

大分市開発審査会付議基準

令和 8年 4月 1日

大分市都市計画部開発建築指導課

目 次

都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホの 取扱いについて	2
---	---

開発審査会付議基準

(法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホ)

第2号	市街化区域に存する建築物の取用対象事業の施行に伴う建築	3
第3号	社寺仏閣及び納骨堂	4
第10号	研究施設	5
第11号	既存事業所の業務に従事する者の社宅・寮等	6
第12号	土地区画整理事業の施行された土地の区域内における建築物	7
第13号	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	8
第14号	特定流通業務施設	9
第15号	有料老人ホーム等	10
第16号	介護老人保健施設等	11
第17号	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の設置	12
第18号	法に基づく許可を受けて建築された後相当期間適正に利用された 建築物のやむを得ない事情による用途変更	13
第19号	産業廃棄物の中間処理施設及び最終処分場に設けられる管理施設等	14
第20号	自動車リサイクル施設の建築	15
第21号	病院・診療所等の隣接又は近接地に設置する調剤薬局	16
第22号	社会福祉施設等	17
第23号	医療施設関係	18
第24号	学校関係	19
第25号	人口減少の著しい既存集落における人口定着と活力回復を目的とした 建築等	20
第26号	地域経済牽引事業の用に供する施設	22
その他	審査会付議基準各号に掲げる建築行為等以外で個別に判断し 市街化区域において行うことが困難又は著しく不適當 と認める建築及び開発行為	23
添付資料一覧表		24

※「削除」した号は、令和5年4月1日から大分市開発行為等の許可の基準に関する条例において、定型的に処理しています。

○都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホの

取扱いについて

1. 趣 旨

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第14号及び同法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第36条第1項第3号ホの規定においては、「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」等については、開発審査会の議を経たのち許可されるものとされているが、許可に当たっては、国土交通省の開発許可制度運用指針に基づき、次に掲げる基準に該当するものについては本号に該当すると認め、審査会へ付議するものとする。

2. 開発審査会付議基準（法第34条第14号及び令第36条第1項第3号ホ）

第1号	削除
第2号	市街化区域に存する建築物が収用対策事業の施行に伴う建築
第3号	社寺仏閣及び納骨堂
第10号	研究施設
第11号	既存事業所の業務に従事する者の社宅・寮等
第12号	土地区画整理事業の施行された土地の区域内における建築物
第13号	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
第14号	特定流通業務施設
第15号	有料老人ホーム等
第16号	介護老人保健施設等
第17号	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の設置
第18号	法に基づく許可を受けて建築された後相当期間適正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
第19号	産業廃棄物の中間処理施設及び最終処分場に設けられる管理施設等
第20号	自動車リサイクル施設の建築
第21号	病院・診療所等の隣接又は近接地に設置する調剤薬局
第22号	社会福祉施設等
第23号	医療施設関係
第24号	学校関係
第25号	人口減少の著しい既存集落における人口定着と活力回復を目的とした建築等
第26号	地域経済牽引事業の用に供する施設
その他	審査会付議基準各号に掲げる建築行為等以外で個別に判断し市街化区域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建築及び開発行為

※「削除」した号については、令和5年4月1日から大分市開発行為等の許可の基準に関する条例において、定型的に処理しています。

審査会付議基準第2号

市街化区域に存する建築物の収用対象事業の施行に伴う建築

(概要)

「市街化区域」に存する建築物が収用対象事業の施行により移転又は除却しなければならない場合において、これに代わるべきものとして建築される建築物

【審査基準】

申請内容が、次に掲げる要件に該当すること。

1. 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に規定する事業の施行に伴うものであり、事業主体からの移転証明書があり事業計画が明確であること。
2. 申請者は、当該移転をする建築物の所有者であること。
3. 代替建築物の位置については、その用途及び地域の土地利用に照らして適切なものであること。
4. 移転先の土地は、農用地区域内の土地等でないこと等、地域の土地利用と調整のとれたものであること。ただし、当該区域等における農用地除外証明書等が添付されればこの限りでない。
5. 敷地面積は、従前とほぼ同様の規模（従前の1.5倍以下）又は400平方メートル以内とする。ただし、土地利用上やむを得ないと認められる場合はこの限りではない。
6. 予定建築物の延べ床面積は、従前とほぼ同様の規模（従前の1.5倍以下）とする。
7. 予定建築物の用途及び構造は、周辺の土地利用及び環境と調和のとれたもので、従前と同一であること。
8. 次に掲げる要件のいずれかに該当すること。
 - (1) 密集市街地等であることにより市街化区域に適地を確保することが困難である場合。
 - (2) 被収用者が従前から市街化調整区域に代替え予定地としてではなく、1から7に掲げる要件に鑑みて適切な土地を保有しており、あえて市街化区域に土地を求めさせる合理的事情に乏しい場合。
 - (3) 許可権者との調整を踏まえ、起業者において適切な土地を斡旋する場合。

審査会付議基準第3号

社寺仏閣及び納骨堂

(概要)

