

# 建築確認申請等の手引き

## < 総目次 >

1 取扱編	1
1-1 建築基準法	1
1-2 建築基準法施行令	42
2 通達/通知/技術的助言編	65
2-1 建築基準法	65
2-2 建築基準法施行令	169
2-3 建築基準法施行規則等	204
3 設備編	213
4 要領/要綱/基準/マニュアル編	228
5 手続編	399

## [ 細目次 ]

1 取扱編	1	
1-1 建築基準法	1	
第2条	01 建築物として取り扱う膜構造の範囲	1
	02 ビニール、ガラス等の温室の建築物としての取扱い	2
	03 特殊な形式の倉庫の取扱い	3
	04 コンテナ倉庫等の取扱い	5
	05 自動車車庫の解釈について	7
	06 認知症高齢者等グループホームの取扱い	8
	07 サービス付き高齢者向け住宅の取扱い	9
	08 建築物相互間の延焼のおそれのある部分のただし書の適用の取扱い	10
	09 大規模の修繕・大規模の模様替における手数料の算定について	12
第3条	10 長屋の一部建替えの取扱い	13
第6条	11 斜面地における木造又は木造以外の建築物の取扱い	14
法第6条4	12 建築物の建築等に関する確認の特例の取扱い	15
第27条	13 物品販売業を営む店舗について	17
第42条	14 2項道路における中心後退、一方後退の区別の取扱い	18
	15 道路に里道等が接する場合の道路の取扱い	19
第43条	16 敷地内に里道・水路がある場合の取扱い	20
第44条	17 道路内の建築制限の取扱い	21
第48条	18 複数の用途を兼用又は併用する建築物の取扱い	22
	19 第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域内における地区公民館の取扱い	23
	20 ペットホテルの取扱い	24
第52条	21 前面道路の反対側に水面等がある場合の容積率の取扱い	25
	22 容積率算定の際の「前面道路」の取扱い	26
	23 カーリフトに係る容積率制限の緩和の取扱い	27
第53条	24 建蔽率が既存不適合の場合の2階増改築の取扱い	28
第54条	25 既存建築物の外壁後退の不適合の取扱い	29
	26 外壁の後退距離の適用を受ける外壁、柱の取扱い	30
第56条	27 道路の幅員と建築物の高さについて	31
	28 2以上の前面道路がある場合で幅員の最大な前面道路が不整形な場合の取扱い	32
	29 道路の反対側に水路がある場合の道路斜線制限の取扱い	33

30	道路の反対側に公園等がある場合の道路斜線制限の取扱い	34
31	敷地の北側に水面及び道路がある場合の北側斜線の緩和の取扱い	35
32	北側に前面道路がある場合の天空率の適用（北側斜線適用除外）	36
第85条	33 仮設許可の取扱い	37
第87条	34 用途の変更における手数料の算定について	38
第88条	35 工作物の確認申請の取扱い	39
第93条	36 消防長等の同意等の取扱い	40
1-2	建築基準法施行令	42
第2条	37 建築面積の算定について	42
38	開放式外部廊下及び通路の床面積の算定について	43
39	工場等に設けられる「中二階」等の取扱い	45
40	階数に算入されない階段室等の延べ面積について	46
41	鼻隠し部分の建築物の高さの制限について	47
第19条	42 「児童福祉施設等」に含まれる施設について	48
第20条の2	43 集会場の2以上の直通階段と換気設備の取扱い	50
第23条	44 階段の踊場及び廊下の幅について	51
45	屋外階段及びその踊場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏面の寸法について	52
46	屋外階段の定義について	53
第112条	47 防火区画の壁の支持材、下地材について	54
48	屋外階段の部分とその他の部分との堅穴区画の取扱い	55
49	令第112条第11項の開口部に用いる防火設備について	58
第113条	50 防火壁の構造について	59
第120条	51 共同住宅の歩行距離について	60
第121条	52 階段と二方向避難について	61
53	2以上の直通階段の設置緩和について	62
第126条	54 共同住宅等の危険防止について	63
第128条の3の2	55 床面積50平方メートルを超える居室について	64
2	通達／通知／技術的助言編	65
2-1	建築基準法	65
第2条	海洋建築物の取扱いについて（建通）	65
	海洋建築物に関する建築行政実務について（建通）	66
	海洋建築物の取扱いについて（建通）	67

