

都 市 計 画 法

開 発 許 可 関 係 事 務

《 審査基準・標準処理期間 》

平成29年3月  
ふじみ野市  
都市政策部都市計画課

## この資料の利用上の注意

この資料は、開発許可申請に対する処分（以下「許認可等」という。）に係る審査基準、標準処理期間等を行政手続法第5条第3項及び第6条の規定により公にするもので、処分の根拠条項順に記載しています（適用除外については記載していません。）。

この資料をご覧になる場合には、次のような点にご注意ください。

### 1 関連する法令の規定

許認可等に関する法令の趣旨を明らかにするもので、関連する法令の規定には、根拠条項以外に当該許認可の要件等に関する法令の規定がある場合にその規定を記載しています。

### 2 審査基準

審査基準とは、行政庁が許認可等をするかどうかをその法令の定めに従って判断するために必要とされる基準のことで、各行政庁が定めることとされています。

ただし、次のような場合には、審査基準は設定できませんので、「設定できません。（理由：①）」のように表示しています。

- ① 法令の規定において、当該許認可等の判断基準が具体的かつ明確に定めつくされている場合
- ② 許認可等の性質上、個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであって、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難であると認められる場合
- ③ 処分の先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであって、法令の定め以上に具体的な基準を定めることが困難な場合

また、行政上特別の支障があり、公益上の観点から審査基準を公にできない場合がありますが、この場合には「公にできません。（理由：……）」と表示しています。

### 3 標準処理期間

- (1) 標準処理期間とは、申請が行政庁の事務所に到達してから処分をするまでの通常要すべき、標準的な目安となる期間のことですので、申請の内容や申請の混み具合などによって、実際の処理期間がこれを超えることがあります。
- (2) 国、県の機関などと協議する必要がある場合や案件等により異なる場合には、次のように表示しています。

#### [例1] 協議期間がある場合

協議期間 23日 ※関係機関との協議に要する期間を除く。

#### [例2] 案件等により異なる場合

～の場合にあっては○日。～の場合にあっては△日

(3) 次のような期間は処理期間に算入されませんので、ご注意ください。

① 申請を補正するために要する期間

② ふじみ野市の休日を定める条例（平成17年ふじみ野市条例第3号）第1条第1項に規定する市の休日（土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日、12月29日から1月3日までの日）

例えば、標準処理期間が10日の場合で、途中に土曜日・日曜日が2回入るときは、標準処理期間の末日は、暦の上では申請の日から14日後となります。

③ 申請の途中で申請者が申請内容を変更するための期間

④ 審査のために必要な書類等を追加するための期間

(4) 許認可等の性質上、行政庁の責めに属さない事情により審査に要する期間が変動する場合など、標準処理期間を設定することができないものは、「設定できません。（理由：①）」のように表示しています。

① 許認可等の性質上、個々の申請について個別具体的な判断をせざるを得ないものであって、具体的な標準処理期間を定めることができると認められる場合

② 処分の先例がないか、稀であるもの又は当面申請が見込まれないものであって、具体的な標準処理期間を定めることができ難な場合

#### 4 審査基準及び標準処理期間等の書式

ふじみ野市行政手続条例施行規則（平成17年ふじみ野市規則第19号）様式第1号に準じています。

#### 5 その他

法、政令及び省令の条文の引用表記において、見やすさ、読みやすさを考慮して一部修正しています。

## 【 目 次 】

法第 29 条関係	1
法第 34 条の 2 第 1 項関係	4
法第 35 条の 2 第 1 項関係	5
法第 37 条第 1 号関係	6
法第 41 条関係	8
法第 42 条第 1 項・第 2 項関係	9
法第 43 条第 1 項関係	12
法第 43 条第 3 項関係	14
法第 45 条関係	15
法第 47 条第 5 項関係	17
省令第 60 条関係	18

