

○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

改正

平成15年3月20日条例第39号

平成16年10月25日条例第38号

平成17年10月21日条例第103号

平成18年10月20日条例第65号

平成19年10月19日条例第52号

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をここに公布する。

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

(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。

(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（いつ）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号ロからニ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。

(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物等)

第5条 政令第36条第1項第3号ハ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。

(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。

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 (平成16年条例第38号抄)

1 この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成16年規則第66号で平成17年1月1日から施行)

付 則 (平成17年条例第103号抄)

(施行期日)

1 この条例は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

(1) 付則第4項中別表第2の改正規定（「彦根市」の右に「および米原市」を加える部分を除く。） 公布の日

(2) 第1条および次項の規定ならびに付則第4項中別表第2の改正規定（「彦根市」の右に「および米原市」を加える部分に限る。） 平成18年2月1日

(3) 第2条、付則第3項および付則第5項の規定 平成18年4月1日

付 則（平成18年条例第65号抄）

1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。

付 則（平成19年条例第52号）

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）

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に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

○滋賀県都市計画法等施行細則

昭和45年7月15日滋賀県規則第51号

改正

昭和59年8月27日規則第57号

昭和61年3月29日規則第18号

平成6年5月20日規則第37号

平成8年3月18日規則第7号

平成10年3月2日規則第6号

平成10年10月1日規則第61号

平成12年3月21日規則第16号

平成12年12月26日規則第197号

平成13年3月30日規則第68号

平成13年5月18日規則第86号

平成15年3月28日規則第38号

平成17年1月1日規則第1号

平成17年3月31日規則第24号

平成17年4月1日規則第31号

平成17年4月1日規則第32号

平成19年12月26日規則第78号

平成21年4月1日規則第23号

平成28年3月18日規則第35号

〔滋賀県都市計画法施行細則〕をここに公布する。

滋賀県都市計画法等施行細則

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）および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年滋賀県条例第50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。

第2条 削除

(申請書等の様式)

第3条 法、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）および都市計画法

施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）の規定による申請書等は、特に定めるもののほか、それぞれ次に定める様式によるものとする。

- (1) 法第25条第2項に規定する立入通知書 別記様式第1号
- (2) 法第26条第1項に規定する土地試掘等許可申請書 別記様式第2号
- (3) 法第26条第1項に規定する土地試掘等に係る意見聴取書 別記様式第3号
- (4) 法第26条第2項に規定する土地試掘等通知書 別記様式第4号
- (5) 法第27条第1項および第2項ならびに第82条第2項に規定する身分証明書 別記様式第5号
- (6) 法第27条第2項に規定する土地試掘等許可証 別記様式第6号
- (7) 省令第16条第2項に規定する設計説明書 別記様式第7号
- (8) 省令第17条第1項第3号による開発行為施行同意 別記様式第8号
- (9) 法第34条第13号の規定による届出書 別記様式第9号
- (9)の2 法第34条の2第1項の規定による協議書 別記様式第9号の2
- (9)の2の2 法第35条の2第1項の規定による開発行為変更許可申請書 別記様式第9号の2の2
- (9)の3 法第35条の2第3項の規定による開発行為変更届出書 別記様式第9号の3
- (9)の3の2 法第35条の2第4項の規定による開発行為変更協議書 別記様式第9号の3の2
- (9)の4 法第37条に基づく工事完了公告以前の建築等承認申請書 別記様式第9号の4
- (10) 法第41条第2項ただし書の規定による建築物特例許可申請書 別記様式第10号
- (11) 法第42条第1項ただし書の規定による予定建築物以外の建築等許可申請書 別記様式第11号
- (11)の2 法第43条第3項の規定による建築物の新築、改築または用途の変更協議書 別記様式第11号の2
- (12) 法第45条の規定による地位承継承認申請書 別記様式第12号
- (13) 省令第36条第1項に規定する開発登録簿 別記様式第13号
- (14) 法第53条第1項の規定による建築許可書 別記様式第14号
- (15) 法第53条第1項の規定による建築不許可通知書 別記様式第15号
- (16)から(20)まで 削除
- (21) 法第65条第1項の規定による都市計画事業地内行為許可申請書 別記様式第21号
- (22) 法第65条第1項の規定による都市計画事業地内行為許可書 別記様式第22号

(23) 法第65条第1項の規定による都市計画事業地内行為不許可通知書 別記様式第23号

(24) 法第65条第2項の規定による都市計画事業地内行為許可についての意見聴取書 別記様式第24号

(開発行為による申請書等の添付書類)

第4条 法第29条第1項または第2項の規定による開発行為許可申請書には、法第30条第2項に定める図書のほか、次に掲げる図書（開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為の許可を受けようとする者にあつては、第8号に掲げる図書を除く。）を添付しなければならない。

