

〇一宮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26年3月26日

条例第14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34条第12号及び都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「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及び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。

(法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為)

第2条 法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為のうち本市に係る地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律(平成19年法律第40号)第2条第1項の地域経済牽引事業の促進を図るため市長が指定する業種に属する事業の用に供する工場、研究所又は倉庫(物資の流通の効率化に関する法律(平成17年法律第85号)第7条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第4条第3号に規定する特定流通業務施設である倉庫(以下「認定倉庫」という。))以外の倉庫にあつては、積載重量5トン以上の大型自動車8台以上配置され、又は一日当たりの発着貨物が80トン以上あるものに限る。)(以下「工場等」という。)の建築のための開発行為は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為とする。

(1) 次に掲げる要件のいずれにも該当する土地の区域として市長が指定する土地の区域(以下「工場等の指定区域」という。)内において行うこと。

ア 次に掲げる土地の区域を含まないこと。

(ア) 令第29条の9第1号から第6号までに掲げる区域(災害の防止が図られている土地の区域として市長が認める土地の区域を除く。)

(イ) (ア)に掲げるもののほか、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市長が認める土地の区域

イ 法第18条の2の本市の都市計画に関する基本的な方針において工業の用に供する土地として利用を図ることとされている地域内にあること。

(2) 自己の業務の用に供するものを建築する目的で行うこと。

(3) 開発区域の規模が、開発区域内において予定される建築物(以下「予定建築物」という。)をその用に供する事業の計画に照らし適正なものであり、0.3ヘクタール以上5ヘクタール(開発行為が完了するまでの間に、開発区域が法第12条の4第1項第1号に掲げ

る地区計画の区域(法第12条の5第2項第1号に掲げる地区整備計画が定められている区域に限る。)内となることが確実であると見込まれる場合にあっては、20ヘクタール)未満であること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(4) 予定建築物が工場又は研究所である場合にあっては予定建築物の敷地の主たる出入口が面する道路の幅員が9メートル(予定建築物の敷地面積が1ヘクタール未満である場合にあっては、6メートル)以上、予定建築物が倉庫である場合にあっては予定建築物の敷地の主たる出入口からインターチェンジに至るまでの主要な道路の幅員が9メートル(予定建築物が認定倉庫以外の倉庫である場合には、高速自動車国道等の側道等(車両通行上支障がない幅員が6メートル以上であるもの)に限る。)に係る部分に限り、6メートル)以上であること。

(5) 開発区域周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められること。

2 工場等の指定区域は、次の各号に定めるところによらなければならない。

(1) 工場等の指定区域の境界は、道路、鉄道その他の施設、河川その他の地形、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には、町界、字界等により定めるものとする。

(2) 市長は、前項第1号の規定による指定(次号において「指定」という。)をするときは、その旨を公示しなければならない。

(3) 指定は、前号の規定による公示によってその効力を生ずる。

3 前項第2号及び第3号の規定は、工場等の指定区域の変更及び廃止について準用する。

(平30条例21・令4条例14・令6条例18・令8条例28・一部改正)

第3条 法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為のうち住宅建築のための開発行為は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為とする。

(1) 既存集落地として市長が指定する土地の区域(前条第1項第1号アの土地の区域を除く。以下「住宅の指定区域」という。)内において行うこと。

(2) 持続的な居住環境の形成を目的とする住宅建築のための開発行為として市長が定める要件に該当すること。

(3) 自己の居住の用に供するものを建築する目的で行うこと。

2 前条第2項第2号及び第3号並びに第3項の規定は、住宅の指定区域について準用する。

(令6条例18・追加)

(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の新築等)

第4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の新築、改築又は用途の変更(以下「新築等」という。)は、前2条に規定する開発行為に係る建築物の新築等とする。

(平30条例21・令4条例14・一部改正、令6条例18・旧第3条繰下・一部改正)

付 則

この条例は、平成26年4月1日から施行する。

付 則(平成30年3月23日条例第21号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

付 則(令和4年3月23日条例第14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 この条例の施行の日前に都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項若しくは第35条の2第1項又は第43条第1項の規定によりされた許可の申請であって、この条例の施行の際、現に許可又は不許可の処分がされていないものに係る同法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為又は都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)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の新築、改築若しくは用途の変更については、改正後の第2条第1項又は第3条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

付 則(令和6年3月21日条例第18号)

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

付 則(令和8年6月26日条例第28号)

この条例は、公布の日から施行する。