

小山市開発行為の許可基準に関する条例施行規則の一部を改正する規則
 小山市開発行為の許可基準に関する条例施行規則（平成17年規則第5号）の一部を次のように改正する。

改正前	改正後
<p>(趣旨)</p> <p>第1条 この規則は、<u>開発行為の許可基準に関する条例</u>(平成17年条例第6号。以下「条例」という。)第5条の規定に基づき、条例の施行に関し必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この規則において使用する用語の意義は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)及び条例の例による。</p> <p>(条例第3条の規定により規則で定める土地の区域)</p> <p>第3条 条例第3条第1号の規定により規則で定める土地の区域は、次に掲げるものとする。</p>	<p>(趣旨)</p> <p>第1条 この規則は、<u>小山市開発行為の許可基準に関する条例</u>(平成17年条例第6号。以下「条例」という。)第6条の規定に基づき、条例の施行に関し必要な事項を定めるものとする。</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この規則において使用する用語の意義は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)及び条例の例による。</p> <p>(条例第4条第1項第1号の規定により規則で定める土地の区域)</p> <p>第3条 条例第4条第1項第1号の規定により規則で定める土地の区域は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) <u>建築基準法(昭和25年法律第201号)第39条第1項の災害危険区域</u></p> <p>(2) <u>地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項の地すべり防止区域</u></p> <p>(3) <u>急傾斜地の崩壊による災害の防</u></p>

(1) 略

(2) 自然公園法(昭和32年法律第161号)第13条第1項に規定する特別地域、森林法(昭和26年法律第249号)第25条第1項又は第25条の2第1項若しくは第2項の規定により指定されている保安林

(3) 森林法第5条第2項第1号の規定により指定されている地域森林計画対象民有林。ただし、500平方メートル以下の土地利用に供するもの又は小山市地区まちづくり条例(平成17年3月条例第5号)第24条又は第25条の規定による開発事業の届出協議等が整った開発事業に供するものを除く。

(4) 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ている急傾斜崩壊危険区域

止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域

(4) 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項の土砂災害警戒区域

(5) 水防法(昭和24年法律第193号)第15条第1項第4号の浸水想定区域

(6) 略

(7) 自然公園法(昭和32年法律第161号)第20条第1項に規定する特別地域、森林法(昭和26年法律第249号)第25条第1項又は第25条の2第1項若しくは第2項の規定により指定されている保安林

(8) 森林法第5条第2項第1号の規定により指定されている地域森林計画対象民有林。ただし、500平方メートル以下の土地利用に供するもの又は小山市地区まちづくり条例(平成17年条例第5号)第24条又は第25条の規定による開発事業の届出協議等が整った開発事業に供するものを除く。

(5) 都市計画法第8条第1項第7号の規定により定められている風致地区

(6) 自然環境の保全及び緑化に関する条例(昭和49年栃木県条例第5号)第21条第1項により指定されている栃木県緑地環境保全地域

(条例第3条の規定により規則で定める道路)

第4条 条例第3条第3号の規定により規則で定める道路は、幅員4メートル以上で、かつ、相当規模の道路と接続しているものとする。ただし、条例第4条第1号の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については、この限りでない。

2 前項の規定にかかわらず自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供するため宅地を分譲することを目的とする開発行為を行う場合における条例第3条第3号の規定により規則で定める道路は、幅員6メートル以上(将来6メートルとなることが確実なものを含む。)であって、かつ、相当規模の道路と接続しているものとする。ただし、昭和45年10月1日以前から継続して登記簿の地目が宅地である土

(9) 法第8条第1項第7号の規定により定められている風致地区

(10) 自然環境の保全及び緑化に関する条例(昭和49年栃木県条例第5号)第21条第1項の規定により指定されている栃木県緑地環境保全地域

(条例第4条第1項第3号の規定により規則で定める道路)

第4条 条例第4条第1項第3号の規定により規則で定める道路は、幅員4メートル以上で、かつ、相当規模の道路と接続しているものとする。ただし、条例第5条第1号の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については、この限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供するため宅地を分譲することを目的とする開発行為を行う場合における条例第4条第1項第3号の規定により規則で定める道路は、幅員6メートル以上(将来6メートルとなることが確実なものを含む。)であって、かつ、相当規模の道路と接続しているものとする。

地その他市長が支障がないと認めるものであって、かつ、同条第2号に規定する土地の区域内に存する土地(以下「既存宅地等」という。)である土地の区域において開発行為における同条第3号の規定により規則で定める道路は、幅員4メートル以上で、かつ、相当規模の道路と接続しているものとする。

(宅地の分譲)

第5条 条例第3条に規定する土地の区域内において、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供するための宅地を分譲することを目的とする開発行為を行う場合は、小山市地区まちづくり条例(平成17年3月条例第5号)第24条又は第25条の規定による開発事業の届出協議等が整っているものとする。

(建築物の高さ)

第6条 条例に基づき開発行為を行う場合における予定建築物の高さは、10メートル未満とする。

(敷地面積の上限)

第7条 条例に基づき開発行為を行う場

(宅地の分譲)

第5条 条例第4条第1項に規定する指定区域内において、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供するための宅地を分譲することを目的とする開発行為を行う場合は、小山市地区まちづくり条例第24条又は第25条の規定による開発事業の届出協議等が整っているものとする。

(予定建築物等の高さ及び敷地面積)

第6条 法第34条第11号の規定に基づき開発行為を行う場合における予定建築物等は、次の各号に掲げる要件を満たすものとする。

(1) 高さ 10メートル以下

(2) 敷地面積 200平方メートル以上

合における建築物の敷地面積は、500平方メートル以下とする。ただし、市長が良好な住居等の環境の形成又は保持のため支障がないと認めた場合は、この限りでない。

(補則)

第8条 略

(補則)

第7条 略

附 則

この規則は、令和4年4月1日から施行する。