

春日部市開発事業の手續及び基準に関する条例の一部を改正する条例

春日部市開発事業の手續及び基準に関する条例（平成24年条例第37号）の一部を次のように改正する。

- (1) 次の表中、改正前の欄の項又は号に対応する改正後の欄の項又は号が存在しない場合にあっては、当該改正前の欄の項又は号を削る。
- (2) 次の表中、改正後の欄の号に対応する改正前の欄の号が存在しない場合にあっては、当該改正後の欄の号を加える。
- (3) 次の表中、改正前の欄の下線が引かれた字句又は太線で囲まれた部分をそれに対応する改正後の欄の下線が引かれた字句又は太線で囲まれた部分に改める。

改正後	改正前
<p>(開発事業の道路後退基準)</p> <p>第42条 2</p> <p>(3) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）による農用地区域の<u>うち、</u> 第50条第1項第1号において指定した土地の区域を除く区域</p> <p>第48条 <u>削除</u></p>	<p>(開発事業の道路後退基準)</p> <p>第42条 2</p> <p>(3) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）による農用地区域の<u>うち、</u> <u>第48条第1項の規定により定める区域及び</u>第50条第1項第1号において指定した土地の区域を除く区域 <u>(都計法第34条第11号の規定により定める区域)</u></p> <p>第48条 <u>都計法第34条第11号の規定により指定する土地の区域は、次に掲げる基準に基づき、市長が指定する土地の区域とする。</u></p> <p>(1) 区域内の建築物の敷地がおおむね50メートル以内の間隔で存していること。ただし、区域及びその周辺の地域における自然的条件、建築物の建築その他の土地利用の状況等を勘案し、集落の一体性を確保するために特に必要と認められるときは、この限りでない。</p> <p>(2) 区域内の主要な道路が、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ような規模及び構造で適当に配置されており、かつ、区域外の相当規模の道路と接続していること。</p> <p>(3) 区域内の排水路その他の排水施設が、その区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって区域及びその周辺の地域に<u>いっ水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。</u></p>

(4) 区域の境界は、原則として、道路その他の施設、河川、がけその他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難しい場合には、町界、字界等によること。

2 前項の規定にかかわらず、住宅の建築を目的として、区域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日前に造成された土地は、都計法第34条第11号の規定により市長が指定する土地の区域とする。

3 市長は、前2項の規定により土地の区域を指定したときは、遅滞なくその旨を告示しなければならない。

4 前3項の規定は、第1項及び第2項の規定により指定した土地の区域の変更又は廃止について準用する。

(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)

第49条 削除

第49条 都計法第34条第11号の規定により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、建基法別表第2(ろ)項に掲げる建築物(同表(い)項第3号から第8号までに該当する建築物を除く。)に掲げる建築物以外の建築物とする。ただし、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ないと認められる場合で、市長が別に指定したときは、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定により予定建築物等の用途を別に指定したときは、遅滞なくその旨を告示しなければならない。

3 第1項ただし書及び前項の規定は、第1項ただし書の規定により別に指定した予定建築物等の用途の変更又は廃止について準用する。

(都計法第34条第12号の規定により定める開発行為)

(都計法第34条第12号の規定により定める開発行為)

第50条 都計法第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定めるものは、次に掲げるものとする。ただし、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又は用途地域が定められている土地の区域における第2号から第7

第50条 都計法第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定めるものは、次に掲げるものとする。ただし、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又は用途地域が定められている土地の区域における第2号から第6

号までに掲げる開発行為は、この限りでない。

(7) 区域区分に関する都市計画が決定された日前に住宅の建築を目的として造成された土地のうち、市長が予定建築物の用途を限り指定した土地の区域において、当該指定に適合した建築物を建築する目的で行う開発行為

2 市長は、次に掲げる基準に基づき、既存の集落を指定する。

(1) 区域内の建築物の敷地がおおむね50メートル以内の間隔で存していること。ただし、区域及びその周辺の地域における自然的条件、建築物の建築その他の土地利用の状況等を勘案し、集落の一体性を確保するために特に必要と認められるときは、この限りでない。

(2) 区域の境界は、原則として、道路その他の施設、河川、がけその他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難しい場合には、町界、字界等によること。

3 市長は、第1項第1号若しくは第7号の規定により土地の区域を指定したとき、又は前項の規定により既存の集落を指定したときは、遅滞なくその旨を告示しなければならない。

4 第1項第1号の規定は同号の規定により指定した土地の区域（以下この項において「1号指定区域」という。）の変更又は廃止について、同項第7号の規定は同号の規定により指定した土地の区域（以下この項において「7号指定区域」という。）の変更又は廃止について、前項の規定は1号指定区域又は7号指定区域の変更又は廃止について、それぞれ準用する。

（令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等）

第51条

(2) 前条第1項第2号から第5号まで及び第7号に掲げる開発行為に係る建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

別表第7（第47条関係）

区域	最低敷地面積
市街化区域及び市街化調整区域（第50条第1項第7号に規定する開発行為	100平方メートル

号までに掲げる開発行為は、この限りでない。

2 市長は、第48条第1項第1号及び第4号の基準に基づき、既存の集落を指定する。

3 市長は、第1項第1号の規定により土地の区域を指定したとき、又は前項の規定により既存の集落を指定したときは、遅滞なくその旨を告示しなければならない。

4 第1項第1号及び前項の規定は、第1項第1号の規定により指定した土地の区域の変更又は廃止について準用する。

（令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等）

第51条

(2) 前条第1項第2号から第5号までに掲げる開発行為に係る建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設

別表第7（第47条関係）

区域	最低敷地面積
市街化区域及び市街化調整区域（第48条第2項に規定する区域に限る。）	100平方メートル

に係る区域に限る。)			
市街化調整区域（ <u>第50条第1項第7号</u> に規定する開発行為に係る区域を除く。）	300平方メートル（ただし、有効宅地面積は、200平方メートルとする。）	市街化調整区域（ <u>第48条第1項</u> に規定する区域に限る。）	200平方メートル
		市街化調整区域（ <u>第48条第1項及び第2項</u> に規定する区域を除く。）	300平方メートル（ただし、有効宅地面積は、200平方メートルとする。）

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成31年4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改正前の第48条第1項又は第2項の規定により指定された土地の区域に係る都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条、第35条の2又は第43条の許可の申請がされている場合における開発事業の方法及び基準については、なお従前の例による。