

許可不要で立地できる建築物等（法第 29 条及び法第 43 条ただし書に限定列挙されているもの）

許可不要で立地できる建築物等

適用対象	建築物等の内容	根拠法令
開発規模が政令で定める規模未満の区域内の建築物	<p>市街化調整区域においては、許可において開発面積の要件はない。</p> <p>そのため開発面積にかかわらず原則として許可を要する。</p>	法第 29 条第 1 項第 1 号 令第 19 条
農林漁業用の建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1 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 2 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 3 家畜診療の用に供する建築物 4 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 5 上記に掲げるもののほか，建築面積が 90 m²以内の建築物 6 農業，林業若しくは漁業を営む者の居住の用に供する建築物 	法第 29 条第 1 項第 2 号 法第 43 条第 1 項本文 令第 20 条各号
公益上必要な建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路法の道路，道路運送法の一般自動車道及び専用自動車道の施設 2 河川法の河川施設 3 都市公園法の公園施設 4 鉄道事業法の鉄道及び索道事業，軌道法の軌道及び無軌条電車の事業施設 5 石油パイプライン事業法の事業用施設 6 道路運送法の一般乗合旅客自動車運送事業，貨物自動車運送事業法の一般貨物自動車運送事業（特別積合せ貨物運送に限る。），自動車ターミナル法の一般自動車ターミナル施設 7 港湾法の港湾施設，漁港漁場整備法の漁港施設 8 海岸法の海岸保全施設 9 航空法の公共飛行場の機能施設，飛行場利用者の利便施設，公共用航空保安施設 10 気象，海象，地象，洪水の観測通報施設 11 日本郵便株式会社が設置する郵便の事業の用に供する施設 12 電気通信事業法の認定電気通信事業者がその事業の用に供する施設 	<p>法第 29 条第 1 項第 3 号 法第 43 条第 1 項本文 令第 21 条各号</p> <p>（具体例は第 2 章 4「開発行為の許可」の表 1「法第 29 条第 1 項第 3 号に該当する施設」及び表 2「令第 21 条に規定する施設」を参照）</p>

	<p>13 放送法の基幹放送の用に供する施設</p> <p>14 電気事業法の電気事業用電気工作物を設置する施設，ガス事業法のガス工作物を設置する施設</p> <p>15 水道法の水道事業，水道用水供給事業の水道施設，工業用水道事業法の工業用水道施設，下水道法の公共下水道、流域下水道及び都市下水路施設</p> <p>16 水害予防施設</p> <p>17 図書館法の図書館，博物館法の博物館</p> <p>18 社会教育法の公民館</p> <p>19 職業能力開発促進法の公共職業能力開発施設，職業能力開発総合大学校</p> <p>20 墓地，埋葬等に関する法律の火葬場</p> <p>21 と畜場，化製場，死亡獣畜取扱場</p> <p>22 廃棄物の処理及び清掃に関する法律の処理施設，浄化槽法の浄化槽</p> <p>23 卸売市場法の中央卸売市場，地方卸売市場，地方公共団体が設置する市場</p> <p>24 自然公園法の公園事業施設</p> <p>25 住宅地区改良法の住宅地区改良事業施設</p> <p>26 国，都道府県，指定都市等が設置する施設（学校，社会福祉施設，医療施設及び多数の者の利用に供する庁舎，宿舎（職務上常駐を必要とする職員のためのもの又は勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員のためのものを除く。）を除く。）</p> <p>27 国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構の業務施設</p> <p>28 国立研究開発法人日本原子力研究開発機構の業務施設</p> <p>29 独立行政法人水資源機構の水資源開発施設</p> <p>30 国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構の業務施設</p> <p>31 国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構の業務施設</p>	
都市計画事業等の区域内の建築物	都市計画事業として施行する建築物又は第一種特定工作物	法第 43 条第 1 項第 1 号
	都市計画事業区域内の建築物又は第一種特定工作物	法第 29 条第 1 項第 4 号～第 9 号
	土地区画整理事業区域内の建築物又は第一種特定工作物	法第 43 条第 1 項第 4 号 令第 34 条第 1 号
	市街地再開発事業区域内の建築物又は第一種特定工作物	
	住宅街区整備事業区域内の建築物又は第一種特定工作物	
	防災街区整備事業区域内の建築物又は第一種特定工作物	

9-1	沿道サービス施設である建築物又は第一種特定工作物 ・道路管理施設 ・休憩所（ドライブイン） ・給油所（ガソリンスタンド）	第9号（令第29条の7）
9-2	火薬類製造所である建築物	
10	地区計画に適合する建築物又は第一種特定工作物	第10号
11	条例による指定区域内の指定用途以外の建築物	第11号
12	定型的に許可できるものとして条例で定める建築物又は第一種特定工作物	第12号
13	既存権利者が行う建築物の建築又は第一種特定工作物の建設	第13号

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（法第34条第1号、令第29条の5）

法第34条（開発許可の基準）

一 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
令第29条の5（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）
 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。

令第21条（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）
 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

市街化調整区域であっても主としてそこに居住している者の利用に供する公益上必要な学校、保育所、社会福祉施設及び医療施設については、その立地を認め許可ができる。

許可の対象は、主として開発地の周辺の居住者が利用する幼稚園等、診療所等、通所系施設である児童福祉施設及び老人福祉施設などの用に供する建築物とする。

また、主として開発地の周辺の地域に居住する者、その家族及び親族が入所するための老人福祉施設などの用に供する建築物も許可の対象とする。

1. 次の基準を全て満たすものは、本号に基づく許可対象となる。

(1) 次表において、立地の可否欄に○印のある公益上必要な建築物で、規模要件欄に掲げる敷地面積等の要件を満たすものであること。

(2) 開発地を中心とした半径500mの円内におおむね50戸以上の住宅が存すること（共同住宅及び長屋は1棟を1戸として扱う）。

法第29条（開発行為の許可）

……開発行為をしようとする者は、あらかじめ、……都道府県知事（指定都市にあつては、当該指定都市の長）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

