

松戸市における宅地開発事業等に関する条例の一部を改正する条例案新旧対照条文

(下線部分は改正部分)

現 行	改 正 案
<p>目次</p> <p>第1章～第3章 (略)</p> <p>第4章 補則 (第12条)</p> <p>附則</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 宅地開発事業等 次のいずれかに該当する事業をいう。ただし、<u>法第29条各号</u>に掲げる開発行為に該当するものを除く。</p> <p>ア～ウ (略)</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3)～(5) (略)</p> <p>(市街化調整区域のうち市街化区域と一体的となっている土地の区域における開発行為)</p> <p>第7条 市街化調整区域に係る開発行為のうち、<u>法第34条第8号の3</u>の規定により開発許可の対象となる市街化区域と一体的となっている土地の区域における開発行為は、第1号に掲げる土地の区域内において行う開発行為で予定建築物の用途が第2号に定める用途に該当しないものとする。</p>	<p>目次</p> <p>第1章～第3章 (略)</p> <p>第4章 <u>松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会 (第12条)</u></p> <p>第5章 補則 (第13条)</p> <p>附則</p> <p>(定義)</p> <p>第2条 この条例において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 宅地開発事業等 次のいずれかに該当する事業をいう。ただし、<u>法第29条第1項各号</u>に掲げる開発行為に該当するものを除く。</p> <p>ア～ウ (略)</p> <p>(2) (略)</p> <p>(3) <u>関係権利者</u> <u>土地を所有する者又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。)</u>を有する者をいう。</p> <p>(4)～(6) (略)</p> <p>(市街化調整区域のうち市街化区域と一体的となっている土地の区域における開発行為)</p> <p>第7条 市街化調整区域に係る開発行為のうち、<u>法第34条第1.1号</u>の規定により開発許可の対象となる市街化区域と一体的となっている土地の区域における開発行為は、第1号に掲げる土地の区域内において行う開発行為で予定建築物の用途が第2号に定める用途に該当しないものとする。</p>

(1) 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、区域区分日前からすでに宅地である土地の区域（政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を除く。）

(2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（イ）項第1号から第3号までに規定する用途以外の用途

(1) 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（政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を除く。）のうち、次に掲げる土地の区域

ア 区域区分日前からすでに宅地である土地の区域

イ 開発行為を行おうとする区域内の土地の関係権利者からの申出に基づき市長が指定した土地の区域

(2) 次に掲げるとおりとする。

ア 前号アに掲げる土地の区域 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（イ）項第1号から第3号までに規定する用途以外の用途

イ 前号イに掲げる土地の区域 建築基準法別表第2（イ）項第1号に規定する用途以外の用途

（市街化区域と一体となっている土地の区域に係る関係権利者の申出）

第7条の2 開発区域内の土地の関係権利者は、規則で定めるところにより、当該開発行為の目的、土地利用の計画及び公共施設の整備の計画（以下「開発行為の方針」という。）を定め、かつ、当該開発区域内の土地の関係権利者の全員の同意を得て、市長に対し、前条第1号イの規定による土地の区域として指定するよう申出することができる。

2 前項の規定により申出をする者は、当該開発行為の方針に公共施設の整備に係る内容が含まれているときは、あらかじめ、当該公共施設の管理者と協議しなければならない。

（市街化区域と一体となっている土地の区域

の指定等)

