

開発許可等に関する手引き（立地基準）」改正の概要

1 規則等の案の題名

市街化調整区域内における開発行為又は建築等の許可に係る審査基準の改正（静岡市開発審査会の議を経るものに係る基準の改正）について

2 規則等を定める根拠となる法令の条項

都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条から第35条の2まで及び第43条
都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第36条

3 改正の趣旨

（1）開発審査会の議を経て許可をする開発行為又は建築等

ア 開発審査会の議を経て都市計画法第29条第1項又は第35条の2第1項の規定による許可をする開発行為

市街化調整区域内における開発行為については、都市計画法第34条各号に掲げる開発行為のいずれかに該当すると認められる場合でなければ、同法第29条第1項又は第35条の2第1項の規定による許可をすることができず、同法第34条第14号は、同条第1号から第13号までに掲げるもののほか、開発審査会の議を経た一定の開発行為について同法第29条第1項又は第35条の2第1項の規定による許可をする旨規定しています。

イ 開発審査会の議を経て都市計画法第43条第1項の規定による許可をする建築等

また、市街化調整区域内における建築等（建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をいう。以下同じ。）については、都市計画法施行令第36条第1項第3号に掲げる建築物等（建築物又は第一種特定工作物をいう。以下同じ。）のいずれかに該当すると認められる場合でなければ、都市計画法第43条第1項の規定による許可をすることができず、同令第36条第1項第3号ホは、開発審査会の議を経た一定の建築物等について同法第43条第1項の規定による許可をする旨規定しています。

（2）付議基準の一部の見直し

静岡市においては、現在、都市計画法第29条第1項、第35条の2第1項又は第43条第1項の規定による許可に係る審査基準の一部として、「開発許可等に関する手引き（立地基準） 開発審査会付議基準（法第34条第14号）編」（以下「付議基準」という。）を定めており、付議基準に定める15の基準のいずれかに該当する開発行為又は建築等について、静岡市開発審査会の議を経ることとしているところですが、近年の物流業界の社会状況の変化に対応するため、付議基準に定める基準の一部を見直し、付議基準を改正しようと考えています。

4 規則等の案の内容（改正の内容）

（1）付議基準5（地域振興のための工場等）の見直し

一定の要件に該当する地域振興のための工場等に係る開発行為又は建築等については、静岡市開発審査会の議を経ることにしており、現在は、開発行為又は建築等をする者が自らその工場等を使用する場合に限り静岡市開発審査会の議を経ることになっていますが、物流業界の実情を踏まえ、今後は、開発行為又は建築等をする者が自らその工場等を使用しない場合であっても、一定の要件に該当する場合は静岡市開発審査会の議を経ることにするなど、基準を見直したいと考えています。

（2）付議基準7（大規模流通業務施設）の見直し

一定の要件に該当する特定流通業務施設（流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号）第2条第3号の特定流通業務施設をいう。以下同じ。）に係る開発行為又は建築等については、静岡市開発審査会の議を経ることにしており、現在は、開発行為又は建築等をする者が自らその特定流通業務施設を使用する場合に限り静岡市開発審査会の議を経ることになっていますが、物流業界の実情を踏まえ、今後は、開発行為又は建築等をする者が自らその特定流通業務施設を使用しない場合であっても、積載重量及び発着回数について地方運輸局長の認定を受けるなどの一定の要件に該当する場合は静岡市開発審査会の議を経ることにするなど、基準を見直したいと考えています。

5 規則等を施行する時期（予定）

令和6年8月1日