

開発許可制度と開発許可申請の手引き新旧対照表

新	旧
<p>II 開発許可制度の概要</p> <p>1 開発行為の制限</p> <p>(略)</p> <p>(2) 非線引都市計画区域の場合 (図2参照) (P9) 【田主丸町・北野町・三瀧町・城島町】</p> <p>◎ 非線引都市計画区域・準都市計画区域で3,000㎡以上の開発行為をしようとする場合は、あらかじめ開発許可を受けなければなりません。</p> <p>ただし、次の各項に該当するものは許可を要しません。(法第29条第1項)</p> <p>1) 農林漁業の用に供する政令で定める建築物又は農林漁業従事者の住宅のための開発行為</p> <p>(第2号)</p> <p>畜舎、温室、サイロ、農機具収納施設、農林水産物集荷施設など</p> <p>2) 公益上必要な建築物の建築を目的とする開発行為 (第3号)</p> <p>鉄道施設、公民館、変電所、公園施設、ごみ処理施設など</p> <p>3) 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業、公有水面埋立事業の施行として行う開発行為 (第4号、第5号、第6号、第7号、第8号、第9号)</p> <p>4) 非常災害時の応急措置として行う開発行為 (第10号)</p> <p>5) 通常管理行為、軽易な行為 (第11号)</p> <p>(ア) 仮設建築物の建築、土木事業等に一時的に使用するための第1種特定工作物の建設を目的とする開発行為</p> <p>(イ) 車庫、物置等の附属建築物の建築を目的とする開発行為</p> <p>(ウ) 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該部分の床面積又は築造面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為</p> <p>(エ) 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を目的と</p>	<p>II 開発許可制度の概要</p> <p>1 開発行為の制限</p> <p>(略)</p> <p>(2) 非線引都市計画区域・準都市計画区域の場合 (図2参照) (P9) 【田主丸町 (注*)・北野町・三瀧町・城島町】 (注*：山間地等除外区域があります)</p> <p>◎ 非線引都市計画区域・準都市計画区域で3,000㎡以上の開発行為をしようとする場合は、あらかじめ開発許可を受けなければなりません。</p> <p>ただし、次の各項に該当するものは許可を要しません。(法第29条第1項)</p> <p>1) 農林漁業の用に供する政令で定める建築物又は農林漁業従事者の住宅のための開発行為</p> <p>(第2号)</p> <p>畜舎、温室、サイロ、農機具収納施設、農林水産物集荷施設など</p> <p>2) 公益上必要な建築物の建築を目的とする開発行為 (第3号)</p> <p>鉄道施設、公民館、変電所、公園施設、ごみ処理施設など</p> <p>3) 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業、公有水面埋立事業の施行として行う開発行為 (第4号、第5号、第6号、第7号、第8号、第9号)</p> <p>4) 非常災害時の応急措置として行う開発行為 (第10号)</p> <p>5) 通常管理行為、軽易な行為 (第11号)</p> <p>(ア) 仮設建築物の建築、土木事業等に一時的に使用するための第1種特定工作物の建設を目的とする開発行為</p> <p>(イ) 車庫、物置等の附属建築物の建築を目的とする開発行為</p> <p>(ウ) 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該部分の床面積又は築造面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為</p> <p>(エ) 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を目的と</p>

する開発行為

(オ) 用途変更を伴う改築で、当該部分の床面積が 10 m²以下であるものを目的とする開発行為

(3) 都市計画区域外の区域の場合 (図 3 参照) (P9)

【現在久留米市に都市計画区域外の区域は存在しません。】

◎ 都市計画区域外の区域で 1 ha 以上の開発行為をしようとする場合は、あらかじめ開発許可を受けなければなりません。

ただし、次の各項に該当するものは許可を要しません。(法第 29 条第 2 項)

1) 農林漁業の用に供する政令で定める建築物又は農林漁業従事者の住宅のための開発行為

(第 1 号)

