

裾野市開発行為等の手引き

第1編 開発許可制度の概要 ～第2編 立地基準（都市計画法第34条関係） 第3節 第1（5）（略）

【本市の運用】

I 法第34条第1号（日用品店舗）の運用

1 趣旨

本号は市街化を抑制することとされている市街化調整区域にあっても、そこに居住する者の日常生活が健全に営まれるよう配慮して設けられており、許可できるものは当該申請地の周辺の市街化調整区域に居住する者を主たるサービスの対象とすると認められるものに限定されるものである。

従って、主として申請地周辺の市街化調整区域内に居住する者の需要に応ずるとは認められない規模の大きい店舗や購入行為が日常的に行なわれない耐久消費材を扱う店舗等は該当しないこと。

2 該当事例

日常生活のため必要な物品（自動車、家具その他これらに類する耐久消費財を除く。）の小売業若しくは修理業、食堂その他これに類する飲食店又は理容業、美容業その他これらに類するサービス業を営む店舗又は事業場である建築物等が考えられるが、申請地を含む周辺地域の市街化の状況に応じて、住民の利便の用に供するものとして同種の状況にある地域において通常存在すると認められる建築物については、許可して差し支えない（別記「該当事例の考え方」参照）。

なお、「理容業、美容業など物品に係わらないサービスの提供を行う業務」以外の業務で、本号に該当するもののうち申請者の居住している場所や土地及び建築物の規模等によっては、令第22条第6号に該当する場合は許可が不要であるので留意すること。

（注）自動車修理工場（認証工場に限る。）及び給油所は、法第34条第1号の対象施設から除外し、法第34条第9号に該当する場合に限り許可できるものであること。

3 立地条件

建築物の位置は、周辺に50以上の建築物（ただし、倉庫、車庫などの附属建築物及び市街化区域内の戸数は除く。）が連たんしている地域内にあること。具体的には、次のいずれかの区域内にあること。

- (1) 申請地を含む150メートルの範囲内
- (2) 国道、県道等主要な道路の沿線片側50メートルの奥行きで、面積3ヘクタールの範囲内
- (3) 建築物の敷地間の距離がおおむね50メートル以内で連続して存在する地域の範囲内

4 規模等

(1) 敷地

敷地面積は原則500平方メートル以下（敷地規模の特例に該当する場合は1,000平方メートル以下）であること。

(2) 建築物

ア 建築物の延床面積は、300平方メートル以下であること。

イ 許可対象（店舗等）以外の用途を併設したものではないこと。

〔併用住宅〕

併用住宅は、法第34条第1号の施設には該当しないので留意すること。ただし、都市計画区域内の市街化区域内において、併用住宅で営まれることが通例である理容業・美容業又は視覚障害者が営むあんま・針・灸の施設については、法第34条第14号の対象施設として許可できる場合があること。

裾野市開発行為等の手引き

第1編 開発許可制度の概要 ～第2編 立地基準（都市計画法第34条関係） 第3節 第1（5）（略）

【本市の運用】

I 法第34条第1号（日用品店舗）の運用

1 趣旨

本号は市街化を抑制することとされている市街化調整区域にあっても、そこに居住する者の日常生活が健全に営まれるよう配慮して設けられており、許可できるものは当該申請地の周辺の市街化調整区域に居住する者を主たるサービスの対象とすると認められるものに限定されるものである。

従って、主として申請地周辺の市街化調整区域内に居住する者の需要に応ずるとは認められない規模の大きい店舗や購入行為が日常的に行なわれない耐久消費材を扱う店舗等は該当しないこと。

2 該当事例

日常生活のため必要な物品（自動車、家具その他これらに類する耐久消費財を除く。）の小売業若しくは修理業、食堂その他これに類する飲食店又は理容業、美容業その他これらに類するサービス業を営む店舗又は事業場である建築物等が考えられるが、申請地を含む周辺地域の市街化の状況に応じて、住民の利便の用に供するものとして同種の状況にある地域において通常存在すると認められる建築物については、許可して差し支えない（別記「該当事例の考え方」参照）。

なお、「理容業、美容業など物品に係わらないサービスの提供を行う業務」以外の業務で、本号に該当するもののうち申請者の居住している場所や土地及び建築物の規模等によっては、令第22条第6号に該当する場合は許可が不要であるので留意すること。

（注）自動車修理工場（認証工場に限る。）及び給油所は、法第34条第1号の対象施設から除外し、法第34条第9号に該当する場合に限り許可できるものであること。

3 立地条件

建築物の位置は、周辺に50以上の建築物（ただし、倉庫、車庫などの附属建築物及び市街化区域内の戸数は除く。）が連たんしている地域内にあること。具体的には、次のいずれかの区域内にあること。

- (1) 申請地を含む150メートルの範囲内
- (2) 国道、県道等主要な道路の沿線片側50メートルの奥行きで、面積3ヘクタールの範囲内
- (3) 建築物の敷地間の距離がおおむね50メートル以内で連続して存在する地域の範囲内

4 規模等

(1) 敷地

敷地面積は原則1,000平方メートル以下（敷地規模の特例に該当する場合は2,000平方メートル以下）であること。

(2) 建築物

ア 建築物の延床面積は、600平方メートル以下であること。

イ 許可対象（店舗等）以外の用途を併設したものではないこと。

〔併用住宅〕

併用住宅は、法第34条第1号の施設には該当しないので留意すること。ただし、都市計画区域内の市街化区域内において、併用住宅で営まれることが通例である理容業・美容業又は視覚障害者が営むあんま・針・灸の施設については、法第34条第14号の対象施設として許可できる場合があること。

(3) 接続道路

建築敷地は、有効6メートル以上の道路に接すること。

ただし、申請地周辺の道路の状況等によりやむを得ないと認められ、車輛の通行に支障のない場合には、有効幅員4メートル以上の道路に接続すること。

(4) 敷地規模の特例（優良な駐車場を併設する施設の特例）

次の要件を満たす場合には、敷地面積を原則1,000平方メートルまで緩和して許可できるものとする。

ア 6メートル以上の道路に原則20メートル以上接続していること。

イ 敷地内の予定建築物の総延床面積は、300平方メートル以下であること。

ウ 駐車場には、10台以上の駐車ますが敷地の状況に応じて有効に配置されていること。

エ 駐車ますの位置は、道路からの垂直距離で5メートル以上離れていること。ただし、道路との境界にフェンス等の工作物を設置する部分はこの限りではない。

オ 道路の交差点に立地する場合には、道路の交差点、曲がり角から5メートルの間及び隅切りの部分の道路境界にフェンス等の工作物を設置すること。

以下～第3節 第1 I 別記 4 (略)

第1 II 法第34条第1号(公共公益施設(診療所、助産所、社会福祉施設、学校))の運用

1 診療所及び助産所

次の要件を満たす病床が19床以下の診療所及び助産所

(1) 主として周辺の居住者が利用する診療所(医療法(昭和23年法律第205号)第1条の5第2項)又は助産所(同法第2条第1項)の用に供する施設であること。

(注) 主として周辺の居住者が利用する診療所又は助産所は、細則の基準に準じて判断するものとする。

a 敷地面積は500平方メートル以下であること。

b 建築物の延床面積は300平方メートル以下であること。

(2) 建築物の位置は、周辺に50以上の建築物(市街化調整区域内に存するものに限る。)が連たんしている地域内であること。

(注) 周辺に50以上の建築物が連たんしている地域内とは、次の区域をいうこと。

a 申請地を含む150メートルの範囲内

b 国道、県道等主要な道路の沿線片側50メートルの奥行きで、面積3ヘクタールの範囲内

c 建築物の敷地間の距離がおおむね50メートル以内で連続して存在する地域の範囲内

<参考1>略

<参考2>法第34条第1号及び第14号の運用の整理(医療施設)

