

南国市都市計画法施行条例をここに公布する。

平成 29 年 12 月 15 日

南国市長 平山 耕三

南国市条例第 22 号

南国市都市計画法施行条例

(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。）を施行するため、法、都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「政令」という。）及び都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この条例において「連たんしている」とは、建築物の敷地が相互に最短距離 60 メートル未満で連続している状態をいう。

2 この条例において「既存の集落」とは、法第 7 条第 1 項の規定に基づき当該土地に関する都市計画が決定され、市街化調整区域として区分された際、次の各号のいずれかに該当している土地の区域をいう。

(1) 市街化区域と市街化調整区域とを区分する境界から 2 キロメートル以内であり、おおむね 50 以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている区域

(2) 町村の合併前に、従前の町村役場又はその支所等が存していた区域

(3) 100 以上の建築物が連たんしている区域

3 この条例において「大規模指定集落」とは、区域の地形、地勢、地物等からみた自然的条件及び地域住民の社会生活の一体性その他からみた社会的条件（第 11 条第 3 号において「自然的社会的諸条件」という。）に照らして、市街化区域から独立して一体的な日常生活圏を構成している土地の区域として高知県知事（以下「知事」という。）が指定した土地の区域をいう。

4 この条例において「集落拠点周辺エリア」とは、既存の集落及び大規模指定集落をいう。

(法第29条の許可を受けなければならない一体的な開発行為)

第3条 相互に隣接する土地で行われる開発行為が、次の各号のいずれにも該当するときは、一体のものとして法第29条に規定する開発行為の許可を受けなければならない。ただし、居住の用のみに供する建築物(2戸1棟以外の長屋住宅及び共同住宅を除く。)を建築するための開発行為については、この限りではない。

- (1) それぞれの開発区域の土地の所有者又は開発行為をしようとする者が、同一、二親等内の血族又は夫婦であるとき。
- (2) 開発行為に着手する日が、隣接する土地の開発行為の完了した日から1年以上経過していることを規則で定める方法により証明できないとき。

2 相互に隣接する土地で行われる開発行為のうち、道路、公園その他規則で定める公共施設の設置を伴うものが、次の各号のいずれにも該当するときは、一体のものとして法第29条に規定する開発行為の許可を受けなければならない。

- (1) 公共施設の設置が、機能的に一体のものと認められるとき。
- (2) 開発行為に着手する日が、隣接する土地の開発行為の完了した日から5年以上経過していることを規則で定める方法により証明できないとき。

(開発行為の協議)

第4条 法第29条第1項第3号に規定する開発行為を市街化調整区域(市街化調整区域外の区域にわたる場合を含む。)において行おうとする者又は当該開発行為のうち、次の各号のいずれかに該当する開発行為を行おうとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、市長と協議を行わなければならない。

- (1) 市街化区域における開発区域の面積が1,000平方メートル以上の開発行為
- (2) 都市計画区域外の区域における開発区域の面積が1ヘクタール以上の開発行為
- (3) 区域区分が定められていない都市計画区域と都市計画区域外の区域とにわたる開発行為で、区域区分が定められていない都市計画区域における開発区域の面積が3,000平方メートル以上のもの
- (4) 区域区分が定められていない都市計画区域と都市計画区域外の区域とにわたる開発行為で、その開発区域の面積の合計が1ヘクタール以上のもの

(技術的細目に関する必要な事項)

第5条 法第33条第2項の規定に基づく政令第25条、第28条の2並びに第26条、第28条及び第29条（政令第36条第2項の規定により同条第1項第1号に規定する基準の適用について準用される場合を含む。）に定める技術的細目に関し必要な事項は、市長が別に定める。

（技術的細目に定められた制限の強化）

第6条 法第33条第3項の規定に基づき、政令第25条第3号に規定する技術的細目に定められた市街化調整区域における開発区域の面積については、10ヘクタール以上とする。

（法第33条第4項に基づく敷地面積の最低限度）

第7条 法第33条第4項の規定に基づき条例で定める予定される建築物の用途は、次に掲げる建築物以外の建築物とし、その敷地面積の最低限度は100平方メートルとする。

- (1) 自己の居住の用のみに供する建築物
- (2) 自己の業務の用のみに供する建築物
- (3) 自己の居住の用に供する部分及び自己の業務の用に供する部分を併せもつ建築物であつて、他に用途を持たないもの

