

# 長崎市宅地等開発指導要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）及び長崎市開発許可に関する条例（平成21年長崎市条例第16号。以下「条例」という。）に定めるもののほか、法の規定による開発許可に係る手続、基準等並びに自然景観及び自然環境を保全するための保全区域について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法及び条例の定めるところによる。

(1とみなす開発行為)

第3条 法第29条第1項の規定による開発許可に係る開発行為については、同一の開発事業者が、2年以内に隣接した2以上の開発行為を行うときは、1の開発行為とみなす。

(公共施設及び公益的施設の譲渡)

第4条 開発事業者は、開発行為により整備した公共施設又は次の各号に掲げる公益的施設を本市に引き継ぐときは、これらの施設及びこれらの用に供する土地を本市に無償で譲渡するものとする。

水道施設（専用水道を除く。）

集会所

ごみステーション

防災行政無線拡声受信装置

2 前項各号以外の公益的施設の譲渡については、市長と協議し、定めるものとする。

(公共施設及び公益的施設の設置基準)

第5条 開発事業者が設置する公共施設及び公益的施設の設置基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

汚水排水処理については、公共下水道、農業集落排水処理施設又は漁業集落排水処理施設に接続できないときは、自己の汚水処理施設を設置すること。

消防水利については、開発区域内に、消防水利の基準（昭和39年12月10日付け消防庁告示第7号）に適合するように設置すること。

集会所については、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、開発区域内の計画戸数のおおむね250戸ごとに1箇所の集会所（共同住宅にあつては、集会室等）を設置することとし、その延べ面積（複数設置する場合は、すべての集会所の延べ面積の合計の面積）は次の表に掲げる計画戸数の区分に応じそれぞれに定める延べ面積であること。

計画戸数	延べ面積
100戸以上300戸未満	50平方メートル以上
300戸以上600戸未満	70平方メートル以上
600戸以上1,000戸未満	100平方メートル以上
1,000戸以上	150平方メートル以上

ごみステーションについては、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、開発区域内の計画戸数のおおむね20戸ごとに1箇所のごみステーションを設置するものとし、その1箇所あたりの面積は当該ごみステーションにごみを排出する世帯数に0.2平方メートルを乗じて得た面積以上とすること。ただし、市長が必要がないと認めるときは、この限りでない。

防災行政無線拡声受信装置については、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、地形、世帯戸数に応じ適正に設置すること。

（長崎市開発調整協議会における協議）

第6条 条例第9条第1項の規定による協議の申出があつたときは同条第2項の規定による確認書の交付までに、開発許可を受けた開発行為に変更があつたときは法第35条の2第4項において準用する同法第32条の規定による協議の前までに、

これらの開発行為について、長崎市開発調整協議会規程（昭和48年長崎市訓令第8号）第1条に規定する長崎市開発調整協議会において協議を行うものとする。ただし、開発行為の変更が軽微であると認めるときは、この限りでない。

