

○太田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18年12月25日

条例第65号

改正 平成19年9月28日条例第58号

令和3年12月20日条例第57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3章第1節に規定する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。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 線引き 法第7条第1項の規定により、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めることをいう。
- (2) 既存集落 市街化調整区域において、50以上の建築物（用途上不可分の関係にある2以上の建築物にあっては、これらを一の建築物とする。以下同じ。）が、当該建築物の存する敷地相互の間隔が50メートル以内で連たんする地域（市街化調整区域外にまたがって連たんする場合を含む。）をいう。
- (3) 専用住宅 台所、風呂及び便所を有する居住以外の用に供する部分がない一戸建ての住宅であって、使用者を特定するものをいう。
- (4) 一般住宅 台所、風呂及び便所を有する居住以外の用に供する部分がない一戸建ての住宅であって、使用者を特定しないものをいう。

(令3条例57・一部改正)

(法第33条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の緩和)

第2条の2 法第33条第3項の規定により、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第25条第6号の技術的細目に定められた制限について、開発区域の面積の最低限度を1ヘクタールに緩和する。

(令3条例57・追加)

(法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為)

第3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、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。

- (1) 規則で定める区域において、当該区域に係る線引きの日前から所有する土地（規則で定めるこれと同等であると認められる土地を含む。）を引き続いて所有している者（相続等により承継した者を含む。以下この号において「土地所有者」という。）の親族（当該線引きの日前の当該土地の所有者の直系血族である者（以下この号において「直系血族」という。）で、かつ、土地所有者の3親等以内の血族であるものに限る。）又は直系血族である土地所有者が、当該土地の

うち規則で定める既存集落に近接する地域にある土地において新たに自己の居住の用に供する専用住宅の建築を行うことがやむを得ないと認められる場合に、自己の居住の用に供する専用住宅（規則で定める敷地面積の範囲内で、かつ、規則で定める高さを超えないものに限る。）の建築を目的として行う開発行為

- (2) 市街化調整区域に係る線引きの際宅地であると認められる土地において、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（規則で定める高さを超えないもので、かつ、規則で定める敷地面積の限度を下回らないものに限る。）の建築を目的とする開発行為
- (3) 市街化調整区域に係る線引きの日前から引き続いて当該市街化調整区域に存する一般住宅（同一の敷地において改築した場合を含む。）の敷地を当該敷地と隣接している土地に、規則で定める面積の範囲内で拡張することを目的として行う開発行為
- (4) 国又は地方公共団体その他これらに準ずる者が行う事業（以下「公共事業」という。）の施行により、市街化調整区域に存する適法に建築し、若しくは建設された建築物又は第1種特定工作物（以下「建築物等」という。）で、建築又は建設後法に違反せずに使用されていたものを移転し、又は除却する必要があると認められる場合に、当該公共事業の施行者に対し当該建築物等の移転又は除却に係る契約をした日から1年以内に、規則で定める土地に当該建築物等に代わるものを従前と同一の用途及び規則で定める敷地面積の範囲内で、かつ、規則で定める高さを超えないもので、建築し、又は建設することを目的として行う開発行為
- (5) 市内に10年以上居住したことがある者が、規則で定める区域及び土地において新たに自己の居住の用に供する専用住宅の建築を行うことがやむを得ないと認められる場合に、自己の居住の用に供する専用住宅（規則で定める敷地面積の範囲内で、かつ、規則で定める高さを超えないものに限る。）の建築を目的として行う開発行為
- (6) 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日以後に建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項に規定する確認を受けて建築された建築物で、建築後引き続き15年間以上法に違反せずに使用されていたものについて、用途の変更を行うことによる周辺への影響等が従前と同程度であり、新たに周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、当該土地において用途の変更を行うことがやむを得ないと認められる場合に、当該建築物の用途の変更（規則で定める高さを超えないものに限る。）を目的として行う開発行為

（平19条例58・令3条例57・一部改正）

（法第42条第1項ただし書の規定による許可）

第4条 市長は、前条各号に規定する開発行為に関する要件に該当する建築物等で、かつ、当該建築物等の敷地が規則で定める基準に適合する場合は、法第42条第1項ただし書の規定に基づき許可するものとする。

（令第19条第1項ただし書の規定により条例で定める許可を要しない開発行為の規模）

第4条の2 令第19条第1項ただし書の規定により、区域区分が定められていない都市計画区域に

存する次に掲げる区域における許可を要しない開発行為の規模については、1,000平方メートル未満とする。

- (1) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域
- (2) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域
- (3) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
- (4) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

（令3条例57・追加）

（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等は、第3条各号に規定する開発行為に関する要件に該当する建築物等とする。

（令3条例57・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、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。

（太田市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の廃止）

2 太田市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17年太田市条例第214号。以下「旧条例」という。）は、廃止する。

（経過措置）

3 この条例の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に法の規定に基づきされる申請について適用し、施行日前にされた申請に対して施行日以後にされる許可等については、なお従前の例による。

4 旧条例第3条第5号の規定は、平成20年3月31日までの間は、なおその効力を有する。

5 旧条例第4条の規定は、平成19年11月29日までの間は、なおその効力を有する。

附 則（平成19年9月28日条例第58号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（令和3年12月20日条例第57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。

（経過措置）

2 この条例による改正後の太田市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例の規定は、こ

の条例の施行の日以後に都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定に基づきされる申請について適用し、同日前にされた申請については、なお従前の例による。