（法第34条第1号に規定する開発行為の基準）

第8条 法第34条第1号の主として周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為は、次に掲げる基準（市長が別に定めるものにあつては、第2号に掲げるものを除く。）に適合するものでなければならない。

- (1) 建築物の用途は、政令第21条第26号イからハマまでに掲げる公益上必要な建築物であつて、主として周辺の地域において居住している者の利用に供するものとして市長が別に定めるものであること。
- (2) 建築物は、既存の集落内又は既存の集落に連たんしている場所であつて、許可を受けようとする区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者が利用するのに適した場所に位置するものであること。

2 法第34条第1号の主として周辺の地域において居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工又は修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- (1) 許可を受けようとする者は、許可を受けようとする区域若しくは当該区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者若しくはかつて居住していた者又はこれらの者以外の者にあつては、従来から同種の業務を営んでいる者であること。
- (2) 建築物の用途は、市長が別に定めるものであること。
- (3) 建築物は、敷地面積が1,000平方メートル以内かつ延べ面積が300平方メートル以内であること。
- (4) 建築物は、既存の集落内又は既存の集落に連たんしている場所であつて、許可を受けようとする区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者が利用するのに適した場所に位置するものであること。
- (5) 建築物が前条第3号の建築物である場合には、居住の用に供する部分と業務の用に供する部分とが併用されることのない構造であり、かつ、延べ面積の2分の1以上を業務の用に供するものであること。
- (6) 前号に該当する建築物を建築する者又はその者と生計を一にする者が、次に掲げる建築物のいずれかを所有していないこと。

ア 自己の居住の用に供する建築物

イ 自己の居住の用に供する部分及び業務の用に供する部分を併せもつ建築物

- (7) 自動車修理工場にあつては、第4号に規定する場所又は幅員が7メートル以上の国道若しくは県道に接している場所に位置するものであり、かつ、許可を受けようとする区域の周辺の土地利用に関して支障がないものであること。

(法第34条第2号に規定する開発行為の基準)

第9条 法第34条第2号に規定する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物の建築又は第一種特定工作物の建設のための開発行為は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- (1) 鉱物資源の有効な利用上必要な建築物の建築又は第一種特定工作物の建設のための開発行為 当該鉱物資源の存する土地が南国市に属していること。
- (2) 観光資源の有効な利用上必要な建築物の建築のための開発行為 当該観光資源が、開発行為に係る許可申請時に現存する有形文化財（文化財保護法（昭和25年法律第214号）第2条第1項第1号の有形文化財をいう。）若しくは温泉（温泉法（昭和23年法律第125号）第2条第1項の温泉をいう。）又

は市の作成する計画において定められたもの

- (3) その他の資源の有効な利用上必要な建築物の建築のための開発行為 取水、導水、利水又は浄化のために必要な建築物（水を原料用又は冷却用として使用する工場又はそれに類する施設を除く。）

（政令第29条の7第1号に規定する建築物の基準）

第10条 政令第29条の7第1号に規定する建築物は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- (1) 道路管理施設 市道の維持、修繕その他の管理を行うために道路管理者が設置するもの
- (2) 休憩所 幅員が7メートル以上の道路に接しており、当該道路を通行する自動車の運転者の休憩のために設置する施設（宿泊施設を除く。）であって、敷地面積が1,000平方メートル以上、駐車台数が10台以上、収容人員がおおむね50人以上で、運転者のための便所を備えたもの。ただし、敷地面積については、周辺の土地利用等によりやむを得ないと認める場合は、この限りでない。
- (3) 給油所等 ガソリンスタンド及びこれに類似する自動車用液化石油ガススタンドであって、幅員が7メートル以上の道路に接しているもの

（法第34条第11号に規定する開発行為の許可の対象となる土地の区域）

第11条 法第34条第11号の規定により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って、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないものとする。

- (1) 市街化区域と市街化調整区域とを区分する境界から500メートル以内の区域
- (2) 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
- (3) 大規模指定集落及び自然的社会的諸条件に照らして大規模指定集落と一体的な日常生活圏を構成していると認められる区域を除く区域
- (4) 地目（不動産登記法（平成16年法律第123号）第2条第18号の地目をいう。）が引き続き宅地又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

（法第34条第11号に規定する環境の保全上支障があると認められる用途）

第12条 法第34条第11号の規定により条例で定める用途は、次に掲げる建築

物以外の用途とする。

(1) 居住の用のみに供する建築物であつて、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

ア 建築物の地盤面からの高さが10メートル以内であること。

イ 建築物の建ぺい率が60パーセント以内かつ容積率が200パーセント以内であること。

(2) 居住の用に供する部分及び業務の用に供する部分を併せもつ建築物であつて、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

