開発許可申請の手引き　新旧対照表

改定後	現行	備考
第一節　開　発　許　可　制　度 災害イエローゾーン (1)土砂災害警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第７条第１項） (2)洪水浸水想定区域のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が３．０m以上の区域（水防法第１５条第１項第４号） (3) 高潮浸水想定区域のうち、想定し得る最大規模の高潮に基づく想定浸水深が３．０m以上の区域（水防法第１５条第１項第４号）（※１） ※１　令和８年３月末に、水防法第１４条の３の規定に基づく、高潮浸水想定区域が指定されます。 **※盛土規制法について** 盛土等による災害を防止するため、宅地造成等規制法の改正により、宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）が令和 5 年 5 月 26 日に施行され、熊本市では、令和 7 年 4 月 1 日に盛土規制法に基づく規制区域を指定しました。 開発許可を受けたときは、盛土規制法の対象工事がある場合でも宅地造成又は特定盛土等の工事について、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可があったものとみなされ、当該法に基づく定期報告及び中間検査が必要となる場合があります。	**第一節　開　発　許　可　制　度** 災害イエローゾーン (1)土砂災害警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第７条第１項） (2)浸水想定区域のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が３．０m以上の区域（水防法第１５条第１項第４号） （追加） **※盛土規制法について** 盛土等による災害を防止するため、宅地造成等規制法の改正により、宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）が令和 5 年 5 月 26 日に施行され~~ました。法施行に伴い~~、熊本市では、令和 7 年 4 月 1 日に盛土規制法に基づく規制区域を指定しま~~す~~した。 開発許可を受けたときは、盛土規制法の対象工事がある場合でも宅地造成又は特定盛土等の工事について、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可があったものとみなされ、当該法に基づく定期報告及び中間検査が必要となる場合があります。	

１．開発行為の定義等

【都市計画法】

（定義）

第四条　この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。

１～９　略

10　この法律において「建築物」とは建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第一号に定める建築物を、「建築」とは同条第十三号に定める建築をいう。

11　この法律において「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるもの（以下「第一種特定工作物」という。）又はゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるもの（以下「第二種特定工作物」という。）をいう。

12　この法律において「開発行為」とは、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で行なう土地の区画形質の変更をいう。

13　この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。

14　この法律において「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。

15～16　略

１．開発行為の定義等

（追加）

【都市計画法施行令】

（特定工作物）

第一条　都市計画法（以下「法」という。）第四条第十一項の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一　アスファルトプラント

二　クラッシャープラント

三　危険物（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第百十六条第一項の表の危険物品の種類の欄に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法（昭和四十七年法律第百五号）第五条第二項第二号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第五項第八号に規定する保管施設又は同項第八号の二 に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和二十五年法律第百三十七号）第三条第二号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法（昭和二十七年法律第二百三十一号）による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法（昭和三十九年法律第百七十号）第二条第一項第九号に規定する電気事業（同項第七号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する同項第十六号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）第二条第十三項に規定するガス工作物（同条第一項に規定する一般ガス事業又は同条第三項 に規定する簡易ガス事業の用に供するものに限る。）に該当するものを除く。）

２　法第四条第十一項の大規模な工作物で政令で定めるものは、次に掲げるもので、その規模が一ヘクタール以上のものとする。

一　野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物（学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）

第一条に規定する学校（大学を除く。）又は就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成十八年法律第七十七号）第二条第七項に規定する幼保連携型認定こども園の施設に該当するもの、港湾法第二条第五項第九号の三に規定する港湾環境整備施設に該当するもの、都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第二条第一項に規定する都市公園に該当するもの及び自然公園法（昭和三十二年法律第百六十一号）第二条第六号に規定する公園事業又は同条第四号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建設される施設に該当するものを除く。）

二　墓園

（公共施設）

第一条の二　法第四条第十四項の政令で定める公共の用に供する施設は、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設とする。

（３）土地の区画形質の変更

②　土地の「形」の変更

土地の「形」の変更による開発行為とは、主として建築物又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の切土、盛土を伴うものをいう。

