

『大分市開発行為の許可の基準に関する条例』の改正について

1. 条例改正の背景（目的）

市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域では開発行為が厳しく制限されていますが、市街化を促進しない開発行為については、一定の条件のもと**開発審査会の議**を経ることで開発が可能となっています。

今回の改正では、都市計画法第34条第12号に基づき、これまで開発審査会付議基準として運用していた基準のうち、法施行以来の**実務の積み重ね**により、**開発審査会で実質的な審議を経なくても定型的に処理できるものについて一部条例化**し、法令上明確化することで**開発許可に要する手続きの合理化、迅速化を図る**ことを目的としています。

～法第34条第12号～

開発区域の周辺における市街化を促進するおそ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又は著しく不相当と認められる開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い**都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの**。

2. 条例の概要

都市計画法第34条第14号に基づく大分市開発審査会付議基準として運用していたもののうち、主に**自己の居住用の住宅に関する項目で定型的に処理できる基準を条例化**することで、**開発審査会の議を経ずとも許可**することができるようにします。

【条例化する項目】

1. 分家住宅（付議基準第1号）
2. 収容対象事業の施行に伴う建築（付議基準第2号）
3. 線引きの日前から保有している者が行う既存集落内の建築（付議基準第4号）
4. 既存建築物の建替え（付議基準第5号）
5. 災害危険区域等に存する建築物の移転（付議基準第6号）
6. 線引きの日前までに着手した住宅団地における建築（付議基準第7号）
7. 線引きの日前から宅地性を有する既存集落内の土地における建築
(付議基準第8号)
8. 地区集会所等（付議基準第9号）
9. 法に基づく許可等を受けて建築された建築物の用途変更（付議基準第18号）
10. 人口減少の著しい既存集落における自己の居住の用に供する建築物
(付議基準第25号)

～法第34条14号～

前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が**開発審議会の議を経て**、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と**認める開発行為**

3. スケジュール

- ・ パブリックコメント 令和4年7月1日から7月31日まで
- ・ 議案提出 令和4年第4回定例会（12月）
- ・ 条例施行日 令和5年4月1日