

高知県開発審査会提案基準

法第34条第14号及び政令第36条第1項第3号ホに該当する開発行為及び建築行為の運用について

条例第13条各号に規定するもの以外で、法第34条第14号に該当する開発行為及び政令第36条第1項第3号ホに該当する建築行為として、知事が、高知県開発審査会へ付議するものの基準は次のとおりとする。

用語の定義

本提案基準において、使用する用語の定義は、法、政令、省令、条例及び細則の例による。

なお、提案基準各号中「建築する」とは、建築物の新築、増築、改築及び用途の変更をいう。

目 次

番号	提案基準の内容	頁
第4号	法第29条第1項第3号に準ずる公益上必要な建築物を建築する場合	審-2
第5号	収用対象事業のため、代替建築物を建築する場合	審-2
第7号	線引き決定前から宅地であった土地に建築物を建築する場合	審-3
第8号	既存の建築物を増改築する場合	審-4
第10号	災害危険区域等にある建築物を移転する場合	審-4
第11号	既存工場の敷地増を伴う建替又は増築する場合	審-5
第12号	既存建築物の用途変更をする場合	審-5
第13号	大規模指定集落へ生鮮食料品、日常雑貨品等を販売する小売店舗を建築する場合	審-7
第14号 の2	大規模指定集落に、自己の業務の用のみに供する小規模な工場等を建築する場合	審-7
第15号	大規模な流通業務施設を設置する場合	審-8
第15号 の2	特定流通業務施設を設置する場合	審-9
第16号	有料老人ホームを建築する場合	審-9
第17号	技術先端型業種の工場等を建築する場合	審-9
第17号 の2	地域経済牽引事業の用に供する施設を建築する場合	審-10
第18号	特定公共施設周辺の利便施設を建築する場合	審-10

第19号	線引き決定前から宅地であった土地で、開発行為をする場合	審-11
第20号	運動・レジャー施設及び墓園に係る併設建築物を建築する場合	審-11
第21号	産業廃棄物処理施設を設置する場合	審-11
第21号 の2	民間団体が一般廃棄物処理施設を設置する場合	審-12
第22号	公益施設を建築する場合	審-13
第23号	特定のエリアにおける市町のまちづくりの方針に沿った建築物を建築する場合	審-14

- * 廃止 : 第1号 (市街化調整区域内の事業所の従業員寄宿舎等)
第2号 (市街化区域内にある事業所の従業員寄宿舎等)
第6号 (既存の権利届手続きがなされていない土地へ建築)
第9号 (予定建築物の敷地が、市街化区域と市街化調整区域にまたがる場合)
- 条例化 : 第3号 (分家住宅)
第14号の1 (大規模指定集落の自己居住用住宅)

第4号 法第29条第1項第3号に準ずる公益上必要な建築物を建築する場合

法第29条第1項第3号に規定する建築物に準ず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を建築する場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 建築物が地区集会所、公民館その他これらに類する建築物であること。
- 2 建築物が町内会、自治会等の自治組織において運営され、適切な管理がなされるものであること。
- 3 公益上必要と認められる目的以外の建築物と併用されるものでないこと。

第5号 収用対象事業のため、代替建築物を建築する場合

収用対象事業の実施に伴い、移転又は除却しなければならない建築物の代替建築物を移転・建築する場合は次に掲げる各項のいずれにも該当するものとする。

- 1 従前の建築物が線引き前建築物又は確認済建築物であること。
- 2 起業地を買収された後の残地では従前の建築物を移転・建築し、従来と同様の生活・経済活動をすることができないこと。
- 3 従前の建築物が、市街化調整区域又は市街化区域内にあり、申請者が、これに代わるべき土地を市街化区域内に有しておらず、かつ、市街化区域内に取得することが困難と認められること。
- 4 従前の建築物が自己の居住の用に供する建築物であるときは、申請者及びその者と同居を予定する者が従前の建築物以外に自己の居住の用に供する建築物を所有していないこと。