土地利用するに当り、現状を変えて利用する場合には、原則として開発行為に該当することになります。なお、土地の形の変更の判断基準を示すと次のとおりです。（宅地造成及び特定盛土等規制法第２条第１項第２号及び同施行令第３条）

２．許可制度の概要

（３）土地の区画形質の変更

②　土地の「形」の変更

土地の「形」の変更による開発行為とは、主として建築物又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の切土、盛土を伴うものをいう。

土地利用するに当り、現状を変えて利用する場合には、原則として開発行為に該当することになります。なお、土地の形の変更の判断基準を示すと次のとおりです。（宅地造成等規制法宅地造成及び特定盛土等規制法第２条第１項第２号及び同施行令第３条）

２．許可制度の概要

【都市計画法】 （開発行為の許可） **第二十九条**　都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法　（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項　の指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市又は同法第二百五十二条の二十六の三第一項　の特例市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。 一　市街化区域、区域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において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの 二　市街化調整区域、区域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において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの 三　駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為 四　都市計画事業の施行として行う開発行為 五　土地区画整理事業の施行として行う開発行為 六　市街地再開発事業の施行として行う開発行為 七　住宅街区整備事業の施行として行う開発行為 八　防災街区整備事業の施行として行う開発行為 九　公有水面埋立法　（大正十年法律第五十七号）第二条第一項　の免許を受けた埋立地であつて、まだ同法第二十二条第二項の告示がな	（追加）	

いものにおいて行う開発行為

十　非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

十一　通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

（開発許可を受けた土地における建築等の制限）

第四十二条　何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第三十六条第三項の公告があつた後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第八十八条第二項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。

2　国が行なう行為については、当該国の機関と都道府県知事との協議が成立することをもつて、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

（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）

第四十三条　何人も、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いては、都道府県知事の許可を受けなければ、第二十九条第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、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ついては、この限りでない。

一　都市計画事業の施行として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

二　非常災害のため必要な応急措置として行う建築物の新築、改築若

しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

三　仮設建築物の新築

四　第二十九条第一項第九号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

五　通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

2　項の規定による許可の基準は、第三十三条及び第三十四条に規定する開発許可の基準の例に準じて、政令で定める。

3　国又は都道府県等が行う第一項本文の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設（同項各号に掲げるものを除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、同項の許可があつたものとみなす。

【都市計画法施行令】

（許可を要しない開発行為の規模）

第十九条　法第二十九条第一項第一号の政令で定める規模は、次の表の第一欄に掲げる区域ごとに、それぞれ同表の第二欄に掲げる規模とする。ただし、同表の第三欄に掲げる場合には、都道府県（指定都市等（法第二十九条第一項 に規定する指定都市等をいう。以下同じ。）又は事務処理市町村（法第三十三条第六項 に規定する事務処理市町村をいう。以下同じ。）の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。第二十二条の三、第二十三条の三及び第三十六条において同じ。）は、条例で、区域を限り、同表の第四欄に掲げる範囲内で、その規模を別に定めることができる。

2　都の区域（特別区の存する区域に限る。）及び市町村でその区域の全部又は一部が次に掲げる区域内にあるものの区域についての前項の表市街化区域の項の規定の適用については、同項中「千平方メートル」とあるのは、「五百平方メートル」とする。

一　首都圏整備法第二条第三項 に規定する既成市街地又は同条第四項 に規定する近郊整備地帯

二　近畿圏整備法第二条第三項 に規定する既成都市区域又は同条第四項 に規定する近郊整備
　区域

三　中部圏開発整備法第二条第三項 に規定する都市整備区域

（法第二十九条第一項第二号 及び第二項第一号の政令で定める建築物）

第二十条 法第二十九条第一項第二号 及び第二項第一号 の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

一　畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物

又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物 二　堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物 三　家畜診療の用に供する建築物 四　用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物 五　前各号に掲げるもののほか、建築面積が九十平方メートル以内の建築物 **（適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物）** **第二十一条** 法第二十九条第一項第三号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。 一　道路法第二条第一項に規定する道路又は道路運送法（昭和二十六年法律第百八十三号）第二条第八項に規定する一般自動車道若しくは専用自動車道（同法第三条第一号に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法（平成元年法律第八十三号）第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。）を構成する建築物 二　河川法 が適用され、又は準用される河川を構成する建築物 三　都市公園法第二条第二項 に規定する公園施設である建築物 四　鉄道事業法（昭和六十一年法律第九十二号）第二条第一項に規定する鉄道事業若しくは同条第五項に規定する索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設である建築物又は軌道法（大正十年法律第七十六号）による軌道若しくは同法が準用される無軌条電車の用に供する施設である建築物 五　石油パイプライン事業法第五条第二項第二号に規定する事業		

