

パブリック・コメント手続（意見募集）

開発許可等の基準及び手続に関する条例等の一部改正について

【意見募集期間】

令和3年（2021年）

5月17日（月）～6月16日（水）

【お問い合わせ先】

都市部開発指導課

電話 046—822—8316（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。

◎開発許可等の基準及び手続きに関する条例等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

本市では、一体的な土地利用行為として扱うものを定めて分割する土地利用行為を規制し、開発許可に導くことで良好な宅地水準の確保に努めています。

今回の見直しでは、土砂災害防止法（※）による市域の土砂災害特別警戒区域指定に伴う条文の整序、開発行為の完了後に宅地の区画割を再構築することを規制する等、社会情勢の変化に伴う住民等のニーズや解決すべき課題に対応するための改正を予定しており、市民のみなさまからご意見等を募集するものです。

※土砂災害防止法・・・「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」

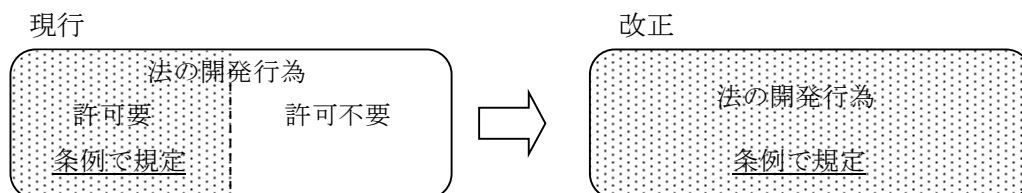
2 改正の内容

「開発許可等の基準及び手続きに関する条例」及び「都市計画法等施行取扱規則」

- (1) 条例で規定する開発行為の定義を再整理します。

平成 27 年の土砂災害防止法改正により、令和 2 年 12 月 22 日までに市域単独のすべての土砂災害特別警戒区域が神奈川県により指定されたことに伴い、土砂災害防止法第 10 条に基づく特定開発許可（土砂災害防止法は、近年全国で頻発している土砂災害から国民の生命及び身体を保護するための法律であり、第 10 条においては、一定の要件を満たす土地利用を行う場合には特定開発行為と定義し、その行為を行う前に県知事の許可を受けなければならないとしています。その許可申請を特定開発許可と言います。）の必要な土地利用行為の要件の 1 つである「都市計画法第 4 条第 12 項の開発行為」に該当・非該当の判断を本市において行う必要があります。本条例では、開発行為を法で規定する開発行為のうち許可が必要なものに限定しており、許可が必要なものと許可が不要なもので当該開発行為か否かの判断が異なってしまうため、定義の再整理を行います。

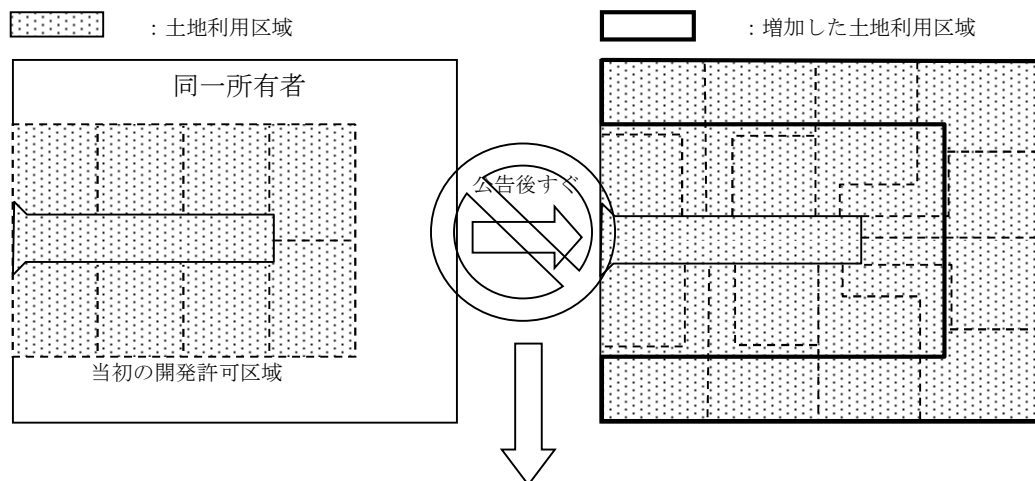
<図解>



(2) 開発計画の遵守規定を追加します。

開発許可により行う開発行為において、現行では完了公告後すぐに当初計画と異なる区画を再構築することが可能であり、開発許可制度の趣旨にそぐわない無秩序な市街地を形成する恐れがあるため、土地の所有権を勘案し、1年という期限をつけて土地利用計画図の区画を変更できないものとします。また、「施工中に計画が変わる場合には、あらかじめ変更の許可を取ってから施工を行う」ことについて明文化します。

