

○藤岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例

平成19年3月20日

条例第16号

改正 平成19年9月4日条例第30号

令和3年11月26日条例第35号

(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3章第1節に規定する開発許可等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、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 線引き 法第7条第1項の規定により、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることをいう。
- (2) 既存集落 市街化調整区域において、おおむね50以上の建築物(用途上不可分の関係にある2以上の建築物にあつては、これらを一の建築物とする。以下同じ。)が、当該建築物の存する敷地相互の間隔がおおむね50メートル以内で連たんする地域(市街化区域にまたがって連たんする場合を含む。)をいう。
- (3) 専用住宅 一戸建ての住宅であつて、居住以外の用に供する部分がないものをいう。

(法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為)

第3条 法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。

- (1) 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日前から所有する土地(規則で定めるこれと同等であると認められる土地を含む。)を引き続いて所有している者(相続等により承継した者を含む。以下この号において「土地所有者」という。)の親族(当該線引きの日前の当該土地の所有者の三親等以内の直系血族である者(以下この号において「直系三親等血族」という。))で、かつ、土地所有者の三親等以内の血族であるものに限る。)又は直系三親等血族である土地所有者が、当該土地のうち規則で定める既存集落の周辺の地域にある土地(既存集落に準ずる集落において、これと同等であると認められる土地を含む。)において新たに自己の居住の用に供する専用住宅の建築を行うことがやむを得ないと認められる場合に、自己の居住の用に供する専用住宅(規則で定める敷地面積の範囲内であるものに限る。)の建築を目的として行う開発行為

(規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。)

- (2) 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日前から宅地であると認められる土地(規則で定める既存集落の周辺の地域にあるものに限る。)において、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ろ)項に掲げる建築物(規則で定める規模を超えないもので、かつ、規則で定める敷地面積の限度を下回らないものに限る。)の建築を目的とする開発行為(規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。)。ただし、当該建築に伴い当該土地において道路その他の公共施設を整備する必要があるときは、当該公共施設が規則で定める施設基準に適合していなければならない。
- (3) 市街化調整区域に係る線引きの日前から引き続いて当該市街化調整区域に存する専用住宅(同一の敷地において改築した場合を含む。)の敷地を当該敷地と隣接している土地(隣接している土地に拡張することが困難と認められる場合は、これと同等であると認められる土地)に、規則で定める面積の範囲内で拡張することを目的として行う開発行為
- (4) 国又は地方公共団体その他これに準ずる者が行う事業(以下「公共事業」という。)の施行により、市街化調整区域に存する建築物又は第1種特定工作物(以下「建築物等」という。)を移転し、又は除却する必要があると認められる場合に、当該公共事業の施行者に対し当該建築物等の移転又は除却に係る承諾をした日からおおむね1年以内に、規則で定める土地に当該建築物等に代わるものを従前と同一の用途及び規則で定める敷地面積の範囲内で、建築し、又は建設することを目的として行う開発行為
- (5) 大規模指定既存集落(大規模な集落として市長があらかじめ指定する区域をいう。)又は規則で定めるその周辺の区域(以下この号において「大規模指定既存集落等」という。)に存する土地において、当該大規模指定既存集落等が存する中学校区(中学校の通学区域をいう。以下同じ。)に居住した期間及び勤務した期間が通算して10年以上ある者又は当該土地が存する市街化調整区域の線引きの日前から引き続いて当該土地と同じ中学校区に居住している世帯主である者の三親等以内の親族である者が、当該中学校区に存する大規模指定既存集落等に自己の居住の用に供する専用住宅の建築を行うことがやむを得ないと認められる場合に、自己の居住の用に供する専用住宅(規則で定める敷地面積の範囲内であるものに限る。)の建築を目的として行う開発行為(規則で定める区域以外の区域において行うものに限る。)
- (6) 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日以後に建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認を受けて建築された建築物で、建築後引

き続き15年間以上法に違反せずに使用されていたものについて、用途の変更を行うことによる周辺への影響等が従前と同程度であり、新たに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、当該土地において用途の変更を行うことがやむを得ないと認められる場合に、当該建築物の用途の変更(規則で定める規模を超えないものに限る。)を目的として行う開発行為

(法第42条第1項ただし書の規定による許可)

第4条 市長は、前条各号に規定する開発行為に関する要件に該当する建築物等で、かつ、当該建築物等の敷地が規則で定める基準に適合する場合は、法第42条第1項ただし書の規定に基づき許可するものとする。

(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等)

第5条 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)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等は、第3条各号に規定する開発行為に関する要件に該当する建築物等とする。

(委任)

第6条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が規則で定める。

附 則

この条例は、平成19年4月1日から施行する。

附 則(平成19年条例第30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年条例第35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、第42条第1項ただし書又は第43条第1項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、この条例による改正後の第3条の規定にかかわらず、なお従前の例による。