

提案基準 1 世帯の分化の過程で必要とする住宅について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における住居者の子等が、その世帯の分化の過程で必要とする住宅に係る開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、申請日の10年以上前から当該区域に継続して居住している世帯の、通常の分化発展の過程で必要とする住宅に限る。

（申請者）

- 2 申請者は、申請地周辺の市街化調整区域に10年以上継続して居住している者（現に居住をしている住宅を所有している者に限る。）と同居又は同居していた3親等以内の親族（尊属は除く）及びこれらの者の配偶者とする。

また、婚姻等（事実婚など）による別世帯の構成、転勤等による転入等、新たに自己の居住の用に供する住宅を必要とする事情があること。他に実家を継ぐ者がいること。

申請者と申請者の直系血族（卑属は除く）は、市街化区域内の住宅の建築が可能な土地を所有していないこと。

（申請地）

- 3 申請地は申請者が所有する土地又は取得することが確実な土地であること。

（立地）

- 4 申請地は、居住している者の居住地又はその実家より直線距離で1km以内であること。

また、他法令の規制により住宅の建築が困難な土地でないこと。

（用途）

- 5 自己の居住のための一戸建専用住宅であること。

（規模）

- 6 建築物の敷地、形態は、以下のすべてを満足すること。

(1) 敷地面積の規模は150㎡以上とすること。

(2) 建築物の高さは10m以下とすること。

(3) 建ぺい率は60%以内（大津市建築基準法等施行細則第14条の規定が適用される場合は70%）、容積率は100%以内とすること。

ただし、自然公園法等の適用を受ける場合にあつて、前記の建ぺい率、容積率より他法が規定する建ぺい率、容積率の数値が低い場合は、他法令の数値とすること。

(4) 建築物の延べ面積は200㎡を上限とする。

ただし、居住する申請者の家族構成から判断して、狭小過密である場合は、この限りでない。

(5) 敷地形態が路地状である場合は、路地状部分の奥行きが20m以内であること。

(周辺整備)

7 申請地周辺の道路・排水施設等は、原則として関係法令等に基づく技術基準等に従い整備を要する。

(その他)

8 建築済み敷地での居住者変更は、提案基準25に該当する。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成18年3月20日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和7年4月1日から施行する。

(付 記)

上記提案基準に該当するものについては、「事後報告基準1」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成18年3月20日から施行する。

(付 記)

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が1,000㎡未満のものについては、「事後報告基準1」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成23年4月1日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書（申請人の現状、実家の将来、世帯の分化の必要性、申請地決定の理由、申請地を相続又は贈与で取得する旨の説明を記述すること。）
- 2 世帯の分化に係る調書
- 3 申請地の登記事項証明書又は登記簿謄本
- 4 家族構成及び申請者と10年以上継続して居住している者との続柄が確認できる図表
- 5 住民票（家族全員）

- 6 申請地を相続等で取得予定の場合はその旨の確約書
- 7 申請地決定の理由書（10年以上継続して居住している者の所有する土地の位置図を添付し、申請地以外の土地の状況について説明のこと。）
- 8 固定資産評価証明書（10年以上継続して居住している者が所有する土地、建物のすべてを記載したもの）
- 9 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
なお、1/2,500には実家と申請地の距離を記入すること。
- 10 排水経路図
- 11 道路、汚水処理施設等の整備計画図
- 12 建築図面（平面図、立面図等）
- 13 上記の他、要件への適合性を判断するために必要な図書

提案基準 2 収用対象事業等による移転について（開発許可、建築許可）

収用対象事業等の施行により市街化調整区域に移転する建築物の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうける事業は、土地収用法第3条の各号の一に該当する事業及びこれに準ずるものをいう。（以下「収用対象事業」という。）

この基準の適用を受ける建築物は、収用対象事業の施行により、除却、移転しなければならない建築物で、市街化調整区域内に立地することが必要かつやむを得ないと認められるものに限る。

（移転の必要性）

- 2 市街化調整区域への移転の必要性は、次の各号のいずれかに該当していること。
 - (1) 日常生活の状況、事業の様態から判断して現在地と一体とみなされる地域に立地せざるを得ない事由があり、市街化区域内に土地を取得することが極めて困難である場合
 - (2) 申請日の10年以上前から、当該区域内に土地を所有しており、市街化区域内に土地を取得することが極めて困難である場合
 - (3) 起業者があつ旋した土地である場合

（申請者）

- 3 申請者は、収用対象事業により、建築物等の収用を受ける者とする。

（立 地）

- 4 他法令の著しい規制がなく、市の土地利用計画と調整のとれた場所であること。
なお、できる限り現在地周辺又は既存集落周辺とする。

（用 途）

- 5 移転後の用途は従前のものと同一であり、周辺に被害を及ぼす恐れのないものとする。

（規 模）

- 6 敷地及び建築物の規模は、原則として従前と同一とする。規模を拡大する場合、従前の1.5倍までとする。

（附 則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附 則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

（付 記）

- 1 上記提案基準に該当するもののうち、土地収用法第3条の各号の一に該当する事業で、市街化調整区域から市街化調整区域に移転する建築物については、「事後報告基準2」として取

扱う。

- 2 上記提案基準に該当するもののうち、土地収用法第3条の各号の一に該当する事業で、市街化調整区域以外から市街化調整区域に移転するもので、その敷地面積が3,000㎡未満のものについては、「事後報告基準2」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書（収用対象となる事業、市街化調整区域への移転の必要性及び移転時期等を記述すること。）
- 2 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 3 収用対象事業に係る旨の証明書又は土地及び家屋の売買契約書
- 4 収用対象事業に係るものの移転調書
- 5 現在地及び申請地の写真
- 6 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
なお、1/2,500 には現在地と申請地の距離を記入すること。
- 7 建築図面（平面図、立面図等）
- 8 その他市長が必要と認める書類

提案基準3 社寺、仏閣及び納骨堂について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における社寺、仏閣及び納骨堂に係る開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められるものについて取り扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、当該市街化調整区域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連した施設であること。

なお、対象地域外から宗教団体等が設置するものは除く。

（施設）

- 2 該当する施設としては、地域的性格の強い鎮守の社、庚申堂、地藏堂及び従前より活動する地元の寺院等を対象とする。

また、これらに附属する社務所、寺務所及び庫裡等で規模、構造及び設計が宗教活動上の必要に照らして適切なものも対象に含む。

なお、宿泊施設及び休憩施設は、原則として含まないものとする。

（申請者）

- 3 宗教法人法第2条に定める宗教団体及び部落町内会等地域的な団体とする。

（申請地）

- 4 申請者が申請日の10年以上前から所有している土地であること。

（立地）

- 5 信者の分布等に照らしてふさわしいところで、市の土地利用計画と調整のとれた場所であること。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が3,000㎡未満の場合については、「事後報告基準3」として取扱う。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（必要書類）

- 1 申請理由書（当該施設が市街化調整区域に必要である旨の説明等を記述すること。）
- 2 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書

- 3 宗教法人の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 4 信者の嘆願書等があれば提出すること。
- 5 各建築物の用途を詳細に記述した書類
- 6 資金計画に関する書類
- 7 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 8 信者の分布を記入した位置図（1/25,000あるいは1/10,000）
- 9 土地利用計画図及び建物配置図
- 10 建築図面（平面図、立面図等）
- 11 その他市長が必要と認める書類

提案基準 4 既存集落における自己用住宅について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域の既存集落における自己用住宅の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、申請日の10年以上前から、当該区域の既存集落内に土地を所有していた者が、現に必要性のある自己用住宅を建築する場合に限る。

（申請者）

- 2 申請者は、次の各号のいずれかに該当して、真に住宅を必要としている者であること。
 - (1) 現住居が社宅あるいは借家等の場合
 - (2) 現住居の規模が、家族構成等から判断して狭小過密である場合
 - (3) 婚姻等（事実婚など）により世帯分離することが確実な場合
 - (4) 退職、転勤等により現住居を立ち退かなければならない場合

（申請地）

- 3 申請者が申請日の10年以上前から所有しているか、申請日の10年以上前から所有していた者より相続等により承継した土地、あるいは承継することが確実な土地であること。

（立地）

- 4 おおむね50m以内の間隔で、50以上の建築物が連たんしている市街化調整区域内の集落と一体的な日常生活圏を構成している地域。

また、他法令の規制により住宅の建築が困難な土地でないこと。

（用途）

- 5 自己の居住のための一戸建専用住宅であること。

（規模）

- 6 建築物の敷地、形態は、以下のすべてを満足すること。
 - (1) 敷地面積の規模は150㎡以上とすること。
 - (2) 建築物の高さは10m以下とすること。
 - (3) 建ぺい率は60%以内（大津市建築基準法等施行細則第14条の規定が適用される場合は70%）、容積率は100%以内とすること。

