都市計画法開発許可制度の手引新旧対照表

新	旧
都市計画法による 開発許可制度の手引 令和８年１１月 福島県土木部都市計画課	都市計画法による 開発許可制度の手引 令和８年１月 福島県土木部都市計画課
目　　次	目　　次
第１章　開発許可制度 第１節　（略） 第２節　用語の定義 １～５　（略） ６．敷地　・・・・・・・・ 7 第３節　（略） 第２章　（略） **第３章　開発許可基準** 第１節　（略） 第２節　立地基準 １～14　（略） 15．他法令による開発許可の特例等　・・・・・・・・ 73 第４章～第12章　（略） **第13章　要綱、要領等**　・・・・・・・・ 132 １．開発許可申請等の手続要綱　・・・・・・・・ 133 ２．開発許可等に係る事務処理要領　・・・・・・・・ 200 ３．都市計画法の大規模開発に関する要綱　・・・・・・・・ 239 ４．工事完了検査事務処理要領　・・・・・・・・ 247 ５．違反開発行為等事務処理要領　・・・・・・・・ 264 ６．福島県都市計画法第34条第11号に基づく区域指定等に係る運用方針　・・・・・・・・ 295 **第14章　通知、通達等**　・・・・・・・・ 306	**第１章　開発許可制度** 第１節　（略） 第２節　用語の定義 １～５　（略） ６．敷地　・・・・・・・・ 6 第３節　（略） 第２章　（略） **第３章　開発許可基準** 第１節　（略） 第２節　立地基準 １～14　（略） 15．他法令による開発許可の特例等　・・・・・・・・ 72 第４章～第12章　（略） **第13章　要綱、要領等**　・・・・・・・・ 132 １．開発許可申請等の手続要綱　・・・・・・・・ 133 ２．開発許可等に係る事務処理要領　・・・・・・・・ 199 ３．都市計画法の大規模開発に関する要綱　・・・・・・・・ 238 ４．工事完了検査事務処理要領　・・・・・・・・ 246 ５．違反開発行為等事務処理要領　・・・・・・・・ 263 ６．福島県都市計画法第34条第11号に基づく区域指定等に係る運用方針　・・・・・・・・ 294 **第14章　通知、通達等**　・・・・・・・・ 305

都市計画法開発許可制度の手引新旧対照表

新	旧
第１章　開発許可制度 第１節　（略） 第２節　用語の定義 法　律　（略） １～３　（略） **４．特定工作物** 特定工作物は、第１種特定工作物と第２種特定工作物に分けられます。 (1)　第１種特定工作物には、周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物として以下のものが定められています。 ①～③　（略） ④　危険物の貯蔵又は処理に供する工作物 ※系統用蓄電池について 蓄電池を格納するコンテナが「建築物」ではない場合で、電気事業法（昭和39年法律第170号）第２条第１項第16号に規定する電気事業（同項第２号に規定する小売電気事業及び同項第15号の３に規定する特定卸供給事業を除く。）の用に供する同項第18号に規定する電気工作物に該当しないものであって、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第１条第１項第３号に規定する危険物（リチウムイオン電池等）を含有するものについては、危険物の貯蔵に供する工作物として、第１種特定工作物に該当する。 (2)～(3)　（略） ５～６　（略） 第３節～第４節　（略）	**第１章　開開発許可制度** 第１節　（略） 第２節　用語の定義 法　律　（略） １～３　（略） **４．特定工作物** 特定工作物は、第１種特定工作物と第２種特定工作物に分けられます。 (1)　第１種特定工作物には、周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物として以下のものが定められています。 ①～③　（略） ④　危険物の貯蔵又は処理に供する工作物 (2)～(3)　（略） ５～６　（略） 第３節～第４節　（略）

