

建 指 第 1572 号  
令和 4 年 2 月 10 日

公益社団法人 全日本不動産協会茨城県本部長 殿

茨 城 県 土 木 部 長

茨城県開発審査会付議基準「提案基準 12 その他特に定めのないものの  
取扱いについて」の解説の改正について（通知）

標記基準については、別添のとおり改正し、令和 4 年 4 月 1 日から施行することとしましたので、貴会会員に周知願います。

担当：茨城県土木部都市局建築指導課  
宅地グループ  
電話 029-301-4732

## 茨城県開発審査会付議基準の改正の概要

### 提案基準 12 その他特に定めのないものの取扱いについて【解説の改正】

#### ■概要

解説の文言について、現段階において適切と考えられる適用事例を記載する。

※適用事例：災害リスクの低い地域における空家対策等を踏まえた宅地の有効活用（包括承認基準 18 の適用範囲の緩和）

※適用できる市町村の主な資格要件

- ・空家等対策を推進する都市計画マスタープランへの位置づけ
- ・空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する空家等対策計画に基づき空家の除却を促すべき等の宅地に適合すると市町村が認める審査基準等の整備

#### ■改正の理由

都市計画法改正に伴う災害リスクの低いエリアへの誘導方策の必要性や人口減少等による不健全な空家等の課題に柔軟に対応するため、地域の実情に応じて、一定の要件を満たす市町村に限り、災害リスクの低い地域にある既存の適法な宅地を有効活用することができるよう解説の文言を修正する。

## 提案基準 12 その他特に定めのないものの取扱いについて

(昭和62年4月1日施行)

(適用の範囲)

第1 提案基準1から11及び包括承認基準のいずれにも該当しない事案について具体的にその目的、規模、位置等を総合的に検討し周辺の市街化を促進する恐れがないと認められ、かつ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開発行為又は建築物の建築であって、特に知事がやむを得ないと認めたものについて適用する。

付 則

1 この基準は、平成27年4月1日から施行する。

### 提案基準12 の解説

本基準による許可について

都市計画法第34条1号から13号、提案基準及び包括承認基準に該当しないが、その目的、規模、位置等を総合的に検討し周辺の市街化を促進する恐れがないと認められ、かつ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開発行為又は建築物の建築であって、市街化調整区域に立地させることがやむを得ないと認められるものについて適用する。

[適用事例]

- ・提案基準9と提案基準10の複合

工場、流通業務施設及び研究開発施設について、提案基準9と提案基準10のすべての要件に適合し、当該用途間における用途変更と併せての敷地拡張を行う開発行為等がやむを得ないと認められる場合

- ・廃止となった公共建築物の用途変更

周辺環境への影響が少ない施設への用途変更であって、所在市町村の都市計画マスタープラン等に明確に適合する場合

- ・災害リスクの低い地域における空家対策等を踏まえた宅地の有効活用（包括承認基準18の適用範囲の緩和）

空家等対策を推進するための都市計画マスタープラン等の位置付けや認定制度等を有する市町村内において、災害リスクの低い地域での既存の適法な宅地を有効活用する必要性が認められる場合

## 提案基準 1 2 新旧対照表

新	旧
<p>提案基準 1 2 その他特に定めのないものの取扱いについて (昭和62年 4 月 1 日施行)</p> <p>(適用の範囲)</p> <p>第 1 提案基準 1 から 1 1 及び包括承認基準のいずれにも該当しない事案について具体的にその目的、規模、位置等を総合的に検討し周辺の市街化を促進する恐れがないと認められ、かつ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開発行為又は建築物の建築であって、特に知事がやむを得ないと認めたものについて適用する。</p> <p>付 則</p> <p>1 この基準は、平成27年 4 月 1 日から施行する。</p> <p>提案基準12 の解説</p> <p>本基準による許可について (知事がやむを得ないと認めたもの)</p> <p>都市計画法第34条 1 号から13号、提案基準及び包括承認基準に該当しないが、その目的、規模、位置等を総合的に検討し周辺の市街化を促進する恐れがないと認められ、かつ市街化区域内にお</p>	<p>提案基準 1 2 その他特に定めのないものの取扱いについて (昭和62年 4 月 1 日施行)</p> <p>(適用の範囲)</p> <p>第 1 提案基準 1 から 1 1 及び包括承認基準のいずれにも該当しない事案について具体的にその目的、規模、位置等を総合的に検討し周辺の市街化を促進する恐れがないと認められ、かつ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開発行為又は建築物の建築であって、特に知事がやむを得ないと認めたものについて適用する。</p> <p>付 則</p> <p>1 この基準は、平成27年 4 月 1 日から施行する。</p> <p>提案基準12 の解説</p> <p>本基準による許可について (知事がやむを得ないと認めたもの)</p> <p>都市計画法第34条 1 号から13号、提案基準及び包括承認基準に該当しないが、その目的、規模、位置等を総合的に検討し周辺の市街化を促進する恐れがないと認められ、かつ市街化区域内にお</p>

## 提案基準 1 2 新旧対照表

<p>いて行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為又は建築物の建築であって、市街化調整区域に立地させることがやむを得ないと認められるものについて適用する。</p> <p>[適用事例]</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 提案基準 9 と提案基準10の複合 工場，流通業務施設及び研究開発施設について，提案基準 9 と提案基準10のすべての要件に適合し，当該用途間における用途変更と併せての敷地拡張を行う開発行為等がやむを得ないと認められる場合</li><li>・ 廃止となった公共建築物の用途変更 周辺環境への影響が少ない施設への用途変更であって，所在市町村の都市計画マスタープラン等に明確に適合する場合</li><li>・ <u>災害リスクの低い地域における空家対策等を踏まえた宅地の有効活用（包括承認基準18の適用範囲の緩和）</u> <u>空家等対策を推進するための都市計画マスタープラン等の位置付けや認定制度等を有する市町村内において，災害リスクの低い地域での既存の適法な宅地を有効活用する必要性が認められる場合</u></li></ul>	<p>いて行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為又は建築物の建築であって、市街化調整区域に立地させることがやむを得ないと認められるものについて適用する。</p> <p>[適用事例]</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 提案基準 9 と提案基準10の複合 工場，流通業務施設及び研究開発施設について，提案基準 9 と提案基準10のすべての要件に適合し，当該用途間における用途変更と併せての敷地拡張を行う開発行為等がやむを得ないと認められる場合</li><li>・ 廃止となった公共建築物の用途変更 周辺環境への影響が少ない施設への用途変更であって，所在市町村の都市計画マスタープラン等に明確に適合する場合</li></ul>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------