

パブリック・コメント手続（意見募集）

土地利用調整関連条例の一部改正について

【意見募集期間】

平成 30 年（2018 年）

5 月 14 日（月）～6 月 13 日（水）

【お問い合わせ先】

都市部開発指導課

電話 046—822—8314（直通）

横 須 賀 市



パブリック・コメント手続について

市政の透明化・公正化をすすめ、市民の皆さんが市政へ参画しやすくするために、市の重要な政策の決定に当たって、次の手順で行う一連の手続をいいます。

- (1) 市の基本的な政策決定に当たり、その内容等を事前に公表します。
- (2) 公表したものに對する市民の皆さんからのご意見の提出を受け付けます。
- (3) お寄せいただいたご意見の概要とご意見に對する市の考え方、公表した内容等を変更した場合はその内容を公表します。

◎土地利用関連条例の一部改正に関するパブリック・コメント手続の実施について

1 意見募集の趣旨

本市は、平成13年に中核市として、神奈川県より都市計画法による開発許可に関し、処分庁としての権限委譲を受けました。その後、平成17年に「開発許可等の基準及び手続に関する条例」を制定し、県及び県内の他都市と比較し、基準を強化しました。

今回のパブリック・コメントは、本市の抱える人口減少という喫緊の課題に対して、住宅供給の選択肢を拡大し、土地利用の活性化を図ることを目的として、県及び県内自治体が定める標準的な基準と同等にするため、市民のご意見を伺うものです。

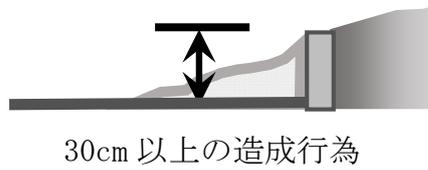
2 主な改正の概要

(1) 「開発許可等の基準及び手続に関する条例」及び「都市計画法等施行取扱規則」

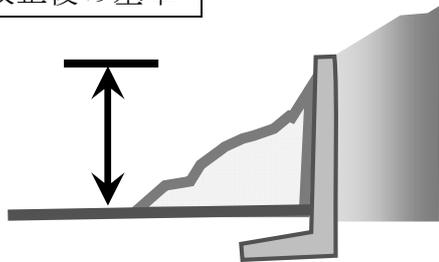
条例の概要	<p>良好な都市環境、居住環境等の形成及び保全に寄与することを目的として都市計画法における開発行為及びその許可に係る基準及び手続その他必要な事項を定めた条例です。</p> <p>また、都市計画法の施行については都市計画法施行令、都市計画法施行規則などの法令に定めがあるもののほか本市の取り扱いを「都市計画法等施行取扱規則」に定めています。</p>
見直しの概要	<p>1. 土地の形の変更に関して、従前は30センチメートル以上の造成行為を開発許可を要する行為としていましたが、この造成行為について高さ2メートルを超える切土、高さ1メートルを超える盛土とするなど、県内において標準的な基準にするものです。(参考図①)</p> <p>2. 土地の区画の変更に関して、従前は建築基準法の規定による道路の後退や都市計画法による許可や土地区画整理法による認可を受け、その行為が完了をした土地のみを区画の変更の除外規定としておりましたが、従来から建築物の敷地であった土地などを除外規定に含めることにより、県内において標準的な基準にするものです。(参考図②)</p> <p>3. 雨水排水の流出抑制施設の設置基準について、開発区域内の雨水流出量が増える分だけ流出抑制を行うよう変更し、より実態に即した基準となるよう見直しを行います。(参考図③、④)</p>

