

開発許可の手引 新旧対照表

ページ	新	旧
表紙	都市計画法による開発許可の手引 <u>(令和5年4月改訂版)</u> 旭川市地域振興部	都市計画法による開発許可の手引 <u>(令和4年11月改定版)</u> 旭川市地域振興部
【修正】		
I 開発許可制度のあらまし		
	I 開発許可制度のあらまし <u>(令和5年4月1日)</u> <u>改定 令和5年4月1日</u>	I 開発許可制度のあらまし <u>(令和4年11月10日)</u>
【修正】		
【追加】		
P4	<p>第1号 主に周辺地域居住者の利用に供する学校、診療所、社会福祉施設等、又は日常生活に必要な物品の販売、修理等の業務を営む店舗等の建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第2号 鉱物・観光資源等の有効利用上必要な建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第3号 温度、湿度、空気等特別の条件を必要とする事業の用に供する建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第4号 農林漁業用建築物（政令第20条非該当）又は農林水産物の処理、貯蔵、加工のために必要な建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第5号 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の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第6号 中小企業の事業の共同化、又は工場・店舗等の集団化に寄与する事業の用に供する建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第7号 既存工場との密接な関連を有する事業で事業活動に必要な建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第8号 火薬庫等危険物の貯蔵、処理に供する施設で市街化区域で行うことが不適当なものの建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第8号の2 災害危険区域等における開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物等に代わるべき建築物等の建築又は建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第9号 前号以外の建築物等で沿道施設や火薬類製造所等、市街化区域内で行うことが困難又は不適当なものの建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第10号 地区計画又は集落地区計画の区域内において、地区整備計画に定められた内容に適合する建築物等の建築の用に</p>	<p>第1号 主に周辺地域居住者の利用に供する学校、診療所、社会福祉施設等、又は日常生活に必要な物品の販売、修理等の業務を営む店舗等の建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第2号 鉱物・観光資源等の有効利用上必要な建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第3号 温度、湿度、空気等特別の条件を必要とする事業の用に供する建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第4号 農林漁業用建築物（政令第20条非該当）又は農林水産物の処理、貯蔵、加工のために必要な建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第5号 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の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第6号 中小企業の事業の共同化、又は工場・店舗等の集団化に寄与する事業の用に供する建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第7号 既存工場との密接な関連を有する事業で事業活動に必要な建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第8号 火薬庫等危険物の貯蔵、処理に供する施設で市街化区域で行うことが不適当なものの建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第8号の2 災害危険区域等における開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物等に代わるべき建築物等の建築又は建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第9号 前号以外の建築物等で沿道施設や火薬類製造所等、市街化区域内で行うことが困難又は不適当なものの建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為</p> <p>第10号 地区計画又は集落地区計画の区域内において、地区整備計画に定められた内容に適合する建築物等の建築の用に</p>

- 第11号 供する目的で行う開発行為
市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している50戸以上の建築物が連たんしている地域のうち周辺環境の保全上支障のない建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為で市の条例で指定された土地の区域内で行うもの
- 第12号 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は不相当と認められるもので、周辺環境の保全上支障のない建築物等の用に供する目的で行う開発行為で市の条例(表2-1-2)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
- 第13号 既存権利の届出を行い5年以内に開発行為の完了した区域内で行う建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 第14号 旭川市開発審査会の議を経たもの(表2-1-3)で、その他やむを得ない開発行為

【追加】

注1 法第34条の立地上の基準については、開発区域及び開発区域周辺の状況並びに市街化調整区域内に立地しなければならない合理的理由等により個別具体的に判断し、許可することになりますので全てが許可になるとは限りません。法第34条第1号から第13号のうち、現時点で本市において通常許可し得る可能性があるものについては、第2章第4節にて法第34条の運用基準を定めております。具体的内容については、事前に都市計画課に相談してください。

~~注2 法第34条第12号で定める開発行為は、表2-1-2旭川市都市計画施行条例で定める開発行為及び建築行為を参照してください。~~

~~注3 法第34条第14号で旭川市開発審査会の議を経るものは、表2-1-3旭川市開発審査会審査基準を参照してください。~~

【削除】

- 第11号 供する目的で行う開発行為
市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している50戸以上の建築物が連たんしている地域のうち周辺環境の保全上支障のない建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為で市の条例で指定された土地の区域内で行うもの
- 第12号 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は不相当と認められるもので、周辺環境の保全上支障のない建築物等の用に供する目的で行う開発行為で市の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの
- 第13号 既存権利の届出を行い5年以内に開発行為の完了した区域内で行う建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 第14号 旭川市開発審査会の議を経たもので、その他やむを得ない開発行為

