

第 4 章 關係資料

盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例

平成17年 9 月30日条例第26号

改正

平成19年 3 月30日条例第20号

平成20年12月19日条例第52号

令和 4 年 3 月25日条例第10号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第 100号。以下「法」という。）及び都市計画法施行令（昭和44年政令第 158号。以下「令」という。）の規定に基づき、開発許可等の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(法第34条第11号の規定に基づき条例で指定する土地の区域)

第2条 法第34条第11号の規定に基づき条例で指定する土地の区域は、次に掲げる要件のいずれにも該当する土地の区域のうち市長が指定するものとする。

- (1) 市街化区域からおおむね 500メートル以内に存すること。
- (2) 50以上の建築物が道路、河川その他の地物で囲まれた区域内で連たんしていること。
- (3) 雨水の適切な処理及び汚水の公共下水道若しくは農業集落排水施設への排出又は浄化槽による処理ができること。
- (4) 次に掲げる土地の区域を含まないこと。

ア 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第 3 条第 1 項の地すべり防止区域

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 3 条第 1 項の急傾斜地崩壊危険区域

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（平成12年法律第57号）第 7 条第 1 項の土砂災害警戒区域

エ 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第 1 項第 4 号の浸水想定区域のうち、浸水した場合に想定される水深その他の規則で定める事項を勘案して、洪水又は同法第 2 条第 1 項に規定する雨水出水が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、市民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域

オ 令第 8 条第 1 項第 2 号ロからニまでに掲げる土地の区域として規則で定めるもの

(法第34条第11号の規定に基づき条例で定める予定建築物等の用途)

第3条 法第34条第11号の規定に基づき条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途は、建築基準法（昭和25年法律第 201号）別表第 2（い）項第 1 号及び第 2 号に掲げる建築物（自己の居住の用に供する一戸建ての建築物で、当該建築物の敷地面積が 200平方メートル以上 500平方メートル以下のものに限る。）以外の用途とする

(法第34条第12号の規定に基づき条例で定める開発行為)

第4条 法第34条第12号の規定に基づき条例で定める開発行為は、次のとおりとする。

- (1) 市街化調整区域に関する都市計画の決定又は変更の日前から当該市街化調整区域に土地を所有している者（その者の親族で、同日以後に相続又は贈与により当該土地を承継したものを含む。以下「土地所有者」という。）と同居し、又は同居していた親族が、当該土地において新たに自己の居住の用に供する一戸建ての建築物を建築することを目的として行う開発行為で次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

ア 土地所有者が当該土地に継続して生活の本拠を有していること。

イ 土地所有者及び土地所有者の属する世帯の構成員が市街化区域に土地を所有していないこと。

ウ 当該建築物の敷地が土地所有者の生活の本拠の周辺の地域内に存すること。

エ 当該建築物の敷地（通路の用に供する部分を除く。）の面積が 500平方メートル以下であること。

オ 開発行為を行う合理的な理由があること。

- (2) 土地収用法（昭和26年法律第 219号）第3条に規定する事業の施行により、市街化調整区域内に存する建築物又は第一種特定工作物（以下「建築物等」という。）を移転し、又は除却しなければならない場合において、当該建築物等の所有者が、これらに代わるべきものを従前とほぼ同一の用途、規模及び構造で建築し、又は建設することを目的として行う開発行為（令第36条第1項第3号ハの規定に基づき条例で定める建築物等）

第5条 令第36条第1項第3号ハの規定に基づき条例で定める建築物等は、次のとおりとする。

- (1) 前条各号の開発行為における建築物等の要件に該当する建築物等
(2) 既存の建築物と同一の敷地及び用途で建て替えられる建築物
(委任)

第6条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

- 1 この条例は、平成17年10月1日から施行する。
2 盛岡市開発行為の許可に係る開発区域の面積の特例に関する条例（平成15年条例第11号）は、廃止する。
3 この条例は、この条例の施行の日以後に行われる申請に係る法第29条第1項及び第43条第1項の許可について適用し、同日前に行われた申請に係るこれらの許可については、なお従前の例による。

附 則（平成19年条例第20号）

- 1 この条例は、平成19年5月31日から施行する。ただし、第2条の改正規定は、同年11月30日から施行する。

- 2 この条例の施行の日前に行われた申請に係る都市計画法（昭和43年法律第 100号）第29条第 1 項の許可については、同日から平成19年11月29日までの間、なお従前の例による。
- 3 平成19年10月31日前に行われた申請に係る都市計画法第35条の 2 第 1 項の許可については、この条例の施行の日から同年11月29日までの間、なお従前の例による。

附 則（平成20年条例第52号）

- 1 この条例は、平成21年 4 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例第 2 条及び第 3 条の規定は、この条例の施行の日以後に行われる申請に係る都市計画法（昭和43年法律第 100号）第 29条第 1 項及び第43条第 1 項の許可について適用し、同日前に行われた申請に係るこれらの許可については、なお従前の例による。

附 則（令和 4 年条例第10号）

- 1 この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 2 条の改正規定（第 4 号に係る部分を除く。）は、同年 7 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例第 2 条（第 4 号に係る部分に限る。）の規定は、この条例の施行の日以後に行われる申請に係る都市計画法（昭和43年法律第 100号）第29条第 1 項及び第43条第 1 項の許可について適用し、同日前に行われた申請に係るこれらの許可については、なお従前の例による。
- 3 改正後の盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例第 2 条（第 4 号に係る部分を除く。）の規定は、附則第 1 項ただし書に規定する改正規定の施行の日以後に行われる申請に係る都市計画法第29条第 1 項及び第43条第 1 項の許可について適用し、同日前に行われた申請に係るこれらの許可については、なお従前の例による。

盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例施行規則

平成21年3月23日規則第7号

改正

平成27年1月16日規則第1号

平成28年3月29日規則第8号

令和4年3月29日規則第10号

令和5年3月31日規則第36号

(趣旨)

第1条 この規則は、盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例（平成17年条例第26号。以下「条例」という。）の規定に基づき、及び条例を施行するため必要な事項を定めるものとする。

(条例第2条第4号エの規則で定める事項)

第2条 条例第2条第4号エの規則で定める事項は、浸水した場合に想定される水深が3メートル以上であることとする。

(条例第2条第4号の規則で定める土地の区域)

第3条 条例第2条第4号オの規則で定めるものは、次に掲げる土地の区域とする。

- (1) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第6項第1号ロに掲げる農地の区域
- (2) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域
- (3) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項の規定により指定された保安林の区域、同法第29条の規定により通知された保安林予定森林の区域及び同法第41条第1項の規定により指定された保安施設地区

附 則

この規則は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成27年1月18日から施行する。

附 則

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、令和4年4月1日から施行する。ただし、第2条の改正規定（同条に1号を加える部分に限る。）は、同年7月1日から施行する。

附 則

この規則は、令和5年3月31日から施行する。

盛岡市開発指導要綱

平成17年12月22日告示第 463号

改正

平成19年11月26日告示第 416号

平成20年 6 月16日告示第 328号

平成22年 3 月29日告示第 118号

平成22年 6 月 9 日告示第 313号

目次

第1章 総則（第1～第5）

第2章 開発行為に係る手続（第6～第20）

第3章 公共施設等（第21～第24）

第4章 宅地の防災等（第25～第27）

第5章 補則（第28～第32）

第1章 総則

（目的）

第1 この告示は、開発計画の技術的内容等に対する指導及び助言等に関し必要な事項を定めることにより、無秩序な開発行為を防止するとともに、計画的な市街地形成を誘導し、もって健全で優れた生活環境の実現、良好な自然環境の確保及び災害による被害の防止を図ることを目的とする。

（定義）

第2 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 都市計画区域 都市計画法（昭和43年法律第 100号。以下「法」という。）第4条第2項に規定する都市計画区域をいう。
- (2) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第 201号。以下「基準法」という。）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (3) 建築 基準法第2条第13号に規定する建築をいう。
- (4) 開発行為 法第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (5) 開発区域 開発行為を行う土地の区域をいう。
- (6) 事業者 開発行為を行う者をいう。
- (7) 公共施設 法第4条第14号に規定する公共施設をいう。
- (8) 公益的施設 給水施設、教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の住民の福祉又

は利便のため必要な施設をいう。

- (9) 公共施設等 公共施設、公益的施設、集会所、ごみ集積場所、自動車駐車場及び自転車置場をいう。

(適用)

第3 この告示は、市の区域内におけるすべての開発行為で開発面積が1,000平方メートル以上のものについて適用する。ただし、自己の居住の用に供する一戸建ての建築物を建築する目的で行う開発行為のうち、開発面積が3,000平方メートル未満の開発行為については、この限りでない。

- 2 法第29条の許可（以下「開発許可」という。）を要する開発行為については、第13から第19まで、第21及び第25から第29までの規定は、適用しない。

(開発計画)

第4 開発行為に関する計画（以下「開発計画」という。）は、盛岡市総合計画、国土利用計画盛岡市計画、新市建設計画、盛岡広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成22年岩手県告示第513号）、盛岡市都市計画マスタープラン、盛岡市景観計画等の計画に適合するとともに、次の事項に配慮するものとする。

- (1) 火災、地震、がけ崩れ、出水等の災害による被害の防止並びに災害の発生に際し有効な救援活動及び復旧活動が行える街づくりの推進
- (2) 河川、山並み、樹林等の自然環境の確保及び緑化の推進
- (3) 公共施設等が高齢者、子ども及び障害者にとって安全で利用しやすい街づくりの推進

第5 開発区域に隣接して開発行為が可能な土地がある場合の開発計画は、当該開発行為が可能な土地に配慮するものとする。

第2章 開発行為に係る手続

(技術的内容に関する事前指導)

第6 事業者は、開発許可、法第34条の2第1項の協議、第13の規定による協議（以下「開発協議」という。）又は第14第1項の承認（以下「開発承認」という。）の申請の前に、当該開発許可、開発協議又は開発承認を受けようとする開発計画の技術的内容について市長の事前指導を受けるものとする。

- 2 前項の事前指導を受けようとする事業者は、開発行為に係る技術的内容に関する事前指導申請書に係る図書を添えて市長に提出するものとする。

- 3 市長は、前項の申請があったときは、当該申請に係る開発計画を審査し、当該申請に係る開発行為に対する第1項の事前指導の内容を開発行為に係る技術的内容に関する事前指導書により当該申請をした事業者に通知するものとする。

