# 兵庫県の開発許可制度の手引

令和８年４月

兵庫県まちづくり部建築指導課

# 目　　次


序　章　開発許可制度の概要 ····· 1
　1　開発許可制度の趣旨 ····· 1
　2　開発許可制度の改正経緯 ····· 1
　3　都市計画区域図 ····· 7
　4　都市計画区域指定（変更）経過 ····· 8
　5　開発許可等の事務の権限を有する市 ····· 10
　6　開発許可等の申請及び問合せ先 ····· 11

第１章　総　　説 ····· 13
　1　開発行為の定義 ·····（法第４条第 12 項）····· 13
　（１）主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的 ····· 13
　（２）区画形質の変更 ····· 14
　　「開発行為」の判断フロー ····· 18
　　開発行為の捉え方の例示 ····· 19
　　〔参考〕建築基準法第 42 条第２項道路に接する土地における法第 29 条第１項１号
　　又は第２項柱書に規定する開発行為の規模の判断について ····· 20
　2　建築物の建築 ·····（法第４条第 10 項）····· 21
　（１）建築物 ····· 21
　（２）建　築 ····· 21
　3　特定工作物の建設 ·····（法第４条第 11 項）····· 22
　（１）特定工作物 ····· 22
　（２）建　設 ····· 24
　4　用途及び用途変更 ····· 24
　（１）建築物の使用態様による用途変更 ····· 24
　（２）建築物の使用主体による用途変更 ····· 28
　（３）用途変更の例示 ····· 29
　5　開発区域 ·····（法第４条第 13 項）····· 30
　6　公共施設 ·····（法第４条第 14 項）····· 30
　7　都市施設及び都市計画施設 ·····（法第４条第５項、第６項）····· 31
　8　市街地開発事業 ·····（法第４条第７項）····· 32
　9　地区計画等 ·····（法第４条第９項）····· 32
　（１）地区計画 ····· 32
　（２）防災街区整備地区計画 ····· 33
　（３）沿道地区計画 ····· 33
　（４）集落地区計画 ····· 33

第２章　開発行為の許可 ·····（法第 29 条）····· 35
　1　開発行為の許可 ····· 35
　（１）許可 ····· 35
　（２）盛土規制法に基づく宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可
　　との関係について ····· 35
　（３）許可が不要な開発行為 ····· 36
　2　開発許可の知事権限と市長権限 ····· 36
　（１）知事権限の委任等 ·····（法第 86 条）····· 36
　（２）施行時特例市の取扱い ····· 37
　3　許可適用除外開発行為 ····· 38
　（１）市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内の
　　開発 ·····（法第 29 条第１項第１号）····· 38
　（２）２以上の区域にわたる場合における開発 ···（令第 22 条の３）····· 40
　（３）市街化区域以外の農林漁業用施設のための開発行為（法第 29 条第１項第２号）····· 42

（４）公益施設 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 29 条第１項第３号）・・・・・・・・・・・・ 46
（５）都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業及び防
災街区整備事業の施行として行う開発行為 （法第 29 条第１項第４、５、６、７、８号） 52
（６）公有水面埋立事業 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 29 条第１項第９号）・・・・・・・・・・・・ 52
（７）非常災害時応急措置 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 29 条第１項第 10 号）・・・・・・・・・・・・ 52
（８）軽易な行為 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 29 条第１項第 11 号）・・・・・・・・・・・・ 53
**４　国又は県、指定都市等の行う開発行為の特例**・（法第 34 条の２）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 54
（１）協議を行うべき者 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

（10）消防水利に関する基準 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・（令第 25 条第８号）・・・・・・・・・・・・・・・・・105
**５　排水施設に関する基準** ・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 33 条第１項第３号）・・・・・・・・・・・・106
（１）排水施設の設計 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（令第 26 条第１号）・・・・・・・・・・・・・・・・107
（２）開発区域内の排水施設の接続 ・・・・・・・・・・・・・（令第 26 条第２号）・・・・・・・・・・・・・・・・109
（３）雨水以外の下水の排出 ・・・・・・・・・・・・・・・・・（令第 26 条第３号）・・・・・・・・・・・・・・・・109
（４）排水施設の構造又は能力に関する技術的細目（規則第 26 条第１～６号）・・・・・・・・・・・・110
**６　給水施設に関する基準** ・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 33 条第１項第４号）・・・・・・・・・・・・113
**７　地区計画等との整合** ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 33 条第１項第５号）・・・・・・・・・・・・113
**８　公共・公益的施設等の配分** ・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 33 条第１項第６号）・・・・・・・・・・114
**９　宅地の防災** ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 33 条第１項第７号）・・・・・・・・・・・・115
（１）地盤に関する基準 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（令第 28 条第１号）・・・・・・・・・・・・・・・・115
（２）崖の上端に続く地盤面の処理 ・・・・・・・・・・・・・（令第 28 条第２号）・・・・・・・・・・・・・・・・116
（３）切土した後の地盤の滑りの防止 ・・・・・・・・・・・・（令第 28 条第３号）・・・・・・・・・・・・・・・・116
（４）盛土の地盤の安定 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（令第 28 条第４、５号）・・・・・・・・・・・・・120
（５）盛土前の地盤と盛土地盤の接する面での滑りの防止（令第 28 条第５号）・・・・・・・・・・・・120
（６）崖面の保護 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（令第 28 条第６号）・・・・・・・・・・・・・・・・121
（７）擁壁の構造又は能力に関する技術的細目・・・・（規則第 27 条第１項）・・・・・・・・・・・・・・・・123
**10　災害危険区域等** ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 33 条第１項第８号）・・・・・・・・・・・・130
**11　樹木の保存、表土の保全** ・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 33 条第１項第９号）・・・・・・・・・・・・131
（１）適用範囲 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（令第 23 条の３）・・・・・・・・・・・・・・・・・131
（２）樹木の保存 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（令第 28 条の２第１号）・・・・・・・・・・・・・132
（３）表土の保全 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（令第 28 条の２第２号）・・・・・・・・・・・・・134
**12　緩衝帯の設置** ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 33 条第１項第 10 号）・・・・・・・・・・135
（１）適用範囲 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（令第 23 条の４）・・・・・・・・・・・・・・・・・135
（２）緩衝帯の幅員 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（令第 28 条の３）・・・・・・・・・・・・・・・・・135
**13　運輸施設の判断** ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 33 条第１項第 11 号）・・・・・・・・・・・136
**14　申請者の資力・信用** ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 33 条第１項第 12 号）・・・・・・・・・・・137
**15　工事施行者の能力** ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 33 条第１項第 13 号）・・・・・・・・・・・138
**16　関係権利者の同意** ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（法第 33 条第１項第 14 号）・・・・・・・・・・・138
（１）妨げとなる権利を有する者 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

