

3 倉敷市開発審査会案件運用基準

開発審査会案件運用基準及び国土交通省開発許可制度運用指針一覧表

	開発行為等	運用基準		国土交通省 開発許可制度運用指針
		番号	ページ	
住 宅 関 係	分家住宅	(1)	P169	I-7-1-(1)-①、②
	大規模既存集落内の分家住宅	(2)	P170	I-7-1-(7)-②
	大規模既存集落内の自己用住宅	(3)	P171	I-7-1-(7)-①
	市街化調整区域に立地する事業所に従事する者等の住宅、寮	(4)	P172	I-7-1-(5)
	大規模既存集落内の公営住宅			I-7-1-(7)-④
	優良田園住宅			I-7-1-(16)
地 域 活 性 化 関 係	第二種特定工作物及び1ヘクタール未満の運動・レジャー施設に併設される建築物	(5)	P173	I-7-1-(11)
	大規模既存集落内の小規模な工場等	(6)	P174	I-7-1-(7)-③
	産業振興に資する技術先端型業種の工場等	(7)	P175	I-7-1-(12)
	特定流通業務施設	(8)	P176	I-7-1-(13)
	現地の自然的土地利用と一体的なレクリエーション施設			I-7-1-(11)-①
	自治会等が運営する準公益施設			I-7-1-(8)
	研究対象が市街化調整区域に存する研究施設			I-7-1-(4)
	事業 関 係	収用対象事業の代替建築物	(9)	P178
保 健 福 祉	災害危険区域等から移転する建築物	(10)	P179	I-7-1-(10)
	土地区画整理事業の施行区域内の建築物			I-7-1-(6)
保 健 福 祉	優良な有料老人ホーム			I-7-1-(14)
	地域の需要に相応する介護老人保健施設			I-7-1-(15)
	社会福祉施設			I-7-1-(17)

変更なし

	開発行為等	運用基準		国土交通省 開発許可制度運用指針
		番号	ページ	
国土交通省 開発許可 制度運用 指針	医療施設			I-7-1-(18)
	学校関係			I-7-1-(19)
	既存建築物の建替	(11)	P180	I-7-1-(9) I-7-1-(20)-②
	既存の土地利用を適正に行うため最低限必要な 管理施設	(12)	P181	I-7-1-(20)-①
	適法に建築された後、相当期間利用された建築 物の用途変更	(13)	P182	I-7-1-(20)-③
	地域の信者のための社寺仏閣・納骨堂			I-7-1-(3)
国土交通省 開発許可 制度運用 指針 列挙外	自動車又は墓石若しくは庭石の販売店舗	(14)	P183	
	既存の宅地の開発行為等	(15)	P184	
	開発審査会事前審査承認地にかかる都市計画法 施行令第36条第1項第3号ホに基づく建築許 可申請	(16)	P185	
	工事完了公告を受けた大規模開発団地内又は事 前審査承認地内における再開発行為	(17)	P186	
	建築物の所有権の移転（属人性）	(18)	P187	
	再生クラッシュャープラント	(19)	P188	
	心身障害者地域福祉作業所等	(20)	P189	
	知的障害者等地域生活支援・社会的自立支援事 業を目的とする施設	(21)	P190	
	地域農業の振興に資する拠点施設	(22)	P191	
	自動車リサイクル法に基づく使用済自動車又は 解体自動車の解体等を行う事業に係る建築物	(23)	P192	
	既存の社会福祉施設、医療施設及び学校の建替	(24)	P193	
	国、県等が開発した土地における建築物の建築	(25)	P194	
	平成30年7月西日本豪雨により移転する建築 物	(26)		
旧倉敷市都市計画法に係る開発行為の許可等の 基準に関する条例に該当する土地における建築 物	(27)			
その他				

