

組見本 (B5判縮小)

都市計画区域 都市計画区域全般

第1 都市計画区域全般

都市計画区域・準都市計画区域内の土地
る場合

手 続 都市計画区域・準都市計画区域内 許可申請

都市計画区域または準都市計画区域内において開発行為をし
かじめ、都道府県知事等の許可を受けなければなりません(都計
法定様式です)。

申 請 手 続

申 請 時 期	行為の前に
申 請 先	都道府県知事、政令指定都市・中核市・特 定地方公共団体
申 請 書 類	1 開発行為許可申請書 2 次に掲げる事項を記載した設計説明 用に供する住宅の建築の用に供する 不要) (1) 設計の方針 (2) 開発区域内の土地の現況 (3) 土地利用計画 (4) 公共施設の整備計画 3 次に掲げる要領で作成した設 供する住宅の建築の用に供する 施設計画平面図は不要) (作成 す。)

- ★本書は、経済的な加除(さしかえ)式書籍です。
 ●法令改正などに対応して発行される追録(低価格)をさしかかるだけで、常
に最新内容になり、その都度、新しい書籍を購入する必要がありません。
 ●改正にならない部分は、そのまま利用できますので、資源保護につながり、
環境にも配慮しています。
 ●ご希望によりさしかえ作業の無料サービスをうけたまわります。



新日本法規出版株式会社

本社 〒460-8455 名古屋市中区栄1丁目23番20号
名古屋支社 〒460-8456 名古屋市中区栄1丁目26番11号
東京本社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
大阪支社 〒540-0037 大阪市中央区内平野町2丁目1番12号
札幌支社 〒060-8516 札幌市中央区北1条西7丁目5番5号
広島支社 〒730-8558 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号
仙台支社 〒981-3195 仙台市泉区加茂1丁目48番地の2
高松支社 〒760-8536 高松市扇町3丁目14番11号
福岡支社 〒810-8663 福岡市中央区大手門3丁目3番13号
関東支社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
関東支社 〒337-8507 さいたま市見沼区南中野244番地1



この印刷物は環境にやさしい
「植物性大豆油インキ」を使用しています。
(2022.10)472-1@

土地の利用・開発に必要な手続と書式(記載例入り)を
「規制区域」別に分類・体系化!

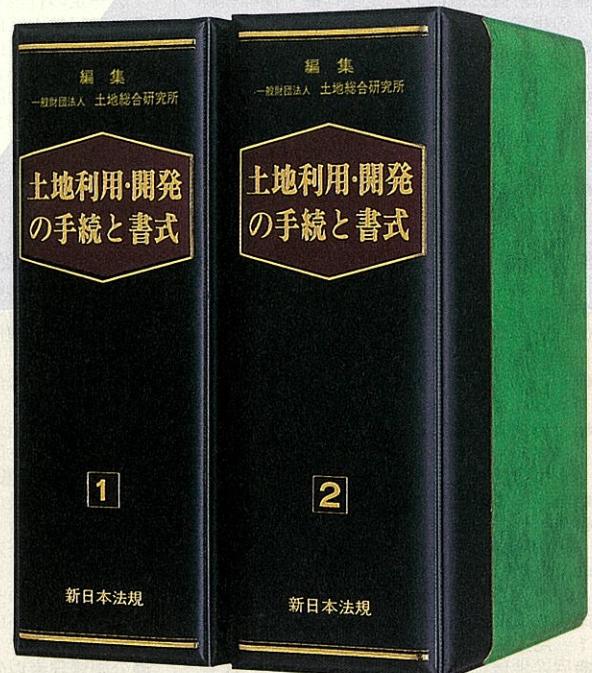
土地 利用 開発 の手続と書式

編集 一般財団法人
土地総合研究所



●手続をする時期、提出すべき書類、提出先・
通数、添付書類、手数料などが一目でわかる
一覧表と、手続の流れを示す図を掲げるとともに、
許可申請書や届出書などの書式には記
載例が記入しております。

●それぞれの手続は、法令で定められている多
種多様な「規制区域」別に分類・体系化して
ありますので、利用・開発予定の土地にかかる
規制区域の種別に応じて、必要な手続を容
易に知ることができます。



加除式・B5判・全2巻・ケース付・総頁2,342頁
定価13,200円(本体12,000円) 送料960円

■加除式書籍は、今後発行の追録(代金別途)と併せての
ご購入となります。

●バイナー方式によりさらに使いやすくなりました。(特許第3400925号)

0120-089-339 受付時間 9:00~16:30
(土・日・祝日を除く)
WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>
E-mail eigyo@sn-hoki.co.jp



法令情報を配信!

