

○都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例

平成15年 3 月17日

長崎県条例第28号

**改正** 平成16年10月15日条例第59号

平成17年 3 月22日条例第40号

平成19年10月12日条例第58号

令和 3 年10月15日条例第41号

令和 7 年 3 月25日条例第21号

注 令和 3 年10月から条文沿革を注記した。

〔都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する条例〕をここに公布する。

都市計画法に基づく開発行為等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。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）に定めるもののほか、市街化調整区域に係る開発行為等の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(令 3 条例41・一部改正)

(法第33条第 4 項の条例で定める制限)

**第 2 条** 法第33条第 4 項の規定により条例で定める区域、目的又は予定される建築物の用途及び建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、別表のとおりとする。

(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、市町村の申出に基づく区域のうち、次の各号のいずれにも該当する区域とする。

(1) 次に掲げる区域

ア 政令第29条の 9 に掲げる区域を含まない土地の区域（ただし、政令第29条の 9 に掲げる区域であっても、都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則（平成17年長崎県規則第47号。以下「規則」という。）で定める区域は、これを含む。）

イ その他規則で定める区域を含まない区域

(2) 建築物の敷地相互間の距離がおおむね50m以内に位置する建築物がおおむね50以上連たんする区域（市町村の申出に基づき、知事が特別に指定した区域を含む。）

- (3) 建築物の用に供する敷地が相当程度集積している区域
  - (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項及び第2項に規定する道路（規則で定めるものに限る。）に接する区域
  - (5) 区域内の排水施設が、その区域内の下水を有効に排出できるものであり、その排出によって周辺の地域に溢水等による被害が生じないように、規則で定める基準に従い適切な整備がなされた区域
  - (6) 水道法（昭和32年法律第177号）第6条第1項の認可を受けた給水区域（規則で定めるものに限る。）
- 2 知事は、前項の規定により区域を指定したときは、遅滞なく、その旨を告示しなければならない。同項第2号の規定により特別に区域を指定した場合も同様とする。
- 3 知事は、第1項の規定により区域の指定を行うときは、長崎県開発審査会の議を経なければならない。

（令3条例41・一部改正）

（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予定建築物等の用途は、建築基準法別表第2（い）項のうち、次に掲げる用途以外の用途とする。

- (1) 第1号に掲げる住宅のうち一戸建かつ自己の居住の用に供するもの
- (2) 第2号に掲げる兼用住宅のうち一戸建かつ自己の居住の用に供するもの（規則で定める兼用住宅を除く。）
- (3) 前条第1項の規定による条例で指定する土地の区域を有する市町村が法第18条の2の基本方針に基づき定める住宅

（令7条例21・一部改正）

（法第34条第12号の条例で定める開発行為の区域等）

**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、市街化調整区域のうち、第3条第1項第1号アに掲げる土地の区域で行う開発行為であって、次に掲げるものとする。

- (1) 法第7条第1項に規定する区域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、又は当該都市計画の変更によりその区域が市街化調整区域に拡張された日（以下「市街化調整区域とされた日」という。）前から当該市街化調整区域内に土地を保有する者の親族が、婚姻等によって当該土地内に別世帯を構成する場合その他規則で定める基準によりなされ

る通常必要とされる自己の居住の用に供する住宅のための開発行為

(2) 土地収用法（昭和26年法律第219号）の規定に基づき土地が収用される事業の施行に伴い、建築物若しくは第1種特定工作物（法第4条第11項に規定する「第1種特定工作物」をいう。以下同じ。）を移転し、又は除却しなければならない場合において、これに代わるべきものとして、従前とほぼ同一の用途、規模及び構造その他規則で定める基準に従いそれらを建築又は建設するための開発行為

(3) 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の集落として知事が指定する集落（以下「指定既存集落」という。）において、規則で定める基準に従い建築することがやむを得ないと認められる場合であって、次に掲げる建築物のための開発行為

ア 市街化調整区域とされた日前から、指定既存集落に生活の本拠を有する者が当該指定既存集落に建築する自己の居住の用に供する住宅

イ 市街化調整区域とされた日前から、指定既存集落に生活の本拠を有する者の親族が、婚姻等によって別世帯を構成する場合なされる通常必要とされる当該指定既存集落に建築する自己の居住の用に供する住宅

ウ 公営住宅法（昭和26年法律第193号）第2条第1項第2号に規定する公営住宅

(4) 災害があった場合、市町村長の発行する全壊又は流出の罹災証明書の交付を受けた者が、災害のあった日からおおむね5年以内に、規則で定める基準に従い建築する従前とほぼ同一規模の自己の居住の用に供する住宅のための開発行為

（令3条例41・一部改正）

（政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物の新築等）

**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の新築、改築若しくは用途の変更（以下「新築等」という。）又は第1種特定工作物の新設は、市街化調整区域のうち第3条第1項第1号アに掲げる土地の区域で行う場合であって、次のいずれかに該当するものとする。

(1) 前条第1号に規定する住宅の新築等

(2) 前条第2号に規定する建築物又は第1種特定工作物の新築等又は新設

(3) 前条第3号に規定する建築物の新築等

(4) 前条第4号に規定する住宅の新築等

（令3条例41・一部改正）

（委任）

**第7条** この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

## 附 則

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

### 附 則（平成16年条例第59号）抄

（施行期日）

- 1 この条例は、平成17年3月1日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、平成17年1月4日から施行する。

（1）から（4）まで 略

（5） 第15条の改正規定中香焼町に係る部分

### 附 則（平成17年条例第40号）

- 1 この条例は、平成17年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行日前にこの条例による改正前の都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する条例の規定に基づきなされた処分、手続その他の行為であって、この条例による改正後の都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例に相当規定があるときは、その規定に基づきなされた処分、手続その他の行為とみなす。

### 附 則（平成19年条例第58号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成19年11月30日（以下「施行日」という。）から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行日前にこの条例による改正前の都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例の規定に基づきなされた処分、手続その他の行為であって、この条例による改正後の都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例に相当規定があるときは、その規定に基づきなされた処分、手続その他の行為とみなす。

### 附 則（令和3年10月15日条例第41号）

（施行期日）

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

（経過措置）

- 2 この条例の施行日前に都市計画法第29条、第35条の2又は第43条の規定によりされた許可の申請であって、この条例の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、この条例による改正後の第3条、第5条及び第6条の規定にかかわらず、なお従前

の例による。

**附 則**（令和7年3月25日条例第21号）

（施行期日）

- 1 この条例は、令和7年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行日前に都市計画法第29条、第35条の2又は第43条の規定によりされた許可の申請であつて、この条例の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、この条例による改正後の第4条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

**別表**（第2条関係）

区域	目的又は予定建築物の用途	敷地面積
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	専用住宅又は兼用住宅	200平方メートル