畜舎、温室、サイロ、農機具収納施設、農林水産物集荷施設など

2) 公益上必要な建築物の建築を目的とする開発行為 (法第 29 条第 1 項第 3 号)

鉄道施設、公民館、変電所、公園施設、ごみ処理施設など

3) 都市計画事業、公有水面埋立事業の施行として行う開発行為 (法第 29 条第 1 項第 4 号、第 9 号)

4) 非常災害時の応急措置として行う開発行為 (法第 29 条第 1 項第 10 号)

5) 通常管理行為、軽易な行為 (法第 29 条第 1 項第 11 号)

(ア) 仮設建築物の建築、土木事業等に一時的に使用するための第 1 種特定工作物の建設を目的とする開発行為

(イ) 車庫、物置等の附属建築物の建築を目的とする開発行為

(ウ) 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該部分の床面積又は築造面積が 10 m²以下であるものを目的とする開発行為

(エ) 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を目的とする開発行為

(オ) 用途変更を伴う改築で、当該部分の床面積が 10 m²以下であるものを目的とする開発行為

する開発行為

(オ) 用途変更を伴う改築で、当該部分の床面積が 10 m²以下であるものを目的とする開発行為

(3) 都市計画区域外の区域の場合 (図 3 参照) (P9)

【田主丸町の一部には都市計画区域外の区域がありますが、保安林等の山間地であり開発行為に適していません】

◎ 都市計画区域外の区域で 1 ha 以上の開発行為をしようとする場合は、あらかじめ開発許可を受けなければなりません。

ただし、次の各項に該当するものは許可を要しません。(法第 29 条第 2 項)

1) 農林漁業の用に供する政令で定める建築物又は農林漁業従事者の住宅のための開発行為

(第 1 号)

畜舎、温室、サイロ、農機具収納施設、農林水産物集荷施設など

2) 公益上必要な建築物の建築を目的とする開発行為 (法第 29 条第 1 項第 3 号)

鉄道施設、公民館、変電所、公園施設、ごみ処理施設など

3) 都市計画事業、公有水面埋立事業の施行として行う開発行為 (法第 29 条第 1 項第 4 号、第 9 号)

4) 非常災害時の応急措置として行う開発行為 (法第 29 条第 1 項第 10 号)

5) 通常管理行為、軽易な行為 (法第 29 条第 1 項第 11 号)

(ア) 仮設建築物の建築、土木事業等に一時的に使用するための第 1 種特定工作物の建設を目的とする開発行為

(イ) 車庫、物置等の附属建築物の建築を目的とする開発行為

(ウ) 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該部分の床面積又は築造面積が 10 m²以下であるものを目的とする開発行為

(エ) 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を目的とする開発行為

(オ) 用途変更を伴う改築で、当該部分の床面積が 10 m²以下であるものを目的とする開発行為

1-2 開発指導要綱（久留米市開発行為に関する指導要綱）について

合併前の旧4町の区域（田主丸町、北野町、城島町、三潞町）における開発行為については、次の区分により、市の開発指導要綱に基づく事前協議をお願いしています。

詳しくは、建築指導課までお尋ねください。

区 域	指導要綱の適用範囲 (開発規模)	備 考
田主丸町、北野町	1,000㎡以上 3,000㎡未満	非線引都市計画区域。 3,000㎡以上は開発許可を要する。
城島町、三潞町	0㎡未満	

1-2 開発指導要綱（久留米市開発行為に関する指導要綱）について

合併前の旧4町の区域（田主丸町、北野町、城島町、三潞町）における開発行為については、次の区分により、市の開発指導要綱に基づく事前協議をお願いしています。

詳しくは、建築指導課までお尋ねください。

区 域	指導要綱の適用範囲 (開発規模)	備 考
北野町、三潞町	1,000㎡以上 3,000㎡未満	非線引都市計画区域。 3,000㎡以上は開発許可を要する。
田主丸町、城島町	1,000㎡以上 3,000㎡未満	準都市計画区域。 3,000㎡以上は開発許可を要する。

