― 都市計画法 ―

日向市開発許可制度の手引き

監修◆日向市建設部建築住宅課

～　開発許可制度の刊行にあたって　～

現行の都市計画法は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とし、農林漁業との調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びに適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念としています。

開発許可制度は、この基本理念のもと目的を実現するために市街化区域と市街化調整区域の制度を担保するものとして創設され、合理的な土地利用と計画的なまちづくりについて具体的な誘導規制を行うことを基本としております。

この制度は昭和 43 年の創設以来、社会経済状況や制度運用の実情を踏まえ、適宜改正されてきており、最近では、これまでの都市の拡大を前提とした都市計画制度の考え方を改め、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、都市機能がコンパクトに集約した都市構造を実現することが重要であるという考え方に基づき、「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」(平成 18 年法律第 46 号)により見直されています。

本市においては、昭和 45 年 11 月 27 日に「日向延岡新産業都市計画区域」に指定されて以来これまでに都市計画法並びに関係法令により都市整備を進め、民間開発については県知事の許可により運用されてきましたが、平成 20 年 8 月 1 日からは、県からの権限移譲により開発許可の事務を行うことになりました。

このような背景により、開発許可制度を適確に運用する必要があることから、本市における開発許可行政についての基本的な考え方や許可基準、手続き等を整理し、今般「日向市開発許可制度の手引き」として市民の皆様にお示しすることになりました。

最後に、本手引きが開発行為業務に関係される方々の実務書として幅広く活用されることを期待いたしますとともに、本手引きにより関係者の皆様方が開発許可行政を理解していただき良好な都市環境づくりに積極的に参加されるようお願いいたします。

平成 22 年 2 月　　日向市建設部建築住宅課

目　　次

１編　都市計画法に基づく開発許可制度の解説

第１章　序論
第１節　開発許可制度の趣旨 ・・・ 4
第２節　都市計画の区域・区分 ・・・ 10
第３節　開発許可制度の概要 ・・・ 15
第４節　日向市における都市計画の概要 ・・・ 20

第２章　開発行為
第１節　定義〔法第４条〕 ・・・ 23
第２節　開発行為の許可と変更許可〔法第29条、法第35条の２〕 ・・・ 34
第３節　許可と許可の条件〔法第35条、法第41条、法第79条〕 ・・・ 49
第４節　許可の承継〔法第44条、法第45条〕 ・・・ 51
第５節　開発行為の廃止〔法第38条〕 ・・・ 53

第３章　開発許可申請
第１節　開発許可申請〔法第30条〕 ・・・ 55
第２節　設計者の資格〔法第31条〕 ・・・ 60
第３節　開発許可の特例〔法第 34 条の２〕 ・・・ 63

第４章　公共施設の管理者の同意及び土地の帰属
第１節　公共施設の管理者の同意等〔法第32条〕 ・・・ 66
第２節　公共施設の管理及び土地の帰属〔法第39条、法第40条〕 ・・・ 69

第５章　開発許可基準
第１節　総論 ・・・ 73
第２節　技術基準〔法第33条〕 ・・・ 75
第３節　市街化調整区域の立地基準〔法第34条〕 ・・・ 155

第６章　工事完了検査及び工事完了公告
第１節　工事完了検査及び工事完了公告〔法第36条〕 ・・・ 183
第２節　開発行為に関する工事検査要領 ・・・ 185
第３節　工事検査の方法 ・・・ 186
第４節　工事中の写真の整備要領 ・・・ 189

第７章　開発許可を受けた土地の区域における建築制限等
第１節　工事完了前の建築制限等〔法第37条〕 ・・・ 196
第２節　建築物の形態制限〔法第41条〕 ・・・ 198
第３節　予定建築物以外の建築等の制限〔法第42条〕 ・・・ 201

第８章　開発登録簿〔法第46条、法第47条〕 ・・・ 205

第９章　市街化調整区域内における建築等の制限
第１節　建築行為、建設行為の許可〔法第43条〕 ・・・ 211
第２節　許可の条件〔令第36条〕 ・・・ 216
第３節　既存宅地における建築物に係る暫定措置 ・・・ 217

第10章　開発審査会〔法第78条〕 ・・・ 220

第11章　監督処分等
第１節　報告、勧告、援助等〔法第80条〕　・・・ 224
第２節　監督処分〔法第81条〕　・・・ 225

第12章　不服申立て〔法第50条〕　・・・ 230

第13章　罰則〔法第91条、法第92条〕　・・・ 236

第14章　開発許可関係法制　・・・ 240

《参考資料》
日本標準産業分類（抄）　・・・ 246

第２編　開発許可申請の手引き

第１章　日向市都市計画法施行細則　・・・ 295

第２章　開発行為事務取扱フロー　・・・ 301

第３章　開発許可関係申請手数料　・・・ 303

第４章　開発許可申請の提出書類
第１節　開発行為（変更）許可申請〔法第29条、法第35条の２〕　・・・ 305
第２節　開発行為の許可に関連する届出、承認、許可等
〔法第37条、法第44条、法第45条〕　・・・ 340
第３節　建築物の建築等許可申請等〔法第41条、法第42条、法第43条〕　・・・ 356
第４節　各種証明願い〔規則第60条〕　・・・ 365
第５節　許可証等の様式　・・・ 373

第５章　開発行為（変更）許可申請添付図面　・・・ 390

（留意事項）

この手引きは、日向市における開発許可制度の事務処理に関しての標準的な取扱いを示したものであり、特殊なケースや疑義が生じた場合は、あらかじめ建築住宅課と協議・調整を行ってください。

第　１　編

都市計画法に基づく開発許可制度の解説

第　１　章

序　　論

第１節　開発許可制度の趣旨

第２節　都市計画の区域・区分

第３節　開発許可制度の概要

第４節　日向市における都市計画の概要

第　　1　　編

第1章　序　　論

第1節　開発許可制度の趣旨

昭和30年代から始まった高度経済成長と産業構造の変化に伴い、産業と人口の都市集中が急速に進み、都市部とその周辺に工場や住宅等の用地に対する膨大な需要が生じ、地価の高騰や市街地の無秩序な拡大をもたらしました。

これらの状況を背景に、宅地の需要が比較的平坦な土地の地域における宅地の供給量を上回り、必ずしも開発に適しているといえない地域において、単発的な開発が行われるようになりました。その結果、農地や山林が虫食い状に宅地化され、無秩序な市街地が拡散し、道路、排水等の公共施設の整備が不十分である不良市街地が形成されることとなり、様々な弊害が生じることとなりました。

これに伴い、工場と住宅が隣接するような土地利用の混乱や、排水施設の不備による周辺地域への溢水被害、道路の不備による交通の阻害や消防活動に支障をきたすなどの劣悪な都市環境が形成されるとともに、一方では、不良市街地の形成によって公共施設の後追い整備による非効率な公共投資を余儀なくされるなど、健全な“まちづくり”が困難な状況となりました。

これらの弊害を排除し、市民に健康で文化的な生活を保障し、機能的な経済活動の運営を確保するためには、早急に総合的な土地利用計画を確立し、その実現を図ることが必要となりました。このため、都市地域の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的として昭和43年6月15日に都市計画法が公布されました。

都市計画法の実効性を担保するため、日向市においては、昭和45年11月27日に日向延岡新産業都市計画区域の指定を受け、市街化区域と市街化調整区域の区分（いわゆる「線引き制度」）、地域・地区、都市施設の計画決定及び開発許可制度が定められ、これまで秩序ある都市形成が行われてきました。

しかし、制度が施行され 30 年が経過した頃には、モータリゼーション等の発達に伴い、都市部である都市計画区域内から郊外である都市計画区域外への人口の流出等が表れ、都市計画区域外における無秩序な造成工事等による影響が出てきたために、都市計画区域外であっても一定規模以上の造成工事であれば、都市計画区域内と同等の開発許可を要することとして、平成13 年 5 月18 日に改正都市計画法が施行されることとなりました。また、平成 18 年 5 月 31 日に公布された「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成 18 年法律第 46 号）」では、人口減少・超高齢化社会を迎える中、これまでの都市の拡大を前提とした都市計画制度の考え方を転換し、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、高齢者も含めた多くの人々の暮らしやすさを確保するため、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造を実現することが重要であるとの考え方に基づき、都市機能の適正立地を確保するため、土地利用コントロールの機能が十分に発揮されるよう、広域的に都市構造やインフラに影響を与える大規模な集客施設に係る立地制限の強化並びに開発許可制度における大規模開発及び公共公益施設に係る取扱いの見直し等の改正が行われ、平成 19 年 11 月 30 日に全面施行されました。

令和 2 年 6 月 10 日に交付された、「安全なまちづくり」及び「魅力的なまちづくり」の推進を柱とする、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」（令和 2 年法律第 43 号）では、人々が活動し、集まる場所の魅力を高めつつ、人々が活動する場所をより安全なエリアへ誘導しその安全性を高めることで、都市の魅力・活動の向上、防災機能・安全性の向上の両面から都市の再生に向けた取組を進

めるとの考え方に基づき、開発不適地における開発の原則禁止の対象に自己業務用施設を追加、11 号条例等の基準となる政令の見直し、開発不適地からの移転を許容する基準の創設等の改正が行われ、令和 4 年 4 月 1 日に全面施行されました。

さらに、近年は盛土等が関係する大規模な土砂災害が各地で発生し、多数の人的被害・家屋被害が生じました。このような状況を踏まえ、盛土等に起因する崩落等から国民の生命・身体を保護することを目的として、「宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号。この章において「盛土規制法」という。）」が改正され、令和５年５月に施行されました。その後、関係政省令及び技術基準の運用の具体化を経て、令和７年５月１日には、県内のほぼ全域を「宅地造成等工事規制区域」又は「特定盛土等規制区域」のいずれかに指定し、本格的な規制運用が開始されました。

開発許可制度は、道路、公園、排水施設、給水施設等について一定の基準を設け、この基準に適合したものに限り開発行為を認めることによって、宅地の安全性及び機能性の確保、公共施設整備に係る公共と民間の役割分担の明確化、地域の活性化や良好な景観の創出、周辺環境と調和のとれた地域の“まちづくり”の誘導を行うとともに、盛土規制法の趣旨を踏まえた総合的な防災・減災に資する開発を図ることにより、健康で文化的な都市生活と機能的な経済活動を確保することを目的としています。

市街化調整区域における土地利用については、無秩序な市街化を抑制し、土地利用の適正化を図るため、開発行為のみならず建築行為に関しても市長の許可を要することとなっており、土地利用の目的が一定の条件を満たす場合を除いて、市街化を促進しないものに限定されています。

今後とも、農林漁業の保全、周辺環境との調和を図りながら、都市の健全な発展と秩序ある土地の合理的利用を基本とし、都市計画法その他の関係法令の適正な運用を推進していかなければなりません。

都市計画法

（目的）

第１条　この法律は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

（都市計画の基本理念）

第２条　都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

（国、地方公共団体及び住民の責務）

第３条　国及び地方公共団体は、都市の整備、開発その他都市計画の適切な遂行に努めなければならない。

２　都市の住民は、国及び地方公共団体がこの法律の目的を達成するため行なう措置に協力し、良好な都市環境の形成に努めなければならない。

３　国及び地方公共団体は、都市の住民に対し、都市計画に関する知識の普及及び情報の提供に努めなければならない。

（都市計画区域）

第５条　都道府県は、市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。こ

の場合において、必要があるときは、当該市町村の区域外にわたり、都市計画区域を指定することができる。

2　都道府県は、前項の規定によるもののほか、首都圏整備法（昭和31年法律第83号）による都市開発区域、近畿圏整備法（昭和38年法律第129号）による都市開発区域、中部圏開発整備法（昭和41年法律第102号）による都市開発区域その他新たに住居都市、工業都市その他の都市として開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。

3　都道府県は、前２項の規定により都市計画区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴くとともに、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣に協議し、その同意を得なければならない。

4　二以上の都府県の区域にわたる都市計画区域は、第１項及び第２項の規定にかかわらず、国土交通大臣が、あらかじめ、関係都府県の意見を聴いて指定するものとする。この場合において、関係都府県が意見を述べようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

5　都市計画区域の指定は、国土交通省令で定めるところにより、公告することによつて行なう。

6　前各項の規定は、都市計画区域の変更又は廃止について準用する。

（都市計画基準）

第13条　都市計画区域について定められる都市計画（区域外都市施設に関するものを含む。次項において同じ。）は、全国総合開発計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画、地方総合開発計画、都府県総合開発計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画（当該都市について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。第３項において同じ。）及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画に適合するとともに、当該都市の特質を考慮して、次に掲げるところに従って、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する事項で当該都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため必要なものを、一体的かつ総合的に定めなければならない。この場合においては、当該都市における自然的環境の整備又は保全に配慮しなければならない。

(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、当該都市計画区域を一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全することを目途として、当該方針に即して都市計画が適切に定められることとなるように定めること。

(2) 区域区分は、当該都市の発展の動向、当該都市計画区域における人口及び産業の将来の見通し等を勘案して、産業活動の利便と居住環境の保全との調和を図りつつ、国土の合理的利用を確保し、効率的な公共投資を行うことができるように定めること。

(3) 都市再開発の方針は、市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地について定めること。

(4) 住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域における住宅及び住宅市街地の供給の促進に関する特別措置法第３条の６第１項に規定する都市計画区域について、良好な住宅市街地の開発整備が図られるように定めること。

(5) 拠点業務市街地の開発整備の方針は、地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第８条第１項の同意基本計画において定められた同法第２条第２項の拠点地区に係る市街化区域について、当該同意基本計画の達成に資するように定めること。

(6) 防災街区整備方針は、市街化区域内において、密集市街地における防災街区の整備の促

進に関する法律第２条第１号の密集市街地の土地の区域内の各街区について同条第２号の防災街区としての整備が図られるように定めること。

(7) 地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業その他の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、かつ、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進し、美観風致を維持し、公害を防止する等適正な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域については、少なくとも用途地域を定めるものとし、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないものとする。

(8) 促進区域は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、主として関係権利者による市街地の計画的な整備又は開発を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。

(9) 遊休土地転換利用促進地区は、主として関係権利者による有効かつ適切な利用を促進する必要があると認められる土地の区域について定めること。

(10) 被災市街地復興推進地域は、大規模な火災、震災その他の災害により相当数の建築物が滅失した市街地の計画的な整備改善を推進して、その緊急かつ健全な復興を図る必要があると認められる土地の区域について定めること。

(11) 都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めること。この場合において、市街化区域及び区域区分が定められていない都市計画区域については、少なくとも道路、公園及び下水道を定めるものとし、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域については、義務教育施設をも定めるものとする。

(12) 一団地の都市安全確保拠点施設については、前号に定めるもののほか、次に掲げるところに従つて定めること。

イ いつ溢水、たん湛水、津波、高潮その他の自然現象による災害の発生のおそれが著しく、かつ、当該災害が発生した場合に居住者等の安全を確保する必要性が高いと認められる区域（当該区域に隣接し、又は近接する区域を含む。）について定めること。

ロ 第11条第４項第１号に規定する施設は、いつ溢水、たん湛水、津波、高潮その他の自然現象による災害が発生した場合においてイに規定する区域内における同条第１項第10号に規定する機能が一体的に発揮されるよう、必要な位置に適切な規模で配置すること。

ハ 第11条第４項第２号に掲げる事項は、いつ溢水、たん湛水、津波、高潮その他の自然現象による災害が発生した場合においてイに規定する区域内における居住者等の安全の確保が図られるよう定めること。

(13) 市街地開発事業は、市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について定めること。

(14) 市街地開発事業等予定区域は、市街地開発事業に係るものにあっては市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域内において、一体的に開発し、又は整備する必要がある土地の区域について、都市施設に係るものにあっては当該都市施設が第11号前段の基準に合致することとなるような土地の区域について定めること。

(15) 地区計画は、公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、当該区域の各街区における防災、安全、衛生等に関する機能が確保され、かつ、その良好な環境の形成又は保持のためその区域の特性に応じて合理的な土地利用が行

つ、その良好な環境の形成又は保持のためその区域の特性に応じて合理的な土地利用が行われることを目途として、当該計画に従って秩序ある開発行為、建築又は施設の整備が行われることとなるように定めること。この場合において、次のイからハまでに掲げる地区計画については、当該イからハまでに定めるところによること。

イ　市街化調整区域における地区計画　市街化区域における市街化の状況等を勘案して、地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがない等当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないように定めること。

ロ　再開発等促進区を定める地区計画　土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域については、再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。

ハ　開発整備促進区を定める地区計画　特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の開発整備が実施されることとなるように定めること。この場合において、第二種住居地域及び準住居地域については、開発整備促進区の周辺の住宅に係る住居の環境の保護に支障がないように定めること。

(16)　防災街区整備地区計画は、当該区域の各街区が火事又は地震が発生した場合の延焼防止上及び避難上確保されるべき機能を備えるとともに、土地の合理的かつ健全な利用が図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の整備が行われることとなるように定めること。

(17)　歴史的風致維持向上地区計画は、地域におけるその固有の歴史及び伝統を反映した人々の活動とその活動が行われる歴史上価値の高い建造物及びその周辺の市街地とが一体となつて形成してきた良好な市街地の環境の維持及び向上並びに土地の合理的かつ健全な利用が図られるように定めること。

(18)　沿道地区計画は、道路交通騒音により生ずる障害を防止するとともに、適正かつ合理的な土地利用が図られるように定めること。この場合において、沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第三項の規定による沿道再開発等促進区をいう。以下同じ。）を定める沿道地区計画については、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とが図られることを目途として、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備が実施されることとなるように定めることとし、そのうち第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域におけるものについては、沿道再開発等促進区の周辺の低層住宅に係る良好な住居の環境の保護に支障がないように定めること。

(19)　集落地区計画は、営農条件と調和のとれた居住環境を整備するとともに、適正な土地利用が図られるように定めること。

(20)　前各号の基準を適用するについては、第６条第１項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づき、かつ、政府が法律に基づき行う人口、産業、住宅、建築、交通、工場立地その他の調査の結果について配慮すること。

2　都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市の住民が健康で文化的な都市生活を享受することができるように、住宅の建設及び居住環境の整備に関する計画を定めなければならない。

3　準都市計画区域について定められる都市計画は、第１項に規定する国土計画若しくは地方計画又は施設に関する国の計画に適合するとともに、地域の特質及び当該地域における自然的環境の整備又は保全の重要性を考慮して、次に掲げるところに従って、土地利用の整序又は環境の保全を図るため必要な事項を定めなければならない。この場合に

おいては、当該地域における農林漁業の生産条件の整備に配慮しなければならない。

(1)　地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居の環境を保護し、良好な景観を形成し、風致を維持し、公害を防止する等地域の環境を適正に保持するように定めること。

(2)　前号の基準を適用するについては、第６条第２項の規定による都市計画に関する基礎調査の結果に基づくこと。

４　都市再開発方針等、第８条第１項第４号の２、第５号の２、第６号、第８号及び第10号から第16号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、流通業務団地、一団地の津波防災拠点市街地形成施設、一団地の復興再生拠点市街地形成施設、一団地の復興拠点市街地形成施設、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域（第12条の２第１項第４号及び第５号に掲げるものを除く。）、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に関し必要な基準は、前３項に定めるもののほか、別に法律で定める。

５　地区計画を都市計画に定めるについて必要な基準は、第１項及び第２項に定めるもののほか、政令で定める。

６　都市計画の策定に関し必要な技術的基準は、政令で定める。

第２節　都市計画の区域・区分

１．市街化区域・市街化調整区域の区分

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域（既成市街地及びその周辺部）とおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域（新市街地）であり、その設定の基準は政令で次のように定められています。

都市計画法施行令

（都市計画基準）

第８条　区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。

(1) すでに市街地を形成している区域として市街化区域に定める土地の区域は、相当の人口及び人口密度を有する市街地その他の既成市街地として国土交通省令で定めるもの並びにこれに接続して現に市街化しつつある土地の区域とすること。

(2) おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める土地の区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとすること。

イ　当該都市計画区域における市街化の動向並びに鉄道、道路、河川及び用排水施設の整備の見通し等を勘案して市街化することが不適当な土地の区域

ロ　溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域

ハ　優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域

ニ　優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域

(3) 区域区分のための土地の境界は、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、崖その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難い場合には、町界、字界等によること。

２　用途地域には、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

(1) 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又は農地法（昭和27年法律第229号）第５条第２項第１号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域

(2) 自然公園法第20条第１項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）第25条又は第25条の２の規定により指定された保安林の区域その他これらに類する土地の区域として国土交通省令で定めるもの

おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域は、市街地の発展の動向、当該区域の地形、自然条件、交通条件を考慮し、かつ、都市施設を効果的に配置し整備することができるように定められています。

２．地域地区

都市には多種多様の建築物があり、様々な集団的社会生活が営まれています。地域地区は、土地の自然的条件及び土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業、その他の用途を配分することにより、住居環境の保護、商工業等の利便性の向上、美観風致の維持、公害の防止等を図り、適正な都市環境を保持するように定められています。これらは用途地域、防火地域、景観保全地区等に分類され、次頁の表1-2-1のような構成となっています。

表1-2-1 地　域　地　区　の　種　類

種　　類		設　　定　　目　　的	根　拠　法　令
①用途地域	1 第１種低層住居専用地域	低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める。	建築基準法 第48条、第50条、第52条、第53条、第54条、第55条、第56条、第56条の2、第57条 第59条の2 地方公共団体の条例
	2 第２種低層住居専用地域	主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める。	
	3 第１種中高層住居専用地域	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める。	
	4 第２種中高層住居専用地域	主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める。	
	5 第１種住居地域	住居の環境を保護するため定める。	
	6 第２種住居地域	主として住居の環境を保護するため定める。	
	7 田園住居地域	農業と調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める。	
	8 準住居地域	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める。	
	9 近隣商業地域	近隣住民に対する日用品の供給を主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める。	
	10 商業地域	主として商業その他の利便を増進するため定める。	
	11 準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める。	
	12 工業地域	主として工業の利便を増進するため定める。	
	13 工業専用地域	工業の利便を増進するため定める。	
②特別用途地区	14 中高層階住居専用地区 15 商業専用地区 16 特別工業地区 17 文教地区 18 小売店舗地区 19 事務所地区 20 厚生地区 21 娯楽・レクリエーション地区 22 観光地区 23 特別業務地区 24 研究開発地区 ・大規模集落施設の制限地区 ・段階的に土地利用を誘導する区域	用途地域内の一定の地区において当該地区にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める。	建築基準法 第49条、第50条 地方公共団体の条例

種類		設定目的	根拠法令
③特定用途制限地域	25　特定用途制限地域	用地地域が定められていない土地の区域内において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき建築物等の用途の概要を定める。	建築基準法 第49条の2、 第50条 地方公共団体の条例
④密度・形態地区	26　特例容積率適用地区	第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は工業地域内の適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、建築基準法第52条第1項から第9項までの規定による建築物の容積率の限度からみて未利用となっている建築物の容積の活用を促進して土地の高度利用を図るため定める。	建築基準法 第57条の2、 第57条の4、 第59条の2
	27　高層住居誘導地区	住居と住居以外の用途とを適正に配分し、利便性の高い高層住宅の建設を誘導するため、（第１種住居、第２種住居、準住居、近隣商業、商業又は準工業）地域に関する都市計画において建築基準法第52条第1項第2号に規定する建築物の容積率が400％又は500％と定められたものの内において、建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度及び敷地面積の最低限度を定める。	建築基準法 第57条の5
	28　高度地区	用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める。	建築基準法 第58条
	29　高度利用地区	用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の制限を定める。	建築基準法 第59条
	30　特定街区	市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区について、その街区内における建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める。	建築基準法 第60条
	31　都市再生特別地区	建築物その他の工作物の誘導すべき用途（当該地区の指定の目的のために必要な場合に限る。）、建築物の容積率の最高限度（400％以上の数値を定めるものに限る。）及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度、建築物の高さの最高限度並びに壁面の位置の制限を定める。	建築基準法 第50条、 第60条の2 地方公共団体の条例

種類		設定目的	根拠法令
⑤防火地域	32　防火地域 33　準防火地域	市街地における火災の危険を防除するため定める。	建築基準法 第61条、第62条、第63条、第64条、第65条
	34　特定防災街区整備地区	建築物の敷地面積の最低限度並びに壁面の位置の制限並びに建築物の防災都市計画施設に係る間口率の最低限度及び建築物の高さの最低限度を定める。	建築基準法 第53条の2、 第67条
⑥景観・保全地区	35　景観地区	建築物の形態意匠の制限並びに建築物の高さの最高限度又は最低限度及び壁面の位置の制限及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。	建築基準法 第53条の2、 第68条 地方公共団体の条例
	36　風致地区	都市の風致を維持するため定める	都市計画法 第58条 都道府県の条例
	37　歴史的風土特別保存地区	古都における歴史的風土を保存するため定める。	古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法 第7条、第8条
	38　第1種歴史的風土保存地区 39　第2種歴史的風土保存地区	明日香村における歴史的風土の保存と住民の生活との調和を図るため定める。	明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法
	40　緑地保全地域 41　特別緑地保全地区 42　緑化地域	都市計画区域内の樹林地、草地、水辺地等の緑地の保全のため定める。	都市緑地法 第5条、第12条、第34条第1項
	43　生産緑地地区	市街化区域内の農地等（生産緑地）の保全のため定める。	生産緑地法 第3条第1項、 第8条
	44　伝統的建造物群保存地区	伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境(伝統的な町並み)を保存するため定める。	文化財保護法 第143条 市町村の条例
⑦機能的用途地区	45　臨港地区	港湾を管理運営するため定める。	港湾法 第38条、第39条、第40条、第58条 地方公共団体の条例
	46　流通業務地区	流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るため定める。	流通業務市街地の整備に関する法律第5条
	47　航空機騒音障害防止地区 48　航空機騒音障害防止特別地区	特定空港の周辺で航空機の著しい騒音が及ぶこととなる地域及びこれと一体的に土地利用を図るため定める。	特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法第5条

種類		設定目的	根拠法令
⑧その他	49　駐車場整備地区	道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保するため定める。	駐車場法 第20条、 第20条の2 地方公共団体の条例

第３節　開発許可制度の概要

１．都市計画区域内外及び区域区分等による規制の相違

都市計画法第２条において「都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。」と規定されています。

この基本理念に基づいて、総合的な見地から都道府県が、「市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域」を市町村の行政区内外に関わらず、都市計画区域として指定しています。

都市計画区域内においては、区域区分並びに地域地区等が定められています。

都市計画区域の内外に関わらず、土地利用を具体的に担保し、実現する方法として都市計画法により開発許可の制度が規定されています。また、「開発行為」に関する規制については、都市計画法だけではなく、関係個別法として農地法、森林法、自然環境保全法、その他の法令で規制がなされており、都市計画法の開発許可制度と並行して、これらの法令が適用されます。

開発許可制度の規制の概要は次のとおりとなっています。

(1) 線引都市計画区域

線引都市計画区域では、市街化区域と市街化調整区域の線引区分がなされており、この区分により規制の内容が異なります。

① 市街化区域

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域とおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。この市街化区域においては、用途地域を定めることとしており、建築基準法に基づき建築物の用途が制限されています。

開発許可制度においては、都市計画法の除外規定に該当するもの（許可が不要のもの）を除く開発行為で、その開発区域の面積が1,000㎡以上のものが開発許可の対象となり、都市計画法第33条により、予定建築物等の用途が用途地域等に適合しているほか開発許可基準に適合していることが許可の要件となっています。

② 市街化調整区域

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域と位置付けされており、開発行為や建築行為等を伴う土地利用に対して制限が加えられています。従って、都市計画法の除外規定に該当するもの又は許可の要件に合致することとして市長の許可（本市においては、平成20年7月31日以前のものについては宮崎県知事の許可）を受けたもの以外の開発行為や建築行為等は行うことができません。

(2) 非線引都市計画区域

非線引都市計画区域は、市街化区域、市街化調整区域の区分が定められていない都市計画区域で、県内においては、宮崎広域都市計画区域及び日向延岡新産業都市計画区域以外の都市計画区域が該当します。この区域における規制の内容は、ほぼ市街化区域と同等のもので法の除外規定に該当するもの以外の開発行為で開発面積が、原則として3,000㎡以上（都城広域都市計画区域においては、1,000㎡以上）が開発許可の対象となり、都市計画法第33条により予定建築物等の用途が用途地域等に適合しているほか開発許可基準に適合することが許可の要件となっています。

(3) 準都市計画区域

準都市計画区域は、都市計画区域外の区域のうち、相当数の住居その他の建築物等の建築又

はその敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる一定の区域で、当該区域の自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）その他の法令による土地利用の規制の状況等を勘案して、そのまま土地利用を整序し、又は環境を保全する措置を講ずることなく放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる区域を県、市が指定した区域です（本市においては、指定した区域はありません。）。

この区域においては、都市計画法の除外規定に該当するもの以外の開発行為で開発面積が、3,000㎡以上の場合、開発許可の対象となります。

(4) 都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域

都市計画区域及び準都市計画以外の区域内において都市計画法の除外規定に該当するもの以外で一定の市街地を形成すると見込まれる開発行為を行う場合、開発面積が1ha以上であれば開発許可の対象となります。

２．技術基準の適用

開発許可の基準として都市計画法第33条で技術基準が定められています。この基準は、良好な市街地環境の形成を実現するため、都市施設の整備に関する一定の基準を確保し、開発に伴い必要となる自然環境保全への配慮や災害の防止を図ろうとするものです。

都市計画法の除外規定に該当する開発行為（許可不要のもの）以外の開発行為については、それぞれの区域・区分で開発面積により開発許可の対象となり、これらの開発行為については、すべて法第33条の技術基準に適合する必要があります。

開発許可申請を要するものは、次表（表1-3-1）の「許可可能のもの」で、開発行為を行おうとする者は、あらかじめ申請手続きを行って開発許可を得なければなりません。

また、これら区域区分毎の開発行為に係る規制の相違を図示（図1-3）すると次頁のようになります。

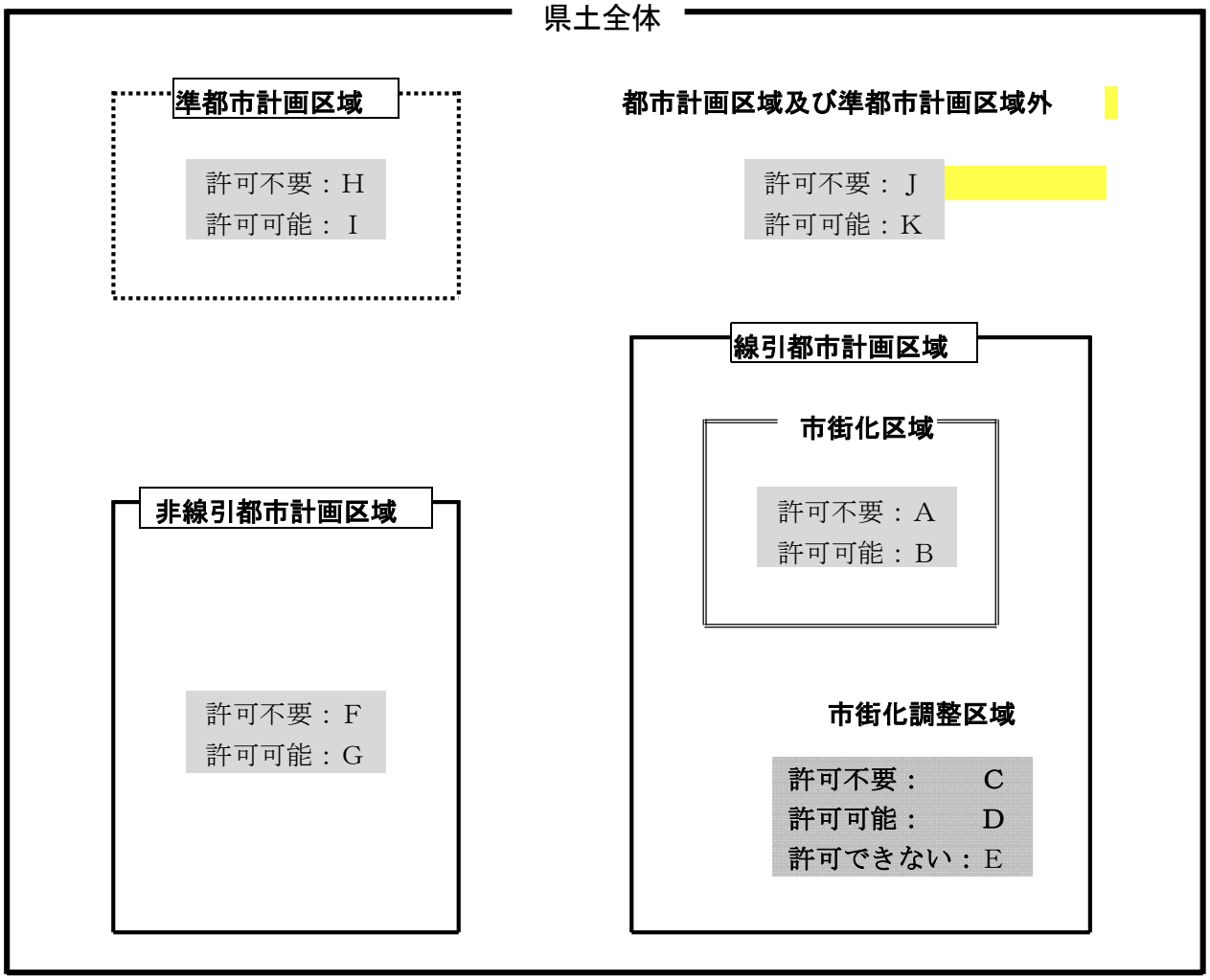
表1-3-1　都市計画法に基づく開発行為に対する規制の内容

【※A～Kについては、表1-3-2参照】

	線引都市計画区域		非線引都市計画区域	準都市計画区域	都市計画区域及び準都市計画区域以外
	市街化区域	市街化調整区域			
許可不要なもの	A	C	F	H	J
	都市計画法第33条の技術基準に適合するものであることが前提				
許可可能なもの	B	D	G	I	K
許可できないもの		E			

図1-3　都市計画法に基づく開発行為等の規制の概念図

【※A～Kについては、表1-3-2参照】



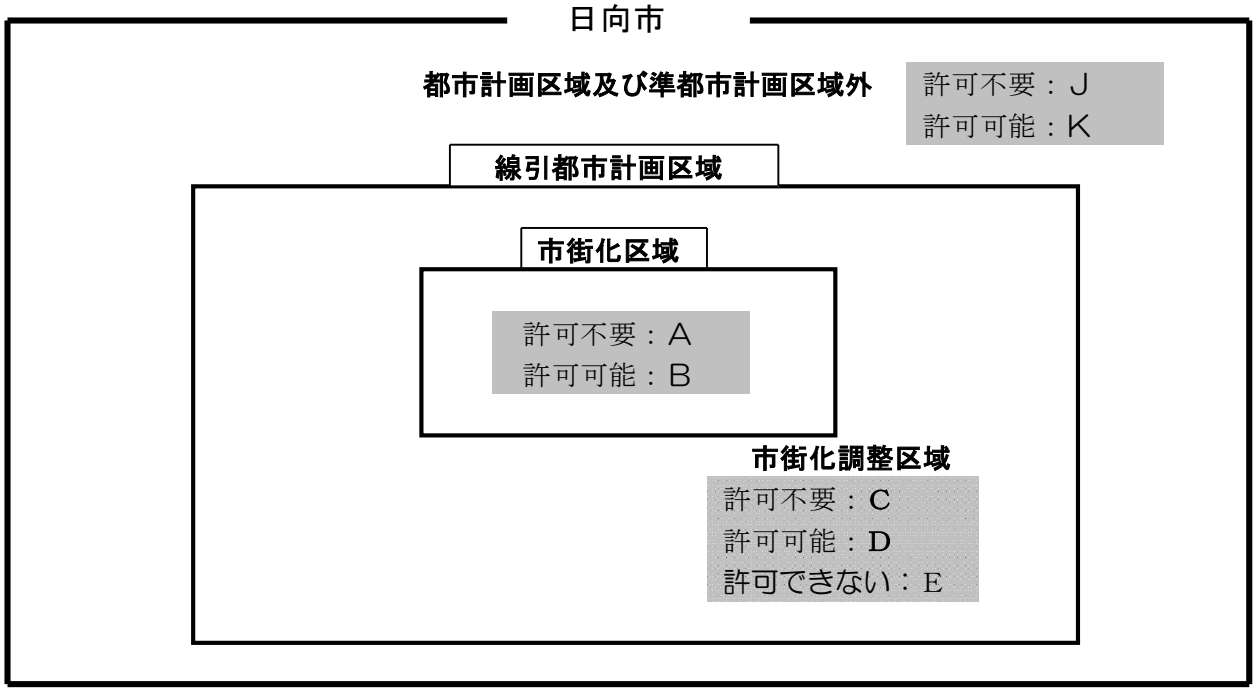


表1－3－2都市計画法に基づく開発行為等の規制の内容

日向延岡新産業都市計画区域・宮崎広域都市計画区域	市街化区域	許可不要のもの(A)		A-(1) 開発面積が1,000㎡未満の場合〔法第29条－1項－1号〕 A-(2) 公益上必要な建築物の建築を目的とするもの〔29－1－3〕 （駅舎、図書館、公民館等） ※1 A-(3) 都市計画事業、土地区画整理事業等の施行として行うもの〔29－1－4～9〕 A-(4) 非常災害のため必要な応急措置として行うもの〔29－1－10〕 A-(5) 通常の管理行為、軽易な行為〔29－1－11〕 （仮設建築物、付属建築物、10㎡以内の増築、用途の変更を伴わない改築、用途変更を伴う改築で床面積が10㎡以下のもの等）
		許可要のもの(B)		上記(A)以外のもの ※国、都道府県、指定都市、事務処理市町村等が行うものは、都道府県知事（日向市にあっては、日向市長）との協議が成立することをもって許可があったとみなす
	市街化調整区域	許可不要のもの(C)		C-(1) 上記A-(2)～(5) 〔29－1－3～9〕 C-(2) 農林漁業の用に供する一定の建築物又はこれらの業務を営む者の居住用建築物（畜舎、温室、サイロ、農機具収納施設等）〔29－1－2〕 C-(3) 市街化調整区域内居住者の日常生活に必要な物品の店舗等で延床面積が50㎡以内（当該業務部分が過半のものに限る。）で開発区域の面積が 100㎡以内のものであり市街化調整区域内居住者が自ら営むもの〔29－1－11〕
		許可できるもの(D) ※国、都道府県、指定都市、事務処理市町村等が行うものは、都道府県知事(日向市にあっては、日向市長)との協議が成立することをもって許可があったとみなす	開発審査会の議決不要	D-(1) 市街化調整区域内居住者の日常生活に必要な物品の店舗等〔34－1〕 D-(2) 鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要なもの（砕石製造業、粘土かわら製造業、観光地の展望台等）〔34－2〕 D-(3) 温度、湿度、空気等に特別な条件を必要とするもの〔34－3〕 D-(4) 農林漁業用建築物又は農林水産物の処理、貯蔵、加工に必要なもの（野菜、果実、かん詰製造業、脱穀業、製材業等）〔34－4〕 D-(5) 特定農山村地域内の農林業等活性化基盤施設〔34－5〕 D-(6) 都道府県が国又は中小企業事業団と一体となって助成する中小企業事業の共同化、工場、店舗等の集団化に寄与する事業の用に供するもの（中小企業団地等）〔34－6〕 D-(7) 市街化調整区域内の既存工場と密接な関連を有する工場〔34－7〕 D-(8) 火薬庫〔34－8〕 D-(8-2) 災害危険区域等に存する建築物の移転〔34－8－2〕 D-(9) 市街化区域では困難又は不適当な次のもの〔34－9〕 ① 道路の円滑な交通の確保のための道路管理施設、休憩所又は給油所等 ② 火薬類製造所 D-(10) 地区計画又は集落地区計画の区域内で行われるもの〔34－10〕 D-(11) 市街化区域に隣接又は近接する一定の地域のうち、都道府県等の条例で指定する区域内において、都道府県等の条例（日向市にあっては、日向市）で定める周辺環境の保全上支障がある用途に該当しないもの(市条例未制定のため、該当なし）〔34－11〕 D-(12) 市街化を促進するおそれがなく、市街化区域で行うことが 困難又は著しく不適当なものとして都道府県等の条例（日向市にあっては、日向市）で定める区域、目的又は予定建築物等の用途に該当するもの(市条例未制定のため、該当なし）〔34－12〕 D-(13) 市街化調整区域決定日から６ヶ月以内に既得権を届け出た者が５年以内に行うもの〔34－13〕

※1　旧法で許可不要であった社会福祉施設、病院及び小・中学校等並びに国土交通省令で定める多数の者の利用に供する庁舎及び同省令で定められた以外の宿舎は、許可が必要となった。

<table>
<tr><td rowspan="3">日向延岡新産業都市計画区域・宮崎広域都市計画区域</td><td rowspan="3">市街化調整区域</td><td>許可できるもの(D)

※国、都道府県、指定都市、事務処理市町村等が行うものは、都道府県知事(日向市にあっては、日向市長)との協議が成立することをもって許可があったとみなす</td><td>開発審査会の議決が必要</td><td>D-(14) 市街化促進のおそれのなく、市街化区域で行うことが困難又は著しく不適当なもの〔34－14〕
［具体例の一部］
① 分家住宅
② 市街化調整区域において収用対象事業の施行に伴う移転建築物等
③ 社寺、仏閣及び納骨堂
④ 研究対象が市街化調整区域にある研究施設
⑤ 既存事業所等の従業員住宅・寮等
⑥ 土地区画整理事業地内の建築物等
⑦ 既存集落内の自己用住宅
⑧ 地区集会所等
⑨ 既存建築物の建替
⑩ 災害危険区域等に存する建築物の移転
⑪ 既存宅地における暫定措置
⑫ 公営住宅
⑬ 市街化調整区域における自然的土地利用と調和のとれたレクリエーションのための施設を構成する建築物
⑭ 指定既存集落内の小規模な工場等
⑮ 地域振興のための工場等
⑯ 幹線道路の沿道等における大規模な流通業務施設
⑰ 有料老人ホーム
⑱ その他(老人保健施設等)</td></tr>
<tr><td>許可できないもの(E)</td><td colspan="2">上記(C)及び(D)以外のもの</td></tr>
<tr><td rowspan="2">非都市計画区域</td><td>許可不要のもの(F)</td><td colspan="2">F-(1) 開発面積が3,000㎡未満の場合〔29－1－1〕
(都城広域都市計画区域は1,000㎡未満の場合)
F-(2) 上記A-(2)～(5) 〔29－1－3～9〕
F-(3) 上記C-(2) 〔29－1－2〕</td></tr>
<tr><td>許可要のもの(G)</td><td colspan="2">上記(F)以外のもの
※国、都道府県、指定都市、事務処理市町村等が行うものは、都道府県知事（日向市にあっては、日向市長）との協議が成立することをもって許可があったとみなす</td></tr>
<tr><td rowspan="2">準都市計画区域</td><td>許可不要のもの(H)</td><td colspan="2">H-(1) 開発面積が3,000㎡未満の場合〔29－1－1〕
H-(2) 上記A-(2),(4)及び(5) 〔29－2－2〕
H-(3) 上記C-(2) 〔29－2－1〕
H-(4) 都市計画事業又は公有水面埋立事業の施行として行うもの</td></tr>
<tr><td>許可要のもの(I)</td><td colspan="2">上記(H)以外のもの
※国、都道府県、指定都市、事務処理市町村等が行うものは、都道府県知事（日向市にあっては、日向市長）との協議が成立することをもって許可があったとみなす</td></tr>
<tr><td rowspan="2">都市計画区域及び準都市計画区域以外</td><td>許可不要のもの(J)</td><td colspan="2">J-(1) 開発面積が10,000㎡未満の場合〔29－2〕
J-(2) 上記A-(2),(4)及び(5) 〔29－2－2〕
J-(3) 上記C-(2) 〔29－2－1〕
J-(4) 都市計画事業又は公有水面埋立事業の施行として行うもの〔29－2－2〕</td></tr>
<tr><td>許可要のもの(K)</td><td colspan="2">上記(J)以外のもの
※国、都道府県、指定都市、事務処理市町村等が行うものは、都道府県知事（日向市にあっては、日向市長）との協議が成立することをもって許可があったとみなす</td></tr>
</table>

第４節　日向市における都市計画の概要

１．宮崎県の都市計画

宮崎県における都市計画の芽生えは、昭和２年に宮崎市が、翌年に都城市が都市計画法（旧法）の適用を受けたことに始まりました（この時点で市制が施行されていた都市は、宮崎市（大正13年）と都城市（大正13年）のみ)。

旧法適用後の昭和５年にこれら２市について、都市計画の土俵となる都市計画が決定され、宮崎市においては、87.3㎢と当時の市域面積45.3㎢の1.9倍の区域を都市計画区域とし、計画人口を254,000人、計画人口に達する年次を昭和125年（西暦2050年）と推定していました。また、都城市においては、区域面積を59.7㎢、計画人口を238,000人、年次を昭和155年（西暦2083年）としていました。さらに昭和７年には、宮崎市で38路線、延長96㎞に達する街路を決定したのを始め、翌年には、都城市で同様に38路線、延長100㎞を決定する等、都市の根幹計画づくりが始まり、戦前までにおおかたの市町についての都市計画はその基礎的なものがなされました。

その後、戦後の混乱を経て、昭和21年９月の特別都市計画法（戦災復興都市計画）による戦災復興土地区画整理事業が宮崎市、都城市、延岡市、日南市、日向市、高鍋町で実施され、これらの都市についての都市づくりがなされました。

昭和43年６月には、市街化のスプロール防止を主眼とした都市計画法（現行法）がスタートし、現在に至っています。

２．日向市の都市計画

日向市は、先に述べたように昭和21年９月の特別都市計画法による戦災土地区画整理事業を経て、人口及び産業の過度の集中防止、地域格差の是正、雇用の安定を図るため、産業の立地条件や都市施設の整備を行い、地方の開発発展の中核となる新産業都市の建設を促進し、国土の均衡ある開発発展及び国民救済の発達に資することを目的として、昭和37年に施行された新産業都市建設促進法により、延岡市及び門川町を合わせて、新産業都市の区域に指定されました。

その後、昭和43年６月に交付された都市計画法により、昭和45年11月27日に新産業都市の区域である２市１町で構成された「日向延岡新産業都市計画区域」が指定され、同時に“すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域”である「市街化区域」と“市街化を抑制すべき区域”である「市街化調整区域」の区域区分がなされました。

平成13年４月１日に施行された新産業都市建設促進法等を廃止する法律によって、新産業都市建設促進法が廃止され、新産業都市の区域の指定もなくなりましたが、都市計画区域の名称に残っています。

その後、平成13年５月18日に施行された改正都市計画法により、従来、開発行為の許可を要さなかった都市計画区域外の土地の区域において、各市町村が都市計画審議会の議を経て、準都市計画区域を指定することができるようになりました。

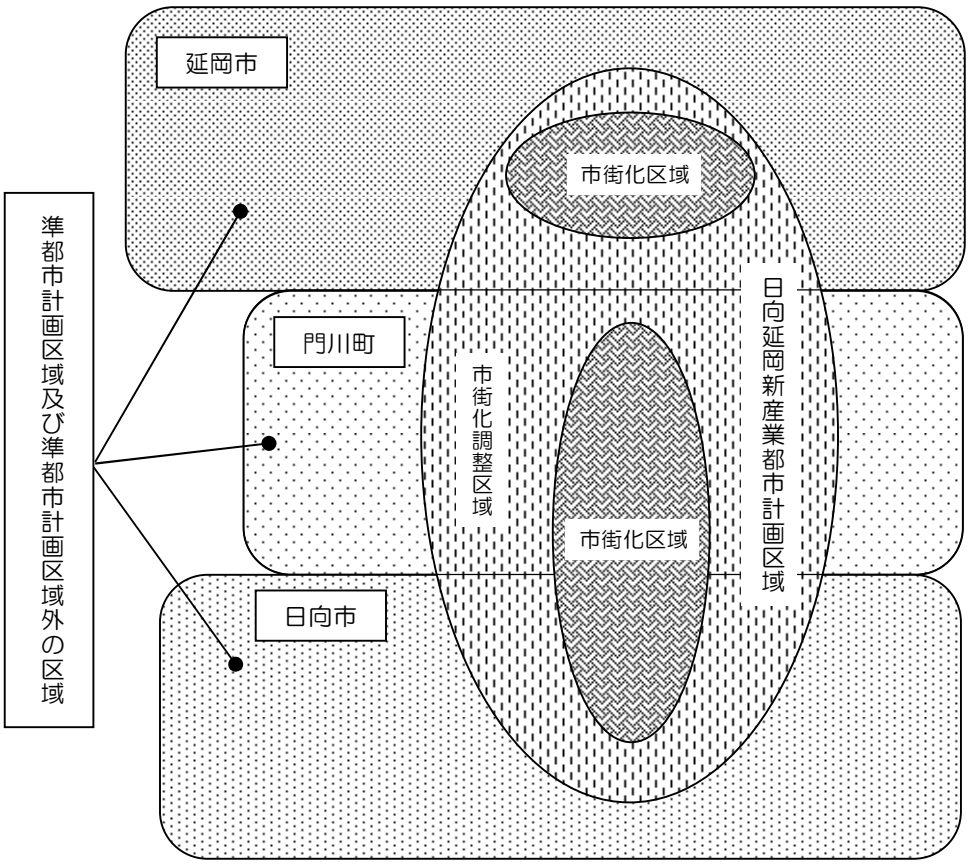
当該準都市計画区域内においては、開発区域の面積が一定規模以上（原則3,000㎡以上）の開発行為について、開発行為の許可が必要となり、また、準都市計画区域及び都市計画区域以外の土地の区域においても、準都市計画区域と同様に開発区域の面積が一定規模以上（１ha以上）の開発行為について、開発行為の許可が必要となりました。

また、本市においては、県からの権限委譲により平成20年８月１日から開発行為許可等の事務を取り扱っています。

(1) 各区域区分の構成

日向延岡新産業都市計画区域における延岡市、日向市及び門川町における都市計画の区域区分の概略構成は、次の図1-4-1のとおりとなっています。

図1-4-1　日向延岡新産業都市計画区域における都市計画の概略図



(2) 各区域区分の面積

日向市における都市計画区域（市街化区域・市街化調整区域）、都市計画区域及び準都市計画区域外の区域の面積は、次の表1-4-1のとおりとなっています。

表1-4-1　日向市における区域の区域区分別面積

（令和7年3月31日現在）

区域区分	行政区の面積	都市計画区域内		都市計画区域外	
		市街化区域	市街化調整区域	準都市計画区域	都市計画区域及び準都市計画区域外の区域
日向市	33,690ha	1,740ha	3,366ha	0ha	28,584ha
行政区に占める割合		5.16%	9.99%	0%	84.85%

第　２　章

開　　発　　行　　為

第１節　定　　義〔法第４条〕

第２節　開発行為の許可と変更許可
〔法第29条、法第35条の２〕

第３節　許可と許可の条件
〔法第35条、法第41条、法第79条〕

第４節　許可の承継〔法第44条、法第45条〕

第５節　開発行為の廃止〔法第38条〕

第２章　開　発　行　為

第１節　定　　義

法第４条
令第１条、第１条の２

都市計画法

（定義）

第４条　この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。

２　この法律において「都市計画区域」とは次条の規定により指定された区域を、「準都市計画区域」とは第５条の２の規定により指定された区域をいう。

３　この法律において「地域地区」とは、第８条第１項各号に掲げる地域、地区又は街区をいう。

４　この法律において「促進区域」とは、第10条の２第１項各号に掲げる区域をいう。

５　この法律において「都市施設」とは、都市計画において定められるべき第11条第１項各号に掲げる施設をいう。

６　この法律において「都市計画施設」とは、都市計画において定められた第11条第１項各号に掲げる施設をいう。

７　この法律において「市街地開発事業」とは、第12条第１項各号に掲げる事業をいう。

８　この法律において「市街地開発事業等予定区域」とは、第12条の２第１項各号に掲げる予定区域をいう。

９　この法律において「地区計画等」とは、第12条の４第１項各号に掲げる計画をいう。

10　この法律において「建築物」とは建築基準法（昭和25年法律第201号）第２条第１号に定める建築物を、「建築」とは同条第13号に定める建築をいう。

11　この法律において「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるもの（以下「第一種特定工作物」という。）又はゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるもの（以下「第二種特定工作物」という。）をいう。

12　この法律において「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う土地の区画形質の変更をいう。

13　この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。

14　この法律において「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

15　この法律において「都市計画事業」とは、この法律で定めるところにより第59条の規定による認可又は承認を受けて行なわれる都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業をいう。

16　この法律において「施行者」とは、都市計画事業を施行する者をいう。

都市計画法施行令

（特定工作物）

第１条　都市計画法（以下「法」という。）第４条第11項の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

(1) アスファルトプラント

(2) クラッシャープラント

(3) 危険物（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第116条第１項の表の危険物品の種類の欄に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法（昭和47年法律第105号）第５条第２項第２号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法（昭和25年法律第218号）第２条第５項第８号に規定する保管施設又は同項第８号の２に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和25年法律第137号）第３条第２号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法（昭和27年法律第231号）による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法（昭和39年法律第170号）第２条第１項第１６号に規定する電気事業（同項第２号に規定する小売電気事業及び同項第１５号の３に規定する特定卸供給事業を除く。）の用に供する同項第１８号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法（昭和29年法律第51号）第２条第１３項に規定するガス工作物（同条第２項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）に該当するものを除く。）

２　法第４条第11項の大規模な工作物で政令で定めるものは、次に掲げるもので、その規模が１ha以上のものとする。

(1) 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物（学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）又は就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第717号）第２条第７項に規定する幼保連携型認定こども園の施設に該当するもの、港湾法第２条第５項第９号の３に規定する港湾環境整備施設に該当するもの、都市公園法（昭和31年法律第79号）第２条第１項に規定する都市公園に該当するもの及び自然公園法（昭和32年法律第161号）第２条第６号に規定する公園事業又は同条第４号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建設される施設に該当するものを除く。）

(2) 墓園

（公共施設）

第１条の２　法第４条第14項の政令で定める公共の用に供する施設は、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設とする

１．開発行為

この法律において開発行為とは、「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う土地の区画形質の変更をいう。」（法第４条第12項）と規定されており、土地の区画形質の変更を行う目的が、建築物の建築又は特定工作物の建設であるということで、単なる砂利採取や露天の駐車場等を目的とする区画形質の変更は、開発行為に該当しません。

区画形質の変更とは、土地の形状を実際に変更することをいい、単なる分合筆等の権利区画の変更は該当しません。

また、建築物を建築又は特定工作物の建設の際の基礎工事等による掘削等は、これらのものの建築・建設と一体的な工事であるので、開発行為には該当しません。したがって、すでに建築物又は特定工作物の敷地となっていた土地又はこれと同様な状態にある土地においては、建築物又は特定

工作物の敷地として新たに土地の区画を変更する場合を除き、原則として開発行為には該当しません。具体的には、次頁のとおりとなります。

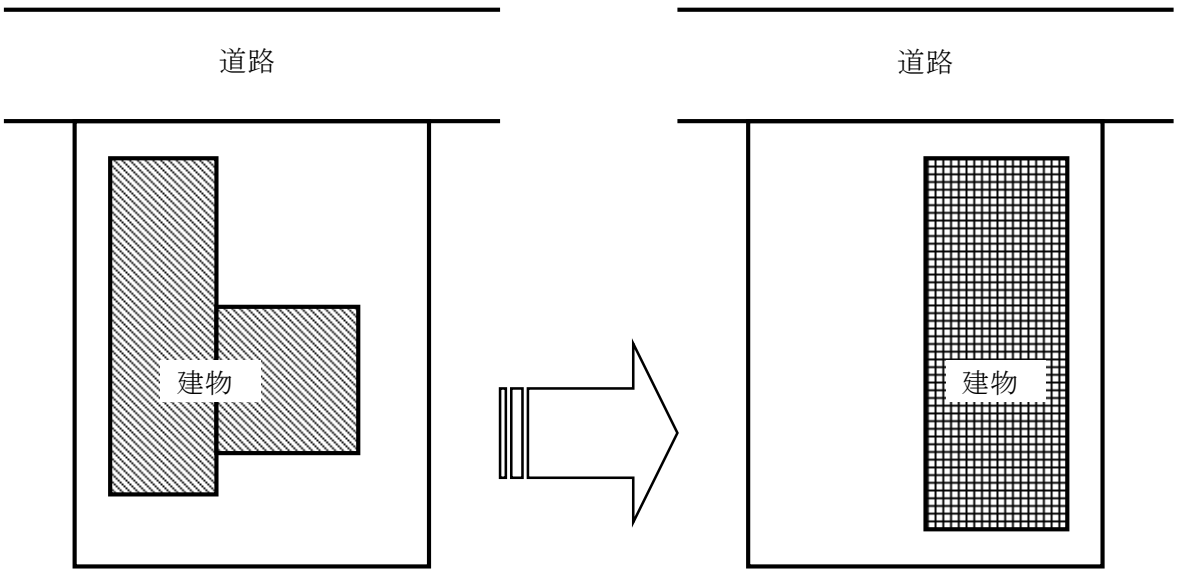
(1) 区画の変更

ア）既存建築物の建替

既存建築物の建替のケースで図2-1-1のように敷地区画に変更のない場合には､敷地の所有権や使用権の有無並びに用途変更の有無を問わず、区画の変更にはあたりません。

ただし、市街化調整区域においては、法第43条の建築許可が必要な場合があります。

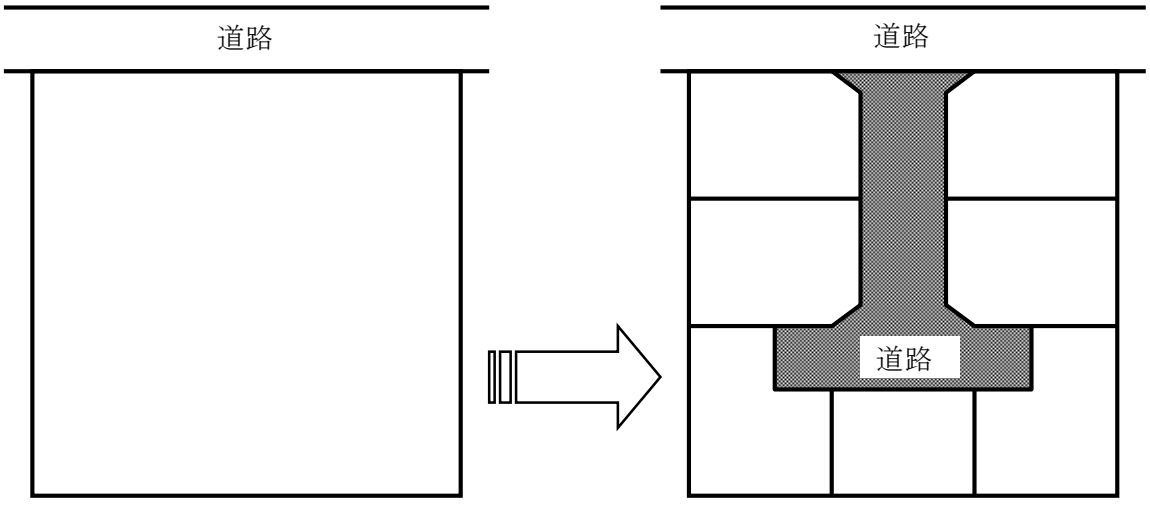
図2-1-1　区画の変更に該当しないもの



イ）造成済の土地分割

図2-1-2のように道路を新しく築造して敷地分割を行う場合は、区画の変更となり、開発行為に該当します。

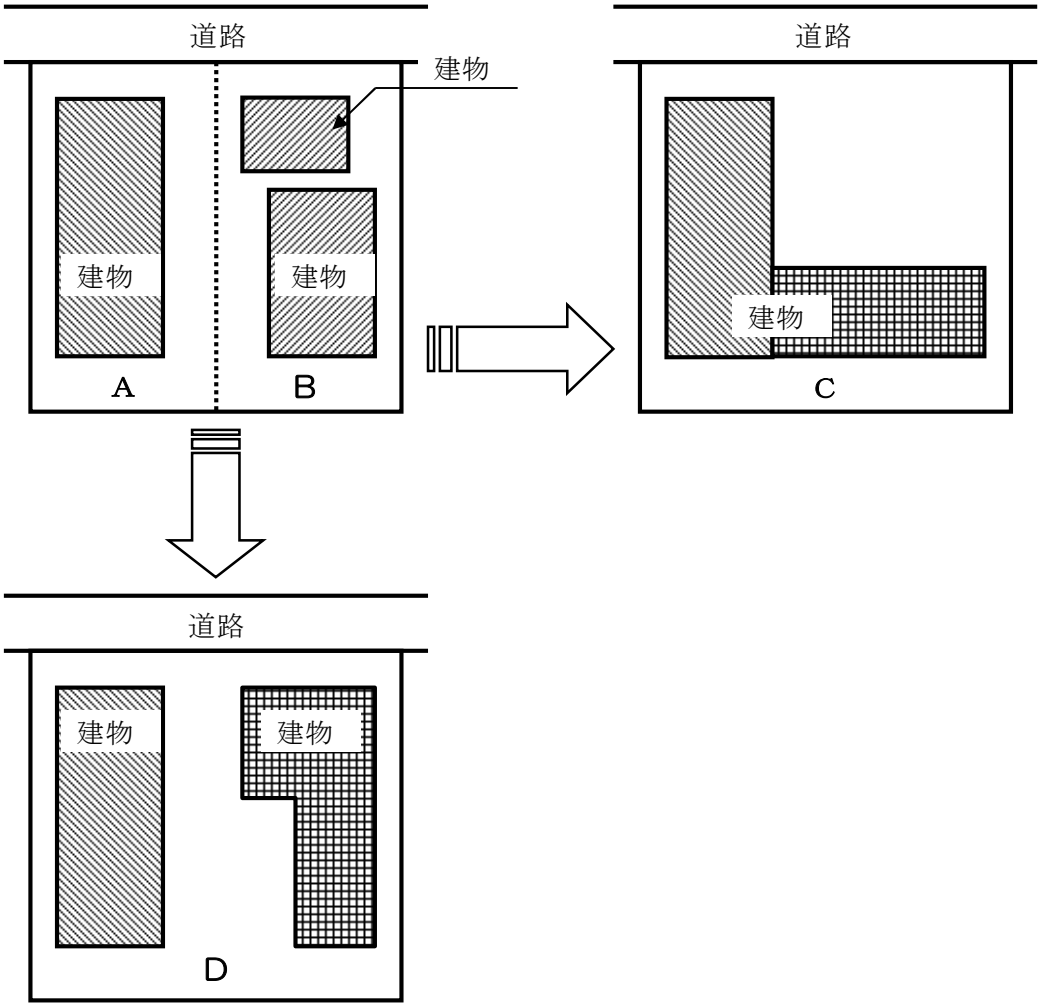
図2-1-2　区画の変更例



ウ）既存建築物の敷地の増加

図2-1-3のような既存建築物の敷地の増加は、区画の変更であり、原則として開発行為に該当します（Ａ及びＢの敷地がＣ・Ｄのようになる場合）が、建築物の建築等を伴わない場合の他、公共施設の付替や新設の必要がない場合は、区画の変更と取扱わない場合があります。

図2-1-3　区画の変更例



(2) 形質の変更

形質の変更とは、切土、盛土等によって土地の物理的形状を変更することや、農地等の宅地以外の土地を宅地（建築物等の敷地）とする場合は、原則として形質の変更となります。

切土、盛土等による土地の物理的形状の変更は、原則として、現況の地盤面と形状変更に伴う計画高との差が１ｍを超える場合は開発行為に該当するものとする。

ただし、通常一連の行為として、建築行為と密接不可分の行為（基礎打ち等の建築工事等と一体不可分な行為、既に建築物又は特定工作物の敷地となっている土地又はこれと同様の状態であると認められる既成宅地等における整地等）は開発行為として取り扱いません。

(3) その他

「菜園分譲」や「現況有姿分譲」という名目で区画形質の変更を行うものについては、当該土地に係る土地形態等が次の判断基準により、建築目的と客観的に判断しうるものであれば、たとえ宣伝文書中「建築不可」などの文言があったとしても、開発行為に該当し規制の対象となります。

〔判断基準〕

① 土地の区画割

土地が戸建て住宅等の建築に適した形状、面積に分割されていること。

② 区画街路

区画街路が整備され、又はその整備が予想され、宅地としての利用が可能であること。

③ 擁　　壁

住宅建築を可能とする擁壁が設置され、又はその設置が予定されていること。

④ 販売価格

近隣の土地と比較して、より宅地の価格に近いものといえること。

⑤ 利便施設

上下水道、電気供給施設等の施設の整備がされ、若しくは近い将来整備されるような説明がなされ、又は付近に購買施設、学校その他の公益施設があり、生活上不便をきたさないような説明がなされていること。

⑥ 交通関係

交通関係が通勤等に便利であるとの説明がなされていること。

⑦ 付近の状況

付近での宅地開発、団地建設が行われている団地等がある、工場等の職場がある等の説明がなされていること。

⑧ 名　　称

対象地に住宅団地と誤認するような名称が附されていること。

⑨ 一体開発

開発区域に隣接、又は近接した場所で土地の区画形質の変更をしようとする場合は、都市計画法の主旨を鑑み開発行為の完了公告後、一定の期間を置くことが適切である。

(4) 風力発電機、太陽光発電施設（建築基準法上の建築物でないもの）の付属建築物

風力発電機に付属する管理施設及び変電施設を設置する施設である建築物については、主として当該付属施設の建築を目的とした行為でないことから、それ自体としては開発許可を要しない。

太陽光発電施設（建築基準法上の建築物でないもの）の付属施設については、その用途、規模、配置や発電施設との不可分性等から主として当該付属施設の建築を目的とした開発行為にあたらないと開発許可権者が判断した際には、開発行為に該当しない。

なお、市街化調整区域においては、風力発電機及び太陽光発電施設の付属施設である建築物について、法第43条の規定による建築許可を要する。

２．建 築 物

この法律で建築物とは、「建築基準法第２条第１項に規定する建築物」（法第４条第10項）といい、次の(1)、(2)に掲げるもの及びこれらに附帯する建築設備が該当します。

(1) 土地に定着する工作物のうち
① 屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これらに類する構造のものを含む。）
② 建築物に附属する門若しくは塀
③ 観覧のための工作物（競技場のスタンドなど）

(2) 地下若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

(3) 次に掲げるものは、建築物には該当しません。
① 鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設
② 跨線橋
③ プラットホームの上屋
④ 貯蔵槽
⑤ その他これらに類する施設

３．建　　築

この法律で建築とは、「建築基準法第２条第13号に規定する建築」（法第４条第10項）をいい、建築物の新築、増築、改築、移転を指します。大規模の模様替え、大規模な修繕は建築確認申請を要しますが、建築ではありません。

(1) 新　　築

新築とは、新たに建築物を建築することをいいます。

建築基準法では、「第２章　建築物の敷地、構造及び建築設備」の規定のように建築物の棟ごとに考える規定と、用途地域のように敷地ごとに考える規定とによって、次のとおり、取扱いが異なっています。全く建築物のない敷地に新たに建築することは、いずれの場合も「新築」ですが、既存建築物の敷地内に、それと用途上不可分である建築物を別棟で建築するときは、前者の規定では「新築」、後者の規定では「増築」として扱っています。都市計画法では、土地利用上の見地からすべて敷地単位での規定となっています。

(2) 増　　築

増築とは、既存建築物の床面積を増加させることをいい、新築の項で述べたように同一棟、別棟は問いません。

ただし、建築物の敷地は、「１棟の建築物又は用途上不可分の関係にある２棟以上の建築物のある一団の土地」を指し、用途上可分の建築物は別敷地を持つものと考えなければなりません。例えば、既存工場の敷地内に社宅等を別棟で建築する場合には、既存敷地内の増築ではなく、既存敷地が変更（小さく）され新たな敷地に社宅等が新築されるものとして取り扱います。

(3) 改　　築

改築とは、建築物の全部若しくは一部を除却し、又は建築物の全部若しくは一部が災害等によって滅失した後、引き続き同一敷地内において用途、規模及び構造が著しく異ならない建築物又はその部分を造ることをいいます。

また、法第43条第1項にいう「何人も、・・・・改築して・・・はならない。」との規定は、用途の変更を伴わない改築の規制を行うものではありません。しかし、用途の変更を伴わない建替、増築の場合でも、規模又は構造が著しく異なるときは「新築」として取り扱います。

４．特定工作物

この法律で特定工作物とは、コンクリートプラント等の第一種特定工作物又はゴルフ場等の第二種特定工作物（法第４条第11項）をいい、特定工作物の種類、規模によって適用されるものを政令で定めています。

特定工作物は、その態様から、用途の変更は考えられないので、建築物の場合とは異なり、用途の変更に関する規制はありません。(法第42条及び第43条)

例えば、墓園→ゴルフコースであるとか、アスファルトプラント→コンクリートプラントの変更の場合は、前者の廃止であって、かつ、後者の新設となります。

なお、第一種特定工作物については、開発許可が不要となる「軽易な行為」に関して、「土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物の建設」が、「仮設建築物の建設」に相当するものとして規定されています。(法第29条第１項第11号、令第22条第１号、法第43条第１項第４号及び第７号、令第35条第４号)

(1) 第一種特定工作物

第一種特定工作物は、周辺地域の環境を悪化させるおそれがある工作物として、法第４条第11項に定めるコンクリートプラントのほか、令第１条第１項各号の工作物が定められている。

① コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシャープラントは、それぞれ建築基準法別表２（り）項第３号（13の2)、同表（ぬ）項第１号（21)、同表（り）項第３号（13）の用途に供する工作物が該当します。

② コンクリートプラント、アスファルトプラント及びクラッシャープラントは、建築基準法及び同法施行令に定めるところにより、同法の規定による用途規制を受けることとなっています。（建築基準法第88条第２項及び同法施行令第138条第３項）

(2) 第二種特定工作物

第二種特定工作物は、法第４条第11項に定めるゴルフコースのほか大規模な工作物として令第１条第２項各号の工作物が定められています。

① １ha以上の規模の運動・レジャー施設である工作物

該当するものとして、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園のほか観光植物園やサーキット場等があります。

工作物であっても運動、レジャー施設といえない博物館法に規定する施設や工作物といえないキャンプ場、ピクニック緑地、スキー場、マリーナ等は含まない。

② １ha以上の規模の墓園

第二種特定工作物は、その性格上、直接市街化の要因となるものではなく、また、スプロール化のおそれもないので、法第34条（市街化調整区域における開発許可の許可基準）は適用されません。

５．自己の居住用及び業務用

法律では、自己用開発と自己用外の開発とを区分しています。また、自己用開発の中でも自己の居住用の開発については、周辺地域に対する影響についてのみチェックすれば足りると考えられるので、技術的基準の適用を区分しています。

(1) 自己の居住の用に供する住宅

自己の居住の用に供する住宅とは、開発行為を施行する主体が自らの生活の本拠として使用する住宅であるので、当然、建築主は自然人に限られます。従って、次に掲げるものは該当しません。

① 会社が従業員のために行う寮、社宅の建設

② 組合が組合員に譲渡するために行う住宅の建設

④　別荘（生活の本拠とは考えられないため、該当しない。）の建設
⑤　賃貸住宅の建設

(2) 自己の業務の用に供する建築物又は特定工作物

当該建築物等において継続的に自己の業務に係る経済活動が行われること指し、次に掲げるものが該当します。

① ホテル、旅館、結婚式場、ゴルフ場
② 会社自ら建設する工場、従業員の福利厚生施設
③ 中小企業等協同組合が設置する組合員の事業に関する共同施設
④ 保険組合、共済組合の行う宿泊施設、レクリエーション施設
⑤ 学校法人の建設する学校、モータープール（時間貸しなどで管理事務所のあるもの）

(3) 自己用外の開発

上記（2）に対し次に掲げるものは自己の業務に係る営業資産であって自己が使用しないため、自己用開発に該当しません。

分譲住宅、賃貸住宅、分譲宅地、社宅、分譲墓地、貸事務所、貸工場、貸店舗、貸車庫、貸倉庫など

６．開発区域

この法律で開発区域とは、「開発行為をする土地の区域」（法第４条第13項）をいい、法第32条、法第39条で「開発行為又は開発行為に関する工事により・・・」と規定されていること並びに開発行為の定義から判断して、取付道路の築造は、開発行為に関する工事であるが開発行為そのものではないと考えられます。しかし、日向市の道路認定を受けない取付道路については、開発行為完了後の管理上等の問題から開発区域に含める必要があります（図2-1-4を参照）。

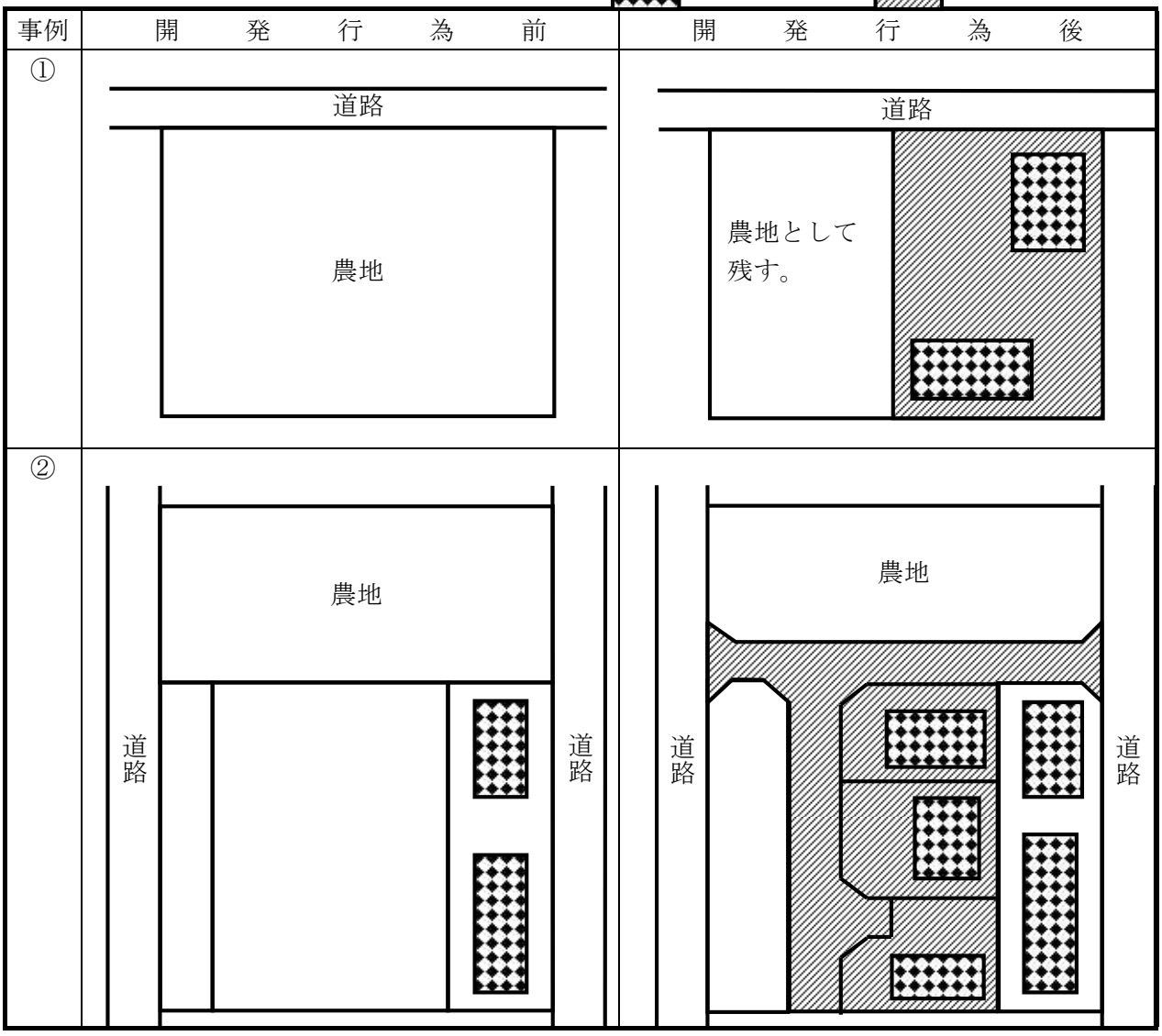
なお、開発区域の範囲は、「土地の利用目的、物理的形状等からみて一体と認められる土地の区域」であり、行為主体の同一性、利用目的（可分、不可分）、物理的位置関係（隣近接の程度）、時期的関係等を総合的に判断して、土地利用行為が一体不可分で一連のものと認められる場合には、これらの一連の行為を全体として一体の開発行為とみなします。

「時期的関係」については、直近の開発行為等（建築基準法に基づく道路位置指定を含みます。以下同じ）の完了日（完了公告が必要なものは、公告の日）から２年を経過しない土地利用行為（開発行為等のほか、建築行為も含みます。）を、原則として一体不可分の一連のものとみなします。

この場合において、２年という期間はあくまで「時期的関係」に係る目安であり、２年を経過すれば一律に一体的な開発に該当しないという趣旨ではありません。一体的な開発行為の判断は、行為主体の同一性等による総合的な判断を要することに留意してください。

図2-1-4 開　発　区　域　の　設　定　例

（▩建築物を示す。▨開発区域を示す。）



7．公共施設

この法律で公共施設とは、法第４条第14項並びに令第１条の２に定める公共の用に供する施設をいい、都市施設（法第11条）とは必ずしも一致するものではなく、次に掲げるものを指します。

(1) 法第４条第14項

道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設

(2) 令第１条の２

下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設

8．用途・用途変更

法第42条及び第43条では、一定の要件に該当するものを除き建築物の用途の変更を規制しています。

建築基準法では、建築物の用途はそれぞれの用途地域の設定の趣旨によって用途規制を行っています。都市計画法による開発許可制度でも、一般には建築物の利用態様、管理形態等からみて同一

用途とみなし得る範囲を定め、この範囲を超えた用途の変更については、許可を要するものとしています。

この考え方に基づく用途分類が次表であり、この表により、許可の対象となる用途の変更は、イ欄又はロ欄相互の変更を指します。従って、各区分ごとの例示間の変更、例えば文教施設（A）について、小学校から中学校への変更は、開発許可制度では用途の変更となりません。

なお、特定工作物はその機能からみて、用途の変更ではなく、すべて新設として扱います。

表2-1-1 建 築 物 の 用 途 分 類

区分は（ロ）欄で行います。

区分		例示
イ	ロ	ハ
住宅	住宅（A） 住宅（B） 併用住宅	戸建て、長屋建専用住宅 共同住宅、寄宿舎、寮 （下欄商業施設等の①、②、③以外のもの）
公益施設	文教施設（A） 文教施設（B） 文教施設（C） 社会教育施設 医療施設 社会福祉施設 公共建物 宗教施設 交通施設（A） 交通施設（B） 公益事業施設 通信施設	小学校、中学校、高等学校 幼稚園、保育所 大学、各種学校、専修学校 図書館、博物館、公民館 病院、診療所 養護老人ホーム、保育所 巡査派出所、市役所出張所、公共団体庁舎 神社、寺院 鉄道施設、自動車ターミナル、港湾施設 駐車場、車庫 電気事業施設、ガス事業施設、水道事業施設
商業施設等	日用品店舗（併用住宅を含む） ① 日用品修理加工店舗（併用住宅を含む） ② 日用サービス店舗（併用住宅を含む） ③ 物品販売店舗 飲食店 事務所	文房具店、食料品店、薬局、雑貨店、呉服衣料店、履物店 傘、履物等修理、自転車店、農機具修理店 理容店、美容室、クリーニング店、公衆浴場、医院

区分		例示
イ	ロ	ハ
商業施設等	歓楽施設（A） 歓楽施設（B） 歓楽施設（C） 歓楽施設（D） 歓楽施設（E） 宿泊施設 倉庫（A） 倉庫（B） 運動施設 観光施設 研究所 駐車場、車庫	麻雀店、パチンコ店、射的場 劇場、映画館 待合、料理店 キャバレー、舞踏場 特殊浴場（サウナ、個室付浴場） ホテル、旅館 自己用 その他 競技場、水泳場、スケート場、ボウリング場 展望所、休憩所
農林漁業施設	農林漁業施設（A） 農林漁業施設（B） 農林漁業施設（C）	令第20条の建築物 農林水産物貯蔵施設 農林水産物処理加工施設
鉱工業施設	鉱業施設 火薬類製造貯蔵所 ※工場	
特殊都市施設	卸売市場 と畜場 汚物処理場 ごみ焼却場 火葬場 産業廃棄物処理場	
※　工場の範囲は、日本標準産業分類（大分類）建設業の全部、製造業の全部、サービス業のうち修理業と自動車整備業とする。		

第２節　開発行為の許可と変更許可

Ⅰ　開発行為の許可

法第29条 令第19条、第20条、第21条、第22条、第22条の２、第22条の３ 規則第17条の2、第17条の3、第60条

都市計画法

第29条　都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第１項の指定都市又は同法第252条の22第１項の中核市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあっては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りではない。

(1) 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの

(2) 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

(3) 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

(4) 都市計画事業の施行として行う開発行為

(5) 土地区画整理事業の施行として行う開発行為

(6) 市街地開発事業の施行として行う開発行為

(7) 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為

(8) 防災街区整備事業の施行として行う開発行為

(9) 公有水面埋立法（大正10年法律第57号）第２条第１項の免許を受けた埋立地であって、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

(10)　非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

(11)　通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

２　都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りではない。

(1) 農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

(2) 前項第３号、第４号及び第９号から第11号までに掲げる開発行為

３　開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち２以上の区域にわたる場合における第１項第１号

及び前項の規定の適用については、政令で定める。

都市計画法施行令

（許可を要しない開発行為の規模）

第19条　法第29条第１項第１号の政令で定める規模は、次の表の第１欄に掲げる区域ごとにそれぞれ同表の第２欄に掲げる規模とする。ただし、同表の第３欄に掲げる場合には、都道府県（指定都市等（法第29条第1項に規定する指定都市等をいう。以下同じ。）又は事務処理市町村（法第33条第６項に規定する事務処理市町村をいう。以下同じ。）の区域内にあっては、当該指定都市等又は事務処理市町村。第22条の３、第23条の３及び第36条において同じ。）は、条例で、区域を限り、同表の第４欄に掲げる範囲内で、その規模を定めることができる。

第　１　欄	第　２　欄	第　３　欄	第　４　欄
市街化区域	1,000㎡	市街化区域の状況により、無秩序な市街化を防止するため特に必要があると認められる場合	300㎡以上1,000㎡未満
区域区分が定められていない都市計画区域及び準都市計画区域	3,000㎡	市街化の状況等により特に必要があると認められる場合	300㎡以上3,000㎡未満

２　（略）

（法第29条第１項第２号及び第２項第１号の政令で定める建築物）

第20条　法第29条第１項第２号及び第２項第１号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

(1) 畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物

(2) 堆肥舎、サイロ、育苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物

(3) 家畜診療の用に供する建築物

(4) 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物

(5) 前各号に掲げるもののほか、建築面積が90㎡以内の建築物

（適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物）

第21条　法第29条第１項第３号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

(1) 道路法第２条第１項に規定する道路又は道路運送法（昭和26年法律第183号）第２条第８項に規定する一般自動車道若しくは専用自動車道（同法第３条第１号に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第２条第２項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。）を構成する建築物

(2) 河川法が適用され、又は準用される河川を構成する建築物

(3) 都市公園法第２条第２項に規定する公園施設である建築物

(4) 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第2条第1項に規定する鉄道事業若しくは同条第５項に規定する索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設である建築物又は軌道法（

大正10年法律第76号）による軌道若しくは同法が準用される無軌条電車の用に供する施設である建築物

(5) 石油パイプライン事業法第５条第２項第２号に規定する事業用施設である建築物

(6) 道路運送法第３条第１号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業(路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。)若しくは貨物自動車運送事業法第２条第２項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第６項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設である建築物又は自動車ターミナル法第２条第５項に規定する一般自動車ターミナルを構成する建築物

(7) 港湾法第２条第５項に規定する港湾施設である建築物又は漁港及び漁場の整備等に関する法律第３条に規定する漁港施設である建築物

(8) 海岸法（昭和31年法律第101号）第２条第１項に規定する海岸保全施設である建築物

(9) 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第２条第５項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する建築物

(10) 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設である建築物

(11) 日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法（平成 17 年法律第 100 号）第 4 条第 1 項第 1 号に掲げる業務の用に供する施設である建築物

(12) 電気通信事業法（昭和 59 年法律第 86 号）第 120 条第１項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設である建築物

(13) 放送法（昭和25年法律第132号）による放送事業の用に供する放送設備である建築物

(14) 電気事業法第２条第１項第１６号に規定する電気事業（同項第２号に規定する小売電気事業及び同項第１５号の３に規定する特定卸供給事業を除く。）の用に供する同項第18号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第２条第13項に規定するガス工作物（同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものに限る。）を設置する施設である建築物

(15) 水道法第３条第２項に規定する水道事業若しくは同条第４項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第８項に規定する水道施設である建築物、工業用水道事業法（昭和33年法律第84号）第２条第６項に規定する工業用水道施設である建築物又は下水道法第２条第３号から第５号までに規定する公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設である建築物

(16) 水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物

(17) 図書館法（昭和25年法律第118号）第２条第１項に規定する図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法（昭和26年法律第285号）第２条第１項に規定する博物館の用に供する施設である建築物

(18) 社会教育法（昭和 24 年法律第 207 号）第 20 条に規定する公民館の用に供する施設である建築物

(19) 国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する職業能力開発促進法（昭和44年法律第64号）第15条の７第３項に規定する公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する同法第27条第１項に規定する職業能力開発総合大学校である建築物

(20) 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第２条第７項に規定する火葬場である建築物

(21) と畜場法（昭和28年法律第114号）第３条第２項に規定するとと畜場である建築物又は化製場等に関する法律（昭和23年法律第140号）第１条第２項に規定する化製場若しくは同条

第３項に規定する死亡獣畜取扱場である建築物

(22)　廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）による公衆便所、し尿処理施設若しくはごみ処理施設である建築物又は浄化槽法（昭和58年法律第43号）第２条第１号に規定する浄化槽である建築物

(23)　卸売市場法（昭和46年法律第35号）第４条第６項に規定する中央卸売市場若しくは同法第１３条第６項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物

(24)　自然公園法第２条第６号に規定する公園事業又は同条第四号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建築される建築物

(25)　住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第２条第１項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物

(26)　国、都道府県（法第 34 条の 2 第 1 項に規定する都道府県等をいう。）市町村（指定都市等及び事務処理市町村を除き、特別区を含む。以下この号において同じ。）又は市町村がその組織に加わつている一部事務組合若しくは広域連合が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で次に掲げる建築物以外のもの

イ　学校教育法第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校又は同法第134条第1項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物

ロ　児童福祉法（昭和22年法律第164号）による家庭的保育事業、小規模保育事業、事業所内保育事業若しくは乳児等通園支援事業、社会福祉法（昭和26年法律第45号）による社会福祉事業又は更生保護事業法（平成7年法律第86号）による更生保護事業の用に供する施設である建築物

ハ　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又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設である建築物

ニ　多数の者の利用に供する庁舎（主として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ものを除く。）で国土交通省令で定めるもの

ホ　宿舎（職務上常駐を必要とする職員のためのものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるものを除く。）

(27)　国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構が国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構法（平成11年法律第176号）第１６条第１項第１号に掲げる業務の用に供する施設である建築物

(28)　国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法（平成 16 年法律第 155 号）第 17 条第 1 項第 1 号から第 3 号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物

(29)　独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法（平成14年法律第182号）第２条第２項に規定する水資源開発施設である建築物

(30)　国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構法（平成14年法律第161号）第18条第１項第１号から第４号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物

(31)　国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法（平成14年法律第145号）第15条第１号又は非化石エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律（昭和55年法律第71号）第11条第３号に掲げる業務の用に供する施設である建築物

（開発行為の許可を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為）

第22条　法第29条第１項第11号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

(1) 仮設建築物の建築又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物

の建設の用に供する目的で行う開発行為
(2) 車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
(3) 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該増築に係る床面積の合計又は当該増設に係る築造面積が10㎡以内であるものの用に供する目的で行う開発行為
(4) 法第29条第１項第２号若しくは第３号に規定する建築物以外の建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築の用に供する目的で行う開発行為
(5) 前号に掲げるもののほか、建築物の改築で当該改築に係る床面積の合計が10㎡以内であるものの用に供する目的で行う開発行為
(6) 主として当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積（同一敷地内に２以上の建築物を新築する場合においては、その延べ面積の合計。以下この条及び第35条において同じ。）が50㎡以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の50％以上のものに限る。）の新築の用に供する目的で当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者が自ら当該業務を営むために行う開発行為で、その規模が100㎡以内であるもの

（法第29条第２項の政令で定める規模）
第22条の２　法第29条第２項の政令で定める規模は、１haとする。

（開発区域が２以上の区域にわたる場合の開発行為の許可の規模要件の適用）
第22条の３　開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち２以上の区域にわたる場合においては、法第29条第１項第１号の規定は、次に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為について適用する。
(1) 当該開発区域の面積の合計が、１ha未満であること。
(2) 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又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第19条の規定により開発行為の許可を要しないこととされる規模のうち最も大きい規模未満であること。
(3) 市街化区域における開発区域の面積が、1,000㎡（第19条第２項の規定が適用される場合にあっては、500㎡）未満であること。ただし、同条第１項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあっては、その規模未満であること。
(4) 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、3,000㎡（第19条第１項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあっては、その規模）未満であること。
(5) 準都市計画区域における開発区域の面積が、3,000㎡（第19条第１項のただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあっては、その規模）未満であること。
２　開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域と都市計画区域及び準都市計画区域外の区域とにわたる場合においては、法第29条第２項の規定は、当該開発区域の面積の合計が１ha以上である開発行為について適用する。

都市計画法施行規則

（令第21条第26号ニの国土交通省令で定める庁舎）
第17条の2　令第21条第26号ニの国土交通省令で定める庁舎は、次に掲げるものとする。
(1) 国が設置する庁舎であつて、本府若しくは本省又は本府若しくは本省の外局の本庁の用に供するもの

(2) 国が設置する地方支分部局の本庁の用に供する庁舎
(3) 都道府県庁、都道府県の支庁若しくは地方事務所、市役所、特別区の区役所又は町村役場の用に供する庁舎
(4) 警視庁又は道府県警察本部の本庁の用に供する庁舎

（令第21条第26号ホの国土交通省令で定める宿舎）

第17条の3 令第第21条第26号ホの国土交通省令で定める宿舎は、職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員のためのものとする。

（開発行為又は建築に関する証明書等の交付）

第60条 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）又は第6条の2第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事（指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合（法第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を求める場合に限る。）にあつては当該市の長とし、法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の事務が地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第86条の規定により港務局の長に委任されている場合にあつては当該市町村の長又は港務局の長とする。）に求めることができる。

１．開発行為の許可

日向市内において、法第29条の規定による開発行為を行おうとする者はあらかじめ市長の許可を受けなければならず、同様に日向市及び日向市外にまたがって開発行為を行おうとする者は、あらかじめ県知事と市長の許可を受けなければなりません。 また、開発許可を受けた開発区域内の土地においては、工事完了の公告があるまでの間は、原則として建築物等を建築することができません。

２．許可不要の開発行為

(1) 法第29条第１項ただし書の規定による開発行為は、次のとおりです。

① 第１号

ア）市街化区域の場合

市街化区域においては、1,000㎡未満の開発行為の許可は不要となっています。しかしながら、市街化の状況により、無秩序な市街化を防止するため特に必要があると認められる場合は、都道府県（指定都市又は事務処理市町村（日向市においては、日向市。以下同じ。））の条例によって、300㎡以上1,000㎡未満の範囲内で許可の対象面積を引き下げることができます。（日向市においては、対象面積の引き下げは行っておりません。）

イ）区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域の場合

区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域においては、3,000㎡未満の開発行為の許可は不要となっています。しかしながら、市街化の状況等により特に必要があると認められる場合は、都道府県（指定都市又は事務処理市町村）の条例で300㎡以上3,000㎡未満の範囲内で許可の対象面積を引き下げることができます。

② 第２号

市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域において、農林漁業に従事している人たちが、業務や居住の用に供するために行う開発行為は、一般的にやむを得ないものと考えられ、適用除外となっています。

本号でいう農林漁業とは、《参考資料》日本産業分類A―農業、林業、B―漁業の範囲とし、季節的なものであっても該当するものとしますが、家庭菜園等の生業として行うものでないものは該当しません。

農林漁業を営む者とは、農業、林業又は漁業の範囲に属すると認められる業務に直接従事する者をいうのであって、被傭者、従業者も含まれますが、臨時的と認められる者は含みません。

また、当該市街化調整区域においてこれらの業務に従事していることが必要となっています。

この場合において、

（ア） 被傭者を含むものとする

（イ） 兼業者を含むものとする

（ウ） 臨時的と認められるものは含まない

（エ） 当該市街化調整区域等において、これらの業務に従事する者であること

（オ） 世帯員のうち1人以上のものがこれらの業務に従事するもの

であれば足りるものとする。

なお、従事する者の確認としては、例えば農業者であらば農業センサス等で農業従事者として取り扱われているか、農業委員会の農業従事証明を受けられるか等により判断することとなります。

表2-2-1　農林漁業を営む者であるかの判断基準

農林漁業の別	審　査　基　準
農業従事者	１．当該建築物の建築主に対して、農業委員会等から現に農業に従事している旨の証明書が発行されること。 ２．当該建築主が、1,000㎡以上の耕作地を所有（耕作地が建築主の親又は祖父母等の所有であり、将来、相続することが見込まれる土地を含む。）していること。
林業従事者	１．当該建築物の建築主に対して、農林部局等から、林業従事者である旨の証明書が発行されること。 ２．当該建築主が、山林を所有（山林が建築主の親又は祖父母等の所有であり、将来、相続することが見込まれる土地を含む。）していること。
漁業従事者	１．当該建築物の建築主に対して、水産部局等から、漁業従事者である旨の証明書が発行されること、又は建築主が所属している漁業協同組合から、組合員である旨の証明書が発行されること。

③　第３号

第３号に規定する開発行為は、都市にとっては必要不可欠な公益施設であり、また、大部分が国又は地方公共団体が設置者となり、それぞれの事業主体において、スプロール防止策が講じられるという観点から許可不要とされています。本号に該当する開発行為は次頁の表2-2-2のとおりです。

表2－2－2　法第２９条第１項第３号（法第29条第２項第２号）に該当する公益上必要な建築物等

（具体例のうち、×は該当しない）

法令	号	公益施設	具体例	根拠法令	備考
法第29条	3	駅舎その他の鉄道施設	駅舎、検査場、車庫、信号所、発電所、変電所、保線係員詰所 ×民衆駅、×バス施設	地方鉄道法 軌道法	
		図書館	×学校に附属する図書館又は図書室	図書館法	
		公民館	×地区設置の準公民館	社会教育法	
		変電所	九電の設置するもの ×企業独自のもの	電気事業法	
令第21条	1	道路法の道路、道路運送法の一般自動車道及び専用自動車道の施設	道路管理者の設ける駐車場、料金徴収所 ×サービスエリア内の売店	道路法 道路運送法	
	2	河川法の河川施設	河川管理事務所、ダム、水門、せき	河川法	河川管理者の設置
	3	都市公園法の公園施設	休憩所、野営場、野球場、運動場、プール、植物園、音楽堂、売店、飲食店、管理事務所	都市公園法	公園管理者以外の者は管理者の許可要
	4	鉄道事業法の施設及び軌道法の軌道または無軌条電車の事業施設	停車場、信号所、車庫、詰所、車両等の修理場、機械等の保管倉庫	鉄道事業法 軌道法	大臣免許、大臣特許
	5	石油パイプライン事業法の事業用施設	石油輸送施設、タンク、圧送機	石油パイプライン事業法	
	6	道路運送法の一般乗合旅客自動車運送事業及び一般貨物自動車運送事業用施設	車庫、整備工場、バス停留所、貨物積下し場、倉庫、待合所 （特別積合せ貨物運送のみ）	道路運送法 貨物自動車運送事業法	大臣免許
		自動車ターミナル法の一般自動車ターミナル施設	一般自動車ターミナル、定期路線バスターミナル、管理事務所 ×貸切バスターミナル	自動車ターミナル法	
	7	港湾法の港湾施設 漁港漁場整備法の漁港施設	荷さばき施設、旅客施設（乗降場、待合所、手荷物取扱所）、保管施設（倉庫、危険物置場、貯油施設）、厚生施設（船のり、労務者の休泊所、診療所）、廃油施設、港湾浄化施設、管理施設、漁船修理場、漁船漁具保全施設	港湾法 漁港漁場整備法	
	8	海岸法の海岸保全施設	海岸保全区域内にある海水の侵入又は浸食防止施設(堤防、突堤)管理施設	海岸法	海岸管理者以外の者は管理者の許可

	9	航空法による公共用飛行場の機能施設、飛行場利用者の利便施設、公共用航空保安施設	ターミナル（乗降場、送迎デッキ待合所、切符売場、食堂）、格納庫、航空保安施設、修理工場、管理事務所	航空法	大臣特許
	10	気象、海象、地象、洪水の観測通報施設	気象台、天文台、測候所、地震観測所、予報、警報施設	気象業務法	
令	11	郵便の業務施設	郵便事業株式会社が行う郵便の業務施設（郵便局株式会社が行う郵便の窓口業務施設を除く。同一の施設で他の業務を併設するものを除く。） ×住宅併用の郵便局	郵便事業株式会社法	
	12	電気通信事業法第120条第1項の認定電気通信事業者の事業施設	電話局、電気通信施設、修理施設、研究施設	電気通信事業法	
	13	放送法の放送事業の放送施設	放送局	放送法	
	14	電気事業法の電気事業の電気工作物を設置する施設	一般電気事業（一般の需要に応じて電気を供給）及び卸電気事業（一般電気事業者への電気の供給）のための発電所、変電、送電、配電所等	電気事業法	大臣許可
		ガス事業法のガス事業のガス工作物を設置する施設	一般ガス事業及び簡易ガス事業のためのガス発生設備、ガスホルダー、ガス精製、排送、圧送、整圧設備 ×事務所、×サービスステーション	ガス事業法	
第	15	水道法の水道事業、水道用水供給事業の水道施設	一般需要者に対する供給、水道事業者への用水供給のための取水、貯水、導水、浄水、送水配水施設でその者が管理する施設 ×事務所	水道法	大臣認可
21		工業用水道事業法の工業用水道施設	同　上	工業用水道事業法	大臣認可
		下水道法の公共下水道及び都市下水道施設	終末処理場、ポンプ場	下水道法(建築基準法第51条制限)	大臣認可
	16	水害予防施設	水防用倉庫	水害予防組合法	
条	17	図書館法の図書館	地方公共団体、日本赤十字社及び民法法人が設置する図書館	図書館法	
		博物館法の博物館	地方公共団体、民法法人、宗教法人、日本赤十字社及び日本放送協会が設置する博物館	博物館法	
	18	社会教育法の公民館	市町村又は民法法人が設置する公民館	社会教育法	

	19	職業能力開発促進法の公共職業訓練施設	国、地方公共団体、雇用・能力開発機構が設置する職業能力開発校、職業能力開発短期大学校、職業能力開発大学校、職業能力開発促進センター、障害者職業能力開発校、職業能力開発総合大学校 ×事業内の職業訓練所（共同職業訓練所）	職業能力開発促進法	
令 第 21 条	20	墓地埋葬等に関する法律の火葬場	（位置について建築基準法第51条の制限あり）	基地、埋葬等に関する法律	
	21	と畜場法のと畜場	とさつ解体施設	と畜場法	建築基準法第51条の制限あり
		化製場等に関する法律の化製場、死亡獣畜取扱場	化製場、死亡獣畜取扱場 ×魚貝類及び鳥類の処理場	化製場等に関する法律	
	22	廃棄物の処理及び清掃に関する法律の処理施設	市町村が設置する公衆便所、一般廃棄物処理施設（屎尿処理施設又はごみ処理施設） ×産業廃棄物処理施設	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	同　上
		浄化槽法第2条1号に規定される浄化槽である建築物		浄化槽法	
	23	卸売市場法の卸売市場施設	中央卸売市場、中央卸売市場以外の卸売市場で規模が330㎡以上の青果物卸売市場、200㎡以上の水産物卸売市場、150㎡以上の肉類卸売市場、200㎡以上の花き卸売市場、市町村が設置する市場	卸売市場法	大臣認可、知事許可
	24	自然公園法の公園事業施設	宿舎、避難小屋、休憩所、案内所、公衆便所、救急施設、博物館、水族館、動物園等の公園事業の用に供する施設	自然公園法	
	25	住宅地区改良法の住宅地区改良事業施設	改良地区の整備及び改良住宅	住宅地区改良法	
	26	国、都道府県等、市町村、市町村がその組織に加わつている一部事務組合等の施設	研究所、試験所、体育館、美術館、公会堂等 ×学校、×専修学校、×各種学校、×社会福祉事業所、×更生保護事業所、×病院、×診療所、×助産所、×省令で定めた庁舎、×省令で定められた以外の宿舎	地方自治法	管理条例の制定
	27	国立研究開発法人量子科学技術研究機構の研究施設	国立研究開発法人量子科学技術　研究機構の研究施設	国立研究開発法人量子科学技術研究機構法	

	28	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構の研	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構の研究施設	国立研究開発法人日本 原子力研究開発機	
	29	独立行政法人水資源機構の事業施設	ダム、水位調節施設等水資源の開発施設	独立行政法人水資源機構法	
	30	国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構の事業施	人工衛星及びロケットの開発に必要な施設、ロケット追跡施設	国立研究開発法人宇宙航	
	31	国立研究開発法人新エギー・産業技術総合開発機構の技術開発施設		国立研究開発法人新ルギー・産業技術総合開発機構法 非化石エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律	

④　第４号、第５号、第６号、第７号、第８号

第４号の都市計画事業、第５号の土地区画整理事業、第６号の市街地再開発事業、第７号の住宅街区整備事業及び第８号の防災街区整備事業は、それぞれの事業法の規定で都市計画法上の配慮がなされているので、適用除外とされています。土地区画整理事業、市街地再開発事業及び住宅街区整備事業については、地方公共団体の施行するものは、第４号に包括され、それらの事業の施行者が個人又は会社等の場合は、第５号、第６号又は第７号により除外されます。この場合における土地区画整理事業の施行は、開発行為の許可基準に準じて規制を受けることとなります。また、防災街区整備事業については個人施行以外のものは全て都市計画事業として施行されることとなっており、第８号によって適用除外となるものは個人施行のもののみです。なお、土地区画整理事業の区域内であっても当該事業そのものに含まれていない開発行為や当該事業の完了後に行う開発行為は、開発許可を要することとなりますので、注意が必要です。

⑤　第９号

公有水面埋立法第２条第１項の免許を受けた埋立地においては、同法第22条第２項の告示がなされるまでは適用除外としたものです。

⑥　第10号

非常災害のため必要な応急措置として、早急に行う必要がある場合のものは、適用除外とされています。

⑦　第11号

当該規定で適用除外となる開発行為は、令第22条に規定しているとおりですが、第４号の法第29条第１項第２号若しくは第３号以外の用途の変更を伴わない改築行為については、注意を要します。改築とは、従前の建築物又は特定工作物の敷地とほぼ同一の敷地において従前の建築物又は特定工作物とほぼ同一の規模、構造及び用途を有する建築物又は特定工作物を建設することをいいます。

