

# 福岡市開発行為の許可等に関する規則

## 目次

- 第1章 総則(第1条―第3条)
- 第2章 開発許可の基準等
  - 第1節 開発許可等の基準(第4条・第5条)
  - 第2節 事前手続等(第6条―第11条)
  - 第3節 開発許可後の手続等(第12条―第23条)
- 第3章 雑則(第24条―第28条)
- 附則

## 第1章 総則

### (趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)及び福岡市開発行為の許可等に関する条例(平成16年福岡市条例第27号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この規則で使用する用語の意義は、条例の例による。

## 第3章 削除

## 第2章 開発許可の基準等

### 第1節 開発許可等の基準

#### (開発区域の範囲に関する基準)

第4条 条例第3条第1号に規定する規則で定める区域は、次のとおりとする。

- (1) 砂防法(明治30年法律第29号)第2条の規定により国土交通大臣の指定を受けた土地
  - (2) その他特に災害の危険があると市長が認めて指定した区域
- 2 条例第3条第2号に規定する規則で定める区域は、次のとおりとする。
- (1) 農地法(昭和27年法律第229号)第4条第2項第1号ロに掲げる農地及び同法第5条第2項第1号ロに掲げる農地又は採草放牧地
  - (2) その他特に保全すべき優良な農地があると市長が認めて指定した区域
- 3 条例第3条第3号に規定する規則で定める区域は、次のとおりとする。
- (1) 自然環境保全法(昭和47年法律第85号)第22条第1項に規定する自然環境保全地域
  - (2) 福岡県環境保全に関する条例(昭和47年福岡県条例第28号)第13条第1項に規定する自然環境保全地域
  - (3) 概ね標高80メートル以上の区域(既存集落その他市長が特に認める区域を除く。)
  - (4) その他特に保全すべき優良な自然環境があると市長が認めて指定した区域
- 4 条例第3条第4号に規定する規則で定める区域は、次のとおりとする。
- (1) 森林法(昭和26年法律第249号)第5条第1項に規定する地域森林計画の対象とされた民有林の区域、同法第25条第2項並びに同法第25条の2第1項及び第2項に規定する保安林(同法第31条の規定により立木竹の伐採等が禁止された保安林予定森林を含む。)の区域並びに同法第41条第1項に規定する保安施設地区(同法第44条において準用する同法第31条の規定により立木竹の伐採等が禁止された保安施設地区予定地を含む。)
  - (2) 海岸法(昭和31年法律第101号)第3条第1項に規定する海岸保全区域

- (3) 都市緑地法(昭和 48 年法律第 72 号)第 12 条第 1 項に規定する特別緑地保全地区及び同法第 55 条第 1 項に規定する市民緑地
  - (4) 福岡市緑地保全と緑化推進に関する条例(昭和 49 年福岡市条例第 32 号)第 7 条第 1 項に規定する緑地保全林地区
  - (5) その他特に保全すべき優良な緑地があると市長が認めて指定した区域
- 5 条例第 3 条第 5 号に規定する規則で定める区域は、次のとおりとする。
- (1) 文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)第 93 条第 1 項に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地の区域及び同法第 109 条第 1 項に規定する史跡名勝天然記念物が存する区域
  - (2) 福岡県文化財保護条例(昭和 30 年福岡県条例第 25 号)第 37 条第 1 項に規定する県指定史跡名勝天然記念物が存する区域
  - (3) 福岡市文化財保護条例(昭和 48 年福岡市条例第 33 号)第 30 条第 1 項に規定する市指定史跡名勝天然記念物が存する区域

