

---

---

# 開発許可制度のあらまし

令和 7 年 5 月 19 日

名古屋市 住宅都市局 建築指導部 開発指導課

---

## 目 次

第1章 開発許可制度のあらまし	1	第5章 開発許可申請の手続	
第2章 主な用語の解説		5-1 開発許可申請書の作成	23
2-1 開発行為	2	5-2 開発許可申請	24
2-2 一連の開発行為	4	5-3 開発許可	25
2-3 開発行為の分類	5	5-4 工事の着手	25
2-4 開発許可の適用除外	6	5-5 盛土規制法に基づく標識の設置・定期報告・中間検査	25
第3章 許可申請前の手続等		5-6 建築承認	25
3-1 事前相談	7	5-7 開発許可の変更	26
3-2 事前審査	7	5-8 段階確認	26
3-3 区域の確認及び確定	7	5-9 開発行為の中止及び廃止	27
3-4 同意及び協議	7	5-10 公共施設帰属手続	28
3-5 関係権利者の同意等	7	5-11 工事の完了	29
第4章 開発許可の基準のあらまし		5-12 検査済証、完了公告	29
4-1 適用される基準	8	手続フロー	30
4-2 用途地域等との適合	8	第6章 市街化調整区域内の規制	
4-3 公共空地等	9	6-1 市街化調整区域では	32
4-4 排水施設	16	6-2 一般的な規制	32
4-5 給水施設	17	6-3 事前相談	32
4-6 地区計画等	17	6-4 許可の不要な開発行為等のあらまし	34
4-7 公益的施設の配置	17	6-5 許可基準のあらまし	36
4-8 宅地の安全確保	18	6-6 日用品店舗の業種一覧	51
4-9 災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域等	19	第7章 その他の手続等	
4-10 樹木の保存、表土の保全	19	7-1 その他の手続	54
4-11 環境保全のための緩衝帯	19	7-2 開発行為許可申請手数料	55
4-12 交通の便	19	7-3 開発行為変更許可申請手数料	55
4-13 予定建築物の敷地の規模	20	7-4 建築許可申請手数料	55
4-14 申請者の資力・信用	20	7-5 開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料	55
4-15 工事施行者の能力	20	7-6 開発登録簿の写し交付申請手数料	55
4-16 関係権利者の同意	20		
4-17 設計者の資格	20		
4-18 公共施設の帰属	21		

## 第1章 開発許可制度のあらまし

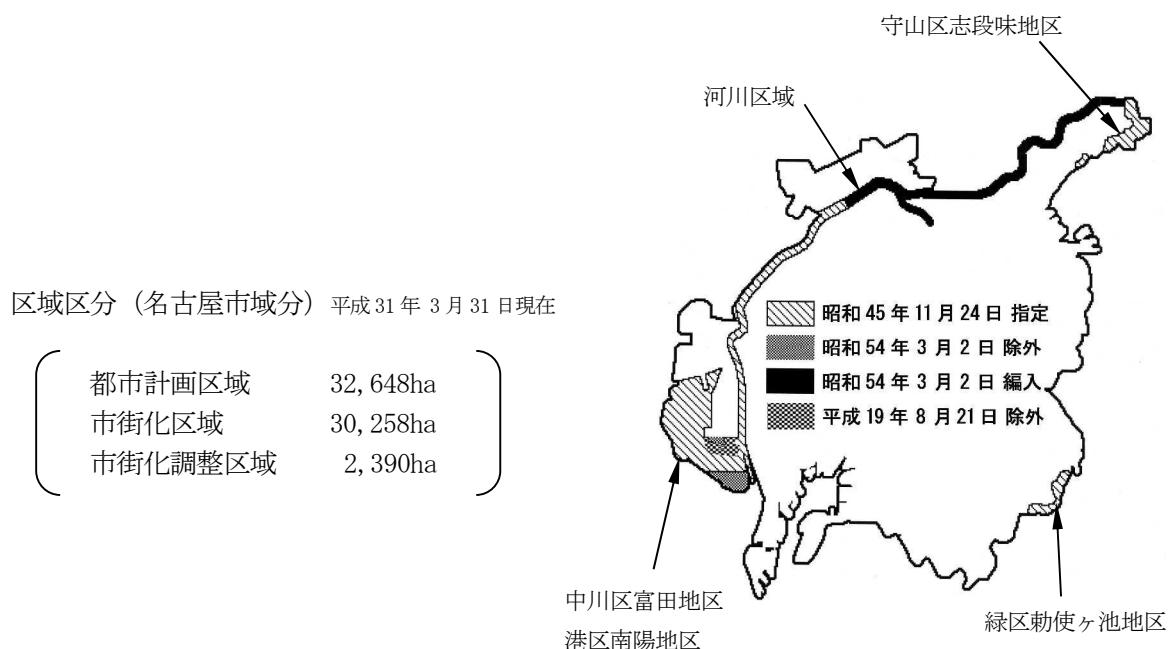
昭和30年代のいわゆる高度経済成長期に産業・人口の都市への集中が激しくなり、開発に適さない地域での宅地開発や土地利用のコントロールが十分にされない開発により、公共施設の未整備な市街地が形成される都市のスプロール現象や環境破壊問題を生じるに至りました。

このような中で都市計画法（昭和43年公布）に基づいて『開発許可制度』が創設されました。

『開発許可制度』とは、優先的・計画的な市街化を促進すべき『市街化区域』と市街化を抑制すべき『市街化調整区域』の制度を担保するためのものです。名古屋市は昭和45年から『市街化区域』と『市街化調整区域』に区分され、市街化区域で、面積が1,000m<sup>2</sup>以上の土地（市街化調整区域では面積要件はありません。）で開発行為を行う場合は、市長の許可を必要としました。しかし、平成4年には地価の急激な上昇にともない小規模な開発が増加したため、三大都市圏の一定地域では、『開発許可』の対象面積が500m<sup>2</sup>以上とされるなど大幅な改正が行われました。

その後も開発許可の技術基準・開発許可申請手数料等について改正が行われ、平成12年の都市計画法改正では、市街化調整区域の『既存宅地の確認制度』が廃止されるとともに、開発許可基準を条例で制定することが可能となり、名古屋市の実情に合わせた運用ができるようになりました。

### 市街化調整区域の指定の経過



## 第2章 主な用語の解説

### 2-1 開発行為

開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設を目的とする土地の区画形質の変更のことをいいます。  
(都市計画法第4条第12項)

- (1) 「建築」とは、建築物を新築、増築、改築又は移転することをいいます。
- (2) 「特定工作物」には、第1種特定工作物と第2種特定工作物があります。
  - ① 第1種特定工作物とは、周辺地域の環境悪化をもたらすおそれのある次のような工作物です。
    - ア コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント
    - イ 危険物の貯蔵・処理用工作物(電気工作物・ガス工作物に該当するものなどを除きます。)
  - ② 第2種特定工作物とは、周辺地域の出水、いっすい溢水等の災害や樹木の乱伐等の環境破壊をもたらすおそれのある次のような工作物です。
    - ア ゴルフコース
    - イ その規模が1ha以上の次のような工作物
      - (ア) 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設
      - (イ) 墓園

(3) 「区画形質の変更」とは、次のいずれかに該当する行為をいいます。

- ① 区画の変更 道路、水路、防火水槽等の公共施設の新設、変更又は廃止などを行うこと。  
なお、単なる土地の分合筆、既存道路(建築基準法第42条第1項第1号又は第2項に規定する道路に限ります。)の拡幅又は他法令による協議等により、もっぱら交通処理を目的とするもの等は、開発行為に該当しません。
- ② 形状の変更 盛土又は切土により次のいずれかに該当する土地の造成を行うこと。  
ただし、建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為は土地の造成に含みません。
  - ア 次式により得られる1m<sup>2</sup>当たりの土量が1m<sup>3</sup>以上となる場合

$$[1\text{m}^2\text{当たりの土量}(\text{m}^3/\text{m}^2)] = \frac{[\text{切土の土量}(\text{m}^3)] + [\text{盛土の土量}(\text{m}^3)]^{*1}}{[\text{開発区域面積}(\text{m}^2)]}$$

\*1 切土の土量と盛土の土量は、それぞれ正の値として算出してください。

イ 1m以上以上の切土又は盛土をする土地の面積の合計が500m<sup>2</sup>以上であるもの

③ 性質の変更 現況が山林、農地など宅地以外の土地を宅地にすることをいい、市街化区域内の場合は、性質の変更を行う部分の面積が 500 m<sup>2</sup>以上ある変更をいいます。

なお、市街化区域内の次のいずれかに該当する土地は、宅地とみなします。

ア 建築物（仮設建築物を除きます。）の敷地として利用されていた土地（建築物を除去した後、他の用途に転用したもの）を除きます。）

イ 雜種地等で、容易に宅地に転用できると認められる土地

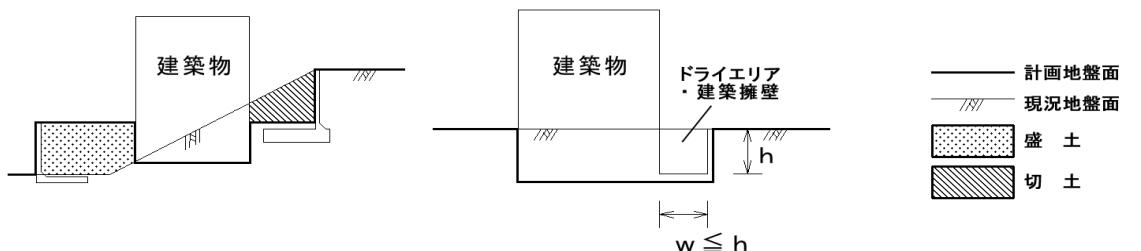
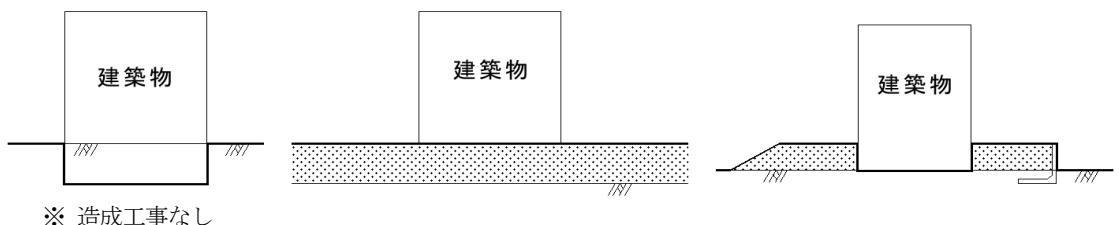
ウ 開発許可を受けた開発行為の工事が完了した土地、土地区画整理法による土地区画整理事業により仮換地の指定若しくは換地処分が行われた土地、（旧）住宅地造成事業が完了した土地、港湾法による臨港地区又は国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社等により公共施設等が適正に配置された住宅団地内の土地（以下「新法区画整理済地等」といいます。）

エ 旧都市計画法による土地区画整理事業により換地処分が行われた土地、旧耕地整理法による耕地整理が行われた土地、土地改良法による土地改良事業により換地処分が行われた市街化区域内の土地（公共施設が本市に移管された土地改良事業施行地域内の土地に限ります。）又は名古屋都市計画流通業務地区西部流通業務地区内の土地（以下「旧法区画整理済地等」といいます。）のうち現況が山林、池、沼、田等以外のもの

#### (4) 土地区画整理事業等の区域内における特例

新法区画整理済地等又は旧法区画整理済地等である場合は、前記の③②にかかわらず、「形状の変更」がないものとみなします。

##### (形状の変更)



※ 建築物の構造と一体と認められる擁壁（ドライエリア・建築擁壁等）のうち、建築物の外壁から当該擁壁までの水平距離が、当該擁壁の高さを超える場合は、造成行為に含まれます。

(参考) 現況地目及び都市基盤整備状況による開発許可の要・不要分類表

現況地目	新法区画整理済地等			旧法区画整理済地等			その他の		
	区画の変更	形状の変更	性質の変更	区画の変更	形状の変更	性質の変更	区画の変更	形状の変更	性質の変更
宅地 ※1	要	不要	不要	要	不要	不要	要	要	不要
山林、池、沼、田など ※2	要	不要	不要	要	不要	要	要	要	要
畑、牧草地など ※2	要	不要	不要	要	不要	不要	要	要	要

※1 雜種地等で容易に宅地に転用できるものを含みます。

※2 田、畑などについては休耕地を含みます。

## 2-2 一連の開発行為

開発関連行為（開発行為、建築行為、宅地造成行為など）で、先に行われた開発関連行為の開始日（開発許可日、確認済証交付日など）から後に行われた開発関連行為の開始日までの期間が2年6ヶ月以内である場合又は先に行われた開発関連行為の終了日（検査済証交付日など）から後に行われた開発関連行為の開始日までの期間が1年以内である場合は、これらの行為の施行者、土地所有者、工事施行者、行為の時期及び土地利用計画を総合的に判断して、開発行為と関連があると認められる行為は、一連の開発行為とみなします。（市街化調整区域は別に取扱います。）

区画形質の変更をしようとする土地の周辺が次のような場合は、一連の開発行為とみなされるかどうか本市にご相談ください。

- (1) 区画形質の変更をしようとする土地の所有者が他に土地を所有（概ね3年以内に所有していた土地を含みます。）している場合
- (2) 区画形質の変更をしようとする土地の工事に関係する者（建築主、造成主、工事施行者等）が他に区画形質の変更、建築行為その他これらに関連する行為をしようとする土地を所有している場合
- (3) 区画形質の変更をしようとする土地と一体的な土地利用が図られる土地がある場合

## 2-3 開発行為の分類

### (1) 目的別

目的区分	内 容	例 示
自己居住用	開発行為を施行する主体（自然人に限ります。）が自らの生活の本拠として建築物を使用するもの	――
自己業務用	開発行為を施行する主体が自ら建築物等を使用して継続的に自己の業務に関する経済活動を行うもの  ※計画内容により「非自己用」となる場合があります	病院、診療所、社会福祉施設、有料老人ホーム、介護老人保健施設、ホテル、旅館、結婚式場、ゴルフ場、会社自らが建設する工場又は倉庫、従業員の福利厚生施設（寮、社宅等は除きます。）、中小企業等協同組合が設置する組合員の事業に関する共同施設、保険組合又は共済組合の行う宿泊施設又はレクリエーション施設、学校（寄宿舎は除きます。）、モーターポール（時間貸など管理事務所のあるものに限ります。）
非自己用	自己居住用及び自己業務用以外のもの	分譲又は賃貸のための住宅又は宅地開発、寮、社宅、分譲又は賃貸のための墓園、貸事務所、貸工場、貸倉庫、貸店舗、貸車庫、別荘

目的区分が混在する開発行為の場合は、次のとおりとします。

- ① 自己居住用に供する部分と自己業務用に供する部分が混在するときは、自己業務用の開発行為とみなします。
- ② 自己用（自己居住用又は自己業務用）に供する部分と非自己用に供する部分が混在するときは、非自己用の開発行為とみなします。ただし、非自己用に供する部分が著しく小さい場合、自己用に供する部分に付随するものである場合等主たる目的が非自己用ではない場合はこの限りでない。

### (2) 用途別（主なもの）

区 分	用 途
住宅	一戸建住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎、寮、併用住宅
商業施設等	店舗、事務所、倉庫、駐車場、車庫、運動施設、ホテル、旅館等
公益施設	小学校、中学校、高等学校、幼稚園、保育所、大学、各種学校、病院、診療所、養護老人ホーム、託児所等
農林漁業施設	畜舎、温室、育種苗施設、農機具等収納施設、農林水産物貯蔵施設等
鉱工業施設	鉱業施設、工場、火薬類製造貯蔵所
特殊都市施設	卸売市場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場
第1種特定工作物	コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、危険物貯蔵・処理施設
第2種特定工作物	ゴルフコース、野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、墓園等

