

秋田市宅地開発に関する条例新旧対照表

改 正 案	現 行
<p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条—<u>第6条</u>）</p> <p>第2章および第3章 （略）</p> <p>第3章の2 市街化調整区域の開発行為等（<u>第15条の2—第15条の5</u>）</p> <p>第4章～附則 （略）</p> <p>第1条～第6条 （略）</p> <p>第2章 事前協議等</p> <p>第7条および第8条 （略）</p> <p>（計画の届出）</p> <p>第9条 法第29条第1項第3号に掲げる開発行為であって、次の各号のいずれかに該当するものをしてしようとする者は、あらかじめ、当該開発行為における位置の選定、規模、公共施設等の整備、土地利用の調整等について公共施設等の管理者等と協議を行い、当該開発行為の工事に着手する前に、規則で定めるところにより、当該開発行為の事業計画に関する書類を市長に届け出なければならない。</p> <p>（1）および（2） （略）</p> <p><u>（3）</u> （略）</p> <p>第3章 公共施設等の整備等</p> <p>第10条 （略）</p> <p>（公園等）</p> <p>第11条 開発区域の面積が3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満の開発行為であって、開発区域のすべてが当該開発行為の許可の日からおおむね2年以内に地方公共団体により整備が予定されている公園から125メートル以内の区域に含まれる場合（市長の同意を得ている場合に限る。）は、<u>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25条第6号の規定にかかわらず、法第33条第3項の規定により、公園、緑地又は広場を設けないことができる。</u></p> <p>2および3 （略）</p> <p>第12条～第15条 （略）</p> <p>第3章の2 市街化調整区域の開発行為等</p> <p><u>（法第34条第11号の条例で指定する土地の区域）</u></p> <p><u>第15条の2 法第34条第11号の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ものとして市長が指定した土地の区域とする。</u></p>	<p>目次</p> <p>第1章 総則（第1条—<u>第6条の2</u>）</p> <p>第2章および第3章 （略）</p> <p>第3章の2 市街化調整区域の開発行為等（<u>第15条の2・第15条の3</u>）</p> <p>第4章～附則 （略）</p> <p>第1条～第6条 （略）</p> <p><u>（区域区分が定められていない都市計画区域における開発行為の規模）</u></p> <p><u>第6条の2 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19条ただし書の規定による区域区分が定められていない都市計画区域における開発行為の規模は、1,000平方メートルとする。</u></p> <p>第2章 事前協議等</p> <p>第7条および第8条 （略）</p> <p>（計画の届出）</p> <p>第9条 法第29条第1項第3号に掲げる開発行為であって、次の各号のいずれかに該当するものをしてしようとする者は、あらかじめ、当該開発行為における位置の選定、規模、公共施設等の整備、土地利用の調整等について公共施設等の管理者等と協議を行い、当該開発行為の工事に着手する前に、規則で定めるところにより、当該開発行為の事業計画に関する書類を市長に届け出なければならない。</p> <p>（1）および（2） （略）</p> <p><u>（3） 区域区分が定められていない都市計画区域内において行う1,000平方メートル以上の開発行為</u></p> <p><u>（4）</u> （略）</p> <p>第3章 公共施設等の整備等</p> <p>第10条 （略）</p> <p>（公園等）</p> <p>第11条 開発区域の面積が3,000平方メートル以上5,000平方メートル未満の開発行為であって、開発区域のすべてが当該開発行為の許可の日からおおむね2年以内に地方公共団体により整備が予定されている公園から125メートル以内の区域に含まれる場合（市長の同意を得ている場合に限る。）は、<u>政令第25条第6号の規定にかかわらず、法第33条第3項の規定により、公園、緑地又は広場を設けないことができる。</u></p> <p>2および3 （略）</p> <p>第12条～第15条 （略）</p> <p>第3章の2 市街化調整区域の開発行為等</p>

(1) 次に掲げるいずれかの区域を含む土地の区域であつて、その境界が道路、河川その他の土地の範囲を明示するのに適切なものにより区切られた区域から、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除外した土地の区域であること。

ア 40以上の建築物（車庫、物置その他これらに類する附属建築物を除く。イおよびウにおいて同じ。）が距離60メートル以内で連たんしている区域

イ 2以上の建築物が距離60メートル以内で連たんしている2以上の区域が120メートル以内の間隔で近接するとともに、主要な道路で接続されており、かつ、これらの区域に存する建築物の合計が40以上である区域