（３）その他の資源 ……156
（４）資源の位置 ……156
（５）添付図書 ……157
**４　特別の自然的条件を必要とする事業の用に供する建築物等**（法第 34 条第３号）……157
**５　農林水産物の処理等に必要な建築物等** ……（法第 34 条第４号）……157
（１）本号前段の農林漁業の用に供する建築物 ……157
（２）本号前段の法第 29 条第１号第２号の政令で定める建築物以外のもの……158
（３）本号後段の農産物の処理、貯蔵又は加工に必要な建築物等 ……158
（４）添付図書 ……159
**６　特定農山村地域における農林業等活性化基盤施設である建築物**（法第 34 条第５号）…159
（１）農林業等活性化基盤施設 ……159
（２）市街化調整区域における特定農山村地域 ……159
**７　中小企業者の高度化に資する建築物等** ……（法第 34 条第６号）……160
（１）中小企業の共同化又は集団化事業 ……160
（２）添付図書 ……160
**８　既存工場と密接な関連を有する事業の用に供する建築物等**（法第 34 条第７号）……160
（１）関連事業所等の建築等 ……160
（２）地場産業の工場に関する取扱い ……161
（３）本条各号に該当するものとして許可を受けて建築等された工場施設等に
　　関する取扱い ……161
（４）許可基準 ……162
（５）添付図書 ……163
（６）許可対象となる行為の考え方 ……164
**９　危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等** ……（法第 34 条第８号）……165
（１）危険物 ……165
（２）市街化区域において建築し、又は建設することが不適当なもの ……165
（３）添付図書 ……166
**10　災害危険区域等から移転する建築物等** ……（法第 34 条第８号の２）……166
（１）市街化調整区域内の移転 ……166
（２）開発行為を行うのに適当でない区域 ……166
（３）危険区域内建築物等に代わるべき建築物等 ……166
（４）添付図書 ……168
**11　市街化区域内において建築することが困難な建築物等**（法第 34 条第９号）……168
（１）立地可能な施設 ……168
（２）沿道サービス施設 ……（令第 29 条の８第１号）……168
（３）火薬類の製造所である建築物 ……171
（４）９号店舗（ドライブイン）に住宅を併設する場合の取扱い ……171
（５）添付図書 ……171
（６）平成 20 年３月１日の基準適用前に許可を受けた建築物の取扱いについて ……171
**12　地区計画又は集落地区計画に適合する建築物等**（法第 34 条第 10 号）……172
**13　条例で指定する土地の区域内における排除用途以外の建築物等**（法第 34 条第 11 号）…172
（１）災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準 ……174
（２）県規則で定める災害による被害の軽減を図るための安全上又は避難上の対策……175
（３）開発指定区域の指定状況 ……176
**14　条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの**（法第 34 条第 12 号）176
**15　既存権利者の開発行為** ……（法第 34 条第 13 号）……179
（１）目　的 ……179
（２）権　利 ……179
（３）届　出 ……179
（４）工事期間 ……180
（５）権利の承継 ……180
（６）許可の添付図書 ……180
**16　その他やむを得ない開発行為** ……（法第 34 条第 14 号）……181

（１）特例措置基準 ・・・

２　制限の内容 ……221
３　制限の効力 ……221
４　例外許可 ……221
５　添付図書 ……221

第16章　開発許可を受けた土地における建築等の制限（法第42条）……222
１　適用範囲 ……222
２　制限の効力 ……222
３　第１項ただし書許可の取扱い ……223
４　第２項の協議 ……223
５　第２項の国とみなされる機関 ……223
６　その他 ……223
７　添付図書 ……224

第17章　開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限（法第43条）……226
１　許可を要する建築行為又は建設行為 ……227
２　許可不要の建築行為又は建設行為 ……227
（１）法第43条第１項本文に規定する適用除外となる建築行為又は建設行為 ……227
（２）都市計画事業の施行による建築行為又は建設行為 ……228
（３）非常災害のため必要な応急措置としての建築行為又は建設行為 ……228
（４）仮設建築物の建築行為 ……228
（５）適用除外開発行為等の区域内における建築行為又は建設行為 ……228
（６）通常の管理行為として行う建築行為又は建設行為 ……229
３　許可基準 ……（法第43条第２項）……229
（１）技術基準 ……（令第36条第１項第１号）……229
（２）立地基準 ……（令第36条第１項第３号）……231
４　国又は都道府県等が行う建築行為又は建設行為の特例（法第43条第３項）……231

第18章　許可に基づく地位の承継 ……（法第44、45条）……232
１　一般承継……（法第44条）……232
（１）一般承継人 ……232
（２）許可に基づく地位 ……232
（３）工事の廃止 ……233
（４）添付図書 ……233
２　特定承継 ……（法第45条）……233
（１）特定承継人 ……233
（２）開発許可に基づく地位 ……233
（３）承認を与える場合の判断の基準 ……233
（４）承認を与えない場合 ……234
（５）添付図書 ……234

第19章　開発登録簿 ……（法第46条、第47条）……236
１　開発登録簿の目的 ……236
２　開発登録簿の登録内容 ……237
３　開発登録簿兵庫県閲覧所閲覧規程 ……237
４　開発登録簿兵庫県閲覧所の場所 ……239

第20章　許可申請等手数料 ……240
１　開発許可等の手数料の根拠 ……240
２　開発許可等の手数料 ……241
３　都市計画法に関する手数料の免除 ……243

第21章　不服申立て ……（法第50、51条）……244

1　不服申立ての意義 ……244
（1）不服申立て ……244
（2）処分についての審査請求 ……244
（3）不作為についての審査請求 ……245
2　手　続 ……245
（1）審査請求書の提出 ……246
（2）審査請求人 ……246
（3）審査請求をすることができる期間 ……247
（4）審査請求の方式 ……247
（5）代表者の資格の証明等 ……248
（6）弁明書及び反論書等 ……248
（7）審　理 ……249
（8）裁　決 ……249
（9）審理員等 ……250
(10) 裁決の方式 ……250
3　審査請求と取消訴訟 ……250
4　不服申立ての特例 ……250

第22章　報告、勧告、援助等 ……（法第80条）……252
1　報告若しくは資料の提出を求める、又は勧告若しくは助言をする相手方 ……252
2　勧告又は助言の性格 ……252
3　国土交通大臣が行う助言等 ……252

第23章　監督処分等及び立入検査 ……（法第81、82条）……254
1　監督処分の対象 ……255
2　監督処分の内容 ……255
3　監督処分（不利益処分）をする場合の手続 ……256
4　公　示 ……256
5　行政代執行 ……256
6　立入検査 ……257

