

第1章 開発許可制度の趣旨

都市における無秩序な市街化（スプロール）の弊害を除去し、都市住民に健康で文化的な生活を保障し、機能的な経済活動を確保するためには、総合的な土地利用計画を確立し、その実現を図ることが必要です。

このため、都市計画法では、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域を「都市計画区域」として指定し、そのうちでも、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を「市街化区域」とし、当面市街化を抑制すべき区域を「市街化調整区域」として定め、この区域区分を基礎として、計画的な市街化を図ることとしています。

このような区域区分の制度を担保し、開発に対して所要施設の整備等、一定の水準を確保させることを目的として、都市計画区域における開発行為及び建築行為を許可に係らしめることとし、設けられたのが開発許可制度です。

【本書で使用する用語】

- 1) 法 : 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- 2) 施行令 : 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）
- 3) 施行規則 : 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）
- 4) 条例 : 北九州市開発行為の許可等に関する条例（平成18年条例第49号）
- 5) 規則 : 北九州市開発行為の許可等に関する規則（平成18年規則第106号）
- 6) 管理者基準 : 公共施設管理者等が定める技術基準
- 7) 管理者協議 : 公共施設管理者等と協議すべき事項