

令和 7 (2025) 年度 第 1 回みよし市まちづくり審議会 次第

と き：令和 7 (2025) 年 4 月 1 7 日 (木)

午後 1 時 30 分から

ところ：みよし市役所

4 階 4 0 1 会議室

1 あいさつ

2 審議事項

みよし市まちづくり土地利用条例の施行状況に関する事項

(条例第 1 0 条第 2 項第 5 号に基づく審議)

3 報告事項

令和 6 (2024) 年度みよし市まちづくり土地利用条例の施行状況

みよし市まちづくり土地利用条例の施行状況（令和 6 (2024) 年 4 月 1 日～令和 7 (2025) 年 3 月 3 1 日受付分）は、次のとおりです。

1 特定開発事業

(1) 受付件数及び処理状況等

① 構想届出書 単位：件			
受付件数	処 理 状 況		
	開発計画書が提出された	開発計画書が提出されていない	取下げ
10	9	1	0

② 開発計画書 単位：件					
受付件数	処 理 状 況				助言・勧告の有無の通知までの平均日数
	助言・勧告しない	助言・勧告する	手続き中	取下げ	
26	21	0	4	1	38.8

上表の内、意見書の提出及び公聴会の請求がなされた件数	意見書の提出	公聴会開催請求
	2	0

※1：意見内容 事業時の騒音、振動に対する苦情

③ 協議後開発計画書 単位：件						
助言・勧告しないとした件数	処 理 状 況					命令の有無の通知までの平均日数
	中止・変更等の命令をしない	中止・変更等の命令をする	手続き中	取下げ	協議後開発計画書が提出されていない	
21	20	0	1	0	0	44.6

変更開発計画書及び措置実施計画書の提出がなされた件数	変更開発計画書の提出	措置実施計画書の提出
	3	0

※1：変更内容 事業者の変更 2 件、事業期間及び事業内容の変更 1 件

④ 工事完了届 単位：件							
命令をしないとした件数	処 理 状 況				開発計画書受付から検査結果通知までの平均日数	工事完了届受付から検査結果通知までの平均日数	工事の停止等の命令がなされた件数
	検査済証の交付	手続き中	取下げ	事業中			
20	2	0	0	18	211.0	1.0	0

