

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

(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6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2の2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。）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7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10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 12メートル以上の幅員の道路又は農道等の境界から50メートル以内の区域

(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号の規定により条例で定める用途は、次の各号に掲げる用途のうち規則で定める用途以外の用途とする。

- (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
- (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号に規定する共同住宅(地階を除く階数が3以下のものに限る。)の用途
- (4) 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律(平成18年法律第77号。以下「認定こども園法」という。)第2条第6項に規定する認定こども園(地階を除く階数が3以下のものに限る。)の用途
- (5) 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する幼稚園(認定こども園法第3条第1項又は第3項の認定を受けたもの及び同条第9項の規定による公示がされたものを除き、地階を除く階数が3以下のものに限る。)の用途
- (6) 児童福祉法(昭和22年法律第164号)第39条第1項に規定する保育所(認定こども園法第3条第1項の認定を受けたもの及び同条第9項の規定による公示がされたものを除き、地階を除く階数が3以下のものに限る。)の用途
- (7) 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

(法第34条第12号の規定により条例で定める開發行爲)

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發行爲は、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發行爲であって、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又は建設される建築物又は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相当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、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又は第一種特定工作物の新築等又は新設であって、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 第4条第1号に規定する住宅の新築等
- (2) 第4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又は第一種特定工作物の新築等又は新設
- (3) 第4条第3号に規定する建築物の新築等
- (4) 第4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

付 則（平成 19 年 12 月 19 日条例第 53 号）
この条例は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

付 則（平成 23 年 5 月 31 日条例第 25 号）
この条例は、公布の日から施行する。

付 則（平成 29 年 12 月 20 日条例第 42 号）
この条例は、公布の日から施行する。