原則として市街化調整区域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連した施設の建築

【審査基準】

1. 予定建築物は、原則として当該市街化調整区域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連した施設を対象とするものとし、通常既存集落等における地域的性格の強い鎮守、社、庚申堂、地藏堂等を構成する建築物であること。
2. 1に掲げるもののほか、その他の宗教活動上の施設であって当該市街化調整区域及びその周辺地域における信者の分布等により、特に当該地域に立地する合理的事情に存する宗教法人の行う儀式、教化育成のための施設及びこれに付属する社務所、くり等で原則として、宿泊・休憩施設を含まない施設であり、次のいずれかの要件に該当すること。
 - (1) 当該施設の信者の過半数が市街化調整区域の住民であること。
 - (2) 当該施設の神社総代または氏子の過半数が市街化調整区域の住民であること。
3. 宗教活動上の施設は、次の要件のすべてに適合すること。
 - (1) 当該建築物の建築は、宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条に定める宗教団体が行うものであること。
 - (2) 当該宗教団体は、宗教法人法第14条に基づく規則の認証が得られていること。
 - (3) 社寺仏閣の予定建築物の用途は、宗教法人法第3条に規定する「境内建物」に該当するものであり、信者の数、儀式及び教化育成等の内容により、規模、構造、設計等は、当該市街化調整区域の住民の宗教活動上の必要に照らして過大でないこと。
 - (4) 納骨堂については、墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第6項に該当する施設であること。

※ 社寺仏閣とは、宗教法人法第3条に規定する「境内建物」及び地域社会において住民の日常の宗教的生活に関した建築物をいう。

※ 納骨堂とは、墓地、埋葬等に関する法律第2条第6項に規定する「納骨堂」をいう。

なお、納骨堂については、大分市墓地等の経営の許可等に関する条例（平成12年3月28日条例第3号）第9条及び第10条に規定する納骨堂の基準に適合するものでなければならぬ。

審査会付議基準第10号

研究施設

(概要)

研究対象が市街化調整区域に存すること等により当該市街化調整区域に建設することがやむを得ないと認められる研究施設の建築

【審査基準】

予定建築物は、研究対象が市街化調整区域に存し、当該市街化調整区域に建築することについて合理性があると認められる農林水産業の研究に必要な研究施設であること。

審査会付議基準第 1 1 号

既存事業所の社宅・寮等

(概要)

市街化調整区域に存する事業所の社宅・寮等の建築

【審査基準】

1. 当該事業所は、次のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 線引きの日前から継続して存する事業所
 - (2) 法第29条第1項第2号又は第3号に規定する事業所
 - (3) 法第34条の規定により許可を受けた事業所

2. 申請地は、当該事業所と一体的に立地（同一敷地内）、隣接又は近接すること。

3. 申請に係る建築物の建築は、事業主体（法人にあつては事業所、法人以外にあつては事業主）において行うもので、事業所の規模（事業の操業方式、就業体制、雇用形態等）を勘案の上適切な規模とし、寮等が過大とならないこと。

4. 当該社宅等が、当該事業所と同時に建築される場合についても上記要件を勘案し、審査の対象とする。

審査会付議基準第 1 2 号

土地区画整理事業の施行された土地の区域内における建築物

(概 要)

市街化調整区域内において、個人施行又は組合施行によって施行された土地区画整理事業地内の建築

【審査基準】

申請内容が、次の要件に該当するものであること。

- (1) 申請に係る土地は、土地区画整理事業認可を受け施行された区域内の土地であること。
- (2) 公共施設の設置又は廃止を伴わない場合であること。
- (3) 予定建築物は、原則として当該土地区画整理事業の事業計画に整合するものであること。

※ 土地区画整理の事業認可は、土地区画整理法（昭和 2 9 年法律第 1 1 9 号）第 9 条第 2 項及び同法第 2 1 条第 2 項の規定により、都市計画法第 3 4 条各号のいずれかに該当しなければ当該区画整理事業の施行の認可ができない。

審査会付議基準第13号

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

(概要)

市街化調整区域内に存するあるいは建設する第二種特定工作物以外の運動・レジャー施設である工作物等に必要不可欠な建築物

【審査基準】

1. キャンプ場・スキー場等第二種特定工作物に該当しない運動、レジャー施設であって地域における土地利用上支障がないものの管理上又は利用上必要最小限不可欠である施設の建築物で次の要件を満たすもの。
 - (1) 当該キャンプ場等の施設自体が周辺の環境に適合し、かつ、地域の土地利用計画に整合した内容のものであること。
 - (2) 管理棟、バンガロー等必要最小限の施設である建築物であって周辺の自然環境に調和した簡素なものであること。
 - (3) 用途の変更が容易でないこと。
 - (4) 自然公園法その他の法令に適合していること。
2. 第二種特定工作物又は第二種特定工作物に該当しない1ヘクタール未満の運動・レジャー施設の利用増進上宿泊機能が不可欠である場合に当該工作物の敷地内に設けられる宿泊施設である建築物で次の要件に該当するもの。
 - (1) 利用目的及び利用者の属性から宿泊機能が必要不可欠であること。
 - (2) 市街化区域における宿泊施設によっては円滑な対応が困難であること。
3. 1ha未満の運動・レジャー施設に係る併設建築物
 - (1) 1ha未満の運動・レジャー施設に係る併設建築物であって、次のいずれかに該当するものは、法第43条第1項の建築物の許可の対象として取り扱う。

野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、観光植物園、サーキット場、ゴルフ練習場等、及び墓園（ペット霊園を含む）
 - (2) 博物館法に規定する動植物園などの施設は含まれない。
 - (3) 併設建築物とは事務室、控え室、更衣室、休息室、便所、倉庫、獣舎、ゴルフ練習場打席屋根などをいう。
 - (4) 規模・面積については必要最小限とし、構造については別途協議するものとする。

審査会付議基準第 1 4 号

特定流通業務施設

(概 要)

