

○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施行規則

平成18年3月16日

規則第5号

改正 平成19年9月12日規則第55号

平成19年9月28日規則第57号

平成27年3月4日規則第5号

平成27年7月23日規則第101号

(趣旨)

第1条 この規則は、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年東広島市条例第19号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

(条例第2条第1号ウの規則で定める建築物及びこれに係る道路又は農道等の幅員)

第2条 条例第2条第1号ウの規則で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) 自己の用に供する住宅
- (2) その他市長が別に定める建築物

2 前項に規定する建築物に係る道路又は農道等の幅員は、4メートル以上とする。

(条例第2条第2号イの規則で定める道路)

第3条 条例第2条第2号イの規則で定める道路は、次に掲げるものとする。

- (1) 一般国道2号
- (2) 一般国道375号（西条町馬木1104番2地先から高屋町桧山1142番1地先までの間、黒瀬町南方字広地662番2地先から樋ノ詰橋東交差点までの間及び黒瀬町市飯田字御堂原664番1地先から上保田交差点までの間）
- (3) 一般国道486号
- (4) 主要地方道安芸津下三永線
- (5) 主要地方道東広島本郷忠海線（西条インター入口交差点から中島交差点までの間）
- (6) 主要地方道東広島向原線
- (7) 主要地方道志和インター線
- (8) 主要地方道矢野安浦線
- (9) 一般県道西高屋停車場線
- (10) 一般県道下三永吉川線（東子交差点から八本松町吉川2516番1地先までの間）
- (11) 一般県道吉川西条線
- (12) 一般県道津江八本松線（八本松町原1302番1地先から記念橋西詰交差点までの間）
- (13) 一般県道飯田吉行線
- (14) 市道西条駅北線
- (15) 市道寺家正力線
- (16) 市道寺家北線

- (17) 市道大沢郷曾線（大沢交差点から西条町大沢字堀越584番1地先までの間）
- (18) 市道三永中央線
- (19) 市道御藪宇下三永線
- (20) 市道御藪宇東線
- (21) 市道土与丸御藪宇線
- (22) 市道土与丸中島線
- (23) 市道中組宗吉線
- (24) 市道大島門前線
- (25) 市道中島小谷線（高屋町郷295番1地先から高屋町溝口673番1地先までの間）
- (26) 市道乃美尾兼広線（鷹原交差点から鷹ノ巣交差点までの間）

（条例第4条第5号の規則で定める開発行為）

第4条 条例第4条第5号の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 市街化調整区域内にある事業所に従事する者の居住の用に供する建築物を当該事業所の近隣に確保するための開発行為
- (2) 独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落であって、当該都市計画区域に係る市街化区域と同程度に建築物が連たんしている集落における自己の居住の用に供する住宅に係る開発行為
- (3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する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（以下「区域区分日」という。）前から市街化調整区域内にある建築物に係る開発行為
- (4) 市街化調整区域の自然的土地利用と調和のとれたレクリエーションのための施設を構成する建築物に係る開発行為
- (5) 区域区分日前から具体的に計画されている自己の居住若しくは業務の用に供する建築物又は第一種特定工作物以外の建築物又は第一種特定工作物に係る開発行為
- (6) 区域区分日前から市街化調整区域内において営業している中小企業の事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- (7) 区域区分日前から宅地の分譲を目的とした造成工事が着手され、区域区分日から5年以内に完成している住宅団地における自己の居住の用に供する住宅に係る開発行為
- (8) 独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落であって、当該都市計画区域に係る市街化区域と同程度に建築物が連たんしている集落のうち、当該都市計画に係る市街化区域における人口、産業の動向、土地利用の状況等の市街化の動向及び市街化区域からの距離等を勘案し、市街化を促進するおそれがないと認めてあらかじめ市長が指定した集落における建築物に係る開発行為

(9) 人口が減少し、かつ、産業が停滞していると認められる地域であって、その振興を図る必要があるものとして市長が指定した地域において立地することがやむを得ないと認められる工場等に係る開発行為

(10) 老人福祉法(昭和38年法律第133号)第29条第1項に規定する有料老人ホームのうち、設置及び運営が国の定める基準に適合するものであると市長が認めるものに係る開発行為

(11) 区域区分日の時点で既に宅地であった土地における建築物の建築に係る開発行為

(12) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める開発行為

(条例第5条第5号の規則で定める建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設)

第5条 条例第5条第5号の規則で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、次に掲げるものとする。

(1) 前条第1号に規定する建築物の新築等

(2) 前条第2号に規定する自己の居住の用に供する住宅の新築等

(3) 前条第3号に規定する建築物の新築又は改築

(4) 前条第4号に規定する建築物の新築等

(5) 前条第5号に規定する建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設

(6) 前条第6号に規定する建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設

(7) 前条第7号に規定する自己の居住の用に供する住宅の新築等

(8) 前条第8号に規定する建築物の新築等

(9) 前条第9号に規定する工場等の新築等

(10) 前条第10号に規定する有料老人ホームの新築等

(11) 前条第11号に規定する建築物の新築等

(12) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設(委任)

第6条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成18年4月1日から施行する。

附 則(平成19年9月12日規則第55号)

この規則は、平成19年9月13日から施行する。

附 則(平成19年9月28日規則第57号)

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

附 則(平成27年3月4日規則第5号)

この規則は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(平成27年7月23日規則第101号)

この規則は、公布の日から施行する。