6 他の法律との関係

(略)

6) 福岡県環境保全に関する条例（以下「保全条例」と略する。）

（担当 [県] 環境部自然環境課）

保全条例は、自然環境保全地域以外における3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為については届出を、5ヘクタール以上（標高100メートル以上の土地を含む場合は3ヘクタール）の開発行為については知事の許可を受けなければならない旨、定めています。従って、この場合、都市計画法の手続きとは別に、上記の届出及び許可申請の手続きをしてください。

なお、保全条例の許可を必要とする場合は、都市計画法の許可申請を行う以前に、保全条例施行規則第31条の「事前協議」を行ってください。

7) 土壌汚染対策法（担当[市]環境保全課）

土壌汚染対策法では、一定の規模（3000 m²）以上の土地の形質の変更（以下（ア）～（ウ）の少なくとも一つを満たす行為）を行う場合、当該土地の形質の変更に着手する30日前までに都市計画法の手続きとは別に、届出をしなければなりません。

（ア） 土壌を当該土地の形質の変更の対象となる土地の区域外へ搬出する

（イ） 土壌の悲惨又は流出を伴う土地の形質の変更を行う

（ウ） 土地の形質の変更に関する部分の深さが50cm以上である

ただし、下記に該当する場合を除きます。

- ・土地の形質の変更の内容の盛土のみである
- ・農業を営むために通常行われる行為
- ・林業のように供する作業路網の整備
- ・鉱山関係の土地において行われる土地の形質の変更

6 他の法律との関係

(略)

6) 福岡県環境保全に関する条例（以下「保全条例」と略する。）

（担当 [県] 環境部自然環境課）

保全条例は、自然環境保全地域以外における3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為については届出を、5ヘクタール以上（標高100メートル以上の土地を含む場合は3ヘクタール）の開発行為については知事の許可を受けなければならない旨、定めています。従って、この場合、都市計画法の手続きとは別に、上記の届出及び許可申請の手続きをしてください。

なお、保全条例の許可を必要とする場合は、都市計画法の許可申請を行う以前に、保全条例施行規則第31条の「事前協議」を行ってください。

7) その他の法律との関係

道路法、河川法、自然公園法、砂防法、文化財保護法その他開発行為に関係する法律の規制については本法の許可申請とは別途に許認可申請を行ってください。

8) その他の法律との関係

道路法、河川法、自然公園法、砂防法、文化財保護法その他開発行為に関する法律の規制については本法の許可申請とは別途に許認可申請を行ってください

。

新	旧
<p>Ⅲ 手続編</p> <p>(略)</p> <p>2 開発計画事前説明会の手続き</p> <p>(略)</p> <p>(参 考)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 県関係各課 農山漁村振興課（農地法）、森林保全課（森林法）、自然環境課（環境保全条例） ○ 久留米県土整備事務所：用地課 ○ 朝倉農林事務所：農地計画課 ○ 久留米警察署等 ○ 市の関係各課 路政課、道路整備課、河川課、公園土木管理事務所、農村整備課、公園緑化推進課、総合支所環境建設課、給排水設備課、下水道整備課、農業委員会事務局、文化財保護課等 ○ 久留米広域消防本部：救急防災課、各署所 	<p>Ⅲ 手続編</p> <p>(略)</p> <p>2 開発計画事前説明会の手続き</p> <p>(略)</p> <p>(参 考)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 県関係各課 農山漁村振興課（農地法）、森林保全課（森林法）、自然環境課（環境保全条例） ○ 久留米県土整備事務所：用地課 ○ 朝倉農林事務所：農地計画課 ○ 久留米警察署等 ○ 市の関係各課 路政課、生活道路課、河川課、公園土木管理事務所、農村整備課、公園緑化推進課、総合支所環境建設課、給排水設備課、下水道整備課、農業委員会事務局、文化財保護課等 ○ 久留米広域消防本部：救急防災課、各署所