

都市計画法開発許可申請の実務（ver. 4.2→4.3・令和7年11月18日施行） 新旧対照表

改正前 ver4.2	改正後（案） ver. 4.3	備考
<p><b>【表紙】</b> 都市計画法開発許可申請の実務（Ver. 4.2） <u>令和7年10月1日（改正版）</u> 京都府建設交通部建築指導課</p>	<p><b>【表紙】</b> 都市計画法開発許可申請の実務（Ver. 4.3） <u>令和7年11月18日（改正版）</u> 京都府建設交通部建築指導課</p>	バージョン数値の更新 発行日の時点修正
<p><b>【本編各ページ共通・ヘッダー】</b> 都市計画法開発許可申請の実務（Ver. 4.2）</p>	<p><b>【本編各ページ共通・ヘッダー】</b> 都市計画法開発許可申請の実務（Ver. 4.3）</p>	バージョン数値の更新
<p><b>【3章－16】（開発行為の変更許可）</b> (前略) 二 工事施工者の変更。ただし、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為_____</p> <p>_____又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（_____開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。)以外の開発行為にあつては、工事施工者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。 (以下略)</p>	<p><b>【3章－16】（開発行為の変更許可）</b> (前略) 二 工事施工者の変更。ただし、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要するものを除く。)又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。)以外の開発行為にあつては、工事施工者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。</p> <p>(以下略)</p>	盛土規制法の施行に伴う省令改正内容の反映
<p><b>【3章－17】（開発行為の軽微な変更）</b> (前略) 【変更届が必要となる例】 (中略)</p>	<p><b>【3章－17】（開発行為の軽微な変更）</b> (前略) 【変更届が必要となる例】 (中略)</p>	省令改正内容との整合

<ul style="list-style-type: none"> <li>開発行為の目的が自己の居住のためである場合 _____又は開発区域の面積が1ha未満であって開発行為の目的が自己の業務のためである場合_____。</li> </ul> <p>(以下略)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発行為の目的が自己の居住のためである場合(盛土規制法によるみなし許可の場合を除く。)又は開発区域の面積が1ha未満であって開発行為の目的が自己の業務のためである場合(盛土規制法によるみなし許可の場合を除く。)。</li> </ul> <p>(以下略)</p>																																																	
<p>【5章－4】(技術基準) (前略)</p> <p>十二 主として(中略)宅地造成及び特定盛土等規制法第12条_____又は(後略)</p> <p>十三 主として(中略)宅地造成及び特定盛土等規制法第12条_____又は(後略)</p> <p>(以下略)</p>	<p>【5章－4】(技術基準) (前略)</p> <p>十二 主として(中略)宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項_____又は(後略)</p> <p>十三 主として(中略)宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項_____又は(後略)</p> <p>(以下略)</p>																																																	
<p>【5章－5】(法第33条第1項適用号一覧表) (前略)</p> <table border="1" data-bbox="271 827 938 1049"> <tr> <td>十一</td><td colspan="5">(略)</td></tr> <tr> <td>十二</td><td>申請者の資力及び信用</td><td>×</td><td>△</td><td>△</td><td>(略)</td></tr> <tr> <td>十三</td><td>工事施行者の能力</td><td>×</td><td>△</td><td>△</td><td>(略)</td></tr> <tr> <td>十四</td><td colspan="5">(略)</td></tr> </table> <p>(中略)</p> <p>□：40ha以上の開発行為に適用 <u>(新設)</u></p> <p>×：不適用</p>	十一	(略)					十二	申請者の資力及び信用	×	△	△	(略)	十三	工事施行者の能力	×	△	△	(略)	十四	(略)					<p>【5章－5】(法第33条第1項適用号一覧表) (前略)</p> <table border="1" data-bbox="983 827 1650 1049"> <tr> <td>十一</td><td colspan="5">(略)</td></tr> <tr> <td>十二</td><td>申請者の資力及び信用</td><td>×</td><td>△</td><td>△</td><td>(略)</td></tr> <tr> <td>十三</td><td>工事施行者の能力</td><td>×</td><td>△</td><td>△</td><td>(略)</td></tr> <tr> <td>十四</td><td colspan="5">(略)</td></tr> </table> <p>(中略)</p> <p>□：40ha以上の開発行為に適用</p> <p>※：開発行為に関する工事が盛土規制法の許可を要するものである場合は適用</p> <p>×：不適用</p>	十一	(略)					十二	申請者の資力及び信用	×	△	△	(略)	十三	工事施行者の能力	×	△	△	(略)	十四	(略)					法改正内容との整合
十一	(略)																																																	
十二	申請者の資力及び信用	×	△	△	(略)																																													
十三	工事施行者の能力	×	△	△	(略)																																													
十四	(略)																																																	
十一	(略)																																																	
十二	申請者の資力及び信用	×	△	△	(略)																																													
十三	工事施行者の能力	×	△	△	(略)																																													
十四	(略)																																																	
<p>【5章－66】(申請者の資力及び信用) (前略)</p> <p>法第33条</p>	<p>【5章－66】(申請者の資力及び信用) (前略)</p> <p>法第33条</p>	法改正内容との整合																																																

