

市街化調整区域における立地基準

市街化調整区域とは、法第7条において「市街化を抑制すべき区域」と定められており、開発行為については、法第34条の規定に適合する必要があります。また、建築等の行為（建築物等の新築・改築・用途の変更）については、法第42条、第43条において制限されています。このため、市街化調整区域内での開発行為及び建築行為の計画をされる場合は、開発指導課窓口（市役所11階）にお越しいただきご相談されますようお願いいたします。相談される際には、内容を説明できる資料（位置図・字図・登記事項証明書等）を持参してください。電話のみでのご相談では具体的な返答ができません。

また、次頁より基準を掲載しておりますが、計画に当たっては、以下の点に注意してください。

(1) 市街化調整区域は、原則として開発行為、建築等の行為ができない区域であること

都市計画制度は、良好な都市環境と機能的な都市活動を確保するため誕生した制度です。この制度では、都市に必要な施設を市街化区域内で重点的に整備することとし、無秩序で広範囲な市街化を防ぐために市街化調整区域を設けて開発行為等を制限することとしています。このため、市街化調整区域では立地がやむを得ないものしか建築ができません。

(2) 立地がやむを得ないものとは

市街化調整区域は、無秩序な市街化（スプロール現象と言います。）を抑制するための区域ですので、スプロール対策上支障のないもの又は支障があってもこれを認容すべき特別の必要性があるものについて「立地がやむを得ない」と認められます。第2章—3より掲載している基準は、この考え方に基づくものです。

(3) 自己用・非自己用の建築物等について

(2)の考え方にに基づき、市街化調整区域では自己の居住用・自己の業務用の建築物等について立地がやむを得ないと認められます。非自己用のものについては基準に該当するもの（市街化区域に隣接又は近接し、かつ、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において、条例で指定する区域内の開発行為等における共同住宅等）を除き認められません。

(4) 都市計画法第34条第14号について

同号は、都市計画法第34条第1号～第13号には該当しないが、立地がやむを得ないものについて適用される特別措置です。第三者機関である開発審査会（2ヶ月に1度開催）で審査を行い、その立地について判断します。このため、審査に一定の期間を要します。

(5) 都市計画法改正について（令和4年4月1日施行）

集落内開発制度指定区域の都市計画法改正に伴う規定の整備を行うため、熊本市開発許可基準等に関する条例（平成13年12月20日条例第53号）を改正し、集落内開発制度指定区域に災害リスクの高いエリア（※2）を含む場合、新規開発等が規制されることとなりました。熊本市においては、市民への影響が大きいことから、申請地に災害イエローゾーンを含む場合の許可は、以下の段階的な取扱いとなります。

① 【令和5年4月1日～令和7年3月31日】

許可の申請時に、申請をする場所のハザード情報、避難場所等を申請者が把握していることを書面で提出していただきます。

② 【令和7年4月1日～】

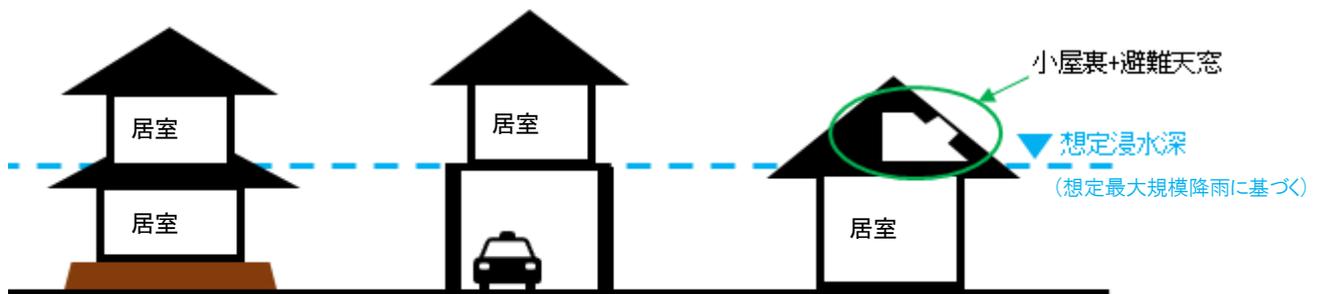
(1) 土砂災害警戒区域は集落内開発制度指定区域から除外します。

(2) 浸水想定区域（想定最大規模降雨に基づく想定浸水深3.0m以上の区域）は、以下の例示などにより床面の高さが予定建築物の建築される場所における想定最大規模降雨に基づく想定浸水深以上になる居室を設けるなど「安全上及び避難上の対策」を講じることが必要となります。

[安全上及び避難上の対策の例]

- ・敷地の地盤の嵩上げ
- ・居室の高床化
- ・居室の高床化に準じた対策（居室と同等の居住性※1）を有し、かつ直接外部への避難が可能な空間を確保）

※1 建築基準法の定義による居室には該当しない小屋裏収納等であっても、悪天候時に風雨に晒されず避難が可能で、かつ緊急脱出用の避難口を設けたものについては、安全上及び避難上の対策として取り扱うこととしたもの。緊急時の使用を考慮した建築計画とすることが望ましい。



※2 災害リスクの高いエリア

災害レッドゾーン

- (1) 災害危険区域（建築基準法第39条第1項）
- (2) 地すべり防止区域（地すべり等防止法第3条第1項）
- (3) 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項）
- (4) 土砂災害特別警戒区域（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第9条第1項）
- (5) 浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項）

災害イエローゾーン

- (1) 土砂災害警戒区域（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第7条第1項）
- (2) 浸水想定区域（水防法第15条第1項第4号）のうち、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深が3.0m以上の区域

法第34条一覧表

		項 目	
1号	主として当該開発区域の周辺の地域において居住する者の利用に供す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等		
2号	市街化調整区域内に存する鉱物資源等の有効な利用上必要な建築物等		
3号	温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする政令で定める事業の用に供する建築物等(本号に基づく政令が未制定であるので該当なし)		
4号	農林漁業用建築物、農林水産物の処理・貯蔵・加工に必要な建築物等		
5号	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に基づく農林業等活性化基盤施設である建築物等(本市では当該地域は存在せず該当なし)		
6号	中小企業の共同化又は店舗、工場等の集団化の事業の用に供する建築物等(中小企業高度化資金融資事業)		
7号	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		
8号	政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等		
8号の2	市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物等に代わるべき建築物等		
9号	市街化区域内において建築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等		
10号	地区計画または集落地区計画の区域内において計画に定められた内容に適合する建築物等		
11号	市街化区域に隣接又は近接し、かつ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において、条例で指定する区域内の開発行為等		
12号	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適當と認められる開発行為として、条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定められたもの		
	熊本市開発許可の基準等に関する条例 別表第2 (第五章) 参照		
	1	「3親等以内の親族の分家」	8 「指定既存集落内の自己用住宅」
	2	「線引き前の土地における自己用住宅」	9 「適法に建築された戸建て住宅の建替等」
	3	「収用移転」	10 「保険調剤薬局」
	4	「店舗併用住宅」	11 「一筆分断」
	5	「準公益施設」	12 「産業廃棄物処理施設の建築」
	6	「災害危険区域等に存する建築物等の移転」	13 「資材置場等の管理施設等」
7	「指定既存集落内の分家」		
13号	既存権利の行使		
14号	1号	既存建築物の建て替え	
	2号	廃止	
	3号	打席が建築物であるゴルフ練習場	
	4号	廃止	
	5号	指定既存集落内の小規模な工場等	
	6号	介護老人保健施設の建築を目的とした開発行為	
	7号	有料老人ホーム等の建築を目的とした開発行為等	
	8号	廃棄物の中間処理施設	
	9号	農水産物販売所	
	10号	大規模流通業務施設	
	11号	使用済自動車等の処理施設	
	12号	フードパル熊本における工場等	
	13号	社会福祉施設	
	14号	医療施設	
	15号	学校施設	
16号	城南工業団地における工場等		
17号	市有建築物を活用した用途変更に関する取扱方針		
その他	周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内で行うことが困難又は著しく不適當と認められるもの		

熊本市開発審査会取扱方針

法第34条第1号

主として当該開発区域の周辺の地域において居住する者の利用に供する公益上必要な建築物（令第29条の5）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等の開発行為等

以下に掲げる1、2、3、4のいずれかに該当するものであること。

1. 学校等

申請が次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 対象施設は、学校施設並びに社会福祉施設とし、開設について所管部局との調整がとれたものであること（下記対象施設一覧表に該当するものであること）。
- (2) 主として開発区域の周辺居住者が利用する施設として、学校区又はこれと同等の対象区域の指定について所管部局との調整がとれたものであること。
- (3) 申請者自らが、主として該当事業を行う施設であること。
- (4) 申請地が既存の集落内に存し、又は隣接していること。
- (5) 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- (6) 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による農地転用を受けることができる土地であること。
- (7) 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

対象施設一覧表（1. 学校等）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
学校施設	学校教育法	幼稚園、小学校・中学校・義務教育学校（学校区の指定があるもの）	県私学振興課 市教育委員会事務局 学校施設課
社会福祉施設 （児童福祉施設）	児童福祉法	認可保育所、家庭的保育事業所、小規模保育事業所、事業所内保育事業所（小規模型）	市保育幼稚園課
	子ども・子育て支援法	企業主導型保育事業所（小規模型）	公益財団法人児童育成協会
	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	幼保連携型認定子ども園	市保育幼稚園課

2. 診療所、助産所、通所系社会福祉施設

申請が次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 対象施設は、医療施設のうち診療所及び助産所並びに利用者が通所のみにより利用する社会福祉施設であり、開設について所管部局との調整がとれたものであること（次頁の対象施設一覧表に該当するものであること）。

- (2) 主として周辺の居住者が利用するものであり、次のいずれかに該当するものであること。
- ア 申請地を中心として半径250m以内に人家が40戸以上あり、そのうち20戸以上が市街化調整区域にあること。又は申請地を含む半径250mの円内に人家が50戸以上あり、そのうち25戸以上が市街化調整区域にあること。
 - イ 申請地が法第34条第11号の規定により条例で指定する土地の区域内に存すること。
 - ウ 所管部局による整備計画等に適合していること。
- (3) 申請地の敷地面積は、3,000㎡以下であること。
- (4) 申請者自らが、主として該当事業のみを行う施設であること。
- (5) 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- (6) 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による農地転用を受けることができる土地であること。
- (7) 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

対象施設一覧表（2. 診療所、助産所、通所系社会福祉施設）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
社会福祉施設	児童福祉法	障害児通所支援事業所（児童発達支援センター及び保育所等訪問支援事業所、主に重症心身障がい児を支援する児童発達支援事業所及び主に重症心身障がい児を支援する放課後等デイサービス事業所は除く）、放課後児童健全育成事業、障害児相談支援事業所、児童厚生施設、児童家庭支援センター	市放課後児童育成課 市地域教育推進課 市こども支援課 市こども政策課 市障がい福祉課
	老人福祉法	老人デイサービスセンター、老人福祉センター、老人介護支援センター	市介護事業指導課 市高齢福祉課
	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	生活介護事業所、自立訓練（機能訓練・生活訓練）事業所、就労移行支援事業所、就労継続支援（A型・B型）事業所、相談支援事業所、地域活動支援センター	県障がい者支援課 市障がい福祉課
	身体障害者福祉法	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、更生相談所	
	知的障害者福祉法	知的障害者更生相談所	
	母子及び父子並びに寡婦福祉法	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）	市こども支援課
	社会福祉法	隣保館	市人権政策課
医療施設	医療法	診療所、助産所	市医療対策課

3. 入所系社会福祉施設

申請が次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 対象施設は、社会福祉施設のうち利用者が入所することにより利用する施設であり、開設について所管部局との調整がとれたものであること（下記の対象施設一覧表に該当するものであること）。
- (2) 主として開発区域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施設であり、所管部局による整備計画等に適合しているものであること。
- (3) 申請者自らが、主として該当事業のみを行う施設であること。
- (4) 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- (5) 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による農地転用を受けることができる土地であること。
- (6) 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

対象施設一覧表（3. 入所系社会福祉施設）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
社会福祉施設	老人福祉法	小規模多機能型居宅介護事業所、複合型サービス事業所、認知症対応型老人共同生活援助事業所（グループホーム）、地域密着型の養護老人ホーム、地域密着型の特別養護老人ホーム、地域密着型の軽費老人ホーム	市介護事業指導課 市高齢福祉課

