

都市計画法に基づく開発許可制度に関する運用基準（該当部分抜粋）

新旧対照表

I 開発許可制度の概要（運用基準 P. 1～19）

新	旧
第 2 節 主な用語の定義 (1) ～ (5) ① ～ ③ （略） ④ 関連区域の定義について 開発区域外であって既存の公共施設又は他法令による規制がある土地で開発区域と一体的に整備する必要がある既存公共施設の整備部分の土地のことをいう。 原則として以下の区域を関連区域とすることができる。 ア 既存の進入道路、河川・水路等の公共施設敷を拡張し、それらの用に供する土地の区域 イ 地下埋設物（電気・ガス・上下水道等）の接続（引込・放流）に伴う公共施設の掘削工事を行う土地の区域 ウ 既存公共施設の改築（歩道切り下げ、側溝（水路）の蓋（橋）がけ）を行う土地の区域 エ 他法令による土地利用制限で法令の所管課と施工に関する協議なされた土地 ※公共施設は都計法第 4 条、施行令第 1 条の二に該当する施設のこと。	第 2 節 主な用語の定義 (1) ～ (5) ① ～ ③ （略） （新設）
第 3 節 制度のあらまし 1. ～ 2. （略） 3. 宅地造成及び特定盛土規制法の許可等のみなし制度 令和 3 年 7 月、静岡県熱海市で盛土の崩落による土石流災害が発生し寛大な被害が生じました。この他にも盛土等の崩壊による被害が全	第 3 節 制度のあらまし 1. ～ 2. （略） （新設）

国各地で発生しています。

このため、宅地・農地・森林など土地の用途やその目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で規制し、盛土等による災害から国民の生命及び財産を保護する目的で、宅地造成及び特定盛土規制法（以下、「盛土規制法」という。）が令和 5 年 5 月に施行されました。

本県では、令和 8 年 10 月 1 日から県内ほぼ全域を宅地造成等工事規制区域または特定盛土等規制区域に指定し、盛土規制法の運用を開始しています。

法第 29 条第 1 項又は第 2 項の開発許可で当該開発行為が盛土規制法に基づく許可を要する工事については、開発許可を受けることをもって、盛土規制法第 12 条第 1 項又は第 30 条第 1 項の許可を受けたものとみなす（以下、「みなし許可」という。）ものです。この場合、別途に盛土規制法の許可を受ける必要はありません。

また、開発許可を受けることをもって、盛土規制法の許可を受けたとみなされることから、盛土規制法に基づく中間検査（盛土規制法第 18 条）、定期の報告（同法第 19 条）、標識の掲示（同法第 49 条）等の規定が適用されます。みなし許可となる工事であっても、以下の手続きは法に基づくものとは別に、盛土規制法等に基づく申請等が必要です。