総合法令情報企業として社会に貢献

新日本法規出版



掲載内容

第1章 都市計画区域内の手続

第1 都市計画区域全般

- 都市計画区域・準都市計画区域内の土地を開発する場合
- 開発行為を変更する場合
- 開発行為の軽微な変更をした場合
- 開発許可を受けた者がその許可に係る工事に着手した場合
- 開発工事を完了した場合
- 開発工事のうち公共施設に関する部分についてその公共施設に関する工事を完了した場合
- 開発行為を廃止した場合
- 開発許可を受けた開発区域内の土地に予定建築物等以外の建築物等を建築等する場合
- 開発工事完了公告があるまでの間に建築物等を建築する場合
- 都市計画区域内の土地において建築物の日影規制の緩和を受ける場合
- 都市計画区域内の指定保存樹・保存樹林の指定を解除する場合
- 都市計画区域内の土地において路外駐車場を設置する場合
- 都市計画区域内の道路内に建築物や敷地造成のための擁壁を建築する場合
- 都市計画区域内の計画道路を前面道路とする場合
- 都市計画区域内の幅員4m未満の前面道路につき水平距離の指定（道路境界線の緩和）を受ける場合

第2 市街化区域・市街化調整区域

- 1 市街化区域
 - 市街化区域内の農地を転用する場合
 - 防災再開発促進区域内において建築物の建替えを行う場合
 - 市街化区域内に低炭素建築物の新築等をする場合
 - 市街化区域内の低炭素建築物の低炭素建築物新築等計画を変更する場合
- 2 市街化調整区域
 - 市街化調整区域内の農地を転用する場合
 - 市街化調整区域内の土地における建築物の制限の緩和を受ける場合
 - 市街化調整区域のうち開発許可を受けた土地以外の土地に建築物等を建築等する場合

第3 地域地区

- 1 用途地域
 - 用途地域に関する都市計画において建築物の敷地面積制限の緩和を受ける場合
 - 第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域・田園住居地域内の土地において建築物の高さ制限の緩和を受ける場合
 - 第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域・田園住居地域内の土地において建築物の高さの限度を12mとする制限の緩和を受ける場合
 - 田園住居地域内の農地の区域内において建築物等を建築等する場合
- 2 特別用途地区
 - 文教地区内の土地を開発する場合
 - 觀光地区内の土地を開発する場合
 - 特別業務地区内の土地を開発する場合
- 3 その他の地域地区
 - 特例容積率適用地区内の土地において建築物の高さ制限の緩和を受ける場合
 - 高高度地区内の土地において建築物の高さ制限の緩和を受ける場合
 - 高度利用地区内の土地において建築物の容積率・建蔽率・建築面積等の緩和を受ける場合

- 都市再生特別地区内の土地において建築物の容積率・建蔽率・建築面積制限等の緩和を受ける場合
- 居住環境向上用途誘導地区内の土地において建築物の建蔽率の緩和を受ける場合
- 特定防災街区整備地区内の土地において建築物の敷地面積・壁面の位置・間口率・高さ制限の緩和を受ける場合
- 風致地区内の土地を開発する場合
- 風致地区内において国土保全施設等を設置等する場合
- 歴史的風土特別保存地区・第一種歴史的風土保存地区・第二種歴史的風土保存地区内の土地を開発する場合
- 伝統的建造物群保存地区内の土地を開発する場合
- 景観地区内において建築物の建築等をしようとする場合
- 景観地区内の土地において建築物の高さ・壁面の位置・敷地面積制限の緩和を受ける場合
- 特別緑地保全地区内の土地を開発する場合
- 特別緑地保全地区内において公益性が高い一定の行為を行う場合
- 生産緑地地区内の土地を開発する場合
- 生産緑地地区内において公共施設等の設置等を行う場合
- 駐車場整備地区・商業地域内において知事から駐車場台数控除を認められた施設を設ける場合
- 流通業務地区内の土地に流通業務施設以外の施設を建設等する場合
- 流通業務地区内の土地に流通業務施設を建設する場合

第4 促進区域

- 市街地再開発促進区域内の土地に建築する場合
- 土地区画整理促進区域内の土地を開発する場合
- 住宅街区整備促進区域内の土地を開発する場合
- 拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域内の土地を開発する場合

第5 都市施設の区域

- 都市計画施設の区域内の土地に建築物を建築する場合
- 施行予定者が定められている都市計画施設の区域内の土地を開発する場合
- 都市公園内の土地を占用する場合
- 都市公園以外の公園内の土地を占用する場合
- 公園管理者以外の者が都市公園施設を設置・管理する場合
- 都以外の者が公園施設に準ずる施設を設置・管理する場合
- 海上公園内の土地に施設を設けて占用する場合
- 都以外の者が海上公園施設を設置する場合