参考図①（形の変更）

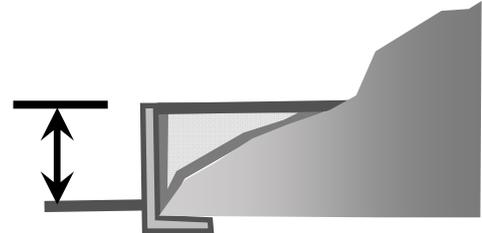
現在の基準



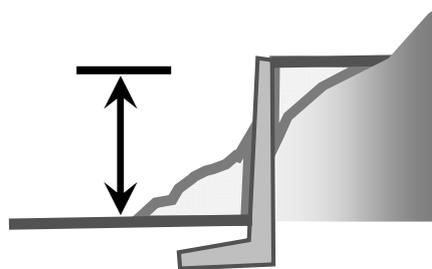
改正後の基準



① 高さ2 mを超える切土



② 高さ1 mを超える盛土



③ 一体の切盛土で高さ2 mを超えるもの

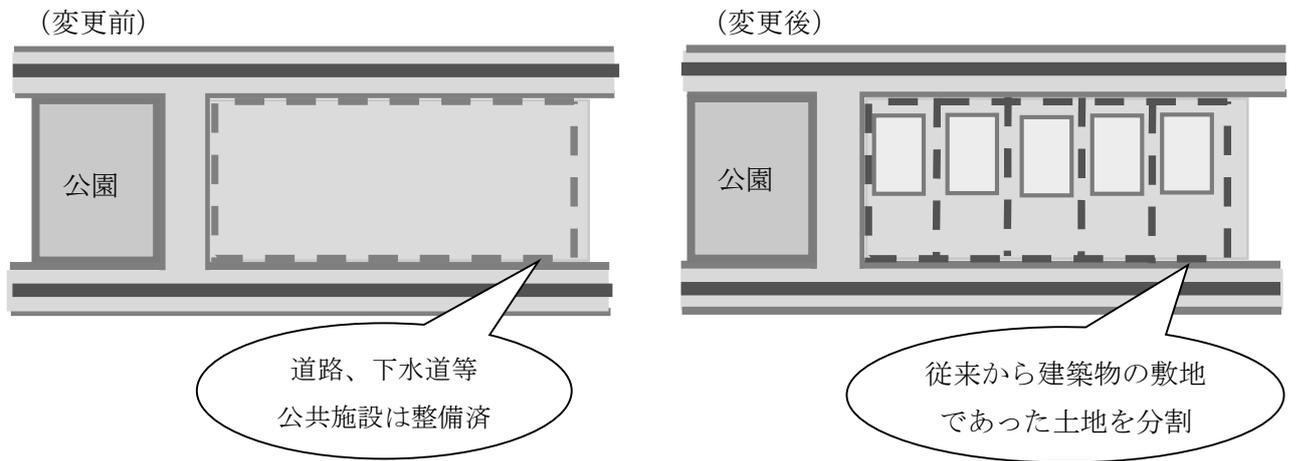
※1 上記のいずれにも該当しない30センチメートルを超える造成行為は、面積が500㎡を超えるものについて土地の形の変更として開発許可を必要とします。

※2 道路からのアプローチとして部分的なスロープ、階段又は駐車場の設置による造成行為で、高さ2メートル以下、幅6メートル以下のものは土地の形の変更の対象外とします。