4. 店舗等

申請が次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 主として周辺の居住者が利用するものであり、次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 申請地を中心として半径250m以内に人家が40戸以上あり、そのうち20戸以上が市街化調整区域にあること。又は申請地を含む半径250mの円内に人家が50戸以上あり、そのうち25戸以上が市街化調整区域にあること。
 - イ 申請地が法第34条第11号の規定により条例で指定する土地の区域内に存すること。
- (2) 申請者自ら営業を営み、下記の該当業種一覧表に該当する店舗であること。

なお、自動車修理工場、農機具修理工場及びガソリンスタンド（以下「修理工場等」という。）等については、申請者が免許又は許可等資格を持っていること。

例 自動車整備免許等

※ 修理工場等については、展示場及び板金塗装を目的とした施設は認めない。
- (3) 申請地の敷地面積は、500㎡以内であること。ただし、6m以上の道路に接する場合は、1,000㎡以内であること。
- (4) 予定建築物の延べ床面積は、150㎡以内であること。
- (5) 修理工場等の排水については、排水先が確保できること、及び油水分離槽を設置すること。
- (6) 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による農地転用を受けることができる土地であること。
- (7) 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

法第34条第1号該当業種一覧表(日本標準産業分類 平成19年11月)

中分類	小・細分類	業の内容	類似店舗
57 織物・衣服・身の回り品小売業	571 呉服・服地・寝具小売業	主として呉服、服地及び寝具類を小売する事業所	和服、反物、帯、服地、裏地、ふとん、毛布、ふとん地、敷布、蚊帳、ふとん綿、まくら、パジャマ、マットレス
	572 男子服小売業	主として既製、注文を問わない男子服を小売する事業所	洋服店、注文服店(材料店持ちのもの)、テーラーショップ、既製服、学生服、オーバーコート、レインコート、作業服、ズボン、ジャンパー
	573 婦人・子供服小売業	主として既製、注文を問わない婦人服、子供服を小売する事業所	婦人服仕立て(材料店持ちのもの)、婦人用事務服、子供服、子供服仕立て(材料店持ちのもの)、洋裁店、レインコート、ベビー服、毛皮コート
	574 靴・履物小売業	主として各種の靴類及びげた、草履、スリッパ等履き物を小売する事業所	靴、地下足袋、靴付属品、注文靴、げた、草履、スリッパ、サンダル
	579 その他織物・衣服・身の回り品小売業	主としてかばん、ハンドバッグ、札入れ、名刺入れ、下着類、洋品雑貨、小間物、傘等を小売する事業所	かばん、ハンドバッグ、袋物、下着、Tシャツ、装身具(貴金属製を除く)、化粧道具、帽子、ふろしき、手ぬぐい、タオル、足袋、半えり、扇子、ベルト、裁縫用品、洋傘、ステッキ、かつら
58 飲食料品小売業	581 各種食料品小売業	主として各種食料品を一括して一事業所で小売する事業所小売	各種食料品店、食料雑貨店
	582 野菜・果実小売業	主として野菜及び果実を小売する事業所	八百屋、果物屋
	583 食肉小売業	主として食肉、肉製品及び卵、鶏肉を小売する事業所	肉、肉製品(ハム、ソーセージ)、魚肉ハム・ソーセージ、卵、鳥肉、鶏肉
	584 鮮魚小売業	主として各種鮮魚及び貝類を小売する事業所	魚、貝、海藻(生のもの)
	585 酒小売業	主として酒を小売する事業所	酒屋
	586 菓子・パン小売業	主として各種の菓子、あめ及びパン類を小売する事業所	洋菓子、和菓子、せんべい、餅、焼きいも、アイスクリーム、今川焼

	589 その他の飲食料品小売業(コンビニエンスストア、牛乳小売業、飲食小売業、茶類小売業、料理品小売業、米穀類小売業、豆腐・かまぼこ等加工食品小売業、乾物小売業、他に分類されない飲食品小売業)	主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売する事業所、また、主として牛乳、各種の茶及び類似品(ココア、コーヒー等)、各種の料理品、米麦、雑穀、豆類、豆腐、こんにゃく、納豆、漬物、かまぼこ、ちくわなどの加工食品、水産物及び農産物の乾物を小売する事業所	コンビニエンスストア、牛乳スタンド、豆腐・こんにゃく・納豆・漬物・煮豆・佃煮製造小売、ちくわ、かまぼこ、調味料干魚、惣菜屋、仕出し弁当、調理パン(サンドイッチ、ハンバーガー等)、おにぎり、弁当、干びょう、ふ(麩)、高野豆腐、くん製品、するめ、干椎茸、かつお節、寒天
59 機械器具小売業	592 自転車小売業	主として自転車及びその部品、附属品を小売する事業所	自転車、リヤカー、自転車タイヤ・チューブ、中古自転車、電気自転車
	593 機械器具小売業(自動車、自転車を除く)	主として家庭用機械器具及び家庭用電気機械器具並びにその部品・附属品を小売する事業所	家電製品、ガス器具、家庭用ミシン、ストーブ、タイプライター、金庫、消火器
60 その他の小売業	6013 畳小売業	主として畳、ござ、花むしろ類を小売する事業所	畳、ござ、花むしろ
	6014 宗教用具小売業	主として各種の宗教用具を小売する事業所	仏具、神具
	6021 金物小売業	主として家庭用その他各種の金物雑貨等を小売する事業所	金物、刃物、鋳前
	6022 荒物小売業	主としてほうき、日用雑貨(荒物を主とする)、ろうそくなどあるいはこれらを合わせて小売する事業所	ほうき、竹箆、わら製品、ろうそく、マッチ、バケツ、農業用ビニールシート
	6023 陶磁器・ガラス器小売業	主として各種の陶磁器及びガラス器を小売する事業所	瀬戸物、焼物、陶器、ガラス器、食器、花器
	603 医薬品・化粧品小売業	主として医薬品、医療用品及び化粧品を小売する事業所	薬局(調剤薬局を除く)、薬草、化粧品、石鹸、整髪料
	604 農耕用品小売業	主として農業用機械器具、苗、種子、肥料等農耕用品を小売する事業所	農機具、種苗、肥料、ペットフード、園芸用土
605 燃料小売業	主として自動車その他の燃料用の燃料を小売する事業所	ガソリンスタンド、薪炭、練炭、LPガス、プロパンガス、灯油、石炭	

	606 書籍・文房具小売業	主として書籍、紙及び文房具を小売する事業所	書店、古本屋、新聞取次店、和紙、ふすま紙、文房具
	6071 スポーツ用品小売業	主として各種のスポーツ用品を小売する事業所	運道具、スポーツ用品、ゴルフ用品、釣具
	6072 がん具・娯楽用品小売業	主としてがん具及び娯楽用品を小売する事業所	おもちゃ屋、人形
	608 写真機・時計・眼鏡小売業	主として写真機及び写真材料、眼鏡、光学機械及びその付属品を小売する事業所	カメラ屋、映写機、写真フィルム、時計屋、眼鏡屋、コンタクトレンズ、望遠鏡
	6092 たばこ・喫煙具専門小売業	専らたばこ及び喫煙具を小売する事業所	たばこ・喫煙具専門小売店
	6093 花・植木小売業	主として花及び植木を小売する事業所	花屋、切花、植木、盆栽
62 銀行業	6221 普通銀行	主として貯金の受入れ、資金の貸付け、為替取引等の業務を行う事業所	都市銀行、地方銀行
74 技術サービス業	7461 写真業	7461 主として肖像撮影、フィルムの現像、焼付、引伸等を行う事業所	写真撮影業
76 飲食店	7611 食堂、レストラン	主として主食をその場で飲食させる事業所	大衆食堂、お好み食堂
	7621 日本料理店	主として特定の日本料理（そば、うどん、すしを除く）を飲食させる事業所	
	7623 中華料理店	主として中華料理を飲食させる事業所	
	7624 ラーメン店	主としてラーメンを飲食させる事業所	
	7625 焼肉店	主として焼肉（自ら網で焼くもの）を飲食させる事業所	
	7629 その他の専門料理店	主として他に分類されない特定の料理を飲食させる事業所	西洋料理店、印度料理店
	763 そば・うどん店	主としてそば及びうどんをその場で飲食させる事業所	そば屋、うどん屋、中華そば屋

	764 すし店	主としてすしをその場で飲食させる事業所	すし屋
	767 喫茶店	主としてコーヒー、紅茶、清涼飲料、及び簡易な食事をその場で飲食させる事業所	喫茶店
	769 その他の飲食店	主として大福、今川焼き、ハンバーガー、お好み焼き、ところ天、しゅるこ、湯茶など他に分類されない飲食良品をその場所で飲食させる事業所	大福屋、お好み焼屋、ハンバーガー店
77 持ち帰り・配達飲食サービス業	7711 持ち帰り飲食サービス業	客の注文に応じその場所で調理した飲食料品を持ち帰る状態で提供する事業所	ピザ・弁当・たこ焼き・お好み焼き(持ち帰り用)、持ち帰り弁当
78 洗濯・理容・美容・浴場業	7811 普通洗濯業	衣服その他繊維製品及び皮革製品を原型のまま洗濯する事業所	洗濯業、クリーニング業
	7812 洗濯物取次業	洗濯物の受取り及び受渡しを行う事業所	洗濯物取次業、クリーニング取次業
	782 理容業	主として頭髪の刈り込み、顔剃り等の理容サービスを提供する事業所	理髪店、床屋、理容店
	783 美容業	主としてパーマメントウェーブ、結髪等美容サービスを提供する事業所	美容室
	784 一般公衆浴場業	日常生活の用に供するため、公衆又は特定多数人を対象として入浴させる事業所	銭湯
	7899 他に分類されない洗濯・理容・美容・浴場業	他に分類されない主として個人に対して身の回りの清潔を保持する為のサービスを提供する事業所	コインランドリー業
79 その他の生活関連サービス業	7931 衣服裁縫修理業	主として個人持ちの材料で衣服の裁縫あるいは衣服の修理を行う事業所	衣服修理業、更生仕立直し業、かけはぎ業

	7961 葬儀業	主として死体埋葬準備、葬儀執行を業務とする事業所	葬儀屋
	7991 食品賃加工業	家庭消費用として原料個人持ちの粉及び穀類などを賃加工する事業所	小麦粉賃加工業、精米賃加工業(コイン精米)
	7993 写真現像・焼付業	主としてフィルム現像、焼付、引伸及びフィルム複写を行う事業所	写真現像・焼付業、写真修整業、DPE取次業
82 その他の教育、学習支援業	823 学習塾	小学生、中学生、高校生などを対象として学校教育の補習教育又は学習指導を行う事業所	各種学校でない学習塾、進学塾
	824 教養・技能教授業	主として音楽に関する技能・技術、書道、生け花・茶道、そろばん、外国語などを教授する事業所	ピアノ、三味線、書道、生け花・茶道、そろばん、外国語会話教室
83 医療業	835 療術業	あんま、マッサージ等医療類似行為を行うもの	あんま、マッサージ、指圧、はり、きゅう、柔道整復業、骨接ぎ業
87 協同組合	871 農林水産業協同組合	農業経営に対して総合的に各種サービスを行う農林水産業協同組合	農業協同組合、漁業協同組合、森林組合 (各種の事業を行うものに限る。)
89 自動車整備業	8911 自動車一般整備業	自動車の整備修理を総合的に行う事業所	自動車整備業、自動車修理業、オートバイ整備修理業
90 機械等修理業	9011 一般機械修理業(建設・鉱山機械を除く)	一般機械の修理を行う事業所	トラクター修理
	9094 かじ業	主として注文で手工鍛造、その他の鍛冶業を行う事業所	農業用器具修理業
43 道路旅客運送業	4321 一般乗用旅客自動車運送業	乗車定員 10 人以下の自動車を貸切って有償で旅客の運送を行う事業所	ハイヤー業、タクシー業

法第34条第2号

市街化調整区域内に存する鉱物資源等の有効な利用上必要な建築物等

申請人自ら営業を営むものであって、以下に掲げる運用基準のいずれかに該当するもの。

運用基準（鉱物資源を対象とするもの）

- (1) 当該市街化調整区域で産出する資源を原料として使用する施設であること。
(使用する原料の60%以上が当該調整区域で産出すること。)
- (2) 騒音、排水等については、周辺の環境悪化を生じないよう十分配慮されたものであること。
(緩衝帯、浄化施設等を設けること。)
- (3) 管理施設は、必要最小限の建築物とすること。
- (4) 申請地は6m以上の道路に接すること。
- (5) 申請地が農用地区域外で農地転用許可が得られること。

