

[岡山市] (11)

「既存の土地利用を適正に行うため最低限必要な管理施設」の取扱い

(平成12年 4月17日制定)

(平成14年 1月28日改定)

(平成16年 5月27日改定)

(平成24年 4月 1日改定)

(令和 8年 8月 7日改定)

市街化調整区域における土地の主たる利用目的が自己の業務の用に供するものであって建築物又は特定工作物に係るものでない既存の土地において、その土地利用を適正に行うため最低限必要な管理のために附属的に併設される施設（「既存の土地利用を適正に行うための最低限必要な管理施設」）の建築で、次の各号に該当するものは、原則として法第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。

(1) 土地の主たる利用目的及び管理施設の規模（建築物が複数の場合はその合計）は次に掲げるものであること。

ア 露天駐車場 …………… 延べ床面積30㎡以内

イ 露天資材置場 …………… 延べ床面積30㎡以内

ウ 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）第14条第6項に基づく産業廃棄物処分業者（同項ただし書中の「専ら再生利用の目的となる産業廃棄物のみの処分を業として行う者」及び「その他環境省令で定める者」を含む）又は第14条の4の第6項に基づく特別管理産業廃棄物処分業者（同項ただし書中の「その他環境省令で定める者」を含む）の業の用途に使用される施設のうち、施設の種類の、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和46年政令第300号）第7条各号に列記するものに該当し（最終処分場を除く）、かつ、当該各号に定める処理能力又は規模未満の産業廃棄物処理施設 …………… 延べ床面積120㎡以内

エ 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）第7条第6項に基づく一般廃棄物処分業者（同項ただし書中の「専ら再生利用の目的となる一般廃棄物のみの処分を業として行う者」及び「その他環境省令で定める者」を含む）の業の用途に使用される施設の種類の、廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令（昭和46年政令第300号）第5条第1項に規定するごみ処理施設のうちの、焼却施設以外のもの及び同項に定める処理能力又は規模未満の一般廃棄物処理施設で、かつ、一般廃棄物の資源化を目的とする施設 …………… 延べ床面積120㎡以内

オ その他の施設 …………… 延べ床面積30㎡以内

(2) 管理施設は平屋建てとすること。ただし、前号ウ又はエに掲げる施設は除く。

(3) 管理施設を設置するうえで他法令の規定に適合していること。

(4) 管理施設の主たる用途は管理事務所、休憩所、便所、倉庫等であること。なお営業や接客を行う等それ自体独立して機能を果たす営業所等及び物品の販売、加工、修理等を行う店舗等に類するものを含まないこと。

(5) 管理施設の建築は既存の土地の範囲内であること。

(6) 許可の対象となる土地（申請地）は申請時において現に利用されているか又は土地造成等が行われ完了していること。

[岡山市] (12)

「適法に建築された後、相当期間利用された建築物の用途変更」の取扱い

(平成12年 4月17日制定)

(平成14年 1月28日改定)

(平成19年11月30日改定)

(令和 8年 8月 7日改定)

「市街化調整区域内において適法に建築された後、相当期間利用された建築物」の用途変更を目的とする開発行為等で、次の各号に該当するものは、法第29条、法第42条又は法第43条の規定により許可し、直近の開発審査会に報告する。

(1) 対象建築物の用途は、次に掲げるものとする。

ア 法第34条第1号による店舗等

イ 法第34条第9号による店舗等

ウ 法第34条第14号による特定流通業務施設（大規模流通業務施設を含む。）

(2) 対象建築物の変更後の用途は、次に掲げるものとする。

ア 前号ア及びイに掲げるものは、一戸建ての住宅（建築基準法別表第2（い）項第2号に規定する住宅を含む。）

イ 前号ウに掲げるものは、流通業務施設（貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供される施設又は倉庫業法第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫をいう。）

(3) 対象建築物は用途変更後も自己の居住の用又は自己の業務の用に供するものであること。ただし、業務用建築物であって、事業活動上やむを得ない事情が認められる場合は所有を問わない。

(4) 対象建築物は、適法に建築された後、20年以上適正に利用された建築物であること。ただし、建築主の死亡、経営難等の経済的事情、これらに伴う譲渡、その他でやむを得ない理由と認められる場合にあっては、10年（第1号ウに掲げる用途については、5年）以上経過した建築物とする。

(5) 対象建築物の用途変更後の敷地は、従前の敷地内であること。