

# 市街化調整区域における立地基準

(都市計画法第34条・岡崎市開発行為  
の許可等に関する条例第4章 関係)

平成29年4月1日制定  
令和7年4月1日改訂

岡崎市都市政策部建築指導課開発審査係

# 目 次

I まえがき II 定義等 (規則第 45 条)	P1
III 立地基準 (法第 34 条、規則第 46 条)	P2
1 公益上必要な建築物 (法第 34 条第 1 号、規則第 47 条第 1 項)	P3
2 日常生活のため必要な店舗等 (法第 34 条第 1 号、規則第 47 条第 2 項)	P6
3 鉱物資源、観光資源の利用上必要なもの (法第 34 条第 2 号、規則第 48 条)	P8
4 政令で定める事業の用に供するもの (法第 34 条第 3 号、政令未制定)	P9
5 農林水産物の処理等の施設 (法第 34 条第 4 号、規則第 49 条)	P10
6 農林業等活性化のための施設 (法第 34 条第 5 号、本市該当区域なし)	P12
7 国・都道府県等が助成する中小企業振興のための施設 (法第 34 条第 6 号、規則第 50 条)	P13
8 既存工場と密接な関連を有する工場等 (法第 34 条第 7 号、規則第 51 条)	P14
9 火薬庫 (法第 34 条第 8 号、規則第 52 条)	P15
10 災害危険区域等からの移転(法第 34 条第 8 号の 2)	P16
11 沿道施設 (法第 34 条第 9 号、規則第 53 条第 1 項)	P18
12 火薬類の製造所 (法第 34 条第 9 号、規則第 53 条第 2 項)	P20
13 地区計画又は集落地区計画区域内の開発行為 (法第 34 条第 10 号)	P21
14 条例で指定した土地の区域内において行う開発行為 (法第 34 条第 11 号、規則第 54 条)	P22
15 市街化を促進するおそれがないと認められる条例で定める開発行為、条例別表 (法第 34 条第 12 号、条例第 30 条第 1 項、規則第 56 条・第 57 条)	P23
(1) 分家住宅 (条例別表 1 項、規則第 58 条)	P26
(2) 土地収用対象事業により移転する建築物 (条例別表 2 項、規則第 59 条)	P28
(3) 事業所の社宅及び寄宿舎 (条例別表 3 項、規則第 60 条)	P29
(4) 大学等の学生下宿等 (条例別表 4 項、規則第 61 条)	P30
(5) 社寺仏閣及び納骨堂 (条例別表 5 項、規則第 62 条)	P31
(6) 既存集落内で建築することがやむを得ないと認められる自己用住宅 (条例別表 6 項、規則第 63 条)	P32
(7) 市街化調整区域にある既存工場のやむを得ない拡張 (条例別表 7 項、規則第 64 条)	P34
(8) 有料老人ホーム (条例別表 8 項、規則第 65 条)	P35
(9) 大規模な既存集落における小規模な工場等 (条例別表 9 項、規則第 66 条)	P36
(10) 介護老人保健施設 (条例別表 10 項、規則第 67 条)	P38
(11) 既存の土地利用を適正に行うための管理施設 (条例別表 11 項、規則第 68 条)	P39
(12) 既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡大 (条例別表 12 項、規則第 69 条)	P40

	(13) 相当期間適正に利用された住宅のやむを得ない用途変更 (条例別表 13 項、規則第 70 条)	P41
	(14) 既存の宅地における開発行為等 (条例別表 14 項、規則第 71 条)	P42
	(15) 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施設、レジャー施設等の併設建築物 (条例別表 15 項、規則第 72 条)	P44
	(16) 公共公益施設 (条例別表 16 項、規則第 73 条)	P45
	(17) 相当期間適正に利用された業務用建築物のやむを得ない用途変更 (条例別表 17 項、規則第 74 条)	P48
16	産業立地誘導地区における工場又は物流施設 (条例第 30 条第 2 項、規則第 75 条・第 76 条)	P50
17	集落機能の維持等を目的とした特別指定区域における開発行為	P52
18	既存権利者の開発行為 (法第 34 条第 13 号、規則第 55 条)	P56
19	その他やむを得ない開発行為で審査会が認めるもの (法第 34 条第 14 号、条例第 32 条)	P57
	(1) 政令第 29 条の 9 第 4 号及び第 6 号に掲げる区域における開発行為 (規則第 76 条の 2)	P58
	(2) 特定工作物の開発行為 (規則第 77 条)	P59
	(3) 開発審査会提案基準	
		岡崎市開発審査会基準第 8 号 「幹線道路の沿道等における流通業務施設」
	岡崎市開発審査会基準第 10 号 「地域振興のための工場等」	P62
	別表 (社会福祉施設)	P63
	別表 (店舗等)	P75

## I まえがき

この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）並びに岡崎市開発行為の許可等に関する条例（平成28年条例第63号。以下「条例」という。）及び岡崎市開発行為の許可等に関する条例施行規則（平成29年規則第38号。以下「規則」という。）に定める市街化調整区域における開発行為、建築物の建築、特定工作物の建設の立地に係る事項について基準を定めたものであり、行政手続法（平成5年法律第88号）第5条に規定する同法第2条第8号ロの審査基準である。

## II 定義等

（用語の意義等）

**規則第45条** この章において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 敷地 建築基準法施行令第1条第1号の敷地をいう。
  - (2) 延べ面積 建築基準法施行令第2条第1項第4号の延べ面積をいう。
  - (3) 建築物の高さ 建築基準法施行令第2条第1項第6号の建築物の高さをいう。
  - (4) 共同建て ホール、廊下、階段等を共用して2戸以上の店舗等を建てるものをいう。
  - (5) 長屋建て 廊下、階段等を共用しない2戸以上の店舗等を連続し、又は重ねた建て方のものをいう。
  - (6) 自己の業務の用に供する 自ら建築物を所有し、自己の事業活動のために直接その建築物を利用することをいう。
  - (7) 隣接 55メートル以内の距離をいう。
  - (8) 近接 330メートル以内の距離をいう。
  - (9) 連たん 建築物の敷地間の距離が55メートル以内で連なっていること（通常、人の往来が困難な河川、湖沼、高速自動車国道（高速自動車国道法（昭和32年法律第79号）第4条第1項に規定する高速自動車国道をいう。第53条第1項第2号アにおいて同じ。）等の自然地形及び工作物によって分断される場合を除く。）をいう。
- 2 この章において、距離は、直線距離をいうものとする。
- 3 開発区域のうち、建築基準法第42条第2項の規定による道路とみなされた部分については、開発区域の面積の上限が定められているときはその土地を含めて当該面積を算定し、開発区域の面積の下限が定められているときはその土地を除いて当該面積を算定するものとする。
- 4 建築基準法第43条第1項に規定する敷地の接道が満たされない場合における接道のための必要最小限の敷地（以下「路地状部分」という。）は、愛知県建築基準条例（昭和39年愛知県条例第49号）第6条及び第7条に定めるところによるものとする。

### Ⅲ 立地基準

**法第 34 条** 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事[※市長]は、開発許可をしてはならない。

(法第 34 条に規定する開発行為)

**条例第 28 条** 法第 34 条第 1 号、第 2 号、第 4 号、第 6 号から第 9 号まで、第 11 号及び第 13 号に規定する開発行為については、規則で定める基準を満たすものでなければならない。

(法第 34 条の開発行為に係る基準)

**規則第 46 条** 条例第 28 条（条例第 29 条において準用する場合を含む。）の規則で定める基準は、次条から第 55 条までに定めるものとする。

2 前項の基準（条例第 29 条において準用する場合に限る。）の適用については、次条から第 55 条までの規定中「開発行為」とあるのは「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」と、「開発区域」とあるのは「敷地」と読み替えるものとする。

# 1 公益上必要な建築物

**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利用に供する政令で定める公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、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の建築の用に供する目的で行う開発行為

(主として周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物)

**政令第 29 条の 5** 法第 34 条第 1 号 (法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。) の政令で定める公益上必要な建築物は、第 21 条第 26 号イからハマまでに掲げる建築物とする。

(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)

**政令第 21 条** 法第 29 条第 1 項第 3 号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

二十六

- イ 学校教育法第 1 条に規定する学校、同法第 124 条に規定する専修学校又は同法第 134 条第 1 項に規定する各種学校の用に供する施設である建築物
- ロ 児童福祉法 (昭和 22 年法律第 164 号) による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業、社会福祉法 (昭和 26 年法律第 45 号) による社会福祉事業又は更生保護事業法 (平成 7 年法律第 86 号) による更生保護事業の用に供する施設である建築物
- ハ 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の用に供する施設である建築物

**規則第 47 条** 法第 34 条第 1 号の開発行為のうち、同号に規定する公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 予定建築物は、次のアからエまでのいずれかに掲げる用途であって、自己の業務の用に供するものであること。
  - ア 市立の学校教育法 (昭和 22 年法律第 26 号) 第 1 条に規定する小学校又は中学校
  - イ 市立の児童福祉法 (昭和 22 年法律第 164 号) 第 39 条に規定する保育所
  - ウ 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若しくは同条第 4 項第 4 号に掲げる事業の用に供する施設であって、福祉サービスを受ける通所者が直接利用するものとして別表第 2 に掲げる施設若しくは同表に掲げる事業の用に供する施設又は児童福祉法による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業の用に供する施設
  - エ 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 (入院施設のないものに限る)、介護保険法 (平成 9 年法律第 123 号) 第 8 条第 8 項に規定する通所リハビリテーションの事業の用に供する施設を併設するものを含む。) 又は同法第 2 条第 1 項に規定する助産所
- (2) 開発区域は、市街化調整区域の既存集落内の建築物の敷地からの距離が 100 メートル以内であること。ただし、前号アの小学校又は中学校の建築の用に供する目的で行う開発行為であって、学区の定めがある場合は、この限りでない。
- (3) 開発区域の面積は、次の表の左欄に掲げる予定建築物の用途に応じ、同表の右欄に定める面積とすること。

予定建築物の用途	面積
第 1 号ア及びイの施設	事業計画に照らし適正な面積
第 1 号ウの施設	2,000 平方メートル以下
第 1 号エの施設	1,000 平方メートル以下

- (4) 予定建築物の高さは、10 メートル以下であること。ただし、予定建築物の用途が第 1 号アの小学校又は中学校であって、別に定める場合に該当するときは、この限りでない。

- (5) 予定建築物は、共同建て及び長屋建てでないこと。
- (6) 予定建築物には、業務上必要な宿直室を除いて居住施設を含まないこと。ただし、第1号エの施設における申請者自らが施設の管理のために居住する居住施設であって、その面積が施設全体の延べ面積の2分の1未満のものについては、この限りでない。
- (7) 開発区域内に適切な規模の駐車場が設けられていること。ただし、事業計画に照らしてやむを得ないと認められる場合には、開発区域に接する土地に当該駐車場を設けることができる。
- (8) 開発区域が接する道路の幅員は、次の表の左欄に掲げる開発区域の面積に応じ、同表の中欄に定める道路幅員又は同表の右欄に定める有効幅員であること。

開発区域の面積	道路幅員	有効幅員
3,000平方メートル未満	6メートル以上	4メートル以上
3,000平方メートル以上	9メートル以上	6メートル以上

- (9) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。
- (10) 第1号ウの児童福祉法による家庭的保育事業、小規模保育事業又は事業所内保育事業の用に供する施設については、市の福祉政策上必要な施設であると認められるものであること。

別表第2（法第34条第1号関係社会福祉施設表）

根拠法	該当する事業又は施設
生活保護法（昭和25年法律第144号）	授産施設
児童福祉法	児童心理治療施設、児童自立支援施設、障がい児通所支援事業、放課後児童健全育成事業、地域子育て支援拠点事業、一時預かり事業、助産施設、保育所（市立のものを除く。）又は児童厚生施設のうち別に定めるもの
老人福祉法	小規模多機能型居宅介護事業、老人デイサービス事業、複合型サービス福祉事業、老人短期入所施設又は老人福祉センターのうち別に定めるもの
障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）	障がい福祉サービス事業又は地域活動支援センターのうち別に定めるもの
身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）	身体障がい者生活訓練等事業又は身体障がい者福祉センター
更生保護事業法	更生保護施設

備考 障がい福祉サービス事業又は地域活動支援センターのうち別に定めるものについては、市の担当部局が必要があるものと認めて協議が整った場合には、障がい者及び障がい児の相談に応じる事業を行うことができる。この場合において、障がい者及び障がい児の相談に応じる事業は、施設と同一棟内で行うものであって、その利用する部分の延べ面積が2分の1を超えるものであってはならない。

## 審査基準

- 1 (1)ウの施設は、別表第2に掲げるもののほか、別表（社会福祉施設）に掲げるものとする。
- 2 別表第2備考の障がい者及び障がい児の相談に応じる事業とは、以下のものをいう。
  - ① 社会福祉法第2条第3項第4号の2、障害者総合支援法第5条第16項の「一般相談支援事業」及び「特定相談支援事業」
  - ② 社会福祉法第2条第3項第2号、児童福祉法第6条の2の2第6項の「障害児相談支援事業」
- 3 (2)の「既存集落」とは、半径300メートルの円内に100戸以上の建築物があるもの、又は50戸以上の建築物が連たんしているものとする。この場合において、「建築物」は、市街化調整区域内にあるものであって、建築面積が30平方メートル以上のものに限る。
- 4 3の戸数の算定にあつては、建築物1棟で1戸とし、共同住宅・長屋住宅の場合は各住戸で1戸、寄宿舍・下宿の場合は建物1棟で1戸と扱う。
- 5 (4)の小学校又は中学校の高さの例外は、予定建築物の日影が建築基準法第56条の2に規定する市街化調整区域における日影規制において、同条及び同法別表第4(に)欄の「敷地境界線」を「敷地境界線からの水平距離で建築物側に5メートル後退した線」と読み替えて適用した場合に、同条の規定を満たす場合とする。
- 6 (8)の道路の幅員は、当該幅員以上の主な道路まで継続して当該幅員があることをいう。



## 2 日常生活のため必要な店舗等

### 規則第47条

2 法第34条第1号の開発行為のうち、同号に規定する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、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為に係る基準は、次のとおりとする。

(1) 予定建築物は、次のア又はイのいずれかに掲げる用途であって、自己の業務の用に供するものであること。

ア 別表第3に掲げる店舗等（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業に掲げる用途を除く。）

イ 健康保険法（大正11年法律第70号）第63条第3項第1号に規定する保険薬局

(2) 開発区域は、市街化調整区域の既存集落内の建築物の敷地から50メートル以内の距離にある土地であること。ただし、前号イの保険薬局の建築の用に供する目的で行う開発行為であって、開発区域が市街化区域内の集落に隣接をし、かつ、既存の市街化調整区域内の病院等（医療法第1条の5第1項に規定する病院又は同条第2項に規定する診療所をいう。）の敷地から開発区域までの距離が100メートル以内である場合は、この限りでない。

(3) 開発区域の面積は、第1号アの店舗等にあつては1,000平方メートル以下、第1号イの保険薬局にあつては120平方メートル以下とすること。

(4) 第1号アの店舗等の延べ面積は、300平方メートル以下であること。

(5) 第1号アの店舗等の建築の用に供する目的で行う開発行為について、敷地の形状には路地状部分がないこと。

(6) 予定建築物の高さは、10メートル以下であること。

(7) 予定建築物は、共同建て及び長屋建てでないこと。

(8) 第1号アの店舗等の管理施設（事務室、休憩室、従業員用トイレ及びこれらに類するものをいう。以下この号及び第53条第1項第5号において同じ。）及び倉庫の規模は、必要最小限とし、管理施設及び倉庫の延べ面積の合計が建築物の延べ面積の2分の1を超えないこと。

(9) 予定建築物には、居住施設を含まないこと。

(10) 第1号イの保険薬局の建築の用に供する目的で行う開発行為について、開発区域が接する道路の幅員は、6メートル以上の道路幅員又は4メートル以上の有効幅員であること。

(11) 開発区域内に適切な規模の駐車場が設けられていること。ただし、事業計画に照らしてやむを得ないと認められる場合には、開発区域に接する土地に当該駐車場を設けることができる。

(12) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

別表第3（店舗等用途表）

大分類	小分類
織物・衣服・身の回り品小売業	寝具小売業、服等小売業、靴等小売業又はかばん等身の回り品小売業
飲食料品小売業	コンビニエンスストア、飲料等小売業又は食料品等小売業
機械器具小売業	自転車小売業又は電気機械器具小売業
その他の小売業	金物等小売業、陶磁器等小売業、ドラッグストア、医薬品小売業、農業用機械器具小売業、燃料等小売業、新聞小売業、書籍・雑誌等小売業、スポーツ用品等小売業、写真機・写真材料小売業、時計・眼鏡・光学機械小売業、花・植木小売業又は中古品小売業
技術サービス業（他に分類されないもの）	写真業
飲食店	食堂等飲食店
洗濯・理容・美容・浴場業	洗濯業等又は理容業等
その他の生活関連サービス業	食品賃加工業
その他の教育、学習支援業	学習塾
医療業	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
郵便局	郵便局又は簡易郵便局
協同組合（他に分類されないもの）	農業協同組合
自動車整備業	自動車一般整備業
その他のもの	別に定めるもの

#### 審査基準

- 1 (1)アの店舗等は、別表第3に掲げるもののほか、別表（店舗等）に掲げるものとする。
- 2 (2)の「既存集落」については、Ⅲ - 1「公益上必要な建築物」の審査基準3及び4の規定を準用する。
- 3 (10)の道路の幅員は、当該幅員以上の主な道路まで継続して当該幅員があることをいう。

### 3 鉱物資源、観光資源の利用上必要なもの

**法第 34 条第 2 号** 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な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

**規則第48条** 法第34条第2号の開発行為に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域内において予定される建築物又は特定工作物（以下「予定建築物等」という。）の建築又は建設（第53条第1項において「建築等」という。）の目的が、市街化調整区域において産出する鉱物又は土石等を原料として使用する事業を営むものであること。
- (2) 開発区域は、原料として使用する鉱物又は土石等の採掘場所から1キロメートル以内の位置であること。
- (3) 第1号の事業に使用する原料のうち、前号の採掘場所で採掘される鉱物又は土石等の占める割合が5割以上であること。
- (4) 併用住宅の居住部分は、必要最小限とし、建築物の延べ面積の2分の1を超えないこと。
- (5) 予定建築物等は、主として自己の業務の用に供するものであること。
- (6) 開発行為は、周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないものであること。
- (7) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

#### 4 政令で定める事業の用に供するもの

法第 34 条第 3 号 温度、湿度、空気等について特別の条件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一種特定工作物で、当該特別の条件を必要とするため市街化区域内において建築し、又は建設することが困難なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(政令規定なし)

## 5 農林水産物の処理等の施設

**法第34条第4号** 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第29条第1項第2号の政令で定める建築物以外のものの建築又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為

(法第29条第1項第2号及び第2項第1号の政令で定める建築物)

**政令第20条** 法第29条第1項第2号及び第2項第1号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 畜舎、蚕室、温室、育種苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物
- 二 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
- 三 家畜診療の用に供する建築物
- 四 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物
- 五 前各号に掲げるもののほか、建築面積が90平方メートル以内の建築物

**規則第49条** 法第34条第4号の開発行為に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 予定建築物等は、次のアからウまでのいずれかに掲げる用途であって、自己の業務の用に供するものであること。
  - ア 農業、林業又は漁業の用に供する建築物（法第29条第1項第2号の政令で定める建築物を除く。）
  - イ 農産物等の処理、貯蔵又は加工に必要な建築物等
  - ウ 農家又は農地法（昭和27年法律第229号）第2条第3項の農地所有適格法人が、観光農園（主として観光客等の第三者に農地において自ら生産した農産物の収穫等の一部農作業を体験させて代金等を得ている事業をいう。）の用に供する目的で建築する建築物であって、次に掲げるもの
    - (ア) 管理事務所
    - (イ) 休憩所
    - (ウ) 当該農地で生産された農産物又はその加工品の販売所
- (2) 前号イの建築物等は、次のアからエまでのいずれにも該当するものであること。
  - ア 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、動植物油製造業、精穀・製粉業、砂糖製造業、配合飼料製造業、製茶業、でん粉製造業、一般製材業若しくは倉庫業（農林水産物の貯蔵用に限る。）の用又は市長が定める農産物等の処理、貯蔵若しくは加工の用に供するためのものであること。
  - イ 原材料の過半が、開発区域の周辺の市街化調整区域で生産等がされる農林水産物で、かつ、速やかに当該生産地の付近において処理、貯蔵又は加工をする必要性があること。
  - ウ 処理又は加工に伴い排出される廃物及び汚水の処理について、衛生上及び環境上支障がないこと。
  - エ 農林水産物の集出荷及び貯蔵のため、当該施設の必要性及び当該施設が継続的に使用されることについて、事業計画書等により明確に確認できること。
- (3) 第1号ウの建築物の建築を目的とする開発行為については、次のアからエまでのいずれにも該当すること。