必要条件

- ・病院の場合……医療法第1条の5第1項に規定する病院の用に供する施設であること。
- ・診療所の場合…医療法第1条の5第2項に規定する診療所の用に供する施設であること。
- ・助産所の場合…医療法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設であること。

(3) 接続道路

建築敷地は、有効6メートル以上の道路に接すること。

ただし、申請地周辺の道路の状況等によりやむを得ないと認められ、車輛の通行に支障のない場合には、有効幅員4メートル以上の道路に接続すること。

(4) 敷地規模の特例（優良な駐車場を併設する施設の特例）

次の要件を満たす場合には、敷地面積を原則2,000平方メートルまで緩和して許可できるものとする。

ア 6メートル以上の道路に原則20メートル以上接続していること。

イ 敷地内の予定建築物の総延床面積は、600平方メートル以下であること。

ウ 駐車場には、10台以上の駐車ますが敷地の状況に応じて有効に配置されていること。

エ 駐車ますの位置は、道路からの垂直距離で5メートル以上離れていること。ただし、道路との境界にフェンス等の工作物を設置する部分はこの限りではない。

オ 道路の交差点に立地する場合には、道路の交差点、曲がり角から5メートルの間及び隅切りの部分の道路境界にフェンス等の工作物を設置すること。

以下～第3節 第1 I 別記 4 (略)

第1 II 法第34条第1号(公共公益施設(診療所、助産所、社会福祉施設、学校))の運用

1 診療所及び助産所

次の要件を満たす病床が19床以下の診療所及び助産所

(1) 主として周辺の居住者が利用する診療所(医療法(昭和23年法律第205号)第1条の5第2項)又は助産所(同法第2条第1項)の用に供する施設であること。

・ 敷地面積は1,000平方メートル以下であること。

・ 建築物の延床面積は600平方メートル以下であること。

(2) 建築物の位置は、周辺に50以上の建築物(市街化調整区域内に存するものに限る。)が連たんしている地域内であること。

(注) 周辺に50以上の建築物が連たんしている地域内とは、次の区域をいうこと。

a 申請地を含む150メートルの範囲内

b 国道、県道等主要な道路の沿線片側50メートルの奥行きで、面積3ヘクタールの範囲内

c 建築物の敷地間の距離がおおむね50メートル以内で連続して存在する地域の範囲内

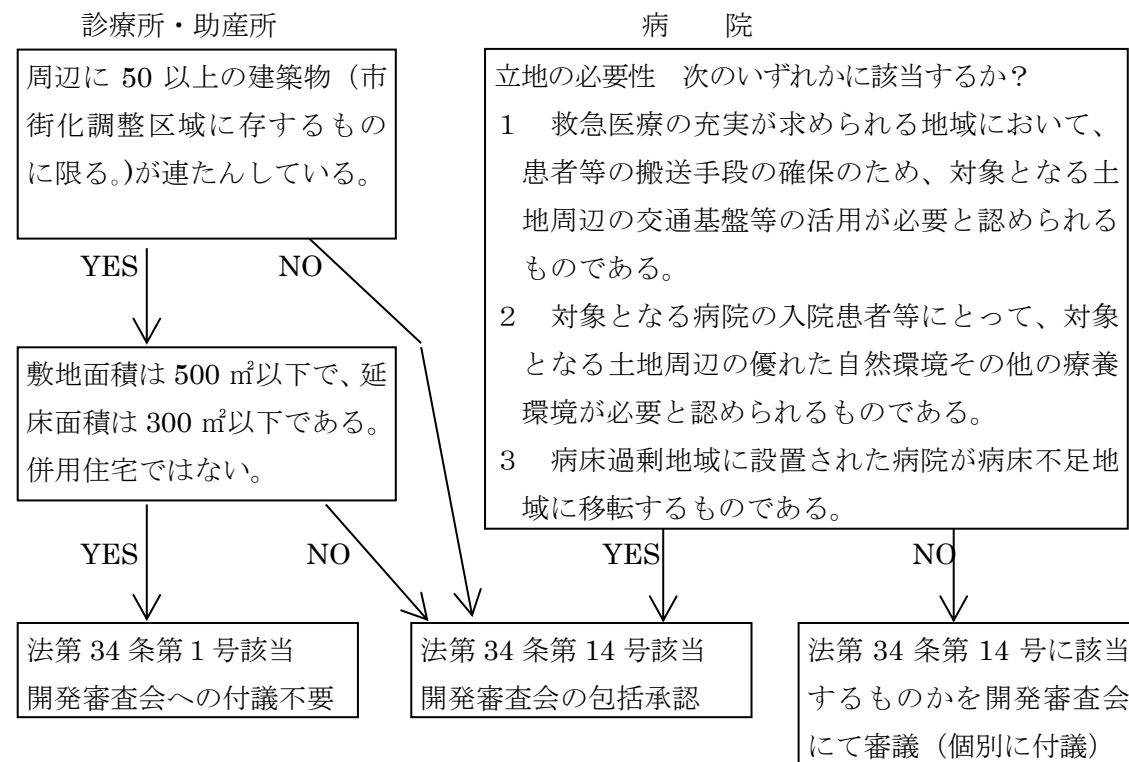
<参考1>略

<参考2>法第34条第1号及び第14号の運用の整理(医療施設)

必要条件

- ・病院の場合……医療法第1条の5第1項に規定する病院の用に供する施設であること。
- ・診療所の場合…医療法第1条の5第2項に規定する診療所の用に供する施設であること。
- ・助産所の場合…医療法第2条第1項に規定する助産所の用に供する施設であること。