68	立体自動車車庫の取扱いについて（建通）	68
69	1層2段の自走式自動車車庫に関する建築基準法上の取扱いについて（建通）	69
70	載置式の1層2段等の自走式自動車車庫について（技術的助言）	70
71	自動車車庫（建通）	71
72	仮設トイレの建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）	72
73	コンテナを利用した建築物の取扱いについて（建通）	73
74	コンテナを利用した建築物の取扱いについて（技術的助言）	74
75	コンテナを利用した建築物に係る違反対策の徹底について（技術的助言）	75
76	小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）	76
77	農業用ビニールハウス等の取扱いについて（兵通）	77
78	えのき茸の栽培施設（建通）	78
79	椎茸通年栽培ハウスの取扱いについて（兵通）	79
80	旅館類似の寮又は保養所（建通）	80
81	簡易宿泊所（建通）	81
82	簡易宿泊所、保養所等の取扱いについて（兵通）	82
83	農家長宿等に係る建築基準法上の取扱いについて（技術的助言）	83
84	コンテナ型データセンターに係る建築基準法の取扱いについて（技術的助言）	84
85	パワーコンディショナを収納する専用コンテナに係る建築基準法の取扱いについて（技術的助言）	85
86	蓄電池を収納する専用コンテナに係る建築基準法の取扱いについて（技術的助言）	86
87	太陽光発電設備等に係る建築基準法の取扱いについて（技術的助言）	87
88	既存建築物の屋上に太陽電池発電設備を設置する際の建築基準法の取扱いについて（技術的助言）	88
89	水素スタンドに設置する圧縮機等を収納する専用コンテナに係る建築基準法の取扱いについて（技術的助言）	89
90	子ども・子育て支援法等の施行に伴う幼保連携型認定こども園の建築基準法上の取扱い等について（技術的助言）	90
91	子ども・子育て支援法等の施行に伴う幼保連携型認定こども園の建築基準法上の取扱い等について（補足）	91
95	幼稚園型認定こども園の建築基準法上の取扱いについて（国通）	95
96	屋根の耐火構造のモヤの取扱いについて（建通）	96
97	耐火構造等に係る構造方法等の認定を受けた外壁に不燃材料等を張る場合の防火上の取扱いについて（技術的助言）	97

第6条	確認申請手数料の算定例(建通).....	98	(技術的助言) .....	137
	確認申請手数料の徴収方法(建通).....	99	公衆浴場の解釈(国通) .....	138
	一団地の建築確認申請手数料の徴収方法(建通).....	100	郵政民営化法等の施行に伴う郵便局等の取扱いについて(技術的助言)...	139
	公共事業が予定されている区域における建築行為の規制等について(兵通)	101	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律による建築基準法の一部改正について(技術的助言).....	141
	計画変更床面積算定方法について(兵通) .....	102	レディミクストコンクリートの製造(建通).....	143
第7条の3	建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について(技術的助言) .....	105	都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律による都市計画法及び建築基準法の一部改正について(技術的助言).....	144
	建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について(技術的助言) .....	106	第49条 特別用途地区内における用途の制限について(技術的助言) .....	146
	建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の円滑な運用について(技術的助言) .....	108	第52条 建築基準法施行令の一部を改正する政令等の施行について(技術的助言)	147
	プレキャストコンクリート製品を使用する工事の工程に係る中間検査について(技術的助言) .....	112	建築基準法第52条第14項第1号の規定の運用等について(技術的助言)	149
第12条	指定確認検査機関が建築確認を行った建築物の安全性を確認するために特定行政庁が行う建築基準法第12条第5項に基づく報告の聴取について(国通).....	113	第56条 建築基準法の一部を改正する法律等の施行について(建通) .....	153
	.....	113	第56条の2 建築基準法施行令の一部を改正する政令等の施行について(建通) .....	155
第20条	立体駐車場における自動車転落事故防止対策について(国通) .....	114	建築基準法第56条の2(日影による中高層建築物の高さの制限)に係る許可制度の適切な運用について(建通) .....	156
	あと施工アンカー、炭素繊維、アラミド繊維等に関する許容応力度及び材料強度の指定について(技術的助言) .....	116	第59条の2 容積率制限に係る特例制度の活用について(技術的助言) .....	158
第22条	建築基準法第22条の規定に基づく屋根の構造について(建通) .....	117	第86条 法第86条の手続規定の運用について(建通).....	159
第28条	採光のための開口部を設けることを要しない居室について(建通) .....	118	建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律等の施行について(技術的助言) .....	160
第28条の2	石綿による健康等に係る被害の防止のための大気汚染防止法等の一部を改正する法律等の施行について(技術的助言) .....	120	区域内に空地を含む一団地の総合的設計制度等の運用について(技術的助言) .....	161
	建築基準法等の一部を改正する法律の一部施行について(技術的助言) .....	122	建築基準法第86条第2項の取扱いについて(国通) .....	162
第38条	独立した自走式自動車庫の取扱いについて .....	124	第87条 倉庫を用途変更して共同住宅にした事例について(国通) .....	163
第42条	側溝、法敷と道路の幅員(建通) .....	126	第91条 敷地が両市に亘る場合の申請(国通) .....	164
	指定道路の判定等に関する方針について(兵通).....	127	行政区域がまたがる場合の消防同意の取扱いについて(兵取) .....	165
第44条	道路内の建築制限について(建通) .....	131	第93条 建築基準法及び同法関係法令の施行と消防法第7条の運用について(国通).....	166
	自転車駐車場の上家の取扱いについて(建通) .....	132	.....	166
	道路法等の一部を改正する法律等の施行について(抄)(建通) .....	133	第93条の2 確認の申請書に関する図書の閲覧について(建通) .....	167
	道路法に規定する利便増進施設の取扱いについて(建通) .....	134	建築計画概要書その他の書類の閲覧について(技術的助言) .....	168
	建築物を建築する敷地の道路に突出している既存の擁壁に対する措置(建通).....	135	2-2 建築基準法施行令.....	169
第48条	新用途地域決定に伴う建築基準法ただし書の許可の取扱いについて(兵通)	136	第1条 道路位置の指定と農道について等(建通) .....	169
	建築基準法における「専ら防災のために設ける備蓄倉庫」の取扱いについて		道路建設に伴う工場の分割と建ぺい率(建通) .....	170
			第2条 床面積の算定方法の解説(兵通) .....	171
			1層2段の自走式自動車庫の建築面積の算定方法について(建通) .....	194

