

都市計画法開発許可制度の手引新旧対照表

| 新 | 旧 |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">第3章 開発許可基準</p> <p>(略)</p> <p>第1節 (略)</p> <p>第2節 立地基準</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">法律 (略)</p> <p>(1) ~ (2) 略</p> <p>1. ~13. (略)</p> <p>14. 知事があらかじめ開発審査会の議を経た開発行為</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">法律 (略)</p> <p>(略)</p> <p>①~⑥ (略)</p> <p>⑦ 大規模既存集落内における自己用住宅等 ア~ウ (略) エ 「大規模既存集落」指定箇所 伊達市伏黒地域 伊達市柳川町五十沢地域 須賀川市仁井田地域 会津若松市上三寄地域</p> <p>⑧~⑳ (略)</p> <p>15. ~16. (略)</p> | <p style="text-align: center;">第3章 開発許可基準</p> <p>(略)</p> <p>第1節 (略)</p> <p>第2節 立地基準</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"></p> <p>(1) ~ (2) 略</p> <p>1. ~13. (略)</p> <p>14. 知事があらかじめ開発審査会の議を経た開発行為</p> <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">法律 (略)</p> <p>(略)</p> <p>①~⑥ (略)</p> <p>⑦ 大規模既存集落内における自己用住宅等 ア~ウ (略) エ 「大規模既存集落」指定箇所 伊達市伏黒地域 伊達市柳川町五十沢地域 _____</p> <p>⑧~㉑ (略)</p> <p>15. ~16. (略)</p> |

都市計画法開発許可制度の手引新旧対照表

| 新 | 旧 |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">第1章 開発許可制度</p> <p>(略)</p> <p>第1節 (略)</p> <p>第2節 用語の定義</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>法律 (略)</p> <p>政令</p> <p>(特殊工作物)</p> <p>【第1条】</p> <p>一～二 (略)</p> <p>三 危険物（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第116条第1項の表の危険物品の種類欄に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法（昭和47年法律第105号）第5条第2項第2号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港漁場整備法（昭和25年法律第137号）第3条第2号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法（昭和27年法律第231号）による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第2号に規定する小売電気事業及び同項第15号の3に規定する特定卸供給事業を除く。）の用に供する同項第18号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第13項に規定するガス工作物（同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）に該当するものを除く。）</p> </div> <p>1. ～6. (略)</p> <p>第3節 他法令との関係</p> <p>(略)</p> <p>1. 農地法</p> <p>(1)～(2) (略)</p> <p>(3) 担当機関</p> <p>市町村にあっては農業委員会、県にあっては農林水産部農業支援総室農業担い手課及び各農林事務所企画部指導調整課（南会津、いわきにあっては企画部地域農林企画課）、国にあっては東北農政局農村振興部農村計画課農地転用係</p> <p>2. 森林法</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 保安林、保安施設地区の区域及び海岸保全区域内の森林を除く、地域森林計画の対象となっている民有</p> | <p style="text-align: center;">第1章 開発許可制度</p> <p>(略)</p> <p>第1節 (略)</p> <p>第2節 用語の定義</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>法律 (略)</p> <p>政令</p> <p>(特殊工作物)</p> <p>【第1条】</p> <p>一～二 (略)</p> <p>三 危険物（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第116条第1項の表の危険物品の種類欄に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法（昭和47年法律第105号）第5条第2項第2号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港漁場整備法（昭和25年法律第137号）第3条第2号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法（昭和27年法律第231号）による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第2号に規定する小売電気事業_____を除く。）の用に供する同項第18号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第13項に規定するガス工作物（同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）に該当するものを除く。）</p> </div> <p>1. ～6. (略)</p> <p>第3節 他法令との関係</p> <p>(略)</p> <p>1. 農地法</p> <p>(1)～(2) (略)</p> <p>(3) 担当機関</p> <p>市町村にあっては農業委員会、県にあっては農林水産部農業支援総室農業担い手課及び各農林事務所企画部指導調整課（南会津、いわきにあっては企画部地域農林企画課）、国にあっては東北農政局農村計画部農村振興課農地転用係</p> <p>2. 森林法</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 保安林、保安施設地区の区域及び海岸保全区域内の森林を除く、地域森林計画の対象となっている民有</p> |

| 新 | 旧 |
|---|--|
| <p>林で、当該行為が1haを超える場合 <u>（太陽光発電設備の設置を目的として開発行為を行う場合、0.5haを超えるもの）</u> には「林地開発許可」、<u>それ</u>以下の場合には「伐採及び伐採後の造林の届出」が必要となります。</p> <p>3. 国土利用計画法</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 届出の必要な区域 市街化区域にあつては、対象面積が2,000㎡以上 市街化区域を除く都市計画区域にあつては、対象面積が5,000㎡以上 都市計画区域外の区域にあつては、対象面積が1ha以上 なお、本県においては、注視区域に指定されている区域はありません。(令和6年10月1日現在)</p> <p>(3) 担当機関 県の企画調整部企画調整総室 <u>復興・総合計画課</u> 及び各地方振興局企画商工部地域づくり・商工労政課</p> <p>4. 大規模土地利用事前指導要綱</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 担当機関 県の企画調整部企画調整総室 <u>復興・総合計画課</u> 及び各地方振興局企画商工部地域づくり・商工労政課</p> <p>5. 福島県ゴルフ場開発指導要綱</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 担当機関 県の企画調整部企画調整総室 <u>復興・総合計画課</u> 及び各地方振興局企画商工部地域づくり・商工労政課</p> <p>6. ～7. (略)</p> <p>8. 宅地造成及び特定盛土等規制法</p> <p>(1) 許可の必要な行為 宅地造成等工事規制区域 <u>及び特定盛土等規制区域</u> 内において、宅地造成、<u>特定盛土等又は土石の堆積</u> に関する工事を行う場合</p> <p>(2) 許可の必要な区域 宅地造成工事等規制区域 <u>及び特定盛土等規制区域</u> _____</p> <p>(3) 担当機関 県の土木部 <u>都市総室都市計画課</u> 及び各建設事務所行政課（南会津建設事務所においては総務課）並びに <u>企画調査課</u> <u>中核市（福島市、郡山市、いわき市）においては、盛土規制法担当部局</u></p> <p>(4) <u>開発許可との関連</u> <u>本法で規定する許可対象規模の盛土等を伴う開発行為を行う場合、当該工事に係る開発許可を受けることで、本法の許可を受けたものとみなされます。この場合、本法第13条又は第31条で定める技術的基準への適合が必要となるとともに、本法による是正措置や罰則も適用されます。</u></p> | <p>林で、当該行為が1haを超える場合 _____ には「林地開発許可」、<u>1ha</u>以下の場合には「伐採及び伐採後の造林の届出」が必要となります。</p> <p>3. 国土利用計画法</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 届出の必要な区域 市街化区域にあつては、対象面積が2,000㎡以上 市街化区域を除く都市計画区域にあつては、対象面積が5,000㎡以上 都市計画区域外の区域にあつては、対象面積が1ha以上 なお、本県においては、注視区域に指定されている区域はありません。(平成28年2月1日現在)</p> <p>(3) 担当機関 県の企画調整部企画調整総室 <u>土地・水調整課</u> 及び各地方振興局企画商工部地域づくり・商工労政課</p> <p>4. 大規模土地利用事前指導要綱</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 担当機関 県の企画調整部企画調整総室 <u>土地・水調整課</u> 及び各地方振興局企画商工部地域づくり・商工労政課</p> <p>5. 福島県ゴルフ場開発指導要綱</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 担当機関 県の企画調整部企画調整総室 <u>土地・水調整課</u> 及び各地方振興局企画商工部地域づくり・商工労政課</p> <p>6. ～7. (略)</p> <p>8. 宅地造成 _____ 等規制法</p> <p>(1) 許可の必要な行為 宅地造成 _____ 工事規制区域 _____ 内において、宅地造成 _____ に 関する工事を行う場合</p> <p>(2) 許可の必要な区域 宅地造成 _____ 工事規制区域 _____ 福島市：飯坂地区、信夫山地区、渡利地区、清水町地区</p> <p>(3) 担当機関 県の土木部 <u>建築総室建築指導課</u> _____ 福島市 _____ _____ _____</p> |