- ア 建築物の高さは、10メートル以下であること。
- イ 開発区域の面積は、3,000平方メートル未満であること。
- ウ 開発区域が接する道路の幅員は、次の表の左欄に掲げる開発区域の面積に応じ、同表の右欄に定める道路幅員であること。

開発区域の面積	道路幅員
1,000 平方メートル未満	4メートル以上
1,000 平方メートル以上 3,000 平方メートル未満	6メートル以上

- エ 開発区域内に適切な規模の駐車場が設けられていること。
- (4) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

#### **審査基準**

- 1 (2)アの市長が定める農産物等は、岡崎市農業振興ビジョン 2030 により岡崎市農林産物ブランド化推進品目として定められた農産物等(以下、「ブランド品目」という。)をいう。
- 2 (2)イの開発区域の周辺の市街化調整区域とは、岡崎市内の市街化調整区域をいう。
- 3 ブランド品目の処理、貯蔵又は加工に必要な建築物等である場合は、原材料となるブランド品目の全部又は一部を申請者が自ら生産していること。
- 4 (3)ウの道路の幅員は、当該幅員以上の主な道路まで継続して当該幅員があることをいう。

## 6 農林業等活性化のための施設

法第 34 条第 5 号 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）第 9 条第 1 項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定めるところによつて設定され、又は移転された同法第 2 条第 3 項第 3 号の権利に係る土地において当該所有権移転等促進計画に定める利用目的（同項第 2 号に規定する農林業等活性化基盤施設である建築物の建築の用に供するためのものに限る。）に従つて行う開発行為

（本市に該当区域なし）

## 7 国・都道府県等が助成する中小企業振興のための施設

**法第 34 条第 6 号** 都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となつ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一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

**規則第50条** 法第34条第6号の開発行為に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 予定建築物等は、自己の業務の用に供するものであること。
- (2) 開発行為は、独立行政法人中小企業基盤整備機構法（平成14年法律第147号）第15条第1項第3号ロ（同条第3項に規定する政令で定める業務の範囲に限る。）に規定する事業を行うためのものであること。
- (3) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。



## 8 既存工場と密接な関連を有する工場等

**法第 34 条第 7 号** 市街化調整区域内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一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

**規則第51条** 法第34条第7号の開発行為に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 予定建築物等は、自己の業務の用に供するものであること。
- (2) 建築物の用途は、工場、作業場又は第一種特定工作物に併設される附属建築物であること。
- (3) 既存工場は、立地時期を問わず、関連法令に照らして適法に建築されたものであること。
- (4) 開発区域は、既存工場の敷地に近接又は隣接をする土地であること。
- (5) 予定建築物等における事業は、次のア又はイのいずれかに該当すること。
  - ア 新設する工場等で製造される部品、原材料等の5割以上が、既存工場に対して供給されること。
  - イ 新設する工場等で使用する部品、原材料等の5割以上が、既存工場からの供給であること。
- (6) 新設する工場等によって、既存工場の作業工程、輸送等の効率化、環境負荷の低減、周辺的生活環境の保全及び向上等の質的改善が図られること。
- (7) 開発行為は、周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないものであること。
- (8) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

## 9 火薬庫

**法第 34 条第 8 号** 政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第一種特定工作物で、市街化区域内において建築し、又は建設することが不適当なものとして政令で定めるものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(危険物等の範囲)

**政令第 29 条の 6** 法第 34 条第 8 号（法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の政令で定める危険物は、火薬類取締法（昭和 25 年法律第 149 号）第 2 条第 1 項の火薬類とする。

2 法第 34 条第 8 号の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、火薬類取締法第 12 条第 1 項の火薬庫である建築物又は第一種特定工作物とする。

**規則第 52 条** 法第 34 条第 8 号の開発行為に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 予定建築物の用途は、火薬庫であって、自己の業務の用に供するものであること。
- (2) 予定建築物等は、火薬類取締法（昭和 25 年法律第 149 号）に関して、同法の規定による許可の担当部局との調整の経過及び内容を示す書類により、当該許可が受けられる見込みがあるものであること。
- (3) 火薬類の貯蔵及び保安に関する計画が、事業計画書等により明確にされていること。
- (4) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

## 10 災害危険区域等からの移転

**法第 34 条第 8 号の 2** 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一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物(いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。)の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域)

**政令第 29 条の 7** 法第 34 条第 8 号の 2 (法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。)の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、災害危険区域等(法第 33 条第 1 項第 8 号に規定する災害危険区域等をいう。)及び急傾斜地崩壊危険区域とする。

### 審査基準

- 1 移転対象の建築物又は特定工作物(以下、「従前建築物等」という。)が、次のいずれかの区域に存していること(主たる建築物又は居室(建築基準法第 2 条第 4 号のものをいう。)を有するその附属建築物の一部が区域内に存する場合をいう)。
  - ① 建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域
  - ② 地すべり等防止法第 3 条第 1 項の地すべり防止区域
  - ③ 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第 9 条第 1 項の土砂災害特別警戒区域
  - ④ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項の急傾斜地崩壊危険区域
  - ⑤ 特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項の浸水被害防止区域
- 2 従前建築物等は、法上適法に建築し、又は用途変更されたものであること。
- 3 従前建築物等は、本市と同一の都市計画区域内の市街化調整区域に存していること。
- 4 移転先である開発区域は、市街化区域に隣接(予定建築物の用途が工場又は作業場である場合にあっては近接。以下この号において同じ。)をしている土地又は既存集落内若しくはそれに隣接をする土地であること。なお、既存集落とは、50 戸以上の建築物が連たんしているものとする。この場合において、「建築物」は、市街化調整区域内にあるものであって、建築面積が 30 平方メートル以上のものに限る。また、戸数の算定にあっては、建築物 1 棟で 1 戸とし、共同住宅・長屋住宅の場合は各住戸で 1 戸、寄宿舎・下宿の場合は建物 1 棟で 1 戸と扱う。
- 5 移転先である開発区域は、上記 1 ①から⑤までの区域を含まないこと。また、移転先である開発区域が、土砂災害警戒区域、浸水想定区域(規則第 56 条に規定する区域)を含む場合は、避難場所への確実な避難が可能となるよう対策をとること。
- 6 予定建築物の用途は、従前建築物等の用途と同一であること。なお従前建築物等の用途は、当初許可を受けた用途又は建築確認に関する資料により確認する(下記 8 の敷地及び下記 9 の延べ面積において同じ。)
- 7 従前建築物等の敷地を 2 以上の敷地に分けて移転するものでないこと。
- 8 開発区域の面積は、従前建築物等の敷地の 1.5 倍以下であること。ただし、予定建築物の用途が自己の居住の用に供される専用住宅であって、開発区域の面積が 500 平方メートル以下である場合は、この限りでない。
- 9 予定建築物の延べ面積は、従前建築物等の延べ面積の 1.5 倍以下であること。
- 10 申請者は、従前建築物等の所有者であること。
- 11 移転後には、従前の建築物等を取り壊すことが明確になっていること。
- 12 予定建築物の用途が工場又は作業場である場合にあっては、周辺の土地利用上支障がなく、かつ、

周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないものであること。

- 13 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

## 11 沿道施設

**法第 34 条第 9 号** 前各号に規定する建築物又は第一種特定工作物のほか、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一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

(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建築物等)

**政令第 29 条の 8** 法第 34 条第 9 号 (法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。) の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。

- 一 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物
- 二 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

**規則第 53 条** 法第 34 条第 9 号の開発行為のうち、政令第 29 条の 8 第 1 号に規定する建築物又は第一種特定工作物の建築等の用に供する目的で行うものに係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 予定建築物等は、次のアからウまでのいずれかに該当する施設であって、自己の業務の用に供するものであること。
  - ア 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道路管理施設
  - イ 食堂、レストラン、喫茶店その他これらに類する飲食店 (主としてアルコールを含む飲料を飲食させるものを除く。) 又は休憩施設を備えたコンビニエンスストア
  - ウ ガソリンスタンド、自動車用液化石油ガススタンド、自動車用天然ガススタンド、自動車用水素スタンド、自動車用充電スタンドその他これらに類する必要な燃料を補給できる給油所等
- (2) 開発区域は、次のアからオまでのいずれかに該当する現に供用されている道路の区域内又は沿道に設けられるものであること。
  - ア 高速自動車国道
  - イ 道路整備特別措置法 (昭和 31 年法律第 7 号) により料金徴収が認められている一般国道、県道又は市道
  - ウ 一般国道又は道路法第 56 条に規定する国土交通大臣の指定する主要な県道若しくは市道
  - エ 4 車線以上 (右左折専用レーン等の部分的な車線を除く。) の県道又は市道の部分
  - オ アからエまでに掲げるもの以外の県道又は市道で、中央線により車線が分離されている 6 メートル以上の道路幅員を有するもの
- (3) 開発区域は、市街化区域 (第一種低層住居専用地域及び工業専用地域を除く。) から前号の道路の道程で 1 キロメートル以上離れていること。
- (4) 第 1 号アの施設の規模は、当該道路の維持、修繕その他の管理の計画に照らし、適正なものであること。
- (5) 第 1 号イ及びウの施設は、次のアからキまでのいずれにも該当するものであること。
  - ア 管理施設及び倉庫の規模は、必要最小限とし、管理施設及び倉庫の延べ面積の合計が、建築物の延べ面積の 2 分の 1 を超えないこと。
  - イ 仮眠施設 (管理施設としてのものを除く。)、宿泊施設又は居住施設を含まないこと。
  - ウ 敷地の形状には路地状部分がないこと。
  - エ 開発区域の主たる出入口は、第 2 号に掲げる道路側に直接設けられていること。この場合において、車両の出入口は、交差点、曲がり角、横断歩道及び横断歩道橋 (地下横断歩道を含む。) の昇降口から 5 メートル以内には設けないこと。
  - オ 開発区域内に適切な規模の駐車場が設けられていること。
  - カ 開発区域内に遮光のための塀等を外周に設け、自動車のヘッドライト等の光を有効に遮断で

きる対策が講じられていること。

キ 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

(6) 第1号イの施設のうち、食堂、レストラン、喫茶店その他これらに類する飲食店（主としてアルコールを含む飲料を飲食させるものを除く。）については、次のアからウまでのいずれにも該当するものであること。

ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業等でないこと。

イ 客席は、30人以上を適切に収容できる規模であること。

ウ 前号オの駐車場は、収容人員の3人に対して1台の割合で算出した台数以上のものであること。

(7) 第1号イの施設のうち、休憩施設を備えたコンビニエンスストアについては、次のア及びイに該当するものであること。

ア 建築物の売場面積は、30平方メートル以上250平方メートル未満であること。

イ 営業時間中、運転者等が無料で自由に使用できる便所並びに机及び座席（4席以上とする。）を施設内に設けること。

(8) 第1号ウの施設について、自動車等の整備作業所を併設する場合には、専ら板金又は塗装をするものでないこと。この場合において、設置する屋内作業場の規模は、82平方メートル未満とすること。

#### **審査基準**

- 1 (1)イの休憩施設を備えたコンビニエンスストアは、日本標準産業分類（令和5年総務省告示第256号）の「5631 コンビニエンスストア」に分類されるものであること。
- 2 (1)ウの給油所等は、自動車等の整備作業所を併設する場合にあつては、当該部分の事業が日本標準産業分類（令和5年総務省告示第256号）の「8911 自動車一般整備業」に分類されるもの（板金・塗装をするものを除く。）であること。
- 3 (3)の道程は、中央分離帯等が設置されていることにより物理的に車線を横断することができない場合は、当該敷地の面する片側車線における道程とする。

## 12 火薬類の製造所

### 規則第53条

2 法第34条第9号の開発行為のうち、政令第29条の8第2号に規定する建築物の建築の用に供する目的で行うものに係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 予定建築物は、自己の業務の用に供するものであること。
- (2) 予定建築物は、火薬類取締法に関して、同法の規定による許可の担当部局との調整の経過及び内容を示す書類により、当該許可が受けられる見込みがあるものであること。
- (3) 火薬類の貯蔵及び保安に関する計画が、事業計画書等により明確にされていること。
- (4) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

### 13 地区計画又は集落地区計画区域内の開発行為

法第 34 条第 10 号 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）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一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

#### 審査基準

建築物等は、法に基づく地区計画の区域（地区整備区域が定められている区域に限る。）又は集落地区整備法（昭和62年法律第63号）に基づく集落地区計画の区域（集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内におけるもので、当該計画で定められた内容に一致している建築物又は第一種特定工作物であることを添付図書で確認できること。



## 14 条例で指定した土地の区域内において行う開発行為

**法第34条第11号** 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの

**規則第54条** 法第34条第11号の開発行為に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域の全てが岡崎市額田地域における都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例（平成26年岡崎市条例第48号）第3条の規定により指定された区域内であること。
- (2) 汚水の排水先は、特段の支障がない限り公共下水道とすること。
- (3) 開発区域内に適切な規模の駐車場が設けられていること。
- (4) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

### 審査基準

- 1 予定建築物の用途は、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（イ）項第1号から第3号までに掲げる建築物であること。
- 2 開発区域の面積（複数の画地を計画する場合には、一画地あたりの面積をいう。）は200平方メートル以上であること。
- 3 予定建築物の高さは、10メートル以下であること。

#### 岡崎市額田地域における都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例

（環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途）

**第4条** 法第34条第11号の開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として条例で定める予定建築物等の用途は、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（イ）項第1号から第3号までに掲げる建築物（敷地面積が200平方メートル以上であり、かつ、高さが10メートル以下であるものに限る。）の用途以外の用途とする。

#### 建築基準法別表第2（イ）第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物

一 住宅

二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの

（第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅）

令第130条の3 法別表第二（イ）項第2号（法第87条第2項又は第3項において法第48条第1項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める住宅は、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）とする。

- 一 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- 二 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 三 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 四 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）
- 五 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。第130条の5の2第4号及び第130条の6において同じ。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）
- 六 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- 七 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）

三 共同住宅、寄宿舎又は下宿

## 15 市街化を促進するおそれがないと認められる条例で定める開発行為

**法第 34 条第 12 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、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

(法第 34 条第 12 号の条例で定める開発行為)

**条例第 30 条** 法第 34 条第 12 号の条例で定める開発行為は、市街化調整区域（政令第 29 条の 9 各号に掲げる土地の区域を除く。次項において同じ。）で行われる別表左欄に掲げる目的又は予定建築物等の用途の開発行為であって、同表右欄に掲げる開発区域の面積等を超えないものとする。

(法第 34 条第 11 号の土地の区域を条例で指定する場合の基準)

**政令第 29 条の 9** 法第 34 条第 11 号(法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、次に掲げる区域を含まないこととする。

- 1 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 39 条第 1 項の災害危険区域
- 2 地すべり等防止法(昭和 33 年法律第 30 号)第 3 条第 1 項の地すべり防止区域
- 3 急傾斜地崩壊危険区域
- 4 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 7 条第 1 項の土砂災害警戒区域
- 5 特定都市河川浸水被害対策法(平成 15 年法律第 77 号)第 56 条第 1 項の浸水被害防止区域
- 6 水防法(昭和 24 年法律第 193 号)第 15 条第 1 項第 4 号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水(同法第 2 条第 1 項の雨水出水をいう。)又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域
- 7 前各号に掲げる区域のほか、第 8 条第 1 項第 2 号ロからニまでに掲げる土地の区域

(開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準)

**政令第 29 条の 10** 法第 34 条第 12 号(法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、前条各号に掲げる区域を含まないこととする。

(浸水想定区域)

**規則第 56 条** 政令第 29 条の 9 第 6 号に掲げる区域は、水防法施行規則(平成 12 年建設省令第 44 号)第 2 条第 2 号の浸水した場合に想定される水深(第 76 条の 8 第 2 項第 2 号において「想定浸水深」という。)が 3 メートル以上の区域とする。

**政令第 8 条第 1 項第 2 号** おおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める土地の区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

- ロ 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
- ハ 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
- ニ 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

め保全すべき土地の区域

(建築許可への準用)

**条例第 31 条** 第 30 条第 1 項又は前条第 1 項の規定は、政令第 36 条第 1 項第 3 号ハの条例で定める建築物の新築、改築又は用途の変更について準用する。この場合において、前条第 1 項第 2 号イ中「又は増築」とあるのは、「若しくは増築又は用途変更」と読み替えるものとする。

(建築許可に準用する場合の読替え)

**規則第 57 条** 条例第 31 条において準用する条例第 30 条第 1 項の規定による次条から第 74 条までの規定の適用については、これらの規定中「開発行為」とあるのは「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」と、「開発区域」とあるのは「敷地」と読み替えるものとする。

## 条例別表

項	目的又は予定建築物等の用途	開発区域の面積等	
1	分家住宅として規則で定めるもの	500 平方メートル	
2	土地収用対象事業により移転する建築物として規則で定めるもの	従前の建築物の敷地面積の 1.5 倍（自己の居住用の専用住宅であつて、当該敷地面積の 1.5 倍の面積が 500 平方メートル以下の場合、500 平方メートル）	
3	事業所の社宅及び寄宿舎として規則で定めるもの	3,000 平方メートル	
4	大学等の学生下宿等として規則で定めるもの	1,000 平方メートル	
5	社寺仏閣及び納骨堂として規則で定めるもの	1,000 平方メートル	
6	既存集落内で建築することがやむを得ないと認められる自己用住宅として規則で定めるもの	500 平方メートル	
7	市街化調整区域にある既存工場のやむを得ない拡張として規則で定めるもの	敷地の拡張部分で 1,000 平方メートル	
8	有料老人ホームとして規則で定めるもの	3,000 平方メートル	
9	大規模な既存集落における小規模な工場等として規則で定めるもの	500 平方メートル	
10	介護老人保健施設として規則で定めるもの	3,000 平方メートル	
11	既存の土地利用を適正に行うための管理施設として規則で定めるもの	100 平方メートル	
12	既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡大として規則で定めるもの	500 平方メートル	
13	相当期間適正に利用された住宅のやむを得ない用途変更として規則で定めるもの	500 平方メートル	
14	既存の宅地における開発行為等として規則で定めるもの	3,000 平方メートルでかつ予定建築物の高さが 10 メートル	
15	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施設、レジャー施設等の併設建築物として規則で定めるもの	3,000 平方メートル	
16	公共公益施設として規則で定めるもの	学校等及び社会福祉施設	3,000 平方メートル
		医療施設	2,000 平方メートル
17	相当期間適正に利用された業務用建築物のやむを得ない用途変更として規則で定めるもの	3,000 平方メートル	

