

議 第 5 号

静岡県開発審査会審議規程第9条の一部改正について

【新旧対照表】

静岡県開発審査会審議規程

現行	改正
第1条～第8条 (略) (その他審議) 第9条 静岡県開発審査会運営規程(昭和45年11月25日決定)第3条第3号のその他会長が必要と認めたときは、次に掲げるものとする。 (1) 市街化調整区域における開発行為等の許可等に関して、処分庁から意見の求めがあったとき (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第9条第2項及び同法第21条第2項の規定により、市街化調整区域と定められた区域が施行区域に編入されている土地区画整理事業の認可に際して、当該土地区画整理事業が法第34条第14号の開発行為に該当する旨の議決の求めがあったとき <u>(3) 処分庁から法第34条第11号若しくは第12号又は令第36条第1項第3号ハの規定に基づく条例の制定改廃の承諾の求めがあったとき</u> <u>(4)</u> 規程、要領等を制定改廃しようとするとき <u>(5)</u> 会長がその他審査会の審議が必要であると認めるとき	第1条～第8条 (略) (その他審議) 第9条 静岡県開発審査会運営規程(昭和45年11月25日決定)第3条第3号のその他会長が必要と認めたときは、次に掲げるものとする。 (1) 市街化調整区域における開発行為等の許可等に関して、処分庁から意見の求めがあったとき (2) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第9条第2項及び同法第21条第2項の規定により、市街化調整区域と定められた区域が施行区域に編入されている土地区画整理事業の認可に際して、当該土地区画整理事業が法第34条第14号の開発行為に該当する旨の議決の求めがあったとき <u>(3)</u> 規程、要領等を制定改廃しようとするとき <u>(4)</u> 会長がその他審査会の審議が必要であると認めるとき

議 第 6 号

静岡県開発審査会審議規程第8条第3項の規定により審査会が別に指示するもの
の一部改正について

【新旧対照表】

静岡県開発審査会審議規程第8条第3項の規定により審査会が別に指示するもの

現行	改正
1～5 (略) 6 上記1から5までについて、事前に審査会の意見を聴取して同意したときは、この限りではない。 7 その他審査会が必要と認めるもの	1～5 (略) 6 上記1から5までについて、事前に審査会の意見を聴取して同意したときは、この限りではない。 <u>7 都市計画法第34条第11号若しくは第12号又は同法施行令第36条第1項第3号ハの規定に基づく条例の制定改廃したとき</u> <u>8 その他審査会が必要と認めるもの</u>

議 第 7 号

都市計画法第34条第11号若しくは第12号又は同法施行令第36条第1項第3号ハの規定に基づく条例の制定改廃に関する承諾基準の廃止について

○都市計画法第34条第11号の規定に基づく条例の承諾基準

知事又は事務処理市町の長から、都市計画法(以下「法」という。)第34条第11号に基づく条例(以下「条例」という。)の制定改廃に係る承諾の求めがあった場合の、静岡県開発審査会(以下「審査会」という。)の承諾基準を以下のとおり定める。

1 条例の内容

条例は、周辺の公共公益施設の整備状況や市街化調整区域全域における方向性等を勘案して、区域及び環境の保全上支障がある予定建築物等の用途を定めるものであること。

2 条例で定める事項

(1) 区域

次の要件を満たしていること。

ア 市街化区域に隣接し又は近接し、自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められ、かつ、おおむね50戸以上の建築物が連たんしていること。

(ア) 「市街化区域に隣接」する地域とは、市街化区域に隣りあって接している地域であること。

(イ) 「市街化区域に近接」する地域とは、当該市街化調整区域の規模、奥行きその他の態様、市街化区域との位置的關係、集落の形成の状況に照らして判断されるものであるが、市街化区域との境界線からの距離をもって判断する場合は、少なくとも、当該距離が数百メートル程度の範囲内の区域は近接する地域に含まれること。

(ウ) 「自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる」地域とは、地形、地勢、地物等の状況及び文教、公益、利便、交通施設等の利用状況等に照らし、市街化区域と一体的な関係をもった地域をいうこと。