第24章　罰　則 ……（法第91、92、93、94、96条）……258
1　開発許可制度に係る罰則 ……258
2　法第94条の両罰規定の読み方 ……259

第25章　都市計画施設等の区域内の建築等の規制 ……260
1　市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の規制 ……260
（1）建築等の制限 ……260
（2）土地建物等の先買い ……260
（3）土地の買取請求 ……260
2　都市計画施設等の区域内等における建築の規制 ……261
（1）一般的な規制 ……261
（2）事業予定地における制限 ……261
（3）施行予定者の定められている都市計画施設の区域等における特例 ……262
3　風致地区内における建築等の規制 ……262
4　地区計画等の区域内における建築等の規制 ……262
（1）建築等の規制 ……262
（2）建築等の届出 ……262
（3）届出に対する勧告 ……263
5　都市計画事業の施行に伴う建築等の制限 ……263
（1）建築等の制限 ……263
（2）土地建物等の先買い ……263

**資料編**


1　都市計画法施行条例‥‥‥

# 序　章　開発許可制度の概要

## 1　開発許可制度の趣旨

昭和 30 年代に始まる我が国経済の発展、産業構造の変化等に伴って、全国的に産業と人口の都市への集中が激しくなり、広範に都市化現象が進行した。

これに伴って、既存の大都市や地方の拠点都市の周辺における工場用地、住宅用地等の需要は膨大な量にのぼり、これによる地価の騰貴等により工場や住宅が交通手段の改善とも相まって外へ外へと拡大し、著しい土地利用の変貌をもたらす結果となった。

特に、大都市周辺部においては、この動きが著しく、工場や住宅の立地が地価の動向に引き回され、開発に適しない地域において、いわゆる「バラ建ち」のごとき単発的開発が行われた。農地及び山林が蚕食的に宅地化されて無秩序に市街地が拡散し、道路も排水施設もない不良市街地が形成されるというスプロール現象を生じることとなり、種々の弊害をもたらすこととなった。

その結果、地方公共団体による公共施設の整備が追いつかず、そのため、排水施設の不備により周辺に溢水の被害を及ぼす、道路が不備なため円滑な交通が阻害され、消防活動に支障をきたす等の弊害を生じる結果となった。しかも、スプロールの進行により不良市街地が一旦形成された後、地方公共団体は後追い的に極めて非効率的な公共投資を余儀なくされることとなる。

このようなスプロールの弊害を除去し、都市住民に健康で文化的な生活を保障し、機能的な経済活動の運営を確保するためには、総合的な土地利用計画を確立し、その実現を図ることが必要であった。

このため、都市計画法では、都市地域を、既成市街地及びおおむね 10 年以内に市街化を促進する区域としての市街化区域と、当面市街化を抑制する区域としての市街化調整区域に分けることとして、段階的かつ計画的に市街化を図っていくこととした。

そして、このような市街化区域及び市街化調整区域の制度を担保するものとして創設されたのが開発許可制度である。すなわち、市街化区域及び市街化調整区域においては、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（開発行為）を都道府県知事の許可に係らしめて、これにより開発行為に対して一定の水準を保たせるとともに、市街化調整区域内にあっては、一定のものを除き開発行為を行わせないこととして、これらの目的を達しようとしている。

## 2　開発許可制度の改正経緯

### （1）昭和 49 年改正

昭和 44 年６月に開発許可制度が施行されて約５年を経過した昭和 49 年には、都市計画法が建築基準法とともに一部改正され、開発許可制度に大幅な改正が加えられた。

この改正は、従来の開発許可制度の運用の経験と、その後の都市地域における土地利用の推移に鑑み、さらに良好な都市環境の確保を期して開発許可制度の一層の充実を図ろうとするものであり、その主な内容は次のとおりであった。

ア　開発許可制度の適用区域の拡大

従前は、線引き都市計画区域にのみであった開発許可制度の適用範囲を未線引き都市計画区域に拡大することとしたものである。

もっとも、未線引き都市計画区域は市街化調整区域のような市街化を抑制する区域とは異なるので法第 34 条の準用がなされず、おおむね市街化区域における開発行為等の規制と同様の規制を行うこととした。また、未線引き都市計画区域内において開発許可を必要とする開発行為は、原則として開発区域の面積が 3,000 ㎡以上のものに限定されていた。

イ　開発行為の範囲の拡大

従前、開発許可制度における規制対象は、建築物に係る土地の区画形質の変更に限られており、建築物以外の工作物に係る土地の区画形質の変更は規制対象外とされてきた。しかし、近時の土地利用の推移に鑑み、災害の防止、環境の保全等の観点から、建築物以外の工作物に係る土地の区画形質の規制が要請されるに至り、土地の区画形質の変更段階から規制を行う必要がある工作物を法

令上列挙した上で、これらを規制対象としたものである。

この工作物は、周辺の地域の環境の悪化をもたらす工作物（第一種特定工作物。コンクリートプラント、危険物の貯蔵又は処理施設等）と大規模な工作物（第二種特定工作物。ゴルフコース等一定の規模を有する運動・レジャー施設等）に区分されているが、第二種特定工作物は、その設置される態様から直接市街化の要因となるものでもなく、また、スプロール現象を惹起するおそれもないので、市街化調整区域内の許可基準（法第 34 条）は適用されないこととなっている。

ウ　開発許可基準の改正

都市地域の拡大に伴い、近時の宅地開発は平坦部から丘陵地へと進んでおり、また、土木機械の発達から大規模な宅地造成が行われ、従前の地形をほとんど残さないような開発行為が随所に見受けられるに至っている。

このような現状から、良好な自然環境を形成している樹木及び表土の保全等を図るべきであるとの要請に応えるため、開発許可基準を改正し、開発行為において既存の植生を可能な限り保存させるための項目を追加したものである。

エ　市街化調整区域における建築等の制限に関する適用除外事項の追加

市街化区域及び市街化調整区域の区域区分は、道路等の地形地物を境界として定められる場合が多い。このため、市街化調整区域となった土地の区域であってもかなりの集落が存することも稀な例ではない。このような場合、集落が市街化区域に近く、かつ、市街化区域と日常生活圏を一にする場合等においては、その集落内の既存の宅地についてまで一律に市街化調整区域に関する制限を適用することは、必ずしも現実的・合理的とはいえないので、そのような既存宅地で都道府県知事の確認を受けたものにおいては、建築物の建築等に都道府県知事の許可を必要としないこととされた。

オ　市街化調整区域において開発審査会の議を経ないで許可することができる開発行為の追加

市街化のおそれがないもので市街化区域内において建築等を行うことが困難又は著しく不適当と考えられ、新たにスプロールのおそれがないものとして、その申請の都度開発審査会に諮った上で実施が認容されている開発行為のうち、従来の取扱いからして、その都度開発審査会に諮る必要のない開発行為を定め、その手続の合理化を図ったものである。