- 5 代替建築物を建築する土地が、収用対象事業の実施に伴う代替地として取得した土地であることが、起業者が発行する書類（申請者、起業者、代替地の売り主の三者が締結した土地売買契約書及び物件移転契約書等）により証明できること。
- 6 代替地の開発行為が、従来の土地についての起業者との契約時から起算して、代替地の取得等に要する期間を勘案して、合理的な期間内になされること。
- 7 建築物の用途が従前の建築物と同じであり、かつ、代替建築物の階数が従前の建築物の階数と変更がないか、又は従前の階数に1を加えるか1を減じた階数であること。
- 8 代替建築物の延べ面積が、従前の1.5倍以内であること。

		敷 地 面 積	
		500㎡以内	500㎡超
建築物の 延べ面積	1.5倍以内	細則よる許可	本基準により 審査会付議

- 9 従前の建築物が市街化区域に存している場合には、その建築物の用途が共同住宅、テナントビルなど市街化を促進するものでないこと。
- 10 建築物の用途が、建築基準法別表第2（に）項第2号、第3号若しくは第4号、（ほ）項第2号若しくは第3号、（へ）項第3号又は（り）項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する用途に供しないこと。

第7号 線引き前から宅地であった土地に建築物を建築する場合

線引き決定前から宅地であった土地に建築物を建築する場合で、次に掲げる各項のいずれにも該当するもの。

- 1 市街化調整区域となった際、既に宅地であったことが次のいずれかの書類によって確認できるもので、現況も宅地と認められるもの。
 - (1) 土地の登記事項証明書
 - (2) 高知県が昭和44年5月に撮影した航空写真又はこれに基づき作成された図面
 - (3) 当該土地に存する建築物又は存していた建築物に係る固定資産課税台帳
 - (4) 市町村長が発行する証明書
- 2 予定建築物の用途は、次のいずれかに該当していること。
 - (1) 自己の居住の用のみに供する建築物であること。
 - (2) 自己の業務の用のみに供する建築物又は自己の居住の用のみに供する部分及び自己の業務の用のみに供する部分を併せ持つ建築物であること。

ただし、建築基準法別表第2（に）項第2号、第3号若しくは第4号、（ほ）項第2号若しくは第3号、（へ）項第3号又は（り）項第2号若しくは第3号に掲げる用途その他これらに類する用途に供しないこと。

- 3 自己の居住の用に供する建築物にあっては、申請者及びその者と同居を予定するものが自己の居住の用に供する建築物を所有していないこと。

第8号 既存の建築物を増改築する場合

自己の居住の用のみに供する建築物以外の建築物にあって既存の確認済建築物又は現存する線引き前建築物の用途の変更を伴わない増築又は改築（以下「増改築」という。）であって、次に掲げる各項のいずれにも該当するもの。

- 1 申請に係る建築物の階数が、従前の建築物の階数と変更がないか、又は従前の建築物の階数に1を加えた階数若しくは1を減じた階数であること。
- 2 申請に係る建築物の延べ面積が確認済建築物の増改築にあっては確認済面積の、線引き前建築物の増改築にあっては従前の建築物の、それぞれ1.5倍を超える増改築を行うとき。
- 3 敷地の増加がないこと。

用途	敷地増	建築物の延べ面積	敷地面積	適 応
		従来との比		
自己の居住の用のみ	無	1.5倍以内	—	許可不要（建築確認の合議を要す。）
		1.5倍超		細則第17条第4号による許可
	有	1.5倍以内	500㎡以内	細則第17条第4号による許可
		1.5倍超	500㎡以内	細則第17条第4号による許可
上記以外	無	1.5倍以内	—	許可不要（建築確認の合議を要す。）
		1.5倍超	500㎡以内	細則第17条第4号による許可
			500㎡超	本基準により審査会付議
	有	本要件では許可できない。		

