

「開発行為等の許可の基準に関する条例の一部改正（案）」（全文）

（趣旨）

第一条 この条例は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）第三十三条第四項並びに第三十四条第十一号及び第十二号並びに都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号。以下「政令」という。）第十九条第一項ただし書及び第三十六条第一項第三号ハの規定に基づき、開発行為等の許可の基準について定めるものとする。

（定義）

第二条 この条例において「建築物」とは、法第四条第十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、法第四条第十二項に規定する開発行為をいう。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第三条 法第三十三条第四項に規定する建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、次の表の上欄に掲げる区域ごとに同表の中欄に掲げる目的又は予定される建築物の用途に応じ、それぞれ同表の下欄に定める面積とする。

区域	目的又は予定される建築物の用途	面積
市街化区域及び市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）が定められていない都市計画区域	自己の居住の用に供する住宅（以下「自己用住宅」という。）以外の住宅	百五十平方メートル
次条第一項に規定する土地の区域	自己用住宅（法第三十四条第十一号に該当する開発行為（同条第十号、第十二号又は第十四号に該当するものを除く。）に係るものに限る。）	二百平方メートル
	自己用住宅以外の住宅	二百平方メートル
その他の区域	自己用住宅以外の住宅	二百平方メートル

(法第三十四条第十一号の条例で指定する土地の区域等)

第四条 法第三十四条第十一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(規則で定めるものを除く。)とする。

一 次に掲げる区域(他の法律の規定により開発行為に係る行為を行うことができる土地の区域を除く。)以外の土地の区域

イ 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第三十九条第一項の災害危険区域

ロ 地すべり等防止法(昭和三十三年法律第三十号)第三条第一項の地すべり防止区域

ハ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和四十四年法律第五十七号)第三条第一項の急傾斜地崩壊危険区域

ニ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成十二年法律第五十七号)第七条第一項の土砂災害警戒区域

ホ 水防法(昭和二十四年法律百九十三号)第十五条第四号の浸水想定区域のうち、次に掲げる事項を勘案して、洪水、雨水出水(同法第二条第一項の雨水出水をいう。)又は高潮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

(1) 土地利用の動向

(2) 浸水した場合に想定される水深及び浸水継続時間

(3) 過去の降雨により河川が氾濫した際に浸水した地点、その水深その他の状況

ヘ イからホまでに掲げる区域のほか、政令第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域

二 市街化区域との境界から二キロメートルを超えない範囲内において規則で定める距離までの土地の区域

三 建築物の敷地相互が百メートルを超えない範囲内において規則で定める間隔で存することとなる区域内に存する土地の区域

2 法第三十四条第十一号の条例で定める用途は、規則で定める。

3 第一項(第一号ホを除く。)及び前項の規則は、市町長からの申出に基づき、山口県開発審査会の同意を得て定めるものとする。

(法第三十四条第十二号の開発行為)

第五条 法第三十四条第十二号の開発行為は、前条第一項第一号に掲げる土地の区域(同項の規則で定めるものを除く。)において行う開発行為であって、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 一 市街化調整区域内の土地の所有者の親族が別の世帯を構成するため当該土地の区域内において自己用住宅を建築する目的で行う開発行為であつて、次に掲げる場合のいずれにも該当するもの
- イ 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際当該所有者又はその親族が当該土地を現に所有していた場合(当該都市計画の決定又は変更の日以後農業振興地域の整備に関する法律(昭和四十四年法律第五十八号)第十三条の二第一項又は第二項の交換分合により取得した場合を含む。)
- ロ 当該所有者が農林漁業を営む者以外の者である場合にあっては、その者が現に当該市街化調整区域内に居住している場合
- 二 自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね五十以上の建築物が連たんしている地域のうち、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際現に所有していた土地(当該都市計画の決定又は変更の日以後相続により取得した土地を含む。)の区域内において自己用住宅を建築する目的で行う開発行為
- 三 市街化調整区域に存する自己用住宅を収用適格事業(土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第三条各号に掲げる事業をいう。以下同じ。)の施行に伴い移転する目的で行う開発行為であつて、移転後の自己用住宅が移転前の自己用住宅と敷地面積及び床面積において同規模であるもの
- 四 市街化区域に存する自己用住宅を収用適格事業の施行に伴い移転する目的で行う開発行為のうち、当該市街化区域内に自己用住宅を移転することができる土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していない者に係るものであつて、移転後の自己用住宅が移転前の自己用住宅と敷地面積及び床面積において同規模であるもの
- 五 集会所その他これに類する施設(町内会その他これに類する団体により管理運営されるものに限る。)を建築する目的で行う開発行為
- 六 前各号に掲げるもののほか、これらに準ずるものとして規則で定める開発行為

