

改正

平成28年3月23日条例第24号

令和3年12月20日条例第36号

令和5年6月20日条例第34号

佐野市都市計画法第34条第11号に規定する開発行為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（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に規定する開発行為の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域等)

第3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、次の各号のいずれにも該当する土地の区域で都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第29条の9各号に掲げる土地の区域として規則で定めるものを含まないものうち市長が指定するものとする。

(1) 建築物の敷地相互間の距離が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。）に存するものを含む。）が連なっている地域から50メートル以内の距離で隣接する土地の区域

(2) 環境の保全上、災害の防止上、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が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、指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、佐野市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

4 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。

5 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。

6 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。

(法第34条第11号の条例で定める予定建築物等の用途)

第4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) 自己の居住の用に供する一戸建ての住宅

(2) 分譲住宅（貸家の用に供する場合を除く。）

(3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）の項第2号又は（ろ）の項第2号に掲げる建築物で自己の用に供するもの

2 開発区域内の全ての土地が既存宅地（土地の現況又は登記簿の地目が昭和45年10月1日前から宅地であるものをいう。以下同じ。）である場合の法第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、前項の規定にかかわらず、次に掲げる用途以外の用途とする。

(1) 住宅

(2) 共同住宅

(3) 建築基準法別表第2(イ)の項第2号又は(ロ)の項第2号に掲げる建築物で自己の用に供するもの

(開発許可の基準)

第5条 第3条に規定する土地の区域内で行う開発行為は、次の各号のいずれにも適合しなければならない。

(1) 開発区域内において予定される建築物の敷地面積が200平方メートル以上500平方メートル以下であること。ただし、良好な住居等の環境の形成又は保持に支障がないものとして規則で定める場合は、この限りでない。

(2) 開発区域内において予定される建築物の高さが10メートル以下であること。

(3) 開発区域の面積が5ヘクタール未満であること。

(4) 開発区域が4メートル以上の幅員の道路(第3条に規定する土地の区域外の相当規模の道路に接続する道路に限る。以下同じ。)に接すること。ただし、自己の居住の用に供する一戸建ての住宅の用途に供することを目的として行う開発行為の場合は、この限りでない。

(5) 分譲住宅の用途に供することを目的として行う開発行為(開発区域内の全ての土地が既存宅地である場合を除く。)については、前号の規定にかかわらず、開発区域が6メートル以上の幅員の道路に接すること。

(委任)

第6条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成22年4月1日から施行する。

附 則 (平成28年3月23日条例第24号)

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

附 則 (令和3年12月20日条例第36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 この条例による改正後の第3条の規定は、この条例の施行の日以後に申請する都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項、第35条の2第1項又は第43条第1項の許可について適用し、同日前に申請したこれらの許可については、なお従前の例による。

附 則 (令和5年6月20日条例第34号)

(施行期日)

1 この条例は、令和6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第3条の規定は、この条例の施行の日以後に申請する都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項、第35条の2第1項又は第43条第1項の許可について適用し、同日

前に申請したこれらの許可については、なお従前の例による。

(準備行為)

- 3 この条例による改正後の第3条第3項の規定による佐野市都市計画審議会の意見の聴取は、この条例の施行の日前においても行うことができる。