第10号 災害危険区域等にある建築物を移転する場合

災害危険区域等にある建築物を移転建築する場合、次の各項のいずれかに該当し、かつ、提案基準第5号の2、3及び4のいずれにも該当すること。

ただし、従前の土地を宅地として利用してはならない。

- 1 がけ地近接等危険住宅移転事業による移転
- 2 地すべり等防止法（昭和33年法律30号）第24条の規定により作成され、又は変更された関連事業計画に基づく移転

- 3 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律 57 号）第 9 条第 3 項の勧告に基づく移転
- 4 建築基準法第 10 条の勧告又は命令に基づく移転
- 5 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 57 号）第 26 条第 1 項の勧告に基づく移転
- 6 その他条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づく 1～5 までに掲げる移転と同等と認められる移転

第 11 号 既存工場の敷地増を伴う建替又は増築をする場合

日本標準産業分類の製造業に該当する合法的な工場施設で、敷地増を伴う建替又は増築を行う場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 従前の敷地が著しく狭い等合理的理由があり、事業の質的改善を伴うと認められる工場の建替又は増築であること。
- 2 建替又は増築する工場施設は、日本標準産業分類の製造業に該当していること。
- 3 建替又は増築後の総敷地面積は、従前の 1.5 倍以内であること。
ただし、建替又は増築後の総敷地面積が 1,000 m²以内の場合はこの限りでない。
- 4 建替又は増築後の工場施設は、次に掲げる基準のいずれにも該当すること。
 - (1) 建ぺい率は、60%以内であること。
 - (2) 容積率は、200%以内であること。

第 12 号 既存の建築物の用途変更をする場合

合法的な建築物を用途変更する場合、新たな建築物の用途について、周辺の環境上支障がないと認められ、かつ、次に掲げる各項のいずれかに該当すること。

- 1 合法的な工場及び店舗を用途変更する場合、次に掲げる基準のいずれにも該当していること。
 - (1) 経営の悪化による転廃業及び経営規模の縮小等による施設の一部を処分する場合など、真にやむを得ないと認められる事情があること。
 - (2) 工場を用途変更する場合は日本標準産業分類の製造業の工場施設、店舗を用途変更する場合は日本標準産業分類の卸売・小売業（飲食店は除く。）に供される店舗とする。
 - (3) 増改築を伴う用途変更の場合、増改築後の建築物の規模は、次のいずれにも該当すること。
 - ア 建ぺい率は、60%以内であること。
 - イ 容積率は、200%以内であること。
 - ウ 店舗の場合、建築物の延べ面積は 300 m²以内であること。

- 2 分家住宅など、一定条件を満たし合法的に建築された住宅等を一般住宅に用途変更する場合、次に掲げる基準のいずれにも該当していること。
 - (1) 建築物が適法に使用された後、建築主の死亡等、真にやむを得ないと認められる事情により、建築物を手放さなければならないこと。
 - (2) 変更後の用途は、自己の居住の用のみに供する建築物であること。
 - (3) 新たに建築物を取得しようとする者に合理的理由（借家、借間、被災、立ち退き、分家等）があること。
 - (4) 申請者及びその者と同居を予定する者が他に自己の居住の用に供する建築物を所有していないこと。
 - (5) 敷地内で増改築を伴う場合、従前の建築物の階数と変更がないか又は階数の増減が一以内であり、かつ、延べ面積が従前の1.5倍以内であること。
- 3 既存の公益上必要な建築物を条例第8条第1項の規定に該当しない公益上必要な建築物に用途変更する場合は、次に掲げる各項のいずれにも該当しなければならない。
 - (1) 既存の公益上必要な建築物が、次に掲げる用途のいずれかに該当すること。
 - ア 学校教育法第1条に規定された学校（大学を除く）。
 - イ 社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法第2条第1項に規定する更生保護事業の用に供する施設。
 - ウ 医療法第1条の5第1項に規定する病院、同条第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所。
 - (2) 既存の公益上必要な建築物が、線引き前建築物又は確認済建築物であること。
 - (3) 用途変更が、次に掲げる基準のいずれかに該当すること。
 - ア 既存の公益上必要な建築物が適法に使用された後、経営の悪化や施設の統廃合等、真にやむをえない事情によって転廃業されたことを受けて、他の公益施設に用途変更するものであること。
 - イ 既存の公益上必要な建築物が、事業の拡大や提供サービスの充実・改善等のために用途変更するものであること。
 - (4) 用途変更後の用途が(1)のア～ウのいずれかに該当し、かつ、公益施設としての利用に供されることが確実であると見込まれること。
 - (5) 当該市町の都市計画、文教、福祉、医療等の施策、並びに当該開発区域の周囲の土地利用の状況に照らして支障のないことが確認できること。
 - (6) 建替のための新築、増改築を行う場合は、増改築等の後の建築物について、延べ面積は従前の延べ面積の1.5倍以内であり、かつ、階数は従前と同じか又はその増減が1以内であること。
 - (7) 敷地の増加がないこと。

