

市街化調整区域における開発許可制度 の審査基準・同解説

高知市都市建設部都市計画課

令和8年1月1日

目次

第1章	総則	
第1	目的	P 2
第2	用語の定義	P 2
第3	運用の原則	P 4
第2章	許可を要しない開発行為及び建築行為	
第4	農家用住宅、農業用倉庫その他農林漁業用の施設	P 5
第5	通常の管理行為、軽易な行為その他の行為	P 6
第6	住宅展示場	P 8
第3章	許可の対象となる開発行為及び建築行為	
第7	日常生活に必要な物品の販売、修理等の店舗	P 11
第8	鉱物資源、観光資源その他の資源の利用上必要なもの	P 13
第9	農林漁業用施設及び農林水産物の処理等の施設	P 14
第10	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もの	P 15
第11	既存工場と密接な関連を有する事業の用に供する建築物等	P 16
第12	災害危険区域等にある建築物の移転	P 17
第13	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	P 19
第14	既存権利者の開発行為等	P 22
第15	その他の開発行為又は建築行為	P 22
第4章	第二種特定工作物に付属する建築物	
第16	第二種特定工作物に付属する建築物	P 25
第5章	付録	
別表第1		P 26
別表第2		P 31
様式1		P 33
様式2		P 35

第1章 総則

第1 目的

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。）に定める市街化調整区域における開発許可制度の円滑な運用を行うため、高知市の都市計画の実情や地域状況などを鑑みて、市街化調整区域における開発行為、建築物の建築及び第一種特定工作物の建設について、法の規制を受けない行為及び法に基づく許可を受けて行うことができる行為について定めた審査基準（以下「立地基準」という。）である。

【解説】

この立地基準は、法、都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）及び都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）の規定のうち市街化調整区域における立地に関する規定について、高知市における審査の具体的な運用についてまとめたものです。

市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域内で開発行為、建築物の建築（新築、改築、増築、移転及び都市計画法上の用途の変更）及び第一種特定工作物の建設をしようとする場合は、この立地基準に該当する必要があります。

他に高知市では技術的な規定である法第 33 条及び政令第 36 条第 1 項第 1 号の取扱いについて、高知市開発許可技術基準（平成 20 年制定。以下「技術基準」という。）を定めています。

市街化調整区域で許可を受ける場合は、立地基準と技術基準の両方に適合する必要があります。

高知市の都市計画区域において市街化区域と市街化調整区域の区分（以下「線引き」という。）がなされた日は昭和 45 年 10 月 31 日です。ただし、長浜及び浦戸の各一部は昭和 54 年 9 月 14 日に市街化区域から市街化調整区域に編入されています。なお、昭和 54 年 9 月 14 日以降にも局所的に市街化調整区域に編入された土地がありますので留意してください。

高知市に非線引き区域（市街化区域と市街化調整区域の区分がされていない区域のこと。）はありません。

第2 用語の定義

この基準において使用する用語の意義は、法、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。）の定めによるほか、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築等 建築物を新築し、改築し、増築し、移転し若しくは都市計画法上の用途の変更をすること又は第一種特定工作物を建設すること。
- (2) 自己居住用建築物 開発行為又は建築等をしようとする者が自ら居住する建築物のこと。
- (3) 自己業務用建築物 開発行為又は建築等をしようとする者が自ら業務を行う建築物又は第一種特定工作物のこと。
- (4) 敷地 建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 1 条第 1 号に規定される一団の土地のこと。
- (5) 50 戸連たん地域 概ね 50 戸以上の建築物の敷地（車庫及び倉庫その他これらに類する用途の建築物の敷地を除く。）が 50 メートル以内の距離で連続する地域のこと。ただし、法第 34 条第 1 号、政令第 22 条第 6 号及び政令第 35 条第 3 号に関する基準においては、市街化区域内に立地する建築物の敷地を除外するものとする。
- (6) 当該市街化調整区域等 別表第 2 に掲げる大街の区分が敷地と同一の連続した市街化調整区域のこと。ただし、相互の距離が 2 キロメートル以内の場合は大街の区分についてはこの限りではない。
- (7) 近接 相互の距離が 2 キロメートル以内であること。

【解説】

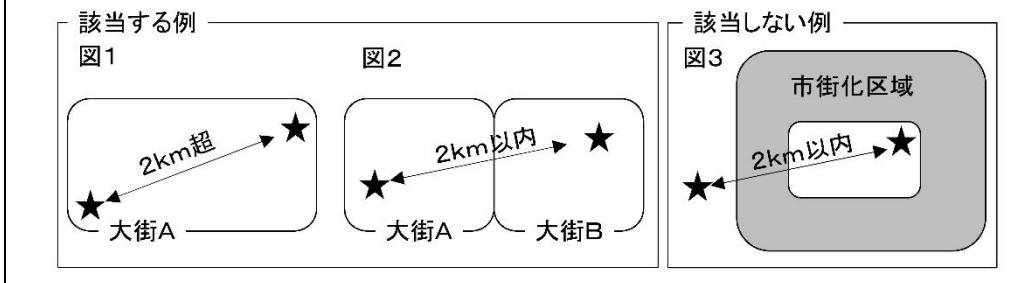
- (1) 建築等について、「都市計画法上の用途変更」は建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）における用途変更の意味を包含していますが、所有者の変更等も含むより広い意味で用いています。建築基準法上は同じ一戸建て住宅に分類される用途であっても、農業を営むものが居住する住宅を立地要件として建築された住宅から農業を営む者ではない者が居住する住宅となる場合など都市計画法上は用途変更として取り扱うものがあります。
- (2) 自己居住用建築物及び(3)自己業務用建築物について、建築物は自己所有でなければなりませんが、別に定めのある場合を除き土地については必ずしも自己所有である必要はありません。なお、「しようとする者」には法人も含みます。
- (2)について、貸家は自己居住用建築物に該当しません。また、住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 2 条第 3 項の住宅宿泊事業の用に供する住宅のうち宿泊者が滞在している間に家主も当該住宅に滞在するもの（家主居住型）については、建築物の全てが常時家主の管理下にあることから、自己居住用建築物に該当します。
- (3)について、貸店舗、貸事務所及び貸倉庫等は自己業務用建築物には該当しません。
- (4)の敷地について、建築物が建築されている場所だけではなく、建築物と一緒に利用される露天の駐車場や資材置き場などの空地部分も含みます。
- (5)50 戸連たん地域について、市街化調整区域内に居住している周辺住民を対象

とした店舗等の立地を定めた法第34条第1号、政令第22条第6号及び政令第35条第3号に関しては市街化調整区域内のみで建築物の敷地が連たんしている必要があります。一方、高知市開発審査会提案基準第5号第2項のように市街化調整区域内に居住している者のみを対象としている規定については、市街化区域内の建築物の敷地も算入することができます。

(6) 当該市街化調整区域等について、下の図1と図2は当該市街化調整区域等に該当する例を、図3は該当しない例を示しています。

図1は大街の区分が同一のため、相互の距離に関わらず当該市街化調整区域等に該当します。図2は大街の区分が異なりますが、相互の距離が2キロメートル以内のため当該市街化調整区域等に該当します。

図3は★印は市街化調整区域に位置し、相互の距離は2km以内ですが、周辺を市街化区域に囲まれており連続していないため、当該市街化調整区域等に該当しません。なお、完全に市街化調整区域に囲まれていない場合でも、相互を分断する形で市街化区域を挟んでいる場合は、連続していないものと判断する場合があります。



第3 運用の原則

この基準は、高知市において法令に関する取扱い基準を定めている事項についてまとめたものであり、本基準にないことをもって、法令に定めのある規定の運用を妨げるものではない。

【解説】

法令の定めのうち、高知市の運用基準を定めている規定のみを記載しています。本基準に定めがない場合であっても、法令に定めのある規定についての運用を妨げるものではありません。

例えば、都市計画事業の施行として行う開発行為は本基準に記載していませんが、許可を要しない開発行為として法第29条第1項第4号に規定されている行為であり、法に規定されているとおり都市計画法の許可を要しません。これは、法で定める以上の審査基準を設けていないため、本基準には記載していないものです。

第2章 許可を要しない開発行為及び建築行為

第4 農家用住宅、農業用倉庫その他農林漁業用の施設

法第29条第1項第2号及び第2項第1号に掲げる建築物は、次の各項（政令第20条各号に掲げる建築物は第4項を除く。）に該当する自己業務用建築物及び自己居住用建築物とする。

