

No.	改訂前頁	改定後頁	目次	改訂前	改訂後
1	83頁	83頁	様式29の1	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物、使用者の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が都市計画法第34条第1号から第10号まで又は都市計画法施行令第36条第1項第3号ロ若しくはハのいずれかの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物、使用者の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が都市計画法第34条第1号から第10号まで又は都市計画法施行令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由
2	107頁	107頁	(法第34条第12号の条例で定める開発行為の要件) 第5条 条例第9条第1項第1号に規定する規則で定める要件は、次の各号のいずれかに該当することとする。	2 線引きの日前から引き続き土地を所有する者から当該線引きの日以後に生じた次に掲げる事由により当該土地を取得した者は、条例第9条第1項第1号ア及びイに規定する線引きの日前から引き続き土地を所有する者とみなす。 (1) 相続 (2) 土地改良法(昭和24年法律第195号)第2条第2項第6号に規定する交換分合 (3) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第13条の2第1項及び第2項の規定による交換分合 (4) 集落地域整備法(昭和62年法律第63号)第11条第1項に規定する交換分合 3 条例第9条第1項第1号ア及びウに規定する規則で定める者は、次に掲げる者とする。 (1) 世帯構成員であった者 (2) 世帯構成員であった者の世帯構成員 (3) 世帯構成員(前2号に掲げる者を含む。)と婚姻の予定がある者	2 線引きの日前から引き続き土地を所有する者から当該線引きの日以後に生じた次に掲げる事由により当該土地を取得した者等は、条例第9条第1項第1号ア及びイに規定する線引きの日前から引き続き土地を所有する者とみなす。 (1) 相続 (2) 民法(明治29年法律第89号)第725条に規定する親族からの贈与(条例第9条第1項第1号アに該当するものに限る。) (3) 土地改良法(昭和24年法律第195号)第2条第2項第6号に規定する交換分合 (4) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第13条の2第1項及び第2項の規定による交換分合 (5) 集落地域整備法(昭和62年法律第63号)第11条第1項に規定する交換分合 3 条例第9条第1項第1号ア及びウに規定する規則で定める者は、次に掲げる者とする。 (1) 世帯構成員であった者 (2) 世帯構成員であった者の世帯構成員 (3) 世帯構成員であった者の世帯構成員であった者 (4) 世帯構成員(前2号に掲げる者を含む。)と婚姻の予定がある者
3	108頁	108頁	8 条例第9条第1項第5号に規定する規則で定める要件は、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる要件に該当することとする。 第1 建築物の用途を変更する場合(自己の居住又は業務の用に供するものからそれら以外の用に供するものに変更する場合を含み、増築する場合を除く。) 1 建築物の敷地を分割する場合	(4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とすること。ただし、当該距離が1メートル未満の建築物である場合であって、当該建築物又は当該建築物の部分が建築基準法施行令第135条の21各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。	(4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とすること。ただし、当該距離が1メートル未満の建築物である場合であって、当該建築物又は当該建築物の部分が建築基準法施行令第135条の22各号のいずれかに該当するときは、この限りでない。
4	163頁	163頁	第1章 法第4条(開発行為)について	(2) 法第4条第12項の「土地の区画形質の変更」とは、次のことをそれぞれいい、土地の単なる分合筆は、規制の対象としない。 (略) (3) 次の「区画」、「形状」の変更については規制の対象としない。 (略) ウ 建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為。 ドライエリアについては以下いずれにも該当する場合、規制の対象としない。 (略) (4) 農地等宅地以外の土地を宅地とする場合は、原則として開発行為に該当するものとして規制の対象とする。 (略) (5) 開発行為がある部分(「形状」、「性質」の変更の合計)の面積の合計により規制の対象となるか否かを判断するが、重複する部分は除く。(建築基準法第42条第2項の規定による道路の部分及び同法第43条第2項の道路の部分は、規制の対象としない) (6) 土地の利用目的、物理的形狀等からみて一体と認められる土地の区域について、その主たる利用目的が建築物に係るものでないとき認められるときは、規制の対象としない。	(2) 法第4条第12項の「土地の区画形質の変更」とは、次のことをそれぞれいい、土地の単なる分合筆は、「土地の区画形質の変更」に該当しない。 (略) (3) 次の行為は「区画」、「形状」の変更に該当しない。 (略) ウ 建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為。 ドライエリアについては以下いずれにも該当する場合、「形状」の変更に該当しない。 (略) (4) 農地等宅地以外の土地を宅地とする場合は、原則として「性質」の変更に該当する。 (略) (5) 開発行為がある部分(「形状」、「性質」の変更の合計)の面積の合計により開発行為に該当するか否かを判断するが、重複する部分は除く。(建築基準法第42条第2項の規定による道路の部分及び同法第43条第2項の道路の部分は、面積に含まない。) (6) 土地の利用目的、物理的形狀等からみて一体と認められる土地の区域について、その主たる利用目的が建築物に係るものでないとき認められるものは、「土地の区画形質の変更」に該当しない。
