

成田市開発行為等の基準に関する条例新旧対照表

現行	改正後
<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3章第1節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3章第1節に定める開発行為の許可の基準及び市街化調整区域のうち開発許可を受けた土地以外の土地におけ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。</p> <p>(用語の意義)</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>(1) 既存集落 市街化調整区域において、次のいずれかに該当する地域をいう。</p> <p>ア 半径150メートルの範囲内に40以上の建築物(20以上の建築物が市街化調整区域内に存している場合において、市街化区域内に存するものを含む。イにおいて同じ。)が連たんしている地域</p> <p>イ 敷地間の距離が55メートル以内で40以上の建築物が連たんしている地域であって、当該建築物の敷地からの距離が55メートルの範囲内であるもの</p> <p>(2) 区域区分日 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の決定により市街化調整区域として区分され、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をいう。</p> <p>(3) 区域区分日前土地所有者 次のいずれかに該当する者をいう。</p> <p>ア 区域区分日前から当該区域区分により市街化調整区域となった土地を</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3章第1節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3章第1節に定める開発行為の許可の基準及び市街化調整区域のうち開発許可を受けた土地以外の土地におけ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。</p> <p>(用語の意義)</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>(1) 既存集落 市街化調整区域において、次のいずれかに該当する地域をいう。</p> <p>ア 半径150メートルの範囲内に40以上の建築物(20以上の建築物が市街化調整区域内に存している場合において、市街化区域内に存するものを含む。イにおいて同じ。)が連たんしている地域</p> <p>イ 敷地間の距離が55メートル以内で40以上の建築物が連たんしている地域であって、当該建築物の敷地からの距離が55メートルの範囲内であるもの</p> <p>(2) 区域区分日 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の決定により市街化調整区域として区分され、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をいう。</p> <p>(3) 区域区分日前土地所有者 次のいずれかに該当する者をいう。</p> <p>ア 区域区分日前から当該区域区分により市街化調整区域となった土地を</p>

現行	改正後
<p>所有する者</p> <p>イ 区域区分日前から当該区域区分により市街化調整区域となった土地を所有していた者から当該区域区分日以後に相続により当該土地を所有する者</p> <p>(4) 親族 区域区分日前土地所有者の親族(民法(明治29年法律第89号)第72条に規定する親族をいう。)のうち、自己の居住の用に供する住宅を所有していない者で当該区域区分日前土地所有者と2年以上の同居の事実があるものをいう。</p> <p>(5) 専用住宅 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号に掲げる住宅(長屋を除く。)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の意義は、法及び政令の例による。</p> <p>(技術的細目に定められた制限の強化)</p> <p>第3条 法第33条第3項の規定により条例で定める技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 政令第29条の2第1項第2号の規定により政令第25条第2号で定める小区間で通行上支障がない場合の配置すべき道路(歩行者専用道路を除く。)の幅員の最低限度は、開発区域内において6メートルとする。</p> <p>(2) 政令第29条の2第1項第5号及び第6号の規定により政令第25条第6号及び第7号で定める設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、5パーセントとする。</p> <p>(3) 政令第29条の2第1項第7号の規定により政令第27条で定める公益的施設を配置すべき開発行為の規模は、次に掲げるとおりとする。</p>	<p>所有する者</p> <p>イ 区域区分日前から当該区域区分により市街化調整区域となった土地を所有していた者から当該区域区分日以後に相続により当該土地を所有する者</p> <p>(4) 親族 区域区分日前土地所有者の親族(民法(明治29年法律第89号)第72条に規定する親族をいう。)のうち、自己の居住の用に供する住宅を所有していない者で当該区域区分日前土地所有者と2年以上の同居の事実があるものをいう。</p> <p>(5) 専用住宅 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号に掲げる住宅(長屋を除く。)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の意義は、法及び政令の例による。</p> <p>(技術的細目に定められた制限の強化)</p> <p>第3条 法第33条第3項の規定により条例で定める技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 政令第29条の2第1項第2号の規定により政令第25条第2号で定める小区間で通行上支障がない場合の配置すべき道路(歩行者専用道路を除く。)の幅員の最低限度は、開発区域内において6メートルとする。</p> <p>(2) 政令第29条の2第1項第5号及び第6号の規定により政令第25条第6号及び第7号で定める設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度は、5パーセントとする。</p> <p>(3) 政令第29条の2第1項第7号の規定により政令第27条で定める公益的施設を配置すべき開発行為の規模は、次に掲げるとおりとする。</p>