新

旧

15. 開発許可以外の他の都市計画法上の規制

(1)～(5) (略)

第4節 開発許可の事務

法律 (略)

福島県都市計画法施行条例 (略)

(略)

◎ 開発許可担当窓口一覧

(1) (略)

(2) 許可権限を有する市

(福島市、会津若松市、郡山市、いわき市、白河市、須賀川市、喜多方市、相馬市、二本松市、田村市、南相馬市、伊達市)

| 市 町 村 | 課 ・ 係 | 所 在 地 | 電 話 番 号 |
|-------|------------------|-------|---------------------------|
| (略) | (略) | (略) | (略) |
| いわき市 | (略) | (略) | 0246-38-9058 (直通) |
| 白河市 | (略) | (略) | 0248-22-1111 (内線) 2233 |
| (略) | (略) | (略) | (略) |
| 伊達市 | 都市整備課 開発建築指導係 | (略) | (略) |

(3) (2)以外の市町村

| 市 町 村 | 課 ・ 係 | 所 在 地 | 電 話 番 号 |
|-------|----------------|---------------------------------|---------|
| 本宮市 | 都市整備課 都市計画係 | (略) | (略) |
| 桑折町 | 建設水道課 都市整備係 | 〒969-1692 伊達郡桑折町大字谷地字道下22番地7 | (略) |
| (略) | (略) | (略) | (略) |

14. 開発許可以外の他の都市計画法上の規制

(1)～(5) (略)

第4節 開発許可の事務

法律 (略)

福島県都市計画法施行条例 (略)

(略)

◎ 開発許可担当窓口一覧

(1) (略)

(2) 許可権限を有する市

(福島市、会津若松市、郡山市、いわき市、白河市、須賀川市、喜多方市、相馬市、二本松市、田村市、南相馬市、伊達市)

| 市 町 村 | 課 ・ 係 | 所 在 地 | 電 話 番 号 |
|-------|------------------|-------|---------------------------|
| (略) | (略) | (略) | (略) |
| いわき市 | (略) | (略) | 0246-22-7516 (直通) |
| 白河市 | (略) | (略) | 0248-22-1111 (内線) 2283 |
| (略) | (略) | (略) | (略) |
| 伊達市 | 都市整備課 建築開発指導係 | (略) | (略) |

(3) (2)以外の市町村

| 市 町 村 | 課 ・ 係 | 所 在 地 | 電 話 番 号 |
|-------|-------------------|-----------------------------|---------|
| 本宮市 | まちづくり推進課 都市計画係 | (略) | (略) |
| 桑折町 | まちづくり推進課 都市整備係 | 〒969-1692 伊達郡桑折町字東大隅18番地 | (略) |
| (略) | (略) | (略) | (略) |

| 新 | | | | 旧 | | | |
|--------------|----------------|----------------------------------|----------------------|--------------|-----------------|----------------------------------|----------------------|
| 会津美里町 | (略) | 〒969-6292 大沼郡会津美里町字新布才地1番地 | (略) | 会津美里町 | (略) | 〒969-6195 大沼郡会津美里町字新布才地1番地 | (略) |
| (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) |
| 泉崎村 | 建設水道課 | 〒969-0196 西白河郡泉崎村大字泉崎字八丸145番地 | (略) | 泉崎村 | 事業課 | 〒969-0192 西白河郡泉崎村大字泉崎字八丸145番地 | (略) |
| (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) |
| 矢吹町 | 都市整備課 都市計画係 | 〒969-0236 西白河郡矢吹町一本木358番地8 | (略) | 矢吹町 | 都市建設課 都市計画係 | 〒969-0296 西白河郡矢吹町一本木358番地8 | (略) |
| 石川町 | (略) | (略) | 0247-26-9131 (直通) | 石川町 | (略) | (略) | 0247-26-9132 (直通) |
| (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) |
| 平田村 | 企画商工課 政策情報係 | (略) | 0247-55-3115 (直通) | 平田村 | 総務課 政策情報係 | (略) | 0247-55-3116 (直通) |
| (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) |
| 大熊町 | 復興事業課 都市計画係 | 〒979-1306 双葉郡大熊町大字大川原字南平1717 | (略) | 大熊町 | 復興事業課 復興係 | 〒979-1306 双葉郡大熊町__大川原__南平1717 | (略) |
| 双葉町 | (略) | 〒979-1495 双葉郡双葉町大字長塚字町西73番地4 | 0240-33-0129 (直通) | 双葉町 | (略) | 〒974-8212 いわき市東田町2丁目19番地の4 | 0246-84-5209 (直通) |
| 浪江町 | 建設課 都市計画係 | (略) | (略) | 浪江町 | まちづくり整備課 管理係 | (略) | (略) |
| (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) |
| 関連通知・通達等 (略) | | | | 関連通知・通達等 (略) | | | |

都市計画法開発許可制度の手引新旧対照表

| 新 | 旧 |
|---|---|
| <p style="text-align: center;">第2章 開発行為の許可</p> <p>法律 (略) 規則 (開発行為又は建築に関する証明書等の交付) 【第60条】 (略) <u>2 畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律(令和三年法律第三十四号)第三条第一項の認定(同法第四条第一項の変更の認定を含む。)を受けようとする者は、その計画が法第五十三条第一項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事(指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合にあつては当該市の長とする。)に求めることができる。</u></p> <p>(1) (略) (2) 本条の許可は開発行為についての許可ですから、建築基準法等の確認等を要する事項については別途各法による手続を要しますが、当該申請にはその計画の都市計画法への適合を証する書面を添付することになり、これに対応して規則第60条により適合していることを証する書面(いわゆる「60条証明書」)の交付を受けることができることとされています。 (3)～(4) (略)</p> <p>第1節 許可不要の開発行為</p> <p>1. ～2. (略)</p> <p>3. 公益上必要な建築物のための開発行為</p> <p>法律 (略) 政令 (適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物) 【第21条】 法第29条第1項第3号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。 一～八 (略) 九 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第2条第5項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する建築物 十～十三 (略) 十四 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業(同項第2号に規定する小売電気事業及び同項第15号の3に規定する特定卸供給事業を除く。)の用に供する同項第18号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物(同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものに限る。)を設置する施設である建築物</p> | <p style="text-align: center;">第2章 開発行為の許可</p> <p>(略)</p> <p>法律 (略) 規則 (開発行為又は建築に関する証明書等の交付) 【第60条】 (略)</p> <p>(1) (略) (2) 本条の許可は開発行為についての許可ですから、建築基準法の確認を要する事項については別途建築基準法による手続を要しますが、当該申請にはその計画の都市計画法への適合を証する書面を添付することになり、これに対応して規則第60条により適合していることを証する書面(いわゆる「60条証明書」)の交付を受けることができることとされています。 (3)～(4) (略)</p> <p>第1節 許可不要の開発行為</p> <p>1. ～2. (略)</p> <p>3. 公益上必要な建築物のための開発行為</p> <p>法律 (略) 政令 (適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物) 【第21条】 法第29条第1項第3号の政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。 一～八 (略) 九 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第2条第5項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する施設 十～十三 (略) 十四 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業(同項第2号に規定する小売電気事業を除く。)の用に供する同項第18号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物(同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものに限る。)を設置する施設である建築物</p> |

