

秦野市市街化調整区域において許可する開発行為等を定める条例施行規則

(平成 14 年 3 月 1 日規則第 3 号)

改正 平成 23 年 4 月 1 日規則第 12 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、秦野市市街化調整区域において許可する開発行為等を定める条例(平成 13 年秦野市条例第 33 号。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定める。

(定義)

第 2 条 この規則において使用する用語の意義は、条例で定める用語の意義の例による。

(規則で定める自己の居住のために使用する専用住宅の敷地面積)

第 3 条 条例第 3 条第 1 号及び第 2 号において規則で定める自己の居住のために使用する専用住宅の敷地面積は、150 平方メートル以上 400 平方メートル以下とする。

(規則で定める対象建築物と同一の用途の建築物)

第 4 条 条例第 3 条第 3 号において規則で定める、移転し、又は除却する必要がある建築物(以下「対象建築物」という。)と同一の用途の建築物は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

(1) 専用住宅であって、敷地面積が対象敷地の面積の 1.5 倍の面積以下であり、かつ、延べ面積が対象建築物の延べ面積の 1.5 倍の面積以下であること。ただし、既存の延べ面積等が過小である場合にあっては、敷地面積が 300 平方メートル以下であり、かつ、延べ面積が 200 平方メートル以下であること。

(2) 兼用住宅、長屋、共同住宅又は地区集会所であって、次の要件(兼用住宅又は地区集会所にあっては、ウを除く。)のいずれにも該当するもの
ア 敷地が幅員 4 メートル以上の道路に接していること。

イ 敷地面積が対象敷地の面積の 1.5 倍の面積以下であり、かつ、延べ面積が対象建築物の延べ面積の 1.5 倍の面積以下であること。ただし、兼用住宅で対象敷地の面積の 1.5 倍の面積が 300 平方メートル以下であり、かつ、対象建築物の延べ面積の 1.5 倍の面積が 200 平方メートル以下である場合にあっては、敷地面積が 300 平方メートル以下であり、かつ、延べ面積が 200 平方メートル以下であること。

ウ 予定建築物の戸数が対象建築物の戸数以下であること。

(規則で定める予定建築物の要件)

第5条 条例第3条第4号において規則で定める開発区域内において予定される建築物の要件は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 用途が増築し、又は改築する前の建築物と同一であること。
- (2) 敷地面積を増加させるときにあっては、自己の居住のために使用するもので増加後の敷地面積が300平方メートル未満であること。

(規則で定める区域区分日前から宅地であることが明らかであると認められる土地の地域)

第6条 条例第3条第5号において規則で定める区域区分日前から宅地であることが明らかであると認められる土地の地域は、次の各号のいずれかに該当する地域とする。

- (1) 半径100メートル以内の区域において、おおむね100(申請地が市街化区域から1キロメートルを超えない距離にある場合にあっては、おおむね50)以上の建築物がある地域
- (2) おおむね100(申請地が市街化区域から1キロメートルを超えない距離にある場合にあっては、おおむね50)以上の建築物が、敷地相互間の間隔が50メートル(開発行為を行おうとする土地とその土地に最も近い建築物の敷地との間隔にあっては、25メートル)以内で連たんし、かつ、建築物の敷地相互が鉄道その他の施設、河川その他の地形等によって分断されていない地域

(規則で定める開発行為の敷地面積)

第7条 条例第3条第5号において規則で定める開発行為の敷地面積は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 敷地面積の合計が1,000平方メートル未満であること。
- (2) 区画の変更を伴うときにあっては、各区画の面積が150平方メートル以上であること。

(規則で定める長屋又は共同住宅の要件)

第8条 条例第3条第5号において規則で定める長屋又は共同住宅の要件は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 敷地が幅員4メートル以上の道路に接していること又は開発行為等により敷地が幅員4メートル以上の道路に接することが明らかであると認められること。

- (2) 各戸の床面積（バルコニーの床面積を除く。）が 50 平方メートル以上であること。
- (3) 樹木等の保全、適切な植栽等が行われる土地の面積の開発区域の面積に対する割合が、100 分の 10 以上であると認められること。
- (4) 開発区域内に予定戸数以上の区画数の駐車場が確保されていること。

附 則

この規則は、平成 14 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 23 年 4 月 1 日規則第 12 号)

この規則は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。