なお、変更許可、工事完了の検査については、都市計画法に基づく手続きをもって、盛土規制法に基づく同手続きを行ったものとみなされます。

※盛土規制法に関する詳細については、「沖縄県盛土規制法許可申請等の手引き」を参照

4. 開発許可等申請手続きの可否の判定について

（略）

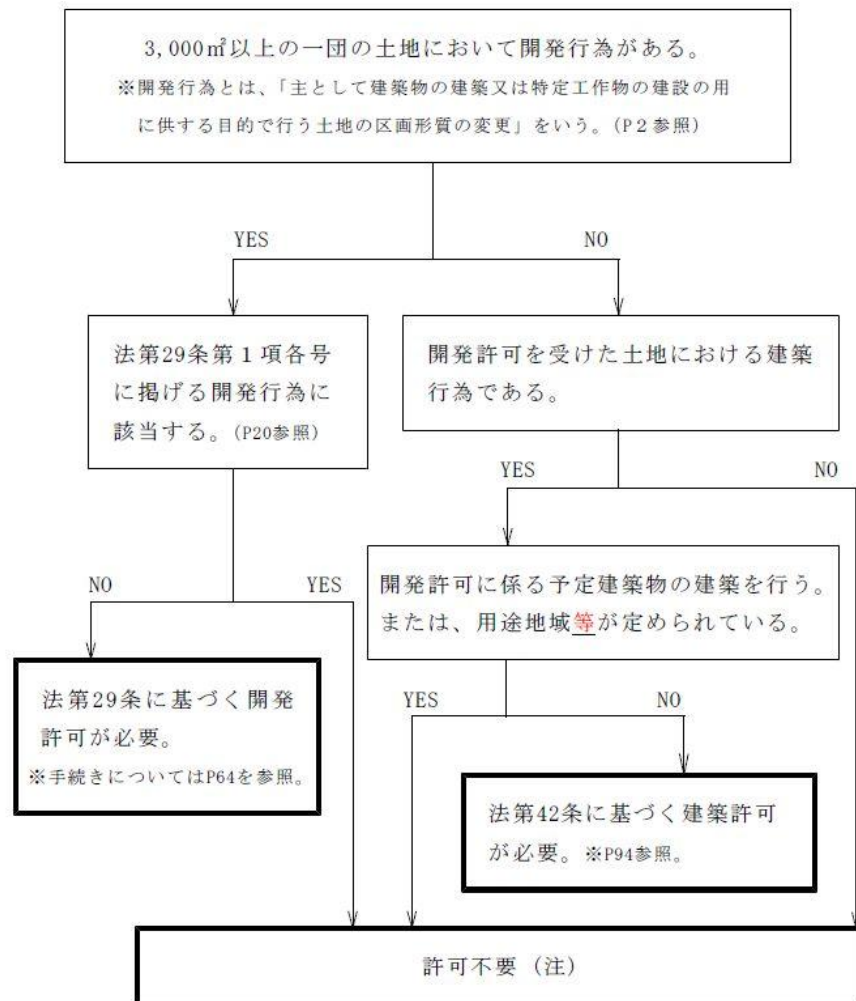
(1) （略）

3. 開発許可等申請手続きの可否の判定について

（略）

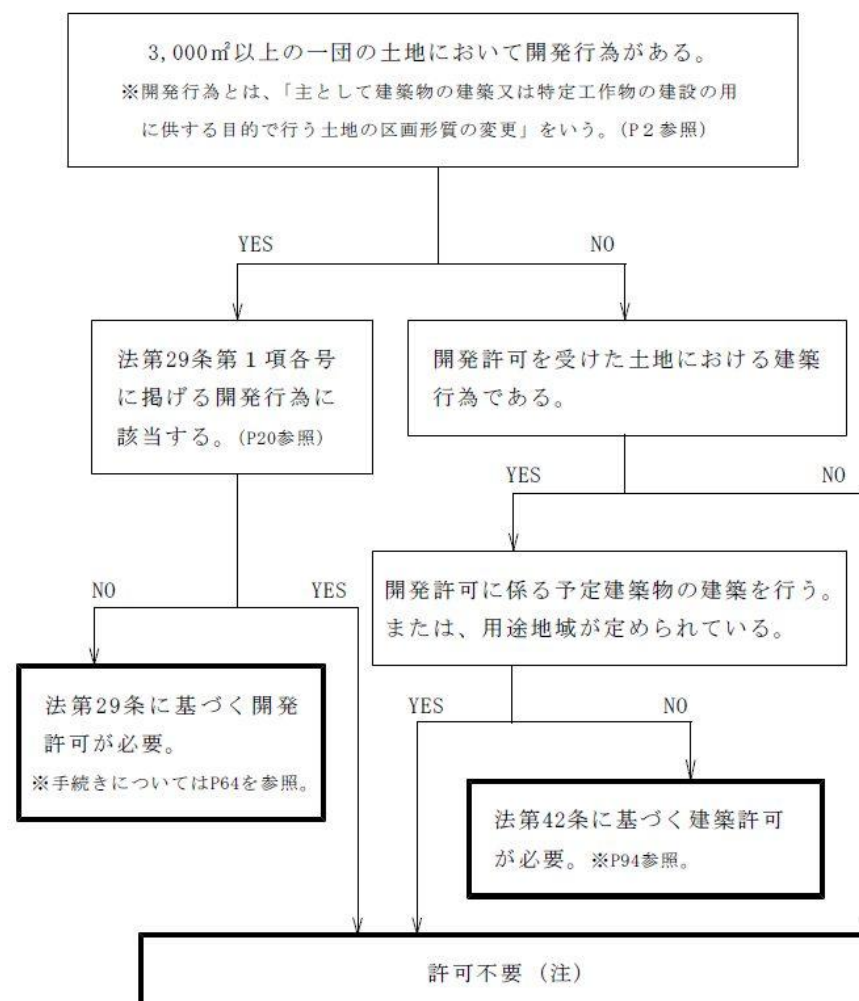
(1) （略）

(2) 区域区分を定めていない都市計画区域（非線引き都市計画区域）及び準都市計画区域



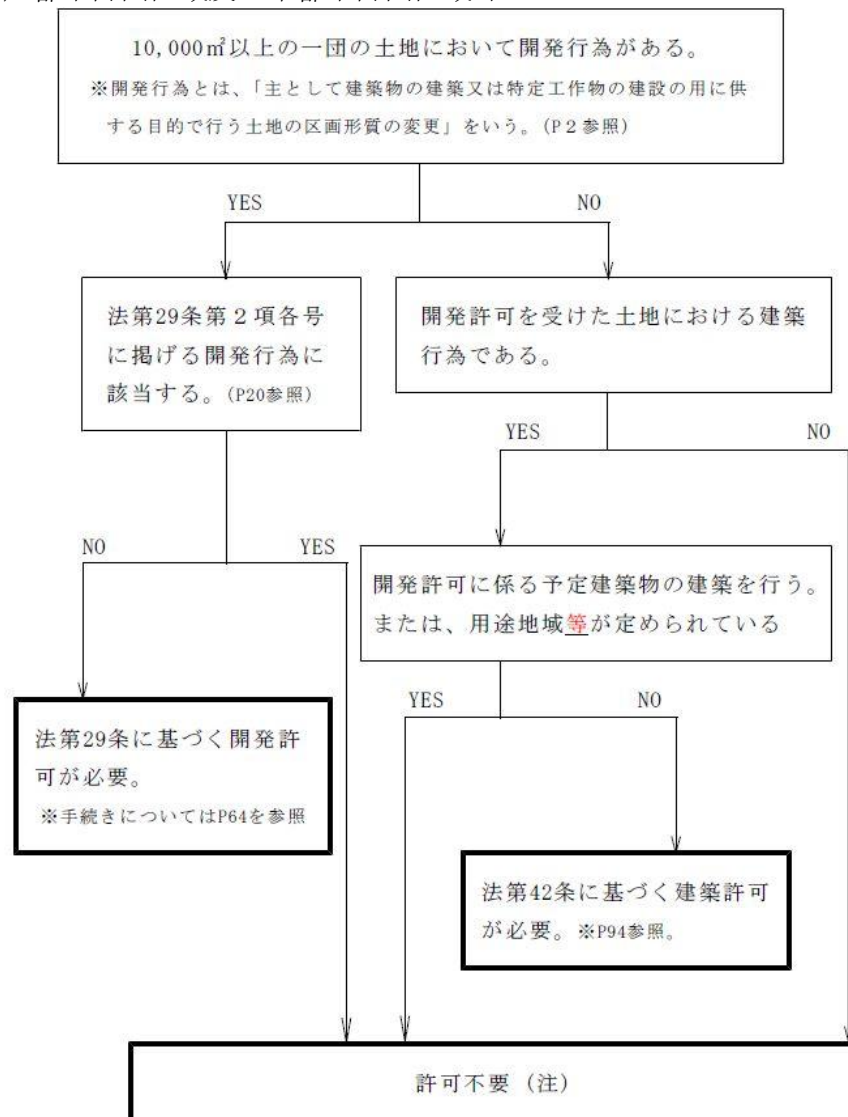
(注) 許可不要との判定となった場合でも、3,000㎡以上の一団の土地において区画形質の変更がある場合は、県土保全条例に基づく開発許可が必要になる場合があります。

(2) 区域区分を定めていない都市計画区域（非線引き都市計画区域）及び準都市計画区域



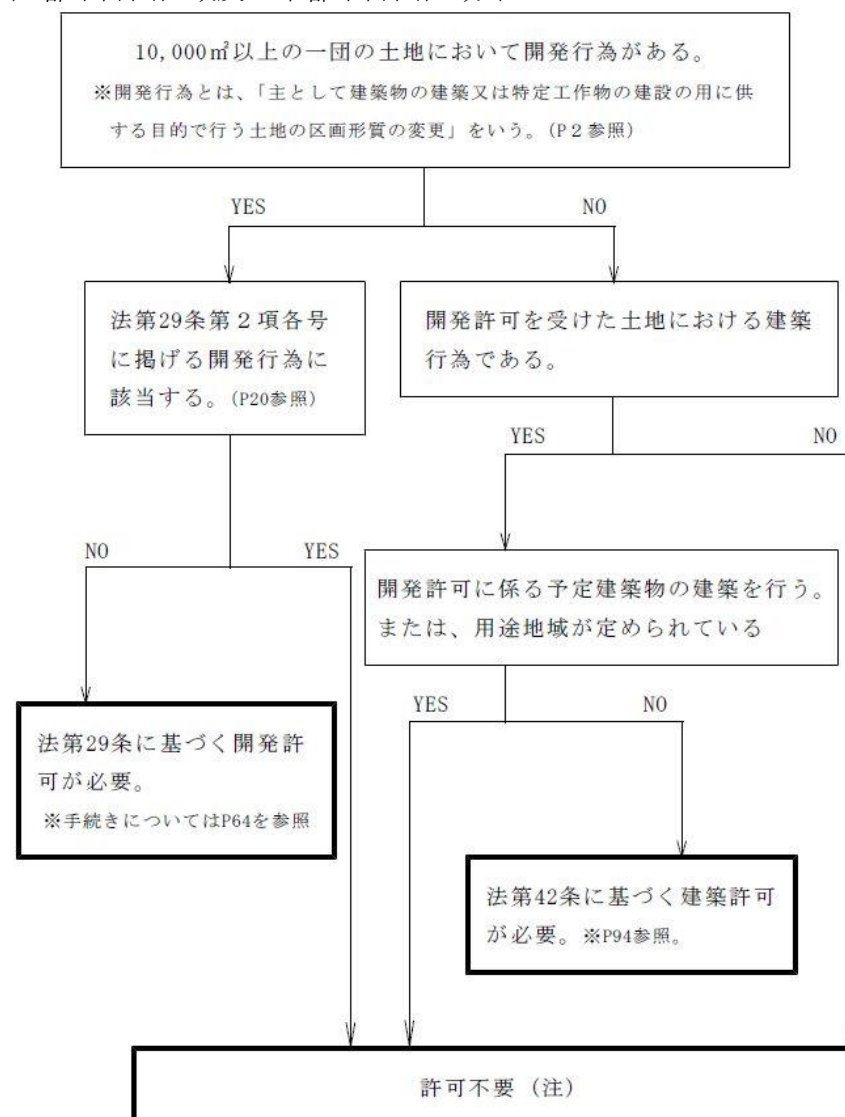
(注) 許可不要との判定となった場合でも、3,000㎡以上の一団の土地において区画形質の変更がある場合は、県土保全条例に基づく開発許可が必要になる場合があります。

(3) 都市計画区域及び準都市計画区域外



(注)許可不要との判定となった場合でも、3,000㎡以上の一団の土地において区画形質の変更がある場合は、県土保全条例に基づく開発許可が必要になる場合があります。

(3) 都市計画区域及び準都市計画区域外



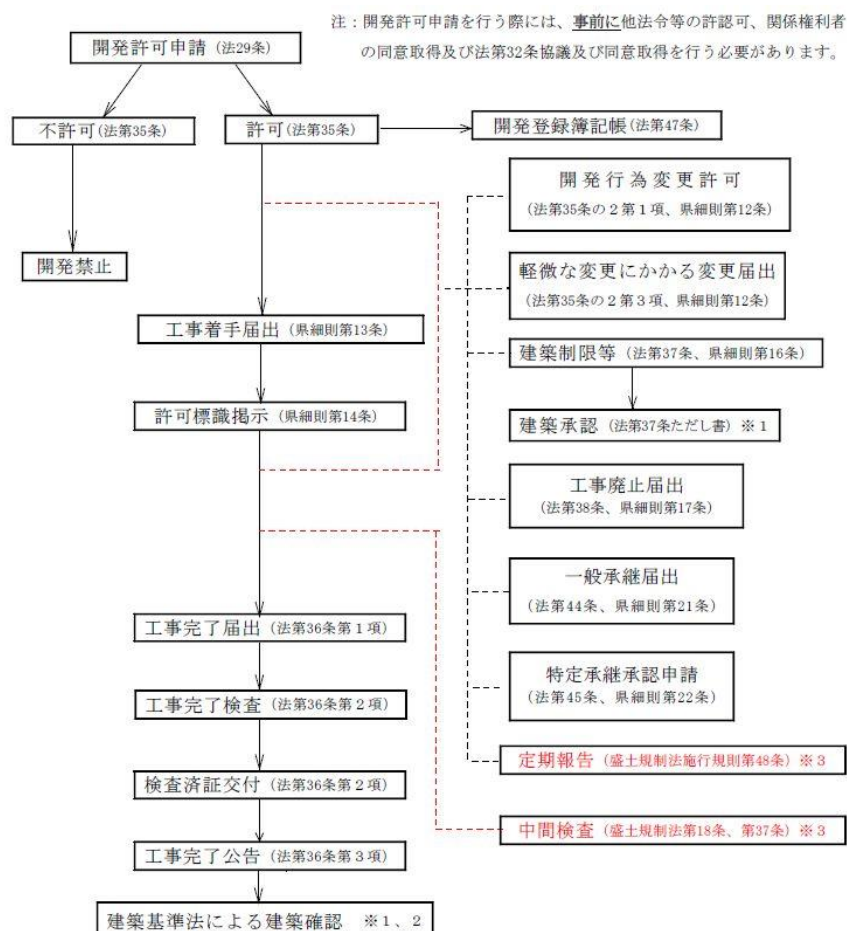
(注)許可不要との判定となった場合でも、3,000㎡以上の一団の土地において区画形質の変更がある場合は、県土保全条例に基づく開発許可が必要になる場合があります。