| 新 | | 旧 | |
|--|--|--|---|
| 十五～三十一 (略) | | 十五～三十一 (略) | |
| (略) | | (略) | |
| 施 設 | 根 拠 法 令 | 施 設 | 根 拠 法 令 |
| <p>救護施設、<u>更生施設</u>、授産施設</p> <p><u>認定生活困窮者就労訓練事業の用に供する施設</u></p> <p>乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、<u>障害児入所施設</u>、<u>児童心理治療施設</u>、<u>児童自立支援施設</u>、助産施設、保育所、<u>児童厚生施設</u>、<u>児童家庭支援センター</u>、<u>里親支援センター</u>、<u>障害児通所支援事業等の用に供する施設</u></p> <p>幼保連携型認定こども園</p> <p><u>養子縁組あっせん事業の用に供する施設</u></p> <p><u>母子家庭日常生活支援事業等の用に供する施設</u>、<u>母子・父子福祉施設</u></p> <p>養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、<u>老人居宅介護事業等の用に供する施設</u>、<u>老人デイサービスセンター</u>、<u>老人短期入所施設</u>、老人福祉センター、老人介護支援センター</p> <p>障害者支援施設、障害福祉サービス事業等<u>の用に供する施設</u>、<u>地域活動支援センター</u>、<u>福祉ホーム</u></p> <p><u>身体障害者生活訓練事業等の用に供する施設</u>、<u>身体障害者福祉センター</u>、<u>補装具製作施設</u>、<u>盲導犬訓練施設</u>、<u>視聴覚障害者情報提供施設</u></p> <p><u>女性相談支援センター</u>、<u>女性自立支援施設</u></p> <p>更生保護施設</p> | <p>生活保護法</p> <p><u>生活困窮者自立支援法</u></p> <p>児童福祉法</p> <p><u>就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律</u></p> <p><u>民間あっせん機関による養子縁組のあっせんに係る児童の保護等に関する法律</u></p> <p><u>母子及び父子並びに寡婦福祉法</u></p> <p>老人福祉法</p> <p><u>障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律</u></p> <p>身体障害者福祉法</p> <p><u>困難な問題を抱える女性への支援に関する法律</u></p> <p>更生保護事業法</p> | <p>救護施設、授産施設</p> <p>助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、<u>幼保連携型認定こども園</u>、<u>児童館</u>（<u>児童センター</u>）</p> <p>児童養護施設、<u>知的障害児施設</u>、<u>知的障害児通園施設</u>、<u>盲ろうあ児施設</u>、<u>肢体不自由児施設</u>、<u>重症心身障害児施設</u>、<u>児童自立支援施設</u></p> <p>養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、老人デイサービスセンター、老人介護支援センター、</p> <p>認知症対応型老人共同生活援助施設</p> <p>障害者支援施設、障害福祉サービス事業施設</p> <p>身体障害者更生施設、身体障害者療護施設、身体障害者授産施設</p> <p><u>知的障害者更生施設</u>、<u>知的障害者授産施設</u>、<u>知的障害者通勤寮</u></p> <p><u>精神障害者生活訓練施設</u>、<u>精神障害者通所授産施設</u>、<u>精神障害者福祉ホーム(B)</u></p> <p>補装具製作施設、身体障害者福祉センター</p> <p><u>婦人保護施設</u></p> <p><u>母子福祉センター</u></p> <p>更生保護施設</p> | <p>生活保護法</p> <p>児童福祉法</p> <p>老人福祉法</p> <p><u>障害者自立支援法</u></p> <p>（旧身体障害者福祉法）</p> <p>（旧知的障害者福祉法）</p> <p>（精神保健及び精神障害者福祉に関する法律）</p> <p>身体障害者福祉法</p> <p><u>売春防止法</u></p> <p><u>母子及び寡婦福祉法</u></p> <p>更生保護事業法</p> |
| (略) | | (略) | |
| 4～6 (略) | | 4～6 (略) | |
| <p>第2節 許可みなしとなる開発行為等</p> <p>1. 都道府県等が行う開発行為の特例</p> | | | |
| <p>法 律</p> <p>（開発許可の特例）</p> | | | |

新

旧

【第34条の2】 国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合若しくは港務局（以下「都道府県等」という。）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第29条第1項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第2項の政令で定める規模未満の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との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。

2 第32条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第41条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第47条の規定は同項の協議が成立したときについて準用する。

(1) 法第34条の2の趣旨

国、県、事務処理市町村又は県、若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合等が行う計画区域内における開発行為（第29条第1項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第2項の政令で定める規模未満の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、知事との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します。

(2) 第1項に規定する国又は都道府県等とみなされる者は次のとおりです。

- ① 独立行政法人空港周辺整備機構
- ② 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- ③ 独立行政法人都市再生機構
- ④ 地方住宅供給公社
- ⑤ 土地開発公社
- ⑥ 日本下水道事業団

2. 東日本大震災復興特別区域法による許可みなし規定

東日本大震災復興特別区域法

（復興整備事業に係る許認可等の特例）

【第50条】 （略）

2 次の表の上欄に掲げる事項が記載された復興整備計画が第46条第6項の規定により公表されたときは、当該公表の日当該事項に係る復興整備事業の実施主体に対する同表下欄に掲げる許可、認可又は承認があったものとみなす。

| | |
|----------------|-----------------------|
| 前条第四項第一号に掲げる事項 | 都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可 |
| 前条第四項第二号に掲げる事項 | 都市計画法第四十三条第一項の許可 |

被災関連市町村等が作成する復興整備計画に即して行われる開発行為又は建築行為等については、都市計画法に基づく許可があったものとみなします。

Blank area for old text, containing horizontal lines.

Blank area for old text, containing horizontal lines.

| | |
|--|--|
| | |
| | |

Blank area for old text, containing horizontal lines.

都市計画法開発許可制度の手引新旧対照表

| 新 | 旧 |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">第3章 開発許可基準</p> <p>(略)</p> <p>第1節 (略)</p> <p>第2節 立地基準</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>法律 (略)</p> </div> <p>(1)～(2) (略)</p> <p>1. 主として開発区域周辺において居住している者の利用に供する公共公益施設又は日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理等を営む店舗等</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>法律 (略)</p> <p>政令 (略)</p> </div> <p>(1)～(2) (略)</p> <p>(3) 本号に該当する旨を証する図書 (主として周辺地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物) (略) (日常生活のために必要な物品販売等の業務を営む店舗等) ア 日常生活に必要な店舗等の建築に関する申立書 イ 周辺建築物用途別現況図(半径1kmの範囲のもの。ただし自動車修理工場等必要な場合においては、半径2kmの範囲のもの。) ウ 事業計画書 エ 販売、加工、修理等の業務の内容(商品名、作業内容、規模、計画する販売対象区域等)を説明する書類 オ 営業を実施する旨の誓約書</p> <p>2～5. (略)</p> <p>6. 中小企業の事業の共同化、集団化のための建築物等</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>法律 (略)</p> </div> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 本号に該当する旨を証する図書 ア 事業計画書 イ 全体計画図 ウ 組合結成の状況調書</p> | <p style="text-align: center;">第3章 開発許可基準</p> <p>(略)</p> <p>第1節 (略)</p> <p>第2節 立地基準</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>法律 (略)</p> </div> <p>(1)～(2) 略</p> <p>1. 主として開発区域周辺において居住している者の利用に供する公共公益施設又は日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理等を営む店舗等</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>法律 (略)</p> <p>政令 (略)</p> </div> <p>(1)～(2) (略)</p> <p>(3) 本号に該当する旨を証する図書 (主として周辺地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物) (略) (日常生活のために必要な物品販売等の業務を営む店舗等) ア 日常生活に必要な店舗等の建築に関する申立書 イ 周辺建築物用途別現況図(半径1kmの範囲のもの。ただし自動車修理工場等必要な場合においては、半径2kmの範囲のもの。) ウ 販売、加工、修理等の業務の内容(商品名、作業内容、規模、計画する販売対象区域等)を説明する書類 エ 営業を実施する旨の誓約書</p> <p>2～5. (略)</p> <p>6. 中小企業の事業の共同化、集団化のための建築物等</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>法律 (略)</p> </div> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 本号に該当する旨を証する図書 ア <u>全体計画図</u> イ <u>事業の概要を説明する資料</u> ウ 組合結成の状況調書</p> |