(エ) 「自然的条件」については、河川、山林、幹線道路等が存し、かつ、明らかに日常生活圏が分断されているか否かという観点から判断すること。

(オ) 「社会的条件」については、同一の字、町内会組織、小学校区等の生活圏単位のほか、住民の日常生活に密接に関係する生活利便施設、公益的施設又は利用交通施設の利用形態の共通性等に照らし、総合的に判断すること。

イ 原則として法施行令第29条の9に掲げる土地の区域を含まないこと。

ウ 原則として、指定しようとする区域面積のおおむね2分の1以上の土地が宅地又は宅地に準じた利用がされていること。

(2) 環境の保全上支障がある予定建築物等の用途

次の事項に留意して定められていること。

ア 開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がある用途として条例で定める予定建築物等の用途は、別表の(ア)(イ)の隣近接する用途地域の区分に従い、原則として建築できる建築物の用途以外の用途とする。

別表

隣近接する用途地域	原則として建築できる建築物の用途 (※)
(ア) 第一種低層住居専用地域	建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）で第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物の用途
(イ) 上記以外	第一種低層住居専用地域内又は第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物の用途

(※) 幹線道路沿線の区域にあつては、第一種中高層住居専用地域のうち建築基準法別表第二（は）項第 5 号に掲げる建築物及び当該建築物に附属するもの（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 5 の 5 各号に掲げる建築物を除く）とすることができる。

イ 良好な自然環境の保全や騒音・悪臭・振動など環境悪化の防止の観点から、開発許可担当部局と関係部局の間において十分調整が行われていること。
ウ 商工行政等との整合性の確保の観点から、開発許可担当部局と関係部局の間において十分調整が行われていること。

3 手続き

(1) 条例制定主体

事務処理市町の区域については当該事務処理市町の長が、事務処理市町以外の市町の区域については知事が、制定改廃する。

(2) 市町都市計画審議会の答申

事務処理市町の長が条例を制定改廃する場合は、制定改廃前に市町の都市計画審議会の答申を得ていること。

(3) 審査会の承諾

条例の制定改廃前に審査会の承諾を得ていること。

附 則（平成 24 年 3 月 13 日第 220 回審査会了解）

附 則（平成 26 年 11 月 27 日第 231 回審査会了解）

附 則（令和 4 年 7 月 28 日第 272 回審査会了解）

この基準は、令和 4 年 7 月 28 日から運用する。

○都市計画法第34条第12号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ハの規定に基づく条例の承諾基準

知事又は事務処理市町の長から、都市計画法（以下「法」という。）第34条第12号及び法施行令第36条第1項第3号ハに基づく条例（以下「条例」という。）の制定改廃に係る承諾の求めがあった場合の、静岡県開発審査会（以下「審査会」という。）の承諾基準を以下のとおり定める。

1 条例化できる開発（建築）行為（以下「開発行為等」という。）

次のいずれかに該当していること。

- (1) 包括承認基準に定められた開発行為等
- (2) 付議基準（特別付議を除く。）に定められた開発行為等のうち、実務の積み重ねにより定型的と認められるもの。

2 条例で定める事項

条例は、区域、当該区域における開発行為等の目的及び予定建築物等の用途を定めるものであること。原則として、法施行例第29条の9に掲げる土地の区域を含まないこと。

- (1) 包括承認基準に定められた開発行為等を条例化する場合

区域、当該区域における開発行為等の目的及び予定建築物等の用途が、包括承認基準の内容と一致していること。

- (2) 付議基準（特別付議を除く。）に定められた開発行為等のうち、実務の積み重ねにより定型的と認められたものを条例化する場合

区域、当該区域における開発行為等の目的及び予定建築物等の用途が、共通基準及び個別基準の内容と一致していること。

3 手続き

- (1) 条例制定主体

条例は、事務処理市町の区域については当該事務処理市町が、事務処理市町以外の市町の区域については県が、制定する。

- (2) 審査会の承諾

条例の制定改廃前に審査会の承諾を得ていること。

附 則（平成24年3月13日第220回審査会了解）

附 則（平成26年11月27日第231回審査会了解）

附 則（令和4年7月28日第272回審査会了解）

この基準は、令和4年7月28日から適用する。