

第3 開発行為の許可基準

開発行為の許可基準は、「技術基準」と「市街化調整区域における立地基準」の二つで構成されています。

市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的、かつ、計画的に市街化を図る区域ですから、「技術基準」のみを満足すれば足りませんが、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であるので、スプロール対策上支障がないものか、支障があってもこれを容認すべき特別の必要性があるものでなければ許可はできません。したがって、市街化調整区域内の開発行為については、「技術基準」に加えて「市街化調整区域における立地基準」の二つに適合しなければならないことになります。

第1節 技術基準（法第33条第1項～第5項）

良好な市街地の形成を図るため、良質な宅地水準を確保することをねらいとしています。詳細については、「高知県開発許可技術基準」（83～127頁）を参照してください。

第2節 市街化調整区域の許可基準（立地基準）（法第34条）

市街化調整区域における開発行為は、法第33条（技術基準）のほかに、法第34条各号のいずれか（立地基準）に適合するものでなければ許可できません。

市街化調整区域と市街化調整区域以外の区域にまたがる開発行為は、一体の開発行為ですから一個のものとして取り扱うこととなりますが、許可基準については、市街化調整区域に係る部分は法第33条及び第34条、市街化調整区域以外の区域に係る部分は法第33条の基準が、各々の区域毎に適用されることとなります。

また、市街化調整区域と都市計画区域及び準都市計画区域の外側にまたがる開発行為に係る許可は、法第29条第1項及び法第29条第2項の2つの許可が必要となります。

1 学校、社会福祉施設、医療施設（法第34条第1号）

主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者が利用するための公益上必要な建築物は、許可できることとされています。これについて、条例第8条第1項では、以下の許可要件を定めています。

(1) 許可対象施設（条例第8条第1項第1号）

政令第21条第26号イからハに掲げる学校、社会福祉施設、医療施設のうち、「主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者が利用する」という趣旨を踏まえて、知事が別に定めるもの。具体的には別表-2（41頁）を参照してください。

(2) 立地場所（条例第8条第1項第2号）

建築物は、既存の集落内又は既存の集落に連たん（車庫、物置その他これらに類する附

属建築物を除く建築物の敷地が相互に最短距離60m未満で連続している状態をいう。)している場所であって、主として許可を受けようとする区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者が利用するのに適した場所に位置するものであること。ただし、知事が別に定めたものは例外とします。具体的には別表－2（41頁）を参照してください。

(3) その他

当該施設の事業内容、当該施設・事業に関する許認可の基準、施設利用人員や定数等の点から見て、敷地面積や建築物の構造、延べ面積等が過大なもの、あるいは「主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者が利用する」施設と認められないものは許可できません。

2 日常生活に必要な物品の販売、加工、修理等を営む店舗等（法第34条第1号）

主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工又は修理その他の業務を営む店舗や事務所等も許可できることとされています。これについて、条例第8条第2項では、以下の許可要件を定めています。

(1) 許可対象者は、次のいずれかに該当する者です。（条例第8条第2項第1号）

ア 当該開発区域若しくはその周辺の市街化調整区域内に居住している者又はかつて居住していた者。

イ 従来から同種の業を営んでいる者。

(2) 許可対象業種（条例第8条第2項第2号）

「主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工又は修理その他の業務を営む店舗」である趣旨を踏まえて、知事が別に定めるもの。具体的には別表－3（42～47頁）を参照してください。

(3) 立地場所

ア 建築物は、既存の集落内又は既存の集落に連たんしている場所であって、主として許可を受けようとする区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者が利用するのに適した場所に位置するものであること。（条例第8条第2項第4号）

イ 自動車修理工場にあっては、前記ア又は幅員7m以上の国道若しくは県道に接している場所に位置するものであり、かつ、主として許可を受けようとする区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者が利用するのに適した場所に位置するものであること。

（条例第8条第2項第7号）

(4) 建築物の規模等

ア 建築物の敷地面積は1,000㎡以内、延べ面積は300㎡以内であること。（条例第8条第2項第3号）

イ 建築物に住居部分が含まれるときは、業務部分の延べ面積が建築物全体の延べ面積の50%以上であること。また、住宅部分と業務部分が併用できないようにすること。（条

例第8条第2項第5号)

(5) その他

建築物が、住居部分が含まれる建築物である場合においては、建築主及び同居の家族の全員が他に自己用住宅（店舗併用住宅等を含む）を所有していないことが確認できなければなりません。（条例第8条第2項第6号）

3 鉱物資源、観光資源等の有効な利用上必要な建築物等（法第34条第2号）

ここでいう「資源」とは、開発許可申請時に当該市街化調整区域内に現存するものに限定されます。また、資源の有効な利用という観点から、資源の産地から距離が離れている場所での立地は認められません。

(1) 鉱物資源の有効な利用上必要な建築物等（条例第9条第1号）

鉱物の採鉱、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される建築物等が該当します。

（具体例）

日本標準産業分類D-1鉱業に属する事業、当該市街化調整区域において産出する原料を使用するセメント製造業、生コンクリート製造業、粘土かわら製造業、砕石製造業等（鉄鋼業、非鉄金属製造業、コークス製造業等は除く）

(2) 観光資源の有効な利用上必要な建築物等（条例第9条第2号）

当該観光資源の鑑賞のための展望台その他の利用上必要な施設、観光価値を維持するため必要な施設、宿泊又は休憩施設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が該当します。

なお、この場合の「観光資源」とは、文化財保護法（昭和25年法律第214号）第2条第1項第1号の有形文化財若しくは温泉法（昭和23年法律第125号）第2条第1項の温泉又は市町村の作成する計画において定められたものをいいます。

(3) その他の資源の有効な利用上必要な建築物等（条例第9条第3号）

その他の資源については、水が含まれます。したがって、取水、導水、利水又は浄化のため必要な施設のための開発行為は該当します。

なお、水を原料、冷却用水等として利用する工場等は、原則として該当しません。

4 農林漁業用施設、農林水産物の処理、貯蔵、加工に必要な建築物等（法第34条第4号）

市街化調整区域内においても農林水産物の処理加工等については、産地においてすみやかに行う等の必要があると認められる場合にのみ許可できます。

（具体例）

当該市街化調整区域における生産物を主として対象とする畜産食料品製造業、水産食料品製造業、野菜かん詰・果実かん詰・農産保存食料品製造業、動植物油脂製造業、製穀・製粉

業、砂糖製造業、配合飼料製造業、製茶業、でん粉製造業、一般製材業、倉庫業等

5 中小企業の事業の共同化、集団化のための建築物等（法第34条第6号）

市街化調整区域で行うことがやむを得ないと認められる場合にのみ許可できます。

6 既存工場と密接な関連を有する建築物等（法第34条第7号）

「密接な関連」とは、人的関連や資本的関連をいうものではなく、具体的な事業活動に着目して判断し、少なくとも以下に掲げるものに該当する必要があります。

(1) 自己の生産物の50%以上を原料又は部品として既存工場に納入する事業所

(2) 既存工場から自己の事業の原料又は商品の50%以上を購入する事業所

なお、既存の事業の質的改善が図られる場合のみならず、事業の量的拡大を伴う場合も許可の対象とします。

7 沿道サービス施設等の建築物（法第34条第9号）

高知県都市計画法施行条例第10条では、許可できる施設及び基準を、次のとおり規定しています。

(1) 道路管理施設(条例第10条第1号)

市道及び町道の維持、修繕その他の管理を行うために道路管理者が設置するもの。

(2) 休憩所(条例第10条第2号)

通行する自動車の運転者の休憩のために設置する施設（宿泊施設を除く）であり、いわゆるドライブインで、次の基準のいずれにも該当するものであること。

ア 幅員7m以上の道路に接していること。

イ 敷地の面積は1,000㎡以上（周辺の土地利用等によりやむを得ないと認められる場合はこの限りでない。）であること。

ウ 駐車台数は10台以上であること。

エ 収容人員がおおむね50人以上で、運転者のための便所を備えたものであること。

(3) 給油所等

ガソリンスタンド及びこれに類似する自動車用液化石油ガススタンドであって、幅員が7m以上の道路に接していること。

8 地区計画、集落地区計画に定められた建築物等（法第34条第10号）

都市計画法に規定する地区整備計画又は集落地域整備法に規定する集落地区整備計画の定められている区域内において、当該計画の内容に正確に一致している場合の開発行為は、許可できます。

9 条例で指定する地域内で行う開発行為（法第34条第11号）

条例で指定する土地の区域内において、条例で定める環境の保全上支障があると認められ

る用途に該当しない開発行為は、許可できることとされています。

(1) 条例で指定する土地の区域（条例第11条）

条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域であって、(2)に掲げる土地の区域を含まないものとする。

ア 市街化区域と市街化調整区域とを区分する境界から500m以内の区域

イ 市街化区域から50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている区域

ウ 大規模指定集落及びその縁辺部（48頁参照）と認められる区域を除く区域

エ 不動産登記法（平成16年法律第123号）第2条第18号に規定する地目が、引き続き宅地若しくは雑種地として平成13年5月18日前から登記されている区域

(2) 条例で指定する区域に含まない土地の区域（条例第11条）

ア 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域

イ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域

ウ 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保存すべき土地の区域

(3) 環境の保全上支障がないと認められる用途（条例第12条）

次に掲げる基準に適合する居住の用のみに供する建築物（住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿等）及び居住の用に供する部分と業務の用に供する部分を併せ持つ建築物。

ア 建築物の地盤面からの高さが10m以内であること。

イ 建築物の建ぺい率が60%以内、かつ、容積率が200%以内であること。

ウ 居住の用に供する部分が延べ面積の2分の1を超えるものであること。

エ 業務の用に供する部分を、建築基準法別表第2（に）項第2号、第3号若しくは第4号、（ほ）項第2号若しくは第3号、（へ）項第3号又は（ち）項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する用途に供しないこと。

10 条例で目的又は予定建築物の用途を限り定めたもの（法第34条第12号）

法第34条第12号は、「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開発行為」であって、次のアからウに掲げる土地の区域外の区域で行われる開発行為については、「条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定めたもの」は許可できる旨を規定しています。

ア 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域

イ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域

ウ 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保存すべき土地の区域

これを受けて高知県は、条例第13条各号において以下の（1）から（8）に掲げる目的、予定建築物の用途を限り定め、細則第17条各号で詳細な許可基準を規定しています。

(1) 【分家住宅】（条例第13条第1号、細則第17条第1号）

市街化調整区域内に居住している世帯から当該世帯を構成している者又は当該世帯を構成していた者が、当該市街化調整区域に婚姻等により別世帯を構成する場合において、自己の居住の用のみに供する建築物を建築するための開発行為（条例第13条第1号）であって、次に掲げる要件のいずれにも該当すること（細則第17条第1号）。

ア 市街化調整区域に居住している世帯の居住している建築物が線引き前建築物又は確認済建築物であること。

イ 別世帯を構成しようとする者に、婚姻、家族構成の変化、被災、借家からの立ち退き等、自己の居住の用のみに供する建築物を建築する必要があること。

ウ 別世帯を構成しようとする者が、開発行為の許可申請をするときは、申請時以前に引き続き2年以上当該世帯の構成員であったこと。

エ 別世帯を構成しようとする者及びその者と同居を予定する者が、他に自己の居住の用のみに供する建築物又は自己の居住の用のみに供する部分と自己の業務の用に供する部分を併せ持つ建築物を所有していないこと。

