

— 目 次 —

第1章 開発許可制度の概要

1. 開発許可制度の目的と沿革	1
2. 開発行為の許可、建築の許可	1
3. 開発行為及び建築行為の定義	2
4. その他法令との関係	9
5. 開発行為の制限と建築確認	11
6. 潟上市宅地開発事業に関する指導要綱	12

第2章 適用除外（許可不要）の開発行為（法第29条）

1. 規模未満の場合	13
2. 市街化調整区域における農林漁業の用に供する建築物、同従事者の住宅	14
3. 公益上必要な建築物	15
4. 都市計画事業の施行として行う開発行為	18
5. 土地区画整理事業の施行として行う開発行為	18
6. 市街地再開発事業として行う開発行為	18
7. 住宅街区整備事業として行う開発行為	18
8. 防災街区整備事業の施行として行う開発行為	18
9. 公有水面埋立法第2条第1項の免許を受けた埋立地であつて まだ同法第22条第2項の告示がないものにおいて行う開発行為	19
10. 非常災害のために必要な応急措置	19
11. 通常の管理行為、軽易な行為	19

第3章 開発許可基準（技術基準）

1. 予定建築物等の用途地域適合	22
2. 公共空地（道路、公園等）	23
道 路	24
公園・緑地・広場	30
消防水利	32
3. 排水施設	34
4. 給水施設	43
5. 地区計画等	44
6. 公共・公益的施設	44
7. 宅地の防災	46
8. 災害危険区域等の除外	52
9. 樹木の保存・表土の保全	53
10. 緩 衝 帯	56
11. 輸送施設	58
12. 申請者の資力及び信用	58

13. 工事施工者の能力	59
14. 関係権利者の同意	60
15. 公有水面埋立法による埋立地における開発行為	60
16. 市街地再開発促進区域内における開発行為	61
17. ごみ集積所	61
18. 防犯灯等	61

第4章 市街化調整区域における開発行為の許可基準（立地基準）

1. 市街化調整区域内での開発行為の取り扱い概要	62
2. 限定的許可事由について	63
3. 開発許可の特例	77

第5章 市街化調整区域における開発許可を受けた土地以外での建築等の制限

第6章 許可申請手続

1. 許可手続の概要（フロー）	81
2. 開発許可申請等添付図書一覧	82
3. 開発許可申請図書作成上の留意事項等	86
4. 開発許可手数料	88
5. 公共施設管理者の同意及び協議	92

第7章 許可後の手続き等

1. 開発許可後の進行管理	97
2. 開発行為の変更許可	97
3. 開発行為の廃止	100
4. 許可に基づく地位の承継	100
5. 工事完了公告前の建築制限等	101
6. 工事の完了検査及び完了公告	102
7. 公共施設の管理及び敷地の帰属	102
8. 開発許可を受けた土地における建築等の制限	104
9. 開発登録簿	105

第8章 不服申立て

第9章 監督処分等

1. 報告、勧告等	107
2. 監督処分	107
3. 立入検査	108

第10章 開発審査会

第11章 罰則規定	110
-----------	-----

第12章 資 料

1. 潟上市開発行為等の規制に関する規則	111
2. 諸様式	114
➤ 国土交通省令様式	116
➤ 市規則様式	126
➤ その他様式	143
3. 潟上市宅地開発事業に関する指導要綱	150
➤ 市要綱様式	155
4. 潟上市開発行為等に伴う上水道施設整備指導要綱	165
5. 潟上市開発登録簿閲覧規則	167
6. 潟上市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例	170
7. 通 知	
➤ 都市計画法施行令第25条第6号ただし書の運用について	172
➤ 公共施設以外の部分に舗装を施す計画の開発許可、工事完了公告前の 建築制限等の解除の認定及び完了検査について	173
➤ 都市計画法第37条の運用について	176
➤ 開発審査会付議基準について	177