

四街道市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例

平成26年3月31日

条例第4号

(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33条第3項及び第4項の規定に基づき、本市の都市計画における主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為に関する開発許可の基準を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）の例による。

(技術的細目に係る制限の強化)

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、次に掲げるものとする。

- (1) 令第25条第2号本文に規定する小区間で通行上支障がない場合の道路の幅員の最低限度は6メートルとする。
- (2) 令第25条第6号本文及び第7号に規定する開発区域の面積が3,000平方メートル以上となる場合に設置すべき公園、緑地又は広場の合計面積の当該開発区域の面積に対する最低限度の割合は、6パーセントとする。

(敷地面積の最低限度)

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、住宅（主として自己の居住の用に供する住宅を除く。次項において同じ。）の建築の用に供する目的で行う開発行為について、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

- (1) 市街化区域 150平方メートル
- (2) 市街化調整区域 165平方メートル

2 前項の規定にかかわらず、当該開発行為の区域内に3宅地以上配置しようとする場合にあっては、1宅地に限り、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

- (1) 市街化区域 135平方メートル
- (2) 市街化調整区域 150平方メートル

3 前2項の規定は、四街道市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成6年条例第26号）の規定により建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域においては、適用しない。

(委任)

第5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、平成26年10月1日（以下「施行日」という。）から施行する。
(経過措置)
- 2 施行日前に法第32条第1項及び第2項の協議の書面が同条第3項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者に受理された場合の開発行為について、施行日から起算して1年を経過した日前までに法第30条第1項に規定する許可申請がなされた場合の許可の基準については、この条例の規定は、適用しない。