



28高都計第776号
平成29年2月22日

高知県行政書士会長 様

高知県土木部都市計画課長



高知県開発審査会提案基準の追加について（通知）

日ごろは、本県の開発許可行政にご協力いただき厚くお礼申しあげます。
高知県開発審査会提案基準を下記のとおり追加しましたのでお知らせします。

記

1 追加する提案基準

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

2 施行日

平成29年3月1日

3 その他

開発審査会に付議するには、予定建築物が市町のまちづくりの方針に沿ったものであり、かつ周辺の土地利用等に照らし支障がない旨の地元市町長の意見書が必要となります。

その基準については、別添のとおり南国市は運用指針、いの町は要綱を定めています。具体的な取り扱いについては、市町の担当課へお問い合わせください。

なお、香美市は現時点ではエリアの設定がありません。また、中核市である高知市は、この提案基準は適用されません。

※南国市：都市整備課 TEL088-880-6558

いの町：土木課 TEL088-893-1116

問い合わせ先

高知県土木部都市計画課（開発指導担当）

〒780-8570 高知県高知市丸ノ内1丁目2-20

TEL：088-823-9849

FAX：088-823-9349

特定のエリアにおける市町のまちづくりの方針に沿った建築物
を建築する場合

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

- 1 当該申請に係る立地区域は、市町長が設定した次のエリア内であること。
 - (1) 高知大学医学部から概ね2 km以内の区域
 - (2) 高知自動車道伊野インターチェンジから概ね1 km以内の区域
 - (3) 国道33号高知西バイパス枝川インターチェンジから概ね1 km以内の区域
 - (4) 国道33号高知西バイパス是友インターチェンジから概ね1 km以内の区域
 - (5) 国道33号高知西バイパス天神インターチェンジから概ね1 km以内の区域
 - (6) 国道33号高知西バイパス鎌田インターチェンジから概ね1 km以内の区域
- 2 予定建築物の用途は、建築基準法別表第2（ほ）項第2号、（ち）項第2号若しくは第3号に掲げる用途に供しないこと。
- 3 予定建築物は、市町のまちづくりの方針に沿ったものであり、かつ周辺の土地利用等に照らし支障がない旨の地元市町長の意見書が添付されること。

【高知県開発審査会提案基準第 2 3 号における運用指針】

高知広域都市計画区域内の 3 市町（南国市、香美市、いの町）が抱える課題に対応するため、市町長が設定した特定のエリアにおいて、市町のまちづくりの方針に沿った建築物を建築する場合は、高知県開発審査会提案基準第 2 3 号に基づき高知県開発審査会（原則年 4 回）へ付議し、審査会の議決を経たものは認められることになりました。

高知県開発審査会提案基準第 2 3 号

特定のエリアにおける市町のまちづくりの方針に沿った建築物を建築する場合

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

- 1 当該申請に係る立地区域は、市町長が設定した次のエリア内であること。
 - (1) 高知大学医学部から概ね 2 km 以内の区域
 - ((2) 以下は省略)
- 2 予定建築物の用途は、建築基準法別表第 2（ほ）項第 2 号、（ち）項第 2 号若しくは第 3 号に掲げる用途に供しないこと。
- 3 予定建築物は、市町のまちづくりの方針に沿ったものであり、かつ周辺の土地利用等に照らし支障がない旨の地元市町長の意見書が添付されること。

上記の提案基準第 2 3 号における市長の意見書作成時には、市長が設定した特定のエリア内であること、市のまちづくりの方針に沿った建築物であることなど、要件に該当することを確認する必要があり、本運用指針は、その提案基準第 2 3 号における市長の意見書作成のための判断基準として用いるものです。判断基準については次のとおりです。

意見書作成時の判断基準

提案基準第 2 3 号における市のまちづくりの方針に沿った建築物については、次に掲げる各項のいずれかに該当すること。

1 高知大学医学部周辺の自己用住宅（高知大学医学部正職員に限る）

ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

1. 医学部から道のりが概ね 2 km 以内の区域。
2. 対象者は、高知大学医学部の正職員に限る。

3. 自己の居住の用のみに供する建築物に限る。
4. 建築物を建築する者及びその者と同居を予定する者が、南国市内に、自己の居住の用のみに供する建築物又は自己の居住の用のみに供する部分と自己の業務の用のみに供する部分を併せ持つ建築物を所有していないこと。
5. 敷地面積500㎡以内（合法的な既存建築物の所有者の変更に限り、敷地面積が500㎡を超える場合でも可とする）。

