

## 参考資料

参考資料① 東松山市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例  
(見え消し)

参考資料② 都市計画法改正にかかる新旧対照表 抜粋

## 目 次

|   |      |
|---|------|
| 参考資料① 東松山市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例<br>(見え消し) | ・・・1 |
| 参考資料② 都市計画法改正にかかる新旧対照表 抜粋                   | ・・・7 |

## ○東松山市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例

平成18年3月27日

条例第7号

改正 平成19年9月27日条例第23号

平成24年3月23日条例第12号

平成28年3月18日条例第14号

(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、東松山市都市計画法第33条第4項の規定による最低敷地面積に関する条例（平成17年東松山市条例第2号）に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

(法第34条第11号の規定による区域の指定)

第2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 市長は、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をしようとするときは、あらかじめ東松山市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くものとする。
- 4 第2項の規定は、前項の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3条 法第34条第11号の規定により定める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は、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（高さが10メートルを超えるものを除く。）以外の建築物とする。ただし、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場合で、市長が別に指定したときは、この限りでない。

- 2 市長は、前項ただし書の規定により予定建築物等の用途を別に指定しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。
- 3 市長は、第1項ただし書の規定により予定建築物等の用途を別に指定したときは、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。
- 4 前2項の規定は、第1項ただし書の規定により別に指定した予定建築物等の用途の変更又は廃止について準用する。  
（法第34条第12号の規定により定める開發行爲）

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發行爲として定めるものは、次の各号に掲げるものとする。~~ただし、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8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域における開發行爲については、この限りでない。~~

- (1) 東松山市総合計画審議会条例（昭和41年東松山市条例第6号）第3条第1号に規定する総合計画に基づき市が策定した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、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、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（以下「区域区分日」という。）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20年以上居住する親族を有する者が、既存の集落に自己又は自己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区域区分日前から居住する親族を有する者が、区域区分日前から自己又は自己の親族が所有する土地において行うもの

(3) 20年以上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（政令第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

要な集会施設を当該市街化調整区域において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 市長は、第2条第1項第1号及び第4号の基準に基づき、既存の集落を指定する。
- 3 市長は、第1項第1号の規定により土地の区域を指定したとき、若しくは前項の規定により既存の集落を指定したとき、又はこれらの区域を変更し、若しくは廃止したときは、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。
- 4 市長は、第1項第1号の規定により指定した土地の区域又は第2項の規定により指定した既存の集落を変更し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴くものとする。

(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相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、次の各号に掲げるものとする。~~ただし、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における建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。~~

- (1) 前条第1項第1号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) 前条第1項第2号から第7号までに掲げ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、破産手続き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 建築基準法別表第2（ろ）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6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

1 この条例は平成18年4月1日から施行する。

2 この条例の施行の際現に本市において効力を有する、埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成13年埼玉県条例第61号）第4条第1項の規定により指定された区域並びに同条例第6条第1項第1号及び同条第2項の規定により指定された区域については、それぞれ、この条例第2条第1項の規定により指定した区域並びに第4条第1項第1号及び同条第2項の規定により指定した区域とみなす。

附 則（平成19年9月27日条例第23号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成24年3月23日条例第12号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年3月18日条例第14号）

この条例は、平成28年4月1日から施行する。



都市計画法改正にかかる新旧対照表 抜粋

○都市計画法施行令

| 改正案   | 現行  |
|---|---|
| <p>(都市計画基準)<br/>           第八条<br/>           (変更なし)</p> <p>(法第三十四条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準)</p> <p><u>第二十九条の九</u> 法第三十四条第十一号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、<u>次に掲げる区域</u>を含まないこととする。</p> <p><u>一 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第三十九条第一項の災害危険区域</u></p> <p><u>二 地すべり等防止法(昭和三十三年法律第三十号)第三条第一項の地すべり防止区域</u></p> <p><u>三 急傾斜地崩壊危険区域</u></p> <p><u>四 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(平成十二年法律第五十七号)第七条第一項の土砂災害警戒区域</u></p> <p><u>五 水防法(昭和二十四年法律第九十三号)第十五条第一項第四号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水(同法第二条第一項の雨水出水をいう。)又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生</u></p> | <p>(都市計画基準)<br/>           第八条<br/>           ロ 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域<br/>           ハ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域<br/>           ニ 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源をかん涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域</p> <p>(法第三十四条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準)</p> <p><u>第二十九条の八</u> 法第三十四条第十一号(法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。)の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、<u>第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域</u>を含まないこととする。</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p><u>命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある<br/>と認められる土地の区域</u></p> <p>六 <u>前各号に掲げる区域のほか、第八条第一項第<br/>二号ロからニまでに掲げる土地の区域</u></p> <p>(開発許可をすることができる開発行為を条例で定<br/>める場合の基準)</p> <p><u>第二十九条の十</u> 法第三十四条第十二号（法第三十<br/>五条の二第四項において準用する場合を含む。）の<br/>政令で定める基準は、同号の条例で定める区域<br/>に、原則として、<u>前条各号に掲げる区域</u>を含まな<br/>いこととする。</p> | <p>(新設)</p> <p>(開発許可をすることができる開発行為を条例で定<br/>める場合の基準)</p> <p><u>第二十九条の九</u> 法第三十四条第十二号（法第三十<br/>五条の二第四項において準用する場合を含む。）の<br/>政令で定める基準は、同号の条例で定める区域<br/>に、原則として、<u>第八条第一項二号ロからニま<br/>でに掲げる土地の区域</u>を含まないこととする。</p> |
|--|--|