(4) 市街化調整区域における開発（建築）許可の判断について
（略）

第5節 開発許可の手続きの流れ
（略）

(1) 区域区分を定めた都市計画区域（線引き都市計画区域）

①市街化区域

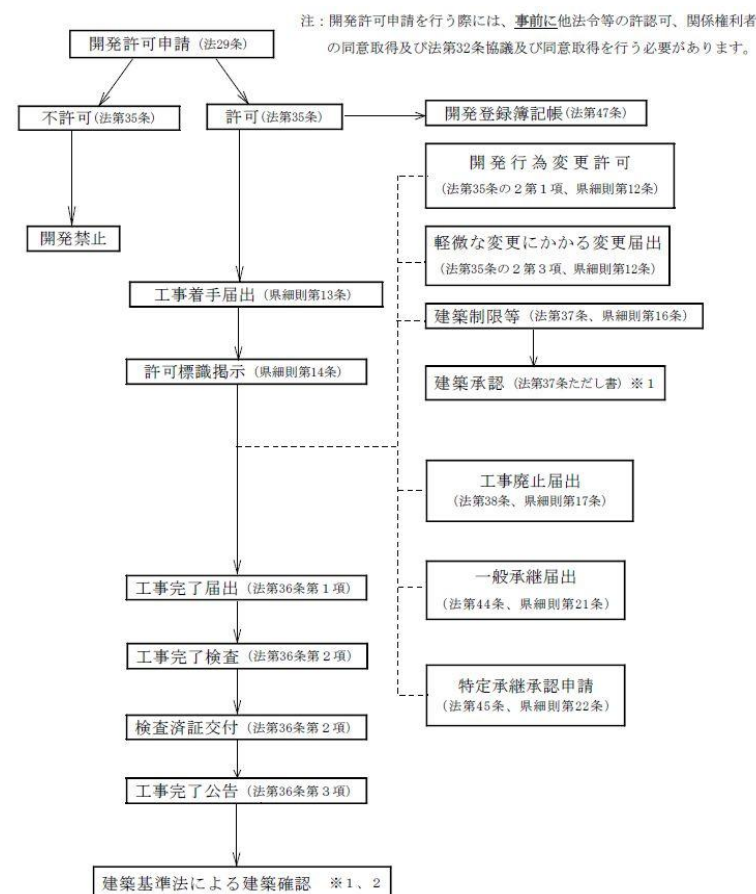


市街化調整区域における開発（建築）許可の判断について
（略）

第5節 開発許可の手続きの流れ
（略）

(1) 区域区分を定めた都市計画区域（線引き都市計画区域）

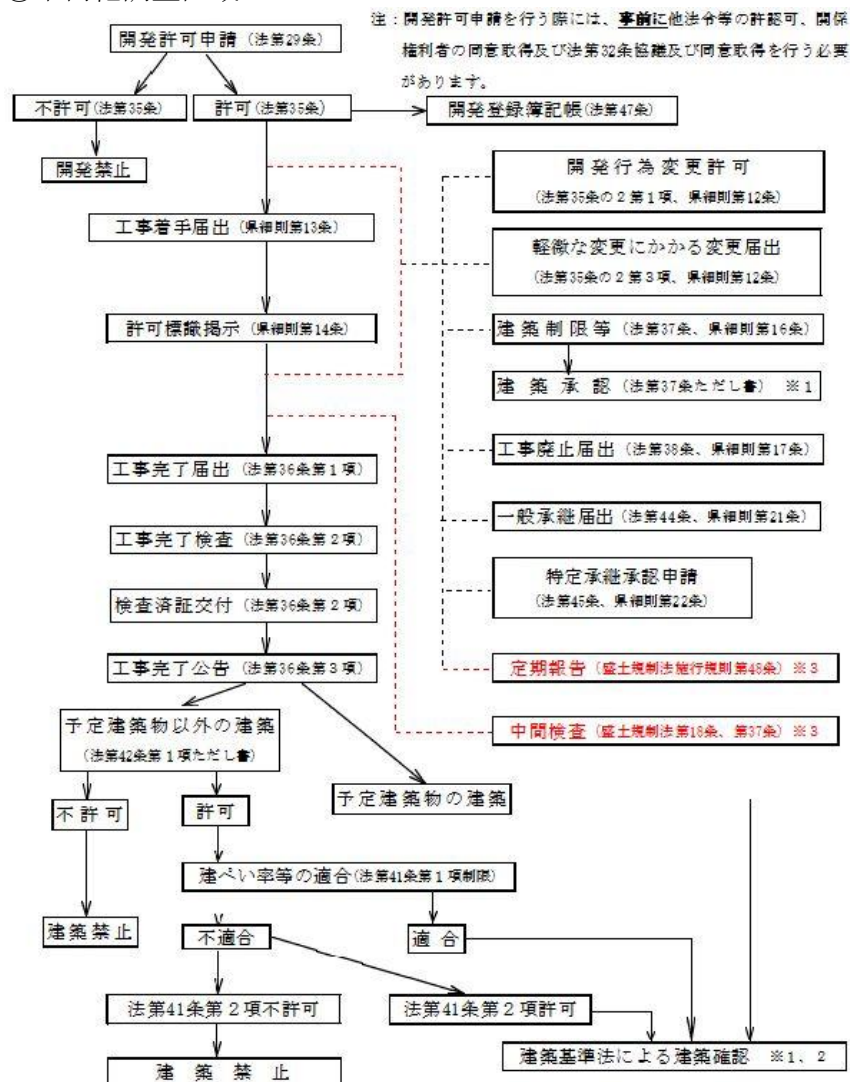
①市街化区域



※1～※2（略）

※3みなし許可では盛土規制法に基づく定期報告、中間検査の適用する場合がありますので沖縄県建築指導課盛土対策班に適宜、ご確認ください。

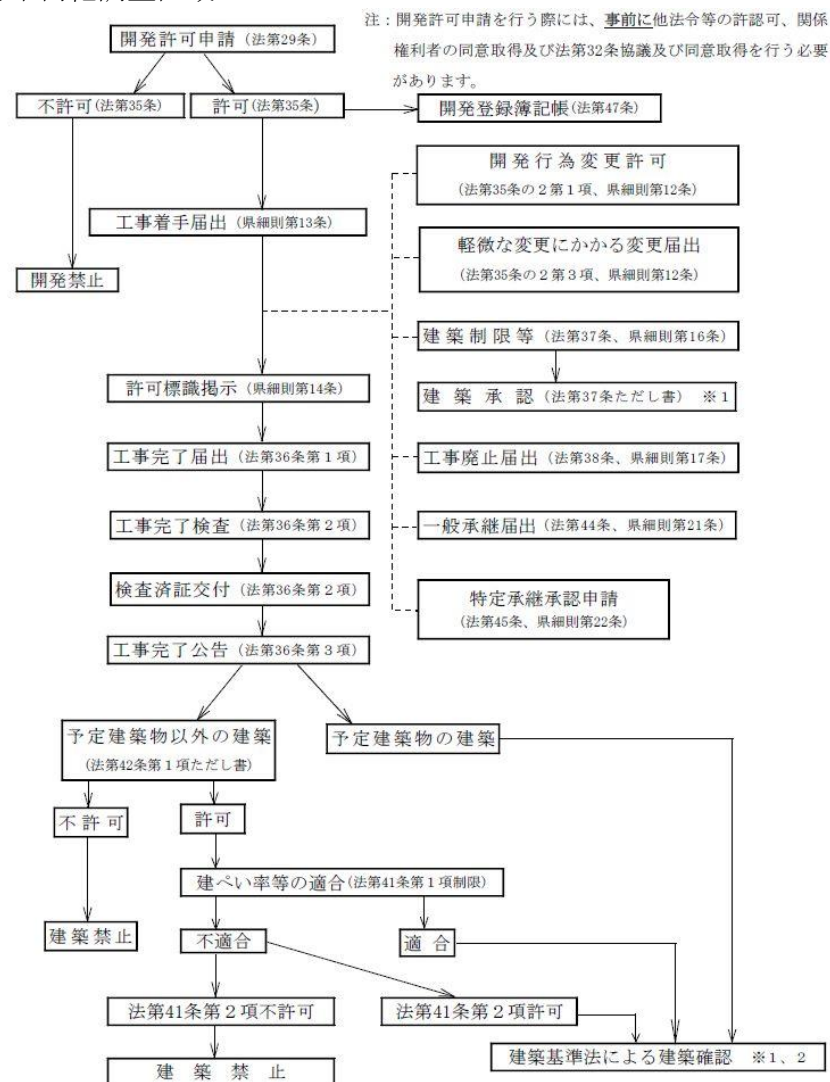
②市街化調整区域



※1～※2（略）

（新設）

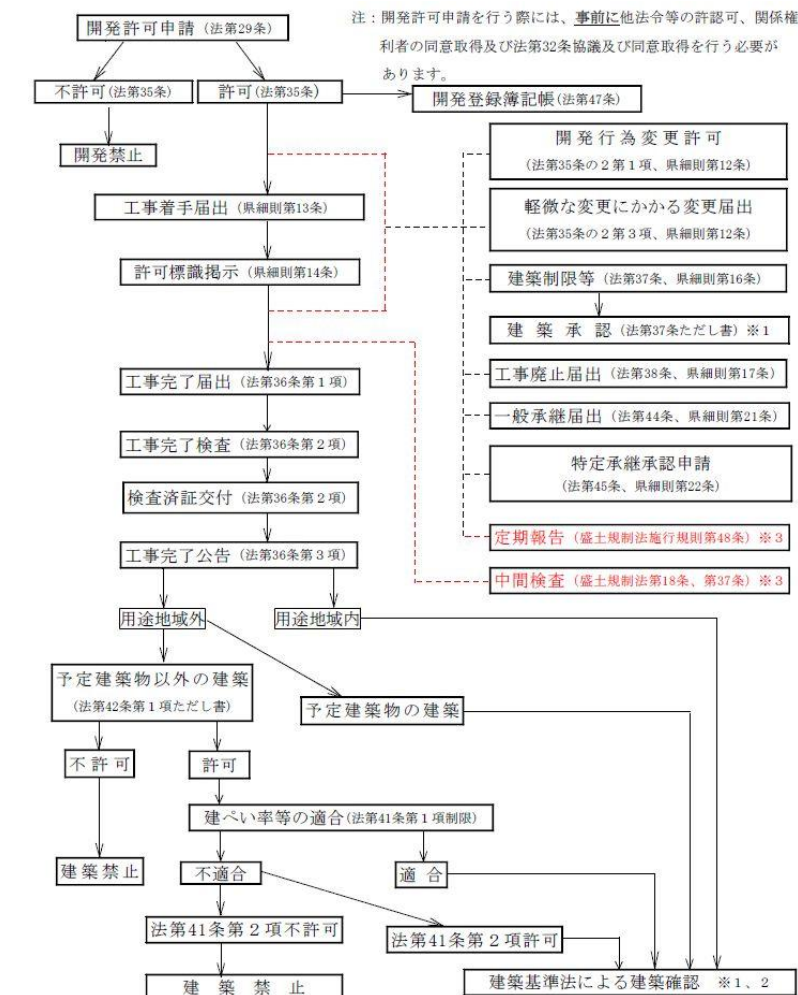
②市街化調整区域



※1～※2（略）

※3みなし許可では盛土規制法に基づく定期報告、中間検査の適用する場合がありますので沖縄県建築指導課盛土対策班に適宜、ご確認ください。

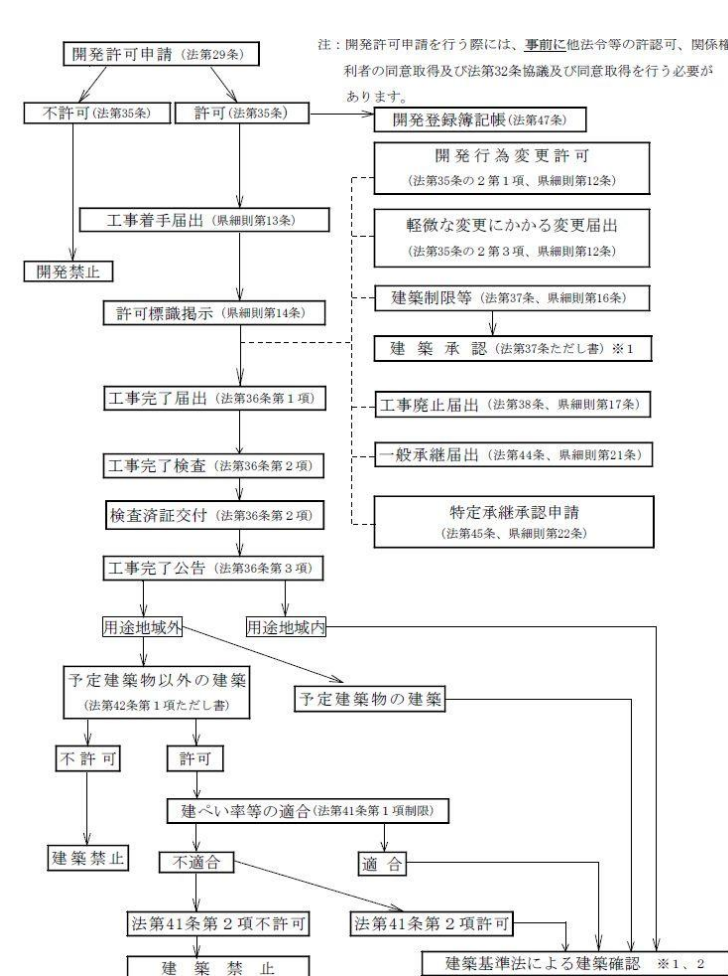
(3) 区域区分の定められてない都市計画区域（非線引き都市計画区域）、準都市計画区域並びに非線引き都市計画区域及び準都市計画区域外の区域



※1～※2（略）

（新設）

(3) 区域区分の定められてない都市計画区域（非線引き都市計画区域）、準都市計画区域並びに非線引き都市計画区域及び準都市計画区域外の区域



※1～※2（略）

※3みなし許可では盛土規制法に基づく定期報告、中間検査の適用する場合がありますので沖縄県建築指導課盛土対策班に適宜、ご確認ください。

※1～※2（略）

（新設）

新旧対照表

Ⅱ 開発行為の許可 (運用基準 P. 20～32)

新	旧
第 3 節 開発許可の特例 (法第34条の 2) (略) 【県等とみなされる者】 (1) ～ (8) (略) (9) 国、都道府県、指定都市、中核市、特例市又は上記 (6) の市町村とみなされる者 ①～⑤ (略) ⑥独立行政法人空港周辺整備機構	第 3 節 開発許可の特例 (法第34条の 2) (略) 【県等とみなされる者】 (1) ～ (8) (略) (9) 国、都道府県、指定都市、中核市、特例市又は上記 (6) の市町村とみなされる者 ①～⑤ (略) ②独立行政法人空港周辺整備機構

