

千葉県都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則

平成18年 9月21日 規則第56号

最終改正：令和 4年 9月 1日 規則第45号

(趣旨)

第1条 この規則は、千葉県都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例（平成18年千葉県条例第46号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則で使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

(条例第2条第1号の規則で定める駅)

第3条 条例第2条第1号に規定する規則で定めるものは、次の表の左欄に掲げる鉄道事業者又は軌道経営者が設置する同表右欄に掲げる駅とする。

鉄道事業者又は軌道経営者の名称	駅の名称
東日本旅客鉄道株式会社	幕張本郷 幕張 都賀 浜野 鎌取 誉田 土気
京成電鉄株式会社	京成幕張本郷 京成幕張 大森台 学園前 おゆみ野 ちはら台 実籾 八千代台 京成 大和田 勝田台
千葉都市モノレール株式会社	スポーツセンター 動物公園 みつわ台 都 賀 桜木 小倉台 千城台北 千城台

(条例第4条の規則で定める土地の区域)

第4条 条例第4条第6号に規定する規則で定めるものは、水防法（昭和24年法律第193号）第14条第2項の規定により指定された洪水浸水想定区域又は同法第14条の3第1項の規定により指定された高潮浸水想定区域のうち、想定される水深が3メートル以上である区域（災害の防止その他の事情を考慮して支障がないと認められる区域を除く。）とする。

2 条例第4条第7号に規定する規則で定めるものは、次に掲げる区域とする。

- (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第1項の規定により定められた農業振興地域整備計画において定められた同条第2項第1号に規定する農用地区域
- (2) 首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）第3条第1項の規定により指定された近郊緑地保全区域
- (3) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第12条第1項の規定により定めら

れた特別緑地保全地区及び第55条第1項の規定により市民緑地契約が締結された土地の区域

- (4) 緑化の推進及び樹木等の保全に関する条例（昭和46年千葉市条例第21号）第4条第1項の規定により指定された保存樹林を保全するため市長が必要と認める区域
- (5) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第109条第1項の規定により指定された史跡名勝天然記念物を保存するため市長が必要と認める区域
- (6) 千葉県文化財保護条例（昭和30年千葉県条例第8号）第34条第1項の規定により指定された指定史跡名勝天然記念物を保存するため市長が必要と認める区域
- (7) 千葉市文化財保護条例（昭和33年千葉市条例第18号）第4条第1項の規定により指定された千葉市指定文化財（同条第2項第4号に規定する千葉市指定記念物に限る。）を保存するため市長が必要と認める区域
- (8) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項又は第25条の2第1項若しくは第2項の規定により指定された保安林の区域
- (9) その他市長が必要と認める土地の区域
（条例第6条第1号の規則で定める者）

第5条 条例第6条第1号の規則で定める者は、次に掲げる者とする。

- (1) 線引きの日前から引き続き土地を所有する者（次号から第5号までに掲げる者を含む。）から同日以後に当該土地を相続した者
- (2) 前号に掲げる者から当該土地を相続した者
- (3) 線引きの日前から引き続き土地を所有する者の配偶者、直系血族又は兄弟姉妹で、同日以後に当該土地を贈与又は遺贈により取得した者
- (4) 線引きの日以後に農業振興地域の整備に関する法律第13条の2第1項又は第2項の規定による交換分合により土地を取得した者
- (5) 線引きの日以後に土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に掲げるものに関する事業（都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第15号に規定する都市計画事業を含む。）の施行により収用された土地（その者が市街化調整区域内の土地で当該土地に係る線引きの日前から引き続き所有していたもの又は同日以後に前2号に掲げる事由により取得したものに限り、）の損失の補償として替地を取得した者
（条例第6条第1号ウの規則で定める要件）

第6条 条例第6条第1号ウの規則で定める要件は、次の各号のいずれにも該当することとする。

- (1) 敷地面積が500平方メートル以下であること。

(2) 建蔽率（建築物の建築面積の敷地面積に対する割合をいう。次条において同じ。）が10分の5以下であること。

(3) 容積率（建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。次条において同じ。）が10分の10以下であること。

(4) 建築物の高さが10メートル以下であること。

（条例第6条第2号ウの規則で定める要件）

第7条 条例第6条第2号ウの規則で定める要件は、次の各号のいずれにも該当することとする。

(1) 延べ面積が既存建築物の延べ面積の2倍以下であること。ただし、既存建築物の用途が専用住宅である場合は、この限りでない。

(2) 前条第2号から第4号までに掲げる要件のいずれにも該当すること。ただし、既存建築物の規模が当該要件に該当しないものであるときは、既存建築物の規模を超えず、かつ、建蔽率にあつては建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条第1項第6号の規定により市長が定める数値、容積率にあつては同法第52条第1項第8号の規定により市長が定める数値、建築物の各部分の高さにあつては第56条第1項第2号ニ及び別表第3（に）欄の5の項の規定により市長が定める数値による制限を超えないものとする。

（条例第6条第3号の規則で定める要件）

第8条 条例第6条第3号の規則で定める要件は、第6条第2号から第4号までに掲げる要件のいずれにも該当することとする。

（委任）

第9条 この規則に定めるもののほか、条例の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、平成18年10月1日から施行する。

（千葉県開発行為等の規制に関する規則の一部改正）

2 千葉県開発行為等の規制に関する規則（平成4年千葉県規則第22号）の一部を次のように改める。

様式第19号及び様式第20号中「第8号の2」を「第8号の4」に改める。

様式第22号中「第36条第1項第3号ニ若しくはホ」を「第36条第1項第3号ロからホまで」に改める。

附 則（平成19年3月30日規則第38号）抄

1 この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成19年11月29日規則第71号）

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成29年3月30日規則第19号）

この規則は、平成29年4月1日から施行する。ただし、第4条第2号及び第7条第2号の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年3月31日規則第25号）

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

附 則（令和4年9月1日規則第45号）

この規則は、公布の日から施行する。