(2) 本号に該当する旨を証する図書

ア 移転前後の位置を表示した図面

イ 移転対象物件の従前地における配置図

ウ 移転(拡張)前後対照表(様式13)

9. 特殊な建築物（沿道サービス施設）

法 律（略）

政 令

（市街化区域内において建築し、又は建築することが困難又は不適當の建築物等）

【第29条の8】 法第34条第9号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。

(1)～(2) （略）

(1)～(2) （略）

(3) 本号に該当する旨を証する図書

ア 事業計画書

イ 周辺建築物用途別現況図（半径500mの範囲のもの。）

ウ 沿道サービス施設にあっては、沿道サービス施設の建築に関する申立書

エ 火薬類製造所にあっては、火薬類取締法による許可書の写

10. 地区計画又は集落地区計画区域内の開発行為

法 律（略）

(1) 10号の趣旨

地区計画又は集落地域整備法に基づく集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）においては、当該計画の内容に適合している建築物の建築等について、開発行為の内容が全体として地区計画又は集落地区計画の趣旨（例えば、区域の整備及び保全に関する方針）に照らして適切な場合には、許可できることとしています。

なお、「内容に適合する」とは、地区計画または集落地区計画の内容に正確に一致している場合に限られます。

地区整備計画は道路等の整備計画や建築物等の制限等を内容とするもので、計画的な整備を目指す区域や、法34条11号の指定要件を満たさない区域にあっては、整備手法のひとつとして検討することも考えられます。

(2) 本号に該当する旨を証する図書

地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合することを説明する書類

11. 市街化区域に近接する地域内の開発行為

法 律

（開発許可の基準）

【第34条】（略）

十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常

9. 特殊な建築物（沿道サービス施設）

法 律（略）

政 令

（市街化区域内において建築し、又は建築することが困難又は不適當の建築物等）

【第29条の7】 法第34条第9号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。

(1)～(2) （略）

(1)～(2) （略）

(3) 本号に該当する旨を証する図書

イ 周辺建築物用途別現況図（半径500mの範囲のもの。）

ウ 沿道サービス施設にあっては、沿道サービス施設の建築に関する申立書

エ 火薬類製造所にあっては、火薬類取締法による許可書の写

10. 地区計画又は集落地区計画区域内の開発行為

法 律（略）

地区計画又は集落地域整備法に基づく集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）においては、当該計画の内容に適合している建築物の建築等について、開発行為の内容が全体として地区計画又は集落地区計画の趣旨（例えば、区域の整備及び保全に関する方針）に照らして適切な場合には、許可できることとしています。

なお、「内容に適合する」とは、地区計画または集落地区計画の内容に正確に一致している場合に限られます。

地区整備計画は道路等の整備計画や建築物等の制限等を内容とするもので、計画的な整備を目指す区域や、法34条11号の指定要件を満たさない区域にあっては、整備手法のひとつとして検討することも考えられます。

11. 市街化区域に近接する地域内の開発行為

法 律

（開発許可の基準）

【第34条】（略）

十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常

【第34条】 (略)

十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

政 令

(開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準)

【第29条の10】 法第34条第12号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、前条各号に掲げる区域を含まないこととする。

福島県都市計画法施行条例 (略)

福島県都市計画法施行条例施行細則

(親族の範囲)

【第4条】 条例第5条第1号の親族は、土地を所有する者の親族と現に同居(一時的な同居を除く。以下同じ。)をし、又は過去に同居をしていた親族(尊属である親族を除く。)とする。

(移転適格事業の範囲)

【第5条】 条例第5条第2号の事業は、次に掲げる事業とする。

一～三 (略)

(1)～(2) (略)

13. 既存権利行使のための建築物等 (略)

法 律 (略)

政 令 (略)

規 則 (略)

(1)～(5) (略)

(6) 本号に該当する旨を証する図書

- ア 届出受理証の写
- イ 自己の居住又は業務の用に供する建築物等である旨の念書
- ウ 5年以内に開発行為を完了する旨の念書
- エ 申請者の職業に関する書類(自己の居住の用に供する住宅の場合を除く。)
- オ 既存の権利を証する書類

14. 知事があらかじめ開発審査会の議を経た開発行為

法 律 (略)

(略)

第1号 (略)

第2号 (略)

第3号 (略)

第4号 (略)

【第34条】 (略)

十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、_____政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

政 令

(開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準)

【第29条の9】 法第34条第12号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、第8条第1項第2号ロからニまでに掲げ土地の区域を含まないこととする。

福島県都市計画法施行条例 (略)

福島県都市計画法施行条例施行細則

(親族の範囲)

【第5条】 条例第5条第1号の親族は、土地を所有する者の親族と現に同居(一時的な同居を除く。以下同じ。)をし、又は過去に同居をしていた親族(尊属である親族を除く。)とする。

(移転適格事業の範囲)

【第6条】 条例第5条第2号の事業は、次に掲げる事業とする。

一～三 (略)

(1)～(2) (略)

13. 既存権利行使のための建築物等 (略)

法 律 (略)

政 令 (略)

規 則 (略)

(1)～(5) (略)

(6) 本号に該当する旨を証する図書

- ア 届出受理証の写
- イ 自己の居住又は業務の用に供する建築物等である旨の念書
- ウ 5年以内に開発行為を完了する旨の念書
- エ 申請者の職業に関する書類(自己の居住の用に供する住宅の場合を除く。)

14. 知事があらかじめ開発審査会の議を経た開発行為

法 律 (略)

(略)

第1号 (略)

第2号 (略)

第3号 (略)

第4号 (略)

- 第5号 (略)
- 第6号 (略)
- 第7号 (略)
- 第8号 (略)
- 第9号 (略)
- 第10号 (略)
- 第11号 (略)
- 第12号 (略)
- 第13号 (略)
- 第14号 (略)
- 第15号 (略)
- 第16号 (略)
- 第17号 (略)
- 第18号 (略)
- 第19号 (略)

第20号 地域コミュニティの維持・再生等に資する空家の用途変更

①～⑥ (略)

⑦ 大規模既存集落内における自己用住宅等

ア 一般的事項

予め知事、会津若松市長、須賀川市長又は伊達市長が「大規模既存集落」に指定する、市街化区域とは独立して一体的な日常生活圏を構成する大規模な既存集落内においては、一定の要件を満たす自己用住宅の建築、分家住宅、小規模な工場等及び公営住宅の建築を目的とした開発行為について許可し得るとしたものです。

