

規則第 28 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 20 年条例第 3 号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

（条例第 2 条第 1 項第 1 号の規則で定める区域）

第 2 条 条例第 2 条第 1 項第 1 号の規則で定める区域は、次に掲げる区域以外の区域とする。

(1) 平成 27 年 3 月 31 日現在の登記上の地目が保安林以外の地目の土地の区域

(2) 平成 24 年 3 月 31 日から前号に規定する日までの間に、登記上の地目が保安林以外から保安林となった土地の区域

(3) 前 2 号に掲げる区域以外の区域であって、次に掲げるもの

ア 前 2 号に規定する土地の区域又は市街化区域（以下このアにおいて「市街化区域等」という。）の境界から 30 メートルまでの区域のうち、主として崖面の崩壊を防止するために市街化区域等と一体的に宅地造成（宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 2 条第 2 号に規定する宅地造成をいう。）に関する工事が行われた土地の区域であって、同法第 17 条第 1 項の規定による検査の結果当該工事が同法第 13 条第 1 項の規定に適合していると認められた土地の区域（宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 55 号）附則第 2 条第 1 項及び第 2 項の規定により、なお従前の例によることとされる改正前の宅地造成等規制法（以下このアにおいて「旧法」という。）第 13 条第 1 項の規定による検査の結果、旧法第 9 条第 1 項の規定に適合していると認められた土地の区域を含む。）

イ 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１２年法律第５７号。ウにおいて「土砂災害防止法」という。）第１０条第１項に規定する特定開発行為の許可を受けた区域
ウ 急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等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土砂災害防止法第４条第２項の規定により公表された土地の区域（いまだ土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法第９条第１項に規定する土砂災害特別警戒区域をいう。以下このウにおいて同じ。）の指定がされていない区域に限る。）及び土砂災害特別警戒区域（イに掲げる区域を除く。）においてこれらの区域の全部又は一部が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施行令（平成１３年政令第８４号）第３条各号に定める土砂災害特別警戒区域の指定の基準に該当しない区域となるよう土砂災害の防止に関する工事を実施する場合における当該工事の実施に必要な土地の区域

エ 幅員１２メートル以上の道路又は農道等の境界から５０メートルまでの区域

（条例第２条第２項の規則で定める告示）

第３条 条例第２条第２項（同条第３項において準用する場合を含む。）の規定による告示は、次に掲げる事項を公示するものとする。

- (1) 区域の位置を示す区域図
- (2) 区域の指定年月日

２ 前項の規定による公示は、廿日市市公告式規則（昭和４２年規則第７号）により行うものとする。

（条例第４条第５号の規則で定める開発行為）

第４条 条例第４条第５号の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 市街化調整区域内にある事業所に従事する者の居住の用に供する建築物を当該事業所の近隣に確保するための開発行為
- (2) 独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落であ

って、当該都市計画区域に係る市街化区域と同程度に建築物が連たんしている集落における自己の居住の用に供する住宅に係る開発行為

- (3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条第1項に規定する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（以下「区域区分日」という。）前から市街化調整区域内にある建築物に係る開発行為

- (4) 市街化調整区域の自然的土地利用と調和のとれたレクリエーションのための施設を構成する建築物に係る開発行為

- (5) 区域区分日前から具体的に計画されている自己の居住若しくは業務の用に供する建築物、第一種特定工作物以外の建築物又は第一種特定工作物に係る開発行為

- (6) 区域区分日前から市街化調整区域内において営業している中小企業の事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

- (7) 区域区分日前から宅地の分譲を目的とした造成工事が着手され、区域区分日から5年以内（広島圏都市計画区域内においては、市街化区域から市街化調整区域へ区分された区域を除き8年以内）に完成している住宅団地における自己の居住の用に供する住宅に係る開発行為

- (8) 独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落であって、当該都市計画区域に係る市街化区域と同程度に建築物が連たんしている集落のうち、当該都市計画に係る市街化区域における人口、産業の動向、土地利用の状況等の市街化の動向及び市街化区域からの距離等を勘案し、市街化を促進するおそれがないと認めteあらかじめ市長が指定した集落における建築物に係る開発行為

- (9) 人口が減少し、かつ、産業が停滞していると認められる地域であって、その振興を図る必要があるものとして市長が指定した地域において立地することがやむを得ないと認められる工場等に係る開発行為

(10) 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のうち、設置及び運営が優良なものであると市長が認めるものに係る開発行為

(11) 区域区分日の時点で既に宅地であった土地における建築物の建築に係る開発行為

(12) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める開発行為

（条例第 5 条第 5 号の規則で定める建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設）

第 5 条 条例第 5 条第 5 号の規則で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、次に掲げるものとする。

(1) 前条第 1 号に規定する建築物の新築等

(2) 前条第 2 号に規定する自己の居住の用に供する住宅の新築等

(3) 前条第 3 号に規定する建築物の新築又は改築

(4) 前条第 4 号に規定する建築物の新築等

(5) 前条第 5 号に規定する建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設

(6) 前条第 6 号に規定する建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設

(7) 前条第 7 号に規定する自己の居住の用に供する住宅の新築等

(8) 前条第 8 号に規定する建築物の新築等

(9) 前条第 9 号に規定する工場等の新築等

(10) 前条第 10 号に規定する有料老人ホームの新築等

(11) 前条第 11 号に規定する建築物の新築等

(12) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設

（実施規定）

第 6 条 この規則に定めるもののほか、この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成 20 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 27 年 3 月 24 日規則第 2 号）

この規則は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 29 年 2 月 6 日規則第 1 号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和 5 年 3 月 24 日規則第 12 号）

- 1 この規則は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 2 条第 3 号アの改正規定は、令和 5 年 5 月 26 日から施行する。
- 2 第 2 条第 3 号アの改正規定の施行の際現に改正前の規則第 2 条第 3 号アの規定により認められた土地の区域は、改正後の規則第 2 条第 3 号アの規定により認められた土地の区域とみなす。