

都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例

平成 16 年 3 月 29 日
長野県条例第 23 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。）第 33 条第 3 項及び第 4 項並びに第 34 条第 11 号及び第 12 号並びに都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「政令」という。）第 36 条第 1 項第 3 号のハの規定により、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。

(政令第 25 条に係る技術的細目において定められた制限の強化)

第 2 条 法第 33 条第 3 項の規定による技術的細目において定められた制限の強化のうち、政令第 25 条第 6 号及び第 7 号に係るものは、設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、開発行為が用途地域の定められていない土地の区域内において行われるものであり、かつ、予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合に、6 パーセントとすることとする。

(政令第 28 条に係る技術的細目において定められた制限の強化)

第 3 条 法第 33 条第 3 項の規定による技術的細目において定められた制限の強化のうち、政令第 28 条第 4 号から第 6 号までに係るものは、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げるものであることとする。

左欄	右欄
政令第 28 条第 4 号に規定する技術的細目において定められた制限の強化	(1) 盛土の高さが 15 メートル以上である場合にあっては、知事が定める方法により、のり面の安定性が確認されていること。 (2) 盛土には、ゆるみ、沈下又は崩壊が生じるおそれの高いものが用いられていないこと。 (3) 盛土をする前の地盤面に湧水又は地下浸透水がある場合にあっては、盛土内に滞水が生じないよう必要な措置が講じられていること。
政令第 28 条第 5 号に規定する技術的細目において定められた制限の強化	盛土をする前の地盤面の勾配が 15 度を超え、かつ、盛土の高さが 2 メートルを超える場合にあっては、規則で定めるところにより、盛土をする前の地盤面に段切りが講じられていること。
政令第 28 条第 6 号に規定する技術的細目において定められた制限の強化	切土又は盛土によって生じたがけ（規則で定めるものに限る。）には、規則で定めるところにより、小段が設けられていること。

2 市町村が、法第 33 条第 3 項の規定により、前項の技術的細目において定められた制限の強化をさらに強化する内容の条例を定めた場合には、当該市町村の区域内においては、同項の規定のうち当該強化する内容に係る部分は、適用しない。

都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則

平成 16 年 6 月 28 日
長野県規則第 36 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成 16 年長野県条例第 23 号。以下「条例」という。）の規定に基づき、条例の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(条例第 3 条第 1 項の規定による段切り等)

第 2 条 条例第 3 条第 1 項の規定による段切りは、次の各号のいずれにも該当する段が設けられるよう行われるものとする。

- (1) 高さ 0.5 メートル以上であること。
 - (2) 幅 1 メートル以上であること。
 - (3) 当該段の上面に盛土をする前の地盤面の下端に向かって盛土内の水が流れるように勾配がとられていることその他排水のための措置が講じられていること。
- 2 条例第 3 条第 1 項の規則で定めるがけは、地表面が水平面に対し 30 度を超える角度を成す土地（地表面が硬岩盤であるものを除く。）とする。
- 3 条例第 3 条第 1 項の規定による小段は、次の各号のいずれにも該当するものであることとし、がけの高さ 5 メートル以内ごとに設けられるものとする。
- (1) 幅 1.5 メートル以上であること。
 - (2) 側溝の設置その他の排水のための措置が講じられていること。

(法第 33 条第 4 項の規定による予定される建築物の敷地面積の最低限度)

第 4 条 法第 33 条第 4 項の規定による開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、市街化調整区域内において行われる開発行為で予定される建築物の用途が住宅（住宅以外の用途を兼ねるものを含む。）であるものについて、300 平方メートルとする。ただし、開発区域の形状、開発区域内の土地の地形、開発区域内において予定される建築物の規模等に照らしてこれによることが著しく困難であると認められる場合は、この限りでない。

(法第 34 条第 11 号の規定による指定する土地の区域)

第 5 条 法第 34 条第 11 号の規定による指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域であって、原則として政令第 29 条の 9 各号に掲げる区域を含まない土地の区域のうちから、知事が指定するものとする。

