

日行連発第427号
平成25年7月25日

各 単 位 会 長 様

日本行政書士会連合会
会 長 北 山 孝 次
第一業務部
部 長 矢 野 浩 司

小規模企業の事業活動の活性化のための中小企業基本法等の一部を改正する等の法律
(小規模企業活性化法)の成立・公布について

平成25年6月21日付で、「小規模企業の事業活動の活性化のための中小企業基本法等の一部を改正する等の法律(小規模企業活性化法)」が公布されました。同法令施行は下記の通り予定されております。

日行連会員HPにも当該情報を掲載いたしますので、各単位会におかれましては、所属会員への周知方についてご協力いただけますようお願いいたします。

なお、詳細については経済産業省HPをご参照ください。

<http://www.meti.go.jp/press/2013/07/20130708005/20130708005.html>

記

<施行期日：公布から3ヶ月以内の政令で定める日>

- ① 中小企業基本法の改正
- ② 中小企業信用保険法、小規模企業共済法、商工会及び商工会議所による小規模事業者の支援に関する法律の改正
- ③ 中小企業信用保険法の改正
- ④ 中小企業支援法の改正
- ⑤ 下請中小企業振興法の改正
- ⑥ 株式会社日本政策金融公庫法及び沖縄振興開発金融公庫法の改正

<施行期日：平成27年3月31日>

- ① 小規模企業者等設備導入資金助成法の廃止

以 上



建 指 第 105 号

平成25年7月10日

茨城県行政書士会 様

水戸市長

高橋 靖



開発行為の一体性の取扱いの改正について（通知）

平素より本市の宅地開発行政に格別の御協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

今般、開発行為の一体性の取扱いを下記のとおり改正し、平成26年1月1日から適用しますので、お知らせします。

記

1 開発行為の一体性の判断基準における隣接地の範囲

【改正理由】

通常の敷地と路地状敷地の差別化が困難なケースがあり、取扱いの明確化を図るため、別段の運用を廃止します。

【改正前】

※ : 改正部分

道路や水路により隔てられた土地及び一宅地以上隔てられた土地は、隣接地とは取扱わない。
この場合、「一宅地」とは、10メートル以上とする。

なお、市街化調整区域内の自己用住宅の建築を目的とした一団の土地については、上記による
ほか、2本以上の路地状敷地に隔てられた場合も隣接地とは取扱わない。

【改正後】

道路や水路により隔てられた土地及び一宅地以上隔てられた土地は、隣接地とは取扱わない。
この場合、「一宅地」とは、10メートル以上とする。

2 市街化調整区域内の自己用住宅に係る一体開発について

【改正理由】

開発行為の一体性の判断基準に基づく「工事施行時期」の考え方と齟齬があり、取扱いの明確化を図るため、別段の運用を廃止します。

【改正前】

※ [] : 改正部分

市街化調整区域内の自己用住宅の建築を目的とした一団の土地において、**同時期に許可をすることが可能な面積は**、小規模開発行為として取扱うことが可能な1,000平方メートル未満に限られる。**この場合、「同時期」とは、原則として許可を受けてから工事完了（完了公告）までの期間とする。したがって、工事が完了した区域は、上記の制限面積（1,000平方メートル）から除外することになる。**

【改正後】

※ [] : 改正部分

市街化調整区域内の自己用住宅の建築を目的とした一団の土地において、許可をすることが可能な**区域は**、小規模開発行為として取扱うことが可能な1,000平方メートル未満に限られる。**ただし、開発行為の完了公告日から1年以上経過した区域、又は1年以内の土地所有者の同一性及び公共公益施設の一体性のいずれも有しない区域は、この限りでない。**

※市街化調整区域内の自己用住宅についても、別添の開発行為の一体性の判断基準（平成18年12月26日 都市計画部長決裁）に基づき、①工事施行時期、②開発事業者、③土地所有者、④公共公益施設により一体性を判断することになります。

問合せ先 水戸市都市計画部建築指導課開発指導室
TEL (029) 224-1111 (内線 505)

水戸市

開発行為の一体性の判断基準

平成18年12月26日

都市計画部長決裁

隣接地（後発開発地）を開発する場合において一体の開発行為（以下「一体開発」という。）として取扱うのは、工事施行時期が近接している場合で、かつ、開発事業者若しくは土地所有者（以下「開発事業者等」という。）が実質的に同一である、又は公共公益施設の一体性がある開発行為とし、以下により判断するものとする。

1. 工事施行時期について

先行する開発行為等の完了日から1年以上経過している場合は、一体開発として取扱わない。

なお、開発行為等の完了日とは、開発行為については開発行為の完了公告日、建築基準法第42条第1項第5号に基づく道路位置指定については道路位置指定の公告日、建築物の完了については建築基準法第7条第5項に基づく検査済証の交付日又は建築物の登記日とする。