<図解>

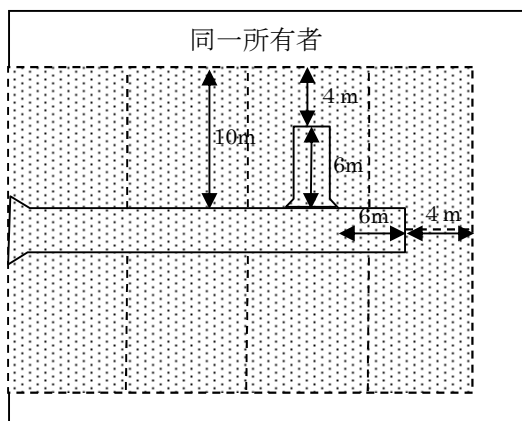


改正：完了公告後1年間計画を遵守

(3) 道路隣接地の基準を追加します。

現行において開発区域に道路を新設し、道路と接する部分の敷地が同一所有者である場合は、10m範囲までを開発区域に含むこととしており、35mを超える突き当りの開発道路を計画する場合には、終端部に6mの展開広場を設けることとしております。この部分において「敷地形状や計画によりやむを得ない場合を除き、終端より4mを開発区域に含み、必要最低限の道路延長とする」ことについて明文化します。

<図解>

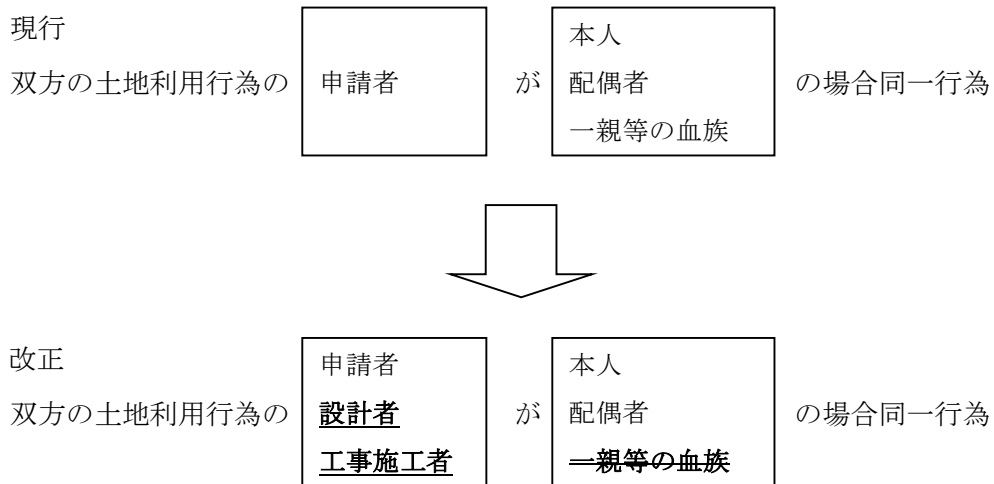


(4) 申請者の同一性の判断を改正します。

現行では、「申請者」が「本人、配偶者、1親等の血族」の場合、連続する開発行為を規制していますが、「申請者」に関しては、設計者や工事施工者は同一のまま、名義貸しにより申請者のみ変更し、土地利用を行うことで規制を逃れるという事例があるため、改正し「申請者」に「設計者」「工事施工者」を追加します。

「本人、配偶者、1親等の血族」に関しては、「設計者」「工事施工者」のような規制を逃れている事例がないことと親子で隣り合って自宅を建てる場合等にも規制をかけることになってしまうため、「1親等の血族」を削除し、「本人、配偶者」とします。

<図解>



3 施行日

令和4年4月1日（予定）

意見の提出方法

1 提出期間

令和3年（2021年）5月17日（月）から6月16日（水）まで

2 あて先

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

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