

市街化調整区域における開発許可に係る審査基準

平成19年11月30日施行

平成22年4月1日一部改正

平成31年4月1日一部改正

市街化調整区域において行う開発行為については、都市計画法第34条各号に規定する市街化調整区域における開発許可の立地基準に適合するほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）、農地法（昭和27年法律第229号）、兵庫県福祉のまちづくり条例（平成4年兵庫県条例第37号）その他の法令及び条例等の規定に適合するものでなければならない。

都市計画法第34条各号に規定する立地基準の適合性については、次の審査基準により審査する。

鉱物資源・観光資源の有効な利用上必要な建築物等（法第34条第2号）

鉱物資源又は観光資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物に係る開発行為については、申請の内容が次に掲げる要件に該当するものであること。

1 鉱物資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物

次のいずれかに該当すること。

(1) 鉱物の採掘、選鉱その他の品位の向上処理及びこれと通常密接不可分な加工並びに地質調査、物理探鉱などの探鉱作業及び鉱山開発事業の用に供するものは、次の全ての要件に該当するものであること。

① 日本標準産業分類のC鉱業、採石業、砂利採取業に分類される事業所又は当該市街化調整区域において産出する原料を使用する次の施設のうち、原料の50%以上（副資材を必要とする場合は、原材料総重量比）を当該市街化調整区域に依存しているもの。

・セメント製造業 ・生コンクリート製造業 ・アスファルト混合物製造業 ・粘土かわら製造業
・砕石製造業 ・コンクリートブロック製造業

② 上記製造業のプラント建設場所は、採掘許可区域内又は隣接地とする。ただし、隣接地に適地がなく、採掘許可区域から5km以内であり、かつ、通常の原料運搬ルートが市街化区域を通過しない場所については、この限りでない。

(2) 鉱物を含む地下水を、薬治、美容の効果を目的として利用するための温泉業の用に供するものは、次の全ての要件に該当するものであること。

① 日本標準産業分類の7851その他の公衆浴場業に分類される事業所のうち温泉浴場業に該当するものであること。

② 当該開発区域内に泉源が存すること。

③ 食堂・休憩コーナー等の付属施設は、温泉の利用増進上やむを得ないと認められ、一般的に温泉施設に併設されているものであって、当該施設利用者以外が利用できないものであること。

④ 主に温泉浴場の用に供される部分は、施設の延床面積の過半とする。

⑤ 宿泊施設は含まないこと。

2 観光資源の有効な利用上必要な施設

観光立国推進基本法（平成18年法律第117号）第13条に規定する史跡、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有する地域で行われる次のいずれかに該当し、周囲の環境を著しく損なうことのないものであること。

- (1) 当該観光資源の鑑賞のための展望台その他利用上必要な施設
- (2) 観光価値を維持するため必要な施設
- (3) 休憩施設（宿泊施設は除く。）
- (4) 瀬戸内海国立公園（六甲地域）の六甲山・摩耶山集団施設地区における土地利用基準（平成31年4月1日施行）に規定する施設
- (5) その他これらに類する施設で、客観的に判断して必要と認められるもの。