

条例第3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。）第34条第11号及び第12号並びに都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づき、市街化調整区域に係る開発行為の許可の基準及び開発行為の許可を受けた開発区域以外の区域における建築等の許可の基準について必要な事項を定めるものとする。

(開発行為の許可の対象として指定する区域)

第2条 法第34条第11号の規定により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区域（政令第29条の9各号に掲げる区域（市長が別に定める区域を除く。以下同じ。）を除く。）とする。

(1) 次のア及びイに掲げる用途の区分に応じた区域内の区域のうち、市長が指定する区域（規則で定める区域を除く。）

ア 次条第1号から第4号までに規定する用途 次のいずれにも該当する区域

(ア) 市街化区域との境界から1キロメートルまでの区域

(イ) おおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が敷地相互間の距離でおおむね50メートル以内の間隔で連たんする区域（その区域内の建築物の敷地からの距離がおおむね50メートル以内に位置する土地を含む。）

イ 次条第5号に規定する用途 ア(ア)及び(イ)のいずれにも該当し、かつ、次のいずれかに該当する区域

(ア) 法第9条第3項から第7項まで及び第9項から第11項までに規定する用途地域の境界から100メートルまでの区域

(イ) 幅員12メートル以上の道路（建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項に規定する道路をいう。以下同じ。）又は農道等（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 4 項第 2 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をいう。以下同じ。) の境界から 50 メートルまでの区域

(2) 道路又は農道等に接する区域 (開発をしようとする者が既存の道路又は農道等に接続する新たな道路を設置する場合における当該新たな道路に接する区域を含む。)

2 市長は、前項第 1 号に規定する区域を指定したときは、規則で定めるところにより、その旨及びその区域を告示するものとする。

3 前項の規定は、指定した区域の変更又は廃止について準用する。
(環境の保全上支障があると認められる用途)

第 3 条 法第 34 条第 11 号の規定により条例で定める用途は、次に掲げる用途以外のものとする。

(1) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 1 号に掲げる建築物 (地階を除く階数が 3 以下のものに限る。) の用途

(2) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 2 号に掲げる建築物 (地階を除く階数が 3 以下のものに限る。) の用途

(3) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 3 号に規定する共同住宅 (地階を除く階数が 3 以下のものに限る。) 又は寄宿舍 (高齢者の居住の安定確保に関する法律 (平成 13 年法律第 26 号) 第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅 (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を除く。) 又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律 (平成 17 年法律第 123 号) 第 5 条第 17 項に規定する共同生活援助の用に供するもので、かつ、地階を除く階数が 3 以下のものに限る。) の用途

(4) 建築基準法別表第 2 (い) 項第 6 号に掲げる建築物 (社会福祉法 (昭和 26 年法律第 45 号) 第 2 条第 1 項に規定する社会福祉事業の用に供するもので、かつ、地階を除く階数が 3 以下のものに限る。) の用途

(5) 建築基準法別表第 2 (は) 項第 5 号に掲げる建築物 (地階を除く階

数が３以下のものに限る。)の用途

(法第３４条第１２号の規定により条例で定める開発行為)

第４条 法第３４条第１２号の規定により条例で区域（政令第２９条の９各号に掲げる区域を除く。）、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、市街化調整区域で行う土地の面積が１，０００平方メートル未満の開発行為であって、次に掲げるものとする。

- (１) 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前から当該市街化調整区域内に土地を保有する者の親族が婚姻等によって当該土地内に別世帯を構成する場合その他市長がこれに類するものとして別に定める場合において通常必要とされる住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (２) 公共目的のために建築物又は第一種特定工作物の移転又は除却が行われる場合において、これに代わるべきものとして従前とほぼ同一の用途、規模及び構造である建築物の建築又は第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為
- (３) 市街化調整区域内にある地域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連した神社、寺院、納骨堂等の建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (４) 地区集会所その他法第２９条第１項第３号に規定する施設に準じた公益性の認められる施設である建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- (５) 前各号に掲げるもののほか、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で規則で定めるもの
(政令第３６条第１項第３号ハの規定により条例で定める建築物の新築等)

第５条 政令第３６条第１項第３号ハの規定により条例で区域（政令第２９条の９各号に掲げる区域を除く。）、目的又は用途を限り定める建築

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、市街化調整区域で行う敷地の面積が1,000平方メートル未満の建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設であって、次に掲げるものとする。

- (1) 前条第1号に規定する住宅の新築等
- (2) 前条第2号に掲げる場合における同号に規定する代替の建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設
- (3) 前条4条第3号に規定する建築物の新築等
- (4) 前条第4号に規定する建築物の新築等
- (5) 前各号に掲げるもののほか、建築物又は第一種特定工作物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相当と認められる建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設で規則で定めるもの

附 則

- 1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の際現に広島県知事に対し行われている開発許可の申請については、この条例の規定にかかわらず、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14年広島県条例第35号）の例による。

附 則（平成27年3月24日条例第19号）

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成30年3月23日条例第18号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（平成30年12月21日条例第48号）

この条例は、平成30年12月21日から施行する。

附 則（令和4年3月24日条例第17号）

- 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 この条例による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2条、第4条及び第5条の規定は、この条例の施行の日以後にされる許可の申請から適用し、この条例の施行の日前にされた許可の申請で、この条例の施行の際現に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、なお従前の例による。

附 則（令和5年3月24日条例第14号）

- 1 この条例は、令和5年4月1日から施行する。
- 2 この条例による改正後の第2条の規定は、この条例の施行の日以後にされる許可の申請について準用し、この条例の施行の日前にされた許可の申請については、なお従前の例による。