市街化調整区域内における物資の流通の効率化に関する法律第 4 条第 3 号に規定する施設の建築行為

【審査基準】

次のいずれにも該当するものであること。

- (1) 物資の流通の効率化に関する法律（平成 1 7 年法律第 8 5 号。以下「物流効率化法」という。）第 7 条第 2 項に規定する認定総合効率化計画に記載された物流効率化法第 4 条第 3 号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 8 3 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同条第 6 項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設又は倉庫業法（昭和 3 1 年法律第 1 2 1 号）第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する同条第 1 項に規定する倉庫であること。
- (2) 物流効率化法第 6 条第 1 0 項に基づく都道府県知事からの意見聴取において、当該特別流通業務施設が周辺の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旨の意見があった施設であること。

審査会付議基準第 15 号

有料老人ホーム等

(概要)

有料老人ホーム等のうち、設置及び運営が国の定める基準に適合する優良なものであって、その立地がやむを得ないと認められる建築行為

【審査基準】

次のいずれにも該当するものであること。

- (1) 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であること。
- (2) 当該有料老人ホームの設置及び運営が厚生労働省の策定する有料老人ホーム設置運営標準指導指針における基準に適合しており、かつ、有料老人ホーム担当部局と十分な連絡調整の上、安定的な経営確保が図られていることが确实と判断されるものであること。
- (3) 当該有料老人ホームが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、入居一時金及び使用料に関する国の基準に従い適正な料金設定がなされている場合等施設の機能、運営上の観点から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。
- (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であり分譲を目的としたものでないこと。
- (5) 当該有料老人ホームの立地につき、その開発区域を直轄する市の福祉施策、都市計画の観点から支障がないことについて、市長が承認を与えたものであること。

審査会付議基準第16号

介護老人保健施設等

(概要)

市街化調整区域に介護保険法に基づく介護老人保健施設の建設を目的とした建築行為

【審査基準】

次に掲げる要件に該当する施設であること。

- (1) 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第28項に規定する介護老人保健施設又は同条第29項に規定する介護医療院であって、各地域の要介護老人数等を踏まえて見込まれるその地域の需要を考慮した規模であって、他の地域からの利用を数多く想定した大規模施設でないものであること。
- (2) 協力病院が近隣に所在し、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場所であること。
なお、「協力病院」とは、病状急変等の事態に適切に対応できるもので、かつ、当該施設と提携協力の契約を締結しているものでなければならない。
- (3) 介護老人保健施設又は介護医療院の開設が確実に許可される見込みであること。なお、下記の別記様式第1号の確認書の提出が必要となります。

※ 介護老人保健施設のうち社会福祉法第2条第3項に規定する第2種社会福祉事業の用に供せられるものについては、開発審査会付議基準第22号を参照すること。

介護保険法の施行に伴い、旧老人保健法第6条第4項に規定する老人保健施設は、介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設とみなすこととなりました。

(介護保険法施行法第8条)

別記様式第1号

第 号

年 月 日

開発許可担当課長殿

老人保健施設担当課長 印

下記の介護老人保健施設（又は介護医療院）については、介護老人保健施設（又は介護医療院）の開設許可の見込みが確実であることを証明する。

記

1. 名称
2. 所在地
3. 開設者

審査会付議基準第 17 号

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の設置

(概 要)

市街化調整区域内における無蓋の資材置場等の土地利用において最低限必要な管理施設の建築

【審査基準】

資材置場等の管理施設が、その設置される態様から直接市街化の要因となるものでもなく、また、スプロール現象を惹起するおそれもないものである場合においては、下記の施設について都市計画法施行令第36条各号のいずれにも該当する場合は、許可の対象とする。

1. 許可対象については、次に掲げるものとする。

- (1) 無蓋の資材置場・作業場・駐車場等に設置される事務所等営業の拠点又はそれに類するものでない防犯管理上必要最小限の管理施設であること。
- (2) 主として露天展示による墓石又は中古車の展示場で防犯管理上必要最小限の管理施設であること。
- (3) 「防犯上必要最小限の管理施設」とは、休憩所・食事室・更衣室・便所等の管理棟及び資材倉庫で、既存の土地利用目的に照らし妥当なものであること。

2. 立地については、次に掲げるものとする。

- (1) 墓石の展示場の立地については、既存の大規模な墓地の周辺で、周辺の状況等交通安全上支障のない道路沿いであること。
- (2) 中古車の展示場の立地については、国道・県道及びそれらに相当する交通量がある市道沿いで周辺の状況等交通安全上支障のない道路沿いであること。

3. 建築物の構造については、木造・軽量鉄骨造等とし平屋を原則とする。建築物の延べ床面積については、敷地面積の10%以下とし最高で50㎡までとする。

審査会付議基準第 18 号

法に基づく許可を受けて建築された後相当期間適正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

(概 要)

市街化調整区域内の許可等（法第 29 条・第 34 条・第 43 条許可あるいは省令第 60 条）による手続きをして建築された建築物の用途変更

【審査基準】

1. 次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 相当期間は、10 年以上とする。（10 年以上適正に利用された建築物であること。）ただし、病気、死亡、倒産等、自己の意志に基づかないで用途の変更をせざるを得なくなったと認められる場合はこの限りではない。
 - (2) 原則従前の建築物の敷地の範囲内とする。
 - (3) 規模、構造は従前と同一を原則とし規模においてやむを得ない場合は 1.5 倍までを上限とする。
 - (4) 変更できる用途は、法第 34 条第 14 号に該当するものであること。
 - (5) 対象建築物の用途は、自己の業務用であること。

