

○川島町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則

平成28年3月14日

規則第2号

(趣旨)

第1条 この規則は、川島町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成27年川島町条例第27号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(条例第2条の規則で定める開発行為)

第2条 条例第2条の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第14号に掲げる開発行為
- (2) 条例第5条第1項第4号及び第8号に掲げる開発行為
- (3) 土地区画整理事業が施行された土地のうち町長が指定した区域内において行う開発行為
- (4) 法第12条の5第1項の規定による地区計画又は集落地域整備法（昭和62年法律第63号）第5条第1項の規定による集落地区計画の区域（最低敷地面積が定められている区域に限る。）内において行う開発行為
- (5) 平成15年6月1日以後に区画の変更のない土地で行う開発行為で、当該土地の区画の変更を行わないもの

(条例第5条第1項及び第6条の規定により定める区域)

第3条 条例第5条第1項及び第6条の規定により定める区域は、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第29条の9各号に掲げる土地の区域のうち次の各号のいずれかに該当する区域とする。

- (1) 洪水等が発生した場合に水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項に基づき川島町地域防災計画に定められた同項第2号の避難場所への確実な避難が可能な土地の区域
- (2) 開発許可等（開発許可又は法第43条第1項の許可をいう。以下同じ。）に際し法第41条第1項の制限又は法第79条の条件として安全上及び避難上の対策の実施を求めることとする旨を、審査基準等において明らかにした土地の区域
- (3) 前各号と同等以上の安全性が確保されると認められる土地の区域

(条例第5条第1項第1号の規定による指定の基準)

第4条 条例第5条第1項第1号の規定による指定は、同号により町長が指定する予定建築物の用途、土地の区域等が次に掲げる基準に該当する場合に限り、行うものとする。

- (1) 当該指定に係る土地の区域及びその周辺の地域において、当該指定に係る予定建築物を建築する目的で行う開発行為のため、新たな公共施設の整備の必要が生ずるおそれがないと認められること。
- (2) 当該指定に係る土地の区域を含む本町の区域のその他の区域において、当該指定に係る予定建築物を建築する適当な土地がないと認められること（町長が本町の振興を図るため、特に必要があると認める場合を除く。）。
- (3) 当該指定に係る土地の区域の面積が20ヘクタール（町長が特に必要があると認める場合にあっては、町長が認める面積）未満であること。
- (4) 当該指定に係る予定建築物の用途が次に掲げるもののいずれかであること。

ア 流通業務施設

イ 工業施設

ウ 商業施設であって次に掲げる用途のいずれかに該当するもの（当該用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートル以下のものに限る。）

(ア) 小売業の店舗（大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第1項に規定する店舗面積の合計が3,000平方メートル未満のものに限る。

(ウ)において同じ。)

(イ) 飲食店

(ウ) 小売業の店舗及び飲食店の用途のみを併せ有する施設

2 前項の規定にかかわらず、条例第5条第1項第1号の町長の指定に係る土地の区域を含む本町の区域内に現に同号の規定による指定がされている土地の区域（以下「指定済みの区域」という。）がある場合においては、当該指定に係る土地の区域の面積に当該指定済みの区域の面積の合計を加えた値が20ヘクタール（町長が特に必要があると認める場合にあっては、町長が認める面積）未満の場合でなければ、同号の規定による指定は、行わないものとする。ただし、当該指定済みの区域において建築されている建築物の敷地（建築物と一体的に利用する駐車場等を含む。）の面積の合計が当該指定済みの区域の面積の合計の10分の8以上を占める場合は、この限りでない。

い。

3 前項ただし書に規定する場合における第1項第3号の規定の適用については、同号中「20ヘクタール」とあるのは、「20ヘクタール（次項に規定する指定済みの区域において同項に規定する建築物の敷地以外の土地がある場合においては、20ヘクタールからその面積（その面積が20ヘクタールを超える場合にあっては、20ヘクタール）を減じた値）」とする。

（条例第5条第1項第3号の規則で定める建築物）

第5条 条例第5条第1項第3号の規則で定める建築物は、次に掲げるものとする。

(1) 工場でその延べ床面積が100平方メートル以内のもの（作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のものに限る。）

(2) 事務所でその延べ床面積が100平方メートル以内のもの

（条例第6条第4号の規則で定める場合）

第6条 条例第6条第4号の規則で定める場合は、次に掲げるものとする。

(1) 生活の困窮その他の生活環境の著しい変化のため、その住居の移転を余儀なくされた場合

(2) 事業を営む者が、経営の状況が悪化したことにより、当該事業を継続することが困難となった場合

（条例第6条第4号イの規則で定める建築物）

第7条 条例第6条第4号イの規則で定める建築物は、次の表の左欄に掲げる建築物に対応する同表の右欄に掲げる建築物とする。

現に存する建築物	用途が類似する建築物
工場	倉庫
住宅（他の用途を兼ねるもの）	住宅（他の用途を兼ねないもの）
法第29条第1項第2号に規定する建築物	現に存する建築物と建築基準法（昭和25年法律第201号）第87条にいう建築物の用途の異なる建築物
法第43条第1項の許可を受けて建築された建築物	

附 則

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（令和3年規則第20号）

この規則は、令和4年4月1日から施行する。