

長崎県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（法第4条第12項）	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 開発許可等の要否の判定	1 章- 15
5 節 標準処理期間	1 章- 19
6 節 「都市計画法」に基づく開発許可制度と「宅地造成及び特定盛土規制法」による規制	1 章- 20

2 章 開発行為に関する制限等

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- 3
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- 18
2 節 開発許可に係る要件	2 章- 24
2-2-1 設計者の資格（法第31条）	2 章- 24
2-2-2 公共施設管理者等の同意・協議（法第32条）	2 章- 26
2-2-3 申請者の資力・信用（法第33条第1項12号）	2 章- 28
2-2-4 工事施行者の能力（法第33条第1項13号）	2 章- 29
2-2-5 関係権利者の同意（法第33条第1項14号）	2 章- 30
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- 31
2-2-7 公共施設の用に供する土地の帰属（法第40条）	2 章- 33
3 節 開発区域内に係る建築等の制限	2 章- 35
2-3-1 工事完了公告前の建築制限（法第37条）	2 章- 35

2-3-2	開発区域内の制限指定（法第41条）	2章- 37
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- 38
4節	国、都道府県の特例（法第34条の2）	2章- 40
5節	不服申し立て（法第50条）	2章- 41

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- 29
3-3-2	設計図の作成要領	3章- 32

4章 開発許可の技術基準（法第33条）

1節	用途地域等への適合	4章- 3
2節	公共空地の確保等	4章- 4
4-2-1	道路	4章- 5
4-2-2	公園・緑地・広場	4章- 24
4-2-3	消防水利	4章- 37
3節	排水施設	4章- 42
4節	給水施設	4章- 54
5節	地区計画等との整合	4章- 55
6節	公益的施設	4章- 56
7節	宅地の防災に関する基準	4章- 57
8節	災害危険区域等の除外	4章- 65
9節	樹木の保存・表土の保全	4章- 66
10節	緩衝帯の配置	4章- 69
11節	大規模開発における輸送施設の計画	4章- 71

5章 市街化調整区域に係る基準と手続き

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- 11
5-1-3 開発審査会による許可（法第34条第14号）	5章- 42
2節 申請の手続き	5章- 54
5-2-1 法第34条第1号～第13号に関する申請	5章- 55
5-2-2 法第34条第14号に関する申請	5章- 58