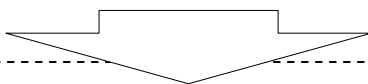


開発許可の技術的細目に係る条例の自由度の拡大について

1 提案事項

- ・ 開発行為における公園等設置について、全国で一律的な設置基準であることから技術的細目の内容を条例委任するよう提案する。

⇒都市計画法施行令第25条第6号の変更



- ・ 条例の制定範囲を極めて限定的に定めている条項の廃止もしくは「参酌すべき基準」とするよう提案する。

⇒都市計画法施行令第29条の2の廃止・参酌への変更

2 提案の背景

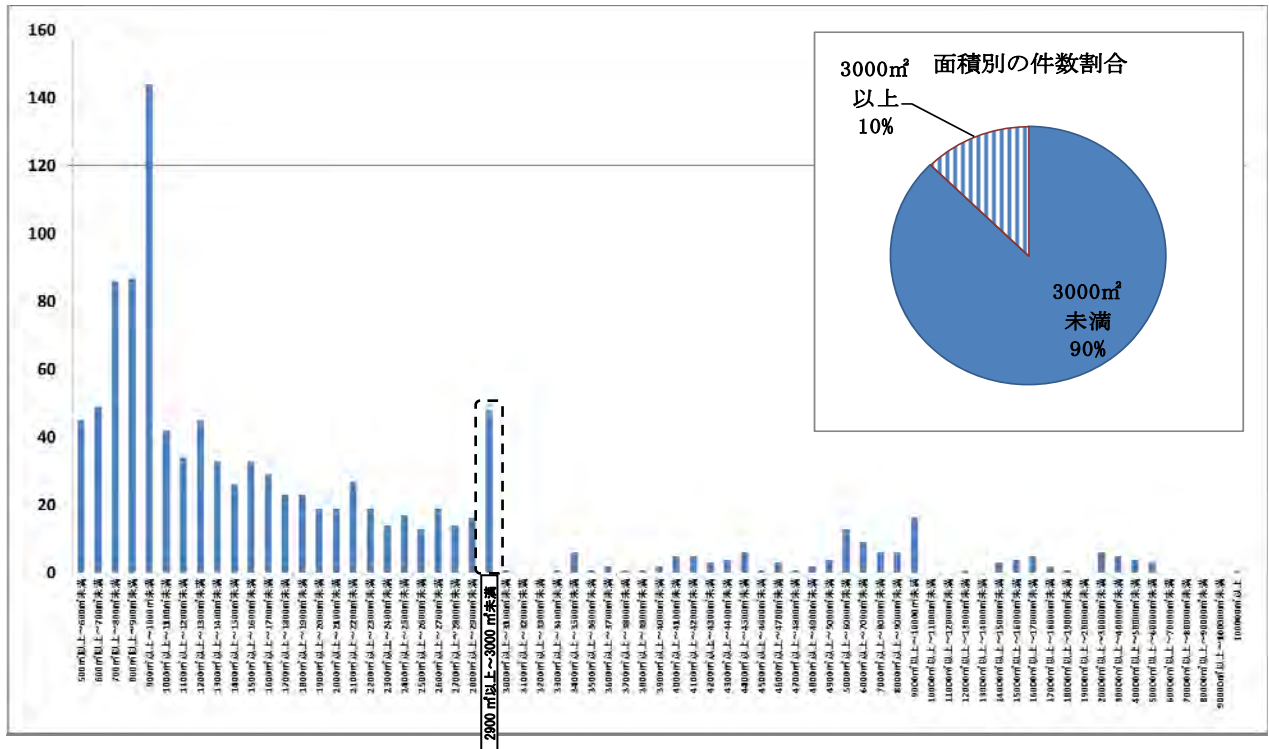
- ・ 相対的に地価が高い都市部においては公園等の設置を定める基準がボトルネックとなって、3,000㎡(0.3ヘクタール)未満の小規模開発行為が主流となってしまっている。

[図1参照]

⇒これにより、開発区域の規模に応じて定められている公園等やその他道路等の公共施設の整備水準も一体的に開発された場合に比して低いものとなり、市民や行政の思惑とは異なる結果につながる事態が発生している。

(その他)

