

○佐賀市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20年3月27日

条例第5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、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「政令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づき、市街化調整区域における開発行為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)

第2条 法第33条第4項の規定により、次条第1項に規定する土地の区域における予定建築物の最低敷地面積は、250平方メートルとする。ただし、開発区域の規模、形状、周辺の土地利用の態様等を勘案してこれによることが適当でないとき市長が認めるときは、この限りでない。

(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号の規定により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とする。

(1) 規則で定める建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内（自然的社会的諸条件を勘案してこれによることが適当でないとき市長が認めるときは、規則で定める範囲）に位置する建築物（市街化区域内に存するものを含む。）がおおむね50以上連続したんしている区域（当該区域内の任意の建築物（市街化調整区域内に存するものに限る。）の敷地からの距離が50メートル以内に位置する土地を含む。）内の5,000平方メートル未満の土地の区域

(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に接している土地の区域

(3) 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として規則で定めるものを含まない土地の区域（以下「除外区域以外の区域」という。）

2 前項に規定する土地の区域における建築物の高さは、10メートル以下とする。

(法第34条第11号の条例で定める予定建築物の用途)

第4条 法第34条第11号の規定により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号に掲げる建築物で一戸建ての専用住宅

(2) 建築基準法別表第2（い）項第2号に掲げる建築物

(3) 建築基準法別表第2（ろ）項第2号に掲げる建築物

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第5条 法第34条第12号の規定により定める開発行為は、市街化調整区域のうち除外区域以外の区域で行う開発行為であって、次の各号のいずれかに該当するものとする。

(1) 市街化調整区域内で開発行為を予定している土地(以下「予定地」という。)を区域区分に関する都市計画の決定の日(以下「区域区分の日」という。)前から引き続き所有する者、予定地を当該引き続き所有する者から区域区分の日以後に相続により取得し引き続き所有する者その他規則で定める者のうち、当該市街化調整区域内の住宅で自己の所有するものに区域区分の日前から引き続き居住する者、当該住宅を区域区分の日以後に相続により取得し引き続き居住する者その他規則で定める者及びそれらの者の親族(民法(明治29年法律第89号)第725条に規定する親族のうち、それらの者と同居している者又は以前に同居していた者で、相続又は贈与により予定地の所有権を取得する権利を有するものその他規則で定めるものに限る。)が本市の区域内に建築可能な土地を所有していない場合に、当該それらの者の親族が、予定地その他の規則で定める土地において自己の居住の用に供する一戸建ての専用住宅を建築する目的で行う開発行為(新規の住宅の確保が必要と認められる場合に限る。)

(2) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に規定する事業の施行により建築物を移転しなければならない場合において、これに代わるべきものとして、規則で定める用途、規模等の建築物を建築する目的で行う開発行為

(3) 区域区分の日前から既に宅地であった土地その他規則で定める土地において、建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる建築物その他の規則で定める建築物を建築する目的で行う開発行為

(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等)

第6条 政令第36条第1項第3号ハの規定により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、市街化調整区域のうち除外区域以外の区域で行う建築物の新築等であって、前条各号に規定する目的で行うものとする。

(委任)

第7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7月1日から施行する。