

名古屋市開発行為の許可等に関する条例

(平成14年 3 月26日公布・名古屋市条例第14号)

(改正 平成15年 3 月18日・名古屋市条例第 4 号)

(改正 平成17年 3 月16日・名古屋市条例第 8 号)

(改正 平成18年 3 月16日・名古屋市条例第 1 号)

(改正 平成19年10月17日・名古屋市条例第47号)

(改正 平成20年 3 月21日・名古屋市条例第 4 号)

(改正 令和 3年12月22日・名古屋市条例第56号)

目次

第 1 章 総則（第 1 条）

第 2 章 開発行為等に関する手続（第 2 条―第 7 条）

第 3 章 開発許可等の基準（第 8 条―第17条）

第 4 章 手数料（第18条―第21条）

第 5 章 雑則（第22条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第 100 号。以下「法」という。）第29条第 1 項に規定する開発行為の許可（以下「開発許可」という。）等に関し必要な事項を定めることを目的とする。

第 2 章 開発行為等に関する手続

（工事の届出）

第 2 条 開発許可を受けた者及び工事施行者（開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事を施行する者をいう。以下同じ。）は、開発行為に関する工事に着手しようとするときは、あらかじめ、連名でその旨を市長に届け出なければならない。

2 開発許可を受けた者及び工事施行者は、開発行為に関する工事を1月以上にわたって中止しようとするときは、あらかじめ、連名でその旨を市長に届け出なければならない。

3 第1項の規定は、前項の規定による届出をした者がその中止に係る工事を再開しようとするときの届出について準用する。

(表示板の掲示等)

第3条 開発許可を受けた者及び工事施行者は、開発行為に関する工事の期間中当該工事現場の見やすい箇所に規則で定める表示板を掲示し、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「施行規則」という。）第16条第2項の設計図を工事現場に備えておかなければならない。

2 法第37条第1号、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書、第43条第1項、第53条第1項又は第65条第1項の規定による承認又は許可を受けた者（以下「承認又は許可を受けた者」という。）は、工事その他の行為の期間中行為の現場の見やすい箇所に規則で定める表示板を掲示し、承認又は許可を受けた際に交付された図面を行為の現場に備えておかなければならない。

(緊急措置)

第4条 開発許可を受けた者及び工事施行者は、開発行為に関する工事の施行に伴い災害が発生し、又は他に危険を及ぼすおそれが生じたときは、直ちに必要な応急措置をとるとともに、その状況を市長に報告しなければならない。

(一般承継の届出)

第5条 法第44条の規定により、開発許可又は法第43条第1項の許可を受けた者の地位を承継した者は、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(完了等の届出)

第6条 承認又は許可を受けた者は、当該承認又は許可に係る行為を完了し、又は廃止したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(申請書等記載事項の変更)

第7条 承認又は許可を受けた者は、当該承認又は許可に係る行為の完了前までに申請書又は添付図書に記載した事項の変更をしようとするときは、改めて承認又は許可を受けなければならない。ただし、工事施行者の氏名又は住

所その他市長が重要でないと認める事項を変更しようとするときは、その旨を市長に届け出ることをもって足りる。

- 2 法、施行規則又はこの条例の規定により届出をした者は、その内容を変更しようとするときは、法第35条の2第3項に定める場合を除き、その旨を市長に届け出なければならない。

第3章 開発許可等の基準

(道路の幅員等)

第8条 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第25条第2号の規定にかかわらず、法第33条第3項の規定により、次に該当する開発行為における道路の幅員は、4メートル（当該道路と一体的に機能する開発区域の周辺の道路の幅員が4メートルを超える場合には、当該幅員）とする。

- (1) 既に市街地を形成し、かつ、建築物等が立ち並んでいる区域内で行われること。
 - (2) 開発区域の面積が0.3ヘクタール未満であること。
 - (3) 当該道路と一体的に機能する開発区域の周辺の道路の幅員が6メートル未満であり、かつ、6メートル以上に拡張される予定がないこと。
 - (4) 開発区域内において予定される建築物（以下「予定建築物」という。）の用途が住宅（他の用途を兼ねるものを除く。）であり、かつ、当該道路に面する予定建築物の住戸の数（ワンルーム型住戸（共同住宅の住戸でその床面積が30平方メートル未満のものをいう。以下同じ。）を有する共同住宅にあっては、ワンルーム型住戸の数に2分の1を乗じた数にワンルーム型住戸以外の住戸の数を加えた数をいう。以下第10条及び第12条において同じ。）が20以下であること。
 - (5) 開発区域及び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。
- 2 施行規則第24条第1号の規定にかかわらず、法第33条第3項の規定により、道路の構造は、セメント・コンクリート舗装又はアスファルト・コンクリート舗装とする。ただし、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさないと認められ

