

岡崎市開発行為の許可等に関する条例新旧対照表

改正案	現行
<p><u>(法第34条第12号の条例で定める開発行為)</u></p> <p>第30条 略</p> <p><u>第30条の2 前条第1項及び第2項に規定するもののほか、法第34条第12号の条例で定める開発行為は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為とする。</u></p> <p><u>(1) 次に掲げる要件のいずれにも該当する土地の区域として市長が指定する土地の区域（以下この条において「特別指定区域」という。）内において行うこと。</u></p> <p><u>ア 集落機能の維持又は地域の活性化を目的として、定住の促進又は居住環境の改善が図られる必要があると認められること。</u></p> <p><u>イ 人口の減少が認められること。</u></p> <p><u>ウ おおむね50以上の建築物が連たんしている地域内にあること。ただし、特に集落機能の維持又は地域の活性化を図る必要があることその他の事情を勘案して規則で定める場合は、この限りでない。</u></p> <p><u>エ 次に掲げる土地の区域を含まないこと。</u></p> <p><u>(ア) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58</u></p>	<p><u>(法第34条第12号の条例で定める開発行為)</u></p> <p>第30条 略</p>

号) 第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域

(イ) 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

(ウ) 政令第29条の 9 各号に掲げる土地の区域

(エ) (ア) から (ウ) までに掲げるもののほか、特別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

オ 土地の区域の面積に占める農地法（昭和27年法律第229号）第 2 条第 1 項に規定する農地の面積の割合が少ないものとして規則で定める割合を超えないこと。

カ 土地の区域内の主要な道路が、通行の安全上支障がないような規模及び構造で適切に配置されており、かつ、土地の区域外の相当規模の道路に接続していること。

キ 水道法（昭和32年法律第177号）第 6 条第 1 項の規定による認可を受けた水道事業の給水区域であること。

(2) 次に掲げるいずれかの目的又は予定建築物等の用途の開発行為であって、規則で定める要件を

満たすものであること。

ア 次に掲げるいずれかの建築物（規則で定める規模を超えないものに限り、かつ、（ア）にあっては敷地面積が200平方メートル以上であるものに限る。）の用途で、特別指定区域ごとに市長が指定する用途。ただし、当該特別指定区域が市街化区域（工業専用地域の区域を除く。）から1キロメートルの範囲内にある場合を除く。

（ア） 一戸建ての専用住宅及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3に規定する住宅

（イ） 長屋住宅及び共同住宅

（ウ） 店舗（規則で定めるものに限る。）及び事務所

イ 建築後10年（規則で定める場合）にあっては、規則で定める期間以上経過している建築物の建替え又は増築を目的として行う開発行為であって、当該建替え又は増築後の予定建築物等の用途が、ア（ア）から（ウ）までに掲げるいずれかの建築物（規則で定める規模を超えないものに限る。）の用途で、特別指定区域ごとに市長が指定する用途であるもの

（3） 規則で定める開発行為に係る開発区域の面積は、500平方メートル以上1,000平方メートル以下の範囲内で規則で定める面積を

超えないこと。

2 特別指定区域の境界は、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 地域住民の組織する団体で地域のまちづくりの推進を図る活動を行うものとして市長が適当と認めるものは、市長が別に定めるところにより、土地利用に関する計画を作成し、市長に対し、第1項第1号並びに第2号ア及びイ（これらの規定を次条において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定による指定をするよう申し出ることができる。

4 市長は、第1項第1号並びに第2号ア及びイの規定による指定をしようとするときは、あらかじめ、その旨を公告し、当該指定の案を、当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

5 前項の規定による公告があったときは、当該指定の案に係る区域の住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された指定の案について、市長に意見書を提出することができる。

6 市長は、第1項第1号並びに第2号ア及びイ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。）及び第35条に規定する岡崎市開発審査会の意見を聴かなければならない。

7 市長は、第1項第1号並びに第2号ア及びイ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。

8 第1項第1号並びに第2号ア及びイ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。

9 第3項から前項までの規定は、第1項第1号並びに第2号ア及びイの規定により指定した特別指定区域及び用途の変更及び廃止について準用する。

（建築許可への準用）

第31条 第30条第1項又は前条第1項の規定は、政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物の新築、改築又は用途の変更について準用する。この場合において、前条第1項第2号イ中「又は増築」とあるのは、「若しくは増築又は用途変更」と読み替えるものとする。

（予定建築物等以外の建築等の許可の基準）

第33条 法第42条第1項ただし書の規定による許可の基準は、次の各号のいずれにも該当することとする。
(1) 第28条、第30条、第30条の2第

（建築許可への準用）

第31条 前条第1項
__の規定は、政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物の新築、改築又は用途の変更について準用する。 _____

（予定建築物等以外の建築等の許可の基準）

第33条 法第42条第1項ただし書の規定による許可の基準は、次の各号のいずれにも該当することとする。
(1) 第28条、第30条 _____

1項又は第32条第1項に規定する基準のいずれかに該当すること。この場合における第30条の2第1項の規定の適用については、同項第2号イ中「又は増築」とあるのは、「若しくは増築又は用途変更」とする。

(2) 略

(開発審査会からの意見聴取)

第34条 この章の規定を追加し、変更し、若しくは廃止するとき又は第30条の2第1項第1号ウただし書の規則を定めるときは、次条に規定する岡崎市開発審査会の意見を聴取しなければならない。ただし、軽微な事項にあっては、この限りでない。

_____又は第32条第1項に規定する基準のいずれかに該当すること。_____

(2) 略

(開発審査会からの意見聴取)

第34条 この章の規定を追加し、変更し、又は_____廃止するとき_____は、次条に規定する岡崎市開発審査会の意見を聴取しなければならない。ただし、軽微な事項にあっては、この限りでない。