(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。

- (1) 開発許可を受けようとする者について、独立して世帯を構成して当該土地に居住する合理的な事情があること、その者の勤務地、過去における同様の申請の有無等に照らして必要性があること並びに開発許可を受けようとする者、線引きの日前から引き続き当該土地を所有する者及び指定既存集落内に生活の本拠を有する者が、市街化区域、法第 34 条第 10 号の区域又は条例第 7 条の規定により市長が指定した土地の区域内に、開発行為を行うことが可能な土地を有していないこと。
  - (2) 開発許可を受けようとする者(線引きの日前から引き続き既存集落内の土地を所有する者又は指定既存集落内に生活の本拠を有する者に限る。)が現に居住している住居について、過密、狭小その他の事情があることにより、やむを得ないと認められること。
- 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) 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 号アに該当する土地に係るものに限る)
  - (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 3 号に掲げる者を含む。)と婚姻の予定がある者
- 4 条例第 9 条第 1 項第 2 号及び第 3 号に規定する規則で定める要件は、次の各号のいずれにも該当することとする。
- (1) 代替建築物(建築物が移転又は除却される場合において、これに代わるべきものとして建築される建築物をいう。以下同じ。)の用途及び構造が従前とほぼ同一であり、かつ、その床面積の合計が従前の建築物の床面積の合計の 1.5 倍以下であること。ただし、その用途が自己の居住の用に供する住宅であるときは、床面積の合計は、従前の建築物の床面積の合計の 1.5 倍を超える面積(当該面積が 175 平方メートルを超えるときは、175 平方メートル)とすることができる。
  - (2) 代替建築物の位置が、その敷地を含む地域の土地利用の状況等に照らし、適切であること。
  - (3) 代替建築物の敷地の規模が従前とほぼ同様であり、かつ、当該建築物が周辺の土地利用の状況及び環

境と調和のとれたものであること。

- 5 条例第9条第1項第4号に規定する規則で定めるものは、地方自治法(昭和27年法律第67号)第260条の2第1項の認可を受けた地縁による団体その他市長が認めるものとする。
- 6 条例第9条第1項第5号に規定する規則で定める建築物は、次に掲げる建築物(同条第2項第1号イに該当する場合にあっては、第3号の建築物を除く。)の中から、あらかじめ福岡市開発審査会の意見を聞いた上で市長が必要と認めて指定したものとする。
- (1) 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の3に規定する兼用住宅
  - (2) 建築基準法別表第2(ろ)項第2号に規定する店舗等
  - (3) 共同住宅又は長屋(延べ面積が300平方メートル以下であって、各住戸の面積が35平方メートルを超えるものに限る。)
- 7 条例第8条第3項及び第4項の規定は、前項の指定について準用する。
- 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。

区 分		要 件
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	(1) 建築物の用途が店舗、共同住宅又は長屋である場合にあっては、次のいずれにも該当すること。 ア 建築物の敷地が幅員4メートル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っては、当該許可に係る区域)外の幅員9メートル以上の道路に接続していること。 イ 容積率は10分の6とし、建蔽率は10分の4とすること。 (2) 建築物の敷地面積の最低限度は、200平方メートルとすること。 (3) 建築物の高さは建築基準法(昭和25年法律第201号)第55条第1項の規定(高さの限度は10メートルとする。)を準用し、階数は原則として2以下とすること。 (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。 (5) 建築物の各部分の高さは、建築基準法第56条第1項第3号に規定する第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域に係る規定を準用すること。
	2 建築物の敷地を分割しない場合	第1の部1の項要件の欄の(1)アに該当すること。
第2 第1以外の場合	1 建築物の敷地を分割する場合	第1の部1の項要件の欄の(1)から(5)までに該当すること。
	2 建築物の敷地を分割しない場合	(1) 都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物の容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの限度(平成16年福岡市告示第26号)の表2の項及び3の項に掲げる区域(以下「告示の区域」という。)に該当する場合 (2) 告示の区域に該当しない場合
		第1の部1の項要件の欄の(1)及び(3)に該当すること。
		第1の部1の項要件の欄の(1)から(5)までに該当すること。

- 9 前項の場合において、同項の表に掲げる要件(同表第1の部1の項要件の欄の(1)アに掲げるものを除く。)について、建築基準法において別段の定めがある場合は、これを適用し、又は準用するものとする。
- 10 条例第9条第2項第1号アに規定する「人口の減少」とは、同項の規定により指定した区域(以下「指定区域」という。)を含む町界等において、原則として直近の国勢調査の結果による人口が平成7年の国勢調査の結果による人口と比較して減少していることをいう。
- 11 条例第9条第2項第1号イに規定する「特に人口の減少、高齢化の進展等が認められること」とは、前項に該当し、かつ、指定区域を含む町界等において、次の各号のいずれかに該当することをいう。
- (1) 直近5年間において、人口が減少し続けていること。
  - (2) 原則として、直近の国勢調査の結果による65歳以上の者の人口の総人口に占める割合(以下「高齢化率」という。)が、本市の市街化調整区域における高齢化率を超えていること。

