

## ○開発許可制度運用指針 新旧対照表

改正後	現 行
<p><b>Ⅲ． 個別的事項</b></p> <p>Ⅲ－ 1 法第 4 条関係</p> <p>Ⅲ－ 1－ 2 法第 4 条第 1 2 項に規定する開発行為の定義</p> <p>(1) ～ (3) (略)</p> <p>(4) 風力発電機の付属施設</p> <p>① 風力発電機に付属する管理施設及び変電設備を設置する施設である建築物については、主として当該付属施設の建築を目的とした行為でないため、それ自体としては開発許可を要しない。</p> <p>② 法第 4 3 条の規定の適用に当たっては、風力発電機に付属する管理施設及び変電設備を設置する施設である建築物の建築許可に係る審査基準（開発審査会への提案基準を含む。）を行政手続法に基づき作成することが望ましい。</p> <p>(5) (略)</p> <p>Ⅲ－ 6 法第 3 4 条関係（第 1 4 号以外）</p> <p>Ⅲ－ 6－ 8 第 1 1 号関係</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 令第 2 9 条の 8 において、市街化区域に隣接し又は近接し、自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められ、かつおおむね 5 0 戸以上の建築物が連たんしている区域には、原則として、優良な農地等、優れた自然の風景を維持する等のため保全すべき区域、災害の発生のおそれがある区域を含まないこととされている。具体的には、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）に規定する農用地区域（以下「農用地区域」という。）、農地法に基づく農地転用が見込まれない農地（甲種農地及び第 1 種農地）、森林法に規定する保安林、<u>土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対</u></p>	<p><b>Ⅲ． 個別的事項</b></p> <p>Ⅲ－ 1 法第 4 条関係</p> <p>Ⅲ－ 1－ 2 法第 4 条第 1 2 項に規定する開発行為の定義</p> <p>(1) ～ (3) (略)</p> <p>(4) (略)</p> <p>Ⅲ－ 6 法第 3 4 条関係（第 1 4 号以外）</p> <p>Ⅲ－ 6－ 8 第 1 1 号関係</p> <p>(1)・(2) (略)</p> <p>(3) 令第 2 9 条の 8 において、市街化区域に隣接し又は近接し、自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められ、かつおおむね 5 0 戸以上の建築物が連たんしている区域には、原則として、優良な農地等、優れた自然の風景を維持する等のため保全すべき区域、災害の発生のおそれがある区域を含まないこととされている。具体的には、農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」という。）に規定する農用地区域（以下「農用地区域」という。）、農地法に基づく農地転用が見込まれない農地（甲種農地及び第 1 種農地）、森林法に規定する保安林等の区域が考えられる。また、当該区域は市</p>

策の推進に関する法律（以下「土砂災害防止法」という。）第8条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域等の区域が考えられる。また、当該区域は市街化調整区域の他の地域への影響が大きいものであることに鑑み、都市計画区域マスタープラン等との整合を図りつつ環境の保全にも配慮した運用を行うことが望ましく、関係部局との調整を含め適切な運用を行うことが望ましい。

この他、区域指定に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。

①・②（略）

③ 条例で区域を指定する際に、土砂災害防止法第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域が含まれる場合には、開発許可担当部局と砂防部局の間において、土砂災害特別警戒区域の指定のための調査の実施状況等について十分連絡調整を行うこと。また、条例により指定した区域内の土地が土砂災害特別警戒区域として指定された場合には、当該区域の見直しを検討することが望ましい。

(4)・(5)（略）

### Ⅲ－7 法第34条第14号等関係

#### Ⅲ－7－1 法第34条第14号等の運用

(略)

(1)～(9)（略）

(10) 建築基準法第39条第1項の災害危険区域等に存する建築物の移転 次に掲げる建築物が移転の対象と考えられる。

①・②（略）

③ 土砂災害防止法第25条第1項の勧告に基づく移転

④～⑤（略）

(11)～(13)（略）

(14) 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームのうち、設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なものであって、そ