- 2 建築しようとする者が次の各号のいずれかに該当する者であること。
 - (1) 農業を営む者については、農業経営状況証明書の経営農地が1,000平方メートル以上の経営主で、1年間に15万円以上の農業による収入が確認できる者であること。
 - (2) 林業又は漁業に従事する者（遠洋漁業に従事する者を除く。）については、1年間に15万円以上の林業又は漁業による収入が確認できる者であること。

【△解説】

農業、林業又は漁業による収入は、所得証明書又は所得税確定申告書（申告期間内の受付印のあるもの）の写しで確認します。

- 3 敷地の位置は農林漁業を営んでいる場所と隣接又は近接していること。ただし、建築しようとする者が、林業又は漁業を営む者である場合は、従事形態及び事業の内容、並びに山林又は漁港の位置などを鑑みて適当と認められるものはこの限りではない。

【△解説】

建築しようとする敷地と農林漁業を営んでいる場所は関係性が密接である必要があり、当該業務に携わっていても無制限に建築できるわけではありません。農地を複数所有している場合は、その主要な農地に隣接又は近接していると認められる場所である必要があります。

- 4 世帯の全員が高知市に居住の用に供する建築物を所有していないこと。

【△手続】

建築しようとする方は、建築確認を申請する前に次の資料を準備し都市計画課に相談してください。

1. 農業経営状況証明書

（高知市農業委員会 第二庁舎2階）

2. 所得証明書又は所得税確定申告書の写し

（高知市資産税課 本庁舎2階）

3. 主要な農地と敷地の位置関係を示した地図
4. 敷地の土地登記事項証明書及び公図（不動産登記法第 14 条第 1 項の規定による地図又はこれに準ずる図面）
(高知地方法務局 高知市栄田町二丁目 2 番 10 号)
5. 世帯の全員の居住用の資産の有無等についての証明
(高知市資産税課 本庁舎 2 階)
6. 住民票（同居する世帯全員）
7. 予定建築物の配置図、平面図、立面図及び面積表（1～6 の確認後で可）

第5 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 号及び法第 43 条第 1 項第 3 号並びに第 5 号の取扱いは、政令第 22 条各号及び政令第 35 条各号に定める規定のほか、次の各項の基準に該当するものとする。

【解説】

例えば、政令第 22 条第 6 号に関する高知市の立地基準は第 5 項に定めるとおりですが、政令第 22 条第 6 号では「延べ面積が 50 平方メートル以内であること。」と定められています。本基準に延べ面積に関する規定はありませんが、政令で定められたこの規定は適用されます。本基準と法令の両方を確認して基準に該当するか判断する必要があります。

- 2 法第 43 条第 1 項第 3 号及び政令第 22 条第 1 号の仮設建築物は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 85 条各項に規定する仮設建築物とする。

【解説】

プレハブ建築やユニットハウスなど、簡易な構造の建築物であっても仮設建築物に該当しません。

建築基準法第 85 条各項に該当する建築物が仮設建築物となります。

なお、工事を施工するために現場に設ける事務所等（以下、「現場事務所」という。）は建築基準法第 85 条第 2 項に該当するため仮設建築物となります。現場事務所以外の用途に用いる場合は仮設建築物に該当しません。

仮設建築物に該当するかについては、建築指導課に問い合わせてください。

(高知市建築指導課 本庁舎 5 階)

- 3 政令第 22 条第 2 号の付属建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為は、合法的な既存の建築物の敷地内において行うものであること。

- 4 政令第 22 条第 3 号の建築物の増築又は第一種特定工作物の増設について

は、合法的な既存の建築物又は第一種特定工作物にかかる行為で敷地の拡張を伴わないこと。

【解説】

政令第35条第2号に類似の規定がありますが、法第43条第1項ただし書規定の中で定められた政令であり、こちらも敷地の拡張を伴わない既存の敷地内で行われる行為に限られます。

5 政令第22条第6号及び政令第35条第3号の建築物は、政令に定める規定のほか、次の各号に該当するものとする。

- (1) 別表第1(ろ)欄に示す業種のいずれかに該当すること。
- (2) 敷地は50戸連たん地域内であること。
- (3) 当該市街化調整区域等に居住している者の自己業務用建築物であること。
- (4) 開発区域の面積又は敷地面積が100平方メートル以内であること。
- (5) 居住の用に供する部分を有していないこと。

【解説】

上の基準の前提として政令第22条第6号及び政令第35条第3号には、「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おいては、その延べ面積の合計。）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。）」の規定があり、当然この規定にも該当する必要がありますので注意してください。

(2)について第2第5号のとおり、この規定における50戸連たん地域は市街化調整区域のみで算定する必要があります。

(4)について第2第4号の解説にあるように、開発区域又は敷地には駐車場その他一体的に使用されることが想定される土地を含めて100平方メートル以内である必要があります。

6 合法的な既存建築物の敷地及び用途の変更を伴わない増改築であって、増改築後の延べ面積が従前の延べ面積の1.5倍以内（居住用建築物にあっては、「1.5倍以内」とあるのは「1.5倍以内又は180平方メートル以内」と読み替えるものとする。）となる建築行為は、法第43条第1項第5号に規定する軽易な行為として取り扱う。

【解説】

都市計画法に違反する建築物や許可が必要であったにもかかわらず手続がなされていない建築物はこの規定に該当しません。

農家用住宅、分家住宅又は収用移転による住宅は建築基準法上の用途は全て一戸

建て住宅となります。都市計画法においては特定の人に限定して建築することが認められている建築物であり、一般承継人を除き居住者が変わる場合は用途の変更が必要です。一般承継人とは、相続人のほか、合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）を指します。

既存建築物を除却し期間を空けて建築する行為は新築として取扱い、この規定を適用することはできません。

敷地については従前と同一の敷地における増改築に限ります。新たな造成のみならず、敷地範囲の増減についても敷地の変更に該当し、この規定に該当しません。

兼用住宅及び併用住宅は、ここでは居住用建築物に含みません。住居と用途上不可分の関係にある駐車場や倉庫は居住用建築物の一部として取り扱います。

なお、従前の延べ面積の1.5倍を超える規模の増改築については、高知市開発審査会提案基準第6号「既存の建築物を増改築する場合」を適用し、都市計画法の許可を得ることで建築できる可能性があります。

【△手続】

既存建築物を除却する前に、建築計画をもって都市計画課と協議してください。協議のない場合や、既存建築物の除却後に建築しようとする場合はこの規定の適用ができない場合があります。

第6 住宅展示場

第5第2項の規定にかかわらず、次の各項に該当する住宅展示場は法第43条第1項第3号又は政令第22条第1号の仮設建築物として取り扱う。

2 展示期間は5年以内であること。

【△解説】

期間の延長や更新は認められません。

3 展示期間が終了後30日以内に除却工事に着手し、速やかに展示住宅、管理事務所、便所及びその他の付属建築物の全てを除却すること。

4 住宅展示場内に道路を築造するなど分譲できる形態に造成しないこと。

【△解説】

展示建築物の周辺に建築基準法上の道路が面している場合であっても、当該道路から直接展示建築物に出入りできる計画は認められず、展示場全体への集合的な出入口から通じる場内通路を通って出入りする計画としてください。

5 展示住宅に居住及び宿泊しないこと。

【△解説】

展示住宅（管理事務所や休憩所など付属建築物を含む。）を用いた、宿泊体験、住宅展示以外のイベント又は物品等の販売など有償無償を問わず、このような利用に供することはできません。

- 6 展示住宅に汚水及び生活雑排水並びに水道施設のための配管を接続しないこと。

【△解説】

雨水排水の配管は接続できます。また、展示住宅以外の管理事務所や便所については配管を接続することができます。

- 7 展示住宅は原則として 10 戸以上集団的に展示することとし、駐車場を十分に確保すること。

【△解説】

駐車台数に関する具体的な規定は設けていませんが、繁忙期であっても周辺の道路に駐車されることがないよう来場者及び従業者用の駐車場を住宅展示場内又は住宅展示場に隣接して計画してください。

