

## Q & A 目 次

質 問 事 項	頁
<b>【一般事項】</b>	
問1 都市計画道路など都市計画施設を含んで、開発行為を行うことができますか。	261
問2 風致地区内で開発行為を行う場合、何か特に制限がありますか。	261
問3 開発許可を受けた区域で新たに開発行為を行う場合、重複して開発許可を受けることができますか。	261
問4 開発区域の範囲は明示しなければなりませんか。	261
問5 開発許可を要する「形の変更」について、切土と盛土の両方を行う場合はどのようにになりますか。また、「30cm以上の土地造成」について、どのように考えるのですか。	262
問6 開発許可等の申請は本人がしなければならないのですか。	263
問7 前面道路が4m未満の場合、中心後退部分は開発区域に含まれますか。	263
問8 申請書類には、申請者や作成者の記名押印が必要ですか。	263
問9 押印廃止に伴い、訂正印の取扱いはどうなりますか。	264
問10 開発区域の面積、公共施設、各宅地の区画などの面積は、小数点何位までとすればよいですか。	264
問11 開発区域が非線引都市計画区域と都市計画区域外にまたがり、開発区域の面積が1ヘクタールを超える場合、非線引都市計画区域の区域について法第29条第1項による開発許可、都市計画区域外の区域について法第29条第2項による開発許可を受けなければなりません。この場合、それぞれ別申請にしなければなりませんか。	264
問12 開発区域が市街化区域と市街化調整区域とにまたがる場合、どちらの基準が適用されるのですか。	264
問13 開発区域が徳島市と北島町のように開発許可権者が異なる行政区域にまたがる場合、どちらに申請すればよいですか。	264
問14 既存の道路を拡幅する場合、開発区域はどのように設定すればよいですか。	265
問15 この手引きは、権限移譲を受けた徳島市やつるぎ町でも適用されますか。	265
問16 徳島県の都市計画法条例や都市計画法施行細則は、権限委譲を受けた市町に適用されますか。	265
<b>【法第29条 適用除外施設】</b>	
問1 住宅展示場、モデルルームは令第22条第1号の仮設建築物に該当しますか。	266
問2 令第22条第2号に該当する付属建築物とみなされる車庫や物置の規模に制限はありますか。	266
問3 線引き以前から存する建築物の建替えや、住宅供給公社が分譲した土地における建替え及び増築にかかるものなどについて、新たな許可等の手続が必要となりますか。	266
問4 線引き以前から存する建築物の用途の変更を伴わない全面建替で敷地の増加を伴う場合、令第22条第4号に適合しますか。	267
問5 椎茸の菌床栽培施設は、法第29条第2号の農業用施設に適合しますか。	267
問6 農家住宅で、耕作地と申請地が異なる市町村にある場合でも、適用除外になりますか。	267

質 問 事 項		頁
問7	昭和46年5月6日以前に着工されている建築物の改築は、適用除外とされていますが、線引当時の都市計画図等で建築物の工事に着工されているかどうか確認できない場合、線引前に建築確認済みであれば、適用除外の対象となりますか。	267
問8	高速バス・路線バスのチケット売場や待合所は、適用除外になりますか。	268
問9	選挙期間のみ設置される仮設選挙事務所は、適用除外になりますか。	268
問10	消防団の詰所・格納庫等の建築物は、適用除外になりますか。	268
問11	日本郵便株式会社が設置する「郵便の業務」と「小包を取り扱う業務」、「郵便貯金業務」等の業務を兼ねる施設である場合、開発許可は不要ですか。	268
問12	風力発電施設の付属施設や太陽光発電施設は開発許可が必要ですか。	269
問13	令第21条第26号の「直接その事務又は事業の用に供する建築物」をPFI事業により整備する場合、適用除外になりますか。	269
<b>【法第32条 公共施設の管理者の同意】</b>		
問1	道路管理者や河川管理者が理由なく法第32条の同意書を交付してくれない場合、どうすればいいのでしょうか。	270
問2	排水に係る管理者との同意は、下流の放流先すべての管理者の同意が必要ですか。	270