（２）昭和 55 年改正等

昭和 55 年には、都市計画法及び建築基準法の一部が改正され、地区計画制度及び沿道整備計画制度が導入された。

この改正に伴い、開発許可制度においては、地区整備計画又は沿道整備計画が定められている地域において開発行為を行う場合、当該開発行為の設計や予定建築物等の用途が、当該地区計画又は沿道整備計画に定められた内容に即して定められていることが許可の要件として追加された。

なお、その後制度化された集落地域整備法に基づく集落地区計画、都市再開発法に基づく再開発地区計画及び都市計画法に基づく住宅地高度利用地区計画の定められている区域における開発行為についても、その内容がこれらの計画に即していることが必要とされており、また、市街化調整区域内では、集落地区計画の区域内においても、その計画内容に適合する開発行為は許可されることとされた。

また、昭和 58 年には、都市計画法施行令の一部が改正され、市街化調整区域における計画的開発について、最低規模要件を 20ha から都道府県の規則により５ha に引き下げることが可能となった。

（３）平成４年改正

制度創設以来 20 年余を経過し、この間、人口の都市への集中傾向が顕著となり、未曾有の地価高騰を経験し、都市周辺部におけるスプロールの進行が再び懸念されるに及び、開発許可制度についても社会経済情勢に適合しない面が生じるに至った。

特に、昭和 61 年頃から顕著となった地価高騰に対する総合的な土地対策の一環として、土地利用計画・規制の充実が緊急の課題として浮上し、政府は、平成４年３月 26 日、「都市計画法及び建築基

準法の一部を改正する法律案」を国会に提出した。
同法案は、衆議院での一部修正を経て、平成４年６月 26 日に公布され、平成５年６月 25 日から施行された。
開発許可制度関係の改正の概要は以下のとおりである。
ア　許可不要主体への委任市等の追加
開発許可権限の全部の委任を受けた市（委任市）が、国及び都道府県と同じく、許可不要主体に追加された。
イ　三大都市圏の一定の市街化区域における開発許可の対象面積の引下げ
三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等の区域内の市街化区域における開発許可の対象面積が、「原則 1,000 ㎡以上」から「原則 500 ㎡以上」に引き下げられた。
ウ　技術基準の見直し
自己業務用の開発行為について、開発許可の技術基準のうち従来適用のなかった道路等の基準が適用されるなど、技術基準の適用関係等が改正された。
エ　変更許可に関する規定の整備
開発許可の変更の許可について、新たに規定の整備を行い、軽微な変更については届出で足りることとされた。
オ　開発登録簿の記載事項の追加
開発登録簿に、都市計画法第 41 条第２項ただし書又は第 42 条第１項ただし書の許可等が行われた場合に、その旨を付記することとされた。
カ　都市計画法上の監督処分の充実
(ｱ) 都市計画法に違反する物件を、かかる事実を知りながら譲り受け、又は使用権を取得した者に対しても監督処分を行うことができることとされた。
(ｲ) 監督処分を行った行政庁は、その旨を標識等により公示しなければならないこととされた。また、都市計画法施行令の改正による主な改正は以下のとおりである。
ａ　市街化区域における開発許可の規制対象規模の引下げ
三大都市圏の一定の地域の市街化区域における開発許可の規制対象規模が 500 ㎡に引き下げられた。
ｂ　道路に関する基準の見直し
予定建築物等の敷地が開発区域外の既存の道路のみに接して配置される場合における前面道路に関する基準が緩和された。

（４）平成６年改正
政令指定都市以外の都市で規模・能力が比較的大きい都市について、その事務権限を強化し、できる限り住民に身近な行政を行うことができるようにするため、平成６年６月 29 日に地方自治法の一部を改正する法律等が公布され、平成７年７月１日に施行された。
これに伴い開発許可制度に関しても以下のとおり改正された。
ア　開発許可に関する事務のうち次に掲げる事務以外の事務を中核市の長が行うこととされた。
(ｱ) 開発審査会の行う事務
(ｲ) 都市計画法施行令第 19 条ただし書等に基づく規則の制定に関する事務
イ　中核市が自ら行う開発行為については、開発許可が不要とされた。

（５）平成 10 年改正
都市計画法の一部が改正され、市街化調整区域における地区計画の策定対象地域が拡大された。
この改正に伴い、開発許可制度上も、市街化調整区域内において、地区計画に適合する開発行為が許可対象として追加された。

（６）平成 11 年改正
地方分権の推進を図るため、地方分権推進法第８条に基づき政府が作成した「地方分権推進計画」（平成 10 年５月 29 日閣議決定）を踏まえ、機関委任事務制度の廃止及びそれに伴う事務区分の再構成、国の関与等の見直し、地方公共団体の行政体制の整備確立等に係る関係法律の整備等を行うため、

平成 11 年７月 16 日に地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律が公布され、平成 12 年４月１日に施行された。この法律に伴う開発許可制度の改正点は次のとおりである。

ア　開発許可事務等の自治事務化

イ　特例市市制度の創設に伴い、開発許可事務等を特例市に委譲

ウ　中核市及び特例市に開発審査会を設置

エ　開発許可手数料に関する規定の削除（これに伴い、開発許可手数料については地方公共団体の条例で定めることとなった。）

オ　建設大臣に対する再審査請求制度の廃止

カ　開発審査会の委員の数を「７人」から「５人又は７人」へ変更

キ　都道府県知事の市町村への開発許可権限の委任制限の廃止

（７）平成 12 年改正

制度発足から 30 年を経過した都市計画制度について、今日の安定・成熟した社会に対応し、地域が主体となって地域ごとの課題に的確に対応し得る柔軟性と透明性を備えた制度となるよう、都市計画法が改正され、平成 12 年５月 19 日に公布され、平成 13 年５月 18 日に施行された。

これに伴う開発許可制度の改正点の概要は次のとおりである。

ア　都市計画区域外における開発許可制度の導入

イ　開発行為についての公共施設管理者等との同意・協議の観点を明確化

ウ　開発許可の技術基準について、条例による強化・緩和、最低敷地規模に関する規制の付加を許容

エ　開発許可の立地基準について、市街化区域に隣接等する土地の区域内における条例で定める一定の開発行為及び市街化を促進するおそれがない等と認められる条例で定める開発行為が追加

オ　既存宅地制度を廃止

（８）平成 15 年改正

地方分権推進委員会の意見等を踏まえ、地方分権の推進のための条例に委任する事項の整理に関する政令による都市計画法施行令の改正等が行われ、権利義務に係る規制を行うための基本的な規範の定立を地方公共団体の規則に委任している規定につき、条例に委任することとされた（平成 15 年 4 月 1 日施行）。

（９）平成 16 年改正

良好な景観の形成に資する施策を総合的に講じるため、景観法が制定されたことを踏まえ、景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律により都市計画法が改正され、景観法に基づく景観行政団体が必要と認める場合、同法の景観計画区域内において開発許可基準の上乗せを行うことが可能とされた（平成 16 年 12 月 17 日施行）。