ただし、自然公園法等の適用を受ける場合にあつて、前記の建ぺい率、容積率より他法が規定する建ぺい率、容積率の数値が低い場合は、他法令の数値とすること。

- (4) 建築物の延べ面積は200㎡を上限とする。

ただし、居住する申請者の家族構成から判断して、狭小過密である場合は、この限りでない。

- (5) 敷地形態が路地状である場合は、路地状部分の奥行きが20m以内であること。

(周辺整備)

7 申請地周辺の道路・排水施設等は、原則として関係法令等に基づく技術基準等に従い整備を要する。

(その他)

8 建築済み敷地での居住者変更は、提案基準25に該当する。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成18年3月20日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和7年4月1日から施行する。

(付 記)

上記提案基準に該当するものについては、「事後報告基準4」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成18年3月20日から施行する。

(付 記)

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が1,000㎡未満のものについては、「事後報告基準4」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成23年4月1日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書(現住宅の利用状況、住宅の必要性及び申請地決定の理由等を記述すること。)
- 2 申請地の登記事項証明書又は登記簿謄本(申請日の10年以上前より保有していることが確認できるもの)
- 3 家族構成及び申請者と申請地所有者との続柄が確認できる図表
- 4 住民票(家族全員)
- 5 狭小過密である場合、現住居の間取り図及び写真
- 6 婚姻等(事実婚など)の場合、相手の証明書(住民票)
- 7 借家の場合、賃貸契約書の写し及び建物の登記事項証明書又は登記簿謄本
- 8 申請者が所有する住宅等がある場合は、処分の計画書

- 9 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
なお、1/2,500には建築物の連坦状況を示すこと。
- 10 排水経路図
- 11 道路、汚水処理施設等の整備計画図
- 12 建築図面（平面図、立面図等）
- 13 上記の他、要件への適合性を判断するために必要な図書

提案基準 5 既存集落における自己用住宅について

提案基準 5 - 1 改正前の都市計画法第 43 条第 1 項第 6 号イ及びロに該当する土地における自己用住宅について（建築許可、開発許可）・・・・・・・・・・取り扱わない

提案基準 5 既存集落における自己用住宅について

提案基準 5 - 2 その他既存集落における自己用住宅について（建築許可）

市街化調整区域の既存集落（志賀地域を除く）における自己用住宅の建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用を受けるものは、市街化調整区域に関する都市計画の決定（以下「線引き」という。）前から、既に宅地であった既存集落内の土地（志賀地域を除く）において現に必要な自己用住宅を建築する場合に限る。

（申請者）

- 2 申請者は、次の各号のいずれかに該当して、真に住宅を必要としている者であること。
 - (1) 現住居が社宅あるいは借家等の場合
 - (2) 現住居の規模が、家族構成等から判断して狭小過密である場合
 - (3) 婚姻等（事実婚など）により世帯分離することが確実な場合
 - (4) 退職、転勤等により現住居を立ち退かなければならない場合

（申請地）

- 3 申請地は次の各号のいずれかの要件を満たす土地で、開発行為を伴わないこと。
また、申請者が所有する土地、又は取得することが確実な土地。
 - (1) 線引き前から登記地目が宅地であった土地
 - (2) 線引き前に宅地として造成されたと判断される土地
 - (3) 既存宅地確認（平成12年改正前の都市計画法第43条第1項第6号に規定する確認）を受けた土地

（立地）

- 4 申請地は次の各号のいずれかに該当する地域内にあること。また、他法令の規制により住宅の建築が困難な土地でないこと。
 - (1) おおむね50m以内の間隔で50以上の建築物が連たんし（市街化区域との連坦を含む）一体的な日常生活圏を構成している地域。
 - (2) 一団の既存造成地で、現に50以上の建築物が存在し、一体的な日常生活圏を構成している区域。

（用途）

- 5 自己の居住のための一戸建専用住宅であること。

（規模）

- 6 建築物の敷地、形態は、以下のすべてを満足すること。
 - (1) 敷地面積の規模は150㎡以上とすること。

(2) 建築物の高さは10m以下とすること。

(3) 建ぺい率は60%以内（大津市建築基準法等施行細則第14条の規定が適用される場合は70%）、容積率は100%以内とすること。

ただし、自然公園法等の適用を受ける場合にあつて、前記の建ぺい率、容積率より他法が規定する建ぺい率、容積率の数値が低い場合は、他法令の数値とすること。

(4) 建築物の延べ面積は200㎡を上限とする。

ただし、居住する申請者の家族構成から判断して、狭小過密である場合は、この限りでない。

(5) 敷地形態が路地状である場合は、路地状部分の奥行きが20m以内であること。

(その他)

7 建築済み敷地での居住者変更は、提案基準25に該当する。

(周辺整備)

8 申請地周辺の道路・排水施設等は、関係法令等に適合する状況であること。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成18年3月20日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和7年4月1日から施行する。

(付 記)

上記提案基準に該当するものについては、「事後報告基準5-2」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成18年3月20日から施行する。

(付 記)

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が1,000㎡未満のものについては、「事後報告基準5-2」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成23年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成24年2月14日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書(現住宅の利用状況、住宅の必要性及び申請地決定の理由等を記述すること。)
- 2 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 3 家族構成及び申請者と申請地所有者との続柄が確認できる図表
- 4 住民票(家族全員)
- 5 狭小過密である場合、現住居の間取り図及び写真
- 6 婚姻等(事実婚など)の場合、相手の証明書(住民票)
- 7 借家の場合、賃貸契約書の写し及び建物の登記事項証明書又は登記簿謄本
- 8 位置図(1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500)
なお、1/2,500には建築物の連坦状況を示すこと。
- 9 土地利用計画図
- 10 求積図
- 11 建築図面(平面図、立面図等)
- 12 上記の他、要件への適合性を判断するために必要な図書

提案基準 5 既存集落における自己用住宅について

提案基準 5 - 3 旧認定団地内の自己居住用住宅（志賀地域）（開発許可、建築許可）

志賀地域の旧「大津市旧志賀町の区域における都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」によって市長が認めた土地の区域（以下「旧認定団地」という。）における開発許可、建築許可については、次の要件に該当するものについて取り扱う。

なお、旧認定団地内であっても、都市計画区域の区域区分見直しにより市街化区域へ編入された土地については、この基準を適用しないものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準は、志賀地域の市街化調整区域内の旧認定団地における自己居住用住宅の建築に関して適用する。

（申請者）

- 2 申請者は、次の各号のいずれかに該当して、真に住宅を必要としている者であること。

- (1) 現住居が社宅あるいは借家等の場合
- (2) 現住居の規模が、家族構成等から判断して狭小過密である場合
- (3) 婚姻等（事実婚など）により世帯分離することが確実な場合
- (4) 退職、転勤等により現住居を立ち退かなければならない場合

（申請地）

- 3 申請者が所有する土地、又は取得することが確実な土地。

（立地）

- 4 申請地は、旧認定団地内であって、おおむね50m以内の間隔で50以上の建築物が連坦し一体的な日常生活圏を構成している地域にあること。

また、他法令の規制により住宅の建築が困難な土地でないこと。

（用途）

- 5 自己居住用の一戸建専用住宅であること。

（規模）

- 6 敷地及び建築物の規模等は、次に定めるところによること。

一 建築物の敷地、形態は、以下のすべてを満足すること。

- (1) 敷地面積の規模は150㎡以上とすること。
- (2) 建築物の高さは10m以下とすること。
- (3) 建ぺい率は60%以内（大津市建築基準法等施行細則第14条の規定が適用される場合は70%）、容積率は100%以内とすること。

ただし、自然公園法等の適用を受ける場合にあって、前記の建ぺい率、容積率より他法が規定する建ぺい率、容積率の数値が低い場合は、他法令の数値とすること。

- (4) 建築物の延べ面積は200㎡を上限とする。

ただし、居住する申請者の家族構成から判断して、狭小過密である場合は、この限りでない。

(5) 敷地形態が路地状である場合は、路地状部分の奥行きが20m以内であること。

二 開発行為は、質を変更する行為であって、形の変更は認めない。

(周辺整備)

7 申請地周辺の道路・排水施設等は、原則として関係法令等に基づく技術基準等に従い整備を要する。

(その他)

8 建築済み敷地での居住者変更は、提案基準25に該当する。

(附 則)

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和7年4月1日から施行する。

(付 記)

