

○近江八幡市都市計画法に基づく開発許可等の基準等に関する条例施行規則

平成23年12月28日

規則第41号

改正 平成25年6月27日規則第31号

(題名改称)

令和4年12月7日規則第43号

(趣旨)

第1条 この規則は、近江八幡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(平成22年近江八幡市条例第185号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(事前審査申請)

第2条 条例第2条の規定により、開発計画の事前審査を受けようとする者は、開発計画事前審査願(別記様式)に都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。)第16条第2項並びに第17条第1項第1号及び第3号に規定するもののほか、次に掲げる書類を添え、市長に提出しなければならない。

- (1) 開発計画説明書
- (2) 開発区域の土地の公図の写し
- (3) 開発区域の土地の全部事項証明
- (4) 開発区域の土地の求積図
- (5) 現況写真
- (6) その他市長が必要と認める書類

(平25規則31・追加)

(上水道施設の基準)

第3条 条例第3条に規定する基準は、近江八幡市上水道工事設計施行指針によるものとする。

(平25規則31・追加)

(予定建築物の敷地に関する基準)

第4条 条例第7条第2号の規定による予定建築物の敷地に関する基準は、次に掲げ

るとおりとする。

- (1) 幅員が4メートル以上の道路に接しているもの
- (2) 敷地面積は、3,000平方メートル以下とする。
- (3) 1区画の面積は、建築敷地に適しない土地を除き、200平方メートル以上とする。ただし、路地状通路部分のみによって道路に接する敷地の路地状通路部分の長さは、20メートル未満とする。

2 開発区域内に道路を新設する場合は、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第25条の規定によるものとする。ただし、新設する道路が省令第24条第5号ただし書に該当する袋路状道路の場合は、当該袋路状道路に接する区画は6区画以上（既存の区画を含む。）とし、かつ、袋路状道路を接道とする区画の数が4区画以上（既存の区画を含む。）とする。

（平25規則31・追加）

（予定建築物に関する基準）

第5条 条例第7条第2号に規定する予定建築物の制限は、次のとおりとする。

- (1) 高さ 10メートル以下
- (2) 予定建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離 1メートル以上。ただし、外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの及び物置その他これに類する用途（壁面のある自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるものについては、この限りでない。

（平25規則31・旧第3条繰下・一部改正）

（予定建築物の敷地面積）

第6条 条例第9条第1号に規定する予定建築物の敷地面積は、500平方メートル以下とする。

（平25規則31・追加）

付 則

この規則は、公布の日から施行し、平成24年1月1日から適用する。

付 則（平成25年規則第31号）

この規則は、平成26年1月1日から施行する。

付 則（令和4年規則第43号）抄

（施行期日）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

別記様式（第2条関係）

開発計画事前審査願

年 月 日

近江八幡市長 宛

願出者住所

氏名

電話

次の開発計画について、事前審査を受けたく提出します。

| | | | | | | | |
|---------------------------------|---|-------------------------------------|--------------|------|--|---|--|
| 開 発 計 画 の 概 要 | 1 開発目的 | | | | | | |
| | 2 開発区域の位置及び名称 | | | | | | |
| | 3 開発区域の面積 | | | | | | |
| | 4 開発区域の概要 | 4-1 | (用途区域を記載のこと) | 4-2 | 砂防法 地すべり等防止法 河川法 道路法 森林法 自然公園法 農地法 国有財産法(里道・水路) 文化財保護法 風致地区 急傾斜地崩壊危険区域 災害危険区域 | 4-3 | 登記事項証明書の地目 宅地 田 畑 山林 雑種地 その他 |
| | | 市街化区域 | | 関係法令 | | 現況の地目 宅地 田 畑 山林 雑種地 その他 | |
| | 市街化調整区域 | 法第34条第()号該当提案基準() | | | | | |
| 5 設計者の住所、氏名及び電話番号 | 住所 氏名 電話 | 設計資格(該当条項記載のこと) 都市計画法第31条、省令第19条 | | | | | |
| 6 添付図書 | イ) 開発計画説明書 ロ) 法第34条各号に該当する図書(市街化調整区域のみ) ハ) 現況写真 ニ) 土地登記事項証明書等 ホ) 位置図(A4版) ヘ) 付近見取図 ト) 現況図 チ) 土地利用計画平面図リ) 造成計画平面図 ヌ) 排水計画平面図 ル) 字限図(申請区域を黄色で着色) ヲ) その他必要図(縦断図、横断図、構造図、建築図面等) | | | | | | |

別記様式（第2条関係）

（平25規則31・追加、令4規則43・一部改正）