

第33回 磐田市都市計画審議会

議案書

第1号議案 磐田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制定に関する検討（案）について

日 時 令和7年8月19日（火） 午後1時30分～

場 所 磐田市役所西庁舎3階 304・305会議室

このページは白紙です

磐田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号に規定する開発行為の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(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「政令」という。）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土地の区域のうち規則で指定するもの（以下「指定区域」という。）とする。

- (1) 区域の大部分が市街化区域からおおむね800メートル以内に存する土地の区域
- (2) おおむね2分の1以上の土地が宅地又は宅地に準じた利用をされている土地の区域

2 指定区域の境界は、道路その他の施設、河川、海岸、崖その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適當なものにより定めるものとする。ただし、これにより難い場合は、町界、字界等により定めるものとする。

3 前2項の規定にかかわらず、政令第29条の9第7号に掲げる区域として規則で定めるものは、規則第2条で指定する区域に含まないものとする。

(環境の保全上支障があると認められる建築物の用途)

第4条 指定区域内で行う開発行為であつて、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、次の各号に掲げる用途のうち規則で指定するもの以外の用途とする。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項に掲げる建築物又は同表第2（ろ）項に掲げる建築物の用途
- (2) 前号の規定にかかわらず、規則に定める道路沿線の敷地にあっては、建築基準法別表第2（は）項に掲げる建築物又は同表（に）項に掲げる建築物以外の建築物の用途

(指定の手続)

第5条 市長は、前2条の指定をしようとするときは、あらかじめ、磐田市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

2 前項の規定は、指定の解除及び変更について準用する。

(委任)

第6条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和8年4月1日から施行する。ただし、次項の規定は公布の日から施行する。

(準備行為)

2 第3条第1項の規定による指定及びこれに関し必要なその他の行為は、この条例の施行の日前においても、同条及び第4条の規定の例により行うことができる。

(案)

磐田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施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、磐田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（令和7年磐田市条例第●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項の規則で定める土地の区域)

第2条 条例第3条第1項の規定により定める土地の区域は、別表第1に掲げる区域とする。

(条例第3条第3項の規則で定める土地の区域)

第3条 条例第3条第3項の規定により定める土地の区域は、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とする。

(条例第4条第1項の規則で定める建築物の用途)

第4条 条例第4条第1項の規定により定める建築物の用途は、別表第2に掲げる用途とする。

(その他)

第5条 この規則に定めるものほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、令和8年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

区分	区域
1	県道261号磐田細江線、二級河川傍僧川、市道赤池気子島線、市道東平松勾坂中幹線、市道立野2号線、市道宮之一色1号線に囲まれた土地の区域

別表第2（第4条関係）

区分	条例の条項号	路線名	用途
1	第4条第1項第1号		建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ろ）項に掲げる建築物の用途
	第4条第1項第2号	県道261号磐田細江線、市道東平松勾坂中幹線	建築基準法別表第2（は）項に掲げる建築物の用途