

○都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則

平成17年 3月31日

長崎県規則第47号

改正 令和 3年10月15日規則第79号

(令和 4年 2月 4日規則第 2号)

令和 4年 2月 4日規則第 2号

令和 4年10月 4日規則第25号

令和 4年11月18日規則第30号

都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則をここに公布する。

都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例（平成15年長崎県条例第28号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第 2 条 この規則で使用する用語は、条例で使用する用語の例による。

(条例第 3 条第 1 項第 1 号の規則で定める区域)

第 3 条 条例第 3 条第 1 項第 1 号アの規則で定める区域は、次に掲げる区域とする。

(1) 政令第29条の 9 第 1 号から第 5 号までに掲げる区域においては、安全上及び避難上の対策が実施されると認められる区域

(2) 政令第29条の 9 第 6 号に掲げる区域においては、次のいずれかに該当する区域を含まない区域

ア 水防法（昭和24年法律第193号）第14条第 1 項及び第 2 項に規定する洪水浸水想定区域、同法第14条の 2 第 1 項及び第 2 項に規定する雨水出水浸水想定区域並びに同法第14条の 3 第 1 項に規定する高潮浸水想定区域として指定された区域のうち、浸水した場合に想定される水深が 3 メートル以上の区域（ただし、安全上及び避難上の対策が実施されると認められる区域を除く。）

イ その他市町村が災害のおそれがあると認める区域

(3) 政令第29条の 9 第 7 号に掲げる区域（政令第 8 条第 1 項第 2 号ロに掲げる区域に限る。）においては、津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第 1 項に規定する津波災害特別警戒区域を含まない区域

2 条例第3条第1項第1号イの規則で定める区域は、市街化調整区域のうち、車線の数が4以上の国道若しくは県道の沿道の区域又は高速自動車国道等のインターチェンジ周辺の大規模な流通業務施設用地としてあらかじめ知事が指定した区域とする。

(令3規則79(令4規則2)・令4規則30・一部改正)

(条例第3条第1項第4号の規則で定める道路)

第4条 条例第3条第1項第4号の規則で定めるものは、次に掲げる道路とする。

(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項第1号から第3号まで及び第5号に掲げる道路

(2) 建築基準法第42条第2項に規定する道路

(令4規則25・一部改正)

(条例第3条第1項第5号の規則で定める基準)

第5条 条例第3条第1項第5号の規則で定める基準は、雨水を適切に排出できる施設の整備がなされていること及び雨水以外の下水を公共下水道又は農業集落排水事業等により整備された処理施設に接続することとする。ただし、雨水排水以外の下水を処理するため、市町村の求めに応じ適切な放流先が確保された合併処理浄化槽を自ら設置する場合はこの限りではない。

(令4規則25・一部改正)

(条例第3条第1項第6号の規則で定める給水区域等)

第6条 条例第3条第1項第6号の規則で定める給水区域は、水道事業者が給水可能な区域とした区域とする。

(条例第4条第2号の規則で定める兼用住宅の用途)

第7条 条例第4条第2号の規則で定める兼用住宅は、次の各号のいずれかに掲げる用途を兼ねるものをいう。

(1) 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。)第130条の3第2号に掲げる用途のうち食堂又は喫茶店

(2) 施行令第3号に掲げる用途のうち質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービスを営む店舗

(3) 施行令第4号に掲げる用途のうち洋服店、畳屋、建具屋その他これらに類するサービスを営む店舗

(4) 施行令第5号に掲げる用途のうち食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用するものに限る。)

- (5) 施行令第7号に掲げる用途のうち美術品又は工芸品を制作するための工房（原動機を使用するものに限る。）

(条例第5条第1号の規則で定める住宅の基準)

第8条 条例第5条第1号の規則で定める基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発行為を行おうとする者（以下「開発行為者」という。）は、住宅に困窮している者であり、その住宅の規模等は、その者の家族の状況等に照らして適正な規模であること
- (2) 雨水を適切に排出できる施設の整備がなされていること及び雨水以外の下水を次の各号のいずれかにより排出できること
- ア 公共下水道又は農業集落排水事業等により整備された処理施設に接続すること
- イ 適切な放流先が確保された合併処理浄化槽を自ら設置すること
- (3) 敷地は、市街化調整区域とされた日前から当該市街化調整区域に生活の本拠を有する世帯（以下「本家」という。）から開発行為者が相続又は贈与を受けたものであり、かつ、本家が存する既存の集落内又は周辺部の土地であること

(令4規則25・一部改正)

(条例第5条第2号の規則で定める基準)

第9条 条例第5条第2号の規則で定める基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 市街化調整区域への移転がやむを得ない場合であり、用途、規模及び構造が当該市街化調整区域における土地の利用と整合するものであること
- (2) 雨水及び雨水以外の下水の排出が第8条第2号に定める基準に適合すること

(令4規則25・一部改正)

(条例第5条第3号の規則で定める建築物の基準)

第10条 条例第5条第3号の規則で定める基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 条例第5条第3号アに係るもの
- ア 開発行為者は、市街化調整区域とされた日前から当該指定既存集落に生活の本拠を有する世帯で出生した者で、当該指定既存集落における居住期間が10年以上である者であること
- イ 開発行為者は、住宅に困窮している者であり、その住宅の規模等は、その者の家族の状況等に照らして適正な規模であること
- ウ 雨水及び雨水以外の下水の排出が第8条第2号に定める基準に適合すること
- エ 敷地は、当該指定既存集落内に存する自己の所有地であること又は所有地となることが明らかな土地であること

(2) 条例第5条第3号イに係るもの

- ア 開発行為者は、市街化調整区域とされた日前から当該指定既存集落に生活の本拠を有する世帯に属する者で、当該指定既存集落に居住又は居住していたことがある者であること
- イ 開発行為者は、住宅に困窮している者であり、その住宅の規模等は、その者の家族の状況等に照らして適正な規模であること
- ウ 雨水及び雨水以外の下水の排出が第8条第2号に定める基準に適合すること
- エ 敷地は当該指定既存集落内に存する自己の所有地となること又は所有地となることが明らかな土地であること

(3) 条例第5条第3号ウに係るもの

- ア 当該指定既存集落内において、主として当該指定既存集落及びその周辺部に居住する者を入居の対象として建設されるものであり、その規模がその地域の入居対象者を勘案して適切であること
- イ 雨水及び雨水以外の下水の排出が第8条第2号に定める基準に適合すること
(令4規則25・一部改正)

(条例第5条第4号の規則で定める住宅の基準)

第11条 条例第5条第4号の規則で定める基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 開発行為者は、住宅に困窮している者であり、その住宅の規模等は、その者の家族の状況等に照らして適正な規模であること
- (2) 住宅は、建築基準法別表第2(イ)項、第1号及び第2号に該当するものであること
- (3) 雨水及び雨水以外の下水の排出が第8条第2号に定める基準に適合すること
(令4規則25・一部改正)

附 則

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

附 則 (令和3年10月15日規則第79号)

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

附 則 (令和4年2月4日規則第2号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則 (令和4年10月4日規則第25号)

この規則は、令和5年1月1日から施行する。

附 則 (令和4年11月18日規則第30号)

この規則は、公布の日から施行する。