	開発行為等	運用基準		国土交通省 開発許可制度運用指針
		番号	ページ	
国土交通省 開発許可 制度運用 指針	医療施設			I-7-1-(18)
	学校関係			I-7-1-(19)
	既存建築物の建替	(11)	P180	I-7-1-(9) I-7-1-(20)-②
	既存の土地利用を適正に行うため最低限必要な 管理施設	(12)	P181	I-7-1-(20)-①
	適法に建築された後、相当期間利用された建築 物の用途変更	(13)	P182	I-7-1-(20)-③
	地域の信者のための社寺仏閣・納骨堂			I-7-1-(3)
国土交通省 開発許可 制度運用 指針 列挙外	自動車又は墓石若しくは庭石の販売店舗	(14)	P183	
	既存の宅地の開発行為等	(15)	P184	
	開発審査会事前審査承認地にかかる都市計画法 施行令第36条第1項第3号ホに基づく建築許 可申請	(16)	P185	
	工事完了公告を受けた大規模開発団地内又は事 前審査承認地内における再開発行為	(17)	P186	
	建築物の所有権の移転（属人性）	(18)	P187	
	再生クラッシュャープラント	(19)	P188	
	心身障害者地域福祉作業所等	(20)	P189	
	知的障害者等地域生活支援・社会的自立支援事 業を目的とする施設	(21)	P190	
	地域農業の振興に資する拠点施設	(22)	P191	
	自動車リサイクル法に基づく使用済自動車又は 解体自動車の解体等を行う事業に係る建築物	(23)	P192	
	既存の社会福祉施設、医療施設及び学校の建替	(24)	P193	
	国、県等が開発した土地における建築物の建築	(25)	P194	
	旧倉敷市都市計画法に係る開発行為の許可等の 基準に関する条例に該当する土地における建築 物	(26)	P195	
その他				

(1)

「分家住宅」の取扱い
 (平成14年 4月19日制定)
 (平成19年11月30日改定)
 (令和 4年 4月 1日改定)

市街化調整区域における、「分家住宅」の建築を目的とする開発行為等で、次の各号のいずれにも該当するものは、原則として都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第29条又は第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。

- (1) 農家世帯の分家住宅の申請地は、当該区域区分に関する都市計画の決定前から引き続いていわゆる本家たる世帯が保有している土地又は当該区域区分に関する都市計画の決定後農振法に規定する農業振興地域内にある土地の交換分合により取得した土地であること。
- (2) 本家たる世帯が非農家の場合の分家住宅の申請地は、市街化調整区域における既存集落及びその周辺の地域に当該区域区分に関する都市計画の決定前から引き続きその生活の本拠を有している、いわゆる本家が当該区域区分に関する都市計画の決定前から保有していた土地であること。
- (3) 許可を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、3年間以上に渡って、当該都市計画区域内に居住するいわゆる本家の世帯構成員であった者で、次のいずれかに該当すること。
 - ア 申請者は民法第725条に定める親族の範囲に該当し、申請地をいわゆる本家から相続又は贈与によって取得していること。
 - イ 申請者は法定相続権を有する者で、申請地をいわゆる本家から相続できることが確実であること。
- (4) 開発行為の目的は、自己の居住の用に供する一戸建住宅及び兼用住宅(建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げるもの)の建築であること。
- (5) 申請者が、結婚その他独立して世帯を構成する合理的事情又は勤務地等の事情で新規に建築しなければならない相当の理由があること。
- (6) 当該開発行為等が周囲の環境をみだすおそれがなく、かつ、周囲の自然環境に適応した宅地の環境整備が図られるものであること。
- (7) 権利関係については、土地の登記事項証明書により明らかなこと。

(1)

「分家住宅」の取扱い
 (平成14年 4月19日制定)
 (平成19年11月30日改定)

市街化調整区域における、「分家住宅」の建築を目的とする開発行為等で、次の各号のいずれにも該当するものは、原則として都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第29条又は第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。ただし、許可の対象となる土地(以下「申請地」という。)等が、法第34条第11号に基づく倉敷市都市計画法に係る開発行為の許可等の基準に関する条例(平成13年倉敷市条例第44号。以下「市条例」という。)に該当するものについては除く。