都市計画法開発許可制度の手引新旧対照表

新	旧
第３章　開発許可基準 第１節　（略） 第２節　立地基準 １．～13.　（略） 14.知事があらかじめ開発審査会の議を経た開発行為 法　律　（略） ①～⑯　（略） ⑰　既存建築物の用途変更 ア　（略） イ　福島県における運用基準（該当要件） (ｱ)　居住の用に供する建築物については、農家住宅や分家住宅などから一般専用住宅又は賃貸住宅に用途変更する場合に、次のa又はb及びcの事由が認められること。 なお、別記１に適合すること。 a～c　（略） (ｲ)　現在、用途変更の許可を受けずに自己の居住の用に供する建築物として使用されている建築物について、引き続き自己の居住の用に供するため、別記２により用途変更を行う場合。（建て替え又は増改築を伴う場合の建築物の床面積については、上記１(3)に準ずる。） ただし、平成３０年１０月１日以降に許可を受けずに用途変更を行った建築物については、本号は適用しない。 (ｳ)　現在、用途変更の許可を受けずに自己の居住の用に供する建築物として使用されている建築物について、一般専用住宅又は賃貸住宅の用に供するため、別記３により用途変更を行う場合。（建て替え又は増改築を伴う場合の建築物の床面積については、上記１(3)に準ずる。） ただし、平成３０年１０月１日以降に許可を受けずに用途変更を行った建築物については、本号は適用しない。 (ｴ)　居住の用に供する建築物以外の建築物については、工場や店舗等で他の業種に変更するなどの用途変更を行う場合に、次のいずれかの事由が認められること。 a　相当期間適法に使用された後、やむを得ない理由により用途変更を行う場合で、周辺の環境に悪影響を及ぼさないもの。 b　相当期間経過していない場合にあっては、倒産等特にやむを得ない理由により用途変更を行う場合で、周辺の環境に悪影響を及ぼさないもの。 なお、上記の用途変更にあたっては原則として改築等をせず、現在の形態のまま建築物を利用する場合に限る。	第３章　開発許可基準 第１節　（略） 第２節　立地基準 １．～13.　（略） 14.知事があらかじめ開発審査会の議を経た開発行為 法　律　（略） ①～⑯　（略） ⑰　既存建築物の用途変更 ア　（略） イ　福島県における運用基準（該当要件） (ｱ)　居住の用に供する建築物については、農家住宅や分家住宅などから一般専用住宅又は賃貸住宅に用途変更する場合に、次のa又はb及びcの事由が認められること。 なお、運用にあたっては別記１に適合すること。 a～c　（略） (ｲ)　現在、用途変更の許可を受けずに自己の居住の用に供する建築物として使用されている建築物について、別記２により用途変更を行う場合。（建て替え又は増改築を伴う場合の建築物の床面積については、上記１(3)に準ずる。） ただし、平成３０年１０月１日以降に許可を受けずに用途変更を行った建築物については、本号は適用しない。 (ｳ) 居住の用に供する建築物以外の建築物については、工場や店舗等で他の業種に変更するなどの用途変更を行う場合に、次のいずれかの事由が認められること。 a　相当期間適法に使用された後、やむを得ない理由により用途変更を行う場合で、周辺の環境に悪影響を及ぼさないもの。 b　相当期間経過していない場合にあっては、倒産等特にやむを得ない理由により用途変更を行う場合で、周辺の環境に悪影響を及ぼさないもの。 なお、上記の用途変更にあたっては原則として改築等をせず、現在の形態のまま建築物を利用する場合に限る。