5	173頁	173頁	1 法第34条第1号の運用について	(2) 本号に該当する店舗等は、日常生活に必要な物品の小売業又は修理業、理容業、美容業等が考えられるが、当該地域の市街化の状況に応じて、住民の利便の用に供するものとして同種の状況にある地域においては通常存在すると認められる建築物の用に供する開発行為も含むものとする。従って、ガソリンスタンド及び自動車用液化石油ガススタンド(主としてその周辺の市街化調整区域内に居住する者の需要に応ずるとは認められないもの、例えば、高速自動車国道又は有料道路に接して設置されるガソリンスタンド並びに自動車用液化石油ガススタンド等を除く。)農林漁業団体事務所、農機具修理施設、農林漁家生活改善施設等は、本号に該当するものとして取り扱う。 なお、本号に次の事例のものを加えて取り扱う。 ア はり、きゅう、あん摩等の施設である建築物 イ 自動車修理工場 ウ 食堂、喫茶店等 (略) (4) 周辺の居住者が利用する(1)ウ及び(2)に該当する用途は、原則として予定建築物に係わる敷地面積は、1,000m ² 以下、延べ面積は500m ² 以下であること。	(2) 本号に該当する店舗等は、日常生活に必要な物品の小売業又は修理業、理容業、美容業等が考えられるが、当該地域の市街化の状況に応じて、住民の利便の用に供するものとして同種の状況にある地域においては通常存在すると認められる建築物の用に供する開発行為も含むものとする。従って、ガソリンスタンド及び自動車用液化石油ガススタンド(主としてその周辺の市街化調整区域内に居住する者の需要に応ずるとは認められないもの、例えば、高速自動車国道又は有料道路に接して設置されるガソリンスタンド並びに自動車用液化石油ガススタンド等を除く。)農林漁業団体事務所、農機具修理施設、農林漁家生活改善施設等は、本号に該当するものとして取り扱う。 なお、本号に次の事例のものを加えて取り扱う。 ア はり、きゅう、あん摩等の施設である建築物 イ 自動車修理工場 ウ 食堂、喫茶店等 (略) (4) 周辺の居住者が利用する(1)ウ及び(2)「(農林漁業団体事務所を除く)」に該当する用途は、原則として予定建築物に係わる敷地面積は、1,000m ² 以下、延べ面積は500m ² 以下であること。
6	177頁	177頁	6-1 分家住宅について		6-2 分家住宅について 土地登記簿に、相続による所有権移転登記がなされていない場合においても、「相続とは、被相続人の死亡により、その相続人へ直ちに発生する」ことから事実関係が確認できる資料の提出により相続の事実が確認できる場合は、「福岡市開発行為の許可等に関する規則第5条第2項(1)相続」に該当するものとする。
7	178頁	178頁			9-2 分家住宅について 土地登記簿に、相続による所有権移転登記がなされていない場合においても、「相続とは、被相続人の死亡により、その相続人へ直ちに発生する」ことから事実関係が確認できる資料の提出により相続の事実が確認できる場合は、「福岡市開発審査会附議基準1-2(2)相続」に該当するものとする。
8	198頁	198頁	1-2 市街化区域に生活の本拠を有する者の世帯構成員等の居住の用に供する専用住宅申請内容が次の事項のすべてに該当するもの	(2) 許可の対象となる土地については、市街化調整区域となる以前から引続いて現居住者が所有している土地(所有していた者から相続により取得した土地を含む。)であること。又は、市街化調整区域となった後、農業振興地域の整備に関する法律第13条の2第1項、土地改良法(昭和24年法律第195号)第3章若しくは集落地域整備法(昭和62年法律第63号)第11条第1項に規定する土地の交換分合により取得した土地であること。	(2) 許可の対象となる土地については、市街化調整区域となる以前から引続いて現居住者が所有している土地(所有していた者から相続又は民法第725条に規定する親族の範囲に該当する者の贈与により取得した土地を含む。)であること。又は、市街化調整区域となった後、農業振興地域の整備に関する法律第13条の2第1項、土地改良法(昭和24年法律第195号)第3章若しくは集落地域整備法(昭和62年法律第63号)第11条第1項に規定する土地の交換分合により取得した土地であること。
9	202頁	202頁	20-2 地域コミュニティの維持等が課題となっている農山漁村地域で、地域産業の振興の観点から必要であり、地域住民等による合意形成がなされていると認められる建築物(略)	(4) 建築物の用途を変更する場合においては、予定建築物の敷地が幅員4m以上の道路に接しており、かつ、当該道路が開発区域(法第43条に基づく許可にあつては、当該許可に係る区域)外の幅員9m以上の道路に接続していること。	(4) 予定建築物の敷地が幅員4m以上の道路に接しており、かつ、当該道路が開発区域(法第43条に基づく許可にあつては、当該許可に係る区域)外の幅員9m以上の道路に接続していること。