

みよし市まちづくり土地利用条例の施行状況の公表

用語集

▼問い合わせ＝建築指導課 ☎(32)8023 ☎(34)4429
✉ kenchiku@city.aichi-miyoshi.jp

みよし市まちづくり土地利用条例は、市のまちづくりに対する基本的な考え方を表し、宅地開発に関する手続きや適正な土地利用などについての決まりを定め、秩序ある土地利用と良好な住環境の形成を進めようと、平成16年度（一部は平成15年9月25日）から施行されました。条例では、毎年度この条例の施行状況をみよし市まちづくり審議会の意見を添えて、市民に公表すると規定されています（第52条）。

今回は平成21年度の施行状況とこれに関するみよし市まちづくり審議会の意見をお知らせします。

■特定開発事業

平成21年度中に特定開発事業の開発計画書を受け付けた件数は15件で、用途の区域別の内訳は表1の通りです。手続きを終えて開発事業に関する工事が完了し、検査済証を交付したのは2件で、残りの13件は事業進行中です。（表2）

■小規模開発事業

平成21年度中に小規模開発事業の届出書を受け付けた件数は80件（表1）で、すべて条例の手続きが終了しています。

◆表1 開発事業の内訳（特：特定開発事業、小：小規模開発事業）（単位：件）

内容	宅地 ※1		共同住宅		工場・倉庫		店舗		駐車場		農地改良		その他 ※2		合計		
	特	小	特	小	特	小	特	小	特	小	特	小	特	小	特	小	
土地利用誘導区域																	
住環境保全区域A		36		1						1						0	38
住環境保全区域A・教育環境保全区域		21		1												0	22
住環境保全区域B			2												2	0	2
住環境保全区域B・教育環境保全区域			2												2	0	2
住環境保全区域C				2									2		0	0	2
住環境保全区域C・教育環境保全区域			3				1					1	2	4	3	0	4
農業保全区域							1			1		1	2	2	4	0	2
農業保全区域・防災調整区域											1				0	1	1
自然保全区域															0	0	0
集落居住区域				2									1	2	1	4	1
教育環境保全区域									1				2	1	2	0	2
防災調整区域									1				1	0	2	0	2
指定なし	1				1				1					3	0	0	3
合計	1	57	7	6	1	0	1	1	2	3	0	2	3	11	15	80	15

※1 特は宅地造成、小は1戸建て住宅の件数。※2 特は工事用道路、歯科医院、大学（スポーツ棟）。小は、薬局、資材置場、農業用倉庫、事務所、消防署（資機材倉庫）、店舗（整形外科）併用住宅、仮設事務所、共同住宅兼英会話教室兼クリーニング取次店、幼稚園（増築）、宅急便センター、クリーニング店。

◆表2 特定開発事業の処理状況

構想の届出 1件	開発計画書提出1件
	開発計画書未提出0件
	取り下げ0件
開発計画書 提出15件	手続き中3件
	協議後開発計画書未提出0件
	協議後開発計画書提出12件
	手続き中・許認可など申請中・工事中10件
	工事完了届2件
	検査済証交付2件
	取り下げ0件

●みよし市まちづくり審議会の意見●

平成22年4月22日に開催されたみよし市まちづくり審議会での条例の施行状況についての意見は

「本審議会としては、適正に施行されていると判断する」

でした。

- ・特定開発事業…土地の区画形質変更、建物建築、農地転用、木竹伐採で、面積が1,000㎡以上のものや廃自動車保管場所用地、廃棄物処理施設用地などへの土地利用目的の変更など
- ・小規模開発事業…特定開発事業以外の開発事業で、土地の区画形質変更、建物建築、廃自動車保管場所用地や廃棄物処理施設用地などへの土地利用目的の変更、農地転用、木竹伐採
- ・構想の届出…2,000㎡以上の一団の土地で特定開発事業を行う場合、その構想段階から情報の提供を行うために、当該土地の所有権などを取得する契約の締結前に提出が必要
- ・開発計画書の提出…特定開発事業の計画に対して、市のまちづくり基本計画・特定開発事業の基準との整合性や、近隣住民などへの説明・意見聴取・意見に対する対応状況を確認する事前協議
- ・協議後開発計画書の届出…開発計画提出後に、計画の縦覧や近隣住民への説明などの協議を経て、その内容を尊重した「協議後開発計画書」を提出
- ・住環境保全区域…市街地の良好な生活環境の整備と保全を図る区域
- ・農業保全区域…優良な農地、良好な農業環境の整備と保全を図る区域
- ・自然保全区域…良好な自然環境の整備と保全を図る区域
- ・集落居住区域…農村集落の良好な生活環境の整備と保全を図る区域
- ・教育環境保全区域…良好な教育環境の整備と保全を図る区域
- ・防災調整区域…水害その他の災害による被害の軽減を図る区域