従って、用途の変更が伴えば許可を受けることが必要であり、特に市街化調整区域においては、法第34条各号いずれかの許可基準に適合することが必要です。また、従前の建築物の敷地と同一敷地であって、やむを得なく従前の建築物と位置が変わる場合は、従前の建築物が家族増などの理由により、改築の必要性の有無、改築しなければならない危険性や老朽性の有無についても審査の対象となります。しかしながら、ここでいう適用除外の改築とは、従前の建築物又は特定工作物を除却した後での建築行為という認定を受けることを指します。第６号は、法第34条第１号の開発行為のうち、行為者の主体、立地、業種及び規模を限定し適用除外としています。

３．建築基準法の規定による建築確認との関係

建築基準法第６条（同法第88条第１項又は第２項の準用を含む。）の規定による建築確認を受けようとする場合は、申請に係る計画が本条の規定に適合していることを証する書面の添付が必要となります（都市計画法施行規則第60条、建築基準法施行規則第１条の３　表二の（76）項から（81）項まで、同規則第3条第5項）。従って本条（都市計画法第29条第１項又は第２項）に規定する許可（法第37条、第41条から第43条まで）を受けないで造成等が行われた土地に建築物を建築するための建築確認を申請することは、形式的にも実質的にも建築確認の要件に反することとなります。

４．罰　　則

本条の規定に違反して、開発行為をした者は、法第92条第３号の規定により、50万円以下の罰金に処せられます。

Ⅱ　開発行為の変更の許可等

法第35条の２、令第31条
規則第28条の２、第28条の３、
第28条の４

都市計画法

（変更の許可等）

第35条の２　開発許可を受けた者は、第30条第１項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第29条第１項の許可に係るものにあっては同項各号に掲げる開発行為、同条第２項の許可に係るものにあっては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りではない。

２　前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

３　開発許可を受けた者は、第１項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

４　第31条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第32条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であって政令で定めるものの変更をしようとする場合について、第33条、第34条、前条及び第41条の規定は第1項の規定による許可について、第34条の2の規定は第1項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第47条第１項の規定は第１項の規定による許可及び第３項の規定による届出について準用する。この場合において、第47条第１項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第２号から第６号までに掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

５　第１項又は第３項の場合における次条、第37条、第39条、第40条、第42条から第45条まで及び第47条第２項の規定の適用については、第１項の規定による許可又は第３項の規定による届出に係る変更後の内容を開発許可の内容とみなす。

都市計画法施行令

（開発行為の変更について協議すべき事項等）

第31条　第23条各号に掲げる者との協議に係る開発行為に関する事項で法第35条の2第4項の政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一　開発区域の位置、区域又は規模

二　予定建築物等の用途

三　協議をするべき者に係る公益的施設の設計

2　第23条の規定は、開発区域の区域又は規模の変更に伴い、開発区域の面積が20ha（同条第3号又は第4号に掲げる者との協議にあつては、40ha）以上となる場合について準用する。

都市計画法施行規則

（変更許可の申請書の記載事項）

第28条の２　法第35条の２第２項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) 変更に係る事項

(2) 変更の理由

(2) 開発許可の許可番号

（変更の許可の申請書の添付図書）

第28条の３　法第35条の２第２項の申請書には、法第30条第２項に規定する図書のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付しなければならない。この場合においては、第17条第２項及び第３項の規定を準用する。

（軽微な変更）

第28条の４　法第35条の２第１項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

(1) 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。

イ　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

ロ　住宅以外の建築物又は第一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

(2) 工事施行者の変更。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（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第１２条第１項又は第３０条第１項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若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若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が１ha以上のものを除く。）以外の開発行為にあっては、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。

(3) 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

１．変更許可不要のもの

(1) 法第29条第１項の許可に係るものは、同項各号に掲げる許可不要のものに変更するとき。

(2) 法第29条第2項の許可(都市計画区域及び準都市計画区域外で１ha以上の開発行為)にあっては、規模が１ha未満となるとき、または、同項各号に掲げる許可不要のものに変更するとき。

(3) 軽微な変更をするとき。（３で後述）

２．変更の許可を要するもの

(1) 変更許可を受けなければならない場合

既に許可を受けた開発行為の内容を変更しようとする場合で、変更の内容が施行規則第28条の４で規定する軽微な変更以外の変更を行うときは、市長の許可を受けなければなりません。

具体的には次に掲げる事項等が該当します。

① 開発区域の位置、区域、規模の変更を行うとき。

② 工区の変更を行うとき。

③ 予定建築物等の用途並びに敷地規模の変更を行うとき、予定建築物等の用途又は敷地規模の変更（10分の１以上の増減）を行うとき、予定建築物等の用途と敷地規模により設計内容の決定を行う（法第33条）ことから変更のチェックを要します。

④ 公共施設の位置・規模等、設計の変更を行うとき又は公共施設の管理者及び土地の帰属に関

する事項を変更するとき。この場合法第32条の協議及び同意を要します。

⑤　工事施行者の変更を行うとき。開発行為を受けた者の変更については、法第44条又は法第45条の地位の承継の規定が適用されます。

⑥　資金計画の変更を行うとき。

⑦　開発行為に関する設計の変更を行うとき。

⑧　自己用・非自己用、居住・業務用の別の変更を行うとき。

⑨　市街化調整区域内において行う開発行為については、当該開発行為が該当する法第34条の号及びその理由について変更を行うとき。

なお、①～⑨に該当する場合でも、当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更が行われる場合には、変更許可ではなく廃止届の提出と新たな開発許可が必要になります。

また、開発行為の設計の変更については、予定建築物等の敷地の形状以外のものはすべて許可が必要となるが、頻繁に変更される場合には、個々の変更については事前協議の活用等により逐一許可にかからしめずに一括して処理すること等により事務処理の合理化を図ることが可能です。

(2) 変更許可申請

変更許可を受けようとする者は、法第35条の２第２項（許可申請の手続）、規則第28条の２（変更許可の申請書の記載事項）及び第28条の３（変更許可の申請書の添付図書）並びに日向市都市計画法施行細則の定めるところにより、開発行為変更許可申請書に関係書面を添付し市長に提出しなければなりません。

設計説明書については、新旧に分けて記入し、設計図書についても朱線で新旧を対照できるようにする必要があります。

なお、公共施設の設計、管理、帰属などに変更がなければ、法第32条に規定する協議及び同意は必要ありません。

３．軽微な変更（変更の届出）

(1) 変更の届出をしなければならない場合

都市計画法第35条の２第１項ただし書により、開発許可を受けた事項の軽易な変更をしようとするときは、同条第３項の規定により、その旨を市長に届け出なければなりません。

軽微な変更の内容は次に掲げるとおりです。

①　設計の変更のうち、予定建築物等の敷地の形状の変更であって、次に掲げるもの

ア）予定建築物等の敷地の規模の1/10未満の増減を伴うもの

イ）住宅の用に供する建築物又は第一種特定工作物以外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㎡未満となるもの

②　工事施行者の変更（自己用の開発行為で開発区域の面積が１ha以上のもの又は非自己用の開発行為にあっては、工事施行者の氏名、名称若しくは住所の変更に限られています。）

③　工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日

(2) 変更届の提出

変更届を提出しようとするときは、法第35条の２第３項及び日向市都市計画法施行細則の定めるところにより、変更に係る図面等を開発行為変更届出書に添付して市長に提出しなければなりません。

第３節　許可と許可の条件

法第35条、第41条、第79条

１．許可又は不許可の処分

都市計画法

（許可又は不許可の通知）

第35条　都道府県知事は、開発許可の申請があったときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

２　前項の処分をするには、文書をもって当該申請者に通知しなければならない。

開発許可の申請があったときは、開発区域の規模、内容等によって一律に取扱えませんが、遅滞なく許可又は不許可の処分を行わなければなりません。相当の期間の経過後も処分を行わない場合には不作為の不服申立ての対象となる場合があります。処分は必ず文書で申請者に通知しなければなりません。また、不許可の処分をするときは、行政手続法第8条により何故不許可になったか判断できるように、その理由を具体的に明示して通知しなければならないとされています。

２．許可の条件

都市計画法

（建築物等の建ぺい率等の指定）

第41条　都道府県知事は、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と認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

２　（略）

（許可等の条件）

第79条　この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画上必要な条件を附することができる。この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課するものであってはならない。

許可を与えるか否かは、許可申請の内容が法第33条並びに法第34条の基準に適合しているか否かによって判断すべきものですが、許可に際しては、法第41条の制限の指定及び法第79条により、少なくとも、工事施行中の防災措置、開発行為の適正な施行を確保するため必要な条件並びに当該開発行為を廃止する場合に工事によって損なわれた公共施設の機能を回復し、及び工事によって生ずる災害を防止するため必要な条件を具体的に明記して附されることとなります。

なお、開発行為の着手の時期、完了の時期その他都市計画上必要な条件についても、必要に応じて附されることとなります。

これらの条件は、特に必要がないと認められる場合を除いて、各々の事業の特殊性を考慮して必ず附すべきものと位置付けられています。

しかし、条件は必要最低限のものに限られるべきであり、法第79条に規定するように行為者に不当な義務を課すもの、物理的に不可能又は著しく困難である義務を課すもの等は、違法な条件として無効とみなされます。

(1) 防災上の措置

宅地造成に伴う災害は、工事施行中に多いことに鑑み、開発行為の適正な施行を確保するため次のような条件を附すことができることとなっています。

① 工事施行の時期及び方法の制限

工事着手、工事完了の時期

例）雨期の回避

着手場所の順序の制限

公共施設の整備の順序の制限

工事管理者の設置等

② 工事施行中の防災措置

例）仮排水路の設置

一次貯留施設の設置及び時期の指定等

(2) 開発行為の廃止に伴う措置

法第38条の開発行為の廃止に伴う災害の防止や工事によって損なわれた公共施設の機能の回復をはかるため、必要な条件を附すことができます。

① 事業が中途で廃止される場合に、当然整備されるべきであった施設の不備によって発生することが予想される災害の防止についての必要な事項等

② 既存の公共施設を廃止し、又はそれによって必要な工事を行った場合等で、その事業が完了せず中途で事業を廃止した場合に、損なわれた公共施設の機能回復についての必要な措置等

第４節　許可の承継

法第44条、第45条
市細則第12条、第13条

都市計画法

（許可に基づく地位の承継）

第44条　開発許可又は前条第１項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。

第45条　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限を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

１．一般承継人

法第44条は、開発許可を受けた者の一般承継人について、許可に基づく地位の承継を規定したものです。

(1) 一般承継人とは、相続人の他、合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により設立された法人（新設合併の場合）を指します。

(2) 一般承継人は、被承継人の有していた開発許可に基づく地位を当然に引き継ぎます。

(3) 「許可に基づく地位」とは、許可を受けたことによって発生する権利と義務の総体をいい、次のような事項があります。

① 適法に開発行為又は法第43条の建築等を行うことができる権能
② 公共施設の管理者等との協議によって定められている公共施設の設置、変更の権能
③ 法第40条第３項の費用の負担を求めることができる権能
④ 土地所有者等との関係において、工事につき同意を得ている地位
⑤ 工事完了、工事廃止の届出の義務

(4) 一般承継のあったときは、承継したことを証する書類を添えて、その旨を市長に届け出なければなりません（日向市都市計画法施行細則第12条）。

(5) 一般承継人に事業を継続する意志のないときは、前(4)の届出とともに工事の廃止届を提出しなければなりません。この場合、廃止に伴う許可の条件は当然に履行しなければなりません。

２．特定承継人

法第45条は、開発許可を受けた者の特定承継人について開発許可に基づく地位の承継を規定したものです。

(1) 特定承継人とは、開発許可を受けた者から開発区域内の土地の所有権その他工事を施行する権限を取得した者を指します。

(2) 一般承継人とは異なり、特定承継人は市長の承認（日向市都市計画法施行細則第13条）を得て、その地位を承継することができます。

(3) 承継を与えるかどうかの判断の基準は、主として、申請者が適法に当該開発区域内の土地の所有権その他工事を施行する権限を取得しているかどうか、当初の許可どおりの開発行為を行うた

めに必要な資力及び信用があるかどうかによります。

(4) 承継の承認が受けられなかった場合は、当初に許可を受けた者が廃止届を提出することとなります。

第５節　開発行為の廃止

法第38条
規則第32条

都市計画法

（開発行為の廃止）
第38条　開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

都市計画法施行規則

（開発行為に関する工事の廃止の届出）
第32条　法第38条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出は、別記様式８による開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出して行うものとする。

許可を受けた開発行為に関する工事を廃止するときは、規則様式第８による「開発行為に関する工事の廃止の届出書」を市長に提出しなければなりません。

しかし、工事をむやみに中途で廃止すると、その周辺の地域に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するおそれがあるため、許可基準として、事業者の資力信用、工事施行者の工事施行能力を審査して工事の完了を期するとともに、許可の条件として、万一廃止した場合の必要な措置を要求することができることとなっています。

従って、廃止届が提出された場合にも、附された条件を履行しているかどうかを検査し、履行していない場合には、事業者に必要な措置を命じて完成させなければなりません。また、このような事態にならないよう工事中の監督等を厳しく行う必要があります。

開発行為の廃止は、常に許可を受けた開発区域の全部について廃止することをいい、開発区域の一部を廃止しようとするときは、残りの部分の設計内容を変更するか否かに関わらず、法第35条の２の規定による変更許可申請により、処理を行うこととなります。

第　３　章

開　発　許　可　申　請

第１節　開発許可申請〔法第30条〕

第２節　設計者の資格〔法第31条〕

第３節　開発許可の特例〔法第34条の2〕

第３章　開発許可申請

第１節　開発許可申請

法第30条	規則第15条、第16条、第17条

都市計画法

（許可申請の手続）

第30条　前条第１項又は第２項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

(1) 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模

(2) 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途

(3) 開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）

(4) 工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。以下同じ。）

(5) その他国土交通省令で定める事項

２　前項の申請書には、第32条第１項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第２項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

都市計画法施行規則

（開発許可の申請書の記載事項）

第15条　法第30条第１項第５号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（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（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第１項又は第30条第１項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若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若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が１ha以上のものを除く。）にあっては、第４号に掲げるものを除く。）とする。

(1) 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日

(2) 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、主として、住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別

(3) 市街化調整区域内において行う開発行為にあっては、当該開発行為が該当する法第34条の号及びその理由

(4) 資金計画

（開発許可の申請）

第16条　法第29条第１項又は第２項の許可を受けようとする者は、別記様式第２又は別記様式第２の２の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

２　法第30条第１項第３号の設計は、設計説明書及び設計図（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にあっては、設計図）により定めなければならない。

３　前項の設計説明書は、設計の方針、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区。以下次項及び次条において同じ。）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画

（公共施設の管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項を含む。）を記載したものでなければならない。

4　前２項の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。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にあっては、給水施設計画平面図は除く。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに令第28条の２第１号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第２号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	1/2,500以上	１　等高線は、２ｍの標高差を示すものであること。 ２　樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあっては、規模が１ha（令第23条の３ただし書の規定に基づき、都道府県知事が別に規模を定めたときは、その規模）以上の開発行為について記載すること。
土地利用計画平面図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	1/1,000以上	
造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下この項、第23条、第27条第２項及び第34条第２項において同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	1/1,000以上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1/1,000以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	1/500以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	1/500以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。

がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が２以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	1/50以上	１　切土をした土地の部分に生ずる高さが２ｍを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが１ｍを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが２ｍを超えるがけについて作成すること。 ２　擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は示すことを要しない。
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法	1/50以上	

５　前条第４号の資金計画は、別記様式第３の資金計画は、別記様式第３の資金計画書により定めたものでなければならない。

６　第２項の設計図には、これを作成した者がその氏名を記載しなければならない。

（開発許可の申請書の添付図書）

第17条　法第30条第２項の国土交通省令で定める図書は、次に掲げるものとする。

(1) 開発区域位置図

(2) 開発区域区域図

(3) 法第33条第１項第14号の相当数の同意を得たことを証する書類

(4) 設計図を作成した者が第19条に規定する資格を有する者であることを証する書類

(5) 法第34条第13号の届出をした者が開発許可を受けようとする場合にあっては、その者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第1種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類

(6) 開発行為に関する工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第１項の津波災害特別警戒区域をいう。以下同じ。）内における同法第73条第１項に規定する特定開発行為（同条第４項各号に掲げる行為を除く。第31条第２項において同じ。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同法第73条第４項第１号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。第４項及び第31条第２項において同じ。）に地盤面の高さが基準水位（同法第53条第２項に規定する基準水位をいう。第４項及び第31条第２項において同じ。）以上となる土地の区域があるときは、その区域の位置を表示した地形図

２　前項第１号に掲げる開発区域位置図は、縮尺1/50,000以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。

3　第１項第２号に掲げる開発行為区域図は、縮尺1/2,500以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、準都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

4　第１項第６号に掲げる地形図は、縮尺1/1,000以上とし、津波防災地域づくりに関する法律第７３条第４項第１号に規定する開発区域の区域及び当該区域のうち地盤面の高さが基準水位以上となる土地の区域並びにこれらの区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、津波災害特別警戒区域界、津波防災地域づくりに関する法律第73条第２項第２号の条例で定める区域の区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

１．開発許可申請書

開発許可を受けようとする者は、法第30条（許可申請の手続）、規則第15条（開発許可申請書の記載事項）、規則第16条（開発許可の申請）、及び規則第17条（開発許可の申請書の添付図書）に規定する書類を整備し、開発行為許可申請書に添付して市長に提出しなければなりません。

(1) 工区の設定等

相当規模の開発行為を行う場合、開発区域の中に「工区」を設定して申請することができます。この場合、開発工事の完了は、工区単位で取り扱うこととなり、法第37条の建築制限も工区単位で解除されることとなります。従って、開発行為に係る土地の区域全体の工事が完了する前に建築工事に着手したい場合は、「工区」を設定して申請することが必要となります。

(2) 予定建築物等

本法の開発行為は、建築物等の建築等を目的とする土地の区画形質の変更をいい、許可申請にあたっては必ず予定建築物等の用途並びに敷地の規模配置を確定することとされています。

① 予定建築物等の用途は、法第33条第１項第１号から第６号まで及び市街化調整区域内においては、法第34条に規定する許可基準に適合するか否かの判断が基準となります。

② 予定建築物等の敷地の規模配置も、法第33条第１項第２号から第６号までの基準の適用の根拠となります。従って、設計は街区のみではなく個々の敷地の形態規模まで確定する必要があり、開発行為完了後、建築確認申請の際の敷地確認の基礎にもなります。

③ 予定建築物等の規模は、一般に分譲宅地などの場合、土地造成の段階では未確定であることが多いため、申請の事項とはなっていません。しかし、工場建設等の場合で排水処理等に特段の配慮を要するときは、規模や業務の内容まで記載する必要があります。

(3) 工事施行者の決定

工事施行者の技術的能力等によって、工事中の防災措置あるいは工事の結果などに大きな相異があることに鑑み、審査の対象とされたものです。

なお、申請時点で工事施行者をやむを得ない事情により決定できない場合は、申請後の審査段階での決定が必要となります。

(4) 津波災害特別警戒区域内における特定開発行為

津波防災地域づくりに関する法律の制定に伴い、津波災害特別警戒区域内における特定開発行為に係るものであり、かつ、当該工事の完了後に地盤面の高さが基準水位以上である土地の区域があるときに、法第36条第3項後段の規定によりその区域を公告することとなるが、その資料としてその区域の位置を表示した地形図が規定されました。

(5) 令和２年の法改正の趣旨を鑑み、都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内における想定最大規模降雨に基づく浸水想定区域のうち、想定浸水深が3.0m以上の土地の区域（洪水等が発生した場合に指定緊急避難場所等への確実な避難が可能な土地の区域を除く。）については、開発許可等に際し、法第79条の条件を付すこと等により安全上及び避難上の対策の実施を求めるなど、災害リスクを軽減する観点から適切な対応を必要とします。

２．事前協議

事前協議は、本申請の手続きの前に、申請しようとする場所及び現況、土地利用計画の概要が示された最小限の書類で協議し、許可基準や関係法令との整合による許可の見通し、設計の前提条件、本申請に用意すべき書類等を明確にするもので、この協議により、申請の手続きが円滑に進められることになります。また、法第29条第１項又は第２項に規定する開発行為以外の許可等の申請についても、同様に協議を行います。

第２節　設計者の資格

法第31条
規則第18条、第19条

都市計画法

（設計者の資格）
第31条　前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち国土交通省令で定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これらに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、国土交通省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

都市計画法施行規則

（資格を有する者の設計によらなければならない工事）
第18条　法第31条の国土交通省令で定める工事は、開発区域の面積が１ha以上の開発行為に関する工事とする。

（設計者の資格）
第19条　法第31条の国土交通省令で定める資格は、次に掲げるものとする。
(1) 開発区域の面積が１ha以上20ha未満の開発行為に関する工事にあっては、次のいずれかに該当する者であること。
イ　学校教育法（昭和22年法律第26号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正７年勅令第388号）による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して２年以上の実務の経験を有する者
ロ　学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。ハにおいて同じ。において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限３年の課程（夜間において授業を行なうものを除く。）を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して３年以上の実務の経験を有する者
ハ　ロに該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令（明治36年勅令第61号）による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後）、宅地開発に関する技術に関して４年以上の実務の経験を有する者
ニ　学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令（昭和18年勅令第36号）による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して７年以上の実務の経験を有する者
ホ　技術士法（昭和58年法律第215号）による第二次試験のうち国土交通大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して２年以上の実務の経験を有するもの
ヘ　建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して２年以上の実務の経験を有するもの
ト　宅地開発に関する技術に関する７年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する 10 年以上の実務の経験を有する者で、次条から第 19 条の 4 までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）がこの省令の定めるところにより行う講習（以下「講習」という。）を修了した者
チ　国土交通大臣がイからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた

者
(2) 開発区域の面積が20ha以上の開発行為に関する工事にあっては、前号のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が20ha以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書の作成に関する実務に従事したことのあるものその他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたものであること。

法第31条、規則第19条第１号、同条第２号で定める設計者の資格は、次の表3-2-1のとおりです。

表3-2-1　開発行為に係る設計者の資格一覧

資格を有する設計 / 資格	開発区域の面積が１ha以上20ha未満の開発行為に関する工事		開発区域の面積が20ha以上のもの
イ　学校教育法による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令による大学において、正規の右の課程を修めて卒業後、右の技術に関して２年以上の実務経験を有する者	課程	土木、建築、都市計画又は造園	左記に掲げるいずれかに該当する者で、開発区域の面積が20ha以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書を作成した経験を有する者その他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたものであること。
	実務	宅地開発に関する技術	
ロ　学校教育法による短期大学において、正規の右の修業年限３年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業後、右の技術に関して３年以上実務の経験を有する者	同上		
ハ　前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において、正規の右の課程を修めて卒業後、右の技術に関して４年以上の実務経験を有する者	同上		
ニ　学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令による中等学校において、正規の右の課程を修めて卒業後、右の技術に関して７年以上の実務経験を有する者	同上		
ホ　技術士法による第二次試験のうち右の部門に合格した者で右の技術に関して２年以上の実務経験を有する者	課程	建設、上下水道、衛生工学の部門	
	実務	宅地開発に関する技術	
ヘ　建築士法による１級建築士の資格を有する者で右の技術に関して２年以上の実務経験を有する者	宅地開発に関する技術		
資格を有する設計 / 資格	開発区域の面積が１ha以上20ha未満の開発行為に関する工事		開発区域の面積が20ha以上のもの

<table>
<tr><td>ト　宅地開発に関する技術に関する７年以上の実務経験を含む右の技術に関して10年以上の実務経験を有する者で、国土交通大臣の登録を受けた者が省令の定めるところにより行う講習を修了した者</td><td colspan="2">土木、建築、都市計画又は造園</td><td rowspan="3">左記に掲げるいずれかに該当する者で、開発区域の面積が20ha以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書を作成した経験を有する者その他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたものであること。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">チ　国土交通大臣がイからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた者
①　学校教育法による大学（短期大学を除く。）の大学院若しくは専攻科又は旧大学令による大学の大学院若しくは研究科に１年以上在学して、右に掲げる事項を専攻した後、右の技術に関して、１年以上の実務経験を有する者</td><td>課程</td><td>土木、建築、都市計画又は造園</td></tr>
<tr><td>実務</td><td>宅地開発に関する技術</td></tr>
</table>

（注）１．宅地開発に関する実務経験とは、宅地開発の設計、工事の施行、工事の監理などの経験をいいます。

２．国土交通大臣の認定する講習とは、規則第 19 条の 2 から第 19 条の 4 までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者が、この省令の定めるところにより行う講習をいいます。

また、国土交通大臣が認定する講習には、宅地造成等規制法施行令第18条第1号から第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を定める件で、大臣認定を受けて昭和44年以前に行われた講習を含みます。

３．総合的な設計とは、開発行為全体の設計経験をいい、道路、擁壁、排水等といった個々の施設の設計に関する設計図書の作成のみの経験を有する者は該当しません。

４．第２号の「その他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたもの」については、現在特段の定めはありません。

第３節　開発許可の特例

法第34条の2、第35条の2（再掲）

都市計画法

（開発許可の特例）
第34条の2　国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村、都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わつている一部事務組合、広域連合若しくは港務局（以下「都道府県等」という。）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第29条第1項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第2項の政令で定める規模未満の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、開発許可があつたものとみなす。
2　第32条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第41条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第47条の規定は同項の協議が成立したときについて準用する。
（変更の許可等）　（再掲）
第35条の2　開発許可を受けた者は、第30条第1項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第29条第1項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第2項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。
2　前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。
3　開発許可を受けた者は、第1項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
4　第31条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第32条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、第33条、第34条、前条及び第41条の規定は第1項の規定による許可について、第34条の2の規定は第1項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第47条第1項の規定は第1項の規定による許可及び第3項の規定による届出について準用する。この場合において、第47条第1項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第2号から第6号までに掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。
5　第1項又は第3項の場合における次条、第37条、第39条、第40条、第42条から第45条まで及び第47条第2項の規定の適用については、第1項の規定による許可又は第3項の規定による届出に係る変更後の内容を開発許可の内容とみなす。

1　開発行為の許可と協議

本条は、国又は都道府県等（指定都市、中核市若しくは特例市若しくは事務処理市町村（日向市では日向市）、都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合若しくは港務局）が行う開発行為については、当該国の機関又は都道府県等と都道

府県知事（政令指定都市、中核市又は特例市を含む。）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す規定です。

(1) 国又は都道府県等が行う開発行為のうち、第29条第1項第3号（令第21条）で別途許可不要とされているもの以外については、開発許可権者の許可を受けることが必要です。

しかし、その際、国又は都道府県等と開発許可権者の関係を、もっぱら許可を受ける者と許可を行う者という関係として捉え、開発許可権者が申請に対して一方的に決定を下すというような概念で律するのは適当ではないと考えられます。

このため、双方が協議し、合意された結果に応じて国又は都道府県等が許可を要する行為を行うことができる地位を取得するという特例制度を規定しています。

(2) 第1項に規定する国又は都道府県等が行う開発行為については、当該国の機関又は都道府県等と市長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すこととされていることから、他の開発行為と同様に工事完了検査（第36条）、完了公告があるまでの建築制限（第37条）、開発行為の廃止届（第38条）等の規定が適用されます。

(3) 第1項に規定する国又は都道府県等が行う開発行為については、他の開発行為と同様に、立地の適切性を確保しようとするものであることから、国の機関又は都道府県等と市長との協議においても、原則として、法第33条及び第34条の基準への適合性が求められていくものと考えられます。ただし、個々の開発行為について特殊な行政事情がある場合等は、協議の中でこれらの事情が参酌されることも考えられます。

(4) 第1項に規定する国又は都道府県等とみなされる者は次のとおりです。

ア　独立行政法人空港周辺整備機構
イ　独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
ウ　独立行政法人都市再生機構
エ　地方住宅供給公社
オ　土地開発公社
カ　日本下水道事業団

2　変更の協議

市長との協議成立は開発許可と同じ処分行為であることは上記のとおりで、計画が変更されれば当然のごとく法第35条の2第1項の許可を受けなければなりませんが、国又は都道府県等が行う計画の変更については、法第35条の2第4項の規定により法第34条の2の規定が準用されるため、市長との協議で足ります。

3　その他

本市におきましては、法第34条の第1項の規定に基づく開発行為の許可に係る協議及び法第35条の2第4項の規定に基づく変更に係る協議は、法第29条及び法第35条の2第1項の規定による申請と同様の書類を添付して行うものとしています。ただし、協議申請者は行政機関であることから、申請者の資力信用申告書及び工事施行者の工事能力申告書の添付を不要としています。

なお、これらの協議が成立した場合、市長は法第46条並びに法第47条に基づき開発登録簿を調整し、公衆の閲覧に供するよう保管し、請求があったときはその写しを交付しなければなりません。（第8章参照）

第　４　章

公共施設の管理者の同意及び土地の帰属

第１節　公共施設の管理者の同意等

〔法第32条〕

第２節　公共施設の管理及び土地の帰属

〔法第39条、第40条〕

第４章　公共施設の管理者の同意及び土地の帰属

第１節　公共施設の管理者の同意等

法第32条
令第23条

都市計画法

（公共施設の管理者の同意等）

第32条　開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

２　開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

３　前２項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前２項の協議を行うものとする。

都市計画法施行令

（公共施設）

第１条の２　法第４条第14項の政令で定める公共の用に供する施設は、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設とする。

（開発行為を行うについて協議すべき者）

第23条　開発区域の面積が20ha以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発区域の面積が40ha未満の開発行為にあっては、第３号及び第４号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

(1) 当該開発区域内に居住することになる者に関係がある義務教育施設の設置義務者

(2) 当該開発区域を給水区域に含む水道法第３条第５項に規定する水道事業者

(3) 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第２条第１項第９号に規定する一般送配電事業者及び同項第11条の３に規定する配電事業者並びにガス事業法第２条第６項に規定する一般ガス導管事業者

(4) 当該開発行為に関係がある鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道経営者

開発許可を申請するには、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者の同意を得て、かつ、当該開発行為又は当該開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければなりません。

これは、開発行為の実施と公共施設の整備とが深い関連を有することから、その調整を図り、開発行為の円滑な施行、公共施設の管理の適正性等を確保することを趣旨としています。

１．公共施設の管理者の同意

同意を得なければならない相手は、開発行為に関係のある公共施設（既存の公共施設、開発区域外の接続道路や開発行為により変更又は廃止される公共施設）の管理者となっています。

同意を得なければならないことは、既存の公共施設の機能を損なわないように、また、変更が伴うときは適正に機能の保持等を行う必要があるからです。

公共施設の管理者と公共施設の存する土地の所有者が異なる場合は、公共施設の管理者の同意を得ることは当然ですが、土地の所有者の同意も要します。ただし、公共施設の管理者に用地の処分権限まで委任されているときは、当然に土地の所有者の同意は不要となります。

また、法第40条の規定により従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されるときは、同条の規定によって土地交換の特例が認められたものと解されるため、この場合には、公共施設の管理者の同意をもって足りると解すことができます。

開発行為に関係がある公共施設とは、次に掲げるものです。

(1) 開発区域内にあるもの

(2) 開発区域外にあって開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなるものその他開発行為の実施に伴って影響を受けるもの

(3) 公共施設と管理者は、次の表4-1-1のとおりとなっています。

表4-1-1　公共施設と管理者

公共施設の取扱いの内容	同意・協議の相手
開発区域内外の里道、水路の変更・廃止等	宮崎県日向土木事務所、日向市
開発区域内外の国道、県道の変更・廃止等	それぞれの道路管理者 国道10号：国土交通省延岡国道維持出張所 その他の国道、県道：宮崎県日向土木事務所
開発区域内外の市道の新設・変更・廃止等	日向市
開発区域内外の用排水路の変更・廃止等	それぞれの用排水路の管理者 （日向市、土地改良区、水利組合等）
開発区域からの雨水、下水の一次放流先となる河川、用排水路	それぞれの管理者 （河川管理者、日向市、土地改良区、水利組合等）

その他農業用水路の管理者の同意を必要とする場合、当該水路と一体として影響を受けることとなると認められる揚水機場又はため池等で水路管理者と異なる者の管理するものがあるときは、水路管理者とあわせて、揚水機場又はため池等の管理者の同意も必要となります。

ただし、河川、農業用水路等で管理権限を有しない水利組合、水利権者、農業用水使用関係者等の施設管理者でない者とは、同意書の添付までは必要ありませんが、十分な協議、調整が必要です。このような場合においても、個々の構成員全員との調整を要求するのではなく組織との調整で足りることとし、調整の範囲についても、原則として一次放流先において影響を受ける範囲に限定すべきです。

2．協　　議

(1) 協議する相手

開発行為に関する工事により設置される公共施設の管理者は、法第39条の規定によって原則として、日向市となります。特例として他法令による管理者が別にあるときは、その管理者と協議することになります。また、これ以外に協議の結果、別に管理者を定めることもできますが、この場合も原則として、日向市との協議を要します。令第23条は、大規模開発における協議すべき特例として、義務教育施設設置者などを規定しており、このうち水道事業者との協議は、法第33条第１項第４号の給水施設の設計審査との関連で、規模にかかわらず協議を要します。

表4-1-2　大規模開発における協議先

開発区域の規模	20ha未満	20ha以上40ha未満	40ha以上
協議の相手	日向市（他法令による管理者）		
	水道事業者（日向市水道課等）		
		義務教育施設設置者（日向市教育委員会）	
			電気事業者 ガス事業者
			鉄道事業者 軌道経営者

(2) 協議の内容

協議は、事業計画のうち関連のある部分について行えば足ります。

協議の規定は、開発行為の実施と公益公共施設の整備と深い関係を有することから、その調整を図ろうとするものであり、開発行為を行う者の整備すべき公共施設の範囲は、法第33条並びにこれに基づく政令、省令に明確に規定されています。従って、協議の規定は、開発行為を行う者に特別な負担を課する趣旨のものではなく、また、この点に留意して適正な運用を図る必要があります。

なお、開発行為によって設置された公共施設は、原則として法第36条第３項の完了公告の翌日付で日向市が管理し、その土地は日向市に帰属し、帰属後、所有権移転登記の手続を速やかに行うこととなりますが、帰属することになる公共施設の管理者又は土地の帰属者が日向市以外の場合には、完了公告後、当該公告の写しを日向市から各帰属者に送付することとなります。

また、それぞれの協議の内容は、次に掲げるとおりです。

① 公共施設の管理者との協議は、設置される公共施設の設計、管理、土地の帰属、費用の負担などについて行います。

② 水道事業者（日向市水道課など）との協議は、給水施設に関する設計、管材料、費用負担などについて行います。

③ 義務教育施設設置者（日向市教育委員会)、電気・ガス事業者、地方鉄道事業者、軌道経営者との協議の規定が設けられた趣旨は、大規模な開発行為の施行が、これらの施設について新たな投資を必要とする等施設の整備計画に影響を及ぼすので、開発行為の施行に際してあらかじめ開発行為の施行者とこれらの施設の管理者との事前の協議を行わせ、施設の管理者が当該開発行為の施行に合わせて適切に施設の整備を行うことができるようにするという趣旨のものです。

(3) 協議の経過

法第30条（協議の経過を示す書面）並びに法第39条（公共施設の原則的市町村管理）の規定から判断すると、法律上は、必ずしも協議の整うことを必須の要件とはしていません。このように協議が整わない場合は、申請書に添付された協議の経過を示す書面によって、市長は申請者と管理者と双方の見解並びに協議の経過を十分に了知したうえで許可又は不許可の処分を行うこととなります。

従って、両者の間で十分な協議が行われたと認められるときは、申請書を受理し、また、許可基準に適合する限り許可を行います。

なお、協議の整うことを要件としてはいませんが、開発行為の完了後における公共施設の管理・帰属の点を考慮すると、できる限り協議の整うことが望ましいのは、言うまでもありません。

３．事前の同意・協議

以上の同意並びに協議は申請手続き上、必須のもので、申請書を提出する前にあらかじめ同意・協議の手続きを完了しておく必要があります。

第２節　公共施設の管理及び土地の帰属

法第39条、第40条
令第32条、第33条
規則第33条

都市計画法

（開発行為等により設置された公共施設の管理）

第39条　開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第36条第３項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第32条第２項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

（公共施設の用に供する土地の帰属）

第40条　開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第36条第３項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は地方公共団体に帰属するものとする。

２　開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第36条第３項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者（その者が地方自治法第２条第９項第１号に規定する第１号法定受託事務（以下単に「第１号法定受託事務」という。）として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するものとする。

３　市街化区域内における都市計画施設である幹線道路その他の主要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地が前項の規定により国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、当該帰属に伴う費用の負担について第32条第2項の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者（第36条第３項の公告の日において当該土地を所有していた者をいう。）は、国又は地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、当該土地の取得に要すべき費用の額の全部又は一部を負担すべきことを求めることができる。

都市計画法施行令

（法第40条第３項の政令で定める主要な公共施設等）

第32条　法第40条第３項の主要な公共施設で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 都市計画施設である幅員12m以上の道路、公園、緑地、広場、下水道（管渠を除く。）、運河及び水路

(2) 河川

第33条　法第40条第３項の規定により国又は地方公共団体に対し費用の負担の協議を求めようとする者は、法第36条第３項の規定による公告の日から起算して３月以内に、国土交通省令で定める書類を国又は地方公共団体に提出しなければならない。

都市計画法施行規則

（費用負担の協議に関する書類）

第33条　令第33条の国土交通省令で定める書類は、次に掲げる事項を記載した書類、費用の負担を求めようとする者が法第36条第３項に規定する公告の日において当該費用の負担に係る土地を所有していたことを証する書類並びに当該土地の位置及び区域を明示する図面とする。

(1) 費用の負担を求めようとする者の住所及び氏名

(2) 負担を求めようとする額

(3) 費用の負担を求めようとする土地の法第36条第３項に規定する公告の日における所在、地番、地目及び面積

(4) 費用の負担を求めようとする土地の取得に要すべき費用の額及びその積算の基礎

１．公共施設の管理

(1) 公共施設の管理者

本法では、開発行為を行う場合に一定水準の公共施設の整備を義務付けたことに関連して、設置された公共施設が適正に管理されることが必要であり、そのため個々の施設について管理能力のある管理者を特定することとし、次の場合を除いて原則として日向市の管理と定めています。

①　他の法令に基づく管理者が別にあるとき。

②　法第32条の協議によって、別に管理者を定めたとき。

また、法第32条の協議が整わない公共施設についても、法律上は日向市が管理することとなりますが、協議が整わない場合には円滑に管理を引継ぐことは困難なものになると思われ、多くの問題が生じるおそれがあるので、事前に協議を整えておくことが望ましいといえます。

(2) 他法令による管理者

他の法令に基づく管理者が別にあるとき、例えば県道となる道路について、道路法の規定により宮崎県が管理者となることが当然に定まるような場合など、次のようなものがあります。

①　道路法の道路管理者・・・道路法の認定、区域の決定を要します。

②　河川法の河川管理者

③　土地改良区

(3) 協議による管理者の特定

①　法第32条の協議により開発者自らの管理とする場合とは、共同住宅形式の住宅団地を造成するときなどをいい、開発者が建築物の管理と合わせて公共施設を管理し、かつ、十分な管理能力を有すると認められるときが該当します。一般に宅地分譲や住宅分譲を行うような場合には、特別な施設を除いて開発者自らの管理は期待できないものと考えられます。

よって、国又は地方公共団体以外の管理者の特定に当たっては、管理者の管理能力並びに永続性について十分な審査を行うこととなります。

②　市街化区域内における都市計画施設を開発区域に含む場合、法第40条第３項の費用負担と絡んで、国又は地方公共団体に管理者を特定することがあります。

２．土地の帰属

(1) 従前の公共施設に代えて公共施設を設置する場合

開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設を廃止してこれに代わる新たな公共施設を設置する場合は、法第36条の完了公告の翌日において次頁のように土地の帰属が変更されることになりますが、この帰属については不動産登記法による登記が必要です。

従前の公共施設の土地で国又は地方公共団体の所有地	→	開発許可を受けた者の所有

代替施設として新たに設置された公共施設の土地	→	国又は地方公共団体の所有

① このような土地の権利の変動は、契約による譲渡又は交換によって行うべきですが、本法が公共施設を整備すべき義務を課したことと関連して、代替的な機能を有する公共施設が設置される場合には、その土地と従前の公共施設の土地が当然に交換されるものとして整理することが事務処理上便宜であると考えられるため、国有財産法及び地方公共団体の財産の処分に関する法令についての特例として定められた規定です。

② この規定は、従前の公共施設の土地が国又は地方公共団体の所有に係る場合に限って適用されます。よって、従前の公共施設の土地が民地である場合は、事業者が買収するなどにより、必要な権限を取得すべきこととなります。この場合にも設置される公共施設の管理者は、原則として、日向市となります。

③ 「開発許可を受けた者」とは、複数の事業者が存する場合はそれぞれの事業者すべてと考えます。この場合において代替施設用地の提供との関連もありますので、事業計画の中で帰属を行う事業者を決定しておく必要があります。

④ 「従前の公共施設に代えて」とは、機能的に従前の施設に代わる施設で、その構造、規模等が必ずしも同一であることを要しません。つまり、従前に複数の公共施設があっても単一の施設で従前のそれ以上の機能を有するものであれば問題ありません。

(2) 新設される公共施設の用に供する土地の帰属

前記(1)に定めるほか､開発行為及び開発行為に関する工事により新たに設置された公共施設の用地は、法第36条の完了公告の翌日において、法第39条に規定により定められた当該施設の管理者に帰属します。

つまり、土地の帰属者についてまとめると・・・

① 原則として、日向市

② 他法令による管理者があるときは、その管理者（国又は地方公共団体の機関の管理者がなる場合には、国又は地方公共団体）

③ 協議によって管理者を特定したときは、その管理者

第　５　章

開　発　許　可　基　準

第１節　総　　論

第２節　技術基準

〔法第33条〕

第３節　市街化調整区域の立地基準

〔法第34条〕

第５章　開発許可基準

第１節　総　　論

１．許可基準の概要

開発行為に関する許可基準は、次の規定から成り立っています。

(1) 法第33条に規定する基準（主として都市施設の配置と宅地防災に関する技術基準）

この基準は、都市計画区域内外を問わず、許可が必要な開発行為に適用されます。従って、これらに適合しない場合は、許可できないこととなりますので、開発計画の立案段階から十分な検討を行い、必要に応じて事前相談並びに申請手続前の事前協議を行うことが必要です。

(2) 法第34条に規定する市街化調整区域内において、例外的に認められる開発行為の立地基準

この基準は、市街化調整区域内のみに適用され、次の見地から定められています。

① スプロール対策上支障がないと認められるもの

② スプロール対策上支障はあるものの、これを許容すべき特別の事由があると認められるもの

２．区域による許可基準の適用範囲の相違点

(1) 市街化区域は「優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」であることから、良好な市街地の形成に向けて法第33条及びこれに基づく命令、規則等の技術基準に適合することが必要となります。また、開発行為許可申請の内容がこの技術基準に適合していれば、許可しなければならないこととされています。

(2) 市街化調整区域は「市街化を抑制すべき区域」であることから、法第34条各号に定める立地基準、法第33条及びこれに基づく命令、規則等の技術基準に適合しなければ許可はできないこととされています。

(3) 非線引都市計画区域は、公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務付けることなど良好な宅地水準を確保するため、市街化区域と同様に法第33条及びこれに基づく命令、規則等の技術基準に適合することが必要となり、開発行為許可申請の内容が技術基準に適合していれば、許可しなければならないこととされています。

(4) 準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域は、許可の対象となる土地の区域の面積が、過大であるため、都市的な土地利用と位置付けられることから、市街化区域と同様に法第33条及びこれに基づく命令、規則等の技術基準に適合することが必要となり、開発行為許可申請の内容が技術基準に適合していれば、許可しなければならないこととなっています。

(5) 上記(1)～(4)の区域と法第33条及び法第34条の関係を示すと次頁の表5-1-1のとおりとなります。

※　開発行為の立案に当たっては、関係法担当部局や公共施設管理者との同意・協議を十分に行うことは勿論のこと、防災上の見地から盛土等防災研究会編集による「盛土等防災マニュアルの解説」を参考にすること、人に優しいまちづくりや景観の創出にも配慮した質の高い開発計画とすること等の考え方が重要で、単に技術基準や立地基準のみを満たせば足りるということではなく、良好な都市環境づくりを念頭に置いた開発計画の策定が求められています。

表5-1-1　開発予定区域と許可基準の関係

都市計画法 区　域　名	第３３条 技術基準	第３４条 立地基準
①　市街化区域	○	
②　市街化調整区域	○	○
③　区域区分の定められていない都市計画区域	○	
④　準都市計画区域	○	
⑤　準都市計画区域又は都市計画区域以外の区域	○	

第２節　技術基準

法第33条

１．技術基準の適用の分類

法第33条本文の規定は、本条基準の適用を区分するもので、その適用区分は、表5-2-1のように「自己の居住」「自己の業務」「その他」に分けられ、適用される基準は表5-2-2のとおりとなっています。

(1) 「自己の居住」「自己の業務」の場合

自己用の開発行為については、本条の基準のほか、次の条文の適用についても「その他」の開発行為と区別しています。

・開発許可申請手数料
・申請書提出図書
・法第34条第13号の要件
・法第34条の基準

①　自己の居住の用に供する住宅

「自己の居住の用に供する」とは、開発行為を施行する主体が、自らの生活の拠点として使用する住宅をいい、当然に自然人に限られます。従って、次に掲げるものは該当しません。

ア）会社の従業員のための寮、社宅の建設
イ）組合が組合員に譲渡するために行う住宅の建設
ウ）別荘の建設（生活の本拠とは考えられない。）

②　自己の業務の用に供する建築物又は特定工作物

「自己の業務の用に供する」とは、当該建築物又は特定工作物内において、継続的に自己の業務に係る経済活動が行われることであり、次に掲げるものは自己の業務に係る営業財産であっても、自己が使用しないため該当しません。

ア）分譲、賃貸のための住宅建設及び宅地分譲
イ）分譲、賃貸のための店舗、事務所、工場、車庫、倉庫、コンクリートプラント等
ウ）分譲、賃貸のための墓園の造成

上記のものに対して、次のものは該当します。

ア）ホテル、旅館、結婚式場、店舗
イ）会社が自ら建設し、使用する工場
ウ）工場・事務所内の福利厚生施設（寮及び社宅は含まれません。）
エ）中小企業協同組合が設置する組合員の事業に関する共同施設
オ）健康保険組合・共済組合が運営する宿泊施設、レクリエーション施設
カ）学校法人の建設する学校
キ）駐車場（時間貸など管理事務所があるもの）

③　道路等の基準

自己用開発については、表5-2-2のとおり、自己居住用の建築物以外は、すべて道路等の空地について開発許可の基準が適用されます。これは、スーパーマーケット、ホテル、結婚式場等の自己業務用の建築物、第一種特定工作物、第二種特定工作物は、土地利用によっては、発生交通量が地区レベルでの渋滞を生じさせ、区域全体の交通機能を阻害するおそれがあるためです。

一方、自己居住用の建築物については、基準が適用除外されているものの開発行為が既存道路に接しない土地で行われる場合には、建築基準法第43条の規定によって、新しく道路等（敷地内通路を含む。）を築造しなければ建築できないこととなっています。この場合、必要な道路等の幅員、構造は本条適用外であるため、建築基準法の規定が適用されますが、道路等に埋設されることとなる排水施設の管理帰属などの点を考慮し、都市計画法の趣旨に沿った考え方

が必要となります。

④　申請者の資力・信用及び工事施行者の能力

ゴルフコース等の大規模な自己居住用の住宅以外の開発行為は、事業者又は工事施行者等の倒産により、工事途中で中断し、周辺に出水、崖崩れ等の災害の危険を及ぼす恐れがあります。このような事態を未然に防止し、周辺の安全を確保するために、１ha以上の大規模な開発行為については、自己用であっても、申請者の資力・信用に関する基準及び工事施行者の能力に関する基準が適用されます。

(2) 「その他」の場合

「その他」の場合とは、企業が分譲のために宅地分譲を行う場合のように、他人に譲渡又は使用させることが業務の目的である開発行為をいいます。

「その他」の場合には、自己用の開発行為とは違って周辺の地域に対する影響だけでなく、利用者が開発行為の事業者以外の者となるので、開発区域において一定水準の施設等が整備されるように技術基準の適用が定められています。

従って、法第33条の基準は、表5－2－2のとおり、すべて適用されます。ただし、ゴルフコース等の第二種特定工作物は、その本質が空地的、緑地的、平面的土地利用であることから、次の基準は適用されません。

①　市街化調整区域における20ha以上の開発行為について、予定建築物から250m以内の距離に幅員12m以上の道路が設けられていることとする基準

②　0.3ha以上の開発行為について、開発区域の面積の３％以上の公園等が設けられていることとする基準

表5-2-1　開発行為の目的と利用形態

開発行為の目的		利用形態
建築物	自己居住用	住宅
	自己業務用	ホテル、旅館、結婚式場、店舗 工場、従業員の福利厚生施設 保険組合・共済組合が行う宿泊施設 学校法人が建設する学校 駐車場（時間貸など管理事務所があるもの）
	その他	分譲住宅、分譲宅地 賃貸住宅、社宅、学生下宿 会社が従業員に譲渡するための住宅 貸店舗、貸事務所、貸倉庫等
第一種特定工作物	自己業務用	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 危険物の貯蔵又は処理用の工作物
	その他	なし
第二種特定工作物	自己業務用	ゴルフコース、野球場、庭球場、陸上競技場等
	その他	墓園

表5-2-2　法第33条開発許可と開発行為の目的別適用条項

都計法第33条第１項該当号	基準の概要	開発行為の目的						
		自己用の開発行為				その他の開発行為		
		居住用住宅	業務用建築物	第一種特定工作物	第二種特定工作物	建築物	第一種特定工作物	第二種特定工作物
第１号	用途地域への適合	○	○	○	○	○	○	○
第２号	道路、公園等の公共施設の確保等	×	○	○	○	○	○	○
第３号	排水施設	○	○	○	○	○	○	○
第４号	給水施設	×	○	○	○	○	○	○
第５号	地区計画等	○	○	○	○	○	○	○
第６号	公共施設、公益的施設	○	○	○	○	○	○	○
第７号	防災、安全措置	○	○	○	○	○	○	○
第８号	災害危険区域等の除外	×	×	×	×	○	○	○
第９号	樹木、表土の保存	△	△	△	△	△	△	△
第10号	緩衝帯	△	△	△	△	△	△	△
第11号	輸送施設 （40ha以上の開発行為に適用）	○	○	○	○	○	○	○
第12号	申請者の資力・信用	×	△	△	△	○	○	○
第13号	工事施工者の能力	×	△	△	△	○	○	○
第14号	関係地権者の同意	○	○	○	○	○	○	○

〔凡例〕　○：適用するもの
△：１ha以上の開発行為に適用するもの
×：適用されないもの

２．用途地域の適合

法第33条第１項第１号

都市計画法

第33条　都道府県知事は、開発許可の申請があった場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第４項及び５項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

(1) 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

イ　当該申請に係る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、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合　当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第49条第1項若しくは第2項、第49条の2、第60条の2の2第4項若しくは第60条の3第3項（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は港湾法第40条第1項（同法第50条の5第2項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の条例による用途の制限を含む。）

ロ　当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又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　建築基準法第48条第14項及び第68条の3第7項（同法第48条第14項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限

(1) 用途地域等が定められている場合

開発行為を行う土地において、用途地域等が指定されている場合には、予定建築物等の用途がこれに適合していなければなりません。「適合している」とは、予定建築物等が、これらの地域における建築又は建設の制限を受けない建築物、特定工作物又はそれぞれの法律に基づく例外許可を受けたものであることをいいます。

ア）　用途地域とは、法第８条第１項第１号に定める第１種低層住居専用地域、第２種低層住居専用地域、第１種中高層住居専用地域、第２種中高層住居専用地域、第１種住居地域、第２種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域であり、建築制限は建築基準法第48条に規定されています。また、特別用途地区（建築基準法第49条）及び特定用途制限地域（建築基準法第49条の２）内における建築制限は、地方公共団体の条例で規定することとされており、審査にあたっては、当然に用途地域と同様の取扱いをします。

イ）　流通業務地区とは、法第８条第１項第13号に規定する流通業務地区で、建築制限は、流通業務市街地の整備に関する法律第５条に定められています。流通業務地区については、建築基準法第48条、第49条の規定の適用は受けません（流通市街地の整備に関する法律第５条第３項）。

ウ）港湾法第39条第１項の分区とは、法第８条第９号に定める臨港地区又は、国土交通大臣の認可を受けた臨港地区内で港湾管理者が指定するものです。分区が指定されると、建築基準法第48条、第49条の規定の適用は受けません（港湾法第58条第１項）。

また、分区の種別には、商港区、工業港区、漁港区、修景・厚生港区等10区があります。

(2) 用途地域等が定められていない場合

対象となる地域は、非線引都市計画区域内の無指定地域及び準都市計画区域内の土地であって、市街化調整区域並びに都市計画区域外は、本規定の対象とはなりません。

平成18年5月の「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成18年法律第46号）」において、都市機能の適正立地を確保するため、土地利用コントロールの機能が十分に発揮されるよう、広域的に都市構造やインフラに影響を与える大規模な集客施設に係る立地制限の強化が行われ、従来どのような用途の建築物でも立地が許容されていた用途地域等が定められていない地域においても、大規模な集客施設の立地を制限することとなりました。

大規模な集客施設とは、劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場及び勝船投票券販売所に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000㎡を超えるものをいいます。

これらの大規模な集客施設は、原則として用途地域等が定められていない地域には立地できませんが、法第12条の5第4項の規定に基づく「開発整備促進区」を地区計画として都市計画に定めた場合は、開発整備促進区内であれば立地が許容されることになります。

（地区計画）
第12条の5 （抄）
4 次に掲げる条件に該当する土地の区域における地区計画については、劇場、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する大規模な建築物（以下「特定大規模建築物」という。）の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、一体的かつ総合的な市街地の開発整備を実施すべき区域（以下「開発整備促進区」という。）を都市計画に定めることができる。
一 現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれる土地の区域であること。
二 特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図るため、適正な配置及び規模の公共施設を整備する必要がある土地の区域であること。
三 当該区域内において特定大規模建築物の整備による商業その他の業務の利便の増進を図ることが、当該都市の機能の増進に貢献することとなる土地の区域であること。
四 第二種住居地域、準住居地域若しくは工業地域が定められている土地の区域又は用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）であること。

なお、地区計画を定めるときは、「宮崎県まちづくり基本方針」に基づく宮崎県都市計画提案制度手続要領に従い手続を行う必要があります。

３． 公共の用に供する空地の配置

法第33条第１項第２号

都市計画法

第33条　第１項第２号

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以外の開発行為にあっては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ　開発区域の規模、形状及び周辺の状況

ロ　開発区域内の土地の地形及び地盤の性質

ハ　予定建築物等の用途

ニ　予定建築物等の敷地の規模及び配置

(1) 公共用空地の配置

良好な市街地の形成を図るためには、公共用地等が効率的に配置されなければなりません。その配置計画にあたっての留意事項を示すと次の表5-2-3のとおりとなります。

表5-2-3　公共空地配置の主眼点

留　意　点	関　　連　　施　　設
環 境 の 保 全	適正な街区の構成並びに道路の配置、建築容積と道路幅員、公園、緑地
災 害 の 防 止	避難路の確保、緊急車の通行（消防、救急等）、消防水利
通 行 の 安 全	歩車道の分離、道路の構造、歩行者専用道
事業活動の効率	道路の幅員

本号を適用するについて必要な技術的細目は、法第33条第１項第２号イからニまでの事項に応じて具体的に政令、省令で規定されています。この場合、開発区域あるいはその周辺ですでに道路、公園等に関する都市計画が定められている場合は、設計が当該都市計画に適合していなければなりません。

「設計が都市計画に適合している」とは、当該開発行為の設計がこれらの都市計画の実現を妨げるものでないことはもちろん、技術的に可能であり、かつ、施工者に不当な負担とならない範囲において、できるだけ都市計画の内容を実現すべきことをいいます。

なお、これに基づいて都市計画施設を整備したときの費用負担については、法第40条第３項に規定されているとおり、法第32条の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者は国又は地方公共団体に対し、当該土地の取得に要すべき費用の全部又は一部を負担すべきことを求めることができます。開発区域内に都市計画決定された公共施設が定められている場合は、当該重複部分の開発区域に占める割合により、次のように解されます。

①　都市計画決定がされた公共施設の開発区域に占める割合が小さい場合

都市計画施設の実現を妨げない範囲において、開発区域に都市計画施設の区域を確保する等により都市計画に適合したものといえます。

② 大きい場合

都市計画において、定められた設計と同一になるように開発行為を変更させることが開発行為の施行者に不当な負担になると考えられる場合において、国又は地方公共団体が法第40条第３項の規定により都市計画施設である公共施設の用に供する土地の取得費を負担することとなる場合、又は、同法第56条の規定により都道府県知事等が都市計画事業予定地内の土地の買取りを行うこととなる場合であれば、「低い場合」としての取扱いとなります。

このような土地の取得費の負担又は買取りを行わない場合においては、当該開発行為に必要な公共空地を都市計画施設の区域内に確保するか若しくは都市計画施設の区域内の予定建築物等が同法第54条の許可基準に該当することで都市計画に適合するものといえます。

③ 非常に大きい場合

都市計画法第56条により、都道府県知事等が都市計画事業予定地内の土地の買取りを行わない場合においては、当該開発行為に係る建築行為が同法第54条の許可基準に該当することをもって都市計画に適合するものといえます。

(2) 街区構成の基準

① 街区の構成は次の表5-2-4を標準とします。

表5-2-4 街区構成の基準

	住宅街区	商業街区	工業街区
長辺	80～120m	80～110m	120～200m
短辺	30～50m	30～50m	

② 住宅街区の一画地の形状は短辺と長辺の割合が１:1.5の矩形を標準とすることが望ましい。

③ 戸建住宅の一画地の面積は、200～300㎡を標準とします。ただし、市街化区域において地形等によりやむを得ない場合は、その画地に限って165㎡以上とすることができます。

④ 住宅街区は直接、法面、崖等に面しないこと。

４．道路に関する基準

法第33条第１項第２号
令第25条第１号～第５号、第29条
規則第20条、第20条の２、第24条

開発区域内外の道路の幅員

都市計画法施行令

第25条 法第33条第2項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。以下同じ。）に規定する技術的細目のうち、法第33条第1項第2号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

(1) 道路は、都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。

(2) 予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模等に応じて、６m以上12m以下で国土交通省令で定める幅員（小区間で通行上支障がない場合は、４m）以上の幅員の道路が当該予定建築物等の敷地に接するように配置されていること。ただし、開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、これによることが著しく困難と認められる場合であって、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる規模及び構造の道路で国土交通省令で定めるものが配置されているときは、この限りでない。

(3) 市街化調整区域における開発区域の面積が20ha以上の開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。第６号及び第７号において同じ。）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以上の道路が設けられていること。
(4) 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員9m（主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては、6.5m）以上の道路（開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路）に接続していること。
(5) 開発区域内の幅員９m以上の道路は、歩車道が分離されていること。
(6) 開発区域の面積が0.3ha 以上 5ha未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、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、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及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、この限りでない。
(7) 開発区域の面積が5ha 以上の開発行為にあつては、国土交通省令で定めるところにより、面積が一箇所300㎡以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園（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、緑地又は広場）が設けられていること。
(8) 消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他の水利が消防法（昭和23年法律第186号）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場合において設置する貯水施設は、当該基準に適合しているものであること。

第29条　第25条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第33条第1項第2号から第4号まで及び第7号（これらの規定を法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

都市計画法施行規則

（道路の幅員）

第20条　令第25条第２号の国土交通省令で定める道路の幅員は、住宅の敷地又は住宅以外の建築物若しくは第一種特定工作物の敷地でその規模が1,000㎡未満のものにあっては６m（多雪地帯で積雪時における交通の確保のため必要があると認められる場合にあっては、８m）、その他のものにあっては９mとする。

（令第25条第２号ただし書の国土交通省令で定める道路）

第20条の２　令第25条第２号ただし書きの国土交通省令で定める道路は、次に掲げる要件に該当するものとする。
(1) 開発区域内に新たに道路が整備されない場合の当該開発区域に接する道路であること。
(2) 幅員が４m以上であること。

（道路に関する技術的細目）

第24条　令第29条の規定により定める技術的細目のうち、道路に関するものは、次に掲げるものとする。
(1) 道路は、砂利敷その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、かつ、適当な値の横断勾配が附されていること。
(2) 道路には、雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠その他の適当な施設が設けられていること。
(3) 道路の縦断勾配は、９%以下であること。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%以下とすることができる。

(4) 道路は階段状でないこと。ただし、もっぱら歩行者の通行の用に供する道路で、通行の安全上支障がないと認められるものにあっては、この限りでない。
(5) 道路は、袋路状でないこと。ただし、当該道路の延長もしくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合又は転回広場及び避難通路が設けられている場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。
(6) 歩道のない道路が同一平面で交差し、もしくは接続する箇所又は歩道のない道路のまがりかどは、適当な長さで街角が切り取られていること。
(7) 歩道は縁石線又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こと。

(1) 令第25条各号の趣旨

① 令第25条第１号

令第25条第１号は、開発区域内に設けられる道路の全般的な基準を定めたもので、開発区域内に設けられる道路が、道路パターン上からも、幾何構造上からも、「都市計画において定められた道路」並びに「開発区域外にある既存道路」の機能を阻害するものでないことはもちろんのこと、これらと一体となって機能が有効に発揮されるものであることを規定しています。

つまり、開発区域内に設ける道路の計画、街区の設定等は、都市計画街路の計画を取り入れるとともに、開発区域外にある都市計画街路や、既存道路に開発区域内の道路を取り付ける場合であっても、取り付けられる道路と取り付ける道路の機能に留意するようにとの趣旨です。

「接続する必要があるときは接続し」とは、区域外に既存道路がある場合で当該既存道路を延長し、又はそれに接続することが、交通上当然に合理性があると考えられるときは、開発区域内のことだけにとどまらず、それらとの関連も合わせて考えることを義務付けたものです。

② 令第25条第２号

令第25条第２号は、敷地が接することとなる道路の最小幅員を規定することにより、最小限必要な道路の密度、間隔を確保しようとするものです。従って、開発区域内の道路はもちろんのこと、建築物等の敷地が開発区域内の道路と接することなく、直接開発区域外の既存の道路と接する場合も、この基準が適用されます。つまり、本号は、開発行為に係る建築物について、原則として、建築基準法第43条を上回る接道条件を求めていることとなります。

具体的には、単体の建築物を想定した場合の最小幅員（４ｍ）を規定する建築基準法と異なり、集団的な基盤施設としての最小限の幅員を定める開発許可基準においては、「６ｍ以上12ｍ以下で国土交通省令で定める幅員」を定めており、規則第20条で、住宅の敷地又は住宅以外の建築物若しくは第一種特定工作物の敷地でその規模が1,000㎡未満のものは６ｍ、その他のものにあっては９ｍと規定している。ここで、最小幅員６ｍとしたのは、自動車交通を考える場合、電柱、側溝等道路構造物を含めた時の一般的な最小限の幅員として、また、消防活動等に際し、消防車が他の車両とすれ違い可能な幅員として想定されたものです。これは、新住宅市街地開発法（同法施行規則第11条第４号）及び土地区画整理法（同法施行規則第９条第３号）による基準と符号しています。

令第25条第２号括弧書の「小区間で通行上支障がない場合」とは、その利用者が当該道路に面する敷地の居住者等に限られるような場合で、かつ、延長が概ね街区の１辺（街区の短辺の長さ以内で１画地）の長さ以下のものであるような場合を指します。

令第25条第２号ただし書は、既存道路に接して行われる一敷地の単体的な開発行為について適用されるものであり、開発区域の規模や形状、開発区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、接する道路の幅員を４ｍで足りるとするものです。本規定は、前面道路の幅員が十分でない道路であり、周辺にすでに建築物が建ち並んでいるなど、道路整備が著しく困難である場合を鑑みた措置です。

ア)「開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の土地の地形及び態様等に照らして、これによ

ることが著しく困難」とは、次に例示するすべての事項について総合的に判断することとなります。

ａ）開発区域の規模

開発区域の規模が小さく、周辺の交通等に与える影響と比べて令第25条第２号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大であると認められる場合等

ｂ）開発区域の形状

開発区域が偏平である場合等で開発区域内において、令第25条第２号本文所定の幅員の道路を配置することが、著しく困難である場合や開発区域の既存道路への接続部分の間口が狭小である場合で、周辺の交通等に与える影響に比べて令第25条第２号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大であると認められる場合等

ｃ）開発区域の周辺の土地の地形

開発区域の周辺にガケや河川等が存在しているため、令第25条第２号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することが、著しく困難である場合等

ｄ）開発区域の周辺の土地の利用の態様

既存道路沿いに建築物が連たんしている場合等。ただし、この「連たん」については、建築物の数のみで判断されるものではなく、拡幅に際しての用地確保の困難性（既存道路に接して周辺に建築されている建築物が堅固である等、移転困難なものであること、拡幅が長区間にわたる等過大な負担を認められるものであること、関係権利者が極めて多数に上る等社会的影響が大きいこと等が要求されるものと考えられ、ただ単に事業者側の都合（資金や工期等）で事実上拡幅できないというだけでは困難性は認められません。）等の要素を総合的に勘案して、一定の区間にわたり、令第25条第２号本文所定の幅員を確保することが「著しく困難」であるかどうかを判断することとなります。

イ）「環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がない」とは、以下の条件をすべて満たしていることが必要であり、必要に応じてセットバック等による道路拡幅を求めることを通じて、当該区域において開発行為が行われることにより発生が予想される支障の除去に努めるものとします。

ａ）環境の保全

良好な市街地の環境を確保する観点から、日照、通風、採光等の点で支障がないこと。

ｂ）災害の防止

・　延焼の恐れのないこと。
・　避難活動上、支障がないこと。
・　消防活動上、支障がないこと（消防自動車が進入可能であること、消防水利が適切に確保されていること等を考慮すること。）。

ｃ）通行の安全

・　通過交通が少なく、かつ、１日当たりの車両の交通量も少ないこと（車両の交通量については、道路構造令に規定される計画交通量等を参考とすること。）。
・　歩行者の数が多くないこと（商店が連たんして多数の買物客が往来する道路や多数の者の通勤、通学の用に供されている駅周辺の道路等は通常、該当しないと考えられること。）。
・　予定建築物等の用途が、多数の車両の出入りが見込まれるものでないこと（例えば、デパート、トラックターミナル等の大規模商業施設、大規模流通業務施設等は通常該当しないと考えられること。）。

ｄ）事業活動の効率

・　業務用の開発行為の場合に、事業活動に支障を生じないこと。

規則第20条の括弧書の「多雪地域で、積雪時における交通の確保のため必要があると認められる場合は、８ｍ」としているのは、冬季の積雪時にあっても、幅員を６ｍ確保しようとするためには、最低両側１ｍずつ余裕をみる必要があるという考え方によります。

住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地でその規模が1,000㎡以上のものについて９ｍ以上としたのは、この程度の規模のものになれば、大型車等による頻繁な交通も予想されるため、自動車交通の利便を考えると同時に、歩行者の安全を確保する意味で、令第25条第５号の規定により歩車道分離が確保される最低幅員の９ｍにあわせたものです。

なお、開発行為が既存道路に接して行われ、開発区域内に新たに区画道路が整備される場合については、当該既存道路には、令第25条第２号ではなく、令第25条第４号の規定が適用されます。

③　第25条第３号

第25条第３号は、市街化調整区域における幅員12ｍ以上の道路の設置基準が規定されています。市街化区域では幅員12ｍの道路が、概ね500ｍメッシュを一応の目処として都市計画決定されることとなりますが、市街化調整区域では街路に限らず原則として都市計画決定はされません。従って、市街化調整区域における開発行為にあっては、12ｍ以上の道路が開発区域内の各建築物の敷地から250ｍ以内に設けられるようすることにより、市街化区域と同等の幹線道路の密度を要求しているものです。なお、開発区域外に既にそれに適合する道路があれば、新たに設ける必要はありません。開発区域内に設ける12ｍ以上の道路の配置等は開発区域のみならず、都市全体の構成を勘案して定めることが必要です。

なお、ゴルフコース等の第二種特定工作物については、そもそも空地的、緑地的かつ平面的な土地利用がなされるものであるため、適用されないこととされています。

④　令第25条第４号

令第25条第４号は、開発区域内の主要な道路が接続すべき開発区域外の道路幅員が規定されています。「開発区域外の道路」とは、開発区域外の既存の道路を指しており、旗竿開発の場合の新設されることとなる取付通路を指しているものではありません。接続道路の幅員についての定めは特にありませんが、通常は開発区域内の主要な道路の幅員を指します。接続される開発区域外の道路の幅員は、当該開発行為による交通量の増大に対応することができるために９ｍとし、「主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあっては、6.5ｍ」としていますが、これは、住宅地の場合は、その発生する交通量、交通の種類が限られているので、最大車幅のバスを考えたとき、現行の道路運送車両法に基づく自動車の保安基準に規定されている最大車幅2.5ｍの車両（バス等）のすれ違いを一応満足するものであり、また、市街地に設けられている一般国道及び都道府県道又は市町村道のほとんどが含まれることとなる道路構造令の第４種の道路の最小幅員とも符合するものとして想定されたものです。

後段の括弧書は、周辺の道路状況によりやむを得ないと認められる場合の緩和規定であり、この際にも車両の道路交通上支障のない道路に接続していることとされています。

⑤　令第25条第５号の趣旨

令第25条第５号は、歩車道分離の義務を課した規定となっています。開発区域内の道路は、すべて歩車道分離を行うことが望ましいが、幅員が狭い道路を歩車道分離した場合、車道幅員が極端に狭くなり、機能の低下が危惧されること、開発区域外の既存の道路とのアンバランスが生ずること等が考えられます。そこで、本号では、車道について幅員６ｍ以上が確保されるもの、つまり、少なくとも片側に２ｍの歩道及び両側に0.5ｍの路肩を想定し、幅員９ｍ以上のものについて歩車道分離の義務を課したものとなっています。

(2) 道路計画

①　開発区域内の道路計画は、開発区域の面積、通過発生交通量、交通施設計画及び居住者の安

全を勘案して、次に掲げる道路を適切に配置すること。

ア）幹線道路

開発区域内の骨格道路となるもので、区域外からの交通を区域内に導入し、また、区域内相互を連絡する道路

イ）主要区画道路

幹線道路からの交通を街区に導入し、また、街区相互を連絡する道路

ウ）一般区画道路

開発区域内の区画構成の基本となり、画地の交通の用に供する道路

エ）歩行者専用道路、緑道、自転車専用道路

歩行者、自転車の通行の用に供する道路

オ）管理用道路

法面等の管理の用に供する道路

開発行為による道路の種類を、道路構造令第３条、13条の基準によれば次の表5-2-5のとおりとなります。

表5-2-5　道路構造令対照表

道路の種類	道　路　構　造　令　の　基　準		
	種別・級別	計画交通量（台／日）	設計速度（km／hr）
幹線道路	４種２級	4,000以上10,000未満	60・50・40
主要区画道路	４種３級	500以上4,000未満	50・40・30
一般区画道路	４種４級	500未満	40・30・20

② その他の事項

ア）都市計画において定められた道路及び開発区域内の幹線道路にはできるだけ街区の短辺を接することのないようにすること。

イ）道路の平面交差角は、直角または直角に近い角度とし、交差数は４以下とすること。

ウ）市街化調整区域内における20ｈａ以上の開発行為（第二種特定工作物の建設は除く。）については、予定建築物の各敷地から250ｍ以内の距離に幹線道路が整備されていること。

エ）住宅団地における一般区画道路や歩行者専用道路等については、自動車交通の抑制によって道路歩行者や住民の安全のみならず、快適性をも確保するため、カラー舗装やタイル敷舗装、植樹帯、ベンチ等により、「ふれあいの場」として、より良い生活空間の創出についても配慮すること。

(3) 道路の幅員

① 開発区域内に位置する道路の幅員は、開発区域の規模、予定建築物等の用途並びに敷地の規模等に応じて、次の表5-2-6に掲げる幅員以上を原則とします。

表5-2-6　開発区域の規模と道路幅員

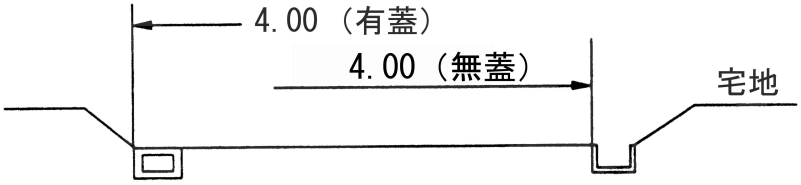
予定建築物	開発規模 / 道路区分	0.1ha未満	0.1ha以上 5.0ha未満	5.0ha以上 10ha未満	10ha以上 20ha未満	20ha以上
住宅	幹線道路					12.0m以上
	主要区画道路	6.0m以上		9.0m以上		
	一般区画道路	6.0m以上（4.0m以上）				
その他	幹線道路			12.0m以上		
	主要区画道路	9.0m以上				
	一般区画道路	6.0m以上		9.0m以上		

ただし、戸建住宅団地の道路については、小区間で通行上支障がない場合は道路幅員を４ｍ以上６ｍ未満とすることができます。この場合、行き止まりとなる道路の延長は、一画地の一辺長を原則とします。

② 道路幅員のとり方は次図を参考としますが、法第32条に基づく道路管理者と十分協議を行うこと。幅員４ｍの道路については、有効幅員（無蓋の道路側溝、電柱の建柱部、ガードレールの建柱部は除く。）４ｍを確保すること。

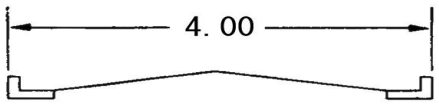
ア）Ｕ型側溝の場合

図5-2-1



イ）Ｌ型側溝設置の場合

図5-2-2



ウ）側溝のある場合

図5-2-3　側溝蓋のある場合

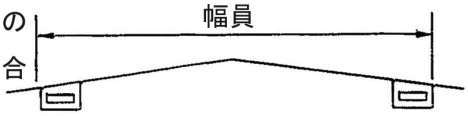
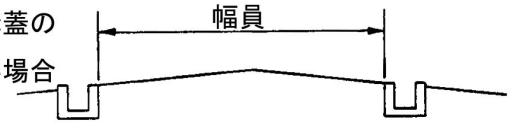


図5-2-4　側溝蓋のない場合



エ）幅員９ｍ以上の道路は、歩車道が分離されていること。

オ）その他この基準にない道路の幅員等の規定については、道路構造令（昭和45年政令320号）を準用します。

なお、道路構造令の一部改正（平成5年政令第375号、平成5年11月25日施行）により、歩

道及び自転車歩行者道の最小幅員は、それぞれ２ｍと３ｍに改正されています。

カ）道路敷として市に帰属する範囲は、道路管理予定者と協議し決定すること。

(4) 開発区域外の接続先する道路の幅員

① 開発区域内の主要な道路は、開発区域の規模、予定建築物の用途により次の表5-2-7に掲げる幅員以上の区域外の道路（原則として公道）に接続させることを原則とします。

表5-2-7 接続先道路の幅員

予定建築物	開 発 規 模	接続道路の幅員
住 宅	5ｈa未満	6.5m
	5ｈa以上20ｈa未満	9.0m
	20ｈa以上	12.0m
その他	5ｈa未満	9.0m
	5ｈa以上	12.0m

② 都市計画法施行令第25条第４号の「(開発区域の周辺の道路状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路)」とは、次のいずれかに該当する道路をいい、この場合、５ｈa未満の主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為に限り、当該道路管理者との協議により本項の規定の道路幅員を適用することができます。

ア）都市計画法第29条の許可を受けて築造された道路で幅員が６ｍ以上の道路

イ）道路法、都市計画法、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）による道路で、幅員が５ｍ以上の道路

ウ）建築基準法第42条第１項第５号に規定する道路で、その幅員が６ｍ以上の道路

③ 公安委員会との調整

ア）道路法第95条の２の規定により、道路を新設又は接続する場合には、道路管理者は公安委員会の意見を聞かなければならないとされています。開発行為による道路についても、下記の場合等においては、公安委員会と協議しなければなりません。

ａ）区画線を設け、道路の通行を禁止若しくは制限する場合

ｂ）横断歩道橋を設ける場合

ｃ）開発区域の取付道路として、既存の道路を改築する場合

ｄ）開発区域内の既設道路の交差点を改築する場合

ｅ）その他道路管理者が公安委員会との協議が必要と判断した場合

イ）開発区域の規模が原則として５ｈa以上の開発行為及び大規模店舗、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・発生が予想される業務の用に供する開発行為においては、あらかじめ道路管理者及び公安委員会との協議を行う必要があります。

(5) 道路の構造

① 路面

ア）道路の路面は、原則としてアスファルト舗装とし、その構成は道路管理予定者と協議のうえ決定することとなります。また、縦断勾配が７％以上の道路は、滑り止め舗装等の安全措置を講じなければなりません。

イ）路面舗装にあたっては、舗装設計便覧「（社）日本道路協会」、舗装施工便覧「（社）日本道路協会」の技術基準を準用します。

② 道路の横断勾配

道路の横断勾配は、次の表5-2-8を標準とします。

表5-2-8　道路の横断勾配

区分	路　面　の　種　類	横断勾配（%）	
		片側１車線	片側２車線
車道	アスファルト舗装 セメントコンクリート舗装	1.5～2.0	1.5～2.0
	上記以外の路面	3.0～5.0	

③　平面及び縦断線形

平面及び縦断線形については、道路構造令によるものとし、都市計画法第32条に基づき道路管理予定者との協議により決定します。

ア）平面線形

道路の曲線部においても直線部と同様、安定して快適な走行ができるように、曲線部を走行する自動車に加わる遠心力等の横方向力がタイヤと路面の摩擦によって与えられる限度を超えないようにする考えと、乗心地の良さを考慮して、道路構造令（第15条）で次の表5-2-9のように定められています。

なお、線形設計を行う場合、通常、「最小曲線半径」以上で設計し、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない箇所については、「最小曲線半径の特例値」以上の設計を行います（道路構造令第15条）。しかしながら、良好な交通環境の形成等を考慮すると、できるだけ「最小曲線半径の望ましい値」程度を最小値として設計することが好ましいといえます。

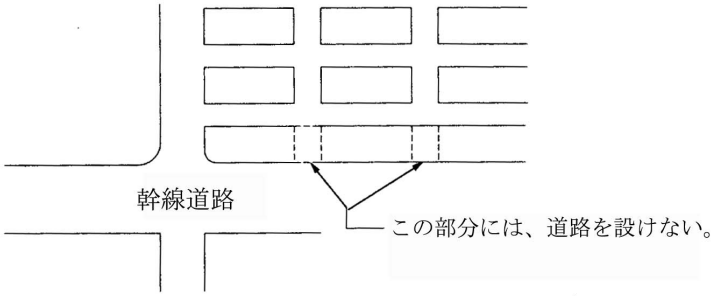
表5-2-9　最小曲線半径

設計速度（km/h）	最小曲線半径（m）	最小曲線半径の特例値（m）	最小曲線半径の望ましい値（m）
60	150	120	200
50	100	80	150
40	60	50	100
30	30		65
20	15		30

ただし、第４種第４級の道路は、住宅、商店等の出入口として交通の集散路的役割をもつ局地的な交通のための道路であるため、ひとつの長い区間を対象として一連の線形設計を行う必要が必ずしもない場合があります。例えば、住宅団地等において、これらの道路を幹線道路の裏通りとして補助的に利用して、住宅等の環境が悪化するのを防止するため、意識的にＴ字路等を設けることも考えられます。

また、これらの局地的な交通を処理する道路をすべて幹線道路と直結することは、幹線道路の安全性や円滑性の点からも、地域の生活環境の保全という点からも好ましいものではありません。従って、これらの２～３路線を集約して適当な間隔で幹線道路と連結することが望ましいといえます（図5-2-5参照）

図5-2-5　一般区画道路と幹線道路の接続



イ）縦断線形

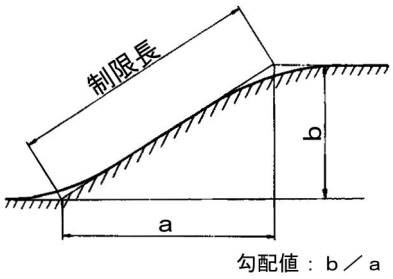
道路の縦断勾配は、規則第24条第３号の規定により、９％以下とされています。ただし、地形等によりやむを得ないと認められ、かつ、安全上支障がない場合には、道路管理予定者と協議のうえ、小区間に限り12%以下とすることができるとされています。安全性等の面では、縦断勾配は小さい値が望ましいといえますが、長区間に渡り平坦部を設ける場合、路面排水上問題があるため、ごく小さい値（0.3%～0.5%程度）の勾配を付ける必要があります。

また、道路勾配の最大値は、道路構造令（第20条）によると、原則として次の表の縦断勾配の欄の値以下とされています。ただし、地形の状況その他の特別の理由によりやむを得ない場合においては、縦断勾配の値に第１種、第２種又は第３種の道路にあっては３％、第４種の道路にあっては、２％を加えた値以下とすることができるとされています(次の表5-2-10の勾配値の欄参照)。

表5-2-10

設計速度（km／h）	縦断勾配（%）	縦断勾配の特例値を用いた場合	
		縦断勾配（%）	制限長（m）
60	5	6	500
		7	400
		8	300
50	6	7	500
		8	400
		9	300
40	7	8	400
		9	300
		10	200
30	8		
20	9		

図 5-2-6　勾配値と制限長



上記の制限長の値は、平坦な箇所から、所定の勾配の坂路を登るときの始点で走行車両が設計速度を有しているものとし、この速度が許容速度に低下するまでに登坂する距離を定めたものです。しかし、住宅地の道路では、緩速車の混入が多いため、地形その他の条件が許す限り緩い勾配にすべきです。

ちなみに、自転車走行の場合は、2.5～3.0%が許容範囲で、5.0パーセントを限度と考えるべきです。

次の表5-2-11は、日本道路協会で定めている自転車道の設計基準を表しています。

表5-2-11　自転車道の設計基準

勾配（%）	3.0	4.0	5.0
制限長（m）	500	200	100

ウ）縦断曲線

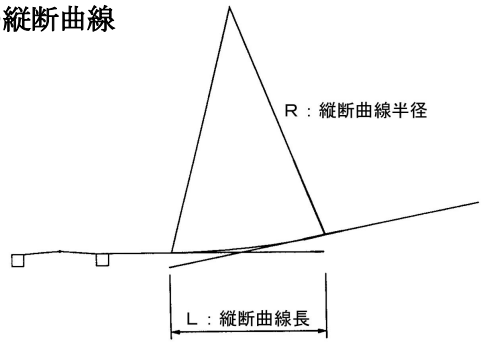
車道の縦断勾配が変移する箇所には、縦断曲線を挿入する必要があります。この場合の各値は、道路構造令（第22条）によると次の表5-2-12のとおり定められていますが、できるだけ「縦断曲線半径の望ましい値」程度を最小値として設計することが望ましいとされています。

表5-2-12　車道の縦断曲線

設計速度（km／h）	最小縦断曲線長（m）	最小縦断曲線半径（m）		縦断曲線半径の望ましい値（m）	
		凸形曲線	凹形曲線	凸形曲線	凹形曲線
60	50	1,400	1,000	2,000	1,500
50	40	800	700	1,200	1,000
40	35	450	450	700	700
30	25	250	250	400	400
20	20	100	100	200	200

なお､縦断曲線長は規定値の1.5～２倍程度の長さが望ましいとされ､交差点部についても、次の図5-2-7のように縦断曲線を配置します。

図5-2-7　道路の縦断曲線



④　道路排水

ア）道路には、雨水等を有効に排水するために必要な側溝、街渠その他必要な施設を設けなければならず、また、側溝が現場打ちコンクリートの場合は10.0m毎に、ガッター工は5.0m毎に伸縮目地を設けなければなりません。

なお、場合によっては、透水性舗装や低騒音型の側溝等を使用することにより、良好な住環境が形成されることを期待できます。

イ）側溝の勾配、側溝の合流点又は変化点に設置する桝等の箇所、構造等については、円滑に管理・帰属を行うため、道路管理予定者と協議したうえで、設計を行う必要があります。

⑤　階段状道路

歩行者専用の道路については、階段状とすることができますが、次に掲げる安全措置を講じる必要があります。

ア）階段の上端に車止めを設置すること。

イ）階段は、直高3.0m毎に奥行1.5mの踊場を設けること。

ウ）手摺等の安全施設を設けること。

エ）階段の蹴上げは15cm以下とし、踏面は30cm以上とすること。

⑥　袋路状道路

道路は、次のいずれかに該当する場合を除き、袋路状道路としてはなりません。

ア）道路幅員が６m以上で、当該道路の延長、若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合

イ）区画道路からの距離が一画地の一辺以下の場合で、幅員４ｍ以上のもの
ウ）当該道路の終端に自動車の転回広場があり、その幅員が６ｍ以上のもの
転回広場は次の図5-2-8又は図5-2-9のとおりとします。

図5-2-8　転回広場

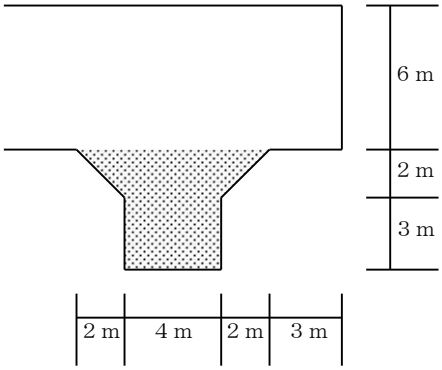
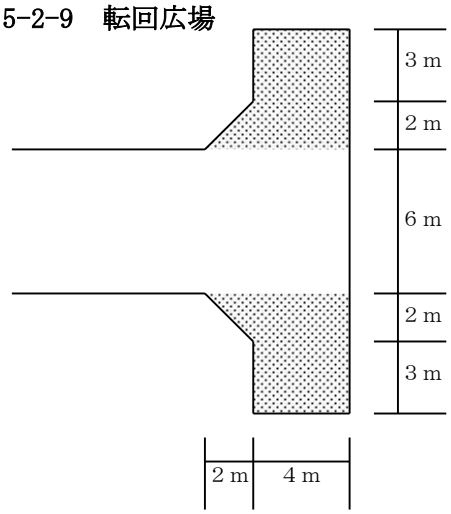


図5-2-9　転回広場



⑦　自転車歩行車道及び歩道

自転車歩行車道及び歩道の構造等については、次の基準を満たす必要があります。

ア）自転車歩行車道及び歩道と車道は、原則として縁石で分離されていること。ただし、縁石を設置することが不適当又は困難な場合は、縁石の代わりにガードレール等の工作物で分離すること。

イ）縁石で分離される自転車歩行車道及び歩道の構造等は、道路管理予定者と協議し決定すること。

ウ）車椅子の乗り入れ等について十分配慮されたものであること。また、必要に応じて点字ブロック等を設置すること。

エ）横断勾配は、2.0％とすること。

オ）自転車歩行者道及び歩道の幅員は、道路構造令より、次の表5-2-13のとおりとなっています（道路構造令第10条の２第２項、第11条）。

表5-2-13　自転車歩行者道及び歩道の幅員

	歩行者の交通量が多い道路	その他の道路
歩　　道	3.5m以上	2.0m以上
自転車歩行車道	4.0m以上	3.0m以上

ただし、自転車歩行者道及び歩道上に次に掲げる工作物等を設ける場合は、横断歩道橋若しくは地下横断歩道又は路上施設を設ける場合は３ｍ、ベンチの上屋を設ける場合は２ｍ、並木を設ける場合は1.5m、ベンチを設ける場合は１ｍ、その他の場合は0.5m、それぞれの幅員に加えて適用することとされています。

⑧　高齢者、身体障害者等の移動円滑化のために必要な道路

高齢者、身体障害者等の移動円滑化のために必要な道路（特定道路）には、次の基準により、歩道（自転車歩行者道を含む。）を設置し、自動車と分離した空間を確保しなければならないこととされていますが、「人にやさしいまちづくり」の観点からも、特定道路と同等の道路を設置することが望ましいといえます。

ア）歩道の幅員は、有効幅員を基本とし、2.0m（自転車歩行者道は、3.0m）以上とすること。

イ）歩道は、原則として透水性舗装とすること。

ウ）勾配は、原則として、縦断方向に５％以下、横断方向に１％以下とすること。

エ）視覚障害者の安全な通行を確保するため、歩道は高さ15㎝以上の縁石により区画し、必要

に応じて歩車道境界に植樹帯、並木又は柵を設置すること。

オ）歩道面の高さは、５㎝を標準とし、車両乗入れ部の状況等を考慮のうえ、道路管理者等と協議し、設定すること。

カ）歩道が横断歩道に接続する歩車道境界部の段差は２㎝を標準とし、道路管理者等と協議し、設定すること。

⑨　道路構造物

ア）道路が次のいずれかに該当する場合は、防護柵を設けること。

ａ）法面又は崖の上にある場合

ｂ）池、河川、水路、鉄道等に隣接している場合

ｃ）道路が屈曲している部分で、車両が路外に逸脱するおそれがある場合。

ｄ）歩行者の安全確保を必要とする場合。

イ）開発行為に関して設けられる橋梁は、１等橋として管理予定者と協議し設計すること。

ウ）法第32条協議の段階で、他の機関から設置要望があった道路構造物については、設置に努めること。

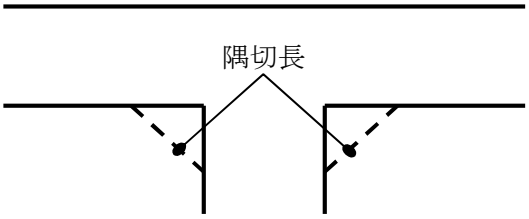
⑩　道路の隅切部

開発区域内の道路が同一平面で交差、接続あるいは屈曲（区域外道路との交差、接続、屈曲も含む。）する部分は、次の表5-2-14及び次の図5-2-10を参考に適当な隅切長を確保した隅切部を設けること。

表5-2-14　各種道路の隅切長

道路区分		主要幹線道路	幹線道路	主要区画道路	一般区画道路
（道路幅員）	交差角	（20m以上）	（12～18m）	（９m）	（４～６m）
主要幹線道路（20m以上）	90°	12.0m			
	60°	15.0m			
	120°	8.0m			
幹線道路（12～18m）	90°	10.0m	10.0m		
	60°	12.0m	12.0m		
	120°	8.0m	8.0m		
主要区画道路（９m）	90°	3.0m	3.0m	5.0m	
	60°	4.0m	4.0m	6.0m	
	120°	2.0m	2.0m	4.0m	
一般区画道路（４～６m）	90°	3.0m	3.0m	3.0m	3.0m
	60°	4.0m	4.0m	4.0m	4.0m
	120°	2.0m	2.0m	2.0m	2.0m

図5-2-10　道路の隅切長



⑪　道路境界

市帰属となる道路については、確定測量を行い、変化点毎に境界杭又は境界プレートを設置しなければなりません。

⑫　その他

ア）電柱等の設置箇所については、車両の通行上、支障となるため、道路内に設置してはなりません。

イ）車両の通行が多い道路や予定建築物の用途がショッピングセンターである場合等、開発行為を行うことによって､既存の交通の停滞など障害が発生するおそれがある場合については、道路管理予定者及び公安委員会と協議の上、右左折レーンを設置するなど必要な措置を講ずる必要があります。

ウ）見通しの悪い箇所については道路管理予定者と協議の上、カーブミラー等を設置します。

エ）道路附属物については、道路管理予定者と協議の上、設置します。

５．公園等に関する基準

法第33条第１項２号 令第25条第６号、第７号、第29条、 規則第21条、第25条

都市計画法施行令

第25条

(6) 開発区域の面積が0.3ha以上５ha未満の開発行為にあっては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の３％以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、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、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及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、この限りでない。

(7) 開発区域の面積が５ha以上の開発行為にあっては、国土交通省令で定めるところにより、面積が一箇所300㎡以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の３％以上の公園（予定建築物の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場）が設けられていること。

第29条

第25条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第33条第１項第２号から第４号まで及び第７号（これらの規定を法第35条の２第４項において準用する場合を含む。）に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

都市計画法施行規則

（公園の設置基準）

第21条　開発区域の面積が５ha以上の開発行為にあっては、次に定めるところにより、その利用者の有効な利用が確保されるような位置に公園（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、緑地又は広場。以下この条において同じ。）を設けなければならない。

(1) 公園の面積は、１箇所300㎡以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の３％以上であること。

(2) 開発区域の面積が20ha未満の開発行為にあってはその面積が1,000㎡以上の公園が１箇所以上、開発区域の面積が20ha以上の開発行為にあってはその面積が1,000㎡以上の公園が２箇所以上であること。

（公園に関する技術的細目）

第25条　令第29条の規定により定める技術的細目のうち、公園に関するものは、次に掲げるものとする。

(1) 面積が1,000㎡以上の公園にあっては、２以上の出入口が配置されていること。

(2) 公園が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、さく又はへいの設置その他利用者の安全の確保をはかるための措置が講ぜられていること。

(3) 公園は、広場、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けられていること。

(4) 公園には、雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。

(1) 定義

公園、緑地、広場の区分は次に掲げるとおりとします。

① 公　園

主として住民の戸外における休息、観賞、遊戯、運動、レクリエーション等のために利用し、非常時には避難場所ともなる。原則として、平坦地であり整形な公共用空地をいいます。

② 緑　地

都市における自然地の保全、都市環境の整備及び改善、災害の防止、その他地域間相互の緩衝又は非常時における避難用として安全かつ快適な環境を確保するために設けられる公共用空地をいいます。

③ 広　場

集会行事等住民相互の交流の用に供する目的で、また、大規模な開発区域では都市美の増進、開発区域の象徴等の用に供するために設けられる公共用空地をいいます。

(2) 公園等の面積及び形状

① 公園等の面積は、令第25条第６号及び第７号の規定により、有効面積で開発区域の面積の３％以上を確保することとされています。公園等の有効面積には、急斜面、法面、道路、河川、宅地その他明らかに公園等以外の目的を持つ土地並びに施設の構成部分とみなされる土地は含みません。

② 公園等の位置、規模、形状、施設等の詳細の決定については、公園等管理予定者との協議を要します。

③ 公園等の敷地が塵芥、ヘドロ、岩石等著しく不適当と思われる土質の場合、または軟弱地盤の場合は、土の入替え等を行い、良好に使用できる状態に改良する必要があります。

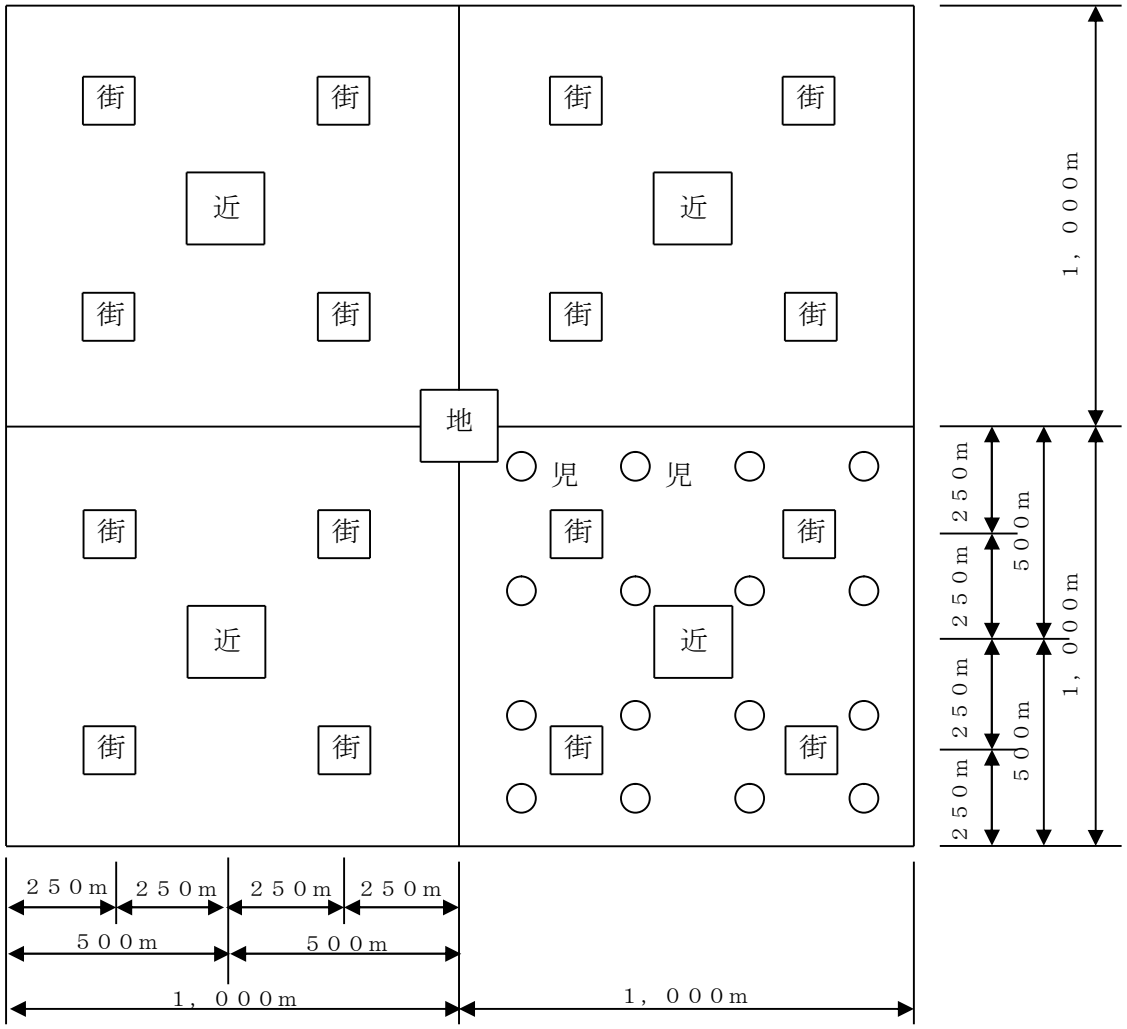
(3) 公園等の構成及び配置

① 開発区域内の公園の構成及び配置は、次の表5-2-15及び次頁の図5-2-11を標準とします。

表5-2-15　公園等の距離

	面積	各敷地から公園までの距　離	摘　要
地区公園	４ha程度	1,000m以内	近隣公園よりも広範囲の住民を対象とした都市的規模の公園で、開発区域が４住区以上の場合に考慮する。
近隣公園	２ha程度	500m以内	居住者全体を対象とした公園で、2,000戸程度（１住区）に１箇所、住区のほぼ中央に設ける。
街区公園	2,500㎡程度	250m以内	小学校の児童を対象とした公園で500戸程度に１箇所
児童公園	150㎡程 度	80m以内	幼児を対象とした公園で、戸建住宅等では50戸程度に 1箇所、中層アパート群では100～150戸程度に1箇所

図5-2-11　住区基幹公園の配置計画



注１　地：地区公園　　近：近隣公園　　街：街区公園　　児：児童公園

(4) 公園等の設計・施設計画

①　公園内に設置する公園施設は次表を標準とします。

	施　　設
児童公園	砂場、ブランコ、スベリ台、ベンチ、芝生、水呑場
街区公園	砂場、ブランコ、スベリ台、鉄棒、シーソー、登はん木、プレイキャッスル、水呑場、便所
近隣公園	運動施設（野球場、バレーコート、テニスコート、プール等） 休憩施設（樹林地、噴水、築山、花壇等） 集会施設（屋外ステージ、ベンチ、芝生広場等）

②　開発区域内に設ける公園、緑地、広場は次の各号によります。

(ｱ) 公園の用に供する土地は、傾斜が15度を超えないことを原則とする。

(ｲ) 緑地、広場の用に供する土地は、傾斜が30度を超えないこと。

(ｳ) 児童遊園、街区公園は、幹線道路に出入口が面しないこと。

(ｴ) 近隣公園は、地区内の幹線道路に面すること。

(ｵ) 児童遊園、街区公園等小規模な公園は、高層住宅等の影とならないよう配置すること。

(ｶ) 公園内には、車の乗り入れができないように設計すること。

(ｷ) 公園は柵等により他の敷地から分離すること。
(ｸ) 公園が主要区画道路以上の道路に接しているときは、当該道路に歩道が設置されていること。
(ｹ) 公園の規模が街区公園以上の場合は、宅地に隣接しないこと。
(ｺ) 高圧線下は、凧揚げ等の遊戯上危険であること、地震等の避難場所として適当でない等により、公園としないこと。

６．排水に関する基準

法第33条第１項第３号
令第26条、第29条
規則第22条、第26条

都市計画法

第33条　第１項第３号

排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和33年法律第79号）第２条第１号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ　当該地域における降水量

ロ　前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況

都市計画法施行令

第26条　法第33条第２項に規定する技術的細目のうち、同条第１項第３号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

(1) 開発区域内の排水施設は、国土交通省令で定めるところにより、開発区域の規模、地形、予定建築物等の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出することができるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること。

(2) 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することができるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。この場合において、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の適当な施設を設けることを妨げない。

(3) 雨水（処理された汚水及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ことができるように定められていること。

第29条　第25条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第33条第１項第２号から第４号まで及び第７号（これらの規定を法第35条の２第４項において準用する場合を含む。）に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

都市計画法施行規則

（排水施設の管渠の勾配及び断面積）

第22条　令第26条第1号の排水施設の管渠の勾配及び断面積は、５年に１回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出することができるように定めなければならない。

（排水施設に関する技術的細目）

第26条　令第29条の規定により定める技術的細目のうち、排水施設に関するものは、次に掲げるものとする。

(1) 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。

(2) 排水施設は、陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最小限度のものとする措置が講ぜられていること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。
(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がない場所に設置されていること。
(4) 管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき下水又は地下水を支障なく流下させることができるもの（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にあつては、その内径又は内法幅が、20㎝以上のもの）であること。
(5) 専ら下水を排除すべき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、ます又はマンホールが設けられていること。
イ　管渠の始まる箇所
ロ　下水の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く）
ハ　管渠の長さがその内径又は内のり幅の120倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な箇所
(6) ます又はマンホールには、ふた（汚水を排除すべきます又はマンホールにあつては、密閉することができるふたに限る。）が設けられていること。
(7) ます又はマンホールの底には、専ら雨水その他の地表水を排除すべきますにあっては深さが15㎝以上の泥溜めが、その他のます又はマンホールにあってはその接続する管渠の内径又は内のり幅に応じ相当の幅のインバートが設けられていること。