### 別添 1 《技術基準》

- 1 道路及び街区計画（法第 33 条第 1 項第 2 号関係）
- 2 排水施設（法第 33 条第 1 項第 3 号関係）
- 3 切土・盛土等（法第 33 条第 1 項第 7 号関係）
- 4 最低敷地面積（法第 33 条第 4 項関係）

### 別添 2 《開発許可の立地基準》

法第 34 条第 1 号～第 14 号関係

### 別添 3 《建築許可等の立地基準》

政令第 36 条第 1 項第 3 号イ～ホ関係

## 一 凡 例 一

この審査基準では、法令等の表記は、次のとおりにしています。

- 法 ..... 都市計画法（昭和43年法律第100号）  
政令 ..... 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）  
省令 ..... 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）  
市条例 ..... ふじみ野市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例  
（平成17年ふじみ野市条例第144号）  
市条例施行規則 ふじみ野市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例  
施行規則（平成17年ふじみ野市規則154号）  
市手続規則 ..... ふじみ野市都市計画法に基づく開発行為等の手続に関する規則  
（平成17年ふじみ野市規則第155号）

整 理 番 号	1		
処 分 の 概 要	開発行為の許可		
法 令 名 根 抱 条 項	法第29条第1項		
法 令 番 号	昭和43年法律第100号		
関 係 法 令	法第33条・第34条、政令第19条～第31条 省令第20条～第28条 市条例第2条・第3条、市条例施行規則第2条・第3条		
解 釈 文 書 等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（平成27年10月版）」（平成27年10月発行）（編集 埼玉県都市整備部都市計画課）		
<p>【基準】</p> <p>法第29条第1項の規定による。</p> <p>(開発行為の許可)</p> <p>第29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22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市又は同法第252条の22第1項の中核市(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。</p> <p>(1)～(11) (略)</p>			
標準処理期間	23日 ※関係機関との協議に要する期間を除く。		
備 考	【審査基準】別紙1のとおり		
設 定 年 月 日	平成17年10月1日	最終変更年月日	平成29年3月16日

《別紙1》

【開発行為の許可：審査基準】

(1)	用途地域への適合（法第33条第1項第1号）	設定できません。 (理由：①)
(2)	公共空地（法第33条第1項第2号）	設定できません。 (理由：②)
(3)	道路及び街区計画（法第33条第1項第2号）	別添1《技術基準》のとおり
(4)	公園、緑地及び広場の計画 （法第33条第1項第2号）	設定できません。 (理由：①)
(5)	消防水利（法第33条第1項第2号）	設定できません。 (理由：①)
(6)	排水施設（法第33条第1項第3号）	別添1《技術基準》のとおり
(7)	給水施設（法第33条第1項第4号）	設定できません。 (理由：①)
(8)	地区計画への適合（法第33条第1項第5号）	設定できません。 (理由：①)
(9)	公共公益施設（法第33条第1項第6号）	設定できません。 (理由：②)
(10)	切土・盛土等（法第33条第1項第7号）	別添1《技術基準》のとおり
(11)	災害危険区域の除外（法第33条第1項第8号）	設定できません。 (理由：①)
(12)	樹木の保存・表土の保全 （法第33条第1項第9号）	設定できません。 (理由：②)
(13)	緩衝帯（法第33条第1項第10号）	設定できません。 (理由：②)
(14)	輸送施設（法第33条第1項第11号）	設定できません。 (理由：②)
(15)	申請者の資力・信用（法第33条第1項第12号）	設定できません。 (理由：②)
(16)	工事施行者の能力（第33条第1項第13号）	設定できません。 (理由：②)
(17)	関係権利者の同意（第33条第1項第14号）	設定できません。 (理由：①)
(18)	最低敷地面積（法第33条第4項） （市条例第2条）	設定できません。 (理由：①)

