

取扱基準見直し 新旧対照表

(令和5年8月改正)

技術基準または取扱基準	取扱基準	担当所属	都市計画課
旧		新	
<p>P32 ~</p> <p style="text-align: center;"><b>第3章 開発行為の許可</b></p> <p>P34 ~</p> <p style="text-align: center;"><b>適用除外となる開発行為 (法第29条第1項第1号~第11号)</b></p> <p>1 市街化調整区域内の農林漁業用施設または農林漁業を営む者の居住に供する建築物のための開発行為(法第29条第1項第2号)</p> <p>P35</p> <p style="color: red;">追加</p> <p>P46</p> <p><b>6 通常の管理行為、軽易な行為(法第29条第1項第11号)</b></p> <p>(1) 仮設建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為(政令第22条第1号)</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 仮設建築物</p> <p>(ア) 建築基準法第85条第2項にいう「工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物」をいう。ただし、仮設建築物は、当該工事期間中のみ使用するものに限る。</p> <p>(イ) 建築基準法第85条第5項にいう「仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物」をいう。</p> <p style="padding-left: 20px;">ただし、1年以内の期間または特定行政庁が必要と認める期間について建築基準法第85条第5項の許可が必要である仮設建築物</p>		<p>P32 ~</p> <p style="text-align: center;"><b>第3章 開発行為の許可</b></p> <p>P34 ~</p> <p style="text-align: center;"><b>適用除外となる開発行為 (法第29条第1項第1号~第11号)</b></p> <p>1 市街化調整区域内の農林漁業用施設または農林漁業を営む者の居住に供する建築物のための開発行為(法第29条第1項第2号)</p> <p>P35</p> <p style="color: red;">農業用集出荷施設の取扱いについては、以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業者自らが、生産した農作物を出荷まで保管する農業用集出荷施設については、法第29条第1項第2号に該当するものとする。</li> <li>・ 上記以外の農業用集出荷施設については、法第34条第4号に該当するものとする。</li> </ul> <p style="padding-left: 40px;">ただし、農業者自らが、生産した農作物を出荷まで保管する施設であっても、野菜のカットなどの加工作業が発生する場合には法第34条第4号に該当する。</p> <p>P46</p> <p><b>6 通常の管理行為、軽易な行為(法第29条第1項第11号)</b></p> <p>(2) 仮設建築物等の建築の用に供する目的で行う開発行為(政令第22条第1号)</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 仮設建築物</p> <p>(ア) 建築基準法第85条第2項にいう「工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物」をいう。ただし、仮設建築物は、当該工事期間中のみ使用するものに限る。</p> <p>(イ) 建築基準法第85条第6項にいう「仮設興行場、博覧会建築物、仮設店舗その他これらに類する仮設建築物」をいう。</p> <p style="padding-left: 20px;">ただし、1年以内の期間または特定行政庁が必要と認める期間について建築基準法第85条第5項の許可が必要である仮設建築物</p>	

取扱基準見直し 新旧対照表

P63

第4章 開発許可基準

P64

技術的基準（法第33条）

1 許可基準の適用関係

表4-1 開発行為の種類別の適応基準（印適用、×印適用除外）

技術基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	非自己用	自己用	非自己用	自己用	非自己用	自己用
1 用途地域適合						
2 道路等空地		居住用 × 業務用				
3 排水施設						
4 給水施設		居住用 × 業務用				
5 地区計画等						
6 公共公益施設		開発行為の目的 に照らし判断	開発行為の目的 に照らし判断	開発行為の目的 に照らし判断	開発行為の目的 に照らし判断	開発行為の目的 に照らし判断
7 防災安全施設						
8 災害危険区域		×		×		×
9 樹木・表土						
10 緩衝帯						
11 輸送施設						
12 資力・信用		居住用 × 業務用小 × 業務用大		小規模 × 大規模		小規模 × 大規模
13 工事施工者		居住用 × 業務用小 × 業務用大		小規模 × 大規模		小規模 × 大規模
14 権利者同意						

