

○都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づく開発行為の許可基準に
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 11 号の規定に基づき、開発行為の許可基準について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この条例において使用する用語の意義は、法及び都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。)の例による。

(法 34 条 11 号の条例で指定する土地の区域)

第 3 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もの(以下この条において「指定区域」という。)とする。

- (1) 令第 29 条の 9 各号に掲げる区域を含まない土地の区域
 - (2) 市街化調整区域において、敷地間の距離が 50 メートル以内でおおむね 50 以上の建築物(市街化区域(工業専用地域である区域を除く。)内に存するものを含む。)が連たんしている地域であって、当該建築物の敷地からの距離が 50 メートルの範囲内である土地の区域
 - (3) 環境の保全上、災害の防止上、円滑な交通の確保及び通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないものとして、規則で定める道路に接している土地の区域
 - (4) 排水路その他の排水施設が、当該開発区域内の下水を有効に排水するとともに、その排出によって当該開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域
- 2 指定区域の境界は、道路その他の施設、河川、崖その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めるものとする。ただし、これにより難しい場合は、町界、字界等により定めるものとする。
- 3 市長は、指定区域を指定するときは、その旨及びその区域を告示しなければならない。
- 4 指定区域の指定は、前項の規定による告示によってその効力を生ずる。
- 5 前 3 項の規定は、指定区域の指定の解除及び変更について準用する。

(環境の保全上支障があると認められる建築物の用途)

第 4 条 法第 34 条第 11 号の条例で定める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建築物の用途(次項及び第 3 項において「環境の保全上支障があると認められる建築物の用途」という。)は、次

に掲げる用途以外のものとする。

- (1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（い）項第 1 号に規定する建築物のうち、自己の居住の用に供するもの
- (2) 建築基準法別表第 2（い）項第 2 号に規定する建築物のうち、自己の居住及び業務（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 3 第 2 号から第 5 号までに規定する用途を除く。）の用に供するもの
- (3) 建築基準法別表第 2（ろ）項第 2 号に規定する建築物のうち、自己の業務の用に供するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 の 2 第 5 号に規定するものを除く。）

2 前項の規定にかかわらず、市街化調整区域内に存する小学校（学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する小学校をいう。）の周辺の地域において市長が指定する土地の区域及び法第 29 条第 1 項の許可後 20 年以上適法に使用された土地その他規則で定める土地の区域において、環境の保全上支障があると認められる建築物の用途は、前項各号に掲げるもの及び建築基準法別表第 2（い）項第 1 号に規定する建築物のうち、非自己の居住の用に供するもの（貸借により使用させるものを除く。）以外のものとする。

3 前 2 項の規定にかかわらず、昭和 45 年 10 月 1 日より前から継続して登記された地目が宅地である土地その他市長が支障ないと認める土地の区域において、環境の保全上支障があると認められる建築物の用途は、第 1 項各号及び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 号に規定する建築物のうち、非自己の居住の用に供するもの
- (2) 建築基準法別表第 2（い）項第 3 号に規定する建築物
（法第 33 条第 4 項の規定による最低敷地面積）

第 5 条 この条例に基づき開発行為を行う場合における法第 33 条第 4 項の規定による予定建築物の最低敷地面積は、200 平方メートルとする。

（委任）

第 6 条 この条例の施行に関し、必要な事項は規則に定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

○都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づく開発行為の許可基準
に関する条例施行規則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づく開発行為の許可基準に関する条例(平成 16 年条例第 14 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。

(定義)

第 2 条 この規則において使用する用語の意義は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。)及び条例の例による。

(道路の幅員等)

第 3 条 条例第 3 条第 3 号の規定により規則で定める道路は、幅員 4 メートル以上で、かつ、相当規模の道路と接続しているものとする。ただし、条例第 4 条第 1 項第 1 号の自己の居住の用に供するものに係る開発行為については、この限りでない。

(条例第 4 条第 2 項の市長が指定する土地の区域の公表)

第 4 条 条例第 4 条第 2 項の規定による市長が指定する土地の区域の公表は、足利市公告式条例(昭和 25 年足利市条例第 28 号)第 2 条第 1 項に規定する掲示場に掲示することにより行うものとする。

(条例第 4 条第 2 項の市長が指定する土地の区域の変更及び解除)

第 5 条 市長は、必要に応じ、条例第 4 条第 2 項の市長が指定する土地の区域を変更し、又は解除するものとする。

2 前条の規定は、前項の規定による条例第 4 条第 2 項の市長が指定する土地の区域の変更及び解除について準用する。

(条例第 4 条第 2 項の規則で定める土地の区域)

第 6 条 条例第 4 条第 2 項の規定により規則で定める土地の区域は、次に掲げるものとする。

- (1) 法第 29 条第 1 項の許可を受けた土地であって、法第 36 条第 3 項に規定する公告をした日から継続して法に違反せず適正に使用されているもの(当該公告をした日から 20 年以上経過したものに限る。)であり、かつ、20 年以上継続して登記された地目が宅地である土地の区域
- (2) 法第 29 条第 1 項第 2 号に規定する農業、林業又は漁業の業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で開発行為を行った土地であって、当該建築物を建築した日から継続して法に違反せず適正に使用されているもの(当該建築物の建築が完了した日から 20 年以上経過したも

のに限る。)であり、かつ、20年以上継続して登記された地目が宅地である土地の区域

(3) 法第29条第1項第3号に規定する建築物の建築の用に供する目的で開発行為を行った土地であって、当該建築物を建築した日から継続して法に違反せず適正に使用されているもの(当該建築物の建築が完了した日から20年以上経過したものに限る。)であり、かつ、20年以上継続して登記された地目が宅地である土地の区域

(4) 第42条第1項ただし書又は第43条第1項の許可を受けた土地であって、当該許可を受けた日から継続して法に違反せず適正に使用されているもの(当該許可を受けた日から20年以上経過したものに限る。)であり、かつ、20年以上継続して登記された地目が宅地である土地の区域

(5) 前4号に掲げるもののほか市長が支障がないと認める土地の区域
(建築物の高さ)

第7条 条例に基づき開発行為を行う場合における予定建築物の高さは、10メートル以下とする。ただし、市長が良好な住居等の環境の形成又は保持のため支障がないと認める場合における予定建築物の高さは、12メートル以下とする。

(敷地面積の上限)

第8条 条例に基づき開発行為を行う場合における予定建築物の敷地面積は、500平方メートル以下とする。ただし、市長が良好な住居等の環境の形成又は保持のため支障がないと認める場合における予定建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以下とする。

2 既存宅地等である土地の区域において条例に基づく開発行為を行うときは、前項の規定は、適用しない。

(細目)

第9条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。