

# 開発許可に係る審査基準

滑 川 町

この審査基準は、行政手続法(平成5年法律第88号)第5条及び第6条の規定により、都市計画法(昭和43年法律第100号)による開発許可等の審査基準及び標準処理期間を定めて公表するものである。

開発許可等申請の審査にあたり、この審査基準のほか個々の申請内容が都市計画上、環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上並びに滑川町の地域特性に合ったまちづくりに支障がないことを確認の上、総合的に判断するものである。

なお、この審査基準に示していない事項については『開発許可制度運用指針：国土交通省』、『都市計画法に基づく開発許可制度の解説：埼玉県』、『開発許可制度の解説：ぎょうせい』、『開発許可質疑応答集：ぎょうせい』、『建築確認のための基準総則集団規定の適用事例：日本建築行政会議』、『[用途別] 建築法規エンサイクロペディア』その他の開発許可制度に関する図書を参考し、採用する。

## 開発許可等に係る標準処理期間

行政手続法(平成5年法律第88号)第5条の規定により、都市計画法(昭和43年法律第100号)による開発許可等の標準処理期間の起算日及び期間計算を第1に、その開発許可等の処理における標準処理期間を第2に、事務処理に必要かつ合理的な最小限の日数を加算することができる期間を第3に、行政手続法に規定する申請に対する処分に該当しないが、行政手続法立法の趣旨を踏まえた書類の交付に係る標準処理期間を第4に、標準処理期間に算入しない日数を第5に定める。

**第1** 開発許可等の標準処理期間の初日は、期間の初日に算入しない。この期間は、その末日の終了をもって満了とする。

**第2** 開発許可等の処分に係る標準処理期間は、次の表の(1)項から(6)項掲げる日数とする。ただし、当該申請に対する処理に異例な事務を必要とし、町長が明らかに標準処理期間(加算した日数を含む。)内に処分することができないと認める事務については、当該日数を超えて処理することができる。

	手続の内容	根拠法令	標準処理期間
(1)	開発行為の許可	法第29条	28日
(2)	開発行為の変更許可	法第35条の2	21日
(3)	建築制限等の承認	法第37条	6日
(4)	予定建築物等以外の建築等許可	法第42条	7日
(5)	開発許可を受けた土地以外の土地における建築許可	法第43条	22日
(6)	地位の承継の承認	法第45条	11日

**第3** 実地調査又は審査内容が多岐にわたり、審査に相当の時間を要するものであるときは、事務処理に必要かつ合理的な最小限の日数として、開発許可等の処分に係る標準処理期間10日を加算することができる。

**第4** 行政手続法立法の趣旨を踏まえた書類の交付に係る標準処理期間は、次の表の(1)項から(2)項掲げる日数とする。

	手続の内容	根拠法令	標準処理期間
(1)	検査済証の交付	法第36条	10日
(2)	省令第60条証明書の交付	省令第60条	22日

**第5** 標準処理期間に算入しない日数は、次に掲げるものとする。

- (1) 申請書の不備等の理由により補正するために必要とする日数(申請者に照会し、又は申請者が審査に必要な新たな書類、資料等を添付するために必要とする日数を含む。)
- (2) 滑川町の休日定める条例(平成2年滑川町条例第14号)第1条第1項に規定する滑川町の休日の日数
- (3) 申請者が自ら申請内容を変更するために必要とする日数
- (4) 複数の行政庁が関与して処分するために連絡又は調整する日数

## 開発許可等の申請手数料

### 第1 開発行為許可申請及び開発許可事項変更許可申請に係る申請手数料

(単位：円)

規模(ha)		0.1 未満	0.1 ～ 0.3	0.3 ～ 0.6	0.6 ～ 1.0	1.0 ～ 3.0	3.0 ～ 6.0	6.0 ～ 10.0	10.0 以上	
開発許可	自己居住用	9,100	23,000	45,000	89,000	135,000	180,000	230,000	320,000	
	自己業務用	14,000	32,000	68,000	125,000	210,000	280,000	360,000	510,000	
	その他	91,000	140,000	200,000	280,000	420,000	550,000	710,000	930,000	
変更許可	(ア) 設計変更 ((イ)のみのものを除く)	(1)自己住宅 910	2,300	4,500	8,900	13,500	18,000	23,000	32,000	
		(2)自己業務用 1,400	3,200	6,800	12,500	21,000	28,000	36,000	51,000	
		(3)その他 9,100	14,000	20,000	28,000	42,000	55,000	71,000	93,000	
	(イ) 新たな土地の編入に係る法第30条第1項第1号～第4号の変更	(1)自己住宅 910	2,300	4,500	8,900	13,500	18,000	23,000	32,000	
		(2)自己業務用 1,400	3,200	6,800	12,500	21,000	28,000	36,000	51,000	
		(3)その他 9,100	14,000	20,000	28,000	42,000	55,000	71,000	93,000	
	(ウ) その他変更	10,500								
	計	*変更許可申請1件につき、(ア)、(イ)、(ウ)の合計額。ただし、その額が930,000円を超えるときは、その手数料の額は930,000円とする。								
	設計変更のうち、予定建築物等の敷地の形状の変更、排水ますの位置又は数の変更、排水施設の種別・管径の変更、予定建築物等の位置の変更、最終ますの位置は、軽微な変更として扱う。									

### 第2 その他の許可申請手数料

(単位：円)

規模(ha)	0.1 未満	0.1 ～ 0.3	0.3 ～ 0.6	0.6 ～ 1.0	1.0 ～ 3.0	3.0 ～ 6.0	6.0 ～ 10.0	10.0 以上	
法第41条第2項又は第35条の2第4項	48,000								
法第42条第1項ただし書の許可申請	27,000								
法第43条の建築等許可申請	7,100	19,000	42,000	74,000	107,000				
法第45条の地位の承継の申請	(1) 自己居住用又は自己業務用の開発区域面積が1ha未満							1,800	
	(2) 自己業務用の開発区域面積が1ha以上							2,900	
	(3) その他のもの							18,000	
法第47条第5項の開発登録簿の写しの交付申請	用紙1枚につき					520			
省令第60条の適合証明申請	6,400								

## 目 次

<b>I. 制度に関する基準</b>	<b>- 1 -</b>
i. 開発行為の判断基準	- 1 -
ii. 開発区域の判断基準	- 5 -
iii. 開発行為に関する一体開発判断基準	- 6 -
<b>II. 手続に関する基準</b>	<b>- 9 -</b>
i. 工区の設定	- 9 -
ii. 公告前建築等の承認	- 10 -
iii. 地位承継の承認	- 11 -
<b>III. 技術基準</b>	<b>- 12 -</b>
i. 袋路状道路	- 12 -
ii. 街角の切り取り	- 15 -
<b>IV. 立地基準</b>	<b>- 16 -</b>
<b>IV - 1. 都市計画法第 34 条各号</b>	<b>- 16 -</b>
i. 第 1 号	- 16 -
A. 生活関連である公共公益施設	- 16 -
B. 日常生活のために必要な物品の販売店等	- 18 -
ii. 第 2 号	- 23 -
iii. 第 4 号	- 24 -
A. 農業、林業又は漁業の用に供する建築物	- 24 -
B. 農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物	- 25 -
iv. 第 7 号	- 26 -
v. 第 8 号の 2	- 27 -
vi. 第 9 号	- 29 -
A. 休憩所(ドライブイン又はコンビニエンスストア)	- 29 -
B. 給油所	- 30 -
vii. 第 11 号	- 31 -
viii. 第 13 号	- 32 -
<b>IV - 2. 滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第 7 条第 1 項各号</b>	<b>- 33 -</b>
i. 第 1 号	- 33 -
ii. 第 2 号	- 34 -
A. ア(区域区分日前所有地における自己用住宅)	- 34 -
B. イ(市街化調整区域に長期居住する者の親族のための自己用住宅)	- 35 -

C. ウ(市街化調整区域に区域区分日前から居住する者の親族のための自己用住宅)	- 36 -
iii. 第3号	- 37 -
iv. 第4号	- 38 -
v. 第7号	- 39 -
vi. 第8号	- 40 -
<b>V. その他の許可に関する基準</b>	<b>- 41 -</b>
V - 1. 用途変更	- 41 -
V - 2. 建築許可	- 43 -
V - 3. 都市計画法施行令第36条	- 44 -
i. 第3号イ	- 44 -
ii. 第3号ニ	- 45 -
V - 4. 滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第8条各号	- 46 -
i. 第1号	- 46 -
ii. 第2号	- 47 -
iii. 第3号	- 48 -
iv. 第4号	- 49 -

## I. 制度に関する基準

### i. 開発行為の判断基準

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)に基づく開発行為の判断基準を次のとおり定める。

(土地の区画形質の変更の定義)

**第 1** 法第 4 条第 12 項で定める土地の区画形質の変更は、次の各号に定めるところによるものとする。

- (1) 土地の区画の変更
- (2) 土地の形の変更
- (3) 土地の質の変更

(土地の区画の変更)