---

## 2-4 開発許可の適用除外

---

本市において開発行為をしようとするときは、原則として市長の許可を受けなければなりませんが、次のような市街化を促進するおそれとならないもの、現状を維持管理するようなもの、他の法律によって開発許可制度の目的を達成できるもの等については、許可を受ける必要はありません。ただし、(3)に該当する場合は、その主体の性格から開発許可制度の趣旨に沿った適切な宅地開発が期待されるものとして許可不要の取り扱いとなっていますので、都市計画法令、条例、本市運用基準等の開発許可の基準を満たすようにしてください。

- (1) 市街化区域内で行う開発行為で、その規模が 500 m<sup>2</sup>未満のもの
- (2) 市街化調整区域内で行う開発行為で、農林漁業に使用する一定の建築物又はこれらの業務を営む者の居住用の建築物を建築するために行うもの
- (3) 鉄道施設、図書館、公民館等の公益的建築物を建築するために行うもの
- (4) 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もの
- (5) 非常災害のための応急措置として行うもの
- (6) 通常の管理行為、軽易な行為等として行うもの

※ 社会福祉施設、医療施設、学校、国又は都道府県等の施設（研究所、試験所、事業所等の一部や区役所等を除く。）についても許可が必要です。（平成 19 年 11 月 30 日改正）

ただし、国又は都道府県等の公共団体が行う開発行為については、本市との協議が成立することにより許可があつたものとみなされます。（法第 34 条の 2）

## 第3章 許可申請前の手続等

### 3-1 事前相談

開発許可申請者等は、開発計画について、開発許可申請又は建築確認申請の前に事前相談書により本市に相談を行ってください。

### 3-2 事前審査

本市では、開発許可制度の円滑な運用を図ることを目的として、開発行為に関係する部署により構成する名古屋市開発行為事前審査協議会を設置しています。

これは、開発許可申請に先立ち、この開発行為の周辺の公共施設の整備計画、この開発行為が受ける法的制約、必要となる公共施設について、あらかじめ審査及び協議を行い、開発許可事務を迅速に行うためのものです。

開発区域面積が5,000m<sup>2</sup>以上の場合には、原則として、開発行為事前審査協議申請書に次の図書を添えて事前審査を受けてください。

設計説明書	開発区域位置図	開発区域区域図	現況図
土地利用計画図	造成計画平面図	造成計画断面図	排水施設計画平面図
給水施設計画平面図	構造図	公図の写し	その他必要な図書

※ 図書の部数は、開発計画により異なりますので、その都度定めます。

### 3-3 区域の確認及び確定

開発許可申請では、開発行為を行う土地を明確にする必要があるため、道路、水路等との境界明示及び隣地立会等により開発区域の確定をしてください。

### 3-4 同意及び協議

- (1) 開発行為に関係する既存の公共施設がある場合（道路側溝への排水、下水管への排水等）は、あらかじめ、その管理者の同意を得なければなりません。
- (2) 開発行為により公共施設の新設又は変更をする場合には、この公共施設の管理及び用地の帰属について、あらかじめ、この公共施設を管理することとなる者（国、地方公共団体等）と協議しなければなりません。
- (3) 大規模な開発行為である場合は、義務教育施設の設置義務者（本市教育委員会）、水道事業者、一般電気事業者等との協議が必要です。
- (4) 道路を新設又は変更する場合は、所轄警察署交通課との協議が必要です。

### 3-5 関係権利者の同意等

開発行為若しくは開発行為に関連する工事をしようとする土地又はこれらの土地にある建築物等について、あらかじめ所有権、抵当権、根抵当権、地上権、賃借権、永小作権などの開発行為等の妨げとなる権利を持つ者の同意を得なければなりません。

住民とのトラブルを未然に防止するために、あらかじめ開発区域周辺の関係者に開発行為の内容を十分に説明してください。

## 第4章 開発許可の基準のあらまし

### 4-1 適用される基準

開発行為の目的、予定建築物等の用途などに応じて、次の表のよう適用される基準が異なります。適用される基準をすべて満たすように設計してください。

基 準 の 項 目	開 発 行 為 の 目 的 ・ 用 途							備 考
	自 己 居 住 用	自 己 業 務 用			非 自 己 用			
		住 宅	建 築 物	第 1 種 特 定 工 作 物	第 2 種 特 定 工 作 物	建 築 物	第 1 種 特 定 工 作 物	第 2 種 特 定 工 作 物
① 用途地域等との適合	○	○	○	○	○	○	○	
② 公共空地等		○	○	○注	○	○	○注	○注の適用は都市計画法施行令第25条第3号、第6号、第7号を除く
③ 排水施設	○	○	○	○	○	○	○	
④ 給水施設		○	○	○	○	○	○	
⑤ 地区計画等	○	○	○	○	○	○	○	
⑥ 公益的施設の配置	○	○	○	○	○	○	○	目的に応じて配置
⑦ 宅地の安全確保(地盤・地質)	○	○	○	○	○	○	○	
⑧ 災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域等		○	○	○	○	○	○	
⑨ 樹木の保存、表土の保全	●	●	●	●	●	●	●	1ha以上に適用
⑩ 環境保全のための緩衝帯	●	●	●	●	●	●	●	1ha以上に適用
⑪ 交通の便	●	●	●	●	●	●	●	40ha以上に適用
⑫ 予定建築物の敷地の規模	○				○			一戸建住宅・長屋に適用
⑬ 申請者の資力、信用	△	●△	●△	●△	○	○	○	●は1ha以上に適用
⑭ 工事施工者の能力	△	●△	●△	●△	○	○	○	●は1ha以上に適用
⑮ 関係権利者の同意	○	○	○	○	○	○	○	
⑯ 設計者の資格	●	●	●	●	●	●	●	1ha以上に適用

※ ○印は基準が適用されるものを示し、●印は規模により基準が適用されるものを示します。

△印は盛土規制法の許可を要する工事を含む開発行為の場合に基準が適用されるものを示します。

### 4-2 用途地域等との適合

予定建築物等の用途が、用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区及び港湾法の分区(港湾管理者が定める用途規制)に適合していることが必要になります。

### 4-3 公共空地等

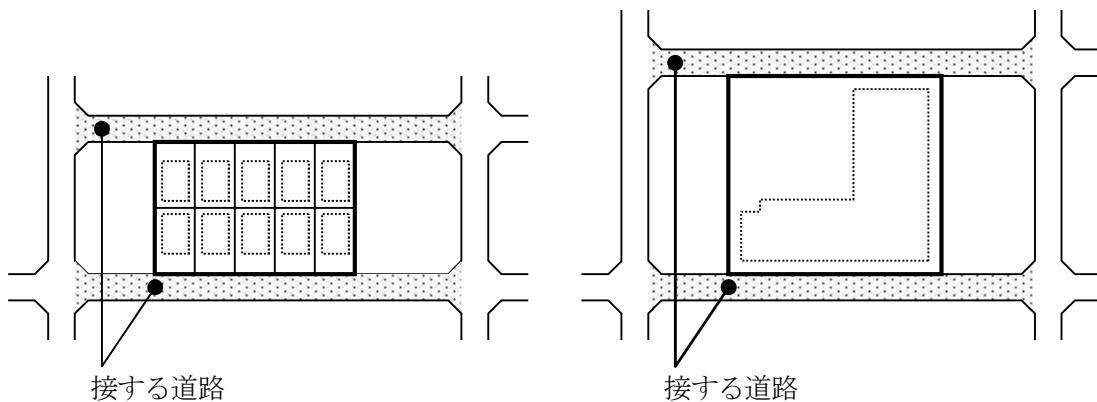
#### (1) 街区等

一戸建ての住宅の街区は、長辺 80~180m、短辺 30~50mを標準としてください。

#### (2) 道路

##### ① 道路の幅員

ア 道路を築造しない場合



#### (ア) 開発区域面積が 1,000 m<sup>2</sup>未満の場合

	予定建築物の用途	
	住宅 (20戸以下※1) 又は大型自動車等※2 を使用しない工場、倉庫等	その他の
接する道路	4m以上	6m以上※4

#### (イ) 開発区域面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上 3,000 m<sup>2</sup>未満の場合

	予定建築物の用途		
	住宅 (20戸以下) 又は大型自動車等※2 を使用しない工場、倉庫等	住宅 (20戸超)	その他の
接する道路	4m以上※3	6m以上※4	9m以上※4

#### (ウ) 開発区域面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上の場合

	予定建築物の用途	
	住宅	その他の
接する道路	6m以上※4	9m以上※4

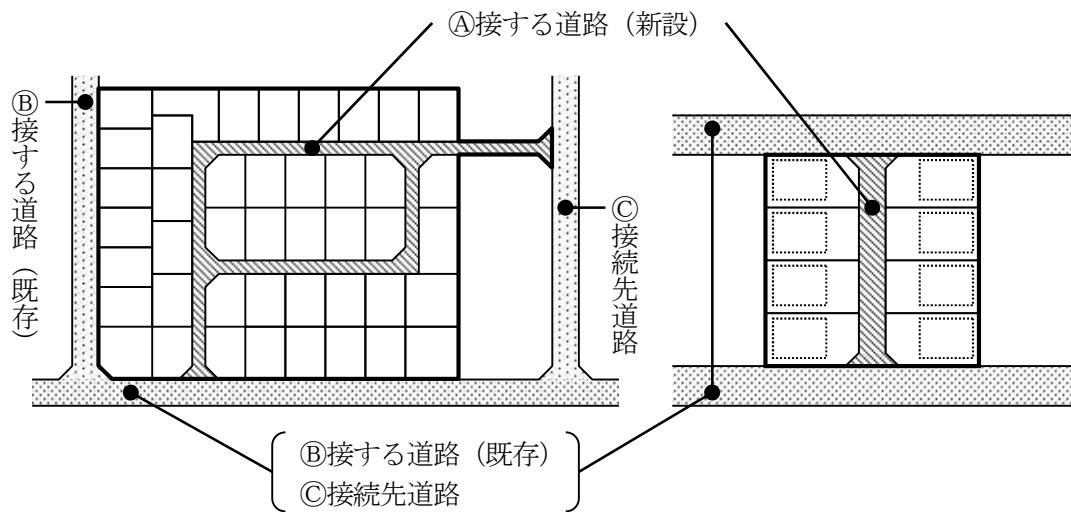
※1 ワンルーム型住戸（共同住宅の住戸で、その床面積が 30 m<sup>2</sup>未満のもの）は、住戸の数に 2 分の 1 を乗じた数をその計画戸数とします。（以下同じです。）

※2 「大型自動車等」は、大型自動車、中型自動車、大型特殊自動車のことをいいます。

※3 隣接地が拡幅済みである場合等、周辺の状況により緩和されない場合があります。

※4 開発区域の規模・形状、予定建築物の用途、開発区域周辺の状況等を総合的に判断して緩和される場合があります。詳しくは個別にご相談下さい。

イ 道路を築造する場合



(ア) 開発区域面積が 1,000 m<sup>2</sup>未満の場合

		予定建築物の用途	
		住宅(20戸以下)又は大型自動車等 <sup>※1</sup> を使用しない工場、倉庫等	その他
接する道路	Ⓐ新設	4m以上	6m以上
	Ⓑ既存	4m以上	6m以上
Ⓒ接続先道路	4m以上	6m以上	6m以上

(イ) 開発区域面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上 3,000 m<sup>2</sup>未満の場合

		予定建築物の用途		
		住宅(20戸以下)又は大型自動車等 <sup>※1</sup> を使用しない工場、倉庫等	住宅(20戸超)	その他
接する道路	Ⓐ新設	6m以上 <sup>※2</sup>	6m以上	9m以上
	Ⓑ既存	4m以上 <sup>※3</sup>	6m以上	9m以上 <sup>※4</sup>
Ⓒ接続先道路	4m以上 <sup>※3</sup>	6m以上	6m以上	9m以上 <sup>※4</sup>

(ウ) 開発区域面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上の場合

		予定建築物の用途	
		住宅	その他
接する道路	Ⓐ新設	6m以上	9m以上
	Ⓑ既存	6m以上	9m以上 <sup>※4</sup>
Ⓒ接続先道路	6m以上	6m以上	9m以上 <sup>※4</sup>

※1 「大型自動車等」は、大型自動車、中型自動車、大型特殊自動車のことをいいます。

※2 周辺の状況又は土地利用計画等により緩和される場合があります。

(4-3 (2)新設道路の幅員の緩和 参照)

※3 隣接地が拡幅済みである場合等、周辺の状況により緩和されない場合があります。

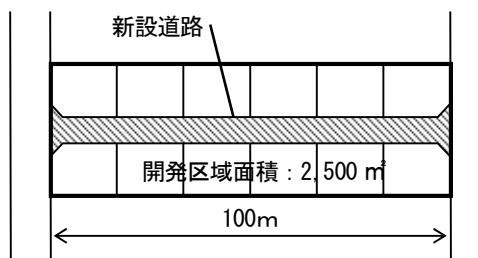
※4 周辺の道路状況により緩和される場合があります。

② 新設道路の幅員の緩和

ア 道路負担率による緩和

次のすべての要件を満たす場合は、新設道路の幅員を4m以上とすることができます。

- (ア) 開発区域面積が3,000m<sup>2</sup>未満であること。
- (イ) 予定建築物の用途が住宅であること。
- (ウ) 当該開発行為により設置される道路の面積の開発区域の面積に対する割合(道路負担率)が10分の2を超えること。(注:この基準により定める道路の最低幅員は、0.5m刻みとなります。)



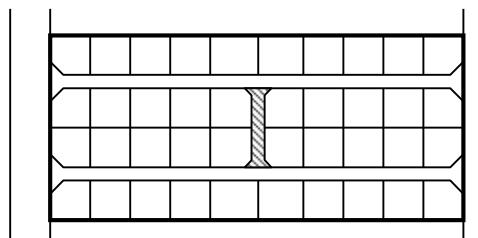
道路幅員	道路率	判定
6.0m	24.4%	>20%
5.5m	22.4%	>20%
5.0m	20.4%	>20%
4.5m	18.4%	≤20%

左図の新設道路の幅員は5.0m以上とすることができます。

イ 任意に配置する補助的な道路の緩和

次のすべての要件を満たす場合は、道路の幅員を4m以上とすることができます。

- (ア) 当該道路を配置しなくても適正な街区が構成されること。(4-3(1)街区等 参照)
- (イ) 当該道路のみに接する予定建築物等の敷地がないこと。
- (ウ) 利便性の向上又は排水処理等を主な目的とする道路であること。

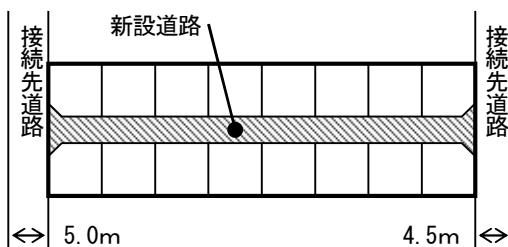


左図のように補助的な道路を配置しなくても、すべての敷地が接道していることが前提になります。

ウ 都市基盤整備済地における緩和

次のすべての要件に該当する場合は、道路の幅員を4m以上(接続先道路の幅員が4mを超える場合はその幅員以上)とすることができます。(注:この基準により定める道路の最低幅員は、0.5m刻みとなります。)

- (ア) 開発区域が新法・旧法区画整理済地等の区域内であること。
- (イ) 開発区域面積が3,000m<sup>2</sup>未満であること。
- (ウ) 接続先道路の幅員が6m未満であり、将来6m以上に拡幅される予定がないこと。
- (エ) 予定建築物の用途が住宅であり、当該道路に面する計画戸数が20戸以下であること。
- (オ) 開発区域やその周辺の環境の保全、災害の防止及び通行の安全上支障がないこと。