問3	一次放流先が市町道の側溝や市町が管理する法定外水路である場合、管理者である市町長の法第32条の同意以外に、地元の水利組合等と調整を図ることが必要ですか。	270
問4	法第42条及び法第43条の許可の申請書類に「排水関係の調整を確認できる図書」とありますが、どういった図書が必要ですか。	271
問5	開発区域に接する公共施設が、位置指定道路などの私道の場合や、個人所有の水路の場合でも、その所有者又は管理者の法第32条第1項による同意が必要ということですが、それらが共有である場合は共有者全員の同意が必要ですか。	271
問6	個人所有の道路等の管理者が、破産した法人の場合はどうするのでしょうか。	271
問7	盛土を行う際、隣接地の擁壁に盛りかけてもいいのでしょうか。	271
問8	法定外の里道を個人が拡幅した道路（道路全体の管理者が存在しない道路）の場合、第32条の同意は誰からももらえばよいですか。	271
問9	個人が設けた既存の道路や通路は、都市計画法上の公共施設になりますか。	272
<b>【法第33条 開発許可基準1 技術基準】</b>		
問1	予定建築物等の敷地に接する道路の幅員（令第25条第2号）のただし書はどのようなものが認められるのですか。	273
問2	開発区域に接する道路が工事中の場合で、それ以外に接する道路がない場合は、開発許可を受けることができないのですか。	273
問3	開発区域が建築基準法第42条に規定する道路に接していない場合、開発許可を受けることができないのですか。	273

質 問 事 項		頁
問4	既存の水路や歩道に接する場合の隅切りは、これらを含めて設けてもいいのですか。	273
問5	行き止まり道路の回転場にも、必ず側溝を設ける必要がありますか。	273
問6	側溝に二次製品を使用してもいいでしょうか。	274
問7	小規模な開発行為の場合であっても、排水計算書が必要ですか。	274
問8	工事完了公告後に、開発者管理の公園・緑地の位置を変更してもいいのですか。	274
問9	既存の水路に接して擁壁を設置する場合、どのようにして擁壁の安全性を確かめればよいですか。	274
問10	開発区域に面する水路や里道である公共施設に接する部分を開発区域から除く、いわゆる額縁開発はできますか。	275
問11	開発許可を受けた開発工事の完了後1年以内に隣接地を開発する場合、隣接地のみで開発許可の要否を判定することになっていますが、法第33条の技術的な基準の適用についても隣接地のみとしてよいですか。	275
<b>【法第33条 開発許可基準2 妨げとなる権利者の同意、その他】</b>		
問1	妨げとなる権利者の同意には、必ず印鑑証明書を添付しなければならないのでしょうか。	275
問2	農家の生前贈与の場合等で、税務署が抵当権を設定していることがありますが、この場合も同意書が必要ですか。	275
問3	法第33条第14号の妨げとなる権利者の同意は、法文上は「相当数」とありますが、どの程度の同意があればいいのでしょうか。	276
問4	申請者が支店で、妨げとなる権利者が本店の場合、同意書が必要ですか。	276
問5	筆界未定の土地の一部だけが開発区域に含まれている場合も、全筆の土地の妨げとなる権利者の同意が必要ですか。	276
問6	開発区域内に未登記の建築物がある場合、妨げとなる権利者はどのように確認すればいいのですか。	276
問7	納税証明書は、どういう税の証明書を添付すればいいのですか。	277
問8	設立後間がない法人の納税証明書は添付できませんが、どうすればいいのですか。	277
問9	資金計画書の添付書類は、どういう書類が必要ですか。	277
<b>【法第34条第1号関係】</b>		
問1	店舗併用住宅の場合、店舗部分の床面積が全体の50%以上でなければならない、という基準がありますが、例外はないのでしょうか。	278
問2	店舗部分が50%以上であれば、同一敷地内で店舗と住宅を別棟にしてもかまわないのですか。	278
問3	法第34条第1号の日用品店舗で、開発完了後に建築主又は建築計画が変わる場合、どういう手続きが必要でしょうか。	278
問4	次の店舗は、法第34条第1号の日用品店舗に該当するでしょうか。	279
問5	テニス教室の開発区域に、テニスコートを含める必要はありますか。	279
