

## 都市計画法の一部改正について

平成19年11月30日から開発許可制度の一部が変わりました。

都市の秩序ある整備を図るための都市計画法の一部を改正する法律（平成18年5月31日公布）により、都市計画法に基づく開発許可制度（建築基準法の一部）の取り扱いが変わりました。（施行日：平成19年11月30日）

### 1. 社会福祉施設や医療施設等の特定の公共公益施設の建築の用に供する目的で行う開発行為については開発許可の対象となりました。

社会福祉施設、医療施設、学校（大学、専修学校および各種学校を除く。）庁舎等の建築の用に供する目的で行う開発行為は、これまでは開発許可が不要とされていましたが、法の施行により開発許可が必要となりました。

また、開発行為がない場合であっても、市街化調整区域内で行う場合は、建築許可が必要となります。

そのため市街化調整区域においては、これらの施設の立地が制限されます。

### 2. 市街化調整区域における大規模な開発に係る基準が廃止されました。

市街化調整区域内において行う開発行為であって、5ヘクタール以上の研究施設、大学、文化施設等、計画的な市街地を図るうえで支障がないものとして許可できた基準が廃止されました。（旧都市計画法第34条第10号イ・旧開発許可条例第14条）

### 3. 国、都道府県等が行う開発行為の取扱いが変わりました。

国、都道府県等が行う開発行為については、これまで開発許可が不要とされていましたが、法の施行により開発許可（協議）が必要となりました。

また、市街化調整区域内で行う建築行為については、建築許可（協議）が必要となりました。

## 留意事項

開発許可に係る改正部分の適用については、経過措置がありません。

法の施行日の前に開発許可申請がなされている場合であっても、また、開発審査会の議を了したものであっても、法の施行日以降に許可となる場合は、法の改正後の都市計画法に基づき開発許可を受ける必要があります。

施行日前に受けた開発許可に基づく開発行為は、施行日以後においても適法に行うことができます。

ただし、改正前の都市計画法第34条10号イに基づき開発許可を受けたものについて、施行日以後に当該基準に関わる開発計画に変更が生じた場合には、同基準に基づく変更許可を受けることはできません。一旦工事の廃止の届出をした上で、改めて改正後の都市計画法に基づき許可を受ける必要があります。

社会福祉施設、医療施設等の特定の公共公益施設の用に供する目的で行う開発行為が、法の施行日において現に行われている場合は、開発許可は不要です。

また、この場合であっても、市街化調整区域内において、法の施行日までに建築工事に着手していない場合には、その建築について、改正後の都市計画法第43条第1項に基づく許可を要することになりますので注意してください。

第二種住居地域、準住居地域及び工業地域において大規模な集客施設を目的とする開発行為の工事が法の施行日において現に行われている場合であっても大規模集客施設の建築物の工事の着手が法の施行日以降となる場合は、原則として立地ができなくなりますので注意してください。