なお、大規模既存集落の指定は、字程度の地区名で行われ、概ねの区域を1/2500の図面に仮置の線で表示することとなり、原則として集落の区域は当該線の内側ということになりますが、線の辺縁部については、集落内から宅地的土地利用が連続した土地であり、計画地に優良農地を含まず、戸数密度が、計画地を含む半径100mの円形の区域内又は主要道路に沿った3haの矩形の区域内において7戸/ha以上である場合には、集落内と同様に扱います。

イ～ウ (略)

エ 「大規模既存集落」指定箇所

会津若松市上三寄地域

須賀川市仁井田地域

伊達市伏黒地域

伊達市梁川町五十沢地域

⑧ 地域振興を図る市町村における技術先端型業種工場等

ア～ウ (略)

エ 「知事の指定する地域振興指定市町村等」

国見町

会津若松市(旧河東町の区域)

会津美里町 (旧会津本郷町の区域)

- 第5号 (略)
- 第6号 (略)
- 第7号 (略)
- 第8号 (略)
- 第9号 (略)
- 第10号 (略)
- 第11号 (略)
- 第12号 (略)
- 第13号 (略)
- 第14号 (略)
- 第15号 (略)
- 第16号 (略)
- 第17号 (略)
- 第18号 (略)
- 第19号 (略)

①～⑥ (略)

⑦ 大規模既存集落内における自己用住宅等

ア 一般的事項

予め知事_____が「大規模既存集落」に指定する、市街化区域とは独立して一体的な日常生活圏を構成する大規模な既存集落内においては、一定の要件を満たす自己用住宅の建築、分家住宅、小規模な工場等及び公営住宅の建築を目的とした開発行為について許可し得るとしたものです。

なお、大規模既存集落の指定は、字程度の地区名で行われ、概ねの区域を1/2500の図面に仮置の線で表示することとなり、原則として集落の区域は当該線の内側ということになりますが、線の辺縁部については、集落内から宅地的土地利用が連続した土地であり、計画地に優良農地を含まず、戸数密度が、計画地を含む半径100mの円形の区域内又は主要道路に沿った3haの矩形の区域内において7戸/ha以上である場合には、集落内と同様に扱います。

イ～ウ (略)

エ 「大規模既存集落」指定箇所

伊達市伏黒地域

伊達市梁川町五十沢地域

⑧ 地域振興を図る市町村における技術先端型業種工場等

ア～ウ (略)

エ 「知事の指定する地域振興指定市町村等」

国見町、

会津美里町 _____

⑨ 指定沿道等における大規模流通業務施設

ア～ウ (略)

エ 「知事等」が指定する国、県道等」

国道4号(伊達市一本木地内～同市伏黒地内) 1,750m

国道4号(鏡石町鏡田地内) 700m

国道49号(会津若松市町北町大字上荒久田地内～同市町北町大字中沢地内) 1,900m

東北自動車道国見IC周辺

⑩～⑪ (略)

⑫ 農家住宅から一般専用住宅への用途変更

ア (略)

イ 福島県における運用基準(該当要件)

(ア)～(エ) (略)

<包括承認基準>

上記イ(ア)～(エ)のすべての要件に該当するものは、開発審査会の議を経て承認されたものとみなして、法第42条第1項又は法第43条第1項の規定に基づき許可できるものとし、許可後は直近の開発審査会に報告する。ただし、次の場合は開発審査会の議を経なければならない。

I 上記イ(エ)において、建て替え又は増改築を伴う場合で、建築物の従前の床面積が280㎡を超え、かつ変更後の床面積が従前の床面積を超える場合。

II この他、上記イの適否に疑義が生じた場合。

⑬ 農家民宿

ア～イ (略)

ウ 添付書類

(ア) 事業計画書

(イ) 農林事務所長(又は水産事務所長)の発行する農林漁業体験民宿業の確認書

⑭～⑮ (略)

⑯ 東日本大震災等激甚災害における被災建築物の移転

ア～イ (略)

ウ 添付書類

(ア) 事業施行者の発行する証明書又は行政庁の発する勧告書、命令書等の写し

(イ) 移転前後の位置を表示した画面

(ウ) 移転対象物件の従前地における配置図

(エ) 移転(拡張)前後対照表(様式13)

⑰ 既存建築物の用途変更

ア (略)

イ 福島県における運用基準

(ア)～(ウ) (略)

<包括承認基準>

上記イ(ア)～(ウ)のいずれかの要件に該当するものは、開発審査会の議を経て承認されたものとみなして、法第42条第1項又は法第43条第1項の規定に基づき許可できるものとし、許可後は直近の

⑨ 指定沿道等における大規模流通業務施設

ア～ウ (略)

エ 「知事」が指定する国、県道等」

国道4号(伊達市一本木地内～同市伏黒地内) 1,750m

国道4号(鏡石町鏡田地内) 700m

東北自動車道国見IC周辺

⑩～⑪ (略)

⑫ 農家住宅から一般専用住宅への用途変更

ア (略)

イ 福島県における運用基準(該当要件)

(ア)～(エ) (略)

⑬ 農家民宿

ア～イ (略)

⑭～⑮ (略)

⑯ 東日本大震災等激甚災害における被災建築物の移転

ア～イ (略)

⑰ 既存建築物の用途変更

ア (略)

イ 福島県における運用基準

(ア)～(ウ) (略)

開発審査会に報告する。ただし、次の場合は開発審査会の議を経なければならない。

I 上記イ(ア)による用途変更のうち、cについて、建て替え又は増改築を伴う場合で、建築物の従前の床面積が280㎡を超え、かつ変更後の床面積が従前の床面積を超える場合。

II 上記イ(ウ)による用途変更にあたり、既存建築物が著しく老朽化しており、用途変更後の使用に耐えない等の理由により、改築等を行うことがやむを得ないと判断される場合。

III この他、上記イの適否に疑義が生じた場合。

別記1 (略)

別記2 (略)

ウ 添付書類

(ア) 申請建築物が相当期間適法に使用されたことを証する書類

(イ) 相当期間適法に使用されていない場合は、やむを得ない事情を説明する書類

(ウ) 使用主体を変更する場合は、譲受人が住宅又は住宅を建築可能な土地を有していないことを証する書類

(エ) 賃貸住宅へ用途変更する場合は、事業計画書

(オ) その他、土地、建築物に関する図面一式

⑱ 農産物直売所

ア～イ (略)

ウ 添付書類

(ア) 事業計画書

(イ) 市街化調整区域内で農林漁業を行う団体であることを証する書類

⑲ 太陽光発電設備又は風力発電機の付属施設

ア～イ (略)

ウ 添付書類

(ア) 事業計画書

(イ) 当該施設が事業を行うために必要不可欠であることを説明する書類

⑳ 地域コミュニティの維持・再生等に資する空家の用途変更

ア 一般的事項

地域コミュニティの維持・再生等を目的として、居住その他の使用がなされていないことが常態である住宅(以下、「空家」という。)を、宿泊施設又は飲食店等の事業用建築物等に用途変更する場合に許可し得るとしたものです。

イ 福島県における運用基準

(ア) 当該空家の存する地域におけるコミュニティの維持・再生等に資するものであること。

(イ) 当該空家は、相当期間(原則10年間)適法に使用された後、建築物の所有者の死亡、破産、抵当権の実行、遠方への転居等、社会通念上当該建築物を住宅の用途に供しないことにやむを得ない事情があること。

(ウ) 当該空家が2の要件を満たさない場合は、次の要件のいずれかに該当する建築物である場合限り、2に該当したものとみなす。

a 空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第3項に定める空家等活用促進区域内の建築物である場合。

b 当該空家の所在市町村が運営する空家バンクへの登録が確認できる建築物である場合。

別記1 (略)

