

第3節 市街化調整区域における立地基準（法第34条）

市街化調整区域における開発行為は、法第33条に定める技術基準に適合し、かつ、法第34条に定める立地基準のいずれかに該当するものでなければ許可されない。

この立地基準は、市街化調整区域における開発行為のうち、「スプロール対策上特段の支障がないと認められるもの」、「スプロール対策上支障があるが、これを認容すべき特別の必要性が認められるもの」について類型化し、開発許可の対象としたものであり、具体的には次の各号のいずれかに適合しなければならぬ。

開発行為の概要等	法第34条の号
〔1〕 公益上必要な施設又は日常生活に必要な物品の販売店等に係る開発行為	第1号
〔2〕 鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要な施設に係る開発行為	第2号
〔3〕 温度等の特別な条件を必要とする事業の施設に係る開発行為 《政令未制定のため許可基準なし》	第3号
〔4〕 農林漁業用施設又は農林水産物の処理、貯蔵、加工施設に係る開発行為	第4号
〔5〕 特定農山村地域における農林業等活性化基盤施設に係る開発行為	第5号
〔6〕 中小企業の事業の共同化等のための施設に係る開発行為	第6号
〔7〕 既存工場施設と密接な関連を有する工場施設に係る開発行為	第7号
〔8〕 危険物の貯蔵等のための施設に係る開発行為	第8号
〔9〕 市街化区域内では建設等が困難な施設に係る開発行為	第9号
〔10〕 地区計画等に適合する施設に係る開発行為	第10号
〔11〕 条例で指定した区域内の開発行為	第11号
〔12〕 市街化促進のおそれがない等と認められる条例で定めた開発行為 《条例未制定のため許可基準なし》	第12号
〔13〕 既存権利の届出に基づく開発行為	第13号
〔14〕 その他開発審査会の議を経て許可する開発行為	第14号

なお、法第34条各号の要件は定型化された原則基準を示したものであることから、本県では必要に応じて個別に取扱い基準等を定め、実際の開発許可を行っている。（次ページ以下を参照のこと）

（注） 法第42条又は第43条による建築行為等の許可を行うにあたり法第34条各号の立地基準を適用する場合においては、基準中「開発区域」とあるのは「建築物等の新築等をする土地の区域」と読み替えるものとする。（「第5章 建築制限等」を参照のこと。）

〔1〕 公益上必要な施設又は日常生活に必要な物品の販売店等に係る開発行為（法第34条第1号）

本基準は、市街化調整区域の住民が利用する公益施設又はこれらの住民が日常生活を営む上で必要な日用品の販売店等の建築を目的とする開発行為が対象となるが、本県における具体的な取扱いは以下のとおりである。

【取扱基準】

1 公益上必要な施設

次の要件のすべてに該当するものであること。

- (1) 建築物の用途は、主として開発区域の周辺の市街化調整区域に居住する者の利用に供する施設であって、別表第1に掲げるものであること。

なお、診療所又は助産所については、申請者が住居を所有していない等やむを得ない場合は住宅の併設も認められるが、この場合、居住の用に供する部分の床面積は、建築物の延床面積の50%以下とすること。

- (2) 開発区域は、既存集落又はその周辺区域内であること。
 (3) 開発区域の面積及び建築物の規模は、当該施設の利用対象人数等を勘案して適切なものであること。

2 日常生活に必要な物品等の販売店等

次の要件のすべてに該当するものであること。

- (1) 建築物の用途は、主として開発区域の周辺の市街化調整区域に居住する者の日常生活に必要な店舗等の事業所であって、以下のすべてに該当するものであること。

ア 別表第2に掲げる業種（以下「適合業種」という。）に係る店舗等であること。

イ 店舗等の適合業種は原則として一の業種に限り、複数業種の兼業でないこと。ただし、同表の適合業種のうち関連する業種であれば、兼業の場合も認められること。

ウ 店舗等は単独施設とし、共同店舗又は長屋店舗でないこと。

なお、申請者が住居を所有していない等やむを得ない場合は住宅の併設も認められるが、この場合、居住の用に供する部分の床面積は、建築物の延べ床面積の50%以下とすること。

- (2) 開発区域は、既存集落又はその周辺区域内であること。
 (3) 原則として、開発区域の面積は500㎡以内、建築物の延べ床面積は300㎡以内であること。

別表第1

公益上必要な施設

施設の種類	施設の概要
幼稚園、小学校	学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する幼稚園、小学校
保育所	児童福祉法（昭和22年法律第164号）第39条に規定する保育所
学童保育所	児童福祉法第6条の3第2項に規定する放課後児童健全育成事業を行う施設
家庭的保育事業施設	児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の3第9号に規定する家庭的保育事業を行う施設
小規模保育事業施設	児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の3第10号に規定する小規模保育事業を行う施設
事業所内保育事業施設	児童福祉法（昭和22年法律第164号）第6条の3第12号に規定する事業所内保育事業を行う施設
児童館	児童福祉法第40条に規定する児童厚生施設
老人デイサービス事業施設	老人福祉法第5条の2第3項に規定する老人デイサービス事業を行う施設（地域密着型サービス指定施設に限る。）
小規模多機能型居宅介護事業施設	老人福祉法第5条の2第5項に規定する小規模多機能型居宅介護事業を行う施設
認知症対応型老人共同生活援助事業施設（グループホーム）	老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設
診療所	医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項に規定する診療所
助産所	医療法第2条第1項に規定する助産所