（保全区域）

第7条 市長は、自然景観及び自然環境を特に保全する必要があると認める区域を保全区域として別図のとおり指定する。

2 前項の保全区域内においては、次の各号に掲げる開発行為以外の開発行為を制限するものとする。

法第29条第1項第2号に該当する開発行為

条例第8条第1項第2号に該当する開発行為

条例第8条第1項第7号に該当する開発行為

既存の建築物の建替の用に供する目的で行う開発行為

（委任）

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、市長が別に定める。

附 則

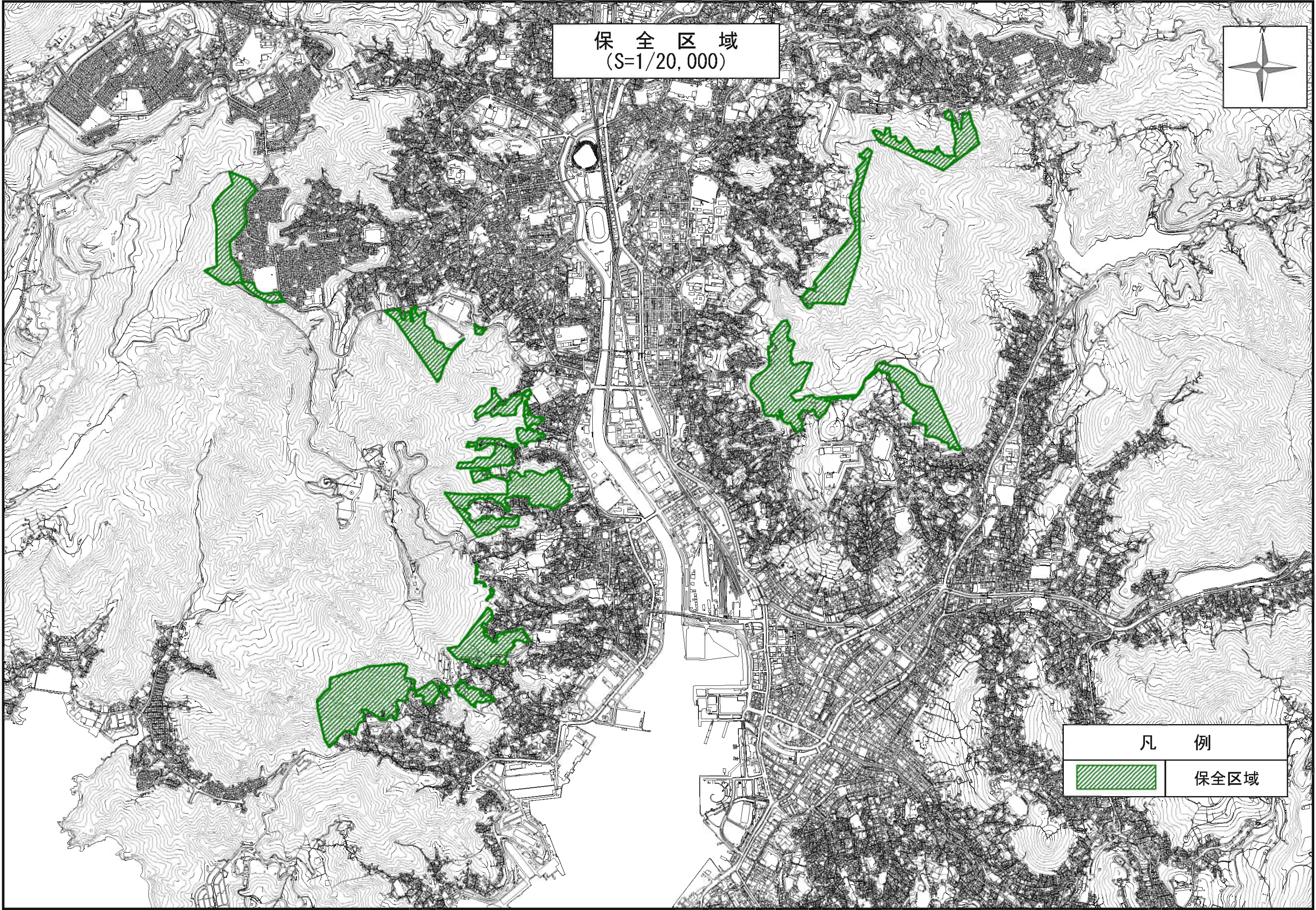
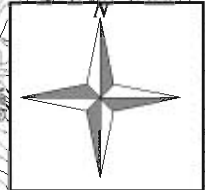
（施行期日）

1 この要綱は、平成21年9月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の規定は、この要綱の施行の日（以下「施行日」という。）以後の法第30条第1項の規定による開発許可の申請に係る開発行為から適用し、施行日前の申請に係る開発行為については、なお従前に例による。

保全区域  
(S=1/20,000)



凡 例



保全区域