新旧対照表

Ⅲ 開発許可の基準（運用基準P.33～64）

新

第1節 技術基準（法第33条）

開発行為の技術基準の摘要区分は下表のとおりですが、詳細については各適用規定を参照してください。（P○○チェック表を参照。）

□技術基準の適用関係（○印：適用、×印：不適用、△印：用途または規模により適用、◇印：みなし許可の対象となる場合に適用）

許可基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物		適用規定				基準
	一般	自己	一般	自己	一般	自己	法第33条1項該当号	政令	規則（省令）	条例（県）	
1. 用途地域適合	○	○	○	○	○	○	1				1
2. 道路等空地	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○	2	25①～⑤ 29	20、20の2①② 24①～⑦		3
3. 公園・緑地広場	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○	2	25⑥⑦ 29	21①② 25①～④	2	4
4. 排水施設	○	○	○	○	○	○	3	26①～③	22、26①～⑦		6
5. 給水施設	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○	4				7
6. 地区計画	○	○	○	○	○	○	5				
7. 公共公益施設	○	開発行為の目的に照らし判断	○	開発行為の目的に照らし判断	○	開発行為の目的に照らし判断	6	27			
8. 防災安全施設	○	◇	○	○	○	○	7	28	23、27		
9. 災害危険区域	○	△	○	×	○	×	8	23の2			
10. 樹表土	○	○	○	○	○	○	9	23の3 28の2	23の2		
11. 緩衝帯	○	○	○	○	○	○	10	23の4 28の3	23の3		
12. 輸送施設	○	○	○	○	○	○	11	24			
13. 資力・信用	○	居住用◇ 業務用小◇ 業務用大○	○	小規模× 大規模○	○	小規模× 大規模○	12	24の2			
14. 工事施行者	○	居住用◇ 業務用小◇ 業務用大○	○	小規模× 大規模○	○	小規模× 大規模○	13	24の3			
15. 権利者の同意	○	○	○	○	○	○	14				

