

○ひたちなか市都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例

平成18年12月27日

条例第38号

改正 平成19年9月28日条例第22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29条第1項の規定による開発行為の許可及び法第43条第1項の規定による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。

(定義)

第2条 この条例において「線引き」とは、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が決定され、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ことをいう。

2 この条例において「既存集落」とは、市街化調整区域において自然的社会的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っておおむね50以上の建築物が連たんしているものをいう。

3 この条例において「専用住宅」とは、一戸建ての住宅であって、人の居住の用以外の用に供する部分がないものをいう。

(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号に規定する開発行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。

(1) 既存集落（規則で定めるものに限る。）内において、当該既存集落が存する市街化調整区域に係る線引きの日前から土地を所有する者その他規則で定める者が、自己の居住の用に供する専用住宅（以下「自己用住宅」という。）を必要とするやむを得ない理由により、当該土地において、自己用住宅の建築を目的として行う開発行為であって、規則で定める要件に該当するもの

(2) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域に囲まれていることその他の理由により、市街地が無秩序に拡大するおそれがないと認められる規則で定める規模の集落内において、当該集落が存する市街化調整区域に係る線引きの日前に本籍又は住所を有していた者であって、当該集落内に土地を所有するもの（当該土地を取得することが確実であると認められる者を含む。）その他規則で定める者が、自己用住宅を必要とするやむを得ない理由により、当該土地において、自己用住宅の建築を目的として行う開発行為であって、規則で定める要件に該当するもの

(3) 専用住宅であって、当該専用住宅の敷地が存する市街化調整区域に係る線引きの日に現に存するもの又は当該線引きの日後に法第29条第1項の規定による開発行為の許可若しくは法第43条第1項の規定による建築等の許可を受けて建築されたものの世帯主と住居及び生計を一にする親族（過去において、当該世帯主と住居及び生計を一にしていた親族を含む。）が、当該専用住宅の敷地又は当該専用住宅の敷地に隣接する土地において、自己用住宅の建築を目的として行う開

発行為であって、規則で定める要件に該当するもの

(4) 自己用住宅であって、当該自己用住宅の敷地が存する市街化調整区域に係る線引きの日に現に存するもの又は当該線引きの日後に法第29条第1項の規定による開発行為の許可若しくは法第43条第1項の規定による建築等の許可を受けて建築されたものの改築又は増築をしようとする場合（当該改築又は増築が当該自己用住宅の敷地の拡張を伴う場合に限る。）において、当該改築又は増築を目的として行う開発行為であって、規則で定める要件に該当するもの

(5) 規則で定める集落内に存する区域であって、当該集落が存する市街化調整区域に係る線引きの日前に建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の規定に基づく道路の位置の指定を受けた区域内において、専用住宅の建築を目的として行う開発行為であって、規則で定める要件に該当するもの

(6) 土地収用法（昭和26年法律第219号）その他の法令により土地を収用することができる事業の施行により、建築物又は第1種特定工作物（以下「建築物等」という。）を当該建築物等が存する当該事業の施行に係る区域から移転し、又は除却する必要がある場合において、当該建築物等の敷地面積と同程度の面積の敷地に、同一の用途及び同程度の規模の建築物等の建築を目的として行う開発行為であって、規則で定める要件に該当するもの

（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 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号ハの規定に基づき条例で定める建築物等は、前条各号に規定する開発行為に係る建築物等の要件に該当する建築物等とする。
（委任）

第5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19年4月1日から施行する。

（ひたちなか市大規模開発行為に関する条例の廃止）

2 ひたちなか市大規模開発行為に関する条例（平成15年条例第35号）は、廃止する。

付 則（平成19年条例第22号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。