- ・設置及び運営が国等の定める基準に適合するものであること。
- ・県及び市町の医療施策の観点から支障がないことについて調整済みであること。

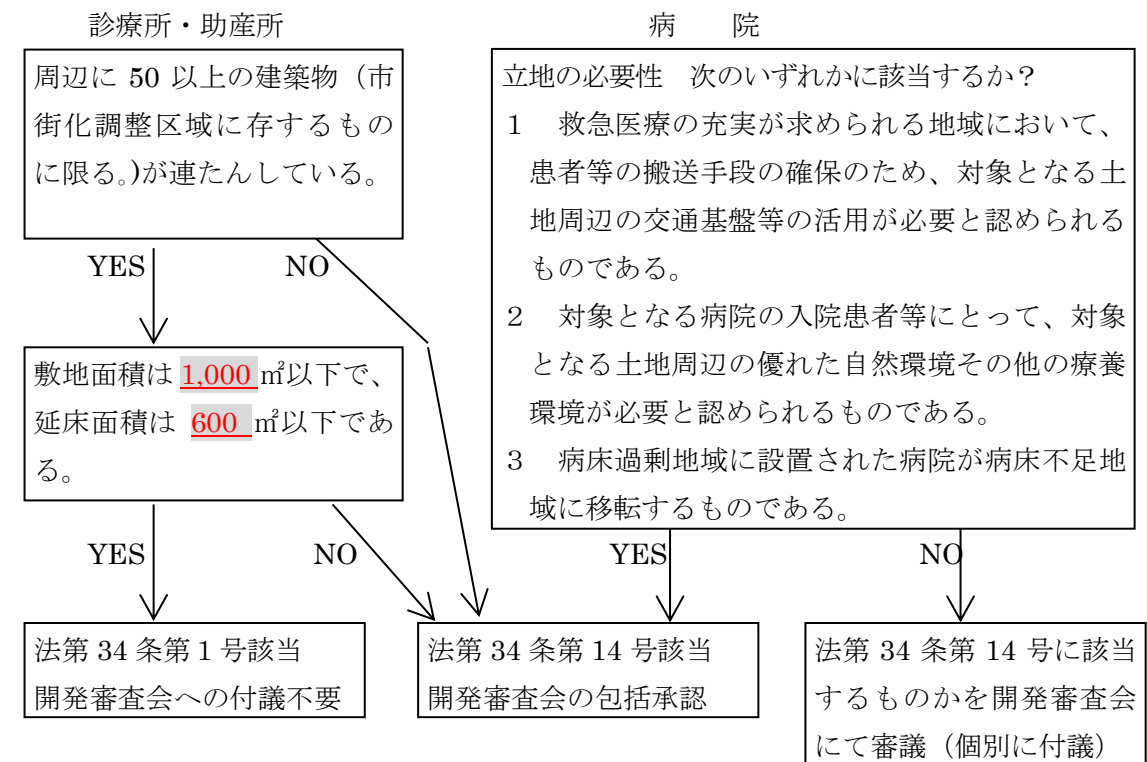


2 社会福祉施設

次の要件を満たす社会福祉施設

- (1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設（以下「社会福祉施設」という。）等であること。
- (2) 通所系施設である社会福祉施設については、主として周辺の居住者が利用する建築物であること。
 (注) 主として周辺の居住者が利用する建築物は、細則の基準に準じて判断するものとする。
 - a 敷地面積は500平方メートル以下であること。
 - b 建築物の延床面積は300平方メートル以下であること。
- (3) 入所系施設である社会福祉施設については、主として周辺の居住者、その家族及び親族が入所するための施設である建築物であること。
 (注) 主として周辺の居住者、その家族及び親族が入所するための施設である建築物は、細則の基準に準じて判断するものとする。
 - a 敷地面積は500平方メートル以下であること。
 - b 建築物の延床面積は300平方メートル以下であること。
- (4) 建築物の位置は、周辺に50以上の建築物（市街化調整区域内に存するものに限る。）が連たんしている地域内であること。
 (注) 周辺に50以上の建築物が連たんしている地域内とは、次の区域をいうこと。
 - a 申請地を含む150メートルの範囲内

- ・設置及び運営が国等の定める基準に適合するものであること。
- ・県及び市町の医療施策の観点から支障がないことについて調整済みであること。



2 社会福祉施設

次の要件を満たす社会福祉施設

- (1) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設（以下「社会福祉施設」という。）等であること。
- (2) 通所系施設である社会福祉施設については、主として周辺の居住者が利用する建築物であること。
 - ・敷地面積は1,000平方メートル以下であること。
 - ・建築物の延床面積は600平方メートル以下であること。
- (3) 入所系施設である社会福祉施設については、主として周辺の居住者、その家族及び親族が入所するための施設である建築物であること。
 - ・敷地面積は1,000平方メートル以下であること。
 - ・建築物の延床面積は600平方メートル以下であること。
- (4) 建築物の位置は、周辺に50以上の建築物（市街化調整区域内に存するものに限る。）が連たんしている地域内であること。
 (注) 周辺に50以上の建築物が連たんしている地域内とは、次の区域をいうこと。
 - a 申請地を含む150メートルの範囲内

- b 国道、県道等主要な道路の沿線片側 50メートルの奥行きで、面積3ヘクタールの範囲内
- c 建築物の敷地間の距離がおおむね 50メートル以内で連続して存在する地域の範囲内

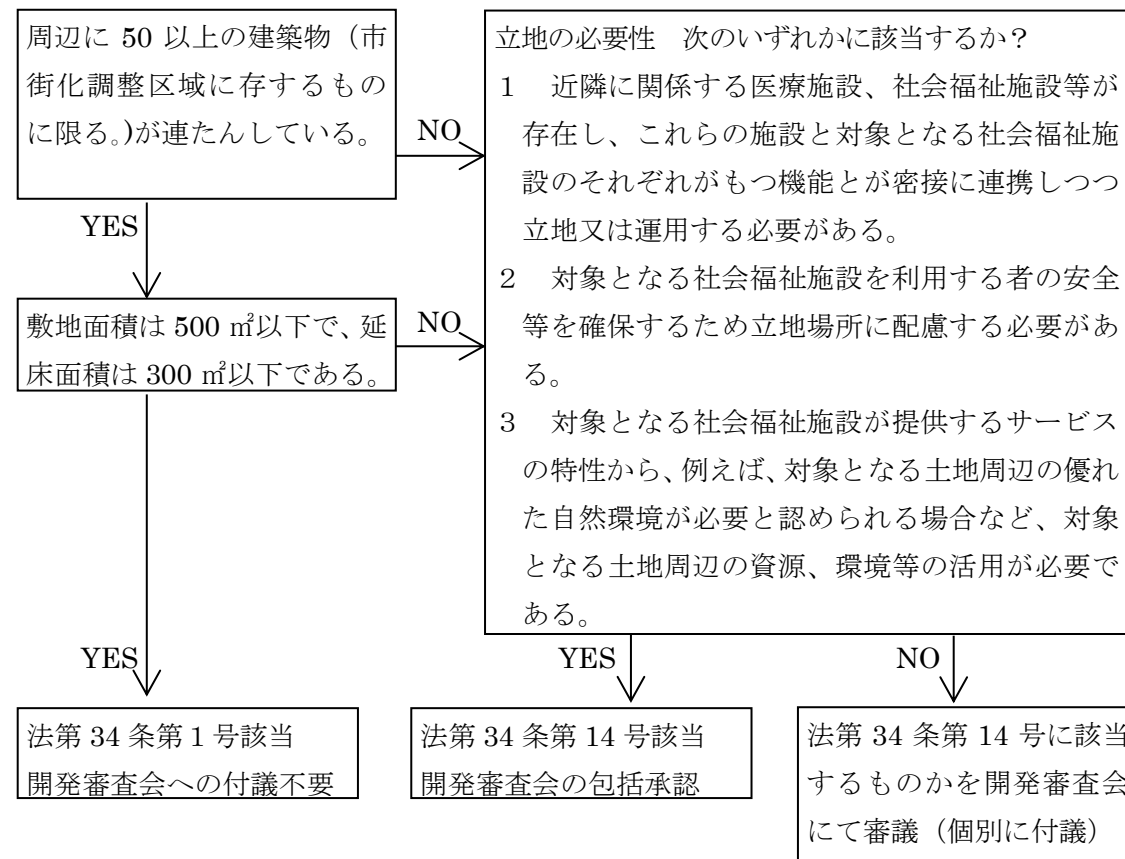
<参考3> 略

<参考4> 略

<参考5>法第34条第1号及び第14号の運用の整理（社会福祉施設）

必要条件

- ・社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設であること。
- ・設置及び運営が国等の定める基準に適合するものであること。
- ・県及び市町の福祉施策の観点から支障がないことについて調整済みであること。



- b 国道、県道等主要な道路の沿線片側 50メートルの奥行きで、面積3ヘクタールの範囲内
- c 建築物の敷地間の距離がおおむね 50メートル以内で連続して存在する地域の範囲内

