

# 開発許可DX 導入方法（概要）



概況診断結果の行をクリックすると、診断結果の詳細・関連地図が画面に表示されます。

- ・概況診断結果データ出力：出力ボタンクリック
- ・市への相談：申請ボタンクリック
- ・検索に戻る：閉じるボタンクリック

**概況診断結果**

対象	判定結果	距離
	16階	国内
都市計画情報に基づく判断（地域地区：用途）	★詳細を確認し、疑問があれば相談必要 都市計画課（高層館16階）	申請地範囲内
都市計画情報に基づく判断（地域地区：用途）	★詳細を確認し、疑問があれば相談必要 都市計画課（高層館16階）	申請地範囲内
都市計画情報に基づく判断（地域地区：用途）	★詳細を確認し、疑問があれば相談必要 都市計画課（高層館16階）	申請地範囲内
都市計画情報に基づく判断（地域地区：防火）	★詳細を確認し、疑問があれば相談必要 都市計画課（高層館16階）	申請地範囲内
建築物の形態の制限内容	★相談不要 建築安全課（高層館13階）	申請地範囲内
建築物の形態の制限内容	★相談不要 建築安全課（高層館13階）	申請地範囲内
	★相談不要 建築安全課（高層館13階）	申請地範囲内

用途地域：商業地域、建ぺい率：80%、容積率：600%  
用途地域ごとに、建ぺい率や高さなど、建築物の形態に関する制限が定められています。  
<https://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/jutaku/kenchiku/shidou/kenchiku/yoshiki/kisei/seigen/keitaiseigen.html>

空中写真について

令和6年度事業内で実施した「地方公共団体向けベストプラクティス横展開支援」において、OSS（オープンソースソフトウェア）として公開中のユースケース（開発許可のDX v2.0）について、大阪府堺市を対象に上記ソフトウェアの導入の検証を行った。本レポートは、検証を通して確認できた、ユースケースを新規に導入する際に必要となる費用及び効果を整理したものである。

# 導入実証したユースケース概要



## ユースケース：開発許可のDX v2.0（2024年3月 OSS公開）

### 【解決すべき社会課題】

- 開発許可手続きの審査項目は多岐にわたり、行政担当者は多くの知識を求められるほか、申請に先立つ事前の相談対応が非常に多く負担となっている。事業者においても相談先窓口が多く、遠方の自治体への訪問など負担が大きい手続きである。

### 【ユースケースの内容や強み】

- 土地利用、都市計画、災害リスク等の様々なデータを3D都市モデルに統合し、開発行為の相談・回答を行う
- 事業者相談への自動回答・オンライン相談による窓口対応の減少

### 【関連技術資料】

- 技術検証レポート  
[https://www.mlit.go.jp/plateau/file/libraries/doc/plateau\\_tech\\_doc\\_0076\\_ver01.pdf](https://www.mlit.go.jp/plateau/file/libraries/doc/plateau_tech_doc_0076_ver01.pdf)
- OSS  
<https://github.com/Project-PLATEAU/development-permission>

## 主な機能

### 【システム方式】

- ウェブシステム
- インターネットアクセス環境
- Windows10以降が動作するPC

### 【機能】

- 地図表示機能（3D/2D、レイヤー）
- 地番検索
- 適地診断機能
- 帳票出力機能
- オンライン事前相談機能（申請、回答）
- コミュニケーション機能（チャット形式での項目別問合せ）

