

開発行為許可等申請手数料一覧

(熊本市都市計画・建築事務に関する手数料条例関係)

1 開発行為許可申請手数料 (法第 29 条関係)

(円)

開発区域の面積	自己の居住用	自己の業務用	その他
0.1ha 未満	8,600	13,000	86,000
0.1ha 以上 0.3ha 未満	22,000	30,000	130,000
0.3ha 以上 0.6ha 未満	43,000	65,000	190,000
0.6ha 以上 1.0ha 未満	86,000	120,000	260,000
1.0ha 以上 3.0ha 未満	130,000	200,000	390,000
3.0ha 以上 6.0ha 未満	170,000	270,000	510,000
6.0ha 以上 10ha 未満	220,000	340,000	660,000
10ha 以上	300,000	480,000	870,000

2 開発行為変更許可申請手数料 (法第 35 条の 2 関係)

変更許可申請 1 件につき次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が 870,000 円を超えるときは、870,000 円とする。

ア 開発行為に関する設計の変更 (イのみに該当する場合を除く。)

開発区域の面積 (イに規定する変更を伴う場合にあつては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあつては縮小後の開発区域の面積) に応じて上記 1 に規定する額に 10 分の 1 を乗じた額

イ 新たな土地の開発区域への編入に係る法第 30 条第 1 項第 1 号から第 4 号までに掲げる事項の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じて上記 1 に規定する額

ウ その他の変更

10,000 円

3 市街化調整区域内等における建築物の特例許可申請手数料 (法第 41 条関係)

1 件につき 46,000 円

4 予定建築物等以外の建築許可申請手数料 (法第 42 条関係)

1 件につき 26,000 円

5 開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築許可申請手数料（法第43条関係）

（円）

開発区域の面積	手数料
0.1ha 未満	6,900
0.1ha 以上 0.3ha 未満	18,000
0.3ha 以上 0.6ha 未満	39,000
0.6ha 以上 1.0ha 未満	69,000
1.0ha 以上	97,000

6 開発許可を受けた地位の承継の承認手数料（法第45条関係）

（円）

開発区域の面積	自己の居住用	自己の業務用	その他
1 ha 未満	1,700	1,700	17,000
1 ha 以上	1,700	2,700	17,000

7 開発登録簿の写しの交付手数料（法第47条関係）

1 件につき 470 円

8 規則第60条に規定する証明書等の交付等手数料

1 件につき 300 円

※ 上記手数料は、市の証紙で徴収します（本庁地下の売店でお求め下さい。）。

熊本市開発許可の基準等に関する条例

平成 13 年 12 月 20 日

条例第 53 号

(趣旨)

第 1 条 この条例は、本市における都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 3 章第 1 節に定める開発行為等の規制に係る開発許可の基準等に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この条例で使用する用語の意義は、次の各号に掲げるものについて、当該各号に定めるところによるほか、法及び都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。)の例による。

- (1) 収用対象事業 土地収用法(昭和 26 年法律第 219 号)第 3 条に規定する事業をいう。
- (2) 開発行為等 開発許可又は建築物の新築、改築、用途の変更若しくは第一種特定工作物の新設の許可を受けて、開発行為又は建築物の新築、改築、用途の変更若しくは第一種特定工作物の新設を行う行為をいう。
- (3) 申請地 開発行為等をしようとする土地をいう。
- (4) 申請者 開発許可又は建築物の新築、改築、用途の変更若しくは第一種特定工作物の新設の許可に係る申請をした者をいう。
- (5) 指定既存集落 独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落であって、当該都市計画区域に係る市街化区域における建築物の連たんの状況とほぼ同程度であるとして知事又は市長が指定した集落をいう。

(平 15 条例 34・一部改正)

(接道に係る技術的細目)

第 3 条 開発区域内の予定建築物等の敷地に接する道路の幅員は、既に市街地を形成している区域内で行われる開発行為に係るもので、当該開発区域及びその周辺の環境の保全、災害の防止、利便の増進、通行の安全及び事業活動の効率上支障がないと認められる場合に限り、法第 33 条第 3 項の規定により、4 メートル(当該道路と一体的に機能する開発区域の周辺の道路の幅員が 4 メートルを超える場合には、当該幅員)以上とすることができるものとする。

(平 15 条例 34・旧第 3 条繰下、平 19 条例 41・旧第 4 条繰上)

(建築物の敷地面積の最低限度)

第 4 条 法第 33 条第 4 項の規定により、条例で定める開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、別表第 1 のとおりとする。

(平 15 条例 34・旧第 4 条繰下、平 19 条例 41・旧第 5 条繰上)

第 5 条 法第 34 条第 1 1 号の規定により条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当するものとして市長が指定した区域とする。

- (1) 次に掲げるいずれかの区域を含む区域であって、その境界が道路、河川その他の土地の範囲を明示するのに適当なものにより区切られた区域(道路により区切られる場合において、当該道路に接する建築物(附属建築物その他の市長が定める建築物を除く。以下この号において同じ。))の敷地があるときは、当該敷地を加えた区域)から、

令第29条の9第1号から第6号に掲げる区域及び同条第7号に掲げる区域として規則で定めるものを原則として除外した区域であること。

ア 40以上の建築物が敷地相互間の最短距離60メートル以内で連たんしている区域

イ 10以上の建築物が敷地相互間の最短距離60メートル以内で連たんしている2以上の区域が150メートル以内の間隔で近接するとともに、主要な道路で接続されており、かつ、これらの区域に存する建築物の合計が40以上である場合の当該区域

ウ 40以上の建築物が敷地相互間の最短距離60メートル以内で市街化区域及び市街化調整区域にまたがって連たんしており、かつ、市街化調整区域において連たんしている建築物が20以上である区域の当該市街化調整区域内の区域

(2) 幅員4メートル以上の道路が区域内に適当に配置されていること。

(3) 排水路その他の排水施設が、区域内の下水を有効に排出するとともに、当該区域及びその周辺の地域において当該排水に起因するいっ水等による被害を生じさせないような構造及び能力を有し、かつ、適当に配置されていること。

(4) 水道その他の給水施設が、区域内について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力を有し、かつ、適当に配置されていること。

2 市長は、前項に規定する区域の指定を行おうとするときは、あらかじめ熊本市都市計画審議会の意見を聴くものとする。

3 市長は、第1項に規定する区域の指定を行ったときは、規則で定めるところによりその旨を告示し、関係図書を公衆の縦覧に供するものとする。

4 前2項の規定は、第1項の市長が指定した区域の変更又は当該指定の解除を行う場合について準用する。

5 前項の変更又は解除により条例で指定する土地の区域から除外される区域で行われる開発行為であって当該変更又は解除があった日前に申請があったものについては、当該申請日における区域の指定は、なお効力を有する。

(平21条例51・追加、令4条例18・追加・一部改正)

(法第34条第11号の条例で定める予定建築物等の用途)

第6条 法第34条第11号に規定する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あると認められる用途として条例で定める予定建築物等の用途は、次の各号のいずれかに掲げる建築物の用途以外の用途とする。

(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号の住宅(敷地面積が500平方メートル以下のものに限る。)

(2) 建築基準法別表第2(イ)項第3号の共同住宅であって、各住戸の床面積(共用部分の床面積を除く。)が50平方メートル以上であるもの(敷地面積が500平方メートル以下であるものに限る。)

(3) 法第34条第1号に規定する店舗等(以下「店舗等」という。)と住宅との併用建築物であって、次のいずれにも該当するもの

ア 敷地面積が500平方メートル以下であること。

イ 店舗等の部分の床面積が150平方メートル以下であって、かつ、1階の床面積の2分の1以上であること。

ウ 住宅部分の床面積が150平方メートル以下であること。

エ 敷地の道路に接する部分の長さが敷地の外周の長さの6分の1以上であること。

(4) 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の2第1号に規定する日用品の販売を主たる目的とする店舗であって、次のいずれにも該当するもの

ア 敷地が歩道を有する幅員9メートル以上の道路に接し、かつ、敷地の当該道路に接する部分の長さが敷地の外周の長さの6分の1以上であること。

イ 延べ面積が500平方メートル以下であること。

(平21条例51・追加)

(市街化調整区域内における開発許可等の基準)

第7条 開発行為等のうち次に掲げるものは、別表第2に定めるところによる。

(1) 法第34条第12号に規定する条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為

(2) 令第36条第1項第3号ハに規定する条例で区域、目的又は用途を限り定める建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

(平15条例34・旧第5条繰下、平19条例41・旧第6条繰上・一部改正、平21条例51・旧第5条繰下)

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(平15条例34・旧第6条繰下、平19条例41・旧第7条繰上・平21条例51・旧第6条繰下)

附 則

1 この条例は、平成14年4月1日から施行する。

2 この条例は、開発行為等に係る許可の申請で、この条例の施行の日以後において行われるものから適用する。

附 則(平成15年3月17日条例第34号)

1 この条例は、平成15年4月1日から施行する。

2 この条例による改正後の熊本市開発許可の基準等に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後に行われる許可の申請から適用する。

附 則(平成19年3月13日条例第41号)

1 この条例は、平成19年11月30日から施行する。

2 この条例による改正後の熊本市開発許可の基準等に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後行われる許可の申請から適用する。

附 則(平成21年12月22日条例第51号)

1 この条例は、平成22年4月1日から施行する。ただし、第1条中熊本市開発許可の基準等に関する条例別表第2の6の項の改正規定(「第10条第1項の規定による命令」を「第10条の規定による勧告又は命令」に改める部分に限る。)及び次項の規定は公布の日から、第2条の規定は平成25年4月1日か

ら施行する。

- 2 この条例による改正後の熊本市開発許可の基準等に関する条例第 5 条第 1 項に規定する市長の指定及びこれに関し必要な手続その他の行為は、この条例の施行前においても、同条第 1 項から第 3 項までの規定の例によりすることができる。

附 則(平成 26 年 10 月 7 日条例第 59 号)