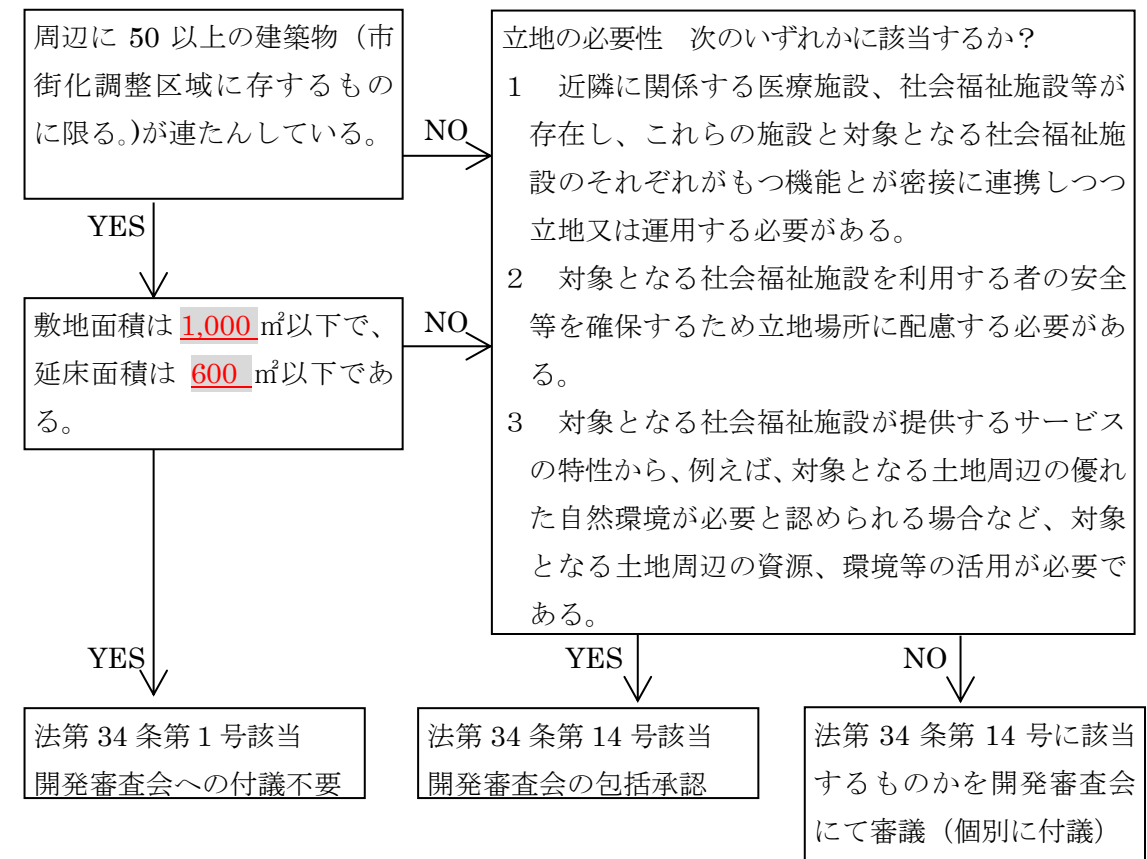
<参考3> 略

<参考4> 略

<参考5>法第34条第1号及び第14号の運用の整理（社会福祉施設）

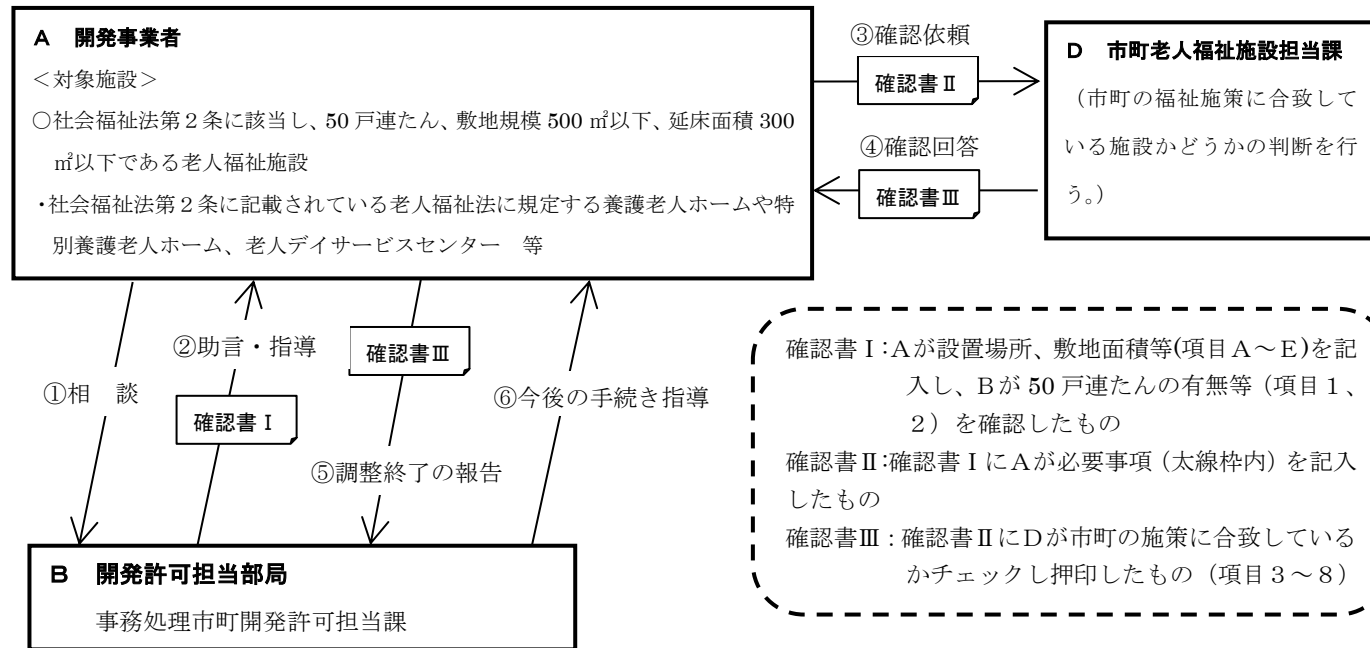
必要条件

- ・社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設であること。
- ・設置及び運営が国等の定める基準に適合するものであること。
- ・県及び市町の福祉施策の観点から支障がないことについて調整済みであること。

