

厚木市開発許可等事務の手引

目次

第1章 開発許可制度の概要

1 開発許可制度の趣旨	1
2 厚木市における開発許可制度の施行	1
3 開発許可制度等の変遷	2
4 開発許可事務におけるフロー図	4

第2章 用語の解説と運用

1 用語の解説	6
---------	---

第3章 開発行為について

1 開発行為について（法第4条第12項）	10
2 「単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為の取扱いに係る運用基準」について	11
3 開発行為の一連性の判断基準	15

第4章 開発行為の制限

1 開発行為の許可対象（法第29条）	17
2 許可を受けることを要しない開発行為	17
3 公益上必要な建築物	19
4 公共施設の管理者の同意・協議（法第32条）	21
5 開発許可の技術基準（法第33条）	22
6 市街化調整区域内における基準（法第34条、第43条）	
（1）市街化調整区域内における基準（法第34条）	39
（2）市街化調整区域における建築行為等の許可（法第43条）	41
（3）公益上必要な建築物又は日常生活に必要な物品の小売店舗等の建築物等の基準 （法第34条第1号）	43
（4）観光資源の有効な利用上必要な建築物等の基準 （法第34条第2号）	47
（5）市街化調整区域に現存する工場と密接に関連する建築物等の基準 （法第34条第7号）	48
（6）災害危険区域等に存する建築物等に代わる建築物等の基準 （法第34条第8号の2）	49
（7）道路の円滑な交通を確保するための建築物等の基準 （法第34条第9号）	52
7 厚木市開発審査会提案基準	54
提案基準 1：市街化調整区域内に存する事業所のための従業員宿舍	55
提案基準 2：市街化区域内に存する事業所のための従業員宿舍	56
提案基準 3：農家の二、三男が分家する場合の住宅等	57
提案基準 4：法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物に類する建築物	65
提案基準 5：収用対象事業の施行により立ち退く場合において、これに代わるべきものとして建築される建築物	66

提案基準	6 : 建築物の建替え等	69
提案基準	7 : 第二種特定工作物以外の運動・レジャー施設である 工作物及び墓園に必要不可欠な建築物	70
提案基準	8 : 研究施設	71
提案基準	9 : 既得権を有するもの	72
提案基準	10 : 神社仏閣及び納骨堂等	73
提案基準	11 : ゴルフ練習場	74
提案基準	12 : 法第 34 条第 13 号に規定する届出の有効期間の経過するもの	75
提案基準	13 : 既存宅地	76
提案基準	14 : 介護老人保健施設	80
提案基準	15 の 1 : 農家等住宅及び分家住宅の用途変更	81
提案基準	15 の 2 : 観光振興等による地域再生のための用途変更	83
提案基準	16 : 付属建築物として最低限必要な管理棟	85
提案基準	18 : (旧) 住宅地造成事業に関する法律に基づく住宅地造成事業が 完了した土地において行う開発行為	86
提案基準	19 : 幹線道路の沿道等における特定流通業務施設	87
提案基準	20 : 特別養護老人ホーム	89
提案基準	(共通) 災害危険区域等に係る取扱い	90
8	開発許可の変更 (法第 35 条の 2)	96
9	建築制限解除について (法第 37 条)	98

第 5 章 開発許可を受けた土地における用途規制

1	形態制限 (法第 41 条)	99
2	用途制限 (法第 42 条)	99

第 6 章 地位の承継

1	一般承継 (法第 44 条)	100
2	特定承継 (法第 45 条)	100

第 7 章 開発登録簿 (法第 46 条、法第 47 条)

100

第 8 章 開発許可関係例規集

1	厚木市開発許可等基準条例	101
2	厚木市開発許可等基準条例と審査基準	105
3	厚木市開発許可等取扱規則	119
4	厚木市開発許可等事務処理要綱	126
5	開発許可の特例等 (都市計画法第 34 条の 2 第 1 項及び第 43 条第 3 項) に基づく国の機関等との協議に係る取扱基準	135
6	厚木市開発登録簿閲覧規則	143
7	厚木市開発審査会条例	144
8	厚木市開発審査会条例施行規則	145
9	厚木市開発審査会長の専決事項の規程	146
10	厚木市手数料条例	147
11	(旧) 厚木市開発審査会包括承認基準	150