第9条	建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行について（建通）	195
	建築確認対象法令について（建通）	197
第114条	間仕切壁を準耐火構造としないこと等に関して防火上支障がない部分を定める件等の施行について（技術的助言）	199
第126条の2	火災が発生した場合に避難上支障のある高さまで煙又はガスの降下が生じない建築物の部分等を定める件等の施行について（技術的助言）	201
第130条の9の2	建築基準法施行令第130条の9の2の「これらに類するもの」の解釈について（技術的助言）	203
2-3	建築基準法施行規則等	204
	建築基準法施行規則の一部改正について（技術的助言）	204
	建築基準法施行規則の一部改正等について（技術的助言）	205
	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律、旅館業法及び建築基準法との事務取扱いについて（兵通）	207
	地方分権に伴う住宅・建築行政に関する通達の取扱いについて（国通）	212
3	設備編	213
01	開放廊下等の部分とエレベーター等の昇降路の部分との縦穴区画を要しない場合の取扱い	213
02	昭和50年告示第1597号の規定に適合する給水タンク及び貯水タンクについて	216
03	建築設備審査にかかる技術指針について	218
	単独処理浄化槽の違法設置に対する確認及び指導の強化について(技術的助言)	219
	集合排水処理施設等の取扱いについて（兵通）	220
	県民局再編に伴う「浄化槽に関する調書」の取扱いについて（兵通）	221
	処理対象人員が50人以下の合併浄化槽の取扱いについて（兵通）	222
	一般住宅用浄化槽等の人員算定方法の改正について（兵通）	223
	一般住宅用浄化槽の人員算定における取扱いについて（兵通）	224
	浄化槽の設置にかかる放流同意について（兵通）	225
	24時間常駐する管理者をおかない共同住宅等における非常用の連絡装置及び防犯用警報装置について（兵通）	227
4	要領/要綱/基準/マニュアル編	228
	建築許可申請要領	228

