

都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例の一部改正について

都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例の一部を次のように改正する。

2016年（平成28年）9月1日提出

藤沢市長

鈴木恒夫

都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例の一部を改正する  
条例

都市計画法に基づく開発許可の基準等に関する条例（平成13年藤沢市条例第18号）の一部を次のように改正する。

第3条第2号中「農家に属する土地所有者の2親等内の直系血族」を「農家を離れた者の1親等の血族」に改め、同条第5号中「、次のア又はイのいずれかに該当するものを建築することを目的として行う」を「行う次のア又はイに掲げる」に改め、「（開発区域の面積が1,000平方メートル未満であるものに限る。）」を削り、同号ア及びイを次のように改める。

ア 次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当するものを建築することを目的として行う開発行為（開発区域の面積が3,000平方メートル未満であるものに限る。）

(ア) 専用住宅

(イ) 長屋又は共同住宅であって、次のaからdまでのいずれにも該当するもの

a 敷地が幅員4メートル以上の道路に接していること又は開発行為等により敷地が幅員4メートル以上の道路に接することが明らかであると認められること。

- b 各戸の床面積（バルコニーの床面積を除く。）が50平方メートル以上であること。
  - c 樹木等の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の開発区域の面積に対する割合が、100分の10以上であると認められること。
  - d 開発区域内に、予定戸数以上の区画数の駐車場が確保されていること。
- イ 建築基準法別表第2(㉔)項に掲げる建築物（専用住宅、長屋及び共同住宅を除く。）を建築することを目的として行う開発行為（開発区域の面積が1,000平方メートル未満であるものに限る。）

第4条第3号中「建築物（」の次に「同号ア(㉔)又は(イ)に該当するものにあつては敷地面積が3,000平方メートル未満であるもの」に限り、同号イに規定する建築物にあつては」を加える。

#### 附 則

- 1 この条例は、平成28年10月1日から施行する。
- 2 改正後の第3条第2号及び第5号並びに第4条第3号の規定は、この条例の施行の日以後にされる都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の許可及び同法第43条第1項の許可（以下「開発許可等」という。）の申請について適用し、同日前にされた開発許可等の申請については、なお従前の例による。

#### 提案理由

この条例を提出したのは、条例の定めるところにより開発許可等の対象となる、市街化調整区域において居住用の専用住宅を建築することができる者の範囲並びに市街化調整区域の区分に係る都市計画の決定の日前において宅地であった土地に係る予定建築物の用途及び開発区域の面積を改める必要による。