新	旧
＜包括承認基準＞ 上記開発審査会基準(ｱ)～(ｴ)のいずれかの要件に該当するものは、開発審査会の議を経て承認されたものとみなして、法第４２条第１項又は法第４３条第１項の規定に基づき許可できるものとし、許可後は直近の開発審査会に報告する。ただし、次の場合は開発審査会の議を経なければならない。 Ⅰ　上記開発審査会基準１による用途変更のうち、(3)について、建て替え又は増改築を伴う場合で、建築物の従前の床面積が２８０㎡を超え、かつ変更後の床面積が従前の床面積を超える場合（上記開発審査会基準２又は３において準用する場合を含む）。 Ⅱ　上記開発審査会基準４による用途変更にあたり、既存建築物が著しく老朽化しており、用途変更後の使用に耐えない等の理由により、改築等を行うことがやむを得ないと判断される場合。 Ⅲ　この他、上記開発審査会基準の適否に疑義が生じた場合。 別記１～別記２　（略） 別記３ 開発審査会基準第１７号の３の用途変更にあたっては、次のすべての要件を満たすこと。 １　当該建築物が建築基準法別表第２（い）項第一号に規定する住宅又は同項第二号に規定する兼用住宅として建築されたものであること。 ２　当該用途に供されるに至った時点から現在まで２０年以上経過していること。 ※補足 ・当該用途：無許可で自己の居住の用に使用し始めた時点 ・自己の居住の用に使用されていない期間（例：第三者への売却や賃貸住宅、社宅等）の年数は、通算しない。 ・自己の居住の用以外の用途に転じた場合は、それ以前の経過年数を引き継がず、年数の起算点を改める。 ３　当該建築物の所有者の死亡、破産、抵当権の実行、遠方への転居等社会通念上当該建築物を自己の居住の用に供しないことにやむを得ない事情が認められること。 ※補足 ・現在の所有者（相続人を含む）の取得経緯までは、要件として求めない。 ４　別記１に適合すること。 ウ　添付書類 (ｱ)　申請建築物が相当期間適法に使用されたことを証する書類 (ｲ)　相当期間適法に使用されていない場合は、やむを得ない事情を説明する書類 (ｳ)　⑰イ(ｲ)又は(ｳ)により用途変更する場合にあっては、現在まで20年以上継続（経過）していることを証する書類 (ｴ)　使用主体を変更する場合は、譲受人が住宅又は住宅を建築可能な土地を有していないことを証する書類 (ｵ)　賃貸住宅へ用途変更する場合は、事業計画書 (ｶ)　その他、土地、建築物に関する図面一式 ⑱～㉓　（略） 15.　（略）	＜包括承認基準＞ 上記開発審査会基準(ｱ)～(ｳ)のいずれかの要件に該当するものは、開発審査会の議を経て承認されたものとみなして、法第４２条第１項又は法第４３条第１項の規定に基づき許可できるものとし、許可後は直近の開発審査会に報告する。ただし、次の場合は開発審査会の議を経なければならない。 Ⅰ　上記開発審査会基準１による用途変更のうち、(3)について、建て替え又は増改築を伴う場合で、建築物の従前の床面積が２８０㎡を超え、かつ変更後の床面積が従前の床面積を超える場合 Ⅱ　上記開発審査会基準４による用途変更にあたり、既存建築物が著しく老朽化しており、用途変更後の使用に耐えない等の理由により、改築等を行うことがやむを得ないと判断される場合。 Ⅲ　この他、上記開発審査会基準の適否に疑義が生じた場合。 別記１～別記２　（略） ウ　添付書類 (ｱ)　申請建築物が相当期間適法に使用されたことを証する書類 (ｲ)　相当期間適法に使用されていない場合は、やむを得ない事情を説明する書類 (ｳ) (ｴ)　使用主体を変更する場合は、譲受人が住宅又は住宅を建築可能な土地を有していないことを証する書類 (ｵ)　賃貸住宅へ用途変更する場合は、事業計画書 (ｶ)　その他、土地、建築物に関する図面一式 ⑱～㉓　（略） 15.　（略）