## 改良版システム：開発許可のDX v3.0（2025年3月 OSS公開）

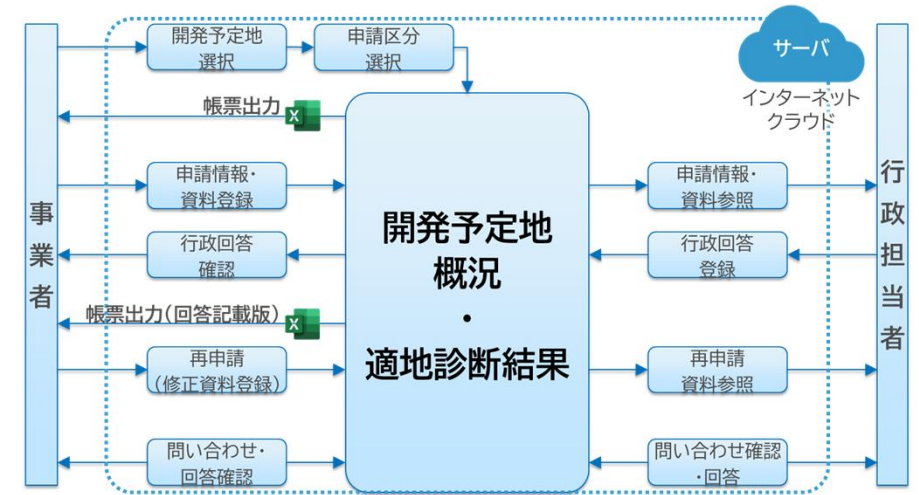
### 【主な改良事項】

- 公共施設管理者ほか事前協議（都市計画法第32条）及び自治体様式の帳票出力
- 開発許可申請（都市計画法第29条）及び地方公共団体様式の帳票出力
- リマインド機能（メール通知）、UI/UXの改善など

