

### 第3節 開発許可の特例

#### 都市計画法

(開発許可の特例)

- 第34条の2 国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村、事務処理市町村若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合若しくは港湾局（以下「都道府県等」という。）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為（第29条第1項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為（同条第2項の政令で定める規模未滿の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなす。
- 2 第32条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第41条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第47条の規定は同項の協議が成立したときについて準用する。

#### 1. 法第34条の2の趣旨

国、都道府県等（指定都市、中核市若しくは事務処理市町村又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合若しくは港湾局を含む。）が行う開発行為のうち、第29条第1項第3号（令第21条）で別途許可不要とされているもの以外については、開発許可権者の許可を受けることが必要になりますが、開発許可権者との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなします。

ただし、他の開発行為と同様に工事完了検査（第36条）、完了公告があるまでの建築制限（第37条）、開発行為の廃止届（第38条）等の規定が適用されます。

また、立地の適切性を確保しようとするものであることから、開発許可権者との協議においても、原則として、法第33条及び法第34条の基準への適合性が求められます。

#### 2. 国又は都道府県等とみなされる機関等

- ①独立行政法人空港周辺整備機構 ②独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構  
③独立行政法人都市再生機構 ④地方住宅供給公社 ⑤土地開発公社 ⑥日本下水道事業団

#### 3. 他法令による開発許可の特例

法第34条の2による開発許可の特例のほか、他法令の規定に基づく以下の特例等があります。

- ①市民農園整備促進法第12条第1項の認定市民農園建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為（同法施行令第5条に掲げる施設）  
②地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配備の促進に関する法律第8条第1項の同意基本計画の内容に関して行われる開発行為（同法第31条第1項で定めた事項）  
③幹線道路の沿道整備に関する法律による第10条の二第1項の沿道整備権利移転等促進計画に定められた事項に従って行われる開発行為（同法第10条の四の規定による公告があった沿道整備権利移転等促進計画）  
④地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第5条第1項の歴史的風致維持向上計

画に定められた事項に従って行われる開発行為（国土交通大臣が第5条第8項に適合すると認定したもの）

⑤地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律第5条第1項の総合化事業計画に定められた事項に従って行われる開発行為（六次産業化事業として農林水産大臣が認定したもの）

⑥優良田園住宅の建設の促進に関する法律による配慮規定（同法第5条）

⑦流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律による配慮規定（同法第16条）