

○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施行規則

平成19年1月10日

規則第1号

改正 平成24年9月20日規則第97号

令和4年3月31日規則第56号

(趣旨)

第1条 この規則は、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年太田市条例第65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。

(条例第3条第1号及び第5号の規則で定める区域)

第2条 条例第3条第1号及び第5号の規則で定める区域は、別図のとおりとする。ただし、次に掲げる区域を除く。

- (1) 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第29条の9各号に掲げる区域。ただし、当該区域のうち、同条第6号の洪水又は雨水出水が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域は、浸水想定区域図（水防法施行規則（平成12年建設省令第44号）第3条第1項又は第6条第1項の規定により市長が作成した図面をいう。）において、想定最大規模降雨（水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項に規定する想定最大規模降雨をいう。）により浸水した場合に想定される水深が3メートル以上とされている土地の区域とする。
- (2) 農業振興地域整備計画（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1項に規定する農業振興地域整備計画をいう。以下同じ。）において農用地区域に指定されている区域

(令4規則56・追加)

(線引きの日前から所有する土地と同等であると認められる土地)

第3条 条例第3条第1号の規則で定める線引きの日前から所有する土地と同等であると認められる土地は、同号に規定する土地所有者（以下「土地所有者」という。）又は土地所有者であった者が、当該線引きの日後に当該引き続いて所有していた土地との交換（当該交換により取得した土地のうち、当該交換前に所有していた土地の面積と等面積以下のものに限る。）により取得し、引き続き所有している当該市街化調整区域に存する土地とする。

(令4規則56・旧第2条繰下)

(条例第3条第1号の規則で定める既存集落に近接する地域)

第4条 条例第3条第1号の規則で定める既存集落に近接する地域は、既存集落に存する建築物の敷地から100メートル以内の地域とする。

(令4規則56・旧第3条繰下)

(条例第3条第1号のやむを得ないと認められる場合)

第5条 条例第3条第1号のやむを得ないと認められる場合は、次の各号のいずれにも該当する場合とする。

- (1) 土地所有者が、居住の用に供する専用住宅の建築が可能な土地を所有していない場合
- (2) 条例第3条第1号の親族又は直系血族である土地所有者が、次のいずれにも該当する場合（アにあっては、当該土地所有者の配偶者及び建築しようとする建築物において同居を予定している者を含む。）

ア 自己の居住の用に供する土地又は建築物を所有していない場合

イ 結婚その他の独立して世帯を構成する事情がある場合

ウ 当該建築しようとする土地から通勤可能である場合

エ 当該建築に係る適切な資金計画を有している場合

（令4規則56・旧第4条繰下・一部改正）

（条例第3条第1号の規則で定める敷地面積の範囲）

第6条 条例第3条第1号の規則で定める敷地面積の範囲は、150平方メートル以上500平方メートル以下とする。ただし、当該土地が不整形である場合は、この限りでない。

（令4規則56・旧第5条繰下）

（条例第3条各号の規則で定める高さ）

第7条 条例第3条各号（第3号を除く。）の規則で定める高さは10メートルとする。ただし、同条第4号において従前の建築物等が10メートルを超えている場合は、従前の高さまでとする。

（令4規則56・旧第6条繰下）

（条例第3条第2号の線引きの日前から宅地であると認められる土地）

第8条 条例第3条第2号の線引きの際宅地であると認められる土地は、次の各号のいずれかに該当する土地（当該土地が道路に接していない場合は、道路に接続するために必要な最低限の通路用地を含む。）をいう。

- (1) 線引きの際宅地として登記簿に登録されている土地
- (2) 線引きの際固定資産税課税台帳上宅地として評価されていた土地
- (3) 線引きの日前に建築物を建築する目的で農地法（昭和27年法律第229号）第4条又は第5条の転用の許可を受けている土地
- (4) 前3号に掲げるもののほか、線引きの際宅地であったものと市長が認める土地
- (5) 土地改良法（昭和24年法律第195号）に基づく土地改良事業による換地処分が行われた土地で、その換地前の土地が前各号のいずれかに該当するもの

（令4規則56・旧第7条繰下）

（条例第3条第2号の規則で定める敷地面積の限度）

第9条 条例第3条第2号の規則で定める敷地面積の限度は、150平方メートルとする。

（条例第3条第3号の規則で定める面積）

第10条 条例第3条第3号の規則で定める面積は、拡張後の敷地面積の合計が500平方メートルとする。ただし、当該土地が不整形である場合は、この限りでない。

(条例第3条第4号の規則で定める土地)

