月 日	変更の理由			
1 開発行為許可年月日・番号		年 月 日・ 第 号																																																					
変更に係る事項	2 敷地の形状変更	有 ・ 無	(別図のとおり)																																																				
	3 工事施行者の住所及び氏名	旧																																																					
		新																																																					
	4 工事着手予定年月日	旧	年 月 日																																																				
		新	年 月 日																																																				
5 工事完了予定年月日	旧	年 月 日																																																					
	新	年 月 日																																																					
変更の理由																																																							
1 開発行為許可年月日・番号		年 月 日・ 都第 号の																																																					
変更に係る事項	2 敷地の形状変更	有 ・ 無	(別図のとおり)																																																				
	3 工事施行者の住所及び氏名	旧																																																					
		新																																																					
	4 工事着手予定年月日	旧	年 月 日																																																				
		新	年 月 日																																																				
5 工事完了予定年月日	旧	年 月 日																																																					
	新	年 月 日																																																					
変更の理由																																																							

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
様式第2号の1～第2号の5 (略)	様式第2号の1～第2号の5 (略)

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新		旧																																																																																																																																																					
様式第3号 開発登録簿 様式第3号 開 発 登 録 簿 お願い 太枠の中だけ記入し、裏面に土地利用計画平面図を記載してください。 <table><tr><td rowspan="7">当 初 許 可</td><td>許可年月日 許可番号</td><td colspan="2">年 月 日・ 開発第 号 -</td></tr><tr><td rowspan="2">許可を受けた者の住所、氏名</td><td colspan="2">住所</td></tr><tr><td colspan="2">氏名</td></tr><tr><td rowspan="2">開発区域に含まれる地域の名称及び面積等</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">面積 ・ m²</td></tr><tr><td rowspan="5">区域、地域等</td><td>1</td><td colspan="2">市街化区域（ ）地域</td></tr><tr><td>2</td><td colspan="2">市街化調整区域 法第34条 第 号 該当</td></tr><tr><td>3</td><td colspan="2">非線引区域（ ）地域</td></tr><tr><td>4</td><td colspan="2">準都市計画区域（ ）地域</td></tr><tr><td>5</td><td colspan="2">上記以外</td></tr><tr><td rowspan="3">予定建築物等の用途</td><td colspan="2"></td><td>1 自己居住用</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>2 自己業務用</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>3 非自己用</td></tr></table> <table><tr><td rowspan="4">変更許可</td><td colspan="2">変更許可年月日</td><td>変更許可番号</td><td>変 更 内 容 (概 要)</td></tr><tr><td>1</td><td>年 月 日</td><td>第 号 -</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>年 月 日</td><td>第 号 -</td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>年 月 日</td><td>第 号 -</td><td></td></tr></table> <table><tr><td rowspan="2">承 継</td><td>承認年月日・番号</td><td colspan="2">年 月 日・ 開発第 号 -</td></tr><tr><td rowspan="2">承継人の住所氏名</td><td colspan="2">住所</td></tr><tr><td colspan="2">氏名</td><td></td></tr></table> <table><tr><td rowspan="2">完了</td><td>検査済証 年月日・番号</td><td colspan="2">年 月 日・ 開発第 号 -</td></tr><tr><td>工事完了公告 年月日・番号</td><td colspan="2">年 月 日・ 第 号</td></tr></table> 摘要 ※法第38条・第41条・第42条及び第81条に関する事項については摘要欄に記載		当 初 許 可	許可年月日 許可番号	年 月 日・ 開発第 号 -		許可を受けた者の住所、氏名	住所		氏名		開発区域に含まれる地域の名称及び面積等			面積 ・ m ²		区域、地域等	1	市街化区域（ ）地域		2	市街化調整区域 法第34条 第 号 該当		3	非線引区域（ ）地域		4	準都市計画区域（ ）地域		5	上記以外		予定建築物等の用途			1 自己居住用			2 自己業務用			3 非自己用	変更許可	変更許可年月日		変更許可番号	変 更 内 容 (概 要)	1	年 月 日	第 号 -		2	年 月 日	第 号 -		3	年 月 日	第 号 -		承 継	承認年月日・番号	年 月 日・ 開発第 号 -		承継人の住所氏名	住所		氏名			完了	検査済証 年月日・番号	年 月 日・ 開発第 号 -		工事完了公告 年月日・番号	年 月 日・ 第 号		様式第3号 開発登録簿 様式第3号 開 発 登 録 簿 お願い 太枠の中だけ記入し、裏面に土地利用計画平面図を記載してください。 <table><tr><td rowspan="7">当 初 許 可</td><td>許可年月日 許可番号</td><td colspan="2">年 月 日・ 都第 号 -</td></tr><tr><td rowspan="2">許可を受けた者の住所、氏名</td><td colspan="2">住所</td></tr><tr><td colspan="2">氏名</td></tr><tr><td rowspan="2">開発区域に含まれる地域の名称及び面積等</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">面積 ・ m²</td></tr><tr><td rowspan="5">区域、地域等</td><td>1</td><td colspan="2">市街化区域（ ）地域</td></tr><tr><td>2</td><td colspan="2">市街化調整区域 法第34条 第 号 該当</td></tr><tr><td>3</td><td colspan="2">非線引区域（ ）地域</td></tr><tr><td>4</td><td colspan="2">準都市計画区域（ ）地域</td></tr><tr><td>5</td><td colspan="2">上記以外</td></tr><tr><td rowspan="3">予定建築物等の用途</td><td colspan="2"></td><td>1 自己居住用</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>2 自己業務用</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>3 非自己用</td></tr></table> <table><tr><td rowspan="4">変更許可</td><td colspan="2">変更許可年月日</td><td>変更許可番号</td><td>変 更 内 容 (概 要)</td></tr><tr><td>1</td><td>年 月 日</td><td>第 号 -</td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>年 月 日</td><td>第 号 -</td><td></td></tr><tr><td>3</td><td>年 月 日</td><td>第 号 -</td><td></td></tr></table> <table><tr><td rowspan="2">承 継</td><td>承認年月日・番号</td><td colspan="2">年 月 日・ 都第 号 -</td></tr><tr><td rowspan="2">承継人の住所氏名</td><td colspan="2">住所</td></tr><tr><td colspan="2">氏名</td><td></td></tr></table> <table><tr><td rowspan="2">完了</td><td>検査済証 年月日・番号</td><td colspan="2">年 月 日・ 都第 号 -</td></tr><tr><td>工事完了公告 年月日・番号</td><td colspan="2">年 月 日・ 第 号</td></tr></table> 摘要 ※法第38条・第41条・第42条及び第81条に関する事項については摘要欄に記載		当 初 許 可	許可年月日 許可番号	年 月 日・ 都第 号 -		許可を受けた者の住所、氏名	住所		氏名		開発区域に含まれる地域の名称及び面積等			面積 ・ m ²		区域、地域等	1	市街化区域（ ）地域		2	市街化調整区域 法第34条 第 号 該当		3	非線引区域（ ）地域		4	準都市計画区域（ ）地域		5	上記以外		予定建築物等の用途			1 自己居住用			2 自己業務用			3 非自己用	変更許可	変更許可年月日		変更許可番号	変 更 内 容 (概 要)	1	年 月 日	第 号 -		2	年 月 日	第 号 -		3	年 月 日	第 号 -		承 継	承認年月日・番号	年 月 日・ 都第 号 -		承継人の住所氏名	住所		氏名			完了	検査済証 年月日・番号	年 月 日・ 都第 号 -		工事完了公告 年月日・番号	年 月 日・ 第 号	
当 初 許 可	許可年月日 許可番号		年 月 日・ 開発第 号 -																																																																																																																																																				
	許可を受けた者の住所、氏名		住所																																																																																																																																																				
			氏名																																																																																																																																																				
	開発区域に含まれる地域の名称及び面積等																																																																																																																																																						
			面積 ・ m ²																																																																																																																																																				
	区域、地域等		1	市街化区域（ ）地域																																																																																																																																																			
		2	市街化調整区域 法第34条 第 号 該当																																																																																																																																																				
3		非線引区域（ ）地域																																																																																																																																																					
4		準都市計画区域（ ）地域																																																																																																																																																					
5		上記以外																																																																																																																																																					
予定建築物等の用途			1 自己居住用																																																																																																																																																				
			2 自己業務用																																																																																																																																																				
			3 非自己用																																																																																																																																																				
変更許可	変更許可年月日		変更許可番号	変 更 内 容 (概 要)																																																																																																																																																			
	1	年 月 日	第 号 -																																																																																																																																																				
	2	年 月 日	第 号 -																																																																																																																																																				
	3	年 月 日	第 号 -																																																																																																																																																				
承 継	承認年月日・番号	年 月 日・ 開発第 号 -																																																																																																																																																					
	承継人の住所氏名	住所																																																																																																																																																					
氏名																																																																																																																																																							
完了	検査済証 年月日・番号	年 月 日・ 開発第 号 -																																																																																																																																																					
	工事完了公告 年月日・番号	年 月 日・ 第 号																																																																																																																																																					
当 初 許 可	許可年月日 許可番号	年 月 日・ 都第 号 -																																																																																																																																																					
	許可を受けた者の住所、氏名	住所																																																																																																																																																					
		氏名																																																																																																																																																					
	開発区域に含まれる地域の名称及び面積等																																																																																																																																																						
		面積 ・ m ²																																																																																																																																																					
	区域、地域等	1	市街化区域（ ）地域																																																																																																																																																				
		2	市街化調整区域 法第34条 第 号 該当																																																																																																																																																				
3		非線引区域（ ）地域																																																																																																																																																					
4		準都市計画区域（ ）地域																																																																																																																																																					
5		上記以外																																																																																																																																																					
予定建築物等の用途			1 自己居住用																																																																																																																																																				
			2 自己業務用																																																																																																																																																				
			3 非自己用																																																																																																																																																				
変更許可	変更許可年月日		変更許可番号	変 更 内 容 (概 要)																																																																																																																																																			
	1	年 月 日	第 号 -																																																																																																																																																				
	2	年 月 日	第 号 -																																																																																																																																																				
	3	年 月 日	第 号 -																																																																																																																																																				
承 継	承認年月日・番号	年 月 日・ 都第 号 -																																																																																																																																																					
	承継人の住所氏名	住所																																																																																																																																																					
氏名																																																																																																																																																							
完了	検査済証 年月日・番号	年 月 日・ 都第 号 -																																																																																																																																																					
	工事完了公告 年月日・番号	年 月 日・ 第 号																																																																																																																																																					

