

長野市開発許可審査基準（市街化調整区域に係る立地等基準関係）

平成18年3月27日
長野市告示第 124号

（目的）

第1 この基準は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条に規定する市街化調整区域に係る開発行為の許可に関して、法及び都市計画法施行令（昭和44年政令158号。以下「政令」という。）に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

（当該周辺住民の利用に供する公益上必要な施設）

第2 法第34条第1号に規定する公益上必要な建築物に係る開発行為は、自己の業務の用に供する目的で行うもので、次の各号に該当するものであること。ただし、当該地域の実情により市長が適当と認める場合は、この限りでない。

- (1) 公益施設等（別表第1に掲げる周辺住民のための公共公益施設をいう。以下同じ。）の用に供する目的で行われるものであること。
- (2) 公益施設等の敷地が既存集落（市街化調整区域に関する都市計画が決定された際、おおむね50以上の建築物が連たんしている区域で、現在においてもこれと同程度の建築物が連たんしており、それらの相当数が居住の用に供しているものであるものをいう。以下同じ。）の区域内又はその周辺にあり、かつ、市街化区域から当該敷地までの距離が直線距離で250メートル以上離れていること。
- (3) 当該開発行為の申請に係る土地から半径500メートル以内の区域に同業の公益施設等がないこと。
- (4) 公益施設等（診療所を除く。以下この号において同じ。）との併用住宅にする場合にあつては、既存の住宅部分のうち公益施設等となる部分の用途を変更すること。
- (5) 医療施設にあつては、敷地面積が1,000平方メートル以下かつ建築物の当該用途に供する部分の床面積の合計が250平方メートル以下であること。

（当該周辺住民の日常生活に必要な店舗等）

第3 法第34条第1号に規定する日常生活のため必要な物品の販売、加工又は修理その他の業務を営む店舗、事業所その他これらに類する建築物に係る開発行為は、自己の業務の用に供する目的で行うもので、次の各号に該当するものであること。ただし、当該地域の実情等により市長が適当と認める場合は、この限りでない。

- (1) 店舗等（別表第2に掲げる日常生活に必要な物品小売販売業又は別表第3に掲げる対象事業若しくは対象施設をいう。以下同じ。）の用に供する目的で行われるものであること。
- (2) 店舗等に住宅を併設する場合は、既存の住宅の一部を当該店舗等の用に用途変更する場合であること。
- (3) 店舗等の敷地は、既存集落の区域内であり、市街化区域から直線距離で250メートル（自動車一般整備業の場合は500メートル）以上離れていること。

(4) 当該開発に係る申請地を中心とする半径 500メートル（自動車一般整備業の場合には1キロメートル）の区域内に、同業種の店舗等が存在しないこと。

(5) 店舗等の敷地面積は 500平方メートル以下とし、建築物の延べ面積は 150平方メートル以下とする。

（鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要な施設）

第4 法第34条第2号に係る開発行為は、自己の業務の用に供する目的で行うもので、次の各号のいずれかに適合するものであること。

(1) 当該市街化調整区域に存する鉱物資源を採鉱、選鉱等するため必要な別表第4に掲げる事業等の用に供する目的で行うものであること。

(2) 当該市街化調整区域で産出する原料を使用するため必要な別表第5に掲げる事業等の用に供する目的で行うものであること。

(3) 観光資源の鑑賞のための展望台、休憩施設その他観光資源の有効利用のために必要な施設の用に供する目的で行うものであること。

(4) 当該市街化調整区域内の水の取水、導水、利水又は浄化のため必要なもの及び当該市街化調整区域の水の有効利用のために必要な施設の用に供する目的で行うものであること。

（農林水産物の処理、貯蔵又は加工に必要な施設）

第5 法第34条第4号に係る開発行為は、自己の業務の用に供する目的で行うもので、次の各号のいずれかに適合するものであること。

(1) 主として当該市街化調整区域において産出される農林水産物の処理、貯蔵又は加工に必要な別表第6に掲げる事業等の用に供する目的で行うものであること。

(2) 農産特産品（地場で生産されるリンゴ、桃、ぶどう及び長芋をいう。）の直売施設で、次の各号のいずれにも適合するものの用に供する目的で行うものであること。

イ 生計の相当を当該農産特産品の生産で賄っている者が、自ら所有する土地及び建物において行うものであること。

ロ 次に掲げる路線に接して立地するものであること。

(イ) 国道18号線全線

(ロ) 県道長野須坂インター線（国道18号線～屋島橋の間）

(ハ) 県道長野真田線（国道18号線～403号線の間）

ハ 直売施設の敷地面積は 200平方メートル以下、建築物の延べ面積は50平方メートル以下であること。

（中小企業の共同化又は集団化に寄与する事業の用に供する施設）

第6 法第34条第6号に係る開発行為は、自己の業務の用に供する目的で行うもので、中小企業高度化資金貸付制度による融資を受ける事業の用に供する目的で行うものであること。

（既存工場の事業活動の効率化を図るために必要な施設）

第7 法第34条第7号に係る開発行為は、自己の業務の用に供する目的で行うもので、区域区分決定以前から存している工場若しくは法第34条各号のいずれかの規定に適合するものとして開発許可等を受けた開発行為に係る工場に、自己の生産物の原

料若しくは部品の過半以上を依存しているもの又は自己の生産物の原料若しくは部品の過半以上を納入する事業の用に供する目的で行うものであること。

(道路の円滑な交通を確保するために必要な施設)

第8 法第34条第9号に係る開発行為は、自己の業務の用に供する目的で行うものとし、同法に規定する政令で定める建築物又は第一種特定工作物とは、次の各号のいずれかに適合するものであること。

