

第1号 1 日常生活上必要となる物品販売店舗等

対象	<p>建築物</p> <p>当該開発区域の周辺に居住している者の日常生活のために必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物</p>
例示	<p>周辺の市街化調整区域に居住している者が日常生活に必要な物品の小売業又は修理業、理容業、美容業、自動車修理工場等</p>
留意事項	<p>① 申請地の周辺地域の市街化の状況に応じて、住民の利便の用に供するものとして同種の状況にある地域においては通常存在すると認められるものに限りませぬ。</p> <p>② 申請人は、下記該当基準①～④に適合する場合においては個人、法人を問いませんが、自己又は自社の業務としてなされるものを対象とし、不動産賃貸業のためのテナントとして申請者が建築し、申請者以外の方が経営するものは認められません。</p> <p>③ 申請建築物に自己住宅を併設される場合は、住宅を必要とする合理的理由がなければ認められません。</p>
該当基準	<p>【スーパーマーケット（主に生鮮食品を取扱う店舗とする）の立地の場合】</p> <p>① 申請地は特定集落区域の区域内であること。（P. 別-27～別-31 参照）</p> <p>② 延べ床面積は、1,500㎡以下であること。</p> <p>【日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の立地の場合】</p> <p>① 周辺の市街化調整区域に居住している者の日常生活上必要不可欠なもので、かつ、その者を主たるサービス対象とすると認められるもの。（次頁別表参照）</p> <p>② 申請建築物は次の基準のいずれかに適合する位置に立地していること。</p> <p>ア 50mの隣棟間隔(敷地相互間隔)をもって 50 戸以上の建築物が存する既存集落の区域内又は当該集落の辺縁部から 50m以内の区域</p> <p>イ 半径 100mの範囲に 50 戸以上の建築物が存する地域の中心地</p> <p>③ 申請建築物の敷地は、原則として 500㎡以内であること。※大半が道路に接していること。</p> <p>④ 店舗等に係る延べ床面積は、原則として 200㎡以内であること。</p> <p>【共通事項】</p> <p>① 雨水排水について</p> <p>1,000㎡以上の敷地における開発行為又は建築行為については、原則として当該行為により増加する流出量を一時貯留又は浸透させる施設を設置する必要があります。ただし、放流先河川等の排水能力が十分にあると認められ当該河川等の機能管理者の同意が得られている場合はこの限りではありません。</p> <p>② 最高高さは、12mとする。ただし、周辺環境への影響が小さいと認められる場合はこの限りではありません。</p> <p>③ 建ぺい率、容積率は、原則としてそれぞれ60%、200%とする</p>
判断資料	<p>① 立地する理由、業務内容、申請人、敷地規模、予定建築物の規模等を明記した事業計画書</p> <p>② 上記該当基準【日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の立地の場合】②に適合していること及び申請地を示す位置図</p>

別表 1 日常生活上必要な店舗等一覧表

次表は、法第34条第1号に規定する日常生活のために必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物として認められる業種ですが、これに該当する業種であれば必ず認められるというものでなく、同号の趣旨に照らして該当するかどうかの判断する必要がありますので、具体的な業務の内容を明確にしたうえで事前に打合せをしてください。

