

開発審査会への付議基準 新旧対照表

番号	項目	新	旧
1 1	物流総合効率化法に定める特定流通業務施設のうち一般貨物自動車運送事業用施設・倉庫業の倉庫の建築物に係る開発行為	<p>運用事項</p> <p>1. 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（以下「物流総合効率化法」という。）第4条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第6項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供する施設又は倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫であること。</p> <p>2. 物流総合効率化法第4条第8項に基づく都道府県知事からの意見聴取において、当該特定流通業務施設が周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められるものとの意見があった施設であること。</p> <p>3. 当該特定流通業務施設が四車線以上の国道、県道等の沿道又は高速自動車国道等のインターチェンジ周辺に立地されること。</p> <p>4. 開発区域に優良農地が含まれないこと及び将来において住居系の土地利用が想定されていないこと等現在及び将来の土地利用上支障がないこと。</p> <p>5. 当該特定流通業務施設の立地に当たって市街化区域内の工業系の用途地域がないか、あっても同地域内に適地がないと認められるもの又は当該施設を市街化区域に立地した場合、周辺地域において交通の安全に支障をきたし若しくは交通機能を阻害し又は居住環境を悪化させると認められる場合であること。</p> <p>6. 当該特定流通業務施設が、地域の特性、社会経済の発展状況の変化、市街化区域を含めた市街化の状況、区域区分の態様、交通の状況、地域における物流の特性等に即して相当と判断される規模のものであること。</p> <p>留意点</p> <p>3. インターチェンジ周辺とはインターチェンジ出入口から概ね1 km以内の距離とする。</p>	<p>1. 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（以下「物流総合効率化法」という。）第5条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第6項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供する施設又は倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫であること。</p> <p>2. 物流総合効率化法第4条第5項に基づく都道府県知事からの意見聴取において、当該特定流通業務施設が周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められるものとの意見があった施設であること。</p> <p>3. 当該特定流通業務施設が四車線以上の国道、県道等の沿道又は高速自動車国道等のインターチェンジ周辺に立地されること。</p> <p>4. 開発区域に優良農地が含まれないこと及び将来において住居系の土地利用が想定されていないこと等現在及び将来の土地利用上支障がないこと。</p> <p>5. 当該特定流通業務施設の立地に当たって市街化区域内の工業系の用途地域がないか、あっても同地域内に適地がないと認められるもの又は当該施設を市街化区域に立地した場合、周辺地域において交通の安全に支障をきたし若しくは交通機能を阻害し又は居住環境を悪化させると認められる場合であること。</p> <p>6. 当該特定流通業務施設が、地域の特性、社会経済の発展状況の変化、市街化区域を含めた市街化の状況、区域区分の態様、交通の状況、地域における物流の特性等に即して相当と判断される規模のものであること。</p> <p>3. インターチェンジ周辺とはインターチェンジ出入口から概ね1 km以内の距離とする。</p>

		<p>インターチェンジ周辺に立地する場合は、2車線以上の道路の沿道であること。 トラック等の出入りにより、当該道路の交通の安全及び交通機能に支障をきたさないものであること。</p> <p>4. 例えば住宅団地に隣接している、又は自然公園法の自然公園の区域内である等の場合は、土地利用上支障があると考えられる。</p>	<p>インターチェンジ周辺に立地する場合は、2車線以上の道路の沿道であること。 トラック等の出入りにより、当該道路の交通の安全及び交通機能に支障をきたさないものであること。</p> <p>4. 例えば住宅団地に隣接している、又は自然公園法の自然公園の区域内である等の場合は、土地利用上支障があると考えられる。</p>
		備考	
		3. 当該道路の交通の安全及び交通機能に支障をきたさないことの判断に当たっては、トラックの出入口について駐車場法施行令第7条の規定を参考とする。	3. 当該道路の交通の安全及び交通機能に支障をきたさないことの判断に当たっては、トラックの出入口について駐車場法施行令第7条の規定を参考とする。
14	有料老人ホームの建築物に係る開発行為		
14	有料老人ホーム	運用事項	
2	(サービス付き高齢者向け住宅に登録するもの)	<p>1. 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームであること。</p> <p>2. 設置及び運営が高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条の基準に適合していること。</p> <p>3. 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であること。</p> <p>4. 権利関係は、利用権方式又は賃貸方式のものであること。</p> <p>5. 入居一時金及び利用料に関して、適正な料金設定がなされていること。</p> <p>6. 当該市街化調整区域に立地する病院、又は特別養護老人ホーム等が有する医療介護機能と密接に連携しつつ立地する必要があること。</p> <p>7. 関係市町長が福祉施策、都市計画の観点から支障がないと承認を与えたものであること。</p>	<p>1. 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームであること。</p> <p>2. 設置及び運営が高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条の基準に適合していること。</p> <p>3. 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であること。</p> <p>4. 権利関係は、利用権方式又は賃貸方式のものであること。</p> <p>5. 入居一時金及び利用料に関して、適正な料金設定がなされていること。</p> <p>6. 当該市街化調整区域に立地する病院、又は特別養護老人ホーム等が有する医療介護機能と密接に連携しつつ立地する必要があること。</p> <p>7. 関係市町長が福祉施策、都市計画の観点から支障がないと承認を与えたものであること。</p>

