

## **5 届出の運用上のQ&A**



## 5 届出の運用上のQ&A

(届出の対象となる行為について)

Q 農地を一時転用し駐車場等に使用する場合、届出は必要か。

A この場合は、一定期間経過後に農地へ復元されるため土地の形質変更の届出は求めないが、災害防止等のため、雨水流出抑制の措置を講じることが望ましい。

(届出の対象となる行為について)

Q 砂利舗装の駐車場（1,000 m<sup>2</sup>超）をアスファルト舗装又はコンクリート舗装の駐車場にする場合、届出が必要か。

A 砂利舗装の駐車場にアスファルト舗装等を行うことによって雨水排水量が増加することなどから、土地の形質の変更として届出が必要となる。

(届出の対象となる行為について)

Q 土地区画整理事業が施行された土地において開発行為を行う場合、届出は必要か。

A 土地区画整理事業が施行された農地が宅地になる場合、長野県では、区画・形の変更がなければ開発行為に該当しないものとされているが、飯田市では、雨水排水量が増加すること、景観への影響が考えられることなどから、届出が必要な開発行為として扱うものとする。

(その他)

Q 都市計画法第 29 条の規定による許可を得て行われた開発行為の区域内において、建築物の建築等や駐車場の整備等を行う場合、どのように取扱えばよいか。

A それぞれの開発行為及び計画の内容により公共施設の管理協定に基づく変更の協議が必要となる場合や適用される届出の基準が異なるため、事前に協議されたい。

(特定開発事業等の基準について)

Q 特定開発事業等の基準でいう「住宅」の定義はなにか。

A 住宅とは、一戸建て住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、1つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるものであり、住宅としての機能（①1つ以上の居住室、②専用の炊事用流し（台所）、③専用のトイレ、④専用の出入口、⑤風呂場、以上5つの設備要件を満たすもの）を有するものをいう。また、住宅戸数とは住宅としての機能を有するものの数をいう。

(特定開発事業等の基準について)

Q 従前よりも雨水排水量が増加しないが、調整の必要があるか。

A この場合は、雨水排水の調整を義務としていないが、雨水排水量を抑制するため、調整について検討されることが望ましい。

(特定開発事業等の基準について)

Q 中高層建築物についての措置に関して、カーテンの設置によって見下ろしの防止に配慮したと考えてよいか。

A カーテンの設置による措置は不可とする。見下ろしの防止の措置としては、例えば床面から1 m以下の部分に半透明のシートを貼ることなどが考えられる。

(特定開発事業等の基準について)

Q 緑地の面積はどのように計算したらよいか。

A 市が緑地の基準について確認する際には、都市緑地法施行規則第9条（建築物の緑化率の算定の基礎となる緑化施設の面積）を判断の目安としており、これを参考にされたい。

(特定開発事業等の基準について)

Q 「前面の道路」の考え方、「前面の道路から所定の道路までの道路」（対象道路）の距離（対象道路の延長L）の測り方はどのように考えるか。

A 次の(1)及び(2)のとおりとする。

(1) 前面の道路

主要な出入口が接する前面の道路（道路と敷地が接する部分）。

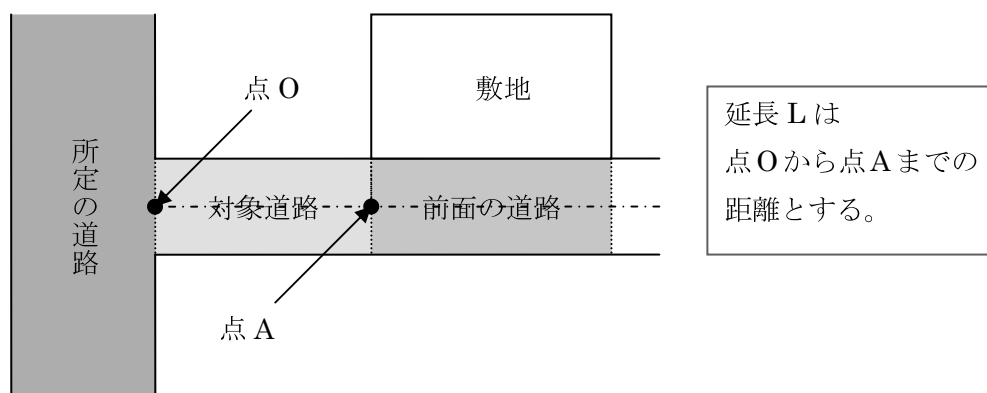
(2) 対象道路の延長L

対象道路が所定の道路に接する部分の中心点を基点として、前面の道路の中心線に対して敷地が接する部分の所定の道路に最も近い点からおろした垂線の交点までの水平距離とする。

