

○都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例

平成18年3月10日

条例第19号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第34条第11号及び第12号並びに都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)第36条第1項第3号ハの規定に基づき、市街化調整区域に係る開発行為の許可の基準及び開発行為の許可を受けた開発区域以外の区域における建築等の許可の基準について必要な事項を定めるものとする。

(開発行為の許可の対象として指定する区域)

第2条 法第34条第11号の規定により条例で指定する土地の区域は、次の各号に掲げる用途の区分に応じ、当該各号に定める区域(政令第29条の9各号に掲げる区域(災害の防止その他の事情を考慮して市長が定める区域を除く。第4条及び第5条において同じ。)を除く。)とする。

(1) 次条第1号から第5号までに規定する用途 次のいずれにも該当する区域

ア 市街化区域との境界から1キロメートル以内であって、7ヘクタールの範囲内において敷地相互間の隣接間隔が50メートル以内に位置する建築物が50以上連たんする区域として市長が指定する区域(以下「指定区域」という。)

イ 建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項に規定する道路(以下「道路」という。)又は建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第10条の3第4項第2号に規定する農道その他これに類する公共の用に供する道(以下「農道等」という。)であって幅員6メートル以上(規則で定める建築物における道路又は農道等を除く。)のものに接する区域(開発行為をしようとする者が、既存の道路又は農道等に接続する新たな道路を設置する場合における当該新たな道路に接する区域を含む。)

(2) 次条第6号に規定する用途 前号ア及びイのいずれにも該当し、かつ、次のいずれかに該当する区域

ア 法第9条第3項から第7項まで及び第9項から第11項までに規定する用途地域の

境界から100メートル以内の区域

イ 幅員9メートル以上で規則で定める道路の境界から50メートル以内の区域

(3) 次条第7号に規定する用途 第1号アに該当し、かつ、道路又は農道等であつて幅員4メートル以上のものに接する区域(開発行為をしようとする者が、既存の道路又は農道等に接続する新たな道路を設置する場合における当該新たな道路に接する区域を含む。ただし、当該開発行為が自己の用に供する住宅以外の建築物に係るものである場合にあつては、当該建築物の敷地が接する前面道路の区間は幅員6メートル以上とする。)

2 市長は、指定区域を指定するときは、規則で定めるところにより、その旨その他規則で定める事項を告示するとともに、当該指定に係る区域を表示する図面を公衆の縦覧に供するものとする。

3 前項の規定は、指定区域の変更又は廃止について準用する。

(環境の保全上支障があると認められる用途)

第3条 法第34条第11号に規定する開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として条例で定める予定建築物等の用途は、次に掲げる用途以外のものとする。

(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物(地階を除く階数が3以下のものに限る。)の用途

(2) 建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物(地階を除く階数が3以下のものに限る。)の用途

(3) 建築基準法別表第2(イ)項第3号に掲げる建築物(地階を除く階数が3以下のものに限る。)の用途

(4) 建築基準法別表第2(イ)項第6号に掲げる建築物(地階を除く階数が3以下のものに限る。)の用途

(5) 建築基準法別表第2(イ)項第8号に掲げる建築物(地階を除く階数が3以下のものに限る。)の用途

(6) 建築基準法別表第2(ハ)項第5号に掲げる建築物(地階を除く階数が3以下のものに限る。)の用途

(7) 現に存する学生下宿(大学の学生を入居の対象とした下宿であって、法第34条第14号に規定する開発審査会においてその建築が容認されたことに基づき建築されたものをいう。)からその用途を第1号、第2号又は第3号に規定する用途への変更(用途の変更に伴う建築物の新築及び改築を含む。)をしようとする場合の当該用途

(法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為)

第4条 法第34条第12号の規定により条例で区域(政令第29条の9各号に掲げる区域を除く。)、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、市街化調整区域で行う土地の面積が1,000平方メートル未満の開発行為であって、次の各号に掲げるものとする。

(1) 区域区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画の変更によりその区域が市街化調整区域に拡張された日前から当該市街化調整区域内に土地を保有する者の親族が婚姻等によって当該土地内に別世帯を構成する場合その他市長がこれに類するものとして別に定める場合において通常必要とされる住宅のための開発行為

(2) 公共目的のために建築物又は第一種特定工作物の移転又は除却が行われる場合において、これに代わるべきものとして従前とほぼ同一の用途、規模及び構造で建築される建築物又は建設される第一種特定工作物のための開発行為

(3) 市街化調整区域内にある地域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連した神社、寺院、納骨堂等の建築物のための開発行為

(4) 地区集会所その他法第29条第1項第3号に規定する施設に準じた公益性の認められる施設である建築物のための開発行為

(5) 前各号に掲げるもののほか、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められる開発行為で規則で定めるもの

(政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物の新築等)

第5条 政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で区域(政令第29条の9各号に掲げる区域を除く。)、目的又は用途を限り定める建築物の新築、改築若しくは用途の変

更(以下「新築等」という。)又は第一種特定工作物の新設は、市街化調整区域で行う敷地の面積が1,000平方メートル未満の建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設であって、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 前条第1号に規定する住宅の新築等
- (2) 前条第2号に掲げる場合における同号に規定する代替の建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設
- (3) 前条第3号に規定する建築物の新築等
- (4) 前条第4号に規定する建築物の新築等
- (5) 前各号に掲げるもののほか、建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設で規則で定めるもの

附 則

- 1 この条例は、平成18年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の日から平成18年6月30日までの間においては、都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律(平成18年法律第46号)第1条の規定による改正前の都市計画法第34条第8号の3の規定により条例で指定する土地の区域については、第2条第1号ウの規定にかかわらず、都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例(平成14年広島県条例第35号)第2条第1号ハの規定の例による。

(一部改正〔平成19年条例40号〕)

附 則(平成19年9月28日条例第40号)

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則(平成27年3月4日条例第24号)

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(平成30年6月29日条例第46号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成31年2月28日条例第33号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(令和3年12月21日条例第50号)

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の前日に都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項、第35条の2第1項又は第43条第1項の規定によりされた許可の申請であって、この条例の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、改正後の第2条、第4条及び第5条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則(令和6年2月29日条例第14号)

附 則

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
- 2 この条例の施行の日以後初めてその区域を指定される指定区域(改正後の第2条第1項第1号アに規定する指定区域をいう。)の指定の前日に都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項、第35条の2第1項、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定によりされた許可の申請であって、当該指定の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、改正後の第2条第1項の規定にかかわらず、なお従前の例による。