

— 都市計画法 —

# 延岡市開発許可制度の手引き

平成27年4月 改訂版

監修◆延岡市都市建設部建築指導課



## ～ 開発許可制度の手引き刊行にあたって ～

本市は、昭和8年に市制が施行され、今年で70周年を迎える。

古くは『吾田』『英多』『県』－あがた－と称していた。

本市の町割りの現形は、西暦1603年（慶長8年）高橋元種による延岡三町（南町、中町、北町）の建設に始まった。以来400年が経過している。

近世になっては、旭化成に代表される工業都市としてめざましい成長を遂げ、現在に至っている。

現在の都市整備は、昭和21年の特別都市計画法による戦災土地区画整理事業を経て、昭和43年6月に公布された新都市計画法により昭和45年11月27日に都市計画決定された『日向延岡新産業都市計画区域』に基づき、都市整備が進められてきた。

一方、この新都市計画法による都市づくりは、日本経済の発展や社会の成熟など、その発展の一役を担ってきたが、その反面、画一的な運用による地域個性の希薄化などの点が明らかになってきた。

これらのことから、地域の課題に的確に対応しうる柔軟性と透明性を備えた制度となるよう、平成12年5月に都市計画法が改正され、平成13年5月18日より施行された。

本手引きは、この都市計画法の改正の時期をとらえ、民間によるまちづくりである、開発行為を適正に誘導することにより延岡市が掲げている『潤いと賑わいに満ちた水とみどりの生活都市』建設が円滑に進むよう開発行為についての基準等を整理したものである。

本書を活用することにより、今後、民間と公共が協力の基に良好な都市環境づくりが円滑に進むことを期待するものである。

平成15年11月

延 岡 市

## ～ 開発許可制度の手引きの改定にあたって ～

本手引きは、平成13年5月より施行された改正都市計画法を受けて、平成15年11月に刊行された。  
その後、平成18年と平成23年に都市計画法が改正され、それぞれ平成19年11月と平成24年6月に施行された。これらの改正により、開発許可制度等についても見直しが行われたため、本書の改定を行うものである。

平成27年4月  
延岡市

# 目 次

## 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	・・・	4
第2節 都市計画の区域・区分	・・・	8
第3節 開発許可制度の概要	・・・	14
第4節 延岡市における都市計画の概要	・・・	21

### 第2章 開発行為

第1節 定義〔法第4条〕	・・・	26
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〕	・・・	36
第3節 許可と許可の条件〔法第35条、法第41条、法第79条〕	・・・	51
第4節 許可の承継〔法第44条、法第45条〕	・・・	53
第5節 開発行為の廃止〔法第38条〕	・・・	55

### 第3章 開発許可申請

第1節 開発許可申請〔法第30条〕	・・・	58
第2節 設計者の資格〔法第31条〕	・・・	63
第3節 開発許可の特例〔法第34条の2〕	・・・	66

### 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〕	・・・	70
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〕	・・・	73

### 第5章 開発許可基準

第1節 総論	・・・	78
第2節 技術的基準〔法第33条〕	・・・	79
第3節 市街化調整区域の許可基準〔法第34条〕	・・・	167
第4節 第六次産業化促進法に基づく同意基準	・・・	191

### 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〕	・・・	196
第2節 開発行為に関する工事検査要領	・・・	198
第3節 工事検査の方法	・・・	199
第4節 工事中の写真の整備要領	・・・	202

### 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〕	・・・	210
第2節 建築物の形態制限〔法第41条〕	・・・	212
第3節 予定建築物以外の建築等の制限〔法第42条〕	・・・	215

### 第8章 開発登録簿〔法第46条、法第47条〕

・・・ 218

### 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〕	・・・	224
第2節 許可の要件〔令第36条〕	・・・	229

### 第10章 開発審査会〔法第78条〕

・・・ 232

第11章 監督処分等	
第1節 報告、勧告、援助等〔法第80条〕	・・・236
第2節 監督処分〔法第81条〕	・・・237
第12章 不服申立て〔法第50条〕	・・・242
第13章 罰則〔法第91条～第94条、第96条〕	・・・248
第14章 開発許可関係法制	・・・252
<b>《参考資料》</b>	
I. 日本標準産業分類（抄）	・・・259
<b>第2編 開発許可申請の手引き</b>	
第1章 延岡市都市計画法施行細則	・・・292
第2章 延岡市開発指導要綱	・・・300
第3章 開発許可関係申請に関する標準処理期間等	・・・306
第4章 開発許可関係申請手数料	・・・312
第5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	・・・314
第2節 開発行為の許可に関連する届出、承認、許可等	・・・348
第3節 建築物の建築等許可申請等	・・・364
第4節 各種証明願い	・・・372
第5節 許可証等の様式	・・・380
第6章 都市計画法第32条に基づく同意申請の取扱い（里道、水路等）	・・・398
第7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）	・・・401

#### 書式のダウンロードについて

本手引きに掲載されている書式については、延岡市ホームページからダウンロードできます。  
アドレスは、<http://www.city.nobeoka.miyazaki.jp/>

#### （留意事項）

この手引きは、延岡市における開発許可制度の事務処理に関する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、あらかじめ建築指導課と協議・調整を行ってください。