	認定申請要領	235
	中間検査マニュアル	241
	仮使用認定要領	271
	近畿建築行政会議構造等審査取扱要領	290
	法第43条ただし書許可基準	292
	道路指定申請等要領	298
	建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づく道に関する指導要綱	302
	兵庫県一般型総合設計許可取扱要領	312
	兵庫県マンション建替型総合設計許可取扱要領	346
	一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の認定要領	373
	建築基準法第86条の8の規定による全体計画の認定要領	383
	建築計画概要書取扱要領	396
	道路位置指定等の縦覧に関する取扱い要領	398
5	手続編	399
法第6条	建築確認申請（計画通知を含む）の流れ（建築物）	399
法第18条		
(第87条の2)	建築確認、完了検査申請の流れ（建築設備）（法第87条の2）	402
(第88条)	建築確認、完了検査申請の流れ（法第88条第1項工作物（昇降機等））	403
	建築確認、完了検査申請の流れ（法第88条第2項工作物（遊戯施設））	404
	建築確認申請の流れ（法第88条第1項工作物（昇降機等を除く））	405
	建築確認申請の流れ（法第88条第2項工作物（遊戯施設を除く））	406
県規則	各種届出の流れ（建築設備、昇降機等、遊戯施設を除く）	407
	各種届出の流れ（建築設備、昇降機等、遊戯施設）	408
法第7条	中間検査、完了検査申請の流れ	409
法第7条の3		
法第7条の6	仮使用認定申請の流れ	410
法第18条		
法第12条	ホームエレベーターが設置される場合の流れ	411
	定期報告の流れ	412
法第39条	災害危険区域に関する条例の許可、承認申請の流れ	413
法第42条	事業計画のある道路指定申請の流れ	416
	道路の位置の指定申請の流れ	417
法第43条	法第43条ただし書許可申請の流れ	418
	法第43条ただし書許可[包括同意基準]と条例ただし書認定の同時申請の流	

	れ .....	419
	法第43条ただし書許可[包括同意基準以外]と条例ただし書認定の同時申請の 流れ .....	420
(県条例)	条例ただし書認定申請の流れ .....	421
法第44条	道路内の建築物制限に係る許可申請の流れ .....	422
	道路内の建築物制限他に係る認定申請の流れ .....	423
法第47条他	許可申請の流れ .....	424
法第48条	用途制限に係る許可申請の流れ .....	425
法第51条	特殊建築物の位置に係る許可申請の流れ(産業廃棄物処理施設) .....	426
	特殊建築物の位置に係る許可申請の流れ(産業廃棄物処理施設以外) .....	427
法第69条	建築協定の流れ .....	428
法第85条	仮設建築物の許可申請の流れ .....	429
法第86条	一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に係る認定申請の流れ .....	430
法第86条の2	公告認定対象区域内における一敷地内認定建築物以外の建築物の位置及び構 造の認定申請等の流れ .....	431
法第86条の5	一の敷地とみなすこと等の認定の取消し認定申請の流れ .....	432
法第86条の8	全体計画認定申請の流れ .....	433
令第115条の2	外壁及び軒裏の防火構造不要認定申請の流れ .....	434
令第131条の2	街区の接する道路の指定申出の流れ .....	435
	前面道路とみなす道路の認定申請の流れ .....	436
指導要綱	高層建築物等防災計画書の作成指導に係る流れ .....	437
運用指針	浄化槽事前審査と確認申請の流れ .....	438
耐促法	建築物の耐震改修の計画の認定申請の流れ(建築確認等を要する場合) ...	439
	建築物の耐震改修の計画の認定申請の流れ(建築確認等を要しない場合)	440
省エネ法	省エネルギー措置の届出の流れ .....	441
建築物省エネ法	建築物のエネルギー消費性能確保のための構造及び設備に関する計画受理の 流れ .....	442
	建築物エネルギー消費性能向上計画の認定申請の流れ(建築確認又は計画通 知を要する場合) .....	443
	建築物エネルギー消費性能向上計画の認定申請の流れ(建築確認及び計画通 知を要しない場合) .....	444
	建築物のエネルギー消費性能に係る認定申請の流れ .....	445
環境保全条例	建築物環境性能評価書(CASBEE)の届出の流れ .....	446
バリフリ法	特定建築物計画認定の流れ .....	447