この条例は、平成 26 年 11 月 25 日から施行する。

附 則(平成 27 年 3 月 6 日条例第 31 号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和 4 年 3 月 24 日条例第 18 号)

この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1(第 4 条関係)

(平 21 条例 51・一部改正)

区域		一区画の最低面積
市街化区域	建ぺい率 10 分の 3 以下の第 1 種低層住居専用地域	200 平方メートル
	建ぺい率 10 分の 3 を超える第 1 種低層住居専用地域及び	165 平方メートル
	建ぺい率 10 分の 4 以下の第 2 種低層住居専用地域	
	その他の用途地域	150 平方メートル
市街化調整区域		200 平方メートル
市街化区域及び市街化調整区域の区分に関する都市計画の決定が行われていない区域		165 平方メートル
都市計画区域外の区域		200 平方メートル

備考

1 風致地区内においては、この表にかかわらず、一区画の最低面積を 200 平方メートル(市街化調整区域内にあっては、300 平方メートル)とする。

2 次の各号のいずれかの事由に基づき所有権が移転したことにより、一区画の最低面積について、この表に定めるところによることができないと認められる市街化調整区域内の土地については、この表の規定を適用しないことができる。

(1) 相続

(2) 収用対象事業の実施に伴うもの

(3) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和 44 年法律第 58 号)の規定による交換分合

(4) 土地区画整理法(昭和 29 年法律第 119 号)の規定による換地処分

3 別表第 2 の 3 の項、5 の項、6 の項、9 の項から 11 の項まで、及び 13 の項に規定するものについては、この表の規定は適用しない。

別表第2(第7条関係)

(平15条例34・平19条例41・平21条例51・平26条例59・平27条例31・一部改正)

\	区分	区域、目的又は予定建築物等の用途
1	3親等以内の親族の分家に係る第7条各号の開発行為等	<p>申請者の3親等以内の血族で申請地を所有しているもの(以下この項において「本家」という。)と同一の世帯に属し、又は属したことがある申請者が、申請地に自己の居住用の住宅(以下「自己用住宅」という。)を建築することを目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 本家が市街化区域及び市街化調整区域の区分に関する都市計画の決定(以下「線引き」という。)の日前から市街化調整区域内に居住していること、又は本家が次のいずれかの場合に該当すること。</p> <p>ア 線引きの日前から継続して市街化調整区域外の本市の市域内の同一の住所に居住している場合</p> <p>イ 線引きの日以後において、天災地変等やむを得ない事由により市街化調整区域外に移転した場合</p> <p>ウ 線引きの日以後において生まれ、又はこの項若しくは2の項の事由に基づく許可を受け、市街化調整区域内に継続して居住している場合</p> <p>(2) 申請地は、本家が線引きの日前から所有している土地又は線引きの日以後において次に掲げる事由のみによりその所有権が承継されてきた土地(以下この号において「線引前等土地」という。)であること。</p> <p>ア 相続</p> <p>イ 配偶者間又は3親等以内の血族間の贈与又は共有土地に係る持分の放棄</p> <p>ウ 民法(明治29年法律第89号)第768条に規定する財産分与</p> <p>エ 収用対象事業の実施に伴う線引前等土地の代替地としての所有権の移転</p> <p>オ 農業振興地域の整備に関する法律の規定による線引前等土地との交換分合</p> <p>カ 土地区画整理法の規定による線引前等土地に係る換地処分</p> <p>(3) 本家、本家と同一世帯に属する者、申請者及び当該予定建築物において申請者とともに居住することとなる者(以下この号において「本家世帯員等」という。)が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は本家世帯員等が市街化区域内に所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。</p> <p>ア 本家世帯員等の生計維持のために利用されている場合</p> <p>イ 本家世帯員等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合</p> <p>ウ 建築物の建築が不相当であると認められる土地である場合</p> <p>(4) 申請地が既存の集落内に存し、又は隣接していること。</p>

		<p>(5) 申請者及び当該予定建築物において申請者とともに居住することとなる者(以下「申請者等」という。)が、自己用住宅を所有していないこと。</p> <p>(6) 申請地の面積は、500平方メートル以下であること。</p> <p>(7) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法(昭和27年法律第229号)による転用の許可が受けられる土地であること。</p> <p>(8) 申請地は、市街化調整区域のうち令第29条の9各号に掲げる区域を原則として含まない(以下「令の区域を除く市街化調整区域内」という。)で他の法令により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。</p>
2	線引き前の土地における自己用住宅に係る第7条各号の開発行為等	<p>申請者が所有している土地に自己用住宅を建築することを目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 申請地は、申請者が線引きの日前から所有している土地又は線引きの日以後において次に掲げる事由のみによりその所有権が承継されてきた土地(以下この号において「線引前等土地」という。)であること。</p> <p>ア 相続</p> <p>イ 配偶者間又は3親等以内の血族間の贈与又は共有土地に係る持分の放棄</p> <p>ウ 民法第768条に規定する財産分与</p> <p>エ 収用対象事業の実施に伴う線引前等土地の代替地としての所有権の移転</p> <p>オ 農業振興地域の整備に関する法律の規定による線引前等土地との交換分合</p> <p>カ 土地区画整理法の規定による線引前等土地に係る換地処分</p> <p>(2) 申請者等が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は申請者等が市街化区域内に所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。</p> <p>ア 申請者等の生計維持のために利用されている場合</p> <p>イ 申請者等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合</p> <p>ウ 建築物等の建築等が不適當であると認められる土地である場合</p> <p>(3) 申請地が既存の集落内に存し、又は隣接していること。</p> <p>(4) 申請者等が、自己用住宅を所有していないこと。</p> <p>(5) 申請地の面積は、500平方メートル以下であること。</p> <p>(6) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。</p> <p>(7) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。</p>

3	<p>収用移転に係る第7条各号の開発行為等</p>	<p>収用対象事業の実施により申請者が所有する建築物等(以下この項において「収用建築物等」という。)の敷地以外への移転が必要になったことに伴う開発行為等で次のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 収用対象事業の起業者から収用建築物等について、収用対象事業に係るものである旨の証明書を交付されていること。</p> <p>(2) 申請者等が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は申請者等が市街化区域内に所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。</p> <p>ア 申請者等の生計維持のために利用されている場合</p> <p>イ 申請者等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合</p> <p>ウ 建築物等の建築等が不相当であると認められる土地である場合</p> <p>(3) 予定建築物等は、第1号に規定する収用建築物等の用途と同一のものであって、周辺の地域における環境の保全上支障があると認められないものであること。</p> <p>(4) 申請地の面積は、収用建築物等の敷地面積に1.5を乗じて得た面積(その面積が300平方メートル未満である場合は、300平方メートル)以下であること。</p> <p>(5) 予定建築物の延べ面積は、収用建築物等の延べ面積に1.5を乗じて得た面積(その面積が200平方メートル未満である場合は、200平方メートル)以下であること。</p> <p>(6) 申請地は、次のいずれかに該当していること。</p> <p>ア 2の項第1号に規定する線引前等土地であること。</p> <p>イ 当該収用対象事業の起業者又は地方公共団体があっせんしたものであること。</p> <p>ウ その他当該土地を申請地とすることが特にやむを得ないと認められること。</p> <p>(7) 収用建築物等が市街化区域内に存する場合は、申請者が市街化区域内に土地を取得することが困難であることその他特段の事情があること。</p> <p>(8) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。</p> <p>(9) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。</p>
4	<p>店舗併用住宅に係る第7条各号の開発行為等</p>	<p>店舗等と自己用住宅との併用建築物の建築を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 申請者が、申請地において1の項、2の項、7の項又は8の項の規定に基づき自己用住宅を建築することができる者であること。</p>

(2) 申請地を含む半径 250 メートルの円内に 50 戸(うち市街化調整区域内に 25 戸)以上又は申請地を中心とした半径 250 メートルの円内に 40 戸(うち市街化調整区域内に 20 戸)以上の建築物が存すること。

(3) 申請地は、その外周の 6 分の 1 以上に相当する長さにわたって、道路に接していること。

(4) 申請者が店舗等において業務を営む者であって、当該業務に関し申請地に係る商工会等に加入できること(当該業務の性質上加入できないと認められる場合を除く。)

(5) 申請者等が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は申請者等が市街化区域内に所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。

ア 申請者等の生計維持のために利用されている場合

イ 申請者等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合

ウ 建築物等の建築等が不適當であると認められる土地である場合

(6) 申請者等が、自己用住宅を所有していないこと。

(7) 申請地の面積は、500 平方メートル(店舗等の部分が、ガソリンスタンド、自動車修理工場又は農機具修理工場である場合にあっては、1,000 平方メートル)以下であること。

(8) 予定建築物の店舗等の部分が、ガソリンスタンド、自動車修理工場又は農機具修理工場である場合は、幅員 6 メートル(当該申請地に接する道路が幅員 6 メートル以上の道路に接続する場合は、幅員 4 メートル)以上の道路と接していること。