オ 開発行為を行おうとする土地がアに掲げる建築物の敷地から最短距離で600m未満にあり、かつ、次のいずれかに該当する土地であること。

(ア) 別世帯を構成しようとする者の直系尊属が線引き前から継続して所有している土地

(イ) 別世帯を構成しようとする者の直系尊属が線引き前から継続して所有してきた土地であって、別世帯を構成しようとする者又はその者の二親等内の血族の者が相続した土地

(ウ) 別世帯を構成しようとする者の三親等内の血族が別世帯を構成しようとする者の直系尊属から線引き前に相続し継続して所有している土地

(エ) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）又は土地改良法（昭和24年法律第195号）による換地処分又は交換分合により取得された土地であって、当該換地処分又は交換分合の対象となった従前の土地が(ア)、(イ)又は(ウ)に該当していた土地

(オ) 収用対象事業の実施に伴い、(ア)、(イ)又は(ウ)に該当していた土地が起業地として収用され、その代替地として取得した土地（起業者による起業地の収用の日から1年以内に取得した代替地であることが確認できない場合を除く。）

カ 条例第13条第1号に規定する開発行為を行おうとする土地が建築基準法第42条に規定する道路に2m以上接していない場合にあっては、隣接の土地を幅員3.5m未満、かつ、

延長35m未満で分筆して新たに同号の建築物の敷地の一部とすることができること。

キ 条例第13条第1号に規定する開発行為を行おうとする土地（力で新たに敷地の一部とした土地を含む。）の面積が500㎡以内であること。

(2) 【線引き前からの宅地】（条例第13条第2号、細則第17条第2号）

区域区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画の変更によりその区域が市街化調整区域とされた日前から引き続き宅地として利用されていたことが確認できる土地に自己の居住の用のみに供する建築物、自己の業務の用のみに供する建築物又は自己の居住の用のみに供する部分と自己の業務の用のみに供する部分を併せ持つ建築物を建築するための開発行為（条例第13条第2号）であって、次に掲げる要件のいずれにも該当すること（細則第17条第2号）。

ア 線引き前から継続して宅地であったことが次のいずれかにより確認できる土地であること。

(ア) 土地の登記事項証明書

(イ) 高知県が昭和44年5月に撮影した航空写真又はこれに基づき作成された図面

(ウ) 当該土地に存する建築物又は存していた建築物に係る固定資産課税台帳

(エ) 既存宅地確認証

イ 自己の居住の用のみに供する建築物又は自己の居住の用のみに供する部分及び自己の業務の用のみに供する部分を併せ持つ建築物にあつては、建築物を建築する者及びその者と同居を予定する者が、自己の居住の用のみに供する建築物又は自己の居住の用のみに供する部分と自己の業務の用のみに供する部分を併せ持つ建築物を所有していないこと。

ウ 自己の業務の用のみに供する建築物又は自己の居住の用のみに供する部分と自己の業務の用のみに供する部分を併せ持つ建築物にあつては、建築基準法別表第2（に）項第2号、第3号若しくは第4号、（ほ）項第2号若しくは第3号、（へ）項第3号又は（ち）項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する用途に供しないこと。

エ 条例第13条第2号に規定する開発行為を行おうとする建築物の敷地面積が500㎡以内であること。

(3) 【収用代替】（条例第13条第3号、細則第17条第3号）

土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条に規定する事業の実施に伴い、建築物を移転するための開発行為（条例第13条第3号）であつて、次に掲げる要件のいずれにも該当すること（細則第17条第3号）。

ア 起業地を収用された後の残地においては、従前の建築物に代わる建築物の建築ができないこと。

イ 従前の建築物が確認済建築物又は線引き前建築物であること。

- ウ 起業地が、高知広域都市計画区域内の土地にあり、建築物を移転しようとする者が市街化区域内にこれに代わる土地を有しておらず、かつ、当該市街化区域内に代替地を取得することが著しく困難と認められること。
- エ 従前の建築物が自己の居住の用のみに供する建築物又は自己の居住の用のみに供する部分と自己の業務の用のみに供する部分を併せ持つ建築物である場合には、代替建築物を建築しようとする者及びその者と同居を予定する者が、従前の建築物以外に自己の居住の用のみに供する建築物又は自己の居住の用のみに供する部分と自己の業務の用のみに供する部分を併せ持つ建築物を所有していないこと。
- オ 代替建築物を建築する土地が収用対象事業の実施に伴う代替地として取得した土地であることが、起業者が発行する書類（建築物を移転しようとする者、起業者及び代替地の売主との間に締結された土地売買契約書及び物件移転契約書等）により証明できること。
- カ 開発行為の許可申請書が、起業地の収用に係る契約を建築物を移転しようとする者と起業者との間で締結した日から1年以内に代替地の存する市町村に受理されたものであること。
- キ 代替建築物の用途が、従前の建築物と同一であること。
- ク 代替建築物の階数が、従前の建築物の階数と変更がないか、又は従前の建築物の階数に1を加えた階数若しくは1を減じた階数であること。
- ケ 従前の建築物が市街化区域に存している場合にあっては、その用途が建築基準法別表第2(イ)項第3号に規定する共同住宅及び事業の用に供するために賃貸する建築物でないこと。
- コ 代替建築物の敷地面積が500㎡以内で、かつ、当該建築物の延べ面積が従前の1.5倍以内であること。
- サ 自己の業務の用に供する建築物又は自己の居住の用のみに供する部分と自己の業務の用のみに供する部分を併せ持つ建築物にあっては、代替建築物を建築基準法別表第2(ニ)項第2号、第3号若しくは第4号、(ホ)項第2号若しくは第3号、(ヘ)項第3号又は(チ)項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する用途に供しないこと。
- (4)【用途の変更を伴わない建築物の建築】(条例第13条第4号、細則第17条第4号)
- 延べ面積が、従前の建築物の1.5倍を超える用途の変更を伴わない建築物を増築し、又は改築するための開発行為(条例第13条第4号)であって、次に掲げるア又はイのいずれかに該当すること(細則第17条第4号)。
- ア 自己の居住の用のみに供する建築物の建替えのための新築、増築又は改築(以下「新築等」という。)にあっては、次のいずれにも該当すること。

- (7) 確認済建築物又は線引き前建築物の用途の変更を伴わない新築等であること。
- (イ) 新築等を行う建築物の階数が、従前の建築物の階数と変更がないか、又は従前の建築物の階数に1を加える階数若しくは1を減ずる階数であること。
- (ウ) 新築等を行う建築物の敷地面積が、従前の建築物の敷地面積より増加する場合にあっては、敷地面積の合計が500㎡以内であること。

イ 自己の居住の用のみに供する建築物以外の建築物の新築等にあっては、次のいずれにも該当すること。

(7) アの(7)及び(イ)の要件

(イ) 従前の建築物の敷地内で行う新築等で、敷地面積が500㎡以内であること。

(5) 【地区集会所等】(条例第13条第5号、細則第17条第5号)

法第29条第1項第3号に規定する建築物に準ずる適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物を建築するための開発行為(条例第13条第5号)であって、次に掲げる要件のいずれにも該当すること(細則第17条第5号)。

ア 建築物が地区集会所、公民館その他これらに類するものであること。

イ 建築物が町内会、自治会等の自治組織において運営され、適切な管理がなされるものであること。

ウ 公益上必要と認められる目的以外の建築物と併用されるものでないこと。

エ 建築物の敷地面積が500㎡以内であること。

(6) 【大規模指定集宅の自己用住宅】(条例第13条第6号、細則第17条第6号)

大規模指定集落に自己の居住の用のみに供する建築物を建築するための開発行為(条例第13条第6号)であって、次に掲げるア又はイのいずれかに該当すること(細則第17条第6号)。

ア 建築物を建築しようとする者が当該大規模指定集落に生計の本拠を有している者又はかつて有していた者である場合にあっては、次のいずれにも該当すること。

(7) 建築物を建築しようとする者が、当該大規模指定集落に通算して20年以上住所を有している者であること。

(イ) 建築物を建築しようとする者及びその者と同居を予定する者が、他に自己の居住の用のみに供する建築物若しくは自己の居住の用のみに供する部分と自己の業務の用に供する部分を併せ持つ建築物を所有していないこと。

(ウ) 建築物の敷地面積が500㎡以内であること。

イ 当該大規模指定集落に線引き前(収用対象事業の実施による移転で当該大規模指定集落に住所を有することとなった場合にはその時点)から継続して住所を有する世帯の一部の者の二親等内の血族の者が、従前の世帯から分かれて新たな世帯を構成するために必要な建築物を建築しようとする場合にあっては、次のいずれにも該当すること。

(7) 建築物を建築しようとする者が、当該大規模指定集落又はその集落と同一の大字において従前の世帯と申請時以前に引き続き2年以上同居していた者であること。

(イ) 条例第13条第6号に規定する開発行為を行おうとする土地が、当該大規模指定集落内の従前から住所を有している建築物の敷地から最短距離で600m未満にあること。

(ウ) アの(イ)及び(ウ)の要件

(7) 【大規模指定集落の自己の業務用建築物】(条例第13条第7号、細則第17条第7号)

大規模指定集落に自己の業務の用のみに供する建築物を建築するための開発行為(条例第13条第7号)であって、次に掲げる要件のいずれにも該当すること(細則第17条第7号)。

ア 建築物を建築しようとする者が、当該大規模指定集落又はその集落と同一の大字に生計の本拠を有する者又は有していた者であること。

イ 建築物を建築しようとする者の事業又は法人にあっては主にその者の親族等で営まれる事業の用に供されるものであり、かつ、自己の生計を維持するためのものであること。

ウ 建築物の用途が、工場、事務所又は店舗であって、かつ、建築基準法別表第2(に)項第2号、第3号若しくは第4号、(ほ)項第2号若しくは第3号、(へ)項第3号又は(ち)項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する用途に供しないこと。

エ 建築物の敷地面積が500㎡以内であること。

(8) 【災害危険区域からの移転】(条例第13条第8号、細則第13条第8号)

建築基準法第39条第1号の災害危険区域等に存する建築物を移転するための開発行為(条例第13条第8号)であって、次に掲げる要件のいずれにも該当すること(細則第17条第8号)。

ア 前記(3)ウ及びエの要件

イ 従前の建築物の移転が、次のいずれかに該当するものであること。

(7) がけ地近接等危険住宅移転事業による移転

(イ) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第24条第3項の規定による承認を受けた関連事業による移転

(ウ) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第9条第3項の勧告に基づく移転

(エ) 建築基準法第10条第1項の命令に基づく移転

(オ) 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25条第1項の勧告に基づく移転

(カ) その他条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づく(ア)から(オ)までと同等と認められる移転