別表第2

日常生活に必要な物品等の販売店等

分類	小分類	細分類	摘要	令第22条第6号該当
織物・衣服・身の回り品小売業	呉服・服地・寝具小売業	呉服・服地小売業、寝具小売業	571	○
	男子服小売業	男子服小売業	572	○
	婦人・子供服小売業	婦人服小売業、子供服小売業	573	○
	靴・履物小売業	靴小売業、履物小売業	574	○
	その他の織物・衣服・身の回り品小売業	かばん・袋物小売業、下着類小売業、洋品雑貨・小間物小売業、他に分類されない織物・衣服・身の回り品小売業	579	○
飲食料品小売業	各種食料品小売業	各種食料品小売業	581	○
	野菜・果実小売業	野菜小売業、果実小売業	582	○
	食肉小売業	食肉小売業、卵・鳥肉小売業	583	○
	鮮魚小売業	鮮魚小売業	584	○
	酒小売業	酒小売業	585	○
	菓子・パン小売業	菓子小売業（製造小売）、菓子小売業、パン小売業（製造小売）、パン小売業	586	○
	その他の飲食料品小売業	コンビニエンスストア（飲食料品中心のもの）、牛乳小売業、飲料小売業、茶類小売業、料理品小売業、米穀類小売業、豆腐・かまぼこ等加工食品小売業、乾物小売業、他に分類されない飲食料品小売業	589	○
機械器具小売業	自転車小売業	自転車小売業	592	○
	機械器具小売業	電気機械器具小売業、電気事務機械器具小売業、その他の機械器具小売業（中古電気製品小売業を除く）	593	○
その他の小売業	家具・建物・畳小売業	建具小売業 畳小売業	6012 6013	○
	じゅう器小売業	金物小売業、荒物小売業、陶磁器・ガラス器小売業、他に分類されないじゅう器小売業	602	○
	医薬品・化粧品小売業	医薬品小売業、調剤薬局、化粧品小売業（ドラッグストアを除く）	603	○
	農耕用品小売業	農業用機械器具小売業、苗・種子小売業、肥料・飼料小売業、	604	○
	燃料小売業	ガソリンスタンド、燃料小売業	605	○
	書籍・文房具小売業	書籍・雑誌小売業、古本小売業、新聞小売業、紙・文房具小売業	606	○
	スポーツ・がん具・娯楽用品・楽器小売業	スポーツ用品小売業、がん具・娯楽用品小売業（楽器小売業を除く）	607	○
	写真機・時計・眼鏡小売業	写真機・写真材料小売業、時計・眼鏡・光学機械小売業	608	○
	他に分類されない小売業	たばこ・喫煙具専門小売業 花・植木小売業	6092 6093	○

第3章 開発許可基準（立地基準）

分類	小分類	細分類	摘要	令第22条第6号該当
飲食店	食堂、レストラン	食堂、レストラン	761	×
	専門料理店	日本料理店、中華料理店、ラーメン店、焼肉店、その他の専門料理店 (料亭を除く)	762	×
	そば・うどん店	そば・うどん店	763	×
	すし店	すし店	764	×
	喫茶店	喫茶店	767	×
	その他の飲食店	ハンバーガー店、お好み焼・焼きそば・たこ焼店、他に分類されないその他の飲食店	769	×
洗濯・理容・美容・浴場業	洗濯業	普通洗濯業、洗濯物取次業 (リネンサプライ業を除く)	781	×
	理容業	理容業	782	×
	美容業	美容業	783	×
	一般公衆浴場業	一般公衆浴場業	784	×
その他の生活関連サービス業	衣服裁縫修理業	衣服裁縫修理業	793	○
	他に分類されない生活関連サービス業	食品貸加工業 写真現像・焼付業	7991 7993	○ ×
その他の教育、学習支援業	学習塾	学習塾	823	×
	教養・技能教授業	音楽教授業 書道教授業 そろばん教授業 外国語会話教授業	8241 8242 8244 8245	×
医療業	療術業	あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所	8351	×
郵便局	郵便局	郵便局	861	×
	郵便局委託業	簡易郵便局 (その他の郵便局委託業を除く)	862	×
協同組合	農林水産業協同組合	農業協同組合、漁業協同組合、水産加工業協同組合、森林組合	871	×
自動車整備業	自動車整備業	自動車一般整備業(ショールームを設置するものを除く)	8911	○
機械等修理業	機械修理業	一般機械修理業(農業用機械修理業に限る)	9011	○
	その他の修理業	履物修理業 かじ業	9093 9094	○

(注) 1 本表の業種区分は、総務省が定めた日本標準産業分類(平成19年11月改定)に定める小分類又は細分類に準拠する。(摘要欄の分類番号を参照すること。)

2 本表に記載のない分類に該当する業種は、すべて、原則対象外として取り扱う。

〔2〕 鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要な施設に係る開発行為（法第34条第2号）

本基準は、市街化調整区域で産出する鉱物資源又は地域の観光資源等を有効利用するために必要な施設の建築を目的とする開発行為が対象となるが、本県における具体的な取扱いは以下のとおりである。

【取扱基準】

次の要件のいずれかに該当するものであること。

1 鉱業用施設

鉱物の採鉱、選鉱その他品位の向上のための処理又は地質調査、物理探査等の採鉱作業若しくは鉱山開発事業の用に供する建築物等であるもの。

2 鉱物資源利用施設

市街化調整区域において産出する鉱物資源を原料として使用する事業の用に供する建築物等で、資源の産地の近傍に立地するもの。

なお、この基準を適用する建築物等は、日本標準産業分類の「C-鉱業、砕石業、砂利採取業」に属する事業に使用されるものとするが、当該市街化調整区域において産出する原料を少なくとも50%以上使用する粘土瓦製造業、砕石製造業もこれに含むものとして取り扱う。