都市計画法開発許可制度の手引新旧対照表

新	旧
第５章　建築等の許可 第１節　（略） 第２節　開発許可を受けた土地以外における建築等の制限 法　律　（略） １　（略） ２．許可不要の建築行為 本条の許可が不要となる建築等の範囲は、法第29条第１項第２号から第11号に規定する行為に準じていますので、これらについては「第２章　開発行為の許可　第１節　許可不要の開発行為」を参照してください。 また、次の範囲内で従前の建築物等の全部若しくは一部を除却し、又は災害等により消滅した際に、同一の敷地の位置に用途、構造がほぼ同一である建築物を建築等する場合は、本条の規制を受けません。 (1)　法第43条第１項の許可を受けて建築された自己居住用建築物の場合 床面積が280㎡（従前の許可面積が280㎡を超える場合は、当該面積）以内 (2)　(1)以外の自己居住用建築物の場合 床面積が1.5倍又は280㎡以内 (3)　自己居住用建築物以外の建築物の場合 床面積が1.5倍以内 建築許可と開発許可における許可不要の建築行為を一覧表にまとめると次表のとおりです。 表　（略） ３～５　（略）	**第５章　建築等の許可** 第１節　（略） 第２節　開発許可を受けた土地以外における建築等の制限 法　律　（略） １　（略） ２．許可不要の建築行為 本条の許可が不要となる建築等の範囲は、法第29条第１項第２号から第11号に規定する行為に準じていますので、これらについては「第２章　開発行為の許可　第１節　許可不要の開発行為」を参照してください。 また、次の範囲内で従前の建築物等の全部若しくは一部を除却し、又は災害等により消滅した際に、同一の敷地の位置に用途、構造がほぼ同一である建築物を建築等する場合は、本条の規制を受けません。 (1)　法第43条第１項の許可を受けて建築された自己居住用建築物の場合 床面積が280㎡（従前の許可面積が280㎡を超える場合は、当該面積）以内 (2)　(1)以外の自己居住用建築物の場合 床面積が1.5倍（280㎡を上限とする）以内 (3)　自己居住用建築物以外の建築物の場合 床面積が1.5倍以内 建築許可と開発許可における許可不要の建築行為を一覧表にまとめると次表のとおりです。 表　（略） ３～５　（略）

都市計画法開発許可制度の手引新旧対照表

新	旧
第６章　許可申請手続 第１節　（略） 第２節　手数料 **福島県都市計画法施行条例** （手数料） 【第７条】　別表第１の上欄に掲げる者から、それぞれ同表の中欄に掲げる名称の手数料を徴収する。この場合において、当該手数料の額は、同表に特別の計算単位の定めのあるものについてはその計算単位につき、その他のものについては一件につきそれぞれ同表の下欄に定める額とする。 ２　手数料は、福島県収入証紙で納付しなければならない。ただし、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百三十一条の二の三第一項に規定する指定納付受託者に納付を委託することができる場合は、この限りでない。 ３　既に納付された手数料（開発登録簿の写しの交付手数料を除く。）は、返還しない。 別表第１（第７条関係） (1)　手数料は、次のいずれかの方法により納付してください。 ・ 福島県収入証紙による納付：上記手数料額の福島県収入証紙を許可申請書に貼付 ・ キャッシュレス決済による納付：建設事務所窓口において決済（クレジットカード、電子マネー、コード決済） (2)～(4)　（略） 第３節　（略）	**第６章　許可申請手続** 第１節　（略） 第２節　手数料 **福島県都市計画法施行条例** （手数料） 【第７条】　別表第１の上欄に掲げる者から、それぞれ同表の中欄に掲げる名称の手数料を徴収する。この場合において、当該手数料の額は、同表に特別の計算単位の定めのあるものについてはその計算単位につき、その他のものについては一件につきそれぞれ同表の下欄に定める額とする。 ２　手数料は、福島県収入証紙で納付しなければならない。 ３　既に納付された手数料（開発登録簿の写しの交付手数料を除く。）は、返還しない。 別表第１（第７条関係）　（略） (1)　上記手数料額の福島県収入証紙を許可申請書に貼付して提出します。 (2)～(4)　（略） 第３節　（略）