(19)	日常生活に必要な物品の販売、修理等の店舗等 (法第34条第1号)	別添2《開発許可の立地基準》のとおり
(20)	鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要な施設 (法第34条第2号)	別添2《開発許可の立地基準》のとおり
(21)	特別の自然的条件を必要とする施設 (法第34条第3号)	設定できません。 (理由:本号により許可されるものはありません。)
(22)	農林漁業用施設及び農林水産物の処理等の施設 (法第34条第4号)	別添2《開発許可の立地基準》のとおり
(23)	特定農山村地域における農林業等活性化施設 (法第34条第5号)	設定できません。 (理由:本号により許可されるものはいません。)
(24)	中小企業の共同化・集団化のための施設 (法第34条第6号)	別添2《開発許可の立地基準》のとおり
(25)	市街化調整区域内の既存工場の関連施設 (法第34条第7号)	別添2《開発許可の立地基準》のとおり
(26)	危険物(火薬類)の貯蔵又は処理に供する施設 (法第34条第8号)	設定できません。 (理由:①)
(27)	市街化区域において建築し、又は建設することが困難又は不適当な施設(法第34条第9号)	別添2《開発許可の立地基準》のとおり
(28)	地区計画又は集落地区計画の区域内における開発行為(法第34条第10号)	設定できません。 (理由:本号により許可されるものはいません。)
(29)	条例で指定した集落区域内における開発行為 (法第34条第11号)	設定できません。 (理由:本号により許可されるものはいません。)
(30)	市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為(法第34条第12号) (市条例第3条第1項各号)	別添2《開発許可の立地基準》のとおり
(31)	既存権利の届出に基づく開発行為 (法第34条第13号)	別添2《開発許可の立地基準》のとおり
(32)	開発審査会の議を経て許可する開発行為 (第34条第14号)	設定できません。 (理由:③)

※ 個別具体的な案件により、その他の法令に適合していること。

整 理 番 号	2		
処 分 の 概 要	国、県等が行う開発行為の協議成立		
法 令 名 根 抱 条 項	法第34条の2第1項		
法 令 番 号	昭和43年法律第100号		
関 係 法 令	法第33条・第34条、政令第19条～第31条 省令第20条～第28条 市条例第2条・第3条、市条例施行規則第2条・第3条		
解 釈 文 書 等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（平成27年10月版）」（平成27年10月発行）（編集 埼玉県都市整備部都市計画課）		
【基準】			
法第34条の2第1項の規定による。			
(開発許可の特例)			
第34条の2 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っ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29条第1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2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。			
標準処理期間	23日 ※関係機関との協議に要する期間を除く。		
備考	【審査基準】原則として法第33条、法第34条に適合していること。		
設 定 年 月 日	平成19年11月30日	最終変更年月日	平成29年3月16日

整 理 番 号	3		
処 分 の 概 要	開発許可を受けた開発行為における変更の許可		
法 令 名 根 拠 条 項	法第35条の2第1項		
法 令 番 号	昭和43年法律第100号		
関 係 法 令	政令第31条の2、省令第28条の2～第28条の4 市条例第2条・第3条、市条例施行規則第2条・第3条		
解 釈 文 書 等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（平成27年10月版）」（平成27年10月発行）（編集 埼玉県都市整備部都市計画課）		
【基準】			
法第35条の2第1項の規定による。			
(変更の許可等)			
第35条の2 開発許可を受けた者は、第30条第1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29条第1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2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。			
標準処理期間	19日 ※関係機関との協議に要する期間を除く。		
備考	【審査基準】開発行為の許可審査基準に同じ。		
設 定 年 月 日	平成17年10月1日	最終変更年月日	平成27年4月1日

整 理 番 号	4		
処 分 の 概 要	工事完了公告前の建築等の承認		
法 令 名 根 抱 条 項	法第37条第1号		
法 令 番 号	昭和43年法律第100号		
関 係 法 令	なし		
解 釈 文 書 等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（平成27年10月版）」（平成27年10月発行）（編集 埼玉県都市整備部都市計画課）		
【基準】			
法第37条第1号の規定による。 (建築制限等)			
第37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3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。			
(1) 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。			
標準処理期間	6日 ※関係機関との協議に要する期間を除く。		
備考	【審査基準】別紙2のとおり		
設 定 年 月 日	平成17年10月1日	最終変更年月日	平成27年4月1日

