

議案第107号

**東近江市開発許可の基準等に関する条例の一部を改正する
条例の制定について**

東近江市開発許可の基準等に関する条例の一部を改正する条例を次のとおり制定する。

平成27年11月30日提出

東近江市長 小 椋 正 清

東近江市開発許可の基準等に関する条例の一部を改正する条例

東近江市開発許可の基準等に関する条例（平成18年東近江市条例第57号）の一部を次のように改正する。

第5条を次のように改める。

（法第34条第11号の条例で指定する土地の区域）

第5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（以下「第11号指定区域」という。）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、市長が指定する土地の区域とする。

- (1) 建築物の敷地相互間の距離が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ものを含む。）が連たんしている土地の区域
- (2) 当該土地の区域の全部又は一部が、市街化区域から1キロメートルの範囲内に存する土地の区域
- (3) 主要な道路が、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模で適当に配置されており、かつ、当該区域外の相当規模の道路と接続している土地の区域
- (4) 排水路その他の排水施設が、当該区域内の下水を有効に排水するとともに、その排出によって当該区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域
- (5) 当該土地の区域を第11号指定区域とすることが、隣接し、又は近接する市街化区域の計画的な市街化を図る上に支障がない土地の区域
- (6) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域及びこれらに準ずる土地の区域を含まない土地の区域

2 市長は、第11号指定区域を指定したときは、その旨及び区域を告示しなければならない。

3 前2項の規定は、第11号指定区域の区域の変更について準用する。

第6条中「戸建専用住宅及び兼用住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第2号に掲げるものをいう。）」を「自己の居住の用に供する住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第2号に掲げるものを含む。）」に改める。

第9条を第11条とし、第8条を第10条とし、同条の前に次の1条を加える。

（政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物等）

第9条 政令第36条第1項第3号ハに規定する条例で区域、目的又は用途を限り定める建築物は、前条に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物

とする。

第7条中「政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まない土地の区域における別表に掲げる」を「次の各号のいずれかに該当する」に改め、同条に次の各号を加える。

- (1) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まない土地の区域における別表に掲げる開発行為
- (2) 前条で規定する第12号指定区域の土地に自己の居住の用に供する住宅（建築基準法別表第2（い）項第2号に掲げるものを含む。）を建築することを目的として行う開発行為

第7条を第8条とし、第6条の次に次の1条を加える。

（法第34条第12号の条例で定める土地の区域）

第7条 法第34条第12号に規定する条例で定める土地の区域（以下「第12号指定区域」という。）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、市長が定める土地の区域とする。

- (1) 当該土地の区域における居住者の減少に伴いコミュニティ維持への対応が必要であって、独立して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のうち、建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内である土地の区域
- (2) 主要な道路が、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模で適当に配置されており、かつ、当該区域外の相当規模の道路と接続している土地の区域
- (3) 排水路その他の排水施設が、当該区域内の下水を有効に排水するとともに、その排出によって当該区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域
- (4) 当該土地の区域を第12号指定区域とすることが、開発区域周辺における市街化を促進するおそれがない土地の区域
- (5) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域及びこれらに準ずる土地の区域を含まない土地の区域
- (6) 法第12条の4第1項第1号で規定する地区計画の土地及び別表第4項に掲げる認定既存住宅団地を含まない土地であること。

2 市長は、第12号指定区域を定めたときは、その旨及び区域を告示しなければならない。

3 前2項の規定は、第12号指定区域の区域の変更について準用する。

別表中「(第7条関係)」を「(第8条関係)」に改め、同表項目4中「住宅」の次に「(建築基準法別表第2（い）項第2号に掲げるものを含む。）」を加える。

附 則

この条例は、平成28年4月1日から施行する。