

都市計画法開発許可制度便覧の改正について

都市計画法開発許可制度便覧の一部を次のように改正する。

頁	新	旧	備考
105頁	<p style="text-align: center;">図1-2 開発許可申請等のフロー</p> <p>図1-2 開発許可申請等のフロー</p> <p>建築計画</p> <p>※必要に応じて行う 他法令・市町村開発指針要綱等との調整</p> <p>※2.0ha以上の場合 人権関係行為連絡調整会議との調整</p> <p>環境アセスメントとの調整</p> <p>※計画段階で許可の要否・基準等が明確でない場合等に対応するため、本県では適宜事前相談を行っている。なお、窓口については8-2-2を参照のこと。</p> <p>関係権利者の同意 法33条14号</p> <p>公共施設管理者の同意・協議 法32条</p> <p>開発許可申請 法29条</p> <p>審査 法35条</p> <p>（諮問）</p> <p>開発審査会 法78条（答申）</p> <p>許可 法35条</p> <p>許可条件 法79条 ※必要に応じて付与する</p> <p>不許可 法35条</p> <p>開発登録簿の作成 法46条</p> <p>工事着手届 条例6条</p> <p>※開発行為と並行して建築工事を行う場合で一定の要件を満たすもの</p> <p>工事完了公告前の建築等の承認申請 法37条</p> <p>承認</p> <p>不承認</p> <p>変更許可申請 法35条の2 ※設計の変更</p> <p>変更届 法35条の2 ※軽微な変更</p> <p>変更報告 法80条 ※知事が必要に応じ報告を求める。</p> <p>地位の承継届 法44条 ※一般承継</p> <p>地位の承継承認申請 法45条 ※特定承継</p> <p>中止届 条例9条2項 ※開発行為を一時中断する場合</p> <p>再開届 条例9条2項 ※上記中断を再開する場合</p> <p>廃止届 法38条 ※開発行為を廃止する場合 ※必要な防災工事を行うこと。</p> <p>工事完了届 法36条1項</p> <p>工事完了検査 法36条2項</p> <p>検査済証の交付 法36条2項</p> <p>工事完了公告 法36条3項</p> <p>公共施設の管理・帰属 法39・40条</p> <p>建築</p>	<p style="text-align: center;">図1-2 開発許可申請等のフロー</p> <p>図1-2 開発許可申請等のフロー</p> <p>建築計画</p> <p>※必要に応じて行う 他法令・市町村開発指針要綱等との調整</p> <p>※2.0ha以上の場合 人規模開発行為連絡調整会議との調整</p> <p>環境アセスメントとの調整</p> <p>※計画段階で許可の要否・基準等が明確でない場合等に対応するため、本県では適宜事前相談を行っている。なお、窓口については8-2-2を参照のこと。</p> <p>関係権利者の同意 法33条14号</p> <p>公共施設管理者の同意・協議 法32条</p> <p>開発許可申請 法29条</p> <p>審査 法35条</p> <p>（諮問）</p> <p>開発審査会 法78条（答申）</p> <p>許可 法35条</p> <p>許可条件 法79条 ※必要に応じて付与する</p> <p>不許可 法35条</p> <p>開発登録簿の作成 法46条</p> <p>工事着手届 条例6条</p> <p>※開発行為と並行して建築工事を行う場合で一定の要件を満たすもの</p> <p>工事完了公告前の建築等の承認申請 法37条</p> <p>承認</p> <p>不承認</p> <p>変更許可申請 法35条の2 ※設計の変更</p> <p>変更届 法35条の2 ※軽微な変更</p> <p>変更報告 法80条 ※知事が必要に応じ報告を求める。</p> <p>地位の承継届 法44条 ※一般承継</p> <p>地位の承継承認申請 法45条 ※特定承継</p> <p>中止届 条例9条2項 ※開発行為を一時中断する場合</p> <p>再開届 条例9条2項 ※上記中断を再開する場合</p> <p>廃止届 法38条 ※開発行為を廃止する場合 ※必要な防災工事を行うこと。</p> <p>工事完了届 法36条1項</p> <p>工事完了検査 法36条2項</p> <p>検査済証の交付 法36条2項</p> <p>工事完了公告 法36条3項</p> <p>公共施設の管理・帰属 法39・40条</p> <p>建築</p>	<p>■改正理由 錯誤に伴い、改正するもの。</p>