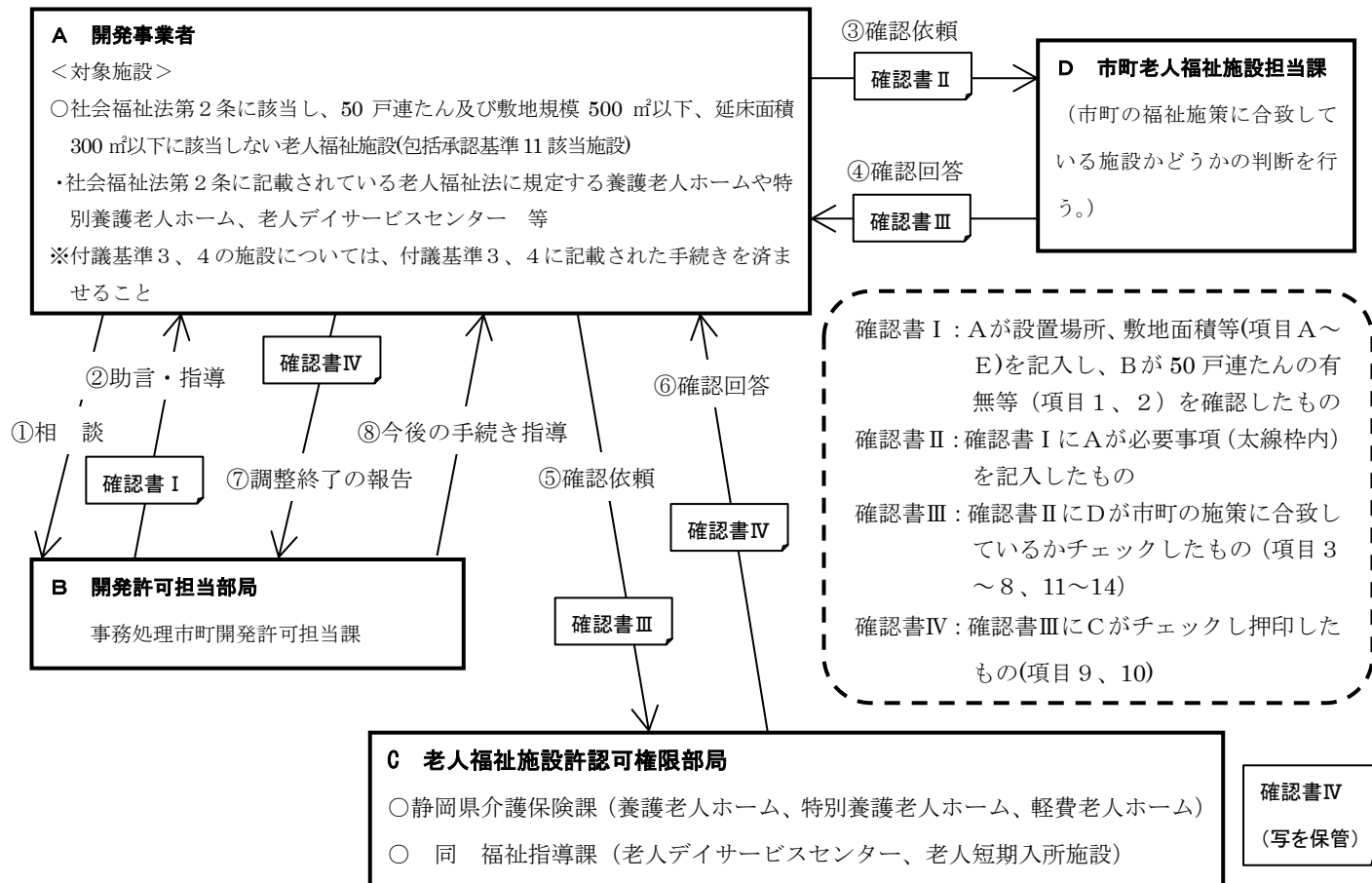


以下～第3節 第1 II 公共公益施設の開発許可手続きの流れフロー (略)