ウ 建築物の敷地面積が500㎡以内であること。

エ 建築物の用途が、建築基準法別表第2(ニ)項第2号、第3号若しくは第4号、(ホ)項第2号若しくは第3号、(ヘ)項第3号又は(チ)項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する用途でないこと。

11 高知県開発審査会の議を経たもの (法第34条第14号)

開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、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る開発行為であって、次に掲げる高知県開発審査会提案基準に適合するとして、審査会の承認を受けたうえで許可するもの。

高知県開発審査会提案基準

法第34条第14号及び政令第36条第1項第3号ホに該当する開発行為及び建築行為の運用について

条例第13条各号に規定するもの以外で、法第34条第14号に該当する開発行為及び政令第36条第1項第3号ホに該当する建築行為として、知事が、あらかじめ高知県開発審査会の議を経たうえで許可できる開発行為及び建築行為は次の提案基準の各号に該当するものとする。

用語の定義

本提案基準において、使用する用語の定義は、法、政令、省令、条例、及び細則の例による。
なお、提案基準各号中「建築する」とは、建築物の新築、増築、改築及び用途の変更をいう。

目 次

番号	提案基準の内容	頁
第4号	法第29条第1項第3号に準ずる公益上必要な建築物を建築する場合	26
第5号	収用対象事業のため、代替建築物を建築する場合	26
第7号	線引き決定前から宅地であった土地に建築物を建築する場合	27
第8号	既存の建築物を増改築する場合	27
第10号	災害危険区域等にある建築物を移転する場合	28
第11号	既存工場の敷地増を伴う建替又は増築する場合	28
第12号	既存建築物の用途変更をする場合	29
第13号	大規模指定集落へ生鮮食料品、日常雑貨品等を販売する小売店舗を建築する場合	30
第14号の2	大規模指定集落に、自己の業務の用のみに供する小規模な工場等を建築する場合	31
第15号	大規模な流通業務施設を設置する場合	31
第16号	有料老人ホームを建築する場合	32
第17号	技術先端型業種の工場等を建築する場合	32
第18号	特定公共施設周辺の利便施設を建築する場合	33
第19号	線引き決定前から宅地であった土地で、開発行為をする場合	34
第20号	運動・レジャー施設及び墓園に係る併設建築物を建築する場合	34
第21号	産業廃棄物処理施設を設置する場合	34
第21号の2	民間団体が一般廃棄物処理施設を設置する場合	35
第22号	公益施設を建築する場合	36

* 第1号、第2号、第3号、第6号、第9号、第14号は廃止。

第4号 法第29条第1項第3号に準ずる公益上必要な建築物を建築する場合

法第29条第3号に規定する建築物に準ずる適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物を建築する場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 建築物が地区集会所、公民館その他これらに類する建築物であること。
- 2 建築物が町内会、自治会等の自治組織において運営され、適切な管理がなされるものであること。
- 3 公益上必要と認められる目的以外の建築物と併用されるものでないこと。

第5号 収用対象事業のため、代替建築物を建築する場合

収用対象事業の実施に伴い、移転又は除却しなければならない建築物の代替建築物を移転・建築する場合は次に掲げる各項のいずれにも該当するものとする。

- 1 従前の建築物が線引き前建築物又は確認済建築物であること。
- 2 起業地を買収された後の残地では従前の建築物を移転・建築し、従来と同様の生活・経済活動をすることができないこと。
- 3 従前の建築物が、市街化調整区域又は市街化区域内にあり、申請者が、これに代わるべき土地を市街化区域内に有しておらず、かつ、市街化区域内に取得することが困難と認められること。
- 4 従前の建築物が自己の居住の用に供する建築物であるときは、申請者及びその者と同居を予定する者が従前の建築物以外に自己の居住の用に供する建築物を所有していないこと。
- 5 代替建築物を建築する土地が、収用対象事業の実施に伴う代替地として取得した土地であることが、起業者が発行する書類（申請者、起業者、代替地の売り主の三者が締結した土地売買契約書及び物件移転契約書等）により証明できること。
- 6 代替地の開発行為が、従来の土地についての起業者との契約時から起算して、代替地の取得等に要する期間を勘案して、合理的な期間内になされること。
- 7 建築物の用途が従前の建築物と同じであり、かつ、代替建築物の階数が従前の建築物の階数と変更がないか、又は従前の階数に1を加えるか1を減じた階数であること。
- 8 代替建築物の延べ面積が、従来の1.5倍以内であること。

		敷 地 面 積	
		500㎡以内	500㎡超 1.5倍以内
建築物の 延べ面積	1.5倍以内	細則による許可	本基準により 審査会付議

- 9 従前の建築物が市街化区域に存している場合には、その建築物の用途が共同住宅、テナントビルなど市街化を促進するものでないこと。
- 10 建築物の用途が、建築基準法別表第2（に）項第2号、第3号若しくは第4号、（ほ）項第2号若しくは第3号、（へ）項第3号又は（ち）項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する用途に供しないこと。

第7号 線引き前から宅地であった土地に建築物を建築する場合

線引き決定前から宅地であった土地に建築物を建築する場合で、次に掲げる各項のいずれにも該当するもの。

- 1 市街化調整区域となった際、既に宅地であったことが次のいずれかの書類によって確認できるもので、現況も宅地と認められるもの。
 - (1) 土地の登記事項証明書
 - (2) 高知県が昭和44年5月に撮影した航空写真又はこれに基づき作成された図面
 - (3) 当該土地に存する建築物又は存していた建築物に係る固定資産課税台帳
 - (4) 既存宅地確認証
- 2 予定建築物の用途は、次のいずれかに該当していること。
 - (1) 自己の居住の用のみに供する建築物であること。
 - (2) 自己の業務の用のみに供する建築物又は自己の居住の用のみに供する部分及び自己の業務の用のみに供する部分を併せ持つ建築物であること。

ただし、建築基準法別表第2（に）項第2号、第3号若しくは第4号、（ほ）項第2号若しくは第3号、（へ）項第3号又は（ち）項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する用途に供しないこと。
- 3 自己の居住の用に供する建築物にあつては、申請者及びその者と同居を予定するものが自己の居住の用に供する建築物を所有していないこと。

第8号 既存の建築物を増改築する場合

自己の居住の用のみに供する建築物以外の建築物にあつて既存の確認済建築物又は現存する線引き前建築物の用途の変更を伴わない増築又は改築（以下「増改築」という。）であつて、次に掲げる各項のいずれにも該当するもの。

- 1 申請に係る建築物の階数が、従前の建築物の階数と変更がないか、又は従前の建築物の階数に1を加えた階数若しくは1を減じた階数であること。
- 2 申請に係る建築物の延べ面積が確認済建築物の増改築にあつては確認済面積の、線引き前建築物の増改築にあつては従前の建築物の、それぞれ1.5倍を超える増改築を行うとき。
- 3 敷地の増加がないこと。

用途	敷地増	建築物の延べ面積	敷地面積	適 応
		従来との比		
自己の居住の用のみ	無	1.5倍以内	—	許可不要（建築確認の合議を要す）
		1.5倍超		細則第17条第4号による許可
	有	—	500㎡以下	細則第17条第4号による許可
上記以外	無	1.5倍以内	—	許可不要（建築確認の合議を要す）
		1.5倍超	500㎡以下	細則第17条第4号による許可
	500㎡超		本基準により審査会付議	

第10号 災害危険区域等にある建築物を移転する場合

災害危険区域等にある建築物を移転建築する場合、次の各項のいずれかに該当し、かつ、提案基準第5号の2、3及び4のいずれにも該当すること。

ただし、従前の土地を宅地として利用してはならない。

- 1 かけ地近接危険住宅移転事業による移転
- 2 地すべり等防止法（昭和33年法律30号）第24条第3項の規定による承認を得た関連事業による移転
- 3 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律57号）第9条第3項の勧告に基づく移転
- 4 建築基準法第10条第1項の命令に基づく移転
- 5 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57号）第25条第1項の勧告に基づく移転
- 6 その他条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づく1～5までと同等と認められる移転

第11号 既存工場の敷地増を伴う建替又は増築をする場合

日本標準産業分類の製造業に該当する合法的な工場施設で、敷地増を伴う建替又は増築を行う場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 従前の敷地が著しく狭い等合理的理由があり、事業の質的改善を伴うと認められる工場の建替又は増築であること。
- 2 建替又は増築する工場施設は、日本標準産業分類の製造業に該当していること。
- 3 建替又は増築後の総敷地面積は、従前の1.5倍以内であること。

ただし、建替又は増築後の総敷地面積が1,000㎡以内の場合はこの限りでない。

4 建替又は増築後の工場施設は、次に掲げる基準のいずれにも該当すること。

- (1) 建ぺい率は、60%以内であること。
- (2) 容積率は、200%以内であること。

第12号 既存の建築物の用途変更をする場合

合法的な建築物を用途変更する場合、新たな建築物の用途について、周辺的环境上支障がないと認められ、かつ、次に掲げる各項のいずれかに該当すること。

1 合法的な工場及び店舗を用途変更する場合、次に掲げる基準のいずれにも該当していること。

- (1) 経営の悪化による転廃業及び経営規模の縮小等による施設の一部を処分する場合など、真にやむを得ないと認められる事情があること。
- (2) 工場を用途変更する場合は日本標準産業分類の製造業の工場施設、店舗を用途変更する場合は日本標準産業分類の卸売・小売業（飲食店は除く。）に供される店舗とする。
- (3) 増改築を伴う用途変更の場合、増改築後の建築物の規模は、次のいずれにも該当すること。
 - ア 建ぺい率は、60%以内であること。
 - イ 容積率は、200%以内であること。
 - ウ 店舗の場合、建築物の延べ面積は300㎡以内であること。

2 分家住宅など、一定条件を満たし合法的に建築された住宅等を一般住宅に用途変更する場合、次に掲げる基準のいずれにも該当していること。

- (1) 建築物が適法に使用された後、建築主の死亡等、真にやむを得ないと認められる事情により、建築物を手放さなければならないこと。
- (2) 変更後の用途は、自己の居住の用のみに供する建築物であること。
- (3) 新たに建築物を取得しようとする者に合理的理由（借家、借間、被災、立ち退き、分家等）があること。
- (4) 申請者及びその者と同居を予定する者が他に自己の居住の用に供する建築物を所有していないこと。
- (5) 敷地内で増改築を伴う場合、従前の建築物の階数と変更がないか又は階数の増減が一以内であり、かつ、延べ面積が従前の1.5倍以内であること。

3 既存の公益上必要な建築物を条例第8条第1項の規定に該当しない公益上必要な建築物に用途変更する場合は、次に掲げる各項のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 既存の公益上必要な建築物が、次に掲げる用途のいずれかに該当すること。