## 15-1) 分家住宅

**規則第58条** 条例別表1項の規則で定める分家住宅は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 世帯の分化の過程で必要とする住宅の確保を目的とするものであって、次のア又はイのいずれかに該当するもの
    - ア 分家住宅を建築（既存の建築物の用途を変更して分家住宅とする場合を含む。以下同じ。）しようとする者（以下この条において「申請者」という。）の直系3親等以内の血族（尊属に限る。）が所有している市街化調整区域内の土地（市街化調整区域となる前から継続して所有している土地又は所有していた者から相続等により取得した土地に限る。）に分家住宅を建築する場合
    - イ 申請者の直系3親等以内の血族（尊属に限る。）が、現に居住（市街化調整区域となる前から継続して居住している場合に限る。）している別に定める大規模既存集落内において分家住宅を建築する場合
  - (2) 前号アに該当する場合における開発区域は、既存の建築物の敷地に隣接する土地であること。
  - (3) 申請者、申請者の配偶者及び申請者の直系血族（尊属に限る。）が、市街化区域内において分家住宅を建築できる土地又は用途変更できる建築物を所有していないこと。
  - (4) 申請者は、現に配偶者等との世帯を構成している者又は新たに配偶者等との世帯を構成することが明らかな者であること。
  - (5) 申請者には現に所有する住居がない、又は申請者に現に所有する住居があっても、狭小等の理由で新たな住宅を必要としていること。
  - (6) 予定建築物は、自己の居住の用に供する一戸建ての専用住宅又は建築基準法施行令第130条の3に規定する住宅（第63条第1項第4号及び第70条第1項第5号において「専用住宅等」という。）であり、開発区域の面積及び予定建築物の規模は、これにふさわしいものであること。
  - (7) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。
- 2 前項の規定に該当する開発行為について、路地状部分として分筆された土地は、開発区域に含めることができる。この場合において、条例別表の右欄の開発区域の面積等には、当該部分の面積を算入しない。
- 注) 第1項第6号の建築基準法施行令第130条の3に規定する住宅とは、「第1種低層住居専用地域に建築することができる兼用住宅」である。

### 審査基準

- 1 第1項(1)ア又はイにおける申請者の血族を「本家」という。
- 2 原則として本家は、市内又は隣接市町村に居住している者とし、非農家の者及び市街化調整区域決定後に分家した者も可とする。
- 3 本家の跡取りが明確になっていること。
- 4 第1項(1)イの「大規模既存集落」とは、以下のいずれかに該当する集落をいう。
  - ① 180戸以上の建築物（「市街化調整区域内にあるものであって、建築面積が30平方メートル以上のものに限る。」以下同じ。）が連たんしている集落（以下「大規模既存集落」という。）。
  - ② 45戸以上180戸未満の建築物が連たんして集落を形成し、その集落の複数が55メートルを超え330メートル以内の距離をもって連続している場合で、それぞれの集落内にある建築物の戸数の合計が180戸以上となる場合（互いに180戸以上の建築物が連たんしている集落は別の集落として扱う。）。
  - ③ 45戸以上180戸未満の建築物が連たんして集落を形成し、大規模集落から330メートル以内の距離をもって連続している場合は、当該大規模既存集落の一部とする。
- 5 4の戸数の算定にあつては、建築物1棟で1戸とし、共同住宅・長屋住宅の場合は各住戸で1戸、

寄宿舍・下宿の場合は1棟で1戸と扱う。

- 6 第1項(1)アの相続等には生前贈与を含む。ただし、贈与時点において、法定相続人となりうる者への贈与に限る。
- 7 第1項(1)アの土地が、市街化調整区域決定後に交換等により取得した土地のときは、本家となる者が市街化調整区域決定前より交換前の土地を所有し、又は所有していた者から相続等により土地を取得し、交換後も交換後の土地を継続して所有している土地であること。
- 8 第1項(1)アにおいて、開発区域の土地を、市街化区域から市街化調整区域へ収用移転の許可を得て移転した者（土地のみを公共を交えた三者契約で取得した場合を含む。）が、許可取得後、継続して所有している場合は、市街化調整区域決定前から継続して所有しているとみなす。
- 9 第1項(1)イにおいて、開発区域の土地は、申請者の自己所有地又は許可後自己所有となることが確実と認められる土地であること。なお、現在の所有者が申請者の親等である場合を除き、売買契約書等により審査する。この場合において、親等の「等」は、申請時点において申請者の直系尊属又は配偶者とする。
- 10 第1項(1)イにおいて、本家となる者が以下のいずれかに該当するときは、大規模既存集落内に市街化調整区域決定前から継続して居住しているとみなす。
  - ① 大規模既存集落内において既存の権利又は収用移転の要件の許可を受け建築等がなされた住宅に、建築後、継続して居住しているとき
  - ② 市街化調整区域決定前に大規模既存集落内で建築確認等の申請をして建築等がなされた住宅に、市街化調整区域決定後1年以内から居住しているとき
  - ③ 転勤等のやむを得ない理由により、単身で一時的に他所へ転居していたとき
  - ④ 大学、短大等に通学のため、当該大規模既存集落内の親元を離れ、就学期間中他所へ転出していたとき
  - ⑤ その他、やむを得ない事情により、1年以内の期間、他所へ転居していたとき
- 11 第2項の路地状部分は、第1項(1)アの要件の有無を問わない。

## 15-(2) 土地収用対象事業により移転する建築物

**規則第59条** 条例別表2項の規則で定める土地収用対象事業により移転する建築物は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 県内で施行される土地収用法（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より、既存の建築物が起業者により構外再築工法（収用の対象となった建築物の敷地内で残地がない場合などに、他の土地に従前の建物と同種同等の建物を建築する工法をいう。）の認定を受け、市街化調整区域に移転するものであること。
- (2) 収用の対象となった建築物は、次のアからウまでのいずれかの区域内にあること。
  - ア 市内
  - イ 本市に接する市又は町
  - ウ 本市を含む都市計画区域
- (3) 開発区域は、市街化区域に隣接（予定建築物の用途が工場又は作業場である場合にあっては、近接。以下この号において同じ。）をしている土地又は既存集落内若しくはそれに隣接をする土地であること。
- (4) 予定建築物の用途は、収用の対象となった建築物の用途と同一であること。
- (5) 収用の対象となった建築物の敷地を2以上に分けて移転するものでないこと（既存の建築物の所有者が複数である場合を除く）。
- (6) 開発区域の面積は、収用の対象となった建築物の敷地の1.5倍以下であること。ただし、予定建築物の用途が自己の居住の用に供される専用住宅であって、開発区域の面積が500平方メートル以下である場合は、この限りでない。
- (7) 予定建築物の延べ面積は、収用の対象となった建築物の延べ面積の1.5倍以下であること。
- (8) 予定建築物の用途が工場又は作業場である場合にあっては、周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないものであること。
- (9) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

### 審査基準

- 1 従前地に過半の残地がある場合は、起業者から収用証明書において、構外再築を認めた理由が示されること。
- 2 市外からの移転の場合、やむを得ない理由が認められること。
- 3 既存建築物の所有者が複数であり、収用証明書の被収用者も複数の場合には、許可申請者は原則として連名とする。ただし、権利放棄をすれば、単独申請とすることができる。この場合、権利放棄する者の同意書を申請書に添付しなければならない。
- 4 収用の対象となった建築物が賃貸されている一戸建ての専用住宅であって、所有者が当該建築物を再建築しない場合は、土地収用事業施行者が認めた賃借人が申請者となることができる。
- 5 (3)の「既存集落」とは、50戸以上の建築物が連たんしているものとする。この場合において、「建築物」は、市街化調整区域内にあるものであって、建築面積が30平方メートル以上のものに限る。
- 6 5の戸数の算定にあっては、建築物1棟で1戸とし、共同住宅・長屋住宅の場合は各住戸で1戸、寄宿舎・下宿の場合は建物1棟で1戸と扱う。

## 15-(3) 事業所の社宅及び寄宿舍

**規則第60条** 条例別表3項の規則で定める事業所の社宅及び寄宿舍は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 予定建築物は、市街化調整区域内の既存の事業所（法上適法に建築し、又は用途変更されたものに限る。以下この条において「既存の事業所」という。）の従業員のための社宅及び寄宿舍（第5号及び第8号において「社宅等」という。）であること。
- (2) 既存の事業所は、従業員数が10人以上であること。
- (3) 開発区域は、次のア又はイのいずれかに該当するものであること。
  - ア 既存の事業所の敷地に隣接又は近接をしている土地であること。
  - イ 既存の事業所から1.5キロメートル以内であって、既存集落内又はそれに隣接をする土地であること。
- (4) 予定建築物は、既存の事業所の事業者が自ら建築し、所有するものであること。
- (5) 社宅等の規模は、既存の事業所の規模に比して過大でないこと。
- (6) 予定建築物の形態は、共同住宅、長屋住宅又は寄宿舍とすること。
- (7) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。
- (8) 第1号から第7号までに該当するもの以外の社宅等にあつては、開発区域が市街化調整区域となったときに、次のアからエまでのいずれにも該当していたものであること。
  - ア 開発区域に係る土地の所有権又は借地権を取得していたものであること。
  - イ 開発区域の土地が、宅地造成工事中のもの又は宅地造成工事が完了しているものであること。
  - ウ 開発区域において、資料によって建築計画のあったと判断できるものであつて、市街化調整区域となつて5年以内に建築工事に着手するものであること。
  - エ 開発行為を行うために、その目的に合致する必要な許認可等を受けていたものであること。

### **審査基準**

- 1 予定建築物は、各戸の規模等が、用途にふさわしいものであり、かつ事業所の維持・発展のために必要であることが、事業計画書等（事業所が法人の場合は、会社議事録を添付すること）の図書で判断できること。
- 2 (1)及び(2)の従業員とは、当該事業所に常時雇用されている者をいい、次の者は含まれない。
  - ① 1日の労働時間が当該事業所の同一の事業に雇用される一般の従業員よりも短い者
  - ② 1日の労働時間が当該事業所の同一の事業に雇用される一般の従業員と同じで、週又は月あたりの労働時間又は日数が、当該事業所の同一の事業に雇用される一般の従業員よりも短い者
  - ③ 当該事業所に直接雇用されていない者(派遣労働者等)
- 3 従業員であることの確認は、次のいずれかの資料で行う。
  - ① 社会保険の被保険者取得証明書
  - ② 給与支払報告書
- 4 (3)イの「既存集落」とは、50戸以上の建築物が連たんしているものとする。この場合において、「建築物」は、市街化調整区域内にあるものであつて、建築面積が30平方メートル以上のものに限る。
- 5 4の戸数の算定にあつては、建築物1棟で1戸とし、共同住宅・長屋住宅の場合は各住戸で1戸、寄宿舍・下宿の場合は建物1棟で1戸と扱う。



## 15-(4) 大学等の学生下宿等

**規則第61条** 条例別表4項の規則で定める大学等の学生下宿等は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 市街化調整区域にある学校教育法第83条に規定する大学又は同法第108条第2項に規定する短期大学（次号及び第4号において「大学等」という。）に通学する学生のみを対象とするものであること。
- (2) 開発区域は、前号の大学等の敷地に近接若しくは隣接をする土地又は大学等の正門から1.5キロメートル以内の土地（既存集落内又はそれに隣接をする土地に限る。）であること。
- (3) 予定建築物の形態は、共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿とすること。
- (4) 当該申請者と大学等との間において、運営方法についての契約等がなされていること。
- (5) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

### **審査基準**

- 1 申請者と大学等との間に、運営方法について下記の項目を規定した契約等がなされていること。
  - ① 家賃
  - ② 管理体制(管理人等)
  - ③ 当該大学等の指定であること
  - ④ 共用部分の設置
- 2 (2)の「既存集落」とは、50戸以上の建築物が連たんしているものとする。この場合において、「建築物」は、市街化調整区域内にあるものであって、建築面積が30平方メートル以上のものに限る。
- 3 2の戸数の算定にあつては、建築物1棟で1戸とし、共同住宅・長屋住宅の場合は各住戸で1戸、寄宿舎・下宿の場合は建物1棟で1戸と扱う。

## 15-(5) 社寺仏閣及び納骨堂

規則第62条 条例別表5項の規則で定める社寺仏閣及び納骨堂は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 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既存集落における地域的性格の強い鎮守、社、庚申堂、地蔵堂等であること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、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の地域における信者の分布等に照らし、特に当該地域に立地する合理的事情があるもので、事業計画が次のアからクまでに該当するものであること。
  - ア 建築物の建築は、宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条の宗教団体が行うものであること。
  - イ アの宗教団体は、宗教法人法第14条の規定による規則の認証が得られているものであること。
  - ウ 予定建築物は、自己の業務の用に供されるものであること。
  - エ 開発区域の周辺に相当数の信者が居住していること。
  - オ 当該土地は、原則として既存集落内又はそれに近接をする土地であること。
  - カ 予定建築物の用途は、宗教法人法第3条の境内建物であること。
  - キ 予定建築物の規模は、信者数に見合ったものであり、宿泊施設を含まないこと。
  - ク 開発区域内に適切な規模の駐車場が設けられていること。
- (3) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

### 審査基準

- 1 (1)の「既存集落」とは、50戸以上の建築物が連たんしているものとする。この場合において、「建築物」は、市街化調整区域内にあるものであって、建築面積が30平方メートル以上のものに限る。
- 2 1の戸数の算定にあつては、建築物1棟で1戸とし、共同住宅・長屋住宅の場合は各住戸で1戸、寄宿舎・下宿の場合は建物1棟で1戸と扱う。
- 3 (2)イについて、宗教法人法第14条に基づく規則の認証の写しが申請書に添付されていること。
- 4 (2)エの「相当数の信者」については、下記のとおり取り扱う。
  - ① 信者は、開発区域周辺の市街化調整区域内に居住する者を対象とすること。
  - ② 半径1.5キロメートルの円内に50人以上の信者がいること。

## 15-(6) 既存集落内で建築することがやむを得ないと認められる自己用住宅

**規則第63条** 条例別表6項の規則で定める既存集落内で建築することがやむを得ないと認められる自己用住宅は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 申請に係る土地は、次のア又はイのいずれかに該当するものであること。
    - ア 45戸以上の建築物（市街化調整区域にあるものに限る。）が連たんする既存集落内の土地であって、自己用住宅を建築し、又は用途変更しようとする者が、自ら所有していた土地（市街化調整区域となる前から継続して所有している土地又は所有していた者から相続等により取得した土地に限る。）であること。
    - イ 現に居住している（市街化調整区域となる前から継続して居住している場合に限る。）別に定める大規模既存集落内の土地であること。
  - (2) 申請者及び申請者の配偶者は、市街化区域内において自己用住宅を建築できる土地又は用途変更できる建築物を所有していないこと。
  - (3) 現在居住している住居について過密、狭小、被災、立ち退き、借家等の事情がある場合等、社会通念に照らし新規に建築し、又は用途変更することがやむを得ないと認められる場合であること。
  - (4) 予定建築物は、自己の居住の用に供する一戸建ての専用住宅等であり、開発区域の面積及び予定建築物の規模は、これにふさわしいものであること。
  - (5) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。
- 2 前項の規定に該当する開発行為について、路地状部分として分筆された土地は、開発区域に含めることができる。この場合において、条例別表の右欄の開発区域の面積等には、当該部分の面積を算入しない。

### **審査基準**

- 1 申請者は、次のいずれかに該当する者であること。
  - ① 現に持ち家が無い者
  - ② 持ち家はあるが、狭小等のやむを得ない理由で新たな住宅を必要とする者
- 2 第1項(1)アの45戸以上の建築物が連たんする既存集落については、次の各号により取り扱うものとする。
  - ① 「建築物」は、建築面積が30平方メートル以上のものに限る。
  - ② 既に建築物がない宅地にあっても、連なっているものとみなす。
  - ③ 戸数の算定にあっては、建築物1棟で1戸とし、共同住宅・長屋住宅の場合は各住戸で1戸、寄宿舎・下宿の場合は1棟で1戸と扱う。
- 3 第1項(1)アの相続等には生前贈与を含む。ただし、贈与時点において、法定相続人となりうる者への贈与に限る。
- 4 第1項(1)アの土地が、市街化調整区域決定後に交換等により取得した土地のときは、申請者が市街化調整区域決定前より交換前の土地を所有し、交換後も交換後の土地を継続して所有している土地であること。また、当該土地を他の相続人と相続によって共有したときは、持分の範囲内とするが、土地が狭小等やむを得ない事情があり、かつ共有者の同意が得られているときはこの限りではない。なお、売買予約、停止条件契約等により仮登記となっている土地は含まない。
- 5 第1項(1)アにおいて、開発区域の土地を、市街化区域から市街化調整区域へ収用移転の許可を得て移転した者（土地のみを公共を交えた三者契約で取得した場合を含む。）が、許可取得後、継続して所有している場合は、市街化調整区域決定前から継続して所有しているとみなす。

- 6 第1項(1)イの「大規模既存集落」については、15-(1)「分家住宅」の審査基準4及び5の規定を準用する。
- 7 第1項(1)イにおいて、申請者が以下のいずれかに該当するときは、大規模既存集落内に市街化調整区域決定前から継続して居住しているとみなす。
  - ① 大規模既存集落内において既存の権利又は収用移転の要件の許可を受け建築等がなされた住宅に、建築後、継続して居住しているとき
  - ② 市街化調整区域決定前に大規模既存集落内で建築確認等の申請をして建築等がなされた住宅に、市街化調整区域決定後1年以内から居住しているとき
  - ③ 転勤等のやむを得ない理由により、単身で一時的に他所へ転居していたとき
  - ④ 大学、短大等に通学のため、当該大規模既存集落内の親元を離れ、就学期間中他所へ転出していたとき
  - ⑤ その他、やむを得ない事情により、1年以内の期間、他所へ転居していたとき
- 8 原則として、開発区域の土地が第1項(1)イに該当するとき、申請者等は開発区域の所有権を取得することが、売買契約書の写し等で確認できること。この場合において、申請者等の「等」は、申請時点において申請者の直系尊属又は配偶者とする。
- 9 第2項の路地状部分は、第1項(1)アの要件の有無を問わない。

## 15-(7) 市街化調整区域にある既存工場のやむを得ない拡張

**規則第64条** 条例別表7項の規則で定める市街化調整区域にある既存工場のやむを得ない拡張は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 市街化調整区域にある既存工場が、主として事業活動の効率化又は質的改善を図るため、やむを得ず工場を拡張する場合であること。
- (2) 既存工場が建築された時期について、次のア又はイに該当するものであること。
  - ア 市街化調整区域となる前に建築されたものであること。
  - イ 法の規定による許可等を受けてから10年以上が経過しているものであること。
- (3) 拡張する敷地は、既存工場の隣地であること。ただし、周辺の地形又は土地利用の状況により、隣地の利用が困難であると認められるときは、既存工場の接する道路の反対側の土地を、拡張する敷地とすることができる。
- (4) 拡張する敷地は、前号ただし書に該当する場合を除いて、既存工場の敷地と一体として利用する敷地となること。
- (5) 拡張する敷地の面積は、その時点において既存工場の敷地として認められる土地の面積以下、かつ、1ヘクタール未満であること。
- (6) 予定建築物及び既存工場は、自己の業務の用に供されるものであること。
- (7) 新設する工場等によって、既存工場の作業工程、輸送等の効率化、環境負荷の低減、周辺の生活環境の保全及び向上等の質的改善が図られること。
- (8) 開発行為は、周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。
- (9) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

### **審査基準**

- 1 原則として敷地を拡張した部分を開発区域とする。
- 2 (2)イの法の規定による許可等には、平成12年5月19日改正前の法第43条第1項第6号の既存宅地確認を受けたものを含む。なお、新築の許可に限らず、この基準等による増改築、使用者又は建築物の用途の変更の許可を受けたものを含む。
- 3 (5)の既存工場の敷地として認められる土地とは、申請があった時点で建築が可能である敷地をいい、法の許可を受けていない駐車場用地等は含まれない。
- 4 現に市街化区域にある既存工場であって、市街化調整区域に接しており、以下の条件を満たす場合には、本基準にて取扱う。
  - ① 市街化区域決定前から当該土地に立地しており、かつ当該地域の用途地域に適合している工場であること。
  - ② 当該市街化区域内では拡張する物理的余地がない場合であること。
  - ③ スプロールのおそれがなく、周辺の良好な市街化の形成に支障を及ぼすものでないこと。
- 5 既存工場が住宅併用工場等の場合は、工場部分又は工場と用途上不可分の関係にある建築物の増築を目的とした拡張であること。

## 15-(8) 有料老人ホーム

**規則第65条** 条例別表8項の規則で定める有料老人ホームは、次の基準を満たすものとする。

- (1) 予定建築物の用途は、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って、自己の業務の用に供されるものであること。
- (2) 岡崎市地域包括ケア計画（高齢者福祉計画・介護保険事業計画）に定める施設整備計画に合致したものであること。
- (3) 設置及び運営が市長が定める有料老人ホームの設置及び運営に関する指導指針に適合しているものであること。
- (4) 事業計画書により安定的な経営が確実に確保できると認められるものであること。
- (5) 当該有料老人ホームに係る入居の権利関係は、利用権方式又は賃貸方式のものであること。
- (6) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

