○都市計画法施行条例

平成14年３月27日条例第25号

改正

平成15年３月17日条例第33号
平成17年10月７日条例第63号
平成18年３月24日条例第33号
平成19年７月２日条例第39号
平成27年３月19日条例第21号

都市計画法施行条例をここに公布する。

都市計画法施行条例

（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。）の施行に関して必要な事項を定めるものとする。

（措置要求）

第１条の２　県は、次の各号のいずれかに該当する場合には、法第24条第６項の規定により、市町に対し、期限を定めて、市町の都市計画の決定又は変更のために必要な措置をとるべきことを求めるものとする。

（１）　一の市町の区域を超える広域の見地から調整を図る必要があると認めるとき。

（２）　県が定め、又は定めようとする都市計画との適合を図る必要があると認めるとき。

２　前項の規定による必要な措置をとるべき旨の要求（以下「措置要求」という。）は、知事が、あらかじめ、法第77条第１項の規定により設置された兵庫県都市計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴いて行うものとする。

３　市町長は、措置要求があったときは、当該措置要求に係る措置をとる必要があるかどうかを判断し、遅滞なく、その結果及びその理由を知事に通知しなければならない。

（措置要求の申出）

第１条の３　法第21条の２第１項又は第２項の規定により、市町に対して地域住民の健康で文化的な都市生活を維持する目的で一定の建築物の立地を規制する都市計画の決定又は変更の提案をした者で、市町から当該提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしない旨の通知を受けたものは、当該提案に係る都市計画の素案（以下「計画素案」という。）を知事に提出し、市町長に対して措置要求を行うよう申し出ることができる。

２　知事は、前項の規定による申出があったときは、当該申出に係る計画素案の内容、計画素案の区域に係る都市計画及び計画素案に対する市町長の意見を考慮し、必要があると認めるときは、市町長に対して措置要求を行うものとする。

３　知事は、前項の措置要求を行い、これについて前条第３項の規定による通知を受けたときは、その内容を第１項の申出をした者に通知するものとする。

４　知事は、第２項の措置要求を行わないこととしたときは、その旨及びその理由を第１項の申出をした者に通知するものとする。この場合において、知事は、あらかじめ、審議会の意見を聴かなければならない。

（許可を要する開発行為）

第２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19条第１項ただし書の規定に基づき、別表第１に掲げる区域内における法第29条第１項第１号に規定する政令で定める規模は、500平方メートルとする。

（公園等の１箇所当たりの面積）

第３条　政令第25条第６号の規定により開発区域に設けられる公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）の１箇所当たりの面積は、150平方メートル以上としなければならない。ただし、１箇所当たり150平方メートル以上の面積とする公園等の面積の合計が開発区域の面積の３パーセントを超えるときは、当該算定の対象となった公園等以外の公園等については、この限りでない。

（指定区域）

第４条　法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域（以下「指定区域」という。）は、次の各号のいずれにも該当するとして知事が指定する土地の区域とする。

（１）　市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域のうち、次のいずれかに該当する大字（町を含む。以下同じ。）の区域

ア　大字の区域の一部が市街化区域（工業専用地域及び地区計画により住宅を建築してはならない地域を除く。以下この号において同じ。）である大字の区域

イ　市街化区域に隣接する大字の区域

ウ　ア又はイに掲げる大字の区域に隣接する大字の区域

エ　ウに掲げる大字の区域に隣接する大字の区域（一の大字の区域の面積が小さい規則で定める市町に係るものに限る。）

オ　ウに掲げる大字の区域に隣接する大字の区域及びこれに隣接する大字の区域（一の大字の

区域の面積が極めて小さい規則で定める市町に係るものに限る。）

カ　隣接する大字の区域がすべてアからオまでに掲げる大字の区域である大字の区域

（２）　建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内でおおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている土地の区域のうち、次のいずれにも該当する土地の区域

ア　道路が、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規則で定める幅員で当該区域内に適当に配置され、かつ、当該区域外の規則で定める幅員の道路と接続している土地の区域

イ　排水施設が、当該区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該区域及びその周辺の地域に溢(いっ)水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域

ウ　給水施設が、当該区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域

（３）　市街化区域の計画的な市街化に支障がない土地の区域

（４）　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並びに同号ハ又はニに掲げる土地の区域に準ずるものとして知事が認める土地の区域を含まない土地の区域

