

## 銚田市都市計画法における開発行為等の審査基準

平成27年11月13日

銚田市告示第147号

### (趣旨)

第1条 本市における都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に基づく開発許可等における審査基準については、関係法令等に定めるところによるほか、この告示によるものとする。

### (定義)

第2条 この告示における用語の意義は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 「政令」とは、都市計画法施行令（昭和44年政令158号）をいう。
- (2) 「省令」とは、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）をいう。
- (3) 「細則」とは、銚田市都市計画法開発行為等の規制に関する施行細則（平成22年銚田市規則第3号）をいう。

### (法第29条の開発許可)

第3条 法第29条第1項の規定による開発行為等に係る許可の審査基準は、法、政令、省令及び細則に定めるもののほか、茨城県が制定した次の各号に掲げる基準等によるものとする。

- (1) 都市計画法における開発行為の取扱基準
- (2) 市街化調整区域内の都市計画法の取扱基準
- (3) 開発許可に係る変更等の取扱い（法第35条の2）
- (4) 都市計画法第29条第1項第11号及び同法第43条第1項第5号で定める通常の管理行為、軽易な行為その他の行為の取扱いについて
- (5) 開発行為の一体性の判断基準
- (6) 開発行為の技術基準
- (7) 小幅員区画道路の計画基準（案）について
- (8) 茨城県の大規模宅地開発に伴う調整池技術基準及び同基準解説
- (9) 茨城県の宅地開発に伴い設置される調整池の多目的利用指針
- (10) 調整池等設計の手引き
- (11) 茨城県の雨水浸透施設技術基準
- (12) 茨城県の小規模開発に伴う雨水浸透処理に関する取扱基準
- (13) その他前各号及び法に係る茨城県の通知及び解説等

### (法第35条の2の変更許可)

第4条 法第35条の2第1項の規定による開発行為等に係る変更許可の審査基準は、前条に規定する基準等によるものとする。

2 前項の審査基準は、当該変更に係る事項についてのみ適用するものとする。

(法第 37 条の建築制限等解除)

第 5 条 法第 37 条第 1 号の規定による建築等の制限解除の審査基準は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 開発工事に伴う災害が生じることのないよう防災措置が講ぜられていること。
- (2) 次の各号のいずれかに該当する場合における建築物等の建築等であること。
  - ア 官公署、地区センター又はその他の公益的施設を先行的に建設する場合
  - イ 既存の建築物等を開発区域内に移転し、改築する場合
  - ウ 自己の居住又は業務の用に供する建築物の建築を宅地の造成と同時に行う場合でこれを切り離して施工することが不適當なとき。
  - エ その他開発工事の工程又は施工上やむを得ないものとして認められる場合

(法第 42 条第 1 項ただし書きの許可)

第 6 条 法第 42 条第 1 項ただし書きの規定による予定建築物等以外の建築物等の建築等の許可の審査基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- (1) 当該申請に係る建築物が法 29 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に規定する建築物であること。
- (2) 当該申請に係る建築物が法 29 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に規定する建築物でない場合は、当該申請に係る建築物の用途と法第 33 条第 1 項第 2 号、第 3 号及び第 4 号に規定する基準とを勘案して支障がないこと。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。