用施設である建築物 六　道路運送法第三条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業（路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。）若しくは貨物自動車運送事業法第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第六項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設である建築物又は自動車ターミナル法第二条第五項 に規定する一般自動車ターミナルを構成する建築物 七　港湾法第二条第五項に規定する港湾施設である建築物又は漁港漁場整備法第三条に規定する漁港施設である建築物 八　海岸法 （昭和三十一年法律第百一号）第二条第一項に規定する海岸保全施設である建築物 九　航空法 による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第二条第五項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する建築物十　気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設である建築物 十一　日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法（平成十七年法律第百号）第四条第一項第一号に掲げる業務の用に供する施設である建築物 十二　電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）第百二十条第一項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設である建築物 十三　放送法（昭和二十五年法律第百三十二号）による放送事業の用に供する放送設備である建築物 十四　電気事業法第二条第一項第九号に規定する電気事業（同項第		

七号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する同項第十六号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第二条第一三項に規定するガス工作物（同条第二項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）を設置する施設である建築物

十五　水道法第三条第二項に規定する水道事業若しくは同条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第八項 に規定する水道施設である建築物、工業用水道事業法（昭和三十三年法律第八十四号）第二条第六項に規定する工業用水道施設である建築物又は下水道法第二条第三号から第五号までに規定する公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設である建築物

十六　水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物

十七　図書館法（昭和二十五年法律第百十八号）第二条第一項に規定する図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法（昭和二十六年法律第二百八十五号）第二条第一項に規定する博物館の用に供する施設である建築物

十八　社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）第二十条に規定する公民館の用に供する施設である建築物

十九　国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人雇用・能力開発機構が設置する職業能力開発促進法（昭和四十四年法律第六十四号）第十五条の六第三項に規定する公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人雇用・能力開発機構が設置する同法第二十七条第一項に規定する職業能力開発総合大学校である建築物

二十　墓地、埋葬等に関する法律（昭和二十三年法律第四十八号）第二条第七項に規定する火葬場である建築物

二十一　と畜場法（昭和二十八年法律第百十四号）第三条第二項に

規定すると畜場である建築物又は化製場等に関する法律（昭和二十三年法律第百四十号）第一条第二項に規定する化製場若しくは同条第三項に規定する死亡獣畜取扱場である建築物 二十二　廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和四十五年法律第百三十七号）による公衆便所、し尿処理施設若しくはごみ処理施設である建築物又は浄化槽法（昭和五十八年法律第四十三号）第二条第一号に規定する浄化槽である建築物 二十三　卸売市場法（昭和四十六年法律第三十五号）第二条第三項に規定する中央卸売市場若しくは同条第四項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物 二十四　自然公園法第二条第六号に規定する公園事業又は同条第四号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建築される建築物 二十五　住宅地区改良法（昭和三十五年法律第八十四号）第二条第一項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物 二十六　国、都道府県等（法第三十四条の二第一項に規定する都道府県等をいう。）、市町村（指定都市等及び事務処理市町村を除き、特別区を含む。以下この号において同じ。）、市町村がその組織に加わつている一部事務組合若しくは広域連合又は市町村が設置団体である地方開発事業団が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で次に掲げる建築物以外のもの イ　学校教育法第一条に規定する学校、同法第百二十四条に規定する専修学校又は同法第百三十四条第一項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物 ロ　児童福祉法（昭和二十二年法律第百六十四号）による家庭的		

保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業、社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）による社会福祉事業又は更生保護事業法（平成七年法律第八十六号）による更生保護事業の用に供する施設である建築物

