

都市計画法に基づく 開発許可申請の手引

平成23年5月

福井県土木部都市計画課

「都市計画法に基づく開発許可申請の手引」について

この手引は、開発許可申請に関わる方々などを対象に、分かりやすく以下の4章で構成されています。

第1章は、「開発許可制度」のあらまし（目的、定義および申請の手続き等）について記述しています。

第2章は、「開発許可技術基準」を具体的に記述しています。

第3章は、「開発許可に伴う参考資料」として、関連する申請様式等を記載しています。

第4章は、「その他」として、開発審査会附議基準、取扱基準（附議の必要がないもの）および通知等を記載しています。

目 次

第 1 章 開発許可制度

第 1 節 開発行為	1
1 . 定義	1
2 . 開発行為の制限	2
3 . 開発許可手続のフロー	6
4 . 都市計画法、同法施行令と開発審査会附議基準、取扱基準の関係	7
第 2 節 開発許可申請	8
1 . 開発許可申請の手続き	8
2 . 他の法令との関係	17
3 . 許可を受けた開発行為の変更(法第 3 5 条の 2)	17
第 3 節 開発行為の完了等	18
1 . 工事の完了(法第 3 6 条)	18
2 . 開発行為の廃止(法第 3 8 条)	18
3 . 許可に基づく地位の承継(法第 4 4 条、第 4 5 条)	18
4 . 開発登録簿制度(法第 4 6 条、第 4 7 条)	18
5 . 開発許可の特例(法第 3 4 条の 2)	18
第 4 節 開発許可を受けた区域における建築制限	19
1 . 建築制限等(法第 3 7 条)	19
2 . 建築物の建ぺい率等の指定(法第 4 1 条)	19
3 . 開発許可を受けた土地における建築等の制限(法第 4 2 条)	19
4 . 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限 (法第 4 3 条)	20
第 5 節 開発審査会	21
第 6 節 申請手数料	22

第 2 章 開発許可技術基準

第 1 節 適用の範囲	23
第 2 節 建築物の建築または第 1 種特定工作物の建設を 目的とする開発許可の基準	24
1 . 土地利用計画	24
2 . 道路計画	24
3 . 公園・緑地・広場	27
4 . 消防水利施設	28
5 . 給水施設	28
6 . 排水施設	28
7 . 公益的施設	30
8 . 宅地の防災	30
9 . 樹木の保存・表土の保全等	35
10 . 緩衝帯の設置	38

第3節 第2種特定工作物の開発許可の基準	40
1. ゴルフコース	40
2. 運動レジャー施設	41
3. 墓園	41
第3章 開発許可に伴う参考資料	
第1節 開発許可申請書等関係様式	42
第2節 都市計画法施行細則	64
第3節 その他	
1. 開発と文化財の取扱いについて	90
2. 道路交通の処理等に関する協議様式	91
3. 標準処理期間について	92
4. 地籍の明確化の推進について	93
第4章 その他	
第1節 開発審査会附議基準	95
1. 分家住宅の取扱いについて	96
2. 既存の事業所等において業務に従事する者の住宅または寮の取扱いについて	98
3. 土地区画整理事業の施行地区内における建築物の取扱いについて	99
4. 危険物の貯蔵または処理のための建築物または第1種特定工作物の取扱いについて	100
5. 収用対象事業の施行により市街化調整区域に移転するものの取扱いについて	101
6. 市街化調整区域に関する都市計画の決定時点において造成中の宅地における建築物の取扱いについて	102
7. 都市計画法第34条第13号に該当する権利の届出をなし得なかった者の取扱いについて	103
8. 大学または高等専門学校に通学する学生を対象とした学生寮の取扱いについて	104
9. 建築物のやむを得ない用途変更の取扱いについて	105
10. 開発行為を伴う既存宅地の取扱いについて(削除)	107
11. 既存集落における自己用住宅の取扱いについて	108
12. 工場等の取扱いについて	110
13. 運動施設の取扱いについて	114
14. 事後報告案件について(包括議決)	115
15. 市街化調整区域における大規模開発行為の取扱いについて(削除)	116
16. 市街化調整区域における専修学校の取扱いについて(削除)	117
17. 既存の住宅の増築等に伴うやむを得ない場合の敷地拡大の取扱いについて	118
18. 社会福祉施設(都市計画法第34条第1号に該当しないもの)の取扱いについて	120

19. 医療施設（都市計画法第34条第1号に該当しないもの）の取扱いについて	121
20. 学校施設（都市計画法第34条第1号に該当しないもの）の取扱いについて	122
第2節 市街化調整区域における取扱基準	
1. 都市計画法第34条第1号の判断基準	123
1 - 2. 都市計画法第34条第1号の判断基準（その2）	124
2. 都市計画法第34条第2号の判断基準	125
3. 都市計画法第34条第4号の判断基準	126
4. 都市計画法第34条第6号の判断基準	127
5. 都市計画法第34条第7号の判断基準	128
6. 都市計画法第34条第9号の判断基準（その1）	129
7. 都市計画法第34条第9号の判断基準（その2）	130
第3節 通知等	
1. 都市計画法に係る開発許可事務の運用について（通知）	131
2. 開発許可適用除外の確認について	139

第 1 章 開発許可制度

都市計画法（以下「法」という。）に基づく開発許可制度は、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するため、開発行為を規制し誘導することによって、都市周辺部における無秩序な市街化を防止するとともに、一定水準の公共施設や排水設備等が確保された良好かつ安全な市街地を形成することを目的としたものです。

第 1 節 開発行為

1. 定義

「開発行為」とは、主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます（法第 4 条第 1 2 項）。

したがって、建築物の建築等が伴わない場合（青空駐車場、資材置場等）は開発行為に当たりません。

なお、農地等宅地以外の土地を宅地にする場合も原則として開発行為に該当します。（主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的の場合）

「建築物」とは、建築基準法第 2 条第 1 号に定める建築物です（法第 4 条第 1 0 項）。

・具体的には、土地に定着する工作物のうち、屋根および柱もしくは壁を有するもの、これに附属する門もしくは塀、観覧のための工作物または地下もしくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設をいい、建築設備を含むものです。

「建築」とは、建築物を新築し、増築し、改築し、または移転することをいいます。

「特定工作物」には、第 1 種と第 2 種があります（法第 4 条第 1 1 項、令第 1 条）。

・「第 1 種特定工作物」とは、周辺地域の環境の悪化をもたらすおそれがあるもので、コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、危険物の貯蔵または処理に供する工作物です。

・「第 2 種特定工作物」とは、ゴルフコースのほか、その規模が 1 ha 以上の野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設および墓園（ペットの霊園も含む。）です。

「区画の変更」とは、道路、公園、境界物等による土地の物理的状況の変更をいい、単なる土地の分筆や合筆は対象となりません。

「形質の変更」とは、切土、盛土等によって土地の物理的形狀を変更することをいい、既成宅地における建築に付帯する整地、基礎工事は該当しません。

（参考）宅地以外の土地を宅地にする場合は原則として形質の変更になります。

30～50 cm 程度の宅地の切盛など、建築工事のための整地の場合は形質の変更にはなりません。

2. 開発行為の制限

開発行為を行う場合は、工事に着手する前に知事の許可が必要です。

ただし、福井市内については福井市長の許可、大野、鯖江、小浜、越前、坂井の各市内については1ha未満の開発行為の規模に限り各市長の許可となっていますので、福井市については都市戦略部都市計画課、大野市については建設部都市計画課、鯖江市については都市整備部都市計画課、小浜市については産業部都市整備課、越前市については建設部都市計画課、坂井市については建設部都市計画課に問い合わせてください。

(1) 制限が適用される区域の区分

県内全域が制限の適用区域となりますが、その区分により制限を受ける内容が異なります。

法第29条第1項が適用される区域

イ．市街化区域、市街化調整区域の区分が定められた（線引き）都市計画区域

ロ．区域の区分が定められていない（線引きされていない）都市計画区域

ハ．準都市計画区域

法第29条第2項が適用される区域

ニ．都市計画区域および準都市計画区域外（前記イ、ロ、ハ以外）の区域

許可の必要な開発行為の規模

都市計画区域	市街化区域	1,000㎡以上
	市街化調整区域	原則としてすべて
	非線引区域	3,000㎡以上
準都市計画区域		3,000㎡以上
都市計画区域および準都市計画区域外の区域		1ha以上

[参考] 福井県内の都市計画区域

イ．市街化区域、市街化調整区域の区分が定められた（線引き）都市計画区域

・福井都市計画区域（福井市一部、永平寺町一部）

ロ．区域の区分が定められていない（線引きされていない）都市計画区域

・嶺北北部都市計画区域（福井市一部、永平寺町一部、坂井市一部、あわら市一部）

・丹南都市計画区域（越前市一部、鯖江市一部、越前町一部）

・織田都市計画区域（越前町一部）

・大野都市計画区域（大野市一部）

・勝山都市計画区域（勝山市一部）

・敦賀都市計画区域（敦賀市一部）

・小浜上中都市計画区域（小浜市一部、若狭町一部）

・三方都市計画区域（若狭町一部）

・美浜都市計画区域（美浜町一部）

・高浜都市計画区域（高浜町一部）

ハ．準都市計画区域

・永平寺準都市計画区域（永平寺町一部）

(2) 開発許可の基準等

区域区分		許可を受けることなく 開発行為のできるもの	許可に当たっての基準等
イ. 市街化区域、市街化調整区域の区分が定められた都市計画区域	市街化区域	法第29条第1項 1.0.1ha未満のもの 2.法令で定める公益上必要な建築物 3.都市計画事業 4.土地区画整理事業 5.市街地再開発事業 6.住宅街区整備事業 7.防災街区整備事業 8.公有水面埋立法の埋立免許を受けた埋立地で、竣功認可の告示のないものにおいて行う開発行為 9.非常災害応急措置 10.通常の管理行為等(仮設建築物、附属建築物等)	法第33条技術基準(第2章参照) 1.用途地域適合 2.道路、公園等公共空地 3.排水施設 4.給水施設 5.地区計画等 6.公共公益施設 7.防災安全措置 8.災害危険区域 9.樹木の保存、表土の保全 10.緑地帯、緩衝帯 11.輸送施設 12.申請者の資力信用 13.工事施行者の能力 14.権利者の同意
	市街化調整区域	法第29条第1項 1.上記市街化区域の2から10まで 2.農林漁業の用に供する建築物等	1.上記の1から14まで 2.法第34条の立地基準適合(次項(3)参照)
ロ. 区域の区分が定められていない(線引きされていない)都市計画区域	法第29条第1項 1.0.3ha未満のもの 2.農林漁業の用に供する建築物等 3.市街化区域の2から10まで	市街化区域と同じ	
ハ. 準都市計画区域	法第29条第1項 1.0.3ha未満のもの 2.農林漁業の用に供する建築物等 3.市街化区域の2から10まで	市街化区域と同じ	
ニ. 都市計画区域および準都市計画区域以外の区域	法第29条第2項 1.1.0ha未満のもの 2.農林漁業の用に供する建築物等 3.市街化区域の2、3および8から10まで	市街化区域と同じ	

上記のイの市街化区域、ロ、ハ、ニの2以上の区域にわたる場合の法第29条第1項第1号および第2項の規定の適用について(法第29条第3項、令第22条の3)

1. 法第29条第1項第1号の規定は以下の要件のいずれにも該当する場合に適用する。
 - ・当該開発区域の面積の合計が1ha未満
 - ・市街化区域、線引きされていない都市計画区域または準都市計画区域のうち2以上の区域における開発区域の面積の合計が、当該開発区域に係るそれぞれの区域について令第19条の規定により許可を要しないとされる規模のうち最も大きい規模未満であること
 - ・市街化区域における開発区域の面積が0.1ha未満であること
 - ・区域区分が定められていない都市計画区域における開発区域の面積が0.3ha未満であること
 - ・準都市計画区域における開発面積、0.3ha未満であること
2. 法29条第2項の規定は以下の場合に適用する。
 - ・当該開発区域の面積の合計が1ha以上であること

(3) 市街化調整区域内における制限

市街化調整区域における開発行為（主として第2種特定工作物の建設を目的とする開発行為は除く。）は、法第33条の技術基準（第2章参照）のほか、次の各号のいずれかに該当しなければ許可できません（各号の具体的な取扱基準は第4章第2節を参照）。

（法第34条第1号） 当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物またはこれらのものが日常生活のため必要な小売業、修理業、理美容業等の建築物の建築を目的とする開発行為

（法第34条第2号） 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物または第1種特定工作物の建築等を目的とする開発行為

（法第34条第3号） 温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする政令で定める事業の用に供する建築物または第1種特定工作物で、当該特別の条件を必要とするため市街化区域内において建築し、または建設することが困難なものの建築等を目的とする開発行為

（これに関する政令が未制定のため該当するものはなし。）

（法第34条第4号） 農林漁業の用に供する建築物で、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の建築また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、貯蔵もしくは加工に必要な建築物もしくは第1種特定工作物の建築等を目的とする開発行為

（法第34条第5号） 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律に基づく所有権移転等促進計画に定める利用目的に従って行う開発行為

（法第34条第6号） 都道府県が国または独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業の事業の共同化または工場、店舗等の集団化に寄与する事業の用に供する建築物または第1種特定工作物の建築等を目的とする開発行為

（法第34条第7号） 市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設と密接な関連を有する事業の用に供する建築物または第1種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため必要なものの建築等を目的とする開発行為

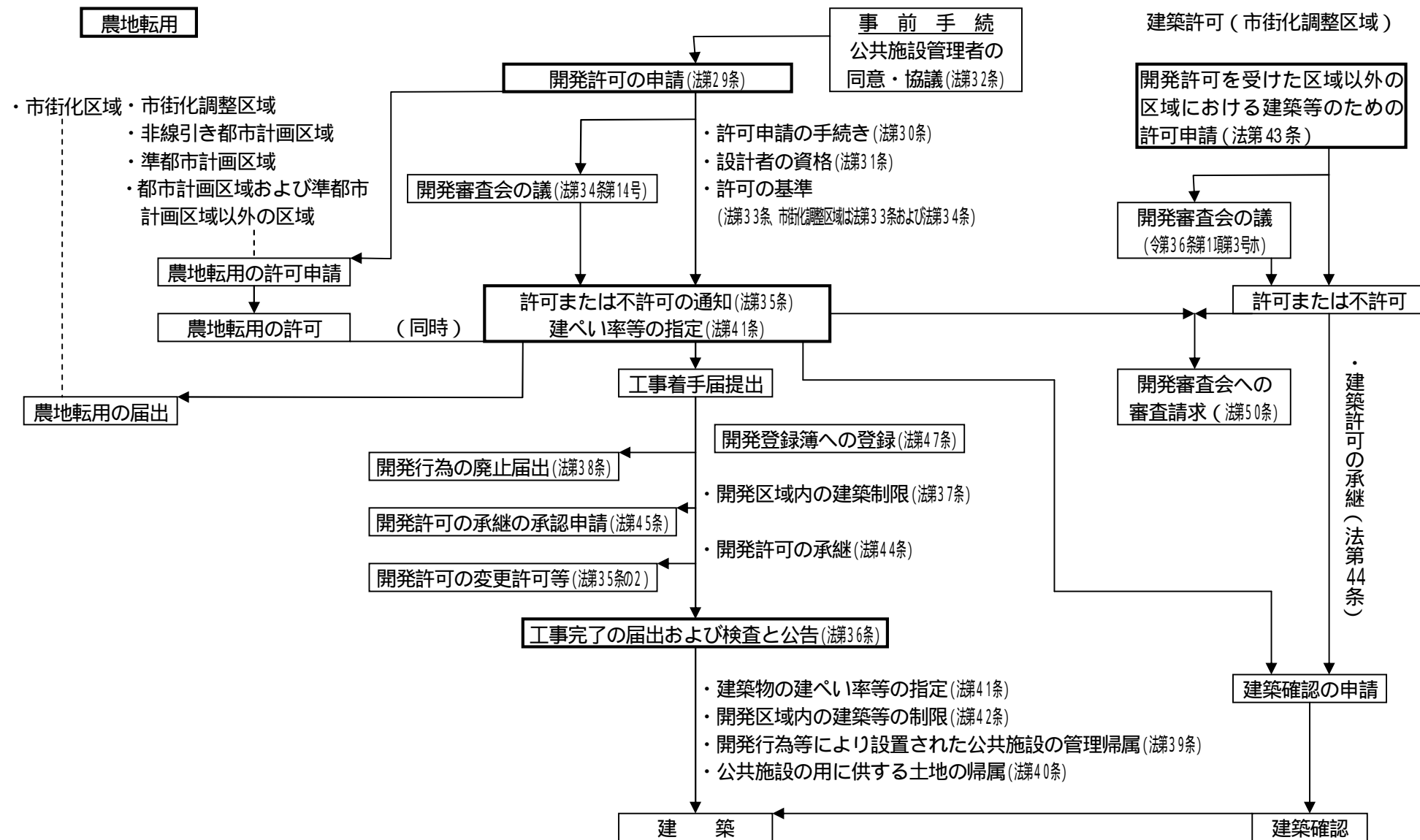
（法第34条第8号） 火薬類取締法に基づく火薬類の貯蔵または処理に供する火薬庫である建築物または第1種特定工作物の建築等を目的とする開発行為

（法第34条第9号） 次に掲げる建築物または第1種特定工作物の建築等を目的とする開発行為

- ・道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所または給油所等であるもの
- ・火薬類取締法に基づく火薬類の製造所であるもの

- (法第34条第10号) 地区計画または集落地区計画の区域(地区整備計画または集落地区整備計画が定められている区域に限る。)内において、当該地区計画または集落地区計画に定められた内容に適合するものの建築等を目的とする開発行為
- (法第34条第11号) 市街化区域に隣接し、または近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であって概ね50以上の建築物が連たんしている地域のうち条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域およびその周辺の地域における環境保全上支障があると認められる用途として条例で定めるものに該当しないもの
(H23.5現在、条例なし。)
- (法第34条第12号) 開発区域周辺における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行うことが困難または著しく不相当と認められる開発行為として、条例で区域、目的または予定建築物等の用途を限り定められたもの
(H23.5現在、条例なし。)
- (法第34条第13号) 市街化調整区域が定められた際、自己の居住または業務の用に供する建築物等の建築等の目的で土地または土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定または変更の日から起算して6か月以内に知事に届け出たものが、当該目的に従って当該土地に関する権利の行使として5年以内に完了できる開発行為
- (法第34条第14号) 前各号に掲げるもののほか、知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難または著しく不相当と認める開発行為

3. 開発許可手続のフロー



4. 都市計画法、同法施行令と開発審査会附議基準、取扱基準の関係

【開発許可関係】	
都市計画法第29条（開発行為の許可）	
第1項	都市計画区域または準都市計画区域内
	ただし書きによる適用除外
1号	0.1(0.3)ha未満
2号	農林漁業の用に供する建築物等
3号	法令で定める公益上必要な建築物
4号	都市計画事業
5号	土地区画整理事業
6号	市街地再開発事業
7号	住宅街区整備事業
8号	防災街区整備事業
9号	公有水面埋立法の埋立免許を受けた埋立地で、竣工認可の告示のないものにおいて行う開発行為
10号	非常災害応急措置
11号	通常の管理行為（仮設、附属建築物等）
第2項	都市計画区域および準都市計画区域外の区域
	ただし書きによる適用除外
1号	農林漁業の用に供する建築物等
2号	第1項第3号、第4号および第9号から第11号

都市計画法第34条（市街化調整区域における立地要件）	
第1項	以下の各号に該当する場合に許可可能
1号	周辺地域の住民が利用する公益上必要な施設、日常生活に必要な物品販売施設等
2号	鉱物、観光資源の利用のためのもの
3号	市街化区域に立地困難なもの
4号	第29条第1項第2号以外の農林漁業の用に供するもの
5号	農林業等活性化基盤施設
6号	中小企業の事業の共同化、集団化施設
7号	立地工場との密接関連施設
8号	危険物の処理貯蔵施設
9号	市街化区域に建築困難または不相当施設
10号	地区計画、集落地区計画の内容に適合するもの
11号	条例で指定する市街化区域に隣接し一体的な日常生活圏を構成している区域内で、環境保全上支障があるとして条例で定める用途に該当しないもの
12号	市街化を促進するおそれがなく、市街化区域内に立地困難または不相当であるとして条例で定める区域、目的または予定建築物に合うもの
13号	権利の届出をしたもの
14号	開発審査会の議を経たもの
第2項	国、地方公共団体等が行う開発行為の特例

取扱基準	
1	法第34条第1号の判断基準
1-2	法第34条第1号の判断基準（その2）
2	法第34条第2号の判断基準
3	法第34条第4号の判断基準
4	法第34条第6号の判断基準
5	法第34条第7号の判断基準
6	法第34条第9号の判断基準（その1）
7	法第34条第9号の判断基準（その2）

附議基準	
1	分家住宅
2	既存事業所等の寮など
3	土地区画整理事業施行地区内の建築物
4	危険物貯蔵・処理の建築物等
5	収用対象事業の移転
6	区域区分決定時に造成中の宅地
7	法第34条第13号の届出をなし得なかった者
8	大学等の学生寮
9	用途変更（法第42条にも適用）
10	削除
11	既存集落における自己用住宅
12	工場等
13	運動施設
14	事後報告案件（包括議決）（分家住宅の一部など）
15	削除
16	削除
17	既存住宅の増築等における敷地拡大
18	社会福祉施設
19	医療施設
20	学校

【建築許可関係】	
都市計画法第42条（開発許可を受けた土地における建築等の制限）	
第1項	完了公告後の予定建築物等以外の建築等の制限
	ただし書きによる規定
	周辺地域の環境保全上支障がないと知事が許可したとき
	用途地域が定められているとき
第2項	国が行う行為の例外規定

都市計画法第43条（開発許可を受けた土地以外における建築等の制限）	
第1項	以下の各号に該当する場合に許可可能
1号	都市計画事業
2号	非常災害応急措置
3号	仮設建築物
4号	法第29条第1項第9項に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地において行われる建築等
5号	通常の管理行為（令第35条）
第2項	前項の規定による許可の基準は、第33条、第34条に規定する基準に準じて政令で規定

都市計画法施行令第36条（開発許可を受けた土地以外における建築等の許可の基準）	
第1項	以下の各号に該当する場合に許可可能
1号	敷地が以下の基準に適合していること
	イ 排水路その他排水施設の構造、能力
	ロ 地盤改良、擁壁等安全上の措置
2号	地区計画、集落地区計画の内容に適合するもの
3号	建築物等が以下のいずれかに該当すること
	イ 法第34条第1号から第10号までの規定
	ロ 法第34条第11号の規定
	ハ 法第34条第12号の規定
	ニ 法第34条第13号の規定
	ホ 開発審査会の議を経たもの
第2項	令第26条、第28条、第29条の規定は、前項第1号に規定する基準の適用に準用

第2節 開発許可申請

1. 開発許可申請の手続き

(1) 申請図書の作成

・開発許可申請に当たっては、申請書に別表1に基づき必要な図書を添付してください。
この場合、別表1の分類の番号順に整理し、関係書類の見出しおよび図面一覧表等を付してください。

- ・提出部数 1.0ha以上 知事許可 正本1部 副本3部 合計4部
- 1.0ha未満 土木事務所長許可 正本1部 副本2部 合計3部

ただし、1.0ha未満であっても開発審査会の議を経る申請書は知事許可であり提出部数は4部となります。
市長許可分については、各市に確認してください。

- ・申請書の提出 **知事許可は、市町および土木事務所を経由して提出してください。**
土木事務所長許可は、市町を経由して提出してください。

別表1 申請に必要な図書

図書の区分		申請図書 (添付書類を含む)	図書 区分	規定 様式	備 考
大分類	小分類				
開発 行為 許可 申請 書 ほ か 関 係 書 類	1	開発行為許可申請書 (規則第16条第1項)		有	
	2	法第34条各号に関する申請に 必要な図書			該当する内容を証明または説明するものであること(別表2に掲げるもの)。
	3	資金計画書 (規則第16条第5項)		有	
	4-1	申請者の資力および信用に関する 申告書(法第33条、細則第2条)		有	
	4-2	申請者の資力および信用に関する 書類(細則第2条)			別表3に掲げる書類を添付すること。
	5-1	工事施行者の能力に関する申告 書(法第33条、細則第2条)		有	
	5-2	工事施行者の能力に関する書類 (細則第2条)			別表3に掲げる書類を添付すること。
	6-1	設計者の資格に関する申告書 (規則第17条、細則第2条)		有	
	6-2	設計者の資格に関する証明書 (規則第17条)			卒業証明書または設計資格に関する免許証等を添付すること。
7	委任状			他人に申請手続を委任する場合に添付し委任 を受ける者の電話番号を記入すること。	

図書の区分		申請図書 (添付書類を含む)	図書 区分	規定 様式	備 考
大分類	小分類				
設計 説明書 ほか 関係書 類	8	設計説明書(規則第16条第2項、 細則第2条第2項)		有	自己の居住用の住宅の建築を目的とする場合は不要
	9	公共施設管理者の同意協議 (法第32条、法第30条第2項、 細則第2条第4項)		有	開発行為に関係のある公共施設の管理者と協議を行い、同意書を添付すること。 道路・公園管理者、水道事業者、取付道路の管理者、放流先の管理者等
	10	土地所有者等関係権利者の同意書(規則第17条第1項、細則第2条第3項)		有	所有権、借地権、抵当権等 同意者の印鑑証明書を添付すること。
	11	土地の登記事項証明書 (細則第2条第1項)			開発区域に含まれるもの
	12-1	地籍図 (細則第2条第1項)			開発区域およびその周辺の登記簿附図の写しに区域界を朱書きしたもの(着色)
	-2	従前の公共用地実測図 (求積図)(細則第2条第2項)			(着色)
	-3	新たに設置される公共用地図 (求積図)(細則第2条第2項)			(着色)
	13	他の法令に関する許可等の写し			他の法令等により手続を必要とする場合は許可の写しまたは経過を示す書面 農地転用許可申請、林地開発許可申請等
	14	工事仕様書			詳細に記入すること。必要と認める場合は工程表を添付すること。
	15-1	開発区域位置図 (規則第17条第1項)			以下の設計図は別表4および凡例に基づき作成すること。
	-2	開発区域図 (規則第17条第1項)			
	-3	現況図 (規則第16条第4項)			
	-4	土地利用計画図 (規則第16条第4項)			
	-5	造成計画平面図 (規則第16条第4項)			
	-6	造成計画断面図 (規則第16条第4項)			
	-7	排水施設計画平面図 (規則第16条第4項)			
-8	給水施設計画平面図 (規則第16条第4項)			自己居住用の住宅の建築を目的とする場合は不要	
-9	道路計画縦横断面図				
-10	排水施設縦横断面図				
-11	がけの断面図 (規則第16条第4項)				

図書の区分		申請図書 (添付書類を含む)	図書 区分	規定 様式	備 考
大分類	小分類				
設 計 説 明 書 ほ か 関 係 書 類	-12	擁壁の断面図 (規則第16条第4項)			
	-13	排水施設構造図			
	-14	道路構造図			
	-15	工作物構造図			
	-16	防災計画図			
	16-1	流量計算書 (規則第22条)			雨水汚水等の水理計算については、技術基準により算出し計算すること。
	-2	構造計算書 (規則第27条)			鉄筋コンクリート等擁壁、橋梁等の構造物について作成する。
	-3	安定計算書 (規則第23条、27条)			擁壁がけ等の安定計算書を作成すること。
	17-1	土質試験結果 (規則第23条)			
	-2	地盤(土質)柱状図			
	18-1	その他知事が必要と認める図書			申請理由書、戸籍謄本、農家証明書、隣接地権利者の境界確認書等
-2	その他関係図書			公安委員会の意見の聴取(5ha以上の開発行為等)本協議は許可権者が行う(6)参照)。	

- 注 1. 印は、自己の居住用、1ha未満の自己の業務用の場合は不要のもの
2. 印は1ha未満の開発行為については不要のもの
3. 印は市街化調整区域内の開発行為について添付する。
4. 印は必要に応じて添付する。
5. 備考欄は当該図書の作成要領を示したものである。
6. 設計図は設計者が記名押印または署名したものであること(規則第16条第6項)。
7. 「自己用」とは、自己の居住または業務の用のためのもので、自己用住宅、会社の業務の用の工場、事務所、店舗等である。
8. 「自己用以外のもの」とは、分譲住宅、賃貸住宅、貸店舗、貸事務所、貸倉庫等の自己以外に分譲、賃貸するものおよび会社従業員のためにつくる寮、社宅等である。
9. 規定様式は「第3章第1節 開発許可申請書等様式」を参考にしてください。
10. 規則：都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)
細則：都市計画法施行細則(昭和45年福井県規則第49号)