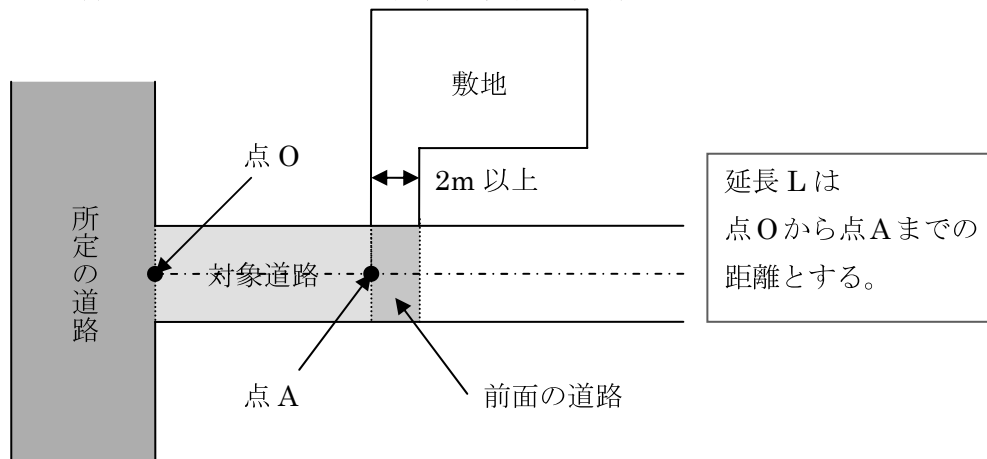
なお、上記(1)及び(2)について、参考例として別図を示す。

(別図)

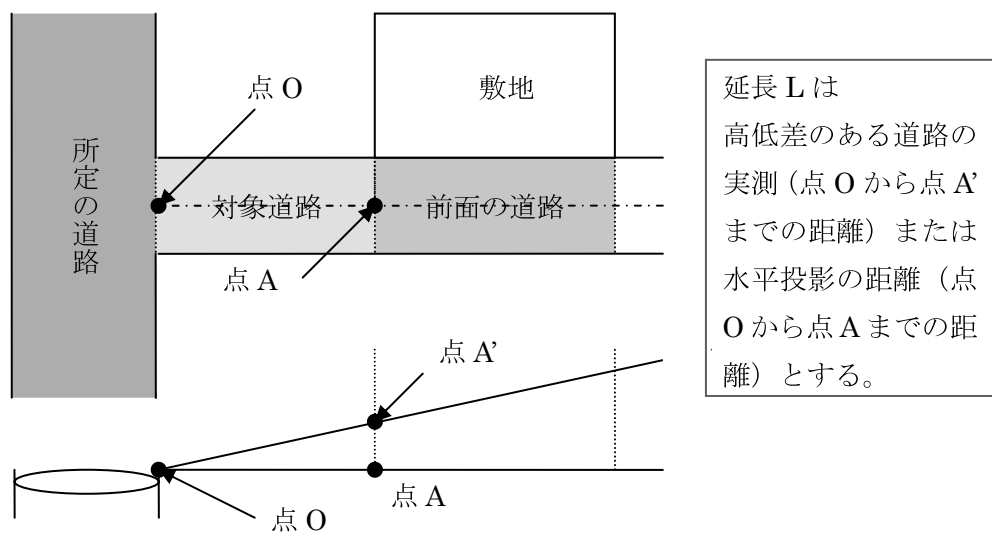
例1



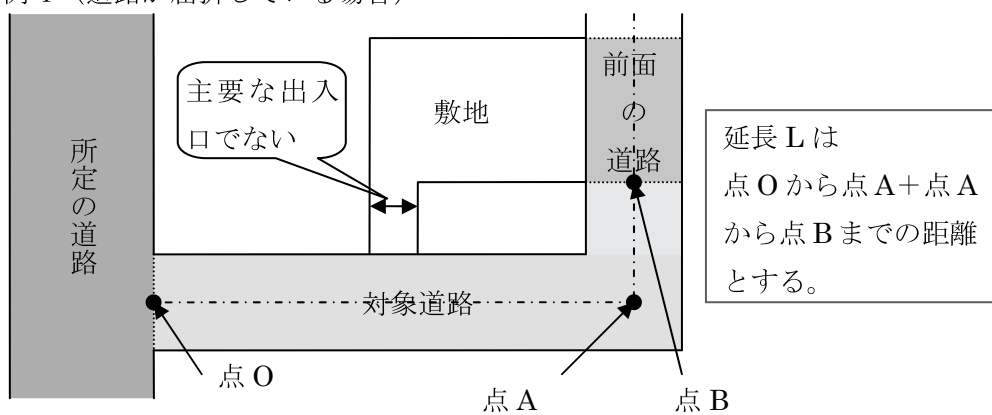
例2（敷地が前面の道路に宅地延長で接する場合）



例 3（対象道路に高低差がある場合）



例 4（道路が屈折している場合）



例 5（所定の道路に隅切りがある場合）



