

そ の 他

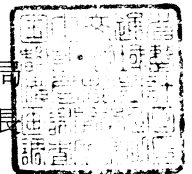
1 郵政民営化法等の施行に伴う開発許可制度の留意点について（技術的助言）



国 都 開 第 6 号
平成19年8月3日

各都道府県
各政令市
各中核市
各特例市開発許可担当部長 殿

国土交通省都市・地域整備局
都市計画課開発企画調査室長



郵政民営化法等の施行に伴う開発許可制度に関する留意点について（技術的助言）

日本郵政公社が行う開発行為及び建築行為の開発許可制度上の取扱いについては、日本郵政公社法施行令（平成14年政令第384号）第31条第1項第26号の規定により日本郵政公社を国の行政機関とみなすことにより、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条第1項及び第2項の許可（第35条の2第1項の許可を含む。以下、同じ。）並びに第43条第1項の許可は不要となり、法第42条第1項の適用についても、都道府県知事との協議が成立することをもって許可があったものとみなすこととされてきている。

今般、郵政民営化法（平成17年法律第97号。以下「民営化法」という。）等の施行により、日本郵政公社は廃止され、日本郵政公社の業務のうち「郵便の業務」は郵便事業株式会社に、「郵便、郵便貯金及び簡易保険の窓口業務」は郵便局株式会社に、「郵便貯金業務」は郵便貯金銀行に、「簡易保険業務」は郵便保険会社に対してそれぞれ承継されることになった。これに伴い、これらの会社等が行う業務の用に供する施設の取扱いについて、郵政民営化法等の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成19年政令第235号）により都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）の一部を改正し、所要の見直しを行ったところである。（別紙参照）

このため、郵政民営化後の法の運用について、下記のとおり地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として通知する。

また、各都道府県におかれては、貴管内の市町村（政令市、中核市及び特例市を除く。）に対して、本通知を周知していただくようお願いする。

(1)「郵便の業務」の用に供する施設である建築物に係る開発行為及び建築行為の取扱いについて

令第21条第11号により「郵便事業の用に供する施設である建築物」に係る開発行為等については許可が不要とされてきているところである。一方、日本郵政公社が現在行っている業務のうち、「郵便の業務」については、郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により、全国において「なるべく安い料金で、あまねく、公平に提供しなければならない」ものであり、郵便事業株式会社によって必ずその役務が提供されることを法律によって義務付けられた、極めて公益性の高い業務である。このことを踏まえ、郵便事業株式会社が設置する「郵便の業務」の用に供する施設である建築物に係る開発行為及び建築行為については、今後も引き続き法第29条第1項及び第2項の許可並びに第43条第1項の許可を不要とすることとする。

一方、郵便局株式会社が設置する「郵便の業務」の用に供する施設である建築物に係る開発行為及び建築行為については、法第29条第1項及び第2項の許可並びに第43条第1項の許可を要することとする。なお、市街化調整区域における当該施設の開発行為及び建築行為について、法第29条第1項及び第2項の許可並びに第43条第1項の許可が必要となる場合の法第34条及び令第36条第1項第3号の許可の基準の適用については、主として周辺の地域において居住している者の日常生活のため必要な建築物と認められる場合は、法第34条第1号及び令第36条第1項第3号イに該当するものとして取り扱って差し支えない。

なお、民間事業者による一般信書便事業については、事業の参入・退出に制限がないことから、ユニバーサルサービスの公益性が高いとはいえず、ここでいう「郵便の業務」には該当しない。

(2)「郵便の業務」以外の業務の用に供する施設である建築物に係る開発行為及び建築行為の取扱いについて

民営化法の施行後に郵便事業株式会社、郵便局株式会社等は、郵便事業株式会社法第3条第3項、郵便局株式会社法第4条第2項及び第3項等の規定により「小包を取り扱う業務（以下「小包業務」という。）」、「郵便貯金業務」、「簡易保険業務」及び「物品販売業務」等を行うことができるとされているが、これらの業務はそれぞれ貨物運送事業、銀行業、保険業、小売業等として位置づけられ、「郵便の業務」には含まれないことから、これらの業務の用に供する施設である建築物に係る開発行為及び建築行為については、法第29条第1項及び第2項の許可並びに第43条第1項の許可を要することとなる。