- 8 住宅展示場の敷地は、原則として歩道を有する 2 車線以上の路線沿いで、高知市の土地利用計画に支障のない場所であること。

- 9 管理事務所を設置する場合は、その用途に供する床面積の合計が 50 平方メートル以内であること。

【△解説】

住宅展示場内には管理事務所のほか、便所や住宅展示場内で使用する物品を保管する倉庫など管理用の建築物を設置することができます。

便所等の規模及び数量に関する規定は設けていませんが、展示住宅の規模、数量を鑑みて過大な規模と判断できるものは認められません。

- 10 事業計画書（様式 1）を市長に提出し、確認を受けた計画であること。

【△手続】

都市計画課に事業計画書（様式 1）を提出する際は、次の資料を添付してください。

位置図、土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図、排水計画平面図、建築物の平面図及び立面図、現況写真

【※その他の許可を要しない開発行為及び建築行為】

このほか都市計画法の許可を必要としない開発行為及び建築行為として、法令に次の建築物又は第一種特定工作物が規定されています。

◇駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域におけ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ものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行うもの

(法第 29 条第 1 項第 3 号、法第 43 条第 1 項、政令第 21 条各号)

◇都市計画事業の施行として行う開発行為又は建築行為

(法第 29 条第 1 項第 4 号、法第 43 条第 1 項第 1 号)

◇都市計画事業として開発行為が行われた土地の区域内で行う建築行為

(法第 43 条第 1 項第 4 号、政令第 34 条第 1 号)

◇土地区画整理事業の施行として行う開発行為及び同事業による開発行為が行われた土地の区域内で行う建築行為

(法第 29 条第 1 項第 5 号、法第 43 条第 1 項第 4 号、政令第 34 条第 1 号)

◇市街地再開発事業の施行として行う開発行為及び同事業による開発行為が行われた土地の区域内で行う建築行為

(法第 29 条第 1 項第 6 号、法第 43 条第 1 項第 4 号、政令第 34 条第 1 号)

◇住宅街区整備事業の施行として行う開発行為及び同事業による開発行為が行われた土地の区域内で行う建築行為

(法第 29 条第 1 項第 7 号、法第 43 条第 1 項第 4 号、政令第 34 条第 1 号)

◇防災街区整備事業の施行として行う開発行為及び同事業による開発行為が行われた土地の区域内で行う建築行為

(法第 29 条第 1 項第 8 号、法第 43 条第 1 項第 4 号、政令第 34 条第 1 号)

◇公有水面埋立法（大正 10 年法律第 57 号）第 2 条第 1 項の免許を受けた埋立地であって、まだ同法第 22 条第 2 項の告示がないものにおいて行う開発行為及びその開発行為が行われた土地の区域内で行う建築行為

(法第 29 条第 1 項第 9 号、法第 43 条第 1 項第 4 号、政令第 34 条第 1 号)

◇非常災害のため必要な応急措置として行うもの

(法第 29 条第 1 項第 10 号、法第 43 条第 1 項第 2 号)

◇旧住宅地造成事業に関する法律（昭和 39 年法律第 160 号）第 4 条の認可を受けた住宅地造成事業の施行として行うもの

(法第 43 条第 1 項第 4 号、政令第 34 条第 2 号)

第3章 許可の対象となる開発行為及び建築行為

第7 日常生活に必要な物品の販売、修理等の店舗

法第34条第1号に規定する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建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為又は建築物の建築等は、次の各項に掲げる基準に該当するものとする。

2 建築物の用途は次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、第2号から第7号に掲げる建築物は、当該施設を所管する行政機関が当該開発区域の周辺の市街化調整区域に居住している者を対象とした施策推進のため当該開発区域に建築する必要のあるものとして認めるものに限る。

- (1) 別表第1(い)欄に示す業種のいずれかに該当する店舗等
- (2) 学校教育法(昭和22年法律第26号)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
- (3) 児童福祉法(昭和22年法律第164号)による家庭的保育事業、小規模保育事業又は事業所内保育事業の用に供する施設である建築物
- (4) 社会福祉法(昭和26年法律第45号)による社会福祉事業の用に供する施設である建築物
- (5) 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
- (6) 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
- (7) その他の主として周辺の地域に居住している者の利用に供する公益上必要な建築物

3 敷地は50戸連たん地域内で当該市街化調整区域等に居住している者の利用に適した場所であること。

【解説】

第2第5号のとおり、市街化区域内に立地する建築物の敷地は除外し、市街化調整区域のみで概ね50戸以上が連たんしている地域が対象となります。

4 第2項第1号の用に供する建築物は、当該市街化調整区域等に居住している者を主たるサービス対象と認められるもので、敷地及び建築物の規模等が次の各号に該当するものとする。

- (1) 敷地面積は 1,000 平方メートル以内であること。
- (2) 延べ面積は 300 平方メートル以内で、これらの業務の用に供する主たる部分の床面積の合計が延べ面積の 2 分の 1 以上であること。
- (3) 居住の用に供する部分を設ける場合は、店舗等の部分と居住の用に供する部分のそれぞれに外部と直接通ずる出入口を設け、共用する部分を設けないこと。かつ、居住の用に供する部分と店舗等の部分は屋内で行き来ができる構造であること。
- (4) 自動車整備業の用に供する建築物の敷地は、建築基準法第 42 条第 1 項に規定する道路に接道していること。

【解説】

(1) について第2第4号のとおり、敷地とは一体的に利用される一団の土地のことであり、建築物を建築する部分のことではありません。一体的に利用される駐車場等の土地は敷地面積に算入します。

(2) について、敷地内に複数の建築物が存する場合はその合計の面積です。また、業務の用に供する主たる部分とは、店舗の場合は売場部分、飲食店の場合は客席及び厨房部分、整備業の工場等の場合は作業場が該当し、商品保管倉庫や事務室（銀行業等を除く。）は業務の用に供する主たる部分に該当しません。

(3) について、居住の用に供する部分を設ける場合、業務を行うに際して通常必要と考えられる空間、設備等が必ず店舗等の部分に設けられている必要があります。飲食店を例にすると店舗部分に客席、調理場、便所等を適切な数量設置し、居住部分を利用しない形態の計画とする必要があります。

また、居住の用に供する部分は延べ面積の 2 分の 1 が上限となります。店舗等に業務の用に供する主たる部分以外の部分がある場合は、2 分の 1 より小さくなるため注意が必要です。

(4) について、このほか高知県建築基準法施行条例（昭和 63 年高知県条例第 3 号）第 17 条で自動車修理工場の自動車の出入口が接する道路の幅員の定めがあるため留意が必要です。

- 5 自己業務用建築物であること。居住の用に供する部分を設ける場合は、居住の用に供する部分は自己居住用建築物であること。

【解説】

第2項の第1号から第7号のすべての建築物に適用されます。

- 6 第2項第1号の用に供する建築物については、許可の対象となる者が次の各号のいずれかに該当すること。

- (1) 当該市街化調整区域等に居住している者又はかつて居住していた者

(2) 従前から同種の業を営んでいる者

7 第2項第1号の用に供する建築物に居住の用に供する部分を設ける場合は、世帯の全員が高知市に居住の用に供する建築物を所有していないこと。

【解説】

居住できる資産を有していないとの確認は次の書類で行います。

①世帯の全員の居住用の資産の有無等についての証明

(高知市資産税課 本庁舎2階)

・資産を有する場合：土地家屋台帳兼名寄帳の写し

・資産が無い場合：固定資産税課税台帳に登録されていないとの証明書

②住民票（同居する世帯全員）

第8 鉱物資源、観光資源その他の資源の利用上必要なもの

法第34条第2号に規定する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は次の各項のいずれかに該当するものとする。

【解説】

市街化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を目的としたものは本基準に該当しません。

また、各資源の存する場所と建築等を行う場所は近接していなければなりません。

2 対象となる建築物又は第一種特定工作物が、鉱物資源の有効な利用上必要な用途に供するものである場合は次の各号に該当すること。

(1) 日本標準産業分類（令和5年7月告示）で大分類C（鉱業、採石業、砂利採取業）に属する事業、又は、当該市街化調整区域等において産出する原料を50パーセント以上使用するセメント製造業、生コンクリート製造業、粘土がわら製造業、碎石製造業その他これらに類する製造業であって、市街化区域では事業活動が困難なもの又は鉱物資源の有効な利用ができなくなり事業活動が困難になるものであること。

