

栗東市都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準 (旧)	栗東市都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準 (新)	旧ページ
<p data-bbox="350 457 1130 676">都市計画法に基づく 開発許可制度の取扱基準</p> <p data-bbox="552 1339 934 1394"><u>令和2年</u>4月改正</p> <p data-bbox="626 1621 860 1675">栗 東 市</p>	<p data-bbox="1673 457 2454 676">都市計画法に基づく 開発許可制度の取扱基準</p> <p data-bbox="1875 1339 2258 1394"><u>令和4年</u>4月改正</p> <p data-bbox="1949 1621 2184 1675">栗 東 市</p>	

# 目次

## 第1章 総説

I 開発許可制度	1
1 開発許可制度の趣旨	1
2 開発許可制度の主な改正の経過	1
3 滋賀県における開発許可制度	2
4 引用する法令の略語	2
5 主な用語の定義	3
6 都市計画法に基づく都市計画区域一覧	3
7 用途地域内の建物の用途制限概要	4

## 第2章 開発行為

I 開発行為	6
1 開発行為	6
2 区画の変更	6
3 形質の変更	7
4 現況有姿分譲の開発行為の解釈について(参考)	8
II 開発行為の考え方(事例)	9
1 既存造成済(宅地)の土地の分割	9
2 既存建築物の建替え(形質の変更がないもの)	9
3 既存建築物の敷地の増減	11
III 開発区域の考え方	14
1 開発行為に接続道路の築造が必要な場合	14
2 既存建築物の増築で敷地増を伴う場合	15
3 複数の開発者により開発行為が行われる場合	15
4 同一の開発者により複数の開発行為が行われる場合	16
5 前記3、4のケースで時期がずれて行われる場合	16
6 分譲住宅、分譲宅地等の開発区域に隣接する「畑地の造成」の取扱い	16
7 区域をまたがる場合の取扱い	16
8 許可権者がまたがる場合の取扱い	16
IV 特定工作物の建設	18
1 特定工作物	18
2 第一種特定工作物の建設	19
V 建築物の建築	20
1 建築物	20
2 建築	20
VI 用途の変更	23
VII 「自己用」及び「非自己用」の開発の考え方	26
1 「自己用」開発	26
2 「非自己用」開発	26

## 第3章 開発行為の許可

I 開発行為の許可(法第29条第1項、第2項)	27
1 許可が必要な開発行為の規模	27
2 開発行為の概念図	27
II 適用除外となる開発行為(法第29条第1項第1号～第11号)	28
1 市街化調整区域内の農林漁業用施設又は農林漁業を営む者の居住に供する建築物の	

# 目次

## 第1章 総説

I 開発許可制度	1
1 開発許可制度の趣旨	1
2 開発許可制度の主な改正の経過	1
3 滋賀県における開発許可制度	2
4 引用する法令の略語	2
5 主な用語の定義	3
6 都市計画法に基づく都市計画区域一覧	3
7 用途地域内の建物の用途制限概要	4

## 第2章 開発行為

I 開発行為	6
1 開発行為	6
2 区画の変更	6
3 形質の変更	7
4 現況有姿分譲の開発行為の解釈について(参考)	8
II 開発行為の考え方(事例)	9
1 既存造成済(宅地)の土地の分割	9
2 既存建築物の建替え(形質の変更がないもの)	9
3 既存建築物の敷地の増減	11
III 開発区域の考え方	14
1 開発行為に接続道路の築造が必要な場合	14
2 既存建築物の増築で敷地増を伴う場合	15
3 複数の開発者により開発行為が行われる場合	15
4 同一の開発者により複数の開発行為が行われる場合	16
5 前記3、4のケースで時期がずれて行われる場合	16
6 分譲住宅、分譲宅地等の開発区域に隣接する「畑地の造成」の取扱い	16
7 区域をまたがる場合の取扱い	16
8 許可権者がまたがる場合の取扱い	16
IV 特定工作物の建設	18
1 特定工作物	18
2 第一種特定工作物の建設	19
V 建築物の建築	20
1 建築物	20
2 建築	20
VI 用途の変更	23
VII 「自己用」及び「非自己用」の開発の考え方	26
1 「自己用」開発	26
2 「非自己用」開発	26

## 第3章 開発行為の許可

I 開発行為の許可(法第29条第1項、第2項)	27
1 許可が必要な開発行為の規模	27
2 開発行為の概念図	27
II 適用除外となる開発行為(法第29条第1項第1号～第11号)	28
1 市街化調整区域内の農林漁業用施設又は農林漁業を営む者の居住に供する建築物の	

ための開発行為（法第29条第1項第2号）	28
2 公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為（法第29条第1項第3号）	32
3 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第5号～第8号）	38
4 公有水面埋立法により埋立した土地で工事竣工の告示がないものにおいて行う開発行為（法第29条第1項第9号）	38
5 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為（法第29条第1項第10号）	39
6 通常管理行為、軽易な行為（法第29条第1項第11号）	39
7 開発行為又は建築に関する証明書等の交付（省令第60条）	42
III 開発許可の特例（法第34条の2）	46
IV 許可申請の手続（法第30条）	46
V 設計者の資格（法第31条）	47
VI 許可又は不許可（法第35条、第79条）	47
1 許可又は不許可の通知（法第35条）	47
2 許可の条件（法第79条）	48
VII 変更の許可等（法第35条の2）	51
1 変更の許可	51
2 軽微な変更	51
VIII 工事完了検査（法第36条）	52
1 完了検査の時期	52
2 完了公告	52
3 検査の実施方法	52
IX 開発行為の廃止（法第38条）	54
X 許可の承継（法第44条、第45条）	54
1 一般承継人（法第44条）	54
2 特定承継人（法第45条）	55
XI 開発登録簿（法第46条、第47条）	55
1 開発登録簿の目的	55
2 登録の内容	55
3 登録簿の調整	56
4 開発登録簿の閲覧場所	56
<b>第4章 開発許可基準</b>	
I 開発許可の基準（法第33条）	58
1 許可基準の適用関係	58
2 道路等空地（法第33条第1項第2号）	59
3 事業遂行の能力（法第33条第1項第12号、第13号）	59
4 関係権利者の同意（法第33条第1項第14号）	59
5 その他	60
II 市街化調整区域の許可基準（法第34条）	60
1 「法第34条第1号」の許可基準	62
2 「法第34条第2号」の許可基準	66
3 「法第34条第3号」の許可基準	67
4 「法第34条第4号」の許可基準	67
5 「法第34条第5号」の許可基準	68
6 「法第34条第6号」の許可基準	68
7 「法第34条第7号」の許可基準	68

ための開発行為（法第29条第1項第2号）	28
2 公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為（法第29条第1項第3号）	32
3 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の施行として行う開発行為（法第29条第1項第5号～第8号）	38
4 公有水面埋立法により埋立した土地で工事竣工の告示がないものにおいて行う開発行為（法第29条第1項第9号）	38
5 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為（法第29条第1項第10号）	39
6 通常管理行為、軽易な行為（法第29条第1項第11号）	39
7 開発行為又は建築に関する証明書等の交付（省令第60条第1項）	42
III 開発許可の特例（法第34条の2）	46
IV 許可申請の手続（法第30条）	46
V 設計者の資格（法第31条）	47
VI 許可又は不許可（法第35条、第79条）	47
1 許可又は不許可の通知（法第35条）	47
2 許可の条件（法第79条）	48
VII 変更の許可等（法第35条の2）	51
1 変更の許可	51
2 軽微な変更	51
VIII 工事完了検査（法第36条）	52
1 完了検査の時期	52
2 完了公告	52
3 検査の実施方法	52
IX 開発行為の廃止（法第38条）	54
X 許可の承継（法第44条、第45条）	54
1 一般承継人（法第44条）	54
2 特定承継人（法第45条）	55
XI 開発登録簿（法第46条、第47条）	55
1 開発登録簿の目的	55
2 登録の内容	55
3 登録簿の調整	56
4 開発登録簿の閲覧場所	56
<b>第4章 開発許可基準</b>	
I 開発許可の基準（法第33条）	58
1 許可基準の適用関係	58
2 道路等空地（法第33条第1項第2号）	59
3 事業遂行の能力（法第33条第1項第12号、第13号）	59
4 関係権利者の同意（法第33条第1項第14号）	59
5 その他	60
II 市街化調整区域の許可基準（法第34条）	60
1 「法第34条第1号」の許可基準	63
2 「法第34条第2号」の許可基準	67
3 「法第34条第3号」の許可基準	68
4 「法第34条第4号」の許可基準	68
5 「法第34条第5号」の許可基準	69
6 「法第34条第6号」の許可基準	69
7 「法第34条第7号」の許可基準	69

8	「法第34条第8号」の許可基準	70
9	「法第34条第9号」の許可基準	70
10	「法第34条第10号」の許可基準	71
11	「法第34条第11号」の許可基準	71
12	「法第34条第12号」の許可基準	72
13	「法第34条第13号」の許可基準	75
14	「法第34条第14号」の許可基準	77
提案基準1	「世帯の分化の過程で必要とする住宅について」 (開発許可・建築許可)	79
提案基準2	「収用対象事業等による移転について」(開発許可・建築許可)	81
提案基準3	「社寺・仏閣および納骨堂について」(開発許可・建築許可)	83
提案基準4	「既存集落における自己用住宅について」(開発許可・建築許可)	84
提案基準6	「災害危険区域等に存する建築物の移転について」 (開発許可・建築許可)	86
提案基準7	「レクリエーション施設を構成する建築物について」 (開発許可・建築許可)	88
提案基準9	「研究施設について」(開発許可・建築許可)	90
提案基準10	「事業所の社宅・寮等について」(開発許可・建築許可)	91
提案基準12	大規模な「指定既存集落における建築物について」(開発許可・建築許可)	92
12-1	自己用住宅について	92
12-2	世帯の分化の課程で必要とする住宅について	94
提案基準13	「地域経済牽引事業の用に供する施設について」(開発許可・建築許可)	96
提案基準14	「大規模な流通業務施設について」(開発許可・建築許可)	98
提案基準15	「有料老人ホームについて」(開発許可・建築許可)	101
提案基準18	「介護老人保健施設について」(開発許可・建築許可)	102
提案基準19	「打席が建築物であるゴルフの打放し練習場について」 (開発許可・建築許可)	103
提案基準20	「既存集落における小規模な工場等について」 (開発許可・建築許可)	104
提案基準21	「既存集落における公営住宅について」(開発許可・建築許可)	106
提案基準22	「産業廃棄物処理施設について」(開発許可・建築許可)	107
22-1	アスファルトコンクリート廃材、コンクリート廃材等の破砕施設について	107
22-2	産業廃棄物処理施設(その他の中間処理施設)について	109
提案基準23	「既存の土地利用を適正に行うための管理施設について」(建築許可)	111
提案基準24	「既存の自己用住宅の増改築のための敷地拡大について」 (開発許可・建築許可)	112
提案基準25	「法に適合して建築された後相当期間適法に利用された建築物の やむを得ない事情による用途変更」(建築許可)	113
提案基準26	「法に適合した建築物に相当期間居住している者の やむを得ない事情による用途変更」(建築許可)	115
提案基準28	「社会福祉施設について」(開発許可・建築許可)	117
提案基準29	「医療施設について」(開発許可・建築許可)	119
提案基準30	「学校施設について」(開発許可・建築許可)	120
提案基準31	「地方公共団体等が開発し分譲を行った宅地の取扱いについて」	

8	「法第34条第8号」の許可基準	71
9	<u>「法第34条第8の2号」の許可基準</u>	<u>71</u>
10	「法第34条第9号」の許可基準	72
11	「法第34条第10号」の許可基準	73
12	「法第34条第11号」の許可基準	73
13	「法第34条第12号」の許可基準	74
14	「法第34条第13号」の許可基準	78
15	「法第34条第14号」の許可基準	80
提案基準1	「世帯の分化の過程で必要とする住宅について」 (開発許可・建築許可)	82
提案基準2	「収用対象事業等による移転について」(開発許可・建築許可)	84
提案基準3	「社寺・仏閣および納骨堂について」(開発許可・建築許可)	86
提案基準4	「既存集落における自己用住宅について」(開発許可・建築許可)	87
提案基準6	「災害危険区域等に存する建築物の移転について」 (開発許可・建築許可)	89
提案基準7	「レクリエーション施設を構成する建築物について」 (開発許可・建築許可)	91
提案基準9	「研究施設について」(開発許可・建築許可)	93
提案基準10	「事業所の社宅・寮等について」(開発許可・建築許可)	94
提案基準12	大規模な「指定既存集落における建築物について」(開発許可・建築許可)	
12-1	自己用住宅について	95
12-2	世帯の分化の課程で必要とする住宅について	97
提案基準13	「地域経済牽引事業の用に供する施設について」(開発許可・建築許可)	99
提案基準14	「大規模な流通業務施設について」(開発許可・建築許可)	101
	<u>提案基準14-2「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律を活用する特定流通業務施設」</u> (開発許可・建築許可)	<u>104</u>
提案基準15	「有料老人ホームについて」(開発許可・建築許可)	106
提案基準18	「介護老人保健施設について」(開発許可・建築許可)	107
提案基準19	「打席が建築物であるゴルフの打放し練習場について」 (開発許可・建築許可)	108
提案基準20	「既存集落における小規模な工場等について」 (開発許可・建築許可)	109
提案基準21	「既存集落における公営住宅について」(開発許可・建築許可)	111
提案基準22	「産業廃棄物処理施設について」(開発許可・建築許可)	
22-1	アスファルトコンクリート廃材、コンクリート廃材等の破砕施設について	112
22-2	産業廃棄物処理施設(その他の中間処理施設)について	114
提案基準23	「既存の土地利用を適正に行うための管理施設について」(建築許可)	116
提案基準24	「既存の自己用住宅の増改築のための敷地拡大について」 (開発許可・建築許可)	117
提案基準25	「法に適合して建築された後相当期間適法に利用された建築物の やむを得ない事情による用途変更」(建築許可)	118
提案基準26	「法に適合した建築物に相当期間居住している者の やむを得ない事情による用途変更」(建築許可)	120
提案基準28	「社会福祉施設について」(開発許可・建築許可)	122
提案基準29	「医療施設について」(開発許可・建築許可)	124
提案基準30	「学校施設について」(開発許可・建築許可)	125
提案基準31	「地方公共団体等が開発し分譲を行った宅地の取扱いについて」	

(建築許可) .....	122	(建築許可) .....	127
		<u>提案基準32 「災害危険区域等により条例区域外となった敷地における建築いこついで」</u>	
		<u>(建築許可、開発許可) .....</u>	128
<b>第5章 建築等の制限</b>		<b>第5章 建築等の制限</b>	
I 工事完了公告前の建築制限等 (法第37条) .....	123	I 工事完了公告前の建築制限等 (法第37条) .....	129
II 建築物の形態制限 (法第41条) .....	124	II 建築物の形態制限 (法第41条) .....	130
1 制限の <u>主旨</u> .....	124	1 制限の <u>趣旨</u> .....	130
2 制限の内容 .....	124	2 制限の内容 .....	130
3 制限の効力 .....	124	3 制限の効力 .....	130
4 例外許可 .....	124	4 例外許可 .....	130
III 予定建築物以外の建築等の制限 (法第42条) .....	125	III 予定建築物以外の建築等の制限 (法第42条) .....	131
1 制限の <u>主旨</u> .....	125	1 制限の <u>趣旨</u> .....	131
2 制限の効力 .....	125	2 制限の効力 .....	131
3 例外許可 .....	125	3 例外許可 .....	131
4 その他 .....	126	4 その他 .....	132
IV 市街化調整区域における建築等の制限 (法第43条) .....	127	IV 市街化調整区域における建築等の制限 (法第43条) .....	133
1 建築行為、建設行為の許可 .....	127	1 建築行為、建設行為の許可 .....	133
2 許可の基準 .....	128	2 許可の基準 .....	134
<b>第6章 公共施設の取り扱い</b>		<b>第6章 公共施設の取り扱い</b>	
I 公共施設の管理者の同意等 (法第32条) .....	130	I 公共施設の管理者の同意等 (法第32条) .....	136
1 公共施設管理者の同意 (従前からある公共施設の処理) .....	130	1 公共施設管理者の同意 (従前からある公共施設の処理) .....	136
2 公共施設等を管理することとなる者との協議 (新設される公共施設の処理) .....	130	2 公共施設等を管理することとなる者との協議 (新設される公共施設の処理) .....	136
II 公共施設の管理 (法第39条) .....	131	II 公共施設の管理 (法第39条) .....	137
III 公共施設の土地の帰属 (法第40条) .....	132	III 公共施設の土地の帰属 (法第40条) .....	138
1 土地の帰属 .....	132	1 土地の帰属 .....	138
2 根幹的施設の費用負担 .....	133	2 根幹的施設の費用負担 .....	139
<b>第7章 開発計画事前審査及び他の法律</b>		<b>第7章 開発計画事前審査及び他の法律</b>	
I 開発計画事前審査 .....	134	I 開発計画事前審査 .....	140
1 開発計画の事前審査 .....	134	1 開発計画の事前審査 .....	140
2 他の法律との関係 .....	135	2 他の法律との関係 .....	141
<b>第8章 申請の手続き</b>		<b>第8章 申請の手続き</b>	
I 申請の手続き .....	138	I 申請の手続き .....	144
1 開発計画事前審査の手続き .....	138	1 開発計画事前審査の手続き .....	144
2 開発許可申請手続きの概要 .....	139	2 開発許可申請手続きの概要 .....	145
3 許可申請書の作成要領 .....	140	3 許可申請書の作成要領 .....	146
4 開発行為の変更許可申請等 .....	146	4 開発行為の変更許可申請等 .....	152
5 開発行為軽微変更届 .....	147	5 開発行為軽微変更届 .....	153
6 その他申請・届出等 .....	147	6 その他申請・届出等 .....	153
7 建築許可申請・その他 .....	148	7 建築許可申請・その他 .....	154
<b>第9章 その他</b>		<b>第9章 その他</b>	
I 不服申立て (法第50条、第51条、行政不服審査法) .....	153	I 不服申立て (法第50条、第51条、行政不服審査法) .....	159
1 不服申立て .....	153	1 不服申立て .....	159
2 手続き .....	153	2 手続き .....	160

