

## 松阪市都市計画法に基づく開発行為の許可等の基準に関する条例等の運用方針

### (趣旨)

**第一** この運用方針は、松阪市都市計画法に基づく開発行為の許可等の基準に関する条例(令和元年松阪市条例第 15 号。以下「条例」という。)、同条例施行規則(令和元年松阪市規則第 28 号。以下「規則」という。)、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 号及び都市計画法施行令(昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。)第 36 条第 1 項第 3 号ロの施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

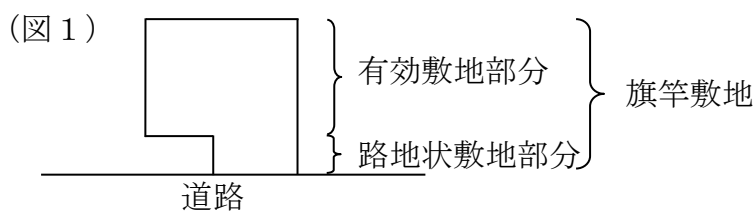
### (条例第 2 条に定める敷地面積の最低限度の取り扱いについて)

**第二** 条例第 2 条の規定は、令第 36 条第 1 項第 3 号ロに該当するものとして法第 43 条第 1 項の規定による建築許可を行う場合にも建築物の敷地面積として満たしていなければならない。なお、この場合にあっても、規則第 2 条に定める例外規定の運用は同様に扱う。

2 規則第 2 条に定める建築物の細目は次のとおりとする。

(1) 建築基準法第 85 条に定める仮設建築物のほか、一時的に使用しているだけと認められる建築物は原則として含まない。

3 いわゆる旗竿敷地など不整形な敷地となる場合(以下、「旗竿敷地等の敷地形状」という。)は、当該路地状敷地等の部分を除いた有効敷地部分において 200 平方メートル以上であること(図 1 参照)。この場合において、本市内において初めて法第 34 条第 11 号に基づく区域指定がされた平成 29 年 3 月 10 日以降に敷地分割をして、旗竿敷地等の敷地形状となる場合は、いかなる場合も規則第 2 条の規定を適用しない。



### 第三～第五 (略)

### (法第 34 条第 11 号の規定に基づき開発許可を行う場合の土地の要件)

**第六** 法第 34 条第 11 号の規定に基づき法第 29 条第 1 項の規定による開発許可を行う場合にあつては(令第 36 条第 1 項第 3 号ロの規定に基づき法第 43 条第 1 項の規定による建築許可を行う場合も同じ。)、その土地は次に掲げる基準に合致する土地であること。

(1) 本市内において初めて法第 34 条第 11 号に基づく区域指定がされた平成 29 年 3 月 10 日以降に敷地分割をし、いわゆる旗竿敷地となる場合は、接道長さ及び路地状の部分の幅員は、原則として 4 メートル以上であること(長さは問わない)。

### (法第 34 条第 11 号の規定に基づき開発許可を行う場合の予定建築物の要件)

**第七** 法第 34 条第 11 号の規定に基づき法第 29 条第 1 項の規定による開発許可を行う場合にあつては(令第 36 条第 1 項第 3 号ロの規定に基づき法第 43 条第 1 項の規定によ

る建築許可を行う場合も同じ。)、その予定建築物は次に掲げる基準に合致する建築物であること。

- (1) 予定建築物の高さは、10メートル以下であること。
- (2) 予定建築物の形態は、周囲の建築物と調和のとれたものであること。

#### 附 則

この運用方針は、令和2年4月1日から施行する。