

北海道開発審査会付議基準

令和5年4月1日改正

北海道建設部まちづくり局都市計画課

目次

北海道開発審査会付議基準（目的）	1
基準1（個別許可）	2
1（宗教施設）	2
2（研究施設）	2
3（業務上必要な施設）	2
4（悪臭騒音施設）	3
5（学校）	3
6（自動車教習所）	4
7（第一種特定工作物）	4
8（有料老人ホーム）	5
9（地域指定市町村に立地する工場等）	5
10（特定流通業務施設）	6
11（介護老人保健施設）	6
12（第二種特定工作物に係る併設建築物等）	7
13（グリーン・ツーリズムに必要な施設である建築物）	7
14（社会福祉施設）	9
15（医療施設）	10
16（その他）	11
基準2（包括承認）	12
1（届出もれの住宅等）	12
2（自己の居住用住宅）	12
3（公益施設の住宅、寮等）	12
4（世帯分離による住宅）	13
5（収用対象建築物等）	13
6（地区集会所等）	13
7（災害危険区域等に存する建築物等の移転）	13
8（自己の居住用住宅の建替等）	14
9（1ヘクタール未満の運動・レジャー施設等に必要な施設）	14
10（第二種特定工作物に該当しない運動・レジャー施設等に必要な施設）	15
11（産業廃棄物処理施設等に必要な建築物）	15
12（線引決定の日以前の造成宅地）	17
13（グリーン・ツーリズムに必要な施設である建築物）	18
14（風力発電機、太陽光発電機に付属する建築物）	20
15（学校）	20

北海道開発審査会付議基準

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）上、市街化調整区域に係る開発許可又は建築許可等を行う場合、市街化区域の市街化状況からみて、支障のないもの又は計画的市街化を図る上で支障がないもので、市街化区域で行うことが困難又は著しく不適當であるものについて、法第 34 条第 14 号又は都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「施行令」という。）第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定に基づき知事があらかじめ北海道開発審査会（以下「開発審査会」という。）の議を経た上で行うものとされている。

また、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）上、市街化調整区域において土地区画整理事業を行う場合、当該事業が法第 34 条各号の一に該当するものとしての認定が必要であり、同条第 14 号に係る場合にあつては、開発審査会の議を経た上で行うこととされている。

ここに、これらの規定に該当し通常許可又は認定しうるものとして開発審査会に付議するための判定基準を定め、もって法の適正かつ効果的な運用を図ろうとするものである。

基準 1 (個別許可)

法第 34 条第 14 号又は施行令第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定を適用し、開発審査会に付議するものは、次の各項のいずれかに該当する建築物等の用に供するものとする。

1 (宗教施設)

昭和46年9月7日 制定

平成22年4月1日 改正

社寺、仏閣、教会、納骨堂等の宗教施設（原則として、宗教法人法（昭和26年法律第129号）第4条第2項に規定する宗教法人が建築するものに限る。）であって、次のいずれにも該当するもの

- (1) 当該市街化調整区域に信者の概ね 1 / 2 以上が居住しており、特に当該地域に立地する合理的事情の存すること。
- (2) 当該市街化調整区域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連した施設（鎮守、社、庚申堂、地藏堂等を構成する建築物）のほか、宗教法人の行う儀式、教化育成のための施設及びこれに付属する社務所、くり等規模、構造、設計等がこれら宗教活動上の必要に照らしてふさわしいもので、宿泊及び休憩を目的とした施設を含まないこと。

2 (研究施設)

昭和46年9月7日 制定

研究対象が市街化調整区域に存在すること等の理由により、当該市街化調整区域に建設することがやむを得ないと認められる研究施設

3 (業務上必要な施設)

