

小規模開発行為に係る許可申請等の取扱要領

平成19年10月1日

都市計画法（昭和43年法律100号。以下「法」という）第4条第12項に定める開発行為のうち同条第13項に定める開発区域の面積が1,000㎡未満の開発行為（以下「小規模開発行為」という。）に係る法第29条第1項の規定に基づく許可申請についての取り扱い等の要領を次のとおり定める。

1 法第32条の「公共施設の管理者の同意」について

法第32条第1項に規定する同意に係る書面については、道路法による手続きの書面、排水同意書面の提出及び法第32条チェックリスト等をもって代替できるものとする。

2 法第33条の「技術基準」について

法第33条ほかの関係規定に定める技術基準については、次によることとする。

(1) 道路

既存道路の要件は、車道幅員が3m以上とする。

なお、神栖市「開発行為の技術基準」に定める待避所の設置は不要とする。

(2) 消防水利

市街化調整区域内の小規模開発行為については、建築物の用途及び周辺の土地利用の状況等に照らして特に必要と認められる場合を除き、原則として消防水利に関する消防署との協議を要しないものとする。

(3) 排水施設

排水は、原則として放流により行うものとする。ただし、市街化調整区域内の自己の居住の用又は自己の業務の用に供する建築物を目的とする小規模開発行為（質のみの変更の場合に限る。）については、放流先がなく、下記の要件を満たす場合に限り、敷地内処理を認めるものとする。

①汚水・雑排水：合併浄化槽で処理したのち蒸発散槽等により処理すること。

②雨水：その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で排水施設が適切に配置されていること。

なお、建築物の雨樋等により集水される雨水を処理するために、浸透枳（図1）を4ヵ所以上に設置する場合は、雨水排水計算を省くことができるものとする。

3 法第36条の「完了検査」について

新たな公共施設の設置が無い場合は、法第36条第2項の規定による完了検査にあたり、公共施設の管理者の立会いを求めないこととする。

4 その他

予定建築物の間取り等の変更に係る手続きについては、法第43条許可に係る軽微な変更協議書に準じた取り扱いをする。

付 則

1. この基準は、平成19年10月1日より施行する。

付 則

1. この基準は、令和4年4月1日より施行する。

標準浸透柵構造図（図1）