現行	改正後
<p>ア ごみ収集場を配置すべき開発区域の面積は、500平方メートル以上とする。</p> <p>イ 電柱及び電話柱を設置する用地を配置すべき開発区域の面積は、500平方メートル以上とする。</p> <p>ウ 集会施設を配置すべき開発行為の規模は、住宅の計画戸数が50戸以上とする。</p> <p>エ 各敷地における住宅の計画戸数以上の台数の自動車駐車施設を当該敷地内に配置すべき開発区域の面積は、500平方メートル以上とする。</p> <p>(敷地面積の最低限度)</p> <p>第4条 法第33条第4項の規定により条例で定める敷地面積の最低限度は、自己の居住の用に供する住宅以外の住宅の建築を目的として行う開発行為について、市街化区域にあつては150平方メートルと、市街化調整区域にあつては165平方メートルと、区域区分が定められていない都市計画区域にあつては180平方メートルとする。</p> <p>(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域等)</p> <p>第5条 法第34条第11号の規定により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とする。</p> <p>(1) 開発区域の面積が5ヘクタール未満の土地の区域であつて、当該開発区域の全部が市街化区域(工業専用地域及び地区計画により住宅の建築ができない地域を除く。)から1.1キロメートルの範囲内に存するもの</p> <p>(2) 既存集落内の土地の区域</p> <p>(3) <u>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含まない土地の区域</u></p>	<p>ア ごみ収集場を配置すべき開発区域の面積は、500平方メートル以上とする。</p> <p>イ 電柱及び電話柱を設置する用地を配置すべき開発区域の面積は、500平方メートル以上とする。</p> <p>ウ 集会施設を配置すべき開発行為の規模は、住宅の計画戸数が50戸以上とする。</p> <p>エ 各敷地における住宅の計画戸数以上の台数の自動車駐車施設を当該敷地内に配置すべき開発区域の面積は、500平方メートル以上とする。</p> <p>(敷地面積の最低限度)</p> <p>第4条 法第33条第4項の規定により条例で定める敷地面積の最低限度は、自己の居住の用に供する住宅以外の住宅の建築を目的として行う開発行為について、市街化区域にあつては150平方メートルと、市街化調整区域にあつては165平方メートルと、区域区分が定められていない都市計画区域にあつては180平方メートルとする。</p> <p>(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域等)</p> <p>第5条 法第34条第11号の規定により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とする。</p> <p>(1) 開発区域の面積が5ヘクタール未満の土地の区域であつて、当該開発区域の全部が市街化区域(工業専用地域及び地区計画により住宅の建築ができない地域を除く。)から1.1キロメートルの範囲内に存するもの</p> <p>(2) 既存集落内の土地の区域</p> <p>(3) <u>政令第29条の9各号に掲げる土地の区域(災害の防止その他の事情を考慮して支障がないと認められる区域を除く。)を含まない土地の区域</u></p>

現行	改正後
<p>2 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用途として条例で定める予定建築物等の用途は、建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる第2種低層住居専用地域内に建築することができる建築物の用途以外の用途とする。</p> <p>(法第34条第12号の条例で定める開発行為)</p> <p>第6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、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。</p> <p>(1) 市街化調整区域において、区域区分日前土地所有者で当該区域区分日前土地所有者が所有する土地又はその周辺に居住しているもの(農業を営まない者にあつては、区域区分日前から引き続き当該土地又はその周辺に居住している者に限る。)及びその親族が市街化区域内に建築物の建築が可能な土地を所有していない場合に、当該親族が婚姻等により当該区域区分日前土地所有者が所有する土地において新たに自己の居住の用に供するための専用住宅の建築を目的として行う開発行為であつて、開発区域の面積が500平方メートル以下のもの</p> <p>(2) 既存集落内において、区域区分日前土地所有者が自己の居住の用に供する住宅を所有していない場合に、当該区域区分日前土地所有者が所有する土地において自己の居住の用に供するための専用住宅の建築を目的として行う開発行為であつて、開発区域の面積が500平方メートル以下のもの</p> <p>(3) 市街化調整区域において、区域区分日前から存する専用住宅又は建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定により建築の確認を受けて建築された専用住宅の増築又は改築(当該専用住宅の敷地及び用途を変更しないものに限る。)を目的とする開発行為</p>	<p>2 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用途として条例で定める予定建築物等の用途は、建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる第2種低層住居専用地域内に建築することができる建築物の用途以外の用途とする。</p> <p>(法第34条第12号の条例で定める開発行為)</p> <p>第6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、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。</p> <p>(1) 市街化調整区域において、区域区分日前土地所有者で当該区域区分日前土地所有者が所有する土地又はその周辺に居住しているもの(農業を営まない者にあつては、区域区分日前から引き続き当該土地又はその周辺に居住している者に限る。)及びその親族が市街化区域内に建築物の建築が可能な土地を所有していない場合に、当該親族が婚姻等により当該区域区分日前土地所有者が所有する土地において新たに自己の居住の用に供するための専用住宅の建築を目的として行う開発行為であつて、開発区域の面積が500平方メートル以下のもの</p> <p>(2) 既存集落内において、区域区分日前土地所有者が自己の居住の用に供する住宅を所有していない場合に、当該区域区分日前土地所有者が所有する土地において自己の居住の用に供するための専用住宅の建築を目的として行う開発行為であつて、開発区域の面積が500平方メートル以下のもの</p> <p>(3) 市街化調整区域において、区域区分日前から存する専用住宅又は建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項の規定により建築の確認を受けて建築された専用住宅の増築又は改築(当該専用住宅の敷地及び用途を変更しないものに限る。)を目的とする開発行為</p>

