

藤枝市における都市計画法に基づく開発許可制度の運用基準新旧対照表

| 現行 | 改正案 | 備考 |
|---|--|---|
| <p>第2節 定義規定とその運用 (略)</p> <p>2 特定工作物（第一種特定工作物・第二種特定工作物） (略)</p> <p>令第1条第1項 「第一種特定工作物」 都市計画法（以下「法」という。）第4条第11項の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。 (1) アスファルトプラント (2) クラッシャープラント (3) 危険物（建築基準法施行令第116条第1項の表の危険物品の種類の欄に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法第5条第2項第2号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港法第3条第2号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法第2条第1項第9号に規定する電気事業（同項第7号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する同項第14号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法第2条第12項に規定するガス工作物（同条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供するものに限る。）に該当するものを除く。）</p> <p>(略)</p> <p>令第1条第2項 「第二種特定工作物」 法第4条第11項の大規模な工作物で政令で定めるものは、次に掲げるもので、その規模が1ヘクタール以上のものとする。 (1) 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物（学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）又は就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第7項に規定する幼保連係型こども園の施設に該当するもの、港湾法第2条第5項第9号の3に規定する港湾環境整備施設に該当するもの、都市公園法第2条第1項に規定する都市公園に該当するもの及び自然公園法第2条第6号に規定する公園事業又は同条第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建設される施設に該当するものを除く。） (2) 墓園</p> <p>※ 第一種特定工作物の範囲 ① コンクリートプラント：建築基準法別表第二（り）項第3号（十三の二）に定められている「レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットをこえる原動機を使用するもの」の用途に供する工作物 ② アスファルトプラント：同（ぬ）項第1号（二十一）に定められている「アスファルト、</p> | <p>第2節 定義規定とその運用 (略)</p> <p>2 特定工作物（第一種特定工作物・第二種特定工作物） (略)</p> <p>令第1条第1項 「第一種特定工作物」 都市計画法（以下「法」という。）第4条第11項の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。 (1) アスファルトプラント (2) クラッシャープラント (3) 危険物（建築基準法施行令第116条第1項の表の危険物品の種類の欄に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法第5条第2項第2号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法第2条第5項第8号に規定する保管施設又は同項第8号の2に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港法第3条第2号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第2号に規定する小売電気事業及び同項第15号の3に規定する特定卸供給事業を除く。）の用に供する同項第14号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法第2条第12項に規定するガス工作物（同条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供するものに限る。）に該当するものを除く。）</p> <p>(略)</p> <p>令第1条第2項 「第二種特定工作物」 法第4条第11項の大規模な工作物で政令で定めるものは、次に掲げるもので、その規模が1ヘクタール以上のものとする。 (1) 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物（学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）又は就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第7項に規定する幼保連係型認定こども園の施設に該当するもの、港湾法第2条第5項第9号の3に規定する港湾環境整備施設に該当するもの、都市公園法第2条第1項に規定する都市公園に該当するもの及び自然公園法第2条第6号に規定する公園事業又は同条第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建設される施設に該当するものを除く。） (2) 墓園</p> <p>※ 第一種特定工作物の範囲 ① コンクリートプラント：建築基準法別表第二（ぬ）項第3号（十三の二）に定められている「レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5キロワットをこえる原動機を使用するもの」の用途に供する工作物 ② アスファルトプラント：同（る）項第1号（二十一）に定められている「アスファルト、</p> | <p>備考</p> <p>修正</p> <p>追加</p> <p>修正</p> |

| 現行 | 改正案 | 備考 |
|---|---|---|