街化調整区域の他の地域への影響が大きいものであることに鑑み、都市計画区域マスタープラン等との整合を図りつつ環境の保全にも配慮した運用を行うことが望ましく、関係部局との調整を含め適切な運用を行うことが望ましい。

この他、区域指定に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。

①・②（略）

(4)・(5)（略）

### Ⅲ－7 法第34条第14号等関係

#### Ⅲ－7－1 法第34条第14号等の運用

(略)

(1)～(9)（略）

(10) 建築基準法第39条第1項の災害危険区域等に存する建築物の移転 次に掲げる建築物が移転の対象と考えられる。

①・②（略）

③ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第9条第3項の勧告に基づく移転

④～⑤（略）

(11)～(13)（略）

(14) 有料老人ホーム等のうち、設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なものであって、その立地がやむを得ないと認められる

の立地がやむを得ないと認められるもの

具体的な運用に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。

① 「設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なもの」とは、当該有料老人ホームの設置及び運営が厚生労働省の策定する有料老人ホーム設置運営標準指導指針又は都道府県が当該指針を参考に策定する指導指針等が適用される場合にあっては同基準に適合しており、かつ、住宅部局及び福祉部局と十分な連絡調整の上、安定的な経営確保が図られていることが确实と判断されるものであること。

② (略)

③ 「立地がやむを得ない」とは、当該有料老人ホームが市街化調整区域に立地する病院又は特別養護老人ホーム等が有する医療、介護機能と密接に連携しつつ立地する必要があるのか、入居一時金及び利用料に関する国の基準等がある場合であって適正な料金設定のため不可避であるのかなど、施設の機能、運営上の観点から総合的に判断して市街化区域に立地することが困難又は不適當であること。

④ (略)

もの

具体的な運用に当たっては、次に掲げる事項に留意することが望ましい。

① 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホーム

イ 「設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なもの」とは、当該有料老人ホームの設置及び運営が厚生労働省の策定する有料老人ホーム設置運営標準指導指針又は都道府県が当該指針を参考に策定する指導指針における基準に適合しており、かつ、有料老人ホーム担当部局と十分な連絡調整の上、安定的な経営確保が図られていることが确实と判断されるものであること。

ロ (略)

ハ 「立地がやむを得ない」とは、当該有料老人ホームが市街化調整区域に立地する病院又は特別養護老人ホーム等が有する医療、介護機能と密接に連携しつつ立地する必要がある場合、入居一時金及び利用料に関する国の基準等がある場合に適正な料金設定のため不可避の場合等施設の機能、運営上の観点から市街化区域に立地することが困難又は不適當であること。

三 (略)

② 介護保険法施行規則第15条第3号に規定する適合高齢者専用賃貸住宅

イ 「設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なもの」とは、介護保険法第41条第1項の指定居宅サービス事業者又は同法第42条の2第1項の指定地域密着型サービス事業者により特定施設入居者生活介護又は地域密着型特定施設入居者生活介護が行われるものであり、かつ、都道府県及び市町村の介護保険担当部局との十分な連絡調整の上、安定的な経営確保が図られていることが确实と判断されるものであること。

ロ 「立地がやむを得ない」とは、当該適合高齢者専用賃貸住宅が市街化調整区域に立地する病院が有する医療機能と密接に連携しつつ立地する必要がある場合等施設の機能、運営上の観点から市街化区域に立地することが困難又は不適當であ

<p>(15) ~ (20) (略)</p>	<p><u>ること。</u> <u>ハ 当該適合高齢者専用賃貸住宅の立地につ</u> <u>つき、その開発区域を管轄する市町村の</u> <u>福祉施策、都市計画の観点から支障がな</u> <u>いことについて、当該市町村長が承認を</u> <u>与えたものであること。</u></p> <p>(15) ~ (20) (略)</p>
------------------------	--