

金沢市開発審査会附議基準②

事後報告編

令和2年4月

金沢市 都市整備局 定住促進部 建築指導課

目 次

金沢市開発審査会事後報告基準

1	農家世帯の分家に伴う住宅等	・ ・ ・ ・ ・ 1
2	既存集落内の自己用住宅	・ ・ ・ ・ ・ 1
3	指定大規模既存集落内の自己用住宅、分家住宅	・ ・ ・ ・ ・ 1
4	特定流通業務施設	・ ・ ・ ・ ・ 1
5	収用対象事業による移転	・ ・ ・ ・ ・ 2
6	その他地域を限定して許可されるもの	・ ・ ・ ・ ・ 2
7	適正に利用された建築物の敷地利用	・ ・ ・ ・ ・ 2
8	産業廃棄物の処理施設	・ ・ ・ ・ ・ 2
9	既存宅地（旧法第 43 条第 1 項第 6 号）	・ ・ ・ ・ ・ 2
10	既存宅地での再開発	・ ・ ・ ・ ・ 2
11	賃貸住宅への用途変更	・ ・ ・ ・ ・ 3

金沢市開発審査会事後報告基準

事後報告は以下のものとし、開発審査会の議を得たものとして処理し、後日の開発審査会に報告する。

1 農家世帯の分家に伴う住宅等

次の要件に該当するものは、開発審査会の議を経たものとして処理し、後日の開発審査会に報告（以下「事後報告」という。）するものとする。

ア 本基準 1-1 農家の世帯構成員が分家する場合の住宅等であること。ただし、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 725 条に定める親族の内 3 親等までの者に限る。

イ 許可を受ける土地は既存集落内の土地、又はその隣接地であること。

ウ 公共施設が整備され、環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がないと認められること。

2 既存集落内の自己用住宅

次の要件に該当するものは、開発審査会の議を経たものとして処理し、事後報告とする。

ア 本基準 1-2 既存集落内の自己用住宅であること。

イ 許可を受ける土地は既存集落内又はその隣接地にあること。

ウ 公共施設が整備され、環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がないと認められること。

3 指定大規模既存集落内の自己用住宅、分家住宅

次に該当するものは、開発審査会の議を経たものとして処理し、事後報告とする。

ア 本基準 1-3 指定大規模既存集落内の自己用住宅、又は分家住宅（民法第 725 条に定める 2 親等までの者に限る）であること。

イ 許可を受ける土地は既存集落内又はその隣接地であること。

ウ 公共施設が整備され、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上支障がないと認められること。

4 特定流通業務施設

次に該当するものは、開発審査会の議を経たものとして処理し、事後報告とする。

流通業務の総合化及び効率化に関する法律第 4 条第 8 項に基づき、知事を通じて市街化調整区域内での立地について意見聴取が行われた際に、開発審査会に附議を行い議決が得られている施設のうち、同法第 4 条第 2 項に規定する総合効率化計画が認定された後、都市計画法に基づく開発行為もしくは建築行為の許可申請がなされたもの。

5 収用対象事業による移転

次に該当するものは、開発審査会の議を経たものとして処理し、事後報告とする。

ア 本基準 1-12 収用対象事業による移転であり、収用対象物が市街化調整区域に存すること。

イ 許可を受ける土地は既存集落内又はその隣接地であること。

ウ 公共施設が整備され、環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がないと認められること。

6 その他地域を限定して許可されるもの

「既着工及び経過措置としての法第 29 条許可」のイ（イ）の当初目的以外の建築において、次に掲げる要件に該当するときは、事後報告とする。

（ア）第 1 種低層住居専用地域又は第 2 種低層住居専用地域に係る制限に適合する用途の建築物であること。

（イ）法 34 条第 1 号に該当する建築物との併用住宅であること。

（ウ）自己の居住及び業務の用に供するものであること。

7 適正に利用された建築物の敷地利用

用途変更後の用途が専用住宅のものについては、開発審査会の議を経たものとして処理し、事後報告とする。

8 産業廃棄物の処理施設

許可を受ける土地が、次に掲げる要件に該当するときは、事後報告とする。

（ア）都市計画においてその敷地の位置が決定しているもの。

（イ）建築基準法第 5 1 条ただし書きにより、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可したものの。

9 既存宅地（旧法第 43 条第 1 項第 6 号）

予定建築物は、自己の居住の用に供する建築物であること。

なお、併用住宅にあつては、併用部分が第一種低層住居専用地域内に建築することができる用途・床面積であること。

10 既存宅地での再開発

次の要件に該当する場合は事後報告とする。

ア 開発行為が単なる擁壁工事又は切盛土工事であること。（公道である前面道路の拡幅工事も含む。この場合「公道」とは、一般市町村道のほかに建築基準法に基づく位置指定道路をいう。）

イ 自己の居住又は業務の用に供するものであること。

ウ 敷地面積が 1,000 m²未満であること。

11 賃貸住宅への用途変更

賃貸住宅への用途変更については、開発審査会の議を経たものとして処理し、事後報告とする。

付記 この基準の適用は、令和2年4月1日とする。
(令和2年4月1日以降に許可するものから適用する)