

# 開発許可申請の手引き

令和6年4月改訂

熊本市都市建設局

## 目 次

- 第一章 開発許可制度及び手続き
- 第二章 市街化調整区域における立地基準
- 第三章 開発行為技術基準
- 第四章 様式
- 第五章 条例、細則、手数料等
- 第六章 宅地造成等規制法について

# 第一章 開発許可制度及び手続き

## 目 次

第一節 開発許可制度	1
1. 開発行為の定義等	2
(1) 開発行為の定義	
(2) 建築物及び特定工作物	
(3) 土地の区画形質の変更	
(4) 開発区域の定義	
(5) 一体開発の取扱い	
(6) その他の用語の定義	
2. 許可制度の概要	7
(1) 都市計画区域の区分	
(2) 市街化区域内の開発許可	
(3) 市街化調整区域内の開発許可等	
(4) 開発区域が市街化区域と市街化調整区域にまたがる場合の開発許可等	
(5) 都市計画区域外の開発許可	
(6) 市街化調整区域における建築形態制限	
(7) 公共施設の帰属手続き	
(8) 開発許可を要しない開発行為	
(9) 建築許可を要しない建築等の行為	
(10) 許可を要する公共公益施設	
(11) 協議を要する国、県、市等が行う開発行為等	
第二節 開発許可等の手続き	12
3. 開発許可等の手続きフロー	12
(1) 市街化区域・都市計画区域外の開発許可	
(2) 市街化調整区域の開発許可（法第 29 条第 1 項）	
(3) 市街化調整区域の建築許可（法第 42 条、第 43 条）	
4. 事前審査	15
(1) 市街化区域及び都市計画区域外の区域	
(2) 市街化調整区域	
5. 申請前に必要な同意・協議等	15
(1) 公共施設管理者の同意・協議	
(2) 政令で定める者との協議	
6. 開発許可の申請	17
7. 災害レッドゾーンにおける開発行為の原則禁止（法第 33 条第 1 項第 8 号）	18
8. 許可後の事務処理手続き	19
9. その他の手続き	20
(1) 開発行為の変更許可	
(2) 工事完了の検査	
(3) 工事完了公告前の建築行為の制限	
(4) 開発行為の廃止	
(5) 公共施設の管理及び土地の帰属	
(6) 地位の承継	
(7) 開発登録簿	
(8) 不服申立て	
(9) 監督処分	
10. 都市計画法に基づく開発事務等に係る標準処理期間の設定	24

## 第二章 市街化調整区域における立地基準 目 次

### 法第34条

● 法第34条一覧表 .....	3
● 第1号 .....	4
● 第2号 .....	12
● 第3号 .....	12
● 第4号 .....	12
● 第5号 .....	13
● 第6号 .....	13
● 第7号 .....	13
● 第8号 .....	14
● 第8号の2 .....	14
● 第9号 .....	14
● 第10号 .....	15
● 第11号 .....	16
● 第12号 熊本市開発許可の基準等に関する条例 .....	19
● 第13号 .....	26
● 第14号 熊本市開発審査会取扱方針 .....	27

# 第三章 開発行為技術基準

## 目 次

第一節 接続道路等	1
1-1 道路の定義	1
1-2 道路の幅員	3
1-3 計画区画数が9以上の専用住宅、又は計画戸数が9戸以上の共同住宅の 開発区域に接する道路及び接続道路	6
1-4 計画区画数が21以上の専用住宅、計画戸数が21戸以上の共同住宅及び 計画戸数が21戸以上の老人ホームの開発区域に接する道路、接続道路及び 開発区域に至る道路	7
1-5 開発道路等の取扱い	8
第二節 開発区域の構成計画	9
2-1 土地利用計画	9
2-2 住区構成	9
2-3 街区構成	9
2-4 画地の形状、規模	10
第三節 造成計画	11
3-1 土質調査	11
3-2 整地	11
3-3 盛土	11
3-4 切土	12
3-5 法面保護	12
3-6 擁壁	13
3-7 工事中の防災措置等	20
第四節 道路	21
4-1 基準	21
4-2 道路計画	21
4-3 道路幅員	23
4-4 歩道の設置	24
4-5 舗装	25
4-6 横断勾配	26
4-7 縦断勾配	26
4-8 階段道路	27
4-9 転回広場	27
4-10 平面交差	29
4-11 道路側溝	30
4-12 安全施設の設置	31
4-13 橋梁	31
4-14 占用物	31
4-15 境界標	32
4-16 防草対策	32