## 15-9) 大規模な既存集落における小規模な工場等

**規則第66条** 条例別表9項の規則で定める大規模な既存集落における小規模な工場等は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 予定建築物は、次のアからエまでに掲げるものであって、自己の業務の用に供するものであること。
  - ア 工場（作業場を含む。）
  - イ 事務所
  - ウ 店舗（延べ面積が500平方メートル以下であるものに限る。）
  - エ 運動・レジャー施設
- (2) 開発区域は、小規模な工場等を建築しようとする者が、現に居住している（市街化調整区域となる前から継続して居住している場合に限る。）別に定める大規模既存集落内の土地であること。
- (3) 小規模な工場等を建築しようとする者は、市街化区域内において小規模な工場等を建築できる土地又は用途変更できる建築物を所有していないこと。
- (4) 小規模な工場等を建築しようとする者は、既存の第1号に掲げる建築物を所有していないこと。
- (5) 開発区域の面積は、原則として、1,000平方メートル以下であること。
- (6) 第1号ウの店舗及び第1号エの運動・レジャー施設にあつては、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業等ではないこと。
- (7) 第1号アの工場にあつては、周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。
- (8) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

### **審査基準**

- 1 既存建築物の敷地の拡大をする内容のときは、開発区域には既存建築物の敷地を含む。
- 2 (2)の「大規模既存集落」については、14-(1)「分家住宅」の審査基準4及び5の規定を準用する。
- 3 開発区域は、申請者が市街化調整区域決定前から継続して居住する大規模既存集落内の土地であること。なお、申請者が、大規模既存集落内に継続して居住しているかについて以下の項目のいずれかに該当するときは、市街化調整区域決定前から継続して大規模既存集落に居住しているとみなす。
  - ① 大規模既存集落内において既存の権利又は収用移転の要件の許可を受け建築等がなされた住宅に、建築後、継続して居住しているとき
  - ② 市街化調整区域決定前に大規模既存集落内で建築確認等の申請をして建築等がなされた住宅に、市街化調整区域決定後1年以内から居住しているとき
  - ③ 転勤等のやむを得ない理由により、単身で一時的に他所へ転居していたとき
  - ④ 大学、短大等に通学のため、当該大規模既存集落内の親元を離れ、就学期間中他所へ転出していたとき
  - ⑤ その他、やむを得ない事情により、1年以内の期間、他所へ転居していたとき
- 4 (4)の建築物は、予定建築物の建築によって除却されるもの及びその敷地が予定建築物の敷地と一体として利用されるものを除く。
- 5 法人名の申請にあつては、次の要件のいずれかを満たす法人は、許可の対象とすることができる。ただし、許可にあつては当該法人の本拠地が既に当該大規模既存集落内に存することから、2以上の事業所とならないものに限る。
  - ① 市街化調整区域決定前から当該法人の本拠地（本店の所在地）が大規模既存集落内にあるもの。

- ② 市街化調整区域決定前から継続して大規模既存集落に生活の本拠を有し、当該大規模既存集落内の土地において市街化調整区域決定前から事業を行っていた者が、市街化調整区域決定後に法人を設立した場合で、設立後の法人の本拠地（本店の所在地）、事業内容、代表者、財産等について、法人設立前の事業者との間に同一性、一体性が認められるもの。
  - ③ 市街化調整区域決定前から継続して大規模既存集落に生活の本拠を有し、当該大規模既存集落内の土地において市街化調整区域決定後に法の許可を受ける等により事業を行っている者が、その後法人を設立した場合で、設立後の法人の本拠地（本店の所在地）、事業内容、代表者、財産等について、法人設立前の事業者との間に同一性、一体性が認められるもの。
- 6 主として野天で商品を扱う工場、店舗において、開発区域は、予定建築物に応じて必要最小限とすること。



## 15-10) 介護老人保健施設

**規則第67条** 条例別表10項の規則で定める介護老人保健施設は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 予定建築物の用途は、介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設（社会福祉法第2条第3項第10号に規定する第二種社会福祉事業の用に供せられるものを除き、介護保険法第8条第8項に規定する通所リハビリテーションの事業の用に供する施設を併設するものを含む。）であって、自己の業務の用に供するものであること。
  - (2) 岡崎市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例（令和元年岡崎市条例第32号。次号において「指定居宅サービス等基準等条例」という。）第5章の規定に適合し、開設が確実に許可される見込みがある旨の確認が当該許可の担当部局においてなされたものであること。
  - (3) 指定居宅サービス等基準等条例第16条の規定に基づき、介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準（平成11年厚生省令第40号）第30条第1項の協力病院が近隣に所在する場合等当該施設を立地させることがやむを得ないと認められるものであること。
  - (4) 市の担当部局との調整によって、事業計画が第1号から前号までの規定に適合するものであり、市の福祉政策上必要な施設であると認められるものであること。
  - (5) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。
- 2 前項の介護老人保健施設には、市の担当部局が必要があるものと認めて協議が整った場合は、施設内に介護保険法第115条の46第1項に規定する地域包括支援センター（以下この項及び別表第4備考2において「地域包括支援センター」という。）を設置することができる。この場合において、地域包括支援センターは、介護老人保健施設の主たる建築物と別棟にしてはならず、かつ、施設内で地域包括支援センターとして供する延べ面積が建物全体の2分の1を超えるものであってはならない。

## 15-11) 既存の土地利用を適正に行うための管理施設

**規則第68条** 条例別表11項の規則で定める既存の土地利用を適正に行うための管理施設は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 次のアからウまでに掲げる現に行っている既存の土地利用について、その土地利用を行う者が、管理を適正に行うために最低限必要とする建築物の建築であること。
  - ア 資材置き場
  - イ 駐車場
  - ウ 産業廃棄物の積替え又は保管をするための土地
- (2) 予定建築物は、次のアからウまでに掲げるものであって、土地利用を行う者の自己の業務の用に供されるものであること。
  - ア 管理事務所
  - イ 倉庫
  - ウ 休憩所
- (3) 建築物の敷地は、既存の土地利用地内とし、その面積は、200平方メートル以下かつ第1号の既存の土地利用地の面積の5パーセント以内であること。
- (4) 予定建築物は、2階建て以下であること。
- (5) 予定建築物は、既存の土地利用の管理施設であって、営業所、店舗等の商行為を伴う用途としないこと。
- (6) 既存の土地利用が第1号ウに該当する場合にあっては、次のアからウまでに該当すること。
  - ア 予定建築物は、第2号アに該当するものであること。
  - イ 建築物の敷地が接する道路の幅員は、道路幅員が6メートル以上であること。
  - ウ 建築物の敷地は、既存住宅の敷地から330メートル以上離れていること。
- (7) 建築物の建築は、周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境に悪影響を及ぼさないものであること。
- (8) 建築物の建築を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

### **審査基準**

- 1 (6)イの道路の幅員は、道路幅員6メートル以上の主な道路まで継続して道路幅員が6メートル以上あることをいう。
- 2 関係他法令の許可を必要とする場合は、その既存の土地利用地がその許可の内容に適合していること。
- 3 便所単独の建築物とせず、事務所等と併用すること。

## 15-(12) 既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡大

**規則第69条** 条例別表12項の規則で定める既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡大は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 既存住宅を増築し、又は改築するための敷地の拡大を目的とした開発行為であること。
  - (2) 既存住宅は、原則として、法上適法に建築し、又は用途変更された自己の居住の用に供する一戸建ての専用住宅であること。
  - (3) 現に居住している既存住宅が、過密又は狭小であり、敷地を拡大して増築し、又は改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) 拡大する敷地は、既存住宅が建築されている敷地に接する土地であって、その土地の面積は、増築し、又は改築される住宅に対し適切な規模のものであること。
  - (5) 増築し、又は改築される住宅は、自己の居住の用に供するものとして適切な規模及び構造のものであること。
  - (6) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。
- 2 前項の規定に該当する開発行為について、路地状部分として分筆された土地は、開発区域に含めることができる。この場合において、条例別表の右欄の開発区域の面積等には、当該部分の面積を算入しない。

### **審査基準**

- 1 既存住宅は、許可を受けて適法に建築（用途変更を含む。）した併用住宅及び兼用住宅（2において「併用住宅等」という。）を含む。
- 2 併用住宅等にあつては、住宅以外の部分の拡張をするものでないこと。

## 15-(13) 相当期間適正に利用された住宅のやむを得ない用途変更

**規則第70条** 条例別表13項の規則で定める相当期間適正に利用された住宅のやむを得ない用途変更は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 法上適法に建築し、又は用途変更された住宅であって、相当期間適正に利用されたもののやむを得ない事情による用途変更であること。
  - (2) 既存住宅は、原則として、法上適法に建築し、又は用途変更された一戸建ての専用住宅であること。
  - (3) 原則として、建築後10年以上適正に利用された1戸の専用住宅が、社会通念上やむを得ない事情により譲渡され、それを譲り受ける者が、自己の居住用として使用するものであること。この場合において、やむを得ない事情とは、次のアからオまでのいずれかに該当することとする。
    - ア 当初許可を受けた者が、破産宣告等により、現在の住宅を使用することが困難になった場合
    - イ 当該住宅が裁判所の競売又は官公庁の公売に付された場合
    - ウ 当初許可を受けた者の死亡、重度障がい又は失踪により経済的負担が生じ、現在の住宅を使用することが困難になった場合
    - エ 当初許可を受けた者の経済事情の変化等により、現在の住宅を使用することが困難になった場合
    - オ その他社会通念上やむを得ない事情があると市長が認める場合
  - (4) 住宅を譲り受ける者の現在居住している住居について、過密、狭小、被災、立ち退き、借家等の事情があること。
  - (5) 用途変更後の住宅は、原則として1戸の専用住宅等であって、自己の居住の用に供されるものであること。
- 2 前項の規定に該当する開発行為について、路地状部分として分筆された土地は、開発区域に含めることができる。この場合において、条例別表の右欄の開発区域の面積等には、当該部分の面積を算入しない。

### **審査基準**

- 1 既存住宅は、許可を受けて適法に建築（用途変更を含む。）した併用住宅及び兼用住宅（5において「併用住宅等」という。）を含む。
- 2 (1)の「適正に利用された」とは、法の規定による許可を受けて建築された後、継続して当初許可の目的のとおり利用されたことをいう。
- 3 (3)の「やむを得ない事情」の内、ア、イ、ウに該当する用途変更については、適正に利用された相当期間を問わないことができる。また、適正に利用された相当期間が15年以上の場合は、やむを得ない事情を問わないことができる。
- 4 (3)の「やむを得ない事情」の内、ア、イに該当する用途変更については、不動産業を営む法人等が転売を目的として既に取得している場合にあっても適正に利用されているとみなす。
- 5 当初の許可要件が不明で、建築後10年以上経過しかつその間に法第81条の規定に基づく監督処分を受けていないものは、当該建築物が相当期間適正に利用されたとみなす。ただし、併用住宅等を専用住宅へ用途変更する場合を除く。
- 6 この基準によって用途変更の許可を受けた建築物は、(3)の「建築後10年」を「許可後10年」と読み替える。
- 7 この基準は、当初許可を受けた者が既存住宅の用途を変更する場合も含む。なお、この場合においては、適正に利用された相当期間を問わず、(3)及び(4)は適用しない。

## 15-14) 既存の宅地における開発行為等

規則第71条 条例別表14項の規則で定める既存の宅地における開発行為等は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 開発区域の土地は、次のア及びイに該当すること。
    - ア 市街化調整区域となったときから現在まで継続して宅地であることが、土地の登記事項証明書等により明らかであること。
    - イ 45戸以上の建築物が連たんしている土地であること。
  - (2) 予定建築物の用途は、次のいずれかに掲げるもので、居住の用又は自己の業務の用に供するものであること。
    - ア 住宅、店舗等で建築基準法別表第2(イ)項、(ロ)項又は(ハ)項に掲げるもの
    - イ 事務所、倉庫又は工場（作業場を含む。以下同じ。）。ただし、建築基準法別表第2(ロ)項、(イ)項（第5号及び第6号を除く。）及び(ハ)項（第1号から第6号までを除く。）に掲げるものを除く。
  - (3) 予定建築物は、次に掲げる用途に供しないものであること。
    - ア 倉庫にあつては、建築基準法別表第2(ト)項の準住居地域内において建築してはならない規模以上の危険物の貯蔵等をするもの
    - イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業等
  - (4) 工場にあつては、周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。
  - (5) 開発区域の面積は、予定建築物の用途が、居住の用に供するものにあつては5ヘクタール未満、事務所、店舗、倉庫、工場等にあつては500平方メートル以下であること。
  - (6) 予定建築物の高さは、原則として10メートル以下であること。
  - (7) 予定建築物の用途が一戸建ての住宅である場合における1画地の敷地面積は、原則として180平方メートル以上であること。ただし、一の許可申請において2以上の敷地がある場合は、全体区画数の2割を超えない区画について160平方メートル以上とすることができる。
  - (8) 居住の用に供する建築物（一户建て住宅を除く。）にあつては、開発区域内に適切な規模の駐車場が設けられていること。
  - (9) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。
- 2 前項の規定に該当する開発行為について、路地状部分として分筆された土地は、開発区域に含めることができる。この場合において、条例別表の右欄の開発区域の面積等及び前項第5号の開発区域の面積並びに同項第7号の敷地面積には、当該部分の面積を算入しない。

### 審査基準

- 1 第1項(1)アの「宅地」とは、市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された際すでに宅地であった土地で現在まで継続して宅地であるものをいい、次の各号のいずれかに該当するものであること。
  - ① 土地の登記事項証明書の地目が宅地であるもの。ただし、登記日付が昭和50年4月1日以降であり、原因日付が市街化調整区域決定の日より前に遡及しているものを除く。
  - ② 建築物が存在していたことが、建物の登記事項証明書、課税に関する証明書又は建築確認に関する資料により確認できるもの。
  - ③ 平成12年5月19日改正前の法第43条第1項第6号の既存宅地確認を受けたもの。

- 2 第1項(1)イの45戸以上の建築物が連たんしている土地については、次の各号により取り扱うものとする。
  - ① 「建築物」は、建築面積が30平方メートル以上のものに限る。
  - ② 第1項(1)アの宅地であって、既に建築物がない場合においても、連なっているものとみなす。
  - ③ 戸数の算定にあつては、建築物1棟で1戸とし、共同住宅・長屋住宅の場合は各住戸で1戸、寄宿舎・下宿の場合は1棟で1戸と扱う。
- 3 工場にあつては、県又は事務処理市における建築基準法施行細則に基づく「工場に関する報告書」の様式を準用し、作業場の床面積、主要な機械等について報告するものとする。
- 4 2以上の用途の建築物を建築するときは、(5)で定めるおのおのの面積のうち最も小さな面積を適用するものとする。
- 5 一戸建ての住宅（予定建築物が2戸以上のものは除く。）で開発区域が平成18年5月18日以降分筆等による分割がなされていないものについては、第1項(7)の規定は適用しない。
- 6 第1項(7)及び5において、公共事業（土地収用法第3条の各号に規定する事業の施行によるものなど）に係る分割がなされたものは、「分筆等による分割がなされていないもの」とみなす。
- 7 建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは算入しない。
- 8 一戸建て住宅、共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿において、建築物の高さが10メートルを超える場合は、周辺の環境に悪影響を及ぼす恐れがなく、かつ、良好な中高層住宅等を計画的に建築すると認められるもので、次の各号のいずれかに該当するものとする。なお、予定建築物の日影が、建築基準法第56条の2に規定する市街化調整区域における日影規制において、同条及び同法別表第4(に)欄の「敷地境界線」を「敷地境界線からの水平距離で建築物側に5メートル後退した線」と読み替えて適用した場合に、同条の規定を満たすものであること。
  - ① 既存の中高層住宅団地（市街化区域を含む。）等に隣接又は近接し、すでに周辺の市街化調整区域内の土地の高度利用が図られており、かつ、周辺の道路交通について支障がなく周辺の農地等に悪影響を及ぼさない場合であつて、隣接又は近接している区域の用途制限等と調整が図られている場合
  - ② 公営住宅等を建替える場合
- 9 第1項(8)における駐車場は、次のとおり計画すること。
  - ① 駐車場の適切な配置とは、1台の車が駐車する場合に、他の車を移動することなく又は他の車が常時駐車する場所を通過することなく、道路から出入りできるものであること。
  - ② 開発区域内に設ける駐車場は、原則として1住戸（寄宿舎又は下宿にあつては1住室）に対し普通乗用車が1台以上確保できるものであること。ただし、地形上等の理由により困難な場合は、隣地等に同等以上の台数が確保できるものであること。又、その場合においても当該開発区域内に必要な台数の半数以上を確保すること。
- 10 第2項の路地状部分は、第1項(1)アの要件の有無を問わない。

## 15-15) 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施設、レジャー施設等の併設建築物

**規則第72条** 条例別表15項の規則で定める運動施設、レジャー施設等の併設建築物は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 第二種特定工作物に該当しない1ヘクタール未満の規模の運動・レジャー施設（政令第1条第2項第1号に掲げる工作物をいう。以下この条において同じ。）に管理上又は利用増進上併設される建築物であること。
- (2) 開発区域は、既存集落から50メートル以上離れており、かつ、道路幅員が6メートル以上の道路に接していること。
- (3) 第1号の建築物は、物理的及び機能的にみて社会通念上当該運動・レジャー施設に不可分一体のものとして併設され、かつ、その配置、規模、設計、内容等が適切なものであること。
- (4) 予定建築物の延べ面積の合計は、開発区域の面積の5パーセント以内であること。
- (5) 開発区域内に適切な規模の駐車場が設けられていること。
- (6) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

### **審査基準**

- 1 (2)の「既存集落」とは、50戸以上の建築物が連たんしているものとする。この場合において、「建築物」は、市街化調整区域内にあるものであって、建築面積が30平方メートル以上のものに限る。
- 2 1の戸数の算定にあつては、建築物1棟で1戸とし、共同住宅・長屋住宅の場合は各住戸で1戸、寄宿舎・下宿の場合は建物1棟で1戸と扱う。
- 3 (2)の開発区域が接する道路の幅員は、道路幅員6メートル以上の主な道路まで継続して道路幅員が6メートル以上あることをいう。

## 15-(16) 公共公益施設

規則第73条 条例別表16項の規則で定める公共公益施設は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 予定建築物は、公益上必要な次のアからウまでに掲げる用途であって、自己の業務の用に供するものであること。
  - ア 学校教育法第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校又は同法第134条に規定する各種学校の用に供する建築物
  - イ 社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業、同条第4項第4号に掲げる事業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であって、別表第4に掲げる施設又は同表に掲げる事業の用に供する施設
  - ウ 医療法第1条の5第1項に規定する病院若しくは同条第2項に規定する診療所(これらに介護保険法第8条第8項に規定する通所リハビリテーションの事業の用に供する施設を併設するものを含む。)又は同法第2条第1項に規定する助産所の用に供する建築物
- (2) 開発区域の位置は、次のア、イのいずれにも該当するものであること。
  - ア 市街化調整区域内の既存集落に近接をする位置又は市街化区域から1キロメートル以内の位置であって、別に定める立地上の必要性が認められるものであること。
  - イ 前号イの施設を予定建築物とする場合にあっては、開発区域から5キロメートル以内の位置に、事業上必要な連携する医療機関があること。
- (3) 開発区域の面積及び建築物の規模は、事業計画に照らし適正なものであること。この場合において、第1号イの施設については、開発区域の面積が500平方メートル以上であること。
- (4) 予定建築物は、共同建て及び長屋建てでないこと。
- (5) 開発区域が接する道路の幅員は、次の表の左欄に掲げる開発区域の面積に応じ、同表の右欄に定める道路幅員とすること。ただし、周辺の土地の状況等から道路の拡幅が困難であるために同表に定める基準を満たすことが著しく困難と認められる場合であって、別に定める基準を満たし、通行の安全上及び災害の防止上支障がないと認められるときは、この限りでない。

