

那須塩原市開発行為の許可の基準に関する条例（案）の概要

1. 条例の制定理由

本市では、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 29 条の許可に該当しない 1,000 m²以上 3,000 m²未満の開発行為について、良好な都市環境の形成と秩序ある都市の発展を図ることを目的とした那須塩原市土地開発指導要綱（平成 26 年告示第 18 号。以下「要綱」という。）により行政指導を行っています。

このことから 1,000 m²以上 3,000 m²未満の開発行為についても法を適用し、適切な開発行為を促進するため、許可を要する規模を 1,000 m²以上からとします。

同時に、開発行為の指導基準についても見直しを行い、公園等の設置基準について条例を制定します。

2. 条例案の概要

(1) 趣旨

法及び都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号。以下「令」という。）の規定に基づき、開発行為の許可の基準に関し、条例で規定することにより規制の強化又は緩和をすることができる事項について定める条例です。

(2) 許可を要する開発行為の規模

令第 19 条第 1 項ただし書の規定により許可を要する開発行為の規模を 3,000 m²以上から 1,000 m²以上に引下げます。

1,000 m²以上 3,000 m²未満の開発行為については、現在、要綱による行政指導を行っていますが、この規定により法の許可が必要になります。

(3) 技術細目に定められた制限の緩和

法第 33 条第 3 項の規定により、公園等の設置が義務付けられる開発区域の面積を 3,000 m²以上から 10,000 m²以上に上げます。

現在は指導基準により、市が指定する公園等の周囲約 1km 以内の土地については、10,000 m²未満の開発行為であれば公園の設置義務を免除することとしています。この規定により市内全域で 10,000 m²未満の開発行為であれば公園の設置義務が免除となります。

(4) 手数料条例の改正

この条例の制定に伴い、1,000 m²以上 3,000 m²未満の開発行為についても

法の許可が必要となることから、開発許可申請審査手数料を徴収することになります。そのため、手数料条例を改正して 1,000 m²以上 3,000 m²未満の開発行為における開発許可申請審査手数料の額を定めます。

3,000 m²以上の開発行為の開発許可申請審査手数料は、これまでと同様です。

なお、手数料の額については栃木県の開発許可申請審査手数料と同額に設定しております。

(5) 施行期日

この条例は、令和 3 年 4 月 1 日から施行します。

(6) 経過措置

この条例の各規定の施行の前になされた手続は、従前の例により処理されます。つまり、令和 3 年 4 月 1 日より前に許可申請がされた 3,000 m²以上 10,000 m²未満の開発行為については原則として公園の設置義務が生じます。また、令和 3 年 4 月 1 日より前に工事着手している 1,000 m²以上 3,000 m²未満の開発行為については、法による開発許可ではなく、要綱による行政指導の対象となります。