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が1,000㎡未満のものについては、「事後報告基準5-3」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成23年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成24年2月14日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書(現住宅の利用状況、住宅の必要性及び申請地決定の理由等を記述すること。)
- 2 申請地の土地及び建物の登記事項証明書、課税証明書、航空写真等
- 3 家族構成及び申請者と申請地所有者との続柄が確認できる図表
- 4 住民票(家族全員)
- 5 狭小過密である場合、現住居の間取り図及び写真
- 6 婚姻等(事実婚など)の場合、相手の証明書(住民票)
- 7 借家の場合、賃貸契約書の写し及び建物の登記事項証明書
- 8 転勤等の場合、勤務先の証明書
- 9 申請者が所有する住宅等がある場合は、処分の計画書
- 10 位置図(1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500)
- 11 建築図面(平面図、立面図等)

- 12 排水経路図
- 13 道路、汚水処理施設等の整備計画図
- 14 上記の他、要件への適合性を判断するために必要な図書

提案基準 5 既存集落における自己用住宅について

提案基準 5 - 4 既存建築物の敷地における自己居住用住宅の建築等（建築許可）

市街化調整区域内で既に建築物があった敷地における建築許可については、次の要件に該当するものについて取り扱う。

記

（適用範囲）

1 この基準は、市街化調整区域に関する都市計画の決定（以下「線引き」という。）前から建築物が存在した敷地等における自己居住用住宅の建築に関して適用する。

（申請者）

2 申請者は、次の各号のいずれかに該当して、真に住宅を必要としている者であること。

- (1) 現住居が社宅あるいは借家等の場合
- (2) 現住居の規模が、家族構成等から判断して狭小過密である場合
- (3) 婚姻等（事実婚など）により世帯分離することが確実な場合
- (4) 退職、転勤等により現住居を立ち退かなければならない場合

（申請地）

3 申請地は次のいずれかに該当する建築物が存在するか又は存在したことが明らかな土地であって新たな開発行為が伴わないこと。

また申請者が所有する土地、又は取得することが確実な土地。

- (1) 線引きの際既に存在する建築物
- (2) 都市計画法第34条第13号に該当してなされた都市計画法第29条の許可に基づく建築物
- (3) 都市計画法施行令第36条第1項第3号二に該当してなされた都市計画法第43条の許可に基づく建築物
- (4) 既存宅地確認（平成12年改正前の都市計画法第43条第1項第6号に規定する確認）を受けた後適法に建築された建築物

なお、建築物の建築時期については、登記事項証明書、課税証明書、航空写真等の公的な資料による証明が必要である。

（立地）

4 申請地は、他法令の規制により住宅の建築が困難な土地でないこと。

従前の建築敷地を分割する場合は、おおむね50m以内の間隔で50以上の建築物が連坦し一体的な日常生活圏を構成している地域にあること。

（用途）

5 自己居住用の一戸建専用住宅であること。

（規模）

6 敷地及び建築物の規模等は、次に定めるところによること。

建築物の敷地、形態は、以下のすべてを満足すること。

- (1) 敷地面積の規模は150㎡以上とすること。
- (2) 建築物の高さは10m以下とすること。(用途変更により既存建築物を使用する場合を除く)
- (3) 建ぺい率は60%以内(大津市建築基準法等施行細則第14条の規定が適用される場合は70%)、容積率は100%以内とすること。(用途変更により既存建築物を使用する場合を除く)

ただし、自然公園法等の適用を受ける場合にあつて、前記の建ぺい率、容積率より他法が規定する建ぺい率、容積率の数値が低い場合は、他法令の数値とすること。

- (4) 建築物の延べ面積は200㎡を上限とする(用途変更は除く)。

ただし、居住する申請者の家族構成から判断して、狭小過密である場合は、この限りでない。

- (5) 敷地形態が路地状である場合は、路地状部分の奥行きが20m以内であること。
(周辺整備)

- 7 申請地周辺の道路・排水施設等は、関係法令等に適合する状況であること。
(その他)

- 8 建築済み敷地での居住者変更は、提案基準25に該当する。
(附 則)

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和7年4月1日から施行する。

(付 記)

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が1,000㎡未満のものについては、「事後報告基準5-4」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成23年4月1日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書(現住宅の利用状況、住宅の必要性及び申請地決定の理由等を記述すること。)
- 2 申請地の土地及び建物の登記事項証明書、課税証明書、航空写真等
- 3 家族構成及び申請者と申請地所有者との続柄が確認できる図表
- 4 住民票(家族全員)
- 5 狭小過密である場合、現住居の間取り図及び写真

- 6 婚姻等（事実婚など）の場合、相手の証明書（住民票）
- 7 借家の場合、賃貸契約書の写し及び建物の登記事項証明書
- 8 転勤等の場合、勤務先の証明書
- 9 申請者が所有する住宅等がある場合は、処分の計画書
- 10 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 11 建築図面（平面図、立面図等）
- 12 排水経路図
- 13 道路、汚水処理施設等の整備計画図
- 14 既存建築物の敷地を分割する場合、建築物の連坦状況が分かる図面
- 15 上記の他、要件への適合性を判断するために必要な図書

提案基準 5 既存集落における自己用住宅について

提案基準 5 - 5 既存建築物の敷地（志賀地域）の開発行為（開発許可）

志賀地域の市街化調整区域の保養所等の既存建築敷地において、一つの建築として利用するより好ましい宅地形態が形成できるものと判断される土地の開発許可については、下記の要件に該当するものについて取り扱う。

記

（適用範囲）

- 1 この基準は、市街化調整区域に関する都市計画の決定（以下「線引き」という。）前から建築物が存在した敷地等で敷地面積が2,000㎡未満における自己居住用住宅の建築のための宅地分譲に関して適用する。

（申請地）

- 2 申請地は次のいずれかに該当する建築物が存在するか又は存在したことが明らかな土地であり申請地の面積が2,000㎡未満であること。

また、申請者が所有する土地、又は取得することが確実な土地。

(1) 線引きの際既に存在する建築物

(2) 都市計画法第34条第13号に該当してなされた都市計画法第29条の許可に基づく建築物

(3) 都市計画法施行令第36条第1項第3号二に該当してなされた都市計画法第43条の許可に基づく建築物

(4) 既存宅地確認（平成12年改正前の都市計画法第43条第1項第6号に規定する確認）を受けた後適法に建築された建築物

なお、建築物の建築時期については、登記事項証明書、課税証明書、航空写真等の公的な資料による証明が必要である。

（立地）

- 3 申請地は、他法令の規制により住宅の建築が困難な土地でないこと。

（用途）

- 4 用途は、一戸建専用住宅であること。

（規模）

- 5 敷地及び建築物の規模等は、次に定めるところによること。

建築物の敷地、形態は、以下のすべてを満足すること。

(1) 敷地面積の規模は150㎡以上とすること。

(2) 建築物の高さは10m以下とすること。

(3) 建ぺい率は60%以内（大津市建築基準法等施行細則第14条の規定が適用される場合は70%）、容積率は100%以内とすること。

ただし、自然公園法等の適用を受ける場合にあつて、前記の建ぺい率、容積率より他

法令が規定する建ぺい率、容積率の数値が低い場合は、他法令の数値とすること。

(周辺整備)

6 申請地周辺の道路・排水施設等は、関係法令等に適合する状況であること。

(用途の変更)

7 当該基準を適用した開発行為における建築物の建築については、法第42条の用途変更の適用を行わない。

(附 則)

この基準は、平成23年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

(付 記)

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が1,000㎡未満のものについては「事後報告基準5-5」として取扱う。

(必要書類)

都市計画法（開発許可）チェックリスト（書類）、(図面)の法29条に該当する図書

提案基準 6

災害危険区域等に存する建築物の移転について（開発許可、建築許可）

建築基準法第39条第1項の災害危険区域等に存する建築物が市街化調整区域に移転するものの開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、次の各号のいずれかに該当していること。
 - (1) がけ地近接等危険住宅移転事業として行う移転
 - (2) 地すべり等防止法第24条第3項の規定による承認を得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第9条第3項の勧告に基づく移転
 - (4) 建築基準法第10条第1項の命令に基づく移転
 - (5) 土砂災害防止法第25条第1項の規定に基づく特別警戒区域指定における勧告による移転
 - (6) その他条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づく上記(1)～(5)と同等と認められる移転

（移転の必要性）

- 2 市街化調整区域への移転の必要性は、次の各号のいずれかに該当していること。
 - (1) 日常生活の状況、事業の様態から判断して現在地と一体とみなされる地域に立地せざるをえない事由があり、市街化区域内に土地を取得することが極めて困難である場合
 - (2) 申請日の10年以上前より、当該区域内に土地を所有しており、市街化区域内に土地を取得することが極めて困難である場合