ハ　医療法（昭和二十三年法律第二百五号）第一条の五第一項に規定する病院、同条第二項に規定する診療所又は法第二条第一項に規定する助産所の用に供する施設である建築物

ニ　多数の者の利用に供する庁舎（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）で国土交通省令で定めるもの

ホ　宿舎（職務上常駐を必要とする職員のためのものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるものを除く。）

二十七　独立行政法人日本原子力研究開発機構が独立行政法人日本原子力研究開発機構法（平成十六年法律第百五十五号）第十七条第一項第一号から第三号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物

二十八　独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法（平成十四年法律第百八十二号）第二条第一項に規定する水資源開発施設である建築物

二十九　独立行政法人宇宙航空研究開発機構が独立行政法人宇宙航空研究開発機構法（平成十四年法律第百六十一号）第十八条第一項第一号から第四号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物

三十　独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法（平成十四年法律第百四十五号）第十五条第一項第一号又は石油代替エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律（昭和五十五年法律第七十一

号）第十一条第三号に掲げる業務の用に供する施設である建築物 **（開発行為の許可を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為）** **第二十二条** 法第二十九条第一項第十一号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。 一　仮設建築物の建築又は土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為 二　車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為 三　建築物の増築又は特定工作物の増設で当該増築に係る床面積の合計又は当該増設に係る築造面積が十平方メートル以内であるものの用に供する目的で行う開発行為 四　法第二十九条第一項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築の用に供する目的で行う開発行為 五　前号に掲げるもののほか、建築物の改築で当該改築に係る床面積の合計が十平方メートル以内であるものの用に供する目的で行う開発行為 六　主として当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物を新築する場合においては、その延べ面積の合計。以下この条及び第三十五条において同じ。）が五十平方メートル以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の五十パーセント以上のものに限る。）の新築の用に供する目的で当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住して		

いる者が自ら当該業務を営むために行う開発行為で、その規模が百平方メートル以内であるもの		

【都市計画法施行規則】

（令第二十一条第二十六号 ニの国土交通省令で定める庁舎）

第十七条の二　令第二十一条第二十六号ニの国土交通省令で定める庁舎は、次に掲げるものとする。

一　国が設置する庁舎であつて、本府若しくは本省又は本府若しくは本省の外局の本庁の用に供するもの

二　国が設置する地方支分部局の本庁の用に供する庁舎

三　都道府県庁、都道府県の支庁若しくは地方事務所、市役所、特別区の区役所又は町村役場の用に供する庁舎

四　警視庁又は道府県警察本部の本庁の用に供する庁舎（令第二十一条第二十六号 ホの国土交通省令で定める宿舎）第十七条の三 令第二十一条第二十六号ホの国土交通省令で定める宿舎は、職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員のためのものとする。

第二節　開　発　許　可　等　の　手　続　き

４．事前審査

【熊本市開発指導要綱】

（事前審査）

第３条　開発者及び法第４２条又は法第４３条の規定に基づく許可を要する行為を行う者（以下この条において「開発者等」という。）は、当該開発行為等について、この要綱の定めるところにより市長の事前の審査（以下「事前審査」という。）を受けなければならないものとする。

２　事前審査を受けようとする開発者等は、開発行為事前審査申出書（様式第１号）その他必要な書類を市長に提出するものとする。

３　市長は、事前審査の結果を当該開発者等に文書により通知するものとする。

４　開発者等は、事前審査において市長から何らかの措置を求められた場合は、当該措置の遂行状況について、文書により市長に報告するものとする。

５．申請前に必要な同意・協議等

【都市計画法】

（公共施設の管理者の同意等）

第三十二条　開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

２　開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により　設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

３　前二項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前二項の協議を行うものとする。

第二節　開　発　許　可　等　の　手　続　き

４．事前審査

（追加）

５．申請前に必要な同意・協議等

（追加）

【都市計画法施行令】

（開発行為を行うについて協議すべき者）

第二十三条　開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発区域の面積が四十ヘクタール未満の開発行為にあつては、第三号及び第四号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

一　当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者

二　当該開発区域を給水区域に含む水道法第三条第五項に規定する水道事業者

三　当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第二条第一項第二号 に規定する一般電気事業者及びガス事業法第二条第六項 に規定する一般ガス導管事業者

