

甲賀市開発許可の基準等に関する条例	甲賀市開発許可の基準等に関する条例施行規則	備考
<p>甲賀市条例第61号</p> <p>甲賀市開発許可の基準等に関する条例をここに公布する。</p> <p>平成19年12月27日</p> <p style="text-align: right;">甲賀市長</p>	<p>甲賀市規則第3号</p> <p>甲賀市開発許可の基準等に関する条例施行規則をここに公布する。</p> <p>平成20年3月18日</p> <p style="text-align: right;">甲賀市長</p>	
<p>甲賀市開発許可の基準等に関する条例 (趣旨)</p> <p>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3章の許可に係る基準その他必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この条例における用語の意義は、法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。)の例による。</p> <p>(法第33条第3項に規定する条例で定める技術的細目)</p> <p>第3条 法第33条第3項に規定する条例で定める道路の技術的細目の制限については、次の各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 道路の舗装の構造は、円滑な交通に支障がないよう表層、路盤及び路床で構成し、交通量、幅員その他道路機能を勘案した規則で定めるものとする。</p> <p>(2) 道路の側溝の構造は、全面に蓋をしたものとする。ただし、道路として有効な幅員が都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。)で定める基準以上である場合は、この限りでない。</p> <p>(3) 道路は、袋路状でない形状とする。ただし、次のいずれかに掲げる場合で、避難上及び車両の通行上支障がないときは、この限りでない。</p> <p>ア 道路の幅員が6メートル以上であり、当該道路と他の道路との接続が確実に近い将来予定されている場合</p> <p>イ 面積が5,000平方メートル未満かつ20戸未満の開発区域内に配置する幅員6メートル以上かつ延長150メートル以内の道路で、当該道路の終端に規則で定める転回広場、避難通路その他を整備する場合</p> <p>ウ 当該道路が別に定める基準を満たし、避難上及び車両の通行上支障がないと市長</p>	<p>甲賀市開発許可の基準等に関する条例施行規則 (趣旨)</p> <p>第1条 この規則は、甲賀市開発許可等の基準に関する条例(平成19年甲賀市条例第61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。</p> <p>(道路の舗装の構造)</p> <p>第2条 条例第3条第1項第1号の規則で定める道路の舗装の構造は、路床の支持力試験を実施した上で、交通量、幅員その他道路の機能を勘案して、表層、路盤及び路床の構造が妥当であると認められるものとする。ただし、開発区域の面積が3,000平方メートル未満であって、次の各号のいずれかに該当する場合は、路床の支持力試験を実施しないことができる。</p> <p>(1) 当該道路の路床の支持力試験を実施した場合に、当該道路周辺の道路等の公共工事の施行の際に実施された路床の支持力試験の結果と同等以上の結果が得られると見込まれるとき。</p> <p>(2) 交通量、幅員その他道路の機能を勘案して、当該道路の周辺において、道路管理者等が当該道路と同等以上のものとして施行した道路と同等以上の構造であると認められるとき。</p> <p>(3) 開発区域の面積が1,000平方メートル未満であって、当該道路の構造を勘案して、市長が特に必要がないと認めるとき。</p> <p>(袋路状道路の構造基準)</p> <p>第3条 条例第3条第1項第3号イの規則で定める道路の構造は、次の各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 道路の形状は、ハンプを設置する等の形状及びP型、U型道路等沿道宅地へのサービス以外の目的の通過交通が生じない形態のものであって、開発区域外の利用</p>	