(9) 予定建築物の床面積は、次に掲げる区分に応じて、それぞれに定めるところによること。

ア 店舗等の部分 150 平方メートル以下であり、かつ、1 階の床面積の 2 分の 1 以上

イ 自己用住宅の部分 150 平方メートル以下

(10) 当該予定建築物の内部で店舗等の部分と自己用住宅の部分とを往来できる構造であること。

(11) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。

(12) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。

5	<p>準公益施設に係る第7条各号の開発行為等</p>	<p>地域住民のための集会施設又は消防用倉庫である建築物を建築することを目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 当該建築物が、自治会等で適正に管理及び運営されるものであること。</p> <p>(2) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。</p> <p>(3) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。</p>
6	<p>災害危険区域等に存する建築物等の移転に係る第7条各号の開発行為等</p>	<p>災害等の事由による申請者が所有する建築物等の移転に伴う開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 次のいずれかの事由により申請者が所有する建築物等を移転することとなったこと。</p> <p>ア 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第24条第1項の規定による関連事業計画によるもの</p> <p>イ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第9条第3項の勧告</p> <p>ウ 建築基準法第10条の規定による勧告又は命令</p> <p>エ 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12年法律第57号)第7条第1項の規定による指定</p> <p>オ その他市長が当該建築物等を移転しなければ申請者等の生命、身体又は財産に重大な障害が及ぶおそれがあるものと認める事由</p> <p>(2) 申請者等が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は申請者等が市街化区域内に所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。</p> <p>ア 申請者等の生計維持のために利用されている場合</p> <p>イ 申請者等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合</p> <p>ウ 建築物等の建築等が不相当であると認められる土地である場合</p> <p>(3) 予定建築物等の用途は、前号に規定する移転に係る建築物等(以下この項において「移転建築物等」という。)の用途と同一であること。</p> <p>(4) 申請地の面積は、移転建築物等に係る敷地面積に1.5を乗じて得た面積(その面積が300平方メートル未満である場合は、300平方メートル)以下であること。</p> <p>(5) 予定建築物の延べ面積は、移転建築物等の延べ面積に1.5を乗じて得た面積(その面積が200平方メートル未満である場合は、200平方メートル)以下であること。</p>

		<p>(6) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。</p> <p>(7) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。</p>
7	指定既存集落内の分家に係る第7条各号の開発行為等	<p>指定既存集落の区域内又は当該区域に隣接する土地における自己用住宅の建築を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 申請者は、次のいずれかに該当する者であること。</p> <p>ア 申請者の3親等以内の血族で指定既存集落内に10年以上居住しているもの(以下この項において「本家」という。)と指定既存集落内において10年以上同一の世帯に属したことがある者</p> <p>イ 収用対象事業による移転等やむを得ない事由により指定既存集落内に居住することとなった本家と同一世帯に属したことがある者</p> <p>(2) 本家、本家と同一世帯に属する者及び申請者等(以下この号において「本家世帯員等」という。)が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は本家世帯員等が市街化区域内に所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。</p> <p>ア 本家世帯員等の生計維持のために利用されている場合</p> <p>イ 本家世帯員等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合</p> <p>ウ 建築物の建築が不相当であると認められる土地である場合</p> <p>(3) 申請者等が、自己用住宅を所有していないこと。</p> <p>(4) 申請地の面積は、500平方メートル以下であること。</p> <p>(5) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。</p> <p>(6) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。</p>
8	指定既存集落内の自己用住宅に係る第7条各号の開発行為等	<p>指定既存集落の区域内又は当該区域に隣接する土地における自己用住宅の建築を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 申請者は、次のいずれかに該当する者であること。</p> <p>ア 指定既存集落内に10年以上居住している者</p> <p>イ 収用対象事業による移転等やむを得ない事情により指定既存集落内に居住することとなった者</p> <p>ウ 指定既存集落内に申請地を10年以上所有している者</p> <p>(2) 申請者等が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は申請者等が市街化区域内に所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。</p> <p>ア 申請者等の生計維持のために利用されている場合</p> <p>イ 申請者等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合</p>

		<p>ウ 建築物等の建築等が不相当であると認められる土地である場合</p> <p>(3) 申請者等が、自己用住宅を所有していないこと。</p> <p>(4) 申請に係る区域の面積は、500 平方メートル以下であること。</p> <p>(5) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。</p> <p>(6) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。</p>
9	適法に建設された戸建て住宅の建替等に係る第 7 条各号の開発行為等	<p>建築基準法第 6 条第 1 項に規定する建築確認を受けた戸建て住宅(以下この項において「従前の戸建て住宅」という。)の建替等を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 従前の戸建て住宅が次のいずれかに該当するものであること。</p> <p>ア 建築後 10 年を経過しており、かつ、従前の戸建て住宅の建築確認を受けた本人(当該戸建て住宅を相続した者を含む。)の死亡又は競売のみにより所有権が移転したもの</p> <p>イ 建築後 20 年を経過しているもの</p> <p>(2) 予定建築物の用途が、戸建て住宅であること。</p> <p>(3) 当該建替等が、従前の戸建て住宅の敷地の範囲内で行われること。</p> <p>(4) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。</p>
10	保険調剤薬局に係る第 7 条各号の開発行為等	<p>保険調剤薬局の建築を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 予定建築物について、申請者が、医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律(昭和 35 年法律第 145 号)第 4 条第 1 項の規定に基づく薬局の開設の許可及び健康保険法(大正 11 年法律第 70 号)第 63 条第 3 項第 1 号の規定に基づく保険薬局の指定を受けており、又は受けることが確実であると認められること。</p> <p>(2) 申請地は、予定建築物及びそれに附置する駐車場その他の施設の適正な規模及び配置を考慮した広さであること。</p> <p>(3) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。</p> <p>(4) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。</p>
11	一筆分断に係る第 7 条各号の開発行為等	<p>市街化区域及び市街化調整区域にまたがっている一筆の土地に係る開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 当該一筆の土地のうち、申請地とすることができる市街化調整区域の部分が、線引の日前から当該一筆の土地を構成していること。</p>

		<p>(2) 予定建築物等の用途は、申請地のうち市街化区域の部分に係る用途に適合するものであること。</p> <p>(3) 申請地に地方税法(昭和25年法律第226号)第5条第6項第1号に規定する都市計画税が課されていること。</p> <p>(4) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。</p> <p>(5) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。</p>
12	産業廃棄物処理施設の建築に係る第7条各号の開発行為等	<p>廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第15条に規定する産業廃棄物処理施設(以下この項において「処理施設」という。)の建築を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 都市計画においてその位置が決定しているものであること、又は建築基準法第51条ただし書の規定により特定行政庁が都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可したものであること。</p> <p>(2) 申請地は、次のいずれにも該当するものであること。</p> <p>ア 処理施設及びそれに附置する駐車場、資材置場、積替場所その他の施設の適正な規模及び配置を考慮した広さであること。</p> <p>イ 周囲に植樹を行う等周辺の自然環境との調和に配慮したものであること。</p> <p>(3) 処理施設の設置について、担当部局との事前の協議が終了していること。</p>
13	資材置場等の管理施設等に係る第7条第2号の開発行為等	<p>資材置場、中古車置場、駐車場、グラウンド等建築物を利用させることが主たる目的でない施設に併設される建築物の建築で次の各号のいずれにも該当するもの</p> <p>(1) 予定建築物は、その用途が既存の土地利用を適正に行うための管理施設等であり、かつ、宿泊のための施設でないこと。</p> <p>(2) 予定建築物の延べ面積は、申請地の面積に0.1を乗じて得た面積(その面積が20平方メートルを超える場合は、20平方メートル)以下であること。</p> <p>(3) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。</p>

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

平成22年3月19日 規則第39号

(趣旨)

第1条 この規則は、熊本市開発許可の基準等に関する条例(平成13年条例第53号。以下「条例」という。)第5条に規定する土地の区域の指定に関し必要な事項を定めるものとする。

(規則で定める区域)

第2条 条例第5条第1項第1号に規定する規則で定める区域は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 砂防法(明治30年法律第29号)第2条の規定により指定された土地の区域
- (2) 農地法(昭和27年法律第229号)第4条第6項第1号に規定する農地
- (3) 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8条第2項第1号の規定により定められた農用地区域
- (4) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)第109条第1項の規定により指定された史跡名勝天然記念物の指定地域又は同法第110条の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物の仮指定地域
- (5) 森林法(昭和26年法律第249号)第25条第1項若しくは第2項若しくは第25条の2第1項若しくは第2項の規定により指定された保安林の区域又は同法第41条第1項若しくは第3項の規定により指定された保安施設地区
- (6) 自然公園法(昭和32年法律第161号)第20条第1項の規定により指定された特別地域
- (7) 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律(平成14年法律第88号)第29条第1項の規定により指定された特別保護地区
- (8) 熊本県立自然公園条例(昭和33年熊本県条例第45号)第21条第1項の規定により指定された特別地域
- (9) 熊本県自然環境保全条例(昭和48年熊本県条例第50号)第11条第1項の規定により指定された自然環境保全地域、同条例第19条第1項の規定により指定された緑地環境保全地域又は同条例第23条第1項の規定により指定された郷土修景美化地域
- (10) 熊本県文化財保護条例(昭和51年熊本県条例第48号)第35条第1項の規定により指定された県史跡名勝天然記念物の指定地域
- (11) 熊本県野生動植物の多様性の保全に関する条例(平成16年熊本県条例第19号)第34条第1項の規定により指定された生息地等保護区
- (12) 熊本市文化財保護条例(昭和42年条例第19号)第27条第1項の規定により指定された市指定史跡名勝天然記念物の指定地域
- (13) 熊本市緑地の保全及び緑化の推進に関する条例(平成元年条例第18号)第3条第1項の規定により指定された環境保護地区
- (14) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める区域

(平22規則103・平27規則3・平27規則47・平28規則16・令4規則17・一部改正)

(指定等の告示)

第3条 条例第5条第3項の規定による告示は、次に掲げる事項を告示するものとする。

- (1) 区域の名称
- (2) 区域の範囲
- (3) 指定を行った期日
- (4) 関係図書を公衆の縦覧に供する場所

附 則

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

附 則(平成22年10月6日規則第103号)

この規則は、平成22年10月8日から施行する。

附 則(平成27年2月13日規則第3号)

この規則は、公布の日から施行する。ただし、第2条第10号の改正規定は、平成27年5月29日から施行する。

附 則(平成27年3月31日規則第47号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成28年3月23日規則第16号)

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則(令和4年3月25日規則第17号)

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

熊本市開発審査会条例

平成 12 年 3 月 30 日

条例第 26 号

(趣旨)

第 1 条 この条例は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 78 条第 8 項の規定に基づき、熊本市開発審査会（以下「審査会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第 2 条 審査会は、委員 7 人をもって組織する。

(委員の任期)

第 3 条 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長)

第 4 条 審査会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第 5 条 審査会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、その議長となる。

