

## 開発審査会基準第 1 1 号

大規模な既存集落における小規模な工場等

大規模な既存集落として市長が指定した集落（以下「指定既存集落」という。）において建築することがやむを得ないと認められる小規模な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 申請に係る建築物は、自己の業務の用に供する次に掲げるものであること。
  - (1) 工場
  - (2) 事務所
  - (3) 店舗
  - (4) 運動・レジャー施設
- 2 許可を受ける者は、原則として、当該指定既存集落に市街化調整区域決定前から継続して生活の本拠を有する者であること。
- 3 申請に係る敷地の規模は、不整形、路地状その他これらに類する場合を除き、1,000平方メートル以下であること。なお、店舗については、建築物の延べ面積が500平方メートル以下であること。
- 4 店舗及び運動・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」に規定する風俗営業及び性風俗関連特殊営業等でないこと。
- 5 工場にあつては、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。
- 6 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。

### 付 記

本基準に該当するもののうち、開発区域の面積又は敷地面積が500平方メートル以下のものは、開発審査会の議を経たものとみなす。

市長は、許可したものについて後日開発審査会に報告するものとする。

#### 附 則

この基準は、平成12年4月6日から施行する。

#### 附 則

この基準は、平成15年10月1日から施行する。

#### 附 則

この基準は、平成18年5月18日から施行する。

## 開発審査会基準第11号の運用基準

- 1 「指定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小規模な工場等のための開発行為又は建築行為」は、次の各号による。
  - (1) 自己の生計を維持するために必要な業務用の建築物であって、その経営形態等から指定既存集落において建築する合理的理由があること。
  - (2) 工場等の敷地として適切な土地利用であること。なお、店舗にあつては、路地状の敷地形態でないこと。
- 2 基準第1項第(1)号の「工場」には、作業所を含める。
- 3 基準第2項の「継続」は、次による。
  - (1) 「継続」の判断は、住民票又は戸籍附票によって市街化調整区域決定前からの居住の事実の連続性を明確に確認できること。
  - (2) 次のいずれかに該当するものは「市街化調整区域決定前から継続」しているとみなす。
    - ア 市街化調整区域決定後に開発審査会基準第2号（土地収用対象事業により移転するもの）の許可を受け、当該指定既存集落に生活の本拠を有している者。
    - イ 既存の権利者の届出により許可を受け、当該指定既存集落に生活の本拠を有している者。
  - (3) 市街化調整区域決定前から当該指定既存集落に生活の本拠を有していた者が、市街化調整区域決定後に継続居住が一時途切れたとしても、次のいずれかに該当する場合は、「市街化調整区域決定前から継続して生活の本拠を有する者」とみなす。
    - ア 大学等の通学のため、就学期間中他所へ転出していた場合。
    - イ 1年以内の期間他所へ転出していた場合。
- 4 基準第2項の「生活の本拠を有する」は、本拠となる土地又は居宅を所有していることのほかは、借地、借家にあるものを含めて居住していること。
- 5 基準第2項の「許可を受ける者」には、次のいずれかによる法人を含める。
  - (1) 市街化調整区域決定前から設立された法人の本拠地（本店の所在地）が当該指定既存集落内にあるもの。
  - (2) 当該指定既存集落に市街化調整区域決定前から継続して生活の本拠を有し、同集落において事業を行っていた者が、市街化調整区域決定後に当該指定既存集落に本拠地をおく法人を設立し代表者となった場合で、設立後の法人の事業内容、財産等について、法人設立前の事業者との間に連続性、同一性及び一体性等が認められるもの。
- 6 基準第3項の「不整形、路地状その他これらに類する場合」は、次による。
  - (1) 「不整形」とは、幅2.0メートル未満の突出又は帯状の部分を有する土地で、その部分の面積は20平方メートル以下とする。
  - (2) 「路地状」とは、路地状部分によってのみ道路に接する敷地の部分であつて、路地状部分の幅は3.0メートル以下とする。ただし、愛知県建築基準条例第7条に該当するものは除く。
  - (3) 「その他これらに類する」とは、高さ2.0メートルを超えるがけを有する土地で、その部分の面積は50平方メートル以下とする。

- 7 許可を受ける者が、既に都市計画法の許可を受けて建築した業務用建築物を有している場合、この基準により敷地とすることができる規模は、その業務用建築物の敷地とあわせたものが不整形、路地状その他これらに類する部分を除き1,000平方メートル以下であること。

附 則

この運用基準は、平成18年5月18日から施行する。