（立地）

- 3 他法令の著しい規制がなく、市の土地利用計画と調整のとれた場所であること。
なお、できる限り現在地周辺又は既存集落周辺とする。

（用途）

- 4 移転後の用途は、従前のものと同じであり、周辺に被害を及ぼす恐れのないものとする。

（規模）

- 5 敷地及び建築物の規模は、原則として従前と同じとする。規模を拡大する場合、従前の1.5倍までとする。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附則）

この基準は、平成18年5月8日から施行する。

（附則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

(付 記)

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が3,000㎡未満のものについては、「事後報告基準6」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成18年5月8日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書（災害の危険性がある旨の説明、市街化調整区域への移転の必要性及び移転時期を記述すること。）
- 2 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 3 移転の適用を受けることを証する書類
- 4 災害危険区域等に存するものの移転調書
- 5 現在地及び申請地の写真
- 6 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
なお、1/2,500 には現在地と申請地の距離を記入すること。
- 7 建築図面（平面図、立面図等）
- 8 その他市長が必要と認める書類

提案基準 7 レクリエーション施設を構成する建築物について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における自然的土地利用と調和のとれたレクリエーションのための施設を構成する建築物を建築する場合は、下記の要件に該当してやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、次の各号のいずれかに該当していること。
 - (1) 第二種特定工作物に該当しない1ha未満の運動・レジャー施設及び墓園等であって、管理上及び利用上必要最小限不可欠な建築物（以下「併設建築物」という。）
 - (2) キャンプ場及びスキー場等第二種特定工作物に該当しない運動・レジャー施設であって、管理上及び利用上必要最小限不可欠な建築物（以下「併設建築物」という。）
 - (3) 市街化調整区域に関する都市計画が決定された日以前から存する第二種特定工作物の利用増進上、宿泊機能が必要不可欠であり、かつ周辺の状況から判断して、当該工作物の敷地内に建築することに合理的理由がある宿泊施設である建築物
 - (4) 市街化調整区域に関する都市計画が決定された日以降に開発許可を受けて設けられた第二種特定工作物、又は新たに開発許可を受けて設けようとする第二種特定工作物の利用増進上、宿泊機能が必要不可欠であり、かつ周辺の状況から判断して、当該工作物の敷地内に建築することに合理的理由がある宿泊施設である建築物
新規の第二種特定工作物の立地の場合、第二種特定工作物そのものも審査対象とする。
- (注) 上記(1)(2)(3)は建築許可、(4)は開発許可で取扱う。

（立 地）

- 2 周辺の環境に適合し、自然公園法その他の法令に適合した場所であること。

（用 途）

- 3 申請にかかる「併設建築物」は、一般的に次のようなものが該当する。
 - (1) ゴルフ場 …………… クラブハウス、コース管理施設、便所
 - (2) テニスコート ………… クラブハウス、観覧席、便所
 - (3) 野球場、陸上競技場及びその他運動施設
…………… 管理事務所、更衣室、器具庫、観覧席、ダッグアウト、休憩所、食堂、売店、便所
 - (4) 遊園地、動物園、その他レジャー施設
…………… 遊園施設、観覧施設、管理事務所、休憩所、食堂、売店、便所
 - (5) 墓 園・ペット霊園（焼却施設は不可） …………… 管理事務所、休憩所、便所
 - (6) マリーナ、ピクニック広場、フィールドアスレチック、スキー場
…………… 管理事務所、休憩所、便所
 - (7) キャンプ場 …………… 管理事務所、バンガロー、便所、炊事場、シャワー室

ただし、便所、炊事場、シャワー室は共同のものに限る。
※グランピング施設等は不可とする。

(規模及び構造)

4 予定建築物の規模は、必要最小限のものとする。

予定建築物の構造は、周辺の自然環境に調和した簡素なもので、用途の変更が容易でないこと。

1-(3)、(4)及び3-(7)に係る宿泊施設の建築延べ面積は、敷地面積の5%以下とする。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和7年4月1日から施行する。

(付 記)

上記提案基準に該当するもののうち、レクリエーション施設の敷地面積が3,000㎡未満のものについては、「事後報告基準7」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書（当該施設を市街化調整区域に立地しなければならない理由及び施設内に併設建築物を必要とする旨の説明を記述すること。）
- 2 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 3 必要とする他法令の許可書の写し（同時許可になる場合申請書の写し）
- 4 資金計画に関する書類
- 5 現況写真
- 6 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 7 土地利用計画図
- 8 建築図面（平面図、立面図等）
- 9 その他市長が必要と認める書類

提案基準 8

既存宅地の確認を行った土地における開発行為について（開発許可）

……………平成18年5月17日失効、廃止済

提案基準 9 研究施設について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における研究施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して、市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、研究対象が市街化調整区域に存在すること等の理由により当該市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められる研究施設で次のいずれかに該当していること。
 - (1) 研究対象が、あくまで当該市街化調整区域に存在し、その周辺で研究する必要性のあるもの
 - (2) 研究対象が、自然的又は環境上特別の条件を必要とするもので、当該土地でのみそれを満足できうるもの

（立地）

- 2 周辺の環境に適合し、自然公園法その他法令に適合した場所であること。

（用途）

- 3 申請にかかる建築物は、研究を目的としたものであること。
なお、管理上及び利用上必要最小限不可欠な建築物は含むものとする。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が3,000㎡未満のものについては、「事後報告基準9」として取扱う。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（必要書類）

- 1 申請理由書（研究対象、研究施設の詳細及び当該市街化調整区域に立地しなければならない理由を具体的に記述すること。）
- 2 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 3 必要とする他法令の許可書の写し（同時許可になる場合は申請書の写し）
- 4 資金計画に関する書類
- 5 現況写真
- 6 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）

- 7 土地利用計画図
- 8 建築図面（平面図、立面図等）
- 9 その他市長が必要と認める書類

提案基準 10 事業所の社宅、寮等について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域に存する事業所の社宅、寮等にかかる開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して、市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、法第34条第1号から第13号及び第14号の規定による開発許可を受けた事業所又は申請日の10年以上前から当該市街化調整区域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、事業所が市街化区域から相当の距離があり、通勤困難等特別の事情があること。

（立地）

- 2 申請地は当該事業所と同一の敷地か、又は当該事業所から直線距離で1km以内の土地であること。

（規模）

- 3 施設の規模は、従事者等から判断して過大でないこと。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が3,000㎡未満のものについては、「事後報告基準10」として取扱う。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（必要書類）

- 1 申請理由書（事業所の操業状況、従事者の状況及び現在社宅、寮を必要とする理由を具体的に記述すること。また、必要とする施設の規模についても記述すること。）
- 2 現事業所に関する開発許可、建築確認等の写し
- 3 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 4 現況写真
- 5 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 6 現存する事業所を含めた土地利用計画図
- 7 建築図面（平面図、立面図等）
- 8 その他市長が必要と認める書類

提案基準 1 1 及び事後報告基準 1 1 地域改善対策事業について（開発許可）
……………取扱わない

提案基準 1 2 大規模な「指定既存集落」における建築物について
提案基準 1 2 - 1 及び事後報告基準 1 2 - 1 自己用住宅について（開発許可、建築許可）
……………取扱わない

提案基準 1 2 - 2 及び事後報告基準 1 2 - 2 世帯の分化の過程で必要とする住宅について
（開発許可、建築許可）……………取扱わない

提案基準 1 3 及び事後報告基準 1 3 地域振興のための工場等について
（開発許可、建築許可）……………取扱わない

提案基準 1 4 及び事後報告基準 1 4 大規模な流通業務施設について
（開発許可、建築許可）……………取扱わない

提案基準 15 有料老人ホームについて（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における有料老人ホームの開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームのうち、次のいずれにも該当して市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものに限る。
 - (1) 当該有料老人ホームの設置及び運営は、厚生労働省の策定する有料老人ホームの設置運営標準指導指針における基準に適合していること。
 - (2) 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であり、分譲方式でないこと。
 - (3) 当該有料老人ホームの立地について、市長が承認を与えたものであること。
 - (4) 当該有料老人ホームは、原則として市街化調整区域に存する医療、介護機能と密接に連携しつつ立地する必要がある、かつ入居一時金及び利用料に関する国の基準に従い適正な料金設定がなされている場合であること。

（立地）

- 2 市の土地利用計画と調整のとれた場所であること。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附則）

この基準は、平成17年7月15日から施行する。

（附則）

この基準は、平成24年7月1日から施行する。

（附則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が3,000㎡未満のものについては、「事後報告基準15」として取扱う。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附則）

この基準は、平成17年7月15日から施行する。

（附則）

この基準は、平成24年7月1日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書（開発の必要性及び概要等を具体的に記述すること。）
- 2 当市の老人福祉主管課の確認書
- 3 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 4 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 5 土地利用計画図
- 6 建築図面（平面図、立面図等）
- 7 その他市長が必要と認める書類