## 第2節 事前手続等

### (事前協議)

第6条 条例第12条の規定による協議を行おうとする者は、開発計画事前協議申請書に、次に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

- (1) 開発計画説明書
  - (2) 開発区域位置図(縮尺5,000分の1のもの)
  - (3) 当該開発区域内の土地の公図の写し
  - (4) 現況図(縮尺1,000分の1以上300分の1以下のもの)
  - (5) 土地利用計画図(縮尺1,000分の1以上300分の1以下のもの)
  - (6) 造成計画平面図及び断面図(縮尺1,000分の1以上300分の1以下のもの)
  - (7) 給排水計画平面図(縮尺500分の1以上300分の1以下のもの)
- 2 前項の場合において、開発区域の面積が1ヘクタール以上であるときは、前項各号に掲げる図書のほか、樹木及び樹林の調査図(縮尺1,000分の1以上300分の1以下のもの)を添付しなければならない。

### (開発予定標識の掲示)

第7条 条例第13条第1項の規定により設置する開発予定標識は、様式第1号によらなければならない。

- 2 前項の開発予定標識は、当該開発区域内の見やすい場所に設置しなければならない。
- 3 条例第13条第3項又は第4項の規定による報告は、開発予定標識設置(変更)報告書により行わなければならない。

### (事前説明の実施)

第8条 条例第14条第1項の規定による説明(以下「事前説明」という。)は、次に掲げる事項について行わなければならない。

- (1) 開発区域の位置及び面積、予定建築物の住戸数並びに予定工期
  - (2) 土地利用計画の内容(開発区域の形態、公共施設の位置及び形態並びに予定建築物の敷地の形態)
  - (3) 造成計画の内容(切土又は盛土をする土地の部分、がけ又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配)
  - (4) 予定建築物の規模、構造及び用途
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、開発について配慮する事項
- 2 事前説明は、次に掲げる図書により行わなければならない。
- (1) 開発計画概要書
  - (2) 開発区域位置図
  - (3) 現況図
  - (4) 土地利用計画図
  - (5) 造成計画平面図及び断面図
- 3 条例第14条第7項又は第9項(同条第11項において準用する場合を含む。)の規定による報告は、事前説明(変更)報告書により行わなければならない。
- 4 事前説明(変更)報告書には、第2項各号に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、事前説明(変更)報告書を開発計画事前協議申請書と同時に提出するときは、当該申請書に添付する図面と同じである旨を当該事前説明(変更)報告書に明記した図面の添付を省略することができる。

### (開発許可の申請等)

第9条 開発許可を受けようとする者は、開発行為許可申請書(都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。))別記様式第2又は様式第2の2)に、法第30条第2項に定める図書のほか、次に掲げる図書を添付して市長に申請しなければならない。

- (1) 設計者の資格調書
  - (2) 申請者の住民票(申請者が法人である場合にあつては、登記事項証明書)
  - (3) 申請者の所得税(申請者が法人である場合にあつては、法人税)に関する納税証明書
  - (4) 申請者の事業経歴書
  - (5) 工事施行者の住民票(工事施行者が法人である場合にあつては、登記事項証明書)
  - (6) 工事施行者が建設業法(昭和24年法律第100号)第3条に規定する許可を受けていることを証する書類
  - (7) 工事施行者の工事経歴書
  - (8) 当該開発区域内の土地の登記事項証明書
  - (9) 当該開発区域内の土地の公図の写し
  - (10) 造成面積求積図(縮尺1,000分の1以上300分の1以下のもの)
  - (11) 排水流域図(縮尺1,000分の1以上のもの)及び流量計算書
  - (12) 防災計画書
  - (13) 当該開発区域の現況写真
  - (14) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書
- 2 前項の規定にかかわらず、申請に係る開発行為が次の各号に掲げるものであるときは、それぞれ当該各号に定める図書については、これを開発行為許可申請書に添付することを要しない。
- (1) 自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為であつて、開発区域の面積が1ヘクタール未満であるもの 前項第3号から第7号まで及び第11号から第13号までに掲げる図書
  - (2) 自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為であつて、開発区域の面積が1ヘクタール以上であるもの 前項第3号から第7号までに掲げる図書
  - (3) 開発区域の面積が1ヘクタール未満である開発行為(第1号に掲げる開発行為に該当するものを除く。) 前項第11号から第13号までに掲げる図書
- 3 省令第16条第2項に規定する設計説明書は、市長が別に定める様式によらなければならない。
- 4 市長は、申請者に対し、開発許可をしたときは開発行為許可通知書を、不許可としたときは開発行為不許可通知書を交付するものとする。

