

開発許可制度の手引き

(令和4年6月1日改訂)

～長崎県のうち、長崎市・佐世保市・諫早市以外の区域に適用～

1章 開発許可制度の概要

1節 県内の都市計画区域及び都市計画の概要	1章- 1
2節 主な用語の定義	1章- 3
1-2-1 開発行為の定義	1章- 3
1-2-2 建築物、建築（法第4条第10項）	1章- 5
1-2-3 第一種特定工作物、第二種特定工作物（法第4条第11項）	1章- 7
1-2-4 公共施設（法第4条第14項）	1章- 9
1-2-5 自己用と非自己用	1章- 10
3節 開発許可制度とは	1章- 11
4節 開発許可の可否の判定	1章- 15
5節 標準処理期間	1章- 19

2章 開発行為に係る制限等

1節 制限の適用除外	2章- 1
2-1-1 開発行為の規模	2章- 2
2-1-2 農業施設等	2章- 4
2-1-3 公益施設	2章- 5
2-1-4 都市計画事業	2章- 9
2-1-5 土地区画整理事業	2章- 11
2-1-6 市街地再開発事業	2章- 12
2-1-7 住宅街区整備事業	2章- 13
2-1-8 防災街区整備事業	2章- 14
2-1-9 公有水面埋立事業	2章- 15
2-1-10 災害時の応急措置	2章- 17
2-1-11 軽易な行為	2章- 17
2節 開発許可に係る要件	2章- 23
2-2-1 設計者の資格（法第31条）	2章- 23
2-2-2 公共施設管理者等の同意・協議（法第32条）	2章- 25
2-2-3 申請者の資力・信用（法第33条第1項12号）	2章- 27
2-2-4 工事施行者の能力（法第33条第1項13号）	2章- 28
2-2-5 関係権利者の同意（法第33条第1項14号）	2章- 29
2-2-6 開発行為により設置された公共施設の管理（法第39条）	2章- 30
2-2-7 公共施設の用に供する土地の帰属（法第40条）	2章- 32
3節 開発区域内に係る建築等の制限	2章- 34
2-3-1 工事完了公告前の建築制限（法第37条）	2章- 34
2-3-2 開発区域内の制限指定（法第41条）	2章- 36
2-3-3 開発許可を受けた土地における建築等の制限（法第42条）	2章- 37

4 節 国、都道府県の特例（法第34条の2）	2章- 39
5 節 不服申し立て（法第50条）	2章- 40

3章 開発許可の手続き

1 節 申請のながれと手続き	3章- 1
3-1-1 許可申請等のフロー	3章- 1
3-1-2 開発事前協議	3章- 5
3-1-3 法32条に基づく協議	3章- 6
3-1-4 開発許可申請	3章- 7
3-1-5 許可（不許可）の通知	3章- 9
3-1-6 変更許可等	3章- 10
3-1-7 完了検査・完了公告	3章- 12
3-1-8 開発登録簿	3章- 14
3-1-9 所管区域	3章- 16
2 節 申請に必要な図書	3章- 17
3-2-1 開発事前協議	3章- 20
3-2-2 開発許可申請	3章- 21
3-2-3 開発許可後の諸手続きその他	3章- 24
3 節 書類の作成要領	3章- 28
3-3-1 申請書の体裁等	3章- 28
3-3-2 設計図の作成要領	3章- 31

4章 開発許可の技術基準（法第33条）

表 4-1 技術基準の適用関係一覧表	4章- 1
1 節 用途地域等への適合	4章- 2
2 節 公共空地の確保等	4章- 3
4-2-1 道路	4章- 4
4-2-2 公園・緑地・広場	4章- 23
4-2-3 消防水利	4章- 36
3 節 排水施設	4章- 41
4 節 給水施設	4章- 52
5 節 地区計画等との整合	4章- 53
6 節 公益的施設	4章- 54
7 節 宅地の防災に関する基準	4章- 55
8 節 災害危険区域等の除外	4章- 63
9 節 樹木の保存・表土の保全	4章- 64
10 節 緩衝帯の配置	4章- 67
11 節 大規模開発における輸送施設の計画	4章- 69

5章 市街化調整区域に係る基準と手続

1節 立地基準	5章- 1
5-1-1 許可不要で立地できる建築物等	5章- 7
5-1-2 許可を得て立地できる建築物等（法第34条第1号～13号及び法第43条）	5章- 10
5-1-3 開発審査会による許可（法第34条第14号）	5章- 36
2節 申請の手続	5章- 48
5-2-1 法第34条第1号～第13号に関する申請	5章- 49
5-2-2 法第14号に関する申請	5章- 52