

## 「都市計画法に基づく開発許可制度の手引」主な改正点

### 1 都市計画法に基づく開発許可審査基準の見直し

#### (1) 分家住宅の包括承認基準化（包括承認基準 1（手引き P. 205））

分家住宅については、これまでの開発審査会の付議によって、付議基準を満たすものについては市街化のおそれがないと認められており、他政令指定都市においても、多くの都市が包括承認基準として事後報告をもって審査会の議を経ています。今後、本市においても包括承認基準を設け、他都市と同様の運用を進めるものです。

#### (2) 線引き前からの農家用住宅の取扱い（審査基準 4 3 - 1（手引き P. 203））

線引き前からの農家用住宅については、これまで属人性のあるものとして取り扱っていましたが、多くの政令指定都市が既存の専用住宅と同様の取扱いをしていることから、本市においても、属人性のない専用住宅として取り扱うのが妥当と考え、取扱いを見直すものです。

### 2 都市計画法施行規則等の改正に伴う改正

#### (1) 押印の廃止に伴う改正

都市計画法施行規則の改正（令和 3 年 1 月 1 日施行）に伴い、開発許可申請書、設計図書について、押印を求めないこととしました。

#### (2) 手数料条例の改正に伴う改正（手引き P. 66～）

各種の開発許可等申請手数料を改定するとともに、開発許可不要及び開発行為非該当等を証する書面（都市計画法施行規則第 6 0 条に基づく書面）や完了公告前建築等承認申請の交付手数料を新設しました。

### 3 その他の改正

#### (1) 開発行為に関する基準

実際の運用に即した記載となるように文言を修正・追加しました。

ア がけ面に対する説明の追記（手引き P. 12）

イ 開発区域に至る道の説明の追記（手引き P. 90, 97）

ウ 分家住宅を新築する合理的事情についての修正（手引き P. 205）

エ その他、記載誤りや文言の修正