2 会議は、会長（会長に事故があるときは、その職務を代理する委員）及び 3 人以上の委員が出席しなければこれを開くことができない。

3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(関係者の出席)

第 6 条 審査会は、必要があると認めるときは、委員以外の者に出席を求め、意見を聴くことができる。

(庶務)

第 7 条 審査会の庶務は、都市建設局において処理する。

(平 18 条例 62・一部改正)

(委任)

第 8 条 この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、会長が審査会に諮って定める。

附 則

この条例は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 18 年 12 月 27 日条例第 62 号)抄

(施行期日)

1 この条例は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

熊本市開発審査会運営要綱

制定 平成12年6月27日 熊本市開発審査会会長決裁
令和 8年3月26日 熊本市開発審査会会長決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、熊本市開発審査会条例（平成12年条例第26号）第8条の規定に基づき、熊本市開発審査会（以下「審査会」という。）の運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(会議の招集)

第2条 次の各号のいずれかに該当する場合は、会長は、速やかに審査会の会議（以下「会議」という。）を招集するものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第1項第14号又は都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第36条第1項第3号ホの規定に基づく付議があったとき。
- (2) 法第50条第1項の規定に基づく審査請求があったとき。
- (3) その他会長が必要と認めたとき。

2 会長は、会議を招集する場合は、開催日、開催場所、会議の議題等必要な事項を開催日の5日前までに委員に通知するものとする。ただし、緊急その他やむを得ない場合は、この限りでない。

(Web会議システムを利用した会議への出席)

第3条 会議は原則として対面による審議とする。なお、会長が必要と認めるときは、会長以外の委員はWeb会議システム(映像と音声の送受信により相手の状態を相互に認識しながら通話をすることができるシステムをいう。以下同じ。)を利用して会議に出席することができる。

2 Web会議システムを利用した会議への出席に関し必要な事項は、別に定める。

(会議の非公開の原則)

第4条 会議は、非公開とする。ただし、審査会が特に必要があると認めたときは、公開することができるものとする。

(口頭審理の実施)

第5条 会長は、法第50条第3項の規定に基づき口頭審理（以下「審理」という。）を行うときは、あらかじめ、その日時及び場所その他必要な事項を審査請求人及び処分庁その他の関係人に通知するとともに、これらの事項を公示するものとする。

2 審理の進行は、会長が指揮するものとする。

3 審理が行われる場所（以下「審理会場」という。）において発言しようとする者は、会長の許可を受けなければならない。

(審理の傍聴の手続き)

第6条 審理を傍聴する者（以下「傍聴人」という。）は、会議当日、会議の開会までに事務局に申し出、傍聴券（別紙様式）の交付を受けなければならない。

2 傍聴券は、審理の当日に審理会場において先着順に交付するものとする。

3 傍聴券の交付を受けた者は、当該傍聴券に記載された日に限り傍聴することができる。

(傍聴人の制限)

第7条 会長は、必要があると認めるときは、傍聴人の数を制限することができる。

(傍聴の禁止)

第8条 次の各号のいずれかに該当する者は、傍聴することができない。

- (1) 酒気を帯びている者
- (2) 凶器その他危険物を携帯する者
- (3) 旗、のぼり、ビラ、プラカードその他審理会場に持ち込むことが不適當であると認められる物品を携帯する者
- (4) たすき、腕章、ヘルメット、ゼッケン等を着用する者
- (5) その他審理の円滑な運営を妨げるおそれがある者
(傍聴人の遵守事項)

第9条 審理会場においては、傍聴人は、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 審理における発言に対して賛否を表明しないこと。
- (2) 放歌、談笑、私語その他騒がしい行為をしないこと。
- (3) みだりに自席を離れ、又は所定の傍聴席以外の場所に立ち入らないこと。
- (4) 喫煙及び飲食をしないこと。
- (5) 会長の許可を得ないで撮影、録音等をしないこと。
- (6) その他審理会場の秩序を乱すような行為をしないこと。

(傍聴人に対する退場措置)

第10条 会長は、傍聴人がこの要綱の規定に違反したときは、審理会場からの退場を命じることができる。

(会議録等)

第11条 会長は、会議の内容を記録した会議録及び審理に係る調書を作成するものとする。

附 則

この要綱は、平成12年6月27日から施行する。

附 則

この要綱は、平成13年5月18日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年5月31日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

様式（第5条関係）

（表面）

口 頭 審 理					No.
傍 聴 券					
日 時：	年	月	日	時 分	
場 所：	年	月	日限り有効		
熊本市開発審査会					

（裏面）

[傍聴人の守るべき事項]

- (1) 審理における発言に対して賛否を表明しないこと。
- (2) 放歌、談笑、私語その他騒がしい行為をしないこと。
- (3) みだりに自席を離れ、又は所定の傍聴席以外の場所に立ち入らないこと。
- (4) 喫煙及び飲食をしないこと。
- (5) 会長の許可を得ないで撮影、録音等をしないこと。
- (6) その他審理会場の秩序を乱すような行為をしないこと。

Web 会議システムを利用した会議への出席について

制定 令和 8 年 3 月 2 6 日熊本市開発審査会決定

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、熊本市開発審査会運営要綱（平成 1 2 年 6 月 2 7 日制定）第 3 条第 2 項の規定に基づき、Web 会議システム（映像と音声の送受信により相手の状態を相互に認識しながら通話をすることができるシステムをいう。以下同じ。）を利用した熊本市開発審査会（以下「審査会」という。）への出席に関し必要な事項を定めるものとする。

(出席の取扱い)

第 2 条 Web 会議システムを利用した審査会への出席は、熊本市開発審査会条例（平成 1 2 年条例第 2 6 号。以下「条例」という。）第 5 条第 2 項から第 3 項に規定する出席として取り扱うものとする。Web 会議システムの不具合等によって映像を受信できなくなった場合であっても、音声は即時に他の委員に伝わり、適時的確な意見表明を委員相互で行うことができるときは同様とする。

(退席の取扱い)

第 3 条 Web 会議システムの利用において、当該 Web 会議システムを利用する委員は、映像のみならず音声を送受信できなくなった場合であって、かつ、速やかにネットワークに再接続することができない場合には、音声を送受信できなくなった時点から退席したものとみなす。

2 前項の規定により退席したものとみなされる委員は、Web 会議システムにより、音声は即時に他の委員に伝わり、適時的確な意思表明を委員相互で行うことができるようになった時点から、再び審査会に出席したものと取り扱う。

(Web 会議に出席する場合に確保すべき環境)

第 4 条 Web 会議システムを利用した審査会への出席は、できる限り静寂な個室その他これに類する施設で行わなければならない。

2 Web 会議システムを利用して審査会へ出席する委員がいる場合には、審査会に出席する各委員の音声及び映像が即時かつ双方向的に伝わり、互いに適時的確な意見表明が行えることを確認したうえで、審査に入るものとする。

(会議の非公開に関する取扱い)

第 5 条 熊本市開発審査会運営要綱第 4 条により会議が非公開で行われる場合は、Web 会議システムにより送受信される映像及び音声は委員以外の者に視聴させてはならない。

附 則

この要綱は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

熊本市都市計画法施行細則

規則 第 16 号

平成 8年 3月30日

(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。)の施行に関し、都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号)及び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。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(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

(平 19 規則 90・追加)

(開発行為変更許可申請書の添付図書)

第 5 条 法第 35 条の 2 第 2 項の申請書を提出しようとする者は、開発行為変更許可申請書に、省令第 28 条の 3 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。

- (1) 開発行為を変更しようとする理由を記載した書類
- (2) 工事の出来高の状況を示す図書(開発行為の変更が工事施行者の変更による場合に限

る。)

(3) その他市長が必要と認める書類

(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。

(既存権利届出書の提出)

第7条 法第34条第13号の規定による既存の権利の届出をする者は、既存権利届出書に次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

(1) 土地の登記事項証明書

(2) 土地の利用に関する所有権以外の権利を有する場合にあっては、その旨を証する書類

(3) 農地にあっては、農地転用の許可書の写し

(平17規則39・平19規則90・一部改正)

(開発許可済の標識の設置)

第8条 法第29条第1項又は第2項の開発許可を受けた者は、工事現場の見やすい場所に、開発許可済の標識(様式第1号)を工事期間中設置しなければならない。

(平14規則33・平17規則39・一部改正)

(工事着手の届出)

第9条 法第29条第1項又は第2項の開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事に着手する前に、市長に工事着手届出書を提出しなければならない。

(平14規則33・平17規則39・一部改正)

(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。

(平17規則39・一部改正)

(工事施行状況に関する図書の添付)

第12条 法第29条第1項又は第2項の規定により開発許可を受けた開発行為に係る工事の施行者は、工事の施行状況について詳細に記録をとり、次に掲げる事項を明らかにする写真その他の図書を工事完了後に提出する工事完了届出書又は工事途中に報告を求められた場合に提出する工事進ちょく状況報告書に添付しなければならない。ただし、工事の規模等により市長が支障がないと認めた事項については、この限りでない。

(1) 擁壁等の基礎の床掘り及び型枠の組立ての完了状況

(2) 鉄筋コンクリート造の擁壁その他の構造物の配筋の完了状況

(3) 擁壁等の高さが、計画高の約2分の1の工程に達した状況(壁体の厚さ又は組積材、裏込コンクリート及び裏込栗石の厚さ並びに擁壁の背面に透水層を設けた場合の透水層の厚さ)

(4) 擁壁背面の水抜孔及びその周辺の状況

(5) 排水施設のうち、地下に埋設する集水管、暗きょ、管きょ等の配置を完了し、土砂の埋戻し直前となった状況並びにこれらの排水能力及び強度

- (6) 急傾斜面に盛土をする場合における盛土前の段切りその他の措置をした状況
- (7) 擁壁等の基礎杭の耐力
- (8) コンクリート及び建設資材の強度及び品質管理
- (9) 造成道路の路盤厚及び地耐力(舗装工事のみ)並びに造成道路と既存道路との接続地点の状況
- (10) 排水施設と既存排水施設又は河川との接続地点の状況
- (11) その他施行段階で工事完了後外部から明りょうに確認できなくなる箇所

