

改正

平成20年3月31日規則第31号

平成21年5月29日規則第50号

平成27年8月12日規則第63号

平成28年5月10日規則第115号

平成29年7月20日規則第43号

令和3年3月31日規則第38号

令和3年12月7日規則第97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16年条例第31号。以下「条例」という。）の施行に関して必要な事項を定めるものとする。

(条例第4条第1項第1号の規則で定める土地の区域)

第2条 条例第4条第1項第1号の規則で定める土地の区域は、次に掲げる土地の区域とする。ただし、第1号に掲げる土地の区域については、同号に掲げる法律及びこれに基づく命令並びに条例に定める開発行為等に係る行為を行うことができる土地の区域を除く。

- (1) 砂防法（明治30年法律第29号）第2条の規定による砂防指定地に指定されている土地の区域
- (2) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第1項に規定する農業振興地域整備計画において定められた同条第2項第1号に指定する農用地区域及び農用地区域から原則として50メートル以内の区域
- (3) 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項の規定による国立公園又は国定公園内の特別地域に指定されている土地の区域
- (4) 史跡、名勝又は天然記念物の指定区域
- (5) 森林法（昭和26年法律第249号）に規定する保安林、保安施設地区、保安林予定森林及び保安施設地区予定地

(連たんしている土地の区域の基準)

第3条 条例第4条第1項第2号の規則で定める基準は、次に掲げる基準とする。

(1) 連たんしている建築物に車庫、物置その他の付属建築物を伴う場合は、これらを含む全体の敷地を一体として連たんを算定するものとする。

(2) 敷地相互間の距離を算出する場合は、直線最短距離とする。

(条例第4条第1項第3号の規則で定める道路)

第4条 条例第4条第1項第3号の規則で定める道路は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）の項中第1号及び第2号に掲げる建築物で自己の居住の用に供するもの（以下「自己用住宅」という。）の建築を目的として行う開発行為等の場合は、次に掲げる道路

ア 建築基準法第42条第1項各号に規定する道路、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1項第1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（行政が行った事業によるものに限る。）で幅員4メートル以上のもの

イ 建築基準法第42条第2項に規定する道路（同条第3項の規定により水平距離を指定したものを除く。）で、幅員1.8メートル以上のもの

(2) 自己用住宅以外の建築を目的で行う開発行為の場合は、原則として都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第25条第2号の規定による道路

(条例第4条第1項第4号の規則で定める土地の区域)

第5条 条例第4条第1項第4号の規則で定める土地の区域は、次の各号のいずれかに該当する土地の区域とする。

(1) 都市計画施設（都市計画法（昭和43年法律第100号）第11条第1項に規定する都市計画施設をいう。）の用に供する土地の区域

(2) 公共事業計画予定地域

(3) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第4項に規定する施行地区（施行地区となるべき区域を含む。）の土地の区域

(4) 開発行為を行う面積が3,000平方メートル以上の土地の区域。なお、道路等の公共施設を開発完了公告済の土地の区域と共有する場合は、開発完了公告済の土地の区域を含むものとする。

(5) 当該土地の区域と日常生活圏域を同一とする既成市街地及び集落地における人口動向、市街化の状況及び公共施設の整備水準等から、市街化を促進する開発行為等を抑制すべき土地の区域

2 前項第5号に規定する土地の区域は、次に掲げる町に存する土地の区域（市街化調整区域であ

る土地の区域に限る。)とする。

- (1) 中原町
- (2) 広田町
- (3) 重尾町
- (4) 浦川内町
- (5) 崎岡町
- (6) 広田一丁目
- (7) 広田二丁目
- (8) 広田三丁目
- (9) 広田四丁目
- (10) ハウステンボス町

- 3 前項の規定にかかわらず、前項第5号又は第10号に掲げる土地の区域における単身者向け共同住宅（一戸当たりの床面積が30平方メートル以下である共同住宅をいう。）の建築を目的とした開発行為等が行われる土地の区域については、同項に規定する土地の区域から除くものとする。

附 則

この規則は、平成17年1月1日から施行する。

附 則（平成20年3月31日規則第31号）

この規則は、平成20年4月1日から施行する。

附 則（平成21年5月29日規則第50号）

この規則は、平成21年6月1日から施行する。ただし、第1号様式の改正規定中「県北管理部総務企画課」を「環境省佐世保自然保護官事務所」に改める部分は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年8月12日規則第63号）

この規則は、平成27年11月1日から施行する。

附 則（平成28年5月10日規則第115号）

この規則は、平成28年7月1日から施行する。

附 則（平成29年7月20日規則第43号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和3年3月31日規則第38号）

(施行期日)

- 1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 第1条から第6条までの規定による改正後の佐世保市道路占用規則等の規定による申請書その他の様式は、この規則の施行の日以後に行われる申請その他の行為について適用し、同日前までに行われる申請その他の行為については、なお従前の例による。
- 3 この規則の施行の際、第1条から第6条までの規定による改正前の佐世保市道路占用規則等の様式による用紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則 (令和3年12月7日規則第97号)

(施行期日)

- 1 この規則は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日前に都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条、第35条の2又は第43条の規定によりされた許可の申請であって、この規則の施行の際、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第2条から第5条までの規定にかかわらず、なお従前の例による。