3 観光資源活用施設

観光資源（史跡、名勝、天然記念物等の文化財、すぐれた自然の風景地、温泉その他産業文化等に関するものに限る。）の鑑賞のため必要な施設、観光資源の価値を維持するため必要な施設、観光資源の活用上必要な施設、その他必要と認められる建築物等であるもの。

なお、この基準を適用する施設には、建築物等それ自体を観光資源と称するもの（ヘルスセンター、タワー、モニュメント等）は該当しないものであること。ただし、当該開発区域を管轄する地方公共団体の長が、観光施策上有効かつ適切と認めるものについては、この限りでない。

4 取水等施設

取水、導水、利水又は浄化のため必要な施設若しくは当該地域で取水する水を当該地域で使用しなければならない特別の必要があると認められる建築物等であるもの。

なお、この基準を適用する建築物等には、地下水等を単に冷却又は洗浄用水として利用する工場等や温泉を利用する入浴娯楽施設（健康ランド、スーパー銭湯等）は該当しないものであること。

〔3〕 温度等の特別な条件を必要とする事業の施設に係る開発行為（法第34条第3号）

本基準は、温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする事業の用に供する建築物等の建築等を目的とする開発行為で政令で定めるものが対象となるが、現在のところ政令が未制定であるため、具体的な基準は定められていない。

〔4〕 農林漁業用施設又は農林水産物の処理、貯蔵、加工施設に係る開発行為（法第34条第4号）

本基準は、農林漁業の生産活動に必要な施設又は市街化調整区域で生産される農林水産物の処理加工に必要な施設の建築を目的とする開発行為が対象となるが、本県における具体的な取扱いは以下のとおりである。

【取扱基準】

次の要件のいずれかに該当するものであること。

1 農林漁業用施設

農業、林業又は漁業の業務に直接使用される建築物等（法第29条第1項第2号により開発許可を要しない建築物等を除く。）であること。

なお、対象となる農林漁業の範囲は、日本標準産業分類の「A－農業、林業」又は「B－漁業」によることとし、家庭菜園など生業として行うものでない場合はこれに該当しないこと。

2 農林水産物処理加工施設

農林水産物の処理、貯蔵又は加工に使用される建築物等のうち、原材料の50%以上が当該市街化調整区域における農産物等であり、当該生産地において速やかに処理、加工又は貯蔵する必要があるものであること。

具体的には、畜産食料品製造業、水産食料品製造業、野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業、砂糖製造業、製穀・製粉業、動植物油脂製造業、でんぷん製造業、製茶業、配合飼料製造業、一般製材業、倉庫業（農林水産物の貯蔵用に限る。）等の業種が対象となること。

なお、農業協同組合、任意組合等が設置する集出荷用建築物等であって、当該市街化調整区域における生産物の集出荷、選果、保管に供されるものは、これに該当するものとして取り扱う。（カントリーエレベーターを含む。）

〔5〕 特定農山村地域における農林業等活性化基盤施設に係る開発行為（法第34条第5号）

本基準は、特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律（平成5年法律第72号）に基づき市町村が定めた所有権移転等促進計画に従って行われる農林業等活性化基盤施設の建築を目的とする開発行為が対象となるが、現在のところ該当する計画がないため、具体的な基準は定められていない。

〔6〕 中小企業の事業の共同化等のための施設に係る開発行為（法第34条第6号）

本基準は、県が独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体になって助成する中小企業者の高度化に資する事業に係る施設の建築を目的とする開発行為が対象となる。

〔7〕 既存工場施設と密接な関連を有する工場施設に係る開発行為（法第34条第7号）

本基準は、市街化調整区域内に現に立地している工場（以下「既存工場」という。）における事業と密接な関連を有する事業用施設等であって、事業活動の効率化を図るため必要と認められる施設の建築を目的とする開発行為を対象としているが、本県における具体的な取扱いは以下のとおりである。

【取扱基準】

既存工場は、日本標準産業分類の「E—製造業」に属する事業に現に使用されているものであって、次の要件のいずれかに該当するものであること。

1 関連工場等の新規立地

既存工場と密接に関連する工場等が、移転等により新たに立地する場合は、次の要件のすべてに該当するものであること。

- (1) 開発区域は、原則として既存工場の敷地に隣接又は近接している土地であること。
- (2) 既存工場に自己の生産物のおおむね50%以上を原料又は部品として納入し、又は自己の生産物の原料又は部品のおおむね50%以上を既存工場に依存する等、生産、組立、出荷等の各工程に関して既存工場と不可分一体の関係にある建築物等であること。
- (3) 事業活動の効率化を図るために必要なものであること。

なお、事業活動の効率化の判断に際しては、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含めて許可の対象とする。

2 既存工場の拡張等

既存工場が敷地増を伴う拡張を行う場合は、次の要件のすべてに該当するものであること。

- (1) 開発区域は、原則として既存工場の敷地に隣接又は近接している土地であること。

- (2) 拡張の規模等は、原則として次によること。
- ア 開発区域の面積は、既存敷地の同面積以内とすること。
 - イ 拡張部分の建築面積及び延べ床面積は、既存工場等の同面積以内とすること。
 - ウ やむを得ない理由により、拡張に伴い既存工場が移転する場合にあっては、移転後の開発区域の面積及び工場の建築面積等は、既存工場の2倍以内とすること。
- (3) 事業活動の効率化を図るために必要なものであること。