る場合は、この限りでない。

(公園等の面積)

第9条 主として共同住宅の建築の用に供する目的で行う0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為であって、開発区域の面積100平方メートル当たりの計画人口（予定建築物に居住する予定の人数をいう。以下同じ。）

1人を超えるものについて開発許可を受けようとする者は、令第25条第6号の規定にかかわらず、法第33条第3項の規定により、計画人口1人当たり3平方メートルに相当する面積（当該面積が当該開発区域の面積の5パーセントに相当する面積を超えるときは、当該開発区域の面積の5パーセントに相当する面積）以上の公園、緑地又は広場を設置しなければならない。

2 前項の規定は、令第25条第7号の規定にかかわらず、法第33条第3項の規定により、主として共同住宅の建築の用に供する目的で行う5ヘクタール以上の開発行為において設置すべき公園の面積について準用する。この場合において、前項中「公園、緑地又は広場」とあるのは「公園」と読み替えるものとする。

3 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為について開発許可を受けようとする者は、令第25条第6号に定めるほか、法第33条第3項の規定により、1箇所当たり150平方メートル（当該開発区域の面積に100分の3を乗じて得た面積が150平方メートルに満たない場合は、当該乗じて得た面積）以上の公園、緑地又は広場を設置しなければならない。

(集会所等)

第10条 主として、住戸の数が100以上の一戸建ての住宅又は50以上の共同住宅の建築の用に供する目的で行う20ヘクタール未満の開発行為について開発許可を受けようとする者は、法第33条第3項の規定により、計画人口に応じた適当な規模の集会所又は集会室を配置しなければならない。ただし、共同住宅の利用形態又は開発区域の周辺の状況により配置する必要がないと認められる場合は、この限りでない。

(ごみ収集場)

第11条 主として住戸の数が10以上の共同住宅の建築の用に供する目的で行う20ヘクタール未満の開発行為について開発許可を受けようとする者は、法第

33条第3項の規定により、ごみ収集場を設置しなければならない。ただし、開発区域の形状及び開発区域の周辺の状況により設置することが困難であると認められる場合は、この限りでない。

（自動車駐車場）

第12条 主として共同住宅の建築の用に供する目的で行う20ヘクタール未満の開発行為について開発許可を受けようとする者は、法第33条第3項の規定により、当該共同住宅の住戸の数に10分の5を乗じて得た数に相当する台数以上の自動車駐車場を設置しなければならない。ただし、当該共同住宅の敷地の属する用途地域が次の表の左欄に掲げる区分（当該共同住宅の敷地が2以上の地域にわたる場合は、その敷地の最大部分が属する区分）に該当する場合は、その区分に応じて、同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た数に相当する台数以上の自動車駐車場を設置しなければならない。

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	10分の7
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	10分の6
近隣商業地域	10分の4
商業地域	10分の3

2 前項の規定にかかわらず、共同住宅の利用形態又は開発区域の周辺の状況により前項に規定する台数の自動車駐車場を設置する必要がないと認められる場合は、この限りでない。

（自転車駐車場）

第13条 主として共同住宅の建築の用に供する目的で行う20ヘクタール未満の開発行為について開発許可を受けようとする者は、法第33条第3項の規定により、当該共同住宅の住戸の数に相当する台数以上の自転車駐車場を設置しなければならない。

（その他の公益的施設）

第14条 第10条から前条までに定めるもののほか、主として住宅の建築の用に供する目的で行う5ヘクタール以上20ヘクタール未満の開発行為について開

発許可を受けようとする者は、法第33条第3項の規定により、当該開発区域の周辺の状況により特に必要であると認められる医療施設、購買施設その他の公益的施設の配置に努めなければならない。

第15条 （削除）

（予定建築物の敷地面積）

第16条 法第33条第4項の規定により定める予定建築物の敷地面積の最低限度は、次の各号のとおりとする。ただし、次の各号に規定する面積を確保することが困難であり、かつ、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、この限りでない。

(1) 予定建築物の用途が一戸建ての住宅である場合は、130平方メートルとする。ただし、アからウまでに該当する場合は、それぞれアからウまでに定める面積とする。

ア 市街化区域内で行われる開発行為であって、当該開発区域の面積が0.1ヘクタール未満のものにおいては、100平方メートルとする。

イ 市街化区域内で行われる開発行為であって、当該開発区域の面積が0.1ヘクタール以上のものにおいて、当該予定建築物の容積率が10分の6以下である場合は、160平方メートルとする。