開発区域の面積	道路幅員
3,000平方メートル未満	6メートル以上
3,000平方メートル以上	9メートル以上

- (6) 開発区域の面積に対して10分の1以上の緑地が設けられていること。
- (7) 開発区域内に適切な規模の駐車場が設けられていること。
- (8) 居住施設(施設を適正に管理するための必要最小限の居住部分を除く。)を含まないこと。ただし、第1号ウの建築物のうち診療所について、申請者自らが施設の管理のために居住する居住施設であって、その面積が施設全体の延べ面積の2分の1未満のものについては、この限りでない。
- (9) 開発行為を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。



別表第4（法第34条第12号関係社会福祉施設表）

根拠法	該当する事業又は施設
生活保護法	救護施設、更生施設又は宿所提供施設
児童福祉法	乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、児童心理治療施設、障がい児入所施設、障がい児通所支援事業又は小規模住居型移動養育事業のうち別に定めるもの
老人福祉法	養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム又は認知症対応型老人共同生活援助事業
障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律	障がい者支援施設、障がい福祉サービス事業、地域活動支援センター又は福祉ホームのうち別に定めるもの
困難な問題を抱える女性への支援に関する法律（令和4年法律第52号）	女性自立支援施設
就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）	幼保連携型認定こども園
身体障害者福祉法	身体障がい者生活訓練等事業又は身体障がい者福祉センター

備考

- 1 障がい者支援施設、障がい福祉サービス事業、地域活動支援センター又は福祉ホームのうち別に定めるものについては、市の担当部局が必要があるものと認めて協議が整った場合には、障がい者及び障がい児の相談に応じる事業を行うことができる。この場合において、障がい者及び障がい児の相談に応じる事業は、施設と同一棟内で行うものであって、その利用する部分の延べ面積が2分の1を超えるものであってはならない。
- 2 特別養護老人ホーム又は認知症対応型老人共同生活援助事業の用に供する施設については、市の担当部局が必要があるものと認めて協議が整った場合は、施設内に地域包括支援センターを設置することができる。この場合において、地域包括支援センターは、介護老人保健施設の主たる建築物と別棟にしてはならず、かつ、施設内で地域包括支援センターとして供する延べ面積が建物全体の2分の1を超えるものであってはならない。

**審査基準**

- 1 (1)イの施設は、別表第4に掲げるもののほか、別表（社会福祉施設）に掲げるものとする。
- 2 (2)アの「既存集落」については、Ⅲ-1「公益上必要な建築物」の審査基準3及び4の規定を準用する。また、「市街化区域から1キロメートル」以内とは、市街化区域界と開発区域の間の直線距離を指すものとする。
- 3 (2)アの別に定める立地上の必要性は、次に掲げるものとする。
  - ① (1)アの建築物の立地は、教育環境の確保のために当該開発区域の周辺の資源、環境等が必要であると認められること。
  - ② (1)イの施設の立地は、以下のいずれかに該当するものであること。
    - ア 近隣に係る医療施設、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こと。

③ (1)ウの建築物の立地は、以下のいずれかに該当するものであること。

- ア 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こと。

- イ 当該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こと。

- ウ 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こと。

4 (2)イの「5キロメートル」以内とは、医療機関と開発区域の間の直線距離を指すものとする。

5 (5)の道路の幅員は、当該幅員以上の主な道路まで継続して当該幅員があることをいう。

6 (5)の別に定める基準は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

① 開発区域の面積について、次表に該当すること。

施設の種類	開発区域の面積
社会福祉施設	2,000 平方メートル以下
医療施設	1,000 平方メートル以下

② 敷地の形状は路地状部分がないこと。

③ 予定建築物の高さは10メートル以下であること。

④ 開発区域が、市街化区域に隣接し、又は市街化調整区域にあつては既存集落に隣接していること。

⑤ 2車線以上の道路から申請地が接する道路までの幅員が、有効幅員で4メートル以上確保できること。

7 (6)の「緑地」は、屋上緑化、壁面緑化等、他の用途を兼ねる緑地については緑地面積として含めることができない。

8 別表第4備考の別に定める障がい者及び障がい児の相談に応じる事業とは、以下のものをいう。

① 社会福祉法第2条第3項第4号の2、障害者総合支援法第5条第16項の「一般相談支援事業」及び「特定相談支援事業」

② 社会福祉法第2条第3項第2号、児童福祉法第6条の2の2第6項の「障害児相談支援事業」

9 (9)については、次の各号に該当するものであること。

① (1)アの建築物については、愛知県担当部局と開設見込みが確実である旨の協議が整い、学校教育法第4条に基づき愛知県知事の認可を受けるものであること。

② (1)イの施設については、社会福祉関連の法令の認可、指定を受けるものであること。

③ (1)ウの建築物については、愛知県地域保健医療計画に合致するものであって、愛知県担当部局と開設見込みが確実である旨の協議が整い、医療法第7条の規定に基づく許可（同法第8条の規定に基づく届出をする場合を含む）を受けるものであること。

## 15-17) 相当期間適正に利用された業務用建築物のやむを得ない用途変更

**規則第74条** 条例別表17項の規則で定める業務用建築物のやむを得ない用途変更は、次の基準を満たすものとする。

- (1) 法上適法に建築し、又は用途変更され、かつ、相当期間適正に利用された市街化調整区域内の次のアからウまでに掲げる既存の建築物を用途変更するものであること。
  - ア 併用住宅（建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げるもの及び同表(ロ)項、(ハ)項又は(ニ)項（第2号及び第5号を除く。）に掲げる用途を兼ねるものを除く。）
  - イ 事務所
  - ウ 工場（作業場を含み、建築基準法別表第2(ロ)項に掲げるものを除く。）
- (2) 用途変更をしようとする建築物は、法の規定による許可等を受けて10年以上適正に利用されていること。ただし、次号アからエまでのいずれかに掲げるやむを得ない事情がある場合は、この限りでない。
  - ア 許可等を受けた者が、倒産、破産宣告等により、現在の業務用建築物を使用することが困難になったこと。
  - イ 当該業務用建築物が裁判所の競売又は官公庁の公売に付されたこと。
  - ウ 許可等を受けた者の死亡、重度障がい又は失踪により経済的負担が生じ、現在の業務用建築物を使用することが困難になったこと。
  - エ 許可等を受けた者の社会経済情勢の変化に伴う法人の転業又は廃業により、現在の業務用建築物を、許可等を受けた利用目的どおり使用することが困難になったこと。
  - オ その他社会通念上やむを得ない事情と認められること。
- (3) 用途変更には、次に掲げるやむを得ない事情があること。
  - ア 許可等を受けた者が、倒産、破産宣告等により、現在の業務用建築物を使用することが困難になったこと。
  - イ 当該業務用建築物が裁判所の競売又は官公庁の公売に付されたこと。
  - ウ 許可等を受けた者の死亡、重度障がい又は失踪により経済的負担が生じ、現在の業務用建築物を使用することが困難になったこと。
  - エ 許可等を受けた者の社会経済情勢の変化に伴う法人の転業又は廃業により、現在の業務用建築物を、許可等を受けた利用目的どおり使用することが困難になったこと。
  - オ その他社会通念上やむを得ない事情と認められること。
- (4) 用途変更後の建築物は、第1号アからウまでに掲げる区分に応じ、従前と同じ当該アからウまでに掲げる区分であること。
- (5) 工場（作業場を含む。）にあっては、周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。
- (6) 第1号アの併用住宅は、原則として敷地面積が500平方メートル以下であること。
- (7) 用途変更後の建築物の敷地は、原則として従前と同じ建築物の敷地であること。
- (8) 用途変更を行うために他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられる見込みがあること。

### 審査基準

- 1 申請時において自ら建築物を所有していない場合にあっては、所有することが確実であることの担保を得るため、売買契約書により確認することとする。
- 2 (2)については、次によるものとする。
  - ① 「法の規定による許可等を受けて10年以上」とは、建物の資産証明書又は建物の登記簿等の公的な証明書により確認する。
  - ② 「適正に利用されている」とは、法の規定による許可等を受けて建築された後、継続して当初許可の目的のとおり利用されたことをいう。また、その間に法第81条の規定に基づく監督処分を受けていないこと。
  - ③ (3)の「やむを得ない事情」の内、ア、イに該当する用途変更については、不動産業を営む法人等が転売を目的として既に取得している場合にあっては、適正に利用されているとみなす。
  - ④ 「建築物」とは、(1)アからウに掲げる用途の建築物で、自己の業務の用に供する建築物をいう。ただし、法第34条第1号に基づく許可を受けた建築物は除く。

- 3 (7)において、業務用建築物の敷地として分譲する目的で法の許可を受け、造成された敷地については、建物の資産証明又は建物登記簿等の公的な証明書により、建築物のある一団の土地として確認できる敷地については同一敷地とみなす。
- 4 併用住宅の用途変更で、店舗併用住宅の用途変更における店舗部分については、Ⅲ - 2「日常生活のため必要な店舗等」の審査基準1に該当するものでなくてはならない。また、併用住宅（工場併用住宅若しくは店舗併用住宅）から専用住宅への用途変更をするもの又は工場若しくは店舗への用途変更をするものは、(4)の規定は適用しない。
- 5 用途変更後の営業内容については、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」に規定する風俗営業及び性風俗関連営業等への変更でないこと。
- 6 市街化調整区域決定前に建築された工場の用途変更のうち、従前の用途と用途変更後の用途が、日本標準産業分類（令和5年総務省告示第256号）における小分類で同一のものは、法の許可を要しない改築として取り扱う。ただし、その他に分類されるものについては従前の用途と同種であると判断できるものに限る。
- 7 この基準は、許可等を受けた者が、既存の建築物の用途(業種等)を変更する場合も含む。

## 16 産業立地誘導地区における工場又は物流施設

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

**条例第30条** ※政令第29条の9各号に掲げる土地の区域を除く(同条第1項より)

- 2 前項に規定するもののほか、法第34条第12号の条例で定める開発行為は、市街化調整区域で行われる次の各号のいずれにも該当するものとする。
  - (1) 予定建築物等の用途が次のいずれかに該当するものであること。
    - ア 製造業として規則で定める業種に属する工場及びそれに関連する研究開発施設
    - イ 運輸業及び郵便業として規則で定める業種の用に供する物流施設
    - ウ 卸売業として規則で定める業種の用に供する物流施設
  - (2) 開発区域の面積が5ヘクタール以下であること。
  - (3) 開発区域の全体が土地利用基本計画において産業立地誘導地区として定められた区域内であること。
- 3 前項の規定に該当するものとして開発許可をする場合には、法第41条第1項の規定に基づき開発区域内において次に定める制限を付する。
  - (1) 規則で定める排水調整施設が設置されていること。
  - (2) 規則で定める緩衝緑地が設けられていること。
  - (3) 建築物の敷地面積の最低限度は、3,000平方メートルであること。

(産業立地誘導地区における工場又は物流施設に係る予定建築物の用途)

**規則第75条** 条例第30条第2項第1号アの規則で定める業種は、日本標準産業分類(令和5年総務省告示第256号)に規定する大分類E製造業に属するものとする。

- 2 条例第30条第2項第1号イの規則で定める業種は、日本標準産業分類に規定する大分類H運輸業、郵便業に属するものとする。
- 3 条例第30条第2項第1号ウの規則で定める業種は、日本標準産業分類に規定する大分類I卸売業に属するものとする。

(産業立地誘導地区における工場又は物流施設に設置すべき施設)

**規則第76条** 条例第30条第3項第1号の規則で定める排水調整施設は、次の基準を満たす容量及び設計のものとする。ただし、事業区域の排水量が転用後において転用前より増加しない場合は、当該排水調整施設の設置を要しない。

- (1) 排水調整施設を設置するに当たって貯水容量を算出するための降雨量の基準は、毎時100ミリメートルの2時間分とすること。
  - (2) 排水調整施設的设计については、別に定めるところによること。
- 2 条例第30条第3項第2号の規則で定める緩衝緑地は、開発区域の面積が3,000平方メートル以上1ヘクタール未満の場合にあつては幅員3メートル以上の緑地帯を標準とし、開発区域の面積が1ヘクタール以上の場合にあつては省令第23条の3に規定する幅員の緑地帯とする。この場合において、当該緩衝緑地の面積は、政令第25条第6号又は第7号の規定により必要な緑地の面積に算入することができるものとする。

### 審査基準

- 1 開発区域の全体が土地利用基本計画において産業立地誘導地区として定められた区域内であること。
- 2 1の区域の内外の判断は、岡崎市土地利用基本条例(平成27年岡崎条例第39号)第7条に規定する「大規模土地利用行為に係る事前協議」によって示されたものであること。

- 3 予定建築物は、自己の業務の用に供するか否かは問わない。
- 4 この基準によって許可を受けた建築物について、建築物の所有者又は利用者に変更があった場合においては用途の変更には該当しないものとする。

## 17 集落機能の維持等を目的とした特別指定区域における開発行為

(法第 34 条第 12 号の条例で定める開発行為)

**条例第 30 条の 2** 前条第 1 項及び第 2 項に規定するもののほか、法第 34 条第 12 号の条例で定める開発行為は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為とする。

(1) 次に掲げる要件のいずれにも該当する土地の区域として市長が指定する土地の区域（以下この条において「特別指定区域」という。）内において行うこと。

ア 集落機能の維持又は地域の活性化を目的として、定住の促進又は居住環境の改善が図られる必要があると認められること。

イ 人口の減少が認められること。

ウ おおむね 50 以上の建築物が連たんしている地域内にあること。ただし、特に集落機能の維持又は地域の活性化を図る必要があることその他の事情を勘案して規則で定める場合は、この限りでない。

エ 次に掲げる土地の区域を含まないこと。

(ア) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域

(イ) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条第 1 項若しくは第 2 項若しくは第 25 条の 2 第 1 項若しくは第 2 項の規定により指定された保安林の区域又は同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区

(ウ) 政令第 29 条の 9 各号に掲げる土地の区域

(エ) (ア) から (ウ) までに掲げるもののほか、特別指定区域に含めることが適当でない土地の区域として市長が認める土地の区域

オ 土地の区域の面積に占める農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 2 条第 1 項に規定する農地の面積の割合が少ないものとして規則で定める割合を超えないこと。

カ 土地の区域内の主要な道路が、通行の安全上支障がないような規模及び構造で適当に配置されており、かつ、土地の区域外の相当規模の道路に接続していること。

キ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）第 6 条第 1 項の規定による認可を受けた水道事業の給水区域であること。

(2) 次に掲げるいずれかの目的又は予定建築物等の用途の開発行為であって、規則で定める要件を満たすものであること。

ア 次に掲げるいずれかの建築物（規則で定める規模を超えないものに限り、かつ、(ア) にあっては敷地面積が 200 平方メートル以上であるものに限る。）の用途で、特別指定区域ごとに市長が指定する用途。ただし、当該特別指定区域が市街化区域（工業専用地域の区域を除く。）から 1 キロメートルの範囲内にある場合を除く。

(ア) 一戸建ての専用住宅及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 3 に規定する住宅

(イ) 長屋住宅及び共同住宅

(ウ) 店舗（規則で定めるものに限る。）及び事務所

イ 建築後 10 年（規則で定める場合にあっては、規則で定める期間）以上経過している建築物の建替え又は増築を目的として行う開発行為であって、当該建替え又は増築後の予定建

- 建築物等の用途が、ア（ア）から（ウ）までに掲げるいずれかの建築物（規則で定める規模を超えないものに限る。）の用途で、特別指定区域ごとに市長が指定する用途であるもの
- (3) 規則で定める開発行為に係る開発区域の面積は、500 平方メートル以上 1,000 平方メートル以下の範囲内で規則で定める面積を超えないこと。
- 2 特別指定区域の境界は、道路、鉄道その他の施設、河川その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めるものとする。ただし、これにより難しい場合には、町界、字界等により定めるものとする。
- 3 地域住民の組織する団体で地域のまちづくりの推進を図る活動を行うものとして市長が適当と認めるものは、市長が別に定めるところにより、土地利用に関する計画を作成し、市長に対し、第 1 項第 1 号並びに第 2 号ア及びイ（これらの規定を次条において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定による指定をするよう申し出ることができる。
- 4 市長は、第 1 項第 1 号並びに第 2 号ア及びイの規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、その旨を公告し、当該指定の案を、当該公告の日から 2 週間公衆の縦覧に供しなければならない。
- 5 前項の規定による公告があったときは、当該指定の案に係る区域の住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された指定の案について、市長に意見書を提出することができる。
- 6 市長は、第 1 項第 1 号並びに第 2 号ア及びイの規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、岡崎市都市計画審議会（岡崎市都市計画審議会条例（昭和 44 年岡崎市条例第 38 号）第 1 条に規定する岡崎市都市計画審議会をいう。）及び第 35 条に規定する岡崎市開発審査会の意見を聴かななければならない。
- 7 市長は、第 1 項第 1 号並びに第 2 号ア及びイの規定による指定をするときは、その旨を公示しなければならない。
- 8 第 1 項第 1 号並びに第 2 号ア及びイの規定による指定は、前項の規定による公示によってその効力を生ずる。
- 9 第 3 項から前項までの規定は、第 1 項第 1 号並びに第 2 号ア及びイの規定により指定した特別指定区域及び用途の変更及び廃止について準用する。

（特別指定区域における農地の割合の上限）

**規則第 76 条の 2** 条例第 30 条の 2 第 1 項第 1 号オの規則で定める割合は、2 割とする。

（特別指定区域における開発行為の要件）

**規則第 76 条の 3** 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号の規則で定める要件は、次のとおりとする。

- (1) 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号ア（ウ）の店舗及び事務所は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項に規定する風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するものでないこと。
- (2) 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号イに規定する建替え又は増築前の建築物は、法上適法に建築し、又は用途変更されたものであること。
- (3) 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号イに規定する建替え又は増築後の予定建築物等の敷地は、従前と同じ建築物の敷地であること。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。
- ア 路地状部分として分筆された土地を敷地に含める場合



イ 従前の建築物の敷地を縮小する場合

(店舗の用途)

**規則第 76 条の 4** 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号ア (ウ) の規則で定める店舗は、別表第 3 に掲げる用途の店舗とする。

(建築後の期間の特例)

**規則第 76 条の 5** 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号イに規定する規則で定める場合は、次の各号に掲げる場合とし、同項第 2 号イに規定する規則で定める期間は、当該各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める期間とする。

- (1) 許可等を受けた者が、破産宣告等により、現在の建築物を使用することが困難になった場合 建築物が建築されてから破産宣告等されたときまでの期間
- (2) 当該建築物が裁判所の競売又は官公庁の公売に付された場合 建築物が建築されてから裁判所の競売又は官公庁の公売に付されたときまでの期間
- (3) 許可等を受けた者の死亡、重度障がい又は失踪により経済的負担が生じ、現在の建築物を使用することが困難になった場合 建築物が建築されてから許可等を受けた者の死亡、重度障がい又は失踪が生じたときまでの期間

(特別指定区域における建築物の規模)

**規則第 76 条の 6** 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号アの規則で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号ア (ア) の建築物 建築物の高さが 10 メートル
  - (2) 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号ア (イ) の建築物 建築物の高さが 10 メートル
  - (3) 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号ア (ウ) の建築物 建築物の高さが 10 メートルで、かつ、延べ面積が 150 平方メートル
- 2 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号イの規則で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。
- (1) 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号ア (ア) の建築物 建築物の高さが 10 メートルで、かつ、敷地面積が 1,000 平方メートル
  - (2) 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号ア (イ) の建築物 建築物の高さが 10 メートルで、かつ、敷地面積及び延べ面積が 1,000 平方メートル
  - (3) 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号ア (ウ) の建築物 次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める規模
    - ア 建築物の高さ 10 メートル
    - イ 敷地面積 1,000 平方メートル
    - ウ 延べ面積 300 平方メートル

(特別指定区域における開発区域の規模)

**規則第 76 条の 7** 条例第 30 条の 2 第 1 項第 3 号の規則で定める面積は、次の各号に掲げる開発行為に係る予定建築物等の用途の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。ただし、同項第 2 号イに該当する場合を除く。

- (1) 条例第 30 条の 2 第 1 項第 2 号ア (ア) の建築物 1,000 平方メートル

- (2) 条例第30条の2第1項第2号ア（イ）の建築物 500平方メートル
- (3) 条例第30条の2第1項第2号ア（ウ）の建築物 500平方メートル

## 18 既存権利者の開発行為

**法第34条第13号** 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して六月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従つて、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）

