

旧条例別表第3の4の項（地縁者の小規模事業所区域に建築できる建築物）

都市計画法施行条例

別表第3の4の項 開発区域周辺の市街化調整区域に通算して10年以上居住する者が、生計を維持するために新たに必要とする自己又は自己が役員となっている法人の業務の用に供する事業所で規則で定めるもののうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないと知事が認めるもの

都市計画に関する手続等を定める規則

別表第2の3の項 条例別表第3の4の項に規定する規則で定める事業所

敷地面積が1,000平方メートル以下の敷地に建築される次に掲げる事業所以外の事業所

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ほ）項第2号及び第3号、（へ）項第3号及び第5号並びに（を）項第5号に掲げるもの
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項、第6項又は第11項に該当する営業に係るもの

審査基準

- 1 開発区域周辺とは、次のいずれかに該当する大字（町を含む。以下同じ。）の区域のことをいう。ただし、一の大字の区域の面積が小さい市町又はその一部の地域にあっては、これに加える大字の区域を別に土地利用計画において定めることができる。
 - (1) 開発区域のある大字の区域
 - (2) (1)に掲げる大字の区域に隣接する大字の区域
- 2 通算して10年以上居住する者とは、居住しているか、居住していたことが戸籍謄本附票等で確認できる者のことをいう。
- 3 敷地は、必要な都市基盤施設が整備された区域にあること。
- 4 周辺の地域における環境の保全を目的として、条例別表第3に定める建築物をより限定した建築物の用途が土地利用計画に定められており、知事がそれを適当であると認めて用途を限定して地縁者の小規模事業所区域に関する特別指定区域を指定した場合は、当該制限に適合していること。
- 5 立地について、あらかじめ土地利用計画に基づき市町長と協議し、これを了したものであること。

運用基準

ア 通算して10年以上居住する者について

市街化調整区域に指定される前後を問わず、当該開発区域周辺の現在市街化調整区域内の土地において居住した期間が通算して10年以上ある者のことをいう。

イ 既存事業所の敷地拡大について

都市計画法に基づく許可を受けた事業所については、10年以上適法に使用すれば、拡大後の敷地について当基準を満たす場合、既存の事業所の敷地拡大も、当基準により許可することができる。

添付図書

当基準に該当することは、次に掲げる添付図書により判断する。

- 1 理由書
- 2 市街化調整区域に居住していたことを示す図書（戸籍謄本附票等）
- 3 当該事業所の事業内容を示す図書（商業登記事項証明書、定款等）
- 4 建物の所有を証する図書（建物登記事項証明書等）
- 5 立地についての市町長の意見書及び事前協議の内容を記載した図書
- 6 その他特別な事情がある場合は、これを説明するために必要な図書

(解説)