ウ 市街化調整区域内で行われる開発行為においては、160平方メートルとする。

(2) 予定建築物の用途が長屋（2戸以上の住戸からなる建築物で、各住戸が土地に接するものに限る。）である場合は、1戸当たり100平方メートルとする。

（市街化調整区域内の開発行為等）

第17条 法第34条第12号の規定により定める区域、目的及び用途は、次のとおりとする。

(1) 区域 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。ただし、令第29条の9各号に掲げる区域を除く。

(2) 目的及び用途 次のア又はイに該当する者が、市街化区域内において自

己の居住の用に供する住宅（他の用途を兼ねるものを除く。以下この号において同じ。）を建築することが困難であると認められる場合において、市街化調整区域内に住宅を建築すること。

ア 法第7条第1項の規定により市街化調整区域として区分され、又は法第21条第1項の規定により当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張される日前から、引き続き160平方メートル以上500平方メートル以下の土地を所有している者（相続により取得した者を含む。）

イ アに該当する者の3親等以内の血族及びその配偶者

- 2 前項の規定は、令第36条第1項第3号ハの規定により定める区域、目的及び用途について準用する。この場合において、前項中「160平方メートル以上500平方メートル以下の土地」とあるのは「500平方メートル以下の土地（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に限る。）」と読み替えるものとする。

第4章 手数料

（手数料を徴収する事務の種別及び額）

第18条 次の各号に掲げる事務につき、それぞれ当該各号に定める名称の手数料を徴収する。この場合において、当該手数料の額は、当該各号に特別の計算単位の定めのあるものについてはその計算単位につき、その他のものについては1件につきそれぞれ当該各号に定める額とする。

- (1) 法第29条第1項の規定に基づく開発行為の許可の申請に対する審査

開発行為許可申請手数料

ア 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の場合

(ア) 開発区域の面積が0.1ヘクタール未満のとき 8,600円

(イ) 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のとき
22,000円

(ウ) 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のとき
43,000円

(エ) 開発区域の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のとき

86,000円

(イ) 開発区域の面積が1ヘクタール以上3ヘクタール未満のとき

130,000円

(ロ) 開発区域の面積が3ヘクタール以上6ヘクタール未満のとき

170,000円

(ハ) 開発区域の面積が6ヘクタール以上10ヘクタール未満のとき

220,000円

(ニ) 開発区域の面積が10ヘクタール以上のとき

300,000円

イ 主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為の場合

(ア) 開発区域の面積が0.1ヘクタール未満のとき

13,000円

(イ) 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のとき

30,000円

(ロ) 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のとき

65,000円

(ハ) 開発区域の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のとき

120,000円

(ニ) 開発区域の面積が1ヘクタール以上3ヘクタール未満のとき

200,000円

(ロ) 開発区域の面積が3ヘクタール以上6ヘクタール未満のとき

270,000円

(ハ) 開発区域の面積が6ヘクタール以上10ヘクタール未満のとき

340,000円

(ク) 開発区域の面積が10ヘクタール以上のとき

480,000円

ウ その他の場合

(ア) 開発区域の面積が0.1ヘクタール未満のとき

86,000円

(イ) 開発区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のとき

130,000円

(ロ) 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のとき

190,000円

(エ) 開発区域の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のとき

260,000円

(オ) 開発区域の面積が1ヘクタール以上3ヘクタール未満のとき

390,000円

(カ) 開発区域の面積が3ヘクタール以上6ヘクタール未満のとき

510,000円

(キ) 開発区域の面積が6ヘクタール以上10ヘクタール未満のとき

660,000円

(ク) 開発区域の面積が10ヘクタール以上のとき

870,000円

(2) 法第35条の2第1項の規定に基づく開発行為の変更許可の申請に対する審査

開発行為変更許可申請手数料

変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が870,000円を超えるときは、その手数料の額は870,000円とする。

ア 開発行為に関する設計の変更（イのみに該当する場合を除く。）の場合

開発区域の面積（イに規定する変更を伴う場合にあっては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあっては縮小後の開発区域の面積）に応じ前号に規定する額に10分の1を乗じて得た額

イ 新たな土地の開発区域への編入に係る法第30条第1項第1号から第4号までに掲げる事項の変更の場合

新たに編入される開発区域の面積に応じ前号に規定する額

ウ その他の変更の場合

10,000円

(3) 法第41条第2項ただし書（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定に基づく建築の許可の申請に対する審査