十一 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

令第22条（開発行為の許可を要しない通常の管理行為、軽易な行為その他の行為）

法第29条第1項第11号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

六 主として当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物を新築する場合には、その延べ面積の合計。以下この条及び第35条において同じ。）が50平方メートル以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の50パーセント以上のものに限る。）の新築の用に供する目的で当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者が自ら当該業務を営むために行う開発行為で、その規模が100平方メートル以内であるもの

市街化調整区域であってもそこに居住している者の日常生活において必要な店舗等については、その立地を認め許可ができるとし、そのうち規模等の要件を限ったものについては、許可が不要とされている。

1 日常生活店舗等で許可対象のもの

次のすべてに該当するものは、本号に基づく許可対象となる。なお、本号で住宅の併設は許容しない。住宅の併設は、他の規定に基づいて住宅の立地が認められる場合に限られる。

- (1) 次表において市街化調整区域に立地できる店舗の可否欄において立地が許容される用途の建築物で、原則としてその用途に供する延べ床面積が170㎡以内であること
- (2) 敷地の面積は500㎡を超えないものであること
- (3) 開発地を中心とした半径500mの円内におおむね50戸以上の住宅が存すること（共同住宅及び長屋は1棟を1戸として扱う）。ただし、当該区域内において河川、鉄道、高速道路、断崖等で隔絶されているため予定される店舗等との間を往来できないことが明らかな部分（P208図B区域）及び市街化区域内の部分（P208図C区域）に存する住宅を除く。

2 日常生活店舗等で許可不要のもの

次に掲げる要件に該当するものは、法第29条第1項第11号に基づいて、法第34条第1号にかかわらず許可不要で建築できる。

- (1) 開発区域周辺、かつ、市街化調整区域内に居住している者が自ら業務を営むためのものであること。この場合、「居住している」とは、単に住民登録しているだけでなく、生活の本拠を当該地にもつことをいう。
- (2) 次表において市街化調整区域に立地できる店舗の可否欄に置いて立地が許容される用途の建築物で延べ床面積が50㎡以内であり、かつ、その業務の用に供する部分の延べ床面積が1/2以上であること。なお、条文上「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」とされており、法第34条第1項第1号にある「その他これに類する」の規定がない。したがって、理容、美容業のようなサービス業は本号に該当しないものとされている。
- (3) 敷地面積が100㎡以内であること
- (4) 敷地から半径500mの円内におおむね50戸以上の住宅が存すること（共同住宅及び長屋は1

棟を1戸として扱う)。ただし、当該区域内において河川、鉄道、高速道路、断崖等で隔絶されているため予定される店舗等との間を往来できないことが明らかな部分（P208 図 B 区域）及び市街化区域内の部分（P208 図 C 区域）に存する住宅を除く。

火薬庫（法第34条第8号）

法第34条（開発許可の基準）

八 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當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

令第29条の6（危険物等の範囲）

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。

火薬類（火薬類取締法第2条第1項）の貯蔵又は処理を行うための火薬庫（火薬類取締法第12条第1項）が、本号の許可対象となる。

沿道サービス施設、火薬類製造所（法第34条第9号）

法第34条

九 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發行爲

令第29条の7（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）

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

1 道路管理施設

その道路の維持、修繕その他の管理を行うために公的な道路管理者が設置するものが許可対象となる。

2 休憩所、給油所等（令第29条の7第1号）

表1に掲げるあらかじめ指定された路線に面する土地のうち農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）による「農用地区域」を除いた指定区間内で休憩所、給油所を予定建築物とするものが許可対象となる。休憩所、給油所は、それぞれ(1)、(2)の要件を満たすものでなければならない。なお、予定建築物の用途が複合的なものについては、それぞれの要件を満たすことが必要となる。

表1

種 別	路 線 名
一般国道	4号 48号 286号 457号
主要地方道	仙台村田線 塩釜亘理線 仙台山寺線 仙台北環状線 泉塩釜線 井土長町線
一般県道	大衡仙台線 仙台館腰線
仙台市道	荒巻大和町線 荒巻根白石線 北山実沢線

※指定区間については都市整備局建築宅地部開発調整課の窓口にて備え付けの図面で確認のこと

(1) 休憩所

自動車の運転者の休憩のための施設で、次のすべての要件を満たすドライブイン（飲食物を提供し、休憩させる施設）及びその附属施設が該当する。

- ① その主たる用途が日本標準産業分類／総務省（平成25年10月改訂）の「飲食店（中分類76）」（法第34条第1号（日常生活店舗等）に関する基準参照）のうちのいずれかに該当す

