

## 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

(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19年条例第53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3条第1項の規則で定める用途)

第2条 条例第3条の規則で定める用途は、次の各号の区域ごとに、当該各号に定める用途とする。

- (1) 条例第2条第1号の区域 条例第3条第1号から第6号までに定める用途
- (2) 条例第2条第2号の区域 条例第3条第1号から第7号までに定める用途

(条例第4条第5号の規則で定める開発行為)

第3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(以下「自己用住宅」という。)に係る開発行為
- (3) 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て造成工事が着手され、区域区分日から5年以内（備後圏都市計画区域内においては、市街化区域から市街化調整区域へ区分された区域を除き8年以内）に完成している住宅団地における自己用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、設置及び運営が優良な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4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号に規定する自己用住宅の新築等
- (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 号に規定する自己用住宅の新築等
- (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 5 条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関して必要な事項は、市長が別に定める。

付 則 (平成 19 年 12 月 19 日規則第 92 号)

この規則は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

付 則 (平成 29 年 12 月 20 年規則第 66 号)

この規則は、公布の日から施行する。