

○盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例

平成17年 9 月30日 条例第26号

改正

平成19年 3 月30日 条例第20号

平成20年12月19日 条例第52号

令和 4 年 3 月25日 条例第10号

盛岡市市街化調整区域における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。）及び都市計画法施行令（昭和44年政令第 158号。以下「令」という。）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34条第11号の規定に基づき条例で指定する土地の区域)

第2条 法第34条第11号の規定に基づき条例で指定する土地の区域は、次に掲げる要件のいずれにも該当する土地の区域のうち市長が指定するものとする。

- (1) 市街化区域からおおむね 500メートル以内に存すること。
- (2) 50以上の建築物が道路、河川その他の地物で囲まれた区域内で連たんしていること。
- (3) 雨水の適切な処理及び汚水の公共下水道若しくは農業集落排水施設への排出又は浄化槽による処理ができること。
- (4) 次に掲げる土地の区域を含まないこと。

ア 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域

イ 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3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域

ウ 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7条第1項の土砂災害警戒区域

エ 水防法（昭和24年法律第 193号）第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、浸水した場合に想定される水深その他の規則で定める事項を勘案して、洪水又は同法第2条第1項に規定する雨水出水が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、市民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域

オ 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として規則で定めるもの

(法第34条第11号の規定に基づき条例で定める予定建築物等の用途)

第3条 法第34条第11号の規定に基づき条例で定め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（い）項第1号及び第2号に掲げる建築物（自己の居住の用に供する一戸建ての建築物で、当該建築物の敷地面積が 200平方メートル以上 500平方メートル以下のものに限る。）以外の用途とする。

(法第34条第12号の規定に基づき条例で定める開発行為)

第4条 法第34条第12号の規定に基づき条例で定める開発行為は、次のとおりとする。

(1) 市街化調整区域に関する都市計画の決定又は変更の日前から当該市街化調整区域に土地を所有している者（その者の親族で、同日以後に相続又は贈与により当該土地を承継したものを含む。以下「土地所有者」という。）と同居し、又は同居していた親族が、当該土地において新たに自己の居住の用に供する一戸建ての建築物を建築することを目的として行う開発行為で次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

ア 土地所有者が当該土地に継続して生活の本拠を有していること。

イ 土地所有者及び土地所有者の属する世帯の構成員が市街化区域に土地を所有していないこと。

ウ 当該建築物の敷地が土地所有者の生活の本拠の周辺の地域内に存すること。

エ 当該建築物の敷地（通路の用に供する部分を除く。）の面積が 500平方メートル以下であること。

オ 開発行為を行う合理的な理由があること。

(2) 土地収用法（昭和26年法律第 219号）第3条に規定する事業の施行により、市街化調整区域内に存する建築物又は第一種特定工作物（以下「建築物等」という。）を移転し、又は除却しなければならない場合において、当該建築物等の所有者が、これらに代わるべきものを従前とほぼ同一の用途、規模及び構造で建築し、又は建設することを目的として行う開発行為

(令第36条第1項第3号ハの規定に基づき条例で定める建築物等)

第5条 令第36条第1項第3号ハの規定に基づき条例で定める建築物等は、次のとおりとする。

(1) 前条各号の開発行為における建築物等の要件に該当する建築物等

(2) 既存の建築物と同一の敷地及び用途で建て替えられる建築物

(委任)

第6条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

1 この条例は、平成17年10月1日から施行する。

2 盛岡市開発行為の許可に係る開発区域の面積の特例に関する条例（平成15年条例第11号）は、廃止する。

3 この条例は、この条例の施行の日以後に行われる申請に係る法第29条第1項及び第43条第1項の許可について適用し、同日前に行われた申請に係るこれらの許可については、なお従前の例による。

附 則（平成19年条例第20号）

1 この条例は、平成19年5月31日から施行する。ただし、第2条の改正規定は、同年11月30日から施行する。

- 2 この条例の施行の日前に行われた申請に係る都市計画法（昭和43年法律第 100号）第29条第 1 項の許可については，同日から平成19年11月29日までの間，なお従前の例による。
- 3 平成19年10月31日前に行われた申請に係る都市計画法第35条の 2 第 1 項の許可については，この条例の施行の日から同年11月29日までの間，なお従前の例による。

附 則（平成20年条例第52号）

- 1 この条例は，平成21年 4 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例第 2 条及び第 3 条の規定は，この条例の施行の日以後に行われる申請に係る都市計画法（昭和43年法律第 100号）第29条第 1 項及び第43条第 1 項の許可について適用し，同日前に行われた申請に係るこれらの許可については，なお従前の例による。

附 則（令和 4 年条例第10号）

- 1 この条例は，令和 4 年 4 月 1 日から施行する。ただし，第 2 条の改正規定（第 4 号に係る部分を除く。）は，同年 7 月 1 日から施行する。
- 2 改正後の盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例第 2 条（第 4 号に係る部分に限る。）の規定は，この条例の施行の日以後に行われる申請に係る都市計画法（昭和43年法律第 100号）第29条第 1 項及び第43条第 1 項の許可について適用し，同日前に行われた申請に係るこれらの許可については，なお従前の例による。
- 3 改正後の盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例第 2 条（第 4 号に係る部分を除く。）の規定は，附則第 1 項ただし書に規定する改正規定の施行の日以後に行われる申請に係る都市計画法第29条第 1 項及び第43条第 1 項の許可について適用し，同日前に行われた申請に係るこれらの許可については，なお従前の例による。