(2) 自己業務用建築物であること。

3 対象となる建築物又は第一種特定工作物が、観光資源の有効な利用上必要な用途に供するものである場合は次の各号に該当すること。

(1) 利用対象となる観光資源は当該市街化調整区域等に位置し、年間を通じて多数の観光客が集中するなど客観的にみて観光価値を有するものであること。

- (2) 高知県、高知市又は公益性を有する高知市の観光を推進する団体の觀光開発計画等に支障がない計画であること。
- (3) 敷地周辺の景観と調和する計画であること。
- (4) 市街化調整区域に建築等を行わなければ当該觀光資源の有効な利用ができないものであること。
- (5) 建築物又は第一種特定工作物の用途は、当該觀光資源を鑑賞するための展望台、觀光価値を維持するために必要な施設、宿泊施設、休憩施設及びその他これらに類する施設で必要と認められるものであること。
- (6) 自己業務用建築物であること。

【解説】

(1)及び(2)について、觀光価値を有すると市の觀光所管部局が認める觀光資源である必要がありますので、あらかじめ、市の觀光所管部局と協議してください。

(2)の公益性を有する高知市の観光を推進する団体とは、公益財団法人高知県觀光コンベンション協会や公益社団法人高知市觀光協会など高知県又は高知市と一体となって觀光を推進する団体のことです。

(3)について、高知市景観計画2009（平成21年制定）の整備方針に則った計画とするほか、規模及び配置等についても敷地周辺の景観に調和した計画とする必要があります。

4 対象となる建築物又は第一種特定工作物がその他の資源の有効な利用上必要な用途に供するものである場合は次の各号に該当すること。

- (1) 水の利用のため取水、利水、導水又は浄化のために必要な施設であること。ただし、水を原料又は冷却用水等として利用する工場等は原則として該当しないが、当該市街化調整区域等で取水する水を当該地域で使用しなければならない特別の必要があると認められるものはこの限りではない。
- (2) 敷地は資源の存する土地の区域内又はその土地に近接していること。
- (3) 自己業務用建築物であること。

第9 農林漁業用施設及び農林水産物の処理等の施設

法第34条第4号に規定する、農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で法第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は、次の各項に該当するものとする。

2 政令第 20 条各号に掲げる建築物以外の農林漁業用の建築物又は第一種特定工作物であること。

【解説】

政令第 20 条に掲げる建築物又は第一種特定工作物の建築等に際して都市計画法の許可を要しません。

3 当該市街化調整区域等における生産物を主とした農林水産物の処理、貯蔵又は加工に必要な自己業務用建築物である建築物又は第一種特定工作物で次の各号のいずれかに該当すること。

- (1) 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、動植物油脂製造業、精穀・製粉業、砂糖製造業、配合飼料製造業、製茶業又はでんぷん製造業の用に供するもの
- (2) 一般製材業の用に供するもの
- (3) 倉庫業（農林水産物の貯蔵に用いるものに限る。）の用に供するもの

【解説】

倉庫業の用に供するものは、倉庫業法（昭和 31 年法律第 121 号）の適用を受ける倉庫に限り、貸倉庫業の用に供する倉庫は該当しません。なお、当該市街化調整区域等で産出する農林水産物又はその加工品等を貯蔵するものに限られます。

第10 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もの

法第 34 条第 6 号に規定する、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は、次の各項に該当するものとする。

2 対象となる建築物又は第一種特定工作物は、高知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って助成する事業で、次の各号のいずれかに該当する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物であること。

- (1) 中小企業の共同化に寄与する事業
- (2) 工場又は店舗等の集団化に寄与する事業（中小企業に係るものに限る。）

【解説】

「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」とは、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 3 号口及び第 4 号（第 3 号口に係るものに限る。）に係る事業を指すものであり、具体的には同法施行令第 3 条第 1 項各号及び第 3 項第 1 号

に掲げられている事業が該当します。

- 3 市街化区域に立地できない理由等について、中小企業担当部局と協議し、その同意が得られること。

【解説】

独立行政法人中小企業基盤整備機構の産業基盤整備業務を除く業務に係る業務運営、財務及び会計並びに人事管理に関する省令（平成 16 年経済産業省令第 74 号）第 26 条第 4 号などに、都市計画その他市街地の整備の見地から適当であると認められる地域内に立地することが助成の要件であることが明示されています。

第11 既存工場と密接な関連を有する事業の用に供する建築物等

法第 34 条第 7 号に規定する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に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は次の各項に該当するものとする。

- 2 既存の工場施設は合法的に建築等されていること。
- 3 自己業務用建築物であること。
- 4 自己の既存の工場施設を隣接又は近接する敷地へ拡張しようとする場合以外の場合は、資本的関係及び人的関係に関わらず、次の各号のいずれかに該当することにより、当該市街化調整区域等において現に工業の用に供されている工場施設と密接な関連を有するものであること。
 - (1) 既存の工場施設に生産物の 50 パーセント以上を原材料又は部品として出荷するもの
 - (2) 生産物の原材料又は部品の 50 パーセント以上が既存の工場施設から納入されるもの

【解説】

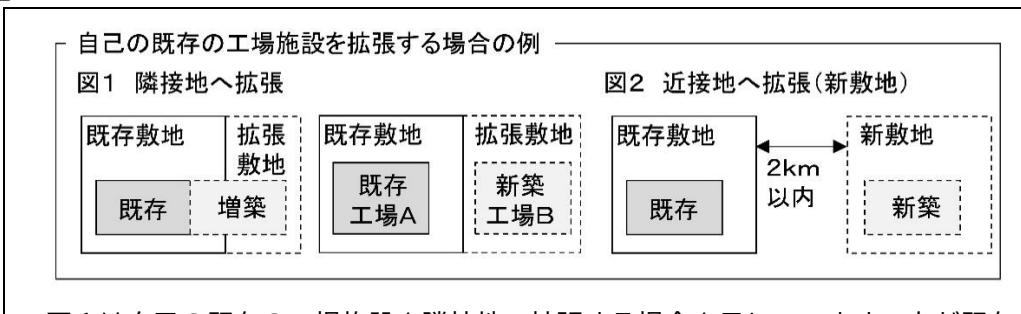


図1は自己の既存の工場施設を隣接地へ拡張する場合を示しています。左が既存

工場と一棟の場合、右が別棟で建築する場合を示しています。どちらであっても支障がありません。図2は自己の既存の工場施設から2km以内の近接地に新たに工場を設けようとする場合を示しています。

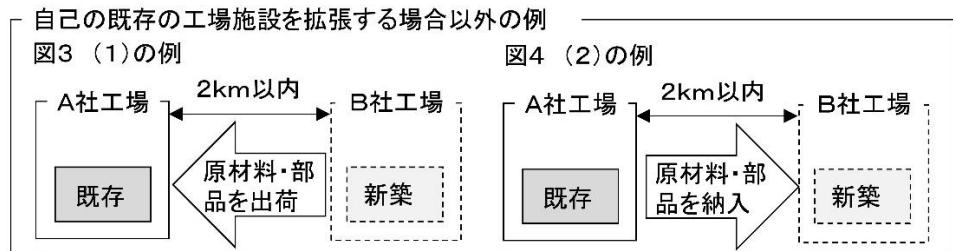


図3及び図4は既存の工場と異なる事業者が既存工場に近接して工場を新設しようとすると場合を示しています。

子会社と親会社といった資本的関係又は経営者同士が縁戚関係を有するといった人的関係ではなく、原材料又は部品の依存関係により密接な関連を有するものか判断します。

図3は既存のA社の工場へ、新たに新築するB社の工場から原材料又は部品を出荷する場合です。B社の新築工場の生産物の50%以上をA社の既存工場へ原材料又は部品として出荷する場合が該当します。

図4は既存のA社の工場から、新たに新築するB社の工場へ原材料又は部品が納入される場合です。B社の新築工場で生産物を製造する際の原材料又は部品の50%以上がA社の既存工場から納入される場合が該当します。

5 作業工程若しくは輸送等の効率化又は公害防除若しくは環境整備等の、質的又は量的改善により事業活動の効率化に資するものであること。

【解説】

質的改善を伴わない量的改善のみの場合も事業活動の効率化に該当します。

6 敷地は既存の工場施設に隣接又は近接していること。

7 事業所間相互の車両の往来等により周辺の道路交通状況に悪影響を及ぼすものでないこと。

第12 災害危険区域等にある建築物の移転

法第34条第8号の2に規定する市街化調整区域のうち災害危険区域等の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は次の各項に該当するものとする。

【解説】

市街化区域内に存する災害危険区域等の区域内から、市街化調整区域に移転することは規定に該当しません。なお、建築物が災害危険区域等の区域内である必要があり、建築物のない敷地の一部が区域に含まれている場合は対象となりません。

