

土地利用再編に関する手続の簡素化



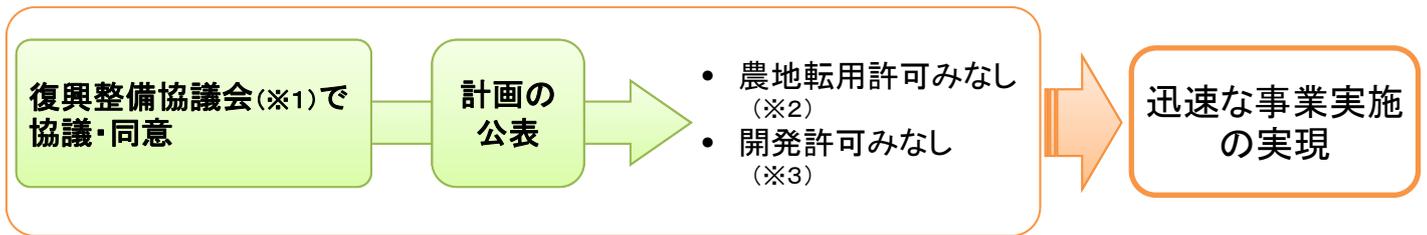
農用区域・市街化調整区域内の農地を住宅地として開発する場合

従来であれば、

- ・ 農用区域・市街化調整区域による土地利用規制が適用されるため開発不可
- ・ 土地利用規制を変更したとしても、開発のための許可を得るには多方面との調整が必要

復興特区を活用

⇒協議会で、ワンストップで合意形成し、許可手続なしで迅速に事業実施（その際、既存の土地利用規制の変更は不要）



※1 許認可権者である県等を含む関係主体で構成

※2 農用区域内農地であっても、農業の健全な発展に支障がない等の条件を満たせば転用可能とする

※3 市街化調整区域での開発行為であっても、復興のために必要な場合には開発可能とする

従来の手続

⇒農地部局・都市部局、それぞれの手続を多方面と協議しながら進めることが必要

■ 農地関係

<農用区域除外+農地転用許可>

農用区域内農地の転用は原則不可

農用区域からの除外が必要

(代替性がない、農地の集団化等に支障がない等の要件を満たす必要)

除外後に農地転用許可が必要

(転用の確実性等の要件を満たす必要)

<農地転用許可の手続(知事許可の場合)>

転用許可申請

農業委員会の意見聴取

県農業会議の意見聴取

許可通知

■ 都市計画関係

<都市計画変更+開発許可>

市街化調整区域での開発行為は限定的に許可

(市街化抑制のための立地規制が適用
許可対象は日用品販売店舗等に限定)

都市計画の変更(市街化区域への編入等)が必要

変更後に開発許可が必要

(宅地の安全性等に係る技術的な基準のみが適用)

<開発許可の手続>

公共施設管理者への協議・同意等

開発許可申請

許可通知