

小山町開発行為等に関する運用基準
(立地基準)

平成27年4月1日

小山町 経済建設部 都市整備課

第6節 開発（建築）行為を開発審査会に付議し承認を受けて許可するもの（付議案件）の基準

第1 付議案件の許可基準

開発行為又は建築物の新築、改築若しくは用途の変更について、許可することが適切と判断し、法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホの規定に基づき付議できる基準に該当するものとして、開発審査会に付議し承認を受けて許可する（付議案件の）基準

- 1 静岡県開発審査会審議規程第2条第1項の規定により審査会が別に定める付議基準に適合していること。（開発審査会が別に定める付議基準は第2に記載のとおり）
- 2 法第29条第1項又は法第43条第1項の許可をすることについて適切であると判断し、開発審査会に付議し承認を受けたものであること。

第2 静岡県開発審査会審議規程第2条第1項の規定により審査会が別に定める付議基準

1 付議基準に係る開発（建築）行為の共通基準

開発区域周辺の市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域において行う（建築する）ことが困難又は著しく不相当と認める開発行為（認められる建築物）

- (1) 開発行為を行う区域（開発区域）の面積は5ヘクタール未満であること（開発許可を受けた開発区域内における開発行為（再開発）を除く）。
- (2) 対象となる土地は農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)の農用地区域内にないこと。
- (3) 開発行為等の実施計画が市町の土地利用指導要綱に基づく承認を受けるなど、地域の土地利用調整を経ており、かつ、周辺の土地利用状況と適合していること。
- (4) 対象となる者及び土地所有者に都市計画法又は関係法令違反の事実がないこと。
- (5) 市町の総合計画その他の計画に適合するなど、地域の経済社会活動の活性化、地域社会の発展等に寄与するものと認められる施設であること。
- (6) 商業施設は、既存の商業用地の再開発の場合を除き対象とならないこと。

2 付議できる開発（建築）行為

付議基準1 技術先端型業種の工場等（平成27年3月31日廃止）

付議基準2 大規模流通業務施設

付議基準3 介護老人保健施設

付議基準4 有料老人ホーム

付議基準5 社寺仏閣及び納骨堂

付議基準6 研究所

付議基準7 事業所従事者の住宅、寮等

付議基準8 第二種特定工作物の利用増進上不可欠な宿泊施設

付議基準9 自動車リサイクル施設

付議基準10 地区計画予定区域における開発行為

付議基準11 既存建築物の用途（その他の属性）の変更

付議基準12 静岡県農林漁家民宿への用途変更

付議基準13 地域振興のための工場等

付議基準14 優良田園住宅

特別付議 1から14までの基準に該当しないものの、地域の実情等から処分庁が許可することに特別な事由があると判断している開発（建築）行為