

開発許可制度について（概要）

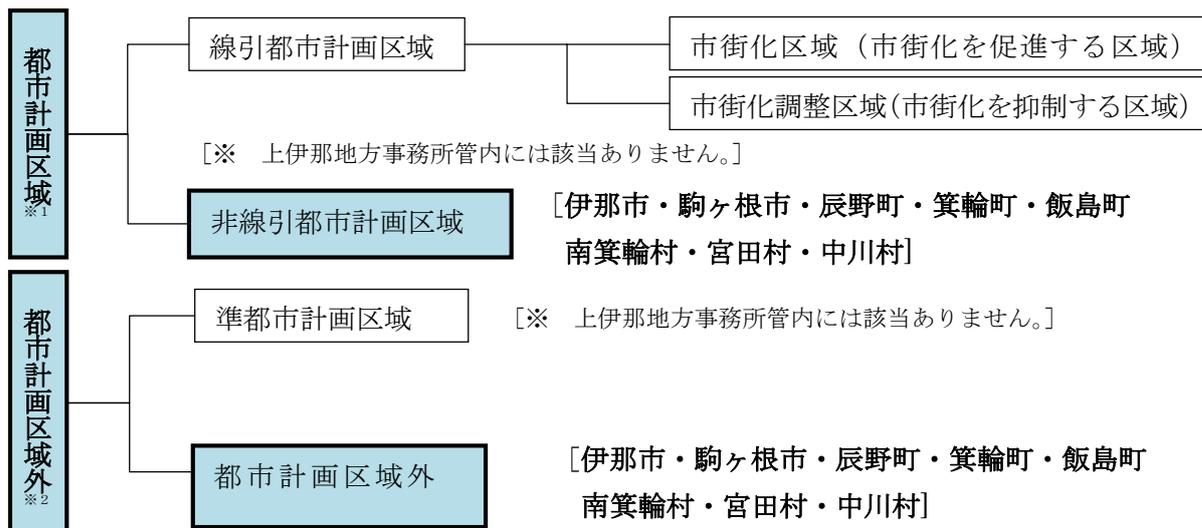
上伊那地方事務所建築課（H23.10 現在）

1 根拠法令

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）

2 目的

建築物等の建設を目的とする造成工事（開発行為）について、知事の許可に係らしめることにより、不良市街地の形成による弊害を除去し、都市住民に健康で文化的な生活を保障し、機能的な経済生活の運営を確保するため、総合的な土地利用計画の実現を図る。



※ 計画地の詳しい都市計画区域の状況については、市町村担当課へお問い合わせください。

3 開発許可制度の適用

- (1) 昭和 44 年 6 月 都市計画法の施行
- (2) 昭和 46 年 1 月 長野県は、長野・松本都市圏の線引きに係る都市計画により開始

都市圏名	該 当 市 町 村	施 行 日
長野都市圏	長野市、須坂市、小布施町	S 4 6 . 1 . 2 8
松本都市圏	松本市、塩尻市、安曇野市（旧豊科町）	S 4 6 . 5 . 1 7

- (3) 昭和 50 年 4 月 未（非）線引都市計画区域に開発許可制度を適用
- (4) 平成 13 年 5 月 準都市計画区域及び都市計画区域外に開発許可制度を適用

4 制度の内容

開発行為	主として建築物の建築、若しくは主として特定工作物の建設の用に供する目的で行う「土地の区画・形質」の変更	
特定工作物	第 1 種特定工作物	第 2 種特定工作物
	周辺の環境の悪化をもたらすおそれのある工作物 ・コンクリートプラント等 ・危険物の貯蔵施設等	大規模な工作物 ・ゴルフコース ・面積が 1ha 以上の工作物 (遊園地、運動レジャー施設等)

5 開発行為の許可及び許可権者

区 分	許可必要面積等	許可権者	根拠条項
市街化区域	1,000 m ² 以上	地方事務所長	法第 29 条第 1 項
市街化調整区域	全ての開発行為	知 事	法第 29 条第 1 項
	開発許可を受けな い土地の建築行為		法第 43 条第 1 項
非線引都市計画区域	3,000 m²以上	40,000 m²以下 地方事務所長	法第 29 条第 1 項
準都市計画区域	3,000 m ² 以上		
都市計画区域外	10,000 m²以上	40,000 m²超 知事	法第 29 条第 2 項

6 開発許可基準

区 分	立地の基準（法第 34 条）	技術的基準（法第 33 条）
市街化区域		（審査項目） ① 用途地域等への適合 ② 道路、公園等空地の確保 ③ 給水施設、排水施設 ④ 公益的施設の配置 ⑤ 災害危険区域等の除外 ⑥ 防災、安全措置 ⑦ 樹木の保存、表土の保全 ⑧ 申請者の資力・信用 ⑨ 工事施行者の能力 ⑩ 関係権利者の同意
市街化調整区域	（適用要件） ① 日常生活に必要な公益・利便施設 ② 農林水産物の処理加工施設 ③ 沿道サービス施設、給油所 ④ 農家分家 ⑤ 収用対象の施設 等	
非線引都市計画区域		
準都市計画区域		
都市計画区域外		

7 公共公益施設の取扱いの変更等（法改正：平成 19 年 11 月 30 日施行）

（1）法第 29 条（開発許可）

- ・ 社会福祉施設、医療施設、及び学校施設（大学等を除く）等の公益施設が開発許可の対象となる。（法第 29 条第 1 項第 3 号）
- ・ 国、県、指定都市等が行う開発行為も開発許可対象となる。（法第 29 条第 1 項第 4 号）
- ・ 国、県等が行う開発行為は、県知事との協議が成立したことをもって開発許可があったものとみなされる（法第 34 条の 2）

（2）法第 29 条（立地基準）

- ・ 公益施設も許可対象となったことに伴い、法第 34 条第 1 号に日常生活に必要な公益施設が追加される。（周辺の居住者が利用する保育所、学校、診療所、社会福祉施設）
- ・ 市街化調整区域の優れた自然環境等が必要とされる公益施設は、開発審査会の議を経て許可される。（法第 34 条第 14 号）
- ・ 大規模開発の許可基準が廃止され、地区計画内において当該地区計画に適合した建築物等の開発行為が追加される。（法第 34 条 10 号イの廃止）