

御殿場市都市計画法に基づく開発行為の許可基準に関する条例

(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33条第4項及び第34条第11号の規定に基づき、市街化調整区域における開発行為の許可基準に関し必要な事項を定める。

(法第33条第4項の条例で定める建築物の敷地面積の最低限度)

第2条 法第34条第11号の開発行為を行う場合において、法第33条第4項の開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度は、200平方メートルとする。

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)

第3条 法第34条第11号の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ものとして、別表に掲げる土地の区域（以下「指定区域」という。）とする。

- (1) 自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる土地の区域であって、その全部又は一部が市街化区域からおおむね500メートル以内に存する土地を含むものであること。
- (2) 建築物の敷地間の距離がおおむね50メートル以内である50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている土地の区域であること。
- (3) 指定区域の境界が、道路、河川等の恒久的な地形地物等により定められている土地の区域であること。
- (4) 排水路その他の排水施設が、指定区域内の下水（下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第1号に規定する下水をいう。）を有効に排出するように配置されている土地の区域であること。
- (5) 次に掲げる土地の区域を含まないこと。

ア 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第8条第1項第2号口から二までに掲げる土地の区域

イ 災害の発生のおそれのある土地の区域、農用地として保存すべき土地の区域又は優れた自然の風景の維持等のために保全すべき土地の区域として市長が認める区域

(法第34条第11号の条例で定める予定建築物等の用途)

第4条 法第34条第11号の条例で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、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める建築物以外の用途とする。

- (1) 幅員6メートル以上の道路に接する土地の区域（当該道路の境界からおおむね30メートル以内の区域に限る。） 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（ろ）項に掲げる建築物

(2) 幅員 20メートル以上で両歩道を有する 4 車線以上の道路に接している土地の区域（当該道路の境界からおおむね 50メートル以内の区域に限る。）前号に掲げる建築物並びに建築基準法別表第二（は）項第 5 号に掲げる建築物及び当該建築物に附属するもの（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 5 の 5 各号に掲げる建築物を除く。）

(3) 前 2 号に掲げる区域以外の区域 建築基準法別表第二（い）項に掲げる建築物（建築物の建ぺい率等の指定）

第 5 条 指定区域内において建築される予定建築物の規模は、建ぺい率 10 分の 5 以下かつ容積率 10 分の 8 以下とし、予定建築物の高さは、10メートルを超えてはならない。ただし、前条第 2 号に規定する土地の区域においては 20メートルを超えてはならないものとする。

（委任）

第 6 条 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

この条例は、平成 25 年 7 月 1 日から施行する。

別表（第 3 条関係）

指定区域

指定区域に指定する土地の区域	国道 246 号、県道御殿場富士公園線、市道 4206 号線、市道 4517 号線及び市道 5282 号線に囲まれた土地の区域
----------------	---