## 《別紙2》

(建築制限等)

- 法第37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3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。

### 法第37条第1号審査基準

開発許可を受けた開発区域内の土地において、法第36条第3項に規定する工事完了の公告前に建築物の建築又は特定工作物の建設を支障ないと認めるのは、次の各号の全てに該当するときとする。

- 1 建築等しようとする建築物等は、当該開発許可に係る予定建築物等であること。
- 2 工事工程上、開発行為に関する工事の完了前に予定建築物等の建築等を行う必要があると認められること。
- 3 開発区域が現地において明確にされていること。
- 4 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の工事がほぼ完了していること。
- 5 建築等工事の完了に先行して開発行為に関する工事が完了する見込みであること。
- 6 造成の規模や地盤の性質に鑑み、開発行為と建築行為を同時に施工しても開発区域及びその周辺の安全性に支障をきたさないこと。

整 理 番 号	5	
処 分 の 概 要	建ぺい率等の建築制限における環境保全上等の例外許可	
法 令 名 根 抱 条 項	法第41条	
法 令 番 号	昭和43年法律第100号	
関 係 法 令	なし	
解 釈 文 書 等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（平成27年10月版）」（平成27年10月発行）（編集 埼玉県都市整備部都市計画課）	
<p><b>【基準】</b></p> <p>法第41条の規定による。</p> <p>(建築物の建ぺい率等の指定)</p> <p>第41条 都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。</p> <p>2 前項の規定により建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、都道府県知事が当該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、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。</p>		
標準処理期間	23日 ※関係機関との協議に要する期間を除く。	
備考	【審査基準】設定できません。（理由：②③）	
設 定 年 月 日	平成17年10月1日	最終変更年月日

整 理 番 号	6		
処 分 の 概 要	予定建築物以外の建築等の許可		
法 令 名 根 抠 条 項	法第42条第1項・第2項		
法 令 番 号	昭和43年法律第100号		
関 係 法 令	なし		
解 釈 文 書 等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（平成27年10月版）」（平成27年10月発行）（編集 埼玉県都市整備部都市計画課）		
<b>【基準】</b>			
法第42条第1項・第2項の規定による。 (開発許可を受けた土地における建築等の制限)			
<p>第42条 何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第36条第3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88条第2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。</p> <p>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。</p>			
標準処理期間	9日 ※関係機関との協議に要する期間を除く。		
備考	【審査基準】別紙3のとおり		
設 定 年 月 日	平成17年10月1日	最終変更年月日	平成29年3月16日

## 《別紙3》

(開発許可を受けた土地における建築等の制限)

- 法第42条** 何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第36条第3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88条第2項の政令で指定する工作物に該当するものにあっては、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って、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

### 法第42条第1項・第2項審査基準

#### 【全域における技術基準上の制限】

許可申請等に係る建築物又は特定工作物が法第29条第1項第2号又は第3号に規定する建築物以外のものである場合は、当該建築物等の用途と法第33条第1項第2号から第5号までに規定する基準とを勘案して支障がないと認められること。

#### 【市街化調整区域における立地基準上の制限】

市街化調整区域における都市計画法第42条第1項ただし書の許可又は第2項の協議は、次のいずれかに該当する場合に行う。

- 1 許可申請等に係る建築物が法第29条第1項第2号又は第3号に規定する建築物である場合
- 2 許可申請等が法第43条第1項第1号から第3号まで又は第5号に該当する場合
- 3 許可申請等に係る建築物又は特定工作物が法第34条第1号から第12号までに規定する建築物又は特定工作物である場合
- 4 許可申請等に係る土地が平成13年5月18日（以下「法改正日」という。）前の法第43条第1項第6号ロの規定による確認（以下「既存宅地確認」という。）を受けた土地であつて、許可申請等に係る建築物が自己の居住又は業務の用に供する建築物である場合。ただし、法改正日から起算して5年を経過する日までの間に新築、改築又は用途の変更を行うものに限る。

