

○甲府市開発行為等の許可基準に関する条例

平成14年6月19日

条例第16号

改正 平成15年3月26日 条例第13号

平成16年3月25日 条例第15号

平成17年6月17日 条例第32号

平成18年3月24日 条例第19号

平成19年9月28日 条例第35号

令和3年12月24日 条例第34号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）の規定に基づき、市街化調整区域における開発行為等の許可基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 既存集落 市街化調整区域にあつて、おおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が敷地相互間の距離でおおむね50メートル以内の間隔で連たんしている地域（その地域内の任意の建築物の敷地からの距離がおおむね50メートル以内に位置する土地を含む。）をいう。

(2) 線引き 法第7条第1項に規定する市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域として新たに区分されたことをいう。

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の意義は、法及び政令において使用する用語の例による。

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)

第3条 法第34条第11号の規定により条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域とする。

(平19条例35・改)

(1) 既存集落内の土地の区域

(2) 次に掲げる土地の区域以外の土地の区域

ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の規定により災害危険区域に指定されて

いる土地の区域

イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の規定により地すべり防止区域に指定されている土地の区域

ウ 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項の規定により急傾斜地崩壊危険区域に指定されている土地の区域

エ 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項の規定により土砂災害警戒区域に指定されている土地の区域

オ 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の規定により浸水被害防止区域に指定されている土地の区域

カ 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第4号の浸水想定区域のうち、洪水又は雨水出水（同法第2条第1項の雨水出水をいう。）が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域

キ アからカまでに掲げる土地の区域のほか、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域に該当する区域として規則で定める土地の区域

（令3条例34・改）

2 市長は、一般の閲覧に供するため、前項の指定する土地の区域を図示した図書を備え置くものとする。

（平19条例35・改）

（法第34条第11号の条例で定める予定建築物等の用途）

第4条 法第34条第11号の規定により開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として条例で定める予定建築物等の用途は、別表の左欄に掲げる区域に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げるとおりとする。

（平15条例13・平19条例35・改）

（法第34条第12号の条例で定める開発行為）

第5条 法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為は、第3条第1項第2号に掲げる土地の区域において行う開発行為で、次に掲げるものとする。

（平19条例35・令3条例34・改）

(1) 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引きの日前から土地を所有している者（当該線引きの際当該市街化調整区域内の土地を所有し、かつ、当該土地又はその周辺の地域に居住していた者から当該線引きの日以後に当該土地を相続等により承継した者（当該線引きの日における当該土地の所有者の直系血族に限る。）を含む。以下この号において「線引き

の日前土地の所有者」という。)で、当該土地又はその周辺の地域に居住していたもの及びその親族(民法(明治29年法律第89号)第725条に規定する親族で、線引きの日前土地の所有者と住居及び生計を一にし、又はしたことがあるものに限る。)が、新たに自己の居住の用に供する住宅(規則で定める規模を超えないものに限る。)を必要とし、かつ、市街化区域における建築が困難であると認められる場合において、当該土地に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為

- (2) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条に規定する収用対象事業の施行により、市街化調整区域に存する建築物を移転し、又は除却する必要がある場合に、これに代わるものを従前と同一の用途及び同程度の規模で建築することを目的として行う開発行為
(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物)

第6条 政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物は、第3条第1項第2号に掲げる土地の区域に建築する第5条各号に規定する開発行為を行う土地において予定される建築物の要件に該当する建築物とする。

(平15条例13・平19条例35・令3条例34・改)

(委任)

第7条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(平15条例13・平19条例35・改)

附 則

この条例は、平成14年7月1日から施行する。

附 則(平成15年3月26日条例第13号)

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

附 則(平成16年3月25日条例第15号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成17年6月17日条例第32号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成18年3月24日条例第19号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成19年9月28日条例第35号)

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則(令和3年12月24日条例第34号)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

- 2 この条例による改正後の甲府市開発行為等の許可基準に関する条例の規定は、この条例の施行の日以後にされた許可の申請について適用し、同日前にされた許可の申請に係る基準については、なお従前の例による。

別表（第4条関係）

（平15条例13・平16条例15・平17条例32・平18条例19・平19条例35・改）

区域		用途
(1)	山宮町、羽黒町、湯村三丁目、緑が丘二丁目、和田町、小松町、塚原町、下積翠寺町、上積翠寺町、古府中町、岩窪町、東光寺町、善光寺町及び酒折町の区域並びに横根町及び桜井町のうち主要地方道甲府韮崎線及び同線に接続する一般国道140号（当該接続する地点以東に限る。）以北の区域で市街化調整区域に存する区域（第3号に規定する区域を除く。）	ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ろ）項に掲げる建築物以外の建築物 イ アに該当しない危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 ウ 第一種特定工作物
(2)	横根町及び桜井町のうち主要地方道甲府韮崎線及び同線に接続する一般国道140号（当該接続する地点以東に限る。）以南の区域並びに善光寺二丁目、善光寺三丁目、酒折二丁目、酒折三丁目、川田町、和戸町、里吉町、蓬沢一丁目、蓬沢町、国玉町、上阿原町、向町、七沢町、西高橋町、下小河原町、住吉本町、上町、増坪町、小瀬町、西油川町、上今井町、下鍛冶屋町、下今井町、落合町、中町、東下条町、小曲町、宮原町（用途地域が定められている区域を除く。）、堀之内町、高室町、西下条町及び大津町の区域で市街化調整区域に存する区域（次号に規定する区域を除く。）	ア 建築基準法別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物 イ アに該当しない危険物の貯蔵又は処理に供する建築物 ウ 第一種特定工作物
(3)	一般国道20号、140号（甲府市桜井町237番地先で市道甲運14号線と交差する地点から同町640番2地先で主要地方道甲府韮崎線と接続する地点を經由して甲府市向町307番1地先で一般国道20号と交差する地点までの区間に限る。）及び358号、主要地	ア 建築基準法別表第2（ほ）項に掲げる建築物 イ アに該当しない危険物の貯蔵又は処理に供する建築物

方道甲府韮崎線、市道上阿原3号線、市道里吉向線（市道上阿原3号線との接続地点以西に限る。）並びに一般国道411号（甲府市和戸町970番1地先で一般国道140号に接続している一般国道411号の部分に限る。）の道路の端から両側各50メートルの範囲の区域で市街化調整区域に存する区域	ウ 第一種特定工作物
---	-------------------