別記2 (略)

⑱ 農産物直売所

ア～イ (略)

⑲ 太陽光発電設備又は風力発電機の付属施設

ア～イ (略)

15. 他法令による開発許可の特例等

(1) (略)

(2) 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律

農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流促進に関する法律

(都市計画法の特例)

【第13条】 市街化調整区域内において第5条第1項の規定により作成された活性化計画（同条第4項各号に掲げる事項が記載されたものに限る。次項において同じ。）に従って行われる特定開発行為（都市計画法第34条各号に掲げる開発行為に該当するものを除く。）は、同法第34条の規定の適用については、同条第14号に掲げる開発行為とみなす。

2 都道府県知事又は指定都市等の長は、市街化調整区域のうち都市計画法第29条第1項の許可を受けた同法第4条第13項に規定する開発区域以外の区域内において第5条第1項の規定により作成された活性化計画に従って行われる建築行為等について、同法第43条第1項の許可の申請があった場合において、当該申請に係る建築行為等が同条第2項の政令で定める許可の基準のうち同法第33条に規定する開発許可の基準の例に準じて定められた基準に適合するときは、その許可をしなければならない。

都道府県又は市町村が作成する活性化計画に基づき行われる開発行為又は建築行為については、立地基準の審査を了したものとみなされ、技術基準の審査のみによって許可することとなります。

(3) 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律による特例

地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律 (略)

(略)

(4) 幹線道路の沿道の整備に関する法律による特例

幹線道路の沿道の整備に関する法律 (略)

(略)

(5) 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律による特例

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律 (略)

(略)

(6) 地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律(以下、「六次産業化法」という。)による特例

地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律

⑤ 土地開発公社

⑥ 日本下水道事業団

16. 他法令による開発許可の特例等

(1) (略)

(2) 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律による特例

地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律 (略)

(略)

(3) 幹線道路の沿道の整備に関する法律による特例

幹線道路の沿道の整備に関する法律 (略)

(略)

(4) 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律による特例

地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律 (略)

(略)

(5) 地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律(以下、「六次産業化法」という。)による特例

地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律

(略)

(略)

(7) 地域再生法による特例

地域再生法 (略)

(略)

(8) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律による配慮規定

優良田園住宅の建設の促進に関する法律 (略)

(略)

(9) 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律による配慮規定

流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律 (略)

(略)

関連通知・通達等 (略)

(略)

(略)

(6) 地域再生法による特例

地域再生法 (略)

(略)

(7) 優良田園住宅の建設の促進に関する法律による配慮規定

優良田園住宅の建設の促進に関する法律 (略)

(略)

(8) 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律による配慮規定

流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律 (略)

(略)

関連通知・通達等 (略)

都市計画法開発許可制度の手引新旧対照表

| 新 | 旧 |
|--|---|
| <p style="text-align: center;">第5章 開発許可基準</p> <p>(略)</p> <p>第1節 開発許可を受けた土地における建築等の制限</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>法律</p> <p>(開発許可を受けた土地における建築等の制限)</p> <p>【第42条】 (略)</p> <p>2 国又は都道府県等が行う行為については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。</p> </div> <p>1. ～ 3. (略)</p> <p>4. 本条第2項に規定する協議</p> <p>国又は都道府県等が行う建築等については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、許可があつたものとみなします。</p> <p>国とみなされる者は、それぞれの設置法において規定上国とみなす旨の規定のある団体が該当します。</p> <p><u>(第2章 第2節 1. 都道府県等が行う開発行為等参照)</u></p> <p>5. (略)</p> <p>第2節 開発許可を受けた土地以外における建築制限等</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>法律 (略)</p> <p>政令 (略)</p> <p>福島県都市計画法施行条例 (略)</p> </div> <p>1. ～ 3. (略)</p> <p>4. 本条第2項に規定する協議</p> <p>国又は都道府県等が行う建築等については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、許可があつたものとみなします。</p> <p>国とみなされる者は、それぞれの設置法において規定上国とみなす旨の規定のある団体が該当します。</p> <p><u>(第2章 第2節 1. 都道府県等が行う開発行為等参照)</u></p> <p>5. (略)</p> | <p style="text-align: center;">第5章 開発許可基準</p> <p>(略)</p> <p>第1節 開発許可を受けた土地における建築等の制限</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>法律</p> <p>(開発許可を受けた土地における建築等の制限)</p> <p>【第42条】 (略)</p> <p>2 国_____が行う行為については、当該国の機関_____と都道府県知事との協議が成立することをもって、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。</p> </div> <p>1. ～ 3. (略)</p> <p>4. 本条第2項に規定する協議</p> <p>国_____等が行う建築等については、当該国の機関_____と都道府県知事との協議が成立することをもって、許可があつたものとみなします。</p> <p>国とみなされる者は、それぞれの設置法において規定上国とみなす旨の規定のある団体が該当します。</p> <hr/> <p>5. (略)</p> <p>第2節 開発許可を受けた土地以外における建築制限等</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>法律 (略)</p> <p>政令 (略)</p> <p>福島県都市計画法施行条例 (略)</p> </div> <p>1. ～ 3. (略)</p> <p>4. 本条第2項に規定する協議</p> <p>国又は都道府県等が行う建築等については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、許可があつたものとみなします。</p> <p>国とみなされる者は、それぞれの設置法において規定上国とみなす旨の規定のある団体が該当します。</p> <p><u>(第3章 第2節 15. 開発許可の特例参照)</u></p> <p>5. (略)</p> |

都市計画法開発許可制度の手引新旧対照表

| 新 | 旧 |
|---|---|
| 第13章 要綱、要領等 | 第13章 要綱、要領等 |
| 1. 開発許可申請等の手続要綱 <u>132</u> | 1. 開発許可申請等の手続要綱 <u>134</u> |
| 2. 開発許可等に係る事務処理要領 <u>197</u> | 2. 開発許可等に係る事務処理要領 <u>198</u> |
| 3. 都市計画法の大規模開発に関する要綱 <u>234</u> | 3. 都市計画法の大規模開発に関する要綱 <u>235</u> |
| 4. 工事完了検査事務処理要領 <u>242</u> | 4. 工事完了検査事務処理要領 <u>243</u> |
| 5. 違反開発行為等事務処理要領 <u>259</u> | 5. 違反開発行為等事務処理要領 <u>260</u> |
| 6. 福島県都市計画法第34条第11号に基づく区域指定等に係る運用方針 290 | |
| <p>※1. 開発許可申請等の手続要綱については、別紙「開発許可申請等の手続要綱新旧対照表」のとおり一部改正あり。</p> <p>※6. 福島県都市計画法第34条第11号に基づく区域指定等に係る運用方針については、令和4年12月28日付け一部改正後のものを掲載。</p> | |