- 2 従前の建築物又は第一種特定工作物は、合法的に建築等されているものであって、建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域、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項に規定する土砂災害特別警戒区域、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項に規定する浸水被害防止区域又は急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域である当該市街化調整区域等に立地していること。この場合において、第2第6号の「大街の区分が敷地と同一の連続した市街化調整区域」とあるのは、「大街の区分が敷地と同一の市街化調整区域」に読み替えるものとする。

【解説】

対象となる区域は次の5種類です。なお、令和7年の時点において、高知市内に災害危険区域及び浸水被害防止区域は指定されていません。

- ・災害危険区域（令和7年時点で高知市に指定された区域はない。）
- ・地すべり防止区域
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・浸水被害防止区域（令和7年時点で高知市に指定された区域はない。）
- ・急傾斜地崩壊危険区域

「大街の区分が敷地と同一の市街化調整区域」に読み替えるとは、第2第6号の解説図3のように市街化区域に囲まれるなどしている市街化調整区域に立地する建築物等であっても、同じ大街内や相互の距離が2キロメートル以内であれば移転ができるようとする規定です。

- 3 敷地は災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域の区域外に存していること。

【解説】

敷地の一部であっても上の区域が含まれる場合は規定に適合しません。

- 4 建築物又は第一種特定工作物の用途は従前の建築物又は第一種特定工作物と同一であり、敷地面積及び延べ面積はそれぞれ従前の面積の1.5倍以内で

であること。ただし、住宅については、敷地面積が500平方メートル以内、延べ面積が180平方メートル以内の場合はこの限りではない。

5 従前の建築物又は第一種特定工作物の所有者の自己居住用建築物又は自己業務用建築物であること。

6 従前の建築物又は第一種特定工作物は代替する建築物又は第一種特定工作物の建築等の後に速やかに除却すること。

第13 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

法第34条第9号の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当なものとして、政令第29条の8第1号に規定する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は、次の各項のいずれかに該当するものとする。

【解説】

その他、政令第29条の8第2号には火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物が規定されており、火薬類の製造所は市街化調整区域においても都市計画法の許可を受けて建築することができます。

2 建築物又は第一種特定工作物の用途が、高速自動車国道等において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であるもの。

3 建築物の用途が休憩所の場合は、次の各号に該当すること。

(1) 建築物の主たる利用目的が都市間を移動する自動車の運転者の休憩に供するもの（宿泊施設を併用する施設、モーテル及び個室喫茶その他これらに類する施設を除く。）であり、周辺住民への飲食又は物品等の販売を目的としたものではないこと。

(2) 道の駅（国土交通省の登録を受けるものに限る。）を除き、自己業務用建築物であること。

(3) 敷地面積が1,000平方メートル以上であること。

(4) 敷地は幅員7メートル以上の路線である道路（国道又は県道に限る。）に敷地の周囲の長さの8分の1以上が接していること。ただし、周辺の土地利用状況及び道路状況等により、真にやむを得ないと認められる場合はこの限りではない。

- (5) 敷地は市街化区域（高知県・高知市病院企業団立高知医療センターが立地する第一種住居地域を除く。）から 500 メートル以上離れていること。
- (6) 駐車場の駐車台数が 10 以上であること。その内、駐車台数の 10 分の 1 以上は大型自動車用の駐車ますとすること。
- (7) 駐車ますは幅 2.3 メートル以上、奥行 5.0 メートル以上の寸法とし、すべての駐車ますが車路に面していること。ただし、大型自動車用の駐車ますは幅 3.3 メートル以上、奥行 13.0 メートル以上とすること。
- (8) 休憩所にはテーブル及び椅子（テーブル又は椅子のいずれかが固定されていること。）を設け、座席数が 50 以上であること。
- (9) 建築物の階数は 1 とする。ただし、車いす使用者が利用できるエレベーターが設置され、かつ、休憩所として適切と認められる計画である場合はこの限りではない。
- (10) 敷地及び建築物が高知県ひとにやさしいまちづくり条例（平成 9 年高知県条例第 1 号）第 14 条第 1 項に規定する整備基準に適合すること。
- (11) 休憩所は屋根、壁及び建具で囲まれた屋内に設けること。
- (12) 休憩所に店舗等を付属させる場合は、休憩所の部分の床面積が延べ面積の 2 分の 1 以上であること。
- (13) 休憩所に店舗等を付属させる場合は、主要な出入口は休憩所に設けること。
- (14) 休憩所に便所を設置すること。
- (15) 休憩所は 24 時間無償で使用できるものであること。ただし、休憩所の管理を付属する店舗等が行う場合であって当該店舗等の営業時間中に使用できる場合は時間についてはこの限りではない。

【解説】

- (1) について、休憩所にコンビニエンスストアや飲食物を販売する店舗など自動車の運転者が必要とする店舗等を併設することは可能ですが、主たる用途は休憩所です。事務所や工場など運転者の休憩と関係しない用途は認められません。
- (4) について、一定の交通量のある路線の沿線での建築を認める規定であることから、敷地が接している部分に限らず、主要幹線道路に至るまでの経路を含めて幅員を満たす必要があります。また、やむを得ない場合とは、道路との間に水路等があり直接接することができない場合などが該当します。
- (5) について、敷地の一部が当該 500 メートルの範囲内に含まれる場合は、敷地の全部が市街化区域から 500 メートル離れていないものとみなします。
- (6) について、大型自動車用駐車ますの算定において、小数点以下は切上げて算定した台数以上としてください。また、第 10 号の高知県ひとにやさしいまちづくり条

例の規定により車いす使用者用駐車スペースも一定数必要となりますので留意してください。

(7)について、縦列駐車用の駐車ますは認められません。なお、駐車場内の車路は適切な幅員で設計されている必要があります。

(8)について、無料で自由に使用できるものを除き、付属する飲食店等の客席等を休憩所の床面積や座席数に算入することはできません。

(10)については、高知市障がい福祉課と協議してください。整備基準は高知県ひとにやさしいまちづくり条例施行規則（平成9年高知県規則第36条）別表第2に具体的に示されています。なお、建築物の規模が高知県ひとにやさしいまちづくり条例の届出が不要となる規模であっても、各整備項目に適合する必要があります。

(13)について、付属する用途の部分にも出入口を設けることは支障ありませんが、主要な出入口は休憩所に設置してください。

4 建築物又は第一種特定工作物の用途が給油所の場合は、次の各号に該当すること。

(1)自己業務用建築物であること。

(2)敷地は幅員7メートル以上の路線である道路（国道又は県道に限る。）に敷地の周囲の長さの8分の1以上が接していること。ただし、周辺の土地利用状況及び道路状況等により、真にやむを得ないと認められる場合はこの限りではない。

(3)敷地は市街化区域（高知県・高知市病院企業団立高知医療センターの立地する第一種住居地域を除く。）から500メートル以上離れていること。

【解説】

本項の給油所には、自動車用液化石油ガス（LPG）スタンド、水素燃料電池自動車向け水素ステーション、電気自動車向け充電スタンドを含みます。なお、自動車整備工場は給油所に含まれないため、自動車整備工場を付属した給油所は認められません。

(2)について、一定の交通量のある路線の沿線での建築を認める規定であることから、敷地が接している部分に限らず、主要幹線道路に至るまでの経路を含めて幅員を満たす必要があります。また、やむを得ない場合とは、道路との間に水路等があり直接接することができない場合などが該当します。

(3)について、敷地の一部が当該500メートルの範囲内に含まれる場合は、敷地の全部が市街化区域から500メートル離れていないものとみなします。

第14 既存権利者の開発行為等

法第34条第13号に規定する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は次の各号に該当する者とする。

- (1) 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は、その土地が市街化調整区域に定められる前から土地の所有権、地上権又は賃借権（建物所有を目的とするものに限る。）を有する者とする。
- (2) 前号の権利は土地登記事項証明書又は契約書によって権利の取得が確認できるものに限る。
- (3) 法第34条第13号の規定により国土交通省令で定める事項を届け出したものの地位は一般承継人（相続人、合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により新たに設立された法人（新設合併の場合）のこと。）に限り承継することができる。

【解説】

高知市の全ての市街化調整区域は区域が定められてから5年が経過しており、この基準を用いることのできる土地はありません。

所有権以外の権利に抵当権や先取特権は該当しません。また、土地に関する権利を有している目的が「自己の居住又は業務の用に供する」ものに限られるため、建売分譲や宅地分譲の目的で所有している土地は該当しません。