- ア 学校教育法第1条に規定された学校（大学を除く）。
 - イ 社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設。
 - ウ 医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所。
- (2) 既存の公益上必要な建築物が、線引き前建築物又は確認済建築物であること。
 - (3) 用途変更が、次に掲げる基準のいずれかに該当すること。
 - ア 既存の公益上必要な建築物が適法に使用された後、経営の悪化や施設の統廃合等、真にやむをえない事情によって転廃業されたことを受けて、他の公益施設に用途変更するものであること。
 - イ 既存の公益上必要な建築物が、事業の拡大や提供サービスの充実・改善等のために用途変更するものであること。
 - (4) 用途変更後の用途が(1)のア～ウのいずれかに該当し、かつ、公益施設としての利用に供されることが確実であると見込まれること。
 - (5) 当該市町の都市計画、文教、福祉、医療等の施策、並びに当該開発区域の周囲の土地利用の状況に照らして支障のないことが確認できること。
 - (6) 建替のための新築、増改築を行う場合は、増改築等の後の建築物について、延べ面積は従前の延べ面積の1.5倍以内であり、かつ、階数は従前と同じか又はその増減が1以内であること。
 - (7) 敷地の増加がないこと。

第13号 大規模指定集落へ生鮮食料品、日用雑貨品等を販売する小売店舗を建築する場合

大規模指定集落へ生鮮食料品、日用雑貨品等を販売する小売店舗を建築する場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 店舗の立地は、次のいずれにも該当していること。
 - (1) 大規模指定集落内又は同集落の周辺とする。
 - (2) 敷地は2車線以上の道路に接しており、排水その他公共公益施設の現況及び計画に支障を及ぼさないこと。
- 2 店舗の規模は、次のいずれにも該当していること。
 - (1) 建築物の延べ面積については、500㎡以下とする。
 - (2) 事務所・倉庫・休憩室等の面積は、建築物の延べ面積の35%以下とする。
 - (3) 建築物の敷地面積は、建築物の面積に比較して適正な面積とする。
 - (4) 居住の用に供する部分を有しないこと。

第14号の2 大規模指定集落に、自己の業務の用のみに供する小規模な工場等を建築する場合

大規模指定集落に、自己の業務の用のみに供する小規模な工場等を建築する場合は、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 申請者が、当該大規模指定集落に生活の拠点を有する者であること。
- 2 事業が申請者の自己の生計を維持するためのものであって、個人の事業であるか、法人にあっては、主にその者の親族等で構成されるものであること。
- 3 小規模な工場等とは、工場・事務所・店舗とする。ただし、建築基準法別表第2（に）項第2号、第3号若しくは第4号、（ほ）項第2号若しくは第3号、（へ）項第3号又は（ち）項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する建築物は除く。
- 4 建築物の延べ面積が1,000㎡以内であること。

第15号 大規模な流通業務施設を設置する場合

知事の指定した路線及び区域内で、大規模な流通業務施設を設置する場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 大規模な流通業務施設とは次に掲げるものをいう。
 - (1) 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち、特別積合せ貨物運送以外の用に供する施設で、四国運輸局長が積載重量5トン以上の大型自動車がおおむね1日平均延べ20回以上発着すると認定したもの。
 - (2) 倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同法第2条第1項に規定する倉庫のうち、四国運輸局長が積載重量5トン以上の大型自動車がおおむね1日平均延べ20回以上発着すると認定したもの。
- 2 当該申請に係る立地区域は、知事が指定した次の路線又は区域内であること。
 - (1) 国道56号
 - (2) 国道55号
 - (3) 国道32号（東道路）
 - (4) 県道高知南国線（大津バイパス）
 - (5) 高知自動車道南国インターチェンジからおおむね半径500m以内の区域で別途図面に定めるもの
 - (6) 高知自動車道伊野インターチェンジからおおむね半径500m以内の区域で別途図面に定めるもの。
- 3 申請地は、次に掲げる基準のいずれにも該当していること。
 - (1) 2の(1)～(4)の路線沿いに立地する場合は、原則として、これらの道路に接していること。

ただし、地形上の理由等によりやむを得ない場合、既設道路が2車線歩道付きで、前項の(1)～(4)に定める路線に接続していることを要する。

- (2) 2の(5)及び(6)の区域は、既設道路が2車線歩道付きとする。
- (3) 周辺の土地利用等に照らし、支障がないと認められること。
- 4 敷地への進入については次の措置が講じられること。
既存道路の交通機能を阻害せず、かつ、通行する車両・歩行者等の安全性が確保されること。
- 5 市街化区域からの移転は、次に掲げる要件のいずれかを満たすこと。
 - (1) 市街化区域内の工業系の用途地域がないか、あっても同地区内に適地がないと認められること。
 - (2) 当該施設が、周辺の交通安全に支障を来し、若しくは交通機能を阻害し、又は居住環境を悪化させると認められること。
- 6 申請者は、3に関しては地元市町長の意見書を添付すること。

第16号 有料老人ホームを建築する場合

老人福祉法（昭和38年法律第133号）第29条第1項に規定する有料老人ホームを建築する場合は、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 立地がやむを得ない優良な有料老人ホームとは、次のいずれにも該当していること。
 - (1) 市街化調整区域に立地する病院、又は特別養護老人ホーム等が有する医療介護機能と密接に連携しつつ立地する必要がある場合等で、市街化区域に立地することが困難、又は不適當であること。
 - (2) 高知県有料老人ホーム設置運営指導指針（平成14年10月2日）又は昭和63年10月1日老福第99号老人保健福祉部長通知①に示す特定有料老人ホームの基準に該当し、かつ、公的融資を受けて建築されること。
- 2 申請者は、事前に県の福祉部局と協議を完了すること。
- 3 地元市町の福祉施策、都市計画の観点から支障のないこと。
- 4 当該有料老人ホームに係る権利関係は、利用権方式又は賃貸方式のものとし、分譲方式は認めない。

第17号 技術先端型業種の工場等を建築する場合

技術先端型業種の工場等を建築する場合は、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 技術先端型業種の工場等は、次に掲げるいずれかに該当するものであり、事業開始後少なくとも1年以内に相当数の地元雇用が見込めること。
 - (1) 高知県企業立地促進事業費補助金交付要綱に規定している業種のうち、高度技術工業及び先端技術産業に該当し、その旨の県の確認が得られること。
 - (2) 県が推進している地場産業で、顕著な工業技術の高度化もあり、かつ、知事が特に必要

- と認めること。
- 2 建築物の主たる用途は、工場又は研究所であること。
- 3 申請地は、次のいずれにも該当する場所であること。
 - (1) 原則として、農業振興地域内の農用地区域を含まないこと。
 - (2) 地域の産業振興に役立ち、周辺の土地利用等に照らし、支障がないと認められること。
 - (3) 既設道路等については、開発許可技術基準に適合していること。

第18号 特定公共施設周辺の利便施設を建築する場合

特定の公共施設周辺において、その施設の利用者及び関係者の利便施設を建築する場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 特定の公共施設は、次の施設とする。
 - (1) 高知大学医学部
 - (2) 高知大学農学部
 - (3) 高知龍馬空港
- 2 利便施設の用途は、次のとおりとする。
 - (1) 宿泊施設（いわゆるモーテルは除く。）
 - (2) 学生アパート
 - (3) レンタカー業、駐車場業
- 3 立地基準は、以下のとおりとする。
 - (1) 宿泊施設は、次のいずれかに該当すること。
 - ア 別表のうち岡豊の区域内で、かつ、2車線以上の道路沿いとする。
 - イ 南国市内の国道55号、国道32号（東道路）沿いとする。
 - (2) 学生アパートは、次のいずれにも該当すること。
 - ア 別表のうち日章の区域内とする。
 - イ 申請者は、周辺に居住している者、又は居住していた者、あるいは以前からアパート等を営んでいる者。
 - ウ 学生アパートとして大学に斡旋登録されること。
 - エ 入居室に対する駐車場が確保されていること。
 - (3) レンタカー業、駐車場業については高知龍馬空港周辺とする。

別表

地区名	該 当 大 字 名
日 章	立田、物部、田村、下島、久枝
岡 豊	滝本、定林寺、蒲原、小蓮、八幡、笠ノ川、中島、江村、吉田、小籠、常通寺島

- 4 周辺の土地利用等に照らし支障がない旨の地元市町長の意見書が添付されること。

第19号 線引き決定前から宅地であった土地で、開発行為をする場合

線引き決定前から宅地であった土地で、公共施設の整備を伴う区画の変更若しくは形の変更の開発行為を行う場合は、次に掲げる各項いずれにも該当すること。

- 1 提案基準第7号第1項の規定に適合する土地であること。
- 2 予定建築物の用途は、提案基準第7号第2項に規定する用途であること。
- 3 開発によって生じた各区画を購入し、建築物を建築しようとする者は他に自己用住宅を所有していないこと。
- 4 開発行為について、周辺の土地利用等に照らし支障がない旨の地元市町長の意見書が添付されること。

第20号 運動・レジャー施設及び墓園に係る併設建築物を建築する場合

1ヘクタール未満の運動・レジャー施設及び墓園に係る併設建築物を建築する場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 併設建築物は、維持管理運営上必要最小限の規模で適正な用途のものとする。
- 2 建築物は、周辺の環境上支障がないと認められること。

第21号 産業廃棄物処理施設を設置する場合

廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第15条に規定する産業廃棄物処理施設を設置する場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第14条の規定による産業廃棄物の処理を行うための知事の許可を受けた者若しくは同条第6項に該当する者又は同条の許可を受ける必要のない者が行う産業廃棄物処理施設の建設であること。
- 2 当該産業廃棄物処理施設の設置が、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第15条の知事の設置許可を受けているものであるか若しくは許可を受けられる見込みがあること又は同条の許可を受ける必要のない産業廃棄物処理施設であること。
- 3 当該産業廃棄物処理施設を建築する敷地の位置が次のいずれかに該当すること。
 - (1) 政令第9条第2項第8号に基づき都市施設として決定された場合
 - (2) 建築基準法第51条ただし書きの規定により県都市計画審議会の議を経て都市計画上支障がないとして許可を受けた場合又は許可を得られることが確実な場合。
 - (3) 建築基準法施行令第130条の2の2第1項第2号に掲げる処理施設以外のもの又は第130条の2の3第1項のうち第3号若しくは第6号で定める規模の範囲内であって建築基準法で定める許可を必要としない場合であること。
- 4 産業廃棄物処理施設が接する道路（農道、林道を含む。）の幅員が、知事の定める「高知県開発許可技術基準」に適合するものであること。
- 5 その他、産業廃棄物処理施設の設置が、周辺地域の土地利用上、支障がないと認められること。
- 6 建築物は、維持管理運営上適正であることが確認できること。

（備考）

本基準が適応される処理施設は、次のいずれかに該当するものであること。

- 1 法第4条第11項の「第1種特定工作物」に該当するもの（法第29条第1項、法第34条第2号から第4号、第6号から第10号及び第13号に該当するものを除く）。
- 2 開発区域内に、管理棟・事務所・倉庫等の人の出入りが予定される、建築基準法に規定する建築物の建築が予定されるもの

ここでいう産業廃棄物処理施設とは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律で定める施設及び同法で定める規模未満のものを含む。

