

名古屋市開発行為の許可等に関する運用基準の一部改正新旧対照表（下線部は改正部分）

改正後	改正前												
<p>第8 市街化調整区域内の開発行為等に関する事前相談</p> <p>建築物の建築若しくは用途の変更又は特定工作物の建設（以下この項において「建築物の建築等」という。）をしようとする者は、その計画が法第29条第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書、第43条第1項の規定若しくはこの基準に適合するものであること又は法第29条第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書若しくは第43条第1項の許可（以下この項において「開発許可等」という。）を要する行為に該当しないことについて、あらかじめ、事前相談書（様式1-2）に次の各号に掲げる図書を添えて市長に相談しなければならない。</p> <p>(1) 位置図 (2) 地図等の写し (3) 土地の登記事項証明書 (4) 現況図及び土地の現況を示す写真 (5) 土地利用計画図 (6) 予定建築物の各階平面図及び建築物の高さを明示した立面図 (7) 建築理由書及びその内容を証明するもの (8) <u>第50条から第54条まで、第56条から第58条まで及び第61条の4において、令第29条の9各号に掲げる区域内で予定建築物を居住の用途に供する場合（水防法又は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に基づく要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合を除く。）、安全上及び避難上の対策を示すもの</u></p> <p>(9) 次の表の左欄の1項から7項までの区分に応じてそれぞれ右欄に掲げる図書</p> <table border="1" data-bbox="165 1171 1102 1409"> <thead> <tr> <th>行為の別</th> <th>図書</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 日用品店舗等の建築</td> <td>事業計画書、営業計画書、取引証明書、免許・資格を要する店舗の場合には免許証等の写し</td> </tr> <tr> <td>2 線引き前から所有している土地における自己用住宅の建築</td> <td>(1) 土地の閉鎖登記簿謄本（土地の登記事項証明書に昭和45年11月24日以前の記載がない場合）</td> </tr> </tbody> </table>	行為の別	図書	1 日用品店舗等の建築	事業計画書、営業計画書、取引証明書、免許・資格を要する店舗の場合には免許証等の写し	2 線引き前から所有している土地における自己用住宅の建築	(1) 土地の閉鎖登記簿謄本（土地の登記事項証明書に昭和45年11月24日以前の記載がない場合）	<p>第8 市街化調整区域内の開発行為等に関する事前相談</p> <p>建築物の建築若しくは用途の変更又は特定工作物の建設（以下この項において「建築物の建築等」という。）をしようとする者は、その計画が法第29条第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書、第43条第1項の規定若しくはこの基準に適合するものであること又は法第29条第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書若しくは第43条第1項の許可（以下この項において「開発許可等」という。）を要する行為に該当しないことについて、あらかじめ、事前相談書（様式1-2）に次の各号に掲げる図書を添えて市長に相談しなければならない。</p> <p>(1) 位置図 (2) 地図等の写し (3) 土地の登記事項証明書 (4) 現況図及び土地の現況を示す写真 (5) 土地利用計画図 (6) 予定建築物の各階平面図及び建築物の高さを明示した立面図 (7) 建築理由書及びその内容を証明するもの</p> <p>(8) 次の表の左欄の1項から7項までの区分に応じてそれぞれ右欄に掲げる図書</p> <table border="1" data-bbox="1128 1171 2051 1409"> <thead> <tr> <th>行為の別</th> <th>図書</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 日用品店舗等の建築</td> <td>事業計画書、営業計画書、取引証明書、免許・資格を要する店舗の場合には免許証等の写し</td> </tr> <tr> <td>2 線引き前から所有している土地における自己用住宅の建築（条例第</td> <td>(1) 土地の閉鎖登記簿謄本（土地の登記事項証明書に昭和45年11月24日以前の記載がない場合）</td> </tr> </tbody> </table>	行為の別	図書	1 日用品店舗等の建築	事業計画書、営業計画書、取引証明書、免許・資格を要する店舗の場合には免許証等の写し	2 線引き前から所有している土地における自己用住宅の建築（条例第	(1) 土地の閉鎖登記簿謄本（土地の登記事項証明書に昭和45年11月24日以前の記載がない場合）
行為の別	図書												
1 日用品店舗等の建築	事業計画書、営業計画書、取引証明書、免許・資格を要する店舗の場合には免許証等の写し												
2 線引き前から所有している土地における自己用住宅の建築	(1) 土地の閉鎖登記簿謄本（土地の登記事項証明書に昭和45年11月24日以前の記載がない場合）												
行為の別	図書												
1 日用品店舗等の建築	事業計画書、営業計画書、取引証明書、免許・資格を要する店舗の場合には免許証等の写し												
2 線引き前から所有している土地における自己用住宅の建築（条例第	(1) 土地の閉鎖登記簿謄本（土地の登記事項証明書に昭和45年11月24日以前の記載がない場合）												