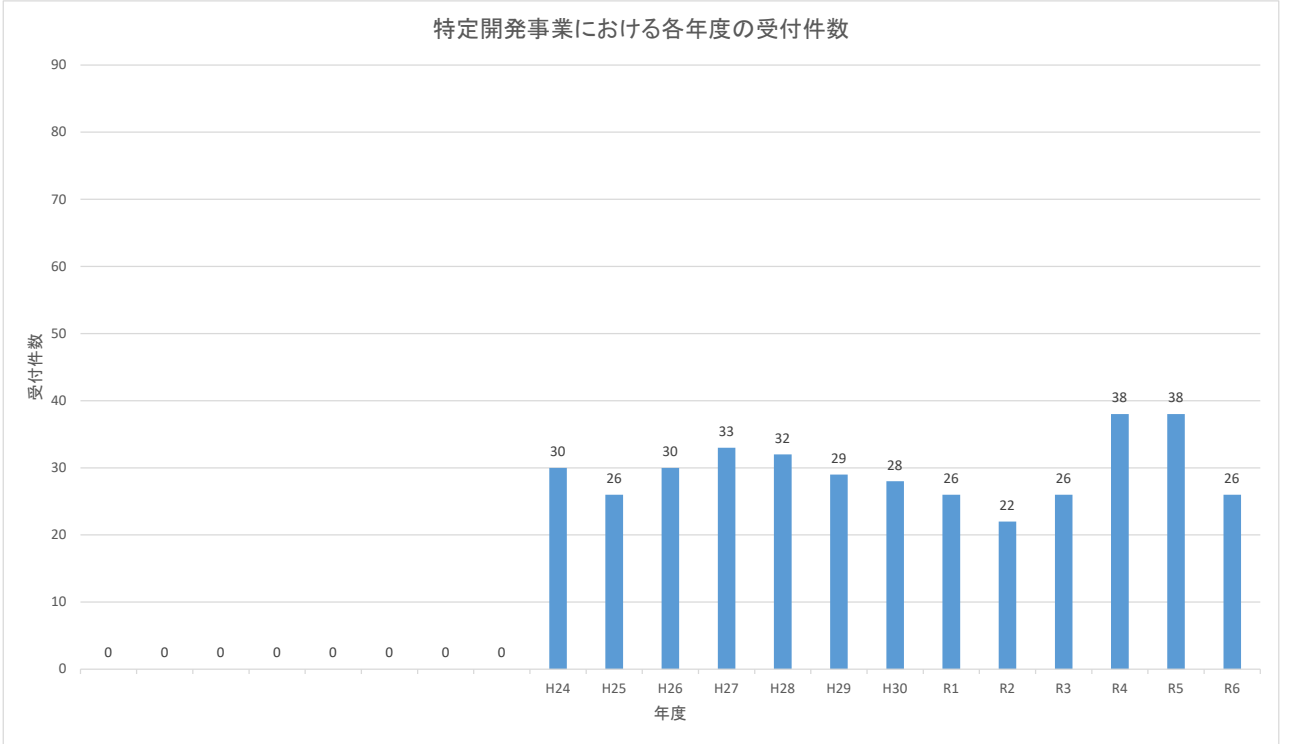
※1：令和 5 年度の検査済証の交付は 2 0 件

※2：令和 5 年度の工事完了届受付から検査結果通知までの平均日数は 4． 1 日

令和 5 年度事業中だった件数	処 理 状 況			
	検査済証の交付	手続き中	取下げ	事業中
34	18	0	0	16

(2) 特定開発事業（開発計画書が提出された案件）の内容 単位：件								
土地利用誘導区域	内容	宅地造成	共同住宅	工場・倉庫	店舗	駐車場	農地改良	その他※1
住環境保全区域A			1					
住環境保全区域A・教育環境保全区域	1							
住環境保全区域B					2			
住環境保全区域B・教育環境保全区域	1	1			1			
住環境保全区域C								
住環境保全区域C・教育環境保全区域		1						
農業保全区域				1		2		
農業保全区域・防災調整区域						1		
集落居住区域								
防災調整区域								
教育環境保全区域		1	1					
指定なし		1	6	1	1			3
合 計		2	5	8	4	4	0	3

※1：その他 指定なし：資材置場への用途変更 1 件、廃材置場への用途変更 1 件、社会福祉施設建築 1 件



2 小規模開発事業

(1) 受付件数及び処理状況

単位：件				
受付件数	処 理 状 況			
	助言・勧告しない	助言・勧告する	手続き中	取下げ
59	59	0	0	0

(2) 小規模開発事業の内容

単位：件								
土地利用誘導区域	内容	戸建て住宅	共同住宅	工場・倉庫	店舗	駐車場	農地改良	その他※1
住環境保全区域A		26	1			1		
住環境保全区域A・教育環境保全区域		14	2		1	1		
住環境保全区域B								
住環境保全区域B・教育環境保全区域					1			
住環境保全区域C			1		1			
住環境保全区域C・教育環境保全区域						1		
教育環境保全区域								
農業保全区域				1	1	1		
集落居住区域			1	1	1	1		1
自然保全区域								1
農業保全区域、教育環境保全区域、防災調整区域								
合 計		40	5	2	5	5	0	2

※1：その他 集落居住区域：変電所棟新築工事

自然保全区域：太陽光発電設備建設工事

3 その他条例に基づく市長の事務に関する事項

(1) みよし市まちづくり土地利用条例第 4 5 条

（特定開発事業を実施しようとする場合における第 5 章及び第 6 章の規定の適用）

件 数	処 理 状 況	特定開発事業の内容	事業者（公的な団体）
1	手続き中	名古屋刑務所職員宿舍新営工事	名古屋刑務所長（法務省）

みよし市まちづくり土地利用条例の一部改正新旧対照表

改正案	現行
(定義) 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。 (1) 略 (2) 特定開発事業 次に掲げる開発事業をいう。ただし、専ら自らが居住するための住宅に係る開発事業を除く。 ア 略 イ 次のいずれかに該当する建築物の建築 (ア) 略 (イ) <u>共同住宅等で予定建築物の住戸及び住室（以下「住戸等」という。）の数が6以上のもの</u> (ウ) 略 ウ以下 略 (3)及び(4) 略 <u>(5) 住戸 1又は2以上の世帯が他と独立して生活を営むための建築物又は建築物の一部をいい、専用の居住室、台所、便所及び出入口（居住者又は訪問者がいつでも行き来できる共用の廊下等に面する出入口を含む。）を有しているものをいう。</u> <u>(6) 住室 住戸の要件のうち、専用の台所、便所及び出入口の全部又は一部を有していないものをいう。</u> <u>(7) 共同住宅等 建築基準法第2条第2号に規定する特殊建築物のうち共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類する用途に供する建築物及び長屋で住戸等の数が3以上のものをいう。</u> <u>(8)</u> 略 <u>(9)</u> 略 <u>(10)</u> 略 <u>(11)</u> 略 <u>(12)</u> 略 <u>(13)</u> 略 <u>(14)</u> 略 <u>(15)</u> 略 (開発計画の説明等) 第18条 事業者は、開発計画書を提出した後、速やかに、近隣住民及び<u>地縁団体等代表者</u>に対し、規則で定めるところにより、開発計画の概要その他規則で定める事項を書面及び図面を用いて具体的かつ平易に説明し、意見を聴かなければならない。 2 略 3 第1項の規定は、前条第2項に規定する開発計画書の縦覧期間中に、開発計画について周辺住民から説明を求められた場合に準用する。 4以下 略	(定義) 第2条 同左 (1) 略 (2) 同左 ア 略 イ 同左 (ア) 略 (イ) <u>共同住宅で予定建築物の計画住戸が6戸以上のもの</u> (ウ) 略 ウ以下 略 (3)及び(4) 略 <u>(5) 共同住宅 建築基準法第2条第2号に規定する特殊建築物のうち共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類する用途に供する建築物及び長屋で住戸の数が3以上のものをいう。</u> <u>(6)</u> 略 <u>(7)</u> 略 <u>(8)</u> 略 <u>(9)</u> 略 <u>(10)</u> 略 <u>(11)</u> 略 <u>(12)</u> 略 <u>(13)</u> 略 (開発計画の説明等) 第18条 事業者は、開発計画書を提出した後、速やかに、近隣住民に対し、規則で定めるところにより、開発計画の概要その他規則で定める事項を書面及び図面を用いて具体的かつ平易に説明し、意見を聴かなければならない。 2 略 3 第1項の規定は、前条第2項に規定する開発計画書の縦覧期間中に、開発計画について周辺住民<u>又は地縁団体等代表者</u>から説明を求められた場合に準用する。 4以下 略

