

市街化調整区域における開発許可に係る審査基準

平成19年11月30日施行

市街化調整区域において行う開発行為については、都市計画法第34条各号に規定する市街化調整区域における開発許可の立地基準に適合するほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）、農地法（昭和27年法律第229号）、兵庫県福祉のまちづくり条例（平成4年兵庫県条例第37号）その他の法令及び条例等の規定に適合するものでなければならない。

都市計画法第34条各号に規定する立地基準の適合性については、次の審査基準により審査する。

既存権利の行使として行う開発行為（法第34条第13号）

既存権利の行使として行う開発行為については、申請の内容が次に掲げる全ての要件に該当するものであること。

- 1 線引き前から土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者であること。
- 2 線引き前から自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的があること。
- 3 予定建築物は、線引き前の用途に適合するものであること。
- 4 農地法（昭和27年法律第229号）第4条の規定による許可を受けなければならない場合には、線引き前に当該許可を受けていること。
- 5 線引きから起算して6月以内に届出をしていること。
- 6 線引きから5年以内に開発行為が完了すること。