(指定区域の指定)

第５条　市町長は、知事に対し、当該市町の区域内の前条各号のいずれにも該当する土地の区域について、指定区域として指定することを申し出ることができる。

２　市町長は、前項の規定による申出をしようとするときは、指定区域の指定の案を添付するものとする。

３　知事は、第１項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る土地の区域が、前条各号のいずれにも該当すると認めるときは、当該区域を指定区域として指定することができる。

４　知事は、指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、その旨を公告し、当該指定区域の指定の案を、当該公告の日から起算して２週間公衆の縦覧に供するものとする。

５　前項の規定による公告があったときは、当該指定区域の住民及び利害関係人は、同項の規定による縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された指定区域の指定の案について、知事に意見書を提出することができる。

６　知事は、指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町長及び法第78条第１項の

規定により設置された兵庫県開発審査会（以下「審査会」という。）の意見を聴くものとする。
７　知事は、前項の規定により指定区域の指定の案について審査会の意見を聴こうとするときは、第５項の規定により提出された意見書の要旨を、審査会に提出するものとする。
８　知事は、指定区域を指定したときは、規則で定めるところにより、その旨及びその区域を告示するとともに、関係図書を公衆の縦覧に供するものとする。
９　前各項の規定は、指定区域の指定の変更について準用する。

（環境の保全上支障がある予定建築物等の用途）

第６条　法第34条第11号に規定する条例で定める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は、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第２（い）項に掲げる建築物の用途以外の用途（集落の中に当該集落又はその周辺の集落に居住する者の営む工場が現に存すると知事が認める集落にあっては知事が別に定める事業を営む工場の用途を除き、同項第１号又は第２号に掲げる住宅によって専ら構成されると知事が認める集落にあっては同項第３号に掲げる共同住宅等の用途を加える。）とする。
２　前条各項の規定は、前項の規定による集落の認定について準用する。

（市街化を促進しない開発行為）

第７条　法第34条第12号に規定する条例で区域、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８条第１項第２号ロからニまでに掲げる土地を含まない土地の区域における次の各号に掲げる開発行為とする。
（１）　別表第２に掲げる建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
（２）　当該区域内において行う特定の開発行為が、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知事が認めて指定する区域（以下「特別指定区域」という。）内の別表第３の左欄に掲げる土地の区域内において、同表の右欄に掲げる建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

（特別指定区域の指定）

第８条　市町長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、知事に対し、当該市町の区域内の第３項各号のいずれにも該当する土地の区域について、特別指定区域として指定することを申し出ることができる。
（１）　市町長が、当該市町の全部又は一部の区域に係る土地利用計画（以下「市町土地利用計画」という。）を作成した場合
（２）　地域のまちづくりを行っている団体で規則で定めるものが、当該団体が作成した当該市町

の区域の一部の区域に係る土地利用計画（以下「まちづくり団体土地利用計画」という。）を市町長に提出した場合

2　市町長は、前項の規定による申出をしようとするときは、次の各号に掲げる申出の区分に応じ、当該各号に定める事項を明らかにした特別指定区域の指定の案及び当該区域に係る土地利用計画の概要その他規則で定める図書を添付するものとする。

（1）　前項第１号の場合における申出　市町土地利用計画の内容を踏まえて、前条第２号の規定による知事の指定を求める土地の区域及び建築物の用途

（2）　前項第２号の場合における申出　まちづくり団体土地利用計画の内容を踏まえて、前条第２号の規定による知事の指定を求める土地の区域（別表第３の３の項若しくは５の項に掲げる土地の区域又は同表９の項に掲げる土地の区域（同表３の項及び５の項に掲げる地域のみに該当する土地の区域に限る。）に限る。）及び建築物の用途

3　知事は、第１項の規定による申出があった場合において、当該申出に係る土地の区域が、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、当該区域を特別指定区域として指定することができる。

（1）　当該区域において行う開発行為が、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適当と認められるものであること。

（2）　当該区域において行う開発行為に係る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ないと認められるものであること。

（3）　当該区域に係る市町土地利用計画又はまちづくり団体土地利用計画が、土地利用の基本方針その他の規則で定める事項について、関係住民及び利害関係人の意見を聴いて作成されたものであること。