第7条の3 第7条第1号イの規定により市長が指定する土地の区域(以下「指定区域」という。)は、次の各号に該当する土地の区域でなければならない。

- (1) 本市の市街化区域(土地区画整理事業の施行地区であつて規則で定める土地の区域を除く。)に指定区域の周長の6分の1以上が連続して接していること。
- (2) 指定区域の面積が0.3ヘクタール以上3ヘクタール以下であること。
- (3) 指定区域から指定区域外の主要な道路までに接続する道路の幅員が6メートル以上確保されていること(確保されることが可能である場合を含む。)
- (4) 平成19年1月1日において、農地、山林等の自然的土地利用がなされていない区域であること。ただし、当該指定区域の整形化のため特に必要がある場合は、この限りでない。
- (5) 指定区域全体について一括して開発行為を行うことが可能であること。ただし、開発行為の方針に基づいて工区分割をすることを妨げない。
- (6) 排水路その他の排水施設が、区域内の下水道(下水道法(昭和33年法律第79号)第2条第1号に規定する下水をいう。)を有効に排出するとともに、その排出によって指定区域及びその周辺にいつ水等の被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されることが可能であること。
- (7) 指定区域には、適正な規模の道路、公園、排水施設等の公共施設及び公益的施設が配置され、良好な居住環境の確保が図られること。
- (8) 指定区域には、農地、緑地等の保全及び災害の防止のため規則で定める土地の区域を含まないこと。

(市街化を促進するおそれがない等と認められる市街化調整区域に係る開発行為)

第8条 市街化調整区域に係る開発行為のうち、法第34条第8号の4の規定により開発許可の対象となる市街化を促進するおそれがない等と認められる開発行為は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

(1)～(4) (略)

第11条 (略)

2 市長は、指定区域の指定をしようとするときは、あらかじめ第12条に規定する松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、指定区域の指定をしたときは、その旨を告示しなければならない。

4 指定区域内において、開発許可申請を行う者及び建築基準法第2条第1号に規定する建築物を建築し、増築し、又は改築する行為をする者は、当該指定区域に係る開発行為の方針を遵守しなければならない。

(指定区域の変更等)

第7条の4 前2条の規定は、開発行為の方針及び指定区域の変更をする場合について準用する。

2 第7条の2第1項及び前条第2項及び第3項の規定は、指定区域の廃止をする場合について準用する。

(市街化を促進するおそれがない等と認められる市街化調整区域に係る開発行為)

第8条 市街化調整区域に係る開発行為のうち、法第34条第12号の規定により開発許可の対象となる市街化を促進するおそれがない等と認められる開発行為は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

(1)～(4) (略)

第11条 (略)

第4章 松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会

(設置等)

第12条 第7条第1号イの規定による指定について審議するため、松戸市市街化調整区域

開発行為対象区域指定審査会（以下「審査会」という。）を置く。

2 審査会は、市長が任命する委員7名以内をもって組織する。

3 審査会の委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 審査会は、第1項に規定する審議のため必要があると認めるときは、関係者の出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は必要な調査をすることができる。

5 審査会の委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、また、同様とする。

6 前各項に定めるもののほか、審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第4章 補則

第12条 (略)

第5章 補則

第13条 (略)

○ 特別職の職員の給与及び費用弁償の支給に関する条例（昭和31年松戸市条例第15号）
 （附則第2項関係）（下線部分は改正部分）

現 行	改 正 案														
別表2（第4条関係） <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">職 名</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">報 酬</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">(略)</td> <td style="text-align: center;">(略)</td> </tr> <tr> <td>松戸市協働のまちづくり協議会委員</td> <td style="text-align: center;">日額 8,500円</td> </tr> </tbody> </table>	職 名	報 酬	(略)	(略)	松戸市協働のまちづくり協議会委員	日額 8,500円	別表2（第4条関係） <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">職 名</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">報 酬</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">(略)</td> <td style="text-align: center;">(略)</td> </tr> <tr> <td>松戸市協働のまちづくり協議会委員</td> <td style="text-align: center;">日額 8,500円</td> </tr> <tr> <td>松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会委員</td> <td style="text-align: center;">日額 8,500円</td> </tr> </tbody> </table>	職 名	報 酬	(略)	(略)	松戸市協働のまちづくり協議会委員	日額 8,500円	松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会委員	日額 8,500円
職 名	報 酬														
(略)	(略)														
松戸市協働のまちづくり協議会委員	日額 8,500円														
職 名	報 酬														
(略)	(略)														
松戸市協働のまちづくり協議会委員	日額 8,500円														
松戸市市街化調整区域開発行為対象区域指定審査会委員	日額 8,500円														