

○和泉市都市計画法施行条例

平成24年3月28日

条例第12号

(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12号及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づき、市街化調整区域に係る開発行為及び開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準に関し必要な事項を定めるとともに、地方自治法（昭和22年法律第67号）第228条第1項の規定に基づき、法に関する事務の手数料に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例の用語の意義は、法の定めるところによる。

(法第34条第12号の開発行為)

第3条 法第34条第12号の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、令第29条の9第1号から第6号までに掲げる区域及び同条第7号に掲げる区域として規則で定める区域以外の区域において、次の各号のいずれかに掲げる建築物の建築の用に供する目的で行われる開発行為とする。

- (1) 土地収用法（昭和26年法律第219号）その他の法律の規定により土地を収用し、又は使用することができる公共の利益となる事業の施行に伴い、本市又は隣接する市町に存する自己の居住の用に供する一戸建の住宅（居住のみの用に供するものに限る。以下同じ。）又は建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の3に規定する住宅（以下「一戸建の住宅等」という。）に代わるものとしてこれらの住宅を和泉市内（規則で定める区域に限る。）において新たに必要とし、かつ、市街化区域内における建築が困難であると認められる一戸建の住宅等（従前と同一の用途及び規則で定める規模のものに限る。）
- (2) 次のいずれかに該当する住宅に同居し、又は同居していた者（規則で定める者に限る。）が、区域区分日（法第7条第1項に規定する区域区分を定め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。以下同じ。）前から所有している土地その他規則

で定める土地（アからエまでに掲げる住宅と同一の集落内にあるものに限る。）において婚姻その他規則で定める事由により別世帯を構成するため新たに必要とし、かつ、市街化区域内における建築が困難であると認められる自己の居住の用に供する一戸建の住宅

ア 市街化調整区域内にある住宅で区域区分日前から親族が居住しているもの

イ 市街化調整区域内にある住宅で区域区分日以後に親族が20年以上居住しているもの

ウ 市街化区域内にある住宅で区域区分日前から親族が居住しているもの

エ 市街化調整区域内にある住宅で、アからウまでに掲げる住宅に同居し、又は同居していた者が、別世帯を構成するため建築し、及び居住しているもの

(3) 建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内で50以上の建築物（市街化区域内にあるものを含み、そのうち26以上が市街化調整区域内にあるものに限る。）が連たんしている区域（以下「連たん区域」という。）において区域区分日前から土地を所有している者その他規則で定める者が、当該土地において婚姻その他規則で定める事由により新たに必要とし、かつ、市街化区域内における建築が困難であると認められる自己の居住の用に供する一戸建の住宅

(4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の指定を受けて区域区分日前に築造した道に係る建築物の敷地（連たん区域内にあるものに限る。）における規則で定める規模の一戸建の住宅

(5) 建築後10年以上経過している自己の居住の用に供する一戸建の住宅に規則で定める面積の範囲内で敷地を拡大して増築する一戸建の住宅

（令第36条第1項第3号ハの建築行為等）

第4条 令第36条第1項第3号ハの条例で区域、目的又は用途を限り定める建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設（以下「建築行為等」という。）は、第29条の9第1号から第6号までに掲げる区域及び同条第7号に掲げる区域として規則で定める区域以外の区域において行う建築行為等のうち、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 第3条第1号から第4号までに掲げる建築物に係る建築行為等
- (2) 区域区分日において現に宅地（建築物の存するものに限る。）であって引き続き宅地である土地（規則で定めるものに限る。）における一戸建の住宅等に係る建築行為等（規則で定めるものに限る。）
- (3) 既存の建築物の用途の変更を伴う建替えに係る建築行為等であって、当該建替え後における建築物が一戸建の住宅等であるもの（規則で定めるものに限る。）
- (4) 自己の居住の用に供する一戸建の住宅の建替えに係る建築行為等であって、当該建替え後における建築物の階数が3以下であるもの（規則で定めるものに限る。）
- (5) 令第1条第2項各号に掲げる工作物の利用又は維持管理のため必要な附属建築物（その目的のために必要と認められる規模のものに限る。）に係る建築行為等
- (6) 既存の第一種特定工作物の敷地内における当該第一種特定工作物の利用又は維持管理のため必要な附属建築物（その目的のために必要と認められる規模のものに限る。）に係る建築行為等

（手数料）

第5条 次の表の中欄に掲げる者は、1件につきそれぞれ同表の右欄に定める金額の手数を納付しなければならない。

項	区分	手数料の額	
1	都市計画法（以下この表において「法」という。）第29条第1項の許可のうち、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の許可の申請をしようとする者	開発区域の面積が1,000平方メートル未満のとき	10,000円
		開発区域の面積が1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満のとき	26,000円
		開発区域の面積が3,000平方メートル以上6,000平方メートル未満のとき	51,000円
		開発区域の面積が6,000平方メートル以上10,000平方メートル未満のとき	100,000円
		開発区域の面積が10,000平方メートル以上30,000平方メートル未満のとき	150,000円
		開発区域の面積が30,000平方メートル以上60,000平方メートル未満のとき	210,000円
		開発区域の面積が60,000平方メートル以上のとき	