3 審査請求と訴訟	156
4 不服申立ての特例	156
II 開発審査会（法第78条、滋賀県開発審査会条例）	157
1 開発審査会	157
2 開発審査会条例等	157
III 監督処分（法第81条、行政手続法、刑事訴訟法、行政代執行法）	159
1 監督処分の対象	159
2 監督処分の内容	159
3 聴聞又は弁明の機会の付与	159
4 監督処分の公示	160
5 告発	160
6 代行及び代執行	160
IV 罰則（法第91条、第92条、第93条、第94条、第96条）	161
V 許可申請手数料	162
栗東市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例	166

## 第1章 総 説

### I 開発許可制度

- 1 開発許可制度の趣旨 <略>
- 2 開発許可制度の主な改正の経過  
(1)～(10) <略>

3～6 <略>

## 第2章 開 発 行 為

I～V <略>

### VI 用途の変更

下記用途分類表のア欄の上下間及びイ欄の上下間の変更（例示欄の上下間の変更）を用途変更として取扱う。なお、特定工作物はその機能からみて用途の変更はなく、すべて「新設」として取扱う。

**【例 示】**

小・中学校 → 幼稚園 : 用途変更とする。

小・中学校 → 高等学校 : 用途変更としない。

(ただし、市街化調整区域では、表外欄の【注意事項】を参照のこと。)

表2-2 建築物の用途分類

区分は(イ)欄で行う。

区 分		例 示
ア	イ	
住 宅	住 宅 (A)	一戸建専用住宅
	〃 (B)	長屋建専用住宅 (ただし、長屋建専用住宅 → 一戸建専用住宅へは用途変更として取り扱わない)
	〃 (C)	共同住宅
	〃 (D)	寄宿舎、寮
	併 用 住 宅	住宅以外の部分が、この表のア欄の上下間及びイ欄の上下間の変更も用途変更として取り扱う。(例: 文房具店併用住宅 → 自転車修理店併用住宅へも用途変更として取り扱う。)(ただし、一

3 審査請求と訴訟	162
4 不服申立ての特例	162
II 開発審査会（法第78条、滋賀県開発審査会条例）	163
1 開発審査会	163
2 開発審査会条例等	163
III 監督処分（法第81条、行政手続法、刑事訴訟法、行政代執行法）	165
1 監督処分の対象	165
2 監督処分の内容	165
3 聴聞又は弁明の機会の付与	165
4 監督処分の公示	166
5 告発	166
6 代行及び代執行	166
IV 罰則（法第91条、第92条、第93条、第94条、第96条）	167
V 許可申請手数料	168
栗東市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例	172

## 第1章 総 説

### I 開発許可制度

- 1 開発許可制度の趣旨 <略>
- 2 開発許可制度の主な改正の経過  
(1)～(10) <略>

(11) 令和2年改正(令和2年法律第43号、令和4年4月1日施行)

・災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進などの安全対策措置

3～6 <略>

## 第2章 開 発 行 為

I～V <略>

### VI 用途の変更

下記用途分類表のア欄の上下間及びイ欄の上下間の変更（例示欄の上下間の変更）を用途変更として取扱う。なお、特定工作物はその機能からみて用途の変更はなく、すべて「新設」として取扱う。

**【例 示】**

小・中学校 → 幼稚園 : 用途変更とする。

小・中学校 → 高等学校 : 用途変更としない。

(ただし、市街化調整区域では、表外欄の【注意事項】を参照のこと。)

表2-2 建築物の用途分類

区分は(イ)欄で行う。

区 分		例 示
ア	イ	
住 宅	住 宅 (A)	一戸建専用住宅
	〃 (B)	長屋建専用住宅 (ただし、長屋建専用住宅 → 一戸建専用住宅へは用途変更として取り扱わない)
	〃 (C)	共同住宅
	〃 (D)	寄宿舎、寮
	併 用 住 宅	住宅以外の部分が、この表のア欄の上下間及びイ欄の上下間の変更も用途変更として取り扱う。(例: 文房具店併用住宅 → 自転車修理店併用住宅へも用途変更として取り扱う。)(ただし、一

		戸建併用住宅 → 一戸建専用住宅へは用途変更として取り扱わない)
公益施設	文 教 施 設 (A) " (B) " (C) 社会教育施設 医 療 施 設 社会福祉施設 公 共 施 設 (A) " (B) 宗 教 施 設 交 通 施 設 (A) " (B) 公共事業施設 通 信 施 設	小・中学校、高等学校、義務教育学校 幼稚園、保育所 大学、各種学校、専修学校 図書館、博物館、公民館 病院、診療所 ※【注意事項】参照 特別養護・養護・軽費老人ホーム、託児所 ※【注意事項】参照 市役所出張所、地方公共団体庁舎 地方公共団体以外の各種団体の庁舎 (例：社会福祉法人〇〇社会福祉協議会事務所) 神社、寺院 鉄道施設、自動車ターミナル、港湾施設 駐車場、車庫 電気事業施設、ガス事業施設、水道事業施設
商業施設等	日 用 品 店 舗 日用品修理加工店舗 日用サービス店舗 物 品 販 売 店 舗 飲 食 店 事 務 所 歓 楽 施 設 (A) " (B) " (C) " (D) 商業施設等 歓 楽 施 設 (E) 宿 泊 施 設 (A) " (B) 倉 庫 運 動 施 設 観 光 施 設 研 究 所 駐車場 (建築物) ・ 車 庫	文房具店、食料品店、薬局、雑貨店、呉服衣料店、履物店 履物等修理店、自転車修理店、農機具修理店 理容店、美容店、クリーニング店、公衆浴場 マージャン屋、パチンコ店、射的場 劇場、映画館 待合、料理店 キャバレー、舞踏場 特殊浴場 ホテル、旅館 保養所 競技場、水泳場、スケート場、ポーリング場 展望台、休憩所
農林漁業施設	農林漁業施設 (A) " (B) " (C)	政令第20条の建築物 農林水産物貯蔵施設 農林水産物処理加工施設
鉱工業施設	鉱 業 施 設 火薬類製造貯蔵所 工 場	日本標準産業分類 (大分類) 建設業の全部、製造業の全部とする。
特殊都市施設	卸 売 市 場 と 畜 場 汚 物 処 理 場 ご み 焼 却 場 火 葬 場	

【注意事項】

①～② <略>

③ 市街化調整区域においては、社会福祉施設のうち、法第34条第14号に該当するものの変更、若しくは法第34条第

		戸建併用住宅 → 一戸建専用住宅へは用途変更として取り扱わない)
公益施設	文 教 施 設 (A) " (B) " (C) 社会教育施設 医 療 施 設 社会福祉施設 公 共 施 設 (A) " (B) 宗 教 施 設 交 通 施 設 (A) " (B) 公共事業施設 通 信 施 設	小・中学校、高等学校、義務教育学校 幼稚園、保育所、 <b>認定こども園</b> 大学、各種学校、専修学校 図書館、博物館、公民館 病院、診療所 ※【注意事項】参照 特別養護・養護・軽費老人ホーム、託児所 ※【注意事項】参照 市役所出張所、地方公共団体庁舎 地方公共団体以外の各種団体の庁舎 (例：社会福祉法人〇〇社会福祉協議会事務所) 神社、寺院 鉄道施設、自動車ターミナル、港湾施設 駐車場、車庫 電気事業施設、ガス事業施設、水道事業施設
商業施設等	日 用 品 店 舗 日用品修理加工店舗 日用サービス店舗 物 品 販 売 店 舗 飲 食 店 事 務 所 歓 楽 施 設 (A) " (B) " (C) " (D) 商業施設等 歓 楽 施 設 (E) 宿 泊 施 設 (A) " (B) 倉 庫 運 動 施 設 観 光 施 設 研 究 所 駐車場 (建築物) ・ 車 庫	文房具店、食料品店、薬局、雑貨店、呉服衣料店、履物店 履物等修理店、自転車修理店、農機具修理店 理容店、美容店、クリーニング店、公衆浴場 マージャン屋、パチンコ店、射的場 劇場、映画館 待合、料理店 キャバレー、舞踏場 特殊浴場 ホテル、旅館 保養所 競技場、水泳場、スケート場、ポーリング場 展望台、休憩所
農林漁業施設	農林漁業施設 (A) " (B) " (C)	政令第20条の建築物 農林水産物貯蔵施設 農林水産物処理加工施設
鉱工業施設	鉱 業 施 設 火薬類製造貯蔵所 工 場	日本標準産業分類 (大分類) 建設業の全部、製造業の全部とする。
特殊都市施設	卸 売 市 場 と 畜 場 汚 物 処 理 場 ご み 焼 却 場 火 葬 場	

【注意事項】

①～② <略>

③ 市街化調整区域においては、社会福祉施設のうち、法第34条第14号に該当するものの変更、若しくは法第34条第

14号に該当するものへの変更は、用途変更<sup>ニ</sup>該当する。

また、法第34条第1号に該当するものから同号に該当するものへの変更のうち、根拠法令の枠外への変更(「表4-2 法令第34条第1号の対象とする公益施設」参照)は、用途変更<sup>ニ</sup>該当する。

例 地域密着型サービス事業(法第34条第1号) → 老人居宅生活支援事業(法第34条第1号)  
老人デイサービスセンター(法第34条第14号) → 養護老人ホーム(法第34条第14号)

④ 市街化調整区域において、用途を変更して、省令第17条の2該当の庁舎とする場合は、用途変更<sup>ニ</sup>該当する。

### 第3章 開発行為の許可

#### I 開発行為の許可 <略>

#### II 適用除外となる開発行為

##### 1 市街化調整区域内の農林漁業用施設又は農林漁業を営む者の居住に供する建築物のための開発行為(法第29条第1項第2号)

農林漁業の用に供する政令で定める建築物

(1)～(5) <略>

#### 【注意事項】

① 農業の用に供する上記に該当する建築物のための開発行為であつて、次の者が行う行為について適用除外(開発許可不要)とする。

- ・ 農業者
- ・ 任意組織(実行組合、生産組合、管理組合等)
- ・ 農業協同組合法による農業協同組合、同連合会
- ・ 農業協同組合法による農事組合法人(1号法人、2号法人)
- ・ 土地改良法による土地改良区
- ・ 農業災害補償法による共済組合、同連合会
- ・ 農地法第2条第3項で定義されている農地所有適格法人たる農事組合法人、株式会社(公開会社でないものに限る。)又は持分会社(2号法人)
- ・ 農業経営基盤強化促進法第12条による認定農業者

②～④ <略>

ア～ウ <略>

2～6 <略>

##### 7 開発行為又は建築に関する証明書等の交付(省令第60条      )

建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による建築確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第29条第1項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を市長に求めることができる。

交付請求は「都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明書の交付請求書」により、請求するものとする。

14号に該当するものへの変更は、用途変更<sup>ニ</sup>該当する。

また、法第34条第1号に該当するものから同号に該当するものへの変更のうち、根拠法令の枠外への変更(「表4-2 法令第34条第1号の対象とする公益施設」参照)は、用途変更<sup>ニ</sup>該当する。ただし、文教施設(B)に該当する幼稚園、保育所、認定こども園の間での用途変更であれば、用途変更<sup>ニ</sup>は該当しない。

例 地域密着型サービス事業(法第34条第1号) → 老人居宅生活支援事業(法第34条第1号)  
老人デイサービスセンター(法第34条第14号) → 養護老人ホーム(法第34条第14号)

④ 市街化調整区域において、用途を変更して、省令第17条の2該当の庁舎とする場合は、用途変更<sup>ニ</sup>該当する。

### 第3章 開発行為の許可

#### I 開発行為の許可 <略>

#### II 適用除外となる開発行為

##### 1 市街化調整区域内の農林漁業用施設又は農林漁業を営む者の居住に供する建築物のための開発行為(法第29条第1項第2号)

農林漁業の用に供する政令で定める建築物

(1)～(5) <略>

#### 【注意事項】

① 農業の用に供する上記に該当する建築物のための開発行為であつて、次の者が行う行為について適用除外(開発許可不要)とする。

- ・ 農業者
- ・ 任意組織(実行組合、生産組合、管理組合等)
- ・ 農業協同組合法による農業協同組合、同連合会
- ・ 農業協同組合法による農事組合法人(1号法人、2号法人)
- ・ 土地改良法による土地改良区
- ・ 農業保険法(旧農業災害補償法)による共済組合、同連合会
- ・ 農地法第2条第3項で定義されている農地所有適格法人たる農事組合法人、株式会社(公開会社でないものに限る。)又は持分会社(2号法人)
- ・ 農業経営基盤強化促進法第12条による認定農業者

②～④ <略>

ア～ウ <略>

2～6 <略>

##### 7 開発行為又は建築に関する証明書等の交付(省令第60条第1項)

建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による建築確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第29条第1項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を市長に求めることができる。

交付請求は「都市計画法の規定に適合する建築物等であることの証明書の交付請求書」により、請求するものとする。

P24

P28

P42



(1) 「都市計画法に適合することを証する書面」の取扱いについて

特定行政庁「滋賀県」内での都市計画法に適合することを証する書面の必要な敷地の規模、及びその書面については以下のとおりとする。

ア. 市街化区域(1,000㎡以上の敷地に限る。)

(ア) 新築の場合

①都市計画法第29条又は第35条の2第1項の規定に基づく許可証の写し、処分庁が発行する開発登録簿の写し（申請地の地番が開発登録簿の地番と異なる場合は、申請地が当該開発許可を受けた土地であることを証明する登記事項証明書や土地利用計画図を添付のこと。）

②①以外については、都市計画法施行規則第60条\_\_\_\_の規定に基づく証明書

(イ) 新築以外の場合

①都市計画法第29条又は第35条の2第1項の規定に基づく許可証の写し（1,000㎡以上の敷地増の場合に限る。）

②①以外については、都市計画法施行規則第60条\_\_\_\_の規定に基づく証明書

イ. 市街化調整区域(全ての敷地)

(ア) 新築の場合

①都市計画法第29条、第35条の2第1項、処分庁が発行する開発登録簿の写し（申請地の地番が開発登録簿の地番と異なる場合は、申請地が当該開発許可を受けた土地であることを証明する登記事項証明書や土地利用計画図を添付のこと。）、第42条又は第43条の規定に基づく許可証の写し

②①以外については、都市計画法施行規則第60条\_\_\_\_の規定に基づく証明書

(イ) 新築以外の場合

都市計画法施行規則第60条\_\_\_\_の規定に基づく証明書

ウ. 開発行為又は建築に関する証明書等の交付（省令第60条\_\_\_\_）申請に伴う留意点

下記、(ア)～(ケ)の留意事項に注意してください。

(ア) 次ページの都市計画法施行規則第60条\_\_\_\_に基づく適合証明書交付申請図書一覧表に基づき、申請書類を作成してください。

(イ)～(ケ) <略>

都市計画法施行規則第60条\_\_\_\_に基づく適合証明書交付申請図書

図書名	法第29条第1項					法第41条	法第42条			法第43条					備考	
	許可済	開発行為がないもの・※	第2号	第3～10号	第11号	第2項(許可済)	第1項(許可済)	第2項(協議済)	第1項(線引き前からの建物)	29条第1項2号 該建物	29条第1項3号 該建物	第1項(許可済)	第1・4号	第2・3号		第5号
交付申請書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※市街化区域で開発行為面積が1,000㎡未満のもの
計画説明書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	事業の目的、利用及び管理形態、適用除外となる理由 (任意様式)

(1) 「都市計画法に適合することを証する書面」の取扱いについて

特定行政庁「滋賀県」内での都市計画法に適合することを証する書面の必要な敷地の規模、及びその書面については以下のとおりとする。

ア. 市街化区域(1,000㎡以上の敷地に限る。)

(ア) 新築の場合

①都市計画法第29条又は第35条の2第1項の規定に基づく許可証の写し、処分庁が発行する開発登録簿の写し（申請地の地番が開発登録簿の地番と異なる場合は、申請地が当該開発許可を受けた土地であることを証明する登記事項証明書や土地利用計画図を添付のこと。）

②①以外については、都市計画法施行規則第60条**第1項**の規定に基づく証明書

(イ) 新築以外の場合

①都市計画法第29条又は第35条の2第1項の規定に基づく許可証の写し（1,000㎡以上の敷地増の場合に限る。）

②①以外については、都市計画法施行規則第60条**第1項**の規定に基づく証明書

イ. 市街化調整区域(全ての敷地)

(ア) 新築の場合

①都市計画法第29条、第35条の2第1項、処分庁が発行する開発登録簿の写し（申請地の地番が開発登録簿の地番と異なる場合は、申請地が当該開発許可を受けた土地であることを証明する登記事項証明書や土地利用計画図を添付のこと。）、第42条又は第43条の規定に基づく許可証の写し