許可を得て建築できる建築物等

提案・許可基準	予 定 建 築 物 等
2-1	収用対象事業に基づく移転（市街化調整区域外から市街化調整区域への移転）
2-2	社寺仏閣等宗教施設及び納骨堂
2-3	研究施設
2-4	既存事業所等の従業員用住宅
2-5	公益上必要な施設等に従う従業員住宅等
2-6	土地区画整理事業の施行された区域内の土地に係る建築物等
2-7	既存集落における自己用住宅
2-8	大規模既存集落における自己用住宅等
2-9	地区集会所等の準公益的施設
2-10	災害危険区域等に存する建築物等の移転
2-11	既存建築物の改築，増築
2-12	大規模既存宅地等の開発行為
2-13	既得権の届出に係る期限経過後の自己の居住又は業務の用に供する建築物等
2-14	自然的土地利用と調和のとれたレクリエーション施設を構成する建築物
2-15	人口減少地域で立地することがやむを得ない工場等
2-16	大規模な流通業務施設
2-17	老人福祉法に基づく優良な有料老人ホーム
2-18	介護保険法に基づく介護老人保健施設
2-19	打席のあるゴルフ練習場
2-20	産業廃棄物処理施設等に必要な建築物
2-21	属人性の解除による用途変更
2-22	農業振興に特に必要な施設
2-23	その他立地することがやむを得ないと認められる建築物等

※属人性とは、市街化調整区域において都市計画法に基づく許可等を受けた建築物や農林漁業従事者の居住の用に供する建築物に備わる性質のこと。属人性を有する建築物は使用者が限定される。

【属人性を有する建築物の例】

- 農林漁業従事者のための住宅（農家住宅など）
- 世帯構成員等の住宅（分家住宅など）
- 収用移転により建築された住宅（代替建築物）
- 既存権利届により建築された住宅

※学校、社会福祉施設及び医療施設については、「公益上必要な建築物に係る取扱方針」に基づ

いて開発審査会へ付議することとし、開発審査会の議を経たものについて許可をするものとする。

※東日本大震災により被災した建築物のうち、浸水区域内の土地からより安全な土地への移転については、「浸水区域から移転が必要な建築物に係る取扱方針（法第34条第14号等）」により取り扱うものとし、許可基準のすべての要件に該当するものについては、包括承認規定に基づき開発審査会の承認を得たものとして許可をするものとする。

※旧仙台市開発審査会提案許可基準第2項第13号（大規模既存宅地等の住宅等の開発行為）及び第3項第5号（既存宅地等における建築物）に係る許可条件として、開発行為及び建築行為に着手すべき期限（平成18年5月17日まで）が付されていたが、平成16年3月に仙台市都市計画法の施行に関する条例（平成12年仙台市条例第17号）が改正されたことに伴い、許可の時点に遡って当該条件が付されていないものとみなす。

なお、法第34条第12号の規定による条例化により、いわゆる分家住宅、市街化調整区域内からの収用移転、自己用既存建築物の改築、増築は、開発審査会の議を経ずとも許可することができるようになった。

提案・許可基準 2 - 4

既存事業所等の従業員用住宅

1 趣旨

許可を要しない公益上必要な建築物の建築を目的とする開発行為若しくは許可を受けた開発行為に係る事業所又は従前から当該市街化調整区域内に存する事業所において、業務に従事する者の社宅、寮等で特に当該土地に建築することがやむを得ないと認められるものを対象とするものである。

2 用語の定義

(1) 既存事業所

区域区分の日前から市街化調整区域内に存在する事業所、都市計画法第29条第1項第3号の規定に基づき建築された事業所及び同法第34条各号の規定に基づき許可を受けた開発行為又は同法第43条の規定により許可を受けた建築に係る事業所をいう。

(2) 従業員の住宅等

既存事業所に勤務する従業員の住宅、寮、宿泊施設（仮眠所、詰所）をいう。

3 提案・許可基準

(1) 申請者の要件

申請者は次に掲げる事項のすべてに該当する者でなければならない。

ア 既存事業所の管理者であること

イ 既存事業所の勤務形態上、通勤状況等により、住宅等を建築する合理的な理由を有するものであること

ウ 市街化区域内に適切な土地を所有していないか又は求めることができない者であること

(2) 申請地の要件

申請地は次に掲げる事項のすべてに該当する土地でなければならない。

ア 農用地でないこと

イ 既存事業所に隣接していること

ウ 土地の面積は住宅の規模、用途及び構造に照らして適切な面積であること

(3) 予定建築物の要件

予定建築物は、住宅等を必要とする従業員の数等に照らして適切な規模及び構造のものであること

大規模既存集落における自己用住宅等

1 趣 旨

独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模既存集落において建築することがやむを得ないと認められる自己用住宅等を対象とするものである。

2 用語の定義

(1) 大規模既存集落

戸数100戸以上の既存集落であり、原則として当該集落に小・中学校、鉄道の駅又はバス停留所、旧市町村役場、病院又は診療所等の社会生活に係る施設が存在し、戸数密度が市街化区域とほぼ同程度であり、市街化の動向、市街化区域からの距離等に照らして市街化を促進するおそれがないと認められる次の地区をいう。

ア 宮城野区岡田及び蒲生地区

イ 青葉区熊ヶ根地区

(2) 集落内分家住宅に係る用語は、それぞれ次に掲げるものをいう。

ア 分家 世帯構成員がその属する世帯（以下「本家」という。）から独立して新たに属することとなる世帯

イ 集落内分家住宅 本家の世帯構成員であるか若しくはあった者（当該世帯構成員の直系卑属又はその配偶者を含む。）が分家を構成することに伴って建築することになる住宅

(3) 自己用住宅等

自己用住宅等とは、次に掲げるものをいう。

ア 自己用住宅

イ 集落内分家住宅

ウ 小規模な工場等

(4) 小規模な工場等

小規模な工場等とは、次に掲げるものをいう。

ア 小規模な工場

イ 小規模な事務所

ウ 小規模な店舗（延べ床面積が500㎡以下のもの）

エ 小規模な運動、レジャー施設

3 自己用住宅に係る提案・許可基準

(1) 申請者の要件

申請者は、次に掲げる事項のすべてに該当する者でなければならない。

ア 原則として区域区分の日前から、当該大規模既存集落に生活の本拠を有する者（取用対象事業による建築物の移転等の事情により区域区分の日以後に当該大規模既存集落に生活の本拠を有することとなった者を含む。）であること

