

青森市市街化調整区域に係る開発行為等の許可の基準に関する条例

(趣旨)

第一条 この条例は、都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）第三十四条第十二号及び都市計画法施行令（昭和四十四年政令第百五十八号。以下「政令」という。）第三十六条第一項第三号ハの規定に基づき、市街化調整区域に係る開発行為及び開発許可を受けた開発区域以外の区域内における建築等の許可の基準を定めるものとする。

(定義)

第二条 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。

- 一 区域区分日 市街化調整区域に関する都市計画が決定された日又は当該都市計画を拡張する都市計画が決定された日をいう。
 - 二 既存集落 自然的条件又は社会的条件に照らして、独立して一体的な日常生活圏を構成する相当数の建築物が連たんしているとして、市長が認めた集落をいう。
 - 三 指定既存集落 独立して一体的な日常生活圏を構成する大規模な既存集落で、市街化区域における建築物の連たんの状況と同程度のものとして、市長が指定した集落をいう。
 - 四 収用対象事業 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第三条に規定する事業をいう。
- 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、法及び政令において使用する用語の例による。

(法第三十四条第十二号の条例で定める開発行為)

第三条 法第三十四条第十二号の規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として条例で定めるものは、政令第二十九条の九各号に掲げる区域を除く区域において行う開発行為で、次に掲げるものとする。

- 一 既存集落内において区域区分日前から引き続き土地を所有している者（当該土地を区域区分日前から引き続き所有していた者から区域区分日以後において相続等により承継した直系卑属を含む。）で、生活の本拠を有するもの（以下この号において「本家」という。）の三親等以内の血族及びその配偶者（本家の世帯構成員（過去に世帯構成員であった者を含む。）に限る。）が自己の居住の用に供する住宅（以下「自己用住宅」という。）の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの
 - イ 本家が区域区分日前から引き続き所有している土地に係るものであること。
 - ロ 当該既存集落内又はその外縁部に存する土地に係るものであること。
 - ハ 開発区域の面積が五百平方メートル以下のものであること。
- 二 指定既存集落内において区域区分日前から引き続き土地を所有している者（当該土地を区域区分日前から引き続き所有していた者から区域区分日以後において相続等により承継した直系卑属を含む。）で、生活の本拠を有するもの（以下この号において「本家」という。）の三親等以内の血族及びその配偶者（本家の世帯構成員（過去に世帯構成員であった者を含む。）に限る。）が自己用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの
 - イ 当該指定既存集落内に存する土地に係るものであること。
 - ロ 開発区域の面積が五百平方メートル以下のものであること。
- 三 既存集落内において自己用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

- イ 当該既存集落内において区域区分日前から土地を所有（区域区分日以後における相続による取得を含む。）し、又は二年以上生活の本拠を有している者からの申請によるものであること。
 - ロ 当該自己用住宅の建築が、現在居住している住宅の過密、狭小、被災、立ち退き、借家である等社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ない理由によるものであること。
 - ハ 開発区域の面積が五百平方メートル以下のものであること。
- 四 指定既存集落内において自己用住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの
- イ 当該指定既存集落内において二年以上生活の本拠を有している者からの申請によるものであること。
 - ロ 当該自己用住宅の建築が、現在居住している住宅の過密、狭小、被災、立ち退き、借家である等社会通念に照らし新規に建築することがやむを得ない理由によるものであること。
 - ハ 開発区域の面積が五百平方メートル以下のものであること。
- 五 区域区分日前から市街化調整区域内にある自己用住宅又は法第二十九条若しくは法第四十三条の許可を受けて建築された自己用住宅の敷地拡張の目的で行う開発行為で、拡張後の敷地面積が五百平方メートル以下のもの
- 六 収用対象事業の施行による移転のため、自己用住宅又は併用住宅（延べ面積の二分の一以上を自己の居住の用に供する住宅をいう。）の建築の用に供する目的で行う開発行為で、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの
- イ 開発区域は、原則として既存集落若しくは指定既存集落又はこれらの周辺部におけるものであること。
 - ロ 移転対象建築物が市街化区域にある場合にあつては、市街化区域内に建築可能な土地を所有していない等社会通念に照らし市街化区域から市街化調整区域内に移転することがやむを得ない理由によるものであること。
 - ハ 建築物の規模が、移転対象建築物の延べ面積の一・五倍以内のものであること。
 - ニ 開発区域の面積が、移転対象建築物の敷地面積が五百平方メートル以下のものである場合にあつては五百平方メートル以下、移転対象建築物の敷地面積が五百平方メートルを超えるものである場合にあつては当該敷地面積の一・五倍以内のものであること。

（政令第三十六条第一項第三号ハの条例で定める建築等）

第四条 政令第三十六条第一項第三号ハの規定により、建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる建築等として条例で定めるものは、第二十九条の九各号に掲げる区域を除く区域において行う建築等で、前条各号に掲げる開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物の建築とする。

附 則

（施行期日）

この条例は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則（平成十九年九月条例第四六号）

（施行期日）

この条例は、平成十九年十一月三十日から施行する。

（施行期日）

この条例は、令和四年四月一日から施行する。