

下野市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

令和3年3月23日

(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3項及び第34条第11号の規定に基づき、開発行為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33条第3項の規定による公園等の設置に係る制限の緩和)

第2条 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第25条第6号に規定する公園、緑地又は広場の設置を要する開発区域の面積は、1ヘクタール以上5ヘクタール未満とする。

(法第34条第11号の規定により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（以下この条において「指定区域」という。）は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域であつて、原則として令第29条の9各号^{*1}に掲げる土地の区域を含まないものうち、市長が指定するものとする。

(1) 連たんしている建築物の敷地相互間の距離がおおむね50メートル以内であること。

(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及び構造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こと。

2 指定区域の境界は、原則として、道路その他の施設、河川、がけその他の地形、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こととする。

3 市長は、指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、下野市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

4 市長は、指定区域を指定する場合には、その旨及びその区域を告示しなければならない。

5 指定区域の指定は、前項の規定による告示によってその効力を生ずる。

6 前3項の規定は、指定区域の指定の解除及びその区域の変更について準用する。

(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ものは、**建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（ろ）項^{*2}**に掲げる建築物の用途以外の用途とする。

(委任)

第5条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、令和3年4月1日から施行する。

※1：建築基準法の災害危険区域等の災害ハザードに係る区域

※2：市街化区域の第二種低層住居専用地域内で建築可能な建築物の用途

第二種低層住居専用地域内で 建築可能な建築物の用途	建築の可否	
	改正前	改正後
住宅（分譲、貸家可）	○	○
兼用住宅（非住宅部分≦50㎡）	○	○
共同住宅	○	
学校、図書館 等	○	
神社、寺院、教会 等	○	
老人ホーム、保育所、福祉ホーム 等	○	
公衆浴場	○	
診療所	○	
巡査派出所、公衆電話所、等	○	
日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋等のサービス業の店舗	○	

注：経過措置について

現在、既に区域指定されている10地区については、2年間の経過措置を設け、令和7年3月31日までの間にされた許可の申請では、第二種低層住居専用地域内で建築可能な建築物の用途の建築を認めます。