

目 次

第 1 部 開発許可制度	
第 1 章 開発行為の許可に関する規定（法第 29 条）	・ ・ ・ ・ ・ 1-1
第 1 節 開発行為の許可	・ ・ ・ ・ ・ 1-1
第 2 節 法第 29 条第 1 項第 3 号の政令で定める建築物	・ ・ ・ ・ ・ 1-2
第 3 節 法第 29 条第 1 項第 11 号の政令で定める開発行為	・ ・ ・ ・ ・ 1-3
第 2 章 定義（法第 4 条）	・ ・ ・ ・ ・ 1-3
第 1 節 開発行為の定義	・ ・ ・ ・ ・ 1-3
第 2 節 特定工作物の定義	・ ・ ・ ・ ・ 1-4
第 3 節 公共施設の定義	・ ・ ・ ・ ・ 1-4
第 3 章 区画形質の変更の判断基準	・ ・ ・ ・ ・ 1-6
第 1 節 区画の変更	・ ・ ・ ・ ・ 1-6
第 2 節 形の変更	・ ・ ・ ・ ・ 1-6
第 1 項 対象となる造成行為	・ ・ ・ ・ ・ 1-6
第 2 項 対象外となる造成行為	・ ・ ・ ・ ・ 1-6
第 3 項 具体的解釈基準	・ ・ ・ ・ ・ 1-7
第 3 節 質の変更	・ ・ ・ ・ ・ 1-9
第 4 章 開発区域の取り方	・ ・ ・ ・ ・ 1-10
第 1 節 開発区域	・ ・ ・ ・ ・ 1-10
第 1 項 原則として開発区域に含まれる土地	・ ・ ・ ・ ・ 1-10
第 2 項 開発区域から除くことができる土地	・ ・ ・ ・ ・ 1-10
第 3 項 開発区域から除くことができる土地の例	・ ・ ・ ・ ・ 1-11
第 2 節 関連工事区域	・ ・ ・ ・ ・ 1-12
第 3 節 開発区域と関連工事区域の取り方の例示	・ ・ ・ ・ ・ 1-12
第 4 節 工区設定	・ ・ ・ ・ ・ 1-13
第 5 章 区画変更に係る道路・河川等	・ ・ ・ ・ ・ 1-14
第 1 節 区画変更に係る道路	・ ・ ・ ・ ・ 1-14
第 1 項 建築基準法第 42 条に定義する道路	・ ・ ・ ・ ・ 1-14
第 2 項 公共用財産である道路	・ ・ ・ ・ ・ 1-15
第 2 節 区画変更に係る河川等	・ ・ ・ ・ ・ 1-16
第 1 項 河川法の適用を受けるもの	・ ・ ・ ・ ・ 1-16
第 2 項 河川法の適用を受けないもの	・ ・ ・ ・ ・ 1-16

第6章 開発登録簿（法第46条、法第47条）	・ ・ ・ ・ ・	1-17
第1項 開発登録簿の目的	・ ・ ・ ・ ・	1-17
第2項 開発登録簿の閲覧等	・ ・ ・ ・ ・	1-17
第7章 国及び地方公共団体の援助（法第48条）	・ ・ ・ ・ ・	1-18
第8章 開発審査会	・ ・ ・ ・ ・	1-18
第1節 不服申し立て（法第50条）	・ ・ ・ ・ ・	1-18
第2節 審査請求と訴訟の関係（法第52条）	・ ・ ・ ・ ・	1-18
第3節 開発審査会（法第78条）	・ ・ ・ ・ ・	1-18
第9章 雑則	・ ・ ・ ・ ・	1-19
第1節 許可等の条件（法第79条）	・ ・ ・ ・ ・	1-19
第2節 報告、勧告、援助等（法第80条）	・ ・ ・ ・ ・	1-19
第3節 監督処分等（法第81条）	・ ・ ・ ・ ・	1-19
第4節 立入検査（法第82条）	・ ・ ・ ・ ・	1-21
第10章 罰則（法第91条、法第92条、法第93条、法第94条、法第96条）	・ ・ ・ ・ ・	1-21
第2部 技術基準		
第1章 基準一般（法第33条）	・ ・ ・ ・ ・	2-1
第1節 許可基準	・ ・ ・ ・ ・	2-1
第1項 開発許可の許可基準の運用	・ ・ ・ ・ ・	2-4
第2項 自己の居住用と業務用	・ ・ ・ ・ ・	2-4
第2節 用途地域等への適合	・ ・ ・ ・ ・	2-5
第3節 道路・公園・その他の公共施設	・ ・ ・ ・ ・	2-5
第4節 給水施設	・ ・ ・ ・ ・	2-5
第5節 地区計画等	・ ・ ・ ・ ・	2-6
第6節 施設用途の配分	・ ・ ・ ・ ・	2-6
第7節 環境保全	・ ・ ・ ・ ・	2-7
第1項 樹木の保存	・ ・ ・ ・ ・	2-7
第2項 騒音振動対策	・ ・ ・ ・ ・	2-8
第8節 輸送の便	・ ・ ・ ・ ・	2-9
第9節 申請者の資力・信用	・ ・ ・ ・ ・	2-9
第10節 工事施工者の能力	・ ・ ・ ・ ・	2-10
第11節 関係権利者の同意	・ ・ ・ ・ ・	2-10
第1項 妨げとなる権利を有する者	・ ・ ・ ・ ・	2-10