注1 法第34条の立地上の基準については、開発区域及び開発区域周辺の状況並びに市街化調整区域内に立地しなければならない合理的理由等により個別具体的に判断し、許可することになりますので全てが許可になるとは限りません。法第34条第1号から第13号のうち、現時点で本市において通常許可し得る可能性があるものについては、第2章第4節にて法第34条の運用基準を定めております。具体的内容については、事前に都市計画課に相談してください。

注2 法第34条第12号で定める開発行為は、表2-1-2旭川市都市計画施行条例で定める開発行為及び建築行為を参照してください。

注3 法第34条第14号で旭川市開発審査会の議を経るものは、表2-1-3旭川市開発審査会審査基準を参照してください。

<p>P16</p>	<p>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> <p>1 鉱物資源</p> <p>鉱物資源とは、採石及び、砂・砂利・玉石、窯業原料用鉱物、その他の鉱物等、当該市街化調整区域内において産出する鉱物をいう。</p> <p><u>(1)</u> 鉱物資源の有効な利用上必要な建築物等</p> <p>当該鉱物の採鉱、選鉱作業に関連するもの及びそれを原料とするセメント、生コンクリート、粘土かわら、砕石等の製造業の用に供する建築物又は特定工作物をいう。</p> <p><u>(2)</u> 鉱物資源の有効な利用上必要な建築物等の基準</p> <p>次のいずれにも該当すること。</p> <p><u>ア</u> 建築物等は、当該鉱物の産出する場所に近接する等事業上合理的な位置に建築又は建設されるものであること。</p> <p><u>イ</u> 当該施設で発生する騒音や振動の対策、排水の処理等が適切であること。</p> <p>2 観光資源</p> <p>観光資源とは、歴史的な経緯、本市の観光施策及び方針、観光客の集客数から客観的に判断して認められる史跡、名勝、文化財、景勝地等をいう。</p> <p><u>(1)</u> 観光資源の有効な利用上必要な建築物</p> <p>観光資源を直接鑑賞するための展望台並びに駐車場管理施設、案内施設、トイレ及び休憩所等のほか、旭山公園周辺に必要と認められる建築物に限る。</p> <p><u>(2)</u> 観光資源の有効な利用上必要な建築物の基準</p> <p>次のいずれにも該当すること。</p>	<p>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> <p>1 鉱物資源</p> <p>鉱物資源とは、採石及び、砂・砂利・玉石、窯業原料用鉱物、その他の鉱物等、当該市街化調整区域内において産出する鉱物をいう。</p> <p>2 鉱物資源の有効な利用上必要な建築物等</p> <p>当該鉱物の採鉱、選鉱作業に関連するもの及びそれを原料とするセメント、生コンクリート、粘土かわら、砕石等の製造業の用に供する建築物又は特定工作物をいう。</p> <p>3 鉱物資源の有効な利用上必要な建築物等の基準</p> <p>次のいずれにも該当すること。</p> <p>(1) 建築物等は、当該鉱物の産出する場所に近接する等事業上合理的な位置に建築又は建設されるものであること。</p> <p>(2) 当該施設で発生する騒音や振動の対策、排水の処理等が適切であること。</p> <p>4 観光資源</p> <p>観光資源とは、歴史的な経緯、本市の観光施策及び方針、観光客の集客数から客観的に判断して認められる史跡、名勝、文化財、景勝地等をいう。</p> <p>5 観光資源の有効な利用上必要な建築物</p> <p>観光資源を直接鑑賞するための展望台並びに駐車場管理施設、案内施設、トイレ及び休憩所等のほか、旭山公園周辺に必要と認められる建築物に限る。</p> <p>6 観光資源の有効な利用上必要な建築物の基準</p> <p>次のいずれにも該当すること。</p>
------------	--	--