別表2 法第34条各号に関する申請に必要な書類

各号	内容	必要な事項
第1号	日用品店舗等	1. 周辺建物の用途別現況図、配置図 2. 販売、加工、修理等の業務の内容 3. 営業に必要な免許証等の写し
	法令で定められた公益上必要な施設	1. 周辺建物の用途別現況図、配置図 2. 申請地決定の理由と規模決定の概要書 3. 施設の運営に必要な許可等の写し
第2号	資源の活用	1. 資源の埋蔵、分布等の状況を示す図面 2. 施設の配置図 3. 利用目的、利用方法、利用対象、規模等
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
第6号	国、県等が助成した中小企業の共同化に寄与するもの	1. 全体計画図（縮尺：1/500） 2. 事業の概要を説明する書類 3. 助成を受けることを証する書類
第7号	既存工場の関連工場	1. 既存工場に関する申告書（業種、業態、工程、原料、製品名） 2. 申請工場に関する申告書（業種、業態、工程、原料、製品名） 3. 両工場の関連（作業工程および原料製品の輸送等） 4. 両工場の取引高および比率 5. 地場産業については周辺同等工場の分布状況図
第8号	危険物の貯蔵等	1. 周辺建物の現況図 2. 危険物の貯蔵に関する概要書等
第9号	給油所、休憩所 火薬類製造所	1. 附近の状況を示した図面、立地上の理由、既存の施設との関係を説明した図書 2. 火薬類製造所にあつては火薬類製造に関する概要
第13号	既存の権利者 (届出のあったもの)	1. 区域決定前に既存権利を有することを証する書類、農地転用許可済等 2. 申請者の職業（法人にあつては業務内容）に関する書類

別表3 申請者の資力および信用・工事施行者の能力に関する申告書に添付する書類

区分	添付書類	法人の場合	個人の場合
申請者の資力 および信用に 関する書類	1. 法人の登記事項証明書、定款		-
	2. 最近1か年の納税証明書		
	3. 預貯金残高証明書		
	4. 銀行、その他から融資を受ける 場合の融資額証明書		
	5. 宅地建物取引免許を証する書類		
工事施行者の 能力に関する 書類	1. 法人の登記事項証明書、定款		-
	2. 建設業法による建設業名登録済 であることを証する書類		

別表4 設計図の作成要領

図面の種類	縮尺	明示すべき事項	備考
開発区域位置図 (規則第17条)	1/25,000 以上	1. 方位 2. 開発区域(朱書き) 3. 開発区域において排出される汚水等の流水、河川への経路 4. 用途地域およびその他の規制区域	・地形図に表示すること。
開発区域図 (規則第17条)	1/2,500 以上	1. 方位 2. 開発区域(朱書き) 3. 土地の形状 4. 市町界、町名または字の境界、都市計画区域境界および名称 5. 土地の地番	・相当範囲の外周区域を包括したものであること。 ・現況図にまとめて図示してもよい。
現況図 (規則第16条)	1/2,500 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界(朱書き) 3. 地形(等高線は2mの標高差を示すもの) 4. 植生区分 5. 建築物および既存擁壁等の工作物の位置および形状 6. 開発区域内およびその周辺の道路、公園、緑地、広場、水路、取水施設その他公共施設ならびに官公署、文教施設その他公益施設の位置および形状 7. 道路の幅員、道路交点の地盤高、河川または水路の幅員 8. 高さ10m以上の健全な樹木または樹木の集団および高さ1m以上の切土または盛土を行う部分の表土の状況 (令第28条の2第1号、第2号)	・相当範囲の外周区域を包括したものであること。 ・樹木もしくは樹木の集団または表土の状況にあつては、規模1ha以上の開発行為について記載すること。 ・着色
土地利用計画図 (規則第16条)	1/1,000 以上	1. 方位 2. 開発区域の境界(朱書き) 3. 公園・緑地・広場の位置、形状、面積、出入口およびさくまたはへの位置 4. 開発区域内外の道路の位置、形状および幅員 5. 排水施設の位置、形状および水の流れの方向 6. 都市計画施設または地区計画に定められた施設の位置、形状および名称 7. 消防水利の位置および形状 8. 遊水池(調整池)の位置および形状 9. 河川その他の公共施設の位置および形状 10. 予定建築物等の敷地の形状および面積 11. 敷地に関する予定建築物等の用途 12. 公益的施設の敷地の位置、形状、名称および面積 13. 樹木または樹木の集団の位置 14. 緩衝帯の位置、形状および幅員 15. 法面(がけを含む)の位置および形状 16. 擁壁の位置および種類	・予定建築物等の用途は、住宅、共同住宅、店舗、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なるので、明確に表示すること。 ・着色

図面の種類	縮尺	明示すべき事項	備考
造成計画 平面図 (規則第16条)	1/1,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 開発区域の境界(朱書き) 3. 切土または盛土をする土地の部分 4. 擁壁の位置、種類および高さ 5. 法面(がけを含む)の位置および形状 6. 道路の中心線、延長、幅員、勾配および交差点の計画高 7. 遊水池(調整池)の位置および形状 8. 予定建築物等の敷地の形状および計画高 9. 街区の辺の長さ 	<ul style="list-style-type: none"> ・現況線は細線で記すこと(等高線は2mの標高差を示すこと)。 ・切土部は黄色、盛土部は緑色の各々淡色で色別すること。 ・道路、公園、法面、擁壁等を色別すること。 ・凡例を入れること。
造成計画 断面図 (規則第16条)	1/1,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 縦横断面線記号 2. 開発区域の境界 3. 切土または盛土をする前後の地盤面 4. 計画地盤高(基準線(DL)) 5. がけ、擁壁、道路の位置、形状 6. ボックスカルバートその他構造物の位置、形状 7. 土羽の位置、形状 	<ul style="list-style-type: none"> ・現況線は細く、計画線は太く表示のこと。 ・切土部は黄色、盛土部は緑色の各々淡色で色別すること。 ・区域境界付近の図示に必要な範囲の外周区域を包括したものであること。
排水施設 計画平面図 (規則第16条)	1/500 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 開発区域の境界(朱書き) 3. 排水区域の区域界 4. 排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法および勾配 5. 遊水池(調整池)の位置および形状 6. 都市計画に定められた排水施設の位置、形状および名称 7. 道路側溝その他の排水施設の位置、形状および種類 8. 排水管の勾配および管径 9. 人孔の位置および人孔間距離 10. 水の流れの方向 11. 吐口の位置 12. 放流先河川または水路の名称、位置および形状 13. 予定建築物等の敷地の形状および計画高 14. 道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 15. のり面(がけを含む)または擁壁の位置および形状 16. 汚水処理場の位置および形状 	<ul style="list-style-type: none"> ・放流先図示に必要な範囲の外周区域を包括したものであること。 ・流量計算書との照合符号を記入すること。 ・凡例を入れること。
給水施設 計画平面図 (規則第16条)	1/500 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 開発区域の境界(朱書き) 3. 給水施設の位置、種類、形状、材料および内法寸法 4. 取水の方法および位置 5. 消火栓の位置および種類 6. 予定建築物等の敷地の形状 7. ポンプ施設、貯水施設、浄水施設の位置および形状 	<ul style="list-style-type: none"> ・取水方法および位置の図示に必要な範囲の外周区域を包括したものであること。 ・排水計画平面図にまとめて図示してもよい。

図面の種類	縮尺	明示すべき事項	備考
がけの断面図 (規則第16条)	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. がけの記号 2. がけの高さ、勾配および土質 (土質が2以上あるときは、それぞれの土質および厚さ) 3. 切土または盛土する前の地盤高 4. 小段の位置および幅 5. 石張、張芝、モルタル吹付等のがけ面の保護の方法 	・現況線は細く、計画線は太く表示すること。
擁壁の断面図 (規則第16条)	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 擁壁の記号 2. 擁壁の寸法および勾配 3. 擁壁の材料の種類および寸法 4. 裏込コンクリートの品質および寸法 5. 透水層の位置および寸法 6. 擁壁を設置する前後の地盤面 7. 基礎構造の種類と寸法 8. 基礎地盤の土質ならびに基礎杭の位置、材料および寸法 9. 鉄筋の位置および径 10. 水抜穴の位置、材料および内径寸法 	・鉄筋コンクリート擁壁のときは配筋図が必要
道路計画縦断面図	1/500 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 測点 2. 勾配(%) 3. 計画地盤面および計画地盤高 4. 単距離および追加距離 5. 基準線(DL) 6. 道路記号 	・区域外取付道路との関連の図示に必要な範囲の外周区域を包括したもの
排水施設縦断面図	1/500 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 測点 2. 排水渠勾配および管径 3. 管底高 4. 人孔の種類、位置、間距離および記号 5. 基準線(DL) 6. 排水施設記号 	・道路計画縦断面図にまとめて図示してもよい。
排水施設構造図	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 排水施設の記号 2. 開渠、暗渠、落差工、吐口等 3. 放流先河川水路の名称、断面、水位 (低水位、高水位)および吐口の高さ 	
道路構造図	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路の記号 2. 道路の幅員構成 3. 横断勾配(%) 4. 路面、路盤、材料、品質、形状および寸法 5. 道路側溝および埋設管等の位置および寸法 	・排水施設構造図にまとめて図示してもよい。
工作物構造図	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施設の名称および記号 2. 施設の寸法、材料の詳細 	

(2) 設計者の資格（法第31条）

開発区域が1ha以上のものについては、(1)の申請図書のうち設計に係る設計図書は資格（規則第19条）を有する設計者が作成したものでなければなりません。

さらに、開発区域が20ha以上のものについては、前記の資格を有するもので、20ha以上の開発行為の総合的な設計の設計図書作成の経験を有するものでなければなりません。

(3) 公共施設等の管理者の同意（法第32条）

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ開発行為に関係のある公共施設等の管理者の同意を得る必要があります。

開発区域内および開発区域外にあって開発区域に接続することとなる公共施設等で、開発行為の実施に伴って変更または廃止されることとなる公共施設等の管理者である国、県、市町等の同意が必要です。

開発区域の内外において新たに設置される公共施設等の管理者となる県、市町等と協議し同意を得てください。

開発区域の面積が20ha以上の場合は、の協議を行うほか、次の者（開発区域の面積が40ha未満の場合は八および二を除く。）と協議し同意を得てください。

イ．義務教育施設の設置義務者である市町

ロ．水道事業者である市町 公共施設等...道路、公園、下水道、緑地、

ハ．電気事業者およびガス事業者 広場、河川、運河、水路、

ニ．鉄道事業者または軌道事業者 消防用貯水施設および排水路

(4) 公共施設の管理（法第39条）

開発行為により設置された公共施設等の管理は原則として市町が行うこととなっています。ただし、他の法律によって管理者が別にあるとき、または法第32条第2項の協議により管理者について別段の定めをするときはその者の管理となります。

(5) 公共施設の用に供する土地の帰属（法第40条）

従前の公共施設に代えて新たな公共施設および土地が設置されたとき

・ 廃止される従前の公共施設の土地 開発許可を受けた者

・ 廃止される従前の公共施設に代えて 国または地方公共団体

設置される新たな公共施設

以外の公共施設の土地 管理者である市町

(6) 公安委員会等の協議（第3章第3節その他2．道路交通の処理等に関する協議参照）

申請者は、次に掲げる開発行為に該当する場合は、市町、土木事務所または県庁都市計画課のいずれかを通じ、日程調整のうえ、原則として関係者（申請者、市町、土木事務所、県都市計画課、警察署、交通規制課および道路管理者）合同により、事前協議（実質上の協議）し、条件処理がなされた後、許可権者はあらためて本協議を行うものとしします。

・ 開発区域の規模が5ha以上の開発行為

・ 大規模店舗、配送センター、レジャー施設、卸売市場等大量の道路交通の集中発生が予想される開発行為

2. 他の法令との関係

土地利用に関して次のような法令がありますので、開発許可申請にあたり、これらの法令による手続きが必要な場合は、事前にそれぞれの担当部局と協議し、同時に手続きをしてください。土地利用に関する規制については、巻末に参考資料を示します。

- ・ 農業地域に関する規制（農地法、農業振興地域の整備に関する法律等）
- ・ 森林地域に関する規制（森林法）
- ・ 自然環境保全のための規制（自然環境保全法、自然公園法、福井県自然環境保全条例）
- ・ 自然公園地域に関する規制（自然公園法）
- ・ 文化財、鳥獣等の保護のための規制（文化財保護法、鳥獣保護及び狩猟に関する法律）
開発と文化財の取扱いについては、第3章第3節1を参照してください。
- ・ 公物管理のための規制（道路法、河川法、港湾法、電気事業法）
- ・ 公害防止のための規制（大気汚染防止法、水質汚濁防止法、土壌汚染対策法、騒音規制法、工業用水法、工場立地法）
- ・ 災害防止のための規制（建築基準法、砂防法、地すべり等防止法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）
- ・ 土地の処分等に対する規制（国土利用計画法、公有地の拡大の推進に関する法律）

3. 許可を受けた開発行為の変更（法第35条の2）

- (1) 開発行為の内容を変更しようとするときは、知事の許可を受けなければなりません。ただし、変更に係る事項が法第29条第1項各号、同条第2項の政令で定める規模未満および同項各号に該当するとき、または、次に掲げる軽微な変更（規則第28条の4）に該当するときは、変更の許可は必要ありません。

設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更

ただし、次に掲げるものを除く。

- ・ 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
- ・ 住宅以外の建築物または第1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㎡以上となるもの

工事施行者の変更

ただし、主として自己の居住用の住宅の建築を目的とする開発行為または自己業務用の建築物等の建築等を目的とする1ha未満の開発行為以外の開発行為にあっては、工事施行者の氏名もしくは名称または住所の変更に限りません。

工事着手予定年月日または工事完了予定年月日の変更

なお、上記の軽微な変更には該当するときは、知事に届出してください。

- (2) 変更許可申請または変更届出には、開発許可の添付図書のうち変更に係る図書を添付して行うこととし、次の事項に留意してください。

変更に伴い当該開発区域の面積が1ha以上となる場合は、法第31条の規定に基づく設計者の資格が必要となります。

開発区域内の公共施設および開発区域に接続することとなる公共施設に変更がある場合は、法第32条に基づく管理者の同意等について、改めて得る必要があります。

法第33条および第34条（市街化区域および市街化調整区域の区域区分がされている都市計画区域以外にあっては第33条）に基づく規定は、変更について準用されます。

第3節 開発行為の完了等

1．工事の完了（法第36条）

(1) 開発区域（工区に分けたときは工区）の全部について当該開発行為に関する工事が完了したときは、工事完了届出書を提出してください。

また、必要に応じて工事写真を添付してください。

(2) 工事完了届があった後、検査をします。検査の結果、開発許可の内容に適合している場合は、検査済証を交付します。

(3) 検査済証の交付後、工事完了公告（福井県報）を行います。

2．開発行為の廃止（法第38条）

許可を受けた開発行為をやむを得ず廃止したときは、次の図書を添付して廃止届を提出してください。

- ・ 廃止の理由
- ・ 廃止時の当該土地の状況（平面図、断面図、写真）
- ・ 廃止に伴う措置を記載したもの

3．許可に基づく地位の承継（法第44条、第45条）

(1) 開発許可または法第43条に基づく許可を受けた者の相続人その他一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継します（法第44条）。

「一般承継人」とは、相続人のほか、吸収合併後存続する法人または合併により新たに設立された法人を指します。

(2) 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者（一般承継人を除く。）は、知事の承認を受けて、当該開発許可に基づく地位を承継することができません（法第45条）。

この場合、当該土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権原を適法に取得したこと等地位を承継したことを証する書類を添付してください（細則第11条）。

4．開発登録簿制度（法第46条、第47条）

(1) 開発登録簿

知事が開発許可をしたときは、開発許可の内容を開発登録簿に登録し、保管します。

(2) 閲覧等

開発登録簿は閲覧できます。また、請求があったときは、その写しを交付します。

5．開発許可の特例（法第34条の2）

(1) 国または都道府県等の行う開発行為については、当該国の機関または都道府県等と福井県知事との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなします。

(2) 協議に必要な書類は別表1の8以降を基本としますが、必要に応じてその内容を変更することがあります。

第4節 開発許可を受けた区域における建築制限

1. 建築制限等（法第37条）

開発許可を受けた区域内の土地においては、法第36条第3項の公告があるまでの間は、次に掲げるもの以外の建築物の建築または特定工作物の建設はできません。

- ・当該開発行為に関する工事用の仮設建築物

ただし、知事が特にやむを得ないと認めて承認した場合は、建築または建設ができます。知事の承認を申請する場合は、次の図書を添付してください（細則第7条）。

- ・付近見取図（位置図）
- ・理由書
- ・開発許可通知の写し
- ・土地利用計画図に工事の施行状況を記入したもの
- ・工程表（開発行為の工事と建築工事を合わせたもの）
- ・理由の内容がわかる図面等

2. 建築物の建ぺい率等の指定（法第41条）

用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要がある場合には、区域内の土地について以下の制限を定めることがあります（同条第1項）。この場合、定められた制限を越えた建築物の建築はできません。

- ・制限事項：建築物の建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置、建築物の敷地、構造および設備

ただし、当該区域およびその周辺地域における環境の保全上支障がないと認め、または公益上やむを得ないと認めて許可したときは除きます。知事の許可を受けようとするときは、次の図書を添付して申請してください。

- ・付近見取図（方位、敷地の位置および敷地の周辺の公共施設を明示したもの）
- ・土地利用計画図（予定建築物等の敷地の形状ならびに敷地に係る予定建築物等の配置および用途を明示したもの）
- ・予定建築物等の各階の平面図、立面図または構造図
- ・土地所有者および公共施設等管理者その他必要と認める者の同意

3. 開発許可を受けた土地における建築等の制限（法第42条）

開発区域内において、法第36条第3項の公告があった後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物または特定工作物の建築または建設はできません。ただし、当該区域に用途地域等が定められているとき、または、知事が当該開発区域における利便の増進上もしくは開発区域およびその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めて許可したときを除きます。知事の許可を受けようとするときは、次の図書を添付して申請してください。

- ・付近見取図（方位、敷地の位置および敷地の周辺の公共施設を明示したもの）
- ・土地利用計画図（予定建築物等の敷地の形状ならびに敷地に係る予定建築物等の配置および用途を明示したもの）
- ・予定建築物等の各階の平面図、立面図または構造図
- ・土地所有者および公共施設等管理者その他必要と認める者の同意

4. 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限（法第43条）

市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、知事の許可を受けなければ建築物の新築、改築もしくは用途変更、または第1種特定工作物の新設はできません。ただし、次に掲げるものを除きます。

- ・農林漁業用施設等（法第29条第1項第2号に規定するもの）
- ・法令で定める公益上必要な建築物（法第29条第1項第3号に規定するもの）
- ・法第29条第1項第4号から第9号までに掲げる開発行為が行われた土地において行うもの
- ・都市計画事業として行うもの
- ・非常災害のため必要な応急措置として行うもの
- ・仮設建築物
- ・通常の管理行為、軽易な行為

(1) 許可申請

許可申請にあたっては、別表5に掲げる図書を添付してください。

(2) 許可の基準

次の技術基準および立地基準を満たさなければなりません。

技術基準

- ・排水について、次章第2節6の「排水施設」の基準を満たすこと。
- ・宅地について、次章第2節8の「宅地の防災」の基準が満たされていること（用途の変更を除く。）。

立地基準

次のいずれかに該当する必要があります。

- ・法第34条第1号から第12号までに規定する建築物または第1種特定工作物
- ・市街化調整区域に指定された際、自己の居住または業務の用に供する建築物等の建築等の目的で土地または土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定または変更の日から起算して6か月以内に知事に届け出たものが、その目的に従って、5年以内にその土地に建築または建設するもの
- ・市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内で建築等することが困難または不相当と認められる建築物または第1種特定工作物で、知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

別表5 法第43条第1項に基づく建築許可申請に添付する図書

添付図書	備 考
申請理由書	様式は自由であるが、詳細に書くこと。
位置図	申請地を赤にて明示すること。 縮尺 1/5,000以上
区域図	申請地を赤で囲むこと。 縮尺 1/2,500以上
地籍図	法務局にて最新のものを写すこと。 申請地を赤で囲むこと。
求積図	求積表、求積に必要な寸法を明示すること。
土地利用計画図	<ul style="list-style-type: none"> ・実測により申請地周辺の道路および水路等の現況、建築物の規模、用途、構造、配置、給排水の経路等を詳細に記入すること。 ・増改築等の場合は、従前の建築物の規模、用途、構造等を詳細に記入すること。 ・縮尺 1/500以上
断面図	土地利用計画図の断面図を縦横に分割、各部の寸法を記入すること。 縮尺 1/50以上
土地の登記事項証明書	法務局にて最新のもの
同意書	雨水、下水等の排水先となる水路等の管理者の同意
その他	<p>必要に応じて次のものを添付すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築物の各階平面図、立面図（縮尺 1/200以上） ・住民票、戸籍謄本等 ・その他知事が必要と認めたもの

第5節 開発審査会

福井県に開発審査会が設置されています（法第78条）。

（平成12年11月に福井市が特例市に移行したことから、福井市内については福井市に開発審査会が設置されています。）

審査会では、開発許可制度が公正に運用されるように、次の事項を行います。

- 1．許可の処分または監督処分についての審査請求に対する裁決
- 2．市街化調整区域内における開発許可および建築許可について、審査会の議を経なければならない事項の議決

第6節 申請手数料

開発許可等の申請にあたっては、別表6に掲げる手数料が必要となりますので、知事に申請する際に福井県の証紙を申請書に貼付してください。

別表6 開発許可関係手数料

平成13年3月26日改正(単位:円)

面積	29条[71]			43条[75]
	自己の 居住用	自己の 業務用	自己用外	
0.1 ha未満	8,600	13,000	86,000	6,900
0.1 ha以上～0.3 ha未満	22,000	30,000	130,000	18,000
0.3 ha以上～0.6 ha未満	43,000	65,000	190,000	39,000
0.6 ha以上～1.0 ha未満	86,000	120,000	260,000	69,000
1.0 ha以上～3.0 ha未満	130,000	200,000	390,000	1.0ha以上 97,000
3.0 ha以上～6.0 ha未満	170,000	270,000	510,000	
6.0 ha以上～10.0ha未満	220,000	340,000	660,000	
10.0ha以上	300,000	480,000	870,000	
変更許可 [72] イ：設計の変更(上記表の1/10) ロ：区域編入(上記表のとおり) ハ：その他の変更 10,000 <u>変更許可手数料=イ+ロ+ハ</u> (上限 870,000)				
41条 [73]	1件	46,000	特例許可	
42条 [74]	1件	26,000	用途変更許可	
45条 [77]	自 己	居 住 用 業務用(1ha未満)	1,700	地位の承継の承認
		業務用(1ha以上)	2,700	
	その他	17,000		
47条 [78]	1件	470	開発登録簿写し交付	

[]内は福井県手数料徴収条例第2条別表内号数

(留意事項)

「自己用」とは、自己の居住または業務の用のためのもので、自己用住宅、会社の業務の用の工場、事務所、店舗等をいいます。

「自己用以外のもの」とは、分譲住宅、賃貸住宅、貸店舗、貸事務所、貸倉庫等の自己以外に分譲、賃貸するものおよび会社従業員のためにつくる寮、社宅等をいいます。

第2章 開発許可技術基準

この基準は、都市計画法（以下「法」という。）、同法施行令（以下「令」という。）および同法施行規則（以下「規則」という。）に定める技術的な基準です。

第1節 適用の範囲

開発行為の目的により適用される基準が限定されており、これを整理すると次表のとおりです。

法第33条開発許可基準の適用範囲

法第33条基準内容	開 発 行 為 の 目 的				
	建 築 物			特 定 工 作 物	
	自己の居住用	自己の業務用	自己用外	自己の業務用	自己用外
(第1項第1号) 用途地域適合					
(第1項第2号) 道路等公共空地の確保					
(第1項第3号) 排水施設					
(第1項第4号) 給水施設					
(第1項第5号) 地区計画等との適合					
(第1項第6号) 公共公益施設			20ha以上		第1種のみ
(第1項第7号) 宅地の安全性(擁壁等)					
(第1項第8号) 災害危険区域の除外					
(第1項第9号) 樹木保存、表土保全	1ha以上	1ha以上	1ha以上	1ha以上	1ha以上
(第1項第10号) 緩衝帯の設置	1ha以上	1ha以上	1ha以上	1ha以上	1ha以上
(第1項第11号) 輸送施設(40ha以上の場合)					
(第1項第12号) 申請者の資力信用		1ha以上		1ha以上	
(第1項第13号) 工事施行者の能力		1ha以上		1ha以上	
(第1項第14号) 権利者等の同意					
(第4項に基づく条例) 区域、目的、予定建築物 の用途、建築物の敷地面積 の最低限度					

印は適用するもの

法第33条第3項により、条例で同法第1項各号の技術的細目を政令で定める基準に従い、強化あるいは緩和することがあります。

第2節 建築物の建築または第1種特定工作物の建設を目的とする開発許可の基準

1. 土地利用計画

1. 開発区域内の土地について、用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区または港湾法第39条第1項の分区が定められている場合は、予定建築物等の用途がこれらに適合していなければなりません。
2. 開発区域内の土地（市街化調整区域を除く都市計画区域または準都市計画区域内の土地に限る。）について、用途地域等が定められていない場合は、予定建築物等の用途が建築基準法第48条第13項および第68条の3第7項の規定による用途の制限に適合していなければなりません。
3. 開発区域内の土地について、地区計画、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画および集落地区計画（以下「地区計画等」という。）が定められているときは、予定建築物等の用途または開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に則していなければなりません（ただし、地区整備計画等が定められている場合に限る。）。

2. 道路計画（法第33条第1項第2号）

1. 道路の構成

- (1) 開発区域内に設置する道路は、開発区域の規模、予定建築物等の用途等に応じて、次に掲げる事項を考慮して構成することとします。

住宅地内の道路は、できる限り通過交通の用に供されないように配置すること。

都市計画幹線街路等に街区の短辺が連続して接しないこと。

道路の交差は、直角またはそれに近い角度とすること。

- (2) 予定建築物等の敷地が接する道路の最小幅員（令第25条第2号）

予定建築物等の敷地が接する道路の幅員は、開発区域の規模や周辺の状況に応じて、次の規定値以上とします。

ただし、小区間で通行上支障がないと認められる場合は、特例値まで縮小することができます。

予定建築物等の用途	幅員（m）	
	規定値	特例値
住宅	6	4
住宅以外	9	6

（注）1. 特例値は有効幅員とする。

2. 住宅以外の場合の規定値は、その敷地規模が1,000㎡以上の場合に適用するものとし、1,000㎡未満の場合は住宅と同じとします。

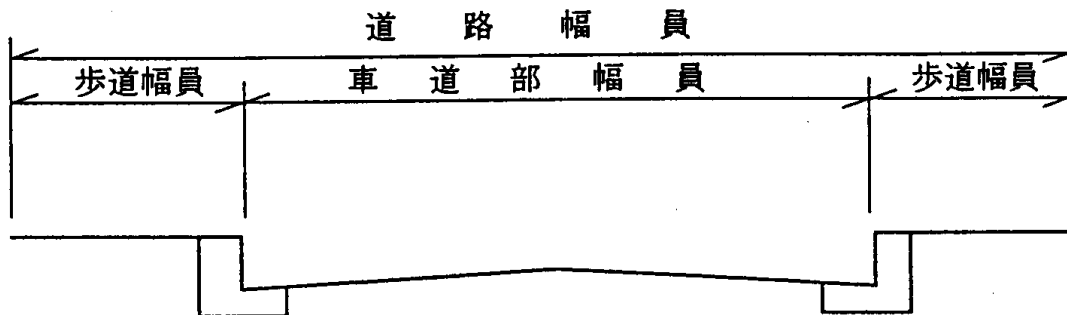
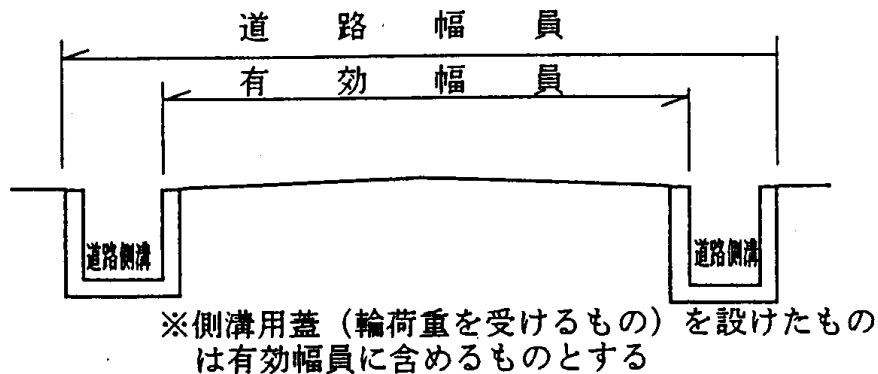
また、開発区域と予定建築物等の敷地が一致し、開発区域内に道路を設置しない開発行為である場合は、次に掲げる事項を勘案してやむを得ないと認められるときは、有効幅員4m以上の公道（道路法上の道路）に接していればよいものとします。