# 兵庫県の開発許可制度の手引

## 目 次

序章 開発許可制度の概要	1
1 開発許可制度の趣旨	1
2 開発許可制度の改正経緯	1
3 都市計画区域図	6
4 都市計画区域指定(変更)経過	7
5 開発許可等の事務の権限を有する市	9
6 開発許可等の申請及び問合せ先	10
<b>第1章 総 説</b>	11
1 開発行為の定義 (法第4条第12項)	11
(1) 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的	11
(2) 区画形質の変更	12
「開発行為」の判断フロー	16
開発行為のとらえかたの例示	17
建築基準法第42条第2項道路に接する土地における法第29条第1項1号又は第2項柱書に規定する開発行為の規模の判断について	18
2 建築物の建築 (法第4条第10項)	19
(1) 建築物	19
(2) 建築	19
3 特定工作物の建設 (法第4条第11項)	20
(1) 特定工作物	20
(2) 建設	22
4 用途及び用途変更	22
(1) 建築物の使用態様による用途変更	22
(2) 建築物の使用主体による用途変更	26
(3) 用途変更の例示	27
5 開発区域 (法第4条第13項)	28
6 公共施設 (法第4条第14項)	28
7 都市施設及び都市計画施設 (法第4条第5項、第6項)	29
8 市街地開発事業 (法第4条第7項)	30
9 地区計画等 (法第4条第9項)	30
<b>第2章 開発行為の許可</b> (法第29条)	33
1 開発行為の許可	33
(1) 許可	33
(2) 宅地造成等規制法の許可との関係について	33
(3) 許可が不要な開発行為	34
2 開発許可の知事権限と市長権限	34
(1) 知事権限の委任等 (法第86条)	34
(2) 大都市の特例 (法第87条の3)	35
3 許可適用除外開発行為	36
(1) 市街化区域、区画区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内の開発 (法第29条第1項第1号)	36
(2) 2以上の区域にわたる場合における開発 (令第22条の3)	38
(3) 市街化区域以外の農林漁業用施設のための開発行為 (法第29条第1項第2号)	40
(4) 公益施設 (法第29条第1項第3号)	44
(5) 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業及び防災街区整備事業の施行として行う開発行為 (法第29条第1項第4、5、6、7、8号)	51
(6) 公有水面埋立事業 (法第29条第1項第9号)	52
(7) 非常災害時応急措置 (法第29条第1項第10号)	52

(8) 怪易な行為 (法第29条第1項第11号)	52
4 国又は県、指定都市等の行う開発行為の特例 (法第34条の2)	54
(1) 協議を行うべき者	54
(2) 協議	54
(3) 手続	55
<b>第3章 開発許可申請</b> (法第30条)	57
1 開発許可申請書	57
(1) 「工区」の設定	57
(2) 予定建築物等	57
(3) 工事施行者の決定	57
(4) 32条同意・協議の図書	57
2 変更許可申請及び変更届 (法第35条の2)	58
(1) 変更の許可の申請	59
(2) 軽微な変更の届出	59
3 開発許可申請図書の作成 (規則第15条)	60
(1) 提出図書の一覧表	62
(2) 開発行為許可申請書及び添付書類の作成要領	66
(参考) 開発(建築)許可事務処理	72
<b>第4章 設計者の資格</b> (法第31条)	73
<b>第5章 公共施設の管理者の同意等</b> (法第32条)	75
1 既設公共施設の管理者の同意 (法第32条第1項)	75
2 新設公共施設の管理者との協議 (法第32条第2項)	77
(1) 開発行為に関する工事により設置される公共施設	77
(2) 協議の相手方	77
(3) 協議の成立	78
3 公物管理関係法について	78
4 開発指導要綱等との関係	78
<b>第6章 開発許可基準 その1</b> (法第33条)	79
1 技術基準	79
2 技術基準の適用区分	82
(1) 「自己の居住用又は業務用」の場合	82
(2) 「その他」の場合	83
3 用途地域等との適合 (法第33条第1項第1号)	83
4 道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地 (法第33条第1項第2号)	85
(1) 道路の配置 (令第25条第1号)	85
(2) 予定建築物等の敷地が接する道路の幅員 (令第25条第2号)	86
(3) 市街化調整区域における道路の設置 (令第25条第3号)	89
(4) 開発区域内の主要な道路が接続する開発区域外の道路の幅員 (令第25条第4号)	90
(5) 開発区域内の道路の歩車道の分離 (令第25条第5号)	92
(6) 道路の構造又は能力に関する技術的細目 (令第29条、規則第24条第1～6号)	92
(7) 公園等の設置 (令第25条第6、7号)	100
(8) 5ヘクタール以上の開発行為における公園の設置基準 (令第25条第7号)	100
(9) 公園の構造又は能力に関する技術的細目 (規則第25条第1～4号)	101
(10) 消防水利に関する基準 (令第25条第8号)	102
5 排水施設に関する基準 (法第33条第1項第3号)	103
(1) 排水施設的设计 (令第26条第1号)	104
(2) 開発区域内の排水施設の接続 (令第26条第2号)	106
(3) 雨水以外の下水の排出 (令第26条第3号)	106
(4) 排水施設の構造又は能力に関する技術的細目 (規則第26条第1～6号)	107