(位置等に関する事前指導)

第7 市街化調整区域内又は都市計画区域外で開発区域の面積（開発区域が市街化調整区域又は都

市計画区域の内外にわたるときは、その全体の面積）が1ヘクタール以上の開発行為を行おうとする事業者は、第6の事前指導の申請の前に、当該開発計画の位置、規模、事業手法、目的等について市長の事前指導を受けるものとする。

- 2 第6第2項及び第3項の規定は、前項の事前指導について準用する。この場合において、第6第2項中「前項」とあるのは「第7第1項」と、「開発行為に係る技術的内容に関する事前指導申請書」とあるのは「開発行為に係る位置等に関する事前指導申請書」と、第6第3項中「前項」とあるのは「第7第2項において準用する第6第2項」と、「第1項の事前指導の内容を開発行為に係る技術的内容に関する事前指導書」とあるのは「第7第1項の事前指導の内容を開発行為に係る位置等に関する事前指導書」と読み替えるものとする。

（埋蔵文化財の保存の協議等）

第8 事業者は、埋蔵文化財包蔵地で開発行為を行おうとするときは、あらかじめ、埋蔵文化財の保存について教育委員会と協議するものとする。

- 2 事業者は、開発行為に伴う工事中に埋蔵文化財を発見したときは、速やかに当該工事を中止し、教育委員会の指示を受けるものとする。

（公共施設等の管理者との同意等）

第9 事業者は、開発行為に係る技術的内容に関する事前指導書又は開発行為に係る位置等に関する事前指導書の指導内容に従って開発計画を策定の上、公共施設等の設置及び管理について、開発行為に関係がある公共施設等の管理者の同意を得、かつ、開発行為により設置される公共施設等を管理することとなる者と協議するものとする。

- 2 前項の規定による公共施設等の管理者の同意に係る協議及び公共施設等を管理することとなる者との協議は、開発行為に伴う道路に関する協議書、開発行為に伴う公園等に関する協議書、開発行為に伴う下水道（汚水・雨水）に関する協議書、開発行為に伴う水路に関する協議書、開発行為に伴う消防水利施設に関する協議書その他書面により行うものとする。

（周辺地域住民等への説明）

第10 事業者は、開発区域の周辺の地域に影響を及ぼすおそれのある開発行為を行おうとするときは、説明会等の方法により、当該影響を及ぼすおそれのある地域の住民及び土地所有者に対し、開発計画について説明するものとする。

（措置状況の報告徴収）

第11 市長は、第6及び第7の規定により事前指導を行った事業者に対して、指導に対する措置状況について報告を求めることがある。

（開発許可による工事着手届等）

第12 事業者は、開発許可を受けた開発行為に着手したときは、速やかに工事着手届及び工事工程表を市長に提出するものとする。

（開発協議）

第13 法第29条第1項ただし書の規定により開発許可を受けずに開発行為を行おうとする事業者は、第6の規定により技術的内容に関する事前指導を受けた後、当該開発行為に着手しようとするときは、あらかじめ、市長と協議するものとする。

(開発行為の承認申請)

第14 事業者は、都市計画区域外で開発行為を行おうとするときは、あらかじめ、市長の承認を受けるものとする。

2 前項の承認を受けようとする事業者は、開発行為承認申請書に次に掲げる図書を添えて市長に提出するものとする。

(1) 第9第1項に規定する同意を得たことを証する書面

(2) 第9第1項に基づく協議の経過を示す書面

(3) 開発行為を行おうとする土地若しくは開発行為に関する工事を行おうとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の同意を得たことを証する書面

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めた図書

3 市長は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る開発行為の内容及び申請の手続がこの告示の規定に適合していると認めたときは、開発行為承認書を当該申請をした事業者に交付するものとする。

(開発行為の変更の承認等)

第15 事業者は、開発承認を受けた開発行為の内容を変更しようとするときは、あらかじめ、市長の承認を受けるものとする。ただし、市長が定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 前項の承認を受けようとする事業者は、開発行為変更承認申請書に市長が必要と認めた図書を添えて市長に提出するものとする。

3 事業者は、第1項ただし書の市長が定める軽微な変更をしたときは、速やかにその旨を開発行為変更届により市長に届け出るものとする。

4 第14第3項の規定は、開発行為の変更の承認について準用する。この場合において、同項中「開発行為承認書」とあるのは、「開発行為変更承認書」と読み替えるものとする。

(開発承認に基づく地位の継承)

第16 開発承認を受けた事業者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該開発承認に基づく地位を承継する。

2 開発承認を受けた事業者から当該開発承認を受けた開発区域内の土地の所有権その他当該開発承認を受けた開発行為に関する工事を実施する権原を取得した者は、市長の承認を受けて、当該開発承認を受けた事業者が有していた当該開発承認に基づく地位を承継することができる。

3 前項の承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書に市長が必要と認めた書類を添えて市

長に提出するものとする。

- 4 市長は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る開発承認に基づく地位の承継が適当であると認めたときは、地位承継承認書を当該申請をした者に交付するものとする。

(開発承認による工事着手届等)

- 第17 事業者は、開発承認を受けた開発行為に着手したときは、速やかに工事着手届及び工事工程表を市長に提出するものとする。

(工事廃止の届出)

- 第18 事業者は、開発承認を受けた開発行為に関する工事を廃止しようとするときは、開発行為に関する工事廃止届を市長に提出するものとする。

(工事完了の届出等)

- 第19 事業者は、開発承認を受けた開発行為に関する工事が完了したときは、開発行為に関する工事完了届に工事の経過を示す写真及び完成写真を添えて市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前項の届出があったときは、速やかに当該届出に係る工事が開発承認の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果、当該届出に係る工事が、開発承認の内容に適合していると認めたときは開発行為に関する工事検査済証を交付し、開発承認の内容に適合していないと認めたときは事業者に対し当該開発承認の内容に適合させるための必要な事項を指導するものとする。

- 3 事業者は、前項の規定による指示を受けたときは、速やかに所要の措置を講じるものとする。

(協定の締結)

- 第20 事業者は、開発行為を行うに当たり、市長が当該開発行為に起因する災害の防止、計画的な市街地形成等のため必要があると認めたときは、当該開発行為の施行方法、公共施設等の整備内容等について市長と協定を締結するものとする。

第3章 公共施設等

(公共施設及び公益的施設の計画及び設置)

- 第21 事業者は、別に定める技術基準に従い、開発区域の規模等を勘案して、当該開発区域内の公共施設及び公益的施設を計画し、及び設置するものとする。

- 2 事業者は、前項の規定に基づき公益的施設を設置しようとするときは、その用地の確保について市長と協議するものとする。

(集会所)

- 第22 事業者は、主として住宅の建築の用に供することを目的とする開発行為で住宅の計画戸数が50戸以上のものを行うときは、集会所の新設のための用地の確保に努めるものとする。ただし、既存の集会所の利用について町内会等の同意が得られたときは、この限りでない。

(ごみ集積場所)

- 第23 事業者は、主として住宅の建築の用に供することを目的とする開発行為で住宅の計画戸数が

おおむね30戸以上のものを行うときは、開発区域内における家庭系廃棄物（一般家庭の日常生活に伴って生じた廃棄物をいう。）の収集を円滑に行うためのごみ集積場所の設置に努めるものとする。

2 前項に規定する計画戸数未満の開発行為の場合であって、既存のごみ集積所を利用するときは、町内会等と協議するものとする。

（自動車駐車場及び自転車置場）

第24 事業者は、駐車場法（昭和32年法律第 106号）及び建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例（昭和46年条例第12号）の規定に基づき駐車場を設置するほか、共同住宅及び不特定多数の者が利用する施設の建築の用に供することを目的とする開発行為を行うときは、自動車駐車場及び自転車置場の設置に努めるものとする。

第4章 宅地の防災等

（宅地の防災）

第25 事業者は、開発区域内の土地が地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれのある土地その他これに類する土地であるときは、別に定める技術基準に従い、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置を講じるものとする。

（樹木の保存及び表土の保全）

第26 事業者は、1ヘクタール以上の開発行為を行うときは、別に定める技術基準に従い、開発区域における植物の育成の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他必要な措置を講じるものとする。

（緩衝帯）

第27 事業者は、騒音、振動等により開発区域及びその周辺の地域における環境の悪化をもたらすおそれのある建築物の建築の用に供することを目的とする1ヘクタール以上の開発行為を行うときは、別に定める技術基準に従い、当該騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯を設置するものとする。

第5章 補則

（報告の徴収）

第28 市長は、開発行為の適正な実施を確保するために必要があると認めたときは、開発行為の施行状況に関し報告を求めることがある。

（市が所有し、管理することとなる公共施設等の所有権移転）

第29 開発承認を受けた開発行為に伴い設置された公共施設等及びこれらの施設の用に供する土地で、第9第1項の規定による協議により市が所有し、管理することとなるものの所有権移転の手続は、開発行為に関する工事検査済証の交付の日の翌日までに行うものとする。

（公共施設等の境界）

第30 開発区域及び公共施設等の用に供する土地の境界は、境界石標等により明示するものとする。

(公共施設等のかしの補修等)

第31 第29に規定する所有権の移転の手続を行った日の翌日から起算して1年を経過しない期間において当該公共施設等にかしのあることが判明したときは、当該公共施設等に係る開発行為を行った者は、自らの負担により当該かしを補修し、又は当該かしにより生じた損害を賠償するものとする。

(勧告)

第32 市長は、この告示の規定を遵守しない事業者に対し、これを遵守すべき旨の勧告をすることがある。

改正文（平成19年告示第 416号抄）

平成19年11月30日から施行する。

改正文（平成20年告示第 328号抄）

平成20年6月16日から施行する。この場合において、改正後の盛岡市開発指導要綱の規定は、同日以後に工事に着手する開発行為について適用し、同日前に工事に着手した開発行為については、なお従前の例による。