②①以外については、都市計画法施行規則第60条**第1項**の規定に基づく証明書

(イ) 新築以外の場合

都市計画法施行規則第60条**第1項**の規定に基づく証明書

ウ. 開発行為又は建築に関する証明書等の交付（省令第60条**第1項**）申請に伴う留意点

下記、(ア)～(ケ)の留意事項に注意してください。

(ア) 次ページの都市計画法施行規則第60条**第1項**に基づく適合証明書交付申請図書一覧表に基づき、申請書類を作成してください。

(イ)～(ケ) <略>

都市計画法施行規則第60条**第1項**に基づく適合証明書交付申請図書

図書名	法第29条第1項					法第41条	法第42条			法第43条					備考	
	許可済	開発行為がないもの・※	第2号	第3～10号	第11号	第2項(許可済)	第1項(許可済)	第2項(協議済)	第1項(線引き前からの建物)	29条第1項2号 該建物	29条第1項3号 該建物	第1項(許可済)	第1・4号	第2・3号		第5号
交付申請書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※市街化区域で開発行為面積が1,000㎡未満のもの
計画説明書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	事業の目的、利用及び管理形態、適用除外となる理由 (任意様式)

P42

P42

P44

位置図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	縮尺1/25,000及び1/2,500	
現況図	○	○													縮尺1/500以上とし、方位、開拓区域、建築地の境界(赤線)、土地の地番・地目・所有者、道幅員	
横断面図	○	○													縮尺1/100以上(敷地の造成を伴う場合)	
土地利用計画図(位置図)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	縮尺1/500以上とし、方位、開拓区域、建築地の境界(赤線)、工区界、予定建築物等の敷地の形状及び配置、道幅員	
建築平面図・立面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	用途別面積表、建築面積延べ面積	
土地の登記事項証明書		○	○	○	○										既にその敷地での60条証明取得済の場合不要	
その他市長が必要と認める図書	土地の公図の写し	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	申請書着示(敷地筆の一部である場合は筆の敷地部分着色しな)証明書でももの(写し)は、調査日・調査場所・調査者を明記(押印)調査日は3か月以内であること(登記簿謄本・ヒス(ヒナカ)での取得不可)	
	求積図	○	○	○	○	○									土地及び申請建築物の求積図	
	農林漁業従事者である旨の証明書			○											農林漁業従事者である旨の証明書あるいは農地転用許可書の写しのどちらかで足りる。ただし、転用許可より1年以上経過した場合は、従事者である旨の証明書を要する。	
	農地転用許可書の写し			○												
	現住居の処分方法利用計画			○											現住居地以外の敷地で農家住宅を新築する場合	
	都市計画法適合旨の建築物地書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	現況写真	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	写真の敷地境界線を明示写し(敷地位置図付(現況図)併用)
建築物の使用説明書法令等に基づく施設設置根拠及び法人等位置づけのわかる図書補助金等の交付要綱															許可不要の公益施設の新築時必要な書類	
その他	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	委任状、開拓許可証・検査済証の写、建築確認済証の写、建築の登記事項証明書、他法令の許認可配属証明書等	

都市計画法に適合する旨の建築物敷地調査

1	建築主住所・氏名				
2	調査作成者住所氏名				
3	敷地の地名・地番				
4	主要用途				
5	都市計画区域及び区域決定年月日	・市街化区域	年 月 日 (都市計画区域)		
			<u>年 月 日</u> (市街化区域)		
		・市街化調整区域	年 月 日 (都市計画区域)		
		<u>年 月 日</u> (市街化調整区域)			
		・区域区分非設定都市計画区域	<u>年 月 日</u>		
6	敷地の変遷	造成年月日	規 模	造成の有無	都市計画法の許可等
		新設 年 月 日	m <sup>2</sup>	有・無	線引前・許可等・適用除外
		<u>増設</u> 年 月 日	m <sup>2</sup>	有・無	線引前・許可等・適用除外

位置図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	縮尺1/25,000及び1/2,500	
現況図	○	○													縮尺1/500以上とし、方位、開拓区域、建築地の境界(赤線)、土地の地番・地目・所有者、道幅員、 <b>道幅員</b>	
横断面図	○	○													縮尺1/100以上(敷地の造成を伴う場合)	
土地利用計画図(位置図)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	縮尺1/500以上とし、方位、開拓区域、建築地の境界(赤線)、工区界、予定建築物等の敷地の形状及び配置、道幅員	
建築平面図・立面図	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	用途別面積表、建築面積延べ面積	
土地の登記事項証明書		○	○	○	○										既にその敷地での60条証明取得済の場合不要	
その他市長が必要と認める図書	土地の公図の写し	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	申請書着示(敷地筆の一部である場合は筆の敷地部分着色しな)証明書でももの(写し)は、調査日・調査場所・調査者を明記(押印)調査日は3か月以内であること(登記簿謄本・ヒス(ヒナカ)での取得不可)	
	求積図	○	○	○	○	○									土地及び申請建築物の求積図	
	農林漁業従事者である旨の証明書			○											農林漁業従事者である旨の証明書あるいは農地転用許可書の写しのどちらかで足りる。ただし、転用許可より1年以上経過した場合は、従事者である旨の証明書を要する。	
	農地転用許可書の写し			○												
	現住居の処分方法利用計画			○											現住居地以外の敷地で農家住宅を新築する場合	
	都市計画法適合旨の建築物地書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	現況写真	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	写真の敷地境界線を明示写し(敷地位置図付(現況図)併用)
建築物の使用説明書法令等に基づく施設設置根拠及び法人等位置づけのわかる図書補助金等の交付要綱															許可不要の公益施設の新築時必要な書類	
その他	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	委任状、開拓許可証・検査済証の写、建築確認済証の写、建築の登記事項証明書、 <b>道幅員(60条証明書の写)</b> 、他法令の許認可配属証明書等	

都市計画法に適合する旨の建築物敷地調査

1	建築主住所・氏名				
2	調査作成者住所氏名				
3	敷地の地名・地番				
4	主要用途				
5	都市計画区域及び区域決定年月日	・市街化区域	年 月 日 (都市計画区域)		
			<u>昭和45年 7月 15日</u> (市街化区域)		
		・市街化調整区域	年 月 日 (都市計画区域)		
		<u>昭和45年 7月 15日</u> (市街化調整区域)			
		・区域区分非設定都市計画区域	<u>年 月 日</u>		
6	敷地の変遷	造成年月日	規 模	造成の有無	都市計画法の許可等
		新設 年 月 日	m <sup>2</sup>	有・無	線引前・許可等・適用除外
		<u>増・減</u> 年 月 日	m <sup>2</sup>	有・無	線引前・許可等・適用除外

	増設 年 月 日	m <sup>2</sup>	有・無	線引前・許可等・適用除外
	増設 年 月 日	m <sup>2</sup>	有・無	線引前・許可等・適用除外
	計	m <sup>2</sup>		
7 建築物 の変遷	建築年月日	規 模	棟別用途	建築確認及び検査済証年月日・番号
	新設 年 月 日	m <sup>2</sup>		
	年 月 日	m <sup>2</sup>		
	年 月 日	m <sup>2</sup>		
	年 月 日	m <sup>2</sup>		
	計	m <sup>2</sup>		
8 備 考				

	増・減 年 月 日	m <sup>2</sup>	有・無	線引前・許可等・適用除外
	増・減 年 月 日	m <sup>2</sup>	有・無	線引前・許可等・適用除外
	計	m <sup>2</sup>		
7 建築物 の変遷	建築年月日	規 模	棟別用途	建築確認及び検査済証年月日・番号
	新設 年 月 日	m <sup>2</sup>		
	増・減 年 月 日	m <sup>2</sup>		
	増・減 年 月 日	m <sup>2</sup>		
	増・減 年 月 日	m <sup>2</sup>		
	計	m <sup>2</sup>		
8 備 考				

- 注 1. 3欄は、敷地に含まれるすべての地番を記入してください。  
 2. 5欄は、該当する区域を○印で囲み、区域決定された年月日を記入してください。  
 3. 6欄の都市計画法の許可等の欄は、該当するものを○印で囲み、許可等の場合は許可及び検査済証の年月日・番号を記入してください。また、必要に応じて許可書の写し、検査済証の写し、土地及び建物の登記事項証明書等を添付してください。  
 4. 都市計画法第41条の制限がある場合には、8欄にその制限内容を記入してください。  
 5. その他必要と認める書類等を添付してください。

- 注 1. 3欄は、敷地に含まれるすべての地番を記入してください。  
 2. 5欄は、該当する区域を○印で囲み、区域決定された年月日を記入してください。  
 3. 6欄の造成年月日および7欄の建築年月日の欄は、増・減について該当するものを○印で囲んでください。  
 4. 6欄の都市計画法の許可等の欄は、該当するものを○印で囲み、許可等の場合は許可及び検査済証の年月日・番号を記入してください。また、必要に応じて許可書の写し、検査済証の写し、土地及び建物の登記事項証明書等を添付してください。  
 5. 都市計画法第41条の制限がある場合には、8欄にその制限内容を記入してください。  
 6. その他必要と認める書類等を添付してください。

III～XI <略>

第4章 開発許可基準

I 開発許可の基準 (法33条)

法第33条は、良好な市街地の形成を図るため、宅地に一定の水準を担保させることを目的とした技術基準であり、法第29条各項の規定により、市長の許可が必要となるすべて開発行為に対して適用される。(別冊「開発行為に関する技術基準」参照)

1 許可基準の適用関係

表4-1 開発行為の種類別の適用基準 (○印適用、×印適用除外)

技術基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	非自己用	自己用	非自己用	自己用	非自己用	自己用
1 用途地域適合	○	○	○	○	○	○
2 道路等空地	○	居住用 × 業務用 ○	○	○	○	○
3 排水施設	○	○	○	○	○	○
4 給水施設	○	居住用 × 業務用 ○	○	○	○	○
5 地区計画等	○	○	○	○	○	○

III～XI <略>

第4章 開発許可基準

I 開発許可の基準 (法33条)

法第33条は、良好な市街地の形成を図るため、宅地に一定の水準を担保させることを目的とした技術基準であり、法第29条各項の規定により、市長の許可が必要となるすべて開発行為に対して適用される。(別冊「開発行為に関する技術基準」参照)

1 許可基準の適用関係

表4-1 開発行為の種類別の適用基準 (○印適用、×印適用除外)

技術基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	非自己用	自己用	非自己用	自己用	非自己用	自己用
1 用途地域適合	○	○	○	○	○	○
2 道路等空地	○	居住用 × 業務用 ○	○	○	○	○
3 排水施設	○	○	○	○	○	○
4 給水施設	○	居住用 × 業務用 ○	○	○	○	○
5 地区計画等	○	○	○	○	○	○





表4-4 敷地の規模、建築物の規模

種 別	小 分 類	敷地の規模	建築物の規模 (延床面積)
小 売 業		500 m <sup>2</sup> 以内	200 m <sup>2</sup> 以内 (倉庫も面積に含み 20%以内)
飲 食 業		500 m <sup>2</sup> 以内	200 m <sup>2</sup> 以内 (倉庫も面積に含み 20%以内)
医 療 業		500 m <sup>2</sup> 以内	200 m <sup>2</sup> 以内 (倉庫も面積に含み 20%以内)
サービス業 教育・学習支援業		500 m <sup>2</sup> 以内	200 m <sup>2</sup> 以内 (倉庫も面積に含み 20%以内)
修 理 業	自動車整備業 機械修理業	1,000 m <sup>2</sup> 以内	500 m <sup>2</sup> 以内 (倉庫も面積に含む)
	上記以外の修理業	500 m <sup>2</sup> 以内	200 m <sup>2</sup> 以内 (倉庫も面積に含む)
給 油 所		1,500 m <sup>2</sup> 以内	500 m <sup>2</sup> 以内 (キャノピー、倉庫も店舗面積に含む)
そ の 他		2,000 m <sup>2</sup> 以内	必要最小限

【注意事項】自動車小売業又は農機具小売業とそれぞれの修理業の併設については可能であり、敷地、建築物の規模については、小売業、修理業のそれぞれの範囲内とする。

【必要書類】 <略>

2~6 <略>

7 「法第34条第7号」の許可基準

(1) 市街化調整区域内において現に操業(営業)している既存工場と密接な関連を有する事業場

ア. 既存工場に自己の生産物の50%以上を原料又は部品として納入する事業場

イ. 自己の事業の原料又は部品の50%以上を既存工場から購入する事業場

(例) 経営者の異なる下請(協力)関係の工場、同一経営者による一貫作業の一部をなす工場

【許可要件】 ~ 【必要書類】 <略>

8 <略>

新設

表4-4 敷地の規模、建築物の規模

種 別	小 分 類	敷地の規模	建築物の規模 (延床面積)
小 売 業		500 m <sup>2</sup> 以内	200 m <sup>2</sup> 以内 (倉庫も面積に含み 20%以内)
飲 食 業		500 m <sup>2</sup> 以内	200 m <sup>2</sup> 以内 (倉庫も面積に含み 20%以内)
医 療 業		500 m <sup>2</sup> 以内	200 m <sup>2</sup> 以内 (倉庫も面積に含み 20%以内)
サービス業 教育・学習支援業		500 m <sup>2</sup> 以内	200 m <sup>2</sup> 以内 (倉庫も面積に含み 20%以内)
修 理 業	自動車整備業 機械修理業	1,000 m <sup>2</sup> 以内	500 m <sup>2</sup> 以内 (倉庫も面積に含む)
	上記以外の修理業	500 m <sup>2</sup> 以内	200 m <sup>2</sup> 以内 (倉庫も面積に含む)
給 油 所		1,500 m <sup>2</sup> 以内	500 m <sup>2</sup> 以内 (キャノピー、倉庫も店舗面積に含む)
そ の 他		2,000 m <sup>2</sup> 以内	必要最小限

【注意事項】自動車小売業又は農機具小売業とそれぞれの修理業の併設については可能であり、敷地・建築物の規模については、修理業の範囲内とする。ただし小売業の用に供する部分については、表4-4に規定する小売業の範囲内とする。

【必要書類】 <略>

2~6 <略>

7 「法第34条第7号」の許可基準

(1) 市街化調整区域内において現に操業(営業)している既存工場(地区計画区域内及び法第34条第12号の工業流通業務地区内の工場は除く)と密接な関連を有する事業場

ア. 既存工場に自己の生産物の50%以上を原料又は部品として納入する事業場

イ. 自己の事業の原料又は部品の50%以上を既存工場から購入する事業場

(例) 経営者の異なる下請(協力)関係の工場、同一経営者による一貫作業の一部をなす工場

【許可要件】 ~ 【必要書類】 <略>

8 <略>

8の2 「法第34条第8号の2」の許可基準

市街化調整区域内の災害レッドゾーンに現に存する建築物の移転によって建築される建築物であって、既存建築物と用途が変わらないもの。

【許可要件】

① 対象となる行為は、市街化調整区域内の災害レッドゾーンに現に存する建築物の移転にかかる行為であって、既存建築物と同規模・同用途のものを建築する場合のみ、例外的に取り扱うものとする。

② 申請地は従前と同一の市街化調整区域内に限るものとし、災害レッドゾーン以外の敷地であること。

③ 従前地の建築物は、都市計画法に適合して建築された建築物であること。

④ 従前地の建築物は撤去すること。

⑤ その他、市長がやむを得ないと認める場合。

【必要書類】

① 開発説明書(建築物の概要を説明する書類)

② 既存敷地の利用計画書

③ 移転計画書

④ 申請者と従前地の建築物等の所有者が異なる場合は、所有権を有する者の移転及び除去についての同意書

P66

P68

新設

9 「法第34条第9号」の許可基準

(1) 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物（政令第29条の7第1号）  
ア～ウ <略>

【上記(1)共通の許可要件】

① 車道が2車線以上かつ車道幅員6m以上の道路（国道、県道、市道）に接道していること。  
（ここでいう車線とは道路構造令第2条第5項に規定する車線のことであり、区画線により車線が分離されている車道のことである。）

② 管理人室は認められるが、住宅併設は認めない。

③ 宿泊可能な施設あるいは風俗営業法の適用を受ける施設又はそれらと類似するものは該当しない。

【上記(1)イ. 休憩所のうちコンビニ以外の施設に適用する許可要件】

① 客席数の1/2以上の駐車スペースを設けること。

② 小売業を併設する場合は、売場の延べ面積の合計は200㎡以内とする。

【上記(1)イ. 休憩所のうちコンビニに適用する許可要件】

① 日本標準産業分類（平成19年11月改訂）の「5891 コンビニエンスストア」に分類される施設であること。

② 運転者等が駐車して休憩ができるよう駐車スペースを確保すること。

③ 営業時間中、無料で自由に利用できるトイレを設置するとともに、そのことを道路利用者等に判りやすく明示する屋外看板（例：トイレマークを表示するなど）を設置すること。

④ 売場（トイレを含まない）の延べ面積は200㎡以内とする。

⑤ 建築物は1棟で、売場に付属する施設は、トイレ、事務室、保管室、休憩スペースとし、建築物の延べ床面積の合計は250㎡未満とする。

(2) <略>

10 <略>

11 「法第34条第11号」の許可基準

(1) 市条例第5条(第11号指定区域)

市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であって、「栗東市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（以下「市条例」という。）」で指定した土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物の用途が条例の規定に適合するもの。