5 次のいずれにも（1）（2）のいずれにも該当する場合

（1）開発許可を受けた開発行為について、次のア又はイに該当していること。

ア 開発行為に関する工事の完了後20年を経過している場合

イ 開発行為に関する工事の完了後5年を経過し、予定建築物の使用者（予定建築物等が存在しないときは開発許可を受けた者）が次の（ア）から（ウ）のいずれかに該当する場合

（ア）破産手続開始の決定がなされた場合

（イ）生活の困窮その他の生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされた場合

（ウ）事業を営む者が、経営の状況が悪化したことにより、当該事業を継続することが困難となった場合

（2）許可申請等に係る建築物又は特定工作物が、次のアからエのいずれかに該当していること。

ア 次の表の左欄に掲げる建築物に対応する右欄に掲げる建築物

予定建築物	許可申請等に係る建築物
工場	倉庫
住宅（他の用途を兼ねるもの）	住宅（他の用途を兼ねないもの）

イ 予定建築物と建築基準法上の概念でいう建築物の用途が異なる建築物（外形上の用途は従前と同一であるが、その使用目的を異にするもの）

ウ 建築基準法別表第2（ろ）項に掲げる建築物（開発区域が市条例第3条第1項第2号アに規定する既存の集落内に存する場合に限る。）

エ 開発区域周辺に存する建築物等の用途及び周辺の土地利用の状況並びに市町村が策定した土地利用に関する計画を勘案して、開発区域及びその周辺の地域の環境の保全上支障がないと認められる建築物又は特定工作物

整 理 番 号	7					
処 分 の 概 要	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					
法 令 名 根 抠 条 項	法第43条第1項					
法 令 番 号	昭和43年法律第100号					
関 係 法 令	政令第34条～第36条 平成12年法律第73号附則第6条 市条例第4条、市条例施行規則第4条・第5条					
解 釈 文 書 等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（平成27年10月版）」（平成27年10月発行）（編集 埼玉県都市整備部都市計画課）					
【基準】						
法第43条第1項の規定による。 (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43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29条第1項第2号若しくは第3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2号若しくは第3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。 (1)～(5) (略)						
標準処理期間	13日 ※関係機関との協議に要する期間を除く。					
備考	【審査基準】別紙4のとおり					
設 定 年 月 日	平成17年10月1日	最終変更年月日	平成29年3月16日			

《別紙4》

【市街化調整区域の建築許可：審査基準】

(1)	排水施設、切土・盛土等 (政令法第36条第1項第1号)	別添1《開発許可の技術基準》を準用
(2)	地区計画への適合 (政令法第36条第1項第2号)	別添1《開発許可の技術基準》を準用
(3)	法第34条第1号から第10号までに規定する建築物等の建築行為 (政令第36条第1項第3号イ)	別添3《建築許可等の立地基準》のとおり
(4)	法34条第11号の条例で指定した集落区域内における建築行為 (政令第36条第1項第3号ロ)	設定できません。 (理由：本号により許可されるものはありません。)
(5)	市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める建築行為 (政令第36条第1項第3号ハ) (市条例第4条第1項各号)	別添3《建築許可等の立地基準》のとおり
(6)	既存権利の届出に基づく建築行為 (政令第36条第1項第3号ニ)	別添3《建築許可等の立地基準》のとおり
(7)	開発審査会の議を経て許可する建築行為 (政令第36条第1項第3号ホ)	設定できません。 (理由：③)

※ 個別具体的案件により、その他の法令に適合していること。

整 理 番 号	8		
処 分 の 概 要	国、県等が行う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		
法 令 名 根 抱 条 項	法第43条第3項		
法 令 番 号	昭和43年法律第100号		
関 係 法 令	政令第34条～第36条 平成12年法律第73号附則第6条 市条例第4条、市条例施行規則第4条・第5条		
解 釈 文 書 等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（平成27年10月版）」（平成27年10月発行）（編集 埼玉県都市整備部都市計画課）		
【基準】			
法第43条第3項の規定による。 (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43条 3 国又は都道府県等が行う第1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。			
標準処理期間	13日 ※関係機関との協議に要する期間を除く。		
備考	【審査基準】原則として政令第36条に適合していること。		
設 定 年 月 日	平成22年7月26日	最終変更年月日	平成29年3月16日