運用基準（観光資源を対象とするもの）

- (1) 当該市街化調整区域に存する観光資源の有効な利用に係る建築物等で、次に掲げるもののうち、客観的に判断して必要と認められるものであること。
(ア)観光資源の鑑賞のための展望台その他の利用上必要な施設
(イ)観光資源の観光価値を維持するため必要な施設
(ウ)観光資源の性質等から必要と認められる宿泊又は休憩施設
(エ)その他これらに類する施設
- (2) 本市の観光振興計画等と整合が図られていること。
- (3) 周辺の環境を著しく損なうことのないものであること。
- (4) 温泉を利用する施設については、下記証明を受けており、又は受けることが確実であると認められること。
(ア)掘削証明書
(イ)動力設置許可証明書
(ウ)温泉利用許可証明書
- (5) 申請地が農用地区域外で農地転用許可が得られること。

法第34条第3号

温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする政令で定める事業の用に供する建築物等
本号に基づく政令が未制定であるので該当なし。

法第34条第4号

農林漁業用建築物、農林水産物の処理・貯蔵・加工に必要な建築物

運用基準

- (1) 申請者自ら営業を営むこと。
- (2) 当該市街化調整区域内で生産される農林水産物の処理、貯蔵若しくは加工するための施設であること。(取り扱う農林水産物の60%以上が当該調整区域で生産されること。)
- (3) 敷地面積は必要最小限度とすること。

- (4) 管理施設は必要最小限度の建築物とすること。
- (5) 申請地が農用地区域外で農地転用許可が得られること。
- ※ 法第29条第1項第2号でいう施設とは、政令で定める施設であり、個人又は生産法人が一時的な処理、貯蔵及び加工に必要な施設として限定されるので注意すること。

法第34条第5号

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に基づく農林業等活性化基盤施設である建築物等（本市では該当しない。）

法第34条第6号

中小企業の共同化又は店舗、工場等の集団化の事業の用に供する建築物等(中小企業高度化資金融資事業)

運用基準

- (1) 高度化資金の融資対象である証明（県商工振興金融課発行）があること。
- (2) 面積等は、融資対象と一致すること。
- (3) 法第33条技術基準に基づく緩衝帯を設けること。
（開発面積が1ha未満であっても幅2m以上の緩衝帯を設けること。工場の場合、工場立地法に基づく基準と整合を図ること。）
- (4) 申請地は、原則として6m以上の道路に接すること。
- (5) 申請地が農用地区域外で農地転用許可が得られること。
- (6) 排水先が確保されること。

法第34条第7号

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

運用基準

- (1) 申請地は、既存工場に隣接していることを原則とする。
隣接地への拡張が不可能等やむを得ない場合は、1km以内に位置していること。
- (2) 申請者自ら営業を営むこと。
- (3) 既存工場との間で、原料又は部品の50%以上の取引があること。
- (4) 既存工場は、法施行前から操業しているか又は開発許可等適法に建築若しくは建設された工場であること。
- (5) 緩衝帯を設けること。
- (6) 質的改善又は量的拡大を目的とするものであること。
- (7) 申請地が農用地区域外で農地転用許可が得られること。
- ※ 営業所等、営業目的の施設は認めない。

法第34条第8号

政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等
令第29条の6 火薬庫

・法第34条第8号の2

市街化調整区域のうち災害レッドゾーンに存する建築物等の移転に係る開発行為等
運用基準

市街化調整区域のうち災害レッドゾーン（※）に存する建築物又は第一種特定工作物（以下「従前建築物等」という。）が市街化調整区域の災害レッドゾーン外に移転する場合であって、従前建築物等に代わるべき移転後の建築物又は第一種特定工作物（以下「代替建築物等」という。）が、次の各号のいずれにも該当するもの。

（1）従前建築物等は申請人が所有するものであって、市街化調整区域のうち次のいずれかの区域を含む土地からの移転等であること。

※災害レッドゾーン

- ア 建築基準法第39条第1項の災害危険区域（熊本市内においては、急傾斜地崩壊危険区域と同一）
- イ 地すべり等防止法第3条第1項の地すべり防止区域
- ウ 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第9条第1項の土砂災害特別警戒区域
- エ 特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項の浸水被害防止区域（熊本市内に浸水被害防止区域の指定はなし）
- オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域

（2）代替建築物等の敷地は、従前建築物等と同一都市計画区域内の市街化調整区域における災害レッドゾーン（※）外にあり、かつ代替建築物等の用途が従前建築物等と同一であること。

（3）代替建築物等の敷地面積は、従前建築物等の敷地面積に1.5を乗じて得た面積以下であること。

（4）代替建築物等の延べ床面積は、従前建築物等の延べ床面積に1.5を乗じて得た面積以下であること。

（5）従前建築物等は、代替建築物等の完成後1年以内に除却されるものであること。※許可にあたっては、法第79条により従前建築物等の除却を条件として付すもの。

（6）申請地が農用地区域外で農地転用許可が得られること。

法第34条第9号

市街化区域内において建築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等
令第29条の7

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、給油所等

運用基準

- (1) 申請者自ら営業を営むこと（貸店舗及び複合店舗は認めない。）
- (2) 申請地は、下記の路線に6m以上接すること。
- (3) 休憩所にあつては、収容人員に応じた駐車場が確保されていること。
(駐車場は収容人員2～3人当たり1台とする。)
- (4) 給油所には油水分離槽を設置すること。
休憩所(ドライブイン等で座席があるもの)で公共下水道に接続できない場合は、合併浄化槽を設置すること。
- (5) 排水先があること。
- (6) 申請地が農用地区域外で農地転用許可が得られること。

※ 原則として店舗に限るが、最小限度の更衣室、休憩室は認める。

- [国道] 3号(本線・北バイパス) 57号(東バイパス)
266号(浜線バイパス) 501号 208号
- [主要地方道] 熊本高森線(28) 熊本田原坂線(31) 熊本港線(51)
熊本益城大津線(36 第2空港線) 熊本嘉島線(50)
大牟田植木線(3) 植木インター菊池線(53) 山鹿植木線(55)
大津植木線(30) 宇土甲佐線(38) 小川嘉島線(32)
- [一般県道] 熊本空港線(103 第1空港線) 小池竜田線(232)
六嘉秋津新町線(226)
田迎木原線(182)(南区御幸西1丁目～南区富合町木原地先。ただし神水川
尻線交差点～熊本市・嘉島町境の区間を除く。)
- [都市計画道路] 保田窪菊陽線(国体東西線) 野口清水線

※ 許可対象路線図は(第二章-43)参照

法第34条10号

地区計画又は集落地区計画の区域内において、当該計画に定められた内容に適合する建築物等

- (1) 申請地が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。)内に存すること。
- (2) 予定建築物等が、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等であること。

法第34条第11号

市街化区域に隣接又は近接し、かつ、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において、条例で指定する区域内の開発行為等
運用基準

市長が条例で指定する区域内における開発行為等であって、以下に掲げる1、2、3、4のいずれかに該当するものであること。

※令和5年4月1日から令和7年3月31日までに法第29条1項に基づく開発許可申請又は法第43条第1項に基づく建築許可申請を行う場合、申請地に災害イエローゾーンが含まれるか確認すること。申請地に災害イエローゾーンが含まれる場合、申請地のハザード情報、避難場所等を申請者が把握していることを書面で提出すること。

1. 住宅

申請が次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 予定建築物の用途が、建築基準法別表第2(イ)項第1号の住宅(戸建住宅に限る。)であること。
- (2) 予定建築物の敷地面積が500平方メートル以下であること。
- (3) 申請地内における建築物の建ぺい率、容積率、建築物の高さ、壁面の位置に関する制限は、次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 建ぺい率は、40%以内とする。
 - イ 容積率は、80%以内とする。
 - ウ 高さは、10m以下とする。
 - エ 外壁後退距離は、1m以上とする。

2. 共同住宅

申請が次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 予定建築物の用途が、建築基準法別表第2(イ)項第3号の共同住宅(長屋も含む。)であって、各住戸の床面積(共用部分の床面積を除く)が50平方メートル以上であること。
- (2) 予定建築物の敷地面積が500平方メートル以下であること。
- (3) 申請地内における建築物の建ぺい率、容積率、建築物の高さ、壁面の位置に関する制限は、次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 建ぺい率は、30%以内とする。
 - イ 容積率は、80%以内とする。
 - ウ 高さは、9m以下とする。
 - エ 外壁後退距離は、1m以上とする。

3. 店舗併用住宅

申請が次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 予定建築物の用途が、法第34条第1号に規定する店舗等と住宅（戸建住宅に限る。）との併用建築物であること。
- (2) 予定建築物の敷地面積が500平方メートル以下であること。
- (3) 店舗等の部分の床面積が150平方メートル以下であって、かつ、1階の床面積の2分の1以上であること。
- (4) 住宅部分の床面積が150平方メートル以下であること。
- (5) 敷地の道路に接する部分の長さが敷地の外周の長さの6分の1以上であること。
- (6) 申請地内における建築物の建ぺい率、容積率、建築物の高さ、壁面の位置に関する制限は、次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 建ぺい率は、40%以内とする。
 - イ 容積率は、80%以内とする。
 - ウ 高さは、10m以下とする。
 - エ 外壁後退距離は、1m以上とする。

4. 日用品の販売を主たる目的とする店舗

申請が次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 予定建築物の用途が、建築基準法施行令第130条の5の2第1号に規定する日用品の販売を主たる目的とする店舗であること。
- (2) 予定建築物の敷地が歩道を有する幅員9メートル以上の道路に接し、かつ、敷地の当該道路に接する部分の長さが敷地の外周の長さの6分の1以上であること。
- (3) 予定建築物の延べ床面積が500平方メートル以下であること。
- (4) 申請地内における建築物の建ぺい率、容積率、建築物の高さ、壁面の位置に関する制限は、次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 建ぺい率は、30%以内とする。
 - イ 容積率は、80%以内とする。
 - ウ 高さは、9m以下とする。
 - エ 外壁後退距離は、1m以上とする。

「日用品の販売を主たる目的とする店舗」該当業種一覧表（日本標準産業分類 平成19年11月）

中分類	小・細分類	業の内容	類似店舗
56 各種商品小売業	569 その他の各種商品小売業（従業者が常時50人未満のもの）	衣、食、住にわたる各種の商品を小売する事業所	ミニスーパー
58 飲食料品小売業	5811 各種食料品小売業	主として各種食料品を一括して一事業所で小売する事業所小売	各種食料品店、食料雑貨店

	582 野菜・果実小売業	主として野菜及び果実を小売する事業所	八百屋、果物屋
	583 食肉小売業	主として食肉、肉製品及び卵、鶏肉を小売する事業所	肉、肉製品(ハム、ソーセージ)、魚肉ハム・ソーセージ、卵、鳥肉、鶏肉
	584 鮮魚小売業	主として各種鮮魚及び貝類を小売する事業所	魚、貝、海藻(生のもの)、鯨肉
	586 菓子・パン小売業	主として各種の菓子、あめ及びパン類を小売する事業所	洋菓子、和菓子、せんべい、餅、焼きいも、アイスクリーム、今川焼 ※製造小売を除く
	589 その他の飲食料品小売業(コンビニエンスストア、牛乳小売業、飲食小売業、茶類小売業、料理品小売業、米穀類小売業、豆腐・かまぼこ等加工食品小売業、乾物小売業、他に分類されない飲食料品小売業)	主として飲食料品を中心とした各種最寄り品をセルフサービス方式で小売する事業所、また、主として牛乳、各種の茶及び類似品(ココア、コーヒー等)、各種の料理品、米麦、雑穀、豆類、豆腐、こんにゃく、納豆、漬物、かまぼこ、ちくわなどの加工食品、水産物及び農産物の乾物を小売する事業所	コンビニエンスストア、牛乳スタンド、豆腐・こんにゃく・納豆・漬物・煮豆・佃煮製造小売、ちくわ、かまぼこ、調味料干魚、惣菜屋、仕出し弁当、調理パン(サンドイッチ、ハンバーガー等)、おにぎり、弁当、干びょう、ふ(麩)、高野豆腐、くん製品、するめ、干椎茸、かつお節、寒天 ※製造場小売、精米等の作業場を伴うものを除く
60 その他の小売業	6021 金物小売業	主として家庭用その他各種の金物雑貨等を小売する事業所	金物、刃物、錠前 ※製造小売を除く
	6023 陶磁器・ガラス器小売業	主として各種の陶磁器及びガラス器を小売する事業所	陶磁器、瀬戸物、焼物、ガラス器(板ガラスは含まない)
	6032 医薬品小売業(調剤薬局を除く)	主として一般用医薬品及び医療用品を小売する事業所	薬局(一般用医薬品の小売を主とするもの)、薬草
	6034 化粧品小売業	主として化粧品を小売する事業所	化粧品、石鹸、整髪料
77 持ち帰り・配達飲食サービス業	7711 持ち帰り飲食サービス業	客の注文に応じその場で調理した飲食料品を持ち帰る状態で提供する事業所	ピザ・弁当・たこ焼き・お好み焼き(持ち帰り用)、持ち帰り弁当