413頁	<p>4-2-1 公共公益施設、日常生活店舗等（法第34条第1号、令第29条の5、令第21条第26号）</p> <table border="1"> <tr> <td>606 書籍・文房具小売業</td> <td>6061 書籍・雑誌小売業</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6062 古本小売業</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>6063 新聞小売業</u></td> <td><u>○</u></td> <td><u>○</u></td> </tr> </table>	606 書籍・文房具小売業	6061 書籍・雑誌小売業	○	○		6062 古本小売業	○	○		<u>6063 新聞小売業</u>	<u>○</u>	<u>○</u>	<p>4-2-1 公共公益施設、日常生活店舗等（法第34条第1号、令第29条の5、令第21条第26号）</p> <table border="1"> <tr> <td>606 書籍・文房具小売業</td> <td>6061 書籍・雑誌小売業</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6062 古本小売業</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </table>	606 書籍・文房具小売業	6061 書籍・雑誌小売業	○	○		6062 古本小売業	○	○	<p>■改正理由 社会経済情勢の変化を踏まえ、改正するもの。</p>
606 書籍・文房具小売業	6061 書籍・雑誌小売業	○	○																				
	6062 古本小売業	○	○																				
	<u>6063 新聞小売業</u>	<u>○</u>	<u>○</u>																				
606 書籍・文房具小売業	6061 書籍・雑誌小売業	○	○																				
	6062 古本小売業	○	○																				
414頁	<p>76 飲食店 (略) (略) (略)</p> <p><u>77 持ち帰り・配達飲食サービス業</u></p> <p><u>771 持ち帰り飲食サービス業</u> × ×</p> <p><u>772 配達飲食サービス業 (宅配ピザ屋、仕出し料理・弁当屋、デリバリー専門店に限る。)</u> × ○</p>	<p>76 飲食店 (略) (略) (略)</p>																					
415頁	<p>【注1】ホームセンター 主として日用雑貨や住宅設備に関する商品を販売する小売店の業態であるが、ペットなども取り扱っており、実態は多種多様な商品を販売している。 一律にホームセンターの呼び名で立地可能とした場合、立地不可の分類が含まれる可能性があることから、ホームセンターにおける立地可能な分類は、イ又はロ欄において「○」となっている用途の集合体に限るものとする。</p>	<p>【注1】ホームセンター 主として日用雑貨や住宅設備に関する商品を販売する小売店の業態であるが、ペットなども取り扱っており、実態は多種多様な商品を販売している。 一律にホームセンターの呼び名で立地可能とした場合、立地不可の分類が含まれる可能性があることから、ホームセンターにおける立地可能な分類は、イ又はロ欄において「○」となっている用途の集合体に限るものとする。 【注2】769 その他の飲食店に分類される用途については、持ち帰り専門店を除く。</p>																					
419頁	<p>4-2-4 農産物等の処理・貯蔵・加工施設（法第34条第4号） 農林漁業施設、農林漁業用住宅（令第20条） (略)</p> <p>2 農産物等の処理、貯蔵又は加工するための施設（法第34条第4号後段） 農産物等の処理・貯蔵・加工に供する施設で、次の①及び②に該当するものは、本号後段に基づき、許可対象となる。なお、「処理、貯蔵」には、集出荷、選果、保管を含むとされている。（参考：指針I-6-4） ① 対象とする農産物等の5割以上が、当該施設の周辺で生産されるものであること。 (略)</p>	<p>4-2-4 農産物等の処理・貯蔵・加工施設（法第34条第4号） 農林漁業施設、農林漁業用住宅（令第20条） (略)</p> <p>2 農産物等の処理、貯蔵又は加工するための施設（法第34条第4号後段） 農産物等の処理・貯蔵・加工に供する施設で、次の①及び②に該当するものは、本号後段に基づき、許可対象となる。なお、「処理、貯蔵」には、集出荷、選果、保管を含むとされている。（参考：指針I-6-4） ① 対象とする農産物等の8割以上が、当該施設の周辺で生産されるものであること。 (略)</p>	<p>■改正理由 社会経済情勢の変化を踏まえ、改正するもの。</p>																				
435頁	<p>1-5 <u>事業所に附属する住宅又は寮で、その場所に立地することが不可欠なもの</u></p> <p><提案基準> /-----/</p> <p>以下のすべての要件に該当するものを開発審査会に附議する。</p> <p>1 建築物は、<u>法第34条第1号から第14号までの規定及び令第36条第1項第3号イから同号ホまでの規定のいずれかに該当するものとして許可を受けた開発行為等に係る事業所並びに従前から当該市街化調整区域に在する事業所に附属するものであり、その敷地内又は隣接した土地に当該事業所が建築するものであること。</u></p> <p>2 建築物の用途は、<u>事業所に勤務する者のための住宅又は寮であること。</u></p> <p>3 <u>事業所が市街化調整区域以外の区域から相当の距離があり、かつ、勤務の状況等の事情により当該申請地に立地することがやむを得ないと認められること。</u></p> <p>4 敷地面積及び予定建築物の規模は、適切なものであること。</p> <p>5 申請する土地が農用地を含まない、又は農用地を含まなくなることが確実であること。</p> <p>(開発審査会) 平成11年 3月10日 第270回 (参考) 指針I-7-1-(5) <u>令和 2年 3月18日 第390回 (令和2年5月15日施行)</u></p>	<p>1-5 <u>病院等に附属する集合住宅又は寮で、その場所に立地することが不可欠なもの</u></p> <p><提案基準> /-----/</p> <p>以下のすべての要件に該当するものを開発審査会に附議する。</p> <p>1 建築物は、「病院又は診療所（患者の収容施設があるものに限る。）」（以下「病院等」という。）に附属するものであり、その敷地内又は隣接した土地に建築するものであること。</p> <p>2 建築物の用途は、病院等に勤務する者のための集合住宅又は寮であること。ただし、やむを得ない合理的な事情が認められる場合は、この限りでない。</p> <p>3 病院等が市街化調整区域以外の区域から相当の距離があり、かつ、勤務の状況等の事情により当該申請地に立地することがやむを得ないと認められること。</p> <p>4 敷地面積及び予定建築物の規模は、適切なものであること。</p> <p>5 申請する土地が農用地を含まない、又は農用地を含まなくなることが確実であること。</p> <p>(開発審査会) 平成11年 3月10日 第270回 (参考) 指針I-7-1-(5)</p>	<p>■改正理由 開発許可制度運用指針を踏まえ、改正するもの。</p>																				