（4）　当該区域に係る市町土地利用計画又はまちづくり団体土地利用計画の達成が見込まれるものであること。

（5）　政令第８条第１項第２号ロからニまでに掲げる土地を含まない土地の区域であること。

4　知事は、特別指定区域における法第３章第１節の規定による許可をしようとする場合において必要があると認めるときは、審査会の意見を聴くことができる。

5　知事は、特別指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、関係市町長及び審査会の意見を聴くものとする。

6　知事は、特別指定区域を指定したときは、規則で定めるところにより、その旨及びその区域を

告示するとともに、関係図書を公衆の縦覧に供するものとする。

7　前各項の規定は、特別指定区域の指定の変更について準用する。

（市街化を促進しない建築物の新築等）

第９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の新築、改築若しくは用途の変更（以下「新築等」という。）又は第１種特定工作物の新設は、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を含まない土地の区域における次の各号に掲げる建築物の新築等とする。

（１）　別表第２に掲げる建築物（同表第７項に掲げるものを除く。）の新築等

（２）　第８条第１項第１号の場合における申出に基づき指定された特別指定区域における別表第３の左欄に掲げる土地の区域の区分に応じ、同表の右欄に掲げる建築物の新築等

（３）　第８条第１項第２号の場合における申出に基づき指定された特別指定区域における別表第３の３の項若しくは５の項に掲げる土地の区域又は同表９の項に掲げる土地の区域（同表３の項及び５の項に掲げる地域のみに該当する土地の区域に限る。）の区分に応じ、同表の右欄に掲げる建築物の新築等

（適用除外）

第10条　法第33条第３項又は同条第４項の規定に基づき、開発許可の基準に係る技術的細目において定められた制限を強化し、若しくは緩和する条例又は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を定める条例を制定している市町の区域における第２条から前条までの規定の適用については、規則で定める。

附　則

この条例は、平成14年４月１日から施行する。ただし、第２条の規定は、公布の日から起算して１年を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。（平成14年９月規則第78号で、同14年10月１日から施行）

附　則（平成15年３月17日条例第33号）

この条例は、平成15年４月１日から施行する。

附　則（平成17年10月７日条例第63号）

この条例は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

（１）～（３）　（略）

（４）　（前略）第５条の規定　平成18年３月27日

附　則（平成18年３月24日条例第33号）

この条例は、平成18年４月１日から施行する。

附　則（平成19年７月２日条例第39号）

この条例は、平成19年11月30日から施行する。ただし、第１条中都市計画法施行条例別表第212の改正規定は、公布の日から施行する。

附　則（平成27年３月19日条例第21号）

（施行期日）

１　この条例は、平成27年４月１日から施行する。

（経過措置）

２　この条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に改正前の都市計画法施行条例（以下「改正前の条例」という。）第８条第１項の規定による特別指定区域の指定の申出（同条第５項において準用する改正前の条例第５条第９項において準用する同条第１項の規定による特別指定区域の指定の変更の申出を含む。）があった場合における施行日以後の当該特別指定区域の指定若しくは指定の変更又は改正前の条例第７条第３号の規定による土地の区域若しくは建築物の用途の指定の手続については、なお従前の例による。

３　施行日前に次の表の左欄に掲げる建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為が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知事が認めて指定した改正前の条例第７条第２号に規定する特別指定区域（前項の規定により従前の例によることとされる特別指定区域を含む。）は、それぞれ同表の中欄に掲げる土地の区域として知事が指定したものとみなし、当該建築物の用途は、それぞれ同表の右欄に掲げる用途として知事が指定したものとみなす。

改正前の条例別表第３の１の項、２の項又は４の項に規定する建築物	改正後の都市計画法施行条例（以下「改正後の条例」という。）別表第３の３の項に規定する知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第３の３の項に規定する知事が指定する用途
改正前の条例別表第３の３の項に規定する建築物	改正後の条例別表第３の４の項に規定する知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第３の４の項に規定する知事が指定する用途
改正前の条例別表第３の５の項から７の項までに規定するいずれかの建築物	改正後の条例別表第３の５の項に規定する知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第３の５の項に規定する知事が指定する用途

改正前の条例別表第３の８の項に規定する建築物	改正後の条例別表第３の６の項に規定する知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第３の６の項に規定する知事が指定する用途
改正前の条例別表第３の９の項に規定する建築物	改正後の条例別表第３の７の項に規定する知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第３の７の項に規定する知事が指定する用途

