

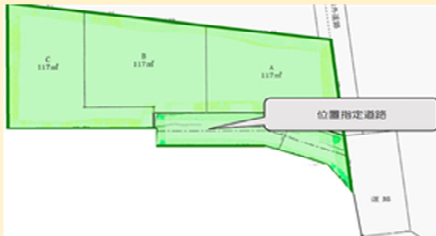
## 狛江市まちづくり条例の一部を改正する条例（案）骨子補足資料

◎改正により、次の赤字の事業が加わり、それぞれまちづくり条例の手続が必要となります。

### ◆開発等事業と小規模開発等事業の適用範囲の比較（土地利用）

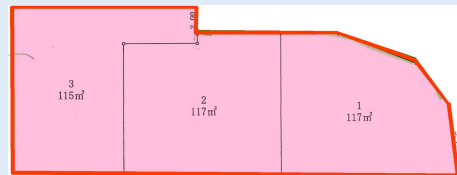
#### 開発等事業

- ・事業施行面積 500 平方メートル以上の開発行為又は開発行為に該当しない宅地造成など
- ・建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号に規定する道路として指定を受けるもの



#### 小規模開発等事業

- ・事業施行面積 300 平方メートル以上 500 平方メートル未満の宅地開発事業（主として住宅の供給を目的とする土地の分割又は区画形質の変更をいう。）



### ◆開発等事業と小規模開発等事業の適用範囲の比較（建築の場合）

#### 開発等事業

- ・15 戸以上の集合住宅
- ・高さ 10 メートル以上の建築
- ・地上 4 階建て以上の建築
- ・延べ面積 500 平方メートル以上の建築 ※一戸建てを除く



#### 小規模開発等事業

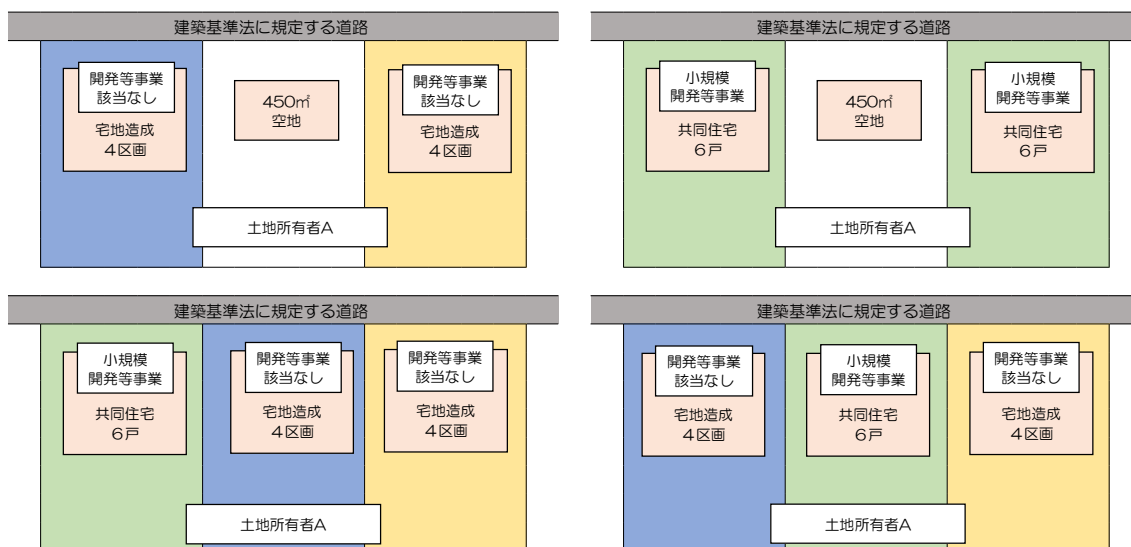
- ・15 戸未満の集合住宅
- ・延べ面積 500 平方メートル以上の一戸建て
- ・延べ面積 300 平方メートル以上 500 平方メートル未満の建築（併用住宅を含む。）



◎一団の土地の考え方を改めます。

現在の規定では、同一所有者の土地等で、かつ、隣接した3年以内の開発等事業等の場合には、条例第72条の特例が適用される。しかし、開発等事業等が隣接していない場合には、該当しない。

下図の場合には、いずれも該当しない。



改正後は、同一所有者等の土地において、2以上の開発等事業等を行う場合には、隣接していなくても、条例第72条の特例が適用されることになる。これにより、あえて土地を細分化し、それぞれ隣接しないように空地を設けていた案件についても条例第72条の特例が適用されることになる。

