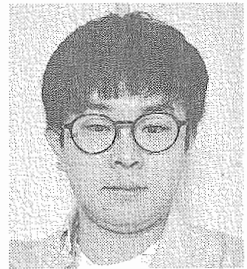


学生と教員の見方



【学生のプロフィール】
うごんが好きなので、
うどん屋でバイトしてま
かないを食べていたら太
りました。天ぷらは控え
めにしてほしいです。

段階でコントロールする建
築確認に加えて、建築前
段階である土地の開発行為
(土地の区画形質の変更)
の時点を押えて土地利用を
コントロールすることが、
開発許可制度の趣旨であ
る。

である。

知事等による許可、不許
可の判断(処分)は、その
相手方私人の法律関係を変
動させる「行政行為(行政
処分)」にあたること
から、
都市計画法な
ど関連する法
令の基準に基
づいて行う必
要がある。

【教員による展開】
(兼重賢太郎教授)
「開発許可制度」は、1
968年に現在の都市計
画法が制定された際に、
に盛り込まれた制度であ
る。従前からあった、建
築許可の手続きを避けるた
め、ミニ開発を行うケー
スもみられる。これを防ぐた
めに、市町村によっては、
条例や開発指導要綱等で各
種の対策をとっているケー
スもある。

しかしながら、すべての
開発行為が開発許可の対象
となるわけではない。都市
計画法で規律されてい
る、原則、都市
計画区域・準都
市計画区域内の
開発行為が対象
しているからであらう。

無秩序な市街化を防ぎ、良
好な都市環境を形成するた
めには、開発行為や建築行
為を適切にコントロールす
ることが重要であると考え
られる。

そのための制度の一つと
して、都市計画法に基づい
て、「開発許可制度」がある。

とはいえ、都市計画法の
開発許可基準はあくまで
も、全国共通の最低基準で
あることにも留意する必要
がある。というのも、開発
が行われる土地は、それぞ
れ状況・特性が異なること
から、それらを踏まえた規
律が重要となると考えられ
るからである。

【教員による展開】
(兼重賢太郎教授)
「開発許可制度」は、1
968年に現在の都市計
画法が制定された際に、
に盛り込まれた制度であ
る。従前からあった、建
築許可の手続きを避けるた
め、ミニ開発を行うケー
スもみられる。これを防ぐた
めに、市町村によっては、
条例や開発指導要綱等で各
種の対策をとっているケー
スもある。

加えて、市街化区域内の
小規模な開発行為などは、
許可の対象外である(都市
計画法29条ただし書各号)。
のみに終始するのではな
く、開発にあたっての周辺
環境の調整プロセスをも含
んでいくものだとはいえら
る。

「開発許可制度、その概要」

事前協定や基準上乗せなど

条例で制度に柔軟さ

「開発許可制度」がある。

【教員による展開】

である。

「開

発許可制度とは、都市計
画区域・準都市計画区域内
において、建物等建てる
目的での土地の分筆や整
地などを行う際に、あらか
じめ、都道府県知事等の許
可を必要とするという制度
である。