(1) 排水施設の計画

①　雨量流出量の算定

『下水道施設計画・設計指針と解説』に準じ、原則として合理式を採用する。

合理式　Q＝（1／360）×C×I×A

ここに、Q：最大雨水流量（m3／秒）
A：排水面積（ha）
C：流出係数
I：降雨強度（㎜／時）

②　排水区域

排水施設が受け持つべき集水面積は、開発区域及びその周辺の地形、土地利用状況および、周辺排水施設の整備状況を十分勘案して決定する。

③　流出係数

流出係数は、次表に示す値を標準とし、排水区域全体を加重平均して求める。

工種別流出係数

工　種　別	流出係数	採用値
宅　地	0.85～0.95	0.90
間　地	0.1～0.3	0.20
道　路	0.8～0.9	0.85
公　園	0.05～0.25	0.20
勾配のゆるい山地	0.20～0.40	0.40
勾配の急な山地	0.40～0.60	

④　降雨強度の算定

降雨強度公式は、原則としてタルボット型を採用する。

確率年については『下水道施設計画・設計指針と解説』では、5～10 年を原則としており、算定においては 7 年確率を採用する。

タルボット型　$I=a/(t+b)$

ここに、　I　：降雨強度（㎜／hr）

t　：降雨継続時間（㎜）

a・b：地方常数

【　日向市　$I_7=8,098/(t+52)$　（72.3 ㎜／hr）　】

⑤　流達時間

流達時間は、雨水が排水区域の最上流から流下し、雨水桝を経て管渠に流入するまでの時間（流入時間）と、管渠に流入した雨水が管渠の最上流端から雨水流量算定地点までの管渠内を流れるのに要する時間（流下時間）の和とする。

t（流達時間）＝t_1（流入時間）＋t_2（流下時間）

ここに、流入時間（min）t_1　：

t_2　：流下時間（min）

1)流入時間

流入時間（t_1）＝7.0 分（標準値の平均値を採用）

流入時間の標準値

わが国で一般的に用いられるもの			
人口密度が大きい地区	５分	幹線	５分
人口密度が小さい地区	１０分	枝線	７～１０分
平　均	７分		

なお、山手流入、その他の流入時間については、カーベイ公式で算定する。

カーベイ公式　$t_1=((2/3)\times 3.28\times(\ell\times n/\sqrt{s}))^{0.467}$

ここに、t_1　：流入時間（分）

ℓ　：斜面距離（m）
s　：傾斜勾配
n　：粗度係数に類似の遅滞係数
3.28　：フィートをメートルに換算した値

カーベイ公式のｎ値

地　覆　状　態	n
不浸透面	0.02
よく締まった裸地（滑らか）	0.10
裸地（普通の粗さ）	0.20
粗草地および耕地	0.20
牧草地または普通の草地	0.40
森林地（落葉林）	0.60
森林地（落葉林、深い落葉林等堆積地）	0.80
森林地（針葉樹林）	0.80
密草地	0.80

2)流下時間

管内の最低流速は、沈殿物を生じさせないために、０．８m／秒から、最高速度は、管壁が摩損しないように物理学上から３．０m／秒の範囲になるよう、下流に従って勾配を緩く、流速を早く掃流力を大きくするように計画する。

管内の平均流速の仮定は、平坦地では１．０m／秒、平均的には１．２m／秒、勾配のあるところでは、１．５～２．０m／秒を目安とする。

流下時間（t_2）＝流下距離m／（60×流速）

流速については、マニングの公式により算定する。

⑥　流量の算定

管渠等の流量計算は、原則としてマニングの公式を採用する。

$V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$

$Q = V \cdot A$

ここに、Ｖ：流速(m/秒)
Ｑ：流量(㎥/秒)
ｎ：粗度係数
Ｒ：径深＝Ａ／Ｐ(m)
Ｉ：勾配
Ａ：通水断面積(㎡)
Ｐ：通水潤辺長(m)

管種別粗度係数(ｎ)

管　渠	硬質塩化ビニル管	0.010
	遠心力鉄筋コンクリート管	0.013
コンクリート矩形渠		0.013
※その他は土木学会水理公式集を参照		

⑦　余裕率

管渠の断面決定に当って、計画雨水量に対して約２０％以内の余裕を見込むものとする。

雨水管渠余裕率

管　　渠		計画雨水量に対し約２０％以内(満管流量)
矩　形　渠	暗　渠	計画雨水量に対し約２０％以内(９割水深)
	開　渠	計画雨水量に対し約２０％以内(９割水深)

（２）計画汚水量の算定

計画汚水量は、計画時間最大汚水量とし、計画１日最大汚水量の１時間当り量の１．３～１．８倍を標準とする。

①１人１日最大汚水量

計画目標年次におけるその地域の上下水道計画の１人１日最大給水量から算出する。

日向市公共下水道事業における１人１日当り汚水量（Ｌ／人・日）

	１日平均	１日最大	時間最大
変動比率	0.85	1.00	1.80
生活汚水量	260	310	560
営業汚水量	80	100	180

②工場排水量

予定建築物の用途、規模に応じ、予想される計画使用料を勘案して定める。

水洗揚水に地下水等を使用する場合は、排水量を調査し、将来計画も見込んで汚水量を算出する。

③地下水量

１人１日最大汚水量に計画人口を乗じたものの１０～２０％を見込む。

※日向市公共下水道事業における地下水量（Ｌ／人・日）

（３１０＋１００）　×　０．２０　＝　８２（Ｌ／人・日）

④計画１日最大汚水量

１人１日最大汚水量に計画人口を乗じ、工場排水量及び地下水量を加算したものとする。

日向市公共下水道における１人１日当り汚水量（Ｌ／人・日）

	生活汚水量	営業汚水量	地下水量	合　計
１人１日平均	260	80	82	422
１人１日最大	310	100	82	492
１人１日時間	560	180	82	822

⑤施設計画

汚水管渠の流量計算はマニング式によるものとする。

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

$Q = V \times A$

Ｖ：流速（ｍ／ｓｅｃ）、ｎ：粗度係数、Ｒ：径深　Ａ／Ｐ（ｍ）

Ａ：断面積（m^2）、Ｐ：潤辺（ｍ）、Ｉ：勾配、Ｑ：流量（m^3／ｓｅｃ）

粗度係数は次のとおりとする

管　　種	粗度係数
鉄筋コンクリート管	0.013
硬質塩化ビニル管	0.010

1)流　速

管渠の流速は、汚水管で計画下水量に対して０．６～３．０（ｍ／ｓｅｃ）を原則とする。

2)余裕率

管渠の断面決定に当って、計画汚水量に対して１００％の余裕を見込むものとする。

（３） 排水施設の構造等

ア　管渠は陶管、ヒューム管、鉄筋コンクリート管とし、公共の用に供する管渠については原則としてヒューム管又は鉄筋コンクリート管とすること。

イ　排水施設のうち暗渠である部分の最小内径は、原則汚水管で200㎜、雨水管で250㎜とすること。ただし、極めて小規模な排水区域における汚水管の内径は150㎜としてよい。

ウ　管渠等の排水施設は道路やその他の公共用地の維持管理に支障のない場所に設置すること。やむを得ず宅地内に設ける場合は管渠等の維持管理に支障のない場所に設置すること。

エ　管渠又はガス管を道路に埋設する場合（道路横断を除く）は、歩道の地下に埋設すること。ただし、歩道がない場合や適当な場所がなく、公益上やむを得ない場合はこの限りでない。この場合の埋設深さは、管の頂部と路面との距離は、1.2m（工事実施上やむを得ない場合にあっては、0.6m）以下としないこと。また、下水道管の本管を埋設する場合は、前記の距離3.0m（工事実施上やむを得ない場合にあっては、1.0m）以下としないこと。（道路法施行令第12条参照）

なお、公共用地に管渠等の排水施設を設置する場合は、埋設位置、深さ等について公共施設管理者（同予定者）とあらかじめ協議すること。

（４）汚水処理施設

ア　設置する汚水処理施設は、標準活性汚泥法、又は、これと同等以上の処理能力を有する施設とすること。

イ　処理された放流水の水質は、水質汚濁防止法に基づく水質基準及び関係法令に適合すること

ウ　放流先の河川、水路等は当該管理者、水利権者との協議が整っていること。

エ　処理施設の管理については、市と協議のうえ処理施設の管理者を決めること。

（５） 洪水調節（整）池等

令第26条第2号では、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出することができるように、排水施設等に接続していることとし、この場合放流先の排水能力によっては必要に応じて遊水池等を設けることとしている。

本市の場合開発区域の面積が1ha以上の開発行為については「開発行為と河川」：宅地開発等に伴う流量調節要領（案）：調整池設置基準（案）【宮崎県河川課】によるものとし、事業者が流量調節のために施行する河川工事等は、次の方法によるものとする。

ア　宅地開発等の面積が10ha以上の場合は、調整池の設置を原則とする。

イ　宅地開発等の面積が10ha未満の場合は、河川等の管理者が宅地開発等の地域及び面積を勘案して指示する河川等の改修を行う。

ウ　流域の地形その他の状況により河積の拡大等改修が極めて困難な場合は、前各号にかかわらず調整池を設置する。

したがって、事前に放流先（河川のみならず、そこに至るまでの排水路を含む。）の施設管理者と排水の許容放流量について十分な協議を行うことが必要である。

なお、調節（整）池の技術的基準は、「改訂防災調節池等技術基準（案）」【日本河川協会】によるものとする。

さらに、調節（整）池設置後の管理については、市と協議を行い、管理主体、帰属、管理方法等について明確にすること。

この場合、市が管理、帰属を受けることが望ましいが、これによらない場合は関係各者との間に管理協定を締結しておくことが重要である。このことは、平成12年7月27日付け建設省経民発第14号、建設省都下公発第18号、建設省河環発第35号の「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ついて」を参考にすることが望ましい。

（6） 排水路等排水施設に関する基準の補足的事項

ア　計画雨水量の降雨強度については、森林法、河川法等、他法令によりこの基準より数値が大なる規定がある場合はその数値によること。

イ　排水計画の策定にあたっては市並びに放流先となる河川、水路、ため池等の管理者、権利者と十分な協議を行うこと。

７．給水施設に関する基準

法第33条第１項第４号

都市計画法

第33条　第１項第４号

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以外の開発行為にあっては、水道その他の給水施設が、第２号イからニまで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に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

給水施設に関する計画及び設計については、水道事業者（日向市水道課）と協議して定めます。

(1) 給水施設の設置基準

給水施設の設計は、次の事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障をきたさない構造及び能力であること。

① 開発区域の規模、形状、周辺状況（需要総量、管配置、引込点、配水施設など）
② 区域内地形、地盤の性質（配水施設の位置、配管材料、構造など）
③ 予定建築等の用途（需要量）
④ 予定建築物等の敷地の規模及び配置（需要量一敷地規模と建築又は建築規模、配管設計）

給水施設の設計が上記の基準に適合しているか否かの判断は、次によります。

ア 開発区域の大小を問わず、当該開発区域を給水区域に含む水道事業者との協議が行われていること。

イ 区域内給水が水道事業者からの給水によって行われるときは、アの協議が整っていること及び当該水道事業者が定める設計をもって本基準に適合するものとします。

ウ 区域内に新たに水道を敷設する場合（専用水道）で、当該水道が水道法またはこれに準ずる条例の適用を受けるときは、これらの法令に基づく許可等を行う権限を有する者から許可等を受ける見通しがあり、かつ、水道法関係法令に適合している設計であれば本基準に適合するものとします。

８．消防水利に関する基準

法第33条第１項第２号
令第25条第８号

都市計画法

第33条　第１項第２号

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以外の開発行為にあっては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ　開発区域の規模、形状及び周辺の状況
ロ　開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
ハ　予定建築物等の用途
ニ　予定建築物等の敷地の規模及び配置

都市計画法施行令

第25条　第８号

消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他の水利が消防法（昭和23年法律第186号）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場合において設置する貯水施設は、当該基準に適合しているものであること

消防法

（消防水利の基準及び水利施設の設置等の義務）
第20条　消防に必要な水利の基準は、消防庁がこれを勧告する。

消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第７号　抜粋）

第３条　消防水利は、常時貯水量が40㎥以上又は取水可能水量が毎分１㎥以上で、かつ、連続40分以上の給水能力を有するものでなければならない。
２　消火栓は、呼称65の口径を有するもので、直径150㎜以上の管に取り付けられていなければならない。ただし、管網の一辺が180ｍ以下となるように配管されている場合は、75㎜以上とすることができる。
３　前項の規定にかかわらず、解析及び実測により、取水可能水量が毎分１㎥以上であると認められるときは、管の直径を75㎜以上とすることができる。この場合において、消火栓の位置その他の消防水利の状況を勘案し、地域の実情に応じた消火活動に必要な水量の供給に支障のないように留意しなければならない。
４　私設消火栓の水源は、５個の私設消火栓を同時に開弁したとき、第１項に規定する給水能力を有するものでなければならない。

第４条　消防水利は、市街地（消防力の整備指針（平成12年消防庁告示第１号）第２条第１号に規

定する市街地をいう。以下本条において同じ。）又は準市街地（消防力の整備指針第２条第２号に規定する密集地をいう。以下本条において同じ。）の防火対象物から一の消防水利に至る距離が、別表に掲げる数値以下になるよう設けなければならない。

２　市街地又は準市街地以外の地域で、これに準ずる地域の消防水利は、当該地域内の防火対象物から一の消防水利に至る距離が、140m以下となるように設けなければならない。

３　前２項の規定に基づき配置する消防水利は、消火栓のみに偏することのないよう考慮しなければならない。

４　第１項及び第２項の規定に基づき消防水利を配置するに当たっては、大規模な地震が発生した場合の火災に備え、耐震性を有するものを、地域の実情に応じて、計画的に配置するものとする。

第５条　消防水利が、指定水量（第３条第１項に定める数量をいう。）の10倍以上の能力があり、かつ、取水のため同時に5台以上の消防ポンプ自動車が部署できるときは、当該水利の取水点から140m以内の部分には、その他の水利を設けないことができる。

第６条　消防水利は、次の各号に適合するものでなければならない。

(1) 地盤面からの落差が4.5m以下であること。

(2) 取水部分の水深が0.5m以上であること。

(3) 消防ポンプ自動車が容易に部署できること。

(4) 吸管投入孔のある場合は、その一辺が0.6m以上又は直径が0.6m以上であること。

第7条　消防水利は、常時使用しうるように管理されていなければならない。

別　表（第４条関係）

平均風速 / 用途地域	年間平均風速が４ｍ毎秒未満のもの	年間平均風速が４ｍ毎秒以上のもの
近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	100m	80m
その他の用途地域および用途地域の定められていない地域	120m	100m

備　考　用途地域区分は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第８条第１項第１号に規定するところによる。

消防力の整備指針

第２条　この指針において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 市街地　建築物の密集した地域のうち、平均建ぺい率（街区（幅員４ｍ以上の道路、河川、公園等で囲まれた宅地のうち最小の一団地をいう。以下同じ。）における建築物の建築面積の合計その街区の面積に対する割合をいう。以下同じ。）がおおむね10％以上の街区の連続した区域又は２以上の準市街地が相互に近接している区域であって、その区域内の人口が10,000以上のものをいう。

(2) 準市街地　建築物の密集した地域のうち、平均建ぺい率がおおむね10％以上の街区の連続した区域であって、その区域内の人口が1,000以上10,000未満のものをいう。

(1) 消防水利の基準

開発区域に設ける消防水利施設の計画については、日向市消防長及び日向市水道課長と協議し

て定めることとなります。また、消防に必要な水利が十分でない場合に設置する貯水施設は、消防法第20条第１項の規定に基づく消防庁勧告の消防水利の基準に従わなければなりません。

消防水利の基準の概要については、次のとおりとなっています。

① 消防水利とは、次に例示するもので、日向市消防長が指定したものをいいます。
消火栓、私設消火栓、防火水槽、プール、河川、池、海、井戸、下水道等

② 消防水利の必要能力

ア）常時貯水量40㎥以上、又は、取水可能水量が１㎥／分以上、かつ、40分以上の連続給水能力を有するものとします。

イ）消火栓は、65㎜の口径のもので、直径150㎜以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一辺が180m以下となるよう配管されているときは､75㎜以上でもよいとされています。

ウ）消防水利の配置は、防火対象物から1箇所の消防水利に至る距離が次の表5-2-26に掲げる距離以下となるよう配置しなければなりません。

表5-2-26　消防水利までの距離

平均風速 / 用途地域	年間平均風速が４ｍ／sec未満のもの	年間平均風速が４ｍ／sec以上のもの
近隣商業地域・商業地域 工業地域・工業専用地域	100m	80m
その他の用途地域および用途地域の定められていない地域	120m	100m

消防水利の配置は、消火栓のみに偏らないように考慮する必要があります。

エ）消防水利の構造

ａ）地盤面からの落差は、4.5m以下とします。

ｂ）取水部分の水深は、0.5m以上とします。

ｃ）消防ポンプ自動車が容易に部署につけるものとします。

ｄ）吸管投入孔の大きさは、一辺60㎝以上又は直径60㎝以上のものとします。

(2) 消防水利等設置基準

消防水利等の設置は、前述の(1)消防水利の基準によるほか、次の各号に定めるところによるものとします。

① 消防水利

消防水利とは、消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第７号）第２条第２項に掲げる消火栓及び防火水槽とします。

② 消火栓設置の基準

消火栓は、消防水利の基準第４条第１項及び同条第２項の規定に基づき設置してください。

③ 防火水槽設置の基準

ア）防火水槽は、次に定めるところにより設置してください。

開発区域内の消防水利が消火栓のみに偏る場合は、消火栓設置５基以内につき１基の防火水槽を設置してください。

この場合において、防火水槽の位置に重複する消火栓は、設置しないことができます。

イ）防火水槽の増設

防火水槽は､開発区域全体を勘案し､１地区に偏ることのないように設置するとともに、２基以上の防火水槽を設置する場合においては、それぞれの間隔がおおむね５００m以内

となるように設置してください。

④　消火栓、防火水槽の構造等の基準

消火栓、防火水槽の構造等の基準は、日向市消防長が別に定めるものとします。

⑤　その他必要な事項

ア）開発区域に階数が４階以上又は高さ10m以上の建築物の建設が予定されている場合は、日向市消防長と協議を行ってください。

イ）この基準の実施に必要な事項は、日向市消防長が別に定めます。

９．地区計画等

法第33条第１項第５号

都市計画法

第33条　第１項第５号

当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからホまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又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即して定められていること。

イ　地区計画　再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第 12 条の 5 第 5 項第 1 号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画

ロ　防災街区整備地区計画　地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画

ハ　歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致維持向上地区整備計画

ニ　沿道地区計画　沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第1号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は沿道地区整備計画

ホ　集落地区計画　集落地区整備計画

地区計画等が定められている区域内における土地の区画形質の変更について、開発許可が必要な場合は、届出・勧告等の制度の適用除外とすることに代わり、開発許可基準に地区計画等に関する基準を設けて、開発許可の段階で地区計画等の計画内容をある程度実現しようとするものです。

この場合に「即して定められている」とは、開発行為の設計等の内容が当該地区計画等の内容と一致している場合のほか、正確には一致していないが地区計画等の目的が達成されるよう定められている場合も含みます。

なお、開発許可を受けた土地の区域内であっても、建築物の建築等を行う際には、改めて届出・勧告等の制度の対象となります。

10. 公共公益施設設置基準

法第33条第１項第６号、令第27条

都市計画法

第33条　第１項第６号

当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。

都市計画法施行令

第27条　主として住宅の建築の用に供する目的で行う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及び規模で配置されていなければならない。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、この限りでない。

「公共公益施設その他の予定建築物の用途の配分が定められている」とは、これらの施設が本号の趣旨に従って適正に配分されるような設計となっていることを指し、事業者自らがこれらの施設を整備しなければならないことではありません。事業者が自ら整備すべき公共施設の範囲は、法第33条第２号から第４号までに規定されている公共施設が全てであって、それ以外の公共施設や公益施設は、それぞれの施設の管理予定者と協議を行い、敷地が確保されれば足りることとされています。

(1) 住区構成と施設配置

開発区域内に設けられる公共公益施設（法第33条第２号から第４号に規定されている開発者が自ら整備する公共施設を除く。）は、それぞれの施設の関係機関と十分協議したうえで、その敷地が適切に配分されるよう次頁の表を標準として設計を行います。

なお、開発行為の規模が次の表5-2-27の値未満である場合であっても、公共公益施設のうち、必要と思われるものについては、設置に努めることが望ましいといえます。

表5-2-27　住区構成と施設配置

近隣住区域			1	2	3
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		保育園・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）	巡査駐在所 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・区役所出張所	
通信施設		ポスト・公衆電話	郵便局・電話交換所		
商業施設		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

(2) 集会所用地

① 集会所用地は、道路、街区の配置、地形等を勘案して配置します。

② 集会所用地の所要面積は、次の表5-2-28を標準とします。

表5-2-28　集会場用地の面積

計画戸数	敷地面積
50～69	100㎡
70～99	140㎡
100～149	180㎡
150～499	260㎡
500～999	400㎡
1,000～1,499	720㎡
1,500～1,999	1,040㎡
2,000～2,499	1,200㎡
2,500～	1,600㎡

11. 宅地の安全性の確保

法第33条第１項第７号、第８号
令第23条の２、第28条、第29条
規則第22条第2項、第23条、
第27条、第27条の５

都市計画法

第33条　第１項

(7) 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が次の表の上欄に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の下欄に掲げる基準に適合していること。

宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和 36 年法律第 191 号)第 10 条第１項の宅地造成等工事規制区域	開発行為に関する工事	宅地造成及び特定盛土等規制法第 13 条の規定に適合するものであること。
宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第１項の特定盛土等規制区域	開発行為(宅地造成及び特定盛土等規制法第 30 条第１項の政令で定める規模(同法第 32 条の条例が定められているときは、当該条例で定める規模)のものに限る。)に関する工事	宅地造成及び特定盛土等規制法第 31 条の規定に適合するものであること。
津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第１項の津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 73 条第１項に規定する特定開発行為(同条第４項各号に掲げる行為を除く。)に関する工事	津波防災地域づくりに関する法律第 75 条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

(8) 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物若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又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあっては、開発区域内に建築基準法第 39 第１項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第３条第１項の地すべり防止区域、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（平成 12 年法律第 57 号）第９条第１項の土砂災害特別警戒区域及び特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 56 条第１項の浸水被害防止区域（次条第８号の２において「災害危険区域等」という。）その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない

都市計画法施行令

（開発行為を行うのに適当でない区域）

第23条の２　法第33条第１項第８号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地崩壊危険区域（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)第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域をいう。第29条の7及び第29条の9第3号において同じ。）とする。

第28条　法第33条第２項に規定する技術的細目のうち、同条第１項第７号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

(1) 地盤の沈下又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、水抜きその他の措置が講ぜられていること。
(2) 開発行為によって崖が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表面が流れるように勾配が付されていること。
(3) 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（次号において「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置、土の置き換えその他の措置が講ぜられていること。
(4) 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30㎝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が講ぜられていること。
(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滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。
(6) 開発行為によって生じた崖面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置が講ぜられていること。
(7) 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又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に、国土交通省令で定める排水施設が設置されていること。

第 29 条　第 25 条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第 33 条第 1 項第 2 号から第 4 号まで及び第 7 号（これらの規定を法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

都市計画法施行規則

（排水施設の管渠の勾配及び断面積）

第22条　（抄）

2　令第28条第7号の国土交通省令で定める排水施設は、その管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及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することができる排水施設とする。

（がけ面の保護）

第23条　切土をした土地の部分に生じる高さが２ｍをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが１ｍをこえるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが２ｍをこえるがけのがけ面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各号の一に該当するもののがけ面については、この限りでない。

(1) 土質が次の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの。

土　　質	擁壁を要しない勾配の上限	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、その他これに類するもの	35度	45度

(2) 土質が前号の表の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度をこえ同表の右欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離５ｍ以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

２　前項の規定の適用については、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、その上下のがけを一体のものとみなす。

３　第１項の規定は、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又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。

４　開発行為によって生ずるがけのがけ面は、擁壁でおおう場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付等によって風化その他の浸食に対して保護しなければならない。

（擁壁に関する技術的細目）

第27条　第23条第１項の規定により設置される擁壁については、次に定めるところによらなければならない。

(1) 擁壁の構造は、構造計算、実験等によって次のイからニまでに該当することが確かめられたものであること。

イ　土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。

ロ　土圧等によって擁壁が転倒しないこと。

ハ　土圧等によって擁壁の基礎がすべらないこと。

ニ　土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

(2) 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で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にあっては、この限りでない。

２　開発行為によって生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが２ｍをこえるものについては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第142条（同令第７章の８の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

（法の高さの制限に関する技術的細目）

第27条の5　令第29条の４第２項 の国土交通省令で定める技術的細目は、小段等によつて上下に分離された法がある場合にその上下の法を一体のものとみなすことを妨げないこととする。

(1) 調査・設計

開発行為にあたっては、地形・地質条件・地盤条件等を十分調査したうえで、宅地の安全性が確保できるように設計することが重要となります。

① 基礎調査

広域的な調査として、地形図、地質図、航空写真、植生図等の既存資料を活用し、基本的な地域特性について情報を収集します。あわせて現地踏査を行い、崩壊・地すべりなどの有無、湧水及び既存宅地や公共事業等による既存の人工斜面の状況、周辺住民への聞き取り、植生等を調査し開発区域の土地条件の把握に努めます。

② 詳細調査

基礎調査により把握したデータを基に、斜面の安定解析、軟弱地盤の調査・対策等具体的な安全対策を検討するため、ボーリング調査、土質試験、標準貫入試験、物理探査等により詳細な調査、試験を行います。

③ 開発行為を行うのに適当でない区域

原則として、以下のような区域は、開発区域内に含むべきではありません。

ア）災害危険区域

建築基準法第39条の規定により、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域として、市の条例で指定されている災害危険区域

イ）地すべり防止区域（地すべり等防止法）

地すべりしている区域又は地滑りするおそれのある区域及びこれに隣接する区域で、地すべりを助長し、誘発するなどのおそれのある区域では、次の行為が制限されています。

ａ）地下水を誘致又は停滞させる行為で地下水を増加させるもの、地下水の排除を阻害するもの

ｂ）地表水を放流、停滞させる行為その他地表水の浸透を助長する行為

ｃ）のり切りでのり長３ｍ以上、切土で直高２ｍ以上のもの

ｄ）ため池、用排水路その他の地すべり防止施設以外の施設で政令（地すべり等防止法施行令第５条第２項）で定めるものの新設又は改良

ウ）土砂災害特別警戒区域（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。以下「土砂災害防止法」という。）

土砂災害から、生命及び身体を保護するため、平成13年に上記法律が施行され、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域において、予定建築物が次に掲げる用途に供する建築物の建築を目的として行う開発行為は、都市計画法第29条第１項又は第２項に規定する開発行為の許可（用途によっては、許可不要の場合あり）とは別に土砂災害防止法第９条第１項の許可を受けなければなりません。

a）住宅：自己の居住の用に供するものを除く

b）社会福祉施設：老人福祉施設（老人介護支援センターを除く。）、有料老人ホーム、身体障害者社会参加支援施設、障害者支援施設、地域活動支援センター、福祉ホーム、障害福祉サービス事業（生活介護、自立訓練、就労移行支援又は就労継続支援を行う事業に限る。）の用に供する施設、保護施設（医療保護施設及び宿所提供施設を除く。）、児童福祉施設（児童自立支援施設を除く。）、母子福祉施設、母子健康センターその他これらに類する施設

c）学校：特別支援学校及び幼稚園

d）医療施設：病院、診療所及び助産所

エ）浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法）

都市部を流れる浸水被害のリスクが高い河川の流域において、建築物が損壊・浸水するなど著しい被害が発生するおそれがある区域を浸水被害防止区域として指定される。

浸水被害防止区域内で、制限用途の特定開発行為をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。

オ）急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）

急傾斜値の崩壊による災害の防止をはかるため、昭和44年上記法律が施行され、崩壊の恐れのある急傾斜地について急傾斜地崩壊危険区域の指定がなされました。

なお、急傾斜地崩壊危険区域に指定されると同法第19条の規定により、建築基準法第39条第1項の災害危険区域に指定されます。

オ）その他

その他開発等に関しての行為の規制を行う法律として、砂防法があります。

同法第２条では、砂防設備を要する土地又はこの法律により、治水上砂防のため一定の行為を禁止又は制限すべき土地（砂防指定地）を国土交通大臣が指定することができると定められています。

これら、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、砂防指定地等それぞれの区域内で開発行為を例外的に行おうとする場合は、それぞれの許可が必要であるため、事前に担当部局と十分な協議を行う必要があります。

法第 33 条第 1 項第 7 号は、宅地の安全性の規定です。その技術的基準は令第 28 条に規定されています。

なお、詳細については、盛土等防災研究会編集による「盛土等防災マニュアルの解説」を参照にしてください。

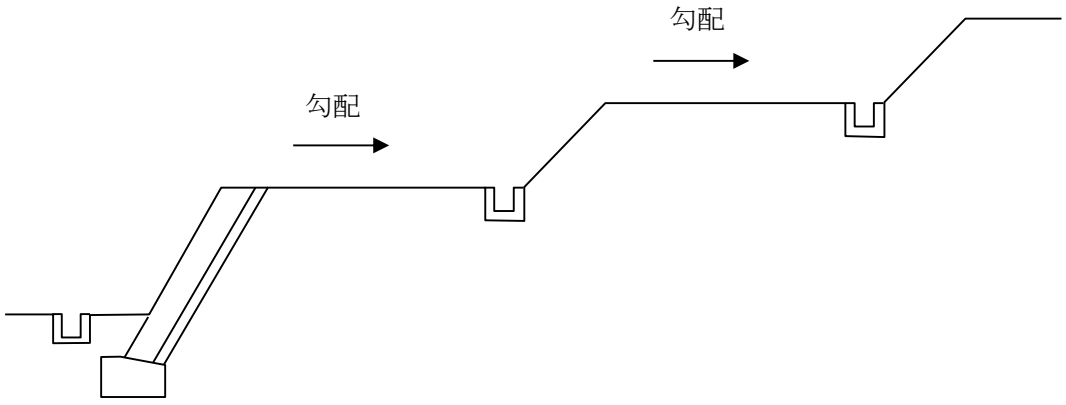
(2) 軟弱地盤の補強

軟弱地盤の場合、開発区域内の地盤沈下はもとより区域外にも被害が及ぶことがあるため、土の置き換え等の地盤改良、各種のドレーン工法等による水抜き等、必要な対策をとる必要があります。

(3) 崖面の排水

雨水その他の地表水が崖面を表流し崖面を浸食すること、及び崖面の上端付近で雨水その他の地表水が崖地盤へ浸透することを防止するため、崖の上端に続く地盤面は、崖の反対方向に排水の勾配をとることとなります。また、地表水を適切に排除することができるよう排水施設の設置も必要となります（図5-2-12)。

図5-2-12　崖の上端に続く地盤面の水勾配



(4) 地下水の排水

地下水による崖崩れ又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に、排水施設の管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした土地及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することができる排水施設を設置しなければなりません。

(5) 切土の安定

① すべりやすい地盤

ア）層と層がすべりやすい地盤の例

イ）

図5-2-13　すべりやすい地盤

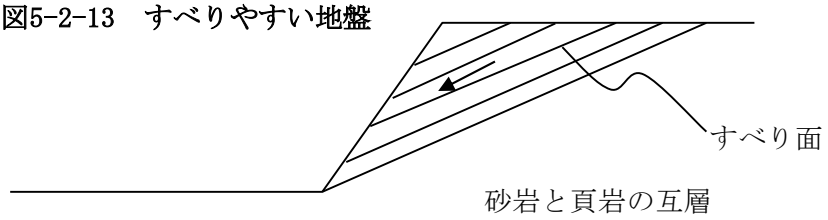


図5-2-13のように、のり面が割れ目の多い岩や地層の傾斜が流れ盤である場合は、割れ目の発達程度、岩の破砕の度合、地層の傾斜等について調査・検討を行い、周辺の既設のり面の施工実績等も勘案のうえで、のり面勾配を決定します。特に、のり面が流れ盤の場合は、すべりに十分注意してのり面勾配や対策工を決定します。

イ）円弧すべりが生じやすい地盤の例

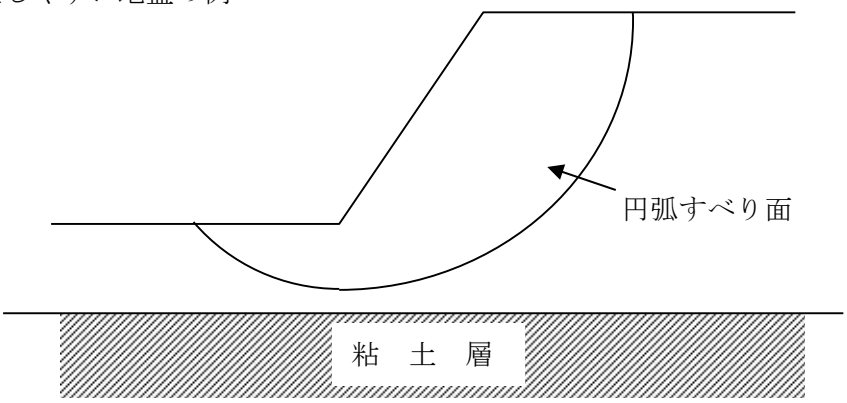


図5－2－14　円弧すべり

図5-2-14のように、円弧すべりが生じやすい地盤の対策としては、のり面勾配を緩やかにしたり、がけの高さを低くする方法、すべりやすい層に杭を打ち込む方法、粘土質等のすべりの原因となる層の土を置き換える方法、のり先に押さえ盛土を施工する方法等が考えられます。これらのうち、地盤の条件及び施工の条件等を勘案して、最善の方法を採用することとなります。

② 切土面の長大崖（直高　H≧10.0m以上）

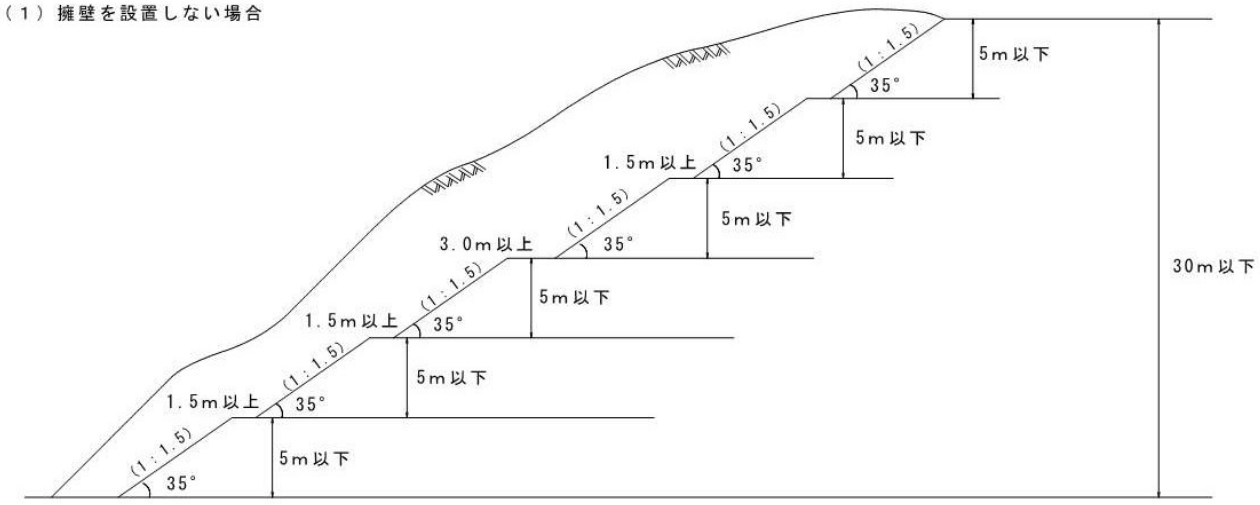
ア）断面

開発行為によって生じる切土面の長大崖は、次の図5-2-15を標準とした断面とします。

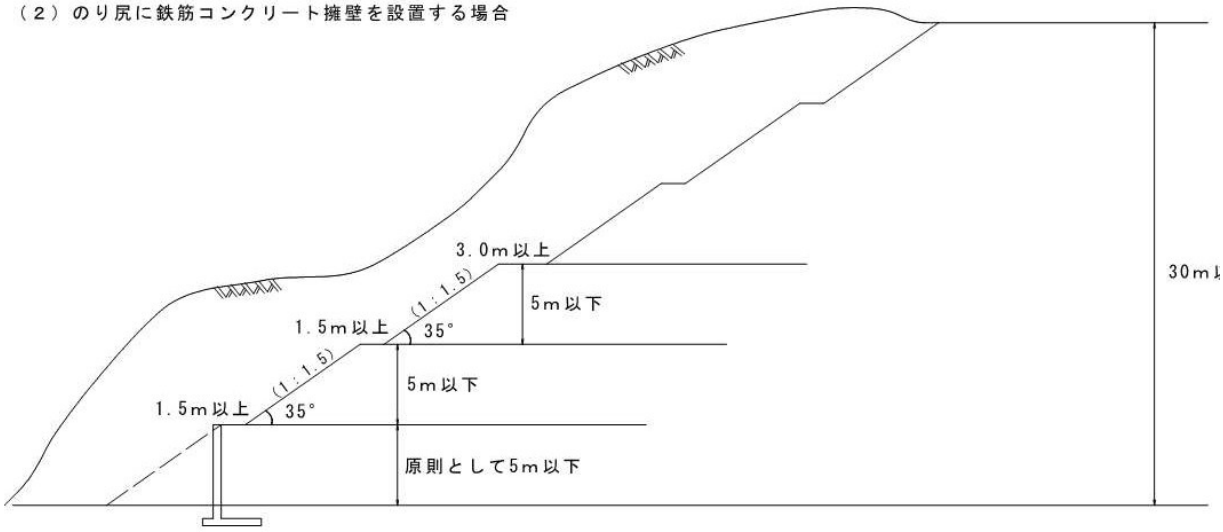
図5-2-15　長大切土の標準断面

（土質が砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土、その他これらに類するものの場合）

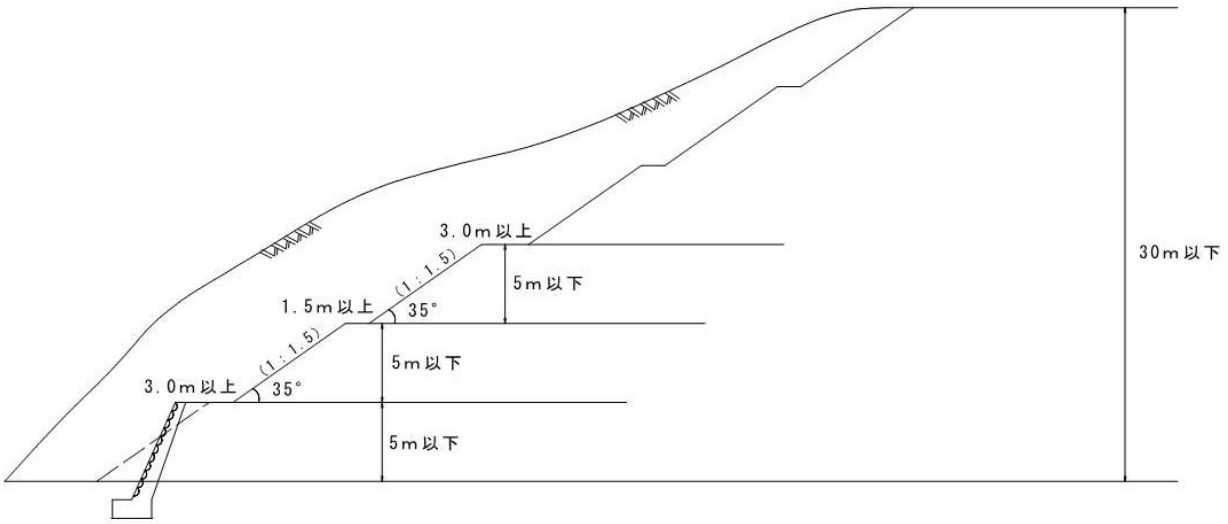
（１）擁壁を設置しない場合



（２）のり尻に鉄筋コンクリート擁壁を設置する場合



（３）のり尻に間知石等練積み造擁壁を設置する場合



イ）小段

のり直高５ｍごとに小段を設け、次の図5-2-16のような排水工を設置します。

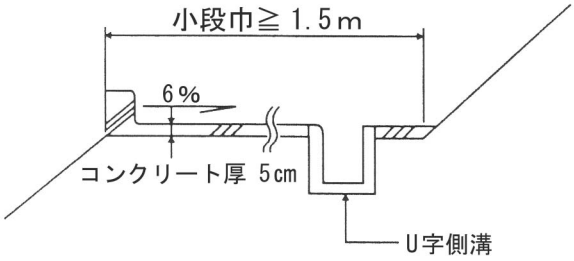


図5-2-16　小段排水工標準図

ウ）小堤部

地表水が、がけ面を表流しないよう、法肩には次の図5-2-17のような小堤を設置します。

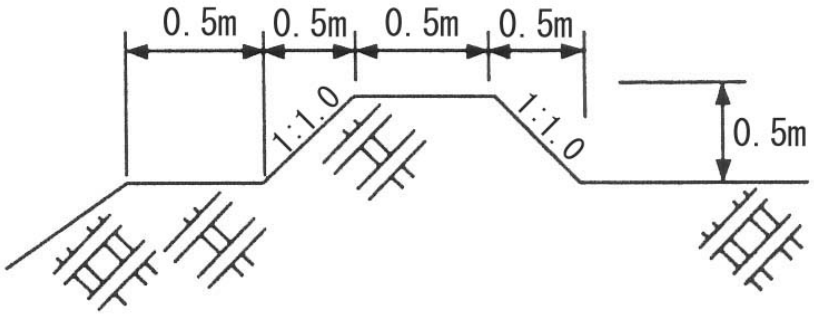


図5-2-17　小堤工標準図

ウ）縦排水

のり面には縦排水を設け、その間隔は原則として 20m～40mとします。また、排水施設の勾配、及び断面積は、雨水、その他の地表水等を支障なく流下させることができるものでなければなりません。

なお、使用する材料は、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ものとします。

(6) 盛土の安定

盛土のり面の安定性の検討に当たっては、次の各事項に十分留意する必要があります。ただし、安定計算の結果のみを重視してのり面勾配等を決定することは避け、近隣又は類似土質条件の施工実績・災害事例などを十分に参照することが大切です。

(1)　安定計算

盛土のり面の安定性については、円弧滑り面法により検討することを標準とします。

また、円弧滑り面法のうち簡便法（スウェーデン式）によることを標準としますが、現地状況等に応じて他の適切な安定計算式を用います。

(2)　設計強度定数

安定計算に用いる粘着力（C）及び内部摩擦係数（φ）の設定は、盛土に使用する土を用いて、現場含水比及び現場の締固め度に近い状態で供試体を作成し、せん断試験を行うことにより求めることを原則とします。

(3)　間げき水圧

盛土の施工に際しては、透水層を設けるなどして、盛土内に間げき水圧が発生しないようにすることが原則です。しかし、開発事業区域内における地下水位又は間げき水圧の推定は未知な点が多く、また、のり面の安全性に大きく影響するため、安定計算によって盛土のり

面の安定性を検討する場合は、盛土の下部又は側方からの浸透水による間げき水圧(u)とし、必要に応じて、雨水の浸透によって形成される地下水による間げき及び盛土施工に伴って発生する過剰間げき水圧を考慮します。

また、これらの間げき水圧は、現地の実測によって求めることが望ましいが、困難な場合は他の適切な方法によって推定することも可能です。

(4)　最小安全率

盛土のり面の安定に必要な最小安全率（Ｆs）は、盛土施工直後において、Fs≧1.5であることを標準とする。

また、地震時の安定性を検討する場合の安全率は、大地震時にＦs≧1.0とすることを標準とする。なお、大地震時の安定計算に必要な水平震度は、0.25に建築基準法施行令第88条第1項に規定するＺの数値を乗じて得た数値とする。

① 締固め

盛土をした後の地盤に、地盤全体のゆるみ、沈下又は崩壊等の危険が伴わないよう20～30㎝ごとに層状に締固めを繰り返す等の措置をとります。

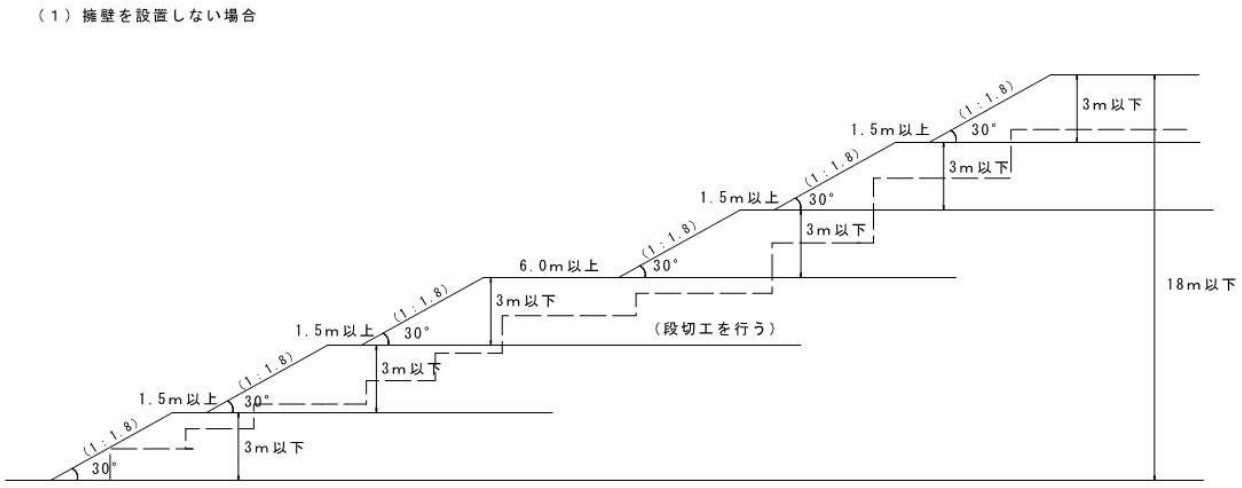
また、盛土をした後の地盤は、日時が経つにつれて沈下することが考えられるので、そのような沈下が有害である場合（例えば、擁壁の背面土が盛土である場合）には余盛をしておくことが必要です。

② 長大盛土（直高≧9.0m）

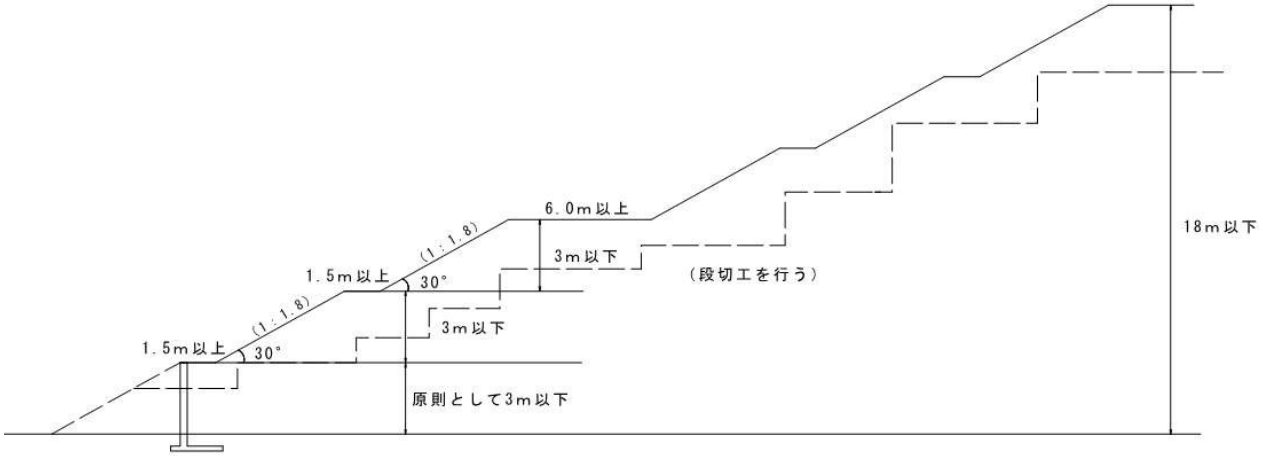
ア）断面

長大盛土の断面は、次の図5-2-18を標準とした断面とします。

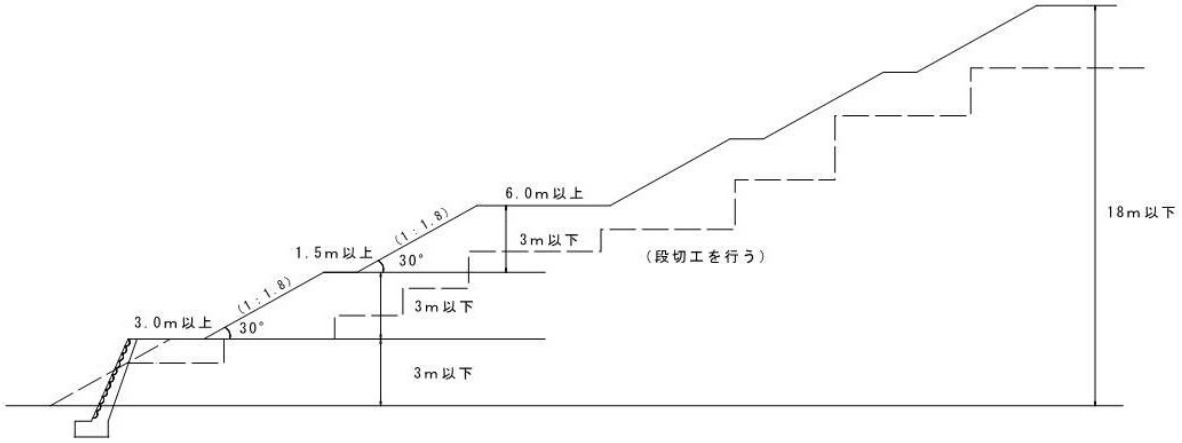
図5-2-18　長大盛土の標準断面（良質土）



（２）のり尻に鉄筋コンクリート擁壁を設置する場合



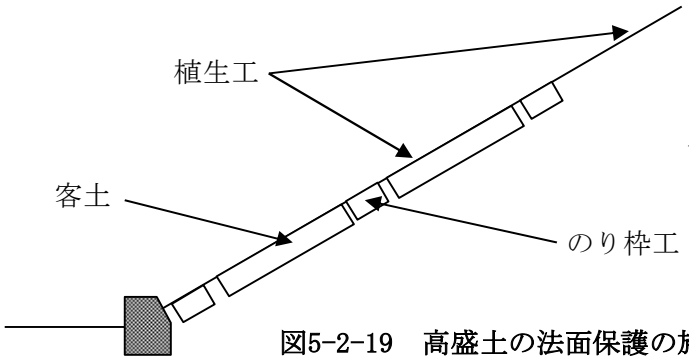
（３）のり尻に間知石等練積み造擁壁を設置する場合



※小段排水工、小堤工、縦排水工については、切土工に同じ。

イ）法面保護

盛土は一般に植生工で十分ですが、法面のすそ部は、洗掘されたり浸透水により泥流状に崩壊することがあるので、高盛土による法面では、必要に応じ構造物による法面保護工を併用する必要があります。



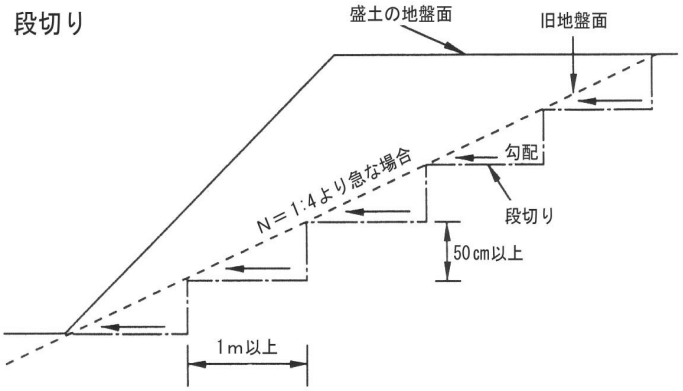
※工法の選定にあたっては、「盛土等防災マニュアルの解説_第Ⅵ章Ⅵ･3」を参照してください。

図5-2-19　高盛土の法面保護の施工例

③　盛土地盤の段切り

雑草、樹木がある地表面に直接盛土をすると、植物が次第に腐食し、付近の土が有機質土に変わります。有機質土は圧縮性が大きく、強度も低いので、盛土地盤の底面に、旧地盤に沿った弱い層が形成されることとなります。このため、旧地盤にある雑草等を除去しておくとともに、段切りを行って連続した弱い斜面をつくらないようにします。

図5-2-20　盛土地盤の段切り



④　切盛土の一般的留意事項

ア）開発区域及びその開発区域周辺の土質の物理的性質を把握するため、土質調査並びに土質試験を行います。

イ）宅地開発の設計にあたっては、前項の調査並びに試験結果に基づき、宅地地盤の安定性、開発区域内の各種工作物の安全並びに当該開発区域の周辺地域の安全を図ります。

ウ）丘陵地において開発を行う場合は、下流及び周辺地域の安全性を確保するため、排水路、防護柵等を設置します。

エ）当該開発行為に伴い開発区域外に土砂等の流出が予想される場合は、開発区域内に沈砂地又は泥だめ堰堤等を設けます。

オ）支持地盤の支持力強度の確認が済むまでは、当該支持地盤上に盛土を行ってはなりません。

カ）砂防指定地及び地すべり防止区域内における開発行為は、砂防担当部局との十分な協議を行います。（「砂防指定地及び地すべり防止区域内における宅地造成等の大規模開発審査基準（案）」参照）

キ）盛土において、岩塊、転石等を多量に含む材料は、盛土下部に用いるなど使用する場所に注意します。また、比較的細砂で粒経の揃った砂は、地下水位が高い場合に液状化する恐れがあるため、十分な注意を払う必要があります。

ク）岩、泥岩等については、スレーキング現象による影響を十分検討しておきます。

ケ）盛土の施工については、１回の敷均し厚さ（まき出し厚ｔ＝30㎝～50㎝が一般的）を適切に設定し、均等かつ所定の厚さ以内に敷均します。また、締固めは、最適含水比付近（締固め土85%以上）で施工することが望ましいので、実際の含水率がこれと著しく異なる場合には、盛土材料・工法等に応じた適切な対策を行います。

コ）高盛土や地下水による崩壊の危険性が高い盛土の場合には、水平排水層等を設置して地下水の上昇を防ぐとともに、降雨による浸透水を速やかに排除して盛土の安定を図ります。

サ）開発計画にあたっては、開発区域及びその周辺で、切土・盛土のバランスがとれるように計画し、土の運搬距離及び運搬土量が最小となるよう計画します。

シ）宅地内に生じる法面は、水平面に対する角度が30°、垂直高さが30㎝を超えないものとします。

(6) 崖面の保護

令第28条第６号は、開発行為によって生じた崖面の保護に関する規定となっています。

ここでいう「崖」とは、傾斜した土地のうち、地表面が水平面に対して30°を超える角度をなす土地をいいます。

①　切土面の保護

規則第23条第１項ただし書の規定により、切土をした土地の部分に生じることとなる崖又は崖の部分の土質に応じ擁壁の設置が不要な勾配と高さの関係を示すと、図5-2-21、図5-2-22及び図5-2-23のとおりとなっています。

符　　号	土　　質
（ａ）	軟岩（風化の著しいものを除く）
（ｂ）	風化の著しい岩
（ｃ）	砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土等

ア）崖の高さに関係なく法面仕上げとできる場合

（Ｈ＝5.0ｍごとに小段を設けること。小段については前記(5)－②－イ）（図5-2-16）の構造を適用します。）

（ａ）の土質　　（ｂ）の土質　　（ｃ）の土質

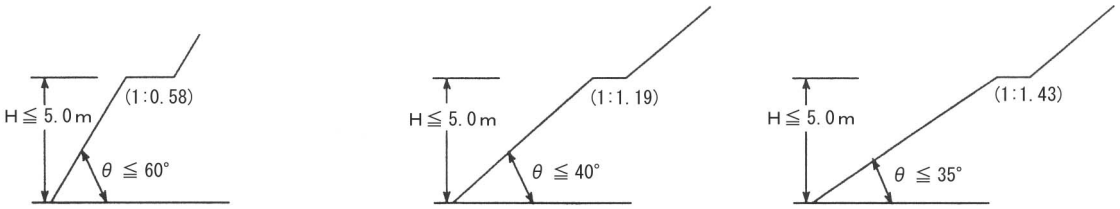
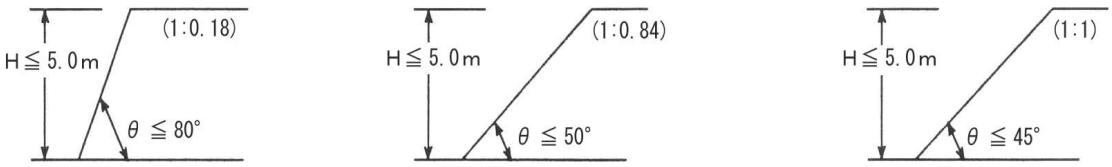


図5-2-21　崖の高さに関係ない場合

イ）崖の高さが5.0ｍ以内の場合で法面仕上とできる場合

図5-2-22　崖の高さが5.0m以内の場合

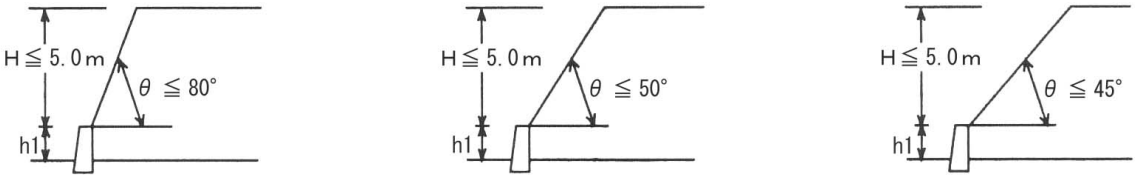
（ａ）の土質　　（ｂ）の土質　　（ｃ）の土質



ウ）崖の高さが5.0ｍ以上で法面仕上げとする場合

図5-2-23　崖の高さが5.0m以上の場合

（ａ）の土質　　（ｂ）の土質　　（ｃ）の土質



※ｈ１については、擁壁を設置する必要があります。

② 擁壁の構造

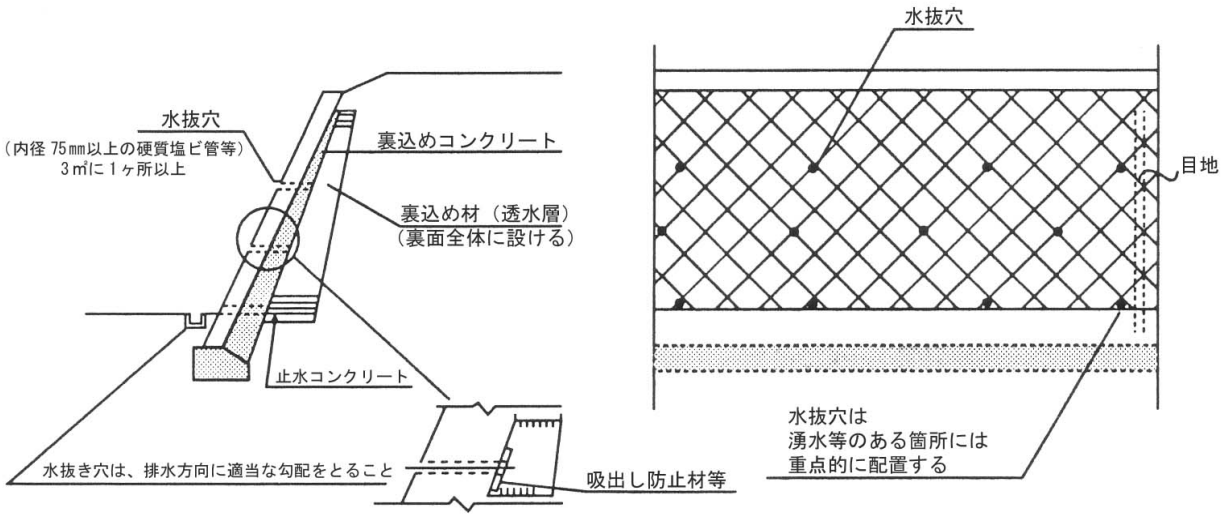
ア）開発行為によって設けられる擁壁は鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、間知練積み造、その他の練積み造とします。

イ）擁壁には、壁面積3.0㎡に１箇所の割合で内径7.5㎝程度の塩化ビニール製又はこれに代わる水抜穴を千鳥状に設けます（次の図5-2-24を参照のこと。）。

ウ）伸縮目地は水平方向に、練石積、もたれ式、重力式擁壁の場合は10m以下、逆Ｔ型及びＬ型擁壁の場合は20m以下に１箇所の割合で設けます。

エ）練積み造擁壁の場合、裏込礫は透水層の役割だけでなく、土圧を減少させ、擁壁の自立性に役立つ場合もあるので、プラスティック製などの透水層を設置する場合でも、裏込礫を省くことはできません。

図5-2-24　擁壁の構造



オ）練積み造擁壁の構造については、次の表5-2-30及び次の図5-2-25及び次頁からの図5-2-26を標準とします。

（表5-2-30）

土質 ＼ 擁壁	第１種	第２種	第３種
	岩、岩屑、砂利、又は砂利まじり砂	真砂土、関東ローム、硬質粘土、その他これらに類するもの	その他の土質
根　入　れ	根入れは35㎝以上で地上高さの15％以上		根入れは45㎝以上で地上高さの20％以上
上端の厚さ	40㎝以上		70㎝以上

ａ）盛土部分に設ける擁壁

上表に示された基準は、切土の場合のように均一な土質を想定して定められたものであるため、大規模な造成等で、盛土の土質が異なるために均一な締固めが望めない場合や小規模な構造でもくさび状の盛土が行われる場合等、不安定になり易い盛土部分に設ける擁壁は、表に示されている第３種の土質として設計するのが望ましい。

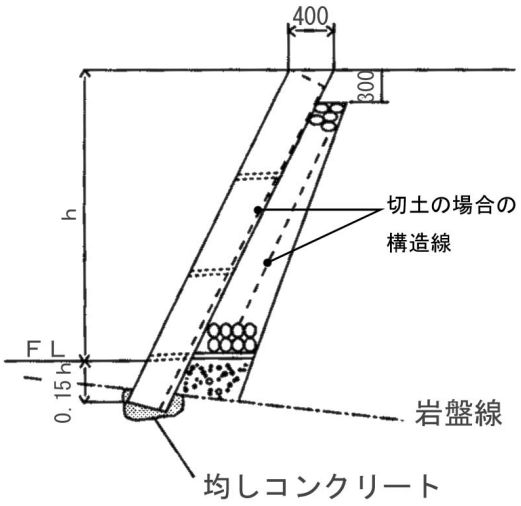
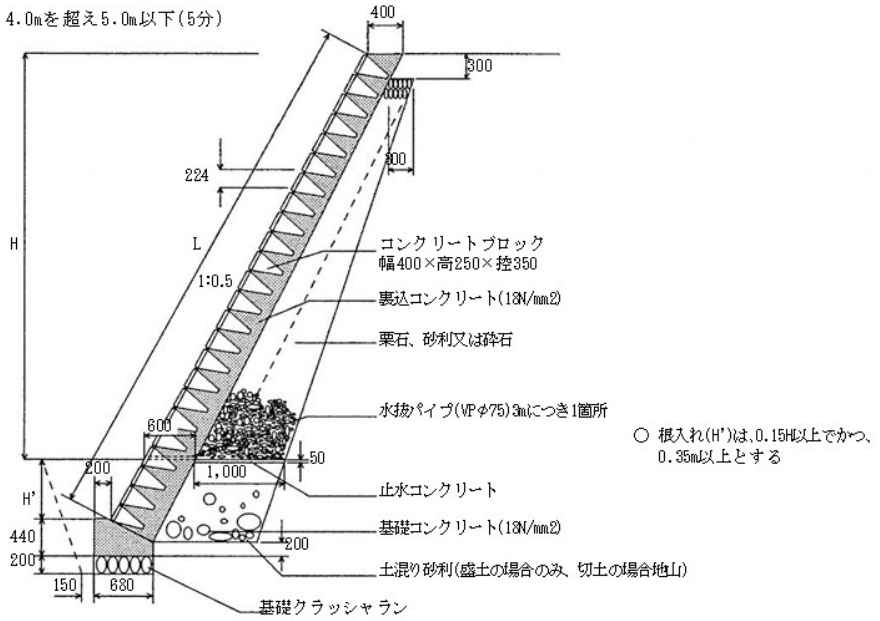
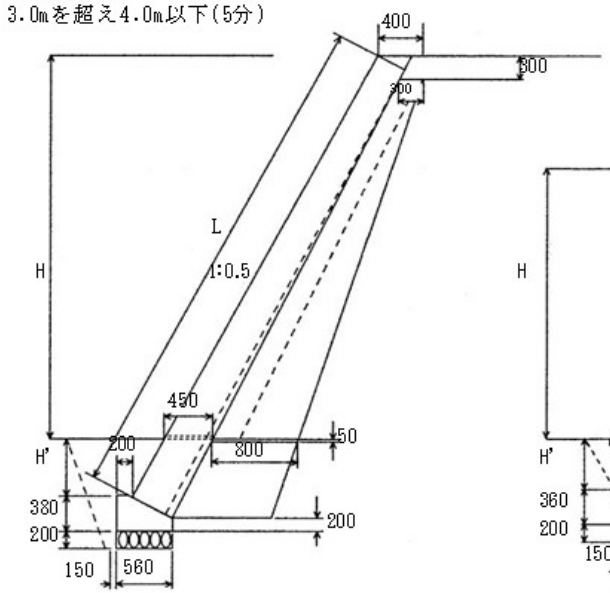


図5-2-25　岩盤に支持させる場合の構造図

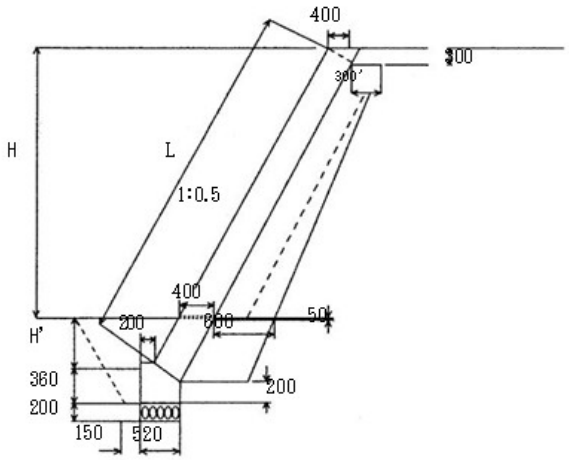
図5-2-26　ブロック積擁壁標準構造図（がけの土質第１種の場合）



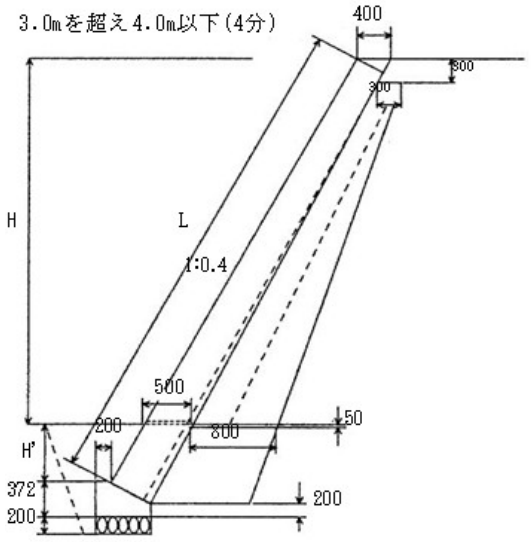
3.0mを超え4.0m以下(5分)



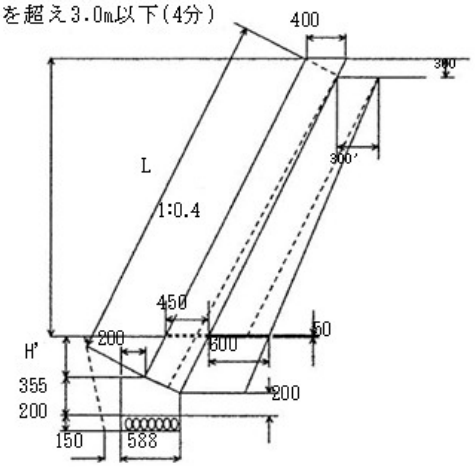
3.0m以下(5分)



3.0mを超え4.0m以下(4分)

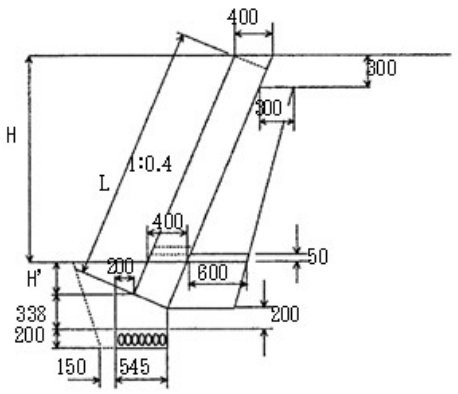


2.0mを超え3.0m以下(4分)

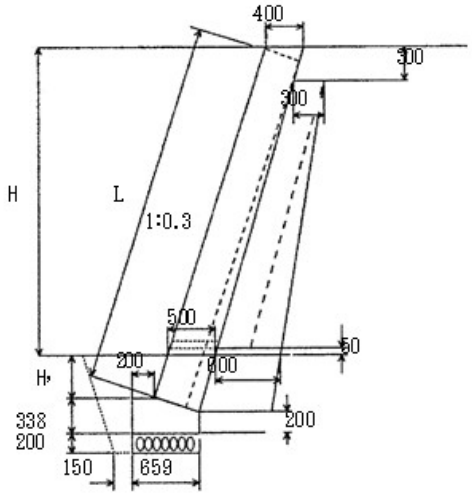


注) 破線は切土の場合の構造洗及び掘削線である。

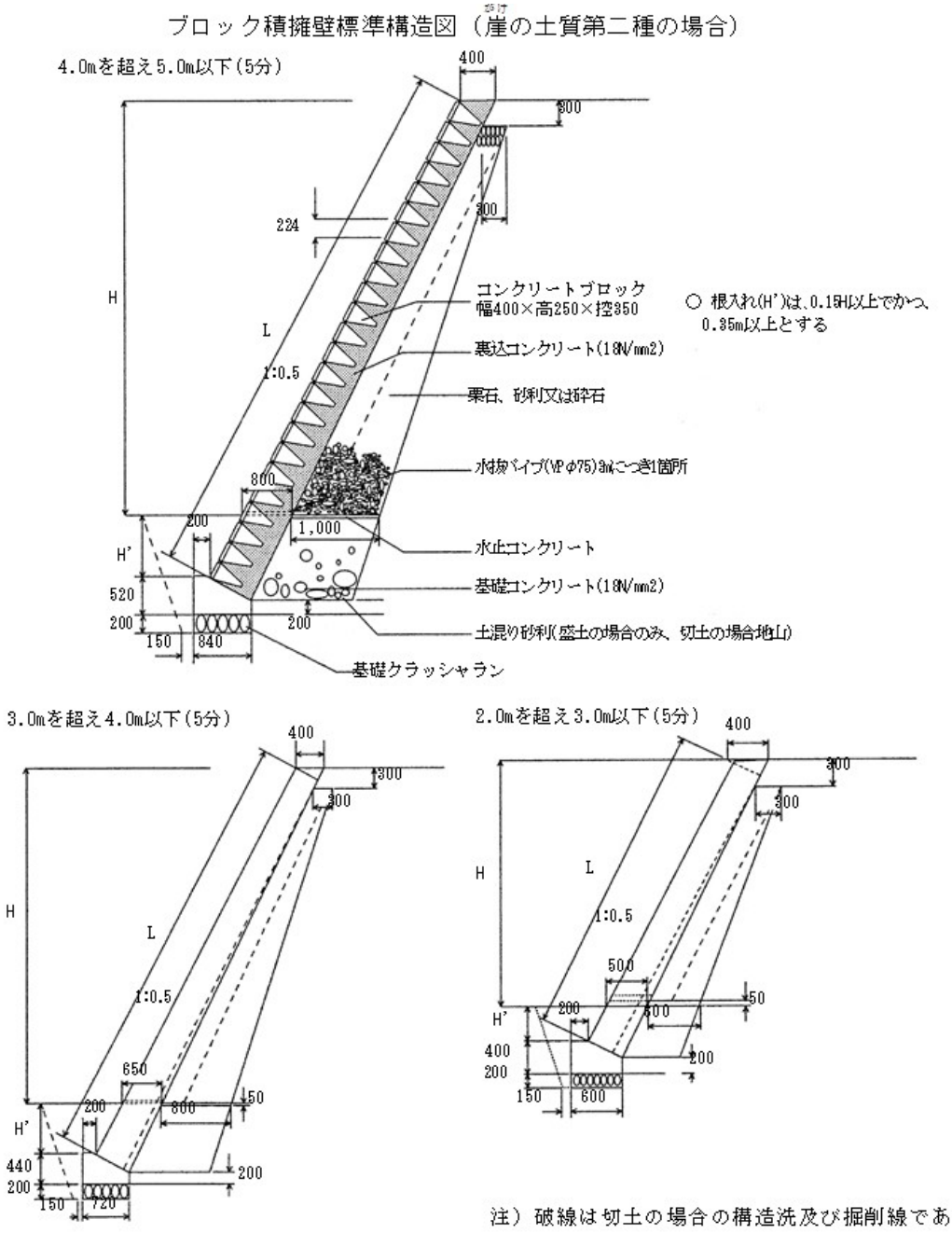
2.0m以下(4分)



2.0mを超え3.0m以下(3分)

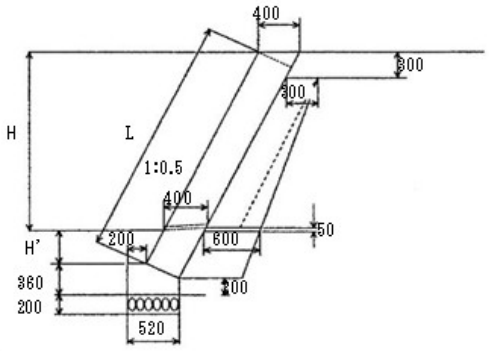


ブロック積擁壁標準構造図（がけの土質第２種の場合）

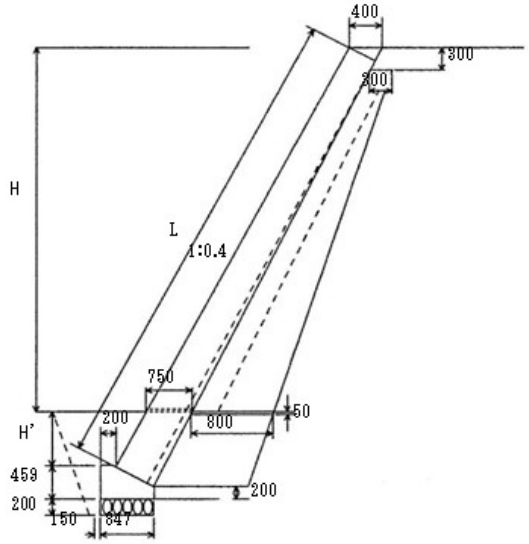


注）破線は切土の場合の構造洗及び掘削線である。

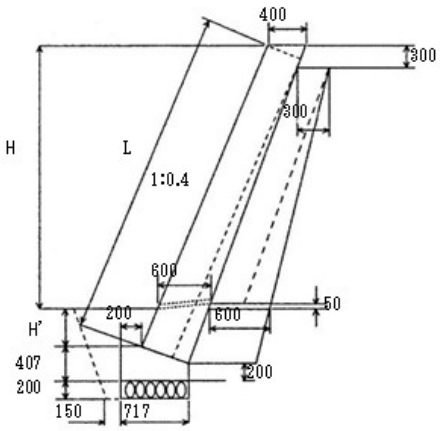
2.0m以下(5分)



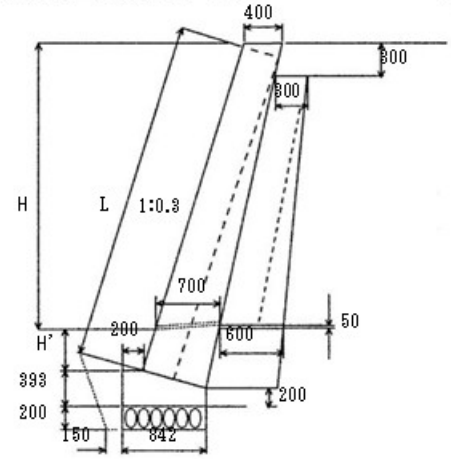
3.0mを超え4.0m以下(4分)



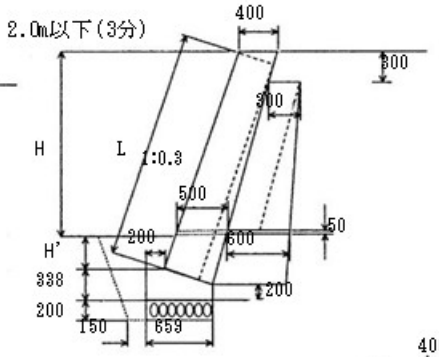
2.0mを超え3.0m以下(4分)



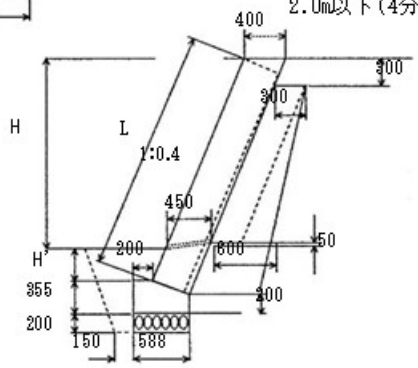
2.0mを超え3.0m以下(3分)



2.0m以下(3分)



2.0m以下(4分)

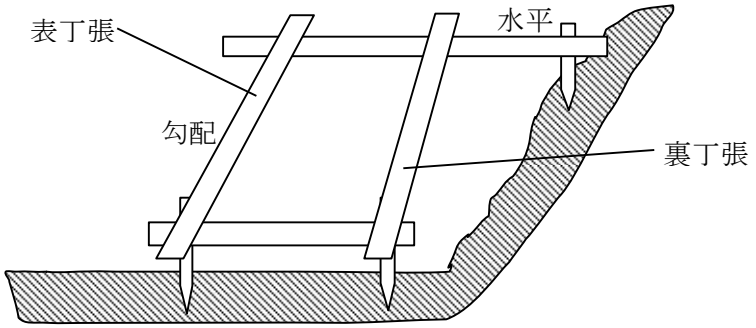


注) 破線は切土の場合の構造洗及び掘削線である。

カ）練積み造擁壁の施工上の注意事項

ａ）擁壁の勾配や裏込めコンクリート厚等を正確に確保するため、次の図5-2-27のように表丁張、裏丁張を10ｍを標準として設置しますが、始点、終点及び平面、断面の変化点にも設けることとなります。その際、敷地境界については十分に注意します。

図 5-2-27　丁張りの設置例



ｂ）裏込めコンクリート及び透水層の厚さが不足しないように、各段の厚さを明示した施工図を作成する等、その施工管理に留意を要します。

組積みにあたっては、擁壁が前面にせり出したりしないよう、ある程度下段の組積みが安定してから積み上げるものとし、一日の施工高さは３～４段とするのが一般的となっています。なお、延長方向の積継ぎ面は、階段状に積み、継ぎ目の弱点を防止します。

ｃ）水抜穴の閉塞により、排水機能が果たせない場合は、擁壁背面に静水圧が発生し、擁壁に加わる圧力を増加させるので、コンクリート打設時に水抜穴がふさがれることのないよう注意が必要です。

また、水抜穴のパイプの長さは、透水層に深く入り込まないようにします。

キ）擁壁設置上の留意事項

崖や擁壁に近接してその上部に新たな擁壁を設置する場合は、下部に有害な影響を与えないよう設置位置について十分な配慮をします。設置する場合の一般的注意事項は以下のとおりです。なお、下段の崖や背面土質による角度（θ）は表5－2－31のとおりとします。

ａ）斜面上に擁壁を設置する場合

次の図5-2-28のように擁壁基礎前端より擁壁の高さの0.4H以上で、かつ1.5m以上だけ土質に応じた勾配線より後退し、その部分はコンクリート打ち等により風化浸食のおそれのない状態にします。

図 5-2-28　斜面上に擁壁を設置する場合

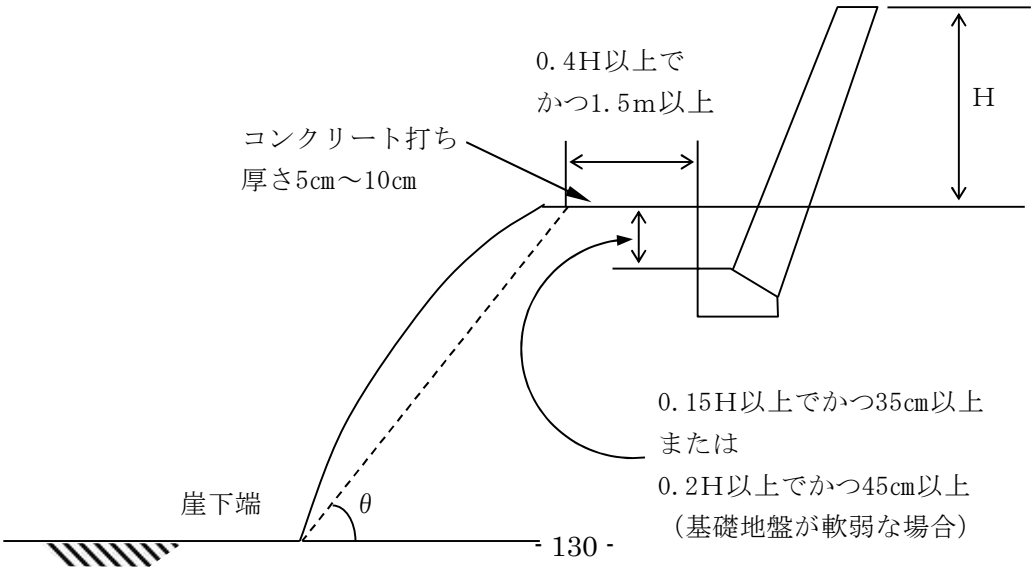


表5-2-31　土質による角度（θ）

背面土質	軟岩（風化の著しいものを除く。）	風化の著しい岩	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	盛土または腐食土
角度（θ）	60°	40°	35°	25°

b）擁壁に近接する場合

下の図5-2-29、図5-2-30及び図5-2-31に示す擁壁で表のθ角度内に入っていないものは、二段の擁壁とみなされるので一体の構造とする必要がある。なお、上部擁壁が表のθ角度内に入っている場合は、別個の擁壁として扱うが、水平距離を0.4H以上かつ1.5m以上離さなければなりません。

図 5-2-29　上部擁壁を間知石積みで築造する場合

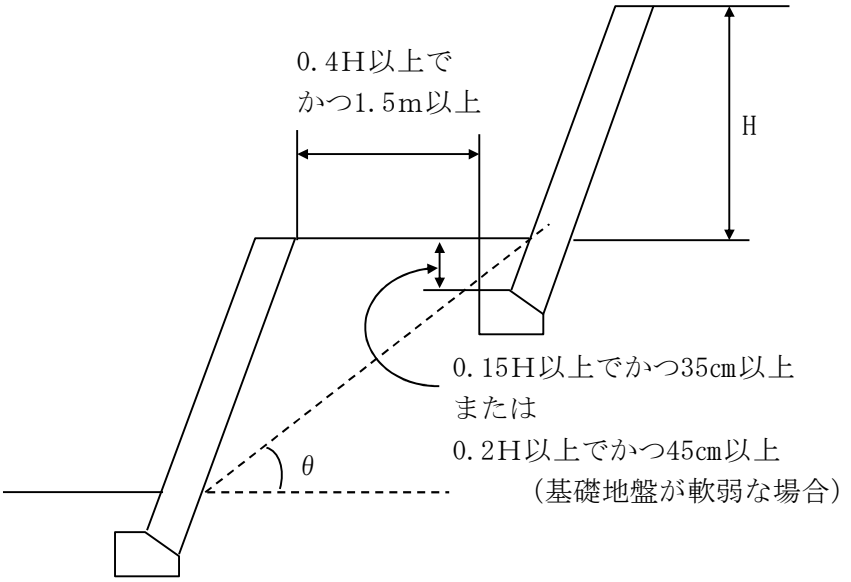


図 5-2-30　上部擁壁を鉄筋コンクリート造で築造する場合

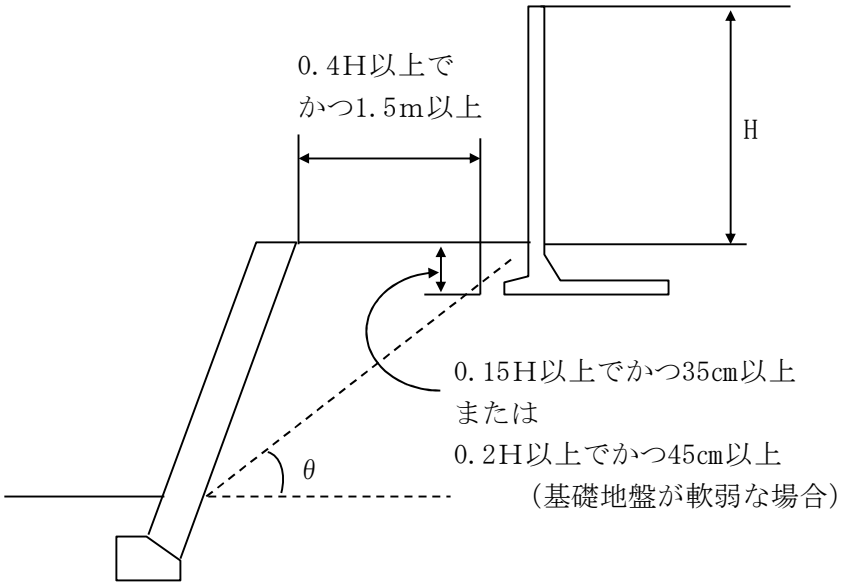
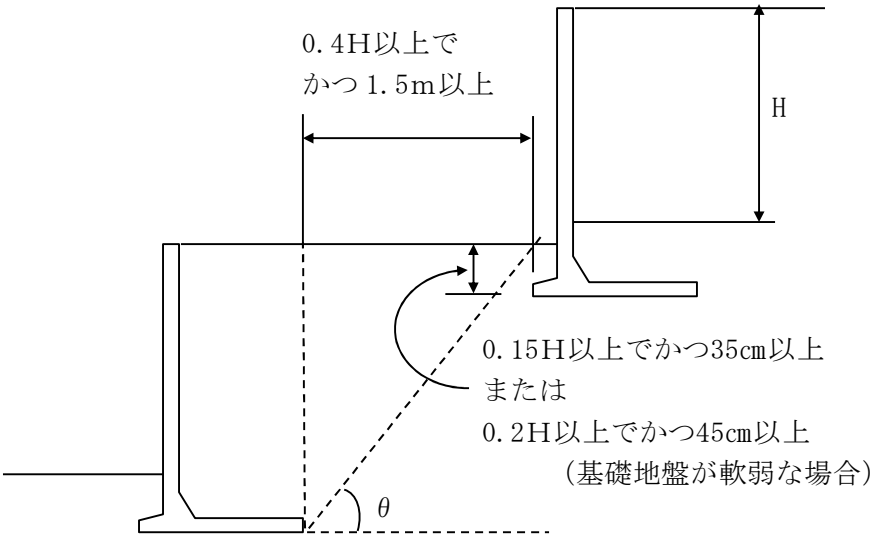
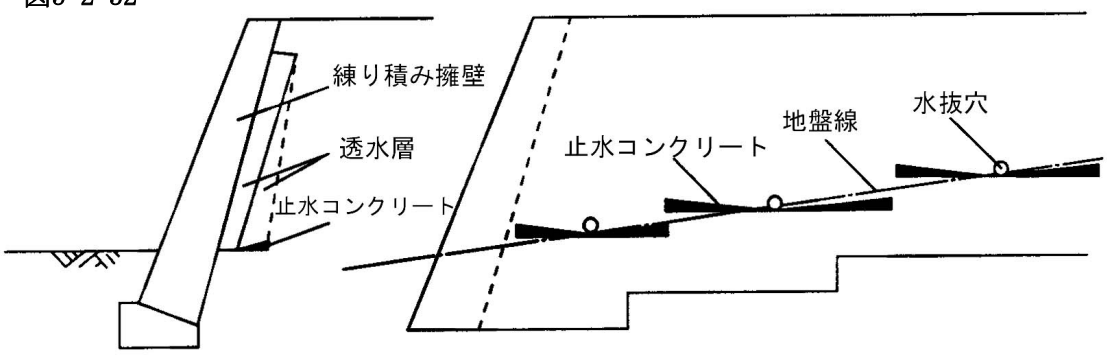


図 5-2-31　上部擁壁、下部擁壁とも鉄筋コンクリート造で築造する場合



止水コンクリートについては、次の図5-2-32のように施工します。

図5-2-32

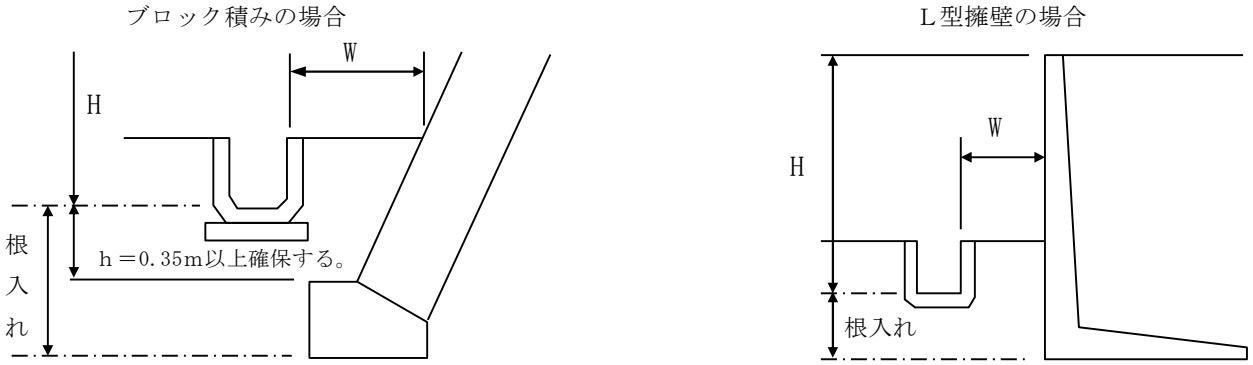


c）高さの異なる一連の擁壁は、一番高い擁壁の法勾配に合わせて施工します。

d）斜面に沿って擁壁を設置する場合において、擁壁正面における基礎底面前端の線は、段切り等によりなるべく水平にします。

水路、河川等に接して設ける擁壁は、河床からの根入れ深さについて十分に安全性を検討する必要があります（次の図5-2-33参照）。

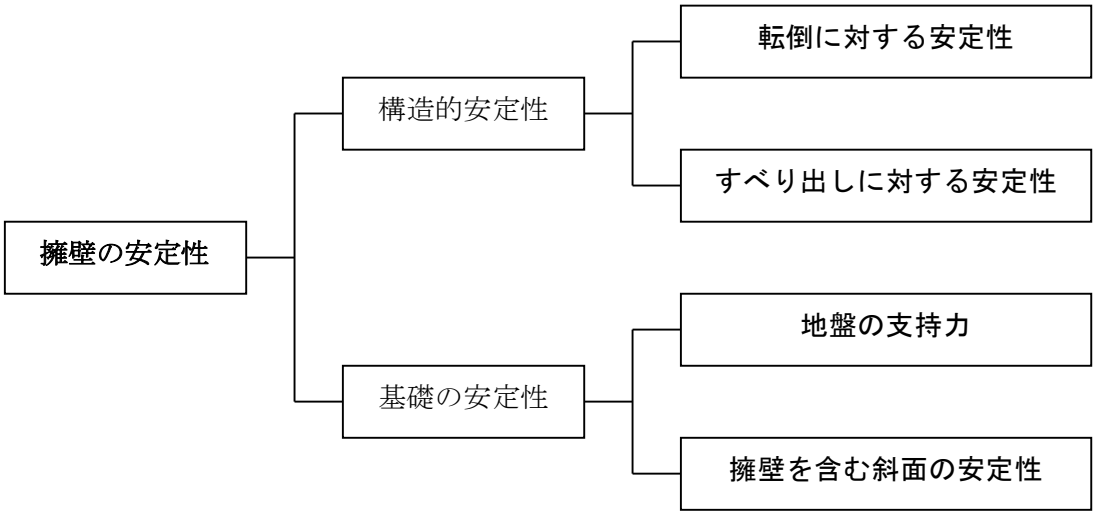
図 5-2-33　擁壁前面に側溝等がある場合



W＜0.4Hかつ 1.5m未満の場合

ク）構造計算

a）鉄筋コンクリート造り又は無筋コンクリート造りの擁壁は、構造計算によって安定性を確かめられなければなりません。安定性を確かめる項目は、次のとおりとされています。なお、これらに加えて擁壁の上に斜面がある場合や、基礎地盤が軟弱な場合は、擁壁を含めた斜面全体の安全性についても検討します。



b）土圧、水圧及び自重（以下「土圧等」という。）によって擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材またはコンクリートの許容応力度を超えてはなりません（建築基準法施行令第90条（表5-2-32及び表5-2-33)、第91条第１項（表5-2-34）に示す長期許容応力度以下)。

c）土圧等による擁壁の転倒モーメントが、擁壁の安定モーメントの2/3以下とし、(安全率Ｆ≧1.5)、荷重合力の底面における作用位置が、底版幅の中央1/3に入るように配慮します。

d）土圧等による擁壁の基礎のすべり出す力が、擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の2/3以下とします。(安全率Ｆ≧1.5)

e）土圧等によって擁壁の地盤に生ずる応力度が、当該地盤の許容応力度を超えてはなりません（建築基準法施行令第93条に示す長期許容応力度以下)。

f）安定計算において、土質定数は土質試験によることが望ましいとされますが、盛土の場合、土質に応じ、単位体積重量及び土圧係数は、宅地造成等規制法施行令第７条第３項第１号、別表第２に規定する数値を用いることができます。

表5-2-32　建築基準法施行令第90条に示す表（表１）

種類＼許容応力度			長期に生ずる力に対する許容応力度（単位　N／㎟）				短期に生ずる力に対する許容応力度（単位　N／㎟）			
			圧　縮	引張り	曲　げ	せん断	圧縮	引張り	曲げ	せん断
炭素鋼	構造用鋼材		$\frac{F}{1.5}$	$\frac{F}{1.5}$	$\frac{F}{1.5}$	$\frac{F}{1.5\sqrt{3}}$	長期に生じる力に対する圧縮、引張り、曲げ又はせん断の許容応力度のそれぞれの数値の1.5倍とする。			
	ボルト	黒皮	－	$\frac{F}{1.5}$	－	－				
		仕上げ	－	$\frac{F}{1.5}$	－	Ｆ／２（Ｆが240を超えるボルトについて、国土交通大臣がこれと異なる数値を定めた場合は、その定めた数値）				
	構造用ケーブル		－	$\frac{F}{1.5}$	－	－				
	リベット鋼		－	$\frac{F}{1.5}$	－	$\frac{F}{2}$				
	鋳鋼		$\frac{F}{1.5}$	$\frac{F}{1.5}$	$\frac{F}{1.5}$	$\frac{F}{1.5\sqrt{3}}$				
ステンレス鋼	構造用鋼材		$\frac{F}{1.5}$	$\frac{F}{1.5}$	$\frac{F}{1.5}$	$\frac{F}{1.5\sqrt{3}}$				
	ボルト		－	$\frac{F}{1.5}$	－	$\frac{F}{1.5\sqrt{3}}$				
	構造用ケーブル		－	$\frac{F}{1.5}$	－	－				
	鋳鋼		$\frac{F}{1.5}$	$\frac{F}{1.5}$	$\frac{F}{1.5}$	$\frac{F}{1.5\sqrt{3}}$				
鋳鉄			$\frac{F}{1.5}$	－	－	－				

この表において、Ｆは、鋼材等の種類及び品質に応じて国土交通大臣が定める基準強度（単位Ｎ／㎟）を表すものとする。

表5-2-33　建築基準法施行令第90条に示す表（表２）

種類＼許容応力度		長期に生ずる力に対する許容応力度（単位　N／㎟㎟）			短期に生ずる力に対する許容応力度（単位　N／㎟㎟）		
		圧縮	引張り		圧縮	引張り	
			せん断補強以外に用いる場合	せん断補強に用いる場合		せん断補強以外に用いる場合	せん断補強に用いる場合
丸鋼		$\frac{F}{1.5}$ ※当該数値が155を超える場合には、155	$\frac{F}{1.5}$ ※当該数値が155を超える場合には、155	$\frac{F}{1.5}$ ※当該数値が195を超える場合には、195	F	F	F ※当該数値が295を超える場合には、295
異形鉄筋	径28㎜以下のもの	$\frac{F}{1.5}$ ※当該数値が215を超える場合には、215	$\frac{F}{1.5}$ ※当該数値が215を超える場合には、215	$\frac{F}{1.5}$ ※当該数値が195を超える場合には、195	F	F	F ※当該数値が390を超える場合には、390
異形鉄筋	径28㎜を超えるもの	$\frac{F}{1.5}$ ※当該数値が195を超える場合には、195	$\frac{F}{1.5}$ ※当該数値が195を超える場合には、195	$\frac{F}{1.5}$ ※当該数値が195を超える場合には、195	F	F	F ※当該数値が390を超える場合には、390
鉄線の径が４㎜以上の溶接金網		—	$\frac{F}{1.5}$	$\frac{F}{1.5}$	—	F（床板に用いる場合に限る）	F
この表において、Ｆは、表１に規定する基準強度を表すものとする。							

表5-2-34　建築基準法施行令第91条第１項に示す表（コンクリート）

長期に生ずる力に対する許容応力度（単位　N／㎟）				短期に生ずる力に対する許容応力度（単位　N／㎟）			
圧縮	引張り	せん断	付着	圧縮	引張り	せん断	付着
$\frac{F}{3}$	$\frac{F}{30}$ ※Ｆが21を超えるコンクリートについて、国土交通大臣がこれと異なる数値を定めた場合は、その定めた数値		0.7 ※軽量骨材を使用するものにあっては、0.6	長期に生ずる力に対する圧縮、引張り、せん断又は付着の許容応力度のそれぞれの数値の２倍 ※Ｆが21を超えるコンクリートの引張り及びせん断について、国土交通大臣がこれと異なる数値を定めた場合は、その定めた数値とする。			
この表について、Ｆは、設計基準強度（単位　N／㎟）を表すものとする。							

表5-2-35　盛土の場合の単位体積重量及び土圧係数

土　　質	単位体積重量（ｔ／ｍ^3）	土圧係数
砂　利　又　は　砂	1.8	0.35
砂　　質　　土	1.7	0.40
シルト、粘土又はこれを多量に含む土地	1.6	0.50

（注）上表5-2-35の土圧係数は、背面土の勾配を90°以下、余盛等の勾配及び高さをそれぞれ30°以下及び１ｍ以下とし、かつ、擁壁の上端につづく地盤等には積載荷重はないものとします。
（宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第９条第３項第１号、別表第２）

ｇ）壁面摩擦角

コンクリート壁背面とこれに接する土の壁面摩擦角δの値は、背面土の内部摩擦角φの2/3以下でかつ最大20°とします。

ｈ）摩擦係数

擁壁底版と基礎地盤の摩擦係数は、土質試験により実況が把握された場合、$\mu = \tan\phi$（基礎地盤の内部摩擦角）とします。ただし、基礎地盤が土の場合、tanφの値は0.6を超えないものとします。なお、土質試験がなされない場合には、次の表5-2-36の値を用いることができます。

(表5-2-36)

土　　質	摩擦係数
岩、岩屑、砂利又は砂	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土地（擁壁の基礎底面から少なくとも15㎝までの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。）	0.3

（宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第９条第３項第３号、別表第３）

ｉ）地盤の許容応力度

地盤の許容応力度の求め方には、支持力理論によって求める方法と、平板載荷試験を行って求める方法とがあります（建築学会の「建築基礎構造設計指針」参照)。地盤の許容応力度（または許容支持度）は、地盤調査に基づいて算出するのが原則ですが、そのためには、相当の費用を要するので、簡単な工事の場合はその土地利用等も考慮して、次頁の表5-2-36の数値を用いることができるとされています。

表5-2-36　地盤の許容応力度（建築基準法施行令第93条）

建築基準法施行令

第93条　地盤の許容応力度及び基礎杭の許容支持力は、国土交通大臣が定める方法によって、地盤調査を行い、その結果に基づいて定められなければならない。ただし、次の表に掲げる地盤の許容応力度については、地盤の種類に応じて、それぞれ次の表の数値によることができる。

地　盤	長期に生ずる力に対する許容応力度（単位　kN／㎡）	短期に生ずる力に対する許容応力度（単位　kN／㎡）
岩　盤	1,000	長期に生ずる力に対する許容応力度のそれぞれの数値の２倍とする。
固結した砂	500	
土丹盤	300	
密実な礫層	300	
密実な砂質地盤	200	
砂質地盤（地震時に液状化のおそれのないものに限る。）	50	
堅い粘土質地盤	100	
粘土質地盤	20	
堅いローム層	100	
ローム層	50	

地盤調査が行われ、地盤の力学的定数が求められていれば、地盤の許容支持力度を計算することができます。「建築基礎構造設計指針」では、地盤の長期許容支持力度ｑａを次の式で算定しています。

$q_a = (1/3)\cdot(\alpha C N_c + \beta \gamma_1 B N_r + \gamma_2 D_f N_q)$

ここに、

ｑａ：許容支持力度（ｋＮ／㎡）

Ｃ　：基礎底面下にある地盤の粘着力（ｋＮ／㎡）

γ１：基礎底面下にある地盤の単位体積重量（ｋＮ／㎥）
　地下水位下にある場合は水中単位体積重量をとります。

γ２：基礎底面より上方にある地盤の平均単位体積重量（ｋＮ／㎥）

α・β：次頁の表5-2-37に示す形状係数

Ｎｃ、Ｎｒ、Ｎｑ：支持力係数、内部摩擦角φの関数

Ｄｆ：基礎の近接した最低地盤面から基礎底面まで深さ（ｍ）
　隣接地で掘削の行われるおそれのある場合は、その影響を考慮しておくことが望ましいとされます。

Ｂ　：基礎底面の最小幅（ｍ）円形の場合は直径

表5-2-37　形状係数

	連続	正方形	長方形
α	1.0	1.3	$1.0+0.3\frac{B}{L}$
β	0.5	0.4	$0.5+0.1\frac{B}{L}$

（注）Ｂ：長方形の短辺の長さ　　Ｌ：長方形の長辺の長さ

ｊ）安定計算上の留意点

ｉ．転倒に対する安定については、安全率Ｆｓの値の規定と共に、合力の作用位置又は偏心距離ｅは、次式を満足するのが望ましいとされます。

$$\frac{b}{3} \leqq d \leqq \frac{2b}{3} \quad 又は \quad |e| \leqq \frac{b}{6}$$

ここに、

ｄ：底版の前端から作用点が底版を切る点（合力の作用点）までの距離

ｅ：偏心距離

ｂ：底版幅

ⅱ．粘着力については、その長期変動も含めた適正な値の評価が困難であることから、Ｃ（粘着力）＝０ｔ／㎡と考えます。

ⅲ．基礎前面の受動土圧は、基礎工事等の掘削により、この部分の土が乱されているため、安定計算上考慮しません。

ⅳ．軟弱地盤等で地盤反力が期待できない場合は、地盤改良等による地耐力の増加あるいは杭基礎等を考慮します。これらの工法を採用する場合は、土質調査を十分に行い、地質条件、構造物の強度等を慎重に検討します。

