

## はじめに

本市では、昭和63年に都市計画法に基づく開発許可制度の円滑な運用のためのガイドラインとして、法令で規定された手続きや基準に本市独自の規定などを加えた「北九州市宅地開発要綱」を策定し、開発行為に一定のルールや水準を持たせ、開発者の協力のもと、公共施設などの整備促進を図り、快適な生活環境の形成を推進してきました。

しかし、平成12年に行われた地方分権改革により、開発許可事務は自治事務となり、住民に法令の定めのない義務を課し又は権利を制限する場合は条例に基づくこととされ、また、平成13年に行われた都市計画法の改正では、一部の技術基準について、地方公共団体が条例を定めることにより、強化や緩和を行うことが可能となり、地域に適した開発許可制度の運用ができるようになりました。

このような状況のなか、本市では、宅地開発要綱の見直しを進め、平成18年9月に「北九州市開発行為の許可等に関する条例」を制定するとともに、宅地開発要綱に代わるものとして、「開発行為の手引き」を取りまとめ、平成19年1月1日より運用を開始し、その後、中心市街地衰退の改善や災害リスク低減のための都市計画法の改正、盛土規制法の施行などに伴い、適宜、本手引きの改定を行ってきました。

この度の改定は、地域未来投資促進法に基づき土地利用転換を行う際の開発許可手続きの迅速化を図るための改定及び擁壁の運用基準の改定を行うものです。

本手引きには、都市計画法令や条例で規定された手続きや基準に加え、本市における法令の運用基準や、公共施設管理者が定める技術基準などを盛り込み、開発行為を行う方の指針となるように工夫しております。

安全で住みよい都市環境の形成のため、本市において開発行為を行う方におかれましては、本手引きに示された手続きや基準を遵守していただきますよう、ご理解とご協力をお願いいたします。