- ・ 開発区域の規模および形状
- ・ 開発区域の周辺の土地の地形および利用の状況
- ・ 環境の保全上、防災上、通行の安全上および事業の効率上支障がない場合

- (3) 幹線街路の配置（令第25条第3号）

市街化調整区域（その他の都市計画区域にあっては、用途地域が定められていない土地の区域）における開発区域の面積が20ha以上の開発行為にあっては、予定建築物等の敷地から250m以内の距離に幅員12m以上の道路を設けるものとします。

(4) 道路の幅員は次に示すとおりとします。



(5) 区域外道路との接続（令第25条第4号）

開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員9m（住宅地にあつては、幅員6.5m）以上の道路に接続するものとしします。

ただし、周辺の状況等によりやむを得ない場合は、車輛の通行に支障がない道路（道路法に基づく道路）に接続すればよいものとしします。

2. 道路の構造（規則第24条）

開発区域内の道路は、次の基準のほか、道路構造令に基づくものとしします。

(1) 道路は、原則としてアスファルトまたはコンクリートで舗装することとしします。

ただし、小規模の開発行為または交通量が極めて少ない場合等は砂利敷とすることができます。

また、排水に支障のない範囲で適当な値の横断勾配を付けてください。

(2) 道路には、雨水等を有効に排出するために必要な側溝、街渠その他適当な施設を設けるものとしします。

(3) 道路の縦断勾配は、9パーセント以下を原則としします。

ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り12パーセント以下とすることができます。

なお、縦断勾配が7パーセント以上の場合、その距離に応じて、2.5パーセント以下の緩和区間を設けるものとしします。

(4) 道路は、階段状でないものとしします。

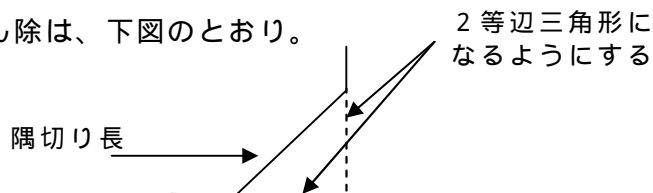
ただし、歩行者専用道路で通行の安全上支障がないと認められるものは、階段状とすることができます。この場合、階段の寸法は踏面30cm以上、けあげ15cm以下とするものとしします。階段の高さが3mを超えるものにあつては、高さ3mごとに幅1.2m以上の踊場を設けるものとしします。また、必要に応じて手すりを設けてください。

- (5) 道路は、袋路状でないことを原則とします。
 ただし、当該道路が周辺の地形や将来の延長計画等から避難上および車輛の通行上支障がなく、かつ、次の基準のいずれかに適合する場合は、この限りではありません。
 道路の延長が35m以下のもの
 道路の終端および区間35mごとに自動車転回広場を設けたものであって、適切な位置に避難用通路を設けたもの
 (転回広場の形状・寸法は「道路の位置の指定基準(福井県)」による)
 道路幅員が6m以上で、将来これに接続する道路が設けられる予定があるもの
- (6) 歩道のない道路が同一平面で交差もしくは接続する箇所または歩道のない道路のまがり角は、隅切をせん除するものとし、次の表を参考にしてください。

隅切せん除標準(m)

幅員 交差角 幅員	40m	30m	20m	15m	12m	10m	8m	6m	4m
	90(度)	90(度)	90(度)	90(度)	90(度)	90(度)	90(度)	90(度)	90(度)
	120 60	120 60	120 60	120 60	120 60	120 60	120 60	120 60	120 60
40m	12 8 15	10 8 12	10 8 12	8 6 10	6 5 8				
30m	10 8 12	10 8 12	10 8 12	8 6 10	6 5 8	5 4 6			
20m	10 8 12	10 8 12	10 8 12	8 6 10	6 5 8	5 4 6	5 4 6	5 4 6	
15m	8 6 10	8 6 10	8 6 10	8 6 10	6 5 8	5 4 6	5 4 6	5 4 6	
12m	6 5 8	6 5 8	6 5 8	6 5 8	6 5 8	5 4 6	5 4 6	5 4 6	
10m		5 4 6	5 4 6	5 4 6	5 4 6	5 4 6	5 4 6	5 4 6	3 2 4
8m			5 4 6	5 4 6	5 4 6	5 4 6	5 4 6	5 4 6	3 2 4
6m			5 4 6	5 4 6	5 4 6	5 4 6	5 4 6	5 4 6	3 2 4
4m						3 2 4	3 2 4	3 2 4	3 2 4

なお、表中の隅切りせん除は、下図のとおり。



- (7) 歩道は、縁石またはさくその他これに類する工作物によって車道から分離されているものとしてします。
- (8) 幅員が9m以上の道路は、歩車道が分離されているものとしてします。
 (令第25条第5号)
- (9) 交通安全上必要と認める場合は、道路に防護柵等必要な安全施設を設けるものとしてします。

3. 公園・緑地・広場（法第33条第1項第2号）

1. 開発区域における公園・緑地・広場の規模は次表の基準により設置することとします。（令第25条第6号、第7号）

ただし、開発区域の面積が5ha未満の場合は、開発区域の周辺（以下の公園等の中心から開発区域の最も遠いところの距離が250m以内で河川等の遮断物がないこと）に相当規模の公園、緑地または広場（都市公園法第2条第1項に定める都市公園で面積2,500㎡以上）がある場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合等開発区域の周辺の状況ならびに予定建築物等の用途およ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、これによらないことができる。

なお、高密度住宅地の場合は、住民一人当たり3㎡以上を確保するものとする。

公園等の設置規模基準

開発区域	公園等の総面積	種別	内 容
0.3ha～5.0ha	開発区域面積の3%以上	公園・緑地・広場	0.3ha～1.0ha 1か所 90㎡以上 1.0ha～5.0ha 1か所 150㎡以上
5.0ha～20ha		公園*1	公園1か所 300㎡以上 1,000㎡以上の公園1か所以上設置
20ha以上		公園*1	公園1か所 300㎡以上 1,000㎡以上の公園2か所以上設置

* 1：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、緑地または広場

2. 公園は、開発区域の中央付近に配置することを原則とします。

ただし、開発区域の形状および道路の配置等によりやむを得ない場合は、開発区域内の居住者が有効に利用できる位置に配置するものとします。

なお、設計に当たっては、次の表を参考にしてください。

公園の誘致距離（参考）

公園種別	標準面積	誘致距離
幼児公園	約0.03ha	100m
街区公園	約0.25ha	250m
近隣公園	約2.0ha	500m

3. 公園の設置基準は、次のとおりとします。

- (1) 公園は、原則として2辺が道路によって囲まれていること。
- (2) 公園には、雨水等を有効に排出するための施設を設置すること。
- (3) 公園には、原則として利用者の安全を図るため、柵、へい等を設けること。
- (4) 公園の面積が1,000㎡以上の場合は、2か所以上の出入口を設けること。
- (5) 公園の形状および勾配は、広場、遊戯施設等が有効に利用できるものであること。

4. 緑地は、住宅地の景観、環境保全を目的として確保するものとし、自然緑地、修景緑地、緩衝緑地、緑道等を開発区域の土地利用や地形の状況により適切に配置するものとします。

（参考）

- ・自然緑地...主として自然地の保全を図ることが目的
- ・修景緑地...主として景観を改善することが目的
- ・緩衝緑地...主として異なる土地利用を図るべき土地間の緩衝または公害防止を図ることが目的
- ・緑道...主として歩行者の快適な通行の用に供する目的

5. 緑地に供する土地は、その傾斜が30度を超えないこと。

がけ面の緑地は、不利用地に算入されます。

6. 福井県環境基本条例の趣旨を尊重し、事業者は環境保全の観点から緑地等の確保に努めてください。

4. 消防水利施設（法第33条第1項第2号）

1. 消防に必要な水利として利用できる河川等の水利が消防法第20条第1項の規定による勧告に係る基準に適合していないときは、その基準に適合する貯水施設を設置しなければなりません。（令第25条第8号）
この場合、その施設の位置、構造等は開発区域のみならず、周辺の水利の状況を勘案して設置してください。
2. 消防水利をやむを得ず公園内等に設置する場合は、カバーをして公園等利用者に危険がないようにしてください。

5. 給水施設

1. 給水施設の計画（法第33条第1項第4号）

水道その他の給水施設は、次に掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要量に対し支障なく供給できる構造および能力であるものとします。

- ・ 開発区域の規模、形状および周辺の状況
- ・ 開発区域内の土地の地形および地盤の性質
- ・ 予定建築物等の用途
- ・ 予定建築物等の敷地の規模および配置

2. 施設基準等

- (1) 開発区域内に既設上水道によって給水する場合は、水道事業者と給水施設等について協議が成立していることが必要です。
- (2) 開発区域内に新たに水道を布設する場合にあっては、水道法または条例に基づく許認可が必要なものは、これらの法令による許認可の権限を有する者から許認可を受ける見通しがあることが必要です。

6. 排水施設

1. 基本計画

- (1) 開発区域内の排水路その他排水施設は、次に掲げる事項を勘案して想定される下水（汚水および雨水）を有効に排出できる構造、能力を有するものとします。（法第33条第1項第3号）

- ・ 当該地域における降水量
- ・ 開発区域の規模、形状および周辺の状況
- ・ 開発区域内の土地の地形および地盤の性質
- ・ 予定建築物等の用途
- ・ 予定建築物等の敷地の規模および配置
- ・ 放流先の状況

(2) 排水施設の基準

開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、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できるように下水道、排水路その他の排水施設または河川その他の公共の水域、海域に接続しているものとします。

ただし、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他適当な施設を設けるものとします。（令第26条第2号）

雨水（処理された汚水およびその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。）以外の下水は、原則として暗渠によって排出するものとします。（令第26条第3号）

この規定により設置される処理施設で、公共下水道による終末処理場でないものは、建築基準法第31条第2項の規定による尿尿浄化槽の規定に適合するものとします。

2. 計画雨水等の計算

(1) 計画雨水量の算定は、次式（合理式）を標準とします。

$$Q = (1 / 360) \cdot C \cdot I \cdot A$$

Q : 計画雨水量 (m³ / sec)

C : 流出係数 (0.6~0.9を標準とする)

I : 降雨強度 (mm / h)

5年に1回の確率で想定される降雨強度以上の数値

河川管理者の指定する確率降雨強度曲線により求めるものとします。

A : 集水面積 (ha)

(2) 排水路の流量計算は、次式のいずれかを標準とします。

マンングの式

$$Q = A \cdot V$$

Q : 流量 (m³ / sec)

A : 流水の断面積

$$V = (1 / n) \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

V : 流速 (m / sec)

n : 粗度係数

R : 径深 (m) (= A / P)

P : 流水の潤辺長 (m)

I : 勾配

クッターの式

$$Q = A \cdot V$$

$$V = (2.3 + (1 / n) + (0.0015 / I)) \cdot (R \cdot I)^{1/2} \\ / (1 + (2.3 + 0.0015 / I) \cdot n \cdot R^{-1/2})$$

$$= N \cdot R / (R^{1/2} + D)$$

(3) 排水路の断面決定に当たっては、計画雨水量を算出し、計画断面は開水路で30%増し、管渠類では50%増しを原則とします。

(4) 排水路の設計流速は、特殊な場合を除き0.6m / sec以上、3.0m / sec以下を標準として計画してください。

3. 排水施設の構造は、次の基準に適合させてください。

(1) 排水施設は堅固で耐久力を有する構造であること。 (規則第26条第1号)

(2) 排水施設は、コンクリート、れんがその他耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられていること。 (規則第26条第2号)

(3) 公共の用に供する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障のない場所に設置されていること。 (規則第26条第3号)

(4) 公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分の内径または内のり幅は、20cm以上であること。 (規則第26条第4号)

(5) 排水施設のうち、暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所には、ますまたはマンホールを設けること。 (規則第26条第5号)

・ 公共の用に供する管渠の始まる箇所

・ 下水の流路の方向、勾配または横断面が著しく変化する箇所

・ 管渠の長さがその内径または内のり幅の120倍を超えない範囲において管渠の維持管理上必要な箇所

(6) ますまたはマンホールの底には、もっぱら雨水を排除すべきますにあっては深さ15cm以上の泥溜を、その他のますまたはマンホールにあってはその接続する管渠の内径または内のり幅に応じ相当幅のインバートを設けること。

(規則第26条第7号)

7. 公益的施設

住宅地とする目的で行う20ha以上の開発行為にあっては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置および規模で配置されていなければなりません。ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときは、この限りではありません。（令第27条）

公益的施設の配置計画に当たっては、次表を参考にしてください。

住区構成と施設配置（参考）

近隣住区数			1	2	4
戸数 人口	50～150 200～600 (隣保区)	500～1,000 2,000～4,000 (分区)	2,000～2,500 7,000～10,000 (近隣住区)	4,000～5,000 14,000～20,000 (地)	8,000～10,000 28,000～40,000 (区)
教育施設		幼稚園	小学校	中学校	高等学校
福祉施設		保育所、 託児所			(社会福祉施設)
保健		診療所 (巡回)	診療所 (各科)		病院(入院施設) 保健所
保安	防火水槽 (消火栓)	警察派出所 (巡回)	巡查派出所 消防(救急)派出所		警察署 消防署
集会施設	集会室	集会場			公民館
文化施設				図書館	
管理施設		管理事務所		市役所等出張所	
通信施設		ポスト、公衆電話	郵便局、電話交換所		
購買施設		日用品店舗		専門店、スーパーマーケット	
サービス施設		共同浴場	新聞集配所	銀行	映画館、娯楽施設

8. 宅地の防災

開発区域内の土地が、地盤の軟弱な土地、がけ崩れまたは出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられるよう設計が定められていなければなりません。

（法第33条第1項第7号）

1. 地盤については、次の基準により必要な措置を講ずるものとします。

- (1) 開発区域内の地盤が軟弱である場合には、地盤の沈下または開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他必要な措置を講ずること。（令第28条第1号）
- (2) 開発行為によってがけが生じる場合には、がけの上端に続く地盤面は、特別の事情がない限り、そのがけの反対方向に雨水その他の地表水が流れるよう勾配をとること。（令第28条第2号）
- (3) 切土をする場合において、切土をした後の地盤にすべりやすい土質の層があるときは、その地盤にすべりが生じないように、地滑り抑止ぐい等の設置、土の置換えその他の措置を講ずること。（令第28条第3号）
- (4) 盛土をする場合には、盛土をした地盤に雨水その他の地表水または地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊または滑りが生じないように、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置を講ずること。（令第28条第4号）
- (5) 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤

と盛土とが接する面がすべり面とならないように、段切り、雑草等の取除き、有機質土の取除き等の措置を講ずること。
(令第28条第5号)

(6) 切土または盛土をする場合において、地下水によりがけ崩れまたは土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるよう、以下の(7)で定める排水施設が設置されていること。

(令第28条第7号)

(7) 令第28条第7号で定める排水施設は、その管渠の勾配および断面積が、切土または盛土をした土地およびその周辺の土地の地形から想定される集水地域の面積を用いて算定した計画地下水排水量を有効かつ適切に排出できる排水施設とする。
(規則第22条第2項)

2. 開発行為により生じたがけ面は、次の基準に基づき保護するものとします。

(令第28条第6号)

がけとは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く。)以外のものをいう。

(1) 切土により生ずる高さ2mを超えるがけ、盛土により生ずる高さ1mを超えるがけまたは切土と盛土とを同時にした土地に生ずる高さ2mを超えるがけは、擁壁で覆わなければなりません。

ただし、次の各号のいずれかに該当するときはこの限りではありません。

(規則第23条第1項)

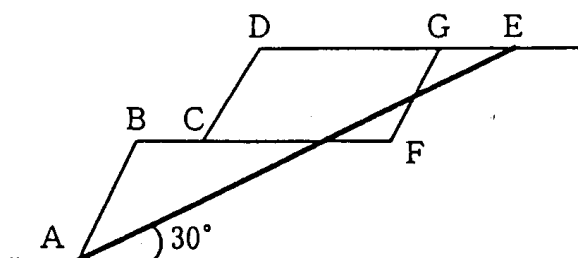
土質が次表の(A)欄に該当し、(B)欄の角度以下で切土する場合

(A) 土質	(B) 擁壁を要しない勾配の上限	(C) 擁壁を要する勾配の下限
軟岩(風化の著しいものを除く)	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利・真砂土・関東ローム・硬質粘土・その他これらに類するもの	35度	45度

土質が前号の表の(A)欄に該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の(B)欄の角度を超え、同表の(C)欄の角度以下の勾配で切土する場合、その上端から下方に垂直距離5m以内の部分

土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果、がけの安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合

(2) 小段等によって上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけは一体のものとみなします(下図参照)。



- ・ 一体のがけ
A B C D Eで囲まれる部分
- ・ 上下独立のがけ
A B F G Eで囲まれる部分

(3) 盛土する場合、盛土法面の勾配は30度以下とし、土質に応じて安全な勾配とします。

- (4) 切土または盛土による法面は、その高さ5 m以内ごとに幅1 m以上の小段を設け、小段には法面排水に必要な排水溝等を設けるものとします。
- (5) 切土または盛土によって生じたがけ面は、擁壁で覆う場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付等により保護するものとします。

(規則第23条第4項)

3. 擁壁の構造(規則第27条)

- (1) 擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次の項目に該当することが確認されたものでなければなりません。

土圧、水圧および自重(以下「土圧等」という。)によって擁壁が破壊されないこと。

土圧等によって擁壁が転倒しないこと。

土圧等によって擁壁の基礎が滑らないこと。

土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

擁壁の裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、その水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。

ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものである場合にはこの限りではありません。

- (2) 開発行為によって生ずるがけ面を覆う擁壁で高さが2 mを超えるものについては、次のいずれかに適合するものにしなければなりません。

(建築基準法施行令第142条)

擁壁の構造は、次のようなものでなければなりません。

- ・鉄筋コンクリート造、石造その他これらに類する腐らない材料を用いた構造とすること。

- ・石造の擁壁は裏込めコンクリートを用い、石と石を十分に結合すること。

- ・擁壁の裏面の排水をよくするために水抜穴を設け、擁壁の裏面で水抜穴の周辺に砂利等を詰めること。

擁壁の構造が、その破壊および転倒を防止することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものであることが必要です。

- (3) 擁壁等の具体的な構造設計については、「宅地防災マニュアル」および「宅地防災マニュアルの解説」に基づくものとします。

4. 調整池

放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときには、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他適当な施設を設けることを妨げない。

(令第26条第2号)

放流先の改修等ができないような場合には、原則として調整池を設けるものとします。調整池を開発者が管理する場合は、「宅地開発に伴い設置される流出抑制施設の設置及び管理に関するマニュアル」により、管理協定を締結するものとします。

また、開発区域が1 haを超えるものの調整池で、暫定的な期間にわたるものとする場合は、河川管理者、水路管理者と、「防災調節池等技術基準(案)」、「増補 流域貯留施設等技術指針(案)」および「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」に基づき、調整池の方式、計画基準、構造基準、施工基準等について協議のうえ、設計してください。

参考基準として以下に例示します。

- (1) 調整池の洪水調節方式は自然放流方式とします。

- (2) 計画基準

流出量の算出は次式(合理式)による。

$$Q_p = 1 / 360 \cdot f \cdot r \cdot A$$

Q_p : 洪水ピーク流量 (m^3/sec)

f : 流出係数

r : 洪水到達時間内平均降雨強度 (mm/hr)

A : 流域面積 (ha)

流出係数は、開発前の状態 (調整池の計画地点、流域の地被の状況、流域面積の大きさ等) により適切な値をとるものとし、開発後の状況については、下記の値を標準とする。

(開発区域外)

流域の状況	標準的な流出係数
急峻な土地	0.80
三紀層山丘	0.70 ~ 0.80
起伏のある土地および樹林	0.60 ~ 0.70
平坦な耕地	0.50 ~ 0.60
水田	0.70
一般市街地	0.80

(開発区域内)

土地利用計画およびその地域の建ぺい率等に基づいて、開発後の不浸透面積率を算定し、下記の値を標準とする。

流域の状況	標準的な流出係数
不浸透面積率がほぼ40%以下の流域	0.8
不浸透面積率がほぼ40%以上の流域	0.9

洪水到達時間

合理式に用いる洪水到達時間は、等速流速法および土研式等により算出し、妥当な値を採用する。

計画対象降雨

河川管理者が指定する降雨強度～継続時間曲線 (以下「確率降雨強度曲線」という。) によって求めるものとする。

洪水調節容量の算定方法

洪水調節容量は、開発後の洪水のピーク流量を開発前のピーク流量以下までに調節できるものであることを基本とし、次の条件を満足しなければならない。

- ・ 5年確率で想定される雨量強度に対して、開発中および開発後のピーク流量を放流先水路の流下能力に相当する比流量まで調節すること。
- ・ 30年確率で想定される雨量強度に対して、開発中および開発後のピーク流量を開発前のピーク流量以下までに調節すること。

$$V = (r_i - r_c / 2) \cdot t_i \cdot f \cdot A \cdot 1/6$$

V : 必要調整容量 (m³)

f : 開発後の流出係数

A : 調整池の流域面積 (ha)

r_c : 調整池下流の流下能力に対応する降雨強度 (mm/hr)

r_i : 降雨強度曲線上の任意の継続時間 t_i に対応する

降雨強度 (mm/hr)

t_i : 任意の継続時間 (分)

計画堆砂量

設計堆砂量は、土地の造成完了後と造成中にわけて計画するものとする。

土地造成中については、調整池の設計堆砂量は 150 m³/ha/年を標準とし、堆砂年数は造成の施工年ならびに維持管理の方法により決定するものとする。

土地造成完了後については、1.5 m³/ha/年を標準とする。

(3) 構造基準

調整池の形式

調整池の下流の状況、調整池設置地点の地質および開発区域の土地の利用計画等を考慮し、最適な形式を選定する。

調整池の堤体および基礎地盤

「防災調節池等技術基準(案)」および「増補 流域貯留施設等技術指針(案)」等に準拠するものとする。

余水吐

原則として、自由越流式余水吐を設けるものとする。

余水吐は、100年確率降雨強度により算出された流量の1.2倍以上の流量を放流できるものでなければならない。

非越流部の天端高

前記に規定した流量を流下させるのに必要な水位に0.6mを加えた高さ以上としなければならない。ただし、調整池の形式等により、その必要がないと認められる場合は、この規定によらなくてもよい。

余水吐の機能、構成等

余水吐の機能、構成は、次に定めるところによるものとする。

- ・流入部は平面的に流れが一様で、かつ、流水に乱れが生じないようにする。また、塵芥によって閉塞しないような構造とし、土砂の流入、あるいは洗掘を防止するために水路流入部周辺を保護するものとする。
- ・越流は自由越流式とし、ゲートその他放流を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- ・導入部は、原則として幅が2m以上の長方形断面開水路とし、流れが乱れないよう線形は直線とし、水路幅あるいは水路縦断勾配の急変は避ける構造とすること。
- ・余水吐末端の下流水路との接続部には、減勢工を設けて、余水吐から放流される流水のエネルギーを減勢処理しなければならない。
- ・余水吐は、原則として良質な地山地盤に設置するものとし、さらに不等沈下や浸透流が生じないように施工上十分注意しなければならない。

放流施設

放流施設は、放流管設計流量を安全に処理できるものとする。

- ・導入部は、土砂が直接流入しない配置、構造とし、流木塵芥によって閉塞しないよう配慮しなければならない。
- ・放流施設には、ゲート、バルブなどの水位、流量を人為的に調節する装置を設けてはならない。
- ・放流管は、放流管設計流量に対して、のみ口部を除き自由水面を有する流れとなる構造とする。
- ・放流管は、地山、地盤に切り込んで設置することを原則とし、外圧や不等沈下に対して十分に耐え管内からの漏水および浸透流の発生を防止できる構造とし、施工上においても充分処理しなければならない。

(4) 施工および管理基準

「防災調節池等技術基準(案)」および「増補 流域貯留施設等技術指針(案)」等に準拠するものとする。

9. 樹木の保存・表土の保全等

1 ha以上の開発行為にあつては、開発区域およびその周辺の地域における環境を保全するために次に掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の生育の確保に必要な樹木の保存、表土の保全その他必要な措置が講ぜられるよう設計してください。
(法第33条第1項第9号)

- ・ 開発行為の目的
- ・ 開発区域の規模、形状および周辺の状況
- ・ 開発区域内の土地の地形および地盤の性質
- ・ 予定建築物等の用途
- ・ 予定建築物等の敷地の規模および配置

この基準は、その他の基準と異なり自然環境の保護を図ることによって、良好な都市環境を確保しようとするものであるが、開発行為を行う前の開発区域の状況により環境保全の態様は大きく支配されるので、必ずしもあらゆる開発行為において同一水準の樹木の保存または表土の保全を担保しようというものではありません。

1. 樹木の保存

保存の対象となる樹木については、その存する土地を公園または緑地として配置する等により保存の措置を講ずるものとします。(令第28条の2第1号)

(1) 保存の対象となる樹木(以下「保存対象樹木」という。)

- 高さが10m以上の健全な樹木
- 高さが5m以上で、その面積が300㎡以上の規模の健全な樹木の集団
(規則第23条の2)

ここで、「健全な樹木」とは次により判断します。

- ア. 枯れていないこと。
- イ. 病気(松喰虫、落葉病等)がないこと。
- ウ. 主要な枝が折れていないこと等樹容が優れていること。

また、「樹木の集団」とは、一団の樹林地でおおむね10㎡当たり1本以上の割合で存する場合を目途とします。

(参考) 樹木の分類

分類	樹高	樹木の種類
大高木	約20m	イチョウ、マツ、スギ、ケヤキ、クスノキ、カシ
高木	約10m	ヤナギ、月桂樹、モチノキ
亜高木	約5m	モクレン、ツバキ、サザンカ、タマツゲ、カイヅカイブキ

(参考) 施業森林における基準立木本数 (単位: 本/10㎡)

樹種 樹齢	スギ	ヒノキ	アカマツ	カラマツ
15年	2.0 ~ 3.0	2.7 ~ 4.0	3.2 ~ 4.8	1.8 ~ 2.7
30年	1.0 ~ 1.5	0.9 ~ 1.5	0.9 ~ 1.4	0.8 ~ 1.4
50年	0.65 ~ 1.05	0.6 ~ 1.0	0.4 ~ 0.75	0.5 ~ 0.9

(2) 配置

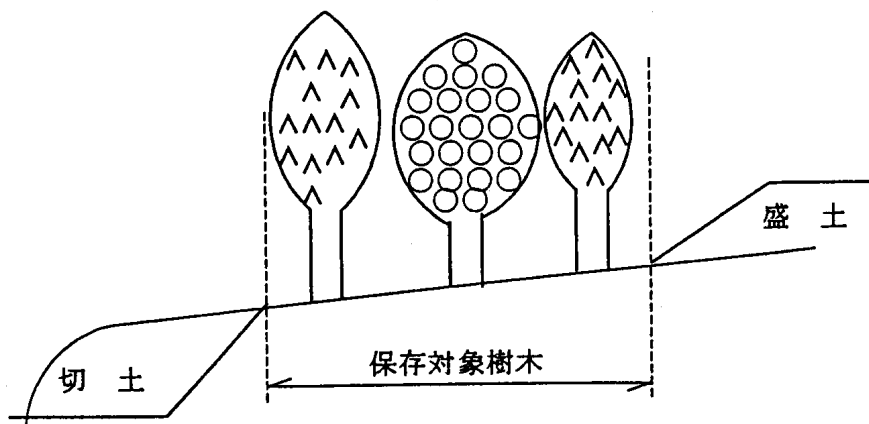
配置については、必ずしも健全な樹木またはその集団をすべて公園、緑地とするのではなく、公園、緑地の配置設計において樹木の位置を考慮することが必要です。

また、公園、緑地として配置すること以外に、隣棟間空地、側道、プレイロット、コモンガーデン、緩衝帯、法面等として活用できます。

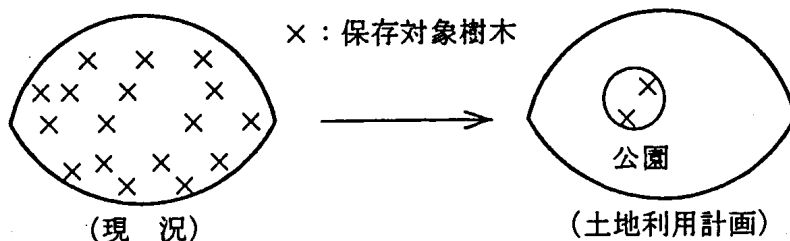
(3) 保存の方法

保存の措置とは、保存対象樹木またはその集団をそのまま保存しておくことであり、地区内での移植または植樹をさしているものではありません。

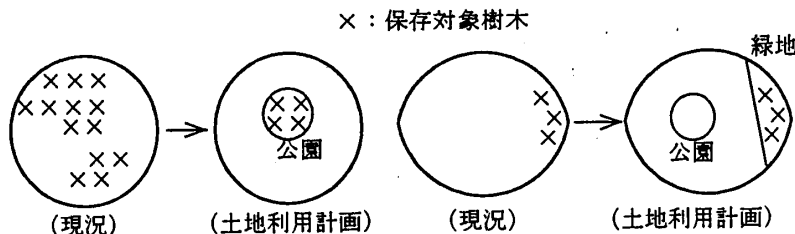
保存対象樹木またはその集団の存する土地は少なくとも枝張りの垂直投影面下については、切土または盛土を行わないことが必要です（下図参照）。



