

○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施行規則

平成20年6月27日

規則第40号

改正 平成22年10月1日規則第50号

平成27年3月5日規則第3号

(趣旨)

第1条 この規則は、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年佐賀市条例第5号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則における用語の意義は、条例の例による。

(土地の区域の基準となる建築物の要件)

第3条 条例第3条第1項第1号に規定する規則で定める建築物は、平成20年7月1日(川副町、東与賀町及び久保田町の区域におけるものにあつては、平成22年10月1日)に現に存する建築物(車庫、物置その他の附属建築物を伴う建築物は、これらを含め一の建築物とする。)とする。

(平22規則50・一部改正)

(土地の区域の基準となる建築物の敷地相互間の距離の特例)

第4条 条例第3条第1項第1号に規定する規則で定める範囲は、建築物の敷地相互間の距離が60メートル以内とする。

(土地の区域に接続する道路の要件)

第5条 条例第3条第1項第2号に規定する規則で定める道路は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める道路とする。ただし、市長が特に必要と認めるときは、この限りでない。

(1) 予定建築物の用途が条例第4条第1号又は第2号に規定する用途のとき 幅員4メートル以上の道路に接続している道路で当該幅員4メートル以上の道路から予定建築物の敷地までの区間が幅員4メートル以上であるもの

(2) 予定建築物の用途が条例第4条第3号に規定する用途のとき 幅員6メートル以上の道路に接続している道路で当該幅員6メートル以上の道路から予定建築物の敷地までの区間が幅員6メートル以上であるもの

(平27規則3・一部改正)

(土地の区域から除外する区域)

第6条 条例第3条第1項第3号に規定する規則で定めるものは、次に掲げるものとする。

(1) 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

- (2) 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
- (3) 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9条第1項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域
- (4) 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
- (5) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項又は第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
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める土地の区域  
(平27規則3・一部改正)

(予定地の所有者等の要件)

第7条 条例第5条第1号に規定する予定地を区域区分の日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は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 区域区分の日前に予定地を相続又は贈与により取得し引き続き所有する者の当該相続又は贈与に係る被相続人又は贈与者（以下「予定地を取得した親族の被相続人等」という。）
- (2) 区域区分の日前から引き続き所有する者（以下「当初所有者」という。）から区域区分の日以後に予定地を取得した親族の被相続人等
- (3) 当初所有者から区域区分の日以後に相続により取得した者から予定地を取得した親族の被相続人等
- (4) 農業振興地域の整備に関する法律の規定による農業振興地域内にある土地の交換分合により区域区分の日以後に取得した予定地にあつては、次のいずれかに該当する者
  - ア 当該交換分合により取得した予定地の従前の土地（以下「交換従前地」という。）を区域区分の日前から当該交換分合の日まで引き続き所有する者
  - イ 交換従前地を区域区分の日前から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、当該交換分合の日まで引き続き所有する者
  - ウ 区域区分の日前に交換従前地を相続又は贈与により取得し当該交換分合の日まで引き続き所有する者の当該相続又は贈与に係る被相続人又は贈与者（以下「交換従前地を取得した親族の被相続人等」という。）
  - エ 当初所有者から区域区分の日以後に交換従前地を取得した親族の被相続人等
  - オ 当初所有者から区域区分の日以後に相続により取得した者から交換従前地を取得した親族の被相続人等
- (5) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に規定する収用事業の替地とし

て取得した予定地にあつては、次のいずれかに該当する者

ア 当該収用事業の対象となった土地（以下「収用地」という。）を区域区分の日前から当該収用の裁決の日まで引き続き所有する者

イ 収用地を区域区分の日前から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、当該収用の裁決の日まで引き続き所有する者

ウ 区域区分の日前に収用地を相続又は贈与により取得し当該収用の裁決の日まで引き続き所有する者の当該相続又は贈与に係る被相続人又は贈与者（以下「収用地を取得した親族の被相続人等」という。）

エ 当初所有者から区域区分の日以後に収用地を取得した親族の被相続人等

オ 当初所有者から区域区分の日以後に相続により取得した者から収用地を取得した親族の被相続人等

（平 2 7 規則 3 ・ 一部改正）

（予定地の所有者等の居住要件）

第 8 条 条例第 5 条第 1 号に規定する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は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

（1） 予定地と近接した市街化調整区域以外の区域内の住宅で自己の所有するものに居住する者

（2） 区域区分の日以後に当該市街化調整区域内で自己の所有する住宅を移転し引き続き居住する者又は当該引き続き居住する者から当該住宅を相続により取得し引き続き居住する者

（3） 区域区分の日以後に当該市街化調整区域以外の区域から当該市街化調整区域に自己の所有する住宅を移転し引き続き居住する者又は当該引き続き居住する者から当該住宅を相続により取得し引き続き居住する者

（予定地を所有する者等の親族の予定地に係る権利の要件）

第 9 条 条例第 5 条第 1 号に規定するその他規則で定めるものは、予定地を相続又は贈与により取得し引き続き所有する者とする。

（開発行為を行える土地）

第 1 0 条 条例第 5 条第 1 号に規定する予定地その他の規則で定める土地は、面積が 5 0 0 平方メートル以下の予定地とする。ただし、次に掲げる土地については、この限りでない。

（1） 予定地が地形上の理由により建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 4 2 条に規定する道路に接しない土地である場合に、同法第 4 3 条第 1 項の規定に適合さ

せるためその通路として利用する土地

(2) 面積を500平方メートル以下とするため予定地を分割した場合に、その残地が著しく狭小となり、かつ、当該残地と一体として利用できる自己の所有する土地が隣接していない予定地

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める土地

(収用に伴い建築する建築物の要件)

第11条 条例第5条第2号に規定する規則で定める用途、規模等の建築物は、次の各号のいずれにも該当する建築物とする。

(1) 建築物の用途は、移転しなければならなくなった建築物（以下「収用対象建築物」という。）と同一の用途として市長が認めるものであること。

(2) 建築物の敷地の面積は、収用対象建築物の敷地面積の1.5倍又は330平方メートル以下であること。

(3) 建築物は、次の各号のいずれかに該当するものであること。

ア 市街化調整区域内の建築物の敷地の収用に伴い建築するもの

イ 替地による補償により提供された土地に建築するもの

ウ 収用に係る土地の所有者が当該収用前から所有する市街化調整区域内の適切な土地に建築するもの

エ アからウまでに掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(4) 開発者は、収用対象建築物の所有者であること。ただし、収用対象建築物の所有者と当該収用対象建築物の敷地の所有者又は当該収用対象建築物の使用人が異なり複数の権利者が存する場合等これによることが適当でないときは、市長が認める者であること。

(既存宅地の要件)

第12条 条例第5条第3号に規定するその他規則で定める土地は、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）第1条の規定による改正前の都市計画法（昭和43年法律第100号）第43条第1項第6号ロの規定に基づき知事又は市長の確認を受けた土地その他市長が認める土地とする。

(既存宅地における建築物の要件)

第13条 条例第5条第3号に規定する建築基準法別表第2（ろ）項に掲げる建築物その他の規則で定める建築物は、建築基準法別表第2（ろ）項に掲げる建築物で高さ10メートル以下のものとする。ただし、周辺の土地利用の状況、都市施設の整備状況等を勘案して特にやむを得ないと市長が認めるときは、この限りでない。

(補則)

第14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

この規則は、平成20年7月1日から施行する。

附 則（平成22年10月1日規則第50号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年3月5日規則第3号）

この規則は、公布の日から施行する。