

「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	㎡ ※2			
依頼者	(所属・氏名) (連絡先)			

1. 「11号区域」要件<条例第3条第1～4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
□	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	□ある □なし 小野・本野 長田・多良見	諫早市開発支援課		R . .	適・不適

2. 「連たん」要件<条例第3条第1号ウ、第2～4号イ及び第5号イ関連>

□	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	□ある □なし	諫早市開発支援課		R . .	適・不適
---	--	-----	---------	----------	--	-------	------

3. 「12号区域」要件<条例第5条第1～3号関連>

□	長崎自動車道の長崎多良見IC、諫早IC並びに一般県道諫早外環状線の栗面IC、長野IC及び国道57号森山西ICを中心とするおおむね半径2,000メートルの円の範囲内の区域(40戸連たん区域(沿道業務区域及び市長が認める区域を除く。))及び指定既存集落区域を除く。)	流通産業区域	□ある □なし (IC) (接道幅員) (車線数) ※3	諫早市開発支援課		R . .	適・不適
□	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は、指定道路から直接車両などの乗入が可能な土地)	沿道業務区域	□ある □なし ()	諫早市開発支援課		R . .	適・不適
□	40戸連たん区域以外の市街化調整区域のうち、令和6年4月1日現在において20戸以上(市街化調整区域内に存するものに限る。)連たんしている区域	指定既存集落区域	□ある □なし ()	諫早市開発支援課		R . .	適・不適

4. 「分家」要件<条例第5条第4号及び第6条第4号ア関連>

□	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	□ある □なし	諫早市開発支援課		R . .	適・不適
	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	□ある □なし			R . .	適・不適

5. 「対象外とする区域」要件※4<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	□ある □なし	県央振興局建設部 管理課		R . .	適・不適
②	砂防指定地	共通	□ある □なし				適・不適
③	土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)	共通	□ある □なし				適・不適
	土砂災害警戒区域(イエローゾーン)	共通	□ある □なし				適・不適
④	地すべり区域	共通	□ある □なし	県央振興局農林部 用地管理課		R . .	適・不適
⑤	浸水想定区域	共通	□ある □なし (浸水深)	諫早市開発支援課		R . .	適・不適
⑥	森林法による保安林等	共通	□ある □なし	県央振興局農林部 森林土木課		R . .	適・不適
⑦	農用地区域	共通	□ある □なし	諫早市農業振興課		R . .	適・不適
⑧	史跡、名勝又は天然記念物指定区域	共通	□ある □なし	諫早市文化振興課		R . .	適・不適
⑨	埋蔵文化財包蔵地	共通	□ある □なし			R . .	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	□ある □なし ()			R . .	適・不適

6. 「インフラ」要件<条例第3条第1号エ・オ及び第5条第3号イ関連>

⑪	建築基準法上の道路	分家	40戸／指定既存集落	☐ 42条1項1号※5	県央振興局建築課		R . .	適・不適
				※道路幅員4m以上	諫早市建設総務課		R . .	
				☐ 42条1項2号	諫早市開発支援課		R . .	
				☐ 42条1項3号	県央振興局建築課		R . .	
				☐ 42条1項5号				
				☐ 42条2項				
				☐ 42条3項				
				☐ 43条2項				
	☐ なし							
⑫	汚水排水※6	共通		☐ 公共下水道	諫早市上下水道局 下水道課		R . .	適・不適
				☐ 農業集落排水				
				☐ 合併処理浄化槽	※合併処理浄化槽を設置する場合は調査不要。			
				☐ なし			R . .	
⑬	雨水排水※7	共通		☐ 河川	諫早市建設総務課		R . .	適・不適
				☐ 市道側溝				
				☐ 法定外公共物	諫早市農地保全課		R . .	
				☐ 民地水路(同意)				
				☐ なし			R . .	
⑭	農業用水※8	共通		☐ ある ☐ なし	諫早市農地保全課		R . .	適・不適

備考欄：裏面

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 非自己用の40戸連たん（条例第2条関連）及び指定既存集落（条例第7条第3号、第8条第2項第3号関連）の場合、敷地面積は180㎡以上であること。
- ※3 予定建築物の用途が、事務所の場合は6m以上、事務所以外の場合は2以上の車線を有する9m以上の道路に接していること。
- ※4 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。
- ※5 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確認機関(県央振興局建築課)に相談すること。
- ※6 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。
- ※7 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。
- ※8 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。