

第101号議案

八王子市都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する 条例設定について

八王子市都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例を次のとおり設定するものとする。

平成26年9月8日

提出者 八王子市長 石 森 孝 志

八王子市都市計画法に規定する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。）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。）の規定に基づき許可することができる開発行為及び建築行為等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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 区域区分日 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、又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をいう。
- (2) 既存集落 市街化調整区域において自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつて、おおむね50以上の建築物が連たんしている地域（市街化区域にまたがる場合を含む。）をいう。

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第3条 法第34条第12号の規定に基づき条例で定める開発行為は、次に掲げ

るものとする。

- (1) 市街化調整区域において、土地を当該土地の存する区域に係る区域区分日前から所有している者（土地を当該土地の存する区域に係る区域区分日に、所有し、かつ、当該土地又はその周辺の地域に居住していた者から、当該区域区分日以後に相続等により承継した者を含む。）で、当該土地又はその周辺の地域に居住しているものの3親等以内の親族（当該区域区分日における当該土地の所有者の血族及び当該血族の配偶者に限る。）が、新たに自己の居住の用に供する住宅（市規則で定める規模を超えないものに限る。）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おいて、当該土地に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為
- (2) 既存集落内において、土地を当該土地の存する区域に係る区域区分日前から所有している者（土地を当該土地の存する区域に係る区域区分日に所有していた者から、当該区域区分日以後に相続等により承継した者を含む。）が、新たに自己の居住の用に供する住宅（市規則で定める規模を超えないものに限る。）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おいて、当該土地に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為
- (3) 自己の居住の用に供する住宅で、当該住宅の敷地の存する区域に係る区域区分日前から存するもの又は当該区域区分日以後に法第3章第1節に規定する許可及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定による確認（同法第6条の2第1項の規定により同法第6条第1項の規定による確認とみなされるものを含む。）を受けて建築されたものを、規模の狭小その他やむを得ない理由により改築又は増築をしようとする場合において、当該改築又は増築を目的として行う開発行為。ただし、当該改築又は増築が次に掲げる要件のいずれにも該当するものに限る。
 - ア 用途を変更しないものであること。
 - イ 改築又は増築後の住宅の敷地面積は、市規則で定める規模を超えないものであること。
- (4) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条に規定する収用対象事業の施行により、市街化調整区域に存する建築物又は第1種特定工作物を移転

し、又は除却する必要がある場合に、これらに代わるものを従前と同一の用途及び同程度の規模で、同一の都市計画区域内において、建築し、又は建設することを目的として行う開発行為

- (5) 既存集落内に存する土地で、かつ、当該土地の存する区域に係る区域区分日前から宅地である土地において、当該土地が、用途地域の定められている区域に存するときは当該用途地域の用途に適合する建築物を、用途地域の定められていない区域に存するときは次のいずれかに該当する建築物を建築することを目的として行う開発行為

ア 建築基準法第48条第2項に定める第2種低層住居専用地域内に建築することができる建築物

イ 周辺の土地利用の現況又は当該土地の存する地区の整備の方針に適合していると市長が認める建築物

(令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物等)

第4条 令第36条第1項第3号ハの規定に基づき、条例で定める建築物又は第1種特定工作物は、次に掲げるものとする。

- (1) 第3条第1号から第3号まで及び第5号に規定する開発行為を行う土地において予定される建築物（以下「予定建築物」という。）の要件に該当する建築物
- (2) 第3条第4号に規定する開発行為の予定建築物又は第1種特定工作物の要件に該当する建築物又は第1種特定工作物

(委任)

第5条 この条例に規定するもののほか、この条例の施行について必要な事項は、市規則で定める。

附 則

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