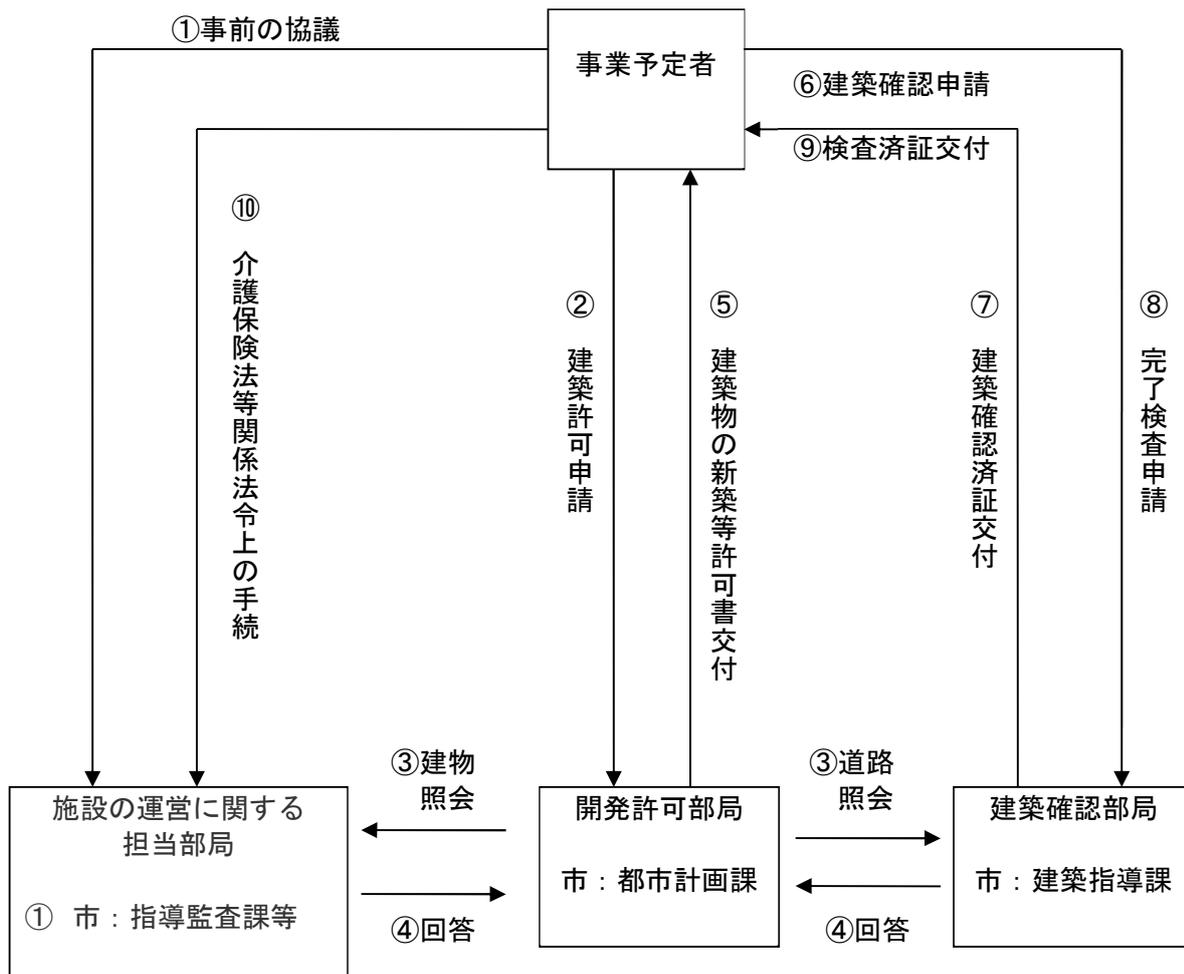
(平成5年 日本標準産業分類に基づく)