<p>十二 主として（中略）宅地造成及び特定盛土等規制法第12条又は（後略） （中略）</p> <p>(2) 適用対象 （中略）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為の目的が自己の居住の用に供する住宅の場合 _____</li> </ul> <p>_____</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為の目的が自己の業務の用に供する建築物又は特定工作物で、かつ、その開発行為の規模が1ha (10,000 m<sup>2</sup>) 未満の場合 _____</li> </ul> <p>_____</p> <p>（以下略）</p>	<p>十二 主として（中略）宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は（後略） （中略）</p> <p>(2) 適用対象 （中略）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為の目的が自己の居住の用に供する住宅の場合 <u>（盛土規制法によるみなし許可の場合を除く。）</u></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為の目的が自己の業務の用に供する建築物又は特定工作物で、かつ、その開発行為の規模が1ha (10,000 m<sup>2</sup>) 未満の場合 <u>（盛土規制法によるみなし許可の場合を除く。）</u></li> </ul> <p>（以下略）</p>	
<p>【5章-67】（工事施行者の能力） （前略）</p> <p>法第33条</p> <p>十三 主として（中略）宅地造成及び特定盛土等規制法第12条又は（後略） （中略）</p> <p>(2) 適用対象 （中略）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為の目的が自己の居住の用に供する住宅の場合 _____</li> </ul> <p>_____</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為の目的が自己の業務の用に供する建築物又は特定工作物で、かつ、その開発行為の規模が1ha (10,000 m<sup>2</sup>) 未満の場合 _____</li> </ul> <p>_____</p> <p>（以下略）</p>	<p>【5章-67】（工事施行者の能力） （前略）</p> <p>法第33条</p> <p>十三 主として（中略）宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は（後略） （中略）</p> <p>(2) 適用対象 （中略）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為の目的が自己の居住の用に供する住宅の場合 <u>（盛土規制法によるみなし許可の場合を除く。）</u></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 開発行為の目的が自己の業務の用に供する建築物又は特定工作物で、かつ、その開発行為の規模が1ha (10,000 m<sup>2</sup>) 未満の場合 <u>（盛土規制法によるみなし許可の場合を除く。）</u></li> </ul> <p>（以下略）</p>	<p>法改正内容との整合</p>

<p><b>【7章－38】 (特定流通業務施設)</b> (前略)</p> <p>18 <u>流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律</u> (平成 17 年法律第 85 号。以下「<u>物流総合効率化法</u>」といふ。) 第 2 条第三号に規定する特定流通業務施設(以下「<u>特定流通業務施設</u>」といふ。)を建築する目的で行う開発行為又は建築行為であって、次の第 1 号又は第 2 号の区域内における第 3 号及び第 4 号のいずれにも該当するもの (中略)</p> <p>(1) (略) (中略) ウ 次に掲げる土地の区域を含まない区域であること。 (中略)</p> <p>(イ) 政令第 29 条の 9 <u>第一号から第三号までに掲げる区域</u> (中略)</p> <p>(2) (略) (中略) オ 次に掲げる土地の区域を含まない区域であること。 (中略)</p> <p>(イ) 政令第 29 条の 9 <u>第一号から第三号までに掲げる区域</u> (中略)</p> <p>(3) <u>物流総合効率化法第 4 条第 1 項の規定により認定を受けた総合効率化計画</u>に記載された特定流通業務施設に該当するもので、貨物自動車運送事業法(平成</p>	<p><b>【7章－38】 (特定流通業務施設)</b> (前略)</p> <p>18 <u>物資の流通の効率化に関する法律</u> (平成 17 年法律第 85 号。以下「<u>物流効率化法</u>」といふ。) 第 4 条第 3 号に規定する特定流通業務施設(以下「<u>特定流通業務施設</u>」といふ。)を建築する目的で行う開発行為又は建築行為であって、次の第 1 号又は第 2 号の区域内における第 3 号及び第 4 号のいずれにも該当するもの (中略)</p> <p>(1) (略) (中略) ウ 次に掲げる土地の区域を含まない区域であること。 (中略)</p> <p>(ロ) 政令第 29 条の 9 <u>第 1 号から第 3 号までに掲げる区域</u> (中略)</p> <p>(2) (略) (中略) オ 次に掲げる土地の区域を含まない区域であること。 (中略)</p> <p>(イ) 政令第 29 条の 9 <u>第 1 号から第 3 号までに掲げる区域</u> (中略)</p> <p>(3) <u>物流効率化法第 7 条第 2 項に規定する認定総合効率化計画</u>に記載された特定流通業務施設に該当するもので、貨物自動車運送事業法(平成</p>	<p>付議基準の改正 (第187回京都府開発審査会(令和7年11月17日開催)において改正承認)</p>
--	--	--