〔注意事項〕

道路等空地：第二種特定工作物については、政令第25条第3号に基づく道路の設置および政令第25条第6号、第7号に基づく公園等の設置は適用除外

樹木・表土：政令第23条の3に基づき1ha以上の規模について適用

緩衝帯：政令第23条の4に基づき1ha以上の規模について適用

輸送施設：政令第24条に基づき40ha以上の規模について適用

資力・信用および工事施工者 業務用小および小規模：1ha未満の規模について適用

業務用大および大規模：1ha以上の規模について適用

法第33条第1項第1号～第10号は「開発行為に関する技術基準」を参照のこと。

P63

第4章 開発許可基準

P64

技術的基準（法第33条）

1 許可基準の適用関係

表4-1 開発行為の種類別の適応基準（印適用、×印適用除外）

技術基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	非自己用	自己用	非自己用	自己用	非自己用	自己用
1 用途地域適合						
2 道路等空地		居住用 × 業務用				
3 排水施設						
4 給水施設		居住用 × 業務用				
5 地区計画等						
6 公共公益施設		開発行為の目的 に照らし判断	開発行為の目的 に照らし判断	開発行為の目的 に照らし判断	開発行為の目的 に照らし判断	開発行為の目的 に照らし判断
7 防災安全施設						
8 災害危険区域		居住用 × 業務用				
9 樹木・表土						
10 緩衝帯						
11 輸送施設						
12 資力・信用		居住用 × 業務用小 × 業務用大		小規模 × 大規模		小規模 × 大規模
13 工事施工者		居住用 × 業務用小 × 業務用大		小規模 × 大規模		小規模 × 大規模
14 権利者同意						

〔注意事項〕

道路等空地：第二種特定工作物については、政令第25条第3号に基づく道路の設置および政令第25条第6号、第7号に基づく公園等の設置は適用除外

樹木・表土：政令第23条の3に基づき1ha以上の規模について適用

緩衝帯：政令第23条の4に基づき1ha以上の規模について適用

輸送施設：政令第24条に基づき40ha以上の規模について適用

資力・信用および工事施工者 業務用小および小規模：1ha未満の規模について適用

業務用大および大規模：1ha以上の規模について適用

法第33条第1項第1号～第10号は「開発行為に関する技術基準」を参照のこと。

## 取扱基準見直し 新旧対照表

P87～

### 14「法第34条第14号（開発許可）」・「政令第36条第1項第3号ホ（建築許可）」の許可基準

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または著しく不相当と認める開発行為

P100

### 提案基準 14-1 新設

提案基準 14 大規模な流通業務施設について（開発許可、建築許可）は提案基準 14-3 に変更

P87～

### 14「法第34条第14号（開発許可）」・「政令第36条第1項第3号ホ（建築許可）」の許可基準

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または著しく不相当と認める開発行為

P101

### 提案基準 14-1 インターチェンジ周辺の大規模物流施設について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における物流拠点の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

#### 記

#### （適用範囲）

1 この基準の適用をうけるものは、当該市街化区域に物流拠点の立地に当たって適地がなく、滋賀県都市計画基本方針に適合し、市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められる大規模物流施設に限る。

#### （立地）

2 立地について、下記の要件すべてに該当するものであること。

(1) 高速自動車国道等のインターチェンジ（スマートインターチェンジを含む）出入口で一般道路と接する地点より1km以内にあり、かつ、幅員9.0メートル以上の道路に接していること。

（運行経路についてもその区域内にあること）

(2) 当該市町の土地利用計画と調整と整合のとれた場所であること。

(3) 農用区域等積極的に保全すべき区域を除いた区域であること。

(4) 住居系の用途地域に隣接していないこと。

(5) 周辺に住宅・学校・病院・公園等がないこと。

#### （開発計画）

3 申請に係る計画内容は、次のすべての要件に該当しなければならない。

(1) 申請地は、2ヘクタール未満であること。

(2) 周辺地域に対する騒音、振動等の影響を防止するため、開発面積の15%以上の緩衝帯が開発区域内の外周部に適切に配置されていること。

(3) 予定建築物の建ぺい率は60%以下、容積率は200%以下であること。

#### （用途）

4 用途は大規模物流施設であって、以下のいずれかに該当するものであること。

ア 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第6項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設のうち、地方運輸局長等が積載重量5トン以上の大型貨物車がおおむね一日平均延べ20回以上発着すると認定したものであること。

イ 倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同法第2条第1項に規定する倉庫のうち、地方運輸局長等が積載重量5トン以上の大型貨物車がおおむね一日平均延べ20回以上発着すると認定したものであること。

