

蓮田市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則

平成18年3月28日規則第7号

第1～2条 (略)

(条例第5条第1項第1号の規定による指定の基準)

第3条 条例第5条第1項第1号の規定による指定は、予定建築物の用途、土地の区域等が次に掲げる基準に該当する場合に限り、行うものとする。

(1) 当該指定に係る土地の区域及びその周辺の地域において、当該指定に係る予定建築物を建築する目的で行う開発行為のため、新たな公共施設の整備の必要が生ずるおそれがないと認められること。

(2) 当該指定に係る土地の区域を含む市の区域のその他の区域において、当該指定に係る予定建築物を建築する適当な土地がないと認められること。

(3) 当該指定に係る土地の区域の面積が、次に掲げるものであること（市長が特に必要があると認める場合を除く。）。

ア 指定に係る一の区域の敷地（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号の敷地をいう。）の面積が、0.1ヘクタール以上であること。

イ 指定に係る予定建築物の土地の区域の面積が、20ヘクタール未満であること。

(4) 当該指定に係る予定建築物の用途が、次に掲げるもののいずれかであること。

ア 流通業務施設

イ 工業施設

(5) 当該指定に係る予定建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号の建築物の高さをいう。）が、25メートルを超えないこと。

2 前項の規定にかかわらず、条例第5条第1項第1号の規定による指定に係る土地の区域を含む市の区域内に現に同号の規定による指定がされている土地の区域（以下この条において「指定済みの区域」という。）がある場合においては、当該指定に係る土地の区域の面積に当該指定済みの区域の面積の合計を加えた値が20ヘクタール未満の場合でなければ、同号の規定による指定は、行わないものとする。た

だし、当該指定済みの区域において建築されている建築物の敷地（建築物と一体的に利用する駐車場等を含む。）の面積の合計が当該指定済みの区域の面積の10分の8以上を占める場合は、この限りでない。

- 3 前項ただし書に規定する場合における第1項第3号の規定の適用については、同号中「20ヘクタール」とあるのは、「20ヘクタール（次項に規定する指定済みの区域において同項に規定する建築物の敷地以外の土地がある場合においては、20ヘクタールからその面積（その面積が20ヘクタールを超える場合にあっては、20ヘクタール）を減じた値）」とする。
- 4 市長は、指定済みの区域における開発行為の進捗及び経済社会情勢の変化に応じて、適宜区域指定の変更又は廃止を行うものとする。

第4～6条・附則一部（略）

附 則（平成27年10月1日規則第31号）

この規則は、公布の日から施行する。