

青森市市街化調整区域に係る開発行為等の許可の基準に関する条例新旧対照表

| 改正案 | 改正前 | 備考 |
|---|--|--|
| <p>(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号ハの規定に基づき、市街化調整区域に係る開発行為及び開発許可を受けた開発区域以外の区域内における建築等の許可の基準を定めるものとする。</p> <p>(定義)</p> <p>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。</p> <p>一 区域区分日 市街化調整区域に関する都市計画が決定された日又は当該都市計画を拡張する都市計画が決定された日をいう。</p> <p>二 既存集落 自然的条件又は社会的条件に照らして、独立して一体的な日常生活圏を構成する相当数の建築物が連たんしているとして、市長が認めた集落をいう。</p> <p>三 指定既存集落 独立して一体的な日常生活圏を構成する大規模な既存集落で、市街化区域における建築物の連たんの状況と同程度のものとして、市長が指定した集落をいう。</p> <p>四 収用対象事業 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条に規定する事業をいう。</p> <p>2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語は、法及び政令において使用する用語の例による。</p> <p>(法第34条第12号の条例で定める開発行為)</p> <p>第3条 法第34条第12号の規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、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相当と認められる開発行為として条例で定めるものは、政令第29条の9各号に掲げる区域を除く区域において行う開発行為で、次に掲げるものとする。</p> <p>一 既存集落内において区域区分日前から引き続き土地を所有している者（当該土地を区域区分日前から引き続き所有していた者から区域区分日以後において相続等により承継した直系卑属を含む。）で、生活の本拠を有するもの（以下この号において「本家」という。）の三親等以内の血族及びその配偶者（本家の世帯構成員（過去に世帯構成員であった者を含む。）に限る。）が自己の居住の用に供する住宅（以下「自己用住宅」という。）の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの</p> <p>イ 本家が区域区分日前から引き続き所有している土地に係るものであること。</p> <p>ロ 当該既存集落内又はその外縁部に存する土地に係るものであること。</p> <p>ハ 開発区域の面積が500平方メートル以下のものであること。</p> <p>二 指定既存集落内において区域区分日前から引き続き土地を所有している者（当該土地を区域区分日前から引き続き所有していた者から区域区分日以後において相続等により承継</p> | <p>(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号ハの規定に基づき、市街化調整区域に係る開発行為及び開発許可を受けた開発区域以外の区域内における建築等の許可の基準を定めるものとする。</p> <p>(定義)</p> <p>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。</p> <p>一 区域区分日 市街化調整区域に関する都市計画が決定された日又は当該都市計画を拡張する都市計画が決定された日をいう。</p> <p>二 既存集落 自然的条件又は社会的条件に照らして、独立して一体的な日常生活圏を構成する相当数の建築物が連たんしているとして、市長が認めた集落をいう。</p> <p>三 指定既存集落 独立して一体的な日常生活圏を構成する大規模な既存集落で、市街化区域における建築物の連たんの状況と同程度のものとして、市長が指定した集落をいう。</p> <p>四 収用対象事業 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条に規定する事業をいう。</p> <p>2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語は、法及び政令において使用する用語の例による。</p> <p>(法第34条第12号の条例で定める開発行為)</p> <p>第3条 法第34条第12号の規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、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相当と認められる開発行為として条例で定めるものは、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除く土地の区域において行う開発行為で、次に掲げるものとする。</p> <p>一 既存集落内において区域区分日前から引き続き土地を所有している者（当該土地を区域区分日前から引き続き所有していた者から区域区分日以後において相続等により承継した直系卑属を含む。）で、生活の本拠を有するもの（以下この号において「本家」という。）の三親等以内の血族及びその配偶者（本家の世帯構成員（過去に世帯構成員であった者を含む。）に限る。）が自己の居住の用に供する住宅（以下「自己用住宅」という。）の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの</p> <p>イ 本家が区域区分日前から引き続き所有している土地に係るものであること。</p> <p>ロ 当該既存集落内又はその外縁部に存する土地に係るものであること。</p> <p>ハ 開発区域の面積が500平方メートル以下のものであること。</p> <p>二 指定既存集落内において区域区分日前から引き続き土地を所有している者（当該土地を区域区分日前から引き続き所有していた者から区域区分日以後において相続等により承継</p> | <p>開発行為として許可することができる区域から、政令第29条の9各号に掲げる区域を除外することとするため、改正</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>した直系卑属を含む。)で、生活の本拠を有するもの(以下この号において「本家」という。)の三親等以内の血族及びその配偶者(本家の世帯構成員(過去に世帯構成員であった者を含む。)に限る。)が自己用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの</p> <p>イ 当該指定既存集落内に存する土地に係るものであること。</p> <p>ロ 開発区域の面積が500平方メートル以下のものであること。</p> <p>三 既存集落内において自己用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの</p> <p>イ 当該既存集落内において区域区分日前から土地を所有(区域区分日以後における相続による取得を含む。)し又は<u>2年</u>以上生活の本拠を有している者からの申請によるものであること。