

第 3 章

開発許可関係申請に関する標準処理期間等

第3章 開発許可関係申請に関する標準処理期間等

1. 審査基準及び標準処理期間

延岡市においては、行政手続法（平成5年法律第88号）第5条及び第6条の規定に基づき、以下のように審査基準及び標準処理期間を設けています。

(1) 処分名：開発行為の許可

- ① 根拠法令及び条項
都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項
- ② 所管部局課室課名
都市建設部 建築指導課 開発指導係
- ③ 審査基準
ア) 基準
a) 開発許可制度の手引（監修 延岡市都市建設部建築指導課）
b) 宅地開発法令通達行政実例集（監修 建設省民間宅地指導室）
c) 宅地防災マニュアルの解説（監修 建設省民間宅地指導室）
d) 道路土工一擁壁・カルバート・仮設構造物工指針（日本道路協会）
以上を準用する。
イ) 参考事項
a) 防災調整池等技術基準（案）（日本河川協会）
b) アスファルト舗装要綱（日本道路協会）
- ④ 標準処理期間
ア) 開発区域の面積が5ha未満のとき
a) 自己居住用のとき 27日
b) それ以外のとき 45日
イ) 開発区域の面積が5ha以上のとき
52日

(2) 処分名：開発行為の変更許可

- ① 根拠法令及び条項
都市計画法第35条の2第1項
- ② 所管部局課室課名
都市建設部 建築指導課 開発指導係
- ③ 審査基準
ア) 基準
a) 開発許可制度の手引（監修 延岡市都市建設部建築指導課）
b) 宅地開発法令通達行政実例集（監修 建設省民間宅地指導室）
c) 宅地防災マニュアルの解説（監修 建設省民間宅地指導室）
d) 道路土工一擁壁・カルバート・仮設構造物工指針（日本道路協会）
以上を準用する。
イ) 参考事項
a) 防災調整池等技術基準（案）（日本河川協会）
b) アスファルト舗装要綱（日本道路協会）
- ④ 標準処理期間
ア) 開発区域の面積が5ha未満のとき
a) 自己居住用のとき 14日

- b) それ以外のとき 35日
- イ) 開発区域の面積が5ha以上のとき
45日

(3) 処分名：工事完了公告前の建築物の建築等の承認

- ① 根拠法令及び条項
都市計画法第37条
- ② 所管部局課室課名
都市建設部 建築指導課 開発指導係
- ③ 審査基準
ア) 基準
 - a) 開発許可制度の手引（監修 延岡市都市建設部建築指導課）
 - b) 宅地開発法令通達行政実例集（監修 建設省民間宅地指導室）以上を準用する。
- ④ 標準処理期間
15日

(4) 処分名：開発行為の形態制限の特例許可

- ① 根拠法令及び条項
都市計画法第41条第2項
- ② 所管部局課室課名
都市建設部 建築指導課 開発指導係
- ③ 審査基準
ア) 基準
 - a) 開発許可制度の手引（監修 延岡市都市建設部建築指導課）
 - b) 宅地開発法令通達行政実例集（監修 建設省民間宅地指導室）以上を準用する。
- ④ 標準処理期間
15日

(5) 処分名：開発許可を受けた土地における予定建築物以外の建築許可

- ① 根拠法令及び条項
都市計画法第42条第1項
- ② 所管部局課室課名
都市建設部 建築指導課 開発指導係
- ③ 審査基準
ア) 基準
 - a) 開発許可制度の手引（監修 延岡市都市建設部建築指導課）
 - b) 宅地開発法令通達行政実例集（監修 建設省民間宅地指導室）以上を準用する。
- ④ 標準処理期間
17日

(6) 処分名：市街化調整区域のうち、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

- ① 根拠法令及び条項
都市計画法第43条第1項
- ② 所管部局課室課名
都市建設部 建築指導課 開発指導係

③ 審査基準

ア) 基準

- a) 開発許可制度の手引（監修 延岡市都市建設部建築指導課）
 - b) 宅地開発法令通達行政実例集（監修 建設省民間宅地指導室）
- 以上を準用する。

④ 標準処理期間

25日

(7) 処分名：開発許可の基づく地位の承継の承認

① 根拠法令及び条項

都市計画法第45条

② 所管部局課室課名

都市建設部 建築指導課 開発指導係

③ 審査基準

ア) 基準

- a) 開発許可制度の手引（監修 延岡市都市建設部建築指導課）
 - b) 宅地開発法令通達行政実例集（監修 建設省民間宅地指導室）
- 以上を準用する。

④ 標準処理期間

17日

※ 上記の標準処理期間をまとめると、次頁の表3-1-1のとおりとなります。

表 3-1-1 延岡市開発行為に関する標準処理期間一覧表

許可等事務名	根拠条項	標準処理期間	備考
開発行為の許可 (5 ha未満・自己居住用)	法第29条第1項 法第29条第2項	27日	
開発行為の許可 (5 ha未満・自己業務用・自己用外)	法第29条第1項 法第29条第2項	45日	
開発行為の許可 (5 ha以上)	法第29条第1項 法第29条第2項	52日	
開発行為の変更許可 (5 ha未満・自己居住用)	法第35条の2第1項	14日	
開発行為の変更許可 (5 ha未満・自己業務用・自己用外)	法第35条の2第1項	35日	
開発行為の許可 (5 ha以上)	法第35条の2第1項	45日	
工事完了公告前の建築物の建築等の承認	法第37条	15日	
建築物の敷地面積に対する割合等の制限 の例外に関する許可	法第41条第2項	15日	
開発許可を受けた土地における予定建築物 以外の建築許可	法第42条第1項	17日	
市街化調整区域のうち開発許可を受けた 土地以外の土地における建築等の許可	法第43条第1項	25日	
開発許可に基づく地位の承継の承認	法第45条	17日	

