

我孫子市開發行爲に関する条例の逐条解説新旧対照表

改正後	改正前
<p>【条例】 (敷地面積の最低限度)</p> <p>第16条 法第33条第4項に規定する政令第29条の3に定める基準に従い条例で定める開発区域内において予定される建築物は、戸建て住宅とし、その敷地面積の最低限度は、次の各号に掲げる区域(地区計画の区域内で、当該地区計画に係る地区整備計画において、建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域を除く。)に応じ、それぞれ当該各号に定める面積とする。ただし、規則で定めるやむを得ないと認める場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 市街化区域 135平方メートル</p> <p>(2) 市街化調整区域 165平方メートル。ただし、次条第6号に規定する開發行爲においては、自己の居住の用以外に供する専用住宅の建築を目的として当該開発区域を2以上の区画に分割する場合とする。</p>	<p>【条例】 (敷地面積の最低限度)</p> <p>第16条 法第33条第4項に規定する政令第29条の3に定める基準に従い条例で定める開発区域内において予定される建築物は、戸建て住宅とし、その敷地面積の最低限度は、次の各号に掲げる区域(地区計画の区域内で、当該地区計画に係る地区整備計画において、建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域を除く。)に応じ、それぞれ当該各号に定める面積とする。ただし、規則で定めるやむを得ないと認める場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 市街化区域 <u>(第3号に掲げる区域を除く。)</u> 135平方メートル</p> <p>(2) 市街化調整区域 165平方メートル。ただし、次条第6号に規定する開發行爲においては、自己の居住の用以外に供する専用住宅の建築を目的として当該開発区域を2以上の区画に分割する場合とする。</p> <p><u>(3) 我孫子市手賀沼沿い斜面林保全条例(平成11年条例第10号)第2条第1号に規定する区域のうち規則</u></p>

2 略

【規則】

(条例第16条第1項本文ただし書の規則で定めるやむを得ないと認める場合の敷地面積の最低限度等)

第11条 条例第16条第1項本文ただし書の規則で定めるやむを得ないと認める場合は、4以上の戸建て住宅の建築の用に供する敷地(以下「宅地」という。)を確保する開発行為で、良好な住環境の保持を考慮した上で、市長が特に認める場合とし、この場合における宅地の面積の最低限度は、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面積とする。ただし、当該宅地内に条例第16条第2項に規定する路地状部分がある場合は、当該路地状部分の面積は、次の各号に定める面積に算入しない。

(1)及び(2) 略

で定める区域 200平方メートル

2 略

【規則】

(条例第16条第1項本文ただし書の規則で定めるやむを得ないと認める場合の敷地面積の最低限度等)

第11条 条例第16条第1項本文ただし書の規則で定めるやむを得ないと認める場合は、4以上の戸建て住宅の建築の用に供する敷地(以下「宅地」という。)を確保する開発行為で、良好な住環境の保持を考慮した上で、市長が特に認める場合とし、この場合における宅地の面積の最低限度は、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面積とする。ただし、当該宅地内に条例第16条第2項に規定する路地状部分がある場合は、当該路地状部分の面積は、次の各号に定める面積に算入しない。

(1)及び(2) 略

(3) 次項に定める区域 2の宅地を限度として165平方メートル以上とすることができる。この場合において、165平方メートル以上の面積の適用を受けることとなった宅地以外の宅地の面積の最低限度は、200平方メートル以上とする。

2 条例第16条第1項第3号の規則で定める区域は、別表第4に掲げる区域とする。

3 開発区域内に配置される宅地が前項に定める区域と第1項第1号又は第2号に定める区域の双方に属することとなるときは、各々の宅地について、宅地の過半の属する区域の規定を適用する。

別表第4は規則参照

【趣旨】 略

【解説】

■ 条例第16条第1項本文は、戸建て住宅の敷地面積の最低限度を規定しているが、開発区域が地区計画の区域内で、当該地区計画に係る地区整備計画において、建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域である場合は、当該制限を適用しないと規定している。条例第16条第1項ただし書は、戸建て住宅の敷地面積の最低限度を(1)及び(2)に定める面積と規定し、本市において良質な宅地水準を確保する観点から当該規定を充足することが望まれるところである。しかしながら、開発区域内の地形形状や開発事業者の事業計画等によっては、やむをえないと判断される場合も考えられることから、当該制限を規則で定めるやむを得ないと認める場合は、この限りでないとするを規定している。

□ 規則第11条本文では、やむを得ないと認める場合は4以上の戸建て住宅の建築の用に供する敷地（以下「宅地」という。）を確保する開発行為で、良好な住環境の保持

【趣旨】 略

【解説】

■ 条例第16条第1項本文は、戸建て住宅の敷地面積の最低限度を規定しているが、開発区域が地区計画の区域内で、当該地区計画に係る地区整備計画において、建築物の敷地面積の最低限度が定められている区域である場合は、当該制限を適用しないと規定している。条例第16条第1項ただし書は、戸建て住宅の敷地面積の最低限度を(1)～(3)に定める面積と規定し、本市において良質な宅地水準を確保する観点から当該規定を充足することが望まれるところである。しかしながら、開発区域内の地形形状や開発事業者の事業計画等によっては、やむをえないと判断される場合も考えられることから、当該制限を規則で定めるやむを得ないと認める場合は、この限りでないとするを規定している。

