

都市計画法に基づく

開発行為の手引

令和7年4月

小樽市

は じ め に

都市の健全な発展と秩序ある整備を図る目的をもって、昭和 43 年に改正された都市計画法により、開発許可制度が創設され、以来半世紀弱経過し、開発行為は、街づくりの貴重な制度として社会的にも定着し、大きな役割を果たしてきました。

本市における開発行為は、地形の特質上、丘陵地における開発が多く、計画に当たっては、特に宅地の安全確保に十分な注意が必要です。

また、自然環境の保全に十分配慮することはもとより、開発区域とその周辺の環境と調和を図らなければなりません。更に開発行為の施行に際しては、周辺住民等関係者に事前に計画内容を周知させるため、必要に応じて説明会等を行い十分な相互理解を得られることを期待します。

目 次

第1章 開発行為と許可申請

1 開発行為	1
2 開発計画	6
3 開発許可申請	7
4 その他の手続	19
5 申請手数料	23

第2章 工事の完了と検査

1 完了届を提出する前の準備	24
2 完了届	24
3 完了検査	25
4 検査済証の交付等	25
公共施設及び公益施設用地の帰属並びに管理引継ぎに関する手続	25

第3章 小樽市開発指導要綱

指導要綱

(目的)(適用範囲)(技術基準の遵守)(事前審査等)(北国に適したまちづくり)(道路)	26
(公園・緑地等)	26
(公園引当地の取扱い)(河川)	27
(排水施設)(下水道)(水道)(消防水利)(学校用地)	27
(その他公益施設用地)(買受価格)(埋蔵文化財の保護)	28
(公害対策)(土地区画の規模)	28
(隣接土地所有者との調整)(工事に伴う措置)	28
(事業者に対する要請)(その他)	28

開発許可制度に係る技術基準	29
---------------	----

技術基準

1 道 路	30
2 公園・緑地	35
3 河 川	36
4 排水施設	40
5 水 道	43
6 下 水 道	44
7 消防水利	45
8 学校用地等の設置	47
9 環境保全	48
10 崖面の保護	49
11 防災措置	61

第4章 工事の施行

1 一般条項	65
2 工事の施行に伴う注意事項	65
3 現場写真撮影要領	65
4 生活環境の保全に関する注意事項	66