第6 市街地開発事業施行区域

- 新住宅市街地開発事業の事業地内の土地を開発する場合
- 土地区画整理事業施行地区的土地を開発する場合
- 特定土地区画整理事業施行地区的土地を開発する場合
- 第一種市街地再開発事業施行地区的土地を開発する場合
- 住宅街区整備事業施行地区的土地を開発する場合
- 住宅改良事業地区的土地を開発する場合

第7 市街地開発事業等予定区域

- 市街地開発事業等予定区域の土地を開発する場合

第8 地区計画等の区域

- 地区計画の区域内の土地を開発する場合

- 防災街区整備地区計画の区域内の土地を開発する場合
- 沿道地区計画の区域内の土地を開発する場合
- 集落地区計画の区域内の土地を開発する場合
- 歴史的風致維持向上地区計画の区域内の土地を開発する場合
- 歴史的風致維持向上地区計画の区域内における行為を変更する場合
- 被災市街地復興推進地域内の土地を開発する場合
- 大規模災害からの復興に関する法律における届出対象区域内の土地を開発する場合
- 都市再生緊急整備地域において都市開発事業を行う場合
- 都市再生安全確保計画区域内の備蓄倉庫等の容積率の特例を受ける場合
- 整備事業区域において都市開発事業を行う場合
- 景観計画区域内の土地を開発する場合
- 景観計画区域内における行為を変更する場合
- 集落生活圏の区域内において建築等をする場合
- 地域再生拠点区域内において土地の区画形質の変更、建築物の建築等の行為をする場合
- 都市再生整備計画の区域内において都市再開発事業等を行う場合

第2章 農業地域、森林地域、自然公園地域等の区域内の手続

第1 農業地域内の土地

- 農用地区域内の土地を開発する場合
- 農用地区域から転用農地を除外する場合

第2 森林地域内の土地

- 地域森林計画の対象となっている民有林を伐採する場合
- 地域森林計画の対象となっている民有林を緊急伐採した場合
- 地域森林計画の対象となっている民有林において開発行為を行う場合
- 森林經營計画の対象とする森林を伐採等する場合
- 地域森林計画の対象となっている民有林で森林所有者の一部を確知することができないもの（共有者不確知森林）の伐採
- 都以外の者が海上公園施設を設置する場合

第3 自然公園地域内の土地

- 国立公園内で利用拠点整備改善事業を行う場合
- 土地区画整理事業施行地区的土地を開発する場合
- 国立公園や国定公園の特別地域内の土地を開発する場合
- 国立公園や国定公園の特別保護地区内の土地を開発する場合
- 第一種市街地再開発事業施行地区的土地を開発する場合
- 国立公園や国定公園の海域公園地区内の土地を開発する場合
- 住宅街区整備事業施行地区的土地を開発する場合
- 高高度地区内の土地において建築物の高さ制限の緩和を受ける場合
- 高度利用地区内の土地において建築物の容積率・建蔽率・建築面積等の緩和を受ける場合

第7 公有水面埋立

- 公有水面を埋め立てる場合

- 都立自然公園の特別地域内の土地の形状を変更する場合
- 都立自然公園の特別地域内において工作物を新築等する場合

- 原生自然環境保全地域内の土地を開発する場合
- 自然環境保全地域の特別地区内の土地を開発する場合
- 自然環境保全地域の海域特別地区内の土地を開発する場合
- 公有水面埋立の工事着手・竣工期間が変わるもの
- 竣工認可前の埋立地に工作物を設置する場合

第9 その他の区域

- 被災市街地復興推進地域内の土地を開発する場合
- 大規模災害からの復興に関する法律における届出対象区域内の土地を開発する場合
- 都市再生緊急整備地域において都市開発事業を行う場合
- 都市再生安全確保計画区域内の備蓄倉庫等の容積率の特例を受ける場合
- 整備事業区域において都市開発事業を行う場合
- 景観計画区域内の土地を開発する場合
- 景観計画区域内における行為を変更する場合
- 集落生活圏の区域内において建築等をする場合
- 地域再生拠点区域内において土地の区画形質の変更、建築物の建築等の行為をする場合
- 都市再生整備計画の区域内において都市再開発事業等を行う場合

第3章 道路、河川、海岸、港湾等の手続

第1 道路

- 道路・道路予定区域を占用する場合（国道の場合）
- 道路・道路予定区域を占用する場合（都道府県道の場合）
- 道路（道路予定地）の占用物件を除去する場合
- 道路（国道）の歩道切下げ工事等を行う場合
- 道路（都道府県道）の歩道切下げ工事等を行う場合
- 道路（国道）の沿道掘削工事を行う場合
- 国道の沿道区域の届出対象区域内で工作物の設置に関する行為をする場合
- 森林經營計画の対象とする森林を伐採等する場合
- 道路（都道府県道）の沿道掘削工事を行う場合

