

◆ 開発行為許可の規制規模引き下げ要望書の提出について ◆

建設部会

■ 開発行為の許可の現状

開発行為の許可は、成東町及び蓮沼村の区域で3,000平方メートル以上の開発行為をしようとする者は、都市計画法第29条第1項第1号の規定に基づき、都道府県知事の許可を受けなければならなくなっております。

また、山武町及び松尾町の区域においては、都市計画法第29条第1項第1号、都市計画法施行令第19条に基づき千葉県条例により1,000平方メートル以上の開発行為は許可を受けなければならない状況となっております。

千葉県条例（参考）

都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例

第6条 区域区分が定められていない都市計画区域について政令第19条第1項ただし書きの条例で定める規模は、八街市並びに香取郡下総町、大栄町及び多古町並びに山武郡山武町、松尾町、横芝町及び芝山町の区域に限り、1,000平方メートルとする。

■ 開発行為の現状と課題

成東町及び蓮沼村においては、3,000平方メートル未満の開発行為は宅地開発指導要綱により事業者を指導しておりますが、宅地開発指導要綱では法的制限がないため規制できないことから、公共・公益施設の整備が不十分となり、良好な市街地形成を図ることが困難な状況となっております。

山武市のまちづくりには、一定の制限のもとにスプロール化(虫食い状にミニ開発が進み、インフラの整備が後追いとなる。)を防ぎ、良好な市街地の形成を図ることが課題となっております。

■ 必要性と調整方針

山武市の「新市建設計画」では、新市の主要施策の中で『水と緑が豊かな住みやすいまち』づくりを基本目標の一つに掲げております。

4町村の開発行為の規制規模を1,000平方メートルに統一し、適正な規制のもとにバランスの取れた健全な発展と均衡のとれたまちづくりを推進するため、山武市全域を一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要があります。

新市のまちづくりには、都市計画の基本理念に基づき、一定の制限のもとに良好な市街地の形成を図ることが必要と考えられることから、千葉県に対し規制規模引き下げの条例の改正を要望し規制規模を統一するものです。