2. 観光振興、地域の活力回復を目的とする既存建築物を活用した用途変更については、以下のいずれにも該当すること。
 - (1) 相当期間は、10 年以上とする。（10 年以上適正に利用された建築物であること。）ただし、病気、死亡、倒産等、自己の意志に基づかないで用途の変更をせざるを得なくなったと認められる場合はこの限りではない。
 - (2) 変更できる用途は、飲食店、宿泊施設、賃貸住宅等で地域の活力回復に寄与するものであること。
 - (3) 申請にあたり、地元自治会の同意が取れたものであること。
 - (4) 申請者が事業主であること。
 - (5) 原則従前の建築物の敷地の範囲内とする。
 - (6) 規模、構造は従前と同一を原則とし規模においてやむを得ない場合は 1.5 倍までを上限とする。

審査会付議基準第 19 号

産業廃棄物の中間処理施設及び最終処分場に設けられる管理施設等

(概 要)

市街化調整区域内における産業廃棄物の中間処理に係る施設及び最終処分場に設けられる最低限必要な管理施設等の建築

【審査基準】

1. 中間処理施設は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 予定建築物等は、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。以下「廃棄物処理法」という。）第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設に該当しない産業廃棄物の中間処理に係るリサイクル施設であること。ただし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和46年政令第300号）第7条第1号から第13号の2までに掲げる産業廃棄物処理施設のうちリサイクルを目的とするもので、都市計画においてその敷地の位置が決定しているもの、又は建築基準法第51条ただし書きの規定により、特定行政庁が都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可したものについてはこの限りではない。
 - (2) 当該施設に関しては、大分市産業廃棄物処理施設等に関する指導要綱（平成9年4月1日大分市告示93号）に基づき、協議が完了したものであること。
 - ※ 協議完了の証明として、産業廃棄物処理施設等設置計画素案の結果通知の写し及び許可対象外施設設置計画書または、許可対象施設設置計画書の（受付印付）写しを添付すること。
 - (3) 申請者は当該施設の管理者であること。
 - (4) 申請地は、周辺の土地利用に支障を及ぼさない位置であること。
 - (5) 予定建築物の建築敷地面積は必要最小限であること。
 - (6) 予定建築物については、産業廃棄物処理施設として必要な施設で、産廃物処理法の担当部局と協議されたものであること。
2. 最終処分場に設けられる管理施設は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 建築物等は、廃棄物処理法第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設である最終処分場に設けられる管理施設等である建築物であること。

なお、当該建築物は、廃棄物処理法第15条に基づく産業廃棄物処理施設である最終処分場の許可を得た、又は許可を受ける見込みのある処理施設の区域内に設けられるものであり、当該建築物の敷地は、建築のための最小限必要とする範囲とする。
 - (2) 新規の最終処分場に関しては、大分市産業廃棄物処理施設等に関する指導要綱に基づき、協議が完了したものであること。
 - ※ 協議完了の証明として、産業廃棄物処理施設等設置計画素案の結果通知の写し及び許可対象施設設置計画書の（受付印付）写しを添付すること。
 - (3) 申請者は当該施設の管理者であること。
 - (4) 申請地は、周辺の土地利用に支障を及ぼさない位置であること。
 - (5) 予定建築物の建築敷地面積は必要最小限であること。
 - (6) 最終処分場の容量が埋め立て可能な期間内であること。

審査会付議基準第20号

自動車リサイクル施設の建築

(概要)

市街化調整区域内において、使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成14年法律第87号。以下「自動車リサイクル法」という。）に基づく使用済自動車又は解体自動車の解体又は破砕を行う事業に係る建築物を目的とする建築行為

【審査基準】

自動車リサイクル施設は、次のいずれにも該当するものであること。

- (1) 申請者は申請地において、自動車リサイクル法第60条に基づく解体業又は同法第67条に基づく破砕業の許可を受けることが見込まれること。他法令についても規定に適合していること。
- (2) 許可の対象となる土地（以下「申請地」という。）の主たる利用目的が、次に掲げるものであって必要最低限の規模であって、建築物の建築は既存の土地の範囲内であること。
 - ① 使用済自動車又は解体自動車の解体を行う事業に係る解体作業場で、床面に雨水等がかからないようにするために必要な建築物。
 - ② 使用済自動車又は解体自動車の解体を行う事業に係る取り外し部品の保管場所で、床面に雨水等がかからないようにするために必要な建築物。
 - ③ 解体自動車の破砕を行う事業に係る自動車破砕残さの保管場所で、自動車破砕残さに雨水等がかからないようにするために必要な建築物。
- (3) 管理施設を設ける場合は、建築物の主たる用途が休憩所・更衣室・便所等で管理上必要最小限とする。なお、営業や接客を行う等それ自体独立して機能を果たす営業所等及び物品の販売・加工・修理等を行う店舗等に類するものを含まないこと。
- (4) 申請者は当該施設の管理者であること。
- (5) 施設の操業等に伴う騒音、粉塵等を防止するための塀、囲い等を設置し、周辺環境に配慮すること。

審査会付議基準第21号

病院・診療所等の隣接又は近接地に設置する調剤薬局

(概要)

市街化調整区域内において、都市計画法第34条第14号に該当する施設（病院・診療所等）の隣接又は近接地に建築する調剤薬局

【審査基準】

調剤薬局は、次のいずれにも該当するものであること。

- (1) 申請に係る土地は、病院・診療所に原則として至近の距離にある土地であること。
- (2) 開発（敷地）面積は、500㎡未満であること。ただし、土地利用上やむを得ないと認められる場合はこの限りではない。
- (3) 予定建築物は、自己の業務の用に供する建築物であり、延べ床面積は原則として120㎡以内であること。

審査会付議基準第 2 2 号

社会福祉施設等

(概 要)