</p> <p>ロ 当該自己用住宅の建築が、現在居住している住宅の過密、狭小、被災、立ち退き、借家である等、社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ない理由によるものであること。</p> <p>ハ 開発区域の面積が500平方メートル以下のものであること。</p> <p>四 指定既存集落内において自己用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件いずれにも該当するもの</p> <p>イ 当該指定既存集落内において2年以上生活の本拠を有している者からの申請によるものであること。</p> <p>ロ 当該自己用住宅の建築が、現在居住している住宅の過密、狭小、被災、立ち退き、借家である等社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ない理由によるものであること。</p> <p>ハ 開発区域の面積が500平方メートル以下のものであること。</p> <p>五 区域区分日前から市街化調整区域内にある自己用住宅又は法第29条若しくは法第43条の許可を受けて建築された自己用住宅の敷地拡張の目的で行う開発行為で、拡張後の敷地面積が500平方メートル以下のもの</p> <p>六 収用対象事業の施行による移転のため、自己用住宅又は併用住宅(延べ面積の2分の1以上を自己の居住の用に供する住宅をいう。)の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの</p> <p>イ 開発区域は、原則として既存集落若しくは指定既存集落又はこれらの周辺部におけるものであること。</p> <p>ロ 移転対象建築物が市街化区域にある場合にあつては、市街化区域内に建築可能な土地を所有していない等社会通念に照らし市街化区域から市街化調整区域内に移転することがやむを得ない理由によるものであること。</p> <p>ハ 建築物の規模が、移転対象建築物の延べ面積の1.5倍以内のものであること。</p> <p>ニ 開発区域の面積が、移転対象建築物の敷地面積が500平方メートル以下のものである場合にあつては500平方メートル以下、移転対象建築物の敷地面積が500平方メートルを超えるものである場合にあつては当該敷地面積の1.5倍以内のものであること。</p> <p>(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築等)</p> <p>第4条 政令第36条第1項第3号ハの規定により、建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、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相当と認められる建築等として条例で定めるものは、政令<u>第29条の9各号に掲げる</u>区域を除く<u>区域</u>において行う建築等で、前条各号に掲げる開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物の建築とする。</p> | <p>した直系卑属を含む。)で、生活の本拠を有するもの(以下この号において「本家」という。)の三親等以内の血族及びその配偶者(本家の世帯構成員(過去に世帯構成員であった者を含む。)に限る。)が自己用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの</p> <p>イ 当該指定既存集落内に存する土地に係るものであること。</p> <p>ロ 開発区域の面積が500平方メートル以下のものであること。</p> <p>三 既存集落内において自己用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの</p> <p>イ 当該既存集落内において区域区分日前から土地を所有(区域区分日以後における相続による取得を含む。)し又は<u>1.5年</u>以上生活の本拠を有している者からの申請によるものであること。</p> <p>ロ 当該自己用住宅の建築が、現在居住している住宅の過密、狭小、被災、立ち退き、借家である等、社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ない理由によるものであること。</p> <p>ハ 開発区域の面積が500平方メートル以下のものであること。</p> <p>四 指定既存集落内において自己用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件いずれにも該当するもの</p> <p>イ 当該指定既存集落内において2年以上生活の本拠を有している者からの申請によるものであること。</p> <p>ロ 当該自己用住宅の建築が、現在居住している住宅の過密、狭小、被災、立ち退き、借家である等社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ない理由によるものであること。</p> <p>ハ 開発区域の面積が500平方メートル以下のものであること。</p> <p>五 区域区分日前から市街化調整区域内にある自己用住宅又は法第29条若しくは法第43条の許可を受けて建築された自己用住宅の敷地拡張の目的で行う開発行為で、拡張後の敷地面積が500平方メートル以下のもの</p> <p>六 収用対象事業の施行による移転のため、自己用住宅又は併用住宅(延べ面積の2分の1以上を自己の居住の用に供する住宅をいう。)の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの</p> <p>イ 開発区域は、原則として既存集落若しくは指定既存集落又はこれらの周辺部におけるものであること。</p> <p>ロ 移転対象建築物が市街化区域にある場合にあつては、市街化区域内に建築可能な土地を所有していない等社会通念に照らし市街化区域から市街化調整区域内に移転することがやむを得ない理由によるものであること。</p> <p>ハ 建築物の規模が、移転対象建築物の延べ面積の1.5倍以内のものであること。</p> <p>ニ 開発区域の面積が、移転対象建築物の敷地面積が500平方メートル以下のものである場合にあつては500平方メートル以下、移転対象建築物の敷地面積が500平方メートルを超えるものである場合にあつては当該敷地面積の1.5倍以内のものであること。</p> <p>(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築等)</p> <p>第4条 政令第36条第1項第3号ハの規定により、建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、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相当と認められる建築等として条例で定めるものは、政令<u>第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の</u>区域を除く<u>土地の区域</u>において行う建築等で、前条各号に掲げる開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物の建築とする。</p> | <p>集落の種類に関わらず、年数を統一するため、改正</p> <p>建築等の行為として許可することができる区域から、政令第29条の9各号に掲げる区域を除外することとするため、改正</p> |
|---|--|---|