みよし市まちづくり土地利用条例の一部改正新旧対照表

改正案	現行												
（自動車駐車場） 第33条 事業者は、住宅の建築を目的とする特定開発事業を行う場合は、予定建築物の<u>1住戸又は1住室</u>に対し1台以上の自動車駐車場を、規則で定める基準により、開発区域内に設置しなければならない。<u>ただし、共同住宅等の建築を目的とする特定開発事業で、次に掲げる場合は、この限りでない。</u> <u>(1) 敷地の形状等の理由から開発区域内に全部の自動車駐車場を設置することが困難な場合において、規則で定める基準により、開発区域外にその一部を設置する場合</u> <u>(2) 利用形態からみて、規則で定める基準により、予定建築物の1住戸又は1住室に対し1台以上の自動車駐車場を敷地内に設置する必要がないと市長が認める場合</u> （緑化） 第34条 事業者は、<u>共同住宅等</u>の建築を目的とする特定開発事業又は開発区域の面積が3,000平方メートル以上の特定開発事業（住宅の建築を目的とする特定開発事業及び土地の区画形質の変更又は木竹の伐採のみを行う特定開発事業を除く。）を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の5パーセント以上の植栽をしなければならない。 （道路） 第35条 事業者は、予定建築物の<u>住戸等の数</u>が<u>30</u>以上の<u>共同住宅等</u>の建築を目的とする特定開発事業を行う場合において、開発区域の主要な出入り口が接する前面道路（開発区域に接する部分に限る。）及び前面道路から開発区域外の所定の道路（車両が2方向以上に分散、待機及び迂回できる幅員6メートル以上の道路をいう。）までの一定区間の道路の幅員が別表第1に掲げる予定建築物の<u>住戸等の数</u>に対応する道路の幅員に満たない場合は、当該特定開発事業に伴い同表に掲げる予定建築物の<u>住戸等の数</u>に対応する道路の幅員に拡張しなければならない。 2 略 （ごみ集積施設） 第40条 事業者は、予定建築物の<u>住戸等の数</u>が<u>6</u>以上の住宅の建築を目的とする特定開発事業を行う場合は、開発区域内に、規則で定める基準により、ごみ集積施設を設置しなければならない。ただし、開発区域周辺のごみ集積施設の設置状況から市長が設置の必要がないと認めた場合は、この限りでない。 別表第1（第35条関係） <table><tr><th>予定建築物の<u>住戸等の数</u></th><th>道路の幅員</th></tr><tr><td><u>30</u>以上<u>50</u>未満</td><td>4メートル以上</td></tr><tr><td><u>50</u>以上</td><td>6メートル以上</td></tr></table>	予定建築物の <u>住戸等の数</u>	道路の幅員	<u>30</u> 以上 <u>50</u> 未満	4メートル以上	<u>50</u> 以上	6メートル以上	（自動車駐車場） 第33条 事業者は、住宅の建築を目的とする特定開発事業を行う場合は、予定建築物の<u>計画住戸1戸</u>に対し1台以上の自動車駐車場を、規則で定める基準により、開発区域内に設置しなければならない。<u>ただし、共同住宅の建築を目的とする特定開発事業で、敷地の形状等の理由から開発区域内に全部の自動車駐車場を設置することが困難な場合は、規則で定める基準により、開発区域外にその一部を設置することができる。</u> （緑化） 第34条 事業者は、<u>共同住宅</u>の建築を目的とする特定開発事業又は開発区域の面積が3,000平方メートル以上の特定開発事業（住宅の建築を目的とする特定開発事業及び土地の区画形質の変更又は木竹の伐採のみを行う特定開発事業を除く。）を行う場合は、開発区域内の敷地に当該開発区域の面積の5パーセント以上の植栽をしなければならない。 （道路） 第35条 事業者は、予定建築物の<u>計画住戸</u>が<u>30戸</u>以上の<u>共同住宅</u>の建築を目的とする特定開発事業を行う場合において、開発区域の主要な出入り口が接する前面道路（開発区域に接する部分に限る。）及び前面道路から開発区域外の所定の道路（車両が2方向以上に分散、待機及び迂回できる幅員6メートル以上の道路をいう。）までの一定区間の道路の幅員が別表第1に掲げる予定建築物の<u>計画住戸</u>に対応する道路の幅員に満たない場合は、当該特定開発事業に伴い同表に掲げる予定建築物の<u>計画住戸</u>に対応する道路の幅員に拡張しなければならない。 2 略 （ごみ集積施設） 第40条 事業者は、予定建築物の<u>計画住戸</u>が<u>6戸</u>以上の住宅の建築を目的とする特定開発事業を行う場合は、開発区域内に、規則で定める基準により、ごみ集積施設を設置しなければならない。ただし、開発区域周辺のごみ集積施設の設置状況から市長が設置の必要がないと認めた場合は、この限りでない。 別表第1（第35条関係） <table><tr><th>予定建築物の<u>計画住戸</u></th><th>道路の幅員</th></tr><tr><td><u>30戸</u>以上<u>50戸</u>未満</td><td>4メートル以上</td></tr><tr><td><u>50戸</u>以上</td><td>6メートル以上</td></tr></table>	予定建築物の <u>計画住戸</u>	道路の幅員	<u>30戸</u> 以上 <u>50戸</u> 未満	4メートル以上	<u>50戸</u> 以上	6メートル以上
予定建築物の <u>住戸等の数</u>	道路の幅員												
<u>30</u> 以上 <u>50</u> 未満	4メートル以上												
<u>50</u> 以上	6メートル以上												
予定建築物の <u>計画住戸</u>	道路の幅員												
<u>30戸</u> 以上 <u>50戸</u> 未満	4メートル以上												
<u>50戸</u> 以上	6メートル以上												

