

○静岡州市街化調整区域内における開発許可の基準等に関する条例

平成20年3月21日

条例第15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33条第4項及び法第34条第12号並びに都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)第36条第1項第3号ハの規定に基づき、市街化調整区域内における開発許可の基準及び開発許可を受けた土地以外の土地における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。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 専用住宅 一戸建ての住宅であつて、専ら居住の用に供するものをいう。
- (2) 兼用住宅 一戸建ての住宅であつて、事務所その他これに類する用途を兼ねるものをいう。
- (3) 既存建築物 開発区域内において現に存する建築物をいう。
- (4) 予定建築物 開発区域内において予定される建築物をいう。

(敷地面積の最低限度)

第3条 法第33条第4項の条例で定める予定建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、次のとおりとする。

区域	目的又は予定建築物の用途	敷地面積の最低限度
市街化調整区域内の区域	自己の用に供する専用住宅(以下「自己用専用住宅」という。)	165平方メートル

(法第34条第12号及び政令第36条第1項第3号ハの条例で定める開発行為等)

第4条 法第34条第12号の条例で定める開発行為及び政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物の新築、改築又は用途の変更は、市街化調整区域内の区域(政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を除く。)において行われるものであつて、目的又は用途が次のいずれかに掲げるものであるものとする。

- (1) 同一の目的及び用途とする既存建築物の建替え(既存建築物が除却され、又は滅失した日の翌日から起算して2年を経過していない場合であつて、予定建築物の高さが10メートル又は既存建築物の高さを超えないものに限る。以下この号において同じ。)又は

既存建築物の目的及び用途が別表の左欄に掲げる区分に応じ、予定建築物の目的及び用途を同表の右欄に掲げるものとする既存建築物の建替え

- (2) 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成12年法律第73号)による改正前の法第43条第1項第6号ロに規定する確認を受けた土地又は法第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若しくは変更により市街化調整区域として新たに区分された日前から継続して宅地として利用されていた土地であって規則で定めるものにおいて行う自己用専用住宅の新築(予定建築物の高さが10メートルを超えないものに限る。)
- (3) 法第43条第1項に規定する用途の変更として行う規則で定める理由による既存建築物の所有者の変更
- (4) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項に規定する災害危険区域(市内に限る。)からの移転その他これに類する規則で定める理由による規則で定める建築物の新築
- (5) 地方自治法(昭和22年法律第67号)第260条の2第1項に規定する地縁による団体が設置する地区集会所その他市長が公益上必要であると認める施設として規則で定めるものの新築
- (6) 静岡都市計画区域内において施行する土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に掲げる事業による移転であって規則で定める理由による自己の居住又は業務の用に供する規則で定める建築物の新築

(委任)

第5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20年4月1日から施行する。

別表(第4条関係)

自己の用に供しない専用住宅	自己用専用住宅
自己の用に供しない兼用住宅	自己用専用住宅又は自己の用に供する兼用住宅
自己の用に供する兼用住宅	自己用専用住宅
長屋又は共同住宅	自己用専用住宅