〔8〕危険物の貯蔵等のための施設に係る開発行為（法第34条第8号）

本基準は、火薬類取締法（昭和25年法律149号）第12条に規定する火薬庫の建築を目的とする開発行為が対象となる。

〔9〕市街化区域内では建設等が困難な施設に係る開発行為（法第34条第9号）

本基準は、道路交通の円滑化に必要な道路管理施設、休憩所・給油所等の沿道サービス施設及び火薬類製造施設の建築を目的とする開発行為が対象となるが、本県における具体的な取扱いは以下のとおりである。

【取扱基準】

次の要件のいずれかに該当するものであること。

1 道路管理施設

高速自動車道等において、道路の維持、修繕その他の管理を行うために道路管理者が設置する建築物等であること。

2 沿道サービス施設

高速自動車国道、一般国道、県道（主要地方道又は都市計画道路に限る。）又は市道（都市計画道路に限る。）（以下「主要道路」という。）に面し、主に当該道路を通行する自動車の運転者及び同乗者（以下「運転者等」という。）に対してサービスを提供することを目的とした施設であって、次の要件のいずれかに該当するものであること。

（1）休憩所

運転者等が休憩できる一定規模の駐車場を有する施設であって、いわゆるドライブイン（食堂、レストラン、喫茶店等を含む。）又はこれに物産品等の売店を併設したもので、次の要件のすべてに該当するもの。ただし、宿泊施設又はこれを併設するもの及び個室喫茶店、ゲームセンター等の風俗営業に該当する施設は該当しない。

- ア 開発区域の面積は、原則として 500 m²以上、3,000 m²以内であること。
- イ 開発区域は主要道路に 30m以上接し、道路交通の支障とならない位置に有効幅員 5 m以上の車両用出入口を 2箇所以上設けること。
なお、道路管理者との協議等により車両用出入口を 2箇所設けることができない場合は、有効幅員 6 m以上の出入口を 1箇所設けること。
- ウ 施設は 2階建て以下とし、営業の内容、規模、従業員数等を勘案して必要最小限の規模とすること。
- エ 全体客席数を 15 席以上とし、かつ客席部分は極力屋外から見える位置に配置すること。
- オ 駐車スペースは、客席数 4 に対し普通乗用車 1 台以上又は敷地面積の 50%以上を確保すること。

（2）給油所

いわゆるガソリンスタンド（自動車用液化石油ガススタンド等、これに類するものを含む。）であって、次の要件のすべてに該当するものであること。

なお、ガソリンスタンドには、運転者向け利便品等の販売コーナー又は当該施設を利用する自動車の修理を行うための施設を併設するものも含まれる。

- ア 開発区域の面積は、原則として 3,000 m²以内であること。
- イ 開発区域は主要道路に 30m以上接し、道路交通の支障とならない位置に有効幅員 5 m以上の車両用出入口を 2箇所以上設けること。
なお、道路管理者との協議等により車両用出入口を 2箇所設けることができない場合は、有効幅員 6 m以上の出入口を 1箇所設けること。
- ウ 物品販売コーナーを設ける場合は、その延床面積が、給油所施設全体の延床面積（キャノピー部分を除く。）の 20%を超えないこと。
- エ 自動車修理所を併設する場合は、その延床面積が、給油所施設全体の延床面積（キャノピー部分を除く。）の 50%を超えないこと。

（3）自動車修理所

主要道路における車両の通行上、必要不可欠と認められるものであって、道路運送車両法（昭和 26 年法律第 185 号）第 78 条に基づく自動車分解整備事業の認証を受けることができる自動車整備工場であるもの。

なお、自動車修理所には、修理用部品等の販売コーナーを併設するものも含まれるが、自動車の展示販売を行うことを目的とするものは該当しないものであること。

- ア 開発区域の面積は、原則として 2,000 m²以内であること。
- イ 自動車整備に使用する室内作業場を除き、事務所等に使用される部分の延床面積が、自動車修理所施設全体の延床面積の 50%を超えないこと。

（4）道の駅

「道の駅」登録・案内要綱（平成5年2月23日付け建設省道路局長通知）に基づき、道の駅として登録されることが確実なもので、事前に道路管理者との協議が整っているものであること。

3 火薬類製造施設

火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物に該当するもの。

[10] 地区計画等に適合する施設に係る開発行為（法第34条第10号）

本基準は、法に基づく地区計画又は集落地域整備法（昭和62年法律第63号）に基づく集落地区計画の整備計画で定められた施設の建築を目的とする開発行為が対象となる。

[11] 条例で指定した区域内の開発行為（法第34条第11号）

本基準は、富山県都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例（平成18年富山県条例第3号）に基づく指定区域内において行う開発行為であって、予定建築物等の用途が開発区域及びその周辺の環境保全上支障があると認められる用途に該当しないものが対象となるが、本県における具体的な取扱いは以下のとおりである。

【取扱基準】

次の要件のすべてに適合するものであること。

- （1）知事が指定した区域内であること（平成18年7月7日指定、平成19年12月3日変更、平成28年12月21日変更）。
- （2）開発区域の面積が200㎡以上であること。
- （3）当該土地の所有者又は借受人が、自己の居住の用に供する一戸建て住宅（建築基準法別表第2（い）項第1号又は第2号に掲げるものに限る。）を建築するものであること。

なお、同表（い）項第2号に掲げる住宅で事務所、店舗等を兼ねるものにあつては、事務所等の部分の全てを当該住宅の居住者が自己の業務の用に使用するものに限る。

- （4）建築物の高さは10m以下であること。

[12] 市街化促進のおそれがない等と認められる条例で定めた開発行為（法第34条第12号）

本基準は、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として、政令で定める基準に従い、条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定められたものが対象となるが、現在のところ条例が未制定であるため、具体的な基準は定められていない。