第2項	相当数の同意	・・・・・・・・・・	2-10
第3項	共有地における同意者数のカウントの仕方について	・・・・・・・・・・	2-10
第12節	埋立地における開發行爲	・・・・・・・・・・	2-11
第13節	市街地再開発促進区域内の開發行爲	・・・・・・・・・・	2-11
第2章	道路		
第1節	道路の計画	・・・・・・・・・・	2-12
第2節	道路の幅員	・・・・・・・・・・	2-12
第1項	開発区域内の道路幅員	・・・・・・・・・・	2-12
第2項	接続先の既存道路の道路幅員	・・・・・・・・・・	2-14
第3項	開発道路に接しない敷地が接する道路の道路幅員	・・・・・・・・・・	2-15
第3節	道路に関する技術的細目	・・・・・・・・・・	2-15
第1項	構造・横断勾配	・・・・・・・・・・	2-15
第2項	路面における排水施設	・・・・・・・・・・	2-15
第3項	縦断勾配	・・・・・・・・・・	2-16
第4項	階段状道路	・・・・・・・・・・	2-16
第5項	行き止まり道路・転回広場	・・・・・・・・・・	2-16
第6項	隅切り長さ	・・・・・・・・・・	2-19
第7項	歩車分離	・・・・・・・・・・	2-20
第3章	公園・緑地・広場等	・・・・・・・・・・	2-21
第1節	公園・緑地・広場等の設置基準	・・・・・・・・・・	2-21
第1項	開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の場合	・・・・・・・・・・	2-21
第2項	開発区域の面積が5ヘクタール以上の場合	・・・・・・・・・・	2-21
第3項	公園を設けなくても良い場合	・・・・・・・・・・	2-22
第4項	開発許可制度運用指針	・・・・・・・・・・	2-22
第5項	新しく設置される公園等の形態及び帰属について	・・・・・・・・・・	2-23
第2節	公園に関する技術的細目	・・・・・・・・・・	2-23
第4章	消防水利	・・・・・・・・・・	2-24
第1項	消防水利の基準	・・・・・・・・・・	2-24
第2項	都市計画法に基づく消防水利に関する同意等の取扱基準	・・・・・・・・・・	2-25
第5章	排水施設および雨水流出抑制施設	・・・・・・・・・・	2-28
第1節	排水施設基準	・・・・・・・・・・	2-28
第1項	排水基準	・・・・・・・・・・	2-28
第2項	管渠の設計	・・・・・・・・・・	2-28
第3項	排水施設	・・・・・・・・・・	2-32

第2節	雨水流出抑制施設基準	・ ・ ・ ・ ・ 2-33
第3節	排水施設および雨水流出抑制施設的设计フロー	・ ・ ・ ・ ・ 2-33
第6章	宅地の安全性	・ ・ ・ ・ ・ 2-34
第1節	造成基準	・ ・ ・ ・ ・ 2-34
第1項	地形条件と造成	・ ・ ・ ・ ・ 2-34
第2項	造成計画	・ ・ ・ ・ ・ 2-34
第3項	計画地盤高	・ ・ ・ ・ ・ 2-34
第4項	各種地盤の注意事項	・ ・ ・ ・ ・ 2-34
第2節	地盤の造成	・ ・ ・ ・ ・ 2-34
第1項	造成地盤の改良	・ ・ ・ ・ ・ 2-34
第2項	崖面の排水	・ ・ ・ ・ ・ 2-34
第3項	切土	・ ・ ・ ・ ・ 2-35
第4項	盛土	・ ・ ・ ・ ・ 2-36
第5項	切土盛土する場合の地下水の処理	・ ・ ・ ・ ・ 2-37
第6項	長大法	・ ・ ・ ・ ・ 2-38
第3節	崖面の保護	・ ・ ・ ・ ・ 2-38
第1項	崖の定義	・ ・ ・ ・ ・ 2-39
第2項	擁壁設置の要否	・ ・ ・ ・ ・ 2-39
第3項	擁壁を設置しない場合における崖面の保護	・ ・ ・ ・ ・ 2-40
第4節	擁壁	・ ・ ・ ・ ・ 2-40
第1項	擁壁の分類	・ ・ ・ ・ ・ 2-40
第2項	擁壁の設置計画	・ ・ ・ ・ ・ 2-41
第3項	擁壁の設計	・ ・ ・ ・ ・ 2-43
第3部	開発許可の手続き	
第1章	開発許可の手続きフロー	・ ・ ・ ・ ・ 3-1
第1節	事前相談から完了公告まで	・ ・ ・ ・ ・ 3-1
第2節	その他開発許可に関する手続き	・ ・ ・ ・ ・ 3-2
第1項	変更許可申請・変更届出・変更報告	・ ・ ・ ・ ・ 3-2
第2項	工事完了公告前の建築等承認申請	・ ・ ・ ・ ・ 3-3
第3項	開発行為の廃止の届出	・ ・ ・ ・ ・ 3-3
第4項	地位の承継の届出・承認申請	・ ・ ・ ・ ・ 3-3
第2章	事前の手続き	・ ・ ・ ・ ・ 3-4
第1節	開発行為事前相談の手続き	・ ・ ・ ・ ・ 3-4
第1項	事前相談	・ ・ ・ ・ ・ 3-4
第2項	事前相談に必要な図書	・ ・ ・ ・ ・ 3-4

