

平成24年3月26日

阿南市条例第1号

改正 平成26年6月24日条例第27号

令和3年12月27日条例第28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。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(工事の着手の届出)

第2条 法第29条第1項又は第2項の規定による許可を受けた者は、当該許可に係る工事に着手したときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。

(開発区域内に設けられる公園等の1箇所当たりの面積の最低限度に関する制限)

第3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6号の規定により開発区域内に設けられる公園、緑地又は広場の1箇所当たりの面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、この限りでない。

(開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限)

第4条 法第33条第4項に規定する開発区域内において予定される建築物の敷地面積は、市街化調整区域に係る開発行為（自己の居住の用に供する住宅の建築又は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の用に供する目的で行う開発行為を除く。）にあつては、165平方メートル以上

でなければならない。ただし、土地の分割上やむを得ない理由がある場合は、この限りでない。

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域及び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)

第5条 法第34条第11号で規定する条例で指定する土地の区域は、別表第1区域の欄に掲げる土地の区域（政令第29条の9各号に掲げる区域（規則で定める基準に適合する土地の区域を除く。）を除く。）とし、当該区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として条例で定めるものは、別表第1の左欄に掲げる区域の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる用途とする。

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第6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、政令第29条の9各号に掲げる区域（規則で定める基準に適合する土地の区域を除く。）を含まない土地の区域内において行う次の各号に掲げるものとする。

(1) 別表第2に定める区域において、同表に定める用途の建築物を建築する目的で行う開発行為で、規則で定める基準に適合しているもの

(2) 別表第3に定める区域において、同表に定める用途の建築物を建築する目的で行う開発行為で、規則で定める基準に適合しているもの

(3) 別表第4に定める区域において、同表に定める用途の建築物を建築する目的で行う開発行為で、規則で定める基準に適合しているもの

(4) 別表第5に定める区域において、同表に定める用途

の建築物を建築する目的で行う開発行為で、規則で定める基準に適合しているもの

(5) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げる事業の施行により、市街化調整区域内に存する建築物を移転し、又は除却する必要がある場合に、従前の建築物の所有者がこれに代わる建築物を建築する目的で行う開発行為で、規則で定める基準に適合しているもの

(6) 市街化区域内又は市街化調整区域内に居住する世帯を構成する者が別世帯を構成するための建築物を建築する目的で行う開発行為で、規則で定める基準に適合しているもの

（他法令による開発の制限）

第7条 前2条の規定にかかわらず、開発区域内の土地が農地法（昭和27年法律第229号）その他の法令の規定による開発行為を制限されるものであるときは、それに従わなければならない。

（政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物）

第8条 政令第36条第1項第3号ハに規定する条例で区域、目的又は用途を限り定める建築物は、政令第29条の9各号に掲げる区域（規則で定める基準に適合する土地の区域を除く。）を含まない土地の区域内の建築物であって、次に掲げるものとする。

(1) 第6条各号に規定する目的に係る建築物で、当該各号に規定する開発行為の基準のうち建築物に係るものに適合するもの

(2) 相当期間適法に利用された後、やむを得ない事情により規則で定める用途の変更を行う建築物で、規則で定める基準に適合するもの

(委任)

第9条 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24年4月1日から施行する。

(阿南市手数料条例の一部改正)

2 略

附 則 (平成26年6月24日条例第27号)

この条例は、平成26年7月1日から施行する。

附 則 (令和3年12月27日条例第28号)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。ただし、別表第1、別表第2及び別表第3の改正規定は、公布の日から施行する。

2 この条例の施行前に法第29条、法第35条の2又は法第43条の規定によりされた許可の申請であって、この条例の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、改正後の第5条、第6条及び第8条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

別表第1 (第5条関係)

	区域	用途
1	次のいずれにも該当すると認められる土地の区域 (1) 市街化区域から4キロメートルを超えない土地の区域 (2) 敷地相互間の最短距離が5.5メートルを超えない距離に位置している建築物(市街化区域内	建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)の項第1号及び第2号に掲げる用途以外のもの