※表中の「一般」は自己用以外のものを、「小規模」又は「小」は1ha未満を、「大規模」又は「大」は1ha以上を意味する。

旧

第1節 技術基準（法第33条）

開発行為の技術基準の摘要区分は下表のとおりですが、詳細については各適用規定を参照してください。（P247チェック表を参照。）

□技術基準の適用関係（○印：適用、×印：不適用、△印：用途または規模により適用）

許可基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物		適用規定				基準
	一般	自己	一般	自己	一般	自己	法第33条1項該当号	政令	規則（省令）	条例（県）	
1. 用途地域適合	○	○	○	○	○	○	1				1
2. 道路等空地	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○	2	25①～⑤ 29	20、20の2①② 24①～⑦		3
3. 公園・緑地広場	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○	2	25⑥⑦ 29	21①② 25①～④	2	4
4. 排水施設	○	○	○	○	○	○	3	26①～③	22、26①～⑦		6
5. 給水施設	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○	4				7
6. 地区計画	○	○	○	○	○	○	5				
7. 公共公益施設	○	開発行為の目的に照らし判断	○	開発行為の目的に照らし判断	○	開発行為の目的に照らし判断	6	27			
8. 防災安全施設	○	○	○	○	○	○	7	28	23、27		
9. 災害危険区域	○	△	○	×	○	×	8	23の2			
10. 樹表土	○	○	○	○	○	○	9	23の3 28の2	23の2		
11. 緩衝帯	○	○	○	○	○	○	10	23の4 28の3	23の3		
12. 輸送施設	○	○	○	○	○	○	11	24			
13. 資力・信用	○	居住用× 業務用小× 業務用大○	○	小規模× 大規模○	○	小規模× 大規模○	12	24の2			
14. 工事施行者	○	居住用× 業務用小× 業務用大○	○	小規模× 大規模○	○	小規模× 大規模○	13	24の3			
15. 権利者の同意	○	○	○	○	○	○	14				

※表中の「一般」は自己用以外のものを、「小規模」又は「小」は1ha未満を、「大規模」又は「大」は1ha以上を意味する。

※表中の「一般」は自己用以外のものを、「小規模」又は「小」は1ha未満を、「大規模」又は「大」は1ha以上を意味する。

※表中の「一般」は自己用以外のものを、「小規模」又は「小」は1ha未満を、「大規模」又は「大」は1ha以上を意味する。

新旧対照表

IV 開発行為許可申請手続 (運用基準 P. 65～85)

新	旧
第1節 許可申請までの手続 1. ～ 3. (略) 4. 他法令との調整等 (1) ～ (8) (略) (9) 盛土規制法 沖縄県内で、宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域に指定された区域内で一定規模の盛土等行う場合、盛土規制法に基づく許可が必要となります。宅地だけでなく、農地・森林における盛土・切土や単なる土捨て行為・一時的な堆積についても規制の対象となる場合がありますので、担当課である沖縄県土木建築部建築指導課と協議を行ってください。 第2節 開発許可申請 1. ～ 2. (略) 3. 申請書 (法第30条第1項) (1) ～ (7) (略) (8) 資金計画 自己の居住用又は1ha未満の自己の業務用の開発行為のうち、みなし許可の対象とならない申請の場合は不要です。	第1節 許可申請までの手続 1. ～ 3. (略) 4. 他法令との調整等 (1) ～ (8) (略) (新設) 第2節 開発許可申請 1. ～ 2. (略) 3. 申請書 (法第30条第1項) (1) ～ (7) (略) (8) 資金計画 (新設)

4. 開発許可申請図書の作成について

開発許可申請書類一覧表

図 書 番 号	申 請 図 書	指 定 用 紙	図 書 番 号	申 請 図 書	指 定 用 紙
1	開発行為許可申請書	● (P○○)	(1)	開発区域位置図	
2	目録		(2)	開発区域区域図	
3	※資金計画書	● (P○○)	(3)	現況図	
4	○設計者の資格に関する申告書	● (P○○)	(4)	土地利用計画図	
5	△法第34条各号証明書類		(5)	開発面積求積図	
6	委任状		(6)	造成計画平面図	
7	◇設計説明書	● (P○○)	(7)	造成計画縦横断面図	
8	◇従前の公共施設一覧表	● (P○○)	(8)	排水施設設計画平面図	
9	◇新設する ”	● (P○○)	(9)	◎給水施設設計画平面図	
10	◇付替えに係る ”	● (P○○)	(10)	○排水施設縦横断面図	
11	◇公共施設の管理者の同意書		(11)	道路縦横断面図	
12	◇公共施設の管理者との協議書		(12)	がけの断面図	
13	開発行為施行の同意書	● (P○○)	(13)	擁壁の断面図	
14	開発区域内の土地の登記簿謄本		(14)	◇排水施設構造図	
15	開発区域内の土地の公図の写し		(15)	道路構造図	
16	工事概要書	● (P○○)	(16)	工作物の構造図	
17	※申請者の資力及び信用に関する申告書	● (P○○)	(17)	擁壁構造計算書	
18	※工事施行者の能力に関する申告書	● (P○○)	(18)	◇排水の流量計算書	
19	開発区域の現況写真		(19)	◇防災計画平面図	
20	その他知事が必要と認める図書				

※印を付した図書は自己の居住用又は1 ha 未満の自己の業務用の開発行為のうち、みなし許可の対象とならない申請の場合は不要です。

- ◇ (略)
- (略)
- ◎ (略)
- △ (略)

4. 開発許可申請図書の作成について

開発許可申請書類一覧表

図 書 番 号	申 請 図 書	指 定 用 紙	図 書 番 号	申 請 図 書	指 定 用 紙
1	開発行為許可申請書	● (P206)	(1)	開発区域位置図	
2	目録		(2)	開発区域区域図	
3	※資金計画書	● (P208)	(3)	現況図	
4	○設計者の資格に関する申告書	● (P222)	(4)	土地利用計画図	
5	△法第34条各号証明書類		(5)	開発面積求積図	
6	委任状		(6)	造成計画平面図	
7	◇設計説明書	● (P214)	(7)	造成計画縦横断面図	
8	◇従前の公共施設一覧表	● (P215)	(8)	排水施設設計画平面図	
9	◇新設する ”	● (P216)	(9)	◎給水施設設計画平面図	
10	◇付替えに係る ”	● (P217)	(10)	○排水施設縦横断面図	
11	◇公共施設の管理者の同意書		(11)	道路縦横断面図	
12	◇公共施設の管理者との協議書		(12)	がけの断面図	
13	開発行為施行の同意書	● (P221)	(13)	擁壁の断面図	
14	開発区域内の土地の登記簿謄本		(14)	◇排水施設構造図	
15	開発区域内の土地の公図の写し		(15)	道路構造図	
16	工事概要書	● (P218)	(16)	工作物の構造図	
17	※申請者の資力及び信用に関する申告書	● (P219)	(17)	擁壁構造計算書	
18	※工事施行者の能力に関する申告書	● (P220)	(18)	◇排水の流量計算書	
19	開発区域の現況写真		(19)	◇防災計画平面図	
20	その他知事が必要と認める図書				

※印を付した図書は自己の居住用又は1 ha 未満の自己の業務用の開発行為の場合は不要です。

- ◇ (略)
- (略)
- ◎ (略)
- △ (略)

開発許可申請図書作成要領（別表2）

4	○ 設計者の資格に関する申請書	第12号様式（P〇〇）	●	●	●	3	●	1. 指定用紙の備考欄を参照のうえ必要事項を記載してください。 2. 指定用紙の添付図書欄の図書を添付してください。 3. 設計者の実務経歴書を作成し、添付してください。 4. 設計者の資格を証する書類を添付してください。	盛土規制法第13条第2項又は同法第31条第2項に該当する工事は、盛土規制法施行細則第5条第1号に定める申告書（細則様式第4号）を添付してください。
17	※ 申請者の資力及び信用に関する申告書	第9号様式（P〇〇）	●	●	●	3	●	法人の場合 1. 法人の登記簿謄本 2. 開発に関する事業経歴書 3. 納税証明書（法人税又は所得税、及び事業税） 個人の場合 1. 住民票 2. 所得税に関する納税証明書	
20	その他知事が必要と認める図書		●	●	●	3		1. 建築概要書・配置図・基本平面図・立面図、その他知事が必要と認める図書について、その指示に従い提出してください。 2. 農地転用許可申請受理証明書（農地転用が必要なときに限る） 3. 盛土規制法のみなし許可対象となる場合は、「沖縄県盛土規制法許可申請等手引き」に示す「崖面崩壊防止施設の断面図」等、必要に応じて添付してください。	計画の提示が可能な場合

