

国都計第194号  
平成28年4月1日

各都道府県知事  
各指定都市の長  
各中核市の長  
各施行時特例市の長 殿

国土交通省都市局長

### 開発許可制度運用指針の改正について

今般、「農地法」(昭27法229)の一部改正等に伴い、「開発許可制度運用指針(平成26年8月1日付け国都計第67号国土交通省都市局長通知)の一部を下記のとおり改正したので通知する。

各都道府県におかれては、貴管内市町村(指定都市、中核市及び施行時特例市を除く。)に対して本指針を周知していただくようお願いする。

なお、開発許可制度運用指針は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4の規定に基づき行う技術的な助言の性格を有するものであり、各開発許可権者におかれては、引き続き、今後の開発許可制度の運用に当たって、参考としていただきたい。

また、改正した指針については、国土交通省のホームページに掲載されているので、適宜活用していただきたい。

### 記

「I. 個別的事項」について、別紙のとおり改正する。

## 開発許可制度運用指針 新旧対照表

改正案	現行
<p>I. 個別的事項</p> <p>I-6 法第34条関係 (第14号以外)</p> <p>I-6-2 第1号関係</p> <p>(1)・(2) 略</p> <p>(3) 本号に該当する店舗等として、日常生活に必要な物品の小売業又は修理業、理容業、美容業等が考えられるが、当該地域の市街化の状況に応じて、住民の利便の用に供するものとして同種の状況にある地域においては通常存在すると認められる建築物の用に供する開発行為は、許可の対象として取り扱って差し支えないものと考えられる。<u>したがって、はり、きゅう、あん摩等の施設である建築物、ガソリンスタンド、自動車専用液化石油スタンド及び水素スタンド (主としてその周辺市街化調整区域内に居住する者の需要に応ずるとは認められないもの、例えば、高速自動車国道又は有料道路に接して設置されるガソリンスタンド、自動車用液化石油スタンド及び水素スタンド等を除く。)、自動車修理工場、農林漁業団体事務所、農機具修理施設、農林漁業家生活改善施設等は、本号に該当するものとして取り扱うことが可能であると考えられる。</u></p> <p>(4)・(5) 略</p> <p>I-6-8 第11号関係</p> <p>(1)・(2) 略</p> <p>(3) 略</p> <p>① 条例で区域を指定する際に、農地等が含まれる場合には、農林漁業との健全な調和を図り、また、農地転用許可事務と相互の事務処理の円滑化を図る観点から、開発許可担当部局と農地転用担当部局の間におい</p>	<p>I. 個別的事項</p> <p>I-6 法第34条関係 (第14号以外)</p> <p>I-6-2 第1号関係</p> <p>(1)・(2) 略</p> <p>(3) 本号に該当する店舗等として、日常生活に必要な物品の小売業又は修理業、理容業、美容業等が考えられるが、当該地域の市街化の状況に応じて、住民の利便の用に供するものとして同種の状況にある地域においては通常存在すると認められる建築物の用に供する開発行為は、許可の対象として取扱って差し支えないものと考えられる。従って、はり、きゅう、あん摩等の施設である建築物、ガソリンスタンド、自動車専用液化石油スタンド及び水素スタンド <u>(高圧ガス保安法第5条第1項の規定に基づき、一般高圧ガス保安規則第7条の3に掲げる基準に適合するものとして都道府県知事の許可を受けた圧縮水素スタンドに限る。以下同じ。)</u> (主としてその周辺市街化調整区域内に居住する者の需要に応ずるとは認められないもの、例えば、高速自動車国道又は有料道路に接して設置されるガソリンスタンド、自動車用液化石油スタンド及び水素スタンド等を除く。)、自動車修理工場、農林漁業団体事務所、農機具修理施設、農林漁業家生活改善施設等は、本号に該当するものとして取り扱うことが可能であると考えられる。</p> <p>(4)・(5) 略</p> <p>I-6-8 第11号関係</p> <p>(1)・(2) 略</p> <p>(3) 略</p> <p>① 条例で区域を指定する際に、農地等が含まれる場合には、農林漁業との健全な調和を図り、また、農地転用許可事務と相互の事務処理の円滑化を図る観点から、開発許可担当部局と農地転用担当部局の間におい</p>

て十分連絡調整を行うことが望ましいこと。

② 略

③ 条例で区域を指定する際に、土砂災害防止法第7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

I-7 法第34条第14号等関係

I-7-1 市街化調整区域における法第34条第14号等の運用

(1)～(9) 略

(10) 略

①・② 略

③ 土砂災害防止法第26条第1項の勧告に基づく移転

④・⑤ 略

(11)～(20) 略

I-9 法第35条の2関係（変更許可等）

(1)・(2) 略

(3) 略

① 略

② 令第23条に定める公益的施設管理者との再協議については、令第31条第1項各号に掲げる事項のほか、予定建築物等の敷地の配置を変更する場合についても、電気工作物及びガス工作物からは、それぞれ、電気設備に関する技術基準を定める省令及びガス工作物の技術上の基準を定める省令に規定する一定の離隔距離を保たねばならないという保安上の観点から、一般送配電事業者及び一般ガス事業者に対して協議することを開発業者に指導すること。

て十分連絡調整を行うことが望ましいこと。  
また、当該区域内に4haを超える農地等が含まれるときには、都道府県農地転用担当部局を通じて地方農政局農地転用担当部局との間において十分連絡調整を行うこと。

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

I-7 法第34条第14号等関係

I-7-1 市街化調整区域における法第34条第14号等の運用

(1)～(9) 略

(10) 略

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)～(20) 略

I-9 法第35条の2関係（変更許可等）

(1)・(2) 略

(3) 略

① 略

② 令第23条に定める公益的施設管理者との再協議については、令第31条第1項各号に掲げる事項のほか、予定建築物等の敷地の配置を変更する場合についても、電気工作物及びガス工作物からは、それぞれ、「電気設備に関する技術基準を定める省令」(平成9年通商産業省令第52号)及び「ガス工作物の技術上の基準を定める省令」(平成12年通商産業省令第111号)に規定する一定の離隔距離を保たねばならないという保安上の観点から、一般電気事業者及び一般ガス事業者に対して協議することを開発業者に指導すること。

(4)・(5) 略

(6) 他の機関との調整

①・② 略

③ 開発行為の変更の許可と農地法に基づく農地転用許可については、都市計画運用指針Ⅳ－３－２ ４.に準じて、農地転用許可権者と十分な連絡調整を行うこと。

④・⑤ 略

(4)・(5) 略

(6) 他の機関との調整

①・② 略

③ 開発行為の変更の許可と農地法に基づく農地転用許可については、Ⅱ－４（農地転用許可との調整）に準じて、農地転用許可権者と十分な連絡調整を行うこと。

④・⑤ 略