[13] 既存権利の届出に基づく開発行為（法第34条第13号）

本基準は、市街化調整区域に関する都市計画が決定又は変更された際、自己用の建築物を建築する目的で土地又はその利用に関する権利（既存権利）を有していた者で、当該決定又は変更の日から起算して6月以内に届け出た者が、当該決定又は変更の日から5年以内に当該目的に従って行う開発行為が対象となるが、本県における具体的な取扱いは以下のとおりである。

【取扱基準】

次の要件のすべてに適合するものであること。

- (1) 申請者が、市街化調整区域に関する都市計画が決定又は変更された日の前日以前から土地の所有権又はその利用に関する権利を有していたもの（相続を含む。）であること。
 なお、本号の届出をした者の地位は、相続人、合併後存続する法人又は合併により設立した法人など一般継承人に限り継承しうるものとする。
- (2) 申請者自らが使用する自己の居住又は継続的に経済活動を行なう自己の業務の用に供する建築物等であること。
- (3) 農地法（昭和27年法律第229号）第5条による農地転用許可を受けなければならない場合にあっては、当該都市計画の決定又は変更の前にこれを受けているものであること。

[14] その他開発審査会の議を経て許可する開発行為（法第34条第14号）

本基準は、法第34条第1号から第13までに該当しない開発行為について、個別にその目的、規模、位置等を検討し、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については、あらかじめ開発審査会の議を経て、許可することができるものである。

本県では、「富山県開発審査会取扱基準」を定め、これに該当する開発行為に限り、開発審査会に付議することとしている。（次ページ以下を参照のこと。）

富山県開発審査会取扱基準

第1号基準	農家分家住宅等
第2号基準	自己用住宅
第3号基準	収用対象事業による移転
第4号基準	社寺仏閣、納骨堂等
第5号基準	研究施設
第6号基準	市街化調整区域に存する事業所において従事する者の社宅、寮等
第7号基準	土地区画整理事業の施行区域内における建築物
第8号基準	運動・レジャー施設を構成する建築物
第9号基準	既存の権利者の届出がなかった建築物
第9号の2基準	(廃止)
第10号基準	既存建築物の建替え等
第11号基準	区域区分告示の日前から宅地であることが明らかである土地における建築物
第12号基準	災害危険区域からの移転
第13号基準	学生アパート
第14号基準	指定既存集落の公営住宅
第15号基準	指定既存集落の小規模工場等
第16号基準	地域振興を図る必要がある地域に立地する工場等
第17号基準	幹線道路の沿道等に立地する流通業務施設
第18号基準	有料老人ホーム
第19号基準	介護老人保健施設
第20号基準	適法に建築された建築物の用途変更
第21号基準	市街化調整区域に居住する者のための地区集会所等
第22号基準	(廃止)
第23号基準	社会福祉施設
第24号基準	医療施設
第25号基準	学校
第26号基準	国等の開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
第27号基準	承認地域経済牽引事業計画に基づいて整備される施設
第28号基準	優良田園住宅
第29号基準	既存建築物の敷地外に建築する附属建築物
第30号基準	その他

第1号基準 農家分家住宅等

次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

(1) 許可を受けることができる者は次の条件のすべてに該当する者であること。

ア 本家(非農家を含む。)が、申請日の20年前の日(以下「基準日」という。)前から継続して市街化調整区域において生活の本拠を有していること。

なお、指定既存集落においては、本家が収用対象事業による建築物の移転等の事情により基準日以降に当該指定既存集落に生活の本拠を有することになった場合も含むものとする。

イ 本家の世帯構成員である者若しくはあった者で、本家の世帯主からみて民法(明治29年法律第89号)第725条に定める親族の範囲に該当する者であること。

なお、この本家の世帯構成員には世帯構成員であった者の配偶者も含むものとする。

ウ 結婚その他独立して世帯を構成する合理的事情、勤務地、Uターン等地域への定住事情等を判断し、新規の住宅確保の必要性があると認められること。

(2) 開発区域は次の条件のすべてに該当すること。

なお、本家が属する指定既存集落においては、ア、イを除くすべてに該当すること。

ア 本家が基準日前から継続して所有していること。又は同日前から本家が所有していた土地と交換された土地であること。

なお、本家が総本家(本家の本家)から相続した土地については、総本家が当該土地の所有を開始した時点に遡って本家が継続して所有していたものとみなして取り扱うものとする。

イ 市街化調整区域以外に本家が所有する土地がない又は所有していても賃借権等が設定されているなど事実上農家分家住宅等の建築が困難であり、別途市街化区域に土地を求めることが不適当と認められること。

ウ 既存集落内又はその周辺にあること。

エ 面積は、原則として500㎡以内のものであること。

なお、世帯構成員の数、土地の形状又は周辺の土地利用等やむを得ない事情がある場合には500㎡を超えても差し支えないものとする。

(3) 予定建築物の用途は、原則として自己の居住の用に供する一戸建て住宅(建築基準法別表第2(イ)項第1号又は第2号に掲げるものに限る。)であること。

なお、同表(イ)項第2号に掲げる住宅で事務所、店舗等を兼ねるものにあつては、事務所等の部分の全てを当該住宅の居住者が自己の業務の用に使用するものに限る。

第2号基準 自己用住宅

次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

(1) 許可を受けることができる者は次の条件のいずれかに該当し、かつ、現在居住している住居について過密、狭小、被災等の事情がある場合等、社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ないと認められる場合であること。

