

改正

平成19年9月28日条例第28号

平成23年11月2日条例第42号

深谷市開発許可等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3章第1節の規定に基づき、開発許可等の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 区域区分日 法第7条第1項の規定により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をいう。
- (2) 長期居住 20年以上継続して居住していることをいう。
- (3) 親族 民法（明治29年法律第89号）第725条の親族をいう。

(法第33条第4項の規定による最低敷地面積)

第3条 市街化調整区域において、開発行為を行う場合、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敷地面積の最低限度は、300平方メートルとする。ただし、規則で定める開発行為については、この限りでない。

(法第34条第11号の規定による区域の指定)

第4条 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。

- (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。
- (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溢（いつ）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。

(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 市長は、前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。

3 前2項の規定は、第1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5条 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として定めるものは、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ろ）の項に掲げる建築物以外の建築物及び規則で定める工作物とする。

(法第34条第12号の規定により定める開発行為及び区域の指定)

第6条 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、次に掲げるとおりとする。

(1) 深谷市総合振興計画基本構想に基づく土地利用に関する計画に即して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) 自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で行う開発行為で次のいずれかに該当するもの

ア おおむね50以上の建築物（市街化区域に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、第4条第1項第1号及び第4号に規定する基準に基づき市長が指定した土地の区域（以下「既存の集落」という。）において、当該開発区域の区域区分日前から自己又はその親族が所有する土地において行うもの

イ 本市又は本市に隣接する市町村の市街化調整区域に長期居住する親族を有する者が、既存の集落に自己又はその親族が所有する土地において行うもの

ウ 本市又は本市に隣接する市町村の市街化調整区域に当該開発区域の区域区分日前から居住する親族を有する者が、当該開発区域の区域区分日前から自己又はその親族が所有する土地において行うもの。ただし、地理的、社会的立地状況等を勘案し、やむを得ない理由を有するものとして規則で定めるものについては、この限りでない。

- (3) 長期居住する市街化調整区域の土地又はその近隣において、自己の業務の用に供する小規模な建築物であって規則で定めるものを建築する目的で行う開発行為
- (4) 法律により土地を収用することができる事業の施行に伴い、自己の所有する建築物の移転又は除却をする者が、当該建築物と同一の用途の建築物を建築する目的で行う開発行為
- (5) 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する大学を建築する目的で行う開発行為
- (6) 建築基準法第51条ただし書（同法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による許可を受けた建築物（都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第21条第20号から第23号までに規定するものを除く。）又は第一種特定工作物を建築し、又は建設する目的で行う開発行為
- (7) 市街化調整区域に居住している者が地域的な共同活動を行うために必要な集会施設を建築する目的で行う開発行為
- (8) 現に存する自己の居住又は業務の用に供する建築物と同一の用途の建築物を建築する目的でその敷地を拡張する開発行為

2 前項に規定する開発行為に係る区域は、市街化調整区域のうち、令第8条第1項第2号ロからニまでに規定する土地の区域及び用途地域が定められている土地の区域を除いたものとする。ただし、前項第1号に規定する開発行為に係る土地の区域については、この限りでない。

3 市長は、第1項第1号に規定する土地の区域を指定したとき、又は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。

5 第3項の規定は、既存の集落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7条 令第36条第1項第3号ハの規定により、建築物又は第一種特定工作物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適当と認められる建築物の新築、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号ロからニまでに規定す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4号までに掲げる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設は、この限りでない。

(1) 前条第1項第1号に規定する開発行為に係る建築物の新築、改築又は用途の変更

(2) 前条第1項第2号から第7号までに規定す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

(3) 1ヘクタール未満の墓地（墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第5項に規定する墓地をいう。）又は運動・レジャー施設である工作物の管理に必要な建築物の新築

(4) 現に存する建築物が建築後20年を経過している場合又は建築後5年を経過し、やむを得ない理由として規則で定めるものを有する場合に、当該建築物と同一の敷地において行う、次のいずれかに該当する建築物の新築、改築又は用途の変更

ア 現に存する建築物と用途が同一の建築物

イ 現に存する建築物と用途が類似するものとして規則で定める建築物

ウ 建築基準法別表第2（ろ）の項に掲げる建築物（既存の集落に存するものに限る。）

（委任）

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成18年1月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の深谷市開発許可等の基準に関する条例（平成15年深谷市条例第9号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成19年9月28日条例第28号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成23年11月2日条例第42号）

この条例は、公布の日から施行する。