

四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例をここに公布する。

平成31年3月25日

四日市市長 森 智 広

四日市市条例第12号

四日市市開発許可等に関する条例の一部を改正する条例

(四日市市開発許可等に関する条例の一部改正)

第1条 四日市市開発許可等に関する条例(平成19年四日市市条例第54号)の一部を次のように改正する。

改正後	改正前
<p>(この節の規定の目的及び用語の意義)</p> <p>第16条 (略)</p> <p>2 この節において使用する用語の意義は、法及び令に定めるもののほか、次の各号に掲げる用語ごとに、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) <u>第1種指定既存集落</u> 前号に掲げる既存集落のうち、人口減少が著しく、既存集落のコミュニティを維持することが困難となると認められる集落であって、<u>別表第1</u>に定める地域内にあるもの</p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) (略)</p>	<p>(この節の規定の目的及び用語の意義)</p> <p>第16条 (略)</p> <p>2 この節において使用する用語の意義は、法及び令に定めるもののほか、次の各号に掲げる用語ごとに、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) <u>第1種指定既存集落</u> 前号に掲げる既存集落のうち、人口減少により<u>既存集落のコミュニティを維持することに支障が生じると認められる集落</u>であって、<u>別表第1</u>に定める地域内にあるもの</p> <p>(3) <u>第2種指定既存集落</u> <u>第1号</u>に掲げる既存集落のうち、人口減少が著しく、既存集落のコミュニティを維持することが困難となると認められる集落であって、<u>別表第2</u>に定める地域内にあるもの</p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) (略)</p>

(5) (略)

(法第34条第12号の条例で定める開発行為及び令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築行為)

第17条 法第34条第12号の条例で定める開発行為及び令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為又は建築行為で、別表第2に掲げる基準に適合するものとする。

(1) 次に掲げる既存集落内の土地において行う開発行為又は建築行為

ア及びイ (略)

ウ ア及びイに定めるもののほか、法第29条又は第43条の規定に基づく申請をしようとする日において、20年以上にわたり市街化調整区域において生活の本拠を有する親族(直系2親等以内の者に限る。)を有する者が、当該親族が生活の本拠を有する集落又は当該集落と一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落に定住しようとする場合で、自己の所有地又は自己の所有地となることが確実な土地

(6) (略)

(法第34条第12号の条例で定める開発行為及び令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築行為)

第17条 法第34条第12号の条例で定める開発行為及び令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為又は建築行為で、別表第3に掲げる基準に適合するものとする。

(1) 次に掲げる既存集落内の土地において行う開発行為又は建築行為

ア及びイ (略)

ウ ア及びイに定めるもののほか、法第29条又は第43条の規定に基づく申請をしようとする日において、20年以上にわたり市街化調整区域において生活の本拠を有する世帯の構成員であった者が元の集落に定住する場合で、自己の所有地又は自己の所有地となることが確実な土地

(2) 次に掲げる第1種指定既存集落内の土地において行う開発行為又は建築行為 法第29条又は第43条の規定に基づく申請をしようとする日において、20年以上にわたり市街化調整区域において生活の本拠を有す

<p>(2) 次に掲げる第1種指定既存集落内の土地において行う開発行為又は建築行為 人口の減少が著しく、既存集落の維持のため、当該集落内において、新たに生活の本拠を定めようとする者の所有地又は所有地となることが確実な土地</p> <p>(3) (略)</p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) (略)</p> <p>(6) (略)</p> <p>(7) (略)</p>	<p>る親族(直系2親等以内の者に限る。)を有する者が、当該親族が生活の本拠を有する集落又は当該集落と一体的な日常生活圏を構成していると認められる集落に定住しようとする場合で、自己の所有地又は自己の所有地となることが確実な土地</p> <p>(3) 次に掲げる第2種指定既存集落内の土地において行う開発行為又は建築行為 人口の減少が著しく、既存集落の維持のため、当該集落内において、新たに生活の本拠を定めようとする者の所有地又は所有地となることが確実な土地</p> <p>(4) (略)</p> <p>(5) (略)</p> <p>(6) (略)</p> <p>(7) (略)</p> <p>(8) (略)</p>
---	---

改正後

改正前
別表第1 (第16条関係)
地域
萱生町、中村町、平津町、千代田町、伊坂町、山村町、広永町、山分町、朝明町、山城町、札幌町、北山町、西大鐘町、大鐘町、楠町小倉、楠町北一色、楠町北五味塚、楠町本郷、楠町南川、楠町南五味塚、楠町吉崎

改正後

別表第1（第16条関係）

地域

西日野町、東日野町、室山町、八王子町、小林町、山田町、西山町、小山町、内山町、六名町、堂ヶ山町、美里町、鹿間町、和無田町、菅原町、寺方町、高角町、曾井町、尾平町、桜町、智積町、赤水町、上海老町、下海老町、平尾町、江村町、北野町、黒田町、水沢町、水沢野田町、小牧町、市場町、西村町、中野町

改正前

別表第2（第16条関係）

地域

西日野町、東日野町、室山町、八王子町、小林町、山田町、西山町、小山町、内山町、六名町、堂ヶ山町、美里町、鹿間町、和無田町、菅原町、寺方町、高角町、曾井町、尾平町、桜町、智積町、赤水町、上海老町、下海老町、平尾町、江村町、北野町、黒田町、水沢町、水沢野田町

