

## 8. その他

### 用語の定義

法	都市計画法
政令	都市計画法施行令
省令	都市計画法施行規則
建築物	土地に定着する工作物のうち、屋根および柱もしくは壁を有するもの等 (建築基準法第2条第1号に定めるもの)
建築	建築物を新築、改築、増築すること。
特定工作物	第1種特定工作物と第2種特定工作物
第1種特定工作物	コンクリートプラントその他周辺の地域に環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令第1条第1項で定めるもの
第2種特定工作物	ゴルフコース、1ha以上の規模の運動・レジャー施設(野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園等)又は墓園
公共施設	道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設
自己用	開発行為を行う者が、自らその目的とした建築物又は特定工作物を使用するためのもの



(参考資料)

### 40戸連たん・分家住宅「立地要件」確認調査書

土地の所在※1	諫早市	町	番	(予定建築物：)
敷地面積	㎡ ※非自己用の40戸連たんの場合<<条例第2条関連>>敷地面積≥180㎡)			
依頼者	(所属・氏名)			(連絡先)

#### 1. 「区域」要件<<条例第3条1～5号ア関連>>

	内 容	適用	調査結果	確認機関等	確認者名	確認日	判定
<input type="checkbox"/>	条例で指定する出張所、小・中学校、鉄道駅、主要交差点及びインターチェンジを中心とするおおむね半径500mの円の範囲内の区域	40戸	<input type="checkbox"/> ある 小野・本野 長田・多良見 <input type="checkbox"/> なし	諫早市開発支援課		月 日	適・不適
<input type="checkbox"/>	規則で指定する国道、県道又は市道(側道を含む)の各境界から100mの範囲内の区域(一戸建て住宅以外の場合、指定道路から直接車両などの乗入が可能な土地)	40戸	<input type="checkbox"/> ある ( ) <input type="checkbox"/> なし	諫早市開発支援課		月 日	適・不適

#### 2. 「連たん」要件<<条例第3条1号及び5号ウ、2～4号及び6号イ関連>>

<input type="checkbox"/>	40戸以上(市街化区域を含む場合は、市街化調整区域に5戸以上)連たんしている区域	40戸	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> なし	諫早市開発支援課		月 日	適・不適
--------------------------	--	-----	---	----------	--	-----	------

#### 3. 「分家」要件<<条例第5条第2項第1号関連>>

<input type="checkbox"/>	ア 建築主は、上記土地を線引き前から所有している者又はその3親等内の親族である	分家	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> なし	諫早市開発支援課		月 日	適・不適
<input type="checkbox"/>	イ 建築主は、上記土地周辺の市街化調整区域内に10年以上継続して居住している者若しくはその3親等内の親族又は10年以上継続して居住したことがある者	分家	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> なし			月 日	適・不適

#### 4. 「対象外とする区域」要件※2<<都市計画法第33条第1項8号及び条例第3条第1号イ関連>>

①	急傾斜地崩壊危険区域	共通	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> なし	県央振興局建設部 管理課		月 日	適・不適
②	砂防指定地	共通	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> なし				適・不適
③	土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)	共通	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> なし				適・不適
	土砂災害警戒区域(イエローゾーン)	共通	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> なし				適・不適
④	地すべり区域	共通	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> なし	県央振興局農林部 用地管理課		月 日	適・不適
⑤	浸水想定区域	共通	<input type="checkbox"/> ある (浸水深 ) <input type="checkbox"/> なし	諫早市開発支援課		月 日	適・不適
⑥	森林法による保安林等	共通	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> なし	県央振興局農林部 森林土木課		月 日	適・不適
⑦	農用地区域	共通	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> なし	諫早市農業振興課		月 日	適・不適
⑧	史跡、名勝又は天然記念物指定区域	共通	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> なし	諫早市文化振興課		月 日	適・不適
⑨	埋蔵文化財包蔵地	共通	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> なし		月 日	適・不適	
⑩	道路、河川及び用排水施設の整備の見通し等を勘案して市街化を図ることが不適当な土地の区域	共通	<input type="checkbox"/> ある ( ) <input type="checkbox"/> なし			月 日	適・不適

#### 5. 「インフラ」要件<<条例第3条第1号エ・オ関連>>

⑪	建築基準法上の道路	分家 40戸	<input type="checkbox"/> 42条1項1号※3 ※道路幅員4m以上	県央振興局建築課		月 日	適・不適
			<input type="checkbox"/> 42条1項2号	諫早市建設総務課		月 日	
			<input type="checkbox"/> 42条1項3号	県央振興局建築課		月 日	
			<input type="checkbox"/> 42条1項5号				
			<input type="checkbox"/> 42条2項				
			<input type="checkbox"/> 42条3項 <input type="checkbox"/> 43条2項 <input type="checkbox"/> なし				
⑫	汚水排水※4	共通	<input type="checkbox"/> 公共下水道	諫早市上下水道局 下水道課		月 日	適・不適
			<input type="checkbox"/> 農業集落排水	※合併処理浄化槽を設置する場合は調査不要。			
			<input type="checkbox"/> 合併処理浄化槽		月 日		
⑬	雨水排水※5	共通	<input type="checkbox"/> 河川	諫早市建設総務課		月 日	適・不適
			<input type="checkbox"/> 市道側溝				
			<input type="checkbox"/> 法定外公共物				
			<input type="checkbox"/> 民地水路(同意)	個人		月 日	
			<input type="checkbox"/> なし			月 日	
⑭	農業用水※6	共通	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> なし	諫早市農地保全課		月 日	適・不適

備考

※1 土地の所在は、敷地の対象となるすべての地番を記入すること。

※2 当該敷地が「対象外とする区域でない」ことが原則であるが、区域等である場合であっても個別法の手続き等により当該敷地やその周辺の状況に支障がないと認められるときはこの限りでないため、個別協議を行うこと。

※3 建築基準法第42条第1項1号道路については、道路幅員が明らかに4m以上である場合は必要ないが、4m以上であるかどうか不明な場合は周辺の同法第2項以上の道路から当該敷地までの区間が4m以上であることを道路管理者に確認した上で認機関(県央振興局建築課)に相談すること。

※4 汚水排水は、「汲み取り」が不可であるため、農業集落排水等がない場合は合併処理浄化槽の設置が必要である。

※5 雨水排水は、公の排水施設に放流することを原則とするが、途中民有地水路の同意を得て放流が可能となる場合はこの限りでない。

※6 農業用水がある場合は、水利管理者に「雨水排水」や「合併処理浄化槽による処理水」の放流について確認すること。