

六ヶ所村都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例

(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、第34条第11号及び同条第12号並びに都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づき、開発行為等の規制に関して必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例における用語は、法及び建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「基準法」という。）の例による。

- 2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
- (1) 建築物等 法第4条第10項に定める用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
 - (2) 開発行為等 市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）又は市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内における建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をいう。
 - (3) 区域区分日 区域区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画の変更によりその区域が市街化調整区域に拡張された日
 - (4) 既存集落 自然的条件及び社会的条件に照らし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集落であつて、おおむね50戸以上の建築物が連たんしているものをいう。
 - (5) 外縁部 市街化調整区域内の既存集落からおおむね50メートル程度をいう。

(許可の基準)

第3条 村長は、開発行為等の許可をしようとする場合においては、次の各号のいずれにも該当すると認められるときでなければ、開発行為等の許可をしてはならない。

- (1) 開発行為等を行うことが都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がないこと。
- (2) 開発行為等の目的が、周辺の土地利用に調和していること。
- (3) 開発行為等に係る土地の区域に次に掲げる土地を含まないこと。
 - ア 溢水、湛水、津波及び高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域
 - イ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域
 - ウ 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域

(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)

第4条 法第33条第4項の規定によ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、市街化調整区域内において、第6条第1号から第3号までに掲げる開発行為等は、原則として、200平方メートルとする。ただし、地区計画等において建築物の敷地面積の最低限度が定められている場合は、この限りではない。

(法第34条第1項第11号の規定による条例で指定する土地の区域)

第5条 法第34条第1項第11号に規定する条例で指定する土地の区域は、六ヶ所村の区域内において、次に定めるところにより村長が指定する土地の区域とする。

- (1) 建築物の敷地と当該建築物に最も近接する建築物の敷地との間の距離が50メートル以内の区域
- (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及び構造で適当に配置され、かつ、その区域外の相当規模の道路と接続している区域
- (3) 排水路その他の排水施設が、その区域内の下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第1号に規定する下水を有効に排出するとともに、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る区域
- (4) 水道その他の給水施設が、その区域について想定される需要に支障をきたさないような構造及び能力で適当に配置されている区域
- (5) 隣接し、又は近接する市街化区域における計画的な市街化を図るうえで支障がない区域
- (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は含まない。

- 2 前項の規定により土地の区域を指定する場合において、当該土地の区域の境界は、原則として、道路その他の施設、河川、がけその他の地形、地物及び土地の敷地境界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。
- 3 村長は、第1項の規定により土地の区域の指定をしようとするときは、あらかじめ、六ヶ所村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。
- 4 村長は、第1項の規定により土地の区域を指定したときは、遅滞なく、その旨を告示するとともに関係図書を公衆の縦覧に供するものとする。
- 5 区域の指定は、前項の告示によってその効力を生じる。
- 6 前3項の規定は区域指定の解除及び区域指定に係る土地の区域の変更について、それぞれ準用する。

(法第34条第1項第11号に規定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6条 法第34条第1項第11号の規定により定め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予定建築物等の用途は、次に掲げる建築物以外の建築物とする。

- (1) 基準法別表第2(イ)項第1号及び第2号に掲げる建築物の用途及びこれに附属する建築物
- (2) 基準法別表第2(イ)項第3号、第5号及び第8号に掲げる建築物の用途及びこれに附属する建築物であって、幅員6メートル以上の道路に敷地が4メートル以上接し、地下を除く階数が2以下のもの
- (3) 基準法別表第2(ロ)項第2号に掲げる建築物の用途及びこれに付属する建築物であって、地下を除く階数が2以下のもの

(法第34条第1項第12号に規定する条例で定める開発行為)

第7条 法第34条第1項第12号に規定する条例で定める開発行為は、六ヶ所村の区域内において、政令第8条第1項第2号口から二までに掲げる土地の区域を含まない土地の区域内において行う開発行為で、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 区域区分日以前から当該区分された市街化調整区域内の土地を所有する農家等の親族（民法（明治29年法律第89号）第725条に定める親族）及び土地を所有する農家等から相続又は贈与により当該土地を取得する見込みがある者が当該市街化調整区域内において自己の居住の用に供するために新たに必要とする住宅の建築を目的として行う開発行為で、次のいずれにも該当するもの
 - ア 区域区分日以前から親族が所有している土地であること。
 - イ 区域区分日以前から親族の世帯が市街化調整区域内に生活の本拠を有していること。
 - ウ 申請者は、親族が居住している住宅に、同居し、又は同居していた者であること。
 - エ 申請地は、既存集落内及びその外縁部にあること。
 - オ 開発区域の面積は、原則として200平方メートル以上500平方メートル未満であること。
- (2) 既存自己住宅（区域区分日以前に現に存する自己の居住の用に供する住宅及び法第29条第1項又は第43条第1項の許可を受けて建築された自己の居住の用に供する住宅をいう。以下同じ。）の建築の用に供する目的でその敷地内において又はその敷地として使用されている土地の区域を拡張して行う開発行為で、開発区域の面積が原則として、200平方メートル以上500平方メートル未満のもの
- (3) 既存事業所（区域区分日以前に現に存する事業所又は法第29条若しくは法第43条の許可を受けて建築された当該事業の用に供する事業所をいう。以下同じ。）で、当該事業の拡張のため建築する場合、又はその敷地を拡張する場合で、次のいずれにも該当するもの
 - ア 敷地の規模は、原則として、区域区分日以前から存する事業所の場合は線引き時の2倍以内、許可を受けて建築された事業所の場合は最初の許可時の2倍以内であること。ただし、別に規模の制限がある場合はそれによる。
 - イ 建築物の規模は、原則として従前の3倍以内であること。ただし、別に規模の制限がある場合はそれによる。
 - ウ 開発区域が既存事業所の敷地に隣接しているか、又は同一集落内の土地利用に調和した位置に移転するものであること。
 - エ 周辺環境を害するおそれがないこと。
 - オ 現在の敷地において、過去2年以上の事業実績があること。
- (4) 法第29条第3号に規定する建築物に準ずる建築物を建築する場合で、次のいずれにも該当す

ること。

ア 申請者は、市町村又は公共的団体であること。

イ 開発行為の目的が、周辺の土地利用に調和していること。

(5) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条各号に掲げるものに関する事業の施行に伴い市街化調整区域内にある自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、開発区域の面積が200平方メートル以上500平方メートル未満のもの

(6) 市街化調整区域内において生産される農産物を販売する直売所で、次のいずれにも該当するもの

ア 申請者は農業を営むものであり、市街化区域に土地を所有していないこと。(現に建築物が存する敷地及び用途地域内の建築物の制限により直売所を建築できない土地を除く。)

イ 申請地は、自己の所有する土地であり、申請者が居住する土地又は申請者が農産物を生産している土地の区域内若しくはその周辺部にあること。

ウ 申請者自らの生産する農産物の販売割合が他の農産物よりも量的又は金額的に多いこと。

(他の農産物には、農産物を使用して製造・加工したものを含む。)

エ 直売所の建築面積が90平方メートル以下であり、かつ、階数が1であること。

オ 敷地の規模は、500平方メートル以下であること。

(政令第36条第1項第3号ハに規定する条例で定める建築物)

第8条 政令第36条第1項第3号ハに規定する条例で定める建築物は、六ヶ所村の区域内において、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内において新築、改築又は用途の変更等を行う建物で、その目的又は予定建築物の用途は、前条の各号のいずれかに該当するものとする。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この条例は、平成22年4月1日から施行する。