法第34条第12号

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適当と認められる開発行為として、条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定められたもの

以下に掲げる1～13のいずれかに該当するものであること。

※7, 8に該当するものについては、令和5年4月1日から令和7年3月31日までに法第29条1項に基づく開発許可申請又は法第43条第1項に基づく建築許可申請を行う場合、申請地に災害イエローゾーンが含まれるか確認すること。申請地に災害イエローゾーンが含まれる場合、申請地のハザード情報、避難場所等を申請者が把握していることを書面で提出すること。

1. 3親等以内の親族の分家に係る第7条各号の開発行為等

申請者の3親等以内の血族で申請地を所有しているもの(以下この項において「本家」という。)と同一の世帯に属し、又は属したことがある申請者が、申請地に自己の居住用の住宅(以下「自己用住宅」という。)を建築することを目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

(1) 本家が市街化区域及び市街化調整区域の区分に関する都市計画の決定(以下「線引き」という。)の日前から市街化調整区域内に居住していること、又は本家が次のいずれかの場合に該当すること。

ア 線引きの日前から継続して市街化調整区域外の本市の市域内の同一の住所に居住している場合

イ 線引きの日以後において、天災地変等やむを得ない事由により市街化調整区域外に移転した場合

ウ 線引きの日以後において生まれ、又はこの項若しくは2の項の事由に基づく許可を受け、市街化調整区域内に継続して居住している場合

(2) 申請地は、本家が線引きの日前から所有している土地又は線引きの日以後において次に掲げる事由のみによりその所有権が承継されてきた土地(以下この号において「線引前等土地」という。)であること。

ア 相続

イ 配偶者間又は3親等以内の血族間の贈与又は共有土地に係る持分の放棄

ウ 民法(明治29年法律第89号)第768条に規定する財産分与

エ 収用対象事業の実施に伴う線引前等土地の代替地としての所有権の移転

オ 農業振興地域の整備に関する法律の規定による線引前等土地との交換分合

カ 土地区画整理法の規定による線引前等土地に係る換地処分

(3) 本家、本家と同一世帯に属する者、申請者及び当該予定建築物において申請者とともに居住することとなる者(以下この号において「本家世帯員等」という。)が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は本家世帯員等が市街化区域内に所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。

ア 本家世帯員等の生計維持のために利用されている場合

イ 本家世帯員等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合

ウ 建築物の建築が不適當であると認められる土地である場合

- (4) 申請地が既存の集落内に存し、又は隣接していること。
- (5) 申請者及び当該予定建築物において申請者とともに居住することとなる者（以下「申請者等」という。）が、自己用住宅を所有していないこと。
- (6) 申請地の面積は、500平方メートル以下であること。
- (7) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法（昭和27年法律第229号）による転用の許可が受けられる土地であること。
- (8) 申請地は、市街化調整区域のうち令第29条の9各号に掲げる区域を原則として含まない（以下「令の区域を除く市街化調整区域内」という。）で他の法令により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。

2. 線引き前の土地における自己用住宅に係る第7条各号の開発行為等

申請者が所有している土地に自己用住宅を建築することを目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 申請地は、申請者が線引きの前日から所有している土地又は線引きの日以後において次に掲げる事由のみによりその所有権が承継されてきた土地（以下この号において「線引前等土地」という。）であること。

ア 相続

イ 配偶者間又は3親等以内の血族間の贈与又は共有土地に係る持分の放棄

ウ 民法第768条に規定する財産分与

エ 収用対象事業の実施に伴う線引前等土地の代替地としての所有権の移転

オ 農業振興地域の整備に関する法律の規定による線引前等土地との交換分合

カ 土地区画整理法の規定による線引前等土地に係る換地処分

- (2) 申請者等が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は申請者等が市街化区域内に所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。

ア 申請者等の生計維持のために利用されている場合

イ 申請者等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合

ウ 建築物等の建築等が不適當であると認められる土地である場合

- (3) 申請地が既存の集落内に存し、又は隣接していること。
- (4) 申請者等が、自己用住宅を所有していないこと。
- (5) 申請地の面積は、500平方メートル以下であること。
- (6) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。
- (7) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。

3. 収用移転に係る第7条各号の開発行為等

収用対象事業の実施により申請者が所有する建築物等（以下この項において「収用建築物等」という。）の敷地以外への移転が必要になったことに伴う開発行為等で次のいずれにも該当するもの

- (1) 収用対象事業の起業者から収用建築物等について、収用対象事業に係るものである旨の証明書を交付されていること。
- (2) 申請者等が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は申請者等が市街化区域内に所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。
 - ア 申請者等の生計維持のために利用されている場合
 - イ 申請者等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合
 - ウ 建築物等の建築等が不適當であると認められる土地である場合
- (3) 予定建築物等は、第1号に規定する収用建築物等の用途と同一のものであって、周辺の地域における環境の保全上支障があると認められないものであること。
- (4) 申請地の面積は、収用建築物等の敷地面積に1.5を乗じて得た面積（その面積が300平方メートル未満である場合は、300平方メートル）以下であること。
- (5) 予定建築物の延べ面積は、収用建築物等の延べ面積に1.5を乗じて得た面積（その面積が200平方メートル未満である場合は、200平方メートル）以下であること。
- (6) 申請地は、次のいずれかに該当していること。
 - ア 2の項第1号に規定する線引前等土地であること。
 - イ 当該収用対象事業の起業者又は地方公共団体があつせんしたものであること。
 - ウ その他当該土地を申請地とすることが特にやむを得ないと認められること。
- (7) 収用建築物等が市街化区域内に存する場合は、申請者が市街化区域内に土地を取得することが困難であることその他特段の事情があること。
- (8) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。
- (9) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。

4. 店舗併用住宅に係る第7条各号の開発行為等

店舗等と自己用住宅との併用建築物の建築を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 申請者が、申請地において1の項、2の項、7の項又は8の項の規定に基づき自己用住宅を建築することができる者であること。
- (2) 申請地を含む半径250メートルの円内に50戸（うち市街化調整区域内に25戸）以上又は申請地を中心とした半径250メートルの円内に40戸（うち市街化調整区域内に20戸）以上の建築物が存すること。
- (3) 申請地は、その外周の6分の1以上に相当する長さにわたって、道路に接していること。
- (4) 申請者が店舗等において業務を営む者であって、当該業務に関し申請地に係る商工会等に加入できること（当該業務の性質上加入できないと認められる場合を除く。）。
- (5) 申請者等が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は申請者等が市街化区域内に所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。
 - ア 申請者等の生計維持のために利用されている場合
 - イ 申請者等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合

ウ 建築物等の建築等が不適當であると認められる土地である場合

- (6) 申請者等が、自己用住宅を所有していないこと。
- (7) 申請地の面積は、500平方メートル（店舗等の部分が、ガソリンスタンド、自動車修理工場又は農機具修理工場である場合にあっては、1,000平方メートル）以下であること。
- (8) 予定建築物の店舗等の部分が、ガソリンスタンド、自動車修理工場又は農機具修理工場である場合は、幅員6メートル（当該申請地に接する道路が幅員6メートル以上の道路に接続する場合は、幅員4メートル）以上の道路と接していること。
- (9) 予定建築物の床面積は、次に掲げる区分に応じて、それぞれに定めるところによること。
 - ア 店舗等の部分 150平方メートル以下であり、かつ、1階の床面積の2分の1以上
 - イ 自己用住宅の部分 150平方メートル以下
- (10) 当該予定建築物の内部で店舗等の部分と自己用住宅の部分とを往来できる構造であること。
- (11) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。
- (12) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。

5. 準公益施設に係る第7条各号の開発行為等

地域住民のための集会施設又は消防用倉庫である建築物を建築することを目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 当該建築物が、自治会等で適正に管理及び運営されるものであること。
- (2) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。
- (3) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと

6. 災害危険区域等に存する建築物等の移転に係る第7条各号の開発行為等

災害等の事由による申請者が所有する建築物等の移転に伴う開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 次のいずれかの事由により申請者が所有する建築物等を移転することとなったこと。
 - ア 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第24条第1項の規定による関連事業計画によるもの
 - イ 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9条第3項の勧告
 - ウ 建築基準法第10条の規定による勧告又は命令
 - エ 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7条第1項の規定による指定
 - オ その他市長が当該建築物等を移転しなければ申請者等の生命、身体又は財産に重大な障害が及ぶおそれがあるものと認める事由
- (2) 申請者等が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は申請者等が市街化区域内に

所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。

ア 申請者等の生計維持のために利用されている場合

イ 申請者等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合

ウ 建築物等の建築等が不適當であると認められる土地である場合

- (3) 予定建築物等の用途は、前号に規定する移転に係る建築物等（以下この項において「移転建築物等」という。）の用途と同一であること。
- (4) 申請地の面積は、移転建築物等に係る敷地面積に1.5を乗じて得た面積（その面積が300平方メートル未満である場合は、300平方メートル）以下であること。
- (5) 予定建築物の延べ面積は、移転建築物等の延べ面積に1.5を乗じて得た面積（その面積が200平方メートル未満である場合は、200平方メートル）以下であること。
- (6) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。
- (7) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。

7. 指定既存集落内の分家に係る第7条各号の開発行為等

指定既存集落の区域（※）内又は当該区域に隣接する土地における自己用住宅の建築を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

※ 指定既存集落の区域とは、法第34条第11号の市長が条例で指定する区域と同一

- (1) 申請者は、次のいずれかに該当する者であること。

ア 申請者の3親等以内の血族で指定既存集落内に10年以上居住しているもの（以下この項において「本家」という。）と指定既存集落内において10年以上同一の世帯に属したことがある者

イ 収用対象事業による移転等やむを得ない事由により指定既存集落内に居住することとなった本家と同一世帯に属したことがある者

- (2) 本家、本家と同一世帯に属する者及び申請者等（以下この号において「本家世帯員等」という。）が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は本家世帯員等が市街化区域内に所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。

ア 本家世帯員等の生計維持のために利用されている場合

イ 本家世帯員等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合

ウ 建築物の建築が不適當であると認められる土地である場合

- (3) 申請者等が、自己用住宅を所有していないこと。
- (4) 申請地の面積は、500平方メートル以下であること。
- (5) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。
- (6) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。

8. 指定既存集落内の自己用住宅に係る第7条各号の開発行為等

指定既存集落の区域内（※）又は当該区域に隣接する土地における自己用住宅の建築を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

※ 指定既存集落の区域とは、法第34条第11号の市長が条例で指定する区域と同一

- (1) 申請者は、次のいずれかに該当する者であること。
 - ア 指定既存集落内に10年以上居住している者
 - イ 収用対象事業による移転等やむを得ない事情により指定既存集落内に居住することとなった者
 - ウ 指定既存集落内に申請地を10年以上所有している者
- (2) 申請者等が市街化区域内に土地を所有していないこと、又は申請者等が市街化区域内に所有している土地が次のいずれかに該当することにより申請者が利用することができないと認められるものであること。
 - ア 申請者等の生計維持のために利用されている場合
 - イ 申請者等以外の者の所有に係る建築物が建築されている場合
 - ウ 建築物等の建築等が不相当であると認められる土地である場合
- (3) 申請者等が、自己用住宅を所有していないこと。
- (4) 申請に係る区域の面積は、500平方メートル以下であること。
- (5) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。
- (6) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。