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
様式第4号の1 都市計画法第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 都市計画法第32条第2項による公共施設に関する協議書 都市計画法（昭和43年法律第100号）第32条第2項に基づき、下記開発行為者の事業に係る開発行為により新たに設置される公共施設の管理並びに同法第40条第2項に基づく用地の帰属について、その公共施設の管理者及び用地の帰属者となろうとする（ ）と開発行為者との間に協議がととのったことを確認する。 年 月 日 施行場所 公共施設の 管 理 者 名 開発行為者 住 所 名 氏 名 印 印 1 協 議 事 項 <table><thead><tr><th rowspan="2">公共施設 の種類</th><th rowspan="2">平面図 番 号</th><th colspan="3">概 要</th><th rowspan="2">管 理 者</th><th rowspan="2">用地の帰属</th><th rowspan="2">摘 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><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table> 2 関係文書及び図面別途のとおり ① 土地の登記事項証明書 ② 公 図 ③ 平面図 ④ 地積図 (注) 1 法第40条第1項の適用をうける従前の公共施設（土地）と新たな公共施設（土地）の交換帰属にかかる分については、別途様式（様式第9号、第10号、第11号）の同意書を添付してください。 2 一つの公共施設用地が二者以上の者に帰属することとなる場合は、同一番号に孫番を設け分離し、図面に明示してください。 3 公園、広場、緑地および消防の用に供する貯水施設については、面積のみを記載してください。また、用地の帰属に関係のない、上・下水道管渠については、寸法及び延長のみを記載してください。 <u>4 公園（緑地・広場含む）や防火水槽の分筆の必要性、所有権以外の権利の抹消の必要性については摘要欄に記載してください。</u>	公共施設 の種類	平面図 番 号	概 要			管 理 者	用地の帰属	摘 要	幅寸法	延 長	面 積																																																																																																																																																	様式第4号の1 都市計画法第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 都市計画法第32条第2項による公共施設に関する協議書 都市計画法（昭和43年法律第100号）第32条第2項に基づき、下記開発行為者の事業に係る開発行為により新たに設置される公共施設の管理並びに同法第40条第2項に基づく用地の帰属について、その公共施設の管理者及び用地の帰属者となろうとする（ ）と開発行為者との間に協議がととのったことを確認する。 年 月 日 施行場所 公共施設の 管 理 者 名 開発行為者 住 所 名 氏 名 印 印 1 協 議 事 項 <table><thead><tr><th rowspan="2">公共施設 の種類</th><th rowspan="2">平面図 番 号</th><th colspan="3">概 要</th><th rowspan="2">管 理 者</th><th rowspan="2">用地の帰属</th><th rowspan="2">摘 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><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><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><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table> 2 関係文書及び図面別途のとおり ① 土地の登記事項証明書 ② 公 図 ③ 平面図 ④ 地積図 ⑤ (注) 1 法第40条第1項の適用をうける従前の公共施設（土地）と新たな公共施設（土地）の交換帰属にかかる分については、別途様式（様式第9号、第10号、第11号）の同意書を添付してください。 2 一つの公共施設用地が二者以上の者に帰属することとなる場合は、同一番号に孫番を設け分離し、図面に明示してください。 3 公園、広場、緑地および消防の用に供する貯水施設については、面積のみを記載してください。また、用地の帰属に関係のない、上・下水道管渠については、寸法及び延長のみを記載してください。	公共施設 の種類	平面図 番 号	概 要			管 理 者	用地の帰属	摘 要	幅寸法	延 長	面 積																																																																																																																																																																
公共施設 の種類			平面図 番 号	概 要					管 理 者	用地の帰属	摘 要																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	幅寸法	延 長		面 積																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
公共施設 の種類	平面図 番 号	概 要			管 理 者	用地の帰属	摘 要																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
		幅寸法	延 長	面 積																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新

