

志木市都市計画法に基づく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。

(法第33条第3項の規定により定める技術的細目に係る制限の強化)

第2条 法第33条第3項の規定により定める技術的細目に係る制限の強化は、次に掲げるものとする。

(1) 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号本文に規定する技術的細目において定められた制限の強化は、次に掲げるところによること。

ア 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設を公園とすること。

イ 設置すべき公園、緑地又は広場の1箇所当たりの最低面積を180平方メートルとすること。

ウ 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する最低割合を6パーセントとすること。

(2) 政令第25条第7号に規定する技術的細目において定められた制限の強化は、設置すべき公園、緑地又は広場の1箇所当たりの最低面積を1,000平方メートルとすること及び前号ウに掲げることとする。

(法第33条第4項の規定による最低敷地面積)

第3条 法第33条第4項の規定による予定建築物の最低敷地面積は、次の各号に掲げる専用住宅の建築を目的として行う開発行為（自己の居住の用に供するためのものを除く。）の区分に応じ、当該各号に定める面積とする。ただし、良好な住居等の環境の形成又は保持のため支障がないと認められる開発行為として規則で定めるものについては、この限りでない。

(1) 市街化区域において行う開発行為 100平方メートル

(2) 市街化調整区域において行う開発行為 120平方メートル

(法第34条第12号の規定により定める開発行為)

第4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) 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（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、それら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土地の区域であって、市長が指定した土地の区域（以下「既存の集落」という。）に、区域区分に関する都市計画が決定された日前から自己又はその3親等以内の親族が所有する土地において行うもの

イ 志木市の市街化調整区域に20年以上居住する3親等以内の親族を有する者が、既存の集落に自己又はその3親等以内の親族が所有する土地において行うもの

(2) 志木市の市街化調整区域に20年以上居住する者が、自己の居住する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

(3) 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、志木市、さいたま市、朝霞市、新座市、富士見市又は入間郡三芳町の区域において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

(4) 地域において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

(5) 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 市長は、前項第1号アに規定する既存の集落の指定を行ったときは、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。既存の集落の変更又は廃止を行ったときも、同様とする。

(政令第36条第1項第3号ハの規定により定める建築等)

第5条 政令第36条第1項第3号ハの規定により、建築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相当と認められる建築物の新築、改築又は用途の変更として定めるものは、次に掲げるとおりとする。

- (1) 前条第1項第1号から第4号までに掲げる開発行為に係る建築物の新築、改築又は用途の変更
- (2) 1ヘクタール未満の運動・レジャー施設である工作物その他規則で定める工作物の管理に必要な建築物の新築
- (3) 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破産手続開始の決定その他やむを得ない事由を有するものとして規則で定める場合に、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（昭和25年法律第201号）別表第2（ろ）項に掲げる建築物

(委任)

第6条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成15年6月1日から施行する。ただし、第3条第2項の規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成17年条例第11号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年条例第33号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成20年条例第30号）

1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。

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

条又は第35条の2の規定によりされた許可の申請であって、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、なお従前の例による。