

<<<新旧対照表>>>

○都市計画法による開発行為等の手引き（立地基準）新旧対照表

新	旧
<p>法第34条第14号 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認める開発行為</p> <p>令第36条第1項 都道府県知事（指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。）は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第43条第1項の許可をしてはならない。</p> <p>第3号 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。</p> <p>ホ 当該建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの。</p> <p>1 開発審査会へ付議するについての原則的な基準 開発審査会に付議する場合、次に掲げる全ての要件を満たしていること。</p> <p>(1) 計画地が農振農用地に指定されていないこと。</p> <p>(2) 当該計画が沼津市の土地利用事業指導要綱に基づく承認を受ける等、地域の土地利用調整を経ており、かつ、周辺の土地利用状況に適合していること。</p> <p>(3) 申請者及び土地所有者に都市計画法又は関係法令の違反の事実がないこと。</p> <p>(4) 沼津市の総合計画その他の計画に適合する等、土地利用に関する上位計画と整合していると認められるものであること。</p> <p>2 都市計画法第34条第14号又は都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき、開発審査会に付議するための審査基準は以下に定めるものとする。</p>	<p>法第34条第14号 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認める開発行為</p> <p>令第36条第1項 都道府県知事（指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。）は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第43条第1項の許可をしてはならない。</p> <p>第3号 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。</p> <p>ホ 当該建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの。</p> <p>1 開発審査会へ付議するについての原則的な基準 開発審査会に付議する場合、次に掲げる全ての要件を満たしていること。</p> <p>(1) 計画地が農振農用地に指定されていないこと。</p> <p>(2) 当該計画が沼津市の土地利用事業指導要綱に基づく承認を受ける等、地域の土地利用調整を経ており、かつ、周辺の土地利用状況に適合していること。</p> <p>(3) 申請者及び土地所有者に都市計画法又は関係法令の違反の事実がないこと。</p> <p>(4) 沼津市の総合計画その他の計画に適合する等、土地利用に関する上位計画と整合していると認められるものであること。</p> <p>2 都市計画法第34条第14号又は都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定に基づき、開発審査会に付議するための審査基準は以下に定めるものとする。</p>

新	旧
<p>1 分家住宅（包括承認） (略)</p>	<p>1 分家住宅（包括承認） (略)</p>
<p>2 収用対象事業による移転（包括承認） (略)</p>	<p>2 収用対象事業による移転（包括承認） (略)</p>
<p>3 既存建築物の建替え（包括承認） (略)</p>	<p>3 既存建築物の建替え（包括承認） (略)</p>
<p>4 用途（使用主体の属性）の変更（包括承認） (略)</p>	<p>4 用途（使用主体の属性）の変更（包括承認） (略)</p>
<p><u>5 地域振興のための既存建築物の用途変更（包括承認）</u></p> <p><u>1 対象となる既存建築物</u> 都市計画法に適合した建築物であり、次に掲げる全ての要件に該当するもの。</p> <p><u>用途変更をする理由が倒産・廃業等のやむを得ないものであり、かつ、用途変更をする理由に応じ、次に掲げる期間、既存建築物を適法に使用したものであること。</u></p> <p><u>ア 商業施設や工場等における倒産、廃業、競売による譲渡の場合 期間不問</u></p> <p><u>イ 商業施設や工場等における事業縮小の場合 10年以上</u></p> <p><u>ウ 住宅（一戸建専用住宅、併用・兼用住宅及びこれらの住宅の附属建築物）において所有者不在の住宅。または、居住者の減少等を理由に住宅の一部を変更する場合 10年以上</u></p> <p><u>2 変更後の予定用途</u> 変更後の予定用途は次のいずれかに該当するものであること。</p> <p><u>(1) 地域振興のために必要な宿泊施設</u> 次の全ての要件に該当するものであること。</p> <p><u>ア 旅館業法第2条に規定される「旅館業」のうち、同法第2条第2項の規定による「旅館・ホテル営業」または同法第2条第3項の規定による「簡易宿所営業」を営む施設であること。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第2条第6項の規定による「店舗型風俗特殊営業」の対象となる施設を除く。</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>