（10）平成 18 年改正（宅地造成等規制法等の一部改正関係）

平成 16 年に発生した新潟県中越地震において、大規模に谷を埋めた盛土造成地で地滑り的崩落による被害が発生したことを踏まえ、新規宅地造成に係る耐震性を確保するための技術基準を法令上明確にするため、宅地造成等規制法が改正され、それに併せて開発許可基準も改正された（平成 19 年４月１日施行）。追加された具体的な技術的基準は、次のとおりである。

ア　排水施設として、地下水を排除する工法を追加

イ　盛土の締堅め等を確実に施工する旨を明記

（11）平成 18 年改正（都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律関係）

人口減少・超高齢社会を迎える中、これまでの都市の拡大を前提とした都市計画制度の考え方を転換し、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、多くの人々にとって暮らしやすい、都市機能がコンパクトに集約した都市構造を実現することが重要であるという基本認識の下、都市計画法が改正された（平成 19 年 11 月 30 日施行）。

ア　開発許可を不要とされていた社会福祉施設、医療施設、学校の建築の用に供する目的で行う開発行為及び国、都道府県等が行う開発行為について、開発許可を要するものとされた。

イ　開発許可の立地基準について、主として開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する一定の公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為が追加された。

ウ　市街化調整区域において、大規模な計画的開発を許可できる基準（法第 34 条第 10 号イ）が削除された。

エ　国又は都道府県等が行う開発行為については、協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなすものとされた。

オ　市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内において、国又は都道府県等が行う一定の建築行為について、協議が成立することをもって、建築行為の許可があったものとみなすとされた。

(12) 平成 23 年改正

平成 23 年に発生した東日本大震災での甚大な津波被害を踏まえ､津波による災害から国民の生命、身体及び財産の保護を図るため、津波防災地域づくりに関する法律が制定された。それに伴い、津波防災地域づくりに関する法律で規定する津波災害特別警戒区域内の開発行為の許可において、同法に規定する技術基準に適合することと完了検査後の公告に関して同法と同様の手続を求めることについて、都市計画法が改正された（平成 24 年６月 13 日施行)。

(13) 平成 25 年改正

地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（第３次分権一括法）により、それまで５人又は７人をもって組織するとされていた開発審査会について、５人以上で組織できるよう都市計画法が改正された（平成 26 年４月１日施行)。

(14) 平成 26 年改正

立地適正化計画制度の創設を内容とする都市再生特別措置法等の一部を改正する法律により、新たな地域地区として特定用途誘導地区が創設され、開発区域内の土地について特定用途誘導地区が定められている場合に、予定建築物等の用途が当該地区内における用途の制限に適合するよう技術基準が改正された。

また、同法により、同じく新たな地域地区として創設された居住調整地域については、特定開発行為及び特定建築等行為について、当該地域を市街化調整区域とみなして立地基準を適用することとされた（平成 26 年８月１日施行)。

(15) 平成 29 年改正

人口減少社会における潤いある豊かな都市空間の形成に向けた都市農地の適正な保全を図るため、都市緑地法等の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 26 号）により、都市計画法において新たな用途地域として田園住居地域が創設され、開発区域内の土地について田園住居地域が定められている場合に、予定建築物等の用途が当該地区内における用途の制限に適合するよう技術基準が改正された（法第 33 条関係）（平成 30 年４月１日施行)。

(16) 平成 30 年改正

人口減少社会を迎えた我が国において、地方都市を始めとした多くの都市で課題となっている、空き地・空き家等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」に対応するため、都市施設等整備協定が創設された。当該協定において都市施設等の整備の方法として開発行為に関する事項を定め、協定が公示されたときは、当該開発行為に係る開発許可があったものとみなされるとされた（法第 75 条の４関係）（平成 30 年７月 15 日施行)。

(17) 令和２年改正

ア　魅力的で安全なまちづくりのための改正

人々が活動し、集まる場所の魅力を高めつつ、人々が活動する場所をより安全なエリアに誘導しその安全性を高めることで、都市の魅力・活力の向上、防災機能・安全性の向上の両面から都市の再生に向けた取組を進めるべく、都市計画法等が改正され、令和２年６月 10 日に公布された（令和４年

４月１日施行)。

イ　開発不適地における開発の原則禁止の対象に自己業務用施設を追加

自己業務用の施設に係る開発行為について、原則として、災害危険区域等４区域を含まないこととされた。なお、自己居住用の住宅に係る開発行為については、市街化の進展に与える影響や災害時に第三者に直接の被害を及ぼすおそれが少ないことなどを踏まえ、引き続き規制の対象外とされた（法第 33 条関係)。

また、法第 33 条第１項第８号ただし書に該当するときは、開発登録簿にその旨を記載することとされた（規則第 35 条関係)。

ウ　11 号条例等の基準となる政令の見直し

市街化調整区域において特例的に開発を認める法第 34 条 11 号又は第 12 号の区域等について、都道府県が条例で定める際に基準とすべき政令については、災害の防止その他の事情を考慮して定めることとし、令第 29 条の９等において災害危険区域や一定の浸水想定区域等を当該条例の区域に原則として含まないことが明確にされた（法第 34 条、令第 29 条の９、第 29 条の 10、第 36 条関係)。

エ　開発不適地からの移転を許容する基準の創設

市街化調整区域の災害危険区域等４区域に存する建築物及び第一種特定工作物が、当該区域外において従前と同一の用途で同じ市街化調整区域内に移転する場合には、開発許可を可能とすることとされた（法第 34 条関係)。