4 既存集落維持のために必要な空き家を賃貸住宅への用途変更する場合、次に掲げる基準のいずれにも該当していること。

(1) 用途変更をしようとする既存の自己の居住の用に供する建築物が、合法的に建築された後、適正に利用されたものであること。

(2) 用途変更をしようとする既存の建築物は、大規模指定集落内若しくは既存の集落内又はこれらの集落のいずれかに連たんしている位置であること。

(3) 所有者の死亡、破産、遠方への転居など、社会通念上当該建築物を従前の用途に供しないことにやむを得ない事情があること。

(4) 変更後の用途は、賃貸住宅とする（長屋及び共同住宅は認めない）。

第 13 号 大規模指定集落へ生鮮食料品、日用雑貨品等を販売する小売店舗を建築する場合

大規模指定集落へ生鮮食料品、日用雑貨品等を販売する小売店舗を建築する場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

1 店舗の立地は、次のいずれにも該当していること。

(1) 大規模指定集落内又は同集落の周辺とする。

(2) 敷地は 2 車線以上の道路に接しており、排水その他公共公益施設の現況及び計画に支障を及ぼさないこと。

2 店舗の規模は、次のいずれにも該当していること。

(1) 建築物の延べ面積については、500 m²以下とする。

(2) 事務所・倉庫・休憩室等の面積は、建築物の延べ面積の 35%以下とする。

(3) 建築物の敷地面積は、建築物の面積に比較して適正な面積とする。

(4) 居住の用に供する部分を有しないこと。

第 14 号の 2 大規模指定集落に、自己の業務の用のみに供する小規模な工場等を建築する場合

大規模指定集落に、自己の業務の用のみに供する小規模な工場等を建築する場合は、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

1 申請者が、当該大規模指定集落に生活の拠点を有する者であること。

2 事業が申請者の自己の生計を維持するためのものであって、個人の事業であるか、法人にあっては、主にその者の親族等で構成されるものであること。

3 小規模な工場等とは、工場・事務所・店舗とする。ただし、建築基準法別表第 2 (に) 項第 2 号、第 3 号若しくは第 4 号、(ほ) 項第 2 号若しくは第 3 号、(へ) 項第 3 号又は(り) 項第 2 号若しくは第 3 号に掲げる用途その他これらに類する建築物は除く。