イ 市街化区域内に適当な土地を所有していない者であること

ウ 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

大規模既存宅地等の開発行為

1 趣 旨

市街化区域近隣地域内の既存宅地又は既存宅地同等地が工場跡地等で予定建築物等の敷地としては過大となるもの等について、公共施設等の整備を図り、無秩序な市街化を抑制することを目的に対象とするものである。

2 用語の定義

(1) 市街化区域近隣地域

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っておおむね50以上の建築物が連たんしている地域をいい、その認定は、次に定めるところによる。

ア 「隣接」とは、接していること（道路を境にしている場合を含み、橋のない河川、がけ等通常の通行ができないものを境にしている場合を除く。）をいう。

イ 「近接」とは、原則として市街化区域から直線距離（河川、高速道路等により物理的に通行不可能な場合は、迂回した距離）でおおむね2 km以内に含まれていることをいう。

ウ 「市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している」とは、次に掲げる(ア)から(オ)までのうち3つ以上の事項に該当することをいう。

(ア) 小学校区が市街化区域と同一であること

(イ) 日用品及び日用サービスの過半を市街化区域内の店舗に依存していること

(ウ) 街区公園、地区集会所又は町内会組織のいずれかが市街化区域内の住民と共通のものであること

(エ) 区役所（総合支所を含む。）、警察署、消防署、郵便局、病院のうち3つ以上が市街化区域と同一地域を所管又は対象としていること

(オ) 鉄道、バス路線又は幹線道路のいずれかにより市街化区域と密接な関係を保っていること

エ 「おおむね50以上の建築物」とは、次に掲げるところによる。

(ア) 車庫、物置その他の付属建築物は含めず、主たる建築物を一とする。

(イ) 工場、学校等住宅以外のものも含める。

(ウ) 隣接する場合は、隣接する市街化区域内の建築物も含めることができる。

(エ) 集落としての集積の密度が1ヘクタールあたりおおむね8以上の場合は、40の連たんをもって足りる。

オ 「連たんしている地域」とは、建築物の敷地相互間が50m以内の間隔で連なり、かつ、高速道路、河川等により連たん性が地理的又は社会的に分断されていない地域をいう。

(2) 既存宅地

都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号。以下「改正法」という。）による改正前の都市計画法第43条第1項第6号ロの規定による確認を受けた土地（改正法附則第6条第2項の規定に基づき確認を受けたものを含む。）をいう。

(3) 既存宅地同等地

次のいずれかに該当する土地をいう。

- ア 区域区分の日前から登記簿における地目が宅地となっていた土地
- イ 区域区分の日前から土地の状況が自然の樹木等が繁茂していない平坦地であり、かつ、区画形質の変更を行わずに宅地として利用できる状況にあることが当該土地の航空写真等及び現地調査により確認できる土地で、次のいずれかに該当するもの
 - (ア) 区域区分の日前に建築物の敷地として供されていたことがある土地
 - (イ) 区域区分の日前に宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第13条第2項の規定による検査済証の交付がなされた土地
 - (ウ) 区域区分の日前に農地法（昭和27年法律第229号）に基づく農地転用許可等により農業的土地利用から宅地的土地利用への転換がなされた土地

3 提案・許可基準

(1) 申請地の要件

申請地は次に掲げる事項のすべてに該当する土地でなければならない。

- ア 既存宅地又は既存宅地同等地で、その面積がおおむね 1,000㎡以上あること
 - イ 市街化区域近隣地域内にあること
 - ウ 道路等を整備しなければ、著しく不整形な土地利用等を招来するおそれがある土地であること
 - エ 切土、盛土等の造成工事を伴わないものであること
- ただし、道路等公共施設の整備に伴う必要最小限の切土・盛土を行う場合を除く

(2) 予定建築物の要件

予定建築物は建築基準法別表第2（イ）項に掲げる建築物でなければならない。

既得権の届出に係る期限経過後の自己の居住又は業務の用に供する建築物等

1 趣 旨

都市計画法第34条第13号の規定に基づく開発行為で完了期限を経過したことについて合理的事情のあるものについて対象とするものである。

2 用語の定義

(1) 既得権

区域区分の日に、自己の居住又は業務の用に供する建築物等(第二種特定工作物を除く。)を建築し、又は建設する目的で土地を所有していた者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、区域区分の日から起算して6ヶ月以内に国土交通省令で定める事項を届け出た者及びその者の相続人その他一般承継人の開発許可を受け得る地位をいう。