(協議の申出等)

- 第9条の2 法第34条の2第1項に規定する協議を行おうとする者は、開発行為協議申出書に、法第30条第2項に定める図書のほか、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める図書を添付して市長に申し出なければならない。
- (1) 開発区域が1ヘクタール未満である開発行為 前条第1項第8号から第10号まで及び第14号に掲げる図書
  - (2) 開発区域が1ヘクタール以上である開発行為 前条第1項第8号から第14号までに掲げる図書
- 2 前条第3項の規定は、前項の場合に準用する。
- 3 市長は、第1項に規定する協議を申し出た者に対し、当該協議が成立したときは開発行為協議成立通知書を、成立しなかったときは開発行為協議不成立通知書を交付するものとする。

(開発許可を受けずに開発された土地における行為の届出)

- 第10条 条例第16条第1項の規定による届出を行おうとする者は、開発許可を受けずに開発された土地における行為届出書に、次に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。
- (1) 位置図(縮尺5,000分の1のもの)
  - (2) 現況図(縮尺1,000分の1以上300分の1以下のもの)
  - (3) 土地利用計画図(縮尺1,000分の1以上300分の1以下のもの)
  - (4) 敷地断面図(縮尺1,000分の1以上300分の1以下のもの)
  - (5) 敷地求積図(縮尺1,000分の1以上300分の1以下のもの)
  - (6) 建築物平面図及び立面図(縮尺200分の1以上のもの)

- (7) 当該土地の登記事項証明書
  - (8) 当該土地の公図の写し
  - (9) その他市長が指示する図書
- 2 条例第 16 条第 1 項に規定する計画について第 24 条第 1 項に規定する証明の申請をした者は、当該申請をもって前項の届出に代えることができる。

(公表の方法)

第 11 条 条例第 18 条の規定による公表は、次に掲げる事項について、市役所並びに区役所及びその出張所の掲示板への掲示その他の適切な方法により行うものとする。

- (1) 開発計画の概要
- (2) 条例第 17 条各項の規定による指導又は勧告を受けた者の氏名及び住所(法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地)
- (3) 前号の指導又は勧告の内容

第 3 節 開発許可後の手続等

(開発行為許可標識の掲示)

第 12 条 条例第 19 条の規定により設置する標識(次項において「開発行為許可標識」という。)は、様式第 2 号によらなければならない。

- 2 開発行為許可標識は、当該許可に係る工事の期間中当該開発区域内の見やすい場所に設置しなければならない。

(開発行為変更許可の申請等)

第 13 条 法第 35 条の 2 第 1 項の規定による開発行為の変更の許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書に、変更事項が法第 30 条第 1 項第 3 号の設計の場合にあっては変更説明書及び変更設計図を、その他の場合にあっては変更説明書を添付して市長に申請しなければならない。

- 2 前項の変更説明書は、当該変更の理由及び変更の概要を記載したものでなければならない。
- 3 第 1 項の変更設計図は、当該変更前の設計図に変更後の設計の概要を明示したものでなければならない。
- 4 市長は、第 1 項に規定する許可をしたときは、申請者に対し、開発行為変更許可通知書を交付するものとする。

(開発行為変更協議の申出等)

第 13 条の 2 法第 35 条の 2 第 4 項において準用する法第 34 条の 2 第 1 項の規定に基づく協議を行おうとする者は、開発行為変更協議申出書に、変更事項が法第 30 条第 1 項第 3 号の設計の場合にあっては変更説明書及び変更設計図を、その他の場合にあっては変更説明書を添付して市長に申し出なければならない。