<p>元年法律第 83 号) 第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち、同条第 6 項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設<u>及び</u>倉庫業法第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する同条第 1 項に規定する倉庫であること。</p> <p>(4) 物流総合効率化法第 4 条第 10 項の規定による意見の聴取に対し、知事が、<u>同条第 1 項に規定する総合効率化計画について支障がない旨を回答した施設であること。</u></p>	<p>元年法律第 83 号) 第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち、同条第 6 項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設<u>又は</u>倉庫業法第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する同条第 1 項に規定する倉庫であること。</p> <p>(4) 物流効率化法第 6 条第 10 項の規定による意見の聴取に対し、知事が<u>支障がない旨を回答した施設であること。</u></p>	
<p>【7 章-40】(特定流通業務施設)</p> <p>(1) 目的 道路等の整備が完了した市街化調整区域内の土地で、<u>流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律</u> (以下「物流総合効率化法」という。) に規定する特定流通業務施設の立地を容認するもの</p> <p>(2) 特定流通業務施設 (物流総合効率化法第 2 条第三号) (中略)</p> <p>(3) 前提条件 本章第 1 節 2 に示す法第 34 条第十四号への該当性が認められること。</p> <p>(4) 適用範囲 (中略) ウ 次に掲げる区域を含まないこと。 ・ 土砂災害特別警戒区域 ・ 令第 29 条の 9 第一号から第三号までに掲げる土地の区域</p> <p>(5) (略)</p> <p>(6) 対象となる建築物</p>	<p>【7 章-40】(特定流通業務施設)</p> <p>(1) 目的 道路等の整備が完了した市街化調整区域内の土地で、<u>物資の流通の効率化に関する法律</u> (以下「物流効率化法」という。) に規定する特定流通業務施設の立地を容認するもの</p> <p>(2) 特定流通業務施設 (物流効率化法第 4 条第 3 号) (中略)</p> <p>(3) 前提条件 本章第 1 節 2 に示す法第 34 条第 14 号への該当性が認められること。</p> <p>(4) 適用範囲 (中略) ウ 次に掲げる区域を含まないこと。 ・ 土砂災害特別警戒区域 ・ 令第 29 条の 9 第 1 号から第 3 号までに掲げる土地の区域</p> <p>(5) (略)</p> <p>(6) 対象となる建築物</p>	付議基準改正内容との整合

<p>物流総合効率化法第4条第1項の規定により認定を受けた総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設で、同法第4条第10項の規定により近畿運輸局から知事への意見照会において、知事が市街化調整区域内での立地について支障がない旨の回答をした施設</p> <p>(7) 必要書類 (中略)</p> <p>イ 物流総合効率化法に基づく特定流通業務施設に係る近畿運輸局との協議状況の説明書 (以下略)</p>	<p>物流効率化法第7条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第4条第3号に規定する特定流通業務施設で、同法第6条第10項の規定により近畿運輸局から知事への意見照会において、知事が市街化調整区域内での立地について支障がない旨の回答をした施設</p> <p>(7) 必要書類 (中略)</p> <p>イ 物流効率化法に基づく特定流通業務施設に係る近畿運輸局との協議状況の説明書 (以下略)</p>	
--	---	--