9. 適法に建設された戸建て住宅の建替等に係る第7条各号の開発行為等

建築基準法第6条第1項に規定する建築確認を受けた戸建て住宅（以下この項において「従前の戸建て住宅」という。）の建替等を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 従前の戸建て住宅が次のいずれかに該当するものであること。
 - ア 建築後10年を経過しており、かつ、従前の戸建て住宅の建築確認を受けた本人（当該戸建て住宅を相続した者を含む。）の死亡又は競売のみにより所有権が移転したもの
 - イ 建築後20年を経過しているもの
- (2) 予定建築物の用途が、戸建て住宅であること。
- (3) 当該建替等が、従前の戸建て住宅の敷地の範囲内で行われること。
- (4) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。

10. 保険調剤薬局に係る第7条各号の開発行為等

保険調剤薬局の建築を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 予定建築物について、申請者が、医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（昭和35年法律第145号）第4条第1項の規定に基づく薬局の開設の許可及び健康保険法（大正11年法律第70号）第63条第3項第1号の規定に基づく保険薬局の指定を受けており、又は受けることが確実であると認められること。
- (2) 申請地は、予定建築物及びそれに附置する駐車場その他の施設の適正な規模及び配置を

考慮した広さであること。

- (3) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。
- (4) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。

1 1. 一筆分断に係る第7条各号の開発行為等

市街化区域及び市街化調整区域にまたがっている一筆の土地に係る開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 当該一筆の土地のうち、申請地とすることができる市街化調整区域の部分が、線引の日前から当該一筆の土地を構成していること。
- (2) 予定建築物等の用途は、申請地のうち市街化区域の部分に係る用途に適合するものであること。
- (3) 申請地に地方税法（昭和25年法律第226号）第5条第6項第1号に規定する都市計画税が課されていること。
- (4) 申請地が農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。
- (5) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当する行為をすることができない土地でないこと。

1 2. 産業廃棄物処理施設の建築に係る第7条各号の開発行為等

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）第15条に規定する産業廃棄物処理施設（以下この項において「処理施設」という。）の建築を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 都市計画においてその位置が決定しているものであること、又は建築基準法第51条ただし書の規定により特定行政庁が都市計画審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可したものであること。
- (2) 申請地は、次のいずれにも該当するものであること。
 - ア 処理施設及びそれに附置する駐車場、資材置場、積替場所その他の施設の適正な規模及び配置を考慮した広さであること。
 - イ 周囲に植樹を行う等周辺の自然環境との調和に配慮したものであること。
- (3) 処理施設の設置について、担当部局との事前の協議が終了していること。

1 3. 資材置場等の管理施設等に係る第7条第2号の開発行為等

資材置場、中古車置場、駐車場、グラウンド等建築物を利用させることが主たる目的でない施設に併設される建築物の建築で次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 予定建築物は、その用途が既存の土地利用を適正に行うための管理施設等であり、かつ、宿泊のための施設でないこと。
- (2) 予定建築物の延べ面積は、申請地の面積に0.1を乗じて得た面積（その面積が20平方メートルを超える場合は、20平方メートル）以下であること。
- (3) 申請地は、令の区域を除く市街化調整区域内で他の法令の規定により開発行為に該当す

る行為をすることができない土地でないこと。

法第34条第13号

既存権利の行使

申請が次の各号のいずれにも該当するものであること。

- (1) 自己の居住又は自己の業務の用に供する建築物を建築し、若しくは自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で行う開発行為であること。

※宅地分譲や建売分譲、貸家、貸店舗、貸事務所、貸工場等は該当しない。(第一章-18参照)

- (2) 申請者は市街化調整区域に関する都市計画が決定される以前、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張される以前から、(1)を行う目的で土地の所有権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、市街化調整区域に指定又は変更された日から6ヶ月以内に届出(様式26)を行った者であり、申請内容はその届出の内容に即したものであること。

本号でいう権利は、土地の所有権及び所有権以外の土地の利用に関する権利をいい、借地権(地上権または土地賃借権)は該当するが、抵当権、先取特権などは該当しない。

権利の取得(設定)は、その土地が市街化調整区域に指定される前になされていることが必要である。また、権利の取得については、登記簿(仮登記は認められない。)や契約書(口頭による契約、仮契約、予約は認められない。)によって確認する。

ただし、開発行為を行うために農地法第5条の規定による許可を受ける必要がある場合には、市街化調整区域となる告示の前日までに許可を受けていなければならない。許可を受ける前提でなされた仮登記、仮契約だけでは本号の権利を有していたとは認められない。

- (3) 市街化調整区域に指定又は変更された日から5年以内に開発行為を完了(検査済証の交付まで)するものであること。

- (4) 農地法による許可を受ける必要がある場合には、その土地が市街化調整区域に指定又は変更される以前に農地法の許可を受けていること。

※本号の届出をした者の地位は一般承継人(相続人、合併後存続する法人、合併により設立した法人)に限り承継することができる。また、開発行為完了後であっても一般承継人以外の者が建築行為を行うことはできない。

法第34条第14号

熊本市開発審査会取扱方針

第1号 既存建築物の建て替え

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 建て替えが従前の敷地内で行われるものであること。
- 2 予定建築物の用途が従前と同一であること。
- 3 予定建築物の規模、構造、設備等が、従前のものと比較して、著しく過大でないこと。
- 4 建て替える相当の理由があること。
- 5 建物が存在すること。

ただし、法施行前（富合町、城南町、植木町及び改寄町、小糸山町、明德町の各一部は平成24年4月1日以前。それ以外の区域は昭和46年5月18日以前。）の敷地内で造成もなく行われる場合であり、かつ、建て替え後の延床面積の合計が、従前の1.5倍以内（個人住宅については、従前の1.5倍又は200㎡以内）である場合、または、建ぺい率40%・容積率80%以内の場合には、建築許可不要の改築として取り扱うものとする。

第2号 廃止

第3号 打席が建築物であるゴルフ練習場

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 開発区域は、第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域から概ね100m以上離れていること。
- 2 開発区域は、原則として幅員6m以上の道路に接すること。
- 3 開発区域は、概ね1ha以上の規模を有するものであること。
- 4 打席数と同数以上の駐車場を確保すること。
- 5 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 6 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

第4号 廃止

第5号 指定既存集落内の小規模な工場等

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 申請地は、市長が指定する集落（以下「指定既存集落」という。）内にあること。
※指定既存集落については、「指定既存集落位置図」を参照
- 2 申請者は、次のいずれかに該当すること。
 - ア 原則として市街化調整区域に編入される前より、当該指定既存集落内に生活の本拠を有する者であること。
 - イ 収用対象事業による建築物の移転等の事情により、当該指定既存集落が市街化調整区域に編入された以後に、当該指定既存集落内に生活の本拠を有することとなった者であること。
- 3 予定建築物の用途は、工場、事務所、店舗及びこれらに併設する自己用住宅であって周辺における土地利用と調和のとれたものであること。
- 4 予定建築物の敷地の規模が1, 000㎡以下であること。
なお、店舗については、予定建築物の延床面積が500㎡以下であること。
また、併用住宅の場合にあっては、申請者が熊本市開発許可の基準等に関する条例別表第2の8の項の要件を満たす者(同条例別表第2の4の項の規定に該当する者を除く。)であり、住宅部分の延床面積が200㎡以下であること。
- 5 自己の生計を維持するために必要とする自己の業務の用に供する建築物であって、その経営形態、管理運営上の観点から、当該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場合であること。
- 6 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 7 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

第6号 介護老人保健施設の建築を目的とした開発行為

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 介護保険法（平成9年法律第123号）第94条第1項の規定に基づく開設許可が確実な見込みであること。
- 2 上記について所管部局と調整がなされていること。
- 3 申請地は、6m以上の道路に接すること。
- 4 排水先があること。
- 5 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 6 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

第7号 有料老人ホームの建築を目的とした開発行為等

有料老人ホームのうち、設置及び運営が国の定める基準等に適合する優良なものであって、その立地がやむを得ないと認められるものの建築を目的とした開発行為等で、次のいずれにも該当するもの

- 1 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームであって、次のいずれにも該当するもの
 - ア 当該有料老人ホームの設置及び運営が、市が厚生労働省の策定する有料老人ホーム設置運営標準指導指針を参考に策定する指導指針における基準に適合しており、かつ、有料老人ホーム担当部局と十分な連絡調整の上、安定的な経営確保が図られていることが確実(介護保険により安定的な収入及び入居率が見込まれる一般型又は外部サービス利用型特定施設入居者生活介護の指定を受けるものに限る。)と判断されるものであること。
 - イ 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ること。
 - ウ 当該有料老人ホームが市街化調整区域に立地する病院又は特別養護老人ホーム等が有する医療、介護機能と密接に連携しつつ立地する必要があるのか、入居一時金及び利用料に関する国の基準等がある場合であって適正な料金設定のため不可避であるのかなど、施設の機能、運営上の観点から総合的に判断して市街化区域に立地することが困難又は不適當であること。
 - エ 当該有料老人ホームの立地につき、市の福祉施策、都市計画の観点から支障がないことについて、市長が承認を与えたものであること。
- 2 申請地は、6メートル以上の道路に接すること。
- 3 排水先があること。
- 4 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 5 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

(運用)

1. ウ 市街化調整区域に立地する病院又は特別養護老人ホーム等が有する医療、介護機能と密接に連携しつつ立地することについて

- ・連携する施設は、原則として申請地より半径1キロメートル以内に立地しているものとする。ただし、地形地物等により申請地と連携施設とが分断されている場合を除く。

第8号 廃棄物の中間処理施設

中間処理施設に関しては、次のいずれにも該当するものであること。

- 1 許可対象施設は、次のいずれかに該当する施設であって、破碎設備等を用いて再資源化する施設をいう。
 - (1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（以下「廃棄物処理法」という。）第8条第1項に規定する一般廃棄物処理施設に該当しない一般廃棄物の中間処理に係る施設であって、廃棄物処理法第2条第2項に規定する一般廃棄物のうち、剪定くず等を再資源化するための処理施設であること。
 - (2) 廃棄物処理法第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設に該当しない産業廃棄物の中間処理に係る施設であって、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第2条第5項に規定する特定建設資材を再資源化するための処理施設であること。
- 2 管理事務所、保管施設、便所等の付属建築物においては、管理上必要と認められる最小限のものであること。
- 3 当該処理施設を建設しようとする土地（以下「申請地」という。）は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 申請地は、処理施設の規模、配置、駐車場、資材置き場、積替場所等を有効に配置することができる適正な広さを有していること。
 - (2) 申請地の周囲に植樹を行う等、周辺の自然環境との調和に配慮した景観形成が図られたものであること。
 - (3) 申請地は、市街化区域に近接する区域及び既存の集落内にないこと。ただし、当該開発行為が、周辺地域の土地利用及び生活環境に支障がないと認められる場合を除く。
 - (4) 申請地は、学校、病院、社会福祉施設等静ひつの確保及び衛生上支障のある施設が近隣にないこと。ただし、当該開発行為が、周辺地域の土地利用及び生活環境に支障がないと認められる場合を除く。
 - (5) 申請地は、他法令等による行為の制限を受けない土地であること。
- 4 申請者は、開発許可申請に当たっては、熊本市産業廃棄物処理施設指導要綱に基づく事前協議終了通知書の写しを添付すること。
- 5 申請地は、幅員6m以上の道路に接していること。ただし、交通上支障がないと認められる場合においては、この限りでない。
- 6 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。

第9号 農水産物販売所

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 申請人は、農業協同組合、漁業協同組合又は農業者若しくは漁業者で組織される任意組合等であること。ただし、任意組合等にあつては熊本市農林水産振興補助金事務取扱要綱第3条に規定する資格要件に該当する団体に限る。
- 2 予定建築物は、申請地の属する市街化調整区域で生産された農産物又は当該区域の沖合で採れた水産物を直接販売する店舗（以下「農水産物販売所」という。）で、地産地消を図る目的から当該区域に必要な建築物であること。
- 3 申請人自ら当該農水産物販売所を経営すること。
- 4 申請人は、市街化調整区域に農水産物販売所を他に所有していないこと。
- 5 申請地は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 敷地の面積は、原則として1,000㎡以下であること。
 - (2) 幅員6メートル以上の道路に外周の6分の1以上接し、かつ、道路の円滑な通行に支障がない場所であること。
- 6 予定建築物は平屋建てとし、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 用途は、販売のための店舗及び管理施設であること。
 - (2) 店舗部分の延床面積は、150平方メートル以下であること。
- 7 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 8 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

(運用)