第2節 事前協議の手続き	3-5
第1項 事前協議	3-5
第2項 事前協議に必要な図書	3-5
第3節 公共施設管理者等の同意・協議（法第32条）	3-6
第1項 開発許可申請前に必要な公共施設の管理者との同意・協議等	3-7
第2項 道路の帰属の扱い（法第39条、法第40条）	3-8
第3項 公園等の帰属の扱い（法第39条、法第40条）	3-8
第4項 同意・協議に必要な図書	3-9
第3章 開発許可申請から完了公告までの手続き	3-10
第1節 開発許可申請から許可までの手続き	3-10
第1項 許可申請	3-10
第2項 許可申請に必要な図書	3-11
第3項 設計者の資格	3-16
第4項 許可又は不許可の通知	3-17
第2節 工事着手から完了公告までの手続き	3-17
第1項 工事着手等	3-17
第2項 道路部分の分筆及び地目の変更	3-18
第3項 公共施設等の検査・引継ぎ	3-18
第4項 工事完了届及び完了検査（法第36条）	3-19
第5項 検査済証の交付（法第36条）	3-21
第6項 完了公告（法第36条）	3-21
第4章 その他開発許可に関する手続き	3-21
第1節 変更の許可等の手続き	3-21
第1項 変更許可申請（法第35条の2）	3-22
第2項 軽微な変更の届出	3-23
第3項 その他の変更の報告	3-24
第4項 新たな開発許可	3-24
第2節 建築制限等の解除の手続き	3-25
第1項 建築制限等（法第37条）	3-25
第2項 建築制限等の解除に必要な図書	3-25
第3節 開発行為の廃止の手続き	3-25
第1項 開発行為の廃止（法第38条）	3-25
第2項 開発行為の廃止に必要な図書	3-25
第4節 地位の承継の手続き	3-26
第1項 一般承継による地位の承継（法第44条）	3-26
第2項 特別承継による地位の承継（法第45条）	3-27

第5節 都道府県等が行う開発行為の手続き	・ ・ ・ ・ ・ 3-27
第1項 都道府県等が行う開発行為（法第34条の2）	・ ・ ・ ・ ・ 3-27
第2項 事前の手続き	・ ・ ・ ・ ・ 3-28
第3項 開発協議申出から同意までの手続き	・ ・ ・ ・ ・ 3-28
第4項 工事着手から完了公告までの手続き	・ ・ ・ ・ ・ 3-28
第5項 その他の手続き	・ ・ ・ ・ ・ 3-28
第5章 その他	・ ・ ・ ・ ・ 3-29
第1節 標準処理期間	・ ・ ・ ・ ・ 3-29
第2節 申請手数料	・ ・ ・ ・ ・ 3-29
第1項 開発行為許可申請	・ ・ ・ ・ ・ 3-29
第2項 開発行為変更許可申請	・ ・ ・ ・ ・ 3-29
第3項 地位の承継の承認申請	・ ・ ・ ・ ・ 3-30
第3節 申請、届出の様式等について	・ ・ ・ ・ ・ 3-30
第4節 申請書・届出書の提出部数	・ ・ ・ ・ ・ 3-30
第6章 手続きに関する基準	・ ・ ・ ・ ・ 3-30
第1節 工区の設定に関する基準	・ ・ ・ ・ ・ 3-30
第2節 建築制限等の解除に関する基準	・ ・ ・ ・ ・ 3-31
第3節 地位の特定承継に関する基準	・ ・ ・ ・ ・ 3-31