第21号の2 民間団体が一般廃棄物処理施設を設置する場合

一般廃棄物処理施設を設置する場合、次の各項のいずれにも該当すること。

- 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第7条第1項に該当する者若しくは同条第6項に該当する者又は同条の許可を受ける必要のない者が行う一般廃棄物処理施設の設置であること。
- 2 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第8条の規定による一般廃棄物の処理を行うための知事の許可を受けているものであるか若しくは許可を受けられる見込みがあること又は同条の許可を受ける必要のない一般廃棄物処理施設であること。
- 3 当該一般廃棄物処理施設を建築する敷地の位置が次のいずれかに該当すること。
 - (1) 法第11条に基づき都市施設として決定された場合。
 - (2) 建築基準法第51条ただし書きの規定により市町の都市計画審議会の議を経て都市計画上支障がないとして許可を受けた場合又は許可を得られることが確実な場合。
 - (3) 建築基準法施行令第130条の2の2第1項第1号に掲げる処理施設以外のもの又は第130条の2の3第1項のうち第2号若しくは第5号で定める規模の範囲内であって建築基準法で定める許可を必要としない場合。
- 4 一般廃棄物処理施設が接する道路（農道、林道を含む。）の幅員が、知事の定める「高知県開発許可技術基準」に適合するものであること。
- 5 その他、一般廃棄物処理施設の設置が、周辺地域の土地利用上、支障がないと認められること。
- 6 建築物は、維持管理運営上適正であることが確認できること。

備考

本基準が適応される処理施設は、次のいずれかに該当するものであること。

- 1 法第4条第11項の「第1種特定工作物」に該当するもの（法第29条第1項、法第34条第2号から第4号、第6号から第10号及び第13号に該当するものを除く）。
- 2 開発区域内に、管理棟・事務所・倉庫等の人の出入りが予定される、建築基準法に規定する建築物の建築が予定されるもの。

ここでいう一般廃棄物処理施設とは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律で定める施設及び同法で定める規模未満のものを含む。

第22号 公益施設を建築する場合

条例第8条第1項に該当しない公益上必要な建築物（以下、「公益施設」という。）を建築する場合は、次に掲げる各項のいずれにも該当しなければならない。

- 1 公益施設の用途は、次に掲げる用途のいずれかに該当すること。
 - (1) 学校教育法第1条に規定された学校（大学を除く）。
 - (2) 社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設。
 - (3) 医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所。
- 2 公益施設の建築が、次に掲げる基準のいずれかに該当すること。
 - (1) 当該公益施設が提供するサービスの特性上、当該開発区域の周辺の優れた自然環境等の資源、環境を利用する必要があることが具体的に確認できること。
 - (2) 当該公益施設を所管する行政機関の施策推進上、当該開発区域に建築する必要のあることが具体的に確認できること。
- 3 敷地面積、建築物の延べ面積等が当該公益施設の事業の規模、内容に照らして適正であることが確認できること。
- 4 公益施設としての利用に供されることが確実であると見込まれること。
- 5 当該市町の都市計画、文教、福祉、医療等の施策、並びに当該開発区域の周囲の土地利用の状況に照らして支障のないことが確認できること。
- 6 市街化区域からの施設移転を伴うものにあつては、市街化区域での事業継続が困難な理由並びに市街化区域に適地のないことが具体的に確認できること。

別表－１ 公益上必要な建築物

×：適用にならないもの

法令	公益施設	具 体 例	根 拠 法 令
法第29条第1項第3号	駅舎その他の鉄道施設	駅舎、鉄道線路、停車場、車庫、車両検査修繕施設、運転保安施設、変電所等設備、電路設備	鉄道事業法 軌道法
	変電所	電力会社が設置するもの × 企業独自のもの	電気事業法
政令第21条第1号	道路法の道路の施設 道路運送法の一般自動車道及び専用自動車道の施設	道路管理者の設ける駐車場、料金徴収所等 × サービスエリア内の売店	道路法 道路運送法
同第2号	河川法の河川管理施設	河川管理事務所、ダム、せき、水門等	河川法
同第3号	都市公園法の公園施設	休養施設（休憩所等）、遊戯施設（ぶらんこ等）、運動施設（野球場・陸上競技場等）、教養施設（動物園・野外劇場等）、便益施設（売店・便所等）、管理施設（管理事務所等）	都市公園法
同第4号	鉄道事業法の索道事業の施設 軌道法の軌道又は無軌条電車の施設	停車場、信号所、車庫、詰所、車両等の修理場、機械等の保管倉庫	鉄道事業法 軌道法
同第5号	石油パイプライン事業法の事業用施設	導管、タンク、圧送機	石油パイプライン事業法
同第6号	道路運送法の一般乗合旅客自動車運送事業の施設	車庫、整備工場、バス停留所、待合所、営業所、荷扱所、積卸施設、運転手の休憩・睡眠施設 ----- 一般路線自動車ターミナル、管理事務所 × 一般貸切旅客、特別積合せ運送をしないもの、寮、福利厚生施設	道路運送法
	貨物自動車運送事業法の特別積合せ貨物運送の施設		貨物自動車運送事業法
	自動車ターミナル法の一般自動車ターミナル施設		自動車ターミナル法

法令	公益施設	具体例	根拠法令
政令第21条第7号	港湾法の港湾施設、漁港漁場整備法の漁港施設	臨港交通施設（駐車場等）、航行補助施設、荷さばき施設、旅客施設（手荷物取扱所・待合所等）、保管施設（倉庫・危険物置場等）、船舶役務用施設、船舶修理施設、船舶保管施設、港湾公害防止施設、廃棄物処理施設、港湾環境整備施設（休憩所等）、港湾厚生施設（休泊所・診療所等）、港湾管理施設（港湾管理事務所等）、移動式施設等	港湾法 漁港漁場整備法
同第8号	海岸法の海岸保全施設	海岸保全区域内にある海水の進入又は海水による浸食を防止するための施設（堤防・突堤等）	海岸法
同第9号	航空法の公共用飛行場の機能施設、飛行場利用者の利便施設、公共用航空保安施設	ターミナル（乗降場・送迎デッキ待合所・切符売場・食堂）、格納庫 航空保安施設、修理工場、管理事務所、組立整備工場、燃料貯蔵施設	航空法
同第10号	気象、海象、地象、洪水その他これらに類する現象の観測通報施設	気象台、天文台、測候所、地震観測所、予報・警報施設	気象業務法
同第11号	郵便事業株式会社が設置する郵便の業務施設	郵便局（窓口業務、小包取扱、郵便貯金業務を除く業務を行うもの） ×住宅併用の郵便局	郵便事業株式会社法
同第12号	認定電気通信事業施設	第一種電気通信事業（電気通信回線設備）のための送信所、受信所、伝送路設備、交換設備、附属設備	電気通信事業法
同第13号	放送法の放送事業用放送設備	放送局、無線局、送信施設、送信補助施設	放送法
同第14号	電気事業法の電気事業の電気工作物を設置する施設 ガス事業法のガス工作物を設置する施設	一般電気事業、卸電気事業、特定電気事業のための発電所、変電所、送電所、配電所、その他の工作物	電気事業法
		一般ガス事業、簡易ガス事業のためのガス発生設備、ガスホルダー、ガス精製設備、排送機、圧送機、整圧機、導管、受電設備、その他の工作物	ガス事業法
同第15号	水道法の水道事業、水道用水供給事業の水道施設	水道事業、水道用水供給事業のための取水施設、貯水施設、導水施設、浄水施設、送水施設、配水施設	水道法
	工業用水道事業法の工業用水道施設	工業用水道事業のための取水施設、貯水施設、導水施設、浄水施設、送水施設、配水施設	工業用水道事業法
	下水道法の公共下水道、流域下水道、都市下水路の施設	公共下水道、流域下水道、都市下水路のための排水施設、終末処理場等	下水道法

法令	公益施設	具体例	根拠法令
政令第21条第16号	水害予防施設	水防用倉庫	水害予防組合法
同第17号	図書館法の図書館	地方公共団体、日本赤十字社、民法法人が設置する図書館	図書館法
	博物館法の博物館	地方公共団体、民法法人、宗教法人、政令で定めるその他の法人が設置する博物館	博物館法
同第18号	公民館	公民館（市町村が設置するもの） × 地区・町内会が設置する公民館	社会教育法
同第19号	職業能力開発促進法の公共職業訓練施設又は職業能力開発総合大学校	国、地方公共団体、市町村、雇用・能力開発機構が設置する職業能力開発校、障害者職業能力開発校、職業能力開発促進センター、職業能力開発短期大学、職業能力開発大学校、国又は雇用・能力開発機構が設置する職業能力開発総合大学 × 事業所内職業訓練施設（共同職業訓練施設）	職業能力開発促進法
同第20号	墓地、埋葬等に関する法律の火葬場	火葬場（位置については建築基準法第51条の制限あり） × 墓地、 ^ハ ット霊園処理場	墓地、埋葬等に関する法律
同第21号	と畜場法のと畜場化製場等に関する法律の化製場、死亡獣畜取扱所	と殺解体施設 死亡獣畜取扱場、化製場 × 魚介類及び鳥類の処理場	と畜場法 化製場等に関する法律
同第22号	廃棄物の処理及び清掃に関する法律の処理施設	市町村が設置する公衆便所、一般廃棄物処理施設（し尿処理施設又はごみ処理施設） × 産業廃棄物処理施設	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
	浄化槽法の浄化槽	浄化槽	浄化槽法
同第23号	卸売市場法の市場	中央卸売市場、地方卸売市場の用に供する施設である建築物、市町村が設置する市場	卸売市場法
同第24号	自然公園法の公園事業施設	宿舍、避難小屋、休憩所、案内所、公衆便所、救急施設、博物館、水族館、動物園等の公園事業の用に供する施設	自然公園法
同第25号	住宅地区改良法の住宅地区改良事業施設	改良地区の整備及び改良住宅	住宅地区改良法
同第26号	市町村及び一部事務組合の庁舎等	庁舎（主として当該開発区域周辺の住民が利用するためのもの）、宿舍（職務上常駐を必要とする職員のためのもの）、研究所、試験所、体育館、美術館、公会堂、義務教育共同調理場、消防水利施設、消防署、消防屯所、農林漁業集落排水事業の用に供する施設 × 公営住宅、競輪場	地方自治法 消防法 浄化槽法

法令	公益施設	具体例	根拠法令
政令第21条第27号	独立行政法人日本原子力研究開発機構の業務施設	日本原子力研究施設	独立行政法人日本原子力研究開発機構法
同第28号	独立行政法人水資源機構の水資源開発施設	ダム、水位調節施設等水源の開発施設	独立行政法人水資源機構法
同第29号	独立行政法人宇宙航空研究開発機構の業務施設	人工衛星及びロケットの開発に必要な施設、ロケット追跡施設	独立行政法人宇宙航空研究開発機構法
同第30号	独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構の業務施設		石油代替エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律、独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法