ⅴ．鉄筋を配置する場合の最大間隔は、主鉄筋で30㎝以下、配力鉄筋、用心鉄筋は40㎝以下とします。壁体の構造計算から得られた必要鉄筋量が、この値より小さい場合でも、最小必要鉄筋量として配置します。

ⅵ．鉄筋のかぶりは、建築基準法施行令第79条を適用して鉄筋のかぶり厚さは鉛直壁で４㎝以上、底版で６㎝以上必要です。

ｋ）施工上の留意点

ｉ．床掘り後、原地盤が設計条件を満足するか否かを確認し、条件と相違する場合は設計内容を再検討します。

なお、床掘りにあたっては、地盤を乱さないよう慎重に施工します。

ⅱ．主筋の継手は、構造部における引張力の最も小さい部分に設け、継手の重ね長さは、溶接する場合を除き、主筋の径（径の異なる主筋を継ぐ場合においては、細い主筋の径）の25倍以上としなければなりません。ただし、主筋の継手を引張力の最も小さい部分に設けることができない場合においては、その重ね長さを主筋の径の40倍以上とします。

なお、基礎フーチングと側壁との境目に鉄筋の継手が生じないように注意します。

また、主筋の継手は、同一断面に集めないよう千鳥配置にします。

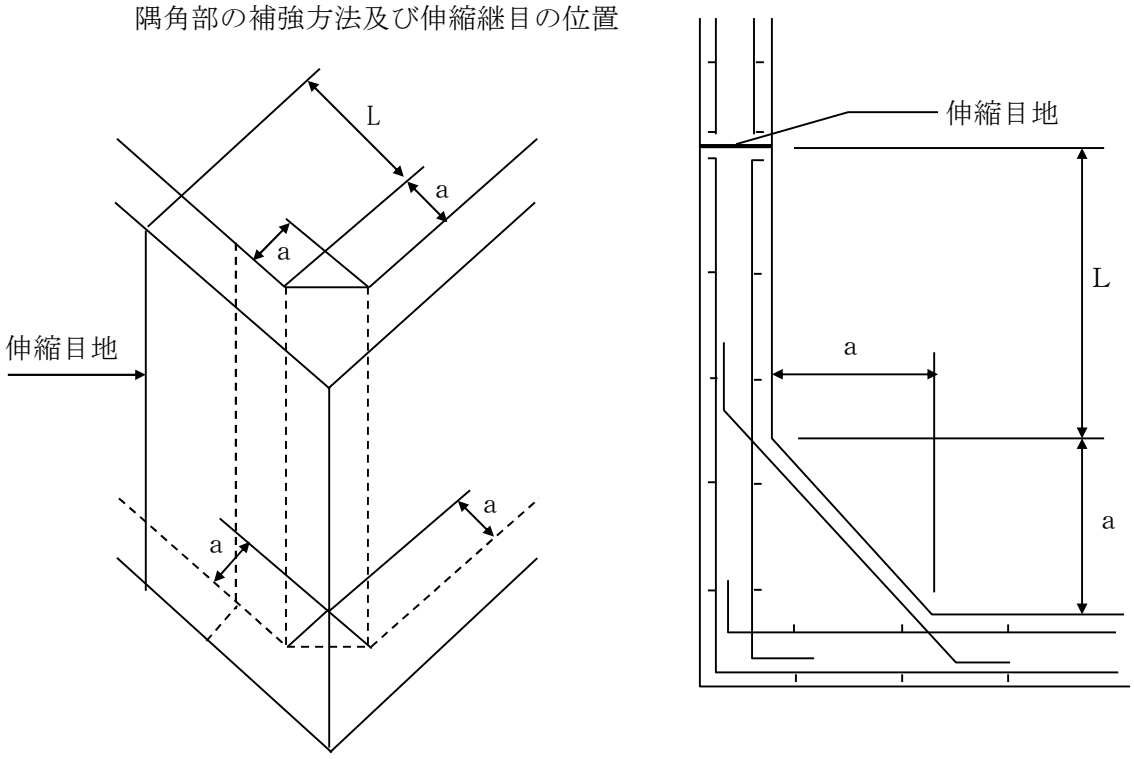
ⅲ．鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて（フック）、コンクリートから抜けださないよう定着させます。ただし、異形鉄筋を用いた場合にはこの限りではありません。

ⅳ．地盤の変化する箇所、擁壁高さが著しく異なる箇所、擁壁の構造、工法を異にする所は、有効に伸縮継目を設け、基礎部分まで切断します。また、擁壁の屈曲部におい

ては、伸縮継目の位置を隅角部から擁壁の高さ分だけ避けて設置します。

ｖ．擁壁の屈曲する箇所は、隅角をはさむ二等辺三角形の部分を鉄筋及びコンクリートで補強します。二等辺の一辺の長さは、擁壁の高さ３ｍ未満で50㎝、３ｍを超えるものは60㎝とします。

隅角部の補強方法及び伸縮継目の位置



（ａ）立体図　　（ｂ）平面図

○擁壁の高さ 3.0m未満のとき

ａ＝50 ㎝

○擁壁の高さ 3.0m以上のとき

ａ＝60 ㎝

○伸縮目地の位置

Ｌは 2.0m以上で擁壁の高さ程度とします。

ⅵ．コンクリートの打継ぎは、水平打継ぎを極力避けるものとし、やむを得ず水平打継ぎとなる場合は同一高さとならないよう配慮し、打継ぎ面には土砂等の異物が混入しないよう十分な清掃を行います。

ⅶ．コンクリートの打設にあたっては、バイブレーターを使用して密実で均質なコンクリートとなるよう施工します。また、打込みは、表面が水平になるように行い、一作業区画内のコンクリートは、完了するまで連続して打込みます。

ⅷ．コンクリートは、打込み後、低温、急激な温度変化、乾燥、荷重、衝撃等の有害な影響を受けないよう十分にこれを養生します。

ⅸ．鉄筋に対するコンクリートのかぶり厚さは、定められた厚さを厳守し、鉄筋位置がずれないように幅止め金物、スペーサー、ブロック等で正確に固定します。

ｘ．型枠存置期間は、建築基準法施行令第76条に定める最低日数を守り、所定のコンクリート強度が確かめられない前に裏込め土の埋戻し等を行ってはなりません。

ケ）特殊工法等による擁壁

特殊な材料又は工法による擁壁は、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第17条の規定よる国土交通大臣認定擁壁、建築基準法第68条の26の規定に基づく国土交通大臣認定擁壁が使用できます。これらの大臣認定擁壁は認定にあたり、その設計条件、使用範囲等について厳しく制限されており、その使用にあたっては、設計条件等が当該現場の状況に適合

するか否かを慎重に照査する必要があります。

コ）法面保護工

法面保護工は、法面の勾配、土質、気象条件、保護工の特性及び将来の維持管理等について、総合的に検討し、経済性、施工性、耐久性にすぐれた工法を選定します。

ａ）種類と特徴

法面保護工には次のような種類があります。

表5-2-38　法面保護工の工法

分類	工法	目的・特徴
構造物による法面保護工	モルタル吹付工 コンクリート吹付工 石張工 ブロック張工	風化、浸食防止
	プレキャスト枠工	――中詰めが土砂等の場合は浸食防止
	現場打ちコンクリート枠 コンクリート張工 吹付枠工	法面表層部の崩落防止、岩盤はく落防止
	編柵工 法面じゃかご工	法面表層部の浸食や湧水による流失の抑制
	落石防止網工（ネット工） 落石防止柵工	比較的小規模な落石対策
法面排水工	法肩排水溝 縦排水溝 小段排水溝	法面の表面排水
	地下排水溝 水平排水孔 水平排水層	法面の地下排水
植生工	種子吹付工 客土吹付工 植生マット工 張芝工 厚層基材吹付工	雨水浸食防止、凍上崩落抑制、法面を全面的に植生するもの（緑化）
	植生筋工 筋芝工	盛土の浸食防止、法面を部分的に植生するもの
	土のう工 植生穴工	不良土、硬質土法面浸食防止、法面を部分的に植生するもの（客土を伴う）

ｂ）構造物による法面保護工

次のような法面では、植生が生育しにくい場合や植生工では安定が保てない場合が多いので、構造物による法面保護工を選定するのが一般的とされています。

ⅰ．湧水の多い法面

ⅱ．勾配が60度（１：0.6）以上の法面（60度を超えると植物の生育が極端に悪くなるため）

ⅲ．風化、凍土、崩落の著しい法面

ⅳ．岩盤、硬度の高い土壌、強酸性の土壌（条件、工法によっては植生可能）

ⅴ．日照の乏しい法面（植物の種類による）

vi．比較的勾配が急で、浮石、転石の多い法面

表5-2-39　構造物による法面保護工の選定の目安

		使用目的						地山条件					備考	
		浸食防止	風化防止	落石防止	表面水浸透対策	地下水湧水対策	多少の土圧対策	岩	土砂	破砕帯	地すべり地	植生不良土		
プレキャスト枠工	土砂詰め	○	△	×	○	×	×	△	○			◎	1：1.0以上の急勾配→土砂落下に注意	
	ブロック詰め	★	○	△	○	×	×	×	○			○	1：0.8以上の急勾配に最適	湧水処理に配慮
モルタル・コンクリート吹付工		★	◎	◎	○	×		○	×	△	×	○	美観上、問題あり	
石張・ブロック張工		★	◎	○	○	×	△	○	○	△				
網柵工		◎		△	×			×	○				浸食防止に限度あり	
法面じゃかご工		○			×	○	△	×	○	○	◎			
現場打ちコンクリート枠工		★	△	○	×	○	○	○	○	○			中詰め材の選定に配慮	
コンクリート張工		★	○	○	○		○	○	○	○			もたれ擁壁工と同じ	

〔凡例〕

◎：特に適していると思われるもの

○：一部の例外を除いて適していると思われるもの

△：適するケースと適さないケースがあるもの

★：本来の目的でないが効果があるもの

×：適用しない方が好ましいもの

c）植生工

良好な生育基盤を持ち、植物体で永続的に保護された法面は、浸食作用に対して十分な抵抗力をもつとされています。また、植生工は一般に比較的安価であり、法面周辺の美観等の環境改善も期待できます。ただし、工法によっても多少異なりますが、法面の勾配が40度（1：1.2）程度を超えると、植生工のみでは法面の浸食や表層崩落のおそれがあるため、40度～60度（1：0.6）程度の法面では植生工と構造物による法面保護工を併用します。

土質による植生工選定の目安は、次頁の表5-2-40及び表5-2-41を参考とします。

表5-2-40　土質による植生工選定の目安

地　　質	法　　面 勾配（度）	土壌の 肥沃度	土壌硬度 （㎜）	草本による緑化 （外来草種＋在来草種）	木本と草本の混播による緑化（木本＋外来草種＋在来草種）
土　　砂	45未満	高い	23未満 （粘性土）	種子吹付工、張芝工、植生マット工、筋芝工、植生筋工	種子吹付工（盛土で使用）、客土吹付工
		低い	27未満 （砂質土）	種子吹付工、張芝工、植生筋工、植生マット工、筋芝工、土のう工（以上追肥の必要がある）、厚層基材吹付工（厚さ３～５cm）	客土吹付工 （厚さ１～２cm）
	45以上 60未満	－	23以上 （粘性土） 27以上 （砂質土）	植生穴工 （追肥の必要がある） 厚層基材吹付工 （厚さ３～５cm）	植生穴工（客土吹付） 厚層基材吹付工 （厚さ５cm以上）
節理の多い軟岩・硬岩	－	－	－	客土吹付工（厚さ２～３cm、追肥の必要がある。）、厚層基材吹付工（厚さ３～５cm）	客土吹付工 （厚さ２～３cm）
節理の少ない軟岩・硬岩				厚層基材吹付工（厚さ５cm以上）	

注）・客土吹付工と厚層基材吹付工は、原則として金網張工を併用します。
・厚層基材吹付工の厚さは、有機質基材を使用した場合の値を表しています。

表5-2-41

土　質　・　岩　質		工　　種
砂		張芝工、種子吹付土、植生マット工
粘土、粘性土、岩塊又は玉石混じりの粘性土及び粘土	締まっていないもの	張芝工、種子吹付土、植生マット工
	締まっているもの	種子吹付土、土のう工、植生穴工
砂質土、礫質土、岩塊又は玉石混じりの砂質土	締まっていないもの	張芝工、種子吹付土、植生マット工
	締まっているもの	種子吹付土、土のう工、植生穴工
軟　　岩		種子吹付土、植生穴工、土のう工

注）・植生工の設計にあたっては、法面の浸食が発生する前に、速やかに植生による被覆が行えるような工法を選定することが重要です。
・使用工法あるいは植物の現地条件への適応性、法面環境の改良、繁茂するまでの水分あるいは養分の供給、その間の浸食防止等、植物の生育を促す手段を考慮します。

d）設計・施工上の留意点

ⅰ．各種の法面保護工を併用する場合は、重い工法を下部に、軽い工法を上部に用い、やむを得ず小面積ごとに各種の工法を行う場合は、なるべく類似した工法を選択します。

ⅱ．植物にはそれぞれ固有の発芽条件と生育条件があり、特に発芽に適した温度は限定

されるので、播種時期を検討した上で、発芽後の生育期も十分とれるよう施工時期を決定します。やむを得ず不適時期に施工する場合は次の表5-2-42を参考に適切な対策をとります。

表　5-2-42　施工時期による植生工の設計・施工

時　期	成育・阻害の程度	植生工設計・施工上の注意
春　期	・発芽、成育適期 ・特別な阻害要因なし	１．施工時期としては最も好ましいといえます。
豪雨期	・種子、肥料、土壌の流亡 ・客土の流亡 ・基盤の浸食、崩壊	１．浸食対策を講じます。 ・浸食防止策の備わった植生工を選択します。 ・被覆工や浸食防止材を併用します。 ２．排水処理に留意します。
夏　期	・種子の乾燥害 ・梅雨期後半に播種したものは枯損が多い	１．乾燥防止策を講じます。 ・乾燥防止策の備わった植生を選定します。 ・被覆工を併用します。 ・梅雨期から乾燥防止策を講じます。
秋　期	・外来種発芽、成育不良	１．降雨浸食防止策として浸食防止材を併用します。 ２．被覆工を併用し、保温効果により成長を促し越冬率を高めます。
冬　季	・凍上、霜柱等による浸食 ・乾燥害 ・風食	１．冬期は施工を避ける方が好ましいといえます。 ２．保温、乾燥防止策を講じます。 （その他・・・植生マット工、伏工を併用します。）

ⅲ．モルタル吹付工、コンクリート吹付工において、施工面積が広く平滑な場合には、20ｍに一本の割合を目安として縦伸縮目地を設けるよう配慮します。また、一回で吹付けできない場合は、一部重ねて施工しても後にクラック発生の原因となるので、ここに縦伸縮目地を設置します。

ⅳ．石張工、ブロック張工の勾配は、１：1.0より緩勾配とし、法高は５ｍまでとします。法高が５ｍを超える場合は、法面縦方向に現場打ちの隔壁を10m程度ごとに設置します。また、背後地盤からの湧水量が多い場合は、十分な排水処理を行います。

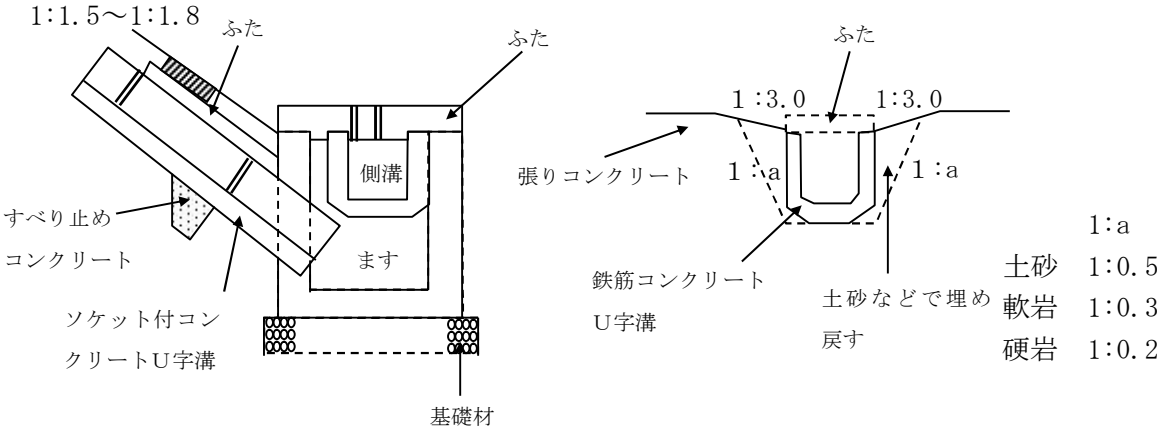
ⅴ．プレキャスト枠工の勾配は、１：1.0より緩勾配とし、法高は５ｍまでとします。法高が５ｍを超える場合は、法面縦方向に現場打ちの隔壁を10m程度ごとに設置します。また、プレキャスト枠工等の枠の交差部分には、すべり止めの杭またはアンカー鉄筋を施工します。

ⅵ．各小段ごとにコンクリートＵ型溝等を設置して、法面を流下する表面水を排水できるようにします。

ⅶ．法肩、小段に設ける排水溝に集められた水を法尻に導くため縦排水溝を設けます。位置は、できるだけ集水可能な場所で、間隔は20m程度とし、その構造は水が漏れたり飛び散ることのないように、縦断勾配の著しい変化箇所にはふたや桝を設置します。

縦排水溝の施工例は次頁の図5-2-34を標準とします。

図5-2-34　縦排水溝の施工例



12. 樹木の保存、表土の保全等

法第33条第１項第９号 令第23条の３、第28条の２ 規則第23条の２

都市計画法

第33条　第１項第９号

政令で定める規模以上の開発行為にあっては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び第２号イからニまで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上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

都市計画法施行令

第23条の３　法第33条第１項第９号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、１haとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため特に必要があると認められるときは、都道府県は、条例で、区域を限り、0.3ha以上１ha未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

第28条の２　条文　略

(1) 高さが10m以上の健全な樹木又は国土交通省令で定める規模以上の健全な樹木の集団については、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により、当該樹木又は樹木の集団の保存の措置が講ぜられていること。ただし、当該開発行為の目的及び法第33条第１項第２号イからニまで（これらの規定を法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に掲げる事項と当該樹木又は樹木の集団の位置とを勘案してやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。

(2) 高さが１ｍを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土をする土地の面積が1,000㎡以上である場合には、当該切土又は盛土を行う部分（道路の路面の部分その他の植栽の必要がないことが明らかな部分及び植物の生育が確保される部分を除く。）について表土の復元、客土、土壌の改良等の措置が講ぜられていること。

都市計画法施行規則

第23条の２　令第28条の２第１号の国土交通省令で定める規模は、高さが５ｍで、かつ、面積が300㎡とする。

(1) 計画の基本

現況の把握は次のように行います。

① 事前調査を行い、残すべき樹木を調査したうえで、土地利用計画を立てます。

② 許可申請の際、現況図に記載し、写真を添付します。

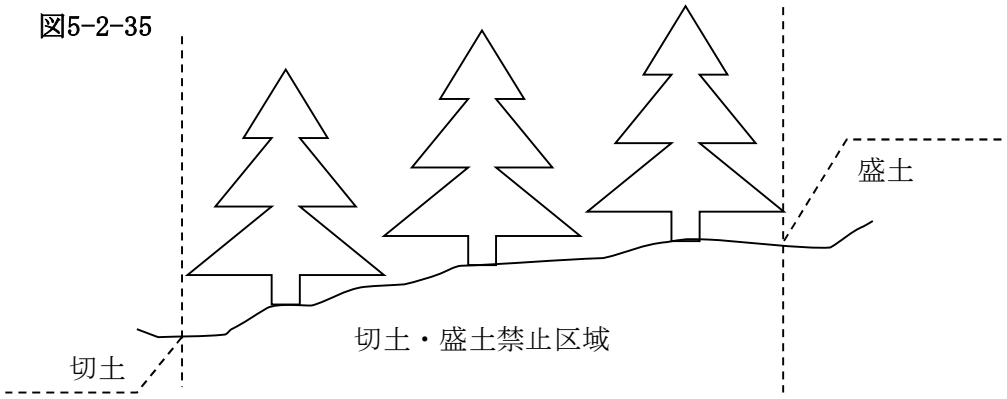
(2) 樹木の保存

① 政令第28条の２第１号の「その存する土地を公園又は緑地として配置する等」とは次に掲げるものを含みます。

ア）隣棟間空地、側道、緩衝帯、法面、プレイロット等
イ）自己用開発行為の場合は隣棟間空地、緩衝帯、法面等

② 政令第28条の２第１号の「保存の措置」とは次に掲げるものとします。
ア）保存対象樹木又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又は盛土の行為を行わないこととします（次の図5-2-35参照）。
イ）保存対象樹木又はその集団をそのまま存置しておくことであり、当該開発区域内での移植又は植樹のことは指しません。

図5-2-35

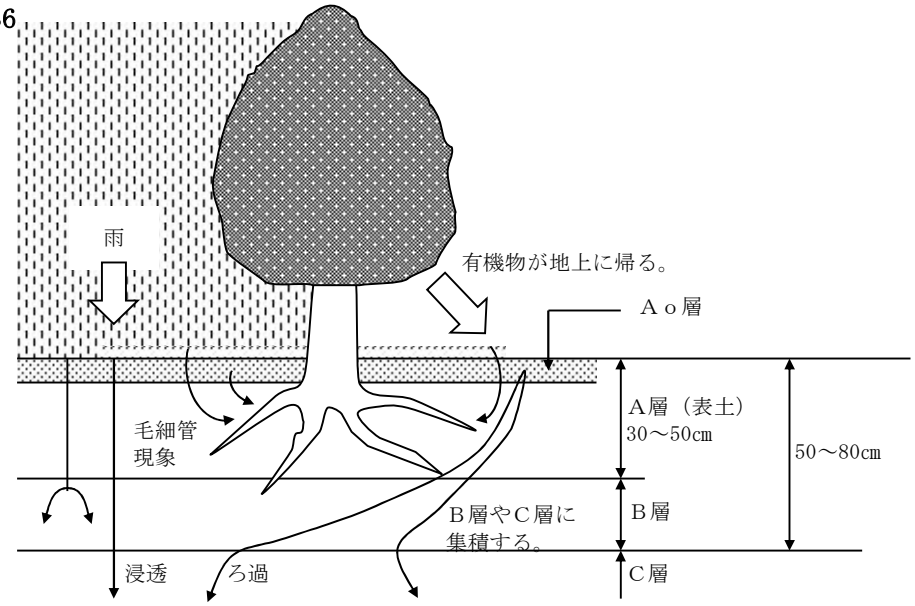


③ 次に掲げるいずれかに該当する場合は当該樹木又は樹木の集団の保存の措置を講じなくても良いものとします。
ア）開発区域全域にわたって保存対象樹木がある場合
イ）開発区域の全域ではないものの公園・緑地等の計画面積以上に保存対象樹木がある場合
ウ）南下り斜面の宅地予定地に保存対象樹木があり、公園等として活用できる土地が他にある場合
エ）土地利用計画上、公園等の位置が著しく不適当になる場合。

(3) 表土の保存

① 「表土」とは、通常、植物の育成にかけがえのない有機物質を含む表層土壌のことをいいます。
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ります。
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しています。多くの土壌で下層土との境がはっきりしており、植物の根は主にこの部分から養分、水分を吸収しますが、下層土にはほとんど入りません。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となっています。
Ｂ層（集積層）・・・Ａ層の下に続き、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す。
Ｃ層（母材料）・・・岩石が風化していない最下層の部分です。
※概略については、次の図5-2-36を参照してください。

図5-2-36

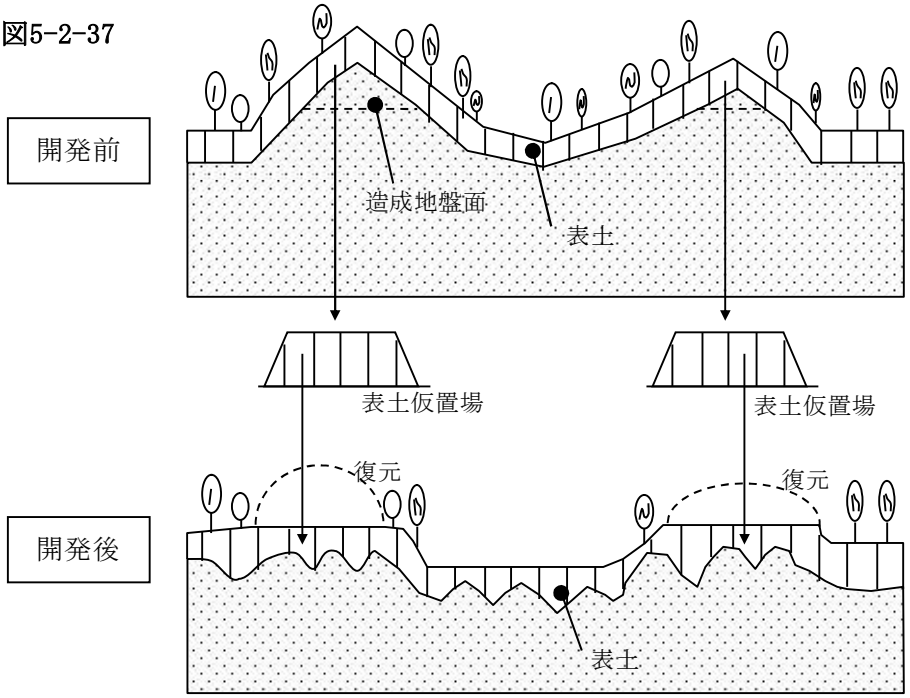


② 表土の保全方法はそれぞれ次の各号のいずれかによることとしますが、原則としてア）の方法により表土の保全を行い、傾斜度20度以上の急傾斜面等工法上表土の採取が困難な場合はイ）又はウ）の方法によります。

ア）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、表土の保全の必要な部分に厚さ40cm以上復元します（次の図5-2-37参照）。

図5-2-37



イ）客土

開発区域外から植物の育成に必要な有機物質を含む土壌を搬入し、当該開発区域内の表土の必要な部分を覆います。

ウ）土壌の改良

土壌の改良剤と肥料を与えて、耕起します。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）及び合成高分子系（ウレタン等の加工物）、肥料には石灰質、ケイ酸質、苦土、無機質、リン酸質を使用します。

13. 緩衝帯の設置

法第33条第１項第10号 令第23条の４、第28条の３ 規則第２３条の３

都市計画法

第33条　条文　略

(1)～(9)　略

(10)　政令で定める規模以上の開発行為にあっては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、第２号イからニまで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るように設計が定められていること。

都市計画法施行令

第23条の４　法第33条第１項第10号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、１haとする。

第28条の３　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又は建設の用に供する目的で行う開発行為にあっては、４ｍから20ｍまでの範囲内で開発区域の規模に応じて国土交通省令で定める幅員以上の緑地帯その他の緩衝帯が開発区域の境界にそってその内側に配置されていなければならない。ただし、開発区域の土地が開発区域外にある公園、緑地、河川等に隣接する部分については、その規模に応じ、緩衝帯の幅員を減少し、又は緩衝帯を配置しないことができる。

都市計画法施行規則

（緩衝帯の幅員）

第23条の３　令第28条の３の国土交通省令で定める幅員は、開発行為の規模が、１ha以上1.5ha未満の場合にあっては４ｍ、1.5ha以上５ha未満の場合にあっては５ｍ、５ha以上15ha未満の場合にあっては10m、15ha以上25ha未満の場合にあっては15m、25ha以上の場合にあっては20ｍとする。

(1) 緩衝帯の設置

①　規則第23条の３で規定している開発行為の規模とこれに対する必要な緩衝帯幅員は右の表5-2-43のとおりとなっています。

表5-2-43　緩衝帯の幅員

開発行為の規模	緩衝帯の幅員
1.0ha以上1.5ha未満	4.0m以上
1.5ha以上5.0ha未満	5.0m以上
5.0ha以上15.0ha未満	10.0m以上
15.0ha以上25.0ha未満	15.0m以上
25.0ha以上	20.0m以上

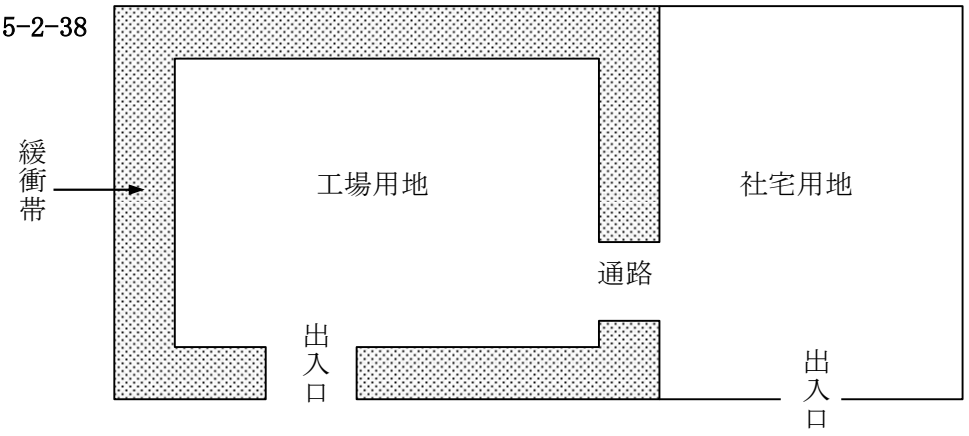
②　緩衝帯の設置は次によります。

ア）騒音、振動等をもたらすおそれのある建築物等とは、工場、作業場、その他動力等の使用頻度の大きい建築物を指し、また、騒音、振動等とは煤煙、悪臭も含むものとします。

イ）緩衝帯は開発区域内に沿って設置し、又は縁石その他の境界を示すものによって明示し、開発行為の完了検査の際に緩衝帯の用地が確認できるようにします。

③　開発区域内に２以上の用途の異なる予定建築物がある場合は、緩衝帯によりそれぞれの予定建築物を分割し、配置します（次の図5-2-38参照）。

図5-2-38



(2) 緩衝帯の緩和

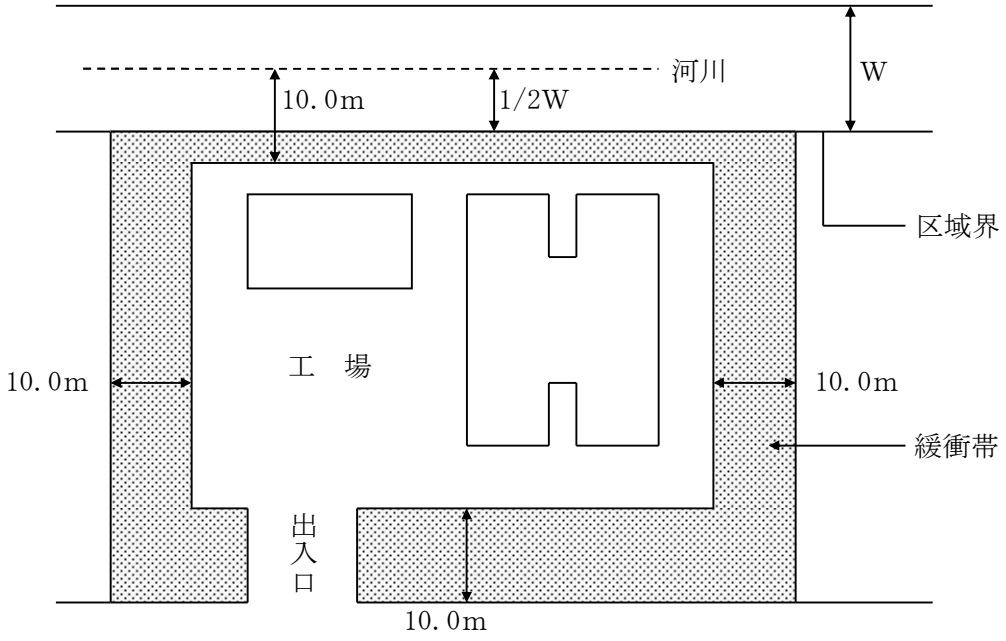
政令第28条の３ただし書の規定は次に掲げるいずれかに該当するもので、緩衝効果を有するものがある場合に限ります。この場合は当該緩衝効果帯の1/2を規則第23条の３に規定する緩衝帯の幅員に算入することができます（次の図5-2-39及び次頁の図5-2-40、図5-2-41参照）。

① 開発区域の周辺の隣接する公園、緑地、広場、河川

② 池、沼、海

③ 植樹のされた街路、法面

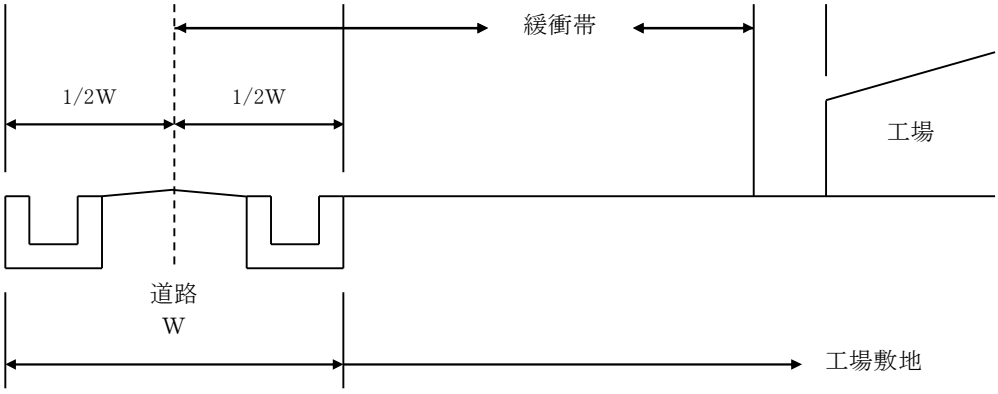
図5-2-39



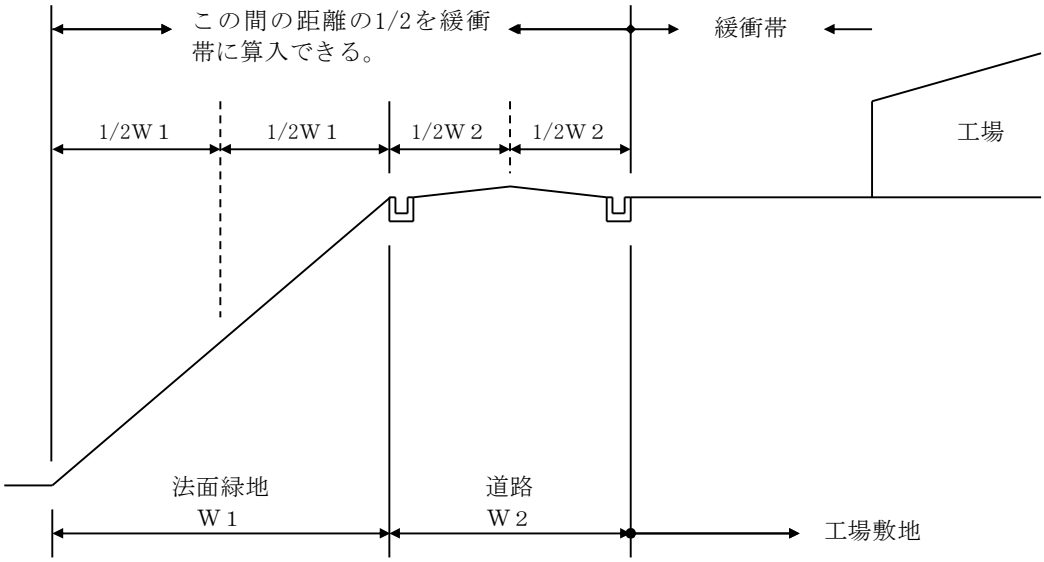
開発区域の面積が、10.0ha の場合

緩衝帯の設置例

ア）図5-2-40



イ）図5-2-41



「緩衝効果を有するものがある場合」とは、緩衝効果のあるものとみなすことが可能なものをいい、道路であれば道路法によるもの、河川であれば河川法によるもの等の公物管理法で管理されるものをいいます。

(3) 既存敷地の増加の場合

既存の工場、第一種特定工作物の敷地を増加し、全体の面積が１ha以上になるときは、既存部分も合わせて緩衝帯を可能な限り設置するようにします。

(4) 開発区域内の道路等について

開発区域内において、開発区域の境界の内側にそって道路、緑地等が設置されるときは、道路等が国、県、日向市の管理、帰属になるものについて、緩衝効果のあるものとして、その幅員の1/2を緩衝帯の幅員に算入することができます。

14. 運輸施設の判断

法第33条第１項第11号 令第24条

都市計画法

第33条　第１項第11号

政令で定める規模以上の開発行為にあっては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。

都市計画法施行令

（輸送の便等からみて支障がないと認められなければならない開発行為の規模）

第24条　法第33条第１項第11号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、40haとする。

開発区域の規模が40haを超える開発行為の許可にあたっては、その区域の中に居住することとなる者の通勤、通学などの輸送に支障がないか否かの判断を必要とします。特に調整区域における大規模開発については、開発区域から鉄軌道駅までの輸送並びに鉄軌道の輸送能力が対応できるものでなければなりません。

令第24条の規定により、40ha以上の開発許可に際しては、開発行為に関係のある鉄軌道経営者との協議を必要とし、この協議の経過を参考とします。

15. 事業遂行の能力

法第33条第１項第12号、第13号 令第24条の２、24条の３

都市計画法

第33条　第１項第12号

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（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若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若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの並びに当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）　以外の開発行為にあっては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

第13号

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（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するもの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの並びに当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、

土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものをく。）以外の開発行為にあっては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。

都市計画法施行令

第24条の２　法第33条第１項第12号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、１haとする。
第24条の３　法第33条第１項第13号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、１haとする。

(1) 申請者の能力

第12号では、自己の業務用の建築物又は特定工作物を目的とする１ha以上の開発行為及び自己用以外の開発行為については、事業主に当該開発行為を完成させるために必要な資力及び信用があることが要求されています。つまり、事業計画どおりに当該事業を完成するに必要な資金調達の能力があるかどうか、過去の実績などから判断して、誠実に許可条件を遵守して事業を完成させ得るかどうかを確認しなければなりません。さらに、事業を中途で廃止するような事態が生じた場合にも、事業の施行によって変更を加えた公共施設の機能の回復及び防災上必要な措置を講じ得る能力を有することが求められています。

資力信用についての判断は、事業の規模との関連で相対的に定まるもので画一的にその基準を定めることはできないので、必要があるときは所要の書類の添付を要します。

(2) 工事施行者の能力

第13号では、自己の業務用の建築物又は特定工作物を目的とする１ha以上の開発行為及び自己用以外の開発行為については、工事施行者の設計どおり工事を完成させるため必要な能力があることが求められます。個々の申請内容によって、工事の難易を考え、又、過去の工事実績などを勘案して、工事施行者は適切に決定すべきものといえます。

これらの判定資料として必要があるときは、役員履歴、資産状況、過去の事業実績、過去の工事実績、納税証明、業者登録の有無、経営事項の審査等の書類の提出を要します。

表5-2-44　申請者の資力信用及び工事施行者の能力に関する申請書に添付する書類一覧表

区　　分	申請者	所在	添　　付　　書　　類	備　　考
申請者の資力及び信用に関する書類	法　人	市内	・法人の登記簿謄本 ・市税完納証明書（※）	・管轄の法務局 ・日向市税務課
		市外	・法人の登記簿謄本 ・直近年度の法人事業税又は法人税の納税証明書	・管轄の法務局 ・県税事務所又は管轄税務署
	個　人	市内	・住民票 ・市税完納証明書（※）	・日向市市民課 ・日向市税務課
		市外	・住民票 ・直近年度の所得税納税証明書	・居住市町村役場の担当窓口 ・管轄の税務署
工事施行者の能力に関する書類			・法人の登記簿謄本 ・建設業法第３条第１項に規定にする建設業者許可済であることを証する書類	・管轄の法務局 ・許可済証の写し

※　市税完納証明書とは、次の表5-2-45に掲げる税金を完納していることを証明するものです。

表5-2-45

法　人	①市県民税（特別徴収）　②法人市民税　③固定資産税　④軽自動車税
個　人	①市県民税（普通徴収又は特別徴収）　②固定資産税　③軽自動車税　④国民健康保険税

16. 関係権利者の同意

法第33条第１項第14号

都市計画法

第33条　第１項第14号

当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。

開発行為を行おうとする土地または土地にある工作物、建築物について所有権などの権利を有している者の同意を得なければ、実質上計画どおりの工事が行えないことは明白です。

権利の範囲は、土地、工作物及び建築物の所有権はもちろん、土地については永小作権、地上権、地役権、賃借権、質権、抵当権、先取特権等を有する者のほか、土地が保全処分の対象となっている場合には、その保全処分をした者（裁判官）を含むものです。

第14号にいう「相当数の同意」を得ることで足りることとしているのは、許可が得られるかどうか不明の段階で全員の同意を必要とすることは、申請者に対して過大の経済的負担をかけるおそれがあるためです。

土地所有者等の同意を得ないまま許可を受けた土地については、開発者は許可を受けたことによってその土地について何ら私法上の権限を取得するものでなく、同意を得るまでは工事を行うことができないのは当然です。

また、「相当数の同意」とは、次の２つの要件を満足させることをいいます。

(1) 権利を有する者の2/3以上並びにこれらの者のうち所有権を有する全ての者及び借地権（地上権及び賃借権）を有する全ての者のそれぞれ2/3以上の同意

(2) 同意した者が所有する土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっている土地の地積との合計が土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の2/3以上である場合

※　上記(1)、(2)を式にすると、許可にあたっての相当数の同意とは、以下の式を全て満足させることが必要になります。

$$\frac{\text{分母の内同意者数}}{\text{権利を有する者の数}} \geqq \frac{2}{3}$$

$$\frac{\text{分母の内同意者数}}{\text{所有権を有する者の数}} \geqq \frac{2}{3}$$

$$\frac{\text{分母の内同意者数}}{\text{借地権を有する者の数}} \geqq \frac{2}{3}$$

$$\frac{\text{土地の所有権を有する者の同意面積＋借地権を有する者の同意面積}}{\text{土地の総面積＋借地権の目的となっている土地の総面積}} \geqq \frac{2}{3}$$

(3) 許可基準としては、相当数の同意を得ることで開発行為の許可を行うこととなりますが、開発行為の設計上、重要なポイントとなる区域の同意を得なければ、公共施設の計画を変更せざるを得ないことも予想されます。従って、許可権者としては、開発行為許可申請を受理して許可までには全員の同意は得るべきであることや、やむを得ない事情でそれができない場合であっても着工時までには全員の同意を得るべきであることなど、事業者として未同意者の権利を侵害しないような助言を行うことも当然ながら必要となります。

また、許可を受けた者が長期間同意を得られないまま放置することは望ましいことではないため、一定期間内に同意を得られない場合には、開発区域を縮小しての変更許可手続を行うか、変更が困難であれば開発行為の廃止を行うよう助言を行い、不安定な状況を解消することの必要となります。

第３節　市街化調整区域の立地基準

法第34条
令第29条の5、第29条の6、第29条の7、第29条の8、第29条の9、第30条
規則第28条

都市計画法

第34条　前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

(1) 主として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又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

(2) 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又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(3) 温度、湿度、空気等について特別の条件とする政令で定める事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、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、又は建設することが困難なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(4) 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第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又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為

(5)　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（平成５年法律第72号）第９条第１項の規定による公告があった所有権移転等促進計画の定めるところによって設定され、又は移転された同法第２条第３項第３号の権利に係る土地において当該所有権移転等促進計画に定める利用目的（同項第２号に規定する農林業等活性化基盤施設である建築物の建築の用に供するためのものに限る。）に従って行う開発行為

(6) 都道府県が国又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者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(7) 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における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(8) 政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第一種特定工作物で、市街化区域内において建築し、又は建設することが不適当なものとして政令で定めるものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(8-2) 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(9) 前各号に規定する建築物又は第一種特定工作物のほか、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当なものとして政令で定める建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(10) 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又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、当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(11) 市街化区域に隣接し、又は近接し、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おおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあっては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の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、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの

(12) 開発区域の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又は著しく不適当と認められる開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

(13) 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又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又は変更の日から起算して６月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県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行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）

(14) 前各号に掲げるもののほか、都道府県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又は著しく不適当と認める開発行為

都市計画法施行令

（主として周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物）

第29条の5　法第34条第1号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める公益上必要な建築物は、第21条第26号イからハまでに掲げる建築物とする。

（適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物）

第21条　法第29条第1項第3号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。　（抄）

(26)　国、都道府県（法第34条の2第1項に規定する都道府県等をいう。）市町村（指定都市及び事務処理市町村を除き、特別区を含む。以下この号において同じ。）、市町村がその組織に加わつている一部事務組合若しくは広域連合が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で次に掲げる建築物以外のもの

イ　学校教育法第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校又は同法第134条第1項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物

ロ　児童福祉法（昭和22年法律第164号）による家庭的保育事業、小規模保育事業、事業所内保育事業若しくは乳児等通園支援事業、社会福祉法（昭和26年法律第45号）による社会福祉事業又は更生保護事業法（平成7年法律第86号）による更生保護事業の用に供する施設である建築物

ハ　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又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設である建築物

（危険物等の範囲）

第29条の６　法第34条第８号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の政令で定める危険物は、火薬類取締法（昭和25年法律第149号）第２条第１項の火薬類とする。

２　法第34条第８号の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、火薬類取締法第12条第１項の火薬庫である建築物又は第一種特定工作物とする。

（市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域）

第29条の７　法第34条第８号の２（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、災害危険区域等（法第33条第1項第8号に規定する災害危険区域等をいう。）及び急傾斜地崩壊危険区域とする。

（市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等）

第29条の８　法第34条第９号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。

(1) 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、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物

(2) 火薬類取締法第２条第１項の火薬類の製造所である建築物

（法第34条第11号の土地の区域を条例で指定する場合の基準）

第 29 条の９　法第 34 条第 11 号（法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、次に揚げる区域を含まないこととする。

１　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項の災害危険区域

２　地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項の地すべり防止区域

３　急傾斜地崩壊危険区域

４　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（平成 12 年法律第 57 号）第 7 条第 1 項の土砂災害警戒区域

５　特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 56 条第 1 項の浸水被害防止区域

６　水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 15 条第 1 項第 4 号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水（同法第 2 条第 1 項の雨水出水をいう。）又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域

７　前各号に掲げる区域のほか、第８条第１項第２号ロからニまでに掲げる土地の区域

（開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準）

第29条の１０　法第34条第12号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、　前条各号に掲げる区域を含まないこととする。（区域区分に関する都市計画の決定等の際土地等を有していた者が開発行為を行うことができる期間）

第30条 法第34条第13号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める期間は、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して５年とする。

都市計画法施行規則

（既存の権利者の届出事項）

第28条　法第34条第13号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で権利を有する者にあつては、第1号に掲げるものを除く。）とする。

(1) 届出をしようとする者の職業（法人にあつては、その業務の内容）

(2) 土地の所在、地番、地目及び地積

(3) 届出をしようとする者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた目的

(4) 届出をしようとする者が土地の利用に関する所有権以外の権利を有する場合においては、当該権利の種類及び内容

本条は、市街化調整区域において行う開発行為について、法第33条に加えて、その立地基準を定めたものです。

法第33条の基準は、市街地の水準又は質の向上を図るための技術的基準となっていますが、本条は、市街化調整区域における開発行為に立地性を規制する面から定められた基準となっています。

従って、本条の各号のいずれかに該当するものでなければ、原則として、許可を得られないこととされています。

本条各号に掲げられている開発行為は、スプロール対策上支障がないと認められるもの、又はこれを容認すべき特別の事情又は必要性があると認められるものとされています。これに該当しないもの、つまり、スプロール対策上支障があり、これを容認すべき特別の事情又は必要性の認められないものは、原則として、開発許可を得ることができないこととなります。

なお、同条各号の規定のうち第3号については、政令が未制定であるので適用はありません。また、第11号及び第12号については、条例が未制定であるので適用はありません。

１．　市街化調整区域に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又は日常生活のために必要な店舗等

第１号は、１）政令で定める公益上必要な建築物と２）日常生活に必要な物品の販売店舗等の２つに区分されます。

１）　政令で定める公益上必要な建築物

従来許可不要とされていた社会福祉施設、病院、学校等が平成19年の法改正で許可制に移行されたことに伴い、市街化調整区域内における立地基準として規定されたものです。

該当する公共公益施設は、主として開発区域の周辺居住者が利用する保育所、学校（大学、専修学校及び各種学校を除く。）や、主として周辺の居住者が利用する診療所、助産所、社会福祉

事業施設又は更生保護事業施設等が考えられるが、市街化調整区域に居住している者が利用するものに限定されていることから、サービスの対象を広域に設定している公共公益施設は、本号から除外され第14号として考える必要があることに注意します。

なお、子ども・子育て関連三法により、地域型保育給付の対象となる小規模保育事業等については、社会福祉事業と同様に法律上公益性の高い事業として位置付けられたこと等から、社会福祉事業と並んで小規模保育事業等も位置付ける改正を行った（令第29条の5において引用する令第21条第26号ロの改正。平成27年4月1日施行）。

ア　主たるサービスの対象が当該開発行為の周辺の市街化調整区域に居住する者であること。
したがって、著しく規模の大きい公共公益施設は認められません。
市街化調整区域に居住している者が利用する公共公益施設であることの確認は、周辺集落の状況や事業計画書、既存施設に併設される場合にあってはその利用者の居住区域がわかる資料、地方公共団体の許認可若しくは届出が必要な施設にあってはその所管する部署の意見等を総合的に判断するものとします。

イ　当該開発行為の場所は既存の集落内又はこれに隣接する場所等、アの趣旨に沿うものであることが必要です。

ウ　建築物の床面積及び敷地の面積の規模については、当分の間、アの趣旨に沿うものであるか否か個別具体に判断されます。

エ　原則として公共公益施設に限ることとし、居住施設の併設は認められない。

２）日常生活に必要な物品の販売店舗等

法第34条第１号の日常生活に必要な販売店舗等については、市街化調整区域であっても、そこに居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む小規模な店舗等は、健全な日常生活を営むうえで容認すべき必要性があるため許可の対象とされています。

これらの店舗等については、法第29条第１項第11号（令第22条第６号）に該当するもの以外は、次の要件が整った場合に許可されることとなります。

なお、本市においては、「平成16年3月10日付け286－1278宮崎県土木部長通知」によるものとしています。

※コンビニエンスストアも、その位置、規模及び周辺の集落の状況を考慮して、当該市街化調整区域の住民を対象としたものであれば本号で許可し得るものと考えられます。

(1) 主たるサービスの対象者が当該開発行為の周辺の市街化調整区域に居住する者であること。従って著しく規模の大きい店舗は認められません。

(2) 業種は、日常生活に必要な物品の小売業又は修理業、理容業、美容業が該当しますが、(1)に掲げる者を対象とするものであればガソリンスタンド、農林漁業団体事務所、農機具（又は自動車）修理施設、農林漁業者生活改善施設も含まれます（対象業種は《参考資料》参照）。

(3) 本号に含まれるもののうち、主体、業種、規模によって令第22条第６号に該当するものは許可不要の場合もあります。

(4) 当該開発行為の場所は既存の集落内又はこれに隣接する場所等が(1)の趣旨に沿うものでなければなりません。

(5) 原則として業務施設に限られますが、やむを得ず居住施設を併設する場合の居住施設は、施設全体の面積の50%以下でなければなりません。

参　考

286－1278
平成16年3月10日

関係市町長
殿
関係土木事務所長

宮崎県土木部長

都市計画法第34条第1号等の運用について（通知）

このことについては、「開発許可制度運用指針（平成13年5月2日付け国総民第9号）」のほか、昭和61年11月15日付け286－946宮崎県土木部長通知及び平成6年2月1日付け286－1271宮崎県土木部長通知で運用してきたところですが、昨今の社会状況の変化等により市街化調整区域内に居住している者の日常生活のために必要な物品の販売等施設の種類を見直す必要が生じてきました。

ついては、これらの運用に係る基準を別紙のように定めましたので、今後は「開発許可制度運用指針」とともに本通知により、事務処理を行っていただくようお願いします。

なお、前の昭和61年11月15日付け286－946宮崎県土木部長通知及び平成6年2月1日付け286－1271宮崎県土木部長通知につきましては、本通知の施行と同時に廃止いたしますので、併せて事務処理に十分ご留意いただくようお願いします。

（文書取扱　建築住宅課）

別　紙

都市計画法（以下法という。）第34条第1号等の運用について

1　店舗等の用途について

法第34条第1号に基づき許可しうるものとして､次のものを審査の対象として差し支えない。

ア　はり、きゅう、あん摩、柔道整復師の施設である建築物
（日本標準産業分類中「大分類N－医療・福祉」の細分類7351「あん摩ﾏｯｻｰｼﾞ指圧師、はり師、きゅう師、柔道整復師の施術所」に該当する施設）

イ　学習塾、華道教室、囲碁教室等の施設である建築物

ウ　衣食住にわたる各種商品の小売りを行う施設である建築物
（日本標準産業分類中「大分類Ｊ－卸売・小売業」の細分類5599「その他の各種商品小売業」でミニスーパー等に該当する施設）

エ　花、植木等の販売を行う施設である建築物
（同細分類6092「花・植木小売り業」に該当する施設）

オ　専門料理店等の施設である建築物
（日本標準産業分類中「大分類M－飲食店、宿泊業」の細分類7012「日本料理店」、7013「西洋料理店」、7014「中華料理店」、7015「その他の食堂、レストラン」に該当する施設）

2　規模等の基準について

(1) 法第34条1号に基づき許可しうる店舗等（自動車修理工場を除く。）は、次の基準をすべて満

たすものとする。

ア　開発区域の場所は、既存の集落内又はこれに隣接する場所等であること。

イ　建築物の床面積は200㎡以内であること。なお、これらに併設する管理用住宅の面積は、基準面積に含まないものとする。

ウ　敷地の面積は500㎡以内であること。 ただし、以下の要件を満たすものについては、1,000㎡を限度として、認めることができる。

要件：6m以上の幅で道路に接し、かつ安全上支障がないこと。

エ　原則として業務施設に限る。ただし、やむを得ず居住施設を併設する場合の居住施設の部分は、「３　併設住宅について」によること。

(2) 法第34条1号に基づき許可しうる自動車修理工場は、次の基準をすべて満たすものとする。

ア　開発区域の周辺の市街化調整区域に居住している者が、日常生活を営む上で必要と認められるものであること。

イ　開発区域の場所は、既存の集落内又はその縁辺部にあること。

ウ　自動車修理工場については、自ら業を永続して行うものであること。

エ　建築物の作業場の床面積は、150㎡以内であること。

オ　敷地の面積は、1,000㎡以内であること。

カ　自動車の展示場及び販売場を併設しないものであること。

キ　原則として業務施設に限る。ただし、やむを得ず居住施設を併設する場合の居住施設の部分は、「３　併設住宅について」によること。

3　併設住宅について

法第34条各号に該当する建築物と同一棟にある当該建築物の管理のための住宅部分は、当該住宅部分の延べ床面積が全体の延べ床面積の50％未満かつ280㎡以内の場合に限って当該建築物の用途と同一と見なして差し支えない。

4　施行期日

この通知による運用は、平成16年3月10日からとする。

２．鉱物資源、観光資源の利用上必要なもの

(1) 鉱物資源利用のためのもの

日本標準産業分類Ｄ－鉱業に属する事業及び当該市街化調整区域において産出する原料を使用するセメント製造業、生コンクリート製造業、粘土瓦製造業、砕石製造業に属する事業に係る建築物又は特定工作物等、鉱物の採掘、選鉱その他の品位の向上処理及びこれと通常密接不可分な加工並びに地積調査、物理探鉱などの探鉱作業及び鉱山開発事業の用に供するものが該当し、鉄鋼業、非鉄金属製造業、コークス製造業、石油精製業等は該当しません。

(2) 観光資源利用のためのもの

次の各号に該当するものでなければなりません。

①　利用対象となる観光資源が多人数が集中する等観光価値を有すると認められるもので、開発行為の内容が国、県、日向市等における観光振興計画との整合が図られていること。

②　次のいずれかの施設に該当するものであること。なお、観光資源と称するもの自体の建築物は該当しません。

ア）当該観光資源の観賞のための展望台又はその他の利用施設

イ）観光価値を維持するために必要な施設

ウ）当該観光資源の性質から宿泊又は休憩施設が必要な場合の宿泊、休憩施設

エ）その他これらに類する施設で客観的に判断して必要と認められるもの

③　施設の構成が周辺の自然環境と調和するものであること。

④　市街化区域からの距離が相当程度あること等により、観光資源の有効利用を図る上で、当該市街化調整区域での立地がやむを得ないと認められるものであること。

３．第３号は、本号に基づく政令が未制定であるため、該当するものはありません。

４．農林水産物の処理等の施設

第４号は、市街化調整区域においては農林漁業等の第１次産業が継続して営まれるという観点から、これらに関連する建築物の建築目的で行われる開発行為を許可の対象としたものです。

本号に該当するものとしては、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（前段）又は当該市街化調整区域内において営まれる農林漁業による生産物を産地において速やかに処理するという観点から、これらの生産物を対象とする畜産食料品製造業、水産食料品製造業、野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業、動植物油脂製造業、精穀・製粉業、砂糖製造業、配合飼料製造業、製茶業、デンプン製造業、一般製材業、倉庫業（農林水産物の貯蔵用）の用に供する開発行為（後段）があります。

５．農林業等活性化のための施設

第５号は、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（平成５年法律第72号）第９条第１項の規定による公告があった所有権移転登記等促進計画に定める利用目的に従って行う建築物の建築の用に供する開発行為が該当します。

括弧書きにおいて本規定の適用の対象となる開発行為が特定農山村法第2条第3項第2号の農林業等活性化基盤施設である建築物の建築の用に供するための開発行為に限定されているが、農林業等活性化基盤施設に該当する例としては地域特産物展示販売施設、農林業体験実習施設等が挙げられます（同法施行規則第１条参照)。

６．中小企業振興のための施設

第６号は、中小企業の振興という観点から、都道府県が国又は中小企業事業団と一体となって助成する中小企業の事業の共同化又は工場、店舗等の集団化に寄与する事業の用に供する建築物又は特定工作物の建設のための開発行為で、これらの行為は当然都市計画上の十分な配慮が行われていなければなりません。また、中小企業の振興という趣旨から大企業は含まれません。

「中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業」とは、独立行政法人中小企業基盤事業整備機構法第15条第3号ロ及び4号（第3号ロに係るものに限る。）に係る事業を指すものであり、具体的には同法施行令第3条第1項各号及び第3項第1号に掲げられている事業が該当します。

本号該当の開発行為を行おうとする場合は、事前に行政機関等の中小企業担当部局と協議を行う必要があります。

７．既存工場と密接な関連を有する事業場

第７号は、市街化調整区域の既存の工場における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物等で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築又は建設することが必要なものの用に供する開発行為について許可の対象とされたものです。

ここでいう密接な関連とは人的関連や資本的関連をいうのではなく、実際の事業活動に着目して判断すべきで、通常、次のようなものが該当します。

(1) 既存の工場に自社の生産物の50％以上を納入する事業所が既存の工場の隣接地又は近隣地に

工場を建築する場合

(2) 既存の工場から自社の生産物の原料若しくは部品の50%以上を受け入れる事業所が既存の工場の隣接地又は近隣地に工場を建築する場合

なお、事業の効率化が必要か否かは、具体的なケースによって判断されることとなりますが、事業の質的改善が図られる場合のほか、既存事業の効率化にあたり事業の量的拡大を伴う場合も含め許可の対象となり得ます。

８．火　薬　庫

第８号には、危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第一種特定工作物が該当します（政令第29条の５）。

また、これらの施設は火薬類取締法からも厳格な規制を受けており、その態様からも、市街化調整区域で行うことが立地的にやむを得ないものです。

８－２．災害危険区域等に存する建築物の移転

第8号の2は、令和2年の改正で追加された規定です。市街化調整区域のうち、災害危険区域等の開発行為を行うのに適当でない区域内に存在する建築物または第一種特定工作物について、当該区域外で、従前と同一の用途で同じ市街化調整区域内に移転する場合の開発行為を許可できることとしたものです。

従前の建築物が存する開発行為を行うのに適当でない区域については、法第33条第1項第8号と同様に、同号及び令第29条の7において規定する区域である災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域、急傾斜地崩壊危険区域の5区域とされています。

従前建築物等に代わるべき移転後の建築物又は第一種特定工作物は、市街化調整区域内の市街化を促進するものとならないよう、従前建築物等の用途と同一の用途に供されることとなるものであることに加え、次の①から③までのいずれにも適合するものであることを確認する必要があると考えます。そのため、これらの事項への適合性の審査に当たっては、申請者に対して移転計画書の提出を求めるとともに、必要に応じて、従前建築物等又は代替建築物等について追加資料の提出を求める等により、適合性を十分に確認するものとします。

① 代替建築物等が従前建築物等とほぼ同一の規模又はこれより小さい規模であること。

② 代替建築物等が従前建築物等とほぼ同一の構造であること。

③ 代替建築物等に係る開発行為が従前建築物等と同一の都市計画区域内の市街化調整区域において行われるものであること。

本号は、従前建築物等をより安全な区域に移転させるための開発行為を特例的に許可する趣旨であるため、代替建築物等の建築等が行われた後に継続して従前建築物等を使用することは認められず、従前建築物等は確実に除却される必要があります。このため、許可に当たっては、法第７９条によ り、代替建築物等の建築等に伴い従前建築物等を除却することを条件として付すべきです。な お、当該条件に違反して、代替建築物等の建築等が行われた後においても従前建築物等を合理的な理由なく除却しない申請者については、法第 81 条第 1 項第 3 号に該当する者として監督処分の対象となり得ます。

本号の趣旨に鑑み、本号による許可に伴い除却することとされた従前建築物等については、当該従前建築物等が除却されるまでの間に、当該許可に係る許可申請とは別途、宮崎県開発審査会審査基準第 2 号等の建築物又は第一種特定工作物に係る許可申請において再び従前建築物等として取り扱 われることがないよう留意する必要があります。このため、従前建築物等が存する土地の区域を管轄する開発許可権者は、本号による移転の対象となった従前建築物等を記録しておくものとします。

なお、従前建築物等が複数の地方公共団体にまたがる都市計画区域内において地方公共団体の境界をまたいで移転し、代替建築物等に係る開発行為が行われる土地の区域を管轄する開発許可権者と従前建築物等が存する土地の区域を管轄する開発許可権者が異なる場合は、代替建築物等に係る 開発行為が行われる

土地の区域を管轄する開発許可権者から従前建築物等が存する土地の区域を管轄する開発許可権者に対し、本号による許可をする旨をあらかじめ通知する等、両者で連携して適切な運用を図ることとします。

申請者と従前建築物等の所有権を有する者が異なる場合、従前建築物等の所有権を有する者の意思に反して当該従前建築物等の移転及び除却が行われることがないよう、申請者に対して当該従前建築物等の所有権を有する者の移転に関する同意書の提出を求めること等により、申請者と従前建築物等の所有権を有する者との間で適切に調整が図られていることを確認してください。

９．沿道サービス施設と火薬類製造所

第９号の規定は、建築物のうちには、その用途から特別の立地性を必要とするものがありますが、特に市街化区域及び市街化調整区域の区域区分に関係なく限られた範囲内に立地することにより、その機能を果たせるものがあります。これらの建築物は容認すべきものとして政令（第 29 条の７）で定められています。なお、本号に係る本市の運用については、「昭和 50 年７月 30 日付け 284―370 宮崎県土木部長通知」によるものとしています。ただし、通知文中の都市計画法第 34 条第８号は第 34 条第９号、政令第 29 条の３第１号は第 29 条の７第１号と読み替えるものとします。

参　考

昭和50年7月30日
284－370

関係市町長

宮崎県土木部長から　関係土木事務所長　あて

抜すい

都市計画法第43条等の事務の運用について

このことについて下記のとおり事務を運用されるようお願いします。

記

4.　ドライブイン等の沿道サービス施設に係る運用基準について

都市計画法第34条第8号の政令で定める市街化区域内において建築し又は建設することが困難又は不適当な建築物又は第一種特定工作物として、政令第29条の3第1号に規定する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休憩所又は給油所等の運用許可基準

(1) 休憩所及び給油所の設置を必要とする道路は、原則として、国道及び主要地方道とする。
(2) 休憩所とは、長距離の道路を運転するドライバー等の食事、休憩等のための施設をいう（ドライブイン）。
(3) 適切な位置とは、同種の施設間の距離及び市街化区域からの距離、並びに集落、農地景勝地、森林等周辺の環境等を総合的に判断するものとする。
(4) 休憩所には、相当の駐車場を有しなければならない。
(5) 休憩所の建築物の規模は、店舗の部分が全体の50%以上を占めなければならない。

10. 地区計画又は集落地区計画区域内の開発行為

本号に該当するものは、地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）又は集落地域整備法（昭和62年法律第63号）に基づく、集落地区計画の区域（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、地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物又は第一種特定工作物の建築等の用に供する開発行為が該当します。

11. 第11号は、本条に基づく条例が未制定のため、該当するものはありません。

12. 第12号は、本条に基づく条例が未制定のため、該当するものはありません。

13. 既存権利者の開発行為

第13号は、既存の権利者について経過的に許可できることとしたものです。
「自己の居住又は業務の用に供する」建築物等については、次の表5-3-1のとおりです。

表5-3-1　自己の居住又は業務の用に供する建築物等

開発行為の目的		利　　用　　形　　態
建 築 物	自己居住用	住宅
	自己業務用	ホテル、旅館、結婚式場、店舗 工場、従業員の福利厚生施設（寮及び社宅は除く。） 保険組合・共済組合が行う宿泊施設 学校法人が建設する学校 駐車場（時間貸など管理事務所のあるもの）
	そ　の　他	分譲住宅、宅地分譲 賃貸住宅、社宅、学生下宿 工場が従業員に譲渡するための住宅 貸店舗、貸事務所、貸倉庫
第一種特定工作物	自己業務用	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 危険物の貯蔵又は処理等の工作物等
	そ　の　他	その他にはなし
第二種特定工作物	自己業務用	ゴルフコース、野球場、庭球場、陸上競技場等
	そ　の　他	墓園

本号による許可を受けるためには、市街化調整区域決定の日から６ヶ月以内に規則第28条各号に定める事項を日向市長に届け出て、市街化調整区域決定の日から５年以内に開発行為を完了しなければなりません。

本号の規定により許可を受けようとする場合に許可申請者は、区域区分に関する都市計画が決定された（又は都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された）際、自己の居住又は業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書面を添付する必要があります。

本号の届出をした者の地位は相続人その他の一般承継人に限り承継できます。

14. 開発審査会の議決を必要とする開発行為

第14号は、本条第１号から第13号までの規定に該当する開発行為が日向市長の権限で許可できることに対して、本号の規定に該当する開発行為について許可しようとする場合には、宮崎県開発審査会という機関の議決を経なければなりません。

したがって、法第34条第１号から第13号までに該当するもの以外の開発行為については、個別的にその目的、規模、位置等を検討し、次の要件に該当すると認められるものについては、開発審査会の議を経て許可をすることができます。

① 周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ

② 市街化区域内で行うことが困難又は著しく不適当であるもの

※法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホに係る開発許可等については、令和2年の法改正の趣旨に鑑み、開発許可等に際し、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策の実施を求めることとされているため、政令29条の9に該当する土地の区域（土砂災害警戒区域、3.0m以上の浸水想定区域等）は原則審査の対象から除外し、審査の対象とする際には安全上及び避難上の対策の実施を求めています。

通常本号に該当するものと考えられるものとして、宮崎県開発審査会においては次のような基準を設けています。

宮崎県開発審査会審査基準

第１号	分家住宅
第１号の２	指定既存集落内の分家住宅
第２号	市街化調整区域内において収用対象事業の施行により移転する建築物等
第３号	社寺、仏閣及び納骨堂
第４号	研究施設
第５号	既存事業所等の従業員住宅・寮等
第６号	土地区画整理事業の施行された土地の区域内における建築物等
第７号	既存集落内の自己用住宅
第７号の２	指定既存集落内の自己用住宅
第８号	地区集会所その他都市計画法第29条第１項第３号に規定する施設に準ずる施設である建築物
第９号	既存建築物の建替
第10号	建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第１項の災害危険区域等に存する建築物
第11号	既存宅地における建築物に係る暫定措置
第11号の２	既存宅地の分割に係る暫定措置
第11号の３	既存宅地における自己用住宅
第12号	市街化調整区域決定に伴う経過的措置
第13号	既存の権利の未届けに係る特別措置
第14号	既存の権利の未行使に係る救済措置
第15号	公営住宅
第16号	市街化調整区域における自然的土地利用と調和のとれたレクレーションのための施設を構成する建築物
第17号	指定既存集落内の小規模な工場等
第18号	地域振興のための工場等
第19号	大規模な流通業務施設
第20号	有料老人ホーム
第21号	都市計画法に基づき適法に建築された建築物のやむを得ない事情による用途変更
第22号	産業廃棄物の最終処分場に設けられる管理施設等
	その他

第１号　分家住宅

許可申請者及び許可申請地は、次に掲げる要件に該当すること。

１　当該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。）の日前から当該市街化調整区域に本家を有する本家世帯の構成員又は構成員であった者で分家住宅を必要とする合理的事情を有するものであること。

この場合、世帯構成員の範囲は、民法（明治29年法律第89号）第725条に定める親族とするが、いわゆる跡取りを含むほか、娘婿予定者も世帯構成員であった娘と一体として世帯構成員に含むものとする。

２　前記１の世帯が線引きの日前から保有している土地（当該線引きの日後、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）による農業振興地域内にある土地の交換分合により取得した土地は、これに含める。）で既存の集落又はその周辺に存するものであること。

３　許可申請者が市街化区域内に住宅を建築することが可能な土地を保有していないこと。

注１　許可申請地は他法令による行為の制限を受けない土地であること。
（以下各号において同じ。）

注２　許可申請地が農地である場合は、農地転用許可を受けることができる土地であること。
（以下各号において同じ。）

第１号の２　指定既存集落内の分家住宅

次のいずれにも該当するものであること。

１　分家住宅の位置が、知事が指定する集落（以下「指定既存集落」という。）内であること。

２　許可申請者については、従前に相当期間当該指定既存集落又はその周辺に本家を有する本家世帯の構成員又は構成員であった者で、当該指定既存集落に分家住宅を必要とする合理的事情を有する者であること。

この場合、世帯の構成員の範囲は、前号の１の世帯の構成員の範囲とする。

３　前号の３を準用する。

第２号　市街化調整区域において収用対象事業の施行により移転する建築物等

市街化調整区域に存する建築物等が収用対象事業の施行により移転又は除却しなければならない場合において、これに代わるべきものとして建築される建築物等が次の要件に該当すること。

１　代替建築物の規模、用途は従前とほぼ同一であること。

２　代替建築物の位置が、その用途及び周辺の地域の土地利用に照らして適切なものであること。

３　敷地が従前とほぼ同一の規模であり予定建築物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。

第３号　社寺・仏閣及び納骨堂

次のいずれかに該当するものであること。

１　当該市街化調整区域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連した施設としての鎮守、社、庚申堂、地蔵堂等を構成する建築物であること。

２　１に掲げるものの他、宗教活動上の施設であって当該市街化調整区域及びその周辺における信者の分布等により、特に当該地域に立地する合理的事情の存する宗教法人の行う儀式、教化育成のための施設及びこれに付属する社務所、くり等で原則として宿泊・休憩施設を含まない施設である建築物であること。

第４号　研究施設

研究対象が市街化調整区域に存在すること等の理由により当該市街化調整区域に建設することがやむを得ないと認められる研究施設であること。

第５号　既存事業所等の従業員住宅・寮等

次のいずれにも該当するものであること。

1　都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第１項第３号の規定に該当する事業所、同法第34条第１号から第14号並びに都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第36条第１項第３号イから同号ホまでの規定のいずれかに該当するものとして許可を受けた開発行為等に係る事業所又は従前から当該市街化調整区域に存する事業所において業務に従事する者の住宅、寮等であって特に当該土地の区域に建築することがやむを得ないと認められるものであること。

2　当該建築物の建築予定地は、当該事業所と同一敷地又は隣接地であること。

3　当該建築物の建築は事業主体（法人にあっては事業所、法人以外にあっては事業主）において行うもので、事業所の規模からみて従業員住宅・寮等が過大でないこと。

第６号　土地区画整理事業の施行された土地の区域内における建築物等

第７号　既存集落内の自己用住宅

次のいずれにも該当するものであること。

1　自己用住宅の位置が当該都市計画区域に係る市街化区域における建築物の連たん状況とほぼ同程度である既存集落内であること。

2　許可申請者において、当該線引きの日前から保有していた土地（保有していた者から相続により取得した土地を含む）であること。

3　原則として自己の居住の用に供する１戸の専用住宅であり、これにふさわしい規模、構造、設計であること。

4　現在居住している住居について過密、狭小、被災、立退き、借家等の事情がある場合、定年、退職、卒業等の事情がある場合等社会通念に照らして新規に建築することがやむを得ないと認められる場合であること。

第７号の２　指定既存集落内の自己用住宅

次のいずれにも該当するものであること。

1　自己用住宅の位置が指定既存集落内であること。

2　許可申請者については、従前に相当期間当該指定既存集落又はその周辺に生活の本拠を有する者であること。

3　前号の３及び４を準用する。

第８号　地区集会所その他都市計画法第29条第１項第３号に規定する施設に準ずる施設である建築物

次のいずれにも該当するものであること。

1　地区集会所、集落青年館、公民館（社会教育法（昭和24年法律第207号）によるものを除く。）等準公益的な施設である建築物であること。

2　町内会、自治会等の自治組織において運営され適正な管理が行われるものであること。

3　レジャー的な施設その他、他の目的の建築物と併用されるものでないこと。

第９号　既存建築物の建替

次のいずれにも該当するものであること。

1　原則として既存の建築物を除却するか又は既存の建築物が滅失した跡に、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。

2　従前の建築物と同一の用途であること。

3　規模構造、設備等が従前のものに比較して過大ではなく、かつ周辺の土地利用の状況等からみて適切なものであること。

第10号　建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第１項の災害危険区域等に存する建築物の移転

次のいずれかに該当するものであること。

1　がけ地近接等危険住宅移転事業として行う移転であること。

2　地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第24条第３項の規定による承認を得た関連事業計画に基づく移転であること。

3　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）第９条第３項の勧告に基づく移転であること。

4　建築基準法第10条第１項の命令に基づく移転であること。

5　その他条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づく１から４までと同等と認められる移転であること。

第11号　既存宅地における建築物に係る暫定措置

次のいずれにも該当するものであること。

1　当該建築物の建築予定地は、線引きの日にすでに宅地であった土地であること。

2　当該建築物の建築予定地は、市街化区域に隣接又は近接し、かつ、おおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域内の土地であること。

3　予定建築物は、原則として第２種中高層住居専用地域において建築することができるものであること。

4　予定建築物の高さは、原則として10m以下であること。ただし、周辺環境に影響がないと認められる場合には、12m以下とすることができる。

第11号の２　既存宅地の分割に係る暫定措置

前号基準の既存宅地に該当する土地を分割する場合で、次のいずれにも該当するものであること。

1　予定建築物は、原則として戸建専用住宅であること。

2　分割に伴い築造される道路は、原則として袋路状でないこと。

3　予定建築物の予定地に関する規制は、原則として直近の第１種低層住居専用地域の形態規定に適合するよう計画されていること。

4　分割された一画地の面積は、200㎡以上であること。ただし、地形等によりやむを得ない場合は、その画地に限り、165㎡以上とすることができる。

5　当該土地が著しく大きい場合にあっては、当該土地周辺の道路、排水施設その他の公共施設が整備されていて不良な市街地を形成するおそれがない等、都市計画上特別に支障がないと認められること。

第 11 号の３　既存宅地における自己用住宅

次のいずれにも該当するものであること。

１　当該建築物の建築予定地は、線引きの日に既に宅地であった土地であること。

２　当該建築物の建築予定地は、現存する幅員４メートル以上の道路又は農道その他これに類する公共の用に供する道に接していること。

３　当該建築物の建築予定地に関する規制は、原則として当該市町の第二種中高層住居専用地域の形態規定に適合するよう計画されていること。

４　予定建築物は、自己の居住の用に供する１戸の専用住宅であること。

５　予定建築物の高さは、原則として 10 メートル以下であること。ただし、周辺環境に影響がないと認められる場合には、12 メートル以下とすることができる。

６　上下水道の設置については、当該市町と協議が整っていること。

７　雨水、生活排水及び浄化槽処理水の排出については、現に適切な排出先があり、排水先の水路等の管理者と協議が整っていること。

第12号　市街化調整区域決定に伴う経過的措置

当該市街化調整区域に関する都市計画が決定された際、既に分譲を目的として宅地造成が完成したもので、既済の開発行為確認証を交付しているもののうち、住宅の新築を目的とするもの。

第13号　既存の権利の未届けに係る特別措置

都市計画法第34条第13号の規定に基づく既存の権利の届出をすべき資格を有していた者が、特にやむを得ない事由により届出期間内に届出ができなかったものに係る開発行為等に関しては、申請の内容が、次の各項に該当するものであること。

１　当該市街化調整区域に関する都市計画が決定された際、自己の居住の用に供する建築物（別荘を除く。）を建築する目的で、次項及び第３項に掲げる土地を所有していた者（所有権移転登記済みのものに限る。）で、次の各号に該当するものであること。

(1) 届出期間中、県外（県内にあっては宮崎広域及び日向延岡新産業都市計画区域の市町以外の市町村）に居住し、又は滞在していた者で、届出期間内に届出ができなかったことが諸般の事情から考えて、特にやむを得ないと認められるものであること。

(2) 自己の所有する住宅を有しないこと又は自己所有の住宅は有しているが、当該住宅の敷地が他人の所有であるため立退かなければならない事情にあること。

(3) 原則として市街化区域及び(1)に掲げる都市計画区域以外の区域（県内に限る。）に自己の所有する土地を有していないこと。ただし、申請人の生活圏との関係から特にやむを得ないと認められるものは除く。

２　建築物を建築しようとする土地（以下「当該土地」という。）が既存の集落内又はその周辺にあり、都市計画上特別に支障となる点はなく、やむを得ないものであること。

３　当該土地が、農地転用許可済であること。

第14号　既存の権利の未行使に係る救済措置

都市計画法第34条第13号の規定に基づいて、自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で既存の権利の届出に基づく権利を行使できなかったもので､次のいずれかに該当するものであること。

1　申請人及びその家族が勤務等の都合上遠隔地（県内は含まない。）において、長期滞在を余儀なくされたものであること。

2　当該土地に関し、都市計画法施行令第30条に規定する期間中、訴訟が係属していたこと。

3　災害又は傷病により、開発行為等を遅延せざるを得なかった場合であること。

4　行政上の理由により、行政庁が権利の行使を保留させていたものであること。

第15号　公営住宅

次のいずれかに該当するものであること。

1　当該公営住宅を建築することについて、過疎地域自立促進特別措置法（平成12年法律第15号）第６条の規定により、当該市町が定めた過疎地域振興計画に計画されたものであって、建築しようとする予定地が市町の主要集落（合併した市町にあっては、合併前の旧市町の中心であった集落）内にあり、その位置が都市計画上支障がなく、やむを得ないと認められるものであること。

2　主として当該指定既存集落及びその周辺に居住している者を入居の対象とすることを目的として当該指定既存集落内に建設されるものであって、その規模がその地域の入居対象者数を勘案して適切であること。

第16号　市街化調整区域における自然的土地利用と調和のとれたレクレーションのための施設を構成する建築物

次のいずれかに該当するものであること。

1　自然休養村整備事業を推進するに当たって必要最低限不可欠な施設である建築物であること。

2　キャンプ場、スキー場等第二種特定工作物に該当しない運動、レジャー施設であって地域における土地利用上支障がないものの管理上又は利用上必要最低限不可欠である施設である建築物で次の要件に該当するもの。

(1) 当該キャンプ場等の施設自体が周辺の環境に適合しかつ地域の土地利用計画に整合した内容のものであること。

(2) 管理のために必要な最小限の施設である建築物であって周辺の自然環境に調和した簡素なものであること。

(3) 用途の変更が容易なものでないこと。

3　第二種特定工作物又は第二種特定工作物に該当しない１ha未満の運動レジャー施設の利用増進上宿泊機能が不可欠である場合に当該工作物等の敷地内に設けられる宿泊施設である建築物で次の要件に該当するもの

(1) 利用目的及び利用者の属性から宿泊機能が必要不可欠であること。

(2) 市街化区域等における宿泊施設によっては円滑な対応が困難であること。

第17号　指定既存集落内の小規模な工場等

次のいずれにも該当するものであること。

1　小規模な工場等の位置が指定既存集落内であること。

2　許可申請者については、従前に相当期間当該指定既存集落又はその周辺に生活の本拠を有するものであること。

3　小規模な工場等については、次に掲げる要件を満足するものであること。

(1) 工場、事務所、店舗又は運動・レジャー施設である建築物であって予定建築物が周辺におけ

る土地利用と調和のとれたものであること。

(2) 予定建築物に係る敷地規模が1,000㎡以下であること。なお店舗については予定建築物の延べ床面積が500㎡以下であること。

(3) 自己の生計を維持するために必要とする自己の業務の用に供する建築物であって、その経営形態、運営管理上の観点から当該集落において建築することがやむを得ないと認められるものであること。

この場合において「自己の生計を維持するため」とは、停年、退職等の事情がある場合等社会通念に照らし、新規に事業を営むことがやむを得ないと認められる場合であること。

第18号　地域振興のための工場等

次のいずれにも該当するものであること。

1　工場等の位置が、知事が指定する地域内であること。

2　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、電子計測機製造業、電子機器用・通信機器用部品製造業、医療用機械器具・医療用品製造業、光学機械器具・レンズ製造業等）の工場又は研究所（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。

3　開発区域の面積は５ha未満であること。

4　工場等の立地が当該市街化区域内に適地がないと認められ、かつ、以下の事例にみられるように地形、環境等の自然的条件、雇用、交通、土地利用、産業等の社会経済条件を総合的に勘案してやむを得ないと認められる場合であること。

イ　開発区域周辺の労働力を必要とする場合

ロ　清浄な空気・水、景観、自然緑地等の優れた自然環境を必要とする場合

ハ　空港、高速道路のインターチェンジ等に隣近接することが必要な場合

第19号　幹線道路の沿道等における大規模な流通業務施設

次のいずれにも該当するものであること。

1　申請地は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の２に規定された工業・流通系のエリアであること。

2　次のいずれにも該当するものであること。

イ　貨物自動車運送事業法（平成元年法律第63号）第２条第２項に規定する一般貨物自動車運送事業（特別積合わせ貨物運送に係るものを除く。）の用に供される施設のうち、次のいずれかに該当するものであること。

(1) 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一日平均延べ20回以上発着すると認定した大規模な流通業務施設であること。(2) 物資の流通の効率化に関する法律（平成17年法律第85号）第７条第２項に規定する認 定総合効率化計画に記載された同法第４条第１項第３号に規定する特定流通業務施設 であること。

ロ　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、次のいずれかに該当するものであること。

(1) 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一日平均延べ20回以上 発着すると認定した大規模な流通業務施設であること。

(2) 物資の流通の効率化に関する法律（平成17年法律第85号）第７条第２項に規定する認 定総合効率化計画に記載された同法第４条第１項第３号に規定する特定流通業務施設で あること。

第20号　有料老人ホーム

次のいずれにも該当するものであること。

1　老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第１項に規定する有料老人ホームであること。

2　当該有料老人ホームの設置及び運営が厚生労働省の策定する有料老人ホームの設置運営標準指導指針又は宮崎県有料老人ホーム設置運営指導指針における基準に適合しているものであること。

3　当該有料老人ホームに係る権利関係は利用権方式又は賃貸方式のものであること。

4　当該有料老人ホームが市街化調整区域に立地する病院又は特別養護老人ホーム等が有する医療、介護機能と密接に連携しつつ立地する必要がある場合、入居一時金及び利用料に関する国の基準に従い適正な料金設定がなされている場合等施設の機能、運営上の観点から市街化区域に立地することが困難又は不適当であること。

5　当該有料老人ホームの立地につき、その開発区域を管轄する市町村の福祉施策、都市計画の観点から支障がないことについて、当該市町村長が承認を与えたものであること。

第21号　都市計画法に基づき適法に建築された建築物のやむを得ない事情による用途変更

次のいずれにも該当すること。

1　用途変更は、適法に建築された建築物の所有者等の変更であること。

2　当該建築物の所有者等の変更に至るまでの個別具体的事情等を総合的に勘案し、やむを得ないと認められる事情を有し、周辺の土地利用に支障を及ぼさないものであること。

3　当該建築物は、次のいずれかに該当するものであること。

(1) 建築後一定期間適法に使用されたものであること。

(2) 建築後適法に使用され、かつ、相当期間経過したものであること。

(3) 従前建築主等の死亡、破産、競売等建築時点では想定できなかったと認められる真にやむを得ない事情により継続して使用することが困難となったものであること。

4　許可申請者は、当該建築物をほぼ同一の用途の建築物として使用するものであること。

ただし、次に掲げる用途に使用する建築物への用途の変更を除く。

(1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物の分別、保管、収集、運搬、再生、処分等の用に供する建築物

(2) 風俗営業等の規制又は営業の適正化等に関する法律が適用となる風俗営業及び性風俗関連特殊営業等の用に供する建築物

(3) 高圧ガス保安法に規定する高圧ガスの製造、又は貯蔵の用に供する建築物

(4) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律に規定する液化石油ガスの製造又は貯蔵の用に供する建築物

(5) 建築基準法別表第２(に)項第３号、(ほ)項第２号又は第３号、(へ)項第３号、(ち)項第２号又は第３号に規定する建築物

(6) 居酒屋その他主に酒類を提供する飲食店の用に供する建築物

5　当該建築物が住宅である場合は、許可申請者が他に住宅を建築することが可能な土地を保有していないこと。

6　増築または改築を伴う用途変更である場合は、次のいずれにも該当するものであること。

(1) 従前建築物と同一の用途であり、かつ、周辺の土地利用の状況等からみて適切なものであること。

(2) 原則として従前建築物の敷地の範囲内で行われるものであること。

(3) 建築物の構造規模が従前の建築物と比較して過大でなく（1.5倍以内または住宅の場合は

280平方メートル以内）、かつ周辺土地利用の状況等からみて適切なものであること。

第22号　産業廃棄物の最終処分場に設けられる管理施設等

次のいずれにも該当すること。

1　管理施設等は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和46年政令第300号）第7条第1項第14号に規定する産業廃棄物処理施設である最終処分場に設ける建築物であること。

なお、当該建築物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第15条に基づく産業廃棄物処理施設の設置許可を得た、又は許可を受けることが確実な処理施設の区域内に設けるものであること。

2　管理施設等は、管理事務所、保管施設、便所等、管理上必要と認められる最小限のものであること。

3　当該建築物の敷地は、建築のために最小限必要な範囲とすること。

4　開発許可の申請に当たっては、宮崎県産業廃棄物処理施設設置指導要綱に基づく事前協議修了通知書又は許可証の写しを添付すること。

附　則

この基準は、昭和61年12月15日から施行する。

附　則

1　この基準は平成13年６月６日から施行する。

2　審査基準第11号及び第11号の２は、都市計画法第34条第11号の規定に基づく条例の施行の日まで適用する。

附　則

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

附　則

この基準は、平成20年10月15日から施行する。

附　則

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

附　則

この基準は、平成23年10月20日から施行する。

附　則

この基準は、平成27年9月2日から施行する。

附　則

この基準は、平成31年2月13日から施行する。

附　則

この基準は、令和2年5月28日から施行する。

附　則

この基準は、令和5年2月16日から施行する。

宮崎県開発審査会審査基準取扱要領

指定既存集落の取扱いについて

1　審査基準第１号の２、第７号の２、第15号、第17号の「指定既存集落」とは、下記(1)(2)の要件を満たす集落のうち、当該都市計画区域に係る市街化区域における人口、産業の動向、土地利用の状況等の市街化の動向、市街化区域からの距離等を勘案し、市街化を促進するおそれがないと認められる集落をいう。

(1) 独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落で、おおむね200戸以上の建築物が連たんしている集落（以下「大規模な既存集落」という。）、又は、大規模な既存集落と地形等からみた自然的条件及び地域住民の社会生活に係る施設利用等の社会的条件に照らして一体的な日常生活圏を構成していると認められるおおむね50戸以上の建築物が連たんしている集落であること。

(2) 当該集落に係る戸数密度（ha当り平均戸数）が当該市街化区域に係る計画戸数密度（将来人口密度から想定される戸数密度）のおおむね50％以上あること。

2　指定既存集落の辺縁部における許可申請事案については、許可申請地を含んだおおむね半径100ｍの円形の区域又は主要道路の沿線に発達した集落にあっては、その沿道の３haの矩形の区域内にある建築物の戸数密度が、当該市街化区域に係る計画戸数密度のおおむね50％以上あることを基準とするが当該許可申請地が優良農地を含むか否か、また、宅地的土地利用の連続した土地であるか否かを踏まえたうえで適宜判断すること。

3　審査基準第１号の２、第７号の２、第15号、第17号の「当該指定既存集落の周辺」の範囲は、指定既存集落を中心に一体的な日常生活圏を構成していると認められる範囲（通学区域、旧町村区域等）とみなして差し支えない。

第１号関係

1　分家住宅を必要とする合理的事情とは、結婚、Ｕターン、家族の自然増等社会通念上別途住宅を必要とすることが客観的に判断できることをいう。

2　許可の対象となる土地については、本家世帯が線引きの日前から保有している土地が、狭小、狭隘又は接道できない等のやむを得ない事情がある場合には、線引きの日後に取得した土地を含んで差し支えない。

3　本家が市街化区域に存する場合も、本号審査基準により取り扱って差し支えない。

4　申請人が過去において同様の許可を受けたか否かについても審査する。

第１号の２関係

1　前号１、４を準用する。

2　本号基準２「従前に相当期間、当該指定既存集落又はその周辺に本家を有する本家世帯」とは、当該指定既存集落又はその周辺に、10年以前から生活の本拠を有する本家世帯をいう。

第２号関係

1　ほぼ同一の規模とは原則として代替建築物及びその敷地が従前の各々1.5倍以内とする。ただし、住宅にあっては、代替建築物の延面積が280㎡及び敷地面積が500㎡までは従前とほぼ同一の規模とみなして差し支えない。

2　代替建築物の位置は、従前の建築物の存していた都市計画区域内の（原則として）既存集落内又はその周辺とすること。

3　収用対象建築物が市街化区域に存する場合は次のいずれかに該当するものについて審査対象と

する。
(1) 密集市街地等により市街化区域に適地を確保することが困難である場合
(2) 被収用者において従前から代替予定地としてでなく、市街化調整区域に適切な土地を保有し、あえて市街化区域に土地を求めさせる合理的事情に乏しい場合
(3) 起業者において適切な土地のあっせんをする場合で許可権者との調整を踏まえたものである場合

4　収用対象建築物が都市計画区域外に存する場合は次のいずれかに該当するものについて審査対象とする。この場合において、２中「従前の建築物の存していた都市計画区域内の」とあるのは、「従前の建築物の存していた」とする。

(1)　がけ地域等により都市計画区域外に適地を確保することが困難である場合。
(2)　被収用者において従前から代替予定地としてでなく、市街化調整区域に適切な土地を保有し、あえて都市計画区域外に土地を求めさせる合理的事情に乏しい場合。
(3)　起業者において適切な土地をあっせんする場合で許可権者との調整を踏まえたものである場合。

第５号関係

当該従業員住宅等が、当該事業所と同時に建築される許可申請事案についても審査の対象とする。

第７号関係

１　既存集落とは地形、地勢、地物等からみた自然的条件及び地域住民の社会生活に係る、文教、交通利便、コミュニティ、医療等の施設利用の一体性その他から見た社会的条件に照らし独立して、一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落であっておおむね50戸以上の建築物が連たんしているものをいう。

２　登記記録上形式的には市街化調整区域とされた時点前に取得したこととされている土地でも登記記録上の所有権移転の原因日付を市街化調整区域とされた時点前の日付まで、不正にさかのぼって変更登記を行う等の事例も予測されるので当該所有権移転の原因日付と登記年月日との間が著しく離れている場合等土地の登記記録の記載が不自然と認められる場合には別途裏付資料の提出を求める等慎重な取扱いをする。

３　第１号関係２を準用する。

第７号の２関係

本号基準２「従前に相当期間、当該指定既存集落又はその周辺に生活の本拠を有する者」とは、当該指定既存集落又はその周辺に、10年以前から生活の本拠を有する者又はかつて10年以上生活の本拠を有していた者をいう。

第８号関係

農林、漁家生活改善施設その他制度的に当該施設の公益性が担保されているものについては、法第34条第１号に該当するものとして取り扱って差し支えない。

第９号関係

１　従前の自己用住宅の敷地が著しく過小である場合等格段の事情がある場合は、拡張後の敷地面積の合計が500㎡を限度とし、従前の敷地の範囲内とみなして次項により取り扱って差し支えない

ものとする。
2　本号審査基準の各要件に該当する既存建築物の建替で建替後の建築物の延べ面積が従前の建築物の延べ面積の1.5倍以内（住宅の場合は1.5倍又は280㎡以内）で従前の建築物の敷地内で行われるものは許可不要である。
3　既存建築物の建替で、新たな建築物が完成するまで、引き続き従前の建築物を使用する場合は従前建築物の除却計画を確認のうえ審査対象として取り扱って差し支えない。
4　従前の建築物の除去又は滅失後１年以内に新たな建築物が建築される場合は、本号審査基準により取り扱って差し支えない。

第10号関係

敷地及び建築物の取扱いは、第２号関係に準ずる。

第11号関係

1　本号基準の1において「線引きの日に既に宅地であった土地」とは、線引きの日から継続して宅地であったと認められる土地であり、かつ、そのままの状態で建築物が建築できる土地をいう。
　なお、これらの判断については、土地の登記事項証明書、固定資産評価証明書等の公的機関の発行する証明書等により行うものとする。この場合において、農地転用許可を必要とする土地は原則として「宅地」とは認められない。
2　指定既存集落及びこれと一体的と認められる既存集落であって、かつ、おおむね50以上の建築物が連たんしている地域内の土地は、本号基準の2の土地として取り扱って差し支えない。
3　本号基準の2の「連たん」とは、建築物の各敷地間の距離がおおむね50ｍ以内で連なっている状態にある場合をいい、道路、水路等の工作物をはさむ場合であっても、一体的な集落を構成していると認められる場合には「連たん」に含むものとして取り扱って差し支えない。
　また、「おおむね50以上の建築物」には、車庫、物置等の付属建築物は含まないものとする。

第11号の３関係

1　本号基準の１については、第11号関係の１を準用する。
2　本号基準の２の「幅員４メートル以上」とは、道路管理者が示した幅員、又は土地家屋調査士等が境界確認を行って確定した幅員によるものとする。
3　本号基準の２の「道路」とは、建築基準法第４２条第１項に規定する道路をいう。
4　本号基準の２の「農道その他これに類する公共の用に供する道」とは、建築基準法第４３条第２項に基づき接道義務の特例許可又は認定の対象として扱うことができる道をいう。
5　本号基準の６の「上下水道の設置」とは、当該敷地に上下水道を敷設するために追加して整備することをいう。また、「当該市町と協議が整っていること」の判断については、協議記録を提出させ、協議内容により判断するものとする。
6　本号基準の７の「排水先の水路等の管理者と協議が整っていること」の判断については、協議記録を提出させ、協議内容により判断するものとする。

第15号関係

本号基準２については、事業主体である市町村が、当該指定既存集落及びその周辺の借家等の状況から、当該指定既存集落及びその周辺の地域に居住している者を入居の対象と見込んで建設される公営住宅については審査の対象とする。

第16号関係

本号に該当するものは個々具体的に審査を行う。

第17号関係

本号基準２「従前に相当期間、当該指定既存集落又はその周辺に生活の本拠を有する者」とは、当該指定既存集落又はその周辺に、10年以前から生活の本拠を有する者をいう。ただし、これに該当しない者であっても第１号、第１号の２、第７号の２の規定による住宅と同時又は当該住宅の建築以降に建築しようとする者については審査の対象として差し支えない。

第18号関係

１　本号基準１「知事が指定する地域」とは、人口が減少し、かつ、産業が停滞していると認められる市及び町、又は、当該都市計画区域、市街化調整区域内の人口、産業の動向、土地利用の状況、地元市町村の基本構想等における工場等の導入に関する位置付け等を総合的に勘案し、市街化を促進するおそれがないと認められる市及び町をいう。

２　本号基準２「工場等」に例示しているもの以外にも、技術先端型業種と認められるものについては審査の対象とする。

第19号関係

１　本号基準１「知事が指定する区域」とは、四車線以上の国道、県道等の沿道又は高速自動車国道等のインターチェンジ周辺（インターチェンジからおおむね500ｍの距離にある区域をいう）であって現在及び将来の土地利用上支障とならない区域をいう。

２　本号基準４「地形上の理由等によりやむを得ない場合」として、知事が指定した国道、県道等と交差している支線の沿道で、当該交差点からおおむね500ｍの距離にあり、かつ、当該施設が当該沿道に立地した場合、当該支線の交通安全若しくは交通機能に支障を来さず又は周辺地域の居住環境を阻害するものではないと認められる場合はこれに該当する。

第21号関係

１　許可申請者は、従前建築物を譲り受けて使用しようとする者若しくは譲り受けて改築または増築（以下「建替等」という。）を行おうとする者とする。

２　本号基準２のやむを得ないと認められる合理的事情とは、従前所有者等の死亡、高齢化による転居や廃業、遠隔地への転勤、経済社会情勢の変動に伴う転廃業等社会通念に照らしてやむを得ないと認められる事情をいう。

3　本号基準３の(1)「建築後一定期間適法に使用されたもの」とは、建築後１０年以上適法に使用されたものとする。

4　本号基準３の(2)「建築後適法に使用され、かつ、相当期間経過したもの」とは、 次のいずれかに該当するものであること。

(1) 建築後３年間適法に使用されたものであり、かつ、その後１０年以上経過したもの。

(2) 建築後適法に使用されたものであり、かつ、建築後２０年以上経過したもの。

5　本号基準５の適用にあたっては、申請者が現在所有している土地について、狭小、被災等の特別な事情がある場合は、「住宅を建築することが可能な土地」に該当しないものとして取り扱って差し支えない。

6　本号基準４及び６の(1)の「同一の用途」とは、次の例によるものとする。

(1) 農家住宅、分家住宅、収用移転等住宅　→　一般自己用専用住宅

(2) 既存の権利に係る住宅　→　一般自己用専用住宅

(3) 店舗併用住宅（分家住宅＋法第34条第１号店舗） → 一般自己用専用住宅
(4) 収用移転に係る自己用事務所 → 一般自己用事務所
(5) 収用移転に係る自己用工場 → 一般の同用途の自己用工場
(6) 既存の権利に係る自己用工場 → 一般の同用途の自己用工場

※上記の例の(5)及び(6)における「同用途」とは、原則として日本産業分類の同一の中分類に属するものをいう。

7　本号基準の６の(1)及び(3)の「周辺の土地利用の状況等からみて適切である」とは、住宅以外にあっては、他の基準（審査基準第17号等）に照らして適切であるかについても審査する。

8　建替えにあたって、従前の建築物の敷地の範囲内では狭小であるため対応できない場合等やむを得ない場合は、拡張後の敷地面積の合計が500平方メートルまでは認めても差し支えない。

9　建築物を平成２２年４月１日(本基準の施行日）前に、譲渡人から譲り受けて現に使用している者が、建替等を行おうとする場合にあっても、本基準に適合する場合は、審査対象としても差し支えない。

第22号関係

１　管理施設等とは、最終処分場に求められる環境の保持、安全の確保及び経済的な運営を目的として、施設、設備及び作業を統合管理するために設置するものである。そのため、所要室としては、管理事務所及び試験分析室並びに記録室及び閲覧室のほか、必要に応じて保管施設、作業員控室、シャワー室、更衣室、湯沸室及び便所等が考えられる。

管理施設の建築規模については、最終処分場の規模及び管理形態から、これらのことを踏まえて必要不可欠な最小限のものとする。

２　敷地は、管理施設等の配置及び建築基準法第43条に規定する接道要件を考慮し、かつ、敷地としての安全性（都市計画法施行令第36条第１項第１号ロ）が確保できるよう敷地の範囲を設定するものとする。

なお、当該建築物の敷地は、最終処分場の埋立地を含めないものとする。

３　最終処分場の埋立による土地の形質の変更は、開発行為に該当しないものとする。

その他

審査基準第１号から第22号までに掲げる開発行為以外の開発行為等で次の要件に該当するものについては審査会に付議することができる。

１　当該開発行為等が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又は著しく不適当と認められること。

２　当該市街化調整区域において行われる開発行為等の目的に相当の理由があること。

３　開発行為の目的が周辺の用途地域と整合すること。

附　則
この要領は、昭和61年12月15日から施行する。

附　則
この要領は、平成６年４月１日から施行する。

附　則
１　この要領は、平成13年６月６日から施行する。
２　審査基準第11号関係の規定は、都市計画法第34条第11号の規定に基づく条例の施行の日まで適用する。

附　則
この要領は、平成19年11月30日から施行する。

附　則
この要領は、平成20年10月15日から施行する。

附　則
この要領は、平成22年4月1日から施行する。

附　則
この要領は、平成23年10月20日から施行する。

附　則
この要領は、平成27年9月2日から施行する。

附　則
この要領は、平成31年2月13日から施行する。

附　則
この要領は、令和2年5月28日から施行する。

県開発審査会審査基準取扱要領の冒頭に、

指定既存集落の取扱いについて

3　審査基準第1号の2、第7号の2、第15号、第17号の「当該既存指定集落の周辺」の範囲は、指定既存集落を中心に一体的な日常生活圏を構成していると認められる範囲（通学区域、旧町村区域等）とみなして差し支えない。

とありますが、審査基準第1号の2、第7号の2、第15号、第17号の「当該既存指定集落の周辺」の範囲には、市街化区域は含まないので注意してください。

第　６　章

工事完了検査及び工事完了公告

第１節　工事完了検査及び工事完了公告

〔法第36条〕

第２節　開発行為に関する工事検査要領

第３節　工事検査の方法

第４節　工事中の写真の整備要領

第６章　工事完了検査及び工事完了公告

第１節　工事完了検査及び工事完了公告

法第36条 規則第29条、第30条、第31条

都市計画法

（工事完了の検査）

第36条　開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を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（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