旧

様式第4号の2 都市計画法第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2

都市計画法第32条第2項による公共施設に関する協議書

協 議 事 項 (別紙)

[illegible]

様式第4号の2 都市計画法第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2

都市計画法第32条第2項による公共施設に関する協議書

協 議 事 項 (別紙)

[illegible]

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
様式第5号－A （略）	様式第5号－A （略）
様式第5号－B （略）	様式第5号－B （略）
様式第6号－A （略）	様式第6号－A （略）
様式第6号－B （略）	様式第6号－B （略）
様式第9号～様式第11号 （略）	様式第9号～様式第11号 （略）

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧																																																										
様式第15号 工事着手届 様式第15号 工 事 着 手 届 年 月 日 福岡県知事 殿 届出者 住所 氏名 開発行為に関する工事に着手したので、福岡県都市計画法施行細則第5条の規定により届け出ます。 <table><tr><td colspan="2">開発行為許可年月日・番号</td><td>年 月 日 ・ 開盛第 号 ー</td></tr><tr><td colspan="3">開発区域に含まれる地域の名称</td></tr><tr><td colspan="2">工事着工年月日</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td rowspan="3">工事 施行 者</td><td>住 所 ・ 氏 名</td><td></td></tr><tr><td>連 絡 場 所</td><td>電話</td></tr><tr><td>建 設 業 許 可 番 号</td><td>年 月 日 第 号</td></tr><tr><td rowspan="2">工事 管 理 者</td><td>住 所 ・ 氏 名</td><td></td></tr><tr><td>連 絡 場 所</td><td>電話</td></tr><tr><td rowspan="2">主任 技 術 者</td><td>住 所 ・ 氏 名</td><td></td></tr><tr><td>連 絡 場 所</td><td>電話</td></tr><tr><td>※ 受 付 処 理 欄</td><td colspan="2"> 市町村受付 県 受 付 </td></tr></table> 注 ※印欄には記入しないこと。	開発行為許可年月日・番号		年 月 日 ・ 開盛第 号 ー	開発区域に含まれる地域の名称			工事着工年月日		年 月 日	工事 施行 者	住 所 ・ 氏 名		連 絡 場 所	電話	建 設 業 許 可 番 号	年 月 日 第 号	工事 管 理 者	住 所 ・ 氏 名		連 絡 場 所	電話	主任 技 術 者	住 所 ・ 氏 名		連 絡 場 所	電話	※ 受 付 処 理 欄	市町村受付 県 受 付		様式第15号 工事着手届 様式第15号 工 事 着 手 届 年 月 日 福岡県知事 殿 届出者 住所 氏名 開発行為に関する工事に着手したので、福岡県都市計画法施行細則第5条の規定により届け出ます。 <table><tr><td colspan="2">開発行為許可年月日・番号</td><td>年 月 日 ・ 都第 号 ー</td></tr><tr><td colspan="3">開発区域に含まれる地域の名称</td></tr><tr><td colspan="2">工事着工年月日</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td rowspan="3">工事 施 行 者</td><td>住 所 ・ 氏 名</td><td></td></tr><tr><td>連 絡 場 所</td><td>電話</td></tr><tr><td>建 設 業 許 可 番 号</td><td>年 月 日 第 号</td></tr><tr><td rowspan="2">工事 管 理 者</td><td>住 所 ・ 氏 名</td><td></td></tr><tr><td>連 絡 場 所</td><td>電話</td></tr><tr><td rowspan="2">主任 技 術 者</td><td>住 所 ・ 氏 名</td><td></td></tr><tr><td>連 絡 場 所</td><td>電話</td></tr><tr><td>※ 受 付 処 理 欄</td><td colspan="2"> 市町村受付 県 受 付 </td></tr></table> 注 ※印欄には記入しないこと。	開発行為許可年月日・番号		年 月 日 ・ 都第 号 ー	開発区域に含まれる地域の名称			工事着工年月日		年 月 日	工事 施 行 者	住 所 ・ 氏 名		連 絡 場 所	電話	建 設 業 許 可 番 号	年 月 日 第 号	工事 管 理 者	住 所 ・ 氏 名		連 絡 場 所	電話	主任 技 術 者	住 所 ・ 氏 名		連 絡 場 所	電話	※ 受 付 処 理 欄	市町村受付 県 受 付	
開発行為許可年月日・番号		年 月 日 ・ 開盛第 号 ー																																																									
開発区域に含まれる地域の名称																																																											
工事着工年月日		年 月 日																																																									
工事 施行 者	住 所 ・ 氏 名																																																										
	連 絡 場 所	電話																																																									
	建 設 業 許 可 番 号	年 月 日 第 号																																																									
工事 管 理 者	住 所 ・ 氏 名																																																										
	連 絡 場 所	電話																																																									
主任 技 術 者	住 所 ・ 氏 名																																																										
	連 絡 場 所	電話																																																									
※ 受 付 処 理 欄	市町村受付 県 受 付																																																										
開発行為許可年月日・番号		年 月 日 ・ 都第 号 ー																																																									
開発区域に含まれる地域の名称																																																											
工事着工年月日		年 月 日																																																									
工事 施 行 者	住 所 ・ 氏 名																																																										
	連 絡 場 所	電話																																																									
	建 設 業 許 可 番 号	年 月 日 第 号																																																									
工事 管 理 者	住 所 ・ 氏 名																																																										
	連 絡 場 所	電話																																																									
主任 技 術 者	住 所 ・ 氏 名																																																										
	連 絡 場 所	電話																																																									
※ 受 付 処 理 欄	市町村受付 県 受 付																																																										

