

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

規則第35条、第36条、第37条、第38条

市細則第14条、第15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った場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めるときは、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ったとき、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、請求があったときは、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。

都市計画法施行規則

(開発登録等の記載事項)

第35条 法第47条第1項第6号の国土交通省令で定める事項は、法第45条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名とする。

(開発登録簿の調整)

第36条 開発登録簿（以下「登録簿」という。）は調書及び図面をもって組成する。

2 図面は、第16条第4項により定めた土地利用計画図とする。

(登録簿の閉鎖)

第37条 都道府県知事は、法第38条の規定による開発行為の廃止の届出があった場合は、遅滞なく、登録簿を閉鎖しなければならない。

(登録簿の閲覧)

第38条 都道府県知事は、登録簿を公衆の閲覧に供するため、開発登録簿閲覧所（以下この条において「閲覧所」という。）を設けなければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

延岡市都市計画法施行細則

(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、都市建設部建築指導課とする。

- 2 開発登録簿（以下「登録簿」という。）の閲覧時間は、毎日（延岡市の休日を定める条例（平成3年条例第1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。

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。次に掲げる目的のため、開発登録簿（別記第24号様式）を備えることとされています。

- (1) 一般の第三者に対して、制限の内容を知らせ、違反行為の防止を図るため
- (2) 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
- (3) 建築基準法の建築確認申請に際して、制限の内容に違反して建築等がなされる建築物等を特定行政庁が把握できるよう、その制限の内容を常時容易かつ正確に知り得るようにするため

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都道府県知事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。

次のような時期に調製を行います。

| | 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、都市建設部建築指導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。

閲覧時間は、原則として、延岡市の休日を定める条例（平成3年条例第1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。

開 発 登 録 簿 (調 書)

| (表面) | | | | | | | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------|---------------|-------|---------|-----|--|--|--|
| 開 発 許 可 番 号 | 年 月 日 | 承 継 の 男 月 日 | 年 月 日 | 延岡市 | 整理番号 | 更 | | | |
| 開 発 許 可 を 受 け た 者 | 延建開 1 - | 氏 名 | 承 継 人 | 氏 名 | 住 所 | | | | |
| | | 住 所 | 住 所 | 住 所 | | | | | |
| 予 定 建 築 物 の 用 途 | 許 可 に 基 づ く 地 位 の 承 継 | | 工 事 者 | | 用 途 地 域 | | | | |
| | 市 街 化 区 域 | 市 街 化 調 整 区 域 | 準 都 市 計 画 区 域 | そ の 他 | 工 区 | 工 区 | | | |
| | | | | | ㎡ | ㎡ | | | |
| | | | | | ㎡ | ㎡ | | | |
| 開 発 区 域 | 地 域 名 | | 工 区 数 | | 工 区 | | | | |
| | の 称 | | 工 区 積 | | 工 区 | | | | |
| | | | 総 面 積 | | 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 | | | | | | |
|------------------------|-------|---------------|-------------------|-------------|-------------------|---------|
| | 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 |
| 1 工 区 | ・ ・ ・ | ・ ・ ・ | 延建開 1- | - | ・ ・ ・ | 第 号 |
| 2 工 区 | ・ ・ ・ | ・ ・ ・ | 延建開 1- | - | ・ ・ ・ | 第 号 |
| 3 工 区 | ・ ・ ・ | ・ ・ ・ | 延建開 1- | - | ・ ・ ・ | 第 号 |
| 4 工 区 | ・ ・ ・ | ・ ・ ・ | 延建開 1- | - | ・ ・ ・ | 第 号 |
| 5 工 区 | ・ ・ ・ | ・ ・ ・ | 延建開 1- | - | ・ ・ ・ | 第 号 |
| 6 工 区 | ・ ・ ・ | ・ ・ ・ | 延建開 1- | - | ・ ・ ・ | 第 号 |
| 7 工 区 | ・ ・ ・ | ・ ・ ・ | 延建開 1- | - | ・ ・ ・ | 第 号 |
| 8 工 区 | ・ ・ ・ | ・ ・ ・ | 延建開 1- | - | ・ ・ ・ | 第 号 |
| 9 工 区 | ・ ・ ・ | ・ ・ ・ | 延建開 1- | - | ・ ・ ・ | 第 号 |
| 備 考 | | | | | | |