

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23年7月19日
条例第37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「令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づき、市街化調整区域における開発行為及び建築等の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)

第2条 法第34条第11号の条例で指定する土地の区域（以下「指定区域」という。）は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する土地の区域として知事が指定する土地の区域とする。

- (1) 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められること。ただし、工業地域又は工業専用地域に隣接しないこと。
- (2) 50以上の建築物（市街化区域内にあるものを含む。）が、敷地間の距離が50メートル以内で連たんしている地域内にあること。
- (3) 次に掲げる土地の区域を含まないこと。
 - イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の規定により指定された地すべり防止区域
 - ロ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
 - ハ 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）第6条第1項の規定により指定された土砂災害警戒区域
 - ニ 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第2項第1号ロに掲げる農地の区域
 - ホ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域
 - ヘ 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項若しくは第2項若しくは第25条の2第1項若しくは第2項の規定により指定された保安林の区域又は同法第41条の規定により指定された保安施設地区
 - ト 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項の規定により指定された特別地域又は愛知県立自然公園条例（昭和43年愛知県条例第7号）第20条第1項の規定により指定された特別地域
 - チ 自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第25条第1項の規定により指定された特別地区又は自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例（昭和48年愛知県条例第3号）第23条第1項の規定により指定された特別地区
 - リ イからチまでに掲げるもののほか、令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域その他の指定区域に含めることが適当でない土地の区域として知事が認める土地の区域
- (4) 土地の区域内にある農地法第2条第1項に規定する農地の面積の合計が、4ヘクタールを超えないこと。
- (5) 土地の区域内にある建築物の敷地の面積の合計が、土地の区域の面積の40パーセントを超えていること。
- (6) 土地の区域内にある主要な道路が、幅員6メートル以上で通行の安全上支障がないように適当に配置されており、かつ、土地の区域外にある幅員6.5メートル以上の道路に接続していること。

- (7) 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第8号に規定する処理区域内、同法第4条第1項の事業計画において定められた同法第5条第1項第1号に規定する予定処理区域内又は農業集落排水施設若しくは市町村が整備した水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）第14条の5第1項に規定する生活排水処理施設により下水道法第2条第1号に規定する汚水を有効に排出することができる区域内にあること。
- 2 指定区域の境界は、道路、鉄道その他の施設、河川その他の地形、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には、町界、字界等により定めるものとする。
 - 3 第1項の規定による指定は、土地の区域を管轄する市町村長の申出に基づき行うものとする。
 - 4 知事は、第1項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、愛知県開発審査会の意見を聴かなければならない。
 - 5 知事は、第1項の規定による指定をするときは、その旨を公示しなければならない。
 - 6 第1項の規定による指定は、前項の規定による公示によってその効力を生ずる。
 - 7 第3項から前項までの規定は指定区域の変更について、前3項の規定は指定区域の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予定建築物等の用途）

第3条 法第34条第11号の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用途として条例で定める予定建築物等の用途は、次に掲げる用途以外の用途とする。

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第1号から第3号までに掲げる建築物で、次に掲げる要件のいずれにも該当するものの用途

イ 敷地面積が200平方メートル以上であること。

ロ 高さが10メートル以下であること。ただし、次に掲げる線をそれぞれ次に定める線とみなしたとしても建築基準法第56条の2の規定による制限に適合する場合であって、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められるときは、この限りでない。

1 敷地境界線：敷地境界線から水平距離5メートルの線

2 敷地境界線から水平距離5メートルの線：敷地境界線から水平距離10メートルの線

(2) 自己の業務の用に供する建築基準法別表第2（い）項第4号から第9号まで又は（は）項第2号から第4号までに掲げる建築物で、前号イ及びロに掲げる要件のいずれにも該当するものの用途のうち、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ないと認められる用途として指定区域ごとに知事が指定する用途

2 前項第2号の規定による指定は、指定区域又は前条第1項の規定による指定を受けようとする土地の区域を管轄する市町村長の申出に基づき行うものとする。

3 知事は、第1項第2号の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、愛知県開発審査会の意見を聴かなければならない。

4 知事は、第1項第2号の規定による指定をするときは、その旨を公示しなければならない。

5 第1項第2号の規定による指定は、前項の規定による公示によってその効力を生ずる。

6 第2項から前項までの規定は第1項第2号の規定により指定した用途の変更について、前3項の規定は同号の規定により指定した用途の廃止について準用する。

（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定める開発行為は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為とする。

(1) 開発区域に、令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域として知事が認める土地の区域を含まないこと。

(2) 開発区域を管轄する市町村長から、法第18条の2の市町村の都市計画に関する基本的な方針において工業の用に供する土地として利用を図ることとされている地域として知事に申出があった土地の区域内において行うこと。

- (3) 開発区域が所在する市町村に係る企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律（平成 19 年法律第 40 号。以下「地域産業集積形成法」という。）第 7 条第 1 項に規定する同意基本計画において定められた地域産業集積形成法第 5 条第 2 項第 6 号に規定する指定集積業種（物流関連産業であるものを除く。）に属する事業の用に供する工場又は研究所で、自己の業務の用に供するものを建築する目的で行うこと。
- (4) 開発区域の規模が、開発区域内において予定される建築物（以下「予定建築物」という。）をその用に供する事業の計画に照らし適正なものであり、0.3 ヘクタール以上 5 ヘクタール（開発行為が完了するまでの間に、開発区域が法第 12 条の 4 第 1 項第 1 号に掲げる地区計画の区域（法第 12 条の 5 第 2 項第 3 号に掲げる地区整備計画が定められている区域に限る。）内となることが確実であると見込まれる場合にあっては、20 ヘクタール）未満であること。
- (5) 予定建築物の敷地の主たる出入口が面する道路の幅員が、9 メートル（予定建築物の敷地面積が 1 ヘクタール未満である場合にあっては、6 メートル）以上であること。
- (6) 開発区域を管轄する市町村長の意見を勘案して、周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められること。

（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 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、改築又は用途の変更（以下「新築等」という。）は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する建築物の新築等とする。

- (1) 建築物の新築等を行う土地の区域に、令第 8 条第 1 項第 2 号ロからニまでに掲げる土地の区域として知事が認める土地の区域を含まないこと。
- (2) 建築物の新築等を行う土地の区域を管轄する市町村長（以下「所在市町村長」という。）から前条第 2 号の申出があった土地の区域内において行うこと。
- (3) 建築物の新築等を行う土地の区域が所在する市町村に係る地域産業集積形成法第 7 条第 1 項に規定する同意基本計画において定められた地域産業集積形成法第 5 条第 2 項第 6 号に規定する指定集積業種（物流関連産業であるものを除く。）に属する事業の用に供する工場又は研究所で、自己の業務の用に供するものの新築等であること。
- (4) 新築等を行う建築物の敷地の規模が、当該建築物をその用に供する事業の計画に照らし適正なものであり、0.3 ヘクタール以上 5 ヘクタール（建築物の新築等が完了するまでの間に、当該建築物の敷地が法第 12 条の 4 第 1 項第 1 号に掲げる地区計画の区域（法第 12 条の 5 第 2 項第 3 号に掲げる地区整備計画が定められている区域に限る。）内となることが確実であると見込まれる場合にあっては、20 ヘクタール）未満であること。
- (5) 新築等を行う建築物の敷地の主たる出入口が面する道路の幅員が、9 メートル（当該建築物の敷地面積が 1 ヘクタール未満である場合にあっては、6 メートル）以上であること。
- (6) 所在市町村長の意見を勘案して、周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められること。

附 則

この条例は、平成 23 年 10 月 1 日から施行する。