

袖ヶ浦市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（案）の概要説明

1 条例制定の背景

千葉県では、千葉県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例（平成12年千葉県条例第1号）を定め、市町村の意向を踏まえた上で、住民の利便性向上や市町村独自のまちづくりに資する権限移譲に取り組んでいます。

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に基づく開発行為の許可（以下「開発許可」という。）に関する事務等の権限については、千葉県内において市街化区域と市街化調整区域の区分がされている26市町のうち、令和5年度末時点で19市が権限を有しております。

本市においても、千葉県知事からの開発許可に関する事務等の権限移譲により、将来の人口減少への対応や、既存コミュニティの維持、良好な居住環境の形成等を図ろうとするものです。

2 条例制定の目的

開発許可に関する事務等の権限移譲に伴い、地域の実情に沿ったまちづくりを行うことを目的として、開発行為及び市街化調整区域のうち開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準について、都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例（平成13年千葉県条例第38号）と同一の基準のほか、既存集落における自己居住用の専用住宅の建築の基準等を設けるとともに、道路整備基準の強化及び公園等設置基準の緩和を行うため、新たに条例を制定しようとするものです。

3 施行期日

令和7年4月1日予定

4 県及び近隣市の状況

千葉県：平成14年4月1日施行

市原市：平成14年4月1日施行

木更津市：平成14年4月1日施行

君津市：条例制定無し（権限未移譲）

富津市：条例制定無し（権限未移譲）

5 条例における基本的事項

第1条（趣旨）

この条例の趣旨について規定するものです。

第2条（定義）

この条例における用語の定義について規定するものです。

第3条（法第33条第3項の条例で定める技術的細目の制限の強化及び緩和）

法第33条第3項の条例で定める技術的細目の制限の強化及び緩和について規定するものです。

第4条（法第34条第11号の条例で指定する土地の区域）

法第34条第11号の条例で指定する土地の区域について規定するものです。

第5条（法第34条第11号の条例で定める予定建築物等の用途）

法第34条第11号の条例で定める予定建築物等の用途について規定するものです。

第6条（法第34条第11号に該当すると認める開発行為）

法第34条第11号に該当すると認める開発行為について規定するものです。

第7条（法第34条第12号の条例で定める開発行為）

法第34条第12号の条例で定める開発行為について規定するものです。

第 8 条（政令第 3 6 条第 1 項第 3 号ハの条例で定める建築物）

都市計画法施行令（昭和 4 4 年政令第 1 5 8 号）第 3 6 条第 1 項第 3 号ハの条例で定める建築物について規定するものです。

第 9 条（委任）

この条例の施行に関し必要な事項は、規則によることについて規定するものです。

附則

第 1 項（施行期日）

この条例の施行日を令和 7 年 4 月 1 日と規定するものです。

第 2 項（経過措置）

第 4 条第 1 項に規定する法第 3 4 条第 1 1 号の条例で指定する土地の区域を市長が指定する日までの間は、千葉県知事が指定した土地の区域を市長が指定する土地の区域とみなすことについて規定するものです。

第 3 項

附則第 2 項の規定により市長が指定する土地の区域みなした土地の区域は、第 4 条第 3 項の規定により告示したものとみなすことについて規定するものです。

第 4 項（準備行為）

第 4 条第 2 項の規定による袖ヶ浦市都市計画審議会への諮問その他の必要な準備行為は、この条例の施行前に行うことができることについて規定するものです。