- 2 前条第 2 項及び第 3 項の規定は、前項の場合に準用する。
- 3 市長は、第 1 項に規定する協議が成立したときは、当該協議を申し出た者に対し、開発行為変更協議成立通知書を交付するものとする。

(工事の着手の届出)

第 14 条 開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事に着手したときは、速やかにその旨を工事着手届出書により市長に届け出なければならない。

(工事の完了の届出)

第 15 条 開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事又は当該許可に係る工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは、速やかに工事完了届出書(省令別記様式第 4)又は公共施設工事完了届出書(省令別記様式第 5)に当該工事の完成図を添付して市長に届け出なければならない。

- 2 前項の公共施設工事完了届出書には、前項の完成図のほか、当該工事により設置された公共施設の用に供

する土地の地積図(縮尺 1, 000 分の 1 以上 300 分の 1 以下のもの)を添付しなければならない。

- 3 第 1 項の完成図は、省令第 16 条第 4 項に定める設計図の作成方法に準じて作成したものでなければならない。

(工事施行状況の報告等)

第 16 条 前条第 1 項に規定する工事完了届出書又は公共施設工事完了届出書を提出する場合には、同時に、次の表の左欄に掲げる工事の種類に応じ、それぞれ当該右欄に掲げる報告事項について、その位置及び施行状況を明らかにした写真その他の資料による報告書を市長に提出しなければならない。

工事の種類	報告事項
1 擁壁工事(高さが1メートルを超えるものに限る。)	1 鉄筋コンクリート造擁壁の基礎くいの耐力並びに基礎及び壁体の配筋 2 練積み造擁壁の床掘及び基礎並びに壁体の厚さ又は組石材及び裏込コンクリートの厚さ 3 擁壁の水抜穴及びその周囲と透水層の状況
2 盛土工事	1 主要な集水施設の施行状況 2 急傾斜面に盛土する場合における盛土前の段切りその他の措置
3 排水施設工事	暗渠の敷設状況
4 道路工事	舗装工事開始前の路床の状況
5 貯水施設工事	底版及び床版の配筋状況
6 その他市長が指定する工事	市長が必要と認めるもの

- 2 前項に定めるもののほか、同項の表に掲げる工事のうち市長が特に指定する工事については、その指定した工程に達する日の 2 日前までに、その工程に達する旨を市長に届け出なければならない。

(工事の廃止の届出)

第 17 条 開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事を廃止したときは、遅滞なく開発行為に関する工事の廃止の届出書(省令別記様式第 8)に、次に掲げる事項を記載した図書を添付して市長に届け出なければならない。

- (1) 当該工事の廃止の理由
- (2) 当該工事の廃止に伴う今後の措置
- (3) 当該工事の廃止時における当該土地の状況

(建築物等の建築等承認の申請等)

第 18 条 法第 37 条第 1 号の規定により開発許可を受けた開発区域内の土地における建築物又は特定工作物の建築又は建設の承認を受けようとする者は、工事完了公告前の建築物又は特定工作物の建築又は建設承認申請書を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 当該建築物又は特定工作物の敷地の位置及び区域を表示する図面(縮尺 1, 000 分の 1 以上 300 分の 1 以下のもの)
- (2) 当該建築物又は特定工作物の敷地内における位置を示す図面(縮尺 1, 000 分の 1 以上 300 分の 1 以下のもの)
- (3) 当該建築物又は特定工作物の平面図及び立面図(縮尺 200 分の 1 以上 100 分の 1 以下のもの)

- 3 市長は、第 1 項に規定する承認をしたときは、申請者に対し、工事完了公告前の建築物又は特定工作物の建築又は建設承認通知書を交付するものとする。

(市街化調整区域内における建築物の特例許可の申請等)

第 19 条 法第 41 条第 2 項ただし書の規定により市街化調整区域内における建築物の建築の許可を受けようとする者は、市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 建築物概要書
- (2) 付近見取図(方位、敷地の位置及び敷地周辺の公共施設を明示すること。)