| <p>コールドール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造」の用途に供する工作物</p> <p>③ クラッシュープラント：同 (り) 項第3号（十三）に定められている「鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの」（平成4年の建築基準法の改正からコンクリート又はアスファルトの粉砕施設を含む。）の用途に供する工作物（略）</p> <p>第3節 許可不要の開発行為 （略）</p> <p>1 許可不要の類型 （略）</p> <p>* 留意事項 建築物の建築を目的としない露天駐車場や資材置場を目的とした造成（土地の形状の変更）が行われ、3年間以上露天駐車場や資材置場として利用したとしても、工場、店舗、住宅等を建築する場合には土地の性質の変更に該当し、原則として建築しようとする段階で開発許可を要するので留意すること。</p> <p>（略）</p> <p>3 開発行為の目的等による許可不要 （略）</p> <p>(1) 農林漁業用の政令で定める建築物・農林漁業者用住宅（市街化区域を除外）</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>令第20条 法第29条第1項第2号及び第2項第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工受精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物</p> <p>(2) 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物</p> <p>(3) 家畜診療の用に供する建築物</p> <p>(4) 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物</p> <p>(5) 前各号に掲げるもののほか、建築面積が90平方メートル以内の建築物</p> </div> <p>※ 国の指針 I-2-2 第1項第2号関係 ※</p> | <p>コールドール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造」の用途に供する工作物</p> <p>③ クラッシュープラント：同 (ぬ) 項第3号（十三）に定められている「鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉砕で原動機を使用するもの」（平成4年の建築基準法の改正からコンクリート又はアスファルトの粉砕施設を含む。）の用途に供する工作物（略）</p> <p>第3節 許可不要の開発行為 （略）</p> <p>1 許可不要の類型 （略）</p> <p>* 留意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の建築を目的としない露天駐車場や資材置場を目的とした造成（土地の形状の変更）が行われ、3年間以上露天駐車場や資材置場として利用したとしても、工場、店舗、住宅等を建築する場合には土地の性質の変更に該当し、原則として建築しようとする段階で開発許可を要するので留意すること。 ・ ただし書き部分の運用については、真にやむを得ない事情が認められる場合は、既に行われた開発行為の完了後3年以上経過していても、弾力的に運用して差し支えない。 <p>（略）</p> <p>3 開発行為の目的等による許可不要 （略）</p> <p>(1) 農林漁業用の政令で定める建築物・農林漁業者用住宅（市街化区域を除外）</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>令第20条 法第29条第1項第2号及び第2項第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物</p> <p>(2) 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物</p> <p>(3) 家畜診療の用に供する建築物</p> <p>(4) 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物</p> <p>(5) 前各号に掲げるもののほか、建築面積が90平方メートル以内の建築物</p> </div> <p>※ 国の指針 I-2-2 第1項第2号関係 ※</p> | <p></p> <p style="text-align: center;">追加</p> <p style="text-align: center;">修正</p> |

| 現行 | 改正案 | 備考 |
|---|--|---|
| <p>[1] 令第20条の運用基準 (略)</p> <p>③ 農業又は林業の範囲 日本標準産業分類 A－農業、<u>B－林業</u>の範囲を基準 季節的なものも該当するものとするが、家庭菜園等生業として行うものではないと認められるものは非該当</p> <p>(略)</p> <p>(3) 令第21条第1号～第6号</p> <p>令第21条 法第29条第1項第3号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 道路法第2条第1項に規定する道路又は道路運送法第2条第8項に規定する一般自動車道若しくは専用自動車道（同法第3条第1項に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。）を構成する建築物</p> <p>(2) 河川法が適用され、又は準用される河川を構成する建築物</p> <p>(3) 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物</p> <p>(4) 鉄道事業法第2条第1項に規定する鉄道事業若しくは同条第5項に規定する索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設である建築物又は軌道法による軌道若しくは同法が準用される無軌条電車の用に供する建築物</p> <p>(5) 石油パイプライン事業法第5条第2項第2号に規定する事業用施設である建築物</p> <p>(6) 道路運送法第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業若しくは貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する建築物又は自動車ターミナル法第2条第5項に規定する一般自動車ターミナルを構成する建築物</p> <p>(略)</p> <p>(4) 令第21条第7号～第19号</p> <p>(7) 港湾法第2条第5項に規定する港湾施設である建築物又は<u>漁港法</u>第3条に規定する漁港施設である建築物</p> <p>(8) 海岸法第2条第1項に規定する海岸保全施設である建築物</p> <p>(9) 