昭和46年9月7日 制定

平成13年5月18日 改正

平成13年6月14日 改正

平成22年4月1日 改正

法第29条第1項若しくは第43条の規定による許可を受けて設置されたもの若しくはこれらの規定による許可の不要のもの（法第29条第1項第3号に規定するものを除く。）又は市街化調整区域に関する都市計画が決定され若しくは当該都市計画を変更してその区域が拡張された日（以下「線引決定の日」という。）以前から市街化調整区域に存する事業所において業務に従事する

者の住宅、寮、管理施設等で次のいずれにも該当するもの

- (1) 既存施設と一体的に建築するもの若しくは既存施設の隣接又は近接する地域に建築するものであること。
- (2) 事業の操業方式就業体制、雇用形態等を勘案の上適切な規模であると認められるものであること。

4 (悪臭騒音施設)

昭和46年9月7日 制定

次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 悪臭、騒音等の伴う業務の用に供する建築物等で、市街化区域に建設することが困難又は著しく不適當であると認められるもの
- (2) 敷地周囲に植樹等を行うとともに、必要に応じ周辺の住民との調整が図られているもの。

5 (学校)

昭和55年9月25日 制定

平成19年11月30日 改正

平成28年4月1日 改正

令和5年4月1日 改正

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（学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校、同法第124条に規定する専修学校及び同法第134条第1項に規定する各種学校をいう。）のうち、次の各号のいずれにも該当するもので、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るもの

- (1) 次のイ又はロのいずれかに該当するもので、市街化区域内に適切な土地がないことから、市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるもの
 - イ 実習等における教育環境の確保のため、申請区域周辺の資源、環境等が必要であると認められるもの
 - ロ 申請に係る学校を建設するための適切な規模の用地を確保することが必要であると認められるもの
- (2) 申請区域を含む文教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。
- (3) 当該市町村における土地利用計画上支障がないものであること。

- (4) 申請区域が、原則として幅員9メートル以上の舗装されている道路に接していること。
- (5) 敷地周囲に植樹等を行うとともに、必要に応じ周辺の住民との調整が図られていること。
- (6) 義務教育課程以外の学校を含む学校又は義務教育課程以外の学校であること。なお義務教育課程は学校教育法に基づく次のイからハのいずれかに該当するものとする。
- イ 小学校、特別支援学校の小学部
- ロ 中学校、特別支援学校の中学部、中等教育学校の前期課程
- ハ 義務教育学校

6 (自動車教習所)

昭和54年9月6日 制定

自動車教習所で次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 市街化区域内の工業系の地域に適当な用地がなく、かつ、位置、規模等が周辺の市街化を促進するおそれのないこと。
- (2) 申請区域が、当該市町村の土地利用の計画上支障のないこと。
- (3) 原則として、申請区域が幅員12メートル以上の舗装されている道路に接していること。
- (4) 申請区域内に駐車スペース等が確保されていること。
- (5) 敷地周囲に植樹等を行うとともに、必要に応じ周辺の住民との調整が図られていること。

7 (第一種特定工作物)

昭和52年7月20日 制定

平成22年4月1日 改正

第一種特定工作物で次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 市街化区域の工業系の地域に適当な用地がないこと。
- (2) 申請区域の位置が、当該市町村の土地利用の計画上支障のないこと。
- (3) 原則として、申請区域が幅員12メートル以上の道路に接していること。
- (4) 敷地周囲に植樹等を行うとともに、必要に応じ周辺の住民との調整が図られていること。

(5) 敷地内に業務用車両等の駐車スペースが確保されていること。

8 (有料老人ホーム)

昭和63年11月22日 制定
平成14年12月24日 改正
平成17年7月12日 改正
平成22年4月1日 改正
平成23年12月2日 改正
平成28年4月1日 改正

