

○龍ヶ崎市都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例施行規則

平成22年4月6日

規則第26号

(趣旨)

第1条 この規則は、龍ヶ崎市都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例（平成22年龍ヶ崎市条例第1号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(条例第3条第1号の規則で定める既存集落等)

第2条 条例第3条第1号の規則で定める既存集落は、建築物が敷地相互間において70メートル未満の間隔で連たんしており、かつ、当該建築物に原則として50戸以上の住宅が含まれているものとする。

2 条例第3条第1号の規則で定める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

(1) 当該既存集落が存する市街化調整区域に係る線引日前に土地を所有していた親族から当該線引日後に相続、贈与又は売買により当該土地を取得した者（当該土地を取得することが確実であると認められる者を含む。）

(2) 当該既存集落が存する市街化調整区域に係る線引日後に土地を取得した者（当該土地を取得することが確実であると認められる者を含む。）であって、次のいずれかに該当するもの

ア 当該既存集落が存する本市の町若しくは大字の区域（以下「大字等の区域」という。）又は当該既存集落が存する大字等の区域に隣接する大字等の区域（以下「当該既存集落が存する大字等の区域等」という。）内に当該線引日前に本籍又は住所を有していた者

イ 当該既存集落が存する大字等の区域等内に相当期間居住していた者

ウ アに該当する者の2親等以内の血族又は1親等の姻族

3 条例第3条第1号の規則で定める要件は、次の各号のいずれにも該当することとする。

(1) 当該開発行為を行う者が勤務している場合にあつては、開発行為

の対象となる土地（以下「予定地」という。）がその者の勤務地に通勤が可能な区域に存すること。

(2) 予定地の面積が、おおむね200平方メートル以上500平方メートル以下であること。ただし、予定地及びその周辺の土地の状況を考慮して、やむを得ないと認めるときは、500平方メートルを超えることができる。

(3) 自己用住宅の延べ面積が、おおむね200平方メートル以下であること。

(4) 自己用住宅の高さが、10メートル以下であること。

4 条例第3条第1号の開発行為に係る予定地には、建築基準法（昭和25年法律第201号）第43条第1項の規定に適合させるため、当該予定地が存する市街化調整区域に係る線引日後に土地の交換又は売買により取得した最小限の土地を含むことができる。

（条例第3条第2号の規則で定める規模等）

第3条 条例第3条第2号の規則で定める規模は、市街化調整区域に係る線引日の前から当該市街化調整区域に存する集落内に、現に6戸以上の住宅が敷地相互間において70メートル未満の間隔で連たんしていることとする。

2 条例第3条第2号の規則で定める者は、当該集落が存する市街化調整区域に係る線引日前に本籍又は住所を有していた者の2親等以内の血族又は1親等の姻族であって、当該集落内に土地を所有するもの（当該土地を取得することが確実であると認められる者を含む。）とする。

3 前条第3項（第1号を除く。）の規定は、条例第3条第2号の規則で定める要件について準用する。

（条例第3条第3号の規則で定める要件）

第4条 条例第3条第3号の規則で定める要件は、次の各号のいずれにも該当することとする。

(1) 自己用住宅の延べ面積が、おおむね200平方メートル以下であること。

(2) 自己用住宅の高さが、10メートル以下であること。

(3) 当該開発行為を当該専用住宅の敷地に隣接する土地において行う場合にあっては、次のいずれにも該当すること。

ア 当該開発行為を行う者又はその者と同一の世帯に属する者が当該土地を所有していること（当該土地を取得することが確実にであると認められることを含む。）。

イ 予定地の面積が、おおむね200平方メートル以上500平方メートル以下であること。ただし、予定地及びその周辺の土地の状況を考慮して、やむを得ないと認めるときは、500平方メートルを超えることができる。

（条例第3条第4号の規則で定める要件）

第5条 条例第3条第4号の規則で定める要件は、次の各号のいずれにも該当することとする。

(1) 当該開発行為を行う者又はその者と同居している親族が当該開発行為に伴い拡張する敷地を所有していること（当該敷地を取得することが確実にであると認められることを含む。）。