ただし、次のような場合は保存の措置を講じないことができるものとします。
 開発区域の全域にわたって保存対象樹木が存在する場合
 公園、緑地等として土地利用計画上定められている土地の部分の樹木は保存の対象となるが、それ以外の対象樹木は保存の措置を講じなくてもよい（次図参照）。



開発区域の全域ではないが、公園、緑地等の計画面積以上に保存対象樹木がある場合
 原則的に樹木の濃い土地の部分に公園、緑地として活用し、保存措置を講じ、それ以外の樹木は保存の措置を講じなくてもよい（次図参照）。



南下り斜面の宅地予定地に保存対象樹木がある場合
 南下り斜面は、一般に宅地としての利用が最も望ましい部分であり、公園等として活用できる土地が他にある場合は、樹木の保存措置を講ずる公園等として活用しなくてもよい。
 その他土地利用計画上やむを得ないと認められる場合

2. 表土の保全等

高さが1 mを超える切土または盛土が行われ、かつ、その切土または盛土をする土地の面積が1,000 m²以上である場合には、当該切土または盛土を行う部分（道路の路面の部分その他植栽の必要がないことが明らかな部分および植物の生育が確保される部分を除く。）についての表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講ずるものとします。（令第28条の2第2号）

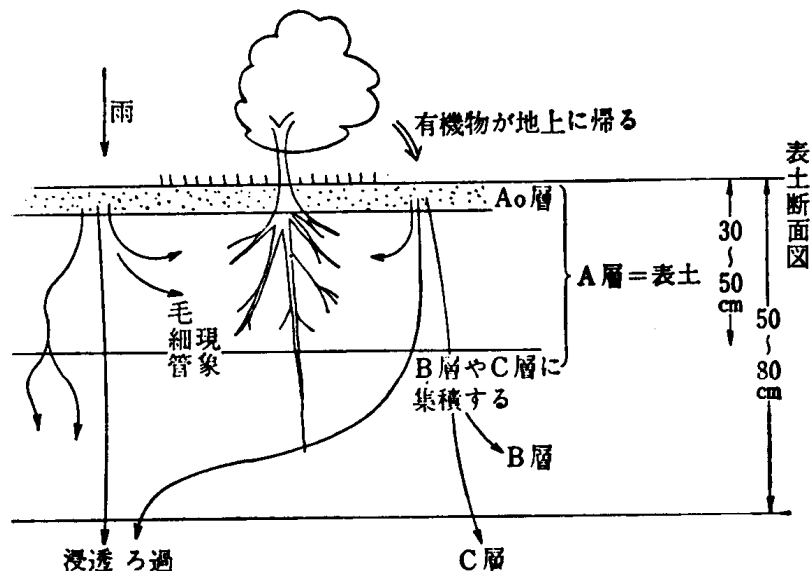
面積1,000 m²のとり方

開発区域内で1 m以上の切土または盛土を行う部分の面積の合計を用い、必ずしも一団となっている必要はない。

(1) 表土

「表土」とは、通常、植物の生育にかけがえのない有機物質を含む表層土壌のことをいう。表土の厚さについては、地域により差異があり、また、同一地域でも山林部と平野部では異なるようです。

したがって、表土の保全に関してA層のみを確保することは困難な場合があり、むしろ、B層にも植栽上有効な成分があることから、A層を中心としB層を含めた土壌を対象とします（下図参照）。



Ao層（有機物層）：地表に堆積した有機物の層で、土壌の有機質の母材となるものである。

A層（溶脱層）：下層のB層にくらべて風化の程度が進んでおり、組織は膨軟であって有機質に富み、暗色ないし黒色を呈する。多くの土壌で下層土との境がはっきりしている。植物の根は主にこの部分から養分、水分を吸収し下層土には殆んど入ってゆかない。水の通過量が多いため土壌の可溶性、無機成分、有機成分、粘土等が溶脱される層である。

B層（集積層）：A層の下につづき、A層から溶脱された可溶性成分、粘土等が集積する部分である。

C層（母材料）：岩石が風化していない最下層の部分である。

(2) 表土の保全を行う部分

表土の保全を行う部分は、高さが1 m以上の切土または盛土を行う部分で、植栽の可能性のある公園、緑地、コモンガーデン、隣棟間空地、緩衝帯等を対象とし、植栽の可能性のない道路の舗装部分、建築物の建築予定地、駐車場等は除きます。

(3) 表土の復元方法

表土の復元方法には次の方法があります。

表土の復元

開発区域内の表土を造成工事中まとめて保存し、粗造成が終了した段階で必要な部分に復元する。

この場合の厚さは20～40 cm程度とする。

客土

開発区域外の土地から表土を採掘し、その表土で開発区域の必要な部分を覆う。

土壌の改良

土壌改良剤と肥料を与え、耕起して改良する。

土壌改良剤には、有機質系（泥炭、パルプ、塵芥、糞尿等の加工物）、無機質系（特殊鉱物の加工物）および合成高分子系（ウレタン等の加工物）があり、地中停滞水、酸素不足土壌、固結土壌等の改良に用いる。

また、肥料には、石灰質、ケイ酸質、苦土、無機質、リン酸質等がある。

その他の措置

表土の復元または客土の措置を講じてもおお植物の生育を確保することが困難であるような土質の場合には、その他の措置として次のような措置をあわせて講ずる。

- ・リッパーによる引掻き.....土壌を膨軟にする。
- ・発破使用によるフカシ.....土壌を膨軟にする。
- ・粘土均し.....保水性の悪い土壌の改良

(4) 表土の採取対象から除外される部分

傾斜度20度以上の急斜面等、工法上困難な場合は、採取対象から除くことができます。

10. 緩衝帯の設置

1 ha以上の開発行為にあつては、開発区域およびその周辺の地域における環境を保全するため、次に掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されているものとします。

(法第33条第1項第10号)

- ・開発行為の目的
- ・開発区域の規模、形状および周辺の状況
- ・開発区域内の土地の地形および地盤の性質
- ・予定建築物等の用途
- ・予定建築物等の敷地の規模および配置

この基準は、緩衝帯の設置により、騒音、振動等の環境障害をすべて防止しようという趣旨のものではなく、予定建築物等の騒音源、振動源等が開発行為の申請時点では必ずしも具体的に把握することはできないという開発許可制度の規制方法からして、具体的な騒音、振動等の環境障害に関しては、公害規制法に期待しようというものです。

1. 適用の範囲

緩衝帯の設置を必要とするものは、騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物等の建築または建設の用に供する目的で行う開発行為で、開発区域の規模が1ha以上とします。

「騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物等」とは、工場および第1種特定工作物とします。

2. 緩衝帯の幅員

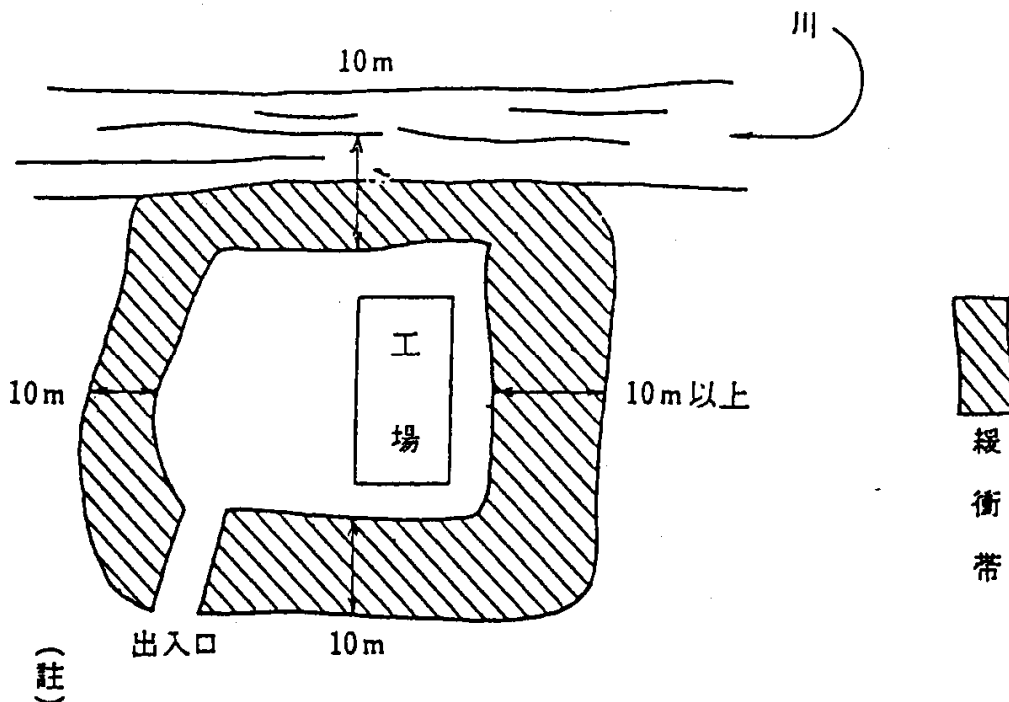
緩衝帯の幅員は、次表のとおりとします。(規則第23条の3)

開発区域の面積		緩衝帯の幅員
1.0ha 以上	1.5ha 未満	4.0 m以上
1.5 "	5.0 "	5.0 "
5.0 "	15.0 "	10.0 "
15.0 "	25.0 "	15.0 "
25.0 "		20.0 "

3. 緩衝帯の配置

緩衝帯は、開発区域の境界に沿ってその内側に配置するものとします。ただし、開発区域の周辺に公園、緑地、河川、その他緩衝効果のあるものが存在する場合は、その幅員の2分の1を緩衝帯の幅員に算入することができます。

その他緩衝効果のあるもの.....池、沼、海、植樹された街路、法面で、
将来にわたってその存続が担保されたもの
緩衝帯の設置例(開発区域面積 10ha)



4. 緩衝帯の構造

緩衝帯は公共用地ではなく、工場等の敷地の一部となるので、次のような方法等により、その区域を明らかにしておく。

- ・緩衝帯の境界に縁石または境界柵を設置する。
- ・緩衝帯を嵩上げ(30cm程度)する。

第3節 第2種特定工作物の開発許可の基準

ゴルフコースおよび運動レジャー施設、墓園等の第2種特定工作物の建設を目的とする開発行為については、次の基準により行うものとします。

1. ゴルフコース

1. 開発区域の位置等

- (1) 開発区域には、次に示す土地を原則として含まないものとします。
 - 農用地区域（予定区域を含む。）
 - 自然公園区域
 - 史跡、名勝、天然記念物の指定地区および文化財保護上保存すべき地域
 - 災害防止のため保全すべき土地
 - 動物保護区域等で保護すべき土地
 - その他知事が必要と認める土地
- (2) 環境の保全、災害防止、交通安全、農林漁業への影響を考慮するものとします。
- (3) 自然環境の破壊を最小限にとどめるとともに、植生の回復等を積極的に行うものとします。

2. 設計基準

(1) 道路

開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員9m以上の道路に接続するものとします。

ただし、周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められる場合は、車両の通行に支障がない道路（道路法上の道路）に接続していればよいものとします。

(2) 土工事

切土量、盛土量および樹木の伐採を最小限にとどめるよう計画するとともに、自然の景観に留意してください。

切土または盛土法面で、高さが5mを超える場合は、高さ5mごとに小段を設けるものとします。

なお、小段は幅1m以上とし、適当な勾配をもつ排水溝を設けるものとします。

(3) 排水施設

区域内の排水施設は、開発区域の規模、形状および土地の地形を考慮して、汚水および雨水が有効に排出できるものでなければなりません。

汚水は、区域外に放流しないことを原則とします。

ただし、やむを得ず放流する場合は、放流先に悪影響を与えないよう必要な措置を講ずるものとします。

開発区域内の排水を区域外に放流する場合で、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する調整池等の施設を設けるものとします。

(4) 樹木の保存および表土の保全

樹木の伐採は必要最小限度とし、残地森林および造成森林合わせて40パーセント以上を確保することを原則とします。

開発区域の周辺部およびコース間には、約20m以上の森林帯を確保するものとします。

切土または盛土によって植物の生育が確保されない場合は、表土の復元等の措置を講ずるものとします。

3. その他

この基準に定めない事項については、第2章第2節の基準を準用するものとする。

2. 運動レジャー施設

これに該当するものは、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、観光植物園、サーキット、打席が建築物でないゴルフの練習場等で、その規模が1 ha以上のものである。

それぞれの施設の種別、位置および規模に応じて、前記ゴルフコースの技術基準および第2章第2節の基準を準用するものとする。

3. 墓園

1. 計画方針

墓園は、静寂な環境にその位置を選定するものとし、墓地の諸施設は、周囲に及ぼす影響を考慮し、風致美観に留意して計画するものとします。

2. 設計基準

- (1) 1墓所の面積は4 m²以上を標準とします。
- (2) 墓域内の通路の幅員は、2 mを標準とします。
ただし、墓所の配列が片側1列の場合は1 m以上とします。
- (3) 必要に応じて宗派別埋葬を考慮してください。
- (4) 主要園路の幅員は6 m以上とし、必要な個所には自動車の回転し得る広場を設けるものとします。
- (5) 支線園路は、幅員3 m以上とします。
- (6) 葬祭場、その他の施設を墓園内に設ける場合は、墓域を通過することとなる入口から直行できる園路を設けるものとします。
- (7) 樹木の伐採や土地の形質の変更は必要最小限とし、既存の風致は極力保存するものとします。
- (8) 広場、休憩地等には、花壇、あずまや等の修景施設を適宜配置してください。
- (9) 墓園の施設として事務所、休憩所、葬祭場、給水施設、駐車場を必要に応じて設けるものとし、事務所、葬祭場は主要入口付近に設けるものとします。

3. その他

この基準に定めのない事項に関しては、第2章第2節の基準を準用するものとします。

第3章 開発許可に伴う参考資料

第1節 開発許可申請書等関係様式

- 1 開発行為許可申請書
- 2 開発行為許可通知書
- 3 資金計画書
- 4 申請者の資力および信用に関する申告書
- 5 工事施行者の能力に関する申告書
- 6 設計者の資格に関する申告書
- 7 設計説明書および公共施設管理者等に関する書類
- 8 公共施設管理者の同意書
- 9 土地所有者等関係権利者の同意書
- 10 開発区域地積調書
- 11 開発行為の変更許可申請書
- 12 開発行為の変更許可通知書
- 13 開発行為変更届出書
- 14 工事着手届出書
- 15 工事完了届出書
- 16 開発行為に関する工事の廃止の届出書
- 17 地位承継承認申請書
- 18 開発登録簿写し交付申請書
- 19 建築制限解除承認申請書
- 20 建築等許可申請書
- 21 建築物の新築、改築若しくは用途の変更または第1種特定工作物の新設許可申請書
- 22 建築物の新築、改築若しくは用途の変更または第1種特定工作物の新設許可通知書
- 23 開発登録簿閲覧申請書

- (教示) 1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福井県開発審査会に対し審査請求をすることができます(行政不服審査法第14条、都市計画法第50条)。
- 2 上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に福井県を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、判決の日から1年を経過すると、正当な理由があるときを除き処分の取消しの訴えを提起することができなくなります(行政事件訴訟法第14条)。
- 3 この処分に対する福井県を被告とした処分の取消しの訴えは、当該処分についての上記1の審査請求に対する開発審査会の判決を経た後でなければ提起することができません(都市計画法第51条第1項の規定により公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる事項に関する訴えを除く)。ただし、次のア～ウのいずれかに該当するときは、審査請求に対する判決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます(都市計画法第52条、行政事件訴訟法第8条)。
- ア) 審査請求があった日から3か月を経過しても判決がないとき。
- イ) 処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
- ウ) その他判決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

別 紙

許 可 条 件 (例)

- 1) 開発区域から排水される汚水は、下流域へ与える影響が大きいため、周辺の放流先の管理者（土地改良区等）と十分協議、調整の上、工事に着手すること。
- 2) 必要な公共施設管理者の許可等を受けてから、工事に着手すること。
- 3) 工事施工にあたっては、「宅地防災マニュアル（平成19年3月28日改訂）」を遵守すること。
- 4) 造成地の表土については、必要に応じて砂塵防止の措置を講ずること。
- 5) 宅地造成および建築物等の工事施工に伴い、道路および水路等の公共施設に破損汚損が生じた場合は、すみやかに補修または改善すること。
- 6) 開発行為の内容（用途も含む）を変更しようとするときは、必ず変更の手続きを行うこと。
- 7) 開発行為に着手したときは、開発行為着手届を提出すること。
- 8) 工事が完了した時は、工事完了届、土地利用計画図および確定測量図（面積計算書を含む）を提出すること。
- 9) 工事完了検査は、申請者および工事施行者の両者立会のもとで行うものとする。
- 10) 工事完了検査後、工事完了公告（福井県報）までは、建築物を建築してはならない。
- 11) 工事完了公告後、当該開発区域に予定建築物以外のものを建築してはならない。
- 12) 開発行為許可通知書に、工事施行者が記載されていない場合は、未定の場合であるので、決定次第、必ず工事施行者の能力に関する申告書および書類を提出し、変更許可を受けること。
（自己居住用または1ha未満の自己業務用の場合は、変更届出）
- 13) 開発区域の面積が1ha以上の場合は、着手届と同時に工事工程表を提出すること。
- 14) 当該開発行為により設置された公共施設の用に供する土地は、原則として市町村等に帰属することとし、工事完了公告後、ただちに帰属（登記）の手続きを行うこと。
- 15) 開発行為に関する工事に着工した後、万が一工事を廃止する場合は、周辺の地域に対して溢水等の被害を及ぼしたり、公共施設の機能を阻害したり環境を害したりすることのないよう、必要な事後処理を行うこと。
- 16) 調整池を開発者が管理する場合は、工事完了検査までに「宅地開発に伴い設置される流出抑制施設の設置及び管理に関するマニュアル（平成12年7月）」に準拠し管理協定を締結すること。調整池に変更を加えようとするときは、あらかじめ放流先水路管理者等と協議し、調整池の機能を保全すること。
- 17) 開発行為の工事において盛土をする場合は、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めること。また、その実施状況について、必要に応じて中間検査を受けたり、完了検査時において書面で示すこと。

3 資金計画書

資 金 計 画 書

1 収支計画

(単位 千円)

科 目		金 額
収 入	処分収入	
	宅地処分収入	
	補助負担金	
	計	
支 出	用地費	
	工事費	
	整地工事費	
	道路工事費	
	排水施設工事費	
	給水施設工事費	
	附帯工事費	
	事務費	
	借入金利息	
	計	

2 年度別資金計画

(単位 千円)

科 目		年 度				計
		年度	年度	年度	年度	
支 出	事業費					
	用地費					
	工事費					
	附帯工事費					
	事務費					
	借入金利息					
	借入金償還金					
	計					
収 入	自己資金					
	借入金					
	処分収入					
	宅地処分収入					
	補助負担金					
	計					
借入金の借入先						

- 4 申請者の資力および信用に関する申告書
都市計画法施行細則（福井県規則）様式第1号
- 5 工事施行者の能力に関する申告書
都市計画法施行細則（福井県規則）様式第2号
- 6 設計者の資格に関する申告書
都市計画法施行細則（福井県規則）様式第5号
- 7 設計説明書および公共施設管理者等に関する書類
都市計画法施行細則（福井県規則）様式第3号（その1～その3）
- 8 公共施設管理者の同意書
都市計画法施行細則（福井県規則）様式第5号の2
- 9 土地所有者等関係権利者の同意書
都市計画法施行細則（福井県規則）様式第4号

10 開発区域地積調書

開 発 区 域 地 積 調 書

大 字	字	地 番	地目	m ² 地 積	所 有 者		全部・一 部の別	備 考
					住 所	氏 名		

- (注) 1 記入は字地番順とする。
 2 備考欄には、抵当権等の有無を記入してください。

服審査法第14条、都市計画法第50条)。

- 2 上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に福井県を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、判決の日から1年を経過すると、正当な理由があるときを除き処分の取消しの訴えを提起することができなくなります(行政事件訴訟法第14条)。
- 3 この処分に対する福井県を被告とした処分の取消しの訴えは、当該処分についての上記1の審査請求に対する開発審査会の判決を経た後でなければ提起することができません(都市計画法第51条第1項の規定により公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる事項に関する訴えを除く)。ただし、次のア～ウのいずれかに該当するときは、審査請求に対する判決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます(都市計画法第52条、行政事件訴訟法第8条)。
 - ア) 審査請求があった日から3か月を経過しても判決がないとき。
 - イ) 処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
 - ウ) その他判決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

1 4 工事着手届出書

工 事 着 手 届 出 書

平成 年 月 日

福井県知事

様

届出者 住 所

氏 名

〔 法人にあっては、その主たる事務所
の所在地、名称および代表者の氏名 〕

下記のとおり工事に着手しましたので届け出ます。

開発許可を受けた者の 住所 氏名	
許可年月日および番号	年 月 日 第 - - 号
工事施行者の住所氏名	
施行区域に含まれる 地域の名称	
工 事 施 行 面 積	
工 事 期 間	自 平成 年 月 日 至 平成 年 月 日
備 考	

(注) 開発区域の面積が1 ha以上の場合は、工事工程表を添付してください。

1 5 工事完了届出書

規則様式第4(第29条関係)

工 事 完 了 届 出 書

平成 年 月 日

福井県知事 様

届出者 住 所

氏 名 印
 (法人にあっては、その主たる事務所
 の所在地、名称および代表者の氏名)

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(許可番号 年
 月 日第 - - 号)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 平成 年 月 日
- 2 工事を完了した開発区域または
 工区に含まれる地域の名称

検査年月日	平成 年 月 日
検査結果	
検査済証番号	平成 年 月 日第 号
工事完了公告年月日	平成 年 月 日

印の欄は記入しないこと。

1 6 開発行為に関する工事の廃止の届出書

規則様式第8(第32条関係)

開発行為に関する工事の廃止の届出書

平成 年 月 日

福井県知事

様

届出者 住 所

氏 名

印

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)を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

1 開発行為に関する工事を廃止した年月日

平成 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

添付書類..... 1 理由書
2 廃止時の当土地の状況説明書
3 廃止に伴う措置説明書

- 1 7 地位承継承認申請書（法第45条関係）
都市計画法施行細則（福井県規則）様式第9号
- 1 8 開発登録簿写し交付申請書
都市計画法施行細則（福井県規則）様式第11号
- 1 9 建築制限解除承認申請書（法第37条関係）
都市計画法施行細則（福井県規則）様式第6号の2
- 2 0 建築等許可申請書（法第42条関係）
都市計画法施行細則（福井県規則）様式第7号

2 1 建築物の新築、改築若しくは用途の変更または第1種特定工作物の新設許可申請書

規則様式第9(第34条関係)

建築物の新築、改築若しくは用途の変更または第1種特定工作物の新設許可申請書			
<p>都市計画法第43条第1項の規定により</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 10px 0;"> <div style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="text-align: center;"> <p>建 築 物</p> <p>第1種特定工作物</p> </div> <div style="font-size: 2em; margin-left: 10px;">}</div> </div> <p>の</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 10px 0;"> <div style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">{</div> <div style="text-align: center;"> <p>新 築</p> <p>改 築</p> <p>用途の変更</p> <p>新 設</p> </div> <div style="font-size: 2em; margin-left: 10px;">}</div> </div> <p>の許可を申請します。</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">平成 年 月 日</p> <p>福井県知事 様</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">申請者 住所 氏名 電話</p>	<p style="text-align: center;">手数料欄 (紙面が足りない場合は裏面に貼ってください。)</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">印</p>		
1 建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積			
2 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途			
3 改築又は用途の変更をしようとする場合は、既存の建築物の用途			
4 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号口からホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由			
5 その他必要な事項			
許可の条件			
許 可 番 号	市 町 村 受 付	土 木 事 務 所 受 付	県 受 付
第 号			
許 可 年 月 日			
年 月 日			

- 備考 1 印のある欄は記載しないこと。
- 2 「その他必要な事項」の欄には、建築物の建築、改築、若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

2.2 建築物の新築、改築若しくは用途の変更または第1種特定工作物の新設許可通知書

建築物の新築、改築若しくは用途の変更または第1種特定工作物の新設許可通知書	
<p style="text-align: center;"> { 建 築 物 } の { 新 築 改 築 用途の変更 新 設 } </p> <p>都市計画法第43条第1項の規定による</p> <p style="text-align: center;">第1種特定工作物</p> <p>の許可をしたので通知します。ただし、下記の条件をつけます。</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;"> 許 可 番 号 第 _____ 号 許 可 年 月 日 平成 ____ 年 ____ 月 ____ 日 </p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">様</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">福井県知事 印</p>	
建築物を建築しようとする土地、用途の 1 変更をしようとする建築物の存する土地 又は第一種特定工作物を新設しようとする 土地の所在、地番、地目及び面積	
建築しようとする建築物、用途の変更後 2 の建築物又は新設しようとする第一種特 定工作物の用途	
3 改築又は用途の変更をしようとする場合 は、既存の建築物の用途	
建築しようとする建築物、用途の変更後 4 の建築物又は新設しようとする第一種特 定工作物が法第34条第1号から第10号 まで又は令第36条第1項第3号口からホ までのいずれの建築物又は第一種特定工 作物に該当するかの記載及びその理由	
5 その他必要な事項	
許可の条件	

(教示) 1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福井県開発審査会に対し審査請求をすることができます(行政不

服審査法第14条、都市計画法第50条)。

- 2 上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に福井県を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、判決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、判決の日から1年を経過すると、正当な理由があるときを除き処分の取消しの訴えを提起することができなくなります(行政事件訴訟法第14条)。
- 3 この処分に対する福井県を被告とした処分の取消しの訴えは、当該処分についての上記1の審査請求に対する開発審査会の判決を経た後でなければ提起することができません(都市計画法第51条第1項の規定により公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる事項に関する訴えを除く)。ただし、次のア～ウのいずれかに該当するときは、審査請求に対する判決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます(都市計画法第52条、行政事件訴訟法第8条)。
 - ア) 審査請求があった日から3か月を経過しても判決がないとき。
 - イ) 処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
 - ウ) その他判決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

2 3 開発登録簿閲覧申請書

福井県開発登録簿閲覧規則 別記様式

開 発 登 録 簿 閲 覧 申 請 書

平成 年 月 日

福井県知事 様

住 所
職 業
氏 名

下記により福井県開発登録簿の閲覧を申請します。

記

開発許可番号	
開発許可を受けた者の住所氏名	
開発区域に含まれる地域の名称	
閲覧理由	
備 考	

第2節 都市計画法施行細則

都市計画法施行細則（昭和45年6月13日福井県規則第49号）

最終改正 平成19年11月27日

（趣旨）

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の施行については、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。）および都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）に定めるもののほか、この規則の定めるところによる。

（許可申請書の添付図書）

第2条 省令第16条第1項に規定する開発行為許可申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為または住宅以外の建築物もしくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築もしくは建設の用に供する目的で行う開発行為（開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。）に係るものにあつては、第三号から第五号までに掲げる図書を除く。

- 一 開発区域の土地の登記事項証明書
- 二 開発区域の地籍図
- 三 資力および信用に関する申告書（様式第1号）
- 四 工事施行者の能力に関する申告書（様式第2号）
- 五 開発許可を申請する者が法人である場合にあつては登記事項証明書および事業経歴書、個人である場合にあつては事業経歴書
- 六 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める図書

- 2 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、様式第3号とし、実測図に基づく公共施設の新旧対照図を添付しなければならない。
- 3 省令第17条第1項第3号または第4号に規定する書類の様式は、様式第4号または様式第5号とする。
- 4 法第32条第1項に規定する公共施設の管理者の同意は、開発行為の施行同意書（様式第5号の2）により行うものとする。

（開発許可に係る事項の変更）

第3条 法第35条の2第1項の許可の申請は、開発行為変更許可申請書（様式第5号の3）に、開発許可に係る添付図書のうち当該変更に係るものを添付して行うものとする。

- 2 法第35条の2第3項の規定による届出は、開発行為変更届出書（様式第5号の4）に、開発許可に係る添付図書のうち当該変更に係るものを添付して行うものとする。

（既存の権利者の届出）

第4条 法第34条第13号の規定による既存の権利者の届出は、既存権利者届出書（様式第6号）により行うものとする。

第5条 削除

(工事の完了の公告)