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第2条第5項に規定する航空保安施設で公共の用に供する建築物</p> <p>(10) 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する</p> | <p>[1] 令第20条の運用基準 (略)</p> <p>③ 農業又は林業の範囲 日本標準産業分類 (令和5年[2023年]7月改定) A－農業、林業の範囲を基準 季節的なものも該当するものとするが、家庭菜園等生業として行うものではないと認められるものは非該当</p> <p>(略)</p> <p>(3) 令第21条第1号～第6号</p> <p>令第21条 法第29条第1項第3号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 道路法第2条第1項に規定する道路又は道路運送法第2条第8項に規定する一般自動車道若しくは専用自動車道（同法第3条第1項に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。）を構成する建築物</p> <p>(2) 河川法が適用され、又は準用される河川を構成する建築物</p> <p>(3) 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物</p> <p>(4) 鉄道事業法第2条第1項に規定する鉄道事業若しくは同条第5項に規定する索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設である建築物又は軌道法による軌道若しくは同法が準用される無軌条電車の用に供する建築物</p> <p>(5) 石油パイプライン事業法第5条第2項第2号に規定する事業用施設である建築物</p> <p>(6) 道路運送法第3条第1号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業 (路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。) 若しくは貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。）の用に供する施設である建築物又は自動車ターミナル法第2条第5項に規定する一般自動車ターミナルを構成する建築物</p> <p>(略)</p> <p>(4) 令第21条第7号～第19号</p> <p>(7) 港湾法第2条第5項に規定する港湾施設である建築物又は<u>漁港及び漁場の整備等に関する法律</u>第3条に規定する漁港施設である建築物</p> <p>(8) 海岸法第2条第1項に規定する海岸保全施設である建築物</p> <p>(9) 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保するため必要なもの又は同法第2条第5項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する建築物</p> <p>(10) 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する</p> | <p>備考</p> <p>修正</p> <p>追加</p> <p>追加</p> |

| 現行 | 改正案 | 備考 |
|--|--|-------|
| <p>施設である建築物</p> <p>(11) 日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法第4条第1項第1号に掲げる業務の用に供する施設である建築物</p> <p>(12) 電気通信事業法第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設である建築物</p> <p>(13) 放送法第2条第2号に規定する基幹放送の用に供する放送設備である建築物</p> <p>(14) 電気事業法第2条第1項第9号に規定する電気事業（同項第7号に規定する特定規模電気事業を除く。）の用に供する同項第16号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物（同条第1項に規定する一般ガス事業又は同条第3項に規定する簡易ガス事業の用に供するものに限る。）を設置する施設である建築物</p> | <p>施設である建築物</p> <p>(11) 日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法第4条第1項第1号に掲げる業務の用に供する施設である建築物</p> <p>(12) 電気通信事業法第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設である建築物</p> <p>(13) 放送法第2条第2号に規定する基幹放送の用に供する放送設備である建築物</p> <p>(14) 電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第2号に規定する小売電気事業及び同項第15号の3に規定する特定卸供給事業を除く。）の用に供する同項第18号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物（同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）を設置する施設である建築物</p> | 修正、追加 |
| <p>(注) 平成6年度のガス事業法の改正により大口ガス事業の用に供するものは、許可不要から削除された。</p> | <p>(注) 平成6年度のガス事業法の改正により大口ガス事業の用に供するものは、許可不要から削除された。</p> | |
