

議案第80号

米原市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例の一部を改正する条例について

米原市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例の一部を改正する条例を別紙のとおり制定することについて議会の議決を求める。

令和3年12月2日提出

米原市長 平尾道雄

提案理由

都市再生特別措置法施行令及び都市計画法施行令の一部を改正する政令（令和2年政令第337号）の公布に伴い、市街化調整区域において特例的に開発および建築を認める区域である都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第11号の条例で指定する土地の区域または同条第12号の条例で定める区域に災害リスクの高いエリアを含まないことが法令上明確化されたことによる条文の見直し、および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の見直しを行うため、この案を提出するものである。

米原市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例の一部を改正する条例

米原市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成17年米原市条例第347号）の一部を次のように改正する。

第3条第1項第3号を次のように改める。

(3) 政令第29条の9各号に掲げる区域および政令第8条第1項第2号ハまたはニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域（これらの区域およびその周辺の地域の状況等により開発行為を行うことに支障がないと認められる区域を除く。）を含まない土地の区域

第4条第2号ウ中「であるもの」の次に「（隣接する土地において行われた開発行為と一体的な土地利用を行う場合は、一の開発行為とみなす。）」を加え、同号中エをオとし、ウの次に次のように加える。

エ 農地法（昭和27年法律第229号）第4条または第5条の規定による許可を受けたものにあつては、当該許可に係る工事の完了報告後、相当の期間が経過しているもの

第5条第1項中「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」を「政令第29条の9各号に掲げる区域（当該区域およびその周辺の地域の状況等により開発行為を行うことに支障がないと認められる区域を除く。）を含まない区域における」に改める。

付 則

（施行期日）

1 この条例は、令和4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前に行われた法の規定による申請については、なお従前の例による。

米原市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例新旧対照表（改正理由）

改正後	現 行	改正理由
<p>(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)</p> <p>第3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認められる土地の区域のうち、市長が指定する土地の区域とする。</p> <p>(1)・(2) 略</p> <p><u>(3) 政令第29条の9各号に掲げる区域および政令第8条第1項第2号ハまたはニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域(これらの区域およびその周辺の地域の状況等により開発行為を行うことに支障がないと認められる区域を除く。)</u>を含まない土地の区域</p> <p>2～4 略</p> <p>(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)</p> <p>第4条 法第34条第11号に規定する開発区域およびその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として条例で定める予定建築物等の用途は、次の各号に掲げる建築物以外の用途とする。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 自己の居住の用に供する住宅以外の住宅(建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げるものを含む。)であって、次のいずれにも該当するもの</p> <p>ア・イ 略</p> <p>ウ 開発行為の規模が、3,000平方メートル未満であるもの(隣接する土地において行われた開発行為と一体的な</p>	<p>(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)</p> <p>第3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認められる土地の区域のうち、市長が指定する土地の区域とする。</p> <p>(1)・(2) 略</p> <p><u>(3) 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および同号ハまたはニに掲げる土地の区域に準ずる土地の区域を含まない土地の区域</u></p> <p>2～4 略</p> <p>(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)</p> <p>第4条 法第34条第11号に規定する開発区域およびその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として条例で定める予定建築物等の用途は、次の各号に掲げる建築物以外の用途とする。</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 自己の居住の用に供する住宅以外の住宅(建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げるものを含む。)であって、次のいずれにも該当するもの</p> <p>ア・イ 略</p> <p>ウ 開発行為の規模が、3,000平方メートル未満であるもの</p>	<p>・市街化調整区域において特例的に開発および建築を認める区域である法第34条第11号の条例で指定する土地の区域または同条第12号の条例で定める区域に災害リスクの高いエリアを含まないことを法律上明確化されたことに伴う改正</p> <p>・隣接する土地で一体的な土地利用が行われる場合における開発行為のみな</p>

<p><u>土地利用を行う場合は、一の開発行為とみなす。)</u></p> <p>エ <u>農地法(昭和27年法律第229号)第4条または第5条の規定による許可を受けたもの</u>にあつては、<u>当該許可に係る工事の完了報告後、相当の期間が経過しているもの</u></p> <p>オ 略</p> <p>(法第34条第12号の条例で定める開発行為)</p> <p>第5条 法第34条第12号に規定する条例で区域、目的または予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、<u>政令第29条の9各号に掲げる区域(当該区域およびその周辺の地域の状況等により開発行為を行うことに支障がないと認められる区域を除く。)</u>を含まない区域における次の各号に掲げるとおりとする。</p> <p>(1)・(2) 略</p> <p>2～4 略</p>	<p>エ 略</p> <p>(法第34条第12号の条例で定める開発行為)</p> <p>第5条 法第34条第12号に規定する条例で区域、目的または予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、<u>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とおりとする。</u></p> <p>(1)・(2) 略</p> <p>2～4 略</p>	<p>し規定の追加</p> <ul style="list-style-type: none">・環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の適用外となる建築物の追加・エの追加に伴う繰下げ・市街化調整区域において特例的に開発および建築を認める区域である法第34条第11号の条例で指定する土地の区域または同条第12号の条例で定める区域に災害リスクの高いエリアを含まないことを法律上明確化されたことに伴う改正
---	--	--