接続先道路の幅員のうち、最も大きい幅員以上としてください。

左図の新設道路の幅員は5.0m以上とすることができます。

### ③ 構造・舗装

道路の構造は、適切な横断勾配をとり、原則としてアスファルト舗装又はコンクリート舗装としてください。

また、縦断勾配は 9%以下としてください。ただし、地形等によりやむを得ないと認められ、かつ、小区間である場合に限り、12%以下とすることができます。

### ④ すみきり

道路幅員及び交差角度に応じて、別表（22 ページ 参照）に掲げるすみきりを設置してください。ただし、開発者管理となる袋路状道路等について、別表によるすみきりを設置することが著しく困難である場合は、緩和を適用することができます。

### ⑤ 袋路状道路

ア 道路は原則として袋路状にすることはできません。ただし、次の全ての要件を満たす場合は、袋路状にすることができます。

(ア) 開発区域の形状又は開発区域周辺の土地の地形等により、通り抜け道路を設置することが困難であると認められること。

(イ) 当該道路に面する敷地及び当該道路の面積の合計が 3,000 m<sup>2</sup>未満であること。

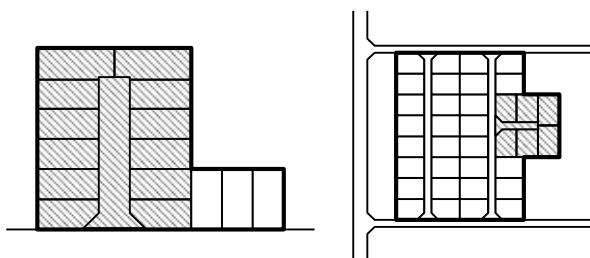
(ウ) 予定建築物の用途が住宅であり、当該道路に面する計画戸数が 20 戸以下であること。

(エ) 当該道路の形状が建築基準法施行令第 144 の 4 第 1 項第 1 号イからホ（ホにある「特定行政庁」は「市長」と読み替える。）までのいずれかに該当すること。

（延長が 35m 以下、幅員が 6m 以上、延長 35m 以内ごとと終端に転回広場を設ける等。）

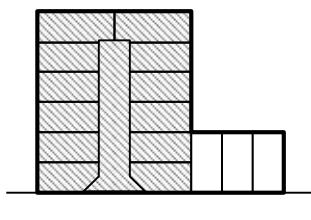
(オ) 当該道路が開発区域外の敷地に接する場合は、その敷地及びその敷地にある建築物の所有者から、袋路状道路の配置に関する承諾を文書により得ること。ただし、当該道路とその敷地の間に 50 cm 以上の帯状地（開発区域内の土地利用を補完する施設）を配置する場合は、この限りでない。

（参考）



左図の場合で **網かけ部分** の面積が 3,000 m<sup>2</sup>未満の場合に袋路状道路を配置することができます。（通り抜け道路の配置が困難であると認められる場合に限ります。）

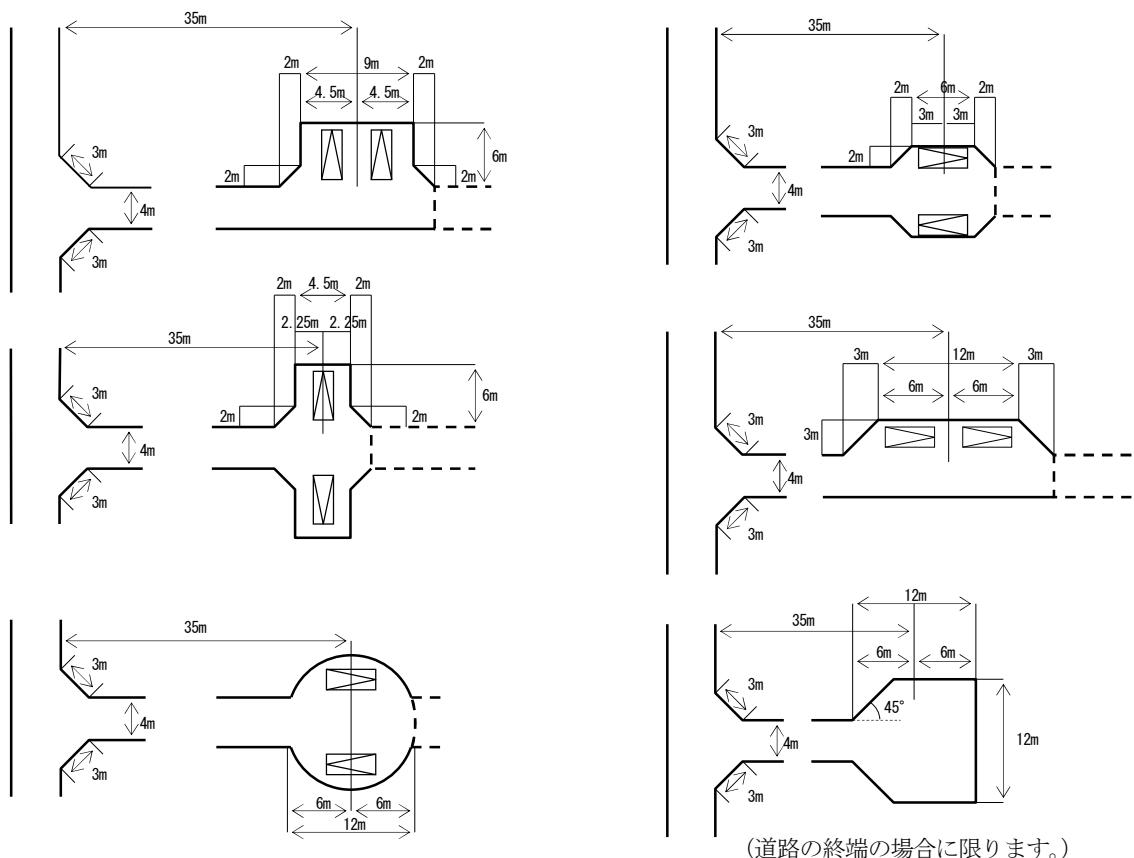
イ 袋路状道路の幅員の緩和は **網かけ部分** の面積を基準とします。ただし、4-3(2)②イにある「道路負担率による緩和」は開発区域面積を基準とします。



- ① 左図の場合で **網かけ部分** の面積が 1,000 m<sup>2</sup>未満であれば、袋路状道路の幅員は 4m 以上とすることができます。
- ② 左図の場合で **網かけ部分** の面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上 3,000 m<sup>2</sup>未満の場合は、4-3(2)②ウ「都市基盤整備済地における緩和」を適用することができます。

## ウ 転回広場

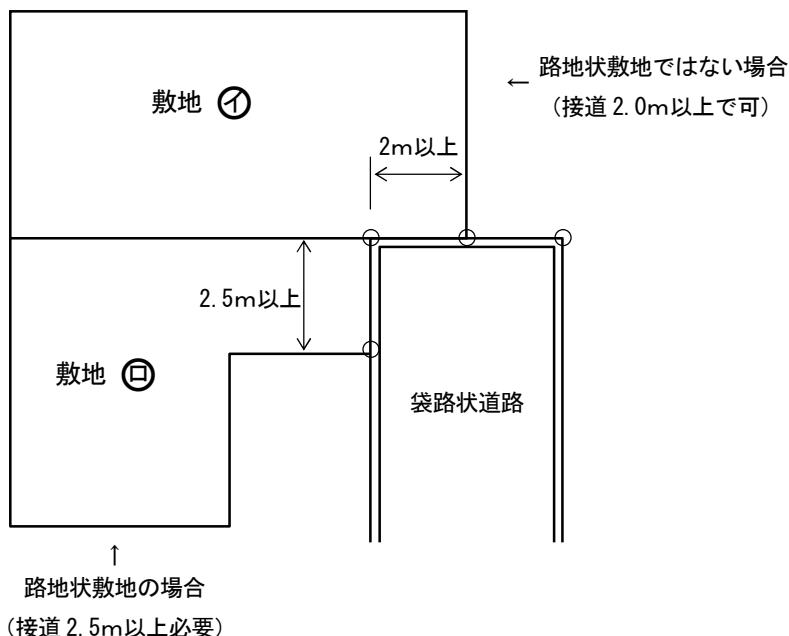
自動車の転回広場を設置する場合は、次の図を標準として設置してください。



(道路の終端の場合に限ります。)

## エ 路地状敷地との関係

袋路状道路に接して路地状敷地を配置する場合は、接道幅を2.5m以上としてください。

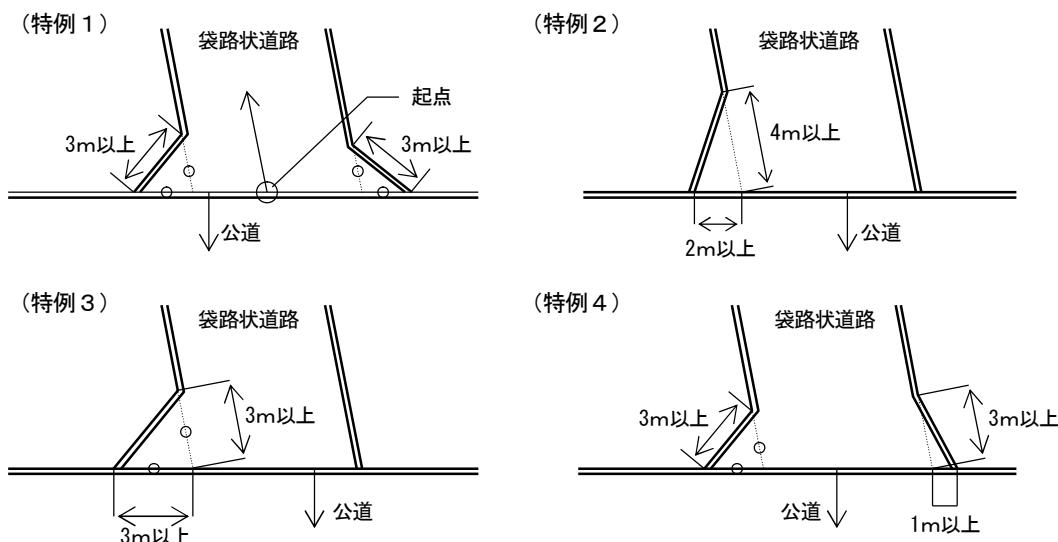


オ 袋路状道路は、原則として開発者が自ら管理する道路となります。開発者が自ら管理する公共施設については4-18「公共施設の帰属」を参照してください。

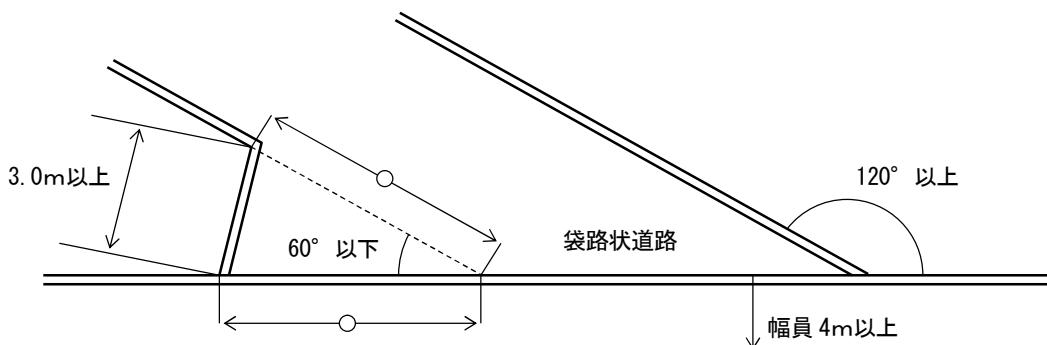
カ 開発者管理道路となる袋路状道路の技術的基準

(ア) すみきり

道路の交差角度が60度を超えて120度未満で、周囲の状況等によりやむを得ないと認められる場合は、次の図によりすみきりを設置することができます。

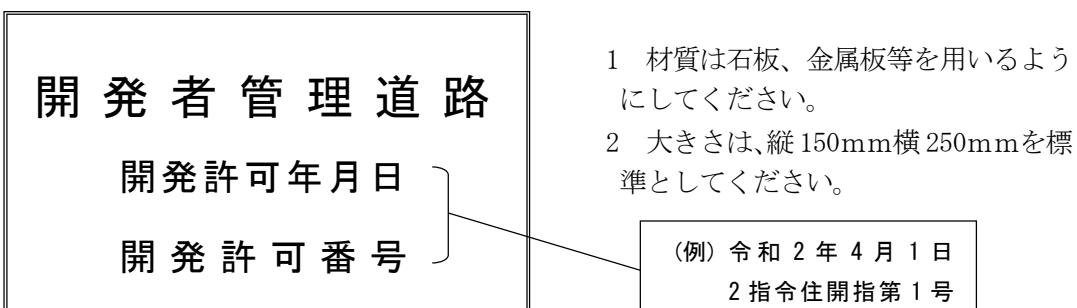


道路の交差角度が60度以下又は120度以上で、周囲の状況等によりやむを得ないと認められる場合は、次の図によりすみきりを設置することができます。



(イ) 表示板

接続先道路から見やすい場所に、次に掲げる表示板を設置してください。



## (3) 公園等

## ① 公園等の面積

- ア 開発区域面積が3,000m<sup>2</sup>以上の場合は、開発区域面積の3%以上を公園等としてください。  
ただし、予定建築物の用途が共同住宅（これ以外の用途がある場合も含みます。）で、次の表により算定した計画人口が開発区域面積100m<sup>2</sup>当たり1人を超える場合は、計画人口1人当たり3m<sup>2</sup>に相当する面積（開発区域面積の5%を超える場合は、その5%の面積）以上を公園等としてください。

予定建築物の用途	居住に使用する床面積	1戸当たりの人数
共同住宅、寄宿舎 及び下宿	30m <sup>2</sup> 未満	1人
	30m <sup>2</sup> 以上 70m <sup>2</sup> 以下	2人
	70m <sup>2</sup> 超	2.5人
戸建住宅（併用住宅、長屋を含む）	——	3人

※ その他の住宅の計画人口は、実態により判断します。

## イ 1箇所当たりの面積

開発区域の面積	公園等の必要面積
0.3ha以上 0.5ha未満	90～150m <sup>2</sup> 以上
0.5ha以上 5ha未満	150m <sup>2</sup> 以上
5ha以上	300m <sup>2</sup> 以上

- ウ 公園等の地下に防火水槽を設置する場合は、上記アの公園等の面積に防火水槽1基当たり25m<sup>2</sup>を加えた面積以上を公園等としてください。

## ② 公園等の配置

- ア 原則として、開発区域の中央部に設置してください。  
イ 原則として、道路により囲んでください。  
ウ 公園等の形状は、概ね正方形又は長方形にしてください。

## ③ 公園等の設置免除

開発区域の面積が5ha未満であり、かつ、次のような開発行為は、①にかかわらず公園等を設置する必要はありません。

- ア 開発区域面積に応じて、「開発区域から公園等までの距離」にある公園等（河川、水路、中央分離帯のある道路、交通量の多い道路等により公園等までの経路が分断されない地方公共団体等が管理する公園等）の面積の合計が下表に掲げる「公園等の面積の合計」となるもの

開発区域面積	開発区域から公園等までの距離	公園等の面積の合計
0.3ha以上 0.5ha未満	250m以内	500m <sup>2</sup> 以上
0.5ha以上 1ha未満	250m以内	2,500m <sup>2</sup> 以上
1ha以上 5ha未満	500m以内	2ha以上

- 
- イ 予定建築物等の用途が住宅以外（住宅の用途がある場合は適用されません。）で、その敷地が一であるもの
  - ウ 開発許可により設置する公園等と同程度の規模及び機能があるものを設置した土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業又は開発許可を受けた開発行為が完了した区域内で行うもの
  - エ 総合設計制度又は特定街区制度を活用した開発行為で、開発許可により設置する公園等と同程度の規模及び機能があり、将来にわたって存続し、適正に管理される公開空地を設置するもの