２　都道府県知事は、前項の規定による届出があったときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

３　都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。この場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域(津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域をいう。以下この項において同じ。)内における同法第73条第1項に規定する特定開発行為（同条第4項 各号に掲げる行為を除く。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第4項第1号に規定する開発区域 （津波災害特別警戒区域内のものに限る。）に地盤面の高さが同法第53条第2項に規定する基準水位以上である土地の区域があるとき は、その区域を併せて公告しなければならない。

都市計画法施行規則

（工事完了の届出）

第29条　法第36条第１項の規定により届出は、開発行為に関する工事を完了したときは別記様式第４の工事完了届出書を、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは別記様式第５の公共施設工事完了届出書を提出して行うものとする。

（検査済証の様式）

第30条　法第36条第２項に規定する検査済証の様式は、開発行為に関する工事を完了したものに係る検査済証にあっては別記様式第６とし、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したものに係る検査済証にあっては別記様式第７とする。

（工事完了公告）

第31条　法第36条第３項に規定する工事の完了の公告は、開発行為に関する工事を完了した場合にあっては開発区域又は工区に含まれる地域の名称並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了した場合にあっては開発区域又は工区に含まれる地域の名称、公共施設の種類、位置及び区域並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、都道府県知事の定める方法で行うものとする。

２　　前項の場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域内における津波防災地域づくりに関する法律第73条第１項に規定する特定開発行為に係るものであり、かつ、当該工事の完了後にお

いて当該工事に係る同条第４項第１号に規定する開発区域に地盤面の高さが基準水位以上である土地の区域があるときは、前項に規定するもののほか、その区域に含まれる地域の名称を併せて明示するものとする。

１．工事完了検査の時期

開発許可を受けた工事が次の(1)～(3)の段階に達したとき、許可を受けた者は完了届（別記規則様式第４、第５）を提出して検査を受けなければなりません。

(1) 開発区域全部について当該開発行為に関する工事を完了したとき

(2) 工区に分けて許可を受けたときは、工区の当該開発行為に関する工事を完了したとき

(3) 公共施設の工事を完了したとき

それぞれの完了部分が許可を受けた設計並びに許可に付した条件に適合しているかの検査を行います。この場合、排水管の埋設工事、擁壁の配筋工事などに完了後に目視できない部分の施工にあたっては、随時、工事中の検査、工事写真の提出が必要となります。

水道についての工事完了検査については、水道法又はこれに準ずる条例の適用を受ける水道について当該法令による検査をすることとなっているものは、これによる検査を受けることによって本条の完了検査を受けたものとしています。これ以外の水道（専用水道）については、工事完了検査に際して日向保健所の立合いを行うようにしてください。

なお、「当該開発行為に関する工事」とは、法第33条の規定に基づく技術的基準で許可要件に該当する範囲の工事をいい、例えば流量調整機能としての浸透機能を有していない場内の舗装工事等（公共施設となる道路を除く。）は「開発行為に関する工事」に含みません。

２．工事完了公告

完了検査に合格すれば、速やかに検査済証を交付し、当該工事が完了した旨の公告を行います。

工事完了の諸効果（建築制限の解除、公共施設の管理についての引継ぎ、土地の帰属変更など）は、検査時点ではなく、当該公告があって初めて発生します。

第２節　開発行為に関する工事検査要領

（目的）

第１条　この要領は、他の法令に定めるもののほか、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の規定に基づき、開発行為に関する工事（以下「工事」という。）に関し、法第36条の規定による工事完了の検査及び法第82条の規定による立入検査（以下「検査」という。）の実施について必要な事項を定め工事の適正な施行を確保することを目的とする。

（検査員）

第２条　検査を実施するため検査員を置く。検査員は、市長の任命した職員とする。

（検査の種類）

第３条　検査は、中間検査及び完了検査とする。

２　中間検査とは、工事施行の途中において必要と認められる工程に達したとき及び必要と認められる場合において適宜行う検査をいう。

３　完了検査とは、法第36条第１項に規定する工事完了の届出があった場合において行う検査をいう。

（検査の方法）

第４条　施工の状況及び内容の検査については、設計図書と照合して行うほか、別記「工事検査の方法」により、その適否を検査するものとする。

（違反に対する措置）

第５条　法第81条に規定する違反の事実がある場合は、同条の規定により必要な措置をとるものとし、その措置が完了した後、改めて検査を行うものとする。

（検査の復命）

第６条　検査員は検査を終了したときは、速やかにその結果を検査結果書（別記様式第20号）により通知するものとする。ただし、中間検査において特に重大な違反事項のないときは、この限りではない。

第３節　工事検査の方法

１．完了検査実施方法

(1) 目的

完了検査は、開発許可申請に際し作成された設計図書に基づいて、的確に施行されているか否かを確認することを目的とする。

(2) 方法

完了検査の実施にあたっては、施行区域の安全及び機能に重大な影響を及ぼすものを主体に適宜測定する。

測定の結果、設計図書と相違する箇所が明らかになった場合は、検査結果書により手直しを命ずる。

ただし、敷地の機能、維持上支障をきたすおそれがないと認められる軽微なものについては、検査員の判定により指示事項とする。

基礎工事等の工事で、検査時において目視できない箇所の施工部分については、「工事中の写真の整備要領」に従い、写真の整備をしておくこと。

２．中間検査実施方法

(1) 目的

中間検査は、宅地の安全性に密接な関連のある工種の中間工程における施行管理の状況、品質管理の状況及び施行地区周辺との関連を把握することを目的とする。

(2) 方法

大規模な開発行為又は大規模な構造物等の設置される場合等、完了検査時においては、検査が十分ではないと認められるものについて、適宜、完了検査時と同様の検査を行う。

３．重点調査事項

(1) 施行管理

許可条件が適切に遵守されているか否かを確認する。

(2) 現場管理

土砂及び地区内水の排除と周辺との関係、防災措置の確認

進入路、材料運搬通路の保全措置の確認、材料の保管状況の確認

(3) 品質管理

養生、材料、土質試験等管理状況の確認

４．その他

検査は、土地利用計画平面図及び横断図等設計図書に基づいて確認するが、現地の状況等を勘案して変更施行しているものについては変更案により検討するものとする。

ただし、設計図書と異なって施行してあるもののうち、機能的に影響があるものについて事後承諾は行わない。

なお、この実施要領に含まれないものについては、「日向市工事検査取扱要領」に準拠して行う。

（検査、工種、項目、内容）

工　種	項　目	検　査　内　容
開発区域の位置等	位置・区域 区画・面積	①開発許可に係る位置・区域が申請どおりであるかを確認する。 ②土地利用計画図どおりに公共施設及びその他の区画の配置形成が適正であるか、また、それぞれ面積は確保されているかを確認する。
整地工		宅地又は公共施設（公園等）において、地盤に極端な落ち込み等がないかを確認する。
道路工	道路構造	①申請どおりの道路形状（延長、幅員、線形、隅切り等）に施工されているか確認する。 ②付属施設について、各種関係機関の指示どおりに設置されているか確認する。
	舗装	①道路延長500m以内は２ヶ所以上、500mを超えるときは、＋300mごとに１ヶ所以上のコアを採取し、舗装厚を測定する。 ②縦横断勾配、骨材、結合材の品質形状、粒度、不陸、亀裂等の有無について確認する。
	砂利敷	転圧の状況を確認する。
側溝工		①底盤厚、蓋受部の不陸を確認する。 ②規格寸法の測定、破損の有無、目地仕上げ、勾配、街渠マスの取付状態、舗装面とのすりつけ等を確認する。
管渠工	管渠	①材料、規格寸法を確認する。 ②管底高及び土被りの状況を確認する。 ③勾配、通り及び管内清掃状況を確認する。 ④埋戻し、突固めの状態を確認する。
	マンホールマス	①材料、規格寸法を確認する。 ②仕上げ高及び深さを確認する。 ③形状、位置、個数を確認する。 ④内部仕上がり状況を確認する。 ⑤足掛金具の取付位置の良否を確認する。 ⑥埋め戻し及び周辺地盤とのなじみ具合を確認する。
擁壁工	石積みＣＢ積みコンクリート擁壁	①使用材料の材質、規格、寸法を確認する。 ②天端幅、延長、基礎高、地上高、勾配、積み方等を確認する。 ③裏込めコンクリート及び裏込め栗石（砕石）の充填状況を確認する。 ④伸縮目地、水抜き穴の配置及び詰まりの有無を確認する。 ⑤掘削検査を行う際は、構造物の厚さ、裏込め栗石の厚さを測定し、裏込めコンクリートの打設状態、水抜きパイプの設置状況を確認する。 ⑥土圧によるはらみ、不良地盤による沈下、亀裂、傾き、クラック等が発生していないか確認する。 ⑦配筋の状況が管理写真では、不明である場合、最小限必要な面積分、擁壁表面をはつったうえで確認する。 ⑧根入れ、法長及び法勾配を確認する。
	階段	踏面、蹴込、幅員、排水状況、手すりの寸法及び安全性、塗装仕上げの状況を確認する。

工　種	項　目	検　査　内　容
法　面		①法勾配、犬走り及びはらみ等を確認する。 ②法面の種子吹付けの活着及び発芽状況､張芝の活着状況を確認する。 ③湧水による浸食、崩れ、雨水による洗掘状況を確認する。
橋　梁		①基準高、幅員、桁間隔、桁断面、横断勾配、高欄、地覆等を確認する。 ②コンクリートの品質は、品質管理試験資料又はテストハンマーによって確認する。 ③伸縮継手、支承部の取付状況を確認する。 ④排水管、その他付属部の取付状況を確認する。
防　災 施設等		調整池等の防災施設及び外周施設については、特に十分な確認を行う。
その他		①掘削、抜き取りによる検査の結果、適正でない場合は、確認寸法を撮影し、保管する。 ②施工法の適否を確認する。 ③工程監理の状況を確認する。 ④現場の整理及び安全管理を確認する。 ⑤提出書類の整備状況を確認する。 ⑥通行者、周辺住民等に対する安全確保の処置を確認する。 ⑦その他開発事業者、施工業者の義務履行を確認する。

第４節　工事中の写真の整備要領

１．目的

この要領は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第１項及び第２項の規定に基づく開発行為に係る工事写真撮影に関する事項を定めることを目的とする。

２．工事写真の種類及び写真管理

(1) 工事写真の種類

① 工事着手前写真
② 完成写真
③ 施工状況写真
④ 安全管理写真
⑤ 検収写真
⑥ 品質管理写真
⑦ 出来形確認写真
⑧ 災害写真
⑨ その他（公害、環境、補償等）

(2) 写真管理計画の作成

施工者は、施工計画が定まった段階で、工事写真管理者を定め、次項に定める撮影基準をもとに、写真の種類及び工種ごとの撮影項目、撮影時期等を定めた写真管理計画を作成し工事着手届と併せて提出すること。また、撮影漏れがないように留意すること。特に工事完了後に目視できない箇所（不可視部分）については、撮影時期を逸しないように注意すること。

撮影を実施するうえで、写真の各種類における留意すべき点は下記のとおりである。

なお､撮影対象物の細部まで明瞭にプリントできるデジタルカメラであれば使用も可とする。

① 工事着手前写真

ア）工事着手前に開発区域全体の状況がわかるように撮影すること。

イ）一枚に収まらない場合は、継ぎ写真とすること。

ウ）立木等のある場合は、伐開前と伐開後に分けて撮影すること。

② 完成写真

工事着手前写真と対比できるように同一位置から撮影すること。

（工事着手前写真を撮影した際に、杭等の目印になるものを設置すると良い。）

③ 施工状況写真

ア）各施工段階における施工機械等の稼働状況、人力による施工状況、工事材料の使用状況、規定された工法に対する施工状況、部分的な段階完了状況写真を撮影するものであり、その撮影目的を十分に理解し、目的に対応する撮影を行うこと。

イ）測点、周囲の地形地物を背景に入れて撮影目的物の位置を明瞭にするよう工夫すること。

④ 安全管理写真

標識等の設置状況及び交通指導員等の配置状況写真は、万が一、事故が発生した場合、原因調査資料及び安全管理状況の証拠資料となるので、設置又は設置状況が変わればその都度撮影を行うこと。

⑤ 検収写真

ア）使用後に数量、形状、寸法が確認できないものについては、現場搬入時にかならず検収写真を撮影すること。対象材料として、２次製品、地下埋設管渠、モルタル吹付用の埋設

鋼材、玉石、捨石、ブロック等がある。

イ）製品に規格及びＪＩＳマーク等の表示を有するものは、それが判別できるように撮影すること。

⑥　品質管理写真

品質管理の試験又は測定の目的を十分に理解し、目的に対応する写真撮影を行うこと。

⑦　出来形確認写真

ア）工事検査において特に重要となる不可視部分の出来形寸法を確認（証明）するための写真撮影であるので、被写体の位置、測点及び目盛等を明確にし、検査時において設計図等と容易に照合できるよう撮影すること。

イ）各出来形の撮影にあたっては、床堀の深さ、幅、基礎工の厚さ、幅、胴込、裏込、配筋及び型枠取外し後の出来上がり寸法等が明確に判定できるよう箱尺、ポール等をあてて撮影すること。

ウ）工事名、工種、撮影年月日、位置（測点）、設計略図及び寸法等を記入した小黒板をおいて撮影すること。小黒板に記入する際は、設計図等との照合を行うこと。（図例6-4-1）

エ）検尺などで出来形寸法を撮影する際は、出来る限り斜め上や下から撮影せず、真正面から撮影すること。

オ）薄暗い箇所の撮影は、十分な明るさのフラッシュ等を使用すること。

⑧　災害写真

工事中に災害を受けた場合は、その状況を示す写真を撮影しておくこと。

⑨　その他

ア）工事中の振動による周辺建築物のひび割れ、造成による井戸水の枯渇等、工事施工に起因すると思われる補償問題が発生する場合がある。こうした問題があらかじめ予想される場合には、施工者の責任において、想定区域より相当広範囲の事物を対象に施工前の状況を撮影し、事後の問題解決に役立てること。

イ）小黒板は、電子黒板を使用できる。使用する際は「工事のデジタル写真の小黒板情報電子化について」の内容に準じるものとする。

ウ）写真の信憑性を考慮し、写真編集は認めない。ただし、「工事のデジタル写真の小黒板情報電子化について」に基づく小黒板情報の電子的記入は、これにあたらない。

３．撮影基準

工事写真の撮影基準については、「土木工事施工管理基準及び規格値」（宮崎県土木部監修）に掲載されている「工事写真撮影基準」を準用するものとする。

４．提出用工事写真の整理

(1) 着工から完成までの各工種及び工程順に整理すること。

(2) 各工種について、施工の進捗に応じ、代表的な各出来形確認写真を必ず添付すること。同種類のものは削除してよいが、検査において確認が必要な場合もあるので、対応できるようにしておくこと。

(3) 説明を要するものには、簡単な説明を付けること。

(4) 設計図書と相違がある場合は、その理由を付記すること。なお、変更内容が許可の対象となる場合もあるので、必ず施工前に協議すること。

(5) 台紙の大きさは、Ａ４判とする。

(6) 表紙には、工事名、工事箇所、工事着手年月日及び工事完了年月日、施工者名を記入するこ

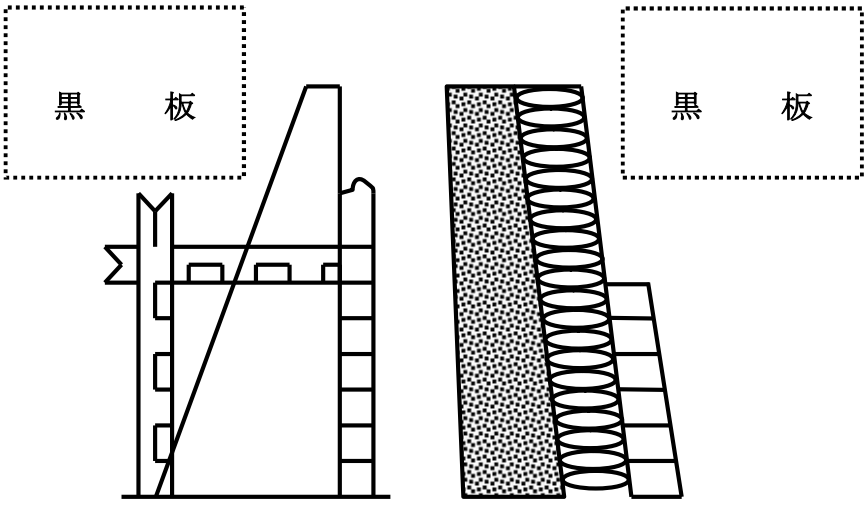
と。

(7) 写真帳には、インデックスを付して整理項目を明示すること。

(8) 提出部数は、各１部とする。

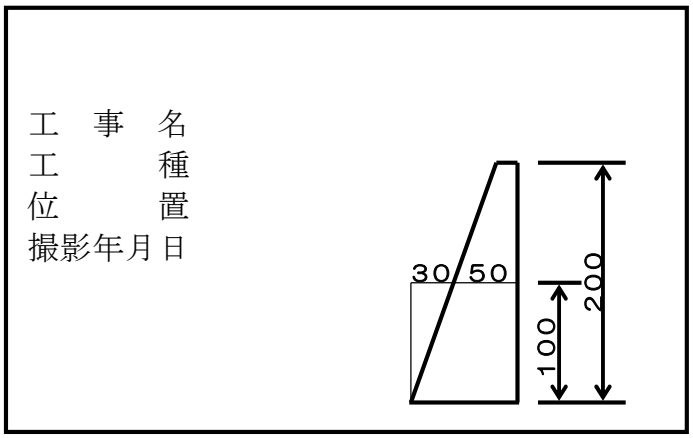
(9) 公共施設工事の検査及び工事完了検査時において、手直し等の指示があったときはその処理状況の写真を別途提出すること。

図6-4-1



検測箇所は、ペンキ（白色等）等で明確にしておくこと。

黒板記載事項



図例6-4-2　床堀状況

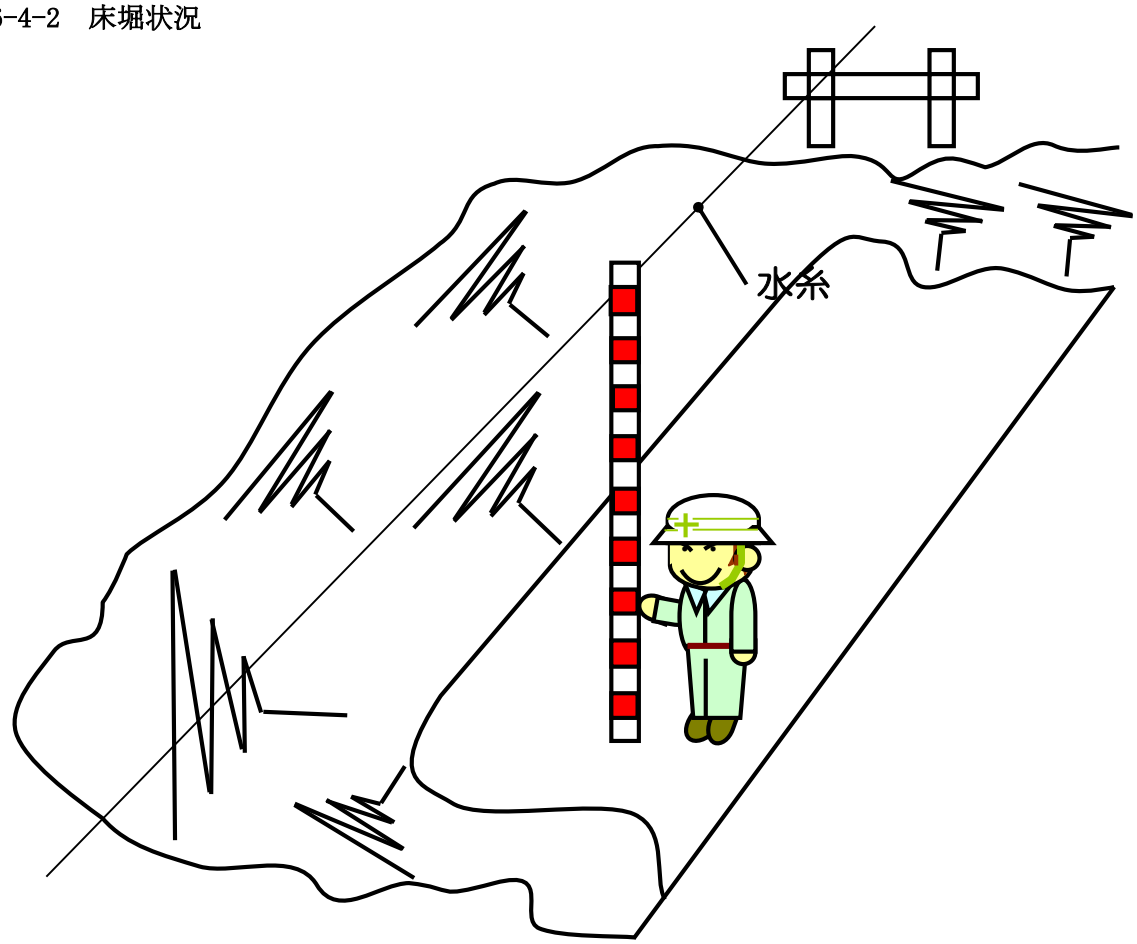
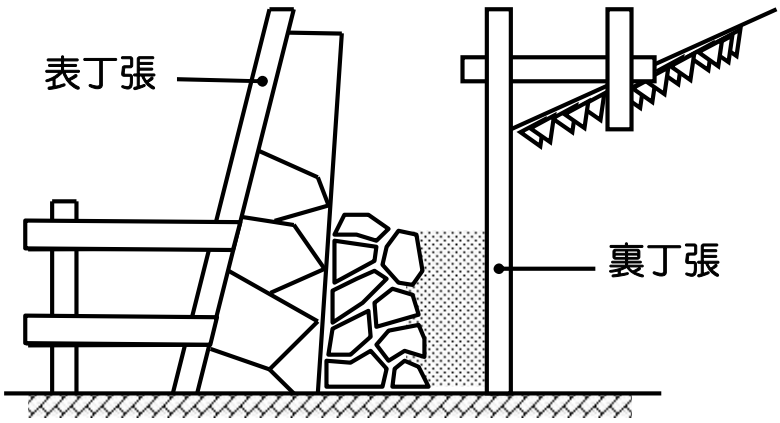


図6-4-3　丁張施工状況



（参考）

工事の完了検査の取扱い要領

1）工事の完了届出書の提出されたときは、検査日時、検査担当者を決定したうえで、開発許可を受けた者若しくはその代理人に検査日時等の連絡を行います。

2）検査は「開発行為に関する工事検査要領」に従って行われ、検査の結果は、「開発行為に関する工事の完了検査結果書」（次頁の様式第20号）によって開発行為者に通知されます。

様式第 20 号

開発行為に関する工事の完了検査結果書			
都市計画法第 36 条第 2 項の規定に基づく検査の結果を下記のとおり指示する。			
許 可 番 号	シレイ　　－　　－	開発区域の名　　称	
許可年月日	年　　月　　日	工事着手年月日 工事完了年月日	年　　月　　日着手 年　　月　　日完了
開発行為者		検査年月日	年　　月　　日
設　計　者		検　査　員	
工事施行者		検査立会人	
手 直 事 項			
指 示 事 項			
手 直 期 日	年　　月　　日	手直完了後の検査	

注意１．開発行為者又は工事施行者は、完了検査に合格しなかったときは、遅滞なく補修又は改造のうえ、再び検査を受けなければならない。

２．開発行為者又は工事施行者は、その工事において地中又は水中等外部に表れない工事で、その適否を判定しがたいものは、写真を添付すること。

工事完了検査の結果、工事が開発許可の内容に適合していると認められれば、次の様式による工事の検査済証が交付されます。

様式第 21 号

開発行為に関する工事の検査済証

発日建住第　　号
年　　月　　日

日向市長　　印

下記の開発行為に関する工事は、　　年　　月　　日検査の結果、都市計画法（※1　　）による（※2　　）の内容に適合していると認め、都市計画法第 36 条第 2 項の規定による検査済証を交付します。

記

1. 許可年月日・番号

年　　月　　日
シレイ　　－　　－

2. 開発区域又は工区に含まれる区域の名称

日向市

3. 許可を受けた者の住所及び氏名

住　所

氏　名

注1）　※1 には、当該許可に該当する条項により、「第 29 条第 1 項」、「第 29 条第 2 項」又は「第 35 条の 2 第 1 項」の文言が記載されます。

注2）　※2 には、※1 の記載が「第 29 条第 1 項」又は「第 29 条第 2 項」の場合「開発行為の許可」が記載され、「第 35 条の 2 第 1 項」の場合には「開発行為の変更許可」の文言が記載されます。

第　７　章

開発許可を受けた土地の区域における建築制限等

第１節　工事完了前の建築制限等

〔法第37条〕

第２節　建築物の形態制限

〔法第41条〕

第３節　予定建築物以外の建築等の制限

〔法第42条〕

第７章　開発許可を受けた土地の区域における建築制限等

第１節　工事完了前の建築制限等

法第37条
市細則第８条

都市計画法

（建築制限等）

第37条　開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第３項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りではない。

(1) 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。

(2) 第33条第１項第14号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

日向市都市計画法施行細則

（工事完了公告前の建築物の建築等の承認申請）

第８条　法第37条第１号の規定による承認を受けようとする者は、開発行為に関する工事完了公告前の建築物の建築（特定工作物の建設）承認申請書に次に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

(1) 開発区域内の土地に係る土地利用計画図（開発許可を受けた開発区域内における建築物の建築予定地又は特定工作物の建設予定地を明示したもので、縮尺500分の１以上のもの）

(2) 開発区域内の土地及び建築しようとする建築物又は建設しようとする特定工作物の敷地の現況写真

(3) 建築しようとする建築物又は建設しようとする特定工作物の配置図及び構造図

(4) 前３号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

法第37条は、開発区域内の土地において、工事完了公告までの間に行われる建築又は建設の制限に関して定めたものです。つまり、工事完了の検査と公告があるまでは原則として建築又は建設を禁止することによって、開発行為が許可どおりに行われることを担保しようとするものです。

この制限は、開発許可を受けた開発区域内では工事完了公告があるまでの間は、何人も。建築物を建築し、又は特定工作物を建設をしてはならないとしています。なお、ここで特定工作物を建設するとは、その全体を完成することに限られず、例えば、ゴルフ場でクラブハウスをつくる等の特定工作物がその目的に沿った使用ができるようにすることをいいます。

(1) 除外される建築又は建設行為の種別

同条ただし書により、次に掲げるものは、この規定から除外されます。

① 当該開発行為の施行のための工事用の仮設建築物の建築又は特定工作物の建設

② 日向市長が支障がないと認めたときで、具体的には次のような事例があります。

ア）官公署、地区センターその他公益的施設を先行的に整備する場合
イ）既存の建築物等を開発区域内に移転し改築する場合
ウ）自己の居住又は業務の用に供する建築物の建築を宅地の造成と同時に行う場合で、これと切り離して施工することが不適当な場合
エ）第二種特定工作物に係る開発許可に関しては、当該開発行為と第二種特定工作物の建設を一体的に行うことが合理的と認められる場合

③　法第33条第１項第14号に規定する同意をしていない者（開発区域内の土地又は建築物に関する権利を有している者で、その開発行為に同意していない者）が、自己の権利を有する土地に権原の行使として行う建築物の建築又は特定工作物の建設

一般的には、開発行為の完了するまでに本条の承認を行うことは、開発行為の完成を担保するためには好ましくないので、開発工事の工程上や施行上真にやむを得ない場合のみに適用すべきであることに注意する必要があり、上記ウの運用にあたっては、具体かつ慎重に検討することが必要であり、少なくとも開発区域内の公共施設等の主要な施設及び防災工事は完了していることが条件となります。

相当規模以上の開発行為について建築を急ぐ場合には、「工区」を設定し「工区」ごとに完了検査を受けることが望ましい。また、工区を設定する場合は、道路の配置等を考慮して各工区の完了時における公共施設等の整備の状況が当該工区の入居者に不便、不安を感じさせないようなものであり、かつ、関連工区の工事の施行に支障のないような工区分けとしなければなりません。

なお、本条で制限の解除を承認する場合とは、当該開発行為（土地の区画形質の変更）に対して行われるものであることから、例えば流量調整機能としての浸透機能を有していない場内の舗装工事等（公共施設となる道路を除く。）が未施工であることをもって本条の制限解除を求めることは趣旨になじまないことはいうまでもありません。

また、本条で制限の解除を承認する場合であっても、建築物の建築等の目的が達成されることにより、開発行為の完了手続きまで至らずに放置されることがないよう、公益施設以外の住宅や業務施設等については法第79条により開発行為完了前における使用を制限するとか、制限の解除の適用を受ける建築工事の範囲（建築物の基礎工事に限る。）等、条件の付加により係る状況の発生を防ぐ必要があります。

(2) 罰則

本条に違反した者は、50万円以下の罰金に処せられます（法第92条第４号）。

第２節　建築物の形態制限

法第41条 市細則第９条

都市計画法

（建築物の建ぺい率等の指定）

第41条　都道府県知事は、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と認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

２　前項の規定により建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、都道府県知事が当該区域及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、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。

日向市都市計画法施行細則

（建築物の特例許可の申請）

第９条　法第41条第２項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、建築物特例許可申請書に次に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

(1) 建築物概要書

(2) 付近見取図（方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示したもので、縮尺2,500分の１以上のもの）

(3) 敷地現況図（敷地の境界及び建築物の位置を明示したもので、縮尺500分の１以上のもの）

(4) 建築物平面図（縮尺200分の１以上のもの）

(5) 建築物立面図（許可の申請が建築物の高さに係る場合に限り、縮尺200分の１以上のもの）

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

本条は、用途地域の定められていない土地の区域における開発許可があった開発区域内の土地において建築される建築物の敷地、構造及び設備に関する制限について規定したものです。なお、特定工作物に関しては、本条のような規制はなじまないので、規定はされていません。

１．制限の趣旨

用途地域の定めのない土地の区域にあって、特に市街化調整区域は、法第７条第３項に定めるように市街化を抑制すべき区域であり、用途地域は、原則として定めないこととされています（法第13条第１項第７号後段）。

従って、用途地域を前提として定められる高度地区、高度利用地区、特定街区等の定めることは不可能となっています。このため、建ぺい率、建築物の高さ、建築物の容積率等に関する一般的な制限を課すことは、原則として不可能となります。

しかしながら、市街化調整区域が市街化を抑制すべき区域であり建築物の用途、敷地、構造及び設備に関する一般的な制限を課すことが不適当あるいは困難な区域であるとしても、法第34条の規定により、開発行為が許可される場合があり得ます。

このような開発区域に建築される建築物が全体的な都市計画の観点から定められる当該市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針等に合致しなければ、都市計画の適正な実現が阻害されるとな

ります。

このため、市街化調整区域における開発行為について、開発許可権者が開発許可を行う場合に、開発行為の規模、目的、周辺の地域との関係等に照らして、少なくとも用途地域（用途地域を前提として定められる地域地区を含みます。）設定に伴う建築物の敷地、構造及び設備に関する制限（用途自体に関する制限は除きます。）に代えて、直接これらの制限を行い得ることとしたのが、第１項の規定となっています。

市街化調整区域における建ぺい率、容積率は、用途地域無指定地ではそれぞれ70％、400％が一般的であり、これらの数値はかなり大きなものであること等から、必要に応じて本条を積極的に活用することにより、良好なまちづくりへの誘導が期待されます。

２．制限の内容

第１項の制限は、開発許可（変更許可を含みます。）を行う場合において定められるため、開発許可と関係なく、第１項の規定による制限を変更し、又は附加することはできません。

また、開発行為が行われる区域について、必要と認められる用途地域等を想定し、当該用途地域等に係る制限に対応する建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めるべきであり、当該開発区域内の土地が市街化調整区域に存するという理由だけで、当該市街化調整区域の整備、開発又は方針等に関係なく、制限を定めるべきではないとされています。

本条によって指定される制限の内容は、次のようなものがあります。

(1) **建ぺい率**・・・建築基準法第53条

(2) **高さ**・・・建築基準法第55条、第56条

(3) **壁面の位置**・・・建築基準法第46条、第47条

(4) **容積率**・・・建築基準法第52条

(5) **防火地域**、準防火地域内の構造制限・・・建築基準法第61条、第62条

(6) **その他**

３．制限の効力

(1) 第１項の制限は、開発登録簿に登録することによって、一般に公知されます（法第47条第１項第５号）。

(2) 第１項の制限が定められて開発区域内の土地が、その後において市街化区域に編入された場合は、同項の規定による制限は当然に効力を失うものではなく、新たに地域地区が設定された場合にも重複して適用があるものと解されています。しかしながら、市街化区域においては、第１項の規定による制限の内容は、用途地域を都市計画として定めることにより実現すべきものであるので、実務上、遅滞なく開発登録簿から、制限の内容を抹消することとなります。

(3) 第１項の制限は、開発許可を受けた者に限らず、当該土地の区域内に建築しようとするすべての者に対して適用されます。

４．例外許可

本条第２項ただし書の許可の運用については、前述のとおり、用途地域の指定がなされたものと同様の効果をもたらすことを期待していることから、建築基準法55条、第57条、第59条の2等に規定する制限の運用に準ずる取扱いのもとに、周辺環境に留意したうえで、判断を行う必要があります。

５．建築確認申請との整合性

建築基準法第６条の確認を受けようとする場合は、申請に係る計画が本条の規定に適合していることを証する書面を申請書に添付しなければならないこととされています（建築基準法施行規則第１条の３第１項、都市計画法施行規則第60条）。

６．罰則

第２項の規定に違反して建築物を建築した者は、50万円以下の罰金に処せられます（第92条第５号）。

第３節　予定建築物以外の建築等の制限

法第42条
市細則第10条

都市計画法

（開発許可を受けた土地における建築等の制限）

第42条　何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、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又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは開発区域及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、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第88条第２項の政令で指定する工作物に該当するものにあっては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りではない。

２　国又は都道府県知事等が行う行為については、当該国の機関又は都道府県知事との協議が成立することをもって、前項ただし書の規定による許可があったものとみなす。

日向市都市計画法施行細則

（予定建築物以外の建築等の許可の申請）

第10条　法第42条第１項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築等許可申請書に前条各号に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

本条は、開発許可を受けた開発区域内において行われる新築、改築又は用途の変更について制限を行おうとする規定となっています。

１．制限の趣旨

開発許可の申請に際しては、将来、当該開発区域に建築等をされることが予定されているの建築物等について、その用途が申請書に記載され、当該予定建築物等の用途その他種々の条件が勘案されて道路、公園、排水施設の規模等が決定されることとされています（法第33条第１項第２号、第３号、第４号等）。また、市街化調整区域においては、法第34条の規定により、一定の用途以外の予定建築物等の建築又は建設を目的とする開発行為は許可されないこととされています。

従って、当該開発区域内に予定建築物等以外の建築物又は特定工作物が無制限に建築し、又は建設されることとなれば、本制度による規制の効果は著しく失われることとなるので、開発許可を受けた開発区域内においての新築、改築又は用途の変更に制限を行うこととしたものです。

２．制限の効力

(1) 本条の制限は、用途地域、特別用途地区、流通業務地区又は港湾法第39条第１項の分区が定められている地域以外について適用されます。

(2) 本条の制限は、法第41条と同様に開発登録簿に登録することによって一般に公知されます（法第47条第１項第５号）。

(3) 本条の制限は、開発許可を受けた者に限らず、当該開発区域において新築、改築又は用途の変更を行おうとするすべての者に適用されます。

本条の制限は、その土地に付されたものですが、従前の建築物と同一用途である増築については、制限はありません。従って、本条ただし書の許可を受けた後の増築については許可の必要はありません。また、ただし書の許可を受けた後、開発許可時の用途に戻す場合も許可の必要はありません。

(4) 本条の制限は、法第41条の制限と異なり、その土地に用途地域が設定された場合は、自動的に消滅します。従って、開発登録簿の内容の修正を要することとなります。

３．例外許可

本条ただし書による許可の取扱いは、次のとおりとなっています。

(1) 市街化調整区域内の場合

① 許可申請に係る建築物が法第29条第１項第２号若しくは第３号又は法第34条の２第１項に規定する建築物である場合

ア）第２号　農林漁業用施設及び農林漁業従事者住宅

イ）第３号　公益的施設

ウ）法第34条の２第１項　国等が行う建築等

② 当該申請が法第43条第１項第１号から第３号まで又は第５号に該当する場合

ア）第１号　都市計画事業として行う建築等

イ）第２号　災害応急建築等

ウ）第３号　仮設建築物の建築

エ）第５号　通常の管理行為　（令第35条）

③ 許可申請に係る建築物又は特定工作物が、法第34条第１号から第12号までに規定する建築物又は特定工作物でその用途と法第33条第１項第２号、第３号及び第４号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められ、かつ、当該区域に法第41条第１項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、許可申請に係る建築物等の用途がこれに適合するか又は建築基準法第49条又は第50条の規定に準じて例外許可ができると認められるものである場合

(2) 区域区分が定められていない都市計画区域であって用途地域等が定められていない区域、準都市計画区域、都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内の場合

① 許可申請に係る建築物が法第29条第1項第2号又は第3号に規定する建築物である場合

② 建築物等の用途と法第33条第１項第２号、第３号及び第４号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められ、かつ、当該区域に法第41条第１項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、許可申請に係る建築物の用途がこれに適合するか又は建築基準法第49条又は第50条の規定に準じて例外許可ができると認められるものである場合

４．その他

(1) 国又は県が行う行為については、当該国又は県の機関と開発許可権者である日向市との協議が成立することをもって、許可があったものとみなされます。

第２項に規定する国とみなされる者は、次のとおりです。

ア　国立大学法人（国立大学法人法施行令第25条第1項第23号）

イ　独立行政法人空港周辺整備機構（公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法施行令第15条第1項第2号）

ウ　独立行政法人国立高等専門学校機構（独立行政法人国立高等専門学校機構法施行令第2条第1項第11号）

エ　独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構（独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援

機構法施行令第28条第1項第10号）

オ　独立行政法人都市再生機構（独立行政法人都市再生機構法施行令第34条第1項第9号）

カ　国立研究開発法人森林研究・整備機構（国立研究開発法人森林研究・整備機構が行う特例業務に関する政令第15条第1項4号）

キ　地方住宅供給公社（都道府県等が設立したものに限る。）（地方住宅供給公社法施行令第2条第1項第7号）

ク　日本下水道事業団（日本下水道事業団法施行令第7条第1項第6号）

(2) 建築基準法第６条（同法第88条第１項又は第２項において準用する場合を含みます。）の規定による確認を受けようとする場合は、申請に係る計画が本条の規定に適合していることを証する書面を申請書に添付しなければなりません（建築基準法施行規則第１条の３　表二の（七十六）項から（八十）項まで、同規則第３条第５項、都市計画法施行規則第60条）。

(3) 第１項の規定に違反して、建築物を建築した者若しくは特定工作物を建設した者又は用途を変更した者は、50 万円以下の罰金に処せられます（第 92 条第４号、第６号）

第　８　章

開　発　登　録　簿

〔法第46条、第47条〕

第８章　開発登録簿

法第46条、第47条

都市計画法

（開発登録簿）

第46条　都道府県知事は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調製し、保管しなければならない。

第 47 条　都道府県知事は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

（１）　開発許可の年月日

（２）　予定建築物等（用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く。）の用途

（３）　公共施設の種類、位置及び区域

（４）　前３号に掲げるもののほか、開発許可の内容

（５）　第４１条第１項の規定による制限の内容

（６）　前各号に定めるもののほか、国土交通省令で定める事項

２　都道府県知事は、第３６条の規定による完了検査を行なつた場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めたときは、登録簿にその旨を附記しなければならない。

３　第４１条第２項ただし書若しくは第４２条第１項ただし書の規定による許可があつたとき、又は同条第２項の協議が成立したときも、前項と同様とする。

４　都道府県知事は、第８１条第１項の規定による処分により第１項各号に掲げる事項について変動を生じたときは、登録簿に必要な修正を加えなければならない。

５　都道府県知事は、登録簿を常に公衆の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があつたときは、その写しを交付しなければならない。

６　登録簿の調製、閲覧その他登録簿に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

１．開発登録簿の目的

本法では、開発行為（法第29条）を始め、それに関連する建築行為等（法第37条、第41条、第42条）、用途の変更（法第42条）を規制することとしていますが、このためには、一般の第三者に対して、制限の内容を知らし、違反行為の防止を図ると同時に次に掲げる目的のため、開発登録簿（様式第23号）を備えることとされています。

(1) 開発行為の内容、当該開発区域内に係る種々の制限の内容を周知させることによって、一般の第三者が土地等の取引に際し、不測の損害を被ることのないようにその保護を図るため

(2) 建築基準法の建築確認申請に際して、開発許可等の効果を確保し、建築基準法に基づく指定確認検査機関又は特定行政庁が容易にその内容を把握するため

２．登録の内容

開発登録簿は調書及び規則第16条第４項の土地利用計画図からなり、次の内容を登録します。

	登　録　す　る　内　容	備　　考
①	開発許可の年月日及び番号	
②	開発許可を受けた者の住所、氏名	
③	予定建築物等の用途、敷地の規模	
④	公共施設の種類、位置及び区域	土地利用計画図上にて記載
⑤	その他開発許可の内容	許可の条件等
⑥	法第41条の制限の内容	
⑦	法第42条の許可・協議の内容	
⑧	工事施行者の住所、氏名	
⑨	地位承継者の住所、氏名	
⑩	土地の表示	
⑪	工事着手年月日、完了検査年月日、工事完了公告年月日及び番号	
⑫	法第81条の監督処分の内容	

３．登録簿の調製

開発登録簿は、開発許可をしたときに作成し、以後、登録内容に追加又は変更が生じたときはその都度調製を行い、常に最新の内容を正確に保存し、閲覧に供さなければなりません。

また、法第34条の2第1項の規定に基づき、国の機関又は都道府県等と市長との協議が成立した場合も、同様に開発登録簿を調整しなければなりません。

	調　製　を　行　う　時　期
①	開発行為の許可を行ったとき
②	開発行為の変更許可を行ったとき
③	監督処分をおこなったとき（処分による登録内容の変更の有無を問わず、経過も登録する。）
④	許可を受けた者の変更があったとき
⑤	法第37条、第41条、第42条の承認又は許可を行ったとき
⑥	工事が完了したとき
⑦	廃止届のあったとき（閉鎖）

４．開発登録簿閲覧所

開発登録簿を公衆の閲覧に供するため、日向市建設部建築住宅課内に開発登録簿閲覧所を設け、登録簿の閲覧及び写しの交付事務を行っています。

閲覧時間については、原則として、日向市の休日を定める条例（平成２年条例第10号）第２条第１項に規定する市の休日を除く日の午前９時から午後４時まで（正午～午後１時までを除く。）となっています。

様式第 23 号

開　発　登　録　簿　（　調　書　）

（表面）

日向市	整理番号	

開発許可番号		年　月　日 シレイ　ー　ー			許可に基づく地位の承継	承継の年月日		年　月　日		変更
開発許可を受けた者		氏名				承継人	氏名			
		住所					住所			
予定建築物の用途					工事施行者	氏名				
						住所				
開発区域	区域・地域等	市街化区域	㎡		用途地域	（第一種、第二種）低層住居専用地域、 （第一種、第二種）中高層住居専用地域、 （第一種、第二種、準）住居地域、 近隣商業地域、商業地域、準工業地域、 工業地域、工業専用地域、その他				
		市街化調整区域	㎡							
		準都市計画区域	㎡							
		その他	㎡							
	区域の名称									
	工区面積等	工区数	工区	工区	㎡	工区	㎡	工区	㎡	
				工区	㎡	工区	㎡	工区	㎡	
		総面積	㎡	工区	㎡	工区	㎡	工区	㎡	

（裏面）

都市計画法第41条第1項に規定する制限の内容				都市計画法第41条第2項ただし書き若しくは第42条第1項ただし書きの規定による許可又は同条第2項の協議の内容		
工区名	工事着手年月日	工事完了検査年月日	検査済証番号	工事完了公告年月日	告示番号	都市計画法第81条第1項の規定による監督処分の内容
1工区	・　・	・　・	発日建住第　号	・　・	第　号	
2工区	・　・	・　・	発日建住第　号	・　・	第　号	
3工区	・　・	・　・	発日建住第　号	・　・	第　号	
4工区	・　・	・　・	発日建住第　号	・　・	第　号	
5工区	・　・	・　・	発日建住第　号	・　・	第　号	
6工区	・　・	・　・	発日建住第　号	・　・	第　号	
7工区	・　・	・　・	発日建住第　号	・　・	第　号	
8工区	・　・	・　・	発日建住第　号	・　・	第　号	
9工区	・　・	・　・	発日建住第　号	・　・	第　号	
備考						

第　９　章

市街化調整区域内における建築等の制限

第１節　建築行為、建設行為の許可

〔法第43条〕

第２節　許可の条件

〔令第36条〕

第３節　既存宅地における建築物に係る暫定措置

〔法第43条〕

第９章　市街化調整区域内における建築等の制限

第１節　建築行為、建設行為の許可

法第43条 令第34条、第35条、第36条 規則第34条

都市計画法

（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　何人も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、都道府県知事の許可を受けなければ、第29条第１項第２号若しくは第３号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第２号若しくは第３号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りではない。

(1) 都市計画事業の施行として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

(2) 非常災害のため必要な応急措置として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

(3) 仮設建築物の新築

(4) 第29条第１項第９号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の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

(5) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

２　前項の規定による許可の基準は、第33条及び第34条に規定する開発許可の基準の例に準じて、政令で定める。

３　国又は都道府県等が行う第1項本文の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設（同項各号に掲げるものを除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、同項の許可があつたものとみなす。

都市計画法施行令

（その開発行為が行われた土地の区域内における建築物の新築等が建築等の許可を要しないこととなる開発行為）

第34条　法第43条第１項第４号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

(1) 法第29条第１項第４号から第９号に掲げる開発行為

(2) 旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）第４条の認可を受けた住宅地造成事業の施行として行う開発行為

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為）

第35条　法第43条第１項第５号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

(1) 既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築

(2) 建築物の改築又は用途の変更で当該改築又は用途の変更に係る床面積の合計が10㎡以内であるもの

(3) 主として当該建築物の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ床面積が50㎡以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の50％以上のものに限る。）の新築で、当該市街化調整区域内に居住している者が自ら当該業務を営むために行うもの

(4) 土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物の新設

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準）

第36条　都道府県知事（指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。）は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第43条第１項の許可をしてはならない。

(1) 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の敷地が次に定める基準（用途の変更の場合にあっては、ロを除く。）に適合していること。

イ　排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該敷地及びその周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

①　当該地域における降水量

②　当該敷地の規模、形状及び地盤の性質

③　敷地の周辺の状況及び放流先の状況

④　当該建築物又は第一種特定工作物の用途

ロ　地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、当該土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられていること。

(2) 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内においては、当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の用途が当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合していること。

(3) 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

イ　法第34条第１号から第10号までに規定する建築物又は第一種特定工作物

ロ　法第34条第11号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの

ハ　建築物又は第一種特定工作物の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又は著しく不適当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第８条第１項第２号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないものとする。

ニ　法第34条第13号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第一種特定工作物（第30条に規定する期間内に建築し、又は建設するものに限る。）

ホ　当該建築物又は第一種特定工作物の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建築し、又は建設することが困難又は著しく不適当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

２　第26条、第28条及び第29条の規定は、前項第１号に規定する基準の適用について準用する

都市計画法施行規則

（建築物の新築等の許可の申請）

第34条　法第43条第1項に規定する許可の申請は、別記様式第9による建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書を提出して行うものとする。

2　前項の許可申請書には、次に掲げる図面（令第36条第1項第3号ニに該当するものとして許可を受けようとする場合にあつては、次に掲げる図面及び当該許可を受けようとする者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類）を添付しなければならない。

図面の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設
敷地現況図	(一) 建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合 敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、がけ及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称 (二) 建築物の用途の変更の場合 敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称

1．規定の趣旨

本条は、市街化調整区域のうち、開発許可を受けた区域以外の区域で行われる建築行為（新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の建設）について、法第29条の開発許可及び法第42条と同様の趣旨から制限を行おうとするものです。

市街化調整区域については、スプロール防止の趣旨から開発行為について厳格な制限を課することになっているが、開発行為を伴わない建築行為、例えば、市街化調整区域が決定される前に宅地造成された宅地に住宅をそのまま建築するものにも同様の制限を課し、秩序ある市街地の形成を図る目的の実現のため、完全な規制の効果をあげようとするものです。

開発行為を伴わない制限対象となる建築物等は、建築許可を要することとなります。従って、制限対象外の建築物又は第一種特定工作物を建築又は建設する場合を除けば、市街化調整区域内において建築物又は第一種特定工作物を建築又は建設しようとするときは、開発許可か建築許可のいずれかの許可を得る必要があります。

なお、土地の区画形質の変更を行う場合でも、その主たる目的が建築物に係るものでないとして「開発行為」に該当しないとされた区域内についても、建築物の建築等に際しては、本条の許可を要することとされています。

２．国又は都道府県等が行う建築行為

(1) 第３項は、国又は都道府県等が行う一定の建築行為については、国の機関又は都道府県等と市長との協議が成立することをもって、建築物の新築等の許可があったものとみなす規定です。

(2) 第3項に規定する国又は都道府県等とみなされる者は次のとおりです。

ア　独立行政法人空港周辺整備機構

イ　独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構

ウ　独立行政法人都市再生機構

エ　地方住宅供給公社

オ　日本下水道事業団

３．制限対象外の建築物

本条の制限を受けない建築物は、次の表9-1-1のとおりです。

表9-1-1　法第43条の適用対象外の行為

区　　分		適用対象建築・建設	建築物	第一種特定工作物	根拠条文
予定建築物の用途によるもの	1	法第29条第１項第２号の農林漁業用施設、従事者住宅	○	×	法４３－１本　　文
	2	法第29条第１項第３号の公益的施設	○	×	同　　上
	3	市街化調整区域居住者の自営する日常生活洋品販売店舗等で延面積が50㎡以内（かつ業務用部分が50%以上）	○	×	令35-0-3
	4	非常災害のための応急措置として行う建築等の行為	○	○	法43-1-2
	5	仮設建築物	○	×	法43-1-3
	6	土木事業等に一時的に使用する第一種特定工作物	×	○	令35-0-4
行為の主体によるもの	7	国、県等及び日向市が行うものの一部	○	○	令21-26
	8	都市計画事業の施行として行うもの	○	○	法43-1-1
行為を行う土地の区域によるもの	9	都市計画事業の施行として行った開発行為の区域内におけるもの	○	○	令34-0-1
	10	土地区画整理事業の施行として行った開発行為の区域内におけるもの	○	○	同　　上
	11	市街地再開発事業として行った開発行為の区域内におけるもの	○	○	同　　上
	12	住宅街区整備事業として行った開発行為の区域内におけるもの	○	○	同　　上
	13	防災街区整備事業として行った開発行為の区域内におけるもの	○	○	同　　上
	14	公有水面埋立事業の施行として行った開発行為の区域内におけるもの	○	○	同　　上
	15	旧住宅地造成事業法の認可を受けた開発行為の区域内におけるもの	○	×	令34-0-2
通常の管理行為	16	既存の建築物等の敷地内において行う車庫、物置等の付属建築物の建築	○	×	令35-0-1
	17	建築物の改築又は用途の変更で、当該改築又は用途の変更にかかる床面積の合計が10㎡以内のもの	○	×	令35-0-2

（注）　９から15までに掲げる土地の区域内における新築又は用途の変更については、行為の主体が誰であるかを問わずに制限の対象外となります。

第２節　許可の条件

１．技術基準

本条の市街化調整区域内における建築許可に際しては、地目上の区分ではなく、事実として既に宅地となっている土地（農地等においては、農地転用許可が可能である土地）における行為であり、次の２つの基準（用途変更の場合にあっては、(1)を除く。）に適合していることを要件としています。

(1) 排水施設が、降水量、敷地の規模・用途、放流先の状況などを勘案して、敷地内の排水を有効に排出するものであること。また、その排出によって周辺の土地に溢水等の被害を及ぼさないこと。

(2) 地盤改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられていること。

２．許可の要件

技術基準のほか、次に掲げる要件に該当しなければなりません。この要件については、法第34条に掲げる開発行為の許可要件と同様のものとなっています。

(1) 法第34条第１号から第10号までに規定する建築物又は第一種特定工作物
(2) 法第34条第11号の条例に定められた定区域内における自己居住用の一戸建て住宅
(3) 法第34条第12号の条例に定められたもの（条例は未制定）
(4) 市街化調整区域が指定され又は市街化調整区域が拡張された際、自己の居住又は業務の用に供する目的で土地を所有し、又は土地の利用の権利を有していた者が、区域指定から６ヶ月以内にその旨の届出を行い、その目的に従って、５年以内にその土地に建築、又は建設するもの（法第34条第13号）
(5) 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又は建設することが困難又は著しく不適当と認められるもので、宮崎県開発審査会の議決を経たもの（法第34条第14号）

第３節　既存宅地における建築物に係る暫定措置

１　基本方針

平成12年5月19日法律第73号による都市計画法の改正までは「市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であった土地であって、その旨の都道府県知事の確認を受けたもの」（以下「既存宅地」という。）における建築行為については許可不要とされていました。これは市街化区域に隣接・近接等する地域についてまで一律に市街化調整区域としての建築等の制限を行うことが実情に合わないとの考えによるものでした。（旧法第43条第1項第6号ロ）

しかしながら、同様の区域における開発行為とのバランスを欠くばかりでなく、周辺の土地利用と不調和な建築物が拡大していること、建築物の敷地の排水、安全性等に関する基準など本来必要な基準が適用されていないこと、線引以来時間の経過により既存宅地の確認が困難になっていることなどの問題が顕在化していたため、これまで特例として許可が不要とされてきたものと同様の要件を満たす区域をあらかじめ条例で定め（政令第36条第1項第3号ロ及びハ）、当該区域においては建築物の用途が環境保全上支障がある場合を除き許可できることとし（許可制への移行）、規制の合理化を図ることとしました。（平成13年5月18日廃止）

２　日向市における暫定措置

日向市では、上記条例を制定していないため、宮崎県開発審査基準として第11号「既存宅地における建築物に係る暫定措置」及び11号の2「既存宅地の分割に係る暫定措置」を基準化し、開発審査会の議を経て許可することとしています。

その後、暫定措置の期限としていた条例の施行（平成23年 9月29日施行）に伴い、予定建築物等の用途を自己居住用の一戸建て住宅に制限することとしたため、暫定措置を廃止した場合、それまでの既存宅地における規定との不整合があることから、平成23年10月20日からは宮崎県開発審査基 準の第11号「既存宅地における建築物」及び11号の2「既存宅地の分割」として、条例制定後も継続 して開発審査会の議を経て許可することとしています。

（第5章第3節14「開発審査会の議決を必要とする開発行為」を参照）

３　既存宅地の要件

既存宅地であるためには、位置的な要件と土地本来の要件の2要件を備えていなければなりません。

(1) 位置としての要件

当該土地が位置のうえから次の各号の要件を備えていなければなりません。

ア　当該土地が、市街化区域に隣接又は近接していること。

イ　当該土地が、自然的社会的諸条件から、隣接又は近接している市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している地域であって、おおむね50以上の建築物が連たんしている地域内に存すること。

ここで「おおむね50以上」とは「45以上」と考えて良く、又、「連たん」とは、建築物（納屋、倉庫等はもちろん含まれますが、仮設建築物や附属建築物たる車庫等は含みません。）の敷地と認められる土地が社会通念上連なっている（各戸の敷地の距離がおおむね50ｍとします。）状態にある場合をいいますが、道路水路等人工的工作物をはさむ場合であっても一団の集落として機能を一にする場合には、連たんに含むものとします。

(2) 土地本来の要件（既存宅地の対象となる土地）

既存宅地の対象となる土地は、市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計

画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であったものに限ります。

ア　既存宅地であったかどうかの判断は、市街化調整区域に関する線引のときを基準とします。

イ　既存宅地として確認できる土地は、基準時においてすでに宅地であったものに限ります。

ウ　既存宅地とは、そのままの状態で建築物が建築できる状態にあるもの（現況宅地）をいうのであって、道路等を新設したりする等して土地の区画形質の変更が伴うことによって開発行為に該当するものは、ここにいう「既存宅地」とは見なされません。

エ　現況が宅地であるかどうかの判断の資料は、次のものを申請書に添付させることによって行います。

(ｱ) 都市計画法施行規則第34条第2項に規定する図面

(ｲ) 土地の登記事項証明書または全部事項証明書

(ｳ) 固定資産評価証明書

(ｴ) 現況写真

(ｵ) 周囲の状況を写す遠景写真

(ｶ) 2500分の1ないし3000分の1の図面（現況を示すもの）

オ　現況が宅地かどうかの判断は、上記の資料を総合的にみて判断しますが、次の点に留意することとしています。

(ｱ) 登記事項証明書または全部事項証明書（以下「登記事項証明書等」という。）の地目が農地であって、農地転用の許可を必要とするものは、宅地とは見なしません。

(ｲ) 登記事項証明書等の地目が、宅地となっていなくても（雑種地等）固定資産の評価が宅地となっているものについては、現況宅地と見なします。

(ｳ) 登記事項証明書等の地目が宅地であっても、固定資産の評価が、宅地以外のものとされている場合には、当該土地は、「宅地でない」ものと推定します。

ただし、現地を調査して周囲の情況からみて「宅地であった」と判断できるものについてはこの限りではありません。

(ｴ) 登記事項証明書等の地目が農地以外のもの（宅地であるものを除く。）であって、固定資産の評価が農地以外のもの（宅地であるものを除く。）である場合には、当該土地は宅地とは見なしません。

(ｵ) 土地の登記事項証明書等の地目更正の原因日付が市街化調整区域決定以前に遡及して登記されたものについては、土地登記簿以外の裏付資料で確認するとともに、農地法上の手続が完了していることを確認したうえで許可を行います。

なお、平成31年2月13日から、指定既存集落等に属していない既存宅地である未利用地のうち、インフラ整備を要しない等の一定の要件を満たしたものにおいて、自己用住宅に限り建築を可能とする、11号の3「既存宅地における自己用住宅」を基準化し、開発審査会の議を経て許可することとしている。

第　10　章

開　発　審　査　会
〔法第78条〕

第10章　開発審査会

法第78条
令第43条
宮崎県開発審査会条例

都市計画法

（開発審査会）

第78条　第50条第１項に規定する審査請求に対する裁決その他この法律によりその権限に属せられた事項を行わせるため、都道府県及び指定都市等に、開発審査会を置く。

２　開発審査会は、委員５人又は７人をもって組織する。

３　委員は、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事又は指定都市等の長が任命する。

４　次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。

(1) 破産者で復権を得ない者

(2) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

５　都道府県知事又は指定都市等の長は、委員が前項各号のいずれかに該当するに至ったときは、その委員を解任しなければならない。

６　都道府県知事又は指定都市等の長は、その任命に係る委員が次の各号のいずれかに該当するときは、その委員を解任することができる。

(1) 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき

(2) 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき

７　委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、第50条第１項に規定する審査請求に対する裁決に関する議事に加わることができない。

８　第２項から前項までに定めるもののほか、開発審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、都道府県又は指定都市等の条例で定める。

都市計画法施行令

（開発審査会の組織及び運営に関する基準）

第43条　法第78条第８項の政令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 開発審査会に会長を置き、委員の互選によってこれを定めるものとする。

(2) 会長に事故があるときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理するものとする。

(3) 開発審査会は、会長（会長に事故があるときは、その職務を代理する者。次号において同じ。）のほか、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができないものとする。

(4) 開発審査会の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによるものとする。

宮 崎 県 開 発 審 査 会 条 例

宮崎県開発審査会条例

（昭和45年宮崎県条例第17号）

（趣旨）

第１条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第78条第８項の規定に基づき、宮崎県開発審査会（以下「審査会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（組織）

第１条の２　審査会は委員７人をもって組織する。

（委員の任期）

第２条　委員の任期は、２年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

２　委員は、再任されることができる。

（会長）

第３条　審査会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

２　会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

３　会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

（会議）

第４条　審査会の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

２　審査会は、会長（会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する委員）及び３人以上の委員が出席しなければ会議を開くことができない。

３　審査会の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

（幹事）

第５条　審査会に、幹事若干人を置く。

２　幹事は、県職員のうちから知事が任命する。

３　幹事は、会長の命を受け、会務を処理する。

（庶務）

第６条　審査会の庶務は、県土整備部において処理する。

（雑則）

第７条　この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会にはかって定める。

附　則

この条例は、公布の日から施行する。

１．開発審査会

開発審査会は、法第78条に基づき都市計画法の開発許可制度執行の附属機関として、都道府県又は指定都市等（事務処理市町村は除く。）に置かれ、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生、行政の学識経験者５人若しくは７人（宮崎県開発審査会においては、７人）をもって組織されます。

その役割は、次のとおりとなっています。

(1) 法第50条の規定による開発許可に関する不服申立に対する裁決

(2) 法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホの規定による市街化調整区域内における開発行為又は建築物の新築・用途変更で市街化を促進するおそれがなく、かつ、やむを得ないと認められるものの開発許可又は建築許可に関する諮問についての審議

(3) 市街化調整区域における土地区画整理事業の認可に関する審議

第　11　章

監　　督　　処　　分　　等

第１節　報告、勧告、援助等

〔法第80条〕

第２節　監督処分

〔法第81条〕

第11章　監督処分等

第１節　報告、勧告、援助等

法第80条

都市計画法

（報告、勧告、援助等）

第80条　国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、市町村長はこの法律の規定による許可又は承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

２　市町村又は施行者は、国土交通大臣又は都道府県知事に対し、都市計画の決定若しくは変更又は都市計画事業の施行の準備若しくは施行のため、それぞれ都市計画又は都市計画事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

第80条の規定により市長は、この法により許可又は承認を受けた者に対し、必要な報告若しくは資料の提出を求め、又は勧告若しくは助言をすることができるとされています。

(1) 対象となる者は、この法により許可又は承認を受けた者に限られます。

(2) 対象となる事項は、この法の施行のため必要な限度のものに限られます。

(3) 本条により、報告又は資料の提出を求められ、それに応ぜず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者は、法第93条第２号の規定により、処罰されます。

(4) 勧告又は助言に対して、相手方はその趣旨を尊重する義務を負うこととなりますが、法律上は拘束されるものではありません。

(5) 開発許可後の進行管理については、十分留意すべきこととなりますが、工事完了予定期間を著しく超過した場合など、本条によって報告を求めるなどによりトラブルの発生を未然に防止することも必要です。

第２節　監督処分

法第81条、令第42条
規則第59条、第59条の2

都市計画法

（監督処分等）

第81条　国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によってした許可、認可若しくは承認を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

(1) この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者又は当該違反の事実を知って、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者

(2) この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事をしている者若しくはした者

(3) この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者

(4) 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

２　前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事又指定都市等の長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

３　国土交通大臣、都道府県知事又指定都市等の長は、第１項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

４　前項の標識は、第１項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

都市計画法施行令

（公告の方法等）

第42条　法第52条の3第1項（法第57条の4において準用する場合を含む。）、第57条第1項、第60条の2第2項、第66条又は第81条第2項の公告は、官報、公報その他所定の手段により行わなければならない。

2　国土交通大臣、都道府県知事（法第55条第4項の規定により、法第57条第2項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者）、施行予定者又は施行者は、法第60条の2第2項、第57条第1項、第52条の3第1項（法第57条の4において準用する場合を含む。）又は第66条の

公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を施行予定者が定められている都市計画施設の区域等、事業予定地、市街地開発事業等予定区域の区域又は事業地内の適当な場所に掲示しなければならない。
3　都道府県知事又は市町村長は、法第81条第2項の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより､その公告の内容その他必要な事項を当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

都市計画法施行規則

第59条　法第81条第2項の公告をした場合における令第42条第3項の規定による掲示は、その公告をした日から10日間しなければならない。
（公示の方法）
第59条の2 法第81条第3項の国土交通省令で定める方法は､国土交通大臣の命令に係るものにあつては官報への掲載、都道府県知事の命令に係るものにあつては当該都道府県の公報への掲載とする。

都市計画法は、開発許可制限、計画制限、事業制限等、一般私人に対しての行為の制限する制度を設けています。

これらの制限は、都市計画上必要なものであり、違反行為は早急に排除しなくては都市計画を推進するうえで非常な障害をなります。

そこで、これら法によりなされた許可、認可若しくは承認に違反した者に対し、違反を是正するため必要な措置をとるべきことを命令できることとしています。

１．監督処分の対象

法第81条第１項の規定により市長は、次の各号に掲げる者に対して、都市計画上必要な限度において違反是正のための措置をとることを命じることができます。

(1) この法律若しくはこの法律に基づく命令（政令、省令、条例、規則等）の規定に違反した者

(2) 上記の規定に基づく処分に違反した者

(3) 上記の規定に基づく違反の事実を知って違反物件を譲り受け、又は貸借した者

(4) 上記の規定に違反した工事の注文者、工事施行者

(5) 上記の規定に基づく処分に違反した工事の注文者、工事施行者

(6) この法律による許可、認可又は承認に附した条件に違反した者

(7) 詐欺その他不正の手段により、この法律の規定による許可、認可、承認を受けた者

２．監督処分の内容

命じようとする処分の内容は、違反是正の必要度に応じて、最も効果的であるものを次から適切に選択します。

(1) 許可、認可、承認

① 取消
② 変更
③ 効力停止
④ 条件変更
⑤ 新条件の附与

(2) 工事その他の行為

① 停止

(3) 建築物その他の工作物（相当の期限を定めた上で）

① 改築
② 移転
③ 除却

(4) その他違反是正のために必要な措置

① 使用禁止
② 改善命令

３．聴聞（行政手続法第13条）

市長から工事の停止を命ぜられ、又は必要な措置をとることを命ぜられる場合には、被処分者にあらかじめ聴聞の機会が与えられることとなっています。これは、被処分者に弁解、弁明、防御の機会を与え、また、処分行政庁が自己の判断、処分が正当であるか否かを再検討する意味もあります。このように聴聞は被処分者の利益を保護するものであるので、聴聞を行わないでした処分は無効となります。ただし、被処分者が正当な事由もなく聴聞に応じない場合又は緊急を要しやむを得ないときは、聴聞を行わないで処分することができます。なお、一般に聴聞とは、利害関係人の意見を聞くことであり、市長は相手方の供述を聞いて処分の検討を行うこととなりますが、相手方の供述に法律上拘束されるものではありません。

４．告発（刑事訴訟法第239条）

都市計画法その他関係法令に違反し、刑事処分を相当と認める場合には、所轄警察署長に告発します。

５．強制執行（行政代執行法第１条～第３条）

(1) 代行

法第81条の規定によって必要な措置を命じようとするとき、過失なくして被処分者を確知することができないときは、一定の手続を経て市長は自らその措置を行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができるとされています。この場合には、①相当の期限を定めて当該措置を行うこと。②その期限までに行わないときは市長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うことを公告し、かつ、公告の日から10日間その措置を行おうとする土地の付近その他適当な場所にその旨を掲示しなくてはなりません。

また、代行に要した費用は後に相手方から徴収できることとなっています。

(2) 代執行

被処分者が命令を履行しない場合には「行政代執行法」の規定により、他の手段ではその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときに市長は自らその行為を行い、又は第三者にその行為を行わせることができます。この場合には、その費用を義務者から徴収することができます。

① 相当の期限を定め、その期限までに履行がされないときは、代執行をなすべき旨を定め文書で戒告します。
② 義務者が戒告を受けて指定の期限までにその義務を履行しないときは、市長が代執行令書をもって代執行をなすべき時期、代執行のために派遣する執行責任者の氏名及び代執行に要する費用の概算による見積額を義務者に通知することとなります。
③ 期限内に義務の履行がないときは、当該行政庁は自ら被処分者のなすべき行為を行い、又は

第３者にその行為を行わせることとなり、また、当該執行に要した費用は義務者から徴収します。もし、義務者が徴収に応じない場合には国税徴収法の例によってこれを徴収することになります。

６．監督処分に係る公示

法第81条第３項及び第４項の規定により、監督処分に係る物件については、監督処分等が行われている旨を公示しなければならないこととなっています。

第　12　章

不　　服　　申　　立　　て

〔法第50条〕

第12章　不服申立て

法第50条、第51条

都市計画法

（不服申立て）

第50条　第29条第１項若しくは第２項、第35条の２第１項、第41条第２項ただし書、第42条第１項ただし書若しくは第43条第１項の規定に基づく処分若しくはこれに係る不作為又はこれらの規定に違反した者に対する第81条第１項の規定に基づく監督処分についての審査請求は、開発審査会に対しするものとする。この場合において、不作為についての審査請求は、開発審査会に代えて、当該不作為に係る都道府県知事に対してすることもできる。

２　開発審査会は、前項前段の規定による審査請求がされた場合においては、当該審査請求がされた日（行政不服審査法（平成26年法律第68号）第２１３条の規定により不備を補正すべきことを命じた場合にあつては、当該不備が補正された日）から２月以内に、裁決をしなければならない。

３　開発審査会は、前項の裁決を行なう場合においては、行政不服審査法第２４条の規定により当該審査請求を却下する場合を除き、あらかじめ、審査請求人、処分をした行政庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければならない。

４　第１項前段の規定による審査請求については、行政不服審査法第３１条の規定は適用せず、前項の口頭審理については、同法第９条第３項の規定により読み替えられた同法第３１条第２項から第５項までの規定を準用する。

第51条　第29条第１項若しくは第２項、第35条の２第１項、第42条第１項ただし書又は第43条第１項の規定による処分に不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、審査請求をすることができない。

２　行政不服審査法第22条の規定は、前項に規定する処分につき、処分をした行政庁が誤って審査請求又は再調査の請求をすることができる旨を教示した場合に準用する。

１．不服申立て

(1) 不服申立ての種類

不服申立ては、行政庁の「処分」「不作為」「監督処分」について行うものにあっては「審査請求又は異議申立て」となっており、審査請求の裁決を経た後については、「再審査請求」となりますが、都市計画法においては、再審査請求をすることはできず、裁決を経た後、訴訟を提起することとなります。また、審査請求は、処分を行った行政庁（「処分庁」という。）又は不作為に係る行政庁（「不作為庁」という。）以外の行政庁に対して行い、異議申立ては、処分庁又は不作為庁に対して行うこととなります。

(2) 処分についての審査請求等

「処分」とは、許可、認可等の行政処分のほか、公権力の行使にあたる事実上の行為も含みますが、異議申立てはできません。

①　次に掲げる処分についての不服申立ては、特に第３者による公正な判断が必要であること、専門的な知識を必要とすること、迅速な処理を要すること等の趣旨から、宮崎県開発審査会に対して、審査請求を行うことができるとされています。

ア）法第29条第１項又は第２項（開発行為の許可）の規定に基づく処分又は不作為

イ）法第35条の２第１項（開発行為の変更の許可）の規定に基づく処分又は不作為
ウ）法第41条第２項ただし書（形態制限の例外許可）の規定に基づく処分又は不作為
エ）法第42条第１項ただし書（予定建築物等の制限許可）の規定に基づく処分又は不作為
オ）法第43条第１項（市街化調整区域内の建築物等許可）の規定に基づく処分又は不作為
カ）上記のア～オに掲げる規定に違反した者に対する法第81条第１項の規定に基づく監督処分

② ①のア～オに掲げる処分以外の処分についての不服申立ては、開発許可権者（日向市長）に対して異議申立てを行うこととなります（行政不服審査法第６条第１号)。例えば、次に掲げるものが該当します。
ア）法第37条第１号に規定する処分又は不作為
イ）法第45条に規定する承継の処分又は不作為

(3) 不作為についての不服申立て

「不作為」とは、行政庁が法令に基づく申請に対し、相当の期間内に何らかの処分その他の公権力の行使にあたる行為を行うべきにも関わらず、これを行わないことをいいます。

行政庁の不作為のうち、(2)の①のア～オに掲げるものについては、当該不作為に係る処分その他の行為を申請した者は、処分庁（日向市長）に対して異議申立てを行うか、宮崎県開発審査会に対して審査請求を行うか、いずれかを選択することができるとされています。

(4) 審査請求等の相手方と区分

審査請求等の相手方の区分については、

① (2)の①のア～カの処分については、宮崎県開発審査会に対する審査請求を行うことができます。

② (2)の①のア～カの不作為については、宮崎県開発審査会に対する審査請求を行うか処分庁（日向市長）に対する異議申立てを行うかのどちらかを選択できます。

③ その他の処分又は不作為については、処分庁（日向市長）に異議申立てを行うこととなります。

２．手続

(1) 不服申立人

不服申立人をすることができるのは、法令に基づき行政庁が行う、特定の者を名あて人として、直接にこれに義務を課し、又はその権利を制限する処分により不利益と被る個人若しくは法人（当該処分の対象者はもちろんのこと、不利益を受ける第３者も含みます。）及び不作為に係る処分その他の行為を申請した個人若しくは法人となっています。

法人でない社団又は財団で代表者又は管理人が定められているときは、その名で不服申立てを行うことができます。

多数人が共同して不服申立てをしようとするときは、３人を超えない範囲で総代を互選することができ、共同不服申立人が総代を互選しない場合に、審査庁（異議申立てにあっては、処分庁又は不作為庁）が必要と認めるときは、総代の互選を命じることができます。

また、代理人によっても不服申立てができ、代理人は、各自、不服申立人のために、不服申立てに関する一切の行為をすることができます。ただし、不服申立ての取下げは特別の委任を受けた場合に限ってすることができます。

(2) 書面

都市計画法に関する不服申立ては書面を提出してしなければなりません。不服申立書は、異議申立ての場合は１通、それ以外の場合は正副２通の提出が必要です。

① 処分についての審査請求書には、次の事項を記載しなければなりません。

ア）審査請求人の氏名及び年齢又は名称並びに住所

イ）審査請求に係る処分

ウ）審査請求に係る処分があったことを知った年月日

エ）審査請求の趣旨及び理由

オ）処分庁の教示の有無及びその内容（審査請求のできること、審査庁などの教示。）

カ）審査請求の年月日

キ）審査請求人が次に掲げるもののときは、それに対応する者の住所及び氏名

ａ）法人のとき・・・・・・・・・・・・・・・代表者

ｂ）法人でない社団又は財団のとき・・・・・代表者又は管理人

ｃ）総代を互選したとき・・・・・・・・・・総代

ｄ）代理人によって審査請求をするとき・・・代理人

ク）審査請求人の押印

② 不作為についての異議申立書又は審査請求書には、次の事項を記載しなければなりません。

ア）異議申立人又は審査請求人の氏名及び年齢又は名称並びに住所

イ）当該不作為に係る処分その他の行為についての申請の内容及び年月日

ウ）異議申立て又は審査請求の年月日

エ）審査請求人が次に掲げるもののときは、それに対応する者の住所及び氏名

ａ）法人のとき・・・・・・・・・・・・・・・代表者

ｂ）法人でない社団又は財団のとき・・・・・代表者又は管理人

ｃ）総代を互選したとき・・・・・・・・・・総代

ｄ）代理人によって審査請求をするとき・・・代理人

オ）審査請求人の押印

③ 審査請求又は異議申立てが不適法であって補正するものであるときには、審査庁は相当の期間を定めて補正を命じなければなりません。

(3) 審査請求と裁決

① 請求期限

処分についての審査請求は、天災その他審査請求をしなかったことについてやむを得ない理由があるときを除いて、処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に行わなければなりません。

天災等によりやむを得ない理由があった場合、その理由がやんだ日の翌日から１週間以内に届け出なければならず、また、その際も正当な理由があったときを除いて、処分があったことを知った日の翌日から１年を経過したときは行うことができません。

請求書を郵送することもでき、その際の審査請求期間の計算については、郵送に要した日数は算入しません。

不作為に係る審査請求については、期限の定めがありません。

② 弁明書及び反論書

ア）弁明書

審査庁は、審査請求を受理した場合、審査請求書の副本又は審査請求録取書の写しを処分庁に送付し、相当の期限を定めて、正副２通の弁明書の提出を求めることができ、処分庁から、弁明書の提出があったときは、審査請求の全部を容認すべきときを除いて、その副本を審査請求人に送付しなければならないこととなっています。

イ）反論書

審査請求人は、弁明書の副本の送付を受けた場合、これに対する反論書を提出することが

できますが、審査庁が反論書を提出すべき相当の期間を定めたときは、その期間内に提出しなければなりません。

③　審理

法第29条第１項又は第２項、第35条の２第１項、第41条第２項ただし書、第42条第１項ただし書又は第43条第１項に関する処分又は不作為に関する審査請求の裁決を行う場合、開発審査会は、あらかじめ、審査請求人、処分庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければなりません。

その他の場合には、審査請求の審理は原則として書面によって行われますが、請求人又は参加人（審査庁の許可を得れば、補佐人とともに出頭することができます。）の申立てがあった場合には、審査庁は、申立人に口頭で意見を述べる機会を与えなければなりません。

利害関係人は、審査庁の許可を得れば、参加人として当該審査請求に参加することができ、審査庁が必要と認めるときは、利害関係人に、参加人として当該審査請求に参加を求めることができることとされています。

審査請求人又は参加人は、証拠書類又は証拠物を提出することができますが、審査庁が提出すべき期間を定めたときはその期間内に提出しなければなりません。

審査庁は、審査請求人又は参加人の申立て又は職権で、適当と認める者に、参考人として知っている事実を陳述させ又は鑑定を求め、また物件の提出又は留置、必要な場所の検証などを行うことができ、必要と認めれば、その庁の職員に、請求人及び参考人の意見の陳述を聞かせたり、現場の検証を行わせたりできます。

④　裁決

開発審査会は、審査請求を受理した場合、審査請求を受理した日から２ヶ月以内に裁決をしなければならないこととなっていますが、その他の審査庁については、期限の規定はありません。

ア）処分についての審査請求の裁決は、次のとおりとなっています。

ａ）審査請求が法定の期間経過後にされたものであるときなど不適法であるときは、裁決で請求を却下します。

ｂ）審査請求に理由がないときは、裁決で請求を棄却します。

ｃ）処分（事実行為を除く。）についての審査請求に理由があるときは、裁決で、当該処分の全部又は一部を取消します。

ｄ）事実行為についての審査請求に理由があるときは、審査庁は、処分庁に対し当該事実行為の全部又は一部を撤回すべきことを命ずるとともに、裁決で、その旨を宣言します。

ｅ）前ｃ又はｄの場合、審査庁が処分庁の上級行政庁であるとき、審査庁は、裁決で当該処分を変更し、又は処分庁に対し当該事実行為を変更すべきことを命ずるとともに、裁決でその旨を宣言することができます。ただし、請求人の不利益となる変更はできません。

ｆ）処分が違法又は不当であるが、これを取消し撤廃することにより公の利益に著しい障害を生ずる場合において、審査請求人の受ける損害の程度、その損害の賠償又は防止の程度及びその他一切の事情を考慮したうえ、処分を取消し又は撤廃することが公共の福祉に適合しないと認めるときは、審査庁は、裁決で、当該審査請求を棄却することができます。

この場合、審査庁は、裁決で当該処分が違法又は不当であることを宣言しなければなりません。

イ）不作為についての審査請求の裁決は、審査庁が次のとおり行います。

ａ）審査請求が不適当であるときは、裁決で却下します。

ｂ）審査請求に理由がないときは、裁決で棄却します。

ｃ）審査請求に理由があるときは、不作為庁に対しすみやかに申請に対する何らかの行為をすべきことを命ずるとともに、裁決でその旨を宣言します。

⑤　異議申立てと決定

不作為についての異議申立てがあったときは、不作為庁が次のとおり行います。

ア）不作為についての異議申立てが不適当であるときは、決定で却下します。

イ）前アの場合を除いて、不作為について異議申立てがあった日の翌日から起算して20日以内に申請に対して何らかの行為をするか､又は書面で不作為の理由を示さなければなりません。

３．審査請求と訴訟

法第50条第１項に規定する処分の取消しの訴訟は、その処分に係る審査請求について宮崎県開発審査会の裁決を経た後でなければ提訴することはできません。法第50条第１項の規定以外の処分の取消しの訴訟は宮崎県開発審査会の裁決は要しません。

なお、法第51条の規定によって、公害等調整委員会に裁定を申請することができる事項に関する訴訟についても、宮崎県開発審査会の裁決を要しません。

４．不服申立ての特例

法第29条第１項、第２項、第35条の２第１項、第42条第１項ただし書、第43条第１項ただし書の規定による許可、不許可の処分に関し、鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関する事項を理由として行われる不服申立てについては、その理由の当否の判断については、これら鉱業等に関する調整の専門機関である公害等調整委員会が行うことが適当であると考えられるので、同委員会に対して裁定の申請をすることができるとされています。

具体的には、例えば市街化調整区域内において鉱業権者から法第34条第２号に該当するとして開発許可申請があり、鉱物資源の有効利用上その必要がないとして不許可処分となった場合に、当該鉱業を営むについて必要不可欠であるとして審査請求を行う場合などが考えられます。

第　13　章

罰　　則

〔法第91条～第97条〕

第13章　罰　　則

法第91条～第97条

都市計画法

第91条　第81条第１項の規定による国土交通大臣、都道府県知事又は指定都市等の長の命令に違反した者は、１年以下の懲役又は50万円以下の罰金に処する。

第92条　次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。
(1) 第25条第５項の規定に違反して、同条第１項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げた者
(2) 第26条第１項に規定する場合において、市町村長の許可を受けないで障害物を伐除した者又は都道府県知事の許可を受けないで土地に試掘等を行った者
(3) 第29条第１項若しくは第２項又は第35条の２第１項の規定に違反して、開発行為をした者
(4) 第37条又は第42条第１項の規定に違反して、建築物を建築し、又は特定工作物を建設した者
(5) 第41条第２項の規定に違反して、建築物を建築した者
(6) 第42条第１項又は第43条第１項の規定に違反して、建築物の用途を変更した者
(7) 第43条第１項の規定に違反して、建築物を建築し、又は第一種特定工作物を建設した者
(8) 第52条第1項の規定に違反して、土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物の建設又は同項の政令で定める物件の堆積を行つた者
(9) 第58条の8の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

第92条の２　第58条の９第２項の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、30万円以下の罰金に処する。

第93条　次の各号の一に該当する者は、20万円以下の罰金に処する。
(1) 第58条の２第１項又は第２項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者
(2) 第80条第１項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をした者
(3) 第82条第１項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

第94条　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して第91条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第95条　次の各号の一に該当する者は、50万円以下の過料に処する。
(1) 第52条の３第２項（第57条の４において準用する場合を含む。）、第57条第２項又は第67条第１項の規定に違反して、届出をしないで土地又は土地建物等を有償で譲り渡した者
(2) 第52条の３第２項（第57条の４において準用する場合を含む。）、第57条第２項又は第67条第１項の届出について、虚偽の届出をした者
(3) 第52条の３第４項（第57条の４において準用する場合を含む。）、第57条第４項又は第67条第３項の規定に違反して、同項の期間内に土地建物等を譲り渡した者

第96条　第35条の２第３項又は第38条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、20万円以下の過料に処する。

第97条　第58条の３第１項の規定に基づく条例には、これに違反した者に対し、50万円以下の罰金

を科する規定を設けることができる。

第98条　第58条第１項の規定に基づく条例には、罰金のみを科する規定を設けることができる。

都市計画法による罰則規定のうち､開発行為関係の制限に関する事項は次の表13-1-1のとおりです。

(表13-1-1)

条　項	刑	違　　反　　内　　容
第91条	１年以下の懲役又は50万円以下の罰金	①　第81条第１項の規定による市長の命令に違反した者
第92条	50万円以下の罰金	②　第29条第１項、第２項の開発行為又は第35条の２第１項の開発行為の変更を無許可で行った者 ③　第37条又は第42条第１項の建築制限等に違反して建築物を建築し、又は特定工作物を建設した者 ④　第41条第２項の建築物の形態制限に違反して建築物を建築した者 ⑤　第42条第１項又は第43条第１項の建築規制に違反して、建築物の用途を変更した者 ⑥　第43条第１項の建築制限に違反して、建築物を建築し、又は第一種特定工作物を建設した者 ⑦　第58条の8の遊休土地に係る計画の届出に違反して､届出をしなかった者又は虚偽の届出をした者
第92条の2	30万円以下の罰金	⑧　第58条の9条第2項の規定による報告の拒否、又は虚偽の届出を提出した者
第93条	20万円以下の罰金	⑨　第80条第１項の規定による報告若しくは資料の提出を拒否し、又は虚偽の報告若しくは資料を提出した者 ⑩　第82条第１項の立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
第96条	20万円以下の過料	⑪　第35条の２第３項又は第38条に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者

刑罰の対象となるものは、次の表13-1-2のとおりです。

(表13-1-2)

誰　　が		誰　の	行　　為　　等
法人の代表者		法人の又は人の	業務又は財産に関して、上表の①～⑩までに掲げる違反行為をした場合には、行為者を罰するとともに、その法人又は人に対してそれぞれの罰金刑を科することとなっています。
法人の	代理人が		
	使用人が		
	その他従業者が		
人の	代理人が		
	使用人が		
	その他従業者が		

第　14　章

開 発 許 可 関 係 法 制

第14章　開発許可関係法制

都市計画法による開発許可制度は、都市計画区域においては宅地造成及び建築規制、準都市計画区域、都市計画区域及び準都市計画区域外の区域においては宅地造成を規制し、合理的な土地利用を図るものとなっています。このほか土地利用の規制に関する法令は約40数法令にもなり、それぞれが単独又は重複して働き、直接的又は間接的に開発・保全・保存等について規制等を行っています。

これらの法令は、それぞれ異なった目的を有していますが、複雑かつ重層化する傾向にあるため、開発許可の事前調査又は協議等にあたっては、関係官庁や部署と協議調整を図る必要があります。

都市計画法と関連する法令で主なものは、次のとおりです。

《上位計画》

① 国土利用計画法（昭和49年）
② 国土総合開発法（昭和25年）
③ 首都圏整備法（昭和31年）
④ 近畿圏整備法（昭和38年）
⑤ 中部圏開発整備法（昭和41年）
⑥ 工業再配置促進法（昭和47年）
⑦ 環境基本法（平成５年）

《地域地区》

① 建築基準法（昭和25年）
② 駐車場法（昭和32年）
③ 港湾法（昭和25年）
④ 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年）
⑤－１ 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和41年）
⑤－２ 明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法（昭和55年）
⑥ 都市緑地保全法（昭和48年）
⑦ 生産緑地法（昭和49年）

都市計画法（昭和43年）

① 土地収用法（昭和26年）
②－１ 農地法（昭和27年）
②－２ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年）
③－１ 地方税法（昭和25年）
③－２ 租税特別措置法（昭和32年）
④ 公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年）
⑤ 森林法（昭和26年）
⑥ 自然環境保全法（昭和47年）
⑦ 自然公園法（昭和32年）
⑧ 文化財保護法（昭和25年）
⑨ 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年）

《都市施設》

① 道路法（昭和27年）
② 鉄道事業法（昭和61年）
③ 軌道法（昭和10年）
④ 駐車場法（昭和32年）
⑤ 自動車ターミナル法（昭和34年）
⑥ 都市公園法（昭和31年）
⑦ 下水道法（昭和33年）
⑧ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年）
⑨ 河川法（昭和39年）
⑩ 卸売市場法（昭和46年）
⑪ 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和45年）
⑫ 墓地・埋葬等に関する法律（昭和23年）
⑬ 大規模小売店舗立地法（平成10年）

《市街地開発事業》

① 土地区画整理法（昭和29年）
② 新住宅市街地開発法（昭和38年）
③ 都市再開発法（昭和44年）
④ 新都市基盤整備法（昭和47年）
⑤ 住宅地区改良法（昭和35年）

(1) 関連法令を目的別に分類すると、次のようになります。

① 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・生産緑地法

ア）市街化区域

ａ）農地

ｂ）生産緑地地区
- 第１種生産緑地地区
- 第２種生産緑地地区

イ）農業地域

ａ）市街化調整区域
- 甲種地
- 乙種地
  - 第１種農地
  - 第２種農地
  - 第３種農地

ｂ）その他
- 第１種農地
- 第２種農地
- 第３種農地

ｃ）農業振興地域（農業振興地域は、市街化区域では除外されます。）

農用地区域

② 森林地域に関する規制

森林法

ア）森林地域

ａ）国有林 ― 保安林

ｂ）域森林計画対象民有林
- 更新確保林
- 施設保安林
- 自然環境保全・休養林
- 伐採促進林
- 人工造林促進林
- 林地改良林
- 林地保全林

ｃ）その他民有林

③ 自然環境保全のための規制

自然環境保全法・自然公園法

ア）自然環境保全地域

ａ）原生自然環境保全地域 ― 立入制限地区

ｂ）自然環境保全地域
- 普通地区
- 特別地区 ― 野生動植物保護地区
- 海中特別地区

ｃ）都道府県自然保全地域
- 普通地区
- 特別地区 ― 野生動植物保護地区

④ 自然公園地域に関する規制

自然公園法

ア）自然公園地域

ａ）国立公園
ｂ）国定公園
- 普通地域
- 特別地域 ― 特別保護地区
- 海中公園地区

ｃ）都道府県立自然公園
- 普通地域
- 特別地域

⑤　文化財、鳥獣等の保護のための規制

文化財保護法・鳥獣及び狩猟に関する法律

ア）文化財保護法

ａ）有形文化財 ―― 重要文化財 ―― 国宝

ｂ）記念物 ―― 史跡名勝天然記念物 ―― 特別史跡名勝天然記念物

ｃ）埋蔵文化財包蔵地

イ）鳥獣保護及び狩猟に関する法律 ―― 鳥獣保護区 ―― 鳥獣特別保護地区

⑥　公物管理のための規制

道路法・河川法・港湾法・都市計画法・電気事業法

ア）道路法 ―― 道路敷・道路予定地

イ）河川法 ―― 河川敷・河川予定地・河川保全地域

ウ）港湾法 ―― 港湾区域・港湾隣接区域

エ）都市計画法

ａ）都市施設の施行予定区域 ―― 計画決定の告示後
　　事業認可等の告示後

オ）電気事業法 ―― 特別高圧架空送電線と建築物の離隔距離

⑦　公害防止のための規制

大気汚染防止法・水質汚濁防止法・騒音規制法・工業用水法・建築物用地下水の採取の規制に関する法律・工場立地法・悪臭防止法・振動規制法

ア）大気汚染防止法

ａ）煤煙排出施設 ―― 指定地域

イ）水質汚濁防止法

ａ）特定施設 ―― 公共用水域

ウ）騒音規制法

ａ）特定建設 ―― 規制区域の指定
ｂ）特定建設作業 ―― 規制区域の指定

エ）工業用水法 ―― 地下水採取を規制する区域の指定

オ）建築物用地下水の採取の規制に関する法律 ―― 規制区域の指定

カ）工場立地法

ａ）特定工場 ―― 立地及び施設の規制

キ）悪臭防止法

ａ）悪臭原因物の排出施設 ―― 規制区域の指定

ク）振動規制法

ａ）特定施設 ―― 規制区域の指定
ｂ）特定建設作業 ―― 規制区域の指定

⑧　災害防止のための規制

建築基準法・宅地造成等規制法・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・土砂災害防止法

ア）建築基準法 ―― 災害危険区域

イ）宅地造成等規制法 ―― 宅地造成工事規制区域

ウ）砂防法 ―― 砂防指定地

エ）地すべり等防止法 ―― 地すべり防止区域

オ）急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 ―― 急傾斜地崩壊危険区域

カ）土砂災害警戒区域等における土砂災害防止の推進に関する法律―土砂災害警戒区域
　　土砂災害特別警戒区域

⑨　地域整備、改良のための規制

土地区画整理法・新住宅市街地開発法・都市再開発法・住宅地区改良法・集落地域整備法

ア）土地区画整理法　――　土地区画整理事業施行区域

イ）新住宅市街地開発法　――　新住宅市街地開発事業施行区域

ウ）都市再開発法　――　市街地再開発区域

エ）住宅地区改良法　――　改良区域

オ）集落地域整備法　――　集落地区計画の区域

⑩　土地の処分等に関する規制

国土利用計画法・公有地の拡大の推進に関する法律

ア）国土利用計画法　――　土地取引の届出
　　　　　　　　　　　　土地に関する権利の移転等の規制区域の指定
　　　　　　　　　　　　遊休土地に関する措置

イ）公有地の拡大の推進に関する法律　――　土地譲渡の制限

参 考 資 料

日本標準産業分類（抄）

Ａ　農　業　、　林　業

Ｂ　漁　業

Ｉ　卸売業、小売業

Ｌ　学術研究、専門・技術サービス業

Ｍ　宿泊業、飲食サービス業

Ｎ　生活関連サービス業、娯楽業

Ｏ　教育、学習支援業

Ｐ　医療、福祉

Ｑ　複合サービス事業

Ｒ　サービス業（他に分類されないもの）

日本標準産業分類

大分類	中分類	小分類	備考
A 農業、林業	01 農業	耕種農業、畜産農業、農業サービス業（園芸サービス業を除く）、園芸サービス業	法第29条第1項第2号､第2項第1号に該当する。細分類参照
	02 林業	育林業、素材生産業、特用林産物生産業（きのこ類の栽培を除く）、林業サービス業、その他の林業	
B 漁業	03 漁業	海面漁業、内水面漁業	〃
	04 水産養殖業	海面養殖業、内水面養殖業	〃
C 鉱業､採石業、砂利採取業	05 鉱業､採石業、砂利採取業	金属鉱業、石炭・亜炭鉱業、原油・天然ガス鉱業、採石業、砂・砂利・玉石採取業、窯業原料用鉱物鉱業（耐火物・陶磁器・ガラス・セメント原料に限る）、その他の鉱業	法第34条第2号に該当する。
D 建設業	06 総合工事業	一般土木建築工事業、土木工事業、舗装工事業、建築工事業、木造建築工事業、建築リフォーム工事業	
	07 職別工事業	大工工事業、とび・土工・コンクリート工事業、鉄骨・鉄筋工事業、石工・れんが・タイル・ブロック工事業、左官工事業、板金・金物工事業、塗装工事業、床・内装工事業、その他の職別工事業	
	08 設備工事業	電気工事業、電気通信・信号装置工事業、管工事業、機械器具設置工事業、その他の設備工事業	
E 製造業	09 食品製造業	畜産食料品製造業、水産食料品製造業、野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業、×調味料製造業、糖類製造業、精穀・製粉業、×パン・菓子製造業、動植物油脂製造業、その他の食料品製造業	×印を除いて法第34条第4号に該当する場合がある。
	10 飲料・たばこ・飼料製造業	×清涼飲料製造業、×酒類製造業、茶・コーヒー製造業、×製氷業、たばこ製造業、飼料・有機質肥料製造業	〃
	11 繊維工業	製糸業、紡績業、化学繊維・ねん糸製造業、織物業、ニット生地製造業、染色整理業、綱・網製造業、レース・繊維雑品製造業、外衣・シャツ製造業（和式を除く）、下着類製造業、和装製品・その他の衣服・繊維製身の回り品、その他の繊維製品製造業	
	12 木材・木製品製造業	○製材業、木製品製造業、造作材・合板・建築用組立材料製造業、木製容器製造業（竹、とうを含む）、その他の木製品製造業（竹、とうを含む）	○印は法第34条第4号に該当する場合がある。
	13 家具・装備品製造業	家具製造業、宗教用具製造業、建具製造業、その他の家具・装備品製造業	
	14 パルプ・紙・紙加工製造業	パルプ製造業、紙製造業、加工紙製造業、紙製品製造業、紙製容器製造業、その他のパルプ･紙･紙加工品製造業	
	15 印刷・同関連業	印刷業、製版業、製本業、印刷物加工業、印刷関連サービス業	
	16 化学工業	化学肥料製造業、無機化学工業製品製造業、有機化学工業製品製造業、化学繊維製造業、油脂加工製品・石けん・合成洗剤・界面活性剤・塗料製造業、医薬品製造業、化粧品・歯磨・その他の化粧用調整品製造業、その他の化学工業	
	17 石油製品・石炭製品製造業	石油精製業、潤滑油・グリース製造業、コークス製造業、舗装材料製造業、その他の石油製品・石炭製品製造業	

大　分　類	中　分　類	小　　分　　類	備　　考
E　製　造　業	18　プラスチック製品製造業	プラスチック板・棒・管・継手・異形押出製品製造業、プラスチックフィルム・シート・床材・合成皮革製造業、工業用プラスチック製品製造業、発泡・強化プラスチック製品製造業、プラスチック成形材料製造業、その他のプラスチック製品製造業	
	19　ゴム製品製造業	タイヤ・チューブ製造業、ゴム製・プラスチック製履物・同附属製品製造業、ゴムベルト・ゴムホース・工業用ゴム製品製造業、その他のゴム製品製造業	
	20　なめし革・同製品・毛皮製造業	なめし革製造業、工業用革製品製造業、革製履物用材料・同附属品製造業、革製履物製造業、革製手袋製造業、かばん製造業、袋物製造業、毛皮製造業、その他のなめし革製品製造業	
	21　窯業・土石製品製造業	ガラス・同製品製造業、○セメント・同製品製造業、○建設用粘土製品製造業、○陶磁器・同関連製品製造業、○耐火物製造業、炭素・黒鉛製品製造業、研磨材・同製品製造業、骨材・石工品等製造業、その他の窯業・土石製品製造業	○印は法第34条第2号に該当する場合がある。
	22　鉄　鋼　業	製鉄業、製鋼･製鋼圧延業、製鋼を行わない鋼材製造業、表面処理鋼材製造業、鉄素形材製造業、その他の鉄鋼業	
	23　非鉄金属製造業	非鉄金属第１次製錬・精製業、非鉄金属第２次製錬・精製業（非鉄金属合金製造業を含む）、非鉄金属・同合金圧延業（抽伸，押出しを含む）、電線・ケーブル製造業、非鉄金属素形材製造業、その他の非鉄金属製造業	
	24　金属製品製造業	ブリキ缶･その他のメッキ板等製品製造業、洋食器･刃物・手道具・金物類製造業、暖房・調理装置・配管工事用附属製品製造業、建設用・建築用金属製品製造業、金属素形材製品製造業、金属被覆・彫刻業、熱処理業、金属線製品製造業、ボルト・ナット・リベット・小ねじ・木ねじ等製造業、その他の金属製品製造業	
	25　はん用機械器具製造業	ボイラ・原動機製造業、ポンプ・圧縮機製造業、一般産業用機械・装置製造業、その他のはん用機械・同部品製造業	
	26　生産用機械器具製造業	農業用機械製造業（農業用器具を除く）、建設機械・鉱山機械製造業、繊維機械製造業、生活関連産業用機械製造業、基礎素材産業用機械製造業、金属加工機械製造業、半導体・フラットパネルディスプレイ製造装置製造業、その他の生産用機械・同部分品製造業	
	27　業務用機械器具製造業	事務用機械器具製造業、サービス用・娯楽用機械器具製造業、計量器・測定器・分析機器・試験機・測量機械器具・理化学機械器具製造業、医療用機械器具・医療用品製造業、光学機械器具・レンズ製造業、武器製造業	
	28　電子部品・デバイス・電子回路製造業	電子デバイス製造業、電子部品製造業、記録メディア製造業、電子回路製造業、ユニット部品製造業、その他の電子部品・デバイス・電子回路製造業	
	29　電気機械器具製造業	発電用・送電用・配電用・産業用電気機械器具製造業、民生用電気機械器具製造業、電球・電気照明器具製造業、電子応用装置製造業、電気計測器製造業、その他の電気機械器具製造業	
	30　情報通信機械器具製造業	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	

大　分　類	中　分　類	小　　分　　類	備　　考
E　製　造　業	31　輸送用機械器具製造業	自動車・同附属品製造業、鉄道車両・同附属品製造業、船舶製造・修理業、船舶用機関製造業、航空機・同附属品製造業、産業用運送車両・同部分品・附属品製造業、その他の輸送用機械器具製造業	
	32　その他の製造業	貴金属・宝石製品製造業、楽器製造業、がん具・運動用具製造業、ペン・鉛筆・絵画用品・その他の事務用品製造業、装身具・装飾品・ボタン・同関連品製造業、漆器製造業、畳・傘等生活雑貨品製造業、武器製造業、他に分類されない製造業	
F　電気・ガス・熱供給・水道業	33　電　気　業	電気業	法第29条第1項第3号に該当する場合がある。
	34　ガ　ス　業	ガス業	〃
	35　熱 供 給 業	熱供給業	〃
	36　水　道　業	上水道業、工業用水道業、下水道業	〃
G　情報通信業	37　通　信　業	信書送達業、固定電気通信業、移動電気通信業、電気通信に附帯するサービス業	(法第29条第1項第3号該当事例あり)
	38　放　送　業	公共放送業、民間放送業、有線放送業	〃
	39　情報サービス業	ソフトウエア業、情報処理・提供サービス業	法第34条第1号に該当せず
	40　インターネット付随サービス業	インターネット付随サービス業	〃
	41　映像・音声・文字情報制作業	映像情報制作・配給業、音声情報制作業、新聞業、出版業、映像・音声・文字情報制作に附帯するサービス業	〃
H　運輸業、郵便業	42　鉄　道　業	鉄道業	法第29条第1項第3号に該当する。
	43　道路旅客運送業	一般乗合旅客自動車運送業、一般乗用旅客自動車運送業、一般貸切旅客自動車運送業、その他の道路旅客運送業	(法第29条第1項第3号該当事例あり)
	44　道路貨物運送業	一般貨物自動車運送業、特定貨物自動車運送業、貨物軽自動車運送業、集配利用運送業、その他の道路貨物運送業	〃
	45　水　運　業	外航海運業、沿海海運業、内陸水運業、船舶貸渡業	〃
	46　航空運輸業	航空運送業、航空機使用業	〃
	47　倉　庫　業	倉庫業、冷蔵倉庫業	(法第34条第14号に該当する場合がある。)
	48　運輸に付帯するサービス業	港湾運送業、貨物運送取扱業、運送代理店、こん包業、運輸施設提供業、その他運輸に附帯するサービス業	〃
	49　郵便業	**郵便業(信書便事業を含む)**	**法第 29 条第 1 項第 3 号に原則該当する。**