新	旧
<p><u>イ 対象延床面積が 200 ㎡未満であること。</u></p> <p><u>ウ 宿泊室分の駐車場を敷地内に配置すること。ただし、申請施設から 200mの範囲内で、申請者が自ら確保できる駐車場があり、周辺道路の交通に支障がないことが明らかである場合は、全部或いは一部の駐車場を当該駐車場に配置することを認める。</u></p> <p><u>(2) 地域振興のために必要な飲食等の提供の用に供する施設</u> <u>次の全ての要件に該当するものであること。</u></p> <p><u>ア 食品衛生法第 51 条の規定に基づき政令で定められた施設のうち、飲食店営業または喫茶店営業を行う施設。ただし、スナック、バー等酒類提供を主とする店舗、待合、料理店、キャバレー、舞踏場、その他これらに類するものは除く。</u></p> <p><u>イ 対象延床面積が 200 ㎡未満であること。</u></p> <p><u>ウ 敷地内に概ね5台分の駐車場を配置すること。ただし、申請施設から 200mの範囲内で、申請者が自ら確保できる駐車場があり、周辺道路の交通に支障がないことが明らかである場合は、全部或いは一部の駐車場を当該駐車場に配置することを認める。</u></p> <p><u>(3) 地域振興のために必要な販売店等</u> <u>次の要件に該当するものであること。</u></p> <p><u>ア 次のいずれかのものを主として販売するものであること。</u></p> <p><u>(ア) 当該市街化調整区域内で生産された農林水産物。</u></p> <p><u>(イ) 当該市街化調整区域内で生産された農林水産物を主な原材料とする加工品。</u></p> <p><u>(ウ) 当該市街化調整区域を主題・背景とした芸術作品・工芸作品。</u></p> <p><u>イ 対象延床面積が 200 ㎡未満であること。</u></p> <p><u>ウ 敷地内に概ね5台分の駐車場を配置すること。ただし、申請施設から 200mの範囲内で、申請者が自ら確保できる駐車場があり、周辺道路の交通に支障がないことが明らかである場合は、全部或いは一部の駐車場を当該駐車場に配置することを認める。</u></p> <p><u>エ ア(イ)に該当するものに限り、販売物を生産するために必要な加工を行う作業所または当該加工作業を体験する教室を併設することができる。</u></p>	

新	旧
<p><u>ただし、作業所あるいは教室の床面積は、店舗の床面積を超えないものとする。</u></p> <p><u>オ ア（ウ）に該当するものに限り、作品を制作する工房あるいは作品の制作を教授または制作作業を体験する教室を併設することができる。ただし、工房あるいは教室の床面積は、店舗の床面積を超えないものとする。</u></p> <p><u>(4) 地域振興のために必要な展示施設等次の要件に該当するものであること。</u></p> <p><u>ア 次のいずれかのものを主として展示するものであること。</u></p> <p><u>(ア) 当該市街化調整区域の歴史等を教示する資料。</u></p> <p><u>(イ) 当該市街化調整区域を主題・背景とした芸術作品、工芸作品。</u></p> <p><u>イ 対象延床面積が 200 m²未満であること。</u></p> <p><u>ウ 敷地内に 5 台分以上の駐車場を配置すること。ただし、申請施設から 200 m の範囲内で、申請者が自ら確保できる駐車場があり、周辺道路の交通に支障がないことが明らかである場合は、全部或いは一部の駐車場を当該駐車場に配置することを認める。</u></p> <p><u>エ 展示品に関連した商品等を販売する店舗を併設することができる。ただし、店舗の床面積は、展示施設の床面積を超えないものとする。</u></p> <p><u>3 その他</u></p> <p><u>(1) 都市計画法第 34 条第 1 号または第 2 号に該当しないもの。</u></p> <p><u>(2) 建替えまたは増築を伴うものでないこと。</u></p> <p><u>(3) 自然公園法の規定による自然公園の区域内にあっては当該自然公園の公園計画等に支障がないことについて、当該自然公園の指定者との調整がとれたものであること。</u></p> <p><u>(4) 都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づき市が定めた基本方針その他の計画等に即したものであり、関係部局と調整がとれたものであること。</u></p> <p><u>(5) 市の地域振興施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたものであること。</u></p> <p><u>(6) 当該施設を運営するものが自ら居住する場合に限り、施設と住宅を兼用することができる。ただし、商業施設や工場等から用途を変更する場合は、住宅部分が全体の延床面積の 50% 以下であること。</u></p>	