(18) 令和３年改正

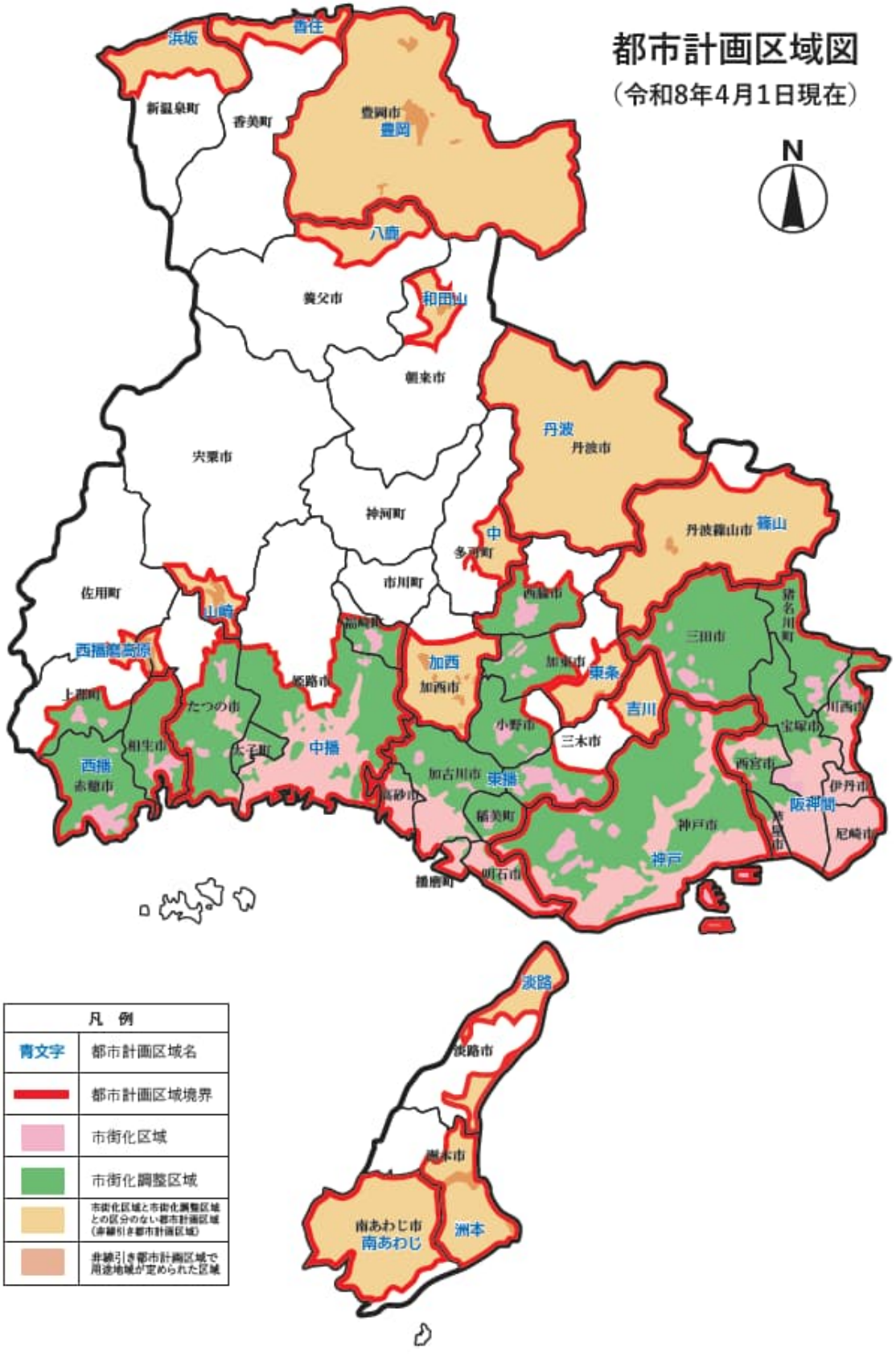
特定都市河川浸水被害対策法の改正において浸水被害防止区域が創設され、法第 33 条第１項第８号及び法第 34 条第８号の２の区域に浸水被害防止区域が追加された（法第 33 条については令和３年 11 月１日施行、法第 34 条については令和４年４月１日施行)。

(19) 令和４年改正

令和３年に発生した静岡県熱海市での大雨に伴う盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していること等を踏まえ、令和４年５月 27 日に「宅地造成等規制法」が抜本的に改正され、「宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）（以下「盛土規制法」という。)」とされた。それに伴い、盛土規制法で規定する宅地造成等工事規制区域内及び特定盛土等規制区域内の法第 29 条第１項又は第２項の許可を受けた工事については、盛土規制法の許可を受けたものとみなされる(令和５年５月 26 日施行)。

【引用：開発許可制度研究会編『最新 開発許可制度の解説』<第四次改訂版> ㈱ぎょうせい発行 2021】

## 3　都市計画区域図


都市計画区域図
（令和8年4月1日現在）
N
浜坂
香住
新温泉町
香美町
豊岡市
豊岡
八鹿
養父市
和田山
朝来市
丹波
丹波市
宍粟市
神河町
丹波篠山市
篠山
中
多可町
佐用町
山崎
市川町
西脇
西脇市
三田市
猪名川町
播磨高原
加西
加西市
加東市
東条
上郡町
たつの市
姫路市
吉川
小野市
三木市
川西市
宝塚市
相生市
太子町
中播
西播
赤穂市
加古川市
東播
西宮市
伊丹市
高砂市
稲美町
阪神間
神戸市
尼崎市
芦屋市
神戸
播磨町
明石市
淡路
淡路市
洲本市
南あわじ市
南あわじ
洲本
凡　例
青文字
都市計画区域名
都市計画区域境界
市街化区域
市街化調整区域
市街化区域と市街化調整区域との区分のない都市計画区域（非線引き都市計画区域）
非線引き都市計画区域で用途地域が定められた区域

