

基準28（既存の土地利用を適正に行うための管理施設）

市街化調整区域において、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を建築する場合で、次のすべての要件に該当するもの。

- (1) 当該管理施設は、既存の露天駐車場、建設資材置き場、その他これらに類するものに利用する既存の土地に併設される必要最低限な管理事務所であり、申請者において適正に管理するものであること。
- (2) 当該管理施設は、既存の土地利用地内で適切な位置にあること。
- (3) 当該管理施設は、最低限必要なものと認められる規模であること。
- (4) 管理事務所として不可欠な所要室は、事務室、倉庫、休憩室（宿泊施設は除く）、便所等とする。
- (5) 当該管理施設は、店舗、宿泊施設などの営業活動を行わないものであること。
- (6) 既存の土地利用の区域は、明確に区画されていること。
- (7) 既存の土地利用は、農振農用地でないなど、土地利用上の調整がとれている土地であり、現に露天駐車場、建設資材置き場など適法・適正に利用されている土地であること。
- (8) 当該管理施設の設置に当たっては、申請地周辺における生活環境の保全について十分配慮された計画であるとともに、周辺の土地利用に支障をきたさないものであること。
- (9) 開発又は建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

平成22年 2月22日	平成21年度第2回開発審査会承認済
基準適用年月日	平成22年 4月 1日

ア 既存の土地利用について

既に一定期間継続して利用されており、申請時においても適正に土地利用されているものであること。

イ 建設資材について

建設資材とは、土木建築に関する工事に使用する資材とする。

ウ 申請者について

建築物を主たる目的でなく、当該土地を適正に利用する者であること。

エ 敷地面積について

当該管理施設の敷地は最低限必要な面積とし、土地利用を適正に行う対象の土地の範囲内であること。

オ 管理施設の規模について

当該管理施設の延べ面積は、概ね30㎡以下とし、当該土地利用を適正に行うために必要と認められる範囲内（当該利用土地の5%以内）であること。

カ 営業活動について

店舗などの営業を行うものはもとより、申請地において一般廃棄物及び産業廃棄物処理業の許可、建設業の許可、一般貨物自動車運搬業の認可等を受け、建築物を主たる目的とするものは営業活動に該当する。

キ 他法令について

農地法、宅地造成等規制法、建築基準法など、その許認可等が受けられるもの又は受けたものであること。

ク 添付図書

当該基準に該当することは、次に掲げる添付図書により判断する。

- 1 理由書
- 2 申請地の土地登記簿謄本
- 3 位置図（縮尺 1/2500）
- 4 配置図（縮尺 1/100 ～ 1/500）
- 5 平面図（縮尺 1/100 ～ 1/200）
- 6 立面図（縮尺 1/100 ～ 1/200）
- 7 土地利用計画図（縮尺 1/100 ～ 1/500）
- 8 必要とする他法令の許可証明書
- 9 その他、特別な事情がある場合は、これを説明するために必要な図書