※印を付した図書は自己の居住用又は1 ha 未満の自己の業務用の開発行為のうち、みなし許可の対象とならない申請の場合は不要です。

- ◇（略）
○（略）
◎（略）
△（略）

開発許可申請図書作成要領（別表2）

4	○ 設計者の資格に関する申請書	第12号様式（P222）	●	●	●	3	●	1. 指定用紙の備考欄を参照のうえ必要事項を記載してください。 2. 指定用紙の添付図書欄の図書を添付してください。 3. 設計者の実務経歴書を作成し、添付してください。 4. 設計者の資格を証する書類を添付してください。	
17	※ 申請者の資力及び信用に関する申告書	第9号様式（P219）	●	●	●	3	●	法人の登記簿謄本（個人申請の場合は住民票）、開発に関する事業経歴書及び納税証明書（法人税又は所得税、及び事業税）をあわせて添付してください。	
20	その他知事が必要と認める図書		●	●	●	3		1. 建築概要書・配置図・基本平面図・立面図、その他知事が必要と認める図書について、その指示に従い提出してください。 2. 農地転用許可申請受理証明書（農地転用が必要なときに限る）	計画の提示が可能な場合

※印を付した図書は自己の居住用又は1 ha 未満の自己の業務用の開発行為の場合は不要です。

- ◇（略）
○（略）
◎（略）
△（略）

5. 設計者の資格（法第31条）

1 ha 以上の開発行為に関する設計図書を作成する設計者は、下表の資格を有す必要があり、設計者資格証明書を添付しなければなりません。

また、「高さが5 mを超える擁壁の設置」または「盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置」がある場合には、法第31条の設計者の資格を証する書類とは別に、盛土規制法第13条第2項又は同法第31条第2項による設計者資格証明書を添付しなければなりません。

5. 設計者の資格（法第31条）

1 ha 以上の開発行為に関する設計図書を作成する設計者は、下表の資格を有す必要があり、設計者資格証明書を添付しなければなりません。

（新設）

(設計資格一覧表)

法律名	都市計画法 (法第31条)	盛土規制法
資格を有する設計 資格	開発区域の面積が1ha以上20ha未満の開発行為に関する工事 (省令第19条第1項第1号)	開発区域の面積が20ha以上のもの 高さが5メートルを超える擁壁の設置、切土又は盛土をする土地の排水施設の設置 (盛土規制法第13条第2項又は同法第31条第2項)
ア 大学 (短期大学を除く) で右の課程を修めて卒業後、右の技術に関して、2年以上の実務の経験を有するもの	土木、建築、都市計画、造園に関する課程 宅地開発に関する技術 (省令第19条第1号イに該当)	(省令第19条第1項第2号) 左記のいずれかに該当する者の経験が20ha以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書を作成した経験を有する者 その他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたもの
イ 短期大学 (専門職大学の前期課程を含む) において右の修業年限3年の課程 (夜間部は除く) を修めて卒業後 (専門職大学の前期課程にあっては終了後)、右の技術に関して、3年以上の実務の経験を有する者	同上 (省令第19条第1号ロに該当)	同上 (盛土規制法政令第22条第2号に該当)
ウ 上記の者を除き、短期大学 (専門職大学の前期課程を含む)、高等専門学校、旧専門学校において、右の課程を修めて卒業後 (専門職大学の前期課程にあっては終了後)、右の技術に関して、4年以上の実務の経験を有する者	同上 (省令第19条第1号ハに該当)	同上 (盛土規制法政令第22条第3号に該当)
エ 高等学校、旧中等学校において、右の課程を修めて卒業後、右の技術に関して7年以上の実務の経験を有する者	同上 (省令第19条第1号ニに該当)	同上 (盛土規制法政令第22条第4号に該当)
オ 技術士法による第二次試験のうち右の部門に合格した者で、右の技術に関して、右の年数以上の実務の経験を有する者	建築、水道、衛生工学の部門 宅地開発に関する技術	技術部門を建設部門、農業部門 (農業農村工学)、森林部門 (森林土木)、

(設計資格一覧表)

開発区域の面積	修 学 先 等	土木、建築 都 市 計 画 造園修学者	宅地開発に 関する技術 実 務 経 験
1 ha～20ha	イ、大学、旧大学令の大学	卒 業	2年以上
	ロ、短大 (昼間、修業年限3年)	卒 業	3年以上
	ハ、短大、高専、旧専門学校令の専門学校	卒 業	4年以上
	ニ、高校、旧中等学校令の中学	卒 業	7年以上
	ホ、技術士法による本試験のうち、建設部門、水道部門、衛生工学部門に合格した者		2年以上
	ヘ、建築士法による一級建築士の資格者		2年以上
20ha～	ト、宅地開発に関する技術に関する7年以上の実務経験を有する土木、建築、都市計画又は造園に関する10年以上実務経験を有する者で、国土交通大臣認定講習 (※) の修了者		
	チ、国土交通大臣がイからトと同等と認めた者		
20ha～	イ～チに該当する者で20ha以上の総合的な設計の経験者等		

(※) (社) 全国住宅地協会連合会及び(社) 日本宅地開発協会主催の宅地造成技術講習会

する者	2年以上 (省令第19条第1号ホに該当)		水産部門（水産土木）とするもので経験年数なし (昭和37年建設省告示第1005号第2号)
カ 建築士法による一級建築士の資格を有するもので、右の技術に関して、右の年数以上の実務の経験を有する者	宅地開発に関する技術 2年以上 (省令第19条第1号ヘに該当)	(省令第19条第1項第2号) 左記のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が20ha以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書を作成した経験を有する者 その他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有するとみとめたもの	経験年数なし (昭和37年建設省告示第1005号第3号)
キ 大学（短期大学は除く）の大学院又は専攻科、旧大学の研究科に1年以上在学して、右に関する事項を専攻した後、右の技術に関して、1年以上の実務の経験を有する者	土木、建築、都市計画、造園に関する事項 宅地開発に関する技術（昭和45年1月12日付建設省告示第38号）		土木、建築に関する課程 土木、建築に関する技術 (昭和37年建設省告示第1005号第1号)
ク 右の技術に関して、右の年数上の実務経験を有する者で国土交通大臣が指定する講習（※）を終了した者	宅地開発に関する技術に関する7年以上の実務の経験を含む10年以上の実務経験 (省令第19条第1号トに該当)		土木、建築に関する技術 10年以上 (盛土規制法施行規則第35条第1号)
ケ 上記に掲げたもののほか、国土交通大臣が右に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めた者	アからカまで及びク（省令第19条第1号チに該当）		アからエまで

(※) (社)全国住宅地協会連合会及び(社)日本宅地開発協会主催の宅地造成技術講習会

新旧対照表

Ⅴ 開発許可後の手続（運用基準 P. 84～95）

新	旧
第 1 節 開発工事の着手から工事完了までの手続 1. 工事着手届（県細則第 13 条） 開発許可を受けた工事に着手したときは遅滞なく工事着手届（第 16 号様式）を知事に提出しなければなりません。 また、工事着手の日から工事完了の日までの間は、工事現場のうち公衆の見やすい場所に開発許可標識（第 17 号様式）を掲示しなければなりません。 なお、みなし許可の対象となる工事については、盛土規制法第 49 条に基づき標識の掲示が必要となります。開発許可に係る標識と盛土規制法に基づく許可に係る標識には重複する内容が多いことから、沖縄県では、盛土規制法に規定される標識に不足する項目（第 1～2 号）を追記することで、図に示す標識のとおり、開発許可の標識と盛土規制法許可の標識を兼ねることができます。	第 1 節 開発工事の着手から工事完了までの手続 1. 工事着手届（県細則第 13 条） 開発許可を受けた工事に着手したときは遅滞なく工事着手届（第 16 号様式）を知事に提出しなければなりません。 また、工事着手の日から工事完了公告があるまでの間は、工事現場のうち公衆の見やすい場所に開発許可標識（第 17 号様式）を掲示しなければなりません。 （新設）

90センチメートル以上				80 セ ン チ メ ー ト ル 以 上
開発許可・宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可 特定盛土等に関する工事の届出			済標識	
1	工事主（許可を受けた者）の住所 氏名		見取図	
2	許可番号	第 号		
3	許可年月日	年 月 日		
4	開発区域に含まれる地域の名称			
5	工事施行者の住所氏名			
6	現場管理者の氏名			
7	盛土又は切土の高さ メートル			
8	盛土又は切土をする土地の面積 平方メートル			
9	盛土又は切土の土量	盛土 立方メートル		
		切土 立方メートル		
10	工事着手予定年月日 年 月 日			
11	工事完了予定年月日 年 月 日			
12	工事に係る問合せを受けるための 工事関係者の連絡先 電話 ()			
13	許可又は届出担当の都道府県部局 名称連絡先 電話 ()			

（地表から上方に50センチメートル以上話して設置すること）

開発許可の標識と盛土規制法許可の標識を兼ねる場合の標識

2. 開発行為変更許可（法第35条の2第1項、県細則第12条第1項）

(1)～(3)（略）

(4) みなし許可の変更許可申請手続規定（盛土規制法第16条第5項、第28条第2項）

みなし許可の対象の工事で、その工事の計画を変更し法第35条の2第1項の開発変更許可を受けたときは、盛土規制法第16条第1項又は第35条第1項の変更許可を受けたものとみなす。