大分類	中分類	小分類
小売業、 飲食店	織物・衣服・身の回り品小売業	1 呉服・服地・寝具小売店舗 2 洋服小売店舗 3 靴・履物小売店舗 4 その他の織物・衣服・身の回り品小売業で日常生活のために必要と認められる物品の小売店舗（かばん・袋物、洋服雑貨等の小売店舗）
	飲食料品小売業	1 各種食料品小売店舗（コンビニエンスストアを含む） 2 酒小売店舗 3 食肉小売店舗（卵、鳥肉小売店舗を含む） 4 鮮魚小売店舗 5 乾物小売店舗 6 野菜・果実小売店舗 7 菓子・パン小売店舗 8 米穀類小売店舗 9 その他の飲食料品小売業で日常生活のために必要と認められる飲食品の小売店舗（牛乳、料理品、茶、豆腐等の小売店舗）
	自転車小売業	1 自転車小売店舗（自動2輪車小売店舗を含む）
	家具・じゅう器・家庭用機械器具小売業	1 家具・建具・畳小売店舗 2 金物・荒物小売店舗 3 陶磁器・ガラス器小売店舗 4 家庭用機械器具小売店舗
	その他の小売業	1 医薬品・化粧品小売店舗（調剤薬局を含む） 2 農耕用品小売店舗 3 燃料小売店舗 4 書籍・文房具小売店舗 5 スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売店舗 6 写真機・写真材料小売店舗 7 時計・眼鏡・光学機械小売店舗 8 上記1～7以外の店舗で日常生活のために必要と認められる小売店舗（たばこ、花・植木等の小売店舗）
	一般飲食店	1 食堂、レストラン 2 そば・うどん店 3 すし店 4 喫茶店 5 その他の一般飲食店で日常生活のために必要と認められる飲食店
サービス業	洗濯・理容・浴場業	1 洗濯業（洗濯業に係る店舗。リネンサプライ業を除く。） 2 理容業（理髪店） 3 美容業（美容院） 4 公衆浴場業（銭湯）
	その他の生活関連サービス業	1 写真業（写真現像・焼付業） 2 衣服裁縫修理業 3 物品預り業 4 その他の生活関連サービス業で日常生活のために必要と認められる店舗又は事業場
	自動車整備業	1 自動車整備業
	協同組合	1 農林水産漁業協同組合
	医療業	1 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）

第1号 2 集落に居住する者の利用に供する公共公益施設

対象	<p>建築物</p> <p>当該開発区域の周辺の市街化調整区域に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</p>
例示	<p>認知症対応型通所介護施設、小規模多機能型介護施設、認知症対応型共同生活介護施設、保育所、小学校、中学校、幼稚園、診療所、助産所等</p>
留意事項	<p>① 申請に先立ち立地の可否及び土地利用計画について、事前相談申請を行う必要があります。</p> <p>② 周辺の市街化調整区域に居住している者の生活関連施設である公共公益施設で、主としてその者が利用する施設と認められるものに限りませ。</p> <p>③ 申請人は、下記該当基準①～④に適合する場合には個人、法人を問いませんが、自己又は自社の業務としてなされるものを対象とし、不動産賃貸業のためのテナントとして申請者が建築し、申請者以外の方が経営するものは認められません。</p>
該当基準	<p>① 申請建築物は次に掲げる施設で、施設設置に関する所管部局の認可済み、又は協議・調整が諮られたものに限りませ。(次頁フロー図参照)</p> <p>ア 社会福祉法第2条に掲げる社会福祉施設のうち次のもの。</p> <p>イ 児童福祉法第7条第1項に規定する保育所。</p> <p>ロ 介護保険法第8条第14項に規定する地域密着型サービス事業の用に供する通所系、入所系施設。</p> <p>ハ その他主として周辺の居住する者等の利用する社会福祉施設と認められるもの。</p> <p>ニ 医療法第1条の5第2項に規定する診療所又は同法第2条に規定する助産所。</p> <p>ホ 学校教育法第1条に規定する学校のうち幼稚園並びに学校区域が明確な小学校、中学校。</p> <p>② 申請建築物は次の基準のいずれかに適合する位置に立地していること。</p> <p>ア 50mの隣棟間隔(敷地相互間隔)をもって50戸以上の建築物が存する既存集落の区域内又は当該集落の辺縁部から50m以内の区域</p> <p>イ 半径100mの範囲に50戸以上の建築物が存する地域の中心地</p> <p>※保育所、幼稚園、小学校、及び中学校については特定集落区域の区域内であること。(P. 別-27～別-31 参照)ただし、既存施設の拡張や近接地への移転についてはこの限りではありません。</p> <p>③ 申請建築物の敷地は、施設の事業形態及び利用対象者が存する集落の規模を勘案して、著しく過大でないこと。</p> <p>④ 雨水排水について</p> <p>1. 000㎡以上の敷地における開発行為又は建築行為については、原則として当該行為により増加する流出量を一時貯留又は浸透させる施設を設置する必要があります。ただし、放流先河川等の排水能力が十分であると認められ当該河川等の機能管理者の同意が得られている場合はこの限りではありません。</p> <p>⑤ 最高高さは、12mとする。ただし、周辺環境への影響が小さいと認められる場合はこの限りではありません。</p> <p>⑥ 建ぺい率、容積率は、原則としてそれぞれ60%、200%とする。</p>
判断資料	<p>① 立地する理由、業務内容、申請人、敷地規模、予定建築物の規模等を明記した事業計画書</p> <p>② 上記該当基準①を証する書類(認可証・協議書等)</p> <p>③ 上記該当基準②に適合していること及び申請地を示す位置図</p>