## 4　都市計画区域指定（変更）経過

（令和８年４月１日時点）

| 都市計画区域 | | | | | 市街化区域 | | 市街化調整区域 | 人口集中地区（２年国調） | | 都市計画区域指定年月日（最終変更年月日） | 区域区分決定年月日（最終変更年月日） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 区域名 | 区域名<br>市町名 | 範囲 | 面積<br>ha | 現在人口*<br>千人 | 面積<br>ha | 現在人口*<br>千人 | 面積<br>ha | 面積<br>ha | 人口<br>千人 | | |
| 4..2244 | 神戸市 | 行政区域全域 | 55,730 | 1,509.0 | 20,343 | 1,462.5 | 35,387 | 16,277 | 1,432.7 | T11.4.24<br>(H10.4.3) | S45.12.28<br>(R5.12.5) |
| 阪神間<br>(7市1町) | 三田市 | 行政区域全域 | 21,032 | 110.4 | 1,850 | 90.0 | 19,182 | 1,188 | 81.9 | | |
| | 芦屋市 | 行政区域全域 | 1,847 | 93.6 | 969 | 91.9 | 878 | 912 | 91.5 | | |
| | 西宮市 | 行政区域全域 | 10,025 | 482.2 | 5,219 | 480.3 | 4,806 | 4,143 | 454.8 | | |
| | 尼崎市 | 行政区域全域 | 5,070 | 455.8 | 4,709 | 455.8 | 361 | 5,072 | 459.6 | | |
| | 伊丹市 | 行政区域全域 | 2,500 | 197.0 | 2,397 | 197.0 | 103 | 2,433 | 198.0 | | |
| | 宝塚市 | 行政区域全域 | 10,180 | 224.8 | 2,605 | 222.3 | 7,575 | 2,462 | 214.6 | | |
| | 川西市 | 行政区域全域 | 5,344 | 155.5 | 2,249 | 154.4 | 3,095 | 2,079 | 128.6 | | |
| | 猪名川町 | 行政区域全域 | 9,033 | 29.8 | 512 | 23.1 | 8,521 | 357 | 21.1 | | |
| | 計 | | 65,031 | 1,749.1 | 20,510 | 1,714.8 | 44,521 | 18,646 | 1,650 | S45.10.31<br>(H10.7.31) | S45.10.31<br>(R8.4.1) |
| 東播<br>(7市2町) | 明石市 | 行政区域全域 | 4,941 | 304.1 | 3,896 | 298.0 | 1,045 | 3,764 | 289.2 | | |
| | 加古川市 | 行政区域全域 | 13,848 | 260.9 | 4,032 | 218.3 | 9,816 | 4,051 | 203.9 | | |
| | 高砂市 | 行政区域全域 | 3,438 | 86.5 | 2,166 | 83.8 | 1,272 | 1,944 | 78.3 | | |
| | 播磨町 | 行政区域全域 | 924 | 34.7 | 854 | 34.3 | 70 | 811 | 33.2 | | |
| | 稲美町 | 行政区域全域 | 3,492 | 30.6 | 326 | 14.2 | 3,166 | 136 | 8.5 | | |
| | 三木市 | 行政区域一部 | 7,446 | 65.1 | 1,258 | 50.2 | 6,188 | 993 | 50.4 | | |
| | 小野市 | 行政区域一部 | 7,508 | 41.7 | 545 | 17.1 | 6,963 | 326 | 17.0 | | |
| | 西脇市 | 行政区域一部 | 7,805 | 32.1 | 607 | 19.3 | 7,198 | 437 | 14.9 | | |
| | 加東市 | 行政区域一部 | 6,396 | 30.9 | 595 | 18.7 | 5,801 | 121 | 5.9 | | |
| | 計 | | 55,798 | 886.6 | 14,279 | 753.9 | 41,519 | 12,583 | 701.3 | S46.3.16<br>(R8.4.1) | S46.3.16<br>(R8.4.1) |
| 中播<br>(2市2町) | 姫路市 | 行政区域一部 | 30,753 | 505.0 | 11,055 | 457.9 | 19,698 | 9,614 | 392.6 | | |
| | たつの市 | 行政区域一部 | 14,452 | 70.6 | 1,208 | 40.0 | 13,244 | 341 | 13.7 | | |
| | 福崎町 | 行政区域一部 | 3,787 | 18.5 | 430 | 10.3 | 3,357 | － | － | | |
| | 太子町 | 行政区域全域 | 2,261 | 33.7 | 422 | 22.7 | 1,839 | 346 | 17.4 | | |
| | 計 | | 51,253 | 627.8 | 13,115 | 530.9 | 38,138 | 10,301 | 423.7 | S46.3.16<br>(H3.5.10) | S46.3.16<br>(R8.4.1) |
| 西播<br>(2市1町) | 相生市 | 行政区域全域 | 9,040 | 28.2 | 801 | 24.1 | 8,239 | 359 | 15.6 | | |
| | 赤穂市 | 行政区域全域 | 12,685 | 45.7 | 1,418 | 35.6 | 11,267 | 989 | 29.0 | | |
| | 上郡町 | 行政区域一部 | 5,370 | 11.8 | 299 | 8.1 | 5,071 | － | － | | |
| | 計 | | 27,095 | 85.7 | 2,518 | 67.8 | 24,577 | 1,348 | 44.6 | S46.3.16 | S46.3.16<br>(H28.3.29) |
| 小計 | （線引）<br>19市6町 | | 254,907 | 4,858.2 | 70,765 | 4,529.9 | 184,142 | 59,155 | 4,252.3 | | |

| 都市計画区域 | | | | | 市街化区域 | | 市街化調整区域 | 人口集中地区（２年国調） | | 都市計画区域指定年月日（最終変更年月日） | 区域区分決定年月日（最終変更年月日） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 区域名 | 区域名<br>市町名 | 範囲 | 面積<br>Ha | 現在人口*<br>千人 | 面積<br>ha | 現在人口*<br>千人 | 面積<br>ha | 面積<br>ha | 人口<br>千人 | | |
| 中 | 多可町 | 行政区域一部 | 4,802 | 9.0 | － | － | － | － | － | S36.11.4 | 非線引き |
| 加西 | 加西市 | 行政区域一部 | 11,802 | 39.2 | － | － | － | 211 | 9.1 | R8.4.1 | 非線引き |
| 東条 | 加東市 | 行政区域一部 | 5,032 | 7.6 | － | － | － | － | － | S58.4.15 | 非線引き |
| 吉川 | 三木市 | 行政区域一部 | 5,645 | 6.7 | － | － | － | － | － | S60.7.2 | 非線引き |
| 山崎 | 宍粟市 | 行政区域一部 | 4,901 | 16.7 | － | － | － | － | － | S27.2.19<br>(H4.1.28) | 非線引き |
| 西播磨高原 | たつの市 | 行政区域一部 | 1,585 | 1.3 | － | － | － | － | － | | |
| | 上郡町 | 行政区域一部 | 987 | 0.2 | － | － | － | － | － | | |
| | 佐用町 | 行政区域一部 | 828 | 0.1 | － | － | － | － | － | | |
| | 計 | | 3,400 | 1.6 | － | － | － | － | － | S60.10.25<br>(H7.3.31) | 非線引き |
| 豊岡 | 豊岡市 | 行政区域全域 | 69,755 | 78.3 | － | － | － | 417 | 16.9 | H22.3.30 | 非線引き |
| 浜坂 | 新温泉町 | 行政区域一部 | 10,298 | 8.5 | － | － | － | － | － | S24.2.24<br>(S25.2.8) | 非線引き |
| 香住 | 香美町 | 行政区域一部 | 6,184 | 8.6 | － | － | － | － | － | S24.2.22<br>(S25.2.15) | 非線引き |
| 八鹿 | 養父市 | 行政区域一部 | 7,706 | 9.3 | － | － | － | － | － | S31.4.23 | 非線引き |
| 和田山 | 朝来市 | 行政区域一部 | 4,934 | 13.1 | － | － | － | － | － | S58.4.15<br>(H9.11.4) | 非線引き |
| 篠山 | 丹波篠山市 | 行政区域一部 | 34,995 | 40.0 | － | － | － | － | － | S17.9.23<br>(H13.5.18) | 非線引き |
| 丹波 | 丹波市 | 行政区域全域 | 49,321 | 62.2 | | | | － | － | H24.5.1 | 非線引き |
| 洲本 | 洲本市 | 行政区域一部 | 12,427 | 32.0 | － | － | － | 285 | 9.8 | S9.6.14<br>(S33.12.26) | 非線引き |
| 淡路 | 淡路市 | 行政区域一部 | 10,475 | 33.7 | － | － | － | － | － | H22.4.27 | 非線引き |
| 南あわじ | 南あわじ市 | 行政区域一部 | 20,759 | 45.5 | － | － | － | － | － | H22.3.30 | 非線引き |
| 小計 | (非線引)<br>１３市５町 | | 262,436 | 412 | | | | 913 | 35.8 | | |
| 都市計画区域合計 | | | 517,345 | 5,271.8 | 70,765 | 4,529.9 | 184,142 | 60,068 | 4,288.1 | | |