(2) 遅延した者

開発許可の手続又は開発行為の工事等が遅れ、期限までに完了できなかった者をいう。

3 提案・許可基準

(1) 申請者の要件

申請者は次に掲げる事項のすべてに該当する者でなければならない。

ア 市街化区域内に適切な土地を所有していない者であること

イ 既得権を有する者又は既得権に基づく許可を受けた者で次のいずれかに該当する者であること

(ア) 既得権の行使又は開発行為の工事の妨げとなる紛争が生じたため、遅延した者

(イ) 疾病による長期療養のため遅延した者

(ウ) 事故、災害等により特別な出費を余儀なくされた等、経済的な事情により遅延した者

(エ) 職務により長期海外出張等の事情で遅延した者

(2) 申請地の要件

申請地は次に掲げる事項のすべてに該当する土地でなければならない。

ア 農地である場合は、区域区分の前日に、農地法第4条又は第5条の規定に基づく許可を受けた土地であること

イ 都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第28条に定める事項を届け出た土地であること

(3) 予定建築物等の要件

予定建築物等は次に掲げる事項のすべてに該当するものでなければならない。

ア 自己の居住又は業務の用に供するものであること

イ 都市計画法施行規則第28条第3号の規定により届け出た目的(用途)に合致したものであること

大規模な流通業務施設

1 趣 旨

四車線以上の国道等の沿道又は高速自動車国道等のインターチェンジ周辺であって、現在及び将来の土地利用上支障がない区域において立地することがやむを得ないと認められる大規模な流通業務施設を対象とするものである。

2 用語の定義

(1) 指定地域

四車線以上の国道，県道若しくは市道の沿道又は高速自動車国道若しくは道路整備特別措置法（昭和31年法律第7号）に基づき料金を徴収する国道，県道若しくは市道のインターチェンジ周辺であって，現在及び将来の土地利用上支障がないと認められる次に掲げる地域をいう。

ア 国道4号宮城野区鶴ヶ谷京原沿線	延長	800m
イ 国道286号太白区山田沿線	延長	300m

(2) 大規模な流通業務施設

次に掲げる事項のいずれかに該当する施設をいう。

ア 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち，同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送以外の事業の用に供される施設

イ 倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第1項に規定する倉庫

3 提案・許可基準

(1) 申請者の要件

申請者は次に掲げる事項のすべてに該当する者でなければならない。

ア 市街化区域内の工業系の用途地域に適切な土地を所有していない者であること

イ 一般貨物自動車運送事業に係る国土交通大臣の許可を受けた者であること

(2) 申請地の要件

申請地は次に掲げる事項のすべてに該当する土地でなければならない。

ア 農用地でないこと

イ 指定地域内にあり，国道，県道又は市道の沿道に立地する場合は，原則としてこれらの道路に接していること

(3) 予定建築物の要件

大規模な流通業務施設であり，周辺環境に影響を及ぼさないものでなければならない。

介護保険法に基づく介護老人保健施設

1 趣 旨

介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第28項に規定される「介護老人保健施設（第2種社会福祉事業として行う場合を除く）」で、地域に相当の需要があり、協力病院が近隣に所在する等の事情を有するものを対象とするものである。

2 提案・許可基準

（1）施設の要件

介護老人保健施設は次に掲げる事項のすべてに該当するものでなければならない。

ア 介護老人保健施設担当部局（健康福祉局保険高齢部介護事業支援課）が当該施設の開設が確実に許可される見込みである旨の確認を行ったものであること（確認書の提出されたものであること）

イ 地域に相当の需要があり、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項に規定する協力病院が近隣に所在する等の立地することがやむを得ないと認められるものであること

ウ 当該地域以外からの利用を数多く想定した大規模施設でないもの

エ 用途及び設置の目的に照らして適切なものであり、周囲の環境と調和したものであること

（2）申請者の要件

申請者は、当該施設の開設について許可を受けた者又は確実に許可を受ける見込みの者でなければならない。

（3）申請地の要件

申請地は次に掲げる事項のすべてに該当する土地でなければならない。

ア 農用地でないこと

イ 設置の目的に照らして適切な規模のものであること

2 4 市街化調整区域内において許可を受けた建築物等の制限（法第41条・第42条・第43条）

建築物の形態制限（法第41条）

法第41条（建築物の建蔽率等の指定）

都道府県知事（指定都市にあつては、当該指定都市の長）は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建蔽率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

- 2 前項の規定により建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、都道府県知事（指定都市にあつては、当該指定都市の長）が当該区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。

本条は、市街化調整区域等の用途地域の定められていない土地の区域における開発許可があつた開発区域内の土地において建築される建築物の建ぺい率、高さ、容積率などに関する制限について規定したものである。

- 1 平成12年の建築基準法改正により、用途地域の指定のない区域においても、特定行政庁が地域の実情に応じた建蔽率、容積率等の建築形態規制を定めることとされたため、本市においても下表に掲げる市街化調整区域内の建築形態規制を定めた。このことにより個別の開発行為で特に制限を行う必要があるものを除き、開発許可に際して本条による規制は行わないこととしている。

（平成18年仙台市告示第1357号抜粋）

	区 域	建ぺい率	容積率
1	市街化調整区域（ただし、下記2から5までの区域を除く。）	60%	100%
2	若林区荒浜新一丁目、荒浜新二丁目及び荒浜字新堀端の各一部（「別図1」参照）	60%	200%
3	若林区荒浜新一丁目及び荒浜新二丁目の各一部（「別図1」参照）	50%	80%
4	宮城野区蒲生字上屋倉、同字中屋倉、同字北城道田、同字南城道田、同字北屋ヶ城、同字南屋ヶ城及び岡田字寺袋浦の各一部（「別図2」参照）	50%	80%
5	青葉区芋沢字青野木及び同字中山の各一部（「別図3」参照）	40%	80%

※ 5の区域については、開発行為許可に付した特別許可条件として、容積率は60%となっている。

- 2 第1項の規定による建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならないことは当然であるが、第1項の規定による制限を受けるのは、開発許可を受けた者に限らず、当該建築物当該土地の区域内に建築しようとするすべての者である。

開発許可を受けた土地における建築等の制限（法第42条）

法第42条（開発許可を受けた土地における建築等の制限）

何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第36条第3項の公告があつた後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事（指定都市にあつては、当該指定都市の長）が当該開発区域における利便の増進上若しくは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ないと認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第88条第2項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。

