

国都計第123号
平成27年12月7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

都市計画運用指針及び開発許可制度運用指針の改正について

今般、「平成26年の地方からの提案等に関する対応方針」（平成27年1月30日閣議決定）及び「規制改革実施計画」（平成27年6月30日閣議決定）を踏まえ、開発審査会の開催に係る事務の運用改善等を図るため「都市計画運用指針（平成12年12月28日付け建設省都計発第92号建設省都市局長通知）」及び「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、都市計画運用指針及び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、今後の都市計画制度及び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

1. 都市計画運用指針

「IV. 都市計画制度の運用の在り方」について、別紙1のとおり改正する。

2. 開発許可制度運用指針

「I. 個別的事項」について、別紙2のとおり改正する。

都市計画運用指針 新旧対照表

改正案	現 行
<p>IV. 都市計画制度の運用の在り方について</p> <p>IV-3 開発許可制度について</p> <p>IV-3-2 一般的事項</p> <p>2. 執行体制の整備等 (前略)</p> <p>(4) 地方自治法第252条の17の2第1項の規定による市町村への権限の委譲については、当該市町村における執行体制、建築確認事務との関係その他関連する諸事項を十分勘案した上で、委譲する事務の範囲を吟味し、これを行うことが望ましい。この場合に、法第34条第11号及び第12号並びに令第36条第1項第3号ハの条例制定についての規定は、法第3章第1節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村に適用される規定であることに留意する必要がある。</p> <p>(後略)</p> <p>3. 開発審査会 (前略)</p> <p>開発審査会は、市街化調整区域及び居住調整地域における法第34条第14号関係の事務のほか開発許可制度の運用についても積極的な役割を果たすことが期待される所であり、開発許可部局においては、定型的に処理することが困難な案件について開発審査会と連携して適切な制度の運用に努めることが望ましく、この観点から、開発審査会の充実が期待される。また、開発審査会の開催については、定例会のみでなく必要に応じて随時開催する等できる限り弾力的に運用することが望ましい。</p> <p>また、開発審査会は、事務処理市町村は設置することができないものであることから、区域内に存する市町村の区域における開発許可が<u>地域の实情に応じて円滑かつ迅速に行われるよう、次により事務処理市町村と十分な連携を図</u></p>	<p>IV. 都市計画制度の運用の在り方について</p> <p>IV-3 開発許可制度について</p> <p>IV-3-2 一般的事項</p> <p>2. 執行体制の整備等 (前略)</p> <p>(4) 地方自治法第252条の17の2第1項の規定による市町村への権限の委譲については、当該市町村における執行体制、建築確認事務との関係その他関連する諸事項を十分勘案した上で、委譲する事務の範囲を吟味し、これを行うことが望ましい。この場合に、法第34条第11号、<u>同条第12号及び</u>令第36条第1項第3号ハの条例制定についての規定は、法第3章第1節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村 <u>(以下「全部事務処理市町村」という。)</u> に適用される規定であることに留意する必要がある。</p> <p>(後略)</p> <p>3. 開発審査会 (前略)</p> <p>開発審査会は、市街化調整区域及び居住調整地域における法第34条第14号関係の事務のほか開発許可制度の運用についても積極的な役割を果たすことが期待される所であり、開発許可部局においては、定型的に処理することが困難な案件について開発審査会と連携して適切な制度の運用に努めることが望ましく、この観点から、開発審査会の充実が期待される。また、開発審査会の開催については、定例会のみでなく必要に応じて随時開催する等できる限り弾力的に運用することが望ましい。</p> <p>また、開発審査会は、事務処理市町村は設置することができないものであることから、区域内に存する市町村の区域における開発許可の<u>適切な運用を確保するため、関係市町村と十分な連携を図ることが望ましい。</u></p>

ることが望ましい。

(1) 事務処理市町村が開発審査会に付議する案件を適時適切に処理することができるよう、その求めに応じてできる限り弾力的に開発審査会を開催すること。

(2) 開発審査会に付議する案件についての開発審査会における説明、委員に対する事前説明等については、事務処理市町村から求めがあった場合には、特段の支障がない限り、これらを事務処理市町村が自ら行うことができること。

(後略)

(後略)