都市計画法による開発許可制度の手引新旧対照表

新	旧
第13章　要綱、要領等	**第13章　要綱、要領等**
１．開発許可申請等の手続要綱　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　133	１．開発許可申請等の手続要綱　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　133
２．開発許可等に係る事務処理要領　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　200	２．開発許可等に係る事務処理要領　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　199
３．都市計画法の大規模開発に関する要綱　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　239	３．都市計画法の大規模開発に関する要綱　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　238
４．工事完了検査事務処理要領　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　247	４．工事完了検査事務処理要領　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　246
５．違反開発行為等事務処理要領　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　264	５．違反開発行為等事務処理要領　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　263
６．福島県都市計画法第34条第11号に基づく区域指定等に係る運用方針　・・・・・・・・・・・・　295	６．福島県都市計画法第34条第11号に基づく区域指定等に係る運用方針　・・・・・・・・・・・・　294
１．開発許可申請等の手続要綱 第１条～第24条　（略）	１．開発許可申請等の手続要綱 第１条～第24条　（略）
（手数料） 第25条　開発許可等の申請をしようとする者は、福島県都市計画法施行条例第７条第１項に定める額の手数料を納付しなければならない。 ２　前項の手数料の納付は、申請書に福島県収入証紙を貼付する方法又は建設事務所の窓口においてキャッシュレス決済による方法により行うものとする。	（手数料） 第25条　開発許可等の申請をしようとする者は、福島県都市計画法施行条例第７条第１項に定める額の福島県収入証紙を申請書に貼付し提出しなければならない。
別表１、別表２、様式　（略）	別表１、別表２　（略）
附　則 この要綱は、令和８年11月1日から施行する。	

新	旧
第13章　要綱、要領等	**第13章　要綱、要領等**
２．開発許可等に係る事務処理要領 第１　開発行為等の許可	２．開発許可等に係る事務処理要領 第１　開発行為等の許可
１～３　（略）	１～３　（略）
（手数料の徴収） ４．当該申請に係る許可等の権限を有する者（以下「許可権者」という。）が申請書を受理したときは、次の各号に掲げる納付方法の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める事務処理を行うものとする。 (1) 収入証紙による納付　申請書に貼付された収入証紙に消印をし、収入証紙ちょう付高整理簿に記載すること。 (2) モバイルPOSレジによるキャッシュレス納付　モバイルPOSレジ事務処理マニュアルに基づき事務処理を行うこと。また、モバイルPOSレジから出力された利用明細等の1部を申請者に交付し、他の1部を申請書の裏面等に貼付すること。	（手数料の徴収） ４．当該申請に係る許可等の権限を有する者（以下「許可権者」という。）が申請書を受理したときは、申請書に貼付された収入証紙に消印をし、収入証紙ちょう付高整理簿に記載しておくものとする。
５～１４　（略）	５～１４　（略）
第２　（略）	第２　（略）
別表、様式　（略）	別表、様式　（略）
附　則 この要綱は、令和８年11月1日から施行する。	
３～６　（略）	３～６　（略）

