みよし市まちづくり土地利用条例の施行状況の公表

▼問い合わせ＝都市計画課　☎(32)8021　FAX(34)4429
✉toshi_k@city.aichi-miyoshi.lg.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、開発事業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24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24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30件で、土地利用誘導区域別の内訳は表1のとおりです。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10件で、他法令に基づく許認可などの申請中、または工事中が12件、開発計画書の手続き中が4件、協議後開発計画書の未提出が2件、開発計画書の取り下げが2件です。（表2）

■小規模開発事業

平成24年度中に小規模開発事業の届出書を受け付けた件数は91件（表1）で、全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）

土地利用誘導区域＼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
住環境保全区域A	2	36	1	1						2				2	3	41
住環境保全区域A・教育環境保全区域		20												1		21
住環境保全区域B	1		2									1		1	3	2
住環境保全区域B・教育環境保全区域			1	1				1						1	1	3
住環境保全区域C			1	1								1		1	1	3
住環境保全区域C・教育環境保全区域								1	1					2	1	3
住環境保全区域C・集落居住区域・教育環境保全区域									2						2	
農業保全区域											2	1		1	2	2
農業保全区域・教育環境保全区域											1				1	
農業保全区域・防災調整区域										1		1				2
自然保全区域														2		2
集落居住区域	1		1		1				1	1		1	1	5	5	7
集落居住区域・防災調整区域								2								2
教育環境保全区域	1						2							1	3	1
防災調整区域						1							1	1	1	2
指定なし			1		2				3		1				7	
合　計	5	56	7	3	3	1	2	4	7	4	4	5	2	18	30	91

※1「特」は宅地造成、「小」は戸建住宅の件数。※2「特」は老人福祉施設、資材置場。「小」は診療所3・薬局・事務所・音楽教室・農業用倉庫3・車庫・上屋2・社会福祉施設・老人福祉施設・寺院・墓苑・擁壁・木竹の伐採。

●みよし市まちづくり審議会の意見●

平成25年4月18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。

◆表2　特定開発事業の処理状況

構想の届出7件	開発計画書提出4件
	開発計画書未提出2件
	取り下げ1件
開発計画書提出30件	手続き中4件
	協議後開発計画書未提出2件
	協議後開発計画書提出22件
	許認可など申請中・工事中12件
	工事完了届10件
	検査済証交付10件
	取り下げ2件

用語集

- **特定開発事業**…土地の区画形質の変更、建築物の建築、農地の転用や木竹の伐採などで面積が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、土地の区画形質の変更、建築物の建築、農地の転用、木竹の伐採など
- **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な届け出
- **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や特定開発事業の基準との整合性、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**…開発計画書の提出後に、計画の縦覧や近隣住民への説明などの協議を経た後、その内容を尊重して提出する計画書の届け出
- **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