

# 松本市開発行為許可基準等に関する要綱

平成 12 年 4 月 1 日

告示第 138 号

改正 平成 12 年 10 月 27 日告示第 367 号

平成 13 年 11 月 28 日告示第 466 号

平成 19 年 11 月 26 日告示第 588 号

平成 20 年 10 月 1 日 告示第 577 号

令和 3 年 4 月 1 日 告示第 143 号

令和 5 年 4 月 1 日 告示第 129 号

## (目的)

第 1 条 この要綱は、開発行為の実施について、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号以下。「政令」という。)、都市計画法施行規則(昭和 44 年建設省令第 49 号)及びその他関係法令に規定するもののほか必要な事項を定めるとともに、開発行為をしようとする者(以下「事業者」という。)に対し必要な指導を行い、もって住みよい都市の実現を図ることを目的とする。

## (適用範囲)

第 2 条 この要綱は、法の規定による許可を要する開発行為に適用する。

## (関係法令及び要綱の順守)

第 3 条 事業者は、開発行為に係る関係法令及びこの要綱を遵守しなければならない。

## (環境保全)

第 4 条 開発行為の計画に当たっては、開発区域とその周辺における自然の地形、樹木等を有効に利用するほか、遺跡、文化財等にも留意しながらできる限り良好な環境を保全するものとする。

## (公共事業との関連)

第 5 条 事業者は、開発区域内に国又は地方公共団体が公共事業を計画し、又は実施しているときは、公共施設及び公益的施設を開発行為の計画に適合させるよう関係機関と協議しなければならない。

## (開発地の選定)

第 6 条 事業者は、開発区域の選定に当たり、現地調査、地形図、地質図、文献等により開発区域及びその周辺の区域の状況について調査し、開発区域の安全性を確認するものとする。

## (災害の防止)

第 7 条 事業者は、開発行為に起因して災害を生じさせてはならない。また、災害を生じるおそれのある場合は、その防止に努めなければならない。

## (利害関係者との調整)

第 8 条 事業者は、開発行為の計画及び実施に当たっては、常に利害関係者と協議し、調整

を図らなければならない。

#### (事前協議)

第9条 事業者は、開発行為の規模が1,000平方メートル以上のものについては、開発行為許可申請書を提出する前に、市長とこの要綱及び法第32条に基づく協議を行わなければならない。なお、事前協議の方法については、市長が別に定める。

#### (工事完了公告)

第10条 市長は、開発行為により設置された公共施設を市に帰属させる場合は、当該施設の土地の登記承諾書を事業者から受理した後に工事完了公告を行うものとする。

#### (文化財保護)

第11条 事業者は、周知の埋蔵文化財包蔵地及びその周辺地域において開発行為をしようとする場合は、事前に教育委員会に届出のうえ指導を求め、文化財保護に努めなければならない。

2 事業者は、開発区域内において埋蔵文化財の新たな発見をした場合は、教育委員会に届け出て指示を受けなければならない。

#### (地域住民の利用に供する公益施設等)

第12条 法第34条第1号の開発行為に係る建築物は、自己の事業の用に供する建築物で、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める基準に適合しなければならない。ただし、開発区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) 地域住民の利用に供する公益施設

ア 別表第1に掲げる施設で、主として建築予定地周辺地域住民の利用に供するもの

イ 建築予定地が、既存集落(おおむね50戸以上の建築物が連たんしている地域をいう。

以下同じ。)内又は既存集落の周辺で、同種の施設が半径500メートル以内の区域に存在しないもの

ウ 医療法(昭和23年法律第205号)に規定する診療所については、敷地面積が1,000平方メートル以下で、延べ床面積が250平方メートル以下のもの

エ 住宅を併用する場合は、既存住宅の一部を用途変更するもの

##### (2) 地域住民の日常生活に必要な施設

ア 別表第2に掲げる事業の用に供する施設又は同表に掲げる施設で、周辺地域の住民の日常生活に必要なもの(以下「日常生活施設」という。)