4 建築物の延べ面積が 1,000 m²以内であること。

第 15 号 大規模な流通業務施設を設置する場合

知事の指定した路線及び区域内で、大規模な流通業務施設を設置する場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 大規模な流通業務施設とは次に掲げるものをいう。
 - (1) 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第 83 号）第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち、特別積合せ貨物運送以外の用に供する施設で、四国運輸局長が積載重量 5 トン以上の中型若しくは大型自動車がおおむね 1 日平均延べ 20 回以上発着すると認定したもの。
 - (2) 倉庫業法（昭和 31 年法律第 121 号）第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する同法第 2 条第 1 項に規定する倉庫のうち、四国運輸局長が積載重量 5 トン以上の中型若しくは大型自動車がおおむね 1 日平均延べ 20 回以上発着すると認定したもの。
- 2 当該申請に係る立地区域は、知事が指定した次の路線又は区域内であること。
 - (1) 国道 56 号
 - (2) 国道 55 号
 - (3) 国道 32 号（東道路）
 - (4) 県道高知南国線（大津バイパス）
 - (5) 高知自動車道南国インターチェンジからおおむね半径 500m 以内の区域で別途図面に定めるもの。
 - (6) 高知自動車道伊野インターチェンジからおおむね半径 500m 以内の区域で別途図面に定めるもの。
 - (7) 国道 195 号（あけぼの街道）の 4 車線区間
・立地する場所が南国市の場合は、南国市都市計画マスタープランに定める産業立地検討エリアに限る。
- 3 申請地は、次に掲げる基準のいずれにも該当していること。
 - (1) 2 の（1）～（4）の路線沿いに立地する場合は、原則として、これらの道路に接していること。
ただし、地形上の理由等によりやむを得ない場合、既設道路が 2 車線歩道付きで、前項の（1）～（4）に定める路線に接続していることを要する。
 - (2) 2 の（5）及び（6）の区域は、既設道路が 2 車線歩道付きとする。
 - (3) 周辺の土地利用等に照らし、支障がないと認められること。
- 4 敷地への進入については次の措置が講じられること。
既存道路の交通機能を阻害せず、かつ、通行する車両・歩行者等の安全性が確保されること。
- 5 市街化区域からの移転は、次に掲げる要件のいずれかを満たすこと。
 - (1) 市街化区域内の工業系の用途地域がないか、あっても同地区内に適地がないと認められること。

- (2) 当該施設が、周辺の交通安全に支障を来し、若しくは交通機能を阻害し、又は居住環境を悪化させると認められること。

6 申請者は、3に関しては地元市町長の意見書を添付すること。

第15号の2 特定流通業務施設を設置する場合

物資の流通の効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号。以下「物流効率化法」という。）第7条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第4条第3号に規定する特定流通業務施設で、次の各項のいずれにも該当すること。

- 1 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項の特別積合せ貨物運送に係るものを除く。）の用に供す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項に規定する倉庫であること。
- 2 物流効率化法第6条第10項に基づく都道府県知事からの意見聴取において、当該特定流通業務施設が周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内で行うことが困難又は著しく不相当と認められるものとの意見があった施設であること。

第16号 有料老人ホームを建築する場合

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を建築する場合は、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 立地がやむを得ない優良な有料老人ホームとは、次のいずれにも該当していること。
 - (1) 市街化調整区域に立地する病院、又は特別養護老人ホーム等が有する医療介護機能と密接に連携しつつ立地する必要がある場合等で、市街化区域に立地することが困難、又は不相当であること。
 - (2) 高知県有料老人ホーム設置運営指導指針の基準に適合していること。
- 2 申請者は、事前に県の福祉部局と協議を完了すること。
- 3 地元市町の福祉施策、都市計画の観点から支障のないこと。
- 4 当該有料老人ホームに係る権利関係は、利用権方式又は賃貸方式のものとし、分譲方式は認めない。

第17号 技術先端型業種の工場等を建築する場合

技術先端型業種の工場等を建築する場合は、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 技術先端型業種の工場等は、次に掲げるいずれかに該当するものであり、事業開始後少なくとも1年以内に相当数の地元雇用が見込めること。