(3) 同一の施設で「郵便の業務」及びその他業務が行われるものに係る開発行為及び建築行為の取扱いについて

郵便事業株式会社が設置する施設内に郵便事業株式会社の事業所（「郵便の業務」の用に供する施設）と郵便局株式会社の営業所、郵便貯金銀行の直営店又は郵便保険会社の直営店が同居する場合の開発行為及び建築行為については、郵便事業株式会社が設置する郵便

の業務の用に供する施設である建築物として取り扱われず、法第29条第1項及び第2項の許可並びに第43条第1項の許可を要するものとなる。

また、開発行為及び建築行為を伴わない場合であっても、同一の施設内で「郵便の業務」に加えて、新たに「小包業務」、「郵便貯金業務」、「簡易保険業務」及び「物品販売業務」等を行う場合は、用途変更該当し、当該施設が市街化調整区域に立地している場合は、法第43条第1項の許可が必要になる。

なお、民営化法の施行前から「小包業務」、「郵便貯金業務」、「簡易保険業務」及び「物品販売業務」等を行っている建築物において、民営化法の施行後も引き続き「小包業務」、「郵便貯金業務」、「簡易保険業務」及び「物品販売業務」等を行う場合には、法第43条第1項の用途変更の許可は不要である。

(4) 「郵便の業務」以外の業務の用に供する施設である建築物に係る開発行為及び建築行為の許可の基準について

市街化調整区域における開発行為及び建築行為については、法第29条第1項及び第2項の許可並びに第43条第1項の許可が必要となる場合の法第34条及び令第36条第1項第3号の許可の基準の適用については、主として周辺の地域において居住している者の日常生活のため必要な建築物と認められる場合は、法第34条第1号及び令第36条第1項第3号イに該当するものとして取り扱って差し支えない。

(5) 既存の施設の建替えについて

市街化調整区域における既存の施設の建替えについては、「開発許可制度運用指針」Ⅲ－7－(9)を参照すること。

(6) 適用関係

民営化法の施行の際現に行われている開発行為については、法第29条第1項及び第2項の許可は不要である。

また、民営化法の施行の際現に行われている市街化調整区域における建築行為についても、法第43条第1項の許可は不要である。

さらに、民営化法の施行の際現に行われている開発許可を受けた土地における建築行為についても、法第42条第1項の許可は不要である。

2 建築基準法別表第2

イ (い) 項第二号

住宅で延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。)

- 一 事務所(汚物運搬用自動車, 危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)
- 二 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 三 理髪店, 美容院, クリーニング取次店, 質屋, 貸衣装屋, 貸本屋, その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 四 洋服店, 畳屋, 建具屋, 自転車店, 家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗(原動機を使用する場合にあっては, その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)
- 五 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。第130条の5の2 第四号及び第130条の6において同じ。)を営むパン屋, 米屋, 豆腐屋, 菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあっては, その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)
- 六 学習塾, 華道教室, 囲碁教室その他これらに類する施設
- 七 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては, その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)

ロ (ろ) 項第二号

店舗又は飲食店で次の一~五に掲げるもの

- 一 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 二 理髪店, 美容院, クリーニング取次店, 質屋, 貸衣装屋, 貸本屋, その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 三 洋服店, 畳屋, 建具屋, 自転車店, 家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては, その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)
- 四 自家販売のために食品製造業を営むパン屋, 米屋, 豆腐屋, 菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては, その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)
- 五 学習塾, 華道教室, 囲碁教室その他これらに類する施設

ハ (は) 項第五号

店舗又は飲食店で次の一~三に掲げるもの

- 一 ロ二~五までに掲げるもの
- 二 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)
又は飲食店
- 三 銀行の支店, 損害保険代理店, 宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗

