

## 〇〇 都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例 抄 〇〇

(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号の規定により、市街化調整区域に係る開発許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(法第33条第4項に規定する敷地面積の最低限度に関する制限)

第2条 法第33条第4項に規定する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に関する制限は、法第34条第11号に掲げる開発行為を行う場合にあっては、当該敷地面積が200平方メートル以上であることとする。

(法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域)

第3条 法第34条第11号に規定する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と認められる土地の区域のうち、市町村長の申出に基づき知事が指定するものとする。

- 一 建築物の敷地相互間の距離が原則として50メートル以内でおおむね50以上の建築物（市街化区域内に存する建築物を含む場合にあっては、そのうち、おおむね25以上が市街化調整区域内に存するものに限る。）が連たんしている区域（当該区域と一体的な利用に供されることが適当な土地の区域を含む。）であること。
  - 二 建築物の敷地が相当程度集積していること。
  - 三 区域内の主要な道路が、規則で定める幅員で適当に配置され、かつ、当該区域外の規則で定める幅員の道路に接続していること。
  - 四 排水路その他の排水施設が、区域内の下水を有効に排出するよう適当に配置されていること。
  - 五 原則として、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を含まないこと。
- 2 市町村長は、前項の申出をしようとするときは、規則で定める事項を記載した申出書に、規則で定める書類を添付して知事に提出するものとする。
- 3 知事は、第1項の規定による指定（以下この条において「指定」という。）をしようとするときは、必要に応じ、奈良県開発審査会の意見を聴くものとする。
- 4 知事は、指定をしたときは、規則で定めるところにより、その旨及び当該区域を公示するものとする。
- 5 前各項の規定は、指定の変更又は廃止について準用する。
- (法第34条第11号に規定する条例で定める予定建築物等の用途)
- 第4条 法第34条第11号に規定す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用途として条例で定める予定建築物等の用途は、次に掲げる用途以外の用途とする。
- 一 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物（一戸建てのものに限る。）で地階を除く階数が3以下のものの用途
  - 二 建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物（一戸建てのものに限る。）で地階を除く階数が3以下のものの用途
  - 三 前2号に掲げるもののほか、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ないとして規則で定める建築物で地階を除く階数が2以下のもののうち、市町村長の申出に基づき知事が指定する建築物の用途
- 2 前条第2項から第5項までの規定は、前項第3号の規定による指定について準用する。

## 〇〇 都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例施行規則 抄 〇〇

(条例第3条第1項第3号の規則で定める道路の幅員)

第2条 条例第3条第1項第3号の規則で定める区域内の主要な道路の幅員及び当該道路が接続する区域外の道路の幅員は、6メートル（災害の防止、通行の安全等に支障がないと認められる場合にあっては、おおむね4メートル）以上とする。

(条例第3条第1項第5号の規則で定める土地の区域)

第3条 条例第3条第1項第5号の規則で定める土地の区域は、次に掲げるものとする。

- 一 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の規定により指定された地すべり防止区域
- 二 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項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
- 三 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8条第1項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域
- 四 農地法（昭和27年法律第229号）第4条第2項第1号ロに掲げる農地
- 五 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域
- 六 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第109条第1項に規定する史跡名勝天然記念物に係る地域
- 七 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項本文又は第25条の2第1項の規定により指定された保安林（同法第30条及び第30条の2の規定により告示した保安林予定森林を含む。）の区域
- 八 自然公園法（昭和32年法律第161号）第13条第1項の規定により指定された特別地域
- 九 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和41年法律第1号）第6条第1項の規定により定められた歴史的風土特別保存地区（明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法（昭和55年法律第60号）第3条第1項の規定により定められた第二種歴史的風土保存地区を除く。）
- 十 奈良県立自然公園条例（昭和41年12月奈良県条例第23号）第10条第1項の規定により指定された特別地域
- 十一 奈良県文化財保護条例（昭和52年3月奈良県条例第26号）第38条第1項に規定する県指定史跡名勝天然記念物に係る地域
- 十二 前各号に掲げるもののほか、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号ロからニまでに掲げる土地の区域として知事が定めるもの

(条例第4条第1項第3号の規則で定める建築物)

第6条 条例第4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。

- 一 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2(ロ)項第2号に掲げる建築物
- 二 建築基準法別表第2(ハ)項第5号及び第6号に掲げる建築物
- 三 研究所、事務所及び倉庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの
- 四 工場（建築基準法別表第2(ト)項第3号、(リ)項第3号及び(ヌ)項第1号に掲げるものを除く。）で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（作業場の床面積の合計が150平方メートル以内のものに限る。）
- 五 当該地域の産業の振興に寄与するものとして知事が定める事業を営む工場で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（作業場の床面積の合計が150平方メートル以内のものに限る。）

奈良市域については、同市が開発許可権限を有しているため、適用されません。

奈良県 土木部  
まちづくり推進局 建築課

〒630-8501 奈良市登大路町30番地  
TEL.0742-27-7562 FAX.0742-27-7790  
<http://www.pref.nara.jp/kenchiku/> (平成19年11月)