

# 都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例

都市計画法に新たに設けられた制度(都市計画法第34条第11号)を活用して、市街化調整区域内の一定の既存集落において新たな住宅等の立地を認めるための条例が制定されました。

## 条例制定の趣旨

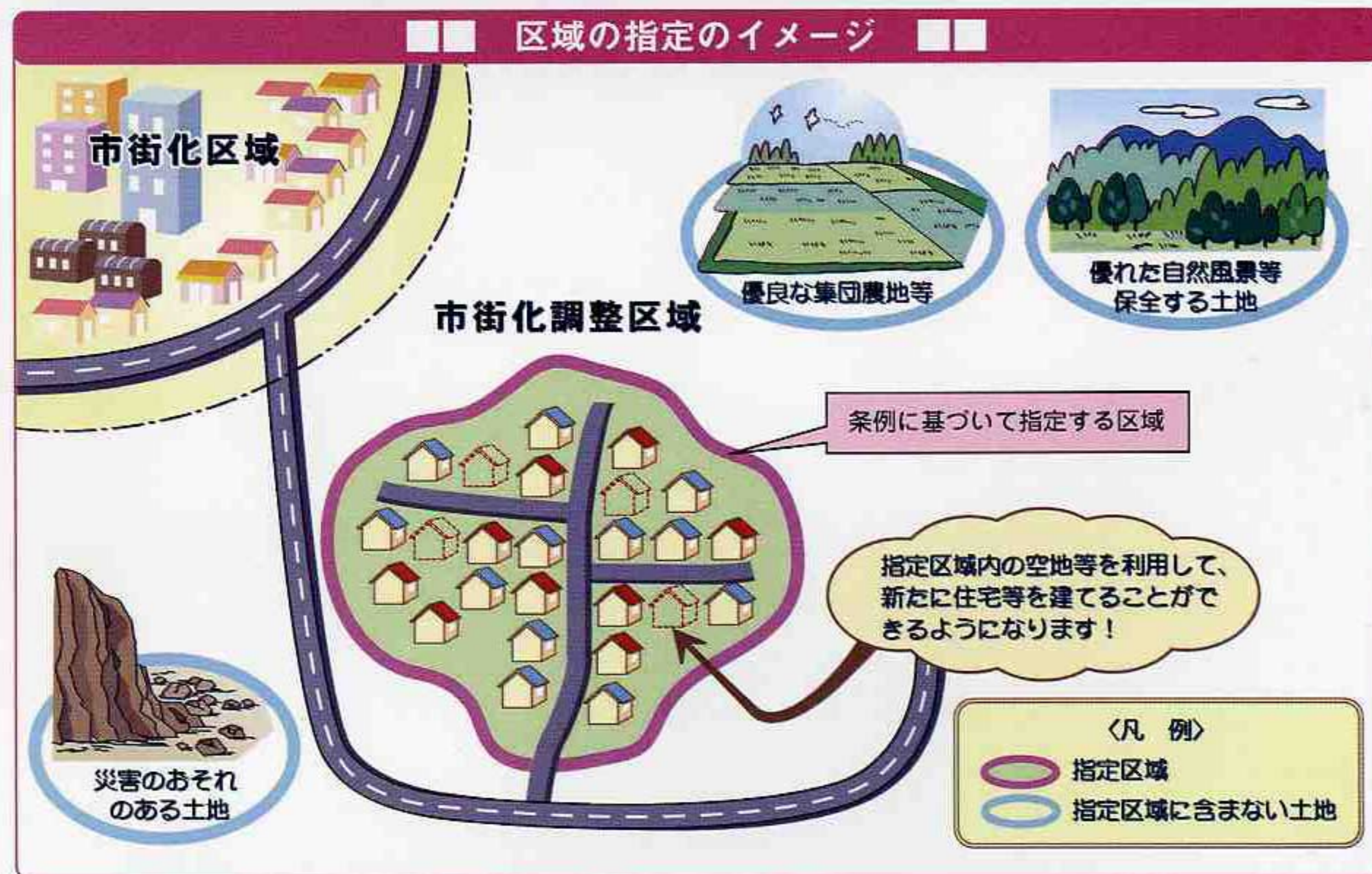
奈良県では、近年、人口が減少に転じ、特に市街化調整区域ではその傾向が顕著で、コミュニティの維持や地域の活性化などが求められています。また、「奈良県都市計画区域マスタープラン」においても、市街化調整区域の土地利用の方針として、地域の実情に応じた保全と活用のメリハリのある土地利用施策の運用を図ることが掲げられています。

本条例は、このような状況を踏まえて制定されたもので、奈良県の限られた土地資源の有効活用や既存集落の活性化などの地域の課題に対応するために活用できるひとつの方策です。

### ● 条例で定められていることから ●

- ・ 指定する既存集落の区域の要件
- ・ 立地できる建築物の用途の要件
- ・ 建築物の最低敷地面積の要件
- ・ 区域・建築物の用途の指定の手続き など

この条例を活用して、市町村は、住宅等の立地が認められる既存集落の指定を、県に申し出ることができます。



## 条例を活用して区域の指定がなされると..

区域指定された既存集落内では、農家の方だけでなく、どなたでも、一戸建住宅（一戸建兼用住宅を含む）を建てるようになります。また、地域によっては、小規模な店舗・工場等も建てるようになります。

が制定されました (平成17年1月1日施行)

### ◆◆ 根拠法令 (都市計画法抜粋) ◆◆

〔開発許可の基準〕

第34条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手続が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認められる場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

一～十 (略)

十一 市街化区域に隣接し、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（市街化区域内に存するものを含む。）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（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあっては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）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、予定建築物等の用途が、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

十二～十四 (略)

## 市町村のまちづくりの方針を尊重して 既存集落の区域の指定を行います

