

○都市計画法に基づく開発行為及び新築等の許可の基準に関する条例

都市計画法に基づく開発行為及び新築等の許可の基準に関する条例

平成15年3月31日

条例第17号

改正 平成19年11月30日条例第55号 平成24年3月30日条例第37号

都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例をここに公布する。

都市計画法に基づく開発行為及び新築等の許可の基準に関する条例

題名改正〔平成24年条例37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33条第3項及び第4項並びに第34条第11号及び第12号（これらの規定を法第35条の2第4項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定に基づき、開発行為の許可の基準及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「施行令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づく開発許可を受けた土地以外の土地における新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。

一部改正〔平成19年条例55号・24年37号〕

(公園等の規模)

第2条 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為において設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計は、当該開発行為が次の各号のいずれにも該当する場合にあっては、法第33条第3項の規定により、施行令第25条第6号本文の規定にかかわらず、当該開発区域の面積の5パーセント以上としなければならない。

(1) 当該開発区域の境界から250メートル以内に、地方公共団体が設置する公園、緑地又は広場が存しないとき。

(2) 予定建築物等の用途が、自己の居住の用に供する住宅以外の住宅のとき。

2 前項の規定は、法第33条第3項の規定により、施行令第25条第7号の規定にかかわらず、開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為において設置すべき公園、緑地又は広場（予定建築物等の用途が住宅である場合は、公園）の面積の合計について準用する。この場合において、予定建築物等の用途が住宅であるときは、前項中「公園、緑地又は広場」とあるのは「公園」と読み替えるものとする。

3 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為について開発許可を受けようとする者は、法第33条第3項の規定により、面積が150平方メートル以上の公園、緑地又は広場を1箇所以上設置しなければならない。ただし、施行令第25条第6号ただし書の場合は、この限りでない。

一部改正〔平成19年条例55号・24年37号〕

(建築物の敷地面積の最低限度)

第3条 法第33条第4項の規定により条例で定める建築物の敷地面積の最低限度は、次のとおりとする。

区域	目的又は予定される建築物の用途	面積
市街化区域	自己の居住の用に供する住宅以外の住宅	135平方メートル
市街化調整区域のうち次条第1項の知事が指定する区域及び第6条第1項第1号の知事が定める区域	自己の居住の用に供する一戸建ての住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第2号に掲げるものを含む。以下同じ。）	150平方メートル
上記以外の区域	自己の居住の用に供する住宅以外の住宅	150平方メートル

一部改正〔平成24年条例37号〕

(区域の指定)

第4条 法第34条第11号の条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する地域のうち、

知事が指定する区域とする。

- (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。）が連たんしている地域であること。
 - (2) 道路が、環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がないような規模及び構造で適当に配置されている地域であること。
 - (3) 排水路その他の施設が、その区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって地域及びその周辺の地域に溢（いっ）水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されている地域であること。
- 2 知事は、前項の規定により区域の指定（以下この条において「指定」という。）をしようとするときは、あらかじめ当該区域の存する市町村の長及び沖縄県開発審査会の意見を聴かなければならない。
- 3 知事は、指定をしたときは、その旨を県公報で告示しなければならない。
- 4 前2項の規定は、指定の変更について準用する。

一部改正〔平成19年条例55号・24年37号〕

（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5条 法第34条第11号に規定する条例で定め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は、自己の居住の用に供する一戸建ての住宅以外の建築物の用途とする。

一部改正〔平成19年条例55号・24年37号〕

（条例で定める開発行為）

第6条 法第34条第12号に規定する条例で定める開発行為は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 法第34条第11号に規定する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地域を含まない地域において、次のいずれにも該当する区域として知事が定める区域におけるもの

ア 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以上の建築物が連たんしていること。

イ 集落の人口の減少が認められること。

ウ 道路が、環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がないような規模及び構造で適当に配置されていること。

エ 排水路その他の施設が、その区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって地域及びその周辺の地域に溢（いっ）水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

(2) 予定建築物の用途が自己の居住の用に供する一戸建ての住宅であるもの

- 2 第4条第2項及び第3項の規定は、前項第1号の規定による区域を定め、又は変更する場合に準用する。この場合において、同条第2項中「前項」とあるのは「前項第1号」と、「区域の指定（以下この条において「指定」という。）をしようとする」とあるのは「区域を定めようとする」と、同条第3項中「指定をした」を「区域を定めた」と読み替えるものとする。

追加〔平成24年条例37号〕

（条例で定める建築物の新築等）

第7条 施行令第36条第1項第3号ハに規定する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、前条第1項第1号の規定により知事が定める区域における自己の居住の用に供する一戸建ての住宅の新築等とする。

追加〔平成24年条例37号〕

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成15年4月1日から施行する。
（経過措置）
- 2 この条例の施行の日前に受理された法第29条第1項又は第2項の規定による許可の申請に係る許可の基準の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成19年11月30日条例第55号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成24年 3 月30日条例第37号）

この条例は、平成24年 4 月 1 日から施行する。