

第3章 開発許可申請の手続

(法第30条)

(許可申請の手続)

法第30条 前条第1項又は第2項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令^(省令第16条)で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模
- 二 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の用途
- 三 開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）
- 四 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。）
- 五 その他国土交通省令^(省令第15条)で定める事項

2 前項の申請書には、第32条第1項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第2項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令^(省令第17条)で定める図書を添付しなければならない。

〈解説〉

法第30条は、開発許可申請の際、申請書に記載する事項や添付する図書について規定されています。また、申請書に記載する事項は、本条の外、省令第15条と第16条で規定されており、添付すべき図書は、省令第17条に規定されています。

(1) 予定建築物等の用途の記載内容

「予定建築物等の用途」とは、当該開発行為にあたって、予定されている建築物又は特定工作物の用途です。

開発行為に関する処分を行う審査は、法第33条の技術基準と法第34条の市街化調整区域における立地基準に基づいて行われますが、いずれの基準の審査を行うにも予定建築物等の用途が重要な要素となっています。

例えば、「工場」の建築を目的とした開発行為の場合、単に「工場」であることにより基準に適合する場合もありますが、市街化調整区域における開発行為を中心に、作業場の面積や事業の内容を限定した「工場」のみが基準に適合する場合があります。

したがって、申請書に記載（添付書類により補足される内容を含む）する「予定建築物等の用途」は、許可申請の審査を行うために必要な内容が満たされている必要があります。

(2) 予定建築物等の用途と許可申請の取扱い

用途の異なる複数の予定建築物を含む開発行為の場合は、一体と認められるものは、一の許可申請で取り扱って差し支えありません。ただし、市街化調整区域においては、予定建築物等の用途による立地制限があるので、立地が認められない予定建築物を含むことは出来ません。一の建築物で複数の用途を兼ねる建築物を予定建築物とする場合も、各用途に分けてとらえることが不適當な建築物となる場合を除き、同様の取り扱いとなります。

なお、以上の（１）、（２）については、開発許可申請以外の開発許可制度の手続きである法第４２条や法第４３条に基づく許可申請と省令第６０条に基づく申請等も同様に扱います。