

条例で指定する地域内で行う開発行為（法第 34 条第 11 号）

条例で指定する土地の区域内において、条例で定める環境の保全上支障があると認められる用途に該当しない開発行為は、許可できることとされています。

(1) 条例で指定する土地の区域（条例第 11 条）

条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域であつて、(2)に掲げる土地の区域を含まないものとする。

- ア 市街化区域と市街化調整区域とを区分する境界から 500m 以内の区域
- イ 市街化区域内に存する建築物から 50 以上の建築物が連たんしている区域
- ウ 大規模指定集落及びその縁辺部(61 頁参照)と認められる区域を除く区域
- エ 不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 2 条第 18 号に規定する地目が、引き続き宅地若しくは雑種地として平成 13 年 5 月 18 日前から登記されている区域

(2) 条例で指定する区域に含まない土地の区域（条例第 11 条）

原則として、政令第 29 条の 9 各号に掲げる土地の区域を含まないものとする。

(3) 条例で定める環境の保全上支障がないと認められる用途（条例第 12 条）

次に掲げる基準に適合する居住の用のみに供する建築物（住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿等）及び居住の用に供する部分と業務の用に供する部分を併せ持つ建築物。

- ア 建築物の地盤面からの高さが 10m 以内であること。
- イ 建築物の建ぺい率が 60% 以内、かつ、容積率が 200% 以内であること。
- ウ 居住の用に供する部分が延べ面積の 2 分の 1 を超えるものであること。
- エ 業務の用に供する部分を、建築基準法別表第 2 (に)項第 2 号、第 3 号若しくは第 4 号、(ほ)項第 2 号若しくは第 3 号、(へ)項第 3 号又は(り)項第 2 号若しくは第 3 号に掲げる用途その他これらに類する用途に供しないこと。