

加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例（抄）

平成 15 年条例第 2 号

（技術的細目に定められた制限の強化）

第4条 法第33条第3項の規定による技術的細目において定められた制限の強化は、次のとおりとする。

- (1) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 2 号の規定により、予定建築物等(用途が住宅であるものに限る。)の敷地に接するように配置されている開発区域内の道路が小区間で通行上支障がない場合における当該道路の幅員の最低限度は、5.35 メートルとする。
- (2) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 2 号の規定により、主として共同住宅（長屋を含む。）の用途に供する予定建築物等の敷地に接する政令第 25 条第 2 号ただし書の規定が適用される道路の幅員の最低限度は、開発区域の面積及び予定戸数に応じて、次の表に定めるとおりとする。

開発区域の面積 \ 予定戸数	20 戸未満	20 戸以上 100 戸未満
0.3 ヘクタール未満	—	5m
0.3 ヘクタール以上 1 ヘクタール未満	5m	5m

- (3) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 12 号及び都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号。以下「省令」という。）第 27 条の 4 第 2 号の規定により、歩道の縦断勾配は、5 パーセント以下とする。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り、8 パーセント以下とすることができる。また、歩道の縦断勾配が 6 パーセントを超える場合は、滑り止め舗装を施し、交通安全上支障のないものとしなければならない。
- (4) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 12 号及び省令第 27 条の 4 第 2 号の規定により、車道はセメントコンクリート又はアスファルトコンクリートによる舗装とし、歩道は透水性アスファルトコンクリートによる舗装とする。ただし、安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない場合は、この限りでない。
- (5) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 5 号イの規定により、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種類を公園に限定する。
- (6) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 7 号の規定により、集会所を配置すべき開発行為の規模は、100 戸以上の戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為とする。この場合において、集会所は、規則で定める基準により配置されるものとする。
- (7) 政令第 29 条の 2 第 1 項第 7 号の規定により、ごみ集積場を配置すべき開発行為の規模は、20 戸以上の戸建ての住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為とする。この場合において、ごみ集積場は、規則で定める基準により配置されるものとする。

（敷地面積の最低限度）

第 5 条 法第 33 条第 4 項の規定による予定される建築物が住宅の場合の敷地面積の最低限度は、次の表に定めるとおりとする。

区域等の区分	敷地面積の最低限度
法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域（第 1 種低層住居専用地域を除く。）	100 平方メートル

法第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域	130平方メートル
法第7条第3項に規定する市街化調整区域	150平方メートル

- 2 前項の規定にかかわらず、法第33条第4項の規定による予定される建築物が別表第2の1の項又は2の項に掲げる建築物であり、かつ、当該建築物の敷地が第10条第2号に規定する特別指定区域に存する場合の敷地面積の最低限度は、規則で定める場合を除くほか、300平方メートルとする。

<以下略>

加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例施行規則(抄)

平成16年規則第5号

(趣旨)

第1条 この規則は、加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準等に関する条例(平成15年条例第2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。

(集会所を配置すべき基準)

第2条 条例第4条第6号の規則で定める基準は、次の表に定めるとおりとする。

予定戸数	箇所数	集会所用地の面積
100戸以上200戸以下	1	200平方メートル以上
201戸以上	1以上	200を超える部分の数に1平方メートルを乗じて得た面積に200平方メートルを加えた面積以上

(ごみ集積場を配置すべき基準)

第3条 条例第4条第7号の規則で定める基準は、予定戸数を20戸で除して得た数(小数点以下の端数は切り捨てる。)の箇所数とする。

(敷地面積の最低限度を適用しない場合)

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、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300平方メートル未満となる土地について、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であって、その敷地面積が300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市長が特に認める場合とする。

<以下略>