1 「熊本市農林水産振興補助金事務取扱要綱第3条に規定する資格要件に該当する団体」について

任意組合等は、要綱第3条の規定に基づく事業者等に該当すればよく、補助金を受けることを要件とはしない。

熊本市農林水産振興補助金事務取扱要綱（抜粋）
（事業者等）
第3条 補助金の交付を受ける『事業者等』とは、農業協同組合、漁業協同組合、土地改良区、農区その他市長が認定する農林水産業者が組織する団体とする。
2 前項の団体は、5戸以上（但し、農業にあつては認定農業者及び水産業者にあつては海苔養殖業者に限り3戸以上）で組織され、地域の農林水産業の振興につながる計画性を持ち、かつ、その運営に係る必要にして十分な内容を持つ『規約等』を有するものとする。

2 「水産物を直接販売する店舗」について

水産物とは、活魚（鮮魚は除く。）、貝、たこ、えび、のり等に限る。

第10号 大規模流通業務施設

指定道路における大規模な流通業務施設の建築を目的とした開発行為等で、次のいずれにも該当するもの

- 1 大規模な流通業務施設とは、次のいずれかに該当するものであること。
 - (1) 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（同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送に係るものを除く。）の用に供される施設のうち、九州運輸局が積載重量5 t以上の大型自動車がおおむね一日平均延べ10回以上発着すると認定したものであること。
 - (2) 倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫のうち、九州運輸局が積載重量5 t以上の大型自動車がおおむね一日平均延べ10回以上発着すると認定したものであること。
- 2 申請地は、下表の市長の指定する道路に直接接しており、かつ、当該指定道路から交通上支障なく出入りできること。
- 3 申請地の面積は、原則2,000㎡以上であること。
- 4 当該開発行為等は、周辺地域の土地利用及び環境の保全に十分配慮し、適切な措置が講じられていること。
- 5 申請地は農用地区域外であり、かつ、農地又は採草放牧地である場合は、農地法による転用の許可が受けられる土地であること。

【指定道路】許可対象路線図は（第二章－44）参照

路線名	位置
国道3号	熊本市南区富合町廻江～南区富合町南田尻地先
国道57号	熊本市南区近見5～6丁目地先、東区画図町～東区江津2丁目地先
国道266号	熊本市南区田迎町～東区画図町地先
国道443号	熊本市東区戸島町地先～東区小山町地先
主要地方道熊本高森線	熊本市西区城山上代町～西区小島上町地先
主要地方道熊本益城大津線	熊本市東区佐土原2丁目地先
主要地方道熊本港線	熊本市南区荒尾町～西区沖新町地先
一般県道熊本空港線	熊本市東区小山町～東区戸島町地先
都市計画道路保田窪菊陽線	熊本市東区小山町～東区平山町地先

第11号 使用済自動車等の処理施設

使用済自動車等の処理施設に関しては、次のいずれにも該当するものであること。

- 1 許可対象施設は、次のいずれかに該当する施設であること。
 - (1) 使用済自動車の再資源化等に関する法律(平成14年法律第87号。以下「自動車リサイクル法」という。)第2条第13項に規定する使用済自動車又は解体自動車の解体業に係る処理施設
 - (2) 自動車リサイクル法第2条第14項に規定する破砕業のうち解体自動車の破砕前処理に係る施設
- 2 管理事務所、便所等の付属建築物については、管理上必要と認められる最小限のものであること。
- 3 申請者は、自動車リサイクル法第60条又は附則第5条に規定する解体業及び同法第67条又は附則第6条に規定する破砕業の許可を受ける見込みがある者であること。
- 4 当該処理施設を建築しようとする土地(以下「申請地」という。)は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 申請地は、処理施設の規模及び配置、駐車場、使用済自動車又は解体自動車の置き場、指定回収物品等の保管場所等を有効に配置できる適正な広さを有していること。
 - (2) 申請地は、周囲に植樹を行う等、周辺の自然環境との調和に配慮した景観形成が図られたものであること。
 - (3) 申請地は、他法令等による行為の制限を受けない土地であり、当該開発行為等が、周辺地域の土地利用及び生活環境に支障がないものであること。
- 5 申請者は、開発許可等の申請に当たっては、熊本市産業廃棄物処理施設指導要綱に基づく事前協議終了通知書の写しを添付すること。
- 6 申請地は、6 m以上の道路に接していること。ただし、交通上支障がないと認められる場合においては、この限りでない。
- 7 申請地は、他法令等による行為の制限を受けない土地であること。又は、学校、病院、社会福祉施設等静ひつの確保及び衛生上支障のある施設が近隣にないこと。ただし、当該開発行為が、周辺地域の土地利用及び生活環境に支障がないと認められる場合を除く。
- 8 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。

第12号 フードパル熊本における工場等

フードパル熊本の区域内における工場等の建築を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

- 1 予定建築物の用途は、環境の保全上支障がなく、かつ、次のいずれかに該当するもののうち、別表に規定するものであること（次頁別表1参照）。
 - (1) 和泉地区
食品製造業に関連する工場、店舗及び飲食店等並びにこれらに付属する建築物であること。
 - (2) 貢地区
環境の悪化をもたらすおそれのない工場、事務所及び店舗等又は公益性の高い施設等並びにこれらに付属する建築物であること。
- 2 申請地は、幅員6m以上の道路に接していること。
- 3 申請地の面積は、2,000㎡以上であること。ただし、建築物の用途、規模等によりやむを得ないと認められる場合においては、この限りでない。
- 4 申請地内における建築物の建ぺい率、容積率、建築物の高さ、壁面の位置に関する制限は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 建ぺい率は、60%以内とする。
 - (2) 容積率は、200%以内とする。
 - (3) 高さは、13m以下とする。
 - (4) 外壁後退距離は、3m以上とする。

別表1

建築物の用途制限 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途 <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 建てられない用途 </div> <p>▲周辺環境を害する用途の制限あり</p>		和泉地区	貢地区	立地の可否の判定根拠			
				和泉地区	貢地区		
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿				居住施設は環境上の配慮が必要であり、立地上好ましくない			
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ延べ面積の2分の1未満のもの				居住施設は環境上の配慮が必要であり、立地上好ましくない			
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	○	○	食品に関する店舗、事務所及び研究施設等に限る	騒音の発生等により環境を害するおそれのある用途か否かは、事業計画、建築物の設計、利用形態等により判断する (例)総合スーパー、斎場等は不可		
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○				
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○				
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○				
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	○	○				
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	○	○			食品に関する店舗、事務所及び研究施設等に限る	騒音の発生等により環境を害するおそれのある用途か否かは、事業計画、建築物の設計、利用形態等により判断する (例)総合スーパー、斎場等は不可
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○				
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○				
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○				
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	○	○				
ホテル、旅館				不特定多数者が出入し、利用時間も多岐にわたるなど環境上好ましくない			
施設 遊戯施設 風俗	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等			遊戯、娯楽施設、風営法に該当する施設等、不特定多数者が集散し、発生交通量が大きく、また、騒音が著しいなど、環境上好ましくない			
	カラオケボックス等			遊戯、娯楽施設、風営法に該当する施設等、不特定多数者が集散し、発生交通量が大きく、また、騒音が著しいなど、環境上好ましくない			
	麻雀屋、ばちんこ屋、射的場、馬券、車券発売場等			遊戯、娯楽施設、風営法に該当する施設等、不特定多数者が集散し、発生交通量が大きく、また、騒音が著しいなど、環境上好ましくない			
	劇場、映画館、演芸場、観覧場			遊戯、娯楽施設、風営法に該当する施設等、不特定多数者が集散し、発生交通量が大きく、また、騒音が著しいなど、環境上好ましくない			
公共施設 病院 学校等	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場			遊戯、娯楽施設、風営法に該当する施設等、不特定多数者が集散し、発生交通量が大きく、また、騒音が著しいなど、環境上好ましくない			
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校			静ひつ性など環境上の配慮が必要であり、立地上好ましくない			
	大学、高等専門学校、専修学校等			静ひつ性など環境上の配慮が必要であり、立地上好ましくない			
	図書館等			静ひつ性など環境上の配慮が必要であり、立地上好ましくない			
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○		食品に関する施設でなく、立地上好ましくない	公益上必要な施設		
	神社、寺院、教会等			宗教施設は立地上なじまない			
	病院		○	宗教施設は立地上なじまない			
	公衆浴場、診療所、保育所等		○	食品に関する施設でなく、立地上好ましくない	公益上必要な施設		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		○	食品に関する施設でなく、立地上好ましくない	公益上必要な施設		
	老人福祉センター、児童厚生施設等		○	食品に関する施設でなく、立地上好ましくない	公益上必要な施設		
自動車教習所				発生・集中する交通量が大きく、また、排気ガス・騒音の発生が大きく環境上好ましくない			
単独車庫(附属車庫を除く)				発生・集中する交通量が大きく、また、排気ガス・騒音の発生が大きく環境上好ましくない			
建築物附属自動車車庫		○	○	主たる用途の建築物に附属する車庫			
倉庫業倉庫				流通業務施設であり、発生交通量が大きく、排気ガス・騒音の発生が大きく、環境上好ましくない			
畜舎(15㎡を超えるもの)				臭気等環境上好ましくない			
工場 倉庫等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	○	○	食品製造業の用に供する工場に限る	工業生産活動に伴い発生する騒音・振動、廃水及び悪臭並びに危険性など環境を害するおそれのある用途か否かは、事業計画、建築物の設計、利用形態等により判断する		
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	▲	▲				
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	▲	▲				
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	▲	▲				
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場			<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> (例)産業廃棄物処理関連施設、製材所、化学工業関連施設(火薬類・農薬製造業)等は不可 </div>			
	自動車修理工場						
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量						
	量が非常に少ない施設			爆発、火災等の危険性があるものや騒音、振動、粉塵、悪臭等周辺環境に影響を及ぼすおそれがあるものであり、立地上好ましくない			
	量が少ない施設						
	量がやや多い施設						
	量が多い施設						
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等				爆発、火災等の危険性があるものや騒音、振動、粉塵、悪臭等周辺環境に影響を及ぼすおそれがあるものであり、立地上好ましくない			

第13号 社会福祉施設

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 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(下記対象施設一覧表に該当するもの)であって、設置及び運営が国の定める基準に適合するもので、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、本市の福祉施策の観点から支障がないと認められるものであること。
- 2 次のいずれかに該当するものであること。
 - (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こと。
 - (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こと。
 - (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こと。
- 3 上記1、2について所管部局と調整がなされていること。
- 4 申請者自らが、主として該当事業を行う施設であること。
- 5 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- 6 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 7 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

対象施設一覧表（13号 社会福祉施設）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
社会福祉施設	生活保護法	救護施設、更生施設、授産施設、宿所提供施設	市保護管理援護課
	児童福祉法	児童発達支援センター（福祉型・医療型）、主に重症心身障がい児を支援する児童発達支援事業所及び主に重症心身障がい児を支援する放課後等デイサービス事業所、障害児入所施設（福祉型・医療型）、児童自立生活援助事業における共同生活住居（自立援助ホーム）、子育て短期支援事業所、乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、児童心理治療施設、児童自立支援施設、小規模住宅型児童養育事業所（ファミリーホーム）	市こども政策課 市障がい福祉課
	老人福祉法	老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム	市介護事業指導課
	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	短期入所事業所、共同生活援助事業における共同生活住居（グループホーム）、障害者支援施設、福祉ホーム、	市障がい福祉課
	売春防止法	婦人保護施設	県子ども家庭福祉課
	更生保護事業法	更生保護施設	保護観察所

(運用)

