

# 1 1 市町村の開発指導要綱等の概要

《 内容に関する詳細等については必ず各市町村に確認してください。 》

市町村	要綱等の名称	主な対象		担当課	
		行為	面積等		
福島市	大規模土地利用事前指導要綱	土地の区画形質の変更	開発区域 5ha以上 開発区域内 農地 4ha超	都市計画課	
	大規模開発事前指導要綱	建築行為に伴う土地の区画形質の変更	都市計画区域内 5ha以上 都市計画区域外 1ha以上	開発建築指導課	
	開発行為等指導要綱	開発行為が該当しない建築行為	市街化区域 1,000㎡以上 市街化調整区域 3,000㎡以上 都市計画区域外 3,000㎡以上	開発建築指導課	
	ゴルフ場開発指導要綱	ゴルフ場、関連する複合リゾート地の開発		〃	
	景観条例	建築物の新築・増改築・移転、外観の修繕・模様替え、色彩の変更	〈特定届出対象行為〉 建築面積1,000㎡超又は高さ10m超		都市計画課
		工作物の新設・増改築・移転、外観の修繕・模様替え、色彩の変更	〈特定届出対象行為〉 築造面積1,000㎡超又は高さ10m超（塀類5m・電線支持物20m超）		
		開発行為（都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為をいう。）	面積10,000㎡超		
		土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更	面積10,000㎡超		
		屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	面積500㎡超又は高さ3m超		
	建築物等の道路に関する指導要綱	建築物の敷地に接する幅員が1.8m以上4.0m未満の道路等			開発建築指導課
中高層建築物の建築に関する指導要綱	高さ10m超の建物（低層住居専用地域にあっては、軒高7m超又は地上3階以上の建築）			開発建築指導課	

市町村	要綱等の名称	主な対象		担当課
		行為	面積等	
会津若松市	開発行為等指導要綱	建築物の建築等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更	市街化区域 1,000㎡以上	開発管理課
			市街化調整区域 すべて	
	開発事業指導要綱	都市計画区域外の土地の造成	1ha以上（放流水が湖沼又はかんがい用水路等に流入する場合は0.3ha以上1ha未満）	開発管理課
	租税特別措置法に基づく優良宅地認定事務要綱	開発許可を要しない土地の造成の認定	1,000㎡未満より	開発管理課
	開発許可申請等の手続き要綱	開発行為の申請等		開発管理課
	開発許可等に係る事務処理要領	開発行為の許可承認、他法令との調整等		開発管理課
	違反開発行為等事務処理要領	違反行為等に対する措置等	市街化区域 1,000㎡以上	開発管理課
			市街化調整区域 全て	
	工事完了検査事務処理要領	検査、検査済証、完了公告等	開発行為	開発管理課
	景観条例 （※重点地区については別に届出基準あり）	建築物の新築、色彩の変更等	高さ10m以上、3階建て以上かつ延べ床面積500㎡以上、延べ床面積1,000㎡以上	都市計画課
		開発行為等	3,000㎡以上又は法面の高さ5m以上かつ長さ10m以上	
		屋外物品の集積・貯蔵	高さ3m以上又は面積500㎡以上	
		工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・擁壁等、高さ5m以上</li> <li>・煙突等、高さ10m以上</li> <li>・電線路等の支障物、高さ20m以上</li> <li>・高架水槽等、高さ10m以上又は築造面積1,000㎡以上</li> </ul>	
中高層建築物等の建築に関する指導要綱	高さ10mを超える建築等		建築住宅課	
みなし道路に関する指導要綱	みなし道路に接する土地での建築等		建築住宅課	