	<p>ア 観光資源に、隣接又は近接し、必要最小限の規模であること。</p> <p>イ 観光資源の価値及び周辺の自然環境や景観を損ねるものでなく、調和するものであること。</p> <p>ウ 旭山公園周辺に必要と認められる建築物については、別に定める基準にも適合すること。</p> <p style="text-align: center;">【修正】</p>	<p>(1) 観光資源に、隣接又は近接し、必要最小限の規模であること。</p> <p>(2) 観光資源の価値及び周辺の自然環境や景観を損ねるものでなく、調和するものであること。</p> <p>(3) 旭山公園周辺に必要と認められる建築物については、別に定める基準にも適合すること。</p>
P31	<p style="text-align: center;">基準1第4号 廃校となった建築物の利活用に伴う用途変更</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 社会経済情勢の変化等により、廃校となった建築物の利活用の為に用途の変更を行う場合において、都市の秩序や農林漁業との調和を損ねることのないような制限について、必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(用途の変更をしてはならない建築物の用途)</p> <p>2 以下の各号の建築物への用途の変更をしてはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2 (る) 一 に掲げる事業を営む工場。ただし、農林水産物等を原料とした(十五)(十七)(十九)(二十九)の工場は、この限りでない。</p> <p style="text-align: center;">【修正】</p>	<p style="text-align: center;">基準1第4号 廃校となった建築物の利活用に伴う用途変更</p> <p>(趣旨)</p> <p>1 社会経済情勢の変化等により、廃校となった建築物の利活用の為に用途の変更を行う場合において、都市の秩序や農林漁業との調和を損ねることのないような制限について、必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(用途の変更をしてはならない建築物の用途)</p> <p>2 以下の各号の建築物への用途の変更をしてはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2 (ぬ) 一 に掲げる事業を営む工場。ただし、農林水産物等を原料とした(十五)(十七)(十九)(二十九)の工場は、この限りでない。</p>
P37	<p style="text-align: center;">申請敷地の所在</p> <p style="text-align: center;">【修正】</p> <pre> graph TD A[申請敷地の所在] --> B[市街化区域内で1,000㎡以上の一団の土地] A --> C[※都市計画区域外で1ha以上の土地 → 必要書類3へ] A --> D[市街化調整区域内での土地 (大小に係わりなし)] B --> B1[既存建築物の増改築 (単なる用途変更は届出不要)] B --> B2[開発行為済地, 土地区画整理済地] B --> B3[左記以外] C --> C1[既存建築物の増改築 (単なる用途変更は届出不要)] C --> C2[開発行為済地, 土地区画整理済地] C --> C3[左記以外] D --> D1[農家住宅または農業用建築物でない] D --> D2[農家住宅または農業用建築物である] B1 --> E1[必要書類1] B2 --> E2[必要書類2] B3 --> E3[必要書類3] C1 --> E1 C2 --> E2 C3 --> E3 D1 --> E4[必要書類4] D2 --> E5[必要書類5] </pre>	<p style="text-align: center;">申請土地の所在</p> <pre> graph TD A[申請土地の所在] --> B[市街化区域内で1,000㎡以上の一団の土地] A --> C[※都市計画区域外で1ha以上の土地 → 必要書類3へ] A --> D[市街化調整区域内での土地 (大小に係わりなし)] B --> B1[既存建築物の増改築 (単なる用途変更は届出不要)] B --> B2[開発行為済地, 土地区画整理済地] B --> B3[左記以外] C --> C1[既存建築物の増改築 (単なる用途変更は届出不要)] C --> C2[開発行為済地, 土地区画整理済地] C --> C3[左記以外] D --> D1[農家住宅または農業用建築物でない] D --> D2[農家住宅または農業用建築物である] B1 --> E1[必要書類1] B2 --> E2[必要書類2] B3 --> E3[必要書類3] C1 --> E1 C2 --> E2 C3 --> E3 D1 --> E4[必要書類4] D2 --> E5[必要書類5] </pre>