市街化調整区域内等における建築物の特例許可申請手数料 46,000円

(4) 法第42条第1項ただし書の規定に基づく建築等の許可の申請に対する審査

予定建築物等以外の建築等許可申請手数料

26,000円

(5) 法第43条第1項の規定に基づく建築等の許可の申請に対する審査

開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料

ア 敷地の面積が0.1ヘクタール未満のとき 6,900円

イ 敷地の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のとき
18,000円

ウ 敷地の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のとき
39,000円

エ 敷地の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のとき 69,000円

オ 敷地の面積が1ヘクタール以上のとき 97,000円

(6) 法第45条の規定に基づく開発許可を受けた地位の承継の承認申請に対する審査

開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料

ア 承認申請をする者が行おうとする開発行為が、主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が1ヘクタール未満のとき又は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とき 1,700円

イ 承認申請をする者が行おうとする開発行為が、主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発行為の面積が1ヘクタール以上のとき 2,700円

ウ 承認申請をする者が行おうとする開発行為がア及びイ以外のとき
17,000円

(7) 法第47条第5項の規定に基づく開発登録簿の写しの交付

開発登録簿の写しの交付手数料 用紙1枚につき470円

(8) 租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第28条の4第3項第5号イ若しくは第63条第3項第5号イ、第28条の4第3項第7号イ若しくは第63条第3項第7号イ又は第31条の2第2項第14号ハ若しくは第62条の3第4項第14号ハに規定する宅地の造成が優良な宅地の供給に寄与するものであるこ

とについての認定の申請に対する審査

優良宅地造成認定申請手数料

ア 造成宅地の面積が 0.1 ヘクタール未満のとき 86,000円

イ 造成宅地の面積が 0.1 ヘクタール以上 0.3 ヘクタール未満のとき
130,000円

ウ 造成宅地の面積が 0.3 ヘクタール以上 0.6 ヘクタール未満のとき
190,000円

エ 造成宅地の面積が 0.6 ヘクタール以上 1 ヘクタール未満のとき
260,000円

オ 造成宅地の面積が 1 ヘクタール以上 3 ヘクタール未満のとき
390,000円

カ 造成宅地の面積が 3 ヘクタール以上 6 ヘクタール未満のとき
510,000円

キ 造成宅地の面積が 6 ヘクタール以上10ヘクタール未満のとき
660,000円

ク 造成宅地の面積が10ヘクタール以上のとき 870,000円

(9) 租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）第19条第11項又は第38条
の5第9項に規定する住宅用地の譲渡に該当するものであることについて
の認定の申請に対する審査

特定住宅用地認定申請手数料 47,000円

(10) 租税特別措置法施行令第19条第12項第4号又は第38条の5第10項
第4号に規定する譲渡予定価額に関する申出に対する審査

譲渡予定価額審査手数料 43,000円

（手数料の納付）

第19条 手数料は、前納しなければならない。

（手数料の減免）

第20条 市長は、特別の事由があると認めたときは、手数料を減免することが
できる。

（手数料の不還付）

第21条 既納の手数料は、還付しない。

第 5 章 雑則

(委任)

第22条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成14年10月1日から施行する。

(名古屋市開発行為関係手数料条例の廃止)

- 2 名古屋市開発行為関係手数料条例（平成12年名古屋市条例第29号）は、廃止する。

(経過措置)

- 3 この条例の施行の際現に法第29条第1項、第35条の2第1項及び第43条第1項の許可を申請している者に対する許可の基準については、第3章の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 4 この条例の施行の際現に名古屋市都市計画法施行細則（昭和45年名古屋市規則第86号。以下「施行細則」という。）の規定により提出されている届出書は、この条例の相当規定により提出されたものとみなす。
- 5 この条例の施行の際現に施行細則の規定により掲示されている表示板は、第3条の規定により掲示されたものとみなす。
- 6 この条例の施行の際現に施行細則の規定により備えられている図書は、第3条の規定により備えられたものとみなす。

(施行期日)

この条例は、公布の日から施行する。ただし、目次の改正規定及び第17条の次に1条を加える改正規定は平成15年4月1日から施行する。

(施行期日)

この条例は、公布の日から施行する。

(施行期日)

この条例は、平成19年11月30日から施行する。ただし、第15条の改正規定は、公布の日から施行する。

(施行期日)

この条例は、公布の日から施行する。

(施行期日)

この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。