- 2 国又は都道府県等が行なう行為については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事（指定都市にあつては、当該指定都市の長）との協議が成立することをもつて、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

開発許可に際しては道路や排水施設などの技術基準が、予定建築物等の用途等に応じて定められており、また、市街化調整区域内においては、一定の用途の予定建築物等の建築等を目的とする開発行為に限り立地を認めていることから、当該開発区域内に予定建築物等以外の建築物等が無制限に立地することとなると、本制度による規制の効果は著しく失われることとなるため、予定建築物以外の建築物の新築、建築物の改築又は用途の変更により予定建築物以外の建築物とする行為について、制限している。

また、特定工作物については、その態様からして用途の変更は想定されないことから、用途の変更に関する規制はなく、予定特定工作物以外の特定工作物の新設のみ制限している。

なお、本条による制限は、開発区域内の土地に用途地域等が定められている場合は、対象外となる。

1 予定建築物の建築等

(1) 予定建築物の範囲

予定建築物の範囲は、後掲の「建築物の用途分類」を基準に判断するものとし、用途分類において中分類の区分を越える場合、予定建築物以外となり、当該建築物の新築等は本条による制限の対象となる。

本法による予定建築物とは、建築基準法とは異なり、用途分類上の用途が同一であっても、必ずしも同一用途とは限らない。例えば、開発許可に際して、「Aという特定の者に属する個別事情（属人性）」を考慮して許可した建築物が他のBという者の建築物となった場合には、予定建築物以外となる。

(2) 建築物の改築

建築物を改築し、当該開発許可に係る予定建築物以外の建築物とする場合は、本条による制限の対象となる。

ただし、改築のうち、以下のすべてを満たす場合は本条による制限の対象外とする。

- ・ 用途：建築物の用途分類の中分類の区分内に限る（属人性がある場合はその範囲内）
- ・ 規模：改築後の床面積の合計が既存建築物の床面積の合計の1.5倍（1.5倍した面積が280㎡に満たないものは280㎡）以内。ただし、従前許可要件に延べ床面積の制限が付される場合はその範囲内。
- ・ 構造：既存建築物と著しく異ならない
- ・ 着手時期：既存建築物の全部若しくは一部を取り壊した日（災害による滅失を含む）から1年以内[※]

※ 東日本大震災の災害により滅失した建築物のうち、移転対象地区（災害危険区域）以外の浸水予測区域（区域A）においてその所有者（親族を含む）が現地で再建する場合にあつては、令和4年3月末日までとす

る。

(3) 建築物の使用目的の変更（建築物の用途変更）

建築行為を伴わずに建築物の使用目的を変更する場合は、用途変更に該当し、用途を変更し当該開発許可に係る予定建築物以外の建築物とする行為は、本条による制限の対象となる。

(4) 附属建築物の建築

開発許可を受けた区域内において行う、当該開発許可に係る予定建築物の附属建築物の建築については、予定建築物の範囲内であるものとし、本条による制限の対象外とする。

2 予定建築物等以外の建築等の許可

本条第1項ただし書きの許可は、次のいずれかに該当する場合に行う。

なお、次の③及び④の規定のうち、「その用途と法第33条第1項第2号、第3号及び第4号に規定する基準とを勘案して支障がない」とは、原則として、「法第33条第1項第2号、第3号及び第4号に規定する公共施設等に関する基準に照らし、当該公共施設等の再整備を要しないものと認めた場合」をいうものとする。

- ① 許可申請に係る建築物が法第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物又は法第34条の2第1項の規定により建築される建築物である場合
- ② 許可申請が法第43条第1項第1号から第3号まで又は第5号に該当する場合
- ③ 許可申請に係る建築物が法第34条第1号から第12号までに規定する建築物である場合で、その用途と法第33条第1項第2号、第3号及び第4号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められ、かつ、当該区域に法第41条第1項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、許可申請等に係る建築物の用途がこれに適合するか又は建築基準法第48条（用途地域）の規定に準じて例外許可ができると認められるものである場合
- ④ 許可申請に係る建築物が「仙台市開発審査会提案・許可基準」に該当するものであって、その用途と法第33条第1項第2号、第3号及び第4号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められ、かつ、当該建築物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、さらに、市街化区域内において建築することが困難又は著しく不相当と認められる建築物で、仙台市長が開発審査会の意見を聴いたうえで、環境の保全上支障がないと認めた場合

途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの

ハ 建築物又は第一種特定工作物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して、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないものとする。

二 法第34条第13号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第一種特定工作物（第30条に規定する期間内に建築し、又は建設するものに限る。）

ホ 当該建築物又は第一種特定工作物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建築し、又は建設することが困難又は著しく不相当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

2 第26条、第28条及び第29条の規定は、前項第1号に規定する基準の適用について準用する。

条例第1条の4（市街化調整区域内の建築等）

都市計画法施行令第36条第1項第3号ハの規定による条例で定める建築物又は第一種特定工作物は、次のとおりとする。

- (1) 第1条の3第1号又は第2号に掲げる開発行為を行う土地において予定される建築物の要件に該当する建築物
- (2) 第1条の3第2号に掲げる開発行為を行う土地において予定される第一種特定工作物の要件に該当する第一種特定工作物
- (3) 市街化区域からおおむね2キロメートル以内の地域で、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のうちおおむね50以上の建築物（市街化区域に存するものを含む。）が連たんしている地域内の土地であつて当該土地に係る区域区分の日前から宅地であるものにおける建築物（建築基準法別表第二（イ）項に掲げる建築物に限る。）