- (1) 農家世帯の分家住宅の申請地は、当該区域区分に関する都市計画の決定前から引き続いていわゆる本家たる世帯が保有している土地又は当該区域区分に関する都市計画の決定後農振法に規定する農業振興地域内にある土地の交換分合により取得した土地であること。
- (2) 本家たる世帯が非農家の場合の分家住宅の申請地は、市街化調整区域における既存集落及びその周辺の地域に当該区域区分に関する都市計画の決定前から引き続きその生活の本拠を有している、いわゆる本家が当該区域区分に関する都市計画の決定前から保有していた土地であること。
- (3) 許可を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、3年間以上に渡って、当該都市計画区域内に居住するいわゆる本家の世帯構成員であった者で、次のいずれかに該当すること。
 - ア 申請者は民法第725条に定める親族の範囲に該当し、申請地をいわゆる本家から相続又は贈与によって取得していること。
 - イ 申請者は法定相続権を有する者で、申請地をいわゆる本家から相続できることが確実であること。
- (4) 開発行為の目的は、自己の居住の用に供する一戸建住宅及び兼用住宅(建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げるもの)の建築であること。
- (5) 申請者が、結婚その他独立して世帯を構成する合理的事情又は勤務地等の事情で新規に建築しなければならない相当の理由があること。
- (6) 当該開発行為等が周囲の環境をみだすおそれがなく、かつ、周囲の自然環境に適応した宅地の環境整備が図られるものであること。
- (7) 権利関係については、土地の登記事項証明書により明らかなこと。

- (2) 「大規模既存集落内の分家住宅」の取扱い
 (平成14年 4月19日制定)
 (平成19年11月30日改定)
 (令和 4年 4月 1日改定)

市街化調整区域における「大規模既存集落の分家住宅」の建築を目的とする開発行為等で、次の各号のいずれにも該当するものは、原則として法第29条又は第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。

- (1) 申請地は、市街化調整区域において、小・中学校、鉄道の駅又はバス停留所、日用品店舗等、旧町村役場（現在の支所、出張所を含む）及び病院又は診療所が概ね存し、建築物が1ヘクタールあたり10戸以上の戸数密度で100戸以上連たんしている既存集落（以下「大規模既存集落」という。）であること。
- (2) 申請者は、当該区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張される前から当該大規模既存集落に生活の本拠を有するいわゆる本家に3年以上に渡って居住する世帯構成員であり、次のいずれかに該当すること。なお、取用対象事業による建築物の移転等の事情により、当該区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された後、当該大規模既存集落に生活の本拠を有することとなった者が3年以上に渡って居住する世帯の世帯構成員も含む。
- ア 申請者は民法725条に定める親族の範囲に該当し、申請地をいわゆる本家から相続又は贈与によって取得していること。
- イ 申請者は法定相続権を有する者で、申請地をいわゆる本家から相続できることが確実であること。
- (3) 開発行為の目的は、自己の居住の用に供する一戸建住宅及び兼用住宅（建築基準法別表第2（イ）項第2号に掲げるもの）の建築であること。
- (4) 申請者が、結婚その他独立して世帯を構成する合理的事情又は勤務地等の事情で新規に建築しなければならない相当の理由があること。
- (5) 当該開発行為等が周囲の環境をみだすおそれがなく、かつ、周囲の自然環境に適応した宅地の環境整備が図られるものであること。
- (6) 権利関係については、土地の登記事項証明書により明らかなこと。

- (2) 「大規模既存集落内の分家住宅」の取扱い
 (平成14年 4月19日制定)
 (平成19年11月30日改定)

市街化調整区域における「大規模既存集落の分家住宅」の建築を目的とする開発行為等で、次の各号のいずれにも該当するものは、原則として法第29条又は第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。ただし、申請地等が法第34条第11号に基づく市条例に該当するものについては除く。

- (1) 申請地は、市街化調整区域において、小・中学校、鉄道の駅又はバス停留所、日用品店舗等、旧町村役場（現在の支所、出張所を含む）及び病院又は診療所が概ね存し、建築物が1ヘクタールあたり10戸以上の戸数密度で100戸以上連たんしている既存集落（以下「大規模既存集落」という。）であること。
- (2) 申請者は、当該区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張される前から当該大規模既存集落に生活の本拠を有するいわゆる本家に3年以上に渡って居住する世帯構成員であり、次のいずれかに該当すること。なお、取用対象事業による建築物の移転等の事情により、当該区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された後、当該大規模既存集落に生活の本拠を有することとなった者が3年以上に渡って居住する世帯の世帯構成員も含む。
- ア 申請者は民法725条に定める親族の範囲に該当し、申請地をいわゆる本家から相続又は贈与によって取得していること。
- イ 申請者は法定相続権を有する者で、申請地をいわゆる本家から相続できることが確実であること。
- (3) 開発行為の目的は、自己の居住の用に供する一戸建住宅及び兼用住宅（建築基準法別表第2（イ）項第2号に掲げるもの）の建築であること。
- (4) 申請者が、結婚その他独立して世帯を構成する合理的事情又は勤務地等の事情で新規に建築しなければならない相当の理由があること。
- (5) 当該開発行為等が周囲の環境をみだすおそれがなく、かつ、周囲の自然環境に適応した宅地の環境整備が図られるものであること。
- (6) 権利関係については、土地の登記事項証明書により明らかなこと。