＊都市計画区域及び市街化区域の現在人口については、Ｒ6.3.31 現在

＊旧丹南町はＳ58.4.15 に単独都市計画区域として指定され、H13.5.18 に篠山都市計画区域に変更されている。

**最終変更日より前の経緯**

| 旧都市計画区域名 | 関係市町名 | 範囲 | 都市計画区域指定年月日 | 最終変更年月日 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|
| 城崎 | 豊岡市 | 行政区域一部 | S13.03.14 | S30.04.01 | |
| 豊岡 | 豊岡市 | 行政区域一部 | S25.04.01 | S33.12.26 | |
| 出石 | 豊岡市 | 行政区域一部 | S11.08.11 | H07.03.31 | |
| 日高 | 豊岡市 | 行政区域一部 | S28.05.19 | H08.03.29 | |
| 氷上 | 丹波市 | 行政区域一部 | S32.12.28 | S42.11.22 | |
| 柏原 | 丹波市 | 行政区域一部 | S32.12.28 | S32.12.28 | |
| 春日 | 丹波市 | 行政区域一部 | H05.07.30 | H05.07.30 | |
| 市島 | 丹波市 | 行政区域一部 | H16.05.18 | H16.05.18 | |
| 津名 | 淡路市 | 行政区域一部 | S29.10.02 | H05.03.30 | |
| 淡路・東浦 | 淡路市 | 行政区域一部 | S21.06.14 | H06.04.15 | 旧東浦町は、H6.4.15 に都市計画区域に指定されている。 |
| 北淡 | 淡路市 | 行政区域一部 | H07.02.07 | H07.02.07 | |
| 南淡 | 南あわじ市 | 行政区域一部 | S29.04.26 | H10.04.03 | |
| 西淡 | 南あわじ市 | 行政区域一部 | H10.04.03 | H10.04.03 | 旧西淡町は S29.4.26 に南淡都市計画区域の一部として指定されている。 |
| 緑 | 南あわじ市 | 行政区域一部 | H08.10.01 | H08.10.01 | |

## 5　開発許可等の事務の権限を有する市

| 市名 | 権限移譲等の時期 | 備　　考 |
|---|---|---|
| 神戸市 | 昭和44年 | 政令指定都市（法施行当初から権限を有する。） |
| 姫路市 | 平成７年 | 平成７年に県規則により権限委任後、平成８年に中核市となる。 |
| 尼崎市 | 平成８年 | 平成８年に県規則により権限委任後、平成12年に県条例により権限移譲（地方分権一括法の施行に伴うもの。以下同じ。）、平成13年に特例市、平成21年に中核市となる。 |
| 西宮市 | 平成９年 | 平成９年に県規則により権限委任後、平成12年に県条例により権限移譲、平成20年に中核市となる。 |
| 明石市 | 平成10年 | 平成10年に県規則により権限委任後、平成12年に県条例により権限移譲、平成14年に特例市、平成30年に中核市となる。 |
| 宝塚市 | 平成10年 | 平成10年に県規則により権限委任後、平成12年に県条例により権限移譲、平成15年に特例市、平成27年の特例市制度廃止に伴い施行時特例市に移行。 |
| 伊丹市 | 平成11年 | 平成11年に県規則により権限委任後、平成12年に県条例により権限移譲。 |
| 加古川市 | 平成11年 | 平成11年に県規則により権限委任後、平成12年に県条例により権限移譲、平成14年に特例市、平成27年の特例市制度廃止に伴い施行時特例市に移行。 |
| 川西市 | 平成11年 | 平成11年に県規則により権限委任後、平成12年に県条例により権限移譲。 |
| 三田市 | 平成17年 | 平成17年に県条例により権限移譲。 |

## 6　開発許可等の申請及び問合せ先

下表の管轄地域において行われる開発行為等は各市町を経由して、通常は県民局等で許可される。

| 相　談　窓　口 | 電話番号 | 管　　轄　　地　　域 |
|---|---|---|
| まちづくり部建築指導課<br>　開発指導班 | 078-341-7711<br>(内 2720・4853) | ― |
| 阪神北県民局宝塚土木事務所<br>　まちづくり建築課 | 0797-83-3192 | 芦屋市、猪名川町 |
| 東播磨県民局加古川土木事務所<br>　まちづくり建築課 | 079-421-9227 | 高砂市、稲美町、播磨町 |
| 北播磨県民局加東土木事務所<br>　まちづくり建築課 | 0795-42-9406 | 西脇市、三木市、小野市、加西市、加東市、多可町 |
| 中播磨県民センター姫路土木事務所<br>　まちづくり建築第１課<br>　まちづくり建築第２課 | 079-281-9567 | 相生市、赤穂市、宍粟市、たつの市、市川町、福崎町、神河町、太子町、上郡町、佐用町 |
| 但馬県民局豊岡土木事務所<br>　まちづくり建築課 | 0796-26-3757 | 豊岡市、養父市、朝来市、香美町、新温泉町 |
| 丹波県民局丹波土木事務所<br>　まちづくり建築課 | 0795-73-3862 | 丹波篠山市、丹波市 |
| 淡路県民局洲本土木事務所<br>　まちづくり建築課 | 0799-26-3246 | 洲本市、南あわじ市、淡路市 |

政令市、中核市、施行時特例市及び事務処理市で行われる開発行為等はそれぞれの市役所で許可される。

| 相　談　窓　口 | 代表電話番号 | 管　　轄　　地　　域 |
|---|---|---|
| 神戸市都市局都市計画課 | 078-331-8181 | 神戸市（政令市） |
| 姫路市都市局まちづくり部まちづくり指導課 | 079-221-2111 | 姫路市（中核市） |
| 西宮市都市局建築・開発指導部開発審査課 | 0798-35-3151 | 西宮市（中核市） |
| 尼崎市都市整備局都市計画部開発指導課 | 06-6489-6612 | 尼崎市（中核市） |
| 明石市都市局住宅・建築室開発審査課 | 078-912-1111 | 明石市（中核市） |
| 加古川市都市計画部まちづくり指導課 | 079-421-2000 | 加古川市（施行時特例市） |
| 宝塚市都市整備部都市整備室開発審査課 | 0797-71-1141 | 宝塚市（施行時特例市） |
| 伊丹市都市活力部都市整備室都市計画課 | 072-783-1234 | 伊丹市（事務処理市） |
| 川西市都市政策部建築指導課 | 072-740-1111 | 川西市（事務処理市） |
| 三田市都市整備部審査指導課 | 079-563-1111 | 三田市（事務処理市） |