- ・ 公園提供の計画においても、極めて小規模なものが提供され将来的な維持管理費面での課題を有するとともに、開発行為の多い地域に公園が集中する等の公園配置がアンバランスになることも課題と考えられる。



【図1 開発区域の面積別開発許可件数（平成16～25年度累計）】
 縦軸：開発許可件数 横軸：開発面積（5,000 m²まで100 m²刻み）

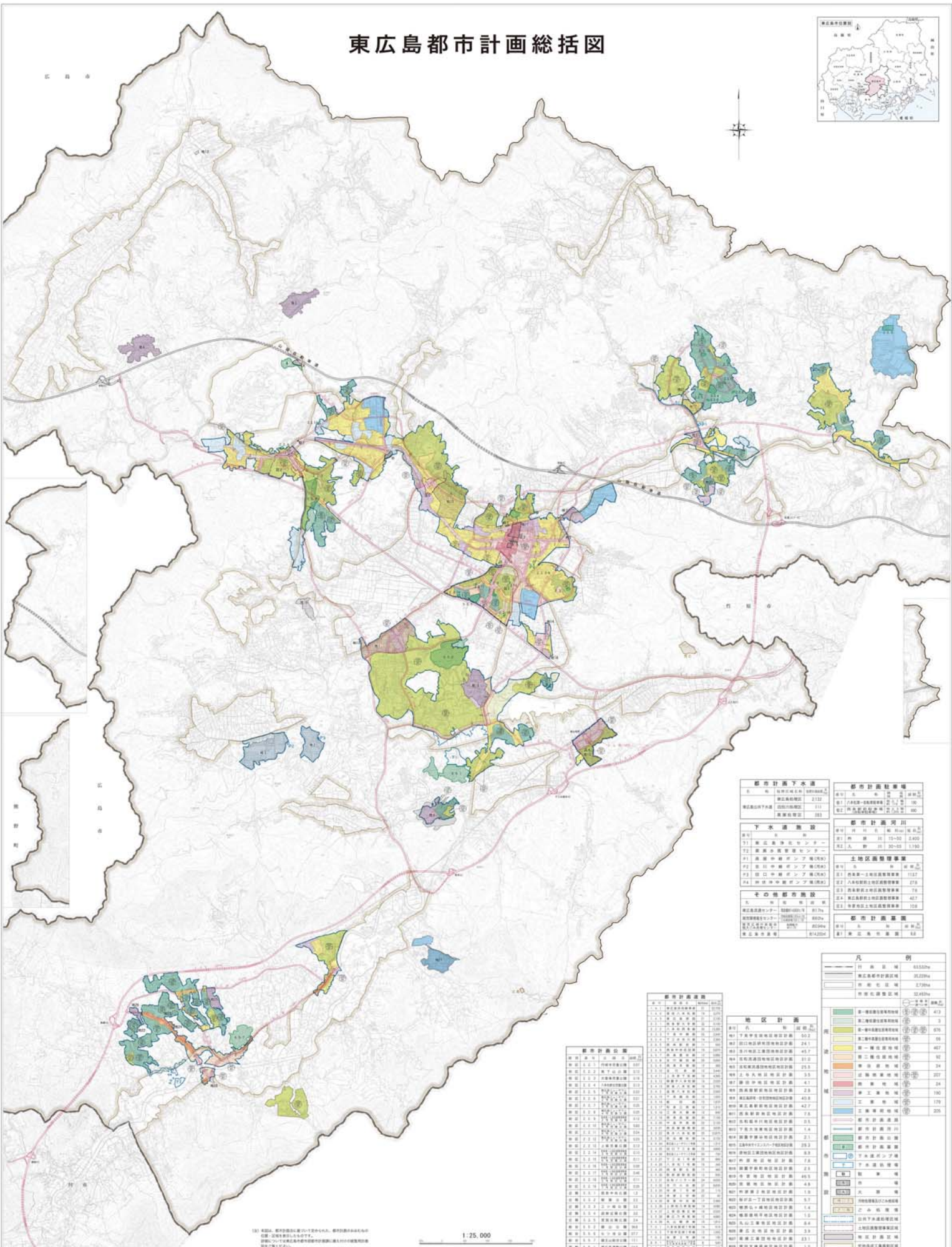
3 条例委任により将来目指すべきイメージ

- ・小規模、分割型の開発行為から、より適切な規模の事業へ誘導を図るため、一体的な開発行為に向け事業者へ動機づけを与えるような基準を策定することによって、小規模事業が中心となっている現状を変えていきたい。
- ・本市は南北に細長い地形を有しており、南部の工業地帯から北部の住宅地にいたるまで、地域の特性に大きな違いがあり、開発行為に期待するものも地域により異なっております。こうした地域の特性を踏まえた基準を整備することにより、地域に必要とされる公共施設を伴う開発行為へ誘導を図っていきたい。
- ・また、人口動態等の反映も考慮した弾力性のある基準を目指すことで、時のニーズにも応えていきたい。

平成25年度における許可件数

自治体名	開発許可(29条)	建築許可(43条)	計
広島県	11	7	18
広島市 (指定都市)	25	11	36
福山市 (中核市)	80	105	185
呉市 (特例市)	13	9	22
竹原市 (権限移譲市)	0	—	0
三原市 "	2	7	9
尾道市 "	15	15	30
三次市 "	2	—	2
東広島市 "	56	137	193
廿日市市 "	9	8	17

東広島都市計画総括図



都市計画下水道		都市計画駐車場	
区画	1,234	区画	1,234
敷地面積	111	敷地面積	111
延床面積	233	延床面積	233

下水処理施設		都市計画河川	
区画	1,234	区画	1,234
敷地面積	111	敷地面積	111
延床面積	233	延床面積	233

その他都市施設		土地区画管理事業	
区画	1,234	区画	1,234