(平 14 規則 33・一部改正)

(開発行為に関する工事の廃止の届出書の添付図書)

第 13 条 省令第 32 条の届出書には、次に掲げる事項を記載した図書を添付しなければならない。

- (1) 開発行為に関する工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置
- (2) 廃止時における当該土地及び工作物の現況写真

(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。

(市街化調整区域内における建築物特例許可申請書の提出)

第 15 条 法第 41 条第 2 項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、次に掲げる図書を添付して、市街化調整区域内における建築物特例許可申請書を市長に提出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の周辺の公共施設を明示すること。)
- (3) 敷地現況図(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
- (5) 建築物立面図
- (6) その他市長が必要と認める書類

(平 17 規則 39・一部改正)

(予定建築物等以外の建築等許可申請書の提出)

第 16 条 法第 42 条第 1 項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、前条各号に掲げる図書を添付して、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。

(平 17 規則 39・一部改正)

(予定建築物以外の建築等の特例に係る協議書の提出)

第 17 条 法第 42 条第 2 項の規定により国の機関が協議を行おうとするときは、予定建築物以外の建築等に関する協議書に第 15 条各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。

(平 19 規則 90・追加)

(建築物の新築、改築又は用途の変更許可申請書の添付図書)

第 18 条 省令第 34 条第 1 項に規定する申請書には、第 17 条各号に掲げる図書を添付しなければならない。

(建築物等の建築等の特例に係る協議書の提出)

第 19 条 法第 43 条第 3 項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、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に第 15 条各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。

(平 19 規則 90・追加)

(都市計画事業認可告示後の建築等の許可申請書の提出)

第 20 条 法第 65 条第 1 項の規定により許可を受けようとする者は、次表左欄の許可を受けようとする行為の区分に応じ、それぞれ同表右欄に掲げる図書を添付して、建築等許可申請書を市長に提出しなければならない。

許可を受けようとする行為	図書
建築物の新築、改築、増築又は移転	省令第 39 条第 2 項に掲げる図書
工作物の新築、改築、増築又は移転	付近見取図、配置図、平面図及び立面図
土地の形質の変更又は物件の設置若しくはたい積	設計書又は施行方法書、付近見取図、設計図及び現況図

(平 17 規則 39・一部改正)

(建築等の標札の掲出)

第 21 条 法第 53 条第 1 項又は法第 65 条第 1 項の規定による許可を受けた者(建築確認済のものを除く。)は、当該許可に係る工事現場の見やすい場所に建築等の許可済の標札(様式第 2 号)を掲出しなければならない。

(開発行為又は建築に関する証明書等の交付の申請)

第 22 条 省令第 60 条の規定による書面又は建築物の建築に関し、法に基づく許可を受けることができる区域であることの証明書の交付を求めようとする者は、開発行為又は建築に関する証明書交付申請書又は建築に関する証明書の交付申請書を市長に提出しなければならない。

(平 17 規則 39・一部改正)

(命令に係る標識の様式)

第 23 条 法第 81 条第 4 項の標識は、様式第 3 号によるものとする。

(身分証明書の様式)

第 24 条 法第 82 条第 2 項の規定による身分を示す証明書は、身分証明書(様式第 4 号)によるものとする。

(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。

(平 13 規則 38・平 17 規則 39・平 19 規則 42・平 24 規則 7・平 31 規則 35・一部改正)

(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。

(閲覧所の定期休日)

第 28 条 閲覧所の定期休日は、熊本市の休日及び期限の特例を定める条例(平成元年条例第 32 号)第 1 条第 1 項各号に掲げる日とする。

(臨時休日等)

第 29 条 市長は、登録簿の整理その他必要がある場合は、臨時に閲覧所の休日を設け、又は閲覧時間を短縮することができる。この場合において、市長は、あらかじめ、その旨を閲覧所に掲示するものとする。

(閲覧手続)

第 30 条 登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所に備える開発登録簿閲覧名簿に、必要な事項を記入の上、係員の指示を受けなければならない。

(登録簿の持出禁止)

第 31 条 閲覧者は、登録簿を閲覧所以外の場所に持ち出してはならない。

(閲覧の停止又は禁止)

第 32 条 市長は、次の各号の一に該当する者に対して閲覧を停止し、又は禁止することができる。

- (1) 前条の規定に違反した者
- (2) 登録簿を破損若しくは汚損し、又はそのおそれがあると認められる者
- (3) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者
- (4) その他係員の指示に従わない者

(都市計画提案書の添付図書)

第 33 条 省令第 13 条の 4 第 1 項の提案書には、同項各号に掲げる図書のほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 計画提案説明書
- (2) 周辺環境等への影響に関する資料
- (3) 地権者及び周辺住民等への説明に関する資料
- (4) その他市長が必要と認める書類

(書類等の様式等)

第 34 条 この規則に定めるもののほか、この規則の規定により使用する書類に記載すべき事項及びその様式(添付図書については、市長が当該様式の作成を必要と認めたものに限る。)は、市長が別に定めるところによる。次の各号に掲げる法又は省令に定める書類に記載すべき事項及びその様式についても、同様とする。

- (1) 法第 30 条第 2 項の同意を得たことを証する書面
- (2) 法第 30 条第 2 項の協議の経過を示す書面
- (3) 省令第 13 条の 4 第 1 項の提案書
- (4) 省令第 13 条の 4 第 1 項第 2 号の同意を得たことを証する書類
- (5) 省令第 13 条の 4 第 2 項の書面
- (6) 省令第 17 条第 1 項第 3 号の相当数の同意を得たことを証する書類
- (7) 省令第 17 条第 1 項第 4 号の資格を有する者であることを証する書類
- (8) 省令第 36 条第 1 項の調書

2 前 2 項の様式のうち市民等が作成する書類に係るものは、市のホームページへの掲載その他の方法によ

り公表するものとする。

(平 19 規則 90・追加)

附 則

この規則は、平成 8 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 13 年 3 月 30 日規則第 38 号)

この規則は、平成 13 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 14 年 3 月 29 日規則第 33 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 17 年 3 月 24 日規則第 39 号)

1 この規則は、公布の日から施行する。ただし、第 27 条及び様式第 12 号の改正規定は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

2 この規則による改正後の熊本市都市計画法施行細則第 11 条及び様式第 13 号の規定は、この規則の施行の日以後なされた都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可に係る工事について適用する。

附 則(平成 19 年 3 月 30 日規則第 42 号)抄

(施行期日)

1 この規則は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 19 年 11 月 29 日規則第 90 号)

この規則は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。ただし、第 33 条の次に 2 条を加える改正規定及び様式第 26 号の次に 6 様式を加える改正規定は、公布の日から施行する。

附 則(平成 24 年 1 月 19 日規則第 7 号)抄

(施行期日)

1 この規則は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 25 年 2 月 28 日規則第 9 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成 31 年 3 月 29 日規則第 35 号)抄

(施行期日)

1 この規則は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

(施行期日)

1 この規則は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

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

制定 令和4年3月16日 都市政策課長決裁

改正 令和6年2月27日 開発指導課長決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、熊本市都市計画法施行細則（平成8年規則第16号。以下「細則」という。）第34条の規定に基づき、細則に規定する書類に記載すべき事項及びその様式を定めるものとする。

(記載すべき事項)

第2条 細則に規定する書類に記載すべき事項は、次条に規定する様式に記載された事項とする。

(様式)

第3条 次の表の左欄に掲げる規定に基づく同表中欄の書類の様式は、それぞれ同表右欄に定めるとおりとする。

細則の条項	書類の名称	様式
第2条	設計説明書	様式第1号
第2条	従前の公共施設一覧表	様式第1号付表1
第2条	新設する公共施設一覧表	様式第1号付表2
第2条	付替えに係る公共施設一覧表	様式第1号付表3
第3条第3号	設計概要書	様式第2号
第3条第5号	開発行為許可申請者の資力及び信用に関する申告書	様式第3号
第3条第6号	工事施行者の能力に関する申告書	様式第4号
第4条	開発行為に関する協議書	様式第5号
第5条	開発行為変更許可申請書	様式第6号
第6条	開発行為変更届出書	様式第7号
第7条	既存権利届出書	様式第8号
第9条	工事着手届出書	様式第9号
第10条	地位承継届出書	様式第10号
第11条	地位承継承認申請書	様式第11号
第14条	工事完了公告前建築等承認申請書	様式第12号
第15条	建築物特例許可申請書	様式第13号
第15条第1号	建築物概要書	様式第14号
第16条	予定建築物等以外の建築等許可申請書	様式第15号
第17条	予定建築物以外の建築等に関する協議書	様式第15号の2
第19条	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	様式第15号の3
第20条	建築等許可申請書	様式第16号
第22条	開発行為又は建築に関する証明書の交付申請書	様式第17号
第22条	建築に関する証明書の交付申請書	様式第17号の2
第22条	建築に関する証明書の交付申請書	様式第17号の3
第25条	開発登録簿写し交付申請書	様式第18号

第33条第1号	計画提案説明書	様式第19号
第33条第2号	周辺環境等への影響に関する資料	様式第20号
第33条第3号	地権者及び周辺住民等への説明に関する資料	様式第21号
第34条第1項 第1号	公共施設管理者開発行為同意書	様式第22号
第34条第1項 第2号	管理予定者との協議経過書	様式第23号
第34条第1項 第3号	都市計画提案書	様式第24号
第34条第1項 第4号	土地所有者等の同意を証する書類	様式第25号
第34条第1項 第5号	計画提案書及び図書と併せて提出することができる書面	様式第26号
第34条第1項 第6号	開発行為同意書	様式第27号
第34条第1項 第6号	開発区域内権利者一覧表	様式第27号付表
第34条第1項 第7号	設計者の資格に関する申告書	様式第28号
第34条第1項 第8号	開発登録簿調書	様式第29号