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、住民の利便のよう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、<u>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（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<u>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</u>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-6-6 第8号、第9号関係</p> <p>令第29条の6及び令第29条の7に基づく建築物等は、火薬取締法に基づく火薬類の製造所、火薬庫である建築物等、道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物等である。</p> <p>なお、上記の「給油所等」には水素スタンドが含まれるものと解される。</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、住民の利便のよう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、<u>ガソリンスタンド及び自動車専用液化石油スタンド</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<u>ガソリンスタンド並びに自動車用液化石油スタンド等</u>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-6-6 第8号、第9号関係</p> <p>令第29条の6及び令第29条の7に基づく建築物等は、火薬取締法に基づく火薬類の製造所、火薬庫である建築物等、道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物等である。</p> <p>なお、上記の「給油所等」には水素スタンド（<u>高圧ガス保安法第5条第1項の規定に基づき、</u></p>

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ものである安全性が確保されている圧縮水素スタンドに限る。)が含まれるものと解される。

I-7 法第34条第14号等関係

I-7-1 略

I-7-2 開発審査会への付議に関する運用

(1) 一般的事項

法第34条第14号及び令第36条第1項第3号ホに基づく許可は、開発審査会の議を経て行うこととなるが、開発審査会への付議に当たっては、一定の案件数が見込まれる等定型的な開発行為について、事前明示性の確保及び事務処理の円滑化の観点から、あらかじめ開発審査会に諮った上で、開発審査会に付議するものとして基準化しておくことが考えられる。ただし、この基準（以下「提案基準」という。）を一律に適用すると、地域の実情に沿った円滑な運用を妨げるおそれがあるので、必要に応じて提案基準に定められていないものであっても開発審査会に付議するなど、その運用が硬直的とならないよう留意する必要がある。

(2) 事務処理市町村が処理する案件に係る事項

① 開発審査会は、事務処理市町村に設置することができないものであることから、事務処理市町村が開発審査会に付議する意向がある案件については、特段の支障がない限り、開発審査会に付議することができることを前提に、当該事務処理市町村が地域の実情に応じて主体的に開発許可の運用を行うことが可能となるよう配慮する必要がある。

② この際、事務処理市町村に対し、事務処理の円滑化等の観点から開発審査会に付議する案件やその説明資料の内容等の確認、修正等の技術的な助言を行う場合には、これらを理由として開発審査会への付議を遅らせることがないよう留意する必要がある。

③ なお、地域の実情に応じた主体的かつ効率的な開発許可の運用を行うため、事務処理市町村は必要に応じて当該事務処理市町村の区域内でのみ適用される提案基準を設けることができる。

I-7-3 略

I-7 法第34条第14号等関係

I-7-1 略

(新規)

I-7-2 略

I-7-4 略

II 行政手続法との関係

略

(1) 申請に対する処分

略

① 略

② 審査基準の策定等

行政手続法第5条は、審査基準の策定等について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。

イ 審査基準（提案基準を含む。）については、①に掲げるそれぞれの処分ごとに、過去における審査実績等も踏まえ、開発等の目的・規模・位置、周辺の土地利用状況、申請者の属性等により、可能な限り具体的なものとすること。

また、開発審査会において、あらかじめ一定のものについて開発審査会における議を経たものとし、具体の申請に係る処理については事後の報告で足りるものとする等の基準（いわゆる包括承認基準）を定めている場合においても、当該申請に関する許可、不許可に係る基準については、併せて明らかにすることが望ましいこと。

ロ・ハ 略

③～⑧ 略

(2)～(5) 略

I-7-3 略

II 行政手続法との関係

略

(1) 申請に対する処分

略

① 略

② 審査基準の策定等

行政手続法第5条は、審査基準の策定等について定めているが、同条に基づく所管事務の取扱いについては、以下の点に留意すること。

イ 審査基準については、①に掲げるそれぞれの処分ごとに、過去における審査実績等も踏まえ、開発等の目的・規模・位置、周辺の土地利用状況、申請者の属性等により、可能な限り具体的なものとすること。

なお、法第34条第14号の適用に関して、開発審査会に付議する案件について、一定のものに限定する等の運用を行う場合においては、その付議の基準（いわゆる提案基準）は、審査基準に含まれるものであること。

また、開発審査会において、あらかじめ一定のものについて開発審査会における議を経たものとし、具体の申請に係る処理については事後の報告で足りるものとする等の基準（いわゆる包括承認基準）を定めている場合においても、当該申請に関する許可、不許可に係る基準については、併せて明らかにすることが望ましいこと。

ロ・ハ 略

③～⑧ 略

(2)～(5) 略