大　分　類	中　分　類	小　　分　　類	備　　考
Ｉ　卸売業、小売業	50　各種商品卸売業	各種商品卸売業	法第34条第1号に該当せず
	51　繊維・衣服等卸売業	繊維品卸売業、衣服・身の回り品卸売業	〃
	52　飲食料品卸売業	農畜産物・水産物卸売業、食料・飲料卸売業	〃
	53　建築材料、鉱物・金属材料等卸売業	建築材料卸売業、化学製品卸売業、鉱物・金属材料卸売業、再生資源卸売業	〃
	54　機械器具卸売業	一般機械器具卸売業、自動車卸売業、電気機械器具卸売業、その他の機械器具卸売業	〃
	55　その他の卸売業	家具・建具・じゅう器等卸売業、医薬品・化粧品等卸売業、他に分類されない卸売業	〃
	56　各種商品小売業	百貨店・総合スーパー、その他の各種商品小売業	細分類参照
	57　織物・衣服・身の回り品小売業	呉服・服地・寝具小売業、男子服小売業、婦人・子供服小売業、靴・履物小売業、その他の織物・衣服・身の回り品小売業	〃
	58　飲食料品小売業	各種食料品小売業、酒小売業、食肉小売業、鮮魚小売業、野菜・果実小売業、菓子・パン小売業、米穀類小売業、その他の飲食料品小売業	〃
	59　機械器具小売業	自動車小売業、自転車小売業、機械器具小売業	〃
	60　その他の小売業	医療品・化粧品小売業、農耕用品小売業、燃料小売業、書籍・文房具小売業、スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業、写真機・写真材料小売業、時計・眼鏡・光学器械小売業、他に分類されない小売業	〃
	61　無店舗小売業	通信販売・訪問販売小売業、自動販売機による小売業、その他の無店舗小売業	〃
Ｊ　金融業、保険業	62　銀　行　業	中央銀行、銀行	法第34条第1号に該当せず
	63　協同組織金融業	中小企業等金融業、農林水産金融業	〃
	64　貸金業、クレジットカード等非預金信用機関	貸金業、質屋、クレジットカード業、割賦金融業、その他の貸金業	〃
	65　金融商品取引業、商品先物取引業	金融商品取引業、商品先物取引業、商品投資顧問業	〃
	66　補助的金融業等	補助的金融業、金融附帯業、信託業、金融代理業	〃
	67　保　険　業	生命保険業、損害保険業、共済事業、少額短期保険業、保険媒介代理業、保険サービス業	〃

大　分　類	中　分　類	小　　分　　類	備　　考
K　不動産業、物品賃貸業	68　不動産取引業	建物売買業、土地売買業、不動産代理業・仲介業	法第34条第1号に該当せず
	69　不動産賃貸業・管理業	不動産賃貸業、貸家業、貸間業、駐車場業、不動産管理業	〃
	70　物品賃貸業	各種物品賃貸業、産業用機械器具賃貸業、事務用機械器具賃貸業、自動車賃貸業、スポーツ・娯楽用品賃貸業、その他の物品賃貸業	〃
L　学術研究、専門・技術サービス業	71　学術・開発研究機関	自然科学研究所、人文・社会科学研究所	法第34条第1号に該当せず(法第34条第14号該当事例有り)
	72　専門サービス業	法律事務所、特許事務所、公証人役場、司法書士事務所、土地家屋調査士事務所、行政書士事務所、公認会計士事務所、税理士事務所、社会保険労務士事務所、デザイン業、著述・芸術家業、経営コンサルタント業、純粋持株会社、その他の専門サービス業	法第34条第1号に該当せず
	73　広告業	広告業	〃
	74　技術サービス業	獣医業、土木建築サービス業、機械設計業、商品・非破壊検査業、計量証明業、★写真業、その他の技術サービス業	法第34条第1号に該当せず(★印は細分類参照)
M　宿泊業、飲食サービス業	75　宿泊業	旅館、ホテル、簡易宿所、下宿業、その他の宿泊業	法第34条第1号に該当せず
	76　飲食店	食堂・レストラン（専門料理店除く）、専門料理店、そば・うどん店、すし店、酒場、ビアホール、バー、キャバレー、ナイトクラブ、喫茶店、その他の飲食店	細分類参照
	77　持ち帰り・配達飲食サービス業	持ち帰り飲食サービス業、配達飲食サービス業	細分類参照
N　生活関連サービス業、娯楽業	78　洗濯・理容・美容・浴場業	洗濯業、理容業、美容業、一般公衆浴場業、その他の公衆浴場業 、その他の洗濯・理容・美容・浴場業	細分類参照
	79　その他の生活関連サービス業	旅行業、家事サービス業、衣服裁縫修理業、物品預り業、火葬・墓地管理業、冠婚葬祭業、他に分類されない生活関連サービス業	細分類参照
	80　娯楽業	映画館、興行場（別掲を除く）、興行団、競輪・競馬等の競争場，競技団、スポーツ施設提供業、公園、遊園地、遊技場、その他の娯楽業	法第34条第1号に該当せず
O　教育、学習支援業	81　学校教育	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、高等教育機関、専修学校、各種学校、学校教育支援機関、幼保連携型認定こども園	法第34条第1号又は同条第14号に該当する場合がある
	82　その他の教育、学習支援業	社会教育、職業・教育支援施設、★学習塾、★教養・技能教授業、他に分類されない教育、学習支援業	法第34条第1号に該当する場合がある(★印は細分類参照)

大　分　類	中　分　類	小　　分　　類	備　　考
P　医療、福祉	83　医　療　業	○病院、一般診療所、歯科診療所、助産・看護業、☆療術業、×医療に附帯するサービス業	○、×印を除いて法第34条第1号に該当する場合がある。 ○印は法第34条第14号該当する場合がある。 (☆印は細分類参照)
	84　保険衛生	保健所、健康相談施設、その他の保健衛生	法第34条第1号に該当せず (法第29条第1項第3号該当事例あり)
	85　社会保険、社会福祉・介護事業	×社会保険事業団体、×福祉事務所、児童福祉事業、老人福祉・介護事業、障害者福祉事業、その他の社会保険・社会福祉・介護事業	×印を除いて、法第34条第1号又は同条第14号に該当する場合がある。
Q　複合サービス事業	86　郵　便　局	郵便局、郵便局受託業	法第34条第1号に該当する場合がある。
	87　協同組合	農林水産業協同組合、事業協同組合	細分類参照
R　サービス業	88　廃棄物処理業	一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業、その他の廃棄物処理業	法第34条第1号に該当せず
	89　自動車整備業	自動車整備業	細分類参照
	90　機械等修理業	機械修理業、電気機械器具修理業、表具業、その他の修理業	〃
	91　職業紹介・労働者派遣業	職業紹介業、労働者派遣業	法第34条第1号に該当せず
	92　その他の事業サービス業	速記・ワープロ入力・複写業、建物サービス業、警備業、他に分類されない事業サービス業	〃
	93　政治・経済・文化団体	経済団体、労働団体、学術・文化団体、政治団体、他に分類されない非営利団体	〃
	94　宗　　教	神道系宗教、仏教系宗教、キリスト教系宗教、その他の宗教	〃 (法第34条第14号該当事例あり)
	95　その他のサービス業	集会場、と畜場、他に分類されないサービス業	細分類参照
	96　外国公務	外国公館、その他の外国公務	法第34条第1号に該当せず
S　公　　務	97　国家公務	立法機関、司法機関、行政機関	法第29条第1項第3号並びに法第34条第1号又は同条第14号に該当する場合がある。
	98　地方公務	都道府県機関、市町村機関	法第29条第1項第3号並びに法第34条第1号又は同条第14号に該当する場合がある。
T　分類不能の産業	99　分類不能の産業	分類不能の産業	

大分類　Ａ－農業、林業

中分類	小 分 類	細 分 類			備　　考
01 農　業	010 管理、補助的経済活動を行う事業所(01農業)	0100 主として管理事務を行う本社等	主として農業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務，人事・人材育成，総務，財務・経理，企画，広報･宣 伝，生産・プロジェクト管理，支社・支店等の管理，出荷・販売等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所	法第29条第1項第2号、第2項第1号に該当する場合がある
		0109 その他の管理，補助的経済活動を行う事業所	主として農業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を行う事業所	自家用車；自家用修理工場；自家用補修所；自家用集荷所	法第29条第1項第2号、第2項第1号に該当する場合がある
	011 耕種農業	0111 米作農業	主として、米（水稲、陸稲）を栽培し、出荷する事業所	水稲作農業；陸稲作農業	法第29条第1項第2号、第2項第1号に該当する
		0112 米作以外の穀作農業	主として、米以外の穀物を栽培し、出荷する事業所	麦作農業；雑穀作農業	〃
		0113 野菜作農業(きのこ類の栽培を含む)	主として、野菜を栽培し、出荷する事業所	野菜作農業；すいか・メロン・トマト作農業;水耕等の養液栽培による野菜作農業；たけのこ栽培農業；△しいたけ栽培農業;△しめじ栽培農業；△もやし栽培農業	〃 (△は（注）を参照)
		0114 果樹作農業	主として、果樹を栽培し、出荷する事業所	みかん作農業；りんご作農業；ぶどう作農業；かき作農業；くり作農業	法第29条第1項第2号、第2項第1号に該当する
		0115 花き作農業	主として、花きを栽培し、出荷する事業所	切り花類栽培業；球根類栽培業；鉢物類栽培業；芝類栽培業；植木（緑化木、庭公園樹等）栽培業；盆栽業	〃
		0116 工芸農作物農業	主として、工芸農作物を栽培し、出荷する事業所	たばこ作農業；さとうきび作農業；茶作農業；てんさい作農業	〃
		0117 ばれいしょ・かんしょ作農業	主として、ばれいしょ又はかんしょを栽培し、出荷する事業所	ばれいしょ作農業;かんしょ作農業	〃
		0119 その他の耕種農業	主として、飼肥料作物、採種用作物など他に分類されない作物を栽培し、出荷する事業所	飼肥料作物栽培業;採種用作物栽培業；果樹苗木栽培業；桑苗栽培業	〃

(注)　しいたけ、しめじ、もやし栽培農業のうち農業者が行うものは、法第29条第1項第2号又は同条第2項第1号に該当する場合がある。

中分類	小 分 類	細 分 類			備　　考
01 農　業	012 畜産農業	0121 酪農業	主として、生乳を生産し、出荷する事業所	酪農業	〃
		0122 肉用牛生産業	主として、肉用牛を飼養する事業所	肉用牛肥育業；肉用子牛生産業	〃
		0123 養豚業	主として、豚を飼養する事業所	養豚業	〃
		0124 養鶏業	主として、鶏卵の生産及び食鶏の飼育を行う事業所	養鶏業	〃
		0125 畜産類似業	主として、実験用・愛がん用動物の飼育、農作物・森林の保護及び種族保護を目的とする動物の飼育を行う事業所	実験用動物飼育業（マウス、ラット、モルモット、うさぎなど）；愛がん用動物飼育業（カナリア、文鳥、犬など）；いたち飼育業；きじ飼育業；昆虫類飼育業（かぶと虫、すず虫など）；へび飼育業	〃
		0126 養蚕農業	主として、蚕の飼育及び蚕種の製造行う事業所	養蚕農業；蚕種製造業	法第29条第1項第2号、第2項第1号に該当する
		0129 その他の畜産農業	主として、その他の畜産物を飼育する事業所	養ほう（蜂）業；毛皮獣養殖業（たぬき、きつね、ミンクなど）	〃
	013 農業サービス業（園芸サービス業を除く）	0131 穀作サービス業	穀作農業に係る育苗、耕起、植付、防除、刈取、脱穀、調製など、栽培から出荷までのいずれか1種類以上の作業を請負で行う事業所	育苗センター；各種米作作業請負業；×ライスセンター；×カントリーエレベーター；脱穀業（農家と請負契約によって脱穀を行うもの）；農業用施設維持管理業；土地改良区	法第34条第4号に該当する場合あり（ﾗｲｽｾﾝﾀｰ、ｶﾝﾄﾘｰｴﾚﾍﾞｰﾀｰは該当しない）
		0132 野菜作・果樹作サービス業	野菜作及び果実作の栽培から出荷までのいずれか1種類以上の作業を請負で行う事業所	共同選果場；野菜共同選別場	法第34条第4号に該当する場合あり
		0133 穀作、野菜作・果樹作以外の耕種サービス業	穀作、野菜作、果樹作以外の作物の栽培から出荷までのいずれか1種類以上の作業を請負で行う事業所	さとうきび作作業請負業;花き共同選別場	〃
		0134 畜産サービス業（獣医業を除く）	主として請負で種付け、人工授精又は受精卵移植、育成、種卵採取、ふ卵、育すう、家畜の貸付・飼養管理などを行う事業所及びこれらに必要な施設を供与する事業所	人工授精業；種鶏業；ふ卵業；装てい（蹄）業；稚蚕共同飼育場	
	014 園芸サービス業	0141 園芸サービス業	主として請負で築庭、庭園樹の植樹、庭園・花壇の手入れなどを行う事業所	造園業；植木業（主として庭園作り、又は手入れなどを行うもの） ただし、公衆道路、運動場などの土木事業を伴う公園造成を主として請負う事業所は大分類Ｅ－建設業［0622］に分類される。	

中分類	小 分 類	細 分 類			備　　考
02 林　業	020 管理、補助的経済活動を行う事業(02林業)	0209 その他の管理、補助的経済活動を行う事業所	主として林業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を行う事業所	自家用車庫；自家用修理工場；自家用補修所；自家用集荷所	法第29条第1項第2号、第2項第1号に該当する場合がある
	021 育林業	0211 育林業	将来直接利用するために保育されている山林で、その山林に対し、林木の造林・保育・保護が主要作業である事業所	私有林経営業；地方公共団体（財産区を含む）の経営する山林の事業所；森林管理局；森林管理署；森林事務所；生産森林組合等の育林を主とする協業体；漆樹栽培業；竹林業（たけのこ栽培を除く）；薪炭林経営業；桐栽培業；油桐栽培業；パルプ材育林業	法第29条第1項第2号、第2項第1号に該当する
	022 素材生産業	0221 素材生産業	立木を購入し、伐木して主として素材のまま販売する事業所	一般材生産業；パルプ材生産業；坑木生産業；くい丸太生産業；電柱用材生産業；足場丸太生産業	○ ((注)を参照)
		0231 製薪炭業	直営による薪の切出製造を行う事業所及び主として木炭を製造する事業所	薪伐出製造業；炭焼業（焼子を除く）；製炭会社；木炭製造業；黒炭製造業；枝炭製造業；白炭製造業 ただし、他人に雇われて木炭を製造する焼子は事業所としない。	○ （　〃　）
	023 特用林産物生産業（きのこ類の栽培を除く）	0239 その他の特用林産物生産業(きのこ類の栽培を除く)	特用林産物のうち、薪及び炭を除く林産物を生産する事業所	松やに採取業；うるし採取業；うるしかき業；松根油採取業（森林内で行う松根油蒸留を含む）；樹脂精油採取業（抽出・蒸留を含む）；杉皮採取業；しゅろ皮はぎ業；天然きのこ採取業；とうづる採取業；あけびつる採取業；樹皮採取業；松たけ採取業；林内種実採取業；粗製しょうのう採取業；コルク皮採取業；野草採取業（薬草、山菜など）；ささ採取業；そだ採取業；竹皮採取業；かや採取業；ふし（五倍子）採取業；松葉採取業	
	024 林業サービス業	0241 育林サービス業	主として請負によって造林、保育、保護を行う事業所	育林請負業；植林請負業	
		0242 素材生産サービス業	主として請負によって伐木又は伐木と運材を兼ね行う事業所	素材生産請負業；木材伐出請負業；伐木運材請負業；共同貯木場（森林組合、同連合会の運営によるもの）	○ （　〃　）
		0243 山林種苗生産サービス業	主として請負によって山林用苗木の育成のための事業を行う事業所	山林用種苗生産請負業	
		0249 その他の林業サービス業	他に分類されない主として請負で炭焼、山番などの林業に附帯するサービスを提供する事業所	薪請負製造業；炭焼請負業；炭賃焼業；山番業	○ （　〃　）

中分類	小 分 類	細 分 類			備　　考
02 林　業	029 その他の林業	0299 その他の林業	他に分類されない林業、狩猟業を営む事業所	狩猟業；わなかけ業；猟師業；昆虫類採捕業；へび採捕業；山林用種苗業 本分類には毛皮用、食用のための鳥獣の捕獲、害鳥獣の捕獲又は昆虫類、へびなどの採捕並びに山林用種苗業も含まれる。	

（注）　備考欄〇印業務を単独で営む者は法第29条第1項第2号又は同条第2項第1号に該当するが、他の業務と兼業し営む場合には法第34条第4号に該当するか否か個別具体に判断する。

大分類　Ｂ－漁　　業

中分類	小 分 類	細 分 類			備　　考
03 漁　業	030 管理、補助的経済活動を行う事業所(03漁業)	0300 主として管理事務を行う本社等	主として漁業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務，人事・人材育成，総務，財務・経理，企画，広報・宣伝，生産・プロジェクト管理，支社・支店等の管理，出荷・販売等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所	法第29条第1項第2号、第2項第1号に該当する場合がある
		0309 その他の管理、補助的経済活動を行う事業所	主として漁業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を行う事業所	自家用車庫；自家用修理工場；自家用補修所；自家用集荷所	法第29条第1項第2号、第2項第1号に該当する場合がある
	031 一般海面漁業	0311 底びき網漁業	底びき網漁具をえい航して行う漁業の事業所	遠洋底びき網漁業；以西底びき網漁業；沖合底びき網漁業；小型機船底びき網漁業；手操網漁業；うたせ網漁業；けた網漁業；浮びき網漁業；母船式底びき網漁業	法第29条第1項第2号、第2項第1号に該当する
		0312 まき網漁業	まき網漁具を使用して行う漁業の事業所	大中型まき網漁業；中型まき網漁業；いわし揚操（巾着）網漁業；あじ・さば揚操（巾着）網漁業；いわし縫切網漁業；揚操網漁業；巾着網操業；まき網漁業	〃
		0313 刺網漁業	刺網漁具を使用して行う漁業の事業所	いわし刺（流）網漁業；にしん刺（流）網漁業；たら刺（流）網漁業；かに刺（流）網漁業；いか刺（流）網漁業；かじき等刺（流）網漁業；さけ・ます刺（流）刺網漁業	〃
		0314 釣・はえなわ漁業	釣漁具あるいははえなわ漁具を使用して行う漁業の事業所	かつお一本釣漁業；いかつり漁業；あじ・さば一本釣漁業；一本釣漁業；手釣漁業；文鎮こぎ漁業；まぐろはえ縄漁業；たらはえ縄漁業；たいはえ縄漁業；母船式かつお・まぐろ漁業；ひき縄漁業；はえ縄漁業	〃

中分類	小 分 類	細 分 類			備　　考
03 漁　業	031 一般海面漁業	0315 定置網漁業	定置網漁具を使用して行う漁業の事業所	にしん定置網漁業；ぶり・まぐろ落網漁業；台網漁業；落網漁業；ます網漁業	〃
		0316 地びき網・船びき網漁業	地びき網漁具あるいは船びき網漁具を使用して行う漁業の事業所	地びき網漁業、船びき網漁業	〃
		0317 採貝・採藻業	貝けた漁業、潜水器漁業によるものを除き、各種の方法で貝・藻類を採取する事業所	真珠採取業；あさり採取業；ままぐり採取業；かき採取業；あわび採取業；さざえ採取業；採貝業；こんぶ採取業；わかめ採取業；天草採取業；のり採取業；採藻業；海女による採貝・採操業	〃
		0318 捕鯨業	主として鯨類を捕獲する事業所	母船式捕鯨業、近海捕鯨業	〃
		0319 その他の海面漁業	海面において他に分類されない水産動植物を採捕する事業所	たこつぼ漁業；うに採取業；なまこ採取業；さんご採取業；海綿採取業；潜水器漁業；つぼ漁業；かご漁業；筒漁業；やす漁業；突棒漁業；さんま棒受網漁業；あじ・さば棒受網漁業；四そう張漁業；敷網漁業	〃
	032 内水面漁業	0321 内水面漁業	河川、湖沼などの淡水において自然繁殖している（まき付、放苗、投石、耕うんなどいわゆる増殖によって繁殖しているものを含む）水産動植物を採捕する事業所	河川漁業；湖沼漁業；う飼漁業；肥料用藻類採取業；ため池漁業；やな漁業；えり漁業；ひき網漁業（内水面漁業のもの）；まき網漁業（内水面漁業のもの）；敷網漁業（内水面漁業のもの）；かぶせ網漁業（内水面漁業のもの）；投網漁業（内水面漁業のもの）；魚釣業（内水面漁業のもの）；はえ網漁業（内水面漁業のもの）	〃
04 水産養殖業	040 管理、補助的経済活動を行う事業所(04水産養殖業)	0400 主として管理事務を行う本社等	主として水産養殖業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務，人事・人材育成，総務，財務・経理，企画，広報・宣伝，生産・プロジェクト管理，支社・支店等の管理，出荷・販売等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所	法第29条第1項第2号、第2項第1号に該当する場合がある
		0409 その他の管理、補助的経済活動を行う事業所	主として水産養殖業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を行う事業所	自家用車庫；自家用修理工場；自家用補修所；自家用集荷所	〃

中分類	小 分 類	細 分 類			備　　考
04 水産養殖業	041 海面養殖業	0411 魚類養殖業	魚類の養殖を行う事業所	ぎんざけ養殖業；まあじ養殖業；しまあじ養殖業；ぶり養殖業；ひらまさ養殖業；かんぱち養殖業；まだい養殖業；ちだい養殖業；くろだい養殖業；ひらめ養殖業；ふぐ類養殖業	法第29条第1項第2号、第2項第1号に該当する
		0412 貝類養殖業	貝類の養殖を行う事業所	ほたてがい養殖業；かき類養殖業；あわび類養殖業；もがい養殖業；あかがい養殖業；いたやがい養殖業；ひおうぎ養殖業；あさり養殖業	〃
		0413 藻類養殖業	藻類の養殖を行う事業所	こんぶ類養殖業；わかめ類養殖業；のり類養殖業；もずく養殖業	〃
		0414 真珠養殖業	真珠母貝に真珠核挿入の手術を施し、真珠の養殖を行う事業所	真珠養殖業	〃
		0415 種苗養殖業	海産魚介類の種苗養殖を行う事業所及び真珠母貝の稚貝を採苗し成貝まで養殖する事業所	ぶり類種苗養殖業；たい類種苗養殖業；くるまえび種苗養殖業；真珠母貝養殖業；ほたてがい種苗養殖業；かき類種苗養殖業；わかめ種苗養殖業	〃
		0419 その他の海面養殖業	他に分類されない海産動物類の養殖を行う事業所	くるまえび養殖業；ほや類養殖業；かざみ養殖業；うに養殖業	〃
	042 内水面養殖	0421 内水面養殖業	内水面において行う養殖業で、池中養殖、ため池養殖、水田養魚、いけす養魚を行う事業所	こい養殖業；ふな養殖業；うなぎ養殖業；さけ・ます類養殖業；あゆ養殖業；錦鯉養殖業；ティラピア養殖業；金魚養殖業；すっぽん養殖業；水田養殖業；どじょう養殖業；ぼら養殖業；淡水真珠養殖業；淡水真珠母貝養殖業	〃

大分類　Ⅰ―卸売業、小売業

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
56 各種商品小売業	560 管理、補助的経済活動を行う事業所(56各種商品小売業)	5600 主として管理事務を行う本社等	主として各種商品小売業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務，人事・人材育成，総務，財務・経理，法務，知的財産管理，企画，広報・宣伝，調査・研究開発，生産・プロジェクト管理，不動産管理，情報システム管理，保有資機材の管理，仕入・原材料購入，役務・資材調達等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所	×	×
		5608 自家用倉庫	各種商品小売業において，自企業の物品等を保管する事業所	自家用倉庫	×	×
		5609 その他の管理、補助的経済活動を行う事業所	主として各種商品小売業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を提供する事業所	自家用車庫；自家用修理工場	×	×
	561 百貨店、総合スーパー	5611 百貨店、総合スーパー	衣，食，住にわたる各種の商品を小売する事業所で，その事業所の性格上いずれが主たる販売商品であるかが判別できない事業所であって，従業者が常時50人以上のもの ただし，従業者が常時50人以上であっても衣，食，住にわたらない事業所は主たる販売商品によって分類する。	百貨店、デパートメントストアー（従業者が常時50人以上のもの）；総合スーパー（従業者が常時50人以上のもの）	×	×
	569 その他の各種商品小売業（従業者が常時50人未満のもの）	5699 その他の各種商品小売業(従業者が常時50人未満のもの)	衣，食，住にわたる各種の商品を小売る事業所で，その事業所の性格上いずれが主たる販売商品であるかが判別できない事業所であって，従業者が常時50人未満のもの	百貨店・デパートメントストアー(従業者が常時50人未満のもの)；ミニスーパー（衣、食、住にわたって小売をするもの）；よろず屋(衣、食、住にわたって小売するもの)	×	△ (注)を参照)

(注)　備考欄△は、ミニスーパー、コンビニエンスストア［5891］は法第34条第1号に該当する。

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
57 織物・衣服・身の回り品小売業	570 管理、補助的経済活動を行う事業所(57織物・衣服・身の回り品小売業)	5700 主として管理事務を行う本社等	主として織物・衣服・身の回り品小売業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務，人事・人材育成，総務，財務・経理，法務，知的財産管理，企画，広報・宣伝，調査・研究開発，生産・プロジェクト管理，不動産管理，情報システム管理，保有資機材の管理，仕入・原材料購入，役務・資材調達等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本 店・支社・支所	×	×
		5708 自家用倉庫	織物・衣服・身の回り品小売業において，自企業の物品等を保管する事業所	自家用倉庫	×	×
		5709 その他の管理、補助的経済活動を行う事業所	主として織物・衣服・身の回り品小売業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を提供する事業所	自家用車庫、自家用修理工場	×	×
	571 呉服・服地寝具小売業	5711 呉服・服地小売業	主として呉服及び服地を小売する事業所	呉服店；和服小売業；反物小売業；帯小売業；服地小売業；小ぎれ小売業；裏地小売業；らしゃ小売業	○	○
		5712 寝具小売業	主として寝具類を小売する事業所	ふとん小売業；毛布小売業；ふとん地小売業；敷布小売業；蚊帳小売業；ふとん綿小売業；丹前小売業；ナイトガウン小売業；まくら小売業；マットレス小売業；パジャマ小売業	×	×
	572 男子服小売業	5721 男子服小売業	主として既製・注文を問わず背広服、学生服、オーバーコートなどの男子服を小売する事業所	洋服店；注文服店（材料店持ちのもの）；テーラーショップ；学生服小売業；オーバーコート小売業；レインコート小売業；ジャンパー小売業；作業服小売業；ズボン小売業	○	○
	573 婦人・子供服小売業	5731 婦人服小売業	主として既製・注文を問わず婦人服を小売する事業所	婦人服小売業；婦人服仕立業；婦人用事務服小売業；洋裁店；レインコート小売業；毛皮コート小売業；ブティック（婦人服）	○	○
		5732 子供服小売業	主として既製・注文を問わず子供服を小売する事業所	子供服小売業；子供服仕立業；ベビー服小売業	○	○

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
57 織物・衣服・身の回り品小売業	574 靴・履物小売業	5741 靴小売業	主として各種の靴類を小売りする事業所	靴小売業；ゴム靴小売業；合成皮革靴小売業；プラスチック成形靴小売業；布製靴小売業；地下足袋小売業；靴附属品小売業；注文靴小売業；靴ひも小売業；靴墨小売業	○	○
		5742 履物小売業（靴を除く）	主としてげた、草履、スリッパなどを小売りする事業所	履物小売業；げた屋；草履小売業；スリッパ小売業；サンダル小売業	○	○
	579 その他の・織物・衣服・身の回り品小売業	5791 かばん・袋物小売業	主としてかばん及びハンドバッグ、札入れ、名刺入れなどの袋物を小売りする事業所	かばん小売業；トランク小売業；ハンドバック小売業；袋物小売業	○	○
		5792 下着類小売業	主として下着類を小売りする事業所	補整着小売業；下着小売業；Ｔシャツ小売業	○	○
		5793 洋品雑貨、小間物小売業	主として洋品雑貨及び小間物を小売りする事業所	洋品店；装身具小売業(貴金属を除く)；化粧道具小売業；ｼｬﾂ小売業；ﾜｲｼｬﾂ小売業；帽子小売業；ﾈｸﾀｲ小売業；ﾊﾝｶﾁｰﾌ小売業；ふろしき小売業；手ぬぐい小売業；タオル小売業；足袋小売業；靴下小売業；扇子・うちわ小売業；紋章小売業；ﾍﾞﾙﾄ小売業；ﾊﾞｯｸﾙ小売業；裁縫用品小売業；補整着小売業；下着小売業；Tｼｬﾂ小売業	○	○
		5799 他に分類されない織物・衣服・身の回り小売業	主として傘、ステッキなど他に分類されない衣服及び身の回り品を小売りする事業所	洋傘小売業；和傘小売業；ステッキ小売業；白衣小売業	○	○
58 飲食料品小売業	580 管理、補助的経済活動を行う事業所(58飲食料品小売業)	5800 主として管理事務を行う本社等	主として飲食料品小売業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務，人事・人材育成，総務，財務・経理，法務，知的財産管理，企画，広報・宣伝，調査・研究開発，生産・プロジェクト管理，不動産管理，情報システム管理，保有資機材の管理，仕入・原材料購入，役務・資材調達等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本 店・支社・支所	×	×

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
58 飲食料品小売業	580 管理、補助的経済活動を行う事業所(58飲食料品小売業)	5808 自家用倉庫	飲食料品小売業において，自企業の物品等を保管する事業所	自家用倉庫	×	×
		5809 その他の管理、補助的経済活動を行う事業所	主として飲食料品小売業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を提供する事業所	自家用車庫	×	×
	581 各種食料品小売業	5811 各種食料品小売業	主として各種食料品を一括して一事業所で小売する事業所	各種食料品店；食料雑貨店	○	○
	582 野菜・果実小売業	5821 野菜小売業	主として野菜を小売する事業所	野菜小売業；八百屋	○	○
		5822 果実小売業	主として果実を小売する事業所	果実小売業；果物屋	○	○
	583 食肉小売業	5831 食肉小売業(卵､鳥肉を除く)	主として食肉及び肉製品を小売する事業所	肉屋；獣肉小売業；塩蔵肉小売業；冷凍肉小売業；肉製品小売業；魚肉ハム・ソーセージ小売業	○	○
		5832 卵・食肉小売業	主として卵及び鳥肉を小売する事業所	卵小売業；鳥肉小売業	○	○
	584 鮮魚小売業	5841 鮮魚小売業	主として各種鮮魚及び貝類を小売する事業所	魚屋；鮮魚小売業；貝類小売業；かき小売業；川魚小売業；食用かえる小売業；冷凍魚小売業；海藻小売業（生のもの）	○	○
	585 酒小売業	5851 酒小売業	主として酒を小売りする事業所	酒屋	○	○
	586 菓子・パン小売業	5861 菓子小売業（製造小売）	主として各種の菓子類、あめ類を製造してその場で小売する事業所	洋菓子小売業；和菓子小売業；干菓子小売業；だ菓子小売業；せんべい小売業；あめ小売業；ケーキ小売業；まんじゅう小売業；もち小売業；焼いも屋；甘ぐり小売業；アイスクリーム・アイスキャンデー小売業；ドーナッツ小売業	×	×
		5862 菓子小売業（製造小売でないもの）	主として各種の菓子類、あめ類を小売する事業所	洋菓子小売業；和菓子小売業；干菓子小売業；だ菓子小売業；せんべい小売業；あめ小売業；ｹｰｷ小売業；まんじゅう小売業；もち小売業；ｱｲｽｸﾘｰﾑ･ｱｲｽｷｬﾝﾃﾞｰ小売業；ﾄﾞｰﾅｯﾂ小売業	○	○
		5863 パン小売業（製造小売）	主として食ﾊﾟﾝ､ｺｯﾍﾟﾊﾟﾝ､菓子ﾊﾟﾝなど各種のﾊﾟﾝ類を製造してその場で小売する事業所	パン小売業（製造小売）	×	×
		5874 パン小売業（製造小売でないもの）	主として食パン、コッペパン、菓子パンなど各種のパン類を小売する事業所	パン小売業（製造小売でないもの）	○	○

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
58 飲食料品小売業	589 その他の飲食料品小売業	5891 コンビニエンスストア	主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売する事業所で、店舗規模が小さく、終日又は長時間営業を行う事業所	コンビニエンスストア（飲食料品を中心とするものに限る）	×	○
		5892 牛乳小売業	主として牛乳を小売する事業所	牛乳小売業；牛乳スタンド	○	○
		5893 飲料小売業	主として酒類及び牛乳以外の各種の飲料を小売する事業所	清涼飲料小売業；果汁飲料小売業；ミネラルウォーター小売業；乳酸菌飲料小売業；茶類飲料小売業	○	○
		5894 茶類小売業	主として各種の茶及び類似品を小売する事業所	茶小売業；こぶ茶小売業；コーヒー小売業；ココア小売業；豆茶小売業；麦茶小売業；紅茶小売業	○	○
		5895 料理品小売業	主として各種の料理品を小売する事業所	そう（惣）菜屋；折詰小売業；揚物小売業；仕出弁当屋；駅弁売店；給食センター；調理パン小売業；おにぎり小売業；すし小売業；煮豆小売業；ハンバーガー店；持ち帰り弁当屋；ピザ小売業	○	○
		5896 米穀類小売業	主として米麦，雑穀及び豆類を小売する事業所	米麦小売業；雑穀小売業；豆類 小売業	○	○
		5897 豆腐・かまぼこ等加工食品小売業	主として豆腐、こんにゃく、納豆、漬物、かまぼこ、ちくわなどの加工食品を小売する事業所	豆腐小売業；こんにゃく小売業；納豆小売業；つくだ煮小売業；漬物小売業；たい味そ小売業；ちくわ小売業；おでん材料小売業	×	○
		5898 乾物小売業	主として水産物及び農産物の乾物を小売する事業所	乾物屋；干魚小売業；干ぴょう小売業；ふ（麩）小売業；乾燥野菜小売業；乾燥果実小売業；こうや（高野）豆腐小売業；干しのり小売業；くん製品小売業；海藻小売業（乾燥したもの）	○	○
		5899 他に分類されない飲食料品小売業	主として他に分類されない飲食料品を小売する事業所	氷小売業；乾めん類小売業；インスタントラーメン小売業；缶詰小売業；夕食材料宅配業；乳製品小売業；調味料小売業	○	○

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
59 機械器具小売業	590 管理、補助的経済活動を行う事業所(59機械器具小売業)	5900 主として管理事務を行う本社等	主として機械器具小売業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務，人事・人材育成，総務，財務・経理，法務，知的財産管理，企画，広報・宣伝，調査・研究開発，生産・プロジェクト管理，不動産管理，情報システム管理，保有資機材の管理，仕入・原材料購入，役務・資材調達等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本 店・支社・支所	×	×
		5908 自家用倉庫	機械器具小売業において，自企業の物品等を保管する事業所	自家用倉庫	×	×
		5909 その他の管理、補助的経済活動を行う事業所	主として機械器具小売業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を提供する事業所	自家用車庫、自家用修理工場	×	×
	591 自動車小売業	5911 自動車小売業	主として自動車（新車）を小売する事業所	自動車（新車）小売業	×	×
		5912 中古自動車小売業	主として中古自動車を小売する事業所	中古自動車小売業	×	×
		5913 自動車部品・附属品小売業	主として自動車の部分品及び附属品を小売する事業所	自動車部品・附属品小売業；自動車タイヤ小売業；カーアクセサリー小売業；カーステレオ小売業	×	×
		5914 二輪自動車小売業（原動機付自転車を含む）	主として二輪自動車(原動機付自転車を含む)及びその部分品、附属品を小売する事業所	二輪自動車小売業；スクータ小売業；原動機付自動車小売業；二輪自動車部分品・附属品小売業	○	○
	592 自転車小売業	5921 自転車小売業	主として自転車及びその部分品、附属品を小売する事業所	自転車店；リヤカー小売業；自転車・同部分品・付属品小売業；自転車タイヤ・チューブ小売業；中古自転車小売業	○	○

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
59 機械器具小売業	593 機械器具小売業（自動車、自転車を除く）	5931 電気機械器具小売業(中古品を除く)	主としてテレビジョン受信機、ラジオ受信機、電気冷蔵庫、電熱器、電気アイロン、電球など各種の家庭用電気機械器具及びその部分品を小売する事業所	電気機械器具小売業；テレビジョン受信機小売業；電気洗濯機小売業；電気ストーブ小売業；電気アイロン小売業；電気冷蔵庫小売業；電気掃除機小売業；電球小売業；電気音響機械器具小売業（オーディオ機器，ヘッドフォン，イヤフォンなど）；扇風機小売業；電気医療機械器具小売業；電気井戸ポンプ小売業；ＣＤプレーヤ小売業；ＤＶＤレコーダ小売業；ビデオカメラ小売業；録音・録画ディスクメディア小売業（ＣＤ，ＤＶＤ，ブルーレイディスク，ＳＤカードなどで記録されていないもの）；電話機小売業；携帯電話機小売業；電気毛布小売業；ホットカーペット小売業；デジタルカメラ小売業	×	○
		5932 電気事務機械器具小売業(中古品を除く)	主としてタイムレコーダ，パーソナルコンピュータ，プリンターなど各種の電気事務機械器具及びその部分品・附属品を小売する事業所	パーソナルコンピュータ小売業；データ保存用ＣＤ・ＤＶＤ小売業（記録されていないもの）；パソコンソフト小売業（ゲーム用ソフトを除く）	×	○
		5933 中古電気製品小売業	主として中古テレビジョン受信機，中古電気冷蔵庫，中古電気洗濯機及び中古パーソナルコンピュータなど各種の中古電気製品を小売りする事業所	中古テレビジョン受信機小業；中古電気冷蔵庫小売業；中古電気洗濯機小売業；中古パーソナルコンピュータ小売業	×	○
		5939 その他の機械器具小売業	主としてその他の機械器具を小売する事業所	ガス器具小売業；ミシン・編機・同部分品小売業；石油ストーブ小売業；度量衡器小売業；金庫小売業；浄水器小売業	×	○

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
60 その他の小売業	600 管理、補助的経済活動を行う事業所（60その他の小売業）	6000 主として管理事務を行う本社等	主としてその他の小売業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務，人事・人材育成，総務，財務・経理，法務，知的財産管理，企画，広報・宣伝，調査・研究開発，生産・プロジェクト管理，不動産管理，情報システム管理，保有資機材の管理，仕入・原材料購入，役務・資材調達等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所	×	×
		6008 自家用倉庫	その他の小売業において，自企業の物品等を保管する事業所	自家用倉庫	×	×
		6009 その他の管理、補助的経済活動を行う事業所	主としてその他の小売業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を提供する事業所	自家用車庫；自家用修理工場	×	×
	601 家具・建具・畳小売業	6011 家具小売業	主として各種の家庭用家具を小売する事業所	家具小売業；洋家具小売業；和家具小売業；いす小売業；机小売業；卓子小売業；ベッド小売業；つい立小売業；びょうぶ小売業；浴槽小売業；額縁小売業；本箱小売業；鏡台小売業；じゅうたん小売業；カーテン小売業	×	×
		6012 建具小売業	主としてふすま、障子、その他の建具を小売する事業所	建具小売業；木製建具小売業；金属製建具小売業；建具屋	×	×
		6013 畳小売業	主として畳、ござ､花むしろ類を小売する事業所	畳小売業；ござ小売業；花むしろ小売業	×	×
		6014 宗教用具小売業	主として各種の宗教用具を小売する事業所	仏具小売業；神具小売業	×	×

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
60 その他の小売業	602 じゅう器小売業	6021 金物小売業	主として家庭用その他各種の金物雑貨などを小売する事業所	金物店；刃物小売業；そり刃小売業；くぎ小売業；ほうろう鉄器小売業；鉄器小売業；アルミニウム製品小売業；錠前小売業；魔法瓶小売業	○	○
		6022 荒物小売業	主としてほうき､ざる､日用雑貨､ろうそくなどあるいはこれらのものを合わせ小売する事業所	荒物屋；日用雑貨小売業；ほうき小売業；ざる小売業；はし小売業；ふるい小売業；たわし小売業；竹かご小売業；バスケット小売業；竹細工小売業；わら製品小売業；縄小売業；しゅろ細工小売業；ろうそく小売業；マッチ小売業；こうり（行李）小売業；ポリバケツ小売業；ガムテープ・荷造ひも小売業；農業用ビニールシート小売業	○	○
		6023 陶磁器･ガラス器小売業	主として各種の陶磁器及びガラス器を小売する事業所	瀬戸物小売業；焼物小売業；土器小売業；陶器小売業；磁器小売業；ガラス器小売業；食器小売業；花器小売業	○	○
		6029 他に分類されないじゅう器小売業	主として他に分類されないじゅう器を小売する事業所	漆器小売業；茶道具小売業；花器小売業；プラスチック製食器小売業；華道具小売業；貴金属製食器小売業	×	×
	603 医薬品・化粧品小売業	6031 ドラッグストア	主として医薬品、化粧品を中心とした健康及び美容に関する各種の商品を中心として、家庭用品、加工食品などの最寄り品をセルフサービス方式によって小売する事業所	ドラッグストア	×	×
		6032 医薬品小売業	主として一般用医薬品及び医療用品を小売する事業所	薬局；薬店；漢方薬小売業；生薬小売業；薬種小売小売業	○	○
		6033 調剤薬局	主として、医師の処方せんに基づき医療用医薬品を調剤し、販売又は授与する事業所	薬局（調剤を主とするもの）；調剤薬局；ファーマシー（調剤を主とするもの）	○	○
		6034 化粧品小売業	主として化粧品を小売する事業所	化粧品店；香水小売業；香油小売業；おしろい小売業；整髪料小売業；石けん小売業；歯磨小売業；シャンプー小売業；白髪染小売業	○	○
	604 農耕用品小売業	6041 農業用機械器具小売業	主として農業用機械器具を小売する事業所	農業用機械器具小売業；すき・くわ・かま小売業；鳥獣害防除器具小売業；畜産用機器小売業；養蚕用機器小売業；耕うん機小売業；ハンドトラクター小売業；コンバイン小売業	×	○

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
60 その他の小売業	604 農耕用品小売業	6042 苗・種子小売業	主として苗及び種子を小売する事業所	種苗小売業；苗木小売業；種子小売業	×	○
		6043 肥料・飼料小売業	主として肥料、農薬及び飼料を小売する事業所	肥料小売業；飼料小売業；農薬小売業；園芸用土小売業	×	○
	605 燃料小売業	6051 ガソリンスタンド	計量器付の給油ポンプを備え、主として自動車その他の燃料用ガソリン、軽油及び液化石油ガスを小売する事業所	ガソリンスタンド；給油所；液化石油ガス（ＬＰＧ）スタンド	×	○
		6052 燃料小売業	主として灯油、プロパンガス、石炭、まきなどの燃料を小売する事業所	薪炭小売業；練炭小売業；豆炭小売業；石炭小売業；プロパンガス小売業；灯油小売業	○	○
	606 書籍・文房具小売業	6061 書籍・雑誌小売業（古本を除く）	主として書籍及び雑誌を小売する事業所	書店；洋書取次店；楽譜小売業	×	○
		6062 古本小売業	主として古書籍，古雑誌などの古本を小売りする事業所	古本屋；古書籍小売業；古雑誌小売業	×	○
		6063 新聞小売業	主として新聞を小売する事業所	新聞販売店；新聞取次店	×	○
		6064 紙・文房具小売業	主として紙、紙製品及び文房具を小売する事業所	洋紙小売業；板紙小売業；和紙小売業；ふすま紙小売業；障子紙小売業；帳簿類小売業；ノート小売業；万年筆小売業；鉛筆小売業；ペン小売業；インキ小売業；すずり小売業；筆小売業；朱肉小売業；製図用具小売業；そろばん小売業；手工材料小売業；絵画用品小売業	○	○
	607 スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業	6071 スポーツ用品小売業	主として各種のスポーツ用品を小売する事業所	運動具小売業；スポーツ用品小売業；ゴルフ用品小売業；釣具小売業；狩猟用具小売業；スポーツ用靴小売業；運動用衣小売業；ジェットスキー小売業；サーフボード小売業；登山用品小売業；競泳用水着小売業	×	○
		6072 がん具・娯楽用品小売業	主としてがん具及び娯楽用品を小売する事業所	おもちゃ屋；人形小売業；模型がん具小売業；教育がん具小売業；羽子板小売業；娯楽用品小売業；テレビゲーム機小売業；ゲーム用ソフト小売業	○	○
		6073 楽器小売業	主として各種の楽器及びレコードを小売する事業所	洋楽器小売業；ピアノ小売業；和楽器小売業；三味線小売業；レコード・ミュージックテープ小売業；コンパクトディスク小売業（音楽用のもの）	×	×

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
60 その他の小売業	608 写真機・時計・眼鏡小売業	6081 写真機・写真材料小売業	主として写真機及び写真材料を小売する事業所	写真機小売業；撮影機小売業；映写機小売業；写真感光材料小売業；写真フィルム小売業	×	×
		6082 時計・眼鏡・光学機械小売業	主として時計、眼鏡及び光学機械並びに附属品を小売する事業所	時計屋；眼鏡小売業；コンタクトレンズ小売業；双眼鏡小売業；望遠鏡小売業	×	○
	609 他に分類されない小売業	6091 ホームセンター	主として住まいの手入れ改善にかかる商品を中心に，家庭用品，園芸用品，電気機械器具，家具・収納用品，建築材料などの住関連商品を総合的，系統的に品揃えし，セルフサービス方式により小売りする事業所で，店舗規模が大きい事業所	ホームセンター	×	×
		6092 たばこ・喫煙具専門小売業	専らたばこ、喫煙具を小売する事業所	たばこ・喫煙具専門小売店 たばこ及び喫煙具の小売と他の商品の小売を兼ねている事業所については、他の商品によって分類される	○	○
		6093 花・植木小売業	主として花及び植木を小売する事業所	花屋；切花小売業；フローリスト；植木小売業；盆栽小売業	×	○
		6094 建築材料小売業	主として木材、セメント、板ガラスなどの建築材料を小売する事業所	木材小売業；セメント小売業；板ガラス小売業；ブロック小売業；プラスチック建材小売業	×	×
		6095 ジュエリー製品小売業	主として金・銀加工製品及び宝石類を小売する事業所	宝石小売業；金製品小売業；銀製品小売業；白金製品小売業；装身具小売業（貴金属製のもの）	×	×
		6096 ペット・ペット用品小売業	主として犬、猫、小鳥、熱帯魚などのペット及びペットフード、ペット用品を小売する事業所	ペットショップ；愛がん用動物小売業；鑑賞用魚小売業；ペットフード小売業	×	×
		6097 骨とう品小売業	主として骨とう品を小売する事業所	骨とう品小売業	×	×
		6098 中古品小売業（骨とう品を除く）	主として中古の衣服、家具、楽器、運動用品、靴など他に分類されない中古品を小売する事業所	中古衣服小売業；古道具小売業；中古家具小売業；古建具小売業；古楽器小売業；古写真機小売業；古運動具小売業；中古靴小売業；古レコード小売業；中古電気機械器具小売業；中古ＣＤ小売業；中古電気事務機械器具小売業；中古ゲーム用ソフト小売業；リサイクルショップ	×	×

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
60 その他の小売業	609 他に分類されない小売業	6099 他に分類されないその他の小売業	主として他に分類されないその他の商品を小売する事業所	美術品小売業；名刺小売業；印章小売業；印判小売業；帆布小売業；造化小売業；標本小売業；旗ざお・物干しざお小売業；碑石・墓石小売業；石工業；荷車小売業；古切手小売業；郵趣品小売業；古銭小売業；教育用磁気テープ小売業；合成洗剤小売業；石けん小売業；コンパクトディスク小売業；絵画小売業；金・銀・白金地金小売業；録画テープ小売業	×	×
61 無店舗小売業	610 管理、補助的経済活動を行う事業所（61 無店舗小売業）	6100 主として管理事務を行う本社等	主として無店舗小売業の 事業所を統括する本社等 として，自企業の経営を推 進するための組織全体の 管理統括業務，人事・人 材育成，総務，財務・経 理，法務，知的財産管理，企画，広報・宣伝，調査・ 研究開発，生産・プロジェクト管理，不動産管理，情 報システム管理，保有資機材の管理，仕入・原材 料購入，役務・資材調達等の現業以外の業務を行 う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所	×	×
		6108 自家用倉庫	無店舗小売業において，自企業の物品等を保管する事業所	自家用倉庫	×	×
		6109 その他の管理、補助的経済活動を行う事業所	主として無店舗小売業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を提供する事業所	自家用車庫；自家用修理工場	×	×
	611 通信販売、訪問販売小売業	6111 無店舗小売業（各種商品小売）	無店舗により衣，食，住にわたる各種の商品を小売する事業所で，その事業所の性格上いずれが主たる販売商品であるかが判別できない事業所	カタログ販売小売業（衣，食，住にわたって小売するもの）；インターネット販売小売業（衣，食，住にわたって小売するもの）	×	×

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
61 無店舗小売業	611 通信販売、訪問販売小売業	6112 無店舗小売業（織物・衣服・身の回り品小売）	無店舗により，呉服，服地，衣服，靴，帽子，洋品雑貨，小間物などを小売する事業所	衣服カタログ販売小売業；下着カタログ販売小売業；衣服・靴インターネット販売小売業	×	×
		6113 無店舗小売業（飲食料品小売）	無店舗により，飲食料品を小売する事業所	飲食料品カタログ販売小売業；飲食料品インターネット販売小売業；栄養補助食品（サプリメント）インターネット販売小売業	×	×
		6114 無店舗小売業（機械器具小売）	無店舗により，自動車（中古を含む），自転車（中古を含む）及び家庭用機械器具並びにそれぞれの部分品，附属品を小売する事業所	自動車カタログ販売小売業；自動車インターネット販売小売業；カーアクセサリ小売業（無店舗のもの）；家電インターネット販売小売業	×	×
		6119 無店舗小売業（その他の小売）	無店舗により，家具，じゅう器，化粧品，書籍，文房具，時計，楽器，スポーツ用品など他に分類されないその他の商品を小売する事業所	家具カタログ販売小売業；医薬品配置小売業；化粧品インターネット販売小売業；化粧品訪問販売小売業；書籍・文房具インターネット販売小売業；スポーツ用品インターネット販売小売業；がん具インターネット販売小売業	×	×
	612 自動販売機による小売業	6121 自動販売機による小売業	店舗を持たず，自動販売機により衣料品，飲食料品，がん具などを小売する事業所	自動販売機による小売業（飲料）；自動販売機による小売業（食料品）；自動販売機による小売業（たばこ）；自動販売機による小売業（雑誌）；自動販売機による小売業（衣料品）；自動販売機による小売業（スポーツ用品）；自動販売機による小売業（がん具）	×	×
	619 その他の無店舗小売業	6199 その他の無店舗小売業	他に分類されないその他の無店舗により小売する事業所	他に分類されないその他の無店舗小売業	×	×

大分類　L−学術研究、専門・技術サービス業

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
74 技術サービス業（他に分類されないもの）	746 写真業	7461 写真業（商業写真業を除く）	主として肖像を撮影し，撮影した肖像の写真プリント，フィルム現像，焼付，引伸及びフィルム複写を行う事業所	写真撮影業；写真館；街頭写真業	×	○
		7462 商業写真業	主として広告，出版及びその他の業務的使用者のための写真業を行う事業所	商業写真業；宣伝写真業；出版写真業；広告写真業；芸術写真業	×	×

大分類　M-宿泊業、飲食サービス業

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
75 宿泊業	750 管理、補助的経済活動を行う事業所（75宿泊業）	7500 主として管理事務を行う本社等	主として宿泊業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所	×	×
		7509 その他の管理、補助的経済活動を行う事業所	主として宿泊業における活動を促進するため，同一企業の他事業所	自家用車庫；自家用修理工場：自家用補修所	×	×
	751 旅館、ホテル	7511 旅館、ホテル	主として短期間（通例，日を単位とする）宿泊等を一般公衆に提供する営利的な事業所	シティホテル；観光ホテル；ビジネスホテル；駅前旅館；割ぽう旅館；民宿（旅館，ホテルに該当するもの）	×	×
	752 簡易宿所	7521 簡易宿所	宿泊する場所が主として多数人で共用する構造及び設備であって宿泊等を一般公衆に提供する営利的な事業所	簡易宿泊所；ベッドハウス；山小屋；カプセルホテル；民宿（簡易宿所に該当するもの）	×	×
	753 下宿業	7531 下宿業	主として長期間（通例，月を単位とする）食事付きで宿泊を提供する事業所又は寝具を提供して宿泊させる事業所	下宿屋；下宿業	×	×
	759 その他の宿泊業	7591 会社･団体の宿泊所	主として短期間（通例，日を単位とする）会社・団体の所属員など，特定の対象のみに宿泊等を提供する事業所	会員宿泊所；共済組合宿泊所；共済組合会館；保養所；ユースホステル；会社の宿泊所	×	×
		7592 リゾートクラブ	主として預託金制，共有制により利用権を取得した会員に宿泊施設又は宿泊施設を核とするリゾート施設を提供する事業所	リゾートクラブ	×	×
		7599 他に分類されない宿泊業	他に分類されない宿泊等を提供する事業所	合宿所；会社の寄宿舎；会社の独身寮；学生寮；キャンプ場	×	×

中分類	小分類	細分類			法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
76 飲食店	760 管理、補助的経済活動を行う事業所(76飲食店)	7600 主として管理事務を行う本社等	主として飲食店の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所	×	×
		7609 その他の管理、補助的経済活動を行う事業所	主として飲食店における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を行う事業所	自家用車庫；自家用修理工場：自家用補修所；自家用集荷所	×	×
	761 食堂、レストラン（専門料理店を除く）	7611 食堂、レストラン(専門料理店を除く)	主として主食となる各種の料理品をその場所で飲食させる事業所	食堂；大衆食堂；お好み食堂；定食屋；めし屋；ファミリーレストラン	×	○
	762 専門料理店	7621 日本料理店	主として特定の日本料理（そば、うどん、すしを除く）をその場所で飲食させる事業所	てんぷら料理店；うなぎ料理店；川魚料理店；精進料理店；鳥料理店；釜めし屋；お茶漬屋；にぎりめし屋；沖縄料理店；とんかつ料理店；郷土料理店；かに料理店；牛丼店；ちゃんこ鍋店；しゃぶしゃぶ店；すき焼き店；懐石料理店；割ぽう料理店	×	○
		7622 料亭	主として日本料理を提供し、客に遊興飲食させる事業所	料亭；待合	×	×
		7623 中華料理店	主として中華料理をその場所で飲食させる事業所	中華料理店；上海料理店；北京料理店；広東料理店；四川料理店；台湾料理店；ぎょうざ(餃子)店；ちゃんぽん店	×	○
		7624 ラーメン店	主としてラーメンをその場所で飲食させる事業所	ラーメン店；中華そば店	×	○
		7625 焼肉店	主として焼肉（自ら網で焼くもの）をその場所で飲食させる事業所	焼肉店	×	○
		7629 その他の専門料理店	主として他に分類されない特定の料理をその場所で飲食させる事業所	西洋料理店；フランス料理店；イタリア料理店；スパゲティ店；朝鮮料理店；印度料理店；カレー料理店；エスニック料理店；無国籍料理店	×	○
	763 そば・うどん店	7631 そば・うどん店	主としてそばやうどんなどをその場所で飲食させる事業所	そば屋；うどん店；きしめん店；ほうとう店	×	○

中分類	小分類	細分類			法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
76 飲食店	764 すし店	7641 すし店	主としてすしをその場所で飲食させる事業所	すし屋	×	○
	765 酒場，ビヤホール	7651 酒場，ビヤホール	主として酒類及び料理をその場所で飲食させる事業所	大衆酒場；居酒屋；焼鳥屋；おでん屋；もつ焼屋；ダイニングバー；ビヤホール	×	×
	766 バー，キャバレー，ナイトクラブ	7661 バー，キャバレー，ナイトクラブ	主として洋酒や料理などを提供し，客に遊興飲食させる事業所	バー；スナックバー；キャバレー；ナイトクラブ	×	×
	767 喫茶店	7671 喫茶店	主としてコーヒー、紅茶、清涼飲料などの飲料及び簡易な食事をその場所で飲食させる事業所	喫茶店；フルーツパーラー；音楽喫茶；珈琲店；カフェ	×	○
	769 その他の飲食店	7691 ハンバーガー店	主としてハンバーガーをその場所で飲食させる事業所	ハンバーガー店	×	○
		7692 お好み焼・焼きそば・たこ焼店	主としてお好み焼，焼きそば，たこ焼をその場所で飲食させる事業所	お好み焼店；焼きそば店；たこ焼店；もんじゃ焼店	×	○
		7699 他に分類されない飲食店	主として大福，今川焼，ところ天，汁粉，湯茶など他に分類されない飲食料品をその場所で飲食させる事業所	大福屋；今川焼屋；ところ天屋；氷水屋；甘酒屋；汁粉屋；甘味処；アイスクリーム店；サンドイッチ専門店；フライドチキン店；ドーナツ店；×ドライブイン（飲食店であって主たる飲食料品が不明なもの）	×	○ （注） を参照
77 持ち帰り・配達飲食サービス業	770 管理、補助的経済活動を行う事業所（77持ち帰り・配達飲食サービス業）	7700 主として管理事務を行う本社等	主として持ち帰り・配達飲食サービス業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所	×	×
		7709 その他の管理，補助的経済活動を行う事業所	主として持ち帰り・配達飲食サービス業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を行う事業所	自家用車庫；自家用修理工場：自家用補修所；自家用集荷所	×	×

中分類	小分類	細分類			法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
77 持ち帰り・配達飲食サービス業	771 持ち帰り飲食サービス業	7711 持ち帰り飲食サービス業	飲食することを主たる目的とした設備を有さず，客の注文に応じその場所で調理した飲食料品を持ち帰る状態で提供する事業所	持ち帰りすし店；持ち帰り弁当屋；クレープ屋；移動販売（調理を行うもの）	×	×
	772 配達飲食サービス業	7721 配達飲食サービス業	その事業所内で調理した飲食料品を，客の求める場所に届ける事業所及び，客の求める場所において調理した飲食料品を提供する事業所をいう。学校や病院，施設など特定された多人数に対して食事を客の求める場所に届ける事業所	宅配ピザ屋；仕出し料理・弁当屋；デリバリー専門店；ケータリングサービス店；給食センター；病院給食業；施設給食業；配食サービス業	×	×

（注） ドライブインについては、法第34条9号に該当するもののみ立地できる。

大分類　N−生活関連サービス業、娯楽業

中分類	小分類	細分類			法第34条 第1号該当	法第34条第14号該当
78 洗濯・理容・美容・浴場業	780 管理、補助的経済活動を行う事業所（78 洗濯・理容・美容・浴場業）	7800 主として管理事務を行う本社等	主として洗濯・理容・美容・浴場業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務等の現業以外の業務を行う事業所	**管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所**	×	×
		7809 その他の管理、補助的経済活動を行う事業所	**主として洗濯・理容・美容・浴場業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃修理・整備，保安等の支援業務を行う事業所**	**自家用車庫；自家用修理工場：自家用補修所**	×	×
	781 洗濯業	**7811 普通洗濯業**	**衣服その他の繊維製品及び皮革製品を原型のまま洗濯する事業所**	**洗濯業；クリーニング業；ランドリー業；×クリーニング工場（ただし、×印のクリーニング工場は該当しない）**	○	○

中分類	小分類	細分類			法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
78 洗濯・理容・美容・浴場業	781 洗濯業	7812 洗濯物取次業	洗濯物の受取り及び引渡しを行う事業所	洗濯物取次所；クリーニング取次所	○	○
		7813 リネンサプライ業	繊維製品を洗濯し，これを使用させるために貸与し，その使用後回収して洗濯し，更にこれを貸与することを繰り返して行う事業所	リネンサプライ業；貸おむつ業；貸おしぼり業；貸ぞうきん業；貸モップ業	×	×
	782 理容業	7821 理容業	主として頭髪の刈り込み，顔そりなどの理容サービスを提供する事業所	理容店；理髪店；バーバー；床屋	×	○
	783 美容業	7831 美容業	主としてパーマネントウェーブ，結髪，化粧などの美容サービスを提供する事業所	美容室；美容院；ビューティサロン	×	○
	784 一般公衆浴場業	7841 一般公衆浴場業	日常生活の用に供するため，公衆又は特定多数人を対象として入浴させるもので，公衆浴場入浴料金の統制額の指定等に関する省令（昭和 32 年厚生省令第 38 号）に基づく都道府県知事の統制をうけ，かつ，当該施設の配置について公衆浴場法第２条第３項に基づく都道府県の条例による規制の対象となっている事業所	銭湯業	×	○
	785 その他の公衆浴場業	7851 その他の公衆浴場業	薬治，美容など特殊な効果を目的として公衆又は特定多数人を対象として入浴させる事業所	温泉浴場業；蒸しぶろ業；砂湯業；サウナぶろ業；スパ業；鉱泉浴場業；健康ランド；スーパー銭湯	×	×
	789 その他の洗濯・理容・美容・浴場業	7891 洗張・染物業	個人の注文によって，衣服などを分解し，洗張，湯のし，染抜（しみぬき）などを行う事業所及び衣類，織物などの染色を行う事業所	洗張業；張物業；湯のし業；染抜（しみぬき）業；染物屋；京染屋；丸染屋；染直し業；色揚業；染物取次業	×	×

中分類	小分類	細分類			法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
78 洗濯・理容・美容・浴場業	789 その他の洗濯・理容・美容・浴場業	7892 エステティック業	手技又は化粧品・機器等を用いて，人の皮膚を美化し，体型を整えるなどの指導又は施術を行う事業所	エステティックサロン；美顔術業；美容脱毛業；ボディケア・ハンドケア・フットケア・アロマオイルトリートメント・ヘッドセラピー・タラソテラピー（皮膚を美化して体型を整えるもの）	×	×
		7893 リラクゼーション業（手技を用いるもの）	手技を用いて心身の緊張を弛緩させるための施術を行う事業所	ボディケア・ハンドケア・フットケア・アロマオイルトリートメント・ヘッドセラピー・タラソテラピー（心身の緊張を弛緩させるのみのもの）	×	×
		7894 ネイルサービス業	化粧品・器具等を用いて，手および足の爪の手入れ，造形，修理，補強，装飾など爪に係る施術を行う事業所	ネイルサロン；マニキュア業；ペディキュア業	×	×
		7899 他に分類されない洗濯・理容・美容・浴場業	他に分類されない洗濯・理容・美容・浴場など主として個人に対して身の回りの清潔を保持するためのサービス又は心身のリラックス並びにリフレッシュを促進するためのサービスを提供する事業所	コインシャワー業；寝具消毒・乾燥業；コインランドリー業；ソープランド業；ゲルマニウム温浴	×	×
79 その他の生活関連サービス業	790 管理，補助的経済活動を行う事業所（79 その他の生活関連サービス業）	7900 主として管理事務を行う本社等	主としてその他の生活関連サービス業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務，人事・人材育成，総務，財務・経理，法務，知的財産管理，企画，広報・宣伝，営業支援・特定顧客管理，調査・研究開発，生産・プロジェクト管理，支部・支店等の管理，不動産管理，情報システム管理，保有資機材の管理，契約，仕入・原材料購入，役務・資材調達，出荷・販売等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本 店・支社・支所	×	×

中分類	小分類	細分類			法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
79 その他の生活関連サービス業	790 管理，補助的経済活動を行う事業所（79 その他の生活関連サービス業）	7909 その他の管理，補助的経済活動を行う事業所	主としてその他の生活関連サービス業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を行う事業所	自家用車庫；自家用修理工場；自家用補修所	×	×
	791 旅行業	7911 旅行業（旅行業者代理業を除く）	運送又は宿泊等のサービスの提供について，提供者又は旅行者のいずれか一方を代理して契約を締結する等の行為を行う事業所	第一種旅行業；第二種旅行業；第三種旅行業	×	×
		7912 旅行業者代理業	旅行業を営む者を代理して契約を締結する行為を行う事業所	旅行業者代理業	×	×
	792 家事サービス業	7921 家事サービス業（住込みのもの）	個人の家庭に住込んで家事労働に従事する者	住込みのお手伝い（ハウスメイド）	×	×
		7922 家事サービス業（住込みでないもの）	個人の家庭に通って家事労働に従事する者	家政婦；住込みでないお手伝い（ハウスメイド）	×	×
	793 衣服裁縫修理業	7931 衣服裁縫修理業	主として個人持ちの材料で衣服の裁縫あるいは衣服の修理を行う事業所	衣服裁縫業（材料個人持ちのもの）；衣服修理業；更生仕立直し業；裏返し業；和・洋服裁縫業（材料個人持ちのもの）；かけはぎ業	×	○
	794 物品預り業	7941 物品預り業	一時的に物品を預かる事業所	手荷物預り業；荷物一時預り業；自転車預り業；コインロッカー業	×	○
	795 火葬・墓地管理業	7951 火葬業	主として死体の火葬を業務とする事業所	火葬業；火葬場	×	×
		7952 墓地管理業	墓地の管理を行う事業所	墓地管理業；霊園管理事務所；納骨堂	×	×
	796 冠婚葬祭業	796 冠婚葬祭業	主として死体埋葬準備，葬儀執行を業務とする事業所	葬儀屋；斎場；葬儀会館	×	×
		7962 結婚式場業	主として挙式，披露宴の挙行など婚礼のための施設・サービスを提供する事業所	結婚式場業	×	×

中分類	小分類	細分類			法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
79 その他の生活関連サービス業	796 冠婚葬祭業	7963 冠婚葬祭互助会	婚礼のための施設・サービスの提供及び葬儀執行の業務を一体として行い，これらの便益の提供を受けるものから，当該便益等の提供に先立って，対価の一部又は全部を二カ月以上の期間にわたり，かつ，三回以上に分割して受領する事業所	冠婚葬祭互助会	×	×
	799 他に分類されない生活関連サービス業	7991 食品賃加工業	家庭消費用として原料個人持ちの粉及び穀類などを賃加工する事業所	小麦粉賃加工業；菓子賃加工業；精米賃加工業	×	○
		7992 結婚相談業，結婚式場紹介業	主として結婚相手の紹介，婚礼のための相談などを行う事業所及び婚礼のための施設の紹介，あっせんを行う事業所	結婚相談所（営利的なもの）；結婚紹介業；結婚式場紹介業	×	×
		7993 写真プリント，現像・焼付業	主としてデジタルカメラ等の画像データのプリント又はフィルム現像，焼付，引伸及びその取次を行う事業所並びにフィルム複写を行う事業所	デジタルカメラ写真プリント業；写真現像・焼付業；写真修整業；ＤＰＥ取次業	×	○
		7999 他に分類されないその他の生活関連サービス業	主として他に分類されない個人サービスを提供する事業所	易断所；観相業；観光案内業（ガイド）；靴磨き業；ペット美容 室；犬猫霊園管理事務所；運転代行業；〇古綿打直し業；〇綿打直し仲介業；チケット類売買業；宝くじ売さばき業；ハウスクリーニング業（個人宅）	×	× （〇印は該当する）

大分類　Ｏ－教育、学習支援業

中分類	小分類	細分類			法 第 34 条第1号該当	法第34条第14号該当
81 学校教育	810 管理、補助的経済活動を行う事業所（81学校教育）	8101 管理，補助的経済活動を行う事業所	主として学校教育の事 業所を統括する本部等 として，自法人組織の経 営を推進するための組 織全体の管理統括業 務，人事・人材育成，総 務，財務・経理，法務， 知的財産管理，企画， 広報・宣伝，営業支援， 調査・研究開発，生産・ プロジェクト管理，不動 産管理，情報システム管 理，保有資機材の管 理，契約，役務・資材調 達等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本部・事務局	×	×
	811 幼稚園	8111 幼稚園	幼児を保育し、その心身を発達させるための教育を行う事業者	幼稚園；幼稚園型認定こども園	※1	×
	812 小学校	8121 小学校	義務教育として行われる普通教育のうち基礎的なものを行う事業所	小学校	※1	×
	813 中学校	8131 中学校	小学校における教育を基礎として，義務教育として行われる普通教育を行う事業所	中学校	※1	×
	814 高等学校、中等教育学校	8141 高等学校	中学校における教育を基礎として、高等普通教育及び専門教育を行う事業所	高等学校	※1	※5
		8142 中等教育学校	小学校における教育を基礎として，義務教育として行われる普通教育並びに高度な普通教育及び専門教育を一貫して行う事業所	中等教育学校	※1	※5
	815 特別支援学校	8151 特別支援学校	視覚障害者，聴覚障害者，知的障害者，肢体不自由者又は病弱者（身体虚弱者を含む）に対して，幼稚園，小学校，中学校又は高等学校に準ずる教育を行い，併せてその障害を補うために必要な知識技能を授ける事業所	特別支援学校	※1	※5
	816 高等教育機関	8161 大学	学術の中心として、広く知識を授けるとともに、深く専門の学芸を教授研究し、知的、道徳的及び応用能力を展開させるための教育を行う事業所	大学	×	該当する場合もある ※5
		8162 短期大学	深く専門の学芸を教授研究し、職業又は実際生活に必要な能力を育成するための教育を行う事業所	短期大学	×	〃
		8163 高等専門学校	深く専門の学芸を教授し、職業に必要な能力を育成するための教育を行う事業所	高等専門学校	×	〃
	817 専修学校、各種学校	8171 専修学校	職業若しくは実際生活に必要な能力を育成し又は教養の向上を図るための教育を行う事業所	専修学校；高等専修学校（高等課程を置く専修学校）；専門学校（専門課程を置く専修学校）	×	×

中分類	小分類	細分類			法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
81 学校教育	817 専修学校、各種学校	8172 各種学校	学校教育法による学校教育に類する教育を行う事業所	各種学校；洋裁学校；タイピスト学校；写真学校；理容・美容学校；自動車教習所；学習塾（各種学校のもの）；進学塾（各種学校のもの）；予備校（各種学校のもの）	×	×
	818 学校教育支援機関	8181 学校教育支援機関	高等教育機関の評価，センター試験の実施など学校教育の支援活動を行う事業所	大学評価・学位授与機構；大学入試センター；国立大学財務・経営センター；日本学生支援機構；大学基準協会；日本高等教育評価機構；短期大学基準協会	×	×
	819 幼保連携型認定こども園	8191 幼保連携型認定こども園	子どもに対する学校としての教育及び児童福祉施設としての保育並びに保護者に対する子育て支援事業を行う事業所	幼保連携型認定こども園	※1	×

※1　主として市街化調整区域の周辺居住者が利用するものに限る。
※5　教育環境の確保のため、周辺の資源、環境等が必要であると認められ、関係部局と調整がとれたもの。

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
82 その他の教育、学習支援業	820 管理，補助的経済活動を行う事業所（82その他の教育，学習支援業）	8200 主として管理事務を行う本社等	主としてその他の教育，学習支援業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための人事・人材育成，総務，財務・経理，法務，知的財産管理，企画，広報・宣伝，調査・研究開発，生産・プロジェクト管理，不動産管理，情報システム管理，保有資機材の管理，仕入・原材料購入，役務・資材調達等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所	×	×
		8209 その他の管理，補助的経済活動を行う事業所	主としてその他の教育，学習支援業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を行う事業所	自家用車庫；自家用修理工場：自家用補修所	×	×
	821 社会教育	8211 公民館	市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の活動を行う事業所	公民館 （注）社会教育法第20条に規定するものは、法第29条第1項第3号該当。法第34条第14号の該当事例あり。	×	×
		8212 図書館	図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆又は特定人の利用に供する事業所	図書館；専門図書館；点字図書館 （注）図書館法第2条第1項に規定するものは、法第29条第1項第3号該当。	×	×

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
82 その他の教育、学習支援業	821 社会教育	8213 博物館、美術館	歴史、芸術、民族、産業、自然科学等に関する資料を収集し、保管し、展示して一般公衆の利用に供する事業所	産業博物館；天文博物館；貿易博物館；逓信博物館；美術館；宝物館；歴史民俗資料館；郷土資料館；埋蔵文化財収蔵庫；民族資料収蔵庫 （注）博物館法第2条第1項に規定するものは、法第29条第1項第3号該当。	×	×
		8214 動物園、植物園、水族館	一般公衆に対して動植物を観覧させる事業所	動物園；植物園；水族館；へび専門園	×	×
		8215 青少年教育施設	心身ともに健全な青少年を育成するために青少年教育活動を行う事業所	青年の家；都市青年の家；児童文化センター；少年自然の家；青年館	×	×
		8216 社会通信教育	通信の方法により一定の教育計画の下に教材、補助教材等を受講者に送付し、これに基づき、設問回答、添削指導、質疑応答などを行う事業所	日本書道教育学会；実務教育研究所；中央工学校生涯学習センター	×	×
		8219 その他の社会教育	他に分類されない社会教育を行う事業所	女性教育会館；勤労者家庭支援施設	×	×
	822 職業・教育支援施設	8221 職員教育施設・支援業	官公庁、企業若しくは事業所が業務遂行のため所属職員等を対象として教育・研修を行う事業所又は官公庁、企業若しくは事業所からの委託を受けて業務遂行のための教育・研修を行う事業所	航空保安大学校；防衛大学校；警察大学校；海上保安大学校；日本年金機構研修センター；気象大学校；経済産業研修所；消防大学校；農林水産研修所；森林技術総合研修所；郵政研修センター；社員教育受託業	×	×
		8222 職業訓練施設	公的に職業能力開発、技能講習などを行う事業所	職業能力開発総合大学校；職業能力開発大学校；職業能力開発短期大学校；職業能力開発校；職業能力開発促進センター；障害者職業能力開発校；航海訓練所；海技大学校；海上技術短期大学校；海上技術学校；航空大学校；水産大学校	×	×
	822 職業・教育支援施設	8229 その他の職業・教育支援施設	その他に分類されない職業・教育支援施設を営む事業所	少年院；児童自立支援施設	×	×
	823 学習塾	8231 学習塾	小学生、中学生、高校生などを対象として学校教育の補習教育又は学習指導を行う事業所	○学習塾；進学塾；予備校	×	× （○印は該当する）
	824 教養・技能教授業	8241 音楽教授業	主として音楽に関する技能・技術を教授する事業所	ピアノ教授所；バイオリン教授所；エレクトーン教授所；ギター教授所；三味線教授所；琴教授所；尺八教授所；声楽教授所；歌謡教室；カラオケ教室；長唄指南所	×	○

中分類	小分類	細分類			令第22条 第6号該当	法第34条第1号該当
82 その他の教育、学習支援業	824 教養・技能教授業	8242 書道教授業	主として書道を教授する事業所	書道教授所；書道教室	×	○
		8243 生花・茶道教授業	主として生花・茶道を教授する事業所	生花教授所；華道教室；茶道教授所	×	○
		8244 そろばん教授業	主としてそろばんを教授する事業所	そろばん教授所；そろばん塾	×	○
		8245 外国語会話教授業	主として外国語会話を教授する事業所	英会話教授所；英会話教室；外国語会話教室	×	○
		8246 スポーツ・健康教授業	スポーツ技能、健康、美容などの増進のため、指導者が柔道、水泳、ヨガ、体操などを教授することを主たる目的とする事業所	スポーツ・健康教授所；スイミングスクール；ヨガ教室；気孔術教授所；テニス教室；バレーボール教室；エアロビクス教室；リズム教室；体操教室；ゴルフスクール；柔道場；剣道場；サーフィン教室；ダイビングスクール	×	×
		8249 その他の教養・技能教授業	他に分類されない教養、技能、技術などを教授する事業所	○囲碁教室；○編物教室；○着物着付教室；○料理教室；美術教室；工芸教室；教養講座；舞踏教授所；ダンス教室；ジャズダンス教室；○フラワーデザイン教室；カルチャー教室；○家庭教師；パソコン教室	×	× （○印は該当する）
	829 他に分類されない教育、学習支援業	7799 他に分類されない教育、学習支援業	他に分類されない教育、学習支援業を営む事業所	料理学校；タイピスト学校；洋裁学校；歯科衛生士養成所（以上、専修学校、各種学校でないもの）；自動車教習所（各種学校でないもの）	×	×

大分類　P−医療、福祉

中分類	小分類	細分類			法第34条 第1号該当	法第34条第14号該当
83 医療業	830 管理、補助的経済活動を行う事業所（83医療業）	8300 主として管理事務を行う本社等	主として医療業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所	×	×
		8309 その他の管理，補助的経済活動を行う事業所	主として医療業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を行う事業所	自家用車庫；自家用修理工場：自家用補修所	×	×
	831 病院	8311 一般病院	20人以上の患者を入院させるための施設を有して医師又は歯科医師が医業を行う事業所	病院（精神病床のみでないもの）；特定機能病院；地域医療支援病院；療養病床を有する病院	×	※2
		8312 精神科病院	20人以上の精神病患者を入院させるための施設のみを有して医師が医業を行う事業所	精神科病院	×	※2
	832 一般診療所	8321 有床診療所	19人以下の患者を入院させるための施設を有して医師が医業を行う事業所	医院（有床のもの）；診療所（有床のもの）；療養型病床群を有する診療所	※1	※2
		8322 無床診療所	患者を入院させるための施設を有しないで、又は往診のみによって医師が医業を行う事業所	医院（無床のもの）；診療所（無床のもの）	※1	※2
	833 歯科診療所	8331 歯科診療所	患者を入院させるための施設を有しないで，若しくは往診のみによって，又は19人以下の患者を入院させるための施設を有して歯科医師が歯科医業を行う事業所	歯科医院；歯科診療所	※1	※2
	834 助産・看護業	8341 助産所	助産師がその業務(病院又は診療所で行うものを除く)を行う事業所	助産所；助産師業	※1	※2
		8342 看護業	看護師又は准看護師であって，公共職業安定所若しくは派出看護師会に求職登録を行ってあっせんされ，看護業務を行うもの，又は独立して看護を業とするもの	看護師業；派出看護師業；訪問看護ステーション	※1	※2

中分類	小分類	細分類			法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
83 医療業	835 療術業	8351 あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所	あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師及び柔道整復師がその業務を行う事業所	あん摩業；マッサージ業；指圧業；はり業；きゅう業；柔道整復業	○	×
		8359 その他の療術業	温熱療法、光熱療法、電気療法、刺激療法などの医業類似行為を業とする者がその業務を行う事業所	太陽光線療法業；温泉療法業；催眠療法業；視力回復センター；カイロプラクティック療法業；ボディケア・ハンドケア・フットケア・ヘッドセラピー・タラソテラピー（医業類似行為のもの）；リフレクソロジー	×	×
	836 医療に附帯するサービス業	8361 歯科技工所	歯科医師又は歯科技工士が業として特定人に対する歯科医療の用に供する補てつ物，充てん物又は矯正装置の作成，修理又は加工を行う事業所	歯科技工業；歯科技工所	×	×
		8369 その他の医療に附帯するサービス業	主として臓器のあっせん，医療に係る検体検査など医療業に附帯するサービスを提供する事業所	アイバンク；腎バンク；骨髄バンク；衛生検査所；滅菌業（医療用器材）；臨床検査業	×	×

※1　主として市街化調整区域の周辺居住者が利用するものに限る。
※2　関係部局と調整がとれたもののうち、次のいずれかに該当するものであること。
(1) 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、周辺の交通基盤等の活用が必要と認められる場合。
(2) 入院患者等にとって、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。
(3) 病床過剰地域に設置された病院又は診療所が、病床不足地域に移転する場合。

中分類	小分類	細分類			法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
85 社会保険・社会福祉・介護事業	853 児童福祉事業	8531 保育所	日日保護者の委託を受けて、乳児又は幼児を保育する福祉事業行う事業所	保育所；託児所；保育所型認定こども園；地方裁量型認定こども園	※1	※3
		8539 その他の児童福祉事業	乳児、幼児、少年に対する他に分類されない福祉事業を行う事業所	児童相談所；乳児院；母子生活支援施設；児童厚生施設（児童館）；児童養護施設；障害児入所施設；児童発達支援センター；情緒障害児短期治療施設；児童家庭支援センター；母子福祉センター；母子休養ホーム	該当する場合がある ※1	該当する場合がある ※3
	854 老人福祉・介護事業	8541 特別養護老人ホーム	常時介護を必要とし、在宅介護が困難な老人又はこれに準じる状態の要介護者に対して介護サービスを提供する事業所	特別養護老人ホーム；介護老人福祉施設	〃	〃
		8542 介護老人保健施設	症状が安定期にある要介護者に対し、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療ケアを行う事業所	介護老人保健施設	×	※4
		8543 通所・短期入所介護事業	要介護者等を通所又は短期入所させ、介護等の日常生活上の世話や機能訓練を行う事業所	老人デイサービスセンター；老人短期入所施設；小規模多機能型居宅介護事業所	※1	※3
		8544 訪問介護事業	要介護者等の居宅において，入浴，食事等の介護やその他の日常生活上の世話を行う事業所	訪問介護事業所；訪問入浴介護事業所；夜間対応型訪問介護事業所	×	×
		8545 認知症老人グループホーム	比較的安定した状態にある認知症の要介護者に対し、共同生活を営む住居において介護等の日常生活上の世話や機能訓練を行う事業所	認知症高齢者グループホーム	該当する場合がある ※1	該当する場合がある ※3
		8546 有料老人ホーム	入居一時金等の料金を徴収して老人を入居させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を提供する事業所	有料老人ホーム	×	該当する場合がある
		8549 その他の老人福祉・介護事業	他に分類されない老人福祉・介護事業を行う事業所	養護老人ホーム；軽費老人ホーム（ケアハウスを含む）；老人福祉センター；×高齢者生活福祉センター；×老人憩いの家；老人介護支援センター；地域包括支援センター	該当する場合がある ※1	該当する場合がある ※3

※1　主として市街化調整区域の周辺居住者が利用するものに限る。
※3　関係部局と調整がとれたもののうち、次のいずれかに該当するものであること。
(1) 近隣に関係する医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設が持つ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要がある場合。
(2) 利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要がある場合。
(3) 周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合など、周辺の資源、環境等の活用が必要である場合。
※4　協力病院が近隣に所在する場合等。
(注) 国、都道府県等が設置する児童相談所等は、法第29条第1項第3号に該当し許可不要である。

中分類	小分類	細分類			法第34条第1号該当	法第34条第14号該当
85 社会保険・社会福祉・介護事業	855 障害者福祉事業	8551 居住支援事業	施設等に入所・入居して生活する障害者につき，入浴，排せつ又は食事の介護，身体機能又は生活能力の向上や日常生活の世話，就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練その他の便宜を供与する事業所	障害者支援施設；ケアホーム（障害者福祉事業のもの）；グループホーム（障害者福祉事業のもの）；福祉ホーム（障害者福祉事業のもの）；国立重度知的障害者総合施設のぞみの園	該当する場合がある ※1	該当する場合がある ※3
		8559 その他の障害者福祉事業	障害者に対する他に分類されない福祉事業を行う事業所	生活介護事業所（障害者福祉事業のもの）；自立訓練事業所；地域活動支援センター	〃	〃
		8591 更生保護事業	保護観察対象者、刑務所出所者等の更生を助けることを目的とする更生保護事業を行う事業者	更生保護施設；更生保護協会	×	該当する場合がある ※3
	859 その他の社会保険・社会福祉・介護事業					
		8599 他に分類されない社会保険・社会福祉・介護事業	他に分類されない社会保険・社会福祉・介護事業	社会福祉協議会；共同募金会；善意銀行；授産施設；宿泊提供施設；；；医薬品医療機器総合機構；婦人・女性相談所；婦人・女性保護施設	×	×

※1　主として市街化調整区域の周辺居住者が利用するものに限る。
※3　関係部局と調整がとれたもののうち、次のいずれかに該当するものであること。
(1) 近隣に関係する医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設が持つ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要がある場合。
(2) 利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要がある場合。
(3) 周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合など、周辺の資源、環境等の活用が必要である場合。

大分類　Q－複合サービス事業

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
86 郵便局	860 管理、補助的経済活動を行う事業所(86郵便局)	8601 管理、補助的経済活動を行う事業所	主として郵便局の本社等として,自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務,人事・人材育成,総務,財務・経理,法務,知的財産管理,企画,広報・宣伝,営業支援・特定顧客管理,調査・研究開発,生産・プロジェクト管理,支社・支店等の管理,不動産管理,情報システム管理,保有資機材の管理,契約,仕入・原材料購入,役務・資材調達,出荷・販売等の現業以外の業務を行う事業所,又は郵便局における活動を促進するため,同一企業の他事業所に対して,輸送,保管,清掃,修理・整備,保安等の支援業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所；自家用車庫；自 家用修理工場；自家用補修所；自家用集荷所；日本郵便株式会社（本社） （注）日本郵便会社法第4条第1項第1号に掲げる業務の用に供する施設であるものは、法第29条第1項第3号に該当。	×	×
	861 郵便局	8611 郵便局	郵便事業,銀行窓口業務及び保険窓口業務の全てを行うとともに,市町村等からの委託を受けることなどにより,複合的に各種サービスを提供する事業所	郵便局 （注）日本郵便会社法第4条第1項第1号に掲げる業務の用に供する施設であるものは、法第29条第1項第3号に該当。	×	※1
	862 郵便局委託業	8621 簡易郵便局	日本郵便株式会社等からの委託を受けて,複合的に各種サービスを提供する事業所	簡易郵便局 （注）日本郵便会社法第4条第1項第1号に掲げる業務の用に供する施設であるものは、法第29条第1項第3号に該当。	×	※1
		8629 その他の郵便局委託業	他に分類されない郵便局受託業を行う事業所	郵便切手類販売所；印紙売りさばき所	×	○
87 協同組合（他に分類されないもの）	870 管理、補助的経済活動を行う事業所(87協同組合)	8701 管理、補助的経済活動を行う事業所	主として協同組合の事業所を統括する本部等として,自組合組織の経営を推進するための組織全体の管理統括業務,人事・人材育成,総務,財務・経理,法務,知的財産管理,企画,広報・宣伝,営業支援・特定顧客管理,調査・研究開発,生産・プロジェクト管理,支部・支店等の管理,不動産管理,情報システム管理,保有資機材の管理,契約,仕入・原材料購入,役務・資材調達,出荷・販売等の現業以外の業務を行う事業所,又は協同組合における活動を促進するため,同一組合組織の他事業所に対して,輸送,保管,清掃,修理・整備,保安等の支援業務を行う事業所	管理事務を行う本部・本所・本店・支部・支所；自家用車庫；自 家用修理工場；自家用補修所；自家用集荷所	×	×

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
87 協同組合（他に分類されないもの）	871 農林水産業協同組合（他に分類されないもの）	8711 農業協同組合	信用事業又は共済事業と併せて，経営指導事業，購買事業，厚生事業等を複合的に行う他に分類されない農業協同組合，農業協同組合連合会（以下「農業協同組合」という）の事業所	農業協同組合農業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類 にわたる各種の事業を行うもの）	×	○
		8712 漁業協同組合	信用事業又は共済事業と併せて，経営指導事業，購買事業，厚生事業等を複合的に行う他に分類されない漁業協同組合，漁業協同組合連合会（以下「漁業協同組合」という）の事業所	漁業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	×	○
		8713 水産加工業協同組合	信用事業又は共済事業と併せて，経営指導事業，購買事業，厚生事業等を複合的に行う他に分類されない水産加工業協同組合及び水産加工業協同組合連合会（以下「水産加工業協同組合」という）の事業所	水産加工業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	×	○
		8714 森林組合	信用事業又は共済事業と併せて，経営指導事業，購買事業，厚生事業等を複合的に行う他に分類されない森林組合及び森林組合連合会（以下「森林組合」という）の事業所	森林組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	×	○
	872 事業協同組合（他に分類されないもの）	8721 事業協同組合	信用事業又は共済事業と併せて，経営指導事業，検査事業，厚生事業等を複合的に行う他に分類されない事業協同組合及び事業協同組合連合会（以下「事業協同組合」という）の事業所	織物協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）；ニット工業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）；青果物商業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	×	○

1 主として市街化調整区域の周辺居住者が利用するものに限る。

大分類　R－サービス業

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
89 自動車整備業	890 管理、補助的経済活動を行う事業所(89自動車整備業)	8901 管理，補助的経済活動を行う事業所	主として自動車整備業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務等の現業以外の業務を行う事業所，又は自動車整備業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，保管，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所；自家用車庫	×	×
	891 自動車整備業	8911 自動車一般整備業	自動車の整備修理を総合的に行う事業所	自動車整備業；自動車修理業；オートバイ整備修理業	×	○
		8919 その他の自動車整備業	主として自動車の車体や電装品、タイヤ等の部分品の整備修理、自動車エンジンの再生、自動車の清掃などを行う事業所	△自動車車体修理業;自動車車体整備業；△自動車再塗装業；自動車溶接業(自動車修理のためのもの)；自動車電装品整備業；自動車蓄電池修理業；自動車タイヤ修理業;自動車タイヤ整備業;△自動車ブレーキ修理業；△自動車部品整備業；△自動車エンジン修理業;自動車再生業；自動車エンジン再生業；自動車工場（自動車・自動車エンジンの再生を主とするもの)；△自動車清掃業；△自動車洗車業;自動車ガラス修理業	×	× △印は(注)を参照
90 機械等修理業（別掲を除く）	900 管理、補助的経済活動を行う事業所(90機械等修理業)	9000 主として管理事務を行う本社等	主として機械等修理業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務，人事・人材育成，総務，財務・経理，法務，知的財産管理，企画，広報・宣伝，調査・研究開発，生産・プロジェクト管理，不動産管理，情報システム管理，保有資機材の管理，仕入・原材料購入，役務・資材調達等の現業以外の業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所	×	×

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
90 機械等修理業（別掲を除く）	900 管理、補助的経済活動を行う事業所（90機械等修理業）	9009 その他の管理，補助的経済活動を行う事業所	主として機械等修理業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を行う事業所	自家用車庫	×	×
	901 機械修理業（電気機械器具を除く）	9011 一般機械修理業（建設・鉱山機械を除く）	一般機械の修理を行う事業所	機械修理業；内燃機関修理業；航空機整備業；ミシン修理業；光学機械修理業；映写機修理業；農業用トラクタ修理業；ガーデントラクタ修理業；フォークリフト整備業；ボイラー・圧力容器整備業	×	×
		9012 建設・鉱山機械整備業	建設機械及び鉱山機械の整備修理を行う事業所	建設用トラクタ整備業；掘削機械整備業；建設用クレーン整備業；整地機械整備業；基礎工事用機械整備業；鉱山機械整備業	×	×
	902 電気機械器具修理業	9021 電気機械器具修理業	電気機械器具の修理を行う事業所	ラジオ修理業；テレビ修理業；電気冷蔵庫修理業；変圧器修理業	×	○
	903 表具業	9031 表具業	ふすま、びょうぶ、巻物、掛物などの布はく又は紙はりを行う事業所	表具業；表装業；経師業；びょうぶ張業；ふすま張業；障子張業	×	×
	909 その他の修理業	9091 家具修理業	家具の修理を行う事業所	家具修理業；いす修理業	×	×
		9092 時計修理業	時計の修理を行う事業所	時計修理業；電気時計修理業	×	×
		9093 履物修理業	履物の修理を行う事業所	靴修理業；革靴修理業；ゴム靴修理業；ズック靴修理業；げた修理業	×	○
		9094 かじ業	主として注文で手工鍛造、その他のかじ業を行う事業所	手工鍛造業；かじ業；農業用器具修理業（手工鍛造によるもの）	×	○
		9099 他に分類されない修理業	他に分類されないその他の修理を行う事業所	金物修理業；楽器修理業；ピアノ調律・修正業；オルガン調律・修正業；三味線修理業；三味線・太鼓張替業；くら・馬具修理業；かばん・袋物修理業；洋傘修理業；装身具修理業；のこぎり目立業；研ぎ屋；はさみ・包丁研ぎ業；たる・おけ修理業；ゴム製品修理業；メタリコン修理業；眼鏡修理業；計量器修理業；○自転車修理業；自転車タイヤ修理業；畳表返し業	×	× （○印は該当する）

(注) △印については、当該集落に居住する者が保有している自動車の修理、整備を目的とする事業所は、法第34条第1号に該当する。

中分類	小分類	細分類			令第22条第6号該当	法第34条第1号該当
95 その他のサービス業	950 管理，補助的経済活動を行う事業所(95その他のサービス業)	9501 管理、補助的経済活動を行う事業所	主としてその他のサービス業の事業所を統括する本社等として，自企業の経営を推進するための組織全体の管理統括業務，人事・人材育成，総務，財務・経理，法務，知的財産管理，企画，広報・宣伝，営業支援・特定顧客管理，調査・研究開発，生産・プロジェクト管理，支部・支店等の管理，不動産管理，情報システム管理，保有資機材の管理，契約，仕入・原材料購入，役務・資材調達，出荷・販売等の現業以外の業務を行う事業所，又はその他のサービス業における活動を促進するため，同一企業の他事業所に対して，輸送，保管，清掃，修理・整備，保安等の支援業務を行う事業所	管理事務を行う本社・本所・本店・支社・支所；自家用車庫；自家用修理工場；自家用補修所	×	×
	951 集会場	9511 集会場	講演会、展示会、集会など主として各種集会及び催しの利用に供する施設を運営する事業所	県民会館；文化会館；公会堂；勤労会館；公会堂管理事務所；婦人会館	○	○
	952 と畜場	9521 と畜場	食用に供する目的で獣畜をと殺し又は解体するために設けられた事業所	と殺業；と畜請負業；と畜業 （注）と畜場法第3条第2項に規定するとと畜場である建築物である場合は、法第29条第1項第3号に該当。	×	×
	959 他に分類されないサービス業	9599 他に分類されないサービス業	他に分類されないサービスを提供する事業所	中央卸売市場；地方卸売市場；家畜保健衛生所	×	×

第　２　編

開 発 許 可 申 請 の 手 引 き

第　1　章

日向市都市計画法施行細則

第１章　日向市都市計画法施行細則

日向市都市計画法施行細則

（平成 20 年 7 月 28 日規則第 31 号）

日向市都市計画法施行細則(平成 12 年日向市規則第 10 号)の全部を改正する。

(趣旨)

第 1 条　この規則は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。)及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。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(開発行為許可申請書の添付図書)

第 2 条　法第 30 条第 1 項の申請書には、同条第 2 項に規定するもののほか、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又は住宅以外の建築物若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若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 ヘクタール未満のものに限る。)許可の申請の場合にあっては、第 3 号及び第 4 号に掲げる書類を添付することを要しない。

(1)　開発区域内の土地及び建物の登記事項証明書、登記関係一覧表及び地図(不動産登記法(平成 16 年法律第 123 号)第 14 条第 1 項の地図又は同条第 4 項の地図に準ずる図面をいう。以下同じ。)の写し

(2)　開発区域内の土地の現況写真

(3)　申請者の資力及び信用に関する申告書、所得税(申請者が法人の場合にあっては、法人税)の納税証明書及び履歴書(申請者が法人の場合にあっては、法人の登記事項証明書)

(4)　工事施行者の工事能力に関する申告書及び工事施行者が法人の場合にあっては、法人の登記事項証明書

(5)　市街化調整区域に係る開発行為について法第 29 条第 1 項の許可の申請をする場合にあっては、当該申請に係る開発行為が法第 34 条各号のいずれかに該当することを証する書類

(6)　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(既存の権利の届出)

第 3 条　法第 34 条第 13 号の規定による届出は、既存の権利者であることの届出書に次に掲げる図書を添付して市長に提出することにより行うものとする。

(1)　開発区域内の土地の登記事項証明書及び地図の写し

(2)　開発区域内の土地の現況写真

(3)　建築しようとする建築物が自己の居住若しくは業務の用に供しようとするものであること又は建設しようとする第 1 種特定工作物が自己の業務の用に供するものであることを証する書類

(4)　前 3 号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(変更許可申請書の添付図書)

第４条　法第35条の２第２項の申請書には、省令に規定するもののほか、第２条各号に掲げる図書のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付しなければならない。

（軽微な変更の届出）

第５条　法第35条の２第３項の規定による軽微な変更の届出は、開発行為変更届出書を市長に提出することにより行うものとする。

（工事着手の届出）

第６条　法第29条第１項又は第２項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る工事に着手したときは、遅滞なく、工事着手届を市長に提出しなければならない。

（許可標識の設置）

第７条　法第29条第１項又は第２項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る行為の着手の日から完了の日まで、当該許可に係る行為を行う場所で公衆に見やすい位置に、当該許可を受けたことを証する標識を設置しなければならない。

（工事完了公告前の建築物の建築等の承認申請）

第８条　法第37条第１号の規定による承認を受けようとする者は、開発行為に関する工事完了公告前の建築物の建築（特定工作物の建設）承認申請書に次に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

(1)　開発区域内の土地に係る土地利用計画図（開発許可を受けた開発区域内における建築物の建築予定地又は特定工作物の建設予定地を明示したもので、縮尺500分の１以上のもの）

(2)　開発区域内の土地及び建築しようとする建築物又は建設しようとする特定工作物の敷地の現況写真

(3)　建築しようとする建築物又は建設しようとする特定工作物の配置図及び構造図

(4)　前３号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

（建築物の特例許可の申請）

第９条　法第41条第２項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、建築物特例許可申請書に次に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

(1)　建築物概要書

(2)　付近見取図（方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示したもので、縮尺2,500分の１以上のもの）

(3)　敷地現況図（敷地の境界及び建築物の位置を明示したもので、縮尺500分の１以上のもの）

(4)　建築物平面図（縮尺200分の１以上のもの）

(5)　建築物立面図（許可の申請が建築物の高さに係る場合に限り、縮尺200分の１以上のもの）

(6)　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

（予定建築物以外の建築等の許可の申請）

第10条　法第42条第１項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築等許可申請書に前条各号に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

（建築物の新築等の許可申請書の添付書類）

第11条　省令第34条第１項の許可申請書には、同条第２項に規定するもののほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1)　新築、増築、改築若しくは用途の変更をしようとする建築物又は新設しようとする第１種特定工作物の敷地の登記事項証明書及び地図の写し

(2)　前号の敷地の現況写真
(3)　第1号の建築物又は第1種特定工作物が令第36条第1項第3号イからホまでのいずれかに該当することを証する書類
(4)　前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(許可に基づく地位の承継の届出)

第12条　法第44条の規定により被承継人が有していた地位を承継した者は、地位承継届出書に当該地位を承継したことを証する書類を添えて市長に届け出なければならない。

(許可に基づく地位の承継の承認の申請)

第13条　法第45条の規定による承認を受けようとする者は、開発許可に基づく地位承継承認申請書に、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限を取得したことを証する書類及び法第33条第1項第14号の同意を得ていることを証する書類を添付して市長に申請しなければならない。

(開発登録簿の閲覧)

第14条　省令第38条の開発登録簿閲覧場所は、建設部建築住宅課とする。

2　開発登録簿(以下「登録簿」という。)の閲覧時間は、毎日(日向市の休日を定める条例(平成2年条例第10号)第2条第1項に規定する市の休日を除く。)午前9時から午後4時まで(正午から午後1時までを除く。)とする。

3　前項の規定にかかわらず、市長は、登録簿の整理その他必要があると認めるときは、臨時に登録簿を閲覧に供さない日を定め、又は閲覧時間を変更することができる。

4　登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧申請書を市長に提出しなければならない。

5　登録簿を閲覧しようとする者は、登録簿を閲覧場所以外の場所に持ち出してはならない。

6　市長は、前2項の規定に違反した者、係員の指示に従わない者又は登録簿を汚損し、若しくは破損するおそれがあると認められる者に対して閲覧を拒否し、又は中止させることができる。

7　閲覧を終わった者は、閲覧した登録簿の検査を受けなければならない。

(登録簿の写しの交付の請求)

第15条　法第47条第5項の規定による登録簿の写しの交付を請求しようとする者は、開発登録簿の写しの交付請求書を市長に提出しなければならない。

(建築許可申請書の添付図書)

第16条　省令第39条第2項第3号の図書は、建築物を建築しようとする土地の付近の見取図並びに建築しようとする建築物の平面図及び立面図とする。

(都市計画事業地内の建築等の許可の申請)

第17条　法第65条第1項の許可を受けようとする者は、都市計画事業地内の建築等の許可申請書に次に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

(1)　付近見取図(法第4条第15号に規定する都市計画事業として認可された区域を表示し、方位、道路並びに許可の申請に係る行為をしようとする土地(以下「行為地」という。)及び行為地について目標となる地物を明示すること。)
(2)　配置図(縮尺、方位、行為地の境界及び行為地内における許可の申請に係る行為の対象物(以下「行為対象物」という。)の位置並びに行為地に接する道路の位置及び幅員を明示すること。)
(3)　行為対象物の平面図、立面図及び断面図(縮尺及び主要部分の材料の配置を明示すること。)

2　市長は、前項の許可申請書の提出があった場合において、当該申請を許可するときは都市計画事業地内の建築等の許可通知書により、許可しないときは都市計画事業地内の建築等の不許可通知書により当該申請をした者に対し通知するものとする。

（開発行為又は建築に関する証明書等の交付の申請）

第18条　省令第60条に規定する書面の交付を受けようとする者は、開発行為又は建築に関する証明書等の交付申請書に、次の表の左欄に掲げる書面の種類に応じ、それぞれ同表の右欄に定める図書を添えて市長に申請しなければならない。

書面の種類		添付図書
1建築物等を建築するに際し、当該土地利用計画の内容が法第4条第12項に規定する開発行為に該当しないことを証する書面		（1）　開発区域内の土地の位置図、現況を表す図面及び求積図 （2）　前号の土地に係る土地利用計画図 （3）　第1号の土地の登記事項証明書及び地図の写し （4）　現況写真
2法第29条第1項若しくは第2項又は法第35条の2第1項の規定に適合していることを証する書面	法第29条第1項若しくは第2項又は法第35条の2第1項の許可を受けている場合	（1）　開発区域内の土地の位置図 （2）　前号の土地に係る土地利用計画図
	法第29条第1項各号又は第2項各号のいずれかに該当する場合	（1）　開発区域内の土地の位置図、現況を表す図面及び求積図 （2）　前号の土地に係る土地利用計画図 （3）　第1号の土地の登記事項証明書及び地図の写し （4）　法第29条第1項各号又は第2項各号のいずれかに該当することを証する書面
3法第41条第2項の規定に適合していることを証する書面		（1）　開発区域内の土地の位置図及び求積図 （2）　建築物の配置図、立面図及び求積図
4法第42条第1項の規定に適合していることを証する書面		（1）　開発区域内の土地の位置図 （2）　建築物又は特定工作物の配置図及び平面図
5法第43条第1項の規定に適合していることを証する書面	法第43条第1項の許可を受けている場合	（1）　土地の位置図 （2）　建築物又は第1種特定工作物の配置図及び平面図
	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設が法第43条第1項各号のいずれかに該当する場合	（1）　土地の位置図及び求積図 （2）　建築物又は第1種特定工作物の配置図、平面図及び構造図 （3）　第1号の土地の登記事項証明書及び地図の写し （4）　建築物が法第29条第1項第2号若しくは第3号に該当し、又は建築物の新築、改築若しくは用途の変更若しくは第1種特定工作物が法第43条第1項各号のいずれかに該当することを証する書面

6 法第 53 条第 1 項の規定に適合していることを証する書面	（１） 土地の位置図 （２） 建築物の配置図、平面図、立面図及び構造図

2 市長は、前項に規定するもののほか、必要と認める図書を前項の申請書に添付させることができる

(申請書等の提出部数)

第 19 条 法、令、省令又はこの規則の規定により市長に提出する申請書等の提出部数は、別に定めるものを除き、1 部とする。

(公告の方法)

第 20 条 法に基づき市長が行う公告は、市役所掲示場に掲示して行うものとする。

(監督処分の標識の設置)

第 21 条 法第 81 条第 3 項の標識は、別に定める様式によるものとする。

(身分証明書)

第 22 条 法第 27 条第 1 項及び第 2 項並びに法第 82 条第 2 項に規定する証明書は、別に定める様式によるものとする。

(様式)

第 23 条 この規則の施行に関し必要な様式は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成 20 年 8 月 1 日から施行する。

