

○秋田市宅地開発に関する条例

平成14年 7 月 1 日

条例第28号

目次

第1章 総則（第1条－第6条）

第2章 事前協議等（第7条－第9条）

第3章 公共施設等の整備等（第10条－第15条）

第3章の2 市街化調整区域の開発行為等（第15条の2－第15条の5）

第4章 説明会等（第16条－第20条）

第5章 雑則（第21条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、秋田市都市環境の創造および保全に関する基本条例（平成14年秋田市条例第25号）第2条の基本理念にのっとり、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に規定する開発行為等に関し必要な事項を定めることにより、優良な宅地開発を促進するとともに、計画的で秩序あるまちづくりを推進し、良好な居住環境の整備を図ることを目的とする。

（平17条例24・一部改正）

（定義）

第2条～第15条の2 （略）

(環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途等)

第15条の3 法第34条第11号の開発区域およ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予定建築物等の用途は、次に掲げる用途以外の用途とする。

(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(い)項第1号に規定する建築物のうち、自己の居住の用に供する住宅

(2) 建築基準法別表第2(い)項第2号に規定する建築物のうち、自己の居住および業務の用に供する兼用住宅

2 前項各号に定める用途の予定建築物等の敷地面積は、200平方メートル以上とする。ただし、200平方メートル未満であっても前条第1項の規定により市長が土地の区域を指定する以前から一敷地として使用され、隣接土地との一体性がないものと認められる敷地は、この限りでない。

3 第1項各号に定める用途の予定建築物等の敷地は、前条第1項の規定により市長が土地の区域を指定する以前から存する道路に接しているものとする。

(平26条例63・追加)

以下 (略)

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第11号の規定による運用基準

1 建築物の用途

- (1) 自己の居住の用に供する一戸建ての専用住宅
- (2) 自己の居住および業務の用に供する一戸建ての兼用住宅  
店舗等の部分の床面積が50㎡以下であって、かつ、延べ面積の2分の1未満であること。

2 申請敷地に関すること

- (1) 敷地面積が200㎡以上であること。  
ただし、200㎡未満であっても、条例で指定される以前から一敷地として使用され、隣接土地との一体性がないものと認められる敷地は、この限りではない。
- (2) 申請敷地は条例で指定された区域内であること。
- (3) 一敷地が過大である等により、やむを得ず申請敷地が旗竿（路地）形状（以下「旗竿」という。）となる場合、旗竿については奥一宅地までとし、申請敷地は接する道路境界線からおおむね50m以内とする。

3 建ぺい率、容積率

建ぺい率、容積率については市街化調整区域の基準を超えないものとする。  
建ぺい率は70%、容積率は200%

4 道路に関すること

道路とは、建築基準法第42条に規定する道路とし、道路に接しているとは、建築基準法第43条の規定を満たすこととする。

5 申請者の制限

申請者は、配偶者など世帯構成員を含め居住可能な土地、建物を本市に所有していないこと。  
ただし、所有する土地、建物を自己の居住用として使用できない場合は、この限りではない。

6 申請敷地の所有に関すること

原則、自己の所有地であること。（配偶者などの同居予定者含む）  
ただし、土地の所有者が、申請者の6親等以内の血族、3親等以内の姻族の場合にあっては、この限りではない。

7 確認資料等の提出

上記2、5および6の基準を判断することについては、次のアからカの資料により確認する。

- ア 法務局の発行する土地登記事項証明書あるいはその写しもしくは売買契約書の写し
- イ 法務局の発行する公図あるいはその写し
- ウ 固定資産評価証明書あるいはその写し（保有土地、建物の確認）
- エ 世帯全員の住民票あるいはその写し
- オ 建物配置図もしくは求積図
- カ そのほか市長が必要と認める図書

8 その他

- (1) 他法令による許認可等が必要な場合はその許認可等が受けられるものであること。
- (2) 法施行令第36条第1項第3号ロに基づく建築許可についてもこの基準を準用する。
- (3) 法第42条に基づく用途変更についてもこの基準を準用する。

この基準は平成26年7月1日から施行する。

（平成26年6月30日 都市整備部長決裁）

一部改正

この基準は平成31年1月1日から施行する。

（平成30年12月28日 都市整備部長決裁）