盛岡市開発審査会審査基準

平成12年11月15日 決定

平成13年 5 月16日改正決定（平成13年 5 月18日施行）

平成13年 6 月13日改正決定（平成13年 6 月13日施行）

平成15年 2 月12日改正決定（平成15年 4 月 1 日施行）

平成17年 4 月13日改正決定（平成17年 4 月13日施行）

平成17年10月12日改正決定（平成17年10月12日施行）

平成17年12月15日改正決定（平成18年 1 月10日施行）

平成19年 4 月11日改正決定（平成19年 5 月31日施行）

平成19年10月10日改正決定（平成19年11月30日施行）

平成21年 2 月10日改定決定（平成21年 4 月 1 日施行）

平成22年 4 月13日改正決定（平成22年 4 月13日施行）

平成23年 2 月 3 日改正決定（平成23年 4 月 1 日施行）

平成24年 2 月 8 日改正決定（平成24年 2 月 8 日施行）

平成27年 2 月10日改正決定（平成27年 4 月 1 日施行）

平成28年 2 月10日改正決定（平成28年 4 月 1 日施行）

平成29年 2 月 8 日改定決定（平成29年 2 月 8 日施行）

平成31年 4 月10日改正決定（平成31年 4 月10日施行）

令和 3 年 2 月10日改正決定（令和 3 年 2 月10日施行）

令和 4 年 2 月 9 日改正決定（令和 4 年 4 月 1 日施行）

令和 5 年 4 月12日改正決定（令和 5 年 5 月26日施行）

令和 7 年 2 月19日改正決定（令和 7 年 4 月 1 日施行）

都市計画法（昭和43年法律第 100号。以下「法」という。）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）第36条第 1 項第 3 号ホの規定に基づき開発審査会が行う審査の基準は、第 1 章の共通審査基準の全部及び第 2 章の個別審査基準の第 1 から第27までのいずれかの基準を満たすものとする。

第 1 章 共通審査基準

第 1 原則として、申請者及び居住予定者が建物を有しておらず、かつ、市街化区域に土地を有していないこと。

第 2 当該許可申請地が優良農地を含まないものであること。

第 3 他の法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

第4 原則として、自己の居住の用に供する住宅にあつては、その敷地が 500平方メートル以下（通路状部分を除く。）であつて、階数が2階以下で、かつ、地階を有しないこと。

第2章 個別審査基準

（社寺仏閣及び納骨堂）

第1 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の設置を目的とする開発行為又は建築行為であつて、次に掲げる要件のいずれかに該当するもの

- (1) 既存集落等における地域的性格の強い鎮守、社、庚申堂、地藏堂等を構成する建築物であること。
- (2) 宗教法人の行う儀式又は育成のための施設及びこれに附属する社務所、くり等で、次の要件を具備しているものであること。

ア 当該市街化調整区域及びその周辺の地域における信者の分布その他に照らし、特に当該地域に立地する合理的事情が存するものであること（主として市街化区域の住民を対象とするものは該当しない。）。

イ 当該集落の信者を対象とするものであつて、広域にわたる信者を対象とする宗教活動でないこと。

ウ 規模、構造、設計等が儀式又は教化育成の必要に照らしふさわしいものであること。

エ 宿泊及び休憩施設を含まないものであること。ただし、社務所等と兼用される小規模な休憩施設であるものは除く。

（研究施設）

第2 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に係る開発行為又は建築行為

（事業所と一体の従業員住宅・寮）

第3 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、寮等で次の要件を具備するものに係る開発行為又は建築行為

- (1) 法第34条第1号から第14号までの規定による許可を受けて建築した事業所又は従前から当該市街化調整区域に存する事業所に附属するものであること。
- (2) 当該事業所と一体的に立地する場合又は既存集落若しくは既存集落に隣接又は近隣する地域に立地する場合のいずれかであること。
- (3) 事業の操業方式、就業体制、雇用形態等を勘案して適切な規模であること。
- (4) 業務に従事する者の住宅、寮等を建築することに相当の合理性があること。

(土地区画整理事業地区内の建築物)

第4 土地区画整理事業の施行された土地の区域内において必要となる建築物のための建築行為であること。

(届出なき既存権利)

第5 法第34条第13号に該当する者であって、都市計画法施行令第30条に規定する期間を経過し、又は法第34条第13号に規定する届出を行わなかった者が行う建築行為で、次の要件を具備するもの

- (1) 建築行為を行う者が、市街化調整区域に関する都市計画が決定又は変更された日の前日以前から土地又は土地の利用に関する権利を有していたこと（相続により所有することとなった場合を含む。）。
- (2) 自らの生活の本拠として使用する自己の居住の用に供する建築物又は小規模な自己の業務の用に供する建築物であること。
- (3) 市街化区域からおおむね4キロメートル以内の地域に存する土地であること。
- (4) 農地法（昭和27年法律第 229号）第5条による農地転用許可を受けなければならない場合には当該都市計画の決定又は変更の前にこれを受けていること。
- (5) 市街化調整区域となった時点で適法に宅地として利用することができる土地であること。
- (6) 申請者が他の土地を購入する資力がないこと。ただし、自己の業務の用に供する場合は、この限りではない。

(既造成土地)

第6 既造成土地（市街化調整区域に編入された土地の区域であって、当該都市計画の決定又は変更の日において宅地造成中又は宅地造成が終了していた土地であり、次に掲げる要件を具備する土地をいう。）において、当該土地の所有権又は土地利用に関する所有権以外の権利を開発者から取得した者（第4号による既造成土地として取り扱う旨の通知を受けた開発者を含む。）が、市街化調整区域となった日から5年以内に行う自己の居住の用に供する建築物又は小規模な自己の業務の用に供する建築物に係る建築行為であること。

- (1) 原則として、都市計画の決定又は変更の日において開発が概成した土地であり、かつ、開発することについて、農地法第5条による農地転用許可、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第 191号）による宅地造成に関する工事の許可若しくは届出等他法令の許可等が必要なものについては、これらの許可等がなされた土地であること。
- (2) 開発者が当該都市計画の決定又は変更の日以前から所有していた土地であること。
- (3) 必要な公共施設等が、法第33条の規定による技術基準と同程度に整備される良好な宅地であること。ただし、現地の状況等を勘案し、やむを得ないと判断される場合は、次に掲げる

ものに限り、緩和措置を講ずることができるものとする。

ア 道路については、建築基準法（昭和25年法律第 201号）に規定する道路の基準を最低限とするものであること。

イ 家庭雑排水等については、道路側溝等を利用して流末処理をするのが原則であるが、地下浸透式で処理されるものもやむを得ないものであること。

ウ 公園、緑地については、できる限り技術基準に基づいて確保させるものとし、やむを得ない場合は、緩和できるものであること。

(4) 都市計画の変更の日から2週間を経過する日までに市長に申告し、既造成土地として取り扱う旨の通知を受けた土地であること。

(地区集会所等)

第7 地区集会所その他の法第29条第1項第3号に掲げる建築物に準ずる施設である建築物で、次の要件を具備するものに係る開発行為又は建築行為

(1) 地区集会所、集落青年館、地区公民館（社会教育法（昭和24年法律第 207号）による公民館を除く。）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であること。

(3) レジャー的な施設その他他の目的の建築物と併用されるものでないこと。

(敷地拡大又は用途変更を伴う既存建築物の建替等)

第8 市街化調整区域に関する都市計画の決定、変更前から市街化調整区域に存する建築物又は市街化調整区域に編入後に適法に許可等を得て建築された建築物の敷地拡大を伴う建替又は用途変更を伴う建替及び既存建築物の建替に係る開発行為又は建築行為並びに既存建築物の建替に係る開発行為で、次に該当するもの

(1) 敷地の拡大を伴う場合には、敷地の形状、規模、家族構成等から当該敷地の拡張がやむを得ないと認められるものであること。

(2) 用途の変更を伴う場合（賃貸住宅への用途変更を除く。）には、新たな建築物の用途が、変更前の建築物の用途等を勘案して、新たな市街化を促進するおそれがなく、かつ、周辺の環境への影響が少ないものであること。

(3) 予定建築物の規模が家族構成、利用形態等を考慮し、適切な規模であること。

(4) 規模構造・設備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。

(5) 用途変更を伴う建替えの場合（適法に許可を受けた自己用住宅から賃貸住宅への用途変更を除く。）は、既存の建築物についておおむね10年以上（破産、競売及び生計維持者等の死亡等に伴う譲渡等の真にやむを得ない事情を有すると認められる場合を除く。）適正に利用され

たものであって、次のいずれかに該当するものであること。

ア 用途変更を行おうとする建築物が住宅の場合にあっては、住宅の建築後に新たに発生した負債（当該住宅を維持することが困難と認められるものに限る。）の返済に係る譲渡、通勤不可能な遠隔地への転出を伴う転職等

イ 用途変更を行おうとする建築物が住宅以外の場合にあっては、社会経済情勢の変動に伴う転廃業等

(6) 市街化調整区域に編入後に適法に許可等を得て建築された建築物の増改築の場合であって、法第34条第1号に規定する建築物（日常サービス店舗）又は法第34条第14号（大規模な既存集落における建築物）において小規模な工場等として許可を受けたものについては、拡大後の敷地の上限を1,000平方メートルとする。

(7) 賃貸住宅への用途変更の場合は次の要件を具備するものであること。

ア 従前の建築物の敷地内で行われるものであること。

イ 新たな建築物の用途が一戸建の賃貸住宅であること。

ウ 従前の建築物が、適法に許可等を得て建築された自己の居住の用に供するための一户建住宅（併用住宅を含む。）であって、おおむね10年以上（破産、競売及び生計維持者等の死亡等に伴う譲渡等の真にやむを得ない事情を有すると認められる場合を除く。）適正に利用されたものであること。

エ 当該許可申請地を含む半径150メートル以内又は当該地を含む5ヘクタール以下の区域（この場合、隣棟間隔100メートル未満であり、かつ、道路及び建築物の敷地をすべて含んで30メートル以上の幅の区域で連続することを要する。）内に50棟以上の建築物が存すること。ただし、物置、車庫等の附属建築物、農作業小屋、倉庫その他これらに類する用途に供する建築物は棟数に含めないものとするが、市街化区域の建築物は日常生活圏を一体にする場合は、戸数に含めて差し支えないものとする。