- ア 区域区分告示の日前から継続して指定既存集落に係る開発区域を所有（相続した場合又は生前贈与を受けた場合も含む。）している者であること。
- イ 基準日前から継続して開発区域が存する指定既存集落内に生活の本拠を有する者であること。
なお、収用対象事業による建築物の移転等の事情により、基準日以降に、当該指定既存集落内に生活の本拠を有することとなった者も含むものとする。
- ウ 基準日前から継続して既存集落（指定既存集落を除く）に係る開発区域を所有（相続した場合又は生前贈与を受けた場合も含む。）し、かつ、同日前から継続して開発区域が存する既存集落に生活の本拠を有する者であること。
- (2) 開発区域は次の条件のすべてに該当すること。
- ア 前号の許可を受けることができる者の条件にかかる土地であること。
- イ 既存集落内（若しくは指定既存集落内）又はその周辺にあること。
- ウ 面積は、原則として500㎡以内のものであること。
なお、世帯構成員の数、土地の形状又は周辺の土地利用等のやむを得ない事情がある場合には500㎡を超えても差し支えないものとする。
- (3) 予定建築物の用途は、原則として自己の居住の用に供する一戸建て住宅（建築基準法別表第2（イ）項第1号又は第2号に掲げるものに限る。）であること。
なお、同表（イ）項第2号に掲げる住宅で事務所、店舗等を兼ねるものにあつては、事務所等の部分の全てを当該住宅の居住者が自己の業務の用に使用するものに限る。

第3号基準 収用対象事業による移転

収用対象事業の施行による建築物の移転であつて、従前の建築物に代わるべきものとして建築されるもので、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 従前と同一の用途で建築されるものであること。
- (2) 開発区域の面積及び建築物の延べ床面積が、原則としてそれぞれ従前の1.5倍以下で建築されるものであること。
- (3) 原則として既存集落内で建築されるものであること。
なお、収用対象建築物が市街化区域に存する場合は、前記(1)から(3)に掲げる要件のほか、次の各号に掲げる要件のいずれかに適合するものとする。
- (1) 密集市街地であることにより市街化区域内に適地を確保することが困難である場合であること。
- (2) 被収用者が従前から市街化調整区域に、適切な土地を保有しており、あえて市街化区域に求める合理的事情に乏しい場合であること。
- (3) 許可権者との調整を踏まえ起業家において適切な土地を斡旋する場合であること。

第4号基準 社寺仏閣、納骨堂等

社寺仏閣、納骨堂及びその他の宗教活動上の施設であって、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で、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 次に掲げる要件のいずれかに適合するものであること。
 - ア 鎮守、地藏堂等、地域的性格の強い施設であること。
 - イ 社寺等、宗教法人の行なう儀式、教化育成のための施設及びこれに付随する社務所、くり等であって、当該市街化調整区域及びその周辺の地域における信者の分布その他に照らし特に当該地域に立地する合理的事情の存するもので、規模、構造、設計等がこれら宗教活動上の必要に照らしてふさわしい施設であること。
- (2) 開発区域の面積は、原則として3,000㎡以内のものであること。
- (3) 宿泊施設を含むものでないこと。

第5号基準 研究施設

研究対象が市街化調整区域に存在すること等の理由により、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であること。

第6号基準 市街化調整区域に存する事業所において従事する者の社宅、寮等

法第34条第1号から第14号の規定による許可を受けた開発行為に係る事業所(令第36条第1項第3号イからホの規定による法第43条第1項の許可を受けたものを含む。)又は従来から当該市街化調整区域に存する事業所において業務に従事する者の社宅、寮等であって、特に当該土地の区域に建築することがやむを得ないと認められるもので、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 対象となる社宅、寮等は、事業の操業方式、就業体制、雇用形態等から特に必要と認められる工場、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を含む。）、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施設等の経営者又は管理者が自ら設置し、管理するものであって、当該事業所の立地と一体的に計画されたものであること。
- (2) 社宅、寮等の敷地は、原則として当該事業所の同一敷地内であること。ただし、やむを得ない場合は、当該事業所の敷地に隣接している土地又は近接している既存集落内の土地も認められること。
- (3) 社宅、寮等は、当該事業所の従業員数又は通勤状況等から想定される入居者数に対して適切な規模を超えないこと。

第7号基準 土地区画整理事業の施行区域内における建築物

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で、用途、規模及び構造等が当該土地区画整理事業の目的に合致するものであること。

第8号基準 運動・レジャー施設を構成する建築物

キャンプ場等の運動・レジャー施設であって、第二種特定工作物に該当しないものを構成する建築物であって、当該運動・レジャー施設にとって管理上又は利用上必要不可欠と認められるもので、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

(1) 管理棟、バンガロー等、管理上又は利用上必要不可欠な施設であって、周辺の土地利用及び環境上適切なものであること。

なお、当該運動・レジャー施設の利用目的及び利用者の属性から宿泊機能が必要不可欠な施設を除き、宿泊施設は含まないものとする。

(2) 建築物の規模は、当該運動・レジャー施設の規模に対して必要最小限のものであること。

(3) 構造及び配置が適切なものであること。

(4) 用途の変更が容易なものでないこと。

第9号基準 既存の権利者の届出がなかった建築物

法第34条第13号の規定に基づく届出の権利を有していた者が、次のいずれかに該当する理由により、同条同号の規定に定められた6ヶ月以内に届出ができなかった土地における建築物の建築であること。

(1) 土地の権利に関し裁判中であつたもの。

(2) 長期間にわたって航海中又は旅行中であつたもの。

(3) 県内において居住していなかったもの。

第10号基準 既存建築物の建替え等

市街化調整区域内における既存建築物の建替え又は増築で、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

(1) 原則として従前の敷地の範囲内で行われるものであること。ただし、従前の敷地が著しく過小である場合等やむを得ない事情がある場合は、拡張後の敷地全体が従前の敷地の1.5倍以内の拡張（従前の敷地の1.5倍の面積が500㎡未満の場合は500㎡までの拡張）も含むものとする。

