

兵庫県開発審査会の審議手順等について

令和元年10月11日制定
令和2年3月23日変更
令和3年2月12日変更
令和6年3月19日変更

都市計画法第34条第14号及び令第36条第1項第3号ホの許可（法定事項）並びに都市計画法施行条例第8条第5項（第7項において準用する場合を含む。）の規定に基づく特別指定区域の指定又は指定の変更（条例事項）に関する兵庫県開発審査会（以下「審査会」という。）の審議手順等について、審査会運営規程第7条に基づき、必要な事項を定める。

- 1 都市計画法第34条第14号及び令第36条第1項第3号ホの許可（法定事項）
 - (1) 審査会で審議を行うもの
 - ア 事前明示性の確保及び事務処理の円滑化の観点から、審査会として了承した提案基準に基づき付議されたもの（別表第1に記載のもの）（(3)の包括承認を除く）
 - イ 提案基準に該当しないもののうち、開発区域又は建築物等の周辺における市街化を促進するおそれがなく、市街化区域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ものとして付議されたもの（(4)の個別特例承認を除く）
 - (2) 審査会に対する事前協議
知事は、審査会への付議に先立ち、原則として、審査会に対する事前協議を経るものとする。ただし、審査会での審議の結果、定例的・類似的なものとして定着しているものについては、この限りでない。（別表第1に記載の提案基準及び別表第2に記載のもの）
 - (3) 包括承認
提案基準のうち、審査会での審議の積み重ねにより、実質的な審議が不要と認められるものは、包括承認することとし、知事は、審査会の議を経たものとして許可をして差し支えない。（別表第1に記載の特例措置基準）
知事は、特例措置基準に基づき許可をしたときは、後日、審査会に対し、その旨及びその内容を報告するものとする。
 - (4) 個別特例承認
審査会での事前協議の結果、審査会が了承したもののうち、審査会での実質的な審議が不要と認めたものは、個別特例承認することとし、知事は、審査会の議を経たものとして許可をして差し支えない。知事は、これに基づき許可したときは、後日、審査会に対し、その旨及びその内容を報告するものとする。
- 2 都市計画法施行条例第8条第5項（第7項において準用する場合を含む。）の規定に基づく特別指定区域の指定又は指定の変更（条例事項）
 - (1) 審査会で審議を行うもの
都市計画法施行条例に基づき審査会に諮問されたもの

(2) 審査会に対する事前協議

知事は、審査会への諮問に先立ち、必要に応じ審査会に対して事前協議を求めることができる。

(3) 包括承認

特別指定区域の指定の変更のうち、都市計画上の影響がないことが明らかである軽微な変更については、包括承認することとし、知事は審査会の意見を聴取したものとして、特別指定区域の指定の変更をして差し支えない。

(別表第3に記載のもの)

知事は、軽微な変更として指定の変更をしたときは、後日、審査会に対し、その旨及びその内容を報告するものとする。

(別表第1)

基準番号	基準名称		審査手続	適用		
				兵庫県	川西市	三田市
提案基準1	調整区域に存する事業所の社宅及び寄宿舍		本 審	×	○	×
提案基準2	調整区域に存する事業所の改善	下記以外のもの 大規模既存集落における 1,000㎡以内の事業所		×	○	×
提案基準4	農林漁業又は地場産業の研究施設			×	○	×
提案基準5	市町公営住宅等	大規模既存集落における新規建設 既存公営住宅の建替		○	許可不要	許可不要
提案基準6	区域区分日以後建築された住宅からの世帯分離			×	○	×
提案基準7	既存集落における自己用住宅	宅地に建築する住宅 市街化区域と連たんする住宅		×	○	○
提案基準8	居住水準向上のための敷地拡大	区域区分日前からの住宅 土地を収用された住宅		○	○	×
提案基準9	形態制限の施行により既存不適格等となった建築物の改築等	既存不適格建築物の改築 指定容積率が100%の地域における事業所の増改築		×	○	×
提案基準10	旧住造法未完了団地の都市計画法への切替え			○	○	○
提案基準11	農業者用住宅等から一般住宅への用途変更	転勤・介護者との同居等 競売・差し押さえ等		×	○	×
提案基準12	有料老人ホーム			—	○	—
提案基準13	介護老人保健施設			○	○	○
提案基準14	地域振興の為の工場等			×	○	×
提案基準15	大規模既存集落における工場等			○	—	—
提案基準16	大規模な流通業務施設			○	—	○
提案基準17	複合的な運動・レジャー施設の宿泊施設			○	—	—
提案基準18	社寺仏閣及び納骨堂			○	○	○
提案基準20	産業廃棄物の最終処分場の管理施設			○	○	○
提案基準22	既存の診療所又は病院に近隣接する調剤薬局			○	○	○
提案基準23	増改築のために敷地を拡大する社会福祉施設			○	○	○
提案基準24	既存事業所の敷地拡張 (兵庫県地域創生戦略に係る基準)			○	—	—
提案基準25	一般住宅への用途変更			○	—	○
提案基準26	複合用途の建築物の用途変更			○	○	○
提案基準27	既存建築物の用途の変更 (地域創生戦略に係る基準)			○	—	○

提案基準 (包括承認)	特例措置基準1	区域区分日前から所有する土地に建つ住宅		一 括 報 告	×	○	×
	特例措置基準2	大規模既存集落における住宅			○	—	○
	特例措置基準3	災害危険区域等からの移転のための建築物			×	○	×
	特例措置基準5	収用対象事業による立退き	下記以外のもの 市街化区域から調整区域へ移転する場合		×	○	×
	特例措置基準6	運動・レジャー施設及び墓園等の管理施設			○	○	○
	特例措置基準7	小規模な社寺仏閣及び納骨堂			×	○	×
	特例措置基準8	阪神間都市計画区域の市街化調整区域に存する既存住宅団地の自己用住宅			×	○	×
	特例措置基準9	農業者用住宅等から自己が引き続き居住する住宅への用途変更			○	—	○
	特例措置基準10	産業廃棄物の中間処理施設			○	○	○
	特例措置基準11	コンビニエンスストア			○	○	○
	特例措置基準12	競売等による農業者住宅等から一般住宅への用途変更			○	—	○
	特例措置基準13	条例別表第2の1の項から4の項までの土地所有要件(区域区分日前所有地)を満たさない世帯分離のための住宅等			○	—	○

※1 提案基準3、19、21及び特例基準4は欠番

※2 ○運用、—運用しない、×条例で対応

(別表第2)

番号	法定事項のうち事前協議を省略できるもの	適 用		
		兵庫県	川西市	三田市
1	世帯分離、譲渡のための住宅の用途変更、日常生活に必要な販売店等との兼用住宅	○	○	○

(別表第3)

番号	特別指定区域の指定の変更のうち軽微な変更該当するもの	適 用
		兵庫県
1	指定を廃止する変更	○
2	土地の区域の一部を削除する変更	
3	建築物の用途の一部を削除する変更	