#### （付則）

この基準は、令和5年4月1日より施行する。

#### （必要書類）

1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発の必要性を具体的に記述すること。）

2 申請施設等に関する調書（事業概要等詳細に記述すること。）

3 当該市町長の意見書

4 申請地登記事項証明書

5 法人等の登記事項証明書

6 資金計画に関する書類

7 位置図（1/50,000 あるいは 1/25,000 および 1/2,500）

8 土地利用計画図

9 その他市長が必要と認める書類

## 取扱基準見直し 新旧対照表

P100～102

### 提案基準 14 大規模な流通業務施設について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における大規模な流通業務施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものについて取り扱うものとする。

#### 記

（適用範囲）

1 この基準の適用を受けるものは、当該市街化区域に大規模な流通業務施設の立地に当たって適地がないと認められるもの、または交通機能を阻害し、あるいは居住環境を悪化させるおそれのある等のため市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められる大規模な流通業務施設に限る。

（立地）

2 四車線以上の国道、県道等の沿線または高速自動車国道等のインターチェンジ周辺等において、知事が指定した区域に限る。  
3 当該市町村の土地利用計画と調整のとれた場所であること。

（用途）

4 大規模な流通業務施設とは、次のいずれかに該当するものであること。

- 1) 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 83 号）第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同法同条第 6 項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設のうち、地方運輸局長等が積載重量 5 トン以上の大型自動車がおおむね一日平均延べ 20 回以上発着すると認定したものであること。
- 2) 倉庫業法（昭和 31 年法律第 121 号）第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する同法第 2 条第 1 項に規定する倉庫のうち、地方運輸局長等が積載重量 5 トン以上の大型自動車がおおむね一日平均延べ 20 回以上発着すると認定したものであること。

（付則）

この基準は、昭和 62 年 4 月 1 日より施行する。

（付則）

この基準は、平成 4 年 12 月 17 日より施行する。

（付則）

この基準は、平成 11 年 4 月 21 日より施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が 3,000 m<sup>2</sup>未満のものについては、「事後報告基準 14」として取り扱う。

（付則）

この基準は、平成 8 年 1 月 4 日より施行する。

（付則）

この基準は、平成 11 年 4 月 21 日より施行する。

（付則）

この基準は、平成 13 年 2 月 19 日より施行する。

（付則）

この基準は、平成 20 年 4 月 1 日より施行する。

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発の必要性を具体的に記述すること。）
- 2 申請施設等に関する調書（事業概要等詳細に記述すること。）
- 3 申請地の登記事項証明書
- 4 法人等の登記事項証明書
- 5 資金計画に関する書類
- 6 位置図（1/50,000 あるいは 1/25,000 および 1/2,500）
- 7 土地利用計画図
- 8 その他市長が必要と認める書類

P103～105

### 提案基準 14-3 大規模な流通業務施設について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における大規模な流通業務施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取り扱うものとする。

#### 記

（適用範囲）

1 この基準の適用を受けるものは、当該市街化区域に大規模な流通業務施設の立地に当たって適地がないと認められるもの、または交通機能を阻害しあるいは居住環境を悪化させる恐れのある等のため市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められる大規模な流通業務施設に限る。

（立地）

2 四車線以上の国道、県道等の沿線または高速自動車国道等のインターチェンジ周辺等において、知事が指定した区域に限る。  
3 当該市町の土地利用計画と調整のとれた場所であること。

（用途）

4 大規模な流通業務施設とは、次のいずれかに該当するものであること。

- 1) 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 83 号）第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同法同条第 6 項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設のうち、地方運輸局長等が積載重量 5 トン以上の大型自動車がおおむね一日平均延べ 20 回以上発着すると認定したものであること。
- 2) 倉庫業法（昭和 31 年法律第 121 号）第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する同法第 2 条第 1 項に規定する倉庫のうち、地方運輸局長等が積載重量 5 トン以上の大型自動車がおおむね一日平均延べ 20 回以上発着すると認定したものであること。

（付則）

この基準は、昭和 62 年 4 月 1 日より施行する。

（付則）

この基準は、平成 4 年 12 月 17 日より施行する。

（付則）

この基準は、平成 11 年 4 月 21 日より施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が 3,000 m<sup>2</sup>未満のものについては、「事後報告基準 14」として取り扱う。

（付則）

この基準は、平成 8 年 1 月 4 日より施行する。

（付則）

この基準は、平成 11 年 4 月 21 日より施行する。

（付則）

この基準は、平成 13 年 2 月 19 日より施行する。

（付則）

この基準は、平成 20 年 4 月 1 日より施行する。

（付則）

この基準は、令和 5 年 4 月 1 日より改正後の提案基準 14-1 へ移行する。  
ただし、令和 10 年 3 月 31 日までは当基準に基づく許可を行うことができることとする。

