

佐倉市開発事業の手續及び基準に関する条例（平成23年3月18日佐倉市条例第10号）

改正後	改正前
<p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する開発行為をいう。</p> <p>(2) 中高層建築物 次のいずれかに該当するものをいう。</p> <p>ア 最高の高さが10メートルを超える建築物。<u>ただし、法第8条第1項第1号に規定する工業地域及び工業専用地域においては、既存建築物の高さを超えず、かつ、近隣住民等に影響を及ぼすおそれのないものを除く。</u></p> <p>イ (略)</p> <p>(3)～(8) (略)</p> <p>2 (略)</p> <p><u>(適用範囲)</u></p> <p>第3条 <u>この条例は、開発行為（500平方メートル以上のものに限る。）及び中高層建築物の建築について適用する。</u></p> <p><u>2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる行為については、この条例は適用しない。</u></p> <p>(1) <u>法第29条第1項第2号及び第4号から第11号までに掲げる開発行為</u></p> <p>(2) <u>佐倉市開発行為等の規制に関する条例（平成14年佐倉市条例第20号）第5条第1項第1号、第3号又は第4号に規定する開発行為</u></p> <p>(3) <u>基準法第85条第1項若しくは第2項に規定する応急仮設建築物又は同項若しくは同条第5項に規定する仮設建築物の建築</u></p> <p>(一体性を有する開発事業の取扱い)</p> <p>第4条 2以上の開発事業（この条例の適用を受けない小規模の開発事業を含む。以下この条において同じ。）が、事業区域、開発事業の期間、開発事業者等について規則で定める要件に該当するときは、一体性を有するものとし、これらの開発事業を一の開発事業とみなす。</p>	<p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する開発行為で、<u>その面積が500平方メートル以上のものをいう。</u></p> <p>(2) 中高層建築物 次のいずれかに該当するものをいう。</p> <p>ア 最高の高さが10メートルを超える建築物</p> <p>イ (略)</p> <p>(3)～(8) (略)</p> <p>2 (略)</p> <p><u>(適用除外)</u></p> <p>第3条 <u>この条例の規定は、次に掲げる行為については、適用しない。</u></p> <p>(1) <u>法第29条第1項第2号及び第4号から第11号までに掲げる開発行為</u></p> <p>(2) <u>佐倉市開発行為等の規制に関する条例（平成14年佐倉市条例第20号）第5条第1項第1号、第3号又は第4号に規定する開発行為</u></p> <p>(3) <u>基準法第85条第1項若しくは第2項に規定する応急仮設建築物又は同項若しくは同条第5項に規定する仮設建築物の建築</u></p> <p>(一体性を有する開発事業の取扱い)</p> <p>第4条 2以上の開発事業（この条例の適用を受けない小規模の事業を含む。以下この条において同じ。）が、事業区域、開発事業の期間、開発事業者等について規則で定める要件に該当するときは、一体性を有するものとし、これらの開発事業を一の開発事業とみなす。</p>

改正後	改正前
<p>(開発事業の取りやめ)</p> <p>第15条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>3 <u>市長は、第7条に規定する協議について規則で定めるところにより申請した日から起算して2年以内に第13条第1項に規定する協議書を締結しない場合は、当該協議に係る開発事業を取りやめたものとみなす。ただし、特別な事情があると市長が認める場合は、この限りでない。</u></p> <p>(工事の着手の届出)</p> <p>第18条 <u>開発行為を伴わない中高層建築物の建築を行う開発事業者は、開発事業の工事に着手するときは、その旨を規則で定める書面により市長に届け出なければならない。</u></p> <p>(工事の完了の届出)</p> <p>第21条 <u>開発行為を伴わない中高層建築物の建築を行う開発事業者は、開発事業の工事が完了したときは、速やかにその旨を規則で定める書面により市長に届け出なければならない。</u></p> <p>(開発行為の接道の基準)</p> <p>第35条 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)第25条第4号括弧書の車両の通行に支障がない道路は、次のとおりとする。</p> <p>(1) <u>事業区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為にあつては、事業区域外の幅員9メートル(主として次に掲げるものの建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、幅員6メートル)以上の道路。ただし、市長が別に定める場合は、この限りでない。</u></p> <p>ア 住宅</p> <p>イ <u>社会福祉法(昭和26年法律第45号)第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設(同条第3項第10号に規定する介護老人保健施設を除く。)であつて入所を伴うもの</u></p> <p>ウ <u>有料老人ホーム(老人福祉法(昭和38年法律第133号)第29条第1項に規定するものをいう。)</u></p> <p>エ <u>介護老人保健施設(介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第28号に規定するものをいう。)</u></p> <p>オ <u>アからエまでに類するもので市長が別に定めるもの</u></p>	<p>(開発事業の取りやめ)</p> <p>第15条 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>(工事の着手の届出)</p> <p>第18条 <u>開発事業者は、開発事業の工事に着手するときは、その旨を規則で定める書面により市長に届け出なければならない。</u></p> <p>(工事の完了の届出)</p> <p>第21条 <u>開発事業者は、開発事業の工事が完了したときは、速やかにその旨を規則で定める書面により市長に届け出なければならない。</u></p> <p>(開発行為の接道の基準)</p> <p>第35条 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)第25条第4号括弧書の車両の通行に支障がない道路は、次のとおりとする。</p> <p>(1) <u>事業区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為にあつては、事業区域外の幅員9メートル(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あつては、幅員6メートル)以上の道路</u></p>

改正後	改正前
(2) (略)	(2) (略)

附 則 (令和×年×月×日佐倉市条例第×号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の佐倉市開発事業の手續及び基準に関する条例第15条第3項の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後に申請される事前協議について適用し、施行日前に申請された事前協議については、なお従前の例による。