イ 建築予定地が既存集落内で、同種の日常生活施設が当該既存集落内に存在しないもの

ウ 敷地面積が500平方メートル以下で、延べ床面積が250平方メートル以下のもの

エ 住宅を併用する場合は、既存住宅の一部を用途変更するもの

#### (鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要な施設)

第13条 法第34条第2号の開発行為に係る建築物又は第1種特定工作物は、次に掲げるものとする。

(1) 市街化調整区域に存する鉱物資源を採鉱し、又は選鉱するため必要な別表第3に掲げる事業の用に供するもの

- (2) 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4に掲げる事業の用に供するもの
- (3) 市街化調整区域に存する観光資源の有効利用のため必要な宿泊施設、休憩施設その他の観光施設
- (4) 市街化調整区域において取水、導水、利水又は浄水のために必要な施設

(農林水産物の処理、貯蔵又は加工等に必要な施設及び農林水産物等の直売施設)

第14条 法第34条第4号の開発行為に係る建築物又は第1種特定工作物は、次に掲げるものとする。

- (1) 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5に掲げる事業の用に供するもの
- (2) 市街化調整区域において生産された農林水産物等（農林水産物及びその生産又は加工に伴い副次的に得られた物品のうち動植物に由来するものをいう。）を農林漁業者又はこれらの者が組織する団体（これらの者が主たる構成員又は出資者となっている法人を含む。）が自ら販売する施設で、次のいずれにも該当するもの
  - ア 敷地面積が1,000平方メートル以下のもの
  - イ 敷地に接する主要な道路が車道幅員6メートル以上であるもの
  - ウ 当該建築物の高さが10メートル以下であるもの
  - エ 物品を販売する部分の面積（同一敷地内において二以上の建築物の建築又は用途の変更を行う場合にあつては、その販売する部分の面積の合計）が200平方メートル以下であり、かつ、当該建物の延べ床面積（同一敷地内において二以上の建築物の建築又は用途の変更を行う場合にあつては、その延べ床面積の合計）の2分の1以上であるもの
  - オ 当該施設の整備が市街化調整区域内の農林漁業の振興に資するものであり、かつ、土地利用計画上及び都市施設の整備上支障がないと認められるもの
  - カ 農林水産物等及びその加工品を販売するものであつて、当該市街化調整区域内で生産された農林水産物等の年間売上高又は年間販売数量（以下「年間売上高等」という。）の農林水産物等の年間売上高等全体に占める割合が70パーセント以上であるもの
  - キ 当該施設に係る事業に関し、実現性及び継続性が高いと認められる事業計画を有するもの。ただし、申請者が自ら生産した農林水産物等及びその加工品のみを自ら販売する場合はこの限りでない。
- (3) 市街化調整区域において生産された農畜産物を材料として調理されたものの提供のための施設で、次のいずれにも該当するもの
  - ア 農業振興地域制度に関するガイドライン（平成12年12構改C第261号）第2の4の(3)に規定された施設で、あらかじめ市長と協議が整っているもの
  - イ 他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるもの

(中小企業の共同化または集団化に寄与する事業の用に供する施設)

第15条 法第34条第6号の開発行為に係る建築物又は第1種特定工作物は、中小企業高度化資金貸付制度による融資を受けて建築又は建設されるものとする。

(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16条 法第34条第7号の開発行為に係る建築物又は第1種特定工作物は、区域区分決定前から存している工場又は同条の規定による許可を受けた開発行為によって既に建築されている工場に、生産物の原料若しくは部品の過半を依存し、又は納入しているものとする。

(道路の円滑な交通を確保するために必要な施設)

第17条 法第34条第9号の開発行為に係る建築物又は第1種特定工作物は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める基準に適合するものとする。

(1) 道路管理施設

道路管理者が道路の維持、修繕その他の管理を行うため設置するもの

(2) 休憩所

都市間を結ぶ主要幹線道路の沿道にあり、沿道サービス上必要と認められる施設で、次に掲げるもの

ア 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が利用でき、食堂及び休憩所を有する施設で、次のいずれにも適合するもの。ただし、当該施設の賃貸を目的とするもの及び宿泊施設、入浴施設、レジャー施設その他の集客施設を併設するものを除く。