附 則（令和 3 年 1 月 14 日規則第 1 号）

この規則は、公布の日から施行する。

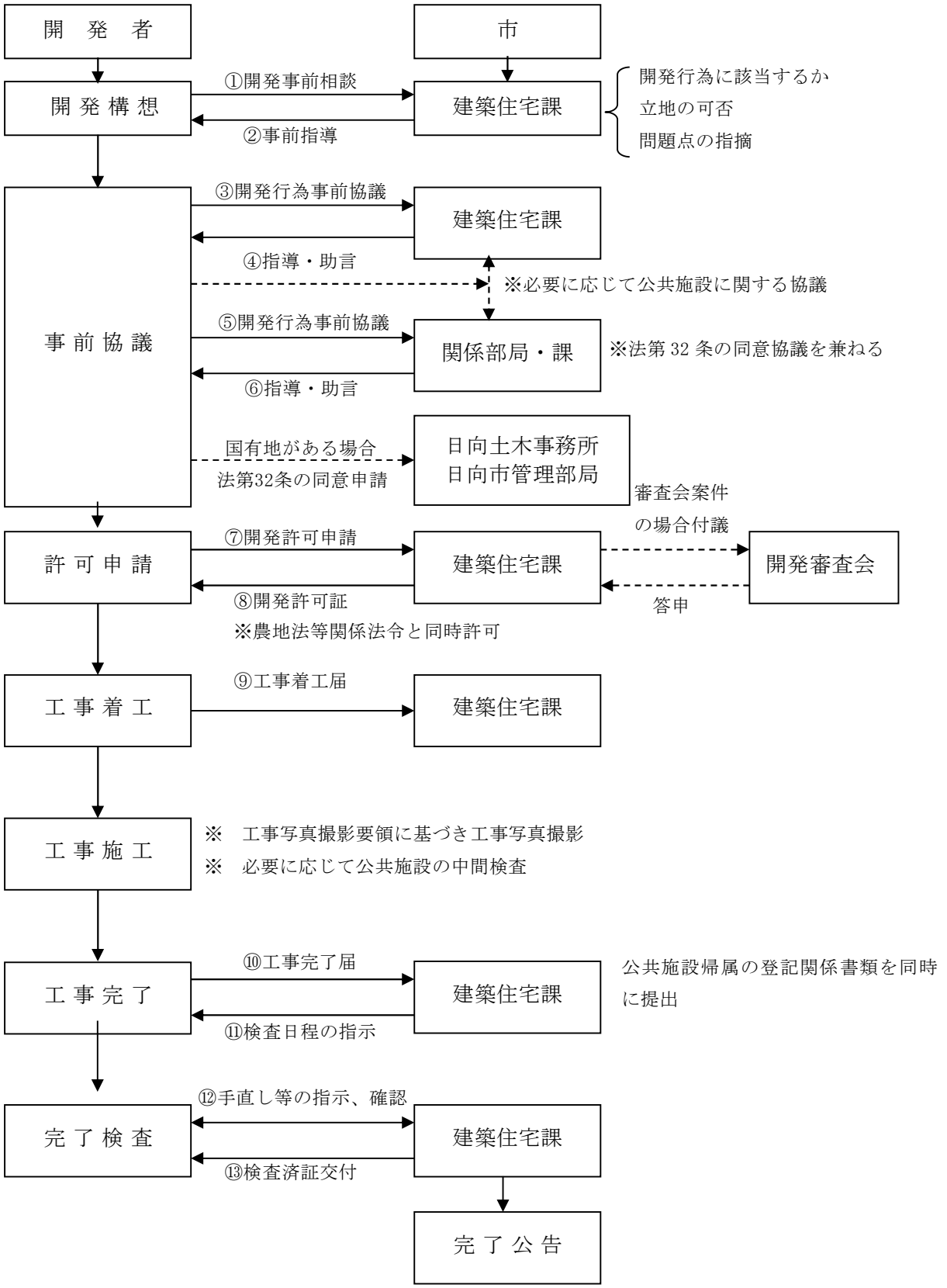
第　２　章

開発行為事務取扱フロー

第２章　開発行為事務取扱フロー

開発行為に関する事務の取扱い関する処理の流れは、次のフロー図18-1-1のとおりとなっています。

フロー図18-1-1



第　3　章

開発許可関係申請手数料

第３章　開発許可関係申請手数料

開発許可に関する申請手数料は、日向市手数料条例に規定されており、次の表のとおりとなっています。なお、現金での納入となります。

申請の内容	区域の規模等	手数料の額（円）		
		自己の居住の用に供する建築物	自己の業務用に供する建築物等	その他
法第29条第１項又は第２項の規定による開発行為	0.1ha未満	8,600	13,000	86,000
	０．１ｈａ以上０．３ｈａ未満	22,000	30,000	130,000
	０．３ｈａ以上０．６ｈａ未満	43,000	65,000	190,000
	０．６ｈａ以上１．０ｈａ未満	86,000	120,000	260,000
	１．０ｈａ以上３．０ｈａ未満	130,000	200,000	390,000
	３．０ｈａ以上６．０ｈａ未満	170,000	270,000	510,000
	６．０ｈａ以上１０．０ｈａ未満	220,000	340,000	660,000
	10.0ha以上	300,000	480,000	870,000
法第35条の２に規定する開発行為変更許可	①　設計の変更(②を除く)	開発行為の手数料×１／１０		左欄該当する項目の額を合算した額 ※８７万円以内
	②　新たな区域の編入	増加面積に応じた開発行為手数料		
	③　その他の変更	10,000		
法第41条第２項ただし書の許可（法第35条の２第４項を含む。）		46,000		
法第42条第１項ただし書の許可		26,000		
法第43条第１項の建築物の建築許可	0.1ha未満	6,900		
	０．１ｈａ以上０．３ｈａ未満	18,000		
	０．３ｈａ以上０．６ｈａ未満	39,000		
	０．６ｈａ以上１．０ｈａ未満	69,000		
	1.0ha以上	97,000		
法第45条の地位承継	1.0ha未満	1,700		17,000
	1.0ha以上	2,700		
法第47条の開発登録簿写し公布	用紙１枚につき	470		
その他証明		300		

第　４　章

開発許可申請の提出書類

第１節　開発行為（変更）許可申請

第２節　開発行為の許可に関する届出

　　承認、許可等

第３節　建築物の建築許可申請等

第４節　各種証明願い

第５節　許可証等の様式

第４章　開発許可申請の提出書類

第１節　開発行為（変更）許可申請

１．開発行為の許可申請に関する提出書類等一覧表

(1) 表の見方

①　「※」印は、自己居住用については、不要です。ただし、公共施設の廃止、付替、新設等が存する場合は除きます。

②　「○」印は、１ha未満の開発行為については、不要です。

③　「調」印は、市街化調整区域内の開発行為について、必要です。

④　「△」印は、自己業務用の開発行為のうち、１ha以上について、必要です。

⑤　「＃」印は、設置される公共施設の管理予定となっている者が、日向市以外の場合について、必要です。

(2) 注意事項

①　開発区域の規模、状況、利用目的、市街化調整区域内における開発行為の許可要件によって、申請書類の内容が異なる場合があります。

②　図面については、作成者の記名押印が必要です。

③　提出書類は、小分類の番号のとおり、順番に整理してその目録を作成し、申請書の次に添付してください。

④　提出書類の部数は、各一部（土地利用計画図については、２部）とし、見出しを付けたうえで、バインダー等による製本をしてください。

⑤　図書のサイズは、Ｂ判サイズを標準とするものを除いて、Ａ判サイズのものを使用してください。

⑥　開発区域が、都市計画区域の内外にまたがる場合は、下段に都市計画区域内の面積を、上段に（　）書きで全開発区域の面積を記入して下さい。

表20-1-1　提出書類の一覧表

図書の分類			提出書類	備考
大分類	小分類			
開発行為許可申請書	1		開発行為許可申請書	・地積は、実測を明記すること。 ※様式第１号 ※様式第１号の２
	2		手数料	・現金（第２編第３章参照）
	3	○	委任状	・申請代理人が存する場合
	4	※	設計説明書	※様式第４号
	5	調	申請内容説明書	※様式第５号
	6	調	理由書	・記名押印を要する。
	7	調	法第34条各号のいずれかに該当することを証する書類	・別表20-1-4参照
	8	※	従前の公共施設の管理者等一覧表	※様式第７号
	9	※	新たに設置される公共施設の管理者等一覧表	※様式第７号の２
	10	※	付替えに係る公共施設の新旧一覧表	※様式第７号の３
	11	※・△	申請者の資力信用に関する申告書	※様式第８号

図書の分類			提出書類	備考
大分類	小分類			
開発行為許可申請書	12	※・△	申請者の資力信用に関する申告書に添付する書類（表20-1-2参照）	1．個人の場合 イ　住民票 ロ　開発行為申請年次までの市税完納証明書(市外居住者は、直近年度の所得税納税証明書) 2．法人の場合 イ　法人の登記簿謄本 ロ　開発行為申請年次までの市税完納証明書(市外事業所は、直近年度の法人事業税又は法人税の納税証明書)
	13	※・△	工事施行者の工事能力に関する申告書	※様式第８号の２
	14	※・△	工事施行者の工事能力に関する申告書に添付する書類（表20-1-2参照）	1．個人の場合 イ　建設業法第３条第１項に規定する建設業者許可済であることを証する書類 2．法人の場合 イ　法人の登記簿謄本 ロ　建設業法第３条第１項に規定する建設業者許可済であることを証する書類
	15	※・△	資金計画書（収支計画）	※様式第９号
	16	※・△	資金計画書（年度別資金計画書）	※様式第９号の２
	17	○	設計者の資格に関する申告書	※様式第10号
	18	○	設計者の資格に関する申告書に添付する書類	・卒業証明書等及び実務経歴書
	19		土地の権利関係一覧表	※様式第11号
	20		開発行為の施行についての土地所有者等関係権利者の同意書	・各権利者の印鑑証明を要する。（同意書作成時のもの） ※様式第11号の２
	21		開発行為に関する同意協議一覧表	※様式第12号
	22		都市計画法第32条に基づく同意書	※様式第12号の２、第12号の３他
	23		都市計画法第32条に基づく協議書	※様式第12号の４
	24		開発区域内の土地の登記全部事項証明書	
	25		開発区域の現況写真	・カラー写真で全景がわかるもの
	26		その他市長が必要と認める書類	
添付資料	27		流量計算書	
	28		工作物等施設の構造計算書	
	29		工作物等施設の安定計算書	
	30		工作物等施設の能力計算書	
	31		開発区域位置図	Ｓ：1/25,000以上

図書の分類			提出書類	備考
大分類	小分類			
添付図書	32		開発区域図	S：1/2,500以上
	33		現況図	・高低差を明示 S：1/1,000以上
	34		不動産登記法第17条の地図若しくは字図	・複写年月日を記載
	35		敷地求積図	・求積計算書を添付 S：1/1,000以上
	36		土地利用計画平面図	S：1/1,000以上
	37		造成計画平面図	・盛土部分を緑色、切土部分を黄色で着色 S：1/1,000以上
	38		造成計画縦横断面図	・造成計画平面図に断面線を明示 S：1/1,000以上
	39		排水施設計画平面図	S：1/500以上
	40		給水施設計画平面図	S：1/500以上
	41		がけの断面図	S：1/50以上
	42		擁壁の断面、構造図	S：1/50以上
	43		排水施設構造図	S：1/50以上
	44	※・＃	道路標準断面図	S：1/50以上
	45		工作物構造図	S：1/50以上
	46		防災計画図	S：1/1,000以上
	47		排水流域図	S：1/1,000以上
	48	＃	公共施設の新旧対照図	S：1/500以上
	49		消防水利図	S：1/1,000以上
	50		予定建築物の計画平面図	・分譲住宅等の場合は、宅地ごとの用途の明示で可 S：1/200以上
	51		その他市長が必要と認める図面	

２．開発許可申請図書の作成要領

1) 開発許可申請書関係（法第29条）

開発行為の許可を受けるには、開発行為許可申請書及び計画図面（設計図）のほか、必要な書類を作成して申請しなければなりません。

書類、図面等の作成には都市計画法、同法施行令、同法施行規則及び同法施行細則によるほか、次の事項に留意してください。

a　開発規模、開発地の状況、利用目的、法第34条（市街化調整区域の開発行為）適用条項によって申請書類の内容が異なる場合があるので注意してください。

b　書類の大きさは、すべてA4判〈縦29.5㎝×横21㎝〉にしてください。

c　設計図書は、設計者が記名捺印したものを提出してください。

d　※印を付した書類は、自己の居住の用に供する住宅のための開発行為の場合は不要です。

e　都市計画区域内外にまたがる場合は、下段に都市計画区域内の面積、上段に（　）書で全体面積を記入してください。

(ｱ) 開発許可申請書（法第30条）

様式第1号（規則別記様式第2）に必要な事項を記載のうえ、提出図書の一覧表に列記する必要書類、図面を添付して建築住宅課に提出してください。

※(ｲ) 設計説明書

△　様式第4号により必要な事項を記載してください。また、工区分割する場合は全体と各工区ごとに作成してください。

調(ｳ) 法第34条（市街化調整区域の開発行為）各号に関する申請に必要な図書

法第34条各号のいずれかに該当する場合は、該当する内容を証明又は説明する書類（表20-1-4）を添付してください。

※(ｴ) 申請者の資力及び信用に関する調書

△　様式第8号により必要事項を記載のうえ、表20-1-2に掲げる書類を添付してください。

※(ｵ) 工事施行者の能力に関する調書

△　様式第8号の2により必要な事項を記載のうえ、表20-1-2に掲げる書類を添付してください

※(ｶ) 資金計画（法第30条、規則第15条第4号）

△　第様式9号及び第9号の２（規則別記様式第3）によりできるだけ正確な資料を含めて収入支出を算定のうえ、記載し添付してください。

(ｷ) 設計者の資格に関する調書

様式第10号により必要な事項を記載し、卒業証明書又は設計資格に関する免許（写しの場合は原本と照合します）添付してください。（開発行為に関する工事のうち、その規模が1ha以上20ha未満の場合と20ha以上の場合がある。）

(ｸ) 土地所有者等関係権利者の同意書（様式第11号の2）

開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の一覧表（様式第11号）を作成し、工事の施行の同意を得て、これに同意者の印鑑証明書を添付してください。

(ｹ) 公共施設の管理者に関する同意協議書（法第32条、第39条、第40条）

次のとおり協議を行い協議後同意が得られた場合は、その一覧表（様式第12号）を作成して、それに同意協議書の写しを添付してください。

なお、同意協議に関する各様式の記入方法については、記載例を参照してください。

a　開発行為に関係ある公共施設の管理者と開発行為に関する協議をしてください。

市長、給水事業者、消防長、取付先道路の管理者、放流先水路の管理者、水利権者等（法第32条）

b　開発行為に関する工事の実施に伴って変更又は廃止されることになる公共施設の管理者、又は新たに設置されることとなる公共施設を管理することとなる者と公共施設の管理や用地の帰属について協議してください。（法第39条、第40条）

c　公共施設に関する同意協議書様式使用要領

(a) 開発行為に関する協議の一覧表（様式第12号）

この様式は、開発行為者が開発行為に関する諸公共施設の管理者と協議を行ったすべての事項を記入する総括表であり、開発行為者が許可権者へ提出する公文書です。

(b) 法第32条による公共施設に関する協議書（様式第12号の2，第12号の3、別紙）

この様式は、開発行為により新たに設置される公共施設及び従前の公共施設の付替えにより設置される公共施設に関し、管理並びに用地の帰属について協議の成立を確認するものです。

法第39条により管理者は原則として市長となりますので、開発行為者は市の担当課と協議する際、この様式を使用してください。

(c) 法第32条による同意書〔里道、水路（様式第12号の4）〕

同意申請は、開発区域内（一部外も含む）に市有財産である里道水路がある場合に、法第40条第1項の付替による相互帰属を前提として協議する際使用するものです。

(d) 法第32条による同意書（里道、水路以外の公共施設の付替え等）

この様式は、道路法による道路、河川法による河川等が区域内にある場合に、その付替等の協議に使用するもので、協議の相手方としては、国、県、市長等、各々の公物管理法による管理者となります。

d　公共施設の用に供する土地等の帰属については、不動産登記法による登記の手続きが必要です。

工事が完了したら、公共施設に関する同意協議に基づき、嘱託登記書の案(所有権移転登記手続きに必要な書類)を作成のうえ、工事完了届と同時に市長に提出してください。

(ｺ) 土地の登記事項証明書又は全部事項証明書

開発行為に関する工事をしようとする土地の登記事項証明書又は全部事項証明書を添付してください。

(ｻ) 公図の写し（地籍図）

開発区域及びその周辺の町名と地番、里道、水路が表示された法務局備え付けのものの写しに、開発区域の境界を朱書きで示したものを添付してください。

なお、土地家屋調査士等転写責任者の氏名及び転写場所・日付の明記が必要です。

(ｼ) 他の法令に関する許可等の写し

開発行為に関し、他の法令等により手続きを必要とする場合は許可書の写しを添付してください。

なお、手続中のものについては、その状況を示す書面を添付してください。

(ｽ) その他

市長が必要と認める図書については、その指示に従い提出してください。

2) 添付資料関係

(ｱ) 流量計算書

雨水、汚水等の水理計算については、開発行為に関する技術的基準により算出し添付してくだい。

なお、流域図、排水施設計画平面図等と照合する符号を記入してください。

(ｲ) 構造計算書

鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁、ボックスカルバート、橋梁等の工作物を設置するとき作成し、添付してください。

なお、設計図と照合する符号を記入してください。

(ｳ) 安定計算書

擁壁で覆われない崖については、当該がけの安定計算書を作成してください。また、その他の場合でも必要な安定計算については、すべて作成してください。

(ｴ) 工作物等の施設の能力に関する計算書

終末処理施設等の能力については、計算書を作成し添付してください。

3) 添付図面関係

設計図面は、「開発行為（変更）許可申請添付図面（作成要領及びモデル例）」の設計製図凡例及び設計図の作成要領により作成してください。

なお、設計図中造成計画平面図については、次の要領により作成してください。

a　開発区域の面積が30,000㎡以上の造成については、土地所在図（造成計画平面図）を原則として、トランシットによる多角測量により作成してください。

b　精度標準としては、国土調査による地籍調査作業規程準則（昭和32年、総理府令第71号）によるものとし、

(a) 住宅地の造成については、同準則別表第5（甲3）以上の精度によること。

(b) 工事等自己の業務用の造成については、同準則別表第5(乙1)以上の精度によること。

4)その他

市長が必要と認める書類については、その指示に従い提出してください。

表20-1-2　申請者の資力信用及び工事施行者の能力に関する申請書に添付する書類一覧表

区　　分	申請者	所在	添　　付　　書　　類	備　　考
申請者の資力及び信用に関する書類	法　人	市内	・法人の登記簿謄本 ・市税完納証明書（※）	・管轄の法務局 ・日向市税務課
		市外	・法人の登記簿謄本 ・直近年度の法人事業税又は法人税の納税証明書	・管轄の法務局 ・県税事務所又は管轄税務署
	個　人	市内	・住民票 ・市税完納証明書（※）	・日向市市民課 ・日向市税務課
		市外	・住民票 ・直近年度の所得税納税証明書	・居住市町村役場の担当窓口 ・管轄の税務署
工事施行者の能力に関する書類			・法人の登記簿謄本 ・建設業法第３条第１項に規定にする建設業者許可済であることを証する書類	・管轄の法務局 ・許可済証の写し

※　市税完納証明書とは、次の表20-1-3に掲げる税金を完納していることを証明するものです。

（表20-1-3）

法　人	①市県民税（特別徴収）　②法人市民税　③固定資産税　④軽自動車税
個　人	①市県民税（普通徴収又は特別徴収）　②固定資産税　③軽自動車税　④国民健康保険税

表20-1-4　法第34条各号のいずれかに該当することを証する書類一覧表

該当法令		内容	必要図書
法第34条	令第36条第1項第3号		
第　1　号	イ	公共公益施設	1．事業計画書その他利用者の居住区域がわかる資料 2．営業資格等を証する書類
		日用品店舗等	1．業務内容説明書 2．営業資格等を証する書類
第　2　号		資源の活用	1．利用目的、利用方法、利用対象、規模等について記載した書類 2．資源の埋蔵、分布等の状況を示す図面
第　3　号		温度、湿度、空気等	政令が未制定で適用なし
第　4　号		農林漁業用施設	1．利用目的、利用方法、利用対象、規模等について記載した書類 2．生産地との関係、取扱品目、取扱量等について記載した書類 3．生産地との関係を示す図面（S＝1／2,500）
第　5　号		農林業等活性化基盤施設	1．所有権移転等促進計画の内容を示す書類
第　6　号		中小企業の事業の共同化施設等	1．事業の概要を説明する書類 2．助成事業の対象であることを証する書類 3．共同化又は集団化された組合等の定款
第　7　号		市街化調整区域における既存工場と密接な関連を有する関連工場施設	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（作業工程及び原材料、製品等の輸送等） 4．両工場間の取扱高及び全体との比率を記載した書類 5．地場産業については周辺同種工場の分布の状況図
第　8　号		危険物の処理貯蔵施設（火薬庫）	1．業務内容説明書 2．火薬類取締法第12条の許可書の写し
第8号の2		災害危険区域等	1．移転計画書 2．従前建築物等の現況写真 3．従前建築物等の建物の全部事項証明書、所有権を有する者の同意書
第　9　号		沿道サービス施設等	1．業務内容説明書
第　10　号		集落地区計画に定める施設	1．集落地区計画の内容を示す書類

該当法令		内容	必要図書
法第34条	令第36条 第1項第3号		
第 11 号	ロ	市街化区域に隣接、近接等で条例で指定されたもの	条例が未制定で適用なし
第 12 号	ハ	定型的なもので条例で指定されたもの	条例が未制定で適用なし
第 13 号	ニ	既存の権利の届者がその権利の行使として行うもの	1．既存の権利の届出書の写し
第 14 号	ホ	審査基準1号 分 家 住 宅	1．本家及び分家予定者の住民票 2．本家と分家予定者の親族関係を証する書類（戸籍謄本等）ただし、1．により親族関係が確認できる場合は不要 3．分家予定者の資産証明 4．本家の土地所有状況を示す書類 5．農業振興地域内の土地の交換分合による場合は交換分合であることを示す書類
		審査基準1号の2 指定既存集落内の分家住宅	1． 審査基準1号1～4と同じ
		審査基準2号 収用対象事業の施行による移転	1．収用対象事業の施行による移転であることを証する書類 2．被買収地土地利用状況図及び建築平面図 3．被買収地と移転地との位置関係を示す図面（S＝1／2,500）
		審査基準3号 社寺、仏閣及び納骨堂	1．建築物の利用対象について記載した書類
		審査基準5号 既存事業所の従業員住宅等	1．既存事業所土地利用状況図及び建築平面図 2．既存事業所と従業員住宅等との位置関係を示す図面
		審査基準6号 土地区画整理区域内における建築物等	1．土地区画整理事業の施行された土地の区域内であることの証明
		審査基準7号 既存集落内の自己用住宅	1．申請者の住民票 2．申請者の資産証明
		審査基準7号の2 指定既存集落内の自己用住宅	1．審査基準7号1～2と同じ 2．かつて10年以上生活の本拠を有していた者に該当する場合は、それを証する書類
		審査基準8号 地区集会所等の建築物	1．建築物の利用対象、管理運営組織の規模等について記載した書類

該当法令		内容	必要図書
法第34条	令第36条第1項第3号		
第14号	ホ	審査基準9号 既存建築物の建替	1．既存建築物の敷地の土地利用状況図 2．既存建築物の平面図 3．既存建築物の経緯を説明する書類
		審査基準10号 災害危険区域内の建築物の移転	1．法令又は条例等に基づく移転であることを証する書類 2．従前敷地の位置図、土地利用状況図、建築平面図
		審査基準11号 既存宅地	1．線引の際に宅地であったことを証する書類（課税証明等） 2．従前用途とほぼ同一のものにしようとするものについては従前用途を証する書類
		審査基準11号の2 既存宅地の分割	1．審査基準11号と同じ
		審査基準12号 既済の開発行為	1．既済の開発行為の確認証の写し及び確認を受けた土地利用計画図
		審査基準13号 既存の権利の未届け	1．届出期間中、線引都市計画区域外に居住していたことを証する書類及び届出ができなかったことの理由書 2．申請者資産証明
		審査基準14号 既存の権利の未行使	1．既存の権利の届出に基づく権利を法定期間内に行使できなかった理由及びそのことを証する書類
		審査基準15号 公営住宅	1．過疎地域振興計画に基づいて計画されるものについては、これを証する書類
		審査基準16号 レクリエーション施設	1．建築物の利用対象について記載した書類
		審査基準17号 指定既存集落内の小規模な工場等	1．申請者の住民票 2．業務内容説明書
		審査基準18号 地域振興のための工場等	1．本号基準4に該当することを説明する書類
		審査基準20号 有料老人ホーム	1．業務内容説明書 2．公的融資を受けることを証する書類

該当法令		内容	必要図書
法第34条	令第36条第1項第3号		
		審査基準21号 やむを得ない理由による用途変更 （※右欄の内、3～5は、住宅以外の場合、6は住宅の場合、7，8は建替え等を行う場合）	1．やむを得ない理由を証する書面 2．既存建築物の経緯を説明する書面 3．業務内容説明書・4．既存建築物の平面図 5．用途変更前の業務内容説明書 6．営業資格等を証する書面（必要な場合） 7．申請者の資産証明 8．既存建築物の敷地の利用状況図
		審査基準22号 最終処分場の管理施設等	1．宮崎県産業廃棄物処理施設設置指導要綱に基づく事前協議終了通知書又は許可書の写し
※　この表には、一般的な必要書類を掲げましたが、申請内容により、各号該当の判断資料として別途市長が必要と認める書類（市細則第11条第4号）を求める場合があります。（判断に必要な最小限のものに限る。）			

5)　開発行為許可申請（法第29条第１項又は第２項）提出書類の様式及びその記載例

開発行為許可申請に要する提出書類の様式及び記載例は、次頁からの様式のものを参照してください。

様式第１号

開発行為許可申請書（記載例）

<table>
<tr><td colspan="3">都市計画法第29条第１項の規定により、開発行為の許可を申請します。

令和〇〇年　**〇〇**月　**〇〇**日

日向市長　**〇〇　〇〇**　様

許可申請者住所　**日向市本町10番５号**
氏名　**日向太郎**</td><td>※　受　付</td></tr>
<tr><td colspan="3">※　手　数　料　欄
¥</td></tr>
<tr><td rowspan="10">開発行為の概要</td><td>１開発区域に含まれる区域の名称</td><td colspan="2">**日向市本町〇番〇**</td></tr>
<tr><td>２開　発　区　域　の　面　積</td><td colspan="2">**１０，０００**　平方メートル</td></tr>
<tr><td>３予　定　建　築　物　等　の　用　途</td><td colspan="2">**分譲住宅（２５団地）**</td></tr>
<tr><td>４工　事　施　行　者　住　所　氏　名</td><td colspan="2">**日向市本町〇番〇　株式会社〇〇建設**
電話０９８２－００－００００</td></tr>
<tr><td>５工　事　着　手　予　定　年　月　日</td><td colspan="2">**令和〇〇**年　**〇〇**月　**〇〇**日</td></tr>
<tr><td>６工　事　完　了　予　定　年　月　日</td><td colspan="2">**令和〇〇**年　**〇〇**月　**〇〇**日</td></tr>
<tr><td>７自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別</td><td colspan="2">**その他のもの**</td></tr>
<tr><td>８法第34条の該当号及び該当する理由</td><td colspan="2">――</td></tr>
<tr><td>９そ　の　他　必　要　な　事　項</td><td colspan="2">――</td></tr>
<tr><td colspan="2">※　許可に付した条件</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">※　許　可　番　号</td><td colspan="2">年　月　日 シレイ　－　－</td></tr>
</table>

備考　１　宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第10条第１項の宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第12条第１項の許可を受けたものとみなされます。

２　宅地造成及び特定盛土等規制法第26条第１項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第30条第１項の許可を受けたものとみなされます。

３　津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)第73条第１項の特定開発行為は、本許可を受けることにより、同項の許可を受けたものとみなされます。

４　許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

５　※印のある欄は記載しないこと。

６　「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。

７　「その他必要な事項」の欄には、開発行為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１号の２

開発行為許可申請書

<table>
<tr><td colspan="3">都市計画法第29条第２項の規定により、開発行為の許可を申請します。

令和〇〇 年　**〇〇**月　**〇〇**日

日向市長　　**〇〇**　　**〇〇**　　様

許可申請者住所　**日向市本町10番５号**

氏名　**日向太郎**</td><td>※　受　　付

※　手　数　料　欄

¥</td></tr>
<tr><td rowspan="9">開発行為の概要</td><td>１開発区域に含まれる区域の名称</td><td colspan="2">**日向市本町〇番〇**</td></tr>
<tr><td>２開　発　区　域　の　面　積</td><td colspan="2">**１０，０００**平方メートル</td></tr>
<tr><td>３予　定　建　築　物　等　の　用　途</td><td colspan="2">**分譲住宅（２５団地）**</td></tr>
<tr><td>４工　事　施　行　者　住　所　氏　名</td><td colspan="2">**日向市本町〇番〇　株式会社〇〇建設**
電話０９８２－００－００００</td></tr>
<tr><td>５工　事　着　手　予　定　年　月　日</td><td colspan="2">**令和〇〇**年　　**〇〇**月　　**〇〇**日</td></tr>
<tr><td>６工　事　完　了　予　定　年　月　日</td><td colspan="2">**令和〇〇**年　　**〇〇**月　　**〇〇**日</td></tr>
<tr><td>７自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別</td><td colspan="2">**その他のもの**</td></tr>
<tr><td>８そ　の　他　必　要　な　事　項</td><td colspan="2">――</td></tr>
<tr><td colspan="2">※　許可に付した条件</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">※　許　可　番　号</td><td colspan="2">年　　月　　日 シレイ　　－　　－</td></tr>
</table>

備考　１　宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第10条第１項の宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第12条第１項の許可を受けたものとみなされます。

２　宅地造成及び特定盛土等規制法第26条第１項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第30条第１項の許可を受けたものとみなされます。

３　津波防災地域づくりに関する法律(平成23年法律第123号)第73条第１項の特定開発行為は、本許可を受けることにより、同項の許可を受けたものとみなされます。

４　許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

５　※印のある欄は記載しないこと。

６　「その他必要な事項」の欄には、開発行為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4号

設　計　説　明　書

① 設計者住所氏名	日向市本町〇番〇 日向次二郎			③ 申請者氏名	日向　太郎		
② 開発区域(工区)の名称	日向市本町〇番〇						
設計方針 ④ 目的	分譲住宅（２５区画）を目的に区画及び形質を変更する。						
設計方針 ⑤ 基本方針	良好な市街地形成のため、公園を開発区域の中央に配した。						
設計方針 ⑥ その他	——						
土地の現況 ⑦ 地域（地区、街区等）	都市計画区域	用途地域	その他の地域(地区、街区等)				
	市街化区域	準住居地域	——				
土地の現況 ⑧ 地目	区分	宅地	農地	山林	その他	合計	
	面積	９，０００㎡	０㎡	０㎡	１，０００㎡	10，000㎡	
	比率	９０．００％	０．００％	０．００％	１０．００％	100.00％	
土地の現況 ⑨ 所有者	区分	自己所有	買収予定		その他	合計	
	面積	4，600㎡	5，000㎡	㎡	400㎡	10，000㎡	
	比率	46.00％	50.00％	％	4.00％	100.00％	
土地の現況 ⑩ 備考	——						
⑪ 土地の地形・地質及び措置	一部、軟弱な地番が存するため、土壌の置き換えによる改良を行う。						

⑫ 土地の利用計画 区分	宅地用地	道路用地	公園・緑地広場用地	その他の用地	合計
面積	6，000㎡	3，000㎡	400㎡	600㎡	10，000㎡
比率	60.00％	30.00％	4.00％	6.00％	100.00％
⑬ 街区の計画	区画面積　２００～３００㎡　区画数　２５区画				

公共施設の整備計画 種類	計画概要	23 管理予定者
⑭ 道路	６m幅員　延長５００m　縦断勾配１％ アスファルト舗装	日向市
⑮ 排水施設	開発区域内は新規に布設を行い、日向市下水道へ放流	日向市
⑯ 給水施設	開発区域内は新規に布設を行い、日向市上水道から給水	日向市
⑰ ガス供給施設	都市ガス	（株）〇〇ガス
⑱ 公園・緑地・広場	公園４００㎡	日向市
⑲ 街路照明	——	——
⑳ 消防水利	消火栓２基	日向市
㉑ 公益的施設	——	——
㉒ その他	——	——

注　1　すべての事項について記入し、空欄にしないこと。
　　2　自己の居住の用に供する住宅のための建築物を建てる目的の場合には不要。

設　計　説　明　書

記入要領

1　④目的欄には、開発区域の使用目的、分譲、建て売り、社員住宅の別等を記入すること。

2　⑤基本方針欄には、計画上特に配慮した点を記入すること。

3　⑥その他欄には、土捨場及び土取場の位置並びに搬入、搬出の方法、経路等を記入すること。

4　⑦地域(地区、街区等)欄には、市街化区域又は市街化調整区域の別、用途地域及びその他の地域を記入すること。

5　⑩備考欄には、現況図の補足説明を記入すること。

6　⑪土地の地形・地質及び措置欄には、土地の勾配、切土・盛土の別及び土の置換え等の措置を記入すること。

7　⑬街区の計画欄には、宅地の区割の大きさ及び数を記入すること。

8　⑭道路欄には、幅員(すべての種類)、延長距離、最大縦断勾配、路面の仕上げ等を記入すること。

9　⑮排水施設欄には、直角式、しゃ集式、放射式等の方法の別及び排水管の材料等の構造を記入すること。

10　⑱公園・緑地・広場欄には、公園、緑地、広場の別、その中に設ける施設等を記入すること。

11　⑳消防水利欄には、消防活動のための水の供給方法、消火栓、防火用水等を記入すること。

12　㉑公益的施設欄には、教育、医療等の施設を予定している場合に、その施設を記入すること。

13　㉒その他欄には、汚水処理施設等がある場合に、その種類、概要等を記入すること。

14　㉓ 管理予定者との協議結果を記入すること。

様式第 5 号

申請内容説明書（法第 34 条 14 号、令第 36 条第 1 項第 3 号ホ）

<table>
<tr><td>申請者</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">開発審査会審査基準（該当するものに○印）</td></tr>
<tr><td>1．分家住宅
1 の 2．指定既存集落内の分家住宅</td><td colspan="2">（理由）イ．世帯分離　ロ．結婚　ハ．親の扶養
ニ．Uターン　ホ．その他</td></tr>
<tr><td colspan="3">2．市街化調整区域内において収用対象事業の施行により移転する建築物等</td></tr>
<tr><td colspan="3">3．社寺・仏閣及び納骨堂</td></tr>
<tr><td colspan="3">4．研究施設</td></tr>
<tr><td colspan="3">5．既存事業所等の従業員住宅・寮等</td></tr>
<tr><td colspan="3">6．土地区画整理事業の施行された土地の区域内における建築物等</td></tr>
<tr><td>7．既存集落内の自己用住宅
7 の 2．指定既存集落内の自己用住宅</td><td colspan="2">（理由）イ．過密　ロ．狭小　ハ．被災　ニ．立退き
ホ．借家　ヘ．定年　ト．退職　チ．卒業　リ．その他</td></tr>
<tr><td colspan="3">8．地区集会所その他都市計画法第 29 条第 1 項第 3 号に規定する施設に準ずる施設である建築物</td></tr>
<tr><td colspan="3">9．既存建築物の建替</td></tr>
<tr><td colspan="3">10．建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域等に存する建築物の移転</td></tr>
<tr><td colspan="3">11．既存宅地における建築物に係る暫定措置</td></tr>
<tr><td colspan="3">11 の 2．既存宅地の分割に係る暫定措置</td></tr>
<tr><td colspan="3">11 の 3．既存宅地における自己用住宅</td></tr>
<tr><td colspan="3">12．市街化調整区域決定に伴う経過的措置</td></tr>
<tr><td colspan="3">13．既存の権利の未届けに係る特別措置</td></tr>
<tr><td colspan="3">14．既存の権利の未行使に係る救済措置</td></tr>
<tr><td colspan="3">15．公営住宅</td></tr>
<tr><td colspan="3">16．市街化調整区域における自然的土地利用と調和のとれたレクレーションのための施設を構成する建築物</td></tr>
<tr><td colspan="3">17．指定既存集落内の小規模な工場等</td></tr>
<tr><td colspan="3">18．地域振興のための工場等</td></tr>
<tr><td colspan="3">19．幹線道路の沿道等における大規模な流通業務施設</td></tr>
<tr><td colspan="3">20．有料老人ホーム</td></tr>
<tr><td colspan="3">21．都市計画法に基づき適法に建築された建築物のやむを得ない事情による用途変更</td></tr>
<tr><td colspan="3">22．産業廃棄物の最終処分場に設けられる管理施設等</td></tr>
<tr><td colspan="3">23．その他</td></tr>
<tr><td colspan="2">現在居住している住宅の状況
（予定建築物が住宅の場合、該当するものに○印）</td><td>イ．持家　ロ．借家　ハ．給与住宅
ニ．その他（　　）</td></tr>
<tr><td colspan="3">申請理由（主たる理由を簡潔に記述する。別紙で㆑㆓。ただし、1 号、1 号の 2、7 号、7 号の 2 については、「その他」の場合のみ記述する。）</td></tr>
</table>

様式第 41 号

既　存　の　権　利　の　届　出　書

<table>
<tr><td colspan="2">下記の土地については、自己居住用の建築物／自己業務用の建築物／自己業務用第一種特定工作物　の建築（建設）を行う計画があるため、都市計画法第 34 条第 1 項第 13 号の規定により届け出ます。

年　　月　　日

日向市長　　様
届出者　住　所
氏　名</td><td>※ 受　　付</td></tr>
<tr><td>1</td><td>届出に係る土地の地名・地番</td><td>日向市</td></tr>
<tr><td>2</td><td>届出に係る土地の地目・地籍</td><td>地目：　　・地籍：　　㎡</td></tr>
<tr><td>3</td><td>届出者の職業（法人にあっては、その業務の内容）</td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td>届出に係る土地又は当該土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた目的</td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td>届出に係る土地の利用に関する所有権以外の権利の種類及び内容</td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td>届出に係る土地における当該都市計画の決定又は変更がなされた年月日</td><td>年　　月　　日</td></tr>
</table>

備　考 1. 届出者が、法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2. ※印のある欄は記載しないこと。

3. 当該届出は、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して、6 か月以内に届け出なければ、届出者における既存の権利の行使を行うことはできません。

4. 届出者は、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して 5 年以内に既存の権利を行使しなければ、当該届出は効力を失います。

様式第7号

公共施設の整備計画（記載例）

(1)　従前の公共施設の管理者等一覧表

従前の公共施設の名称	新旧対照図に付した番号	廃止、付替え、拡幅の別	公共施設の概要			管理者名	同意の有無	所有者	備考
			幅員	延長	面積				
道　路	**道－1**	**拡幅**	**4m**	**100m**	**400 ㎡**	**日向市**	**有**	**日向市**	

注　1　開発区域内にある従前の公共施設に関して記入すること。
　　2　従前の公共施設の名称は、道路、公園等種別ごとに記入すること。
　　3　同一の物件に権利者が2人以上いる場合は、備考欄にその旨を記入すること。

様式第7号の2

公共施設の整備計画（記載例）

(2)　新たに設置される公共施設の管理者等一覧表

新設する公共施設の名称	新旧対照図に付した番号	公共施設の概要			管理することになる者の名称	協議成立又は協議中の別	備考
		幅員	延長	面積			
道路 **公園**	**道路** **公園**	**6m**	**500m**	**3000㎡** **400㎡**	**日向市** **日向市**	**協議成立** **協議成立**	

注　1　開発区域内に新設する公共施設に関して記入すること。
　　2　新設する公共施設の名称は、道路、公園等種別ごとに記入すること。
　　3　同一の物件に権利者が2人以上いる場合は、備考欄にその旨を記入すること。
　　4　道路拡幅の場合は、従前の公共施設の番号及び幅員等を備考欄に記入すること。

様式第7号の3

公共施設の整備計画（記載例）

(3)　付替えに係る公共施設の新旧一覧表

従前の公共施設			付替えに係る公共施設		付替え後における従前の公共施設用地の帰属	備考
名称	新旧対照図に付した番号	土地所有者	名称	新旧対照図に付した番号		
――	――	――	――	――	――	――

注　1　法第40条第1項の規定による公共施設の付替えをする場合に記入すること。
　　2　付替えに係る公共施設欄には、従前の公共施設に対応する公共施設の名称及び番号を記入すること。

様式第8号

申請者の資力信用に関する申告書（記載例）

日向市長　　〇　〇　〇　〇　様

令和〇〇年〇〇月〇〇日

申請者　住所　**日向市本町１０番５号**

氏名　**日向太郎**

資力信用については、次のとおりです。

事業の概要等	設立年月日	**昭和〇〇年〇〇月〇〇日**	資本金	**１０，０００**千円	
	従業員数	**５**人			
	事業の概要	**宅地建物取引業**			
	資格・免許等	**宅地建物取引業　宮崎県知事（０）第０００号**			
	前年度事業量	**５００，０００**千円	資産総額	**３００，０００**千円	
	前年度納税額	法人税又は所得税　**2，000**千円	事業税　**－**千円		

宅地造成経歴	工事施行場所	面積	工事施行者名	許認可番号年月日	着工・完了年月日	
					着工	完了
	日向市〇〇〇〇〇	**15，000m²**	**株式会社〇〇建設**	**シレイ〇－〇〇－〇　平成〇〇年〇〇月〇〇日**	**平成〇年〇月〇日**	**平成〇年〇月〇日**
	日向市〇〇〇〇〇	**25，000m²**	**株式会社〇〇建設**	**シレイ〇－〇〇－〇　平成〇〇年〇〇月〇〇日**	**平成〇年〇月〇日**	**平成〇年〇月〇日**
		m²				
		m²				

主たる取引金融機関	**株式会社　〇〇銀行**

注　1　「申請者の住所・氏名」欄には、申請者が法人である場合、主たる事業所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2　「設立年月日」欄には、申請者が法人である場合にのみ記入すること。

3　「資本金」欄には、申請者が株式会社又は有限会社である場合にのみ記入すること。

4　「資格・免許等」欄には、宅地建物取引業法による免許、建設業法による登録等の年月日及び番号を記入すること。

5　申請者が市内居住の個人の場合、住民票及び申請年次までの市税完納証明書を添付し、市外居住の個人の場合、住民票及び直近年度の所得税納税証明書を添付すること。

6　申請者が市内所在の法人の場合、法人の登記事項証明書及び申請年次までの市税完納証明書を添付し、市外所在の法人の場合、法人の登記事項証明書及び直近年度の法人事業税又は法人税の納税証明書を添付すること。

様式第8号の2

工事施行者の工事能力に関する申告書（記載例）

日向市長　〇　〇　〇　〇　様

令和〇〇年〇〇月〇〇日

申請者　住所　**日向市本町１０番５号**
氏名　**日向　太郎**

次のとおり工事施行者について申告します。

<table>
<tr><td colspan="2">工事施行者の住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)</td><td colspan="4">日向市本町〇番〇
株式会社　〇〇建設　代表取締役　日向太助</td></tr>
<tr><td>設立年月日</td><td>昭和〇〇年〇〇月〇〇日</td><td colspan="2" rowspan="2">建設業法第3条の規定による許可年月日及び番号</td><td colspan="2" rowspan="2">昭和〇〇年〇〇月〇〇日
建設大臣許可（特－〇）
第０００００号</td></tr>
<tr><td>資本金</td><td>１０，０００千円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">従業員数</td><td>事務</td><td>技術</td><td>労務</td><td>計</td><td rowspan="2">建設業法第26条に規定する主任技術者の住所及び氏名</td><td rowspan="2">日向市本町〇番〇
日向　二郎</td></tr>
<tr><td>〇人</td><td>〇人</td><td>〇人</td><td>〇人</td></tr>
<tr><td rowspan="2">前年度納税額</td><td>法人税又は所得税</td><td>事業税</td><td colspan="3" rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>２，３５０千円</td><td>３１６千円</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="6">住宅造成工事等施行経歴</td><td>工事施行場所及び面積</td><td>注文主名</td><td>元請・下請の別</td><td>工事費</td><td>工事期間</td></tr>
<tr><td>日向市〇〇〇〇
15，000㎡</td><td>株式会社
〇〇開発</td><td>元　請</td><td>50000</td><td>令和〇年〇月
から令和〇年〇月</td></tr>
<tr><td>日向市〇〇〇〇
25，000㎡</td><td>〇　〇産業
株式会社</td><td>元　請</td><td>75000</td><td>令和〇年〇月
から令和〇年〇月</td></tr>
<tr><td>㎡</td><td></td><td></td><td></td><td>年　月
から　年　月</td></tr>
<tr><td>㎡</td><td></td><td></td><td></td><td>年　月
から　年　月</td></tr>
<tr><td>㎡</td><td></td><td></td><td></td><td>年　月
から　年　月</td></tr>
</table>

注　1　「申請者の氏名」欄には、申請者が法人である場合、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2　「設立年月日」欄には、工事施行者が法人である場合にのみ記入すること。

3　「資本金」欄には、工事施行者が株式会社又は有限会社である場合にのみ記入すること。

4　「宅地造成工事等施行経歴」欄には、過去5年間における主な宅地造成工事等について記入すること。

5　施行者が法人の場合、法人の登記事項証明書を添付すること。

6　工事施行者の建設業法第3条第1項に規定する建設業法許可済みであることを証する書類を添付すること（ただし、同項ただし書きに係るものを除く。）。

様式第９号

資　　金　　計　　画　　書（記載例）

１．　収支計画

（単位：千円）

科目		金額
収入の部	処分収入	１，８００，０００
	宅地処分収入	１，８００，０００
	補助負担金	０
	自己資金	
	借入金	
	計	１，８００，０００
支出の部	用地費	３４５，０００
	工事費	７９，５００
	整地工事費	７，５００
	道路工事費	４８，０００
	排水施設工事費	１３，０００
	給水施設工事費	１１，０００
	擁壁工事費	
	附帯工事費	１２，０００
	事務費	３０，０００
	借入金利息	１９，３５０
	借入償還金	
	計	４８５，８５０

様式第９号の２

資　　金　　計　　画　　書（記載例）

２．年度別資金計画

（単位：千円）

科目 ＼ 年度		平成○年度	年度	年度	年度
支出の部	事業費				
	用地費	345，000			
	工事費	79，500			
	附帯工事費	12，000			
	事務費	30，000			
	借入金利息	19，350			
	借入償還金	485，850			
	計	971，700			
収入の部	自己資金				
	借入金	485，850			
	処分収入				
	宅地処分収入	1，800，000			
	補助負担金				
	計	2，285，850			
借入金の借入先		（株）○○銀行			

様式第10号

設計者の資格に関する申告書（記載例）

令和〇〇年**〇〇**月**〇〇**日

日向市長　**〇　〇　〇　〇**　様

住所　　**日向市本町〇番〇**

設計者

日向　二郎

生年月日**昭和〇〇**年**〇〇**月**〇〇**日生

都市計画法第31条に規定する設計者の資格については、次のとおりです。

都市計画法施行規則第19条の該当資格

第1号　(イ)ロハニホヘトチ)

第2号

注　1　該当するものを〇で囲むこと。

2　設計者の資格を有する者であることを証する書類を添付すること

設 計 者 の 資 格 に つ い て

開発行為に関する工事のうち、周辺に大きな影響を与え、また設計について専門的な能力を要すると考えられる１ha以上の開発行為は次に掲げる資格を得ている者が設計したものでなければなりません（法第31条、規則第18条、規則第19条)。

なお、設計者の資格要件の一覧については、第１編第３章第２節の表3-2-1を参照してください。

１．開発区域の面積が１ha以上20ha未満のもの

(1) 次に掲げるものに該当する者（ただし、土木、建築、都市計画又は造園の課程を修めた者又は専攻した者に限ります。）

① 大学の大学院または専攻科(旧大学令による大学の大学院または研究科)に１年以上在学後、１年以上の実務経験者
② 大学（短大を除く。）卒業後、２年以上の実務経験者
③ 昼間３年制度の短大を卒業後、３年以上の実務経験者
④ 短大、高専または旧専門学校卒業後、４年以上の実務経験者
⑤ 高校または旧中学校卒業後、７年以上の実務経験者

(2) 技術士法による本試験のうち、国土交通大臣の定める部門（建設、水道、衛生工学）に合格した者で、２年以上の実務経験者

(3) １級建築士で、２年以上の実務経験者

２．開発区域の面積が20ha以上のもの

(1) 前号のいずれかに該当するもので、20ha以上の開発行為に関する総合的な設計にかかる図書を作成した経験を有する者

(2) 国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めた者

（注）１．実務経験とは、宅地開発の設計、工事の施行、施工管理などの経験をいいます。
２．国土交通大臣の指定する講習には、宅地造成等規制法施行令第18条第１号から第４号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を定める件で、大臣認定を受けて昭和44年以前に行われた講習を含みます。
３．総合的な設計とは、開発行為全体の設計経験をいい、例えば、擁壁の設計、排水の設計など個々の施設の設計に関する設計図書を作成した景観を有する者は該当しません。

様式第 11 号

土 地 の 権 利 関 係 一 覧 表（記載例）

【 日 向 市 】

大 字	字	地 番	地 目	所 有 権 者	所有権以外の 権 利	※ 整 理 欄				
						公 図	登記事項証 明 書	所有権者の同意書	印 鑑 証明書	所有権以外の権利者の同意書
本 町		○ **番**		**日向 太郎**	**根抵当権**					
〃		○ **番**		**日向 太郎**	**根抵当権**					
〃		○ **番**		**日向 太郎**						
〃		○ **番**		**〇〇 〇〇**	**借地権**					
〃		○ **番**		**〇〇 〇〇**						
〃		○ **番**		**〇〇 〇〇**						

注 1 地番は、整理上、順を追って記入すること。

2 「大字」及び「字」欄は、筆数に応じて区画すること。

3 「所有権以外の権利」欄は、地上権、地役権、賃借権等を記入すること。

4 ※の欄は、記入しないこと。

様式第11号の2

開発行為施行についての土地所有者及び関係権利者等の同意書（記載例）

開発行為施行者　　住　所　**日向市本町〇番〇**

氏　名　**日向太郎**

開発区域に含まれる区域の名称　**日向市本町〇番〇**

上記に係る開発行為の施行又は開発行為に関する工事の実施について、同意します。

権利の対象物	対象物の所在地	権利の種類	同意年月日	権利者の住所・氏名	印
土　　地 （　　）	**本町〇番〇**	**所有権**	**令和〇〇年〇〇月〇〇日**	**日向市本町〇番〇** **〇〇　〇〇**	
土　　地 （　　）	**本町〇番〇**	**所有権**	**令和〇〇年〇〇月〇〇日**	**日向市本町〇番〇** **〇〇　〇〇**	
土　　地 （　　）	**本町〇番〇**	**根抵当権**	**令和〇〇年〇〇月〇〇日**	**宮崎市〇〇町〇番** **株式会社　〇〇銀行**	
（　　）					
（　　）					
（　　）					
（　　）					
（　　）					
（　　）					
（　　）					
（　　）					

注　1　「開発行為施行者」欄には、申請者が法人である場合、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2　「権利の対象物」欄には、土地、池沼、建築物等の別を記入し（　）内には、土地については地目を、建築物については用途を記入すること。

3　「権利の種類」欄には、所有権、賃借権その他の権利を記入すること。

4　同意した者の印に係る印鑑証明書を添付すること。

様式第12号

開発行為に関する協議の一覧表（記載例）

日向市長　〇　〇　〇　〇　　様

令和〇〇年〇〇月〇〇日

開発行為者住所及び氏名

日向市本町〇番〇　日向　太郎

都市計画法第32条の規定に基づき、下記事項につき別添のとおり同意協議を得ました。

施行場所　**日向市本町〇番**

面　　積　**15，000㎡**

開発目的　**分譲住宅（25区画）**

協議事項(公共施設)

種　　別	管　理　者 (又は協議者)	同意年月日	用地の帰属者	同意年月日	摘要
道　　路	**日向市**	**令和〇年〇月〇日**	**日向市**	**令和〇年〇月〇日**	
水　　路					
排水施設					
下　水　道	**日向市**	**令和〇年〇月〇日**	**日向市**	**令和〇年〇月〇日**	
公　　園	**日向市**	**令和〇年〇月〇日**	**日向市**	**令和〇年〇月〇日**	
消防水利施設	**日向市**	**令和〇年〇月〇日**	**日向市**	**令和〇年〇月〇日**	
給水施設	**日向市**	**令和〇年〇月〇日**	**日向市**	**令和〇年〇月〇日**	
取付先道路	**日向市**	**令和〇年〇月〇日**	**日向市**	**令和〇年〇月〇日**	
取付先水路					
※　教育施設					
※　電気施設					
※　ガス施設					
※　輸送施設					

注　1　取付先道路は、取付道路と違います。取付道路は、道路の項で同時に扱います。
（都市計画法施行令第25条第4号の道路）

2　※印の協議は、20ha以上の開発行為に関する事項です。

様式第12号の2

都市計画法第32条の規定による公共施設に関する協議

都市計画法第32条の規定に基づき、下記の開発行為により新たに設置される公共施設の管理並びに用地の帰属について、その公共施設の管理者及び用地の帰属者となろうとする日向市と開発行為者との間に協議が整ったことを確認する。

年　　月　　日

公共施設の
管理、帰属者　　日向市長

開発行為者
住　　所
氏　　名

1　開発行為の概要

開発区域に含まれる区域の名称	日向市
開発区域の面積	㎡
開発行為の目的	

2　協議事項

様式第12号の3及び別紙のとおり

（別紙）

同　意　・　協　議　の　内　容

申請地		住　所 氏　名	

同意協議担当課	同　意　・　協　議　の　内　容	同意協議年月日	担　当　課　印

様式第12号の3

都市計画法第32条の規定による公共施設に関する協議書

<table>
<tr><td colspan="2">開発区域の名称</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">開発区域の面積</td><td colspan="2">㎡</td><td>開発の目的</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5" rowspan="2">公共施設の内容</td><td rowspan="2">管理者</td><td rowspan="2">用地の帰属</td><td rowspan="2">費用負担</td><td rowspan="2">協議条件等</td><td rowspan="2">備考</td></tr>
<tr></tr>
<tr><td>名称</td><td>区画番号</td><td colspan="3">数量</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">道路</td><td></td><td>幅員m</td><td>延長m</td><td>面積m²</td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="4"></td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">公園
（緑地）</td><td></td><td colspan="3"></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">排水</td><td></td><td colspan="3"></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td></td><td colspan="3"></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>登記事務について</td><td colspan="9">公共施設用地については、完了届のときまでに一切の権利を整理のうえ分筆を行い、字図・登記全部事項証明書・地籍測量図・登記承諾書・印鑑証明等、所有権移転登記手続きに必要な書類を提出すること。
年　月　日　建築住宅課長　㊞</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="9"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">協議年月日</td><td colspan="3" rowspan="2">年　月　日</td><td colspan="2">協議申請者住所氏名</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">協議指導者職氏名</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

（注）1.　申請にあたっては、Ａ３サイズに拡大し使用すること。
　　2.　協議内容の全てを記入することができない場合は、別紙でも可、ただし、当様式と別紙に協議者双方の割印を押すこと。

３．開発行為変更許可申請（法第35条の２）

(1) 開発行為変更許可申請書

① 開発行為変更許可申請書

開発行為許可申請書の様式に変更部分を朱書きし、新旧を対照できるように作成のうえ、次の「②その他の書類」、「(2)開発行為変更許可申請書添付図面」に該当する必要書類、図面を添付して日向市に提出してください。

② その他の書類

開発行為許可申請で提出した書類のうち、変更を伴う書類に変更分を朱書きし、新旧を対照できるように作成してください。

また、変更に伴い新たな提出が必要となる書類についても、開発行為許可申請の作成要領に従い作成し提出してください。

(2) 開発行為変更許可申請書添付図面

設計図面は、当初提出を行った図面のうち、変更に係る図面に変更部分を朱書きし、新旧を対照できるように作成してください。

また、変更に伴い新たに提出が必要となる図面については、変更設計図として作成してください。

(3) 変更届

開発行為変更届

開発行為変更届の様式に必要な事項を記入し、新旧を対照できるように作成し、変更に係る図面を添付して、日向市に提出してください。

(4) 開発行為変更許可申請（法第35条の２）提出書類の様式及びその記載例

開発行為変更許可申請に要する提出書類の様式及び記載例については、次頁からのものを参照してください。

様式第２号

開発行為変更許可申請書（記載例）

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。 **令和〇〇年〇〇月〇〇日** 日向市長　〇　〇　〇　〇　様 許可申請者住所　**日向市本町〇番〇** 氏名　**日向　太郎**	※　受　　付 ※　手　数　料　欄 ¥

開発行為の変更の概要	1 開発区域に含まれる区域の名称	日向市**本町〇番〇**
	2 開発区域の面積	**１６，０００** **１５，０００**平方メートル
	3 予定建築物等の用途	**分譲住宅**
	4 工事施行者住所氏名	**日向市本町〇番〇　株式会社　〇〇建設** **電話　０９８２－００－０００**
	5 法第34条の該当号及び該当する理由	――
	6 その他必要な事項	――

開発許可の年月日及び番号	**令和〇〇年〇〇月〇〇日シレイ　〇－〇〇－〇**
変更の理由	（この欄で不足する場合は別紙に記入してもよい。）
※変更の許可に付した条件	
※変更の許可の許可番号	年　月　日シレイ　－　－

備考

1. 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2. 変更の概要については、変更前と変更後の内容を対照させ、変更前を黒書き、その上段に変更後を赤書きで記載すること。
3. ※印のある欄は記載しないこと。
4. 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
5. 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

様式第4号

設　計　説　明　書（記載例）

① 設計者 住所氏名	日向市本町〇番〇 日向　二郎　印	③ 申請者 氏名	日向　太郎

② 開発区域(工区)の名称		日向市本町〇番〇
設計方針	④ 目的	分譲住宅（２５区画）を目的に区画及び形質の変更をする。
	⑤ 基本方針	良好な市街地形成のため、公園を開発区域の中央に配した。
	⑥ その他	——

土地の現況	⑦ 地域（地区、街区等）		都市計画区域	用途地域	その他の地域(地区、街区等)		
			市街化区域	準住居地域	——		
	⑧ 地目	区分	宅地	農地	山林	その他	合計
		面積	9，０００ ㎡	０ ㎡	０ ㎡	2，０００ ㎡ 1，０００	11，０００ ㎡ 10，０００
		比率	８１．８１ % ９０．００	０．００ %	０．００ %	１８．１８ % １０．００	１００．００%
	⑨ 所有者	区分	自己所有	買収予定		その他	合計
		面積	４，６００ ㎡	５，０００ ㎡	㎡	１，４００ ㎡ ４００	11，０００ ㎡ 10，０００
		比率	４１．８１ % ４６．００	４５．４５ % ５０．００	%	１２．７２ % ４．００	% １００．００
	⑩ 備考						
⑪ 土地の地形・地質及び措置							

⑫ 土地の利用計画	区分	宅地用地	道路用地	公園・緑地広場用地	その他の用地	合計	
	面積	６，０００ ㎡	３，０００ ㎡	４００ ㎡	1，６００ ㎡ ６００	11，０００ ㎡ 10，０００	
	比率	５４．４５ % ６０．００	２７．２７ % ３０．００	３．６３ % ４．００	１４．５４ % ６．００	１００．００%	
⑬ 街区の計画							

	種類	計画概要	23 管理予定者
公共施設の整備計画	⑭ 道路	６ｍ幅員　延長５００ｍ　縦断勾配１％ アスファルト舗装	日向市
	⑮ 排水施設	開発区域は新規に布設を行い、日向市下水道へ放流	日向市
	⑯ 給水施設	開発区域は新規に布設を行い、日向市上水道から給水	日向市
	⑰ ガス供給施設	都市ガス	（株）〇〇ガス
	⑱ 公園・緑地・広場	公園４００㎡	日向市
	⑲ 街路照明	——	——
	⑳ 消防水利	消火栓２基	日向市
	㉑ 公益的施設	——	——
	22 その他	——	——

注　1　すべての事項について記入し、空欄にしないこと。
　　2　自己の居住の用に供する住宅のための建築物を建てる目的の場合には不要。

様式第3号

開発行為変更届出書（記載例）

令和〇〇年**〇〇**月**〇〇**日

日向市長　**〇　〇　〇　〇**　様

届出者　住所　**日向市本町〇番〇**
氏名　**日向　太郎**

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、下記により届け出ます。

記

1　変更に係る事項
工事施行者の住所変更
《当初》日向市本町〇番〇　　**《変更》日向市原町〇番〇**
2　変更の理由
本社ビル新築による住所移転のため

3　開発行為の許可年月日及び番号　**令和〇〇**年**〇〇**月**〇〇**日　シレイ　**〇－〇〇－〇**

備考
1　変更に係る事項は、変更前と変更後の内容を対照させ、変更前を黒書き、その上段に変更後を赤書きで記載すること。

第２節　開発行為の許可に関連する届出、承認、許可等

１．提出書類の一覧表

※印は自己居住用の開発行為と１ha未満の自己業務用の開発行為については不要です。
申請書は、バインダー等により番号順に製本をしてください。

（表20-2-1）

図書の分類			申請図書	様式番号	根拠条項
大分類	小分類				
工事着手届			工事着手届	様式第17号	市細則第６条
工事完了届出書	1		工事完了届出書	様式第19号	法第36条 規則第29条
	2		工事施工写真		
開発行為に関する工事の廃止の届出書	1		開発行為に関する工事の廃止の届出書	様式第22号	法第38条 規則第32条
	2		廃止の理由書		
	3		防災計画書		
地位承継届出書	1		地位承継届出書（一般承継）	様式第37号	法第44条 市細則第12条
	2		承継の事由を証する書類		市細則第12条
地位承継承認申請書	1		地位承継承認申請書（特定承継）	様式第38号	法第45条 市細則第13条
	2		手数料（現金で、お支払いください。）		第２編第３章参照
	3		権限を取得したことを証する書類		市細則第13条
	4		土地の登記全部事項証明書		
	5		不動産登記法第17条の地図又は字図		
	6		開発行為の施行についての土地所有者等関係権利者の同意書	様式第11号 様式第11号の２	市細則第13条
	7	※	申請者の資力信用に関する申告書（添付書類については、表20-2-2参照）	様式第８号	
	8	※	工事施行者の能力に関する申告書	様式第８号の２	
	9		その他市長が必要と認める書類		市細則第８条第４号
工事完了公告前の建築物の建築等承認申請書	1		開発行為に関する工事完了公告前の建築物の建築等許可申請書	様式第24号	法第37条第１項 市細則第８条前文
	2		申請理由書（記名・押印をしてください。）		市細則第８条前文
	3		土地利用計画図（S：1/500以上）		市細則第８条第１号
	4		敷地の現況写真		市細則第８条第２号
	5		予定建築物等の配置図（S：1/500以上）		市細則第８条第３号
	6		予定建築物等の平面図（S：1/100以上）		
	7		その他市長が必要と認める書類		市細則第８条第４号

図書の分類			申請図書	様式番号	根拠条項
大分類	小分類				
建築物特例許可申請書	1		建築物特例許可申請書	様式第27号	法第41条第２項ただし書 市細則第９条前文
	2		手数料（現金で、お支払いください。）		第２編第３章参照
	3		建築物概要書	様式第28号	市細則第９条第１号
	4		付近見取図（Ｓ：1/2,500以上）		市細則第９条第２号
	5		敷地現況図（Ｓ：1/500以上）		市細則第９条第３号
	6		予定建築物の平面図（Ｓ:1/100以上）		市細則第９条第４号
	7		予定建築物の立面図（Ｓ:1/100以上）		市細則第９条第５号
	8		その他市長が必要と認める書類		市細則第９条第６号
予定建築物以外の建築等許可申請書	1		予定建築物以外の建築等許可申請書	様式第31号	法第42条第１項ただし書 市細則第10条
	2		手数料（現金で、お支払いください。）		第２編第３章参照
	3		建築物概要書	様式第28号	市細則第10条
	4		付近見取図（Ｓ：1/2,500以上）		
	5		敷地現況図（Ｓ：1/500以上）		
	6		予定建築物の平面図（Ｓ:1/100以上）		
	7		予定建築物の立面図（Ｓ:1/100以上）		
	8		その他市長が必要と認める書類		
開発登録簿閲覧申請書			開発登録簿閲覧申請書	様式第43号	市細則第14条
開発登録簿の写しの交付請求書	1		開発登録簿の写しの交付請求書	様式第42号	市細則第15条
	2		手数料（現金で、お支払いください。）		第２編第３章参照
開発行為変更許可申請書	1		開発行為変更許可申請書	様式第２号	法第35条の２第２項 市細則第４条
	2		手数料（現金で、お支払いください。）		第２編第３章参照
	3		開発行為許可申請書の添付書類のうち、変更に係る事項のある書類		規則第28条の３ 市細則第４条
開発行為変更届出書	1		開発行為変更届出書	様式第３号	市細則第５条
	2		開発行為許可申請書の添付書類のうち、変更に係る事項のある書類		

表20-2-2　申請者の資力信用及び工事施行者の能力に関する申請書に添付する書類一覧表

区　分	申請者	所在	添付書類	備考
申請者の資力及び信用に関する書類	法人	市内	・法人の登記簿謄本 ・市税完納証明書（※）	・管轄の法務局 ・日向市税務課
		市外	・法人の登記簿謄本 ・直近年度の法人事業税又は法人税の納税証明書	・管轄の法務局 ・県税事務所又は管轄税務署
	個人	市内	・住民票 ・市税完納証明書（※）	・日向市市民課 ・日向市税務課
		市外	・住民票 ・直近年度の所得税納税証明書	・居住市町村役場の担当窓口 ・管轄の税務署
工事施行者の能力に関する書類			・法人の登記簿謄本 ・建設業法第３条第１項に規定にする建設業者許可済であることを証する書類	・管轄の法務局 ・許可済証の写し

※　市税完納証明書とは、次の表20-2-3に掲げる税金を完納していることを証明するものです。

（表20-2-3）

法　人	①市県民税（特別徴収）　②法人市民税　③固定資産税　④軽自動車税
個　人	①市県民税（普通徴収又は特別徴収）　②固定資産税　③軽自動車税　④国民健康保険税

２．開発許可に関連する申請、届出等の作成要領

(1) 工事着手届

工事に着手したときは、遅滞なく、工事着手届出書の様式により、必要事項を記載して日向市建設部建築住宅課に提出してください。

(2) 工事完了届出書

工事が完了（工区に分けたときは、工区別）した場合は、工事状況報告書を添えて工事完了届出書を提出し、完了検査を受けてください。

工事状況報告書には、位置図、完成図、計画平面図（排水、給水を含む）、確定測量図工事工程写真及び竣功写真を添付してください。

なお、市に帰属する公共施設がある場合には、所有権移転登記の要する書類一式の提出も添付してください。

完了検査の結果、開発許可の内容に適合していれば、後日、検査済証を交付します。

(3) 公共施設工事完了届出書

本来、公共施設の工事が完了した場合、公共施設の完成図、地積図並びに工事写真

を添えて公共施設工事完了届出書を提出し､完了検査を受けることとなっていますが、日向市においては、原則として、日向市が公共施設の管理者となるため、不要となります。ただし、公共施設の全部又は一部が完了した状態で、開発行為の廃止を行った場合については、必要となります。

(4) 開発行為に関する工事の廃止の届出書

許可を受けた開発行為を廃止した場合は、開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出してください。届出書には、廃止した時点の現況図、廃止の理由書及び廃止に伴い損なわれた公共施設の回復計画及び災害防止計画書を添付してください。

(5) 地位の承継

開発行為の許可に基づく地位は承継することができますが、届出又は承認が必要となります。

① 一般承継

相続人のほか、合併後存続する法人又は合併により新たに設立した法人が許可に基づく地位を承継するときは、市長にその旨を届け出なければなりません。

② 特定承継

一般承継の場合を除いて、開発許可を受けた者から土地の所有権その他工事の施行のために必要な権限を取得し、許可に基づく地位を承継する場合は、市長の承認を得なければなりません。

許可に基づく地位とは、許可を受けたことによって生じる権利、義務のすべてを指し、次のような事項があります。

ア）許可権者との関係において適法に開発行為又は法第43条の建築を行いうる権利

イ）公共施設の管理者等との協議において定められている公共施設の設置、変更の権利

ウ）法第40条第３項の費用の負担を求め得る権利

エ）土地所有者との関係において、工事につき同意を得ている地位

オ）工事完了、工事廃止の届出義務

３．開発許可に関連する届出、承認、許可等様式及び記載例

開発許可に関連する届出、承認、許可等の様式及び記載例については、次頁からのものを参照してください。

様式第17号

工 事 着 手 届 （ 記 載 例 ）

令和〇〇年**〇〇**月**〇〇**日

日向市長　　**〇　〇　〇　〇**　様

住所　**日向市本町〇番〇**

届出者

氏名　**日向　太郎**

次のとおり開発行為に関する工事に着手したので、日向市都市計画法施行細則第6条の規定により届け出ます。

開発許可の年月日及び番号		**令和〇〇**年**〇〇**月**〇〇**日シレイ　　**〇－〇〇－〇**
開発区域に含まれる区域の名称		**日向市本町〇番〇**
工事着手年月日		**令和〇〇**年**〇〇**月**〇〇**日
工事施行者の住所及び氏名		**日向市本町〇番〇（株）〇〇建設（代）日向　二郎**
現場代理人	住所及び氏名	**日向市本町〇番〇　日向　三郎**
	連絡場所	**日向市本町〇番〇（株）〇〇建設現場事務所**（電話0982－00-0000）
	資格、免許等	１級土木施工管理技士
主任技術者	住所及び氏名	**日向市本町〇番〇　日向　四郎**
	連絡場所	**日向市本町〇番〇（株）〇〇建設現場事務所**（電話0982－00-0000）
	資格、免許等	１級土木施工管理技士
※処理欄		

備考　1. 届出者及び工事施行者は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2. ※印の欄には、記入しないこと。

様式第18号

許　可　標　識（記載例）

都市計画法による開発許可済	
許　可　年　月　日	**令和〇〇**年　**〇〇**月　**〇〇**日
許　可　番　号	シレイ　**〇**－　**〇〇**－**〇**
許可を受けた者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）	**日向市本町〇番〇** **日向　太郎**
工事施行者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）	**日向市本町〇番〇** **株式会社〇〇建設** **日向　二郎**
開発区域に含まれる区域の名称	**日向市本町〇番〇**
現場代理人の氏名	**日向　三郎**
主任技術者の氏名	**日向　四郎**
工事予定期間	自　**令和〇〇**年　**〇〇**月　**〇〇**日 至　**令和〇〇**年　**〇〇**月　**〇〇**日
検査済証の交付年月日及び番号	年　月　日発日建住第　号

備考　大きさは、縦40センチメートル、横50センチメートル以上とする。

注　木板、プラスチック板その他これらに類するものに記載すること。

様式第19号

工　事　完　了　届　出　書（記載例）

令和〇〇年**〇〇**月**〇〇**日

日向市長　　**〇　〇　〇　〇**　　様

届出者　住所　**日向市本町〇番〇**

氏名　**日向　太郎**

都市計画法第36条第1項の規定に基づき、開発行為に関する工事が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1．開発許可年月日　　**令和〇〇**年**〇〇**月**〇〇**日

2．開発許可番号　　シレイ　**〇－〇〇－〇**

3．工事完了年月日　　**令和〇〇**年**〇〇**月**〇〇**日

4．工事を完了した開発区域又は工区に含まれる区域の名称

日向市　**本町〇番〇**

※　受　付　番　号	年　月　日　第　号
※　検　査　年　月　日	年　月　日
※　検　査　結　果	合　否
※　検　査　済　証　番　号	年　月　日　発日建住第　号
※　工事完了公告年月日及び番号	年　月　日　第　号

備考　1.　届出者は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記載すること。

2.　※印のある欄は記載しないこと。

様式第 22 号

開発行為に関する工事の廃止の届出書（記載例）

令和〇年**〇〇**月**〇〇**日

日向市長　　〇　〇　〇　〇　　様

届出者　住　所　**日向市本町〇番〇**
氏　名　**日向　太郎**

都市計画法第 38 条の規定に基づき、開発行為に関する工事を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

1　開発許可年月日及び番号	**令和〇〇**年**〇〇**月**〇〇**日　　シレイ　　**〇－〇〇－〇**
2　開発行為に関する工事を廃止した年月日	**令和〇〇**年**〇〇**月**〇〇**日
3　開発行為に関する工事の廃止に係る区域の名称	**日向市本町〇番〇**
4　開発行為に関する工事の廃止に係る区域の面積	**１６，０００**㎡

添付書類

1. 開発行為廃止理由書（工事施行状況及び工事廃止後の災害防止に関する措置を含む。）
2. 現況写真
3. その他必要と認める書類

備考

１．届出者は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記載すること。

様式第37号

地位承継届出書（記載例）

令和〇〇年**〇〇**月**〇〇**日

日向市長　　**〇　〇　〇　〇**　様

住所　**日向市本町〇番〇**

承継人

氏名　**日向　二郎**

都市計画法第44条の規定により次のとおり開発(建築)許可に基づく地位を承継したので、日向市都市計画法施行細則第12条の規定により次のとおり届け出ます。

許可の年月日及び番号	**令和〇〇**年**〇〇**月**〇〇**日　　シレイ　　**〇－〇〇－〇**
被承継人の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）	**日向市本町〇番〇** **日向　太郎**
承継の原因	**〇〇〇〇〇〇のため**
承継年月日	**令和〇〇**年**〇〇**月**〇〇**日
備考	
※ 処理欄	

備考1. 承継人は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2.「承継の原因」の欄は、別紙でも可。

3. ※印の欄には、記入しないこと。

様式第38号

開　発　許　可　に　基　づ　く　地　位　承　継　承　認　申　請　書（記載例）

<table>
<tr><td colspan="2">都市計画法第45条の規定により、開発許可に基づく地位の承継の承認を申請します。

令和〇〇年　〇〇月　〇〇日

日向市長　　**〇　〇　〇　〇**　　様

申請者　住　所　**日向市本町〇番〇**

氏　名　**日向　太郎**</td><td>※　受　　付

※　手　数　料　欄

￥</td></tr>
<tr><td>承継したい開発区域に含まれる区域の名称及び面積</td><td colspan="2">日向市　**本町〇番〇**
１６，０００㎡</td></tr>
<tr><td>開発許可を受けた者又はその承継人の氏名（法人にあっては、その名称）</td><td colspan="2">**日向　二郎**</td></tr>
<tr><td>開発許可の年月日及び番号</td><td colspan="2">**令和〇〇年〇〇月〇〇日　シレイ　　〇－〇〇－〇**</td></tr>
<tr><td>承継したいとする年月日</td><td colspan="2">**令和〇〇年〇〇月〇〇日**</td></tr>
<tr><td>取得した権原及び取得の原因</td><td colspan="2">**〇〇〇〇に関する権原**

〇〇〇〇を取得したため</td></tr>
<tr><td>※　承　認　欄</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

備考　1．承継人は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2．※印のある欄は記載しないこと。

様式第24号

開発行為に関する工事完了公告前の建築物の
建築（特定工作物の建設）承認申請書（記載例）

<table>
<tr><td colspan="2">都市計画法第37条第1号の規定により、開発行為に関する工事の完了公告前の建築物の建築（特定工作物の建設）の承認を申請します。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

日向市長　**〇　〇　〇　〇**　様

申請者　住　所　**日向市本町〇番〇**
氏　名　**日向　太郎**</td><td>※　受　付</td></tr>
<tr><td>開発許可の年月日及び番号</td><td colspan="2">**令和〇〇年〇〇月〇〇日シレイ　〇－〇〇－〇**</td></tr>
<tr><td>開発許可を受けた者の住所及び氏名（法人にあっては、その主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）</td><td colspan="2">**日向市本町〇番〇**
日向　太郎</td></tr>
<tr><td>建築物又は特定工作物の敷地の所在地及び面積</td><td colspan="2">**日向市本町〇番〇**
２５０㎡</td></tr>
<tr><td>予定建築物の用途又は特定工作物の種類</td><td colspan="2">**専用住宅**</td></tr>
<tr><td>予定建築物の規模・構造又は特定工作物の構造</td><td colspan="2">**延べ床面積：１５０㎡、木造２階建て**</td></tr>
<tr><td>予定建築物又は特定工作物の敷地として当該土地を利用することの権利の内容</td><td colspan="2">**〇〇権**</td></tr>
<tr><td>予定建築物の棟数及び戸数</td><td colspan="2">**１棟、１戸**</td></tr>
<tr><td>申請の理　由</td><td colspan="2">**〇〇〇〇〇〇であるため**</td></tr>
<tr><td>※　承　認　欄</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

備考　1．申請者は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2.「予定建築物又は特定工作物の敷地として当該土地を利用することの権利の内容」欄には、所有権、地上権、賃借権その他当該土地を利用することについての権利の内容を記入すること。

3.「申請の理由」の欄は、別紙でも可。

4. ※の欄は、記入しないこと。

様式第27号

建　築　物　特　例　許　可　申　請　書（記載例）

都市計画法第41条第2項ただし書きの規定により、建築物の特例の許可を申請します。 **令和〇〇**年**〇〇**月**〇〇**日 日向市長　**〇　〇　〇　〇**　様 申請者　住　所　**日向市本町〇番〇** 氏　名　**日向　太郎**	※　受　付 ※　手　数　料 ¥

開発許可の年月日及び番号	**令和〇〇**年**〇〇**月**〇〇**日　シレイ　**〇－〇〇－〇**
開発区域に含まれる区域の名称	日向市　**本町〇番〇**
定められた制限の内容	**高さ制限〇〇m**
予定建築物の用途	**共同住宅**
建築しようとする土地の所在地及び地番	日向市　**本町〇番〇**
許可を受ける具体的内容	**高さ制限〇〇m〇〇mまでの緩和**
その他必要な事項	
※許可に付した条件	
※許可年月日及び番号	年　月　日　シレイ　－　－

備考　1. 申請者は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2. ※印のある欄は記載しないこと。

3.「その他必要な事項」の欄には、建築物を建築することについて、他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

様式第28号

建 築 物 概 要 書

主　要　用　途		建築面積の敷地面積に対する割合	―――＝　　％
	建　築　面　積	延　べ　面　積	敷　地　面　積
申　請　部　分	㎡	㎡	
申請以外の部分	㎡	㎡	
合　　計	㎡	㎡	㎡

建 築 物 の 棟 別 概 要

棟番号	用途	工事種別	構　造	階数	建築面積	延べ面積	外壁の仕上げ	最高の高さ
					㎡	㎡		m
					㎡	㎡		m
					㎡	㎡		m
					㎡	㎡		m
					㎡	㎡		m
					㎡	㎡		m

備　考	

様式第31号

予　定　建　築　物　等　以　外　の　建　築　等　許　可　申　請　書（記載例）

<table>
<tr><td colspan="2">都市計画法第42条第1項ただし書きの規定により、予定建築物等以外の建築等の許可を申請します。

令和〇〇年〇〇月〇〇日
日向市長　**〇　〇　〇　〇**　様

申請者　住　所　**日向市本町〇番〇**
　　氏　名　**日向　太郎**</td><td>※　受　　付

※　手　数　料

¥</td></tr>
<tr><td>開発許可の年月日及び番号</td><td colspan="2">**令和〇〇年〇〇月〇〇日シレイ　〇－〇〇－〇**</td></tr>
<tr><td>開発区域に含まれる区域の名称</td><td colspan="2">日向市　**本町〇番〇**</td></tr>
<tr><td>開発許可による予定建築物等の用途</td><td colspan="2">**専用住宅**</td></tr>
<tr><td>土地の所在地及び地番</td><td colspan="2">日向市　**本町〇番〇**</td></tr>
<tr><td>新築、改築又は用途の変更後の建築物等の用途</td><td colspan="2">**店舗併用住宅**</td></tr>
<tr><td>新築、改築又は用途の変更を行う理由</td><td colspan="2">**〇〇〇〇〇〇であるため**</td></tr>
<tr><td>※許可に付した条件</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>※許可年月日及び番号</td><td colspan="2">年　月　日　シレイ　－　－</td></tr>
</table>

備考　1. 申請者は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2. ※印のある欄は記載しないこと。

様式第 43 号

開　発　登　録　簿　閲　覧　申　請　書（記載例）

日向市都市計画法施行細則第 14 条第 4 項の規定に基づき、開発登録簿の閲覧を申請します。 **令和〇〇**年　**〇〇**月　**〇〇**日 日向市長　**〇　〇　〇　〇**　様 申請者　住　所　**日向市本町〇番〇** 氏　名　**日向　二郎**	※　受　　付

開発許可年月日及び番号	**令和〇〇**年　**〇〇**月　**〇〇**日シレイ　　**〇**－　**〇〇**－**〇**
開発許可を受けた者の住所及び氏名（法人にあっては主たる事務所の所在地及び名称）	**日向市本町〇番〇** **日向　太郎**
開発区域に含まれる区域の名称	日向市　**本町〇番〇**
閲覧理由	**〇〇〇〇〇〇のため**
備考	

※決裁欄	課長	主幹	建築指導係長	課員	担当者

（注）1. 申請者は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2. ※印のある欄は記載しないこと。

様式第 42 号

開　発　登　録　簿　の　写　し　の　交　付　請　求　書（記載例）

<table>
<tr><td colspan="2">日向市都市計画法施行細則第 15 条の規定に基づき、開発登録簿の写しの交付を請求します。

令和〇〇年　〇〇月〇〇　日
日向市長　　**〇　〇　〇　〇**　　様

申請者　住　所　**日向市本町〇番〇**

氏　名　**日向　二郎**</td><td>※　受　　付

※　手　数　料　欄

￥</td></tr>
<tr><td>開発許可年月日及び番号</td><td colspan="2">**平成〇〇年　〇〇月〇〇**　日シレイ　　**〇－　〇〇－〇**</td></tr>
<tr><td>開発許可を受けた者の住所及び氏名（法人にあっては主たる事務所の所在地及び名称）</td><td colspan="2">**日向市本町〇番〇**
日向　太郎</td></tr>
<tr><td>開発区域に含まれる区域の名称</td><td colspan="2">日向市　**本町〇番〇**</td></tr>
<tr><td>写しの交付を必要とする理由</td><td colspan="2">**〇〇〇〇〇〇のため**</td></tr>
<tr><td>備　　考</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

※決裁欄	課　長	主　幹	建築指導係長	課　員	担当者

（注）1．申請者は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2．※印のある欄は記載しないこと。

第３節　建築物の建築等許可申請等

１．提出書類の一覧表

申請書は、「図書の分類、小分類」の番号順にバインダー等で製本してください。

（表20-3-1）

図書の分類		申請図書	様式番号	根拠条項
大分類	小分類			
建築物の建築等許可申請書	1	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書	様式第34号	法第43条第１項 規則第34条第１項
	2	手数料（現金で、お支払いください。）		第２編第３章参照
	4	申請内容説明書	様式第５号	市細則第11条第３号
	5	令第36条第１項第３号イ～ホのどれかに該当することを証する書類（次頁の表20-3-2参照）		
	6	付近見取図（Ｓ：1/2,500以上）		規則第34条第２項
	7	敷地現況図（Ｓ：1/250以上）		
	8	不動産登記法第17条の地図若しくは字図（複写年月日及び記名・押印）		市細則第11条第１号
	9	土地の登記全部事項証明書		
	10	予定建築物等の配置図（Ｓ：1/250以上）		市細則第11条第３号
	11	予定建築物等の平面図（Ｓ：1/100以上）		
	12	給排水施設計画平面図（Ｓ：1/250以上）		
	13	申請地の求積図（Ｓ：1/500以上）		
	14	申請地の現況写真（申請区域を赤でマークしてください。）		市細則第11条第２号
	15	その他市長が必要と認める書類		市細則第11条第４号

表20-3-2　令第36条第１項第３号イ～ホに該当することを証する書類一覧表

該当法令		内容	必要図書
法第34条	令第36条第1項第3号		
第　1　号	イ	公共公益施設	1．事業計画書その他利用者の居住区域がわかる資料 2．営業資格等を証する書類
		日用品店舗等	1．業務内容説明書 2．営業資格等を証する書類
第　2　号		資源の活用	1．利用目的、利用方法、利用対象、規模等について記載した書類 2．資源の埋蔵、分布等の状況を示す図面
第　3　号		温度、湿度、空気等	政令が未制定で適用なし
第　4　号		農林漁業用施設	1．利用目的、利用方法、利用対象、規模等について記載した書類 2．生産地との関係、取扱品目、取扱量等について記載した書類 3．生産地との関係を示す図面（S＝1／2,500）
第　5　号		農林業等活性化基盤施設	1．所有権移転等促進計画の内容を示す書類
第　6　号		中小企業の事業の共同化施設等	1．事業の概要を説明する書類 2．助成事業の対象であることを証する書類 3．共同化又は集団化された組合等の定款
第　7　号		市街化調整区域における既存工場と密接な関連を有する関連工場施設	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（作業工程及び原材料、製品等の輸送等） 4．両工場間の取扱高及び全体との比率を記載した書類 5．地場産業については周辺同種工場の分布の状況図
第　8　号		危険物の処理貯蔵施設（火薬庫）	1．業務内容説明書 2．火薬類取締法第12条の許可書の写し
第8号の2		災害危険区域等	1．移転計画書 2．従前建築物等の現況写真 3．従前建築物等の建物の全部事項証明書 4．所有権を有する者の同意書
第　9　号		沿道サービス施設等	1．業務内容説明書
第１０号		集落地区計画に定める施設	1．集落地区計画の内容を示す書類

該当法令		内容	必要図書
法第34条	令第36条 第1項第3号		
第１１号	ロ	市街化区域に隣接、近接等で条例で指定されたもの	条例が未制定で適用なし
第１２号	ハ	定型的なもので条例	条例が未制定で適用なし
第１３号	ニ	既存の権利の届者がその権利の行使として行うもの	1．既存の権利の届出書の写し
第１４号	ホ	審査基準1号 分家住宅	1．本家及び分家予定者の住民票 2．本家と分家予定者の親族関係を証する書類（戸籍謄本等）ただし、1．により親族関係が確認できる場合は不要 3．分家予定者の資産証明 4．本家の土地所有状況を示す書類 5．農業振興地域内の土地の交換分合による場合は交換分合であることを示す書類
		審査基準1号の2 指定既存集落内の分家住宅	1．　審査基準1号1～4と同じ
		審査基準2号 収用対象事業の施行による移転	1．収用対象事業の施行による移転であることを証する書類 2．被買収地土地利用状況図及び建築平面図 3．被買収地と移転地との位置関係を示す図面（Ｓ＝1／2,500）
		審査基準3号 社寺、仏閣及び納骨堂	1．建築物の利用対象について記載した書類
		審査基準5号 既存事業所の従業員住宅等	1．既存事業所土地利用状況図及び建築平面図 2．既存事業所と従業員住宅等との位置関係を示す図面
		審査基準6号 土地区画整理区域内における建築物等	1．土地区画整理事業の施行された土地の区域内であることの証明
		審査基準7号 既存集落内の自己用住宅	1．申請者の住民票 2．申請者の資産証明
		審査基準7号の2 指定既存集落内の自己用住宅	1．審査基準7号1～2と同じ 2．かつて10年以上生活の本拠を有していた者に該当する場合は、それを証する書類
		審査基準8号 地区集会所等の建築物	1．建築物の利用対象、管理運営組織の規模等について記載した書類

該当法令		内容	必要図書
法第34条	令第36条第1項第3号		
第14号	ホ	審査基準9号 既存建築物の建替	1. 既存建築物の敷地の土地利用状況図 2. 既存建築物の平面図 3. 既存建築物の経緯を説明する書類
		審査基準10号 災害危険区域内の建築物の移転	1. 法令又は条例等に基づく移転であることを証する書類 2. 従前敷地の位置図、土地利用状況図、建築平面図
		審査基準11号 既存宅地	1. 線引の際に宅地であったことを証する書類（課税証明等） 2. 従前用途とほぼ同一のものにしようとするものについては従前用途を証する書類
		審査基準11号の2 既存宅地の分割	1. 審査基準11号と同じ
		審査基準12号 既済の開発行為	1. 既済の開発行為の確認証の写し及び確認を受けた土地利用計画図
		審査基準13号 既存の権利の未届け	1. 届出期間中、線引都市計画区域外に居住していたことを証する書類及び届出ができなかったことの理由書 2. 申請者資産証明
		審査基準14号 既存の権利の未行使	1. 既存の権利の届出に基づく権利を法定期間内に行使できなかった理由及びそのことを証する書類
		審査基準15号 公営住宅	1. 過疎地域振興計画に基づいて計画されるものについては、これを証する書類
		審査基準16号 レクリエーション施設	1. 建築物の利用対象について記載した書類
		審査基準17号 指定既存集落内の小規模な工場等	1. 申請者の住民票 2. 業務内容説明書
		審査基準18号 地域振興のための工場等	1. 本号基準4に該当することを説明する書類
		審査基準20号 有料老人ホーム	1. 業務内容説明書 2. 公的融資を受けることを証する書類

該当法令		内容	必要図書
法第34条	令第36条第1項第3号		
第14号	ホ	審査基準21号 やむを得ない理由による用途変更 （※右欄の内、3～5は、住宅以外の場合、6は住宅の場合、7，8は建替え等を行う場合）	1．やむを得ない理由を証する書面 2．既存建築物の経緯を説明する書面 3．業務内容説明書・4．既存建築物の平面図 5．用途変更前の業務内容説明書 6．営業資格等を証する書面（必要な場合） 7．申請者の資産証明 8．既存建築物の敷地の利用状況図
		審査基準22号 最終処分場の管理施設等	1．宮崎県産業廃棄物処理施設設置指導要綱に基づく事前協議終了通知書又は許可書の写し

※　この表には、一般的な必要書類を掲げましたが、申請内容により、各号該当の判断資料として別途市長が必要と認める書類（市細則第11条第4号）を求める場合があります。（判断に必要な最小限のものに限る。）

様式第 34 号

建 築 物 の 新 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 許 可 申 請 書 (記載例)

<table>
<tr><td colspan="2">※1
都市計画法第第 43 条第 1 項の規定により、(建築物) の
※2
(新 築) の許可を申請します。
令和〇〇年 〇〇月 〇〇日
日向市長 〇 〇 〇 〇 様
許可申請者 住 所 日向市本町〇番〇
氏 名 日向 太郎</td><td>受 付

手 数 料</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">日向市 日向市本町〇番〇
地目 : 畑 (実測) 200.00 ㎡</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">専用住宅</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">――</td></tr>
<tr><td>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 号ロからホのいずれか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</td><td colspan="2">令３６条第〇号該当
宮崎県開発審査会審査基準第〇号</td></tr>
<tr><td>5 その他必要な事項</td><td colspan="2">農地法第〇条許可</td></tr>
<tr><td rowspan="2">処理</td><td>許可に付した条件</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>許可番号</td><td colspan="2">年 月 日 シレイ ― ―</td></tr>
</table>

備 考 1. 許可申請者が、法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2. ※1 には、建築物又は第一種特定工作物の別を、※2 には、新築、改築、用途の変更又は新設の別を記載すること。

3. 受付欄、手数料欄、処理欄には記載しないこと。

4.「その他必要な事項」欄には建築物等の新築等をすることについて、他の法令による許可、認可等を必要とする場合には、その手続きの状況を記載すること。

様式第 5 号

申請内容説明書（法第 34 条 14 号、令第 36 条第 1 項第 3 号ホ）（記載例）

<table>
<tr><td>申請者</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">開発審査会審査基準（該当するものに〇印）</td></tr>
<tr><td>(1). 分家住宅
1 の 2. 指定既存集落内の分家住宅</td><td colspan="2">（理由）イ．世帯分離 (ロ). 結婚　ハ．親の扶養
ニ．Uターン　ホ．その他</td></tr>
<tr><td colspan="3">2. 市街化調整区域内において収用対象事業の施行により移転する建築物等</td></tr>
<tr><td colspan="3">3. 社寺・仏閣及び納骨堂</td></tr>
<tr><td colspan="3">4. 研究施設</td></tr>
<tr><td colspan="3">5. 既存事業所等の従業員住宅・寮等</td></tr>
<tr><td colspan="3">6. 土地区画整理事業の施行された土地の区域内における建築物等</td></tr>
<tr><td>7. 既存集落内の自己用住宅
7 の 2. 指定既存集落内の自己用住宅</td><td colspan="2">（理由）イ．過密　ロ．狭小　ハ．被災　ニ．立退き
ホ．借家　ヘ．定年　ト．退職　チ．卒業　リ．その他</td></tr>
<tr><td colspan="3">8. 地区集会所その他都市計画法第 29 条第 1 項第 3 号に規定する施設に準ずる施設である建築物</td></tr>
<tr><td colspan="3">9. 既存建築物の建替</td></tr>
<tr><td colspan="3">10. 建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域等に存する建築物の移転</td></tr>
<tr><td colspan="3">11. 既存宅地における建築物に係る暫定措置</td></tr>
<tr><td colspan="3">11 の 2. 既存宅地の分割に係る暫定措置</td></tr>
<tr><td colspan="3">11 の 3. 既存宅地における自己用住宅</td></tr>
<tr><td colspan="3">12. 市街化調整区域決定に伴う経過的措置</td></tr>
<tr><td colspan="3">13. 既存の権利の未届けに係る特別措置</td></tr>
<tr><td colspan="3">14. 既存の権利の未行使に係る救済措置</td></tr>
<tr><td colspan="3">15. 公営住宅</td></tr>
<tr><td colspan="3">16. 市街化調整区域における自然的土地利用と調和のとれたレクレーションのための施設を構成する建築物</td></tr>
<tr><td colspan="3">17. 指定既存集落内の小規模な工場等</td></tr>
<tr><td colspan="3">18. 地域振興のための工場等</td></tr>
<tr><td colspan="3">19. 幹線道路の沿道等における大規模な流通業務施設</td></tr>
<tr><td colspan="3">20. 有料老人ホーム</td></tr>
<tr><td colspan="3">21. 都市計画法に基づき定期法に建築された建築物のやむを得ない事情による用途変更</td></tr>
<tr><td colspan="3">22. 産業廃棄物の最終処分場に設けられる管理施設等</td></tr>
<tr><td colspan="3">23. その他</td></tr>
<tr><td colspan="2">現在居住している住宅の状況
（予定建築物が住宅の場合、該当するものに〇印）</td><td>イ．持家　ロ．借家　ハ．給与住宅
(ニ.) その他（本家に同居　）</td></tr>
<tr><td colspan="3">申請理由（主たる理由を簡潔に記述する。別紙でも可　ただし、1 号、1 号の 2、7 号、7 号の 2 については、「その他」の場合のみ記述する。）</td></tr>
</table>

様式第 41 号

既　存　の　権　利　の　届　出　書

下記の土地については、（自己居住用の建築物／自己業務用の建築物／自己業務用第一種特定工作物）の建築（建設）を行う計画があるため、都市計画法第 34 条第 1 項第 13 号の規定により届け出ます。 年　月　日 日向市長　様 届出者　住　所 氏　名		※ 受　付
1	届出に係る土地の地名・地番	日向市
2	届出に係る土地の地目・地籍	地目：　・地籍：　㎡
3	届出者の職業（法人にあっては、その業務の内容）	
4	届出に係る土地又は当該土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた目的	
5	届出に係る土地の利用に関する所有権以外の権利の種類及び内容	
6	届出に係る土地における当該都市計画の決定又は変更がなされた年月日	年　月　日

備　考 1. 届出者が、法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

3. ※印のある欄は記載しないこと。

4. 当該届出は、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して、6 か月以内に届け出なければ、届出者における既存の権利の行使を行うことはできません。

5. 届出者は、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して 5 年以内に既存の権利を行使しなければ、当該届出は効力を失います。

様式第６号

業　務　内　容　説　明　書　（　法　第　３４　条　第　１　号　）

<table>
<tr><td>申　請　者</td><td colspan="2">（　　才）</td><td>申請者
職　業</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>業　　種</td><td colspan="2"></td><td>従業者
氏名等</td><td colspan="2">外　　名
（申請者との続柄）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">周　辺　地　域
（半径２００ｍ）
の　状　況
（資料図面添付）</td><td>建物、戸数
世　帯　数</td><td></td><td>人　　口</td><td colspan="2">約　　人</td></tr>
<tr><td>同業種の有無</td><td>有　　無</td><td>同業種間距離</td><td colspan="2">ｍ</td></tr>
<tr><td>店舗、事業所
既　存　数</td><td></td><td>公共施設等</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">業　務　の　内　容</td><td>取　扱　品　目
数　　量</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>作　業　形　態</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>年間予想所得</td><td colspan="4">年　　円（別紙計算書参照）
月平均　　円</td></tr>
<tr><td rowspan="3">予定建築物の内容</td><td>構　　造</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>規　　模</td><td colspan="4">建築面積　　㎡　延床面積　　㎡</td></tr>
<tr><td>店舗、事業所
の　規　模</td><td>床面積　　㎡</td><td>店舗、事業所
の占める割合</td><td colspan="2">％</td></tr>
<tr><td>資　格　免　許　等</td><td colspan="5">（別紙写し参照）</td></tr>
<tr><td>工　事　予　定　期　間</td><td colspan="5">年　　月　　日～　　年　　月　　日（　　日間）</td></tr>
<tr><td>摘　　用</td><td colspan="5">申請理由（別紙でも可）</td></tr>
</table>

第４節　各種証明願い

１．提出書類一覧表

次の表20-4-1に掲げるものの他、手数料（現金）が必要です。また、内容によっては、市長が必要と認める図書の提出が必要な場合があります。

（表20-4-1）

証明願の種別		申請図書	様式番号	根拠条項
建築物を建築するに際し、当該土地利用計画の内容が法第４条第12項に規定する開発行為に該当しないことを証する書面	1	証明願	様式第44号	規則第60条 市細則第18条
	2	土地の位置図（Ｓ：1/2,500以上）		市細則第18条第１項
	3	現況平面図（Ｓ：1/1,000以上）		
	4	求積図（Ｓ：1/1,000以上）		
	5	土地利用計画図（Ｓ：1/1,000以上）		
	6	土地の登記全部事項証明書		
	7	不動産登記法第17条の地図若しくは字図の写し		
	8	現況写真		
法第29条第１項又は第２項若しくは法第35条の２第１項の許可を受けている旨の証明	1	証明願	様式第44号の２	規則第60条 市細則第18条
	2	土地の位置図（Ｓ：1/2,500以上）		市細則第18条第１項
	3	土地利用計画図（Ｓ：1/1,000以上）		
法第29条第１項各号又は第２項各号のいずれかに該当する旨の証明	1	証明願	様式第44号の３	規則第60条 市細則第18条
	2	土地の位置図（Ｓ：1/2,500以上）		市細則第18条第１項
	3	現況平面図（Ｓ：1/1,000以上）		
	4	求積図（Ｓ：1/1,000以上）		
	5	土地利用計画図（Ｓ：1/1,000以上）		
	6	土地の登記全部事項証明書		
	7	不動産登記法第17条の地図若しくは字図の写し		
	8	法第29条第１項各号又は第２項各号に該当することを証する書面		
法第41条第２項の規定に該当する旨の証明	1	証明願	様式第44号の４	規則第60条 市細則第18条
	2	土地の位置図（Ｓ：1/2,500以上）		市細則第18条第１項
	3	土地の求積図（Ｓ：1/1,000以上）		
	4	建築物の配置図（Ｓ：1/1,000以上）		
	5	建築物の立面図（Ｓ：1/1,000以上）		
	6	建築物の求積図（Ｓ：1/100以上）		

証明願の種別		申請図書	様式番号	根拠条項
法第42条第１項の規定に該当する旨の証明	1	証明願	様式第44号の５	規則第60条 市細則第18条
	2	土地の位置図（Ｓ：1/2,500以上）		市細則第18条第１項
	3	建築物又は特定工作物の配置図（Ｓ：1/1,000以上）		
	4	建築物又は特定工作物の平面図 （建　築　物　Ｓ：1/100以上 特定工作物　Ｓ：1/1,000以上）		
法第43条第１項の許可を受けている旨の証明	1	証明願	様式第44号の６	規則第60条 市細則第18条
	2	土地の位置図（Ｓ：1/2,500以上）		市細則第18条第１項
	3	建築物又は第一種特定工作物の配置図（Ｓ：1/1,000以上）		
	4	建築物又は第一種特定工作物の平面図 （建　築　物　Ｓ：1/100以上 特定工作物　Ｓ：1/1,000以上）		
法第43条第１項の各号に該当している旨の証明	1	証明願	様式第44号の３	規則第60条 市細則第18条
	2	土地の位置図（Ｓ：1/2,500以上）		市細則第18条第１項
	3	求積図（Ｓ：1/1,000以上）		
	4	建築物又は第一種特定工作物の配置図（Ｓ：1/1,000以上）		
	5	建築物又は第一種特定工作物の平面図 （建　築　物　Ｓ：1/100以上 特定工作物　Ｓ：1/1,000以上）		
	6	建築物又は第一種特定工作物の構造図（建築物　Ｓ：1/100以上）		
	7	土地の全部事項証明書		
	8	不動産登記法第17条の地図若しくは字図		
	9	建築物が法第29条第１項第２号若しくは第３号に該当し、又は建築物の新築、改築若しくは用途の変更若しくは第一種特定工作物が法第43条第１項各号のいずれかに該当することを証する書面		

※　上記の証明事項を判断するため、その他資料の提出を求める場合があります。

様式第44号

証　　明　　願

年　　月　　日

日向市長　　様

住所
申請者
氏名

次のとおり建築物等の新築(改築、増築)をしたいので、これを目的とする土地の区画形質の変更の内容が、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為に該当しないものであることを証明してください。

都市計画区域名	日向延岡新産業都市計画区域
用途地域	
土地の所在地	日向市
土地の面積	㎡
土地の利用目的	
工事の概要	

備考　1. 申請者が法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2. (　) 内には、該当する項目に○印を付けること。

証　　明　　書

上記のとおり、相違ないことを証明します。

年　　月　　日

日向市長　　㊞

様式第44号の2

証　　明　　願

年　　月　　日

日向市長　　様

住所
申請者
氏名

〔建築物、（第一種・第二種）特定工作物〕を〔新築（改築・増築）、建設〕しようとする次の敷地について、都市計画法〔第29条（第1項・第2項）、第35条の2第1項〕の規定による（開発行為の許可、開発行為の変更許可）を受けていることを証明してください。

敷地の所在地及び面積	日向市　　m^2
許可を受けた者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称）	
許可年月日及び番号	年　月　日　　シレイ　　－　－
開発区域の名称	日向市
開発区域の面積	m^2
予定建築物の用途	
法第41条の制限及び条件の内容	
法第36条第3項の工事完了の公告の年月日及び番号	年　月　日　　第　　号

備考　1. 申請者が法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2.〔　〕及び（　）内には、該当する項目に○印を付けること。

