

都市計画法による

開発許可の手引

(令和5年4月改定版)

旭川市地域振興部

は じ め に

この手引は、都市計画法第7条第1項に基づき定められた市街化区域、市街化調整区域、又は都市計画区域外において、法第29条の規定に基づく開発行為の許可及び市街化調整区域における建築許可を要するもののみを扱っています。

また、この許可制度のあらましは、都市計画法に基づく開発許可、建築等の許可及び建築等の承認の申請に関する基準並びに必要な手続きについてまとめたものです。

なお、本書では、法令名を次のように略して表記しています。

都 市 計 画 法 : 「法」

都 市 計 画 法 施 行 令 : 「政令」

都 市 計 画 法 施 行 規 則 : 「省令」

旭 川 市 都 市 計 画 法 施 行 条 例 : 「条例」

旭 川 市 都 市 計 画 法 施 行 細 則 : 「細則」

都市計画法による

開 発 許 可 の 手 引

I 開発許可制度のあらまし

第1章 許可制度の概要

第2章 市街化調整区域の立地基準

第3章 許可申請の手続き

第4章 様 式 集

II 旭川市宅地開発指導要綱

III 旭川市宅地開発指導要綱技術基準

第1章 総 則

第2章 公共施設及び公益施設の基準

第3章 その他の基準

IV 条例等

第1章 旭川市都市計画法施行条例

第2章 旭川市都市計画法施行細則

I 開発許可制度のあらまし

(令和5年4月1日)

制	定	平成	9年	5月	15日
施	行	平成	9年	8月	1日
改	定	平成	13年	5月	18日
改	定	平成	17年	4月	1日
改	定	平成	21年	5月	1日
改	定	平成	23年	7月	1日
改	定	平成	24年	4月	1日
改	定	平成	25年	4月	1日
改	定	平成	26年	4月	1日
改	定	平成	31年	3月	1日
改	定	令和	2年	4月	1日
改	定	令和	3年	4月	1日
改	定	令和	4年	4月	1日
改	定	令和	4年	11月	10日
改	定	令和	5年	4月	1日

第1章 許可制度の概要

第1節 用語の定義	-----	P	1
1 都市計画区域	-----	P	1
2 市街化区域	-----	P	1
3 市街化調整区域	-----	P	1
4 都市計画区域外	-----	P	1
5 建築物	-----	P	1
6 建築	-----	P	1
7 用途の変更	-----	P	2
8 仮設建築物	-----	P	2
9 特定工作物	-----	P	2
10 開発行為	-----	P	2
11 開発区域	-----	P	2
12 公共施設	-----	P	3
第2節 開発行為の許可	-----	P	3
1 開発行為の許可	-----	P	3
2 市街化調整区域における基準	-----	P	3
3 市街化区域、市街化調整区域及び都市計画区域外に共通する基準	-----	P	6
第3節 開発許可を受けた土地における予定建築物等以外の建築等の制限	-----	P	7
1 許可の基準	-----	P	7
第4節 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	-----	P	8
1 建築等の許可	-----	P	8
2 許可の基準	-----	P	8
第5節 公共施設管理者の同意・協議	-----	P	9
第6節 公共施設の管理及び土地の帰属	-----	P	10
第7節 開発登録簿	-----	P	10
1 開発登録簿	-----	P	10
2 開発登録簿の登録	-----	P	10
3 開発登録簿の閲覧、交付	-----	P	10
第8節 開発審査会	-----	P	11
第9節 関係する法令等	-----	P	11
1 宅地造成等規制法	-----	P	11
2 建築基準法	-----	P	11
3 農地法	-----	P	11
4 森林法	-----	P	12
5 道路法	-----	P	12
6 土壤汚染対策法	-----	P	12
7 景観法および旭川市景観条例	-----	P	12
8 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律	-----	P	12
9 住居表示に関する法律および旭川市住居表示に関する条例	-----	P	12
10 水道法及び旭川市水道事業給水条例	-----	P	12
11 その他の法律等	-----	P	12