第6条 省令第31条に規定する工事完了の公告は、福井県報に登載して行うものとする。

(建築制限の解除承認申請)

第7条 法第37条第1号の規定により建築制限の解除の承認を受けようとする者は、建築制限解除承認申請書(様式第6号の2)に次に掲げる図書を添付して、知事に提出しなければならない。

- 一 付近見取図(方位、敷地の位置および敷地の周辺の公共施設を明示したもの)
- 二 土地利用計画図(開発行為に関する工事の進ちょく状況を明示したもの)
- 三 工事工程表(開発許可に基づく造成および予定建築物の建築に係る工程を明示したもの)

(開発行為の廃止届出書の添付書類)

第8条 省令第32条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- 一 廃止の理由を記載した書類
- 二 廃止時の当該土地の現況図(平面図、断面図および写真で地形を明示したもの)
- 三 廃止に伴う措置を記載した書類

(開発許可を受けた土地における建築等の許可申請)

第9条 法第42条第1項ただし書の規定により開発許可を受けた土地における建築物の許可を受けようとする者は、建築等許可申請書(様式第7号)に次に掲げる図書を添付して、知事に提出しなければならない。

- 一 付近見取図(方位、敷地の位置および敷地の周辺の公共施設を明示したもの)
- 二 土地利用計画図(予定建築物等の敷地の形状ならびに敷地に係る予定建築物等の配置および用途を明示したもの)
- 三 予定建築物等の各階の平面図、立面図または構造図

第10条 削除

(許可に基づく地位の承継承認申請)

第11条 法第45条の規定により地位の承継の承認を受けようとする者(以下「地位承継承認申請者」という。)は、様式第9号による地位承継承認申請書を知事に提出しなければならない。

2 前項の地位承継承認申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為または住宅以外の建築物もしくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築もしくは建設の用に供する目的で行う開発行為(開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。)に係るものにあつては、第二号から第四号までに掲げる図書を除く。

- 一 土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類
- 二 資力および信用に関する申告書

- 三 工事施行者の能力に関する申告書
- 四 地位承継承認申請者が法人である場合にあっては登記事項証明書および事業経歴書、個人である場合にあっては事業経歴書
- 五 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める図書

(開発登録簿の様式)

第12条 省令第36条第1項に規定する開発登録簿(調書)の様式は、様式第10号とする。

(開発登録簿の写しの交付)

第13条 法第47条第5項の規定により開発登録簿の写しを請求しようとする者は、様式第11号による開発登録簿写しの交付申請書を知事に提出しなければならない。

(工事現場における開発許可の表示)

第14条 開発許可を受けた者は、法第36条第3項の公告があるまでの間は、当該工事現場の見やすい場所に、様式第11号の2により表示をしなければならない。

(身分証明書の様式)

第15条 法第82条第2項に規定する身分を示す証明書の様式は、様式第12号とする。

(申請書等の経由)

第16条 法、省令およびこの規則の規定により知事に提出する申請書または届出書は、開発区域または建築物の敷地の所在地を管轄する土木事務所長を経由しなければならない。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。

- 一 既存権利者届出書
- 二 建築制限解除承認申請書
- 三 地位承継承認申請書
- 四 開発登録簿写しの交付申請書

(申請書等の提出部数)

第17条 申請書または届出書の提出部数は、正本1部および副本1部とする。ただし、次に掲げる申請書については、正本1部および副本3部とする。

- 一 省令第16条第1項に規定する開発行為許可申請書
- 二 省令第34条第1項に規定する建築物の新築、改築もしくは用途の変更または第一種特定工作物の新設許可申請書
- 三 開発行為変更許可申請書
- 四 開発行為変更届出書
- 五 建築等許可申請書

附 則

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

様式第1号(第2条、第11条関係)

資力および信用に関する申告書						
<p style="text-align: right;">平成 年 月 日</p> <p>福井県知事 様</p> <p style="text-align: center;">申請者 住所</p> <p style="text-align: center;">氏 名 印</p> <p style="text-align: center;">〔法人にあっては、その主たる事務所の所在地、名称および代表者の氏名〕</p> <p style="text-align: center;">電 話</p> <p>都市計画法第33条第1項第12号に規定する開発行為を行うために必要な資力および信用について、次のとおり申告します。</p>						
法令による登録 (宅地建物取引業 法、建設業法等)		設立年月日		年 月 日		
当該工事に係る担当責任者の職氏名		電話				
資産に関する調書	資 本 金		千円			
	払込み資本金		千円			
	主たる取引銀行					
	前年(度)納税額	法人税または所得税 円	法人事業税または個人事業税 円	市町村民税または都道府県民税 円	固定資産税 円	計 円
役員略歴	職 名	氏 名	年 齢	在社年数	資格、免許、学歴、その他	

様式第2号(第2条、第11条関係)

工事施行者の能力に関する申告書

許可申請者氏名

平成 年 月 日

福井県知事 様

申請者 住 所
氏 名
(法人にあっては、その主たる事務所
の所在地、名称および代表者の氏名)
電 話

都市計画法第33条第1項第13号に規定する工事施行者の開発行為に関する工事を完成するために必要な能力について、次のとおり申告します。

建設業法 による 登 録		設立年月日	年 月 日				
		資 本 金	千円				
		主たる取引銀行					
建設業法第26条第1項の主 任技術者の住所および氏名		電話					
職 員 数	事務職	技術職	労務職	計	前年(度) 納税額	法人税また は所得税	法人事業税または 個人事業税
	人	人	人	人		円	円
技 術 者 略 歴	職 名	氏 名	年 齢	在 社 年 数	資 格、 免 許、 学 歴、 そ の 他		

様式第3号(その1)(第2条関係)

設 計 説 明 書

施行地域名							施行地面積		
設計の方針									
土地の現況	区分	宅地	農地	山林	その他	小計	公共用地	計	
	面積								
	割合								
土地利用計画	区分	宅地		公共施設用地		その他用地		計	
	面積								
	割合								

公 共 施 設 の 整 備 計 画	区分	幅員	延長	面積	割合	管理者となるべき者	土地の帰属	適用
	道路施設							
公園、緑地施設	箇所							
給水施設								
排水施設								
汚水施設								
その他施設用地								

- 備考 1 設計の方針欄は、土質の種別、事業の種別、事業の目的(宅地分譲、建売住宅付分譲、自家用)等を記載すること。
- 2 街区および画地の位置番号および面積ならびに街区または画地内に予定される建築物の用途を明示した縮尺1/500~1/1,000の図面を添付すること。

様式第3号(その2)(第2条関係)

公共施設の管理者等に関する書類

新たに設置される公共施設

種類	番号	概要			管理者	用地の帰属	摘要
		幅員 寸法	延長	面積			
		m	m	m ²			

- 備考 1 公共施設用地が2以上の者に帰属することとなる場合には、「摘要」欄にその旨を記載し、当該帰属の状態を示す図面その他の資料を添付すること。
- 2 「概要」欄には、広場、公園、緑地および消防の用に供する貯水施設については面積を、下水管渠については寸法および延長を記載すること。

様式第3号(その3)(第2条関係)

公共施設の管理者等に関する書類

法第40条第1項の規定が適用される場合における従前の公共施設

種類	番号	概要			管理者	用地の帰属	摘要
		幅員 寸法	延長	面積			
		m	m	m ²			

- 備考 1 「概要」欄には、広場、公園、緑地および消防の用に供する貯水施設については面積を、下水管渠については寸法および延長を記載すること。
- 2 「摘要」欄には、当該公共施設に代えて新たに設置される公共施設の番号を記載すること。

様式第4号(第2条関係)

開発行為の施行に関する同意書

福井県知事 様

申請者 の 施行に係る開発行為の施行について、次のとおり同意しています。
 なお、公共施設の用に供する土地となる場合も異議ありません。

権利対象 物件種類	所在地および地番	権利の 種別	面積	権利者住所	印
				権利者氏名	

様式第5号(第2条関係)

工事設計者の資格に関する申告書					
平成 年 月 日					
福井県知事			様		
設計者 氏名					印
都市計画法第31条に規定する設計者の資格について、次のとおり申告します。					
氏名および生年月日		年 月 日			
現 住 所					
最終学歴および 卒業年月		卒業 年 月			
資 格 免 許 等					
実 務 経 歴	勤務先の名称	職 務 内 容		期 間	年 数
設 計 経 歴	事業主名	工事施行者の氏名	場 所	面 積	期 間

様式第5号の2（第2条関係）

開 発 行 為 の 施 行 同 意 書	
平成 年 月 日	
福井県知事	様
公共施設管理者 住 所	
氏 名	
印	
申請者の住所および 氏 名	
施行場所	
開発区域面積	
予定建築物等の用途	

上記の開発行為の施行について同意しています。ただし、次の条件を付けます。

条件（新設される道路、既存道路、道路施設、農業用水路その他について記載してください。）

様式第5号の3（第3条関係）

開発行為変更許可申請書			
都市計画法第35条の2第1項の規定により、開発行為の変更の許可を申請します。 平成 年 月 日 福井県知事 様 申請者 住所 氏名 電話 印		手数料欄 (紙面が足りない場合は裏面に貼ってください。)	
変 更 事 項	変 更 前	変 更 後	
変 更 の 理 由			
開発許可の許可番号	年 月 日 第 号		
許可を受けた開発区域に含まれる地域の名称			
その他必要な事項			
変更許可の条件			
許 可 番 号	市町村受付	土木事務所受付	県 受 付
第 号			
許可年月日			
平成 年 月 日			

- 備考 1 印のある欄は記載しないこと。
- 2 「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

様式第5号の4（第3条関係）

開 発 行 為 変 更 届 出 書		
福井県知事		年 月 日
様		
届出者 住 所 氏 名 〔 法人にあっては、その主たる事務所 の所在地、名称および代表者の氏名 〕 電 話		
都市計画法第35条の2第3項の規定に基づき、開発行為の変更について、次のとおり届け出ます。		
変 更 事 項	変 更 前	変 更 後
変 更 の 理 由		
開発許可の許可の番号	年 月 日 第 号	
許可を受けた開発区域 に含まれる地域の名称		
市町村受付欄	土木事務所受付欄	県 受 付 欄

備考 印欄は、記載しないこと。

(裏)

届出上の注意

- 1 この届出は、市街化調整区域が決定された日(年 月 日)またはその区域が拡張された日から6月以内に知事に届出ください。
- 2 この届出は、自己の居住または業務の用に供する建築物を建築する目的で土地の利用に関する所有権またはそれ以外の権利(借地権等)をもっていた人に限ります。
- 3 この届出をした日から5年以内に限り、届出事項の目的に従って、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為等(宅地造成)ができます。ただし、開発行為等を行う場合は、知事の許可を受けなければなりません。

記入上の注意

- 1 「届出者の職業」欄には、自己の居住の用に供する建物を建築する目的で権利を有する者にあつては、記入の必要はありません。
- 2 「権利を有していた目的」欄には、自己の住居、何々の工場、何々の倉庫等具体的に記入してください。
- 3 「権利の種類および内容」欄には、所有権、借地権等詳細に記入してください。

様式第6号の2参考(第7条関係)

建築制限解除承認通知書	
平成 年 月 日	
様	
福井県知事	
<p>都市計画法第37条第1号の規定により建築制限の解除を承認したので通知します。 ただし、下記の条件をつけます。</p>	
開発許可番号	平成 年 月 日 第 - - 号
開発区域の名称	
開発行為に関する工事の工期	許可日以降 平成 年 月 日
開発行為に関する工事施行者の住所および氏名	
予定建築物の用途	
予定建築物の建築場所	
予定建築物の工期	承認日以降 平成 年 月 日
承認の条件	

(教示) 1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福井県知事に対し異議申立てをすることができます(行政不服審査法第45条)。

2 この処分について不服があるときは、上記1の異議申立てのほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に福井県を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます(行政事件訴訟法第14条)。

様式第7号参考（第9条関係）

建 築 等 の 許 可 通 知 書	
<p style="text-align: center;">都市計画法第42条第1項の規定による</p> <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center; gap: 20px;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> 建 築 物 特 定 工 作 物 </div> の <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;"> 新 改 築 用 途 の 変 更 新 設 </div> の </div> <p style="margin-top: 20px;">許可をしたので、通知します。 ただし、下記の条件をつけます。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 許 可 番 号 第 二 - - 号 許 可 年 月 日 平 成 年 月 日 </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">様</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">福井県知事</p>	
開発許可番号および年月日	第 イ - - 号 平成 年 月 日
完了公告年月日	平成 年 月 日
開発許可を受けた際の 予定建築物等の用途	
建築物の新築、改築もしくは用途の変更 をしようとする土地または特定工作物を 新設しようとする土地の所在および地番	
建築しようとする建築物、用途の変更後 の建築物または新設しようとする特定工 作物の用途および目的	
申 請 の 理 由	
許可の条件	

（教示）1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福井県開発審査会に対し審査請求をすることができます（行政不服審査法第

- 14条、都市計画法第50条)。
- 2 上記1の審査請求をした場合においては、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に福井県を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、裁決の日から1年を経過すると、正当な理由があるときを除き処分の取消しの訴えを提起することができなくなります(行政事件訴訟法第14条)。
- 3 この処分に対する福井県を被告とした処分の取消しの訴えは、当該処分についての上記1の審査請求に対する開発審査会の裁決を経た後でなければ提起することができません(都市計画法第51条第1項の規定により公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる事項に関する訴えを除く)。ただし、次のア～ウのいずれかに該当するときは、審査請求に対する裁決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます(都市計画法第52条、行政事件訴訟法第8条)。
- ア) 審査請求があった日から3か月を経過しても裁決がないとき。
- イ) 処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
- ウ) その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

様式第9号参考(第11条関係)

地 位 承 継 承 認 通 知 書	
年 月 日	
様	
福井県知事	
都市計画法第45条の規定により、地位の承継を承認したので通知します。 ただし、以下の条件を付けます。	
許可番号および年月日	第 号 年 月 日
自己の居住または業務用に供するものまたはそれ以外のものの別	
許可を受けた者の住所および氏名	
承継承認の申請者の住所および氏名	
権原取得年月日	
権原取得の理由	
承認の条件	

- (教示) 1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、福井県知事に対し異議申立てをすることができます(行政不服審査法第45条)。
- 2 この処分について不服があるときは、上記1の異議申立てのほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に福井県を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます(行政事件訴訟法第14条)。

様式第10号

開 発 登 録 簿 (調 書)

開発許可番号	第 - - 号 平成 年 月 日		地位の承継許可に基づく	承継の年月日	平成 年 月 日
開発許可を受けた者の住所、氏名				承継人の住所および氏名	
工事施行者の住所および氏名			変 更	変更許可番号	第 - - 号 平成 年 月 日
区域・地域				変更の内容	
開発区域に含まれる地域の名称					
開発区域の面積	平方メートル				
予定建築物の用途					
自己の判別	自 己 ・ 否				
工事完了検査	完了検査年月日	平成 年 月 日			
	完了公告年月日	平成 年 月 日			
開発許可に付された条件の内容					
法第41条第1項の制限の内容					
備考					

様式第11号の2(第14条関係)

都 市 計 画 法 に よ る 開 発 許 可 済	
許可番号および年月日	第 号 年 月 日
許可を受けた者の住所 および氏名	
工事施行者の住所 および氏名	
施行区域に含まれる 地域の名称	
工事施行面積	
工事期間	年 月 日 ~ 年 月 日
工事現場管理者	

(注) 材質は、木材またはトタン板とし、白地に黒字書とする。

(大きさ：横60センチメートル以上、縦50センチメートル以上)

様式第12号(第15条関係)

(表面)

身 分 証 明 書			
職 名			
氏 名			
		年	月 日
都市計画法第82条第1項の規定による立入検査を行う者であることを証する。			
年		日(有効期限	
		年 月 日)	
福井県知事			

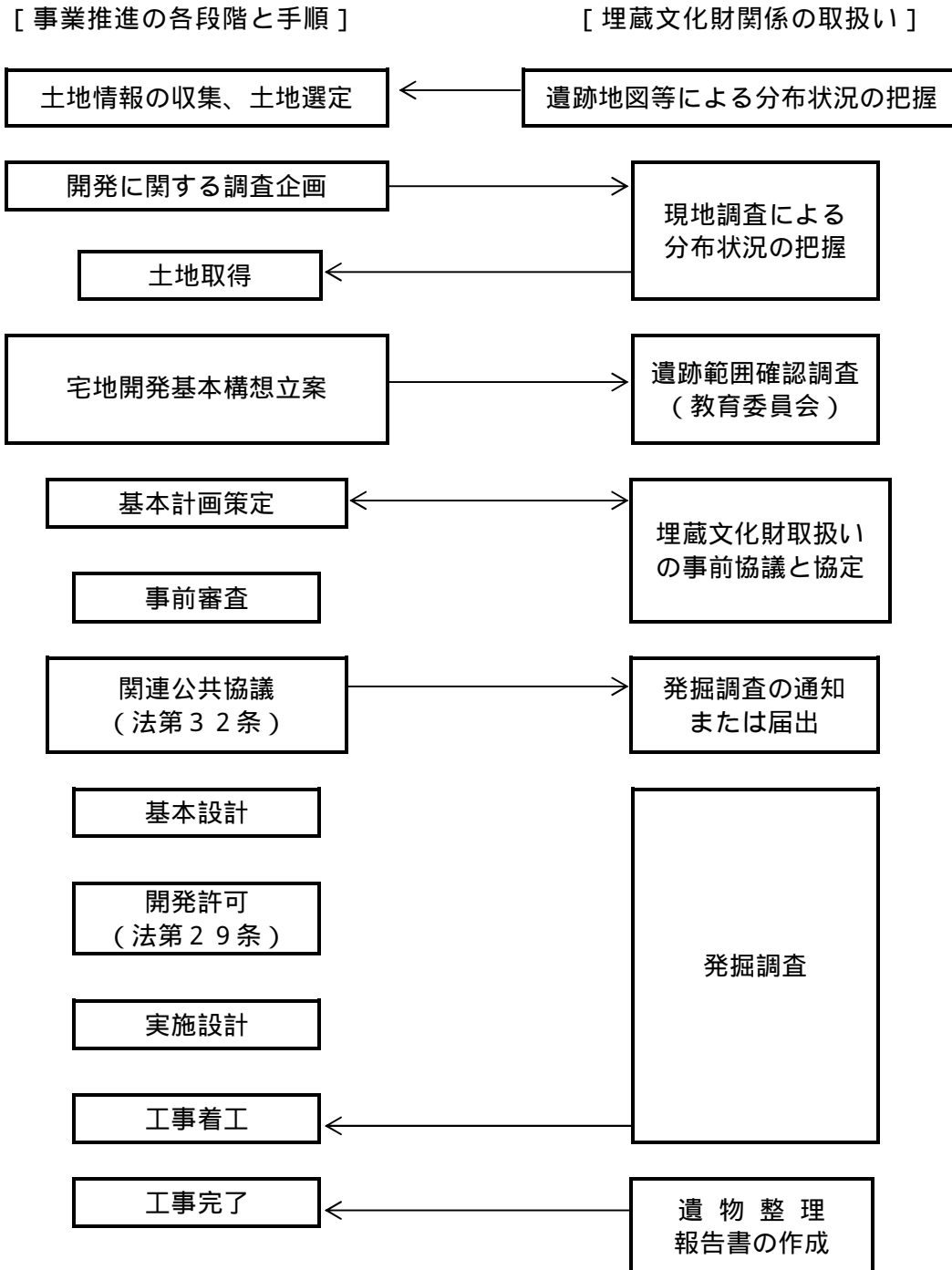
(裏面)

都 市 計 画 法 (抜 粋)	
(立入検査)	
第82条 国土交通大臣、都道府県知事若しくは指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。	
2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。	
3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。	

第3節 その他

1. 開発と文化財の取扱いについて

開発事業者は、埋蔵文化財について下記のフロー図により調整を図るものとし、少なくとも開発構想立案段階から教育委員会と協議を開始してください。



2. 道路交通の処理等に関する協議様式

道路交通の処理等に関する協議書		
<p>都市計画法第29条に基づく下記の開発行為について、道路交通の処理等に関して協議します。</p>		
<p>第 年 月 日 平成 年 月 日</p>		<p>号</p>
<p>県警本部交通規制課長 様 (関係警察署長)</p>		<p>福井県都市計画課長名 印 (各土木事務所長名) 印</p>
<p>開 発 行 為 の 概 要</p>	1. 開発行為申請者の住所、氏名	
	2. 開発区域に含まれる地域の名称	
	3. 開発区域の面積	<p>敷地面積 平方メートル (建築面積) 平方メートル (延床面積) 平方メートル</p>
	4. 予定建築物等の用途	
	5. 工事施行者住所氏名	
	6. 工事着手予定年月日	平成 年 月 日
	7. 工事完了予定年月日	平成 年 月 日
<p>開発行為に伴う要望意見等 (信号機の新規設置、改良、その他交通規制等があれば記載)</p>		
<p>備 考 本協議書に開発行為許可申請書(カガミ部分)の写し、設計図(位置図、現況図、土地利用計画図、造成計画平面図等)を添付すること。 協議書は、関係警察署長および本部交通規制課長あて提出すること。</p>		

3. 標準処理期間について

本審査（許可権者が受付をしてから許可処分するまで）等の標準処理期間は下記のとおりであり、事務処理の迅速化に努めてください。

なお、標準処理期間はあくまで標準的な処理期間であり、申請に対する処分が当該期間を過ぎたとしても、直ちに「不作為の違法」となるものではありませんが、行政手続法第9条第1項の規定の趣旨に沿って適切に対応してください。

行政処分に係る標準処理期間

行政処分項目	根拠法令	処理期間
開発行為の許可	第29条	30日（10ha未満） 45日（10ha以上） 開発審査会の議を経る必要がある場合は60日 ただし、開発審査会の附議期間は除く
開発行為の変更の許可	第35条の2第1項	30日（10ha未満） 45日（10ha以上）
建築制限解除の承認	第37条第1号	15日
定められた建ぺい率の制限を超える建築物の許可	第41条第2項	30日
開発許可を受けた土地における建築等の許可	第42条第1項	30日
開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限	第43条第1項	30日
許可に基づく地位の承継の承認	第45条	15日
経由事務に係る経由・進達	市町村および土木とも概ね15日	
事前審査	原則として3か月（遅くとも6か月）	

備考

開発審査会の開催予定月 6月、10月、2月

開発審査会の議を経る必要がある場合は、遅くとも審査会の60日前には協議をしてください。

4. 地籍の明確化の推進について

地籍の明確化の推進を図るために、平成6年より民間による土地開発等においても、国土調査法第19条第5項の規定に基づく国土調査の成果と同等以上の制度又は正確さを有するものとしての指定を受けることが可能になりました。(平成6年2月28日付六国土国第56号国土庁土地局国土調査課長指示「民間事業に関する国土調査法第19条第5項指定について」)

地籍調査が進むことは、その成果が登記に反映され、土地所有に関する権利の保全・明確化、境界紛争の未然防止や早期解決および現地と図面の一致による土地取引の円滑化・分合筆や担保の設定の容易化などに有効であると考えられ、民間開発においてもできるだけ指定を受けることが望まれます。

指定を受けることは任意ですが、面積1ha前後以上の開発行為においてはできるだけこの指定を受けるよう努めてください。

なお、詳細な内容については、農林総合事務所および嶺南振興局にお問い合わせください。

(参 考)

国土調査法(昭和二十六年六月一日法律第百八十号)

最終改正:平成二二年三月三一日法律第二一号

(成果の認証)

第十九条 国土調査を行つた者は、前条の規定により送付した地図及び簿冊(以下「成果」という。)について、それぞれ、国の機関及び第五条第四項の規定による指定を受け又は第六条の三第二項の規定により定められた事業計画に基づいて国土調査を行う都道府県にあつては国土交通大臣に、第八条第一項の勧告に基づいて国土調査を行う者にあつては事業所管大臣に、その他の者にあつては都道府県知事に、政令で定める手続により、その認証を請求することができる。

2 国土交通大臣、事業所管大臣又は都道府県知事は、前項の規定による請求を受けた場合においては、当該請求に係る国土調査の成果の審査の結果に基づいて、その成果に測量若しくは調査上の誤り又は政令で定める限度以上の誤差がある場合を除くほか、その成果を認証しなければならない。

3 事業所管大臣又は都道府県知事は、前項の規定により国土調査の成果を認証する場合においては、政令で定める手続により、あらかじめ、それぞれ国土交通大臣又は国土交通大臣等の承認を得なければならない。

4 国土交通大臣、事業所管大臣又は都道府県知事は、第二項の規定により国土調査の成果を認証した場合においては、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

5 国土調査以外の測量及び調査を行つた者が当該調査の結果作成された地図及び簿冊について政令で定める手続により国土調査の成果としての認証を申請した場合においては、国土交通大臣又は事業所管大臣は、これらの地図及び簿冊が第二項の規定により認証を受けた国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有すると認めるときは、これらを同項の規定によつて認証された国土調査の成果と同一の効果があるものとして指定することができる。

6 事業所管大臣は、前項の規定による指定をする場合においては、あらかじめ、国土交通大臣の承認を得なければならない。

(成果の写しの送付等)

第二十条 国土交通大臣、事業所管大臣又は都道府県知事は、前条第二項の規定により国土調査の成果を認証した場合又は同条第五項の規定により指定をした場合においては、地籍調査にあつては当該調査に係る土地の登記の事務をつかさどる登記所に、その他の国土調査にあつては政令で定める台帳を備える者に、それぞれ当該成果の写しを送付しなければならない。

2 登記所又は前項の台帳を備える者は、政令で定めるところにより、同項の規定による送付に係る地図及び簿冊に基いて、土地の表示に関する登記及び所有権の登記名義人の氏名若しくは名称若しくは住所についての変更の登記若しくは更正の登記をし、又は同項の台帳の記載を改めなければならない。

3 前項の場合において、地籍調査が第三十二条の規定により行われたときは、登記所は、その成果に基いて分筆又は合筆の登記をしなければならない。

国土調査法施行令（昭和二十七年三月三十一日政令第五十九号）

最終改正：平成二二年七月一六日政令第一六九号

（成果の認証）

第十五条 法第十九条第一項の規定による認証の請求は、左に掲げる事項を記載した認証請求書を提出してしなければならない。

- 一 調査を行つた者の名称
 - 二 法第十八条の規定により送付した地図及び簿冊（以下「成果」という。）の名称
- 2 前項の認証請求書には、当該成果の写し二部を添えなければならない。ただし、法第十八条の規定により行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律（平成十四年法律第百五十一号。以下「情報通信技術利用法」という。）第三条第一項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して当該成果に係る電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下同じ。）を送付した場合における当該成果に係る認証請求書については、この限りでない。
- 3 前項本文の規定にかかわらず、第一項の認証請求書の提出に併せて、情報通信技術利用法第三条第一項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して当該成果に係る電磁的記録を提出した場合には、当該認証請求書に当該成果の写し二部を添えたものとみなす。

（成果の認証の場合における国土交通大臣又は国土交通大臣等の承認）

第十六条 法第十九条第三項の規定による承認の申請は、左に掲げる事項を記載した承認申請書を提出してしなければならない。

- 一 調査を行つた者の名称
 - 二 成果の名称
 - 三 当該成果に存する測量又は調査上の誤差の程度
- 2 前項の承認申請書には、当該成果に係る測量若しくは調査について誤り若しくは第十四条に規定する限度以上の誤差がないことを証する書類又は当該成果の写し一部を添えなければならない。

（成果を認証した旨の公告）

第十七条 法第十九条第四項の規定による公告は、国土交通大臣又は事業所管大臣にあつては官報により、都道府県知事にあつてはその通常用いる公示の方法により、しなければならない。

（成果の認証に準ずる指定）

第十八条 法第十九条第五項の規定による認証の申請は、次に掲げる事項を記載した認証申請書を国土交通大臣又は事業所管大臣に提出してしなければならない。

- 一 測量及び調査を行つた者の氏名又は名称
 - 二 作成した地図及び簿冊の名称
 - 三 測量及び調査を行つた地域及び期間
 - 四 第二号の地図及び簿冊に存する測量又は調査上の誤差の程度
- 2 前項の認証申請書には、当該測量及び調査の結果作成された地図及び簿冊の写し二部を添えなければならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、第一項の認証申請書の提出に併せて、情報通信技術利用法第三条第一項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して前項の地図及び簿冊に係る電磁的記録を提出した場合には、当該認証申請書に当該地図及び簿冊の写し二部を添えたものとみなす。
- 4 第十六条の規定は、法第十九条第六項の規定により事業所管大臣が国土交通大臣の承認を得る場合について準用する。

（成果の認証に準ずる指定をした旨の公告）

第十九条 国土交通大臣又は事業所管大臣は、法第十九条第五項の規定により国土調査以外の測量及び調査の結果作成された地図及び簿冊を同条第二項の規定によつて認証された国土調査の成果と同一の効果があるものとして指定した場合においては、遅滞なく、官報により、その旨を公告しなければならない。