	<p>に存するものを含む。以下この号において同じ。)が40以上連たんしている土地の区域又は半径250メートルの範囲内に40以上の建築物が存する土地の区域</p> <p>(3) 不動産登記法(平成16年法律第123号)第2条第9号に規定する登記簿の同条第18号に規定する地目が宅地又は雑種地として登記されており、かつ、当該登記の年月日が平成13年5月17日以前である土地の区域。ただし、通路又は道路として使用される部分にあつては、この限りでない。</p>	
2	<p>前項第1号の要件に該当し、7ヘクタールの範囲内において敷地相互間の最短距離が55メートルを超えない距離に位置している建築物(市街化区域内に存するものを含む。)が40以上連たんしている土地の区域であつて、規則で定める基準に適合しているもの</p>	<p>建築基準法別表第2(い)の項に掲げる用途(共同住宅、長屋住宅、学校及び社会福祉施設を除く。)以外のもの</p>
3	<p>鉄道駅及び救急医療施設の各周辺地域において、隣接する市街化区域の市街化の状況等から開発行為を行うことが都市計画区域におけ</p>	<p>次のいずれかに該当する用途以外のもの</p> <p>ア 建築基準法別表第2(は)の項に掲げ</p>

る計画的な市街化を図る上で支障がない区域として、次のいずれかに該当する土地の区域であって、規則で定める基準に適合しているもの

(1) 羽ノ浦町宮倉太田、同町宮倉日開元、同町宮倉芝生、同町宮倉ながれ、同町宮倉山崎及び同町宮倉南浦の区域のうち県道大林津乃峰線、市道宮倉西3号線及びJR牟岐線に囲まれた区域に存する市街化調整区域

(2) 羽ノ浦町中庄上ナカレ、同町中庄蔵ノホケ、同町中庄中屋、同町中庄砂川原、同町中庄高田原、同町中庄川原畑及び同町中庄洲崎の区域のうち県道大林津乃峰線、県道勝浦羽ノ浦線及び市道高田山分線に囲まれた区域に存する市街化調整区域

(3) 羽ノ浦町中庄洲崎、同町中庄川原畑、同町岩脇紫衣池及び同町岩脇中須の区域のうち県道大林津乃峰線の西側道路端から100メートルの区域に存する市街化調整区域で前号に掲げる土地の区域を除いたもの

(4) 宝田町川原、同町今市金

る用途（共同住宅、長屋住宅、学校、病院及び社会福祉施設を除く。）

イ 日常生活のため必要な物品の販売店舗で建築物の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの

剛寺及び同町荒井の区域のうち市道荒井川原線及び市道川原西新町線の各路線の北側道路端から200メートルの区域に存する市街化調整区域で別表第3第4号に掲げる土地の区域を除いたもの

(5) 宝田町大久保、同町日の本、同町今市中新開、同町久保田、同町東の一、同町今市イシン坊、同町郡、同町出口及び同町川原の区域のうち県道大林津乃峰線、市道平岡三友線、市道出口線及び桑野川に囲まれた区域に存する市街化調整区域で別表第3第4号に掲げる土地の区域を除いたもの

(6) 才見町上才見及び同町亀ノ内並びに学原町大深田、同町松ノ久保及び同町壱丁地の区域のうち都市計画道路領家学原線の東側道路端から100メートルの区域に存する市街化調整区域