都市計画法による開発許可制度の手引新旧対照表

新	旧
第１４章　通知、通達等	**第１４章　通知、通達等**
（目次）	（目次）
都市計画法による開発行為に伴うがけくずれ又は土砂の流出による災害防止について （50都第558号　50．7.31）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・309 都市計画法による開発許可制度の運用について （54都第559号　54．7.14）〈仮設建築物関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・311 都市計画法による開発許可制度に関する事務の運用について （56都第171号　56．2.26）〈廃棄物処理施設関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・312 開発許可申請に係る提出書類の簡素化・統一化について （61都第398号　61．9.16）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・314 都市計画法による開発許可制度の運用について （61都第672号　61．9.16）〈法第34条第６号、第42条第１項、第43条第１項関係〉 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・315 再開発型開発行為に関する開発許可制度の運用について （62都第670号　62．9．1）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・319 段階的開発に係る開発区域の捉え方について （５都第288号　5．3.29）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・320 都市計画法による開発許可制度の運用について （５都第289号　5．3.29）〈法第33条第１号第14号項関係〉 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・322 都市計画法の一部改正による開発許可制度事務の執行上留意すべき事項について （５都第686号　5．7.15）〈法第33条、第35条の２、第47条第４項、第１種特定工作物、第45条、 手数料規則関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・324 都市計画法第34条第１号に関する開発許可制度の運用について （６都第935号　6．9.28）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・330 都市計画法第34条第８号の規定による「沿道サービス施設」に関する開発許可制度の運用について （６都第936号　6．9.28）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・332	都市計画法による開発行為に伴うがけくずれ又は土砂の流出による災害防止について （50都第558号　50．7.31）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・308 都市計画法による開発許可制度の運用について （54都第559号　54．7.14）〈仮設建築物関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・310 都市計画法による開発許可制度に関する事務の運用について （56都第171号　56．2.26）〈廃棄物処理施設関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・311 開発許可申請に係る提出書類の簡素化・統一化について （61都第398号　61．9.16）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・313 都市計画法による開発許可制度の運用について （61都第672号　61．9.16）〈法第34条第６号、第42条第１項、第43条第１項関係〉 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・314 再開発型開発行為に関する開発許可制度の運用について （62都第670号　62．9．1）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・318 段階的開発に係る開発区域の捉え方について （５都第288号　5．3.29）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・319 都市計画法による開発許可制度の運用について （５都第289号　5．3.29）〈法第33条第１号第14号項関係〉 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・321 都市計画法の一部改正による開発許可制度事務の執行上留意すべき事項について （５都第686号　5．7.15）〈法第33条、第35条の２、第47条第４項、第１種特定工作物、第45条、 手数料規則関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・323 都市計画法第34条第１号に関する開発許可制度の運用について （６都第935号　6．9.28）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・329 都市計画法第34条第８号の規定による「沿道サービス施設」に関する開発許可制度の運用について （６都第936号　6．9.28）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・331

新	旧
第１４章　通知、通達等	**第１４章　通知、通達等**
行政手続法の施行に伴う開発許可制度等の運用上の留意事項について （６都第963号　6.10. 4）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 334	行政手続法の施行に伴う開発許可制度等の運用上の留意事項について （６都第963号　6.10. 4）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 333
都市計画法による開発許可制度の運用について （９都第386号　9. 4. 1）〈法第33条第１号第14号項、第34条第１号、第35条の２項関係〉 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 341	都市計画法による開発許可制度の運用について （９都第386号　9. 4. 1）〈法第33条第１号第14号項、第34条第１号、第35条の２項関係〉 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 340
都市計画法による開発許可制度の運用について （10都第248号　10. 4. 1）〈附属建築物、市街化区域と市街化調整区域にまたがる開発、第42条第１項、第32条、開発登録簿関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 343	都市計画法による開発許可制度の運用について （10都第248号　10. 4. 1）〈附属建築物、市街化区域と市街化調整区域にまたがる開発、第42条第１項、第32条、開発登録簿関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 342
都市計画法による開発許可制度の運用について （11都第８号　11. 1. 5）〈廃自動車の積替え保管施設関係〉 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 346	都市計画法による開発許可制度の運用について （11都第８号　11. 1. 5）〈廃自動車の積替え保管施設関係〉 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 345
市街化調整区域における開発許可制度の運用について （13都第829号　13. 4. 2）〈法第42条第１項、第43条第１項関係〉 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 347	市街化調整区域における開発許可制度の運用について （13都第829号　13. 4. 2）〈法第42条第１項、第43条第１項関係〉 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 346
福島県都市計画法施行条例（平成11福島県条例第76号）第２条の規定によ市町村が処理する事務の実施について（13都第968号　13. 5.18）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 348	福島県都市計画法施行条例（平成11福島県条例第76号）第２条の規定によ市町村が処理する事務の実施について（13都第968号　13. 5.18）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 347
都市計画法に基づく開発許可制度の運用について（通知） （15都第408号　15. 8. 1）〈附属建築物である車庫関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 352	都市計画法に基づく開発許可制度の運用について（通知） （15都第408号　15. 8. 1）〈附属建築物である車庫関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 351
市街化調整区域における開発許可制度の運用について（通知） （16都第1007号 17. 3.15）〈県施行の収用対象事業に係る市街化区域から市街化調整区域への建築物の移転関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・353	市街化調整区域における開発許可制度の運用について（通知） （16都第1007号 17. 3.15）〈県施行の収用対象事業に係る市街化区域から市街化調整区域への建築物の移転関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・352
都市計画法に基づく開発許可制度の運用について（通知） （17都第312号　17. 6.28）〈非線引都市計画区域又は都市計画区域外の区域と市街化調整区域にまたがる開発関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 354	都市計画法に基づく開発許可制度の運用について（通知） （17都第312号　17. 6.28）〈非線引都市計画区域又は都市計画区域外の区域と市街化調整区域にまたがる開発関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 353
防災調整（節）池等における安全管理の徹底について（通知） （17都第938号　18. 1.31）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 355	防災調整（節）池等における安全管理の徹底について（通知） （17都第938号　18. 1.31）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 354
福島県都市計画施行条例の改正に伴う開発許可制度の運用について（通知） （19都第2482号　19. 3. 1）〈法第34条第8号の４分家住宅、収用対象事業の施行による移転、集会所等関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 357	福島県都市計画施行条例の改正に伴う開発許可制度の運用について（通知） （19都第2482号　19. 3. 1）〈法第34条第8号の４分家住宅、収用対象事業の施行による移転、集会所等関係〉・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 356