<p>が特に認める場合</p> <p>(4) 歩道のない道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のない道路の曲がり角は、規則で定める長さで街角が切り取られるものとする。</p> <p>2 法第33条第3項に規定する条例で定める公園の技術的細目の制限については、次の各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で設置すべき施設は、公園とする。ただし、設置すべき公園以外に緑地又は広場を設置することを妨げるものではない。</p> <p>(2) 開発区域の面積が5ヘクタール未満の開発行為にあつては、設置すべき公園は1箇所とする。ただし、設置すべき公園の面積が500平方メートルを超える場合で、市長が特に認めるときは2箇所以上とすることができる。</p> <p>(3) 開発区域の面積が5ヘクタール未満の開発行為にあつては、設置すべき公園の1箇所当たりの面積は150平方メートル以上とする。</p> <p>(4) 設置すべき公園又は広場は、周囲にフェンス、さく又はへの設置及び車止めの設置並びに遊具の基礎の保護、遊具の安全対策その他利用者の安全の確保を図るための措置を講じなければならない。</p> <p>(5) 設置すべき公園又は広場は、正四角形に近い形状及び平坦に近い勾配とする。</p> <p>3 法第33条第3項に規定する条例で定める公益的施設の技術的細目の制限については、次の各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 主として戸建専用住宅の建築の用に供する目的で行う1ヘクタール以上の開発行為にあつては、集会所用地を配置しなければならない。ただし、概ね50戸に満たない開発行為、若しくは開発区域の周辺に当該開発区域の住民が使用できる集会施設があるとき、又は集会所用地を市長が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。</p> <p>(2) 主として戸建専用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、ごみ集積所を配置しなければならない。ただし、開発区域の周辺に当該開発区域の住民が使用できるごみ集積所があるとき、又はごみ集積所を市長が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。</p>	<p>に供される可能性が少ないものであること。</p> <p>(2) 道路の終端に設ける転回広場は、避難上及び車両の転回上、支障がないものとして、別に定める基準を満たす構造であること。</p> <p>(3) 道路の終端に設ける避難通路は、1. 5メートル以上の幅員で、通行上支障なく、転回広場から公道(道路法(昭和27年法律第180号)による道路その他公共の通行に用に供している道)、公園、公共の利用に供している広場又は避難上支障がない水路に接続するものであること。</p> <p>(歩道のない道路の街角における構造基準)</p> <p>第4条 条例第3条第1項第4号の規則で定める道路の構造は、次の各号のいずれかに該当する場合において、道路の曲がり角の角度が60度以下のときは7メートル以上8メートル未満、60度を超え75度以下のときは6メートル以上7メートル未満、75度を超え120度以下のときは5メートル以上6メートル未満、120度を超えるときは4メートル以上5メートル未満の隅切(切り取った二等辺三角形の底辺の長さをいう。)を設けなければならない。ただし、幅員が10メートルを超える道路のとき、都市計画法(昭和43年法律第100号)第32条の規定による協議により隅切を定めたとき又は道路の曲がり角の角度が135度以上の場合であつて、隅切を設けることを市長が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。</p> <p>(1) 歩道のない道路と歩道のない道路が同一平面で交差し、又は接続するとき。</p> <p>(2) 歩道のない道路と歩道のある道路が同一平面で交差し、又は接続する場合であつて、歩道の幅員が2メートル以下であるとき。</p> <p>(3) 歩道のない道路に曲がり角があるとき。</p>	
---	--	--

(3) 主として戸建専用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、防犯灯を設置しなければならない。ただし、開発区域の周辺の防犯灯の設置状況により市長が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。

(法第33条第4項に規定する条例で定める敷地面積の最低限度)

第4条 法第33条第4項に規定する条例で定める建築物の敷地面積の最低限度は、自己の用に供する目的以外の戸建専用住宅の建築物の敷地について、次の各号に定めるところによる。ただし、道路の交差部又は曲がり角に位置し、敷地の隅角部が切り取られる区画等の場合は、当該各号の面積から1割を減じた面積以上とすることができる。

(1) 市街化区域 150平方メートル

(2) 市街化区域以外 200平方メートル

2 前項の規定にかかわらず、法第12条の4に規定する地区計画等又は建築基準法(昭和25年法律第201号)第69条に規定する建築協定で建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域については、当該面積とする。

(法第34条第11号に規定する条例で定める土地の区域)

第5条 法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域(以下「指定区域」という。)は、次の各号のいずれにも該当する区域のうち、市長が指定する土地の区域とする。

(1) 建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内で、概ね50以上の建築物(市街化区域内に存するものを含む。)が連たんしている土地の区域であつて、次の要件を満たすもの

ア 当該土地の区域の全部又は一部が市街化区域から1キロメートルの範囲内に存していること。

イ 当該土地の区域の主要な道路が、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がない規模で適当に配置され、かつ、当該土地の区域外の相当規模の道路と接続していること。

