

市街化調整区域における開発(建築)許可基準の一覧
《「災害リスクの高いエリア」における開発許可の厳格化の対象》

都市計画法 第34条 該当号	条例等の 該当号	対象となる建築物※1	厳格化 の対象	経過措置※2 あり
1号		日用品販売店舗等 公益上必要な建築物(社会福祉施設、医療施設、学校)		
2号		観光自然の有効利用上適ような建築物(リゾート施設) 温泉施設 鉱物資源の有効利用上必要な建築物		
3号		—		
4号		農林漁業用施設		
5号		農林業等活性化基盤施設		
6号		中小企業の共同化、集積の活性化に寄与する施設		
7号		市街化調整区域内の既存の工場施設における事業と密接な関連を有する事業用建築物		
8号		危険物の貯蔵又は処理施設		
9号		沿道サービス施設 火薬類製造所		
10号		地区計画の区域内の建築物		
11号 (条例で定めるもの)		条例宅地(住宅、兼用住宅)	○	
12号 (条例で定めるもの)	1	収用に係る市街化調整区域内の建築物の移転	○	
	2	農家の世帯分離	○	
	3	大規模既存集落内の一戸建て住宅(宅地分譲除く)	○	
	4	知事が指定する道路に面する物品販売店舗	○	
	5	特定活断層調査区域内からの移転	○	
	6	【建築許可のみ】相当期間適法に利用された建築物のやむを得ない事情による用途変更	○	
13号		既存の権利の届け出による建築物		
14号 (開発審査会に 諮るもの)	1	社寺仏閣及び納骨堂	○	○
	2	収用に係る市街化区域内及び徳島東部都市計画区域外の建築物の移転	○	○
	3	研究施設	○	○
	4	市街化調整区域内に存する事業所の社宅等	○	○
	5	土地地区画整理事業の区域内の建築物	○	
	6	指定大規模既存集落内の住宅	○	○
	7	指定大規模既存集落内の分家	○	○
	8	指定大規模既存集落内の小規模工場等	○	○
	9	大規模既存集落内の一戸建て住宅(宅地分譲含む)	○	○
	10	地域振興のための工場等	○	○
	11	物流総合効率化法に定める特定流通業務施設	○	○
	12	社会福祉施設(法第34条第1号に該当するもの以外)	○	○
	13	介護老人保健施設(法第34条第1号に該当するもの以外)	○	○
	14	有料老人ホーム(サービス付き高齢者向け住宅含む)	○	○
	15	病院(法第34条第1号に該当するもの以外)	○	○
	16	学校(法第34条第1号に該当するもの以外)	○	○
	17	地域包括支援センター	○	○
	18	再資源化を目的とした産業廃棄物処理施設	○	○
	19	がけ崩れ等による災害のおそれのある住宅の移転	○	
	20	自動車リサイクル法に定める解体業、破砕業等	○	○
	21	農林水産物の直売施設等	○	○
	22	特定活断層調査区域内又は津波災害警戒区域の建築物の移転(一戸建て住宅)	○	
	23	特定活断層調査区域内又は津波災害警戒区域の建築物の移転(上記以外)	○	
	24	既存の工場施設と関連を有する事業用建築物	○	○
	25	付議基準又は条例に準ずるもの		(元の基準に準ずる)
	26	その他	○	
	27	【建築許可のみ】住宅の敷地内における世帯構成員の建築行為	○	○
	28	【建築許可のみ】医療施設から老人ホーム等への用途変更	○	○

※1 開発許可を受けるためには、それぞれの基準の内容に該当すると認められる必要があります。

開発許可基準の見直しによる厳格化では、各基準の内容に該当することに加え、「災害リスクの高いエリア」における開発行為について、安全上、避難上の対策が必要となります。

※2 開発審査会に諮るもののうち、改正法施行前から計画があり、十分な周知期間が必要と認められる開発行為については、として、施行後5年間は改正基準を適用しません。