第2章 市街化調整区域の立地基準

第1節 立地基準の概要	-----	P	13
1 目的	-----	P	13
2 立地基準の詳細	-----	P	13
第2節 農林漁業の用に供する建築物	-----	P	13
1 農林漁業	-----	P	14
2 農林漁業者	-----	P	14
3 農林漁業団体等	-----	P	14
第3節 公益上必要な建築物	-----	P	14
第4節 法第34条の運用基準	-----	P	15
法第34条第1号（公益上必要な建築物又は日常生活のために必要な店舗等）	-----	P	15
法第34条第2号（鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な建築物等）	-----	P	16
法第34条第4号（農林水産物の処理、貯蔵、加工のために必要な建築物等）	-----	P	17
法第34条第6号（中小企業振興のための施設）	-----	P	18
法第34条第7号（既存の工場と密接な関係のある建築物等）	-----	P	18
法第34条第8号（政令で定める危険物の貯蔵、処理に供する建築物等）	-----	P	18
法第34条第9号（政令で定める特別な建築物等）	-----	P	19
法第34条第10号（地区計画又は集落地区計画区域内の開発行為）	-----	P	20
法第34条第12号（条例で定める開発行為）	-----	P	20
1 世帯分離による住宅	-----	P	20
2 公共移転に伴う代替建築物等	-----	P	21
3 既存建築物の建替え	-----	P	22
4 第2種特定工作物に該当しない運動及びレジャー施設に必要な建築物	-----	P	23
5 既存の土地利用を適正に行うため必要な施設	-----	P	24
6 農山漁村滞在型余暇活動（グリーン・ツーリズム）に必要な施設である建築物	-----	P	24
7 町内会館等	-----	P	25
8 農山村拠点等における住宅等の建築	-----	P	25
第5節 旭川市開発審査会審査基準	-----	P	27
基準1 個別審査による許可	-----	P	27
第1号 既存事業所の従業員のための住宅、寮等	-----	P	27
第2号 社会福祉事業の用に供する建築物	-----	P	28
第3号 主要幹線道路の沿道利便に供する建築物	-----	P	29
第4号 廃校となった建築物の利活用に伴う用途変更	-----	P	31
第5号 その他	-----	P	32
第6節 その他市街化調整区域において立地が可能な施設	-----	P	33
1 第2種特定工作物	-----	P	33
2 市民農園整備促進法に基づく認定市民農園	-----	P	33
3 「地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律」に基づく農林水産物の販売施設	-----	P	33

第3章 許可申請の手続き

第1節 概要	-----	P	34
1 開発許可事務の流れ	-----	P	34
第2節 開発許可申請前の手続き	-----	P	36
1 許可申請前の手続きフロー	-----	P	36
2 事前届出	-----	P	37
3 大規模開発の事前指導	-----	P	38
4 開発許可の事前審査	-----	P	38
5 同意・協議の手続き	-----	P	39
6 水道施設の手続き	-----	P	40
第3節 開発許可申請から許可までの手続き	-----	P	41
1 許可申請から許可までの手続きフロー	-----	P	41
2 許可の申請	-----	P	41
3 許可又は不許可の通知書	-----	P	47
第4節 工事着工から完了公告までの手続き	-----	P	48
1 工事着工から完了公告までの手続きフロー	-----	P	48
2 工事着手	-----	P	49
3 開発行為許可済の表示	-----	P	49
4 工事中の留意事項	-----	P	49
5 工事の中間検査	-----	P	50
6 工事完了届出	-----	P	50
7 工事完了検査	-----	P	51
8 検査済証と工事完了の公告	-----	P	51
9 公共施設の引継ぎ及び土地の帰属の手続き	-----	P	52
第5節 開発行為の許可の変更	-----	P	53
1 開発行為の変更許可	-----	P	53
2 変更許可申請に必要な図書	-----	P	53
3 開発行為の変更届	-----	P	54
4 開発行為の変更事前確認の手続き	-----	P	54
第6節 開発行為に関連するその他の手続き	-----	P	54
1 地位の承継	-----	P	54
2 開発許可の廃止	-----	P	55
3 工事完了公告前の建築等の承認	-----	P	56
第7節 建築許可等の手続き	-----	P	57
1 開発許可を受けた土地における予定建築物等以外の建築等の許可	-----	P	57
2 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可	-----	P	58
第8節 その他	-----	P	59
1 標準処理期間	-----	P	59
2 開発許可等申請手数料	-----	P	59

