

○静岡州市市街化調整区域内における開発許可の基準等に関する条例施行規則

平成20年3月27日

規則第26号

(趣旨)

第1条 この規則は、静岡州市市街化調整区域内における開発許可の基準等に関する条例(平成20年静岡市条例第15号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(条例第4条第2号に規則で定める土地)

第2条 条例第4条第2号に規定する規則で定める土地は、次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 宅地として登記された土地
- (2) 建築物の敷地として転用する目的で農地法(昭和27年法律第229号)第4条第1項又は同法第5条第1項の規定による農地の転用の許可を受けた土地
- (3) 当該土地を所在地番とする建物の表示登記がなされている土地
- (4) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項の規定による確認を受けた建築物の存する土地
- (5) 前各号に掲げるもののほか、従前から宅地として利用されていた土地として市長が認める土地

(条例第4条第3号の規則で定める理由)

第3条 条例第4条第3号に規定する規則で定める理由は、次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 民事執行法(昭和54年法律第4号)その他の法令による競売
- (2) 事務所、店舗等に係る事業の廃止
- (3) 前2号に掲げるもののほか、債務整理のための建築物の売却その他やむを得ない理由として市長が認めるもの

(条例第4条第4号の規則で定める理由)

第4条 条例第4条第4号に規定する規則で定める理由は、次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第24条第3項の規定による静岡県知事との協議を経た関連事業計画に基づく移転
- (2) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律

第57号)第25条第1項の規定による勧告に基づく移転

- (3) 建築基準法第10条第1項の規定による勧告に基づく移転
- (4) 静岡県建築基準条例(昭和48年静岡県条例第17号)第10条の規定により建築物の建築が制限される土地であって、当該建築物の敷地内における新築が困難であり、又は不適當であると市長が認めるもの
- (5) 前各号に掲げるもののほか、災害の防止のために必要であると市長が認めるもの(条例第4条第4号及び第6号の規則で定める建築物)

第5条 条例第4条第4号及び第6号に規定する規則で定める建築物は、次に掲げる要件を充たすものとする。

- (1) 予定建築物の敷地面積は、既存建築物の敷地面積に1.2を乗じて得た面積(既存建築物の用途が専用住宅又は兼用住宅であって、既存建築物の敷地面積が300平方メートルに満たない場合は300平方メートル)を超えないこと。
- (2) 予定建築物の床面積は、既存建築物の床面積に1.5を乗じて得た面積を超えないこと。ただし、既存建築物の用途が専用住宅又は兼用住宅の場合は、この限りでない。
- (3) 予定建築物の高さは、10メートル又は既存建築物の高さを超えないこと。(条例第4条第5号の規則で定める施設)

第6条 条例第4条第5号に規定する規則で定める施設は、町内会、自治会等が設置する防災上必要であると市長が認める施設とする。

(条例第4条第6号の規則で定める理由)

第7条 条例第4条第6号に規定する規則で定める理由は、次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 市街化区域内からの移転であって、被収用者が土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に掲げる事業(以下「事業」という。)の認可の日前から市街化調整区域内に土地を所有し、かつ、市街化区域内に代替地を確保させることが不適當であると市長が認めるもの
- (2) 市街化区域内からの移転であって、事業の円滑な執行のために市長がやむを得ないと認めるもの
- (3) 市街化調整区域内からの移転であって、市街化区域内に代替地を求めさせることが困難であり、又は不適當であると市長が認めるもの(雑則)

第8条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、平成20年4月1日から施行する。