ア 前号ア及びイに掲げる要件に該当すること。

イ 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

ウ 業務の用に供する部分が建築基準法（昭和25年法律第201号）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もの

（法第34条第12号に規定する開発行為）

第13条 法第34条第12号の規定により条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、市街化調整区域のうち政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域以外の区域で行う次に掲げる開発行為で、規則で定める基準に適合するものとする。

(1) 市街化調整区域に居住している世帯から当該世帯を構成している者又は当該世帯を構成していた者が、当該市街化調整区域に婚姻等により別世帯を構成する場合において、第7条第1号の建築物を建築するための開発行為

(2) 区域区分に関す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、又は当該都市計画の変更によりその区域が市街化調整区域とされた日前から引き続き宅地として利用されていたことが確認できる土地に第7条第1号、第2号又は第3号の建築物を建築するための開発行為

(3) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条に規定する事業の施行に伴い、建築物を移転するための開発行為

(4) 用途の変更を伴わない建築物を増築し、又は改築するための開発行為

(5) 法第29条第1項第3号に規定する建築物に準ずる適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物を建築するための

開発行為

- (6) 大規模指定集落に第7条第1号の建築物を建築するための開発行為
- (7) 大規模指定集落に第7条第2号の建築物を建築するための開発行為
- (8) 災害危険区域（建築基準法第39条第1項の災害危険区域をいう。）等に存する建築物を移転するための開発行為
- (9) 集落拠点周辺エリアに居住の用のみに供する建築物を建築するための開発行為
- (10) 集落拠点周辺エリアに業務の用のみに供する建築物又は居住の用に供する部分及び業務の用に供する部分を併せもつ建築物を建築するための開発行為
- (11) 既存の建築物の用途変更をするための開発行為

（政令第36条第1項第3号ハに規定する建築物の新築等）

第14条 政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で区域、目的又は用途を限り定める建築物は、前条各号に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物とする。

（仮設建築物に該当する住宅展示場）

第15条 政令第22条第1号の仮設建築物に該当する住宅展示場は、次に掲げる要件に適合するものとする。

- (1) 展示期間は5年以内とし、展示期間の延長及び更新は行わないこと。
- (2) 展示期間中に人が入居しないこと。
- (3) 展示期間終了後、速やかに住宅等の展示物を除却できること。
- (4) 住宅展示場内に道路を設ける等当該住宅展示場を分譲可能な状態に造成しないこと。
- (5) 展示する住宅に汚水及び生活雑排水の処理並びに水道施設のための配管を接続しないこと。
- (6) 住宅を10戸以上集めて展示し、その付近に十分な来客用の駐車場を確保すること。
- (7) 2車線以上の歩道付きの道路に接しており、市の土地利用計画上支障がないこと。
- (8) 住宅展示場内の管理棟は延べ面積が50平方メートル以内であって、便所は仮設のものであること。

2 住宅展示場を建設しようとする者は、規則で定める事業計画書に必要な書類を

添えて市長に提出し、事前審査を受けなければならない。

(開発行為許可申請手数料)

第16条 法第29条の規定に基づく開発行為の許可を受けようとする者は、1件につき次の表の左欄に掲げる区分に従い、それぞれ同表の右欄に掲げる額の開発行為許可申請手数料を市に納付しなければならない。

	区 分	手数料の額
1 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場合	開発区域の面積が0.1ヘクタール未満のとき	8,600円
	開発区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のとき	22,000円
	開発区域の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のとき	43,000円
	開発区域の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のとき	86,000円
	開発区域の面積が1ヘクタール以上3ヘクタール未満のとき	130,000円
	開発区域の面積が3ヘクタール以上6ヘクタール未満のとき	170,000円
	開発区域の面積が6ヘクタール以上10ヘクタール未満のとき	220,000円
	開発区域の面積が10ヘクタール以上のとき	300,000円
2 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場合	開発区域の面積が0.1ヘクタール未満のとき	13,000円
	開発区域の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満のとき	30,000円
	開発区域の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満のとき	65,000円
	開発区域の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満のとき	120,000円
	開発区域の面積が1ヘクタール以上	200,000円