		(2) 建築物の建築をしようとする者の住民票の写し（世帯全員） (3) 戸籍謄本（建築物の建築をしようとする者と土地所有者との関係を示すもの） (4) 敷地選定資料（固定資産税課税明細書等により計画地選定の理由を説明）		<u>17条による自己用住宅の建築</u>	(2) 建築物の建築をしようとする者の住民票の写し（世帯全員） (3) 戸籍謄本（建築物の建築をしようとする者と土地所有者との関係を示すもの） (4) 敷地選定資料（固定資産税課税明細書等により計画地選定の理由を説明）
3	収用対象事業による移転建築物の建築	(1) 当該収用事業の概要を説明するもの (2) 建築物の建築をしようとする者の住民票の写し（世帯全員）		収用対象事業による移転建築物の建築	(1) 当該収用事業の概要を説明するもの (2) 建築物の建築をしようとする者の住民票の写し（世帯全員）
4	この表の1項から3項までに該当しない建築物の建築等で、開発許可等を要するもの	建築物の用途等を証明又は担保する証明書等		この表の1項から3項までに該当しない建築物の建築等で、開発許可等を要するもの	建築物の用途等を証明又は担保する証明書等
5	農業等の用に供する建築物の建築	(1) 農地基本台帳の写し (2) 建築物の建築をしようとする者の住民票の写し（世帯全員）		農業等の用に供する建築物の建築	(1) 農地基本台帳の写し (2) 建築物の建築をしようとする者の住民票の写し（世帯全員）
6	用途変更のない既存建築物の増築等	(1) 建築物の建築をしようとする者の住民票の写し（世帯全員） (2) 既存建築物が適法に建築されたことを証明する書類として、次のア又はイに掲げるもの ア 既存建築物が線引き前に建築されたものである場合は、建築年月日が確認できる書類（建築確認済証、建物の登記事項証明書又は家屋の固定資産税評価額等証明書等） イ 既存建築物が線引き後に建築されたものである場合は、開発許可書、建築許可書又は建築確認済証等		用途変更のない既存建築物の増築等	(1) 建築物の建築をしようとする者の住民票の写し（世帯全員） (2) 既存建築物が適法に建築されたことを証明する書類として、次のア又はイに掲げるもの ア 既存建築物が線引き前に建築されたものである場合は、建築年月日が確認できる書類（建築確認済証、建物の登記事項証明書又は家屋の固定資産税評価額等証明書等） イ 既存建築物が線引き後に建築されたものである場合は、開発許可書、建築許可書又は建築確認済証等
7	この表の5項から6項までに該当しない建築物の建築等で、開発許可等を要しないもの	建築物の用途等を証明又は担保する証明書等		この表の5項から6項までに該当しない建築物の建築等で、開発許可等を要しないもの	建築物の用途等を証明又は担保する証明書等
※ 表中、「線引き」とは、法第7条第1項の規定により市街化調整区域として			※ 表中、「線引き」とは、法第7条第1項の規定により市街化調整区域として		