社会福祉施設等のうち、設置及び運営が国の定める基準に適合するものであって、その立地がやむを得ないと認められる建築行為

【審査基準】

次に掲げる要件に該当する施設であること。

1. 下記のいずれかに該当するものであること。

- (1) 社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）第 2 条に規定する社会福祉事業の用に供する施設であること。
- (2) 更正保護事業法（平成 7 年法律第 86 号）第 2 条第 1 項に規定する更正保護事業の用に供する施設であること。
- (3) 介護保険法第 8 条第 4 項に規定する訪問看護事業の用に供する施設又は同条第 24 項に規定する居宅介護支援事業の用に供する施設であること。

2. 社会福祉施設担当部局と十分な調整がなされたもので、下記のいずれかに該当するものであること。

- (1) 近隣に関係する医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と当該許可に係る社会福祉施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要がある場合。
- (2) 当該施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要がある場合。
- (3) 当該施設が提供するサービスの特性から、例えば、当該開発区域周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合など、当該開発区域周辺の資源、環境等の活用が必要である場合。
- (4) 社会福祉施設担当部局が児童福祉、社会福祉又は更生保護の向上に寄与するとして必要と認めた場合。

審査会付議基準第23号

医療施設関係

(概要)

医療施設のうち、設置及び運営が国の定める基準に適合する優良なものであって、その立地がやむを得ないと認められる建築行為

【審査基準】

次に掲げる要件に該当する施設であること。

1. 医療法（昭和23年法律第205号）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であること。
2. 医療施設担当部局と十分な調整がなされたもので、下記のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 救急医療の充実が求められる地域において、患者等の搬送手段の確保のため、当該開発区域周辺の交通基盤等の活用が必要と認められる場合。
 - (2) 当該医療施設の入院患者等にとって、開発区域周辺の優れた自然環境その他の療養環境が必要と認められる場合。
 - (3) 病床過剰地域に設置された病院又は診療所が、病床不足地域に移転する場合。

審査会付議基準第24号

学校関係

(概要)

その設置目的から、主として開発区域の周辺の居住者以外の利用を想定している学校のうち、教育環境の確保のため、当該開発区域の周辺の資源、環境等が必要であることなどから、市街化調整区域に立地させることがやむを得ないと認められる建築行為

【審査基準】

次に掲げる要件に該当する施設であること。

1. 学校教育法(昭和22年法律第26号)第2条第1項に規定する学校法人が設置する学校で、同法第1条に規定する小学校、中学校、高等学校、大学、高等専門学校、特別支援学校又は幼稚園であること。
2. 文教施設担当部局と十分な調整がなされたものであること。

審査会付議基準第25号

人口減少の著しい既存集落における人口定着と活力回復を目的とした建築等

(概要)

人口が著しく減少傾向にある地域、あるいは高齢化率が著しく高い区域において、地域コミュニティの維持、快適な住環境の形成を図るための建築等

【審査基準】

1. 対象地域

対象となる地域は、大分市域内過疎対策事業基本要綱第2条第1号に定める神崎小学校、竹中小学校及び上戸次小学校の通学区域並びに百木、板山小岳、住床、立小野、辻、杉原、奥、萩尾、下志津留、上志津留、月形、吉野原、宮尾、福良、東上野東部、東上野西部、木田南部及び細八丸の各自治区とする。

2. 地域コミュニティの維持、快適な住環境の形成を図るための「共同住宅（長屋を含む。）」を建築する場合は、次のいずれにも該当するものであること。

- (1) 申請地は、敷地^{注1}相互間の間隔が原則50メートル以内で、50戸以上連たんしている建築物^{注2}の敷地から原則50メートル以内であること。
- (2) 申請地の面積は1,000平方メートル未満であること。
- (3) 居住の用に供するものであること。
- (4) 申請地は、有効幅員6m以上の道路に接続していること。
- (5) 建築物の形態は、次の値以下であること。

建ぺい率	50%
容積率	100%
建築物の高さ	10m
道路斜線	1.25 : 1
北側斜線	5m + 1.25 : 1

3. 地域コミュニティの維持、快適な住環境の形成を図るための「地域の実情に応じて必要と認める施設」を建築する場合は、次のいずれにも該当するものであること。

- (1) 農産物加工所、農産物直売所等で地域振興に必要な施設であること。
- (2) 申請地周辺住民（地元区長等）より、当該施設について、要望等がなされるものであること。
- (3) 建物所有者が事業主であること。（貸店舗、貸事務所でないこと。）
- (4) 申請地及び建築物の面積規模は次のとおりとする。

施設	申請地の面積	建築物の面積
ア. 店舗系施設	1,000平方メートル未満	150平方メートル以下
イ. 店舗系以外の施設	施設に応じた規模	施設に応じた規模
ウ. 店舗系施設と店舗系以外の施設の複合施設	施設に応じた規模	施設に応じた規模 ただし、全体床面積のうち店舗部分の床面積は150平方メートル以下

注1 敷地とは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に規定するものを原則とする。

注2 建築物とは、住宅（車庫、物置等附属建築物を除く）、工場（倉庫を除く）、作業所等で居室^{注3}を有するものをいう。

注3 居室とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定するものを原則とする。

審査会付議基準第26号

地域経済牽引事業の用に供する施設

(概要)

地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法律第40号。以下「地域未来投資促進法」という。）に基づく施設の建築

【審査基準】

申請内容が、次に掲げる要件にすべて該当すること。

1. 申請に係る施設は、地域未来投資促進法第14条第2項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき整備される同法第13条第3項第1号に規定する施設であること。
2. 申請地は、同法第11条第2項第1号に規定する土地利用調整区域に位置していること。