- (3) 敷地現況図及び配置図(縮尺 1,000 分の 1 以上 300 分の 1 以下のものとし、敷地の境界及び建築物の位置を明示すること。)
- (4) 建築物平面図(縮尺 200 分の 1 以上 100 分の 1 以下のものとし、当該許可申請が建築物の高さの制限に係るときは高さを表示する立面図を含む。)
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書
- 3 市長は、第 1 項に規定する許可をしたときは、申請者に対し、市街化調整区域内における建築物の特例許可通知書を交付するものとする。

(市街化調整区域内における建築物の特例協議の申出等)

- 第 19 条の 2 法第 41 条第 2 項ただし書(法第 34 条の 2 第 2 項又は法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合に限る。)の規定により市街化調整区域における建築物の建築の協議を行おうとする者は、市街化調整区域内における建築物の特例協議申出書を市長に提出しなければならない。
- 2 前条第 2 項の規定は、前項の場合に準用する。
- 3 市長は、第 1 項に規定する協議が成立したときは、当該協議を申し出た者に対し、市街化調整区域内における建築物の特例協議成立通知書を交付するものとする。

(予定建築物等以外の建築等許可の申請等)

- 第 20 条 法第 42 条第 1 項ただし書の規定により開発許可を受けた開発区域内の土地における予定建築物等以外の建築物若しくは特定工作物の新築若しくは新設又は予定の建築物以外の建築物となる建築物の改築若しくは用途の変更の許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築等許可申請書を市長に提出しなければならない。
- 2 前条第 2 項の規定は、前項の場合に準用する。この場合において、「建築物」とあるのは、「建築物又は特定工作物」と読み替えるものとする。
- 3 市長は、第 1 項に規定する許可をしたときは、申請者に対し、予定建築物等以外の建築等許可通知書を交付するものとする。

(予定建築物等以外の建築等協議の申出等)

- 第 20 条の 2 法第 42 条第 2 項の規定により、同条第 1 項ただし書の規定による許可があったものとみなされる場合における当該許可を受けた開発区域内の土地における予定建築物等以外の建築物若しくは特定工作物の新築若しくは新設又は予定の建築物以外の建築物となる建築物の改築若しくは用途の変更の協議を行おうとする者は、予定建築物等以外の建築等協議申出書を市長に提出していなければならない。
- 2 前条第 2 項の規定は、前項の場合に準用する。
- 3 市長は、第 1 項に規定する協議が成立したときは、当該協議を申し出た者に対し、予定建築物等以外の建築等協議成立通知書を交付するものとする。

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築物等の許可の申請等)

- 第 21 条 法第 43 条第 1 項の規定により、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内における建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第 1 種特定工作物の新設の許可を受けようとする者は、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第 1 種特定工作物の新設許可申請書(省令別記様式第 9)に省令第 34 条第 2 項に定める図書のほか、第 19 条第 2 項第 1 号及び第 4 号に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。この場合において、同項第 1 号及び第 4 号中「建築物」とあるのは、「建築物又は第 1 種特定工作物」と読み替えるものとする。
- 2 市長は、前項に規定する許可をしたときは、申請者に対し、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第 1 種特定工作物の新設許可通知書を交付するものとする。

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築物等の協議の申出等)

- 第 21 条の 2 法第 43 条第 3 項の規定により、市街化調整区域内のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内における建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第 1 種特定工作物の新設の協議を行おうとする



者は、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設協議申出書に省令第34条第2項に定める図書のほか、第19条第2項第1号及び第4号に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。この場合において、同項第1号及び第4号中「建築物」とあるのは、「建築物又は第1種特定工作物」と読み替えるものとする。

- 2 市長は、前項に規定する協議が成立したときは、当該協議を申し出た者に対し、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設協議成立通知書を交付するものとする。

(許可に基づく地位の承継の届出)

第22条 法第44条の規定に基づき、開発許可又は法第43条第1項の許可に基づく地位を承継した者は、遅滞なくその旨を地位承継届出書により市長に届け出なければならない。

- 2 前項の届出書には、当該地位を承継したことを証する書類を添付しなければならない。

(開発許可に基づく地位の承継承認の申請等)