ウ 40以上の建築物が距離60メートル以内で市街化区域および市街化調整区域にわたって連たんしており、かつ、市街化調整区域において連たんしている建築物が20以上である区域の当該市街化調整区域内の区域

(2) 幅員4メートル以上の道路が区域内に適切に配置されている土地の区域であること。

(3) 排水路その他の排水施設が、当該区域内の下水を有効に排出するとともに、当該区域およびその周辺の地域において当該排水に起因するいっ水等による被害を生じさせないような構造および能力を有し、かつ、適切に配置されている土地の区域であること。

(4) 水道その他の給水施設が、当該区域内について想定される需要に支障を来さないような構造および能力を有し、かつ、適切に配置されている土地の区域であること。

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 前項の規定は、第1項の市長が指定した土地の区域を変更し、又は当該指定を解除する場合について準用する。
(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等)

第15条の3 法第34条第11号の開発区域およ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（い）項第1号に規定する建築物のうち、自己の居住の用に供する住宅

(2) 建築基準法別表第2（い）項第2号に規定する建築物のうち、自己の居住および業務の用に供する兼用住宅

2 前項各号に定める用途の予定建築物等の敷地面積は、200平方メートル以上とする。ただし、200平方メートル未満であっても前条第1項の規定により市長が土地の区域を指定する以前から一敷地として使用され、隣接土地との一体性がないものと認められる敷地は、この限りでない。

3 第1項各号に定める用途の予定建築物等の敷地は、前条第1項の規定により市長が土地の区域を指定する以前から

存する道路に接しているものとする。

(市街化を促進するおそれがない等と認められる市街化調整区域における開発行為)

第15条の4 法第34条第12号の規定により区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地を含まない土地の区域における次に掲げる開発行為とする。

(1)～(5) (略)

(6) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号) 第24条の規定により作成し、又は変更した関連事業計画に基づく移転、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第9条第3項の規定による勧告に基づく移転又はこれらと同等の移転として市長が認めるものに該当し、移転する建築物の代替となる建築物を建築することを目的として行う開発行為

(7) 別表の左欄に掲げる区域において、同表の右欄に定める用途の建築物を建築することを目的として行う開発行為

2 市長は、前項第7号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 前項の規定は、第1項第7号の市長が指定した区域を変更し、又は当該指定を解除する場合について準用する。

第15条の5 (略)

第4章 説明会等

第16条～第21条 (略)

別表(第15条の4関係)

区域	用途
一般国道13号、主要地方道秋田雄和本荘線、主要地方道秋田岩見船岡線、主要地方道秋田空港線、主要地方道秋田御所野雄和線、主要地方道秋田北野田線、主要地方道寺内新屋雄和線、一般県道河辺阿仁線、一般県道雄和協和線、一般県道秋田空港東線、市道神内岩見線、市道和田高岡線、市道式田1号線、市道松濑神内線、市道戸島畑谷線、市道広域河辺北野田神内線、市道芝野鹿野戸線、市道芝野本田線、市道本田畑谷線、市道鹿野戸安養寺線、市道椿川安養寺線、市道竹の花藤森線、市道太子前戸賀沢線、市道本田妙法線、市道赤平大張野線、市道松濑白熊戸島線、市道高岡大沢線、市道南台七曲線、	建築基準法別表第2(イ)項第1号および第2号に掲げる建築物以外の建築物ならびに同表(ぬ)項に掲げる建築物以外の用途に供するもので、劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物についてはその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの

(市街化を促進するおそれがない等と認められる市街化調整区域における開発行為)

第15条の2 法第34条第12号の規定により区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地を含まない土地の区域における次に掲げる開発行為とする。

(1)～(5) (略)

(6) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号) 第24条第3項の規定による協議を経た関連事業計画に基づく移転、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第9条第3項の規定による勧告に基づく移転又はこれらと同等の移転として市長が認めるものに該当し、移転する建築物の代替となる建築物を建築することを目的として行う開発行為

第15条の3 (略)

第4章 説明会等

第16条～第21条 (略)

市道前田線、市道雄和中通学
路線、市道平沢石田妙法線お
よび市道雄和中央線のうち市
長が定める区間において、当
該道路に対し6メートル以上
接している敷地であって、当
該道路との境界からおおむね
100メートルまでの区域