	3ヘクタール未満のとき	
	開発区域の面積が3ヘクタール以上 6ヘクタール未満のとき	270,000円
	開発区域の面積が6ヘクタール以上 10ヘクタール未満のとき	340,000円
	開発区域の面積が10ヘクタール以上 のとき	480,000円
3 1の項及び2の 項以外の場合	開発区域の面積が0.1ヘクタール 未満のとき	86,000円
	開発区域の面積が0.1ヘクタール 以上0.3ヘクタール未満のとき	130,000円
	開発区域の面積が0.3ヘクタール 以上0.6ヘクタール未満のとき	190,000円
	開発区域の面積が0.6ヘクタール 以上1ヘクタール未満のとき	260,000円
	開発区域の面積が1ヘクタール以上 3ヘクタール未満のとき	390,000円
	開発区域の面積が3ヘクタール以上 6ヘクタール未満のとき	510,000円
	開発区域の面積が6ヘクタール以上 10ヘクタール未満のとき	660,000円
	開発区域の面積が10ヘクタール以 上のとき	870,000円

(開発行為変更許可申請手数料)

第17条 法第35条の2の規定に基づく開発行為の変更の許可を受けようとする者は、変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合算した額の開発行為変更許可申請手数料を市に納付しなければならない。ただし、その額が87万円を超えるときは、その手数料の額は、87万円とする。

- (1) 開発行為に関する設計の変更(次号のみに該当する場合を除く。)については、開発区域の面積(次号に規定する変更を伴う場合にあつ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つては縮小後の開発区域の面積)

に応じ前条に規定する額に10分の1を乗じて得た額

(2) 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前条に規定する額

(3) 前2号に掲げる変更以外の変更については、1万円

(用途地域の定められていない土地の区域内における建築物の特例許可申請手数料)

第18条 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。）の規定に基づく用途地域の定められていない土地の区域内における建築物の特例許可を受けようとする者は、1件につき46,000円の建築物の特例許可申請手数料を市に納付しなければならない。

(予定建築物等以外の建築等許可申請手数料)

第19条 法第42条第1項ただし書の規定に基づく予定建築物等以外の建築等の許可を受けようとする者は、1件につき26,000円の建築等許可申請手数料を市に納付しなければならない。

(開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料)

第20条 法第43条第1項の規定に基づく開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築物の建築等の許可を受けようとする者は、1件につき次の表の左欄に掲げる区分に従い、それぞれ同表の右欄に掲げる額の建築等許可申請手数料を市に納付しなければならない。

区 分	手数料の額
敷地の面積が0.1ヘクタール未満の場合	6,900円
敷地の面積が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の場合	18,000円
敷地の面積が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満の場合	39,000円
敷地の面積が0.6ヘクタール以上1ヘクタール未満の場合	69,000円
敷地の面積が1ヘクタール以上の場合	97,000円

(開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料)

第21条 法第45条の規定に基づく開発許可を受けた地位の承継の承認を受けようとする者は、1件につき次の表の左欄に掲げる区分に従い、それぞれ同表の右欄に掲げる額の承認申請手数料を市に納付しなければならない。

区 分	手数料の額
1 承認申請をする者が行おうとする開発行為が、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もの又は主として、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ものであって開発区域の面積が1ヘクタール未満のものである場合	1,700円
2 承認申請をする者が行おうとする開発行為が、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ものであって開発区域の面積が1ヘクタール以上のものである場合	2,700円
3 承認申請をする者が行おうとする開発行為が1の項及び2の項以外のものである場合	17,000円

(開発登録簿の写しの交付手数料)

第22条 法第47条第5項の規定に基づく開発登録簿の写しの交付を受けようとする者は、用紙1枚につき470円の交付手数料を市に納付しなければならない。

(手数料の不還付)

第23条 既に納付された手数料は、還付しない。

(納付の時期)

第24条 手数料は、申請書の提出と同時に納付しなければならない。

(委任)

第25条 この条例に定めるもののほか、法及びこの条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成30年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際、現に効力を有する知事が高知県都市計画法施行条例（平成12年高知県条例第27号。以下「県条例」という。）の規定に基づき行った許可、認可等の処分その他の行為又は現に知事に対して県条例の規定に基づき行っている許可、認可等の申請その他の行為のうち、この条例の施行の日以後において市長が管理し、及び執行することとなる事務に係るものは、別に定めのあるものを除き、同日以後においては、この条例の規定に基づき市長の行った許可、認可等の処分その他の行為又はこの条例の規定に基づき市長に対して行った許可、認可等の申請その他の行為とみなす。