（区域区分に関する都市計画の決定等の際土地等を有していた者が開発行為を行うことができる期間）

**政令第30条** 法第34条第13号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める期間は、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して5年とする。

（既存の権利者の届出事項）

**省令第28条** 法第34条第13号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で権利を有する者にあつては、第1号に掲げるものを除く。）とする。

- 一 届出をしようとする者の職業（法人にあつては、その業務の内容）
- 二 土地の所在、地番、地目及び地積
- 三 届出をしようとする者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた目的
- 四 届出をしようとする者が土地の利用に関する所有権以外の権利を有する場合においては、当該権利の種類及び内容

**規則第55条** 法第34条第13号の開発行為に係る基準は、次のとおりとする。

- (1) 法第34条第13号に規定する土地の利用に関する所有権以外の権利の取得時期は、その権利に係る土地が市街化調整区域となる前であり、及びその時期が登記事項証明書又は書面による契約書により確認できるものであること。この場合において、仮登記又は登記の予約については、同号の権利の取得があったものとはみなさないこととする。
  - (2) 法第34条第13号の土地が農地である場合には、土地が市街化調整区域となる前に農地法の規定により必要な転用許可を受けていること。
- 2 法第34条第13号に規定による届出をした者の地位は、相続人、合併後存続する法人、合併により設立した法人その他の一般承継人に限り、承継することができることとする。

### 審査基準

- 1 開発行為を行うことができるものは、次のいずれをも満たす者とする。
  - ① 開発区域が市街化調整区域となる前に、土地を所有し、又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者であること。
  - ② 開発区域が市街化調整区域となった日から6ヶ月以内に届出をした者であること。
- 2 開発区域が市街化調整区域となった日から5年以内に行う開発行為であること。
- 3 第1項(1)の「所有権以外の権利」とは、所有権以外の土地の利用に関する権利をいい、借地権は該当するが、抵当権、先取特権などは該当しない。

## 19 その他やむを得ない開発行為で審査会が認めるもの

**法第 34 条第 14 号** 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、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

(開発審査会の議を経て認める開発行為等)

**条例第 32 条** 法第 34 条第 14 号及び政令第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定により、第 35 条に規定する岡崎市開発審査会に諮る開発行為等は、次に定めるものとする。

- (1) 市街化調整区域(政令第 29 条の 9 各号に掲げる土地の区域にあつては、規則で定める基準を満たすものに限る。第 4 号及び第 5 号において同じ。)において別表左欄に掲げる目的又は予定建築物等の用途の開発行為等であつて、同表右欄に掲げる開発区域の面積等を超えるもの
  - (2) 政令第 29 条の 9 各号に掲げる土地の区域における別表左欄に掲げる目的又は予定建築物等の用途の開発行為等であつて、同表右欄に掲げる開発区域の面積等を超えず、かつ、規則で定める基準を満たすもの
  - (3) 政令第 29 条の 9 各号に掲げる土地の区域における第 30 条第 2 項各号のいずれにも該当する開発行為であつて、規則で定める基準を満たすもの
  - (4) 市街化調整区域において建設される第一種特定工作物の用に供する開発行為等であつて、規則で定める基準を満たすもの
  - (5) 建築基準法第 51 条ただし書の規定による許可を受けて市街化調整区域において建築される産業廃棄物処理施設の用に供する開発行為等
  - (6) 本市が定める計画等によって位置付けられた公益性の高い建築物であつて、立地上、建築を予定している位置に建築することがやむを得ないものとして市長が認める開発行為等
  - (7) 国、県又は市が公益上必要なものとして建築する建築物(法第 29 条第 1 項第 3 号に規定する開発行為を除く。)であつて、前各号に定めるもの以外の開発行為等
  - (8) 他の法令の規定により、法第 34 条第 14 号に掲げる開発行為とみなす定めがある事項に関すること。
- 2 第 30 条第 3 項の規定は、前項第 3 号の規定に該当するものとして開発許可をする場合について準用する。

## 19-(1) 政令第29条の9第4号及び第6号に掲げる区域における開発行為

(政令第29条の9第4号及び第6号に掲げる区域における開発行為等の基準)

**規則第76条の8** 条例第32条第1項第1号から第3号までの規則で定める基準のうち、政令第29条の9第4号に掲げる区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の土砂災害特別警戒区域を除く。）における開発行為等に係るものは、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を目的として、次の各号のいずれかに該当することとする。

- (1) 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第8条の2第1項に規定する計画等の作成により、避難場所への確実な避難が可能となるよう対策をすること。
  - (2) 土砂災害を防止し、又は軽減するための施設の整備をすること。
- 2 条例第32条第1項第1号から第3号までの規則で定める基準のうち、政令第29条の9第6号に掲げる区域における開発行為等に係るものは、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を目的として、次の各号のいずれかに該当することとする。
- (1) 水防法（昭和24年法律第193号）第15条の3第1項に規定する計画等の作成により、避難場所への確実な避難が可能となるよう対策をすること。
  - (2) 想定浸水深以上に居室を設けること。

### 審査基準

- 1 1の(1)の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第8条の2第1項に規定する計画とは、以下「避難確保計画（土砂災害）」という。
- 2 1の(1)の計画等とは建築物の用途が要配慮者利用施設（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第8条第1項第4号に規定する施設）の場合は避難確保計画（土砂災害）同等の計画、そのほかの用途の場合はそれに準ずる避難計画をいう。  
尚、要配慮者利用施設とは社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する者が利用する施設をいう。以下同じ。
- 3 1の(1)の避難場所とは、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第8条第1項に基づき岡崎市地域防災計画に定められた同項第2号の避難施設その他の避難場所をいう。
- 4 1の(2)の施設とは、以下のいずれかに該当することとする。
  - ① 開発区域内の建築物の外壁等について、建築基準法施行令第80条の3に基づく平成13年国土交通省告示第383号の規定に適合する構造を有する建築物
  - ② ①と同等以上の耐力を有する門または塀
  - ③ 砂防堰堤等
- 5 2の(1)の水防法（昭和24年法律第193号）第15条の3第1項に規定する計画とは、以下「避難確保計画（洪水）」という。
- 6 2の(1)の計画等とは、建築物の用途が要配慮者利用施設（水防法第15条第1項第4号ロに規定する施設）の場合は避難確保計画（洪水）同等の計画、その他の用途の場合はそれに準ずる避難計画をいう。
- 7 2の(1)の避難場所とは、水防法第15条第1項に基づき岡崎市地域防災計画に定められた同項第2号の避難施設その他の避難場所をいう。
- 8 2の(2)の具体策については、建築物の高床化や敷地の地盤面の嵩上げ等とする。
- 9 2の(2)の「居室」とは建築基準法第2条第4号に規定する室をいう。

## 19-(2) 特定工作物の開発行為

(開発審査会の議を経て認める開発行為等)

**条例第32条** 法第34条第14号及び政令第36条第1項第3号ホの規定により、第35条に規定する岡崎市開発審査会に諮る開発行為等は、次に定めるものとする。

- (4) 市街化調整区域において建設される第一種特定工作物の用に供する開発行為等であつて、規則で定める基準を満たすもの

(特定工作物に係る基準)

**規則第77条** 条例第32条第4号の規則で定める基準のうち、第一種特定工作物に係るものは、別に定める建築基準法第51条ただし書の規定による許可の基準に準ずることとする。

### 19-(3) 開発審査会提案基準 開発審査会基準第8号 幹線道路の沿道等における流通業務施設

(注) 幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域(以下「指定区域」という。)内における流通業務施設のための開発行為又は建築行為で、貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業(同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものを除く。)の用に供される施設又は倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫の内、自己の業務用のもので、申請の内容が1項又は2項に該当し、かつ3項から5項までに該当するものとする。

- 1 流通業務施設で、次の各号に該当するものであること。
  - (1) 流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律第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で、同法第4条第1項による認定を受けたものであること。
  - (2) 申請地は、指定区域の記1、記2又は記3のいずれかに該当するものであること。この場合において、記2の適用については、申請地からインターチェンジに至るまでの主要な道路(以下「主要な道路」という。)が、幅員6メートル以上であること。また、記3の適用については、主要な道路が、幅員9メートル以上であること。
- 2 1項以外の流通業務施設で、次の各号に該当するものであること。
  - (1) 積載重量5トン以上の大型自動車が8台以上配置され又は一日当たりの発着貨物が80トン以上ある施設であること。
  - (2) 申請地は、指定区域の記1、記2のいずれかに該当するものであること。この場合において、記2の適用については、主要な道路が幅員6メートル以上であること。
- 3 申請地の規模はその事業計画に照らし適正なものであること。
- 4 周辺の土地利用上支障がなく、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。
- 5 開発又は建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

#### 審査基準

- 1 申請地の位置は、幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域の区域内であることを、縮尺2,500分の1の都市計画図等で判断できること。
- 2 予定建築物は、開発審査会基準第8号第1項又は第2項に該当する旨の運輸局の認定を受ける見込みがあるものであること。
- 3 申請地の規模は、必要最小限であることを、事業計画書、土地利用計画図その他の図書で判断できること。
- 4 許可申請に添付する事業計画書については、次の内容を記載したものとする。
  - (1) 事業者名
  - (2) 施設の名称(仮称)
  - (3) 予定事業所の所在、地目、面積
  - (4) 施設の概要
    - ①事務所の面積、②休憩室の面積、③有蓋車庫の面積、④無蓋車庫の面積、⑤洗車施設の内容、⑥検車施設の内容
  - (5) 会社の概要
    - ①事業の種類、②営業時間、③予定従業員数(事務○名、作業員○名、計○名)、④予定配置車両

数とそのトン数、⑤荷扱い量及び予定発着台数

(6) 添付図面

位置図、土地利用計画図

(7) 道路状況(接道の名称、道路の幅員、インターチェンジからの距離)

(8) 道路運送法又は倉庫業法の申請内容及び営業に必要な許可書等の写し

(9) 中部運輸局との協議経過書

(注) 幹線道路の沿道等における流通業務施設の立地について市長が指定する区域

幹線道路の沿道等において流通業務施設を立地することが土地利用上支障とならない区域を下記のとおり指定する。

## 記

次の地区にあつて、現在及び将来の土地利用上支障のない区域

- 1 原則として現に供用されている四車線以上の国道、県道又は市道に接する区域
- 2 高速自動車国道のインターチェンジの一般道路への出入口又はインターチェンジの料金徴収所から、1キロメートル以内の距離にある区域
- 3 高速自動車国道のインターチェンジの一般道路への出入口又はインターチェンジの料金徴収所から、1キロメートルを超え5キロメートル以内の距離にある区域



#### 開発審査会基準第10号 地域振興のための工場等

(注) 地域振興を図る必要があるものとして市長が指定した地域における工場等のための開発行為又は建築行為で、申請の内容が次の各項に該当するものとする。

- 1 当該工場等は、技術先端型業種の工場又は研究所とする。
- 2 申請地の規模は、その事業計画に照らし適正なものであり、5ヘクタール未満であること。
- 3 周辺の土地利用上支障がなく、周辺の環境条件に悪影響を及ぼさないものであること。
- 4 開発又は建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

#### 審査基準

- 1 予定建築物は、愛知県で定める技術先端型業種に該当する事業を営む工場又は研究所であることを、当該事業所の生産品・研究品の内容を示す図書で判断できること。
- 2 本市が委任した有識者により、技術先端型業種に該当すると認められたものであること。
- 3 前項により認められた日から1年以内に立地するものであること。
- 4 当該工場等は、申請者の自己の業務の用に供するものであること。

(注) 地域振興のための工場等の立地について市長が指定する地域

工場等の立地を行うことにより地域振興を図る必要がある区域を下記のとおり指定する。

#### 記

岡崎市の市街化調整区域全域とする。ただし、原則として、農用地区域、保安林、自然公園区域(普通地域を除く。)、史跡・名勝・天然記念物、文化財包蔵地等積極的に保存すべき区域等を除く。

別表（社会福祉施設）

No.	社会福祉法	関係法		施設・事業名	施設概要	施設設置及び運営基準等	許認可担当 部局	基準適用
(第1種社会福祉事業)								
1	第2条第2項第1号	生活保護法	第38条第2項	救護施設	身体上又は精神上著しい障害があるために日常生活を営むことが困難な要保護者を入所させて、生活扶助を行うことを目的とする施設	岡崎市保護施設等の設備及び運営の基準に関する条例（平成24年岡崎市条例第49号）	地域福祉課	別表16項
2	第2条第2項第1号	生活保護法	第38条第3項	更生施設	身体上又は精神上の理由により養護及び生活指導を必要とする要保護者を入所させて、生活扶助を行うことを目的とする施設			別表16項
3	第2条第2項第1号	生活保護法	第38条第5項	授産施設	身体上若しくは精神上の理由又は世帯の事情により就業能力の限られている要保護者に対して、就労又は技能の修得のために必要な機会及び便宜を与えて、その自立を助長することを目的とする施設			法第34条第1号
4	第2条第2項第1号	生活保護法	第38条第6項	宿所提供施設	住居のない要保護者の世帯に対して、住宅扶助を行うことを目的とする施設			別表16項
5	第2条第2項第2号	児童福祉法	第37条	乳児院	乳児（保健上、安定した生活環境の確保その他の理由により特に必要のある場合には、幼児を含む。）を入院させて、これを養育し、あわせて退院した者について相談その他の援助を行うことを目的とする施設		県（児童家庭課）	別表16項
6	第2条第2項第2号	児童福祉法	第38条	母子生活支援施設	配偶者のない女子又はこれに準ずる事情にある女子及びその者の監護すべき児童を入所させて、これらの者を保護するとともに、これらの者の自立の促進のためにその生活を支援し、あわせて退所した者について相談その他の援助を行うことを目的とする施設		家庭児童課	別表16項
7	第2条第2項第2号	児童福祉法	第41条	児童養護施設	保護者のない児童（乳児を除く。ただし、安定した生活環境の確保その他の理由により特に必要のある場合には、乳児を含む）、虐待されている児童その他環境上養護を要する児童を入所させて、これを養護し、あわせて退所した者に対する相談その他の自立のための援助を行うことを目的とする施設	児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例（平成24年愛知県条例第68号）	県（児童家庭課）	別表16項
8	第2条第2項第2号	児童福祉法	第43条の2	情緒障害児短期治療施設	軽度の情緒障害を有する児童を、短期間、入所させ、又は保護者の下から通わせて、その情緒障害を治し、あわせて退所した者について相談その他の援助を行うことを目的とする施設			法第34条第1号及び別表16項
9				児童心理治療施設	8から制度移行			
10	第2条第2項第2号	児童福祉法	第44条	児童自立支援施設	不良行為をなし、又はなすおそれのある児童及び家庭環境その他の環境上の理由により生活指導等を要する児童を入所させ、又は保護者の下から通わせて、個々の児童の状況に応じた必要な指導を行い、その自立を支援し、あわせて退所した者について相談その他の援助を行うことを目的とする施設			法第34条第1号
11	第2条第2項第2号	児童福祉法	第42条	障害児入所施設	障害児を入所させて、保護、日常生活の指導及び自立生活に必要な知識技能の付与を行うことを目的とする施設	児童福祉法に基づく指定障害児入所施設等の人員、設備及び運営に関する基準（平成24年厚生労働省令第16号）	県（障害福祉課）	別表16項
12	第2条第2項第2号	児童福祉法		福祉型障害児入所施設	障害児を入所させて、保護、日常生活の指導、自立生活に必要な知識技能の付与及び治療を行うことを目的とする施設			別表16項
13	第2条第2項第3号	老人福祉法	第20条の4第11条第1項第1号	養護老人ホーム	65歳以上の者であつて、環境上の理由及び経済的理由（政令で定めるものに限る。）により居宅において養護を受けることが困難な者を入所させ、養護するとともに、その者が自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓	岡崎市養護老人ホーム及び特別養護老人ホーム並びに軽費老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例（平成24年岡崎市条例第56号）	長寿課	別表16項

					練その他の援助を行うことを目的とする施設				
14	第2条第2項第3号	老人福祉法	第20条の5	特別養護老人ホーム	65歳以上の者であつて、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居室においてこれを受けることが困難なものが、やむを得ない事由により介護保険法に規定する地域密着型介護老人福祉施設又は介護老人福祉施設に入所することが著しく困難であると認められる者、又は介護保険法の規定による地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護に係る地域密着型介護サービス費若しくは介護福祉施設サービスに係る施設介護サービス費の支給に係る者その他の政令で定める者を入所させ、養護することを目的とする施設	岡崎市養護老人ホーム及び特別養護老人ホーム並びに軽費老人ホームの設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第56号)	介護保険課	別表16項	
15	第2条第2項第3号	老人福祉法	第20条の6	軽費老人ホーム(いわゆるケアハウス)	無料又は低額な料金で、老人を入所させ、食事の提供その他日常生活に必要な便宜を供与することを目的とする施設			別表16項	
16	第2条第2項第4号	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(障害者総合支援法)	第5条第11項	障害者支援施設	施設入所支援を行うとともに、施設入所支援以外の施設障害福祉サービスを行う施設(入所+その他サービス)	岡崎市指定障がい者支援施設の人員、設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第51号) 岡崎市指定障がい者支援施設の人員、設備及び運営の基準に関する規則(平成25年岡崎市規則第19号) 岡崎市障がい者支援施設の設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第55号) 岡崎市障がい者支援施設の設備及び運営の基準に関する規則(平成25年岡崎市規則第23号)	障がい福祉課	別表16項	
17	第2条第2項第6号	困難な問題を抱える女性への支援に関する法律	第12条第1項	女性自立支援施設	困難な問題を抱える女性を入所させて、その保護を行うとともに、その心身の健康の回復を図るための医学的又は心理学的な援助を行い、及びその自立の促進のためにその生活を支援し、あわせて退所した者について相談その他の援助を行うための施設	女性自立支援施設の設備及び運営に関する基準を定める条例(平成24年愛知県条例第67号)	県(児童家庭課)	別表16項	
18	第2条第2項第7号			生活困窮者向けの資金融通事業				原則立地不可	
(第2種社会福祉事業)									
19	第2条第3項第1号			生活困窮者向けの支援相談事業				原則立地不可	
20	第2条第3項第1号の2	生活困窮者自立支援法		認定生活困窮者就労訓練事業				原則立地不可	
21	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の2の2第1項及び第2項	障害児通所支援事業	児童発達支援	障害児につき、児童発達支援センターその他の厚生労働省令で定める施設に通わせ、日常生活における基本的な動作の指導、知識技能の付与、集団生活への適応訓練その他の厚生労働省令で定める便宜を供与する事業	指定通所支援の事業の人員、設備及び運営に関する基準等を定める条例(平成24年愛知県条例第71号)	障がい福祉課	法第34条第1号及び別表16項
22	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の2の2第1項及び第4項	放課後等デイサービス		学校教育法第1条に規定する学校(幼稚園及び大学を除く)に就学している障害児につき、授業の終了後又は休業日に児童発達支援センターその他の厚生労働省令で定める施設に通わせ、生活能力の向上のために			法第34条第1号及び別表16項

