

松本市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 22 年 12 月 16 日

条例第 118 号

(目的)

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 33 条第 4 項、第 34 条第 11 号及び第 12 号並びに都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号。以下「政令」という。)第 36 条第 1 項第 3 号八の規定に基づき、市街化調整区域における開発許可等の基準に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第 2 条 この条例における用語の意義は、法及び政令の例による。

(法第 33 条第 4 項の規定による予定される建築物の敷地面積の最低限度)

第 3 条 法第 33 条第 4 項の規定による開発区域内において予定される建築物の条例で定める敷地面積の最低限度は、市街化調整区域内において行われる開発行為で、予定される建築物の用途が住宅(住宅以外の用途を兼ねるものを含む。)であるものについて、200 平方メートルとする。ただし、開発区域の形状、開発区域内の土地の地形、開発区域内において予定される建築物の規模等に照らして、これによることが著しく困難であると市長が認めるときは、この限りでない。

(法第 34 条第 11 号の規定による指定する土地の区域等)

第 4 条 法第 34 条第 11 号の規定による条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域のうちから、市長が指定するものとする。

(1) 建築物の敷地相互間の距離が 50 メートル以内(自然的社会的諸条件を勘案して、これによることが適当でないとき市長が認めるときは、規則で定める範囲)に位置する建築物(市街化区域内に存するものを含む。)がおおむね 50 以上連たんしている土地の区域(当該区域及びその周辺の地域における自然的社会的諸条件、建築物の建築その他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市長が特に必要と認めて土地の区域を指定したときは、この限りでない。)

(2) 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ものとして規則で定める道路に接している土地の区域

(3) 公共下水道又は農業集落排水処理施設の本管を新たに設置することなく下水(下水道法(昭和 33 年法律第 79 号)第 2 条第 1 号に規定する下水をいう。)又は汚水(松本市農業集落排水処理施設の設置及び管理等に関する条例(平成元年条例第 3 号)第 3 条第 1 号に規定する汚水をいう。)を有効に排出できる土地の区域

2 前項の規定による市長が指定する土地の区域には、政令第 8 条第 1 項第 2 号口から二までに規定する土地の区域として規則で定める区域(以下「除外区域」という。)を含まないものとする。

3 第 1 項の規定による市長が指定する土地の区域における建築物の高さは、10 メートル以下とする。ただし、次条第 1 項第 7 号の規定により市長が指定した用途に供する建築物については、この限りでない。

- 4 市長は、第1項の規定により土地の区域を指定(次項において「区域指定」という。)したときは、その旨及び当該土地の区域の位置を示す図面を告示しなければならない。
- 5 前項の規定は、区域指定の変更又は解除について準用する。
(法第34条第11号の規定によ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5条 法第34条第11号の規定によ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条例で定める予定建築物等の用途は、次に掲げる用途以外のものとする。
- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物で、一戸建ての専用住宅の用途
 - (2) 建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物の用途
 - (3) 建築基準法別表第2(ロ)項第2号に掲げる建築物の用途
 - (4) 床面積の合計が150平方メートル以内の建築物で、事務所の用途(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)
 - (5) 前2号の規定による建築物で、住宅を兼ねる建築物の用途
 - (6) 前各号の規定による建築物に附属するものの用途(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5に規定するものを除く。)
 - (7) 市長が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て指定した建築物の用途
- 2 市長は、前項第7号の規定により用途を指定(次項において「用途指定」という。)したときは、その旨を告示しなければならない。
- 3 前項の規定は、用途指定の変更又は廃止について準用する。
(法第34条第12号の規定による開発行為)
- 第6条 法第34条第12号の規定による区域、目的又は予定建築物等の用途を限り条例で定める開発行為は、市街化調整区域のうち除外区域を含まない区域で行われ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) 区域区分決定日(法第7条第1項に規定する区域区分に関する都市計画の決定又は変更により市街化調整区域に区分された日をいう。次号及び第4号において同じ。)前から当該区分された市街化調整区域内の土地を所有する者(これに準ずる者で、規則で定めるものを含む。)の親族(二親等内の血族に限る。)が、当該市街化調整区域内において自己の居住の用に供するために新たに必要とする住宅の建築を目的として行う開発行為で、規則で定めるもの
 - (2) 市街化調整区域内に所在する大規模な集落(昭和61年8月2日付け建設省経民発第33号通達又は同日付け建設省経民発第34号通達により長野県知事が指定したものに限る。)内に当該市街化調整区域に係る区域区分決定日前から生活の本拠を有する者(これに準ずる者で、規則で定めるものを含む。)が、当該集落内において自己の居住の用に供する住宅の建築を目的として行う開発行為で、規則で定めるもの
 - (3) 市街化調整区域内に存する自己の居住の用に供する住宅の改築又は増築を目的として行う開発行為で、規則で定めるもの

(4) 区域区分決定日前から既に宅地であった土地(登記事項証明書の地目が宅地である土地又はその他規則で定める土地)において、宅地開発をする場合又は建築物を新築、改築若しくは用途の変更(以下「新築等」という。)をする場合の開発行為で、規則で定めるもの

(政令第36条第1項第3号八の規定による建築物の新築等)

第7条 政令第36条第1項第3号八の規定による区域、目的又は用途を限り条例で定める建築物の新築等は、市街化調整区域のうち除外区域を含まない区域で行われる建築物の新築等であって、前条各号に掲げる開発行為の目的となるものとする。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(松本市梓川区域における開発事業の基準に関する条例の廃止)

2 松本市梓川区域における開発事業の基準に関する条例(平成17年条例第66号)は、廃止する。