

開発許可立地基準

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續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、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

基準	目的	開発区域	予定建築物用途	その他
法34条 1号	日常生活に必要な物品の販売、修理等の店舗等又は公共公益施設	既存の集落内	第二種低層住居専用地域に建築できる店舗・飲食店 あん摩マッサージ等 床面積150㎡以下 自動車、農機具修理工場 床面積300㎡以下 農林漁業団体の事務所 学校、社会福祉施設、医療施設	住宅併用は不可
法34条 2号	鉱物、観光資源利用施設	資源が存在する市街化調整区域内	鉱物、観光資源を使用する事業施設	
法34条 3号	自然条件を必要とする施設			
法34条 4号	農林水産物処理、貯蔵、加工施設	対象物が生産されている市街化調整区域内	法29条第1項第2号の政令で定める建築物以外の農林漁業用施設、処理、貯蔵、又は販売施設	
法34条 5号	農林業等活性化施設			
法34条 6号	中小企業共同化、集団化のための施設	基本構想に基づく土地利用に支障のない区域内		県が中小企業基盤整備機構等と一体となって助成する事業
法34条 7号	既存工場関連施設	隣接する土地	既存工場と密接な関連を有する施設	
法34条 8号	火薬類の貯蔵又は処理施設			火薬類取締法による
法34条 8号の2	災害危険区域等に存する建築物等の移転	同一都市計画区域	移転建物と同一用途	従前建築物等の除却
法34条 9号	市街化区域では困難又は不適当な施設	国、県道又は幅員12m以上の市道に6m以上接する土地	道路管理施設、休憩所、給油所 火薬類の製造所	休憩所（ドライブイン、コンビニ）
法34条10号	地区計画区域内における開発行為	地区計画区域内	地区計画に適合する建築物	
法34条11号	条例で指定する区域内の開発行為	既存住宅団地内 旧宅法による団地内 その他の指定区域内	第二種低層住居専用地域に建築できるもの （長屋、共同住宅、寄宿舎及び下宿を除く） 高さ10m以下	条例第2条（区域指定） 条例第3条（予定建築物）
法34条12号	条例で区域、目的、用途を定めたもの			
（市条例4条1項1号）	基本構想に基づき市が策定した土地利用に即した建築物	指定した区域内	流通業務施設、工業施設、商業施設 工場等を移行	
（市条例4条1項2号ア）	線引き前所有地における自己用住宅	既存の集落内 開発行為者又はその親族が線引前から現在まで所有している土地	自己の居住の用に供する専用住宅	開発行為者は、社会通念に照らし、新たに自己用住宅を建築することが相当と認められる者であること（以下、自己用住宅共通）
（市条例4条1項2号イ）	長期居住者の親族のための自己用住宅	既存の集落内 開発行為者又はその親族所有地	自己の居住の用に供する専用住宅	市街化調整区域に親族が20年以上居住し、かつ、現在居住する親族を有する者
（市条例4条1項2号ウ）	線引き前居住者の親族用自己用住宅	開発行為者又はその親族が線引前から現在まで所有している土地	自己の居住の用に供する専用住宅	線引前かつ現在、市街化調整区域に居住する親族を有する者
（市条例4条1項3号）	長期居住者の自己業務用建築物	現に居住する土地又は50m以内に存する土地	自己業務用工場、事務所100㎡以内のもの	20年以上居住者
（市条例4条1項4号）	公共移転		移転建物と同一用途	
（市条例4条1項5号）	大学			
（市条例4条1項6号）	建築基準法第51条ただし書許可建築物			
（市条例4条1項7号）	地区集会所	地域隣接地内		
（市条例4条1項8号）	既存建築物の敷地拡張		既存建築物と同一用途	非自己は不可
法34条13号	既存権利の届出に基づく開発行為			
法34条14号	開発審査会の議を経て許可する開発行為			