

別表第1(第7条関係)

一団の土地を複数回に分けて開発行為を行う場合、下記の表に基づき開発一体の判断を行う

類型	判断要素(該当○、非該当×)				一体性判断
	土地所有者の同一性	開発事業者の同一性	従前の開発行為により設置された公共施設の併用	開発時期の同一性 (1年以内に行われたものか)	
1	○	○	○	○	一体性有り
2	×	○	○	○	一体性有り
3	○	×	○	○	一体性有り
4	○	○	×	○	一体性有り
5	×	○	×	○	一体性有り
6	×	×	○	○	一体性有り
7	○	×	×	○	一体性有り
8	×	×	×	○	一体性無し
9	○	○	○	×	一体性無し
10	×	○	○	×	一体性無し
11	○	×	○	×	一体性無し
12	○	○	×	×	一体性無し
13	×	○	×	×	一体性無し
14	×	×	○	×	一体性無し
15	○	×	×	×	一体性無し
16	×	×	×	×	一体性無し

※開発行為者が法人の場合、親会社や子会社等の従属関係にあたる企業や代表者が兼任している等、実質的には同一とみなされるような場合においては、土地所有者及び開発事業者は同一性があるとみなす。

※開発時期の同一性の起点日については、従前の開発行為の完了日(各種検査済日又は道路位置指定日)を原則とするが、誓約書等を提出し適用除外として取扱いしたものについては建築基準法の確認済証の交付を受けた日を起点日とする。

別表第2(第29条関係)

用途		建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)別表第 2(ろ)項第 2 号に掲げる建築物の用途	あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師及び柔道整復師の施術所	ガソリンスタンド	自動車修理工場(ただし、主として自動車の販売展示を行うものを除く。)	農林漁業団体事務所及び農林漁業生活改善施設	公共公益施設		
							小学校、中学校、義務教育学校及び幼稚園	社会福祉施設等	診療所及び助産所
位置	集落要件	50 戸以上の建築物が連たんしている集落内の土地であること。					次の各号のいずれかに該当するものであること。 (1) 50 戸以上の建築物が連たんしている集落内の土地であること。 (2) 開発区域を含んだ 3ha 内に、主たる建築物が 20 戸以上存していること。 (3) 開発区域の全部が、市街化区域と市街化調整区域の境界線から、1km 以内の区域内にあること。		
敷地	規模	500m2 以下。ただし、駐車場の確保等特に必要と認められる場合は、1,000m2 を上限とする。			1,000m2 以下				
	形状	前面道路に開発区域の 6 分の 1 以上、又は 10m 以上接していること。							
建築物	延床面積	200m2 以下							
道路	形状	袋路状の道路は除く。							

注

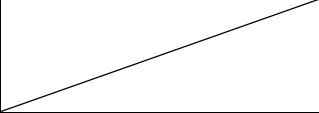
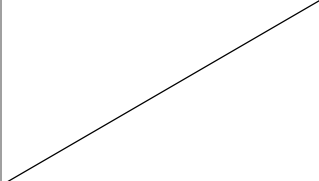
- 1 「連たん」とは、建築物の敷地間隔が 50m 以内(1ヵ所に限り 60m 以内でも可。)にあることをもって判断する。
- 2 建築基準法別表第 2(ろ)項第 2 号に掲げる建築物については、その用途のみを対象とするものであり、同号に規定する建築物の床面積、作業場の床面積及び原動機の実出力は適用しないものとする。
- 3 「ガソリンスタンド」とは、車両に揮発油、軽油、液化ガス又は水素等の燃料を給油補填等するための施設をいう。
- 4 農林漁業団体事務所については、小規模な支所、出張所等に限る。
- 5 「小学校、中学校、義務教育学校及び幼稚園」とは、学校教育法(昭和 22 年法律第 26 号)第 1 条に規定する小学校、中学校、義務教育学校及び幼稚園をいう。
- 6 「社会福祉施設等」とは、児童福祉法(昭和 22 年法律第 164 号)による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業の用に供する施設、社会福祉法(昭和 26 年法律第 45 号)による社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法(平成 7 年法律第 86 号)による更生保護事業の用に供する施設をいう。
- 7 「診療所及び助産所」とは医療法(昭和 23 年法律第 205 号)第 1 条の 5 第 2 項に規定する診療所及び同法第 2 条第 1 項に規定する助産所の用に供する施設をいう。
- 8 対象建築物には、住宅(公共公益施設に併設されるもので市長が別に定めるものを除く。)を併設できないものとする。

