

郡山市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例をここに公布する。

令和7年7月3日

郡山市長 椎 根 健 雄

郡山市条例第29号

郡山市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例

(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。）、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、開発許可等の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(法第33条第4項の規定により条例で定める建築物の敷地面積の最低限度)

第3条 法第33条第4項の規定により条例で定める区域又は予定される建築物の用途及び建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、別表に掲げるものとする。

(法第34条第12号及び政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める基準)

第4条 法第34条第12号及び政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域の中から、市長が指定するものとする。

(1) 次に掲げるいずれにも該当しない土地の区域

ア 政令第29条の9各号に掲げる土地の区域（災害の発生の防止又は被害の軽減のために適切な措置が講じられている区域を除く。）

イ アに掲げるもののほか、規則で定める土地の区域

(2) 法第18条の2第1項の規定により定めた都市計画に関する基本的な方針において、コミュニティを維持する方針が示された地域

(3) おおむね50以上の建築物が集積しており、それらの建築物の相互間の距離が50メートル以内であって、規則で定める基準に従い連たんしている既存集落の土地の区域

2 市長は、原則として、道路、河川、崖その他の地形等の範囲を明示するのに適当なものにより前項の土地の区域の境界を定めるものとし、これにより難しい場合は、字界等により定めるものとする。

3 市長は、第1項の規定により土地の区域を指定したときは、その旨及び区域を告示するものとする。

4 市長は、必要があると認めるときは、指定した土地の区域を変更し、又はその指定を廃止することができる。

5 第3項の規定は、指定をした土地の区域の変更又は廃止について準用する。

第5条 法第34条第12号及び政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める目的又は用途は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 自己の居住の用に供する一戸建て住宅（以下「一戸建ての住宅」という。）を建築することを目的として行うもの
- (2) 一戸建ての住宅で建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第2号に掲げる建築物（以下「兼用住宅」という。）を建築することを目的として行うもの

（法第34条第12号の予定建築物等の要件）

第6条 法第34条第12号の予定建築物等の要件は、規則で定める。

（委任）

第7条 この条例に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（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 この条例の施行の日前に法第29条、第35条の2又は第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、なお従前の例による。

別表（第3条関係）

区域	予定される建築物の用途	敷地面積の最低限度
第4条第1項で指定する区域	一戸建ての住宅又は兼用住宅	200平方メートル