法第34条第13号の規定による権利は属人性を有し、開発許可を受け完了公告後であっても本号の届出をした者又は一般承継人以外が建築することはできません。

第15 その他の開発行為又は建築行為

法第34条第14号又は政令第36条第1項第3号ホに規定する、「市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域において行うことが困難又は著しく不適当と認められるもので、あらかじめ開発審査会の議を経たもの」は、次の各号の高知市開発審査会提案基準（平成12年施行）によるものとする。

- (1) 事業所の従業員宿舎等を建築する場合
- (2) 分家住宅を建築する場合
- (3) 公益上必要な建築物を建築する場合
- (4) 収用対象事業のため、代替建築物を建築する場合
- (5) 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
- (6) 既存の建築物を増改築する場合
- (7) 災害危険区域等にある建築物を移転する場合
- (8) 既存工場の敷地増を伴う建替又は増築する場合
- (9) 既存の建築物の用途変更をする場合

- (10) 大規模な流通業務施設を設置する場合
- (11) 有料老人ホームを建築する場合
- (12) 特定公共施設周辺の利便施設を建築する場合
- (13) 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
- (14) 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
- (15) 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
- (16) 大規模指定集落に、自己の居住の用のみに供する建築物を建築する場合
- (17) 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
- (18) 公益施設を建築する場合

【解説】

各提案基準の詳細は高知市開発審査会提案基準を参照してください。

適用する提案基準や建築しようとする建築物の用途・規模及び敷地面積等に応じて、開発審査会に事後報告する場合と付議する場合に分類されます。付議が必要な案件は、年4回開催予定(2月、5月、8月、11月)の開発審査会の議決を経なければ許可できないため、日程に十分留意してください。なお、開発審査会に付議が必要な許可申請は、開発審査会開催月の前月15日までに申請してください。

【※その他の許可の対象となる開発行為及び建築行為】

このほか許可を受けて市街化調整区域に立地できるものとして、法令に次の建築物又は第一種特定工作物が規定されています。

◇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った所有権移転等促進計画の定めるところによって設定され、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。）に従って行うもの
（法第34条第5号）

◇火薬庫である建築物又は第一種特定工作物
（法第34条第8号、政令第29条の6第2項）

◇火薬類の製造所である建築物
（法第34条第9号、政令第29条の8第2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もの
（法第34条第10号）

地区計画の策定については都市計画課ホームページに掲載している「市街化調整区域の地区計画策定の運用」を参照してください。

なお、高知市では法第34条第11号及び同条第12号の規定に基づく条例は制定していません。

第4章 第二種特定工作物に付属する建築物

第16 第二種特定工作物に付属する建築物

市街化調整区域に立地する第二種特定工作物（法第29条第1項ただし書に該当するものを除く。）に付属する建築物を建築する場合は次の各号に該当すること。

- (1) 建築物の用途は当該第二種特定工作物の機能の維持又は管理上必要となるものに限る。
- (2) 建築物は当該第二種特定工作物の区域内に建築すること。
- (3) 建築物は、自己業務用建築物であること。
- (4) 建築しようとする者は、当該第二種特定工作物について都市計画法第29条第1項の許可を受けた者であること。
- (5) 建築物の建築面積（当該第二種特定工作物の開発区域内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）は当該第二種特定工作物の開発区域の面積の2パーセント以内とする。
- (6) 建築物の延べ面積は当該第二種特定工作物の開発区域の面積の4パーセント以内とする。

【解説】

この規定は都市計画法の許可を必要としない第二種特定工作物に建築物を建築する場合には適用しません。例えば、都市公園に公園施設である建築物を建築する場合は、この規定の適用を受けません。ただし、都市公園法により建築面積等の制限を受けることとなります。

(1) について、当該第二種特定工作物がゴルフ場の場合は、クラブハウス(受付、ロッカールーム、休憩室等)、管理事務所、便所等が該当します。また、墓園の場合は納骨堂、管理事務所、便所、墓参者の一時的な休憩に供する東屋等が該当します。

(4) について、「建築しようとする者＝当該建築物を事業で使用する者＝第二種特定工作物の開発許可を取得した者」の関係となります。

第5章 付録

別表第1

日本標準産業分類（総務省）によります。具体的例示は一部を抜粋して記載しています。

○：該当、×：非該当、△：表末の注意書きを確認してください

大分類	中分類	小分類	細分類	具体的例示（日本標準産業分類の一部を抜粋） ※詳細は日本標準産業分類を参照してください。	(い)	(ろ)
一 卸売、 小売業	56 各種商品小売業	561 百貨店	5611 百貨店	百貨店、デパートメントストア (従業者が常時 50 人以上のもの)	×	×
		562 総合スーパーマーケット	5621 総合スーパーマーケット	総合スーパーマーケット (従業者が常時 50 人以上のもの)	×	×
		563 コンビニエンスストア	5631 コンビニエンスストア	コンビニエンスストア	○	○
		564 ドラッグストア	5641 ドラッグストア	ドラッグストア	○	○
		565 ホームセンター	5651 ホームセンター	ホームセンター	○	○
		566 均一価格店	5661 均一価格店	均一価格店	○	○
		569 その他の各種商品小売業	5699 その他の各種商品小売業	百貨店、ミニスーパー（衣、食、住にわたって小売するもの）(従業者が常時 50 人未満のもの)	○	○
	57 織物・衣服・身の回り品小売業	571 吊服・服地・寝具小売業	5711 吊服・服地小売業	吊服店、和服、反物、帯小売業	○	○
			5712 寝具小売業	ふとん、毛布、ふとん地、マットレス、パジャマ小売業	○	○
		572 男子服小売業	5721 男子服小売業	洋服店、注文服店（材料店持ちのもの）、テーラーショップ、学生服、作業服、ズボン小売業	○	○
		573 婦人・子供服小売業	5731 婦人服小売業	婦人服仕立業（材料店持ちのもの）、婦人用事務服、毛皮コート小売業、洋裁店、ブティック（婦人服）	○	○
			5732 子供服小売業	子供服仕立業（材料店持ちのもの）、ベビー服小売業	○	○
		574 靴・履物小売業	5741 靴小売業	ゴム靴、合成皮革靴、布製靴、注文靴、靴墨小売業	○	○
			5742 履物小売業（靴を除く）	げた屋、草履、スリッパ、サンダル小売業	○	○
58 飲食料品小売業	579 その他の織物・衣服・身の回り品小売業	5791 かばん・袋物小売業	トランク、ハンドバッグ小売業	○	○	
		5792 下着類小売業	補整着、Tシャツ小売業	○	○	
		5793 洋品雑貨・小間物小売業	洋品店、装身具（貴金属製を除く）、化粧道具小売業	○	○	
		5799 他に分類されない織物・衣服・身の回り品小売業	洋傘、和傘、白衣、水着（競泳用を除く）小売業	○	○	
	581 各種食料品小売業	5811 食料品スーパーマーケット	食料品スーパーマーケット（主として生鮮食料品（青果、鮮魚、精肉）を対象に、その加工設備を有する場合も含め、セルフサービス方式により小売するもの）	○	○	
		5819 その他の各種食料品小売業	各種食料品店、食料雑貨店	○	○	
	582 野菜・果物小売業	5821 野菜小売業	八百屋	○	○	
		5822 果物小売業	果物屋	○	○	
	583 食肉小売業	5831 食肉小売業（卵、鳥肉を除く）	肉屋、肉製品、魚肉ハム・ソーセージ小売業	○	○	
		5832 卵・鳥肉小売業		○	○	
	584 鮮魚小売業	5841 鮮魚小売業	魚屋、冷凍魚、海藻（生のもの）小売業	○	○	
	585 酒小売業	5851 酒小売業	酒屋	○	○	
	586 菓子・パン小売業	5861 菓子小売業（製造小売）	洋菓子、和菓子、アイスクリーム小売業（製造小売）	○	○	
		5862 菓子小売業（製造小売でないもの）	洋菓子、和菓子、アイスクリーム小売業（製造小売でないもの）	○	○	
		5863 パン小売業（製造小売）		○	○	
		5864 パン小売業（製造小売でないもの）		○	○	
	589 その他の飲食料品小売業	5891 牛乳小売業	牛乳スタンド	○	○	
		5892 飲料小売業（別掲を除く）	清涼飲料、ミネラルウォータ、乳酸菌飲料小売業	○	○	
		5893 茶類小売業	コーヒー、コカ・麦茶、紅茶小売業	○	○	
		5894 料理品小売業	総菜屋、調理パン、持ち帰り弁当屋（他から仕入れたもの又は作り置きのもの）。客の注文によって調理をし提供（持ち帰り又は配達）する事業所を除く。	○	○	
		5895 米穀類小売業	米麦、雜穀、豆類小売業	○	○	