老人福祉法（昭和38年法律第133号）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

- (1) 市街化区域内に適当な土地がなく、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、市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められること。
- (2) 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホームにおいては、設置及び運営が、北海道及び市町村が策定した有料老人ホーム設置運営指導指針における基準に適合する見込みがあるもの又は高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第7条の基準に適合したサービス付き高齢者向け住宅のうち、介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第11項に規定する特定施設入居者生活介護又は同条第21項に規定する地域密着型特定施設入居者生活介護が行われる見込みであるもので、かつ、安定的な経営確保が図られると判断されるものであること。
- (3) 利用権方式又は賃貸方式のものであること。
- (4) 当該市町村における土地利用計画上支障がないものであること。

9 (地域指定市町村に立地する工場等)

昭和63年11月22日 制定

次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 人口が減少し、産業が停滞していると認められ、知事が指定した市町村において行うもの
- (2) 工場等については、技術先端型業種で、その立地が周辺における土地利用と調和のとれたものであること。
- (3) 開発区域の面積は5ヘクタール未満であること。

(4) 立地が市街化区域内に適地がないと認められ、かつ、地形、環境等の自然条件、雇用、交通、土地利用、産業等の社会経済条件を総合的に勘案してやむを得ないものと認められるもの

10 (特定流通業務施設)

昭和63年11月22日 制定

平成3年2月25日 改正

平成19年11月30日 改正

流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律(平成17年法律第85号)第5条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設に該当する施設のうち、次の各号のいずれにも該当するもので、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められるもの

(1) 次のイ又はロのいずれかに該当する施設であること。

イ 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のうち同条第6項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設

ロ 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

(2) 市街化区域内に工業系の用途地域がないか、あっても適地がなく又は市街化区域に立地した場合、周辺地域において交通の安全に支障を来し若しくは交通機能を阻害し若しくは居住環境を悪化させると認められるもの

(3) 申請区域が次のイ又はロのいずれかに該当するものであること。

イ 四車線以上の国道・道道等の道路に接している区域

ロ 高速自動車国道等のインターチェンジの出入口から概ね500m以内で、かつ、幅員12メートル以上の道路に接している区域

(4) 当該市町村における土地利用計画上支障がないものであること。

11 (介護老人保健施設)

昭和63年11月22日 制定

平成12年7月6日 改正

平成13年4月1日 改正

平成19年11月30日 改正

平成22年4月1日 改正

平成28年4月1日 改正

介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設（社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第3項第10号に規定する第2種社会福祉事業に該当するものを除く。）であって、次のいずれにも該当するもの

- (1) 市街化区域内に適当な土地がなく、協力病院が近隣に所在する場合等介護老人保健施設を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こと。
- (2) 各地域の要介護老人数等を踏まえて見込まれる当該地域の需要を考慮し、適切な規模であると認められること。
- (3) 介護老人保健施設の開設が確実に許可される見込みであること。
- (4) 当該市町村における土地利用計画上支障がないものであること。

12（第二種特定工作物に係る併設建築物等）

平成9年3月6日 制定

平成22年4月1日 改正

第二種特定工作物に通常併設される附属建築物以外のもので、次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 当該工作物の利用上又は管理上必要なもので、宿泊を目的とした施設を含まないこと。
- (2) 建築物の規模は、必要最小限のものであること。
- (3) 建築物の利用者は、当該工作物を利用するものを対象としていること。
- (4) 建築物の建築により、周囲の市街化を促進させるものでないこと。

13（グリーン・ツーリズムに必要な施設である建築物）

平成14年12月24日 制定

平成19年11月30日 改正

平成22年4月1日 改正

平成24年9月13日 改正

北海道における都市と農村の交流の促進を図ることを目的としたグリーン・ツーリズム（農村における滞在型の余暇活動）に必要な別表イ欄に掲げる施設であって、別表ロ欄に掲げる建築物のうち、次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する