改正後

別表第2（第17条関係）

区分

建築物の用途、基準又は条件

(略)

第1号ウ関係

(建築の必要性)

1 申請者及び20年以上にわたり市街化調整区域において生活の本拠を有する当該申請者の親族（直系2親等以内の者に限る。）（以下この項において「申請者等」という。）が、四日市市都市計画の市街化区域において土地を保有していないこと。ただし、建築基準法第48条各項本文に定める建築物の用途が適合しないこと等により、当該申請者等が市街化区域内に保有する土地に予定建築物を建築できない場合は、土地を保有していないものとみなす。

	<p><u>2 結婚その他の事由により独立して新たに世帯を構成する者その他当該土地において世帯を構成する合理的事情にある者であること。</u></p> <p>(予定建築物の用途、規模等)</p> <p>(略)</p> <p>(予定建築物の敷地規模等)</p> <p>(略)</p>
第2号関係	<p>(建築の必要性)</p> <p>申請者及びその世帯構成員が、四日市市都市計画の市街化区域において土地を保有していないこと。ただし、<u>建築基準法第48条各項本文に定める建築物の用途が適合しないこと等</u>により、当該申請者及びその世帯構成員が市街化区域内に保有する土地に予定建築物を建築できない場合は、当該土地を保有していないものとみなす。</p> <p>(予定建築物の用途、規模等)</p> <p>(略)</p> <p>(予定建築物の敷地規模等)</p> <p>(略)</p>
第3号関係	(略)
第4号関係	(略)
第5号関係	(略)
第6号関係	(略)
第7号関係	<p>(建築の必要性)</p> <p>1 申請者及びその世帯構成員が、四日市市都市計画の市街化区域において土地を保有していないこと。ただし、<u>建築基準法第48条各項本文に定める建築物の用途が適合しないこと等</u>により、当該申請者及びその世帯構成員が市街化区域内に保有する土地に予定建築物を建築できない場合は、当該土地を保有していないものとみなす。</p> <p>2 (略)</p> <p>(予定建築物の用途)</p>

	(略) (予定建築物の敷地規模等) (略)
--	-----------------------------

改正前	
別表第3 (第17条関係)	
区分	建築物の用途、基準又は条件
(略)	
第1号ウ関係	(予定建築物の用途、規模等) (略) (予定建築物の敷地規模等) (略)
第2号関係	<u>(予定建築物の用途、規模等)</u> 1 <u>予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する一戸建て専用住宅であること。</u> 2 <u>建蔽率は10分の6以下、容積率は10分の10以下であること。</u> 3 <u>予定建築物の高さは、10メートル以下であること。</u> <u>(予定建築物の敷地規模等)</u> <u>予定建築物の敷地は、おおむね500平方メートル(路地状部分は面積に含まないものとする。)以下であること。</u>
第3号関係	(建築の必要性) 1 <u>申請者及びその世帯構成員が、四日市市都市計画の市街化区域において土地を保有していないこと。ただし、建築基準法第48条各項本文に定める建築物の用途が適合しないことにより、当該申請者及びその世帯構成員が市街化区域内に保有する土地に予定建築物を建築できない場合は、当該土地を保有していないものとみなす。</u> (予定建築物の用途、規模等) (略)

	(予定建築物の敷地規模等) (略)
第4号関係	(略)
第5号関係	(略)
第6号関係	(略)
第7号関係	(略)
第8号関係	(建築の必要性) 1 申請者及びその世帯構成員が、四日市市都市計画の市街化区域において土地を保有していないこと。ただし、 <u>建築基準法第48条各項本文に定める建築物の用途が適合しないこと</u> により、当該申請者及びその世帯構成員が市街化区域内に保有する土地に予定建築物を建築できない場合は、当該土地を保有していないものとみなす。 2 (略) (予定建築物の用途) (略) (予定建築物の敷地規模等) (略)

第2条 四日市市開発許可等に関する条例の一部を次のように改正する。

改正後
別表第1 (第16条関係)
地域
山田町、西山町、小山町、内山町、六名町、堂ヶ山町、美里町、鹿間町、和無田町、菅原町、寺方町、高角町、曾井町、尾平町、赤水町、上海老町、下海老町、平尾町、江村町、北野町、黒田町、水沢町、水沢野田町、小牧町、市場町、西村町、中野町
改正前

別表第1（第16条関係）

地域

西日野町、東日野町、室山町、八王子町、小林町、山田町、西山町、小山町、内山町、六名町、堂ヶ山町、美里町、鹿間町、和無田町、菅原町、寺方町、高角町、曾井町、尾平町、桜町、智積町、赤水町、上海老町、下海老町、平尾町、江村町、北野町、黒田町、水沢町、水沢野田町、小牧町、市場町、西村町、中野町

附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成31年4月1日から施行する。ただし、第2条の規定は、平成32年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 第2条の規定による改正後の四日市市開発許可等に関する条例（以下「新条例」という。）の規定は、第2条の規定の施行の日以後になされた新条例第7条第1項に基づく事前協議（以下「事前協議」という。）に係る開発行為及び都市計画法（昭和43年法律第100号）の規定に基づく申請（以下「申請」という。）に係る建築行為から適用し、同日前になされた事前協議に係る開発行為及び申請に係る建築行為については、なお従前の例による。

（都市整備部開発審査課）