老人福祉施設の開発許可手続きフロー【都市計画法第34条第1号該当施設】

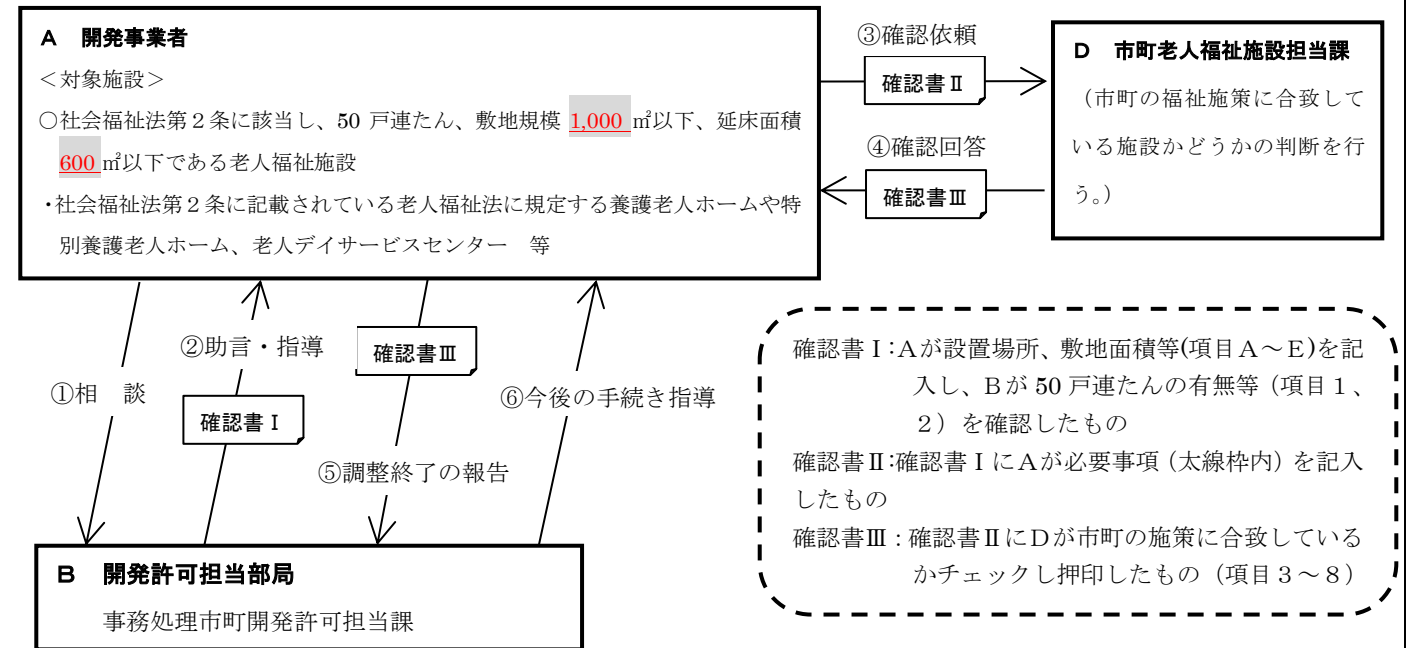


老人福祉施設の開発許可手続きフロー【都市計画法第34条第14号(包括承認基準11)該当施設】

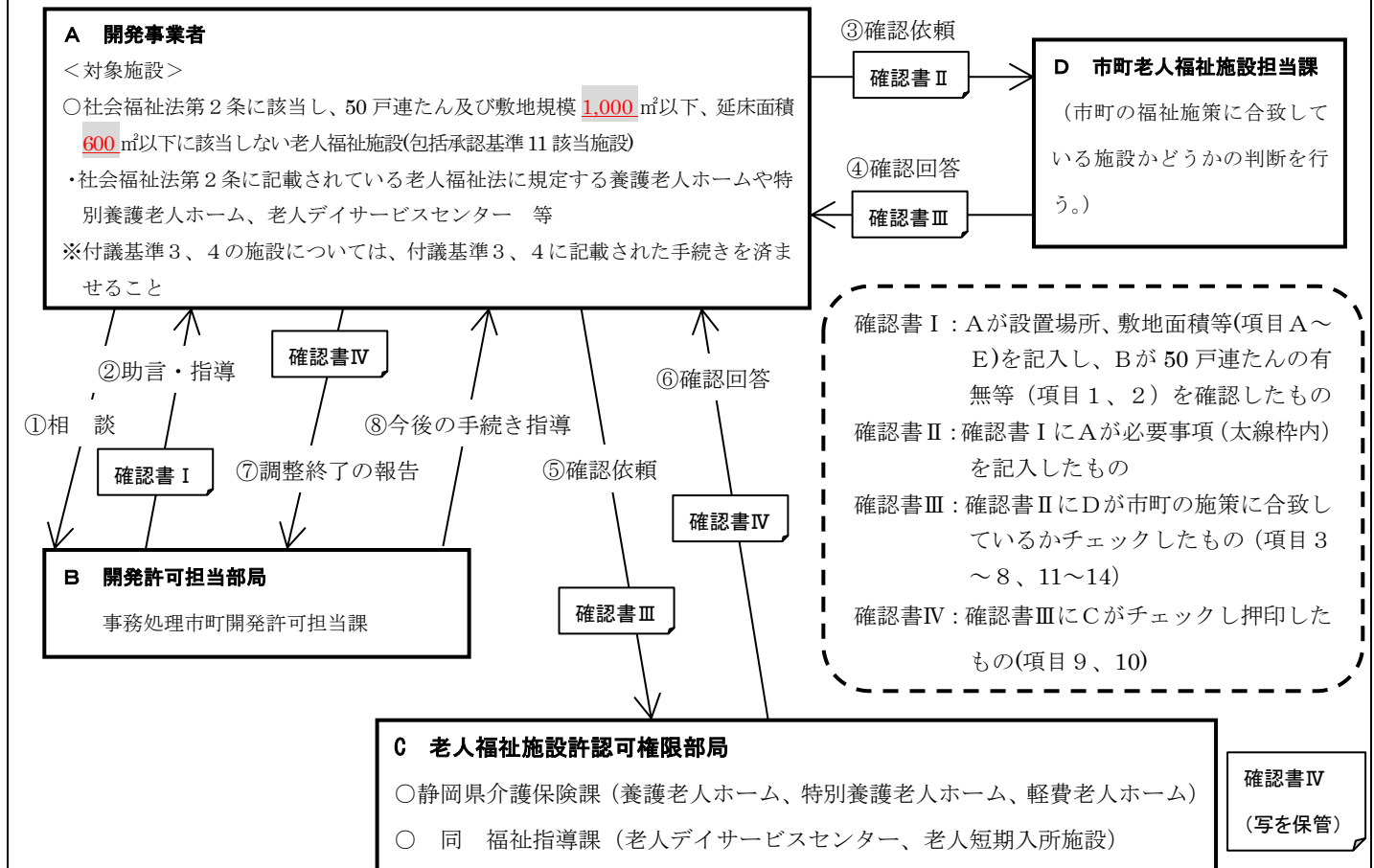


以下～第3節 第1 II 公共公益施設の開発許可手続きの流れフロー (略)

老人福祉施設の開発許可手続きフロー【都市計画法第34条第1号該当施設】



老人福祉施設の開発許可手続きフロー【都市計画法第34条第14号(包括承認基準11)該当施設】



(社会福祉施設の許可申請の際添付する誓約書) 略

(社会福祉施設の許可申請の際添付する誓約書) 略

施設の設置についての関係部局の確認書<診療所・助産所>

施設の設置についての関係部局の確認書<診療所・助産所>

A	施設名称(仮)				
B	申請者名				
C	住 所		電話番号		
D	設 置 場 所				
E	敷地面積		m ²	延床面積	m ²

A	施設名称(仮)				
B	申請者名				
C	住 所		電話番号		
D	設 置 場 所				
E	敷地面積		m ²	延床面積	m ²

	開発担当所属		担当者名		電話番号	
	開 発 担 当 部 局 確 認 欄					開発担当 確認欄
1	周辺に50以上の建築物(市街化調整区域に存するものに限る。)が連たんしている。					
2	敷地面積は500 m ² 以下で、建築物の延床面積は300 m ² 以下である。 併用住宅でない。					

	開発担当所属		担当者名		電話番号	
	開 発 担 当 部 局 確 認 欄					開発担当 確認欄
1	周辺に50以上の建築物(市街化調整区域に存するものに限る。)が連たんしている。					
2	敷地面積は <u>1,000</u> m ² 以下、建築物の延床面積は <u>600</u> m ² 以下である。 併用住宅でない。					

法第34条第1号確認事項
法第34条
14確認事

法第34条第1号確認事項
法第34条
14確認事

	医療担当所属		担当者名		電話番号	
	医 療 関 係 確 認 項 目					医療担当 確認欄
3	医療法第1条の5第2項に規定する診療所である。					
4	医療法第2条第1項に規定する助産所である。					
5	設置及び運営が国等の定める基準に適合するものである。					
6	県の医療施策の観点から支障がないことについて調整済みである。					
7	市町の医療施策の観点から支障がないことについて調整済みである。					
	確認年月日		市町担当者名			

	医療担当所属		担当者名		電話番号	
	医 療 関 係 確 認 項 目					医療担当 確認欄
3	医療法第1条の5第2項に規定する診療所である。					
4	医療法第2条第1項に規定する助産所である。					
5	設置及び運営が国等の定める基準に適合するものである。					
6	県の医療施策の観点から支障がないことについて調整済みである。					
7	市町の医療施策の観点から支障がないことについて調整済みである。					
	確認年月日		市町担当者名			

8 調整後に必要な書類：案内図、土地利用計画平面図（各2部）

8 調整後に必要な書類：案内図、土地利用計画平面図（各2部）

* 申請者は太線の中だけを記入してください。まずA～Eを記載してください。
次に1及び2に該当するかを開発担当部局で確認を受けてください。
1及び2に該当する場合は、県医療担当部局（診療所・助産所設置担当部局）において3～4の確認を受けて、
開発担当部局に8を添えて2部提出してください。
1及び2に該当しない場合は、7の市町の医療担当部局で医療施策の観点から支障がないことの確認を受け

* 申請者は太線の中だけを記入してください。まずA～Eを記載してください。
次に1及び2に該当するかを開発担当部局で確認を受けてください。
1及び2に該当する場合は、県医療担当部局（診療所・助産所設置担当部局）において3～4の確認を受け
て、開発担当部局に8を添えて2部提出してください。
1及び2に該当しない場合は、7の市町の医療担当部局で医療施策の観点から支障がないことの確認を受け

て、次に県医療担当部局（診療所・助産所設置担当部局）で3～6の確認を受けて、開発担当部局に8を添えて2部提出してください。

て、次に県医療担当部局（診療所・助産所設置担当部局）で3～6の確認を受けて、開発担当部局に8を添えて2部提出してください。

施設の設置についての関係部局の確認書<社会福祉施設（老人福祉施設を除く）>

施設の設置についての関係部局の確認書<社会福祉施設（老人福祉施設を除く）>

A	施設名称(仮)					
B	申請者名					
C	住 所		電話番号			
D	設置場所					
E	敷地面積		m ²	延床面積		m ²

A	施設名称(仮)					
B	申請者名					
C	住 所		電話番号			
D	設置場所					
E	敷地面積		m ²	延床面積		m ²

	開発担当所属		担当者名		電話番号	
	開 発 担 当 部 局 確 認 欄					開発担当 確認欄
1	周辺に50以上の建築物（市街化調整区域に存するものに限る。）が連たんしている。					
2	敷地面積は500 m ² 以下で、建築物の延床面積は300 m ² 以下である。					

	開発担当所属		担当者名		電話番号	
	開 発 担 当 部 局 確 認 欄					開発担当 確認欄
1	周辺に50以上の建築物（市街化調整区域に存するものに限る。）が連たんしている。					
2	敷地面積は <u>1,000</u> m ² 以下、建築物の延床面積は <u>600</u> m ² 以下である。					