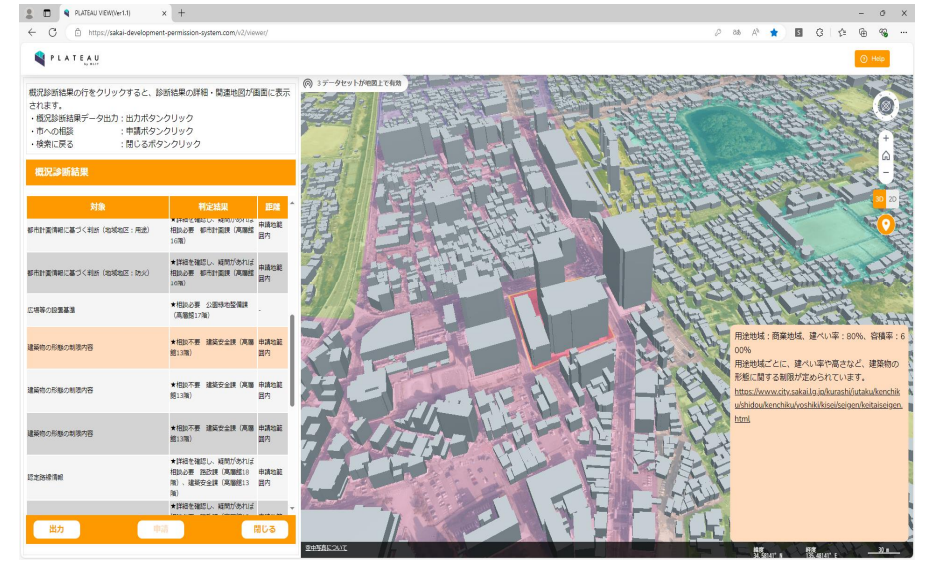
### 【関連情報】

- <https://www.mlit.go.jp/plateau/use-case/uc24-11/>

## 【システム利用イメージ】



## 【画面イメージ（概況診断）】



# (参考) 費用

導入実証を通して確認した本ユースケース導入に要する参考費用を下記に示す。人件費、サーバ費用等の変動要素もあるため、検討時に構築業者へ確認すること。

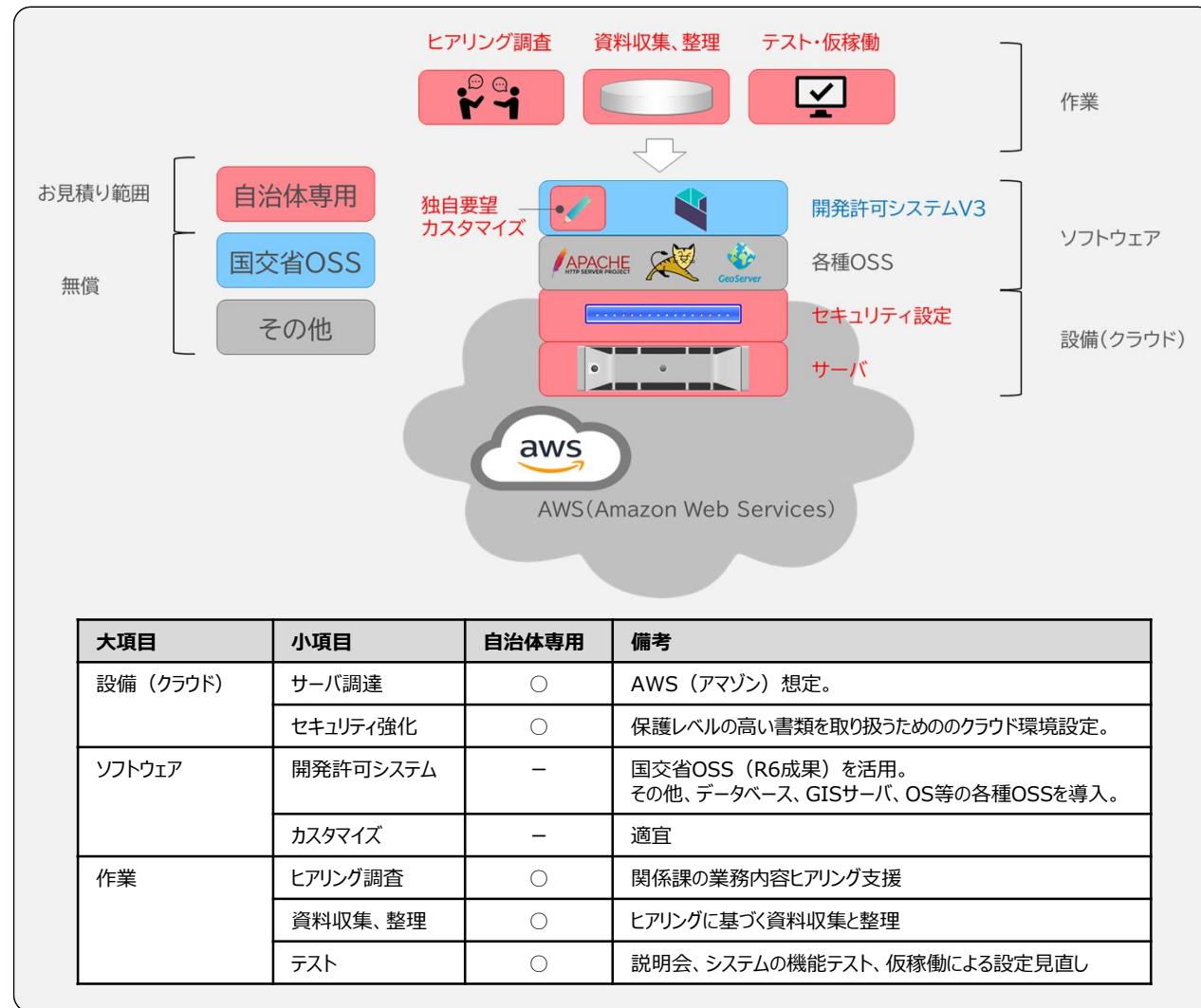
## 構築費用 (参考)

モデル規模	※堺市の設定規模
・ 関係課数：10課	10
・ 申請区分：1種類 (事前相談)	3 (概況, 要否, 調査)
・ 判定項目：30項目	36, 9, 31 (各区分)