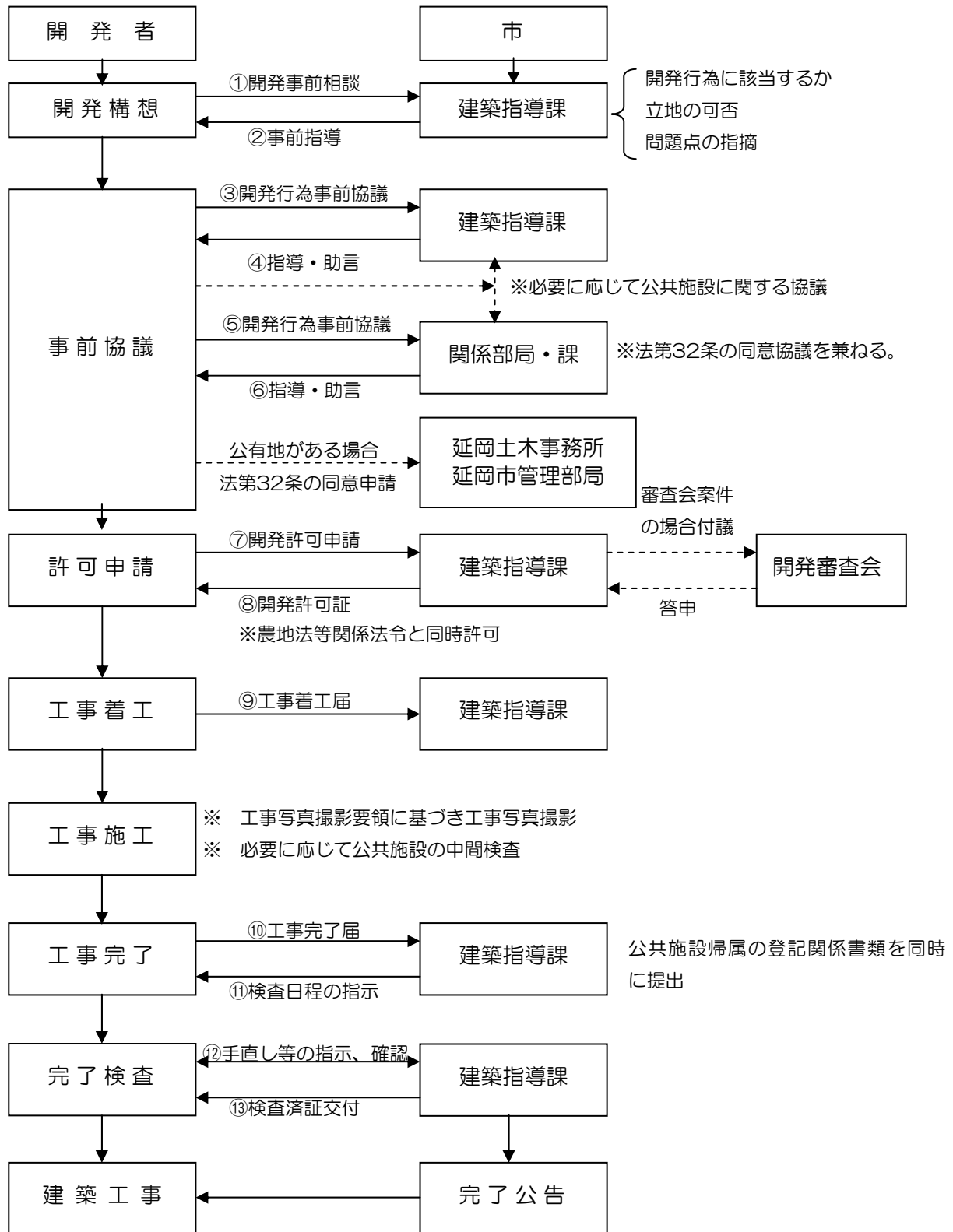
(注) 「標準処理期間」には、次に掲げる期間は含まれません。

- ① 不備のある申請の補正をするために要する期間
- ② 申請者が他の手続きを必要とする場合に、その手続きに要する期間
- ③ 開発審査会等に付議するために要する期間
- ④ 国、県又は他の市町村等に協議するために要する期間
- ⑤ 延岡市の休日を定める条例（平成3年延岡市条例第1号）に規定する休日（日曜日及び土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日、1月2日及び1月3日並びに12月29日から12月31日までの日）

2. 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に関する処理の流れは、次のフロー図3-1-1のとおりとなっています。

フロー図3-1-1



※完了公告後でなければ建築工事に着手することはできません。