						必要な訓練、社会との交流の促進その他の便宜を供与する事業			
23	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の2の2第1項及び第5項		居宅訪問型児童発達支援	重度の障害の状態その他これに準ずるものとして厚生労働省令で定める状態にある障害児であつて、児童発達支援、医療型児童発達支援又は放課後等デイサービスを受けるために外出することが著しく困難なものにつき、当該障害児の居宅を訪問し、日常生活における基本的な動作の指導、知識技能の付与、生活能力の向上のために必要な訓練その他の厚生労働省令で定める便宜を供与する事業			原則立地不可
24	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の2の2第1項及び第6項		保育所等訪問支援	保育所その他の児童が集団生活を営む施設として厚生労働省令で定めるものに通う障害児につき、当該施設を訪問し、当該施設における障害児以外の児童との集団生活への適応のための専門的な支援その他の便宜を供与する事業			原則立地不可
25	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の2の2第7項及び第8項	障害児相談支援事業	障害児支援利用援助	第21条の5の6第1項又は第21条の5の8第1項の申請に係る障害児の心身の状況、その置かれている環境、当該障害児又はその保護者の障害児通所支援の利用に関する意向その他の事情を勘案し、利用する障害児通所支援の種類及び内容その他の厚生労働省令で定める事項を定めた計画（障害児支援利用計画案）を作成し、第21条の5の5第1項に規定する通所給付決定（通所給付決定）又は第21条の5の8第2項に規定する通所給付決定の変更の決定（通所給付決定の変更の決定）（給付決定等）が行われた後に、第21条の5の3第1項に規定する指定障害児通所支援事業者等その他の者との連絡調整その他の便宜を供与するとともに、当該給付決定等に係る障害児通所支援の種類及び内容、これを担当する者その他の厚生労働省令で定める事項を記載した計画を作成すること	児童福祉法に基づく指定障害児相談支援の事業の人員及び運営に関する基準（平成24年厚生労働省令第29号）		原則立地不可 ※ただし、併設は可
26	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の2の2第7項及び第9項		継続障害児支援利用援助	通所給付決定に係る障害児の保護者（通所給付決定保護者）が、第21条の5の7第8項に規定する通所給付決定の有効期間内において、継続して障害児通所支援を適切に利用することができるよう、当該通所給付決定に係る障害児支援利用計画が適切であるかどうかにつき、厚生労働省令で定める期間ごとに、当該通所給付決定保護者の障害児通所支援の利用状況を検証し、その結果及び当該通所給付決定に係る障害児の心身の状況、その置かれている環境、当該障害児又はその保護者の障害児通所支援の利用に関する意向その他の事情を勘案し、障害児支援利用計画の見直しを行い、その結果に基づき、便宜の供与を行うこと	児童福祉法に基づく指定障害児相談支援の事業の人員及び運営に関する基準（平成24年厚生労働省令第29号）		原則立地不可 ※ただし、併設は可
27	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の3第1項	児童自立生活援助事業		第25条の7第1項第3号に規定する児童自立生活援助の実施に係る義務教育終了児童等につき第33条の6第1項に規定する住居において同項に規定する日常生活上の援助及び生活指導並びに就業の支援を行い、あわせて第25条の7第1項第3号に規定する児童自立生活援助の実施を解除された者につき相談その他の援助を行う事業	児童福祉法施行規則（昭和23年厚生省令第11号）、児童自立生活援助事業実施要綱（平成10年4月22日付け児童第344号厚生労働省児童家庭局長通知）	県（児童家庭課）	原則立地不可
28	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の3第2項	放課後児童健全育成事業（放課後児童クラブ、学童保育等）		小学校に就学している児童であつて、その保護者が労働等により昼間家庭にいないものに、政令で定める基準に従い、授業の終了後に児童厚生施設等の施設を利用して適切な遊	岡崎市放課後児童健全育成事業の設備及び運営の基準に関する条例（平成26年	こども育成課	法第34条第1号 ※小学校又は本市

					び及び生活の場を与えて、その健全な育成を図る事業	岡崎市条例第31号)		公共施設との併設は可
29	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の3第3項	子育て短期支援事業	保護者の疾病その他の理由により家庭において養育を受けることが一時的に困難となった児童について、厚生労働省令で定めるところにより、児童養護施設その他の厚生労働省令で定める施設に入所させ、その者につき必要な保護を行う事業	児童福祉法施行規則(昭和23年厚生省令第11号)	家庭児童課	原則立地不可
30	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の3第4項	乳児家庭全戸訪問事業	一の市町村の区域内における原則としてすべての乳児がいる家庭を訪問することにより、厚生労働省令で定めるところにより、子育てに関する情報の提供並びに乳児及びその保護者の心身の状況及び養育環境の把握を行うほか、養育についての相談に応じ、助言その他の援助を行う事業	乳幼児全戸訪問事業ガイドラインについて(平成21年3月16日付け雇児発第316001号)厚生労働省雇用均等・児童家庭局長通知		原則立地不可
31	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の3第5項	養育支援訪問事業	厚生労働省令で定めるところにより、乳児家庭全戸訪問事業の実施その他により把握した保護者の養育を支援することが特に必要と認められる児童(要支援児童)若しくは保護者に監護させることが不適当であると認められる児童及びその保護者又は出産後の養育について出産前において支援を行うことが特に必要と認められる妊婦(特定妊婦)(以下「要支援児童等」という。)に対し、その養育が適切に行われるよう、当該要支援児童等の居宅において、養育に関する相談、指導、助言その他必要な支援を行う事業	養育支援訪問事業ガイドラインについて(平成21年3月16日付け雇児発第316002号)厚生労働省雇用均等・児童家庭局長通知		原則立地不可
32	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の3第6項	地域子育て支援拠点事業	厚生労働省令で定めるところにより、乳児又は幼児及びその保護者が相互の交流を行う場所を開設し、子育てについての相談、情報の提供、助言その他の援助を行う事業	児童福祉法施行規則(昭和23年厚生省令第11号)	保育課	法第34条第1号 ※保育所、幼稚園又は認定こども園との併設は可
33	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の3第7項	一時預かり事業	家庭において保育を受けることが一時的に困難となった乳児又は幼児について、厚生労働省令で定めるところにより、主として昼間において、保育所その他の場所において、一時的に預かり、必要な保護を行う事業	児童福祉法施行規則(昭和23年厚生省令第11号)		法第34条第1号 ※保育所、幼稚園又は認定こども園との併設は可
34	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の3第8項	小規模住居型児童養育事業	第27条第1項第3号の措置に係る児童について、厚生労働省令で定めるところにより、保護者のない児童又は保護者に監護させることが不適当であると認められる児童(要保護児童)の養育に関し相当の経験を有する者その他の厚生労働省令で定める者(里親を除く)の住居において養育を行う事業	児童福祉法施行規則(昭和23年厚生省令第11号)、小規模住居型児童養育事業の運営について(平成21年3月31日付け雇児発第331011号)厚生労働省雇用均等・児童家庭局長通知	県(児童家庭課)	別表16項
35	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の3第10項	小規模保育事業	保育を必要とする乳児・幼児であつて満三歳未満のものについて、当該保育を必要とする乳児・幼児を保育することを目的とする施設(利用定員が六人以上十九人以下であるものに限る。)において、保育を行う事業		保育課	原則立地不可
36	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の3第13項	病児保育事業	保育を必要とする乳児・幼児又は保護者の労働若しくは疾病その他の事由により家庭において保育を受けることが困難となった小学校に就学し		保育課	原則立地不可

					ている児童であつて、疾病にかかっているものについて、保育所、認定こども園、病院、診療所その他厚生労働省令で定める施設において、保育を行う事業			
37	第2条第3項第2号	児童福祉法	第6条の3第14項	子育て援助活動支援事業	厚生労働省令で定めるところにより、次に掲げる援助のいずれか又は全てを受けることを希望する者と当該援助を行うことを希望する者（個人に限る。以下この項において「援助希望者」という。）との連絡及び調整並びに援助希望者への講習の実施その他の必要な支援を行う事業 ・児童を一時的に預かり、必要な保護（宿泊を伴つて行うものを含む。）を行うこと。 ・児童が円滑に外出することができるよう、その移動を支援すること。		保育課	原則立地不可
38	第2条第3項第2号	児童福祉法	第36条	助産施設	保健上必要があるにもかかわらず、経済的理由により、入院助産を受けることができない妊産婦を入所させて、助産を受けさせることを目的とする施設	岡崎市助産施設条例（昭和44年岡崎市条例第29号）	家庭児童課	法第34条第1号
39	第2条第3項第2号	児童福祉法	第39条	保育所	保育所は、日々保護者の委託を受けて、保育に欠けるその乳児又は幼児を保育することを目的とする施設とする	岡崎市保育所条例（昭和40年岡崎市条例第11号）、岡崎市保育所管理規則（昭和40年岡崎市規則第30号）	保育課	法第34条第1号
40	第2条第3項第2号	児童福祉法	第40条	児童厚生施設	児童遊園、児童館等児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにすることを目的とする施設	岡崎市児童厚生施設条例（昭和40年岡崎市条例第12号）	公園緑地課（児童遊園） 子ども育成課（児童館）	法第34条第1号
41	第2条第3項第2号	児童福祉法	第44条の2	児童家庭支援センター	地域の児童の福祉に関する各般の問題につき、児童に関する家庭その他の相談のうち、専門的な知識及び技術を必要とするものに応じ、必要な助言を行うとともに、市町村の求めに応じ、技術的助言その他必要な援助を行うほか、第26条第1項第2号及び第27条第1項第2号の規定による指導を行い、あわせて児童相談所、児童福祉施設等との連絡調整その他厚生労働省令で定める援助を総合的に行うことを目的とする施設	児童福祉施設の設備及び運営に関する基準を定める条例（平成24年愛知県条例第68号）	県（児童家庭課）	原則立地不可
42	第2条第3項第2号の2	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律		幼保連携型認定こども園	義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとしての満三歳以上の幼児に対する教育（教育基本法（平成十八年法律第二百十号）第六条第一項に規定する法律に定める学校において行われる教育をいう。）及び保育を必要とする乳児・幼児に対する保育を一体的に行い、これらの乳児又は幼児の健全な成長が図られるよう適当な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的とする施設			別表16項
43	第2条第2項第3号	母子及び父子並びに寡婦福祉法	第17条	母子家庭日常生活支援事業	配偶者のない女子で現に児童を扶養しているものがその者の疾病その他の理由により日常生活に支障を生じたと認められる者につき、乳幼児の保育若しくは食事の世話若しくは専門的知識をもって行う生活及び生業に関する助言、指導その他の日常生活を営むのに必要な便宜を供与する事業	母子及び父子並びに寡婦福祉法施行規則（昭和39年厚生省令第32号）	家庭児童課	原則立地不可
44	第2条第2項第3号	母子及び父子並びに寡婦福祉法	第31条の7	父子家庭日常生活支援事業	配偶者のない男子で現に児童を扶養しているものがその者の疾病その他の理由により日常生活に支障を生じたと認められる者につき、乳幼児の保育若しくは食事の世話若しくは専門的知識をもって行う生活及び生業に関する助言、指導その他の日常生活を営むのに必要な便宜を供与する事業			原則立地不可

45	第2条 第2項 第3号	母子及び 父子並び に寡婦福 祉法	第33条	寡婦日常生活支援事業		寡婦がその者の疾病その他の理由により日常生活に支障を生じたと認められる者につき、食事の世話若しくは専門的知識をもって行う生活及び生業に関する助言、指導その他の日常生活を営むのに必要な便宜を供与する事業			原則立地 不可	
46	第2条 第2項 第3号	母子及び 父子並び に寡婦福 祉法	第38条	母子・父 子福祉施 設	母子父子 福祉セン ター	無料又は低額な料金で、母子家庭等に対して、各種の相談に応ずるとともに、生活指導及び生業の指導を行う等母子家庭等の福祉のための便宜を総合的に供与することを目的とする施設	母子福祉施設設置要綱(昭和40年6月12日付け厚生省発児第145号厚生事務次官通知)		原則立地 不可	
47	第2条 第2項 第3号	母子及び 父子並び に寡婦福 祉法			母子父子 休養ホー ム	無料又は低額な料金で、母子家庭等に対して、レクリエーションその他休養のための便宜を供与することを目的とする施設			原則立地 不可	
48	第2条 第3項 第4号	老人福祉 法	第5条の 2第2項	老人居宅 介護等事 業	(訪問介 護)	居宅において入浴、排せつ、食事等の介護、調理、洗濯、掃除等の家事、生活等に関する相談及び助言その他の身体上又は精神上の障害があつて日常生活を営むのに支障がある65歳以上の者に必要な便宜を供与する事業	岡崎市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第59号)	介護保険 課	原則立地 不可	
49	第2条 第3項 第4号	老人福祉 法			(定期巡 回・随時 対応型訪 問介護看 護)				岡崎市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第61号)	原則立地 不可
50	第2条 第3項 第4号	老人福祉 法			(夜間対 応型訪問 介護)					原則立地 不可
51	第2条 第3項 第4号	老人福祉 法			第一号訪 問事業	居宅要支援被保険者等の介護予防を目的として、当該居宅要支援被保険者等の居宅において、厚生労働省令で定める基準に従つて、厚生労働省令で定める期間にわたり日常生活上の支援を行う事業			岡崎市予防専門型訪問サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める要綱 岡崎市生活支援型訪問サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める要綱	原則立地 不可
52	第2条 第3項 第4号	老人福祉 法	第5条の 2第5項	小規模多機能型居宅介護事業		心身の状況、置かれている環境等に応じて、それらの者の選択に基づき、それらの者の居宅において、又は機能訓練及び便宜を適切に供与することができるサービスの拠点に通わせ、若しくは短期間宿泊させ、当該拠点において、入浴、排せつ、食事等の介護、調理、洗濯、掃除等の家事、生活等に関する相談及び助言、健康状態の確認その他の身体上又は精神上の障害があつて日常生活を営むのに支障がある65歳以上の者に必要な便宜及び機能訓練を供与する事業	岡崎市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第61号)	法第34条 第1号		
53	第2条 第3項 第4号	老人福祉 法	第5条の 2第6項	認知症対応型老人共同生活援助事業(グループホーム)		共同生活を営むべき住居において入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の援助を行う事業			別表16項	
54	第2条 第3項 第4号	老人福祉 法	第5条の 2第3項 第20条 の2の2	老人デイ サービス 事業(老 人デイサ ービスセ ンター)	(通所介 護)	地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律(平成元年法律第64号)第2条第4項第3号に規定する施設に通わせ、これらの方につき入浴、排せつ、食事等の介護、機能訓練、介護方法の指導、生活等に関する相談及び助言、健康状態の確認その他の身体上若しくは精神上の障害があつて日常生活を営むのに支障がある65歳以上の者又はその養護者に必要な便宜を供与する事業	岡崎市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第59号)	介護保険 課	法第34条 第1号	
55	第2条 第3項 第4号	老人福祉 法			(地域密 着型通所 介護)		岡崎市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第61号)		法第34条 第1号	
56	第2条 第3項 第4号	老人福祉 法			(認知症 対応型通 所介護)		岡崎市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第61号)		法第34条 第1号	

57	第2条 第3項 第4号	老人福祉法			(介護予防 認知症 対応型通 所介護)		岡崎市指定地域密着型介護予防サービスの事業の人員、設備及び運営並びに指定地域密着型介護予防サービスに係る介護予防のための効果的な支援の方法の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第62号)		法第34条 第1号
58	第2条 第3項 第4号	老人福祉法			第一号通 所事業	居宅要支援被保険者等の介護予防を目的として、厚生労働省令で定める施設において、厚生労働省令で定める基準に従って、厚生労働省令で定める期間にわたり日常生活上の支援又は機能訓練を行う事業	岡崎市予防専門型通所サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める要綱 岡崎市短期強化型通所サービスの事業の人員、設備及び運営に関する基準を定める要綱		法第34条 第1号
59	第2条 第3項 第4号	老人福祉法	第5条の 2第7項	複合型サービス福祉事業		介護保険法に規定する訪問介護、訪問入浴介護、訪問看護、訪問リハビリテーション、居宅療養管理指導、通所介護、通所リハビリテーション、短期入所生活介護、短期入所療養介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、夜間対応型訪問介護、認知症対応型通所介護又は小規模多機能型居宅介護を二種類以上組み合わせることにより提供されるサービスのうち、訪問看護及び小規模多機能型居宅介護の組合せにより提供されるサービスのうち小規模多機能型居宅介護に係るものを供与する事業	岡崎市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第61号)	法第34条 第1号	
60	第2条 第3項 第4号	老人福祉法	第5条の 2第4項 第20条 の3	老人短期入所事業(老人短期入所施設)		特別養護老人ホーム、養護老人ホームその他これらに準ずる施設であつて同項に規定する短期間の入所による養護を適切に行うことができる施設に短期間入所させ、養護する事業	岡崎市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第59号) 岡崎市指定介護予防サービス等の事業の人員、設備及び運営並びに指定介護予防サービス等に係る介護予防のための効果的な支援の方法の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第60号)	法第34条 第1号	※ 養護老人ホーム、特別養護老人ホーム又は軽費老人ホームとの併設は可
61	第2条 第3項 第4号	老人福祉法	第20条 の7	老人福祉センター		無料又は低額な料金で、老人に関する各種の相談に応ずるとともに、老人に対して、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与することを目的とする施設	岡崎市総合老人福祉センター条例(平成元年岡崎市条例第10号)、同管理規則(平成元年岡崎市規則第22号) 岡崎市地域福祉センター条例(平成6年岡崎市条例第35号)、同管理規則(平成6年岡崎市規則第55号)	長寿課	法第34条 第1号
62	第2条 第3項 第4号	老人福祉法	第20条 の7の2	老人介護支援センター		地域の老人の福祉に関する各般の問題につき、老人、その者を現に養護する者、地域住民その他の者からの相談に応じ、必要な助言を行うとともに、主として居宅において介護を受ける老人又はその者を現に養護する者と市町村、老人居宅生活支援事業を行う者、老人福祉施設、医療施設、老人クラブその他老人の福祉を増進することを目的とする事業を行う者等との連絡調整その他の厚生労働省令で定める援助を総合的に行うことを目的とする施設	老人(在宅)介護支援センターの運営について(平成18年老発第0331003号)別紙		原則立地 不可



63	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第2項	障害福祉サービス事業	居宅介護	障害者等につき、居宅において入浴、排せつ又は食事の介護その他の厚生労働省令で定める便宜を供与する事業	岡崎市指定障がい福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営の基準に関する条例（平成24年岡崎市条例第50号） 岡崎市指定障がい福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営の基準に関する規則（平成25年岡崎市規則第18号） 岡崎市障がい福祉サービス事業の設備及び運営の基準に関する条例（平成24年岡崎市条例第52号） 岡崎市障がい福祉サービス事業の設備及び運営の基準に関する規則（平成25年岡崎市規則第20号）	障がい福祉課	原則立地不可
64	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第3項		重度訪問介護	重度の肢体不自由者であって常時介護を要する障害者につき、入浴、排せつ及び食事等の介護、調理、洗濯及び掃除等の家事並びに生活等に関する相談及び助言その他の生活全般にわたる援助及び外出時における移動中の介護を総合的に供与する事業			原則立地不可
65	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第4項		同行援護	視覚障害により、移動に著しい困難を有する障害者等につき、外出時において、当該障害者等と同行して行う移動の援護、排せつ及び食事等の介護その他の当該障害者等の外出時に必要な援助を供与する事業			原則立地不可
66	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第5項		行動援護	知的障害又は精神障害により行動上著しい困難を有する障害者等であって常時介護を要するものにつき、当該障害者等が行動する際に生じ得る危険を回避するために必要な援護、外出時における移動中の介護、排せつ及び食事等の介護その他の当該障害者等が行動する際に必要な援助を供与する事業			原則立地不可
67	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第6項		療養介護	医療を要する障害者であって常時介護を要するものとして厚生労働省令で定めるものにつき、主として昼間において、病院その他の厚生労働省令で定める施設において行われる機能訓練、療養上の管理、看護、医学的管理の下における介護及び日常生活上の世話の供与をする事業			法第34条第1号及び別表16項
68	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第7項		生活介護	入浴、排せつ及び食事等の介護、創作的活動及び生産活動の機会の提供その他の支援を要する障害者であって、常時介護を要する者につき、主として昼間において、障害者支援施設において行われる入浴、排せつ及び食事等の介護、調理、洗濯及び掃除等の家事、生活等に関する相談及び助言その他の必要な日常生活上の支援並びに創作的活動及び生産活動の機会の提供その他の身体機能又は生活能力の向上のために必要な支援を供与する事業			法第34条第1号及び別表16項
69	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第8項		短期入所	居宅においてその介護を行う者の疾病その他の理由により、障害者支援施設、児童福祉法第7条第1項に規定する児童福祉施設等への短期間の入所を必要とする障害者等につき、当該施設に短期間の入所をさせ、入浴、排せつ及び食事の介護その他の必要な支援を供与する事業			法第34条第1号及び別表16項
70	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第9項	重度障害者等包括支援	常時介護を要する障害者等であって、意思疎通を図ることに著しい支障があるもののうち、四肢の麻痺及び寝たきりの状態にあるもの並びに知的障害又は精神障害により行動上著しい困難を有する者につき、居宅介護、重度訪問介護、同行援護、行動援護、生活介護、短期入所、共同生活介護、自立訓練、就労移行支援及び就労継続支援を包括的に提供する事業	原則立地不可			
71	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第10項	施設入所支援	その施設に入所する障害者につき、主として夜間において、生活介護を受けている者又自立訓練、就労移行支援又は第6条の10第2号の就労継続支援B型（以下この号において「訓練等」という。）を受けている者であって、入所させながら訓練等を実施することが必要かつ効果的であると認められるもの又は地域における障害福祉サービスの提供体制の状況その他やむを得ない事情により、	岡崎市指定障がい者支援施設の人員、設備及び運営の基準に関する条例（平成24年岡崎市条例第51号） 岡崎市指定障がい者支援施設の人員、設備及び運営の基準に関する規則（平成25年岡崎市規則第	別表16項		