提案基準 16 既存工場の量的拡大による敷地増について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域において現に操業している工場の事業活動の効率化に際し、量的拡大を伴う開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、申請日の10年以上前から、当該区域において現に操業している工場に限るものとし、次の各号のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 原料、生産品目等具体的な事業活動に着目し、事業の効率化を図る上で量的拡大が必要と認められるものであること。
 - (2) 周辺的生活環境の保全上支障がないもの又は公害関係諸法令に照らし、関係機関が支障ないと認めたものであること。
 - (3) 当該区域の雇用促進等、地域の振興に寄与すると認められるものであること。
 - (4) 同一経営者であって、同一業種であること。

（立地）

- 2 市の土地利用計画と調整がとれた場所であること。
- 3 増加敷地は、既存工場に原則として隣接していること。

（規模）

- 4 増加敷地は、原則として4,000㎡以内とする。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積の増加部分が3,000㎡未満のものについては、「事後報告基準16」として取扱う。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（必要書類）

- 1 申請理由書（事業の効率化を図る上で量的拡大を必要とする理由を具体的に記述すること。）
- 2 申請工場等に関する調書（事業概要等詳細に記述すること。）
- 3 地元自治会長等との協議書
- 4 公害関係諸法令の届出に係る受理書

- 5 関係機関の協議書
- 6 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書並びに既存工場の建物の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 7 法人等の登記簿謄本又は登記事項証明
- 8 資金計画に関する書類
- 9 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 10 既存工場の図面（配置図、平面図等）
- 11 土地利用計画図及び建物配置図
- 12 建築図面（平面図、立面図等）
- 13 その他市長が必要と認める書類

提案基準 17 既存宅地における軽易な開発行為について

提案基準 17-1 既存宅地確認該当団地等について（開発許可）

……………平成18年5月17日失効、廃止済

提案基準 17-2 及び事後報告基準 17-2 住宅困窮者該当団地について（開発許可）

……………取扱わない

提案基準 18 介護老人保健施設について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における介護老人保健施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものについて取り扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設で、介護保健施設の開設許可の見込みが確実であり、市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものに限る。

ただし、社会福祉法第2条第3項第10号に規定する第二種社会福祉事業の用に供されるものは除く。

（立地）

- 2 市の土地利用計画と調整のとれた場所で、協力病院が近隣に所在する場所であること。

（規模）

- 3 地域の要介護老人数等を踏まえて、見込まれるその地域の利用を考慮した規模のものであること。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附則）

この基準は、平成17年7月15日から施行する。

（附則）

この基準は、平成24年7月1日から施行する。

（附則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が3,000㎡未満のものについては、「事後報告基準18」として取扱う。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附則）

この基準は、平成17年7月15日から施行する。

（附則）

この基準は、平成24年7月1日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書（開発等の必要性及び概要等を記述すること。）
- 2 当市の担当主管課の確認書（別記様式第一）
- 3 申請地決定の理由と規模算定の概要書（地域の要介護老人数等とその地域の利用の見込みを、協力病院の位置等について図面等の説明資料を用い、記述すること。）
- 4 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 5 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 6 土地利用計画図
- 7 建築図面（平面図、立面図等）
- 8 その他市長が必要と認める書類（事業計画の地元区等への説明、協議経過を表す書類等）

第 号
年 月 日

開発調整課長 様

担当主管課長

下記の介護老人保健施設については、介護老人保健施設の開設許可の見込みがあることを確認する。

記

1 名 称

2 所在地

3 開設者

提案基準 19 打席が建築物であるゴルフの打放し練習場について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における打席が建築物であるゴルフの打放し練習場の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、打席が建築物であるゴルフの打放し練習場で、その規模、形状等から市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものに限る。

（立地）

- 2 申請地は、周辺の環境に適合し、市の土地利用計画と調整のとれた場所であること。

（用途）

- 3 申請地に係る建築物は、一般的には次のものが該当する。なお、建築物の用途は、管理上及び利用上必要不可欠な用途であること。

打席（建築物）、クラブハウス、便所、練習場管理施設

（規模及び構造）

- 4 土地利用計画、建築物の規模及び構造は、次のいずれにも該当していること。
 - (1) 開発計画の土地利用計画は、周辺の環境に調和したものであること。
 - (2) 予定建築物の規模は、管理上及び利用上必要最小限であること。
 - (3) 予定建築物の構造は、用途の変更が容易でない構造であること。

また、予定建築物の形態等は、周辺の自然環境に調和した簡素なものであること。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が3,000㎡未満のものについては、「事後報告基準19」として取扱う。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（必要書類）

- 1 申請理由書（当該施設を市街化調整区域に立地しなければならない理由及び開発の概要等を具体的に記述すること。）
- 2 土地利用計画及び予定建築物の規模算定の概要書

- 3 資金計画に関する書類
- 4 周辺の自然環境への配慮及び開発区域の植栽、緑化計画書
- 5 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 6 土地利用計画図
- 7 建築図面（平面図、立面図等）
- 8 その他市長が必要と認める書類（事業計画の地元区等への説明、協議経過を表す書類等）

提案基準 20 既存集落における小規模な工場等について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域の既存集落における小規模な工場等の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域の既存集落に建築することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用を受けるものは、申請日の10年以上前から、当該区域の既存集落内に生活の本拠を有する者、もしくは収用対象事業による建築物の移転等の事情により当該既存集落に生活の本拠を有することになった者が、事情により自己の生計を維持するために必要性のある小規模な工場等を建築する場合に限る。

（申請者）

- 2 申請者は、自己の業務の用に供する建築物において事業を営む必要がある者等に限る。

（申請地）

- 3 申請地は、次の各号のいずれかに該当していること。

(1)申請者が申請日の10年以上前から所有している土地であること。

(2)申請者が申請日の10年以上前から所有していた者より相続により取得した土地、あるいは将来相続又は贈与で取得することが確実である土地であること。

（立地）

- 4 おおむね50m以内の間隔で、50以上の建築物が連たんして、一体的な日常生活圏を構成している地域

（用途）

- 5 申請に係る建築物は、次の各号のいずれかに該当し、周辺の土地利用と調整がとれ、生活環境の保全上著しく支障のないものであること。

(1)工場

(2)作業場

(3)事務所

（規模）

- 6 敷地の規模は、原則として1,000㎡以内とする。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するものについては、「事後報告基準20」として取扱う。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書（事業を営む必要性及び計画の概要等を記述すること。）
- 2 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書（申請日の10年以上前より保有していることが確認できるもの）
- 3 既存集落に申請日の10年以上前より生活の本拠を有していることの書面
- 4 申請者の経歴書等
- 5 地元自治会長等との協議書
- 6 公害関係諸法令の届出に係る受理書
- 7 関係機関の協議書
- 8 資金計画に関する書類
- 9 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 10 土地利用計画図
- 11 建築図面（平面図、立面図等）
- 12 その他市長が必要と認める書類

提案基準 2.1 及び事後報告基準 2.1 既存集落における公営住宅について

(開発許可、建築許可) ……………取り扱わない

提案基準 21-1 公営住宅について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域の公営住宅の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、公営住宅法第2条第2号に規定する公営住宅の建設事業として行うものとする。

（申請者）

- 2 申請者は、当該事業を施行する地方公共団体の長であること。

（立地）

- 3 市の土地利用計画と調整のとれた場所で、かつ住宅施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたものであり、当市の計画等において、整備計画が具体的に示されているものに限る。

（付則）

この基準は、平成19年11月30日より施行する。

（付則）

この基準は、令和6年4月1日より施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が3,000㎡未満のものについては、「事後報告基準21-1」とする。

（必要書類）

- 1 申請理由書（開発等の必要性及び概要等を記述すること。）
- 2 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 3 土地利用計画図
- 4 その他市長が必要と認める書類

提案基準 2 2 産業廃棄物処理施設（中間処理施設）について（開発許可、建築許可）

提案基準 2 2 - 1 アスファルトコンクリート廃材、コンクリート廃材等の破碎施設について

市街化調整区域におけるアスファルトコンクリート廃材、コンクリート廃材等の破碎施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

1 この基準の適用をうけるものは、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条第1項に規定する産業廃棄物処理施設及び同法第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設以外で産業廃棄物中間処理業の許可の範囲で行われる施設のうち、次のいずれにも該当して市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものに限る。

(1) 都市計画法第4条第1項第11号で定義する第一種特定工作物に該当する施設であること。（同一の敷地内において継続して使用する可動式破碎施設を含む。）

(2) 廃掃法第15条の許可を受ける見込みのある施設及び産業廃棄物処理施設の許可を要しないものであって、産業廃棄物中間処理業の許可の範囲内で行われることが認められる見込みの施設であること。

