

開発許可に関する最近の動向について

国土交通省都市局都市計画課

1. 地方分権提案を踏まえた対応について

「平成 30 年の地方からの提案等に関する対応方針」（平成 30 年 12 月 25 日閣議決定）を踏まえた以下の 2 点の対応について、周知します。

（１）地域の実情に応じた公園の設置の取扱いについて

開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目のうち、公園等の設置基準に係る施行令第 25 条第 6 号ただし書の適用については、別紙のとおり、地域の実情に応じた運用を適切に行う旨周知します。[別紙](#)

（２）コミュニティバスの用に供する施設に係る開発許可の取扱いについて

地方公共団体が主体的に計画し、地域公共交通会議等の議を経て地域住民の生活に必要な旅客運送を確保するものとして運行するコミュニティバスの用に供する施設については、法施行令第 21 条第 26 号（地方公共団体が直接その事務または事業のように供する施設）に該当しうる旨等を通知しました（平成 31 年 3 月 29 日国都計第 149 号）。[参考 1](#) [参考 2](#)

2. 都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号の運用について

平成 30 年西日本豪雨など近年における災害の激甚化等を踏まえ、開発許可の申請者に対し災害の危険性について適切に情報提供を行うこと等を通知した「開発許可制度運用指針の改正について」（平成 27 年 1 月 18 日付国都計第 136 号）等に改めて留意の上適切な情報提供を行うことに加え、法第 33 条第 1 項第 8 号ただし書の運用に関する留意事項について通知しました（平成 31 年 3 月 19 日付国都計第 139 号）。

[参考 3](#)

3. 収用対象事業に係る都市計画法第 34 条第 14 号等の運用について

開発許可制度運用指針 I-7-1 (2) において示している収用対象事業の施行による市街化調整区域への建築物の移転に係る法第 34 条第 14 号等の運用について、従前の土地・建築物の用途等の状況が分かる図面等の詳細な資料により申請の内容が適切であると確認できた場合に限り許可を行うこと、また、移転先の立地の適切性、市街化調整区域への収用移転については移転の必要性が確認できた場合に限り許可を行うこと等、留意事項について通知しました（令和元年 7 月 4 日付国都計第 24 号）。

[参考 4](#)

開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為については、開発区域の面積の3パーセント以上の公園等（公園、緑地又は広場）の設置を求めているが、開発区域の周辺に既に相当規模の公園等が存する場合等、特に必要がないと認められる場合には、公園等を設置する必要はないとされている（都市計画法施行令第25条第6号ただし書）。

ただし書の適用については、次の事項に留意し、地域の実情に応じた運用を適切に行うこと。

- ・ 開発区域に隣接して緩衝緑地が存する場合や廃止した学校跡地を公園等として新たに整備する場合については、適用できる場合があること。

なお、条例により、公園等の設置を義務付ける下限面積（0.3ヘクタール）を1ヘクタールまで緩和すること及び地方公共団体が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合には、公園の設置を求めないことも可能であること（都市計画法施行令第29条の2第2項第3号）。

- ・ 都市計画法第32条の公共施設の管理者の協議に当たっては、土地利用調整会議を活用するなど、開発許可権者が公園等の管理者となる市町村（特別区を含む。）と十分連絡調整を図ることが望ましいこと。

- ・ 田畑は、一般的には公共空地としての役割を果たし得ず、民有地であることから開発行為完了後も周辺に存続し続けることが担保されていないことから、開発区域の周辺に単に田畑が存することをもって、ただし書を適用し公園等の設置を不要とすることは適当ではないこと。

6 義務付け・枠付けの見直し等

(16) 都市計画法(昭43 法100)

- (i) 地方公共団体が主体的に計画し、地域公共交通会議(道路運送法施行規則(昭26 運輸省令75)9条の2)等の議を経て地域住民の生活に必要な旅客運送を確保するものとして運行するコミュニティバスの用に供する施設については、開発許可が不要な建築物を規定した施行令21 条26 号(地方公共団体が直接その事務又は事業の用に供する施設)に該当し得る旨を、地方公共団体に2018 年度中に通知する。
- (iv) 開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目のうち、公園等の設置基準に係る施行令第25条第6号ただし書の適用については、開発区域の周辺に公共空地として存続することが担保されている緩衝緑地等が存する場合も対象になり得ること、公園等の管理者となる市町村(特別区を含む。)と十分連絡調整を図ることが望ましい旨を、地方公共団体に2019年中に周知する。