新	旧
<p>と。</p> <p><u>(7) いずれの場合も原則として駐車場の 出入り口は限定することとし、いわゆる ハーモニカ式の駐車場計画は認めない。</u></p> <p><u>(8) 当該建築物の使用主体の属性によっ て認められて建築された建築物等の場 合は、使用主体の属性も併せて変更する ことができる。</u></p>	
<p><u>6</u> 一戸建専用住宅、併用・兼用住宅等への用途 変更（使用主体の属性の変更を除く。）（包括承 認）</p>	<p><u>5</u> 一戸建専用住宅、併用・兼用住宅等への用途 変更（使用主体の属性の変更を除く。）（包括承 認）</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p><u>7</u> その他の用途変更（個別付議）</p>	<p><u>6</u> その他の用途変更（個別付議）</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p><u>8</u> 接道の確保等のためやむを得ない敷地の拡 大（包括承認）</p>	<p><u>7</u> 接道の確保等のためやむを得ない敷地の拡 大（包括承認）</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p><u>9</u> 災害危険区域等に存する建築物の移転（包括 承認）</p>	<p><u>8</u> 災害危険区域等に存する建築物の移転（包括 承認）</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p><u>10</u> 既存宅地の確認を受けた土地又は線引き前 宅地の建築等（包括承認）</p>	<p><u>9</u> 既存宅地の確認を受けた土地又は線引き前 宅地の建築等（包括承認）</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p><u>11</u> 地域振興上必要な工場等の増設（包括承認）</p>	<p><u>10</u> 地域振興上必要な工場等の増設（包括承認）</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p><u>12</u> 既存の住宅の増築等のためやむを得ない場 合の敷地拡大（包括承認）</p>	<p><u>11</u> 既存の住宅の増築等のためやむを得ない場 合の敷地拡大（包括承認）</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p><u>13</u> 既存集落内の建築物（包括承認、個別付議）</p>	<p><u>12</u> 既存集落内の建築物（包括承認、個別付議）</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p><u>14</u> 社寺仏閣又は納骨堂（個別付議）</p>	<p><u>13</u> 社寺仏閣又は納骨堂（個別付議）</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>

新	旧
<p>15 研究所（個別付議）</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>14 研究所（個別付議）</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>
<p>16 事業所従事者の住宅、寄宿舍等（個別付議）</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>15 事業所従事者の住宅、寄宿舍等（個別付議）</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>
<p>17 土地区画整理事業の施行された土地の区域内における建築物等（個別付議）</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>16 土地区画整理事業の施行された土地の区域内における建築物等（個別付議）</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>
<p>18 地区集会所その他都市計画法第29条第1項第3号に準ずる施設（包括承認）</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>17 地区集会所その他都市計画法第29条第1項第3号に準ずる施設（包括承認）</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>
<p>19 第二種特定工作物の利用増進上必要不可欠な宿泊施設（個別付議）</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>	<p>18 第二種特定工作物の利用増進上必要不可欠な宿泊施設（個別付議）</p> <p style="text-align: center;">(略)</p>
<p>20 地域産業の振興を図るための工場等（個別付議）</p>	<p>19 地域産業の振興を図るための工場等（個別付議）</p>
<p>1 許可対象の土地 原則として次の区域を除く。</p> <p>(1) 集团的農用地（団地規模がおおむね10ha以上で、高性能な農業機械による営農が可能な土地条件を備えている農用地）</p> <p>(2) 国の直轄又は補助による土地基盤整備事業の対象農用地で、事業の完了した翌年度から起算して8年を経過していない農用地</p> <p>(3) 土地基盤整備事業を実施中又は計画中の地区の農用地</p> <p>(4) 主産形成又は地域の農林業の振興を目的として地区を指定し、事業を実施中の地区内の農用地</p> <p>(5) 将来、住居系の土地利用が想定されている地区</p>	<p>1 許可対象の土地 原則として次の区域を除く。</p> <p>(1) 集团的農用地（団地規模がおおむね10ha以上で、高性能な農業機械による営農が可能な土地条件を備えている農用地）</p> <p>(2) 国の直轄又は補助による土地基盤整備事業の対象農用地で、事業の完了した翌年度から起算して8年を経過していない農用地</p> <p>(3) 土地基盤整備事業を実施中又は計画中の地区の農用地</p> <p>(4) 主産形成又は地域の農林業の振興を目的として地区を指定し、事業を実施中の地区内の農用地</p> <p>(5) 将来、住居系の土地利用が想定されている地区</p>
<p>2 立地条件等 次に掲げる全ての要件に該当すること。</p> <p>(1) 市街化区域に適地がないと認められるものであること。</p> <p>(2) 予定建築物の立地がその周辺の土地利用と調和のとれたものであること。</p> <p>(3) 周辺の住環境に支障をきたさないこと。</p> <p>(4) 開発区域周辺の労働力を必要とする場合、清浄な空気・水、自然緑地等の優れた自然環境を必要とする場合、高速道路のインターチ</p>	<p>2 立地条件等 次に掲げる全ての要件に該当すること。</p> <p>(1) 市街化区域に適地がないと認められるものであること。</p> <p>(2) 予定建築物の立地がその周辺の土地利用と調和のとれたものであること。</p> <p>(3) 周辺の住環境に支障をきたさないこと。</p> <p>(4) 開発区域周辺の労働力を必要とする場合、清浄な空気・水、自然緑地等の優れた自然環境を必要とする場合、高速道路のインターチ</p>

