

○都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例

○Ordinance on Standards for Development Permits Prescribed in the City Planning Act

平成一三年六月一五日

June 15, 2001

条例第八五号

Ordinance No.85

改正 平成一五年三月一四日 条例第三一号

Amendments Ordinance No.31 of March 14, 2003

平成一九年一〇月一二日 条例第一一一号

Ordinance No.111 of October 12, 2007

都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例を公布する。

The Ordinance on Standards for Development Permits Prescribed in the City Planning Act is hereby promulgated.

都市計画法に規定する開発許可等の基準に関する条例

Ordinance on Standards for Development Permits Prescribed in the City Planning Act

(趣旨)

(Outline)

第一条 この条例は、都市計画法(昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。)及び都市計画法施行令(昭和四十四年政令第百五十八号。以下「令」という。)の規定に基づき許可することができる開発行為及び建築行為等を定めるものとする。

Article 1 This ordinance shall prescribe the development and buildings acts, etc. that may be permitted based on the provisions of the City Planning Act (Act No.100 of 1968; hereinafter referred to as the “Act”.) and the City Planning Enforcement Order (Cabinet Order No.158 of 1969; hereinafter referred to as the “Cabinet Order”).

(定義)

(Definitions)

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

Article 2 In this Ordinance, the meanings of the terms listed in each of the following items shall be as defined as follows.

一 区域区分日 法第七条第一項に規定する市街化区域と市街化調整区域との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、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された日をいう。

(i) Date of Area Classification The date on which an area is classified as an

urbanization control area due to a city planning decision on the classification between an urbanization promotion area and an urbanization control area as prescribed in Article 7, paragraph (1) of the Act, or on which the urbanization control area is extended due to a change in the city planning.

二 既存集落 市街化調整区域において自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつて、おおむね五十以上の建築物が連たんしている地域(市街化区域にまたがる場合を含む。)をいう。

(ii) Existing Villages Areas in urbanization control areas that are recognized to constitute an integrated daily living area based on natural and social conditions, and where there are approximately 50 or more consecutive buildings (includes extending to urbanization promotion areas).

(法第三十四条第十二号の条例で定める開発行為)

(Development Acts Prescribed by the Ordinance of Article 34, item (xii) of the Act)

第三条 法第三十四条第十二号の規定に基づき条例で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

Article 3 The development acts prescribed by the Ordinance pursuant to the provisions of Article 34, item (xii) of the Act shall be as listed below.

一 市街化調整区域において、土地を当該土地の存する区域に係る区域区分日前から所有している者(土地を当該土地の存する区域に係る区域区分日に、所有し、かつ、当該土地又はその周辺の地域に居住していた者から、当該区域区分日以後に相続等により承継した者を含む。)で、当該土地又はその周辺の地域に居住しているものの三親等以内の親族(当該区域区分日における当該土地の所有者の血族及び当該血族の配偶者に限る。)が、新たに自己の居住の用に供する住宅(東京都規則(以下「規則」という。)で定める規模を超えないものに限る。)を必要とし、かつ、市街化区域における建築が困難であると認められる場合において、当該土地に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為

(i) In an urbanization control area, a person who owns land before the date of area classification in which the land is located (a person who owns the land on the classification date of the area in which the land is located, and including those who have inherited the area after the date of area classification from whoever was living on the land or in the surrounding area.) and a relative within the third degree of kinship of those residing on the land or the surrounding areas (limited to blood relatives of the owner of the land and the spouse of such blood relatives as of the date of area classification) needs a new house for their own residence (limited to a size not exceeding that specified in the Tokyo Metropolitan Government Regulations (hereinafter referred to as the "Regulations.") and carry out development acts for the

purpose of building the house on the land in cases where it is deemed difficult to build in an urbanization promotion area.

二 既存集落内において、土地を当該土地の存する区域に係る区域区分日前から所有している者(土地を当該土地の存する区域に係る区域区分日に所有していた者から、当該区域区分日以後に相続等により承継した者を含む。)が、新たに自己の居住の用に供する住宅(規則で定める規模を超えないものに限る。)を必要とし、かつ、市街化区域における建築が困難であると認められる場合において、当該土地に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為

(ii) A person who has owned the land in an existing village before the date of area classification where the land is located (including one who has inherited the property after the date of area classification from whoever has owned the land on the date of area classification) and needs a new house as own residence (limited to a size not exceeding the size specified by Regulations), and carries out development acts for the purpose of building the house on the land in cases where it is deemed difficult to build in an urbanization promotion area.

三 自己の居住の用に供する住宅で、当該住宅の敷地の存する区域に係る区域区分日前から存するもの又は当該区域区分日以後に法第三章第一節に規定する許可及び建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第六条第一項の規定による確認(同法第六条の二第一項の規定により同法第六条第一項の規定による確認とみなされるものを含む。)を受けて建築されたものを、規模の狭小その他やむを得ない理由により改築又は増築をしようとする場合において、当該改築又は増築を目的として行う開発行為。ただし、当該改築又は増築が次に掲げる要件のいずれにも該当するものに限る。

(iii) In the case where a person intends to carry out development acts to renovate or expand a residence for personal use that has existed prior to the date of area classification where the site of the residence is located, or that has constructed after the date of area classification with permission prescribed in Chapter 3, Section 1 of the Act and confirmed under Article 6, paragraph (1) of the Building Standards Act (Act No.201 of 1950) (including those deemed to be confirmed under Article 6, paragraph (1) of the same Act pursuant to Article 6-2, paragraph (1) of the same Act.) due to its small size or other unavoidable reasons. However, this is limited to cases where the renovation or addition falls under all of the following requirements.