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発の必要性を具体的に記述すること。）
- 2 申請施設等に関する調書（事業概要等詳細に記述すること。）
- 3 当該市町長の意見書
- 4 申請地登記事項証明書
- 5 法人等の登記事項証明書
- 6 資金計画に関する書類
- 7 位置図（1/50,000 あるいは 1/25,000 および 1/2,500）
- 8 土地利用計画図
- 9 その他市長が必要と認める書類

## 取扱基準見直し 新旧対照表

### 提案基準 33 追加

P125

#### 提案基準 33 既存建築物を活用した地域再生のための用途変更について（開発許可・建築許可）

市街化調整区域において、都市計画法に適合して建築された後相当期間適法に利用された建築物のやむを得ない事情による用途変更については、下記の要件に該当する場合について取扱うものとする。

記

（適用範囲）

1 この基準の適用をうけるものは、市街化調整区域に存する、都市計画法に適合して建築された後相当期間適法に利用された建築物を活用した用途変更であって、次のいずれにも該当するものに限る。

- (1) 当該既存建築物の存する地域における地域再生に資するものであること。
- (2) 当該地域再生の活動が、当該市町の行政計画（都市計画マスタープラン、地域振興、観光振興等）と整合していること。
- (3) 既存建築物は空き家状態（現に利用されていない状態）にあること。
- (4) 新たに公共施設整備の負担を伴わないこと。
- (5) 敷地増設、区画分割は認めない。
- (6) 古民家等の既存建築物を地域資源として活用する場合、古民家等の既存建築物については改築を行わず、既存建築物が適切に保全されるようにすること。  
また、古民家等の既存建築物については許可取得後の改築についても、これを認めない。

2 都市計画法の許可を受けて建築された場合は、当初許可を受けた者が当該建築物の利用を継続できなくなる事情が次のいずれかに該当するもの。

- (1) 死亡・失踪
- (2) 破産・競売・負債整理
- (3) 遠隔地への転職・転勤
- (4) その他知事がやむを得ないと認めた場合

（申請地）

3 申請地は、都市計画法に適合して建築された後、原則として 10 年以上（譲渡人の死亡、失踪、破産、または負債に伴う競売に該当するものを除く。）適正に利用されたものであること。  
ただし、市町の空き家バンクに登録されている空き家であって、都市計画法に適合して建築された建築物にあってはこの限りではない。

（申請者）

4 申請者は、次の各号のいずれかに該当する者であること。

- (1) 既存建築物の所有者  
賃貸住宅として利用する場合は所有者個人からの申請とし、申請時点で 10 年以上所有している等、賃貸を目的として取得されたものでないことが明らかであるものに限る。
- (2) 既存建築物を取得することにより当該建築物に居住する予定の者

（用途）

5 変更後の用途については、下記項目すべてに該当するものに限る。

- (1) 地域再生に資するもので、次のいずれかに該当するもの。
  - (ア) 観光振興のために必要な宿泊・飲食等の提供の用に供する施設  
ただし、市街化調整区域に現に存在する古民家等を地域資源として、観光振興のために活用する場合に限る。
  - (イ) 既存集落の維持のために必要な一戸建専用住宅。（賃貸住宅を含む）
- (2) 既設の道路や上下水道への著しい負荷を生じないもの。
- (3) 変更後の用途について、他法令の許可等必要な場合は、当該許可等の取得等が確実なもの。

（付則）

この基準は、令和 5 年 4 月 1 日より施行する。

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発等の必要性および概要等を記述すること。）
- 2 立地について当該市町長の意見書（地域再生に資する建築物であることを明記すること。）
- 3 地元自治会との協議録（当該建築物が空き家であることを確認すること）
- 4 他法令の許可書または許可が確実であることを示す書類（他法令の許可等が必要な場合のみ）
- 5 権利者の承諾書（申請者と建築物所有者または敷地所有者が異なる場合のみ）
- 6 申請地登記事項証明書
- 7 既存建築物登記事項証明書
- 8 位置図（1/50,000 あるいは 1/25,000 および 1/2,500）
- 9 土地利用計画図
- 10 建築図面（平面図、立面図等）
- 11 その他市長が必要と認める書類