		留意点	
		2. サービス付き高齢者向け住宅所管課が基準に適合していると認められたものに限る。 4. 分譲方式のものは認められない。	2. サービス付き高齢者向け住宅所管課が基準に適合していると認められたものに限る。 4. 分譲方式のものは認められない。
		備考	
		・ 1. <u>3. 5. 及び6.</u> について、老人ホーム所管課に、 <u>2. ～5.</u> について、サービス付き高齢者向け住宅所管課に確認がとれたものであること。	・ 1. について、老人ホーム所管課に、 <u>2. 及び4.</u> について、サービス付き高齢者向け住宅所管課に確認がとれたものであること。
2 1	農林水産物の直売施設等の建築物に係る開発行為	運用事項	
		1. 「徳島県食育推進計画」及び「 <u>進化するとくしまブランド戦略</u> 」に掲げる地産地消の推進に資する農林水産物の直売施設及び飲食施設であること。 2. 農林水産物の直売施設等は、その事業実施主体及び当該施設において販売される農林水産物（その加工品を含む。）が「農山漁村未来創造事業」の要件を満たしている施設であること。 3. 関係市町長が農林水産業振興施策，土地利用の観点から支障がないと承認を与えたものであること。	1. 「徳島県食育推進計画」及び「 <u>挑戦する『とくしまブランド』戦略</u> 」に掲げる地産地消の推進に資する農林水産物の直売施設及び飲食施設であること。 2. 農林水産物の直売施設等は、その事業実施主体及び当該施設において販売される農林水産物（その加工品を含む。）が「農山漁村未来創造事業」の要件を満たしている施設であること。 3. 関係市町長が農林水産業振興施策，土地利用の観点から支障がないと承認を与えたものであること。
		留意点	
		1. 直売施設等は、事業実施主体が運営するものであること。また、飲食施設は、農林水産物の直売施設の付属施設として同一建物内に設置されていること。	1. 直売施設等は、事業実施主体が運営するものであること。また、飲食施設は、農林水産物の直売施設の付属施設として同一建物内に設置されていること。
		備考	
		・ 1. 及び2. について、所管課に確認がとれたものであること。	・ 1. 及び2. について、所管課に確認がとれたものであること。

開 発 審 査 会 包 括 承 認 基 準

都市計画法第34条第14号又は同法施行令第36条第1項第3号ホの規定に該当するものとして、開発審査会に付議される案件のうち、その内容が典型的なもの、公共の見地から手続きの簡素化若しくは迅速化を要するもの、建築物の用途が住宅でその規模が過大でないもの又は市街化調整区域内における建築規制等の趣旨に反しないもの等については、開発許可事務の効率化を促進し、住民の利便に資するため、一定の基準を設け、あらかじめ開発審査会において包括的に承認を得、これに基づいて許可処分を行い、この処分後、直近の開発審査会にその旨を報告するものとする。

包 括 承 認 基 準 一 覧 表

承認番号	項 目	承 認 基 準	備 考
包括承認 第 1 号	付議基準9号 大規模既存集落内における住宅に係る開発行為又は建築物の建築	申請地が阿南市内のものであり、運用事項1から6まで及び8の要件を満たしたもの。 (開発道路を設ける宅地分譲は除く。)	承認年月日 平31.3.27
包括承認 第 2 号	付議基準9号 大規模既存集落内における住宅に係る開発行為又は建築物の建築	運用事項1から3まで、5、6及び8の要件を満たしたもので、以下の要件を満たすもの。 (開発道路を設ける宅地分譲は除く。) 開発区域の地目が農地から変更されたものである場合にあっては、次に該当するものであること。 非農地状態が公的機関の証明(土地全部事項証明書*又は固定資産税評価証明)により3年以上継続していることが確認でき、市町農業委員会から「農地法上支障がない。」又は「農地法上適用がない。」旨の回答があるもの。 ※土地全部事項証明書は登記の日付とする。	承認年月日 平31.3.27