| <p>(15) 水道法第3条第2項に規定する水道事業若しくは同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第8項に規定する水道施設である建築物、工業用水道事業法第2条第6項に規定する工業用水道施設である建築物又は下水道法第2条第3号から第5号までに規定する公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設である建築物</p> <p>(16) 水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物</p> <p>(17) 図書館法第2条第1項に規定する図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法第2条第1項に規定する博物館の用に供する施設である建築物</p> <p>(18) 社会教育法第20条に規定する公民館の用に供する施設である建築物</p> <p>(19) 国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人雇用・能力開発機構が設置する職業能力開発促進法第15条の7第3項に規定する公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する同法第27条第1項に規定する職業能力開発総合大学校である建築物</p> | <p>(15) 水道法第3条第2項に規定する水道事業若しくは同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第8項に規定する水道施設である建築物、工業用水道事業法第2条第6項に規定する工業用水道施設である建築物又は下水道法第2条第3号から第5号までに規定する公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設である建築物</p> <p>(16) 水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物</p> <p>(17) 図書館法第2条第1項に規定する図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法第2条第1項に規定する博物館の用に供する施設である建築物</p> <p>(18) 社会教育法第20条に規定する公民館の用に供する施設である建築物</p> <p>(19) 国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する職業能力開発促進法第15条の7第3項に規定する公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する同法第27条第1項に規定する職業能力開発総合大学校である建築物</p> | 修正 |
| <p>(略)</p> | <p>(略)</p> | |
| <p>(5) 令21条第20号～第26号</p> <p>(略)</p> | <p>(5) 令21条第20号～第26号</p> <p>(略)</p> | |
| <p>(23) 卸売市場法第2条第3項に規定する中央卸売市場若しくは同条第4項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物</p> <p>(24) 自然公園法第2条第6号に規定する公園事業又は同条第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建築される建築物</p> <p>(25) 住宅地区改良法第2条第1項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物</p> <p>(26) 国、都道府県等（法第34条の2第1項に規定する都道府県等をいう。）、市町村（指</p> | <p>(23) 卸売市場法第4条第6項に規定する中央卸売市場若しくは同法第13条第6項に規定する地方卸売市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物又は地方公共団体が設置する市場の用に供する施設である建築物</p> <p>(24) 自然公園法第2条第6号に規定する公園事業又は同条第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建築される建築物</p> <p>(25) 住宅地区改良法第2条第1項に規定する住宅地区改良事業により建築される建築物</p> | 修正、追加 |

| 現行 | 改正案 | 備考 |
|--|---|----------------------------------|
| <p>定都市等及び事務処理市町村を除き、特別区を含む。以下この号において同じ。）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が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>イ 学校教育法第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校又は同法第134条第1項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物</p> <p>ロ 児童福祉法による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業、社会福祉法による社会福祉事業又は更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設である建築物</p> <p>ハ 医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設である建築物</p> <p>ニ 多数の者の利用に供する庁舎（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）で国土交通省令で定めるもの</p> <p>ホ 宿舍（職務上常駐を必要とする職員のためのものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるものを除く。）</p> <p>* 学校教育法第1条 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校</p> <p>(6) 令21条第27号～第30号</p> <p><u>(27)</u> 国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法第17条第1項第1号から第3号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物</p> <p><u>(28)</u> 独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法第2条第2項に規定する水資源開発施設である建築物</p> <p><u>(29)</u> 国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構法第18条第1項第1号から第4号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物</p> <p><u>(30)</u> 国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法第15条第1項第1号又は非化石エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律第11条第3号に掲げる業務の用に供する施設である建築物</p> <p>(略)</p> | <p>(26) 国、都道府県等（法第34条の2第1項に規定する都道府県等をいう。）