- (1) 工場等については、技術先端型業種（医薬品製造業、通信機械器具・同
関連機械器具製造業、電子計算機・同付属装置製造業、電子応用装置製造
業、電気計測器製造業、電子部品・デバイス・電子回路製造業（製造する
ものに限る）、医療用機械器具・医療用品製造業、光学機械器具・レンズ
製造業等）の工場又は研究所（研究等、管理棟、医療棟等の施設）である
こと。
- (2) 県が推進している地場産業で、顕著な工業技術の高度化もあり、かつ、
知事が特に必要と認めること。
- 2 建築物の主たる用途は、工場又は研究所であること。
- 3 申請地は、次のいずれにも該当する場所であること。
 - (1) 原則として、農業振興地域内の農用地区域を含まないこと。
 - (2) 地域の産業振興に役立ち、周辺の土地利用等に照らし、支障がないと認
められること。
 - (3) 既設道路等については、開発許可技術基準に適合していること。

第 17 号の 2 地域経済牽引事業の用に供する施設を建築する場合

地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成 19
年法律第 40 号）第 14 条第 2 項に規定する承認地域経済牽引事業計画に基づき、同
法第 11 条第 2 項第 1 号に規定する土地利用調整区域内において整備される同法第
13 条第 3 項第 1 号に規定する施設であること。

第 18 号 特定公共施設周辺の利便施設を建築する場合

特定の公共施設周辺において、その施設の利用者及び関係者の利便施設を建築す
る場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 特定の公共施設は、次の施設とする。
 - (1) 高知大学医学部
 - (2) 高知大学農林海洋科学部
 - (3) 高知龍馬空港
- 2 利便施設の用途は、次のとおりとする。
 - (1) 宿泊施設（いわゆるモーテルは除く。）
 - (2) 学生アパート
 - (3) レンタカー業、駐車場業
- 3 立地基準は、以下のとおりとする。
 - (1) 宿泊施設は、次のいずれかに該当すること。
 - ア 別表のうち岡豊の区域内で、かつ、2車線以上の道路沿いとする。
 - イ 南国市内の国道 55 号、国道 32 号（東道路）沿いとする。

- (2) 学生アパートは、次のいずれにも該当すること。
- ア 別表のうち日章の区域内とする。
 - イ 申請者は、周辺に居住している者、又は居住していた者、あるいは以前からアパート等を営んでいる者。
 - ウ 学生アパートとして大学に斡旋登録されること。
 - エ 入居室に対する駐車場が確保されていること。
- (3) レンタカー業、駐車場業については高知龍馬空港周辺とする。

別表

地区名	該 当 大 字 名
日 章	立田、物部、田村、下島、久枝
岡 豊	滝本、定林寺、蒲原、小蓮、八幡、笠ノ川、中島、江村、吉田、小籠、常通寺島

- 4 周辺の土地利用等に照らし支障がない旨の地元市町長の意見書が添付されること。

第 19 号 線引き決定前から宅地であった土地で、開発行為をする場合

線引き決定前から宅地であった土地で、公共施設の整備を伴う区画の変更若しくは形の変更の開発行為を行う場合は、次に掲げる各項いずれにも該当すること。

- 1 提案基準第 7 号第 1 項の規定に適合する土地であること。
- 2 予定建築物の用途は、提案基準第 7 号第 2 項に規定する用途であること。
- 3 開発によって生じた各区画を購入し、建築物を建築しようとする者は他に自己用住宅を所有していないこと。
- 4 開発行為について、周辺の土地利用等に照らし支障がない旨の地元市町長の意見書が添付されること。

第 20 号 運動・レジャー施設及び墓園に係る併設建築物を建築する場合

1 ヘクタール未満の運動・レジャー施設及び墓園に係る併設建築物を建築する場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 併設建築物は、維持管理運営上必要最小限の規模で適正な用途のものとする。
- 2 建築物は、周辺の環境上支障がないと認められること。