附記1 条例第2条第5号の改正において、住戸及び住室の定義を詳細に記載すること。

(前回の改正案)

(5) 共同住宅 建築基準法第2条第2号に規定する特殊建築物のうち共同住宅、寄宿舍、下宿その他これらに類する用途に供する建築物及び長屋で住戸（寄宿舍又は下宿等にあつては住室）の数が3以上のものをいう。



(5) 住戸 1又は2以上の世帯が他と独立して生活を営むための建築物又は建築物の一部をいい、専用の居住室、台所、便所及び出入口（居住者又は訪問者がいつでも行き来できる共用の廊下等に面する出入口を含む。）を有しているものをいう。

(6) 住室 住戸の要件のうち、専用の台所、便所及び出入口の全部又は一部を有していないものをいう。

附記2 条例第33条第2号の改正において、「自動車駐車場」を「予定建築物の計画住戸1戸（寄宿舍又は下宿等にあつては1住室）に対し1台以上の自動車駐車場」に修正すること。

(前回の改正案)

第33条 事業者は、住宅の建築を目的とする特定開発事業を行う場合は、予定建築物の計画住戸1戸（寄宿舍又は下宿等にあつては1住室）に対し1台以上の自動車駐車場を、規則で定める基準により、開発区域内に設置しなければならない。ただし、共同住宅の建築を目的とする特定開発事業で、次に掲げる場合は、この限りでない。

- (1) 敷地の形状等の理由から開発区域内に全部の自動車駐車場を設置することが困難な場合において、規則で定める基準により、開発区域外にその一部を設置する場合
- (2) 利用形態からみて、規則で定める基準により、自動車駐車場を敷地内に設置する必要がないと市長が認めた場合



第33条 事業者は、住宅の建築を目的とする特定開発事業を行う場合は、予定建築物の1住戸又は1住室に対し1台以上の自動車駐車場を、規則で定める基準により、開発区域内に設置しなければならない。ただし、共同住宅等の建築を目的とする特定開発事業で、次に掲げる場合は、この限りでない。

- (1) 敷地の形状等の理由から開発区域内に全部の自動車駐車場を設置することが困難な場合において、規則で定める基準により、開発区域外にその一部を設置する場合
- (2) 利用形態からみて、規則で定める基準により、予定建築物の1住戸又は1住室に対し1台以上の自動車駐車場を敷地内に設置する必要がないと市長が認める場合