					通所によって訓練等を受けることが困難な障害者に対して行う入浴、排せつ及び食事等の介護、生活等に関する相談及び助言その他の必要な日常生活上の支援を供与する事業	19号) 岡崎市障がい者支援施設の設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第55号) 岡崎市障がい者支援施設の設備及び運営の基準に関する規則(平成25年岡崎市規則第23号)		
72	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第12項	自立訓練(機能訓練)	障害者につき、自立した日常生活又は社会生活を営むことができるよう、厚生労働省令で定める期間にわたり、身体機能又は生活能力の向上のために必要な訓練その他の厚生労働省令で定める便宜を供与する事業	岡崎市指定障がい福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第50号)	法第34条第1号及び別表16項	
73	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法		自立訓練(生活訓練)	・自立訓練(機能訓練) 身体障害者等(障害児を除く)につき、障害者支援施設若しくはサービス事業所又は当該身体障害者等の居宅において行う理学療法、作業療法その他必要なリハビリテーション、生活等に関する相談及び助言その他の必要な支援 ・自立訓練(生活訓練) 知的障害者(障害児を除く)又は精神障害者(障害児を除く)につき、障害者支援施設若しくはサービス事業所又は当該知的障害者若しくは精神障害者の居宅において行う入浴、排せつ及び食事等に関する自立した日常生活を営むために必要な訓練、生活等に関する相談及び助言その他の必要な支援	岡崎市指定障がい福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営の基準に関する規則(平成25年岡崎市規則第18号) 岡崎市障がい福祉サービス事業の設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第52号) 岡崎市障がい福祉サービス事業の設備及び運営の基準に関する規則(平成25年岡崎市規則第20号)	法第34条第1号及び別表16項	
74	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第13項	就労移行支援	就労を希望する障害者につき、厚生労働省令で定める期間にわたり、生産活動その他の活動の機会の提供を通じて、就労を希望する65歳未満の障害者であって、通常の事業所に雇用されることが可能と見込まれるものにつき、生産活動、職場体験その他の活動の機会の提供その他の就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練、求職活動に関する支援、その適性に応じた職場の開拓、就職後における職場への定着のために必要な相談その他の必要な支援を供与する事業		法第34条第1号及び別表16項	
75	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第14項	就労継続支援(A型)	通常の事業所に雇用されることが困難な障害者につき、就労の機会を提供するとともに、生産活動その他の活動の機会の提供を通じて、その知識及び能力の向上のために必要な訓練その他の厚生労働省令で定める便宜を供与する事業		法第34条第1号及び別表16項	
76	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法		就労継続支援(B型)	・就労継続支援A型 通常の事業所に雇用されることが困難であって、雇用契約に基づく就労が可能である者に対して行う雇用契約の締結等による就労の機会の提供及び生産活動の機会の提供その他の就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練その他の必要な支援 ・就労継続支援B型 通常の事業所に雇用されることが困難であって、雇用契約に基づく就労が困難である者に対して行う就労の機会の提供及び生産活動の機会の提供その他の就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練その他の必要な支援		法第34条第1号及び別表16項	
77	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第15項	就労定着支援	就労に向けた支援として厚生労働省令で定めるものを受けて通常の事業所に新たに雇用された障害者につき、厚生労働省令で定める期間にわたり、当該事業所での就労の継続を図るために必要な当該事業所の事業		原則立地不可 ※ ただし、併設は可	

						主、障害福祉サービス事業を行う者、医療機関その他の者との連絡調整その他の厚生労働省令で定める便宜を供与する事業			
78	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第16項		自立生活援助	施設入所支援又は共同生活援助を受けていた障害者その他の厚生労働省令で定める障害者が居宅における自立した日常生活を営む上での各般の問題につき、厚生労働省令で定める期間にわたり、定期的な巡回訪問により、又は即時通報を受け、当該障害者からの相談に応じ、必要な情報の提供及び助言その他の厚生労働省令で定める援助を行う事業			原則立地不可 ※ ただし、併設は可
79	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第17項		共同生活援助(グループホーム)	障害者につき、主として夜間において、共同生活を営むべき住居において相談、入浴、排せつ又は食事の介護その他の日常生活上の援助を行う事業			別表16項
80	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第26項		移動支援事業	障害者等が円滑に外出することができるよう、障害者等の移動を支援する事業	岡崎市指定地域生活支援事業者の指定等に関する要綱 岡崎市指定地域生活支援事業者の人員、設備及び運営に関する基準	障がい福祉課	原則立地不可
81	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第27項		地域活動支援センター	障害者等を通わせ、創作的活動又は生産活動の機会の提供、社会との交流の促進その他の厚生労働省令で定める便宜を供与する施設	岡崎市地域活動支援センターの設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第53号) 岡崎市地域活動支援センターの設備及び運営の基準に関する規則(平成25年岡崎市規則第21号)	障がい福祉課	法第34条第1号及び別表16項
82	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第28項		福祉ホーム	現に住居を求めている障害者につき、低額な料金で、居室その他の設備を利用させるとともに、日常生活に必要な便宜を供与する施設	岡崎市福祉ホームの設備及び運営の基準に関する条例(平成24年岡崎市条例第54号) 岡崎市福祉ホームの設備及び運営の基準に関する規則(平成25年岡崎市規則第22号)		別表16項
83	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法	第5条第18項		一般相談支援事業(地域相談支援事業)	基本相談支援及び地域相談支援のいずれも行う事業	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定地域相談支援の事業の人員及び運営に関する基準(平成24年厚生労働省令第27号)		原則立地不可 ※ ただし、併設は可
84	第2条第3項第4号の2	障害者総合支援法			特定相談支援事業(計画相談支援事業)	基本相談支援及び計画相談支援のいずれも行う事業	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定計画相談支援の事業の人員及び運営に関する基準(平成24年厚生労働省令第28号)		原則立地不可 ※ ただし、併設は可
85	第2条第3項第5号	身体障害者福祉法	第4条の2第1項		身体障害者生活訓練等事業	身体障害者に対する点字又は手話の訓練その他の身体障害者が日常生活又は社会生活を営むために必要な厚生労働省令で定める訓練その他の援助を提供する事業	身体障害者福祉法施行規則(平成24年厚生労働省令第40号)	県(障害福祉課)	法第34条第1号及び別表16項
86	第2条第3項第5号	身体障害者福祉法	第4条の2第2項		手話通訳事業	聴覚、言語機能又は音声機能の障害のため、音声言語により意思疎通を図ることに支障がある身体障害者(聴覚障害者等)につき、手話通訳等に関する便宜を供与する事業			原則立地不可
87	第2条第3項第5号	身体障害者福祉法	第4条の2第3項		介助犬訓練施設	介助犬(身体障害者補助犬法第2条第3項に規定する介助犬をいう。以下同じ。)の訓練を行うとともに、肢	身体障害者補助犬法施行規則(平成20		原則立地不可

					体の不自由な身体障害者に対し、介助犬の利用に必要な訓練を行う事業	年厚生労働省令第163号)		原則立地不可	
88	第2条第3項第5号	身体障害者福祉法		聴導犬訓練施設	聴導犬の訓練を行うとともに、聴覚障害のある身体障害者に対し、聴導犬の利用に必要な訓練を行う事業			原則立地不可	
89	第2条第3項第5号	身体障害者福祉法	第31条	身体障害者福祉センター	無料又は低額な料金で、身体障害者に関する各種の相談に応じ、身体障害者に対し、機能訓練、教養の向上、社会との交流の促進及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与する施設	身体障害者社会参加の支援施設の設備及び運営に関する基準(平成18年厚生労働省令第169号)		法第34条第1号及び別表16項	
90	第2条第3項第5号	身体障害者福祉法	第32条	補装具製作施設	無料又は低額な料金で、補装具の製作又は修理を行う施設			原則立地不可	
91	第2条第3項第5号	身体障害者福祉法	第33条	盲導犬訓練施設	無料又は低額な料金で、盲導犬の訓練を行うとともに、視覚障害のある身体障害者に対し、盲導犬の利用に必要な訓練を行う施設	同/身体障害者補助犬法施行規則(平成14年厚生労働省令第127号)		原則立地不可	
92	第2条第3項第5号	身体障害者福祉法	第34条	視聴覚障害者情報提供施設	無料又は低額な料金で、点字刊行物、視覚障害者用の録音物、聴覚障害者用の録画物その他各種情報を記録した物であつて専ら視聴覚障害者が利用するものを製作し、若しくはこれらを視聴覚障害者の利用に供し、又は点訳又は手話通訳等を行う者の養成又は初任、点字刊行物等の普及の促進、視聴覚障害者に対する情報機器の貸出、視聴覚障害者に関する相談等を供与する施設	身体障害者社会参加の支援施設の設備及び運営に関する基準(平成18年厚生労働省令第169号)		原則立地不可	
93	第2条第3項第5号	身体障害者福祉法		身体障害者の更生相談事業				原則立地不可	
94	第2条第3項第6号	知的障害者福祉法	第12条	知的障害者更生相談所	知的障害者の福祉に関し、主として市町村の更生支援の実施に関し、市町村相互間の連絡及び調整、市町村に対する情報の提供その他必要な援助を行うこと並びにこれらに付随する業務、知的障害者に関する相談及び指導のうち、専門的な知識及び技術を必要とするもの、18歳以上の知的障害者の医学的、心理学的及び職能的判定等の業務を行う施設			原則立地不可	
95	第2条第3項第8号			簡易住宅の貸付・宿泊所提供事業	生計困難者のために、無料又は低額な料金で、簡易住宅を貸し付け、又は宿泊所その他の施設を利用させる事業			原則立地不可	
96	第2条第3項第9号			低額診療事業	生計困難者のために、無料又は低額な料金で診療を行う事業			原則立地不可	
97	第2条第3項第10号			低額介護老人保健施設事業	生計困難者に対して、無料又は低額な費用で介護保険法に規定する介護老人保健施設又は介護医療院を利用させる事業			原則立地不可	
98	第2条第3項第11号			隣保館	貧困・教育・差別・環境問題などにより世間一般と比較して劣悪な問題を抱えたとされる地域において、その対策を講ずる事の出来る専門知識(教育学や法律に関する知識・社会福祉援助技術など)を持つ者が常駐し、地域住民に対して適切な援助を行う施設		県(人権推進室)	原則立地不可	
(更正保護事業)									
		更生保護事業法	更生保護施設	継続保護事業	現に改善更生のための保護を必要としているものを更生保護施設に収容して、その者に対し、宿泊場所を供与し、教養訓練、医療又は就職を助け、職業を補導し、社会生活に適合させるために必要な生活指導を行い、生活環境の改善又は調整を図る等その改善更生に必要な保護を行う事業		国(名古屋保護観察所)	法第34条第1号及び別表16項	
				一時保護事業	宿泊場所への帰住、医療又は就職を助け、金品を給与し、又は貸与し、生活の相談に応ずる等その改善更生に必要な保護を行う事業			法第34条第1号及び別表16項	

				連絡助成事業	継続保護事業、一時保護事業その他の者の改善更生を助けることを目的とする事業に関する啓発、連絡、調整又は助成を行う事業			法第34条第1号及び別表16項
(その他の事業)								
		児童福祉法	第6条の3第9項	家庭的保育事業	<p>保育を必要とする乳児・幼児であつて満三歳未満のものについて、家庭的保育者（市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）が行う研修を修了した保育士その他の厚生労働省令で定める者であつて、当該保育を必要とする乳児・幼児の保育を行う者として市町村長が適当と認めるものをいう。以下同じ。）の居宅その他の場所（当該保育を必要とする乳児・幼児の居宅を除く。）において、家庭的保育者による保育を行う事業（利用定員が五人以下であるものに限る。）</p> <p>満三歳以上の幼児に係る保育の体制の整備の状況その他の地域の事情を勘案して、保育が必要と認められる児童であつて満三歳以上のものについて、家庭的保育者の居宅その他の場所（当該保育が必要と認められる児童の居宅を除く。）において、家庭的保育者による保育を行う事業</p>	保育課	原則立地不可	
		児童福祉法	第6条の3第12項	事業所内保育事業	<p>保育を必要とする乳児・幼児であつて満三歳未満のものについて、次に掲げる施設において、保育を行う事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業主がその雇用する労働者の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児を保育するために自ら設置する施設又は事業主から委託を受けて当該事業主が雇用する労働者の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児の保育を実施する施設</li> <li>・事業主団体がその構成員である事業主の雇用する労働者の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児を保育するために自ら設置する施設又は事業主団体から委託を受けてその構成員である事業主の雇用する労働者の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児の保育を実施する施設</li> <li>・共済組合等が当該共済組合等の構成員の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児を保育するために自ら設置する施設又は共済組合等から委託を受けて当該共済組合等の構成員の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児の保育を実施する施設</li> </ul>	保育課	原則立地不可	

別表（店舗等）

- 1 製造業でないこと。なお、飲食物品小売業に掲げるものにおいては、その場所で製造した商品を、その場所で個人又は家庭用消費者に販売するものはこの限りではない。
- 2 カタログ販売、訪問販売、インターネット販売等を主とする店舗でないこと。
- 3 本表の小売品名の修理を目的とした修理業は本号に該当するものとして取扱う。
- 4 業種のかっこ内数字は、日本標準産業分類（令和5年経済省告示第256号）の細分類番号である。

	業 種	品 名 の 例 示	摘 要
各種商品小売業	コンビニエンスストア(5631)	飲食物品を中心とした各種最寄り品	
	ドラッグストア(5641)	医薬品、化粧品、家庭用品、加工食品など各種最寄り品	
織物・衣類・身の回り品小売業	寝具小売業(5712)	ふとん、毛布、敷布、まくら、マットレス、パジャマ	
	服等小売業(5711, 5721, 5731, 5732)	呉服、和服、反物、服地、帯、裏地、小ぎれ、らしや、背広服、作業服、学生服、ジャンパー、コート、ズボン、婦人服、毛皮コート、子供服、ベビー服	個人の注文によって店持ちの布地を用いて仕立てを行うものは含む。
	靴等小売業(5741, 5742)	くつ、ゴム靴、地下足袋、げた、ぞうり、スリッパ	
	かばん等身の回り品小売業(5791, 5792, 5793, 5799)	かばん、ハンドバック、袋物、トランク、ワイシャツ、下着、ふろしき、タオル、たび、くつ下、化粧道具、ネクタイ、ハンカチーフ、傘、ステッキ、白衣	
飲食物品小売業	飲料等小売業(5851, 5891, 5892, 5893)	酒、牛乳、清涼飲料、ミネラルウォーター、茶類飲料、茶、こぶ茶、コーヒー、ココア、紅茶、麦茶	宅配専門は除く。その場所で製造した商品を、その場所で個人又は家庭用消費者に販売するものは可。
	食料品等小売業(5811, 5821, 5822, 5831, 5832, 5841, 5861, 5862, 5863, 5864, 5894, 5895, 5896, 5897, 5899)	各種食料品、食料雑貨、肉、肉製品（ハム、ソーセージ）、卵、鳥肉、鮮魚、貝類、川魚、冷凍魚、かき、野菜、果実、菓子、せんべい、あめ、まんじゅう、もち、アイスキャンデー、ドーナッツ、菓子パン、食パン、米麦、豆類、そう菜、揚物、調理パン（サンドウィッチ、ハンバーガー）、おにぎり、すし、ピザ、豆腐、こんにやく、納豆、つくだ煮、漬物、ちくわ、おでん材料、乾物、干魚、干びょう、ふ、乾燥野菜、こや豆腐、干しり、くん製品、海藻、氷、インスタントラーメン、調味料、乳製品（バター、チーズ）	宅配専門は除く。その場所で製造した商品を、その場所で個人又は家庭用消費者に販売するものは可。
機械器具小売業	自転車小売業(5921)	自転車、リヤカー、自転車部品、自転車タイヤ、チューブ、中古自転車	
	電気機械器具小売業(5931, 5932, 5933, 5939)	テレビ、洗濯機、ストーブ、アイロン、冷蔵庫、掃除機、電球、電話機、パソコン、ガス器具、家庭用ミシン及び部分品、石油ストーブ、度量衡器	
	金物等小売業(6021, 6022)	刃物、くぎ、ほうろう鉄器、アルミ製品、錠前、マホーピン、荒物、日用雑貨、ほうき、ざる、箒、たわし、バスケット、なわ、わら製品、ろうそく	
	陶磁器等小売業(6023, 6029)	瀬戸物、焼物、土器、陶器、磁器、ガラス器、食器、花器	
その他の小売業	医薬品小売業(6031, 6032, 6033)	一般医薬品（風邪薬、胃腸薬）、生薬、医療用品（体温計、補聴器）、漢方薬、化粧品、香水、シャンプー、石けん、歯みがき、しらが染め	調剤薬局を含む。
	農業用機械器具小売業(6041, 6042, 6043)	農機具、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、種苗、苗木、種子、化学肥料、有機質肥料、複合資材、園芸用土、飼料、農薬	
	燃料等小売業(6051, 6052)	ガソリンスタンド(ガソリン、軽油、液化石油ガス)、薪炭、練炭、石炭、プロパンガス、灯油	水素スタンドを含む。
	新聞小売業(6063)	新聞	新聞販売店、新聞取次店。
	書籍・雑誌等小売業(6061, 6062, 6064)	書籍、古本、洋紙、板紙、ふすま紙、障子紙、帳簿類、ノート、万年筆、鉛筆、ペン、インキ、製図用具、そろばん	
	スポーツ用品等小売業(6071, 6072)	運動具、つり具、おもちゃ、人形、模型、教育玩具、ゲーム用ソフト	
	写真機・写真材料小売業(6081)	カメラ、写真感光材料	
	時計・メガネ・光学機械小売業(6082)	時計、メガネ、コンタクトレンズ、望遠鏡	
	花・植木小売業(6092)	花、切花、盆栽	
	中古品小売業(6097)	中古衣類、家具、楽器、運動用具	骨董品を除く
技術サービス業（他に分類されないもの）	写真業(7461)	写真撮影、現像、焼付、引伸し	写真プリント、現像・焼き付け業(7993)は含まない。
一般飲食店	食堂等飲食店(7611, 7621, 7623, 7624, 7625, 7629, 7631, 7641, 7671, 7691, 7692, 7699)	日本料理、西洋料理、中華料理、ラーメン、焼き肉、そば、うどん、すし、喫茶店、しる粉、氷水、ハンバーガー、お好み焼き	主としてアルコールを含まない飲料を飲食させるもの。
洗濯・理容・美容・浴場業	理容業等(7821, 7831)		床屋、美容院、理髪店
	洗濯業等(7811, 7812, 7899)	クリーニング、ランドリー、クリーニング取次所、コインランドリー	クリーニング工場は除く。7899はコインランドリーに限る。

その他の生活関連サービス業	食品賃加工業(7991)	精米賃加工業	
その他の教育、学習支援業	学習塾(8231)		小学校、中学生を対象として学校教育の補習教育又は学習指導を行うもの内、国語、算数(数学)、理科、社会、英語に関するもの。
医療業	あんま、マッサージ、はり、きゅう、柔道整復(8351)		出張専門は除く。
郵便局	郵便局(8611)		
	簡易郵便局(8621)		
協同組合(他に分類されないもの)	農業協同組合(8711~8714)	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	各種の事業を行うもの。
自動車整備業	自動車一般整備(8911)	自動車分解整備修理	板金、塗装をするものを除く
その他のもの		地区集会所、消防団詰所、防災資機材倉庫、各種金融機関等の現金自動預け払い機	