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新

様式第16号 工事完了届出書

様式第16号

「お願い」
太枠の中だけ記入してください。記入のあと、この票をコピーして控図書及び市町村控図書に添付してください。

工事完了届出書

福岡県知事 殿

年 月 日

許可を受けた者の 住所

氏名

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が、下記のとおり完了しましたので届け出ます。

1 開発行為許可年月日・番号

年 月 日 ・ 第 号 ー

2 工事完了年月日

年 月 日

3 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

工事完了届出書に添付する図書

1 工事工程写真

2 竣工写真

3 土地の登記関係一覧表

4 土地の登記事項証明書
(公共施設又は払い下げ部分のみ)

5 公共施設の登記嘱託書案(市町村分)

6 公共施設の登記嘱託書案(県土整備事務所分)

7 位置図

8 完成図

9 公図

10 確定測量図(公共施設のみ)

11 知事が必要と認める図書

市町村受付

県土整備事務所受付(用地課)

県 受 付

4 検査済証
年 月 日 ・ 番 号

年 月 日 ・ 第 号 ー

5 工事完了公告
年 月 日 ・ 番 号

年 月 日 ・ 第 号

旧

様式第16号 工事完了届出書

様式第16号

「お願い」
太枠の中だけ記入してください。記入のあと、この票をコピーして控図書及び市町村控図書に添付してください。

工事完了届出書

福岡県知事 殿

年 月 日

許可を受けた者の 住所

氏名

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が、下記のとおり完了しましたので届け出ます。

1 開発行為許可年月日・番号

年 月 日 ・ 第 号 ー

2 工事完了年月日

年 月 日

3 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

工事完了届出書に添付する図書

1 工事工程写真

2 竣工写真

3 土地の登記関係一覧表

4 土地の登記事項証明書
(公共施設又は払い下げ部分のみ)

5 公共施設の登記嘱託書案(市町村分)

6 公共施設の登記嘱託書案(県土整備事務所分)

7 位置図

8 完成図

9 公図

10 確定測量図(公共施設のみ)

11 知事が必要と認める図書

市町村受付

県土整備事務所受付(用地課)

県 受 付

4 検査済証
年 月 日 ・ 番 号

年 月 日 ・ 第 号 ー

5 工事完了公告
年 月 日 ・ 番 号

年 月 日 ・ 第 号

注
完了した開発区域内に県土整備事務所(用地課)と協議した公共施設の付替等がない場合は、添付図書の6及び県土整備事務所の受付は不要

- 41 -

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
様式第 17 号 公共施設工事完了届出書 様式第17号 公 共 施 設 工 事 完 了 届 出 書 年 月 日 福 岡 県 知 事 殿 届出者 住所 氏名 都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可番号 年 月 日 第 号 ー ）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。 記 1 工事完了年月日 年 月 日 2 工事を完了した公共施設が存する開発区域内又は工区に含まれる地域の名称 3 工事を完了した公共施設 ※ 受 付 年 月 日 ・ 番 号 年 月 日 ・ 第 号 ー ※ 検 査 年 月 日 年 月 日 ※ 検 査 結 果 合 否 ※ 検 査 済 証 年 月 日 ・ 番 号 年 月 日 ・ 第 号 ー ※ 工 事 完 了 公 告 年 月 日 ・ 番 号 年 月 日 ・ 第 号 添付図書 (イ) 位置図 (ロ) 完成図(計画平面図(排水、給水を含む。))及び確定測量図) (ハ) 公図(字図) (ニ) 登記関係一覧表 (ホ) 公共施設に関する協議書写 (ヘ) 工事工程写真(擁壁、排水施設、道路等) (ト) 開発区域の完成全景写真 注 市町村へ本届出書提出時に、公共施設に関する登記嘱託書(案)を提出して下さい。	様式第 17 号 公共施設工事完了届出書 様式第17号 公 共 施 設 工 事 完 了 届 出 書 年 月 日 福 岡 県 知 事 殿 届出者 住所 氏名 都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可番号 年 月 日 第 号 ー ）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。 記 1 工事完了年月日 年 月 日 2 工事を完了した公共施設が存する開発区域内又は工区に含まれる地域の名称 3 工事を完了した公共施設 ※ 受 付 年 月 日 ・ 番 号 年 月 日 ・ 第 号 ー ※ 検 査 年 月 日 年 月 日 ※ 検 査 結 果 合 否 ※ 検 査 済 証 年 月 日 ・ 番 号 年 月 日 ・ 第 号 ー ※ 工 事 完 了 公 告 年 月 日 ・ 番 号 年 月 日 ・ 第 号 添付図書 (イ) 位置図 (ロ) 完成図(計画平面図(排水、給水を含む。))及び確定測量図) (ハ) 公図(字図) (ニ) 登記関係一覧表 (ホ) 公共施設に関する協議書写 (ヘ) 工事工程写真(擁壁、排水施設、道路等) (ト) 開発区域の完成全景写真 注 市町村へ本届出書提出時に、公共施設に関する登記嘱託書(案)を提出して下さい。