ウ 排水路その他排水施設が、当該土地の区域内の下水を有効に排出し、かつ、その排出が当該土地の区域及び周辺の地域に^{いつ}溢水等による被害が生じない構造及び能力で適当に配置されていること。

(2) 当該土地の区域を指定することが、隣接し、又は近接する市街化区域の計画的な市街化を図る上で支障がない土地の区域

(3) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域及び同号ハ又はニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域を含まない土地の区域

2 市長は、指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、その旨及び区域を告示し、当該指定区域の指定の案を当該告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

(利害を有する者)

<p>3 前項に規定する告示があったときは、当該指定区域の区域内及び周辺の土地所有者並びに利害関係人その他規則に定める者は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された指定区域の指定の案について、市長に意見書を提出することができる。</p> <p>4 市長は、前項に規定する意見書を提出した者に同項に規定する資格を確認するための必要な書類の提示又は提出を求めることができる。</p> <p>5 市長は、指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、甲賀市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。</p> <p>6 市長は、指定区域の指定に必要があると認めるときは、第3項の規定により提出された意見を反映させるものとする。</p> <p>7 市長は、指定区域を指定したときは、その旨及びその区域を告示しなければならない。</p> <p>8 前各項の規定は、指定区域の変更又は廃止について準用する。 （法第34条第11号に規定する条例で定める予定建築物等の用途）</p> <p>第6条 法第34条第11号に規定する条例で定める開発区域及びその周辺の地域におけ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、戸建専用住宅及び兼用住宅（建築基準法別表第2（い）の項第2号に掲げるものをいう。）以外の用途とする。 （法第34条第12号に規定する条例で定める開発行為）</p> <p>第7条 法第34条第12号に規定する条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まない土地の区域における別表に掲げる開発行為とする。 （政令第19条第1項ただし書に規定する条例で定める開発行為の規模）</p> <p>第8条 政令第19条第1項ただし書に規定する条例で、区域を限り定める開発行為の規模は、次の各号に掲げる区域に応じ、当該各号に定める規模とする。</p> <p>（1）市街化区域（開発区域内に道路を配置するものに限る。） 500平方メートル</p> <p>（2）土山都市計画区域 1,000平方メートル（ただし、開発区域内に道路を配置するものについては、500平方メートル）</p> <p>（3）信楽高原都市計画区域 1,000平方メートル（ただし、開発区域内に道路を配置するものについては、500平方メートル） （政令第36条第1項第3号ハに規定する条例で定める建築物等）</p> <p>第9条 政令第36条第1項第3号ハに規定する条例で区域、目的又は用途を限り定める建築物又は第1種特定工作物は、第7条に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物とする。 （意見聴取）</p> <p>第10条 市長は、この条例による開発許可の基準等について、改正又は廃止しようとするときは、あらかじめ、審議会の意見を聴くものとする。</p>	<p>第5条 条例第5条第3項に規定する規則で定める利害を有する者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。</p> <p>（1）指定区域内の土地又は建物について、対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者</p> <p>（2）前号に規定する土地、建物若しくは権利に関する仮登記、差押えの登記又はその土地若しくは建物に関する買戻しの特約の登記の登記名義人</p> <p>（3）主として指定区域内を対象として活動する自治会その他の団体の構成員</p>	
---	--	--

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。ただし、第3条、第4条及び第8条の規定は、平成20年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際、現に本市において効力を有する滋賀県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14年滋賀県条例第50号。以下「県条例」という。)第2条第1項の規定により指定された土地の区域、同条例第3条の規定により指定された予定建築物等の用途及び同条例第4条の規定により指定された区域については、それぞれ、この条例第5条第1項の規定により指定した区域、第6条の規定により指定した予定建築物等の用途及び第7条の規定により指定した区域とみなす。

3 第5条から第7条までの規定は、平成20年4月1日以後になされた開発行為等の許可の申請から適用し、同日前になされた開発行為等の許可の申請については、なお県条例の例による。

4 第3条、第4条及び第8条の規定は、平成20年7月1日(以下「施行日」という。)以後になされた開発行為等の許可の申請から適用する。

5 施行日前に法第29条第1項又は第2項の許可を受けた開発行為(施行日において法第36条第3項に規定する公告を了していないものに限る。)において、市長が、施行日以後に法第35条第1項の許可をする場合は、第3条、第4条及び第8条までの規定の一部又は全部を適用しないことができる。

