

都市計画法施行規則第 60 条の証明書の交付について（通知）

〔 21 建指第 78 号
平成 21 年 5 月 26 日 〕

建設部長から 地方事務所長あて

都市計画法施行規則第 60 条の証明書の交付について（通知）

このことについては、昭和 47 年 10 月 14 日付け 47 建第 434 号住宅部長通知により運用しているところですが、下記事項を追加・改訂し、別添のとおり取扱いを定めましたので、運用について御配意願います。

また、貴管内の市町村にも周知をお願いします。

記

- 1 「証明書を交付する場合」を削除
- 2 運用
 - (3) 管理行為の取扱いを改訂
 - (4) 開発行為及び用途変更に該当しない場合の取扱いを追加
- 3 事務処理方法
 - (2) 許可書が交付された場合の取扱いを削除、建築主事との協議について追加
 - (3) 法第 29 条第 1 項第 2 号該当の増改築における取扱いを削除、農業従事者の証明の取扱いを改訂
 - (4) 法第 29 条第 1 項第 3 号該当の取扱いを削除
 - (5) 該当条項の記載例を追加

都市計画法施行規則第 60 条の証明書等の交付について

1 証明書の交付申請

- (1) 申請書(運用様式第十 別記) : 正副各1部
- (2) 添付書類 : 正副各1部
 - ア 配置図
 - イ 附近見取図
 - ウ 敷地現況図
 - エ 登記簿謄本
 - オ 公図
 - カ その他その都度必要とする書類(農林漁業従事者の証明、閉鎖登記簿、農地転用許可書写、公益施設であることを証する書類等)
- (3) 申請経路
開発行為等の許可申請と同様の経路で申請するものとする。

2 運 用

- (1) 法第29条第1項第2号該当の証明は、市町村農業委員会による農業従事者の証明に基づき農林漁業の用に供する建築物、又は、それらの業務を営む者の居住の用に供する建築物に関して証明するものであること。
- (2) 法第29条第1項第3号該当の証明は、公益上必要な建築物であることに関して証明するものであること。
- (3) 法第29条第1項第11号及び法第43条第1項第5号該当の証明は、以下により証明するものであること。
 - ア 建築基準法第85条に該当するものは、政令第22条第1号に該当するものとして扱う。
 - イ 政令第22条第2号及び第4号、並びに政令第35条第1号は、それに伴う開発行為等の規模が妥当であるかの審査を行う。
- (4) 法第29条第1項若しくは第2項又は第42条の規定により申請手続きが不要であっても、求めに応じて証明するものであること。(留意事項(1)及び(2)を参照)

3 事務処理方法

- (1) 開発行為等の許可と同様、関係各課と連携して処理する。(農転許可と証明とは同時に申請し、同時に許可又は証明する)
- (2) 建築確認申請書類により都市計画法の規定に適合していることが確認できる場合は、建築主事との協議により、都市計画法に適合している旨の文書をもって証明書に代えることができるものとする。
- (3) 農業又は林業従事者であることは、農林業センサス規則(昭和44年農林省令第39号)第2条の規定により判断しているところであるが、農業従事者については、10 a 以

上耕作している農業委員会の耕作者証明を確認することで足りる。

- (4) 仮設建築物については、必要期間及びとりこわすことに相違ない旨の文言及び署名押印を交付申請書のその他必要な事項欄に記入するものとする。
- (5) 証明書の該当条項は、以下を参考に記載するものとする。
 - ア 法第29条第○項第○号（法第29条第1項及び第2項各号に該当する場合）
 - イ 法第43条第1項第○号（法第43条第1項各号に該当する場合）
 - ウ 第117通知（平成13年4月23日付け13建第117号住宅部長通知（平成20年5月29日付け20建指第117号通知を含む）に該当する場合）
 - エ 法第29条本文非該当（開発行為に該当しない場合）
 - オ 第42条本文非該当（用途変更に関連しない場合）

