

【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2km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4m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、モーテルを除く。）

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2km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4m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2km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（個人にあつては、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2km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にお願いします。）
↓
- ・ 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）。