第11条 条例第3条第4号の規則で定める土地は、当該土地を公共事業により建築物等に移転し、又は除却する必要が生じた者(以下「移転者」という。)が取得するに当たり、当該土地の所有者、移転者及び当該公共事業の施行者の3者で契約を締結した土地(移転者が当該移転又は除却のために使用する土地を当該公共事業が公表される前から所有している場合は、当該土地)とする。ただし、第2条第1号に規定する区域に存する土地を除く。

(令4規則56・一部改正)

(条例第3条第4号の規則で定める敷地面積の範囲)

第12条 条例第3条第4号の規則で定める敷地面積の範囲は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める敷地面積の範囲とする。ただし、当該土地が不整形である場合は、この限りでない。

(1) 当該既存建築物が住宅である場合 500平方メートル以内。ただし、既存の敷地が500平方メートルを超えている場合は、当該既存の敷地面積と等面積以下とする。

(2) 前号以外の場合 次のいずれかの敷地面積の範囲

ア 公共事業により買収される敷地の面積の2倍以内(公共事業用地として公共事業の施行者に買収された後の残地に隣接する土地に拡張する場合は、当該残地の敷地面積に敷地の買収面積の2倍以内を加えた面積)

イ 既存敷地面積の1.5倍以内

ウ 500平方メートル以内

(条例第3条第5号の規則で定める土地)

第13条 条例第3条第5号の規則で定める土地は、次の各号のいずれにも該当する土地とする。

(1) 既存集落に存する建築物の敷地から50メートル以内の土地

(2) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第1項第1号に規定する道路(その一端のみが他の道路に接続する道路を除く。)に4メートル以上接している土地

(3) 排水を道路側溝、公共水路及び農業集落排水処理施設等に直接又は公共物を介して適切に放流することができる土地

(4) この規則の施行の日から引き続き、農業振興地域整備計画において農用地区域に指定されていない土地

(令4規則56・一部改正)

(条例第3条第5号のやむを得ないと認められる場合)

第14条 条例第3条第5号のやむを得ないと認められる場合は、当該自己の居住の用に供する専用住宅を建築しようとする者が、次の各号のいずれにも該当する場合(第1号にあっては、建築しようとする者の配偶者及び建築しようとする建築物において同居を予定している者を含む。)とする。

- (1) 自己の居住の用に供する土地又は建築物を所有していない場合
- (2) 当該建築しようとする土地から通勤可能である場合
- (3) 当該建築に係る適切な資金計画を有している場合

(条例第3条第5号の規則で定める敷地面積の範囲)

第15条 条例第3条第5号の規則で定める敷地面積の範囲は、250平方メートル以上500平方メートル以下とする。ただし、当該土地が不整形である場合は、この限りでない。

(条例第3条第6号のやむを得ないと認められる場合)

第16条 条例第3条第6号のやむを得ないと認められる場合は、次に掲げる場合とする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条第1項、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による許可を受けるに当たり、特定の個人又は法人に属する要件を満たすことが必要とされるもので当該許可を受けて建築又は用途を変更した建築物から他人が使用する同一用途又は条例第2条第4号に規定する一般住宅（以下「一般住宅」という。）への用途の変更である場合
- (2) 法第29条第1項、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による許可を受けた店舗併用住宅から一般住宅への用途の変更である場合
- (3) 当該市街化調整区域に係る線引きの日後に新たに建築された法第29条第1項第2号の規定により開発行為を行った者の居住の用に供する住宅から一般住宅への用途の変更である場合
- (4) 前3号に準ずる変更である場合

(令4規則56・一部改正)

(条例第4条の規則で定める基準)

第17条 条例第4条の規則で定める基準は、敷地の規模が1,000平方メートル以上である場合に次に掲げる規定に定める基準を勘案して支障ないと認められる施設が設けられていることとする。

- (1) 敷地が主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供するもの以外である場合には、法第33条第1項第2号の規定
- (2) 法第33条第1項第3号の規定

(その他)

第18条 この規則の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成24年9月20日規則第97号）

この規則は、平成24年10月1日から施行する。

附 則（令和4年3月31日規則第56号）

(施行期日)

1 この規則は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則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施行規則の規定は、この規則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。

別図（第2条関係）

(令4規則56・追加)