第4章 その他

第1節 開発審査会附議基準

福井県開発審査会附議基準

都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第14号または同法施行令（昭和44年政令第158号）第36条第1項第3号ホの規定に基づき、知事が開発審査会に附議できるものは、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難または著しく不適当と認められる開発行為または建築行為で、原則として次の附議基準に該当するものとする。

- 附議基準 1 分家住宅の取扱いについて
- 附議基準 2 既存の事業所等において業務に従事する者の住宅または寮の取扱いについて
- 附議基準 3 土地区画整理事業の施行地区内における建築物の取扱いについて
- 附議基準 4 危険物の貯蔵または処理のための建築物または第1種特定工作物の取扱いについて
- 附議基準 5 収用対象事業の施行により市街化調整区域に移転するものの取扱いについて
- 附議基準 6 市街化調整区域に関する都市計画の決定時点において造成中の宅地における建築物の取扱いについて
- 附議基準 7 都市計画法第34条第13号に該当する権利の届出をなし得なかった者の取扱いについて
- 附議基準 8 大学または高等専門学校に通学する学生を対象とした学生寮の取扱いについて
- 附議基準 9 建築物のやむを得ない用途変更の取扱いについて
- 附議基準 10 （削除）
- 附議基準 11 既存集落における自己用住宅の取扱いについて
- 附議基準 12 工場等の取扱いについて
- 附議基準 13 運動施設の取扱いについて
- 附議基準 14 事後報告案件について（包括議決）
- 附議基準 15 （削除）
- 附議基準 16 （削除）
- 附議基準 17 既存の住宅の増築等に伴うやむを得ない場合の敷地拡大の取扱いについて
- 附議基準 18 社会福祉施設（都市計画法第34条第1号に該当しないもの）の取扱いについて
- 附議基準 19 医療施設（都市計画法第34条第1号に該当しないもの）の取扱いについて
- 附議基準 20 学校施設（都市計画法第34条第1号に該当しないもの）の取扱いについて

昭和45年	7月29日承認	平成14年	9月4日改正
昭和58年	4月25日改正	平成19年	11月30日改正
平成13年	6月25日改正	平成23年	1月17日改正

附議基準 1

分家住宅の取扱いについて

（目 的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域に居住する世帯が分家する場合の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（適用の範囲）

第2 この基準は、市街化調整区域内の既存集落等に10年以上継続して居住している世帯（以下「本家」という。）に現に同居している親族または過去に同居していた事実のある親族が住宅を建築する場合、その理由が次の各号のいずれかに該当する場合に適用する。ただし、当該親族が市街化区域内に土地を所有している場合は、市街化区域内に住宅を建築することが困難または著しく不相当であると認められる場合に適用する。

- (1) 婚姻により独立して世帯を構成するとき。
- (2) 退職、転勤等により現に居住している住宅を立ち退かなければならないとき。
- (3) 現に居住している住宅が狭小過密であるとき。
- (4) 疾病等の理由により転地のやむを得ないとき。
- (5) Uターン等により故郷に定住するとき。
- (6) その他前5号に準ずるもので、知事が適当と認めたとき。

（申請者）

第3 申請者は、前記第2に該当する親族とする。

（立地場所）

第4 住宅の建築予定地（以下「予定地」という。）は、次の各号に該当しなければならない。

- (1) 本家が存在する集落内またはその周辺に存すること。
- (2) 他法令に係る規制区域のほか、都市施設で計画決定された区域を含まない土地であること。

（予定地の所有）

第5 予定地は、原則として次の各号のいずれかに該当しなければならない。ただし、本家が市街化調整区域に関する都市計画の決定（以下「線引き」という。）前から借用し生活の本拠としている土地については、この限りでない。

- (1) 本家または申請者（以下「本家等」という。）が、線引き前から所有している土地
- (2) 本家等が、線引き後に取得し10年以上所有している土地
- (3) その他本家等が所有している次に掲げるいずれかの土地
 - ア 適法に宅地化された後10年以上経過した土地
 - イ 本家等が線引き前から所有している土地が住宅の建築が不適当な土地である場合に本家等が新たに取得した土地

（予定地の所有権）

第6 予定地の所有権は、申請者が本家以外の者から直接取得している場合または前記第5ただし書に該当する場合を除き、原則として申請者が本家から相続もしくは贈与により取得していることまたは将来相続もしくは贈与により取得することができること。

（用途）

第7 申請に係る建築物（以下「予定建築物」という。）は、自己の居住のための一戸建専用住宅であること。

（予定建築物の敷地面積）

第8 予定建築物の敷地面積は、概ね500㎡以下とすること。

付 記

上記附議基準に該当するもの（ただし、本家は「農家または市街化調整区域内の既存集落等に線引き前から引き続き生活の本拠を有する非農家の世帯」に該当するものに限り、かつ、予定地は同基準第5第(2)号または第(3)号に該当するものを除く。）は、附議基準14下記1に基づき、事後報告案件（包括議決）として取り扱う。

<留意事項>

1 第2 適用の範囲

- ・「親族」は、本家の世帯主から見て民法（明治29年法律第89号）第725条に定める親族の範囲に該当する者とする。

2 第3 申請者

- ・「申請者」には、第2に該当する親族のほか、その者と同居することとなる配偶者（婚姻予定者を含む。）やその子供も連名でなることができる。

3 第4 立地場所

- ・(1)「本家が存在する集落内またはその周辺」とは、本家が存在する集落内のほか、その集落内の建築物の敷地に隣接し、または近接し、集落に連たんしていると認められる土地であること。この場合、連たんの状況を建築物の敷地間の距離をもって判断する場合には、概ね50m以内であれば、連たんしていると判断する。

4 第5 予定地の所有

- ・(3)ア「適法に宅地化された後10年以上経過した土地」とは、宅地化するに当たり農地転用許可等の手続きが必要な場合には所要の手続きを経て適法に宅地化された土地であって、宅地化された後の地目は、土地の登記事項証明書上、宅地または雑種地であって、地目変更された日から10年以上経過したものとする。
- ・(3)イ「住宅の建築が不適当な土地」とは、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域内の土地または集落から離れた土地などの住宅の建築が不適当な土地とする。

5 第5 予定地の所有、第6 予定地の所有権

- ・土地の所有関係は、土地の登記事項証明書で確認できるものでなければならない。

昭和45年 7月29日承認
昭和58年 4月25日改正
平成23年 1月17日改正

附議基準 2

既存の事業所等において業務に従事する者の住宅または寮の取扱いについて

（目 的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域内の既存の事業所等において業務に従事する者の住宅または寮（以下「社宅等」という。）の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（適用の範囲）

第2 この基準は、次の各号に該当する場合に適用する。

- (1) 社宅等の敷地が事業所の敷地に隣接または近接した土地であること。
- (2) 社宅等の規模が事業所の実情により必要と認められる限度内であること。
- (3) 社宅等の建築を必要とするやむを得ない理由があること。

昭和45年 7月29日承認
昭和58年 4月25日改正
平成23年 1月17日改正

附議基準 3

土地区画整理事業の施行地区内における建築物の取扱いについて

（目 的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域における土地区画整理事業の施行地区内において、新たに区画形質の変更を伴い、建築物を建築する場合等の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（適用の範囲）

第2 この基準は、次の各号に該当する場合に適用する。

- (1) 原則として土地区画整理事業の事業計画において定められた土地の利用目的に適合して行うものであること。
- (2) 住宅地として施行された区域については、低層住宅地と認められる場合にあっては第一種低層住居専用地域、中高層住宅地と認められる場合にあっては第一種中高層住居専用地域と相当の建築制限に適合して行うものであること。
- (3) 住宅地以外の目的で施行された区域については、想定する用途地域に相応する建築制限に適合する建築物とするものであること。

付 記

上記附議基準に該当するもの（ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）で定める住居地域および住居専用地域内で建築できるものに限る。）は、附議基準14下記2に基づき、事後報告案件（包括議決）として取り扱う。

昭和45年 7月29日承認
昭和58年 4月25日改正
平成19年11月30日改正
平成23年 1月17日改正

附議基準 4

危険物の貯蔵または処理のための建築物または第1種特定工作物の取扱いについて

（目 的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域における危険物の貯蔵または処理のための建築物または第1種特定工作物の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（適用の範囲）

第2 この基準は、次の各号に該当する場合に適用する。

- (1) 危険物の貯蔵または処理のための建築物等とは、消防法（昭和23年法律第186号）第11条に規定する製造所、貯蔵所または取扱所（都市計画法第34条第8号または第9号に該当するものを除く。）に該当するものであること。
- (2) 前号の建築物等を市街化調整区域に設置することがやむを得ないと認められるものであること。
- (3) 予定地が環境の保全上および保安上ならびに将来の土地利用上支障とならない位置にあること。
- (4) 他の法令等による許可等を必要とする場合は、その許可が得られるものであること。

昭和45年 7月29日承認 平成19年11月30日改正
昭和58年 4月25日改正 平成23年 1月17日改正
平成13年 6月25日改正

附議基準 5

収用対象事業の施行により市街化調整区域に移転するものの取扱いについて

（目 的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、収用対象事業の施行により市街化調整区域に移転するものの取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（適用の範囲）

第2 この基準の適用を受ける事業は、土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号の1に関する事業で、同法第20条の規定により事業の認定を受けた事業、同法以外の法令の規定により土地収用法第20条の規定による認定に代えるものとして認可または認定を受けた事業またはこれらに準ずるもの（以下「収用対象事業」という。）とする。

2 この基準の適用を受ける建築物は、収用対象事業の施行により、除去し、移転しなければならない住宅、小規模事業所その他これらに準ずる建築物で、市街化調整区域に立地することが必要かつやむを得ないと認められるものとする。

（市街化調整区域内への移転の必要性）

第3 市街化調整区域内への移転は、次の各号のいずれかに該当すると認められる場合でなければならない。

- (1) 日常生活の状況、経済取引の態様等から判断し、現在地と同一地区とみなされる地域に立地せざるを得ない積極的事由があり、かつ、市街化区域内に土地を取得することが極めて困難であること。
- (2) 市街化調整区域に関する都市計画の決定前から土地を所有しており、新たに市街化区域内に土地を取得することが経済的に著しく困難であること。
- (3) 起業者が斡旋した土地であって、知事がやむを得ないと認める土地であること。

（立 地）

第4 開発または建築しようとする土地（以下「予定地」という。）は、次の各号のいずれかに該当しなければならない。

- (1) その区域の周辺において新たに公共施設の整備を必要とせず、市町村の土地利用計画から判断して支障がない土地であって、他の法令に係る規制区域のほか、都市施設で計画決定された区域を含まない土地
- (2) その他前号に準ずる地域で知事が適当と認める土地

（用 途）

第5 移転後の用途は、従前のものと変わってはならず、かつ、予定地周辺において、人の健康または生活環境に係る被害を及ぼすおそれのないものでなければならない。

（規 模）

第6 予定建築物および敷地面積は、従前に比し、著しく増加を伴うものであってはならない。

付 記

上記附議基準に該当するもの（ただし、市街化調整区域に存する建築物を移転する場合に限る。）は、附議基準14下記3に基づき、事後報告案件（包括議決）として取り扱う。

昭和45年10月16日承認
平成13年 6月25日改正
平成23年 1月17日改正

附議基準 6

**市街化調整区域に関する都市計画の決定時点において造成中の宅地における
建築物の取扱いについて**

（目 的）

第1 この基準は、都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域に関する都市計画の決定（以下「線引き」という。）時点において造成中の宅地に自己の居住または業務の用に供する建築物を建築する場合の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（立 地）

第2 この基準は、建築行為に係る土地が次の各号に該当する場合に適用する。

- (1) 線引き時点において宅地造成工事に着手しており、線引き後6か月以内に工事が完了する見込みである土地であること。
- (2) 原則として開発者が都市計画法施行前から所有していた土地であること。
- (3) 必要な公共施設が開発行為の技術基準と同程度に整備された良好な宅地であること。

（建 築）

第3 この基準は、建築行為が次の各号のいずれにも該当し、建築物を建築することがやむを得ないと認められる場合に適用する。

- (1) 線引き後前記第2の土地の所有権その他の土地の利用に関する権利を取得した者が、自己の居住または業務の用に供する建築物を建築するものであること。
- (2) 線引きの日から起算して5年以内に行われるものであること。

昭和46年11月11日承認
平成13年6月25日改正
平成19年11月30日改正
平成23年1月17日改正

附議基準 7

都市計画法第34条第13号に該当する権利の届出をなし得なかった者の取扱いについて

（目 的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、同法第34条第13号の規定に基づいて届出の権利を有し、都市計画の決定（以下「線引き」という。）の日から6か月以内に当該権利の届出をなし得なかった者の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（適用の範囲）

第2 この基準は、次の各号に該当する場合に適用する。

- (1) 法人以外の者が線引き以前に土地を所有し、または土地の利用に関する所有権以外の権利を有しており、線引き以前に登記済であるか、または公正証書により契約を締結していること。
- (2) 立退き、過密狭小、疾病等の理由から現在居住している住宅を退去しなければならないもので、市街化区域で代替地を得ることが困難と認められる場合であること。
- (3) 線引きの日より5か年以内に開発行為または建築行為に着手するものであること。

<留意事項>

1 第2 適用の範囲

- ・(2) 「立退き、過密狭小、疾病等の理由」とは、具体的には下記の例による。
 - イ 現在借地または借家に居住しており居住について支障があるもの
 - ロ 公害等による疾病療養のため転居が必要と認められるもの
 - ハ 過密狭小の家屋に居住し改善が必要と認められるもの
 - ニ 2以上の世帯が同居し世帯分離を必要とする事情のあるもの
 - ホ 現在の居所より立退きを必要とする事情のあるもの
 - ヘ 勤務の変更等により通勤に支障があるもの（通勤時間1.5時間以上を要するもの）

昭和50年 2月 7日承認
平成13年 6月25日改正
平成19年11月30日改正
平成23年 1月17日改正

附議基準 8

大学または高等専門学校に通学する学生を対象とした学生寮の取扱いについて

（目 的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域に存する大学または高等専門学校に通学する学生を対象とした学生寮の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（適用の範囲）

第2 この基準は、次の各号に該当する場合に適用する。

- (1) 学校から原則として1.5km以内の位置にあること。
- (2) 既存の集落内と認められる区域内で、市街化区域より1.0km以上の距離がある位置にあること。
- (3) 申請者と学校との間において運営方法について契約書等があること。

昭和50年 7月12日承認 平成19年11月30日改正
平成11年 2月15日改正 平成23年 1月17日改正
平成13年 6月25日改正

附議基準 9

建築物のやむを得ない用途変更の取扱いについて

（目 的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域における建築物のやむを得ない用途変更の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

同法第42条の規定に基づき用途変更する場合についてもこの基準を準用する。

（用途変更の定義）

第2 この基準でいう「用途変更」とは、建築物の用途変更または建築物の用途に変更は生じないが、従前建築主が適格要件を有していたことにより都市計画法（以下「法」という。）の許可等を受けて適法に建築された建築物を適格要件を有しない者に譲渡すること等に伴う変更（以下「属人性に係る用途変更」という。）をいう。

（適用の範囲）

第3 この基準は、市街化調整区域の決定以前から存する建築物または法に基づく許可を受けて建築された後相当期間適正に利用された建築物のやむを得ない事情による用途変更に応用し、次の各項に該当する場合に適用する。

- 1 従前の建築敷地に比較して区画の変更が生じないこと。
- 2 用途変更の範囲は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。
 - (1) 属人性に係る用途変更のみの場合
 - (2) 店舗併用住宅を用途変更するもので、次のいずれかに該当するもの
 - ア 一般の自己用専用住宅とする場合
 - イ 法第34条第1号に規定する店舗の併用住宅で、自己用建築物とする場合
 - (3) 市街化調整区域の決定以前から存する建築物（住宅、店舗併用住宅を除く。）を用途変更するもので、次のいずれかに該当するもの
 - ア 法第34条第1号から第10号に該当する建築物とする場合
 - イ 福井県開発審査会附議基準に該当する建築物とする場合
 - (4) 市街化調整区域の決定後、適法に建築された建築物（住宅、店舗併用住宅を除く。）を用途変更するもので、次のいずれかに該当するもの
 - ア 法第29条第1項第2号または第3号に該当する建築物とする場合
 - イ 法第34条第1号から第10号に該当する建築物とする場合
 - ウ 福井県開発審査会附議基準に該当する建築物とする場合。ただし、「工場等の取扱いについて（附議基準12）」に基づき許可を受けた建築物については、用途変更後も同附議基準に基づき許可を受けることができる建築物でなければならない。
- 3 用途変更を行う場合の「やむを得ない事情」については、次の各号のいずれかに該当すること。
 - (1) 従前建築物が専用住宅（農家住宅を含む。）である場合は、次のいずれかの事情に該当するもの
 - ア 従前建築主の死亡に伴い、相続により取得した者が行うもの
 - イ 従前建築主の負債の返済に伴う競売および破産管財人の売却等これらに類する理由により取得した者が行うもの
 - ウ 従前建築物が農家住宅である場合、農家住宅として10年間適正に使用された後、農業を離職した従前建築主が行うもの

エ 従前建築主により当該住宅が10年間適正に使用された後、負債の返済、転勤等の処分せざるを得ない理由により売却された建築物を取得した者が行うもの

(2) 従前建築物が専用住宅以外の建築物である場合は、次のいずれかに該当するもの

ア 個人経営の事業主である従前建築主の死亡に伴い、相続により取得した者が行うもの

イ 個人経営の事業主である従前建築主の負債の返済に伴う競売、破産管財人の売却および会社更生法の適用等これらに類する理由により取得したものが行うもの

ウ 従前建築主により当該建築物が10年間適正に使用された後、社会経済情勢の変動、経営の悪化による転廃業に伴い、従前建築主からの譲渡により取得した者が行うもの

（変更後の用途）

第4 変更後の建築物の用途は、次の各号に該当しなければならない。

(1) 周辺の土地利用状況に照らし、その建築物が適切なものであること。

(2) 周辺地域における環境を保全する上で支障がないと認められるものであること。

（予定建築物の規模）

第5 予定建築物の延床面積は、従前建築物の1.5倍以下であること。ただし、店舗併用住宅である場合には、従前建築物のそれぞれの用途部分の床面積の1.5倍以下であること。

（除外規定）

第6 用途変更後の建築物が次の各号のいずれかに該当する場合には、開発審査会の議を経なくてもよい。

(1) 法第29条第1項第2号または第3号に該当する建築物とする場合

(2) 法第34条第1号から第10号に該当する建築物とする場合

付 記

上記附議基準に該当するもの（ただし、適法に建築された農家住宅、分家住宅および既存集落内の自己用住宅を、一般の自己用専用住宅に用途変更するものに限り、かつ、申請人は従前建築主またはその従前建築主から見て直系の二親等以内の親族に限る。）は、附議基準14下記4に基づき、事後報告案件（包括議決）として取り扱う。

昭和58年 4月25日承認
平成11年 2月15日改正
平成13年 5月18日改正
平成19年11月30日削除

附議基準 10 削除

昭和58年 4月25日承認 平成19年11月30日改正
平成13年 6月25日改正 平成23年 1月17日改正
平成18年10月17日改正

附議基準 11

既存集落における自己用住宅の取扱いについて

（目 的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域の既存集落における自己用住宅の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（適用の範囲）

第2 この基準は、申請者が次の各号のいずれかに該当する場合に適用する。ただし、申請者が市街化区域内に土地を所有している場合は、市街化区域内に住宅を建築することが困難または著しく不適當であると認められる場合に適用する。

- (1) 婚姻により独立して世帯を構成するとき。
- (2) 退職、転勤等により現に居住している住宅を立ち退かなければならないとき。
- (3) 現に居住している住宅が狭小過密であるとき。
- (4) 疾病等の理由により転地のやむを得ないとき。
- (5) Uターン等により故郷に定住するとき。
- (6) その他前5号に準ずるもので、知事が適当と認めたとき。

（立 地 場 所）

第3 住宅の建築予定地（以下「予定地」という。）は、次の各号に該当しなければならない。

- (1) 既存集落内またはその周辺に存すること。
- (2) 他法令に係る規制区域のほか、都市施設で計画決定された区域を含まない土地であること。

（予定地の所有）

第4 予定地は、原則として次の各号のいずれかに該当しなければならない。

- (1) 申請者（その親族を含む。以下同じ。）が、市街化調整区域に関する都市計画の決定（以下「線引き」という。）前から所有している土地
- (2) 申請者が、線引き後に取得し10年以上所有している土地
- (3) その他申請者が所有している次に掲げるいずれかの土地
 - ア 適法に宅地化された後10年以上経過した土地
 - イ 申請者が線引き前から所有している土地が住宅の建築が不適當な土地である場合に申請者が新たに取得した土地

（用 途）

第5 申請に係る建築物（以下「予定建築物」という。）は、自己の居住のための一戸建専用住宅であること。

（予定建築物の敷地面積）

第6 予定建築物の敷地面積は、概ね500㎡以下とすること。

<留意事項>

1 第2 適用の範囲

- ・「申請者」には、第2に該当する者のほか、その者と同居することとなる配偶者（婚姻予定者を含む。）やその子供も連名でなることができる。

2 第3 立地場所

- ・(1)「既存集落内またはその周辺」とは、既存集落内のほか、その集落内の建築物の敷地に隣接し、または近接し、集落に連たんしていると認められる土地であること。この場合、連たんの状況を建築物の敷地間の距離をもって判断する場合には、概ね50m以内であれば、連たんしていると判断する。

3 第4 予定地の所有

- ・土地の所有関係は、土地の登記事項証明書で確認できるものでなければならない。
- ・(3)ア「適法に宅地化された後10年以上経過した土地」とは、宅地化するに当たり農地転用許可等の手続きが必要な場合には所要の手続きを経て適法に宅地化された土地であって、宅地化された後の地目は、土地の登記事項証明書上、宅地または雑種地であって、地目変更された日から10年以上経過したものとする。
- ・(3)イ「住宅の建築が不適当な土地」とは、農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域内の土地または集落から離れた土地などの住宅の建築が不適当な土地とする。

平成 元年 6月19日承認 平成19年11月30日改正
平成 9年 7月24日改正 平成23年 1月17日改正
平成13年 6月25日改正

附議基準 12

工場等の取扱いについて

（目 的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域における工場等の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（用 途）

第2 次の各号のいずれかに該当し、かつ、自己の業務の用に供するものであること。ただし、第5第3項に該当するものについては、指定した用途に該当するものとする。

- (1) 日本標準産業分類の大分類のうち製造業に該当するもの
- (2) 製造品の品質の向上に資する研究施設
- (3) 一般貨物運送業または倉庫業の免許を有する者が行う流通業務の用に供する建築物
- (4) 自動車等修理工場を伴う車両の販売所、自動車または重機械の整備および検査の用に供する建築物
- (5) 市街化調整区域内において、線引き以前から操業している、あるいは都市計画法の許可を得て立地した工場等で同一用途の建築物。ただし、新たに市街化区域内から移転等する場合は該当しない。

（開発規模）

第3 開発区域の算定にあたっては、開発面積の算出根拠が明確であり、かつ、適正な規模で必要最小限とすること。また、第5各項に規定する規模であること。

（立 地）

第4 次の各号に該当すること。

- (1) 周辺地域に対して環境悪化等を及ぼさないものとして、地元が認める区域および土地利用であること。
- (2) 都市施設、公益施設および土地区画整理事業の計画に支障がない、または整合のとれていると地元市町が認める区域であること。
- (3) 市街化区域内で適地が得られない理由が正当であると認められる場合、もしくは市街化区域内で適地を求めさせることが著しく不相当であると認められる場合であること。
- (4) 前各号に適合しても次の区域を含んではならない。
 - ア 農地法（昭和27年法律第229号）および農業振興地域の整備に関する法律に基づく土地利用の調整が不可能な区域
 - イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）およびその他法令により、開発の規制を受けた区域

（形態別分類）

第5 次の各項のいずれかに該当するものであること。

1 既存集落付近での小規模工場等

この項は、既存集落付近に新規に立地する場合のほか、当該行政区域外からの移転拡大および分散化も含むものとする。

(1) 申請者の該当条件

次のいずれかに該当すること。

ア 申請者は、線引き以前から当該既存集落に生活の本拠を有していること。ただし、申請地は、

線引きの前後に関わらず自己所有地もしくは借地でもよい。

イ 申請者が、当該既存集落に生活の本拠を有していない場合は、原則として次のいずれかに該当すること。

(ア) 申請者が、線引き以前から所有している土地

(イ) 申請者が、線引き以降に相続により取得した土地

(ウ) 申請者の2親等以内の親族が、線引き以前から所有している土地

(2) 規模

開発面積は、原則として1,000㎡以下であること。

(3) 位置

開発区域の位置は、概ね50戸以上建築物が連たんしている既存集落において、その集落の辺縁部から概ね100.0m以内とすること。

2 既存工場の規模拡大等

この項は、隣地への規模拡大のほか、当該行政区域からの移転拡大および分散化も含むものとする。

(1) 申請者の該当条件

次のいずれにも該当すること。

ア 当該行政区域内で現に操業している工場等であること。ただし、都市計画法の許可を得て立地した工場等で、許可後5年未満のものおよび市街化調整区域で法令違反状態の工場等は該当しない。

イ 予定建築物の用途は、既存の工場等と同一用途の工場等および当該業務上必要と認められる用途であること。

ウ 単に事業の量的拡大を図るだけでなく、効率化または質的改善を伴うものであると認められること。

エ 現在地での再構築または規模拡大が困難であると認められること。

(2) 規模

原則として総開発面積は、移転拡大等を図る当該敷地面積の1.5倍までとする。ただし、既存集落付近での当該敷地面積の1.5倍が1,000㎡に満たなくとも、1,000㎡まで認めるものとする。

(3) 位置

申請地に立地することが、当該業務上やむを得ないと認められる場合、開発区域の面積に応じた、次のいずれかの位置に立地することができるものとする。ただし、旗竿のような敷地形状での開発は対象外とする。

ア 開発区域の面積が1,000㎡未満の場合

(ア) 幅員6.0m以上の道路に面した土地であること。

イ 開発区域の面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の場合

(ア) 原則として幅員9.0m以上の道路に直接面した土地であること。

ウ 開発区域の面積が3,000㎡以上の場合

(ア) 原則として4車線の道路に直接面した土地であること。

(イ) インターチェンジの出入口から、概ね半径500.0mの円内に位置し、原則として幅員9.0m以上の道路に直接面した土地であること。

3 新規に立地する工場等

この項は、新規に立地する場合のほか、当該行政区域外からの移転拡大および分散化も含むものとする。

(1) 申請者の該当条件

次の用途のいずれかに該当すること。

ア 技術先端型業種の工場または研究所

工場等については、技術先端型業種（医薬品製造業、通信機械器具・同関連機械器具製造業、電子計算機・同付属装置製造業、電子応用装置製造業、電気計測機製造業、電子機器用・通信機器用部品製造業、医療機械器具・医療用品製造業、光学機械器具・レンズ製造業等）の工場または研究所（研究棟、管理棟、医療棟等の施設）であって、その立地が周辺における土地利用と調和のとれたものであること。

イ 大規模流通業務施設

(ア) 道路運送法（昭和26年法律第183号）第3条第2項第5号の一般区域貨物自動車運送事業の用に供される施設のうち、地方運輸局長等が積載重量5トン以上の大型自動車がおおむね1日平均延べ20回以上発着すると認定したものであること。

(イ) 倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同法第2条第1項に規定する倉庫のうち、地方運輸局長等が積載重量5トン以上の大型自動車がおおむね1日平均延べ20回以上発着すると認定したものであること。

(2) 規模

開発面積は2ha未満とする。

(3) 位置

申請地に立地することが、当該業務上やむを得ないと認められる場合、次のいずれかの位置に立地することができるものとする。ただし、旗竿のような敷地形状での開発は対象外とする。

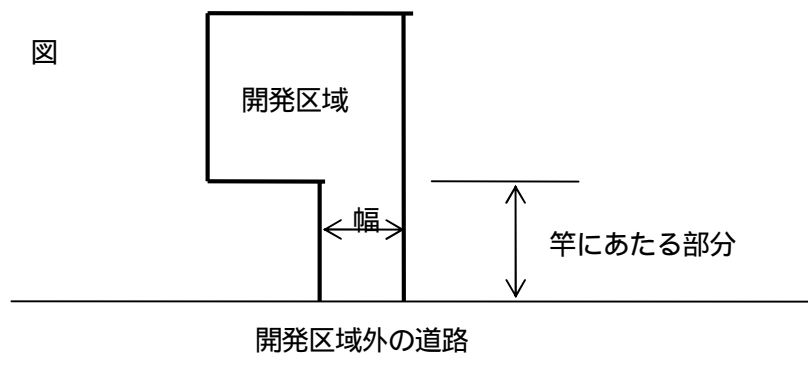
ア 原則として4車線の道路に直接面した土地であること。

イ インターチェンジの出入口から、概ね半径500.0mの円内に位置し、原則として幅員9.0m以上の道路に直接面した土地であること。

<留意事項>

1 第5 形態別分類

- ・「2 既存工場の規模拡大等」および「3 新規に立地する工場等」でいう「道路」とは、道路法（昭和27年法律第180号）の規定による道路および広域農道をいう。
- ・「旗竿のような敷地形状での開発は対象外とする」とは、次の図のように竿にあたる部分が、開発区域外の道路に接続するような敷地形状を指しており、その部分の幅が、「(3) 位置」に定めた「開発区域の面積に応じた道路幅員」未満の場合のみ対象外にすることである。