2 高知大学医学部周辺の高知大学医学部職員（正職員及び臨時職員）及び高知大学医学部学生用共同住宅及び長屋住宅

ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

1. 医学部から道のりが概ね2 km以内の区域、かつ既存集落内もしくは既存集落に接すること。
2. 共同住宅及び長屋住宅の入居者は、高知大学医学部職員（正職員及び臨時職員）及び高知大学医学部学生に限る。
3. 国道及び主要地方道に至るまで幅員4 m以上確保されている道路に接続すること。
4. 開発区域は3,000㎡未満であること。
5. 入居室に対する駐車場が確保されていること。
6. 土地利用計画及び建築物の配置計画は、周辺環境に配慮したものであること。
7. 共同住宅及び長屋住宅の必要性について、医学部に確認ができること。

3 高知大学医学部周辺の宿泊施設（旅館業に該当するいわゆるウィークリーマンションを含み、モータルを除く。）

ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

1. 医学部から道のりが概ね2 km以内の区域、かつ既存集落内もしくは既存集落に接すること。
2. 国道及び主要地方道に至るまで幅員4 m以上確保されている道路に接続すること。
3. 開発区域は3,000㎡未満であること。
4. 部屋数に対する駐車場が確保されていること。
5. 土地利用計画及び建築物の配置計画は、周辺環境に配慮したものであること。

4 高知大学医学部周辺の居酒屋等（日本標準産業分類 中分類「76飲食店」のうち、小分類「765酒場、ビヤホール」）

ただし、次に掲げる要件のいずれにも該当すること。

1. 医学部から道のりが概ね2 km以内の区域、かつ既存集落内もしくは既存集落に接すること。
2. 許可対象者、建築物の規模等については、都市計画法第34条第1号に規定する、日常生活に必要な物品の販売、加工、修理等を営む店舗等に準ずる。
3. 酒場・ビヤホールの営業時間は午前0時を超えないこと。
4. 土地利用計画及び建築物の配置計画は、周辺環境に配慮したものであること。
5. 周辺環境に配慮した営業を行うこと。特に店内から発生する音については、周囲に悪影響を与えることのないよう配慮すること。

判断基準の確認について

提案基準第23号に基づき、市のまちづくりの方針に沿った建築物を建築しようとする方は、次の必要書類を市長へ提出し、判断基準の確認を受ける必要があります。

必要書類

1. 概要書（県様式）
2. 法人の登記事項証明書（個人にあっては、住民票の写し）
3. 敷地の位置図、求積図その他必要な図面（高知大学医学部から道のりが概ね2 km以内の区域にあることが分かるよう明示すること）
4. 建築物の平面図、立面図、求積図その他必要な図面
5. 土地利用計画平面図
6. 排水系統図
7. 造成計画断面図
8. 公図の写し（敷地の範囲を明示すること）
9. 土地の全部事項証明書
10. 現地の写真、及び写真撮影位置図
11. 土地利用計画及び建築物配置計画の、周辺環境への配慮説明資料（共同住宅、長屋住宅、宿泊施設、居酒屋等の場合に必要）
12. 営業上の周辺環境への配慮説明資料、及び店内発生音の騒音対策説明資料（居酒屋等の場合に必要）
13. その他、判断基準の確認等のために市長が必要と認めた書類（※建築物の規模や態様等により市長が必要と認めた場合は、建築物の計画等について事前に周辺住民等への説明及びその報告を求めることがあります。）

都市計画法の許可申請までの流れ

- ・ 市役所への相談（まずは南国市役所都市整備課にご相談ください。開発審査会開催月の前々月上旬までを目安をお願いします。）
↓
- ・ 必要書類作成（判断基準に該当する可能性のある場合は必要書類の作成をお願いします。）
↓
- ・ 市役所へ必要書類の提出（書類にて判断基準への該当の有無を確認します。）
↓
- ・ 市長の意見書作成、及び議案提出に必要な書類の準備（判断基準に該当する場合は、市長の意見書を作成します。また、相談者より高知県都市計画課へ事前協議を行って頂き、議案提出に必要な追加書類の確認及び作成、開発許可技術基準の確認等を行って下さい。）
↓
- ・ 開発審査会へ議案提出（開催月の40日前が議案提出の締切です。）
↓
- ・ 開発審査会開催、及び議決（原則、3月、6月、9月、12月の年4回の開催です。）
↓
- ・ 都市計画法の許可申請、許可後に開発工事や建築工事等の着工