手続フロー図（事例：建築許可の場合）



1. 上記フロー図について

- ア 上記フロー図は法第34条第1号に該当する社会福祉施設についての手続きです。
- イ 法34条第1号に該当する公共公益施設については、それぞれの施設の運営に関する担当部局と事前協議を行ったうえで都市計画課への申請を行って下さい。
- ウ 申請地が農地等で開発許可を要す場合は、②が開発許可申請、⑤が検査済証となります。  
 なお、農地法の手続きを要す申請地の場合は、開発許可申請で受理された写しを農地法担当部局に提出する必要がある、この場合の許可処分は農地法と同時処分となります。
- エ 法第34条第14号に該当する公共公益施設については、②の申請の前に和歌山市開発審査会の議を経る必要があります。（第I編P. I-33参照）

## 第2号 資源の有効利用のための建築物等

対象	<p>建築物、第1種特定工作物</p> <p>市街化調整区域内に存する鉱物資源・観光資源・その他の資源の有効利用上必要な建築物又は第1種特定工作物</p>
例示	<p>【鉱物資源利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 鉱物の採鉱、選鉱その他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するもの（鉱業に関する事業）</li> <li>・ 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に属する事業に係る建築物又は第1種特定工作物</li> </ul> <p>【観光資源利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ 観光価値を維持するための施設</li> <li>・ 宿泊施設、休憩施設</li> <li>・ 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施設</li> </ul> <p>【水資源利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 取水、導水、利水又は浄化のため必要な施設</li> </ul>
留意事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 利用される資源は、当該市街化調整区域内にある資源に限ります。</li> <li>② 水を原料、冷却用水等として利用する工場等は、本号に該当しません。当該地域で取水する水を使用しなければならない特別の必要があるものはこの限りではありません。</li> <li>③ 観光資源を利用する宿泊施設、休憩施設には、リゾートマンション、コンドミニアム等定住型の施設は該当しません。また、周囲の環境を著しく阻害すると認められる施設も該当しません。</li> </ol>
該当基準	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 申請施設の立地に際し、当該資源は必要不可欠なものであること。</li> <li>② 利用される資源は、当該市街化調整区域内にある資源で、特定の箇所だけに存すると認められる資源であること。</li> <li>③ 観光資源の利用にあつては、その立地が和歌山市都市計画マスタープラン等に適合していること。</li> <li>④ 立地に際し、他法令の許認可を要する場合はその許可を受ける見込みがあること。</li> <li>⑤ 雨水排水について 1, 000㎡以上の敷地における開発行為又は建築行為については、原則として当該行為により増加する流出量を一時貯留又は浸透させる施設を設置する必要があります。ただし、放流先河川等の排水能力が十分にあると認められ当該河川等の機能管理者の同意が得られている場合はこの限りではありません。</li> <li>⑥ 建ぺい率、容積率は、原則としてそれぞれ60%、200%とする。</li> <li>⑦ 土地利用計画及び建築物の規模や配置計画は、周辺農地の営農や住環境に配慮したものであること。</li> </ol>
判断資料	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 資源の利用上開発が必要であることの説明書</li> <li>② 資源の位置、埋蔵、分布等の状況と申請地の位置関係を示す書面</li> <li>③ 施設の概要及び施設の配置図</li> <li>④ 利用目的、利用方法、利用対象等を記載した事業計画書</li> </ol>