なお、当初の開発許可時に盛土規制法の許可対象に該当せず、計

（新設）

2. 開発行為変更許可（法第35条の2第1項、県細則第12条第1項）

(1)～(3)（略）

（新設）

画変更時に、新たに盛土規制法の許可対象に該当する場合は、開発変更許可申請に加え、盛土規制法に基づく許可申請を行う必要があります。

3. 変更届出（法第35条の2第3項、県細則第12条第2項）

(1) (略)

(2) みなし許可の変更届出

法第35条の2第3項の規定による届出をした工事は、盛土規制法第16条第2項又は第35条第2項の変更の届出をしたものとみなします。

(3) 工事施行者の変更

変更許可を要するか、又は変更届出で足りるかについては、下表を参照してください。

開発行為の内容 変更内容	自 己 用			非自己用
	居 住 用	業 務 用		
		1 ha未満	1 ha以上	
氏名（名称）の変更	変 更 届 出			
住 所 の 変 更				
主体そのものの変更	※		変 更 許 可	

※みなし許可の対象の場合は、変更許可を要します。

(4) 工事着手予定年月日又は工事完了予定年月日

開発許可標識の修正を行わなければなりません。

開発区域を工区分けしている場合にあっては、各工区の工事着手予定年月日又は工事完了予定年月日に変更となる場合にあっては届出が必要です。

※変更届出書の作成要領は「P100 2. 開発行為変更届」を参照してください。

第3節 開発登録簿（法第46条、第47条）

3. 変更届出（法第35条の2第3項、県細則第12条第2項）

(1) (略)

(新設)

(2) 工事施行者の変更

変更許可を要するか、又は変更届出で足りるかについては、下表を参照してください。

開発行為の内容 変更内容	自 己 用			非自己用
	居 住 用	業 務 用		
		1 ha未満	1 ha以上	
氏名（名称）の変更	変 更 届 出			
住 所 の 変 更				
主体そのものの変更				変 更 許 可

(3) 工事着手予定年月日又は工事完了予定年月日

開発許可標識の修正を行わなければなりません。

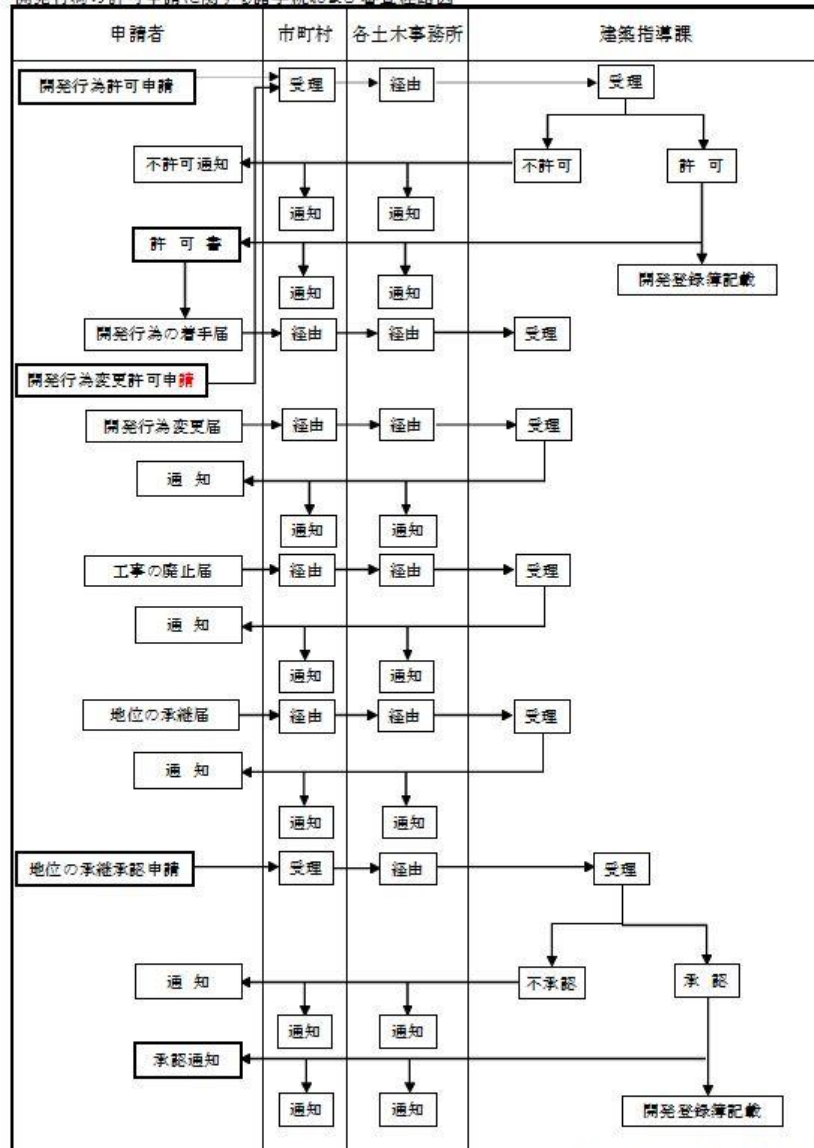
開発区域を工区分けしている場合にあっては、各工区毎の工事着手予定年月日又は工事完了予定年月日に変更となる場合にあっては届出が必要です。

※変更届出書の作成要領は「P96 2. 開発行為変更届」を参照してください。

第3節 開発登録簿（法第46条、第47条）

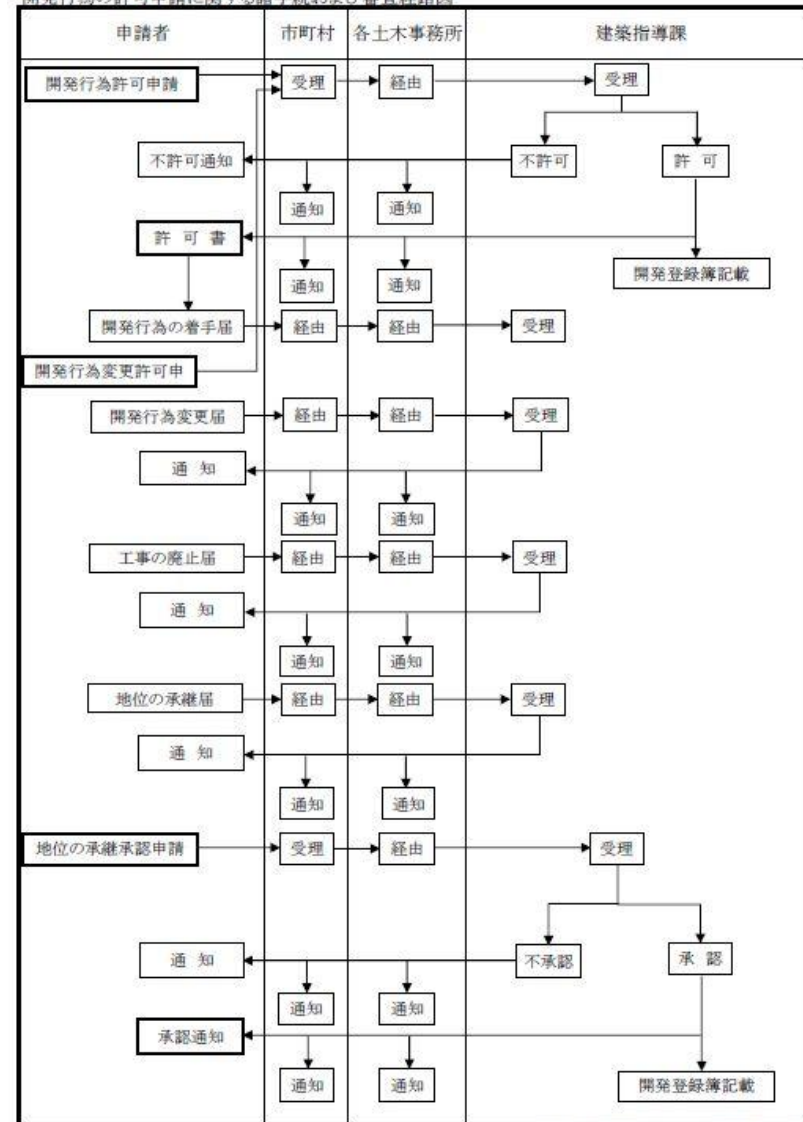
1. (略) 2. 登録の内容（法第47条） (1)～(10) (略) (11) 盛土規制法第15条第2項又は第34条第2項のみなし許可の内容 3. 開発登録簿の閲覧（法第47条第5項） 開発登録簿は、沖縄県土木建築部建築指導課において閲覧に供し、請求に基づきその写しを交付します。 ※交付をする場合に手数料が必要です。（1枚につき500円の県証紙） 第5節 予定建築物等以外の建築等の許可（法第42条、県細則第19条） （前略） この規定は、用途地域等が定められている地域については建築基準法等の規制が行われるため適用外とされており、実質的には用途地域等の定められていない土地の区域内において行われる新築、改築又は用途変更について適用されるものです。また、本条による規制は、開発許可を受けた者に限らず、すべての者に適用されます。 （後略）	1. (略) 2. 登録の内容（法第47条） (1)～(10) (略) （新設） 3. 開発登録簿の閲覧（法第47条第5項） 開発登録簿は、沖縄県土木建築部建築指導課において閲覧に供し、請求に基づきその写しの交付します。 ※交付をする場合に手数料が必要です。（1枚につき470円の県証紙） 第5節 予定建築物等以外の建築等の許可（法第42条、県細則第19条） （前略） この規定は、用途地域が定められている地域については建築基準法等の規制が行われるため適用外とされており、実質的には用途地域の定められていない土地の区域内において行われる新築、改築又は用途変更について適用されるものです。また、本条による規制は、開発許可を受けた者に限らず、すべての者に適用されます。 （後略）
---	--