2. (1) 近隣に関する医療施設、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することについて

- ・「近隣」は、原則として申請地より半径1キロメートル以内とする。ただし、地形地物等により申請地と連携施設とが分断されている場合を除く。

第14号 医療施設

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 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、同法第2条第1項に規定する助産所又は介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第29項に規定する介護医療院（下記対象施設一覧表に該当するもの）であって、設置及び運営が国又は本市の定める基準に適合する優良なものであり、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、本市における医療施策の観点から支障がないことについて、関係部局と調整がとれたものであること。
- 2 次のいずれかに該当するものであること。
 - (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こと。
 - (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こと。
 - (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であること。ただし、地域は熊本県保健医療計画の二次保健医療圏とし、熊本市域を含む熊本・上益城二次保健医療圏が病床過剰地域である間は、この号は適用されない。
 - (4) 現に市街化調整区域に存する建築物の敷地の拡張を伴う増築又は建替えであって、次のいずれにも該当するものであること。ただし、平成19年11月30日（以下（4）及び（5）において「基準日」という。）以後初めて行うものに限る。
 - ア 申請地は、既存建築物の敷地全てを含み、かつ、建築物の位置及び周辺環境の状況等から一体的な利用であると認められること。
 - イ 予定建築物の規模は、基準日における既存建築物の規模と同程度（当該建築物の延床面積の1.5倍以内とする。）であること。ただし、予定建築物に適用される他法令の制限等により、やむを得ず同程度の規模を超える場合は、この限りではない。
 - (5) 現に市街化調整区域に存する建築物の近隣への移転を伴う建替えであって、次のいずれにも該当するものであること。ただし、基準日以後初めて行うものに限る。
 - ア 市街化区域への移転が困難であると認められること。
 - イ 既存建築物の敷地内若しくは敷地の拡張を伴う増築又は建替えが困難であると認められること。
 - ウ 基準日以後に敷地の拡張を伴う増築又は建替えを行っていないこと。
 - エ 申請地は、既存建築物の近隣（半径1km以内）に位置していること。
 - オ 既存の公共施設を利用するものとし、その利用状況、形状、機能等により道路の新設や拡幅等を必要としないと認められること。
 - カ 予定建築物の規模は、基準日における既存建築物の規模と同程度（当該建築物の延床面積の1.5倍以内とする。）であること。ただし、予定建築物に適用される他法令の制限等により、やむを得ず同程度の規模を超える場合は、この限りではない。
- 3 申請者自らが、主として該当事業を行う施設であること。
- 4 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- 5 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 6 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

7 開発許可担当部局及び医療施設担当部局にて調整がなされていること。

対象施設一覧表（14号 医療施設）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
医療施設	医療法	病院、診療所、助産所 ※診療所、助産所については敷地面積3,000㎡を超えるもの	市医療対策課
介護保険施設	介護保険法	介護医療院	市介護事業指導課
社会福祉施設 (病院等に併設される施設であり、単体ではない。)	生活保護法	医療保護施設	市保護管理援護課
	児童福祉法	助産施設	市子ども政策課
	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	療養介護事業所	市障がい保健福祉課

第15号 学校施設

申請が次のすべての要件を満たす場合とする。

- 1 その設置目的から、主として開発区域の周辺の居住者以外の利用を想定している学校（次頁の対象施設一覧表に該当するもの）のうち、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得ないと認められるものであり、その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該開発区域を含む文教施策の観点から支障がないこと。
- 2 上記について所管部局と調整がなされていること。
- 3 申請者自らが、主として該当事業を行う施設であること。
- 4 施設規模に応じた駐車場が配置されていること。
- 5 申請地が農地又は採草放牧地の場合は、農地法による転用許可を受けることができる土地であること。
- 6 申請地は、他法令による行為の制限を受けない土地であること。

対象施設一覧表（15号 学校施設）

種別	根拠法令	対象施設	関係機関
学校施設	学校教育法	小学校・中学校（学校区の指定がないもの）、高等学校、中等教育学校、大学、高等専門学校、特別支援学校、専修学校、各種学校	県私学振興課 県教育庁施設課 市教育委員会学校施設課

第16号 城南工業団地における工場等

城南工業団地の区域内における工場等の建築を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

- 1 予定建築物の用途は、環境の保全上支障がなく、製造業・運輸業等に関連する工場、事務所及び倉庫等これらに付属する建築物のうち、次頁別表2に規定するものであること。
- 2 申請地は、幅員6メートル以上の道路に接していること。
- 3 申請地の面積は、1,000平方メートル以上であること。ただし、建築物の用途、規模等によりやむを得ないと認められる場合においては、この限りでない。
- 4 申請地内における建築物の建ぺい率、容積率、建築物の高さ、壁面の位置に関する制限は、次のいずれにも該当するものであること。
 - (1) 建ぺい率は、60%以内とする。
 - (2) 容積率は、200%以内とする。
 - (3) 高さは、機能上必要な高さとする。
 - (4) 外壁後退距離は、3m以上とする。

(別表2) 城南工業団地における建築物の用途制限

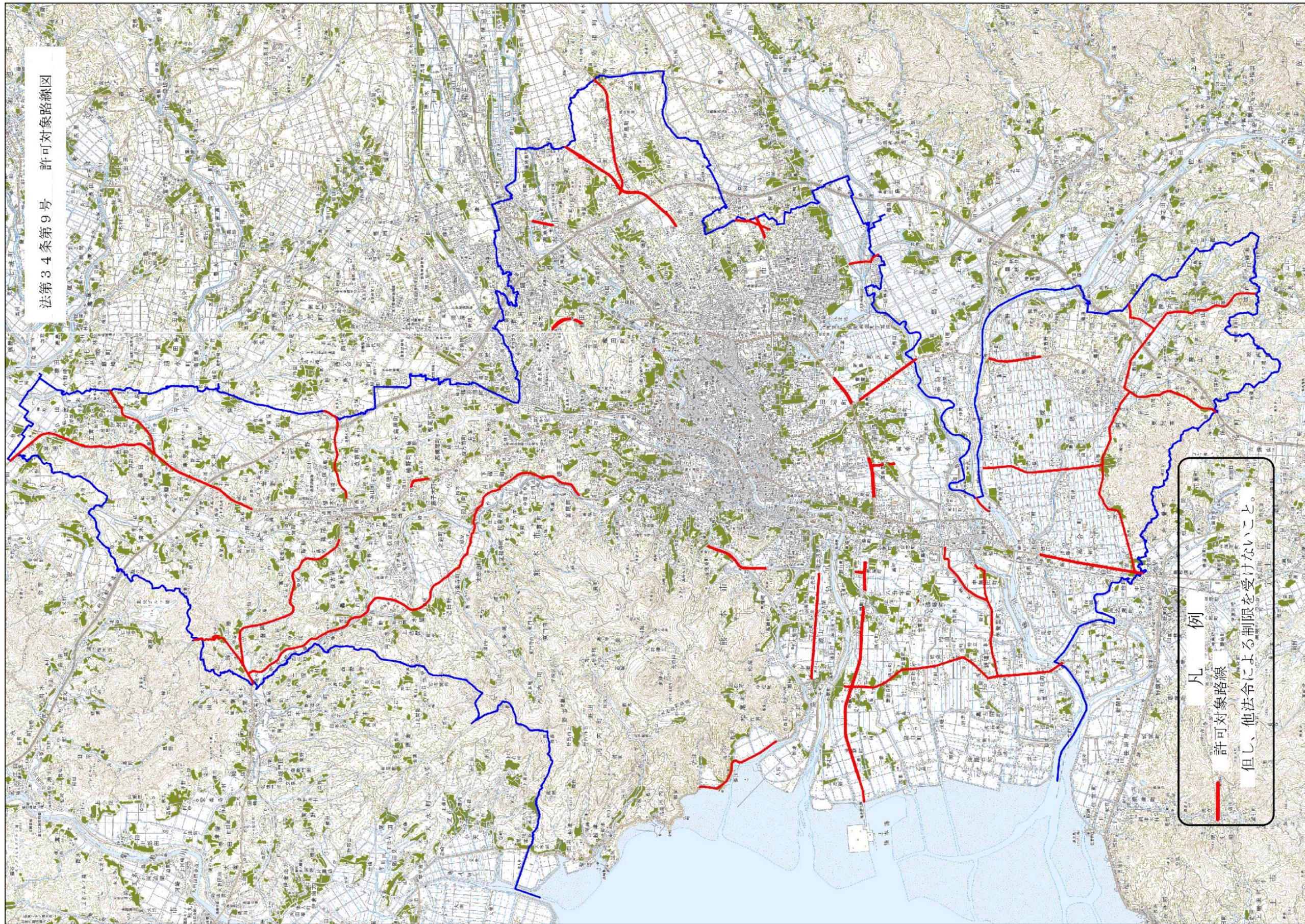
用途地域内の建築物の用途制限		城南工業団地	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿			
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの			
店舗等	(床面積) 50㎡以下		
	(床面積) 50㎡超～150㎡以下		
	(床面積) 150㎡超～500㎡以下		
	(床面積) 500㎡超～1,500㎡以下		
	(床面積) 1,500㎡超～3,000㎡以下		
	(床面積) 3,000㎡超～1万㎡以下		
	(床面積) 1万㎡を超えるもの		
事務所等	(床面積) 150㎡以下	○	事務所等については、製造業、運輸業に関連する事務所及び研究施設等に限る。
	(床面積) 150㎡～500㎡以下	○	
	(床面積) 500㎡～1,500㎡以下	○	
	(床面積) 1,500㎡～3,000㎡以下	○	
	(床面積) 3,000㎡を超えるもの	○	
ホテル、旅館			
遊技施設 風俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等		
	カラオケボックス等		
	麻雀屋、ばちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場		
	キャバレー、ダンスホール等、個室付き浴場等		
公共施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		
	大学、高等専門学校、専修学校等		
	図書館等		
病院・学校等	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		
	神社、寺院、教会等		
工場・倉庫等	自動車教習所		
	単独車庫（附属車庫を除く）	○	
	建築物附属自動車車庫	○	主たる用途の建築物に付属する車庫。一団地の敷地内について別に制限あり
	倉庫業倉庫	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）		
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋	○	製造業・運輸業等に関連する工場に限る。
	建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	○	
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	○		
自動車修理工場	○		
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量	量が非常に少ない施設	○	
	量が少ない施設	○	
	量がやや多い施設	○	
	量が多い施設	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		★	★都市計画区域においては都市計画決定が必要

第17号 市有建築物を活用した用途変更

市街化調整区域における市有建築物を活用した用途変更を目的とするもので、次の各号のいずれにも該当するもの。

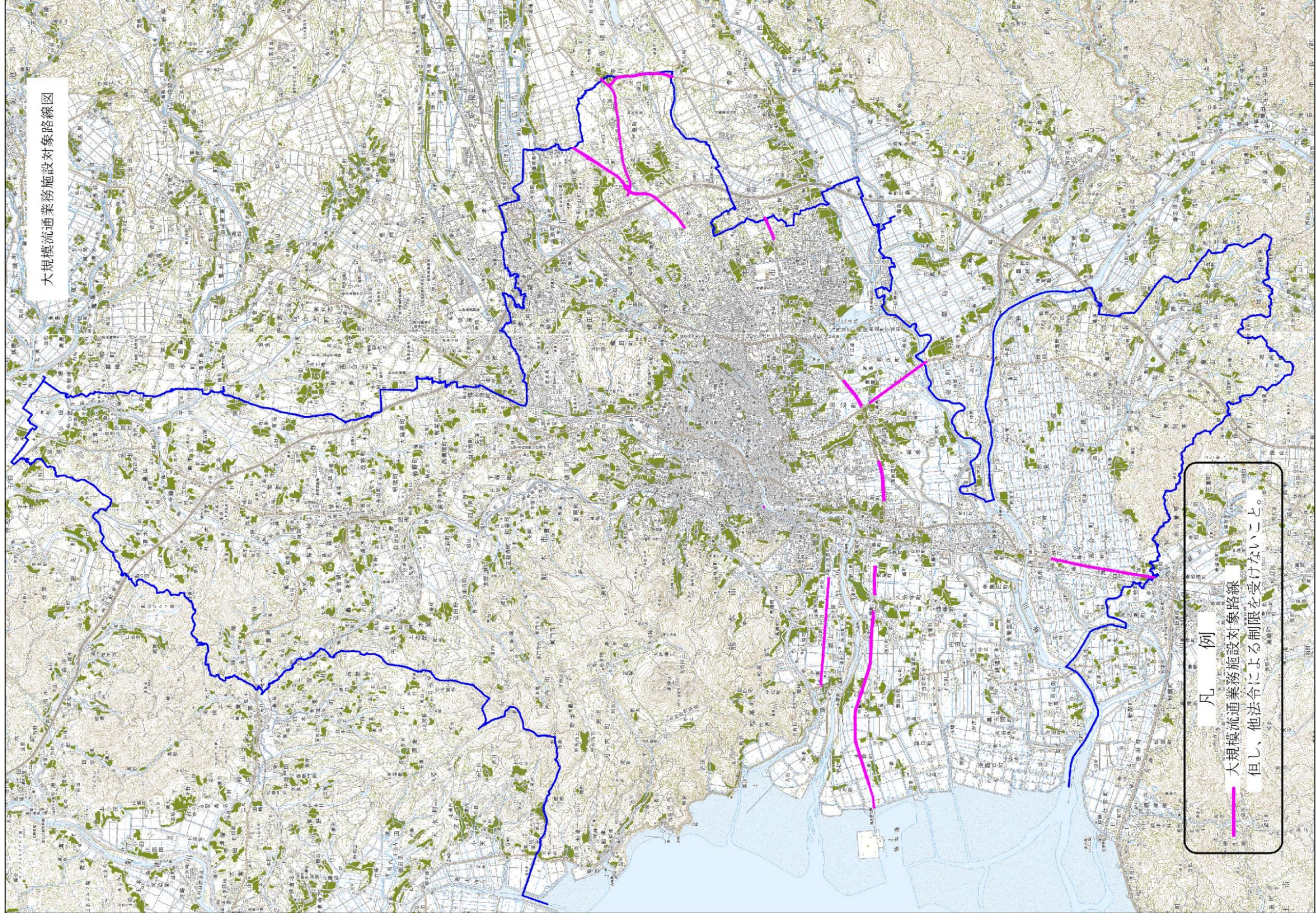
- 1 対象となる建築物は、次のすべてに該当するものであること。
 - (1) 市街化調整区域が決定された日以前から存在する建築物又は市街化調整区域が決定された日以降に都市計画法の開発許可等を受け、若しくは開発許可等の適用除外として建築された建築物であって、その後も適法に使用され、現に本市が所有しているもの。
 - (2) 当該建築物の全部又は一部が、本市の公共施設等総合管理計画等において、活用が認められたもの。
- 2 変更後の用途は、次のすべてに該当するものであること。
 - (1) 地域再生等に資するもので、下記のいずれかに該当すること。
 - ① 現に存在する建築物やその周辺の自然環境・農林漁業の営みを地域資源として観光振興のために活用するに当たり、当該建築物を宿泊施設、飲食店等とする場合
 - ② 既存集落において、コミュニティや住民の生活水準の維持を目的として、当該建築物を移住・定住の促進を図るため賃貸住宅とする場合や、高齢者等の福祉増進を図るためグループホーム等とする場合
 - (2) 集客性の高い施設ではない等周辺の公共施設へ著しい負荷が生じないこと。
- 3 既存建築物の増改築（利用上必要な施設の改築等を除く。）は、原則として行わないこと。
- 4 申請者は、当該建築物の所有者又は占有予定者のいずれかとする。
- 5 他法令の許認可等必要な場合は、当該許認可等が受けられるものであること。