□ 規則第11条本文では、やむを得ないと認める場合は4以上の戸建て住宅の建築の用に供する敷地（以下「宅地」という。）を確保する開発行為で、良好な住環境の保持

を考慮した上で、市長が特に認める場合と規定し、この場合の内容を(1)及び(2)で規定している。

■ 略

例図

【条例】

(義務教育施設、保育施設、学童保育施設及び医療施設の設置等)

第24条 略

【規則】

(条例第24条の規則で定める施設)

第13条 略

2 条例第24条の規則で定める基準は、**別表第4**に掲げるとおりとする。

別表第4は規則参照

【趣旨】 略

【条例】

(自動車駐車施設)

第25条 略

【規則】

(条例第25条に規定する自動車の駐車施設の設置基準)

第14条 条例第25条の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 略

(2) 共同住宅等の敷地内に設ける居住者等の用に供する自動車の駐車場(自走式駐車場及び機械式駐車場を含む。次号において同じ。)は、予定建築物内にお

を考慮した上で、市長が特に認める場合と規定し、この場合の内容を(1)～(3)で規定している。

■ 略

例図

【条例】

(義務教育施設、保育施設、学童保育施設及び医療施設の設置等)

第24条 略

【規則】

(条例第24条の規則で定める施設)

第13条 略

2 条例第24条の規則で定める基準は、**別表第5**に掲げるとおりとする。

別表第5は規則参照

【趣旨】 略

【条例】

(自動車駐車施設)

第25条 略

【規則】

(条例第25条に規定する自動車の駐車施設の設置基準)

第14条 条例第25条の規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 略

(2) 共同住宅等の敷地内に設ける居住者等の用に供する自動車の駐車場(自走式駐車場及び機械式駐車場を含む。次号において同じ。)は、予定建築物内にお

て計画する住戸数に**別表第5**に定める計画住戸数に対する割合を乗じて得た数（その数に1未満の端数が生じたときは、これを切り上げた数）以上の台数を確保しなければならない。ただし、サービス付き高齢者向け住宅、学生寮その他これらに類する共同住宅等について、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(3) 及び (4) 略

2 略

別表第5は規則参照

【趣旨】 略

【改正注記】

(平成29年3月規則第8号)

■ 第2号の共同住宅等の駐車場の設置台数を、用途地域別に規定（規則**別表第5**を追加）。

【条例】

（法第34条第9号の政令で定める建築物等を目的とした開発行為の接道基準）

第27条 略

【規則】

（条例第27条の規則で定める国道、県道及び市道）

第16条 条例第27条の規則で定める国道、県道及び市道は、次に掲げるとおりとする。

(1)から(3)まで 略

(4) **別表第6**に定める市道の区間

別表第6は規則参照

いて計画する住戸数に**別表第6**に定める計画住戸数に対する割合を乗じて得た数（その数に1未満の端数が生じたときは、これを切り上げた数）以上の台数を確保しなければならない。ただし、サービス付き高齢者向け住宅、学生寮その他これらに類する共同住宅等について、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。

(3) 及び (4) 略

2 略

別表第6は規則参照

【趣旨】 略

【改正注記】

(平成29年3月規則第8号)

■ 第2号の共同住宅等の駐車場の設置台数を、用途地域別に規定（規則**別表第6**を追加）。

【条例】

（法第34条第9号の政令で定める建築物等を目的とした開発行為の接道基準）

第27条 略

【規則】

（条例第27条の規則で定める国道、県道及び市道） 第16条 条例第27条の規則で定める国道、県道及び市道は、次に掲げるとおりとする。

(1)から(3)まで 略

(4) **別表第7**に定める市道の区間

別表第7は規則参照

【趣旨】 略

【解説】

■ 自動車の運転手等の休憩所又は給油所については、一定の交通量がある道路に接して立地するものであり、本市においては、国道、県道及び幹線一級に認定している幅員12メートルを有する市道（規則**別表第6**）とする。

【改正注記】 略

附則

【条例】

（施行期日）

1 この条例は、平成19年11月30日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日前に、この条例による改正前の我孫子市開発行為に関する条例第4条第1項の規定によりされた事前協議の申請に係る開発行為及び第6条第1項の規定により締結された協議書に係る開発行為については、なお従前の例による。

【規則】

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

から

【条例】

（令和7年12月25日条例第49号）

この条例は、令和8年1月1日から施行する。

【規則】

（令和7年12月25日規則第

【趣旨】 略

【解説】

■ 自動車の運転手等の休憩所又は給油所については、一定の交通量がある道路に接して立地するものであり、本市においては、国道、県道及び幹線一級に認定している幅員12メートルを有する市道（規則**別表第7**）とする。

【改正注記】 略

附則

【条例】

（施行期日）

1 この条例は、平成19年11月30日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日前に、この条例による改正前の我孫子市開発行為に関する条例第4条第1項の規定によりされた事前協議の申請に係る開発行為及び第6条第1項の規定により締結された協議書に係る開発行為については、なお従前の例による。

【規則】

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

から

【条例】

（令和7年12月25日条例第49号）

この条例は、令和8年1月1日から施行する。

【規則】

（令和7年12月25日規則第

65号)

この規則は、令和8年1月1日から施行する。

まで 略

【条例】

(令和8年3月23日条例第13号)

この条例は、公布の日から施行する。

【規則】

(令和8年3月23日規則第18号)

この規則は、公布の日から施行する。

65号)

この規則は、令和8年1月1日から施行する。

まで 略