

開発審査会付議等事務処理要領

(趣旨)

第1 この要領は、開発行為事務処理要領第21（開発審査会への付議）に基づき、都市計画法（以下「法」という。）第34条第14号又は同法施行令（以下「令」という。）令第36条第1項第3号ホの規定に基づく静岡県開発審査会（以下「審査会」という。）への付議に係る事務処理について、必要な事項を定めるものとする。

(付議依頼)

第2 法第34条第14号又は令第36条第1項第3号ホに該当するものと思料されたものであって、法第33条又は令第36条第1項第1号に規定する技術的基準を満たすことが可能であり、かつ、法第29条第1項又は第43条第1項の規定により許可することが適切であると判断されるものについては、事業予定者に対して、付議依頼書を、次項により定める日までに、市長に提出するよう通知するものとする。

2 付議依頼書の提出の時期は、次の事項を考慮して定めるものとする。

ア 都市計画行政に与える影響等を考慮し関係都市計画担当課との意見調整の状況

イ 農地を含む計画である場合には、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域計画に定める農用地区域外の農地であること及び関係農地転用許可担当部局との調整の状況

ウ 事業計画の成熟度（開発審査会での議決後許可申請のないもの、計画内容を変更した許可申請などは適当でない。）

エ 具体的な判断基準

① 開発行為に該当するもの

- ・ 磐田市土地利用事業の適正化に関する指導要綱第6条の規定による承認を要する事業
同指導要綱に基づく審査・指導が概ね終了し、承認に係る土地利用対策委員会を開催する前
- ・ 上記以外のもの
開発行為予備審査の結果を通知する前

② 開発行為に該当しないもの

許可申請書を提出する前

3 付議依頼は、次に掲げる図書を提出するものとする。（正1部、副1部）

ア 付議依頼書（様式第1号）

イ 事業概要書（静岡県開発審査会審議規程（以下「審議規程」という。）様式第3号）

ウ 事業予定者の概要（法人については審議規程様式第4号、個人については履歴書）

エ 事業予定者の住民票の写し又は法人の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）

オ 資金計画書（様式第2号）

カ 位置図（作成は別表によること。）

キ 周辺状況図（作成は別表によること。）

ク 土地利用計画図（作成は別表によること。）

ケ 予定建築物の各階平面図及び立面図（作成は別表によること。）

コ 現況写真（手札判程度）

サ 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホームの設置等（新設、増設又は移転をいう。以下同じ。）を目的とした開発行為等にあつては、当該有料老人ホームの設置等

について市長が承諾したことを証する書面、当該有料老人ホームが国の設置運営指針における基準に適合していることを健康福祉部が確認したことを証する書面及び当該有料老人ホームについて健康福祉部が交付した有料老人ホーム建設に係る市街化区域への立地困難等の証明書

- シ 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）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項に規定する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の設置等を目的とした開発行為等にあつては、当該施設が大規模な流通業務施設であることについて、中部運輸局静岡運輸支局長が市長あてに認定したことを証する書面
- ス その他市長が必要と認める図書

(関係機関への照会)

- 第3 要領第2第1項の依頼があつた開発行為等（以下「付議依頼案件」という。）が、倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する施設の設置等を目的としたものである場合は、中部運輸局長に当該施設が大規模な流通業務施設であるかについて照会するものとする。
- 2 付議依頼案件が、技術先端型業種の工場等の用に供する施設の設置等を目的としたものである場合は、静岡県工業技術研究所又は工業技術支援センターに当該施設が技術先端型業種の工場等であるかについて照会するものとする。
- 3 付議依頼案件が、介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第25項に規定する介護老人保健施設の設置等を目的としたものである場合は、当該介護老人保健施設について、健康福祉部に同法第94条第1項の規定による開設の許可又は同法同条第2項の規定による許可の見込みを照会するものとする。

(付議等)

