

# 開発許可制度の解説（都市計画法編）の改正について

千葉県県土整備部都市整備局都市計画課

## 1 開発許可制度の解説（都市計画法編）について

県では、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）に基づく開発許可制度の適切な運用を図るため、審査基準等の必要な情報を網羅した「開発許可制度の解説（都市計画法編）」を発行しています。

## 2 改正の理由及び内容

市街化調整区域に係る開発行為については、法第 34 条（建築行為においては、都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）。以下「令」という。）第 36 条第 1 項第 3 号）に定める各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、開発許可をしてはならないとされています。

法第 34 条第 14 号（令第 36 条第 1 項第 3 号ホ）においては、「都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認める開発行為」について規定されており、千葉県開発審査会では、開発審査会に付議するための定形的な基準として千葉県開発審査会提案基準（以下「提案基準」という。）を策定し、開発許可制度の解説（都市計画法編）に掲載しています。

このたび、以下のとおり、提案基準の改正を行います。

- (1) 今般、県内の道路整備について一定の進捗が図られていることに伴い、各市町のまちづくり方針等を踏まえ、提案基準 14「大規模な流通業務施設及び特定流通業務施設」のためにあらかじめ指定している、大規模な流通業務施設及び特定流通業務施設の立地にかかる指定区域等について見直しを図り、新たな指定区域を追加します。
- (2) 社会福祉施設に従事する者の社宅及び寮の需要の増加が見込まれるため、提案基準 16「工場、研究所及び有料老人ホームに従事する者の社宅及び寮」における対象となる事業所に、社会福祉施設を追加します。
- (3) 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和 2 年法律第 43 号）による法の改正に伴い、これまで提案基準により災害危険区域等への立地を制限していた自己業務施設の開発行為等が、法により制限されることとなったことから、法と提案基準による制限の重複を解消するため、該当する提案基準からこの記載を削除します。
- (4) 「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律による都市計画法の一部改正に関する安全なまちづくりのための開発許可制度の見直しについて（技術的助言）（令和 3 年 4 月 1 日）」の通知において、開発許可等に際し、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策の実施を求めるよう助言があったことから、該当する提案基準において、水防法（昭和 24 年法律第 193 号）に基づく浸水想定区域における開発行為等の制限を追加します。
- (5) 上記（1）～（4）の他、表記の修正等の軽微な変更を行います。

## 3 施行日

令和 6 年 4 月 1 日