【許可要件】 <略>

⑤ 従前地と申請地の位置図と写真

⑥ 建物配置図、建築図面（平面図、立面図等）

⑦ その他市長が必要と認める書類

※この許可基準において、災害レッドゾーンとは、以下の5つの区域を指す。

- ・ 災害危険区域（建築基準法）
- ・ 地すべり防止区域（地すべり等防止法）
- ・ 土砂災害警戒区域（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）
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）
- ・ 浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法）

9 「法第34条第9号」の許可基準

(1) 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物（政令第29条の7第1号）  
ア～ウ <略>

【(1)共通の許可要件】

① 車道が2車線以上かつ車道幅員6m以上の道路（国道、県道、市道）に接道していること。  
（ここでいう車線とは道路構造令第2条第5項に規定する車線のことであり、区画線により車線が分離されている車道のことである。）

② 管理人室は認められるが、住宅併設は認めない。

③ 宿泊可能な施設あるいは風俗営業法の適用を受ける施設又はそれらと類似するものは該当しない。

【(1)イ. 休憩所のうちコンビニ以外の施設に適用する許可要件】

① 客席数の1/2以上の駐車スペースを設けること。

② 小売業を併設する場合は、売場の延べ面積の合計は200㎡以内とする。

【(1)イ. 休憩所のうちコンビニに適用する許可要件】

① 日本標準産業分類（平成19年11月改訂）の「5891 コンビニエンスストア」に分類される施設であること。

② 運転者等が駐車して休憩ができるよう駐車スペースを確保すること。

③ 営業時間中、無料で自由に利用できるトイレを設置するとともに、そのことを道路利用者等に判りやすく明示する屋外看板（例：トイレマークを表示するなど）を設置すること。

④ 売場（トイレを含まない）の延べ面積は200㎡以内とする。

⑤ 建築物は1棟で、売場に付属する施設は、トイレ、事務室、保管室、休憩スペースとし、建築物の延べ床面積の合計は250㎡未満とする。

(2) <略>

10 <略>

11 「法第34条第11号」の許可基準

(1) 市条例第5条(第11号指定区域)

市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であって、「栗東市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（以下「市条例」という。）」で指定した土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物の用途が条例の規定に適合するもの。

【許可要件】 <略>

P70

P71

<p><b>【必要書類】</b></p> <p>① 開発説明書（下記の内容を記入すること。）  ア 申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもの  イ～カ &lt;略&gt;  ② ～⑤ &lt;略&gt;</p> <p><b>12 「法第34条第12号」の許可基準</b></p> <p>開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、市条例で区域、目的又は、予定建築物等の用途を限り定められたもの。</p> <p><b>(1) 市条例第7条 (第12号指定区域)</b></p> <p><b>【許可要件】</b></p> <p>① 市条例第7条の指定区域内の土地であること。  ②～⑤ &lt;略&gt;</p> <p><b>【必要書類】</b></p> <p>① 開発説明書（下記の内容を記入すること。）  ア 申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもの  イ～カ &lt;略&gt;  ②～⑤ &lt;略&gt;</p> <p><b>(2) 市条例別表第1項 (世帯の分化に伴う自己用住宅)</b></p> <p><b>【許可要件】</b></p> <p>①～⑥ &lt;略&gt;  ⑦ <u>政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域</u>を含まない土地であること。</p> <p><b>【必要書類】</b></p> <p>① 開発説明書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、申請人の現状、実家の将来、別世帯を構成する必要性、申請地決定の理由を記述すること。）  ②～⑫ &lt;略&gt;</p> <p><b>(3) 市条例別表第2項 (借家からの転居に伴う自己用住宅)</b></p> <p><b>【許可要件】</b></p> <p>①～⑤ &lt;略&gt;  ⑥ <u>政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域</u>を含まない土地であること。</p> <p><b>【必要書類】</b></p> <p>① 開発説明書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、申請人の現状、申請地決定の理由を記述すること。）</p>	<p><b>【必要書類】</b></p> <p>① 開発説明書（下記の内容を記入すること。）  ア 申請者の住所、氏名を記入したもの  イ～カ &lt;略&gt;  ② ～⑤ &lt;略&gt;</p> <p><b>12 「法第34条第12号」の許可基準</b></p> <p>開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、市条例で区域、目的又は、予定建築物等の用途を限り定められたもの。</p> <p><b>(1) 市条例第7条第1項第1号 (法第34条第12号「住宅地区」指定区域)</b></p> <p><b>【許可要件】</b></p> <p>① 市条例第7条第1項第1号の指定区域内の土地であること。  ②～⑤ &lt;略&gt;</p> <p><b>【必要書類】</b></p> <p>① 開発説明書（下記の内容を記入すること。）  ア 申請者の住所、氏名を記入したもの  イ～カ &lt;略&gt;  ②～⑤ &lt;略&gt;</p> <p><b>(2) 市条例別表第1項 (世帯の分化に伴う自己用住宅)</b></p> <p><b>【許可要件】</b></p> <p>①～⑥ &lt;略&gt;  ⑦ <u>政令第29条の9各号に掲げる区域及び政令第8条第1項第2号ハ又はニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域(これらの区域及びその周辺の地域の状況等により開発行為を行うのに支障がないと認められる区域を除く。)</u>を含まない土地であること。</p> <p><b>【必要書類】</b></p> <p>① 開発説明書（申請者の住所、氏名を記入したもので、申請人の現状、実家の将来、別世帯を構成する必要性、申請地決定の理由を記述すること。）  ②～⑫ &lt;略&gt;</p> <p><b>(3) 市条例別表第2項 (借家からの転居に伴う自己用住宅)</b></p> <p><b>【許可要件】</b></p> <p>①～⑤ &lt;略&gt;  ⑥ <u>政令第29条の9各号に掲げる区域及び政令第8条第1項第2号ハ又はニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域(これらの区域及びその周辺の地域の状況等により開発行為を行うのに支障がないと認められる区域を除く。)</u>を含まない土地であること。</p> <p><b>【必要書類】</b></p> <p>① 開発説明書（申請者の住所、氏名を記入したもので、申請人の現状、申請地決定の理由を記述すること。）</p>	<p>P72</p> <p>P72</p> <p>P73</p> <p>P73</p> <p>P73</p> <p>P74</p> <p>P74</p>
---	--	--



②～⑧ <略>

**(4) 市条例別表第3項 (収用移転に伴う自己用住宅)**

**【許可要件】**

① 申請者は、市街化調整区域に存する自己の居住の用に供する専用住宅を所有し、居住する者で、土地収用法第3条の各号に掲げるものに関する事業の施行により、除却、移転する必要があり、それに代わるものを建築する必要がある者に限る。

② 申請地は、居住している者の居住地又はその周辺であること。

③ 予定建築物の用途等は、自己の居住の用に供する一戸建専用住宅であること。

④ 敷地面積は、路地状通路部分のみによつて道路に接する敷地の路地状通路部分その他建築敷地に適しない土地を除き、500㎡ (移転し、又は除却する住宅の存する土地の1.5倍に相当する面積が500㎡を超える場合にあつては、当該1.5倍に相当する面積) 以下とする。

⑤ 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まない土地であること。

**【必要書類】**

① 開発説明書 (申請者の住所、氏名を記入し、署名又は記名押印したもので、収用対象となる事業、移転の必要性及び移転時期を記述すること。)

②～⑧ <略>

新設

②～⑧ <略>

**(4) 市条例別表第3項 (収用移転に伴う自己用住宅)**

**【許可要件】**

① 申請者は、市街化調整区域に存する自己の居住の用に供する専用住宅を所有し、居住する者で、土地収用法第3条の各号に掲げるものに関する事業の施行により、除却、移転する必要があり、それに代わるものを建築する必要がある者に限る。

② 都市計画法に適合して建築された建築物であること。

③ 申請地は、居住している者の居住地又はその周辺であること。

④ 予定建築物の用途等は、自己の居住の用に供する一戸建専用住宅であること。

⑤ 敷地面積は、路地状通路部分のみによつて道路に接する敷地の路地状通路部分その他建築敷地に適しない土地を除き、500㎡ (移転し、又は除却する住宅の存する土地の1.5倍に相当する面積が500㎡を超える場合にあつては、当該1.5倍に相当する面積) 以下とする。

⑥ 政令第29条の9各号に掲げる区域及び政令第8条第1項第2号ハ又はニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域 (これらの区域及びその周辺の地域の状況等により開発行為を行うのに支障がないと認められる区域を除く。)を含まない土地であること。

**【必要書類】**

① 開発説明書 (申請者の住所、氏名を記入したもので、収用対象となる事業、移転の必要性及び移転時期を記述すること。)

②～⑧ <略>

**(5) 市条例第7条第1項第2号 (法第34条第12号「工業流通業務地区」指定区域)**

**【許可要件】**

① 市条例第7条第1項第2号の指定区域内の土地であること。

② 自己の業務の用に供する工場又は流通業務施設 (流通業務市街地の整備に関する法律第2条第1項に規定する流通業務施設に限る。) の建築を目的とするものに限る。

③ 開発行為の規模は、路地状通路部分等を除き、3,000㎡以上であること。

④ 開発区域内に栗東市道路整備プログラムに位置付けられた整備計画道路の用地を含む場合は、当該道路の整備を伴うものであること。

⑤ 予定建築物の建ぺい率は、100分の60以下であること。

⑥ 政令第29条の9各号に掲げる区域 (当該区域及びその周辺の地域の状況等により開発行為を行うのに支障がないと認められる区域を除く。)を含まない土地であること。

**【必要書類】**

① 開発説明書 (事業の概要等を詳細に記述すること。流通業務施設の場合は、流通業務市街地の整備に関する法律第2条第1項に規定する流通業務施設に該当することを説明すること。)

② 地元自治会等との協議書

③ 法人等の登記事項証明書

④ 申請地の写真

⑤ 資金計画に関する書類

⑥ 土地利用計画図

⑦ 建築図面 (平面図、立面図等)

P75

P75

P75

新設

13 <略>

14 「法第34条第14号」の許可基準

開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められるもので、滋賀県開発審査会の議を経たもの

原則として本号に該当するものは次の提案基準による。

・提案基準1～14 <略>

・提案基準15～31 <略>

提案基準1 世帯の分化の過程で必要とする住宅について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における居住者の子等が、その世帯の分化の過程で必要とする住宅に係る開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則） <略>

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、署名又は記名押印したもので、申請人の現状、実家の将来、世帯の分化の必要性、申請地決定の理由及び申請地を相続又は贈与で取得する旨の説明を記述すること。）
- 2 世帯の分化に係る調書
- 3 申請地登記事項証明書（親等が申請日の10年以前より保有していることが確認できるもの）
- 4 申請地決定の理由書（親等の所有する土地の位置図を添付し、申請地以外の親等の所有する土地の状況について説明のこと。）
- 5 固定資産評価証明書（親等の所有する土地、建物のすべてを記載したもの）
- 6 家族構成及び申請者と申請日の10年以前からの申請地所有者との続柄が確認できる図表
- 7 住民票記載事項証明書（家族全員）
- 8 親等が申請地を相続又は贈与で譲渡する旨の確約書
- 9 申請地を交換により取得する場合は、交換に係る書類（申請地が農地の場合は、農地法第3条及び第5条申請書の写し）
- 10 位置図（1/50,000あるいは1/2,500）  
なお、1/2,500には実家と申請地の距離を記入すること。
- 11 建築図面（平面図、立面図等）
- 12 その他市長が必要と認める書類

⑧ その他市長が必要と認める書類

13 <略>

14 「法第34条第14号」の許可基準

開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められるもので、滋賀県開発審査会の議を経たもの

原則として本号に該当するものは次の提案基準による。

・提案基準1～14 <略>

・提案基準14-2「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律を活用する特定流通業務施設について」  
（建築許可、開発許可）

・提案基準15～31 <略>

・提案基準32「災害危険区域等により条例区域外となった敷地における建築について」（建築許可、開発許可）

提案基準1 世帯の分化の過程で必要とする住宅について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における居住者の子等が、その世帯の分化の過程で必要とする住宅に係る開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則） <略>

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、申請人の現状、実家の将来、世帯の分化の必要性、申請地決定の理由及び申請地を相続又は贈与で取得する旨の説明を記述すること。）
- 2 世帯の分化に係る調書
- 3 申請地登記事項証明書（親等が申請日の10年以前より保有していることが確認できるもの）
- 4 申請地決定の理由書（親等の所有する土地の位置図を添付し、申請地以外の親等の所有する土地の状況について説明のこと。）
- 5 固定資産評価証明書（親等の所有する土地、建物のすべてを記載したもの）
- 6 家族構成及び申請者と申請日の10年以前からの申請地所有者との続柄が確認できる図表
- 7 住民票記載事項証明書（家族全員。ただし、個人番号の記載がないもの。記載がある場合は、読めないようマスキング処理等を行うこと。）
- 8 親等が申請地を相続又は贈与で譲渡する旨の確約書
- 9 申請地を交換により取得する場合は、交換に係る書類（申請地が農地の場合は、農地法第3条及び第5条申請書の写し）
- 10 位置図（1/50,000あるいは1/2,500）  
なお、1/2,500には実家と申請地の距離を記入すること。
- 11 建築図面（平面図、立面図等）
- 12 その他市長が必要と認める書類

P77

P78

P79

P80

<p><b>提案基準2 収用対象事業等による移転について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>収用対象事業等の施行により市街化調整区域に移転する建築物の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p>記</p> <p>(適用範囲)～(附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、収用対象となる事業、市街化調整区域への移転の必要性及び移転時期等を記述すること。）</p> <p>2～8 &lt;略&gt;</p>	<p><b>提案基準2 収用対象事業等による移転について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>収用対象事業等の施行により市街化調整区域に移転する建築物の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p>記</p> <p>(適用範囲)～(附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、収用対象となる事業、市街化調整区域への移転の必要性及び移転時期等を記述すること。）</p> <p>2～8 &lt;略&gt;</p>	P82
<p><b>提案基準3 社寺、仏閣及び納骨堂について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域における社寺、仏閣及び納骨堂に係る開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p>記</p> <p>(適用範囲)～(附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記入押印</u>したもので、当該施設が市街化調整区域に必要である旨の説明等を記述すること。）</p> <p>2～11 &lt;略&gt;</p>	<p><b>提案基準3 社寺、仏閣及び納骨堂について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域における社寺、仏閣及び納骨堂に係る開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p>記</p> <p>(適用範囲)～(附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、当該施設が市街化調整区域に必要である旨の説明等を記述すること。）</p> <p>2～11 &lt;略&gt;</p>	P83
<p><b>提案基準4 既存集落における自己用住宅について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域の既存集落における自己用住宅の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p>記</p> <p>(適用範囲)～(附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、現住宅の利用状況、住宅の必要性及び申請地決定の理由等を記述すること。）</p> <p>2 申請地登記事項証明書（申請地の10年以前より保有していることが確認できるもの）</p> <p>3 家族構成及び申請者と申請地所有者との続柄が確認できる図表</p> <p>4 住民票記載事項証明書（家族全員）</p> <p>5～10 &lt;略&gt;</p>	<p><b>提案基準4 既存集落における自己用住宅について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域の既存集落における自己用住宅の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p>記</p> <p>(適用範囲)～(附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、現住宅の利用状況、住宅の必要性及び申請地決定の理由等を記述すること。）</p> <p>2 申請地登記事項証明書（申請地の10年以前より保有していることが確認できるもの）</p> <p>3 家族構成及び申請者と申請地所有者との続柄が確認できる図表</p> <p>4 住民票記載事項証明書（家族全員、<u>ただし、個人番号の記載がないもの。記載がある場合は、読めないようマスキング処理等を行うこと。</u>）</p> <p>5～10 &lt;略&gt;</p>	P84  P85

<p><b>提案基準6 災害危険区域等に存する建築物等の移転について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>建築基準法第39条第1項の災害危険区域等に存する建築物が市街化調整区域に移転するものの開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、災害の危険性がある旨の説明、市街化調整区域への移転の必要性及び移転時期を記述すること。）</p> <p>2～8 &lt;略&gt;</p>	<p><b>提案基準6 災害危険区域等に存する建築物等の移転について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>建築基準法第39条第1項の災害危険区域等に存する建築物が市街化調整区域に移転するものの開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、災害の危険性がある旨の説明、市街化調整区域への移転の必要性及び移転時期を記述すること。）</p> <p>2～8 &lt;略&gt;</p>	P86
<p><b>提案基準7 レクリエーション施設を構成する建築物について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域における自然的土地利用と調和のとれたレクリエーションのための施設を構成する建築物を建築する場合は、下記の要件に該当してやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、当該施設を市街化調整区域に立地しなければならない理由及び施設内に併設建築物を必要とする旨の説明を記述すること。）</p> <p>2～9 &lt;略&gt;</p>	<p><b>提案基準7 レクリエーション施設を構成する建築物について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域における自然的土地利用と調和のとれたレクリエーションのための施設を構成する建築物を建築する場合は、下記の要件に該当してやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、当該施設を市街化調整区域に立地しなければならない理由及び施設内に併設建築物を必要とする旨の説明を記述すること。）</p> <p>2～9 &lt;略&gt;</p>	P89
<p><b>提案基準9 研究施設について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域における研究施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して、市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、研究対象、研究施設の詳細及び当該市街化調整区域に立地しなければならない理由を具体的に記述すること。）</p> <p>2～9 &lt;略&gt;</p>	<p><b>提案基準9 研究施設について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域における研究施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して、市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、研究対象、研究施設の詳細及び当該市街化調整区域に立地しなければならない理由を具体的に記述すること。）</p> <p>2～9 &lt;略&gt;</p>	P90