判断フロー e

2. 開発事業者等について

開発事業者等が実質的に同一である場合は、先行する開発区域を含めて一体開発として取扱う。

なお、実質的に同一とは、所在地が同一若しくは役員が重複している法人又はグループ企業等である場合、その他、個人、法人を問わず客観的に判断して同一と認められる場合とする。

また、土地所有者については、1年以内の所有者が同一である場合は実質的に同一とみなす。

判断フロー a, b

3. 公共公益施設について

先行する開発行為や道路位置指定等で整備された公共公益施設（道路、排水施設等）と接続し、又は当該公共公益施設を共用する等一体性があると判断できる場合は、先行する開発区域を含めて一体開発として取扱う。

判断フロー c

4. その他

開発事業者等の同一性及び公共公益施設の一体性のいずれも有しない場合は、一体開発として取扱わない。

ただし、工事施行者が実質的に開発事業者として一連の開発行為を行うことも想定されるので、一体性の判断の際には留意する必要がある。そこで、工事施行者、土地利用目的についても補完的要素として考慮し、総合的に判断して一体性があると認められる場合は、一体開発として取扱うものとする。

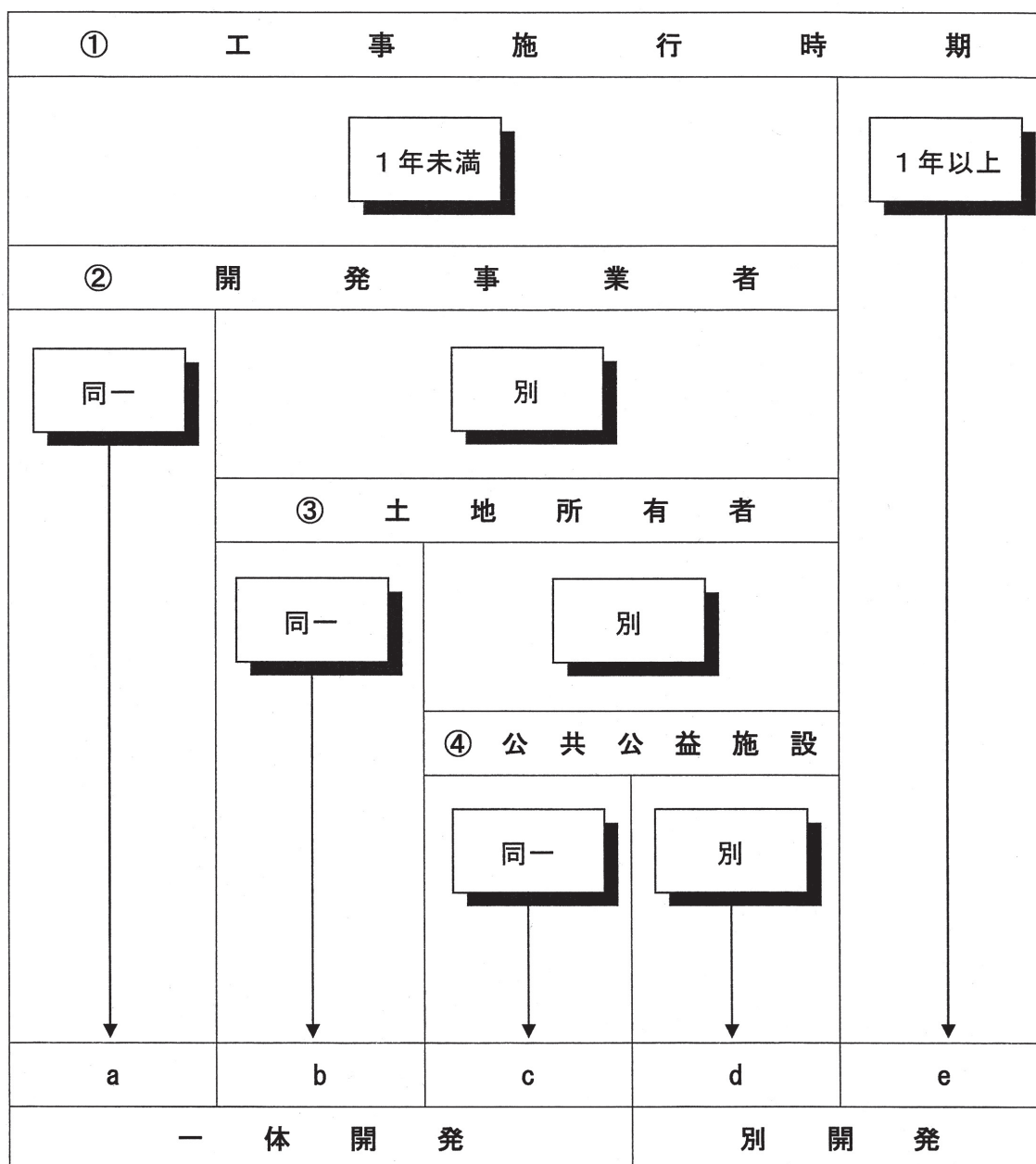
判断フロー d

付 則

この基準は、平成19年1月1日から施行する。

水戸市

開発行為の一体性の判断フロー（参考）



（判断要素）

- ① 工事完了後，1 年未満か
- ② 開発事業者が実質的に同一か
- ③ 土地所有者が実質的に同一か（1 年以内）
- ④ 公共公益施設の一体性があるか

※ 工事施行者，土地利用目的についても補完的判断要素とし，総合的に判断して一体性があると認められる場合は，一体開発として取扱う。



建 指 第344号

平成 25 年 7 月 16 日

茨城県行政書士会長 殿

茨城県土木部都市局建築指導課長



茨城県開発審査会の「包括承認基準 16 東日本大震災の被災者が市街化調整区域内に自己
用住宅を移転する場合の取扱いについて」の廃止について（通知）

日頃より開発行政について多大なご協力頂きありがとうございます。

さて、標記基準については、平成 25 年 7 月 31 日をもって廃止となりますのでお知らせいたし
ます。

なお、基準廃止後の取扱いについては、別紙（各県民センター長宛の通知文の写し）のとおり
ですのでよろしくお願いします。

担 当：土木部都市局建築指導課
宅地グループ 山田，佐藤
電話 029-301-4732



建 指 第 3 4 3 号

平成 25 年 7 月 16 日

県民センター総室長 殿
(県央建築指導室扱い)

土木部都市局建築指導課長



