

碧南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27年12月19日条例第39号

改正

平成30年3月26日条例第16号

令和2年3月24日条例第5号

令和4年3月25日条例第9号

碧南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

(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12号及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づき、市街化調整区域における開発行為及び建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。

(法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為)

第2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、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為とする。

(1) 開発区域に、次に掲げる土地の区域を含まないこと。

ア 令第29条の9第1号から第6号までに掲げる区域（災害防止その他の事情を考慮して支障がないと市長が認める土地の区域を除く。）

イ アに掲げるもののほか、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として市長が認める土地の区域

(2) 法第18条の2に規定する本市の都市計画に関する基本的な方針において工業の用に供する土地として利用を図ることとされている地域の土地の区域内において行うこと。

(3) 産業集積の形成及び活性化を図るため市長が定める業種に属する事業の用に供する工場又は研究所で、自己の業務の用に供するものを建築する目的で行うこと。

(4) 開発区域の規模が、開発区域内において予定される建築物（以下「予定建築物」という。）をその用に供する事業の計画に照らし適正なものであり、0.1ヘクタール以上5ヘクタール（開発行為が完了するまでの間に、開発区域が法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画の区域（法第12条の5第2項第1号に掲げる地区整備計画が定められている区域に限る。）内となることが確実であると見込まれる場合に

っては、20ヘクタール)未満であること。

- (5) 予定建築物の敷地の主たる出入口が面する道路の幅員が、9メートル(予定建築物の敷地面積が1ヘクタール未満である場合にあつては、6メートル)以上であること。
- (6) 開発区域周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められること。
- (7) 開発を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

(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の新築等)

第3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の新築、改築又は用途の変更(以下「新築等」という。)は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する建築物の新築等とする。

- (1) 建築物の新築等を行う土地の区域に、前条第1号に規定する土地の区域を含まないこと。
- (2) 建築物の新築等を行う土地の区域は、前条第2号に規定する土地の区域内において行うこと。
- (3) 産業集積の形成及び活性化を図るため市長が定める業種に属する事業の用に供する工場又は研究所で、自己の業務の用に供するものの新築等であること。
- (4) 新築等を行う建築物の敷地の規模が、当該建築物をその用に供する事業の計画に照らし適正なものであり、0.1ヘクタール以上5ヘクタール(建築物の新築等が完了するまでの間に、当該建築物の敷地が法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画の区域(法第12条の5第2項第1号に掲げる地区整備計画が定められている区域に限る。)内となることが確実であると見込まれる場合にあつては、20ヘクタール)未満であること。
- (5) 新築等を行う建築物の敷地の主たる出入口が面する道路の幅員が、9メートル(当該建築物の敷地面積が1ヘクタール未満である場合にあつては、6メートル)以上であること。
- (6) 建築物の新築等を行う土地の区域周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められること。
- (7) 建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

附 則

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成30年3月26日条例第16号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和2年3月24日条例第5号）

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和4年3月25日条例第9号）

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行の日前に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項若しくは第35条の2第1項又は第43条第1項の規定によりされた許可の申請であって、この条例の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る同法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為又は都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）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の新築、改築若しくは用途の変更については、改正後の碧南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第2条第1号又は第3条第1号の規定にかかわらず、なお従前の例による。