- 法律（平成6年法律第46号）第5条第1項に基づき、市町村が作成する「市町村計画」に適合する施設であること。
- (2) 当該市街化調整区域に建築することがやむを得ないものとして以下のいずれかに該当するもの
- イ 市街化調整区域内の農業者、農業生産法人（以下「農業者等」という。）が、設置者の住居や耕作する農地の所在等から見て合理的な位置に建築するもの
 - ロ 市街化調整区域内の農業者等を構成員とする団体（以下「団体」という。）が、構成員が所有する農地の所在からみて合理的な位置に建築するもの
 - ハ 農業協同組合、農業協同組合連合会及び農事組合法人（以下「組合等」という。）が、当該市街化調整区域内の組合等が所有する農地又は当該事業に参加する組合員の住居や耕作する農地の所在等からみて、合理的な位置に建築するもの
- (3) 建築物は、別表イ欄1～6を複合した施設であること。
- (4) 予定建築物の規模は、営業規模、従業員数、予定利用者数等を勘案し、必要最小限のものであること。
- (5) 市町村の土地利用計画上支障がないものであること。

別表

イ（施設種別）	ロ（該当建築物）	具体例
1 農作業の体験施設	農作物の作付け、収穫その他の農作業の体験に必要な体験農園等の施設に必要な建築物等で、都市計画法第29条第1項第2号に規定する許可不要建築物及び同法第34条第4号に規定する許可対象建築物以外の建築物（農産物生産機能以外に体験施設の機能を有するもの）	収穫体験農園ハウス、観光農園等
2 教養文化施設	地場の農産物を使用した農産加工若しくは料理の体験又は地域の農業及び農村文化並びに農家の生活に関する知識の習得に必要な体験学習施設、資料展示施設等に必要な建築物	農畜産物加工体験所、地域農業等資料展示場

3 休養施設	農用地その他の農業資源と周囲の環境とが一体となって形成している良好な農村の景観の鑑賞に必要な休憩施設、広場施設等に必要な建築物	展望所、四阿（あずまや）等
4 集会施設	地域の農業者との交流、伝統芸能の実演に必要な研修施設、展示場施設等に必要な建築物	集会場、研修所等
5 宿泊施設	宿泊しながら農村滞在型余暇活動が体験できる農業体験民宿、コテージ等	農業体験民宿（ファームイン）等
6 販売施設	農業者等又は団体若しくは組合等が、当該市街化調整区域で生産した地場の農産物、農産加工品等の販売に必要な地域特産物販売施設等に必要な建築物	農産物直売所（卸売業者及び小売業者を介さず販売を行うもの）、農家レストラン、農産加工品直売所等
7 前各号に掲げる施設の利用上必要な施設	1～6に掲げる施設に附帯して設置される飲食施設、休憩施設、管理施設等に必要な建築物	売店、休憩所、手洗い所、トイレ、管理事務所、機材・資材倉庫等

14（社会福祉施設）

平成19年11月30日 制定

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（平成7年法律第86号）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（以下「社会福祉施設」という。）であって、次の各号のいずれにも該当するもので、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るもの

(1) 次のイからハまでのいずれかに該当するもので、市街化区域内に適当な土地がないことから、市街化調整区域に立地するこ

とがやむを得ないと認められるもの

イ 近隣に係る医療施設、社会福祉施設等が存在し、これらの施設と申請に係る社会福祉施設のそれぞれが持つ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用することが必要であると認められるもの

ロ 申請に係る社会福祉施設が提供するサービスの特性から、申請区域周辺の資源、環境等の活用が必要であると認められるもの（主たる施設用途が入所系の社会福祉施設であるものに限る。）

ハ 申請に係る社会福祉施設を建設するための適当な規模の土地を確保する必要があると認められるもの

- (2) 設置及び運営が国の定める基準に適合するものであること。
- (3) 北海道及び当該市町村の福祉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。
- (4) 当該市町村における土地利用計画上支障がないものであること。

15（医療施設）

平成19年11月30日 制定

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（無床のものを除く。）であって、次の各号のいずれにも該当するもので、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るもの

(1) 次のイ又はロのいずれかに該当するもので、市街化区域内に適当な土地がないことから、市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるもの

イ 申請に係る医療施設の入院患者等にとって、申請区域周辺の優れた自然環境その他の療養環境が必要であると認められるもの

ロ 申請に係る医療施設を建設するための適当な規模の用地を確保することが必要であると認められるもの

- (2) 設置及び運営が国の定める基準に適合するものであること。
- (3) 北海道及び当該市町村の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。
- (4) 当該市町村における土地利用計画上支障がないものであること。

16（その他）

昭和46年9月7日	制定
平成14年12月24日	改正
平成19年11月30日	改正
平成22年4月1日	改正
平成29年4月1日	改正

その他、市街化を促進するおそれがないと認められる建築物等で、市街化区域で建設することが困難又は不適當であり、当該市街化調整区域で建設することがやむを得ないと認められるもの

基準 2（包括承認）

法第 34 条第 14 号又は施行令第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定を適用するもののうち、次の各項に該当するものは、通常その内容が類型的かつ軽微であるものとして、事務処理の効率化を図るため、特例的にあらかじめ開発審査会の議を経たものとして取り扱い、これに基づき知事が許可処分を行い、後日の開発審査会にその旨を報告するものとする。

1（届出もれの住宅等）

昭和 48 年 9 月 17 日 制定

平成 19 年 11 月 30 日 改正

次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 線引決定の日以前から、既に土地を所有していたもので法第 34 条第 13 号に規定する期間内に届出ができなかった理由がやむを得ないと認められるもの
- (2) 自己の居住又は業務の用に供する建築物を建築する目的で行うもの
- (3) 線引決定の日から起算して 5 年以内に行われるもの

2（自己の居住用住宅）

昭和 51 年 3 月 30 日 制定

次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 線引決定の日以前から、既に土地を所有していたもの
- (2) 自己の居住の用に供する住宅を建築するもの
- (3) 当該土地が、既に供用されている建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 1 項に規定する道路に接していること。
- (4) 敷地及び住宅の規模が、世帯構成等からみて適当と認められるもの。
- (5) 新たに住宅を必要とする理由が、やむを得ないと認められるもの。

3（公益施設の住宅、寮等）

昭和 46 年 9 月 7 日 制定

法第 29 条第 3 号の規定により、許可を要しないものとされている施設等に勤務する者のための住宅、寮等を建築する目的で行うもので、同一敷地内又は周辺に建築することがやむを得ないと認められるもの

4（世帯分離による住宅）

昭和63年11月22日 制定

平成13年6月14日 改正

世帯分離（同一の世帯構成員として同居の事実のあった場合を含む。）による住宅（自己の居住の用に供するものに限る。）で次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 敷地が、線引決定の日以前から継続して市街化調整区域に居住していた者が所有していた土地であること。
- (2) 敷地が(1)の者から相続又は贈与された土地であること。
- (3) 世帯分離により住宅を建築しようとするものが、(1)の者の2親等内の親族であること。

5（収用対象建築物等）

昭和63年11月22日 制定

次の各号のいずれかに該当するもの

- (1) 市街化調整区域に存する建築物等が、収用対象事業の施行により移転し又は除却しなければならない場合においてこれに代わるべきものとして従前とほぼ同一の用途、規模及び構造で建築されるもの
- (2) 市街化区域に存する建築物等が、収用対象事業の施行により移転しなければならない場合で次のいずれかに該当し従前とほぼ同一の用途、規模及び構造で建築されるもの
 - イ 申請者において従前から市街化調整区域に適切な土地を有している場合
 - ロ 収用対象事業の起業者の要請があり適切な土地と認められる場合

6（地区集会所等）

昭和63年11月22日 制定

次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 地区集会所、集落青年館、公民館（社会教育法（昭和24年法律第207号）によるものを除く。）等準公益的な施設であること。
- (2) 町内会、自治会等の自治組織において運営され、適正な管理が行われるもの