【留意事項】

(1) 法第29条の規制の対象となる「開発行為」は法第4条第12項において定義されているところであるが、この判定にあたっては、従前とは異なった規模ないし密度における土地利用が行われる影響を、許可に係らしめることによって、宅地に一定の水準を確保するという法趣旨を勘案し、例えば、単に一定規模以上の切土又は盛土を伴わないことのみをもって、「形、質」のみならず「区画」の変更にも当たらないと判断するようなことはないよう留意すること。

そのうえで、運用にあたっては次に定めるところを基準とし、証明するものであること。

ア 単なる分合筆は、規制の対象とはならないこと。

イ 建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為は、規制の対象とはならないこと。従って、既に建築物の敷地となっていた土地又はこれと同様な状態にあると認められる土地においては、建築物の敷地としての土地の区画を変更しない限り、原則として規制の対象とする必要はないと考えられること。

ウ 農地等宅地以外の土地を宅地とする場合は、原則として規制の対象とすること。

エ 土地の利用目的、物理的形狀等からみて一体と認められる土地の区域について、その主たる利用目的が建築物に係るものでないと認められるときは、規制の対象とはならないこと。

オ 既成市街地や土地区画整理事業等の計画的な開発が行われた区域における二次的な開発行為（再開発型開発行為）における単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為については、開発行為と建築行為が時間的にも計画的にもきわめて密接な関連を有して行われること、開発行為が行われる区域の周辺において一定の水準の公共施設が整備されている場合も多いこと等、都市近郊において

て新市街地の形成を図る開発行為とは異なった要素を有していることから、都市計画の目的の実現という観点からは改めて開発許可制度による規制を及ぼす必要がない場合もあることから、以下のように取り扱うことが可能である。

- ・ 建築物の建築に際し、切土、盛土等の造成工事を伴わず、かつ、従来の敷地の境界の変更について、既存の建築物の除却や、へい、かき、さく等の除却、設置が行われるにとどまるもので公共施設の整備の必要がないと認められるものについては、建築行為と不可分一体のものであり、開発行為に該当しないものとして取り扱うこと。

<参考事例>

(平成 15(行ウ)39 建築確認処分取消請求事件に対する横浜地方裁判所の判決 (平成 17年 2月 23日) から抜粋)

「いったん開発行為の要件における「形、質の変更」がないと判断されれば、公共施設の整備の必要がない限り「区画の変更」にも該当する余地がないことになると、実質的には、公共施設の整備の必要性のみが区画の変更の有無に関する判断基準として機能することとなり、区画の変更を、形、質の変更に加えて開発許可による規制の対象としている法の趣旨は大きく損なわれることとなる。」

- (2) 法第 29 条第 1 項第 1 号 (同条第 2 項においても同様とする。以下同じ。) に基づく開発区域の判断にあたっては、建築物を建築した土地に近接する土地を駐車場として造成する場合等は、行為主体の同一性、駐車場の利用目的 (専用駐車場か否か)、物理的位置関係 (隣近接の程度)、時期的関係 (建築物の建築時期と駐車場造成時期の計画性) 等からみて、土地利用行為 (建築物の建築と駐車場造成) が一体不可分で一連のものと認められるか総合的に審査のうえ、主たる目的が建築物の建築に係る一体の開発行為であるか又は敷地増加部分のみの開発行為であるかにより判断し、証明するものであること。

運用様式第十

長野県収入証紙欄 (消印しないこと。)

開発行為又は建築に関する証明書の交付申請書

都市計画法施行規則第 60 条により、下記事項について証明してください。								
平成 年 月 日								
地方事務所長 様								
申請者 住所 氏名 (職業)								
印								
建築しようとする 建築物の用途				建築面積				m ²
該当条項				延べ面積				m ²
申請にかかる土地	地名地番			地目	地積(実測)	地積(謄本)		
					m ²	m ²		
					計	計		
開発行為又は建築 の工事施工者	住所： 氏名：							
建築等の内容				既存建築物の主要用途				
該当敷地 (敷地増の場合)	既存敷地			増加する敷地			計	
	地番	地目	地積(実績)	地番	地目	地積(実績)	筆 m ²	
その他必要な事項								
受付欄	地方事務所			経 由 欄	市 町 村			