なお、敷地の拡張は、その拡張により市街化を促進するおそれがないと認められる場合に限るものとし、かつ法第34条各号の許可基準により敷地面積の上限に関する規定を設けている用途である場合、敷地の拡張後の面積はその上限の面積を原則として超えないものであること。

(2) 従前の建築物の用途と同一であること。

(3) 建築物の規模が従前のものに対して過大でなく、かつ、周辺の地域の土地利用の状況からみて適切であること。

第11号基準 区域区分告示の日前から宅地であることが明らかである土地における建築物

区域区分告示の日前から宅地であることが明らかである土地における建築物で、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 敷地を分割する場合、各区画の敷地面積は200㎡以上であること。
- (2) 当該土地の所有者又は借受人が、自己の居住の用に供する一戸建て住宅(建築基準法別表第2(イ)項第1号又は第2号に掲げるものに限る。)を建築するものであること。

なお、同表(イ)項第2号に掲げる住宅で事務所、店舗等を兼ねるものにあつては、事務所等の部分の全てを当該住宅の居住者が自己の業務の用に使用するものに限る。

- (3) 建築物の高さは10m以下であること。

第12号基準 災害危険区域からの移転

災害危険区域等に存する建築物の移転で、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 原則として市街化調整区域に存する建築物の移転であること。
- (2) 従前と同一の用途で建築されるものであること。
- (3) 開発区域の面積及び建築物の延べ床面積が、原則としてそれぞれ従前の1.5倍以下で建築されるものであること。
- (4) 原則として既存集落内で建築されるものであること。
- (5) 次に掲げる要件のいずれかに該当する建築物の移転であること。

ア がけ地近接危険住宅移転事業として行う移転

イ 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第24条第3項の規定による協議を経た関連事業計画に基づく移転

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 その他条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づく前各号と同等と認められる移転

第13号基準 学生アパート

市街化調整区域に存する大学に通学する学生を対象としたアパートで、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 開発区域は、当該大学に近接する既存集落内にあること。
- (2) 学生アパートとしての規模、構造等が適切なものであること。

第14号基準 指定既存集落の公営住宅

公営住宅法(昭和26年法律第193号)第2条第2号に規定する公営住宅(県が建設するものを除く。)で、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 開発区域は、指定既存集落内又はその周辺にあること。
- (2) 主として当該指定既存集落及びその周辺の地域に居住している者を入居対象者とする公営住宅であること。

第15号基準 指定既存集落の小規模工場等

基準日前から継続して開発区域が存する指定既存集落内に生活の本拠を有する者が設置する小規模工場等で、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

なお、収用対象事業による建築物の移転等の事情により、基準日以降に、当該指定既存集落内に生活の本拠を有することとなった者も含むものとする。

- (1) 開発区域は、指定既存集落内又はその周辺にあること。
- (2) 工場、事務所、店舗である建築物であって、予定建築物が周辺における土地利用と調和のとれたものであること。
- (3) 自己の生計を維持するために必要とする自己の業務の用に供する建築物であって、その経営形態、運営管理上の観点から当該指定既存集落において建築することがやむを得ないと認められるものであること。
- (4) 開発区域の面積は、原則として1,000㎡以内であること。

なお、店舗である建築物については、延べ床面積500㎡以内であること。

第16号基準 地域振興を図る必要がある地域に立地する工場等

人口が減少し、かつ、産業が停滞していると認められる地域であって、知事が地域振興を図る必要があるものとして指定(昭和62年4月1日付け建第138号及び平成7年2月1日付け建第87号)した地域内において立地する工場等で、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 工場等については、技術先端型業種の工場又は研究所であって、周辺における土地利用と調和のとれたもので、立地することがやむを得ないと認められるものであること。
- (2) 開発区域の面積は、5ha未満であること。

第17号基準 幹線道路の沿道等に立地する流通業務施設

幹線道路の沿道等において立地することがやむを得ないと認められる流通業務施設で、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 開発区域は、幹線道路の沿道等の区域として知事が指定(平成11年7月29日付け建第422号)した区域にあること。
- (2) 当該施設の立地に当たって市街化区域内の工業系の用途地域がないか、あっても同地域内に適地がないと認められるもの又は当該施設を市街化区域に立地した場合、周辺地域において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ものであること。
- (3) 次に掲げる要件のいずれかに適合する流通業務施設であること。

ア 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同条第6項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(以下、この基準において「施設」という。)のうち、北陸信越運輸局長等が、積載重量5t以上の大型自動車を8台以上配置する、又は1日あたりの発着貨物が80t以上あると認定したものであること。

イ 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(以下、この基準において「倉庫」という。)のうち、北陸信越運輸局長等が、積載重量5t以上の大型自動車を8台以上配置する、又は1日あたりの発着貨物が80t以上あると認定したものであること。

ウ 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律(平成17年法律第85号)第5条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設に該当する施設又は倉庫であること。

第18号基準 有料老人ホーム

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(高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第5条第1項の規定により登録を受けるものを含む)であって、当該開発区域(敷地)を管轄する市の福祉施策の観点から支障がないことについて、市担当部局が承認を与えたもののうち、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 当該有料老人ホームの設置及び運営が次に掲げる基準のいずれかに適合しており、かつ、県住宅部局及び福祉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確実と判断されたものであること。

ア 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又は都道府県が当該指針を参考に策定する指導指針における基準

イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条に規定する「サービス付き高齢者向け住宅」の登録基準

- (2) 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のか、入居一時金及び利用料に関する国の基準等がある場合であって適正な料金設定のため不可避であるのかなど、施設の機能、運営上の観点から総合的に判断して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。