敷地面積	111	敷地面積	111
延床面積	233	延床面積	233

都市計画公園		都市計画道路	
区画	1,234	区画	1,234
敷地面積	111	敷地面積	111
延床面積	233	延床面積	233

さらなる「基礎自治体への権限移譲」及び
「義務付け・枠付けの見直し」について
【提案】

平成24年7月24日
全 国 市 長 会

提案事項一覧

【1 まちづくり分野】

番号	名称	権限の移譲先	調査結果番号
1	農地転用許可権限の市への移譲	市	権1
2	農業振興地域の指定・変更等権限の市への移譲、農用地利用計画に係る都道府県との同意・協議の廃止等	市	権2、 義1
3	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の決定権限の指定都市等への移譲、都市計画決定等における国・都道府県との同意・協議の廃止	指定都市、 希望する市	権3、 義5・6
4	用途地域等の都市計画決定権限の特別区への移譲	特別区	権4
5	区域区分決定権限の市等への移譲	市等	権3⑤・5
6	都市計画事業認可権限の市への移譲	市	権6
⑦	開発審査会の設置権限の希望市への移譲	希望する市	権7
8	生産緑地指定下限面積の廃止		義2
9	生産緑地地区の都市計画変更における都市計画審議会への付議の廃止		義3
10	指定都市の区域区分決定に係る義務付けの「できる」規定化、区域区分決定に係る国土交通大臣同意の廃止		義4
11	土地区画整理事業施行認可権限等の市への移譲	市	権8・9
12	市街地再開発事業認可権限の市への移譲等	市	権10
13	防災街区整備事業の認可権限等の指定都市への移譲	指定都市	権11
14	共同調理場の建築場所制限の撤廃		義7
15	国道・都道府県道管理権限の指定都市等への移譲	指定都市、 希望する中 核市	権12
16	道路構造基準の条例委任		義15
17	河川管理権限の指定都市への移譲	指定都市	権13
18	移譲河川占用料帰属の指定都市への移譲	指定都市	権14
19	延床1万㎡超建築物の建築確認等事務の特別区への移譲等	特別区	権15