別表2 条例第8条第1項第1号で知事が別に定める公益施設

【法第34条第1号の主な基準】

主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物

	法律	施設(法第34条第1号該当となる根拠法)	既存の集落内 又は連たん
学 校	学校教育法	幼稚園(市町立のもの)(学校教育法第1条)	—
		小学校(市町立のもの)(学校教育法第1条)	—
		中学校(市町立のもの)(学校教育法第1条)	—
社会福祉施設	社会福祉法	隣保館(社会福祉法第2条)	○
	老人福祉法	老人居宅介護等事業のうち地域密着型のサービスを行う施設 (訪問ヘルパーステーション)(老人福祉法第5条の2第2項)	○
		老人デイサービス事業のうち地域密着型のサービスをおこなうを行う施設 (デイサービスセンター)(同法第5条の2第3項)	○
		小規模多機能型居宅介護事業のうち地域密着型のサービスを行う施設(同法第5条の2第5項)	○
		認知症対応型老人共同生活援助事業のうち地域密着型のサービスを行う施設 (グループホーム)(同法第5条の2第6項)	○
		養護老人ホームのうち地域密着型のサービスを行う施設(同法第20条の4)	○
		特別養護老人ホームのうち地域密着型のサービスを行う施設(同法第20条の5)	○
		軽費老人ホームのうち地域密着型のサービスを行う施設(同法第20条の6)	○
	児童福祉法	保育所(児童福祉法第7条)	○
		放課後児童健全育成事業を行う施設(放課後児童クラブ)(同法第6条の2第2項)	○(学校の敷地内に 建築の場合は除く)
		小型児童館(同法第7条)	○
児童センター(同法第7条)		○	
医療施設	医療法	診療所(医療法第1条の5第2項)	○
		助産所(医療法第2条第1項)	○
			○

※ 条例第8条第1項第1号に定める建築物の用途は、上記に掲げる単独の用途で建築されるものとする。ただし、同じ法律の範囲内で複合する施設を建築する場合はこの限りでない。

※ 学校については、当該通学区域があり適切な位置が選ばれることと、利用者を考慮して集落をまたがる位置に設置する必要があることを勘案し、条例第8条第1項第2号で定められている「既存の集落内又は既存の集落に連たんしている場所」であることを要しないものと判断することができる。

※ 放課後児童健全育成事業を行う施設を学校の敷地内に建築する場合は、既存の集落内又は連たんした位置になくてもよい。

※ 連たんとは 高知県都市計画法施行条例第2条に定義

第2条 この条例において「連たんしている」とは、建築物(車庫、物置その他これらに類する附属建築物を除く。)の敷地が相互に最短距離60メートル未満で連続している状態をいう。

※ 「地域密着型のサービス」とは、市町指定事業のことをいう。

別表－3 法第34条第1号及び令第22条第6号に規定する店舗等の対象業種一覧表

○：該当業種 ×：非該当業種

大分類	中分類	小分類	細分類	具体的例示	法第34条 第1号 該当業種	令第22条 第6号 該当業種
I 卸 売 業 ・ 小 売 業	56 各種商品 小売業	561 百貨店・総合ス ーパー	5611 百貨店・総合スパー (従業者が常時50人 以上)	百貨店、デパートメントストア、総合スーパー	×	×
		569 その他の各種商 品小売業	5699 その他の各種商品小 売業(従業者が常時 50人未満)	百貨店、デパートメントストア、ミニスーパー(衣、食、住にわた って小売りするもの)、よろず屋(衣、食、住にわた って小売りするもの)	○	○
	57 織物・衣 服・身の 回り品小 売業	571 呉服・服地・寝 具小売業	5711 呉服・服地小売業	呉服店、和服・反物・帯・服地・小ざれ、裏地・らし や小売業	○	○
			5712 寝具小売業	ふとん・毛布・ふとん地・敷布・蚊帳・ふとん綿・丹 前・ナイトガウン・まくら・マットレス・パジャマ小売業	○	○
		572 男子服小売業	5721 男子服小売業	洋服店、注文服店(材料店持ちのもの)、テーラショップ・ 学生服・オーバーコート・レインコート・ジャンパー・作業服・ズボン 小売業	○	○
		573 婦人・子供服小 売業	5731 婦人服小売業	婦人服仕立業(材料店持ちのもの)、婦人服・婦人用 事務服・レインコート・毛皮コート小売業、洋裁店、ブティック(婦 人服)	○	○
			5732 子供服小売業	子供服仕立業(材料店持ちのもの)、子供服・ベビー服 小売業	○	○
		574 靴・履物小売業	5741 靴小売業	靴・ゴム靴・合成皮革靴・プラスチック成形靴・布製靴・地 下足袋・靴付属品・注文靴・靴ひも・靴墨小売業	○	○
			5742 履物小売業(靴を除 く)	げた屋、履物・草履・スリッパ・サンダル小売業	○	○
		579 その他の織物・ 衣服・身の回り 品小売業	5791 かばん・袋物小売業	かばん・ハンドバッグ、袋物、トランク小売業	○	○
			5792 下着類小売業	補整着・下着・Tシャツ小売業	○	○
			5793 洋品雑貨・小間物 小売業	洋品店、装身具(貴金属製を除く)・化粧道具・シャツ・ ワイシャツ・帽子・カタイ・ハンカチーフ・ふるしき・手ぬぐい・タ オル、足袋・靴下・扇子・うちわ・紋章・ヘルム・バックル ・裁縫用品	○	○
		5799 他に分類されない織 物・衣服・身の回り 品小売業	洋傘・和傘・ステッキ・白衣小売業	○	○	
	58 飲食品 小売業	581 各種食料品小 売業	5811 各種食料品小売業	各種食料品店、食料雑貨店	○	○
			582 野菜・果実小 売業	5821 野菜小売業	八百屋、野菜小売業	○
		5822 果実小売業		果物屋、果実小売業	○	○
		583 食肉小売業	5831 食肉小売業(卵、鳥 肉を除く)	肉屋、獣肉・塩蔵肉・冷凍肉・肉製品・魚肉ハム・ソー ジ小売業	○	○
			5832 卵・鳥肉小売業	卵・鳥肉小売業	○	○
		584 鮮魚小売業	5841 鮮魚小売業	魚屋、鮮魚・貝類・かき・川魚・食用かえる、冷凍魚 ・海藻(生もの)小売業	○	○
		585 酒小売業	5851 酒小売業	酒屋	○	○
		586 菓子・パン小 売業	5861 菓子小売業(製造小 売)	洋菓子・和菓子・干菓子・だ菓子・せんべい・あめ・ ケーキ・まんじゅう・もち・甘ぐり・アイスクリーム・アイスキャン デー・ドーナツ小売業、焼いも屋	○	○
			5862 菓子小売業(製造小 売でないもの)		○	○
			5863 パン小売業(製造小 売)	パン小売業	○	○
			5864 パン小売業(製造小 売でないもの)		○	○
589 その他の飲食品 小売業		5891 コンビニエンスストア(飲 食料品を中心とするも のに限る)	コンビニエンスストア	○	○	
	5892 牛乳小売業	牛乳小売業、牛乳スタンド	○	○		
	5893 飲料小売業(別掲を 除く)	清涼飲料・果汁飲料・ミネラルウォーター・乳酸菌飲料・茶類飲 料小売業	○	○		
	5894 茶類小売業	茶・こぶ茶・コーヒー・ココア・豆茶・麦茶・紅茶小売業	○	○		

大分類	中分類	小分類	細分類	具体的例示	法第34条 第1号 該当業種	令第22条 第6号 該当業種
I 卸 売 業 ・ 小 売 業	58 飲食料品 小売業	589 その他の飲食料 品小売業	5895 料理品小売業	惣菜屋、折詰・揚物・調理パン(サンドイッチ・ハンバーガーなど)・おにぎり・すし(他から仕入れたもの又は作り置きのもの)・煮豆・ピザ(他から仕入れたもの又は作り置きのもの)小売業、仕出弁当屋、駅弁売店、給食センター、ハンバーガー店(他から仕入れたもの又は作り置きのもの)、持ち帰り弁当店(他から仕入れたもの又は作り置きのもの)	○	○
			5896 米穀類小売業	米麦・雑穀・豆類小売業	○	○
			5897 豆腐・かまぼこ等加工食品小売業	豆腐・こんにゃく・納豆・つくだ煮・漬物・たい味そ・ちくわ・おでん材料小売業	○	○
			5898 乾物小売業	乾物屋、干魚・干びょう・麩・乾燥野菜・乾燥果実・高野豆腐・干しのり・くん製品・海藻(乾燥したもの)小売業	○	○
			5899 他に分類されない飲食料品小売業	氷・乾めん類・インスタントラーメン・缶詰・乳製品(ヨーグルト・バター・チーズなど)・調味料(塩・味そ・しょう油・食酢・ソース・砂糖・食用油脂・香辛料・七味とうがらしなど)小売業、夕食材料宅配業	○	○
	59 機械器具 小売業	591 自動車小売業	5911 自動車(新車)小売業	自動車(新車)小売業	×	×
			5912 中古自動車小売業	中古自動車小売業	×	×
			5913 自動車部分品・付属品小売業	自動車部分品・付属品・自動車タイヤ・カーアクセサリー・カーエレクトロニクス小売業	×	×
			5914 二輪自動車小売業(原動機付自転車を含む)	二輪自動車・スクーター・原動機付自転車・二輪自動車部分品・付属品小売業	○	×
		592 自転車小売業	5921 自転車小売業	自転車店、リカー・自転車・自転車部分品・自転車付属品・自転車タイヤ・自転車チューブ・中古自転車小売業	○	○
		593 機械器具小売業(自動車、自転車を除く)	5931 電気機械器具小売業(中古品を除く)	電気機械器具・テレビ・電気洗濯機・電気ストーブ・電気7人用・電気冷蔵庫・電気掃除機・電球・電気音響機械器具(ステレオ・MDコンポなど)扇風機・電気医療機械器具・電気井戸ポンプ・CDプレーヤー・DVDレコーダー・ビデオカメラ・録音・録画ディスク(記録されていないもの)・電話機・電気毛布・ホットカーペット・デジタルカメラ小売業	○	×
			5932 電気事務機械器具小売業(中古品を除く)	パーソナルコンピュータ・データ保存用CD・DVD・パソコンソフト(ゲーム用ソフトを除く)小売業	×	×
			5933 中古電気製品小売業	中古テレビ、中古電気冷蔵庫、中古電気洗濯機、中古パーソナルコンピュータ小売業	×	×
			5939 その他の機械器具小売業	ガス器具・シン・編機・同部分品・石油ストーブ・度量衡器・タイプライター・金庫・浄水器小売業	○	×
		60 その他の 小売業	601 家具・建具・畳 小売業	6011 家具小売業	家具・洋家具・和家具・いす・机・卓子・ベット・つい立・屏風・浴槽・額縁・本箱・鏡台・じゅうたん・カーテン小売業	×
	6012 建具小売業			建具・木製建具・金属製建具小売業、建具屋	×	×
	6013 畳小売業			畳・ござ・花むしろ小売業	×	×
	6014 宗教用具小売業			仏具・神具小売業	×	×
	602 じゅう器小売業		6021 金物小売業	金物店、刃物・そり刃・くぎ・ほうろう鉄器・鉄器・アルミニウム製品・錠前・魔法瓶小売業	○	○
			6022 荒物小売業	荒物屋、日用雑貨(荒物を主とするもの)・ほうき・ざる・箒・ふるい・たわし・竹かご・バスケット・竹細工・わら製品・縄・しゆる細工・ろうそく・マッチ・行李・ポリバケツ・ガムテープ・荷造ひも・農業用ビニールシート小売業	○	○
			6023 陶磁器・ガラス器小売業	瀬戸物・焼物・土器・陶器・磁器・ガラス器・食器(陶磁器製・ガラス製のもの)・花器(陶磁器製・ガラス製のもの)	○	○
			6029 他に分類されないじゅう器小売業	漆器・茶道具・花器(陶磁器製・ガラス製のものを除く)・プラスチック製食器・華道具・貴金属製食器小売業	×	×
			603 医薬品・化粧品 小売業	6031 ドラッグストア	ドラッグストア	○
	6032 医薬品小売業(調剤薬局を除く)		薬局、薬店(一般の医薬品の小売を主とするもの)、漢方薬・生薬・薬種小売業	○	○	
	6033 調剤薬局		薬局(調剤を主とするもの)・調剤薬局・ファーマシー(調剤を主とするもの)	○	○	
	6034 化粧品小売業		化粧品店、香水・香油・おしろい・整髪料・石鹸(化粧・洗顔・薬用のもの)・歯磨き・シャンプー・白髪染小売業	○	○	