#### (4) 消防水利等

##### ① 消防水利の配置

ア 消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に定める水利（消火栓、防火水槽等）の基準を満たしてください。なお、開発区域のすべての防火対象物が消火栓を含む消防水利から、用途地域が近隣商業地域、商業地域、工業地域、工業専用地域の場合は100m、その他の地域の場合は120mの範囲内に含まれることが必要です。

イ 開発区域面積が3,000m<sup>2</sup>以上の場合は、5haごとに防火水槽（貯水容量40m<sup>3</sup>）1基を設置してください。ただし、開発区域内のすべての地点が池等既存の消火栓以外の消防水利から140mの範囲内に含まれる場合は、設置する必要はありません。

##### ② 消防活動用空地

本市消防長が必要と認める場合は、消防活動用空地を設置するように努めてください。

### 4-4 排水施設

---

排水路その他の排水施設は、開発区域及びその周辺の状況、開発計画の内容、この地域での降水量等を考慮し、開発区域内の汚水、雨水等を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺に溢水（水があふれ出ること。）等による被害が生じないような構造及び能力で適切に配置してください。

- (1) 本市の下水道整備計画に整合させてください。
- (2) 開発区域内の汚水、雨水等は、道路側溝、下水道、河川等に有効に排出してください。
- (3) 放流先の河川、水路等が未整備である等開発区域内の雨水等の排出によって開発区域及びその周辺に溢水等による被害が生じるおそれがある場合は、その河川等の改修整備又は防災調整池の設置を行う等必要な措置をとってください。
- (4) 『名古屋市雨水流出抑制施設設計指針』に基づいて雨水流出抑制に努めてください。ただし、高さが2m以上の崖（擁壁を含みます。）の上端又は下端からその高さの2倍の範囲内には、雨水浸透施設を設置しないでください。
- (5) 排水計算については、原則として次に掲げるところにより計算してください。ただし、放流先の排水施設についてその管理者により別に定めがある場合は、それにより計算してください。

##### ① 流出量の算定

$$Q = \frac{1}{360} \cdot f \cdot r \cdot A$$

$$\left. \begin{array}{l} Q : \text{計画雨水量 (m}^3/\text{sec}\text{)}, \quad f : \text{流出係数}, \quad r : \text{降雨強度 (mm/hr)} \\ A : \text{流域面積 (ha)} \end{array} \right\}$$

## ② 流下能力の算定

### ア 流下能力

$$Q = A \cdot V$$

[  $Q$  : 流下能力 ( $m^3/sec$ )、  $A$  : 流水断面積 ( $m^2$ )、  $V$  : 流速 ( $m/sec$ ) ]

### イ 流速

$$V = \frac{1}{n} \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

$\left. \begin{array}{l} V : \text{流速 } (m/sec)、n : \text{粗度係数}、R : \text{径深 } (=A/P)、A : \text{流水断面積 } (m^2)、 \\ P : \text{潤辺長 } (m)、I : \text{水面勾配} \end{array} \right\}$

ウ 流速は、原則として  $0.8 \sim 3.0 m/sec$  としてください。

エ 流水断面積の算定にあたっては、原則として 8 割水深としてください。

(6) 開発行為に関する工事が盛土規制法第 12 条第 1 項の許可を要する工事を含む場合は、本市『宅地造成及び特定盛土等工事技術指針』により設計してください。

## 4-5 給水施設

原則として、本市上水道を利用してください。

## 4-6 地区計画等

地区計画等が定められている場合は、予定建築物の用途又は開発行為の設計はそれに適合させてください。

## 4-7 公益的施設の配置

### (1) 公益的施設

主として住宅を建築する目的で行う  $20ha$  以上の開発行為の場合は、近隣住区を想定し、その住区内に居住することとなる者の生活の利便を促進するように考慮して、教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設を必要に応じて配置してください。また、開発区域面積が  $5ha$  以上  $20ha$  未満である場合においても、周辺の状況により特に市長が必要と認めるときは、医療施設、購買施設その他の公益的施設を配置するよう努めてください。

### (2) 集会所、集会室

#### ①集会所、集会室の配置

100 戸以上の戸建住宅又は 50 戸以上の共同住宅を建築する場合は、計画戸数に応じた床面積（下表）以上の集会所又は集会室を配置してください。

計画戸数	集会所（室）床面積
50 戸以上 150 戸未満	$40 m^2 \sim 70 m^2$
150 戸以上 250 戸未満	$70 m^2 \sim 100 m^2$
250 戸以上 500 戸未満	$100 m^2 \sim 140 m^2$
500 戸以上 1,000 戸未満	$140 m^2 \sim 170 m^2$

#### ② 集会所、集会室の配置免除

次のような開発行為を行う場合は、①にかかるわらず集会所、集会室を配置する必要はありません。

ア 50戸以上の共同住宅を建築する場合にあっては、単身者向け共同住宅等で集会施設が必要ないと認められる場合

イ 100戸以上の戸建住宅を建築する場合にあっては、開発区域の周辺にコミュニティセンタ等の公的集会施設があり、開発区域内の住民が利用可能である場合

### (3) ごみ収集場

10戸以上の共同住宅を建築する場合は、原則としてごみ収集場を設置してください。

### (4) 駐車場

共同住宅を建築する場合は、住戸の数<sup>※1</sup>の半数以上の台数の駐車場（1台当たり2.3m×5mを目途とします。）を設置してください。ただし、次の表の用途地域の場合は、それぞれの割合以上の台数の駐車場を設置してください。なお、共同住宅の利用形態又は開発区域の周辺の状況により、規定台数の駐車場を設置する必要がないと認められる場合は、この限りではありません。<sup>※2</sup>

用途地域の区分	自動車駐車場の台数の 住戸の数に対する割合
第1種低層住居専用地域又は第2種低層住居専用地域	70%
第1種中高層住居専用地域又は第2種中高層住居専用地域	60%
近隣商業地域	40%
商業地域	30%

※1 ワンルーム型住戸（共同住宅の住戸で、その床面積が30m<sup>2</sup>未満のもの）は、住戸の数に2分の1を乗じた数をその計画戸数とします。

※2 緩和基準については、「名古屋市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整等に関する条例（平成11年名古屋市条例第40号）」の取扱いに準じます。

### (5) 駐輪場

共同住宅を建築する場合は、住戸の数以上の台数の駐輪場（1台当たり0.5m×2mを目途とします。）を設置してください。

## 4-8 宅地の安全確保

地盤の沈下、崖崩れ、出水その他のによる災害を防止するため、開発区域内の土地について、次のように地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置をとるよう設計を定めてください。

- (1) 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置を行ってください。
- (2) 開発行為によって崖が生じる場合には、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配を設けてください。
- (3) 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑制ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置、土の置換えその他の措置を行ってください。
- (4) 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固め、必要に応じて地滑り抑制ぐい等の設置その他の措置を行ってください。

- (5) 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置を行ってください。
- (6) 開発行為によって生じた崖面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置を行ってください。
- (7) 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるよう、国土交通省令で定める排水施設を設置してください。
- (8) 上記基準に関する詳細及びその他の安全確保に関しては、本市『宅地造成及び特定盛土等工事技術指針』により設計を行ってください。

#### 4-9 災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域等

自己居住用の建築等のための開発行為を除き、原則として開発区域内には、次の区域内の土地を含まないでください。

- (1) 建築基準法による災害危険区域内の土地（「名古屋市臨海部防災区域建築条例」の基準に適合する場合は、この限りではありません。）
- (2) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律による急傾斜地崩壊危険区域内の土地（同法律に規定する許可基準、急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準等に適合する場合は、この限りではありません。）
- (3) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律による土砂災害特別警戒区域内の土地（同法律に規定する許可基準等に適合する場合は、この限りではありません。）
- (4) 地すべり等防止法による地すべり防止区域内の土地（同法に規定する許可基準等に適合する場合は、この限りではありません。）
- (5) 特定都市河川浸水被害対策法による浸水被害防止区域内の土地（同法に規定する許可基準等に適合する場合は、この限りではありません。）

#### 4-10 樹木の保存、表土の保全

- (1) 開発区域面積が 1ha 以上の場合には、高さ 10m 以上の健全な樹木又は高さ 5m 以上、かつ、面積が 300 m<sup>2</sup> 以上の健全な樹林は保存に努めてください。
- (2) 開発区域面積が 1ha 以上で、高さ 1m を超える切土又は盛土を行い、その面積が 1,000 m<sup>2</sup> 以上の場合には、表土の復元、客土、土壤の改良等の措置をとってください。

#### 4-11 環境保全のための緩衝帯

開発区域面積が 1ha 以上で、環境保全上必要な場合は、騒音、振動等により環境の悪化を防止するためには必要な緑地帯等の緩衝帯を設置してください。

#### 4-12 交通の便

開発区域面積が 40ha 以上の場合には、道路、鉄道等による輸送の便等から見て支障がないようにしてください。

#### 4-13 予定建築物の敷地の規模

##### (1) 一戸建住宅の敷地面積

区域区分	開発区域面積	敷地面積
市街化区域	1,000 m <sup>2</sup> 未満	100 m <sup>2</sup> 以上
	1,000 m <sup>2</sup> 以上	130 m <sup>2</sup> 以上 (ただし、容積率が60%以下の場合は160 m <sup>2</sup> 以上)
市街化調整区域	——	原則として、160 m <sup>2</sup> 以上

(2) 長屋（連棟式住宅）の敷地面積は、1戸当たり100 m<sup>2</sup>以上の面積としてください。

#### 4-14 申請者の資力・信用

自己居住用及び開発区域面積が1ha未満の自己業務用の建築等のための開発行為で盛土規制法の許可を要する工事を含まないもの以外にあっては、資金計画、過去の事業実績等からみて、開発行為を行うために必要な資力及び信用があると認められることが必要となります。

#### 4-15 工事施行者の能力

自己居住用及び開発区域面積が1ha未満の自己業務用の建築等のための開発行為で盛土規制法の許可を要する工事を含まないもの以外にあっては、建設業の許可を受けていること、過去の事業実績等の事項を総合的に判断し、開発行為を行うために必要な能力があると認められることが必要となります。

#### 4-16 関係権利者の同意

開発行為若しくは開発行為に関連する工事をしようとする土地又はこれらの土地にある建築物等について、申請者以外の者が所有権、地上権、永小作権、先取特権、質権、抵当権、賃借権などの開発行為等の妨げとなる権利を持つ場合は、これらの権利を持つすべての者の同意を得てください。住民とのトラブルを未然に防止するために、あらかじめ開発区域周辺の関係者に開発行為の内容を十分に説明してください。

#### 4-17 設計者の資格

開発区域面積が1ha以上の場合は、宅地開発について2年以上の実務経験を持つなど面積に応じて一定の資格を持つ者が設計を行ってください。

## 4-18 公共施設の帰属

開発行為により整備される公共施設は、原則として本市に帰属することになります。

ただし、本市公共施設管理者との協議により、その公共施設を開発者が自ら管理する公共施設（以下「開発者管理施設」といいます。）とする場合があります。

### （1）開発者管理の対象となる公共施設

事業計画、土地利用計画、開発区域の規模・形状及び開発区域周辺の土地利用の状況等を考慮し、開発者において管理することが合理的であり、適正な維持管理がされると認められるものについては、開発者管理施設の対象となります。

具体的には、関係権利者及び利用者が限定される袋路状道路（4-3⑤(2)袋路状道路 参照）や、一般定期借地権を活用する開発行為において設置する公共施設（将来的に廃止されることが前提となるものに限ります。）などがあります。

### （2）開発者管理施設の区域の明示

- ① 側溝、縁石、標示杭等により、開発者管理施設の区画を標示してください。
- ② 前面道路等から見やすい場所に、開発者管理施設であることを明示する表示板を敷設してください。（開発者管理施設が道路である場合は「開発者管理道路」としてください。）
- ③ 開発者管理施設となる土地の部分は、不動産登記法に基づく分筆を行い、適正な地目の登記を行ってください。（開発者管理道路である場合は「公衆用道路」としてください。）

### （3）開発者管理施設の維持管理

- ① 開発者管理施設を管理する者は、この公共施設を常に適正な状態に保つように維持管理を行ってください。
- ② 開発者管理施設の権利を移転する場合は、移転を受ける者は維持管理についても承継してください。

申請の際には、別冊「開発許可申請の手引き」に具体的な基準についての記載がありますので、そちらをご覧ください（名古屋市公式ウェブサイトからのダウンロードも可能です）。また、個別の計画に対する基準の適用については、開発指導課開発審査担当までご相談ください。

(別表) すみきりの長さ一覧

(単位: m)

道路幅員	交差角度	道路幅員					
		4m以上 6m未満	6m以上 8m未満	8m以上 12m以上	12m以上 16m未満	16m以上 25m未満	25m以上
4m以上 6m未満	75 度未満	5	5	4	3	3	3
	75 度以上 105 度未満	3	3	3	3	3	3
	105 度以上 135 度未満	3	3	3	3	3	3
6m以上 8m未満	75 度未満	5	4	4	4	3	3
	75 度以上 105 度未満	3	3	3	3	3	3
	105 度以上 135 度未満	3	3	3	3	3	3
8m以上 12m未満	75 度未満	4	4	4	4	4	4
	75 度以上 105 度未満	3	3	3	3	3	3
	105 度以上 135 度未満	3	3	3	3	3	3
12m以上 16m未満	75 度未満	3	4	4	5	5	5
	75 度以上 105 度未満	3	3	3	4	4	4
	105 度以上 135 度未満	3	3	3	4	4	4
16m以上 25m未満	75 度未満	3	3	4	5	6	6
	75 度以上 105 度未満	3	3	3	4	5	5
	105 度以上 135 度未満	3	3	3	4	4	4
25m以上	75 度未満	3	3	4	5	6	10
	75 度以上 105 度未満	3	3	3	4	5	8
	105 度以上 135 度未満	3	3	3	4	4	6

## 第5章 開発許可申請の手続

### 5-1 開発許可申請書の作成

開発許可申請には、下の表の図書が必要となります。()内は盛土規制法の許可を要する工事を含む場合の部数です。

番号	図書の名称	部数	備考	区分
1	開発行為許可申請書	2		
2	設計説明書(その1)	2		○
3	設計説明書(その2)	2	公共施設整備がある場合	○
4	設計説明書(その3)	(3)	盛土規制法の許可を要する工事を含む場合	
5	資金計画書	2		●△
6	公共施設管理者同意書	1		
7	公共施設管理協議書	1	公共施設整備がある場合	
8	公共施設管理届	1	開発者管理施設を設置する場合	
9	その他の協議書	1	開発区域面積が20ha以上の場合 (義務教育施設設置義務者、水道事業者との協議) 開発区域面積が40ha以上の場合 (一般電気事業者、一般ガス事業者、鉄道事業者、軌道事業者との協議)	
10	関係権利者同意書	1	開発行為又は開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を持つ者がいる場合	
11	関係権利者の印鑑証明書	1		
12	開発者管理道路に関する承諾書	1	新設道路が隣地に接する場合	
13	土地の登記事項証明書	1		
14	建物の登記事項証明書等	1	区域内に既存の建築物等がある場合	
15	開発許可申請者申告書	1		●△
16	許可申請者の住民票の写し*	1	住民票は、マイナンバー(個人番号)の記載がないもの 法人の場合は、法人の登記事項証明書	
17	許可申請者の前年の所得税の納税証明書	1	法人の場合は、法人税の納税証明書	●△
18	その他の許可申請者の資力を証明する書類	1	開発区域面積が1ha以上の場合 前年度の財務諸表(法人の場合)、預金残高証明書又は融資証明書等	●△
19	その他の許可申請者の信用を証する書類	1	誓約書	●△
20	委任状	1	法人の場合で代表権のない者が申請する場合等委任関係がある場合	
21	工事施行者申告書	1		●△
22	施行者の住民票の写し*	1	住民票は、マイナンバー(個人番号)の記載がないもの 法人の場合は、法人の登記事項証明書	●△
23	施行者の建設業法登録済証明書の写し	1		●△
24	設計者申告書	1	開発区域面積が1ha以上の場合	
25	設計者の資格を証する書類	1	開発区域面積が1ha以上の場合(宅造法の適用がある場合は1ha未満であっても必要な場合あり) 1級建築士免許証の写し、卒業証明書等	
26	近隣説明状況報告書	1	中高層建築物である等市長が必要と認めた場合	
27	届出書	1	許可申請者自らが申請の手続を行わない場合	
28	開発区域位置図	5(6)		