(3)

「大規模既存集落内の自己用住宅」の取扱い
 (平成14年 4月19日制定)
 (平成19年11月30日改定)
 (令和 4年 4月 1日改定)

市街化調整区域における「大規模既存集落内の自己用住宅」の建築を目的とする開発行為等で、次の各号のいずれにも該当するものは、原則として法第29条又は第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。

- (1) 申請地は、市街化調整区域において、小・中学校、鉄道の駅又はバス停留所、日用品店舗等、旧町村役場（現在の支所、出張所を含む）及び病院又は診療所が概ね存し、建築物が1ヘクタールあたり10戸以上の戸数密度で100戸以上連たんしている既存集落（以下「大規模既存集落」という。）であること。
- (2) 申請者は、当該区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張される前から、申請に係る土地を保有していた（保有していた者から相続により取得した場合を含む。）者又は当該大規模既存集落に生活の本拠を有する者であること。なお、収用対象事業による建築物の移転等の事情により、当該区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された後、当該大規模既存集落に生活の本拠を有することとなった者も含む。
- (3) 開発行為の目的は、自己の居住の用に供する一戸建住宅の建築であること。
- (4) 申請者が現在居住している住居について過密、狭小、被災、立退き、借家等の事情がある場合、停年、退職、卒業等の事情がある場合等新規に建築することがやむを得ない場合であること。
- (5) 当該開発行為等が周囲の環境をみだすおそれがなく、かつ、周囲の自然環境に適応した宅地の環境整備が図られるものであること。

(3)

「大規模既存集落内の自己用住宅」の取扱い
 (平成14年 4月19日制定)
 (平成19年11月30日改定)

市街化調整区域における「大規模既存集落内の自己用住宅」の建築を目的とする開発行為等で、次の各号のいずれにも該当するものは、原則として法第29条又は第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。ただし、申請地等が法第34条第11号に基づく市条例に該当するものについては除く。

- (1) 申請地は、市街化調整区域において、小・中学校、鉄道の駅又はバス停留所、日用品店舗等、旧町村役場（現在の支所、出張所を含む）及び病院又は診療所が概ね存し、建築物が1ヘクタールあたり10戸以上の戸数密度で100戸以上連たんしている既存集落（以下「大規模既存集落」という。）であること。
- (2) 申請者は、当該区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張される前から、申請に係る土地を保有していた（保有していた者から相続により取得した場合を含む。）者又は当該大規模既存集落に生活の本拠を有する者であること。なお、収用対象事業による建築物の移転等の事情により、当該区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された後、当該大規模既存集落に生活の本拠を有することとなった者も含む。
- (3) 開発行為の目的は、自己の居住の用に供する一戸建住宅の建築であること。
- (4) 申請者が現在居住している住居について過密、狭小、被災、立退き、借家等の事情がある場合、停年、退職、卒業等の事情がある場合等新規に建築することがやむを得ない場合であること。
- (5) 当該開発行為等が周囲の環境をみだすおそれがなく、かつ、周囲の自然環境に適応した宅地の環境整備が図られるものであること。

(15)

「既存の宅地の開発行為等」の取扱い
 (平成14年 4月19日制定)
 (平成19年11月30日改定)
 (令和 4年 4月 1日改定)

都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成12年法律第73号)の施行日(平成13年5月18日)(以下「法施行日」という。)前にすでに宅地であった土地における予定建築物の用途が、市条例第3条による環境の保全上支障があると認められる用途以外である「自己の居住の用に供する一戸建住宅(建築基準法別表第二(イ)項第2号に掲げるものを含む。)」を目的とする開発行為等で次の各号のいずれにも該当するものは法第29条又は法第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。また、この用途を目的とする分譲住宅地の開発行為等で次の各号のいずれにも該当するものは開発審査会の議を経て法第29条又は法第43条の規定による許可ができるものとする。