これまでの地方分権改革における本会提案事項の状況

平成26年5月1日現在

これまでの分権改革の過程において、本会として提案してきた事項のうち、改善が図られていない事項は、以下のとおりです。

【I まちづくり分野】

通番	提案事項	権限の移譲先	関係法令	備考
	提案の概要			
1	<p>農地転用許可権限の市への移譲</p> <p>農地転用許可権限を市に移譲した上で市の自治事務とするとともに、これに係る国との協議を廃止して報告とし、都道府県農業会議への諮問の義務付けを廃止する。</p>	市	農地法 第4条第1項・第5項、第5条第1項・第4項、第51条第1項	
2	<p>農業振興地域の指定・変更等権限の市への移譲</p> <p>農業振興地域の指定・変更等に係る権限を市に移譲する。</p>	市	農業振興地域の整備に関する法律 第4条第1項、第5条第1項、第6条第1項、第7条第1条、第13条第1項・第3項、第13条の2第3項	
3	<p>農用地利用計画に係る都道府県との同意・協議の廃止等</p> <p>農用地利用計画に係る都道府県の同意を要する協議を廃止する。</p>		農業振興地域の整備に関する法律 第8条第4項、第13条第4項	
4	<p>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の決定権限の指定都市等への移譲</p> <p>一の市域内で完結する都市計画に係る「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の決定権限を、指定都市及び希望する市に移譲する。</p>	指定都市、希望する市	都市計画法 第15条第1項、第87条の2第1項	第4次一括法において、指定都市まで移譲される見込み。
5	<p>都市計画決定等における国・都道府県との同意・協議の廃止</p> <p>「住宅市街地の開発整備の方針」、「市街地再開発の方針」、「臨海地区(重要港湾)」の決定権限を、希望する市に移譲する。 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「都市計画決定」における国・都道府県との同意・協議を廃止する。</p>		都市計画法 第18条第3項、第87条の2第3項	
6	<p>用途地域等の都市計画決定権限の特別区への移譲</p> <p>用途地域、特例容積率適用地区、高層住居誘導地区に関する都市計画決定及び再開発等促進区を定める地区計画(3ヘクタール超)の都市計画決定権限を特別区に移譲する。</p>	特別区	都市計画法 第87条の3第1項	

通番	提案事項	権限の 移譲先	関係法令	備 考
	提案の概要			
7	区域区分決定権限の市等への移譲 区域区分に関する都市計画決定権限を、都市計画区域が一の市域内で完結する市、もしくは広域都市計画区域の市町村に移譲する。	市等	都市計画法 第15条第1項	
8	開発審査会の設置権限の希望市への移譲 開発審査会を、希望する市において設置できるようにする。	希望する市	都市計画法 第78条第1項	
9	生産緑地指定下限面積の廃止 生産緑地地区として指定できる面積要件に係る下限面積の枠付けを廃止し、市において設定できるようにする。		生産緑地法 第3条第1項	
10	生産緑地地区の都市計画変更における都市計画審議会への付議の廃止 生産緑地地区の都市計画変更における都市計画審議会の議を不要とし、報告事項とする。		都市計画法 第19条第1項、第21条第2項	
11	指定都市の区域区分決定に係る義務付けの「できる」規定化、区域区分決定に係る国土交通大臣同意の廃止 指定都市の区域区分決定に係る義務付け規定を「できる」規定とするとともに、区域区分に係る都市計画決定時においては、大臣同意を要しない協議とする。		都市計画法 第7条第1項、第87条の2第3項	
12	土地区画整理事業施行認可権限等の市への移譲 市が決定をした土地区画整理事業においては、認可権限を市に移譲するとともに、個人・区画整理会社による土地区画整理事業の施行の認可、土地区画整理組合の設立認可、換地計画の認可、及び個人施行による土地区画整理事業に対する監督に関する権限を市に移譲する。	市	土地区画整理法 第4条第1項、第10条第1項、第11条第4項・第7項、第13条第1項、第14条第1項～第3項、第39条第1項・第4項、第45条第2項・第3項、第51条の2第1項、第51条の10第1項、第51条の11第1項、第51条の13第1項・第2項、第52条第1項、第55条第1項・第3項・第4項・第8項・第12項、第86条第1項、第97条第1項、第124条第1項～第3項、第125条第1項～第7項、第125条の2第1項～第5項	
13	市街地再開発事業認可権限の市への移譲等 市が決定をした市街地再開発事業においては、認可権限を市へ移譲し、都道府県知事に協議する仕組みとする。	市	都市再開発法 第7条の9第1項、第11条第1項・第3項、第50条の2第1項、第72条第1項、第124条第3項、第124条の2、第125条、第125条の2	