４　施行日前に、改正前の条例第７条第３号の規定に基づき次の表の第１欄に掲げる土地の区域として知事が指定した土地の区域及び附則第２項の規定により従前の例により知事が指定した土地の区域は、それぞれ同表の第２欄に掲げる土地の区域として知事が指定したものとみなし、改正前の条例第７条第３号の規定に基づき同表の第３欄に掲げる用途として知事が指定した用途及び附則第２項の規定により従前の例により知事が指定した用途は、それぞれ同表の第４欄に掲げる用途として知事が指定したものとみなす。

第１欄	第２欄	第３欄	第４欄
駅、バスターミナル等の周辺地域として知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第３の１の項に規定する知事が指定する土地の区域	駅、バスターミナル等の利用者の利便性の向上を図り、地域の活性化に資するものとして知事が指定する用途	改正後の条例別表第３の１の項に規定する知事が指定する用途
工場、店舗等の周辺地域であって、都市の基盤が整備されながらその利用が図られていないものとして知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第３の２の項に規定する知事が指定する土地の区域	産業活動の利便性の向上を図り、地域経済の活性化に資するものとして知事が指定する用途	改正後の条例別表第３の２の項に規定する知事が指定する用途
人口が減少している集落の地域として知事が指定する土地の区域	改正後の条例別表第３の３の項に規定する知事が指定する土地の区域	居住者の利便性の向上を図り、当該区域内の居住者の定着に資するものとして知事が指定する用途	改正後の条例別表第３の３の項に規定する知事が指定する用途

公共施設の移転その他の理由により地域の活力が失われた地域として知事が指定する土地の区域		他の地域との交流を促進し、地域の活力の再生に資するものとして知事が指定する用途	

５　前３項に定めるもののほか、施行日前に改正前の条例の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、改正後の条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。

（兵庫県開発審査会条例の一部改正）

６　兵庫県開発審査会条例（昭和44年兵庫県条例第51号）の一部を次のように改正する。

第２条第３号中「又は同条第５項において準用する条例第５条第９項」を「（同条第７項において準用する場合を含む。）」に改める。

別表第１（第２条関係）

区域	区域内市町名	適用区域
東播都市計画区域市街化区域	三木市　高砂市　加古郡稲美町 加古郡播磨町	工業専用地域を除く区域
中播都市計画区域市街化区域	神崎郡福崎町	工業専用地域を除く区域
西播都市計画区域市街化区域	相生市　赤穂市	工業専用地域を除く区域

別表第２（第７条、第９条関係）

１　次のいずれかに該当する者が、市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された日（以下「区域区分日」という。）前から所有し、又は区域区分日の前日における所有者若しくは相続等によりその者の地位を承継した者から区域区分日以後の相続等により承継し、若しくは承継することが確実な市街化調整区域内の土地で規則で定めるもの（以下「区域区分日前所有地」という。）において、婚姻等による別世帯の構成に伴い、新たに必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅で規則で定めるもの

（１）　市街化調整区域にある区域区分日前から親族が所有し、かつ、居住している住宅に、同居し、又は同居していた者

（２）　市街化調整区域にある区域区分日以後に親族が所有し、かつ、居住している住宅に、通算して10年以上同居し、又は同居していた者

２　市街化調整区域に区域区分日前から居住し、又は居住していた者が、区域区分日前所有地において、転勤等による転入、借家からの転居、婚姻等による別世帯の構成等に伴い、新たに必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅で規則で定めるもの

３　50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている土地の区域その他これに準ずる土地の区域内にある区域区分日前所有地において、転勤等による転入、借家からの転居、婚姻等による別世帯の構成等に伴い、新たに必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅で規則で定めるもの

４　現に建築物が建築されている敷地（以下「現敷地」という。）に区域区分日前から居住している者が、区域区分日前所有地である現敷地にその隣接地を加えた土地（その者が所有し、又は規則で定める者から所有者の地位を承継することが確実な土地に限る。）において、居住水準の向上のために必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅で規則で定めるもの

５　現敷地でその一部が収用されたものに居住している者が、現敷地にその隣接地を加えた土地（その者が所有し、又は規則で定める者から所有者の地位を承継することが確実な土地に限る。）において、居住水準の向上のために必要とする自己の居住の用に供する戸建ての住宅で規則で定めるもの