**第 2** この基準で定める「土地の区画の変更」とは、建築物の建築を目的として従来の敷地の境界を変更することであって、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 道路、水路その他の公共施設の新設、拡幅、付替え又は廃止するもの
- (2) 建築物の用途上、可分の建築物を建築するもの
- (3) 第三者への所有権等の移転により、土地を複数の建築区画に分割するもの

**2** 前項に規定する「従来の敷地」とは、次の各号のいずれかに該当する土地をいう。

- (1) 法第 29 条第 1 項に規定する開発許可を受けた敷地
- (2) 昭和 45 年 8 月 25 日前から存する建築物の敷地
- (3) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 6 条第 1 項に規定する確認を受けた敷地
- (4) 不動産登記法(平成 16 年法律第 123 号)に基づく登記(以下「登記」という。)の地目が宅地で農地又は山林として利用されていない土地
- (5) 建築物の敷地として利用されていた土地で、農地や山林として利用されていない土地
- (6) 建築物の敷地又は特定工作物の用地として造成された土地であって、次のいずれかに該当する土地
  - ア 法第 36 条第 3 項に規定する完了公告をした土地
  - イ 法第 29 条第 1 項第 3 号、第 4 号、第 6 号、第 7 号又は第 8 号に該当する開発行為が完了した土地

**3** 次の各号のいずれかに該当する行為は、土地の区画の変更ではないものとして扱う。

- (1) 特定行政庁が建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路として指定した道路で、道路の境界線まで後退して道路状に整備するための行為
- (2) 滑川町の条例、要綱その他の基準により、既存の建築基準法第 42 条の道路の境界線を超えて道路後退して、道路状空地等として整備するための行為
- (3) 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供することを目的とせず、単に土地の分合筆を行う行為や単に土地所有権の権利境界を変更する行為
- (4) 国又は地方公共団体が道路、水路その他公共用地として買収し、又は整備したことによって従来の宅地を変更する行為

(土地の形の変更)

**第3** 土地の形の変更とは、建築物の建築を目的として次の各号のいずれかに該当するものをいう。

- (1) 盛土であって、当該盛土をする土地の部分に高さが1メートルを超えることとなるもの
- (2) 切土であって、当該切土をする土地の部分に高さが2メートルを超えることとなるもの
- (3) 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をする土地の部分に高さが2メートルを超える盛土及び切土
- (4) 0.3メートルを超える切土又は盛土を行う土地の合計面積が開発区域の3分の2以上又は施工範囲が100㎡を超えるもの

**2** 次に掲げる行為は、土地の形の変更ではないものとして扱う。

- (1) 建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち又は土地の掘削等の行為
- (2) 宅地等において部分的な切盛土行為
  - ア 既存のがけ面を擁壁で補強する行為
  - イ 既存の擁壁を造り替える行為
  - ウ 建築基準法第42条第2項に規定する道路として特定行政庁が指定した道路で、道路の境界線まで後退する位置に擁壁を築造するために行われる切土又は盛土
- (3) 道路法(昭和27年法律第180号)第24条に規定する承認を受けて行われる工事であって、かつ、当該工事が承認を受けた範囲内に収まっており、予定建築物の敷地において行われる切土又は盛土

(土地の質の変更)

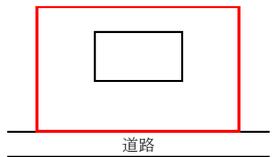
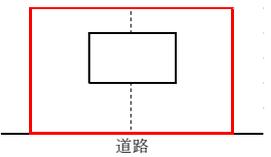
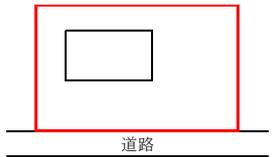
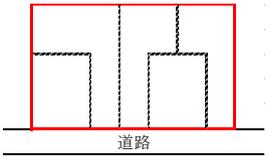
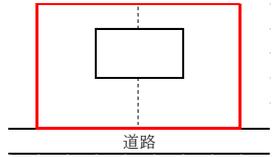
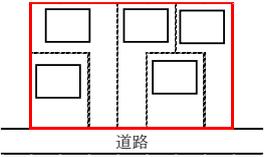
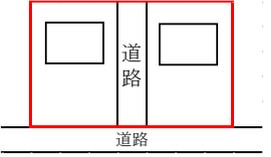
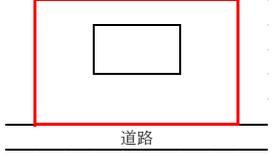
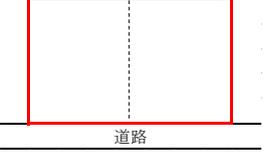
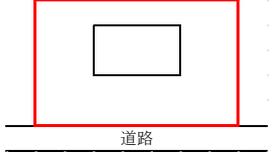
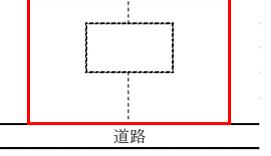
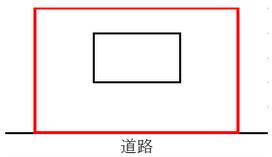
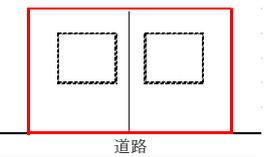
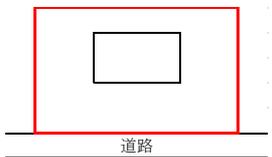
**第4** 土地の質の変更とは、建築物の建築を目的として農地等宅地以外の土地で建築物を建築し、又は特定工作物の建設に供する目的で形態上の性質を変更するものをいい、土地の地目又は現況の土地利用等から総合的に判断する。

(主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的)

**第5** 「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的」の判断において、次の各号のいずれかに該当するものは、開発行為に該当するものとする。

- (1) 土地が戸建て住宅等の建築に適した形状、面積に分割されていること。
- (2) 区画街路が整備され、又はその整備が予定されて宅地としての利用が可能となっていること。
- (3) 住宅建設を可能とする擁壁が設置され、又はその設置が予定されていること。
- (4) 近隣の土地と比較して、より宅地の価格に近いものといえること。
- (5) 上下水道、電気供給施設等が整備され、若しくは近い将来整備されるような説明がなされ、又は付近に購買施設、学校その他の公益施設があり、生活不便を来たさないような説明がなされていること。
- (6) 交通関係が通勤等に便利であるとの説明がなされていること。
- (7) 付近で宅地開発、団地建設等が行われている、団地等がある、工場等の職場がある等の説明がなされていること。
- (8) 対象地に住宅団地と誤認するような名称が付されていること。

土地の区画の変更モデル図

	現況	計画	判定	説明
(1)			×	建築物の敷地を単に分筆しただけであって、物理的な利用状況に変更がない場合は、区画の変更には該当しない。
(2)			×	単なる敷地分割であり、土地の区画変更には該当しない。
(3)			○	所有者等権利関係に変更がなくても物理的な利用状況からみた一団の土地の区域に変更がある場合には区画の変更には該当する。
(4)			○	公共施設の新設に該当し、区画の変更には該当する。
(5)			×	一建築物の敷地において、外形上は建築物が除却されて分筆がなされているだけの場合は、区画の変更の有無はその実質的な意味によって異なる。
(6)			×	建築物が一時的に除却され、一宅地として存続していると認められる場合は、(1)の状況と同じであり、この時点では区画の変更はない。ただし、(2)を経由し、(3)の状況に至ればその時点で区画の変更が生じることになる。
(7)			○	新たな建築物はいまだ建築されていないものの、その敷地が新たに設定されると認められる場合は、区画の変更には該当する。
(8)			×	建築物の敷地以外の用途に供する目的で、区画が変更される場合も考えられる。この場合は、区画の変更があっても開発行為には該当しない。

				<p>しかし、区画の変更の目的は名目や一時的な土地利用の実績で形式的に判断されるべきではない。また、一度非宅地となった土地を改めて宅地とする場合は「質」の変更が生じることに留意する必要がある。</p>
--	--	--	--	--

## ii. 開発区域の判断基準

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)に基づく開発区域の判断基準を次のとおり定める。

**第 1** この基準において用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 法第 4 条第 13 項に規定する開発区域とは、開発行為をする土地の区域をいう。また、複数の開発区域及び造成工事の区域について、一連性があるものとみなされる場合には当該開発区域及び造成工事の区域についても一体のものとみなす。
- (2) 造成工事とは、土地において行う切土又は盛土のことをいう。
- (3) 一連性とは、複数の隣接する開発区域及び造成工事の区域が、計画的、構造的又は工事の施工方法が一体的なものとして捉えられる場合をいう。
- (4) 公共施設等の用地とは、次に掲げるものをいう。
  - ア 都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。)第 25 条第 6 号の規定に基づき配置する公園、緑地又は広場
  - イ 令第 25 条第 7 号の規定に基づき配置する公園、緑地又は広場
  - ウ 令第 25 条第 8 号の規定に基づき配置する消防水利の用に供する施設
  - エ 令第 26 条第 2 号の規定に基づき配置する遊水池その他の適当な施設