別表第3(第31条関係)

用途		観光資源の利用のため直接必要な施設、観光価値を維持するため必要な施設、宿泊施設又は休憩施設その他これらに類する施設。
位置		観光資源の利用形態、観光資源までの距離等からみて観光客の利用が見込まれ、原則として観光資源の所在地を含む大字の区域内にある土地であること。
敷地	規模	500m² 以下。駐車場の確保等特に必要と認められる場合にあつては、 1,000m² を上限とする。 ただし、小山市商業・観光振興計画等において観光資源と位置付けられている建築物の宿泊施設等への用途変更の場合は、この限りではない。
	形状	前面道路に開発区域の 6 分の 1 以上又は 10m 以上接していること。
建築物	延床面積	200 m² 以下。 ただし、小山市商業・観光振興計画等において観光資源と位置付けられている建築物の宿泊施設等への用途変更の場合は、この限りではない。
道路	形状	袋路状の道路は除く。

注 対象建築物には、住宅(宿泊施設に併設されるもので市長が別に定めるものを除く。)を併設できないものとする。

別表第4(第33条関係)

項目	休憩所		ガソリンスタンド
	ドライブイン	コンビニエンスストア	
定義	自動車運転者及び同乗者に飲食物(主としてアルコール飲料を提供する施設を除く。)を提供し、休憩させるための飲食店	主として飲食料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する小規模な店舗(延床面積 200m² 以下)で原則として年中無休で 24 時間 営業を行うもの	車両に揮発油、軽油、液化ガス又は水素等の燃料を給油補填等するための施設
位置	道路	開発区域は、車道幅員が 6m 以上の国道、県道又は市町村道と接していること(この場合の車道とは、車道、副道及び停車帯(乗合自動車停車帯を除く。))。	
	集落要件	 50 戸 以上の建築物が連たんしている集落内の土地であること。	
敷地	規模	1,000m² 以上 5,000m² 以下	500m² 以上 2,500m² (開発区域が車道幅員 9m 以上の国道、県道又は市町村道と接している場合には、 5,000m²)以下
	形状	前面道路に 12m 以上接していること。	
土地利用	建築物	1 当該施設の管理の用に供する部分の面積は、施設の維持管理上必要最小限の規模とすること。 2 次に掲げる目的のスペースを含まないこと。 (1) 住宅 (2) 宿泊施設 (3) 遊戯・娯楽施設 (4) 物品販売施設(コンビニエンスストアを除く。)	
		客席は主として明るく開放的なものとし、 20 席 以上を確保していること。	自動車修理場を併設する場合は、簡易な保守点検や整備を行うための小規模な建築物であること。
	駐車場	開発区域内に、客席 2 につき 1 台 以上の駐車スペースを確保すること。	
	その他	開発区域内外の交通安全に十分に配慮した土地利用であること。	

注 「連たん」とは、建築物の敷地間隔が **50m** 以内(1ヵ所に限り **60m** 以内でも可。)にあることをもって判断する。

別表第5(第45条関係)

隅切表

(単位:メートル)

道路幅員		A(幅員が大の道路)								
		40	30	20	15	12	10	8	6	4
B (幅員が小の道路)	40	12 15 8	10 12 8	10 12 8	8 10 6	6 8 5				
	30	10 12 8	10 12 8	10 12 8	8 10 6	6 8 5	5 6 4			
	20	10 12 8	10 12 8	10 12 8	8 10 6	6 8 5	5 6 4	5 6 4	5 6 4	
	15	8 10 6	8 10 6	8 10 6	8 10 6	6 8 5	5 6 4	5 6 4	5 6 4	
	12	6 8 5	6 8 5	6 8 5	6 8 5	6 8 5	5 6 4	5 6 4	5 6 4	
	10		5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	3 4 2
	8			5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	3 4 2
	6			5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4	3 4 2
	4						3 4 2	3 4 2	3 4 2	3 4 2

上段:交差角 90度前後

中段:交差角 60度前後

下段:交差角 120度以上

※道路幅員が中間値の場合は、原則として直近上位の数値とすること。

※やむを得ず隅切りを片側とする場合は、隅切り長さを標準の1.5倍とすること。