市町村	要綱等の名称	主な対象		担当課
		行為	面積等	
郡山市	郡山市建築行為等にかかわる後退用地に関する要綱	みなし道路に接する土地での建築、門・への設置等		開発建築指導課
	郡山市中高層建築物の建築に関する指導要綱	高さ10m以上又は地上3階以上の建築等		開発建築指導課
	郡山市共同住宅型集合建築物等の建築に関する指導要綱	共同住宅型集合建築物、ワンルーム形式共同住宅で住戸数10以上のものの建築		開発建築指導課
	郡山市ゴルフ場開発指導指針	ゴルフ場開発		公有資産 マネジメント課
	郡山市景観づくり条例 (※重点地区については別に届出基準あり)	建築物の建築等	高さ13m超又は建築面積1,000㎡超	開発建築指導課
		工作物の建設等	擁壁等、高さ5m超	
			鉄柱、煙突、電波塔等、高さ13m超	
			電気供給用電線路等、高さ20m超	
			高架水槽等、高さ13m超又は築造面積1,000㎡超	
		土地の区画形質の変更等	面積3,000㎡超又は法面の高さ5m超かつ長さ10m超	
	屋外における物品の堆積等	高さ3m超又は面積500㎡超		
	郡山市1ヘクタール以上の開発行為に関する事務処理要綱	1ha以上の開発行為		開発建築指導課
	郡山市開発許可申請等に係る事務処理要領	開発行為	市街化区域 1,000㎡以上 市街化調整区域 すべて 都市計画区域外 1ha以上	開発建築指導課
郡山市開発許可申請等の手続要綱	開発行為	市街化区域 1,000㎡以上 市街化調整区域 すべて 都市計画区域外 1ha以上	開発建築指導課	
郡山市違反開発行為等事務処理要領	違反開発行為等		開発建築指導課	
いわき市	開発行為指導要綱	開発行為	市街化区域 1,000㎡以上 市街化調整区域 すべて 都市計画区域外 1ha以上	建築指導課
	ゴルフ場開発事業指導要綱	ゴルフ場開発		建築指導課
	いわき市の景観を守り育て創造する条例	土地の区画形質の変更等	面積が3,000㎡を超えるもの又は高さ5mかつ長さ10mを超える法面を生じるもの	都市計画課
屋外における物品の集積又は貯蔵		面積500㎡を超えるもの又は積み上げの高さ3mを超えるもの		

市町村	要綱等の名称	主な対象		担当課	
		行為	面積等		
白 河 市	建築行為等に係る後退用地に関する要綱	幅員4m未満のみなし道路に接する土地での建築等		建築住宅課	
	中高層建築物の建築に関する指導要綱	高さ10mを超える建築等		建築住宅課	
	景観条例 (※重点区域については別に届出基準あり)	建築物の建築等	高さ10m以上又は3階建以上かつ延面積500㎡以上又は延面積1,000㎡以上等		都市計画課
		工作物の建設等	擁壁等、高さ5m以上等		
		開発行為	面積3,000㎡以上		
		土地の形質の変更等	面積3,000㎡以上又は法面の高さ5m以上かつ長さ10m以上等		
		屋外における物品の堆積等	高さ3m以上又は面積500㎡以上等		
	開発行為指導要綱	開発行為		都市計画課	
	開発行為の許可申請手続要綱	同上		都市計画課	
大規模開発行為に関する指導要綱	同上		都市計画課		
須 賀 川 市	須賀川市開発事業指導要綱	都市計画区域外の開発行為	0.3ha以上1ha未満	都市計画課	
	須賀川市開発許可等の手続要綱	開発行為		都市計画課	
	須賀川市開発許可等に係る事務処理要領	開発行為		都市計画課	
	須賀川市中高層建築物の建築に関する指導要綱	高さ10mを超える建築等		建築住宅課	
	須賀川市建築行為等にかかわる後退用地に関する要綱	みなし道路に接する土地での建築等		建築住宅課	
喜 多 方 市	喜多方市開発行為指導要綱	開発行為	都市計画区域内 3,000㎡ 都市計画区域外 10,000㎡	都市整備課	
	喜多方市開発行為の許可申請手続き要綱	開発行為	都市計画区域内 3,000㎡ 都市計画区域外 10,000㎡	都市整備課	
	喜多方市開発行為に関する事務処理要領	開発行為	都市計画区域内 3,000㎡ 都市計画区域外 10,000㎡	都市整備課	
	喜多方市工事完了検査に関する事務処理要領	開発許可をした開発行為		都市整備課	
	喜多方市大規模開発行為に関する指導要綱	開発行為	5ha以上	都市整備課	
	喜多方市違反開発行為に関する事務処理要領	開発行為等の規制に違反する開発行為及び建築物の建築		都市整備課	
	喜多方市景観条例	建築物の建築等	10m超又は建築面積500㎡超等		都市整備課
		工作物の建設等	10m超又は築造面積1,000㎡超等		
		開発行為	3,000㎡超又は法面の高さ5m超かつ延長10m超		
		土地の開墾等	3,000㎡超又は法面の高さ5m超かつ延長10m超		
屋外における土石等の堆積		高さ3m以上又は堆積の用に供される土地の面積500㎡超			
水面の埋立て又は干拓		3,000㎡超又は法面の高さ5m超かつ延長10m超			