<p><b>提案基準10 事業所の社宅、寮等について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域に存する事業所の社宅、寮等にかかる開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して、市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、事業所の操業状況、従事者の状況及び現在社宅、寮を必要とする理由を具体的に記述すること。また、必要とする施設の規模についても記述すること。）</p> <p>2～8 &lt;略&gt;</p>	<p><b>提案基準10 事業所の社宅、寮等について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域に存する事業所の社宅、寮等にかかる開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して、市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、事業所の操業状況、従事者の状況及び現在社宅、寮を必要とする理由を具体的に記述すること。また、必要とする施設の規模についても記述すること。）</p> <p>2～8 &lt;略&gt;</p>	P91
<p><b>提案基準12 大規模な「指定既存集落」における建築物について（開発許可、建築許可）</b></p> <p><b>12-1 自己用住宅について</b></p> <p>市街化調整区域の「指定既存集落」における自己用住宅の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域の「指定既存集落」に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、住宅を必要としている状況、現住居の取扱い、住宅の必要性及び申請地決定の理由等を記述すること。）</p> <p>2 申請地登記事項証明書</p> <p>3 「指定既存集落」に生活の本拠を有していることの書面（<u>家族全員</u>）</p> <p>4 狭小過密である場合、現住居の間取り図及び写真</p> <p>5 結婚の場合、相手の証明書</p> <p>6 借家の場合、賃貸契約書の写し及び建物登記事項証明書</p> <p>7 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）</p> <p>8 建物図面（平面図、立面図等）</p> <p>9 その他市長が必要と認める書類</p>	<p><b>提案基準12 大規模な「指定既存集落」における建築物について（開発許可、建築許可）</b></p> <p><b>12-1 自己用住宅について</b></p> <p>市街化調整区域の「指定既存集落」における自己用住宅の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域の「指定既存集落」に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、住宅を必要としている状況、現住居の取扱い、住宅の必要性及び申請地決定の理由等を記述すること。）</p> <p>2 申請地登記事項証明書</p> <p>3 「指定既存集落」に生活の本拠を有していることの書面（<u>家族全員。住民票の場合は、個人番号の記載がないもの。記載がある場合は、読めないようマスキング処理等を行うこと。</u>）</p> <p>4 狭小過密である場合、現住居の間取り図及び写真</p> <p>5 結婚の場合、相手の証明書</p> <p>6 借家の場合、賃貸契約書の写し及び建物登記事項証明書</p> <p>7 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）</p> <p>8 建物図面（平面図、立面図等）</p> <p>9 その他市長が必要と認める書類</p>	P92

<p><b>12-2 世帯の分化の過程で必要とする住宅について</b></p> <p>市街化調整区域の「指定既存集落」における居住者の子等が、その世帯の分化の過程で必要とする住宅に係る開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域の「指定既存集落」に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>(適用範囲) ～ (附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、申請人の現状、実家の将来、世帯の分化の必要性、申請地決定の理由及び申請地を相続又は贈与で取得する旨の説明を記述すること。）</li> <li>世帯の分化に係る調書</li> <li>申請地登記事項証明書（親等が保有していることが確認できるもの）</li> <li>申請地決定の理由書（親等の所有する土地の位置図を添付し、申請地以外の親等の所有する土地の状況について説明すること。）</li> <li>固定資産評価証明書（親等の所有する土地、建物のすべてを記載したもの）</li> <li>家族構成及び申請者と申請地所有者との続柄が確認できる図表</li> <li>住民票記載事項証明書（<u>家族全員</u>）</li> <li>親等が申請地を相続又は贈与で譲渡する旨の確約書</li> <li>申請地を交換により取得する場合は、交換に係る書類（申請地が農地の場合は、農地法第3条及び第5条申請書の写し）</li> <li>位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500） なお、1/2,500には実家と申請地の距離を記入すること。</li> <li>建築図面（平面図、立面図等）</li> <li>その他市長が必要と認める書類</li> </ol>
--

<p><b>提案基準 13 地域経済牽引事業の用に供する施設について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域における地域経済牽引事業の用に供する施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>(適用範囲) ～ (附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、開発の必要性を具体的に記述すること。）</li> <li>2～10 &lt;略&gt;</li> </ol>
---

<p><b>12-2 世帯の分化の過程で必要とする住宅について</b></p> <p>市街化調整区域の「指定既存集落」における居住者の子等が、その世帯の分化の過程で必要とする住宅に係る開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域の「指定既存集落」に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>(適用範囲) ～ (附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、申請人の現状、実家の将来、世帯の分化の必要性、申請地決定の理由及び申請地を相続又は贈与で取得する旨の説明を記述すること。）</li> <li>世帯の分化に係る調書</li> <li>申請地登記事項証明書（親等が保有していることが確認できるもの）</li> <li>申請地決定の理由書（親等の所有する土地の位置図を添付し、申請地以外の親等の所有する土地の状況について説明すること。）</li> <li>固定資産評価証明書（親等の所有する土地、建物のすべてを記載したもの）</li> <li>家族構成及び申請者と申請地所有者との続柄が確認できる図表</li> <li>住民票記載事項証明書（家族全員、<u>個人番号の記載がないもの。記載がある場合は、読めないようマスキング処理等を行うこと。</u>）</li> <li>親等が申請地を相続又は贈与で譲渡する旨の確約書</li> <li>申請地を交換により取得する場合は、交換に係る書類（申請地が農地の場合は、農地法第3条及び第5条申請書の写し）</li> <li>位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500） なお、1/2,500には実家と申請地の距離を記入すること。</li> <li>建築図面（平面図、立面図等）</li> <li>その他市長が必要と認める書類</li> </ol>
--

<p><b>提案基準 13 地域経済牽引事業の用に供する施設について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域における地域経済牽引事業の用に供する施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>(適用範囲) ～ (附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発の必要性を具体的に記述すること。）</li> <li>2～10 &lt;略&gt;</li> </ol>
--

P94

P95

P96

**提案基準14 大規模な流通業務施設について（開発許可、建築許可）**  
 市街化調整区域における大規模な流通業務施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則） <略>

（必要書類）  
 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、署名又は記名押印したもので、開発の必要性を具体的に記述すること。）  
 2～9 <略>

新設

**提案基準14 大規模な流通業務施設について（開発許可、建築許可）**  
 市街化調整区域における大規模な流通業務施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則） <略>

（必要書類）  
 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発の必要性を具体的に記述すること。）  
 2～9 <略>

P98

**提案基準14-2 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律を活用する特定流通業務施設について（開発許可、建築許可）**

市街化調整区域における特定流通業務施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

1 この基準の適用をうけるものは、当該市街化区域に特定流通業務施設の立地に当たって適地がないと認められるもの、または交通機能を阻害しあるいは居住環境を悪化させる恐れのある等のため市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められる特定流通業務施設に限る。

（立地）

2 申請に係る土地は、次の要件に該当しなければならない。

（1）流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（以下、物流総合効率化法という）第5条第2項に規定する「認定総合効率化計画」に基づく土地であること。

（用途）

3 物流総合効率化法第5条第2項に規定する「認定総合効率化計画」に基づく施設であること。

（規模）

4 物流総合効率化法第5条第2項に規定する「認定総合効率化計画」に基づく施設の規模、土地の面積であること。

【参考】同法第5条第2項に規定する「認定総合効率化計画」では下記の認定基準を満たすことが必要とされている。（R4.4.1時点）

○流通業務総合効率化事業の認定基準（抜粋）

- ・ 2以上の者（法人格が別の者）が連携すること。
- ・ 流通業務（輸送、保管、荷捌き及び流通加工）を一体的に実施すること。
- ・ 施設整備に係る関係法令の許可等の見通しがしていること。
- ・ 高速自動車国道のIC等の周辺5kmの区域内であること。
- ・ その他、国土交通省の定める認定基準に適合していること。

（附記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が3,000㎡未満のものについては、「事後報告基準14-2」として取扱う。

（附則）

この基準は、令和4年4月1日より施行する。

（必要書類）

新設

	<p><u>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発の必要性を具体的に記述すること。）</u></p> <p><u>2 物流総合効率化法第4条第1項に基づく「総合効率化計画」の認定通知書の写しまたは同法第5条第1項に基づく「総合効率化計画」の変更認定通知書の写し。</u></p> <p><u>3 市長（担当所管課）の意見書</u></p> <p><u>4 申請地登記事項証明書</u></p> <p><u>5 法人等の登記事項証明書</u></p> <p><u>6 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）</u></p> <p><u>7 土地利用計画図</u></p> <p><u>8 その他市長が必要と認める書類</u></p>	
<p><b>提案基準15 有料老人ホームについて（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域における有料老人ホームの開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、開発の必要性及び概要等を具体的に記述すること。）</p> <p>2～8 &lt;略&gt;</p>	<p><b>提案基準15 有料老人ホームについて（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域における有料老人ホームの開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発の必要性及び概要等を具体的に記述すること。）</p> <p>2～8 &lt;略&gt;</p>	P101
<p><b>提案基準18 介護老人保健施設について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域における介護老人保健施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）</p> <p>1 この基準の適用をうけるものは、介護保険法第8条<u>第27項</u>に規定する介護老人保健施設で、介護老人保健施設の開設許可の見込みが確実であり、市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものに限る。</p> <p>（立地）～（附記） &lt;略&gt;</p> <p>（附則）</p> <p>この基準は、平成21年4月1日より施行する。 この基準は、平成28年4月1日より施行する。</p> <p>（必要書類）</p>	<p><b>提案基準18 介護老人保健施設について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域における介護老人保健施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）</p> <p>1 この基準の適用をうけるものは、介護保険法第8条<u>第28項</u>に規定する介護老人保健施設で、介護老人保健施設の開設許可の見込みが確実であり、市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものに限る。</p> <p>（立地）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（附則）</p> <p>この基準は、平成21年4月1日より施行する。 この基準は、平成28年4月1日より施行する。 <u>この基準は、令和4年4月1日より施行する。</u></p> <p>（必要書類）</p>	P102



<p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、開発等の必要性及び概要等を記述すること。） 2～9 &lt;略&gt;</p>	<p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発等の必要性及び概要等を記述すること。） 2～9 &lt;略&gt;</p>	<p>P102</p>
-----		
<p><b>提案基準19 打席が建築物であるゴルフの開放し練習場について（開発許可、建築許可）</b></p>	<p><b>提案基準19 打席が建築物であるゴルフの開放し練習場について（開発許可、建築許可）</b></p>	
<p>市街化調整区域における打席が建築物であるゴルフの開放し練習場の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p>	<p>市街化調整区域における打席が建築物であるゴルフの開放し練習場の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p>	
<p>記</p>	<p>記</p>	
<p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p>	<p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p>	
<p>（必要書類）</p>	<p>（必要書類）</p>	
<p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、当該施設を市街化調整区域に立地しなければならない理由及び開発の概要等を具体的に記述すること。） 2～9 &lt;略&gt;</p>	<p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、当該施設を市街化調整区域に立地しなければならない理由及び開発の概要等を具体的に記述すること。） 2～9 &lt;略&gt;</p>	<p>P103</p>
-----		
<p><b>提案基準20 既存集落における小規模な工場等について（開発許可、建築許可）</b></p>	<p><b>提案基準20 既存集落における小規模な工場等について（開発許可、建築許可）</b></p>	
<p>市街化調整区域の既存集落における小規模な工場等の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域の既存集落に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p>	<p>市街化調整区域の既存集落における小規模な工場等の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域の既存集落に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p>	
<p>記</p>	<p>記</p>	
<p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p>	<p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p>	
<p>（必要書類）</p>	<p>（必要書類）</p>	
<p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、事業を営む必要性及び計画の概要等を記述すること。） 2 申請地登記事項証明書（申請日の10年以前より保有していることが確認できるもの） 3 既存集落に申請日の10年以前より生活の本拠を有していることの書面</p>	<p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、事業を営む必要性及び計画の概要等を記述すること。） 2 申請地登記事項証明書（申請日の10年以前より保有していることが確認できるもの） 3 既存集落に申請日の10年以前より生活の本拠を有していることの書面 <u>（住民票の場合は、個人番号の記載がないもの。記載がある場合は、読めないようマスキング処理等を行うこと。）</u></p>	<p>P105</p>
<p>4 申請人の経歴書等</p>	<p>4 申請人の経歴書等</p>	
<p>5 地元区長等との協議書及び市長（担当所管課）の意見書</p>	<p>5 地元区長等との協議書及び市長（担当所管課）の意見書</p>	
<p>6 公害関係諸法令の届出に係る受理書</p>	<p>6 公害関係諸法令の届出に係る受理書</p>	
<p>7 関係機関の協議書</p>	<p>7 関係機関の協議書</p>	
<p>8 資金計画に関する書面</p>	<p>8 資金計画に関する書面</p>	
<p>9 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）</p>	<p>9 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）</p>	
<p>10 土地利用計画図</p>	<p>10 土地利用計画図</p>	
<p>11 建築図面（平面図、立面図等）</p>	<p>11 建築図面（平面図、立面図等）</p>	
<p>12 その他市長が必要と認める書類</p>	<p>12 その他市長が必要と認める書類</p>	

<p><b>提案基準21 既存集落における公営住宅について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域の既存集落における公営住宅の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域の既存集落に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、事業の必要性、現在までの事業の経過及び概要等を記述すること。）</p> <p>2～5 &lt;略&gt;</p>	<p><b>提案基準21 既存集落における公営住宅について（開発許可、建築許可）</b></p> <p>市街化調整区域の既存集落における公営住宅の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域の既存集落に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、事業の必要性、現在までの事業の経過及び概要等を記述すること。）</p> <p>2～5 &lt;略&gt;</p>	P106
<p><b>提案基準22 産業廃棄物処理施設について（開発許可、建築許可）</b></p> <p><b>22-1 アスファルトコンクリート廃材、コンクリート廃材等の破碎施設について</b></p> <p>市街化調整区域におけるアスファルトコンクリート廃材、コンクリート廃材等の破碎施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、開発の必要性及び概要等を具体的に記述すること。）</p> <p>2～8 &lt;略&gt;</p>	<p><b>提案基準22 産業廃棄物処理施設について（開発許可、建築許可）</b></p> <p><b>22-1 アスファルトコンクリート廃材、コンクリート廃材等の破碎施設について</b></p> <p>市街化調整区域におけるアスファルトコンクリート廃材、コンクリート廃材等の破碎施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発の必要性及び概要等を具体的に記述すること。）</p> <p>2～8 &lt;略&gt;</p>	P108
<p><b>22-2 産業廃棄物処理施設（その他の中間処理施設）について</b></p> <p>市街化調整区域における産業廃棄物処理施設（その他の中間処理施設）の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p>なお、処理施設が都市計画法第4条第11項で定義する第一種特定工作物に該当する場合は、提案基準22-1で取扱うものである。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、開発の必要性及び概要等を具体的に記述すること。）</p> <p>2～8 &lt;略&gt;</p>	<p><b>22-2 産業廃棄物処理施設（その他の中間処理施設）について</b></p> <p>市街化調整区域における産業廃棄物処理施設（その他の中間処理施設）の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p>なお、処理施設が都市計画法第4条第11項で定義する第一種特定工作物に該当する場合は、提案基準22-1で取扱うものである。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>（適用範囲）～（附則） &lt;略&gt;</p> <p>（必要書類）</p> <p>1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発の必要性及び概要等を具体的に記述すること。）</p> <p>2～8 &lt;略&gt;</p>	P110

**提案基準23 既存の土地利用を適正に行うための管理施設について（建築許可）**

市街化調整区域における既存の土地利用を適正に行うための最低限必要な管理施設にかかる建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則） <略>

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、署名又は記名押印したもので、建築の必要性及び規模の妥当性等を具体的に記述すること。）
- 2～9 <略>

**提案基準24 既存の自己用住宅の増改築のための敷地拡大について（開発許可、建築許可）**

市街化調整区域における既存の自己用住宅の増改築のための敷地拡大における開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則） <略>

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、署名又は記名押印したもので、増改築の必要性等を具体的に記述すること。）
- 2 申請地及び現住地の登記事項証明書
- 3 住民票記載事項証明書（家族全員）
- 4 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 5 土地利用計画図（既存建築物との位置関係の明記されたもの）
- 6 求積図（既存敷地と増加敷地の明記されたもの）
- 7 建築図面（平面図、立面図等）
- 8 その他市長が必要と認める書類

**提案基準23 既存の土地利用を適正に行うための管理施設について（建築許可）**

市街化調整区域における既存の土地利用を適正に行うための最低限必要な管理施設にかかる建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則） <略>

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、建築の必要性及び規模の妥当性等を具体的に記述すること。）
- 2～9 <略>

**提案基準24 既存の自己用住宅の増改築のための敷地拡大について（開発許可、建築許可）**

市街化調整区域における既存の自己用住宅の増改築のための敷地拡大における開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則） <略>

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、増改築の必要性等を具体的に記述すること。）
- 2 申請地及び現住地の登記事項証明書
- 3 住民票記載事項証明書（家族全員、個人番号の記載がないもの。記載がある場合は、読めないようマスキング処理等を行うこと。）
- 4 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 5 土地利用計画図（既存建築物との位置関係の明記されたもの）
- 6 求積図（既存敷地と増加敷地の明記されたもの）
- 7 建築図面（平面図、立面図等）
- 8 その他市長が必要と認める書類

