

第2章 他法令による配慮

第1節 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

優良田園住宅の建設の促進に関する法律

(優良田園住宅の建設の促進についての配慮)

第5条 国の行政機関又は地方公共団体の長は、前条第1項の認定を受けた優良田園住宅建設計画（同条第6項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの）に従って土地を認定に係る優良田園住宅の用に供するため農地法、都市計画法（昭和43年法律第100号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該優良田園住宅の建設の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

〈法令の解説〉

当該規定は、市街化調整区域における開発行為の特例を定めたものではありませんが、事務手続き等が円滑に進むよう適切な配慮を求めたものです。

市街化調整区域における優良田園住宅の建設については、都市計画法第34条第10号に基づいて地区計画を定めることが望ましいとされています。

なお、県内では、飯能市、川口市で「優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」が策定されています（令和6年10月現在）。

(県の所管：都市整備部住宅課)

第2節 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

流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律

(都市計画法等による処分についての配慮)

第21条 国の行政機関の長又は都道府県知事は、特定認定総合効率化計画に記載された事業（以下「特定認定総合効率化事業」という。）の実施のため都市計画法（昭和43年法律第100号）その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、当該認定総合効率化事業の用に供する特定流通業務施設の整備が円滑に行われるよう適切な配慮をするものとする。

〈法令の解説〉

当該規定は、市街化調整区域における開発行為の特例を定めたものではありませんが、事務手続き等が円滑に進むよう適切な配慮を求めたものです。

特定認定総合効率化計画の認定の際、主務大臣は認定するに当たって、あらかじめ都道府県知事の意見を聞くものとしてされています。

これにより、開発許可申請に先立ち、事前に当該特定流通業務施設が周辺の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ことについて整理を行うこととなります。

ただし、立地基準に関しては都市計画法第34条第14号が適用されることとなり、別途開発審査会の議を経る必要があるため、特定認定総合効率化計画の認定をもって立地が確約されるものではありません。

(県の所管：産業労働部商業・サービス産業支援課)

ぶつこうほう
通称：物効法

※開発許可制度運用指針

I-7-1(13)①

参照

第3節 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律 による配慮規定

地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律

(地域経済牽引事業の用に供する施設の整備についての配慮)

第17条 国の行政機関の長又は都道府県知事は、承認地域経済牽引事業（承認地域経済牽引事業計画に従って行われる地域経済牽引事業をいう。以下同じ。）であって、同意土地利用調整計画に適合するとして第13条第5項又は第9項の規定による確認又は同意がされたものの実施のため農地法、都市計画法その他の法律の規定による許可その他の処分を求められたときは、土地利用調整区域における当該承認地域経済牽引事業の用に供する施設の整備が円滑に行われるよう適切な配慮をするものとする。

〈法令の解説〉

当該規定は、市街化調整区域における開発行為の特例を定めたものではありませんが、事務手続等が円滑に進むよう適切な配慮を求めたものです。

適用に当たっては、まず地域未来投資促進法に基づく国の基本方針→県・市町村の基本計画→市町村の土地利用調整計画→事業者による地域経済牽引事業計画と段階的に計画を策定していくこととなります。

基本計画における重点促進区域や土地利用調整区域の設定や土地利用調整計画における土地利用調整区域の設定に当たって市街化調整区域での土地利用を想定している場合、事前に開発許可の視点からも確認及び調整を行うこととなります。

これにより、開発許可申請に先立ち、想定している土地利用の計画が周辺の市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域で行うことが困難又は著しく不相当であると認められることに関して整理を行うこととなります。

ただし、立地基準に関しては都市計画法第34条第14号が適用されることとなり、別途開発審査会の議を経る必要があるため、各計画策定をもって立地が確約されるものではありません。

なお、県内では、国の基本方針に基づき、3つの基本計画（埼玉県基本計画、埼玉県鶴ヶ島ジャンクション周辺地域基本計画、埼玉県熊谷市基本計画）を策定していますが、土地利用調整計画が定められている市町村はありません（令和6年10月現在）。

（県の所管：産業労働部企業立地課）

通称：地域未来投資促進法

※具体的な対象施設の類型は、経済産業省の「地域における地域経済牽引事業の促進に関する基本的な方針」第1へ(3)参照

第4節 空家等対策の推進に関する特別措置法による配慮規定

空家等対策の推進に関する特別措置法

(空家等の活用の促進についての配慮)

第18条 都道府県知事は、第7条第12項(同条第14項において準用する場合を含む。)の規定により公表された空家等対策計画に記載された空家等活用促進区域(市街化調整区域に該当する区域に限る。)内の空家等に該当する建築物(都市計画法第4条第10項に規定する建築物をいう。以下この項において同じ。)について、当該建築物を誘導用途に供するため同法第42条第1項ただし書又は第43条第1項の許可(いずれも当該建築物の用途の変更に係るものに限る。)を求められたときは、第7条第8項の協議の結果を踏まえ、当該建築物の誘導用途としての活用の促進が図られるよう適切な配慮をするものとする。

第7条

8 市町村(地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市及び同法第252条の22第1項の中核市を除く。)は、第3項に規定する事項を定める場合において、市街化調整区域(都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。第18条第1項において同じ。)の区域を含む空家等活用促進区域を定めるときは、あらかじめ、当該空家等活用促進区域の区域及び空家等活用促進指針に定める事項について、都道府県知事と協議をしなければならない。

〈法令の解説〉

当該規定は、市街化調整区域における開発行為の特例を定めたものではありませんが、許可等にあたっての適切な配慮を求めたものです。

なお、県内では、48の市町村が空家等対策計画を策定していますが、空家等活用促進区域を定めている市町村はありません(令和6年10月現在)。

(県の所管：都市整備部建築安全課)

通称：空家法