29	開発区域区域図	5(6)	開発区域位置図と兼ねることができます	
30	現況図	2(3)		
31	土地利用計画図	5	うち1部はA3判に縮小したもの	
32	造成計画平面図	2(3)		
33	造成計画断面図	2(3)		
34	崖(法面)の断面図	2(3)	崖(のり面)がある場合	
35	擁壁の構造図	2(3)	擁壁を設置する場合	
36	擁壁の展開図	2(3)	擁壁を設置する場合	
37	擁壁の構造計算書	2(3)	擁壁を設置し、本市宅地造成及び特定盛土等工事技術指針の擁壁構造を使用しない場合	
38	地盤安定計算書	2(3)	法面の高さが5mを超える場合等市長が必要と認める場合	
39	排水施設計画平面図	3(4)		
40	排水施設縦断面図	2(3)	都市計画法第32条第2項協議を行った図面	
41	排水計算書	2(3)		
42	給水施設計画平面図	2	予定建築物等に給水施設を引き込む予定がある場合	○
43	道路縦断面図	2(3)	道路を設置する場合 都市計画法第32条第2項協議を行った図面	
44	道路横断面図	2(3)	道路を設置する場合 都市計画法第32条第2項協議を行った図面	
45	構造図	2(3)	都市計画法第32条第2項協議を行った図面	
46	公図の写し	1(2)		
47	公図に基づく新旧対照図	1		
48	求積図・求積表	1(2)		
49	防災工事計画平面図	2	開発区域面積が3,000m <sup>2</sup> 以上等市長が必要と認める場合	
50	防災施設構造図	2	開発区域面積が3,000m <sup>2</sup> 以上等市長が必要と認める場合	
51	建築物の各階平面図	2	建築計画が定まっている場合	
52	建築物の立面図(2面以上)	2	建築計画が定まっている場合	
53	その他市長が必要と認める図書	2	土地区画整理事業区域内の場合は仮換地証明書、一時利用地証明書、ブロック図、その他開発許可審査・宅造法審査に必要な図書 警察協議を行なった場合はその協議記録	

※ 区分欄の○印は自己居住用の場合、●印は自己居住用で盛土規制法の許可を要する工事を含まない場合、△印は開発区域面積が1ha未満で盛土規制法の許可を要する工事を含まない自己業務用の場合は、提出する必要がありません。

※ 「住民票の写し」について、市街化調整区域における許可申請の際には、世帯全員の記載があるものを添付してください。

## 5-2 開発許可申請

### (1) 手数料の納入

開発行為許可申請手数料の納入通知書をお渡ししますので、本市指定金融機関、本市収納代理金融機関、本市会計室等の各窓口にお支払いください。

### (2) 申請

手数料納入の領収書(確認後返却します。)と開発許可申請書一式(正副2部)を提出してください。訂正等の必要がなければ、申請から20日以内に許可又は不許可の通知を行います。(開発審査会にかかる案件を除きます。)

## 5-3 開発許可

### (1) 許可書の受領

許可書を受領するときは、窓口にお越しの上、受領者の署名をお願いします。

### (2) 建築確認申請

開発許可を受けた後、予定建築物について建築確認申請をすることができますが、建築工事の着工は、開発行為の完了公告後又は都市計画法第37条第1号の建築承認を受けた後でなければできません。

### (3) 適合証明書

建築確認申請をしようとするときは、その計画が開発許可の内容に適合していることの証明書(適合証明書)の交付を市長に求めることができます。

なお、名古屋市役所に確認申請を行うときには、事務手続きの簡素化・迅速化のため、この適合証明書に代えて、「建築確認についての合議」を建築確認申請書に行いますので、建築確認申請に先だって建築確認申請書(正)を開発指導課開発審査担当へお持ちください。

指定確認検査機関に申請する場合は、その指定確認検査機関の定める取扱いに従ってください。

## 5-4 工事の着手

### (1) 工事着手届

開発許可を受けた者及び工事施行者は、工事に着手する前に工事着手届を提出してください。また、開発区域面積が3,000m<sup>2</sup>以上の場合は、この工事着手届に工事工程表を添えてください。

### (2) 表示板

開発許可を受けた者及び工事施行者は、工事の期間中、その工事現場の見やすい場所に表示板を掲示し、設計図を工事現場に備え付けてください。

## 5-5 盛土規制法に基づく標識の設置・定期報告・中間検査

盛土規制法の許可を要する工事を含む開発許可については盛土規制法の許可を受けたものとみなされることから、中間検査や定期報告等の許可後の手続きや標識の設置が必要となります。(「宅地造成及び特定盛土等の手引き」を参照ください。)

## 5-6 建築承認

開発区域内の土地は、完了公告があるまでの間は、建築物(特定工作物)を建築(建設)することはできません。ただし、工事用の仮設建築物等を建築するときや次の基準を総合的に勘案して支障がないと市長が承認した場合には建築することができます。

- (1) 開発区域の内外に災害発生のおそれがない程度まで工事が進捗しているか、又は建築物の建築又は特定工作物の建設を造成工事と一体的に施工すること。
- (2) 道路築造を含む開発であるときは、宅地の区画及び道路が概成し、公共施設の機能確保が見込まれる程度まで工事が進捗していること。
- (3) 残工事の実施が確実に見込まれること。

なお、上記の承認を受けて建築工事が完了した場合においても、完了公告があるまでの間は、建築物等を使用することはできません。

---

## 5-7 開発許可の変更

---

### (1) 変更許可

次の事項の変更をする場合は、変更許可を受けなければなりません。

- ① 開発区域（工区）の位置、区域及び規模\*
- ② 予定建築物等の用途\*
- ③ 開発行為に関する設計\*
- ④ 工事実行者（非自己用又は開発区域の面積が1ha以上の自己業務用の場合、盛土規制法の許可を要する工事を含む場合）
- ⑤ 自己居住用、自己業務用、非自己用の別\*
- ⑥ 資金計画

\* 当初の許可の内容と同一性を失うような変更があるものは、変更許可を受けることはできませんので、当初の許可を廃止し、再度許可を受けてください。

### (2) 変更届

次のような軽微な変更をする場合は、(1)にかかわらず、変更届の提出によることができます。

- ① 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に該当するものを除きます。
  - ア 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの
  - イ 住宅以外の建築物又は第1種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、その敷地の規模が1,000m<sup>2</sup>以上となるもの
- ② 自己居住用及び自己業務用（1ha未満）で盛土規制法の許可を要する工事を含まない開発行為における工事実行者の変更
- ③ 自己業務用（1ha以上）又は非自己用の開発行為における工事実行者の変更のうち、工事実行者の氏名若しくは名称又は住所の変更
- ④ 工事着手予定年月日、完了予定年月日の変更
- ⑤ その他審査対象とならない事項の変更

---

## 5-8 段階確認

---

見かけ高さが盛土の場合は1mを超える、切土の場合は2mを超える擁壁を設置する場合又は盛土と切土があり擁壁を設置する場合で、切土・盛土部分の合計が2mを超える場合は、段階確認を実施します。

### (1) 工事が次の工程に達する5日前までに届け出て、段階確認を受けてください。

- ① 鉄筋コンクリート擁壁の基礎掘削が完了するとき
- ② 鉄筋コンクリート擁壁の基礎配筋及び壁配筋が完了するとき
- ③ 練石積擁壁の基礎掘削が完了するとき
- ④ 練石積擁壁が前面G.Lまで積上がったとき
- ⑤ その他あらかじめ指定する工程に達したとき

### (2) 工事の主要な工程及び上記の工程に達したとき、並びに工事完了検査時に検査しがたい基礎、

---

栗石、透水層等の寸法、構造等が確認できるように施行状況を示す写真を撮っておいてください。

---

### 5-9 開発行為の中止及び廃止

---

許可を受けた開発行為を1か月以上中止する場合又は廃止する場合は、開発区域及び開発行為に関する工事の区域内に安全確保のための措置を実施し、それぞれ中止届又は廃止届にその措置を実施した状況を示す写真を添えて提出してください。

## 5-10 公共施設帰属手続

帰属する公共施設の整備がある場合は、工事完了届を提出する前に、その公共施設の帰属手続を開始してください。なお、公共施設の引継ぎ及び帰属図書は、完了検査前に提出してください。

### (1) 帰属する公共施設の土地の確定測量用の図書提出（工事完了の約1ヶ月前）

- ① 提出前に杭又は鉢（すみきり交点鉢を含みます。）を設置し、以後移動・除去を行わないでください。
- ② 次の図書2部を提出してください。

開発区域区域図	土地利用計画図	確定図	面積計算書	その他
---------	---------	-----	-------	-----

※ 確定図とは公共施設の平面図で、境界杭及び鉢の位置及び種別、座標値、見通し距離等を記入してください。（凡例をつけてください。）

### (2) 土地の変更登記

確定測量後、帰属図書の提出までに帰属する公共施設の土地の分筆及び地目の変更登記をしてください。また、抵当権、地上権等が設定されていれば、抹消してください。

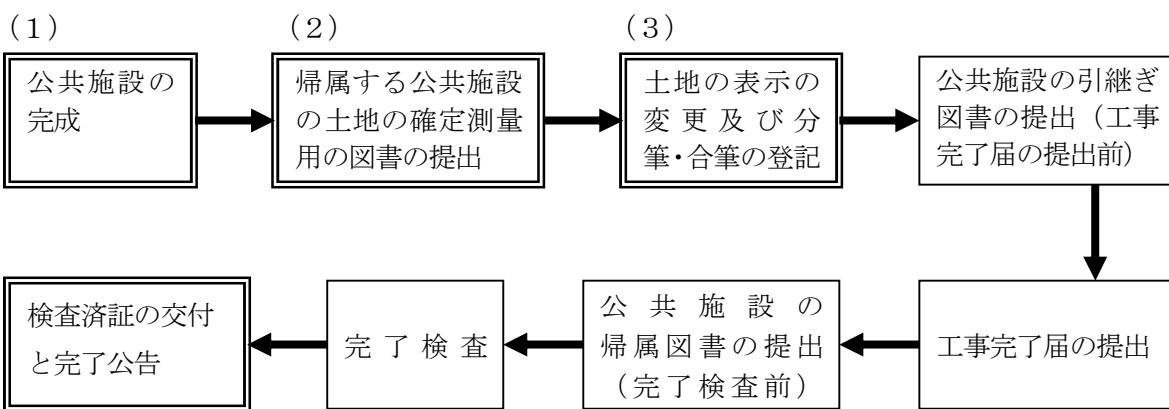
### (3) 工事の完了

- ① 公共施設の引継ぎ図書の提出（工事完了届の提出前）  
公共施設の管理者が指示する図書を提出してください。
- ② 完了届、完了検査等については、「5-10 工事の完了」（次ページ）を参照してください。
- ③ 公共施設の帰属図書の提出（完了検査前）  
公共施設の管理者の指示に従い、次の図書1部を提出してください。

登記承諾書	1部	印鑑証明書	1部
土地の登記事項証明書	1部	資格証明書又は法人の登記事項証明書	1部
その他管理者の指示する図書			

（開発者管理施設がある場合は、土地の登記事項証明書、公図の写し）

## 公共施設の帰属手続



## 5-1-1 工事の完了

### (1) 完了届

開発行為の工事（建築承認を受けている場合は、建築の工事も含みます。）が完了した時は、工事完了届に次の図書を添えて提出し、完了検査を受けてください。なお、開発区域を工区に分けた場合は、工区ごとに工事完了届を提出し、完了検査を受けることができます。

提出部数は計画の内容によって異なりますので、その都度定めます。

開発区域位置図	開発区域区域図	土地利用計画図
排水計画平面図	公共施設整備がある場合はその関係する図書	
その他市長が必要と認める図書		
(開発者管理道路がある場合は、土地の登記事項証明書、公図の写し)		

なお、公共施設に関する工事が完了した場合は、その公共施設の部分について公共施設工事完了届を提出し、完了検査を受けることができます。また、開発区域を工区に分けた場合は、工区ごとに工事完了届を提出し、完了検査を受けることができます。

### (2) 完了検査

完了届が提出されてから関係課との日程調整後に、完了検査を行います。

#### 完了検査の注意事項

- ・完了検査に立ち会ってください。
- ・完了検査に立ち会う開発行為関係課の数以上の人員を確保してください。  
(関係課の立ち会いに付き添っていただき、指摘事項があれば確認してください。)
- ・側溝、雨水枡、污水枡等の蓋を開けられるように道具等を準備してください。
- ・施行状況写真（5-7(2)参照）を準備してください。  
(検査員が説明を求める場合があります。)

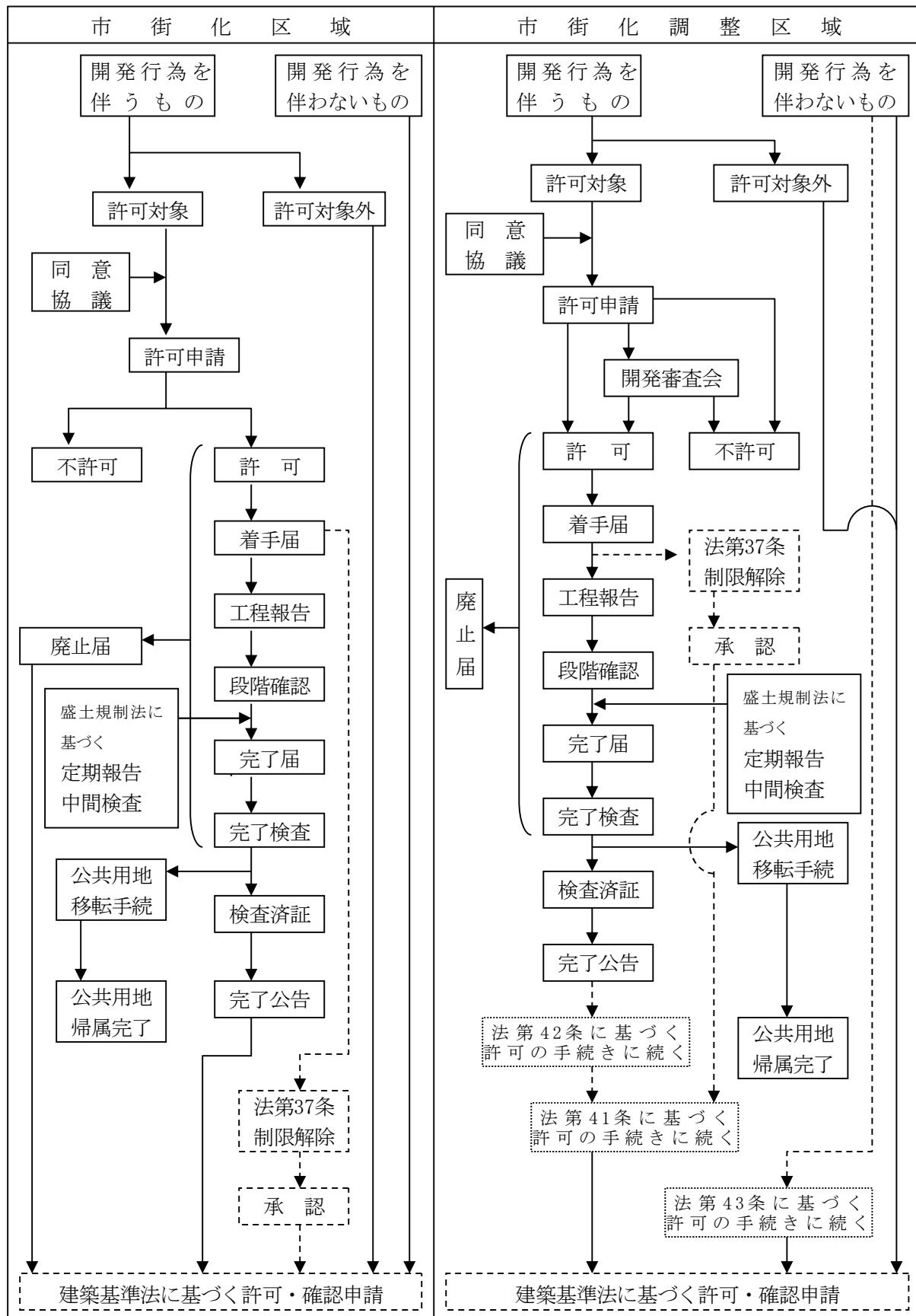
### (3) 指摘事項の是正

完了検査時に指摘事項があった場合は、是正措置を行い、再度完了検査を受けてください。（施行前及び施行後の写真、図面等の是正措置を示す図書の提出により、完了検査に代える場合があります。）

