

第11 法第34条第14号の取扱い基準（岐阜県開発審査会提案基準）

岐阜県開発審査会提案基準について

都市計画法第34条第14号、都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき、岐阜県開発審査会に付議等する際の提案基準の項目は、次のとおりである。提案基準は、旧通達、運用指針、岐阜県における過去の取扱い実績をもとに、岐阜県開発審査会に諮ったうえで定めている。

提案基準番号	項 目	運用指針	頁
第2号	農家世帯等の分家に伴う住宅	I-7(1)	123
第3号	収用対象事業に係る代替建築物等	I-7(2)	124
第4号	社寺仏閣及び納骨堂	I-7(3)	125
第5号	事業所の業務従事者の住宅及び寮等	I-7(5)	126
第6号	既存集落におけるやむを得ない自己用住宅	I-7(7)	127
第7号	地区集会所その他法第29条第1項第3号に規定する施設に準ずる施設である建築物	I-7(8)	128
第8号	既存建築物の建替等に係る建築行為	I-7(9)	129
第8-2号	既に宅地として造成された土地における建築物の建築行為等	無	130
第9号	災害危険区域等に存する建築物の移転に係る代替建築物等	I-7(10)	131
第10号	レクリエーションのための施設を構成する建築物	I-7(11)	132
第11号	大規模既存集落内における開発行為等	I-7(7)	133
第11-2号	市街化区域と一体的な大規模既存集落内における開発行為等	無	
第12号	産業振興を図る必要があると認められる市町における開発行為等	I-7(12)	135
第13号	幹線道路の沿道等における大規模な流通業務施設	I-7(13)	136
第14号	有料老人ホーム	I-7(14)	137
第15号	法第34条第14号の規定により許可を受けた事業所の従業員住宅等	I-7(5)	138
第16号	介護老人保健施設	I-7(15)	139
第19号	ゴルフ練習場	無	140
第20号	大学等の学生下宿	無	141
第21号	観光資源の有効な利用上必要な建築物	無	142
第22号	市街化調整区域内にある事業所の建替等に伴う開発行為	無	144
第23号	不適格建築物の移転に伴う開発行為	無	145
第24号	1ヘクタール未満の特定工作物の管理用建築物を建築するための開発行為等	無	146
第25号	市民農園整備促進法の従業員住宅等による市民農園施設に係る開発行為等	無	147
第26号	既存建築物（農家住宅）に係る建築行為等	無	148
第27号	既存建築物（分家住宅）に係る建築行為等	無	149
第28号	建築物の用途変更等	I-7(20)	150
第29号	既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡大	I-7(20)	152
第30号	旧提案基準等の許可を受けた土地における開発行為等	無	153
第31号	保健調剤薬局の建築を目的とした開発行為等	無	154
第32号	都市計画区域マスタープランに位置づけられた開発行為等	無	155
第34号	線引き前からの宅地における開発行為等	無	156
第35号	社会福祉施設等	I-7(17)	157
第36号	医療施設	I-7(18)	158
第37号	学校	I-7(19)	159

【提案基準第 11-2 号】 市街化区域と一体的な大規模既存集落内における開発行為等

平成 29 年 6 月 1 日 適用

独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落であって、かつ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市街化区域とも総合的な日常生活圏を構成していると認められる大規模既存集落地域内での開発行為等は、次の各号に該当するものであること。

- ア 申請地は、提案基準第 11 号の指定既存集落のうち、別表に記載の地区内であること。
- イ 申請地は、市町のまちづくり施策や市町都市計画マスタープランと整合し、上下水等の公共施設の整備状況からも支障がないものとして、市町長が認めるものであること。
- ウ 予定建築物の用途は、自己用専用住宅（建築基準法別表第 2（イ）欄第二号の兼用住宅を含む）とする。ただし、市町長が特に認める場合は、非自己用専用住宅も含むものとする。
- エ 一画地の最低敷地面積は 200 平方メートル以上であること。
- オ 予定建築物の高さは、10 メートル以下であること。

（注 1）都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に規定する、市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して定められる市町村の都市計画に関する基本的な方針をいう。

○別 表

市 町 名	地 区 名	地区の面積 (h a)	中 心 施 設
神 戸 町	末守地区	45.2	公民館
	北一色地区	69.0	駅、公民館、幼稚園

岐阜県開発審査会事前審査事務処理要領

昭和52年	5月12日	施行
昭和59年	1月1日	改正
平成6年	4月1日	改正
平成7年	4月1日	改正
平成10年	8月1日	改正
平成13年	5月18日	改正
平成14年	4月1日	改正
平成14年	11月29日	改正
平成15年	5月19日	改正
平成16年	3月22日	改正
平成18年	5月18日	改正
平成20年	3月24日	改正
平成29年	6月1日	改正

(趣旨)

