

○都市計画法に規定する開発行為等の許可の基準に関する条例

平成 17 年 1 月 16 日

条例第 232 号

改正 平成 19 年 6 月 29 日条例第 36 号

平成 29 年 6 月 28 日条例第 27 号

令和 3 年 12 月 21 日条例第 46 号

令和 5 年 12 月 21 日条例第 42 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 33 条第 3 項及び第 4 項並びに第 34 条第 11 号の規定に基づき、開発行為等の許可の基準について必要な事項を定めるものとする。

(技術的細目に定められた制限の強化及び緩和並びに建築物の敷地面積の最低制限)

第 2 条 法第 33 条第 3 項の規定により条例で定める都市計画施行令（昭和 44 年政令 158 号。以下「政令」という）第 25 条第 6 号の技術的細目に定められた制限の強化及び緩和は、次のとおりとする。

(1) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 5 号ロの規定により、設置すべき公園又は広場の 1 箇所当たりの面積の最低限度は 300 平方メートルとする。

(2) 政令第 29 条の 2 第 2 項第 3 号イの規定により、開発区域の面積の最低限度は 1 ヘクタールとする。

2 法第 33 条第 4 項の規定により条例で定める建築物の敷地面積の最低制限に関する制限は、次の表の左欄に掲げる区域ごとに同表の中欄に掲げる目的又は予定される建築物の用途に応じ、それぞれ同表の右欄に定める面積とする。

区域	目的又は予定される建築物の用途	面積
市街化区域	自己の居住の用に供する建築物（以下「自己用住宅」という。）以外の住宅	100 平方メートル
次条第 1 項及び第 2 項の規定により指定する土地の区域	自己用住宅及び自己用住宅以外の住宅	165 平方メートル
	自己の業務の用に供する建築物（次条第 2 項の区域に限る。）	

(条例で指定する土地の区域等)

第 3 条 今治広域都市計画区域における法第 34 条第 11 号の規定により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土地の区域とする。

- (1) 政令第 29 条の 9 各号に掲げる土地の区域以外の土地の区域
- (2) 敷地相互間の最短距離が 50 メートル以内に位置している建築物が 50 戸以上連たんしている土地の区域のうち規則で定める土地の区域
- (3) 道路、河川及び用排水施設の整備の見通し等を勘案して市街化することが不適当な区域として規則で定める土地の区域以外の土地の区域
- (4) 法第 11 条第 1 項に規定する都市施設その他の公共施設の用に供する土地の区域以外の土地の区域。ただし、開発区域の位置、面積等がこれらの計画上支障がない場合を除く。
- (5) 環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がない区域として規則で定める土地の区域
- (6) 複数の開発行為により市街化を促進するおそれがあるとして規則で定める土地の区域以外の土地の区域
- (7) 前各号に掲げるもののほか、開発行為をすることが不適当な土地の区域以外の土地の区域

2 市長は、前項の区域内において、別表第 1 に掲げる道路のうち規則に定める区間に存するもの（以下「指定幹線道路」という。）の境界から 50m を超えない土地の区域を指定幹線道路沿道区域として指定する。

3 市長は、前 2 項の規定により指定した区域を表示した図書を事務所に備え付け、一般の閲覧に供する方法その他適切な方法により公衆の縦覧に供するものとする。

（環境の保全上支障があると認められる用途）

第 4 条 法第 34 条第 11 号の規定により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、別表第 2 の左欄に掲げる区域に応じ、それぞれ同表の右欄に定める用途以外の用途とする。

（委任）

第 5 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、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、令和 6 年 10 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2 この条例による改正後の都市計画法に規定する開発行為等の許可の基準に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後に申請のあった開発行為等の許可について適用し、同日前に申請のあった開発行為等の許可については、なお従前の例による。

別表第 1（第 3 条第 2 項関係）

道路
一般国道 196 号
一般国道 317 号
主要地方道今治波方港線
主要地方道大西波止浜港線
一般県道桜井山路線
一般県道今治丹原線
一般県道朝倉伊予桜井停車場線
一般県道鈍川伊予大井停車場線
市道蔵敷唐子台線
市道南鳥生五十嵐線
市道鳥生大浜八町線
市道喜田村松木線
市道秋元揚砂線
市道大坪通町谷線
市道喜田村新谷線
市道今治駅高橋線
市道別名矢田線
市道砂場高部線
市道鴨部線
道別所清水線

別表第 2（第 4 条関係）

区域	用途
第 3 条第 1 項の規定により指定した土地の区域 （次項の区域を除く。）	自己の居住の用に供する一戸建の住宅であって建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（い）の項第 1 号及び第 2 号に掲げる建築物（敷地面積が 500 平方メートル以下のものに限る。）
第 3 条第 2 項の規定により指定した土地の区域 （指定幹線道路沿道区域）	（1） 自己の居住の用に供する一戸建の住宅であって建築基準法別表第 2（い）の項第 1 号及び第 2 号に掲げる建築物（敷地面積が 500 平方メートル以下のものに限る。）

	(2) 自己の業務の用に供する建築物のうち、その敷地が指定幹線道路に 4 m 以上接しているものであって、次のいずれかに該当するもの ア 建築基準法別表第 2 (は) の項第 5 号及び第 6 号に掲げる建築物（床面積が 300 平方メートル以内のものに限る。）。ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）の適用を受ける営業の用に供するもの及び建築基準法別表第 2 (と) の項第 4 号に掲げるものその他環境の保全上支障があると認められるものを除く。 イ 事務所（床面積が 300 平方メートル以内のものに限る。）。) ウ 倉庫業を営まない倉庫（床面積が 500 平方メートル以内のものに限る。）。)
--	---

備考 1 建築物の高さが 10 メートル以下のものに限る。

2 複合建築物（複数の用途に供する建築物をいう。以下同じ。）を建築する場合は、床面積の合計が 300 平方メートル以内のものに限る。ただし、倉庫業を営まない倉庫を含む複合建築物であって、かつ、延べ面積の 2 分の 1 以上が倉庫である場合は、床面積の合計が 500 平方メートル以内のものに限る。