

○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9月22日条例第104号

【改正】平成19年10月1日条例第47号

平成23年12月27日条例第31号

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15年鴻巣市条例第15号）の全部を改正する。

（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節の規定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3章第1節の規定に基づき、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。

（法第33条第4項の規定による最低敷地面積）

第2条 市街化調整区域における開発行為を行う場合において、法第33条第4項の規定による予定建築物の最低敷地面積は、200平方メートル（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市長が認める地域で規則で指定するものにあつては、300平方メートル）とする。ただし、法第34条第13号に掲げる開発行為その他良好な住居等の環境の形成又は保持のため支障がないと認める場合であつて規則で定めるものについては、この限りでない。

（法第34条第11号の規定による区域の指定）

第2条の2 法第34条第11号の規定により指定する土地の区域は、次に掲げる基準に基づき、市長が指定する土地の区域とする。

- （1） 区域内の建築物の敷地がおおむね50メートル以内の間隔で存していること。ただし、区域及びその周辺の地域における自然的条件、建築物の建築その他の土地利用の状況等を勘案し、集落の一体性を確保するために特に必要と認められるときは、この限りでない。
- （2） 区域内の主要な道路が、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ような規模及び構造で適当に配置されており、かつ、区域外の相当規模の道路と接続していること。

(3) 区域内の排水路その他の排水施設が、その区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって区域及びその周辺の地域に溢（いつ）水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

(4) 区域の境界は、原則として、道路その他の施設、河川、がけその他の地形、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こととし、これにより難しい場合には、町界、字界等によること。

2 市長は、前項の規定により土地の区域を指定したときは、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。

3 前2項の規定は、第1項の規定により指定した土地の区域の変更又は廃止について準用する。

(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)

第2条の3 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予定建築物等の用途は、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ろ）項に掲げる建築物以外の建築物とする。

(法第34条第12号の規定により定める開発行為)

第3条 法第34条第12号の規定により定める開発行為（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を除く。）は、次に掲げるものとする。

(1) 本市における総合的かつ計画的なまちづくりを推進するための基本構想に基づいて策定した土地利用に関する計画に即して市長が予定建築物の用途を限り指定した土地の区域において、当該指定に適合した建築物を建築する目的で行う開発行為

(2) おおむね50以上の建築物（市街化区域に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、市長が指定した土地の区域（以下「既存の集落」という。）に、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された日（以下「区域区分日」という。）前から自己又はその親族が所有する土地において自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で行う開発行為

(3) 本市の市街化調整区域に20年以上居住する親族を有する者が、既存の集落に自己又はその親族が所有する土地において、自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で行う開発行為

- (4) 本市の市街化調整区域に、区域区分日前から居住する親族を有する者が、既存の集落外に自己又はその親族が区域区分日前から所有する土地において、自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で行う開発行為（市街化区域及び既存の集落に建築することが不可能又は著しく不適当な場合に限る。）
- (5) 市街化調整区域に居住している者が、地域的な共同活動を行うために必要な集会施設を既存の集落において建築する目的で行う開発行為
- (6) 本市の市街化調整区域に20年以上居住する者が、居住地又はその近隣の土地（既存の集落に限る。）に自己の業務の用に供する規則で定める小規模な建築物を建築する目的で行う開発行為
- (7) 学校教育法（昭和22年法律第26号）に規定する大学を建築する目的で行う開発行為
- (8) 建築基準法第51条ただし書（同法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による許可を受けた建築物（令第21条第20号から第23号までに規定するものを除く。）又は第一種特定工作物を建築し、又は建設する目的で行う開発行為
- (9) 法律により土地を収用することができる事業の施行に伴い、自己の所有する建築物の移転又は除却する者が、当該建築物と同一の用途の建築物を建築する目的で行う開発行為
- (10) 現に存する自己の居住又は業務の用に供する建築物と同一の用途の建築物を建築する目的でその敷地を拡張する開発行為

2 市長は、第2条の2第1項第1号及び第4号の基準に基づき、既存の集落を指定する。

3 市長は、第1項第1号の土地の区域及び前項の規定により既存の集落を指定したときには、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。

4 前項の規定は、第1項第1号の予定建築物の用途の変更及び同号の規定により指定した土地の区域の変更又は廃止について準用する。

5 第2項及び第3項の規定は、既存の集落の変更又は廃止について準用する。

（令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等）

第4条 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、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設は、次に掲げるとおりとする。ただし、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は、この限りでない。

- (1) 前条第1項第1号から第9号までに掲げる開発行為に係る建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

(2) 削除

(3) 1ヘクタール未満の墓地（墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第5項に規定する墓地をいう。）又は運動・レジャー施設である工作物の管理に必要な建築物の新築

(4) 現に存する建築物が建築後20年を経過している場合又は建築後5年を経過し、破産手続開始の決定その他やむを得ない事由を有するものとして規則で定める場合に、当該建築物と同一の敷地において行う、次のいずれかに該当する建築物の新築、改築又は用途の変更

ア 現に存する建築物と用途が同一の建築物

イ 現に存する建築物と用途が類似するものとして規則で定める建築物

ウ 建築基準法別表第2（ろ）項に掲げる建築物（既存の集落の土地に限る。）ただし、用途地域が指定してある区域については、当該用途地域に建築できる建築物

（委任）

第5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

（施行期日）

1 この条例は、平成17年10月1日から施行する。

（吹上町及び川里町の編入に伴う経過措置）

2 第3条第1項第3号、第4号及び第6号について、旧吹上町及び旧川里町においては、平成18年9月30日までに限り、なお従前の例による。

附 則（平成19年条例第47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年条例第31号）

この条例は、公布の日から施行する。