- (1) 連たんしている建築物の相当数が居住の用に供するものである土地の区域
 - (2) 規則で定める規模の道路が、当該区域内に適当に配置され、かつ、当該区域外の規則で定める規模の道路と接続している土地の区域
 - (3) 排水施設が、当該区域内の下水（下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第 1 号に規定する下水をいう。）を有効かつ適切に排出することができる構造及び能力で適当に配置されている土地の区域
 - (4) 給水施設が、当該区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域
 - (5) 市街化区域の計画的な市街化に支障がない土地の区域
- 2 前項の土地の区域の指定（以下この条及び次条において「区域指定」という。）は、その土地の区域を管轄する市町村長の申出により行うものとする。
- 3 知事は、区域指定をしようとするときは、あらかじめ、長野県開発審査会の意見を聴かなければならない。
- 4 知事は、区域指定をするときは、その旨及び当該区域指定に係る土地の区域を告示しなければならない。
- 5 区域指定は、前項の告示によってその効力を生ずる。
- 6 前 3 項の規定は区域指定の解除及び区域指定に係る土地の区域の変更について、第 2 項の規定は区域指定に係る土地の区域の拡張について、それぞれ準用する。

(法第 34 条第 11 号の規定によ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)

第 6 条 法第 34 条第 11 号の規定による開発区域及びその周辺の地域におけ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、次の各号に掲げる用途以外の用途とする。

- (1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2 の（い）の項の第 1 号に掲げる建築物（長屋を除く。）の用途
 - (2) 建築基準法別表第 2 の（ろ）の項の第 2 号に掲げる建築物の用途
 - (3) 第 1 号の建築物で前号の建築物の用途を兼ねるものの用途
 - (4) 前 3 号に掲げるもののほか、区域指定に係る土地の区域ごとに知事が指定する建築物の用途
 - (5) 前各号の建築物に附属するものの用途
- 2 前項第 4 号の建築物の用途の指定は、指定に係る土地の区域を管轄する市町村長の申出により行うものとする。

(条例第 5 条第 1 項の規則で定める道路の規模)

第 3 条 条例第 5 条第 1 項第 2 号の規則で定める区域内の道路の規模は、幅員 4 メートル以上とする。

2 条例第 5 条第 1 項第 2 号の規則で定める区域外の道路の規模は、幅員 6.5 メートル以上とする。

(区域指定の申出)

第 4 条 条例第 5 条第 2 項の規定による申出は、区域指定申出書（様式第 1 号）により行うものとする。

2 前項の申出書には、次の各号に掲げる図面等を添えなければならない。

- (1) 指定を申し出る土地の区域が条例第 5 条第 1 項各号に該当する土地の区域であることを示す図書
- (2) 指定を申し出る土地の区域の位置を示す図面
- (3) 指定を申し出る土地の区域の土地の利用状況を示す図面
- (4) 指定を申し出る土地の区域及びその周辺の土地の区域における公共施設の整備状況を示す図面
- (5) 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める書類等

(用途指定の申出)

第 5 条 条例第 6 条第 2 項の規定による申出は、用途指定申出書（様式第 2 号）により行うものとする。

2 前項の申出書には、前条第 2 項第 2 号から第 5 号までに掲げる図面等を添えなければならない。ただし、条例第 6 条第 2 項の規定による申出を条例第 5 条第 2 項の規定による申出と併せて行うときは、この限りでない。

3 前条第3項から第6項までの規定は、第1項第4号の指定について準用する。この場合において、前条第3項中「区域指定」とあるのは「次条第1項第4号の建築物の用途の指定（以下この条において「用途指定」という。）」と、同条第4項中「区域指定」とあるのは「用途指定」と、「土地の区域」とあるのは「建築物の用途」と、同条第5項中「区域指定」とあるのは「用途指定」と、同条第6項中「区域指定の解除及び区域指定に係る土地の区域の変更について、第2項の規定は区域指定に係る土地の拡張について、それぞれ」とあるのは「用途指定の解除について」と読み替えるものとする。

（法第34条第12号の規定による開発行為）

第7条 法第34条第12号の規定による区域、目的又は予定建築物の用途を限り定める開発行為は、原則として政令第29条の9各号に掲げる区域を含まない土地の区域における開発行為で、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 区域区分決定日（法第7条第1項に規定する区域区分に関する都市計画の決定又は変更により市街化調整区域に区分された日をいう。第4号において同じ。）以前から当該区分された市街化調整区域内の土地を所有する者（これに準ずる者で規則で定めるものを含む。）の親族（2親等内の血族に限る。）が当該市街化調整区域内において自己の居住の用に供するために新たに必要とする住宅の建築を目的として行う開発行為で、規則で定めるもの
- (2) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げるものに関する事業の施行に伴い、市街化調整区域内に存する建築物を移転し、又は除却する必要がある場合に、当該市街化調整区域内においてこれに代わる建築物で用途及び敷地面積が従前と著しく異なるものの建築を目的として行う開発行為で、規則で定めるもの
- (3) 市街化調整区域内に存する自己の居住の用に供する住宅の改築又は増築を目的として行う開発行為で、規則で定めるもの
- (4) 市街化調整区域内に所在する集落（相当程度の規模の集落で知事が指定するものに限る。）内に当該市街化調整区域に係る区域区分決定日以前から生活の本拠を有する者（これに準ずる者で規則で定めるものを含む。）が当該集落内において自己の居住の用に供する住宅の建築を目的として行う開発行為で、規則で定めるもの