(3) 事業計画において、当該都市計画区域において発生する廃材を過半処理するものであること。

（申請者）

2 申請者は、廃掃法第14条で規定する産業廃棄物処理業の許可を得た者、又は許可を受ける見込みのある者。

（立地）

3 市の土地利用計画と調整がとれた場所であること。

4 新規の立地にあつては、当該予定処理施設の敷地境界から既存の住宅、店舗等及び公園（以下「住宅等」と言う。）の敷地境界まで200m以上離れていること。

5 宅地の開発予定地（大津市開発事業の手続き及び基準に関する条例の適用対象で事前協議中、又は事前協議済の土地で未着手のものを含む。）及び土地区画整理事業の予定区域（都市計画決定済み若しくはその手続き中、又は事業認可の事前協議中のものを含む。）における住宅等の敷地境界から200m以上離れていること。

6 学校、保育所、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホームその他の社会福祉施設等、特に静穏を必要とする施設、又はこれらの開発予定地（大津市開発事業の手続き及び基準に関する条例の適用対象で事前協議中、又は事前協議済の土地で未着手のものを含む。）の敷地境界から300m以上離れていること。

7 その他の当該予定処理施設に関する立地基準については、当市産業廃棄物主管課の基準に

適合していること。

8 新規の立地にあつては、敷地が、建築基準法第42条第1項各号に規定する道路で、有効幅員が6m以上のものに接していること。ただし、開発許可にあつては、開発許可の基準によるものとする。

9 他法令の規制により、施設の建築が困難な土地でないこと。

(規 模)

10 敷地の規模は、原則として3,000㎡以内とする。

(その他)

11 騒音、粉塵、振動等に対する環境保全対策が講じられていること。

12 附属建築物として管理事務所、便所、処理施設及び保管施設（廃掃法に定める廃棄物処理基準に適合する施設）は認められる。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成15年7月16日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成24年7月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成26年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

ただし、施行日の前に大津市開発事業の手続及び基準に関する条例第4条に規定する事前協議、又は都市計画法第43条第1項に基づく建築許可に該当するもので大津市産業廃棄物の適正処理の推進に関する要綱第5条に基づく事前協議が開始されている開発事業については、なお従前の基準によることが出来る。

(付 記)

上記提案基準に該当するものについては、「事後報告基準22-1」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成15年7月16日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成24年7月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成26年4月1日から施行する。

ただし、施行日の前に大津市開発事業の手続及び基準に関する条例第4条に規定する事前協議、又は都市計画法第43条第1項に基づく建築許可に該当するもので大津市産業廃棄物

の適正処理の推進に関する要綱第5条に基づく事前協議が開始されている開発事業については、なお従前の基準によることが出来る。

(必要書類)

- 1 申請理由書（開発の必要性及び概要等を具体的に記述すること。）
- 2 当市の産業廃棄物主管課の確認書
- 3 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 4 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 5 土地利用計画図
- 6 建築図面（平面図、立面図等）
- 7 その他市長が必要と認める書類

提案基準 2 2 産業廃棄物処理施設（中間処理施設）について（開発許可、建築許可）

提案基準 2 2 - 2 産業廃棄物処理施設（中間処理施設）の附属建築物について

市街化調整区域における産業廃棄物処理施設（中間処理施設）の附属建築物の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

なお、処理施設が都市計画法第 4 条第 1 項第 1 1 号で定義する第一種特定工作物に該当する場合は、提案基準 2 2 - 1 で取扱うものとする。

（同一の敷地内において継続して使用する可動式破碎施設を含む。）

記

（適用範囲）

1 この基準の適用を受けるものは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 4 5 年法律第 1 3 7 号）（以下「廃掃法」という。）第 1 5 条第 1 項に規定する産業廃棄物処理施設及び同法第 1 5 条第 1 項に規定する産業廃棄物処理施設以外で産業廃棄物中間処理業の許可の範囲で行われる施設のうち、次のいずれにも該当して市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるものに限る。

(1) 廃掃法第 1 5 条の許可を受ける見込みのある施設及び産業廃棄物処理施設の許可を要しないものであって、産業廃棄物中間処理業の許可の範囲内で行われることが認められる見込みの施設であること。

(2) 事業計画において、当該都市計画区域において発生する産業廃棄物を過半処理するものであること。

（申請者）

2 申請者は、廃掃法第 1 4 条で規定する産業廃棄物処理業の許可を得た者、又は許可を受ける見込みのある者。

（立 地）

3 市の土地利用計画と調整がとれた場所であること。

4 新規の立地にあつては、当該予定処理施設の敷地境界から既存の住宅、店舗等及び公園（以下「住宅等」と言う。）の敷地境界まで 2 0 0 m 以上離れていること。

5 宅地の開発予定地（大津市開発事業の手続き及び基準に関する条例の適用対象で事前協議中、又は事前協議済の土地で未着手のものを含む。）及び土地区画整理事業の予定区域（都市計画決定済み若しくはその手続き中、又は事業認可の事前協議中のものを含む。）における住宅等の敷地境界から 2 0 0 m 以上離れていること。

6 学校、保育所、病院、診療所、図書館、特別養護老人ホームその他の社会福祉施設等、特に静穏を必要とする施設、又はこれらの開発予定地（大津市開発事業の手続き及び基準に関する条例の適用対象で事前協議中、又は事前協議済の土地で未着手のものを含む。）の敷地境界から 3 0 0 m 以上離れていること。

7 その他の当該予定処理施設に関する立地基準については、当市産業廃棄物主管課の基準に

適していること。

8 新規の立地にあつては、敷地が、建築基準法第42条第1項各号に規定する道路で、有効幅員が6m以上のものに接していること。ただし、開発許可にあつては、開発許可の基準によるものとする。

9 他法令の規制により、施設の建築が困難な土地でないこと。

(用 途)

10 附属建築物の用途は、管理事務所、便所、処理施設及び保管施設（廃掃法に定める廃棄物処理基準に適合する施設）であること。

(規 模)

11 敷地の規模は、原則として3,000㎡以内とする。

(その他)

12 騒音、粉塵、振動、悪臭、煤塵等に対する環境保全対策が講じられていること。

13 建築基準法第51条に規定する「その他の処理施設」に該当するときは、特定行政庁が都市画地方審議会の議を経てその敷地が都市計画上支障ないものと認めたものに限る。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成15年7月16日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成24年7月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成26年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

ただし、施行日の前に大津市開発事業の手續及び基準に関する条例第4条に規定する事前協議、又は都市計画法第43条第1項に基づく建築許可に該当するもので大津市産業廃棄物の適正処理の推進に関する要綱第5条に基づく事前協議が開始されている開発事業については、なお従前の基準によることが出来る。

(付 記)

上記提案基準に該当するものについては、「事後報告基準22-2」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成15年7月16日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成24年7月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成26年4月1日から施行する。

ただし、施行日の前に大津市開発事業の手續及び基準に関する条例第4条に規定する事前協議、又は都市計画法第43条第1項に基づく建築許可に該当するもので大津市産業廃棄物の適正処理の推進に関する要綱第5条に基づく事前協議が開始されている開発事業については、なお従前の基準によることが出来る。

(必要書類)

- 1 申請理由書（開発の必要性及び概要等を具体的に記述すること。）
- 2 当市の産業廃棄物主管課の確認書
- 3 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 4 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 5 土地利用計画図
- 6 建築図面（平面図、立面図等）
- 7 その他市長が必要と認める書類

提案基準 2 3 既存の土地利用を適正に行うための管理施設について（建築許可）

市街化調整区域における既存の土地利用を適正に行うための最低限必要な管理施設にかかる建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、現存し、1年以上その用途で利用している駐車場、資材置場等において、その土地利用を適正に行うための最低限必要な管理施設を市街化調整区域に建築することがやむを得ないと認められるものに限る。

（立 地）

- 2 当該施設を設置するうえで、他法令の規定がある場合は、これに適合していること。

（用 途）

- 3 駐車場、資材置場等を管理するための料金ハウスもしくは従業員のための更衣室等で宿泊施設を含まないものであること。
- 4 営業所、事務所又はこれらに類するものでないこと。

（規 模）

- 5 建築物の規模は、原則として50㎡以内の必要最低限な延床面積とする。

（その他）

- 6 申請理由には、建築物の必要性和規模の妥当性を明記のこと。

（附 則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附 則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

（付 記）

上記提案基準に該当するものは、「事後報告基準23」として取扱う。

（附 則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（必要書類）

- 1 申請理由書（建築の必要性及び規模の妥当性等を具体的に記述すること。）
- 2 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 3 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 4 土地利用計画図
- 5 建築図面（平面図、立面図等）
- 6 申請地の現況写真