第19号基準 介護老人保健施設

介護保険法第8条第25項に規定する介護老人保健施設であって、設置及び運営が国の定める基準に適合するもので、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を管轄する県の福祉施策の観点から支障がないことについて、県厚生部局と調整がとれたもののうち、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 当該施設が市街化調整区域に立地する病院を協力医療機関とする必要があ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。
- (2) 当該施設の開設について、介護保険法上の許可が見込まれる施設として県厚生部局が認めた場合であること。

第20号基準 適法に建築された建築物の用途変更

次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 従前の建築物は、適法に建築された建築物であって、次の条件のいずれかに該当すること。
- ア 基準日前から継続して適法に利用されてきた建築物及びその敷地であること。
- イ 分家住宅の所有者の死亡若しくは転勤又は企業の倒産等、やむを得ない事情により従前に許可を受けた用途での使用が困難となった建築物及びその敷地であること。
- (2) 変更後の建築物は、従前に許可を受けた建築物の用途と機能的に同種のもの又は周辺地域における土地利用及び建築物と調和のとれたものであること。
- (3) 建築物の用途変更に伴い、公共施設に環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上支障をきたす恐れが生じた場合は、適切にそれを整備するものであること。

第21号基準 市街化調整区域に居住する者のための地区集会所等

次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 地区集会所、公民館(社会教育法(昭和24年法律第207号)によるものを除く。)等市街化調整区域に居住する者の集会のための施設で、市街化調整区域内の既存集落を地縁とした自治会等の地域共同体が設置し維持管理するものであること。
- (2) 当該既存集落内又はその周辺にあること。
- (3) レジャー的な施設その他他の目的の建築物と併用されるものでないこと。

第23号基準 社会福祉施設

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又は更生保護事業法(平成7年法律第86号)第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設(以下「社会福祉施設」という。)であって、次の各号に掲げる要件の全てに適合するものとする。

- (1) 設置及び運営が国及び県の定める基準に適合するもので、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められるものであること。
- (2) 福祉サービスを受ける者が通所又は入所により直接利用する施設(やむを得ず当該施設に付属して設けられる入所又は通所により直接利用する施設以外の社会福祉施設(訪問介護事業所等)を含む。)であること。
- (3) 当該開発区域を管轄する地方公共団体の福祉施策の観点から支障がないことについて、担当部局が認めたものであること。
- (4) 次に掲げる要件のいずれかに適合するものであること。
 - ア 近隣に關係する医療施設、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であること。
 - イ 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であること。
 - ウ 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であること。

第24号基準 医療施設

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であって、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、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を管轄する地方公共団体の医療施策の観点から支障がないことについて、県厚生部局と調整がとれたもののうち、次の各号に掲げる要件のいずれかに適合するものとする。

- (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であること。
- (2) 当該医療施設の入院患者等にとって、当該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であること。
- (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であること。
- (4) 当該地域において良質かつ適切な医療を提供するために必要な医療機関として医療法に基づく県の医療計画に記載され、又は記載されることが見込まれるものとして県厚生部局が認めた場合であること。

第25号基準 学校

学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校、同法第82条の2に規定する専修学校又は同法第83条第1項に規定する各種学校の用に供する施設であつて、その設置目的から、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もので、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を含む地域における文教施策の観点から支障がないことについて、担当部局と調整がとれたものであること。

第26号基準 国等の開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

国、都道府県、指定都市等、地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の17の2第1項の規定に基づき法第3章第1節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村、都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合、役場事務組合若しくは港務局又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村が設置団体である地方開発事業団が開発行為を行った土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設で、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 平成19年11月30日までに開発行為に着手された土地であること。
- (2) 予定建築物等の用途、規模及び構造等が、開発行為の目的に合致すること。

第27号基準 承認地域経済牽引事業計画に基づいて整備される施設

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)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、同法第11条第2項第1号に規定する土地利用調整区域内において整備される同法第13条第3項第1号に規定する施設であること。

第28号基準 優良田園住宅

優良田園住宅の建設の促進に関する法律(平成10年法律第41号)第4条第1項の規定による認定を受けた優良田園住宅建設計画に基づく住宅であること。

第29号基準 既存建築物の敷地外に建築する附属建築物

既存の建築物の敷地外に建築する車庫、物置その他これらに類する附属建築物で、次の各号に掲げる要件のすべてに該当するものとする。（令第22条第1項第2号の規定により法第29条の開発行為の許可は要しないが、法第42条第1項ただし書き又は法第43条の建築等の許可を要するもの。）

- (1) 主たる建築物は、適法に建築された自己用の住宅であること。
- (2) 主たる建築物の敷地内に附属建築物を建築するために必要な土地がない又は建築物の配置上から敷地内に附属建築物の建築に適切な場所を確保できないなど、やむを得ない理由があること。
- (3) 附属建築物の規模及び用途は、普通乗用車2台程度の車庫又は30㎡以下の物置であること。
- (4) 別敷地は、主たる建築物の敷地の周辺50mの範囲内で、かつ周辺の土地利用の状況からみて適切な土地であること。

第30号基準 その他

第1号基準から第29号基準までに掲げるもののほか、地域の特性、社会経済の発展状況の変化、市街化区域を含めた市街化の状況、区域区分の態様等の事情を総合的に勘案し、当該市街化調整区域において建築することがやむを得ないと認められる建築物であって、次の各号に掲げる要件のすべてに適合するものとする。

- (1) 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るものであること。
- (2) 市街化の状況等からみて、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ものであること。
- (3) 予定建築物の用途、目的、規模、位置等が適切なものであること。