

長野市開発審査会運用基準の目的及び用語の定義

(都市計画法第34条第14号、第42条第1項ただし書及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

令和8年4月1日改正

(目的)

第1 この基準は、「長野市開発審査会に付議するものの取扱いについて」の3-(1)により、都市計画法（昭和43年6月15日法律第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項ただし書及び同法施行令（昭和44年6月13日政令158号。以下「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、長野市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意義は、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ア、イ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おおむね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適当と認められる集落

(ア) 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、市街化の促進するおそれがないと認められること。

(イ) 優良な農地等の保全上支障となるおそれがないこと等、周辺の土地利用状況から適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おおむね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 民法（明治29年4月27日号外法律第89号）第725条に定める親族の内、申請者の直系の尊属である者、分家として新たに創設された世帯の世帯主又はその配偶者が、世帯分離前に属した世帯をいう。
- (7) 形態制限 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）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、申請者や建築主等又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又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 一戸建て専用住宅
自己又は非自己居住用の一戸建て専用住宅をいう。
- イ 自己用住宅
自己の居住の用に供する一戸建て専用住宅をいう。なお、建築に当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専用住宅をいう。なお、建築に当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 農家の分家住宅
農家から分家した者の居住の用に供する自己居住用の一戸建て専用住宅をいう。なお、建築に当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専用住宅をいう。なお、建築に当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。

附 則

この基準は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、令和8年4月1日から施行する。