

## 第7章 その他

### 7-1 手数料

#### (1) 開発行為許可申請手数料（法第29条）

開発区域の面積	自己居住用	自己の業務用	非自己用
0.1ha(1,000㎡)未満	8,600円	13,000円	86,000円
0.1ha～0.3ha未満	22,000円	30,000円	130,000円
0.3ha～0.6ha未満	43,000円	65,000円	190,000円
0.6ha～1ha未満	86,000円	120,000円	260,000円
1ha～3ha未満	130,000円	200,000円	390,000円
3ha～6ha未満	170,000円	270,000円	510,000円
6ha～10ha未満	220,000円	340,000円	660,000円
10ha以上	300,000円	480,000円	870,000円
※設計の変更	上記の1/10の額		
※開発区域の編入が伴う時は、編入面積に応じ上記に規定する額			
※その他の変更	10,000円		

#### (2) 建築等許可申請手数料

法第41条第2項ただし書		46,000円
法第42条第1項ただし書		26,000円
法第43条	0.1ha(1,000㎡)未満	6,900円
	0.1ha～0.3ha未満	18,000円
	0.3ha～0.6ha未満	39,000円
	0.6ha～1ha未満	69,000円
	1ha以上	97,000円

#### (3) 地位承継の承認申請手数料（法第45条）

自己用住宅		1,700円
自己の業務用	1ha未満	1,700円
	1ha以上	2,700円
非自己用		17,000円

#### (4) 開発登録簿の写しの交付手数料

用紙1枚	470円
------	------

#### (5) 適合証明書の交付手数料（施行規則第60条）

用紙1枚	470円
------	------

## 7-2 他の法令との関係

### ■宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）

宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域において、新たに一定規模以上の造成や土砂の堆積を行う場合は、許可が必要となります。

ただし、都市計画法の開発許可と盛土規制法の許可の両方が必要となる造成については、都市計画法の開発許可を受けることで、盛土規制法の許可を受けたものとみなされるため、改めて盛土規制法の許可申請を行う必要はありません。

（所 管：北九州市都市戦略局開発指導課）

### ■建築基準法

開発許可手続と建築確認手続との関係については、その計画が都市計画法第 29 条第 1 項もしくは第 2 項、法第 35 条の 2 第 1 項、第 41 条第 2 項、第 42 条及び第 43 条第 1 項に適合していることを証する書面を申請書に添えなければならないこととされています（建築基準法施行規則第 1 条の 3 表 2 第 77 項から第 81 項まで及び第 3 条第 5 項）。

これに対応して、これらの規定に適合していることを証する書面の交付を開発許可権者に求めることができます。

以下に基本的な項目を記載していますが、細部の運用につきましては建築確認機関によって差異がある場合がありますのでご確認ください。

#### (1) 都市計画法施行規則第 60 条

市街化調整区域内はすべて、市街化区域内では敷地面積が 1,000 平方メートル以上の場合。

ただし、市街化区域内において、隣接する敷地で、それぞれの確認申請は 1,000 平方メートル未満の敷地として別々としているが、利用形態からして一体と認められる敷地の合計が 1,000 平方メートル以上となる場合は、開発許可の要否判断の対象となるので、適合証明が必要となる場合があります。

また、市街化区域内で敷地面積が 1,000 平方メートル以上の場合でも、以下の場合において適合証明書は不要です。

- ①当該建築物の工事種別が既存の建築物の敷地内における増築、改築又は移転である場合。
- ②都市計画法第 29 条第 1 項の許可を受け、検査済証が交付されており、その検査済証の写しを添付する場合

なお、適合証明書の交付審査の際に、法に基づく開発許可や建築許可が必要と判明した場合は、適合証明書の交付の前に、それらの許可を得ていただくこととなります。

※ 適合証明書の交付の詳細については、開発指導課までご相談ください。

（所 管：北九州市都市戦略局開発指導課）

### ■農地法

市街化区域内において行う開発行為で、開発区域内に農地を含んでいる場合における農地転用の届出については、開発許可書の写しを添付する必要があります。

また、市街化調整区域の場合、農地法による農地転用許可と開発許可は、同日の許可となるため、事前に開発指導課若しくは農業委員会にご相談ください。

（所 管：北九州市農業委員会事務局）

### ■農業振興地域の整備に関する法律

農業振興地域の整備に関する法律に基づき定められた農用地区域内においては、開発行為は禁止されているため、開発行為を行う場合、該当する土地を農用地区域から除外する必要があります。