6	給水施設に関する基準	(法第33条第1項第4号)	110
7	地区計画等との整合	(法第33条第1項第5号)	110
8	公共・公益的施設等の配分	(法第33条第1項第6号)	111
9	宅地の防災	(法第33条第1項第7号)	112
(1)	地盤に関する基準	(令第28条第1号)	112
(2)	崖の上端に続く地盤面の処理	(令第28条第2号)	112
(3)	切土した後の地盤の滑りの防止	(令第28条第3号)	113
(4)	盛土の地盤の安定	(令第28条第4、5号)	116
(5)	盛土前の地盤と盛土地盤の接する面での滑りの防止	(令第28条第5号)	116
(6)	崖面の保護	(令第28条第6号)	117
(7)	擁壁の構造又は能力に関する技術的細目	(規則第27条第1項)	119
10	災害危険区域等	(法第33条第1項第8号)	126
11	樹木の保存、表土の保全	(法第33条第1項第9号)	127
(1)	適用範囲	(令第23条の3)	127
(2)	樹木の保存	(令第28条の2第1号)	127
(3)	表土の保全	(令第28条の2第2号)	129
12	緩衝帯の設置	(法第33条第1項第10号)	131
(1)	適用範囲	(令第23条の4)	131
(2)	緩衝帯の幅員	(令第28条の3)	131
13	運輸施設の判断	(法第33条第1項第11号)	132
14	申請者の資力・信用	(法第33条第1項第12号)	133
15	工事施行者の能力	(法第33条第1項第13号)	134
16	関係権利者の同意	(法第33条第1項第14号)	134
(1)	妨げとなる権利を有する者		134
(2)	相当数の同意を得ていること		135
(3)	その他		135
17	技術基準の強化又は緩和	(法第33条第3～6項)	136
(1)	技術基準の強化		138
(2)	技術基準の緩和		138
(3)	最低敷地規模の規制		138
<b>第7章 開発許可基準 その2</b> (法第34条) 139			
1	市街化調整区域の許可基準		139
2	公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品の販売店等	(法第34条第1号)	140
[ I ]	公益上必要な建築物		141
(1)	本号前段の公益上必要な建築物		141
(2)	1号公益施設に住宅を併設する場合の取扱い		142
(3)	添付図書		142
(4)	該当施設		143
[ II ]	日常生活に必要な物品の販売店等		145
(1)	本号後段の店舗等		145
(2)	1号店舗に住宅を併設する場合の取扱い		147
(3)	添付図書		147
(4)	平成20年3月1日の基準適用前に許可を受けた建築物の取扱いについて		147
(5)	該当業種		148
3	鉱物資源、観光資源等の有効な利用上必要な建築物等	(法第34条第2号)	150
(1)	鉱物資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物		150
(2)	観光資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物		150
(3)	その他の資源		150
(4)	資源の位置		150
(5)	添付図書		151
4	特別の自然的条件を必要とする事業の用に供する建築物等	(法第34条第3号)	151
5	農林水産物の処理等に必要となる建築物等	(法第34条第4号)	151

(1)	本号前段の農林漁業の用に供する建築物		151
(2)	本号前段の該当業種		152
(3)	本号後段の農産物の処理、貯蔵又は加工に必要な建築物等		152
(4)	添付図書		152
6	特定農山村地域における農林業等活性化基盤施設である建築物	(法第34条第5号)	153
(1)	農林業等活性化基盤施設		153
(2)	市街化調整区域における特定農山村地域		153
7	中小企業者の高度化に資する建築物等	(法第34条第6号)	154
(1)	中小企業者の共同化又は集団化事業		154
(2)	添付図書		154
8	既存工場と密接な関連を有する事業の用に供する建築物等	(法第34条第7号)	154
(1)	関連事業所		154
(2)	地場産業の工場		155
(3)	添付図書		155
9	危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等	(法第34条第8号)	155
(1)	危険物		156
(2)	市街化区域において建築し、又は建設することが不適当なもの		156
(3)	添付図書		156
10	市街化区域内において建築することが困難な建築物等	(法第34条第9号)	156
(1)	立地可能な施設		156
(2)	沿道サービス施設	(令第29条の7第1号)	156
(3)	火薬類の製造所である建築物		159
(4)	9号店舗(ドライブイン)に住宅を併設する場合の取扱い		159
(5)	添付図書		159
(6)	平成20年3月1日の基準適用前に許可を受けた建築物の取扱いについて		159
11	地区計画又は集落地区計画に適合する建築物等	(法第34条第10号)	161
12	条例で指定する土地の区域内における排除用途以外の建築物等	(法第34条第11号)	161
13	条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの	(法第34条第12号)	163
14	既存権利者の開発行為	(法第34条第13号)	164
(1)	目的		164
(2)	権利		164
(3)	届出		164
(4)	工事期間		165
(5)	権利の承継		165
(6)	許可の添付図書		165
15	その他やむを得ない開発行為	(法第34条第14号)	166
(1)	特例措置基準		166
(2)	提案基準		166
(3)	暫定措置基準		166
(4)	個別案件		166
(5)	開発審査会の議を経る必要のないもの	(法第34条第14号)	167

