

都市計画法に基づく

開発許可制度に関する運用基準

令和5年4月1日

沖縄県土木建築部建築指導課

(2) 県知事が支障ないとして承認した場合

これに該当するものとしては、次のような場合が考えられます。

- ① 官公署、地区センター等公益的施設を先行的に建設する場合
- ② 既存の建築物等を開発区域内に移転し改築する場合
- ③ 建築物の建築等と宅地造成とを切り離して行うことが不適当な場合（非自己用の場合は原則認められない。）
- ④ 当該開発行為と第二種特定工作物の建設を一体的に行うことが合理的であると認められる場合

承認申請をしようとする者は、承認申請書にその他届出等作成要領11. 開発工事完了公告前の建築物の建築承認申請（P. 101, 102）に掲げる図書を添付して知事に提出することとなります。

なお、本承認は非常に限定された場合のみ認められるものなので、本来の目的である開発行為が許可どおりに行われることの担保がない場合においては、支障がないと判断されない場合もあります。

(3) 法第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物等を建築又は建設する場合

以上のとおりですが、この場合、開発行為を伴えば当然に開発許可を受けることを要します。

また、ただ単に手戻り工事になる等の理由では、本承認は認められません。建物敷地内の舗装工事のみを建築外構工事として工事完了後に行う場合等にあつては、開発行為に伴う工事と外構工事の範囲の別を造成計画図等に明確に示す必要があります。

5. 開発行為の廃止（法第38条、県細則第17条）

許可を受けた開発行為に係る工事を廃止するときは、遅滞なく、「開発行為に関する工事の廃止の届出書」（別記様式第八）を県知事に届け出なければなりません。

しかし、工事をむやみに途中で廃止されると、その周辺の地域に溢水等の被害をおよぼしたり、公共施設の機能を阻害したりするおそれがあるので、許可基準として、事業者の資力信用、工事施工者の工事施工能力を審査して工事の完成を期するとともに、許可の条件として万一廃止した場合に必要な措置を要求することができることになっています。

従って、廃止届が提出された場合にも、付された条件を履行しているか検査し、履行していない場合には事業主に必要な措置を命じて完成させることとなります。また、このような事態にならないように工事中の監督を厳にすることが必要となってきます。

6. 地位の承継（法第44条、第45条、県細則第21条、第22条）

開発許可を受けた者が開発行為を遂行できなくなった場合には、他の者が県知事に届け出るか又は承認を受けることにより、開発行為を継続することができます。

(1) 一般承継（法第44条、県規則第21条）

法第29条による開発許可又は法第43条第1項による建築許可を受けた者の相続人その他の

	の 帰 属 手 続 経 過 報 告 書						了検査前までに帰属手続を完了 できない特段の理由がある場合 は、完了までのスケジュールを 明確にすること。	
10	そ の 他 の 資 料		●			1	工事の施工に係る品質管理に関 するデータを添付すること。 (コンクリート強度試験表、基 礎杭の支持力表、舗設前の路盤 の支持力表等)	
5. 開発行為に関する工事の廃止届(法第38条)								
1	開 発 行 為 に 関 する 工 事 の 廃 止 届 出 書	別記様式 第八 (P212)	●	●	●	3	● 開発行為を廃止する場合は、指 定用紙に必要事項を記載のうえ、 以下に定める書類を添付し、関 係市町村に3部を提出すること。 この場合工事等によってそこな われた公共施設等の機能をすみ やかに回復するとともに土地の 形質の変更等によって周辺の地 域に交通及び排水上の支障をき たし、また土砂崩れ溢水等によ る被害をおよぼすおそれのない よう適切な措置を講ずること。	
2	委任状		●			1	申請の手続を第三者に委任する 場合は委任状を添付すること。	
3	廃 止 の 理 由 を 記 載 し た 書 類		●	●	●	3	廃止する理由を記載した書類を 添付すること。	
4	当 該 土 地 の 状 況 を 記 載 し た 書 類		●	●	●	3	廃止した時点の状況を記載した 書類(図面でもよい)を添付す ること。	
5	今 後 の 措 置 を 記 載 し た 書 類		●	●	●	3	そこなわれた公共施設の機能回 復のための措置および防災措置 について詳細に記載した書類(図 面でもよい)を添付すること。	
6	現況写真		●	●	●	3	工事廃止を行う時点における現 況写真を添付すること。	
7	開 発 行 為 許 可 書 (原 本)		●			1	変更許可(届)、地位の承継承認 を受けた場合は、変更許可書(承 認書)の写しも添付すること。	開発許可を受け た許可書類一式 は返却しません のでご了承下さ い。
6. 建築物特例許可申請書(法第41条第2項)								
1	建 築 物 特 例 許 可 申 請 書	第19号様 式(P229)	●	●	●	3	● 開発許可の際、法第41条第1項 の規定により建築物の敷地、構 造及び設備に関する制限が定め	

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

殿

届出者 住 所
氏 名

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事
（許可番号 年 月 日第 号）を下記のとおり廃止
しましたので届け出ます。

記

- 1 開発行為に関する工事を廃止した年月日 年 月 日
- 2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称
- 3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積

備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏
名を記載すること。