

規制シート(様式)

190196801000002

平成30年3月7日

規制の名称	都市計画区域内における開発行為に係る許可等	所管府省	国土交通省
根拠法令等	都市計画法(昭和43年法律第100号)	担当局課等及び作成責任者の役職・氏名	都市局都市計画課長 宇野善昌
規制目的	都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。		
規制内容の概要	<p>①開発行為等の規制 都市計画区域又は準都市計画区域において開発行為(主として建築物の建築又は特定工作物の建設を目的として行う土地の区画形質の変更)をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事等の許可を受けなければならない。 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事等の許可を受けなければならない。</p> <p>②市街地開発事業等予定区域の区域内における建築等の規制 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内において、土地の形質の変更を行い、又は建築物の建築その他工作物の建設を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。</p> <p>③都市計画施設等区域内における建築等の規制 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。</p> <p>④風致地区内における建築等の規制 風致地区内における建築物の建築等の行為については、政令で定める基準に従い、地方公共団体の条例で、都市の風致を維持するため必要な規制をすることができる。</p> <p>⑤地区計画等の区域内における建築等の規制 地区計画の区域(再開発等促進区若しくは開発整備促進区又は地区整備計画が定められている区域に限る。)内において、土地の区画形質の変更等の行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。</p> <p>⑥遊休土地転換利用促進地区内における土地利用に関する措置等 市町村長が遊休土地転換利用促進地区内の土地を所有している者のその所有に係る土地が遊休土地である旨を通知した場合、通知を受けた者は、その通知があつた日の翌日から起算して六週間以内に、その通知に係る遊休土地の利用又は処分に関する計画を市町村長に届け出なければならない。</p>	関連する予算	—
規制の最近の改廃経緯	<p>新たな用途地域として設けられた田園住居地域内の農地において行われる土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設又は一定の物件の堆積は、市町村長の許可を受けなければならないこととする規制を追加。</p> <p>①について、市街化調整区域における既存建築物の用途を変更し、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等の用途に供する場合には、地域の実情に応じ、弾力的に許可が受けられるよう規制を緩和。</p>	関連する政策評価結果	<p>規制の事前評価(平成29年2月9日)</p> <p>http://www.mlit.go.jp/seisakutokatsu/hyokuva/seisakutokatsu_hyouka_fr_000006.htm</p> <p style="text-align: center;">1</p>

<p>規制を維持、改革 又は新設する理由</p>	<p>第31回地方分権改革有識者会議・第68回提案募集検討専門部会合同会議において、「立体道路制度については、道路の上下空間を立体的に活用する事業のニーズに関する調査の結果を踏まえ、都市再生緊急整備地域(都市再生特別措置法(平14法22)2条3項)の指定を受けていない地域の一般道路においても立体道路制度の活用が可能となる方向で検討し、平成30年中に結論を得る。その結果に基づいて必要な措置を講ずる。」という方向で閣議決定される旨が示されたことから、これを受け、都市計画法第12条の11の適用対象道路を拡大する改正を検討しているため。</p>	<p>規制の維持、改革 又は新設の別</p>	<p>改革</p>
<p>(規制を改革する場合 の改革の方向性)</p>	<p>都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならないが、許可を要しない行為が拡大されるよう見直しを行う。</p>		
<p>見直し条項</p>	<p>都市緑地法等の一部を改正する法律附則第5条</p>		
<p>次の見直し時期</p>	<p>平成34年度</p>		