(ア) 敷地面積が3,000平方メートル以上5,000平方メートル以下で、建物の延べ面積が200平方メートル以上のもの

(イ) 敷地面積の2分の1を超える駐車場を有し、3台以上の大型トラック・バスの専用駐車ます及び2台以上の車いす使用者用駐車ます(長野県福祉のまちづくり条例(平成7年長野県条例第13号)で定める基準を満たすものに限る。)が有効に配置されているもの

(ウ) 駐車ますの位置が道路から直線距離で1.5メートル以上離れているもの

(エ) 深夜営業を行う施設を有するもの

(オ) 営業時間外においても屋外から無料で自由に利用できる男性専用のトイレ及び洗面スペース、女性専用のトイレ及び洗面スペース並びに多目的トイレ(長野県福祉のまちづくり条例で定める基準を満たすものに限る。)を有するもの

(カ) 敷地が道路幅員8メートル以上かつ車道幅員6.5メートル以上の道路(都市計画道路下島車坂線を除く。)に30メートル以上接しているものであって、その他の敷地に接する道路が幅員6メートル以上(車両の出入口がない道路で特別の事情があると認めるときは4メートル以上)であるもの

(キ) 車両の出入口の位置が踏切、交差点、曲がり角、横断歩道又は横断歩道橋の昇降口から10メートル以上離れているものであって、そのうち主要なものは道路幅員8メートル以上かつ車道幅員6.5メートル以上の道路に直接面しているもの

(ク) 敷地が市街化区域から原則として直線距離で500メートル以上離れているもの  
イ コンビニエンスストア

主として飲食料品を中心とした最寄品をセルフサービス方式で小売し、店舗規模が小さく、終日又は長時間営業を行い、運転者等が常時利用することができる沿道サービス機能を備えた施設で、次のいずれにも適合するもの

(ア) 敷地面積が1,000平方メートル以上5,000平方メートル以下で、建物の延べ面積

が250平方メートル以下のもの

- (イ) 敷地が道路幅員8メートル以上かつ車道幅員6.5メートル以上の道路（都市計画道路下島車坂線を除く。）に10メートル以上接しているものであって、その他の敷地に接する道路は幅員6メートル以上（車両の出入口がない道路で特別の事情があると認めるときは4メートル以上）であるもの
- (ウ) 車両の出入口の位置が踏切、交差点、曲がり角、横断歩道又は横断歩道橋の昇降口から10メートル以上離れているものであって、そのうち主要なものは道路幅員8メートル以上かつ車道幅員6.5メートル以上の道路（都市計画道路下島車坂線を除く。）に直接面しているもの
- (エ) 無料で自由に利用できる男性トイレ、女性トイレ、多目的トイレ（長野県福祉のまちづくり条例で定める基準を満たすものに限る。）及び洗面スペースを有するもの
- (オ) 駐車ますの位置が道路及び隣地境界線から直線距離で1.5メートル以上離れているもの
- (カ) 敷地が市街化区域から直線距離で500メートル以上離れていること
- (キ) 同種の施設が半径1キロメートル以内の区域に存在しないもの

(3) 給油所

主として自動車その他の車両の燃料を供給し、沿道サービス上必要と認められる別表第6に掲げる施設で、次のいずれにも適合するもの

- ア 敷地が幅員6.5メートル以上の道路（都市計画道路下島車坂線を除く。）に30メートル以上接しているものであって、その他の敷地に接する道路が幅員6メートル以上（車両の出入口がない道路で特別の事情があると認めるときは4メートル以上）であるもの
- イ 車両の出入口の位置が踏切、交差点、曲がり角、横断歩道又は横断歩道橋の昇降口から10メートル以上離れているものであって、そのうち主要なものは幅員6.5メートル以上の道路（都市計画道路下島車坂線を除く。）に直接面しているもの
- ウ 敷地が市街化区域から原則として直線距離で500メートル以上離れているもの

(市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当な施設)