(7) 才見町荒井ヶ内及び同町石橋の区域のうち都市計画道路滝ノ下畷線の南側道路端から100メートルの区域に存する市街化調整区域で地区計画の土地の区域を除いたもの

4	<p>地域特性にふさわしい業務の利便を増進する区域として、次のいずれかに該当する土地の区域であって、規則で定める基準に適合しているもの</p> <p>(1) 那賀川町苅屋及び同町工地の区域のうち都市計画道路かちどき橋橋線、主要地方道阿南那賀川線、県道大林那賀川阿南線、市道手島工地区線及び苅屋川に囲まれた区域に存する市街化調整区域</p> <p>(2) 原ヶ崎町堀川床、住吉町宮ノ北、領家町天神前、同町天神原及び同町野神並びに西路見町元村及び同町堤外の区域のうち都市計画道路かちどき橋橋線、都市計画道路富岡港線、市道領家北線及び桑野川に囲まれた区域に存する市街化調整区域</p> <p>(3) 出来町、向原町天羽畷、領家町高原及び同町野神並びに西路見町川、同町元村及び同町江川の区域のうち都市計画道路富岡港線の南側道路端から100メートルの区域に存する市街化調整区域</p> <p>(4) 西路見町江川及び同町元村の区域のうち都市計画道路かちどき橋橋線の道路端の両側各10</p>	<p>次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 建築基準法別表第2(ほ)の項第2号及び第3号に掲げるもの</p> <p>イ 建築基準法別表第2(と)の項に掲げるもの</p> <p>ウ 共同住宅及び長屋住宅</p> <p>エ 学校、病院及び社会福祉施設</p> <p>オ 葬祭場その他これに類するもの</p> <p>カ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業又は同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供するもの</p>
---	--	--

	0メートルの区域に存する市街化調整区域で前号に掲げる土地の区域を除いたもの	
5	市街化区域における市街化の状況から環境の悪化をもたらすおそれのない産業の利便を増進する区域として、次のいずれかに該当する区域であって、規則で定める基準に適合しているもの (1) 那賀川町上福井南川渕及び同町上福井下ノ川の区域のうち市道工地中島線以東で都市計画道路中島港線の北側道路端から100メートルの区域に存する市街化調整区域 (2) 原ヶ崎町居屋敷及び同町堀川床並びに西路見町堤外の区域のうち都市計画道路かちどき橋橋線以東で市道出来町原ヶ崎線以西に存する市街化調整区域	次のいずれかに該当するもの ア 建築基準法別表第2(と)の項第5号に掲げるもの イ 建築基準法別表第2(る)の項に掲げるもの ウ 予定する建築物の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの エ 前項右欄ア及びウからカまでに掲げるもの

別表第2(第6条関係)

区域	用途
(1) 上中町岡及び長生町西方の区域のうち主要地方道阿南勝浦線(道路北側は市道中原一中線から市道岡関ヶ原線までの区間、道路南側は市道南島岡線から下大野橋東詰までの区間に限る。)の道路	次のいずれかに該当する用途以外のもの ア 建築基準法別表第2(か)の

<p>端の両側各100メートルの区域に存する市街化調整区域</p> <p>(2) 上中町岡及び長生町西方の区域のうち主要地方道羽ノ浦福井線（道路東側は市道岡中原1号線から市道西蓮寺線までの区間、道路西側は市道岡南島線から市道鍛冶ヶ西線までの区間に限る。）の道路端の両側各100メートルの区域に存する市街化調整区域で前号に掲げる土地の区域を除いたもの</p>	<p>項に掲げる用途</p> <p>イ 別表第1の5の項右欄ア、イ及びエに掲げる用途</p>
--	--

別表第3（第6条関係）

区域	用途
<p>(1) 那賀川町北中島、同町中島及び同町上福井下ノ川の区域のうち都市計画道路中島港線（道路北側は市道工地中島線から都市計画道路かちどき橋橋線までの区間、道路南側は出島川橋西詰から都市計画道路かちどき橋橋線までの区間に限る。）の道路端の両側各100メートルの区域に存する市街化調整区域</p> <p>(2) 羽ノ浦町中庄老本木、同町中庄大久保、同町中庄下久保及び同町中庄なかあい並びに那賀川町原の区域のうち県道阿南羽ノ浦線の道路端の両側各100メートルの区域に存する市街化調整区域</p> <p>(3) 那賀川町大京原、同町西原、同町原及び同町古津の区域のうち主要地方道</p>	<p>別表第1の5の項右欄に掲げる用途以外のもの</p>

阿南那賀川線（県道阿南羽ノ浦線との交差点から大京原橋北詰までの区間に限る。）の道路端の両側各100メートルの区域に存する市街化調整区域

(4) 上中町南島、同町岡及び同町中原並びに宝田町今市山の北、同町今市上ノ原、同町今市西の口、同町今市西ヤシキ、同町今市前ヶ原、同町今市中新開、同町今市イシン坊、同町平岡、同町大久保、同町日の本、同町荒井の区域のうち県道大林津乃峰線の道路端の両側各100メートルの区域に存する市街化調整区域