新	旧
<p>エンジン等に近隣接することが必要な場合等、地形、環境等の自然条件、雇用、交通、土地利用、産業等の社会経済条件を総合的に勘案し、地域振興を図る必要があるものとして当該地に立地することがやむを得ないと認められる場合であること。</p> <p>(5) 地元雇用型であること。</p>	<p>エンジン等に近隣接することが必要な場合等、地形、環境等の自然条件、雇用、交通、土地利用、産業等の社会経済条件を総合的に勘案し、地域振興を図る必要があるものとして当該地に立地することがやむを得ないと認められる場合であること。</p> <p>(5) 地元雇用型であること。</p>
<p>3 該当施設</p>	<p>3 該当施設</p>
<p>(1) 技術先端型業種の工場等</p>	<p>(1) 技術先端型業種の工場等</p>
<p>ア 予定建築物</p>	<p>ア 予定建築物</p>
<p>技術先端型業種（医薬品製造業、通信機械器具・同関連機械器具製造業、電子計算機・同附属装置製造業、電子応用装置製造業、電気計測器製造業、電子デバイス製造業、医療用機械器具・医療用品製造業、光学機械器具・レンズ製造業、航空機・同附属品製造業、ロボット製造業、自動車・同附属品製造業（電気自動車及び電気自動車に係る部品を製造するものに限る。）その他別途運用基準に定める業種）の工場又は研究所（研究棟、管理棟、医療棟等の施設）</p>	<p>技術先端型業種（医薬品製造業、通信機械器具・同関連機械器具製造業、電子計算機・同附属装置製造業、電子応用装置製造業、電気計測器製造業、電子デバイス製造業、医療用機械器具・医療用品製造業、光学機械器具・レンズ製造業、航空機・同附属品製造業、ロボット製造業、自動車・同附属品製造業（電気自動車及び電気自動車に係る部品を製造するものに限る。）その他別途運用基準に定める業種）の工場又は研究所（研究棟、管理棟、医療棟等の施設）</p>
<p>イ 敷地面積</p>	<p>イ 敷地面積</p>
<p>5 ha未満であること。</p>	<p>5 ha以下であること。</p>
<p>(2) 次世代産業に該当する業種の工場等</p>	<p>(2) 次世代産業に該当する業種の工場等</p>
<p>ア 予定建築物</p>	<p>ア 予定建築物</p>
<p>沼津市企業立地促進事業費補助金交付要綱（平成18年3月22日市長決裁）別表第2下欄に規定する工場であって、以下のいずれかに該当するもの。</p>	<p>沼津市企業立地促進事業費補助金交付要綱（平成18年3月22日市長決裁）別表第2下欄に規定する工場であって、以下のいずれかに該当するもの。</p>
<p>(ア) ふじのくに新産業創出プロジェクトに掲げる、光・電子技術、環境（新エネルギー、次世代輸送機器等）、福祉機器、ロボット、航空宇宙関連等の成長産業分野の製品を生産する工場</p>	<p>(ア) ふじのくに新産業創出プロジェクトに掲げる、光・電子技術、環境（新エネルギー、次世代輸送機器等）、福祉機器、ロボット、航空宇宙関連等の成長産業分野の製品を生産する工場</p>
<p>(イ) (ア)に掲げるもののほか、自然素材を活用した医薬部外品等、健康関連の製品を生産する工場</p>	<p>(イ) (ア)に掲げるもののほか、自然素材を活用した医薬部外品等、健康関連の製品を生産する工場</p>
<p>イ 敷地面積</p>	<p>イ 敷地面積</p>
<p>5 ha未満であること。</p>	<p>5 ha以下であること。</p>
<p>(3) 地場産品を活かした飲食料の製造工場及び販売所</p>	<p>(3) 地場産品を活かした飲食料の製造工場及び販売所</p>
<p>ア 予定建築物</p>	<p>ア 予定建築物</p>
<p>沼津市企業立地促進事業費補助金交付要綱（平成18年3月22日市長決裁）別表第2上欄に規定する業種のうち、飲食料に係る業種の製造工場であって、製品販売施設を併設するもののうち、次に掲げる全ての要件に該当すること。</p>	<p>沼津市企業立地促進事業費補助金交付要綱（平成18年3月22日市長決裁）別表第2上欄に規定する業種のうち、飲食料に係る業種の製造工場であって、製品販売施設を併設するもののうち、次に掲げる全ての要件に該当すること。</p>
<p>(ア) 当該工場扱う主な原材料が沼津市で生産された農林水産物であること、地場産品を活かした製品を生産している等、製品が地域の特性を活</p>	<p>(ア) 当該工場扱う主な原材料が沼津市で生産された農林水産物であること、地場産品を活かした製品を生産している等、製品が地域の特性を活</p>

