

○ 危機管理建設分野

|         |  |      |   |
|---------|--|------|---|
| 区分      | <input checked="" type="checkbox"/> 新規 <input type="checkbox"/> 再提案（ . . . 第 回総会； 市）   |      |   |
| 種類      | <input checked="" type="checkbox"/> 現行制度の改善又は拡充を求めるもの<br><input type="checkbox"/> 新たな施策の要望又は提案を求めるもの<br><input type="checkbox"/> 特に市町村への財政支援策等を求めるもの<br><input type="checkbox"/> その他（                      ）   | 分野   | <input type="checkbox"/> 総務文教<br><input type="checkbox"/> 社会環境<br><input type="checkbox"/> 経済<br><input checked="" type="checkbox"/> 危機管理建設 |
| 要望先     | <input type="checkbox"/> 国   | 担当省庁 |   |
|         | <input checked="" type="checkbox"/> 県  | 担当部局 | 建設部   |
|         | <input type="checkbox"/> その他   | 名称   |   |
| 件名      | 12 都市計画法上の開発行為に関する一体性の判断基準等の設置について   |      |   |
| 提案市     | 上田市  |      |   |
| 提案要旨    | <p>地域住民に安心・安全で良好な住環境を提供できる土地利用を図るとともに、遵法して事業を行う事業者には不公平感が出ないように、都市計画法上の開発行為に関する一体性について、県下で統一的な判断基準等の設置を要望する。</p>   |      |   |
| 提案理由    | <p>宅地造成では、造成面積に応じて必要となる手続きが異なる。</p> <p>（※・基準面積以上の農地等宅地以外の土地を宅地とする場合には、都市計画法に基づく開発行為の許可（以下「開発行為」という。）が必要となる。</p> <p>・基準面積未満の場合には建築基準法に基づく道の位置の指定を受ける道路（以下「指定道路」という。）の手続きが必要である。）</p> <p>宅地造成において、造成コストの上昇や手続きの負担を避けるため、開発行為の対象とならないよう、予め、事業区域の分割により造成時期を変えたり、分筆して土地所有者を複数にする等、開発行為の基準面積未満として指定道路による造成を行う例が散見される。</p> <p>開発行為の回避による無秩序な土地利用が進むことで、道路等の維持管理や防災上の問題等が生じ、将来的に、地域住民が不利益を受け、住環境にも悪影響が生じる可能性があるため、判断基準等の設置を要望する。</p> |      |   |
| 現況及び課題等 | <p>指定道路の申請の中には開発行為を回避していると思われるケースも見受けられる。</p> <p>このような事業者に対して、根拠となる判断基準等がなく規制するのは困難である。</p>  |      |   |
| 関係法令    | 都市計画法  |      |   |