

参考条文

○都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）

（開発行為の許可）

第 29 条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 19 第 1 項の指定都市又は同法第 252 条の 22 第 1 項の中核市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

（1） 略

（2） 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

（3） 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

（4）～（11） 略

2・3 略

第 34 条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

（1）～（11） 略

（12） 開発区域の周辺における市街化を促進するおそ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として、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

（13）・（14） 略

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限）

第 43 条 何人も、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内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第 29 条第 1 項第 2 号若しくは第 3 号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第 2 号若しくは第 3 号に規定する建築物以外の建築物としてはない。ただし、次に掲げる建築物の新築、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は、この限りでない。

（1）～（5） 略

2・3 略

○都市計画法施行令（昭和 44 政令第 158 号）

（都市計画基準）

第 8 条 区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。

（1） 略

（2） おおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める土地の区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

イ 略

ロ 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域

ハ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域

ニ 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域

（3） 略

2 略

（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の基準）

第 36 条 都道府県知事（指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。）は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第 4 3 条第 1 項の許可をしてはならない。

（1）・（2） 略

（3） 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

イ・ロ 略

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそ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として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第 8 条第 1 項第 2 号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないものとする。

ニ・ホ 略

2 略

○優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成 10 年法律第 41 号）

（優良田園住宅建設計画の認定）

第 4 条 優良田園住宅を建設しようとする者は、その建設に関する計画（以下「優良田園住宅建設計画」という。）を作成し、これを市町村に提出して、当該優良田園住宅建設計画が適当である旨の認定を受けることができる。

2 略

3 市町村は、第一項の認定の申請があつた場合において、その優良田園住宅建設計画が次の各号のいずれにも適合するものであると認めるときは、その認定をするものとする。

（1） 優良田園住宅建設計画の内容が基本方針に照らして適切なものであること。

（2）・（3） 略

4～8 略