市町村	要綱等の名称	主な対象		担当課	
		行為	面積等		
相馬市	相馬市建築行為等に係る後退用地等に関する要綱	幅員4m未満のみなし道路に接する土地での建築等		建築課	
	災害危険区域に関する条例	住居の用に供する建築物の建築の禁止	津波による災害の危険が著しい区域約110ha	都市整備課	
二本松市	大規模開発指導要綱	土地の区画形質の変更	5ha以上	都市計画課	
	都市計画法施行細則	開発行為	都市計画区域 3,000㎡以上 都市計画区域外 1ha以上	都市計画課	
	都市計画法に基づく開発許可の事務処理に関する要綱	開発行為	都市計画区域 3,000㎡以上 都市計画区域外 1ha以上	都市計画課	
	開発工事の検査に関する要綱	開発許可をした開発行為		都市計画課	
	違反開発行為等事務処理要綱	開発行為等の規制に違反する開発行為		都市計画課	
	宅地開発指導要綱	開発行為	0.1ha以上（例外規定あり）	都市計画課	
	景観条例	建築物の建築等	高さ13m超又は建築面積1,000㎡超		都市計画課
		工作物の建設等	擁壁等の場合高さ5m超、柱・貯蔵施設等の場合高さ13m超又は築造面積が1,000㎡超、電線路等の支持物の場合20m超		
		広告物の設置等	高さ13m超又は表示面積の合計15㎡超		
		土地の区画形質の変更	面積3,000㎡超又は法面の高さ5mを超え長さ10m超		
鉱物の採取又は土石類の採取		面積3,000㎡超又は法面の高さ5mを超え長さ10m超			
屋外における物品の集積又は貯蔵		高さ3m超又は面積500㎡超			
建築行為等に係る後退用地に関する要綱	みなし道路に接する土地における建築物及び門、へい等		建築住宅課		
中高層建築物等の建築に関する指導要綱	高さ10mを超える建築物等		建築住宅課		
阿武隈川出水災害危険区域に関する条例	居室の用に供する建築物の建築の禁止	阿武隈川の出水により災害の危険が著しい区域約141ha		建築住宅課	
田村市	田村市都市計画法施行細則	開発行為	都市計画区域内 3,000㎡以上 都市計画区域外 10,000㎡以上	都市計画課	
	田村市開発行為指導要綱	開発行為	都市計画区域内 3,000㎡以上 都市計画区域外 10,000㎡以上	都市計画課	
	田村市建築物等の建築に関する指導要綱	みなし道路に接する土地での建築等		都市計画課	
南相馬市	建築行為にかかると後退用地の取扱要綱	みなし道路に接する門、塀、建築の設置等		建築住宅課	
	南相馬市災害危険区域に関する条例	住居の用に供する建築物の建築の禁止	津波による災害の危険が著しい区域約2,045ha	建築住宅課	

市町村	要綱等の名称	主な対象		担当課
		行為	面積等	
伊達市	伊達市開発許可申請等の 手続要綱	市街化区域	1,000㎡以上	都市整備課
		市街化調整区域	すべて	
		都市計画区域外	1ha以上	
	伊達市開発許可等に係 る事務処理要領	市街化区域	1,000㎡以上	都市整備課
		市街化調整区域	すべて	
		都市計画区域外	1ha以上	
	伊達市1ヘクタール以 上の開発に関する事務 処理要綱	1ヘクタール以上の開発行為		都市整備課
伊達市開発許可に関す る工事検査事務処理要 領	開発許可をした開発行為		都市整備課	
伊達市違反開発行為等 事務処理要領	開発行為違反、都市計画法違反等		都市整備課	
伊達市建築行為に係る 後退用地に関する指導 要綱	みなし道路に接する土地での建築、門、塀の設 置等		都市整備課	
本宮市	本宮市開発事業指導要 綱	土地の造成(※)	0.1ha以上 (例外規定あり)	政策推進課
		土地の取得	0.1ha以上	

