

議案番号	件名
提案課名	内容
議案第54号	三田市都市計画法施行条例の制定について
都市計画課	三田市の都市計画に関する基本的な方針の改定に伴い、同方針に基づく市街化調整区域開発許可制度の弾力化その他都市計画法の施行に関し必要な事項を定めるに当たり、当該条例を制定しようとするもの。

【制定趣旨】 都市計画に関する基本的な方針の改定にあたり、同方針に基づいた市街化調整区域の開発許可制度の弾力化、都市計画提案の促進等の施策を進めるために必要な事項を定めた条例を制定しようとするもの。

【根拠法令】 都市計画法第16条第2項及び第3項、同法第21条の2、同法第34条第12号、都市計画法施行令第36条第1項第3号ハ

- 【制定内容】
- ① 市街化調整区域の土地利用計画【第4条関係】  
市街化調整区域の土地利用計画は、法第18条の2第1項の規定に基づく「三田市の都市計画に関する基本的な方針」に定める。
  - ② 土地利用計画の変更申出【第5条・第6条関係】  
土地所有者等は市街化調整区域土地利用計画の変更申し出ができる。
  - ③ 市街化を促進しない開発行為等【第7条・第9条関係】
    - ア 定型的に処理するもの（別表1）
    - イ 条例指定区域に限り立地可能とするもの（別表2）
    - ウ 空家対策として再建築可能とするもの（別表3）
  - ④ 都市計画の提案面積【第10条関係】  
次のいずれかに該当する土地の区域は3,000平方メートル。その他は5,000平方メートル。
    - ア 市街地開発事業により整備された土地の区域
    - イ 地区計画が定められている土地の区域
    - ウ 市街化区域のうち鉄道駅から道路に沿って400メートルの範囲内
  - ⑤ 都市計画の提案の手続【第11条関係】  
都市計画提案があった場合、都市計画審議会の意見を聴き、決定・変更の必要性を判断する。
  - ⑥ 地区計画区域内における開発調整【第13条関係】  
地区計画の方針等に即していない開発行為を行おうとするときは、開発行為が地区計画の方針等に即したものとなるよう都市計画を変更することを提案しなければならない。
  - ⑦ 計画申出の申出人【第14条関係】

ア 申出に係る区域内の土地所有者等

イ 区域内に在住する者（満20歳以上の者。10名以上の連署）

⑧ 計画申出の申出手続【第15条関係】

地区計画の申出があった場合、市が①公聴会等住民意見を聴取する機会を設け、②都市計画審議会の意見を聴き、決定・変更の必要性を判断する。

⑨ 地区計画等の案の作成手続【第17条関係】

素案を2週間縦覧に供する。また、意見提出期間は3週間とする。

【施行期日】 平成27年10月1日

【その他】 三田市の地区計画等の案の作成手続に関する条例（昭和58年三田市条例第25号）を廃止する。