イ 用途を変更しないものであること。

(a) The purpose shall not change.

ロ 改築又は増築後の住宅の敷地面積は、規則で定める規模を超えないものであること。

(b) The site area of the house after renovation or expansion shall not exceed the

scale specified by the Regulations.

四 土地収用法(昭和二十六年法律第二百十九号)第三条に規定する収用対象事業の施行により、市街化調整区域に存する建築物又は第一種特定工作物を移転し、又は除却する必要がある場合に、これらに代わるものを従前と同一の用途及び同程度の規模で、同一の都市計画区域内において、建築し、又は建設することを目的として行う開発行為

(iv) Due to the implementation of a project subject to expropriation as prescribed in Article 3 of the Expropriation of Land Act (Act No. 219 of 1951), when it is necessary to relocate or remove the buildings or Type 1 specified structures existing in an urbanization control area, development acts conducted for the purpose of building or constructing a replacement for said buildings in the same city planning area, with the same use and the same scale as before.

五 既存集落内に存する土地で、かつ、当該土地の存する区域に係る区域区分日前から宅地である土地において、当該土地が、用途地域の定められている区域に存するときは当該用途地域の用途に適合する建築物を、用途地域の定められていない区域に存するときは次のいずれかに該当する建築物を建築することを目的として行う開発行為

(v) Regarding land that exists within an existing village and has been a residential land since before the date of area classification in which the land is located, if said land is located in an area where a use district has been established, and building that conforms to the use of use districts is located in an area where no use districts have been specified, development acts carried out for the purpose of constructing a building that falls under any of the following.

イ 建築基準法第四十八条第二項に定める第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物

(a) Buildings that can be constructed within the Type 2 low-rise Residential Area prescribed in Article 48, paragraph (2) of the Building Standards Act.

ロ 周辺の土地利用の現況又は当該土地の存する市町村の当該地区の整備の方針に適合していると知事が認める建築物

(b) A building that the governor recognizes to be in conformity with the current state of land use in the surrounding area or the development policy of the area of the municipality where it is located.

2 前項各号に規定する開発行為を行う土地において予定される建築物(以下「予定建築物」という。)は、規則で定める建ぺい率及び容積率を超えないものに限るものとする。ただし、用途地域が定められている区域における予定建築物については、この限りでない。

(2) Buildings planned to be constructed on the land for development acts prescribed in each item of the preceding paragraph (hereinafter referred to as “planned buildings”)

shall be limited to those that do not exceed the building coverage ratio and floor area ratio specified by the Regulations. However, this does not apply to planned buildings in areas where use districts are prescribed.

(平一九条例一一一・一部改正)

(Partially amended by Ordinance No.111 of 2007)

(令第三十六条第一項第三号ハの条例で定める建築物等)

(Buildings Prescribed in the Ordinance of Article 36, paragraph (1), item (iii), (c))

第四条 令第三十六条第一項第三号ハの規定に基づき、条例で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。

Article 4 Buildings or Type 1 specified structures prescribed by the Ordinance pursuant to the provisions of Article 36, paragraph (1), item (iii), (c) shall be as listed below.

一 第三条第一項第一号から第三号まで及び第五号に規定する開発行為の予定建築物の要件に該当する建築物

(i) Buildings that meet the requirements for buildings scheduled for development acts prescribed in Article 3, paragraph (1), items (i) to (iii) and item (v).

二 第三条第一項第四号に規定する開発行為の予定建築物又は第一種特定工作物の要件に該当する建築物又は第一種特定工作物

(ii) A building or a Type 1 specified structure that falls under the requirements for a building scheduled for development acts or a Type 1 specified structure as prescribed in Article 3, paragraph (1), item (iv).

2 前項各号に規定する建築物は、規則で定める建ぺい率及び容積率を超えないものに限るものとする。ただし、用途地域が定められている区域における建築物については、この限りでない。

(2) The buildings prescribed in each item of the preceding paragraph shall be limited to those that do not exceed the building coverage ratio and floor area ratio specified by Regulations. However, this does not apply to buildings in areas where use districts are prescribed.

(平一五条例三一・一部改正)

(Partially amended by Ordinance No.31 of 2003)

(委任)

(Delegation)

第五条 この条例に規定するもののほか、この条例の適用について必要な事項は、規則で定める。

Article 5 In addition to what is prescribed in this ordinance, matters necessary for the application of this ordinance shall be prescribed by Regulations.

附 則

Supplementary Provisions

この条例は、平成十三年十月一日から施行する。

This Ordinance comes into effect as of October 1, 2001.

附 則(平成一五年条例第三一号)

Supplementary Provisions (Ordinance No. 31 of 2003)

この条例は、平成十五年四月一日から施行する。

This Ordinance comes into effect as of April 1, 2003.

附 則(平成一九年条例第一一一号)

Supplementary Provisions (Ordinance No.111 of 2007)

この条例は、平成十九年十一月三十日から施行する。ただし、第三条第一項第三号の改正規定は、公布の日から施行する。

This Ordinance comes into effect as of November 30, 2007. However, the revised provisions of Article 3, paragraph (1), item (iii) come into effect as of the date of promulgation.