

■特別指定区域の区域及び予定建築物等の用途（令和5年4月条例改正）

特別指定区域の区域	予定建築物等の用途	
<p>地縁者等の住宅区域</p>	<p>条例 別表第2の1の項 開発区域周辺に通算して10年以上居住する者（以下「地縁者」という。）及び地縁者の親族として規則で定める者、転入者等として規則で定める者並びに子育て世帯として規則で定める世帯に属する者が所有し、又はこれらの者が規則で定める者から所有者の地位を承継することが確実な土地において、転勤等による転入、借家からの転居、婚姻等による別世帯の構成等に伴い、新たに必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅又は戸建ての兼用住宅で規則で定めるもののうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないと市長が認めるもの</p>	<p>規則 第4条 条例第5条第2項の定める敷地面積の最低限度を適用しないものとして規則で定める場合は、建築物の所在地を活動区域とする地縁による団体が第7条の規定によりまちづくり協議会として認定された際又は市が第20条第1項に規定する市土地利用基本計画を作成した場合において、特別指定区域を指定し、その旨を告示した際、次に掲げる土地について、その全部を一の敷地として使用することとなる住宅を建築する場合とする。 （1）現に建築物の敷地として使用されている土地のうち敷地面積が200平方メートル未満のもの （2）現に存する所有権その他の権利に基づいて住宅の敷地として使用するならば200平方メートル未満となる土地 （3）前2号に掲げるもののほか、敷地面積が200平方メートル未満となることが周辺環境の状況等によりやむを得ないものとして特に市長が認める土地</p> <p>第23条 条例別表第2の1の項に規定する地縁者の親族として規則で定める者は、地縁者の2親等以内の親族とする。 2 条例別表第2の1の項に規定する転入者等として規則で定める者は、次に掲げる者とする。 （1）転入者のうち、当該転入日前10年以内に住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づき、本市の住民基本台帳に記録されていた期間が5年未満であり、かつ、開発区域周辺において空家（建築物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるものをいう。）を活用することにより定住しようとする者 （2）開発区域周辺において、定住し、かつ、事業を営もうとする者 （3）開発区域周辺において、定住し、かつ、農業を営もうとする者 3 条例別表第2の1の項に規定する子育て世帯として規則で定める世帯は、申請時において18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある子を扶養しかつ、当該者と同居する世帯とする。 4 条例別表第2の1の項に規定する規則で定める者は、同項に掲げる住宅を建築しようとする者の直系尊属とする。 5 条例別表第2の1の項に規定する規則で定める住宅又は戸建ての兼用住宅は、別表第2の1の項建築物の欄に掲げる住宅又は戸建ての兼用住宅とする。</p> <p>別表第2（第23条関係） 1 条例別表第2の1の項に規定する規則で定める住宅又は戸建ての兼用住宅 次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅又は戸建ての兼用住宅</p>

		<p>(1) 次号に該当しない場合 建築物の延べ面積（自動車車庫及び物置の用に供される部分の面積を除く。以下この項及び2の項において同じ。）が280平方メートル以下である住宅又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3に規定する兼用住宅</p> <p>(2) 第23条第2項第3号に該当する者が建築しようとする場合 建築物の延べ面積が280平方メートル以下である住宅又は兼用住宅（農業に関連する用途を兼ねるものであり、かつ、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。）</p>
--	--	--

特別指定区域 の区域	予定建築物等の用途	
<p>新規居住者の住宅区域</p>	<p>条例 別表第2の2の項 居住者の減少に対処する必要のある集落又はその近接地における転入者のための住宅等で規則で定めるもののうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないと市長が認めるもの</p>	<p>規則 第4条 条例第5条第2項の定める敷地面積の最低限度を適用しないものとして規則で定める場合は、建築物の所在地を活動区域とする地縁による団体が第7条の規定によりまちづくり協議会として認定された際又は市が第20条第1項に規定する市土地利用基本計画を作成した場合において、特別指定区域を指定し、その旨を告示した際、次に掲げる土地について、その全部を一の敷地として使用することとなる住宅を建築する場合とする。 (1) 現に建築物の敷地として使用されている土地のうち敷地面積が200平方メートル未満のもの (2) 現に存する所有権その他の権利に基づいて住宅の敷地として使用するならば200平方メートル未満となる土地 (3) 前2号に掲げるもののほか、敷地面積が200平方メートル未満となることが周辺環境の状況等によりやむを得ないものとして特に市長が認める土地</p> <p>第23条第6項 条例別表第2の2の項に規定する規則で定める住宅等は、別表第2の2の項に規定する建築物の欄に掲げる住宅等とする。</p> <p>別表第2（第23条関係） 2 条例別表第2の2の項に規定する規則で定める住宅等 次の各号のいずれかに該当する建築物 (1) 1の項建築物の欄第1号に定める住宅 (2) 建築基準法施行令第130条の3各号のいずれかに掲げる用途を兼ねる兼用住宅（延べ面積が280平方メートル以下であるものに限る。）のうち次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める要件を満たすもの ア 同条第1号に掲げる用途を兼ねるもの 延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、同号に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のもの イ 同条第2号から第7号までに掲げる用途を兼ねるもの 延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの (3) 次のいずれにも該当する共同住宅（次号に規定する共同住宅を除く。） ア まちづくり協議会により立地が認められた地区に建築されるもの イ 専ら居住の用に供するもの ウ いずれの住戸も複数の居室を有し、かつ、1棟あたりの住戸の数が8戸以下のもの (4) 事業所の業務に従事する者が居住するための共同住宅又は寄宿舍のうち、まちづくり協議会により立地が認められた地区に建築されるもの</p>