- (1) 政令第29条の7第1号に規定する道路管理施設は、道路管理者が道路の維持、修繕及びその他必要な管理を行うために設置するものであること。
- (2) 政令第29条の7第1号に規定する休憩所は、次のイ又はロのいずれかに適合するものであること。

イ 都市間を結ぶ主要幹線道路の沿道にあるドライブイン（貨物トラック、観光バス等の大型自動車及び普通自動車を利用でき、食堂及び休憩所を有する沿道サービス施設をいう。）で、次のいずれにも適合するものであること。

- (イ) バス等の大型自動車が20台以上、かつ、普通自動車が40台以上有効に駐車できる平面駐車場を有し、開発区域の隣地境界線及び道路境界線沿いには幅2.5メートル以上の緑地帯等が設けられているものであること。
- (ロ) 飲食物を提供する施設を有し、食堂及び休憩所については、200人以上の利用者が同時に利用できるものであること。
- (ハ) 土産物売場を併設する場合は、地場産品等を販売するものであること。
- (ニ) 国道又は県道（県道にあつては、車線の数4以上である区間に限る。）に面する区域に立地するものであって、その道路に有効に出入りできるよう接道していること。

ロ 都市間を結ぶ主要幹線道路の沿道にあるコンビニエンスストア（主として飲食物品を中心とした最寄品をセルフサービス方式で小売し、終日又は長時間営業を行う沿道サービス施設をいう。以下同じ。）で、次のいずれにも適合するものであること。

- (イ) 敷地面積は概ね3,000平方メートル以下で、かつ、建築物の当該用途に供する部分の延べ面積は250平方メートル以下であること。
- (ロ) 男女別に使用でき、かつ、車椅子での使用に配慮した便所を有すること。
- (ハ) 国道又は県道に面した区域に立地するものとし、その道路に有効に出入りできるよう接道していること。
- (ニ) 市街化調整区域内の区間における(ハ)道路の同一車線に面する区域に存するコンビニエンスストアの数が、キロメートルを単位として計測した当該区間の長さを1キロメートルで除して得た数（1未満の端数があるときは、これを四捨五入して得た数）を超えることとならないこと。
- (ホ) 駐車場周辺には、周辺民家等の環境保全を目的とした幅2メートル以上の緑地帯等が設けられているものであること。
- (ヘ) 出入口の位置は、踏切及び信号のある交差点から20メートル以上離れていること。ただし、2以上の出入口が配置されている場合において、主要な出入口以外の補助的に利用される出入口であつて、交通安全上支障がないと認

められるものについては、この限りでない。

(3) 政令第29条の7第1号に規定する給油所は、揮発油等の品質の確保に関する法律（昭和51年法律第88号）第2条第3項に規定する給油所で、次のいずれにも適合するものであること。

イ 敷地は幅員 6.5メートル以上の道路に接していること。

ロ 出入口の位置は、踏切及び信号のある交差点から原則として20メートル以上離れていること。ただし、2以上の出入口が配置されている場合において、主要な出入口以外の補助的に利用される出入口であって、交通安全上支障がないと認められるものについては、この限りでない。

ハ 市街化調整区域内の区間におけるイの道路の同一車線に面した区域に存する給油所の数が、キロメートルを単位として計測した当該区間の長さを1キロメートルで除して得た数（1未満の端数があるときは、これを四捨五入して得た数）を超えることとならないこと。

（市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當な施設）

第9 法第34条第14号に係る開発行為は、原則として開発審査会運用基準（平成12年4月18日制定）に適合するものであることとし、長野市開発審査会の議を経たものであること。

附 則

この基準は、平成18年5月1日から施行する。

附 則（平成19年長野市告示第 519号）

この基準は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成24年長野市告示第 121号）

この基準は、平成24年4月1日から施行する。

別表第1（第2関係）

周辺住民のための公共 公益施設	(1) 医療法に定める診療所 (2) 児童福祉法に定める保育所、児童厚生施設又は放課後児童健全育成事業に供する施設 (3) 老人福祉法に定める老人デイサービスセンター、特別養護老人ホーム（介護保険法に規定する地域密着型介護老人福祉施設に限る。）、老人福祉センター又は老人デイサービス事業、小規模多機能型居宅介護事業若しくは認知症対応型老人共同生活援助事業に供する施設 (4) 学校教育法に定める幼稚園、小学校又は中学校
--------------------	--

別表第2（第3関係）

日常生活に必要な物品 小売販売業	飲食料品小売業 医薬品・化粧品小売業 農耕用品小売業 燃料小売業（ガソリンスタンドを除く。） 書籍・ 文房具小売業 機械器具小売業
---------------------	---

別表第3（第3関係）

対象事業又は対象施設	一般機械修理業（農業用機械に限る。） 自動車一般整備業 一般食堂 理容業 美容業 あん摩・マッサージ 指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所 農林 漁業団体事務所 農林漁業生活改善施設 郵便局
------------	---

別表第4（第4関係）

対象事業	貴金属業 鉄業 石炭業 原油業 希有金属業 石炭選別業 採石業 天然ガス業 軽金属業 亜炭業 砂利採取業 壺業原料用鉱物業 非鉄金属業 粘土業
------	---

別表第5（第4関係）

対象事業	セメント製造業 粘土かわら製造業 生コンクリート製造業 砕石製造業 練炭・豆炭製造業 舗装材料製造業
------	---

別表第6（第5関係）

対象事業	畜産食料品製造業 精穀・製粉製造業 水産食料品製造業 きのこ製造業 野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業 動植物油脂製造業 製材業
------	---