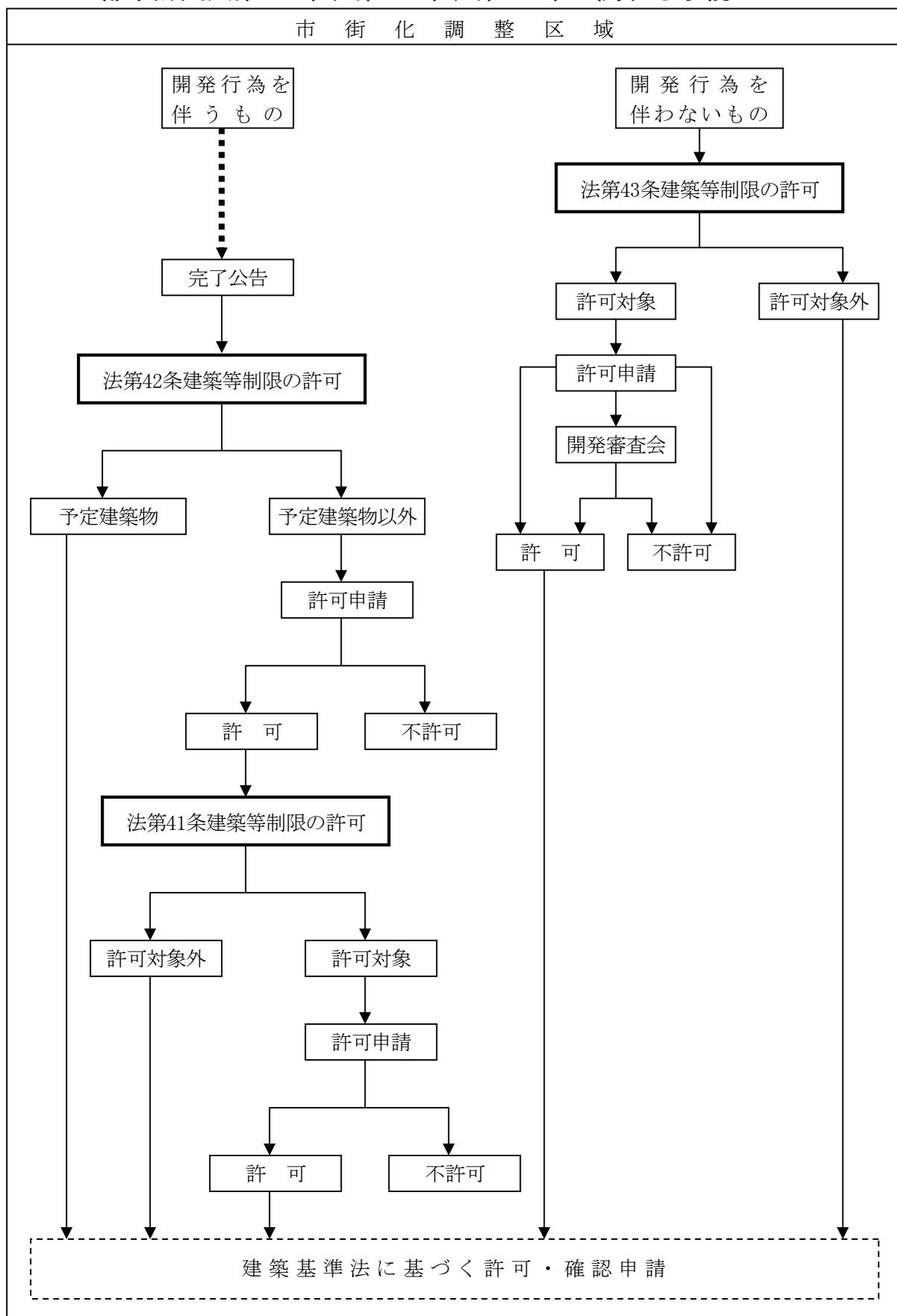
## 5-1-2 検査済証、完了公告

完了検査の結果、開発許可の内容に適合している場合は、検査済証を交付し、完了したことを公告します。

## ＜都市計画法第29条に関する手続フロー＞



## ＜都市計画法第41条、第42条、第43条に関する手続フロー＞



## 第6章 市街化調整区域内の規制

### 6-1 市街化調整区域では

市街化調整区域では、市街化を抑制するため開発行為や建築行為は原則的に禁止され、建築等を自由に行なうことはできません。建替えや建物の用途を変更する場合も同様です。ただし、6-4に示す許可の不要なもの（都市計画法第29条第1項）及び6-5の許可の基準に適合するものについては許可（同法第29条第1項、第42条第1項又は第43条第1項）を受けることにより建築等を行うことができます。

建築等の可否については、6-3のように具体的にご相談ください。

### 6-2 一般的な規制

市街化調整区域内で建築等をする場合は一般的に次のような規制があります。

#### (1) 建築基準法等による規制

##### ① 富田・南陽地区（中川区・港区）、河川区域

建ぺい率60% 容積率200%（前面道路による容積率制限0.4）

道路斜線 勾配1.25 隣地斜線 20m+勾配1.25

高さが10mを超える建築物には、日影時間の規制があります。

臨海部防災区域建築条例による規制があります。

##### ② 志段味地区（守山区）及び勅使ヶ池地区（緑区）

建ぺい率50%（ただし第1種風致地区内では建ぺい率30%）

容積率100%（前面道路による容積率制限0.4）

道路斜線 勾配1.25 隣地斜線 20m+勾配1.25

軒高7m超又は地階を除く階数3階以上の建築物には、日影時間の規制があります。

#### (2) 都市計画法による規制

市街化調整区域全域・・・建築基準法別表第2（い）項第1号に規定する住宅又は第2号に規定する兼用住宅（ただし、長屋及び長屋の兼用住宅は除く。）を建築する場合は、その敷地面積を原則として160m<sup>2</sup>以上としてください。

### 6-3 事前相談

市街化調整区域内で開発行為や建築行為を行う場合は次の書類を添えて事前に相談をしてください。

なお、その他の法令による許認可等を必要とするときは、あらかじめその担当部局に許認可等の相談をしてください。（例：農地法に基づく農地転用許可）

## 許可の不要な開発行為等 (6-4参照)

建築物の種類	事前相談に必要な書類	
農業等の用に供する建築物	農地基本台帳の写し 住民票の写し(世帯全員)	(共通) ・位置図 ・公図の写し ・土地の登記事項証明書 ・土地利用計画図 ・現況図、現況写真 ・予定建築物の各階平面図、立面図(建築物の高さ記入) ・建築理由書及びその内容を証明するもの
用途変更のない建築物の増築又は建替え	住民票の写し(世帯全員) 既存建築物が適法に建築されたことを証明する書類として、次のア又はイに掲げるもの ア 既存建築物が線引き前に建築されたものである場合は、建築年月日の確認できる書類等(建築確認済証、建物の登記事項証明書又は家屋の固定資産税評価額等証明書等) イ 既存建築物が線引き後に建築されたものである場合は、開発許可書、建築許可書又は建築確認済証等 ※ 増築又は建替え後の延床面積が従前の1.5倍を超えるもの又は敷地の拡張があるものについては許可が必要です。	(共通) ・位置図 ・公図の写し ・土地の登記事項証明書 ・土地利用計画図 ・現況図、現況写真 ・予定建築物の各階平面図、立面図(建築物の高さ記入) ・建築理由書及びその内容を証明するもの
他の許可の不要な建築物	建築物の用途等を証明又は担保するもの その他基準を満たすことを証明するもの	

## 許可の必要な開発行為等 (6-5参照) ※事前相談の後、許可手続が必要です。

建築物の種類	事前相談に必要な書類	
日用品店舗等	事業計画書、営業計画書、取引証明書 免許証等の写し(免許又は資格を要する店舗の場合)	(共通) ・位置図 ・公図の写し ・土地の登記事項証明書 ・土地利用計画図 ・現況図、現況写真 ・予定建築物の各階平面図、立面図(建築物の高さ記入) ・建築理由書及びその内容を証明するもの
線引き前から所有している土地における自己用住宅	土地の閉鎖登記簿謄本(土地の登記事項証明書に昭和45年11月24日以前の記載がない場合) 住民票の写し(世帯全員) 戸籍謄本(申請者と土地所有者との関係がわかるもの) 敷地選定資料(固定資産税課税明細書等により計画地選定の理由を説明) 借家契約書の写し(借家に住んでいる場合)	(共通) ・位置図 ・公図の写し ・土地の登記事項証明書 ・土地利用計画図 ・現況図、現況写真 ・予定建築物の各階平面図、立面図(建築物の高さ記入) ・建築理由書及びその内容を証明するもの
収用対象事業による移転建築物	収用証明書の写し又は収用の内容のわかるもの 住民票の写し(世帯全員)	(共通) ・位置図 ・公図の写し ・土地の登記事項証明書 ・土地利用計画図 ・現況図、現況写真 ・予定建築物の各階平面図、立面図(建築物の高さ記入) ・建築理由書及びその内容を証明するもの
他の許可の必要な建築物	建築物の用途等を証明又は担保するもの その他基準を満たすことを証明するもの	*安全上及び避難上の対策を示すもの

\*開発審査会提案基準第1号～第5号、第7号～第9号及び第15号において、都市計画法施行令第29条の9各号に掲げる区域内で予定建築物を居住の用途に供する場合(要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合を除く)

## 6-4 許可の不要な開発行為等のあらまし

市街化調整区域内で開発行為等を行うには、原則として市長の許可を受けなければなりませんが、次に掲げるような行為を目的とする場合は許可を受ける必要がありません。

### (1) 農業、林業又は漁業のために必要な建築物で①から③のいずれかにあてはまるもの

- ① 既に行われている農業等のために使用する建築物
- ② 農家住宅等で次の条件に該当するもの
  - ア 農業等の業務に直接従事する者（ただし、農業の業務に直接従事する者とは、農地台帳に記載された筆頭者又は農地台帳に記載された 1,000 m<sup>2</sup>以上の農地の所有権若しくは利用権を有する者に限る。）の住宅であること。
  - イ 予定建築物の敷地面積は 1,000 m<sup>2</sup>以下であること。
  - ウ 農家住宅等を必要とする妥当性があること。
- ③ 農業用倉庫で下記の条件に該当するもの
  - 建築面積は 90 m<sup>2</sup>以下で、かつ、敷地面積は、原則として 200 m<sup>2</sup>以下であること。

### (2) 小規模な日用品店舗等で次のすべての項目を満たすもの

- ① 床面積は 50 m<sup>2</sup>以下であること。
- ② 敷地面積は 100 m<sup>2</sup>以下であること。
- ③ その市街化調整区域に居住している者が自営するものであること。
- ④ 開発区域を中心とした半径 500m 以内の市街化調整区域に住宅が 200 戸（共同住宅及び長屋については、住戸の数とする。）以上存すること。
- ⑤ 業種については、周辺に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等（サービス業を除きます。）で 6-6 に掲げる業務を営む建築物の建築であること。
- ⑥ 予定建築物の構造は、当該業務の用に供する建築物としてふさわしいものとし、原則として、予定建築物の出入口を道路から見える位置に設置し、かつ、施設名称及び業務内容を示した看板を道路から容易に見えるように設置すること。
- ⑦ 免許又は資格等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその資格又は免許等を有すること。

### (3) 用途変更のない建築物の増築又は建替えで次のすべての項目を満たすもの

- ① 既存建築物は適法に建築されたものであること。
- ② 建築敷地の拡張がないこと。
- ③ 増築又は建替え後の延べ面積は、従前の 1.5 倍以内であること。
- ④ 建築物の構造に変更がないこと。

(4) (旧)住宅地造成事業に関する法律第4条の認可を受け宅地造成された土地における建築

(現在適用があるのは中川区内のいわゆる「水里団地」内のみです。)

---

## 6-5 許可基準のあらまし

---

許可が必要な場合は、状況に応じて次のように開発許可又は建築許可を受けてください。

いずれの場合にも6-5-1及び6-5-2の基準に適合していなければなりません。

(1) 建築を目的とする土地の区画形質の変更：都市計画法第29条第1項の開発許可

(2) 開発許可を受けた宅地で予定建築物以外の建築物を建築する場合：

都市計画法第42条第1項の建築許可

(3) 開発行為を伴わない宅地で建築行為を行う場合：都市計画法第43条第1項の建築許可

### 6-5-1 技術基準

開発許可の技術基準は、市街化区域と同じです。

建築許可の場合は、次の基準を満たさなければなりません。

(1) 敷地内の雨水及び汚水等を有効に排出できること。

(2) 排水を受ける公共施設（用水路など）の管理者の同意を得られること。

(3) 宅地の安全性が図られていること。

### 6-5-2 立地基準

次のいずれかの条件に当てはまらなければなりません。（ただし、周辺状況等により、すべてが許可されるとは限りません。）

また、(10)については開発審査会（学識経験者等により構成、年3回程度開催）の議決が必要となります。

**(1) 日用品店舗等**

次の各号のすべてに該当するものとする。

- ① 予定建築物の用途及び目的は、次のア及びイに該当するものであること。
  - ア 6-6に掲げる業務のいずれかを営むものであること。
  - イ 自己業務用であること。
- ② 予定建築物は、主に当該開発区域の周辺の市街化調整区域内において居住している者が利用し、かつ、継続的に営業できるものであること。
- ③ 開発区域を中心とした半径500m以内の市街化調整区域内に住宅が200戸（共同住宅及び長屋については、住戸の数とする。）以上存すること。
- ④ 予定建築物の敷地面積は、500m<sup>2</sup>以下であること。
- ⑤ 予定建築物の延べ面積は、300m<sup>2</sup>以下であり、かつ、当該業務の用に直接供する部分及び当該業務に附属する部分（ただし、居住施設は除く。）で構成されること。
- ⑥ 予定建築物の高さは、10m以下であること。予定建築物の構造は、次のア及びイに該当し、かつ、当該業務の用に供する建築物としてふさわしいものであること。
  - ア 2階建て以下であること。
  - イ 原則として、予定建築物の出入口を道路から見える位置に設置し、かつ、施設名称及び業務内容を示した看板を道路から容易に見えるように設置すること。
- ⑦ 免許又は資格等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその資格又は免許等を有すること。