四　当該開発行為に関係がある鉄道事業法 による鉄道事業者及び軌道法 による軌道経営者

６．開発許可の申請 **【都市計画法】** **（許可申請の手続）** **第三十条**　前条第一項又は第二項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。 一　開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模 二　開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途 三　開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。） 四　工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。以下同じ。） 五　その他国土交通省令で定める事項 ２　前項の申請書には、第三十二条第一項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第二項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。 **（開発許可の特例）** **第三十四条の二**　国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わつている一部事務組合、広域連合若しくは港務局（以下「都道府県等」という。）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第二十九条第一項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第二項の政令で定める規模未満の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、開発許可があつたものとみなす。	**６．開発許可の申請** **（追加）**	

2　第三十二条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第四十一条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第四十七条の規定は同項の協議が成立したときについて準用する。		

【都市計画法施行規則】

（開発許可の申請書の記載事項）

第十五条 法第三十条第一項第五号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（主として、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（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第十二条第一項又は第三十条第一項の許可を要するものを除く。）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（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が一ヘクタール以上のものを除く。）にあつては、第四号に掲げるものを除く。）とする。

一　工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日

二　主として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、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別

三　市街化調整区域内において行う開発行為にあつては、当該開発行為が該当する法第三十四条の号及びその理由

四　資金計画

（開発許可の申請）

第十六条　法第二十九条第一項又は第二項の許可を受けようとする者は、別記様式第二又は別記様式第二の二の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

2　法第三十条第一項第三号の設計は、設計説明書及び設計図（主として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にあつては、設計図）により定めなければならない。

3　前項の設計説明書は、設計の方針、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区。以下次項及び次条において同じ。）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画（公共施設の

管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項を含む。）を記載したものでなければならない。

4　第二項の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。ただし、主として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にあっては、給水施設計画平面図は除く。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに令第二十八条の二第一号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	二千五百分の一以上	一　等高線は、二メートルの標高差を示すものであること。 二　樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、規模が一ヘクタール（令第二十三条の三ただし書の規定に基づき別に規模が定められたときは、その規模）以上の開発行為について記載すること。
土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	千分の一以上	
造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し	千分の一以上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるもの

	三十度を超える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。以下この項、第二十三条、第二十七条第二項及び第三十四条第二項において同じ。）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾こう配		があるときは、その部分を図示すること。
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	千分の一以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾こう配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	五百分の一以上	
給水施設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	五百分の一以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	がけの高さ、勾こう配及び土質（土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	五十分の一以上	一　切土をした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが一メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが二メートルを超えるがけについて作成すること。 二　擁壁で覆われるが

			け面については、土質に関する事項は、示すことを要しない。
擁壁の断面	擁壁の寸法及び勾こう配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	五百分の一以上	

5　前条第四号の資金計画は、別記様式第三の資金計画書により定めたものでなければならない。

6　第二項の設計図には、これを作成した者がその氏名を記載しなければならない。

（開発許可の申請書の添付図書）

第十七条　法第三十条第二項の国土交通省令で定める図書は、次に掲げるものとする。

一　開発区域位置図

二　開発区域区域図

三　法第三十三条第一項第十四号の相当数の同意を得たことを証する書類

四　設計図を作成した者が第十九条に規定する資格を有する者であることを証する書類

五　法第三十四条第十三号の届出をした者が開発許可を受けようとする場合にあつては、その者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証す

る書類

六　開発行為に関する工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第百二十三号）第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域をいう。以下同じ。）内における同法第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。第三十一条第二項において同じ。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同法第七十三条第四項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。第四項及び第三十一条第二項において同じ。）に地盤面の高さが基準水位（同法第五十三条第二項に規定する基準水位をいう。第四項及び第三十一条第二項において同じ。）以上となる土地の区域があるときは、その区域の位置を表示した地形図

2　前項第一号に掲げる開発区域位置図は、縮尺五万分の一以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。

3　第一項第二号に掲げる開発区域区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、準都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

4　第一項第六号に掲げる地形図は、縮尺千分の一以上とし、津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第四項第一号に規定する開発区域の区域及び当該区域のうち地盤面の高さが基準水位以上となる土地の区域並びにこれらの区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、津波災害特別警戒区域界、津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第二項第二号の条例で定める区域の区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