第4章 様式集

様式第1号・・・開発登録簿閲覧申請書	----- P	61
様式第2号・・・開発登録簿写し交付申請書	----- P	62
様式第3号・・・大規模開発事前指導申請書	----- P	63
様式第4号・・・設計説明書（その1～2）	----- P	64～67
様式第5号・・・開発許可事前審査申請書	----- P	68
様式第6号・・・事前審査取下げ申出書	----- P	69
様式第7号・・・開発行為に伴う道路に関する協議申請書（その1～4）	----- P	70～74
様式第8号・・・開発行為に伴う下水道（雨水・汚水）施設に関する協議申請書（その1～2）	----- P	75～76
様式第9号・・・開発行為に伴う公園施設等に関する協議申請書（その1～3）	----- P	77～79
様式第10号・・・開発行為に伴う消防水利施設に関する協議申請書（その1～2）	----- P	80～81
様式第11号・・・開発行為許可申請書	----- P	82
様式第12号・・・開発行為協議書	----- P	83
様式第13号・・・開発行為の概要	----- P	84
様式第14号・・・宅地利用計画書	----- P	85
様式第15号・・・資金計画書（その1～2）	----- P	86～87
様式第16号・・・工種別工事費内訳書	----- P	88
様式第17号・・・都市計画法による開発行為に係る融資証明書	----- P	89
様式第18号・・・設計者の資格に関する申告書	----- P	90
様式第19号・・・事前審査指導通知書に基づく回答書	----- P	91
様式第20号・・・公共施設の管理者等に関する協議の経過書	----- P	92～93
様式第21号・・・開発行為の施行等同意書	----- P	94
様式第22号・・・委任状	----- P	95
様式第23号・・・原本還付申請書	----- P	96
様式第24号・・・工事着手届出書	----- P	97
様式第25号・・・工事工程表	----- P	98
様式第26号・・・主任技術者届出書	----- P	99
様式第27号・・・主任技術者経歴書	----- P	100
様式第28号・・・緊急時連絡先届出書	----- P	101
様式第29号・・・開発行為許可標識	----- P	102
様式第30号・・・工事完了届出書	----- P	103
様式第31号・・・公共施設工事完了届出書	----- P	104
様式第32号・・・不動産の目録	----- P	105
様式第33号・・・都市計画法に基づく開発行為により設置された公共施設の引継ぎ及び土地の帰属の引継ぎ書（その1～2）	----- P	106～107
様式第34号・・・寄附申込書（公共下水道）	----- P	108
様式第35号・・・寄附申込書（公園施設）	----- P	109
様式第36号・・・寄附申込書（消防水利）	----- P	110

様式第37号・・・開発行為により新たに設置された街路樹及び植樹帯、植樹柵等の 調書	----- P	111
様式第38号・・・開発行為変更許可申請書	----- P	112
様式第39号・・・開発行為変更届出書	----- P	113
様式第40号・・・開発行為変更事前確認書	----- P	114
様式第41号・・・開発行為変更協議書	----- P	115
様式第42号・・・開発又は建築物の新築等許可に基づく地位の承継届出書	----- P	116
様式第43号・・・開発許可に基づく地位の承継承認申請書	----- P	117
様式第44号・・・開発行為に関する工事の廃止の届出書	----- P	118
様式第45号・・・工事完了公告前の建築等承認申請書	----- P	119
様式第46号・・・予定建築物等以外の建築等許可申請書	----- P	120
様式第47号・・・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	----- P	121
様式第48号・・・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 新設協議書	----- P	122
様式第49号・・・関係権利者一覧表	----- P	123
様式第50号・・・都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明申請書	----- P	124
様式第51号・・・開発行為、建築行為等に係る事前届出書	----- P	125