第1条 この要領は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第14号及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第36条第1項第3号ホに該当するもののうち次条に規定するものに関し予め事前審査をし、事務の効率化を図るものとする。

(事前審査の対象)

第2条

1 事前審査の対象とする開発行為並びに建築行為は、法第34条第14号及び令第36条第1項第3号ホに該当する開発行為等で、提案基準の定めがあるもののうち、次に掲げるもの以外のものとする。ただし、知事（大垣市、多治見市又は各務原市の区域内にあっては、当該市の長。以下同じ。）が特に事前審査の必要があると認めた場合はこの限りでない。

- (1) 【提案基準第2号】農家世帯等の分家に伴う住宅
- (2) 【提案基準第3号】収用対象事業に係る代替建築物等
- (3) 【提案基準第6号】既存集落におけるやむを得ない自己用住宅
- (4) 【提案基準第7号】地区集会所その他法第29条第1項第3号に規定する施設に準ずる施設である建築物
- (5) 【提案基準第8号】既存建築物の建替等に係る建築行為のうち自己用の専用住宅又は兼用住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（イ）欄第2号に該当するもの。以下同じ。）を目的とする開発行為等
- (6) 【提案基準第8-2号】既に造成された土地における建築物の新築行為
- (7) 【提案基準第9号】災害危険区域に存する建築物の移転に係る代替建築物等のうち自己用の専用住宅又は兼用住宅を目的とする開発行為等
- (8) 【提案基準第11号】大規模既存集落内における開発行為等

(8-2) 【提案基準第11-2号】市街化区域と一体的な大規模既存集落内における開発行為等

- (9) 【提案基準第16号】介護老人保健施設
- (10) 【提案基準第20号】大学等の学生下宿
- (11) 【提案基準第26号】既存建築物（農家住宅）に係る建築行為等
- (12) 【提案基準第27号】既存建築物（分家住宅）に係る建築行為等
- (13) 【提案基準第28号】建築物の用途変更等のうち事前審査の定めがない行為
- (14) 【提案基準第29号】既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡大
- (15) 【提案基準第30号】旧提案基準の許可を受けた土地における開発行為等
- (16) 【提案基準第31号】保健調剤薬局の建築を目的とした開発行為等
- (17) 【提案基準第34号】線引き前からの宅地における開発行為等

2 このほか、提案基準の定めがない建築物又は第1種特定工作物の建築又は建設に伴う開発行為が、当該開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ市街化区域内で行うことが困難又は著しく不適当なもので、知事がやむを得ないと判断した開発行為等。ただし、知事が特に事前審査の必要がないと認めた場合はこの限りではない。

(事前審査の手続き)

第3条 前条の規定による事前審査を受けようとする者は、別記第1号様式による事前審査申請書に、次に掲げる図書を添付し、市町長を経由して知事に提出しなければならない。

- 1 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第16条の規定による設計説明書及び開発区域位置図、現況図、土地利用計画図、防災計画図、造成計画図、排水施設計画図
- 2 第2条の第2号及び第3号については、前号に掲げる他に、事業計画説明書（目的、管理運営方法等

を記載する。)を添付する。

3 その他知事が必要と認める図書

(審査決定の通知)

第4条 知事は、この要領による事前審査について、開発審査会の議を経た結果を別記第2号様式により、市町長を経由して、申請者に通知するものとする。

(法第42条第1項ただし書許可における準用)

第5条 知事は、前4条に定めるもののほか、法第42条第1項ただし書の規定に基づく許可申請の審査にあたっては、第2条の第1号又は第2号の規定を準用した場合に事前審査の対象となる申請について、あらかじめ開発審査会の意見を聴くことができるものとし、第3条及び第4条を準用する。この場合において、第4条中「議を経た結果」とあるのは「意見」と、別記第2号様式中「第4条」とあるのは「第5条において準用する第4条」と読み替えるものとする。

別記第1号様式

(A4版縦長)

事前審査申請書	
岐阜県知事 様	
岐阜県開発審査会事前審査事務処理要領にもとづき、次の土地について事前審査を申請します。	
年 月 日	申請者住所氏名 名称及び代表者名
1 申請の場所	
2 開発面積 (㎡)	
3 予定建築物の用途	
4 工事施行者住所氏名	
5 工事着手年月日	
6 工事完了予定年月日	
7 その他必要事項 (他法令による制限があればその解除等の経過等を記入する。)	

別記第2号様式

(A4版縦長)

申請者住所 氏名	様	第 号 年 月 日
岐阜県知事		
岐阜県開発審査会事前審査の結果について		
年 月 日付で申請のあった下記事前審査については、岐阜県開発審査会事前審査事務処理要領第4条に定めるところに、下記のとおり通知します。		
記		
申請者名		
開発区域の位置		
開発区域の面積	予定建築物等の用途	
審査結果		