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧												
様式第18号 開発行為に関する工事の廃止の届出書 様式第18号 開発行為に関する工事の廃止の届出書 年 月 日 福岡県知事 殿 届出者 住所 氏名 都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月 日 第 号 ー ）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。 記 <table><tbody><tr><td>1 開発行為に関する工事を廃止した年月日</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td>2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称</td><td></td></tr><tr><td>3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積</td><td>平方メートル</td></tr></tbody></table> 添付図書 1 開発行為廃止理由書 (工事施工状況及び工事廃止後の災害防止に関する措置を含む。) 2 位置図、現況平面図 3 現況写真 4 その他知事が必要と認める書類 市町村受付 県 受 付 注 3部提出のこと。	1 開発行為に関する工事を廃止した年月日	年 月 日	2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称		3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積	平方メートル	様式第18号 開発行為に関する工事の廃止の届出書 様式第18号 開発行為に関する工事の廃止の届出書 年 月 日 福岡県知事 殿 届出者 住所 氏名 都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月 日 都第 号 ー ）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。 記 <table><tbody><tr><td>1 開発行為に関する工事を廃止した年月日</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td>2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称</td><td></td></tr><tr><td>3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積</td><td>平方メートル</td></tr></tbody></table> 添付図書 1 開発行為廃止理由書 (工事施工状況及び工事廃止後の災害防止に関する措置を含む。) 2 位置図、現況平面図 3 現況写真 4 その他知事が必要と認める書類 市町村受付 県 受 付 注 3部提出のこと。	1 開発行為に関する工事を廃止した年月日	年 月 日	2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称		3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積	平方メートル
1 開発行為に関する工事を廃止した年月日	年 月 日												
2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称													
3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積	平方メートル												
1 開発行為に関する工事を廃止した年月日	年 月 日												
2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称													
3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積	平方メートル												

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧																								
様式第 19 号 地位承継届出書 様式第19号 地 位 承 継 届 出 書 年 月 日 福 岡 県 知 事 殿 承継人 住所 氏名 TEL 都市計画法第44条の規定により、 開発建築 許可に基づく地位を承継しましたので、福岡県都市計画法施行細則第12条の規定により届け出ます。 <table><tr><td>開 発 行 為 許 可 年 月 日 ・ 番 号</td><td>年 月 日 第 号 ー</td></tr><tr><td>被 承 継 人 住 所 氏 名</td><td></td></tr><tr><td>承 継 の 原 因</td><td></td></tr><tr><td>承継した開発区域に含まれる 地 域 の 名 称 及 び 面 積</td><td>m²</td></tr><tr><td>承 継 年 月 日</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td>※ 受 付 処 理 欄</td><td> 市町村受付 県 受 付 </td></tr></table> 注 1 ※印欄には記入しないこと。 2 承継の原因が相続の場合は承継者の戸籍謄本等を、合併の場合は合併後の法人の登記簿謄本（登記事項証明書）を添付すること。	開 発 行 為 許 可 年 月 日 ・ 番 号	年 月 日 第 号 ー	被 承 継 人 住 所 氏 名		承 継 の 原 因		承継した開発区域に含まれる 地 域 の 名 称 及 び 面 積	m ²	承 継 年 月 日	年 月 日	※ 受 付 処 理 欄	市町村受付 県 受 付	様式第 19 号 地位承継届出書 様式第19号 地 位 承 継 届 出 書 年 月 日 福 岡 県 知 事 殿 承継人 住所 氏名 TEL 都市計画法第44条の規定により、 開発建築 許可に基づく地位を承継しましたので、福岡県都市計画法施行細則第12条の規定により届け出ます。 <table><tr><td>開 発 行 為 許 可 年 月 日 ・ 番 号</td><td>年 月 日 第 号 ー</td></tr><tr><td>被 承 継 人 住 所 氏 名</td><td></td></tr><tr><td>承 継 の 原 因</td><td></td></tr><tr><td>承継した開発区域に含まれる 地 域 の 名 称 及 び 面 積</td><td>m²</td></tr><tr><td>承 継 年 月 日</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td>※ 受 付 処 理 欄</td><td> 市町村受付 県 受 付 </td></tr></table> 注 1 ※印欄には記入しないこと。 2 承継の原因が相続の場合は承継者の戸籍謄本等を、合併の場合は合併後の法人の登記簿謄本（登記事項証明書）を添付すること。	開 発 行 為 許 可 年 月 日 ・ 番 号	年 月 日 第 号 ー	被 承 継 人 住 所 氏 名		承 継 の 原 因		承継した開発区域に含まれる 地 域 の 名 称 及 び 面 積	m ²	承 継 年 月 日	年 月 日	※ 受 付 処 理 欄	市町村受付 県 受 付
開 発 行 為 許 可 年 月 日 ・ 番 号	年 月 日 第 号 ー																								
被 承 継 人 住 所 氏 名																									
承 継 の 原 因																									
承継した開発区域に含まれる 地 域 の 名 称 及 び 面 積	m ²																								
承 継 年 月 日	年 月 日																								
※ 受 付 処 理 欄	市町村受付 県 受 付																								
開 発 行 為 許 可 年 月 日 ・ 番 号	年 月 日 第 号 ー																								
被 承 継 人 住 所 氏 名																									
承 継 の 原 因																									
承継した開発区域に含まれる 地 域 の 名 称 及 び 面 積	m ²																								
承 継 年 月 日	年 月 日																								
※ 受 付 処 理 欄	市町村受付 県 受 付																								

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
様式第20号 地位承継承認申請書 様式第20号 地 位 承 継 承 認 申 請 書 年 月 日 福 岡 県 知 事 殿 申請者 住所 氏名 都市計画法第45条の規定により、開発許可に基づく地位を承継したいので、承認くださるよう次のとおり申請します。 開発行為許可年月日・番号 年 月 日 ・ 第 号 ー 被 承 継 人 住 所 氏 名 承 継 の 原 因 承継した開発区域に含まれる 地 域 の 名 称 及 び 面 積 m² 承 継 年 月 日 年 月 日 ※ 受 付 処 理 欄 市町村受付 県 受 付 注 1 ※印のある欄には記入しないこと。 2 承諾書に記入捺印して添付すること。 3 所有権その他の権原を取得したことを証する書類を添付すること。 4 申請者の資力及び信用に関する書類を添付すること。	様式第20号ーA 地位承継承認申請書 様式第20号ーA 地 位 承 継 承 認 申 請 書 年 月 日 福 岡 県 知 事 殿 申請者 住所 氏名 都市計画法第45条の規定により、開発許可に基づく地位を承継したいので、承認くださるよう次のとおり申請します。 開発行為許可年月日・番号 年 月 日 ・ 第 号 ー 被 承 継 人 住 所 氏 名 承 継 の 原 因 承継した開発区域に含まれる 地 域 の 名 称 及 び 面 積 m² 承 継 年 月 日 年 月 日 ※ 受 付 処 理 欄 市町村受付 県 受 付 注 1 ※印のある欄には記入しないこと。 2 4枚目に承諾書がありますので記入捺印後、離して図書に添付すること。 3 所有権その他の権原を取得したことを証する書類を添付すること。 4 申請者の資力及び信用に関する書類を添付すること。

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
<u>(削除)</u>	<u>様式第20号－B 地位承継承認書</u> (略)
<u>(削除)</u>	<u>様式第20号－C 地位承継承認通知書</u> (略)

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
様式第 20 号関係 地 位 承 継 承 諾 書 年 月 日 (承継人) 殿 下記開発行為の許可の一切の権原を（ ）に承継する事を印鑑証明書を添えて承諾します。 記 1 開発許可年月日及び番号 年 月 日 ・ 第 号 ー 2 許可にかかる地域の名称及び面積 (被承継人) 住 所 氏 名 印	様式第 20 号関係 地 位 承 継 承 諾 書 年 月 日 (承継人) 殿 下記開発行為の許可の一切の権原を（ ）に承継する事を印鑑証明書を添えて承諾します。 記 1 開発許可年月日及び番号 年 月 日 ・ 都 第 号 ー 2 許可にかかる地域の名称及び面積 (被承継人) 住 所 氏 名 印

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧																																
様式第 21 号 建築等承認申請書 様式第21号 建 築 等 承 認 申 請 書 (都市計画法第37条) 「お願い」太枠の中だけ記入してください。記入のあと、この票をコピーして控図書及び市町村図書に添付してください。 <table><tr><td colspan="2">申請者 住所</td></tr><tr><td colspan="2">氏名</td></tr><tr><td colspan="2">TEL ()</td></tr><tr><td colspan="2">申請敷地の所在 面積 m²</td></tr><tr><td>開発行為許可年月日・番号 年 月 日 ・ 第 号 -</td><td>開発行為者氏名</td></tr><tr><td>予定建築物等の用途</td><td>予定建築物等の棟数及び戸数等 棟 戸</td></tr><tr><td>開発工事の進捗状況 %</td><td>承認申請棟数及び戸数等 棟 戸</td></tr><tr><td colspan="2">申請の理由</td></tr></table> 市町村受付 県受付 ○添付図書 ☐位置図 ☐配置図 ☐建物の平面図 ☐誓約書 ☐写 真 ☐その他	申請者 住所		氏名		TEL ()		申請敷地の所在 面積 m ²		開発行為許可年月日・番号 年 月 日 ・ 第 号 -	開発行為者氏名	予定建築物等の用途	予定建築物等の棟数及び戸数等 棟 戸	開発工事の進捗状況 %	承認申請棟数及び戸数等 棟 戸	申請の理由		様式第 21 号 建築等承認申請書 様式第21号 建 築 等 承 認 申 請 書 (都市計画法第37条) 「お願い」太枠の中だけ記入してください。記入のあと、この票をコピーして控図書及び市町村図書に添付してください。 <table><tr><td colspan="2">申請者 住所</td></tr><tr><td colspan="2">氏名</td></tr><tr><td colspan="2">TEL ()</td></tr><tr><td colspan="2">申請敷地の所在 面積 m²</td></tr><tr><td>開発行為許可年月日・番号 年 月 日 ・ 第 号 -</td><td>開発行為者氏名</td></tr><tr><td>予定建築物等の用途</td><td>予定建築物等の棟数及び戸数等 棟 戸</td></tr><tr><td>開発工事の進捗状況 %</td><td>承認申請棟数及び戸数等 棟 戸</td></tr><tr><td colspan="2">申請の理由</td></tr></table> 市町村受付 県受付 ○添付図書 ☐位置図 ☐配置図 ☐建物の平面図 ☐誓約書 ☐写 真 ☐その他	申請者 住所		氏名		TEL ()		申請敷地の所在 面積 m ²		開発行為許可年月日・番号 年 月 日 ・ 第 号 -	開発行為者氏名	予定建築物等の用途	予定建築物等の棟数及び戸数等 棟 戸	開発工事の進捗状況 %	承認申請棟数及び戸数等 棟 戸	申請の理由	
申請者 住所																																	
氏名																																	
TEL ()																																	
申請敷地の所在 面積 m ²																																	
開発行為許可年月日・番号 年 月 日 ・ 第 号 -	開発行為者氏名																																
予定建築物等の用途	予定建築物等の棟数及び戸数等 棟 戸																																
開発工事の進捗状況 %	承認申請棟数及び戸数等 棟 戸																																
申請の理由																																	
申請者 住所																																	
氏名																																	
TEL ()																																	
申請敷地の所在 面積 m ²																																	
開発行為許可年月日・番号 年 月 日 ・ 第 号 -	開発行為者氏名																																
予定建築物等の用途	予定建築物等の棟数及び戸数等 棟 戸																																
開発工事の進捗状況 %	承認申請棟数及び戸数等 棟 戸																																
申請の理由																																	

