

お知らせ

福島県開発審査会審査基準を下記のとおり一部改正しました。

なお、本基準は令和7年11月28日より施行します。

1 改正の概要

開発審査会基準第4号【敷地の拡張】中、一定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包括承認審査基準を追加。

新旧対照表

(新)	(旧)																		
開発審査会基準第1号～第3号 (略)	開発審査会基準第1号～第3号 (略)																		
開発審査会基準第4号	開発審査会基準第4号																		
【敷地の拡張】 既存建築物の建て替え等においてやむを得ず敷地を拡張する場合で、申請の内容が次の各項に該当するものとする。 1 既存の敷地が狭隘である等、拡張するにやむを得ない事情があること。 2 事業用施設にあっては、主として事業活動の効率化又は質的改善を目的とすること。 3 不適法な建築物でないこと。 4 周辺の土地利用と調和が図られるとともに、将来の計画的な市街地形成上も支障とならないものであり、当該地域に想定される用途地域等に適合するものであること。 5 拡張後の敷地面積は、下表の規模以内であること。 <table border="1"><thead><tr><th></th><th>居住用</th><th>その他の</th></tr></thead><tbody><tr><td>拡張前</td><td>~500 m²</td><td>500 m²～ ~250 m²</td></tr><tr><td>拡張後</td><td>500 m²</td><td>不可 500 m² 10割増 1000 m²増 5割増</td></tr></tbody></table> 6 拡張後の予定建築物の床面積は、居住用建築物については280m ² 以内とし、車庫については45m ² 以内を基準とし、主たる建築物とのバランスにより個別に判断すること。その他の附属建築物については一の用途につき30m ² 以内であること。その他の建築物については過大でないこと。 <包括承認審査基準> 上記開発審査会基準1及び3～6のすべて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29条第1項、第42条第1項又は第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ぬ。 I 自己の居住の用に供する建築物（附属建築物含む）以外の建築物に係る敷地拡張の場合。		居住用	その他の	拡張前	~500 m ²	500 m ² ～ ~250 m ²	拡張後	500 m ²	不可 500 m ² 10割増 1000 m ² 増 5割増	開発審査会基準第1号～第3号 (略) 開発審査会基準第4号 【敷地の拡張】 既存建築物の建て替え等においてやむを得ず敷地を拡張する場合で、申請の内容が次の各項に該当するものとする。 1 既存の敷地が狭隘である等、拡張するにやむを得ない事情があること。 2 事業用施設にあっては、主として事業活動の効率化又は質的改善を目的とすること。 3 不適法な建築物でないこと。 4 周辺の土地利用と調和が図られるとともに、将来の計画的な市街地形成上も支障とならないものであり、当該地域に想定される用途地域等に適合するものであること。 5 拡張後の敷地面積は、下表の規模以内であること。 <table border="1"><thead><tr><th></th><th>居住用</th><th>その他の</th></tr></thead><tbody><tr><td>拡張前</td><td>~500 m²</td><td>500 m²～ ~250 m²</td></tr><tr><td>拡張後</td><td>500 m²</td><td>不可 500 m² 10割増 1000 m²増 5割増</td></tr></tbody></table> 6 拡張後の予定建築物の床面積は、居住用建築物については280m ² 以内とし、車庫については45m ² 以内を基準とし、主たる建築物とのバランスにより個別に判断すること。その他の附属建築物については一の用途につき30m ² 以内であること。その他の建築物については過大でないこと。 <包括承認審査基準> 上記開発審査会基準1及び3～6のすべて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29条第1項、第42条第1項又は第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ぬ。 I 自己の居住の用に供する建築物（附属建築物含む）以外の建築物に係る敷地拡張の場合。		居住用	その他の	拡張前	~500 m ²	500 m ² ～ ~250 m ²	拡張後	500 m ²	不可 500 m ² 10割増 1000 m ² 増 5割増
	居住用	その他の																	
拡張前	~500 m ²	500 m ² ～ ~250 m ²																	
拡張後	500 m ²	不可 500 m ² 10割増 1000 m ² 増 5割増																	
	居住用	その他の																	
拡張前	~500 m ²	500 m ² ～ ~250 m ²																	
拡張後	500 m ²	不可 500 m ² 10割増 1000 m ² 増 5割増																	

- II 兼用住宅等で、敷地拡張の目的が事業用途に係るものである場合。
- III 床面積が45m²を超える車庫を建築する場合
- IV この他、上記開発審査会基準の適否に疑義が生じた場合。

[令和7年11月28日改正]

開発審査会基準第5号～第20号 (略)

開発審査会基準第5号～第20号 (略)