

瀬戸市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例をここに公布する。

平成30年9月28日

瀬戸市長 伊藤保徳

瀬戸市条例第38号

瀬戸市都市計画法に基づく開発行為等の許可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。）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「令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づき、市街化調整区域における開発行為及び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。

(法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為)

第2条 法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為とする。

- (1) 開発区域に、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として市長が認める土地の区域を含まないこと。
- (2) 法第18条の2に規定する本市の都市計画に関する基本的な方針において産業の用に供する土地として利用を図ることとされている地域のうち、市長が指定する土地の区域内において行うこと。
- (3) 産業集積の形成及び活性化を図るため市長が定める業種に属する事業の用に供する工場又は研究所を建築する目的で行うこと。
- (4) 開発区域の規模が、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。）をその用に供する事業の計画に照らし適正なものであり、0.3ヘクタール以上5ヘクタール（開発行為が完了す

るまでの間に、当該開発区域が法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画の区域（法第12条の5第2項第1号に掲げる地区整備計画が定められている区域に限る。）内となることが確実であると見込まれる場合にあっては、20ヘクタール）未満であること。

- (5) 予定建築物の敷地の主たる出入口が面する道路の幅員が、9メートル（予定建築物の敷地面積が1ヘクタール未満である場合にあっては、6メートル）以上であること。
- (6) 開発区域周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められること。
- (7) 開発を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

（令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物の新築等）

第3条 令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物の新築、改築又は用途の変更（以下「新築等」という。）は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する建築物の新築等とする。

- (1) 建築物の新築等を行う土地の区域に、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として市長が認める土地の区域を含まないこと。
- (2) 建築物の新築等を行う土地の区域は、前条第2号に規定する土地の区域内において行うこと。
- (3) 産業集積の形成及び活性化を図るため市長が定める業種に属する事業の用に供する工場又は研究所の新築等であること。
- (4) 新築等を行う建築物の敷地の規模が、当該建築物をその用に供する事業の計画に照らし適正なものであり、0.3ヘクタール以上5ヘクタール（建築物の新築等が完了するまでの間に、当該建築物の敷地が

- 法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画の区域（法第12条の5第2項第1号に掲げる地区整備計画が定められている区域に限る。）内となることが確実であると見込まれる場合にあつては、20ヘクタール）未満であること。
- (5) 新築等を行う建築物の敷地の主たる出入口が面する道路の幅員が、9メートル（当該建築物の敷地面積が1ヘクタール未満である場合にあつては、6メートル）以上であること。
- (6) 建築物の新築等を行う土地の区域周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められること。
- (7) 建築を行うために他法令による許認可等が必要な場合は、その許認可等が受けられるものであること。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。