(1) 設計者の資格調書 別記様式第25号

(2) 申請者の資力、信用調書 別記様式第26号

(3) 工事施行者の工事能力調書 別記様式第27号

(4) 当該開発区域の土地の登記事項証明書

(5) 当該開発区域内の土地の公図の写し

(6) 造成面積求積図（1/500以上）

(7) 排水流域図および流量計算（1/50,000以上）

(8) 防災計画図

(9) 現況写真

(10) 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める書類

2 法第34条の2第1項の規定による協議書には、当該協議に係る法第30条第2項に定める図書および前項各号に掲げる図書（同項第2号および開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発行為の協議を行おうとする者にあつては、同項第8号に掲げる図書を除く。）を添付しなければならない。

3 開発行為の変更に係る許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書に、当該変更に係る法第30条第2項に定める図書および第1項各号に掲げる図書ならびに変更理由を記載した書類を添付しなければならない。

4 開発行為の変更に係る協議を行おうとする者は、開発行為変更協議書に、当該変更に係る法第30条第2項に定める図書および第1項各号に掲げる図書ならびに変更理由を記載した書類を添付しなければならない。

5 省令第29条に規定する工事完了届出書および公共施設工事完了届出書には、それぞれ次の事項を明示した縮尺1000分の1以上の完了図を添付しなければならない。

図面の種類	明示すべき事項
工事完了図	開発区域の境界、公共施設の位置および形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途ならびに公益的施設の位置
公共施設工事完了図	当該届出に係る公共施設の位置および形状

6 法第38条の規定による開発行為に関する工事の廃止の届出書には、次に掲げる事項を記載した図書を添付しなければならない。

- (1) 当該工事の廃止の理由
- (2) 当該工事の廃止に伴う今後の措置
- (3) 廃止時における当該土地の現況
(工事の着手届)

第5条 法第29条第1項または第2項の規定による許可を受けた者（法第34条の2第1項の規定による協議の成立により当該許可があつたとみなされる者を含む。）は、当該開発許可に係る工事に着手するまでに工事着手届出書（別記様式第28号）を知事に提出しなければならない。

（市街化調整区域内における建築物の特例許可の申請）

第6条 法第41条第2項ただし書の規定による建築物特例許可申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 建築物概要書（別記様式第29号）
- (2) 付近見取図（方位、敷地の位置および敷地の周辺の公共施設を明示すること。）
- (3) 敷地現況図および配置図（敷地の境界および建築物の位置を明示すること。）
- (4) 建築物平面図（当該許可申請が建築物の高さに係る場合には立面図を含む。）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める図書

（予定建築物以外の建築等の許可の申請）

第7条 法第42条第1項ただし書の規定による予定建築物以外の建築等許可申請書には、前条各号に掲げる図書を添付しなければならない。

（建築物の新築等の許可申請書の添付書類）

第8条 法第43条第1項の規定による建築物の新築、改築または用途の変更許可申請書には、省令第34条第2項に定める図面のほか、第6条第1号、第4号および第5号に掲げる図書を添付しなければならない。

（許可に基づく地位の承継の届出および承認申請）

第9条 開発許可または法第43条第1項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、その承継について、遅滞なく地位承継届出書（別記様式第30号）により知事に届け出なければならない。

第10条 法第45条の規定による地位承継承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 所有権その他の権原を取得したことを証する書類
- (2) 資力信用調書（別記様式第26号）
- (3) 事業経歴書および法人にあつては法人の登記事項証明書
（開発許可済証の掲示）

第11条 法第29条第1項または第2項の規定による許可を受けた者は、都市計画法による開発許可済証（別記様式第31号）を当該開発区域の主要な取付道路の付近その他工事現場の見やすい場所に掲示するものとする。

2 法第36条第2項の規定による検査済証の交付を受けた者は、速やかにその旨を都市計画法による開発許可済証に記載し、工事完了公告までの間これを掲示するものとする。

（申請書等の添付書類および提出部数）

第12条 法第29条第1項または第2項の規定による開発行為許可申請書および法第43条第1項の規定による建築物の新築、改築または用途の変更許可申請書の提出部数は、正本1部および副本3部とする。

2 法第34条の2第1項の規定による協議書および法第43条第3項の規定による建築物の新築、改築または用途の変更協議書の提出部数は、正本1部および副本2部とする。

3 法第53条第1項の規定による許可申請書には、次に掲げる書類を添付するものとし、提出部数は、正本1部、副本2部とする。

- (1) 建築物の敷地の位置を表示する図面（1/2,500）
- (2) 建築物の各階の平面図（1/200以上）
- (3) 前2号に掲げるもののほか知事が必要と認める書類
（指定区域の申出）