また、集合住宅等にあっては、戸数にかかわらず1棟と見なすものとする。

オ 盛岡広域都市計画区域マスタープラン及び盛岡市都市計画マスタープラン並びに地域振興等に関する盛岡市の方針・計画等と整合していること。

（災害危険区域等に存する建築物の移転）

第9 建築物が建築基準法第39条第1項の災害危険区域等に存し、移転しなければならない場合に、これに代わるべきものとして適切な規模、位置等により建築される建築物に係る開発行為又は建築行為であって、次の要件を具備するもの

(1) 次のいずれかの移転であること。

ア 建築基準法による災害危険区域からの移転

イ かけ地近接危険住宅移転事業として行う移転

ウ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）による承認を得た関連事業計画に基づく移転

エ 建築基準法第10条第1項の命令に基づく移転

オ 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）による勧告に基づく移転

カ その他条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づくア～オと同等と認められる移転

(2) 従前と同一の用途又は構造であり、延床面積（用途が2以上であるものについてはそれぞれの用途別床面積）が従前の1.5倍以下であること。

(3) 代替建築物の位置が、その用途又は地域の土地利用に照らし適切なものであること。

(4) 地域の土地利用と調整のとれたものであること。

(5) 敷地の規模が、従前の1.5倍以下であること。

(6) 予定建築物が周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。

(7) 盛岡市都市計画課とあらかじめ調整したうえで起業者においてあつせんした土地であること。

(8) 従前の建築物が市街化区域内に存する場合は、さらに次の要件のいずれかに該当するものであること。

ア 従前の敷地の周辺が密集市街地等で、市街化区域内に適地がないこと。

イ 従前から代替用地としてではなく当該土地を所有していること。

(9) 従前の建築物が都市計画法、建築基準法、農地法等関係法令に違反していないものであること。

（レクリエーション施設）

第10 市街化調整区域における自然的土地利用と調和のとれたレクリエーション施設を構成するための開発行為又は建築行為で、次に掲げるいずれかに該当するもの

(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、レジャー施設の管理上又は利用上必要最小限不可欠な施設である建築物で、次の要件を具備するもの

ア 当該キャンプ場等の施設自体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た内容のものであること。

イ 管理棟、バンガロー等必要最小限の施設である建築物であって、周辺の自然環境に調和した簡素なものであること。

ウ 用途の変更が容易なものでないこと。

エ 自然公園法（昭和32年法律第161号）その他の法令に適合していること。

(2) 第二種特定工作物の利用増進上必要不可欠な宿泊施設である建築物で次の要件を具備するもの

ア 利用目的及び利用者の属性から宿泊機能が必要不可欠であること。

イ 市街化区域等における宿泊施設によっては円滑な対応が困難であり、周辺の状況等から判断して当該工作物の敷地内に建築することに格段の合理性があること。

(大規模な既存集落)

第11 独立して一体的な日常生活圏を構成している大規模な既存集落であつて、市街化区域における建築物の連たんの状況とほぼ同程度にある集落における開発行為又は建築行為で次の要件を具備するもの

(1) 市長が別に定める次に掲げるいずれかの大規模既存集落の区域内（以下「集落」という。この要件において同じ。）において建築するものであること。

ア 太田地区

イ 飯岡十文字地区

ウ 飯岡地区

エ 生出地区

オ 巻堀地区

(2) 宅地的土地利用が連続した土地であること。（隣棟間隔が50メートル以下の場合をいう。）

(3) 次のいずれかに該当する建築物であること。

ア 自己の居住の用に供する住宅で、次の要件を具備するもの

(ア) 許可申請者が、市街化調整区域の決定又は変更前から当該集落に生活の本拠を有する者であること。

なお、収用対象事業による移転等により市街化調整区域の決定又は変更後に当該集落に生活の本拠を有することとなった者を含む。

(イ) 申請者が現在居住している住居について、過密、狭小、被災、立退き、借家等の事情がある場合、停年、退職、卒業等の事情がある場合等、社会通念に照らし、新規に住宅を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。

(ウ) 予定建築物の用途が、自己の居住のための一戸建専用住宅であること。

イ 分家住宅で次の要件を具備するもの

(ア) いわゆる本家たる世帯が、次の要件を具備していること。

a 市街化調整区域の決定又は変更前から当該集落に生活の本拠を有すること。

なお、収用対象事業による移転等による市街化調整区域の決定又は変更後に当該集落に生活の本拠を有することとなった者を含む。

b 原則として市街化区域に土地を所有していないこと。

なお、市街化区域に土地を所有している場合は、当該土地において分家のための住宅の建築が困難又は著しく不適當である旨が客観的に明らかでない限り認められない。

(イ) 申請者が、次の要件を具備していること。

- a 本家たる世帯の世帯主からみて次のいずれかに該当する者であること。
 - (a) 六親等以内の血族（娘むこ予定者も娘と一体として含む。）
 - (b) 配偶者
 - (c) 三親等以内の姻族
 - b 現に又は過去に、本家たる世帯と住居及び生計が相当期間同一の世帯構成員であること又はあったこと。
 - c 現在居住している住居について、過密、狭小、被災、立退き、借家等の事情がある場合、停年、退職、卒業等の事情がある場合等、社会通念に照らし、新規に住居を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。
 - (ウ) 予定建築物の用途が自己の居住の用に供するための一戸建専用住宅であること。
 - (エ) 過去において同様の申請が行われていないこと。
- ウ 小規模な工場等で次の要件を具備するもの
- (ア) 許可申請者が、市街化調整区域の決定又は変更前から当該集落に生活の本拠を有する者であること。
- なお、収用対象事業による移転等により市街化調整区域の決定又は変更後に当該集落に生活の本拠を有することとなった者を含む。
- (イ) 工場、事務所又は店舗である建築物であって、周辺の土地利用と調和のとれたものであること。
 - (ウ) 敷地規模が 1,000平方メートル以下であること。
 - (エ) 店舗の場合、延床面積が 500平方メートル以下であること。
 - (オ) 停年、退職等の事情がある場合等、社会通念に照らし、自己の生計を維持するために新規に事業を営むことがやむを得ないと認められること。
 - (カ) 自己の業務の用に供する建築物であること。
 - (キ) 経営形態、運営管理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こと。

(地域振興のための工場等)

第12 地域の振興を図るために必要がありやむを得ないと認められる工場等に係る開発行為又は建築行為で次の要件を具備するもの

- (1) 盛岡市域のうち、別に市長が定める区域内であること。
- (2) 医薬品製造業、通信機械器具・同関連機械器具製造業、電子計算機・同附属装置製造業、電子応用装置製造業、電子計測器製造業、電子機器用・通信機器用部品製造業、医療用機械器具・医療用品製造業、光学機械器具・レンズ製造業等の技術先端型業種及び盛岡市工業振興ビジョンにおいてリーディング産業に位置付けられた食料品製造業、金属製品製造業、情

報サービス業等の工場又は研究所（研究棟、管理棟、医療棟等の施設）であること。

(3) その立地が周辺の地域における土地利用と調和のとれたものであること。

(4) 開発区域面積が5ヘクタール未満であること。

(5) 市街化区域内に適地がないと認められること。

(6) 次の事項にみられるように地形、環境等の自然条件、雇用、交通、土地利用、産業等の社会的条件を総合的に勘案してやむを得ないと認められること。

ア 開発区域周辺の労働力を必要とする場合

イ 清浄な空気、水、景観、自然緑地等の優れた自然環境を必要とする場合

ウ 空港、高速道路のインターチェンジ等に隣近接することが必要な場合

（特定流通業務施設）

第13 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。以下「物流総合効率化法」という。）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物流総合効率化法第2条第3号に規定する特定流通業務施設に係る開発行為又は建築行為で次の要件を具備するもの

(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及び倉庫業法（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項に規定する倉庫であること。

(2) 物流総合効率化法第4条第10項に基づく知事からの意見聴取において、当該特定流通業務施設が周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められるものの意見があった施設であること。

（管理施設等）

第14 許可不要の施設に併設される簡易な管理施設等であって、現状の土地利用方法等を勘案して既存の土地利用を適正に行うため最低限必要なものであり、その建築がやむを得ないと認められるものに係る開発行為又は建築行為

（やむを得ない事情による用途変更）

第15 相当期間適正に利用された建築物のやむを得ない事情による用途変更であって、申請に係る建築物が次の要件を具備するものであること。

(1) 新たな建築物の用途が、変更前の建築物の用途等を勘案して、新たな市街化を促進するおそれがなく、かつ、周辺の環境への影響が少ないものであること。ただし、(3)に該当する場合を除く。

(2) 従前の建築物についておおむね10年以上（破産、競売及び生計維持者等の死亡等に伴う譲渡等の真にやむを得ない事情を有すると認められる場合を除く。）適正に利用されたものであって、次のいずれかに該当するものであること。ただし、適法に許可を受けた自己用住宅から賃貸住宅への用途変更を除く。

ア 用途変更を行おうとする建築物が住宅の場合にあっては、住宅の建築後に新たに発生した負債（当該住宅を維持することが困難と認められるものに限る。）の返済に係る譲渡、通勤不可能な遠隔地への転出を伴う転職等

イ 用途変更を行おうとする建築物が住宅以外の場合にあっては、社会経済情勢の変動に伴う転廃業等

(3) 賃貸住宅への用途変更の場合は次の要件を具備するものであること。

ア 従前の建築物の敷地内で行われるものであること。

イ 新たな建築物の用途が一戸建の賃貸住宅であること。

ウ 従前の建築物が、適法に許可等を得て建築された自己の居住の用に供するための一户建住宅（併用住宅を含む。）であって、おおむね10年以上（破産、競売及び生計維持者等の死亡等に伴う譲渡等の真にやむを得ない事情を有すると認められる場合を除く。）適正に利用されたものであること。

エ 当該許可申請地を含む半径 150メートル以内又は当該地を含む5ヘクタール以下の区域（この場合、隣棟間隔 100メートル未満であり、かつ、道路及び建築物の敷地をすべて含んで30メートル以上の幅の区域で連続することを要する。）内に50棟以上の建築物が存すること。ただし、物置、車庫等の附属建築物、農作業小屋、倉庫その他これらに類する用途に供する建築物は棟数に含めないものとするが、市街化区域の建築物は日常生活圏を一体にする場合は、戸数に含めて差し支えないものとする。