### 第3号 自然的条件を必要とする業種の建築物等

対象	建築物、第1種特定工作物 特別な自然的条件（温度、湿度、空気等）を必要とする政令で定める事業の用に供する建築物又は第1種特定工作物
例示	醸造業、精密機械工業等
留意事項	特別の自然的条件を一種の広義の資源であるものとして制定されたものですが、現在の工業技術等から人工的に湿度、温度等の条件が作れること等の理由により本号の政令が未制定となっていることから本号により許可される開発行為は存しません。

### 第4号 農林漁業の用に供する建築物等

対象	建築物、第1種特定工作物 ア) 農林漁業の用に供する建築物で法第29条第1項第2号の政令で定める建築物以外の建築物 イ) 市街化調整区域内において生産される農林水産物の処理、貯蔵、加工に必要な建築物又は第1種特定工作物
例示	ア) に該当する建築物 政令第20条に定める建築物（P. I-9参照）以外の農林漁業の用に供する建築物 イ) に該当する業種 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 動植物油脂製造業、製穀・製粉業、砂糖製造業等
留意事項	① 当該市街化調整区域における生産物を主たる対象物としている施設でなければなりません。 ② イ) に該当する建築物等については、農産物をすみやかに産地において行う必要があると認められる施設が対象となります。
該当基準	① 申請建築物の業種は、対象となる生産物をすみやかに処理、貯蔵、加工すること。 ② 申請地は、対象となる農産物をすみやかに処理加工等行うために適した位置関係にあると認められる土地であること。 ③ 雨水排水について 1, 000㎡以上の敷地における開発行為又は建築行為については、原則として当該行為により増加する流出量を一時貯留又は浸透させる施設を設置する必要があります。ただし、放流先河川等の排水能力が十分であると認められ当該河川等の機能管理者の同意が得られている場合はこの限りではありません。 ④ 最高高さは、12mとする。ただし、周辺環境への影響が小さいと認められる場合はこの限りではありません。 ⑤ 建ぺい率、容積率は、原則としてそれぞれ60%、200%とする。
判断資料	① 対象となる生産物と事業との関係を示す説明書 ② 生産物の生産量及び生産箇所と申請地の位置関係を示す書面 ③ 施設の概要及び施設の配置図

## 第5号 農林業等活性化基盤施設の建築物

対象	建築物 特定農山村法の規定により、あらかじめ県知事の承認を受けて市により作成・公告され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物
例示	地域特産物展示販売施設 農林業体験学習施設 等
留意事項	当市では、特定農山村法に規定されている特定農山村地域の要件に該当していないので、 <u>本号により許可される開発行為は存しません。</u>

## 第6号 中小企業者の行う他の事業者との連携、事業の共同化等に寄与する建築物等

対象	建築物、第1種特定工作物 県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構（以下「機構」とする。）と一体となって助成する中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する建築物又は第1種特定工作物
例示	中小企業者の高度化に資する建築物
留意事項	① 当該規定は、中小企業振興の重要性に基づく例外措置であり当該開発区域内に大企業が進出するようなものは認められません。 ② 「中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業」とは、独立行政法人中小企業基盤整備機構法施行令第2条第1項各号に掲げる事業をいいます。
該当基準	① 事業として県が国又は機構と一体となって融資するものであること。 ② 市街化調整区域に建築又は建設することがやむを得ないと認められるものであること。 ③ 雨水排水について 1, 000㎡以上の敷地における開発行為又は建築行為については、原則として当該行為により増加する流出量を一時貯留又は浸透させる施設を設置する必要があります。ただし、放流先河川等の排水能力が十分であると認められ当該河川等の機能管理者の同意が得られている場合はこの限りではありません。 ④ 最高高さは、12mとする。ただし、周辺環境への影響が小さいと認められる場合はこの限りではありません。 ⑤ 建ぺい率、容積率は、原則としてそれぞれ60%、200%とする。
判断資料	① 事業として県が国又は機構と一体となって融資するものであることを証する書面の写し ② 事業の概要を示す書類、申請地の位置関係を示す書面 ③ 施設の概要及び施設の配置図

