



建指第298号
令和8年4月1日

茨城県行政書士会 様

水戸市長 高橋 靖



都市計画法に基づく開発許可の手引きの改訂について（通知）

平素より本市の宅地開発行政に格別の御協力を賜り、厚くお礼申し上げます。
今般、下記のとおり「都市計画法に基づく開発許可の手引き」の改訂を行いましたので、お知らせします。

記

1 改訂理由


都市計画法施行令、水戸市市街化調整区域に係る開発行為等の許可基準に関する条例施行規則等の改正や、宅地造成及び特定盛土等規制法の運用開始に対応するとともに、手引き全体の文言整理を行うため

2 改訂内容

別紙のとおり

※改訂後の手引きの内容については、ホームページをご覧ください。

| | |
|----------|----|
| 水戸市建築指導課 | 検索 |
|----------|----|



問合せ先 水戸市都市計画部建築指導課開発指導室
TEL 029-306-6590

都市計画法に基づく開発許可の手引きの第7次改訂について

都市計画法施行令、水戸市市街化調整区域に係る開発行為等の許可基準に関する条例施行規則等の改正や、宅地造成及び特定盛土等規制法の運用開始に対応するとともに、手引き全体の文言整理を行いました。(主な改訂内容は次表のとおり)

| 編 | ページ (改訂後) | 改訂箇所 | 改訂内容 |
|-------|--------------|---------|--------------------------------------------------------------------------|
| | | 凡例 | 防災マニュアル |
| | | 目次 | ページの変更 |
| 制度編 | 制-4~6 | 第1章第1節 | 1 道路位置指定の廃止の取扱いの明示 2 特定工作物の明示 3 盛土規制法における土地の形質の変更の追加 |
| 制度編 | 制-8~9 | 第1章第3節 | 政令第1条第1項第3号の改正 1 適用除外となる第一種特定工作物、系統用蓄電池の取扱いの追加 |
| 制度編 | 制-11 | 第1章第4節 | 1 開発区域の範囲の例外(開発行為に関する工事) |
| 制度編 | 制-20 | 第2章第1節 | 手続編の参照 2 権限移譲の経過の追加 |
| 制度編 | 制-25~26 | 第2章第3節 | 2 日本標準産業分類の改定、自家生産物の直接販売 3 政令第20条第5号に掲げる建築物の例示 |
| 制度編 | 制-27~29 | 第2章第4節 | 政令第21条第7号、第26号ロ及び第27号の改正 |
| 制度編 | 制-34~36 | 第3章 | 章のタイトルの変更 4 盛土規制法における設計者の資格要件の追加 |
| 制度編 | 制-40 | 第5章 | 手続編の参照 |
| 制度編 | 制-41 | 第6章 | 市細則第8条の追加 |
| 制度編 | 制-43~44 | 第7章 | 手続編の参照 3 変更許可と変更届出の取扱い |
| 制度編 | 制-46 | 第8章 | 手続編の参照 |
| 制度編 | 制-48 | 第9章 | 手続編の参照 |
| 制度編 | 制-50 | 第10章 | 手続編の参照 |
| 制度編 | 制-56~58 | 第14章 | 手続編の参照、42条許可が不要となる新築又は増改築の取扱い 2 法第34条第7号の属人性の変更 4 国と同等の者 |
| 制度編 | 制-61~65 | 第15章 | 手続編の参照、43条許可が不要となる増改築の取扱い 2 法第34条第7号の属人性の変更、既存建築物の建替等に係る自己用住宅の取り扱いの追加 |
| 制度編 | 制-67 | 第16章第1節 | 手続編の参照 |
| 制度編 | 制-68 | 第16章第2節 | 手続編の参照 |
| 制度編 | 制-70 | 第17章 | 手続編の参照 |
| 技術基準編 | 技-3~4 | 第1章 | 4 盛土規制法の許可を要する工事 |
| 技術基準編 | 技-20~21 | 第3章第7節 | 5 行き止まり道路及び袋地状小区間道路の接続の図例 |

| | | | |
|-----|---------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 手続編 | 手-3~12 | 第1章 | 市細則第3条第1号及び第4号並びに第7条の改正 1 開発許可の申請の添付図書 5 農地法の改正 7 みなし許可の標識の掲示 開発許可（みなし許可）の申請手続フロー |
| 手続編 | 手-13~15 | 第2章 | 市細則第9条の2第2項の改正 1 特例協議の添付図書 |
| 手続編 | 手-16 | 第3章 | 章のタイトルの変更 市細則第9条第3項の改正 |
| 手続編 | 手-17~19 | 第4章 | 章及び項のタイトルの変更 市細則第15条第3項第2号の改正 2 みなし許可の標識の写真 5 申請者の資力・信用を証する書類 |
| 手続編 | 手-20~24 | 第5章 | 章のタイトルの変更 2 42条許可の申請の添付図書 3 特例協議の添付図書 |
| 手続編 | 手-25~30 | 第6章 | 章及び項のタイトルの変更 1 43条許可の申請の添付図書 4 特例協議の添付図書 |
| 手続編 | 手-31 | 第7章 | 章のタイトルの変更 |
| 手続編 | 手-33~34 | 第8章 | 章及び項のタイトルの変更 市細則第19条第2項の改正 1 60条証明の交付申請の添付図書 |
| 手続編 | 手-38~40 | 第11章 | 市細則第20条の改正 1 申請手数料の納入 |