問6	法第34条第1号の日用品店舗等で、地区集会所は許可の対象となりますか。	279

質 問 事 項		頁
問7	法第34条第1号の日用品店舗等（社会福祉施設を含む）で認められている用途を併設し、複合施設とすることは可能ですか。	280
<b>【法第34条第6号関係】</b>		
問1	法第34条第6号の中小企業の共同化、集積の活性化に寄与する施設として許可を受けた工業団地で、工事完了後に大企業が進出することができるのでしょうか。	281
<b>【法第34条第7号関係】</b>		
問1	既存の工場の事業と密接な関係のある事業用の建築物として許可を受けるためには、どのような要件を満足する必要がありますか。	281
問2	既存の工場が農機具修理工場の場合、法第34条第7号の許可を受けることができますか。	281
問3	開発審査会の議を経て許可を受けた既存工場に関連して、新たな工場を建設する場合、法第34条第7号の許可を受けることができますか。	281
<b>【法第34条第8号の2関係】</b>		
問1	従前の建築物等は開発不適区域内に存しないが、敷地の一部が同区域内に含まれる場合、本号の対象となりますか。	282
問2	敷地内に建築物が複数棟ある場合、開発不適区域にかかっている建築物のみが移転対象となるのですか。	282
問3	従前建築物等の用途が農家住宅や分家住宅などの申請者又は利用者の属性に依存するものである場合、代替建築物等についても申請者又は利用者が従前建築物等と同一である必要がありますか。	282
<b>【法第34条第11号関係（条例宅地）】</b>		
問1	許可対象となるのは、平成13年5月17日以前から「宅地」又は「雑種地」として登記されている土地に限定されるのですか。農地は許可対象とならないのですか。また、地目が「原野」や「山林」はどうですか。	282
問2	平成13年5月17日以前から建築物が建築されている土地や造成が完了している土地で地目が「宅地」又は「雑種地」になっていない土地は、許可対象となりませんか。	283
問3	平成13年5月17日以降に土地改良事業により換地処分が行われた土地は、許可対象となりませんか。	283
問4	平成13年5月17日以前に農地転用許可を受け工事完了証明が出ている土地は、許可対象となりませんか。	283
問5	土地登記簿上は、「宅地」又は「雑種地」ですが、現況が農地の場合は許可対象となりませんか。	283
問6	都市計画法の何条により許可申請をするのですか。	283
問7	許可対象となる建築物の用途は何ですか。また、自己用に限られるものですか。	284
問8	条例第4条第1号の政令に基づく指定から除く区域とは、具体的にどのような区域ですか。	284

質 問 事 項		頁
問9	「一定の範囲内に40以上の建築物が存する区域」とは、どのような区域ですか。	285
問10	条例宅地の許可を過去に受けた土地が、条例第6条第2号の改正で追加された知事が指定する区域に入っていない場合、新たに条例宅地の許可を受けることはできませんか。	285
問11	令和3年度の条例第6条第1号の改正においてどのような規制強化となったのですか。	285
問12	「災害リスクの高いエリア」では、許可が受けられなくなるのですか。	285
問13	過去に開発許可を受けた区域や、線引前からの既存敷地内の一部分を分割し、条例宅地など新たな許可を得る場合、災害リスクの高いエリアであれば、規制対象となりますか。	286
問14	申請地が「災害リスクの高いエリア」に入っている場合、申請書はどのようにすればよいですか。	286
問15	申請地が「災害リスクの高いエリア」に入っており、令和4年3月31日までに申請を受け付られた開発等で、4月1日以降に計画変更があった場合は、新たな基準が適用されますか。	286
問16	「災害リスクの高いエリア」において、指定解除が確実又は指定解除見込みがある場合許可できる区域とみなすことができるとなっていますが、その指定解除が確実又は見込みがあるということをどのように確認すればよいですか。	286
問17	浸水した場合に想定される水位（浸水位）はどのように確認すればよいですか。浸水想定マップでは3～5mなど浸水深に幅があります。	286