茨城県開発審査会付議基準「包括承認基準 16 東日本大震災の被災者が市街化調整区域内に自己用住宅を移転する場合の取扱いについて」の廃止について（通知）

標記基準の適用については「平成 25 年 7 月 31 日までに建築工事に着手するもの、又は用途変更するもの」としていることから、本年 7 月末をもって本基準は廃止となりますことをお知らせします。

各県民センター、事務処理市町村において現在協議中の案件がある場合には、申請者（代理者）に対し周知するとともに、適正な指導及び事務処理を行うようお願いいたします。

なお、本基準廃止後の取扱いについては、下記のとおりとしますので併せて了知願います。

記

1. 建築工事が未着手（未着工）の案件の取扱いについて

本基準に基づき許可を受け建築工事が未着手のものについては、平成 26 年 3 月 31 日までに建築工事に着手するもの又は用途変更するものに限り、改めての許可申請は不要とする。

※建築確認申請時に必要とされた場合には、都市計画法規則第 60 条の証明を交付する。その場合、工事着手が遅れた理由について確認すること。

2. 本基準廃止後の移転相談等への対応について

本基準廃止後に被災者から市街化調整区域への移転についての相談または許可申請があった場合には、廃止前の本基準の要件に該当する案件については、当分の間、個別案件として茨城県開発審査会付議基準「提案基準 11 その他特に定めのないものの取扱いについて」で取り扱うものとする。

担 当：土木部都市局建築指導課
宅地グループ 山田，佐藤
電話 029-301-4732

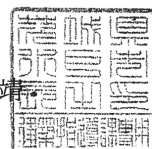


建 指 第 1 1 7 号

平成 2 5 年 8 月 7 日

茨城県行政書士会 様

水戸市長 高橋 靖



水戸市開発審査会付議基準等の改正及び制定について（通知）

平素より本市の宅地開発行政に格別の御協力を賜り，厚くお礼申し上げます。
今般，下記のとおり基準の改正及び制定を行いましたので，お知らせします。

記

1 水戸市開発審査会付議基準の改正について

- (1) 提案基準 2 有料老人ホームの取扱いについて
- (2) 提案基準 1 1 病院等に隣接する調剤薬局の取扱いについて

2 特例協議の判断基準の制定について

- (1) 六次産業化法第 5 条第 8 項に規定する同意の判断基準について

3 施行日

平成 2 5 年 8 月 2 日

※改正の概要等については，ホームページに掲載しておりますので，御参照ください。

水戸市役所ホーム>市役所案内>各課の業務>都市計画部>建築指導課

問合せ先 水戸市都市計画部建築指導課開発指導室
TEL (029) 224-1111 (内線 505)