また、集合住宅等にあっては、戸数にかかわらず1棟と見なすものとする。

オ 盛岡広域都市計画区域マスタープラン及び盛岡市都市計画マスタープラン並びに地域振興等に関する盛岡市の方針・計画等と整合していること。

（申請なき既存宅地に係る開発行為）

第16 第3章第4に掲げる要件を具備する土地における自己の居住の用に供する住宅又は小規模な自己の業務の用に供する建築物に係る建築に際し、一つの建築物の敷地としては過大であり、いわゆる旗竿開発等の不整形な土地利用を防止するため、数個の宅地に区分する必要がある場合における区画の変更及び公共施設の整備であること。この場合、新たな切盛土等を伴わないものであること。

（優良田園住宅）

第17 市が定める東部中山間地域の集落に関する「地域づくり計画」の認定を受けた区域において優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年法律第41号）第3条第1項の規定により定めた「盛岡市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」に基づく優良田園住宅の認定を受けたものに係る開発行為又は建築行為

（産地直売施設）

第18 市街化調整区域内で当該区域周辺において農業を営んでいる農業者が、自己の生産物（自ら生産したものを加工したものを含む。）を販売する施設に係る開発行為又は建築行為で、次に掲げる要件をすべて具備するもの

- (1) 当該開発区域の周辺の市街化調整区域において農業に従事している農業者（農業委員会の農家基本台帳に記載されている農業者をいう。以下同じ。）又は複数の農業者により構成される組合・団体（以下「農業者組合等」という。）であること。ただし、農業協同組合及び営利法人が出資する農業者組合等は対象としない。
- (2) 予定建築物の用途・構造は、許可を受けた農業者が自ら生産した農作物を直接販売する施設（以下「産直施設」という。）で、階数が1であること。（地下室は認めない。）
- (3) 当該施設の用に供する土地（通路状部分を除き、敷地に含まれない駐車場部分を含む。）の面積が、500平方メートル以下であること。
- (4) 申請者たる農業者（農業者組合等にあつては、当該農業者組合等を構成する農業者）が所有する農地であること。
- (5) 予定建築物の延べ床面積は、100平方メートル以下とする。
- (6) 申請者たる農業者（農業者組合等にあつては、当該農業者組合等を構成する農業者）が、市街化区域内に土地を有していないこと。
- (7) 当該販売施設において販売するものは、主として、自己の生産する農畜産物又は自己の生産する農畜産物を原料若しくは材料として製造若しくは加工されたものであること。
- (8) 営業を止めた際には、速やかに除却すること。
- (9) 産直施設の設置は、1農業者あたり1施設に限るものとする。

（やむを得ない事情に基づくもの）

第19 盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例（平成17年条例第26号）第4条各号及び第5条各号に掲げる行為のうち、真にやむを得ない事情により当該開発行為等の要件の一部を満たせないもので市街化を促進するおそれのないもの

（有料老人ホーム）

第20 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のうち、設置

及び運営が優良なものに係る開発行為又は建築行為で次の要件を具備するもの

- (1) 盛岡市有料老人ホーム設置運営指導指針における基準等が適用される場合にあっては、同基準に適合し、かつ、住宅部局及び福祉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と判断されるものであること。
- (2) 利用権方式又は賃貸方式のものであること。
- (3) 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に従った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相当と認められること。
- (4) 市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。
- (5) 原則として既存の公共施設等の利用が可能であり、新たに公共施設等の整備が伴わないこと。

(介護老人保健施設)

第21 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第28項に規定する介護老人保健施設に係る開発行為又は建築行為で、次の要件を具備するもの

- (1) 設置及び運営が盛岡市介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準を定める条例（平成24年条例第67号）の定める基準に適合するものであること。
- (2) 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であること。
- (3) 市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) 原則として既存の公共施設等の利用が可能であり、新たに公共施設等の整備が伴わないこと。
- (5) 近隣（おおむね1キロメートル以内）に協力する病院又は診療所（介護老人保健施設の人員、施設及び設備並びに運営に関する基準（平成11年厚生省令第40号）第30条第1項に規定する協力病院をいう。）が現に存在する場合等その立地がやむを得ないと認められるものであること。

(社会福祉施設等)

第22 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設、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又は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（平成18年法律第

77号) 第3条の規定に基づき岩手県知事又は盛岡市長が認定する施設(以下「認定こども園」という。)に係る開発行為又は建築行為で次の要件を具備するもの

- (1) 設置及び運営が国、県又は市の定める基準に適合するものであること。
- (2) 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であること。
- (3) 市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) 次のいずれかの場合に該当するものであること。

ア 近隣(おおむね1キロメートル以内)に協力する病院又は診療所、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場合

イ 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場合

- (5) 原則として既存の公共施設等の利用が可能であり、新たに公共施設等の整備が伴わないこと。

(医療施設)

第23 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又は同法第2条第1項に規定する助産所(以下「医療施設」という。)に係る開発行為又は建築行為で次の要件を具備するもの

- (1) 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。
- (2) 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であること。
- (3) 県及び市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) 次のいずれかに該当するものであること。

ア 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場合

イ 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場合

ウ 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

- (5) 原則として既存の公共施設等の利用が可能であり、新たに公共施設等の整備が伴わないこと。

(教育施設)

第24 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（認定こども園を構成する幼稚園を含む）、同法第124条に規定する専修学校又は同法第134条第1項に規定する各種学校に係る開発行為又は建築行為で次の要件を具備するもの

- (1) 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であること。
- (2) 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について、関係部局と調整がとれたものであること。
- (3) 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ること。
- (4) 原則として既存の公共施設等の利用が可能であり、新たに公共施設等の整備が伴わないこと。

(その他支障のないもの)

第25 その他、市街化を促進するおそれがないと認められる開発行為又は建築行為

第3章 包括承認基準

(5年経過後の既造成土地)

第1 第2章第6に規定する既造成土地（知事に申告し、既造成土地として取り扱う旨の通知を受けた土地を含む。）であって、次の要件を具備する土地において、市街化調整区域となった日から5年を経過した日以後に行う自らの生活の本拠として使用する自己の居住用又は小規模な自己の業務用に供する建築物の建築行為で、次に該当するもの

- (1) 市街化区域からおおむね4キロメートル以内の地域に存する土地であること。
- (2) 盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例（平成17年条例第26号）第2条第4号アからエに掲げる区域に含まれないこと。

(敷地拡大又は用途変更を伴う既存建築物の建替等)

第2 第2章第8に掲げる要件を具備するもののうち、新たな建築物の用途が自己の居住用に供するものであって、用途変更を伴う場合にあっては、用途変更を行う事情が、当該建築物所有者の死亡、破産、遠方への転居、介護施設への入所等に該当するものであること、又は従前の建築物が農家住宅の場合であって、当該住宅に居住していた元農業者が行う建築行為であること。

(やむを得ない事情による用途変更)

第3 第2章第15に掲げる要件を具備するもののうち、新たな建築物の用途が自己の居住用に供す

るものであって、用途変更を行う事情が、当該建築物所有者の死亡、破産、遠方への転居、介護施設への入所等に該当するものであること。

(申請なき既存宅地)

第4 市街化区域に隣接又は近接する区域であって、次の要件を具備するものに係る建築行為

- (1) 当該許可申請地が、盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例（平成17年条例第26号）第2条に基づき市長が定める区域に含まれていること。
- (2) 予定建築物が自己の居住の用に供する建築物又は小規模な自己の業務の用に供する建築物であること。
- (3) 当該許可申請地が、市街化調整区域内となった際既に宅地であった土地であり、かつ、建築物の建築等に際し開発行為を伴わないもので、次のいずれかに該当するものをいう。ただし、市街化調整区域に編入された日以降に課税地目が農地とされたもの、市街化調整区域編入後に農地的利用がされたもの、市街化調整区域編入後に造成等が行われたものについては、現在の登記地目にかかわらず、宅地として認めないものとする。

ア 土地の登記事項証明書において、原因日付が市街化調整区域となった日の前日以前に地目が宅地とされ、市街化調整区域編入後においても農地的利用がされていなかったものであること。

イ 市街化調整区域となった日の前日以前から宅地として利用することに公法上の制約がないこと。

ウ 市街化調整区域となった日の前日以前に、農地転用許可、道路位置指定、宅地造成及び特定盛土等規制法による許可など、建築物の建築を目的として法令に基づく許可等を受け、宅地造成された土地であること。

エ 市街化調整区域となった当時の航空写真、公的機関等の証明、市街化調整区域となった時点後許可申請時に至るまでの土地利用の経過及び土地の現況を総合的に勘案して、当時の土地の現況が宅地であったことの蓋然性が極めて高い土地であること。

- (4) 予定建築物の用途、規模等について、当該集落の土地利用の現況及び隣接又は近接する直近の市街化区域の用途地域と整合が図られるものであること。
- (5) 当該許可申請地が、盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例（平成17年条例第26号）第2条第4号アからエまでに掲げる区域に含まれないこと。

(やむを得ない事情に基づく分家住宅)

第5 盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例（平成17年条例第26号）第4条第1号又は第5条第1号に掲げる行為であって、次の要件を具備するもの

- (1) 盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例（平成17年条例第26号）第

- 4条第1号イを除く要件を全て満たすものであって、所有する土地が新たに住宅を建築することが困難である等、真にやむを得ない事情により当該要件を満たせないものであること。
- (2) 市街化を促進するおそれがないと認められるものであること。