特別指定区域 の区域	予定建築物等の用途	
<p style="text-align: center;">地域調和型 の 事業所区域</p>	<p>条例 別表第 2 の 3 の項 地縁者及び地縁者の親族として規則で定める者等が、生計を維持するために新たに必要とする自己又は自己が役員となっている法人の業務の用に供する事業所で規則で定めるもののうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないと市長が認めるもの</p>	<p>規則 第 23 条第 7 項 条例別表第 2 の 3 の項に規定する地縁者の親族として規則で定める者は、地縁者の配偶者又は 2 親等以内の直系の親族とする。 第 8 項 条例別表第 2 の 3 の項に規定する規則で定める事業所は、別表第 2 の 3 の項建築物の欄に掲げる事業所とする。</p> <p>別表第 2 (23 条関係) 3 条例別表第 2 の 3 の項に規定する規則で定める事業所 次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める事業所 (1) 第 12 条第 1 項第 2 号イ (エ) に規定する区域内に建築する事業所のうち、地縁者又は第 23 条第 7 項に規定する者が建築するもの 次に掲げる要件をいずれも満たす事業所 ア 敷地面積が 1,000 平方メートル以下であること。 イ 次に掲げる事業所以外の事業所であること。 (ア) 建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号) 別表第 2 (ほ) 項第 2 号及び第 3 号、(へ) 項第 3 号及び第 5 号並びに (わ) 項第 5 号に掲げるもの (イ) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 (昭和 23 年法律第 122 号) 第 2 条第 1 項、第 6 項又は第 13 項に該当する営業に係るもの (2) 第 12 条第 1 項第 2 号イ (エ) に規定する区域内に建築する事業所 (前号に掲げるものを除く。) 次に掲げる要件をいずれも満たす事業所 ア 前号に定める要件 イ 次に掲げる要件をいずれも満たす事業所であること。 (ア) 経営状態が著しく不健全でないこと。 (イ) 次に掲げる要件のいずれかを満たす事業所 a 申請時において被用者の過半数が市内に居住すること。 b 事業に用いる原材料、部品等の過半を市内に存する事業所から購入し、又は生産物の過半を市内に存する事業所に納入していること。 (3) 第 12 条第 1 項第 2 号イ (オ) に規定する区域内に建築する事業所のうち、地縁者又は第 23 条第 7 項に規定する者が建築するもの 次のいずれにも該当する事業所 ア 敷地面積が 1,000 平方メートル以上 5,000 平方メートル以下であること。 イ 第 1 号イ 及び前号イ に掲げる要件をいずれも満たすこと。</p>

特別指定区域 の区域	予定建築物等の用途	
<p style="text-align: center;">既存事業所 の 拡張区域</p>	<p>条例 別表第2の4の項 開発区域周辺の市街化調整区域に建築されてから通算して10年以上営まれている事業所の事業環境の改善のために行う当該事業所の建て替えに係る建築物で規則で定めるもののうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないと市長が認めるもの</p>	<p>規則 第23条9項 条例別表第2の4の項に規定する規則で定める建築物は、別表第2の4の項建築物の欄に掲げる建築物とする。 別表第2（23条関係） 4 条例別表第2の4の項に規定する規則で定める建築物 10年前の敷地面積の2倍を超えない敷地面積の事業所で、3の項建築物の欄第1号イに掲げる要件を満たすもの（第12条第1項第2号イ（エ）に規定する区域内にあっては、敷地面積が1,000平方メートル以下のものに限る。）</p>
<p style="text-align: center;">利便施設 区域</p>	<p>条例 別表第2の7の項 当該集落及び規制で定めるその周辺集落の利便性向上を図り、地域の活性化を図る建築物で規制で定めるもののうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないと市長が認めるもの</p>	<p>規則 第23条12項 条例別表第2の7の項に規定する規則で定めるその周辺集落の区域は、当該集落の区域と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、次の各号のいずれかに該当する区域とする。 （1）市街化区域を含まない大字の区域（市街化区域への編入が予定されていない区域に限る。） （2）当該その周辺集落の区域に係るまちづくり協議会の活動区域（市街化区域への編入が予定されていない区域に限る。） 第13項 条例別表第2の7の項に規定する規則で定める建築物は、別表第2の7の項建築物の欄に掲げる建築物とする。 別表第2（23条関係） 7 条例別表第2の7の項に規定する規則で定める建築物 次のいずれかに該当する建築物（第12条第1項第2号イ（エ）に規定する区域内にあっては、敷地面積が1,000平方メートル以下のものに限る。）であること。 （1）建築物の延べ面積が1,500平方メートル以下の物品販売業を営む店舗 （2）建築物の延べ面積が200平方メートル以下の店舗等で、業種が法第34条第1号に該当しないもの。ただし、次に掲げるものを除く。 ア 建築基準法別表第2（ほ）項第2号並びに（へ）項第3号及び第5号に掲げるもの イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項又は第13項に該当する営業に係るもの （3）広域住民を対象とする医療施設又は社会福祉施設等の利便施設</p>