

日高市都市計画法に基づく開発許可等の 基準に関する条例等の改正について

1 概 要

第 63 回都市計画審議会において、都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号の規定に基づき定められた、「日高市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」及び「日高市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則」の変更について、諮問及び報告を行いました。

以上のことから、当該条例等の改正を行い、令和 5 年 4 月 1 日より施行しております。

2 詳 細

主な改正点は次のとおりです。

(1) 都市計画法第 34 条第 11 号関連

一定の条件を満たした区域に限り、市長の指定により規制緩和を可能とする条文を追加し、用途地域の一つである準住居地域に準じた建築物等の立地を認めることで、一定規模の商業施設等の誘致が可能となりました。

一定の条件とは、市街化区域に隣接、国道等の主要な道路に接している及び現に公共下水道へ接続可能であることとし、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場所に限定しています。

(2) 都市計画法第 34 条第 12 号関連

平成 17 年に埼玉県条例に基づき、倉庫及び工場等の用途で区域の指定を行ったにもかかわらず、約 17 年が経過した現時点においても、資材置場及びモータープール等といった産業系用途での土地利用が図られていない区域が一部存在している状況を改めるため、一律に取消しを行うことで、今後の土地利用を検討するための整理を行いました。

(3) 区域を指定する際の手続き

市長が区域を指定しようとするときは、あらかじめ日高市都市計画審議会の意見を聴くことを明示し、条件等を付することができるようにしました。