

『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』 の制定について

平成13年12月の第4回定例会市議会において、市街化調整区域内に特例的に建築等が許可される立地基準（法律で2つ追加）に係る条例が、次のように制定されました。

1. 都市計画法第34条第11号に係るもの

市街化区域に隣接・近接する一定の地域のうち、条例で指定する区域において、条例で定める周辺環境の保全上支障がない用途に該当する建築物の建築等が可能となります。

〔条 例〕

- ① 市街化区域に隣接し近接する一定の地域とは、市街化区域から1.1キロメートル以内で、申請地を含めた半径150メートルの範囲内に40以上の建築物が存する地域です。
- ② 条例で指定する区域には、政令で優良な集団農地や優れた自然の風景を維持保全すべき土地の区域等を原則含まないこととなっており、具体的には、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）に規定する農用地区域、並びに習志野市自然保護及び緑化の推進に関する条例（昭和47年条例第32号）に規定する実籾自然保護地区の両区域を除く区域が開発許可の対象地となります。
- ③ 用途につきましては、第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物となります。
例えば、専用住宅・共同住宅等の小規模建築物は可能ですが、コンビニエンスストア等の小規模店舗はできません。

2. 都市計画法第34条第12号に係るもの

県の開発審査会案件として、開発区域の周辺における市街化を促進する恐れがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難または著しく不相当と認められる開発行為のうち、あらかじめ条例で区域・目的または、予定建築物等の用途を限り定めた定型的なものは、県の開発審査会の議を要せずに市が即許可できるようになります。

〔条 例〕

- ① 農家等における分家の場合の専用住宅の建築を目的とするもの
- ② 一定の集落を形成している地域内における専用住宅の建築を目的とするもの
- ③ 既存適法建築物の増改築を目的とするもの
- ④ 宅地開発を目的として造成された土地における専用住宅(自己の居住用)の建築を目的とするもの
- ⑤ 公共事業等で土地収用法の対象事業として移転を目的とするものの5項目です。

3. 施行日(適用日)は、平成14年4月1日です。

《注意》 この条例で開発対象地に該当した場合でも、道路・排水等の技術基準に適合し、また農地法等の他法の制限をクリアしなければ、最終的には建築等ができません。

詳細は市役所にお尋ねください。

問い合わせ

習志野市 都市環境部 都市計画課 開発審査係

☎ 047-453-9256