第7号 既存工場施設の事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物等

対象	<p>建築物、第1種特定工作物</p> <p>市街化調整区域において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第1種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため必要となる建築物又は第1種特定工作物</p>
例示	<p>既存の工場と密接な関連を有し、かつ、効率化のため必要がある工場施設          既存の工場施設の拡張（※敷地要件に適合する場合。R5.12.28 技術的助言より。）</p>
留意事項	<p>① 既存の工場施設は都市計画法等適法に立地しているものでなければなりません。</p> <p>② 「密接な関連を有する」とは、市街化調整区域内に立地する既存工場に対して自己の生産物の5割以上を原料又は部品として納入している場合であって、それらが既存工場における生産物の原料又は部品の5割以上を占める場合等具体的な事業活動に着目して、生産、組立て、出荷等の各工程に関して不可分一体の関係にある場合をいいます。</p> <p>③ 「効率化」とは質的改善を必須とし、質的改善と併せて量的拡大を伴う場合も対象となります。</p> <p>④ 「敷地要件」とは、既存工場に隣接又は近接する土地、かつ、拡張する敷地は既存敷地と同面積以下とします。</p>
該当基準	<p>① 既存の工場施設と密接な関連を有する事業の用に供するものであること。</p> <p>② 事業活動の効率化（質的改善）が図られると認められること。</p> <p>③ 既存工場の拡張（量的拡大のみ）の場合は、敷地要件に合致すること。</p> <p>④ 騒音振動等周囲の居住環境を著しく害しないと認められるものであること。</p> <p>⑤ 雨水排水について          1, 000㎡以上の敷地における開発行為又は建築行為については、原則として当該行為により増加する流出量を一時貯留又は浸透させる施設を設置する必要があります。ただし、放流先河川等の排水能力が十分にあると認められ当該河川等の機能管理者の同意が得られている場合はこの限りではありません。</p> <p>⑥ 最高高さは、12mとする。ただし、周辺環境への影響が小さいと認められる場合はこの限りではありません。</p> <p>⑦ 建ぺい率、容積率は、原則としてそれぞれ60%、200%とする。</p>
判断資料	<p>① 既存工場施設及び新設する工場施設の概要、配置図</p> <p>② 業種、業態、工程等の事業活動において密接な関連を証する書類</p> <p>③ 事業の効率化に必要であることを証する書類（両工場の位置関係等）</p> <p>④ 既存工場が適法に立地しているものであることを証する書類</p> <p>※既存工場の拡張（量的拡大のみ）の場合は、②、③を除く。</p>

## 第8号 火薬庫である建築物等

対象	<p>建築物、第1種特定工作物</p> <p>危険物の貯蔵又は処理に関する建築物又は第1種特定工作物で市街化区域において建築し、又は建設することが不適当なものとして政令で定める建築物又は第1種特定工作物</p>
例示	<p>火薬類取締法第12条に規定する火薬庫</p>
留意事項	<p>① 危険物とは、火薬類取締法第2条第1項の火薬類をいいます。</p> <p>② 政令で定める建築物又は第1種特定工作物は火薬類取締法第12条に規定する火薬庫でなければなりません。</p>
該当基準	<p>① 貯蔵又は処理される危険物は火薬類取締法第2条第1項の火薬類に該当していること。</p> <p>② 火薬庫の設置に関し、火薬類取締法第12条第1項の許可が受けられる見込みがあること。</p> <p>③ 雨水排水について 1,000㎡以上の敷地における開発行為又は建築行為については、原則として当該行為により増加する流出量を一時貯留又は浸透させる施設を設置する必要があります。ただし、放流先河川等の排水能力が十分にあると認められ当該河川等の機能管理者の同意が得られている場合はこの限りではありません。</p> <p>④ 最高高さは、12mとする。ただし、周辺環境への影響が小さいと認められる場合はこの限りではありません。</p> <p>⑤ 建ぺい率、容積率は、原則としてそれぞれ60%、200%とする。</p>
判断資料	<p>① 施設の概要及び施設の配置図、申請地の位置関係を示す書類</p> <p>② 火薬類の種類及び量を示す書類</p> <p>③ 火薬庫の設置に関し、火薬類取締法第12条第1項の許可が受けられる見込みがあることを証する書類</p> <p>④ 貯蔵又は処理の内容を示す書類</p>