新

都市計画法の一部改正に伴う同法第34条第１号に関する開発許可制度の運用について（通知）
（19都第3546号　19.11.14）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　361

市街化調整区域における開発許可制度の運用について（通知）
（6都第1238号　R7.3.17）〈線引き前住宅の特例的取扱い関係〉・・・・・・・・・・・・・・・　363

農林漁業に従事しない相続人による農家住宅の継続居住及び改築の取扱いについて（通知）
（8都第562号　R8.8.18）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　365

５０都第５５８号　～　６都第１２３８号　　（略）

８ 都 第 ５ ６ ２ 号
令和８年８月１８日

県 北 建 設 事 務 所 長
県 中 建 設 事 務 所 長　様
会津若松建設事務所長

土 木 部 長

農林漁業に従事しない相続人による農家住宅の継続居住及び改築
の取扱いについて（通知）

市街化調整区域における農林漁業に従事する者（以下「農林漁業者」という。）の居住用建築物（以下「農家住宅」という。）は、都市計画法（以下「法」という。）第４３条第１項の許可を要しないところですが、農家住宅の建築後に農林漁業者が死亡し、農林漁業に従事しない相続人が当該農家住宅に引き続き居住する場合及び当該農家住宅を改築する場合、下記のとおり取り扱うこととしますので、お知らせします。

記

１　農林漁業に従事しない相続人が引き続き農家住宅に居住する場合

相続人は被相続人の地位を継承するため、引き続き当該農家住宅に居住することについては、法第４３条第１項の許可を要さない。

ただし、当該相続人から当該農家住宅を一般専用住宅へ用途変更する申請があった場合は、法第４３条第１項の許可を要するものとし、許可に際しては、福島県開発審査会基準第１２号【農家住宅から一般専用住宅への用途変更】（以下「開発審査会基準第１２号」という。）の適合を審査する。

２　農林漁業に従事しない相続人が農家住宅を改築する場合

農林漁業に従事しない相続人が当該農家住宅を改築し、自己居住用住宅とする場合は、農家住宅の用途を変更するものとして取り扱い、当該改築については、法第４３条第１項の許可を要する。なお、改築後の建築物は農家住宅として取り扱わないものとする。また、許可に際しては、開発審査会基準第１２号の適合を審査する。

（事務担当　都市計画課　主査　齋藤　電話024-521-7508）

旧

第１４章　通知、通達等

都市計画法の一部改正に伴う同法第34条第１号に関する開発許可制度の運用について（通知）
（19都第3546号　19.11.14）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　360

市街化調整区域における開発許可制度の運用について（通知）
（6都第1238号　R7.3.17）〈線引き前住宅の特例的取扱い関係〉・・・・・・・・・・・・・・・　362

５０都第５５８号　～　６都第１２３８号　　（略）

（新設）