様式一覧表

様式	様式名	法令等	頁
様式 1 - 1	開発行為に係る位置等に関する事前指導申請書	要綱第 7 第 1 項	167
様式 1 - 2	開発行為に係る技術的内容に関する事前指導申請書	要綱第 6 第 1 項	169
様式 2 - 1	開発行為許可申請書	法第29条第 1 項	171
様式 2 - 2	開発行為許可申請書	法第29条第 2 項	172
様式 2 - 3	開発行為変更許可申請書	法第35条の 2 第 1 項	173
様式 2 - 4	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書	法第43条第 1 項	174
様式 2 - 5	開発行為に伴う道路に関する同意・協議書	法第32条	175
様式 2 - 6	開発行為に伴う公園等に関する同意・協議書	〃	176
様式 2 - 7	開発行為に伴う下水道（汚水・雨水）に関する同意・協議書	〃	177
様式 2 - 8	開発行為に伴う水路に関する同意・協議書	〃	178
様式 2 - 9	開発行為に伴う消防水利に関する同意・協議書	〃	179
様式 2 - 10	開発行為に関する工事着手届	要綱第12	180
様式 2 - 11	開発行為変更届出書	法第35条の 2 第 3 項	181
様式 2 - 12	開発許可に基づく地位承継承認申請書	法第45条	182
様式 2 - 13	開発許可（開発協議）・建築許可に基づく地位承継届出書	法第44条	183
様式 2 - 14	開発行為に関する工事の廃止の届出書	法第38条	184
様式 2 - 15	開発工事完了公告前の建築物等の建築（建設）承認申請書	法第37条第 1 号	185
様式 2 - 16	工事完了届出書	法第36条第 1 項	187
様式 2 - 17	公共施設工事完了届出書	〃	188
様式 2 - 18	予定建築物以外の建築等許可申請書	法第42条第 1 項	189
様式 2 - 19	用途地域の定められていない土地の区域における建築物の特例許可申請書	法第41条第 2 項	190
様式 3 - 1	開発行為協議書（法定協議）	法第34条の 2 第 1 項	192
様式 3 - 2	開発行為変更協議書（法定協議）	法第34条の 2 第 1 項	193
様式 3 - 3	建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議書	法第43条第 3 項	194

様式	様式名	法令等	頁
様式４－１	開発行為協議書（開発協議）	要綱第13第１項	195
様式４－２	開発行為に伴う道路に関する同意・協議書（開発協議）	要綱第９第１項	196
様式４－３	開発行為に伴う公園等に関する同意・協議書（開発協議）	〃	197
様式４－４	開発行為に伴う下水道（汚水・雨水）に関する同意・協議書（開発協議）	〃	198
様式４－５	開発行為に伴う水路に関する同意・協議書（開発協議）	〃	199
様式４－６	開発行為に伴う消防水利に関する同意・協議書（開発協議）	〃	200
様式５－１	開発行為又は建築に関する証明書交付申請書	省令第60条	201
様式５－２	誓約書		203
様式５－３	誓約書（みなし許可）		204
様式５－４	役員等一覧表		205
様式５－５	資金計画書	省令第16条	206
様式５－６	開発登録簿写し交付申請書	法第47条第５項	208
様式５－７	盛岡市収入証紙貼付用紙		209

様式 1－1

開発行為に係る位置等に関する事前指導申請書

年 月 日

盛岡市長

様

申請者 住所
氏名
電話

盛岡市開発指導要綱第 7 第 1 項の規定による開発行為の事前指導を受けたいので、次のとおり申請します。

記

- 1 開発区域の位置
盛岡市
- 2 開発区域の面積及び土地利用の現況
- 3 主たる予定建築物等の用途
- 4 予定する事業手法
- 5 開発の目的
- 6 市街化区域に立地しない理由
- 7 関係権利者、公共施設管理者との調整状況

様式 1 - 1

8 添付資料

- (1) 位置図
- (2) 区域図
- (3) 地図又は地図に準ずる図面の写し
- (4) 地番、地目及び面積の一覧表
- (5) 市街化調整区域における許可基準該当性を判断するために必要な図書
- (6) 全体開発構想の事前指導申請への回答書の写し

備考

- 1 1の欄の「開発区域の位置」には、開発区域の所在する土地について、大字、小字、町丁名等を記載してください。
- 2 2の欄の「開発区域の面積及び土地利用の現況」には、開発区域の面積及び種目別土地利用状況面積を0.1ヘクタール単位で記載してください。
- 3 3の欄の「主たる予定建築物等の用途」には、開発区域内の予定建築物又は予定第一種特定工作物の用途を記載してください。
- 4 4の欄の「予定する事業手法」には、宅地造成事業、土地区画整理事業の別を記載してください。
- 5 5の欄の「開発の目的」には、市街化調整区域における開発行為の場合であって、都市計画法において市街化調整区域における開発行為が可能となる基準の根拠となるべき「開発の目的」を記載してください。
- 6 6の市街化区域に立地しない理由には、開発区域を市街化区域内に設定できず、市街化調整区域に設定することとした理由を記載してください。
- 7 7の関係権利者、公共施設管理者との調整状況には、面積20ヘクタール以上の全体開発構想について、あらかじめ事前指導を受けている区域内において段階的に開発を行おうとする場合に、当該全体区域における関係権利者及び公共施設管理者等との調整状況について記載してください。
- 8 添付資料の図面は、次により作成してください。
 - (1) 位置図 縮尺1/25,000以上の都市計画図に開発区域の位置を赤色で明示してください。
 - (2) 区域図 縮尺1/2,500の国土基本図におおむねの開発区域を赤色の実線で明示してください。なお、備考7に該当する開発計画の場合は、全体開発区域を赤色の破線で明示してください。
 - (3) 地図又は地図に準ずる図面の写し 開発区域を赤色で明示してください。
- 9 全体開発構想の事前指導申請への回答書の写しは、全体開発構想についてあらかじめ事前指導を受けている20ヘクタール以上の区域内において、段階的に開発行為を行おうとする場合に、その申請への盛岡市長の回答書の写しを添付してください。
- 10 申請を委任する場合は、委任状及び印鑑登録証明書を添付してください。

開発行為に係る技術的内容に関する事前指導申請書

年 月 日

盛岡市長 様

申請者 住所
氏名
電話

盛岡市開発指導要綱第 6 第 1 項の規定による開発行為の事前指導を受けたいので、次のとおり申請します。

記

1 申請場所
盛岡市

2 開発面積

総面積

m²

内訳

宅 地	m ²
道 路	m ²
公園・緑地	m ²
そ の 他	m ²

3 開発計画概要

- (1) 目的
- (2) 土地利用
- (3) 公共施設
- (4) 消防水利
- (5) 給水
- (6) その他

4 完成公共施設の財産の帰属

- (1) 道路
- (2) 水路
- (3) その他

様式 1 - 2

5 添付資料

- (1) 位置図
- (2) 区域図
- (3) 地図又は地図に準ずる図面の写し
- (4) 土地利用計画図
- (5) 給排水計画図
- (6) 下流水路現況図
- (7) 設計説明書

備考

1 添付図書は次により作成してください。

(1) 位置図

縮尺 1/25,000以上の都市計画図に開発区域の位置を赤色で明示してください。

(2) 区域図

ア 縮尺 1/2,500の国土基本図を用いて、開発区域を赤色で明示してください。

イ 消火栓、防火水槽等とその包含する区域を明示してください。

(3) 地図又は地図に準ずる図面の写し

開発区域を赤色で明示し、道路部分を茶色、水路部分は青色に着色してください。

(4) 土地利用計画図

縮尺 1/1,000以上の地形図を用いて、住区計画区域の境界、開発区域の境界、公共公益施設の位置及び形状、土留擁壁等の位置を明示してください。

(5) 給排水計画図

ア 縮尺は 1/300～1/1,000としてください。

イ 排水管、給水管の種別及び口径等を明示してください。

ウ 開発区域内の排水系統、水路勾配及び断面構造（U300×300等）を明示してください。

(6) 下流水路現況図

ア 開発区域雨水の放流先の水路及び下流水路の主要箇所の横断を明示してください。

イ 必要に応じて現況水路流下流量を計算し明示してください。

(7) 設計説明書

設計の方針、開発区域内の土地の現況、土地利用計画及び公共公益施設の整備計画について事前指導を受けようとする内容を明示してください。

2 申請書は、左とじとし、原則として1部（図書のみ25部）提出してください。

3 申請を委任する場合は、実印を押印した委任状とともに印鑑登録証明書を添付してください。

備考 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 ※印のある欄は記載しないこと。

3 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。

4 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

備考 1 許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 ※印のある欄は記載しないこと。

3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

備考 1 ※印のある欄は記載しないでください。

2 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載してください。

3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載してください。

4 「開発行為の変更の概要」（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書

都市計画法第43条第1項の規定により、 建 築 物 第一種特 定工作物 の 新 築 改 築 用途の変 更 設 新 設 ※手数料欄 の許可を申請します。 年 月 日 盛岡市長 様 許可申請者 住所 氏名	
1	建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積
2	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途
3	改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途
4	建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由
5	そ の 他 必 要 な 事 項
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 許 可 に 付 し た 条 件	
※ 許 可 番 号	年 月 日 第 号

- 備考 1 許可申請者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

開発行為に伴う道路に関する同意・協議書

申 請	開発行為に伴う道路に関し、都市計画法第32条の規定により、次のとおり同意を求めます。 協議します。									
	年 月 日		盛岡市長 様		申請者 住所氏名					
開 発 事 業 の 概 要	開発者住所氏名									
	設計者住所氏名									
	工事施行者住所氏名									
	施行地区		盛岡市 番地外 筆				団地名等			
	事業内容		開発面積 m ²		計画戸数 戸		工期	自 年 月 日	至 年 月 日	
	道路の区分		図面番号	幅員別	延長	面積	管理予定者	舗装種別	その他	
	新設される道路									
	従来 の 道 路									
事業者 に 帰属する 従来 の 道 路										
新設道路に設置する占有物件		下水道・ガス管・水道管・電話柱・電灯柱・街灯								
添付書類										
特記事項										
同 意 等	本書及び添付図書に記載の開発行為に関係がある道路又は開発行為に伴って設置する道路の管理・帰属については、次の条件を付して同意します。 了承します。 年 月 日 申請者 住所氏名 様 盛岡市長 印									
条 件										

– 176 –

- 177 -

- 178 -

開発行為に伴う消防水利に関する同意・協議書

協 議	開発行為に伴う消防水利に関し、都市計画法第32条の規定により、次のとおり同意を求めます。 協議します。									
	年 月 日 盛岡地区広域消防組合 消防長 様 申請者 住所 氏名									
開 発 事 業 の 概 要	開発者住所氏名									
	設計者住所氏名									
	工事施行者 住所氏名									
	開発行為 の場所									
	用途地域等		用途地域				防火地域			
	工事内容		開発面積				計画戸数			
	工 期		着 工		年 月 日		完 成		年 月 日	
	消防 水利	種別	消火栓				防火水槽		その他の水利	
		新設	mm→		mm		基		m ³ 基	
		既設	mm→		mm		基		m ³ 基	
添付図書		1 付近見取図				5 地図又は地図に準ずる図面の写し				
		2 位置図				6 消防水利関係図面				
		3 配置図				(給水配管計画図・消防水利施設図等)				
		4 造成計画図				7 その他				
同 意	本書及び添付図書に記載の開発行為に伴う消防水利については、次の条件を付して同意します。 了承します。									
	年 月 日 申請者 住所 氏名 様 盛岡地区広域消防組合 消防長 印									
条 件										