問18	以前に別目的で開発許可不要として造成された区域で、現況地盤から浸水深を算出すると「3m未満」となっている場合、都市計画法施行細則別表第1の2第3項第一号の「浸水深3m未満の区域として許可可能な区域」に該当しますか。	287
問19	浸水した場合に想定される水深が3m未満となるような盛土造成計画で、開発許可申請をした場合、「浸水深3m未満の区域として許可可能な区域」と扱えますか。または「同等以上の安全性が確保されること」に該当しますか。	287
問20	申請区域の一部が浸水した場合に想定される水深が3m以上の場合、申請区域全体で対策が必要となりますか。また、水深が3m以上の部分を宅地等とせず、道路などの公共施設とした場合においても何らかの対策が必要となりますか。	287
問21	浸水した場合に想定される水深が3m以上の土地における、都市計画法施行細則別表第1の2第3項第二号、第三号、第四号の対策の違いや添付図書の違いを教えてください。	288
問22	ソフト対策の避難計画書の作成において、どのような内容であれば良いか事前に協議等を行う先を教えてください。	288
問23	ソフト対策の避難計画書に記載した内容と、許可後に状況が変わった場合、許可の取り直しや避難計画書の再提出等の手続が必要ですか。	288
問24	ソフト対策により許可を受けた区域において、売買により居住者が変わった場合、何か手続が必要となりますか。	288

質 問 事 項		頁
問25	都市計画法施行条例第8条第四号による店舗について、ソフト対策として洪水や高潮等の災害が発生する可能性がある場合は店舗を営業しないという対策で避難が可能と考えているが、そのような計画でも問題ないですか。	289
問26	ハード対策を行う場合、浸水位より高い位置に床面がある居室を設けることとされていますが、どの程度の広さの居室が必要ですか。屋上やベランダでもよいですか。建築物の用途によって求められる居室の広さに関する規定はありますか。	289
問27	ハード対策を行う場合、浸水深より高い位置に床面がある居室を1室以上設けた場合、その他の居室を浸水深より低い位置に設けてもよいですか。	289
問28	ハード対策によって許可を受ける場合、水準高さ（レベル）の管理はどのように行えば良いですか。	289
問29	KBMに持たせるTPの値は、ミリメートルまで表記しなければいけませんか。	289
問30	ハード対策によって許可を受ける場合、KBMの設置位置や設置方法について取り決めはありますか。	290
問31	ハード対策によって宅地分譲の許可を受ける場合、KBMはそれぞれの区画に一つずつ設ける必要がありますか。	290
問32	過去にハード対策によって許可を受け、その際に設けられたKBMの鋳やプレートが現地で確認できなかった場合、どのようにすればよいですか。	290
問33	宅地分譲やモデルハウス、建売住宅について、ソフト対策により安全性を確保することが認められますか。	291
問34	ハード対策により安全性を確保することとして許可を得た区域において、建築する時点でソフト対策に変更し、浸水深より高い位置に床面がある居室を設けない建築物とすることは可能ですか。	291
<b>【法第34条第12号関係】</b>		
<b>（条例第8条第1号 市街化調整区域における収用対象事業による移転）</b>		
問1	移転先の敷地と建築物の規模には、どのような条件がありますか。	291
<b>（条例第8条第2号 世帯分離住宅）</b>		
問1	「別世帯を構成するための建築物」とは何ですか。	291
問2	親が買った土地での世帯分離は認められないのですか。	292
問3	完了後の敷地面積の増加は認められますか。	292
問4	県外在住者の世帯分離は可能ですか。	292
問5	別世帯を構成する建築物については、どの範囲まで認められますか。	292
問6	農林漁家等の後継者の世帯分離は認められますか。	292

質 問 事 項	頁
問7 別世帯を構成する建築物として開発許可を受けた場合、許可を受けた者の配偶者は、建築確認申請において建築主になることができますか。（適合証明を受けることができますか。）	292
問8 申請者の直系尊属が所有している土地とは、申請者の配偶者の親が所有している土地も含まれますか。この場合、配偶者が申請者とならなければいけないのですか。	293