2-4 地域経済牽引事業の用に供する施設

<提案基準>
以下の要件に該当するものを開発審査会に附議する。
1 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法律第40号）第14条第2項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき、同法第11条第2項第1号に規定する土地利用調整区域内において整備される同法第13条第3項第1号に規定する施設であること。

(開発審査会) 平成11年 3月10日 第270回 (参考) 指針I-7-1-(12)
令和 2年 3月18日 第390回 (令和2年5月15日施行)

<地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律>
第11条
2 土地利用調整計画においては、次に掲げる事項を記載するものとする。
一 地域経済牽引事業に係る土地利用の調整を行うべき区域として設定する区域（以下この項及び第十七条において「土地利用調整区域」という。）
二 土地利用調整区域において地域経済牽引事業を行おうとする者に関する次に掲げる事項
イ 当該地域経済牽引事業の内容
ロ 当該地域経済牽引事業の用に供する施設の規模
三 土地利用調整区域の土地利用の調整に関する事項
第13条
3 地域経済牽引事業計画においては、次に掲げる事項を記載することができる。
一 地域経済牽引事業の用に供する施設に関する事項
二 地域経済牽引事業の用に供する施設の用に供する土地の所在、地番、地目及び面積
三 地域経済牽引事業の実施に当たって、一般社団法人が第二十二条第一項又は第二項の規定の適用を受ける場合の次に掲げる事項
イ 当該一般社団法人の名称及び所在地
ロ 当該一般社団法人の構成員たる資格に関する定款の定め（正当な理由がないのに、構成員たる資格を有する者の加入を拒み、又はその加入につき現在の構成員が加入の際に付されたよりも困難な条件を付してはならないとするものに限る。）
ハ 第二十二条第一項又は第二項の規定の適用を受けようとする商標に係る商品又は役務
四 地域経済牽引事業（地域経済牽引事業を行おうとする者に地方公共団体を含むものに限る。）の実施に当たっての補助金等交付財産（補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和三十年法律第百七十九号。以下「補助金等適正化法」という。）第二十二条に規定する財産をいう。以下この号及び第二十七条第三項において同じ。）の活用（補助金等交付財産を当該補助金等交付財産に充てられた補助金等（補助金等適正化法第二条第一項に規定する補助金等をいう。）の交付の目的以外の目的に使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供することをいう。第二十七条第三項において同じ。）に関する事項
第14条
2 都道府県知事は、承認地域経済牽引事業者が前条第四項又は第七項の承認に係る地域経済牽引事業計画（前項の規定による変更の承認があったときは、その変更後のもの。以下「承認地域経済牽引事業計画」という。）に従って地域経済牽引事業を行っていないと認めるときは、その承認を取り消すことができる。