大分類	中分類	小分類	細分類	具体的例示	法第34条 第1号 該当業種	令第22条 第6号 該当業種
I 卸 売 業 ・ 小 売 業	60 その他の 小売業	604 農耕用品小売業	6041 農業用機械器具小売業	農業用機械器具、すき・くわ・かま・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・コンバイン小売業	○	×
			6042 苗・種子小売業	種苗・苗木・種子小売業	○	×
			6043 肥料・飼料小売業	肥料（化学肥料・有機質肥料・複合肥料など）・飼料・農薬・園芸用土小売業	○	×
		605 燃料小売業	6051 ガソリンスタンド	ガソリンスタンド、給油所、液化石油ガス(LPG)スタンド	○	×
			6052 燃料小売業（ガソリンスタンドを除く）	薪炭・練炭・豆炭・石炭・プロパンガス・灯油小売業	○	○
		606 書籍・文房具小売業	6061 書籍・雑誌小売業（古本を除く）	書店、洋書取次店、楽譜小売業	○	×
			6062 古本小売業	古本屋、古書籍、古雑誌小売業	○	×
			6063 新聞小売業	新聞販売店、新聞取次店	○	×
			6064 紙・文房具小売業	洋紙・板紙・和紙・ふすま紙・障子紙・帳簿類・ノート・万年筆・鉛筆・ペン・インキ・すずり・筆・朱肉・製図用具・そろばん・手工材料・絵画用品（水彩絵具・毛筆・パレット・画架など）小売業	○	○
		607 スポーツ用品・が ん具・娯楽用品 ・楽器小売業	6071 スポーツ用品小売業	運動具・スポーツ用品・ゴルフ用品・釣具・狩猟用具・スポーツ用靴（スキー靴・スケート靴・登山靴・スノーシューズなど）・運動衣（野球用ユニフォーム・剣道着・柔道着など）ジェットスキー・サーフボード・登山用品（登山ガッツク・登山用テントなど）小売業	○	×
			6072 がん具・娯楽用品小売業	おもちゃ屋、人形・模型がん具・教育がん具・羽子板・娯楽用品（囲碁・将棋・マージャン・トランプ）・花札・かるたなど）・テレビゲーム機・ゲーム用ソフト小売業	○	×
			6073 楽器小売業	洋楽器・ピアノ・和楽器・三味線・レコード・ミュージックテープ・コンパクトディスク（音楽用のもの）小売業	○	×
		608 写真機・時計・ 眼鏡・小売業	6081 写真機・写真材料小売業	写真機・撮影機・映写機・写真感光材料・写真フィルム小売業	○	×
			6082 時計・眼鏡・光学機械小売業	時計屋、眼鏡・コンタクトレンズ・双眼鏡・望遠鏡小売業	○	○
		609 他に分類されな い小売業	6091 ホームセンター	ホームセンター	○	○
			6092 たばこ・喫煙具専門小売業	たばこ・喫煙具小売店	○	○
			6093 花・植木小売業	花屋、切花・植木・盆栽小売業、フローリスト	○	×
			6094 建築材料小売業	木材・セメント・板ガラス・ブロック・プラスチック建材小売業	×	×
			6095 ジュエリー製品小売業	宝石・金製品・銀製品・白金製品・装身具（貴金属製のもの）小売業	×	×
			6096 ペット・ペット用品小売業	ペットショップ・愛がん用動物・観賞用魚・ペットフード小売業	×	×
			6097 骨とう品小売業	骨とう品小売業	×	×
6098 中古品小売業（骨とう品を除く）	中古衣服・古道具・中古家具・古建具・古楽器・古写真機・中古運動具・中古靴・中古レコード・中古電気機械器具・中古CD・中古電気機械器具・中古ゲーム用ソフト小売業、リサイクルショップ（中古電気製品小売業、古本屋を除く）		○	×		
6099 他に分類されないその他の小売業	美術品（骨とう品を除く）・名刺・印章・印判・帆布・造花・標本・旗ざお・物干しざお・碑石・墓石・荷車（中古品を含む）古切手・郵便品（記念切手類・同収集品）・古銭・教育用磁気テープ・合成洗剤・石鹼（化粧・洗顔・薬用以外のもの）コンパクトディスク（音楽用以外のもの）・絵画・金・銀・白金地金・録音テープ（記録済みのもの）小売業、石工業（個人の注文によって彫刻、仕上げを行い販売するもの）	×	×			
J 金 融 業 ・ 保 険 業	62 銀行業	622 銀行（中央銀行を除く）	—	都市銀行、地方銀行、第二地方銀行協会加盟の地方銀行、ゆうちょ銀行等	○	×
	63 共同組織 金融業	631 中小企業等金融業	—	信用金庫、信用組合、商工組合中央金庫、労働金庫等	○	×
		632 農林水産金融業	—	農林中央金庫、農業協同組合（金融上の便益のみを提供するもの）、漁業協同組合（金融上の便益のみを提供するもの）、水産加工業協同組合等（金融上の便益のみを提供するもの）	○	×

大分類	中分類	小分類	細分類	具体的例示	法第34条 第1号 該当業種	令第22条 第6号 該当業種	
J 金融業・ 保険業	64 貸金業・ クレジットカ ード業等 非預金信用 機関	641 貸金業	—	消費者向け無担保貸金業、消費者向け有担保貸金業、 事業者向け貸金業、手形割引業、日賦貸金業	×	×	
		642 質屋	—	質屋	×	×	
		643 クレジットカード業・ 割賦金融業	—	クレジットカード会社、信販会社（クレジットカード業のもの）、 各種クレジット団体（クレジットカード業のもの）、割賦金融業	×	×	
		649 その他の非預 金信用機関	—	中小企業基盤整備機構、福祉医療機構、住宅金融支援 機構、郵便貯金・簡易生命保険管理機構、住宅金融業、 住宅無尽会社、証券金融会社、ファクタリング業（売掛債権 買取業のもの）、特定目的会社	×	×	
L 学術研究・専 門技術サービ ス業	74 技術サービ ス業（他 に分類され ないもの）	746 写真業	7461 写真業（商業写真業 を除く）	写真撮影業、写真館、街頭写真業	○	×	
			7462 商業写真業	商業写真業、宣伝写真業、出版写真業、公告写真業、 芸術写真業	×	×	
M 宿泊業・飲 食サ ー ビ ス 業	76 飲食店	761 食堂、レストラン（専 門料理店を除く）	7611 食堂、レストラン（専門 料理店を除く）	食堂、大衆食堂、お好み食堂、定食屋、めし屋、ファミ -レストラン（各種の料理を提供するもの）	○	×	
			762 専門料理店	7621 日本料理店	てんぷら料理店、うなぎ料理、川魚料理店、精進料理 店、鳥料理店、釜めし屋、お茶漬屋、にぎりめし屋、 沖縄料理店、とんかつ料理店、郷土料理店、かに料理 店、牛丼店、ちゃんこ鍋店、しゃぶしゃぶ店、すき焼 き店、懐石料理店、割烹料理店	○	×
				7622 料亭	料亭、待合	×	×
				7623 中華料理店	中華料理店、上海料理店、北京料理店、広東料理店、 四川料理店・台湾料理店・餃子店、ちゃんぽん店	○	×
				7624 ラーメン店	ラーメン店、中華そば店	○	×
				7625 焼肉店	焼肉店	○	×
				7629 その他の専門料理店	西洋料理店、フランス料理店、イタリア料理店、スパゲッティ店、 朝鮮料理店、印度料理店、カレー料理店、エスニック料理店、 無国籍料理店	○	×
		763 そば・うどん店	7631 そば・うどん店	そば屋、うどん店、きしめん店、ほうとう店	○	×	
		764 すし店	7641 すし店	すし屋	○	×	
		765 酒場、ビヤホール	7651 酒場、ビヤホール	大衆酒場、居酒屋、焼鳥屋、おでん屋、もつ焼屋、ク -インクバー、ビヤホール	×	×	
		766 バー、キャバレー、ナ イトクラブ	7661 バー、キャバレー、ナイトク -ラブ	バー、スナックバー、キャバレー、ナイトクラブ	×	×	
		767 喫茶店	7671 喫茶店	喫茶店、フルツァーナー、音楽喫茶、珈琲店、カフェ	○	×	
		769 その他の一般飲 食店	7691 ハンバーガー店	ハンバーガー店	○	×	
			7692 お好み焼・焼きそば ・たこ焼店	お好み焼店、焼きそば店、たこ焼店、もんじゃ焼店	○	×	
7699 他に分類されないそ の他の飲食店	大福屋、今川焼屋、ところ天屋、氷水屋、甘酒屋、汁 粉屋、ドーナツ店（飲食店であって主たる飲食料品が不 明なもの）、甘味処、アイスクリーム店、サンドイッチ専門店、フライ ドチキン店、ドーナツ店		○	×			
N 生活関連サ ー ビ ス 業・娯 楽業	78 洗濯・理 容・美容 ・浴場業	781 洗濯業	7811 普通洗濯業	洗濯業、クリーニング業、ランドリー業、クリーニング工場	○	×	
			7812 洗濯物取次業	洗濯物取次所、クリーニング取次所	○	×	
			7813 リネンサービス業	リネンサービス業、貸おむつ業、貸おしぼり業、貸ぞうきん 業、貸タオル業	×	×	
		782 理容業	7821 理容業	理容店、理髪店、床屋、パーラー	○	×	
		783 美容業	7831 美容業	美容室、美容院、ビューティサロン	○	×	
		784 一般公衆浴場業	7841 一般公衆浴場業	銭湯業	○	×	
		785 その他の公衆浴 場業	7851 その他の公衆浴場業	温泉浴場業、蒸し風呂業、砂湯業、サウナ業、鉱泉 浴場業、スパ業、健康ランド、スパー銭湯	×	×	
		789 その他の洗濯・ 理容・美容・浴 場業	7891 洗張・染物業	洗張業、張物業、湯のし業、染抜業、染物屋、京染屋、 丸染屋、染直し業、色揚業、染物取次業	×	×	
			7892 イステティック業	エステティックサロン、美顔術業、美容脱毛業	×	×	
			7899 他に分類されない洗 濯・理容・美容・浴 場業	コインシャワー業、寝具消毒・乾燥業、コインランドリー業、マニキュア 業、ペディキュア業、ネイルサロン	×	×	