<b>(条例第8条第3号 大規模既存集落内における住宅)</b>	
問1 宅地分譲は、許可対象となりますか。	293
問2 地目が農地から変更されたものとは、いつの時期まで調べるのですか。	293
<b>(条例第8条第4号 指定する道路に面する物品販売店舗)</b>	
問1 法第34条第1号で立地可能なサービス業の店舗は、許可の対象ですか。	293
問2 日常生活のため必要な物品以外を販売する店舗も、許可の対象ですか。	293
<b>(条例第8条第5号 特定活断層調査区域内にある建築物の移転)</b>	
問1 特定活断層調査区域内にある全ての建築物が、移転の対象となりますか。	294
問2 建築物を購入して所有者になった者も、申請者になれるか。	294
<b>【法第34条第14号関係】</b>	
<b>(一般事項)</b>	
問1 開発審査会への付議事項及び基準（開発審査会付議基準）とは何ですか。	294
<b>(1 社寺仏閣及び納骨堂)</b>	
問1 社寺仏閣の開発審査会への付議基準は、本山の承認を得ていることとのみありますが、本山のない土着の神社や単立宗教法人は認められないのですか。	294
<b>(2 市街化区域等における収用対象事業による移転)</b>	
問1 許可申請者には、どのような条件がありますか。	295
問2 移転先の建築物は同一用途でなければならないのでしょうか。	295
問3 移転先の敷地と建築物の規模には、どのような条件がありますか。	295
問4 テナントビルの場合は、どのような条件があるのでしょうか。	295
問5 併用住宅を併用部分と住宅部分に分離して申請する場合、敷地規模に制限はありますか。	296
問6 市街化区域からの移転の場合、特別な条件がありますか。	296
問7 起業者の収用証明書の有効期間はありますか。	296
問8 収用対象事業によって移転等しなければならない場合の代替建築物の許可について、収用対象者のための団地を造成するのは可能か。	296
問9 起業地の土地と建物の所有者が違う場合、連名で申請することは可能ですか。	296
<b>(4 従業員の社宅等)</b>	
問1 従業員用の社宅、寮の規模等に制限はないのですか。	297

質 問 事 項		頁
<b>(6、7、8 指定大規模既存集落)</b>		
問1	指定大規模既存集落において、申請地を含む半径100mの円内に概ね20戸以上という基準がありますが、そのカウントの仕方の基準はありますか。	297
<b>(9 大規模既存集落内における住宅)</b>		
問1	半径250mの円内に概ね250以上の建築物を数える場合、具体的にはどのような図面で数えるのですか。また、数えるのは、どのような建築物ですか。	297
問2	次のような建物は、数えることができますか。	297
問3	申請地は、半径250mの円内に入っていなければなりません。また、半径250mの円は、どのように描くのですか。申請地を中心にするのですか。申請地が円内に入っていればよいのですか。	298
問4	数える建築物は、建築物の全てが半径250mの円内に入っていなければなりません。建築物の一部が円内に入っていればよいのですか。また、円内に建築物は入りませんが、建築物の敷地の一部が入る場合はどうですか。	298
問5	共同住宅や長屋の数え方は、どうするのですか。また、数える建築物の用途は、住宅以外でもよいのですか。	298
問6	都市計画図に次のように図面化されている建築物は、1と数えるのですか。2と数えるのですか。	298
問7	住宅の母屋と離れの建築物が波板等で接続されている場合などがよくありますが、どのような場合に別棟に数えることができますか。	299
問8	都市計画図に図面化されていない建築物でも、現存する建築物は数えてもよいのですか。また、開発許可を受けた区画数や建築確認を受けたものを数えてもよいのですか。	299
問9	建築物が10㎡以上あるか、どのように確かめるのですか。	300
問10	建築物を数える場合、半径250mの円内で数えるのではなく、条例宅地のように、敷地相互間の最短距離が55m以内に位置している建築物が連たんしていることで数えることはできないのですか。	300