第13条 条例第2条第1項の規定による申出は、当該申出に係る土地の区域（以下「指定申出区域」という。）に関する次に掲げる事項を記載した書面を知事に提出してしなければならない。

- (1) 指定申出区域の名称
- (2) 指定申出区域の面積
- (3) 指定申出区域内の町名または字名

2 前項の書面には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 指定申出区域の位置図（1／25,000以上）
- (2) 指定申出区域の区域図（1／2,500以上）
- (3) 条例第2条第1項各号のいずれにも該当することを証する書類
- (4) 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める書類
（開発行為の規模等）

第14条 条例別表第1項および第2項に規定する規則で定める開発行為の規模は、路地状通路部分のみによつて道路に接する敷地の路地状通路部分その他建築敷地に適しない土地（以下「路地状通路部分等」という。）を除き、500平方メートルとする。

2 条例別表第3項に規定する規則で定める開発行為の規模は、路地状通路部分等を除き、500平方メートル（移転し、または除却する住宅の存する土地の1.5倍に相当する面積が500平方メートルを超える場合にあつては、当該1.5倍に相当する面積）とする。

3 条例別表第4項に規定する規則で定める開発行為は、その規模が路地状通路部分等を除き500平方メートル以下である開発行為であつて、次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 単にのり面処理を目的とした擁壁を設置する開発行為
- (2) 土地の形質を変更する開発行為であつて、切土または盛土の高さが1メートル未満であり、かつ、土砂の搬出入を伴わないもの

付 則

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（昭和59年規則第57号）

この規則は、昭和59年9月1日から施行する。

付 則（昭和61年規則第18号抄）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成6年規則第37号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成8年規則第7号）

この規則は、公布の日から施行する。

付 則（平成10年規則第6号）

この規則は、平成10年3月20日から施行する。

付 則（平成10年規則第61号）

- 1 この規則は、平成10年11月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にある関係規則に規定する様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて、これを使用することができる。

付 則（平成12年規則第16号）

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

付 則（平成12年規則第197号）

- 1 この規則は、平成13年1月6日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にある第7条の規定による改正前の生活保護法施行細則、第8条の規定による改正前の滋賀県精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行細則、第14条の規定による改正前の滋賀県貸金業の規制等に関する法律施行細則、第16条の規定による改正前の滋賀県砂防指定地管理規則、第17条の規定による改正前の滋賀県建築基準法等施行細則および第19条の規定による改正前の滋賀県都市計画法施行細則に定める様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて使用することができる。

付 則（平成13年規則第68号）

- 1 この規則は、平成13年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にある改正前の滋賀県都市計画法施行細則に定める様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて使用することができる。

付 則（平成13年規則第86号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にある改正前の滋賀県都市計画法施行細則に定める様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて使用することができる。

付 則（平成15年規則第38号）

この規則は、平成15年4月1日から施行する。

付 則（平成17年規則第1号抄）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にある改正前の関係規則に定める様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて使用することができる。

付 則（平成17年規則第24号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にある改正前の関係規則に定める様式による用紙は、当分の間、所要の

調整を加えて使用することができる。

付 則（平成17年規則第31号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にある改正前の関係規則に規定する様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて使用する事ができる。

付 則（平成17年規則第32号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にある改正前の関係規則に規定する様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて使用することができる。

付 則（平成19年規則第78号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にある第1条の規定による改正前の滋賀県都市計画法等施行細則に定める様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて使用することができる。

付 則（平成21年規則第23号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現にある改正前の関係規則に規定する様式による用紙は、当分の間、所要の調整を加えて使用することができる。

付 則（平成28年規則第35号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

別記

様式第1号（第3条関係）

様式第2号（第3条関係）

様式第3号（第3条関係）

様式第4号（第3条関係）

様式第5号（第3条関係）

様式第6号（第3条関係）

様式第7号（第3条関係）

様式第8号（第3条関係）

様式第8号付表

様式第9号（第3条関係）

様式第9号の2（第3条関係）

様式第9号の2の2（第3条関係）

様式第9号の3（第3条関係）

様式第9号の3の2（第3条関係）

様式第9号の4（第3条関係）

様式第10号（第3条関係）

様式第11号（第3条関係）

様式第11号の2（第3条関係）

様式第12号（第3条関係）

様式第13号（第3条関係）

様式第14号（第3条関係）

様式第15号（第3条関係）

様式第16号から様式第20号まで 削除

様式第21号（第3条関係）

様式第22号（第3条関係）

様式第23号（第3条関係）

様式第24号（第3条関係）

様式第25号（第4条関係）

様式第26号（第4条、第10条関係）

様式第27号（第4条関係）

様式第28号（第5条関係）

様式第29号（第6条関係）

様式第30号 (第9条関係)

様式第31号 (第11条関係)