法第34条第1号確認事項

法第34条第1号確認事項

	福祉担当所属		担当者名		電話番号	
	福 祉 関 係 確 認 項 目					福祉担当 確認欄
3	法令該当	施設の種類				
4		設置する施設の根拠条項				
5		社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設である。			○×	
6	定員	通所利用者の定員				
7		入所利用者の定員				
8		計				
9	設置及び運営が国等の定める基準に適合するものである。					
10	県の福祉施策の観点から支障がないことについて調整済みである。					
11	市町の福祉施策の観点から支障がないことについて調整済みである。					
	確認年月日		市町担当者名			

	福祉担当所属		担当者名		電話番号	
	福 祉 関 係 確 認 項 目					福祉担当 確認欄
3	法令該当	施設の種類				
4		設置する施設の根拠条項				
5		社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設である。			○×	
6	定員	通所利用者の定員				
7		入所利用者の定員				
8		計				
9	設置及び運営が国等の定める基準に適合するものである。					
10	県の福祉施策の観点から支障がないことについて調整済みである。					
11	市町の福祉施策の観点から支障がないことについて調整済みである。					
	確認年月日		市町担当者名			

法第34条第14号確認事項

法第34条第14号確認事項

(裏面に続く)

(裏面に続く)

* 申請者は太線の中だけを記入してください。まずA～Eを記載してください。
次に1及び2に該当するかを開発担当部局で確認を受けてください。
1及び2に該当する場合は3～8を記載し、公共公益施設の立地の確認機関で3～8の確認を受けて、開発担

* 申請者は太線の中だけを記入してください。まずA～Eを記載してください。
次に1及び2に該当するかを開発担当部局で確認を受けてください。
1及び2に該当する場合は3～8を記載し、公共公益施設の立地の確認機関で3～8の確認を受けて、開発

当部局に 15 を添えて 2 部提出してください。

1 及び 2 に該当しない場合は 3～8、12～14 を記載し、11 の市町の福祉担当部局で市町の福祉施策の観点から支障がないことの確認、公共公益施設の立地の確認機関で 3～10、12～14 の確認を受けて、開発担当部局に 15 を添えて 2 部提出してください。

福 祉 関 係 確 認 項 目		福祉担当 確認欄
12 立地の必要性①	近隣に関係する医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と対象となる社会福祉施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要がある。	○×
	上記に該当する理由	
	施設名	
	所在地	
13 立地の必要性②	対象となる社会福祉施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮の必要がある。	○×
	上記に該当する理由	
14 立地の必要性③	対象となる社会福祉施設が提供するサービスの特性から、例えば、対象となる土地周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合など、対象となる土地周辺の資源、環境等の活用が必要である。	○×
	上記に該当する理由	

法第 34 条第 14 号確認事項

15 調整後に必要な書類：案内図、土地利用計画平面図（各 2 部）

担当部局に 15 を添えて 2 部提出してください。

1 及び 2 に該当しない場合は 3～8、12～14 を記載し、11 の市町の福祉担当部局で市町の福祉施策の観点から支障がないことの確認、公共公益施設の立地の確認機関で 3～10、12～14 の確認を受けて、開発担当部局に 15 を添えて 2 部提出してください。

福 祉 関 係 確 認 項 目		福祉担当 確認欄
12 立地の必要性①	近隣に関係する医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と対象となる社会福祉施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要がある。	○×
	上記に該当する理由	
	施設名	
	所在地	
13 立地の必要性②	対象となる社会福祉施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮の必要がある。	○×
	上記に該当する理由	
14 立地の必要性③	対象となる社会福祉施設が提供するサービスの特性から、例えば、対象となる土地周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合など、対象となる土地周辺の資源、環境等の活用が必要である。	○×
	上記に該当する理由	

法第 34 条第 14 号確認事項

15 調整後に必要な書類：案内図、土地利用計画平面図（各 2 部）

施設の設置についての関係部局の確認書<社会福祉施設(老人福祉法関連施設)>

A	施設名称(仮)			
B	申請者名			
C	住 所	電話番号		
D	設置場所			
E	敷地面積	m ²	延べ床面積	m ²
開発担当所属		担当者名	電話番号	
開発担当部局確認欄				開発担当確認欄
1	周辺に50以上の建築物(市街化調整区域に存するものに限る。)が連たんしている。			
2	敷地面積は500m ² 以下、建築物の延べ床面積は300m ² 以下である。			
福祉担当所属		担当者名	電話番号	
確認項目				福祉担当確認欄
3	施設の種類の			市町(フローのD)
4	法令の該当条項			
5	<input checked="" type="checkbox"/> 社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設である。			
6	通所利用者の定員			
7	入所利用者の定員			
8	計			
9	設置及び運営が国等の定める基準に適合するものである。			許認可権限部局 (フローのC)
10	県の福祉施策の観点から支障がないことについて調整済みである。			
11	市町の福祉施策の観点から支障がないことについて調整済みである。			
確認年月日		市町担当者名		

法第34条第1号確認事項

法第34条第14号確認事項

裏面に続く。

※申請者は太枠内だけを記入してください。

<手続上の注意>

申請者は、まずA~Eを記入してください。

1及び2に該当するか開発担当部局で確認を受けてください。

【都市計画法第34条第1号の施設】

1及び2に該当する場合は、3~8を記載し、市町の福祉担当部局で

3~8の確認を受けて、開発担当部局に15を添えて2部提出してください。

【都市計画法第34条第14号(包括承認基準11)の施設】

1及び2に該当しない場合は3~8、12~14(12~14のいずれかに該当)を記載し、

市町の福祉担当部局で3~8、11~14の確認・調整を受け、社会福祉施設設置の許認可権限を

有する部局で9、10の確認を受け、開発担当部局に15を添えて2部提出してください。

施設の設置についての関係部局の確認書<社会福祉施設(老人福祉法関連施設)>

A	施設名称(仮)			
B	申請者名			
C	住 所	電話番号		
D	設置場所			
E	敷地面積	m ²	延床面積	m ²
開発担当所属		担当者名	電話番号	
開発担当部局確認欄				開発担当確認欄
1	周辺に50以上の建築物(市街化調整区域に存するものに限る。)が連たんしている。			
2	敷地面積は1,000m ² 以下、建築物の延床面積は600m ² 以下である。			
福祉担当所属		担当者名	電話番号	
福祉関係確認項目				福祉担当確認欄
3	施設の種類の			市町(フローのD)
4	設置する施設の根拠条項			
5	社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設である。	<input checked="" type="checkbox"/>		
6	通所利用者の定員			
7	入所利用者の定員			
8	計			
9	設置及び運営が国等の定める基準に適合するものである。			許認可権限部局 (フローのC)
10	県の福祉施策の観点から支障がないことについて調整済みである。			
11	市町の福祉施策の観点から支障がないことについて調整済みである。			
確認年月日		市町担当者名		

法第34条第1号確認事項

法第34条第14号確認事項

(裏面に続く)

* 申請者は太線の中だけを記入してください。まずA~Eを記載してください。

次に1及び2に該当するかを開発担当部局で確認を受けてください。

1及び2に該当する場合は3~8を記載し、市町の福祉担当部局で3~8の確認を受けて、開発担当部局に15を添えて2部提出してください。

1及び2に該当しない場合は3~8、12~14を記載し、市町の福祉担当部局で3~8、11~14の確認・調整を受け、社会福祉施設設置の許認可権限を有する部局で9、10の確認を受け、開発担当部局に15を添えて