参考資料

附議基準（工場等）のフロー



平成 元年 6月19日承認
平成23年 1月17日改正

附議基準 13

運動施設の取扱いについて

（目 的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域における運動施設の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（適用の範囲）

第2 この基準は、健康の増進を図る必要があるものとして社会通念上認められた健全なスポーツのための施設であって、地元市町の認めた種目である施設について、次の各号のいずれかに該当する場合に適用する。

- (1) 市街化区域内に適地がないと認められる場合であること。
- (2) 当該運動施設を市街化区域に立地した場合、周辺地域において交通の安全に支障をきたし、もしくは交通機能を阻害させると認められる場合であること。

（立 地）

第3 次の各号に該当すること。

- (1) 将来において都市基盤整備および都市機能整備上支障がない区域であること。
- (2) 地元市町の土地利用に整合している区域であること。
- (3) 当該区域に優良農地が含まれない区域であること。

（施設内の用途）

第4 運動施設には、事務室（カウンターを含む）、ロッカー室、シャワー室、休憩室、喫茶室、作業室、宿直もしくは管理人室、倉庫、その他当該施設に必要なやむを得ないと認められる施設以外のものを包含してはならない。

<留意事項>

1 第2 適用の範囲

・「健康の増進を図る必要があるものとして社会通念上認められた健全なスポーツ」とは、健康の増進、体育の向上を主たる目的とし、オリンピック、国民体育大会等の競技種目となっている等社会一般的にスポーツとして認められているものをいう。

2 第4 施設内の用途

・「その他当該施設に必要なやむを得ないと認められる施設」とは、飲料の用に供する（アルコール類を除く）自動販売機コーナー、当該スポーツ種目の運動具売店または会議室等の各施設をいう。

昭和45年12月21日承認	平成14年9月4日改正
平成11年2月15日改正	平成19年11月30日改正
平成13年6月25日改正	平成23年1月17日改正

附議基準 14

事後報告案件について（包括議決）

市街化調整区域において、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホに該当する許可事案で、下記に該当するものについては、あらかじめ開発審査会の議を経たものとして許可し、後日の開発審査会において報告し承認を得るものとする。

記

- 1 「分家住宅の取扱いについて（附議基準1）」に該当するもの。ただし、本家は「農家または市街化調整区域内の既存集落等に線引き前から引き続き生活の本拠を有する非農家の世帯」に該当するものに限り、かつ、予定地は同基準第5第(2)号または第(3)号に該当するものを除く。
- 2 「土地区画整理事業の施行地区内における建築物の取扱いについて（附議基準3）」に該当するもの。ただし、建築基準法で定める住居地域および住居専用地域内に建築できるものに限る。
- 3 「収用対象事業の施行により市街化調整区域に移転するものの取扱いについて（附議基準5）」に該当するもの。ただし、市街化調整区域に存する建築物を移転する場合に限る。
- 4 「建築物のやむを得ない用途変更の取扱いについて（附議基準9）」に該当するもの。ただし、適法に建築された農家住宅、分家住宅および既存集落内の自己用住宅を、一般の自己用専用住宅に用途変更するものに限り、かつ、申請人は従前建築主またはその従前建築主から見て直系の二親等以内の親族に限る。
- 5 用途変更を伴わない既存建築物の建替えに該当するもの
- 6 社寺仏閣に該当するもの

<留意事項>

- 1 5 用途変更を伴わない既存建築物の建替えに該当するもの
 - ・従前の自己用住宅の敷地が著しく過少である場合等格段の事情がある場合を除き、従前の建築物の敷地の範囲内で行われるものであること。
 - ・規模、構造、設備等が従前のものに比較して過大でないこと。なお、建替後の床面積の合計が従前の建築物の床面積の合計の1.5倍以下であるものについては、従前の構造がほぼ同一であれば、許可を要しない「改築」として取り扱う。

昭和48年 4月20日承認
平成 元年12月22日改正
平成19年11月30日削除

附議基準 15 削除

平成 4年 6月16日承認
平成19年11月30日削除

附議基準 16 削除

平成11年 2月15日承認
平成13年 6月25日改正
平成19年11月30日改正
平成23年 1月17日改正

附議基準 17

既存の住宅の増築等に伴うやむを得ない場合の敷地拡大の取扱いについて

（目的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域における既存の住宅の増築等に伴うやむを得ない場合の敷地拡大の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（用途）

第2 申請に係る建築物の用途は、自己の居住のための一戸建専用住宅または店舗併用住宅で、かつ、従前と同一用途であること。ただし、一戸建専用住宅または店舗併用住宅である従前建築物から一戸建専用住宅への用途変更で、「建築物のやむを得ない用途変更の取扱いについて（附議基準9）」に該当するものについては、この限りでない。

（定義）

第3 この基準でいう「増築等」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- (1) 既存の建築物と同一棟となる建築物を増築する場合
- (2) 既存の建築物を解体、除却し、規模拡大して建築する場合

（申請者の範囲）

第4 申請者は、次の各号のいずれかに該当する者であること。

- (1) 市街化調整区域の決定以前から当該建築物に居住している当該建築物の建築主またはその建築主から見て直系の二親等以内の親族で、当該建築物に居住することとなる者
- (2) 市街化調整区域の決定以降に、当該建築物を適法に取得または建築した者またはその者から見て直系の二親等以内の親族で、かつ、取得または建築された後10年間適正に利用した者で、今後も当該建築物に居住することとなる者

（適用の範囲）

第5 申請に係る理由は、次の各号のいずれかに該当する場合であり、敷地を拡大することが真にやむを得ないと認められるものであること。

- (1) 現住居が、家族構成等から判断して狭小過密であり、かつ、現在地において必要とする規模の住宅を建築することが物理的に不可能である場合
- (2) 現住居の敷地が極めて不整形であり、土地利用上著しく支障をきたしていると認められる場合
- (3) その他前各号に準ずるもので、許可権者が真にやむを得ないとして認めた場合

（申請地、規模等）

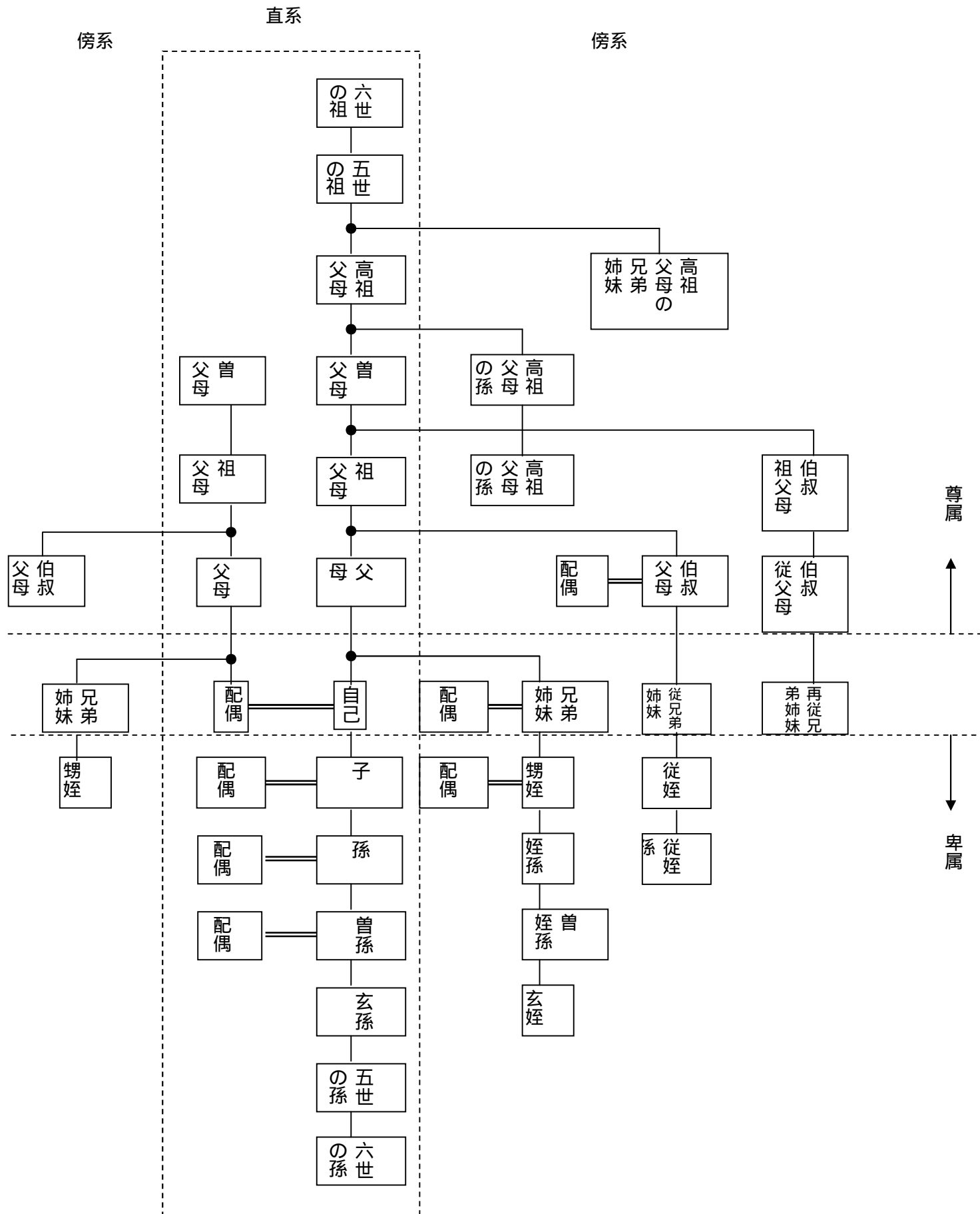
第6 敷地拡大に係る土地は、現在地と一体であると認められる適正な形状であり、かつ、有効な土地利用が図られるものであること。

第7 予定建築物の延床面積は、従前建築物の1.5倍以下であること。

第8 敷地拡大に係る面積は、予定建築物が建築基準法をはじめとする関係法令に適合するために必要と認められる最小限の規模までとする。

参考資料

親族の範囲



留意事項

- ・ 自己から見た場合を示した図です。
- ・ 、 ... の数字は血族とその親等を、 、 のローマ数字は姻族としてのその親等を表しています。

平成19年11月15日承認
平成23年 1月17日改正

附議基準 18

社会福祉施設（都市計画法第34条第1号に該当しないもの）の取扱いについて

（目 的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域における社会福祉施設（同法第34条第1号に該当するものを除く。）の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（適用の範囲）

第2 この基準は、社会福祉施設が次の各号に該当する場合に適用する。

- (1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設または更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設（以下「社会福祉施設」という。）であって、設置および運営が国の定める基準に適合していること。
- (2) 施設の位置、規模からみて周辺の市街化を促進するおそれがないこと。
- (3) 福祉政策の観点から支障がないことについて、関係部局との調整が図られていること。
- (4) 近隣に係る医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と当該許可に係る社会福祉施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地または運用する必要があること。

平成19年11月15日承認
平成23年 1月17日改正

附議基準 19

医療施設（都市計画法第34条第1号に該当しないもの）の取扱いについて

（目的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域における医療施設（同法第34条第1号に該当するものを除く。）の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（適用の範囲）

第2 この基準は、医療施設が次の各号に該当する場合に適用する。

- (1) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所または同法第2条第1項に規定する助産所であって、設置および運営が国の定める基準に適合していること。
- (2) 施設の位置、規模からみて周辺の市街化を促進するおそれがないこと。
- (3) 医療政策の観点から支障がないことについて、関係部局との調整が図られていること。
- (4) 医療施設を立地する理由が、次のいずれかに該当する場合であること。
 - ア 救急医療の充実が求められる地域において、患者等の搬送手段の確保のため、当該開発区域周辺の交通基盤等の活用が必要と認められる場合
 - イ 当該医療施設の入院患者等にとって、開発区域周辺の優れた自然環境その他の療養環境が必要と認められる場合
 - ウ 病床過剰地域に設置された病院または診療所が、病床不足地域に移転する場合

平成19年11月15日承認
平成23年 1月17日改正

附議基準 20

学校施設（都市計画法第34条第1号に該当しないもの）の取扱いについて

（目的）

第1 この基準は、都市計画法第34条第14号または同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき審査の対象とできるものとして、市街化調整区域における学校施設（同法第34条第1号に該当するものを除く。）の取扱いについて必要な事項を定めるものとする。

（適用の範囲）

第2 この基準は、学校施設が次の各号に該当する場合に適用する。

- (1) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校または同法第134条第1項に規定する各種学校であって、その設置目的から、主として開発区域周辺の居住者以外の利用を想定しているもののうち、教育環境の確保のため、当該開発区域の周辺の資源、環境等が必要であることから、市街化調整区域に立地させることがやむを得ないと認められること。
- (2) 施設の位置、規模からみて周辺の市街化を促進するおそれがないこと。
- (3) 当該開発区域を含む文教政策の観点から支障がないことについて、関係部局との調整が図られていること。

第2節 市街化調整区域における取扱基準

昭和50年 7月16日承認
平成 9年 7月24日改正

取扱基準1

都市計画法第34条第1号の判断基準

都市計画法第34条第1号に該当する店舗および自動車修理工場の新增築については、次の各項のすべてに該当するものであること。

1. 予定建築物の用途および規模は、次表のとおりとする。

用 途	敷地面積	建築物の規模	備 考
日用雑貨品店舗(注1)	500㎡以内	200㎡以内	<ul style="list-style-type: none"> ・ には、コンビニエンスストアも含まれる。 ・ その他許可権者が適当と認めた用途も可
理容業・美容業			
クリーニング業			
針・灸・あんま業			
自動車修理工場(注2)	1,000㎡以内	150㎡以内 (作業場の合計床面積)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務所、休憩室等の付属施設は、必要最小限であること
農機具修理工場			

(注1) 日用品の販売、加工又は修理を営むもの。

(注2) 業務内容は、板金・塗装を含む修理、または整備全般であっても差し支えない。

2. 立地場所については、次の各号にすべて該当すること。

ア. 申請地は、当該市街化調整区域に存在する既存集落内(概ね50戸以上連たんしていること)にあり、もしくは近接および隣接していること。

イ. 当該集落内もしくは申請地を中心として半径250m以内に同業種の建築物がないこと。
なお同業種とは、日本標準産業分類表の小分類に示されている業種をいう。

3. 他の法令等の許可等が必要な場合は、その許可が受けられるものであること。

4. 店舗併用住宅については、当該集落に居住する者が自ら当該業務を行うものについてのみ許可するものとする。

平成19年11月15日承認

取扱基準 1-2

都市計画法第34条第1号の判断基準（その2）

都市計画法第34条第1号に該当する「公益上必要な建築物」は、次の各号すべてに該当するものとする。

1. 予定建築物の用途及び目的は、次のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校のうち、幼稚園、小学校および中学校
 - (2) 医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所
 - (3) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設のうち利用者が通所により利用する施設（当該施設の利用者が一時的に入所する施設を併設するものを含む）
2. 申請地は、当該市街化調整区域に存在する既存集落（概ね50戸以上連たんしていること）内にあり、若しくは、近接又は隣接していること。ただし、（1）に該当する場合はこの限りではない。
3. 規模および外観が周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。
4. 他の法令の許可等が必要な場合は、その許可等が受けられるものであること。

昭和50年 7月16日承認

取扱基準2

都市計画法第34条第2号の判断基準

1. 「鉱物資源の有効な利用上」とは、
 - ア. 鉱物の採掘選鉱、その他処理等のための建築物等。
 - イ. 地質調査、採鉱の作業のための建築物等。
 - ウ. セメント製造業、生コン製造業、粘土かわら、採石業、砕石製造業等で当該調整区域において産出する原料を使用する建築物等。
 - エ. 前各号に該当するもので、適切な位置に建設されるものであること。

2. 「観光資源の有効な利用上」とは、
 - ア. 観光資源のための展望台、その他の施設。
 - イ. 観光価値を維持するために必要な施設。
(例) 維持管理施設 交通機関の停留場
 - ウ. 宿泊施設または休憩施設。
観光地付近の旅館、レストハウス、飲食店等。
 - エ. その他観光施設として必要と認められるもの。
 - オ. 前各号に該当するもので、適切な位置に建設されるものであり、かつ観光価値を損なうおそれのないもの、もしくは他の目的を含むと認められる位置で行うものでないこと。

3. 「その他資源の有効な利用上」とは、
 - ア. 利水のため必要な施設。
 - イ. 鉱泉資源を利用するものについては、その区域を一定の範囲に限るものとし、担当機関と協議して定めるものとする。

平成 9年 7月24日承認

取扱基準3

都市計画法第34条第4号の判断基準

1. 農産物等の処理または加工

ア. 原材料の過半が当該市街化調整区域における農産物等であり、かつ、当該生産地において処理又は加工する必要性があること。

イ. 処理または加工に伴い排出される廃物および汚水の処理について、衛生上および環境上支障がないこと。

2. 農産物等の貯蔵

ア. 農産物等を当該生産地において貯蔵する必要があること。

イ. 農産物等の集出荷および貯蔵のため継続的に使用される旨、農業協同組合等の証明があること。

昭和50年 7月16日承認
平成 9年 7月24日改正
平成17年 6月27日改正
平成19年11月30日改正

取扱基準4

都市計画法第34条第6号の判断基準

県が国または独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業の事業の共同化または工場、店舗等の集団化に寄与する事業の用に供する開発行為については、次により取扱うものとする。ただし、本号に該当する開発行為といえども、原則的には市街化区域で行うべきであり、やむを得なく市街化調整区域で行う場合は、中小企業担当部局と十分な事前調整を行うものとする。

1. 「都道府県が国または独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する」とは、独立行政法人中小企業基盤整備機構法第15条第1項第3号又は第4号に掲げるものをいう。
2. 「中小企業の事業の共同化または工場、店舗等の集団化に寄与する事業」とは、独立行政法人中小企業基盤整備機構法第15条第3項に掲げる共同化または集団化の用に供するものをいう。
3. 用途、規模等から判断し市街化調整区域において行うことがやむを得ないと認められる場合であること。
4. 申請地は、将来の都市基盤整備上支障がない区域であり、かつ、地元市町村の土地利用に整合している区域であること。
5. 次に示す資料の提出を求めるものとする。
 - ア. 申請地を選定した理由書（市街化区域に立地できない理由）
 - イ. 県および独立行政法人中小企業基盤整備機構の助成を受けることを証する書面
 - ウ. 全体計画図
 - エ. 事業計画の説明書
 - オ. 共同化事業に寄与するものであることの説明書
 - カ. その他必要と認めるもの

昭和50年 7月16日承認
平成19年11月30日改正

取扱基準5

都市計画法第34条第7号の判断基準

1. 「事業場相互間の密接な関連」とは、
 - ア. 既存の工場の自己の生産物の50%以上を原料または部品として納入する事業場。
 - イ. 自己の事業の原材料、部品の50%以上を既存の工場から納入する事業場に該当する工場等。
2. 「事業活動の効率化を図るため必要があるもの」とは、

主として事業場相互間の輸送上の利便および原料製品の輸送等も考慮し、当該区域に立地する必要が認められること。
3. 地場産業に対する取扱い
小規模工場で機業場等同種同規模の工場が集团的に立地している所謂地場産業と認められるものについて、同種同規模と認められるもの新築等については、本号の対象として検討することができるものとする。
福井地区における機業場などは、小規模な工場が集落に広く所在し、付近住民の労働力を雇用し経営されている地場産業といえるので、この地域における同種工場の設置は効率化をもたらすと考えられる。また、これらの設備改善に伴う開発等は、工業の近代化のため必要と認められるので、その実情により本号の対象とするものとする。
4. 前各号に該当するものについては、下記により判断する。
 - ア. 既存工場に関する申告書
業務、業態、工程、原料、製品名
 - イ. 申請工場に関する申告書
業務、業態、工程、原料、製品名
 - ウ. 両工場の関連
作業工程および原材料、製品等の輸送等について
 - エ. 両工場間の取引高および全体との比率
 - オ. 地場産業については、周辺の同種工場等の分布状況図
 - カ. 事業活動の効率化が図られることを示す説明書

昭和50年 7月16日承認
平成 9年 8月19日改正
平成19年11月30日改正

取扱基準6

都市計画法第34条第9号の判断基準（その1）

沿道サービス施設としてのガソリンスタンドおよび自動車液化ガススタンドについては、次の各項にすべて該当するものであること。

- 1．立地要件については、次の各号にすべて該当すること。
 - ア．対象となる道路は、自動車交通を主とする有料道路、一般国道、県道、これらと同等な市町道および広域農道であること。
 - イ．開発区域が前号の道路に直接接し、地形形状が適当と認められること。
 - ウ．申請地は、沿道サービス上および市街化区域からの距離等を考慮し、必要と認められる位置であること。
 - エ．当該施設の計画が、施設利用上交通上の支障を生じないよう配慮がなされていること。
- 2．他の法令等による許可等が必要な場合は、その許可が受けられるものであること。
- 3．自動車の維持、管理および運転上、必要最小限と認められる用品の販売について、その用途に供する部分は、建築物の延床面積の10%以内とし、上限は30㎡とする。
ただし、キャノピー（給油場所の屋根）は、建築物の延床面積に含まないものとする。

昭和50年 7月16日承認
平成 9年 8月19日改正
平成19年11月30日改正

取扱基準7

都市計画法第34条第9号の判断基準（その2）

沿道サービス施設としての休憩所（ドライブイン）については、次の各項にすべて該当するものであること。

- 1．立地要件について、次の各号のすべてに該当すること。
 - ア．対象となる道路は、自動車交通を主とする有料道路、一般国道、県道およびこれと同等な市町道であること。
 - イ．開発区域が前号の道路に直接接し、地形形状が適当と認められること。
 - ウ．申請地は、沿道サービス上および市街化区域からの距離等を考慮し、必要と認められる位置であること。
- 2．規模要件について、次の各号のすべてに該当すること。
 - ア．敷地面積は、500㎡以上2,000㎡以下であること。
 - イ．全体客席数は、30席以上設けることとし、このうち3分の1席以上は、位置を明確にした無料休憩所とすること。また、一客席あたりの占める床面積が過大でないこと。
 - ウ．建築物の外からも自由に利用できる便所を設けること。
 - エ．駐車スペースは、全体客席数の3分の1台以上設けること。
- 3．用途要件について、次の各号のすべてに該当すること。
 - ア．飲食店舗を併設する場合は、その用途が日本産業分類中「一般飲食店」(中分類60)に該当するものであること。ただし、主としてアルコール類を提供、販売してはならない。
 - イ．土産物、ドライバー用利便品等の小規模な物販コーナーを設ける場合は、建築物の延床面積の10%以内とし、上限は30㎡とする。
 - ウ．ゲーム機器の設置は認めない。

第3節 通知等

1. 都市計画法に係る開発許可事務の運用について（通知）

都計第 203 号
平成12年3月27日

各土木事務所長（10土木）
各市町村長（23市町村） 殿

福井県土木部長

都市計画法に係る開発許可事務の運用について（通知）

都市計画法第29条の規定に基づく開発許可および同法附則第4項の規定に基づく許可の取り扱いについては、開発許可制度の趣旨に照らし、開発区域が宅地として一定の水準を確保できるよう適正な運用を行ってきたところです。

工場、住宅等の単発的開発が連続して行われ、不良宅地が形成されることになれば、排水施設の不備による溢水湛水被害、道路の不備による交通の阻害および消防活動への支障等、開発区域内および周辺地域の住民に対する被害のみならず、広範囲な悪影響も予想されます。

開発許可制度は、このような不良宅地の形成や、後追いつ的に行われる非効率的な公共投資を防止するため、宅地として一定の水準を確保できるよう必要な施設の整備を義務付けるものですが、当該制度には許可が不要な面積が定められているために、その取り扱いについて疑義が生じております。

このような疑義が生じるのは、現在まで明確な判断基準等が明文化されていないのが原因の一つであると思われ、宅地開発を行おうとする者が明確に判断でき、そこに居住することとなる住民にとって安全で快適な住環境が確保されるよう運用基準の制定が必要不可欠となってきました。

については、開発許可事務の運用について下記のとおり方針を定めましたので、今後の適正な運用をお願いします。

記

1. 「一体開発」の取り扱いについて

(1) 「一体開発」について

次に掲げる全ての項目に該当する場合は「一体開発」として取り扱うものとし、「一体開発」とされる区域全体について「開発許可」を受けることとする。

「既開発」に係る区域に隣接して、「追加開発」を行うものであること

「既開発」の申請者と「追加開発」の申請者が「同一申請者」であること

「既開発」と「追加開発」が「用途不可分の土地」或いは「一団の土地利用」であること

「既開発」区域と「追加開発」区域を合わせた区域全体の面積が「開発許可」を受けるべき「規模要件」以上であること

「既開発を行った日」から起算して「追加開発を行う日」までの期間が、10年以内であること。

(2) 審査対象区域の取り扱いについて

- () 「既開発」が「開発許可」を受けている場合は、審査の対象を次のとおりとする。
 - 「既開発」に係る申請内容に変更がない場合で、かつ、法の規定に基づく許可基準について、「既開発」の面積では対象とならなかった審査項目が、「一体開発」として取り扱っても審査対象とならない場合は、「追加開発」に係る区域の面積のみを審査の対象とする。
 - 「既開発」に係る申請内容について直接的な変更はないが、法の規定に基づく許可基準について、「既開発」の面積では対象とならなかった審査項目が、「一体開発」とすることによって審査対象となる場合は、「一体開発」とする区域全体の面積を審査対象とする。
 - 「既開発」に変更があり、その変更の内容が法第42条第1項の規定に基づくもの以外である場合は、「一体開発」の区域全体の面積を審査対象とする。
 - 「既開発」に変更があり、その変更の内容が法第42条第1項の規定に基づくものである場合は、次に掲げるいずれかの方法を申請者が選択できるものとする。
 - ア) 「既開発」について、法第42条第1項の規定に基づく許可を受けた後、「追加開発」については、上記 または に準じて取り扱うものとする。
 - イ) 上記 に準じて取り扱うものとする。
- () 「既開発」が「開発許可」を受けていない場合は、審査の対象を次のとおりとする。
 - 「既開発」に係る区域の面積と「追加開発」に係る区域の面積を合わせた全体の区域の面積を審査対象とする。

(3) 事務の取り扱いについて

- () 申請書の記述方法について
 - 「追加開発」区域の面積のみを審査対象とする場合は、次のとおりとする。
 - ア) 開発区域に含まれる地域の名称の欄には、「追加開発」区域に係る地域の名称のみを記入する。
 - イ) 開発区域の面積の欄は、2段書きすることとし、下段に「追加開発」区域に係る面積を記述し、上段に()書きで「一体開発」区域に係る面積を記述する。
 - 「一体開発」の区域全体の面積を審査対象とする場合は、その区域を開発区域とし、従前のとおり記述する。
- () 申請に必要な書類等について
 - 「追加開発」区域の面積のみを審査対象とする場合、「既開発」に係る書類等については土地利用計画図のみを添付するものとし、それ以外は必要ないものとする。
 - 「一体開発」の区域全体の面積を審査対象とする場合は、その区域を開発区域とし、従前のとおり必要な書類等を添付するものとする。
- () 手数料の取り扱いについて
 - 開発許可手数料は、特定の者が行う開発行為を審査するために、その目的及び開発区域の面積に応じて徴収するものであるとの観点から次のように取り扱うものとする。
 - 「追加開発」区域の面積のみを審査対象とする場合、「追加開発」の目的及び開発区域面積に応じた金額とする。
 - 「一体開発」の区域全体の面積を審査対象とする場合は、その区域全体の目的及び開発区域面積に応じた金額とする。
- () 福井県事務委任規則に係る「一体開発」の取り扱いについて
 - 開発許可に係る事務については、開発区域の面積が1ヘクタール未満のものについて、福井県事務委任規則により嶺南振興局長および嶺南振興局管内以外の土木事務所長に個別委任事項として委任されているが、「一体開発」におけるその面積の取り扱いについては、審査対象となる区域の面積とする。

