

佐賀県開発審査会付議基準及び取扱要領

付 議 基 準	取 扱 要 領
<p>【第24号基準 第1号から第23号基準までに掲げるもののほか、当該市街化調整区域において建築することがやむを得ないものと認められる建築物】</p> <p>次の各項に該当するものであること。</p> <p>1 周辺における市街化を促進するおそれがないものと認められるものであること。</p> <p>2 市街化の状況等からみて、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であると認められるものであること。</p> <p>3 目的、規模、位置等が適切なものであること。</p>	<p>【第24号基準】</p> <p>この号に該当する建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 法第29条第3項に規定する施設に準ずる施設であって、次のいずれの要件も満たすもの。 ア 地区集会所、集落青年館、公民館（社会教育法（昭和23年法律第207号）によるものを除く。）等準公益的な施設であること。 イ 町内会、自治会等の自治組織において運営され適正な管理が行われるものであること。 ウ レジャー的施設その他、他の目的の建築物と併用されるものでないこと。</p> <p>(2) 既存の権利の未行使に係る救済措置 法第34条第13号の規定に基づいて、自己の居住の用又は自己の業務の用に供する建築物を建築する目的で既存の権利の届出に基づく権利を行使できなかつたもので、次のいずれかに該当するもの。 ア 勤務等の都合上遠隔地において、長期滞在を余儀なくされたものであること。 イ 当該土地に関し都市計画法施行令（昭和44年政令158号。以下「令」という。）第30条に規定する期間中訴訟が継続していたこと。 ウ 災害又は傷病等により開発行為等を遅延せざるを得なかつた場合。 エ 行政上の理由により、行政庁が権利の行使を保留させていたものであること。</p>

佐賀県開発審査会付議基準及び取扱要領

付 議 基 準	取 扱 要 領
	<p>(3) 既存権利の未届けに係る特別措置 法第34条第13号の規定に基づく既存権利の届出をすべき資格を有していた者が、特にやむを得ない事由により届出期間内に届出ができなかったものに係る開発行為等に関しては、次の各項に該当するものであること。</p> <p>ア 届出に関し、次のいずれかに該当することにより届け出なかったものについて諸般の事情から考えて相当の理由があると認められるもの。</p> <p>① 当該都市計画区域外に居住していて線引きが行われたことを知り得なかったと認められるもの。</p> <p>② 長期療養者</p> <p>③ 服役者</p> <p>④ 当該土地に関し、令第30条に規定する期間中訴訟が継続していたことにより届出をなし得なかった者</p> <p>イ 居住の用に供する建築物にあっては自己の所有する住宅を有しないこと又は自己所有の住宅は有しているが、当該住宅の敷地が他人の所有であるため立ち退かなければならない事情にあること。</p> <p>ウ 原則として市街化区域及び当該都市計画区域外の区域に自己の所有する土地を有していないこと。 ただし、申請人の生活圏との関係から特にやむを得ないと認められるものは除く。</p> <p>(4) 当該地に建築物の建築を予定していた者が、公共事業の施行により残地が狭小となったため等の理由により、建築物の建築が不可能となった場合の特別措置。 この項の運用については、付議基準第3号基準（ただし、敷地の規模は従前の敷地規模以内とする。）を準用する。</p>

(5) 露天での土地利用を主目的とした資材置場等において、当該土地利用を適正に行うため最低限必要な管理施設であって、次の各項に該当するものであること。

ア 土地利用の目的が、露天での土地利用を前提とした資材置場等であり、建築物の建築を主たる目的としていないと判断できるもの。

イ 予定建築物の用途は防犯管理上等、適正な管理を行うための管理棟休憩所、更衣室、便所等であり、当該土地利用の目的に照らし、最低限必要なものであると判断できるものとする。

ウ 予定建築物の延床面積は、申請地の面積の10%以下で、その面積が20㎡を超える場合は、20㎡までとする。

エ 申請地は、当該土地利用の目的に応じた交通量や車両の種類等を勘案し、前面道路の幅員や乗入口の幅を十分確保できるなど、当該土地利用の目的に応じて、道路等公共施設の整備状況等を勘案した適切な場所であること。

オ 県や市町の土地利用計画及び申請地周辺の環境保全に支障がないものであること。

(6) 平成19年11月30日法施行以前の法第29条第1項第4号により開発許可不要であった開発（造成）済みの土地において、開発当時予定していた建築物の用途である建築物を建築するもの。

(7) その他やむを得ないと認められるもの

(1) から(6)までに掲げるもののほか、当該市街化調整区域において建築することがやむを得ないものと認められるもの。