問11	建築物を数えるときに、市街化区域内の建築物も数えてよいのですか。非線引都市計画区域や都市計画区域外の建築物を数えてよいのですか。	300
問12	集落が山、河川、線路、自動車専用道路などで分断されている場合でも円内に入っている建築物は、全て数えることができますか。	300
問13	円内に小学校、中学校がある場合には、建築物の数は概ね200以上あればよいとのことですが、円内に小学校、中学校の敷地全てが入らなければならないのですか。	300
問14	円内に高等学校又は養護学校がある場合、数える建築物の数は概ね200以上でよいのですか。また、市役所又は町役場の出張所とは、どのような建築物ですか。	301
問15	小学校や中学校の敷地内に武道場がありますが、武道場は、建築物の連たん棟数の緩和を受ける場合の「校舎」や「体育館」になりますか。	301
問16	次のような場合は、連たん棟数の緩和を受けることができますか。	301



質 問 事 項		頁
問17	円内にＪＲ駅がある場合には、建築物の数は概ね２００以上あればよいとのことですが、駅舎の全てが入らなければならないのですか。また、駅舎が無い場合はどうなるのですか。	301
問18	宅地分譲は、許可対象となりますか。また、予定建築物の用途は一戸建て専用住宅とのことですが、建売住宅でもよいのですか。	301
問19	大規模既存集落の基準による許可を得た場合、許可を得た者とその土地に建築する者とが違ってかまいませんか。	302
問20	農家の世帯分離に係る住宅を建築したい場合で、大規模既存集落内の住宅の基準にも該当する場合には、どちらで申請すればよいですか。	302
問21	土地登記簿の地目が農地から変更された土地とは、いつの時期まで調べるのですか。	302
問22	「工事完了証明後３年以上経過している場合」と同等と扱うのは、どのような場合ですか。	302
問23	開発道路を設ける場合は、幹線道路に至るまで幅員４メートル以上確保されているとは、どのようなことですか。	302
問24	敷地が旗竿形状である場合、進入路の幅が３メートル以上あるとはどのようなものですか。	303
問25	備考欄にある接道のため宅地・雑種地でない部分を通路等として含む場合の土地は、農地から変更した場合は３年以上経過したものの規定は適用されますか。	303
問26	「転用後（工事完了証明後）３年以上経過」等の新基準の適用前（平成２０年１１月３０日以前）に大規模既存集落内の住宅で許可を受けたものについて、変更許可等の申請はどのような扱いになりますか。	303
問27	運用事項９について、盛土をした場合はどうなるのですか。	304
<b>（１０ 指定市町における地域振興のための工場、研究所）</b>		
問1	「周辺の土地利用と調和のとれた施設」とは、どういうことですか。	304
問2	「周辺住民等に対する説明や調整が図られている」とはどういうことですか。また、どのような範囲まですればいいのですか。	305
問3	道路幅は４ｍあればよいのですか。	305
問4	「関係市町長の同意が得られていること」とは、どういうことですか。	305
<b>（１４－２ 有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅に登録するもの））</b>		
問1	「サービス付き高齢者向け住宅」に登録するものは、すべて許可の対象になりますか。	305
問2	「安定的な経営確保が図られることが確実と判断されるもの」とは、どのように判断するのですか。	306
問3	「適正な料金設定」とは、どのように判断するのですか。	306
問4	関係市町長の承認の観点とは、何ですか。	306
問5	有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅に登録するもの）として許可を受けた後、サービス内容を、安否確認・生活相談のみとすることはできますか。	306

質 問 事 項		頁
問6	既存の有料老人ホームがサービス付き高齢者向け住宅に登録することは可能ですか。	307
問7	開発行為を行う者と、サービス付き高齢者向け住宅を運営する者は同一でなければならないのですか。	307