## 第8号の2 災害危険区域等に存する建築物等の移転

対象	<p>建築物、第1種特定工作物</p> <p>市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第1種特定工作物（以下「従前建築物等」という。）に代わるべき建築物等（以下「代替建築物等」という。）</p>
例示	<p>従前建築物等と同一の用途の代替建築物等</p>
留意事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域とは、『災害危険区域』『地すべり防止区域』『土砂災害特別警戒区域』『浸水被害防止区域』『急傾斜地崩壊危険区域』の5つの区域（災害レッドゾーン）をいいます。</li> <li>② 代替建築物等の規模等については従前建築物等と同等とする必要があります。</li> <li>③ 従前建築物等は除却することが条件となります。</li> <li>④ 同一の都市計画区域内の市街化調整区域への移転に限ります。</li> <li>⑤ 当該基準に適合するかどうかについては、下記判断資料に掲げる書面をもって、事前に打合せ協議する必要があります。</li> </ol>
該当基準	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 従前建築物等が災害危険区域等の区域内に都市計画法上適法に存しており、申請地が災害危険区域等の区域内に存していないこと。</li> <li>② 従前建築物等と同一の用途であること。</li> <li>③ 従前建築物等とほぼ同一の規模又はこれより小さい規模であること。</li> <li>④ 従前建築物等とほぼ同一の構造であること。</li> <li>⑤ 雨水排水について 1,000㎡以上の敷地における開発行為又は建築行為については、原則として当該行為により増加する流出量を一時貯留又は浸透させる施設を設置する必要があります。ただし、放流先河川等の排水能力が十分にあると認められ当該河川等の機能管理者の同意が得られている場合はこの限りではありません。</li> <li>⑥ 最高高さは、12mとする。ただし、周辺環境への影響が小さいと認められる場合はこの限りではありません。</li> <li>⑦ 建ぺい率、容積率は、原則としてそれぞれ60%、200%とする。</li> </ol>
判断資料	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 従前建築物等と申請地の位置関係を示す書類</li> <li>② 都市計画図の写し（1/2500）</li> <li>③ 土地利用計画図又は建築物配置図</li> <li>④ 従前建築物等及び代替建築物等の概要を示す書類</li> <li>⑤ 申請者が従前建築物に居住又は使用していることを証する書類</li> <li>⑥ その他必要と認められる書類</li> </ol>

