

〔14〕 千葉県開発審査会の議を経た開発行為等 【第14号】

第34条第14号

前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、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る開発行為

市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難または著しく不相当と認められる開発行為のうち、開発審査会に諮問することができるものは次に掲げるものとします。なお、詳細については、**千葉県の「開発許可制度の解説（都市計画法編）P152～P249」**を参照してください。

(千葉県HP：

[https://www.pref.chiba.lg.jp/tokei/kaihatsukoui/kisei/documents/teianki\\_jun20240401.pdf](https://www.pref.chiba.lg.jp/tokei/kaihatsukoui/kisei/documents/teianki_jun20240401.pdf))

法第34条第14号及び令第36条第1項第3号ホの規定の運用について

開 発 審 査 会 提 案 基 準

(最終改正：令和6年3月25日)

番号	項 目	千葉県通知(現行)	備考(包括案件・個別案件の取扱い)
1	分家住宅	S46.3.1 第135号	包括 (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
2	収用対象事業の施行による移転又は除却	〃	包括・個別(市街化から市街化調整区域) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
3	社寺仏閣及び納骨堂	S47.5.2 第277号	個別 (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
4	既存集落内の自己用住宅	S57.9.20 第262号	包括 (一部改正 H27.1.22 第613号)
5	準公益的施設	S47.5.2 第277号	包括 (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
6	既存適法建築物の増改築等	S57.9.20 第262号	包括・個別(自己用住宅以外の2倍を超えるもの) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
7	災害危険区域等に存する建築物の移転	S57.9.20 第262号	包括・個別(市街化から市街化調整区域) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
8	屋外施設等の付帯施設を建築する目的で行う建築行為等	S47.5.2 第277号	包括 (一部改正 H6.3.31 第549号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
9	既存の権利者の届出を怠った者が行う開発行為等	〃	包括 (一部改正 H27.1.22 第613号)
10	宅地開発を目的として造成された区画内の土地における建築行為等	S50.6.20	包括 (一部改正 H27.1.22 第613号)
11	宅地開発事業の基準に関する条例に基づく確認を受けて造成が行われた土地に建築するもの	S57.9.20 第262号	包括 (一部改正 H23.3.23 第800号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
12	災害防止上又は土地利用上住環境の整備をすることが必要と認められる土地における開発行為【廃止】	〃	包括(廃止 H27.1.22 第613号)
13	大規模既存集落(指定既存集落)内の小規模開発等 1 自己用住宅 2 分家 3 小規模な工場等	S62.3.31 第375号	包括(1・2)・個別(3) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 H28.9.21 第364号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
14	大規模な流通業務施設及び特定流通業務施設	〃	個別 (一部改正 H20.7.11 第271号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
15	有料老人ホームのうち、設置及び運営が県の定める基準等に適合する優良なもの	S61.12.16 第262号	個別 (一部改正 H10.9.16 第396号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
16	工場、研究所、有料老人ホーム及び社会福祉施設に従事する者の社宅及び寮	S62.3.31 第375号	個別・包括(同一敷地内) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
17	学校教育法に基づく大学(短期大学含む。)における学生寮	〃	個別・包括(同一敷地内) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)

番号	項目	千葉県通知(現行)	備考(包括案件・個別案件の取扱い)
18	病院の看護師寮	S62.3.31 第375号	個別・包括(同一敷地内) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
19	幹線道路の沿道における大型自動車の修理工場	〃	個別(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
20	介護老人保健施設	S63.9.20 第193号	個別(一部改正 H13.7.31 第276号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
21	既存適法第一種特定工作物の増改築	H2.6.14 第111号	個別(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
22	地域振興を図るための工場等(成田市、酒々井町)	H3.3.20 第381号	個別(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
23	線引前から宅地になっている土地における建築行為	H2.6.14 第111号	包括(一部改正 H27.1.22 第613号)
24	ヘリポート関連施設【廃止】	H3.3.20 第381号	個別(廃止 H27.1.22 第613号)
25	コンクリート廃材リサイクルプラントを建設する目的で行う開発行為等	H4.3.30 第531号	個別(一部改正 H26.5.21 第96号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
26	改良土プラントを建設する目的で行う開発行為等	H7.3.24 第505号	個別(一部改正 H26.5.21 第96号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
27	土地区画整理事業等の施行による既存用途不適格建築物等の移転	H5.5.13 第79号	個別(一部改正 H26.5.21 第96号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
28	住居系地域における既存用途不適格建築物等の移転	〃	個別(一部改正 H8.3.22 第394号) (一部改正 H26.5.21 第96号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
29	市町村営住宅を建設する目的で行う開発行為等	H5.7.16 第214号	個別(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
30	空港周辺地域の屋外駐車場付帯事業所の建築行為等	H6.3.31 第550号	包括(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 H30.3.30 第780号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
31	納骨堂を建築する目的で行う開発行為等	H7.3.24 第505号	個別(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
32	許認可・確認等を受け造成された区域における宅地の再分割の開発行為等	〃	包括(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
33	木材の卸売りのために開設される市場の開発行為等	H8.10.31 第276号	個別(一部改正 H26.5.21 第96号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
34	病院又は診療所に通院する患者の利便性を目的とした薬局	H12.4.28 第82号	包括(一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
35	農産物の直売所のための開発行為等【廃止】	H15.3.28 第643号	個別(一部改正 H27.1.22 第613号) (廃止 R2.3.30 第782号)
36	使用済自動車の再資源化等に関する法律第2条第13項の「解体業」又は第14項の「破碎業」に係る既存の解体作業場等	H16.7.29 第285号	個別(一部改正 R6.3.25 第1341号)
37	社会福祉施設等	H19.11.13 第5133号	個別(一部改正 H25.8.19 第282号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)

番号	項目	千葉県通知(現行)	備考(包括案件・個別案件の取扱い)
38	医療施設	H19.11.13 第5133号	個別 (一部改正 H23.3.23 第800号) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
39	学校	H19.11.13 第5133号	個別 (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
40	国、県等が行った開発許可適用除外造成地における建築行為	H21.3.30 第1041号	包括・個別 (基準内容(1)において当該開発行為の土地利用の目的が明確でない場合) (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部修正 H28.1.5 第618号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
41	地域包括支援センター	H20.11.6 第578号	個別 (一部改正 H27.1.22 第613号) (一部改正 R2.3.30 第782号) (一部改正 R6.3.25 第1341号)
42	地域再生のための用途変更等	R2.3.30 第782号	個別 (一部改正 R6.3.25 第1341号)
43	地域経済牽引事業	R2.3.30 第782号	個別 (一部改正 R6.3.25 第1341号)
44	農林水産業の持続的な発展を図るための開発行為等	R2.3.30 第782号	個別 (一部改正 R6.3.25 第1341号)