

議案第6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の一部を改正する条例

現行	改正案
(定義) 第2条 (略) (1) (略) (2) (略) (3) (略) (4) (略) (5) (略) (6) (略) 2 (略) (法第33条第3項の条例で定める技術的細目に定められた制限の強化) 第3条 (略) (1)～(3) (略)	(定義) 第2条 (略) <u>(1) 開発行為 法第4条第12項に規定する土地の区画形質の変更であって、規則で定めるものをいう。</u> (2) (略) (3) (略) (4) (略) (5) (略) (6) (略) (7) (略) 2 (略) (法第33条第3項の条例で定める技術的細目に定められた制限の強化<u>及び緩和</u>) 第3条 (略) (1)～(3) (略) <u>(4) 政令第27条の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるものとする。</u> <u>ア ごみ集積場所を配置すべき開発行為の規模は、住宅の用に供する目的で行う開発行為であって、一戸建ての住宅の区画数又は共</u>

同住宅等の住戸数が5戸以上のものとする。

イ 集会施設を配置すべき開発行為の規模は、住宅の用に供する目的で行う開発行為であって、一戸建ての住宅の区画数又は共同住宅等の住戸数が200戸以上のものとする。

2 法第33条第3項の規定による条例で定める技術的細目に定められた制限の緩和は、政令第25条第6号の技術的細目に定められた制限の緩和にあつては、開発区域の周辺に、0.25ヘクタール以上の公園等から半径250メートル以内に開発区域全体を含み、かつ、居住者が支障なく利用できる公園等の設置が予定されている場合に行うこととする。

(道路に関する技術的細目)

第4条 道路に関する技術的細目は、次に掲げるものとする。

- (1) 政令第25条第2号ただし書に規定する道路及び同条第4号の車両の通行に支障がない道路の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定建築物等の用途に応じて別表第2に定めるとおりとすること。
- (2) 開発区域内の敷地に接する部分の道路(主道路(交差点において交差する道路のうち交通量の多い道路をいう。))となるものに限る。)の幅員が6メートル未満の場合は、6メートル以上に拡張すること。
- (3) 都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第24条第5号ただし書の場合における袋路状道路の延長及び道路の幅員は、別表第3のとおりとすること。

(法第33条第4項の条例で定める建築物の敷地面積の最低限度)

第4条 法第33条第4項の条例で定める開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、別表第2のとおりとする。

2・3 (略)

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)

第5条 法第34条第11号の条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域とする。

(1) 開発区域の面積が5ヘクタール未満の土地の区域

(2) (略)

(3) (略)

ア～オ (略)

カ 水防法(昭和24年法律第193号)第15条第1項第4号の浸水想定区

(公園に関する技術的細目)

第5条 政令第25条第6号ただし書の開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合は、次に掲げる場合とする。

(1) 開発区域の周辺に、0.25ヘクタール以上の公園等から半径250メートル以内に開発区域全体を含み、かつ、居住者が支障なく利用できる公園等が存在する場合

(2) 開発区域の全てが土地区画整理事業として造成され、当該事業で必要な公園が存在する場合

(法第33条第4項の条例で定める建築物の敷地面積の最低限度)

第6条 法第33条第4項の条例で定める開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、別表第4のとおりとする。

2・3 (略)

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)

第7条 法第34条第11号の条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域のうち市長が指定する区域とする。

(1) (略)

(2) (略)

ア～オ (略)

カ 水防法(昭和24年法律第193号)第15条第1項第4号の浸水想定区

域のうち、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第27条の6で定める事項を勘案して、洪水又は雨水出水(同法第2条第1項の雨水出水をいう。)が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域として規則で定める土地の区域

キ (略)

(法第34条第11号の条例で定める予定建築物等の用途)

第6条 法第34条第11号の開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として条例で定める予定建築物等の用途は、建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる第2種低層住居専用地域内に建築することができる建築物の用途以外の用途とする。

域のうち、都市計画法施行規則第27条の6で定める事項を勘案して、洪水又は雨水出水(同法第2条第1項の雨水出水をいう。)が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域として規則で定める土地の区域

キ (略)

(法第34条第11号の条例で定める予定建築物等の用途)

第8条 法第34条第11号の開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として条例で定める予定建築物等の用途は、次に掲げる建築物の用途以外の用途とする。