## 取扱基準見直し 新旧対照表

### 提案基準 34 追加

P126

#### 提案基準 34 都市計画法に適合して建築された後相当期間適法に利用された敷地での住宅の建築について（開発許可・建築許可）

市街化調整区域において、都市計画法に適合して建築された後相当期間適法に利用された建築物が、やむを得ない事情により除却された敷地への住宅の建築については、下記の要件に該当する場合について取扱うものとする。

記

（適用範囲）

1 この基準の適用を受けるものは、市街化調整区域に存する、都市計画法に適合して建築された後、相当期間適法に利用された後、線引き後にやむを得ない事情により建築物が除却された敷地への建築であって、当該市町の行政計画（都市計画マスタープラン等）と整合しているものに限る。

また、敷地増設、区画分割は認めない。

2 都市計画法の許可を受けて建築された場合は、当初許可を受けた者が当該住宅への居住を継続できなくなる事情が次のいずれかに該当するものに限る。

- (1) 死亡・失踪
- (2) 破産・競売・負債整理
- (3) 遠隔地への転職・転勤
- (4) その他知事がやむを得ないと認めた場合

（申請地）

3 申請地は、次のいずれかに該当する場合に限る。

(1) 申請地は、都市計画法に適合して建築された後、原則として 10 年以上（譲渡人の死亡、失踪、破産、または負債に伴う競売に該当するものを除く。）適正に利用された後、以下のいずれかの理由により、やむを得ず除却されたものであること。

- (ア) 建築物の老朽化
- (イ) 自然災害による被害
- (ウ) その他知事がやむを得ないと認めた場合

(2) 申請地は、都市計画法に適合して建築された後、当該市町が、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第 2 条第 2 項に定める「特定空家等」の条件に該当すると判断した建築物が除却されたものであること。

（用途）

4 用途については、自己居住用一戸建専用住宅に限る。（賃貸住宅は認めない）

（付則）

この基準は、令和 5 年 4 月 1 日より施行する。

（必要書類）

1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発等の必要性および概要等を記述すること。）

2 立地について当該市町長の意見書

3 申請地登記事項証明書

4 建築物の除却された経緯がわかる書類

5 既存建築物登記事項証明書

6 位置図（1/50,000 あるいは 1/25,000 および 1/2,500）

7 土地利用計画図

8 建築図面（平面図、立面図等）

9 その他市長が必要と認める書類（事業計画の地元区等への説明、協議経過を表す書類等）

取扱基準見直し 新旧対照表

P123

(2) 滋賀県における都市計画法第 34 条第 14 号の許可基準となる各提案基準の開発審査会および施行日は次のとおりである。

令和 4 年 9 月現在

許可基準	滋賀県開発審査会		施行年月日
	回数	開催日	
提案基準 1	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 2	195	平成 11 年 4 月 21 日	平成 11 年 4 月 21 日
提案基準 3	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 4	223	平成 16 年 3 月 25 日	平成 16 年 4 月 1 日
提案基準 6	236	平成 18 年 3 月 29 日	平成 18 年 4 月 20 日
提案基準 7	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 9	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 10	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 12-1	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 12-2	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 13	309	平成 29 年 11 月 29 日	平成 29 年 11 月 29 日
提案基準 14	249	平成 20 年 3 月 18 日	平成 20 年 4 月 1 日
提案基準 14-2	330	令和 4 年 1 月 26 日	令和 4 年 4 月 1 日
提案基準 15	193	平成 10 年 12 月 15 日	平成 11 年 1 月 4 日
提案基準 18	330	令和 4 年 1 月 26 日	平成 28 年 4 月 1 日
提案基準 19	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 20	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 21	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 22-1	236	平成 18 年 3 月 29 日	平成 18 年 4 月 20 日
提案基準 22-2	236	平成 18 年 3 月 29 日	平成 18 年 4 月 20 日
提案基準 23	193	平成 10 年 12 月 15 日	平成 11 年 1 月 4 日
提案基準 24	193	平成 10 年 12 月 15 日	平成 11 年 1 月 4 日
提案基準 25	204	平成 12 年 12 月 15 日	平成 12 年 12 月 15 日
提案基準 26	257	平成 21 年 5 月 26 日	平成 21 年 6 月 1 日
提案基準 27	223	平成 16 年 3 月 25 日	平成 16 年 4 月 1 日
提案基準 28	296	平成 28 年 3 月 23 日	平成 28 年 4 月 1 日
提案基準 29	296	平成 28 年 3 月 23 日	平成 28 年 4 月 1 日
提案基準 30	296	平成 28 年 3 月 23 日	平成 28 年 4 月 1 日
提案基準 31	246	平成 19 年 9 月 26 日	平成 19 年 11 月 30 日
提案基準 32	330	令和 4 年 1 月 26 日	令和 4 年 4 月 1 日