確認項目		福祉担当 確認欄
12 立地の 必要性 ①	○× 近隣に關係する医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と当該許可に係る社会福祉施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要がある。	市町(フローのD)
	上記に該当する理由	
	施設名:	
	所在地:	
13 ②	○× 当該施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要がある。	市町(フローのD)
	上記に該当する理由	
14 ③	○× 当該施設が提供するサービスの特性から、例えば、当該開発区域周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合など、当該開発区域周辺の資源、環境等の活用が必要である。	市町(フローのD)
	上記に該当する理由	

法第34条第14号確認事項

15 調整後に必要な書類:案内図、土地利用計画平面図(各2部)

以下～第3節 第2 *質疑応答集 略

2部提出してください。

福祉関係確認項目			福祉担当 確認欄
12 立地の 必要性 ①	近隣に關係する医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と対象となる社会福祉施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要がある。	○×	市町(フローのD)
	上記に該当する理由		
	施設名		
	所在地		
13 立地の 必要性 ②	対象となる社会福祉施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮の必要がある。	○×	市町(フローのD)
	上記に該当する理由		
14 立地の 必要性 ③	対象となる社会福祉施設が提供するサービスの特性から、例えば、対象となる土地周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合など、対象となる土地周辺の資源、環境等の活用が必要である。	○×	市町(フローのD)
	上記に該当する理由		

法第34条第14号確認事項

15 調整後に必要な書類:案内図、土地利用計画平面図(各2部)

以下～第3節 第2 *質疑応答集 略

【本市の運用】

都市計画法第34条第2号に規定する開発行為のうち、観光資源の有効な利用上必要な建築物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為の運用基準は、次のとおりとする。

1 観光資源の指定

観光資源とは、観光立国推進基本法(平成18年法律第117号)第13条に規定する史跡、名勝、天然記念物等の文化財、歴史的風土、優れた自然の風景地、良好な景観、温泉その他文化、産業等に関する観光資源又は都市計画法第18条の2第1項の規定に基づき定める裾野市の都市計画に関する基本的な方針に観光レクリエーション拠点として規定する観光施設及びゴルフ場で、別表に掲げるものを観光資源として指定する。

2 対象となる建築物(1) 建築物の位置ア 観光資源の存する建築物の敷地内又は隣接若しくは近接している区域(観光資源の存する敷地から概ね 500 メートル以内)イ 一般国道（当該道路に接する区間の市道も含む）の沿道ウ 主要地方道 富士裾野線（当該道路に接する区間の市道も含む）の沿道エ その他、観光資源の有効な利用上、市長が特に必要と認めた区域(2) 建築物の用途主に観光資源の観光を目的とした者を対象としたもので、次に掲げる施設のいずれかであること。ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に規定する営業を行う施設に該当する施設を除く。ア 宿泊施設イ 飲食店ウ 土産物等販売店特産品、地場産品又は土産物の販売を主たる目的とする店舗エ 公衆浴場温泉法（昭和 23 年法律第 125 号）第 2 条に規定する温泉を利用する施設オ 展示場等観光資源に関連する展示場又は資料館カ 観光資源の維持管理施設等展望台、維持管理事務所、観光案内施設、休憩施設、立体駐車場又は公衆便所等キ その他上記アからキまでに掲げた施設以外で、観光資源の有効な利用上、市長が特に必要な建築物と認めるもの。3 既存建築物の用途変更観光資源の有効な利用上必要であり、かつ本市の土地利用上支障がないこと。4 景観への配慮(1) 建築物等の高さの最高限度（建築物の屋上等に設置する広告物等も含む）ア 裾野市景観計画に規定する景観重要公共施設（道路）の沿道は 10 メートル以下であること。イ 周囲の景観に調和したものであり、かつ 25 メートル以下であること。(2) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置の制限ア 裾野市景観計画に規定する景観重要公共施設（道路）の沿道における建築物等は、当該道路境界線から 10 メートル以上離すこと。イ 建築物等の高さが 15 m を超えるものは、主たる出入口を設ける道路の道路境界線から 10 メートル以上離すこと。(3) 建築物等の意匠の制限建築物の外壁の色彩は、建築物の規模・要件に関わらず裾野市景観計画に規定する建築物の行為の制限に適合したものであり、かつ屋外広告物の色彩を含む色数は全体で 5 色以内とすること。(4) 屋外広告物の制限

裾野市屋外広告物基本計画に規定する誘導基準に適合したものであり、かつ裾野市景観計画に規定する景観重要公共施設（道路）の沿道においては、のぼり及びアドバルーンは掲出しないこと。

(5) その他

上記（1）から（4）までの規定にかかわらず、特に必要と認めるものは、裾野市景観アドバイザー会議の意見を聴いて、市長が決定するものとする。

5 その他

本市の土地利用上支障がないこと。

別表（指定する観光資源）

項目	名称
史跡、名勝、天然記念物等の文化財	・須山浅間神社
温泉	・ヘルシーパーク裾野
都市計画に関する基本的な方針に観光レクリエーション拠点として規定する観光施設	・梅の里 ・裾野市運動公園 ・十里木キャンプ場 ・ぐりんぱ ・スノーパーク イエティ ・富士サファリパーク ・裾野市立富士山資料館
ゴルフ場	・裾野カンツリー倶楽部 ・東名カントリークラブ ・ファイブハンドレッドクラブ ・十里木カントリークラブ

以下～ 第4節 略

第5節 開発審査会があらかじめ包括承認した開発（建築）行為に該当するものとして許可するもの（包括承認案件）の基準

第1 包括承認案件の許可基準

あらかじめ開発審査会が法第34条第14号の規定に基づき包括承認した開発行為又は令第36条第1項第3号ホの規定に基づき承認する建築物の新築、改築若しくは用途の変更に該当するもの（包括承認案件）として許可する基準

以下第5節 略

第6節 開発（建築）行為を開発審査会に付議し承認を受けて許可するもの（付議案件）の基準

第1 付議案件の許可基準

開発行為又は建築物の新築、改築若しくは用途の変更について、許可することが適切と判断し、法第34条

以下～ 第4節 略

第5節 開発審査会があらかじめ包括承認した開発（建築）行為に該当するものとして許可するもの（包括承認案件）の基準

包括承認案件の許可基準

あらかじめ開発審査会が法第34条第14号の規定に基づき包括承認した開発行為又は令第36条第1項第3号ホの規定に基づき承認する建築物の新築、改築若しくは用途の変更に該当するもの（包括承認案件）として許可する基準については、静岡県開発審査会審議規程第7条第1項の規定により審査会が別に定める包括承認基準を参照のこと。

以下第5節 削除

第6節 開発（建築）行為を開発審査会に付議し承認を受けて許可するもの（付議案件）の基準

付議案件の許可基準

開発行為又は建築物の新築、改築若しくは用途の変更について、許可することが適切と判断し、法第34

改正前	改正後
<p>第 14 号又は令第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定に基づき付議できる基準に該当するものとして、開発審査会に付議し承認を受けて許可する（付議案件の）基準</p> <p>以下第 6 節 略</p> <p>以下 略</p>	<p>条第 14 号又は令第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定に基づき付議できる基準に該当するものとして、開発審査会に付議し承認を受けて許可する（付議案件の）基準については、<u>静岡県開発審査会審議規程第 2 条第 1 項の規定により審査会が別に定める付議基準を参照のこと。</u></p> <p>以下第 6 節 削除</p> <p>以下 略</p>