6 施行日の前日までに、建築基準法第42条第1項第5号の道路の位置の指定(以下「道路位置指定」という。)を受けるための工事がやむを得ない理由により完了できず、道路位置指定を受けることができなかつたもの(特定行政庁と道路位置指定の事前に協議を終了したものに限る。)が、施行日以後に道路位置指定を受ける場合は、第3条、第4条及び第8条の規定の適用をしない。

(甲賀市都市計画審議会条例の一部改正)

7 甲賀市都市計画審議会条例(平成17年甲賀市条例第23号)の一部を次のように改正する。

第2条第3号中「その他」を「前3号に掲げるもののほか、」に改め、同号を同条第4号とし、同条第2号の次に次の1号を加える。

(3) 開発許可の基準等に関すること。

付 則(平成21年条例第70号)

この条例は、平成22年7月1日から施行する。

別表(第7条関係)

- 1 開発区域周辺の市街化調整区域内に、10年以上継続して居住している者(現に居住している住宅を所有する者に限る。)と同居し、又は同居していた3親等内の親族が、婚姻等による別世帯の構成、転勤等による転入等に伴い、新たに自己の居住の用に供する住宅を必要とし、かつ、市街化区域における当該住宅の建築が困難であると認められる場合に、当該居住地又はその周辺の地域における土地(自ら所有し、又は相続等により承継することが確実であると認められる土地に限る。)に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為(規則で定める規模を超えないものに限る。)
- 2 開発区域周辺の市街化調整区域内に、10年以上継続して居住している者が、借家からの転居に伴い、新たに自己の居住の用に供する住宅を必要とし、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、当該居住地又はその周辺の地域における土地(自ら所有し、又は相続等により承継することが確実であると認められる土地に限る。)に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為(規則で定める規模を超えないものに限る。)
- 3 土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に掲げるものに関する事業の施行により、市街化調整区域に存する自己の居住の用に供する住宅を移転し、又は除却する必要がある場合に、当該住宅を所有する者が、当該住宅の存する土地の周辺の地域に、従前と同一の用途及び同程度の規模で当該住宅に代わるものを建築することを目的として行う開発行為(規則で定める規模を超えないものに限る。)
- 4 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前に建築物の建築を目的として造成されている一団の土地の区域であって、次の各号のいずれにも該当するものにおいて、自ら所有し、又は相続等により承継することが確実であると認められる土地に自己の居住の用に供する住宅を建築することを目的として行う開発行為(規則で定めるものに限る。)
 - (1) 道路及び排水施設が第5条第1項第1号イ及びウに準ずる程度に配置されている土地の区域
 - (2) 概ね50以上の建築物が連たんし、一体的な日常生活圏を構成している土地の区域
 - (3) 当該土地において当該開発行為を行うことが、市の土地利用に関する計画に照らし支障がないと認める土地の区域

(開発行為の規模等)

- 第6条 条例別表第1項及び第2項に規定する規則で定める開発行為の規模は、路地状通路部分のみによって道路に接する敷地の路地状通路部分その他建築敷地に適しない土地(以下「路地状通路部分等」という。)を除き、500平方メートルとする。
- 2 条例別表第3項に規定する規則で定める開発行為の規模は、路地状通路部分等を除き、500平方メートル(移転し、又は除却する住宅の存する土地の1.5倍に相当する面積が500平方メートルを超える場合にあっては、当該土地の1.5倍に相当する面積)とする。
- 3 条例別表第4項に規定する規則で定める開発行為は、その規模が路地状通路部分等を除き、500平方メートル以下である開発行為であって、次の各号のいずれかに該当するものとする。
- (1) 単にのり面処理を目的とした擁壁を設置する開発行為
 - (2) 土地の形質を変更する開発行為であって、切土又は盛土の高さが1メートル未満であり、かつ、土砂の搬出入を伴わないもの

付 則

この規則は、平成20年4月1日から施行する。ただし、第2条から第4条までの規定は、平成20年7月1日から施行する。