

都市計画法による
開発許可制度と開発許可申請の手引き

(平成19年11月改訂版)

福岡市建築局

福岡市の4つの都市像

福岡市は、まちづくりの目標として次の4つの都市像を掲げました。

強い意志とたゆまぬ努力をもって、この都市像の実現をめざします。

1 自律し優しさを共有する市民の都市

一人ひとりが、あたたかかないわりや支えあいの心を共有する市民の都市をめざします。

2 自然を生かす快適な生活の都市

恵まれた自然を生かし、すべての市民が、安全で快適に生活できる都市をめざします。

3 海と歴史を抱いた文化の都市

豊かな市民文化、都市のたたずまい、新たな福岡市の個性が溶けあい、常に、多様な創造性をもち続ける文化の都市をめざします。

4 活力あるアジアの拠点都市

美しい、個性豊かな都市を基盤に、独自の情報発信機能を高め、活力に満ちたアジアの拠点都市をめざします。

「福岡市基本構想」から

はじめに

開発許可制度は、都市計画法に基づくもので、都市計画区域を優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分していること（いわゆる「線引き」）をうけて、無秩序な市街化を防止し、公共・公益施設が整備され、かつ、安全性の確保された健全な市街地を計画的・段階的に実現していくことを目的にした重要な制度です。

この冊子は開発許可申請をしようとする方々のために、その手続きが円滑に進められるよう、開発許可制度の許可基準、必要な手続き等についてそのあらましをとりまとめたものです。今回の発行に際し、前版（平成18年1月版）発行後に行われた都市計画法の一部改正（平成18年9月30日施行）や政省令の改正に沿って内容を修正するとともに、平成19年3月15日より改正された「福岡市開発行為の許可等に関する条例」、その施行に関し必要な事項を定めた「福岡市開発行為の許可等に関する規則」及び「福岡市開発技術マニュアル」を修正しました。また、都市計画法の一部改正（平成19年11月30日施行）もあり、今後とも内容の充実を図っていく予定にしています。

開発許可申請を行う場合には、この冊子により開発許可制度をよく理解していただくことにより、良好な都市環境づくりに積極的に参加していただきますようお願いいたします。

目 次

第 1 法令の概要

1	開発許可制度の趣旨	1
2	主な用語の定義	1
3	開発行為の許可	1
4	開発許可の申請手続	2
5	設計者の資格	2
6	開発行為に関する公共施設の取り扱い	2
7	開発許可の技術基準	3
8	市街化調整区域の開発許可の立地基準	4
9	変更の許可等	5
10	工事完了の検査	6
11	建築等の制限	6
12	開発行為の廃止	6
13	地位の承継	6
14	開発登録簿	7
15	不服申立て等	7
16	監督処分等	7
17	罰則	7
18	他の法令との関係	7
19	開発許可の手続きフロー	8

第 2 開発計画と許可申請

1	用地の選定と開発計画	11
2	開発計画事前協議等	11
3	開発許可申請書等の作成要領	12
4	その他の申請，届出等	15
5	工事中の注意事項	16
6	その他	17
別表 1	公共施設等に関する同意協議機関	18
別表 2	提出書類一覧表	20
別表 3	設計図の作成要領	24
別表 4	設計製図凡例	29

第 3 様式

31～89

第 4 条例・規則，技術マニュアル等

福岡市開発行為の許可等に関する条例	91
福岡市開発行為の許可等に関する規則	99
福岡市開発技術マニュアル	109
福岡市開発許可等審査基準	159
福岡市建築関係手数料条例	179
福岡市開発登録簿閲覧規則	187
標準処理期間	190
福岡市開発審査会附議基準	191
市街化調整区域の土地利用制度の運用方針	199