(2) 当該開発行為後の自己用住宅の敷地面積が、おおむね500平方メートル以下であること。ただし、当該自己用住宅の敷地及びその周辺の土地の状況を考慮して、やむを得ないと認めるときは、この限りでない。

（条例第3条第5号の規則で定める要件）

第6条 条例第3条第5号の規則で定める要件は、次の各号のいずれにも該当することとする。

(1) 従前の建築物等は、本市の区域内に存していること。ただし、従前の建築物等が本市に隣接する市町に存し、やむを得ない理由により従前の建築物等が存する市町の区域内に建築することができない場合であって、予定地について、当該予定地の所有者、開発行為を行う者及び当該事業の施行者の3者間で売買契約を締結していること等の要件に該当するときは、この限りでない。

(2) 新たに建築する建築物等は、本市の区域内の自然的社会的条件からみて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集落内に建築すること。

(3) 当該開発行為の許可に係る申請が、当該事業に係る補償契約の締結の日から1年（やむを得ないと認める場合にあっては、2年）以内に行われ、かつ、当該申請に係る許可後、速やかに当該開発行為

が完了するものであること。

(4) 新たに建築する建築物等の敷地面積又は延べ面積（以下「敷地面積等」という。）は、従前の建築物等の敷地面積等の1.5倍に相当する敷地面積等を限度とすること。ただし、従前の建築物等が自己の居住の用に供する住宅である場合にあっては、従前の自己の居住の用に供する住宅の敷地面積等の1.5倍に相当する敷地面積等を超える場合であっても500平方メートル（延べ面積にあっては、200平方メートル）以下となるときは、新たに建築する建築物等の敷地面積等は、500平方メートル（延べ面積にあっては、200平方メートル）を限度とすることができる。

(5) 新たに建築する建築物等の高さは、従前の建築物等の高さを限度とすること。ただし、従前の建築物等の高さが10メートル未満の場合にあっては、10メートルを限度とすることができる。

（補則）

第7条 この規則に定めるもののほか、本市における都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の開発行為等については、条例及びこの規則の運用基準を定めるほか、茨城県が制定した別表に掲げる基準等を準用するものとする。この場合において、準用する基準等の規定の読み替えについては、別に定めるものとする。

付 則

この規則は、平成22年10月1日から施行する。

付 則（平成28年3月31日 規則第60号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

別表（第7条関係）

開発行為許可申請書類一覧表（法第29条第1項又は第2項）

建築許可申請書類一覧表（法第43条）

都市計画法施行規則第60条証明添付書類一覧表

都市計画法における開発行為の取扱基準

開発行為の技術基準

小規模開発行為に係る許可申請等の取扱要領

小幅員区画道路の計画基準（案）について

茨城県の大規模宅地開発に伴う調整池技術基準及び解説

調整池等設計の手引き

茨城県の宅地開発に伴い設置される調整池の多目的利用指針

茨城県の雨水浸透施設技術基準

茨城県の小規模開発に伴う雨水浸透処理に関する取扱基準

市街化調整区域内の建築物の増築，改築及び用途変更に係る都市計画法による許可の要否の判断基準

開発許可の変更等の取扱い（法第35条の2）

都市計画法第29条第1項第11号及び同法第43条第1項第5号で定める通常管理行為，軽易な行為その他の行為の取扱いについて開発行為の一体性の判断基準

開発許可制度の解説①（法第4条，第29条，第30条，第32条，第43条）

開発許可制度の解説②（法第34条）

都市計画法第34条第1号許可基準

都市計画法第34条第9号の政令で定める建築物のうち同法施行令第29条の7第1号に規定する休憩所及び給油所に係る許可基準

茨城県開発審査会付議基準

茨城県開発審査会付議基準判断基準

茨城県開発審査会付議基準提案基準

茨城県開発審査会付議基準包括承認基準