7（災害危険区域等に存する建築物等の移転）

昭和63年11月22日 制定
平成13年4月1日 改正
平成19年11月30日 改正
平成22年4月1日 改正
平成28年4月1日 改正

次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 移転する理由が次のいずれかに該当すること。
- イ がけ地近接危険住宅移転事業として行う移転
 - ロ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第24条第3項の規定により公表された関連事業計画に基づく移転
 - ハ 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26条第1項による勧告に基づく移転
 - ニ 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項の勧告に基づく移転
 - ホ 建築基準法第10条第3項の命令に基づく移転
 - ヘ その他条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づくイからホまでと同等と認められる移転
- (2) 既存建築物等と用途が同一であり、規模、構造等が著しく異なるもの
- (3) 既存建築物等が市街化区域に存する場合は、従前から市街化調整区域に適切な土地を有している等、特にやむを得ないと認められるもの

8（自己の居住用住宅の建替等）

昭和63年11月22日 制定
平成22年4月1日 改正

線引き決定の日以前から存する若しくは、線引き決定の日以降適法に建築された自己の居住の用に供する住宅の建替等で、次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 従前の自己用住宅の敷地が著しく過小である場合等格段の事情がある場合を除き、従前の建築物の敷地の範囲内で行われるもの
- (2) 規模、構造、設備等が従前のものに比較して過大でなく、かつ、周辺の土地利用の状況等からみて適切なものであること。

9（1ヘクタール未満の運動・レジャー施設等に必要な施設）

昭和63年11月22日 制定

平成9年3月6日 改正
平成22年4月1日 改正

次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 用途上第二種特定工作物に該当するが、開発規模が1ヘクタール未満の運動・レジャー施設等における利用上又は管理上必要と認められる別表に掲げる建築物であって、宿泊を目的とした施設を含まないこと。
- (2) 当該施設が周辺の環境等に適合し、かつ、地域の土地利用計画に整合していること。
- (3) 予定建築物の規模は、当該施設の利用上又は管理上必要最小限のものであること。

別表

ゴルフ場	クラブハウス、管理事務所、休憩所、スタート小屋、車庫、目土庫、肥料庫、用具庫、カート置場、便所等
野球場	管理棟、ダッグアウト、観覧席、食堂、売店、休憩所、用具庫、便所等
庭球場	クラブハウス、管理事務所、観覧席、休憩所、用具庫、便所等
競技場	管理棟、観覧席、食堂、売店、休憩所、用具庫、便所等
遊園地 動物園	管理棟、遊園施設、観覧施設、食堂、売店、休憩所、用具庫、便所、飼育施設等
ゴルフ練習場	管理事務所、打席、休憩所、用具庫、便所等
その他のレジャー施設	クラブハウス、管理棟、休憩所、用具庫、機械庫、便所等、当該施設の利用上、管理上必要最低限のもの
墓園	管理棟、納骨堂、休憩所、便所等

10 (第二種特定工作物に該当しない運動・レジャー施設等に必要な施設)

平成9年3月6日 制定
平成22年4月1日 改正
平成24年9月13日 改正

次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) キャンプ場、スキー場等第二種特定工作物に該当しない運動・レジャー施設等に利用上又は管理上必要と認められる別表に掲げる建築物であって、宿泊を目的とした施設（キャンプ場のコテージを除く）を含まないこと。
- (2) 当該施設が周辺の環境等に適合し、かつ、地域の土地利用計画に整合していること。
- (3) 予定建築物の規模は、当該施設の利用上又は管理上必要最小限のものであること。

別表

キャンプ場	管理事務所、コテージ、炊事場、便所等
スキー場、マリナーナ、ピクニック広場、フィールドアスレチック	管理事務所、食堂、売店、休憩所、便所等
その他の施設	管理事務所、休憩所、便所等、当該施設の利用上、管理上必要最低限のもの