市町村	要綱等の名称	主な対象		担当課
		行為	面積等	
桑折町	該当なし			
国見町	該当なし			
川俣町	建築行為等に係る後退用地に関する要綱	幅員4m未満のみなし道路に接する土地での建築等		建設水道課
大玉村	大玉村開発事業指導要綱	土地の造成	0.1ha以上（例外規定あり）	建設課
	大玉村ふるさと景観保護条例	土地区画形質の変更等	1,000㎡を超えるもの	環境保全課
	大玉村太陽光発電設備と自然環境保全との調和に関する条例	太陽電池の合計出力10kw以上の太陽光発電設備の設置 建物の屋根等に設置するものは除く		環境保全課
鏡石町	鏡石町土地開発事業指導要綱	開発行為	3,000㎡以上（例外規定あり）	企画財政課
天栄村	天栄村土地開発指導要綱	土地の造成	5,000㎡以上（例外規定あり）	企画政策課
下郷町	該当なし			
檜枝岐村	該当なし			
只見町	開発事業指導要綱	開発行為等	1,000㎡以上	総務企画課
南会津町	南会津町建築物等の建築に関する指導要綱	幅員4m未満のみなし道路に接する土地での建築等		建設課
	南会津町景観条例	建築物の建築等	高さ10m超又は建築面積500㎡超等	総合政策課
		工作物の建設等	擁壁等、高さ5m超等	
		開発行為	面積3,000㎡超又は法面の高さ5m超かつ長さ10m超	
		土地の形質の変更等	面積3,000㎡超又は法面の高さ5m超かつ長さ10m超	
		屋外における物件の堆積等	高さ3m超又は面積500㎡超	
水面の埋立等	面積3,000㎡超又は法面の高さ5m超かつ長さ10m超			

市町村	要綱等の名称	主な対象		担当課
		行為	面積等	
北塩原村	北塩原村開発事業指導要綱	面積2,000㎡以上の開発行為又は3階以上の建築等		企画室
西会津町	該当なし			
磐梯町	開発事業指導要綱	土地の造成(※)	5ha以上	政策課
		土地の取得	5ha以上	
猪苗代町	猪苗代町まちづくり指導要綱	面積3,000㎡以上の開発行為、建築物等の高さが13mを超え又は建築面積等が1,000㎡を超える場合等		企画財務課
会津坂下町	会津坂下町開発事業指導要綱	土地の造成および開発	1ha以上	政策財務課
湯川村	湯川村建築物等の建築に関する指導要綱	幅員4m未満のみなし道路に接する土地での建築等		産業建設課
柳津町	該当なし			
三島町	該当なし			
金山町	金山町自然環境保全及び緑化の推進に関する条例	開発行為	1ha以上	商工観光課
昭和村	開発行為等に対する指導要綱	開発行為で面積1,500㎡以上又は計画戸数10戸以上のもの、3階以上の建築等		建設係
会津美里町	会津美里町開発指導要綱	開発行為	市街化区域：1,000㎡以上、市街化調整区域：原則として全て、非線引き都市計画区域：3,000㎡以上、都市計画区域外：10,000㎡以上	建設水道課



市町村	要綱等の名称	主な対象		担当課	
		行為	面積等		
西 郷 村	開発指導要綱	開発行為等	非線引き都市計画区域：3,000㎡以上、 都市計画区域外：10,000㎡以上	建設課	
	中高層建築物の建築に関する指導要綱	都市計画区域内で行う高さ10m以上の建築			
	建築行為に係る後退用地に関する要綱	幅員4m未満のみなし道路に接する土地での建築等			
	西郷村太陽光発電設備設置事業指導要綱	設置面積1,000㎡以上の太陽光パネル等の設置		環境保全課	
泉 崎 村	建築行為に係る後退用地に関する要綱	幅員4m未満のみなし道路に接する土地での建築等		建設水道課	
中 島 村	中島村公園等整備促進に関する要綱	同要綱の特別計画区域内の土地の所有権の移転等、建築、土地用途変更、土地造成等		建設課	
	中島村建築行為等に係る後退用地に関する要綱	幅員4m未満のみなし道路に接する土地での建築等		建設課	
矢 吹 町	矢吹町建築行為にかかる後退用地に関する要綱	幅員4m未満のみなし道路に接する土地での建築		都市整備課	
棚 倉 町	棚倉町建築行為等にかかる後退用地に関する要綱	幅員4m未満のみなし道路に接する土地での建築等		整備課	
矢 祭 町	該当なし				
埴 町	埴町建築行為等にかかる後退用地に関する要綱	幅員4m未満の道路（みなし道路）に接する土地での建築等		まち整備課	
鮫 川 村	ゴルフ場開発事業指導要綱	ゴルフ場開発		村づくり推進室	
石 川 町	石川町建築行為等にかかわる後退用地に関する要綱	建築基準法第42条第2項に該当する道路（みなし道路）に接する土地での建築等		都市建設課	
玉 川 村	玉川村建築行為にかかわる後退用地に関する要綱	幅員4m未満の道路（みなし道路）に接する土地での建築等		地域整備課	
平 田 村	平田村建築行為等にかかわる後退用地に関する要綱	みなし道路に接する土地での建築、門・への設置等		産業建設課	
浅 川 町	浅川町建築行為等にかかわる後退用地に関する要綱	幅員4m未満の道路（みなし道路）に接する土地での建築等		建設水道課	
古 殿 町	該当なし				
三 春 町	三春町ゴルフ場開発指導要綱	ゴルフ場開発		建設課 都市グループ	
	美しいまちをつくる三春町景観条例	大規模な建築物などの新築等及び土地の区画形質の変更 太陽光発電設備の設置			
	三春町開発行為等事前指導要綱	建築物（新築・増築・改築・移転）	全ての開発行為等		
		建築物（外観の模様替え・色彩の変更）	建築物の維持管理等のために通常行う行為を除く全ての開発行為等		
		工作物（擁壁・塀類等）	高さ2mを超える擁壁等		
		工作物（観覧車等の遊戯施設類・コンクリートプラント等の製造施設類等）	全ての開発行為等		
		土地の造成等	全ての開発行為等（例外規定あり）		
木竹の伐採	全ての開発行為等（例外規定あり）				