<b>第8章 開発審査会</b> (法第78条) 169			
1	開発審査会事務		169
2	兵庫県開発審査会条例等		170
(1)	兵庫県開発審査会条例		170
(2)	委員会の委員等の報酬及び費用弁償に関する条例		171
(3)	兵庫県開発審査会運営規程		172
3	事務処理要領		173
(1)	事務処理要領	(法第34条第14号、令第36条第1項第3号示)	173
(2)	開発審査会への報告・付議等様式		174
(3)	兵庫県開発審査会説明図面作成要領		180



第9章 許可又は不許可	184
1 許可又は不許可の通知	(法第35条第1項) 184
2 許可の条件	(法第79条) 184
(1) 開発許可の条件	184
(2) 規模及び用途制限	185
3 許可に際しての指示事項	185
(1) 工事についての注意事項	185
(2) 開発工事に関する写真撮影についての注意事項	187
4 許可番号の付け方	189
第10章 完了検査	(法第36条) 191
1 工事完了届	(法第36条第1項) 191
2 工事完了届の様式	(規則第29条) 191
3 完了検査	(法第36条第2項) 192
4 検査済証の様式	(規則第30条) 192
5 工事完了公告	(法第36条第3項) 193
(1) 工事完了公告の内容	(規則第31条) 193
(2) 工事完了公告の方式	193
第11章 工事完了公告前の建築制限等	(法第37条) 207
1 建築制限等	207
2 建築等の承認基準	208
3 承認の条件	(法第79条) 209
第12章 開発行為の廃止	(法第38条) 211
第13章 開発行為等により設置された公共施設の管理 (法第39条)	213
1 市町以外の者の管理権限の引継ぎ	213
2 法第32条第2項との関係	213
3 管理権限と所有権等との関係	214
第14章 公共施設の土地の帰属 (法第40条)	215
1 従前の公共施設に代えて新たに公共施設を設置する場合	215
2 新たな公共施設を設置する場合	216
3 都市施設の整備に要する費用の負担区分	216
(1) 市街化区域内の根幹的公共施設以外の施設の整備	217
(2) 求めることができる負担の内容	217
(3) 負担を求め得る者	217
(4) 負担請求の手続	217
第15章 建築物の建ぺい率等の指定 (法第41条)	219
1 制限の趣旨	219
2 制限の内容	220
3 制限の効力	220
4 例外許可	220
5 添付図書	220
第16章 開発許可を受けた土地における建築等の制限 (法第42条)	221
1 適用範囲	221
2 制限の効力	221
3 第1項ただし書許可の取扱い	222
4 第2項の協議	222
5 第2項の国とみなされる機関	222

6 その他	222
7 添付図書	223
第17章 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限 (法第43条)	225
1 許可を要する建築行為又は建設行為	226
2 許可不要の建築行為又は建設行為	226
(1) 法第43条第1項本文に規定する適用除外となる建築行為又は建設行為	226
(2) 都市計画事業の施行による建築行為又は建設行為	227
(3) 非常災害のため必要な応急措置としての建築行為又は建設行為	227
(4) 仮設建築物の建築行為	227
(5) 適用除外開発行為等の区域内における建築行為又は建設行為	227
(6) 通常の管理行為として行う建築行為又は建設行為	228
3 許可基準	(法第43条第2項) 228
(1) 技術基準	(令第36条第1項第1号) 228
(2) 立地基準	(令第36条第1項第3号) 229
(3) 許可に関する告示の例示	229
4 国又は都道府県等が行う建築行為又は建設行為の特例 (法第43条第3項)	230
(1) 既存宅地制度の廃止について (旧法第43条第1項第6号)	230
(2) 既存宅地制度廃止に伴う経過措置	231
(3) 既存宅地確認を受けた土地における建築行為の期限	231
(4) 既存宅地確認を受けた土地に建築された建築物の取扱い	231
(5) 既存宅地確認を受け建築された建築物の増改築について	231
第18章 許可に基づく地位の承継 (法第44、45条)	233
1 一般承継 (法第44条)	233
(1) 一般承継人	233
(2) 許可に基づく地位	233
(3) 工事の廃止	234
(4) 添付図書	234
2 特定承継 (法第45条)	234
(1) 特定承継人	234
(2) 開発許可に基づく地位	234
(3) 承認を与える場合の判断の基準	234
(4) 承認を与えない場合	235
(5) 添付図書	235
第19章 開発登録簿 (法第46条、第47条)	237
1 開発登録簿の目的	237
2 開発登録簿の登録内容	238
3 開発登録簿の調製	238
4 開発登録簿の保存期間	239
5 開発登録簿閲覧所等	239
6 開発登録簿の閲覧目的、対象について	239
7 開発登録簿兵庫県閲覧所閲覧規程	239
8 開発登録簿兵庫県閲覧所の場所	240
第20章 許可申請等手数料	241
1 開発許可等の手数料の根拠	241
2 開発許可等の手数料	242
3 都市計画法に関する手数料の免除	244
第21章 不服申立て (法第50、51、52条)	245

