

滋賀県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14年10月22日

滋賀県条例第50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号および第12号ならびに都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)第36条第1項第3号ハの規定に基づき、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。

(平15条例39・一部改正)

(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号に規定する条例で指定する土地の区域(以下「指定区域」という。)は、次の各号のいずれにも該当すると認められる土地の区域のうち、市町村長の申出により知事が指定する土地の区域とする。

(1) 建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内でおおむね50以上の建築物(市街化区域内に存するものを含む。)が連たんしている土地の区域であって、次のいずれにも該当するもの

ア 当該土地の区域の全部または一部が、市街化区域から1キロメートルの範囲内に存する土地の区域

イ 主要な道路が、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上または事業活動の効率上支障がないような規模で適当に配置されており、かつ、当該区域外の相当規模の道路と接続している土地の区域

ウ 排水路その他の排水施設が、当該区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該区域およびその周辺の地域に溢 水等による被害が生じないような構造および能力で適当に配置されている土地の区域

(2) 当該土地の区域を指定区域とすることが、隣接し、または近接する市街化区域の計画的な市街化を図る上に支障がない土地の区域

(3) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域および同号ハまたはニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域を含まない土地の区域

2 知事は、指定区域の指定をしようとするときは、あらかじめ滋賀県開発審査会の意見を聴かなければならない。

3 知事は、指定区域を指定したときは、その旨および区域を告示しなければならない。

4 前3項の規定は、指定区域の区域の変更について準用する。

(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号に規定する開発区域およ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、自己の居住の用に供する住宅(建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第2号に掲げるものを含む。)以外の用途とする。

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第4条 法第34条第12号に規定する条例で区域、目的または予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、政令第8条第1項第2号口から二までに掲げる土地の区域を含まない土地の区域における別表に掲げる開発行為とする。

(平15条例39・一部改正)

(政令第36条第1項第3号八の条例で定める建築物等)

第5条 政令第36条第1項第3号八に規定する条例で区域、目的または用途を限り定める建築物または第1種特定工作物は、前条に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物とする。

(平15条例39・旧第5条線下・一部改正)

(委任)

第6条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(平15条例39・旧第6条線下)

付 則

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

付 則(平成15年条例第39号)

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

付 則

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

別表(第4条関係)

(平15条例39・旧別表・一部改正)

- 1 開発区域周辺の市街化調整区域内に、10年以上継続して居住している者(現に居住している住宅を所有する者に限る。)と同居し、または同居していた3親等内の親族が、婚姻等による別世帯の構成、転勤等による転入等に伴い、新たに自己の居住の用に供する住宅を必要とし、かつ、市街化区域における当該住宅の建築が困難であると認められる場合に、当該居住地またはその周辺の地域における土地(自ら所有し、または相続等により承継することが確実であると認められる土地に限る。)に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為(規則で定める規模を超えないものに限る。)
- 2 開発区域周辺の市街化調整区域内に、10年以上継続して居住している者が、借家からの転居に伴い、新たに自己の居住の用に供する住宅を必要とし、かつ、市街化区域における建築が困難であると認められる場合に、当該居住地またはその周辺の地域における土地(自ら所有し、または相続等により承継することが確実であると認められる土地に限る。)に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為(規則で定める規模を超えないものに限る。)
- 3 土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に掲げるものに関する事業の施行により、市街化調整区域に存する自己の居住の用に供する住宅を移転し、または除却する必要がある場合に、当該住宅を所有する者が、当該住宅の存する土地の周辺の地域に、従前と同一の用途および同程度の規模で当該住宅に代わるものを建築することを目的として行う開発行為(規則で定める規模を超えないものに限る。)
- 4 法第7条第1項に規定する市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、または当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された日前に建築物の建築を目的として造成されている一団の土地の区域であって、次の各号のいずれにも該当するものにおいて、自ら所有し、または相続等により承継することが確実であると認められる土地に自己の居住の用に供する住宅を建築することを目的として行う開発行為(規則で定めるものに限る。)
 - (1) 道路および排水施設が第2条第1項第1号イおよびウに準ずる程度に配置されている土地の区域
 - (2) おおむね50以上の建築物が連たんし、一体的な日常生活圏を構成している土地の区域
 - (3) 当該土地において当該開発行為を行うことが、当該土地の存する市町村における土地利用に関する計画に照らし支障がないと知事が認める土地の区域