開発行為に関する工事着手届

年 月 日

盛岡市長

様

届出者 住所
氏名

盛岡市開発指導要綱第12の規定により、工事着手について次のとおり届け出ます。

開発許可（開発協議）の 年月日及び番号		年 月 日 第 号
工 事 着 手 年 月 日		年 月 日
工 事 施 行 者	住 所	
	氏 名	
現 場 責 任 者	氏 名	
	連絡先	電話 ()

備考 1 届出者が法人の場合は、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

2 工事工程表を添付してください。

開 発 行 為 変 更 届 出 書

年 月 日

盛岡市長 様

届出者 住所
氏名

都市計画法第35条の2第3項の規定により、開発行為の変更について、次のとおり届け出ます。

記

1 変更に係る事項

2 変更の理由

3 開発許可（開発協議）の番号 年 月 日 第 号

備考 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

都市計画法第45条の規定による承認を次のとおり申請します。 年 月 日 盛岡市長 様 申請者 住所 氏名		※手数料欄
開発許可（開発協議）年月日 及び番号	年 月 日 第 号	
被承継人の住所及び氏名		
権原取得年月日	年 月 日	
取得の原 因		
※ 受付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 承認 番 号	年 月 日 第 号	

- 1 ※印欄は、記載しないでください。
- 2 次の書類を添付してください。
 - (1) 権原取得の原因の事実及び当該開発行為を行うために必要な資力を有することを証する書面
 - (2) 土地所有者等の権利関係者の同意書

開発許可（開発協議）・建築許可に基づく地位承継届出書

年 月 日

盛岡市長

様

届出者 住 所
氏 名

都市計画法第44条の規定に基づき、開発許可（開発協議）・建築許可に基づく地位を承継しましたので、次のとおり届け出ます。

1	開発許可（開発協議）・建築許可 年月日及び番号	年 月 日 第 号
2	被承継人の住所 及び氏名	
3	承継年月日	年 月 日
4	承継の原因	

- 備考 1 開発許可（開発協議）又は建築許可のうち該当しない方を抹消してください。
2 当該許可に基づく地位を承継したことを証する書面を添付してください。

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

盛岡市長

様

届出者 住 所

氏 名

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可・協議番号 年

月 日 第 号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

- 1 開発行為に関する工事を廃止した年月日
年 月 日
- 2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称
- 3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積

備考 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名
を記載すること。

開発工事完了公告前の建築物等の建築（建設）承認申請書

年 月 日

盛岡市長

様

申請者 住 所
氏 名

都市計画法第37条ただし書の規定による承認を次のとおり申請します。

開発許可（開発協議） 年 月 日 及 び 番 号	年 月 日 第 号
建築物等の敷地の所在地	
建築物等の敷地の面積	m ²
建築物等の用途	
建築物等の構造	
建築物等の種別	
申請の理由	
※ 受付 番 号	年 月 日 第 号
※ 承認 番 号	年 月 日 第 号

様式2-15

備考 1 ※印のある欄は記載しないでください。

2 「建築物の構造」の欄は、木造、鉄骨造り、鉄筋コンクリート造り等の別及び階数を記載してください。

3 「建築物の種別」の欄は、新築、改築、増築、移転等の別を記載してください。

4 次の図書を添付してください。

(1) 位置図 (1/25,000以上)

(2) 区域図 (1/ 2,500以上)

(3) 地図又は地図に準ずる図面の写し

(4) 土地利用計画図 (1/ 1,000以上)

(5) 建築物の場合は、次の図書を添付してください。

ア 配置図

イ 平面図

ウ 立面図

(6) 工作物の場合は、次の図書を添付してください。

ア 敷地位置図

イ 構造図

(7) 建築行為と宅地の造成工事を切り離して施行することが不適当であることが申請理由である場合は、(1)から(6)までの図書のほかに、次の図書を添付してください。

ア 造成計画断面図 (予定建築物の基礎構造を図示すること。)

イ 建築基準法施行規則第1条の3の表に掲げる基礎伏図

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

盛岡市長

様

届出者 住 所
氏 名

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事（許可・協議番号 年
月 日 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した開発区域又は工区に含まれる地域の名称

※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号
※ 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日

- 備考 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。

公 共 施 設 工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

盛岡市長

様

届出者 住 所
氏 名

都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可・協議番号 年
月 日 第 号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 工事を完了した公共施設が存する開発区域又は工区に含まれる地域の名称
- 3 工事を完了した公共施設

※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号
※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 否
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号
※ 工 事 完 了 公 告 年 月 日	年 月 日

- 備考 1 届出者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。

予定建築物以外の建築等許可申請書

都市計画法第42条第1項ただし書の規定により、予定建築物 以外の <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding: 0 5px;"> 新築（新設） 改 築 用途の変更 </td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> </tr> </table> の許可を申請します。		{	新築（新設） 改 築 用途の変更	}	※ 手数料欄
{	新築（新設） 改 築 用途の変更	}			
年 月 日 盛岡市長 様 許可申請者 住所 氏名					
開発許可の内容					
1 開発許可（開発協議）番号	年 月 日 第 号				
2 工事完了公告年月日	年 月 日				
3 当該土地の所在、地番、地目及び面積					
4 予定建築物等の用途					
申請内容					
5 建築（建設）しようとする建築物（工作物）又は用途変更後の建築物の用途					
6 改築又は用途の変更をしようとする場合は、既存の建築物の用途					
7 建築（建設）しようとする建築物（工作物）又は用途の変更後の建築物（工作物）が法第42条第1項ただし書の許可基準のいずれに該当するかの記載及びその理由					
8 その他必要な事項					

様式 2-19

用途地域の定められていない土地の区域における建築物の特例許可申請書

都市計画法第41条第2項ただし書の規定による許可を次のとおり 申請します。 年 月 日 盛岡市長 様 申請者 住所 氏名		※手数料欄
開発許可年月日及び番号	年 月 日 第 号	
建築物の敷地の所在地		
建築物の用途		
種 別 \ 区 分	制 限 内 容	申 請 内 容
敷地面積に対する 建築面積の割合		
建築物の高さ		
壁面の位置		
建築物の構造		
建築物の設備		
そ の 他		
申請の理由		
※ 受付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 許可に付した条件		
※ 許 可 番 号	年 月 日 第 号	

備考 1 ※印のある欄は記載しないでください。

2 次の図書を添付してください。

- (1) 附近見取図（方位、道路及び目標となる建築物等を明示したものとする。）
- (2) 配置図（縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の配置状況、敷地に接する道路の位置及び幅員、隣接建築物の用途、構造及び配置状況を明示した縮尺 500分の1以上のものとする。）

様式 2－19

- (3) 各階平面図（縮尺、方位及び間取りを明示した縮尺 200分の 1 以上のものとする。）
- (4) 立面図（縮尺、開口部の位置、外壁、軒裏の構造、仕上げの材料を明示した縮尺 200分の 1 以上のもの 2 面とする。）

開 發 行 為 協 議 書 (法定協議)

都市計画法第34条の2第1項の規定により、下記の開発行為について協議します。

年

月

日

盛岡市長

様

協議者

住所
氏名

開 発 行 為 の 概 要	1	開発区域に含まれる地域の名称	
	2	開発区域の面積	平方メートル
	3	予定建築物等の用途	
	4	工事施行者住所氏名	
	5	工事着手予定年月日	年 月 日
	6	工事完了予定年月日	年 月 日
	7	自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
	8	法第34条の該当号及び該当する理由	
	9	その他必要な事項	

※ 受付番号	年 月 日 第 号
※ 同意に付した条件	
※ 同意番号	年 月 日 第 号

- 備考 1 協議者又は工事施行者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。
- 3 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。
- 4 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

開 発 行 為 変 更 協 議 書 (法定協議)

都市計画法第35条の2第4項において準用する同法第34条の2第1項の規定により、開発行為の変更について協議します。 年 月 日 盛岡市長 様 協議者 住所 氏名		
開発行為の変更の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工 事 施 行 者 住 所 氏 名	
	5 法第34条の該当号及び該当する理由	
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	
開 発 協 議 の 同 意 番 号		年 月 日 第 号
変更に係る事項及び変更の理由		
※ 受 付 番 号		年 月 日 第 号
※ 同 意 に 付 し た 条 件		
※ 同 意 番 号		年 月 日 第 号

- 備考 1 ※印のある欄は記載しないでください。
- 2 「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、協議する開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載してください。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載してください。
- 4 「開発行為の変更の概要」の欄（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載してください。

様式 3 - 3

建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設協議書

都市計画法第43条第3項の規定により、 協議します。		(建築物) 第一種特 定工作物	の (新 改 用途の変更 新 築 築 設)	について
年 月 日 盛岡市長 様 協議者 住所 氏名				
1	建築物を建築しようとする土地、用途 の変更をしようとする建築物の存する土 地又は第一種特定工作物を新設しよう とする土地の所在、地番、地目及び面積			
2	建築しようとする建築物、用途の変更 後の建築物又は新設しようとする第一種 特定工作物の用途			
3	改築又は用途の変更をしようとする場 合は既存の建築物の用途			
4	建築しようとする建築物、用途の変更 後の建築物又は新設しようとする第一種 特定工作物が法第34条第1号から第10号 まで又は令第36条第1項第3号ロからホ のいずれの建築物又は第一種特定工作物 に該当するかの記載及びその理由			
5	そ の 他 必 要 な 事 項			
※ 受 付 番 号		年 月 日 第 号		
※ 同 意 に 付 し た 条 件				
※ 同 意 番 号		年 月 日 第 号		

- 備考 1 協議者が法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入すること。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

開 発 行 為 協 議 書 (開発協議)