**第 2** 法第 4 条第 13 項に規定する開発区域とは、次の各号に該当する敷地又は土地がそれぞれ一連した区域をいう。

- (1) 建築物又は特定工作物の敷地
  - (2) 駐車場として前号の敷地と一体的に利用される土地
  - (3) 新設される公共施設又は公益的施設の用に供される土地
  - (4) 造成工事を行う土地
  - (5) 現に造成工事が行われている土地
  - (6) 排水施設及びその配置に伴う工事のために必要とされる土地
  - (7) 当該開発行為に関連して行われる公共施設又は公益的施設の付替、廃止又は払下げの協議が締結した土地
- 2** 開発区域の対象から除く区域とは、次の各号のいずれかに該当するものであること。
- (1) 道路法(昭和 27 年法律第 180 号)による道路を拡幅整備する場合において、拡幅される土地を滑川町に帰属するときの既存の道路区域
  - (2) 道路法第 24 条に規定する承認を受けて行われる切土又は盛土をする区域
  - (3) 下水道法(昭和 33 年法律第 79 号)第 16 条に規定する承認を受けて行われる区域
  - (4) 公共下水道以外の既存の排水施設に、新たに配置する排水施設を接続するために行われる区域(予定建築物等の敷地又は排水施設用地を除く。)

### iii. 開発行為に関する一体開発判断基準

(目的)

**第1条** この要綱は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)に基づく開発行為において、十分な公共施設の整備を伴わない小規模開発を防止し、良好な住環境を形成することを目的とする。

(適用範囲)

**第2条** この基準は、市街化調整区域のうち、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為に適用する。

(定義)

**第3条** この基準において「開発者」とは、次の各号に掲げる者をいい、その親族(民法(明治29年法律第89号)第725条に規定する親族)、法人等の役員、従業員等でその者と密接な人的関係又は資本的関係があるものを含むものとする。

- (1) 開発行為をした者
- (2) 開発行為をしようとする者
- (3) 設計者
- (4) 工事施工者

2 この基準において「設計者」とは、その者の責任において、設計図書(都市計画法施行規則(昭和44年省令第49号)第16条第4号に規定する図面)を作成する者をいう。

3 この基準において「工事施工者」とは、開発行為に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

(一体開発の判断基準)

**第4条** 一体的な開発行為(以下「一体開発」という。)の判断基準は、開発行為をした土地又は開発行為をしようとする土地(以下「既存の開発区域」という。)に隣接する開発行為を計画している土地(以下「開発区域」)が次の各号のいずれかに該当し、既存の開発区域と一体不可分で一連のものと認められる場合は、既存の開発区域及び開発区域を合わせた土地を一体開発の区域として取扱うものとする。ただし、既存の開発区域の法第36条第3項に規定する工事完了公告日から起算して5年を経過し、かつ、開発区域が既存の開発区域に隣接(既存の開発区域と開発区域の敷地間(未利用地、道路、水路等)の距離が8メートル以上で、開発行為によって整備を伴わないもの)していないものについては、この限りではない。

- (1) 行為主体の同一性 既存の開発区域及び開発区域の開発者又は土地所有者が実質的に同一であるもの
- (2) 利用目的の一体性 開発区域における開発行為の土地利用計画が、新たに配置される公共施設の利用形態上、既存の開発区域で新設した公共施設を延伸又は共用する計画であるもの

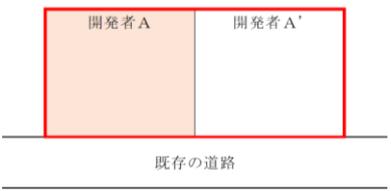
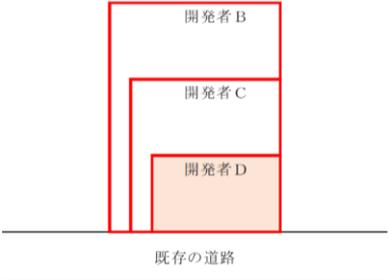
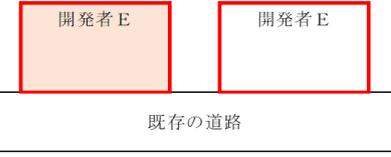
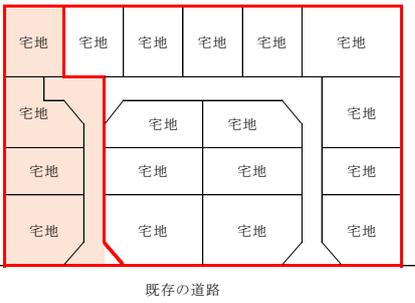
(所管課)

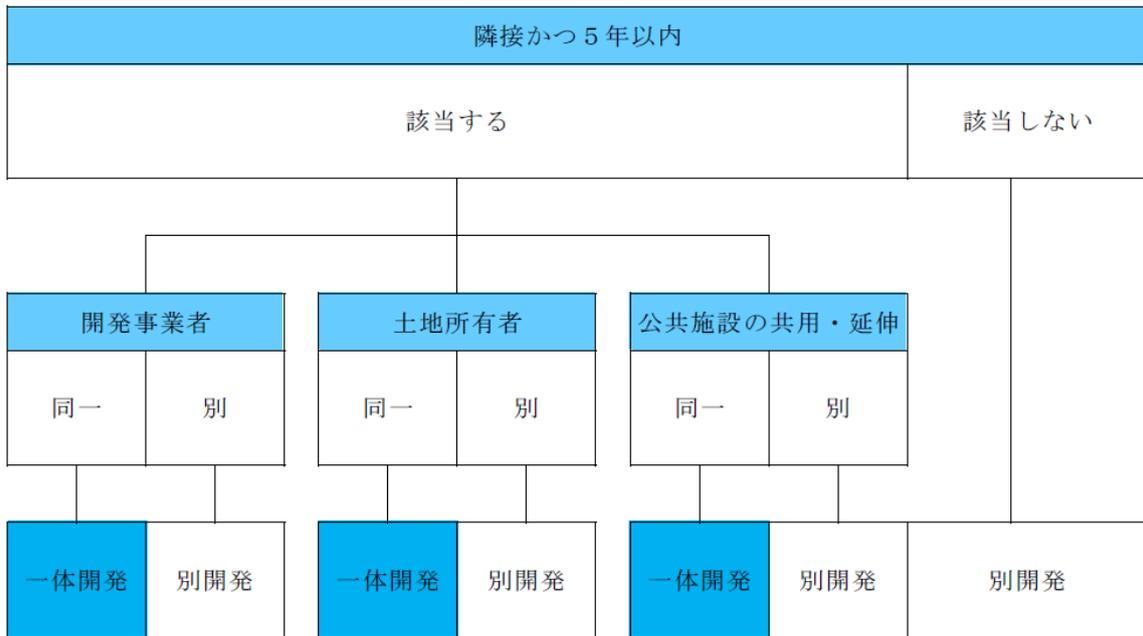
**第5条** 開発行為に関する一体開発の判断基準に係る事務の所管課は、建設課とする。

(委任)

**第6条** この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

一体開発の判断基準モデル図

計画	判定	説明
	○	<p>既存の開発区域と開発区域が隣接かつ5年以内であって、開発者が実質的(親会社・子会社の関係)に同じ場合は一体開発に該当する。</p>
	○	<p>隣接かつ5年以内であって、既存の開発区域と開発区域の土地所有者が同じ場合は、一体開発に該当する。</p>
	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 5年以内かつ隣接</li> <li>・ 開発者が実質的に同じ</li> </ul>
	○	<p>隣接かつ5年以内で、既存の開発区域で整備した公共施設を延伸する開発行為は、一体開発に該当する。</p>
	×	<p>隣接しない距離であって、5年以内の場合は、一体開発には該当しない。</p>



一体開発の判断基準フロー

## II. 手続に関する基準

### i. 工区の設定

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 30 条に規定する工区の設定に係る審査基準を次のとおり定める。

**第 1** 法第 30 条第 1 項第 1 号に規定する「工区」とは、法第 36 条に規定する工事完了の検査を部分的に受けることを目的として開発区域を複数に分割する場合の分割された各々の部分の区域をいう。

**第 2** 工区設定は、次に掲げる基準に適合するよう工区が定められていること。

- (1) 開発区域の規模が大規模であって、工区設定する相当理由があること。
- (2) 完了を予定している順で工区番号が付されていること。
- (3) 公共施設が設置されるものであること。
- (4) 先行する工区に道路、防火水槽、公園、雨水貯留施設等の公共施設が含まれていること。
- (5) 道路の維持管理に支障がない計画であること。
- (6) 造成計画がそれぞれの工区の中で完結する計画であること。
- (7) 帰属される公共施設について、公共施設の適切な管理を確保する観点から管理者と協議し、その同意を得ていること。
- (8) 工区分けによって各工区の検査時期が異なる場合は、事業者が最終工区の完了公告の日まで前号区の公共施設を管理すること。

ii. 公告前建築等の承認

都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第37条第1号に規定により承認する審査基準を次のとおり定める。