参考図②（区画の変更）

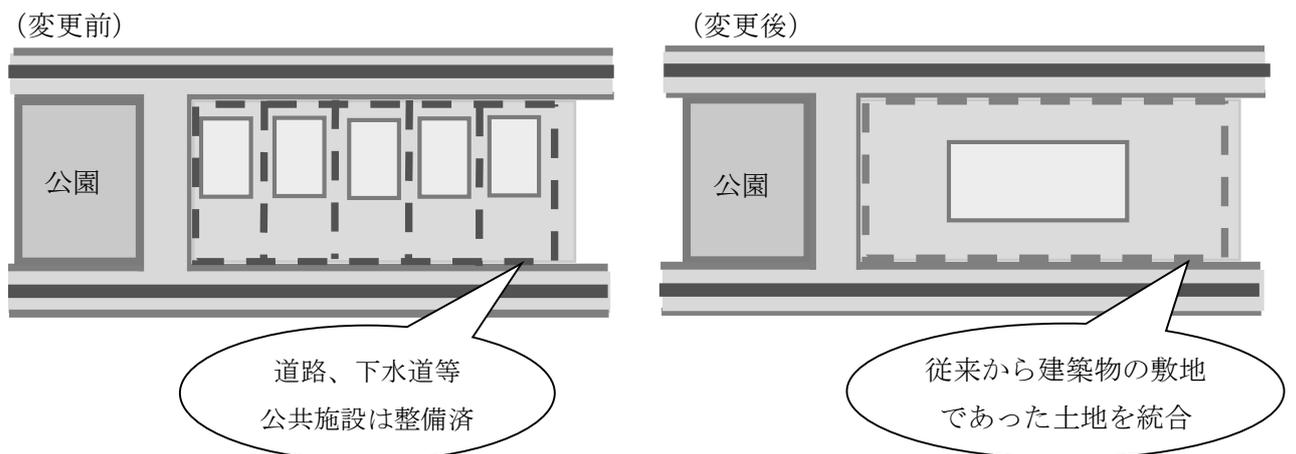
○除外規定に含める行為（開発許可を必要としない行為）

1. 従来から建築物の敷地であった土地の単なる敷地分割



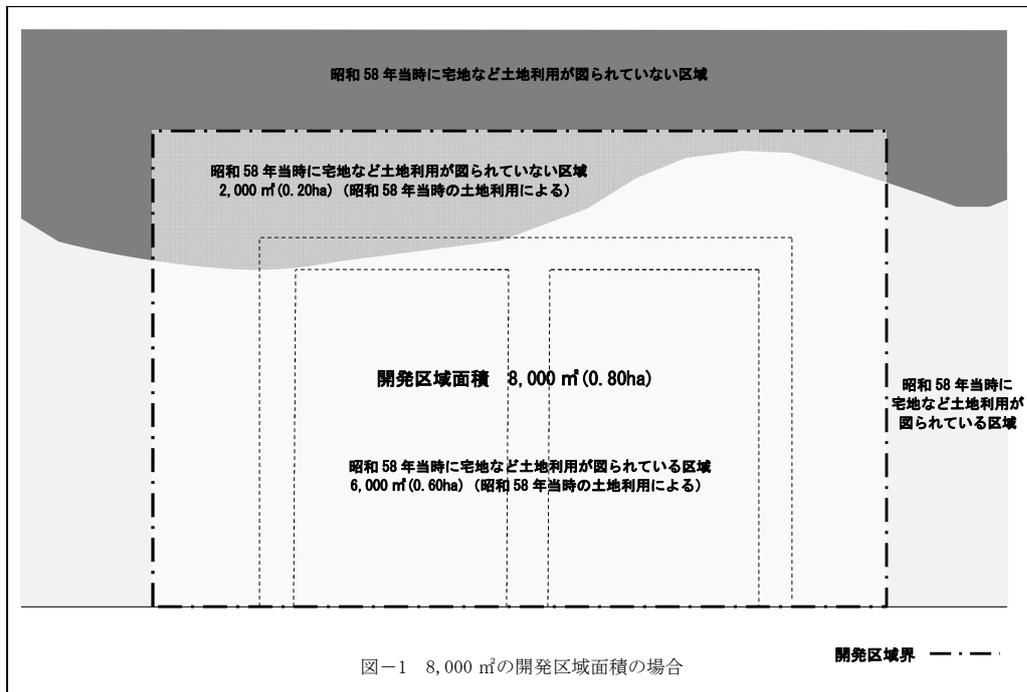
※新たに道路や下水道等、公共施設の整備の必要がないもの

2. 従来から建築物の敷地であった土地の単なる敷地統合



※新たに道路や下水道等、公共施設の整備の必要がないもの

参考図③（例 開発区域面積 8,000 m²(0.80ha)の場合の雨水調整池の貯留量について)



現在の基準

- 開発区域面積 8,000 m²(0.80ha)
調整池設置 $0.80\text{ha} \times 500 \text{ m}^3/\text{ha} = \underline{400 \text{ m}^3}$