## (2) 公共公益施設

次の各号のすべてに該当するものとする。

- ① 予定建築物の用途及び目的は、次のア及びイに該当するものであること。
  - ア 次の(ア)から(ウ)までのいずれかに該当するものであること。
    - (ア) 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する小学校、中学校又は幼稚園(以下「小学校等」という。)
    - (イ) 社会福祉法(昭和26年法律第45号)第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設のうち、利用者が通所により利用する施設(当該施設の利用者が一時的に入所する施設を併設するものを含む。以下「通所系社会福祉施設」という。)
    - (ウ) 医療法(昭和23年法律第205号)第1条の5第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所
  - イ 自己業務用であること。
- ② 予定建築物は、主に当該開発区域の周辺の市街化調整区域内において居住している者が利用し、かつ、継続的に営業できるものであること。
- ③ 予定建築物は、市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的・社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であって、おおむね50戸以上の建築物(市街化区域内に存するものを含む。)が連たんしている地域(以下「既存集落」という。)内に存すること。ただし、予定建築物の用途が第1号ア(ア)の小学校又は中学校である場合は、この限りでない。
- ④ 予定建築物の敷地面積は、1,000m<sup>2</sup>以下であること。ただし、予定建築物の用途が小学校等又は通所系社会福祉施設のうち保育所若しくは幼保連携型認定こども園である場合は、この限りでない。
- ⑤ 予定建築物の延べ面積は、業務内容に見合った適正な規模とし、かつ、当該業務の用に直接供する部分及び当該業務に附属する部分で構成されること。
- ⑥ 予定建築物の高さは、10m以下(一般国道(1号、23号、155号及び302号)及び主要地方道名古屋十四山線(以下「国道等」という。)の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあっては、15m以下)であること。ただし、予定建築物の用途が第1号ア(ア)の小学校又は中学校である場合は、この限りでない。
- ⑦ 予定建築物の構造は、当該業務の用に供する建築物としてふさわしいものとし、原則として、予定建築物の出入口を道路から見える位置に設置し、かつ、施設の名称及び業務内容を記した看板その他これらに類する設備を道路から容易に見えるように設置すること。
- ⑧ 当該施設の設置及び運営は、国及びその他の行政府の定める基準に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られていること。
- ⑨ 他法令等による許認可等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。

**(3) 農林水産物の処理等の施設**

農林漁業用のもので6—4(1)に当てはまらないもの又はその付近において生産される農林水産物の処理、貯蔵、加工に必要な建築物  
詳細については、「名古屋市開発許可等運用基準」参照のこと。

**(4) 中小企業振興のための施設**

県が、国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業の共同化又は工場、店舗の集団化に役立つもの（具体的な計画により個別に判断します。）

**(5) 既存工場との関連工場**

市街化調整区域内において現にある工場施設における事業と密接な関連を持つ事業で、事業活動の効率化を図るために必要な建築物  
詳細については、「名古屋市開発許可等運用基準」参照のこと。

**(6) 火薬庫等**

政令で定める危険物の貯蔵、処理に供するもの  
詳細については、「名古屋市開発許可等運用基準」参照のこと。

**(7) 市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域からの移転**

市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定め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に代わるべき建築物  
詳細については、「名古屋市開発許可等運用基準」参照のこと。

**(8) 沿道施設又は火薬類製造所**

次の各号のいずれかに該当するものとする。

- ① 道路管理施設で、道路の維持、修繕その他の管理を行うために道路管理者が設置するもの。
- ② 火薬類製造所で、将来の土地利用を勘案して、著しく妨げとなるおそれがないもの。  
なお、休憩所又は給油所については、本市では、これらの施設を設ける適切な位置は存しない。

---

---

(9) 条例第 17 条による自己用住宅

線引き\*前から所有している土地における自己用住宅

- ① 敷地は都市計画法施行令第 29 条の 9 各号に掲げる区域外であること。
- ② 敷地は既存集落内であること。
- ③ 自己居住のための住宅であること。（他の用途を兼ねるもの除きます。）
- ④ 申請者は申請地以外に住宅建築に適当な土地及び共同住宅の区分所有権等を所有していないこと。
- ⑤ 申請者は線引き前から、引き続きその土地を所有している者（相続又は、生前贈与により取得した者を含みます。）又はその 3 親等以内の血族若しくはその配偶者であること。
- ⑥ 敷地は 160 m<sup>2</sup>以上 500 m<sup>2</sup>以下であること。

\* 「線引き」とは市街化調整区域に関する都市計画の決定（昭和 45 年 11 月 24 日）をいいます。

**(10) 名古屋市開発審査会提案基準** (以下のものについては、開発審査会の議決が必要です。)

提案基準第1号から5号、7号、10号、及び12号については、予定建築物の敷地面積（敷地拡張がある場合は拡張後の敷地面積）が500平方メートル以下で、かつ、提案基準に掲げられた要件を満たしているものについては、あらかじめ名古屋市開発審査会の議を経たものとみなして取り扱います。

**提案基準第1号 線引き前よりすでに宅地であった土地における建築行為等**

次の各号のすべてに該当するものであること。ただし、既成住宅地内（守山区東谷地区）においては適用しない。

- ① 予定建築物の敷地は、既存集落内に存すること。
- ② 予定建築物の敷地は、線引き前からすでに宅地であった土地であること。
- ③ 予定建築物の用途は、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2(い)項第1号に規定する住宅、第2号に規定する兼用住宅、第3号に規定する共同住宅、寄宿舎若しくは下宿又は第6号に規定する老人ホーム若しくは福祉ホームその他これらに類するものであること。ただし、国道等の沿道においては、第2種住居地域に建築できる建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する業種は除く。）であること。
- ④ 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあっては、15m以下）であること。
- ⑤ 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- ⑥ 予定建築物の敷地の利用については、法第33条の規定に準じたものであること。
- ⑦ 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。ただし、水防法（昭和24年法律第193号）又は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合は、この限りでない。

### 提案基準第2号 相当期間適正に利用された建築物の敷地のやむを得ない用途変更

次の各号のすべてに該当するものであること。ただし、既成住宅地内（守山区東谷地区）においては、適用しない。

- ① 既存建築物は、適法に建築等された後10年以上適正に利用され、その用途を変更することに社会通念上やむを得ない事情があること。
- ② 変更後の用途は、建築基準法別表第2(い)項第1号に規定する住宅、第2号に規定する兼用住宅又は第3号に規定する共同住宅、寄宿舎若しくは下宿であること。ただし、国道等の沿道においては、第2種住居地域に建築できる建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する業種は除く。）であること。
- ③ 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあっては、15m以下）であること。
- ④ 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- ⑤ 予定建築物の敷地の利用については、法第33条の規定に準じたものであること。
- ⑥ 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。ただし、水防法又は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合は、この限りでない。

### 提案基準第3号 既成住宅地内における住宅

次の各号のすべてに該当するものであること。

- ① 予定建築物の敷地は、守山区東谷地区の別図に示す区域内に存すること。
- ② 他法令等による許認可等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。
- ③ 予定建築物の用途は、建築基準法別表第2(い)項第1号に規定する住宅又は第2号に規定する兼用住宅（ただし、長屋及び長屋の兼用住宅は除く。）であること。
- ④ 予定建築物の高さは、10m以下であること。
- ⑤ 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。

#### 提案基準第4号 収用対象事業による移転

次の各号のすべてに該当するものであること。

- ① 収用対象建築物（収用証明書が出されるもので、従来の機能が、その残地では継続できないものであること。）は、原則として当該市街化調整区域に存すること。ただし、次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。
  - ア 名古屋市南西部の市街化調整区域へは、庄内川以西の中川区若しくは港区の市街化区域又は近鉄名古屋線以南の蟹江町の市街化調整区域からの移転
  - イ 名古屋市北東部の市街化調整区域へは、東名高速道路以東の守山区の市街化区域からの移転
  - ウ その他特殊な事情により、特にやむを得ないと認められる移転
- ② 予定建築物の敷地面積は、収用対象建築物の敷地面積とほぼ同一であること。
- ③ 予定建築物の用途は、収用対象建築物の用途と同一であること。
- ④ 予定建築物の延べ面積及び構造は、収用対象建築物の延べ面積及び構造とほぼ同一であること。
- ⑤ 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあっては、15m以下）であること。
- ⑥ 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- ⑦ 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。ただし、水防法又は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合は、この限りでない。

#### 提案基準第5号 既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡張

次の各号のすべてに該当するものであること。

- ① 既存住宅の増築又は建替え（以下「増築等」という。）をしようとする者は、原則として当該既存住宅の所有者であること。
- ② 既存住宅は、適法に建築されたものであること。
- ③ 増築等は、用途変更を伴わないものであること。
- ④ 現に使用している既存住宅が、過密又は狭小である等、敷地を拡張し増築等をすることがやむを得ないと認められるものであること。
- ⑤ 拡張する敷地は、既存住宅の敷地の隣接地とし、拡張後の敷地面積は、500m<sup>2</sup>を超えないこと。
- ⑥ 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあっては、15m以下）であること。
- ⑦ 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。

#### 提案基準第6号 市街化調整区域にある既存事業場のやむを得ない敷地拡張

次の各号のすべてに該当するものであること。

- ① 既存事業場（ただし、提案基準第9号に規定する既存社会福祉施設等は除く。）は、線引き前から立地し、かつ、引き続き事業活動をしていること。
- ② 既存事業場の増築等をしようとする者は、既存事業場の経営主体と同一であること。
- ③ 増築等は、用途変更を伴わないものであること。
- ④ 拡張部分は、既存事業場の敷地の隣接地であること。
- ⑤ 拡張部分の面積（線引き後に拡張した部分が既にある場合は、その面積を合算したもの）は、既存事業場の敷地面積（ただし、線引き後に拡張した部分は除く。）の2分の1以下、かつ、2,000m<sup>2</sup>以下であること。なお、当該事業場用途の許可要件が別に定められている場合には、その上限を超えないこと。
- ⑥ 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあっては、15m以下）であること。
- ⑦ 既存事業場及び予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。

#### 提案基準第7号 敷地拡張のない既存建築物の増築等

次の各号のすべてに該当するものであること。

- ① 予定建築物の敷地は、既存建築物の敷地内であること。
- ② 既存建築物の増築等をしようとする者は、原則として既存建築物の所有者であること。
- ③ 既存建築物は、適法に建築され、適正に利用されているものであること。
- ④ 増築等は、用途変更を伴わないものであること。
- ⑤ 既存建築物の増築等に、やむを得ないと認められる合理的な事情があること。
- ⑥ 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあっては、15m以下）であること。
- ⑦ 既存建築物及び予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- ⑧ 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。ただし、水防法又は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合は、この限りでない。

### 提案基準第8号 社会福祉施設、介護老人保健施設及び有料老人ホーム

次の各号のすべてに該当するものであること。

① 予定建築物の用途及び目的は、次のア及びイに該当するものであること。

ア 次の(ア)から(ウ)までのいずれかに該当するものであること。

(ア) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条に規定する更生保護事業の用に供する施設（以下「社会福祉施設」という。）

(イ) 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第25項に規定する介護老人保健施設（以下「介護老人保健施設」という。）

(ウ) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホーム（権利形態が分譲方式のものは該当しない。）

イ 自己業務用であること。

② 予定建築物が市街化調整区域内に立地している社会福祉施設、介護老人保健施設又は医療法第1条の5第1項に規定する病院（以下「病院」という。）（ただし、平成19年11月30日より前から立地し、かつ、引き続き営業しているものに限る。以下この項において「既存施設」という。）と密接に連携する必要があり、施設の機能及び運営上の観点から当該市街化調整区域内に立地することがやむを得ないものであること。

③ 予定建築物の敷地面積（本基準により、当該既存施設と密接に連携する必要があるものとして許可を受けた施設が既にある場合は、その施設の敷地面積と予定建築物の敷地面積を合算したもの）は、既存施設の敷地面積（ただし、平成19年11月30日以降に拡張した部分は除く。）の2分の1以下、かつ、2,000m<sup>2</sup>以下であること。

④ 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあっては、15m以下）であること。

⑤ 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。

⑥ 予定建築物の立地について、福祉施策上支障がないこと。

⑦ 予定建築物の設置及び運営は、国及びその他の行政庁の定める基準に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られていること。

⑧ 他法令等による許認可等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。

⑨ 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。ただし、水防法又は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合は、この限りでない。

### 提案基準第9号 既存社会福祉施設等の増築等のためのやむを得ない敷地拡張

次の各号のすべてに該当するものであること。

- ① 既存施設は、社会福祉施設、介護老人保健施設又は病院に該当し、平成19年11月30日より前から立地し、かつ、引き続き営業しているもの（以下「既存社会福祉施設等」という。）であること。
- ② 既存社会福祉施設等の増築等をしようとする者は、既存社会福祉施設等の経営主体と同一であること。
- ③ 増築等は、用途変更を伴わないものであること。
- ④ 拡張部分は、既存社会福祉施設等の敷地の隣接地であること。
- ⑤ 拡張部分の面積（平成19年11月30日以降に拡張した部分が既にある場合は、その面積を合算したもの）は、既存社会福祉施設等の敷地面積（ただし、平成19年11月30日以降に拡張した部分は除く。）の2分の1以下、かつ、2,000m<sup>2</sup>以下であること。
- ⑥ 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあっては、15m以下）であること。
- ⑦ 既存社会福祉施設等及び予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- ⑧ 予定建築物の立地について、福祉施策上支障がないこと。
- ⑨ 予定建築物の設置及び運営は、国及びその他の行政庁の定める基準に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られていること。
- ⑩ 他法令等による許認可等が必要な場合は、既存社会福祉施設等の増築等をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。
- ⑪ 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。ただし、水防法又は土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合は、この限りでない。

### 提案基準第10号 運動、レジャー施設に併設される建築物

次の各号のすべてに該当するものであること。

- ① 当該運動、レジャー施設の管理上又は利用上必要不可欠なものであること。ただし、宿泊施設は除く。
- ② 環境保全について十分配慮されていること。
- ③ 十分な駐車スペースが確保されていること。
- ④ 予定建築物の高さは、原則として10m以下であること。

**提案基準第 11 号 社寺、仏閣及び納骨堂**

次の各号のすべてに該当するものであること。

- ① 原則として、当該市街化調整区域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連した施設（通常既存集落等における地域的性格の強い鎮守、社、庚申堂、地蔵堂等を構成する建築物）であること。
- ② 予定建築物の高さは、原則として 10m 以下であること。

**提案基準第 12 号 既存の土地利用を適正に行うための管理施設**

次の各号のすべてに該当するものであること。

- ① 予定建築物は、資材置き場、駐車場等に最低限必要な管理施設であること。原則として、その用途は管理のための事務所、倉庫又は休憩所であること。
- ② 予定建築物の敷地は、原則として既存の利用地内とし、その規模は、100 m<sup>2</sup> 以下でかつ、既存の利用地の 20% 以下であること。
- ③ 予定建築物の延べ面積は、40 m<sup>2</sup> 以下であること。
- ④ 予定建築物の高さは、10m 以下であること。
- ⑤ 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。

### 提案基準第13号 特定流通業務施設

次の各号のすべてに該当するものであること。

① 予定建築物の用途及び目的は、次のア及びイに該当すること。

ア 物資の流通の効率化に関する法律（平成17年法律第85号）第7条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第4条第3号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第6項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設又は倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫であること。

イ 自己業務用であること。

② 申請敷地は、名古屋市南西部の市街化調整区域内で、運送用自動車の出入口が幅員9m以上の道路に接し、運送用自動車が名古屋環状2号線富田又は南陽インターチェンジまで幅員9m以上の道路を通ってたどり着ける場所であること。