**第1** 開発許可を受けた土地において、法第36条第3項に規定する工事完了前に建築物の建築又は特定工作物の建設(以下「建築等」という。)を支障ないと認めるものは、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 建築物の建築又は特定工作物の建設を行おうとする建築物等は、当該開発許可に係る予定建築物等であること。
- (2) 工事工程上、当該開発行為に関係がある公共施設及び開発行為に関する工事の完了前に予定建築物等の建築等を行う必要があると認められること。
- (3) 開発区域が現地において明確であること。
- (4) 建築等の工事が開発行為に関する工事の完了に先行して、ほぼ完了する見込みであること。
- (5) 当該開発行為に係る造成の規模及び地盤の地質を勘案し、開発区域外に被害をおこさないことが明らかであること。

**第2** 開発行為が次の各号のいずれかに該当するものであること。

- (1) 当該開発行為の開発行為に関係がある公共施設(道路)及び開発行為に関する工事がほぼ完了しているもの(非自己居住用専用住宅の建築を目的とした開発行為を除く。)
- (2) 当該開発区域が地質調査等により軟弱地盤であることが想定されるときは、当該開発行為に係る軟弱地盤の改良等対策を講じ、地盤の安定等について町長の確認を受け、当該開発行為の開発行為に関係がある公共施設(道路)及び開発行為に関する工事がほぼ完了している場合

**第3** 工事完了公告前に承認に係る建築物等使用しないこととする旨を法第79条の条件として付する。

### iii. 地位承継の承認

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)に基づく地位承継の承認に係る審査基準を次のとおり定める。

**第 1** 地位の承継をする者は、開発許可を受けた者から次に掲げる権原を取得していること。

- (1) 開発許可を受けた者が開発区域内の土地の所有権又は所有権以外の権原を有している場合は、当該権原
- (2) 開発許可を受けた者が開発区域内の土地の所有権又は所有権以外の権原を有する者から開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の施行について同意を得ている場合は、当該同意に基づく権原

**第 2** 地位の承継に係る開発行為が、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為で開発区域の規模が 1 ヘクタール未満のもの以外の開発行為であるときは、地位の承継をする者は、次の各号のいずれにも該当すること。

- (1) 当該開発行為を行うために必要な資力を有すること。
- (2) 前年度の所得税(法人にあっては法人税)が納税期限までに納税されていること。
- (3) 過去の事業実績等を勘案して、当該開発行為を行う能力を有していると認められること。

### Ⅲ. 技術基準

#### i. 袋路状道路

都市計画法施行規則(昭和44年建設省第49号。以下「省令」という。)第24条第5号ただし書の審査基準を次のとおり定める。

##### (用語の定義)

**第1** この審査基準において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 袋路状道路 一端のみが他の道路に接続しているものをいう。
- (2) 転回広場 車両が進行方向を変えられ、又はすれ違うことに支障がない広場で、非常の際、緊急車両の進入が支障なく行われるために開発道路内に停車中の自動車を一時的に収容するスペースを確保することができるものをいう。
- (3) 避難通路 災害時における2方向避難を確保するために設ける通路をいう。

##### (道路配置計画)

**第2** 道路配置計画は、次に掲げる基準に適合すること。

- (1) 袋路状道路の終端が避難用通路、既存の歩行者専用道路又は避難することができる公共施設に接続し、かつ、当該公共施設が他の道路に接続していること。
- (2) 開発区域内の建築敷地(建築区画)の全てが、歩行者専用道路、道路、公園、広場その他公共の用に供する空地等、災害時に避難する事が可能な公共施設を利用し、2方向に避難ができること。

##### (袋路状道路)

**第3** 袋路状道路の延長は、袋路状ではない道路と接続する箇所と当該袋路状道路の終端部との間がおおむね60メートル以内であること。

- 2 袋路状道路の幅員が6メートル未満であつて、かつ、当該道路の延長が35メートルを超える場合は、道路の終端部及び35メートル以内ごとに「道路の位置の指定、変更及び廃止の取扱い基準の一部改正について」(平成14年4月1日付、建指第2号)における「令第144条の4第1項第1号ハによる自動車転回広場の基準」に準じた転回広場が設けられていること。
- 3 袋路状道路の延長は、袋路状道路でない道路の端より袋路状道路の各終端部までの中心線の長さの合計とする。

##### (避難通路)

**第4** 避難通路は、省令第24条第1号及び道路構造令(昭和45年政令第320号)で定める歩行者専用道路の基準を満たす幅員(2.0メートル以上)及び構造で設計されており、他の道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地等、災害時に避難する事が可能な公共施設に通行上支障がないように接続し、かつ、当該公共施設が他の道路に接続していること。

- 2 袋路状道路の終端に避難通路を設けることにより、災害時に避難できること。
- 3 避難通路は、転回広場と避難通路を兼ねてはならない。

(避難通路が接続する公共施設)

第5 袋路状道路の終端部又は新たに設置する避難通路が接続する既存道路を避難通路とする場合、道路構造令に基づく歩行者専用道路に該当しない場合であっても建築基準法(昭和25年法律第201号)に定める道路ではない公共施設で人の通行に支障がない幅員0.75メートル以上の公共施設であり、かつ、当該公共施設が他の道路に接続しているものに限り、避難通路として扱う。

2 新たに設置する避難通路は、建築基準法第42条第1項第2号の規定による道路と取り扱わず、公共の用に供する空地とする。

3 袋路状道路の終端部又は新たに設置する避難通路に接続する公共施設は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第32条第1項の開発行為に係る公共施設であり、当該公共施設の管理者の同意を得るものとする

(袋路状道路及び避難通路の構造)

第6 袋路状道路の構造は、別表第1に掲げるものとする。

2 避難通路の構造は、別表第1、別表第2又は別表第3に掲げるいずれかの構造とする。

(袋路状道路の排水)

第7 袋路状道路の表面水を有効に排水するためU字側溝、L字側溝等の路面排水施設を設置すること。

2 袋路状道路の表面水は、開発区域外への流出は認めない。

(避難通路の排水)

第8 避難通路の表面水は、開発区域外への流出は認めない。

(責任)

第9 袋路状道路及び避難通路は、開発許可をしようとする者、開発区域内の土地所有者又は開発区域内の建築物の使用者等の責任において維持及び管理するものとする。

別表第1

位 置	材 料	厚 さ
表 層	密粒度As又は透水性As	5センチメートル
上層路盤	粒調碎石(M - 30)	20センチメートル
下層路盤	切込碎石(C - 40)	20センチメートル

別表第2 避難通路

位 置	材 料	厚 さ
表 層	透水性インターロッキングブロック	8センチメートル
	フィルター砂	3センチメートル
路 盤	切込碎石(C - 40)	15センチメートル

別表第3 避難通路

位 置	材 料	厚 さ
表 層	透水性As	3センチメートル
路 盤	切込碎石(C - 40)	20センチメートル

ii. 街角の切り取り

都市計画法施行規則(昭和44年建設省第49号)第24条第6号に規定する街角の切り取りに係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 街角の切り取りの長さは、次の各号のいずれかに該当するものであること。

- (1) 別表に定める値以上のもの
- (2) 道路構造令(昭和45年政令第320号)に基づき設計されたもの

**第2** 片側のみの街角の切り取りは認めない。

別表

(単位：m)

道路幅員	40m	30m	20m	15m	12m	10m	8m	6m	4m
40m	12	10	10	8	6				
	15	12	12	10	8				
	8	8	8	6	5				
30m	10	10	10	8	6	5			
	12	12	12	10	8	6			
	8	8	8	6	5	4			
20m	10	10	10	8	6	5	5	5	
	12	12	12	10	8	6	6	6	
	8	8	8	6	5	4	4	4	
15m	8	8	8	8	6	5	5	5	
	10	10	10	10	8	6	6	6	
	6	6	6	6	5	4	4	4	
12m	6	6	6	6	6	5	5	5	
	8	8	8	8	8	6	6	6	
	5	5	5	5	5	4	4	4	
10m		5	5	5	5	5	5	5	3
		6	6	6	6	6	6	6	4
		4	4	4	4	4	4	4	2
8m			5	5	5	5	5	5	3
			6	6	6	6	6	6	4
			4	4	4	4	4	4	2
6m			5	5	5	5	5	5	3
			6	6	6	6	6	6	4
			4	4	4	4	4	4	2
4m						3	3	3	3
						4	4	4	4
						2	2	2	2

この基準において、上段は90度前後の角度を表し、中段は60度以上の角度を表し、下段は120度以下の角度を表すものとする。

#### IV. 立地基準

##### IV - 1. 都市計画法第 34 条各号

###### i. 第 1 号

##### A. 生活関連である公共公益施設

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 34 条第 1 号に基づく生活関連である公共公益施設の開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第 1** 法第 34 条第 1 号に規定する主として当該開発区域周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物は、次の表に掲げるものとする。