開発行為の許可申請に関する諸手続および審査経路図



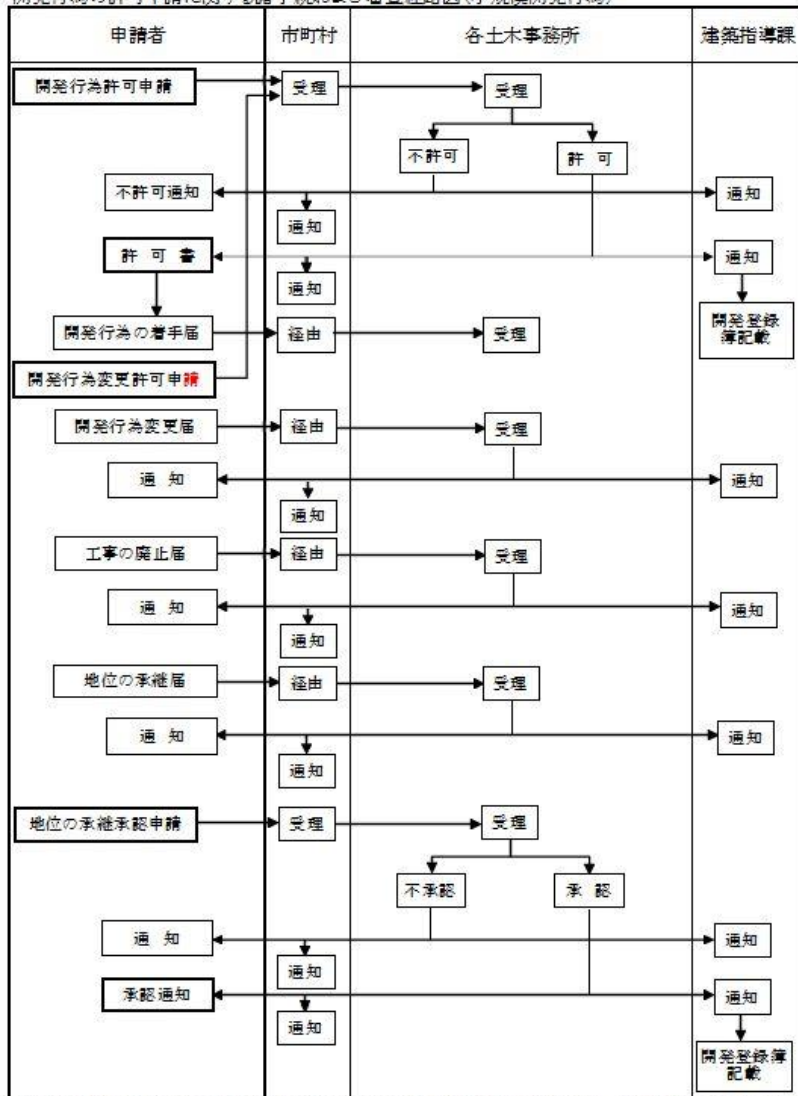
※建築許可のフローはP〇に記載

開発行為の許可申請に関する諸手続および審査経路図



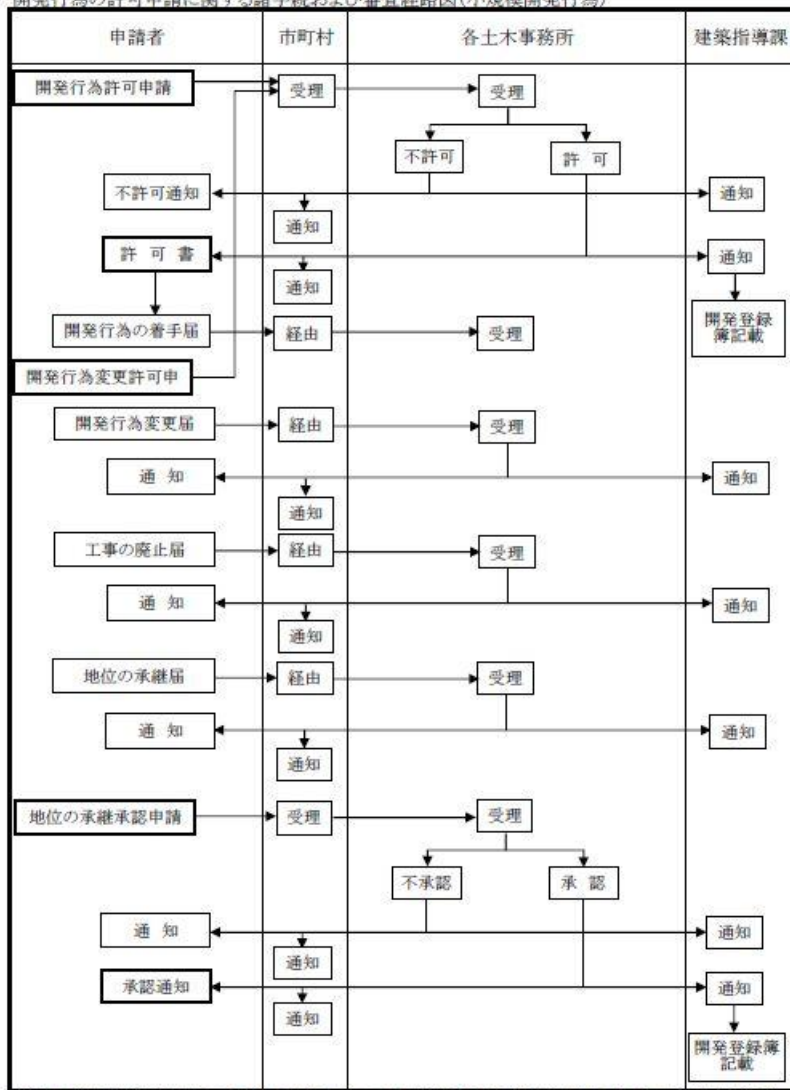
※建築許可のフローはP114に記載

開発行為の許可申請に関する諸手続および審査経路図(小規模開発行為)



※小規模開発行為とは、「市街化区域においては開発区域の面積が3,000㎡未満である開発行為、市街化調整区域においては開発区域の面積が3,000㎡未満かつ都市計画法第34条第1号から第13号までに關する開発行為、区域区分が定められていない都市計画区域においては開発区域の面積が5,000㎡未満である開発行為」をいう。

開発行為の許可申請に関する諸手続および審査経路図(小規模開発行為)



※小規模開発行為とは、「市街化区域においては開発区域の面積が3,000㎡未満である開発行為、市街化調整区域においては開発区域の面積が3,000㎡未満かつ都市計画法第34条第1号から第13号までに關する開発行為、区域区分が定められていない都市計画区域においては開発区域の面積が5,000㎡未満である開発行為」をいう。

新旧対照表

VI 市街化調整区域内の建築許可等 (運用基準 P. 115～118)

新	旧
第 2 節 許可不要の建築行為等 (法第 43 条第 1 項のただし書) (1) ～ (2) (略) (3) 都市計画法改正 (平成 18 年 5 月 31 日制定、平成 19 年 11 月 30 日施行) 前の同法第 29 条第 1 項第 3 号、第 4 号、及び第 43 条第 1 項第 1 号の規定に基づき許可不要として扱われ建築された建築物の場合は、前期 (1) の表によるものとする。	第 2 節 許可不要の建築行為等 (法第 43 条第 1 項のただし書) (1) ～ (2) (略) (3) 都市計画法改正 (平成 18 年 5 月 31 日制定、平成 19 年 6 月 30 日施行) 前の同法第 29 条第 1 項第 3 号、第 4 号、及び第 43 条第 1 項第 1 号の規定に基づき許可不要として扱われ建築された建築物の場合は、前期 (1) の表によるものとする。