2. 「開発行為」の取り扱いについて

法第4条第12項によれば、「「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう」と定義されているが、宅地として一定の水準を確保できるよう必要な施設の整備を義務付けるとの開発許可制度の趣旨等、法第1条に定める公共の福祉の要請に照らし、次のような場合も「開発行為」として取り扱うものとする。

なお、市街化調整区域内については、「開発行為」に該当しなくても法第43条の許可が必要である。

- (1) 駐車場または資材置き場等として農地転用許可を受けて造成された土地に、建築物の建築または特定工作物の建設を行う場合。ただし、次に掲げるものについては、この限りではない。
都市計画法施行以前から既に駐車場または資材置き場等として利用されていた土地で、宅地として登記されているもの
駐車場または資材置き場等として農地転用許可を受け、その目的のとおり適正な土地利用を行っていた土地で、農地転用許可を受けた日から起算して10年以上経過しているもの
- (2) 既に宅地として利用されている土地を別の用途に変更しようとする場合で、変更後の用途が分譲住宅等の公共施設等の整備が必要なもの

3. 法施行令第25条第6号ただし書きの運用について

法施行令第25条第6号ただし書きの「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」の取扱い基準は、次の全ての要件に該当する場合とする。

公園、緑地又は広場は、都市公園法第2条第1項に定める都市公園(以下「公園」という。)であること

面積が2,500㎡以上であること

の公園の中心から開発区域の最も遠い所までの距離が、250m以内であること

ただし、この距離内であっても、河川等物理的に遮断されている場合を除く

4. この通知における用語の定義

- (1) この通知において「法」とは、都市計画法(昭和43年法律第100号)をいう。
- (2) この通知において「開発許可」とは、都市計画法第29条の規定に基づく開発許可および同法附則第4項の規定に基づく許可をいう。
- (3) この通知において「一体開発」とは、過去において既に開発が行われた区域(以下「既開発」という。)に隣接して、新たに開発(以下「追加開発」という。)を行おうとする場合、既開発の申請者と追加開発の申請者が同一申請者であり、かつ、既開発と追加開発が用途不可分の土地或いは一団の土地利用である場合は、既開発に係る区域と追加開発に係る区域を合わせた全体の区域を一つの開発区域として捉えることをいう。
なお、過去において2以上の開発が行われており一体開発である場合は、この2以上の区域を「既開発」とする。
- (4) この通知において「同一申請者」とは、既開発の申請者と追加開発の申請者が次のいずれかに該当する者をいう。
個人と個人のケースは、住所および氏名が同一またはその者と生計を一にする家族である場合
個人と法人または法人と個人のケースは、個人が法人の役員または従業員である場合
法人と法人のケースは、住所および名称が同一または一方の代表者(代表取締役、取締役社長等)が、他方の法人の役員となっている場合
上記、およびにおいて、どちらか一方または両方とも2名以上の複数申請人となっているケースは、一方の2名以上の複数申請人のいずれかの者が、他方の2名以上の複数申請人のいずれかの者または単独申請人と上記、およびのような関係にある場合。なお、上記、およびのケースは、申請人の種別によって選定することとする。
- (5) この通知において「隣接」とは、敷地が直接接している(一部重複する場合を含む)場合の外、道路等の公共施設や排水路等を挟んでいる場合も含むものとする。
ただし、物理的にお互いの区域が独立しており、自由な往来ができない場合を除く。
- (6) この通知において「用途不可分の土地」とは、既開発と密接な関係がある土地で、追加開発の目的が、既開発を補完することとなる土地である。
(例えば、既開発が工場であり、追加開発でその工場の製品を保管する倉庫を建設する場合や、既開発が商業施設であり、追加開発でその商業施設のための駐車場を造成する場合等である。)
- (7) この通知において「一団の土地利用」とは、既開発と密接な関係がある土地で、追加開発の

目的が、既開発と同様であることをいう。

（例えば、既開発が分譲住宅で、追加開発も分譲住宅である場合等である。）

（8）この通知において「規模要件」とは、次に示す区域毎の面積である。

市街化区域は、1,000㎡である。（法施行令第19条第1項）

市街化調整区域は、面積にかかわらず全てとする。

未線引き都市計画区域は、3,000㎡である。（法施行令附則第4条の2）

（9）この通知において「既開発を行った日」とは、次に該当する日とする。

「既開発」について「開発許可」を受けている場合は、法第36条第3項の規定に基づく完了公告の日

「既開発」について優良宅地としての認定を受けている場合は、租税特別措置法施行規則第11条第1項第5号イの規定に基づく証明書の交付日

上記以外で「既開発」区域に建築物の建築が行われている場合は、建築基準法第6条第3項の規定に基づく通知書が交付された日

上記以外の場合は、「既開発」区域について農地法第4条第1項または同法第5条第1項の規定に基づく許可を受けた日。なお、市街化区域内については農業委員会に届出を行った日とする。

（10）この通知において「追加開発を行う日」とは、次に該当する日とする。


農業振興地域の整備に関する法律第6条第1項に規定する農業振興地域に指定されている農地については、同法第13条第3項の規定に基づく認可申請日とする。

農業振興地域の整備に関する法律第6条第1項に規定する農業振興地域に指定されていない農地については、農地法第4条第1項または同法第5条第1項の規定に基づく許可申請日とする。

上記以外の土地については、公共施設管理者に対し、法第32条の規定に基づく同意または協議に係る申請があった日とし、その必要がないものについては、開発または建築に係る協議があった最初の日とする。

参 考 資 料


ケース．1【2（1）】

	道	・農地転用許可年月日	昭和42年3月13日
	路	・用途	駐車場
		・登記簿	宅地
		・面積	4,000㎡
		・「追加開発」を行う日	平成12年3月17日

Q： この土地に工場を建設する場合、開発許可が必要か。
ただし、新たな土地の造成は行わないものとする。

A： 都市計画法施行以前から既に駐車場として利用されており、かつ、新たな土地の造成も行わないのであるから、開発許可は不要である。


ケース．2【2（1）】

	道	・農地転用許可年月日	昭和62年3月13日
	路	・用途	資材置き場として継続的に土地利用
		・面積	6,000㎡
		・「追加開発」を行う日	平成12年3月17日

Q： この土地に商業施設を建設する場合、開発許可が必要か。
ただし、新たな土地の造成は行わないものとする。

A： 農地転用許可を受けた日から起算して10年以上経過しており、資材置き場として適正に利用され、かつ、新たな土地の造成も行わないのであるから、開発許可は不要である。

ケース．3【2（1）】

	道	・農地転用許可年月日	平成6年3月13日
	路	・用途	資材置き場として継続的に土地利用
		・面積	6,000㎡
		・「追加開発」を行う日	平成12年3月17日

Q： この土地に商業施設を建設する場合、開発許可が必要か。
ただし、新たな土地の造成は行わないものとする。

A： 農地転用許可を受けた日から起算して10年以上経過していないため、新たな土地の造成を行わなくても、開発許可は必要である。

ケース．4【1】

道 路	
A	B

- ・「既開発」Aの完了公告年月日 平成6年3月13日
- ・ " 用途 分譲住宅
- ・ " 面積 3,500㎡
- ・ " 申請者 (株)太郎商事
- ・「追加開発」Bの用途 分譲住宅
- ・ " 面積 5,500㎡
- ・ " 申請者 (株)太郎商事
- ・「追加開発」を行う日 平成12年3月17日

Q：このような場合、開発許可は？ また、事務手続きは？
ただし、「既開発」Aに変更はないものとする。

- A：・通知1(1)の ~ の要件に全て該当するため、AとBは一体開発として取り扱う。
- ・審査対象区域および面積は、「追加開発」であるBの区域で、面積は5,500㎡
 - ・手数料は用途および面積から190,000円
 - ・「既開発」Aの区域に係る添付書類は、土地利用計画図のみ
 - ・審査は土木事務所長

ケース．5【1】

道 路	
A	B

- ・「既開発」Aの優良宅地認定証明書年月日 平成6年3月13日
- ・ " 用途 分譲住宅
- ・ " 面積 2,900㎡
- ・ " 申請者 (株)太郎商事
- ・「追加開発」Bの用途 分譲住宅
- ・ " 面積 2,900㎡
- ・ " 申請者 (株)太郎商事
- ・「追加開発」を行う日 平成12年3月17日

Q：このような場合、開発許可は？ また、事務手続きは？
ただし、当該区域は未線引き都市計画区域で「既開発」Aに変更はないものとする。

- A：・通知1(1)の ~ の要件に全て該当するため、AとBは一体開発として取り扱う。
- ・審査対象区域および面積は、AおよびBを合計した区域で、面積は5,800㎡
 - ・手数料は用途および面積から190,000円
 - ・添付書類は、AおよびBを合計した区域の面積について、必要な書類全て
 - ・審査は土木事務所長

ケース．6【1】

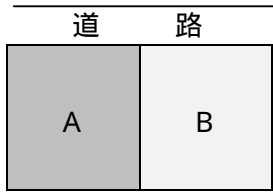
道 路	
A	B

- ・「既開発」Aの完了公告年月日 平成2年3月13日
- ・ " 用途 分譲住宅
- ・ " 面積 3,500㎡
- ・ " 申請者 (株)太郎商事
- ・「追加開発」Bの用途 分譲住宅
- ・ " 面積 2,500㎡
- ・ " 申請者 (株)太郎商事
- ・「追加開発」を行う日 平成12年3月17日

Q：このような場合、開発許可は？ また、事務手続きは？
ただし、当該区域は未線引き都市計画区域とする。

- A：・通知1(1)の の要件に該当しないため、Bは単独開発として取り扱い、「追加開発」Bの区域の面積は2,500㎡であるため、開発許可は不要である。

ケース．7【1】



- ・「既開発」Aの完了公告年月日 平成6年3月13日
- ・ " 用途 工場
- ・ " 面積 8,500m²
- ・ " 申請者 (株)太郎商事
- ・「追加開発」Bの用途 工場
- ・ " 面積 5,500m²
- ・ " 申請者 (株)太郎商事
- ・「追加開発」を行う日 平成12年3月17日

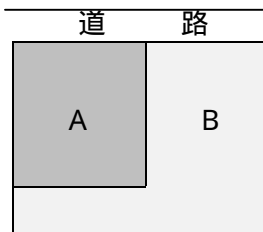
Q： このような場合、開発許可は？ また、事務手続きは？

ただし、当該地の状況は次のとおりである。

- 1．「既開発」Aに直接的な変更はないものとする。
- 2．周辺には住宅がある
- 3．背後地の一部は山である。

- A： ・通知1(1)の ~ の要件に全て該当するため、AとBは一体開発として取り扱う。
- ・審査対象区域および面積は、AおよびBを合計した区域で、面積は14,000m²（「既開発」Aについて直接的な変更はないが、一体開発とした場合の面積が1haを超え、かつ、周辺に住宅や山があるため、法第33条第1項第9号（樹木の保存等）および第10号（緑地帯、緩衝帯）等の検討が必要である。さらに調整池の検討も必要である。）
 - ・手数料は用途および面積から200,000円（自己用）又は390,000円（自己用外）
 - ・添付書類は、AおよびBを合計した区域の面積について、必要な書類全て
 - ・審査は県庁都市計画課

ケース．8【1】



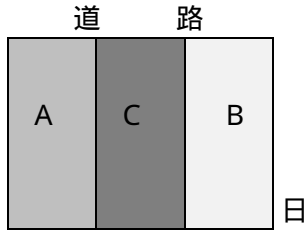
- ・「既開発」Aの完了公告年月日 平成6年3月13日
- ・ " 用途 遊技場
- ・ " 面積 5,500m²
- ・ " 申請者 (株)太郎商事
- ・「追加開発」Bの用途 遊技場の駐車場
- ・ " 面積 4,000m²
- ・ " 申請者 (株)太郎商事
- ・「追加開発」を行う日 平成12年3月17日

Q： このような場合、開発許可は？ また、事務手続きは？

ただし、「既開発」Aに直接的な変更はないものとする。

- A： ・通知1(1)の ~ の要件に全て該当するため、AとBは一体開発として取り扱う。
- ・審査対象区域および面積は、「追加開発」であるBの区域で、面積は4,000m²
 - ・手数料は用途および面積から65,000円（自己用）又は190,000円（自己用外）
 - ・「既開発」Aの区域に係る添付書類は、土地利用計画図のみ
 - ・審査は土木事務所長

ケース．9【1】



- ・「既開発」Aの優良宅地認定証明書年月日 平成8年3月13日
- ・ " 用途 分譲住宅
- ・ " 面積 2,900㎡
- ・ " 申請者 (株)太郎商事
- ・「追加開発」Bの優良宅地認定証明書年月日 平成9年8月8日
- ・ " 用途 分譲住宅
- ・ " 面積 2,700㎡
- ・ " 申請者 (株)太郎商事
- ・「追加開発」Cを行う日 平成12年3月17日
- ・ " 用途 分譲住宅
- ・ " 面積 2,700㎡
- ・ " 申請者 (株)花子商事

Q：このような場合、開発許可は？ また、事務手続きは？

ただし、当該区域は未線引き都市計画区域であり、太郎商事と花子商事は「同一申請人」である。

A：・「追加開発」Bの段階では、通知1(1)の に該当しないため開発許可対象とならないが、「追加開発」Cを行う日をもって、通知1(1)の ~ の要件に全て該当するため、A、BおよびCは一体開発として取り扱う。

- ・審査対象区域および面積は、A、BおよびCを合計した区域で、面積は8,300㎡
- ・手数料は用途および面積から260,000円
- ・添付書類は、A、BおよびCを合計した区域の面積について、必要な書類全て
- ・審査は土木事務所長

2. 開発許可適用除外の確認について

都市計画法第29条第1項および同条第2項のただし書きの規定による開発許可の適用除外を受けようとする場合ならびに同法第43条ただし書きによる建築等の許可の適用除外を受けようとする場合は、開発許可適用除外確認を受けることができます。この確認は、行おうとする開発行為が都市計画法に規定するどの適用除外項目に該当するかを事前に明らかにし、違法な開発を抑止するとともに建築確認申請時の事務処理の円滑化を図るために行うものですから、できるだけ確認を受けるようにしてください。

なお、開発許可適用除外確認に要する手数料は不要です。

ア. 適用除外の確認は、通常の開発行為の許可申請と同じ手続きとします。
市町村および土木事務所経由で申請してください。

イ. 開発許可適用除外確認申請書添付書類

- (1) 「農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物など」であることを証明できるもの
（農業委員会の農家証明など、公的な機関による証明書）
「公益上必要な建築物」であることを証明できるもの
（土地収用法による事業認可等）
- (2) 「市町村が直接その事務または事業の用に供する建築物」として、次に示す全てについて証明ができるもの
 - A. 設置主体、事業主体、管理主体および運営主体が市町村であること。
 - B. 当該建築物が供用を開始するまでに条例を設置することが确实であること。
- (3) 当該建築物の概要書
- (4) 位置図
- (5) 区域図（現況図を兼ねる）
- (6) 土地利用計画図
- (7) 造成計画断面図
- (8) その他必要な書類等

< 参考 >

既存建築物の建替え

従前の建築物または第一種特定工作物の全部もしくは一部を除却し、従前の建築物等と規模、構造、用途、敷地の位置がほとんど同様の建築物等の建築等をする場合は、文理上、法43条の規制を受けませんから、許可不要です。（規模は、建替え後の床面積の合計が従前の建築物の床面積の合計の1.5倍以下であること。）

なお、従前の建築物等が用途変更等により違反状態となっているものは許可不要となりません。

c f . 「全訂（改訂8版）開発許可制度の解説p.334」

「開発許可質疑応答集 第二章 開発許可制度 既存建築物の建替え」

ウ．開発許可適用除外確認申請書様式

開発許可適用除外確認申請書						
都市計画法 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">第29条第 項ただし書き</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">第43条第1項</td> </tr> </table> の規定による許可を受けることを		第29条第 項ただし書き	第43条第1項			
第29条第 項ただし書き						
第43条第1項						
要しない <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">開発行為</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">建築（新築・改築・用途変更）行為</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">新設行為</td> </tr> </table> であることの確認を申請します。		開発行為	建築（新築・改築・用途変更）行為	新設行為		
開発行為						
建築（新築・改築・用途変更）行為						
新設行為						
平成 年 月 日						
福井県知事		様				
申請者		住 所 氏 名 電 話				
印						
1．開発区域の所在、地番 および地目						
2．開発区域の面積	平方メートル					
3．予定建築物等の用途						
4．都市計画区域名	ア． 都市計画区域 イ． 準都市計画区域 ウ．その他の区域	ア．市街化区域 イ．市街化調整区域 ウ．非線引き				
5．用途地域名						
6．適用除外の理由・根拠条文	都市計画法 第 条第 項第 号 該当 都市計画法施行令 第 条第 項第 号 該当					
7．その他必要な事項						
確認の条件						
確認番号	市町村受付	土木事務所受付	県 受 付			
第 号						
確認年月日						
平成 年 月 日						

備考1． 印のある欄は記載しないこと。

2．「その他必要な事項」の欄には、他の法令による手続き状況を記載すること。

工．開発許可適用除外確認通知書様式

開発許可適用除外確認通知書			
<p>都市計画法</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px; margin: 0 10px;"> <p>第29条第 項ただし書き</p> <p>第43条第1項</p> </div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>の規定による許可を受けることを</p> </div> </div> <p>要しない</p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px; margin: 0 10px;"> <p>（開発行為 建築（新築・改築・用途変更）行為 新設行為</p> </div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>であることを確認したので、</p> </div> </div> <p>通知します。</p>	<div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>確認番号 第 又 - - 号</p> <p>確認年月日 平成 年 月 日</p> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">様</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">福井県知事</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">印</p>		
1．開発行為をしようとする土地の所在および地番			
2．敷地面積	平方メ - トル		
3．予定建築物等の用途			
4．都市計画区域名	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-right: 1px solid black; padding: 2px;"> ア． 都市計画区域 イ． 準都市計画区域 ウ．その他の区域 </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> ア．市街化区域 イ．市街化調整区域 ウ．非線引き </td> </tr> </table>	ア． 都市計画区域 イ． 準都市計画区域 ウ．その他の区域	ア．市街化区域 イ．市街化調整区域 ウ．非線引き
ア． 都市計画区域 イ． 準都市計画区域 ウ．その他の区域	ア．市街化区域 イ．市街化調整区域 ウ．非線引き		
5．用途地域名			
6．適用除外の理由・根拠条文	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border-right: 1px solid black; padding: 2px;"> 都 市 計 画 法 第 条第 項第 号 該当 都 市 計 画 法 施 行 令 第 条第 項第 号 該当 </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"></td> </tr> </table>	都 市 計 画 法 第 条第 項第 号 該当 都 市 計 画 法 施 行 令 第 条第 項第 号 該当	
都 市 計 画 法 第 条第 項第 号 該当 都 市 計 画 法 施 行 令 第 条第 項第 号 該当			
7．その他必要な事項			
<p>確認の条件</p> <ol style="list-style-type: none"> 1．関係のある公共施設管理者の同意を得ること 2．確認を受けた用途以外の用に供してはならないこと 3．第3者に譲渡した場合は適用除外にならないこと 			

参考資料 土地関係諸令による開発規制一覧

括弧書きは協議先と異なる場合の本庁の所管課を示す

法令名	条項	規制の対象となる内容	関係協議先
国土利用計画法	第 14 条	規制区域内における土地に関する権利の移転等の許可	土木部土木管理課
	第 23 条	土地に関する権利の移転又は設定後における利用目的等の届出	
	第 27 条の 4	法視区域における土地に関する権利の移転等の届出	
	第 27 条の 7	監視区域における土地に関する権利の移転等の届出	
	第 29 条	遊休土地に係る計画の届出	
福井県土地利用指導要綱	第 4 条	土地取得の事前協議	土木部土木管理課
環境影響評価法	第 2 条	事業に関する環境影響を総合的に評価	安全環境部環境政策課
福井県境影響評価条例	第 2 条	対象事業に関する環境影響を総合的に評価	安全環境部環境政策課
鳥獣の保護及び猟銃の適正化に関する法律	第 29 条第 7 項	知事が指定した県指定鳥獣保護区特別保護地区内での水面の埋立または干拓、木竹の伐採、工作物の設置、その他法令で定めた行為の許可	安全環境部自然環境課
		環境大臣が指定した国指定鳥獣保護区特別保護地区内での水面の埋立または干拓、木竹の伐採、工作物の設置、その他法令で定めた行為の許可	環境省
自然公園法	第 13 条第 3 項	国立（国定）公園特別保護地区内における工作物の新改増築、木竹の伐採、土石の採取、土石等の集積、土地の形状変更の許可	安全環境部自然環境課
	第 14 条第 3 項	国立（国定）公園特別保護地区内における工作物の新改増築、木竹の伐採、土石の採取、土石等の集積、土地の形状変更、木竹の植栽、植物等の伐採等の許可	
	第 26 条第 1 項	国立（国定）公園普通地域内における一定規模以上の工作物の新改増築、水面の埋立等の届出の受理	
福井県立自然公園条例	第 21 条第 3 項	県立自然公園特別保護地区内における工作物の新改増築、木竹の伐採、土石の採取、土石等の集積、土地の形状変更の許可	安全環境部自然環境課
	第 32 条第 1 項	県立自然公園普通地域内における一定規模以上の工作物の新改増築、水面の埋立等の届出の受理	

福井県自然環境保全条例	第 15 条	福井県自然環境保全地域特別地区内での建築物その他の工作物の新改増築、宅地造成、鉱物の掘採、水面の埋立、木竹の伐採等の許可	安全環境部自然環境課
	第 18 条	福井県自然環境保全地域緑地環境保全地区内での建築物その他の工作物の新改増築、宅地造成、鉱物の掘採、水面の埋立、木竹の伐採等の届出の受理	
	第 19 条	福井県自然環境保全地域普通地区内での建築物その他の工作物の新改増築、宅地造成、鉱物の掘採、水面の埋立、木竹の伐採等の届出の受理	
	第 25 条	その他の地域において宅地の造成、ゴルフ場の建設その他の規則で定める行為でその規模が規則で定める規模以上の行為の届出	
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	第 8 条	一般廃棄物処理施設（最終処分場その他の一般廃棄物の処理施設）の設置の許可	安全環境部循環社会推進課
	第 15 条	産業廃棄物処理施設（最終処分場その他の産業廃棄物の処理施設）の設置の許可	
	第 15 条の 19	指定区域内で土地の形質の変更をする場合の届出	
森林法	第 10 条の 2	地域森林計画の対象の民有林内における開発行為の許可（1 ha をこえるもの）	農林水産部森づくり課
	第 25 条	保安林	
工場立地法	第 6 条	特定工場（敷地面積又は建築面積が一定規模以上の工場又は事業場）の新設の届出	各市町工場立地法担当課 （産業労働部企業誘致課）
大規模小売店舗立地法	第 5 条	大規模小売店舗の新設の届出	産業労働部商業振興・金融課
農地法	第 4 条第 1 項	自己所有農地の転用（権利の設定・転移を伴わない）の許可	各市町農業委員会 （農林水産部 農林水産振興課 農地管理室）
	第 5 条第 1 項	自己所有農地以外の転用（権利の設定・転移を伴う）の許可	
	第 36 条	国有農地の売渡	
	第 61 条	開拓財産の売渡	
	第 80 条	国有農地・開拓財産の売払、所管換及び所属替	
農業振興地域の整備に関する法律	第 13 条	農業進行地域整備計画の変更	各市町農振法担当課 （農林水産部 農林水産振興課 農地管理室）
	第 15 条の 2	農用地区域内における開発行為の許可	
	第 15 条の 4	農用地区域以外の区域内における開発行為の勧告	
国有財産法	第 8 条第 1 項	国土交通省所管法定外公共用財産の用途廃止及び財務大臣への引継	土木部土木管理課

道路法	第 24 条	道路管理者以外の者が行う道路工事の承認（自動車乗入れ設置等）	各道路管理者（1）国土交通省福井河川国道事務所【国道8号・27号・161号】、（2）福井県内土木事務所（土木部道路保全課）【上記以外の一般国道・県道】、（3）各市町道路担当課【市町道】、所轄警察署（県警察本部）
	第 32 条	道路の占用の許可	
	第 91 条	道路予定区域内の工事の許可	
	第 95 条の 2	県公安委員会との調整	
道路交通法	第 4 条	県公安委員会の交通規制	所轄警察署（県警察本部）
砂防指定地管理条例（砂防法）	第 3 条	砂防指定地内の制限行為許可	土木部砂防海岸課
	第 4 条	砂防設備の使用許可	
急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律	第 7 条	急傾斜地崩壊危険区域内における行為の許可	土木部砂防海岸課
地すべり等防止法	第 18 条	地すべり防止区域内における行為許可	土木部砂防海岸課
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	第 9 条	土砂災害特別警戒区域における特定開発行為の許可	土木部砂防海岸課
福井県土採取規制条例	第 4 条	土採取計画の認可	土木部砂防海岸課
河川法	第 20 条	河川管理者以外の工事承認	河川管理者 土木部河川課
	第 23 条	流水の占用の許可	
	第 24 条	土地の占用の許可	
	第 25 条	土石等の採取の許可	
	第 26 条第 1 項	工作物の新築、改築、除去等の許可	
	第 27 条第 1 項	土地の掘削等の許可	
	第 28 条	竹木の流送、船いかだの通航の禁止、制限又は許可	
	第 29 条第 1 項	河川の流水等について河川管理上支障を及ぼすおそれのある行為の禁止、制限又は許可	
	第 55 条第 1 項	河川保全区域内における行為の許可	
	第 57 条第 1 項	河川予定地内における行為の許可	
	第 58 条の 4 第 1 項	河川保全立体区域内における行為の許可	
第 58 条の 6 第 1 項	河川予定立体区域内における行為の許可		
砂利採取法	第 16 条	砂利採取計画の認可	各土木事務所（土木部河川課）
採石法	第 33 条	岩石採取計画の認可	産業労働部地域産業・技術振興課

海岸法	第7条第1項	海岸保全施設以外の施設又は工作物設置による海岸保全区域の占用許可	海岸管理者 土木部砂防海岸課 港湾空港課 農林水産部 水産課 農村整備室
	第8条第1項	海岸保全区域内における土地の掘削、盛土、切土等の行為の許可	
	第37条の4	一般公共海岸区域内に設ける施設又は工作物占用許可	
	第37条の5	一般公共海岸区域内における土地の掘削、盛土、切土等の行為の許可	
公有水面埋立法	第2条	公有水面における埋立の免許	土木部砂防海岸課 農林水産部 水産課 農村整備室 港湾管理者 土木部港湾空港課
	第29条	竣功認可の告示後10年内での埋立地の用途変更の許可	
港湾法	第37条	港湾区域又は港湾隣接地域内の工事等の許可	港湾管理者 土木部港湾空港課
	第38条の2	臨港地区内における行為の届出	
下水道法	第10条	排水設備の設置義務	公共下水道管理者
	第12条の3	特定施設の設置の届出	
	第16条	公共下水道管理者以外の者の行う工事承認	
	第24条	区域外流入の場合の許可	
都市計画法	第29条第1項	都市計画区域又は準都市計画区域内の開発行為の許可	土木部都市計画課
	第29条第2項	都市計画区域外の開発行為の許可	
	第40条	公共施設の用を供する土地の帰属（相互帰属）	公共施設管理者
	第53条	都市計画施設等の区域内における建築許可	各市町都市計画担当課（土木部都市計画課）
	第65条	都市計画事業地内の建築等の許可	各市町都市計画担当課（土木部都市計画課）
福井県福祉のまちづくり条例	第18条	特定施設（公共的施設のうち特に障害者、高齢者等が日常生活又は社会生活を営む上で整備が必要な施設）の新築等の届出	健康福祉部障害福祉課
福井県安全で安心なまちづくりの推進に関する条例	第15条	住宅団地を造成するものは、その所在地を管轄する警察署長に防犯上の意見を求めるよう努める	所轄警察署（県警察本部）
	第21条	物販販売業を営む店舗、遊技場その他の規則で定める施設に駐車場を設置する場合は、その所在地を管轄する警察署長に防犯上の意見を求めるよう努める	
墓地・埋葬等に関する法律	第10条	墓地、納骨堂又は火葬場の経営の許可	健康福祉部医薬食品・衛生課

文化財保護法	第 43 条	重要文化財の現状変更等の制限	各市町教育委員会 (教育委員会文化財保護室)
	第 93 条	土木工事等のための発掘に関する届出及び指示	
	第 125 条	史跡名勝天然記念物の現状変更の制限	
	第 139 条	重要文化的景観の現状変更等の届出等	
	第 143 条	伝統的建造物群保存地区の決定及びその保護	
福井県文化財保護条例	第 50 条 1 項	県指定県指定史跡名勝天然記念物の現状変更等の行為についての許可	各市町教育委員会 (教育委員会文化財保護室)
	第 50 条 5 項	原状回復命令	
その他 大気汚染防止法、水質汚濁防止法、土壌汚染対策法、騒音規制法、悪臭防止法、土地改良法、漁港法、温泉法等			