開発許可申請等の手続要綱新旧対照表

| 新 | | | 旧 | | |
|---|------------------------|---|---|------------------------|-------------|
| <p>第1条～第2条 (略)</p> <p>(市街化調整区域における開発行為等に係る事前協議)</p> <p>第3条 市街化調整区域において、開発行為又は建築等をしようとする者は、許可申請前に当該開発行為等が法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホに該当していることの確認を、市街化調整区域における開発行為等事前協議書(様式1)に必要な図書を添付し、建設事務所長、<u>会津若松市長、須賀川市長又は伊達市長</u>を経由して知事に求めることができる。</p> <p>第4条～第25条 (略)</p> <p>(別表1)</p> | | | <p>第1条～第2条 (略)</p> <p>(市街化調整区域における開発行為等に係る事前協議)</p> <p>第3条 市街化調整区域において、開発行為又は建築等をしようとする者は、許可申請前に当該開発行為等が法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホに該当していることの確認を、市街化調整区域における開発行為等事前協議書(様式1)に必要な図書を添付し、建設事務所長_____を経由して知事に求めることができる。</p> | | |
| 番号 | 対象となる開発行為 | 書類等名 | 番号 | 対象となる開発行為 | |
| (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) |
| 8号 の2 | 災害区域等内の建築物等に代わるべき建築物等 | ①移転前後の位置を表示した画面 ②移転対象物件の従前地における配置図 ③移転(拡張)前後対照表(様式13) | — — — | — — — | — — — |
| (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) |
| 14号 | 知事があらかじめ開発審査会の議を経た開発行為 | | 14号 | 知事があらかじめ開発審査会の議を経た開発行為 | |
| | ①収用対象事業の施行による移転 | (略) | | __収用対象事業の施行による移転 | (略) |
| | ②社寺、仏閣、納骨堂等 | (略) | | __社寺、仏閣、納骨堂等 | (略) |
| | ③既存事業に従事する者の住宅、寮等 | (略) | | __既存事業に従事する者の住宅、寮等 | (略) |
| | ④敷地の拡張 | (略) | | __敷地の拡張 | (略) |
| | ⑤有料老人ホーム | (略) | | __有料老人ホーム | (略) |
| | ⑥既存集落内におけ | (略) | | __既存集落内におけ | (略) |

| 新 | | 旧 | |
|------------------------------|--|----------------------------------|----------------------------------|
| る自己用住宅 | | る自己用住宅 | |
| ⑦大規模既存集落内における自己用住宅等 | (略) | __大規模既存集落内における自己用住宅等 | (略) |
| ⑧地域振興を図る市町村における技術先端型業種工場 | (略) | __地域振興を図る市町村における技術先端型業種工場 | (略) |
| ⑨指定沿道等における大規模流通業務施設 | (略) | __指定沿道等における大規模流通業務施設 | (略) |
| ⑩介護老人保健施設 | (略) | __介護老人保健施設 | (略) |
| ⑪既存の権利を期限内に行使できなかった者に係る自己用住宅 | (略) | __既存の権利を期限内に行使できなかった者に係る自己用住宅 | (略) |
| ⑫農家住宅から一般専用住宅への用途変更 | ①廃業するやむを得ない理由書 ②その他知事が必要と認める書類 | _____ _____ __ | _____ _____ _____ |
| ⑬農家民宿 | ①事業計画書 ②農林事務所長(又は水産事務所長)の発行する農林漁業体験民宿業の確認書 | _____ _____ | _____ _____ |
| ⑭災害危険区域等に存する建築等の移転 | ①事業施行者の発行する証明書又は行政庁の発する勧告書、命令書等の写し ②移転前後の位置を表示した画面 ③移転対象物件の従前地における配置図 ④移転(拡張)前後対照表(様式13) | _____ _____ _____ _____ | _____ _____ _____ _____ |
| ⑮公共公益施設(社会福祉施設) | ①近隣に存する医療施設、社会福祉施設等と連携することが必要であること等、立地する理由を明示した事業計画書 ②市街化区域に適地がないことを説明する書類 ③設置及び運営が厚生労働省の定める基準に適合していることを証する書類 ④市町村の福祉施策の観点から支障がない旨の市町村長の意見書 | _____ _____ | _____ _____ _____ _____ |

| 新 | | 旧 | |
|----------------------------|---|---|--|
| (医療施設) | <p>⑤当該市町村の土地利用計画に照らし支障がない旨の市町村長の意見書</p> <p>①申請地に立地する理由を明示した事業計画書</p> <p>②設置及び運営が厚生労働省の定める基準に適合していることを証する書類</p> <p>③市町村の医療施策の観点から支障がない旨の市町村長の意見書</p> <p>④当該市町村の土地利用計画に照らし支障がない旨の市町村長の意見書</p> | | |
| (学校) | <p>①申請地に立地する理由を明示した事業計画書</p> <p>②市街化区域に適地がないことを説明する書類</p> <p>③市町村の文教施策の観点から支障がない旨の市町村長の意見書</p> <p>④当該市町村の土地利用計画に照らし支障がない旨の市町村長の意見書</p> | | |
| ⑯東日本大震災等激甚災害における被災建築物の移転 | <p>①移転前の建築物が全壊又は半壊した旨の罹災証明書</p> <p>②申請地に移転せざるを得ない事由が分かる書類</p> <p>③事業実施計画平面図</p> <p>④移転前後の位置を表示した図面</p> <p>⑤移転対象物件の従前地における配置図</p> <p>⑥移転(拡張)前後対照表(様式13)</p> <p>⑦敷地、予定建築物の規模が同程度を超える場合は、その理由書</p> | | |
| ⑰既存の建築物の用途変更 | <p>①申請建築物が相当期間適法に使用されたことを証する書類</p> <p>②相当期間適法に使用されていない場合は、やむを得ない事情を説明する書類</p> <p>③使用主体を変更する場合は、譲受人が住宅又は住宅を建築可能な土地を有していないことを証する書類</p> <p>④賃貸住宅へ用途変更する場合は、事業計画書</p> <p>⑤その他、土地、建築物に関する図面一式</p> | | |
| ⑱農産物直売所 | <p>①事業計画書</p> <p>②市街化調整区域内で農林漁業を行う団体であることを証する書類</p> | | |
| ⑲太陽光発電設備又は風力発電機の付属施設 | <p>①事業計画書</p> <p>②当該施設が事業を行うために必要不可欠であることを説明する書類</p> | | |
| ⑳地域コミュニティの維持・再生に資する空家の用途変更 | <p>①当該空家を住宅の用に供しないことにやむを得ない事情があることが分かる書類</p> <p>②相当期間適法に使用されていない場合は、以下のいずれかの書類</p> <p>a. 空家等対策の推進に関する特別措置法第7条第3項に定める空家等活用促進区域内であることが分かる書類</p> <p>b. 市町村が運営する空家バンクに登録されていることが分かる書類</p> | | |

