

○鴻巣市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則

平成15年5月1日規則第73号

【改正】平成17年9月22日規則第94号

平成19年11月30日規則第79号

平成23年3月30日規則第11号

平成25年6月28日規則第32号

(趣旨)

第1条 この規則は、鴻巣市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成17年鴻巣市条例第104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。

(条例第2条の規則で定める地域)

第2条 条例第2条の規則で定める市街地の周辺その他の良好な自然環境を形成していると認め、市長が指定する地域は、屈巢、広田、北根、赤城、関新田、新井、境及び上会下の区域とする。

(条例第2条の規則で定める開発行為)

第3条 条例第2条の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第14号に掲げる開発行為
- (2) 条例第3条第1項第5号、第9号及び第10号に掲げる開発行為
- (3) この規則の施行の日において200平方メートルに満たない一団の土地であつて、かつ、その面積を減じないものにおいて行う開発行為

(条例第3条第1項第1号の規定による指定の基準)

第4条 条例第3条第1項第1号の規定による指定は、予定建築物の用途及び土地の区域等が次に掲げる基準に該当する場合に限り、行うものとする。

- (1) 当該指定に係る土地の区域及び周辺の地域において、当該指定に係る予定建築物を建築する目的で行う開発行為のため、新たな公共施設の整備の必要が生ずるおそれがないと認められること。
- (2) 当該指定に係る土地の区域の面積が20ヘクタール未満（市長が特に必要があると認める場合にあつては、市長が認める面積）であること。

(3) 当該指定に係る予定建築物の用途が次に掲げるもののいずれかであること。

ア 流通業務施設

イ 工業施設で日本標準産業分類において製造業に分類される業種である工場又は自然科学研究所に分類される研究所であること。

ウ 商業施設であって次に掲げる用途のいずれかに該当するもの（当該用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートル以下のものに限る。）

(ア) 小売業の店舗（大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第1項に規定する店舗面積の合計が3,000平方メートル未満のものに限る。（ウ）において同じ。）

(イ) 飲食店

(ウ) 小売業の店舗及び飲食店の用途のみを併せ有する施設

2 前項の規定にかかわらず、本市の区域内に現に条例第3条第1項第1号の規定による指定がされている土地の区域（以下「指定済みの区域」という。）がある場合においては、当該指定に係る土地の区域の面積に当該指定済みの区域の面積の合計を加えた値が20ヘクタール（市長が特に必要があると認める場合にあつては、市長が認める面積）未満の場合でなければ、同号の規定による指定は、行わないものとする。ただし、当該指定済みの区域において建築されている建築物の敷地（建築物と一体的に利用する駐車場等を含む。）の面積の合計が当該指定済みの区域の面積の合計の10分の8以上を占める場合は、この限りでない。

3 前項ただし書に規定する場合における第1項第2号の規定の適用については、同号中「20ヘクタール」とあるのは、「20ヘクタール（次項に規定する指定済みの区域において同項に規定する建築物の敷地以外の土地がある場合においては、20ヘクタールからその面積（その面積が20ヘクタールを超える場合にあつては、20ヘクタール）を減じた値）」とする。

（条例第3条第1項第6号の規則で定める建築物）

第5条 条例第3条第1項第6号の規則で定める建築物は、次に掲げるものとする。

(1) 工場でその延べ床面積が100平方メートル以内のもの（作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものに限る。）

(2) 事務所でその延べ床面積が100平方メートル以内のもの

（条例第4条第4号の規則で定める場合）

第6条 条例第4条第4号の規則で定める場合は、次に掲げるものとする。

- (1) 生活の困窮その他の生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされた場合
- (2) 事業を営む者が、経営の状況が悪化したことにより、当該事業を継続することが困難となった場合

(条例第4条第4号イの規則で定める建築物)

第7条 条例第4条第4号イの規則で定める建築物は、次の表の左欄に掲げる建築物に対応する同表の右欄に掲げる建築物とする。

現に存する建築物	用途が類似する建築物
工場	倉庫
住宅（他の用途を兼ねるもの）	住宅（他の用途を兼ねないもの）
法第29条第1項第2号に規定する建築物	現に存する建築物と建築基準法（昭和25年法律第201号）第87条にいう建築物の用途の異なる建築物
法第43条第1項の許可を受けて建築された建築物	

附 則

この規則は、平成15年6月1日から施行する。

附 則（平成17年規則第94号）

この規則は、平成17年10月1日から施行する。

附 則（平成19年規則第79号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年規則第11号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年規則第32号）

この規則は、公布の日から施行する。