その他 周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内で行うことが困難又は著しく不相当と認められるもの



法第34条第9号 許可対象路線図

凡例
許可対象路線
但し、他法令による制限を受けないこと。



大規模流通業務施設対象路線図

凡 例

大規模流通業務施設対象路線
但し、他法令による制限を受けないこと。

大規模指定既存集落一覧表

番号	区域の名称	区域の範囲
1	立石	改寄町の一部
2	明德・小糸山	改寄町の一部、小糸山の一部、明德町の一部
3	大鳥居	大鳥居町の一部
4	中尾	鹿子木町の一部
5	万楽寺	万楽寺町の一部、太郎迫町の一部
6	北迫	北迫町の一部
7	鹿子木	鹿子木町の一部、硯川町の一部
8	立福寺・太郎迫	太郎迫町の一部、立福寺町の一部、和泉町の一部
9	硯川	硯川町の一部、下硯川町の一部
10	貢・和泉	下硯川町の一部、貢町の一部、和泉町の一部
11	下硯川・徳王・釜尾	下硯川町の一部、貢町の一部、徳王町の一部、徳王二丁目 の一部、釜尾町の一部
12	吉原・中江	吉原町の一部、中江町の一部、石原町の一部
13	弓削・鹿埴瀬	石原二丁目の一部、石原三丁目の一部、弓削町の一部、鹿 埴瀬町の一部
14	木材工業団地周辺	弓削町の一部、鹿埴瀬町の一部、平山町の一部
15	平山	平山町の一部
16	小山・戸島（第一空港 線沿線）	小山町の一部、小山二丁目の一部、小山三丁目の一部、小 山四丁目の一部、小山五丁目の一部、小山六丁目の一部、 小山七丁目の一部、 戸島町の一部、戸島三丁目の一部、戸島四丁目の一部、戸 島五丁目の一部
17	道明・桃尾	小山町の一部、戸島町の一部
18	戸島西三・四・五丁目 （国体道路沿線）	戸島西二丁目の一部、戸島西三丁目の一部、戸島西四丁目 の一部
19	戸島二丁目・戸島西四 丁目	戸島二丁目の一部、戸島西四丁目の一部
20	戸島西五丁目外	戸島西一丁目の一部、戸島西五丁目の一部、戸島西六丁目 の一部
21	戸島西六・七丁目	戸島西六丁目の一部、戸島西七丁目の一部
22	佐土原・桜木	佐土原二丁目の一部、佐土原三丁目の一部、桜木六丁目
23	花園	花園六丁目の一部、花園七丁目の一部
24	松尾平山	松尾町平山の一部
25	近津	松尾町近津の一部
26	百貫・梅洞	松尾町近津の一部、松尾町上松尾の一部
27	松尾東	松尾町上松尾の一部
28	中松尾	松尾町上松尾の一部
29	平	池上町の一部
30	堀切	谷尾崎町の一部
31	尾崎	谷尾崎町の一部
32	池上	池上町の一部、上高橋二丁目の一部
33	万日山	池上町の一部、戸坂町の一部、谷尾崎町の一部

34	小島下町	小島下町の一部
35	小島三・四・五丁目外	小島二丁目の一部、小島三丁目の一部、小島四丁目の一部、小島五丁目の一部、城山薬師二丁目の一部
36	城山	城山薬師一丁目の一部、城山薬師二丁目の一部、城山半田一丁目、城山半田二丁目、城山半田三丁目、城山下代三丁目の一部、城山下代四丁目の一部、上代四丁目の一部、上代五丁目の一部、上代六丁目の一部、上代七丁目の一部、上代十丁目の一部
37	沖新高砂・甲北	沖新町の一部、中原町の一部、中島町の一部
38	沖新二番・沖新三番・乙畠口・海路口	沖新町の一部、海路口町の一部、畠口町の一部、奥古閑町の一部、銭塘町の一部
39	沖新甲南	沖新町の一部、中島町の一部
40	甲畠口	畠口町の一部、無田口町の一部、並建町の一部、白石町の一部
41	採蠟司	畠口町の一部、海路口町の一部、銭塘町の一部
42	中島	小島上町の一部、中原町の一部、中島町の一部
43	無田口	中島町の一部、無田口町の一部、浜口町の一部
44	浜口・並建	孫代町の一部、浜口町の一部、並建町の一部、白石町の一部、会富町の一部
45	今町	今町の一部、砂原町の一部
46	野口	土河原町の一部、八分字町の一部、野口二丁目の一部、野口三丁目の一部、荒尾一丁目の一部、荒尾二丁目の一部
47	八分字	八分字の一部
48	鳶町・合志・白藤	鳶町一丁目の一部、鳶町二丁目の一部、合志三丁目の一部、合志四丁目の一部、白藤一丁目の一部、白藤五丁目の一部
49	会富	浜口町の一部、八分字町の一部、会富町の一部
50	上内田	会富町の一部、護藤町の一部、内田町の一部、銭塘町の一部
51	護藤	八分字町の一部、護藤町の一部
52	中内田・下内田・銭塘・奥古閑	内田町の一部、銭塘町の一部、奥古閑町の一部、海路口町の一部、美登里町の一部
53	川口鯨油	海路口町の一部、川口町の一部
54	川口	奥古閑町の一部、川口町の一部
55	道古閑	美登里町の一部
56	中緑	美登里町の一部
57	中無田	中無田町の一部
58	今村	中無田町の一部
59	元三	南高江七丁目の一部、元三町一丁目の一部、元三町二丁目の一部、元三町四丁目の一部、元三町五丁目の一部
60	近見	近見四丁目の一部、近見五丁目、近見六丁目の一部、近見八丁目の一部、近見九丁目の一部、御幸西一丁目の一部
61	御幸木部	御幸笛田八丁目の一部、御幸木部一丁目の一部、御幸木部二丁目の一部、御幸木部三丁目の一部
62	出水	出水七丁目の一部、出水八丁目の一部
63	画図田井島・所島・重富	出水七丁目の一部、出水八丁目の一部、田井島三丁目の一部、画図町大字田井島の一部、画図町大字重富の一部、画図町大字所島の一部
64	浜線バイパス沿線	画図町大字重富の一部、画図町大字所島の一部、画図町大

		字下無田の一部、良町四丁目の一部
65	画図下無田	画図町大字下無田の一部
66	秋津町秋田	秋津町秋田の一部
67	秋津三丁目	秋津三丁目の一部
68	宮原	植木町宮原の一部
69	正清	植木町正清の一部
70	田底	植木町田底の一部
71	色出	植木町色出の一部
72	清水	植木町清水の一部
73	米塚	植木町米塚の一部
74	伊知坊	植木町伊知坊の一部
75	舟島	植木町舟島の一部
76	今藤	植木町今藤の一部
77	豊田	植木町豊田の一部
78	平井	植木町平井の一部
79	内	植木町内の一部
80	亀甲	植木町亀甲の一部
81	大井	植木町大井の一部
82	植木古閑	植木町古閑の一部
83	鈴麦	植木町鈴麦の一部
84	植木平原	植木町平原の一部
85	山本	植木町山本の一部
86	味取	植木町味取の一部
87	岩野	植木町岩野の一部
88	有泉	植木町有泉の一部
89	豊岡	植木町豊岡の一部
90	富応	植木町富応の一部
91	鞍掛	植木町鞍掛の一部
92	小野	植木町小野の一部
93	石川	植木町石川の一部
94	一木	植木町一木の一部
95	轟	植木町轟の一部
96	後古閑	植木町後古閑の一部
97	舞尾	植木町舞尾の一部
98	広住	植木町広住の一部
99	那知	植木町那知の一部
100	滴水	植木町滴水の一部
101	平野	植木町平野の一部
102	投刀塚	植木町投刀塚の一部
103	円台寺	植木町円台寺の一部
104	上古閑	植木町上古閑の一部
105	木留	植木町木留の一部
106	大和	植木町大和の一部
107	荻迫	植木町荻迫の一部
108	辺田野	植木町辺田野の一部
109	鑑田	植木町鑑田の一部
110	改寄町	改寄町の一部
111	小糸山町	小糸山町の一部

112	明德町	明德町の一部
113	莎崎	富合町莎崎の一部
114	菰江	富合町菰江の一部
115	小岩瀬	富合町小岩瀬の一部
116	国町	富合町国町の一部
117	杉島	富合町杉島の一部
118	上杉	富合町上杉の一部
119	大町	富合町大町の一部
120	釈迦堂	富合町釈迦堂の一部
121	清藤	富合町清藤の一部
122	廻江	富合町廻江の一部
123	榎津	富合町榎津の一部
124	碓江	富合町碓江の一部
125	志々水	富合町志々水の一部
126	富合古閑	富合町古閑の一部
127	新	富合町新の一部
128	西田尻	富合町西田尻の一部
129	田尻	富合町田尻の一部
130	南田尻	富合町南田尻の一部
131	富合平原	富合町平原の一部
132	木原	富合町木原の一部
133	赤見	城南町赤見の一部
134	高	城南町高の一部
135	丹生宮	城南町丹生宮の一部
136	永	城南町永の一部
137	千町	城南町千町の一部
138	碓	城南町碓の一部
139	坂野	城南町坂野の一部
140	築地	城南町築地の一部
141	島田	城南町島田の一部
142	今吉野	城南町今吉野の一部
143	舞原	城南町舞原の一部
144	出水	城南町出水の一部
145	六田	城南町六田の一部
146	隈庄	城南町隈庄の一部
147	下宮地	城南町下宮地の一部
148	沈目	城南町沈目の一部
149	阿高	城南町阿高の一部
150	東阿高	城南町東阿高の一部
151	塚原	城南町塚原の一部
152	陳内	城南町陳内の一部
153	藤山	城南町藤山の一部
154	鰐瀬	城南町鰐瀬の一部

※大規模指定既存集落の指定区域については開発指導課窓口で閲覧出来ます。