

お 知 ら せ

(一般用)

(都市計画法等の改正に伴う開発許可制度の見直しについて)

まちづくり三法の見直しに伴い、都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（以下「改正法」という）が平成18年5月31日に公布されました。

改正により都市計画法の開発許可制度の見直しに係る部分が、平成19年11月30日に施行されます。

<法改正の内容>

1. 医療施設等は許可不要から許可を必要とします。

これまで開発許可を不要とされていた社会福祉施設、医療施設、又は学校の建築を目的とする開発行為及び国、都道府県等が行う開発行為について、開発許可を要することとなります。（改正法第29条）許可にあたっては、改正法第33条の技術的基準に適合している必要があります。

市街化調整区域においては、市街化調整区域における周辺居住者のための施設及び、開発区域周辺における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られるものに限り許可可能となります。（改正法第34条第1号、第14号）

注 意（改正法の適用について）

施行日において、開発行為に着手しているものは開発許可を得る必要はありません。

ただし、市街化調整区域においては、施行日までに建築工事に着手していない場合、建築許可（改正法第43条）が必要となります。この場合、市街化調整区域内での開発許可基準に該当するものでなければ、建築許可を得ることができません。

2. 都市計画法第34条第10号イの規定の廃止

市街化調整区域において、開発区域の面積が一定の面積を下らない開発行為で、市街化区域における市街化の状況等からみて計画的な市街化を図る上に支障がないと認められるものについて、開発許可をすることができることとする基準（都市計画法第34条第10号イ）が廃止されます。

従来、法第34条第10号イとして扱ってきた大規模な住宅団地や工場の立地は、地区計画を定められた区域に限り許可を得ることができます。（改正法第34条第10号）

3. 国、都道府県等の開発（建築）行為は都道府県知事と協議（改正法第34条の2）

国、都道府県等が行う開発行為については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなします。協議にあたっては、改正法第33条、第34条の基準に適合している必要があります。

改正法第43条に基づく建築許可も同様の扱いとなります。

4. 非線引き都市計画区域及び準都市計画区域の用途地域以外の地域（白地地域）での用途制限

非線引き都市計画区域及び準都市計画区域の用途地域以外の地域（白地地域）について、新たに用途制限が規定されました。

床面積10,000平方メートルを超える店舗等の立地が制限されます。

詳細については裏面の機関までお問い合わせ下さい。

問い合わせ先(県内開発許可取扱い機関)

機 関 名	担 当 課	所 在 地	電 話	所 管 区 域
県 庁	建築指導課	岐阜市藪田南 2-1-1	058-272-1111 (内 3783)	各建築事務所が所管する区域
岐阜建築事務所	建 築 課	岐阜市司町 1 岐阜総合庁舎	058-264-1111 (内 343)	羽島市、山県市、瑞穂市、 本巣市、羽島郡、本巣郡
西濃建築事務所	建 築 課	大垣市江崎町 422-3 西濃総合庁舎	0584-73-1111 (内 382)	海津市、養老郡、不破郡、 安八郡、揖斐郡
中濃建築事務所	建 築 課	美濃加茂市古井町下古井大脇 2610 可茂総合庁舎	0574-25-3111 (内 332)	関市、美濃市、美濃加茂市、 郡上市、加茂郡、可児郡
東濃建築事務所	建 築 課	多治見市上野町 5-68-1 東濃西部総合庁舎	0572-23-1111 (内 332)	中津川市、瑞浪市、恵那市、 土岐市
飛騨建築事務所	建 築 課	高山市上岡本町 7-468 飛騨総合庁舎	0577-33-1111 (内 391)	飛騨市、下呂市、大野郡
岐 阜 市 役 所	開発指導調整室	岐阜市今沢町 18	058-265-4141 (内 2662)	岐阜市
大 垣 市 役 所	建 築 課	大垣市丸の内 2-29	0584-81-4111 (内 664)	大垣市
高 山 市 役 所	都市整備課	高山市花岡町 2-18	0577-32-3333 (内 2318)	高山市
多治見市役所	開発指導課	多治見市日ノ出町 2-15	0572-22-1111 (内 1396)	多治見市
各務原市役所	建築指導課	各務原市那珂咲町 1-69	058-383-1111 (内 2713)	各務原市
可 児 市 役 所	建築指導課	可児市広見 1-1	0574-62-1111 (内 2256)	可児市