- (1) 本市の土地利用計画及び開発周辺区域の環境保全に支障がないこと。
- (2) 開発区域の周辺に新たな公共施設の整備を必要とする場合は、開発行為者の負担により整備されること。
- (3) 敷地相互間の最短距離が5.5メートルを超えない距離に位置している建築物(市街化区域に存するものを含む。)が5.0以上連たんしている土地の区域。ただし、最短距離を算出する場合において、最短距離で結んだ線上に道路、河川(高梁川を除く。)、池又はこれらに類するものが存するときは、当該道路、河川、池等の幅員(池にあっては、当該線上に存する部分の長さ)を当該線の長さから減じたものを、最短距離とする。
- (4) 開発の土地が次のアからカまでのいずれかに該当するものであること。
 - ア 建物の登記事項証明書で法施行日前に登記されていること。
 - イ 土地の登記事項証明書で法施行日前に宅地として登記されていること。
 - ウ 建物の固定資産課税状況で法施行日前に課税されていること。
 - エ 建築基準法第7条第5項の検査済証が法施行日前に交付されていること。
 - オ 既存宅地の確認通知書で確認されること。
 - カ 公的機関の証明又はその他の資料で法施行日前に建築物が存在していたことが証明されていること。
- (5) 開発の土地に接する農道、水路等で公共の用に供していた土地の一部を払い下げ等により取得し、開発区域に含める場合も該当する。
- (6) 土地利用等に相当の理由があること。

(15)

「既存の宅地の開発行為等」の取扱い
 (平成14年 4月19日制定)
 (平成19年11月30日改定)

法第34条第11号に基づく市条例第2条の開発許可の対象となる区域内で行う、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成12年法律第73号)の施行日(平成13年5月18日)(以下「法施行日」という。)前にすでに宅地であった土地における予定建築物の用途が、市条例第3条による環境の保全上支障があると認められる用途以外である「自己の居住の用に供する一戸建住宅(建築基準法別表第二(イ)項第2号に掲げるものを含む。)」を目的とする開発行為等で次の各号のいずれにも該当するものは法第29条又は法第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。また、この用途を目的とする分譲住宅地の開発行為等で次の各号のいずれにも該当するものは開発審査会の議を経て法第29条又は法第43条の規定による許可ができるものとする。

- (1) 本市の土地利用計画及び開発周辺区域の環境保全に支障がないこと。
- (2) 開発区域の周辺に新たな公共施設の整備を必要とする場合は、開発行為者の負担により整備されること。
- (3) 開発の土地が次のアからカまでのいずれかに該当するものであること。
 - ア 建物の登記事項証明書で法施行日前に登記されていること。
 - イ 土地の登記事項証明書で法施行日前に宅地として登記されていること。
 - ウ 建物の固定資産課税状況で法施行日前に課税されていること。
 - エ 建築基準法第7条第5項の検査済証が法施行日前に交付されていること。
 - オ 既存宅地の確認通知書で確認されること。
 - カ 公的機関の証明又はその他の資料で法施行日前に建築物が存在していたことが証明されていること。
- (4) 開発の土地に接する農道、水路等で公共の用に供していた土地の一部を払い下げ等により取得し、開発区域に含める場合も該当する。
- (5) 土地利用等に相当の理由があること。

(18)

「建築物の所有権の移転（属人性）」の取扱い

(平成14年 4月19日制定)

(平成19年11月30日改定)

(令和 4年 4月 1日改定)

次の第1号又は第2号の要件に該当するものについては、建築物の土地及び建築物の所有権の移転（属人性）を要件としないものとし、法第29条、法第42条又は法第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。

- (1) 法第34条第13号の規定による既存の権利の届出により建築された次のア及びイの要件に該当するものであること。
- ア 既存の権利の届出により建築された建築物の従前の敷地と同一であること。
- イ 従前の自己の居住に供する建築物（自己の住宅）と同一の用途であること。
- (2) 適法に建築された後相当期間利用された建築物で、次のアからウまでに該当するものであること。
- ア 対象建築物が農家住宅、分家住宅、大規模既存集落内の分家住宅、大規模既存集落内の自己用住宅又は収用対象移転住宅で、自己の用に供する一戸建住宅であること。
- イ 適法に建築された後、20年以上経過した建築物であること。ただし、建築主の死亡、経営難等の経済的事実、これらに伴う譲渡、その他でやむを得ない理由と認められるものにあつては、10年以上経過した建築物とする。
- ウ 建築された建築物の従前の敷地と同一であること。

