

市街化調整区域内における開発行為の許可について

審査指導課

1. 政策等の背景・目的

市街化調整区域内の開発行為の許可は、都市計画法第34条に基づき制限されています。その内、市町村等の条例で対象区域（以下、「条例区域」という。）をあらかじめ定め、許可する制度があり、本市では「枚方市都市計画法に基づく市街化調整区域内における開発行為等の許可に関する条例」（以下、「条例」という。）を制定し運用してきました。今般、立地適正化計画に基づく集約型都市構造による持続可能なまちづくりを推進するため、条例区域の廃止にあたりパブリックコメントを実施しました。この結果を踏まえ、条例の一部改正を行うものです。

2. 内容

（1）パブリックコメントの実施結果

令和4年3月にパブリックコメントを実施し、1人の方から1件のご意見をいただきました（意見の内容及び市の考え方については、別添【資料】参照。）。なお、意見の趣旨から、条例の一部改正（案）については、原案の通り取り扱うものとします。

(2) 条例区域の廃止に伴う条例の一部改正

市街化調整区域内において定めた都市計画法第34条第11号に基づく条例区域の廃止にあたり、条例区域にかかる規定を削除するため条例の一部改正を行います。また、これに合わせて本条例の施行規則についても改正を行います。

3. 実施時期等

令和4年2月 パブリックコメントの実施について建設環境委員協議会へ報告 [報告済]

3月 パブリックコメントの実施(令和4年3月2日から令和4年3月22日まで)
[実施済]

- 6月
- ・パブリックコメントの結果について建設環境委員協議会へ報告
 - ・パブリックコメントの結果公表
 - ・定例月議会へ「枚方市都市計画法に基づく市街化調整区域内における開発行為等の許可に関する条例」の一部改正案を提出
 - ・一部改正条例の施行

4. 総合計画等における根拠・位置付け

総合計画 基本目標 安全で、利便性の高いまち

施策目標 5 快適で暮らしやすい環境を備えたまち



5. 関係法令・条例等

都市計画法

都市計画法施行令

枚方市都市計画法に基づく市街化調整区域内における開発行為等の許可に関する条例

枚方市都市計画法に基づく市街化調整区域内における開発行為等の許可に関する条例施行規則

【資料】

「枚方市都市計画法に基づく市街化調整区域内における開発行為等の許可に関する条例の一部改正（案）について」 のパブリックコメントの実施結果について

「枚方市都市計画法に基づく市街化調整区域内における開発行為等の許可に関する条例の一部改正（案）について」のパブリックコメントにつきまして、市民の皆さまからご意見をいただき、ありがとうございました。お寄せいただきましたご意見と、ご意見に対する本市の考え方を以下のとおり公表します。

なお、「枚方市都市計画法に基づく市街化調整区域内における開発行為等の許可に関する条例の一部改正（案）について」は、原案の通りといたします。

意見募集期間	令和4年3月2日～令和4年3月22日（21日間）
意見提出者数	1
公表意見数	1

	意見の要旨	枚方市の考え方
1	<p>養父東、西招提、招提北地区からは、藤ノ木川・藤本川の流域になると思われます。</p> <p>下流の養父西地区では内水氾濫が過去から起こっているため、市街化調整区域が開発行為により保水能力がどの程度変わるのか、変わる場合、内水氾濫にどの程度影響が予測されるのか、防災面の記載（影響がある場合は、その対策）が必要ではないでしょうか。</p>	<p>今回のパブリックコメントは、市街化を抑制すべき市街化調整区域における開発行為を許容する「条例区域の廃止」についてお聞きするものです。</p> <p>いただいたご意見は、開発行為による防災面の影響及び対策を条例に記載するものであり、本条例改正の趣旨には直接関係しないものと考えております。</p> <p>なお、開発許可に際しては、開発許可の基準に基づき、引き続き適正に審査・指導を行ってまいります。</p>

条例で指定した区域

【参考資料】



凡 例	
○	条 例 区 域
■	市 街 化 区 域
□	市 街 化 調 整 区 域

条例区域	区域面積	土地利用されている面積 (申請手続き中を含む)
①西招提地区	約 13ha	約 11.4ha (88%)
②招提北地区	約 7ha	約 4.8ha (69%)
③養父東地区	約 9ha	約 8.7ha (97%)
④長尾北地区	約 1ha	約 0.9ha (90%)
⑤西牧野地区	約 10ha	約 8.5ha (85%)
⑥野村大峰地区	約 6ha	約 2.1ha (35%)
⑦津田北 1 丁目地区	約 7ha	約 5.3ha (76%)
⑧津田北 2 丁目地区	約 9ha	約 5.5ha (61%)