

敦賀市開発事業の対象

開発区域面積が次の要件を満たすものについて手続きが必要

	根拠法令	都市計画区域内	都市計画区域外
①	都市計画法(非線引き都市) (許可) ※1	3,000㎡以上	10,000㎡以上
②	敦賀市土地利用調整条例 (協議) ※2	2,000㎡以上	3,000㎡以上
③	敦賀市中規模開発事業 に係る指導要綱(届出)	1,000㎡以上	2,000㎡以上

※1 ・①に該当する場合は、②も同時適用される

・10,000㎡以上は、福井県知事許可

※2 次のいずれかの建築等行為に該当する場合も手続きが必要

・高さが15m以上又は4以上の階数を有する建築物の建築

・延べ面積が500㎡以上の建築物の建築

・高さが15m以上の工作物の設置

【用語】

開発事業：

建築物等の建築、開発行為、規則で定める宅地の造成を目的として行う事業及び森林法第2条に規定する森林において行う規則で定める切土又は盛土の行為

開発行為：

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更

・区画の変更：道路、公園、境界物等による土地の物理的状況の変更

・形の変更：50cm以上の切土、盛土等による土地の物理的形状の変更

・質の変更：宅地以外の土地を宅地にすること

都市計画法・土地利用調整条例 開発行為等手続き一覧

	出来事	実施者	都計法	土地条例	法令	内 容
1	開発事業届出書の提出	申請者		○	土地利用調整条例第9条	開発事業者は、第7条第1項第1号又は第2号に規定する開発事業を行おうとするときは、規則で定める届出書を工事着手の90日前までに市長に提出しなければならない。
2	(庁内説明会の開催)	(申請者)	△	△	都市計画法第30条第2項	前項の申請書には、第三十二条第一項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第二項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。 ※7に向けた事前協議
					土地利用調整条例第8条	開発事業者は、開発事業を行おうとするときは、次の各号に掲げる事項について市長が別に定める基準を遵守しなければならない。 ※関係各課への確認
3	地元説明会の開催	申請者		○	土地利用調整条例第11条第1項	開発事業者は、前条の標識を設置したときは、遅滞なく、開発事業の区域に隣接する住民及び地権者(以下「隣接する住民等」という。)に対して説明会を開催し、当該開発事業に係る計画の内容、工事の施工方法等について説明しなければならない。
4	関係各課からの意見書の交付	市	○	○		
5	開発事業事前協議書の提出	申請者		○	土地利用調整条例第12条第1項	開発事業者は、前条第1項の説明会を終了した後、次の各号に掲げる事項を記載した事前協議書を市長に提出し、市長と協議しなければならない。
6	協議完了通知書の交付	市		○	土地利用調整条例第12条第2項	市長は、前項に規定する協議が整ったものについて、速やかに、開発事業者に対し、規則で定める協議完了の通知をするものとする。
7	第32条同意申請書の提出	申請者	○		都市計画法第32条第1項	開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。
8	第32条協議同意書の交付	市	○			
9	開発行為許可申請書の提出 (本申請)	申請者	○		都市計画法第29条第1項	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、都道府県知事の許可を受けなければならない。
10	開発行為許可通知書の交付	市	○			
11	工事着手届出書の提出	申請者	○	○	土地利用調整条例第15条	開発事業者は、第12条第2項に規定する通知を受領した後、当該開発事業に関する工事に着手しようとするときは、規則で定める届出書を市長に提出しなければならない。
					(開発行為許可通知書内 許可条件に記載)	(開発行為に着手したときは、開発行為着手届を提出すること)
12	(開発許可の変更許可等)	(申請者)	△	△	(都市計画法第35条の2)	開発許可を受けた者は、第三十条第一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、第二十九条第一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、同条第二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。
					(土地利用調整条例第14条第2項)	開発事業者は、第12条第2項に規定する通知を受領した後、当該開発事業の内容を変更し、又は取り消すときは、協議書をあらかじめ市長に提出し、協議しなければならない。ただし、軽易な変更をしようとするときは、この限りでない。
13	工事完了届出書の提出	申請者	○	○	都市計画法第36条第1項	開発許可を受けた者は、当該開発区域(開発区域を工区に分けたときは、工区)の全部について当該開発行為に関する工事(当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事)を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
					土地利用調整条例第16条第1項	開発事業者は、開発事業に関する工事を完了したときは、直ちに、規則で定める届出書を市長に提出しなければならない。
14	工事完了検査	申請者・市	○	○	都市計画法第36条第2項	都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めたときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。
					土地利用調整条例第16条第2項	市長は、前項の規定による届出があつたときは、開発事業の協議の内容との適合性について検査するものとする。
15	検査済証の交付及び	市	○	○	都市計画法第36条第2項	同上
					土地利用調整条例第16条第4項	市長は、検査が終了したときには、速やかに規則で定めるところにより、開発事業者に対し、検査結果を通知しなければならない。
16	完了公告	市	○		都市計画法第36条第3項	都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。