

議案説明書

都市建設部 都市計画課

提出議会：令和5年第2回定例会

1 案件名

議案第82号 佐野市都市計画法第34条第11号に規定する開発行為の許可の基準に関する条例の改正について

2 概要

都市計画法第34条第11号の条例で指定する土地の区域について、これまでの文言による区域指定から、地図上で区域を図示する区域指定に改正する。

3 理由及び趣旨、目的、内容等

本条例は、市街化を抑制すべき市街化調整区域において、特例的に開発行為を許可するものであり、開発区域の指定は「文言」による規定となっている。そのため、運用していく上で、開発許可要件である50戸連担区域が制限なく広がることとなり、開発の進行に伴うにじみ出し的な宅地の広がりが懸念されている。

また、国から発出された技術的助言において、「土地所有者等が自己の権利に係る土地が条例区域に含まれるかどうかを容易に認識できるよう、区域を客観的かつ明確に示すべき」とされたことも踏まえ、条例を改正する。

(1) 地図上で区域を指定するため、市長が指定する区域と改める。

(2) 区域指定にあたり、指定区域の境界や指定手続きを新たに加える。

4 その他の事項

施行日 令和6年4月1日