学校教育法(昭和 22 年法律第 26 号)に規定する建築物のうち、右に掲げるもの	1 幼稚園 2 小学校 3 中学校
介護保険法(平成 9 年法律第 123 号)に規定する建築物のうち、右に掲げるもの	1 定期巡回・随時対応型訪問介護看護施設 2 夜間対応型訪問介護施設 3 地域密着型通所介護 4 認知症対応型通所介護施設
児童福祉法(昭和 22 年法律第 164 号)に規定する建築物のうち、右に掲げるもの	1 授産施設 2 保育所(保育所型認定こども園を含む) 3 児童厚生施設(児童センター) 4 放課後児童健全育成施設(放課後児童クラブ) 5 児童家庭支援センター 6 障害児通所支援事業施設 7 障害児相談支援事業施設 8 一時預かり事業施設 9 病児保育事業施設 10 家庭的保育事業所 11 小規模保育事業所 12 事業所内保育事業所
就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律(平成 18 年法律第 77 号)に規定する建築物のうち、右に掲げるもの	幼保連携型認定こども園
老人福祉法(昭和 38 年法律第 133 号)に規定する建築物のうち、右に掲げるもの	老人デイサービス事業施設
障害者の日常生活及び社会生	1 障害福祉サービス事業施設

<p>活を総合的に支援するための法律(平成 17 年法律第 123 号)に規定する建築物のうち、右に掲げるもの</p>	<p>2 地域活動支援センター 3 一般相談支援事業施設 4 特定相談支援事業施設 5 移動支援事業施設</p>
<p>身体障害者福祉法(昭和 24 年法律第 283 号)に規定する建築物のうち、右に掲げるもの</p>	<p>1 身体障害者福祉センター 2 補装具製作施設 3 盲導犬訓練施設 4 視聴覚障害者情報提供施設 5 身体障害者生活訓練等事業施設 6 手話通訳事業施設 7 介助犬訓練事業施設 8 聴導犬訓練事業施設</p>
<p>知的障害者福祉法(昭和 35 年法律第 37 号)に規定する建築物のうち、右に掲げるもの</p>	<p>知的障害者の更生相談に応ずる事業施設</p>
<p>医療法(昭和 23 年法律第 205 号)に規定する建築物のうち、右に掲げるもの</p>	<p>1 診療所 2 助産所</p>

**第 2** 開発区域は、滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成 29 年条例第 28 号)第 2 条第 3 項に規定する既存の集落内であること。

**第 3** 開発行為を行う者は、各施設の開設に際して個別法による資格、免許、許可等(以下「資格等」という。)を必要とする場合は、開発行為を行う者等が当該資格等を有していること。

**第 4** 予定建築物は、次に掲げる基準に適合していること。

- (1) 滑川町都市計画マスタープランに定めた都市計画の基本的な方針に即していること。
- (2) 福祉施策上、医療施策上又は教育施策上支障がないこと。
- (3) 当該公共公益施設を所管する担当部局と調整された事業であり、許認可又は施設の指定等が明らかであること。

B. 日常生活のために必要な物品の販売店等

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 34 条第 1 号に基づく日常生活のため必要な物品の販売店等の開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

第 1 法第 34 条第 1 号に規定する日常生活のため必要な物品の販売店等は、次の表に掲げるものとする。

業種		品名の例示	摘要
服、身の回り品 小売業	寝具小売業(5712)	ふとん、毛布、敷布、まくら、マットレス、パジャマ	
	服等小売業(5711、5721、5731、5732)	呉服、和服、反物、服地、帯、裏地、小ぎれ、らしや、背広服、作業服、学生服、ジャンパー、コート、ズボン、婦人服、毛皮コート、子供服、ベビー服	
	靴等小売業(5741、5742)	くつ、ゴム靴、地下足袋、げた、ぞうり、スリッパ	
	かばん等身の回り品小売業(5791、5792、5793、5799)	かばん、ハンドバック、袋物、トランク、ワイシャツ、下着、ふろしき、タオル、たび、くつ下、化粧道具、ネクタイ、ハンカチーフ、傘、ステッキ、白衣	
飲食料品小売業	コンビニエンスストア(5891)	飲食料品を中心とした各種最寄り品	
	飲料等小売業(5851、5892、5893、5894)	酒、牛乳、清涼飲料、ミネラルウォーター、茶類飲料、茶、こぶ茶、コーヒー、ココア、紅茶、麦茶	宅配専門は除く。
	食料品等小売業(5811、5821、5822、5831、5832、5841、5861、5862、5863、5864、5895、)	各種食料品、食料雑貨、肉、肉製品(ハム、ソーセージ)、卵、鳥肉、鮮魚、貝類、川魚、冷凍魚、かき、野菜、果実、菓子、せ	宅配専門は除く。 原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75 キロワット以下であること。

	5896、5897、5898、5899)	んべい、あめ、まんじゅう、もち、アイスクャンディー、ドーナッツ、菓子パン、食パン、米麦、豆類、そう菜、揚物、調理パン(サンドイッチ、ハンバーガー)、おにぎり、すし、ピザ、豆腐、こんにゃく、納豆、つくだ煮、つけ物、ちくわ、おでん材料、乾物、干魚、干びょう、ふ、乾燥野菜、こうや豆腐、干しのり、くん製品、海藻、氷、インスタントラーメン、調味料、乳製品(バター、チーズ)	
家具・建具・畳小売業	家具小売業(6011)	家具小売、洋家具小売、和家具小売、いす小売、机小売、テーブル小売、寝台小売、びょうぶ小売、額縁小売、本棚小売、じゅうたん小売、カーテン小売	
	建具小売業(6012)	建具、木製建具、金属製建具、建具屋	
	畳小売業(6013)	畳、ござ、花むしろ	
	宗教用具小売業(6014)	仏具、神具	
一般飲食店	食堂等飲食店(7611、7621、7623、7624、7625、7629、7631、7641、7671、7691、7692、7699)	日本料理、西洋料理、中華料理、そば、うどん、すし、喫茶店、しる粉、氷水、ハンバーガー、お好焼き	主としてアルコールを含まない飲料を飲食させるもの
自転車小売業	自転車小売業(5921)	自転車、リヤカー、自転車部品、付属品、自転車タイヤ、チューブ、中古自転車	

機械器具等小売業	電気機械器具等小売業(5931、5932、5933、5939)	テレビ、洗濯機、ストーブ、アイロン、冷蔵庫、掃除機、電球、電話機、パソコン、ガス器具、家庭用ミシン及び部分品、石油ストーブ、度量衡器	
	金物等小売業(6021、6022)	刃物、くぎ、ほうろう鉄器、アルミ製品、錠前、マホービン、荒物、日用雑貨、ほうき、ざる、箸、たわし、バスケット、なわ、わら製品、ろうそく	
	陶磁器等小売業(6023、6029)	瀬戸物、焼物、土器、陶器、磁器、ガラス器、食器、花器	
その他の小売業	医薬品等小売業(6032、6033、6034)	一般医薬品(風邪薬、胃腸薬)、生薬、医療用品(体温計、補聴器)、漢方薬、化粧品、香水、シャンプー、石けん、歯みがき、白髪染め	調剤薬局を含む。
	農業用機械器具等小売業(6041、6042、6043)	農機具、鳥獣害防除器具、畜産用機器、養蚕用機器、耕うん機、ハンドトラクタ、コンバイン、種苗、苗木、種子、化学肥料、有機質肥料、複合肥料、園芸用土、飼料、農薬	
	燃料等小売業(6051、6052)	ガソリンスタンド(ガソリン、軽油、液化石油ガス)、薪炭、練炭、石炭、プロパンガス、灯油	水素スタンド、電気自動車スタンドを含む。
	新聞小売業(6063)	新聞	新聞販売店、新聞取次店
	書籍、雑誌等小売業(6061、6062、6064)	書籍、古本、洋紙、板紙、ふすま紙、障子紙、帳簿類、ノート、万年筆、鉛筆、ペン、インキ、製図用具、そろばん	

	スポーツ用品等小売業(6071、6072)	運動具、つり具、おもちゃ、人形、模型、教育玩具、ゲーム用ソフト	
	写真機、写真材料小売業(6081)	カメラ、写真感光材料	
	時計、メガネ、光学機械小売業(6082)	時計、メガネ、コンタクトレンズ	
	たばこ・喫煙具専門小売業(6092)	たばこ・喫煙具	
	花、植木小売業(6093)	花、切花、盆栽	
	中古品小売業(6098)	中古衣類、家具、楽器、運動用品	骨とう品を除く。
その他生活関連サービス業	理容業等(7821、7831)		床屋、美容院
	洗濯業等(7811、7812)	クリーニング、ランドリー、クリーニング取次所	
	写真業(7461)	写真撮影、現像、焼付、引伸し	
	エステティック業(7892)	エステティックサロン、美容脱毛業、ボディケア・ハンドケア・フットケア・アロマオイルトリートメント・ヘッドセラピー・タラソセラピー（皮膚を美化して体型を整えるもの）	
	リラクゼーション業(7893)	ボディケア・ハンドケア・フットケア・アロマオイルトリートメント・ヘッドセラピー・タラソセラピー（心身の緊張を弛緩させるのみのもの）	
	ネイルサービス業(7894)	ネイルサロン、マニキュア業	
	自動車一般整備業(8911)	自動車分解整備修理	
複合サービス事	郵便局(8611)		

業			
	簡易郵便局(8621)		
	農業協同組合等 (8711、8712、 8713、8714)		
医療業	療術業(8351)	あんま、マッサージ、は り、きゅう、柔道整復	出張専門は除く。
教育、学習支援 業	学習塾(8231)		
その他		消防団詰所、防災資機材 倉庫、現金自動預け払い 機(ATM)銀行、相互銀行、 信用組合)、介護タクシー 営業所	
この表において、業種のかっこ内数字は日本標準産業分類(平成 25 年 10 月)の細分類番号 を表すものとする。			