第18条 法第34条第14号の規定による開発行為及び政令第36条第1項第3号ホに係る建築物の建築は、原則として別に定める松本市審査会提案基準に適合し、松本市開発審査会の議を経たものであること。

(補則)

第19条 この要綱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

この告示は、平成12年4月1日から施行する。

附 則(平成12年10月27日告示第367号)

この告示は、平成12年11月1日から施行する。

附 則(平成13年11月28日告示第466号)

この告示は、平成13年11月30日から施行する。

附 則(平成 19 年 11 月 26 日告示第 588 号)

(施行期日)

- 1 この告示は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際現に他の法令の規定により併用住宅建築のための申請がなされているものに係る許可の基準については、この告示による改正後の第 12 条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則(平成 20 年 10 月 1 日告示第 577 号)

(施行期日等)

- 1 この告示は、告示の日から施行する。
- 2 この告示の施行の際現にこの告示による改正前の松本市開発行為許可基準等に関する要綱(以下「旧要綱」という。)の規定により許可を受けた開発行為に係る許可の基準は、この告示による改正後の松本市開発行為許可基準等に関する要綱(以下「新要綱」という。)の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 3 旧要綱第 12 条第 2 号の許可の基準によるコンビニエンスストアの開発行為について新要綱第 17 条第 2 号イの許可の申請をする場合においては、同号イ(カ)及び(キ)の規定は、適用しない。

附 則(令和 3 年 4 月 1 日告示第 143 号)

(施行期日等)

- 1 この告示は、告示の日から施行する。
- 2 この告示の施行の際、現にこの告示による改正前の松本市開発行為許可基準等に関する要綱の規定により許可を受けた開発行為に係る許可の基準は、この告示による改正後の松本市開発行為許可基準等に関する要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

別表第 1(第 12 条関係)

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1 学校教育法(昭和 22 年法律第 26 号)に規定する幼稚園、小学校及び中学校</li><li>2 児童福祉法(昭和 22 年法律第 164 号)に規定する保育所、児童厚生施設並びに放課後児童健全育成事業、家庭的保育事業、小規模保育事業及び事業所内保育事業の用に供する施設</li><li>3 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律(平成 18 年法律第 77 号)に規定する幼保連携型認定こども園</li><li>4 老人福祉法(昭和 38 年法律第 133 号)に規定す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(平成 9 年法律第 123 号)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、老人短期入所施設及び小規模多機能型居宅介護事業、認知症対応型共同生活介護事業等の用に供する施設で、あらかじめ市長と協議が整っているもの</li><li>5 医療法に規定する診療所及び助産所</li></ol> |
|--|

別表第2(第12条関係)

(1) 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	肥料・飼料小売業
燃料小売業(ガソリンスタンドを除く。)	書籍・文房具小売業	
たばこ・喫煙専門具小売業	機械器具小売業(家庭用機械器具に限る。)	

(2) 日常生活に必要なその他の事業及び施設

機械修理業(農業機械に限る。)	自動車一般整備業	一般飲食店
理容業	美容業	あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施設
術所	農林漁業団体事務所	農林漁業生活改善施設

別表第3(第13条関係)

貴金属鉱業	鉄属鉱業	石炭鉱業	原油鉱業
希有金属鉱業	石炭選別業	採石業	天然ガス鉱業
軽金属鉱業	亜炭鉱業	砂利採取業	窯業原料用鉱物鉱業
非鉄金属鉱業	粘土鉱業		

別表第4(第13条関係)

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5(第14条関係)

畜産食料品製造業	砂糖製造業	精穀・製粉業	水産食料品製造業
でん粉製造業	きのこ製造業	果実缶詰製造業	動植物油脂製造業
製材業	野菜缶詰製造業	飼料製造業	農産保存食料品製造業
有機質肥料製造業	花き集出荷場	料理等提供施設	

別表第6(第17条関係)

ガソリンスタンド	自動車用液化石油スタンド
自動車用天然ガススタンド	自動車用水素スタンド
自動車用充電スタンド	これらに類する燃料補給施設