

○秦野市市街化調整区域において許可する開発行為等を定める条例

(平成 13 年 12 月 14 日条例第 33 号)

**改正** 平成 15 年 3 月 7 日条例第 1 号 平成 19 年 8 月 20 日条例第 15 号  
平成 23 年 3 月 3 日条例第 4 号 平成 24 年 12 月 18 日条例第 30 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 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「政令」という。)第 36 条第 1 項第 3 号ハの規定により神奈川県開発審査会の議を経ることなく市長が許可することができる本市の市街化調整区域における開発行為及び建築行為(以下「開発行為等」という。)を定める。

(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、それぞれの各号に定めるところによる。

(1) 区域区分日 市街化調整区域において、その市街化調整区域に関する都市計画が決定された日又はその都市計画を変更してその区域が拡張された日をいう。

(2) 農家 農林業センサス規則(昭和 44 年農林省令第 39 号)第 2 条第 3 項に規定する農家をいう。

(3) 兼用住宅 一戸建ての住宅であつて、建築基準法(昭和 25 年法律第 20 1 号)別表第 2(イ)項第 2 号に規定するものをいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例において使用する用語の意義は、法で定める用語の意義の例による。

(条例で定める開発許可の対象とする市街化調整区域における開発行為)

第 3 条 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當な開発行為として、法第 34 条第 12 号の規定に基づいて条例で定めるものは、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。

(1) 市街化調整区域において、その市街化調整区域に係る区域区分日前から土地(以下「対象土地」という。)を所有する者(その区域区分日前までに対象土地を所有する者の直系血族でその区域区分日以後に相続又は贈与

によりその対象土地を承継した者を含み、農家に属する者に限る。以下「農家に属する土地所有者」という。)の親族(農家に属する土地所有者と居住及び生計を一つにしていたことがある者に限る。)が、新たにその市街化調整区域において自己の居住のために使用する住宅を必要とするやむを得ない理由があり、その対象土地のうち集落内又はその周辺にあるものにおいて、専用住宅(自己の居住のために使用するもので規則で定める敷地面積に該当するものに限る。)を建築することを目的として行う開発行為

(2) 前号に該当するものとして許可を受けて開発行為を行った者(以下「農家を離れた者」という。)と居住及び生計を一つにしていたことがある者(農家に属する土地所有者の2親等以内の直系血族に限る。)が、新たにその市街化調整区域において自己の居住のために使用する住宅を必要とするやむを得ない理由があり、対象土地(農家を離れた者が承継したものに限る。)のうち集落内又はその周辺にあるものにおいて、専用住宅(自己の居住のために使用するもので規則で定める敷地面積に該当するものに限る。)を建築することを目的として行う開発行為

(3) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に掲げる事業の施行に伴い、その事業を施行する者(以下「事業施行者」という。)の要請に基づき、建築物(専用住宅、兼用住宅、長屋、共同住宅又は地区集会所(地方自治法(昭和22年法律第67号)第260条の2に規定する地縁による団体の集会のために使用する建築物をいう。以下同じ。)に限る。)を移転し、又は除却する必要がある場合(その移転し、又は除却する必要がある建築物(以下「対象建築物」という。)の敷地(以下「対象敷地」という。)が市街化区域内にあるときにあっては、市街化区域内の土地に建築することにより、経済活動又は社会生活における利益又は利便を著しく損なうことになると認められるときに限る。)に、対象敷地を中心とした半径5キロメートル以内の区域その他対象敷地と一体的な日常生活圏を構成していると認められる区域内の土地であって、事業施行者があつせんしたものにおいて、対象建築物と同一の用途の建築物で規則で定めるものを建築することを目的として行う開発行為

(4) 専用住宅又は兼用住宅(その住宅の敷地のある市街化調整区域に係る区域区分日前からあるもの又はその区域区分日以後に法第3章第1節の規定による市街化調整区域における開発行為等の許可を受けて建築されたも

のに限る。)を増築し、又は改築する目的で行う開発行為(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。)が規則で定める要件に該当するものに限る。)

(5) 区域区分日前から宅地であることが明らかであると認められる土地(規則で定める地域にあるものに限る。)で、専用住宅(自己の居住のために使用する以外のものを含む。)又は長屋若しくは共同住宅(規則に定める要件に該当するものに限る。)を建築することを目的として行う開発行為(規則で定める敷地面積に該当するものに限る。)

(6) 人口減少が著しく、既存集落のコミュニティを維持することが困難となると認められる地域(規則で定める区域に限る。)において、専用住宅を建築することを目的として行う開発行為(規則で定める要件に該当するものに限る。)

(条例で定める建築許可の対象とする市街化調整区域における建築行為)

第4条 建築物の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当な建築行為として、政令第36条第1項第3号ハの規定に基づいて条例で定めるものは、次の各号のいずれかに該当する建築行為とする。

(1) 前条第1号から第3号まで、第5号及び第6号に規定する予定建築物の要件に該当する建築物で新築されるもの

(2) 前条第4号に規定する予定建築物の要件に該当する建築物で改築されるもの

(3) 市長が別に公告する区域内において行われる建築行為のうち、専用住宅、住宅(長屋及び共同住宅を除く。)で第2種低層住居専用地域内に建築可能な用途を兼用し、又は併用するもの及び店舗(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に規定する営業を目的とするものを除く。)で区画の変更を要しないもの

(委任)

第5条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成14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法第 34 条第 10 号ロ又は政令第 36 条第 1 項第 3 号ホの規定により許可を受けた者でその許可に係る開発行為等が第 3 条第 1 号の基準に該当するものは、同条第 2 号の規定の適用については、同条第 1 号に該当するものとして許可を受けて開発行為を行った者とみなす。
- 3 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成 12 年法律第 73 号。以下「法律第 73 号」という。)第 1 条の規定による改正前の法第 43 条第 1 項第 6 号ロの規定(法律第 73 号附則第 6 条第 1 項の規定によりなおその効力を有することとされる場合を含む。)により確認を受けて建築された建築物は、第 3 条第 4 号の規定の適用については、法第 3 章第 1 節の規定による市街化調整区域における開発行為等の許可を受けて建築されたものとみなす。

附 則(平成 15 年 3 月 7 日条例第 1 号)

この条例は、平成 15 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 19 年 8 月 20 日条例第 15 号)

この条例は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

附 則(平成 23 年 3 月 3 日条例第 4 号)

この条例は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 24 年 12 月 18 日条例第 30 号)

この条例は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。