

法43条に係る審査基準の改正 新旧対照表

改正後の審査基準	従来の審査基準
<p>第6章 市街化調整区域において開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可</p> <p>[審査基準 1] 開発許可制度運用指針 I-14 法第43条関係</p> <p>[審査基準 2] 本条は、市街化調整区域のうち、開発許可を受けた開発区域以外の区域で行われる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設について、法第29条第1項と同様の趣旨から制限を行うとする規定であり、その許可の基準は、令第36条に規定している。 また、国又は都道府県等が行う同様の行為についても法第34条の2と同様に都道府県知事との協議を行うこととしており、当該協議が成立することをもって許可があったものとみなすとしている。そして、その協議については、開発許可制度の趣旨を踏まえ、令第36条の基準にかんがみて行うこととしている。 令第36条第1項第1号イの要件は、排水路その他の排水施設が、降水量、敷地、規模及び放流先の状況等を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該敷地及びその周辺の地域に出水等の被害が生じないよう適当に配置されていることである。 次に、令第36条第1項第1号ロの要件は、用途の変更の場合以外のものにあつては、地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、当該土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられていることである。 これらの規定については、令第26条、令第28条及び令第29条の規定を準用することとされている。 また、令第36条第1項第3号の要件は、市街化調整区域における開発許可のいわゆる立地基準のうち法第34条第1号から第14号に該当することである。 なお、法第34条に規定する市街化調整区域における開発許可の立地に関する審査基準は、本編第2章に記載している。</p> <p><留意事項> 開発審査会への附議が必要である場合を除き、原則として事前協議書の提出を必要とせず、直接、許可申請書を提出するものとする。</p> <p>この場合、許可申請書に開発（建築）行為事前協議書の添付図書のうち、ア 理由書（説明書）、オ 現況写真、キ 敷地断面図（計画）、ス 別表に定める図書、セ その他必要と認める図書を添付し、令第36条第1項第3号に規定する立地に関する審査を受けること。</p> <p>※事前協議書の提出を制限するものではなく、各審査基準に適合するか否か判断しがたいものについては、事前協議の対象である。</p>	<p>第6章 市街化調整区域において開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可</p> <p>[審査基準 1] 開発許可制度運用指針 I-14 法第43条関係</p> <p>[審査基準 2] 本条は、市街化調整区域のうち、開発許可を受けた開発区域以外の区域で行われる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設について、法第29条第1項と同様の趣旨から制限を行うとする規定であり、その許可の基準は、令第36条に規定している。 また、国又は都道府県等が行う同様の行為についても法第34条の2と同様に都道府県知事との協議を行うこととしており、当該協議が成立することをもって許可があったものとみなすとしている。そして、その協議については、開発許可制度の趣旨を踏まえ、令第36条の基準にかんがみて行うこととしている。 令第36条第1項第1号イの要件は、排水路その他の排水施設が、降水量、敷地、規模及び放流先の状況等を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該敷地及びその周辺の地域に出水等の被害が生じないよう適当に配置されていることである。 次に、令第36条第1項第1号ロの要件は、用途の変更の場合以外のものにあつては、地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、当該土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられていることである。 これらの規定については、令第26条、令第28条及び令第29条の規定を準用することとされている。 また、令第36条第1項第3号の要件は、市街化調整区域における開発許可のいわゆる立地基準のうち法第34条第1号から第14号に該当することである。 なお、法第34条に規定する市街化調整区域における開発許可の立地に関する審査基準は、本編第2章に記載している。</p>

添付図書

- ア 附近見取図（S 1/2500 以上）
- イ 敷地現況図（平面及び断面）
- ウ 配置図
- エ 建物平面図 建物立面図（S 1/200 以上）
- オ 地籍図
- カ 求積図
- キ 申請に係る土地の登記事項証明書
- ク 公共施設境界明示
- ケ 水利組合等との協議結果報告書
- コ 土地所有者との協議結果報告書
- サ その他必要と認める図書

* 法 4 3 条第 1 項の許可及び第 3 項の協議の添付図書は同じ。

【解説 P107～P124 参照】

添付図書

- ア 附近見取図（S 1/2500 以上）
- イ 敷地現況図（平面及び断面）
- ウ 配置図
- エ 建物平面図 建物立面図（S 1/200 以上）
- オ 地籍図
- カ 求積図
- キ 申請に係る土地の登記事項証明書
- ク 公共施設境界明示
- ケ 水利組合等との協議結果報告書
- コ 土地所有者との協議結果報告書
- サ その他必要と認める図書

* 法 4 3 条第 1 項の許可及び第 3 項の協議の添付図書は同じ。

【解説 107～P124 参照】