本条は、市街化調整区域のうち、開発許可を受けた開発区域以外の区域で行われる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設について、法第29条第1項と同様の趣旨から制限を行おうとする規定である。

1 建築物等の建築等

(1) 建築等の制限

市街化調整区域のうち、開発許可を受けた区域以外の区域において、次に掲げる建築物等以外の建築物の新築、改築若しくは用途の変更、又は第一種特定工作物の新設を行う場合、本条第1項の許可を必要とする。

① 法第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物

② 法第43条第1項第1号から第5号に規定する建築物又は第一種特定工作物

ただし、改築のうち、以下のすべてを満たす場合は本条による制限の対象外とする。

- ・ 用途：建築物の用途分類の中分類の区分内に限る（属人性がある場合はその範囲内）
- ・ 規模：改築後の床面積の合計が既存建築物の床面積の合計の1.5倍（1.5倍した面積が280㎡に満たないものは280㎡）以内。ただし、従前許可要件に延べ床面積の制限が付される場合はその範囲内。
- ・ 構造：既存建築物と著しく異ならない
- ・ 着手時期：既存建築物の全部若しくは一部を取り壊した日（災害による滅失を含む）から1年以内*

※ 東日本大震災の災害により滅失した建築物のうち、移転対象地区（災害危険区域）以外の浸水予測区域（区域A）においてその所有者（親族を含む）が現地で再建する場合にあっては、令和4年3月末日までとする。

(2) 建築物の使用目的の変更(建築物の用途変更)

建築行為を伴わずに建築物の使用目的を変更する場合は、用途変更に該当し、後掲の「建築物の用途分類」における中分類の区分を越えて建築物の用途を変更する行為は、本条による制限の対象となる。

なお、建築物の用途が同一分類であっても、特定の者のみが使用することのできる建築物（属人性を有する建築物）の利用者を変更する場合は、用途変更に該当し、本条による制限の対象となる。

2 建築物等の建築等の許可

本条第1項の許可は、令第36条第1項第1号から第3号の規定のいずれにも該当すると認める場合に限り行う。

この場合、令第36条第1項第1号イ及びロに係る基準については、「第3章 仙台市開発指導要綱に関する技術基準・20 開発許可の技術基準（法第33条）」のうち第3号「排水施設」及び第7号「防災、安全措置」の基準を準用する。

また、令第36条第1項第3号は、法第34条に規定されている市街化調整区域における開発行為の許可基準に対応するものであり、それぞれ、次のとおり適用する。ただし、令第36条第1項第3号ハについては、後掲3のとおりとする。

- ① 令第36条第1項第3号イに係る許可基準は、法第34条第1号から第10号に係る許可基準を準用する。
- ② 令第36条第1項第3号ロに係る許可基準は、法第34条第11号に係る許可基準を準用する。
- ③ 令第36条第1項第3号ニに係る許可基準は、法第34条第13号に係る許可基準を準用する。
- ④ 令第36条第1項第3号ホに係る許可基準は、法第34条第14号に係る許可基準を準用する。

3 条例第1条の4（令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築物等）の運用について

第1号、第2号

条例第1条の3第1号（分家住宅）又は第2号（収用移転）に掲げる開発行為を行う土地において予定される建築物又は第一種特定工作物の要件に該当するものを対象としたものであり、要件等については条例第1条の3（法第34条第12号）に係る許可基準を準用する。

第3号

市街化区域からおおむね2キロメートル以内の地域で、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形成していると認められる地域のうちおおむね50以上の建築物（市街化区域に存するものも含む。）が連たんしている区域内の土地であって当該土地に係る区域区分の日前から宅地である土地における建築物（建築基準法別表第二（イ）項に掲げる建築物に限る。）

旧法第43条第1項第6号ロの規定による「既存宅地」とみなされる土地において行なわれる建築行為を対象としたものである。

「おおむね50以上の建築物」とは、車庫、物置その他の附属建築物は含めずに主たる建築物を一とする。また、集落としての集積の密度が1ヘクタールあたりおおむね8以上の場合は、40の連たんをもって足りる。

建築物の用途分類

大分類	中分類
住宅施設	戸建住宅
	共同住宅，長屋
	寮，寄宿舎
宗教施設等	社寺仏閣
	納骨堂
医療施設	病院
	診療所，助産所
サービス施設	小売店舗 A（日常生活店舗）
	小売店舗 B（上記以外の店舗）
	飲食店 A（日常生活店舗）
	飲食店 B（上記以外の店舗）
	修理加工店舗 A（日常生活店舗）
	修理加工店舗 B（上記以外の店舗）
	サービス店舗 A（日常生活店舗）
	サービス店舗 B（上記以外の店舗）
	沿道サービス施設 A（給油所）
	沿道サービス施設 B（休憩所）
	沿道サービス施設 C（道路管理施設）
	事務所，流通業務施設（貨物運送施設，倉庫業施設，卸売施設）
	宿泊施設（ホテル，旅館，民宿）
観劇場，運動施設（劇場，映画館，スケート場，ボーリング場）	
工業施設（第一種特定工作物を除く。）	工場 A（周辺環境の悪化のおそれのある工場施設）
	工場 B（上記以外の工場施設）
社会福祉施設等	有料老人ホーム
	介護老人保健施設
	社会福祉施設 A（周辺地域居住者用の公益上必要な老人福祉施設）
	社会福祉施設 B（他に分類されないその他の社会福祉施設）
	児童福祉施設（児童厚生施設，保育所（認定こども園等を含む））
文教施設	幼稚園（認定こども園を含む）
	小学校，中学校，義務教育学校
	大学，専修学校，各種学校
農林漁業施設等	農産物等の処理，貯蔵，加工施設
	農業振興施設（六次産業化施設等）