問8	有料老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅に登録するもの）の申請は「自己の業務用」か、それとも「非自己用」ですか。	307
<b>（ 1 8 再資源化を目的とした産業廃棄物の処理施設）</b>		
問1	「再資源化を目的とした」とは、どのようなことですか。	307
問2	再資源化を行う廃棄物は、どのようなものが対象となるのですか。	307
問3	留意点1に「大部分の産業廃棄物の再資源化が図られるもの」とありますが、「大部分の」とはどの程度のことですか。	308
問4	留意点1の「積替え保管施設」とは、何のことですか。	308
問5	運用基準2の「土地利用計画」とはどのような計画ですか。また、「支障がないものであること」とは、どのように判断するのですか。	308
問6	広い敷地に処理施設を設置する場合、影響範囲はどこからとれば良いのですか。	308
問7	運用基準3の「学校」とは、具体的にどのような施設のことですか。	308
問8	運用基準3の「医療施設」とは、具体的にどのような施設のことですか。	309
問9	運用基準3の「社会福祉施設」とは、具体的にどのような施設のことですか。	309
問10	留意点3の「周辺住民等に対して生活環境への影響を説明する等」とは、どのようなことですか。	309
問11	運用基準7の「関係市町長等」とは、具体的に誰のことですか。	309
問12	運用基準8の「廃棄物の処理及び清掃に関する法律による許可等」とは、具体的に何の手続きを指すものですか。	309
<b>（ 2 1 農林水産物の直売施設等）</b>		
問1	直売施設で販売される農林水産物の加工品を製造するための施設は「直売施設等」に該当しますか。	310
問2	自ら生産した農林水産物やその加工品を使用する料理教室は「直売施設等」に該当しますか。	310
<b>（ 2 2、 2 3 特定活断層調査区域内又は津波災害警戒区域内にある建築物の移転 共通）</b>		
問1	「各区域内にある全ての建築物が、移転の対象となりますか。	310
問2	申請者は各区域の指定の日以前から従前の建築物を所有しているか、直系尊属から贈与又は相続により取得した場合以外の場合は申請することはできませんか。	310
問3	従前の施設は、処分しなければならないのですか。	311
問4	移転先が農地であっても許可の対象ですか。	311
<b>（ 2 3 特定活断層調査区域内又は津波災害警戒区域内にある一戸建ての住宅以外の建築物の移転）</b>		
問1	関係市町長の同意を得る建築物の用途で「その他」とはどのような用途ですか。	311

質 問 事 項		頁
問2	周辺住民等に対する説明や調整が図られているとはどういうことですか。また、どのような範囲まですればいいのですか。	311
問3	道路幅は4 mあればよいのですか。	312
問4	津波防災上支障がないとは、どのような場合ですか。	312
<b>(24 既存の工場施設における事業と関連を有する事業用の建築物)</b>		
問1	「既存の工場施設における事業と関連を有する事業用の建築物」とは、どういうものですか。	312
問2	施設の配置が、事業上、必然性を有する場合とは、どういうものですか。	312
問3	周辺住民等に対する説明や調整が図られているとはどういうことですか。また、どのような範囲まですればいいのですか。	313
問4	道路幅は4 mあればよいのですか。	313
<b>(25 準ずるもの)</b>		
問1	「都市計画法施行条例に掲げる各項目に準ずるもの」とは、どのようなものが該当しますか。	314
<b>(その他)</b>		
問1	線引前から市街化調整区域に存在する建築物等の増改築(建て替えによる新築含む。)で、当初の所有者以外の者が申請者の場合どのように取り扱うのですか。	314
問2	34条1号店舗と農家住宅の併用住宅は可能ですか。	314
<b>【法第35条の2 開発変更許可】</b>		
問1	予定建築物の用途の変更は、類似した用途の変更でも変更許可が必要でしょうか。	315
問2	工事着手届出書で工事施行者を変更して届出した場合、あらためて軽微な変更の届出書を提出する必要がありますか。	316