| 新 | | 旧 | |
|-----------------------------|--|-----------------------------|---|
| | <p>c. 行政からの補助金等の支援があることが分かる書類</p> <p>③地域コミュニティの維持・再生等に資するものである旨の当該地域の区長等からの意見書</p> <p>④当該市町村の土地利用計画に照らし支障がない旨の市町村長の意見書</p> | | <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> |
| ②① 対象が市街化調整区域に存する研究施設 | 市街化調整区域に建築しなければ、研究対象の特性により目的を達成しえない研究施設であることを説明する書類 | __ 対象が市街化調整区域に存する研究施設 | 市街化調整区域に建築しなければ、研究対象の特性により目的を達成しえない研究施設であることを説明する書類 |
| ②② 土地区画整理事業の施行後の土地における建築物 | 換地処分を了した旨を証する書類（換地処分通知書） | __ 土地区画整理事業の施行後の土地における建築物 | 換地処分を了した旨を証する書類（換地処分通知書） |
| _____ | _____ | 災害危険区域等に存する建築等の移転 | <p>①事業施行者の発行する証明書又は行政庁の発する勧告書、命令書等の写し</p> <p>②移転前後の位置を表示した画面</p> <p>③移転対象物件の従前地における配置図</p> <p>④移転(拡張)前後対照表(様式13)</p> |
| ②③ 自然的土地利用と調和のとれたレクリエーション施設 | <p>①レクリエーション施設の用途等を記載した事業計画書等</p> <p>②建築物の配置を表示した図面</p> <p>③当該開発区域を管轄する市町村の観光、都市計画の観点から支障がない旨の市町村の意見書</p> <p>④宿泊施設を建築する場合は、周辺状況、必要性等を説明する書類</p> <p>⑤自然休養村整備事業によるときは、当該事業による旨の証明書</p> | ②③ 自然的土地利用と調和のとれたレクリエーション施設 | <p>①レクリエーション施設の用途等を記載した事業計画書等</p> <p>②建築物の配置を表示した図面</p> <p>③当該開発区域を管轄する市町村の観光、都市計画の観点から支障がない旨の市町村の意見書</p> <p>④宿泊施設を建築する場合は、周辺状況、必要性等を説明する書類</p> <p>⑤自然休養村整備事業によるときは、当該事業による旨の証明書</p> |
| _____ | _____ | 農家民宿 | <p>①事業計画書</p> <p>②農林事務所長(又は水産事務所長)の発行する農林漁業体験民宿業の確認書</p> |
| _____ | _____ | 公共公益施設 (社会福祉施設) | <p>①近隣に存する医療施設、社会福祉施設等と連携することが必要であること等、立地する理由を明示した事業計画書</p> <p>②市街化区域に適地がないことを説明する書類</p> <p>③設置及び運営が厚生労働省の定める基準に適合していることを証する書類</p> <p>④市町村の福祉施策の観点から支障がない旨の市町村長の意見書</p> <p>⑤当該市町村の土地利用計画に照らし支障がない旨の市町村長の意見書</p> |
| _____ | _____ | (医療施設) | <p>①申請地に立地する理由を明示した事業計画書</p> <p>②設置及び運営が厚生労働省の定める基準に適合していることを証する</p> |

| 新 | | | 旧 | | |
|---|--|-------|---|------|--|
| | | _____ | | (学校) | 書類 ③市町村の医療施策の観点から支障がない旨の市町村長の意見書 ④当該市町村の土地利用計画に照らし支障がない旨の市町村長の意見書 ①申請地に立地する理由を明示した事業計画書 ②市街化区域に適地がないことを説明する書類 ③市町村の文教施策の観点から支障がない旨の市町村長の意見書 ④当該市町村の土地利用計画に照らし支障がない旨の市町村長の意見書 |

(別表2)

〈書面〉

(※印は様式の定められているもの)

△は1ha以上適用あり

| 添付順序 | 図書の名称 | 法令 | 明示すべき事項 | 注意事項 | A | B | C |
|------|---------------|-------------|--|------------------------------|-----|-----|-----|
| (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) |
| 9 | 申請者の資力信用調書(※) | 法-33-1-(12) | 納税証明書(法人税又は所得税及び事業税)、 <u>暴力団員等に該当しいことの誓約書</u> | ・申請者が法人の場合、法人の登記事項証明書を添付すること | × | △ | ○ |
| (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) |

(別表2)

〈書面〉

(※印は様式の定められているもの)

△は1ha以上適用あり

| 添付順序 | 図書の名称 | 法令 | 明示すべき事項 | 注意事項 | A | B | C |
|------|---------------|-------------|-------------------------------|------------------------------|-----|-----|-----|
| (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) |
| 9 | 申請者の資力信用調書(※) | 法-33-1-(12) | 納税証明書(法人税又は所得税及び事業税) _____ | ・申請者が法人の場合、法人の登記事項証明書を添付すること | × | △ | ○ |
| (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) | (略) |

〈図面等〉 (略)

新 旧

開発許可等に係る様式一覧

様式1～6 (略)

様式7

申請者の資力信用調書

下記のとおり相違ありません。

年 月 日

住所
申請者
氏名

開発許可等に係る様式一覧

様式1～6 (略)

様式7

申請者の資力信用調書

下記のとおり相違ありません。

年 月 日

住所
申請者
氏名

| | | | | |
|---|-------------|------------------|------|----|
| 概 | 設 立 年 月 日 | | 資本金 | 千円 |
| | 法令による許可等 | | | |
| 要 | 従 業 員 数 | 人(うち土木建築関係技術者 人) | | |
| | 前 年 度 事 業 量 | 千円 | 資産総額 | 千円 |
| | 前 年 度 納 税 額 | 法人税又は所得税 千円、事業税 | | 千円 |
| | 主たる取引金融機関 | | | |

| | | | | |
|---|-------------|------------------|------|----|
| 概 | 設 立 年 月 日 | | 資本金 | 千円 |
| | 法令による許可等 | | | |
| 要 | 従 業 員 数 | 人(うち土木建築関係技術者 人) | | |
| | 前 年 度 事 業 量 | 千円 | 資産総額 | 千円 |
| | 前 年 度 納 税 額 | 法人税又は所得税 千円、事業税 | | 千円 |
| | 主たる取引金融機関 | | | |

工事管理者住所氏名

工事管理者住所氏名

| 役員略歴 | 職 名 | 氏 名 | 年 令 | 在社年数 | 資格、免許、学歴、その他 |
|------|-----|-----|-----|------|--------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| 役員略歴 | 職 名 | 氏 名 | 年 令 | 在社年数 | 資格、免許、学歴、その他 |
|------|-----|-----|-----|------|--------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| 宅地造成経歴 | 工 事 名 | 工事施行者名 | 工事施行場所 | 施行面積 | 着工 年 月 完了 |
|--------|-------|--------|--------|------|-----------------|
| | | | | | ㎡ |
| | | | | | |
| | | | | | |

| 宅地造成経歴 | 工 事 名 | 工事施行者名 | 工事施行場所 | 施行面積 | 着工 年 月 完了 |
|--------|-------|--------|--------|------|-----------------|
| | | | | | ㎡ |
| | | | | | |
| | | | | | |

(注) 1. 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 2. 法令による許可等欄は、宅地建物取引業法による免許、建設業法による建設業許可等について記入すること。
 3. 法人税又は所得税及び事業税の納税証明書、法人の登記事項証明書、**暴力団員等に該当しないことの誓約書**を添付すること。

(注) 1. 申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
 2. 法令による許可等欄は、宅地建物取引業法による免許、建設業法による建設業許可等について記入すること。
 3. 法人税又は所得税_____の納税証明書、法人の登記事項証明書_____を添付すること。

| 新 | 旧 |
|---|--|
| <p>(様式7参考様式)</p> <p style="text-align: center;">暴力団員等に該当しないことの誓約書</p> <p>福島県知事 様</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">(開発許可申請者) 住 所 _____</p> <p style="text-align: center;">氏 名 _____</p> <p>上記の申請者は、下記のことを誓約します。 この誓約の内容と事実が反することが判明した場合は、都市計画法第29条第1項の規定に基づく許可に係る、福島県知事が行う一切の処分に対し、不服申立て及び損害賠償請求を行いません。 なお、本誓約の内容について、必要に応じて県が福島県警察本部に照会することを承諾します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <ol style="list-style-type: none">暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）ではありません。(法人の場合) 役員のうち、1に該当する者はありません。暴力団員等が申請者の事業活動を支配していません。その他、申請者(法人の場合はその役員)は福島県暴力団排除条例(平成23年3月18日福島県条例第51号)及び福島県暴力団排除条例施行規則(平成23年6月10日福島県公安委員会規則第5号)に違反していません。 <p>様式8～33 (略)</p> <p style="text-align: center;"><u>附 則</u></p> <p><u>この要綱は、令和6年 月 日から施行する。</u></p> | <p>(新設)</p> <p style="text-align: center;">様式8～33 (略)</p> <p style="text-align: center;"><u>附 則</u></p> <p>_____</p> |