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

熊本市開発指導要綱

制定 平成13年 7月 3日都市整備局長決裁
改正 平成23年 6月22日開発景観課長決裁
平成24年 4月26日開発景観課長決裁
平成31年 3月26日開発景観課長決裁

(目的)

第1条 この要綱は、熊本市の地域特性を生かした開発行為を計画的に推進するための必要な手続等を定めることにより、市、事業者及び開発区域周辺の関係者の相互理解を深めるとともに、良好な市街地環境を備えた都市づくりに寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条の規定に基づく許可を要する行為
- (2) 開発区域 開発行為を行う土地の区域をいう。
- (3) 開発者 開発行為を行う者をいう。

(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。

(周辺関係者への事前説明等)

第4条 開発行為事前審査申出書を提出した開発者（市街化調整区域内における自己の居住又は業務の用に供する建築物の建築を目的とする開発行為で、当該開発区域の面積が500平方メートル以下のものに係るものを除く。以下この条において同じ。）は、市長の指示に従い速やかに開発行為の事業計画の概要を記載した表示板（様式第2号）を開発区域周辺の住民が容易に確認できる場所に設置するとともに、その旨を市長に報告しなければならないものとする。

- 2 前項の規定により表示板を設置した開発者は、当該開発行為に係る開発区域の境界、工事の影響等について、当該開発区域の周辺の住民等と協議及び調整をするとともに、開発許可の申

請をしようとする日までに次に掲げる者に対して当該開発行為の計画に係る説明をしなければならぬものとする。ただし、県外に居住している等やむを得ない事情がある者については、この限りでない。

- (1) 当該開発区域に隣接している土地（道路等をはさんだ土地を含む。）の所有者、地上権者、賃借権者及び管理者並びに当該土地に建築されている建築物の所有者、賃借権者及び管理
- (2) 当該開発区域が存する地区の自治会長、農区長その他市長が必要と認める者（開発区域が0.5ヘクタール以上の場合に限る。）
- 3 開発者は開発行為の計画の立案に当たっては、前項第1号に規定する者の意見を十分尊重するように努めなければならないものとする。
- 4 第2項に規定する協議、調整及び説明を終了した開発者は、開発行為に関する事前説明報告書（様式第3号）を、開発許可の申請をする際に市長に提出しなければならないものとする。

（公共施設の帰属手続）

第5条 開発者は、法第32条に規定する協議により管理が市に帰属することとなった公共施設に係る帰属申請のための書類を、法第36条第1項に規定する開発行為に係る工事の完了の届出と同時に市長に提出しなければならないものとする。

- 2 市に帰属することとなった公共施設であっても、当該帰属のための手続が完了するまでの間は、当該公共施設を設置した開発者に管理責任が存するものとする。

（雑則）

第6条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成13年7月3日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、既に終了し、又は現に行われている事前審査に相当すると認められる行為は、事前審査とみなす。

附 則

この要綱は、平成23年6月22日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月26日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年3月26日から施行する。

開発許可等事務連絡会議設置要綱

制定	平成 4年 4月	制定
改正	平成22年 6月22日	開発景観課長決裁
	平成24年 4月26日	開発景観課長決裁
	平成28年 3月31日	開発景観課長決裁
	平成30年 6月 6日	開発景観課長決裁
	平成31年 3月29日	開発景観課長決裁
	令和 2年 3月31日	開発指導課長決裁
	令和 3年 3月22日	都市建設局長決裁
	令和 4年 2月25日	開発指導課長決裁
	令和 5年 3月28日	開発指導課長決裁
	令和 6年 2月16日	開発指導課長決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、開発許可等事務連絡会議の設置、組織及び運営に関し、必要な事項を定めるものとする。

(設置)

第2条 都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく開発行為等の許可に伴う事務を迅速、かつ適正に処理するため、開発許可等事務連絡会議（以下「連絡会議」という）を設置する。

(所掌事務)

第3条 連絡会議は、次の各号に掲げる事項について審議する。

- (1) 開発行為の許可等を受けようとする者が提出した図書のうち、開発行為等の規模が1ヘクタール以上のもので特に連絡調整を要する事項
- (2) その他委員長が必要と認めた事項

(組織)

第4条 連絡会議の委員は、別表1に掲げる職にある者をもって充てる。

(委員長)

第5条 連絡会議に委員長を置き、開発指導課長の職をもって充てる。

- 2 連絡会議の委員長は、連絡会議の会務を総括する。

(議事)

第6条 連絡会議は、必要に応じて委員長が招集する。

- 2 連絡会議の議長は、委員長をもって充てる。
- 3 議長は、必要があると認めるときは、審査事項に関係ある者を連絡会議に出席させることができる。

(小委員会)

第7条 削除

(代理出席)

第8条 委員は、その者の職務上の代理者を連絡会議に出席させ、その委員の職務にあたらせることができる。

(報告)

第9条 委員長は、特に重要と思われる審議事項に関し、その経過等について、市長に報告するものとする。

(事務局)

第10条 連絡会議の事務局は、都市建設局都市政策部開発指導課に置く。

(委任)

第11条 この要綱に定めるもののほか、連絡会議の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則

この要綱は、平成4年4月から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年6月22日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月26日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年6月6日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 6年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和 7年4月1日から施行する。

名称	局	部	課
委員長	都市建設局	都市政策部	開発指導課長
委員	都市建設局	都市政策部	都市政策課長
			建築指導課長
			市街地整備課長
			都市デザイン課長
			都市安全課長
		交通政策部	交通企画課長
			公共交通推進課長
			地域交通支援課長
		土木部	土木総務課長
			道路計画課長
			道路整備課長
			道路保全課長
			河川課長
		森の都推進部	みどり政策課長
	みどり公園課長		
	住宅部	住宅政策課長	
	政策局	総合政策部	政策企画課長
		危機管理防災部	危機管理課長
			防災計画課長
	文化市民局	文化創造部	文化財課長
		市民生活部	地域活動推進課長
			生活安全課長
	健康福祉局	高齢者支援部	高齢福祉課長
			介護事業指導課長
		障がい者支援部	障がい福祉課長
		保健衛生部	医療対策課長
			生活衛生課長
	食品保健課長		
	こども局	こども育成部	こども政策課長
			こども支援課長
			保育幼稚園課長
	環境局	環境推進部	環境政策課長
水保全課長			
資源循環部		事業ごみ対策課長	
		浄化対策課長	
経済観光局	産業部	商業金融課長	
		企業立地推進課長	
	観光交流部	観光政策課長	
農水局	農政部	農業政策課長	

		農地整備課長
	北東部農業振興センター	基盤整備課長
	西南部農業振興センター	基盤整備課長
中央区役所	区民部	総務企画課長
		中央区土木センター所長
東区役所	区民部	総務企画課長
		東区土木センター所長
西区役所	区民部	総務企画課長
		西区土木センター所長
南区役所	区民部	総務企画課長
		南区土木センター所長
北区役所	区民部	総務企画課長
		北区土木センター所長
消防局	中央消防署長	
	東消防署長	
	西消防署長	
	南消防署長	
	北消防署長	
上下水道局	総務部	給排水設備課長
	計画整備部	計画調整課長
	維持管理部	水道維持課長
		下水道維持課長
教育委員会事務局	教育総務部	学校施設課長
	学校教育部	指導課長
農業委員会事務局	副事務局長	
事務局	都市建設局	都市政策部
		開発指導課長

熊本市違反宅地開発措置要綱

制定	平成14年	6月14日	都市整備局長決裁
改正	平成24年	4月26日	開発景観課長決裁
改正	令和2年	3月31日	開発指導課長決裁
改正	令和4年	5月25日	開発指導課長決裁
改正	令和5年	3月28日	開発指導課長決裁
改正	令和8年	1月8日	開発指導課長決裁

(目的)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に違反する宅地開発の是正、監督処分等に関する事務手続を定めることにより、違反行為の防止及び事務処理の円滑化を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、次項から第4項に掲げるところにより、当該各項に定めるところによるほか、法の例による。

2 この要綱において「宅地開発」とは、法第4条第10項に定める建築物の建築及び用途変更、同条第11項に定める特定工作物の建設並びに同条第12項に定める開発行為をいう。

3 この要綱において「違反宅地開発」とは、法の規定に基づく命令、処分等に違反した行為をいう。

4 この要綱において「違反行為者」とは、法第81条第1項各号に該当する者をいう。

(措置上の原則)

第3条 違反宅地開発に関する措置は、迅速かつ正確に処理し、不公平な処分にならないように十分留意しなければならない。

(連携)

第4条 違反宅地開発に対し措置を講じるに当たっては、当該違反宅地開発に関係する部局と連携し、対応しなければならない。

(呼出・指導)

第5条 市長は、違反宅地開発の通報等があった場合は現地を調査し、違反の事実を確認しなければならない。

2 市長は、前項の調査により違反宅地開発と確認した場合は、違反行為者に対し違反の内容、法令等の根拠等を説明し、必要に応じて工事の停止、使用の禁止等を指示するものとする。

3 市長は、違反行為者及び違反宅地開発に関与したと思われる者を文書（様式第2号）により任意に呼び出し、事情聴取するものとする。

第6条 市長は、違反行為者に対し原則として7日以内には是正計画書（様式第3号）を提出するよう指導するものとする。

(違反台帳等の作成)

第7条 市長は、第5条第1項により違反の事実を確認した場合は、違反報告書兼台帳（様式第1号）を作成しなければならない。

(指示書)

第8条 市長は、違反行為者が呼び出しに応じない場合、是正計画書を提出しない場合又は是正計画を履行しない場合は、違反の内容、法令等の根拠、是正内容等を記載した指示書（様式第4号）を交付し、違反宅地開発の是正を指導するものとする。

(勧告書)

第9条 市長は、違反行為者が前条の規定に基づく是正指導に応じない場合は、勧告書（様式第5号）を交付するものとする。

(完結)

