

### 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：各市町開発許可担当課

#### 『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（各市町開発許可担当課）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にご相談してください。
- 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ページを参照してください。

※ なお、農林漁家民宿への用途変更が当該市町の予定地で行われても支障がないかどうかを、周辺の土地利用状況等と当該農林漁家民宿の営業形態に応じて個別に審査しますので、例えば生活排水が周辺の生活環境に影響を及ぼすおそれがあると市町が判断した場合は、合併処理浄化槽の設置等を条件にすることがあります。