証　　明　　書

上記のとおり、相違ないことを証明します。

年　　月　　日

日向市長　　㊞

様式第44号の3

証　　明　　願

年　　月　　日

日向市長　　様

住所
申請者
氏名

下記の建築物が都市計画法第29条第1項（第2号・第3号）に該当していること又は下記の〔建築物の新築（改築・用途の変更）、第1種特定工作物の新設〕が都市計画法第43条第1項〔第1号・第2号・第3号・第4号・第5号〕に該当していることを証明してください。

建築物（第1種特定工作物）の敷地の所在地	日向市
建築物(第1種特定工作物)の敷地の面積	㎡
建築物(第1種特定工作物)の用途	
建築物(第1種特定工作物)の規模	㎡
建築物(第1種特定工作物)の構造	

備考　1. 申請者が法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2.〔　〕及び（　）内には、該当する項目に○印を付けること。

証　　明　　書

上記のとおり、相違ないことを証明します。

年　　月　　日

日向市長　　㊞

様式第44号の4

証　　明　　願

年　　月　　日

日向市長　　様

住所

申請者

氏名

次の建築物の敷地、構造、設置等について、都市計画法第41条第1項に基づいて指定された制限に適合している(適合していないが同条第2項の許可を受けている)ことを証明してください。

開発許可を受けた者の住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)		
許可年月日及び番号	年　月　日　シレイ　－　－	
開発区域の名称	日向市	
開発区域の面積	㎡	
予定建築物の用途		
建築物の敷地の所在地	日向市	
建築物の敷地の面積	㎡	
都市計画法する第41条第1項の規定による制限の内容		
都市計画法第41条第2項の規定による許可	許可を受けた者の住所及び氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)	
	許可年月日及び番号	年　月　日 シレイ　－　－
	許可を受けた事項及び内容	

備考1. 申請者が法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

証　　明　　書

上記のとおり、相違ないことを証明します。

年　　月　　日

日向市長　　㊞

様式第44号の5

証　　明　　願

年　　月　　日

日向市長　　様

住所
申請者
氏名

次の（建築物・特定工作物）について都市計画法第42条第1項ただし書きの規定に基づく許可を受けていることを証明してください。

建築物（特定工作物）の敷地の所在地		
建築物（特定工作物）の敷地面積		㎡
建築物（特定工作物）の用途		
建築物（特定工作物）の規模		㎡
建築物（特定工作物）の構造		
許可を受けた者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）		
開発許可年月日及び番号		年　月　日　シレイ　－　－
開発区域の名称		
開発区域の面積		㎡
予定建築物の用途		
都市計画法第42条第1項の許可又は同条第2項の協議	許可又は協議成立の年月日及び番号	年　月　日 シレイ　－　－
	許可又は協議に係る建築物又は特定工作物の名称	

備考　1. 申請者が法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2.（　）内には、該当する項目に○印を付けること。

証　　明　　書

上記のとおり、相違ないことを証明します。

年　　月　　日

日向市長　　㊞

様式第44号の6

証　　明　　願

年　　月　　日

日向市長　　様

住所
申請者
氏名　　㊞
電話　　－　－

次の（建築物・第一種特定工作物）について都市計画法第43条第1項の規定に基づく許可を受けていることを証明してください。

建築物（特定工作物）の敷地の所在地	日向市
建築物（特定工作物）の敷地面積	㎡
建築物（特定工作物）の用途	
建築物（特定工作物）の規模	㎡
建築物（特定工作物）の構造	
許可を受けた者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）	
開発許可年月日及び番号	年　月　日　シレイ　－　－
許可を受けた土地の所在地	日向市
許可を受けた土地の面積	㎡
許可を受けた建築物（特定工作物）の用途	

備考　1. 申請者が法人にあっては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名を記入すること。

2. （　）内には、該当する項目に○印を付けること。

証　　明　　書

上記のとおり、相違ないことを証明します。

年　　月　　日

日向市長　　㊞

第５節　許可証等の様式

１．許可証及び不許可通知書の様式

許可証及び不許可通知書の様式は、次に掲げるものとなっており、不許可通知書には、不許可とした理由及び抵触する根拠条項、要件等を記載することとなります。

この処分に不服があるときは、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（天災その他審査請求をしなかったことについてやむを得ない理由があるときを除く。）に開発審査会に対して、審査請求を行うことができます（法第50条第１項、行政不服審査法第14条第１項）。

また、次の(1)～(3)、(5)、(6)について、その処分に不服がある者は、その処分の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができます（法第51条第１項）。

不服申立て等の詳細については、第１編第12章「不服申立て」を参照してください。

(1) 許可証の様式

①　法第29条第１項の規定による開発行為の許可証（様式第13号）

②　法第29条第２項の規定による開発行為の許可証（様式第13号の２）

③　法第35条の２第１項に規定による開発行為の変更許可証（様式第14号）

④　法第41条第２項ただし書の規定による建築物の建築等特例許可証（様式第29号）

⑤　法第42条第１項ただし書の規定による予定建築物等以外の建築等許可証（様式第32号）

⑥　法第43条第１項の規定による市街化調整区域内における建築物等の建築等許可証（様式第35号）

(2) 不許可通知書の様式

①　法第29条第１項の規定による開発行為の不許可通知書（様式第15号）

②　法第29条第２項の規定による開発行為の不許可通知書（様式第15号）

③　法第35条の２第１項に規定による開発行為の変更不許可通知書（様式第16号）

④　法第41条第２項ただし書の規定による建築物の建築等特例不許可通知書（様式第30号）

⑤　法第42条第１項ただし書の規定による予定建築物等以外の建築等不許可通知書（様式第33号）

⑥　法第43条第１項の規定による市街化調整区域内における建築物等の建築等不許可通知書（様式第36号）

２．承認証及び不承認通知書の様式

承認証及び不承認通知書の様式は、次に掲げるものとなっており、不承認通知書には、不承認とした理由及び抵触する根拠条項、要件等を記載することとなります。

この処分に不服があるときは、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（天災その他審査請求をしなかったことについてやむを得ない理由があるとき

を除く。）に処分庁に対して、異議申立てを行うことができます（行政不服審査法第45条）。

不服申立て等の詳細については、第１編第12章「不服申立て」を参照してください。

(1) 承認証の様式

① 法第37条第１号の規定による開発行為に係る工事の完了公告前の建築等承認証

② 法第45条に規定する開発行為に係る地位の承継承認証

(2) 不承認通知書の様式

① 法第37条第１号の規定による開発行為に係る工事の完了公告前の建築等不承認通知書

② 法第45条に規定する開発行為に係る地位の承認不承認通知書

様式第13号

シレイ　　－　　－
年　月　日

開　発　行　為　許　可　証

許可申請者

住　所

氏　名　　様

年　月　日付けで下記の土地の区域において申請のあった開発行為については、都市計画法第29条第1項の規定により、許可します。

なお、都市計画法第79条の規定に基づき、防災・施工管理について、別紙のとおり条件を附します。

日向市長　　印

地域・地区・用途地域等	
開発区域に含まれる 区　域　の　名　称	
開発区域の面積	㎡
予定建築物等の用途	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第13号の2

シレイ　　－　　－
年　　月　　日

開　発　行　為　許　可　証

許可申請者

住　所

氏　名　　様

年　月　日付けで下記の土地の区域において申請のあった開発行為については、都市計画法第29条第2項の規定により、許可します。

なお、都市計画法第79条の規定に基づき、防災・施工管理について、別紙のとおり条件を附します。

日向市長　　印

地域・地区・用途地域等	
開発区域に含まれる区域の名称	
開発区域の面積	㎡
予定建築物等の用途	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第14号

シレイ　　－　　－
年　　月　　日

開　発　行　為　変　更　許　可　証

許可申請者

住　所

氏　名　　様

年　月　日付けで下記の土地の区域において申請のあった開発行為の変更については、都市計画法第35条の2の規定により、許可します。

なお、都市計画法第79条の規定に基づき、防災・施工管理について、別紙のとおり条件を附します。

日向市長　　印

地域・地区・用途地域等	
開発区域に含まれる区域の名称	
開発区域の面積	㎡
予定建築物等の用途	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第29号

シレイ　　－　　－

年　　月　　日

建　築　物　の　建　築　等　特　例　許　可　証

許可申請者

住　所

氏　名　　様

　　月　　日付けで下記の土地の区域において申請のあった建築物の建築等の特例については、都市計画法第41条第2項の規定により、許可します。

日向市長　　印

土　地　の　所　在	
敷　地　の　面　積	㎡
予定建築物の用途	
法　第　41　条　に 抵　触　す　る　事　項	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第32号

シレイ　　－　　－

年　　月　　日

予定建築物等以外の建築等許可証

許可申請者

住　所

氏　名　　様

年　　月　　日付けで下記の土地の区域において申請のあった、開発行為が完了した区域内における予定建築物等以外の建築物等の建築等については、都市計画法第42条第1項の規定により、許可します。

日向市長　　印

開発行為完了公告 年月日及びその番号	年　　月　　日 第　　号
土地の所在	
敷地の面積	㎡
予定建築物等の用途	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第35号

シレイ　　－　　－

年　　月　　日

市街化調整区域における建築物等の建築等許可証

許可申請者

住　所

氏　名　　様

年　　月　　日付けで下記の土地の区域において申請のあった、日向延岡新産業都市計画市街化調整区域における建築物等の建築等については、都市計画法第43条第1項の規定により、許可します。

日向市長　　印

土地の所在	
敷地の面積	㎡
予定建築物等の用途	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第15号

シレイ　　－　　－
年　　月　　日

開　発　行　為　不　許　可　通　知　書

許可申請者

住　所

氏　名　　様

年　月　日付けで下記の土地の区域において申請のあった開発行為については、下記の事由により不許可としたことを通知します。

日向市長　　印

開発行為の許可申請のなされた区域に含まれる区域の名称	
開発行為の許可申請のなされた区域の面積	㎡
開発行為の許可申請に係る予定建築物等の用途	
不許可とした事由	
抵触する根拠条項等	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第16号

シレイ　　－　　－

年　　月　　日

開　発　行　為　の　変　更　不　許　可　通　知　書

許可申請者

住　所

氏　名　　様

年　月　日付けで下記の土地の区域において申請のあった開発行為の変更については、下記の事由により不許可としたことを通知します。

日向市長　　印

開発行為の変更許可申請のなされた区域に含まれる区域の名称	
開発行為の変更許可申請のなされた区域の面積	㎡
開発行為の変更許可申請に係る予定建築物等の用途	
不許可とした事由	
抵触する根拠条項等	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第30号

シレイ　　－　　－

年　　月　　日

建　築　物　の　建　築　等　特　例　不　許　可　通　知　書

許可申請者

住　所

氏　名　　様

年　　月　　日付けで下記の土地の区域において申請のあった建築物の建築等の特例については、下記の事由により、不許可としたことを通知します。

日向市長　　印

土　地　の　所　在	
敷　地　の　面　積	㎡
予定建築物の用途	
法　第　41　条　に　抵　触　す　る　事　項	
不許可とした事由	
抵触する根拠条項等	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第33号

シレイ　　－　　－

年　　月　　日

予定建築物等以外の建築等不許可通知書

許可申請者

住　所

氏　名　　様

年　　月　　日付けで下記の土地の区域において申請のあった、開発行為が完了した区域内における予定建築物等以外の建築物等の建築等については、下記の事由により不許可としたことを通知します。

日向市長　　印

開発行為完了公告年月日及びその番号	年　　月　　日 第　　号
土地の所在	
敷地の面積	㎡
予定建築物等の用途	
不許可とした事由	
抵触する根拠条項等	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第36号

シレイ　　－　　－

年　　月　　日

市街化調整区域における建築物等の建築等不許可通知書

許可申請者

住　所

氏　名　　様

年　　月　　日付けで下記の土地の区域において申請のあった、日向延岡新産業都市計画市街化調整区域における建築物等の建築等については、下記の事由により不許可としたことを通知します。

日向市長　　印

土地の所在	
敷地の面積	㎡
予定建築物等の用途	
不許可とした事由	
抵触する根拠条項等	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第25号

シレイ　　－　　－

年　　月　　日

開発行為に係る工事の完了公告前の建築等承認証

申請者

住　所

氏　名　　様

年　　月　　日付けで下記の土地の区域において申請のあった開発許可を受けた開発区域内における建築物等の建築等については、都市計画法第37条第1号の規定により、承認します。

日向市長　　印

開発行為の許可年月日及び番号	年　　月　　日 シレイ　　－　　－
開発区域に含まれる区域の名称	
開発行為の許可を受けた者の住所・氏名	
開発許可に係る予定建築物等の用途	
申請に係る土地の所在及び敷地面積	㎡
申請に係る建築物等の用途	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第39号

シレイ　　－　　－

年　　月　　日

開発行為に係る地位の承継承認証

申請者

住　所

氏　名　　様

年　　月　　日付けで下記の土地の区域において申請のあった、開発許可に係る地位の承継については、都市計画法第45条の規定により、承認します。

日向市長　　印

地位の承継をした開発行為の許可年月日及びその番号	年　　月　　日 シレイ　　－　　－
地位の承継をした開発区域に含まれる区域の名称	
開発許可を受けた者の住所・氏名	
開発区域の面積	㎡
開発許可に係る予定建築物等の用途	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第26号

シレイ　　－　　－

年　　月　　日

開発行為に係る工事の完了公告前の建築等不承認通知書

申請者

住　所

氏　名　　様

年　　月　　日付けで下記の土地の区域において申請のあった開発許可を受けた開発区域内における建築物等の建築等については、下記の事由により承認しないことを通知します。

日向市長　　印

開発行為の許可年月日及び番号	年　　月　　日 シレイ　　－　　－
開発区域に含まれる区域の名称	
開発行為の許可を受けた者の住所・氏名	
開発許可に係る予定建築物等の用途	
申請に係る土地の所在及び敷地面積	㎡
申請に係る建築物等の用途	
承認しないとした事由	
抵触する根拠条項等	

（文書取扱：建築住宅課）

様式第40号

シレイ　　－　　－
年　　月　　日

開発行為に係る地位の承継不承認通知書

申請者
住　所
氏　名　　様

年　　月　　日付けで下記の土地の区域において申請のあった、開発許可に係る地位の承継については、下記の事由により、承認しないことを通知します。

日向市長　　印

地位の承継をした開発行為の許可年月日及びその番号	年　　月　　日 シレイ　　－　　－
地位の承継をした開発区域に含まれる区域の名称	
開発許可を受けた者の住所・氏名	
開発区域の面積	㎡
開発許可に係る予定建築物等の用途	
承認しないとした事由	
抵触する根拠条項等	

（文書取扱：建築住宅課）

第　５　章

開発行為（変更）許可申請添付図面

作成要領及びモデル例

設 計 図 の 作 成 要 領

(表22-1-1)

図面名称	縮尺	明示すべき事項	備考
開発区域位置図	1／25,000 以上	1　方位 2　開発区域（朱書き） 3　開発区域周辺の都市施設及び都市計画施設の位置・名称 4　各鉄道駅から交通機関の系路名称 5　開発区域内において排水される雨水・汚水の流末、河川への系路 6　用途地域およびその他規制区域等	・　地図（地形図）に表示のこと。 ・　規制区域等は、開発区域およびその周辺について図示のこと。
開発区域図	1／2,500 以上	1　方位 2　開発区域（朱書き） 3　土地の形状 4　県界及び市町界と名称 5　市町の区域内の町または字の境界と名称 6　都市計画区域界と名称 7　土地の地番	・　相当範囲の外周区域を包括したものでなければならない。 ・　現況図にまとめて図示してもよい。
現況図	1／1,000 以上	1　方位 2　開発区域の境界 3　標高差を示す等高線 4　植生区分 5　建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 6　開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他公共施設並びに官公署、文教施設その他公益的施設の位置及び形状 7　道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員 8　令第28条の2第1号に規定する樹木及び樹木の集団の位置 9　令第28条の22号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の位置	・　相当範囲の外周区域を包括したものでなければならない。 ・　樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあっては規模が1ha以上の開発行為について記載すること。
求積図	1／1,000 以上	1　方位 2　開発区域の全面積 3　道路、水路・公園、広場等の公共、公益的施設を区別した空地の面積	・　求積表のかわりに求積書を添付してもよい。

図面名称	縮尺	明示すべき事項	備考
土地利用計画図	1／1,000 以上	1　方位 2　開発区域の境界 3　公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへいの位置 4　開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員 5　排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 6　都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 7　防水水利の位置及び形状 8　遊水池（調整池）の位置及び形状 9　河川その他の公共施設の位置及び形状 10　予定建築物等の敷地の形状及び面積 11　敷地に係る予定建築物の用途 12　公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 13　樹木又は樹木の集団の位置 14　緩衝帯の位置、形状及び幅員 15　法面（がけを含む）の位置及び形状 16　擁壁の位置及び種類	・　予定建築物の用途は住宅・共同住宅　・店舗、○○工場と具体的に各敷地ごとに記入すること。 ・　この図面は開発登記簿の図面として一般の閲覧に供されますので明確に表示してください。
造成計画平面図	1／1,000 以上	1　方位 2　開発区域の境界 3　切土又は盛土をする土地の部分 4　擁壁の位置、種類及び形状 5　法面（がけを含む）の位置及び形状 6　道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点計画高 7　遊水池（調整池）の位置及び形状 8　予定建築物等の敷地の形状及び計画高	・　切土部は黄色、盛土部は緑色で色別すること。 ・　現況線は細線で表示すること。（等高線は2ｍの標高差を表示してください。） ・　道路、擁壁、のり、公園等を表示すること。
造成計画縦横断面図	1／1,000 以上	1　縦横断面図線記号 2　区域境界位置 3　基準線（Ｄ．Ｌ） 4　現地盤面と計画地盤面（完了検査時の地盤面及び開発行為の範囲を示す区分線） 5　切土・盛土・表土復元の色別 6　計画地盤高 7　がけ・擁壁・道路の位置、形状及び記号 8　ボックスカルバート、盲暗渠、その他構造物の位置、形状および記号 9　土羽の位置、形状および勾配	・　自己用の開発行為等で建築物の敷地内を舗装仕上げとする場合で完了検査時に未施工となる場合にあっては、計画地盤面と完了検査時の地盤面を明示し、建築附帯工事である旨を記載すること。 ・　切土部は黄色、盛土部は緑色で色別すること。 ・　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なければならない。

図面名称	縮尺	明示すべき事項	備考
排水施設計画平面図	1／500以上	1　方位 2　開発区域の境界 3　排水区域の区域界 4　遊水池（調整池）の位置及び形状 5　都市計画に定められた排水施設の位置、形状及び名称 6　排水管の勾配及び管径 7　人孔の位置及び人孔間距離 8　水の流れの方向 9　吐口の位置 10　放流先河川又は水路の名称、位置及び形状 11　予定建築物等の敷地の形状及び計画高 12　道路、公園その他の公共施設の敷地の計画高 13　法面（がけを含む）又は擁壁の位置及び形状	・　放流先図示に必要な範囲の外周区域を包括したものでなければならない。
給水施設計画平面図	1／500以上	1　方位 2　開発区域の境界 3　給水施設の位置、形状、内のり寸法 4　取水方法 5　消火栓の位置 6　予定建築物等の敷地の形状	・　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なければならない。 ・　排水計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	1／50以上	1　がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ） 2　切土又は盛土をする前の地盤面 3　小段の位置及び幅 4　石張、張芝、モルタルの吹付け等のかげ面の保護の方法	
擁壁の断面、構造図	1／50以上	1　擁壁の寸法及び勾配 2　擁壁の材料の種類及び寸法 3　裏込めコンクリートの寸法 4　透水層の位置及び寸法 5　擁壁を設置する前後の地盤面 6　基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 7　鉄筋の位置及び径 8　水抜穴の位置	・　鉄筋コンクリート擁壁造のときは配筋図が必要です。

図面名称	縮　尺	明示すべき事項	備　考
排水施設構造図	1／50以上	1　排水施設の記号 2　開渠、暗渠、会所、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）及び吐口の高さ	・　鉄筋コンクリート造のときは配筋図が必要です。
道路標準断面図	1／50以上	1　道路の記号 2　道路の幅員構成 3　横断勾配（%） 4　路面、路盤の材料、品質・形状及び寸法 5　道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法	・　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	1　施設の名称及び記号 2　施設の寸法、材料の詳細	・　橋梁、終末処理施設、消防水利施設等
防災計画図	1／1,000以上	1　方位 2　開発区域の境界（朱書き） 3　等高線 4　計画道路位置 5　段切位置 6　表土除去範囲 7　ヘドロ除去範囲及び除去深さ 8　工事中の雨水排水系路及び流土計画 9　防災施設の位置、形状、寸法及び名称 10　防災施設の設置時期及び期間 11　凡例	・　相当範囲の外周区域を包括したものでなければならない。 ・　防災計画説明書を添付して提出のこと。
排水流域図	1／1,000以上	1　方位 2　開発区域の境界（朱書き） 3　集水系統ブッロク別に色分け 4　地表水及び排水施設の水の流れの方向 5　流量計算書との照合符号	・　区域外の集水状況を図示できる範囲で外周区域を包括したものでなければならない。 ・　排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。

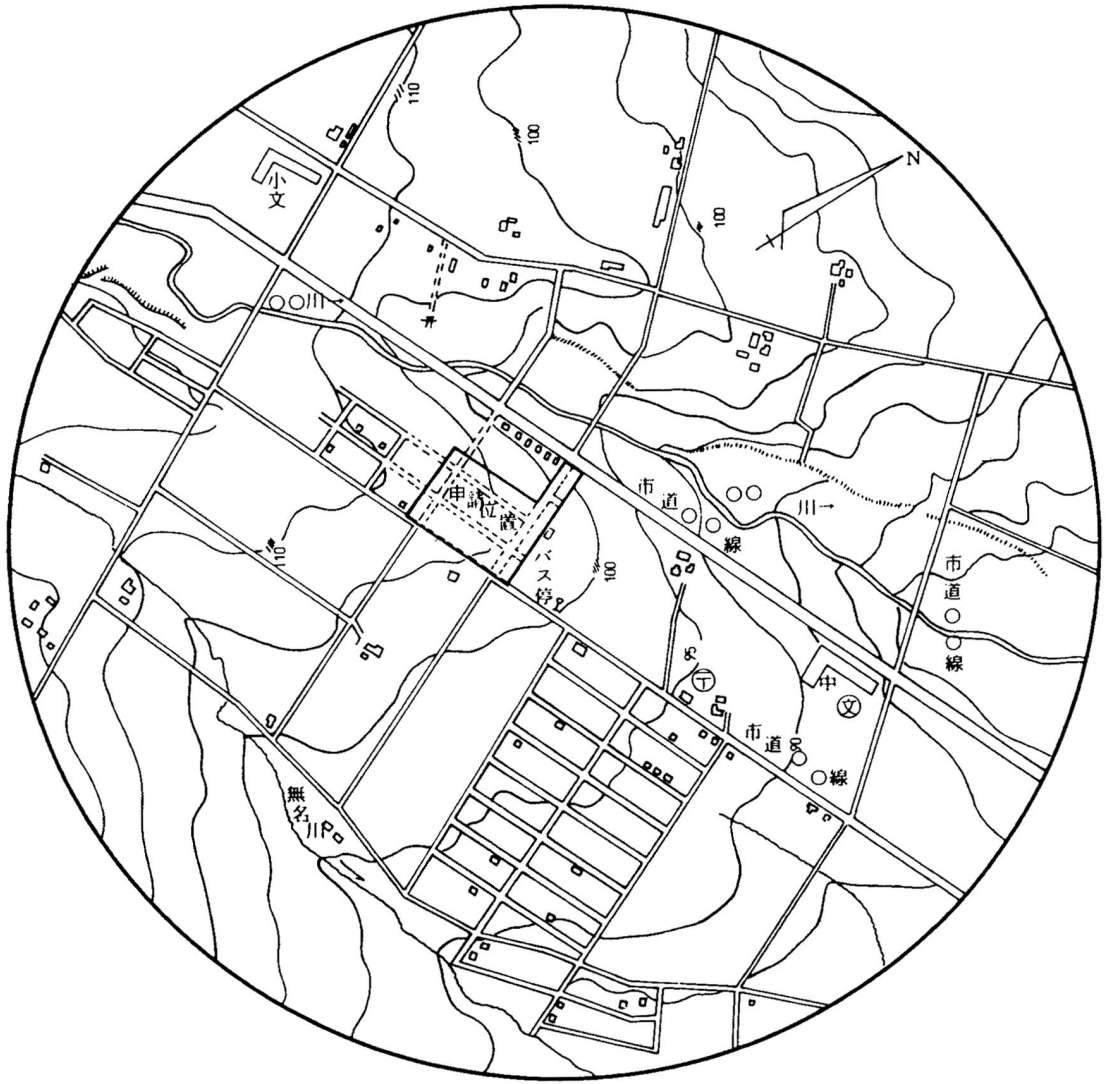
申請図書の凡例一覧表

名称	記号	名称		記号	名称	記号
開発区域境界線		雨水管渠			雨水角形人孔	
区域境界	第1工区 / 第2工区	汚水管渠			汚水角形人孔	
街区番号	街区番号	合流管渠			角川	
宅地番号	計画高 敷地面積	既設管渠		種別	法面	
公共公益用地	予定建物の用途 計画高 敷地面積	横断暗渠			間知ブロック積擁壁	H=2.5
造成計画高	公共公益施設の名称 計画高 敷地面積	開渠	横暗	内径	重力式擁壁	H=3.0
敷地面積			馬蹄形	巾×高さ	RC擁壁	H=3.0
B M	TBM H-10.00		矩形	巾×高さ	給水管	Ø
位置			卵形	呼び名	制水弁	
高さ		閉渠	U形側溝及び寸法	U-○○	消防水利施設	消火栓 (F) 防火水槽は実在の形にする (F)
道路番号及び巾員	3 道路番号 / 6.5 巾員		L形側溝及び寸法	L-○○	階段	
勾配延長	i=3.0% / i=30.00		LU形側溝及び寸法	LU-○○	ガードレール	
変化点			クレーチング側溝	巾×高	ガードフェンス	
管番号	雨水 ⊙ i= L=		その他開渠	巾×高さ	落石防護柵	
管径		桝類			車止め	可動式又は固定式
勾配	汚水 ⊙ i= L=	雨水円形入孔		○	樹木	
管延長		汚水円形入孔		●	緩衝帯	
流水方面						

〔注〕1．開発区域の位置を朱書で明示すること。

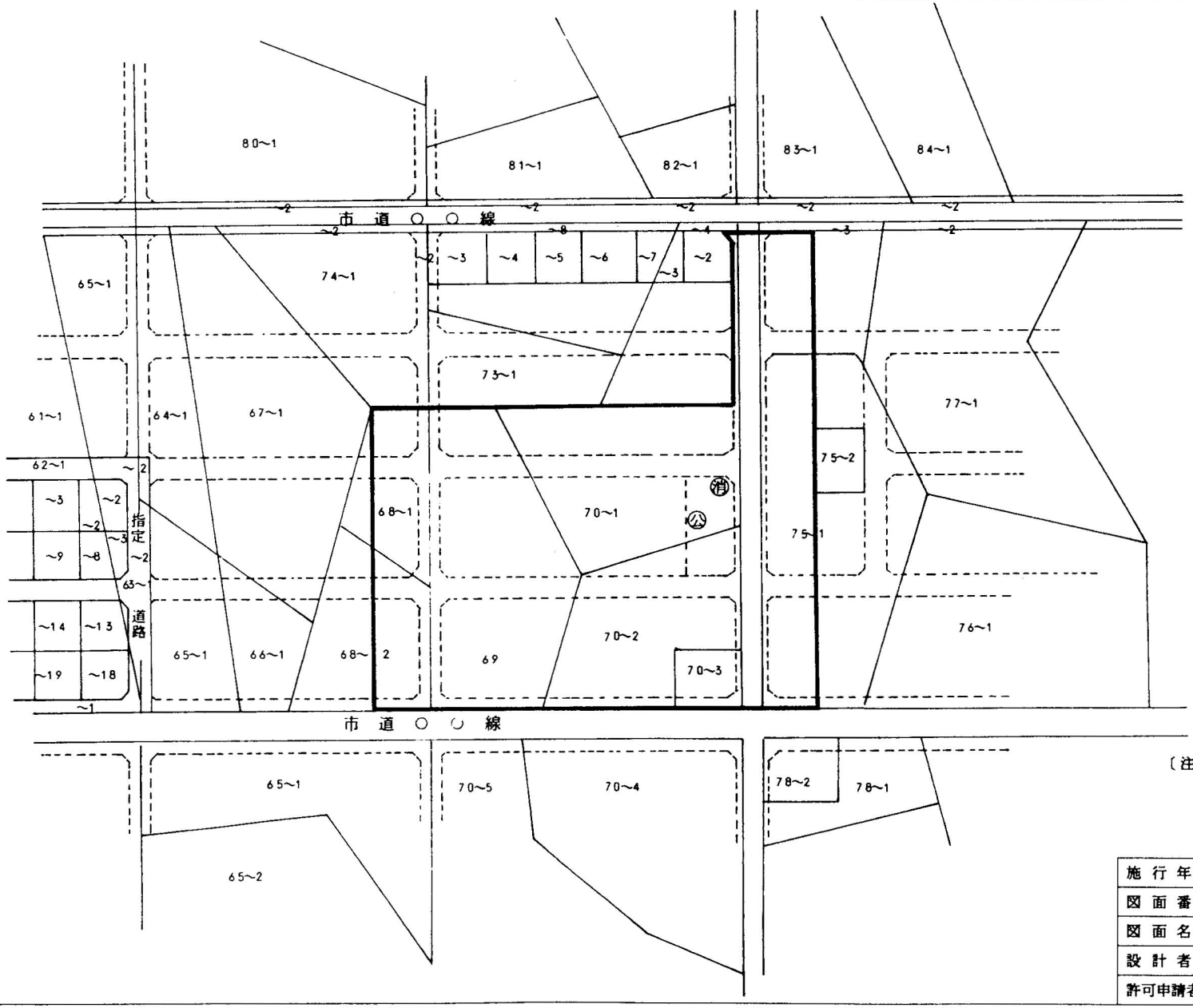
2．流末放流先を青書で明示すること。

施行年度	平成　　年度		
図面番号	21 / 1	縮尺	1／5,000
図面名称	開発区域位置図		
設計者名			㊞
許可申請者名			



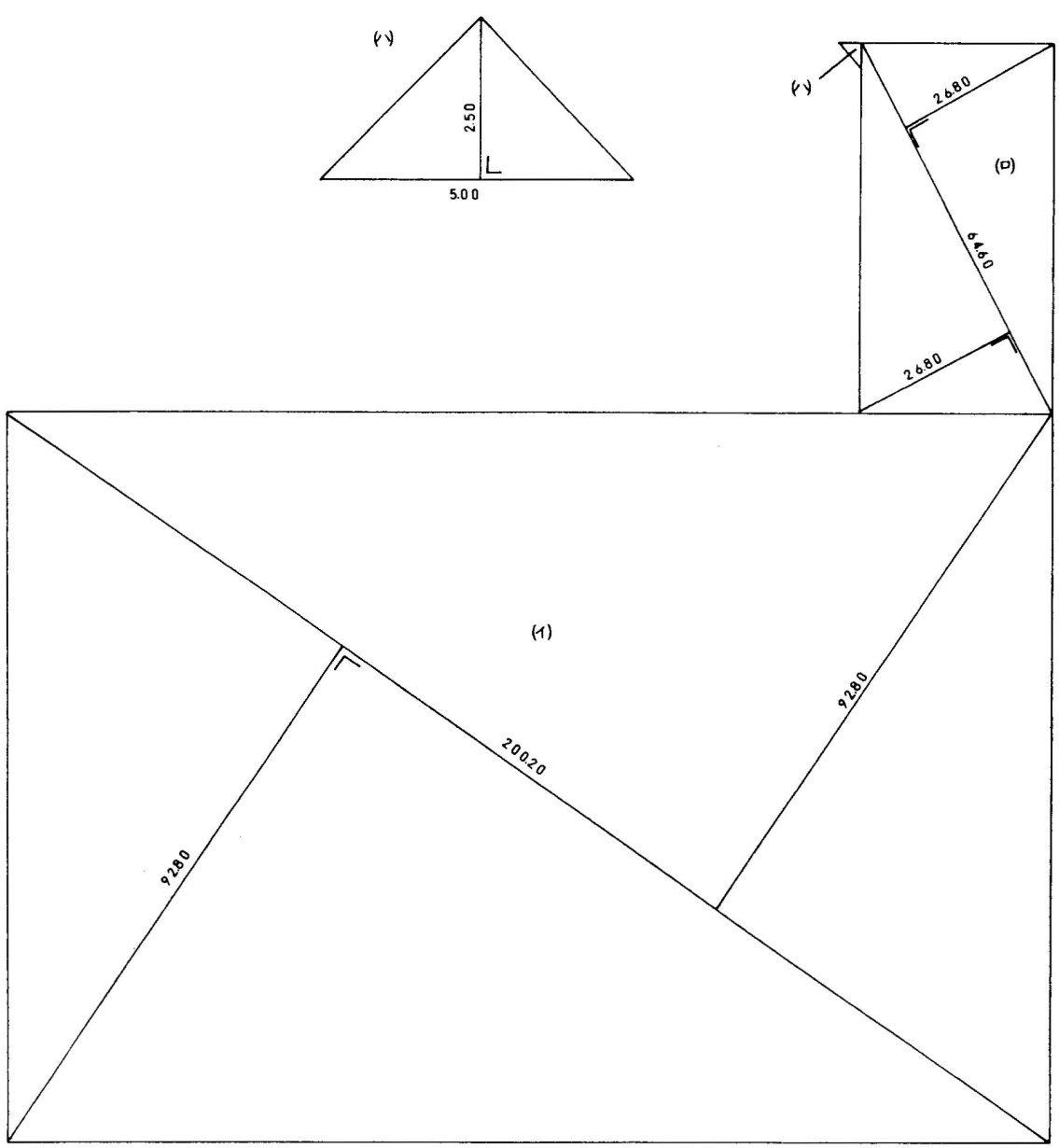
〔注〕1．開発区域の位置を朱書で明示すること。
2．流末放流先を青書で明示すること。

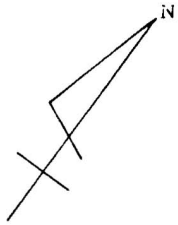
施行年度	平成　年度		
図面番号	21 / 1	縮尺	1／5.000
図面名称	開発区域位置図		
設計者名			㊞
許可申請者名			



〔注〕1．開発区域は朱書で明示すること。
2．計画道路、公園等は点線で明示すること。

施行年度	平成　年度		
図面番号	21／2	縮尺	1／1,000
図面名称	開発区域区域図（　図）		
設計者名	㊞		
許可申請者名			

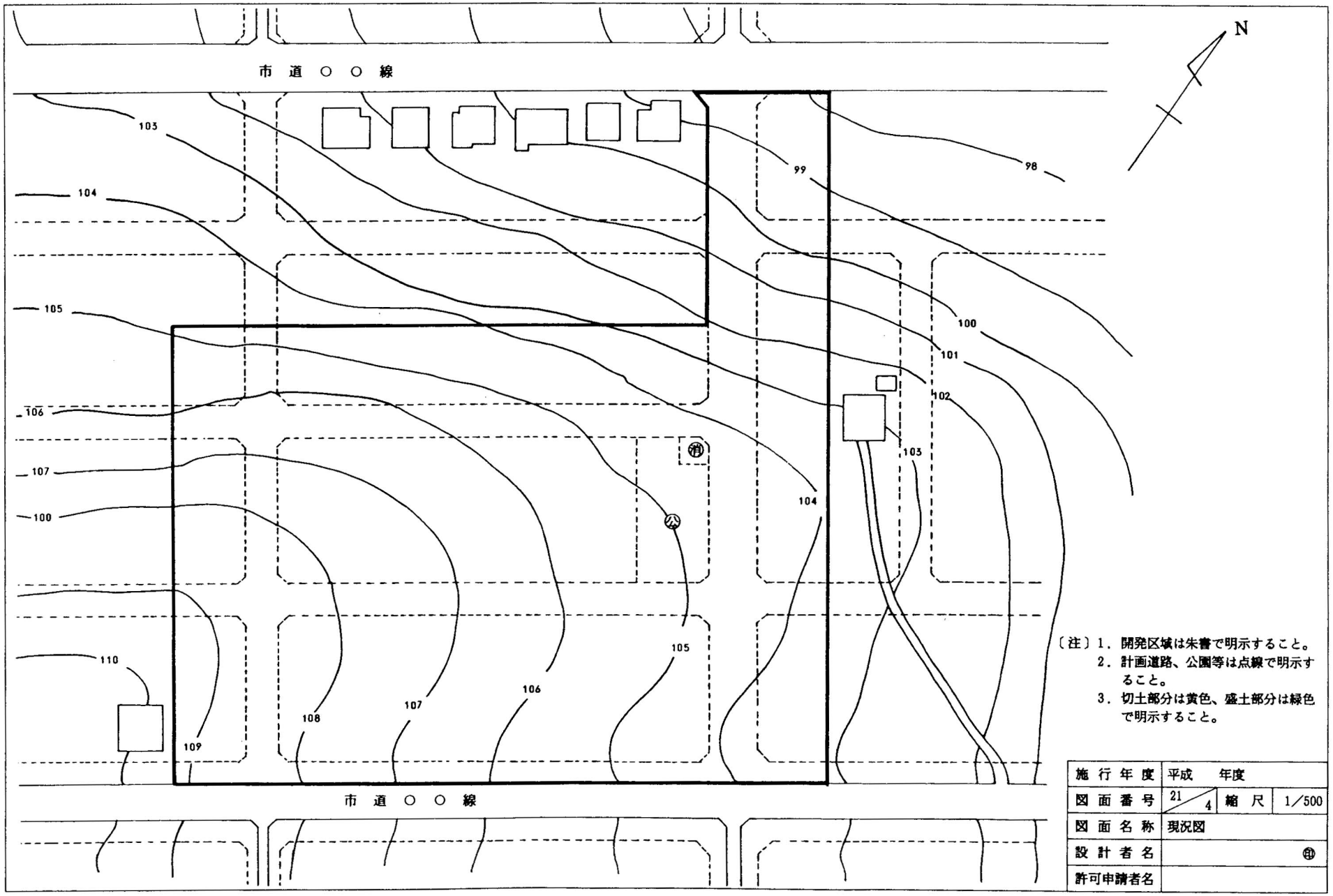




記号	計　　算　　式	面　積 ㎡
イ	200.20×(92.80+92.80)×1／2	18,570.56
ロ	64.60×(26.80+26.80)×1／2	1,731.78
ハ	5.00×　　2.50×1／2	6.25
計	(イ+ロ+ハ)	20,316.59

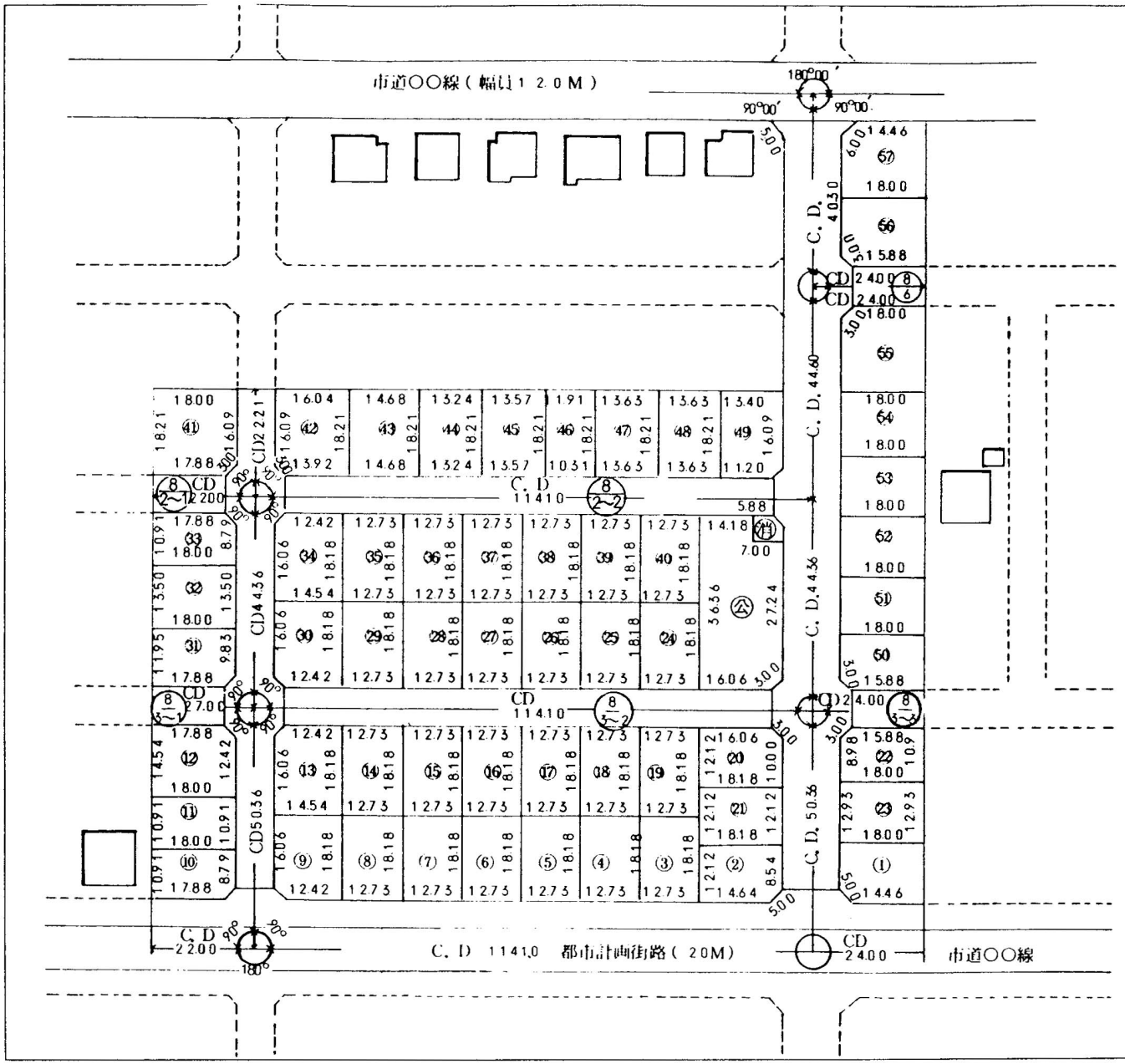
座標計算でもよい。

施行年度	平成　　年度		
図面番号	21／3	縮　尺	1／500
図面名称	求積図		
設計者名			㊞
許可申請者名			



〔注〕1．開発区域は朱書で明示すること。
2．計画道路、公園等は点線で明示すること。
3．切土部分は黄色、盛土部分は緑色で明示すること。

施行年度	平成　年度		
図面番号	21／4	縮尺	1／500
図面名称	現況図		
設計者名			㊞
許可申請者名			



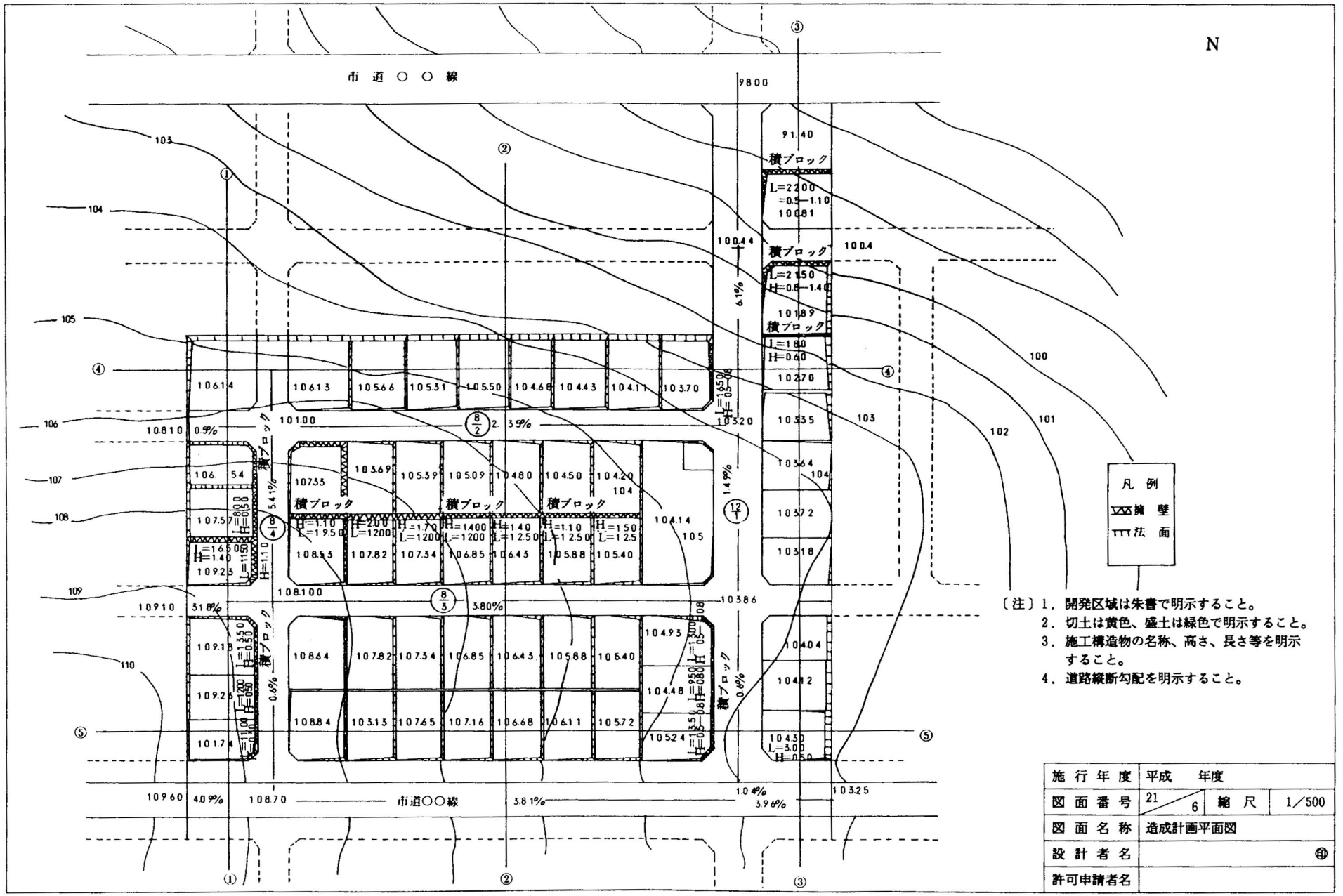
予定建築物の用途

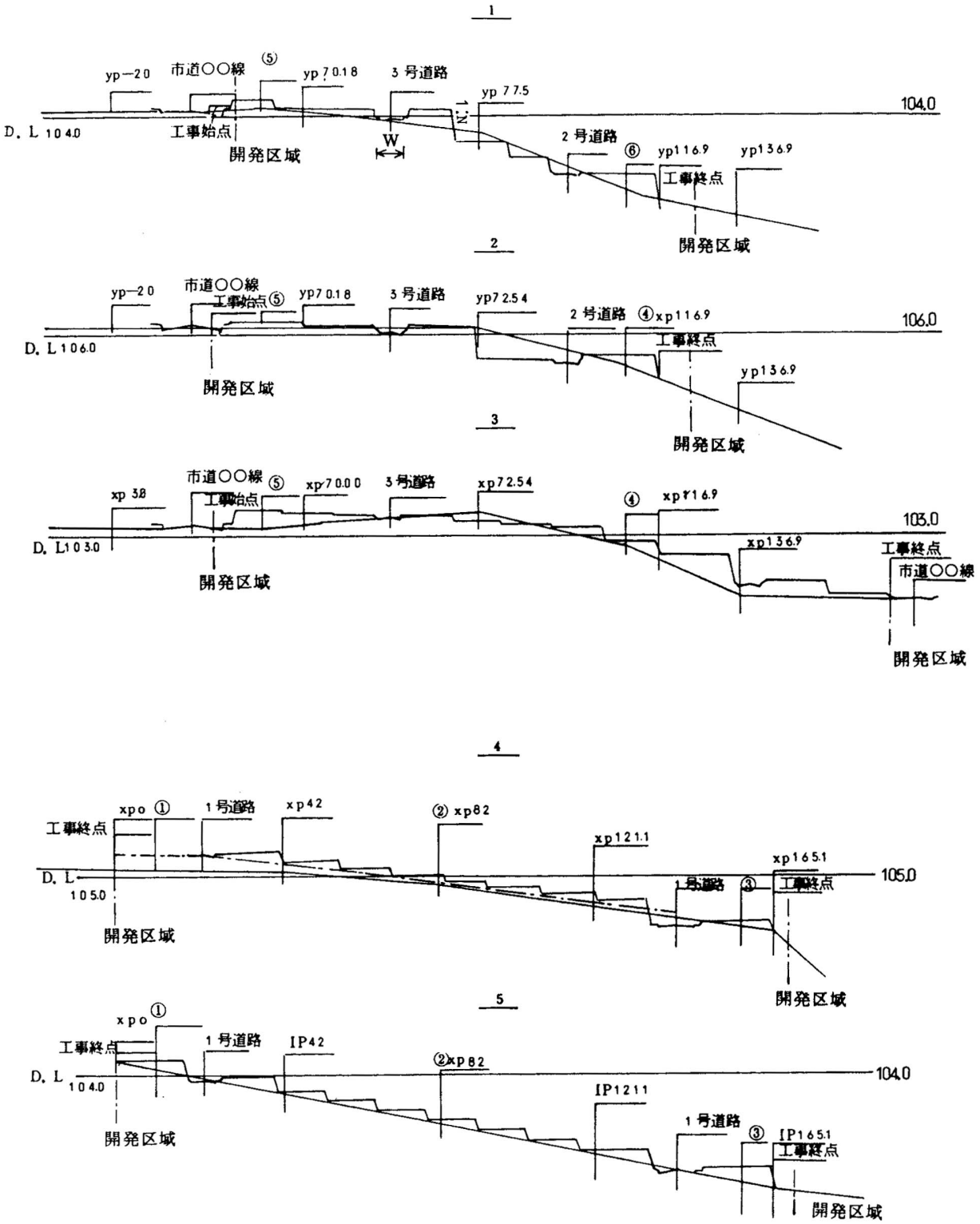
敷　地	予定建物の用途
①	日用品店舗
②	
③～⑰	専用住宅
公	公　園
消	防火貯水槽

（注）１．開発区域は朱書で明示すること。

８／２～１ は道路幅員８ｍ　道路番号2-1番 を示す。

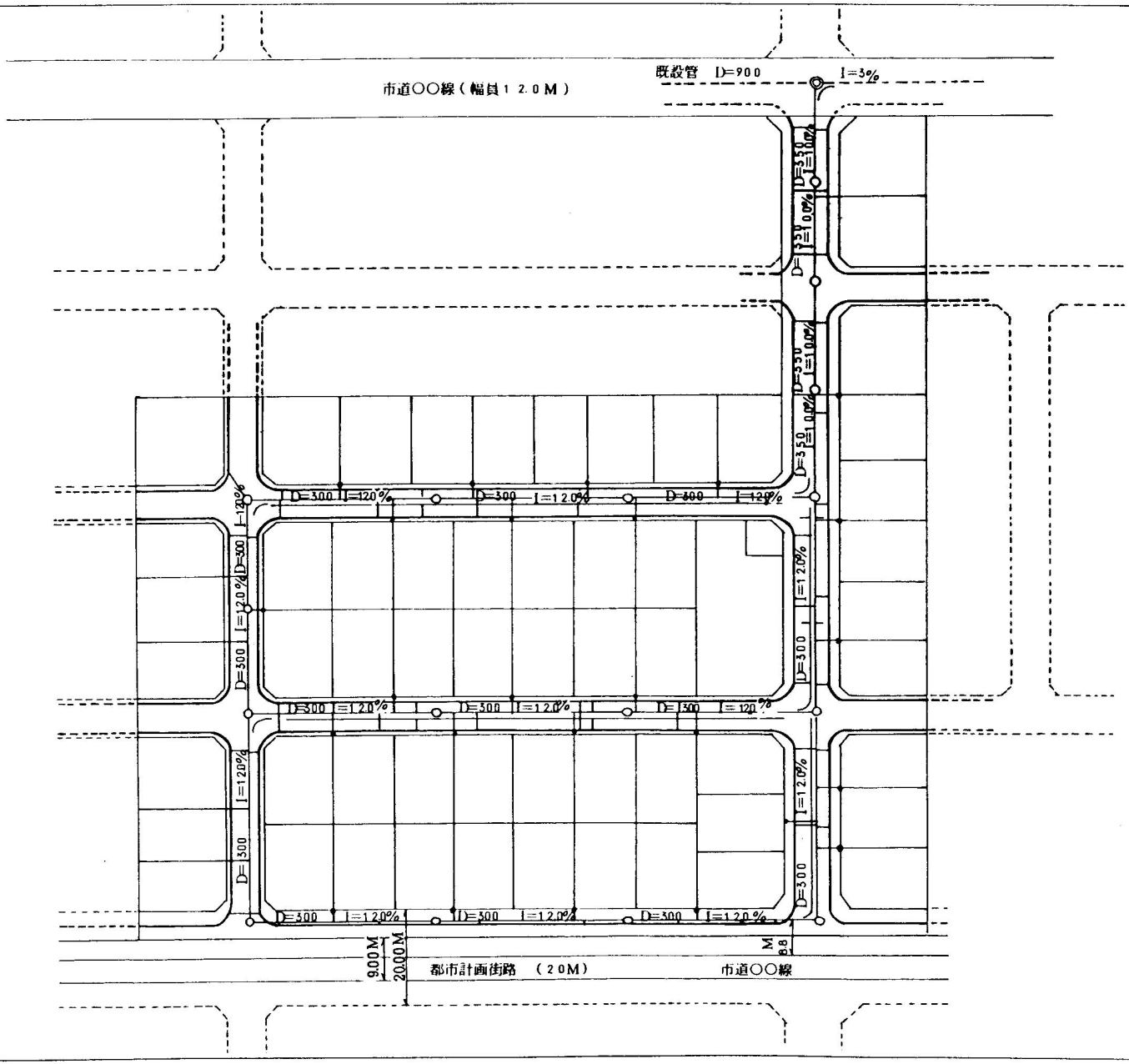
施行年度	平成　年度		
図面番号	21／5	縮　尺	1／500
図面名称	土地利用計画平面図		
設計者名			㊞
許可申請者名			

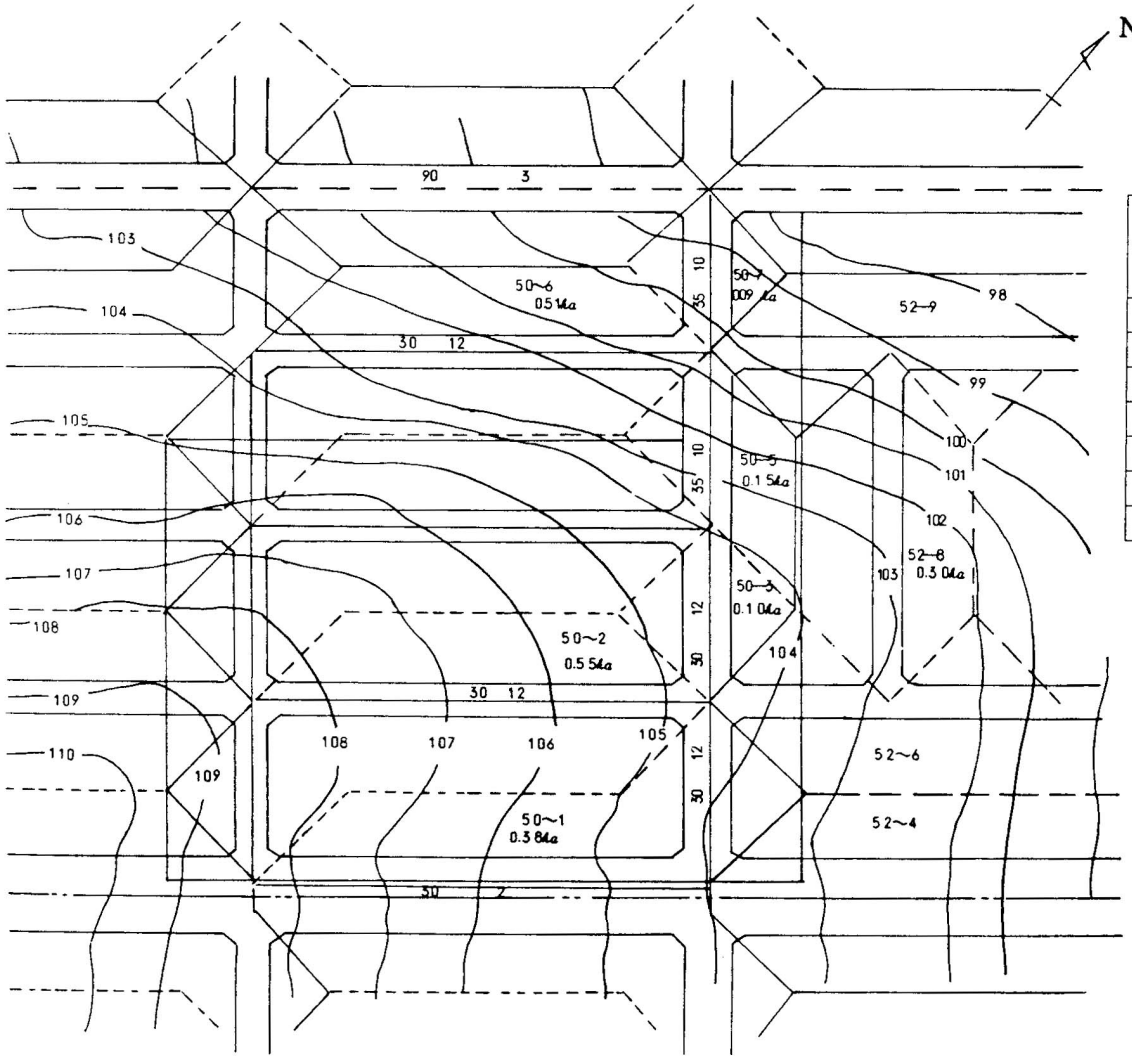

N
市 道 ○ ○ 線
市道○○線
積ブロック
凡 例
擁 壁
法 面
〔注〕1．開発区域は朱書で明示すること。
2．切土は黄色、盛土は緑色で明示すること。
3．施工構造物の名称、高さ、長さ等を明示すること。
4．道路縦断勾配を明示すること。
施行年度 平成 年度
図面番号 21/6
縮尺 1／500
図面名称 造成計画平面図
設計者名
許可申請者名



（注）1．法長、法勾配、道路幅員を明示すること。
2．開発区域を明示すること。

施行年度	平成　年度
図面番号	21／7　縮尺 H=1/500 V=1/100
図面名称	造成計画断面図
設計者名	㊞
許可申請者名	


市道○○線（幅員１２.０Ｍ）
既設管　D=900　I=3%
N
D=300 I=120%
D=350 I=100%
D=300 I=120%
D=300 I=120%
D=300 I=120



(例)　　流出係数0.5地表勾配8％

路線名	(c) 流出係数	記号	(ha) 面積	(ha) 流入面積	(ha) 累計面積	㎥/sec 雨水量	推定人口 人口密度	推定人口 流入人口	推定人口 累計人口	㎥/sec 汚水量	(㎥/sec) 雨水、合流、汚水計	(㎥/sec) 流入量	(㎥/sec) 流量合計	(cm) 管径	% 勾配	(m/sec) 流速	(㎥/sec) 流量	摘要
	0.5	50.1	0.38		0.38	0.0340	150	57	57	0.0003	0.0313		0.0343	30	12	1.431	0.1011	
	0.5	2	0.55		0.55	0.0447	150	83	83	0.0004	0.0451		0.0451	30	12	1.431	0.1011	
	0.5	3	0.10	0.93	1.03	0.0718	150	140	155	0.0008	0.0726		0.0726	30	12	1.431	0.1011	
	0.5	4	0.54		0.54	0.0442	150	81	81	0.0004	0.0446		0.0446	30	12	1.431	0.1011	
	0.5	5	0.15	1.57	1.72	0.1053	150	236	258	0.0013	0.1066		0.1066	35	10	1.467	0.1412	
	0.5	6	0.51		0.51	0.0422	150	77	77	0.0004	0.0426		0.0426	30	12	1.431	0.1011	
	0.5	7	0.09	2.23	2.32	0.1320	150	335	348	0.0018	0.1338		0.1338	35	10	1.457	0.1112	

備　考

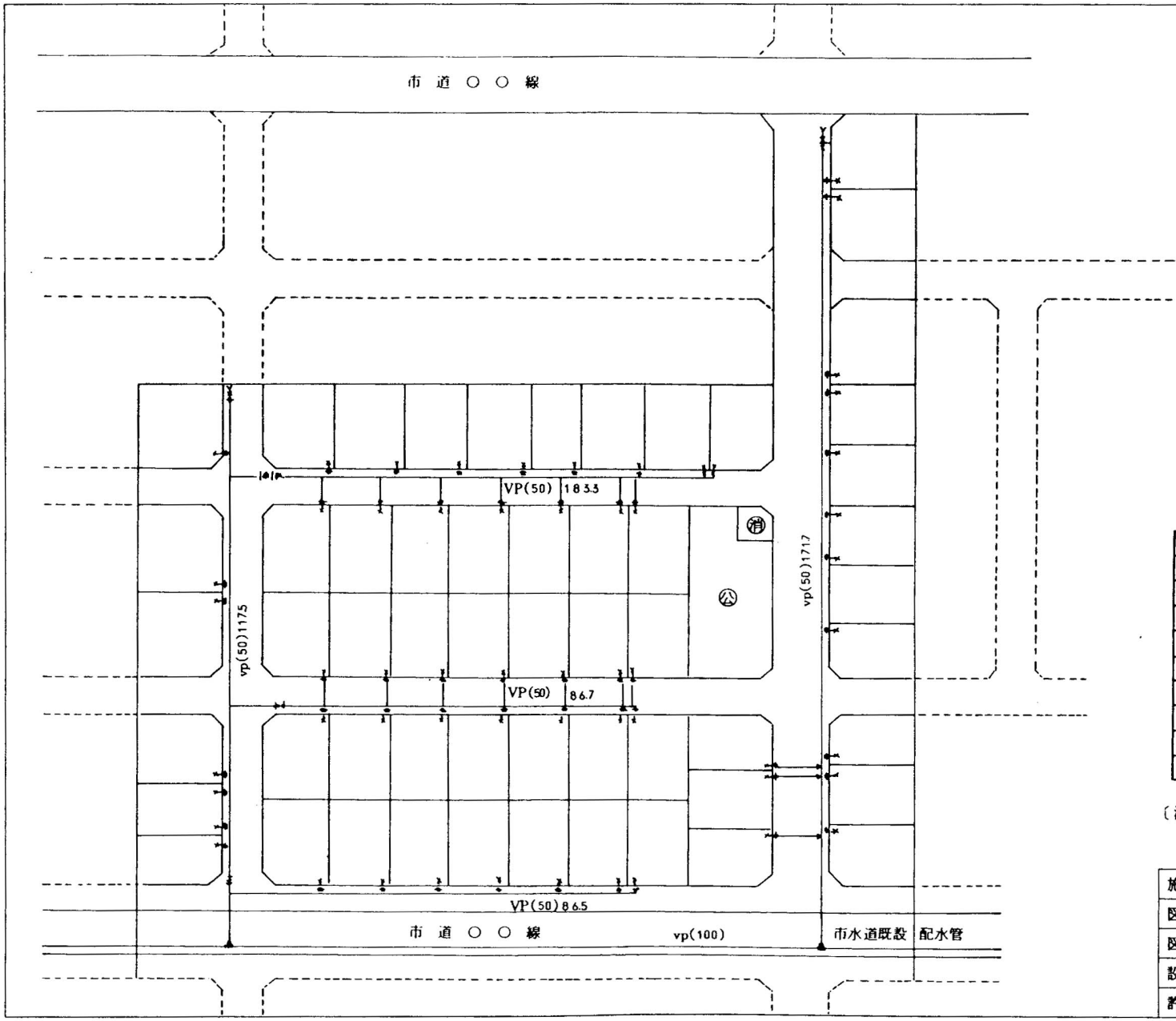
雨水量算出公式は下記による。

合　理　式

$$Q=\frac{1}{360}C\cdot I\cdot A$$

〔注〕1．区域内・区域外の検討をすること。
2．開発区域は朱書で明示すること。

施行年度	平成　　年度		
図面番号	21／9	縮尺	1／800
図面名称	排水区域割平面図		
設計者名			㊞
許可申請者名			

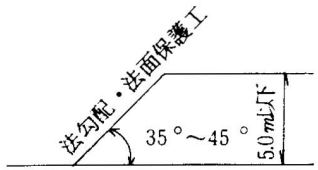


凡	例
	割丁字（φ50以上の分岐）
	ユニオン
	立ち上り
	バルブ
vp	塩化ビニール管
	単口消火栓
	止水線栓
	分水線栓
( )	管　栓

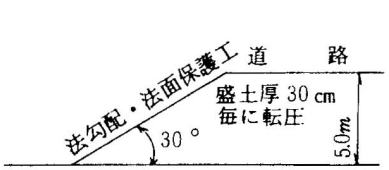
〔注〕1．開発区域は朱書で明示すること。

施行年度	平成　年度		
図面番号	21／16	縮尺	1／500
図面名称	給水施設計画平面図		
設計者名			㊞
許可申請者名			

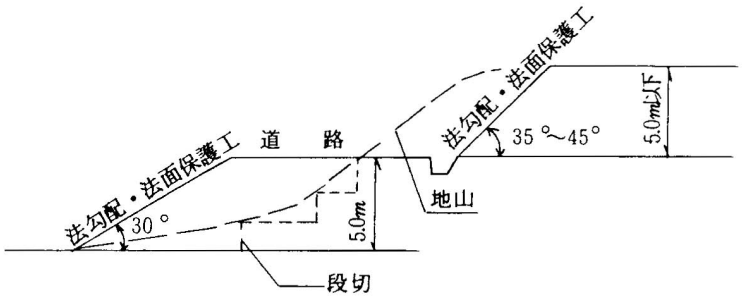
切　土



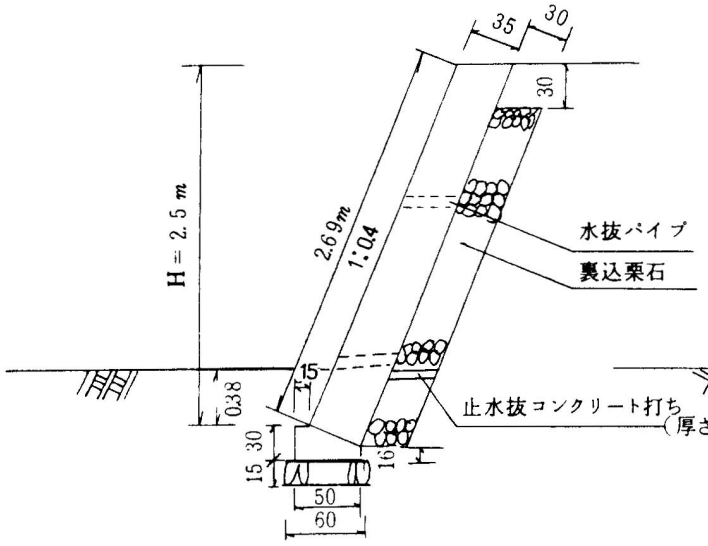
盛　土



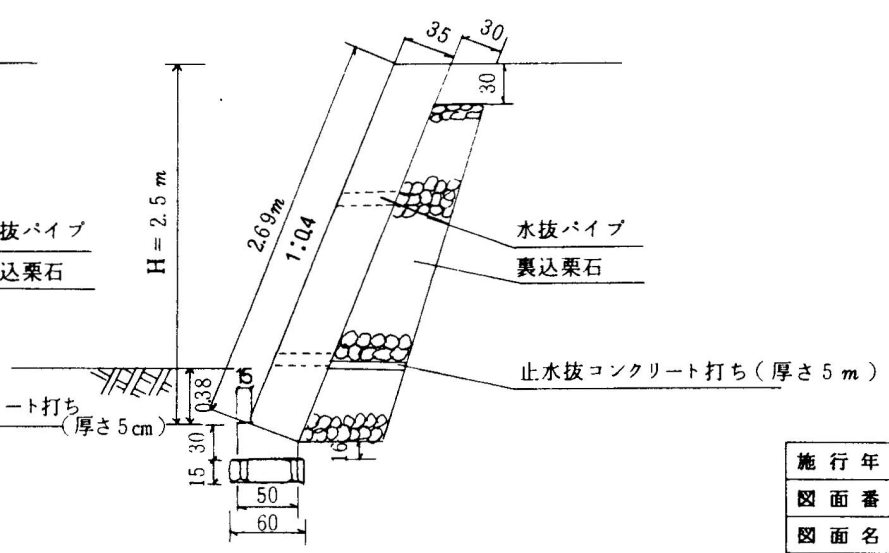
切盛土



切　土

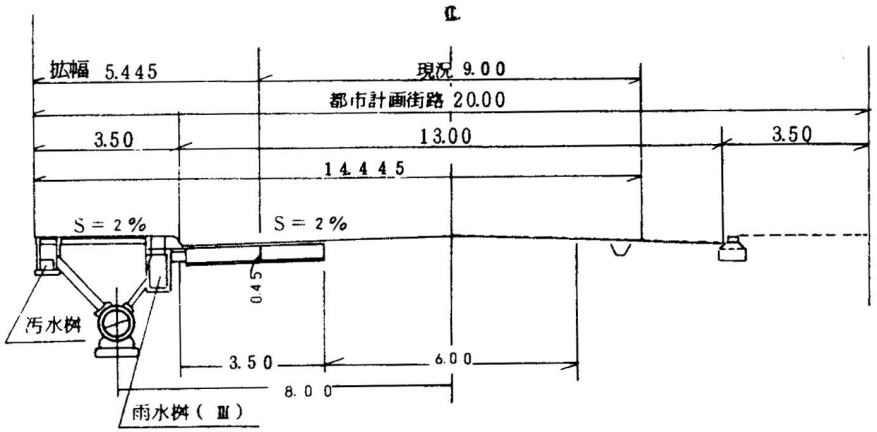


盛　土

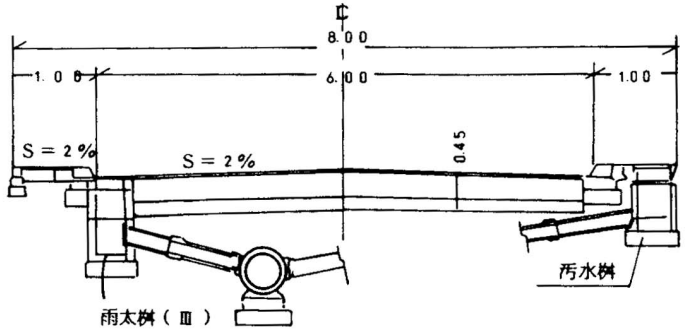


施行年度	平成　　年度		
図面番号	21 / 17	縮　尺	1／20～1／100
図面名称	土工定規図　擁壁詳細図		
設計者名			㊞
許可申請者名			

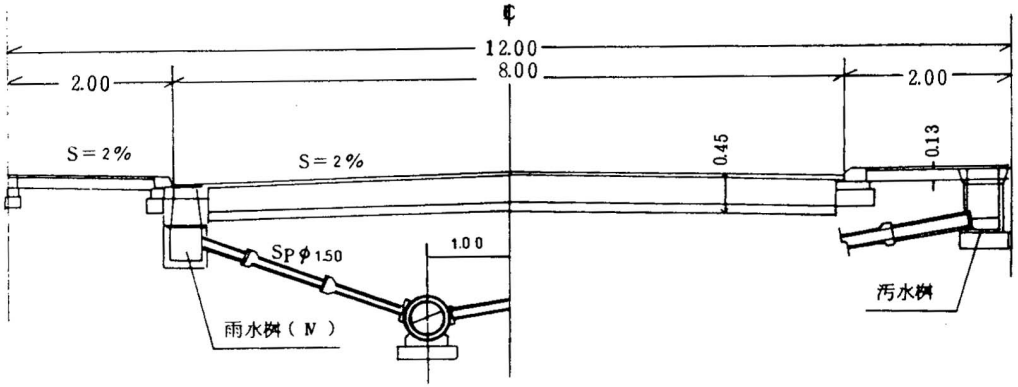
拡幅道路標準断面図　S＝1／100



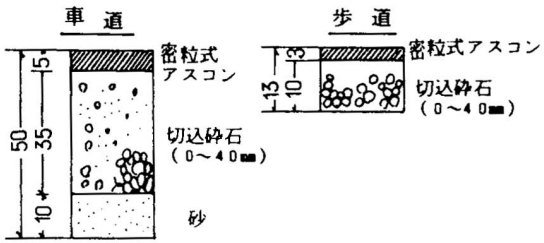
8M 道路標準断面図　S＝1／50



12M 道路標準断面図　S＝1／50



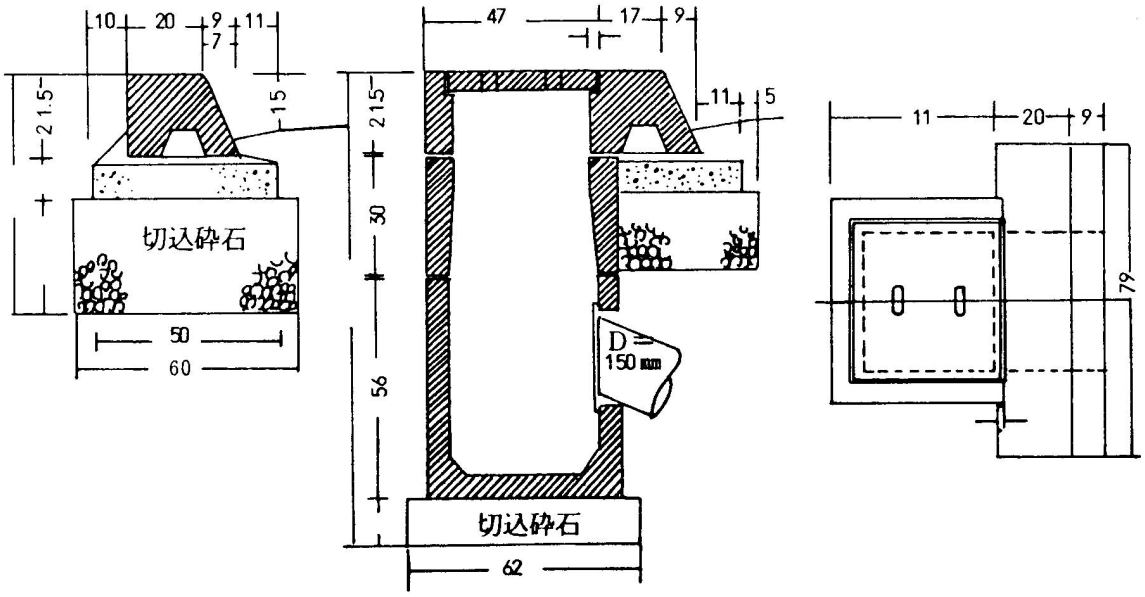
舗装断面図　S＝1／10



施行年度	平成　年度			
図面番号	21／18	縮尺	図示	
図面名称	道路標準断面図			
設計者名				㊞
許可申請者名				

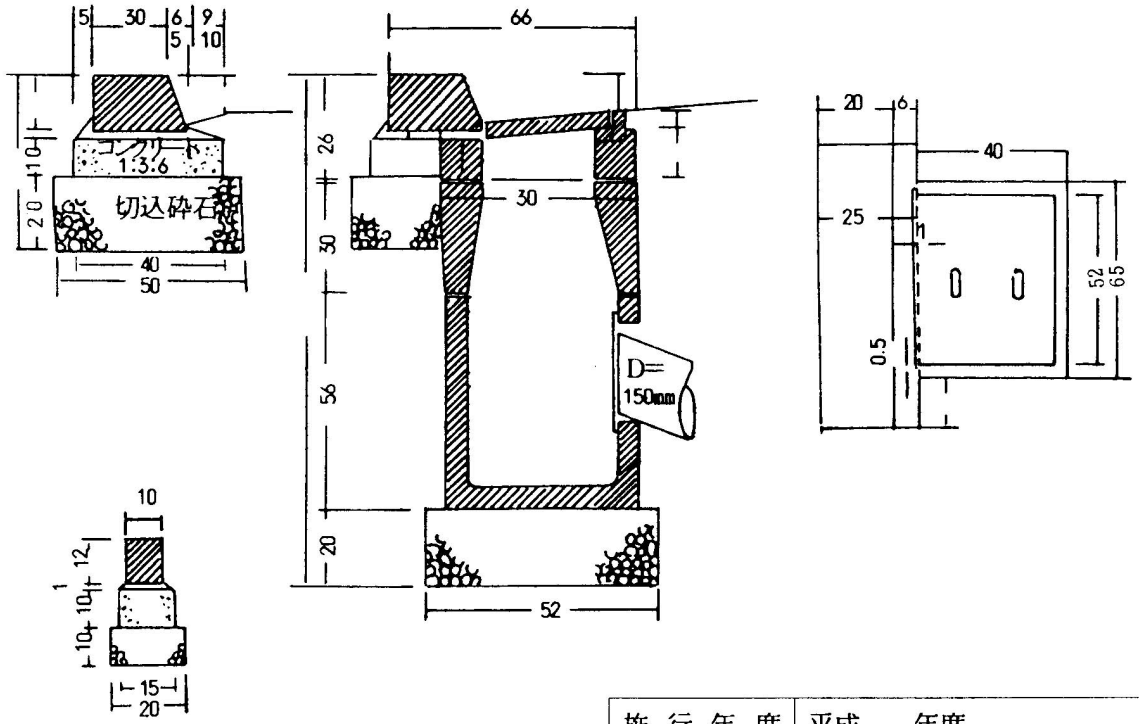
街渠布設図（Ⅲ）　　雨水桝布設図（Ⅲ）

S＝1／10　　S＝1／10



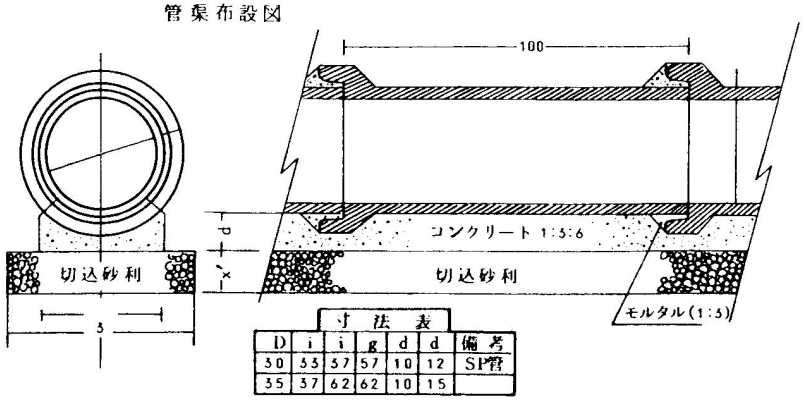
街渠布設図（Ⅳ）　　雨水桝布設図（Ⅳ）

S＝1／10　　S＝1／10



施行年度	平成　　年度		
図面番号	21／19	縮尺	1／10
画面名称	工作物布設図（その１）		
設計者名	㊞		
許可申請者名			

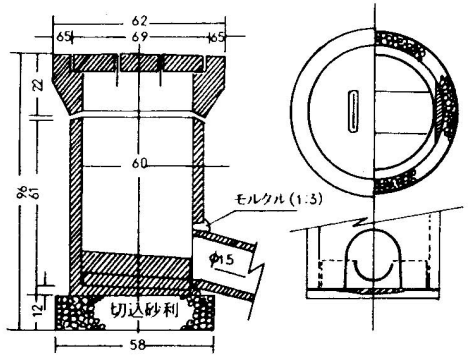
管渠布設図



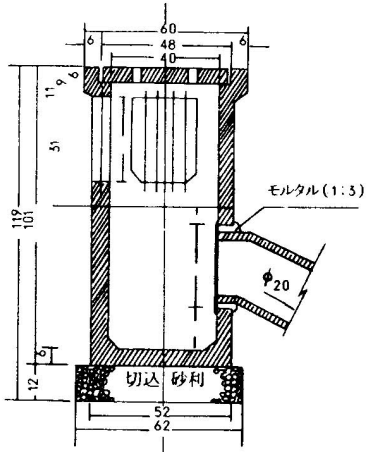
寸法表

D	i	i	g	d	d	備考
30	53	57	57	10	12	SP管
35	57	62	62	10	15	

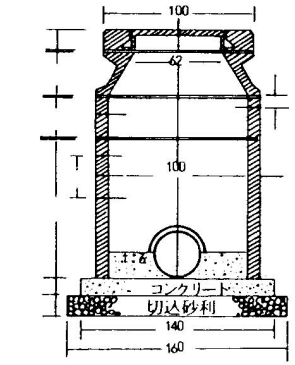
汚水桝布設図

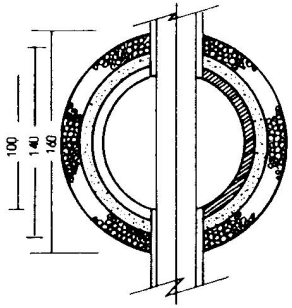


溜桝布設図

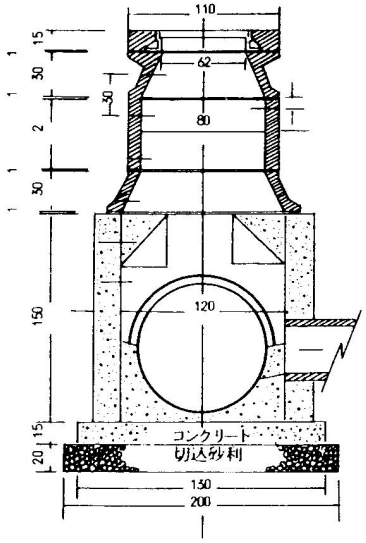


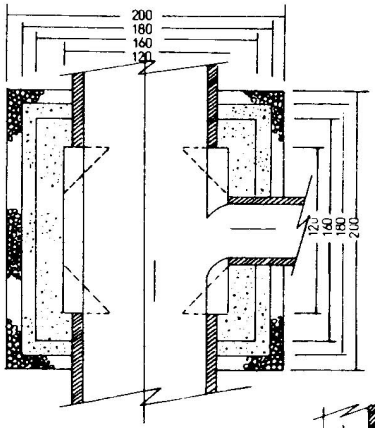
Ⅰ号型人孔布設図



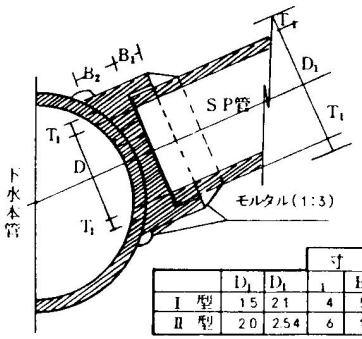


Ⅱ号型人孔布設図



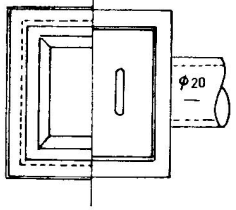


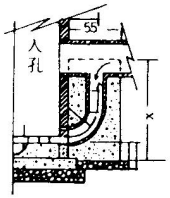
ソケット取付詳細図

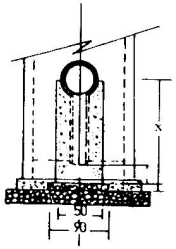


寸法数

	D_1	D_1	l	B_2	B_2	B_1	T_1	T_1
Ⅰ型	15	21	4	55	3	2	3	3
Ⅱ型	20	254	6	10	3	2	3	32





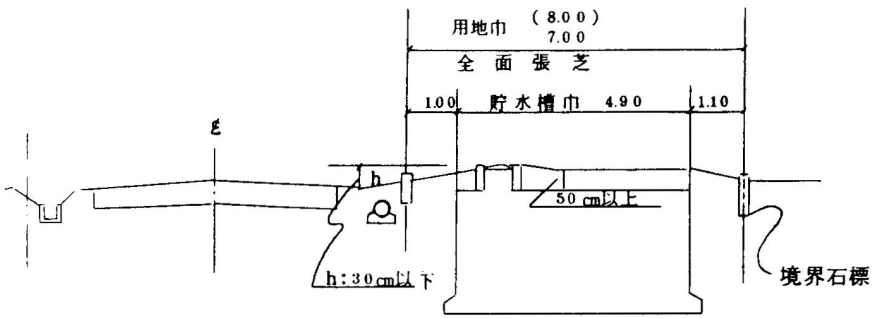


施行年度	平成　年度		
図面番号	21 / 02	縮尺	1/60
図面名称	工作物詳細図（その2）		
設計者名	㊞		
許可申請者名			

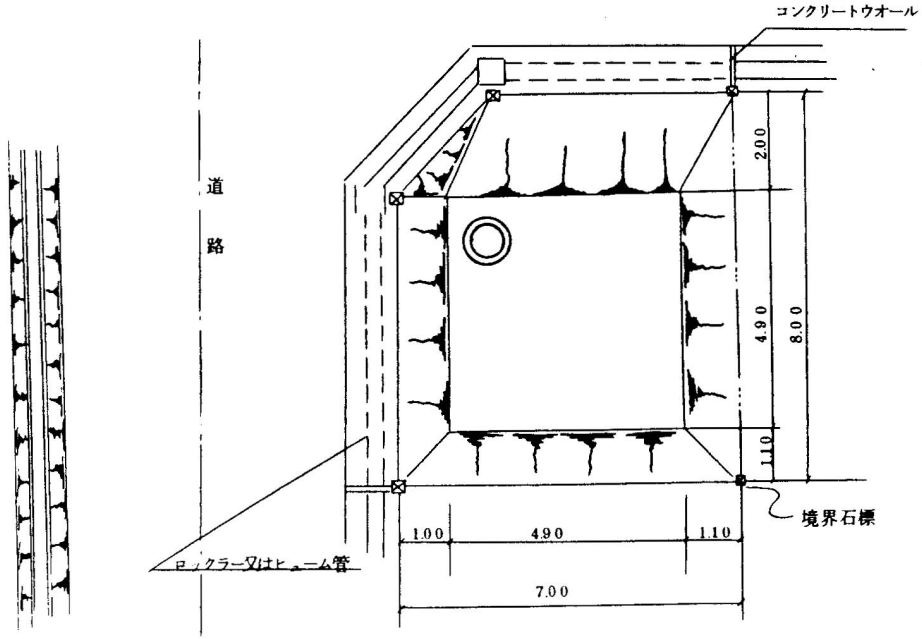
配　置　図

S＝1：100

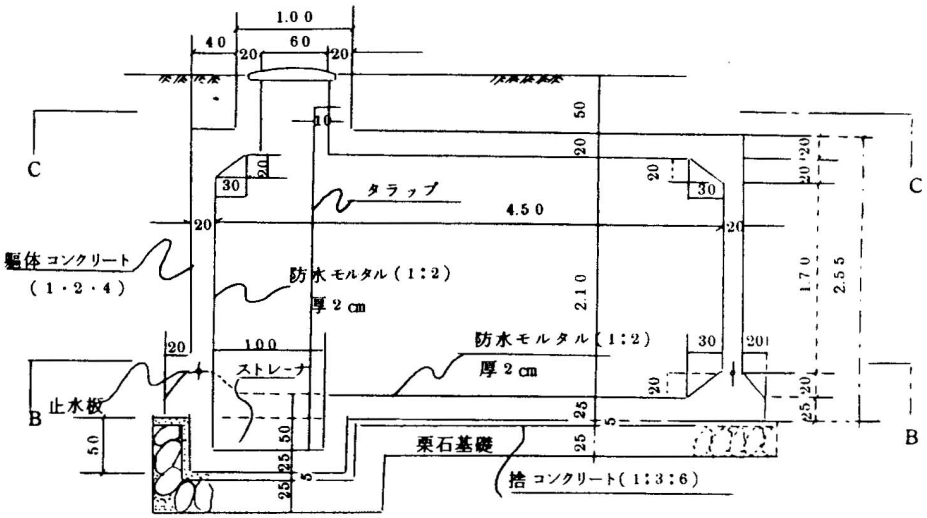
側　面　図



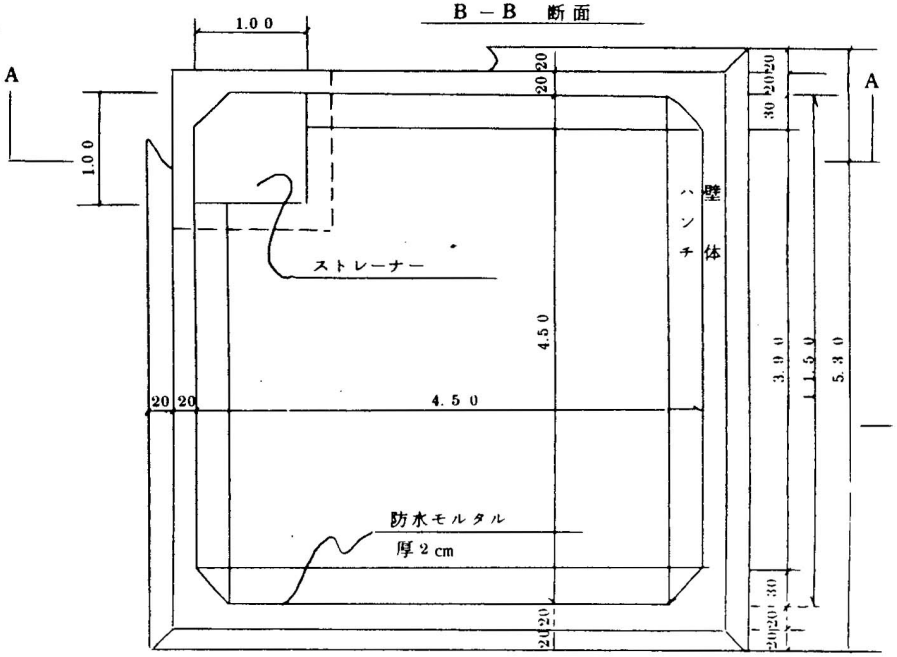
平　面　図



A～A　断面

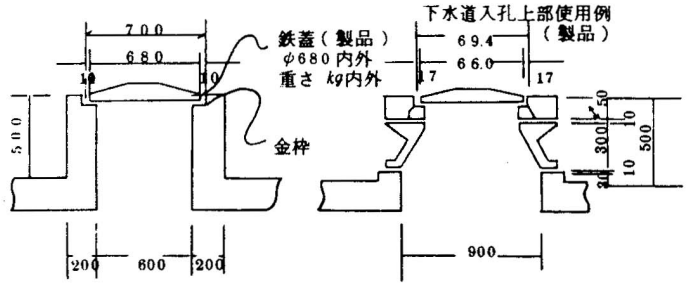


B－B　断面



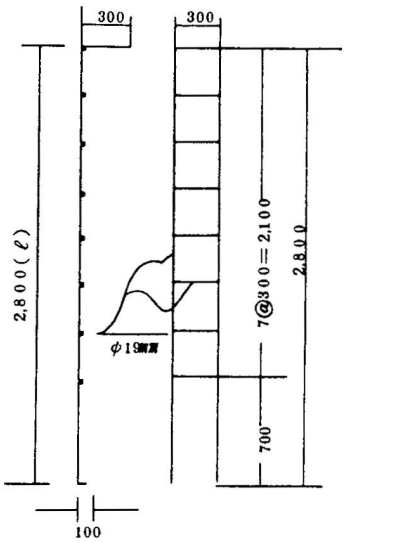
吸管投入孔例図

s＝1：30

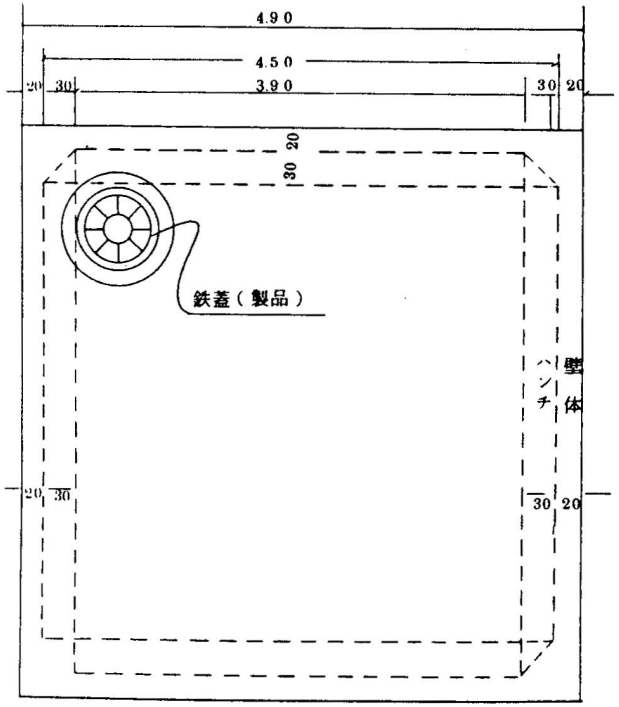


タラップ詳細図

s＝1：30



C～C 断面



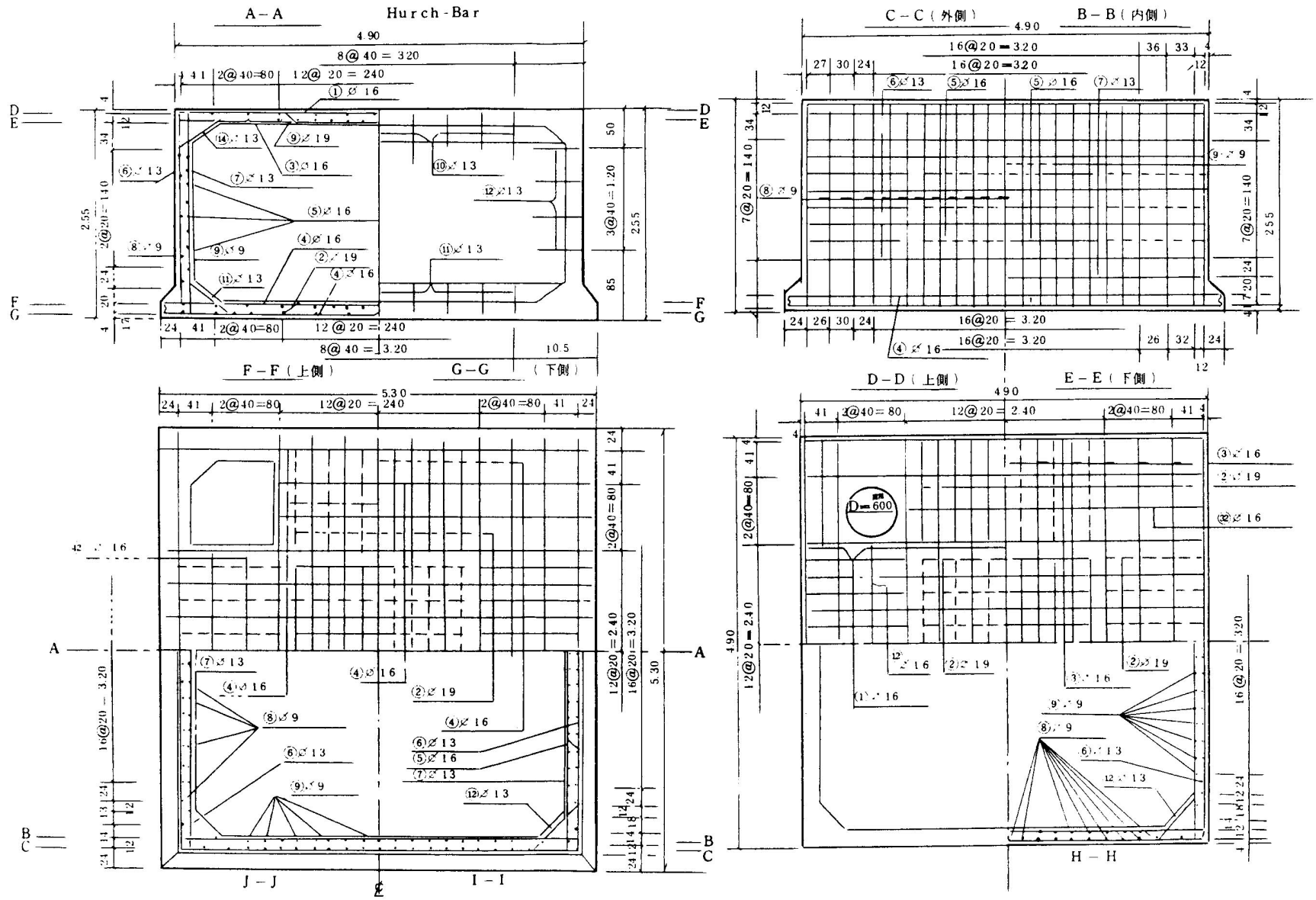
材料表

①	躯体コンクリート容積	20.289 m³
②	仝上型枠面積	113.74 m²
③	鉄筋重量	2.002.1 kg
④	捨コンクリート	1.653 m³
⑤	基礎栗石	8.56 m³
⑥	防水モルタル	1.181 m³

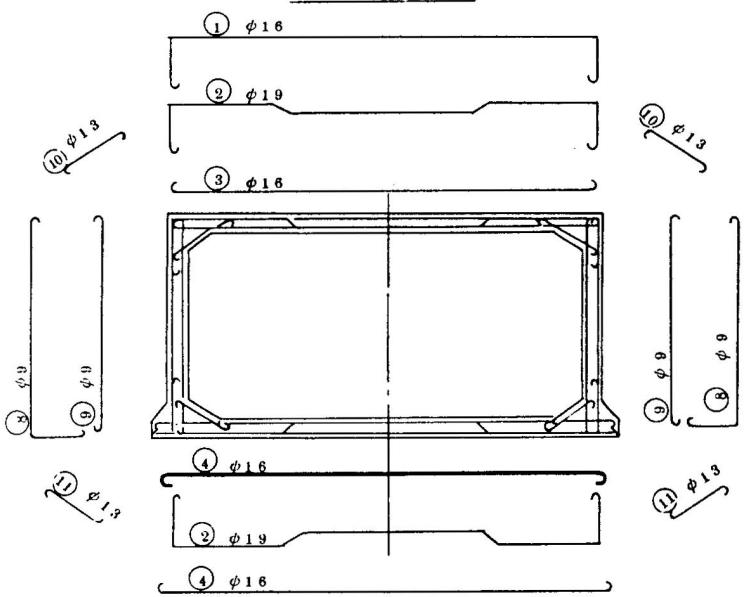
施行年度	平成　年度		
図面番号	21 / 21の1	縮尺	図示
図面名称	防火貯水槽図		
設計者名			㊞
許可申請者名			

配　筋　図

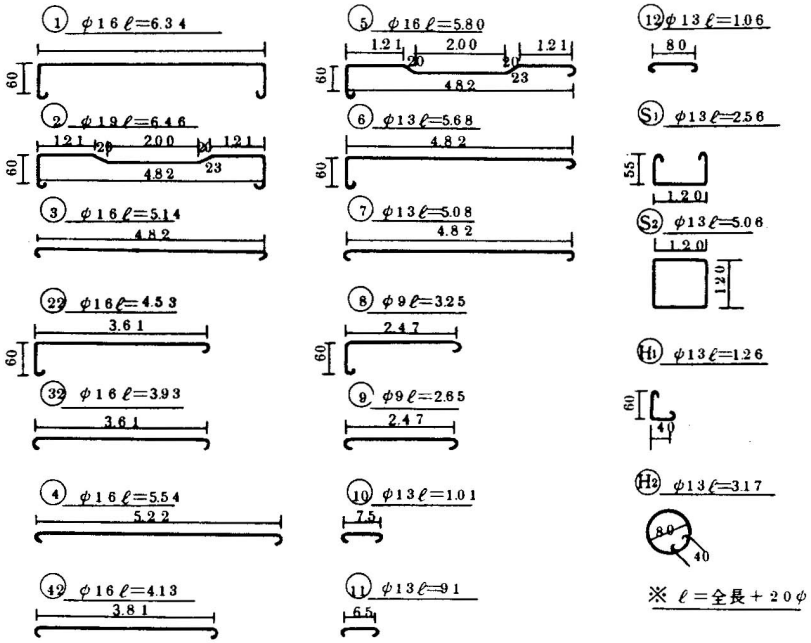
S = 1 : 40



鉄筋組立図

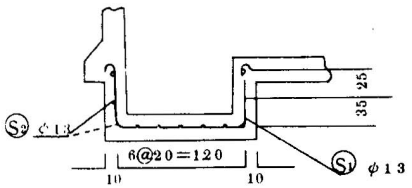


鉄筋図

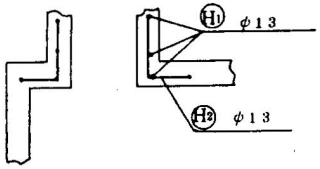


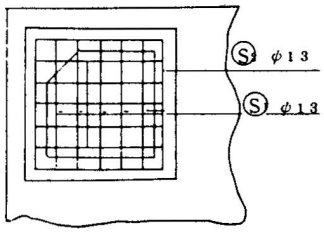
※ ℓ＝全長＋20φ

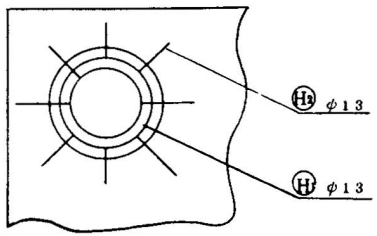
ストレーナー



吸管投入孔







番号	径	長さ	本数	計長	単位重量 kg/m	重量	番号	径	長さ	本数	計長	単位重量	重量
1	10mm	6.34	24	152.16	158	240.4	8	9mm	3.25	78	25.35	0.499	126.5
1₂	〃	4.53	2	9.06	〃	14.3	9	〃	2.65	90	23.85	〃	119.0
2	19	6.46	24	155.04	223	345.7	10	13	1.01	36	36.36	1.04	37.8
3	16	5.14	24	123.36	158	194.9	11	〃	0.91	36	32.76	〃	34.1
3₂	〃	3.93	2	7.22	〃	11.4	12	〃	1.06	16	16.96	〃	17.6
4	〃	5.54	44	243.76	〃	385.1	S_1	〃	2.56	14	35.84	〃	37.3
4₂	〃	4.13	8	33.04	〃	52.4	S_2	〃	5.06	2	10.12	〃	10.5
5	〃	5.80	12	69.60	〃	110.0	H_1	〃	1.26	8	10.08	〃	10.3
6	13	5.08	20	113.60	104	118.1	H_2	〃	3.17	3	8.51	〃	9.9
7	〃	5.08	24	121.92	〃	126.8							
	総重量 2,002.1kg												

施行年度	平成　年度		
図面番号	21 / 21の2	縮尺	図示
図面名称	防火貯水槽図		
設計者名			㊞
許可申請者名			

― 都市計画法 ―

日向市開発許可制度の手引き

平成22年 2月 1日第１刷発行
平成26年 8月 1日第2 刷発行
令和 8年 4月 1日第3 刷発行

監修・発行　日向市建設部建築住宅課
日向市本町10番５号
TEL　0982-52-2111
FAX　0982-52-9365
E-mail　kenchiku@hyugacity.jp