上記は現行提案基準の最終改定のものである。

P127

(2) 滋賀県における都市計画法第 34 条第 14 号の許可基準となる各提案基準の開発審査会および施行日は次のとおりである。

令和 5 年 3 月現在

許可基準	滋賀県開発審査会		施行年月日
	回数	開催日	
提案基準 1	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 2	195	平成 11 年 4 月 21 日	平成 11 年 4 月 21 日
提案基準 3	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 4	223	平成 16 年 3 月 25 日	平成 16 年 4 月 1 日
提案基準 6	236	平成 18 年 3 月 29 日	平成 18 年 4 月 20 日
提案基準 7	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 9	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 10	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 12-1	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 12-2	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 13	309	平成 29 年 11 月 29 日	平成 29 年 11 月 29 日
提案基準 14-1	336	令和 5 年 2 月 3 日	令和 5 年 4 月 1 日
提案基準 14-2	330	令和 4 年 1 月 26 日	令和 4 年 4 月 1 日
提案基準 14-3	336	令和 5 年 2 月 3 日	令和 5 年 4 月 1 日
提案基準 15	193	平成 10 年 12 月 15 日	平成 11 年 1 月 4 日
提案基準 18	330	令和 4 年 1 月 26 日	平成 28 年 4 月 1 日
提案基準 19	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 20	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 21	177	平成 7 年 11 月 20 日	平成 8 年 1 月 4 日
提案基準 22-1	236	平成 18 年 3 月 29 日	平成 18 年 4 月 20 日
提案基準 22-2	236	平成 18 年 3 月 29 日	平成 18 年 4 月 20 日
提案基準 23	193	平成 10 年 12 月 15 日	平成 11 年 1 月 4 日
提案基準 24	193	平成 10 年 12 月 15 日	平成 11 年 1 月 4 日
提案基準 25	204	平成 12 年 12 月 15 日	平成 12 年 12 月 15 日
提案基準 26	257	平成 21 年 5 月 26 日	平成 21 年 6 月 1 日
提案基準 27	223	平成 16 年 3 月 25 日	平成 16 年 4 月 1 日
提案基準 28	296	平成 28 年 3 月 23 日	平成 28 年 4 月 1 日
提案基準 29	296	平成 28 年 3 月 23 日	平成 28 年 4 月 1 日
提案基準 30	296	平成 28 年 3 月 23 日	平成 28 年 4 月 1 日
提案基準 31	246	平成 19 年 9 月 26 日	平成 19 年 11 月 30 日
提案基準 32	330	令和 4 年 1 月 26 日	令和 4 年 4 月 1 日
提案基準 33	336	令和 5 年 2 月 3 日	令和 5 年 4 月 1 日
提案基準 34	336	令和 5 年 2 月 3 日	令和 5 年 4 月 1 日

上記は現行提案基準の最終改定のものである。

取扱基準見直し 新旧対照表

P136～

**第 8 章 開発計画事前審査および他の法律**

P142

**3 他の法律との関係**

(1) 宅地造成等規制法  
 施行地区が、宅地造成等規制区域にある場合は、都市計画法第 29 条第 1 項または第 2 項の許可を受けて行われる当該許可の内容に適合した宅地造成に関する工事については、宅地造成等規制法に基づく許可を受ける必要はない。  
 なお、現在、彦根市においては、宅地造成規制区域の指定はない。

(2) 建築基準法  
 開発許可を受けた開発行為により設置された道路は、建築基準法上の道路となるので別途、同法に基づく道路の位置指定を受ける必要はない。  
 また、同法の確認を要する建築物の建築またはコンクリートプラント、アスファルトプラントもしくはクラッシュプラントの建設が、次のいずれかの許可および証明書を必要とする場合は確認申請書に許可および証明書を受けたことを証する書面の写しを添付しなければならない。  
 ア 敷地の造成が開発許可を要するものであった場合は当該許可の開発許可（法第 29 条）  
 イ 建ぺい率等の制限が定められた場合の特例許可（法第 41 条）  
 ウ 予定建築物等以外の建築等許可（法第 42 条）  
 エ 市街化調整区域での建築物等の建築等許可（法第 43 条）  
 オ 都市計画法施行規則第 60 条に基づく適合証明  
 建築基準法に基づく許可を必要とする場合は、あらかじめ同法の手続をし、許可書の写しを開発許可申請に添付すること。