※ 本表の分類に該当しないもの，社会福祉施設 B に該当するものについては，使用目的（用途），規模等により個別に判断するものとする。

※ 複合用途建築物の取り扱い

複数の用途からなる複合用途建築物については，各々の用途ごとに本表を適用する。したがって，従前の建築物が該当する中分類以外の用途を新たに加える場合，用途変更には該当する。

なお，複合用途の一部の用途を廃止する場合は用途変更には該当しない。

法第42条、第43条における増改築・用途変更に係る許可不要の要件

次に掲げる表は、法第42条、第43条における増改築・用途変更に係る許可不要となる場合の要件を建築物の種類ごとに示したものであり、表に掲げる要件に該当しない場合は、新たな許可を要する。

変更事項 建築物の種類		許可不要となる増改築の範囲※1	許可不要となる用途変更の範囲	(参考) 属人性の有無
法第29条による開発許可を既に受けている区域の建築物	法第34条第1号から第11号に基づいたもの	従前の延べ床面積の合計の1.5倍(1.5倍した延べ床面積が280㎡に満たないものについては280㎡)以内 ただし、従前許可要件に延べ床面積の制限が付される場合はその範囲内	P.276用途分類表の中分類の区分に限る	なし
	法第34条第13号に基づいたもの			あり(※2)
	法第34条第12号及び同条第14号に基づいたもの			
法第43条による建築許可を既に受けている区域の建築物	令第36条第3号イ(法第34条第1号から第10号準用)及び同号ロ(法第34条第11号準用)に基づいたもの	同上	同上	なし
	令第36条第3号ニ(法第34条第13号準用)に基づいたもの			あり(※2) (条例第1条の4(3)を除く)
	令第36条第3号ハ(法第34条第12号準用)及び同号ホ(法第36条第14号準用)に基づいたもの			
法第29条による開発許可及び法第43条による建築許可を受けた区域以外における建築物	農林漁業用住宅等(法施行前に建築されたものを除く。)		農林漁業用住宅及び令20条に定める用途	あり(農林漁業従事者に限る)
	その他の適法な建築物	従前の延べ床面積の合計の1.5倍(1.5倍した延べ床面積が280㎡に満たないものについては280㎡)以内	P.276用途分類表の中分類の区分に限る	なし

※1 指定された建ぺい率・容積率を超えないこと。

※2 属人性を有する建築物は、許可を受けた本人またはその相続(継承)人のみが使用できる。

その他

- 東日本大震災復興特別区域法に基づく特例許可に係るものについては、特例措置により法第34条若しくは令第36条第3号に掲げる立地基準への適用が除外されていることから、属人性は有しないものとする。
- 土地収用法、土地改良法に基づき市街化調整区域内で移転した場合の属人性の有無の判断に関しては、移転前の従前地における属人性の有無と同様とする。
- 属人性の解除については、開発審査会提案・許可基準2-21「属人性の解除による用途変更」参照

開発許可を受けた土地以外の土地における建築等許可申請（法第43条）添付図書

番号	添付図書	備考	適用		
			法第34条第1号	条例第1条の4(1)分家住宅	条例第1条の4(3)
1	申請書	(様式第30-1号)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	理由書	・申請地への建築を必要とする理由		<input type="checkbox"/>	
3	委任状（印鑑証明書付）		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	位置図	・1/50,000以上	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	区域図	・1/2,500以上	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	公図の写し	・転写年月日・転写者を記入 ・申請地及び隣接地の地目、地積及び所有者を記入	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	土地登記事項証明書		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	権利者の同意書（印鑑証明書付）	・売買契約書の写しでも可	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	土地境界確定協議書の写し	・官民境界に限る ・管理境界が確認できる資料で代用可	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	申請者住民票 又は法人登記事項証明書	・分家住宅の場合、世帯全員分	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	戸籍謄本及び除籍謄本	・申請者と土地所有者の関係を 確認できるもの		<input type="checkbox"/>	
12	農家基本台帳の写し	・耕作証明書で代用可 ・非農家の場合は不要		<input type="checkbox"/>	
13	固定資産台帳登録事項証明書	・資産全部（名寄帳で可） ・登録資産がない場合は、登録 資産がないことの証明書		<input type="checkbox"/>	
14	借家証明書	・必要に応じて添付		<input type="checkbox"/>	
15	既存公共施設管理者の同意	・放流同意等 ・必要に応じて添付	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	現況図	・敷地境界、地盤高、周辺の公 共施設、建築物等を明示	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17	求積図		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	建物配置図	・排水施設の位置、種別、規格 等を明示	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	建物平面図・立面図	・構造、規模、建ぺい率、容積 率を記載	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	各種構造物構造図	・汚水、雨水排水施設、浄化槽 等	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21	雨水流量計算書		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22	現況写真	・道路及び敷地全体の状況	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
23	その他必要と認める書類	・許可基準を満たすものである ことを証する書類 ・その他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

※ 正副2部提出（A4ファイル綴じ）とし、各設計図には、作成者の氏名を記載すること。

※ 登記事項証明書、公図、その他証明書等は、3ヶ月以内の発行で効力のあるものを確認すること。

（注）法第34条第1号、条例第1条の4(1)、条例第1条の4(3)以外の要件による申請の場合は、別途、必要図書を確認すること。

