

## 都市計画法第34条第11号及び第12号に係る追加指定区域素案に対する ご意見の募集について

平成13年の都市計画法の改正により、市街化調整区域に係る開発許可要件について、条例で知事が指定する地域においては一定条件のもとで要件の緩和が可能となりました。

この法改正を受け県では、平成14年度に条例を制定し、市街化区域から1kmの範囲以内の市街化調整区域の集落について、一般住宅の緩和区域(11号区域)の指定を行いました。また、平成24年には市街化区域から1kmを超える集落についても緩和区域(12号区域)の指定を行いました。それから平成25年には11号区域周辺で他法令の土地利用規制状況が変化したこと等により、指定既存集落の範囲内で11号区域の追加指定を行いました。

この度、指定既存集落以外であっても一定程度建物が集積している線引き時からの既存集落は11号区域、12号区域に指定し、住宅の立地要件を緩和することとしました。

つきましては、この11号及び12号追加指定区域素案について、次のとおり県民の皆様からご意見を募集します。

### 1 意見募集案件

都市計画法第34条第11号及び第12号に係る追加指定区域素案

### 2 意見の提出期間

平成26年2月24日(月)から平成26年3月24日(月)まで

### 3 資料の公表方法

以下の場所で閲覧できます。

- 土木建築部建築指導課(本庁舎10階)、行政情報センター、宮古行政情報コーナー、八重山行政情報コーナー、北部土木事務所建築班、中部土木事務所建築班、南部土木事務所建築班
- 市町村(糸満市都市計画課、西原町都市整備課、南風原町まちづくり振興課、八重瀬町まちづくり計画課、北中城村建設課、中城村都市建設課)

### 4 意見等の提出方法

「ご意見提出用紙」により郵送、ファクシミリ又は電子メールのいずれかの方法により提出して下さい。ご意見提出用紙のファイル(一太郎形式、ワード形式、PDF形式)は、このページの最後に添付してあります。

ご意見を正確に把握するため、電話による受付はいたしませんので、ご了承ください。

#### (1) 郵送の場合(平成26年3月24日必着)

〒900-8570 那覇市泉崎1丁目2番2号  
沖縄県 土木建築部建築指導課 あて

#### (2) ファクシミリの場合

FAX: 098-866-3557

※表題を「都市計画法第34条第11号及び第12号に係る追加指定区域素案に対する意見」と記入してください。

(3) 電子メールの場合

送信先： aa066001@pref.okinawa.lg.jp

※表題を「都市計画法第34条第11号及び第12号に係る追加指定区域素案に対する意見」と記入してください。

5 提出の際の留意事項

いずれの提出に当たっても、提出される方の住所・氏名を明記して下さい。住所・氏名を明記していない場合は、提出意見等として取り扱わない場合もあります。

6 提出された意見等の公表

提出頂いた意見等については、県の考え方を付して、内容を公開します。その際、住所・氏名等は公表しません。類似の意見等はまとめて公表することがあります。

なお、案に対する賛成、反対のみの意見については、そのような意見があったことは公表しますが、改めて県の考え方を示すことはしません。

7 問い合わせ先

〒900-8570 那覇市泉崎1丁目2番2号

沖縄県 土木建築部建築指導課 開発審査班 知念(ちねん)

電話 098-866-2413

FAX 098-866-3557

E-mail : aa066001@pref.okinawa.lg.jp

【ご意見提出用紙】

都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号に係る追加指定区域素案への意見

氏名または名称等 (※必須)	
住所または所在地 (※必須)	
連絡先 (※必須)	電話番号： ( ) 電子メールアドレス：

※提出いただいたご意見等の内容については、確認の連絡をさせていただく場合がありますので、氏名、住所、電話番号等は必ず記入して下さい。

(記入いただいた個人情報公表いたしません)

区域素案に対するご意見
ご意見 (具体的に記入してください)：

〔提出期限〕 平成 26 年 3 月 24 日 (月) (郵送の場合当日必着)

〔提出先〕 〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎 1-2-2

沖縄県土木建築部建築指導課 知念 (ちねん)

FAX 098-866-3557

E-mail aa066001@pref.okinawa.lg.jp

都市計画法(昭和43年法律第100号)

第三十四条 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 省略)

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つておおむね五十以上の建築物(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つては、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 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内  
において行うことが困難又は著しく不適當と認められる開発行為として、政令で定める基準に従  
い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

(以下省略)

都市計画法に基づく開発行為及び新築等の許可の基準に関する条例

平成15年3月31日

条例第17号

改正 平成19年11月30日条例第55号

平成24年3月30日条例第37号

都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例をここに公布する。

都市計画法に基づく開発行為及び新築等の許可の基準に関する条例

題名改正〔平成24年条例37号〕

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第33条第3項及び第4項並びに第34条第11号及び第12号（これらの規定を法第35条の2第4項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規定に基づき、開発行為の許可の基準及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「施行令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づく開発許可を受けた土地以外の土地における新築等の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