第 21 号 産業廃棄物処理施設を設置する場合

廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号。以下「廃掃法」という。）第 15 条に規定する産業廃棄物処理施設を設置する場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 廃掃法第 14 条の規定による産業廃棄物の処理を行うための知事の許可を受けた者若しくは同条第 6 項に該当する者又は同条の許可を受ける必要のない者が行う産業廃棄物処理施設の建設であること。
- 2 当該産業廃棄物処理施設の設置が、廃掃法第 15 条の知事の設置許可を受けているものであるか若しくは許可を受けられる見込みがあること又は同条の許可を受ける必要のない産業廃棄物処理施設であること。
- 3 当該産業廃棄物処理施設を建築する敷地の位置が次のいずれかに該当すること。
 - (1) 政令第 9 条第 2 項第 7 号に基づき都市施設として決定された場合
 - (2) 建築基準法第 51 条ただし書きの規定により県都市計画審議会の議を経て都市計画上支障がないとして許可を受けた場合又は許可を得られることが確実な場合。
 - (3) 建築基準法施行令第 130 条の 2 の 2 第 1 項第 2 号に掲げる処理施設以外のもの又は第 130 条の 2 の 3 第 1 項のうち第 3 号若しくは第 6 号で定める規模の範囲内であって建築基準法で定める許可を必要としない場合であること。
- 4 産業廃棄物処理施設が接する道路（農道、林道を含む。）の幅員が、知事の定める「高知県開発許可技術基準」に適合するものであること。
- 5 その他、産業廃棄物処理施設の設置が、周辺地域の土地利用上、支障がないと認められること。
- 6 建築物は、維持管理運営上適正であることが確認できること。

(備考)

本基準が適応される処理施設は、次のいずれかに該当するものであること。

- 1 法第 4 条第 11 項の「第一種特定工作物」に該当するもの(法第 29 条第 1 項、法第 34 条第 2 号から第 4 号、第 6 号から第 10 号及び第 13 号に該当するものを除く)。
- 2 開発区域内に、管理棟・事務所・倉庫等の人の出入りが予定される、建築基準法に規定する建築物の建築が予定されるもの
ここでいう産業廃棄物処理施設とは、廃掃法で定める施設及び同法で定める規模未満のものを含む。

第 21 号の 2 民間団体が一般廃棄物処理施設を設置する場合

一般廃棄物処理施設を設置する場合、次の各項のいずれにも該当すること。

- 1 廃掃法第 7 条第 1 項に該当する者若しくは同条第 6 項に該当する者又は同条の許可を受ける必要のない者が行う一般廃棄物処理施設の設置であること。
- 2 廃掃法第 8 条の規定による一般廃棄物の処理を行うための知事の許可を受けているものであるか若しくは許可を受けられる見込みがあること又は同条の許可を受ける必要のない一般廃棄物処理施設であること。

- 3 当該一般廃棄物処理施設を建築する敷地の位置が次のいずれかに該当すること。
- (1) 法第 11 条に基づき都市施設として決定された場合。
 - (2) 建築基準法第 51 条ただし書きの規定により市町の都市計画審議会の議を経て都市計画上支障がないとして許可を受けた場合又は許可を得られることが確実な場合。
 - (3) 建築基準法施行令第 130 条の 2 の 2 第 1 項第 1 号に掲げる処理施設以外のもの又は第 130 条の 2 の 3 第 1 項のうち第 2 号若しくは第 5 号で定める規模の範囲内であって建築基準法で定める許可を必要としない場合。
- 4 一般廃棄物処理施設が接する道路（農道、林道を含む。）の幅員が、知事の定める「高知県 開発許可技術基準」に適合するものであること。
- 5 その他、一般廃棄物処理施設の設置が、周辺地域の土地利用上、支障がないと認められること。
- 6 建築物は、維持管理運営上適正であることが確認できること。

(備考)

本基準が適応される処理施設は、次のいずれかに該当するものであること。

- 1 法第 4 条第 11 項の「第一種特定工作物」に該当するもの（法第 29 条第 1 項、法第 34 条第 2 号から第 4 号、第 6 号から第 10 号及び第 13 号に該当するものを除く）。
- 2 開発区域内に、管理棟・事務所・倉庫等の人の出入りが予定される、建築基準法に規定する建築物の建築が予定されるもの。
ここでいう一般廃棄物処理施設とは、廃掃法で定める施設及び同法で定める規模未満のものを含む。