第23条 法第45条の規定により開発許可に基づく地位の承継の承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。
  - (1) 所有権その他開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類
  - (2) 第9条第1項第2号から第4号までに掲げる図書
  - (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書
- 3 前項の規定にかかわらず、第9条第2項第1号及び第2号に掲げる開発行為に係る開発許可に基づく地位の承継の承認を受けようとする場合については、同条第1項第3号及び第4号に掲げる図書を地位承継承認申請書に添付することを要しない。
- 4 市長は、第1項に規定する承認をしたときは、申請者に対し、地位承継承認通知書を交付するものとする。

### 第3章 雑則

(身分証明書)

第24条 法第82条第2項に規定する証明書は、国土交通省の所管する法律の規定に基づく立入検査等の際に携帯する職員の身分を示す証明書の様式の特例に関する省令(令和3年国土交通省令第68号)別記様式によるものとする。

(開発行為又は建築に関する証明)

第25条 省令第60条の規定による証明(法第53条第1項の規定に係るものを除く。)又は開発行為に該当しないことの証明を申請しようとする者は、開発行為等適合・開発行為非該当証明申請書に、次に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図(縮尺5,000分の1のもの)
  - (2) 現況図(縮尺1,000分の1以上300分の1以下のもの)
  - (3) 土地利用計画図(縮尺1,000分の1以上300分の1以下のもの)
  - (4) 敷地求積図(縮尺1,000分の1以上300分の1以下のもの)
  - (5) 建築物平面図及び立面図(縮尺200分の1以上のもの)
  - (6) 当該土地の公図の写し
  - (7) その他市長が指示する図書
- 2 前項に規定する証明は、開発行為等適合・開発行為非該当証明書によるものとする。

(申請書の提出部数)

第26条 次に掲げる申請書の提出部数は、2部とする。

- (1) 開発行為許可申請書
- (2) 開発行為変更許可申請書

- (3) 工事完了公告前の建築物又は特定工作物の建築又は建設承認申請書
  - (4) 市街化調整区域内における建築物の特例許可申請書
  - (5) 予定建築物等以外の建築等許可申請書
  - (6) 建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設許可申請書
  - (7) 開発行為等適合・開発行為非該当証明申請書
- 2 前項の規定にかかわらず、市長は、必要があると認めるときは、別に提出部数を指示することができる。

(申請書等の様式)

第27条 この規則の規定による申請、報告、通知等に関し作成する申請書、報告書、通知書等の様式については、市長が別に定める。

(委任)

第28条 この規則の施行に関し必要な事項は、住宅都市局長が定める。

## 附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成16年4月1日から施行する。

(福岡市都市計画法施行細則の廃止)

- 2 福岡市都市計画法施行細則(昭和46年福岡市規則第49号)は廃止する。

(経過措置)

- 3 この規則による廃止前の福岡市都市計画法施行細則の規定により作成された様式は、当分の間、なお所要の調整をして使用することができる。

附 則(平成16年12月16日規則第124号)

この規則は、平成16年12月17日から施行する。

附 則(平成17年3月31日規則第90号)

この規則は、平成17年4月1日から施行する。ただし、第9条第1項第2号、第5号及び第8号、第10条第1項第7号、第24条第1項第7号並びに別記様式第25号及び様式第26号の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則(平成18年3月30日規則第25号)

この規則は、平成18年6月1日から施行する。

附 則(平成19年3月15日規則第19号)

この規則は、次の各号に掲げる区分に従い当該各号に定める日から施行する。

- (1) 第5条に1項を加える改正規定、第9条第4項の改正規定及び第20条の次に1条を加える改正規定並びに別記様式第11号の次に様式第11号の2を加える改正規定、別記様式第23号の改正規定及び別記様式第24号の改正規定(「第8号の2」を「第10号」に改める部分を除く。) 公布の日
- (2) 第3条の改正規定 平成19年7月1日
- (3) 前2号に掲げる改正規定以外の改正規定 平成19年11月30日

附 則(平成20年3月31日規則第16号)

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則(平成 22 年 7 月 15 日規則第 82 号)  
この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 27 年 9 月 24 日規則第 111 号)  
この規則は、公布の日から施行する。

様式 (省略)

附 則(令和 5 年 7 月 20 日規則第 87 号)  
この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和 6 年 5 月 2 日規則第 84 号)  
この規則は、公布の日から施行する。