【熊本市都市計画法施行細則】

（設計説明書）

第２条　省令第 16 条第 2 項に規定する設計説明書は、開発行為に関する設計説明書及び実測図による開発区域内の公共施設の新旧対照図とする。

（開発行為許可申請書の添付図書）

第３条　省令第 16 条第 1 項に規定する開発行為許可申請書には、法第 30 条第 2 項及び省令第 17 条に規定するもののほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、その開発行為が主として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る場合には第 5 号及び第 6 号に掲げる書類を、住宅以外の建築物又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開発区域の面積が 1 ヘクタール未満のものである場合には第 3 号から第 6 号までに掲げる書類を、その他の開発行為である場合には第 3 号及び第 4 号に掲げる書類を添付することを要しない。

(1)　当該開発区域内の土地の登記事項証明書又はこれに代わるもの

(2)　当該開発区域内の土地の公図の写し

(3)　設計概要書

(4)　実測図による開発区域内の公共施設の新旧対照図

(5)　開発行為許可申請者の資力及び信用に関する申告書

(6)　工事施行者の能力に関する申告書

(7)　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（開発許可の特例に係る協議書の提出）

第４条　法第 34 条の 2 の規定により国又は都道府県等が協議を行おうとするときは、開発行為に関する協議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)　法第 30 条第 2 項に規定する同意を得たことを証する書面及び協議の経過　を示す書面
(2)　省令第 16 条第 4 項の表に掲げる設計図
(3)　省令第 17 条第 1 項第 1 号から第 4 号までに掲げる図書
(4)　第 2 条に規定する設計説明書
(5)　第 3 条第 1 号、第 2 号及び第 7 号に掲げる図書

７．災害レッドゾーンにおける開発行為等の原則禁止（法第 33 条第１項第８号） **【都市計画法】** **（開発許可の基準）** **第三十三条**　都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。 **（一～七　省略）** **八**　主として、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以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第三十九条第一項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和三十三年法律第三十号）第三条第一項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第九条第一項の土砂災害特別警戒区域及び特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第五十六条第一項の浸水被害防止区域（次条第八号の二において「災害危険区域等」という。）その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。	**７．災害レッドゾーンにおける開発行為等の原則禁止（法第 33 条第１項第８号）** **（追加）**	
９．その他の手続き **(１)変更許可**	**９．その他の手続き** **(１)変更許可**	

【都市計画法】 （変更の許可等） 第三十五条の二　開発許可を受けた者は、第三十条第一項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第二十九条第一項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第二項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。 2　前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。 3　開発許可を受けた者は、第一項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。 4　第三十一条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第三十二条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、前三条及び第四十一条の規定は第一項の規定による許可について、第四十七条第一項の規定は第一項の規定による許可及び第三項の規定による届出について準用する。この場合において、第四十七条第一項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第二号から第六号に掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。 5　第一項又は第三項の場合における次条、第三十七条、第三十九条、第四十条、第四十二条から第四十五条まで及び第四十七条第二項の規定の適用については、第一項の規定による許可又は第三項の規定による届出に係る変更後の内容を開発許可の内容とみなす。	（追加）	

【都市計画法施行令】
（開発行為の変更について協議すべき事項等）
第三十一条の二　第二十三条各号に掲げる者との協議に係る開発行為に関する事項で法第三十五条の二第四項の政令で定めるものは、次に掲げるものとする。
一　開発区域の位置、区域又は規模
二　予定建築物等の用途
三　協議をするべき者に係る公益的施設の設計
2　第二十三条の規定は、開発区域の区域又は規模の変更に伴い、開発区域の面積が二十ヘクタール（同条第三号又は第四号に掲げる者との協議にあつては、四十ヘクタール）以上となる場合について準用する。

【都市計画法施行規則】
（軽微な変更）
第二十八条の四　法第三十五条の二第一項 ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。
一　設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。
イ　予定建築物等の敷地の規模の十分の一以上の増減を伴うもの
ロ　住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が千平方メートル以上となるもの