、市町村（指定都市等及び事務処理市町村を除き、特別区を含む。以下この号において同じ。）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が設置する研究所、試験所その他の直接その事務又は事業の用に供する建築物で次に掲げる建築物以外のもの</p> <p>イ 学校教育法第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校又は同法第134条第1項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物</p> <p>ロ 児童福祉法による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業、社会福祉法による社会福祉事業又は更生保護事業法による更生保護事業の用に供する施設である建築物</p> <p>ハ 医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設である建築物</p> <p>ニ 多数の者の利用に供する庁舎（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）で国土交通省令で定めるもの</p> <p>ホ 宿舍（職務上常駐を必要とする職員のためのものその他これに準ずるものとして国土交通省令で定めるものを除く。）</p> <p>* 学校教育法第1条 幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校</p> <p>(6) 令21条第27号～第30号</p> <p>(27) 国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構が国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構法第16条第1項第1号に掲げる業務の用に供する施設である建築物</p> <p>(28) 国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法第17条第1項第1号から第3号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物</p> <p>(29) 独立行政法人水資源機構が設置する独立行政法人水資源機構法第2条第2項に規定する水資源開発施設である建築物</p> <p>(30) 国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構法第18条第1項第1号から第4号までに掲げる業務の用に供する施設である建築物</p> <p>(31) 国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法第15条第1号又は非化石エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律第11条第3号に掲げる業務の用に供する施設である建築物</p> <p>(略)</p> | <p>備考</p> <p>追加</p> <p>追加、修正</p> |

| 現行 | 改正案 | 備考 |
|--|---|---|
| <p>第5節 市街化調整区域における立地基準 (略)</p> <p>第1 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する公共公益施設(診療所、助産所、社会福祉施設、学校)又は日用品店舗(第1号) (略)</p> <p>3 学校 (略)</p> <p>【学校教育法による学校】 * 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、高等専門学校、盲学校、聾学校、特別支援学校(学校教育法第1条) (略)</p> <p>第2 鉱物資源・観光資源等の有効利用(第2号) (略)</p> <p>※ 国の指針 I-6-3 第2号関係 (1)「鉱物資源の有効な利用上必要な建築物」には、鉱物の採掘、選鉱その他の品位の向上処理及びこれと通常密接不可分な加工並びに地質調査、物理探鉱などの探鉱作業及び鉱山開発事業の用に供するもの、すなわち、日本標準産業分類D-鉱業に属する事業及び当該市街化調整区域内において産出する原料を使用するセメント製造業、生コンクリート製造業、粘土かわら製造業、砕石製造業等に属する事業に係る建築物が該当し、鉄鋼業、非鉄金属製造業、コークス製造業、石油精製業等は該当しないものと考えられる。 (略)</p> <p>(3)「その他の資源」には、水が含まれるので、取水、導水、利水又は浄化のため必要な施設は、本号により許可することが考えられる。なお、当該水を原料、冷却用水等として利用する工場等は、原則として本号には該当しないが、当該地域で取水する水を当該地域で使用しなければならぬ特別の必要があると認められるものは、本号に該当するものと考えられる。 (略)</p> <p>第9 沿道サービス施設・火薬類製造所(第9号・令第29条の8) (略)</p> <p>※ 国の指針 I-6-6 第8号、第9号関係 <u>令第29条の6及び第29条の8に規定する建築物等は、次のとおりである。</u> <u>(1) ガソリンスタンド及び自動車用液化石油ガススタンド</u> <u>(2) ドライブイン等の沿道サービス施設で、適切な位置に建設されるもの</u> <u>(3) 火薬類製造所又は火薬庫で、火薬類取締法に規定する保安距離の確保等の観点からみて、やむを得ないと認められるもの</u></p> | <p>第5節 市街化調整区域における立地基準 (略)</p> <p>第1 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する公共公益施設(診療所、助産所、社会福祉施設、学校)又は日用品店舗(第1号) (略)</p> <p>3 学校 (略)</p> <p>【学校教育法による学校】 * 幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、高等専門学校、盲学校、聾学校、特別支援学校(学校教育法第1条) (略)</p> <p>第2 鉱物資源・観光資源等の有効利用(第2号) (略)</p> <p>※ 国の指針 I-6-3 第2号関係 (1)「鉱物資源の有効な利用上必要な建築物」には、鉱物の採掘、選鉱その他の品位の向上処理及びこれと通常密接不可分な加工並びに地質調査、物理探鉱などの探鉱作業及び鉱山開発事業の用に供するもの、すなわち、日本標準産業分類C-鉱業、採石業、砂利採取業に属する事業及び当該市街化調整区域内において産出する原料を使用するセメント製造業、生コンクリート製造業、粘土かわら製造業、砕石製造業等に属する事業に係る建築物が該当し、鉄鋼業、非鉄金属製造業、コークス製造業、石油精製業等は該当しないものと考えられる。 (略)</p> <p>(3)「その他の資源」には、水が含まれるので、取水、導水、利水又は浄化のため必要な施設は、本号により許可することが考えられる。なお、当該水を原料、冷却用水等として利用する工場等は、原則として本号には該当しないが、当該地域で取水する水を当該地域で使用しなければならぬ特別の必要があると認められるものは、本号に該当するものと考えられる。 (略)</p> <p>第9 沿道サービス施設・火薬類製造所(第9号・令第29条の8) (略)</p> <p>※ 国の指針 I-6-8 第9号関係 第29条の8に基づく建築物又は第一種特定工作物は、道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物である。 なお、上記の「給油所等」には水素スタンドが含まれるものと解される。</p> | <p>追加</p> <p>修正</p> <p>修正</p> <p>修正</p> |

| 現行 | 改正案 | 備考 |
|--|---|-----------------------------|
| <p>(略)</p> <p>【本市の運用 ～都市計画法第34条第9号の運用基準～】 (略)</p> <p>2 該当事例</p> <p>市街化区域及び市街化調整区域の区域区分に関係なく、限られた範囲内に立地することによりその機能を果たすいわゆる沿道サービス施設等が考えられ、通常容認し得る建築物等としては、次のものが掲げられる。</p> <p>(1) 道路管理施設（高速自動車国道等において、その道路の維持、修繕その他の管理を行うために道路管理者が設置するもの。）</p> <p>(2) ドライブイン（自動車運転者の休憩のための施設（宿泊施設は含まない。）であり、適切な規模のもの）</p> <p>なお、ドライブインとは、自動車の長距離運転者等のための休憩所であり、食堂、トイレ、喫茶コーナー、売店等を兼ね備えている施設をいうのであって、単に食堂としての機能のみの施設は認められない。</p> <p>(3) 自動車整備工場（自動車分解整備事業の認証を受ける、車輛の通行上必要不可欠と認められるもの。）</p> <p>(4) 沿道サービス型コンビニエンスストア（自動車運転者の休憩専用のスペース（宿泊施設は含まない。）を設けたもの。）</p> <p>(5) 給油所（いわゆるガソリンスタンドであり、それに類似する自動車用液化石油ガススタンドも含まれる。）</p> <p>(6) 火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物</p> <p>(略)</p> <p>第6節 開発審査会があらかじめ包括承認した開発（建築）行為に該当するものとして許可するもの（包括承認案件）の基準 (略)</p> <p>第2 包括承認案件の類型ごとの許可基準</p> <p>1 既存建築物の建替え (略)</p> <p>(6) 従前の敷地に新たに敷地増を伴う建替えのうち、複数敷地を利用する建替えに係る建築行為の許可基準 (略)</p> <p>ウ 建替え後の予定建築物の用途 利用しようとする敷地に現存する既存建築物（附属建築物を除く。）の用途と同一であること。 「1(5)従前の用途と異なる建替えのうち、用途変更・敷地の分割を伴う建替え」の許可基準の要件（イのうち従前の敷地の範囲内及び1を除く。）を満たし用途変更を伴う建替えが認められ</p> | <p>(略)</p> <p>【本市の運用 ～都市計画法第34条第9号の運用基準～】 (略)</p> <p>2 該当事例</p> <p>市街化区域及び市街化調整区域の区域区分に関係なく、限られた範囲内に立地することによりその機能を果たすいわゆる沿道サービス施設等が考えられ、通常容認し得る建築物等としては、次のものが掲げられる。</p> <p>(1) 道路管理施設（高速自動車国道等において、その道路の維持、修繕その他の管理を行うために道路管理者が設置するもの。）</p> <p>(2) ドライブイン（自動車運転者の休憩のための施設（宿泊施設は含まない。）であり、適切な規模のもの）</p> <p>なお、ドライブインとは、自動車の長距離運転者等のための休憩所であり、食堂、トイレ、喫茶コーナー、売店等を兼ね備えている施設をいうのであって、単に食堂としての機能のみの施設は認められない。</p> <p>(3) 自動車整備工場（自動車特定整備事業の認証を受ける、車輛の通行上必要不可欠と認められるもの。）</p> <p>(4) 沿道サービス型コンビニエンスストア（自動車運転者の休憩専用のスペース（宿泊施設は含まない。）を設けたもの。）</p> <p>(5) 給油所（いわゆるガソリンスタンドであり、それに類似する自動車用液化石油ガススタンドも含まれる。）</p> <p>(6) 火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物</p> <p>(略)</p> <p>6節 開発審査会があらかじめ包括承認した開発（建築）行為に該当するものとして許可するもの（包括承認案件）の基準 (略)</p> <p>第2 包括承認案件の類型ごとの許可基準</p> <p>1 既存建築物の建替え (略)</p> <p>(6) 従前の敷地に新たに敷地増を伴う建替えのうち、複数敷地を利用する建替えに係る建築行為の許可基準 (略)</p> <p>ウ 建替え後の予定建築物の用途 利用しようとする敷地に現存する既存建築物（附属建築物を除く。）の用途と同一であること。 「1(5)従前の用途と異なる建替えのうち、用途変更・敷地の分割を伴う建替え」の許可基準の要件（イのうち従前の敷地の範囲内及び2を除く。）を満たし用途変更を伴う建替えが認められ</p> | <p></p> <p>修正</p> <p>修正</p> |

| 現行 | 改正案 | 備考 |
|--|--|----|
| <p>る場合にあっては、その認められる変更後の用途も対象となること。</p> | <p>る場合にあっては、その認められる変更後の用途も対象となること。</p> | |

備考 改正箇所は、下線が引かれた部分である。
この基準は、令和7年6月1日から施行する。