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
様式第 21 号関係 誓約書 年 月 日 福岡県知事 殿 下記申請地に係る都市計画法第 37 条に基づく建築承認申請については、開発行為の完了公告前に建築物を使用し又は使用させないこと及び開発行為が完了次第すみやかに工事完了届を提出し、検査を受けることを誓約いたします。 記 1 開発許可番号 第 号ー 2 開発許可年月日 年 月 日 3 申請地 市 丁目 ー 4 申請人住所氏名 市 丁目 ー (株) 代表取締役 印 5 施工者住所氏名 市 丁目 ー (開発工事の施行者) (株) 代表取締役 印 6 施工者住所氏名 市 丁目 ー (建築工事の施行者) (株) 代表取締役 印 7 設計者住所氏名 市 丁目 ー (開発工事の施行者) (株) 代表取締役 印 8 設計者住所氏名 市 丁目 ー (建築工事の施行者) (株) 代表取締役 印	様式第 21 号関係 誓約書 年 月 日 福岡県知事 殿 下記申請地に係る都市計画法第 37 条に基づく建築承認申請については、開発行為の完了公告前に建築物を使用し又は使用させないこと及び開発行為が完了次第すみやかに工事完了届を提出し、検査を受けることを誓約いたします。 記 1 開発許可番号 都第 号ー 2 開発許可年月日 年 月 日 3 申請地 市 丁目 ー 4 申請人住所氏名 市 丁目 ー (株) 代表取締役 印 5 施工者住所氏名 市 丁目 ー (株) 代表取締役 印 6 設計者住所氏名 市 丁目 ー (株) 代表取締役 ー

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧																																
様式第22号 建築物特例許可申請書 様式第22号 建築物特例許可申請書 年 月 日 福岡県知事 殿 申請者 住所 氏名 都市計画法第41条第2項ただし書の規定による建築の許可を申請します。 <table><tr><td>1 開発行為許可年月日・番号</td><td>年 月 日 第 号 ー</td></tr><tr><td>2 定められた制限の内容</td><td></td></tr><tr><td>3 建築物の用途</td><td></td></tr><tr><td>4 建築物を建築しようとする土地の所在、地番</td><td></td></tr><tr><td>5 許可を受ける具体的内容</td><td></td></tr><tr><td>6 申請の理由</td><td></td></tr><tr><td>※許可年月日・番号</td><td>年 月 日 第 号 ー</td></tr><tr><td>※受付処理欄</td><td> 市町村受付 県 受 付 </td></tr></table> 注 ※印のある欄は記入しないこと。	1 開発行為許可年月日・番号	年 月 日 第 号 ー	2 定められた制限の内容		3 建築物の用途		4 建築物を建築しようとする土地の所在、地番		5 許可を受ける具体的内容		6 申請の理由		※許可年月日・番号	年 月 日 第 号 ー	※受付処理欄	市町村受付 県 受 付	様式第22号 建築物特例許可申請書 様式第22号 建築物特例許可申請書 年 月 日 福岡県知事 殿 申請者 住所 氏名 都市計画法第41条第2項ただし書の規定による建築の許可を申請します。 <table><tr><td>1 開発行為許可年月日・番号</td><td>年 月 日 都第 号 ー</td></tr><tr><td>2 定められた制限の内容</td><td></td></tr><tr><td>3 建築物の用途</td><td></td></tr><tr><td>4 建築物を建築しようとする土地の所在、地番</td><td></td></tr><tr><td>5 許可を受ける具体的内容</td><td></td></tr><tr><td>6 申請の理由</td><td></td></tr><tr><td>※許可年月日・番号</td><td>年 月 日 都第 号 ー</td></tr><tr><td>※受付処理欄</td><td> 市町村受付 県 受 付 </td></tr></table> 注 ※印のある欄は記入しないこと。	1 開発行為許可年月日・番号	年 月 日 都第 号 ー	2 定められた制限の内容		3 建築物の用途		4 建築物を建築しようとする土地の所在、地番		5 許可を受ける具体的内容		6 申請の理由		※許可年月日・番号	年 月 日 都第 号 ー	※受付処理欄	市町村受付 県 受 付
1 開発行為許可年月日・番号	年 月 日 第 号 ー																																
2 定められた制限の内容																																	
3 建築物の用途																																	
4 建築物を建築しようとする土地の所在、地番																																	
5 許可を受ける具体的内容																																	
6 申請の理由																																	
※許可年月日・番号	年 月 日 第 号 ー																																
※受付処理欄	市町村受付 県 受 付																																
1 開発行為許可年月日・番号	年 月 日 都第 号 ー																																
2 定められた制限の内容																																	
3 建築物の用途																																	
4 建築物を建築しようとする土地の所在、地番																																	
5 許可を受ける具体的内容																																	
6 申請の理由																																	
※許可年月日・番号	年 月 日 都第 号 ー																																
※受付処理欄	市町村受付 県 受 付																																