改正後の基準

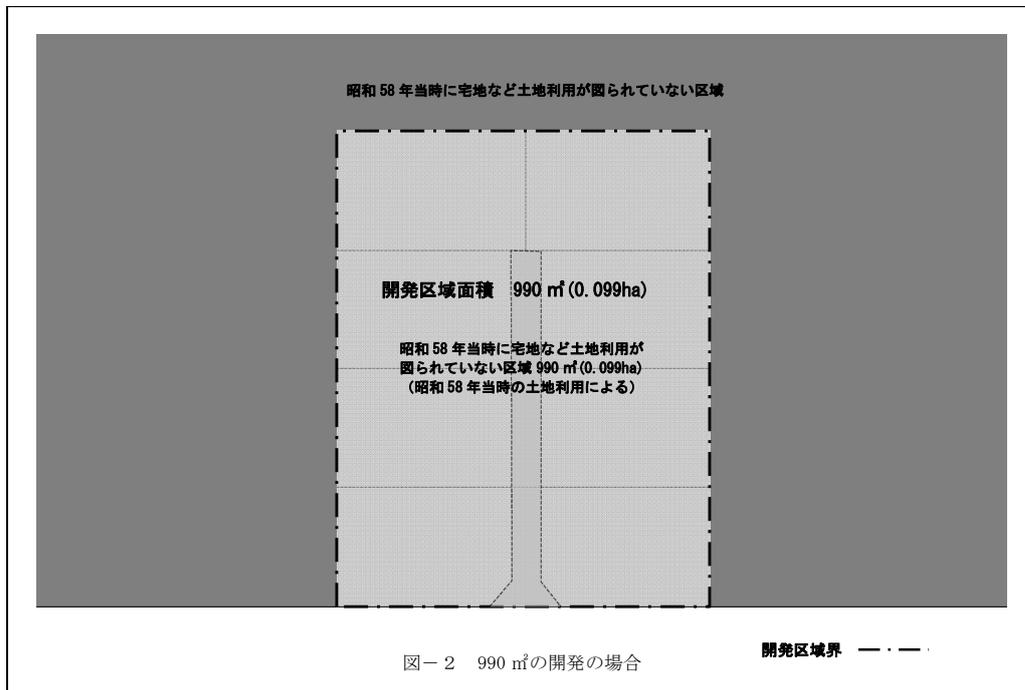
- 昭和58年当時に宅地など土地利用が図られている区域 6,000 m²(0.60ha)
調整池設置 $(0.80\text{ha} - 0.60\text{ha}) \times 400 \text{ m}^3/\text{ha} = \underline{80 \text{ m}^3}$

※ 開発区域内において、開発区域面積から昭和58年当時に宅地などの土地利用が図られており雨水流出量が大きく変わらない区域を雨水調整池貯留量算定から除き、実態に即した基準に見直しをするものです。

また、1ha未滿の雨水調整池の容量を400 m³/haと統一します。

なお雨水調整池貯留量について、開発区域内の浸透適地において貯留量の1/3を上限に雨水浸透施設との併用が可能です。

参考図④（例 開発区域面積 990 m² (0.099ha) の場合の雨水調整池の貯留量について）



現在の基準

- ・ 開発区域面積 1,000 m²未満の開発について雨水調整池に代る施設として雨水浸透施設を設置することができる

改正後の基準

- ・ 昭和58年当時に宅地など土地利用が図られていない区域 990 m² (0.099ha)
調整池設置 $0.099\text{ha} \times 400 \text{ m}^3/\text{ha} = \underline{39.6 \text{ m}^3}$

※ 開発区域面積 1,000 m²未満の開発について雨水調整池に代る施設として雨水浸透施設を設置することができる規定を、雨水調整池を設置することに変更します。

また、1ha未満の雨水調整池の容量を 400 m³/ha と統一します。

なお雨水調整池貯留量について、開発区域内の浸透適地において貯留量の1/3を上限に雨水浸透施設との併用が可能です。

意見の提出方法

1 提出期間

平成30年（2018年）5月14日（月）から6月13日（水）まで

2 あて先

横須賀市都市部 開発指導課

3 提出方法

○書式は特に定めておりません。（日本語で記述してください）

○住所及び氏名を明記してください。なお、市外在住の方の場合は、次の項目についても明記してください。

(1) (市内在勤の場合) 勤務先名・所在地

(2) (市内在学の場合) 学校名・所在地

(3) (市内に納税義務のある場合) 納税義務があることを証する事項

(4) (当該意見募集案件に利害関係を有する場合) 利害関係があることを証する事項

○次のいずれかの方法により提出してください。

(1) 直接持ち込み

- ・都市部開発指導課（横須賀市役所分館4階）
- ・市政情報コーナー（横須賀市役所2号館1階）
- ・各行政センター

(2) 郵送

〒238-8550

横須賀市小川町11番地

横須賀市役所 都市部開発指導課

(3) ファクシミリ

046-826-0420

(4) 電子メール

dg-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp

個々のご意見には直接回答はいたしませんので、予めご了承ください。
ご提出いただきましたご意見等とこれに対する考え方は、ご意見募集期間終了後、とりまとめて公表いたします。