審査会付議（その他）

（概要）

審査会付議基準各号に掲げる建築行為等以外の建築行為等で次の要件等から市街化調整区域に建築することがやむを得ないと判断される場合、開発審査会に付議することができる

1. 当該開発行為等が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なうことが困難又は著しく不相当と認められること。
2. 当該市街化調整区域において行われる建築行為等の目的に相当の理由があること。
3. 建築行為の目的が周辺の用途地域と整合すること。

この付議基準は、平成14年 3月 1日から施行する。

この付議基準は、平成17年 4月 1日から施行する。

この付議基準は、平成18年 5月 1日から施行する。

この付議基準は、平成19年11月30日から施行する。

この付議基準は、平成22年 4月 1日から施行する。

この付議基準は、平成23年 1月 1日から施行する。

この付議基準は、平成24年 4月 1日から施行する。

この付議基準は、平成27年 6月 1日から施行する。

この付議基準は、平成29年 4月 1日から施行する。

この付議基準は、平成30年 9月 1日から施行する。

この付議基準は、平成31年 4月 1日から施行する。

この付議基準は、令和 5年 4月 1日から施行する。

この付議基準は、令和 8年 4月 1日から施行する。

[大分市開発審査会付議基準制定の経過]

平成14年	3月	1日	大分市開発審査会付議基準制定
平成17年	4月	1日	大分市開発審査会付議基準を一部改正及び追加
平成18年	5月	1日	大分市開発審査会付議基準を一部改正
平成19年	11月	30日	大分市開発審査会付議基準を一部改正及び追加
平成22年	4月	1日	大分市開発審査会付議基準を一部改正
平成23年	1月	1日	大分市開発審査会付議基準を一部改正及び追加
平成24年	4月	1日	大分市開発審査会付議基準を一部改正
平成27年	6月	1日	大分市開発審査会付議基準を一部改正
平成29年	4月	1日	大分市開発審査会付議基準を一部改正
平成30年	9月	1日	大分市開発審査会付議基準を一部改正
平成31年	4月	1日	大分市開発審査会付議基準を一部改正
令和 5年	4月	1日	大分市開発審査会付議基準を一部改正
令和 8年	4月	1日	大分市開発審査会付議基準を一部改正

付議基準第2号 収用対象事業の施行に伴う建築

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 土地収用法第3条各号に規定する事業であることの証明書及び図面
（収用証明書と土地及び建物が収用の対象とわかる図面を添付）
- ② 移転理由書
- ③ 名寄帳等市長の証明書
（申請者及び申請者家族が市街化区域に土地及び家屋を所有していないことを示す証明書。）
- ④ 申請者家族全員の住民票（予定建築物に入居する者を示すもの。）
- ⑤ 三者契約書等の写し（市街化区域に存する建築物が収用対象事業で移転する場合については、起業者が予定地を斡旋した旨の証明書等で市長が判断できるもの。）
- ⑥ 新旧対照表（敷地及び建物面積・用途・構造等を記入すること。）
- ⑦ 移転先の土地登記事項証明書（地目等を確認。）
- ⑧ 農用地除外証明書（申請地が農用地区域内の場合）
- ⑨ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑩ 位置図（S=1:25,000程度。従前地及び申請地を明示すること。）
- ⑪ 付近見取図（S=1:2,500程度。従前地及び申請地を明示すること。）
- ⑫ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑬ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を記入すること。）
- ⑭ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑮ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑯ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。敷地面積は
従前の1.5倍以下又は400㎡以内であること。道路後退部を含む。）
- ⑰ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑱ 防災計画資料（災害イエローゾーン内での建築に限り、防災対策が講じられることが分かる資料。）
- ⑲ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第3号 社寺仏閣及び納骨堂

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書（市街化調整区域に建築する理由）
- ② 宗教法人謄本又は宗教法人認証の写し
（宗教法人法第14条に基づく規則の認証を得られていること。
建築物の建築は、宗教法人法第2条に定める宗教団体が行うものであること。）
- ③ 関係自治会長の同意書
- ④ 周辺の信者等の分布を示す図面
（当該施設の信者等の過半数が、市街化調整区域の住民であること。）
- ⑤ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ⑥ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑦ 位置図（S=1:25,000程度。申請地を明示すること。）
- ⑧ 付近見取図（S=1:2,500程度。申請地を明示すること。）
- ⑨ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑩ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑪ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑫ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑬ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。）
- ⑭ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑮ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第10号 研究施設

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書（研究施設の建築が、市街化調整区域内でなければならない理由。）
- ② 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ③ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ④ 研究対象の分布図
（研究対象が市街化調整区域に存し、農林水産業の研究に必要な研究施設であること。）
- ⑤ 位置図（S=1:25,000程度。申請地を明示すること。）
- ⑥ 付近見取図（S=1:2,500程度。申請地を明示すること。）
- ⑦ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑧ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑨ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑩ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑪ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。）
- ⑫ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑬ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第 1 1 号 既存事業所の社宅・寮等

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書（事業所の業務従事する者の住宅・寮等の建築が必要になった理由。）
- ② 事業所の法人登記事項証明書
（線引きの日より前から継続して存する事業所・法第 29 条第 3 号に規定する事業所・法第 34 条第 1 号から第 14 号までの規定により許可を受けた開発行為に係る事業所であるか確認。）
- ③ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ④ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑤ 位置図（S=1:25,000 程度。申請地を明示すること。）
- ⑥ 付近見取図（S=1:2,500 程度。申請地を明示すること。
立地場所は事業所と同一敷地内又は隣接地であるか確認。）
- ⑦ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑧ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑨ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑩ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑪ 申請地の求積図（少数第 3 位を切り捨てた少数第 2 位止とする。）
- ⑫ 現況写真（申請地を 2 方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑬ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第12号 土地区画整理事業で施行された土地の区域内における建築物