第10条 市長は、是正が完了したと認めた場合は、違反行為者に対しその旨を完了通知書（様式第6号）により通知するものとする。

(聴聞等)

第11条 市長は、勧告書による是正指導に応じない者に対して不利益処分を行う場合は、行政手続法（平成5年法律第88号）、熊本市行政手続条例（平成10年条例第42号）及び熊本市聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則（平成7年規則第1号）に基づいて聴聞を行うか、弁明の機会を付与するものとする。

（監督処分）

第12条 市長は、前条に基づき違反行為者からの聴聞等を行った後、法第81条第1項に基づく監督処分を行うものとする。

2 前項の処分は、違反行為者に対し文書（様式第7号）により通知するものとする。

3 法第81条第3項の公示は、様式第9号（熊本市都市計画法施行細則（平成8年規則第16号）様式第23号による標識）及び様式第10号によるものとする。

（電気、水道、ガスの各事業者に対する協力の依頼等）

第13条 市長は、法第29条第1項又は第2項に違反し、前条第1項の監督処分を受けた者の区域を所管する電気事業者、水道事業者又はガス事業者（次条において「電気事業者等」という。）に対し、供給の申し込みの承諾を保留するよう要請（様式第11号）するものとする。

（解除の通知）

第14条 市長は、第12条第1項の監督処分をした場合において、その処分を解除する必要があるときは、被処分者に対し命令を解除する通知（様式第8号）を、電気事業者等に対し供給の申し込みの承諾依頼の解除を通知（様式第12号）するものとする。

（告発）

第15条 市長は、第12条第1項の規定により監督処分を受けた者が違反の是正を履行せず、かつ、著しく悪質と認めた場合は、所轄警察署長に様式第13号により告発するものとする。

（行政代執行）

第16条 市長は、第12条第1項の規定により監督処分を受けた者が違反の是正を履行せず、かつ、その他周辺へ著しい影響を及ぼすものと認めた場合は、行政代執行法（昭和23年法律第43号）に基づく行政代執行を行うものとする。この場合の様式は、様式第14号から第17号までによるものとする。

（雑則）

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成14年6月14日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月26日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年 3月31日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年 5月25日から施行する。

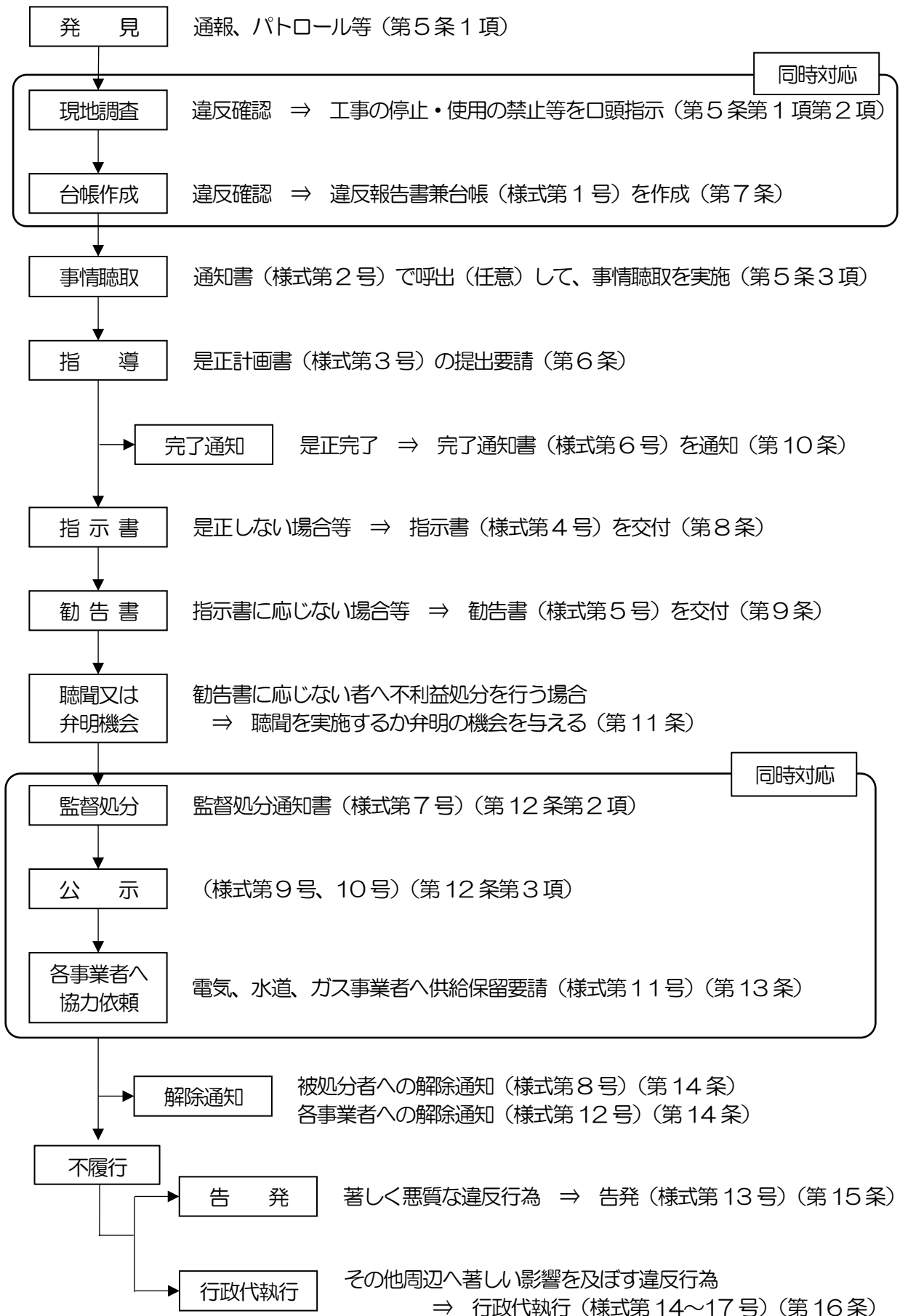
附 則

この要綱は、令和5年 5月26日から施行する。ただし、宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号）附則第2条第1項の規定によりなお従前の例によることとされる宅地造成に関する工事等の規制に係る違反宅地開発措置については、この要綱による改正後の第2条、様式第1号、様式第4号、様式第5号、様式第6号及び様式第8号の規定にかかわらず、同項に規定する経過措置期間中は、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、令和8年 4月 1日から施行する。

都市計画法違反宅地開発措置事務フロー



違反報告書兼台帳

整理番号	—		受付日	年 月 日	
受付の経緯	来庁・電話・メール・文書・パトロール・その他（ ）				
違反場所	熊本市 区				
区域区分等	区域区分		用途地域		
	盛土規制法		その他		
通報等概要					
通報者等	住所				
	氏名	(TEL)			
	備考	通報者等情報の違反者への提供同意（有・無）			
宅地開発目的及び違反概要		(違反法令条項：法第 条 第 項) (地目：)			
建築物の構造・規模等		造り地上	建築面積	m ²	(建蔽率 %)
		地下 階建て	延床面積	m ²	(容積率 %)
			敷地面積	m ²	
着工時期		年 月 日			
事業主	住所				
	氏名	(TEL)			
工事施行者	住所				
	氏名	(TEL)			
設計者	住所				
	氏名	(TEL)			
土地・建物所有者	住所				
	氏名	(TEL)			
関係法令及び許可等の状況		(盛土規制法・農地法・農振法・森林法・砂防法・その他)			
是正計画書		提出日	年 月 日	是正期限	年 月 日
今後の対応等					
処理状況		調査指導中・是正中・経過観察中・完了	完了確認日	年 月 日	

※ 都市計画法、盛土規制法ともに違反があった場合は、本様式にて作成するものとする。

違反指導等の処理経過

年月日		項目		担当者	
年月日		項目		担当者	
年月日		項目		担当者	
年月日		項目		担当者	
年月日		項目		担当者	
年月日		項目		担当者	
年月日		項目		担当者	
年月日		項目		担当者	

位置図（10,000分の1）

現況略図

要綱様式第1号（その4）（第7条関係）

撮影 場所		撮影年月日 時 間	年 月 日 時 分	撮影者 氏 名	

様

熊本市長 印

通 知 書

熊本市 の土地について、あなたに事情をお尋ねしたいので、下記によりご来庁ください。
なお、指定日時に来庁できない場合は、必ずご連絡ください。
また、本人に代わって代理人が来庁する場合は、委任状を持参させてください。

記

- 1 日 時 年 月 日（曜日） 時
- 2 場 所
- 3 同伴者
- 4 持参する図書

是 正 計 画 書

年 月 日

熊本市長(宛)

住 所
氏 名

下記の都市計画法違反については、下記のとおり是正します。
また、是正次第、直ちに報告します。

記

1 違反場所	熊本市
2 違反内容	
3 是正内容	① 是正内容
	② 是正工程
	③ 是正完了期限 年 月 日

様

熊本市長 印

指 示 書

あなたの熊本市 〇〇〇の【開発行為・建築工事】は、都市計画法第 〇〇条の規定に違反しているため、直ちに下記のとおり是正するよう指示します。

なお、この指示に従わない場合は、同法第81条第1項の規定により監督処分をすることもあります。

記

1 違反内容	
2 是正内容	

様

熊本市長 印

勸 告 書

年 月 日付け第 号の指示書により {開発行為・建築工事} に係る違反の是正の指示をしましたが、未だ是正されていません。

ここに、上記の指示書に従い違反の是正を行うよう勧告します。

なお、この勧告に従わない場合は、都市計画法第81条第1項の規定により監督処分することとなります。

住 所
氏 名 様

熊本市長 印

完 了 通 知 書

あなたの熊本市 における {開発行為・建築工事} について、是正が完了したことを確
認しましたので通知します。

なお、今後は適法に手続を進めてください。

監督処分通知書

様

熊本市長 印

下記のとおり、あなたに対し都市計画法第81条第1項の規定に基づく処分を行います。

記

違反行為者	住 所	
	氏 名	
違 反 場 所		
違反根拠及び内容		
処 分 内 容		
備 考		

(教示)

