

「特定活断層調査区域」の指定に併せた 「市街化調整区域の規制緩和」について

1 規制緩和の背景

「命を守るとくしまゼロ作戦条例」では、「土地利用の適正化」として、全国初の取組みとなる「土地利用の規制」と「その緩和」を盛り込んでいる。

この度、条例に基づく「特定活断層調査区域」の指定に併せた「市街化調整区域における規制緩和」として「開発審査会への付議基準の改正(案)」を取りまとめた。

2 規制緩和の概要

「特定活断層調査区域」内の建築物の移転における「新規基準」を創設

(1) 規制緩和の対象者

条例に基づき、「特定活断層調査区域」内の全ての建築物の所有者を対象

(2) 規制緩和の内容

移転先の要件

	現行の基準	新規基準
① 一戸建て住宅	農地転用後3年以上経過した土地 ※1	削除
② 一戸建て住宅以外 (例：工場、事業所等)	同一行政区域内の土地 ※2	削除

※1：大規模既存集落の基準 ※2：収用対象事業の基準

3 今後のスケジュール

- ・ 関係市町への意見照会 平成25年6月下旬から
- ・ パブリックコメントの実施
平成25年6月26日から7月25日まで
- ・ 徳島県開発審査会への諮問 平成25年8月
- ・ 特定活断層調査区域の告示 平成25年8月30日
- ・ 改正付議基準の施行 平成25年9月上旬を目途

新規付議基準（案）

一戸建て住宅の場合

番号	項目	運用事項	留意点	備考
新規	特定活断層調査区域内の建築物の移転における住宅に係る開発行為	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開発区域は、市街化区域から4kmを超えない区域であること。 2. 開発区域は、半径250mの範囲内に概ね250以上の建築物が存する区域であること。 3. 予定建築物の用途は、一戸建ての専用住宅とする。 4. 従前とほぼ同一の規模、用途で建築されるものであること。 5. 接する道路が建築基準法第42条第1項各号に定める道路であり、幅員4m以上確保されていること。 6. 建築物の敷地が旗竿形状である場合は、進入路の幅が3m以上であること。 7. 優良農地等積極的に保全すべき土地でないこと。 8. 特定活断層調査区域内の土地を含まないこと。 9. 津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域内の土地を含まないこと。 	<ol style="list-style-type: none"> 2. 当該範囲内に小学校、中学校、市役所、町役場、市役所又は町役場の出張所、JR駅、隣保館のいずれかが存在する場合には、概ね200以上とする。 3. 建築基準法別表第二(イ)項第2号の兼用住宅を含む。 4. 開発区域の規模についても従前とほぼ同一(1.5倍以内)であること。または、概ね450㎡(地形の状況により、やむを得ないものは600㎡)まで可能とする。 	

一戸建て住宅以外の場合（工場、事業所等）

番号	項目	運用事項	留意点	備考
新規	特定活断層調査区域内の建築物の移転における住宅以外に係る開発行為	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請に係る建築物が工場、作業所、遊技施設等開発区域の周辺に相当の影響を及ぼすおそれのあるものについては、環境保全上、公衆衛生上(排水、騒音、振動、悪臭、日照、光、色彩等)支障がない開発、建築計画であることについて市町長等の同意が得られること。 2. 従前とほぼ同一の規模、用途で建築されるものであること。 3. 接する道路が建築基準法第42条第1項各号に定める道路であり、幅員6m以上確保されていること。 4. 優良農地等積極的に保全すべき土地でないこと。 5. 特定活断層調査区域内の土地を含まないこと。 6. 津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域内の土地を含まないこと。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ただし、建築物の用途が建築基準法の第一種住居地域に建築できるものは除く。 2. 開発区域の規模についても従前とほぼ同一(1.5倍以内)であること。または、概ね450㎡(地形の状況により、やむを得ないものは600㎡)まで可能とする。 	