(18)

「建築物の所有権の移転（属人性）」の取扱い

(平成14年 4月19日制定)

(平成19年11月30日改定)

法第34条第11号に基づく市条例に該当するものを除き、第1号又は第2号の要件に該当するものについては、建築物の土地及び建築物の所有権の移転（属人性）を要件としないものとし、法第29条、法第42条又は法第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。

- (1) 法第34条第13号の規定による既存の権利の届出により建築された次のア及びイの要件に該当するものであること。
- ア 既存の権利の届出により建築された建築物の従前の敷地と同一であること。
- イ 従前の自己の居住に供する建築物（自己の住宅）と同一の用途であること。
- (2) 適法に建築された後相当期間利用された建築物で、次のアからウまでに該当するものであること。
- ア 対象建築物が農家住宅、分家住宅、大規模既存集落内の分家住宅、大規模既存集落内の自己用住宅又は収用対象移転住宅で、自己の用に供する一戸建住宅であること。
- イ 適法に建築された後、20年以上経過した建築物であること。ただし、建築主の死亡、経営難等の経済的事実、これらに伴う譲渡、その他でやむを得ない理由と認められるものにあつては、10年以上経過した建築物とする。
- ウ 建築された建築物の従前の敷地と同一であること。

(26)

「旧倉敷市都市計画法に係る開発行為の許可等の基準に関する条例に該当する土地における建築物」の取扱い

(平成21年7月21日制定)

市街化調整区域における倉敷市都市計画法に係る開発行為の許可等の基準に関する条例の一部を改正する条例（平成17年倉敷市条例第20号）の施行日（平成17年4月1日）前の市条例（以下「旧市条例」という。）で許可対象となっていた土地において、自己の居住又は業務の用に供する一戸建住宅（建築基準法別表第2（イ）項第1号及び第2号に掲げるものに限る。）の建築を目的とする開発行為等で、次の各号のいずれにも該当するものは、法第29条、第42条又は第43条の規定により許可し、直近の開発審査会に報告する。

(1) 申請地が、次のいずれかに該当するもの

ア 建築基準法第43条第1項本文に規定する接道要件を満たすためにのみ設ける通路（延長敷地）を設けて、旧市条例に基づき法第29条又は第43条の許可を受けた土地

イ 市条例の施行日（平成13年10月1日）前にすでに設けられていた建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路（位置指定道路）に接する土地

(2) 市条例（第3条及び第6条を除く。）の規定に基づくもの

削除

(27)

「旧倉敷市都市計画法に係る開発行為の許可等の基準に関する条例に該当する土地における建築物」の取扱い
(令和 4年 4月 1日制定)

市街化調整区域における倉敷市都市計画法に係る開発行為の許可等の基準に関する条例を廃止する条例（令和3年倉敷市条例第54号）の施行日（令和4年4月1日）前の市条例（以下「旧市条例」という。）で許可対象となっていた土地における開発行為で、次の各号のいずれにも該当するものは、法第29条の規定により許可し、直近の開発審査会に報告する。

(1) 申請地は、令和4年9月30日までに、旧市条例施行規則第3条第7号の規定により事前協議申出した区域内であること。

(2) 旧市条例、及び旧市条例施行規則に適合していること。ただし、次のアからウまでについてはこの限りでない。

ア 旧市条例第2条に基づく開発許可の対象となる区域について、平成24年10月31日以前に申出があった事前協議区域内の残地においては、農地法に規定された転用許可の見込みがあれば、第3種農地以外も開発許可の対象とする。

イ 旧市条例第3条に基づく開発許可の対象となる土地の要件について、建築基準法第42条に規定する道路に接続することとなる土地とする。

ウ 旧市条例施行規則第4条に基づく開発許可の対象となる土地の合計面積の上限について、「1年間にその道路部分と2戸の建築物の敷地部分の合計面積」は適用しない。

(3) 本運用基準の適用は、令和4年4月1日から令和5年3月31日までに法第30条第1項の規定による申請書の提出を受けたものとする。

新設