

都市計画法に基づく

開発許可制度の手引き

令和8年4月

西条市建設部建築審査課

目次

第1編 開発許可制度の概要	1
第1章 開発許可制度	1
第2章 用語の定義	2
第2編 開発許可制度の解説	4
第1章 開発行為の許可（法第29条第1項及び第2項、第34条の2）	4
第2章 許可申請の手続（法第30条、省令第15条～17条参照）	10
第3章 設計者の資格（法第31条、省令第18条～19条参照）	10
第4章 開発行為に関する公共施設（法第32条、第39条、第40条）	11
第5章 開発許可の基準（法第33条、政令第23条の2～29条、省令第20条～27条参照）	13
第6章 開発許可の特例（法第34条の2）	13
第7章 開発行為の変更の許可（法第35条の2第1項）	14
第8章 工事着手の届出（規則第4条）	15
第9章 工事完了の届出（法第36条）	16
第10章 工事完了公告前の建築物の建築等の承認（法第37条）	16
第11章 開発行為の廃止（法第38条）	17
第12章 建築物の建ぺい率等の指定（法41条）	17
第13章 開発許可を受けた土地における建築等の制限（法第42条第1項）	17
第14章 地位の承継（法第44条、第45条）	17
第15章 開発登録簿制度（法第46条、第47条）	18
第16章 開発審査会（法第78条）	19
第17章 監督処分等（法第81条他）	19
第18章 他の法令等との関係	20
第3編 開発許可の技術基準（法第33条）	25
第1章 目的	25
第2章 公共の用に供する空地（法第33条第1項第2号）	25
第3章 排水施設（法第33条第1項第3号、政令第26条、省令第26条）	40
第4章 給水施設（法第33条第1項第4号）	43
第5章 公益施設（法第33条第1項第6号、政令第27条）	46
第6章 安全措置（法第33条第1項第7号）	47
第7章 災害危険区域等の除外（法第33条第1項第8号）	54
第8章 樹木の保存及び表土の保全（法第33条第1項第9号）	54
第9章 緑地帯及び緩衝帯等（法第33条第1項第10号）	57
第10章 防災措置等	58
第4編 開発許可申請手続き	60
第1章 開発許可等申請手続きの概要	60
第3章 提出図書一覧表	77
第2章 申請書等の作成要領	63
第4章 設計図書の作成要領	78
第5章 開発工事検査要領	83

第6章 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）関係の手続き	86
第7章 許可申請等手数料	89
第8章 提出図書様式一覧表	90

(参考)

開発許可の運用	参1
---------------	----

- ・本手引き文章中の「法」とは都市計画法、「政令」とは都市計画法施行令、「省令」とは都市計画法施行規則、「規則」とは都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則のことをいう。また、宅地造成及び特定盛土等規制法を「盛土規制法」、同法施行令を「盛土規制法施行令」、同施行規則を「盛土規制法施行規則」という。
- ・本手引きの作成にあたり参考にした関係法令、条例、参考図書は以下に示すとおりである。

法律等

- ・都市計画法（法）
- ・都市計画法施行令（施行令）
- ・都市計画法施行規則（省令）
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（盛土規制法施行令）
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（盛土規制法省令）
- ・建築基準法
- ・道路構造令
- ・道路法施行令

西条市の条例等

- ・西条市手数料条例
- ・都市計画法施行令第19条第1項ただし書の規定に基づく開発行為の規模を定める条例
- ・都市計画法に規定する開発行為等の規制に関する規則（規則）
- ・西条市開発登録簿閲覧規則
- ・西条市公共施設の引き取りに関する要領

参考図書

- ・開発許可・宅地防災法令要覧2007年版(大成出版社)
- ・開発許可質疑応答集(ぎょうせい)
- ・最新 開発許可制度の解説〔第四次改訂版〕(ぎょうせい)
- ・盛土等防災マニュアルの解説(ぎょうせい)