

藤枝市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例

(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。）第34条第11号の規定に基づき、市街化調整区域における開発行為の許可の基準に関し必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）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ものとして、別表に掲げる土地の区域(以下「指定区域」という。)とする。

- (1) 自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる土地の区域であって、その全部又は一部が市街化区域からおおむね500メートル以内に存する土地の区域であること。
- (2) 建築物の敷地間の距離が50メートル以内でおおむね100以上の建築物(市街化区域内に存するものを含む。)が連たんしている土地の区域であること。

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる区域は、指定区域に含まないものとする。

- (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域
- (2) 令第29条の9第1号から第5号まで及び第7号に掲げる区域
- (3) 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、同法第14条第1項の想定最大規模降雨により3メートル以上の浸水が想定される区域

(環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途)

第4条 法第34条第11号の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は、建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ろ)項各号に掲げる建築物(これらの建築物の用途が複合するものを含み、次に掲げる基準に適合するものに限る。)以外の建築物の用途とする。

- (1) 敷地面積が200平方メートル以上であること。
- (2) 建築物の規模が建ぺい率10分の5以下かつ容積率10分の8以下であること。

(3) 建築物の高さが10メートル以下であること。

(4) 雨水の流出を抑制するために市長が別に定める対策が講じられていること。

(委任)

第5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、市長が別に定める。

附 則

この条例は、令和8年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

指定区域

指定区域に指定する土地の区域	高岡四丁目
----------------	-------