

3 都市計画法に関すること（市街化調整区域の場合）

相談窓口：沼津土木事務所（小山町の場合）

（静岡市、浜松市、沼津市、富士市、三島市、富士宮市、焼津市、藤枝市、御殿場市、磐田市、裾野市、湖西市、伊豆市、伊豆の国市、函南町、清水町、長泉町は各市町の開発許可担当課）

『主な取り扱い基準』

- 市街化調整区域は原則として建築物が建てられない場所であり、新たに民宿を建築したり、既存の住宅の一部を民宿に変えたりすることは禁止されています。
- 農林漁業者が、現に住宅の用に供している建物の一部などを利用して「静岡県農林漁家民宿」を開業しようとする場合、開発許可等の処分庁（各市町又は静岡県）から都市計画法第43条第1項の許可を受ける必要があります。許可は、開発許可等の処分庁が開発審査会に付議し、承認を受けてからとなります。

『手続き』

- 「静岡県農林漁家民宿」開業予定の場所が市街化調整区域である場合は、各市町開発許可担当窓口又は県沼津土木事務所（小山町の場合）に相談してください。
- 民宿開業予定の場所が市街化調整区域又は開発許可を受けた土地（用途地域等が定められている場合を除く。）である場合は、都市計画法上の許可が必要となりますが、その許可の可否については窓口にご相談してください。

『参考』・ ・ 市街化調整区域のある市町

静岡市、浜松市、沼津市、富士市、三島市、富士宮市、焼津市、藤枝市、御殿場市、磐田市、裾野市、湖西市、伊豆市、伊豆の国市、函南町、清水町、長泉町、小山町

- * 静岡市、浜松市、沼津市、富士市においては、各市に開発審査会が設置されています。
- * 上記4市以外の市町は、静岡県の開発審査会に付議することになります。「静岡県農林漁家民宿への用途変更」の静岡県開発審査会への付議基準等については、9-1～9-3ページを参照してください。