盛岡市開発指導要綱第13第1項の規定により、下記の開発行為について協議します。		
年 月 日		
盛岡市長 様		
協議者 住所 氏名		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
	3 予 定 建 築 物 等 の 用 途	
	4 工 事 施 行 者 住 所 氏 名	
	5 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日
	6 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
	8 そ の 他 必 要 な 事 項	
※ 受 付 番 号	年 月 日 第 号	
※ 同 意 に 付 し た 条 件		
※ 同 意 番 号	年 月 日 第 号	

- 備考 1 協議者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 ※印のある欄は記載しないこと。
- 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること

様式 4 - 2

開発行為に伴う道路に関する同意・協議書（開発協議）

申 請	開発行為に伴う道路に関し、盛岡市開発指導要綱第9第1項の規定により、次のとおり 同意を求めます。 協議します。 年 月 日 盛岡市長 様										
	申請者 住所 氏名										
開 発 事 業 の 概 要	開発者住所氏名										
	設計者住所氏名										
	工事施行者 住 所 氏 名										
	施 行 地 区		盛岡市 番地外 筆				団地名等				
	事 業 内 容		開発面積 m ²		計画戸数 戸		工 期	自	年	月	日
	道 路 の 区 分		図面 番号	幅員別	延長	面積	管理予定者		舗装種別	その他	
	新設される道路										
	従 来 の 道 路										
	事業者に帰属する 従 来 の 道 路										
新設道路に設置 する 占用物件		下水道・ガス管・水道管・電話柱・電灯柱・街灯									
添 付 書 類											
特 記 事 項											
同 意 等	本書及び添付図書に記載の開発行為に関係がある道路又は開発行為に伴って設置する道路 の管理・帰属については、次の条件を付して同意します。 了承します。 年 月 日 申請者 住 所 氏 名 様 盛岡市長										
	印										
条 件											

– 197 –

様式 4 - 4

開発行為に伴う下水道（汚水・雨水）に関する同意・協議書（開発協議）

申 請	開発行為に伴う下水道（汚水・雨水）施設に関し、盛岡市開発指導要綱第9第1項の規定により、次のとおり同意を求めます。 協議します。 年 月 日 盛岡市上下水道事業管理者 様 申請者 住所 氏名														
開 発 事 業 の 概 要	開発者住所氏名														
	設計者住所氏名														
	工事施行者住所氏名														
	開発区域面積	盛岡市	地内	㎡											
	用 途														
	1 添付書類 (1) 流量計算書 (2) 平面図 (1/2, 500) (3) 縦断図 平面図 (1/500) (4) 構造図 (5) 地形図 [注意] 1 申請書は、左とじにしてください。 2 提出部数は、2部です。 3 図面は、市規格版にしてください。 2 在来水路敷地の処分について (1) 該当なし (2) 該当あり 在来水路敷面積 ㎡を 敷地と次のとおり交換する。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>交換先</th> <th>図面表示番号</th> <th>面 積</th> <th>管理予定者</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					交換先	図面表示番号	面 積	管理予定者	備 考					
	交換先	図面表示番号	面 積	管理予定者	備 考										
同 意 等	本書及び添付図書に記載の開発行為に関係がある下水道（汚水・雨水）施設又は開発行為に伴って設置する下水道（汚水・雨水）施設の管理・帰属については、次の条件を付して同意します。 了承します。 年 月 日 申請者 住所 氏名 様 盛岡市上下水道事業管理者 印														
条 件															

用紙の大きさ 日本産業規格A4

用紙の大きさ 日本産業規格A4

開発行為又は建築に関する証明書交付申請書

年 月 日

盛岡市長

様

建築主 住 所

氏 名

連絡先

都市計画法施行規則第60条第1項の規定に基づき、次の建築計画が都市計画法の開発行為又は建築の規定に適合していることを証する書面の交付を申請します。

建築計画の概要	都市計画区域	☐ 都市計画区域 ☐ 都市計画区域外				
	区域区分	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域				
	建築種別	☐ 新築 ☐ 増築 ☐ 改築 ☐ 用途変更 ☐ その他 ()				
	敷地の地名地番	盛岡市				
	敷地面積	m ²	建築面積	m ²	延べ面積	m ²
	建築物等の用途					
開発許可等の概要	許可の有無	☐ 有 ☐ 無				
	開発許可	年月日	年 月 日			
		番 号	指令 都第 - 号			
	工事完了公告	年月日	年 月 日			
番 号		告示 第 号				
建築の規定 開発行為又は	該当条項	☐ 第29条第1項 ☐ 第29条第2項 ☐ 第35条の2第1項 ☐ 第41条第2項 ☐ 第42条 ☐ 第43条第1項				
	内 容					

様式 5 - 1

制限の内容

制限等の項目		制限内容	申請内容	
(1) 予定建築物等の用途				
(2) 建築面積の敷地面積に対する割合		%	建築面積 ㎡	割合
			敷地面積 ㎡	%
(3) 延べ面積の敷地面積に対する割合		%	延べ面積 ㎡	割合
			敷地面積 ㎡	%
(4) 建築物の各部の高さ		別記		
申請建物の軒先、棟等で斜線制限に対し、不利な箇所における高さ	前面道路側	m	前面道路側 m	
	隣地側	m	隣地側 m	
	北側	m	北側 m	
(5) 外壁等から敷地境界線までの距離		m以上	m	
(6) 建築物の高さの限度		m以下	m	
(7) 日陰による中高層の建築物の高さの制限		別記		
(8) その他	屋根は、不燃材料で造り、又はふくこと			
	延焼のおそれのある部分の外壁は、土塗壁同等以上とすること			

備考

- 連絡先は、委任を受けた者の住所、氏名、電話番号、担当者名を記入すること。
- 記載事項は建築基準法施行規則第1条の3を基本とし、次により作成すること。
 - 位置図（1/25,000程度）－敷地を明示のこと。
 - 区域図（1/2,500程度）－敷地を赤線で明示、方位、道路及び目標となる地物を記載のこと。住宅地図でも可。
 - 地図又は公図の写し－敷地を赤線で明示のこと。（大規模開発を除く。）
 - 敷地求積図－小数点第2位までとし、計算過程を記載のこと。
 - 建物配置図－縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建物との別、擁壁、土地の高低、建築物の各部分の高さ、敷地の接する道路の位置及び幅員（建築基準法上の種別を明記）、並びに建物用途を記載のこと。
 - 各階平面図－縮尺、方位、間取り、各室の用途、壁、開口部の位置、建築面積並びに各階床面積とその計算過程を記載のこと。
 - 建物立面図－2面以上について、縮尺、開口部の位置、軒高及び軒先の高さ、道路斜線等の斜線と各部の高さと計算過程、外壁及び屋根の構造を記載のこと。

誓約書

年 月 日

盛岡市長

様

申請者 住所
氏名

私は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づく許可申請を行うに当たって、次の事項について誓約します。

また、この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることになっても、異議は一切申し立てません。

また、私（法人の場合は、その役員を含む。）の情報について、次に該当する者であるか否かの確認のため、警察に照会することに同意します。

記

- 1 私（法人の場合は、その役員を含む。）は次のいずれにも該当しません。
 - (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
 - (2) 暴力団員等がその事業活動を支配する者

〔注意〕

- 1 申請者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）に記載されない、執行役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有する者がいる場合は、別紙役員等一覧を添付してください。

誓約書

年 月 日

盛岡市長

様

申請者 住所
氏名

私は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）及び宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号。以下「本法」という。）に基づく許可申請を行うに当たって、次の事項について誓約します。

また、この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることになっても、異議は一切申し立てません。

また、私（法人の場合は、その役員を含む。）の情報について、次の 2 (1) 及び (2) に該当する者であるか否かの確認のため、警察に照会することに同意します。

記

1 私は次のいずれにも該当しません。

- (1) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (2) 本法又は本法に基づく処分に違反し、罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者（市長が必要と認める場合は、他の法律又は当該他の法律に基づく処分の違反をした者を含む。）
- (3) 本法第 12 条、第 16 条、第 30 条又は第 35 条の許可を取り消され、その取消しの日から 5 年を経過しない者（当該許可を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しの処分に係る行政手続法（平成 5 年法律第 88 号）第 15 条の規定による通知があった日前 60 日以内に当該法人の役員であった者で当該取消しの日から 5 年を経過しないものを含む。）
- (4) その業務に関し不正又は不誠実な行為をするおそれがあると認めるに足りる相当の理由がある者

2 私（法人の場合は、その役員を含む。）は次のいずれにも該当しません。

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- (2) 暴力団員等がその事業活動を支配する者

〔注意〕

- 1 申請者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）に記載されない、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有する者がいる場合は、別紙役員等一覧を添付してください。

役員等一覧

役 職 名 等	ふりがな 氏名	性 別	生 年 月 日	住 所	備 考

〔注意〕

法人の登記簿謄本（履歴事項全部証明書）に記載されない、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有する者がいる場合について記載してください。

資 金 計 画 書

1 収 支 計 画

(単 位 千 円)

科 目		金 額
収 入	処 分 収 入	
	宅 地 処 分 収 入	
	○ ○ ○	
	補 助 負 担 金	
	○ ○ ○	
	自 己 資 金	
	計	
支 出	用 地 費	
	工 事 費	
	整 地 工 事 費	
	道 路 工 事 費	
	排 水 施 設 工 事 費	
	給 水 施 設 工 事 費	
	擁 壁 工 事 費	
	附 帯 工 事 費	
	事 務 費	
	借 入 金 利 息	
	○ ○ ○	
	計	

様式5－5

2 年度別資金計画

(単位 千円)

年度 科目		年度	年度	年度	計
支 出	事業費				
	用地費				
	工事費				
	附帯工事費				
	事務費				
	借入金利息				
	〇〇〇				
	借入償還金				
	〇〇〇				
	計				
収 入	自己資金				
	借入金				
	〇〇〇				
	処分収入				
	宅地処分収入				
	〇〇〇				
	補助負担金				
	〇〇〇				
	〇〇〇				
	計				
借入金の借入先					

備考 ※印のある欄は記載しないでください。

様式 5－7

盛岡市収入証紙貼付用紙

用紙の大きさ 日本産業規格 A 4