二　工事施行者の変更。ただし、主として、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（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第十二条第一項又は第三十条第一項の許可を要するものを除く。）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（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が一ヘクタール以上のものを除く。）（開発区域の面積が一ヘクタール以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。
三　工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

【熊本市都市計画法施行細則】

（軽微な変更の届出）

第６条　法第35条の２第３項の規定による軽微な変更の届出をしようとする者は、開発行為変更届出書を市長に提出しなければならない。

（２）工事完了の検査（法第３６条）

【都市計画法】

（工事完了の検査）

第三十六条　開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

（３）工事完了公告前の建築行為の制限（法第３７条）

【都市計画法】

（建築制限等）

第三十七条 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第三項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。

一　当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めたとき。

二　第三十三条第一項第十四号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

【熊本市都市計画法施行細則】

（工事完了公告前建築等承認申請書の提出）

第１４条　法第３７条第１号の規定による承認を受けようとする者は、工

（２）工事完了の検査（法第３６条）

（追加）

（３）工事完了公告前の建築行為の制限（法第３７条）

（追加）

事完了公告前建築等承認申請書を市長に提出しなければならない。		
（４）開発行為の廃止（法第３８条） **【都市計画法】** **（開発行為の廃止）** **第三十八条**　開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。	**（４）開発行為の廃止（法第３８条）** **（追加）**	

（５）公共施設の管理及び土地の帰属（法第３９条・第４０条） 【都市計画法】 （開発行為等により設置された公共施設の管理） 第三十九条　開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第三十二条第二項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。 （公共施設の用に供する土地の帰属） 第四十条　開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第三十六条第三項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。 ２　開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者（その者が地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務（以下単に「第一号法定受託事務」という。）として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するものとする。 ３　市街化区域内における都市計画施設である幹線街路その他の主要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地が前項の規定により国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、当該帰属に伴う費用の負担について第三十二条第二項の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者（第三十六条第三項の公告の日において当該土	（５）公共施設の管理及び土地の帰属（法第３９条・第４０条） （追加）	

地を所有していた者をいう。）は、国又は地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、当該土地の取得に要すべき費用の額の全部又は一部を負担すべきことを求めることができる。		
（６）地位の承継（法第４４条・第４５条） **【都市計画法】** **（許可に基づく地位の承継）** **第四十四条**　開発許可又は前条第一項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。 **第四十五条**　開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許	**（６）地位の承継（法第４４条・第４５条）** **（追加）**	

可に基づく地位を承継することができる。

【熊本市都市計画法施行細則】

（地位承継）

第１０条　法第４４条の規定により地位を承継した者は、地位承継届出書を市長に提出しなければならない。

第１１条　法第４５条の規定による承認を受けようとする者は、同条に規定する権原を取得したことを証する書類を添付して、地位承継承認申請書を市長に提出しなければならない。

（７）開発登録簿（法第４６条、第４７条） **【都市計画法】** **（開発登録簿）** **第四十六条** 都道府県知事は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調製し、保管しなければならない。 **第四十七条** 都道府県知事は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。 一　開発許可の年月日 二　予定建築物等（用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く。）の用途 三　公共施設の種類、位置及び区域 四　前三号に掲げるもののほか、開発許可の内容 五　第四十一条第一項の規定による制限の内容 六　前各号に定めるもののほか、国土交通省令で定める事項 2　都道府県知事は、第三十六条の規定による完了検査を行なつた場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めたときは、登録簿にその旨を附記しなければならない。 3　第四十一条第二項ただし書若しくは第四十二条第一項ただし書の規定による許可があつたとき、又は同条第二項の協議が成立したときも、前項と同様とする。 4　都道府県知事は、第八十一条第一項の規定による処分により第一項各号に掲げる事項について変動を生じたときは、登録簿に必要な修正を加えなければならない。 5　都道府県知事は、登録簿を常に公衆の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があつたときは、その写しを交付しなければならない。 6　登録簿の調製、閲覧その他登録簿に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。	**（７）開発登録簿（法第４６条、第４７条）** **（追加）**	

【都市計画法施行規則】

（開発登録等の記載事項）

第三十五条 法第四十七条第一項第六号の国土交通省令で定める事項は、法第四十五条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名とする。

