

| 番号 | 内容        | 関係条項 |
|----|-----------|------|
| 3  | 開発許可制度の趣旨 |      |

都市計画法では、都市計画区域を、既存市街地及びおおむね 10 年以内に市街化を促進する区域としての「市街化区域」と、当面原則として市街化を抑制すべき区域として「市街化調整区域」に区域区分（都市計画法第 7 条）し、段階的かつ計画的に市街化を図ることとしています。

開発許可制度は、このような市街化区域及び市街化調整区域の制度を担保することで都市の周辺部における無秩序な市街化を防止すること、並びに都市計画区域内の開発行為について公共施設や排水設備等必要な施設の整備を義務付けることにより良質な宅地水準を確保することを目的とした制度です。

開発許可制度における許可基準としては、都市計画法では次の 2 種類の基準が定められています。

**（１）技術基準【都市計画法第 33 条】（審査基準 p. 9～42 参照）**

良好な市街地の形成を図るため、宅地に一定の水準を保たせようとするを狙いとして、定められた基準であり、道路や公園等の公共施設の整備や防災上の措置が講じられているか等を判断する基準です。

**（２）立地基準【都市計画法第 34 条】（審査基準 p. 43～62 参照）**

市街化調整区域における開発行為の立地を規制する観点から定められた基準です。

市街化調整区域において行う開発行為は、都市計画法第 33 条に定める技術基準に適合しなければならないことに加え、都市計画法第 34 条各号のいずれかに該当するものであると認められる場合でなければ開発許可は行えません。