お 知 ら せ (施設管理者用)

社会福祉施設、医療施設、学校の建築を予定されている方へ

(平成19年11月30日より開発許可の取扱いが変わります)

< 主な改正内容 >

まちづくり三法の見直しにより、都市の秩序ある整備を図るための都市計画法（以下「法」という）の改正がありました。（平成18年5月31日改正）

法が改正されたことにより、社会福祉施設、医療施設、学校、庁舎等の公共公益施設に係る開発行為(注1)も開発許可が必要となります。（改正法第29条）

(注1)「開発行為」とは、主として建築物の建築又は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をいいます。

< 改正法の適用について >

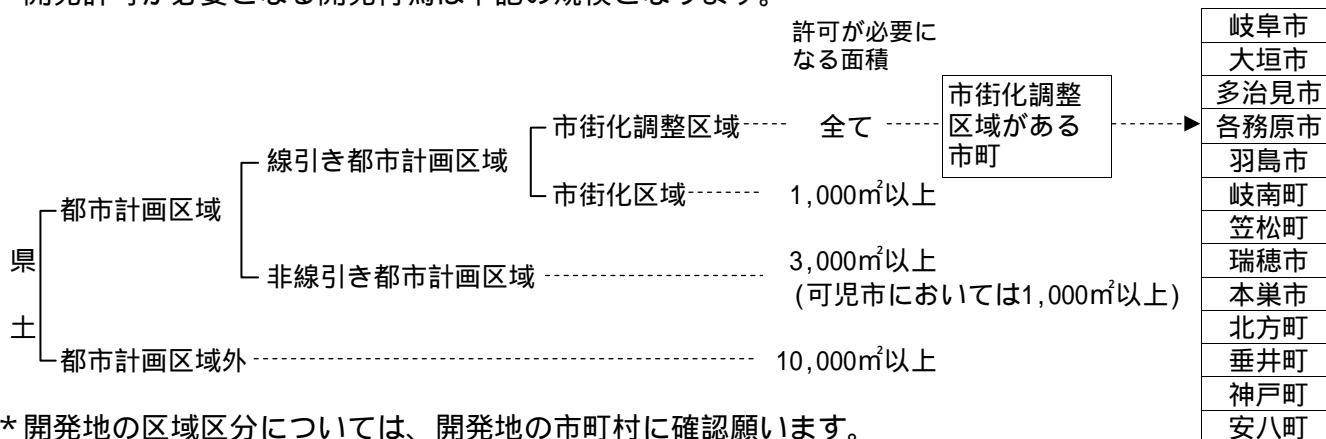
改正法の施行日は平成19年11月30日です。

施行日において、開発行為に着手しているものは開発許可を得る必要はありません。

ただし、市街化調整区域においては、施行日までに建築工事に着手していない場合、建築許可（法第43条）が必要となります。この場合、市街化調整区域内での開発許可基準に該当するものでなければ、建築許可を得ることができません。