2-4 知事指定の産業振興地域における技術先端型業種の工場等

<提案基準>
以下のすべての要件に該当するものを開発審査会に附議する。
1 申請する土地が、「人口が減少し、かつ、産業が停滞していると認められる地域等であって、その振興を図る必要があるものとして知事が指定した地域」（以下「産業振興地域」という。）の区域内にあること。

「業振興地域」
(昭和62年8月20日知事指定)
 女川町

- 2 建築物の用途は、技術先端型業種の工場又は研究所であること。
3 市街化調整区域外に適地がないと認められ、かつ、次の事例にみられるように地形、環境等の自然条件、雇用、交通、土地利用、産業等の社会経済条件を総合的に勘案してやむを得ないと認められる場合であること。
① 開発区域周辺の労働力を必要とする場合
② 清浄な空気・水、景観、自然緑地等の優れた自然環境を必要とする場合
③ 空港、高速道路のインターチェンジ等に隣近接することが必要な場合
4 開発区域面積は、5ha未満であること。
5 周辺における土地利用と調和のとれたものであること。
6 申請する土地が農用地を含まない、又は農用地を含まなくなることが確実であること。

(開発審査会) 平成11年 3月10日 第270回 (参考) 指針I-7-1-(12)

5-7 相当期間適正に利用された建築物等のやむを得ない事情による用途の変更

<提案基準>
4 (略)
5 既存集落の維持のために必要な賃貸住宅に用途変更する建築物
都市計画法上相当期間適正に使用された既存建築物が該当する。

5-7 相当期間適正に利用された建築物等のやむを得ない事情による用途の変更

<提案基準>
4 (略)

■改正理由
開発許可制度運用指針を踏まえ、改正するもの。

	<p>以下のすべての要件に該当するものを開発審査会に附議する。</p> <p>(1) <u>用途を変更しようとする既存建築物が、建築後10年以上にわたって都市計画法上適正に使用され、かつ、用途変更の理由について、当該建築物の所有者の死亡、破産、遠方への転居など、社会通念上当該建築物を従前の用途に供しないことにやむを得ない事情があること。</u></p> <p>(2) <u>敷地から半径500m以内の市街化調整区域内に50戸以上の住宅が存すること。</u></p> <p>(3) <u>当該既存建築物の在する地域の再生に資するものであり、都市計画区域マスタープラン及び市町村マスタープラン並びに地域振興、地方創生等に関する方針、計画等と整合し、都市計画の観点から支障がないと市町村長が認めたものであること。</u></p> <p>(4) <u>予定建築物の用途は、既存コミュニティの維持を目的として、移住の促進を図るための一戸建ての賃貸住宅であること。</u></p> <p>(5) <u>周辺の土地利用に支障を及ぼさないこと。</u></p>	
457頁	<p>(開発審査会) 平成11年 3月10日 第270回 (参考) 指針I-7-1-(20)-③</p> <p>平成12年 2月 9日 第276回</p> <p>平成12年 5月17日 第278回</p> <p>平成13年 3月21日 第284回</p> <p>平成24年 5月16日 第347回</p> <p>平成24年 7月18日 第348回</p> <p>平成30年 5月23日 第380回 (平成30年6月18日施行) (参) 指針I-15</p> <p><u>令和 2年 3月18日 第390回 (令和 2年5月15日施行)</u></p>	<p>(開発審査会) 平成11年 3月10日 第270回 (参考) 指針I-7-1-(20)-③</p> <p>平成12年 2月 9日 第276回</p> <p>平成12年 5月17日 第278回</p> <p>平成13年 3月21日 第284回</p> <p>平成24年 5月16日 第347回</p> <p>平成24年 7月18日 第348回</p> <p>平成30年 5月23日 第380回 (平成30年6月18日施行) (参) 指針I-15</p>

この都市計画法開発許可制度便覧は、令和2年5月15日から施行する。