

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 27 年 3 月 23 日

四日市市長 田 中 俊 行

四日市市条例第 2 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（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 前号に掲げる既存集落のうち、人口減少により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であって、別表第 1 に定める地域内にあるもの</u></p> <p>(3) <u>第 2 種指定既存集落 第 1 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、別表第 2 に定める地域内にあるもの</u></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) (略)</p>

(5) (略)

(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) (略)

(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

(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

(3) (略)

(4) (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、別表に掲げる基準
に適合するものとする。

(1) (略)

ことが確実な土地

(4) (略)

(5) (略)

(6) (略)

(7) (略)

(8) (略)

(適用除外)

第18条 この節の規定は、次の各号に掲げる地区又は区域においては適用しない。

(1)及び(2) (略)

(3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項各号及び同条第2項に規定する道路又は同法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可に係る空地等に接しない区域

(4) 区域内の下水を次のいずれかの方法により排出することが困難な区域
ア 公共下水道事業、農業集落排水事業等により整備された処理施設に接続すること。

イ 合併処理浄化槽を設置し、かつ、処理水を河川その他の水路に適切に放流すること。

(5) 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以外の区域

(2) (略)

(3) (略)

(4) (略)

(5) (略)

(6) (略)

(適用除外)

第18条 この節の規定は、次の各号に掲げる地区又は区域においては適用しない。

(1)及び(2) (略)

改正後
別表第1（第16条関係）
地域
<u>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</u>

改正前

改正後
別表第2（第16条関係）
地域
<u>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</u>

改正前

改正後								
別表第3（第17条関係）								
<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区分</th> <th style="text-align: center;">建築物の用途、基準又は条件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">（略）</td> </tr> <tr> <td>第1号ウ関係</td> <td style="text-align: center;">（略）</td> </tr> <tr> <td>第2号関係</td> <td> <u>（予定建築物の用途、規模等）</u> 1 予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する一戸建て </td> </tr> </tbody> </table>	区分	建築物の用途、基準又は条件	（略）		第1号ウ関係	（略）	第2号関係	<u>（予定建築物の用途、規模等）</u> 1 予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する一戸建て
区分	建築物の用途、基準又は条件							
（略）								
第1号ウ関係	（略）							
第2号関係	<u>（予定建築物の用途、規模等）</u> 1 予定建築物の用途は、自己の居住の用に供する一戸建て							

	<p><u>専用住宅であること。</u></p> <p>2 <u>建ぺい率は10分の6以下、容積率は10分の10以下であること。</u></p> <p>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。)</u>以下であること。</p>
<u>第3号関係</u>	<p><u>(建築の必要性)</u></p> <p>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> <u>(予定建築物の用途、規模等)</u></p> <p>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></p> <p>2 <u>建ぺい率は10分の6以下、容積率は10分の10以下であること。</u></p> <p>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。)</u>以下であること。</p>
<u>第4号関係</u>	(略)
<u>第5号関係</u>	(略)
<u>第6号関係</u>	(略)
<u>第7号関係</u>	(略)
<u>第8号関係</u>	<p><u>(建築の必要性)</u></p> <p>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</u></p>

	<p>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。</p> <p>2 (略)</p> <p>(予定建築物の用途) (略)</p> <p>(予定建築物の敷地規模等) (略)</p>
--	--

改正前	
別表 (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	(略)
第 2 号関係	(略)
第 3 号関係	(略)
第 4 号関係	(略)
第 5 号関係	(略)
第 6 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、建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号) 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。</p> <p>2 (略)</p> <p>(予定建築物の用途) (略)</p> <p>(予定建築物の敷地規模等) (略)</p>

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成28年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正後の四日市市開発許可等に関する条例第16条第2項第2号及び第3号、第17条第2号及び第3号並びに第18条第3号から第5号までの規定は、この条例の施行日前に第7条の規定による事前協議及び開発の申請がなされた宅地開発事業等については、適用しない。

(条例の見直し)

- 3 市長は、この条例の施行後5年を経過した場合において、国勢調査の実施ごとに、この条例による改正後の規定の実施効果、人口動態、社会情勢の変化等を勘案し、必要があると認めるときは、その結果に基づいて、条例改正その他の適切な措置を講ずるものとする。

(都市整備部開発審査課)