< 開発許可が必要となる開発行為 >

開発許可が必要となる開発行為は下記の規模となります。



* 開発地の区域区分については、開発地の市町村に確認願います。

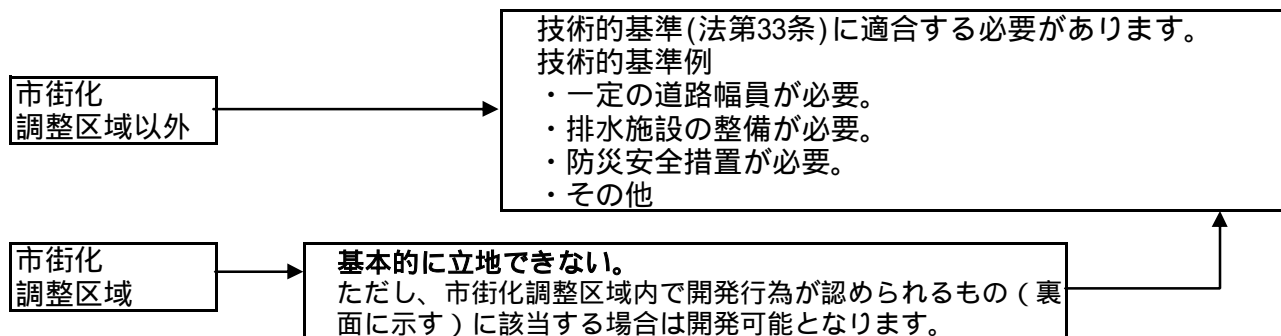
< 建築許可が必要となる建築(法第43条) >

市街化調整区域内において、開発許可を受けた区域以外で、建築物を新築・改築・用途変更する場合は、建築許可が必要となります。

ただし、< 市街化調整区域内で開発行為が認められるもの >（裏面に示す）に該当しなければ、建築許可を得ることができません。

< 開発許可基準 >

許可を得る場合は、下記のような基準に適合する必要があります。



《裏面へ続く》

<市街化調整区域内で開発行為が認められるもの>

主として調整区域において居住している利用者に供する、公益上必要な建築物及び、開発区域の周辺における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られるものに限り、開発が可能となります。

市街化調整区域内で開発可能な公益施設の許可基準は県（市）において、今後定めます。

施設の建設計画（全面建替、大規模な増改築、用途変更も含む）のある方は、事前に詳細について、下記の機関までお問い合わせ下さい。

問い合わせ先(県内開発許可取扱い機関)

機 関 名	担 当 課	所 在 地	電 話	所 管 区 域
県 庁	建築指導課	岐阜市藪田南2-1-1	058-272-1111 (内3783)	各建築事務所が所管する区域
岐阜建築事務所	建 築 課	岐阜市司町1 岐阜総合庁舎	058-264-1111 (内343)	羽島市、山県市、瑞穂市、 本巣市、羽島郡、本巣郡
西濃建築事務所	建 築 課	大垣市江崎町422-3 西濃総合庁舎	0584-73-1111 (内382)	海津市、養老郡、不破郡、 安八郡、揖斐郡
中濃建築事務所	建 築 課	美濃加茂市古井町下古井大脇2610 可茂総合庁舎	0574-25-3111 (内332)	関市、美濃市、美濃加茂市、 郡上市、加茂郡、可児郡
東濃建築事務所	建 築 課	多治見市上野町5-68-1 東濃西部総合庁舎	0572-23-1111 (内332)	中津川市、瑞浪市、恵那市、 土岐市
飛騨建築事務所	建 築 課	高山市上岡本町7-468 飛騨総合庁舎	0577-33-1111 (内391)	飛騨市、下呂市、大野郡
岐 阜 市 役 所	開発指導調整室	岐阜市今沢町18	058-265-4141 (内2662)	岐阜市
大 垣 市 役 所	建 築 課	大垣市丸の内2-29	0584-81-4111 (内664)	大垣市
高 山 市 役 所	都市整備課	高山市花岡町2-18	0577-32-3333 (内2318)	高山市
多 治 見 市 役 所	開発指導課	多治見市日ノ出町2-15	0572-22-1111 (内1396)	多治見市
各 務 原 市 役 所	建築指導課	各務原市那加桜町1-69	058-383-1111 (内2713)	各務原市
可 児 市 役 所	建築指導課	可児市広見1-1	0574-62-1111 (内2256)	可児市