- 第4 付議依頼書が提出された場合は、書類審査の上、必要に応じて関係機関及び事業予定者の立会いの上で、現地調査を行うものとする。なお、現地調査の要領は、開発行為事務処理要領第3（開発行為予備審査）(3)によるものとし、開発行為を伴うものについては開発行為予備審査を兼ねるものとする。
- 2 付議依頼案件が、審議規程第2条第2項の規定に照らし、審査会へ付議することが適当である場合は、付議する旨の決定をし、審議規程第3条第1項第1号に掲げる次ぎの図書を作成するものとする。
- ア 付議書（審議規程様式第1号又は様式第2号）
 - イ 事業概要書（審議規程様式第3号）
 - ウ 事業予定者の概要（法人については審議規程様式第4号、個人については履歴書）
 - エ 位置図（作成は別表によること。）
 - オ 周辺状況図（作成は別表によること。）
 - カ 土地利用計画図（作成は別表によること。）
 - キ 予定建築物の各階平面図及び立面図（作成は別表によること。）
 - ク 現況写真（手札判程度）
 - ケ その他審査会が必要と認める図書
- 3 前項の決定をしたときは、付議する旨を審査会へ連絡するとともに、付議する開発行為等の事業予定者に対し、様式第3号により、要領第2第3項アからスまでに掲げる図書の副本14部並びに要領第2第3項カ及びクに掲げる図書の副本28部を土地対策課に提出するよう依頼するものとする。
- 4 付議依頼案件が、審査会へ付議することが適当でない場合は、付議しない旨の決定をし、付議しな

いこととした開発行為等の事業予定者に対し、その旨を様式第4号により通知するものとする。

(結果通知)

第5 審査会から開発行為等の審議の結果について通知があったときは、当該開発行為等の事業予定者に対し、当該開発行為等の審査会の審議の結果を様式第5号又は様式第6号により通知するものとする。

(包括承認基準に適合する開発行為等の報告)

第6 審査会が開催される旨の連絡があったときは、審議規程第7条第3項、審議規程第8条第1項及び審議規程第8条第2項の規定より審査会へ報告しなければならない開発行為等について、審議規程様式第7号から様式第9号により審査会へ報告するものとする。

(法第42条第1項の許可等に係る付議)

第7 市街化調整区域に係る法第42条第1項ただし書きに規定する許可又は法第34条の2第1項、法第42条第2項若しくは法第43条第3項の協議について、審査会に意見を求めようとするときは、要領第2から第5までの規定を準用する。

附 則

- 1 この要領は、平成23年4月1日から実施する。
- 2 開発審査会付議事務処理要領（平成19年11月30日実施）は、廃止する。

附 則

- 1 この要領は、令和2年4月1日から実施する。
- 2 この改正前に従前の要領により提出されている申請書等は、改正後の要領に基づいて提出された申請書等とみなす。
- 3 この改正の際現に改正前の様式により作成されている用紙は、当分の間、調整して使用することができる。

附 則

- 1 この要領は、令和3年4月1日から実施する。
- 2 この改正前に従前の要領により提出されている申請書等は、改正後の要領に基づいて提出された申請書等とみなす。
- 3 この改正の際現に改正前の様式により作成されている用紙は、当分の間、調整して使用することができる。

附 則

- 1 この要領は、令和4年7月1日から実施する。
- 2 この改正前に従前の要領により提出されている申請書等は、改正後の要領に基づいて提出された申請書等とみなす。
- 3 この改正の際現に改正前の様式により作成されている用紙は、当分の間、調整して使用することができる。

様式第1号（要領第2関係）（用紙 日本産業規格A4縦型）

<p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">付 議 依 頼 書</p> <p style="text-align: right; margin: 10px 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 10px 0;">磐田市長</p> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">事業予定者 住 所 氏 名 電話番号</p> <p style="margin: 10px 0;">下記の件について、開発審査会への付議を審査されるよう、依頼します。</p> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">記</p>			
1 土地の所在地番			
2 土地の地目及び面積	宅 地 m ² 農 地 m ² 山 林 m ²	その他 合 計	m ² m ²
3 建築物の用途及び面積	用 途 構 造 (造 階建) 建築面積 m ² 延床面積 m ²		
4 都市計画法該当条項	法第34条第14号 令第36条第1項第3号 ホ		
5 備 考			

備考 1 依頼者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

様式第2号 (要領第2関係) (用紙 日本産業規格A4縦形)

資 金 計 画 書

(単位：千円)

	科 目	金 額
収入	自 己 資 金	
	借 入 金	
	小 計	
支出	用 地 費	
	造 成 費	
	建 築 費	
	建築附帯工事費	
	事 務 費	
	小 計	

様式第3号（要領第4関係）（用紙 日本産業規格A4縦型）

第 号
年 月 日

様

磐田市建設部都市計画課長

静岡県開発審査会への付議に係る資料の提出について

年 月 日付で開発審査会への付議依頼のあった開発行為（建築物の新築、建築物の改築、建築物の用途の変更、第1種特定工作物の新設）については、第 回静岡県開発審査会（年 月 日開催予定）に付議する予定です。