**第 2** 開発区域は、滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成 29 年条例第 28 号)第 2 条第 3 項に規定する既存の集落内であること。

**第 3** 開発行為を行う者は、次の各号のいずれにも該当していること。

- (1) 販売店等の営業に際し、個別法による資格、免許、許可等(以下「資格等」という。)を必要とする場合は、申請者等が当該資格等を有していること。
- (2) 販売店等の開業に際し、個別法による許可等を必要とする場合は、申請者等が当該許可等を受けている又は受ける見込みが明らかであること。

**第 4** 予定建築物の規模は、次の各号のいずれにも適合していること。

- (1) 延べ面積は、150 平方メートル(自動車修理工場又は農機具修理工場の場合は、作業場面積の合計が 300 平方メートル)を超えないこと。
- (2) 管理施設を併設する場合は、管理施設(事務室、休憩室、従業員用便所、更衣室等)の延べ面積が 100 平方メートルを超えないこと。

ii. 第2号

都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第34条第2号に基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1 鉱物資源の有効な利用上必要な建築物等**

- (1) 開発区域は、利用の対象となる鉱物資源が存在する市街化調整区域内であること。
- (2) 予定建築物は、当該市街化調整区域に存する鉱物(鉱業法(昭和25年法律第289号)第3条に規定する鉱物をいう)を利用するために必要な建築物であって、次の各号のいずれかに該当する建築物であること。
  - ア 日本標準産業分類大分類C - 鉱業、採石業、砂利採取業のうち、鉱業に分類される事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物
  - イ 専ら当該市街化調整区域において採掘された鉱物を原材料として使用する事業の用に供する建築物

**第2 観光資源の有効な利用上必要な建築物等**

- (1) 開発区域は、利用の対象となる観光資源が存在する市街化調整区域内であること。
- (2) 予定建築物は、当該市街化調整区域に存する史跡、名勝、天然記念物等の文化財、歴史的風土、優れた自然の風景地、良好な景観、温泉その他文化、産業等に関する観光資源を利用するために必要な建築物であって、次の各号のいずれかに該当するものであること。
  - ア 観光資源の鑑賞のために必要な展望台等の建築物
  - イ 観光価値を維持するため必要な休憩施設又は宿泊施設である建築物又は第一種特定工作物(観光資源の利用者に軽食等を提供する飲食店、土産物店、現にゆう出する温泉を利用するための入浴施設を含む。)

iii. 第4号

A. 農業、林業又は漁業の用に供する建築物

都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第34条第4号に基づく農業、林業又は漁業の用に供する建築物の開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 農業、林業又は漁業は、次に掲げる基準に該当する事業であること。

- (1) 農業については、日本標準産業分類の大分類A—農業、林業のうち農業に分類される事業であって、経営耕地面積10アール以上の農地において営まれているもの又は前年の農業生産物の総販売額が15万円以上のもの
- (2) 林業については、日本標準産業分類の大分類A - 農業、林業のうち林業に分類される事業であって、所有権又は所有権以外の権原に基づいて育林又は伐採を行うことができる1ヘクタール以上の山林において営まれているもの又は前年の林業生産物の総販売額が15万円以上のもの
- (3) 漁業については、日本標準産業分類の大分類B—漁業に分類される事業であって、前年の漁業生産物の総販売額が15万円以上のもの

**第2** 開発区域は、予定建築物がその用に供される農業、林業又は漁業が営まれている市街化調整区域内であること。

**第3** 予定建築物は、農業、林業又は漁業の用に供する建築物で、法第29条第1項第2号の政令で定める建築物以外のものとする。

B. 農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定  
工作物

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 34 条第 4 号に基づく農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第 1** 開発区域は、予定建築物において取り扱う農林水産物のうち、数量及び金額において過半のものが生産される市街化調整区域内であること。

**第 2** 予定建築物等は、次の各号のいずれかに該当するものであること。

- (1) 農林水産物を集荷、出荷、選別又は貯蔵するための建築物又は第一種特定工作物であつて、農業、林業又は漁業に分類される事業以外の事業の用に供されるもの
- (2) 農林水産物を直接原材料として加工する事業に供する建築物又は第一種特定工作物
- (3) 農林水産物を販売するための建築物又は第一種特定工作物

iv. 第7号

都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第34条第7号に基づく開発行為及び都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第36条第1項第3号イに基づく建築許可に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 市街化調整区域において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業(以下「関連事業」という。)とは、当該市街化調整区域に現に存する日本標準産業分類大分類E - 製造業に分類される工場(以下「既存工場」という。)と、次の各号のいずれかの関係のある事業であること。

なお、この関係は、数量及び金額におけるものであること。

- (1) 既存工場における事業の原材料の5割以上を自己の事業における生産物の中から納入するもの
- (2) 既存工場における事業の生産物の5割以上を自己の事業における原材料として受け入れるもの
- (3) 自己の事業の原材料の5割以上を既存工場における事業の生産物の中から受け入れるもの
- (4) 自己の事業の生産物の5割以上を既存工場における事業の原材料として納入するもの

**第2** 申請に係る建築物の敷地は、既存工場に隣接する土地であること。ただし、隣地に空地がない等のやむを得ない場合にあつては、隣地に相当する位置に存する土地であることができる。

**第3** 申請に係る建築物は、既存工場関連事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物であること。

v. 第8号の2

都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第34条第8号の2に係る審査基準を次のとおり定める。

(用語の定義)

**第1** この審査基準において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 災害レッドゾーン 建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項に規定する災害危険区域、地すべり防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に規定する地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域、特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第56条第1項に規定する浸水被害防止区域及び急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域をいう。
- (2) 従前建築物等 移転対象となる現に存する建築物又は第一種特定工作物をいう。
- (3) 災害イエローゾーン 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域及び水防法(昭和24年法律第193号)第15条第1項第4号に規定する浸水想定区域(土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して洪水、雨水出水(同法第2条第1項の雨水出水をいう。)又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域に限る。)をいう。
- (4) 代替建築物等 従前建築物等に代わる建築物又は第一種特定工作物をいう。
- (5) 東松山都市計画区域 東松山市、嵐山町、滑川町及び吉見町の全行政区域で構成する区域をいう。

(開発行為を行う者)

**第2** 開発行為を行う者は、東松山都市計画区域内の市街化調整区域のうち、災害レッドゾーン内に建築物又は第一種特定工作物を所有する者であること。

(移転対象の従前建築物等)

**第3** 移転対象の従前建築物等は、次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 従前建築物等は、法に基づく許可等に適合していること。
- (2) この基準の施行の日において、東松山都市計画区域内の市街化調整区域のうち、災害レッドゾーン内に現に存する建築物又は第一種特定工作物であること。
- (3) 開発許可の申請日において、東松山都市計画区域内の市街化調整区域のうち、災害レッドゾーン内に現に存する建築物又は第一種特定工作物であること。
- (4) 従前建築物等の一部又は全部が災害レッドゾーン内に存するものであること。
- (5) 主たる従前建築物等が災害レッドゾーン内にあって移転の対象となり、災害レッドゾーン

外に附属建築物がある場合においては、移転の対象に附属建築物を含めることができる。

(開発区域)

**第4** 開発区域は、次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 従前建築物等が存する東松山都市計画区域内の市街化調整区域内であること。
- (2) 災害レッドゾーン及び災害イエローゾーンを開発区域に含まないこと。
- (3) 開発区域の面積は、従前建築物等の敷地面積と同規模であること。

(申請に係る建築物の適合)

**第5** 申請に係る建築物が次に定める基準に適合していること。

- (1) 用途の変更を伴わないこと。
- (2) 著しく規模が異なること。
- (3) 周辺の土地利用及び環境に配慮されたものであること。
- (4) 都市計画マスタープランに定めた都市計画の基本的な方針に即していること。
- (5) 福祉施策上、医療施策上又は教育施策上支障がないこと。

(許可条件)

**第6** 代替建築物等を新築し、又は新設したときは、遅滞なく従前建築物等を除却し、その旨を届け出なければならないことを法第79条の条件として付する。

vi. 第9号

A. 休憩所(ドライブイン又はコンビニエンスストア)

都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第34条第9号に基づく休憩所(ドライブイン又はコンビニエンスストア)の開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 開発区域は、市街化調整区域内の現に供用されている国道、県道又はこれらの道路と交差又は接続する幅員12メートル以上の市町村道(国道又は県道と交差又は接続する箇所から12メートル以上の幅員が連続する区間に限る。)(以下「対象道路」という。)に6メートル以上接していること。

なお、対象道路(高速自動車国道を除く。)に市町村道である側道が存する場合であって、対象道路の通行車両が当該側道を経由して申請地に入出入り可能な道路構造である場合には、当該側道を対象道路とみなす。