1 審査請求について

この処分に不服がある場合は、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、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(なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることができなくなります。)

2 取消しの訴えの提起について

この処分については、審査請求に対する裁決を経た場合に限り、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、熊本市を被告として(訴訟において熊本市を代表する者は熊本市開発審査会となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)

ただし、次の各号のいずれかに該当するときは、審査請求に対する裁決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

- (1) 審査請求があった日の翌日から起算して3か月を経過しても裁決がないとき。
- (2) 処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
- (3) その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

住 所
氏 名 様

熊本市長 印

命令解除通知書

あなたの熊本市 における {開発行為・建築工事} について、都市計画法第81条第1
項の規定に基づいて 年 月 日付第 号で
を命じていましたが、違反が是正されたことを確認しましたので命令を解除します。
なお、今後は適法に手続を進めてください。

都市計画法による命令の公示

所在地

命令を受けた者の氏名

この は、都市計画法に違反しているので、 年 月 日付け
で、同法第八十一条に基づき を命じた。

注

1 この標識を損壊した者は、公文書毀棄罪で罰せられます。

2 この命令に違反して、 を行った場合は、罰せられます。

3 年 月 日 $\left\{ \begin{array}{l} \text{水道事業者名} \\ \text{電気事業者名} \\ \text{ガス事業者名} \end{array} \right\}$ に対して $\left\{ \begin{array}{l} \text{水道} \\ \text{電気} \\ \text{ガス} \end{array} \right\}$ の供給の申込みの承

諾を保留するよう要請しています。

年 月 日

熊本市長

要綱様式第10号（第12条関係）（都市計画法第81条第3項に基づく告示）

告示第 号
年 月 日

都市計画法（昭和43年法律第100号）第81条第1項の規定に基づき、次のとおり命令したので、同条第3項の規定により、次のとおり告示する。

熊本市長

- 1 命令を受けた者の住所及び氏名
- 2 命令に係る土地（建築物等）の所在地
- 3 命令の内容

要綱様式第11号（第13条関係）

第 号
年 月 日

様

熊本市長 印

都市計画法施行に係る協力について（要請）

このことについて、下記の開発行為については都市計画法第29条{第1項・第2項}違反のため、同法第81条第1項の規定に基づき行政処分を行いましたので、{水道・電気・ガス}の供給の申し込みがあった場合には、別に連絡するまで、承諾を保留するよう要請します。

記

- 1 開発行為場所
- 2 開発行為者住所及び氏名
- 3 予定建築物の用途
- 4 行政処分の内容
別紙のとおり（命令書の写し・告発状の写し）

要綱様式第12号（第14条関係）

第 号
年 月 日

様

熊本市長 印

都市計画法施行に係る供給停止の解除について

このことについて、 年 月 日付第 号で依頼しましたことについては、その後は是正されましたので供給停止を解除されるよう通知します。

記

- 1 開発行為場所
- 2 開発行為者住所及び氏名

告 発 状

第 号
年 月 日

警察署長 様

告発人 官職
氏名 印

下記のとおり、被告発人に対し 違反容疑により告発いたします。

記

- 1 告発人 住所
官職
氏名
 - 2 被告発人 住所
氏名
 - 3 違反事実（具体的に）
 - 4 適用される法律等
 - 5 参考事項
 - (1) 告発に至るまでの経過及び措置
 - (2) 添付図書（現地図書・命令書写し・市広報写し・図面等）
- （記載要領）
- 1 告発状の記載事項
 - (1) 告発人の住所、職名及び氏名
 - (2) 被告発人の住所又は所在地及び氏名又は名称（代表者氏名）

- (3) 告発理由及び違反事実（具体的にかつ簡潔に記載すること。）
- (4) 適用する法律名及び条項
- (5) 告発に至るまでの経過及び是正措置
- (6) 告発年月日
- (7) 警察署長（司法警察職員）宛書

2 告発書記載上の注意点

- (1) A4用紙に横書きとすること。
- (2) 違反行為を十分立証すること。

3 告発書証拠書類

- (1) 違反報告書兼台帳
 - ア 実際に調査した者が上司に報告する形式で作成すること。
 - イ 報告者の職名及び氏名を記載すること。
 - ウ 報告書の作成年月日を記載すること。
- (2) 現場写真
 - ア 違反の状況が明瞭に判るような写真を添付すること。
 - イ 撮影者の職名及び氏名を記載すること。
 - ウ 撮影年月日及び時間を記載すること。
- (3) 関係図画
 - ア 図画に違反の事実が明瞭に判るようにすること。
 - イ 図画作成者の職名及び氏名を記載すること。
 - ウ 図画の作成年月日を記載すること。
- (4) 監督処分書（写し）
- (5) その他参考資料（指示書、勧告書、通知書、市広報の写し等）
- (6) 配達証明書の写し

要綱様式第14号（第16条関係）

戒 告 書

第 号
年 月 日

住 所
氏 名 様

熊本市長 印

あなたに 年 月 日付第 号で都市計画法第81条第1項の規定に基づき処分を行いました。未だ義務が履行されておられませんので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定により下記のとおり戒告します。

記

次のことについて、 年 月 日までに必ず履行してください。
（履行内容）

もし同期限までに履行されない場合は、行政代執行法第2条に基づき代執行を行い、これに要した費用をあなたから徴収します。

代 執 行 令 書

第 号
年 月 日

住 所
氏 名 様

熊本市長 印

あなたは 年 月 日付第 号による戒告にもかかわらず、その義務を履行されて
おりません。

したがって、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第2条に基づき下記のとおり代
執行を実施します。

記

- 1 代執行内容
- 2 代執行費用（概算見積額） 円
- 3 代執行責任者 職氏名
- 4 代執行の実施時期 年 月 日（曜日）時から

（教示）

1 審査請求について

この処分不服がある場合は、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、熊本市長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることができなくなります。）。

2 取消しの訴えの提起について

この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、熊本市を被告として（訴訟において熊本市を代表する者は熊本市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

ただし、この処分について審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該審査請求に対する裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

住 所
氏 名 様

熊本市長 印

代執行費用納付命令書

年 月 日に実施しました行政代執行に係る費用を行政代執行法（昭和23年法律第43号）第5条に基づき、下記のとおり徴収します。

記

- 1 徴収する費用額 円
- 2 納 入 期 限 年 月 日
- 3 納 入 方 法 別途納入書により納めてください。

（教示）

1 審査請求について

この処分不服がある場合は、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、熊本市長に対して審査請求をすることができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内であっても、処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることができなくなります。）。

2 取消しの訴えの提起について

この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、熊本市を被告として（訴訟において熊本市を代表する者は熊本市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

ただし、この処分について審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内であっても、当該審査請求に対する裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。

執 行 責 任 者 証

第 号
年 月 日

所 属
職氏名

上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。

熊本市長 印

記

- 1 行政代執行をなすべき事項
代執行令書（ 年 月 日 付第 号）記載の熊本市 町 番地以内の
不法建築物の除去
- 2 行政代執行をなすべき時期
年 月 日から 年 月 日までの間

行政代執行法（抄）

第4条 代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

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

(趣旨)

第1条 この細目は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条に規定する許可（以下「開発許可」という。）を受けて行われた開発行為により設置された法第4条第14項に規定する公共施設（以下「公共施設」という。）について廃止及び変更（以下「廃止等」という。）をしようとする場合の手続きに関し、必要な事項を定めるものとする。

(公共施設の廃止等)

第2条 市以外のもので、公共施設を管理するものは、法第36条第3項の公告の日の翌日以後において当該公共施設の廃止等をしようとするときは、市長に対して届出（以下「届出」という。）をするものとする。ただし、当該廃止等について新たな開発許可を要すると認められる場合は、この限りではない。

2 届出をしようとするもの（以下「届出者」という。）は、公共施設廃止等届出書（様式第1号）、廃止等の内容が分かる図面その他市長が必要と認める書類を提出するものとする。

3 届出者は、当該公共施設に係る法第32条に規定する協議の相手方と、当該廃止等に関してあらかじめ協議をしておかなければならない。

(指導、助言等)

第3条 市長は、届出書に対し、届出に係る公共施設の廃止等に関して必要な指導、助言等を行うことができる。

(登録簿への記載)

第4条 市長は、廃止等の理由、第2条第3項の規定による協議の内容その他の事情を勘案して、やむを得ないと認めるときは、当該公共施設の廃止等について開発登録簿に記載するものとする。

(その他)

第5条 この細目の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この細目は、平成12年10月19日から施行する。(市長決裁)

様式第1号

公共施設廃止等届出書

年 月 日

熊本市長 (宛)

届出者 住 所

(所在地)

氏 名

印

(名称及び代表者氏名)

年 月 日指令()第 号で許可を受けた開発行為により設置した公共施設を
(廃止・変更)しますので、届け出ます。

公共施設の種類及び所在地	種 類
	所在地
廃止・変更しようとする理由及び内容	
廃止・変更予定年月日	年 月 日
協 議 の 相 手 方	
協 議 年 月 日	年 月 日
協 議 の 結 果	
※ 協議の相手方確認欄	

様式第2号

公共施設廃止等事前協議申出書

年 月 日

熊本市長 (宛)

届出者 住 所

(所在地)

氏 名

印

(名称及び代表者氏名)

年 月 日指令()第 号で許可を受けた開発行為により設置した公共施設を
(廃止・変更)したいので申し出ます。

公共施設の種類及び所在地	種 類
	所在地
廃止・変更しようとする理由及び内容	
廃止・変更予定年月日	年 月 日

(添付書類)

- 1 位置図
- 2 字図
- 3 全部事項証明書
- 4 土地利用計画図
- 5 求積図、求積表
- 6 写真
- 7 その他市長が必要と認める書類

公共施設廃止等届出に関する事務フロー