項目	概算費用(税抜)	備考
計画準備	50 万円	実施計画
導入支援	500 万円	ヒアリング、資料整理、設定
試験運用	110 万円	説明会、テスト・仮稼働
サーバ費用	270 万円	設備 (為替相場の影響あり)
セキュリティ強化	300 万円	設備
合計	1,230 万円	旅費、カスタマイズは別途検討

## 運用・保守 (参考)

項目	概算費用(税抜)	備考
サーバ費用	270 万円	設備 (為替相場の影響あり)
保守・サポート	150 万円	QA、GISデータ更新 (1回)
合計	420 万円	



## (参考) 導入効果

導入実証を通して確認できた本ユースケースの効果は、以下のとおりであった。

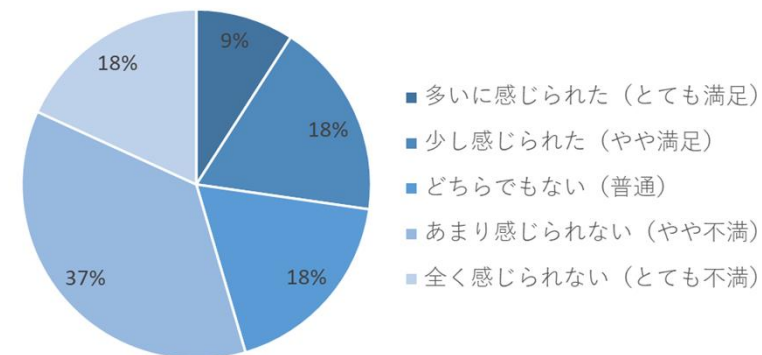
### 地方公共団体職員におけるシステムの効果

地方公共団体職員へのアンケート・ヒアリング結果から、以下の効果を確認した。

- 従来の手続きに比べた利便性の実感について、5段階評価中、とても満足・やや満足・普通の回答が45%

利点として、システムの自動判定により、**自課で対応が必要な事案だけが表示される点**が最も評価され、つづいて、対面相談件数の削減、まとめて対応・空き時間での対応という時間の柔軟性について評価する意見があった。概況診断・事前相談については有効であり、事業者への利点が多いので、行政サービスの向上として有効であった。

従来手続きと比べた利便性（堺市職員）



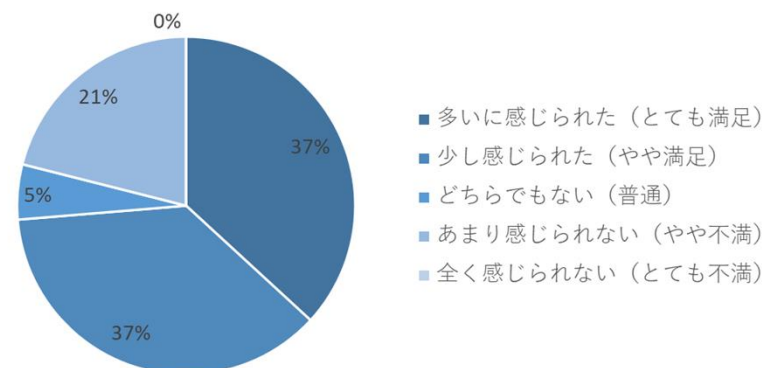
### 事業者におけるシステムの効果

事業者へのアンケート結果から、以下の効果を確認した。

- 従来の手続きに比べた利便性の実感について、5段階評価中、とても満足・やや満足の回答が74%

利点として、**記録が残り書類の管理が容易**になる、**ペーパーレス**を評価する声が多かったほか、**開庁時間に縛られない点**を評価する意見があった。全体的に、土地の調査について気軽に利用できるとの意見が多い。

従来手続きと比べた利便性（事業者）



一方で、**課題**として以下のような意見もみられた。

- 文章でのコミュニケーションの難しさ、電子申請システムとしては各課が必要とする機能に不足がある。(堺市)
- 受取も含めてすべてオンライン化を期待する。(事業者)