- 7 必要とする他法令の許可書の写し
- 8 その他市長が必要と認める書類

提案基準 2 4 既存の自己用住宅の増改築のための敷地拡大について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における既存の自己用住宅の増改築のための敷地拡大における開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して建築することがやむを得ないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、市街化調整区域に存する自己用住宅において、増改築のための敷地拡大が、やむを得ないと認められるものに限る。

（申請者）

- 2 申請者は、増改築しようとする既存の自己用住宅に、適法に居住している者とする。

（申請地）

- 3 申請地は、既存の自己用住宅地を含む土地で、申請者が所有する土地、又は取得することが確実な土地であること。

（立 地）

- 4 他法令の規制により住宅の建築が困難な土地でないこと。

（用 途）

- 5 自己の居住のための一戸建専用住宅であること。

（規 模）

- 6 建築物の敷地、形態は、原則として以下のすべてを満足すること。
 - (1) 建築物の高さは10m以下とすること。
 - (2) 建ぺい率は60%以内（大津市建築基準法等施行細則第14条の規定が適用される場合は70%）、容積率は100%以内とすること。

ただし、自然公園法等の適用を受ける場合にあつて、前記の建ぺい率、容積率より他法令が規定する建ぺい率、容積率の数値が低い場合は、他法令の数値とすること。

（周辺整備）

- 7 申請地周辺の道路・排水施設等は、原則として関係法令等に基づく技術基準等に従い整備を要する。

（附 則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附 則）

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

（附 則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

（付 記）

上記提案基準に該当するものについては、「事後報告基準24」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(付 記)

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が1,000㎡未満のものについては、「事後報告基準24」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成23年4月1日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書（増改築の必要性等を具体的に記述すること。）
- 2 申請地及び現住地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 3 住民票（家族全員）
- 4 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 5 既存建築物との位置関係が明記された土地利用計画図
- 6 既存敷地と増加敷地の明記された求積図
- 7 建築図面（平面図、立面図等）
- 8 上記の他、要件への適合性を判断するために必要な図書

提案基準 25 法に適合して建築された後相当期間適法に利用された建築物の
やむを得ない事情による用途変更について（建築許可）

市街化調整区域において、市街化調整区域に関する都市計画の決定日以降に、都市計画法に適合して建築された後相当期間適法に利用された建築物のやむを得ない事情による用途変更については、下記の要件に該当する場合について取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、市街化調整区域に存する都市計画法に適合して建築された後、相当期間適法に利用された建築物の社会通念上、やむを得ない事情による用途変更に限る。

（申請者）

- 2 申請者は、次の各号のいずれかに該当して、真に住宅を必要としている者に限る。

- (1) 現住居が社宅あるいは借家等の場合
- (2) 現住居の規模が、家族構成から判断して狭小過密である場合
- (3) 婚姻等（事実婚など）により世帯分離することが確実な場合
- (4) 退職、転勤等により現住居を立ち退かなければならない場合

（申請地）

- 3 申請地は、都市計画法に適合して建築された後、原則として10年以上（譲渡人の死亡、失踪、破産又は負債に伴う競売に該当するものを除く）適法に利用されたものであること。

また、申請者が所有する土地、又は取得することが確実な土地。

（用 途）

- 4 申請にかかる建築物は、原則として自己の居住のための一戸建専用住宅であること。

（譲渡人）

- 5 譲渡人は、次の各号のいずれかに該当し、真にやむを得ない事情を有するものであること。

- (1) 死亡、失踪、破産、競売
- (2) 債務整理、遠隔地への転職・転勤、高齢化その他社会通念上やむを得ない事情による転居

（附 則）

- 1 この基準を適用するにあたり、法第29条に基づく開発許可を受けて建築された建築物にあっては、法第42条第1項ただし書き許可とする。

- 2 この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附 則）

この基準は、平成18年3月20日から施行する。

（附 則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

(附 則)

この基準は、令和7年4月1日から施行する。

(付 記)

上記提案基準に該当するものについては、「事後報告基準25」として取扱う。

(附 則)

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成18年3月20日から施行する。

(附 則)

この基準は、平成23年4月1日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書（現住宅の利用状況、住宅の必要性、申請地決定の理由等を具体的に記述すること。）
- 2 譲渡理由書（譲渡者の住所、氏名を記入し押印したもので、譲渡しなければならない理由を具体的に記述すること。）
- 3 住民票（家族全員）
- 4 狭小過密である場合、現住居の間取り図及び写真
- 5 婚姻等（事実婚など）の場合、相手の証明書（住民票）
- 6 借家の場合、賃貸契約書の写し及び建物の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 7 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 8 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 9 土地利用計画図
- 10 求積図
- 11 建築図面（平面図、立面図等）
- 12 適法であることが確認できる書面
- 13 その他市長が必要と認める書類

提案基準 26

法に適合した建築物に相当期間居住している者の

やむを得ない事情による用途変更（建築許可）

市街化調整区域において、市街化調整区域に関する都市計画の決定日以降に、都市計画法に適合して建築された建築物に、相当期間居住している者のやむを得ない事情による用途変更については、下記の要件に該当する場合について取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、市街化調整区域に存する都市計画法に適合して建築された当該建築物に相当期間居住している者の建築物で、居住者の財産権、生活権保護の観点から必要と認められる用途変更に限る。

（申請者）

- 2 申請者は、現在居住している住居を、継続して10年以上適正に利用しているものであること。

（申請地）

- 3 申請地は、法に適合して建築されたもので、前記2の申請者が原則として10年以上適正に利用しているものであること。

（用途）

- 4 申請にかかる建築物は、原則として自己の居住のための一戸建専用住宅であること。

（附則）

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（附則）

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するものは、「事後報告基準26」として取扱う。

（附則）

この基準を適用するにあたり、法第29条に基づく開発許可を受けて建築された建築物にあっては、法第42条第1項ただし書き許可とする。

この基準は、平成13年4月26日から施行する。

（必要書類）

- 1 申請理由書（用途変更の必要性等を具体的に記述すること。）
- 2 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 3 住民票（家族全員）
- 4 所有権等を有することを証する書面
- 5 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）

- 6 敷地現況図
- 7 求積図
- 8 建築図面（平面図、立面図等）
- 9 建築確認通知書の写し
- 10 敷地現況写真
- 11 その他市長が必要と認める書類

提案基準 2.7 及び事後報告基準 2.7 既存団地における自己用住宅について（開発許可、建築許可）
……………取り扱わない

提案基準 28 社会福祉施設について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における社会福祉施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

1 この基準の適用をうけるものは、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（ただし、当該事業の用に供する施設であっても、単に事業所等のみを配置するものを除く）で別表の法第34条第14号の対象とする公益施設の社会福祉施設に掲げる施設（複合施設を含む）のうち、次のいずれにも該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものに限る。

- (1) 当該社会福祉施設の設置及び運営は、国の定める基準に適合するもの。
- (2) その位置、規模からみて周辺の市街化を促進するおそれがないもの。

（立地）

2 市の土地利用計画と調整のとれた場所で、かつ福祉施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整をとれたもののうち次のいずれかに該当するものに限る。

- (1) 近隣に係る医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と当該許可に係る社会福祉施設のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要がある場合。
- (2) 当該施設を利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要がある場合。
- (3) 当該施設が提供するサービスの特性から、例えば、当該開発区域周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合など、当該開発区域周辺の資源、環境等の活用が必要である場合。
- (4) 現に存在する施設において、新たに当該事業等を行うもので、その立地について当市の所管部局との調整が図られている場合。
- (5) 当市の計画等において、整備計画等が具体的に示されている場合。

（附則）

この基準は、平成19年11月30日より施行する。

（附則）

この基準は、平成24年7月1日から施行する。

（附則）

この基準は、令和6年4月1日より施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が3,000㎡未満のものについては、「事後報告基準28」とする。

（附則）

この基準は、平成19年11月30日より施行する。

(附 則)

この基準は、平成24年7月1日から施行する。

(必要書類)

- 1 申請理由書（開発等の必要性及び概要等を記述すること。）
- 2 当市又は滋賀県の社会福祉施設主管課の確認書
- 3 立地について市長（社会福祉施設主管課）の意見書
- 4 申請地決定の理由と規模算定の概要書（協力病院の位置等について図面等の説明資料を用い、記述すること。）
- 5 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 6 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 7 土地利用計画図
- 8 建築図面（平面図、立面図等）
- 9 その他市長が必要と認める書類

提案基準 29 医療施設について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における医療施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、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の用に供する施設で別表の法第34条第14号の対象とする公益施設の医療施設に掲げる施設のうち、次のいずれにも該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものに限る。
 - (1) 当該医療施設の設置及び運営は、国の定める基準に適合する優良なもの。
 - (2) その位置、規模からみて周辺の市街化を促進するおそれがないもの。