<b>【法第42条 開発許可を受けた土地における工事完了公告後の予定建築物の変更許可】</b>		
問1	既存宅地の開発許可を受けた宅地分譲において、予定建築物の用途の変更を行う場合、どのような手続きが必要ですか。	316
問2	開発許可を受けた市街化区域内の宅地分譲において、予定建築物以外の建築物を建てる場合、どのような手続きが必要ですか。また、非線引都市計画区域や都市計画区域以外における開発の場合はどうなるのですか。	316
問3	収用対象事業によって移転等しなければならない場合の代替建築物の許可について、併用住宅を専用住宅に用途変更する場合、法第42条の許可が必要でしょうか。	316
問4	類似した用途の変更の場合でも法第42条の許可が必要でしょうか。	316
問5	次のような場合は、法第42条の許可を要する用途の変更に該当しますか。	317
問6	次のような場合は、法第42条の許可を要する用途の変更に該当しますか。	317
問7	開発許可を受けて建築された建築物の一部を10㎡以内の事務所(建築士事務所、建設業事務所等)に用途を変更する場合、法第42条の許可を受けることができますか。	318

質 問 事 項		頁
問8	法第34条第14号（開発審査会の議を経たもの）で開発許可を受けた産業廃棄物処理施設（建築基準法第51条による位置の決定を要する施設）について、次のような変更を行う場合は、法第42条第1項の許可が必要な用途の変更に該当しますか。	318
問9	社会福祉施設について、次のような変更を行う場合は、法第42条第1項又は法第43条第1項の許可が必要な用途の変更に該当しますか。	319
問10	開発許可を受けた住宅団地において、建売住宅を売れるまでの間住宅展示場として利用できますか。	319
<b>【法第43条 開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限】</b>		
問1	条例宅地や大規模既存集落の同じ種類の建築許可をそれぞれ受けた土地で、下図のようにそれぞれの敷地の増減のみで全体の敷地の変更がない場合は、許可の取り直しが必要ですか。	320
問2	法第43条の建築許可の申請に土地所有者の同意が必要な理由は何ですか。	320
問3	一戸建住宅で法第43条の建築許可を受けた土地に、いわゆる二世帯住宅（長屋形式は含まれない。）を建築することができますか。	320
問4	線引き以前から存する建築物について次のような変更を行う場合は、法第43条の建築許可が必要ですか。	320
問5	既存宅地の確認を受けて建築した貸し事務所を店舗として賃貸することができますか。	321
問6	既に建っている住宅を利用し、住宅宿泊事業法に基づく届出を行い、民泊をする場合、新たな許可が必要ですか。	321
<b>（条例第9条第2号 相当期間適法に利用された後のやむを得ない事情による用途変更）</b>		
問1	「建築後5年以上利用されている」とは、具体的にいつからになりますか。	321
問2	「ただし、経営状況の悪化等による支払不能又は債務超過に至った場合は、この限りでない。」とは、どのようなことですか。	321
問3	空き店舗や空き事務所を借りる場合は、許可の対象になりますか。	321
問4	「属人性のある許可を受けた建築物」とは、どういうことですか。	322
問5	「市町長等」とは、誰のことですか。	322
問6	既存の建築物の用途変更と増築を併せて行う場合は、許可の対象になりますか。	322
問7	「所有者を変更するもの」と記載があるが、既に「所有者を変更されたもの」についても許可対象となりますか。	322
問8	加齢により事業継続が不可能となった場合の「加齢」とは何歳からですか。	322
<b>【法第44条、法第45条 許可に基づく地位の承継】</b>		
問1	一般承継の場合、どのような手続が必要ですか。	323
問2	特定承継の場合、開発行為に関する工事を施行する権原を取得していることが必要ですが、法第33条第14号の妨げとなる権利者の同意を改めて取る必要がありますか。	323
問3	特定承継の場合、法第32条の公共施設の管理者の同意は取り直す必要がありますか。	323
問4	特定承継の後、法第35条の2による変更許可の申請を行ってもいいのでしょうか。	323