注 1：主として周辺の地域に居住している者の日常生活のため必要と認められるものに限る。

○：該当、×：非該当、△：表末の注意書きを確認してください

大分類	中分類	小分類	細分類	具体的例示（日本標準産業分類の一部を抜粋） ※詳細は日本標準産業分類を参照してください。	(い)	(ろ)
一 卸 売 小 売 業	58 飲食料品小売業	589 その他の飲食料品小売業	5896 豆腐・かまぼこ等加工食品小売業	こんにゃく、納豆、つくだ煮、漬物、たい味そー、ちくわ、おでん材料小売業	○	○
			5897 乾物小売業	乾物屋、干魚、鮑、海藻（乾燥したもの）小売業	○	○
			5899 他に分類されない飲食料品小売業	水、乾めん類、インスタントラーメン、缶詰、乳製品（ヨーグルト、バター、チーズなど）、調味料小売業	○	○
	59 機械器具小売業	591 自動車小売業	5911 自動車（新車）小売業		×	×
			5912 中古自動車小売業		×	×
			5913 自動車部分品・附属品小売業	自動車タイヤ、カーステレオ、カーナビゲーション小売業	×	×
			5914 二輪自動車小売業（原動機付自転車を含む）	原動機付自転車、二輪自動車部分品・付属品小売業	○	×
		592 自転車小売業	5921 自転車小売業	自転車店、自転車部分品・付属品、中古自転車小売業	○	○
			5931 機械器具小売業（自動車、自転車を除く）	電気機械器具小売業（中古品を除く）DVDレコーダー、録音・録画ディスクメディア（CD、DVD、ブルーレイディスク、SDカードなどで記録されていないもの）、携帯電話機、デジタルカメラ小売業	○	×
		5932 電気事務機械器具小売業（中古品を除く）	5932 電気事務機械器具小売業（中古品を除く）	パソコン用コンピュータ、データ保存用CD・DVD（記録されていないもの）、パソコンソフト（ゲーム用ソフトを除く）小売業	○	×
			5933 中古電気製品小売業	中古テレビジョン受信機、中古電気冷蔵庫、中古電気洗濯機、中古パソコンコンピュータ小売業	○	×
			5939 その他の機械器具小売業	ガス器具、ミシン、石油ストーブ、浄水器小売業	○	×
	60 その他の小売業	601 家具・建具・畳小売業	6011 家具小売業	いす、テーブル、ベッド、浴槽、カーテン小売業	×	×
			6012 建具小売業	木製建具、金属製建具小売業、建具屋	×	×
			6013 畳小売業	畳店、ござ、花むしろ小売業	×	×
			6014 宗教用具小売業	仏具、神具小売業	×	×
		602 じゅう器小売業	6021 金物小売業	金物店、刃物小売業	○	○
			6022 荒物小売業	荒物屋、日用雑貨（荒物を主とするもの）小売業	○	○
			6023 陶磁器・ガラス器小売業		○	○
			6029 他に分類されないじゅう器小売業	漆器、茶道具、花器（陶磁器製、ガラス製のものを除く）、プラスチック製食器、華道具、貴金属製食器小売業	×	×
		603 医薬品・化粧品小売業	6031 医薬品小売業（薬局を除く）	薬店、漢方薬、生薬小売業、薬種商販売業	○	○
			6032 薬局	ファーマシー	○	○
			6033 化粧品小売業	化粧品店、香水小売業	○	○
		604 農耕用品小売業	6041 農業用機械器具小売業	すき、鳥獣害防除器具、畜産用機器、コンバイン小売業	○	×
			6042 苗・種子小売業	種苗、苗木小売業	○	×
			6043 肥料・飼料小売業		○	×
		605 燃料小売業	6051 ガソリンスタンド	給油所、液化石油ガス（L.P.G.）スタンド	○	×
			6052 燃料小売業（ガソリンスタンドを除く）	灯油、プロパンガス、非石油系燃料（まき、練炭、豆炭、石炭など）小売業、電気自動車向け充電スタンド、水素燃料電池自動車向け水素ステーション	○	○
		606 書籍・文房具小売業	6061 書籍・雑誌小売業（古本を除く）		○	×
			6062 古本小売業		○	×
			6063 新聞小売業	新聞販売店、新聞取次店	○	×
			6064 紙・文房具小売業		○	○
	607 スポーツ用品・がん具・娛樂用品・楽器小売業	6071 スポーツ用品小売業		運動具、釣具、サーフボード、登山用品小売業	○	×
		6072 がん具・娛樂用品小売業		おもちゃ屋、テレビゲーム機、ゲーム用ソフト小売業	○	×
		6073 楽器小売業		洋楽器、和楽器、音楽ソフト小売業	○	×
	608 写真機・時計・眼鏡小売業	6081 写真機・写真材料小売業			○	×
		6082 時計・眼鏡・光学機械小売業		時計屋、コンタクトレンズ、双眼鏡、望遠鏡小売業	○	○
	609 他に分類されない小売業	6091 たばこ・喫煙具専門小売業			○	○
		6092 花・植木小売業			○	×
		6093 建築材料小売業		木材、セメント、板ガラス、プラスチック建材小売業	×	×
		6094 ジュエリー製品小売業			×	×

注1：主として周辺の地域に居住している者の日常生活のため必要と認められるものに限る。

○：該当、×：非該当、△：表末の注意書きを確認してください

注1：主として周辺の地域に居住している者の日常生活のため必要と認められるものに限る。

○：該当、×：非該当、△：表末の注意書きを確認してください

大分類	中分類	小分類	細分類	具体的例示（日本標準産業分類の一部を抜粋） ※詳細は日本標準産業分類を参照してください。	(い)	(ろ)
N 生活関連サービス業、娯楽業	78 洗濯・理容・美容・浴場業	789 その他の洗濯・理容・美容・浴場業	7894 ネイルサービス業	マニュキュア業、ペディキュア業	×	×
			7899 他に分類されない洗濯・理容・美容・浴場業	コインランドリー業、コインシャワー業、ソープランド業、ゲルマニウム温浴業	×	×
	79 その他の生活関連サービス業	793 衣服裁縫修理業	7931 衣服裁縫修理業	更生仕立直し業、和・洋服裁縫業（材料個人持つのもの）	○	○
		794 物品預り業	7941 物品預り業	手荷物預かり業、自転車預り業、コインロッカー業	×	×
		796 冠婚葬祭業	7961 葬儀業	斎場、葬儀会館	×	×
			7962 結婚式場業		×	×
			7963 冠婚葬祭互助会		×	×
		799 他に分類されない生活関連サービス業	7991 食品加工業	小麦粉販売業、菓子販売業、精米販売業	○	○
			7992 結婚相談業、結婚式場紹介業	結婚相談所、結婚紹介業	×	×
			7993 写真プリント、現像・焼付業	写真修整業	○	×
			7999 他に分類されないその他の生活関連サービス業	見断所、観光案内業（日本語による観光ガイド）、ペット美容室、大猫園管理事務所、運転代行業、チケット類売買業、宝くじ売りさばき業	×	×
O 教育・学習支援業	82 その他の教育・学習支援業	823 学習塾	8231 学習塾	学習塾（各種学校でないもの）、進学塾（各種学校でないもの）、予備校（各種学校でないもの）	○	×
		824 教養・技能教授業	8241 音楽教授業	ピアノ教授所、三味線教授所、カラオケ教室	○	×
			8242 書道教授業	書道教室	○	×
			8243 生花・茶道教授業	華道教室	○	×
			8244 そろばん教授業	そろばん塾（各種学校でないもの）	○	×
			8245 外国語会話教授業	英会話教室（各種学校でないもの）	○	×
			8246 スポーツ・健康教授業	スイミングスクール、ヨガ教室、柔道場・剣道場（教授しているもの）、サーフィン教室、ダイビングスクール	○	×
			8249 その他の教養・技能教授業	日本舞踊・ダンス教室、パソコン・スマートフォン教室	○	×
P 福祉・医療	83 医療業	835 施術業	8351 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		○	×
			8352 療術業	温泉療法業、カイロプラクティック療法業	×	×
Q 複合サービス業	86 郵便局	861 郵便局	8611 郵便局	日本郵便株式会社の事業所のうち、郵便窓口業務、銀行窓口業務及び保険窓口業務を行う事業所	△ 注1参照	×
		862 郵便局受託業	8621 簡易郵便局	日本郵便株式会社等からの委託を受けて、複合的に各種サービスを提供する事業所	△ 注1参照	×
			8629 他の郵便局受託業	郵便切手類販売所、印紙売りさばき所	△ 注1参照	×
	87 協同組合(他に分類されないもの)	871 農林水産業協同組合(他に分類されないもの)	8711 農業協同組合（他に分類されないもの）	農業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	○	×
			8712 渔業協同組合（他に分類されないもの）	漁業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	○	×
			8713 水産加工業協同組合（他に分類されないもの）	水産加工業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	○	×
			8714 森林組合(他に分類されないもの)	森林組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	○	×
		872 事業協同組合(他に分類されないもの)	8721 事業協同組合(他に分類されないもの)	青果物商業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	○	×
			8722 事業協同組合(他に分類されないもの)	青果物商業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	○	×
			8723 事業協同組合(他に分類されないもの)	青果物商業協同組合（信用事業又は共済事業と併せて他の大分類にわたる各種の事業を行うもの）	○	×
R (他に分類されないもの) サービス業	89 自動車整備業	891 自動車一般整備業	8911 自動車一般整備業	自動車修理業、オートバイ整備修理業	○	×
			8919 その他の自動車整備業	自動車車体修理業、自動車車体整備業、自動車再塗装業、自動車溶接業（自動車修理のためのもの）、自動車電装品整備業、自動車蓄電池修理業、自動車タイヤ修理業、自動車タイヤ整備業、自動車ブレーキ修理業、自動車部品整備業、自動車エンジン修理業、自動車再生業、自動車エンジン再生業、自動車工場（自動車・自動車エンジンの再生を主とするもの）、自動車清掃業、自動車洗車業、自動車ガラス修理業、自動車フィルム施工業	×	×