（立地）

- 2 市の土地利用計画と調整のとれた場所で、かつ医療施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整をとれたもののうち次のいずれかに該当するものに限る。
 - (1) 救急医療の充実が求められる地域において、患者等の搬送手段の確保のため、当該開発区域周辺の交通基盤等の活用が必要と認められる場合。
 - (2) 当該医療施設の入院患者等にとって、開発区域周辺の優れた自然環境その他の療養環境が必要と認められる場合。
 - (3) 病床過剰地域に設置された病院又は診療所が、病床不足地域に移転する場合。

（附則）

この基準は、平成19年11月30日より施行する。

（附則）

この基準は、令和6年4月1日より施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が3,000㎡未満のものについては「事後報告基準29」とする。

（必要書類）

- 1 申請理由書（開発等の必要性及び概要等を記述すること。）
- 2 滋賀県医療施設主管課の確認書
- 3 申請地決定の理由と規模算定の概要書
- 4 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 5 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 6 土地利用計画図
- 7 建築図面（平面図、立面図等）
- 8 その他市長が必要と認める書類

提案基準 30 学校施設について（開発許可、建築許可）

市街化調整区域における学校施設の開発許可、建築許可については、下記の要件に該当して市街化調整区域に立地することがやむをえないと認められるものについて取扱うものとする。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用をうけるものは、学校教育法による学校（大学、専修学校及び各種学校を除く）の用に供する施設で別表の法第34条第14号の対象とする公益施設の学校施設に掲げる施設のうち、その位置、規模からみて周辺の市街化を促進するおそれがないもの。

（立地）

- 2 市の土地利用計画と調整のとれた場所で、かつ文教施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整をとれたもののうち次のいずれかに該当するものに限る。
 - (1) 教育環境の確保のため、当該開発区域の周辺の資源、環境等が必要であることなどから、市街化調整区域に立地させることがやむをえないと認められる場合。
 - (2) 当市の計画等において、整備計画等が具体的に示されている場合。

（附則）

この基準は、平成19年11月30日より施行する。

（附則）

この基準は、令和6年4月1日より施行する。

（付記）

上記提案基準に該当するもののうち、敷地面積が3,000㎡未満のものについては、「事後報告基準30」とする。

（必要書類）

- 1 申請理由書（開発等の必要性及び概要等を記述すること。）
- 2 当市又は滋賀県文教施設主管課の確認書
- 3 立地について市長（文教施設主管課）の意見書
- 4 申請地決定の理由と規模算定の概要書
- 5 申請地の登記簿謄本又は登記事項証明書
- 6 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 7 土地利用計画図
- 8 建築図面（平面図、立面図等）
- 9 その他市長が必要と認める書類

「法第34条第14号」の許可基準

別表 法第34条第14号の対象とする公益施設

公共施設	根拠法令	具体例
学校教育法による学校	学校教育法 第1条	小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、高等専門学校、盲学校、聾学校、養護学校、幼稚園、義務教育学校
社会福祉施設 社会福祉法第2条第2項（第1種社会福祉事業）、第3項（第2種社会福祉事業）及び更生保護事業法第2条第1項（更生保護事業）である建築物	生活保護法第38条 児童福祉法 第6条の2の2 第6条の3第3項 第6条の3第10項 第7条 第7条第1項 第21条の9	救護施設、更生施設、医療保護施設、授産施設、宿所提供施設 児童発達支援センターその他厚生労働省令で定める施設 （児童発達支援、放課後等デイサービスの用に供する施設に限る。） 「子育て短期支援事業」の用に供する建築物 （規則第1条の4で、規定する乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設等において実施されるものに限る。） 「小規模保育事業」の用に供する建築物 助産施設、乳児院、母子生活支援施設、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター 保育所（第35条に基づくものに限る） 「子育て支援事業」の用に供する建築物
	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律 第2条第6項	認定こども園の用に供する建築物 （市の所管部局と調整が図られ、同法第2条第6項に規定されるものに限る。）
	介護保険法 第8条 第14項 第15項 第16項 第17項 第18項 第19項 第20項 第21項 第22項 第23項 第8条の2第12項 第13項 第14項 第15項	「地域密着型サービス事業」のうち以下の用に供する建築物 定期巡回・随時対応型訪問介護看護 夜間対応型訪問介護 地域密着型通所介護 認知症対応型通所介護 小規模多機能型居宅介護 認知症対応型共同生活介護（グループホーム） 地域密着型特定施設入居者生活介護 地域密着型介護老人福祉施設 看護小規模多機能型居宅介護 「地域密着型介護予防サービス事業」のうち以下の用に供する建築物 介護予防認知症対応型通所介護 介護予防小規模多機能型居宅介護 介護予防認知症対応型共同生活介護（グループホーム）

公共施設	根拠法令	具体例
社会福祉施設 社会福祉法第2条第2項（第1種社会福祉事業）、第3項（第2種社会福祉事業）及び更生保護事業法第2条第1項（更生保護事業）である建築物	老人福祉法 第5条の2第1項 第2項 第3項 第4項 第5項 第6項 第7項 第5条の3	「老人居宅生活支援事業」のうち以下の用に供する建築物 「老人居宅介護等事業」（定期巡回・随時対応型訪問介護看護若しくは夜間対応型訪問介護に限る。） 「老人デイサービス事業」（特別養護老人ホームに併設されるもの、又は、認知症対応型通所介護及び介護予防認知症対応型通所介護に限る。） 「老人短期入所事業」（特別養護老人ホームに併設の場合に限る。） 「小規模多機能型居宅介護事業」 「認知症対応型老人共同生活援助事業（グループホーム）」 「複合型サービス福祉事業」 「老人福祉施設」 養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター
	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律 第5条第1項 第6項 第7項 第8項 第10項 第11項 第12項 第13項 第14項 第15項 第16項 第17項 第27項	「障害福祉サービス」を行う事業のうち以下の用に供する建築物 療養介護 生活介護 短期入所（ショートステイ） 施設入所支援 障害者支援施設 自立訓練 就労移行支援 就労継続支援 就労定着支援 自立生活援助 共同生活援助（グループホーム） 地域活動支援センター
	売春防止法第36条	婦人保護施設
	母子及び父子並びに寡婦福祉法 第38条 第39条第2項 第3項	母子・父子福祉施設 母子・父子福祉センター 母子・父子休養ホーム

公共施設	根拠法令	具体例
社会福祉施設 社会福祉法第2条第2項（第1種社会福祉事業）、第3項（第2種社会福祉事業）及び更生保護事業法第2条第1項（更生保護事業）である建築物	身体障害者福祉法 第5条 第4条の2第3項	「身体障害者社会参加支援施設」 身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設、視聴覚障害者情報提供施設（同法第29条の厚生労働大臣が定めた基準に適合するものに限る。） 「介助犬訓練事業」及び「聴導犬訓練事業」の用に供する建築物
	知的障害者福祉法 第12条	知的障害者更生相談所
	更生保護事業法 第2条	更生保護施設
医療施設である建築物	医療法 第1条の5第1項 第2項 第2条第1項	病院 診療所 助産所

附則

この基準は、平成28年4月1日から施行する。

附則

この基準は、令和6年4月1日から施行する。

提案基準 3 1 地方公共団体等が開発を行った宅地の取り扱いについて（建築許可）

市街化調整区域において、地方公共団体等（改正前の都市計画法第 2 9 条第 1 項第 4 号の適用を受けていた公共団体）が開発した宅地で、平成 1 9 年 1 1 月 3 0 日以降に建築物の新築を行う場合の取り扱いについては、下記の要件に該当する場合について取り扱う。

記

（適用範囲）

- 1 この基準の適用を受ける土地は、市街化調整区域において、地方公共団体等が開発した宅地であって、平成 1 9 年 1 1 月 2 9 日以前に開発工事に着工したものに限る。

（用 途）

- 2 建築物の用途は地方公共団体等が当初に開発目的とした用途であること。
ただし、住宅の建築を目的とした開発地については、原則として自己の居住のための一戸建て専用住宅であること。

（附 則）

この基準は、平成 1 9 年 1 1 月 3 0 日より施行する。

（付 記）

上記提案基準に該当するものは「事後報告基準 3 1」として取り扱う。

（必要書類）

- 1 当該地が地方公共団体等の開発した土地であることを証する書類
- 2 当該地の当初の開発目的を証する書類
- 3 位置図（1/50,000あるいは1/25,000及び1/2,500）
- 4 土地利用計画図
- 5 求積図
- 6 建築図面（平面図、立面図等）
- 7 敷地現況写真
- 8 その他市長が必要と認める書類