

(11) 「既存の土地利用を適正に行うため最低限必要な管理施設」の取扱い 新旧対照表

旧	新
市街化調整区域における土地の主たる利用目的が建築物又は特定工作物に係るものでない既存の土地において、その土地利用を適正に行うため最低限必要な管理のために附属的に併設される施設（「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」）の建築で、次の<u>各項</u>に該当するものは、原則として法第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。 (1) 土地の主たる利用目的及び管理施設の規模（建築物が複数の場合はその合計）<u>が</u>次に掲げるものであること。 ア 露天駐車場 …… 延べ床面積 <u>15 m²</u>以内 イ 露天資材置場 …… 延べ床面積 <u>15 m²</u>以内 ウ (略) エ (略) オ その他の施設 …… 延べ床面積 <u>15 m²</u>以内 (新設) (2) <u>当該施設</u>を設置するうえで他法令の規定に適合していること。 (3) <u>対象となる建築物</u>の主たる用途<u>が</u>事務所、休憩所、便所、倉庫等であること。なお営業や接客を行う等それ自体独立して機能を果たす営業所等及び物品の販売、加工、修理等を行う店舗等に類するものを含まないこと。 (4) 管理施設の建築は既存の土地の範囲内であること。 (5) 許可の対象となる土地（申請地）<u>が</u>申請時において現に利用されているか又は土地造成等が行われ完了していること。	市街化調整区域における土地の主たる利用目的が<u>自己の業務の用に供するものであって</u>建築物又は特定工作物に係るものでない既存の土地において、その土地利用を適正に行うため最低限必要な管理のために附属的に併設される施設（「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」）の建築で、次の<u>各号</u>に該当するものは、原則として法第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。 (1) 土地の主たる利用目的及び管理施設の規模（建築物が複数の場合はその合計）<u>は</u>次に掲げるものであること。 ア 露天駐車場 …… 延べ床面積 <u>30 m²</u>以内 イ 露天資材置場 …… 延べ床面積 <u>30 m²</u>以内 ウ (略) エ (略) オ その他の施設 …… 延べ床面積 <u>30 m²</u>以内 <u>(2) 管理施設は、平屋建てとすること。ただし、前号ウ又はエに掲げる施設は除く。</u> <u>(3) 管理施設</u>を設置するうえで他法令の規定に適合していること。 <u>(4) 管理施設</u>の主たる用途<u>は</u><u>管理事務所</u>、休憩所、便所、倉庫等であること。なお営業や接客を行う等それ自体独立して機能を果たす営業所等及び物品の販売、加工、修理等を行う店舗等に類するものを含まないこと。 <u>(5) 管理施設</u>の建築は既存の土地の範囲内であること。 <u>(6) 許可</u>の対象となる土地（申請地）<u>は</u>申請時において現に利用されているか又は土地造成等が行われ完了していること。

(12) 「適法に建築された後、相当期間利用された建築物の用途変更」の取扱い 新旧対照表

旧	新
「市街化調整区域内において適法に建築された後、相当期間利用された建築物」の用途変更を目的とする開発行為等で、次の各項に該当するものは、原則として法第 29 条又は第 42 条の規定により許可し、直近の開発審査会に報告する。 (1) 対象建築物の用途は、法第 34 条第 1 号又は第 9 号による店舗であり、変更後は自己の居住の用に供する一戸建ての住宅であること。 (2) 建築確認申請処分後に建築された後、20 年以上経過した建築物であること。ただし、建築主の死亡、経営難等の経済的事情、これらに伴う譲渡、その他でやむを得ない理由と認められる場合にあっては、10 年以上経過した建築物とする。	「市街化調整区域内において適法に建築された後、相当期間利用された建築物」の用途変更を目的とする開発行為等で、次の各号に該当するものは、<u>法第 29 条、法第 42 条又は法第 43 条の規定</u>により許可し、直近の開発審査会に報告する。 <u>(1) 対象建築物の用途は、次に掲げるものとする。</u> <u>ア 法第 34 条第 1 号による店舗等</u> <u>イ 法第 34 条第 9 号による店舗等</u> <u>ウ 法第 34 条第 14 号による特定流通業務施設（大規模流通業務施設を含む。）</u> <u>(2) 対象建築物の変更後の用途は、次に掲げるものとする。</u> <u>ア 前号ア及びイに掲げるものは、一戸建ての住宅（建築基準法別表第 2（い）項第 2 号に規定する住宅を含む。）</u> <u>イ 前号ウに掲げるものは、流通業務施設（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用に供され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 項に規定する倉庫をいう。）</u> <u>(3) 対象建築物は用途変更後も自己の居住の用又は自己の業務の用に供するものであること。ただし、業務用建築物であって、事業活動上やむを得ない事情が認められる場合は所有を問わない。</u> <u>(4) 対象建築物は、適法に建築された後、20 年以上適正に利用された建築物であること。ただし、建築主の死亡、経営難等の経済的事情、これらに伴う譲渡、その他でやむを得ない理由と認められる場合にあっては、10 年（第 1 号ウに掲げる用途については、5 年）以上経過した建築物とする。</u> <u>(5) 対象建築物の用途変更後の敷地は、従前の敷地内であること。</u>