現行	改正後
<p>(4) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条に規定する事業の施行により、市内に存する建築物を移転し、又は除却する必要がある場合(市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域に存する建築物を移転し、又は除却する場合で、市街化調整区域に移転するときにあつては、市長が特にやむを得ないと認める場合に限る。)に、市街化調整区域において、従前と同一の用途及び同程度の規模のこれに代わる建築物の建築を目的として行う開発行為</p> <p>(5) 市内に存する建築物等(特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法(昭和53年法律第26号)第9条第1項に規定する建築物等及び公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律(昭和42年法律第110号)第9条第1項に規定する建物等をいう。以下この号において同じ。)をこれらの規定により移転し、又は除却する場合(市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域に存する建築物等を移転し、又は除却する場合で、市街化調整区域に移転するときにあつては、市長が特にやむを得ないと認める場合に限る。)で、当該建築物等を所有する者が市街化区域内に建築物の建築が可能な土地を所有していないときに、市街化調整区域において、従前と同一の用途及び同程度の規模のこれに代わる建築物の建築を目的として行う開発行為</p> <p>(令2条例27・一部改正)</p> <p>(政令第19条第1項ただし書の条例で定める規模)</p> <p>第7条 区域区分が定められていない都市計画区域について、政令第19条第1項ただし書の規定により条例で定める規模は、1,000平方メートルとする。</p> <p>(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物)</p>	<p>(4) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条に規定する事業の施行により、市内に存する建築物を移転し、又は除却する必要がある場合(市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域に存する建築物を移転し、又は除却する場合で、市街化調整区域に移転するときにあつては、市長が特にやむを得ないと認める場合に限る。)に、市街化調整区域において、従前と同一の用途及び同程度の規模のこれに代わる建築物の建築を目的として行う開発行為</p> <p>(5) 市内に存する建築物等(特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法(昭和53年法律第26号)第9条第1項に規定する建築物等及び公共用飛行場周辺における航空機騒音による障害の防止等に関する法律(昭和42年法律第110号)第9条第1項に規定する建物等をいう。以下この号において同じ。)をこれらの規定により移転し、又は除却する場合(市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域に存する建築物等を移転し、又は除却する場合で、市街化調整区域に移転するときにあつては、市長が特にやむを得ないと認める場合に限る。)で、当該建築物等を所有する者が市街化区域内に建築物の建築が可能な土地を所有していないときに、市街化調整区域において、従前と同一の用途及び同程度の規模のこれに代わる建築物の建築を目的として行う開発行為</p> <p>(令2条例27・一部改正)</p> <p>(政令第19条第1項ただし書の条例で定める規模)</p> <p>第7条 区域区分が定められていない都市計画区域について、政令第19条第1項ただし書の規定により条例で定める規模は、1,000平方メートルとする。</p> <p>(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物)</p>

現行	改正後
<p>第8条 政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物は、第6条各号に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物とする。</p> <p>(委任)</p> <p>第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。</p> <p>附 則</p> <p>この条例は、平成16年4月1日から施行する。</p> <p>附 則(平成18年3月24日条例第103号)</p> <p>(施行期日)</p> <p>1 この条例は、平成18年3月27日から施行する。</p> <p>(下総町及び大栄町の編入に伴う経過措置)</p> <p>2 下総町及び大栄町の編入の日の前日までに、法第30条第1項の規定により申請された下総町又は大栄町の区域における開発行為に係る許可の基準については、この条例の規定は、適用しない。</p> <p>附 則(平成19年9月28日条例第40号)</p> <p>この条例は、平成19年11月30日から施行する。</p> <p>附 則(令和2年6月19日条例第27号)</p> <p>この条例は、公布の日から施行する。</p>	<p>第8条 政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物は、第6条各号に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物とする。</p> <p>(委任)</p> <p>第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。</p> <p>附 則</p> <p>この条例は、平成16年4月1日から施行する。</p> <p>附 則(平成18年3月24日条例第103号)</p> <p>(施行期日)</p> <p>1 この条例は、平成18年3月27日から施行する。</p> <p>(下総町及び大栄町の編入に伴う経過措置)</p> <p>2 下総町及び大栄町の編入の日の前日までに、法第30条第1項の規定により申請された下総町又は大栄町の区域における開発行為に係る許可の基準については、この条例の規定は、適用しない。</p> <p>附 則(平成19年9月28日条例第40号)</p> <p>この条例は、平成19年11月30日から施行する。</p> <p>附 則(令和2年6月19日条例第27号)</p> <p>この条例は、公布の日から施行する。</p> <p><u>附 則</u></p> <p><u>(施行期日)</u></p> <p><u>1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。</u></p> <p><u>(経過措置)</u></p> <p><u>2 この条例の施行の前日に都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条、第3</u></p>

現行	改正後
	<p><u>5条の2, 第42条又は第43条の規定によりされた許可の申請であって, この条例の施行の際, 許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については, 改正後の第5条第1項第3号の規定にかかわらず, なお従前の例による。</u></p>