11（産業廃棄物処理施設等に必要な建築物）

平成9年3月6日 制定
 平成13年6月14日 改正
 平成23年12月2日 改正

次の各号のいずれかに該当するもの

- (1) 都市計画においてその敷地の位置が決定しているもの又は建築基準法第51条ただし書の規定により都市計画地方審議会の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障ないと認めて許可したものに附帯する建築物であって、次のいずれにも該当するもの
 - イ 当該処理施設が(1)の位置の決定、又は都市計画地方審議会の議を経て認められたものであること。
 - ロ 予定建築物の規模は、当該建築物の利用上及び管理上必要最小限のものであること。
- (2) (1)以外の産業廃棄物処理施設又は産業廃棄物最終処分場に附帯する建築物であって、次のいずれにも該当するもの
 - イ 当該処理施設等について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）の許可を取得しているもので

あること。

ロ 当該市町村における土地利用計画上支障がないものであること。

ハ 予定建築物の規模は、当該建築物の利用上及び管理上必要最小限のものであること。

12（線引決定の日以前の造成宅地）

昭和46年9月7日 制定

平成9年3月6日 改正

次の各号のいずれかに該当するもの

(1) 自己用に供するもので、次のいずれにも該当するもの

イ 建築行為に係る土地が、次のいずれにも該当するもので、開発審査会の事前審査を経たものであること。

(イ) 原則として、公聴会開催の日において開発が概成した土地であること。又は、公聴会開催の日までに、農地転用の許可、建築基準法による道路位置指定等を受け、かつ、開発に着手した土地であること。

(ロ) 都市計画法等による技術基準と同程度に整備された良好なものであること。

ロ 建築行為が次のいずれにも該当するものであること。

(イ) 土地の所有権その他の土地の利用に関する権利を取得した者が、自己の居住又は業務の用に供する建築物を建築するもので、当該建築をすることがやむを得ないと認められるもの

(ロ) 線引決定の日から5年以内に行われるものであること。

(2) 別荘の建築の用に供するもので、次のいずれにも該当するもの

イ 建築行為に係る土地が、次のいずれにも該当するもので、開発審査会の事前審査を経たものであること。

(イ) 原則として、公聴会開催の日において開発が概成した土地であること。又は、公聴会開催の日までに、農地転用の許可、建築基準法による道路位置指定等を受け、かつ、開発に着手した土地であること。

(ロ) 都市計画法等による技術基準と同程度に整備された良好なものであること。

(ハ) 法第6条の2第1項に基づく「整備、開発及び保全の方針」に整合し、市町村長が別荘地として位置付けた区域であること。

- ロ 建築行為が次のいずれにも該当するものであること。
 - (イ) 土地の所有権その他の土地の利用に関する権利を取得した者が、別荘の建築の用に供するもので、当該建築をすることがやむを得ないと認められるもの
 - (ロ) 線引決定の日から5年以内に行われるものであること。

13 (グリーン・ツーリズムに必要な施設である建築物)

平成24年9月13日 制定

平成28年4月1日 改正

北海道における都市と農村の交流の促進を図ることを目的としたグリーン・ツーリズム（農村における滞在型の余暇活動）に必要な別表イ欄に掲げる施設であって、別表ロ欄に掲げる建築物のうち、次の各号のいずれにも該当するもの

- (1) 農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律第5条第1項に基づき、市町村が作成する「市町村計画」に適合する施設であること。
- (2) 当該市街化調整区域に建築することがやむを得ないものとして以下のいずれかに該当するもの
 - イ 市街化調整区域内の農業者、農業生産法人（以下「農業者等」という。）が、設置者の住居や耕作する農地の所在等から見て合理的な位置に建築するもの
 - ロ 市街化調整区域内の農業者等を構成員とする団体（以下「団体」という。）が、構成員が所有する農地の所在からみて合理的な位置に建築するもの
 - ハ 農業協同組合、農業協同組合連合会及び農事組合法人（以下「組合等」という。）が、当該市街化調整区域内の組合等が所有する農地又は当該事業に参加する組合員の住居や耕作する農地の所在等からみて、合理的な位置に建築するもの
- (3) 建築物は、別表イ欄1～6を複合していない施設であること。
- (4) 予定建築物の規模は、営業規模、従業員数、予定利用者数等を勘案し、必要最小限のものであること。
- (5) 市町村の土地利用計画上支障がないものであること。

