

昭和町開発行為等の許可基準に関する条例に関する運用基準

昭和町開発許可等に関する条例及び条例施行規則について、次のように定める。

- 1 条例第2条第1項第2号中「おおむね50以上の建物（市街化区域内に存するものを含む）」については、原則として50以上要するものとするが、集落の一体性を確保するため又はその他特にやむを得ない場合にあっては40以上の連坦をもって足りるものとする。又、次に掲げるものについては、連坦に含めないものとする。
 - (1) 車庫、物置その他の付属建築物
 - (2) 資材置き場、駐車場、公園
- 2 条例第5条に定める予定建築物の外壁、屋根における色調は、良好な住環境を保つために周囲の環境に調和した落ち着いた色調とする。
- 3 申請地内に道路整備する場合は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。なお、整備する道路については昭和町に移管するものとする。
 - (1) 申請地内に整備する道路のうち主要な道路は、既存の幅員4.0m以上の建築基準法上の道路に両端を接続する幅員6.0m以上とする。ただし、開発区域の面積が3,000平方メートル未満で、建築基準法上の道路に整備する道路の両端を接続することが困難な場合については、協議のうえ、昭和町開発行為技術基準を適合させてもよいものとする。
 - (2) 申請地に隣接する土地が建築敷地等として利用されていない土地となっている場合は、当該未利用地が接道条件を満たさなくなる等、既存権利を害することのないように道路を整備する計画とすること。
- 4 申請地内における建築物の敷地は原則として、旗竿形状にならないように面地を計画すること。敷地の形状等によりやむを得ず、路地状部分のみによって建築基準法上の道路に接する場合は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。
 - (1) 路地状部分の幅員は4.0m以上とすること。
 - (2) 路地状部分の形状は通路ではなく敷地の一部とし、2以上の敷地の共通部分として重複させないものとする。
- 5 条例第5条に定める建築物の用途については、自己用のものに限る。

- 6 条例第5条に定める建築物の用途のうち、併用住宅については、住居部分が延床面積の過半であること。
- 7 予定建築物の接道が4.7m未満の道路である場合については、中心から水平距離2.35m後退し、後退部分は昭和町に移管するものとする。なお、当該道が水平距離4.7m未満で河川、線路敷地などその他これらに類するものに沿う場合にあっては、当該河川等の道の側の境界線から民地の側に水平距離4.7mを道路の境界線とみなし、道路部分を昭和町へ移管するものとする。
- 8 生垣、家庭菜園等緑地の確保に努めるものとする。(3.0%以上が望ましい。)
- 9 条例第5条中別表の区域をまたがって行う開発行為等の用途については、予定建築物の敷地の過半に属する区域内の用途を適用するものとする。
- 10 条例に基づく申請地は、次に掲げる要件のいずれかに該当すること。
 - (1) 申請者の所有地又は申請者が取得する土地であること。
 - (2) 相続権を有する土地であること。
 - (3) 借地できることが確実である土地であること。
- 11 歩道のない道路で同一平面に交差することによりできる街角が申請地にある場合、昭和町開発行為技術基準によって定める長さの隅切りを目安として設置しなければならない。

この運用基準に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この運用基準は、平成30年7月1日から施行する。

附 則

この運用基準は、平成30年8月16日から施行する。

附 則

この運用基準は、令和2年7月1日から施行する。

附 則

この運用基準は、令和4年4月1日から施行する。