第2 河川・河川区域内の土地

- 河川の流水を占用する場合
- 従属発電のために河川の流水を占用する場合
- 河川区域内的土地を占用する場合
- 河川区域内的土地において土石等を採取する場合
- 河川区域内的土地・河口付近海面において工作物を新築等する場合
- 許可を受けて河川区域内的土地・河口付近海面に新築等した一定の工作物を使用する場合
- 許可を受けて河川区域内的土地・河口付近海面に新築等した一定の工作物に対し、完成前に一部使用許可を受ける場合

第3 海岸

- 海岸保全区域内的土地を占用する場合
- 海岸保全区域内的土地において土石を採取する場合
- 海岸保全区域内的土地に海岸保全施設以外の施設等を建築する場合
- 海岸保全区域内的土地を掘削等する場合
- 一般公共海岸区域内的土地を占用する場合
- 一般公共海岸区域内的土地において土石を採取する場合
- 一般公共海岸区域内的水面に施設等を建築する場合

- 一般公共海岸区域内的土地を掘削等する場合

第4 公有水面埋立

- 公有水面を埋め立てる場合
- 埋立の免許を受けた者が埋立工事を竣工した場合
- 公有水面埋立の工事着手・竣工期間が変わるもの
- 竣工認可前の埋立地に工作物を設置する場合

第5 港湾等

- 港湾区域の定めのない港湾において水域施設を建設する場合
- 水域において水域施設等を建設する場合
- 港湾区域・港湾隣接地域内の水域・公共空地を占用する場合
- 港湾区域・港湾隣接地域内の水域・公共空地において土砂の採取をする場合
- 港湾区域・港湾隣接地域内の土地に水域施設等を建設する場合
- 港湾区域・港湾隣接地域内の土地に構築物を建設する場合

- 建築物用地下水の採取の規制に関する法律における指定地域内の揚水設備により建築物用地下水を採取する場合
- 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例における指定区域内において地下水の揚水施設を設置する場合
- 使用が廃止された有害物質使用特定施設に係る工場または事業場の敷地であった土地の利用の方法の変更をする場合
- 土壤汚染のおそれがある土地の形質の変更が行われる場合
- 土壤汚染対策法における要措置区域内において土地の形質の変更を行う場合
- 土壤汚染対策法における形質変更時要届出区域内の土地の形質を変更する場合
- 土砂等の埋立て等に供する区域以外の場所から発生し、または採取された土砂等による土砂等の埋立て等を行う場合

第3 文化財保護

- 歴史的風土保存区域の土地を開発する場合
- 特別史跡名勝天然記念物・史跡名勝天然記念物に影響を及ぼす行為を行う場合
- 周知の埋蔵文化財包蔵地を土木工事等のために発掘する場合

第4 所有者不明土地

- 地域福利増進事業を実施しようとする者が実施の準備のため当該事業を実施しようとする区域内の土地の土地所有者等を知る必要があるとして土地所有者等関連情報の提供を求める場合
- 所有者不明土地に地域福利推進事業を実施しようとする者が立ち入る場合
- 所有者不明土地に地域福利推進事業を実施しようとする者が立ち入って障害物の伐採等をする場合
- 所有者不明土地において地域福利推進事業を実施する者が裁定申請をする場合

第7 土地取引の手続

- 首都圏の近郊緑地保全区域の土地を開発する場合
- 近畿圏の近郊緑地保全区域の土地を開発する場合
- 国土利用計画法における規制区域の土地の売買等を行う場合
- 国土利用計画法における規制区域・注視区域・監視区域外の土地の売買等を行う場合
- 国土利用計画法における注視区域の土地の売買等を行う場合
- 国土利用計画法における監視区域の土地の売買等を行う場合

第6 章 その他の規制区域の手続

第1 特定施設の設置

- 工場立地法における指定地区内において特定工場を新設する場合
- 工場立地法における指定地区外において特定工場を新設する場合
- 都内に工場を設置する場合
- 都知事から認可を受けた工場の設置または変更の工事が完成した場合
- 都内に一定の要件に該当する工場を設置している場合
- 都内に指定作業場を設置する場合
- 都知事の認可を受けた工場または指定作業場に変更があった場合
- 都知事の認可を受けた工場または指定作業場を廃止した場合
- 工場（指定作業場）設置認可申請書による都知事の認可を受けた者の地位を承継した場合
- 騒音規制法における指定地域内に特定施設を設置する場合

第2 掘削等

- 工業用水法における指定地域内の井戸により地下水を採取して工業用に供しようとする場合

附録

- 法令別手続一覧
- 関係手数料一覧

※各章の細目を一部省略しております。また内容を変更することができますので、ご了承ください。