P111

P112

提案基準25 法に適合して建築された後相当期間適法に利用された建築物のやむを得ない事情による用途変更（建築許可）

市街化調整区域において、市街化調整区域に関する都市計画の決定日以後に、都市計画法に適合して建築された後相当期間適法に利用された建築物のやむを得ない事情による用途変更については、下記の要件に該当する場合について取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則）＜略＞

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、署名又は記名押印したもので、住宅を必要としている状況、住宅の必要性、申請地決定の理由等を具体的に記述すること。）
- 2 譲渡理由書（譲渡者の氏名を署名又は記名押印したもので、譲渡しなければならない理由を具体的に記述すること。）
- 3 立地について市長（担当所管課）の意見書
- 4 住民票記載事項証明書（家族全員）
- 5 狭小過密である場合、現住居の間取り図及び写真
- 6 結婚の場合、相手の証明書
- 7 借家の場合、賃貸契約書の写し及び建物登記事項証明書
- 8 申請地登記事項証明書
- 9 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 10 土地利用計画図
- 11 求積図
- 12 建築図面（平面図、立面図等）
- 13 適法であることが確認できる書面
- 14 その他市長が必要と認める書類

提案基準25 法に適合して建築された後相当期間適法に利用された建築物のやむを得ない事情による用途変更（建築許可）

市街化調整区域において、市街化調整区域に関する都市計画の決定日以後に、都市計画法に適合して建築された後相当期間適法に利用された建築物のやむを得ない事情による用途変更については、下記の要件に該当する場合について取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則）＜略＞

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、住宅を必要としている状況、住宅の必要性、申請地決定の理由等を具体的に記述すること。）
- 2 譲渡理由書（譲渡者の氏名を署名又は記名押印したもので、譲渡しなければならない理由を具体的に記述すること。）
- 3 立地について市長（担当所管課）の意見書
- 4 住民票記載事項証明書（家族全員。個人番号の記載がないもの。記載がある場合は、読めないようマスキング処理等を行うこと。）
- 5 狭小過密である場合、現住居の間取り図及び写真
- 6 結婚の場合、相手の証明書
- 7 借家の場合、賃貸契約書の写し及び建物登記事項証明書
- 8 申請地登記事項証明書
- 9 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 10 土地利用計画図
- 11 求積図
- 12 建築図面（平面図、立面図等）
- 13 適法であることが確認できる書面
- 14 その他市長が必要と認める書類

P114

<p><b>提案基準26 法に適合した建築物に相当期間居住している者のやむを得ない事情による用途変更 (建築許可)</b></p> <p>市街化調整区域において、市街化調整区域に関する都市計画の決定日以後に、都市計画法に適合して建築された建築物に、相当期間居住している者のやむを得ない事情による用途変更については、下記の要件に該当する場合について取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>(適用範囲) ～ (附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>申請理由書(申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、用途変更の必要性等を具体的に記述すること。)</li> <li>立地について市長(担当所管課)の意見書</li> <li>申請地登記事項証明書</li> <li>住民票記載事項証明書(家族全員)</li> <li>所有権等を有することを証する書面</li> <li>位置図(1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500)</li> <li>敷地現況図</li> <li>求積図</li> <li>建築図面(平面図、立面図等)</li> <li>建築確認通知書の写し</li> <li>敷地現況写真</li> <li>その他市長が必要と認める書類</li> </ol>
---

<p><b>提案基準28 社会福祉施設について(開発許可、建築許可)</b></p> <p>市街化調整区域における社会福祉施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>(適用範囲) ～ (附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>申請理由書(申請者の住所、氏名を記入し、<u>署名又は記名押印</u>したもので、開発等の必要性及び概要等を記述すること。)</li> <li>～ 9 &lt;略&gt;</li> </ol>
---

<p><b>提案基準26 法に適合した建築物に相当期間居住している者のやむを得ない事情による用途変更 (建築許可)</b></p> <p>市街化調整区域において、市街化調整区域に関する都市計画の決定日以後に、都市計画法に適合して建築された建築物に、相当期間居住している者のやむを得ない事情による用途変更については、下記の要件に該当する場合について取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>(適用範囲) ～ (附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>申請理由書(申請者の住所、氏名を記入したもので、用途変更の必要性等を具体的に記述すること。)</li> <li>立地について市長(担当所管課)の意見書</li> <li>申請地登記事項証明書</li> <li>住民票記載事項証明書(家族全員。<u>個人番号の記載がないもの。記載がある場合は、読めないようマスキング処理等を行うこと。)</u></li> <li>所有権等を有することを証する書面</li> <li>位置図(1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500)</li> <li>敷地現況図</li> <li>求積図</li> <li>建築図面(平面図、立面図等)</li> <li>建築確認通知書の写し</li> <li>敷地現況写真</li> <li>その他市長が必要と認める書類</li> </ol>
--

<p><b>提案基準28 社会福祉施設について(開発許可、建築許可)</b></p> <p>市街化調整区域における社会福祉施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>(適用範囲) ～ (附則) &lt;略&gt;</p> <p>(必要書類)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>申請理由書(申請者の住所、氏名を記入したもので、開発等の必要性及び概要等を記述すること。)</li> <li>～ 9 &lt;略&gt;</li> </ol>
--

P115

P117

**提案基準29 医療施設について（開発許可、建築許可）**

市街化調整区域における医療施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則） <略>

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、署名又は記名押印したもので、開発等の必要性及び概要等を記述すること。）
- 2～9 <略>

**提案基準30 学校施設について（開発許可、建築許可）**

市街化調整区域における学校施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則） <略>

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入し、署名又は記名押印したもので、開発等の必要性及び概要等を記述すること。）
- 2～9 <略>

別表 法第34条第14号の対象とする公益施設

公益施設	根拠法令	具体例
社会福祉施設	生活保護法第38条	救護施設、更生施設、医療保護施設、授産施設、宿泊提供施設
	児童福祉法 第7条第1項	助産施設、乳児院、母子生活支援施設、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、 <u>情緒障害児短期治療施設</u> 、児童自立支援施設
社会福祉法第2条第2項（第1種社会福祉事業）、第3項（第2種社会福祉事業）及び更生保護事業法第2条第1項（更生保護事業）である建築物	第6条の2の2第2項 " 第4項 " 第5項 第6項 第6条の3第3項	児童発達支援事業 放課後等デイサービス事業 保育所等訪問支援事業、障害児相談支援事業（同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。） 子育て短期支援事業（同法規則第1条の4により厚生労働大臣が定める施設で実施されるものに限る。）
	老人福祉法 第5条の2第2項 " 第3項 " 第4項 第5条の3	「老人居宅生活支援事業」を行う事業のうち以下のもの 老人居宅介護等事業（同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。） 老人デイサービス事業 老人短期入所事業 「老人福祉施設」 <u>（地域密着型事業に係るものを除く）</u> を行う事業 老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、老人介護支援センター

**提案基準29 医療施設について（開発許可、建築許可）**

市街化調整区域における医療施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則） <略>

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発等の必要性及び概要等を記述すること。）
- 2～9 <略>

**提案基準30 学校施設について（開発許可、建築許可）**

市街化調整区域における学校施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）～（附則） <略>

（必要書類）

- 1 申請理由書（申請者の住所、氏名を記入したもので、開発等の必要性及び概要等を記述すること。）
- 2～9 <略>

別表 法第34条第14号の対象とする公益施設

公益施設	根拠法令	具体例
社会福祉施設	生活保護法第38条	救護施設、更生施設、医療保護施設、授産施設、宿泊提供施設
	児童福祉法 第7条第1項	助産施設、乳児院、母子生活支援施設、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、 <u>児童心理治療施設</u> 、児童自立支援施設
社会福祉法第2条第2項（第1種社会福祉事業）、第3項（第2種社会福祉事業）及び更生保護事業法第2条第1項（更生保護事業）である建築物	第6条の2の2第2項 " 第4項 " 第5項 第6項 第6条の3第3項	児童発達支援事業 放課後等デイサービス事業 保育所等訪問支援事業、障害児相談支援事業（同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。） 子育て短期支援事業（同法規則第1条の4により厚生労働大臣が定める施設で実施されるものに限る。）
	老人福祉法 第5条の2第2項 " 第3項 " 第4項 第5条の3	「老人居宅生活支援事業」を行う事業のうち以下のもの 老人居宅介護等事業（同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。） 老人デイサービス事業 老人短期入所事業 「老人福祉施設」を行う事業 老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、老人介護支援センター

P119

P120

P121

	障害者総合支援法 第5条第6項、第7項、第8項、 第10項、第12項、第13項、 第14項、 <u>第15項</u> 第5条第11項、 <u>第26項</u> 第5条第1項	療養介護、生活介護、短期入所(ショートステイ)、施設入所支援、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援、共同生活援助(グループホーム) (グループホームについては建設補助があるものに限る。)  障害者支援施設、福祉ホーム 上記以外の障害福祉サービス事業、一般相談支援事業、特定相談支援事業および移動支援事業で、同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるもの。
	売春防止法第36条	婦人保護施設
	母子及び父子並びに寡婦福祉法 第38条 第39条第2項 第3項	母子・父子福祉施設 母子・父子福祉センター 母子・父子休養ホーム
	身体障害者福祉法 第4条の2第1項 第4条の2第2項 第4条の2第3項 第5条  第11条	身体障害者生活訓練等事業 手話通訳事業 (同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。) 介助犬訓練事業、聴導犬訓練事業 身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設、視聴覚障害者情報提供施設 (同法第29条の厚生労働大臣が定めた基準に適合するものに限る。) 身体障害者更生相談所
	知的障害者福祉法第12条	知的障害者更生相談所
	更生保護事業法第2条	更生保護施設
医療施設	医療法第1条の5第1項 第2項 第2条 第1項	病院 診療所 助産所
学校施設	学校教育法第1条	小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、高等専門学校、盲学校、聾学校、養護学校、幼稚園

	障害者総合支援法 第5条第6項、第7項、第8項、 第10項、第12項、第13項、 第14項、 <u>第17項</u> 第5条第11項、 <u>第28項</u> 第5条第1項	療養介護、生活介護、短期入所(ショートステイ)、施設入所支援、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援、共同生活援助(グループホーム) (グループホームについては建設補助があるものに限る。)  障害者支援施設、福祉ホーム 上記以外の障害福祉サービス事業、一般相談支援事業、特定相談支援事業および移動支援事業で、同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるもの。
	売春防止法第36条	婦人保護施設
	母子及び父子並びに寡婦福祉法 第38条 第39条第2項 第3項	母子・父子福祉施設 母子・父子福祉センター 母子・父子休養ホーム
	身体障害者福祉法 第4条の2第1項 第4条の2第2項 第4条の2第3項 第5条  第11条	身体障害者生活訓練等事業 手話通訳事業 (同法に基づく単独立地が可能な施設があり、やむを得ず当該施設に附属して設けられるものに限る。) 介助犬訓練事業、聴導犬訓練事業 身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設、視聴覚障害者情報提供施設 (同法第29条の厚生労働大臣が定めた基準に適合するものに限る。) 身体障害者更生相談所
	知的障害者福祉法第12条	知的障害者更生相談所
	更生保護事業法第2条	更生保護施設
医療施設	医療法第1条の5第1項 第2項 第2条 第1項	病院 診療所 助産所
学校施設	学校教育法第1条	小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、高等専門学校、盲学校、聾学校、養護学校、幼稚園

P121

提案基準31 <略>

新設

提案基準31 <略>

**提案基準 32 災害危険区域等により条例区域外となった敷地における建築について（建築許可、開発許可）**

新設

市街化調整区域において、令和4年4月1日施行の改正都市計画法および都市計画法施行令に伴う条例改正により法第34条第11号または第12号の区域外とされた敷地での開発許可、建築許可については、下記の要件に該当する場合であって市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

(適用範囲)

1 この基準の適用をうけるものは、市街化調整区域において、令和4年4月1日施行の改正都市計画法および都市計画法施行令に伴う条例改正により法第34条第11号または第12号の区域外とされた敷地であって、区域外とされた要因となる危険区域に対して安全性が確保されていることが確認できるものに限る。

(用途)

2 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県の条例で定める用途に適合していること。

(規模)

3 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県の条例で定める規模に適合していること。

## 第5章 建築等の制限

I～III <略>

### IV 市街化調整区域における建築等の制限

1 <略>

#### 2 許可の基準

(1) 技術基準

市街化調整区域における建築物の建築等の許可に際しては、既に宅地となっている土地（農地以外は地目でなく事実上）における行為であるので、次の2つの基準に適合することを要件としている。

ア. 排水施設が降水量、敷地の規模、用途、放流先の状況などからみて、敷地内下水を有効に排水するように配置されていること。なお、その排水によって周辺の土地に出水等の被害を及ぼさないこと。

イ. 地盤改良、擁壁又は排水施設の設置等安全上必要な措置がとられていること。

#### 【注意事項】

既に宅地になっていても登記事項証明書が農地の場合、「形質変更のある土地」と考えるので法第29条の開発許可で取扱うものとする。

ただし、線引き前から宅地化されていたことが明らかである場合は、それを証明する物をもって、建築許可として取り扱って差し支えない。

(2) <略>

第6章 公共施設の取り扱い <略>

第7章 申請の手続き <略>

(その他)

4 法第34条第11号区域または第12号区域の基準のうち、各市・県の条例で定める用途・規模を除く各基準に適合していること。

(附 則)

この基準は、令和4年4月1日より施行する。

(必要書類)

1 当該地が区域外とされた要因である災害危険区域等に対して安全性を確保できているまたは確保されることを示す書類

2 災害危険区域等所管部局との協議録

3 位置図 (1/50,000 あるいは1/25,000 および1/2,500)

4 土地利用計画図

5 求積図

6 建築図面(平面図、立面図等)

7 敷地現況写真

8 その他市長が必要と認める書類

## 第5章 建築等の制限

I～III <略>

### IV 市街化調整区域における建築等の制限

1 <略>

#### 2 許可の基準

(1) 技術基準

市街化調整区域における建築物の建築等の許可に際しては、既に宅地となっている土地（農地以外は地目でなく事実上）における行為であるので、次の2つの基準に適合することを要件としている。

ア. 排水施設が降水量、敷地の規模、用途、放流先の状況などからみて、敷地内下水を有効に排水するように配置されていること。なお、その排水によって周辺の土地に出水等の被害を及ぼさないこと。

イ. 地盤改良、擁壁又は排水施設の設置等安全上必要な措置がとられていること。

#### 【注意事項】

既に現況が宅地になっていても都市計画法及び建築基準法に基づき適法に宅地化されていることが確認できない場合、「質の変更のある土地」と考えるので法第29条の開発許可で取り扱うものとする。

また、線引き前から宅地化されていたことが明らかである場合は、それを証明する物をもって、建築許可として取り扱って差し支えない。

(2) <略>

第6章 公共施設の取り扱い <略>

第7章 申請の手続き <略>



## 第8章 申請の手続き

### I 申請の手続き

1～2 <略>

### 3 許可申請書の作成要領

(1) 申請書類（順序どおり整理し添付すること。）

添付 順序	名 称	様 式 等	備 考
1	開発行為許可申請書	・様式3	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域に含まれる区域の名称欄には地名、地番を記入のこと。 (筆数が多い場合は、〇〇番地外〇〇筆とし、すべての地名、地番を記載した別紙を添付)</li> <li>予定建築物の用途欄に、用途を具体的に記入のこと。</li> <li>開発面積は、実測面積を記入のこと。 (小数点以下2位まで記入)</li> </ul>
2	委任状		・申請者以外のものが申請書類等の訂正をする場合に必要。
3	法第34条各号に該当する図書		第4章 開発許可基準（※必要書類参照）
4	設計説明書	・様式4、5	<ul style="list-style-type: none"> <li>自己居住用開発は不要</li> <li>公共施設の整備計画の説明書には、管理者、用地の帰属欄を必ず記載のこと。</li> </ul>
5	法第32条の同意書及び協議書	・様式6、7	<ul style="list-style-type: none"> <li>協議事項を詳細に記載したものであること。</li> <li>公共施設管理者の印があること。</li> <li>協議内容により図面が必要な場合は、図面添付のこと。</li> </ul>
6	資金計画書	・様式8	<ul style="list-style-type: none"> <li>自己居住用及び自己業務用（1ha未満）の開発は不要</li> <li>工事費のうち整地工事費は伐開、暗渠排水、切土、盛土、敷地の整形、張芝、擁壁等について算定すること。</li> <li>道路工事費は、路盤工、側溝、舗装等について算定すること。</li> <li>排水工事費は、公共の用に供する排水施設、敷地排水施設、調整池等について算定すること。</li> <li>附帯工事費は、仮設工事、道路復旧工等、開発に関連する工事について算定すること。</li> </ul>
7	設計者資格調書	・様式9	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域1ha未満の場合は不要。 (ただし、連絡先を明確にすること)</li> <li>卒業証明書又は免許証の写しを添付のこと。</li> </ul>
8	申請者資力信用調書	・様式10	<ul style="list-style-type: none"> <li>自己居住用及び自己業務用（1ha未満）の開発は不要。</li> <li>納税証明書（国、県、市税）直近2ヶ年分の完納のわかる書類</li> <li>法人の登記事項証明書（3か月以内）（個人の場合は、住民票記載事項証明書・個人番号の記載がないもの。記載がある場合は、読めないようマスキング処理等を行うこと。）</li> <li>法人は、直前事業年度の財務諸表、事業経歴書を添付のこと。</li> </ul>