(3) 農地法  
 市街化区域における農地転用の届出には、都市計画法第 29 条第 1 項の開発許可を受けたことを証する書面を添付すること。  
 市街化区域以外の場合は農地法による農地転用許可と同時許可となる。

(4) 国土利用計画法  
 国土利用計画法第 23 条第 1 項の規定により  
 ・市街化区域 ..... 2,000 m<sup>2</sup>以上  
 ・市街化区域以外の都市計画区域 ..... 5,000 m<sup>2</sup>以上  
 の土地の売買等の契約を締結した土地の買主は、契約を締結した日から 2 週間以内（市町村で受理した日が届出日となる）に契約を締結した土地の所在する市町土地取引担当課へ届け出なければならない。  
 さらに、知事が「地価が急激に上昇し、また上昇するおそれがあり、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域」を監視区域として指定した場合は、一定面積以上の土地取引について、事前に届け出なければならない。  
 なお、許可、届出等の問い合わせ先は県庁県民活動生活課とする。

(5) その他の法律  
 道路法、河川法、自然公園法、砂防法その他開発行為に関する他の法律の規制については都市計画法の許可申請とは別途に許認可申請を行い、あらかじめ許認可を得、許認可書の写しを開発許可申請に添付すること。

(6) 開発行為のフローチャートは次表のとおりである。なお、法第 34 条の 2（開発許可の特例）に基づく協議についても次表に準拠する。

P140～

**第 8 章 開発計画事前審査および他の法律**

P146

**3 他の法律との関係**

(1) 宅地造成等規制法  
 施行地区が、宅地造成等規制区域にある場合は、都市計画法第 29 条第 1 項または第 2 項の許可を受けて行われる当該許可の内容に適合した宅地造成に関する工事については、宅地造成等規制法に基づく許可を受ける必要はない。  
 なお、現在、彦根市においては、宅地造成規制区域の指定はない。

(2) 建築基準法  
 開発許可を受けた開発行為により設置された道路は、建築基準法上の道路となるので別途、同法に基づく道路の位置指定を受ける必要はない。  
 また、同法の確認を要する建築物の建築またはコンクリートプラント、アスファルトプラントもしくはクラッシュプラントの建設が、次のいずれかの許可および証明書を必要とする場合は確認申請書に許可および証明書を受けたことを証する書面の写しを添付しなければならない。  
 カ 敷地の造成が開発許可を要するものであった場合は当該許可の開発許可（法第 29 条）  
 キ 建ぺい率等の制限が定められた場合の特例許可（法第 41 条）  
 ク 予定建築物等以外の建築等許可（法第 42 条）  
 ケ 市街化調整区域での建築物等の建築等許可（法第 43 条）  
 コ 都市計画法施行規則第 60 条に基づく適合証明  
 建築基準法に基づく許可を必要とする場合は、あらかじめ同法の手続をし、許可書の写しを開発許可申請に添付すること。

(3) 農地法  
**市街化調整区域の場合は農地法による農地転用許可と同時許可とする。**

(4) 国土利用計画法  
 国土利用計画法第 23 条第 1 項の規定により  
 ・市街化区域 ..... 2,000 m<sup>2</sup>以上  
 ・市街化区域以外の都市計画区域 ..... 5,000 m<sup>2</sup>以上  
 の土地の売買等の契約を締結した土地の買主は、契約を締結した日から 2 週間以内（市町村で受理した日が届出日となる）に契約を締結した土地の所在する市町土地取引担当課へ届け出なければならない。  
 さらに、知事が「地価が急激に上昇し、また上昇するおそれがあり、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域」を監視区域として指定した場合は、一定面積以上の土地取引について、事前に届け出なければならない。  
 なお、許可、届出等の問い合わせ先は県庁県民活動生活課とする。

(5) その他の法律  
 道路法、河川法、自然公園法、砂防法その他開発行為に関する他の法律の規制については都市計画法の許可申請とは別途に許認可申請を行い、あらかじめ許認可を得、許認可書の写しを開発許可申請に添付すること。