（政令第36条第1項第3号のハの規定による建築物の新築等）

第8条 政令第36条第1項第3号のハの規定による区域、目的又は用途を限り定める建築物の新築、改築又は用途の変更（以下この条において「新築等」という。）は、原則として政令第29条の9各号に掲げる区域を含まない土地の区域における建築物の新築等であって、前条各号に掲げる開発行為の目的となる建築物の新築等とする。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成16年7月1日から施行する。

（経過措置）

2 第2条から第4条までの規定は、この条例の施行の日以後に法第29条第1項又は第2項の規定により許可の申請をする者の当該申請に係る許可について適用する。

（条例第7条の規則で定める開発行為等）

第6条 条例第7条第1号の規則で定める者は、区域区分決定日（同号に規定する区域区分決定日をいう。以下この条において同じ。）後に、当該区域区分決定日以前から同号に規定する市街化調整区域内の土地を所有する者（次項において「市街化調整区域内の土地の所有者」という。）から、相続により当該土地を取得した者とする。

- 2 条例第7条第1号の規則で定める開発行為は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為とする。
 - (1) 既存集落（おおむね50以上の建築物が連たんしている地域（その相当数が居住の用に供する場合のものに限る。）をいう。次項において同じ。）において行うものであること。
 - (2) 市街化調整区域内の土地の所有者が区域区分決定日以前から所有していた当該土地の区域内で行うものであること。
 - (3) 市街化調整区域内の土地の所有者（前項に定める者を含む。次号において同じ。）が、区域区分決定日以前から当該土地の区域に係る都市計画区域内に生活の本拠を有していた場合におけるものであること。
 - (4) 市街化調整区域内の土地の所有者が居住している住宅にその者の親族で当該開発行為を行う者以外のものが定住の意思を有して居住している場合又は居住することが確実である場合におけるものであること。
- 3 条例第7条第2号の規則で定める開発行為は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為とする。
 - (1) 移転し、又は除却する必要がある建築物が存する土地の区域に係る都市計画区域内の既存集落において行うものであること。
 - (2) 開発行為に係る予定建築物の用途が条例第6条第1項第1号から第3号までに掲げる用途又は同項第1号から第3号までの建築物に附属するものの用途であること。
 - (3) 開発行為に係る予定建築物の敷地面積が500平方メートル以下であること又は移転し、若しくは除却する必要がある建築物の敷地面積に1.5を乗じて得た面積以下であること。
- 4 条例第7条第3号の規則で定める開発行為は、改築又は増築後の住宅の敷地面積が500平方メートル以下であるものに係る開発行為とする。
- 5 条例第7条第4号の規則で定める者は、次の各号のいずれかに該当するものとする。
 - (1) 市街化調整区域内に所在する集落（相当程度の規模の集落で知事が指定するものに限る。（以下この項において「指定既存集落」という。））内に当該市街化調整区域に係る区域区分決定日以前から生活の本拠を有する者の直系血族である者で当該指定既存集落内に生活の本拠を有しているもの又は有していたことがあるもの
 - (2) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げるものに関する事業の施行に伴い、区域区分決定日後に当該区域区分決定日に係る市街化調整区域内に所在する指定既存集落内に生活の本拠を有することとなった者又はその直系血族である者で当該指定既存集落内に生活の本拠を有していたことがあるもの

<p>附 則 (施行期日)</p> <p>1 この条例は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。</p> <p>附 則 (施行期日)</p> <p>1 この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。</p> <p>(経過措置)</p> <p>2 この条例の施行の日前に都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条第 1 項、第 35 条の 2 第 1 項又は第 43 条第 1 項の規定によりされた許可の申請であって、この条例の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、この条例による改正後の都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第 5 条第 1 項、第 7 条及び第 8 条の規定にかかわらず、なお従前の例による。</p>	<p>6 条例第 7 条第 4 号の規則で定める開発行為は、現在居住している住宅が借家であることその他新たに自己の居住の用に供する住宅を必要とする合理的な理由があると認められる者が行う開発行為とする。</p> <p>附 則 この規則は、平成 16 年 7 月 1 日から施行する。</p>
---	--