## 第8章 申請の手続き

### I 申請の手続き

1～2 <略>

### 3 許可申請書の作成要領

(1) 申請書類（順序どおり整理し添付すること。）

添付 順序	名 称	様 式 等	備 考
1	開発行為許可申請書	・様式3	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域に含まれる区域の名称欄には地名、地番を記入のこと。 (筆数が多い場合は、〇〇番地外〇〇筆とし、すべての地名、地番を記載した別紙を添付)</li> <li>予定建築物の用途欄に、用途を具体的に記入のこと。</li> <li>開発面積は、実測面積を記入のこと。 (小数点以下2位まで記入)</li> </ul>
2	委任状		・申請者以外のものが申請書類等の訂正をする場合に必要。
3	法第34条各号に該当する図書		第4章 開発許可基準（※必要書類参照）
4	設計説明書	・様式4、5	<ul style="list-style-type: none"> <li>自己居住用開発は不要</li> <li>公共施設の整備計画の説明書には、管理者、用地の帰属欄を必ず記載のこと。</li> </ul>
5	法第32条の同意書及び協議書	・様式6、7	<ul style="list-style-type: none"> <li>協議事項を詳細に記載したものであること。</li> <li>公共施設管理者の印があること。</li> <li>協議内容により図面が必要な場合は、図面添付のこと。</li> </ul>
6	資金計画書	・様式8	<ul style="list-style-type: none"> <li>自己居住用及び自己業務用（1ha未満）の開発は不要</li> <li>工事費のうち整地工事費は伐開、暗渠排水、切土、盛土、敷地の整形、張芝、擁壁等について算定すること。</li> <li>道路工事費は、路盤工、側溝、舗装等について算定すること。</li> <li>排水工事費は、公共の用に供する排水施設、敷地排水施設、調整池等について算定すること。</li> <li>附帯工事費は、仮設工事、道路復旧工等、開発に関連する工事について算定すること。</li> </ul>
7	設計者資格調書	・様式9	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発区域1ha未満の場合は不要。 (ただし、連絡先を明確にすること)</li> <li>卒業証明書又は免許証の写しを添付のこと。</li> </ul>
8	申請者資力信用調書	・様式10	<ul style="list-style-type: none"> <li>自己居住用及び自己業務用（1ha未満）の開発は不要。</li> <li>納税証明書（国、県、市税）直近2ヶ年分の完納のわかる書類</li> <li>法人の登記事項証明書（3か月以内）（個人の場合は、住民票記載事項証明書・個人番号の記載がないもの。記載がある場合は、読めないようマスキング処理等を行うこと。）</li> <li>法人は、直前事業年度の財務諸表、事業経歴書を添付のこと。</li> </ul>

9	工事施行者の工事能力調書	・様式 11	・自己居住用及び自己業務用（1ha 未満）の開発は不要。 ・建設業許可証明書添付のこと。 （登録のない場合は、登記事項証明書、事業経歴書添付のこと。）
10	事前審査要件処理一覧表		・要件末尾に処理年月日、許認可番号を記入のこと。
11	事前審査要件処理結果図書等	・協議書、同意書 ・許認可書の写し	・処理結果図書の添付順序は、要件処理一覧表の順序と同一とすること。
12	字 限 図		・開発区域内を緑色で着色のこと。（区域が筆の一部である場合は、筆の区域外部分は着色しない） ・地番、地目、所有者名を記すこと。 ・隣接地においても上記と同様のこと。 ・里道（赤）、水路（青）を明確に着色のこと。 ・字限図の転写年月日（3か月以内）及び転写者の署名又は記名押印のこと。 ・字限図の所在する法務局名を明記のこと。 ・登記情報提供サービスによる取得物も可。
13	開発区域内権利者一覧表	・様式 13	・開発許可申請者名義の土地の場合も記すこと。 ・抵当権者等、その他の権利も記すこと。
14	開発行為施行同意書	・様式 12	・開発許可申請者名義の土地の場合は不要 ・上記の一覧表と同一順序であること。 ・抵当権等その他の権利がある場合は、権利者の同意書も添付のこと。
15	隣接土地所有者施行同意書		・開発区域外の隣接地に影響を与える工事（盛土・切土・掘削埋め戻し等）を行わない場合は不要。
16	土地の登記事項証明書	・開発区域のもの	・開発区域内権利者一覧表と同一順序に添付のこと。 ・登記事項証明書は申請時点（3か月以内）のものとする
17	工 程 表		・梅雨時については、詳細に記入のこと。
18	現 況 写 真	・開発区域周辺部 ・河川、水路、道路	・写真撮影位置図を添付のこと。（現況図と併用可） ・出来る限り上部から撮影のこと。 ・一連の写真のこと。 ・対象物をあまり小さくしないこと。 ・カラー写真であること。 ・河川、水路、道路等はスタッフ等を使用し、断面、幅員等の現況が判断できること。
19	水 理 計 算 書	開発区域及び流域	・市技術基準に基づくこと。 ・開発区域、流域別に計算し、整理すること。
20	排 水 流 域 図	・流域界明示 ・排水系路 ・系路別ブロック	・各ブロックは色分けのこと。 ・各ブロック毎に面積、流出量明示のこと。 ・各ブロック別の記号は、下記の計算書の記号と同一のこと。 ・縮尺は 1/10,000 以上
21	構造計算書及び安定計算書	・構造計算書 ・安定計算書	・市技術基準に基づくこと ・宅造認定の擁壁については、宅造認定製品であることが確認できる資料を添付すること。

9	工事施行者の工事能力調書	・様式 11	・自己居住用及び自己業務用（1ha 未満）の開発は不要。 ・建設業許可証明書添付のこと。 （登録のない場合は、登記事項証明書、事業経歴書添付のこと。）
10	事前審査要件処理一覧表		・要件末尾に処理年月日、許認可番号を記入のこと。
11	事前審査要件処理結果図書等	・協議書、同意書 ・許認可書の写し	・処理結果図書の添付順序は、要件処理一覧表の順序と同一とすること。
12	字 限 図		・開発区域内を緑色で着色のこと。（区域が筆の一部である場合は、筆の区域外部分は着色しない） ・地番、地目、所有者名を記すこと。 ・隣接地においても上記と同様のこと。 ・里道（赤）、水路（青）を明確に着色のこと。 ・字限図の転写年月日（3か月以内）及び転写者の氏名を記すこと。 ・字限図の所在する法務局名を明記のこと。 ・登記情報提供サービスによる取得物も可。
13	開発区域内権利者一覧表	・様式 13	・開発許可申請者名義の土地の場合も記すこと。 ・抵当権者等、その他の権利も記すこと。
14	開発行為施行同意書	・様式 12	・開発許可申請者名義の土地の場合は不要 ・上記の一覧表と同一順序であること。 ・抵当権等その他の権利がある場合は、権利者の同意書も添付のこと。
15	隣接土地所有者施行同意書		・開発区域外の隣接地に影響を与える工事（盛土・切土・掘削埋め戻し等）を行わない場合は不要。
16	土地の登記事項証明書	・開発区域のもの	・開発区域内権利者一覧表と同一順序に添付のこと。 ・登記事項証明書は申請時点（3か月以内）のものとする
17	工 程 表		・梅雨時については、詳細に記入のこと。
18	現 況 写 真	・開発区域周辺部 ・河川、水路、道路	・写真撮影位置図を添付のこと。（現況図と併用可） ・出来る限り上部から撮影のこと。 ・一連の写真のこと。 ・対象物をあまり小さくしないこと。 ・カラー写真であること。 ・河川、水路、道路等はスタッフ等を使用し、断面、幅員等の現況が判断できること。
19	水 理 計 算 書	開発区域及び流域	・市技術基準に基づくこと。 ・開発区域、流域別に計算し、整理すること。
20	排 水 流 域 図	・流域界明示 ・排水系路 ・系路別ブロック	・各ブロックは色分けのこと。 ・各ブロック毎に面積、流出量明示のこと。 ・各ブロック別の記号は、下記の計算書の記号と同一のこと。 ・縮尺は 1/10,000 以上
21	構造計算書及び安定計算書	・構造計算書 ・安定計算書	・市技術基準に基づくこと ・宅造認定の擁壁については、宅造認定製品であることが確認できる資料を添付すること。

(2) 申請図 <略>

- (注) 1. 設計図の添付順序2～6については、縮尺1/500以上で、かつ、同一縮尺とすること。  
 2. 設計図は三角スケール等で読み取り可能な縮尺とすること。  
 3. 設計図にはこれを作成した者が記名及び押印すること。  
 4. 申請書添付書類は、日本産業規格A列4番とすること。

4～7 <略>

表8-1 都市計画法第34条第11号の規定による指定区域（以下、「第11号指定区域」という。）、第34条第12号の規定による指定区域（以下、「第12号指定区域」という。）における自己用住宅に係る建築許可申請図書作成要領次の表を参考に作成すること。

添付順序	名称	記入要領
1	許可申請書 (様式25)	○ 許可該当条項及び理由欄には、次により記入すること。 第11号指定区域；政令第36条第1項第3号ロ 第12号指定区域；政令第36条第1項第3号ハ ○ その他必要な事項欄には、申請者、代理者の連絡先（電話番号）を記入のこと。
2	建築物概要書 (様式26)	○ 面積は小数点以下2位まで記入のこと。 (土地の面積は3位を切り捨て、建築関係の面積は3位切り上げ)
3	理由書	○ 申請者の住所、氏名を記入し、 <u>署名又は記名押印</u> すること。 ○ 次の事項を漏れなく記入すること。 ・ 自己の居住（自らの生活の本拠として利用することをいう。）の用に供する住宅を必要とする理由 ・ 現在居住している住宅の自借家の別 ・ 当該市街化調整区域において建築する理由 ・ 建築物の着工・完了予定年月日 ・ 現住居の許可後の取扱い方法 ・ 指定区域において兼用の用途がある場合は、その用途と業務内容（詳しく記入のこと。）
4	理由書の内容説明及び証明資料	○ 住民票記載事項証明書（家族全員） ただし、本籍の記載は不要。
5	申請地の登記事項証明書	○ 線引き後に分合筆が行われている場合は、線引き時から現在までの経過が判る登記事項証明書を添付すること。 (必要がある場合、線引き時前後の航空写真を添付すること。) ○ 抵当に入っている場合は抵当権者の同意書を添付すること。 (取得時のローンの場合は不要)
6	字限図	○ 敷地を緑色で着色のこと。（敷地が筆の一部である場合は、筆の敷地外部分は着色しない） ○ 法務局の証明書原本でない場合は以下を記入のこと。 ・ 字限図の所在する法務局名を明記のこと。（登記情報提供サービスによる取得も可）

(2) 申請図 <略>

- (注) 1. 設計図の添付順序2～6については、縮尺1/500以上で、かつ、同一縮尺とすること。  
 2. 設計図は三角スケール等で読み取り可能な縮尺とすること。  
 3. 設計図にはこれを作成した者の氏名を記すこと。  
 4. 申請書添付書類は、日本産業規格A列4番とすること。

4～7 <略>

表8-1 都市計画法第34条第11号の規定による指定区域（以下、「第11号指定区域」という。）、第34条第12号の規定による指定区域（以下、「第12号指定区域」という。）における自己用住宅に係る建築許可申請図書作成要領次の表を参考に作成すること。

添付順序	名称	記入要領
1	許可申請書 (様式25)	○ 許可該当条項及び理由欄には、次により記入すること。 第11号指定区域；政令第36条第1項第3号ロ 第12号指定区域；政令第36条第1項第3号ハ ○ その他必要な事項欄には、申請者、代理者の連絡先（電話番号）を記入のこと。
2	建築物概要書 (様式26)	○ 面積は小数点以下2位まで記入のこと。 (土地の面積は3位を切り捨て、建築関係の面積は3位切り上げ)
3	理由書	○ 申請者の住所、氏名を記入すること。 ○ 次の事項を漏れなく記入すること。 ・ 自己の居住（自らの生活の本拠として利用することをいう。）の用に供する住宅を必要とする理由 ・ 現在居住している住宅の自借家の別 ・ 当該市街化調整区域において建築する理由 ・ 建築物の着工・完了予定年月日 ・ 現住居の許可後の取扱い方法 ・ 指定区域において兼用の用途がある場合は、その用途と業務内容（詳しく記入のこと。）
4	理由書の内容説明及び証明資料	○ 住民票記載事項証明書（家族全員） ただし、本籍の記載は不要。 <u>また、個人番号の記載がないもの。記載がある場合は、読めないようマスキング処理等を行うこと。</u>
5	申請地の登記事項証明書	○ 線引き後に分合筆が行われている場合は、線引き時から現在までの経過が判る登記事項証明書を添付すること。 (必要がある場合、線引き時前後の航空写真を添付すること。) ○ 抵当に入っている場合は抵当権者の同意書を添付すること。 (取得時のローンの場合は不要)
6	字限図	○ 敷地を緑色で着色のこと。（敷地が筆の一部である場合は、筆の敷地外部分は着色しない） ○ 法務局の証明書原本でない場合は以下を記入のこと。 ・ 字限図の所在する法務局名を明記のこと。（登記情報提供サービスによる取得も可）

P145

P149

P149

		・字限図の転写年月日（3か月以内）及び転写者の署名又は記名押印のこと。
7	申請地の売買契約書等	○ 申請者に土地の所有権がない場合は、次のいずれかを添付すること。 ・ 売買契約書 ・ 相続により承継する場合は、贈与が確実であることを証する書面 ・ 借地契約書
8	申請地の現況写真	○ 全景、隣接部の詳細 ○ 写真に敷地境界線を赤線で明示 ○ 写真に番号を付し、写真番号に対応した写真撮影方向位置を示した図を添付のこと。（敷地現況図に併記可）
9	位置図	○ 1/2,500～1/25,000の縮尺で周囲の状況（国道、主要地方道、鉄道、河川等が判断できるもの）
10	敷地現況図	○ 方位、境界（赤線） ○ 土地の地番、地目、所有者名、形状（高低差等） ○ 隣接地においても上記と同様のこと ○ 水路は青色で着色し、道路の名称・幅員を記入のこと。（縮尺1/50～1/100）
11	配置図	○ 方位、境界（赤線）、建物の位置、がけ及び擁壁の位置、敷地の境界構造物の位置・種類、排水処理施設が記入されているもの。 ○ 道路の名称・幅員を記入のこと。（建築基準法第42条第2項に規定する道路の場合は、道路後退線についても明示）
11	丈量図	○ 現況図と併用してもよい。
12	横断図	○ 境界、側溝等を記入のこと。（2方向）
13	建築物平面・立面図	○ 建築面積及び延べ面積を記入のこと。
14	流末排水系路図	○ 敷地内及び敷地外の最寄りの排水施設について記入のこと。 降水量、放流先の状況等からみて、敷地内下水を有効に排出するとともに、その排出により敷地及び周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で配置されていることが確認できるものであること。

		・字限図の転写年月日（3か月以内）及び転写者の氏名を記すこと。
7	申請地の売買契約書等	○ 申請者に土地の所有権がない場合は、次のいずれかを添付すること。 ・ 売買契約書 ・ 相続により承継する場合は、贈与が確実であることを証する書面 ・ 借地契約書
8	申請地の現況写真	○ 全景、隣接部の詳細 ○ 写真に敷地境界線を赤線で明示 ○ 写真に番号を付し、写真番号に対応した写真撮影方向位置を示した図を添付のこと。（敷地現況図に併記可）
9	位置図	○ 1/2,500～1/25,000の縮尺で周囲の状況（国道、主要地方道、鉄道、河川等が判断できるもの）
10	敷地現況図	○ 方位、境界（赤線） ○ 土地の地番、地目、所有者名、形状（高低差等） ○ 隣接地においても上記と同様のこと ○ 水路は青色で着色し、道路の名称・幅員を記入のこと。（縮尺1/50～1/100）
11	配置図	○ 方位、境界（赤線）、建物の位置、がけ及び擁壁の位置、敷地の境界構造物の位置・種類、排水処理施設が記入されているもの。 ○ 道路の名称・幅員を記入のこと。（建築基準法第42条第2項に規定する道路の場合は、道路後退線についても明示）
11	丈量図	○ 現況図と併用してもよい。
12	横断図	○ 境界、側溝等を記入のこと。（2方向）
13	建築物平面・立面図	○ 建築面積及び延べ面積を記入のこと。
14	流末排水系路図	○ 敷地内及び敷地外の最寄りの排水施設について記入のこと。 降水量、放流先の状況等からみて、敷地内下水を有効に排出するとともに、その排出により敷地及び周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で配置されていることが確認できるものであること。

表8-2 都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定による自己用住宅に係る建築許可申請図書作成要領