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書
- ② 事業認可書の写し
- ③ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ④ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑤ 位置図（S=1:25,000程度。申請地を明示すること。）
- ⑥ 付近見取図（S=1:2,500程度。申請地を明示すること。
立地場所は土地区画整理事業地内であるか確認。）
- ⑦ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑧ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑨ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑩ 予定建築物の配置図、平面図、立面図、求積図
（建築基準法の接続道路、給水・排水施設等を明示すること。予定建築物は原則として当該土地
区画整理事業の事業計画に整合しているか確認。）
- ⑪ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。）
- ⑫ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑬ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第13号 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

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書
（第二種特定工作物以外の運動、レジャー施設である工作物等に必要不可欠な建築物である理由。）
- ② 法人登記事項証明書
- ③ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ④ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑤ 位置図（S=1:25,000程度。申請地を明示すること。）
- ⑥ 付近見取図（S=1:2,500程度。申請地を明示すること。）
- ⑦ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑧ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑨ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑩ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑪ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。）
- ⑫ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑬ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第14号 幹線道路等の沿線における大規模な流通業務施設

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書
- ② 法人登記事項証明書
- ③ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ④ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑤ 位置図（S=1:25,000程度。申請地を明示すること。）
- ⑥ 付近見取図
（S=1:2,500程度。申請地を明示すること。4車線以上国道等が分かるように記入すること。）
- ⑦ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑧ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑨ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑩ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑪ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。）
- ⑫ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑬ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第 15 号 有料老人ホーム

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書（市街化調整区域に建築する理由。）
- ② 施設証明書（老人福祉法第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホーム。）
- ③ 協議経過報告書（関係課と事業内容及び施設証明が発行されるまでに協議した内容を表記。）
- ④ 有料老人ホーム設置計画事前協議終了通知書
- ⑤ 市街化調整区域に立地する連携施設との協定書
- ⑥ 市街化調整区域に立地する連携施設の業務形態が分かるもの（パンフレット等。）
- ⑦ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ⑧ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑨ 位置図（S=1:25,000 程度、申請地を明示すること。連携する医療、介護施設を明示すること。）
- ⑩ 付近見取図（S=1:2,500 程度、申請地を明示すること。）
- ⑪ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑫ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑬ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑭ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑮ 申請地の求積図（少数第 3 位を切り捨てた少数第 2 位止とする。）
- ⑯ 現況写真（申請地を 2 方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑰ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第 16 号 介護老人保健施設等

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書（市街化調整区域に建築する理由。）
- ② 施設証明書（介護保険法第 8 条第 28 項又は第 29 項に規定する施設。）
- ③ 確認書（別記様式第 1 号。）
- ④ 協議経過報告書（関係課と事業内容及び施設証明が発行されるまでに協議した内容を表記。）
- ⑤ 市街化調整区域に立地する連携施設との協定書
- ⑥ 市街化調整区域に立地する連携施設の業務形態が分かるもの（パンフレット等。）
- ⑦ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ⑧ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑨ 位置図（S=1:25,000 程度、申請地を明示すること。連携する医療、介護施設を明示すること。）
- ⑩ 付近見取図（S=1:2,500 程度、申請地を明示すること。）
- ⑪ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑫ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑬ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑭ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑮ 申請地の求積図（少数第 3 位を切り捨てた少数第 2 位止とする。）
- ⑯ 現況写真（申請地を 2 方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑰ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第17号 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の設置

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書
- ② 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ③ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ④ 位置図（S=1:25,000程度。申請地を明示すること。）
- ⑤ 付近見取図（S=1:2,500程度。申請地を明示すること。）
- ⑥ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑦ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑧ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑨ 予定建築物の平面図、立面図、求積図
（建ぺい率、容積率を記載すること。床面積が敷地面積の10%以下、最高50㎡以下であること。）
- ⑩ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。）
- ⑪ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑫ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第18号 相当期間適正に利用された建築物の用途変更

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書（やむを得ない事情について）
- ② 名寄帳等市長の証明書
（申請者及び申請者家族が市街化区域に土地及び家屋を所有していないことを示す証明書。）
- ③ 相当の期間適正に使用されたことを確認できる書類（戸籍の附票、建築計画概要書等。）
- ④ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ⑤ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑥ 位置図（S=1:25,000程度。申請地を明示すること。）
- ⑦ 付近見取図（S=1:2,500程度。申請地を明示すること。）
- ⑧ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑨ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑩ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑪ 既存建築物の平面図、求積図
- ⑫ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑬ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。）
- ⑭ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑮ 防災計画資料
（災害イエローゾーン内での建築に限り、防災対策が講じられることが分かる資料。）
- ⑯ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第19号 産業廃棄物の中間施設、最終処分場に 設けられる管理施設

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書
- ② 協議完了の証明となるもの
（産業廃棄物処理施設等設置計画素案の審査結果について（通知の写し）及び許可対象外施設設置計画書又は許可対象施設設置計画書（受付印付）の写し）
- ③ 協議経過報告書（関係課と事業内容及び審査結果通知が発行されるまでに協議した内容を表記。）
- ④ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ⑤ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑥ 位置図（S=1:25,000程度。申請地を明示すること。）
- ⑦ 付近見取図（S=1:2,500程度。申請地を明示すること。）
- ⑧ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑨ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑩ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑪ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑫ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。）
- ⑬ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑭ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第20号 自動車リサイクル施設の建築

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書
- ② 事業計画書
- ③ 自動車リサイクル法第60条又は同法第67条の許可申請書（受付印付）の写し、又は許可書の写し
- ④ 協議経過報告書
（関係課と事業計画及び自動車リサイクル法第60条に基づく解体業又は同法第67条に基づく破砕業の許可等に係る協議をした内容を表記。）
- ⑤ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ⑥ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑦ 位置図（S=1:25,000程度。申請地を明示すること。）
- ⑧ 付近見取図（S=1:2,500程度。申請地を明示すること。）
- ⑨ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑩ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑪ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑫ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑬ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。）
- ⑭ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑮ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第21号 病院・診療所などの隣接又は近接地に設置する調剤薬局