		開発区域の面積が60,000平方メートル以上 100,000平方メートル未満のとき	260,000円
		開発区域の面積が100,000平方メートル以上 上のとき	360,000円
2	法第29条第1項 の許可のうち、 主として住宅以 外の建築物で自 己の業務の用に 供するものの建 築又は自己の業 務の用に供する 特定工作物の建 設の用に供する 目的で行う開発 行為の許可の申 請をしようとする 者	開発区域の面積が1,000平方メートル未満 のとき	15,000円
		開発区域の面積が1,000平方メートル以上 3,000平方メートル未満のとき	36,000円
		開発区域の面積が3,000平方メートル以上 6,000平方メートル未満のとき	77,000円
		開発区域の面積が6,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満のとき	140,000円
		開発区域の面積が10,000平方メートル以上 30,000平方メートル未満のとき	240,000円
		開発区域の面積が30,000平方メートル以上 60,000平方メートル未満のとき	320,000円
		開発区域の面積が60,000平方メートル以上 100,000平方メートル未満のとき	400,000円
		開発区域の面積が100,000平方メートル以上 上のとき	560,000円
3	法第29条第1項 の許可のうち、1 の項及び2の項 に規定する目的 以外の目的で行 う開発行為の許 可の申請をしようとする者	開発区域の面積が1,000平方メートル未満 のとき	100,000円
		開発区域の面積が1,000平方メートル以上 3,000平方メートル未満のとき	150,000円
		開発区域の面積が3,000平方メートル以上 6,000平方メートル未満のとき	230,000円
		開発区域の面積が6,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満のとき	310,000円
		開発区域の面積が10,000平方メートル以上 上のとき	460,000円

		30,000平方メートル未満のとき	
		開発区域の面積が30,000平方メートル以上 60,000平方メートル未満のとき	600,000円
		開発区域の面積が60,000平方メートル以上 100,000平方メートル未満のとき	780,000円
		開発区域の面積が100,000平方メートル以上 のとき	1,000,000円
4	法第35条の2第1項の許可の申請をしようとする者	<p>次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が1,000,000円を超えるときは、その手数料の額は、1,000,000円とする。</p> <p>ア 開発行為に関する設計の変更（イのみに該当する場合を除く。）については、開発区域の面積（イに規定する変更を伴う場合にあっては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあっては縮小後の開発区域の面積）に応じ1の項から3の項まで</p>	

		に規定する額に 10分の1を乗じ て得た額 イ 新たな土地の 開発区域への編 入に係る法第30 条第1項第1号か ら第4号までに掲 げる事項の変更 については、新た に編入される開 発区域の面積に 応じ1の項から3 の項までに規定 する額 ウ その他の変更 については、 12,000円	
5	法第37条第1号の規定による承認の申請をしようとする者	2,000円	
6	法第41条第2項ただし書（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の規定による許可の申請をしようとする者	54,000円	
7	法第42条第1項ただし書の規定による建築等の許可の申請をしようとする者	29,000円	
8	法第43条第1項の許可の申請をしようとする者	敷地の面積が1,000平方メートル未満のとき	7,700円
		敷地の面積が1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満のとき	21,000円
		敷地の面積が3,000平方メートル以上6,000平方メートル未満のとき	44,000円

		敷地の面積が6,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満のとき	77,000円
		敷地の面積が10,000平方メートル以上のとき	110,000円
9	法第45条の承認の申請をしようとする者	主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為であるとき又は主として住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為であって開発区域の面積が10,000平方メートル未満のものであるとき	2,100円
		主として住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為であって開発区域の面積が10,000平方メートル以上のものであるとき	3,200円
		その他の目的で行う開発行為であるとき	21,000円
10	法第47条第5項の規定による登録簿の写しの交付を受けようとする者		510円
11	都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第60条第1項の書面の交付を受けようとする者	法第41条第2項ただし書若しくは第42条第1項ただし書の規定による許可又は第43条第1項の許可を受けたことを証する書面の交付を受けようとするとき	980円
		法第29条第1項又は第43条第1項の許可を受ける必要がないことを証する書面の交付を受けようとするとき	4,800円
		法第42条第1項本文の規定により制限され	4,800円

	た建築等でないことを証する書面の交付を 受けようとするとき	
--	----------------------------------	--

(還付)

第6条 既納の手数料は、還付しない。ただし、市長は、特別の理由があると認めるときは、その全部又は一部を還付することができる。

(減免)

第7条 市長は、特別の理由があると認めるときは、手数料を減額し、又は免除することができる。

(委任)

第8条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この条例は、令和4年4月1日から施行する。