６　自己の居住の用に供する戸建ての住宅に通算して10年以上居住している者が、転勤、介護者との同居等による転居が必要となるため他の者へ譲渡しようとする当該住宅で規則で定めるもの

7　都市計画法施行法（昭和43年法律第101号）第７条第１項の規定によりなお従前の例によることとされる旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）第12条第３項の規定による工事の完了公告があった地区内における戸建ての住宅又は第１種低層住居専用地域で建築することができる戸建ての兼用住宅

8　現に市町が所有し、及び管理している市街化調整区域にある賃貸住宅の現敷地又はその近接地における建て替えに係る建築物で規則で定めるもの

9　区域区分日前から市街化調整区域において営まれている事業所の業務に従事する者のために新たに必要とする事業者（法人の場合にあっては、その役員を含む。以下同じ。）の区域区分日前所有地における住宅又は寄宿舎

10　区域区分日前から市街化調整区域において営まれている事業所の事業環境の改善のために事業者の区域区分日前所有地において規則で定める規模で行う当該事業所の建て替えに係る建築物のうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないもの

11　研究対象が開発区域周辺の市街化調整区域に存在する等のために、当該区域に立地する必要のある研究施設で規則で定めるもののうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないもの

12　介護保険法（平成９年法律第123号）第８条第25項に規定する介護老人保健施設で規則で定めるもの

13　開発区域周辺の市街化調整区域に居住する者のために宗教法人が建築する神社、寺院、教会等又は納骨堂で規則で定めるもの

14　スポーツ施設、レジャー施設又は墓園である工作物の管理上又は利用上必要な建築物で規則で定めるもののうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないもの

15　市街化区域又は市街化調整区域内の災害のおそれのある区域からの移転のために、従前の土地の周辺の地域において、従前と同一の用途及び規則で定める規模で行う建て替えに係る建築物のうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないもの

16　市街化区域又は市街化調整区域内の土地及び建築物が収用されたことに伴う移転のために、従前の土地の周辺の地域において、従前と同一の用途及び規則で定める規模で行う建て替えに係る建築物のうち、その周辺の地域における環境の保全上支障がないもの（市街化区域内の土地及び建築物が収用される場合にあっては、市街化区域内の土地に建て替えることにより、経済活動又は社会生活における利益及び利便を著しく損なうことになると認められるとして規則で定めるときに限る。）

17　現敷地にその隣接地を加えた土地（当該加えた土地にあっては、建築物の所有者が所有し、又は規則で定める者から所有者の地位を承継することが確実な土地に限る。）において、建築基準法第52条第１項第６号に規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度の制限により同一の規模で建て替えると不適合となる建築物を当該制限に適合するよう従前と同一の用途及び同一の規模以下で行う建て替えに係る建築物で規則で定めるもの

別表第３（第７条―第９条関係）

土地の区域	建築物
1　駅、バスターミナル等の周辺の地域として知事が指定する土地の区域	駅、バスターミナル等の利用者の利便性の向上に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
2　工場、店舗等の周辺の地域であって、既に公共施設が整備されているものとして知事が指定する土地の区域	既存の公共施設を有効に活用し、産業の集約化に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
3　集落又はその周辺の地域であって、地域の活力が低下し、又はそのおそれのあるものとして知事が指定する土地の区域	当該区域における居住者の定着又は生活の安定に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
4　公的賃貸住宅、老人ホーム等の供給が不足している地域として知事が指定する土地の区域	低額所得者、高齢者等の生活の安定に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
5　工場の撤退等により、雇用若しくは就業の機会が不足し、又はそのおそれのある地域として知事が指定する土地の区域	製造業等に係る雇用又は就業の機会の創出に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
6　幹線道路の沿道又は自動車専用道路のインターチェンジの周辺の地域として知事が指定する土地の区域	幹線道路又は自動車専用道路の利用者の利便性の向上に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
7　駐車場、資材置き場等に利用され、又はその見込みのある地域として知事が指定する土地の区域	駐車場、資材置き場等の適切な管理に資するものとして知事が指定する用途に供される建築物
8　地域資源が有効に利用されていない地域と	地域資源の有効な利用に資するものとして知事

して知事が指定する土地の区域	が指定する用途に供される建築物
9　１の項から８の項までに掲げる地域の２以上に該当するものとして知事が指定する土地の区域	当該該当する地域に係る項に規定する建築物