

開発業務に係る許認可取得支援

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

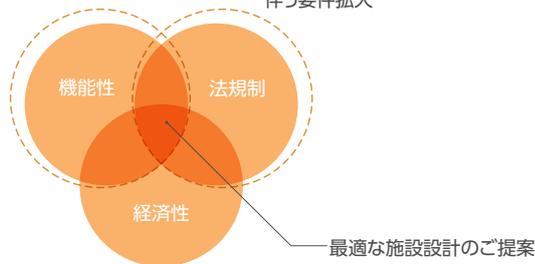
宅地開発や施設整備においては、法規制を全て満足する施設設計が必要であるだけでなく、許認可取得の手続きを考慮した事業スケジュール管理が非常に重要です。

開発事業に関連する法の網

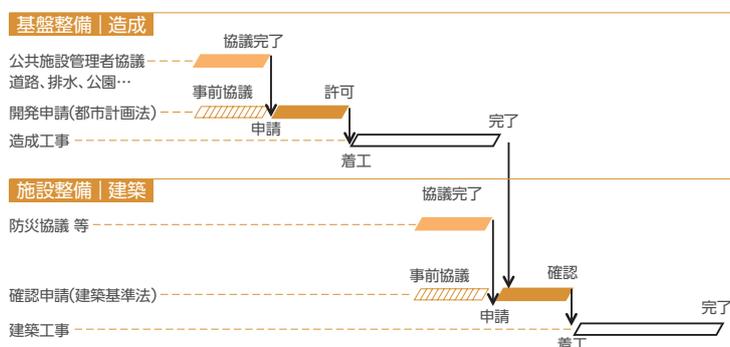
建物を建てることを目的として土地の区画・形質を変更することを都市計画法では「開発」と定義していますが、民間の開発事業にあたっては、都市計画法をはじめとする様々な法規制をクリアし、許認可を取得する必要があります。販売用の宅地開発だけでなく、自社の施設整備を目的とした敷地造成についても、同様の許認可が必要です。また、コンプライアンス強化や地球環境・地域環境を重視する昨今の社会情勢の変化に伴い、各自治体においては条例等に基づいた独自の規制が制定されるなど、満足すべき要件が拡大されてきています。

最適な施設設計のご提案

- 環境性能など機能の多様化に伴う要件拡大
- 社会情勢の変化による法規制強化
- 自治体等による独自の条例制定に伴う要件拡大



許認可手続きを考慮した施設整備スケジュールのご提案(例)



近年の事例

亀山・関テクノヒルズ産業団地
三重県亀山市

[約150の許認可変更]

このプロジェクトでは、可能な限り、進出企業の要望に応じた計画を行う「セミオーダーメイド造成」を掲げ、各種許認可の変更手続きを実施しました。

開発事業に関連する基本的な法規(都市計画法・農地法・森林法・砂防法)の他、三重県による環境影響評価条例(いわゆる環境アセス条例)や、亀山市による環境保全条例(いわゆる開発指導要綱協議)等、様々な許認可変更手続きを実施し、総数は約150の手続きに上りました。



亀山・関テクノヒルズ産業団地(2003年5月撮影)

河合町総合福祉社会館(豆山の郷)
奈良県河合町

[建築と造成の調和]

町民の活発な世代間交流を目的とした総合福祉施設です。計画地は昔ながらの風景に囲まれた高低差約20mの尾根筋で、「里山の風景を継承する」ことに重点を置きました。

このコンセプトに基づき、建築(日建設計)と土木(日建設計シビル)が協働することで、建築物が南斜面に埋め込まれるように、地形に馴染んだ施設配置としました。



上空写真
(改変面積を必要最小限に収めて施設を配置)



南面全景
(開発前の稜線を復元するような建物形状・配置)