**第9号 沿道サービス施設、火薬類製造所等**

対象	<p>建築物、第1種特定工作物</p> <p>市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適當なものとして政令で定める建築物又は第1種特定工作物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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の建築物又は第1種特定工作物</li> <li>・ 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</li> </ul>
例示	<p>道路管理施設</p> <p>休憩所（ドライブイン、コンビニエンスストア）</p> <p>給油所（ガソリンスタンド、自動車用液化石油ガススタンド）火薬類の製造所</p>
留意事項	<p>① 道路管理施設とは、高速自動車国道等において、その維持、修繕その他管理を行うために道路管理者が設置するものをいいます。</p> <p>② 休憩所は自動車の運転者の休憩のための施設であり、宿泊施設及び風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第3条第1項に規定する許可を要する施設等は該当しません。</p>
該当基準	<p><b>【給油所の立地の場合】</b></p> <p>① 敷地の大部分が、都市間を結ぶ幹線道路に接していること。</p> <p>② 敷地面積が500㎡以上であること。</p> <p><b>【休憩所の立地の場合】</b></p> <p>① 敷地については給油所の場合の①、②と同じ基準を適用する。</p> <p>② 駐車場については、建築物の床面積の3倍以上、かつ、大型車10台（1台当たりの駐車面積30㎡以上）以上が駐車可能な計画であること。</p> <p>③ 客席については、利用者に対し開放的なものとし、利用者の休憩のために必要不可欠な施設と認められるものであること。</p> <p>④ ドライブインの立地にあつては、食堂、無料休憩所（トイレ、飲食物等の販売機がある休憩所）等の施設が併設された施設で、高速自動車道路に存するサービスエリアに類似した施設であること。</p> <p><b>【火薬類の製造所の立地の場合】</b></p> <p>建築主が火薬類取締法第3条の許可を受けた者であること。</p> <p><b>【共通事項】</b></p> <p>① 雨水排水について</p> <p>1,000㎡以上の敷地における開発行為又は建築行為については、原則として当該行為により増加する流出量を一時貯留又は浸透させる施設を設置する必要があります。ただし、放流先河川等の排水能力が十分であると認められ当該河川等の機能管理者の同意が得られている場合はこの限りではありません。</p> <p>② 最高高さは、12mとする。ただし、周辺環境への影響が小さいと認められる場合はこの限りではありません。</p> <p>③ 建ぺい率、容積率は、原則としてそれぞれ60%、200%とする。</p>
判断資料	<p><b>【道路管理施設、給油所、休憩所の立地の場合】</b></p> <p>① 施設の設置目的、施設の用途、施設の利用対象者の範囲、施設及び敷地の規模等を示した書類</p> <p>② 施設の配置図、申請地の位置関係を示す書面</p> <p><b>【火薬類の製造所の立地の場合】</b></p> <p>① 施設の概要及び施設の配置図、申請地の位置関係を示す書面</p> <p>② 火薬類の種類及び量を示す書類</p> <p>③ 建築主が火薬類取締法第3条の許可を受けた者であることを証する書類の写し</p>

**第10号** 地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物等

<p>対象</p>	<p>建築物、第1種特定工作物</p> <p>地区計画又は集落地区計画の区域内において、当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物又は第1種特定工作物</p>
<p>例示</p>	<p>地区計画に定められた内容に適合した建築物等</p> <p>集落地区計画に定められた内容に適合した建築物等</p>
<p>留意事項</p>	<p>① 地区計画の区域内は、地区整備計画が定められている区域に限ります。</p> <p>② 集落地区計画の区域内は、集落地区整備計画が定められている区域に限ります。</p>
<p>該当基準</p>	<p>【地区計画の区域内の立地の場合】</p> <p>① 地区整備計画に定められた内容に適合した建築物等であること。</p> <p>【集落地区計画の区域内の立地の場合】</p> <p>① 集落地区整備計画に定められた内容に適合した建築物等であること。</p> <p>【共通事項】</p> <p>① 雨水排水について</p> <p>1, 000㎡以上の敷地における開発行為又は建築行為については、原則として当該行為により増加する流出量を一時貯留又は浸透させる施設を設置する必要があります。ただし、放流先河川等の排水能力が十分であると認められ当該河川等の機能管理者の同意が得られている場合はこの限りではありません。</p>
<p>判断資料</p>	<p>【地区計画の区域内の立地の場合】</p> <p>① 地区計画の区域内であることを証する書面</p> <p>② 地区整備計画の内容及びその計画に適合していることを証する書面</p> <p>③ 予定建築物等の配置図</p> <p>【集落地区計画の区域内の立地の場合】</p> <p>① 集落地区計画の区域内であることを証する書面</p> <p>② 集落地区整備計画の内容及びその計画に適合していることを証する書面</p> <p>③ 予定建築物等の配置図</p>