(5) 学原町深田、同町高池、同町内畑及び同町上カヤ野並びに見能林町勘高原、同町堤ノ内、同町沖ノ須賀、同町北野及び同町大作半の区域のうちJR牟岐線以東で県道大林津乃峰線以西の区域及び県道大林津乃峰線の東側道路端の100メートルの区域に存する市街化調整区域

(6) 見能林町青木及び津乃峰町長浜の区域のうち県道大林津乃峰線以北で市道岩崎長浜線以南の区域及び県道大林津乃峰線の南側道路端の100メートルの区域に存する市街化調整区域

(7) 上中町南島及び同町岡並びに長生町西方、同町間ノ一、同町北貝ヶ原、同

町中久保、同町南貝ヶ原、同町本庄市、同町ヲコキ、同町南千足、同町内川下、同町大津田、同町平田、同町馬こし、同町荒井股、同町楠ノ元、同町上荒井楠ノ前、同町大原楠ノ前、同町中大津、同町長田、同町松ノ元及び同町川ハタの区域のうち主要地方道羽ノ浦福井線の道路端の両側各100メートルの区域に存する市街化調整区域で第4号及び別表第2に掲げる土地の区域を除いたもの

(8) 宝田町平岡、長生町西方、上中町中原、同町岡及び同町南島、下大野町渡り上り、同町五反畑、同町柴根、同町太平、同町楠ノ木、同町松ノ本、同町三条及び同町小野並びに中大野町北傍示の区域のうち主要地方道阿南勝浦線の道路端の両側各100メートルの区域に存する市街化調整区域で第4号及び別表第2に掲げる土地の区域を除いたもの

別表第4 (第6条関係)

区域	用途
見能林町塩崎及び同町塩屋並びに中林町堤ノ内同町大切の区域のうち都市計画道路北の脇線(2車線の供用が開始されている区間に限る。)の道路端の両側各100メートルの区域に存	次のいずれかに該当するもの ア 日常生活のため必要な物品の販売店、土産物等販売店、マリンスポーツ用品販売店、釣具店その他これらに類するもので建築物の床面積の合計

<p>する市街化調整区域</p>	<p>が3,000平方メートル以内のもの</p> <p>イ ホテル、旅館、ペンション、民宿、保養所その他これらに類するもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第4号に規定するものを除く。）</p> <p>ウ うどん屋、そば屋、茶屋、喫茶店、レストランその他これらに類するもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に規定する風俗営業を除く。）</p> <p>エ マリンレジャー、マリンスポーツその他これらに類する教室の用に供するもの</p> <p>オ 観光案内事務所及び観光協会事務所</p> <p>カ 観光農園設置に係る事務所、直売ブース、客待合室及び休憩室その他これらに類するもの</p>
------------------	--

別表第5（第6条関係）

区域	用途
<p>(1) 那賀川町、西路見町、七見町、日開野町（王子山の区域のうち都市計画道</p>	<p>次のいずれかに該当するもの</p>

路滝ノ下睨線以南の区域を除く。) 才見町、見能林町及び津乃峰町長浜の区域のうち都市計画道路かちどき橋橋線の道路端の両側各100メートルの区域に存する市街化調整区域で別表第1の4の項及び5の項第2号、別表第3第1号及び第6号並びに別表第4に掲げる土地の区域を除いたもの

(2) 睨町、西路見町、七見町、日開野町北浦、同町竹ノハナ、同町南居内及び同町谷田の区域のうち都市計画道路滝ノ下睨線の道路端の両側各100メートルの区域に存する市街化調整区域で前号及び地区計画の土地の区域を除いたもの

ア 建築基準法別表第2(は)の項に掲げるもの(共同住宅、長屋住宅、学校、病院及び社会福祉施設を除く。)

イ 店舗、飲食店その他これらに類するもので建築物の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの

ウ 自動車修理工場で建築物の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの