

件名	都市計画法施行令第31条ただし書の規定により開発区域の面積を定める条例の一部を改正する条例
主管課	都市計画課
根拠法令等	都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成13年法律第73号）
<p>【改正の概要】</p> <p>1 題名変更 「都市計画法施行条例」</p> <p>2 今治広域都市計画区域の市街化調整区域における開発規制の緩和策を導入 都市計画法第34条第8号の3の規定に基づき、市街化調整区域において開発許可の緩和基準を条例で定める。</p> <p>(1) 緩和基準が適用される「条例で指定する土地の区域」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害の発生する区域、農用地、自然風景・都市環境等を保全すべき区域外</li> <li>・ 建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内で50以上の建築物が連たんしている区域</li> </ul> <p>(2) 開発行為が許可されない「条例で定める用途」</p> <p>次に掲げる基準に適合する自己の居住の用に供する一戸建ての住宅以外の用途</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 予定建築物等の敷地面積が165平方メートル以上500平方メートル以内</li> <li>・ 予定建築物等の地盤面からの高さが10メートル以内</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>(参考) 都市計画法第34条第8号の3</p> <p>市街化調整区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であっておおむね50以上の建築物(略)が連たんしている地域のうち、政令で定める基準に従い、都道府県(略)の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物の用途が、開発区域及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都道府県の条例で定めるものに該当しないもの</p> </div> <p>3 線引き廃止後の東予広域都市計画区域における乱開発の防止のための土地利用規制を強化 東予広域都市計画区域(新居浜市の区域を除く。)における開発許可を不要とする開発行為の規模の要件を市街化区域並み(1,000平方メートル未満)に引き下げる。</p> <p>(法)・市街化区域 1,000平方メートル未満</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化調整区域 3,000平方メートル未満</li> <li>・区域区分が定められていない都市計画区域 3,000平方メートル未満</li> </ul> <p>4 市街化調整区域における開発許可の緩和基準が適用される都市計画区域の変更 東予広域都市計画区域における線引きが廃止されることに伴い、市街化調整区域における開発許可の緩和基準(20ha 5ha)が適用される区域から、東予広域都市計画区域を削る。</p>	
施行日	平成16年5月14日
<p>【その他参考事項】</p> <p>2については今治市が、3については新居浜市がそれぞれ同内容の条例を制定する予定。</p> <p>地方自治法第252条の17の2第1項の規定に基づき事務の全部を処理することとされた市町村は、都市計画法第34条第8号の3又は都市計画法施行令第19条第1項ただし書の規定に基づく条例を自ら制定することとされている</p> <p>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(いわゆる「都市計画マスタープラン」)は、平成16年5月14日の告示を予定している。</p> <p>都市計画マスタープランは、18の都市計画区域ごとに都市計画の目標、線引きの決定の有無、その他主要な都市計画の決定方針等を定めることとされており、都市計画は当該都市計画マスタープランの方針に即したものでなければならない(都市計画法第6条の2)。</p>	