

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 23 年 7 月 19 日

条例第 37 号

改正 平成 27 年 3 月 24 日条例第 31 号
改正 平成 27 年 10 月 16 日条例第 52 号
改正 平成 28 年 3 月 29 日条例第 32 号
改正 平成 30 年 3 月 27 日条例第 32 号
改正 令和 3 年 12 月 17 日条例第 63 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 11 号及び第 12 号並びに都市計画法施行令（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 11 号の条例で指定する土地の区域)

第 2 条 法第 34 条第 11 号の条例で指定する土地の区域（以下「指定区域」という。）は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する土地の区域として知事が指定する土地の区域とする。

- 1 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められること。ただし、工業地域又は工業専用地域に隣接しないこと。
- 2 50 以上の建築物（市街化区域内にあるものを含む。）が、敷地間の距離が 50 メートル以内で連たんしている地域内にあること。
- 3 次に掲げる土地の区域を含まないこと。
 - イ 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知事が認める土地の区域を除く。）
 - ロ 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 6 項第 1 号ロに掲げる農地の区域
 - ハ 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
 - ニ 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条第 1 項若しくは第 2 項若しくは第 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又は同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区
 - ホ 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）第 20 条第 1 項の規定により指定された特別地域又は愛知県立自然公園条例（昭和 43 年愛知県条例第 7 号）第 20 条第 1 項の規定により指定された特別地域
 - へ 自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）第 25 条第 1 項の規定により指定された特別地区又は自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例（昭和 48 年愛知県条例第 3 号）第 23 条第 1 項の規定により指定された特別地区
 - ト イからへまで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

域その他の指定区域に含めることが適当でない土地の区域として知事が認める土地の区域

- 4 土地の区域内にある農地法第 2 条第 1 項に規定する農地の面積の合計が、4 ヘクタールを超えないこと。
- 5 土地の区域内にある建築物の敷地の面積の合計が、土地の区域の面積の 40 パーセントを超えていること。
- 6 土地の区域内にある主要な道路が、幅員 6 メートル以上で通行の安全上支障がないように適当に配置されており、かつ、土地の区域外にある幅員 6.5 メートル以上の道路に接続していること。
- 7 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第 8 号に規定する処理区域内、同法第 4 条第 1 項の事業計画において定められた同法第 5 条第 1 項第 5 号に規定する予定処理区域内又は農業集落排水施設若しくは市町村が整備した水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）第 14 条の 5 第 1 項に規定する生活排水処理施設により下水道法第 2 条第 1 号に規定する汚水を有効に排出することができる区域内にあること。
- 2 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。
- 3 第 1 項の規定による指定は、土地の区域を管轄する市町村長の申出に基づき行うものとする。
- 4 知事は、第 1 項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、愛知県開発審査会の意見を聴かなければならない。
- 5 知事は、第 1 項の規定による指定をするときは、その旨を公示しなければならない。
- 6 第 1 項の規定による指定は、前項の規定による公示によってその効力を生ずる。
- 7 第 3 項から前項までの規定は指定区域の変更について、前 3 項の規定は指定区域の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 3 条 法第 34 条第 11 号の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用途として条例で定める予定建築物等の用途は、次に掲げる用途以外の用途とする。

- 1 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2(イ)項第 1 号から第 3 号までに掲げる建築物で、次に掲げる要件のいずれにも該当するものの用途
 - イ 敷地面積が 200 平方メートル以上であること。
 - ロ 高さが 10 メートル以下であること。ただし、次に掲げる線をそれぞれ次に定める線とみなしたとしても建築基準法第 56 条の 2 の規定による制限に適合する場合であって、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められるときは、この限りでない。
 - (1) 敷地境界線 敷地境界線から水平距離 5 メートルの線
 - (2) 敷地境界線から水平距離 5 メートルの線 敷地境界線から水平距離 10 メートルの線
- 2 自己の業務の用に供する建築基準法別表第 2(イ)項第 4 号から第 9 号まで又は(ハ)項第 2 号から第 4 号までに掲げる建築物で、前号イ及びロに掲げる要件のいずれにも該当するものの用途のうち、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ないと認められる用途として指定区域ごとに知事が指定する用途
- 2 前項第 2 号の規定による指定は、指定区域又は前条第 1 項の規定による指定を受けようとする

土地の区域を管轄する市町村長の申出に基づき行うものとする。

- 3 知事は、第1項第2号の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、愛知県開発審査会の意見を聴かなければならない。
- 4 知事は、第1項第2号の規定による指定をするときは、その旨を公示しなければならない。
- 5 第1項第2号の規定による指定は、前項の規定による公示によってその効力を生ずる。
- 6 第2項から前項までの規定は第1項第2号の規定により指定した用途の変更について、前3項の規定は同号の規定により指定した用途の廃止について準用する。

(法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為)

第4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知事が指定する土地の区域内において行うこと。

イ 次に掲げる土地の区域を含まないこと。

(1) 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知事が認める土地の区域を除く。)

(2) (1)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知事が認める土地の区域

ロ 法第18条の2の市町村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 地域における産業集積の形成及び活性化を図るため企業立地及び事業の生産性の向上を重点的に促進すべき業種として知事が定める業種に属する事業の用に供する工場又は研究所で、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。

4 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)以上であること。

5 開発区域を管轄する市町村長の意見を勘案して、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 第2条第3項、第5項及び第6項の規定は前項第1号の規定による指定及び同号の規定により指定した土地の区域の変更について、同条第5項及び第6項の規定は同号の規定により指定した土地の区域の廃止について準用する。

(令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物の新築等)

第5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、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する建築物の新築等とする。

1 前条第1項第1号の知事が指定する土地の区域内において行うこと。

- 2 前条第1項第2号の知事が定める業種に属する事業の用に供する工場又は研究所で、自己の業務の用に供するものの新築等であること。
- 3 新築等を行う建築物の敷地の規模が、当該建築物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（建築物の新築等が完了するまでの間に、当該建築物の敷地が法第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つては、20ヘクタール）未満であること。
- 4 新築等を行う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（当該建築物の敷地面積が1ヘクタール未満である場合にあつては、6メートル）以上であること。
- 5 建築物の新築等を行う土地の区域を管轄する市町村長の意見を勘案して、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。

附 則

この条例は、平成23年10月1日から施行する。

附 則（平成27年3月24日条例第31号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年10月16日条例第52号）

この条例は、水防法等の一部を改正する法律（平成27年法律第22号）附則第1条ただし書に規定する規定の施行の日（この条例の公布の日が同条ただし書に規定する規定の施行の日以後となる場合には、公布の日）から施行する。

附 則（平成28年3月29日条例第32号）

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成30年3月27日条例第32号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和3年12月17日条例第63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。ただし、附則第3項及び第4項の規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行の日（以下「施行日」という。）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つて、この条例の施行の際、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（以下「新条例」という。）第四条第一項又は第五条の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 3 知事は、施行日前において、改正前の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（以下「旧条例」という。）第4条第2号の申出があつた土地の区域のうち新条例第4条第1項第1号イに掲げる要件に該当する土地の区域を同号の知事が指定する土地の区域として指定する

ことができる。この場合においては、旧条例第2条第5項の規定を準用する。

4 前項の規定による指定は、施行日にその効力を生ずる。