開発審査会提案基準-4等については、次の表を参考に作成すること。

添付 順序	名 称	記 入 要 領
1	許 可 申 請 書 (様式25)	○ 許可該当条項及び理由欄には、政令第36条第1項第3号ホと記入すること。 ○ その他必要な事項欄には、申請者、代理者の連絡先（電話番号）を記入のこと。
2	建 築 物 概 要 書 (様式26)	○ 面積は小数点以下2位まで記入のこと。 (土地の面積は3位を切り捨て、建築関係の面積は3位切り上げ)
3	理 由 書	○ 申請者の住所、氏名を記入し、 <b>署名又は記名押印</b> すること。 ○ 次の事項を漏れなく記入すること。 ・ 困窮していることを明確に記入のこと。 ・ 自己の居住（自らの生活の本拠として利用することをいう。）の用に供する住宅を必要とする理由 ・ 現在居住している住居の規模、家族構成、及び自借家の別 ・ 当該市街化調整区域に土地を求めた理由 ・ 建築物の着工・完了予定年月日 ・ 現住居の許可後の取扱い方法
4	理由書の内容説明 及び証明資料	○ 自借家証明等（賃貸借契約書の写（ない場合は家主証明）、土地建物登記事項証明書（公営住宅については不要）） ○ 結婚で独立する場合は、相手の証明書 ○ 現住居の間取り図、写真（狭小過密の場合のみ） ○ 住民票記載事項証明書（家族全員） ただし、本籍の記載は不要。
5	申請地の登記事項証明書	○ 線引き後に分合筆が行われている場合は、線引き時から現在までの経過が判る登記事項証明書を添付すること。 (必要がある場合、線引き時前後の航空写真を添付すること。) ○ 抵当に入っている場合は抵当権者の同意書を添付のこと。 (取得時のローンの場合は不要)
6	字限図	○ 敷地を緑色で着色のこと。（敷地が筆の一部である場合は、筆の敷地外部分は着色しない） ○ 法務局の証明書原本でない場合は以下を記入のこと。 ・ 字限図の所在する法務局名を明記のこと。（登記情報提供サービスによる取得も可） ・ 字限図の転写年月日（3か月以内）及び転写者の <b>署名又は記名押印</b> のこと。
7	申請地の売買契約書 等（所有権がない場合、 借地は二親等までしか認めない）	○ 申請者に土地の所有権がない場合は、次のいずれかを添付すること。 なお、その内容については、各許可要件により判断すること。 ・ 売買契約書 ・ 相続・贈与の場合でも可の場合、将来相続又は贈与で取得することが確実であることを証する書面（相続の証明書）。
8	申請地の現況写真	○ 全景、隣接部の詳細

表8-2 都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定による自己用住宅に係る建築許可申請図書作成要領

開発審査会提案基準-4等については、次の表を参考に作成すること。

添付 順序	名 称	記 入 要 領
1	許 可 申 請 書 (様式25)	○ 許可該当条項及び理由欄には、政令第36条第1項第3号ホと記入すること。 ○ その他必要な事項欄には、申請者、代理者の連絡先（電話番号）を記入のこと。
2	建 築 物 概 要 書 (様式26)	○ 面積は小数点以下2位まで記入のこと。 (土地の面積は3位を切り捨て、建築関係の面積は3位切り上げ)
3	理 由 書	○ 申請者の住所、氏名を記入すること。 ○ 次の事項を漏れなく記入すること。 ・ 困窮していることを明確に記入のこと。 ・ 自己の居住（自らの生活の本拠として利用することをいう。）の用に供する住宅を必要とする理由 ・ 現在居住している住居の規模、家族構成、及び自借家の別 ・ 当該市街化調整区域に土地を求めた理由 ・ 建築物の着工・完了予定年月日 ・ 現住居の許可後の取扱い方法
4	理由書の内容説明 及び証明資料	○ 自借家証明等（賃貸借契約書の写（ない場合は家主証明）、土地建物登記事項証明書（公営住宅については不要）） ○ 結婚で独立する場合は、相手の証明書 ○ 現住居の間取り図、写真（狭小過密の場合のみ） ○ 住民票記載事項証明書（家族全員） ただし、本籍の記載は不要。 <b>また、個人番号の記載がないもの。記載がある場合は、読めないようマスキング処理等を行うこと。</b>
5	申請地の登記事項証明書	○ 線引き後に分合筆が行われている場合は、線引き時から現在までの経過が判る登記事項証明書を添付すること。 (必要がある場合、線引き時前後の航空写真を添付すること。) ○ 抵当に入っている場合は抵当権者の同意書を添付のこと。 (取得時のローンの場合は不要)
6	字限図	○ 敷地を緑色で着色のこと。（敷地が筆の一部である場合は、筆の敷地外部分は着色しない） ○ 法務局の証明書原本でない場合は以下を記入のこと。 ・ 字限図の所在する法務局名を明記のこと。（登記情報提供サービスによる取得も可） ・ 字限図の転写年月日（3か月以内）及び転写者の <b>氏名を記す</b> こと。
7	申請地の売買契約書 等（所有権がない場合、 借地は二親等までしか認めない）	○ 申請者に土地の所有権がない場合は、次のいずれかを添付すること。 なお、その内容については、各許可要件により判断すること。 ・ 売買契約書 ・ 相続・贈与の場合でも可の場合、将来相続又は贈与で取得することが確実であることを証する書面（相続の証明書）。
8	申請地の現況写真	○ 全景、隣接部の詳細

9	位置図	○ 1/2,500～1/25,000の縮尺で周囲の状況(国道、主要地方道、鉄道、河川等が判断できるもの)
10	敷地現況図	○ 方位、境界(赤線) ○ 土地の地番、地目、所有者名、形状(高低差等) ○ 隣接地においても上記と同様のこと ○ 水路は青色で着色し、道路の名称・幅員を記入のこと。 (縮尺1/50～1/100)
11	配置図	○ 方位、境界(赤線)、建物の位置、がけ及び擁壁の位置、敷地の境界構造物の位置・種類、排水処理施設が記入されているもの。 ○ 道路の名称・幅員を記入のこと。(建築基準法第42条第2項に規定する道路の場合は、道路後退線についても明示)
11	丈量図	○ 現況図と併用してもよい。
12	横断図	○ 境界、側溝等を記入のこと。(2方向)
13	建築物平面・立面図	○ 建築面積及び延べ面積を記入のこと。
14	流末排水系路図	○ 敷地内及び敷地外の最寄りの排水施設について記入のこと。 降水量、放流先の状況等からみて、敷地内下水を有効に排出するとともに、その排出により敷地及び周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で配置されていることが確認できるものであること。

- (注) 1. 設計図は三角スケール等で読み取り可能な縮尺とすること。  
2. 設計図にはこれを作成した者が記名及び押印すること。  
3. 申請書添付書類は、日本産業規格A列4番とすること。

## 第9章 その他

### I 不服申立て

#### 1 <略>

#### 2 手続き

- (1) <略>  
(2) 書面

不服申立ては、次の事項を記載した書面を提出しなければならない。

審査請求は、正副2通とする。

ア. 処分についての審査請求書には、次の事項を記載しなければならない。

- (イ) 審査請求人の氏名及び年齢又は名称並びに住所  
(ロ) 審査請求に係る処分  
(ハ) 審査請求に係る処分があったことを知った年月日  
(ニ) 審査請求の趣旨及び理由  
(ホ) 処分庁の教示の有無及びその内容

9	位置図	○ 1/2,500～1/25,000の縮尺で周囲の状況(国道、主要地方道、鉄道、河川等が判断できるもの)
10	敷地現況図	○ 方位、境界(赤線) ○ 土地の地番、地目、所有者名、形状(高低差等) ○ 隣接地においても上記と同様のこと ○ 水路は青色で着色し、道路の名称・幅員を記入のこと。 (縮尺1/50～1/100)
11	配置図	○ 方位、境界(赤線)、建物の位置、がけ及び擁壁の位置、敷地の境界構造物の位置・種類、排水処理施設が記入されているもの。 ○ 道路の名称・幅員を記入のこと。(建築基準法第42条第2項に規定する道路の場合は、道路後退線についても明示)
12	丈量図	○ 現況図と併用してもよい。
13	横断図	○ 境界、側溝等を記入のこと。(2方向)
14	建築物平面・立面図	○ 建築面積及び延べ面積を記入のこと。
15	流末排水系路図	○ 敷地内及び敷地外の最寄りの排水施設について記入のこと。 降水量、放流先の状況等からみて、敷地内下水を有効に排出するとともに、その排出により敷地及び周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で配置されていることが確認できるものであること。

- (注) 1. 設計図は三角スケール等で読み取り可能な縮尺とすること。  
2. 設計図には作成者名を記載すること。  
3. 申請書添付書類は、日本産業規格A列4番とすること。

## 第9章 その他

### I 不服申立て

#### 1 <略>

#### 2 手続き

- (1) <略>  
(2) 書面

不服申立ては、次の事項を記載した書面を提出しなければならない。

審査請求は、正副2通とする。

ア. 処分についての審査請求書には、次の事項を記載しなければならない。

- (イ) 審査請求人の氏名及び年齢又は名称並びに住所  
(ロ) 審査請求に係る処分  
(ハ) 審査請求に係る処分があったことを知った年月日  
(ニ) 審査請求の趣旨及び理由  
(ホ) 処分庁の教示の有無及びその内容

P152

P152

<p>(カ) 審査請求の年月日</p> <p>(キ) 審査請求人が  法人のとき …………… 代表者  社団又は財団のとき …………… 代表者又は管理人  総代を互選したとき …………… 総代  代理人によって審査請求するときの住所及び氏名 …… 代理人</p> <p><u>(ク) 審査請求人(代表者、管理人、総代、代理人)の押印</u></p> <p>イ. 不作為についての審査請求書には、次の事項を記載しなければならない。</p> <p>(ア) 審査請求人の氏名及び年令又は名称並びに住所  (イ) 当該不作為にかかる処分その他の行為についての申請の内容及び年月日  (ウ) 審査請求の年月日  (エ) 前記ア(キ)と同じ  (オ) 前記ア(ク)と同じ</p> <p>ウ. 審査請求が不適法であって補正を要するものであるときには、審査庁は相当の期間を定めて補正を命じなければならない。</p> <p>(3)～(4) &lt;略&gt;</p> <p>3～4 &lt;略&gt;</p> <p>II～V &lt;略&gt;</p> <p>栗東市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例</p> <p style="text-align: right;">平成20年12月24日 栗東市条例第43号  改正  平成29年9月29日 栗東市条例第13号</p> <hr/> <p>第1条～第4条 &lt;略&gt;</p> <p>(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)</p> <p>第5条 法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域(以下「第11号指定区域」という。)は、次の各号のいずれにも該当すると認められるもののうち、市長が指定する土地の区域とする。</p> <p>(1)～(6) &lt;略&gt;</p> <p>(7) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域及び同号ハ _____ 又はニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域 _____ を含まない土地の区域</p> <p>2～4 &lt;略&gt;</p> <p>第6条 &lt;略&gt;</p> <p>(法第34条第12号の条例で指定する土地の区域)</p>	<p>(カ) 審査請求の年月日</p> <p>(キ) 審査請求人が  法人のとき …………… 代表者  社団又は財団のとき …………… 代表者又は管理人  総代を互選したとき …………… 総代  代理人によって審査請求するときの住所及び氏名 …… 代理人</p> <p>イ. 不作為についての審査請求書には、次の事項を記載しなければならない。</p> <p>(ア) 審査請求人の氏名及び年令又は名称並びに住所  (イ) 当該不作為にかかる処分その他の行為についての申請の内容及び年月日  (ウ) 審査請求の年月日  (エ) 前記ア(キ)と同じ  (オ) 前記ア(ク)と同じ</p> <p>ウ. 審査請求が不適法であって補正を要するものであるときには、審査庁は相当の期間を定めて補正を命じなければならない。</p> <p>(3)～(4) &lt;略&gt;</p> <p>3～4 &lt;略&gt;</p> <p>II～V &lt;略&gt;</p> <p>栗東市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例</p> <p style="text-align: right;">平成20年12月24日 栗東市条例第43号  改正  平成29年9月29日 栗東市条例第13号  <u>令和4年3月24日 栗東市条例第7号</u></p> <p>第1条～第4条 &lt;略&gt;</p> <p>(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)</p> <p>第5条 法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域(以下「第11号指定区域」という。)は、次の各号のいずれにも該当すると認められるもののうち、市長が指定する土地の区域とする。</p> <p>(1)～(6) &lt;略&gt;</p> <p>(7) 政令第29条の9各号に掲げる _____ 区域及び政令第8条第1項第2号ハ又はニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域 <u>(これらの区域及びその周辺の地域の状況等により開発行為を行うのに支障がないと認められる区域を除く)</u> を含まない土地の区域</p> <p>2～4 &lt;略&gt;</p> <p>第6条 &lt;略&gt;</p> <p>(法第34条第12号の条例で指定する土地の区域)</p>	<p>P154</p> <p>P166</p> <p>P168</p>
---	---	-------------------------------------

第7条 法第34条第12号に規定する条例で指定する土地の区域（以下「第12号指定区域」という。）は、次の各号のいずれにも該当すると認められる土地の区域のうち、市長が指定する土地の区域とする。

(1) 当該土地の区域における居住者の減少に伴いコミュニティ維持への対応が必要であって、独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる土地の区域のうち、第5条第1項第3号から第5号までに掲げる区域に該当する区域

(2) 当該土地の区域を第12号指定区域とすることが、開発区域周辺における市街化を促進する恐れがない土地の区域

(3) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域及び同号ハ

を含まない土地の区域

2～4 <略>

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第8条 法第34条第12号に規定する条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。

(1) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域

を含まない土地の区域における別表に掲げる開発行為

(2) 前条で規定する第12号指定区域の土地に自己の居住の用に供する住宅（建築基準法別表第2（イ）の項第2号に掲げるものを含む。）を建築することを目的として行う開発行為

第9条～第10条 <略>

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。

(経過措置)

第7条 法第34条第12号に規定する条例で指定する土地の区域（以下「第12号指定区域」という。）は、次の各号のいずれにも該当すると認められる土地の区域のうち、市長が指定する土地の区域とする。

(1) 主として住宅が集積している土地の区域であって、次のいずれにも該当する区域（次条において「住宅地区」という。）

ア 当該土地の区域における居住者の減少に伴いコミュニティ維持への対応が必要であって、独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる土地の区域のうち、第5条第1項第3号から第5号までに掲げる区域に該当する区域

イ 当該土地の区域を第12号指定区域とすることが、開発区域周辺における市街化を促進する恐れがない土地の区域

ウ 政令第29条の9各号に掲げる区域及び政令第8条第1項第2号ハ又はニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域（これらの区域及びその周辺の地域の状況等により開発行為を行うのに支障がないと認められる区域を除く。）を含まない土地の区域

(2) 大津湖南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（法第15条第1項第1号に規定する都市計画をいう。）において、おおむね10年以内に整備又は実施を予定する地区（特定保留地）として位置付けられた土地の区域であって、次のいずれにも該当する区域（次条において「工業流通業務地区」という。）

ア 栗東市都市計画マスタープラン（法第18条の2第1項に規定する基本方針をいう。）において、将来土地利用方針として工業流通業務地に位置付けた土地の区域

イ 当該土地の区域を第12号指定区域とすることが、開発区域周辺における市街化を促進するおそれがない土地の区域

ウ 政令第29条の9各号に掲げる区域（当該区域及びその周辺の地域の状況等により開発行為を行うのに支障がないと認められる区域を除く。）を含まない土地の区域

2～4 <略>

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第8条 法第34条第12号に規定する条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。

(1) 政令第29条の9各号に掲げる区域及び政令第8条第1項第2号ハ又はニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域（これらの区域及びその周辺の地域の状況等により開発行為を行うのに支障がないと認められる区域を除く。）を含まない土地の区域における別表に掲げる開発行為

(2) 住宅地区に該当する第12号指定区域の土地に自己の居住の用に供する住宅（建築基準法別表第2（イ）の項第2号に掲げるものを含む。）を建築することを目的として行う開発行為

(3) 工業流通業務地区に該当する第12号指定区域の土地に自己の業務の用に供する工場又は流通業務施設（流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第2条第1項に規定する流通業務施設に限る。）を建築することを目的として行う開発行為（規則で定める基準に適合するものに限る。）

第9条～第10条 <略>

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。

(経過措置)



<p>2 この条例の施行の日前に、滋賀県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14年滋賀県条例第50号)第2条第1項の規定により滋賀県知事が指定した土地の区域及び同条例別表第4項第3号で滋賀県知事が認めた土地の区域は、第5条第1項の規定により市長が指定した土地の区域とみなす。</p> <p>附 則 (平成29年9月29日条例第13号)</p> <p>(施行期日)</p> <p>1 この条例は、平成29年10月1日から施行する。</p> <p>(経過措置)</p> <p>2 この条例の施行の際、現に都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項の規定による許可がなされ、又はその申請が行われている開発行為については、なお従前の例による。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>別表(第8条関係) &lt;略&gt;</p>	<p>2 この条例の施行の日前に、滋賀県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14年滋賀県条例第50号)第2条第1項の規定により滋賀県知事が指定した土地の区域及び同条例別表第4項第3号で滋賀県知事が認めた土地の区域は、第5条第1項の規定により市長が指定した土地の区域とみなす。</p> <p>附 則 (平成29年9月29日条例第13号)</p> <p>(施行期日)</p> <p>1 この条例は、平成29年10月1日から施行する。</p> <p>(経過措置)</p> <p>2 この条例の施行の際、現に都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項の規定による許可がなされ、又はその申請が行われている開発行為については、なお従前の例による。</p> <p>附 則 (令和2年12月22日条例第35号)</p> <p>(施行期日)</p> <p>1 この条例は、令和3年1月1日から施行する。</p> <p>(経過措置)</p> <p>2 この条例の施行の際、現に都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項の規定による許可がなされ、又はその申請が行われている開発行為については、なお従前の例による。</p> <p>附 則 (令和2年12月22日条例第35号)</p> <p>(施行期日)</p> <p>1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。</p> <p>(経過措置)</p> <p>2 この条例の施行の際、現に都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項の規定による許可がなされ、又はその申請が行われている開発行為については、なお従前の例による。</p> <p>別表(第8条関係) &lt;略&gt;</p>	<p>P170</p>
--	---	-------------