P51	図書の名称					図書の名称				
	明示内容及び添付図書	提出部	備 考	区分	明示内容及び添付図書	提出部	備 考	区分		
	1 工事完了届出書(全体)		1 (様式第30号)		1 工事完了届出書(全体)		1 (様式第30号)			
	2 工事完了届出書(公共施設)		1 (様式第31号)		2 工事完了届出書(公共施設)		1 (様式第31号)			
	3 土地利用計画図	・位置図 ・地番図を記載(区域に接する地番も含む。)	9 ・A2版、指定の様式とする ・縮尺は500分の1を標準とする。	△	3 土地利用計画図	・位置図 ・地番図を記載(区域に接する地番も含む。)	9 ・A2版、指定の様式とする ・縮尺は500分の1を標準とする。	△		
	4 排水施設計画図	・土地利用計画図で不明の場合に添付	9 ・A2版、指定の様式とする。	△	4 排水施設計画図	・土地利用計画図で不明の場合に添付	9 ・A2版、指定の様式とする。	△		
	5 公共施設台帳(用地図)	・位置図 ・区域及び区域に接する地番 ・公用地の確定寸法 ・区域及び工区の区分 ・用地杭の位置・道路幅員	3 ・B2版、指定の様式とする ・縮尺は1000分の1を標準とする。	○	5 公共施設台帳(用地図)	・位置図 ・区域及び区域に接する地番 ・公用地の確定寸法 ・区域及び工区の区分 ・用地杭の位置・道路幅員	2 ・B2版、指定の様式とする ・縮尺は1000分の1を標準とする。	○		
	6 公共施設台帳(施設図)	・公共用地の出来形の寸法 ・公共施設位置、出来形の寸法、幅員、定規図、勾配、延長及び作工図等 ・道路、公園用地内の占用物件位置、	3 ・B2版、指定の様式とする ・縮尺は1000分の1を標準とする。 ・道路が複数ある場合は、各道路と定規図が対比できるようにすること。	○	6 公共施設台帳(施設図)	・公共用地の出来形の寸法 ・公共施設位置、出来形の寸法、幅員、定規図、勾配、延長及び作工図等 ・道路、公園用地内の占用物件位置、	2 ・B2版、指定の様式とする ・縮尺は1000分の1を標準とする。 ・道路が複数ある場合は、各道路と定規図が対比できるようにすること。	○		
	7 不動産の目録(全体区域)	・地積測量図(公図の写し)	正 1 副 1 目録と公図を袋とじにしたもの(様式第32号)		7 不動産の目録(全体区域)	・地積測量図(公図の写し)	正 1 副 1 目録と公図を袋とじにしたもの(様式第32号)			
	8 不動産の目録(公共用地)	・地積測量図(公図の写し)	1 公共用地の部分(様式第32号)	○	8 不動産の目録(公共用地)	・地積測量図(公図の写し)	1 公共用地の部分(様式第32号)	○		
	9 工事写真	・全ての内容を記録した写真	1 A4判の写真帳 実測値は赤書きとする。		9 工事写真	・全ての内容を記録した写真	1 A4判の写真帳 実測値は赤書きとする。			
	10 出来形図	・土地利用計画図の白図 ・用地杭間距離の再測値を記入	1		10 出来形図	・土地利用計画図の白図 ・用地杭間距離の再測値を記入	1			
	11 電子データ	・上記の3から6及び9の内容について電子化したもの	1 ファイルは3から6はCADデータ(JWWまたはDXF)、画像データ(TIF 300dpi)、9はPDFデータとし、記録媒体はCD-RまたはCD-RWとする。		11 電子データ	・上記の3から6までの内容について電子化したもの	1 ファイルはCADデータ(JWWまたはDXF)、画像データ(TIF 300dpi)とし、記録媒体はCD-RまたはCD-RWとする。			
	【修正】									
P125										

様式第51号

開発行為、建築行為等に係る事前届出書

(宛先) 旭川市長

年 月 日

住所
届出者
氏名

下記の土地において行われる工事について、都市計画法 第29条 第42条 第43条 に基づく許可及び、
 第29条 第42条 第43条

旭川市雨水流出抑制に関する指導要綱に基づく手続きの要・不要の確認のため、次のとおり届け出ます。

1 設計者又は施行者	住所 担当 電話番号
2 計画地の所在	旭川市
3 敷地及び地目	敷地 ㎡ 地目 公簿()・現況()
4 計画建築物等の用途	1: 一般住宅 2: 農家住宅 3: 共同住宅 4: 事務所 5: 店舗 6: 工場 7: その他()
5 工事区分	新築・増築・改築・その他()
6 目的別区分	自己の居住・自己の業務・その他

※以下の欄は記入しないでください

調査日	平成 年 月 日	受付欄
根拠法令等		
判定	許可手続き 不要・必要	
雨水流出抑制協議	要(都市計画課・土木部・上下水道部)・不要	
決裁欄	課長 主幹 係長 係 係長 係長 決済日 平成 年 月 日 通知日 平成 年 月 日 通知方法 担当者 印	

125

【修正】

様式第51号

開発行為、建築行為等に係る事前届出書

(宛先) 旭川市長

年 月 日

住所
届出者
氏名

下記の土地において行われる工事について、都市計画法 第29条 第42条 第43条 に基づく許可及び、
 第29条 第42条 第43条

旭川市雨水流出抑制に関する指導要綱に基づく手続きの要・不要の確認のため、次のとおり届け出ます。

1 設計者又は施行者	住所 担当 電話番号
2 計画地の所在	旭川市
3 敷地及び地目	敷地 ㎡ 地目 公簿()・現況()
4 計画建築物等の用途	1: 一般住宅 2: 農家住宅 3: 共同住宅 4: 事務所 5: 店舗 6: 工場 7: その他()
5 工事区分	新築・増築・改築・その他()
6 目的別区分	自己の居住・自己の業務・その他

※以下の欄は記入しないでください

調査日	平成 年 月 日	受付欄
根拠法令等		
判定	許可手続き 不要・必要	
雨水流出抑制協議	要(都市計画課・土木部・上下水道部)・不要	
決裁欄	課長 主幹 係長 主査 係 係長 係長 決済日 平成 年 月 日 通知日 平成 年 月 日 通知方法 担当者 印	