整 理 番 号	9		
処 分 の 概 要	開発許可に基づく地位の承継の承認		
法 令 名 根 抱 条 項	法第45条		
法 令 番 号	昭和43年法律第100号		
関 係 法 令	なし		
解 釈 文 書 等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（平成27年10月版）」（平成27年10月発行）（編集 埼玉県都市整備部都市計画課）		
【基準】			
法第45条の規定による。 (許可に基づく地位の継承)			
第45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可に基づく地位を承継することができる。			
標準処理期間	9日 ※関係機関との協議に要する期間を除く。		
備考	【審査基準】別紙5のとおり		
設 定 年 月 日	平成17年10月1日	最終変更年月日	平成19年11月30日

## 《別紙5》

(許可に基づく地位の承継)

**法第45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可に基づく地位を承継することができる。

### 法第45条審査基準

開発許可を受けた者が有する当該開発許可に基づく地位の承継は、次のいずれにも該当する場合に承認する。

- 1 地位の承継をする者は、開発許可を受けた者から次の権原を取得していること。
  - (1) 開発許可を受けた者が開発区域内の土地の所有権又は所有権以外の権原を有している場合は、当該権原
  - (2) 開発許可を受けた者が開発区域内の土地の所有権又は所有権以外の権原を有する者から開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の施行について同意を得ている場合は、当該同意に基づく権原
- 2 地位の承継に係る開発行為が、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で開発区域の規模が1ヘクタール未満のもの以外の開発行為であるときは、地位の承継をする者は、次のいずれにも該当すること。
  - (1) 当該開発行為を行うために必要な資力を有すること。
  - (2) 前年度の所得税（法人にあっては法人税）が納税期限までに納税されていること。
  - (3) 過去の事業実績等を勘案して、当該開発行為を行う能力を有していると認められること。

整 理 番 号	10			
処 分 の 概 要	開発登録簿の写しの交付			
法 令 名 根 抱 条 項	法第47条第5項			
法 令 番 号	昭和43年法律第100号			
関 係 法 令	なし			
解 釈 文 書 等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（平成27年10月版）」（平成27年10月発行）（編集 埼玉県都市整備部都市計画課）			
<b>【基準】</b>				
法第47条第5項の規定による。 (開発登録簿)				
<b>第47条</b>				
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。				
標準処理期間	5日			
備考				
設 定 年 月 日	平成17年10月1日	最終変更年月日		

整 理 番 号	11					
処 分 の 概 要	開発行為又は建築に関する証明等の交付					
法 令 名 根 抠 条 項	省令第60条					
法 令 番 号	昭和44年建設省令第49号					
関 係 法 令	市手続規則第17条					
解 釈 文 書 等	「都市計画法に基づく開発許可制度の解説（平成27年10月版）」（平成27年10月発行）（編集 埼玉県都市整備部都市計画課）					
<b>【基準】</b>						
省令第60条の規定による。 (開発行為又は建築に関する証明書等の交付)						
第60条 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）又は第6条の2第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事（指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合（法第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を求める場合に限る。）にあつては当該市の長とし、法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の事務が地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の17の2第1項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第86条の規定により港務局の長に委任されている場合にあつては当該市町村の長又は港務局の長とする。）に求めることができる。						
標準処理期間	法42条審査の場合にあつては、6日 ※関係機関との協議に要する期間を除く。 上記以外の場合にあつては、19日 ※関係機関との協議に要する期間を除く。					
備考	【審査基準】なし					
設 定 年 月 日	平成17年10月1日	最終変更年月日	平成19年11月30日			