

高知県都市計画法施行細則の一部改正

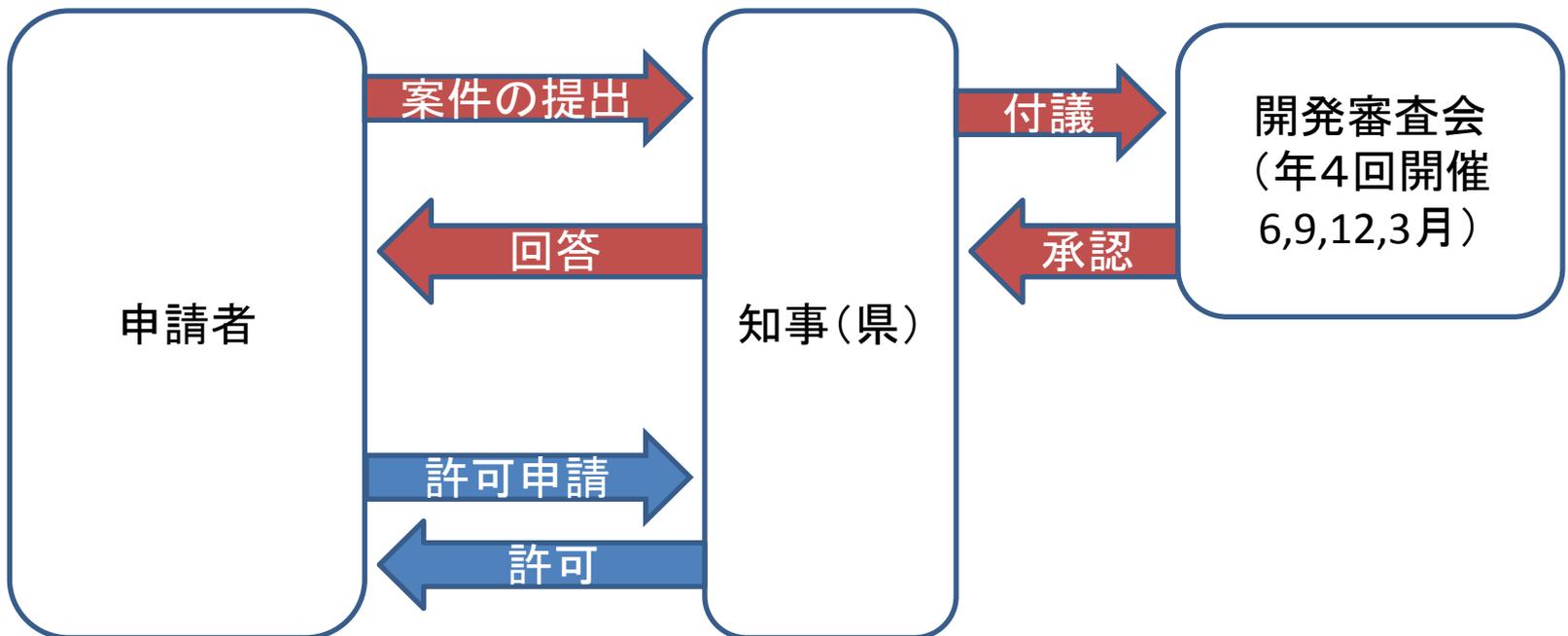
高知県土木部都市計画課

(参考)市街化調整区域における開発許可、建築許可の流れ

都市計画法第34条1～13号による許可(細則許可)



都市計画法第34条14号による許可(審査会案件)



高知県都市計画法施行細則の一部改正

■改正の内容

◇延べ面積が180㎡を超える建築物

(現行)

(改正後)

開発審査会を経て許可(審査会案件) ➡ 開発審査会を経ない許可(細則許可)

■改正の理由

◇審査会での審議実績を踏まえ、細則許可への移行は十分可能と判断

- ・過去5年間の実績: 22件(全審査会案件数74件の30%)
- ・審査会結果はすべて承認

◇中国・四国地区での状況

- ・「建築物の延べ面積規模」により審査会案件としている自治体
29県市のうち、高知市・松山市の2市のみ

(参考)

- ◆建築物の延べ面積を制限していた根拠は、住宅金融公庫の融資基準の上限面積(S62改訂)
- ◆ただし、融資基準の上限面積要件はH19.4.1に廃止されている。

開発審査会提案基準の改訂

第3号	分家住宅を建築する場合
第4号	法第29条第1項第3号に準ずる公益上必要な建築物を建築する場合
第5号	収用対象事業のため、代替建築物を建築する場合
第7号	線引き決定前から宅地であった土地に建築物を建築する場合
第8号	既存の建築物を増改築する場合
第10号	災害危険区域等にある建築物を移転する場合
第11号	既存工場の敷地増を伴う建替又は増築する場合
第12号	既存建築物の用途変更をする場合
第13号	大規模指定集落へ生鮮食料品、日常雑貨品等を販売する小売店舗を建築する場合
第14号	大規模指定集落に、自己の居住の用のみに供する建築物を建築する場合
第14号 の2	大規模指定集落に、自己の業務の用のみに供する小規模な工場等を建築する場合
第15号	大規模な流通業務施設を設置する場合
第16号	有料老人ホームを建築する場合
第17号	技術先端型業種の工場等を建築する場合
第18号	特定公共施設周辺の利便施設を建築する場合
第19号	線引き決定前から宅地であった土地で、開発行為をする場合
第20号	運動・レジャー施設及び墓園に係る併設建築物を建築する場合
第21号	産業廃棄物処理施設を設置する場合
第22号	公益施設を建築する場合

※ 第1号、第2号、第6号、第9号は廃止

廃止
→

変更
→

変更
→

変更
→

廃止
→

第4号	法第29条第1項第3号に準ずる公益上必要な建築物を建築する場合
第5号	収用対象事業のため、代替建築物を建築する場合
第7号	線引き決定前から宅地であった土地に建築物を建築する場合
第8号	既存の建築物を増改築する場合
第10号	災害危険区域等にある建築物を移転する場合
第11号	既存工場の敷地増を伴う建替又は増築する場合
第12号	既存建築物の用途変更をする場合
第13号	大規模指定集落へ生鮮食料品、日常雑貨品等を販売する小売店舗を建築する場合
第14号 の2	大規模指定集落に、自己の業務の用のみに供する小規模な工場等を建築する場合
第15号	大規模な流通業務施設を設置する場合
第16号	有料老人ホームを建築する場合
第17号	技術先端型業種の工場等を建築する場合
第18号	特定公共施設周辺の利便施設を建築する場合
第19号	線引き決定前から宅地であった土地で、開発行為をする場合
第20号	運動・レジャー施設及び墓園に係る併設建築物を建築する場合
第21号	産業廃棄物処理施設を設置する場合
第22号	公益施設を建築する場合

※ 第1号、第2号、**第3号**、第6号、第9号、**第14号**は廃止

※ 変更: 延べ面積要件のみ変更