（開発登録簿の調製）

第三十六条 開発登録簿（以下「登録簿」という。）は、調書及び図面をもつて組成する。

２　図面は、第十六条第四項により定めた土地利用計画図とする。

（登録簿の閉鎖）

第三十七条 都道府県知事は、法第三十八条の規定による開発行為の廃止の届出があつた場合は、遅滞なく、登録簿を閉鎖しなければならない。

（登録簿の閲覧）

第三十八条 都道府県知事は、登録簿を公衆の閲覧に供するため、開発登録簿閲覧所（以下この条において「閲覧所」という。）を設けなければならない。

２　都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

【熊本市都市計画法施行細則】

（開発登録簿調書の写しの交付の申請）

第２５条　法第４７条第５項の規定による開発登録簿の写しの交付を求めようとする者は、開発登録簿写し交付申請書を市長に提出しなければならない。

（登録簿の閲覧所）

第２６条　省令第３８条第１項に規定する閲覧所は、都市建設局開発指導課内に設置する。

（閲覧時間） 第２７条　登録簿の閲覧時間は、午前８時３０分から午後５時まで(正午から午後１時までを除く。)とする。 開発許可がなされた場合は、許可の概要が登録され、公衆の閲覧に供されます。 ※　閲覧場所：熊本市都市建設局都市政策部開発指導課		

（８）不服申立て（法第５０条）	（８）不服申立て（法第５０条）	
【都市計画法】 （不服申立て） **第五十条**　第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項ただし書、第四十二条第一項ただし書若しくは第四十三条第一項の規定に基づく処分若しくはその不作為又はこれらの規定に違反した者に対する第八十一条第一項の規定に基づく監督処分についての審査請求は、開発審査会に対してするものとする。この場合において、不作為についての審査請求は、開発審査会に代えて、当該不作為に係る都道府県知事に対してすることもできる。 ２　開発審査会は、前項前段の規定による審査請求がされた場合においては、当該審査請求がされた日（行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第二十三条の規定により不備を補正すべきことを命じた場合にあつては、当該不備が補正された日）から二月以内に、裁決をしなければならない。 ３　開発審査会は、前項の裁決を行う場合においては、行政不服審査法第二十四条の規定により当該審査請求を却下する場合を除き、あらかじめ、審査請求人、処分をした行政庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければならない。 ４　第一項前段の規定による審査請求については、行政不服審査法第三十一条の規定は適用せず、前項の口頭審理については、同法第九条第三項の規定により読み替えられた同法第三十一条第二項から第五項までの規定を準用する。 **第五十一条**　第二十九条第一項若しくは第二項、第三十五条の二第一項、第四十二条第一項ただし書又は第四十三条第一項の規定による処分に不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、審査請求をすることができない。 ２　行政不服審査法第二十二条の規定は、前項に規定する処分につき、処	（追加）	

分をした行政庁が誤つて審査請求又は再調査の請求をすることができる旨を教示した場合に準用する。 開発許可に関して不服がある場合は、熊本市開発審査会に対して審査請求をすることができます。また、開発審査会の裁決に不服がある場合は、行政事件訴訟法第１４条第１項の規定により裁判所に対し処分の取消しの訴えを提起することができます。 **（９）監督処分（法第８１条）**	**（９）監督処分（法第８１条）**	

【都市計画法】 （監督処分等） 第八十一条　国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。 一　この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者又は当該違反の事実を知つて、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者 二　この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事をしている者若しくはした者 三　この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者 四　詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者 2　前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、	（追加）	

国土交通大臣、都道府県知事若しくは市町村長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。 2　前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは市町村長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。 3　国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、第一項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。 4　前項の標識は、第一項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。 市長は、次のような不正行為があった場合は、その者に対して許可、承認等の取り消し、又は工事の停止命令等の処分をすることになりま		

す。 ① 都市計画法の規定による許可、承認等に付した条件に違反した場合 ② 詐欺その他不正な手段により、都市計画法の許可、承認等を受けた場合 ① 許可を受けないで工事等をした場合 ② その他、都市計画法に違反した場合 詳しくは、第五章－３５より掲載の熊本市違反宅地開発措置要綱を参照してください。		