大分類	中分類	小分類	細分類	具体的例示	法第34条 第1号 該当業種	令第22条 第6号 該当業種		
N 生活関連サービス業・娯楽業	79 その他の生活関連サービス業	793 衣服裁縫修理業	7931 衣服裁縫修理業	衣服裁縫修理業（材料個人持ちのもの）、衣服修理業、更生仕立直し業、裏返し業、和・洋服裁縫業（材料個人持ちのもの）、かけはぎ業	○	○		
			794 物品預り業	7941 物品預り業	手荷物預り業、荷物一時預り業、自転車預り業、コインロッカー業	×	×	
				796 冠婚葬祭業	7961 葬儀業	葬儀屋、斎場、葬儀会館	×	×
		7962 結婚式場業	結婚式場業		×	×		
		7963 冠婚葬祭互助会	冠婚葬祭互助会		×	×		
		799 他に分類されない生活関連サービス業	7991 食品賃加工業	小麦粉賃加工業、菓子賃加工業、精米賃加工業	○	○		
			7992 結婚相談業・結婚式場紹介業	結婚相談所（営利的なもの）、結婚紹介業、結婚式場紹介業	×	×		
			7993 写真現像・焼付業	写真現像・焼付業、写真修整業、DPE取次業	○	×		
7999 他に分類されないその他の生活関連サービス業	易断所、観相業、観光案内業（ガイド）、靴磨き業、犬猫霊園管理事務所、運転代行業、古綿打直し業、綿打直し仲介業、カット類売買業、宝くじ売りさばき業		×	×				
O 教育支援業	82 その他の教育・学習支援業	823 学習塾	8231 学習塾	学習塾（各種学校でないもの）、進学塾（各種学校でないもの）、予備校（各種学校でないもの）	○	×		
P 医療・福祉	83 医療業	835 療術業	8351 あん摩マッサージ指圧師はり師・きゆう師柔道整復師の施術所	あん摩業、マッサージ業、指圧業、はり業、きゆう業、柔道整復業	○	×		
			8359 その他の療術業	太陽光線療法業、温泉療法業、催眠療法業、視力回復センター、カイロプラティック療法業	×	×		
Q 複合サービス業	87 協同組合（他に分類されないもの）	871 農林水産業協同組合（他に分類されないもの）	8711 農業協同組合（他に分類されないもの）	農業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	○	×		
			8712 漁業協同組合（他に分類されないもの）	漁業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	○	×		
			8713 水産加工業協同組合（他に分類されないもの）	水産加工業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	○	×		
			8714 森林組合（他に分類されないもの）	森林組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	○	×		
		872 事業協同組合（他に分類されないもの）	8721 事業協同組合（他に分類されないもの）	織物協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）、ニット工業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）、青果物商業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	○	×		
R サービス業（他に分類されないもの）	89 自動車整備業	891 自動車整備業	8911 自動車一般整備業	自動車整備業、自動車修理業、オートバイ整備修理業	○	×		
			8919 その他の自動車整備業	自動車車体修理業、自動車車体整備業、自動車再塗装業、自動車溶接業（自動車修理のためのもの）、自動車電装品整備業、自動車蓄電池修理業、自動車タイヤ修理業、自動車タイヤ整備業、自動車ブレーキ修理業、自動車部品整備業、自動車エンジン修理業、自動車再生業、自動車エンジン再生業、自動車工場（自動車・自動車エンジンの再生を主とするもの）、自動車清掃業、自動車洗車業	×	×		
	90 機械等修理業（別掲を除く）	901 機械修理業（電気機械器具を除く）	9011 一般機械修理業（建設・鉱山機械を除く）	機械・内燃機関・ミシ・光学機械・映写機・カメラ・レンズ・カメラ修理業、航空機・フォークリフト整備業	×	×		
				農業用トラクタ修理業	○	×		
		9012 建設・鉱山機械整備業	建設用トラクタ・掘削機械・建設用クレーン・整地機械・基礎工事用機械・鉱山機械整備業	×	×			
			9021 電気機械器具修理業	ラジオ・テレビ・電気冷蔵庫・変圧器修理業	○	○		
		902 電気機械器具修理業	9021 電気機械器具修理業	ラジオ・テレビ・電気冷蔵庫・変圧器修理業	○	○		
		903 表具業	9031 表具業	表具業、表装業、経師業、びょうぶ張業、ふすま張業、障子張業	×	×		
				909 その他の修理業	9091 家具修理業	家具・いす修理業	×	×
					9092 時計修理業	時計・電気時計修理業	○	○
9093 履物修理業	靴・革靴・ゴム靴・スリッパ・げた修理業				○	○		
9094 かじ業	手工鍛造業、かじ業、農業用器具修理業（手工鍛造によるもの）	○	○					

大分類	中分類	小分類	細分類	具体的例示	法第34条 第1号 該当業種	令第22条 第6号 該当業種
R サービス業 (他に分類されないもの)	90 機械等修理業(別掲を除く)	909 その他の修理業	9099 他に分類されない その他の修理業	金物修理業、楽器修理業、ピアノ調律・修正業、オルガン調律・修正業、三味線修理業、三味線・太鼓張替業、くら・馬具修理業、かばん・袋物・洋傘・装身具修理業、のこぎり目立業、研ぎ屋、はさみ・包丁研ぎ業、たる・おけ修理業、ゴム製品修理業(自動車タイヤ・ゴム靴の修理を除く)マリオン修理業、眼鏡修理業、計量器修理業、自転車修理業、自転車タイヤ修理業、畳裏返し業	×	×

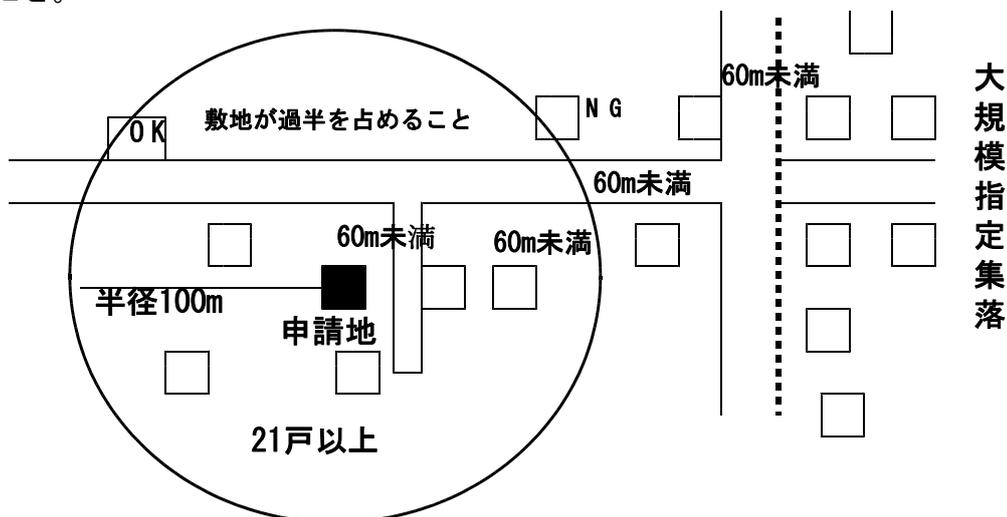
※ 分類については、平成19年11月改訂「日本標準産業分類」(総務省)による。

(参考資料 I)

大規模指定集落の取扱基準

昭和61年8月2日付け建設省通達（経民発第33号）にいう大規模指定集落は次のとおりとする。

- 1 大規模指定集落とは区域の地形、地勢、地物等からみた自然的条件及び地域住民の社会生活の一体性その他からみた社会的条件に照らして、市街化区域と独立して一体的な日常生活圏を構成している土地の区域として知事が指定した土地の区域をいう。
- 2 大規模指定集落区域外（縁辺部）の申請地の取扱いは、次のいずれにも該当すること。
 - (1) 建築物を建築しようとする土地の区域が大規模指定集落と同一の大字であり、当該区域内の建築物から連たん要件（敷地間距離60m）を満たしていること。
 - (2) 建築物を建築しようとする土地の区域を中心とする半径100mの円内に21戸以上の建築物の密度が存していること。なお、戸数の算定において敷地面積の過半を占めること。



- 3 大規模指定集落における許可基準については「22頁、23頁、30頁、31頁」に定める。

大規模指定集落

市名	集落名	該当大字名
南国市	久礼田	領石、植野、久礼田、植田
〃	比江、国分	比江、国分
〃	立田、田村、物部	立田、田村甲、田村乙、物部
〃	稲生	稲生
〃	浜改田、前浜、下島、久枝	浜改田、前浜、下島、久枝
〃	笠ノ川、八幡	笠ノ川、八幡
〃	片山、里改田	片山、里改田
〃	十市	十市
香美市	神母ノ木	神母ノ木

(参考資料Ⅱ)

二世帯以上が自己の居住の用のみに供する建築物の取扱基準

1 趣旨

二世帯以上が自己の居住の用のみに供する建築物(以下「二世帯仕様住宅」という。)の取扱いについて、次のとおり定めます。

従前は、二世帯仕様住宅については、条例(平成12年条例第27号)第7条第1項で定める「自己の居住の用のみに供する建築物(以下「自己用住宅」という。)」としては、取り扱っていませんでした。これは、市街化調整区域では基本的に認められていない賃貸住宅に転用されるおそれがあるためです。

しかし、高齢化社会に対応する必要があること、また、それぞれの世帯で別々に建築するよりも土地の有効利用上、合理性があることから、次のとおり取り扱うこととします。

2 概要

次に掲げる(1)から(4)までのいずれにも該当するものは、自己用住宅とみなすこととします。

- (1) 居住する二世帯以上の世帯が、親族関係にあることを確認することができ、かつ、連名で申請を行うこと。
- (2) 建築物が、内部で仕切られていないこと。
- (3) 玄関が一つであること。
- (4) 次のいずれかの許可要件を満たすこと。

ア 法(昭和43年法律第100号)第34条第11号に定める市街化区域からの連たん

イ 細則(平成16年規則第40号)第17条第2号に定める線引き前からの宅地

ウ 細則第17条第3号に定める土地収用法(昭和26年法律第219号)の事業による移転

エ 細則第17条第4号に定める用途の変更を伴わない新築又は増改築

オ 細則第17条第6号アに定める大規模指定集落

カ 法第34条第14号に基づく高知県開発審査会提案基準のうち次のいずれかの要件を満たすもの。

- (ア) 第5号 収用対象事業のため、代替建築物を建築する場合
- (イ) 第7号 線引き決定前から宅地であった土地に建築物を建築する場合
- (ウ) 第8号 既存の建築物を増改築する場合
- (エ) 第12号 既存建築物の用途変更をする場合

3 施行期日

平成21年7月2日