新	旧
<p>かしたものであること。 (イ) 当該工場の見学、体験等ができること。 イ 接道要件 原則として国道（国道の側道を除く。）又は県道に 30m以上接していること。</p> <p><u>(削除)</u></p> <p><u>(4) 事業拡大のための工場の移転</u> ア 予定建築物 <u>市内に既存する製造業の工場で敷地内での増築が不可能かつ敷地拡張の余地がなく、事業拡大が望めないことにより移転する製造業の工場。</u> イ 敷地面積 <u>5 ha 未満であること。</u> ウ その他 (ア) <u>移転先は、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づき市が定めた基本方針で示す(都)片浜池田線沿道ゾーン内であること。</u> (イ) <u>既存工場は次に掲げる全ての要件に該当すること。</u> あ <u>既存工場は、沼津市内に立地しており、当該地において製造業の工場として継続して 5 年以上操業している実績を有すること。</u> い <u>既存工場の敷地内において、法令規制等により、事業拡大を目的とした増築が不可能であり、かつ周辺の状況により敷地拡張の余地がなく、やむを得ず工場を移転せざるを得ないものであること。</u> (ウ) <u>既存工場の全部を移転するものとして計画されており、既存工場の処分計画が明らかであること。なお、既存工場の敷地が工業系用途地域内である場合は工業系用途として引き続き活用されることを目的とした処分計画であること。</u> (エ) <u>市の産業振興施策の観点から支障が</u></p>	<p>かしたものであること。 (イ) 当該工場の見学、体験等ができること。 イ 接道要件 原則として国道（国道の側道を除く。）又は県道に 30m以上接していること。</p> <p>(4) 大規模な工場等 ア 予定建築物 <u>製造業の工場又は研究所であること。それ以外の業種についても個別に審査し、立地することについて支障がないと認められる場合は、該当するものとする。ただし、物品販売店等の集客を目的とした施設は対象としない。</u> イ 敷地面積 <u>5 ha 超であること。</u> ウ その他 <u>常時使用する従業員が 300 人超であること。</u></p> <p><u>(新設)</u></p>