注意事項

- ・ 高知県開発審査会は原則、3月、6月、9月、12月の年4回の開催となっており、開催月の40日前が議案提出の締切ですので、南国市へのご相談につきましては、開催月の前々月上旬までを目安にお願いします。また、要件等の確認に時間を要する場合、希望する開催月の開発審査会に諮ることができない場合がありますのでご了承ください。
- ・ 個別の案件ごとに書類を基に判断することになります。詳細につきましては、南国市都市整備課までお問い合わせください。また、都市計画法における技術基準につきましては、高知県開発許可技術基準に基づき、高知県都市計画課と事前に協議を行う必要があります。
- ・ 農用地の除外や農地の転用等、他法令の許可が別途必要な場合には、これらの許可を得る必要がありますのでご注意ください。

お問い合わせ先

南国市都市整備課都市計画係 電話：088-880-6558

※参考

高知県開発審査会

○組織

都市計画法第78条第1項に基づいて設置され、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生、行政に関する学識経験者等7名の委員によって構成されています。

○事務

市街化調整区域における開発行為及び建築（建設）行為で開発審査会の議を経ることとされているものの審査などを行います。

○開催時期

原則、3月、6月、9月、12月の年4回開催されます（開発審査会への議案の提出は、開催月の40日前が締切となっております）。

○いの町「特定のエリアにおける市町のまちづくりの方針に沿った建築物を建築する場合」の実施基準に関する要綱

平成29年2月22日

告示第12号

(目的)

第1条 この告示は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第14号に基づく高知県開発審査会提案基準第23号に規定する「特定のエリアにおける市町のまちづくりの方針に沿った建築物を建築する場合」の運用に関し、いの町（以下「町」という。）における実施基準として必要な事項を定めることにより、町内の市街化調整区域内において特定のエリアを設け、まちづくりの方針に沿った企業の立地を認めることにより企業の誘致等の推進が図られ、町における産業の振興及び雇用の創出に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 企業 事業を営む法人又は個人をいう。
- (2) 特定のエリア まちづくりの方針に基づき町長が設定するエリアをいう。
- (3) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (4) 建築 建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。
- (5) 予定建築物 特定のエリアにおいて建築しようとする建築物をいう。

(まちづくりの方針)

第3条 第1条に定める目的を達成するため、まちづくりの方針として主要な取り組みを次のとおり掲げる。

- (1) 人・モノの輸送面で優位な地域であり他方面への交通利便性が高い高知自動車道や高知西バイパスのインターチェンジ周辺において、農地等の周辺環境に十分配慮しながら、既存道路を活用した小規模適地への企業誘致に取り組む。

(2) 町の代表的な地場産業である製紙業の更なる発展を図るため、技術の高度化による高付加価値製品の開発や新分野への進出を目指した既存企業の工場増設、新たな雇用を創出する新規企業の立地促進など製紙業を中心とした製造業の集積に取り組む。

(3) ものづくりからの雇用機会の拡大や地域活力の向上を図るため、高知県の「企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律（平成19年法律第40号）第5条に基づく基本計画」において、ものづくり関連産業として指定する製造業とそれに付随する関連業種企業の立地促進に取り組む。

(特定のエリアの設定)

第4条 町長が設定する特定のエリアについては、次のとおりとする。

- (1) 高知自動車道伊野インターチェンジから概ね1 km以内の区域
- (2) 国道33号高知西バイパス枝川インターチェンジから概ね1 km以内の区域
- (3) 国道33号高知西バイパス是友インターチェンジから概ね1 km以内の区域
- (4) 国道33号高知西バイパス天神インターチェンジから概ね1 km以内の区域
- (5) 国道33号高知西バイパス鎌田インターチェンジから概ね1 km以内の区域

(予定建築物等の要件)

第5条 予定建築物は、まちづくりの方針に沿った用途に供する建築物であることのほか、別表第1に定める業種に適合する建築物であること。

- 2 予定建築物の敷地面積は1 ha以内であること。
- 3 予定建築物を建築しようとする企業は、次に定める要件のいずれにも該当すること。

- (1) 納期限の到来した国税、都道府県税及び市町村税を完納していること。
- (2) 別表第2に掲げる事項のいずれにも該当しないこと。

(要件等の確認)