③ 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道にあっては、15m以下）であること。ただし、次のア及びイに該当する場合は、10m（国道等の沿道にあっては、15m）の1.5倍以下とすることができます。

ア 予定建築物の各部分の高さが、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の1.5分の1に5m（国道等の沿道にあっては、7.5m）を加えたもの以下であること。なお、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第135条の4第1項第1号の規定を準用する。

イ 出入口等やむを得ない部分を除き、敷地境界線に沿って緑地帯を設けていること。

④ 周辺の土地利用及び環境に悪影響を及ぼさないこと。

⑤ 申請敷地に農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域を含まないこと。

⑥ 他法令による許認可等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。

**提案基準第14号 既存工場の敷地の用途変更**

次の各号のすべてに該当するものであること。

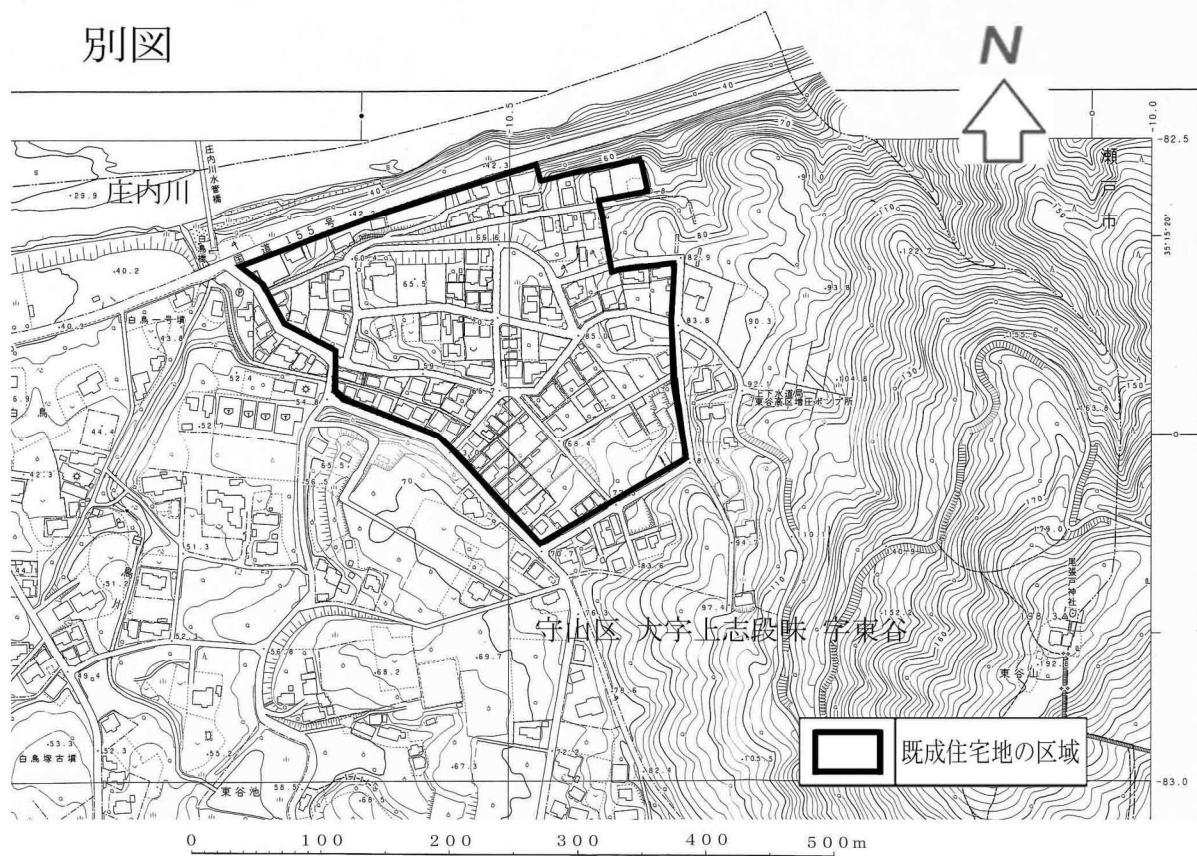
- ① 既存建築物は、適法に建築・利用等されていたものであること。
- ② 予定建築物の用途及び目的は、次のア及びイに該当すること。
  - ア 変更後の工場の用途は、建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げる工場の用途に供しないものであること。
  - イ 自己業務用であること。
- ③ 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあっては、15m以下）であること。
- ④ 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれており、従前の工場より環境負荷が著しく悪化しないものであること。
- ⑤ 予定建築物は敷地の利用については、法第33条の規定に準じたものであること。
- ⑥ 他法令等による許認可等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。

**提案基準第15号 線引き前から所有している土地における自己用住宅**

次の各号のすべてに該当するものであること。ただし、名古屋市開発行為の許可等に関する条例第17条に該当するものについては、適用しない。

- ① 予定建築物の敷地は、既存集落内に存すること。
- ② 予定建築物の用途は、建築基準法別表第2（い）項第1号に規定する住宅であること。
- ③ 予定建築物の目的は、自己居住用であること。
- ④ 申請者は、次のア又はイに該当し、市街化区域内に住宅建築に適当な土地及び共同住宅の区分所有権を有していないこと。
  - ア 線引き前から引き続き 160 m<sup>2</sup>以上 500 m<sup>2</sup>以下（令第36条第1項第3号ホの規定による場合で、日照、採光、通風及び防災の観点から支障がないと認められる場合は 500 m<sup>2</sup>以下）の土地を所有している者（相続（直系尊属からの贈与を含む）により取得した者を含む。）なお、前段の土地には、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく農業振興地域内にある土地の交換分合により取得した土地、等価交換によって取得した土地（差の許容範囲は面積金額いずれも1.5倍以内とする）等を含む。
  - イ アに該当する者の3親等以内の血族及びその配偶者
- ⑤ 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。

## 別図



## 6-6 日用品店舗の業種一覧

別表

法第34条第1号及び令第22条第6号の対象となる日用品店舗等の業種一覧表  
(業種は日本標準産業分類に準じる)

業種			令第22条第6号該当
中分類	小分類	細分類等	○:該当 ×:非該当
繊維・衣服・身の回り品小売業	呉服・服地・寝具小売業	呉服・服地小売業	○
		寝具小売業	×
	男子服小売業	男子服小売業	○
		婦人服・子供服小売業	○
	靴・履物小売業	靴小売業	○
		履物小売業(靴を除く)	○
	その他の織物・衣服・身の回り品小売業	かばん・袋物小売業	○
		下着類小売業	○
		洋品雑貨・小間物小売業	○
		他に分類されない織物等小売業	○
飲食料品小売業	各種飲食料品小売業	各種飲食料品小売業	○
	野菜・果実小売業	野菜小売業	○
		果実小売業	○
	食肉小売業	食肉小売業(卵、鳥肉を除く)	○
		卵・鳥肉小売業	○
	鮮魚小売業	鮮魚小売業	○
	酒小売業	酒小売業	○
	菓子・パン小売業	菓子小売業(製造小売)	×
		菓子小売業(製造小売でないもの)	○
		パン小売業(製造小売)	×
		パン小売業(製造小売でないもの)	○
	その他の飲食料品小売業	コンビニエンスストア(飲食料品を中心とするものに限る)	○
		牛乳小売業	○
		飲料小売業(別掲を除く)	○
		茶類小売業	○
		料理品小売業	○
		米穀類小売業	○
		豆腐・かまぼこ等加工食品小売業	○(製造小売×)
		乾物小売業	○
		他に分類されない飲食料品小売業	○
機械器具小売業	自転車小売業	自転車小売業	○

	機械器具小売業（自動車、自転車を除く）	電気機械小売業（中古品を除く）	×
		その他の機械器具小売業	×
その他の小売業	じゅう器小売業	金物小売業	○
		荒物小売業	○
		陶磁器・ガラス器小売業	○
		他に分類されないじゅう器小売業	○
	医薬品・化粧品小売業	ドラッグストア	○
		医薬品小売業（調剤薬局を除く）	○
		調剤薬局	○
		化粧品小売業	○
	農耕用品小売業	農業用機械器具小売業	×
		苗・種子小売業	×
		肥料・飼料小売業	×
	燃料小売業	ガソリンスタンド	×
		燃料小売業（ガソリンスタンドを除く）	○
	書籍・文房具小売業	書籍・雑誌小売業（古本を除く）	×
		古本小売業	×
		新聞小売業	×
		紙・文房具小売業	○
	スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業	スポーツ用品小売業	×
		がん具・娯楽用品小売業	○
		楽器小売業	×
	写真機・時計・眼鏡小売業	写真機・写真材料小売業	×
		時計・眼鏡・光学器械小売業	○
	他に分類されない小売業	たばこ・喫煙具専門小売業	○
		花・植木小売業	×
		中古品小売業（骨とう品を除く）	×
技術サービス業 (他に分類されないもの)	写真業	写真業（商業写真業を除く）	○
飲食店	食堂、レストラン（専門料理店を除く）	食堂、レストラン（専門料理店を除く）	×
	専門料理店	日本料理店	×
		料亭	×
		中華料理店	×
		ラーメン店	×
		焼肉店	×
	そば・うどん店	その他の専門料理店	×
		そば・うどん店	×
	すし店	すし店	×
	喫茶店	喫茶店	×
	その他の飲食店	ハンバーガー店	×
		お好み焼・焼きそば・たこ焼店	×

		他に分類されないその他の飲食店	×
洗濯・理容・美容・浴場業	洗濯業	普通洗濯業	○
		洗濯物取次業	○
	理容業	理容業	×
	美容業	美容業	×
	一般公衆浴場業	一般公衆浴場業	×
その他の生活関連サービス業	他に分類されない生活関連サービス業	写真現像・焼付業	○
その他の教育、学習支援業	学習塾	学習塾	×
	教養・技能教授業	音楽教授業	×
		書道教授業	×
		生花・茶道教授業	×
		そろばん教授業	×
		外国語会話教授業	×
		スポーツ・健康教授業	×
		その他の教養・技能教授業	×
医療業	療術業	あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所	×
		その他の療術業	×
協同組合（他に分類されないもの）	農林水産業協同組合（他に分類されないもの）	農業協同組合（他に分類されないもの）	×
		漁業協同組合（他に分類されないもの）	×
		水産加工業協同組合（他に分類されないもの）	×
		森林組合（他に分類されないもの）	×
自動車整備業	自動車整備業	板金、塗装を主とするものを除く	×

※注1：いざれも管理補助的経済活動を行う事業所に分類されるものを除く。

※注2：本表は、法第34条第1号及び令第22条第6号の対象となる店舗として認められる主な業種である。これに該当するかどうかは、その周辺の状況、店舗の現状等から具体的に審査判断されるもので、すべての業種が認められるものではない。

## 第7章 その他の手続等

### 7-1 その他の手続

#### (1) 申請の取下げ

開発許可、変更許可、建築承認、市街化調整区域の建築許可等の申請後、許可又は承認を受ける前までにこれらの申請を取り下げる場合は、取下届を提出してください。

#### (2) 許可に基づく地位の承継

##### ① 一般承継

開発許可又は市街化調整区域の建築許可の地位を相続等の一般承継により承継した場合は、承継の事実を証明する書類を添えて一般承継届を提出してください。

##### ② 特定承継

開発許可を受けた者から開発区域内の土地の所有権等を取得し、開発許可の地位を承継しようとする場合は、次の書類（申請書は2部、その他の書類は1部）を市長に提出し、承認を受けてください。

開発許可承継承認申請書	開発許可申請者申告書
承認を受けようとする者の住民票の写し等	承認を受けようとする者の納税証明書
開発許可を受けた者の同意書	開発許可を受けた者の印鑑証明書
開発行為に関する工事を施行する権原を取得した事実を証する書類	
関係権利者同意書（当初の許可申請時と異なる印鑑の場合は、印鑑証明書を添えてください。）	

#### (3) 開発登録簿

##### ① 開発登録簿の閲覧

開発許可の内容を一般の方が閲覧できるように、開発登録簿（調書、開発区域位置図、土地利用計画図）の閲覧所を住宅都市局建築指導部開発指導課内に設置しています。

開発登録簿を閲覧する場合は、開発登録簿閲覧等申請書を提出してください。

閲 覧 所：住宅都市局建築指導部開発指導課（西庁舎2階）

閲覧のできる日：市役所の開庁日

閲覧のできる時間：午前9時から正午まで、午後1時から午後5時まで

注 意 事 項：

ア 開発登録簿の整理等のため、閲覧できないときがあります。（事前に閲覧所に掲示）

イ 次のいずれかに該当する者に対し、閲覧の停止又は禁止をする場合があります。

(ア) 開発登録簿を外部に持ち出し、又はそのおそれがあると認められる者

(イ) 開発登録簿を汚損し、もしくはき損し、又はそのおそれがあると認められる者

(ウ) 他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあると認められる者

(エ) 係員の指示に従わない者

##### ② 開発登録簿の写しの交付

開発登録簿の写しの交付を申請する場合は、開発登録簿閲覧等申請書を提出してください。

原則として、即日交付はできませんので、あらかじめご了承ください。

## 7-2 開発行為許可申請手数料

各手数料は、前納してください。既に納めた手数料は、還付いたしません。

開発区域の面積	(ア)自己居住用	(イ)自己業務用	(ウ)非自己用
0.1ha 未満	8,600 円	13,000 円	86,000 円
0.1ha 以上	0.3ha 未満	22,000 円	30,000 円
0.3ha 以上	0.6ha 未満	43,000 円	65,000 円
0.6ha 以上	1.0ha 未満	86,000 円	120,000 円
1.0ha 以上	3.0ha 未満	130,000 円	200,000 円
3.0ha 以上	6.0ha 未満	170,000 円	270,000 円
6.0ha 以上	10.0ha 未満	220,000 円	340,000 円
10.0ha 以上		300,000 円	480,000 円

## 7-3 開発行為変更許可申請手数料

変更許可申請 1 件につき、次の額を合算した額とする。ただし、その額が 87 万円を超えるときは 87 万円を限度とします。

### (1) 開発行為に関する設計の変更

開発行為の面積に応じ上表(ア)～(ウ)に掲げる額の 10 分の 1

### (2) 新たな土地の開発区域への編入に関する変更

新たに編入される開発区域の面積に応じ上表(ア)～(ウ)に規定する額

### (3) その他の変更

10,000 円

## 7-4 建築許可申請手数料

- |                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| (1) 都市計画法第 41 条第 2 項ただし書による建築許可申請手数料  | 46,000 円 |
| (2) 都市計画法第 42 条第 1 項ただし書による建築等許可申請手数料 | 26,000 円 |
| (3) 都市計画法第 43 条第 1 項ただし書による建築等許可申請手数料 |          |

敷地面積	0.1ha 未満	6,900 円
	0.1ha 以上	18,000 円
	0.3ha 以上	39,000 円
	0.6ha 以上	69,000 円
	1.0ha 以上	97,000 円

## 7-5 開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料

開発区域の面積	自己居住用	自己業務用	非自己用
1ha 未満	1,700 円	1,700 円	17,000 円
1ha 以上	1,700 円	2,700 円	17,000 円

## 7-6 開発登録簿の写し交付申請手数料

用紙 1 枚につき 470 円

令和 7 年 5 月 19 日 発行(令和 7 年 5 月改正)

## 開発許可制度のあらまし

編集・発行

〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号

名古屋市 住宅都市局 建築指導部 開発指導課

TEL : 052-972-2770

FAX : 052-972-4159

MAIL : a2770@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

URL : <http://www.city.nagoya.jp/>

## 開発行為に関してご相談のある方は

名古屋市 住宅都市局 建築指導部 開発指導課 開発審査担当

(市役所西庁舎2階)

電話 (052) 972-2770

FAX (052) 972-4159

MAIL a2770@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

URL <http://www.city.nagoya.jp/>

へお問い合わせください。