

小規模開発行為に係る許可申請等の取扱要領の改正の概要

■概要

小規模開発行為に係る許可申請等の取扱要領のうち、第4の規定を全面廃止する改正を行う。

■改正の理由

これまでの取扱要領の第4では、一定の要件を満たす小規模開発行為に限り、「許可と一括で都市計画法第37条ただし書きによる建築制限解除をしたものとみなす」の規定（以下、「みなし規定という。」）により、個別の建築制限解除申請を要しない運用を許容していたところだが、令和4年4月1日から改正都市計画法が施行されることに伴い、宅盤形成における「安全上及び避難上の対策」等への防災措置に配慮する必要性が高まったことから、従来のみなし規定を廃止する。

■施行予定日

令和4年4月1日

小規模開発行為に係る許可申請等の取扱要領

平成 15 年 2 月 27 日

土 木 部 長 決 裁

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 4 条第 12 項に定める開発行為のうち同条第 13 項に定める開発区域の面積が 1,000 m²未満の開発行為（以下「小規模開発行為」という。）に係る法第 29 条第 1 項の規定に基づく許可申請についての取り扱い等の要領を次のとおり定める。

1 法第 32 条の「公共施設の管理者の同意」について

法第 32 条第 1 項に規定する同意に係る書面については、道路法による手続きの書面、排水同意書面及び市町村経由時のチェックリスト等をもって代替できるものとする。

2 法第 33 条の「技術基準」について

法第 33 条ほかの関係規程に定める技術基準については、次によることとする。

(1) 道 路

既存道路の要件は、車道幅員 3m 以上とする。

なお、県「開発行為の技術基準」に定める待避所の設置は不要とする。

(2) 消防水利

市街化調整区域内の小規模開発行為については、建築物の用途及び周辺の土地利用の状況等に照らして特に必要と認められる場合を除き、原則として消防水利に関する消防署との協議を要しないものとする。

(3) 排水施設

排水は、原則として放流により行うものとする。ただし、市街化調整区域内の自己の居住の用又は自己の業務の用に供する建築物を目的とする小規模開発行為（質のみの変更の場合に限る。）については、放流先がなく、下記の要件を満たす場合に限り、敷地内処理を認めるものとする。

① 汚水・雑排水：合併浄化槽で処理したのち蒸発散槽等により処理すること。

② 雨水：その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で排水施設が適切に配置されていること。

なお、建築物の雨樋等により集水される雨水を処理するために、浸透樹（図 1）を 4 ヶ所以上に設置する場合は、雨水排水計算を省くことができるものとする。

3 法第 36 条の「完了検査」について

新たな公共施設の設置が無い場合は、法第 36 条第 2 項の規定による完了検査にあたり、市町村の立会いを求めないこととする。

4 軽微な変更

予定建築物の間取り等の変更に係る手続きについては、法第 43 条許可に係る軽微な変更協議書に準じた取り扱いをする。

付 則

1. この基準は、平成 15 年 4 月 1 日より施行する。

付 則

1. この基準は、平成 27 年 4 月 1 日より施行する。

付 則

1. この基準は、令和 4 年 4 月 1 日より施行する。

標準浸透樹構造図（図 1） （略）

小規模開発行為に係る許可申請等の取扱要領新旧対照表

新	旧
<p>都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 4 条第 12 項に定める開発行為のうち同条第 13 項に定める開発区域の面積が 1,000 m² 未満の開発行為（以下「小規模開発行為」という。）に係る法第 29 条第 1 項の規定に基づく許可申請についての取り扱い等の要領を次のとおり定める。</p> <p>1～3 （略）</p> <p>4 <u>削除</u></p> <p>4 軽微な変更 （略）</p> <p>付 則</p> <p>1. この基準は、平成 15 年 4 月 1 日より施行する。</p> <p>付 則</p> <p>1. この基準は、平成 27 年 4 月 1 日より施行する。</p> <p><u>付 則</u></p> <p><u>1. この基準は、令和 4 年 4 月 1 日より施行する。</u></p>	<p>都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 4 条第 12 項に定める開発行為のうち同条第 13 項に定める開発区域の面積が 1,000 m² 未満の開発行為（以下「小規模開発行為」という。）に係る法第 29 条第 1 項の規定に基づく許可申請についての取り扱い等の要領を次のとおり定める。</p> <p>1～3 （略）</p> <p>4 <u>法第 37 条の「建築制限解除」について</u> <u>市街化調整区域内の自己の居住の用又は自己の業務の用に供する建築物を目的とする小規模開発行為（質のみの変更の場合に限る。）については、許可と一括で法第 37 条ただし書による建築制限解除をしたものとみなす（個別の申請を要しない。）。</u></p> <p>5 軽微な変更 （略）</p> <p>付 則</p> <p>1. この基準は、平成 15 年 4 月 1 日より施行する。</p> <p>付 則</p> <p>1. この基準は、平成 27 年 4 月 1 日より施行する。</p>