第6条 予定建築物を建築しようとする企業は、高知県開発審査会への提出期

限より前に次に定める書類を町長へ提出し、要件等の確認を受けなければならない。

- (1) 法人の登記事項証明書(個人にあつては、住民票の写し)
- (2) 定款又はこれに準ずる書類(法人の場合に限る)
- (3) 企業の概要を明らかにする書類
- (4) 予定建築物の用途及び概要を明らかにする書類
- (5) 予定建築物の敷地の位置図、配置図その他必要な図面
- (6) 予定建築物の配置図、平面図その他必要な図面
- (7) 納期限の到来した国税、都道府県税及び市町村税の未納がないことを証する納税証明書(完納証明)
- (8) 前条第3項第2号に該当していることを証する誓約書
- (9) その他町長が必要と認めた書類
(意見書の提出)

第7条 町長は予定建築物及び予定建築物を建築しようとする企業が次の各号のいずれにも該当するときは、高知県に意見書を提出することができるものとする。

- (1) 第5条に規定する要件に適合していることが前条の書類により確認された場合。
 - (2) 予定建築物の建築等に伴い、騒音、振動、悪臭等により周辺の営農及び住環境に悪影響を及ぼす恐れがないと町長が認めた場合。
- 2 町長は前項第2号の判断にあたり予定建築物の規模や形態等により特に必要と認めた場合には、予定建築物を建築しようとする企業に対し、予定建築物の計画概要等について事前に周辺住民等への説明及びその報告を求めることができる。

(関係法令等の遵守)

第8条 予定建築物を建築しようとする企業は、この告示に定めるもののほか、関係法令等の規定を遵守しなければならない。

(企業の責務)

第9条 企業は、予定建築物の操業開始を起因として、新規に従業員を雇用する場合は、町内に住所を有する者から雇用するよう努めなければならない。

(適用上の注意)

第10条 この告示は、特定のエリアにおいて、まちづくりの方針に沿った企業の立地以外による開発許可等を妨げるものではないものとする。

(その他)

第11条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、平成29年3月1日から施行する。

別表第1 (第5条関係)

日本標準産業分類の分類表中

大分類	中分類
E 製造業	09 食料品製造業
	10 飲料・たばこ・飼料製造業 (たばこを除く)
	11 繊維工業
	12 木材・木製品製造業 (家具を除く)
	13 家具・装備品製造業
	14 パルプ・紙・紙加工品製造業
	15 印刷・同関連業
	16 化学工業 (塩、医薬品、動物用医薬品、火薬類、農薬、化学肥料を除く)
	18 プラスチック製品製造業
	19 ゴム製品製造業
	20 なめし革・同製品・毛皮製造
	21 窯業・土石製品製造業
	22 鉄鋼業
	23 非鉄金属製造業
	24 金属製品製造業
	25 はん用機械器具製造業
	26 生産用機械器具製造業
27 業務用機械器具製造業 (動物用の医療用機	

	械器具を除く) 2 8 電子部品・デバイス・電子回路製造業 2 9 電気機械器具製造業 3 0 情報通信機械器具製造業 3 1 輸送用機械器具製造業 (鉄道を除く) 3 2 その他の製造業
H 運輸業 (郵便業を除く)	4 4 道路貨物運送業 4 7 倉庫業 4 8 運輸に附帯するサービス業
I 卸売業 (小売業を除く)	5 0 各種商品卸売業 5 1 繊維・衣服等卸売業 5 2 飲食料品卸売業 5 3 建築材料、鉱物・金属材料等卸売業 5 4 機械器具卸売業 5 5 その他の卸売業

別表第2 (第5条関係)

- 1 暴力団 (いの町暴力団排除条例 (平成23年いの町条例第2号。以下「暴排条例」という。) 第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。) 又は暴力団員等 (暴排条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。) であるとき。
- 2 高知県暴力団排除条例 (平成22年高知県条例第36号) 第18条又は第19条の規定に違反した事実があるとき。
- 3 その役員 (業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同程度以上の支配力を有するものと認められる者を含み、法人以外の団体にあっては、代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。以下同じ。) が暴力団員等であるとき。
- 4 暴力団員等がその事業活動を支配しているとき。
- 5 暴力団員等をその業務に従事させ、又はその業務の補助者として使用し

ているとき。

- 6 暴力団又は暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与しているとき。
- 7 いかなる名義をもってするかを問わず、暴力団又は暴力団員等に対して、金銭、物品その他財産上の利益を与え、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与したとき。
- 8 業務に関し、暴力団又は暴力団員等が経営又は運営に実質的に関与していると認められる者であることを知りながら、これを利用したとき。
- 9 その役員が、自己、その属する法人その他の団体若しくは第三者の利益を図り、又は第三者に損害を加えることを目的として、暴力団又は暴力団員等を利用したとき。
- 10 その役員が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。