

新	旧
<p data-bbox="376 288 936 316" style="text-align: center;"><u>小規模開発行為に係る許可申請等の取扱要領</u></p> <p data-bbox="831 360 1084 424" style="text-align: right;">平成 15 年 2 月 27 日 土木部長決裁</p> <p data-bbox="226 475 1084 699">都市計画法（昭和 43 年法律 100 号。以下「法」という）第 4 条第 12 項に定める開発行為のうち同条第 13 項に定める開発区域の面積が 1,000 m²未満の開発行為（以下「<u>小規模開発行為</u>」という。）に係る法第 29 条第 1 項の規定に基づく許可申請についての取り扱い等の要領を次のとおり定める。</p> <p data-bbox="232 767 1084 938">1 法第 32 条の「<u>公共施設の管理者の同意</u>」について 法第 32 条第 1 項に規定する同意に係る書面については、道路法による手続きの書面、排水同意書面及び市町村経由時のチェックリスト等をもって代替できるものとする。</p> <p data-bbox="232 1054 1084 1326">2 法第 33 条の「<u>技術基準</u>」について 法第 33 条ほかの関係規程に定める技術基準については、次によることとする。 (1) 道路 既存道路の要件は、車道幅員 3 m 以上とする。 なお、県「<u>開発行為の技術基準</u>」に定める待避所の設置は不要</p>	<p data-bbox="1330 288 1756 316" style="text-align: center;"><u>小規模開発行為における取扱基準</u></p> <p data-bbox="1704 360 1957 424" style="text-align: right;">平成 15 年 2 月 27 日 土木部長決裁</p> <p data-bbox="1115 475 1973 651">都市計画法（昭和 43 年法律 100 号。以下「法」という）第 4 条第 12 項に定める開発行為のうち同条第 13 項に定める開発区域の面積が 1,000 m²未満の開発行為（<u>小規模開発行為</u>）について、法第 29 条許可申請に関する取り扱い基準を次のとおり定める。</p> <p data-bbox="1122 767 1973 986">1. <u>法第 32 条における「公共施設の管理者の同意」</u>について <u>開発区域面積 1,000 m²未満の開発行為については、法第 32 条第 1 項に規定する同意は、道路法による手続きの書面、排水同意書の提出及び市町村経由時のチェックリスト等をもって代替できるものとする。</u></p> <p data-bbox="1122 1054 1973 1326">2. <u>法第 33 条における「基準」</u>について <u>法第 33 条に定める基準については、次によることとする。</u> (1) 道路 <u>開発区域面積が 1,000 m²未満の場合は、県技術基準における待避所の設置を不要とする。</u></p>

とする。

(2) 消防水利

市街化調整区域内の小規模開発行為については、建築物の用途及び周辺の土地利用の状況等に照らして特に必要と認められる場合を除き、原則として消防水利に関する消防署との協議を要しないものとする。

(3) 排水施設

排水は、原則として放流により行うものとする。ただし、市街化調整区域内の自己の居住の用又は自己の業務の用に供する建築物を目的とする小規模開発行為（質のみの変更の場合に限る。）については、放流先がなく、下記の要件を満たす場合に限り、敷地内処理を認めるものとする。

- ① 汚水・雑排水：合併浄化槽で処理したのち蒸発散槽等により処理すること。
- ② 雨水：その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で排水施設が適切に配置されていること。

なお、建築物の雨樋等により集水される雨水を処理するために、浸透樹（図1）を4カ所以上に設置する場合は、雨水排水計算を省くことができるものとする。

3 法第36条の「完了検査」について

なお、道路要件は、車道幅員が3m以上とする。

(2) 消防水利

市街化調整区域内の開発区域面積が1,000㎡未満の開発行為については、既存集落内に立地することが予想されることから、建築物の用途及び周辺の土地利用の状況等に特段の理由がある場合を除き、原則として消防水利に関する消防署との協議を要しないものとする。

(3) 排水施設

放流先がある場合は、原則として放流するものとする。しかし、放流先がなく、市街化調整区域内の開発区域面積1,000㎡未満の自己の用に供する開発行為（質のみの変更の場合に限る）にあつては、下記の要件を満たす場合に限り敷地内処理を認めるものとする。

- ① 汚水・雑排水：合併浄化槽で処理したのち蒸発散槽等により処理するもの
- ② 雨水：その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で排水施設が適切に配置されていること。

なお、建築物の雨樋等により集水される雨水を処理するために、浸透樹（図1）を最低4カ所以上に設置する場合は雨水排水計算を省くことができるものとする。

3. 法第36条における「完了検査」について

新たな公共施設の設置が無い場合は、法第 36 条第 2 項の規定による完了検査にあたり、市町村の立会いを求めないこととする。

4 法第 37 条の「建築制限解除」について

市街化調整区域内の自己の居住の用又は自己の業務の用に供する建築物を目的とする小規模開発行為（質のみの変更の場合に限る。）については、許可と一括で法第 37 条ただし書による建築制限解除をしたものとみなす（個別の申請を要しない。）。

5 軽微な変更

予定建築物の間取り等の変更に係る手続きについては、法第 43 条許可に係る軽微な変更協議書に準じた取り扱いをする。

附 則

1. この基準は、平成 15 年 4 月 1 日より施行する。

附 則

1. この基準は、平成 27 年 4 月 1 日より施行する。

開発区域面積 1,000 m²未満の開発行為で、新たな公共施設等の設置が無い場合は、市町村の立会いを求めないこととする。

4. 法第 37 条における「建築制限解除」について

市街化調整区域内の開発区域面積 1,000 m²未満の自己の用に供する開発行為（質のみの変更の場合に限る）にあつては、一括で建築制限解除したものとみなし個別の申請を不要とする。

5. その他

間取り等の変更手続きは、現行の法 43 条許可における軽微な変更協議書に準じた取り扱いをする。

附 則

1. この基準は、平成 15 年 4 月 1 日より施行する。