

「伊勢崎市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」(全文)

(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3章第1節に規定する開発許可等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意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 線引き 法第7条第1項の規定により、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることをいう。
- (2) 既存集落 市街化調整区域において、おおむね50以上の建築物(用途上不可分の関係にある2以上の建築物にあつては、これらを1の建築物とする。以下同じ。)が、当該建築物の存する敷地相互の間隔がおおむね50メートル以内で連たんする地域(市街化区域にまたがって連たんする場合を含む。)をいう。
- (3) 専用住宅 一戸建ての住宅であつて、居住以外の用に供する部分がないものをいう。

(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等は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 市街化区域(法第8条第1項第1号に規定する工業専用地域を除く。)から原則として1キロメートル以内の区域にかかる既存集落内にあること。
- (2) 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)第8条第1項第2号ロ及びビに掲げる土地を含まないこと。
- (3) 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条の規定による農業振興地域整備計画において、農用地区域と定められた土地を含まないこと。
- (4) 建築物の敷地が、4メートル以上の幅員の道路に4メートル以上接すること。
- (5) 建築物の敷地内の下水(下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第1号に規定する下水をいう。)を、既設の排水路その他の排水施設に適切に排出できること。

(法第34条第11号の規定により条例で定める予定建築物等の用途等)

第4条 法第34条第11号の規定により条例で定め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等は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 予定建築物等の用途は、自己の居住の用に供する、専用住宅及び兼用住宅(建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第2号で規定する建築物をいう。)以外の用途とする。

- (2) 予定建築物等の高さが、10メートルを超えるもの
- (3) 予定建築物等の敷地の面積が、原則として250平方メートル未満及び500平方メートルを超えるもの

(法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為)

第5条 法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。

- (1) 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日前から所有する土地（規則で定めるこれと同等であると認められる土地を含む。）を引き続いて所有している者（相続等により承継した者を含む。以下この号において「土地所有者」という。）の親族（当該線引きの日前の当該土地の所有者の3親等以内の直系血族である者（以下この号において「直系3親等血族」という。）で、かつ、土地所有者の3親等以内の血族であるものに限る。）又は直系3親等血族である土地所有者が、当該土地のうち規則で定める既存集落の周辺の地域にある土地（既存集落に準ずる集落において、これと同等であると認められる土地を含む。）において新たに自己の居住の用に供する専用住宅の建築を行うことがやむを得ないと認められる場合に、自己の居住の用に供する専用住宅（規則で定める敷地面積の範囲内であるものに限る。）の建築を目的として行う開発行為
- (2) 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日前から宅地であると認められる土地（規則で定める既存集落の周辺の地域にあるものに限る。）において、建築基準法別表第2（ろ）項に掲げる建築物（規則で定める規模を超えないもので、かつ、規則で定める敷地面積の限度を下回らないものに限る。）の建築を目的とする開発行為。ただし、当該建築に伴い当該土地において道路その他の公共施設を整備する必要があるときは、当該公共施設が規則で定める施設基準に適合していなければならない。
- (3) 市街化調整区域に係る線引きの日前から引き続いて当該市街化調整区域に存する専用住宅（同一の敷地において改築した場合を含む。）の敷地を当該敷地と隣接している土地（隣接している土地に拡張することが困難と認められる場合は、これと同等であると認められる土地）に、規則で定める面積の範囲内で拡張することを目的として行う開発行為
- (4) 国又は地方公共団体その他これらに準ずる者が行う事業（以下「公共事業」という。）の施行により、市街化調整区域に存する建築物又は第1種特定工作物（以下「建築物等」という。）を移転し、又は除却する必要があると認められる場合に、当該公共事業の施行者に対し当該建築物等の移転又は除却に係る承諾をした日からおおむね1年以内に、規則で定める土地に当該建築物等に代わるものを従前と同一の用途及び規則で定める敷地面積の範囲内で、建築し、又は建設することを目的として行う開発行為
- (5) 大規模指定既存集落（大規模な集落として市長があらかじめ指定する区域をいう。）又は規則で定めるその周辺の区域（以下この号において「大規模指定既存集落等」という。）に存する土地において、当該大規模指定既存集落等が存する中学校区（中学校の通学区域

をいう。以下同じ。)に居住した期間及び勤務した期間が通算10年以上ある者又は当該土地が存する市街化調整区域の線引きの日前から引き続いて当該土地と同じ中学校区に居住している世帯主である者の3親等以内の親族である者が、当該中学校区に存する大規模指定既存集落等に自己の居住の用に供する専用住宅の建築を行うことがやむを得ないと認められる場合に、自己の居住の用に供する専用住宅(規則で定める敷地面積の範囲内であるものに限る。)の建築を目的として行う開発行為

- (6) 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日以後に建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認を受けて建築された建築物で、建築後引き続き15年間以上法に違反せず使用されていたものについて、用途の変更を行うことによる周辺への影響等が従前と同程度であり、新たに周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該土地において用途の変更を行うことがやむを得ないと認められる場合に、当該建築物の用途の変更(規則で定める規模を超えないものに限る。)を目的として行う開発行為

(法第42条第1項ただし書の規定による許可)

第6条 市長は、前条各号に規定する開発行為に関する要件に該当する建築物等で、かつ、当該建築物等の敷地が規則で定める基準に適合する場合は、法第42条第1項ただし書の規定に基づき許可するものとする。

(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等)

第7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等は、第5条各号に規定する開発行為に関する要件に該当する建築物等とする。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(施行期日)

- 1 この条例は、平成17年7月1日から施行する。

(伊勢崎市大規模開発行為に関する条例の廃止)

- 2 伊勢崎市大規模開発行為に関する条例(平成17年伊勢崎市条例第180号)は、廃止する。

(経過措置)

- 3 この条例の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に法の規定に基づきされる申請について適用し、施行日前にされた申請に対して施行日以後にされる許可等については、なお従前の例による。

附 則（平成 19 年 9 月 28 日条例第 37 号）

この条例は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

附 則（平成 23 年 3 月 1 日条例第 1 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成 26 年 2 月 28 日条例第 1 号）

この条例は、公布の日から施行する。