

○鶴ヶ島市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則（抜粋）

令和2年12月24日改正

（条例第6条第1号の規定による指定の基準）

第6条 条例第6条第1号の規定による指定は、予定建築物の用途、土地の区域等が次に掲げる基準に該当する場合に限り、行うものとする。

- （1） 当該指定に係る土地の区域及びその周辺の地域において、当該指定に係る予定建築物を建築する目的で行う開発行為のため、新たな公共施設の整備の必要が生ずるおそれがないと認められること。
- （2） 市の区域のうち、当該指定に係る土地の区域を除くその他の区域において、当該指定に係る予定建築物を建築する適当な土地がないと認められること（市長が市の振興を図るため、特に必要があると認める場合を除く。）。
- （3） 当該指定に係る土地の区域の面積が20ヘクタール未満（市長が特に必要があると認める場合にあつては、市長が認める面積）であること。
- （4） 当該指定に係る予定建築物の用途が次に掲げるもののいずれかであること。
 - ア 流通業務施設
 - イ 工業施設
 - ウ 商業施設であつて次に掲げる用途のいずれかに該当するもの（当該用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートル以下のものに限る。）
 - （ア） 小売業の店舗（大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第1項の店舗面積の合計が3,000平方メートル未満のものに限る。（ウ）において同じ。）
 - （イ） 飲食店
 - （ウ） 小売業の店舗及び飲食店の用途のみを併せ有する施設

2 前項の規定にかかわらず、条例第6条第1号の市長の指定に係る土地の区域を含む市の区域内に現に同号の規定による指定がされている土地の区域（以下「指定済みの区域」という。）がある場合においては、当該指定に係る土地の区域の面積に当該指定済みの区域の面積の合計を加えた値が20ヘクタール（市長が特に必要があると認める場合にあつては、市長が認める面積）未満の場合でなければ、同号の規定による指定は、行わないものとする。ただし、当該指定済みの区域において建築されている建築物の敷地（建築物と一体的に利用する駐車場等を含む。）の面積の合計が当該指定済みの区域の面積の合計の10分の8以上を占める場合は、この限りでない。

- 3 前項ただし書に規定する場合における第1項第3号の規定の適用については、同号中「20ヘクタール」とあるのは、「20ヘクタール（次項に規定する指定済みの区域において同項に規定する建築物の敷地以外の土地がある場合においては、20ヘクタールからその面積（その面積が20ヘクタールを超える場合にあっては、20ヘクタール）を減じた値）」とする。

（参考）

○鶴ヶ島市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（抜粋）

令和2年12月24日改正

（法第34条第12号の規定により定める開発行為）

第6条 法第34条第12号の規定により、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として定めるものは、次に掲げるものとする。ただし、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又は用途地域が定められている土地の区域における第2号から第7号までに掲げる開発行為は、この限りでない。

（1） 鶴ヶ島市総合計画の策定に関する条例（平成27年条例第2号）第2条第2号の基本構想に基づき策定した土地利用に関する計画に即して市長が予定建築物の用途を限り指定した土地の区域において、当該指定に適合した建築物を建築する目的で行う開発行為

（2）～（8） 略