<p>区分され、又は法第21条第1項の規定により当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張されることをいう。また、「条例」とは、名古屋市開発行為の許可等に関する条例（平成14年名古屋市条例第14号）をいう。</p> <p>(10) その他市長が必要と認める図書</p> <p>(略)</p> <p>第43の2 市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域からの移転（第8号の2関係）</p> <p><u>法第34条第8号の2に規定する開発行為は、次の各号のすべてに該当するものとする。</u></p> <p><u>(1) 移転前の建築物の敷地は、市街化調整区域の令第29条の7に規定する区域内に存すること。</u></p> <p><u>(2) 予定建築物の敷地は、当該市街化調整区域の令第29条の7に規定する区域外に存すること。</u></p> <p><u>(3) 予定建築物の用途は、移転前の建築物と同一であること。</u></p> <p><u>(4) 予定建築物の敷地面積は、移転前の建築物の敷地面積とほぼ同一であること。</u></p> <p><u>(5) 予定建築物の延べ面積及び構造は、移転前の建築物の延べ面積及び構造とほぼ同一であること。</u></p> <p><u>(6) 移転前の建築物は、引き続き使用することがないように除却すること。</u></p> <p><u>(7) 移転をしようとする者は、原則として移転前の建築物の所有者であること。</u></p> <p><u>(8) 予定建築物の使用者は、移転前の建築物の使用者であること。</u></p> <p><u>(9) 周辺の土地利用及び環境と調和がとれており、かつ、将来の土地利用計画を勘案して、著しく妨げとなるおそれがないこと。</u></p> <p>(略)</p>	<p>区分され、又は法第21条第1項の規定により当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張されることをいう。また、「条例」とは、名古屋市開発行為の許可等に関する条例（平成14年名古屋市条例第14号）をいう。</p> <p>(9) その他市長が必要と認める図書</p> <p>(略)</p> <p>(新設)</p> <p>(略)</p>
---	---

第47 条例第17条による自己用住宅（第12号関係）

法第34条第12号に基づく条例第17条の取扱いは、次のとおりとする。

- (1) 条例第17条第1項第2号に規定する「市街化区域内において自己の居住の用に供する住宅を建築することが困難であると認められる場合」とは、当該開発行為をしようとする者が市街化区域内に住宅建築に適当な土地及び共同住宅の区分所有権等を所有していないことをいう。
- (2) 条例第17条第1項第2号アに規定する「引き続き土地を所有」には、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく農業振興地域内にある土地の交換分合により取得した土地、等価交換によって取得した土地（差の許容範囲は面積金額いずれも1.5倍以内とする）等を含む。
- (3) 条例第17条第1項第2号アに規定する「相続」には、直系尊属からの贈与を含む。
- (4) 令第29条の9第6号に規定する「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、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水（同法第2条第1項の雨水出水をいう。）又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住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」は、水防法施行規則（昭和12年建設省令第44号）第2条第2号、第5条第2号又は第8条第2号に規定する浸水した場合に想定される水深（想定最大規模降雨に基づくもの）が3.0m以上である区域とする。

(略)

第50 線引き前よりすでに宅地であった土地における建築行為等

次の各号のすべてに該当するものであること。ただし、既成住宅地内（守山区東谷地区）においては適用しない。

- (1) 予定建築物の敷地は、既存集落内に存すること。
- (2) 予定建築物の敷地は、線引き前からすでに宅地であった土地であること。

第47 条例第17条による自己用住宅（第12号関係）

法第34条第12号に基づく条例第17条の取扱いは、次のとおりとする。

- (1) 条例第17条第1項第2号に規定する「市街化区域内において自己の居住の用に供する住宅を建築することが困難であると認められる場合」とは、当該開発行為をしようとする者が市街化区域内に住宅建築に適当な土地及び共同住宅の区分所有権等を所有していないことをいう。
- (2) 条例第17条第1項第2号アに規定する「引き続き土地を所有」には、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく農業振興地域内にある土地の交換分合により取得した土地、等価交換によって取得した土地（差の許容範囲は面積金額いずれも1.5倍以内とする）等を含む。
- (3) 条例第17条第1項第2号アに規定する「相続」には、直系尊属からの贈与を含む。

(略)

第50 線引き前よりすでに宅地であった土地における建築行為等

次の各号のすべてに該当するものであること。ただし、既成住宅地内（守山区東谷地区）においては適用しない。

- (1) 予定建築物の敷地は、既存集落内に存すること。
- (2) 予定建築物の敷地は、線引き前からすでに宅地であった土地であること。

- (3) 予定建築物の用途は、建築基準法別表第2 (い) 項第1号に規定する住宅、第2号に規定する兼用住宅、第3号に規定する共同住宅、寄宿舎若しくは下宿又は第6号に規定する老人ホーム若しくは福祉ホームその他これらに類するものであること。ただし、国道等の沿道においては、第2種住居地域に建築できる建築物(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条に規定する業種は除く。)であること。
- (4) 予定建築物の高さは、10m以下(国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあつては、15m以下)であること。
- (5) 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- (6) 予定建築物の敷地の利用については、法第33条の規定に準じたものであること。
- (7) 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。ただし、水防法又は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に基づく要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合は、この限りでない。

第51 相当期間適正に利用された建築物の敷地のやむを得ない用途変更

次の各号のすべてに該当するものであること。ただし、既成住宅地内(守山区東谷地区)においては、適用しない。

- (1) 既存建築物は、適法に建築等された後10年以上適正に利用され、その用途を変更することに社会通念上やむを得ない事情があること。
- (2) 変更後の用途は、建築基準法別表第2 (い) 項第1号に規定する住宅、第2号に規定する兼用住宅又は第3号に規定する共同住宅、寄宿舎若しくは下宿であること。ただし、国道等の沿道においては、第2種住居地域に建築できる建築物(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する業種は除く。)であること。
- (3) 予定建築物の高さは、10m以下(国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあつては、15m以下)であること。
- (4) 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。

- (3) 予定建築物の用途は、建築基準法別表第2 (い) 項第1号に規定する住宅、第2号に規定する兼用住宅、第3号に規定する共同住宅、寄宿舎若しくは下宿又は第6号に規定する老人ホーム若しくは福祉ホームその他これらに類するものであること。ただし、国道等の沿道においては、第2種住居地域に建築できる建築物(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条に規定する業種は除く。)であること。
- (4) 予定建築物の高さは、10m以下(国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあつては、15m以下)であること。
- (5) 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- (6) 予定建築物の敷地の利用については、法第33条の規定に準じたものであること。

第51 相当期間適正に利用された建築物の敷地のやむを得ない用途変更

次の各号のすべてに該当するものであること。ただし、既成住宅地内(守山区東谷地区)においては、適用しない。

- (1) 既存建築物は、適法に建築等された後10年以上適正に利用され、その用途を変更することに社会通念上やむを得ない事情があること。
- (2) 変更後の用途は、建築基準法別表第2 (い) 項第1号に規定する住宅、第2号に規定する兼用住宅又は第3号に規定する共同住宅、寄宿舎若しくは下宿であること。ただし、国道等の沿道においては、第2種住居地域に建築できる建築物(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に規定する業種は除く。)であること。
- (3) 予定建築物の高さは、10m以下(国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあつては、15m以下)であること。
- (4) 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。

(5) 予定建築物の敷地の利用については、法第33条の規定に準じたものであること。

(6) 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。ただし、水防法又は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に基づく要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合は、この限りでない。

第52 既成住宅地内における住宅

次の各号のすべてに該当するものであること。

(1) 予定建築物の敷地は、守山区東谷地区の別図4に示す区域内に存すること。

(2) 他法令等による許認可等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。

(3) 予定建築物の用途は、建築基準法別表第2（い）項第1号に規定する住宅又は第2号に規定する兼用住宅（ただし、長屋及び長屋の兼用住宅は除く。）であること。

(4) 予定建築物の高さは、10m以下であること。

(5) 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。

第53 収用対象事業による移転

次の各号のすべてに該当するものであること。

(1) 収用対象建築物(収用証明書が出されるもので、従来の機能が、その残地では継続できないものであること。)は、原則として当該市街化調整区域に存すること。ただし、次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。

ア 名古屋市南西部の市街化調整区域へは、庄内川以西の中川区若しくは港

(5) 予定建築物の敷地の利用については、法第33条の規定に準じたものであること。

第52 既成住宅地内における住宅

次の各号のすべてに該当するものであること。

(1) 予定建築物の敷地は、守山区東谷地区の別図4に示す区域内に存すること。

(2) 他法令等による許認可等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。

(3) 予定建築物の用途は、建築基準法別表第2（い）項第1号に規定する住宅又は第2号に規定する兼用住宅（ただし、長屋及び長屋の兼用住宅は除く。）であること。

(4) 予定建築物の高さは、10m以下であること。

第53 収用対象事業による移転

次の各号のすべてに該当するものであること。

(1) 収用対象建築物(収用証明書が出されるもので、従来の機能が、その残地では継続できないものであること。)は、原則として当該市街化調整区域に存すること。ただし、次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、この限りでない。

ア 名古屋市南西部の市街化調整区域へは、庄内川以西の中川区若しくは港

区の市街化区域又は近鉄名古屋線以南の蟹江町の市街化調整区域からの移転

イ 名古屋市北東部の市街化調整区域へは、東名高速道路以東の守山区の市街化区域からの移転

ウ その他特殊な事情により、特にやむを得ないと認められる移転

(2) 予定建築物の敷地面積は、収用対象建築物の敷地面積とほぼ同一であること。

(3) 予定建築物の用途は、収用対象建築物の用途と同一であること。

(4) 予定建築物の延べ面積及び構造は、収用対象建築物の延べ面積及び構造とほぼ同一であること。

(5) 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあつては、15m以下）であること。

(6) 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。

(7) 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。ただし、水防法又は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に基づく要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合は、この限りでない。

第54 既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡張

次の各号のすべてに該当するものであること。

(1) 既存住宅の増築又は建替え（以下「増築等」という。）をしようとする者は、原則として当該既存住宅の所有者であること。

(2) 既存住宅は、適法に建築されたものであること。

(3) 増築等は、用途変更を伴わないものであること。

(4) 現に使用している既存住宅が、過密又は狭小である等、敷地を拡張し増築等を行うことがやむを得ないと認められるものであること。

(5) 拡張する敷地は、既存住宅の敷地の隣接地とし、拡張後の敷地面積は、500㎡を超えないこと。

(6) 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等や

区の市街化区域又は近鉄名古屋線以南の蟹江町の市街化調整区域からの移転

イ 名古屋市北東部の市街化調整区域へは、東名高速道路以東の守山区の市街化区域からの移転

ウ その他特殊な事情により、特にやむを得ないと認められる移転

(2) 予定建築物の敷地面積は、収用対象建築物の敷地面積とほぼ同一であること。

(3) 予定建築物の用途は、収用対象建築物の用途と同一であること。

(4) 予定建築物の延べ面積及び構造は、収用対象建築物の延べ面積及び構造とほぼ同一であること。

(5) 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあつては、15m以下）であること。

(6) 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。

第54 既存住宅の増築等のためのやむを得ない敷地拡張

次の各号のすべてに該当するものであること。

(1) 既存住宅の増築又は建替え（以下「増築等」という。）をしようとする者は、原則として当該既存住宅の所有者であること。

(2) 既存住宅は、適法に建築されたものであること。

(3) 増築等は、用途変更を伴わないものであること。

(4) 現に使用している既存住宅が、過密又は狭小である等、敷地を拡張し増築等を行うことがやむを得ないと認められるものであること。

(5) 拡張する敷地は、既存住宅の敷地の隣接地とし、拡張後の敷地面積は、500㎡を超えないこと。

(6) 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等や

むを得ないと認められる場合にあつては、15m以下) であること。
(7) 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。

(略)

第56 敷地拡張のない既存建築物の増築等

次の各号のすべてに該当するものであること。

- (1) 予定建築物の敷地は、既存建築物の敷地内であること。
- (2) 既存建築物の増築等をしようとする者は、原則として既存建築物の所有者であること。
- (3) 既存建築物は、適法に建築されたものであること。
- (4) 増築等は、用途変更を伴わないものであること。
- (5) 既存建築物の増築等に、やむを得ないと認められる合理的事情があること。
- (6) 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあつては、15m以下）であること。
- (7) 既存建築物及び予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- (8) 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。ただし、水防法又は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に基づく要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合は、この限りでない。

第57 社会福祉施設、介護老人保健施設及び有料老人ホーム

次の各号のすべてに該当するものであること。

- (1) 予定建築物の用途及び目的は、次のア及びイに該当するものであること。

むを得ないと認められる場合にあつては、15m以下) であること。

(略)

第56 敷地拡張のない既存建築物の増築等

次の各号のすべてに該当するものであること。

- (1) 予定建築物の敷地は、既存建築物の敷地内であること。
- (2) 既存建築物の増築等をしようとする者は、原則として既存建築物の所有者であること。
- (3) 既存建築物は、適法に建築されたものであること。
- (4) 増築等は、用途変更を伴わないものであること。
- (5) 既存建築物の増築等に、やむを得ないと認められる合理的事情があること。
- (6) 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあつては、15m以下）であること。
- (7) 既存建築物及び予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。

第57 社会福祉施設、介護老人保健施設及び有料老人ホーム

次の各号のすべてに該当するものであること。

- (1) 予定建築物の用途及び目的は、次のア及びイに該当するものであること。

ア 次の(ア)から(ウ)までのいずれかに該当するものであること。

(ア) 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又は更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条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。）

(イ) 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第25項に規定する介護老人保健施設（以下「介護老人保健施設」という。）

(ウ) 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（権利形態が分譲方式のものは該当しない。）

イ 自己業務用であること。

(2) 予定建築物が市街化調整区域内に立地している社会福祉施設、介護老人保健施設又は医療法第1条の5第1項に規定する病院（以下「病院」という。）

（ただし、平成19年11月30日より前から立地し、かつ、引き続き営業しているものに限る。以下この項において「既存施設」という。）と密接に連携する必要があり、施設の機能及び運営上の観点から当該市街化調整区域に立地することがやむを得ないものであること。

(3) 予定建築物の敷地面積（本基準により、当該既存施設と密接に連携する必要があるものとして許可を受けた施設が既にある場合は、その施設の敷地面積と予定建築物の敷地面積を合算したもの）は、既存施設の敷地面積（ただし、平成19年11月30日以降に拡張した部分は除く。）の2分の1以下、かつ、2,000㎡以下であること。

(4) 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあつては、15m以下）であること。

(5) 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。

(6) 予定建築物の立地について、福祉施策上支障がないこと。

(7) 予定建築物の設置及び運営は、国及びその他の行政庁の定める基準に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られていること。

(8) 他法令等による許認可等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。

(9) 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。ただし、水防法又は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

ア 次の(ア)から(ウ)までのいずれかに該当するものであること。

(ア) 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又は更生保護事業法（平成7年法律第86号）第2条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。）

(イ) 介護保険法（平成9年法律第123号）第8条第25項に規定する介護老人保健施設（以下「介護老人保健施設」という。）

(ウ) 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（権利形態が分譲方式のものは該当しない。）

イ 自己業務用であること。

(2) 予定建築物が市街化調整区域内に立地している社会福祉施設、介護老人保健施設又は医療法第1条の5第1項に規定する病院（以下「病院」という。）

（ただし、平成19年11月30日より前から立地し、かつ、引き続き営業しているものに限る。以下この項において「既存施設」という。）と密接に連携する必要があり、施設の機能及び運営上の観点から当該市街化調整区域に立地することがやむを得ないものであること。

(3) 予定建築物の敷地面積（本基準により、当該既存施設と密接に連携する必要があるものとして許可を受けた施設が既にある場合は、その施設の敷地面積と予定建築物の敷地面積を合算したもの）は、既存施設の敷地面積（ただし、平成19年11月30日以降に拡張した部分は除く。）の2分の1以下、かつ、2,000㎡以下であること。

(4) 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあつては、15m以下）であること。

(5) 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。

(6) 予定建築物の立地について、福祉施策上支障がないこと。

(7) 予定建築物の設置及び運営は、国及びその他の行政庁の定める基準に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られていること。