別表

イ（施設種別）	ロ（該当建築物）	具体例
1	農作物の作付け、収穫その他の	収穫体験農園

農作業の体験施設	農作業の体験に必要な体験農園等の施設に必要な建築物等で、都市計画法第29条第1項第2号に規定する許可不要建築物及び同法第34条第4号に規定する許可対象建築物以外の建築物（農産物生産機能以外に体験施設の機能を有するもの）	ハウス、観光農園等
2 教養文化施設	地場の農産物を使用した農産加工若しくは料理の体験又は地域の農業及び農村文化並びに農家の生活に関する知識の習得に必要な体験学習施設、資料展示施設等に必要な建築物	農畜産物加工体験所、地域農業等資料展示場
3 休養施設	農用地その他の農業資源と周囲の環境とが一体となって形成している良好な農村の景観の鑑賞に必要な休憩施設、広場施設等に必要な建築物	展望所、四阿（あずまや）等
4 集会施設	地域の農業者との交流、伝統芸能の実演に必要な研修施設、展示場施設等に必要な建築物	集会場、研修所等
5 宿泊施設	宿泊しながら農村滞在型余暇活動が体験できる農業体験民宿、コテージ等	農業体験民宿（ファームイン）等
6 販売施設	農業者等又は団体若しくは組合等が、当該市街化調整区域で生産した地場の農産物、農産加工品等の販売に必要な地域特産物販売施設等に必要な建築物	農産物直売所（卸売業者及び小売業者を介さず販売を行うもの）、農家レストラン、農産加工品直売所等
7 前各号に掲	1～6に掲げる施設に附帯して設置される飲食施設、休憩施	売店、休憩所、手洗い所、トイレ

げる施設の 利用上必要 な施設	設、管理施設等に必要な建築物	レ、管理事務所 、機材・資材倉 庫等
-----------------------	----------------	--------------------------

14 風力発電機、太陽光発電機に付属する建築物

平成23年12月3日 制定

平成29年4月1日 改正

風力発電機、太陽光発電機に付属する建築物で次のいずれにも該当するもの。

- (1) 建築物は当該発電機の維持管理上必要なものであること。
- (2) 建築物の規模は、必要最小限のものであること。
- (3) 当該市町村における土地利用計画上支障がないものであること。

15 (学校 (義務教育課程のみのもの))

令和5年4月1日 改正

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(学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校)のうち、次の各号のいずれにも該当するもので、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るもの

- (1) 次のイ又はロのいずれかに該当するもので、市街化区域内に適切な土地がないことから、市街化調整区域に立地することがやむを得ないと認められるもの
 - イ 実習等における教育環境の確保のため、申請区域周辺の資源、環境等が必要であると認められるもの
 - ロ 申請に係る学校を建設するための適切な規模の用地を確保することが必要であると認められるもの
- (2) 申請区域を含む文教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。
- (3) 当該市町村における土地利用計画上支障がないものであること。
- (4) 申請区域が、原則として幅員9メートル以上の舗装されている道路に接していること。
- (5) 敷地周囲に植樹等を行うとともに、必要に応じ周辺の住民との調整が図られていること。

(6) 義務教育課程の学校であること。なお義務教育課程は学校教育法に基づく次のイからハのいずれかに該当するものとする。

イ 小学校、特別支援学校の小学部

ロ 中学校、特別支援学校の中学部、中等教育学校の前期課程

ハ 義務教育学校