

# 開発審査会運用基準の目的、用語の定義及び共通事項

(都市計画法第34条第14号、第42条第1項ただし書きおよび都市計画法施行令第36条第1項第3号ホ)

平成12年4月18日議決  
令和3年12月21日改正

(目的)

第1 この基準は、「開発審査会に付議するものの取扱いについて」の3の1により、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号に該当する開発行為、法第42条第1項ただし書き及び同法施行令（昭和44年政令158号。以下「政令」という。）第36条第1項第3号ホに該当する建築物等の建築等について、「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」に関し、開発審査会に付議するための一定の基準を定め、円滑な事務処理を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2 この共通事項において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(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。（長野市では昭和46年1月28日）

(2) 既存集落 区域区分決定日の市街化調整区域において地形、地勢、地物等から見た自然的条件及び地域住民の社会生活に係る文教、交通、利便、コミュニティ、医療等の施設利用の一体性その他から見た社会条件に照らして一体的な日常生活圏を構成している次の各号のいずれかに該当する集落をいう。

ア 敷地相互間の距離が50メートル程度の範囲で連続して概ね50戸以上の建築物が存在している区域の外周線をもって形成される集落。

イ 次に定める事項を勘案したうえで、総合的に判断し、開発行為等を行うことが相当と認められる集落。

(7) 道路や上下水道等の公共施設の整備状況から、新たな公共施設の整備が必要なく、市街化の促進する恐れがないと認められること。

(4) 優良な農地等の保全上支障となる恐れがないこと等、周辺の土地利用状況から相当と認められること。

(3) 既存集落の周辺 既存集落の外周線から概ね100メートルの外郭の範囲をいう。

(4) 農家及び農業を営む世帯主 長野市農業委員会の農地台帳において10アール

(1,000平方メートル)以上を耕作している者をいう。

- (5) 分家 ある世帯の構成員が、世帯分離により新たに創設した世帯をいう。
- (6) 本家 分家として新たに創設された世帯の世帯主またはその配偶者が、世帯分離前に属した世帯をいう。
- (7) 形態制限 建築基準法第3章第4節に規定のある制限をいう。
- (8) 属人性 申請者や建築主等が適格性を有するとして許可等を受けて建築された建築物等について、申請者や建築主等またはこれらの相続人その他一般承継人に限り、使用が認められる制限をいう。
- (9) 後継者 ある世帯の世帯主の直系卑属の者またはその配偶者であって、世帯主が自己の居住の用に供している土地建物を、将来引き継ぐことについて、本人及び世帯主等が同意している者をいう。
- (10) 住宅の各種定義は次のアからオまでに掲げるものとする。
  - ア 一般住宅、一戸建て専用住宅  
属人性を有しない自己又は否自己居住用の一戸建て住宅をいう。
  - イ 自己用住宅  
自己居住用の一戸建て住宅をいう。なお、建築にあたって建築主の適格性の判断を要するものであり属人性を有する。
  - ウ 農家住宅  
農業を営む者の居住の用に供する一戸建て住宅をいう。なお、建築にあたって建築主の適格性の判断を要するものであり、属人性を有する。
  - エ 農家分家住宅  
農家の分家の者の居住の用に供する自己居住用の一戸建て住宅をいう。なお、建築にあたって建築主の適格性の判断を要するものであり、属人性を有する。
  - オ 後継者住宅  
現に居住する世帯主の一敷地を分割し、その世帯の後継者の居住の用に供する自己居住用の一戸建て住宅をいう。なお、建築にあたって建築主の適格性の判断を要するものであり、属人性を有する。
- (11) 想定浸水区域 政令第29条の9第5号に掲げる区域をいう。
- (12) 想定浸水深さ 都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「規則」という。）第27条の6第2号に掲げる水深をいう。

(浸水想定区域内での開発許可等)

第3 国土交通大臣または長野県知事が指定した浸水想定区域のうち、1,000年確率における最大想定浸水深さが3メートル以上の区域内で行う開発または建築許可を受ける場合、次の各号に定めるところにより安全上及び避難上の対策を講ずるものとする。

- (1) 自己居住用に供する建築物の場合は、次のアからウまでのいずれかの対策を一つ以上講ずること。

- ア 浸水時に有効な避難行動計画（国土交通省が監修するマイ・タイムラインまたはこれと同等と認められるもの。以下「マイ・タイムライン等」という。）を作成し、円滑な避難行動に備える。
  - イ 最大想定浸水深さ以上となる位置に一時避難できる居室を設けた建築物を計画する。
  - ウ その他、建築物の構造等を総合的に勘案し、浸水時に有効な避難行動が行えると認められる対策を講じる。
- (2) 自己業務用に供する建築物の場合は、次のアからウまでのいずれかの対策を一つ以上講ずること。
- ア 雇用人数及び作業時の作業人数などを把握した上でマイ・タイムライン等を作成し、円滑な避難行動に備える。
  - イ 最大想定浸水深さ以上となる位置に一時避難できる居室を設けた建築物を計画する。
  - ウ その他、建築物の構造等を総合的に勘案し、浸水時に有効な避難行動が行えると認められる対策を講じる。
- (3) 否自己の用に供する建築物の場合は、次のアからエまでのいずれかの対策を一つ以上講ずること。
- ア 建築物の賃貸借契約時または宅地売買等契約時において、契約者に対しマイ・タイムライン等の作成が必要であることを説明するとともに、マイ・タイムライン等の作成に必要な資料を提示し、契約者は第3(1)アまたは第3(2)アにより、円滑な避難行動に備える。
  - イ 地盤面が最大想定浸水深さ以上となる造成を行う。
  - ウ 最大想定浸水深さ以上となる位置に一時避難できる居室を設けた建築物を計画する。
  - エ その他、建築物の構造等を総合的に勘案し、浸水時に有効な避難行動が行えると認められる対策を講じる。
- 2 マイ・タイムライン等は概ね5年ごとに見直すものとする。また、避難場所に変更が生じた場合や高齢となり移動等に時間を要することになった場合など計画変更の必要が生じた場合は、その都度見直すものとする。
- 3 マイ・タイムライン等を作成する場合は、次の各号に定める内容を記載したものとする。
- (1) 警戒レベル1から5の、各レベルで実施すべき行動を記載すること。
  - (2) 警戒レベル3のときは、高齢者や障害のある人は必ず避難完了できる計画とし、その他の人は少なくとも避難開始できる準備をする計画とすること。
  - (3) 警戒レベル4のときは、必ず避難完了できる計画とすること。
  - (4) 自宅外へ避難する場合は、自宅から指定避難場所または安全な親戚・知人宅等避難場所への経路を示す位置図を作成すること。

附 則

この基準は、令和4年4月1日から施行する。