一部改正〔平成19年条例55号・24年37号〕

(公園等の規模)

第2条 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為において設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計は、当該開発行為が次の各号のいずれにも該当する場合にあっては、法第33条第3項の規定により、施行令第25条第6号本文の規定にかかわらず、当該開発区域の面積の5パーセント以上としなければならない。

(1) 当該開発区域の境界から250メートル以内に、地方公共団体が設置する公園、緑地又は広場が存しないとき。

(2) 予定建築物等の用途が、自己の居住の用に供する住宅以外の住宅のとき。

2 前項の規定は、法第33条第3項の規定により、施行令第25条第7号の規定にかかわらず、開発区域の面積が5ヘクタール以上の開発行為において設置すべき公園、緑地又は広場（予定建築物等の用途が住宅である場合は、公園）の面積の合計について準用する。この場合において、予定建築物等の用途が住宅であるときは、前項中「公園、緑地又は広場」とあるのは「公園」と読み替えるものとする。

3 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為について開発許可を受けようとする者は、法第33条第3項の規定により、面積が150平方メートル以上の公園、緑地又は広場を1箇所以上設置しなければならない。ただし、施行令第25条第6号ただし書の場合は、この限りでない。

一部改正〔平成19年条例55号・24年37号〕

(建築物の敷地面積の最低限度)

第3条 法第33条第4項の規定により条例で定める建築物の敷地面積の最低限度は、次のとおりとする。

区域	目的又は予定される建築物の用途	面積
市街化区域	自己の居住の用に供する住宅以外の住宅	135平方メートル
市街化調整区域のうち次条第1項の知事が指定する区域及び第6条第1項第1号の知事が定める区域	自己の居住の用に供する一戸建ての住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（イ）項第2号に掲げるものを含む。以下同じ。）	150平方メートル
上記以外の区域	自己の居住の用に供する住宅以外の住宅	150平方メートル

一部改正〔平成24年条例37号〕

(区域の指定)

第4条 法第34条第11号の条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する地域のうち、知事が指定する区域とする。

- (1) 建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内でおおむね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であること。
  - (2) 道路が、環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がないような規模及び構造で適当に配置されている地域であること。
  - (3) 排水路その他の施設が、その区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって地域及びその周辺の地域に溢（いっ）水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されている地域であること。
- 2 知事は、前項の規定により区域の指定（以下この条において「指定」という。）をしようとするときは、あらかじめ当該区域の存する市町村の長及び沖縄県開発審査会の意見を聴かなければならない。
- 3 知事は、指定をしたときは、その旨を県公報で告示しなければならない。
- 4 前2項の規定は、指定の変更について準用する。

一部改正〔平成19年条例55号・24年37号〕

（環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途）

第5条 法第34条第11号に規定する条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途は、自己の居住の用に供する一戸建ての住宅以外の建築物の用途とする。

一部改正〔平成19年条例55号・24年37号〕

（条例で定める開発行為）

第6条 法第34条第12号に規定する条例で定める開発行為は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 法第34条第11号に規定する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を含まない地域において、次のいずれにも該当する区域として知事が定める区域におけるもの

ア 建築物の敷地相互間の距離が50メートル以内でおおむね50以上の建築物が連たんしていること。

イ 集落の人口の減少が認められること。

ウ 道路が、環境の保全上、災害の防止上及び通行の安全上支障がないような規模及び構造で適当に配置されていること。

エ 排水路その他の施設が、その区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって地域及びその周辺の地域に溢（いっ）水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

(2) 予定建築物の用途が自己の居住の用に供する一戸建ての住宅であるもの

2 第4条第2項及び第3項の規定は、前項第1号の規定による区域を定め、又は変更する場合に準用する。この場合において、同条第2項中「前項」とあるのは「前項第1号」と、「区域の指定（以下この条において「指定」という。）をしようとする」とあるのは「区域を定めようとする」と、同条第3項中「指定をした」を「区域を定めた」と読み替えるものとする。

追加〔平成24年条例37号〕

（条例で定める建築物の新築等）

第7条 施行令第36条第1項第3号ハに規定する条例で定める建築物の新築、改築又は用途の変更（以下「新築等」という。）は、前条第1項第1号の規定により知事が定める区域における自己の居住の用に供する一戸建ての住宅の新築等とする。

追加〔平成24年条例37号〕

附 則

（施行期日）

1 この条例は、平成15年4月1日から施行する。

（経過措置）

2 この条例の施行の日前に受理された法第29条第1項又は第2項の規定による許可の申請に係る許可の基準の適用については、なお従前の例による。

附 則（平成19年11月30日条例第55号）この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成24年3月30日条例第37号）この条例は、平成24年4月1日から施行する。