

新 旧 対 照 表
新 旧

第2 開発行為の許可

第1節 許可を要する開発行為

表-3 法第29条第1項第3号、政令第21条で定める公益上必要な建築物

法令	公益上必要な建築物	具 体 例	根 拠 法 令
同第26号	国、都道府県等、市町村又は市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合の施設	庁舎（主として当該開発区域周辺の住民が利用するためのもの）、宿舍（職務上常駐を必要とする職員のためのもの）、研究所、試験所、体育館、美術館、公会堂、義務教育共同調理場、消防水利施設、消防署、消防屯所、農林漁業集落排水事業の用に供する施設 ×学校、専修学校、各種学校 ×家庭的保育事業、小規模保育事業、事業所内保育事業又は乳児等通園支援事業の用に供する施設 ×社会福祉事業又は更生保護事業の用に供する施設 ×病院、診療所、助産所 ×国が設置する庁舎 ×都道府県庁、都道府県の支庁又は地方事務所 ×市役所、町村役場 ×警視庁、道府県警察本部の本庁 ×宿舍（職務上常駐を必要とする職員のためのものを除く。） ×公営住宅、競輪場	地方自治法 学校給食法 消防法 浄化槽法

第3 開発行為の許可基準

第2 開発行為の許可

第1節 許可を要する開発行為

表-3 法第29条第1項第3号、政令第21条で定める公益上必要な建築物

法令	公益上必要な建築物	具 体 例	根 拠 法 令
同第26号	国、都道府県等、市町村又は市町村がその組織に加わっている一部事務組合若しくは広域連合の施設	庁舎（主として当該開発区域周辺の住民が利用するためのもの）、宿舍（職務上常駐を必要とする職員のためのもの）、研究所、試験所、体育館、美術館、公会堂、義務教育共同調理場、消防水利施設、消防署、消防屯所、農林漁業集落排水事業の用に供する施設 ×学校、専修学校、各種学校 ×家庭的保育事業、小規模保育事業又は事業所内保育事業の用に供する施設 ×社会福祉事業又は更生保護事業の用に供する施設 ×病院、診療所、助産所 ×国が設置する庁舎 ×都道府県庁、都道府県の支庁又は地方事務所 ×市役所、町村役場 ×警視庁、道府県警察本部の本庁 ×宿舍（職務上常駐を必要とする職員のためのものを除く。） ×公営住宅、競輪場	地方自治法 学校給食法 消防法 浄化槽法

第3 開発行為の許可基準

第2節 市街化調整区域の許可基準(立地基準) (法第34条)

10 市街化調整区域内のうち災害危険区域等に存する建築物等に代わるべき建築物等(法第34条第8の2号)

(2) 代替建築物等

代替建築物等は、市街化調整区域内の市街化を促進するものとならないよう、従前建築物等の用途と同一の用途に供されることとなるものであることに加え、次のアからウまでのいずれにも適合する必要があります。

ア 代替建築物等が従前建築物等とほぼ同一の規模又はこれより小さい規模であること。

イ 代替建築物等が従前建築物等とほぼ同一の構造であること。

ウ 代替建築物等に係る開発行為が従前建築物等と同一の都市計画区域内の市街化調整区域において行われるものであること。

第4 開発許可の手続き

第3節 許可申請までの手続き

3 他法令との調整

(参考資料)

開発規制に関する主な法令一覧

法律名	規制の対象となる内容	許可権者(申請種別)	担当課室
<u>特定都市河川浸水被害対策法</u>	・流域内において1,000m ² 以上の雨水浸透阻害行為(田畑や原野等に建物を造る行為や舗装を行う行為など)をしようとするとき	<u>市町村(許可)</u>	<u>河川課</u>

第4節 開発行為の申請の手続き(法第30条)

2 申請書に添付する図書

[図面]

第2節 市街化調整区域の許可基準(立地基準) (法第34条)

10 市街化調整区域内のうち災害危険区域等に存する建築物等に代わるべき建築物等(法第34条第8の2号)

(2) 代替建築物等

代替建築物等は、市街化調整区域内の市街化を促進するものとならないよう、従前建築物等の用途と同一の用途に供されることとなるものであることに加え、次のアからウまでのいずれにも適合する必要があります。

ア 代替建築物等が従前建築物等とほぼ同一の規模又はこれより小さい規模であること。

イ 代替建築物等が従前建築物等とほぼ同一の構造であること。

ウ 代替建築物等に係る開発行為が従前建築

第4 開発許可の手続き

第3節 許可申請までの手続き

3 他法令との調整

(参考資料)

開発規制に関する主な法令一覧

法律名	規制の対象となる内容	許可権者(申請種別)	担当課室
<u>(新設)</u>			

第4節 開発行為の申請の手続き(法第30条)

2 申請書に添付する図書

[図面]

注1～3 略

4 設計図面の大きさは、原則として A3 にまとめてください。

[開発許可申請書等作成要領]

その1 (書類)

番号	書類名	様式	記載要領	添付書類・その他
7	申請者の資力 ・信用申告書 誓約書 役員名簿 ----- 工事施行者の 能力申告書	第5号様式 第5号様式の2	(1)～(3)略 <u>(4)名簿に記載する氏名、性別、 生年月日及び住所を証する書類</u>	<u>住民票の写し又は個人 番号カード の写し、若しくはこれ に類する書類</u>

第5 市街化調整区域内の建築許可

第3節 建築許可の手続き

4 建築許可申請 (省令第34条、細則第19条)

(2) 許可申請書に添付する図書 (申請の内容により必要がない場合は一部省略可能)

- ・申請地から排出される排水の一次放流先の管理者の同意書 (排水同意書の写し。ただし、確認済み建築物を売買する場合で、建築物の用途や排水先を変更せず、所有者のみ変更する場合は不要)

注1～3 略

4 設計図面の大きさは、原則として A1 にまとめてください。

[開発許可申請書等作成要領]

その1 (書類)

番号	書類名	様式	記載要領	添付書類・その他
7	申請者の資力 ・信用申告書 誓約書 役員名簿 ----- 工事施行者の 能力申告書	第5号様式 第5号様式の2	(1)～(3)略 <u>(4)新設</u>	

第5 市街化調整区域内の建築許可

第3節 建築許可の手続き

4 建築許可申請 (省令第34条、細則第19条)

(2) 許可申請書に添付する図書 (申請の内容により必要がない場合は一部省略可能)

- ・申請地から排出される排水の一次放流先の管理者の同意書 (排水同意書の写し)