第 22 号 公益施設を建築する場合

条例第 8 条第 1 項に該当しない公益上必要な建築物（以下、「公益施設」という。）を建築する場合は、次に掲げる各項のいずれにも該当しなければならない。

- 1 公益施設の用途は、次に掲げる用途のいずれかに該当すること。
 - (1) 学校教育法第 1 条に規定された学校（大学を除く）。
 - (2) 社会福祉法第 2 条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法第 2 条第 1 項に規定する更生保護事業の用に供する施設。
 - (3) 医療法第 1 条の 5 第 1 項に規定する病院、同条第 2 項に規定する診療所又は同法第 2 条第 1 項に規定する助産所。
- 2 公益施設の建築が、次に掲げる基準のいずれかに該当すること。
 - (1) 当該公益施設が提供するサービスの特性上、当該開発区域の周辺の優れた自然環境等の資源、環境を利用する必要のあることが具体的に確認できること。

- (2) 当該公益施設を所管する行政機関の施策推進上、当該開発区域に建築する必要があることが具体的に確認できること。
- 3 敷地面積、建築物の延べ面積等が当該公益施設の事業の規模、内容に照らして適正であることが確認できること。
- 4 公益施設としての利用に供されることが確実であると見込まれること。
- 5 当該市町の都市計画、文教、福祉、医療等の施策、並びに当該開発区域の周囲の土地利用の状況に照らして支障のないことが確認できること。
- 6 市街化区域からの施設移転を伴うものにあつては、市街化区域での事業継続が困難な理由並びに市街化区域に適地のないことが具体的に確認できること。

第 23 号 特定のエリアにおける市町のまちづくりの方針に沿った建築物を建築する場合

市町長が設定した特定のエリアにおいて、市町のまちづくりの方針に沿った建築物を建築する場合、次に掲げる各項のいずれにも該当すること。

- 1 当該申請に係る立地区域は、市町長が設定した次のエリア内であること。
 - (1) 高知大学医学部から概ね 2 km 以内の区域
 - (2) 高知自動車道伊野インターチェンジから概ね 1 km 以内の区域
 - (3) 国道 33 号高知西バイパス枝川インターチェンジから概ね 1 km 以内の区域
 - (4) 国道 33 号高知西バイパス是友インターチェンジから概ね 1 km 以内の区域
 - (5) 国道 33 号高知西バイパス天神インターチェンジから概ね 1 km 以内の区域
 - (6) 国道 33 号高知西バイパス鎌田インターチェンジから概ね 1 km 以内の区域
 - (7) 四国横断自動車道南国インターチェンジから概ね 1 km 以内の区域
 - (8) 高知東部自動車道なんこく南インターチェンジから概ね 1 km 以内の区域
 - (9) 高知東部自動車道高知龍馬空港インターチェンジから概ね 1 km 以内かつ国道 55 号道路境界から両側 100m の区域（ただし、南国市道下啞内 1 号線及び南国市道茨西空港線以西とする。）
 - (10) 高知工科大学から概ね 1 km 以内かつ物部川左岸側の区域
 - (11) 香長小学校、舟入小学校、楠目小学校、片地小学校及び佐岡コミュニティセンターの敷地から概ね 1 km 以内及び 1 km 内外に連なる大規模指定集落又は既存集落から外部へ 60m までの区域
- 2 予定建築物の用途は、建築基準法別表第 2（ほ）項第 2 号、（り）項第 2 号若しくは第 3 号に掲げる用途に供しないこと。
- 3 予定建築物は、市町のまちづくりの方に沿ったものであり、かつ周辺の土地利用等に照らし支障がない旨の地元市町長の意見書が添付されること。

- 4 前各項により建築された建築物の用途を変更する時は、原則特定のエリアにおける市町のまちづくりの方針に沿った建築物を建築する場合の実施基準の要件に適合すること。