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧																																
様式第23号 予定建築物等以外の建築等許可申請書 様式第23号 予定建築物等以外の建築等許可申請書 年 月 日 福岡県知事 殿 申請者 住所 氏名 都市計画法第42条第1項ただし書の規定による予定建築物以外の 建築物$\left\{\begin{array}{l} \text{の新築} \\ \text{への改築} \\ \text{への用途変更} \end{array}\right\}$ 特定工作物の新設 } の許可を申請します。 <table><tr><td>1 開発行為許可年月日・番号</td><td>年 月 日・ 第 号 ー</td></tr><tr><td>2 予定建築物の用途</td><td></td></tr><tr><td>3 土地の所在地番</td><td></td></tr><tr><td>4 変更後の建築物の用途</td><td></td></tr><tr><td>5 法第34条の該当号 (調整区域の場合)</td><td>号</td></tr><tr><td>6 変更の理由</td><td></td></tr><tr><td>※許可年月日・番号</td><td>年 月 日・ 第 号 ー</td></tr><tr><td>※受付処理欄</td><td> 市町村受付 県 受 付 </td></tr></table> 注 1 ※印のある欄は記入しないこと。 2 5欄は変更後の建築物が法第34条第1号から第14号までのいずれかに該当する場合のみ記入すること。	1 開発行為許可年月日・番号	年 月 日・ 第 号 ー	2 予定建築物の用途		3 土地の所在地番		4 変更後の建築物の用途		5 法第34条の該当号 (調整区域の場合)	号	6 変更の理由		※許可年月日・番号	年 月 日・ 第 号 ー	※受付処理欄	市町村受付 県 受 付	様式第23号ーA 予定建築物等以外の建築等許可申請書 様式第23号ーA 予定建築物等以外の建築等許可申請書 年 月 日 福岡県知事 殿 申請者 住所 氏名 都市計画法第42条第1項ただし書の規定による予定建築物以外の 建築物$\left\{\begin{array}{l} \text{の新築} \\ \text{への改築} \\ \text{への用途変更} \end{array}\right\}$ 特定工作物の新設 } の許可を申請します。 <table><tr><td>1 開発行為許可年月日・番号</td><td>年 月 日・ 都第 号 ー</td></tr><tr><td>2 予定建築物の用途</td><td></td></tr><tr><td>3 土地の所在地番</td><td></td></tr><tr><td>4 変更後の建築物の用途</td><td></td></tr><tr><td>5 法第34条の該当号 (調整区域の場合)</td><td>号</td></tr><tr><td>6 変更の理由</td><td></td></tr><tr><td>※許可年月日・番号</td><td>年 月 日・ 都第 号 ー</td></tr><tr><td>※受付処理欄</td><td> 市町村受付 県 受 付 </td></tr></table> 注 1 ※印のある欄は記入しないこと。 2 5欄は変更後の建築物が法第34条第1号から第14号までのいずれかに該当する場合のみ記入すること。	1 開発行為許可年月日・番号	年 月 日・ 都第 号 ー	2 予定建築物の用途		3 土地の所在地番		4 変更後の建築物の用途		5 法第34条の該当号 (調整区域の場合)	号	6 変更の理由		※許可年月日・番号	年 月 日・ 都第 号 ー	※受付処理欄	市町村受付 県 受 付
1 開発行為許可年月日・番号	年 月 日・ 第 号 ー																																
2 予定建築物の用途																																	
3 土地の所在地番																																	
4 変更後の建築物の用途																																	
5 法第34条の該当号 (調整区域の場合)	号																																
6 変更の理由																																	
※許可年月日・番号	年 月 日・ 第 号 ー																																
※受付処理欄	市町村受付 県 受 付																																
1 開発行為許可年月日・番号	年 月 日・ 都第 号 ー																																
2 予定建築物の用途																																	
3 土地の所在地番																																	
4 変更後の建築物の用途																																	
5 法第34条の該当号 (調整区域の場合)	号																																
6 変更の理由																																	
※許可年月日・番号	年 月 日・ 都第 号 ー																																
※受付処理欄	市町村受付 県 受 付																																

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和 7 年 1 0 月 1 日 改正)

新	旧
<u>(削除)</u>	<u>様式第 23 号－B 予定建築物等以外の建築等許可書</u> (略)
<u>(削除)</u>	<u>様式第 23 号－C 予定建築物等以外の建築等許可通知書</u> (略)
様式第 24 号～様式第 27 号 (略)	様式第 24 号～様式第 27 号 (略)

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
(参考 様式例) (参考 様式例) 委任状 受任者 住所 氏名 (行政書士会登録番号) 上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。 委任事項 以下余白 年 月 日 委任者 住所 (〒 -) 氏名 〔留意事項〕 1 委任の内容及び範囲について、できる限り具体的に記載すること。 2 代理人が行政書士である場合は、行政書士会登録番号を記載すること。 3 窓口での確認のため、行政書士は行政書士証票（申請書等の提出を行う者が代理する行政書士又は行政書士法人の補助者である場合は補助者証）を、その他代理人にあっては、運転免許証、健康保険証、在留カード等を提示すること。 4 委任事項が一つの土地に関する一連の手続(開発許可であれば、申請書提出、許可書の受領、完了届提出など一切の手続)である場合は、当初の申請書に委任状の原本を添付すれば、代理人に変更がない限り、その後の手続は委任状の写しの提示のみで可とすること。	(新設)

都市計画法に基づく開発行為等の審査基準 新旧対照表

(令和7年10月1日 改正)

新	旧
(参考 様式例) 作成例 委任状 受任者 住所 氏名 (行政書士会登録番号) 上記の者を代理人と定め、下記の権限を委任します。 委任事項 委任事項の記載例 ・下記土地の都市計画法に基づく開発許可(建築許可、建築承認 etc.)申請に係る書類の提出、許可書等の受領に係る一切の権限 土地の表示 ○○市△△一丁目123-1ほか4筆 ※申請書に記載された開発区域等の土地の表示と一致させること 年 月 日 委任者 住所 (〒 -) 氏名 〔留意事項〕 1 委任の内容及び範囲について、できる限り具体的に記載すること。 2 代理人が行政書士である場合は、行政書士会登録番号を記載すること。 3 窓口での確認のため、行政書士は行政書士証票(申請書等の提出を行う者が代理する行政書士又は行政書士法人の補助者である場合は補助者証)を、その他代理人にあっては、運転免許証、健康保険証、在留カード等を提示すること。 4 委任事項が一つの土地に関する一連の手続(開発許可であれば、申請書提出、許可書の受領、完了届提出など一切の手続)である場合は、当初の申請書に委任状の原本を添付すれば、代理人に変更がない限り、その後の手続は委任状の写しの提示のみで可とすること。	