

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

(令和 7 年 5 月改訂版)

福岡市住宅都市みどり局

『福岡市基本構想』の都市像

「住みたい、行きたい、働きたい。アジアの交流拠点都市・福岡」

- 1 自律した市民が支え合い心豊かに生きる都市
- 2 自然と共生する持続可能で生活の質の高い都市
- 3 海に育まれた歴史と文化の魅力が人をひきつける都市
- 4 活力と存在感に満ちたアジアの拠点都市

平成 24 年 12 月 21 日策定『福岡市基本構想』より

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。

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	7
13	地位の承継	7
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	10

第 2 開発計画と許可申請

1	用地の選定と開発計画	12
2	開発計画事前協議等	12
3	開発許可申請書等の作成要領	13
4	その他の申請，届出等	16
5	工事中の注意事項	17
6	開発登録簿用図面の作成・提出方法	18
7	その他	19
別表 1	公共施設等に関する同意協議機関	20
別表 2	提出書類一覧表	22
別表 3	設計図の作成要領	26
別表 4	設計製図凡例	31

第 3 様式 34～96

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	97
福岡市開発行為の許可等に関する規則	105
福岡市開発技術マニュアル	117
福岡市開発許可等審査基準	175
福岡市建築関係手数料条例	197
福岡市開発登録簿閲覧規則	203
開発許可等の標準処理期間	207
福岡市開発審査会附議基準	209
市街化調整区域における土地利用制度の運用方針	217

凡 例

本手引きにおいて、次の略称を用いる。

法-----都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）

令-----都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）

規則-----都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）

市条例---福岡市開発行為の許可等に関する条例（平成 16 年 3 月 29 日条例第 27 号）

市規則---福岡市開発行為の許可等に関する規則（平成 16 年 3 月 29 日規則第 69 号）