- 1 地域特性を考慮した結果、適切であると判断され土地利用計画において定めてある場合に限り、小学校の校区を開発区域周辺とすることができる。
- 2 市街化調整区域に編入される前に同地において居住していた場合、この期間も居住期間に加えることができる。
- 3 過去に市街化調整区域であった敷地が、区域区分の変更により現在市街化調整区域以外の場合、当該敷地から市街化調整区域への移転は当基準に該当しない。この場合、過去に市街化調整区域であった期間は当基準における居住期間に含めることはできない。
- 4 10年以上の居住要件の判断については、旧条例別表第3の1の項の解説「8 10年以上の居住要件を有する基準の運用」を参照のこと。
- 5 「建築基準法別表第2（以下「別表第2」という。）(ほ) 項第2号及び第3号、(へ) 項第3号及び第5号並びに(を) 項第5号に掲げるもの」とは次に掲げるものである。
 - (1) 別表第2 (ほ) 項第2号（マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの）
 - (2) 別表第2 (ほ) 項第3号（カラオケボックスその他これに類するもの）
 - (3) 別表第2 (へ) 項第3号（劇場、映画館、演芸場又は観覧場）
 - (4) 別表第2 (へ) 項第5号（倉庫業を営む倉庫）
 - (5) 別表第2 (を) 項第5号は、現行の建築基準法別表第2 (わ) 項第5号（物品販売業を営む店舗又は飲食店）
- 6 風俗営業等の規制及び業務の適性化等に関する法律（以下「風営法」という。）第2条第1項、第6項又は第11項に該当する営業に係るものとは、次に掲げるものである。
 - (1) 風営法第2条第1項
この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。
 - 一 キヤバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業
 - 二 待合、料理店、カフェその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）
 - 三 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（第一号に該当する営業を除く。）
 - 四 ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（第一号若しくは前号に該当する営業又は客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者（政令で定めるダンスの教授に関する講習を受けその課程を修了した者その他ダンスを正規に教授する能力を有する者として政令で定める者に限る。）が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。）
 - 五 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計った客席における照度を10ルクス以下として営むもの（第一号から第三号までに掲げる営業として営むものを除く。）
 - 六 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが5平方メートル以下である客席を設けて営むもの
 - 七 まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業
 - 八 スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるもの（国家公安委員会規則で定めるものに限る。）を備える店舗その他これに類する区画された施設（旅館業その他の営業の用に供し、又はこれに随伴する施設で政令で定めるものを除く。）において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）
 - (2) 風営法第2条第6項
この法律において「店舗型性風俗特殊営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。
 - 一 浴場業（公衆浴場法（昭和23年法律第139号）第1条第1項に規定する公衆浴場を業として経営することをいう。）の施設として個室を設け、当該個室において異性の客に接触する役務を提供する営業
 - 二 個室を設け、当該個室において異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業（前号に該当する営業を除く。）
 - 三 専ら、性的好奇心をそそるため衣服を脱いだ人の姿態を見せる興行その他の善良の風俗又は少年の健全な育成に与える影響が著しい興行の用に供する興行場（興行場法（昭和23年法律第137号）第1条第1項に規定するものをいう。）として政令で定めるものを経営する営業
 - 四 専ら異性を同伴する客の宿泊（休憩を含む。以下この条において同じ。）の用に供する政令で定める施設（政令で定める構造又は設備を有する個室を設けるものに限る。）を設け、当該施設を当該宿泊に利用させる営業
 - 五 店舗を設けて、専ら、性的好奇心をそそる写真、ビデオテープその他の物品で政令で定めるものを販売し、又は貸し付ける営業
 - 六 前各号に掲げるもののほか、店舗を設けて営む性風俗に関する営業で、善良の風俗、清浄な風俗環境又は少年の健全な育成に与える影響が著しい営業として政令で定めるもの
 - (3) 風営法第2条第11項

この法律において「接客業務受託営業」とは、専ら、次に掲げる営業を営む者から委託を受けて当該営業の営業所において客に接する業務の一部を行うこと（当該業務の一部に従事する者が委託を受けた者及び当該営業を営む者の指揮命令を受ける場合を含む。）を内容とする営業をいう。

一 接待飲食等営業

二 店舗型性風俗特殊営業

三 飲食店営業（設備を設けて客に飲食をさせる営業で食品衛生法（昭和22年法律第233号）第52条第1項の許可を受けて営むものをいい、接待飲食等営業又は店舗型性風俗特殊営業に該当するものを除く。以下同じ。）のうち、バー、酒場その他客に酒類を提供して営む営業（営業の常態として、通常主食と認められる食事を提供して営むものを除く。以下「酒類提供飲食店営業」という。）で、日出時から午後10時までの時間においてのみ営むもの以外のもの

注）本条第9項に規定する店舗型電話異性照会営業（いわゆるテレクラ）は、県内全域において営業が禁止されている。（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例第11条）

7 その他事業所から除外するものとして検討すべき施設

この他、小規模な事業所を認めることにより、その周辺の大規模な区域を物資の置き場等に利用されるおそれのあるもの（産業廃棄物の処理事業の用に供する施設等）があるので、土地利用計画を定めるに当たっては、集落環境の保全の観点から、これらの施設を事業所から除外することについて十分検討する必要がある。