(政令第十九条第一項ただし書に規定する条例で定める規模)

第五条の二 政令第十九条第一項ただし書に規定する条例で定める規模は、次の表の上欄に掲げる区域について、同表の下欄に定める面積とする。

区域	面積
光市、柳井市並びに熊毛郡田布施町及び平生町に係る都市計画区域(光市にあっては周南都市計画区域を除く。)の全域並びに山陽小野田市	千平方メートル

(政令第三十六条第一項第三号ハの建築物の新築等)

第六条 政令第三十六条第一項第三号ハに規定する建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設は、第四条第一項第一号に掲げる土地の区域(同項の規則で定めるものを除く。)において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設であって、次の各号のいずれかに該当するものとする。

一 市街化調整区域内の土地の所有者の親族が別の世帯を構成するため当該土地の区域内において行う自己用住宅の新築又は改築であって、次に掲げる場合のいずれにも該当するもの

イ 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際当該所有者又はその親族が当該土地を現に所有していた場合(当該都市計画の決定又は変更の日以後農業振興地域の整備に関する法律第十三条の二第一項又は第二項の交換分合により取得した場合を含む。)

ロ 当該所有者が農林漁業を営む者以外の者である場合にあっては、その者が現に当該市街化調整区域内に居住している場合

二 自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であっておおむね五十以上の建築物が連たんしている地域のうち、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際現に所有していた土地(当該都市計画の決定又は変更の日以後相続により取得した土地を含む。)の区域内において行う自己用住宅の新築又は改築

三 市街化調整区域に存する自己用住宅を収用適格事業の施行に伴い移転する目的で行う自己用住宅の新築又は改築であって、移転後の自己用住宅が移転前の自己用住宅と敷地面積及び床面積において同規模であるもの

四 市街化区域に存する自己用住宅を収用適格事業の施行に伴い移転する目的で行う自己用住宅の新築又は改築のうち、当該市街化区域内に自己用住宅を移転することができる土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していない者に係るものであって、移転後の自己用住宅が移転前の自己用住宅と敷地面積及び床面積において同規模であるもの

五 集会所その他これに類する施設(町内会その他これに類する団体により管理運営されるものに限る。)の新築又は改築

六 前各号に掲げるもののほか、これらに準ずるものとして規則で定める建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から起算して三月を経過した日から施行する。ただし、第四条第三項の規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日前に法第二十九条第一項又は第二項の規定によりされた開発行為の許可の申請で、この条例の施行の際現にこれに対する許可又は不許可の処分がされていないものの処理については、第三条の規定は、適用しない。

附 則(平成一五年条例第五号)

この条例は、平成十五年四月二十一日から施行する。

附 則(平成一五年条例第三一号)

この条例は、平成十五年四月一日から施行する。

附 則(平成一六年条例第三三号)

この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成一六年規則第六五号で平成一六年一〇月四日から施行)

附 則(平成一六年条例第四〇号)

この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成一六年規則第八二号で平成一七年二月一三日から施行)

附 則(平成一六年条例第四七号)

この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成一七年規則第八号で平成一七年三月二二日から施行)

附 則(平成一七年条例第五一号)

この条例は、平成十七年十月一日から施行する。

附 則(平成一七年条例第五二号)

この条例は、平成十八年三月二十日から施行する。

附 則(平成一八年条例第一一号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成十八年四月一日から施行する。

附 則(平成一九年条例第五一号)

この条例は、平成十九年十一月三十日から施行する。

附 則(平成二〇年条例第七号)抄

(施行期日)

- 1 この条例は、平成二十年四月一日から施行する。

附 則(平成二四年条例第二〇号)

この条例は、平成二十四年三月三十日から施行する。

附 則(令和三年条例第 号)

この条例は、令和四年四月一日から施行する。