(8) 他法令等による許認可等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。

る法律に基づく要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合は、この限りでない。

第58 既存社会福祉施設等の増築等のためのやむを得ない敷地拡張

次の各号のすべてに該当するものであること。

- (1) 既存施設は、社会福祉施設、介護老人保健施設又は病院に該当し、平成19年11月30日より前から立地し、かつ、引き続き営業しているもの（以下「既存社会福祉施設等」という。）であること。
- (2) 既存社会福祉施設等の増築等をしようとする者は、既存社会福祉施設等の経営主体と同一であること。
- (3) 増築等は、用途変更を伴わないものであること。
- (4) 拡張部分は、既存社会福祉施設等の敷地の隣接地であること。
- (5) 拡張部分の面積（平成19年11月30日以降に拡張した部分が既にある場合は、その面積を合算したものは、既存社会福祉施設等の敷地面積（ただし、平成19年11月30日以降に拡張した部分は除く。）の2分の1以下、かつ、2,000㎡以下であること。
- (6) 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあつては、15m以下）であること。
- (7) 既存社会福祉施設等及び予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- (8) 予定建築物の立地について、福祉施策上支障がないこと。
- (9) 予定建築物の設置及び運営は、国及びその他の行政庁の定める基準に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られていること。
- (10) 他法令等による許認可等が必要な場合は、既存社会福祉施設等の増築等をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。
- (11) 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者につ

いて、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。ただし、水防法又は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に基づく要配慮者利用施設として避難確保計画の市長への報告が義務付けられる場合は、この限りでない。

第58 既存社会福祉施設等の増築等のためのやむを得ない敷地拡張

次の各号のすべてに該当するものであること。

- (1) 既存施設は、社会福祉施設、介護老人保健施設又は病院に該当し、平成19年11月30日より前から立地し、かつ、引き続き営業しているもの（以下「既存社会福祉施設等」という。）であること。
- (2) 既存社会福祉施設等の増築等をしようとする者は、既存社会福祉施設等の経営主体と同一であること。
- (3) 増築等は、用途変更を伴わないものであること。
- (4) 拡張部分は、既存社会福祉施設等の敷地の隣接地であること。
- (5) 拡張部分の面積（平成19年11月30日以降に拡張した部分が既にある場合は、その面積を合算したものは、既存社会福祉施設等の敷地面積（ただし、平成19年11月30日以降に拡張した部分は除く。）の2分の1以下、かつ、2,000㎡以下であること。
- (6) 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等やむを得ないと認められる場合にあつては、15m以下）であること。
- (7) 既存社会福祉施設等及び予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- (8) 予定建築物の立地について、福祉施策上支障がないこと。
- (9) 予定建築物の設置及び運営は、国及びその他の行政庁の定める基準に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られていること。
- (10) 他法令等による許認可等が必要な場合は、既存社会福祉施設等の増築等をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。

(略)

第61の4 線引き前から所有している土地における自己用住宅

次の各号のすべてに該当するものであること。ただし、名古屋市開発行為の許可等に関する条例第17条に該当するものについては、適用しない。

- (1) 予定建築物の敷地は、既存集落内に存すること。
- (2) 予定建築物の用途は、建築基準法別表第2 (イ) 項第1号に規定する住宅であること。
- (3) 予定建築物の目的は、自己居住用であること。
- (4) 申請者は、次のア又はイに該当し、市街化区域内に住宅建築に適当な土地及び共同住宅の区分所有権を有していないこと。

ア 線引き前から引き続き160㎡以上500㎡以下（令第36条第1項第3号ホの規定による場合で、日照、採光、通風及び防災の観点から支障がないと認められる場合は500㎡以下）の土地を所有している者（相続（直系尊属からの贈与を含む）により取得した者を含む。）

なお、前段の土地には、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に基づく農業振興地域内にある土地の交換分合により取得した土地、等価交換によって取得した土地（差の許容範囲は面積金額いずれも1.5倍以内とする）等を含む。

イ アに該当する者の3親等以内の血族及びその配偶者

- (5) 令第29条の9各号に掲げる区域においては、予定建築物に居住する者について、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策を講ずること。

第61の5 予定建築物の高さ

この章に規定する予定建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号による。ただし、第61の2第3号アに規定する高さを算定する場合は、建築基準法施行令第2条第1項第6号ロの規定を適用せず、当該高さを算定する場合における地盤面は、建築基準法施行令第135条の4第1項第2号の規定を準用する。

(略)

(新設)

第61の4 予定建築物の高さ

この章に規定する予定建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号による。ただし、第61の2第3号アに規定する高さを算定する場合は、建築基準法施行令第2条第1項第6号ロの規定を適用せず、当該高さを算定する場合における地盤面は、建築基準法施行令第135条の4第1項第2号の規定を準用する。