注1：主として周辺の地域に居住している者の日常生活のため必要と認められるものに限る。

○：該当、×：非該当、△：表末の注意書きを確認してください

大分類	中分類	小分類	細分類	具体的例示（日本標準産業分類の一部を抜粋） ※詳細は日本標準産業分類を参照してください。	(い)	(ろ)
R サービス業（他に分類されないもの）	90 機械等修理業（別掲を除く）	901 機械修理業（電気機械器具を除く）	9011 一般機械修理業（建設・鉱山機械を除く）	農業用トラクタ修理業 機械、内燃機関、光学機械、ボイラー整備業	○ ×	×
			9012 建設・鉱山機械整備業	建設用トラクタ、掘削機械、建設用クレーン整備業	×	×
		902 電気機械器具修理業	9021 電気機械器具修理業	ラジオ、テレビ、電気冷蔵庫、変圧器修理業	○	×
		903 表具業	9031 表具業	びょうぶ張業、ふすま張業、障子張業	×	×
		909 その他の修理業	9091 家具修理業	いす修理業	×	×
			9092 時計修理業	電気時計修理業	○	○
			9093 履物修理業		○	○
			9094 かじ業	手工鍛造業、農業用器具修理業（手工鍛造によるもの）	○	○
			9099 他に分類されない修理業	金物、自転車修理業 楽器、かばん、眼鏡、計量器、自転車タイヤ修理業、ピアノ・オルガン調律・修理業、はさみ・包丁研ぎ業	×	×

注1：主として周辺の地域に居住している者の日常生活のため必要と認められるものに限る。

別表第2

市街化調整区域の大街の区分

大街の区分	町名		
旭街	上本宮町	大谷	岩ヶ淵
	鳥越	横内	口細山
	尾立	蓮台	福井町
潮江	筆山町	塩屋崎町二丁目	北高見町
	高見町	六泉寺町	孕東町
	孕西町	深谷町	南中山
	北中山	幸崎	小石木町
	南河ノ瀬町		
三里	池	仁井田	種崎
	十津一丁目	十津二丁目	十津四丁目
	十津五丁目	十津六丁目	
五台山	吸江	五台山	屋頭
高須	高須	高須砂地	高須東町
	高須西町	高須絶海	高須大谷
	高須大島		
布師田	布師田		
一宮	一宮	薊野	薊野北町一丁目
	薊野北町三丁目	薊野北町四丁目	薊野東町
	一宮西町一丁目	一宮西町二丁目	一宮西町四丁目
	一宮しなね一丁目	一宮しなね二丁目	一宮南町一丁目
	一宮南町二丁目	一宮中町一丁目	一宮中町二丁目
	一宮東町一丁目	一宮東町二丁目	一宮東町三丁目
	一宮徳谷		
秦	前里	東秦泉寺	中秦泉寺
	北秦泉寺	宇津野	三谷
	加賀野井二丁目		
初月	東久万	中久万	西久万
	万々	柴巻	円行寺
	みづき一丁目	みづき二丁目	みづき三丁目
	みづき山		

大街の区分	町名		
朝倉	朝倉丙	朝倉丁	朝倉戊
	朝倉己	宗安寺	朝倉西町二丁目
	針木北一丁目	針木北二丁目	針木本町
	針木南	針木西	
鴨田	神田		
長浜	長浜	横浜	瀬戸東町一丁目
	瀬戸東町二丁目	瀬戸東町三丁目	長浜宮田
	横浜新町一丁目	横浜新町二丁目	横浜東町
	長浜蒔絵台一丁目	長浜蒔絵台二丁目	
御畠瀬	御畠瀬		
浦戸	浦戸		
大津	大津甲	大津乙	
介良	介良甲	介良乙	介良丙
春野	春野町弘岡上	春野町弘岡中	春野町弘岡下
	春野町西分	春野町芳原	春野町内ノ谷
	春野町西諸木	春野町東諸木	春野町秋山
	春野町甲殿	春野町仁ノ	春野町西畠
	春野町森山	春野町平和	春野町南ヶ丘一丁目
	春野町南ヶ丘三丁目	春野町南ヶ丘四丁目	春野町南ヶ丘七丁目
	春野町南ヶ丘八丁目	春野町南ヶ丘九丁目	

(様式1)

事 業 計 画 書

年 月 日

高知市長 様

住宅展示場を設置する者（代表者）

住 所

氏 名

- 1 区域に含まれる地域の名称、地目及び面積
- 2 住宅展示場が当該地に必要であることの説明書
- 3 展示建築物の構造、規模
- 4 造成工期及び展示期間
- 5 展示場利用計画及び管理方法等
- 6 関係法令との関係及びその他必要な事項
- 7 添付書類

- ア) 位置図
- イ) 土地利用計画図
- ウ) 建築物の平面図
- エ) 建築物の立面図
- オ) 造成計画平面図
- カ) 造成計画断面図
- キ) 排水計画平面図
- ク) 現況写真

事業計画に定める事項の記載方法及び必要書類

- 1 区域の名称・地目は土地登記事項証明書及び公図により確認する。面積は、地積測量図を添付する。
- 2 住宅展示場が計画地に必要であることを具体的に説明すること。
- 3 構造、規模については予定展示物の計画を具体的に記載すること。
(例) 木造 2F 延べ面積 150 m² × 10 戸
- 4 造成工期については予定期間を記入すること。
展示期間については予定期間を記入すること。
なお、決定期間については事務局の指定する期間を確認通知書に記載するものとする。
- 5 利用計画及び管理方法等は、具体的に記入すること。
(例) 展示時間、住宅展示会社
管理事務所を置く場合は、連絡先及び責任者を記入すること。
- 6 特に必要とする場合は記入すること。
- 7 土地利用計画図は、色付きとしわかりやすく作成すること。

(様式2)

住宅展示場設置計画確認通知書

第 号
年 月 日

様

高知市長

年 月 日付けで提出された事業計画書の住宅展示場は、都市計画法施行令第22条第1号に規定する仮設建築物に該当すると確認しましたので通知します。

なお、下記事項について遵守してください。

記

- 1 展示期間は 年 月 日から 年 月 日までとし、期間終了後30日以内に除却に着手し展示物を除却すること。
- 2 展示場内へ建築する建築物の建築確認申請書には、この確認通知書の写しを添付すること。
- 3 計画を変更しようとする場合はあらかじめ協議すること。