

松本市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 22 年 12 月 16 日

規則第 77 号

改正 平成 27 年 1 月 18 日規則第 1 号

平成 29 年 3 月 31 日規則第 9 号

令和 4 年 1 月 4 日規則第 1 号

(目的)

第 1 条 この規則は、松本市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 22 年条例第 118 号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(建築物の敷地相互間の距離の特例)

第 2 条 条例第 4 条第 1 項第 1 号に規定する規則で定める建築物の敷地相互間の距離の範囲は、60 メートル以内とする。

(区域指定の申出)

第 3 条 条例第 4 条第 1 項第 1 号の規定により市長が特に必要と認めて行う土地の区域の指定は、当該指定を受けようとする土地の区域に属する単位町会(松本市町会運営活動費交付金等支給要綱(平成 14 年告示第 331 号)に規定するものをいう。第 6 条において同じ。)からの申出により行うものとする。

- 2 前項の規定による申出は、区域指定申出書(様式第 1 号)によるものとする。
- 3 前項の規定による申出書には、次に掲げる図面等を添付しなければならない。
 - (1) 当該土地の区域の位置を示す図面
 - (2) 当該土地の区域の土地利用状況を示す図面
 - (3) 当該土地の区域内における公共施設の整備状況を示す図面
 - (4) 前 3 号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(土地の区域に接している道路の要件)

第 4 条 条例第 4 条第 1 項第 2 号に規定する規則で定める道路は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものとする。ただし、市長が特に必要と認めるときは、この限りでない。

- (1) 予定建築物が条例第 5 条第 1 項第 1 号又は第 2 号に規定する用途であるとき 現に存在する幅員 4 メートル以上の道路。ただし、開発行為を伴わないものであるときは、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 42 条第 2 項に規定する道路とすることができる。
- (2) 予定建築物が条例第 5 条第 1 項第 3 号、第 4 号、第 5 号又は第 7 号に規定する用途であるとき 現に存在する幅員 6 メートル以上の道路。ただし、開発行為を伴わないものであるときは、建築基準法第 42 条第 1 項に規定する道路とすることができる。

(指定する土地の区域に含まない区域)

第5条 条例第4条第2項に規定する規則で定める区域は、次に掲げるものとする。

- (1) 建築基準法第39条第1項の災害危険区域
- (2) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項の地すべり防止区域
- (3) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
- (4) 特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)第56条第1項の浸水被害防止区域
- (5) 水防法(昭和24年法律第193号)第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水(同法第2条第1項の雨水出水をいう。)又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域(洪水等が発生した場合に同法第15条第1項に基づき市の地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能な土地の区域として、別に定める基準に適合する土地の区域は除く。)
- (6) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号。以下「土砂災害防止法」という。)第7条第1項の土砂災害警戒区域(土砂災害が発生した場合に土砂災害防止法第8条第1項に基づき市の地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能な土地の区域として、別に定める基準に適合する土地の区域は除く。)
- (7) 土砂災害防止法第9条第1項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域
- (8) 農業振興地域の整備に関する法律(昭和44年法律第58号)第8条第2項第1号に規定する農用地等として利用すべき土地の区域
- (9) 農地法(昭和27年法律第229号)第4条第6項第1号ロに規定する農地(農地法施行令(昭和27年政令第445号)第4条第1項第2号イの規定による農地転用が見込まれる農地は除く。)
- (10) 森林法(昭和26年法律第249号)第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域
- (11) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める土地の区域

(用途指定の申出)

第6条 条例第5条第1項第7号の規定により市長が行う建築物の用途の指定は、当該指定を受けようとする建築物の用途に係る土地の区域に属する単位町会からの申出により行うものとする。

- 2 前項の規定による申出は、用途指定申出書(様式第2号)によるものとする。
- 3 前項の規定による申出書には、次に掲げる図面等を添付しなければならない。
 - (1) 当該土地の区域のうち、指定を受けようとする区域の位置を示す図面
 - (2) 当該土地の区域のうち、指定を受けようとする区域の土地利用状況を示す図面
 - (3) 当該土地の区域のうち、指定を受けようとする区域内における公共施設の整備状況を示す図面

- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
(条例第6条に規定する規則で定める開発行為等)

第7条 条例第6条第1号に規定する規則で定める者は、同号に規定する区域区分決定日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(以下「市街化調整区域内の土地の所有者」という。)から、区域区分決定日後に相続により当該土地を承継した者とする。

- 2 条例第6条第1号に規定する規則で定める開発行為は、次の各号のいずれにも該当するものとする。
- (1) 条例第4条第1項第1号で規定する土地の区域(市長が特に必要と認めて指定した土地の区域は除く。以下「既存集落」という。)内で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が、区域区分決定日前から当該土地の区域に係る市街化調整区域内に生活の本拠を有していたこと。
 - (4) 市街化調整区域内の土地の所有者又は前項の規定による土地の所有者が居住している住宅に、それらの者の親族が開発行為を行おうとする者以外の者が定住の意思を有して居住していること又は居住することが確実であること。
 - (5) 開発行為を行おうとする者が現に借家に居住してい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正当な理由があると認められること。
- 3 条例第6条第2号に規定する規則で定める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。
- (1) 市街化調整区域内に所在する大規模な集落(条例第6条第2号に規定するものをいう。以下「指定集落」という。)内に当該市街化調整区域に係る区域区分決定日前から生活の本拠を有し、又は有していた者の直系血族で当該指定集落内に生活の本拠を有し、又は有していた者
 - (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、当該市街化調整区域に係る区域区分決定日後に当該指定集落内に生活の本拠を有し、又は有していた者の直系血族で当該指定集落内に生活の本拠を有し、又は有していた者
- 4 条例第6条第2号に規定する規則で定める開発行為は、第2項第5号で定めた者が行うものであること。
- 5 条例第6条第3号に規定する規則で定める開発行為は、改築又は増築後における住宅の敷地面積が、500平方メートル以下のものであること。
- 6 条例第6条第4号に規定する宅地開発をする場合における規則で定める開発行為は、次の各号のいずれにも該当するものとする。
- (1) 既存集落内で行う開発区域の面積が、3,000平方メートル以上の宅地開発であること。
 - (2) 開発区域内に新たに整備される道路は、袋路状でないこと。
 - (3) 予定建築物は、建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げるもので、一戸建ての専用住宅であること。

- (4) 予定建築物の容積率、建ぺい率及び高さは、第1種低層住居専用地域の制限に適合すること。
- 7 条例第6条第4号に規定する新築等をする場合における規則で定める開発行為は、次の各号のいずれにも該当するものとする。
- (1) 既存集落内で行うものであること。
- (2) 予定建築物は、建築基準法別表第2(は)項に掲げるもの又は床面積の合計が500平方メートル以内の事務所若しくは倉庫の用に供するものであること。
- (3) 予定建築物が建築基準法別表第2(い)項第1号、第2号又は第3号に掲げる用途(以下「住宅系の用途」という。)以外のもので、その床面積の合計が、150平方メートルを超えるものであるときは、現に存在する幅員6メートル以上の道路に、150平方メートル以下のもの又は住宅系の用途のものであるときは、現に存在する幅員4メートル以上の道路に接していること。ただし、条例第5条第1項第1号又は第2号に規定する用途であるときは、建築基準法第42条第2項に規定する道路とすることができる。
- (4) 予定建築物の容積率、建ぺい率及び高さは、第1種低層住居専用地域の制限に適合すること。
- 8 条例第6条第3号に規定する開発行為に係る予定建築物の敷地面積には、道路に接している路地状の部分及び急斜面等のために建築に適さない部分を算入しないことができる。

(区域区分決定日前から既に宅地であった土地の要件)

第8条 条例第6条第4号に規定する規則で定める土地は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成12年法律第73号)第1条の規定による改正前の都市計画法第43条第1項第6号口の規定により長野県知事又は市長の確認を受けたものその他市長が必要と認めたものとする。

(補則)

第9条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成22年12月16日から施行する。

附 則

この規則は、平成27年1月18日から施行する。

附 則

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、令和4年4月1日から施行する。