

第 5 3 号議案

亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する
条例の一部を改正する条例の制定について

亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成
28年亀岡市条例第42号）の一部を改正する条例を次のように制
定するものとする。

平成31年2月25日提出

亀岡市長 桂川孝裕

亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する
条例の一部を改正する条例

亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成
28年亀岡市条例第42号）の一部を次のように改正する。

第2条第1項中「使用する」を「次の各号に掲げる」に改め、同
項第1号中「及び長屋住宅」を「又は長屋」に改め、同項第2号中
「及び」を「又は」に改め、「又は集合住宅」を削る。

第3条を次のように改める。

（法第33条第3項に規定する条例で強化する技術的細目）

第3条 法第33条第3項に規定する条例で定める公園、緑地又は
広場の技術的細目は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の
主として分譲住宅又は集合住宅の建築の用に供する目的で行う
開発行為において設置すべき施設の種類は、公園とする。
- (2) 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の主として分譲住宅

又は集合住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき公園の数及び1箇所当たりの面積の最低限度は、別表に定める。

第4条中「の制限について」を削り、「事業者は、分譲住宅又は集合住宅を目的とする開発行為を行う場合」を「主として分譲住宅又は集合住宅の建築の用に供する目的で行う開発区域の面積が500平方メートル以上の開発行為とし」に、「しなければならない」を「するものとする」に改める。

第6条第1項第1号中「自然」を「自然的」に、「日常生活」を「日常生活圏」に改め、同条第2項中「指定の案を策定」を「案を作成」に、「指定の案を当該公告」を「案を当該公告」に、「供さ」を「供し」に改め、同条第3項及び第5項中「指定の」を削り、同条第6項中「告示し」の次に「、指定区域の指定に係る図書を事務所に備え置いて公衆の縦覧に供し」を加える。

第7条第1項に次の1号を加える。

(5) 建築基準法別表第2(ち)項に掲げる建築物の用途以外の用途
第7条第2項中「第7項」を「第6項」に改め、「用途の指定」の次に「又は変更」を加える。

第8条第1項中「掲げる土地の区域」の次に「として規則で定めるもの」を、「掲げる開発行為」の次に「(建築基準法第43条の規定に適合するものに限る。)」を加え、同項第1号中「分家住宅」を「以下「分家住宅」という。」に、「規則に」を「規則で」に改め、同項第2号中「において」を「又は第一種特定工作物(以下「土地収用移転対象建築物等」という。))について」に、「を建築する」を「の建築又は第一種特定工作物の建設を」に、「規則に」を「規則で」に改め、同項第3号中「規則に定める基準」を「規則で定める要件」に改め、「指定した区域」の次に「(以下「指定既存集落まちづくり区域」という。))」を加え、「開発行為」の次に「で規則で定めるもの」を加え、同項第4号中「土地」の次に「(以下「線引き前宅地」という。))」を加え、「、規則に定める基準のいずれにも該当するもので、宅地の安全を確保する上で必要と認められる範囲のもの」を「規則で定めるもの」に改め、同項第

5号中「指定した区域」の次に「（以下「指定概成団地」という。）」を加え、「自己の」の次に「居住の」を加え、「建築することができる」の次に「自己の居住の用に供する」を加え、「範囲の」を削り、同条第2項中「区域指定」を「区域の指定、変更又は廃止」に改める。

第9条第1項各号列記以外の部分中「用途の変更」の次に「又は第一種特定工作物の建設（以下「建築行為等」という。）」を、「掲げる土地の区域」の次に「として規則で定めるもの」を加え、同項に次のただし書を加える。

ただし、建築物の新築、改築又は用途の変更にあつては建築基準法第43条の規定に適合し、かつ、建築物の用途の変更にあつては用途を変更しようとする既存建築物が適法に建築され、許可申請時点で10年以上（使用者の死亡、破産等のやむを得ない事情がある場合を除く。）適正に使用されたものに限る。

第9条第1項第1号中「、通常の分化発展の過程で必要とする自己の居住の用に供する住宅（分家住宅）」を「行う分家住宅」に、「若しくは用途の変更を目的として行うもののうち規則に」を「又は分家住宅への用途の変更で規則で」に改め、同項第2号中「土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に規定する事業の施行により移転又は除却する建築物において」を「土地収用移転対象建築物等について」に、「建築物の新築、改築若しくは用途の変更を目的として行うもののうち規則に」を「建築行為等で規則で」に改め、同項第3号中「独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落であつて当該都市計画区域における建築物の連たんの状況とほぼ同程度にある集落で、規則に定める基準のいずれにも該当するもののうち市長が指定した区域」を「指定既存集落まちづくり区域」に、「若しくは」を「又は」に、「規則に」を「規則で」に改め、同項第4号中「建築物の使用」を「建築物又は第一種特定工作物の使用」に改め、「法第29条第1項」の次に「、法第42条第1項ただし書」を加え、「建築された建築物又は」を「、又は」に、「の規定により建築された建築物」を「に該当するため若しくは国、府又は市が行為者であるため許可を

要しないものとして建築された建築物若しくは建設された第一種特定工作物で相当期間適正に利用されたもの」に、「規則に」を「規則で」に改め、同項第5号中「市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画が変更されてその区域が拡張された際、既に宅地であった土地」を「線引き前宅地」に、「自己の用に供する専用住宅又は第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅等を建築する目的で行う」を「おける」に、「若しくは」を「又は」に、「規則に」を「規則で」に改め、同項第6号中「市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画が変更されてその区域が拡張された際、すでに概成した住宅団地として市長が指定した区域」を「指定概成団地」に改め、「自己の」の次に「居住の」を加え、「専用住宅又は」を「専用住宅若しくは」に改め、「建築することができる」の次に「自己の居住の用に供する」を加え、「若しくは用途の変更」を「又は自己の居住の用に供する専用住宅若しくは第一種低層住居専用地域内に建築することができる自己の居住の用に供する兼用住宅への用途の変更」に改め、同条に次の1項を加える。

- 2 前項第3号に係る指定区域については前条第1項第3号に係る指定区域の規定を、前項第6号に係る指定区域については前条第1項第5号に係る指定区域の規定をそれぞれ準用する。

附 則

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する
条例の一部を改正する条例案要綱

- 1 都市計画法第34条第12号により条例で定める既存集落まちづくり区域指定制度において、指定区域ごとに許容する開発行為等を定めるため規定整備を図ること。
- 2 都市計画法及び建築基準法の一部改正に伴い、都市計画法第34条第11号により条例で定める指定区域において、許容する予定建築物等の用途として選択できる用途を追加すること。
- 3 その他所要の規定整備を図ること。
- 4 この条例は、平成31年4月1日から施行すること。