

特定用途制限地域に関する特例許可基準

		特例許可基準		重点環境 保全地域	環境共生 地			
1 農業の振興 に資するもの	1-1 農家住宅	1	耕作地が1,000㎡以上であること	○	○			
		2	農業所得が15万円以上であること（農業販売額が15万円以上）					
		3	その他町長が定める基準					
	1-2 漁業者住宅	1	漁業者であること					
		2	漁業所得が15万円以上であること（漁業販売額が15万円以上）					
		3	漁業の年間就業日数が90日以上であること					
		4	その他町長が定める基準					
	1-3 農林漁業施設	1	(1)			農林水産物の生産又は集荷の用に供する建築物 畜舎、蚕室、温室、育苗施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設、農作業舎、魚類畜養施設、米麦乾燥調製施設、たばこ乾燥施設、漁獲物水揚荷さばき堆肥舎、サイロ、育苗貯蔵施設、農機具収納施設、物置、漁船漁具保全施設、養蚕殖養資料等保管施設、漁船用補給施設等		
			(2)			農林水産物の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物		
			(3)			家畜診療の用に供する建築物		
			(4)			農用地の保全若しくは利用上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物 用排水機、取水施設等		
			(5)			農林水産物の処理等に供する建築物 畜舎・水産食品製造業、野菜缶詰、果実缶詰、農産保存食料品製造業、動植物油脂製造業等		
		2	その他町長が定める基準					
	1-4 農林水産物の直売所	1	申請者は農林漁業を営む者であること			○	○	
		2	申請地は自己所有地であり、申請者が居住する土地又は申請者が生産している土地の区域内若しくはその周辺部であること					
3		申請者自ら生産する農林水産物の販売割合が他の農林水産物よりも量的又は金額的に多いこと（他の農林水産物には農林水産物を使用した製造・加工を含む）						
4		直売所の売り場面積は90㎡以下であり、階数が1以下であること						
5		敷地面積は500㎡以内であること						
6		その他町長が定める基準						
1-5 農林漁業に供する管理施設	1	申請者は農林漁業を営むものであること	○	○				
	2	建築物の延床面積は原則として20㎡以下であること、平屋建てであること						
	3	彩度の高い色の外装材を使用しない等周辺の景観に配慮するものであること						
	4	その他町長が定める基準						
2 国県町等が設置・管理する公益上必要なもの	2-1 公益上必要な建築物	1	主として既存の市街地又は集落に居住している者の利用に供する施設	×	○			
		2	建築物は都市計画法施行令第21条第26号イからハまでに掲げるものであること					
		3	その他町長が定める基準					
2-2 地区集会場等、公益性の認められる施設	1	地区集会所その他都市計画法第29条第1項第3号に規定する施設に準じた公益性の必要と認められる施設であること	×	○				
	2	申請者は公共的団体又は町内会及び自治会で運営するものであること						
	3	建築の目的が周辺の土地利用に調和していること						
	4	その他町長が定める基準						
3 その他町長が認めるもの	3-1 日常生活に必要な物品の販売等	1	既存の市街地又は集落の外縁部から50m程度の範囲内であること	×	○			
		2	敷地面積は1,000㎡未満であること					
		3	建築物の延床面積は250㎡未満であること					
		4	業種は別に掲げるものであること（※「青森県開発許可制度の手引き」法第34条第1号の表に掲げているもの）					
		5	その他町長が定める基準					
	3-2 既存事業所の拡張	1	基準日以前から既存集落内に存する事業所又は法第29条若しくは法第43条の許可を受けて建築された事業所で、当該事業所の拡張のため建築する場合又は敷地を拡張して行うもの	×	○			
		2	敷地の規模は従前の2倍以内であること、建築物の規模は従前の3倍以内であること					
		3	申請地は既存事業所の敷地に隣接しているか又は同一集落内の土地利用に調和した位置に移転するものであること					
		4	周辺の環境を害するおそれがないこと					
		5	その他町長が定める基準					
		3-3 沿道サービス施設（ドライブイン・コンビニエンスストア等）	1			申請地が接する道路は、国道、県道及び6m以上の町道で、申請地はその道路に6m以上接すること	×	○
			2			予定建築物の用途が店舗、飲食店その他これらに類するものであること		
			3			敷地面積は500㎡以上であること		
			4			市街地から道路沿いに1km以上離れていること		
			5			町の土地利用計画に支障がないこと		
6			建築物の床面積の合計が250㎡未満で、休憩スペースが10㎡以上、かつ、座席数が12席以上、及び座席数に見合う机が店舗内に確保されていること。又、管理施設を併設する場合は床面積の2分の1以下で、かつ、同一棟内にあること					
7	独立した調理場があること							
8	便所が2つ以上（男女別）設置され、うち1つ以上が身障者用に対応したものであること							
9	無料で自由に使用できる便所、休憩所があることを明示した看板があること							
10	10台以上の普通自動車及び2台以上の大型自動車、並びに1台以上の身障者用自動車が駐車できる区画があること							
11	その他町長が定める基準							
3-4 基準日以前からの所有地の住宅	1	基準日以前から親族が所有している土地であること	×	○				
	2	基準日以前から親族の世帯が既存集落内に生活の本拠地を有していること						
	3	申請者は親族が居住している住宅に同居し又は同居していたもの						
	4	既存の市街地又は集落の外縁部から50m程度の範囲内であること						
	5	敷地面積は原則として200㎡以上500㎡未満であること						
3-5 基準日以前からの宅地	1	基準日以前から宅地等であること	×	○				
	2	原則として基準日以前と同一の敷地内であること。ただし従前の敷地が著しく狭小である等やむを得ない事情がある場合、増加後の敷地面積は300㎡未満かつ従前の敷地の1.5倍以内であること						
	3	その他町長が定める基準						
3-6 土地収用法に基づく移転等	1	建築の目的が周辺の土地利用に調和していること	×	○				
	2	敷地面積は原則として200㎡以上500㎡未満又は従前の1.5倍以内であること						
	3	建築物の規模は原則として従前の1.5倍以内とし、その用途は従前のものとほぼ同一であること						
	4	土地収用対象地が市街地にある場合は、市街地内に適地を確保することが困難であること、従前から適切な土地を保有していること、起業者から土地をあっせんされること等やむを得ない理由があること						
	5	その他町長が定める基準						
3-7 許可を受けた土地以外への敷地の拡張	1	既存自己住宅の建築の用に供する目的でその敷地内において又はその敷地として使用されている土地の区域を拡張して行うもの	×	○				
	2	敷地面積は原則として200㎡以上500㎡未満であること						
	3	その他町長が定める基準						
3-8 災害危険区域からの移転	1	建築の目的が周辺の土地利用に調和していること	×	○				
	2	敷地面積は原則として200㎡以上500㎡未満又は従前の1.5倍以内であること						
	3	建築物の規模は原則として従前の1.5倍以内とし、その用途は従前のものとほぼ同一であること						
	4	申請者が市街地に土地を所有している場合は、市街地内に適地を確保することが困難であること、従前から適切な土地を保有していること、その他やむを得ない理由があること						
	5	その他町長が定める基準						
3-9 その他	1	上記以外で町長が認めるもの（例：上記以外の34条各号に該当するもの、地域の産業振興に資するもの、地域の雇用確保に資するものなど）	○	○				
	2	その他町長が定める基準						