

○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9月30日条例第31号

改正

平成19年9月28日条例第29号

令和3年12月7日条例第55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

(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。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）に定めるもののほか、開発行為等の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において「建築物」とは、法第4条第10項に規定する建築物をいう。

2 この条例において「開発行為」とは、法第4条第12項に規定する開発行為をいう。

(技術的細目において定められた開発区域の面積の最低限度の制限の緩和)

第3条 法第33条第3項の規定により条例で定める政令第25条第6号に規定する公園、緑地又は広場の設置が義務付けられる開発区域の面積の最低限度は、1ヘクタールとする。

(法第34条第12号及び政令第36条第1項第3号ハの条例で定める開発行為等の要件)

第4条 法第34条第12号及び政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域とする。

(1) 政令第29条の9各号に掲げる土地の区域（災害の発生の防止又は被害の軽減のために適切な措置が講じられている区域として市長が認める区域を除く。）その他規則で定める土地の区域以外の土地の区域

(2) おおむね50以上の建築物が集積しており、それらの敷地が、おおむね50メートル以内で規則で定める基準に従い連たんしている土地の区域のうち、既存集落の計画的な整備が必要な区域としてあらかじめ市長が指定した土地の区域

(3) 環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がない規模及び構造の規則で定める道路に接する土地の区域

(4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める土地の区域以外の土地の区域

2 法第34条第12号及び政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める用途は、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）の項中第1号に掲げる建築物（以下「専用住宅」という。）、

第2号に掲げる建築物（以下「兼用住宅」という。）及び第3号に掲げる建築物（以下「共同住宅」という。）の用途とする。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第5条 法第33条第4項の規定により条例で定める区域又は予定される建築物の用途及び建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、別表に掲げるものとする。

（委任）

第6条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成17年1月1日から施行する。

（都市計画法に基づく開発行為に関する条例の廃止）

2 都市計画法に基づく開発行為に関する条例（平成15年条例第7号）は、廃止する。

附 則（平成19年9月28日条例第29号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（令和3年12月7日条例第55号）

（施行期日）

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例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第3条から第5条まで及び別表の規定にかかわらず、なお従前の例による。

別表（第5条関係）

区域	予定建築物の用途	敷地面積
法第34条第12号に指定する区域	専用住宅、兼用住宅、共同住宅	200平方メートル