

各都道府県、指定都市、中核市、施行時特例市  
開発許可担当部長殿

国土交通省都市局都市計画課長

収用対象事業に係る都市計画法第34条第14号等の運用について（技術的助言）

貴職におかれましては、平素より開発許可行政の円滑かつ適切な運用にご尽力いただき、感謝いたします。

開発許可制度運用指針(平成26年8月1日付け国都計第67号国土交通省都市局長通知。以下「運用指針」という。) I-7-1(2)において、収用対象事業の施行による市街化調整区域への建築物の移転(以下「収用移転」という。)に係る都市計画法第34条第14号等の運用を示しているところですが、本運用に当たっては下記の事項にご留意いただきますようお願いいたします。

併せて、都道府県におかれましては、貴管内の市町村(指定都市、中核市及び施行時特例市を除く。)に対して、本通知を周知願います。

## 記

1. 運用指針 I-7-1(2)における「従前とほぼ同一の用途、規模及び構造で建築される建築物」については、従前の土地・建築物の用途等の状況が分かる図面等の詳細な資料を申請者に求め、これに照らして申請の内容が適切なものと確認できた場合に限り許可を行うこと。

なお、国土交通省直轄事業については、国土交通省土地・建設産業局総務課長から別添のとおり「国土交通省直轄事業に係る公共用地の取得等に関する証明書の発行について(令和元年7月4日付国土用第11号)」が通知され、その取扱いや証明書の様式等が示されているが、許可の判断に当たっては、本証明書に加え、必要な情報を申請者に求めるとともに、必要に応じて起業者へ内容の確認を行うこと。

2. 許可の判断に当たっては、「従前とほぼ同一の用途、規模及び構造で建築される建築物」ということのみならず、運用指針 I-7-1(2)①イからハマまでに掲げる事項その他の移転先の立地の適切性を確認できた場合に限り許可を行うこと。また、市街化区域から市街化調整区域への収用移転については、運用指針 I-7-1(2)②に基づき、市街化調整区域に移転する必要性を確認できた場合に限り許可を行うこと。さらに、非線引き都市計画区域若しくは準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外から他の都市計画区域の市街化調整区域への収用移転についても、同様に必要性を確認できた場合に限り許可を行うこと。

3. 収用移転は、収用対象事業の施行により建築物が移転又は除却しなければならない場合を前提としていることから、原則として土地等の取得等に関する契約において移転工法が構外移転工法であることが確定している場合に限り許可を行うこと。
  
4. 土地等の取得等に関する契約の締結から長期間経過後の開発行為や、従前の土地が他の都道府県である等遠隔地からの収用移転については、それぞれ長期間経過した事情や遠隔地に立地する必要性を勘案した上で適切と認められる場合に限り許可を行うこと。