(6) 開発行為のフローチャートは次表のとおりである。なお、法第 34 条の 2（開発許可の特例）に基づく協議についても次表に準拠する。

取扱基準見直し 新旧対照表

P144～				P148～			
第9章 申請の手続き				第9章 申請の手続き			
P147～				P151～			
3 都市計画法第29条許可申請（協議）書の作成要領 申請書類（兼チェックリスト）				3 都市計画法第29条許可申請（協議）書の作成要領 申請書類（兼チェックリスト）			
P149				P153			
16	開発区域内権利者一覧表	・様式13	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発許可申請者名義の土地の場合も記入すること。</li> <li>抵当権者、その他の権利者も記入すること。</li> <li>物件の種類は、「土地」または「建物」を記入すること。</li> <li>同意の有無を記入すること。ただし、申請者が権利者の場合は、申請人と記入すること。</li> <li>共有名義の場合は、全権利者とその持ち分を摘要欄に記入すること。</li> <li>各欄必要事項を記入すること。</li> <li>一部区域の場合は、摘要欄にその旨記入すること。</li> <li>現況平面図と整合しているか確認すること。</li> </ul>	16	開発区域内権利者一覧表	・様式13	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発許可申請者名義の土地の場合も記入すること。</li> <li>抵当権者、その他の権利者も記入すること。</li> <li>物件の種類は、「土地」または「建物」を記入すること。</li> <li>同意の有無を記入すること。ただし、申請者が権利者の場合は、申請人と記入すること。</li> <li>共有名義の場合は、全権利者とその持ち分を摘要欄に記入すること。</li> <li>各欄必要事項を記入すること。</li> <li>一部区域の場合は、摘要欄にその旨記入すること。</li> <li>現況平面図と整合しているか確認すること。</li> </ul>
17	開発行為施行同意書	・様式14	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発許可申請者名義の土地の場合は不要。</li> <li>開発区域内権利者一覧表と同一順序であること。</li> <li>物件の種類は、「土地」または「建物」を記入すること。</li> <li>抵当権等その他の権利がある場合は、権利者の同意書（6ヶ月以内）も添付のこと。抵当権や地役権、地上権等、所有権以外の権利者の同意書も必要なことに留意</li> <li>同意者の印鑑証明書（同意の日の前後3ヶ月以内）を添付のこと。</li> <li>同意書に記載の住所と全部事項証明書に記載の住所が相違する場合は、繋がりを証する書類を添付すること。</li> </ul> <p>・地役権について追加</p>	17	開発行為施行同意書	・様式14	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発許可申請者名義の土地の場合は不要。</li> <li>開発区域内権利者一覧表と同一順序であること。</li> <li>物件の種類は、「土地」または「建物」を記入すること。</li> <li>抵当権等その他の権利がある場合は、権利者の同意書（6ヶ月以内）も添付のこと。抵当権、地役権、地上権等の、所有権以外の権利者の同意書についても、必要なことに留意すること。</li> <li>同意者の印鑑証明書（同意の日の前後3ヶ月以内）を添付のこと。</li> <li>関西電力送配電（株）が有する地役権の同意書については、実質的な責任者である所長等の押印でも可能とし、印鑑登録がされていない場合は、所長等が実質的な責任者であることを証する書面を毎回添付することで、印鑑証明書に代えることができるものとする。</li> <li>同意書に記載の住所と全部事項証明書に記載の住所が相違する場合は、繋がりを証する書類を添付すること。</li> </ul>
18	土地の登記事項証明書	・開発区域のもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域内権利者一覧表と同一順序に添付のこと。</li> <li>正本には、法務局発行印のあるものを添付すること。（登記情報提供サービスで取得したものは不可）</li> <li>証明書は申請時点（3ヶ月以内）のものとする。</li> </ul>	18	土地の登記事項証明書	・開発区域のもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域内権利者一覧表と同一順序に添付のこと。</li> <li>正本には、法務局発行印のあるものを添付すること。（登記情報提供サービスで取得したものは不可）</li> <li>証明書は申請時点（3ヶ月以内）のものとする。</li> </ul>
19	工程表		<ul style="list-style-type: none"> <li>梅雨時については、詳細に記入のこと。</li> <li>工期は、申請書と整合させること。</li> <li>様式は、バーチャートとすること。</li> <li>作成者氏名を記入すること。</li> </ul>	19	工程表		<ul style="list-style-type: none"> <li>梅雨時については、詳細に記入のこと。</li> <li>工期は、申請書と整合させること。</li> <li>様式は、バーチャートとすること。</li> <li>作成者氏名を記入すること。</li> </ul>