(所 管：北九州市産業経済局農林課、及び東部・西部農政事務所)

### ■森林法

施行区域が、森林法に基づく地域森林計画の対象となっている民有林（保安林を除く）を含み、しかもその含まれる民有林の規模が1haを超える場合は、同法に基づく知事の許可を受ける必要があります。

(所 管：福岡県八幡農林事務所林業振興課)

### ■福岡県土砂埋立て等による災害の発生防止に関する条例

福岡県内で、土砂（砂利及び岩石を含む）による埋立てや盛土などを行う場合で、当該行為の対象となる土地の面積が3,000㎡を超える場合、県知事の許可を受ける必要があります。

ただし、法29条の開発許可を受けたものなどについては、この限りではありません。

(所 管：福岡県八幡農林事務所林業振興課)

### ■墓地・埋葬に関する法律

墓地、納骨堂又は火葬場を営もうとする者は、市長の許可を受けなければなりません。  
なお、墓地経営が可能とみなされた場合のみ、開発行為が可能となります。

(所 管：北九州市保健福祉局保健衛生課)

### ■福岡県環境保全に関する条例（保全条例）

福岡県では、環境を適正に保全するため、県内における一定の開発行為を規制しています。保全条例に基づき、自然公園等の区域以外における3ha以上5ha未満の開発行為については届出を、5ha以上（標高100m以上の土地を含む場合は3ha）の開発行為については知事の許可を受けなければなりません。

(所 管：福岡県環境部自然環境課)

### ■北九州市環境影響評価条例（アセス条例）

住宅団地の造成、工業団地の造成、運動施設又はレジャー施設の建設、工場又は事業場の建設、廃棄物処理施設の建設及び大規模建築物の建設等の事業で、その開発行為が本条例の対象となる場合は、当条例に基づき環境影響評価を行わなければなりません。

なお、事業が当条例に該当するかどうかは、所管課にお問い合わせください。

(所 管：北九州市環境局環境監視課)

### ■土壌汚染対策法

一定規模以上の土地の形質変更をしようとする者は、次の区分により北九州市長に対して届出が必要です。

(1) 土壌汚染状況調査が一時免除されている土地で、900 平方メートル以上の形質変更を行おうとする者。

着工前にあらかじめ届出が必要です。なお、土地の所有者等に、土壌汚染状況調査の実施命令が発出されます。

(2) 水質汚濁防止法の有害物質使用特定施設を現に設置している又は当該施設を廃止した事業場の敷地（土壌汚染状況調査の報告をした事業場は除く。）で、900 平方メートル以上の土地の形質変更を行おうとする者。

着工の 30 日前までに届出が必要です。

(3) 上記 (1) (2) 以外の者

3,000 平方メートル以上の土地の形質変更を行おうとする者は、着工の 30 日前までに届出が必要です。

(4) 留意事項

(2)、(3) の届出があった土地について、北九州市長が土壌汚染のおそれがあると認めるときは、土地の所有者等に、土壌汚染状況調査の実施命令が発出されます。

(所 管：北九州市環境局環境監視課)

### ■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（土砂災害防止法）

同法に基づく土砂災害特別警戒区域内において、一定の用途の建築物を建築する目的で行う開発行為（特定開発行為）の場合は、同法による許可が必要となります。

(所管：福岡県県土整備部砂防課、福岡県北九州市土整備事務所砂防課)

### ■北九州市風致地区条例

本市の風致地区区内において宅地造成等を行う場合には、北九州市長の許可を受けなければなりません。

(所 管：北九州市都市整備局公園管理課)

### ■国土利用計画法

一定面積以上の土地取引をした者は、契約締結後、2 週間以内に市長への届出が必要です。

届出が必要となる面積の基準は、市街化区域 2,000 ㎡、市街化調整区域 5,000 ㎡以上です。

また、市長は届出された土地の利用目的を審査し、適合又は不適合の通知を行います。

(所 管：北九州市都市戦略局都市計画課)

### ■国土調査法

施行区域の面積が 2ha を超える場合は、国土調査法第 19 条 5 項の指定（国土調査の成果の認証に準ずる指定）のために、北九州市都市整備局総務用地部総務課と相談を行ってください。

### ■その他

道路法、河川法、自然公園法、砂防法等その他開発行為に係る法律等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等を行ってください。