新	旧
<p><u>ないことについて、関係部局と調整がとれたものであること。</u></p> <p><u>(オ) 操業開始後 10 年間の事業計画が明らかとなっており、当該事業計画について市の関係部局が認めたものであること。</u></p> <p><u>(カ) 市内において複数の既存の工場が密接に事業を行っている場合は、既存の工場を集約して移転をすることができる。ただし、移転によって事業が拡大されるものに限る。</u></p> <p><u>(キ) 騒音、振動、悪臭、煙害、水質汚濁、光害等の公害を発するものでないこと。ただし、これらの公害について対策が講じられており、市の環境施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたものである場合はこの限りではない。</u></p>	
<p><u>21</u> 大規模流通業務施設（個別付議）</p> <p>（略）</p>	<p><u>20</u> 大規模流通業務施設（個別付議）</p> <p>（略）</p>
<p><u>22</u> 有料老人ホーム（個別付議）</p> <p>（略）</p>	<p><u>21</u> 有料老人ホーム（個別付議）</p> <p>（略）</p>
<p><u>23</u> 介護保険法に基づく介護老人保健施設（個別付議）</p> <p>（略）</p>	<p><u>22</u> 介護保険法に基づく介護老人保健施設（個別付議）</p> <p>（略）</p>
<p><u>24</u> 必要不可欠な附属建築物（管理施設・休憩施設等）（包括承認）</p> <p>（略）</p>	<p><u>23</u> 必要不可欠な附属建築物（管理施設・休憩施設等）（包括承認）</p> <p>（略）</p>
<p><u>25</u> 自然休養村整備事業（個別付議）</p> <p>（略）</p>	<p><u>24</u> 自然休養村整備事業（個別付議）</p> <p>（略）</p>
<p><u>26</u> 公共公益施設（個別付議）</p> <p>（略）</p>	<p><u>25</u> 公共公益施設（個別付議）</p> <p>（略）</p>
<p><u>27</u> 国又は県等が開発を行った土地での建築（包括承認）</p> <p>（略）</p>	<p><u>26</u> 国又は県等が開発を行った土地での建築（包括承認）</p> <p>（略）</p>

新	旧
<p>28 建築基準法第51条に規定するその他の処理施設（廃棄物処理施設）（包括承認）</p>	<p>27 建築基準法第51条に規定するその他の処理施設（廃棄物処理施設）（包括承認）</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p>29 既存の土地利用を適正に行うために最低限必要な管理施設（包括承認）</p>	<p>28 既存の土地利用を適正に行うために最低限必要な管理施設（包括承認）</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p>30 <u>地域経済牽引事業の用に供する施設（包括承認）</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>
<p><u>地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法 第40号。以下「地域未来投資促進法」という。）第13条第3項第1号に規定する施設であつて、次の要件を満たすものは、施設の建築に係る開発（建築）行為を認める。</u></p>	
<p><u>1 地域未来投資促進法第14条第2項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき、同法第11条第2項第1号に規定する土地利用調整区域内において整備される施設であること。</u></p>	
<p><u>2 1の「土地利用調整区域内において整備される施設」が記載された地域未来投資促進法第11条第1項に規定する土地利用調整計画は、あらかじめ沼津市開発審査会に意見を求めた上で策定したものであること。</u></p>	
<p>31 <u>地区計画予定区域における開発行為（個別付議）</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>
<p><u>地区計画の決定を予定している土地の区域（以下「地区計画予定区域」という。）において、民間事業者が地区計画の決定に先行して行う開発行為で、次の要件を満たすもの。</u></p>	
<p><u>1 当該開発行為が完了するまでの間に、市が地区計画を決定することが確実であること。</u></p>	
<p><u>2 当該開発行為の内容が、市が予定している地区計画の案に適合したものであること。</u></p>	
<p><u>3 当該開発行為を地区計画の決定に先行して行うことに市が同意していること。</u></p>	
<p><u>4 当該開発行為に係る開発区域は、原則として地区計画予定区域の全域であること。</u></p>	

新	旧
<p>付 則</p> <p>1 この基準は、<u>令和2年10月1日</u>から施行する。</p> <p>2 この基準の施行前に事前協議を行っている場合については、なお従前の例による。</p>	<p>付 則</p> <p>1 この基準は、<u>平成26年12月1日から</u>から施行する。</p> <p>2 この基準の施行前に事前協議を行っている場合については、なお従前の例による。</p>