第五節 公園・緑地 .....	3 3
5-1 公園の種類と位置	33
5-2 公園の面積	33
5-3 公園の構造	34
5-4 公園と防火水槽を併設する場合	35
5-5 都市計画法施行令第25条第6号ただし書き	36
第六節 緑地の保全 .....	3 6
6-1 緑地の保全	36
第七節 排水施設 .....	3 6
7-1 排水計画	36
7-2 計画雨水量	41
7-3 計画汚水量	42
7-4 管渠等	42
7-5 吸込槽	43
第八節 調整池 .....	4 5
8-1 適用範囲	45
8-2 基本的事項	45
8-3 水理計算	45
8-4 調整池の構造	46
第九節 給水施設 .....	4 7
9-1 給水計画	47
9-2 給水施設	47
第十節 消防水利 .....	4 7
10-1 消防水利の配置	47
10-2 消防水利の構造	47
第十一節 関係する法令等 .....	4 9
11-1 土地に関する規制	49
11-2 農業地域に関する規制	49
11-3 森林、自然、環境保全に関する規制	49
11-4 災害の防止に関する規制	50
11-5 公物管理のための規制	50
11-6 建築物及び工作物の規制	51
11-7 その他の規制	51

# 第四章 様式

## 目次

様式 1-1	開発行為許可申請書（都市計画法第 29 条第 1 項）
様式 1-2	開発行為許可申請書（都市計画法第 29 条第 2 項）
様式 2-1	資金計画書（収支計画）
様式 2-2	〃（年度別資金計画）
様式 3	設計説明書
様式 4	設計概要書
様式 5-1	従前の公共施設一覧表
様式 5-2	新設する公共施設一覧表
様式 5-3	付替えに係る公共施設一覧表
様式 6	開発行為許可申請者の資力及び信用に関する申告書
様式 7	工事施行者の能力に関する申告書
様式 8-1	同意申請書
様式 8-2	公共施設管理者開発行為同意書
様式 9-1	協議申請書
様式 9-2	管理予定者との協議経過書
様式 10-1	開発行為同意書
様式 10-2	開発区域内権利者一覧表
様式 11-1	設計者の資格に関する申告書
様式 11-2	開発行為に関する協議書
様式 12	開発行為変更許可申請書
様式 13	開発行為変更届出書
様式 14	工事着手届出書
様式 15-1	工事完了届出書
様式 15-2	公共施設工事完了届出書
様式 16-1	開発行為に関する工事の検査済証
様式 16-2	公共施設に関する工事の検査済証
様式 17	開発行為に関する工事の廃止の届出書
様式 18	地位承継届出書
様式 19	地位承継承認申請書
様式 20	工事完了公告前建築等承認申請書
様式 21	建築物特例許可申請書
様式 22	建築物概要書
様式 23-1	予定建築物等以外の建築等許可申請書
様式 23-2	予定建築物等以外の建築等に関する協議書
様式 24-1	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の 新設許可申請書
様式 24-2	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の 新設に関する協議書
様式 25-1	開発行為又は建築に関する証明書の交付申請書
様式 25-2	建築に関する証明書の交付申請書
様式 26	既存権利届出書
様式 27	開発許可済の標識
様式 28	命令に係る標識
様式 29	身分証明書

様式 30 開発登録簿調書  
様式 31 開発登録簿写し交付申請書  
指導要綱様式第 1 号 開発行為事前審査申出書  
指導要綱様式第 2 号 開発事業計画のお知らせ  
指導要綱様式第 3 号 開発行為に関する事前説明報告書

規則：都市計画法施行規則（省令）

細則：熊本市都市計画法施行細則

細則要綱：熊本市都市計画法施行細則に規定する書類の様式等を定める要綱

指導要綱：熊本市開発指導要綱

## 第五章 条例、細則、手数料等 目 次

● 開発行為許可等申請手数料一覧 .....	1
● 熊本市開発許可の基準等に関する条例 .....	3
● 熊本市開発許可の基準等に関する条例第5条に規定する 土地の区域の指定に関する規則 .....	15
● 熊本市開発審査会条例 .....	17
● 熊本市開発審査会運営要綱 .....	18
● 熊本市都市計画法施行細則 .....	21
● 熊本市都市計画法施行細則に規定する書類の書式を定める要綱 .....	27
● 熊本市開発指導要綱 .....	29
● 開発許可等事務連絡会議設置要綱 .....	31
● 熊本市違反宅地開発措置要綱 .....	35
● 開発許可に係る公共施設の廃止及び変更に関する取扱細目 .....	59

## 第六章 宅地造成等規制法

### 目 次

● 宅地造成等規制法について .....	1
● 熊本市宅地造成等規制法施行細則 .....	13
● 宅地造成工事許可申請手数料 .....	26
● 宅地造成等規正法に基づく許可事務等に係る標準処理期間の設定 .....	27
● 熊本市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則 .....	28
● 熊本市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則に規定する書類の 様式等を定める要綱 .....	32