- (1) 専用住宅(自己の居住の用に供するものに限る。)
- (2) 自己の居住の用に供するための住宅であつて、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の3に規定する要件を満たすものに限る。)
- (3) 建築基準法別表第2(い)項第5号、第6号及び第8号に掲げるもの
- (4) 建築基準法別表第2(ろ)項第2号に掲げるもの(建築基準法施行令第130条の5の2に規定する要件を満たすものに限る。)
- (5) 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に規定する要件を満たすものに限る。)

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第7条 (略)

(1)～(4) (略)

(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物)

第8条 (略)

(委任)

第9条 (略)

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第9条 (略)

(1)～(4) (略)

(5) 市街化調整区域において、親族が所有する適法建築物(建築基準法及びこれに基づく命令並びに条例の規定に適合するものとして確認済証の交付を受けた建築物をいう。次号において同じ。)の敷地を分割して、自己の居住の用に供するための専用住宅の建築を目的として行う開発行為

(6) 市街化調整区域において、農業を営む者が自己の居住の用に供する住宅その他これに類するものとして許可又は証明を受けて建築された属人性のある適法建築物を属人性のない住宅として建て替えるための開発行為

(7) 前各号に定めるもののほか、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適當と認められる開発行為として規則で定めるもの

(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物)

第10条 (略)

(委任)

第11条 (略)

別表第2(第4条第1項)

区域	予定される建築物の用途	開発区域の面積	建築物の敷地面積の最低限度
市街化区域のうち 法第8条第3項第2号 イの規定により建 築物の容積率が10 分の15以下と定め られた区域	一戸建ての住 宅	0.3ヘクタール 未満	120平方メー トル
		0.3ヘクタール 以上1ヘクタール 未満	135平方メー トル
		1ヘクタール以 上	150平方メー トル
市街化区域のうち 前項に掲げる区域 以外の区域	一戸建ての住 宅	1ヘクタール未 満	120平方メー トル
		1ヘクタール以 上	135平方メー トル
市街化調整区域	一戸建ての住 宅		165平方メー トル

別表第2(第4条第1号)

予定建築物等の 用途 開発区域の面積	一戸建ての住宅	共同住宅等	一戸建ての住 宅及び共同住 宅等以外の建 築物
0.3ヘクタール未 満	4メートル以上	4メートル以上	4メートル以 上
0.3ヘクタール以 上1ヘクタール未 満		6メートル以上	6メートル以 上
1ヘクタール以上	6メートル以上		9メートル以 上

備考

- 1 開発区域内の敷地に接する部分の道路が国道及び県道に接する場合の当該道路の幅員の最低限度は、この表の規定にかかわらず、当該道路が接続する国道及び県道の路線全体の幅員の状態等を勘案して別に定める。
- 2 過去に開発行為の許可を受けたものは、この表の規定にかかわらず、別に定める。
- 3 準工業地域、工業地域及び工業専用地域にあっては、通行に支障がなく、かつ、周辺の道路の状況を考慮してやむを得ないと認められるときは、この表の規定を適用させないことができる。

別表第3(第4条第3号)

<u>袋路状道路の延長</u>	<u>道路の幅員</u>
<u>35メートル未満</u>	<u>4.5メートル</u>
<u>35メートル以上70メートル未満</u>	<u>5メートル</u>
<u>70メートル以上120メートル未満</u>	<u>6メートル</u>
<u>120メートル以上</u>	<u>6.5メートル</u>

備考

- 1 袋路状道路の延長が120メートル以上となる場合であつて、当該袋路状道路の中間部以降に歩行者専用道路、公共空間等の避難路として他の場所へと通り抜けることができるものが設けられているときの当該袋路状道路の幅員は、この表の規定にかかわらず、6メートルとする。
- 2 既存の幅員が6メートル未満の袋路状道路に接続する道路にあつては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。
- 3 この表の規定にかかわらず、開発行為後に袋路状道路が延長される見込みのない場合における道路の幅員については、別に協議を経て定めることができる。

別表第4(第6条第1項)

<u>区域</u>	<u>予定される建築物の 用途</u>	<u>建築物の敷地面積の 最低限度</u>
-----------	-------------------------	---------------------------

	<u>市街化区域</u>	<u>一戸建ての住宅</u>	<u>125平方メートル</u>
	<u>市街化調整区域</u>	<u>一戸建ての住宅</u> <u>兼用住宅</u> <u>併用住宅</u>	<u>300平方メートル</u>