

令和 8 年度第 1 回青森市開発審査会の会議概要

1 議決日 令和 8 年 4 月 2 2 日（水）

2 審議参加者 <委員> 西村委員、田澤委員、寺田委員、板垣委員

3 審議の議題

- 1) 第 1 号議案「提案基準第 4 日用雑貨店等併用住宅」
- 2) 第 2 号議案「提案基準第 2 7 幹線道路沿いの小売店舗」
- 3) 第 3 号議案「提案基準第 2 既存事業所の拡張」

4 審議内容

1) 第 1 号議案及について、提案基準第 4 に合致しているか等について審議を行った。

（第 4（日用雑貨店等併用住宅）

市街化調整区域に居住している者の日常生活のために必要な、物品の販売、加工、修理等を営む店舗、事業所等の併用住宅（自己用住宅）で、次の各号のいずれにも該当すること。

- 1 店舗等の内容は、法第 3 4 条第 1 号に該当すること。
- 2 住宅を新たに建築する合理的理由があること。
- 3 申請地は、既存集落内又はその外縁部にあること。
- 4 敷地の規模は、1, 0 0 0 m²以下で、店舗等の規模は 2 5 0 m²以下であること。
- 5 敷地には、災害ハザードエリアを含まないこと。ただし、集落内にある土砂災害警戒区域又は浸水想定区域において、安全上及び避難上の対策が講じられる場合は、この限りでない。

（開発許可制度の手引き（令和 7 年 4 月版）より抜粋）

2) 第 2 号議案及について、提案基準第 2 7 に合致しているか等について審議を行った。

第 2 7（幹線道路沿いの小売店舗）

市街化調整区域内にある国道又は集落が連たんしている県道に接する土地において建築する小売店舗で、次の各号のいずれにも該当すること。

- 1 敷地の規模は、3, 0 0 0 m²以下であり、かつ、建築物の規模は、5 0 0 m²以下であること。
- 2 建築物の用途は、法第 3 4 条第 1 号に規定する「日常生活に必要な物品の販売業」とし、周辺の土地利用に調和していること。
- 3 収用人員を考慮して駐車スペースを十分に確保すること。
- 4 敷地は、市街化調整区域内にある国道又は集落が連たんしている県道に 6 m 以上接すること。

この場合において、敷地の範囲は接する道路から概ね100m以内であること。

5 敷地には、災害ハザードエリアを含まないこと。ただし、集落内にある土砂災害警戒区域又は浸水想定区域において、安全上及び避難上の対策が講じられる場合は、この限りでない。

(開発許可制度の手引き(令和7年4月版)より抜粋)

3) 第3号議案及について、提案基準第2に合致しているか等について審議を行った。

第2(既存事業所の拡張)

市街化調整区域内に存する既存事業所(区域区分日前から存する事業所、都市計画法(以下「法」という。))第29条若しくは第43条の許可(以下「開発許可等」という。))を受けて建築された事業所又は開発許可等を要せず建築された事業所をいう。以下同じ。)で、事業の拡張(既存事業所と同種のもの又は法の規定に適合しているものに限る。)のため建築する場合又はその敷地を拡張する場合で、次の各号のいずれにも該当すること。

1 敷地の規模は、区域区分日前から存する場合は区域区分日の時、開発許可等を受けて建築された場合は最初の実開発許可等の時又は開発許可等を要せず建築された場合は開発許可等を要することとなった時(以下「従前の規模」という。)の2倍以内であること。

ただし、別に規模の制限がある場合はそれによる。

2 建築物の規模は、従前の規模の3倍以内であること。ただし、別に規模の制限がある場合はそれによる。

3 拡張しようとする敷地が既存事業所の敷地に隣接しているか、又は同一集落内の土地利用に調和した位置に移転するものであること。

4 周辺の環境を害するおそれがないこと。

5 既存事業所について用途の変更がなく、かつ現在の敷地において過去2年以上の事業実績があること。

6 敷地には、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域、土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(以下「災害ハザードエリア」という。)を含まないこと。ただし、集落内にある土砂災害警戒区域又は浸水想定区域において、安全上及び避難上の対策が講じられる場合は、この限りでない。

(開発許可制度の手引き(令和7年4月版)より抜粋)

5 審査結果

1) 第1号議案及について許可することについて同意をいただいた。

2) 第2号議案及について許可することについて同意をいただいた。

3) 第3号議案及について許可することについて同意をいただいた。