**第2** 予定建築物は、次のいずれかに該当するものであること。

- (1) ドライブイン(自動車運転者及び同乗者に飲食物を提供し、休憩させるための飲食店であって宿泊施設を併設しないもの)
- (2) コンビニエンスストア(主として飲食品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売りする事業所で、店舗規模が小さく、終日又は長時間営業を行うもの)
- (3) コンビニエンスストアの店舗規模については、経済産業省による商業統計の業態分類表に準じるため、売場面積は250平方メートルを上限とする。

**第3** 予定建築物の規模に応じて、複数の大型車(トラック、バス等)を含む適当な台数の駐車場を設けること。

## B. 給油所

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 34 条第 9 号に基づく給油所の開  
発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第 1** 開発区域は、市街化調整区域内の現に供用されている国道、県道又はこれらの道路と交差  
又は接続する幅員 12 メートル以上の市町村道(国道又は県道と交差又は接続する箇所から 12  
メートル以上の幅員が連続する区間に限る。)(以下「対象道路」という。)に 6 メートル以上接  
していること。

なお、対象道路(高速自動車国道を除く。)に市町村道である側道が存する場合であって、対象  
道路の通行車両が当該側道を経由して開発区域に出入り可能な道路構造である場合には、当該  
側道を対象道路とみなす。

**第 2** 予定建築物は、対象道路を通行する車両に揮発油、経由、液化ガス等の燃料を給油充填等  
するための施設(以下「給油所等」という。)である建築物又は第一種特定工作物とする。

なお、次に掲げる施設を併設できることとする。ただし、当該施設が建築物であるときは、  
給油所等である建築物(キャノピー以外のもの)と同一棟であるものに限る。

- (1) 自動車の点検、整備を行う作業場
- (2) 洗車場

vii. 第 11 号

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 34 条第 11 号に基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第 1** 開発区域は、市街化調整区域内であって滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成 29 年条例第 28 号)第 5 条第 1 項の規定に基づき指定された土地の区域内であること。

**第 2** 予定建築物の用途は、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2(ろ)項に掲げる建築物であること(ただし、共同住宅、長屋、寄宿舍及び下宿を除く。)

**第 3** 予定建築物の高さの限度は 10 メートル以下とする旨の制限を法第 41 条の規定により定める。

viii. 第 13 号

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 34 条第 13 号に基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第 1** 建築物を建築しようとする者は、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、その告示の日以前から当該市街化調整区域内に、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で土地又は土地の利用に関する所有者以外の権利(借地権又は地上権)を有していた者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して 6 月以内に、都市計画法施行規則(昭和 44 年建設省令第 49 号)第 28 条に定める事項を知事に届け出た者又はその者の一般承継人とする。

**第 2** 開発区域は、前第 1 に規定する届出に係る土地であること。

**第 3** 前第 2 に規定する届出をした者が届出の内容に従って自己の居住若しくは業務の用に供する建築物又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物

**第 4** 区域区分に関する都市計画の決定又は市街化調整区域の拡張に係る当該都市計画の変更の告示の日から起算して 5 年以内に開発行為が完了すること。

IV - 2. 滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第7条第1項各号

i. 第1号

滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成29年条例第28号。以下「条例」という。)第7条第1項第1号に基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 開発区域は、市街化調整区域内であって、条例第7条第1項第1号の規定に基づき指定された土地の区域内であること。

**第2** 予定建築物の用途は、次の各号のいずれかに該当する施設であること。

- (1) 流通業務施設
- (2) 工業施設
- (3) 商業施設(床面積10,000平方メートル以下のもの)
  - ア 小売業店舗(店舗面積3,000平方メートル未満に限る。)
  - イ 飲食店
  - ウ 小売業の店舗及び飲食店の用途のみを併せ有する施設

ii. 第2号

A. ア(区域区分日前所有地における自己用住宅)

滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成29年条例第28号。以下「条例」という。)第7条第1項第2号アに基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 開発行為を行おうとする者(以下「申請者」という。)は、現在の住居について困窮しており、社会通念に照らして、新たに自己の居住のための住宅を建築することが相当と認められる者であって、次の各号のいずれにも該当しない者であること。

- (1) 属人性(都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づく許可等を受けた建築物(分家住宅、店舗併用住宅、収用移転)について、その適格性を有するものとして審査を受け、その使用者が限定されているものをいう。)を有する住宅の許可を受けた者又は所有者
- (2) 農業、林業若しくは漁業を営む者の居住の用に供する建築物を建築した者又は所有者

**第2** 開発区域は、次に掲げる土地であること。

- (1) 条例第2条第3項に規定する既存の集落内の土地
- (2) 申請者又はその親族(民法(明治29年法律第89号)第725条に規定する6親等内の血族又は3親等内の姻族)が区域区分日(昭和45年8月25日)前から現在まで所有している土地

**第3** 予定建築物は、自己の居住の用に供する専用住宅であること。

B. イ(市街化調整区域に長期居住する者の親族のための自己用住宅)

滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成 29 年条例第 28 号。以下「条例」という。)第 7 条第 1 項第 2 号イに基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第 1** 建築物を建築しようとする者(以下「申請者」という。)は、現在の住居について困窮しており、社会通念に照らして、新たに自己の居住のための住宅を建築することが相当と認められる者であって、本町又は隣接する市町の市街化調整区域に自己の親族(民法(明治 29 年法律第 89 号)第 725 条に規定する 6 親等内の血族又は 3 親等内の姻族)が 20 年以上居住し、かつ、現在も本町又は隣接する市町の市街化調整区域に居住する親族を有する者であること。

**2** 申請者は、次の各号のいずれにも該当しない者であること。

- (1) 過去に属人性(都市計画法に基づく許可等を受けた建築物(分家住宅、店舗併用住宅、収用移転建築物)について、その適格性を有するとして審査を受け、その使用者が限定されているものをいう。)を有する住宅の許可を受けた者又は所有者
- (2) 農業、林業若しくは漁業を営む者の居住の用に供する建築物を建築した者又は所有者

**第 2** 申請に係る建築物の敷地は、条例第 2 条第 3 項に規定する既存の集落内に存する土地であって、次の各号のいずれかに該当する土地であること。

- (1) 開発行為を行う者が所有している土地
- (2) 開発行為を行う者の親族が所有している土地

**第 3** 申請に係る建築物の用途は、自己の居住の用に供する専用住宅であること。

C. ウ(市街化調整区域に区域区分日前から居住する者の親族のための自己用住宅)

滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成 29 年条例第 28 号)第 7 条第 1 項第 2 号ウに基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第 1** 建築物を建築しようとする者(以下「申請者」という。)は、現在の住居について困窮しており、社会通念に照らして、新たに自己の居住のための住宅を建築することが相当と認められる者であって、次の各号のいずれにも該当する者であること。

(1) 区域区分日(昭和 45 年 8 月 25 日)前に本町又は隣接する市町の市街化調整区域に自己の親族(民法(明治 29 年法律第 89 号)第 725 条に規定する 6 親等内の血族又は 3 親等内の姻族。以下「親族」という。)が居住していた者

(2) 本町又は隣接する市町の市街化調整区域に居住する親族を有する者

**2** 申請者は、次の各号のいずれにも該当しない者であること。

(1) 過去に属人性(都市計画法に基づく許可等を受けた建築物(分家住宅、店舗併用住宅、収用移転建築物等)について、その適格性を有するとして審査を受け、その使用者が限定されていることをいう。)を有する住宅の許可を受けた者又は所有者

(2) 農業、林業若しくは漁業を営む者の居住の用に供する建築物を建築した者又は所有者

**第 2** 開発区域は、建築物を建築しようとする者又はその親族が区域区分日から現在まで所有している土地であること。

**第 3** 予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する専用住宅であること。

iii. 第3号

滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成29年条例第28号)第7条第1項第3号に基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 建築物を建築しようとする者(以下「申請者」という。)は、現在の居住地において20年以上居住している者であること。

**第2** 開発区域は、申請者が現に居住する土地又は当該土地からおおむね50メートル以内に存する土地であること。

**第3** 予定建築物は、次の各号のいずれかに該当するものであること。

- (1) 自己の業務の用に供する工場で、その延べ面積が100平方メートル以内のもの(作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものに限る。)
- (2) 自己の業務の用に供する事務所で、その延べ面積が100平方メートル以内のもの

iv. 第4号

滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成29年条例第28号)第7条第1項第4号に基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 建築物を建築しようとする者(以下「申請者」という。)は、自己の所有する建築物の敷地の一部又は全部において、土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に規定する事業又は他の法律によって土地を収用することができる事業が施行され、当該建築物を移転又は除却する者であり、かつ、この事業による土地の取得等に関する契約の日から原則として1年以内(やむを得ない事情がある場合この限りでない。)に開発行為に係る許可申請を行う者であること。

**第2** 開発区域は、従前と著しく異ならない規模であり、従前に代わる施設と認められる範囲であること。

**第3** 予定建築物は、次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 移転に係る建築物と同規模であること。
- (2) 周辺の土地利用及び環境に配慮されたものであること。
- (3) 滑川町都市計画マスタープランに定めた都市計画の基本的な方針に即していること。