1 不服申立ての意義	245
(1) 不服申立ての種類	245
(2) 処分についての審査請求	245
(3) 不作為についての不服申立て	246
2 手続	246
(1) 不服申立ての受理	247
(2) 不服申立人	247
(3) 不服申立てができる期間	248
(4) 不服申立ての方式	248
(5) 代表者の資格の証明等	249
(6) 弁明書及び反論書	249
(7) 審理	250
(8) 裁決	250
(9) 不作為についての異議申立てと決定	251
(10) 裁決又は決定の方式	251
3 審査請求と取消訴訟	251
4 不服申立ての特例	252
第22章 報告、勧告、援助等 (法第80条)	255
1 報告若しくは資料の提出を求める、又は勧告若しくは助言をする相手方	255
2 勧告又は助言の性格	255
3 国土交通大臣が行う助言等	255
第23章 監督処分等及び立入検査 (法第81、82条)	257
1 監督処分の対象	258
2 監督処分の内容	258
3 監督処分(不利益処分)をする場合の手続	259
4 公示	259
5 行政代執行	259
6 立入検査	260
第24章 罰則 (法第91、92、93、94、96条)	263
1 開発許可制度に係る罰則	263
2 法第94条の両罰規定の読み方	264
第25章 都市計画施設等の区域内の建築等の規制	265
1 市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の規制	265
(1) 建築等の制限	265
(2) 土地建物等の先買い	265
(3) 土地の買取請求	265
2 都市計画施設等の区域内等における建築の規制	266
(1) 一般的な規制	266
(2) 事業予定地における制限	266
(3) 施行予定者の定められている都市計画施設の区域等における特例	267
3 風致地区内における建築等の規制	267
4 地区計画等の区域内における建築等の規制	267
(1) 建築等の規制	267
(2) 建築等の届出	267
(3) 届出に対する勧告	268
5 都市計画事業の施行に伴う建築等の制限	268
(1) 建築等の制限	268
(2) 土地建物等の先買い	268

**資料編**

1 都市計画法施行条例	1
2 都市計画に関する手続等を定める規則	9
3 使用料及び手数料徴収条例	40
4 良好な住宅環境の確保に関する指導要綱	46
5 良好な地域環境を確保するための地域社会建設指導要綱	47
6 開発指導区域の指定	58
7 大規模開発及び取引事前指導要綱	59
8 開発地域の良好な環境の確保に関する条例	65
9 小幡員区画道路の計画基準(案)	67
10 行政手続法に基づく申請に対する処分の標準処理期間(兵庫県)	73
11 開発許可制度の運用に関する通知	77
(1) 運用基準	77
(2) 都市計画法第29条第1項第2号関係	85
(3) 都市計画法第29条第1項第3号関係	98
(4) 旧法都市計画法第29条第1項第4号関係	99
(5) 都市計画法第33条第1項第2号関係	100
(6) 都市計画法第34条関係	101
(7) その他	115
12 他法令	141

**様式例集**

様式例集	1~93
------	------





**都市計画法施行条例の運用基準**

都市計画法施行条例の運用基準	1~67
----------------	------

**都市計画法第34条第14号許可に係る運用基準(兵庫県版)**

都市計画法第34条第14号許可に係る運用基準(兵庫県版)	1~86
------------------------------	------

**凡例**

法	: 都市計画法
令	: 都市計画法施行令
規則	: 都市計画法施行規則
県条例	: 都市計画法施行条例
県規則	: 都市計画に関する手続等を定める規則
	: 法、令、規則、県条例、県規則
	: 都市計画法以外の法令
	: 許可基準、重要事項等
	: 「兵庫県の開発許可制度の手引」非掲載の事項