

開発行為の手引き

目 次

第1章 開発許可制度の趣旨	1
第2章 開発行為の定義	2
2-1 開発行為	2
2-2 建築物の建築	2
2-3 特定工作物	2
2-4 区画形質の変更	2
2-5 開発区域	5
第3章 開発行為の許可	7
3-1 開発行為の許可	7
第4章 開発行為の手続	8
4-1 許可申請前の手続	16
4-1-1 都市計画マスタープランへの適合	17
4-1-2 事前協議	17
4-1-3 事前協議連絡会議	18
4-1-4 公共施設管理者の同意及び協議	18
4-1-5 地区計画等の協議	18
4-1-6 地元説明の実施	18
4-1-7 開発予告標識の掲示	19
4-1-8 問題、紛争への対応	19
4-1-9 他法令による手続	19
4-2 許可申請手続	20
4-2-1-1 申請図書	20
4-2-2 申請図面	22
4-3 許可後の手続	25
4-3-1 許可標識の設置	25
4-3-2 工事着手の届出	25
4-3-3 緊急時の対応	25
4-3-4 防災措置の実施	25

4-3-5	変更許可申請の手続	25
4-3-6	変更許可に係る準用	25
4-3-7	軽微な変更の届出	26
4-3-8	一般の地位承継の届出	26
4-3-9	特定の地位承継の承認申請の手続	26
4-3-10	開発行為の廃止の届出	26
4-3-11	建築制限	27
4-3-12	完了検査	27
4-3-13	検査済証の交付	28
4-3-14	工事完了公告	28
4-3-15	公共施設の管理	28
4-3-16	公共施設の用に供する土地の帰属	29

第5章 開発許可の基準 31

5-1	開発許可の基準と適用	31
5-2	用途地域等への適合	32
5-3	公共空地の確保	33
5-3-1	人口計画	33
5-3-2	住区、街区の計画	33
5-3-3	予定建築物の敷地の規模	33
5-3-4	道路の計画	34
5-3-5	予定建築物等の敷地に接する道路	35
5-3-6	接続先道路	37
5-3-7	道路の構造	39
5-3-8	公園等の設置	45
5-3-9	公園等の構造	46
5-3-10	消防水利の配置	50
5-3-11	消防水利の構造	51
5-4	排水施設	53
5-4-1	排水施設の技術基準	53
5-4-2	排水施設の管理基準	59
5-5	給水施設	60
5-5-1	給水施設の基準	60
5-5-2	開発水道の帰属	65
5-6	地区計画等への適合	66

5-7	公益的施設	67
5-7-1	集会所用地	67
5-7-2	ごみ置場	68
5-7-3	駐車施設	68
5-8	防災、安全施設	69
5-9	災害危険区域等の除外	80
5-10	樹木の保存、表土の保全	81
5-11	緩衝帯	82
5-12	輸送施設	82
5-13	申請者の資力・信用	83
5-14	工事施工者の能力	84
5-15	工事实施の妨げとなる権利者の同意	85
5-16	設計者の資格	86
第6章 市街化調整区域内における行為		87
6-1	開発行為・建築行為・用途変更の許可	87
6-2	許可不要の開発行為・建築行為・用途変更	87
6-3	許可対象となる開発行為・建築行為・用途変更	87
6-4	開発審査会審査願申請手続	89
6-5	許可申請手続	89
第7章 その他		90
7-1	手数料	90
7-2	他の法令等との関係	91
国・県・政令市等のみ対象		
	協議申請の手続きの流れ	11～13
	公共公益施設許可対象表	14～15
4-2-1-2	申請図書	21
4-3-1-2	完了検査	28
	土地の帰属の事務処理	30