つきましては、下記により資料の提出をお願いします。

記

- | | | |
|-----------|-------------------|------|
| 1 提出物及び部数 | 付議依頼書副本（添付図書を含む。） | 14 部 |
| | 位置図及び土地利用計画図 | 28 部 |
| 2 提出先 | 建設部都市計画課 | |
| 3 提出期日 | 年 月 日 | |

様式第4号（要領第4関係）（用紙 日本産業規格A4縦型）

第 号
年 月 日

様

磐田市建設部都市計画課長

静岡県開発審査会への付議依頼について（回答）

年 月 日付けで開発審査会への付議依頼のあった開発行為（建築物の新築、建築物の改築、建築物の用途の変更、第1種特定工作物の新設）については、下記の理由により付議しないこととした旨、回答します。

従って、本件については、許可申請されても許可できませんので、念のため申し添えます。

記

様式第5号（要領第5関係）（用紙 日本産業規格A4縦型）

第 号
年 月 日

様

磐田市長

第 回静岡県開発審査会の結果について（通知）

年 月 日付けで開発審査会への付議依頼のあった開発行為（建築物の新築、建築物の改築、建築物の用途の変更、第1種特定工作物の新設）は、第 回静岡県開発審査会に付議した結果、（下記の条件により）都市計画法第34条第14号（都市計画法施行令第36条第1項第3号ホ）の規定に該当するものと取り扱うことについて、支障がない旨議決されたので通知します。

については、都市計画法第 条の許可申請書を提出してください。

（記）

様式第6号（要領第5関係）（用紙 日本産業規格A4縦型）

第 号
年 月 日

様

磐田市長

第 回静岡県開発審査会の結果について（通知）

年 月 日付けで開発審査会への付議依頼のあった開発行為（建築物の新築、建築物の改築、建築物の用途の変更、第1種特定工作物の新設）について、第 回静岡県開発審査会に付議した結果、下記の理由により承認されなかったので通知します。

従って、本件については、許可申請されても許可できませんので、念のため申し添えます。

記

別表

付議図書等の作成要領

番号	図書の名称	縮 尺	明示すべき事項	備 考
1	位 置 図	1 / 25,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位 ・ 地形 ・ 開発区域等の位置 ・ 最寄りの市街化区域の用途（色分けすること。） ・ 開発区域等周辺の主要な道路及び公的機関の位置及び名称（大きめに表示すること。） ・ 放流先河川の位置及び名称 	都市計画図を準用すること。
2	周辺状況図	1 / 2,500 以上 ただし開発面積が20ha以上のものは 1 / 5,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位 ・ 開発区域の境界 ・ 標高差を示す等高線（2mの標高差を示すものであること。） ・ 植生区分 ・ 建築物及び既存擁壁等の工作物の位置及び形状 ・ 開発区域内及び開発区域周辺の道路、公園、緑地、広場、河川、水路、取水施設その他の公共施設並びに官公署、文教施設その他の公益的施設の位置及び形状 ・ 道路の幅員、道路交点の地盤高、河川又は水路の幅員 ・ 政令第28条の2第1号に規定する樹木及び樹木の集団の位置 ・ 政令第28条の2第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の位置 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1ha以上のもののみ ・ 1ha以上のもののみ
3	土地利用計画図	1 / 1,000 以上 ただし開発面積が20ha以上のものは 1 / 3,000 以上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 方位 ・ 開発区域及び工区の境界 ・ 主要構造物の標高 ・ 公園、緑地、広場の位置、形状、面積、出入口及びさく又はへい位置 ・ 開発区域内外の道路の位置、形状及び幅員 ・ 表面水の流れ方向 ・ 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向 ・ 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 ・ 消防水利の位置及び形状 ・ 調整池の位置及び形状、調整容量（多目的利用の場合にあっては、専用部分と多目的利用部分の区分） ・ 河川その他の公共施設の位置及び形状 ・ 予定建築物等の敷地の形状及び面積 ・ 敷地に係る予定建築物等の用途、規模 ・ 公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 ・ 樹木又は樹木の集団の位置 	

			<ul style="list-style-type: none"> ・緩衝帯の位置、形状及び幅員 ・法面（かけを含む）の位置及び形状、勾配 ・擁壁の位置及び種類 	
4	建物各階 平面図	1/250以上	<ul style="list-style-type: none"> ・方位 ・用途 ・構造 ・規模 ・建築面積 ・延床面積 	宅地分譲等を除く
5	現況写真	手札版程度		

(注)

- 1 上表に掲げる縮尺によることが不適當であるときは、適切な縮尺で作成すること
- 2 番号1から4までの図書は、日本産業規格A3横型の用紙で作成し、三折りにしてA4判で調製すること。