市町村	要綱等の名称	主な対象		担当課
		行為	面積等	
小野町	小野町開発事業指導要綱	土地の取得等、 開発	都市計画区域外 10,000㎡以上 都市計画区域 3,000㎡以上	企画政策課
広野町	広野町開発事業指導要綱	土地の造成 土地の取得	1ha以上（例外規定あり） 1ha以上	復興企画課
	広野町まちづくりのための建築に係る手続き条例	建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認の申請を伴う建築等		
檜葉町	該当なし			
富岡町	開発事業指導要綱	土地の造成（※）	1ha以上（例外規定あり）	企画課
川内村	該当なし			
大熊町	大熊町建築行為にかかわる後退用地に関する指導要綱	みなし道路に接する土地での建築、門、へいの設置等		復興事業課
	大熊町林地適正利用指導要領	開発行為	1ha以下（例外規定あり）	産業課
双葉町	双葉町開発事業指導要綱	土地の造成（※） 土地の取得	1ha以上（例外規定あり） 1ha以上	建設課
	双葉町ゴルフ場開発事業指導要綱	ゴルフ場開発事業	9ホール以上のもので、ゴルフ場利用税が課されるもの	復興推進課
	双葉町建築行為にかかわる後退用地に関する指導要綱	みなし道路に接する土地での建築、門、へいの設置等		建設課
	双葉町中野地区復興産業拠点まちづくりガイドライン	景観の自然環境との調和等	中野地区復興産業拠点区域内	復興推進課
浪江町	開発事業指導要綱	土地の造成（※） 土地の取得	1ha以上（例外規定あり） 1ha以上	企画財政課
	浪江町災害危険区域に関する条例	建築物の建築の制限	大字北幾世橋、大字棚塩、大字請戸、大字中浜、大字両竹の一部又は全部	建設課
葛尾村	開発事業指導要綱	土地の造成 土地の取得	5ha以上（例外規定あり） 5ha以上	総務課
新地町	新地町開発事業指導要綱	一団の土地（新地町内にその土地の一部が存在する場合を含む。）の面積が0.5ha以上の民間の開発事業（農林漁業の用以外の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更に関する事業をいう。以下同じ。）について適用する。		都市計画課
	災害危険区域に関する条例	建築物の建築の制限	東日本大震災により住居等が全壊流失した区域等	都市計画課
飯舘村	いいたて美しい村づくり推進条例	再生可能エネルギー発電設備・一般廃棄物処理施設・産業廃棄物処理施設・屋外広告物設置のための行為		村づくり推進課
	いいたて美しい村づくり推進条例施行規則	建築物又は工作物の新築、色彩の変更等	高さ13メートル超又は建築面積1,000平方メートル超	
		屋外における物件の堆積	高さ3メートル超又は使用する土地の面積が500平方メートル超	
飯舘村	該当なし			

(注) 1「開発行為」とは、主として建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のことです。

2「土地の造成」とは、農林漁業の用以外の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のことです。

3「（※）」は、都市計画法の開発許可を要する開発行為については、要綱の一部規定が適用されないことを示します。

4「土地の取得」とは、所有権その他の土地の使用収益を目的とする権利を設定又は移転する（予約も含む。）ことです。