

熊本県開発審査会付議事項取扱方針について

都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホの規定により開発審査会の議を経なければならないものについて、付議に際しての基本的な要件を定め、審査の効率化、簡素化及び迅速化を図ることを目的とし、下記のと通りの熊本県開発審査会付議事項取扱方針を定める。

記

第1 付議事項

- 1 開発審査会に付議する事項は、次の表に掲げる各号に該当する事項とし、付議に当たっては、各号に定める要件を具備したのものについてさらに個別、具体的な事前審査を行い、真にやむを得ないと認められるものに限って行うものとする。
- 2 「1」に定める事項に該当しない事項についても、開発審査会に付議することが真にやむを得ないと認められるものについては、「その他」として付議することができるものとする。

第2 事後報告

第1の規定にかかわらず、第1号、第2号、第3号、第5号、第7号、第9号、第10号、第13号、第14号、第16号、第17号、26号、28号及び第29号（付議しなければならない場合を除く）については、許可後に開発審査会に報告するものとする。

第3 その他

- 第19号については、平成20年4月1日付けで廃止する。
第27号については、平成25年4月1日付けで廃止する。

附 則

- この取扱いは、平成14年10月3日より行うものとする。
この取扱いは、平成15年6月11日から適用するものとする。
この取扱いは、平成16年6月4日から適用するものとする。
この取扱いは、平成17年10月26日から適用するものとする。
この取扱いは、平成19年2月9日から適用するものとする。
この取扱いは、平成19年11月30日から適用するものとする。
この取扱いは、平成21年4月1日から適用するものとする。
この取扱いは、平成22年1月29日から適用するものとする。
この取扱いは、平成25年12月11日から適用するものとする。
この取扱いは、平成26年10月9日から適用するものとする。
この取扱いは、平成27年3月31日から適用するものとする。
この取扱いは、平成27年4月16日から適用するものとする。
この取扱いは、平成30年6月15日から適用するものとする。
この取扱いは、令和2年2月12日から適用するものとする。
この取扱いは、令和3年7月1日から適用するものとする。
この取扱いは、令和5年7月1日から適用するものとする。

令和5年6月30日

熊本県開発審査会
熊本県土木部建築住宅局建築課

熊 本 県 開 発 審 査 会 付 議 事 項 取 扱 方 針

取扱番号	項 目	区 分	特定2路線 の規制(※)
1	既存権利届出地に係る収用対象事業による代替地の措置	事後報告	×
2	既存権利届出が未届けの場合の措置	事後報告	×
3	本家から3親等内の親族への分家住宅	事後報告	×
4	既存建築物の建替え等	付 議	
5	既存集落内の自己用住宅	事後報告	×
6	店舗付併用住宅	付 議	×
7	市街化調整区域又は市街化区域に存する建築物の収用対象事業による移転	事後報告	×
8	災害危険区域等に存する建築物等の移転	付 議	×
9	都市計画法第29条第1項第3号に規定する施設に準ずる建築物	事後報告	×
10	公営住宅	事後報告	×
11	打席が建築物であるゴルフ練習場	付 議	×
13	指定既存集落内の分家住宅	事後報告	×
14	指定既存集落内の自己用住宅	事後報告	×
15	指定既存集落内の小規模な工場等	付 議	×
16	適法に建築された後相当期間適正に利用された建築物のやむを得ない事情による用途変更及びこれに係る建替等	事後報告	
17	既存の土地利用を適正に行うための最低限必要な管理施設の設置	事後報告	
18	保険調剤薬局の建築を目的とした開発行為	付 議	×
20	有料老人ホーム	付 議	×
21	介護老人保健施設	付 議	×
22	農産物販売所	付 議	×
23	社会福祉施設	付 議	×
24	医療施設	付 議	×
25	学校	付 議	×
26	改正法施行日までに造成を完了した工業団地に立地する工場等に対する建築許可の特例措置	事後報告	
28	六次産業化法第5条第8項に規定する同意基準（都市計画法による特例措置のための同意基準）	事後報告	×
29	事業所の社宅及び寄宿舍	事後報告/付議	×
30	建設資材廃棄物等の再資源化施設	付 議	×
31	使用済自動車又は解体自動車を解体するための施設	付 議	×

32	火葬場を含むペット霊園	付議	×
33	特定流通業務施設	付議	-
34	市町が所有する建築物の貸し付けに係る用途変更	付議	×
35	地域経済牽引事業の用に供する施設	付議	×
36	古民家維持のための用途変更	付議	×
37	地方創生に資する既存建築物（空き家）の用途変更	付議	×
38	指定既存集落内の既存の宅地	付議	×

第38号 指定既存集落内の既存の宅地

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 申請地は独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落で知事が指定する集落（以下「指定既存集落」という。）内にあること。
- 2 申請地は、次の要件を満たすものとする。
 - イ 申請地は当該指定集落が市街化調整区域に編入される以前から宅地として利用されている土地又は市街化調整区域に編入された以後に都市計画法に適合して宅地として利用されている土地であること。
 - ロ 申請地の利用に際し、有効な道路等のインフラが既に整備されていること。
- 3 予定建築物の用途が自己の居住用であること。
- 4 申請者（世帯員を含む。）が他に家を持たないこと。
- 5 申請地の面積は200㎡以上で500㎡以内であること。
- 6 申請に際し、相当の理由があること。（立ち退き、借家、借地、退職等。）
- 7 申請地は、特定2路線の沿線ではないこと。
- 8 申請地は他法令による行為の制限を受けない土地であること。

(運用)

⇒2の「宅地として利用されていた土地」は、次の方法により宅地であることが確認できた土地とする。

- ① 登記事項証明書で地目が宅地とされている土地
- ② 固定資産台帳等で現況地目が宅地とされている土地
- ③ 航空写真等で過去に建築物が建築されていたことがわかる土地
- ④ ①～③以外の方法で、宅地として利用されていたことが公的に証明できる土地

⇒退職とは、県外等に就職・居住していた者等が退職等を機に当該地域へ定住するためにUターン等する場合をいう。