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年条例第１９号）新旧対照表

新	旧
○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 改正　平成１９年９月２８日条例第４０号 平成２７年３月４日条例第２４号 平成３０年６月２９日条例第４６号 平成３１年２月２８日条例第３３号	○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 改正　平成１９年９月２８日条例第４０号 平成２７年３月４日条例第２４号 平成３０年６月２９日条例第４６号 平成３１年２月２８日条例第３３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。 （一部改正〔平成１９年条例４０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。 （一部改正〔平成１９年条例４０号〕）
（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キロメートル以内の区域 イ　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 ウ　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	（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８条第１項第２号ロからニまでに掲げる土地の区域を除く。）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キロメートル以内の区域 イ　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 ウ　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

新	旧
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。）	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　前号アからウまでのいずれにも該当し、かつ、次のいずれかに該当する区域	(2) 次条第６号に規定する用途　前号アからウまで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	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	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号ア及びイに該当し、かつ、道路又は農道等であって幅員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っては、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。）	(3) 次条第７号に規定する用途　第１号ア及びイに該当し、かつ、道路又は農道等であって幅員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っては、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。）
（一部改正〔平成１９年条例４０号・２７年２４号・３０年４６号・３１年３３号〕）	（一部改正〔平成１９年条例４０号・２７年２４号・３０年４６号・３１年３３号〕）
（環境の保全上支障があると認められる用途）	（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。	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（い）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	(1) 建築基準法別表第２（い）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（い）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	(2) 建築基準法別表第２（い）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（い）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	(3) 建築基準法別表第２（い）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（い）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	(4) 建築基準法別表第２（い）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（い）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	(5) 建築基準法別表第２（い）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（は）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	(6) 建築基準法別表第２（は）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	(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

新	旧
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 （一部改正〔平成１９年条例４０号・２７年２４号〕） （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当と認められる開発行為で規則で定めるもの （一部改正〔平成１９年条例４０号〕） （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	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 （一部改正〔平成１９年条例４０号・２７年２４号〕） （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、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、市街化調整区域のうち政令第８条第１項第２号ロからニまでに掲げる土地の区域以外の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当と認められる開発行為で規則で定めるもの （一部改正〔平成１９年条例４０号〕） （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、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、市街化調整区域のうち政令第８条第

新	旧
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適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 （一部改正〔平成１９年条例４０号〕） 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。	１項第２号ロからニまでに掲げる土地の区域以外の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適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 （一部改正〔平成１９年条例４０号〕） 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。

新	旧
２　この条例の施行日前に都市計画法（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。	