

# 岡崎市額田地域における都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例

平成26年12月24日 条例第48号

改正 平成27年 4 月30日 条例第31号

平成28年10月27日 条例第50号

平成28年12月22日 条例第63号

(岡崎市開発行為の許可等に関する条例附則第 4 項)(未施行)

## (目的)

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11号の規定に基づき、平成18年の旧額田町との合併によって市域となった区域のうち、額田地域における同号に規定する条例で指定する土地の区域及び予定建築物の用途について定めることにより、新市建設計画(市町村の合併の特例に関する法律(昭和40年法律第 6 号)第 5 条第 1 項の規定に基づき、岡崎市・額田町合併協議会が定めたものをいう。)に定めたゆとりある暮らしの実現による定住促進を図ることを目的とする。

## (定義)

第 2 条 この条例において「額田地域」とは、平成22年愛知県告示第752号により示された都市計画決定により新たに都市計画区域に編入された地域をいう。

2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語は、法第 4 条の規定の例による。

## (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(以下「指定区域」という。)は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当す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) 岡崎市都市計画マスタープラン2010(法第18条の 2 に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針として本市が平成22年 2 月18日に定めたものをいう。)において額田地域内で住宅地に区分された地区にあること。
- (2) 市街化区域に近接し、かつ、自然的社会的諸条件から当該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地域であること。ただし、当該地域が工業専用地域に隣接している場合を除く。

(3) 50以上の建築物(市街化区域内にあるものを含む。)が、敷地間の距離が50メートル以内で連たんしている地域内にあること。

(4) 次に掲げる土地の区域を含まないこと。

ア 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

イ 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

ウ 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7条第1項の規定により指定された土砂災害警戒区域

エ 農地法(昭和27年法律第229号)第4条第6項第1号ロに掲げる農地の区域

オ 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として利用すべき土地の区域

カ 森林法(昭和26年法律第249号)第25条第1項若しくは第2項若しくは第25条の2第1項若しくは第2項の規定により指定された保安林の区域又は同法第41条の規定により指定された保安施設地区

キ 自然公園法(昭和32年法律第161号)第20条第1項の規定により指定された特別地域又は愛知県立自然公園条例(昭和43年愛知県条例第7号)第20条第1項の規定により指定された特別地域

ク 自然環境保全法(昭和47年法律第85号)第25条第1項の規定により指定された特別地区又は自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例(昭和48年愛知県条例第3号)第23条第1項の規定により指定された特別地区

ケ アからクまで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その他の指定区域に含めることが適当でない土地の区域として市長が認める土地の区域

(5) 土地の区域内にある農地法第2条第1項に規定する農地の面積の合計が、4ヘクタールを超えないこと。

(6) 土地の区域内にある建築物の敷地の面積の合計が、土地の区域の面積の40パーセントを超えていること。

(7) 土地の区域内にある主要な道路が、おおむね幅員6メートル以上で通行の安全上支障がないように適当に配置されており、かつ、土地の区域外にある幅員6.5メートル以

上の道路に接続していること。

(8) 下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第8号に規定する処理区域内又は同条第3号に規定する公共下水道に下水を排除することができること。

2 指定区域の境界は、道路、鉄道その他の施設、河川その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めるものとする。ただし、これにより難しい場合には、町界、字界等により定めるものとする。

3 市長は、第1項の規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、岡崎市都市計画審議会(岡崎市都市計画審議会条例(昭和44年岡崎市条例第38号)第1条に規定する岡崎市都市計画審議会をいう。)及び岡崎市開発審査会(岡崎市開発審査会条例(平成14年岡崎市条例第59号)第1条に規定する岡崎市開発審査会をいう。)の意見を聴かなければならない。

4 市長は、第1項の規定による指定をするときは、その旨を公示しなければならない。

5 第1項の規定による指定は、前項の規定による公示によってその効力を生ずる。

6 前3項の規定は、指定区域の変更及び廃止について準用する。

(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)

第4条 法第34条第11号の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、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物(敷地面積が200平方メートル以上であり、かつ、高さが10メートル以下であるものに限る。)の用途以外の用途とする。

附 則

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

附 則(平成27年4月30日条例第31号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成28年10月27日条例第50号)

この条例は、公布の日から施行する。