

江南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「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11号の条例で指定する土地の区域)

第2条 法第34条第11号の条例で指定する土地の区域(以下「指定区域」という。)は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する土地の区域として市長が指定する土地の区域とする。

- (1) 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められること。
- (2) 50以上の建築物（市街化区域内にあるものを含む。）が、敷地間の距離が50メートル以内で連たんしている地域内にあること。
- (3) 次に掲げる土地の区域を含まないこと。

ア 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第6項第1号ロに掲げる農地の区域

イ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域

ウ ア及びイに掲げるもののほか、令第29条の9各号に掲げる区域（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。）その他の指定区域に含めることが適当でない土地の区域として市長が認める土地の区域

- (4) 土地の区域内にある農地法第2条第1項に規定する農地の面積が、一団で4ヘクタールを超えないこと。
- (5) 土地の区域内にある建築物の敷地の面積の合計が、土地の区域の面積の40パーセントを超えていること。
- (6) 土地の区域内にある主要な道路が、土地の区域外にある幅員6.5メートル以上の道路に接続していること。

2 指定区域の境界は、道路、鉄道その他の施設、河川その他の地形、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ものとする。ただし、これにより難い場合には、町界、字界等により定めるものとする。

3 市長は、第1項の規定による指定をするときは、その旨を公示しなければならない。

4 第1項の規定による指定は、前項の規定による公示によってその効力を生ずる。

5 前2項の規定は、指定区域の変更及び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3条 法第34条第11号の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、次に掲げる用途以外の用途とする。

(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物で、次に掲げる要件のいずれにも該当するものの用途

ア 敷地面積が200平方メートル(一戸建ての住宅の敷地で、第2条第3項(第2条第5項において準用する場合を含む。)の公示により指定区域内となった日以降、分筆等による分割がなされていないものについては、160平方メートル)以上であること。

イ 高さが10メートル以下であること。ただし、次に掲げる線をそれぞれ次に定める線とみなしたとしても建築基準法第56条の2の規定による制限に適合する場合であって、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められるときは、この限りでない。

(ア) 敷地境界線 敷地境界線から水平距離5メートルの線

(イ) 敷地境界線から水平距離5メートルの線 敷地境界線から水平距離10メートルの線

ウ 雨水の流出を抑制するために市長が別に定める対策(以下「雨水流出抑制対策」という。)が講じられていること。

(2) 自己の業務の用に供する建築基準法別表第2(イ)項第4号から第9号まで又は(ハ)項第2号から第4号までに掲げる建築物で、前号アからウまでに掲げる要件のいずれにも該当するものの用途のうち、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用途として指定区域ごとに市長が指定する用途

2 市長は、第1項第2号の規定による指定をするときは、その旨を公示しなければならない。

3 第1項第2号の規定による指定は、前項の規定による公示によってその効力を生ずる。

4 前2項の規定は、第1項第2号の規定により指定した用途の変更及び廃止について準用する。

(法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為)

第4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29条の9各号に掲げる区域（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。）として市長が認める土地の区域を含まないこと。
- (2) 江南市都市計画マスタープラン（法第18条の2第1項に規定する本市の都市計画に関する基本的な方針をいう。）において工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別に定める業種に属する事業の用に供する工場又は研究所で、自己の業務の用に供するもの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、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つては、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つては、6メートル）以上であること。
- (6) 開発区域の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) 雨水流出抑制対策が講じられていること。

(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5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29条の9各号に掲げる区域（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。）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別に定める業種に属する事業の用に供する工場又は研究所で、自己の業務の用に供するものを建築する目的で行うこと。
 - (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の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) 雨水流出抑制対策が講じられていること。

附 則

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

附 則（平成28年9月30日条例第45号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年3月26日条例第7号）

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和3年12月23日条例第44号）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

（適用区分）

- 2 この条例の施行の日前に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項、第35条の2第1項又は第43条第1項の規定によりされた許可の申請であつて、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、改正後の江南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第2条第1項第3号ウ、第4条第1号又は第5条第1号の規定にかかわらず、なお従前の例による。