

津島市都市計画法に基づく開発行為等の許可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。）第34条第12号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。）第36条第1項第3号ハの規定に基づき、市街化調整区域における開発行為及び開発許可を受けた土地以外の土地に係る建築物の新築、改築又は用途の変更（以下「新築等」という。）の許可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12号の規定により条例で定める開発行為)

第2条 法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為とする。

- (1) 開発区域に、令第29条の9各号に掲げる区域を含まないこと。
- (2) 法第18条の2の規定により定められた本市の都市計画に関する基本的な方針において、工業の用に供する土地として利用を図ることとされている地域のうち、市長が指定する区域において行うこと。
- (3) 産業集積が経済の活性化に果たす役割の重要性に鑑み、企業立地を促進すべき業種として、市長が定める業種に属する事業の用に供し、かつ、市長が定める安全性確保の対策を講ずる工場又は研究所で、自己の業務の用に供するものを建築する目的で行うこと。
- (4) 開発区域の規模が、開発区域内において予定される建築物（以下「予定建築物」という。）をその用に供する事業の計画に照らし適正なものであり、0.3ヘクタール以上5ヘクタール（開発行為が完了するまでの間に、開発区域が法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画の区域（法第12条の5第2項第1号に掲げる地区整備計画が定められている区域に限る。）内となることが確実であると見込まれる場合にあっては、20ヘクタール）未満であること。
- (5) 予定建築物の敷地の主たる出入口が面する道路の幅員が、9メートル（予定建築物の敷地面積が1ヘクタール未満である場合にあっては、6メートル）以上であること。
- (6) 開発区域周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺の環境に悪影響を及ぼさないと認められること。

(令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物の新築等)

第3条 令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物の新築等は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する建築物の新築等とする。

- (1) 建築物の新築等を行う土地の区域に、令第29条の9各号に掲げる区域を含まないこと。
- (2) 前条第2号で指定した土地の区域内において行うこと。

- (3) 前条第3号に規定する業務の用に供するものの新築等であること。
- (4) 新築等を行う建築物の敷地の規模が、当該建築物をその用に供する事業の計画に照らし適正なものであり、0.3ヘクタール以上5ヘクタール（建築物の新築等が完了するまでの間に、当該建築物の敷地が法第12条の4第1項第1号に掲げる地区計画の区域（法第12条の5第2項第1号に掲げる地区整備計画が定められている区域に限る。）内となることが確実であると見込まれる場合にあっては、20ヘクタール）未満であること。
- (5) 新築等を行う建築物の敷地の主たる出入口が面する道路の幅員が、9メートル（当該建築物の敷地面積が1ヘクタール未満である場合にあっては、6メートル）以上であること。
- (6) 建築物の新築等を行う土地の区域周辺の土地利用上支障がなく、かつ、周辺的环境に悪影響を及ぼさないと認められること。

附 則

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 改正後の津島市都市計画法に基づく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が行われた開発行為及び建築物の新築等について適用し、同日前に申請が行われた開発行為及び建築物の新築等については、なお従前の例によるものとする。