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書
- ② 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ③ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ④ 位置図（S=1:25,000程度。申請地を明示すること。）
- ⑤ 付近見取図（S=1:2,500程度。申請地、診療所、病院の位置を明示すること。）
- ⑥ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑦ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑧ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑨ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。
延床面積が120㎡以内であること。）
- ⑩ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とし、500㎡未満であること。）
- ⑪ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑫ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第 2 2 号 社会福祉施設等

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書（市街化調整区域に建築する理由。）
- ② 施設証明書（社会福祉法第 2 条に規定する施設、更生保護事業法第 2 条第 1 項に規定する施設、介護保険法第 8 条第 4 項又は第 24 項に規定する施設。）
- ③ 協議経過報告書（関係課と事業内容及び施設証明が発行されるまでに協議した内容を表記。）
- ④ 市街化調整区域に立地する連携施設との協定書
- ⑤ 市街化調整区域に立地する連携施設の業務形態が分かるもの（パンフレット等。）
- ⑥ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ⑦ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑧ 位置図（S=1:25,000 程度、申請地を明示すること。連携する医療、介護施設を明示すること。）
- ⑨ 付近見取図（S=1:2,500 程度、申請地を明示すること。）
- ⑩ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑪ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑫ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑬ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑭ 申請地の求積図（少数第 3 位を切り捨てた少数第 2 位止とする。）
- ⑮ 現況写真（申請地を 2 方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑯ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第23号 医療施設関係

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書（市街化調整区域に建築する理由。）
- ② 施設証明書
（医療法第1条の5第1項に規定する病院施設、同条第2項に規定する診療所施設、
同法第2条第1項に規定する助産所施設。）
- ③ 協議経過報告書（関係課と事業内容及び施設証明が発行されるまでに協議した内容を表記。）
- ④ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ⑤ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑥ 位置図（S=1:25,000程度、申請地を明示すること。）
- ⑦ 付近見取図（S=1:2,500程度、申請地を明示すること。）
- ⑧ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑨ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑩ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑪ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑫ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。）
- ⑬ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑭ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第24号 学校関係

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書（市街化調整区域に建築する理由。）
- ② 施設証明書
（学校教育法第1条に規定する小学校、中学校、高校、高等専門学校、大学、特別支援学校、幼稚園。）
- ③ 協議経過報告書（関係課と事業内容及び施設証明が発行されるまでに協議した内容を表記。）
- ④ 法人登記事項証明書（私立学校法第3条に規定する学校法人であるかを確認。）
- ⑤ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ⑥ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑦ 位置図（S=1:25,000程度、申請地を明示すること。）
- ⑧ 付近見取図（S=1:2,500程度、申請地を明示すること。）
- ⑨ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑩ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑪ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑫ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑬ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。）
- ⑭ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑮ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第25号 人口減少の著しい既存集落における人口定着と活力回復を目的とした建築等

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書
- ② 申請地の土地登記事項証明書
- ③ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ④ 建築物の連たん状況が把握できる図面
（2戸以上の建築物が、100m以内の敷地間隔をもって連たんしていること。
各建物敷地を明示すること。）
- ⑤ 位置図（S=1:25,000程度。申請地を明示すること。）
- ⑥ 付近見取図（S=1:2,500程度。申請地及び親等の居住地、自治区域を明示すること。）
- ⑦ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑧ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑨ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑩ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑪ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。
敷地の最低限度は原則として200㎡とする。）
- ⑫ 現況写真（申請地を2方向以上撮影し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑬ 防災計画資料
（災害イエローゾーン内での建築に限り、防災対策が講じられることが分かる資料。）
- ⑭ その他市長が必要と認めるもの

付議基準第26号 地域経済牽引事業の用に供する施設

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 理由書（市街化調整区域内でなければならない理由。）
- ② 地域未来投資促進法に基づき、施設の建築に必要となる基本計画に係る主務大臣の同意、土地利用調整区域を記載した土地利用調整計画に係る県知事の同意及び地域経済牽引事業計画に係る県知事の承認を得ていることを証明する書類
（商工労働観光部局から都市計画部に対する証明。）
- ③ 施設に関する調書（事業概要等を詳細に記載すること。）
- ④ 地域未来投資促進法第13条に基づく地域経済牽引事業計画の写し
- ⑤ 申請地の土地登記事項証明書（地目、所有者等を確認。）
- ⑥ 字図（申請区域を朱書きすること。）
- ⑦ 位置図（S=1:25,000程度。申請地を明示すること。）
- ⑧ 付近見取図（S=1:2,500程度。申請地を明示すること。）
- ⑨ 現況図（申請区域を朱書きすること。建築基準法の接続道路を明示すること。）
- ⑩ 土地利用計画図（申請区域を朱書きすること。建物の用途、構造及び規模を表記し、
公共施設の位置・形状を明示すること。）
- ⑪ 給水・排水施設計画平面図（給水・排水施設及び管理者等を明示し、雨水の流向を明示すること。）
- ⑫ 予定建築物の平面図、立面図、求積図（建ぺい率、容積率、建物高さを記載すること。）
- ⑬ 申請地の求積図（少数第3位を切り捨てた少数第2位止とする。）
- ⑭ 現況写真（申請地全体が分かるように撮影（4方向以上）し、申請区域を朱書きすること。）
- ⑮ その他市長が必要と認めるもの

その他

事前審査申請添付資料一覧表（開発許可及び建築許可申請時にも必要となります）

- ① 市長が必要と認める資料（市街化調整区域内でなければならない理由。）