**第4** 従前の建築物が二つの用途を兼ねるものであるときは、一方の用途に係る建築物を移転し、他方の用途に係る建築物を従前の敷地の残地に建築することができるものとする。

**2** 従前の敷地が他の都道府県である等遠隔地からの収用移転については、遠隔地に立地する必要性を勘案した上で適切と認められる場合に限るものとする。

v. 第7号

滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成29年条例第28号)第7条第1項第7号に基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 開発区域は、市街化調整区域に居住している者で構成する自治会、町内会等の団体(以下「自治会等」という。)が存する市街化調整区域内であること。

**第2** 予定建築物は、自治会等が地域的な共同活動を行うために必要な集会所であること。

vi. 第8号

滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成29年条例第28号)第7条第1項第8号に基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 現に存する建築物は、自己の居住又は自己の業務の用に供する建築物であること。

**第2** 開発区域は、既存建築物の敷地をすべて含むこと。

**第3** 予定建築物は、次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 既存の建築物と同一用途であること。
- (2) 周辺の土地利用及び環境に配慮されたものであること。

**第4** 既存の建築物の敷地内において処置できないやむを得ない理由があること。

## V. その他の許可に関する基準

### V - 1. 用途変更

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 42 条第 1 項ただし書の規定による許可に係る審査基準を次のとおり定める。

#### (用語の定義)

**第 1** この審査基準において「用途変更」とは、開発区域内において行うものであって、次の各号のいずれかに該当するものであること。

- (1) 予定建築物以外の建築物の新築、改築をすること。
- (2) 建築物が適法に、ある用途に供された後において、他の用途に変更すること。
- (3) 使用者を限定して開発許可された建築物の使用者を変更すること。

#### (法第 42 条第 1 項ただし書の許可申請又は第 2 項の協議に係る基準)

**第 2** 法第 42 条第 1 項ただし書の許可申請又は第 2 項の協議に係る建築物(以下「許可等申請に係る建築物」という。)は、次のいずれかに該当する場合を基準とする。

- (1) 法第 29 条第 1 項第 2 号若しくは第 3 号に規定する建築物又は第 34 条の 2 第 1 項の規定により建築される建築物である場合
- (2) 当該申請が法第 43 条第 1 項第 1 号から第 3 号まで又は第 5 号に該当する場合
- (3) 法第 34 条第 1 号から第 12 号までに規定する建築物

#### (許可等の技術基準)

**第 3** 許可等申請等に係る建築物の区域が次に定める基準に適合していること。

- (1) 公共空地が適当に配置されていること。
- (2) 排水施設が下水を有効に排出するとともに、開発区域及び周辺区域に溢水が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。
- (3) 給水施設が給水需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されていること。
- (4) 予定建築物等の用途及び開発行為の設計が地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

#### (許可等の立地基準)

**第 4** 開発許可を受けた予定建築物又は当該許可を受けた者は、次のいずれかに該当すること。

- (1) 開発行為に関する工事の完了公告日から起算して 20 年経過している場合
- (2) 当該完了公告日から起算して 5 年経過し、予定建築物等の使用者(予定建築物等が存在しないときは開発許可を受けた者)が次のいずれかに該当する場合
  - ア 破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づく破産手続開始の決定を受けた場合
  - イ 事業経営者の死亡、失踪、心身障害により、事業の継続が困難であることが明らかである場合
  - ウ 主たる生計維持者の死亡、失踪、心身障害生活の困窮、生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされた場合

エ 裁判所による競売の決定

2 許可等申請に係る建築物は、次のいずれかに該当すること。

- (1) 既存建築物と外形上の用途及びその使用目的が同一の建築物
- (2) 開発区域周辺に存する建築物等の用途及び周辺の土地利用の状況並びに開発区域周辺の地域の環境の保全上支障がないと認められる建築物
- (3) 法第34条第1号から第12までに規定する建築物

## V - 2. 建築許可

都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)第 43 条第 3 項に規定する建築許可に係る審査基準を次のとおり定める。

都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号)第 36 条に適合していること。

### V - 3. 都市計画法施行令第 36 条

#### i. 第 3 号イ

都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第36条第 1 項第 3 号イに規定する建築許可に係る審査基準を次のとおり定める。

都市計画法(昭和43年法律第100号)第34条第 1 号から第10号までに規定する建築物又は第一種特定工作物に係るそれぞれの審査基準を準用する。この場合において、それぞれの審査基準中「開発区域」とあるのは「建築物等の敷地」と、「予定建築物」とあるのは「建築物」と、「予定建築物等」とあるのは「建築物等」と読み替える。

ii. 第3号ニ

都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)第36条第1項第3号ニに規定する建築許可に係る審査基準を次のとおり定める。

令第36条第1項第3号ニに規定する建築物又は第一種特定工作物の審査基準については、都市計画法(昭和43年法律第100号)第34条第13号に規定する建築物又は第一種特定工作物に係る審査基準を準用する。この場合において、「開発行為」とあるのは「建築又は建設」と、「開発区域」とあるのは「建築物等の敷地」と、「予定建築物等」とあるのは「建築物等」と読み替える。

V - 4. 滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第8条各号

i. 第1号

滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成29年条例第28号。以下「条例」という。)第8条第1号に基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 新築する建築物が条例第7条第1項1号に規定するもの又は建築物の改築若しくは用途の変更をする場合で、当該改築若しくは用途の変更後の建築物が条例第7条第1項第1号に規定するものであること。

**第2** 当該建築物の審査基準については、条例第7条第1項第1号の規定に係る審査基準を準用する。この場合において、当該審査基準中「開発行為」とあるのは「建築行為」と、「開発区域」とあるのは「建築物の敷地」と、「予定建築物」とあるのは「建築行為」と読み替える。

ii. 第2号

滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成29年条例第28号。以下「条例」という。)第8条第2号に基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 新築する建築物又は新設する第一種特定工作物が条例第7条第1項第2号から第7号までに規定するもの又は建築物の改築若しくは用途の変更をする場合で、当該改築若しくは用途の変更後の建築物が条例第7条第1項第2号から第7号までに規定するものであること。

**第2** 当該建築物等の審査基準については、条例第7条第1項第2号から第7号までの規定に係るそれぞれの審査基準(土地の面積に係る部分を除く。)を準用する。この場合において、それぞれの審査基準中「開発行為」とあるのは「建築行為」と、「開発区域」とあるのは「建築物の敷地」と、「予定建築物」は「建築物」と読み替える。

### iii. 第3号

滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成29年条例第28号)第8条第3号に基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 建築を行う者は、次の各号のいずれかに該当する者であること。

- (1) 1ヘクタール未満の墓地(墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年法律第48号)第2条第5項に規定する墓地に限る。)又は1ヘクタール未満の運動・レジャー施設である工作物(以下「墓地等」という。)を設置し、管理運営している者
- (2) 墓地等の設置について必要な他法令の許認可等が得られる見込みがあり、当該墓地等を管理運営する予定の者

**第2** 建築物の用途は、事務室、休憩室、物置又は便所(以下これらの施設を「管理施設」という。)であること。

**第3** 管理施設を建築する敷地は、墓地等の区域内であること。

**第4** 管理施設の延べ面積は100平方メートル以内であって、墓地等を管理するために必要最小限の規模とする。

iv. 第4号

滑川町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成29年条例第28号。以下「条例」という。)第8条第4号に基づく開発行為に係る審査基準を次のとおり定める。

**第1** 対象となる行為は、既存建築物の敷地と同一敷地において行うものであって、次の各号のいずれかに該当する場合であること。

- (1) 建築後20年を経過していることが明らかである場合
- (2) 建築後5年を経過していることが明らかであって、現在の使用者が次のいずれかの事情がある場合
  - ア 破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の決定を受けた場合
  - イ 事業経営者の死亡、失踪、心身障害により、事業の継続が困難であることが明らかである場合
  - ウ 主たる生計維持者の死亡、失踪、心身障害生活の困窮、生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされた場合
  - エ 裁判所による競売の決定

**第2** 用途の変更に係る建築物は、次のいずれかに該当すること。

- (1) 既存建築物と同一の用途の建築物
- (2) 既存建築物と用途が類似するものとして表で左欄に掲げる建築物に対応する同表右欄に掲げる建築物

現に存する建築物	用途が類似する建築物
工場	倉庫(特定施設誘導地域で建築できるものを除く。)
住宅(他の用途を兼ねるもの)	住宅(他の用途を兼ねないもの)
都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第29条第1項第2号に規定する建築物	現に存する建築物と建築基準法(昭和25年法律第201号)の概念でいう建築物の用途が異なる建築物(外形上の用途は従前と同一であるが、その使用目的を異にするもの。)
法第43条第1項の許可を受けて建築された建築物	

- (3) 条例第2条第3項に規定する既存の集落内であって、建築基準法別表第2(㍷)項に掲げる建築物(共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿を除く。)

---

平成30年3月20日	都市計画法に基づく滑川町開発許可等の審査基準	制 定
平成30年7月13日		一 部 改 正
令和6年3月28日	滑川町開発許可に係る審査基準	全 部 改 正

〒355 - 8585

埼玉県比企郡滑川町大字福田 750 番地 1

滑川町建設課開発指導担当

0493 - 56 - 4068

---