

[新旧対照表]

改正後	改正前
<p>提案基準 7 許可不要で行った開発行為等の区域内における建築</p> <p>平成19年11月30日以前に、国、都道府県又は政令指定都市、中核市、特例市、事務処理市町村（※1これらに準ずる特殊法人も含む）並びにそれらが組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合、及びそれらが設置団体である地方開発事業団が行った開発行為の区域内における建築物及び第1種特定工作物の建築。</p> <p><u>予定建築物の用途は次の各号のいずれにも該当するものとする。</u></p> <p><u>(1) 建築される建築物及び第1種特定工作物の用途は、当該開発行為を行った目的に合致すると認められるものに限る。</u></p> <p><u>(2) 許可不要で行った分譲地の区画を再分割する場合は、各1区画敷地面積を200㎡以上とすること。</u></p> <p>※ 当該提案基準については、共通審査基準第3項を適用しない。</p> <p>※1 各特殊法人関係法令において、準用規定があったもの</p> <p style="text-align: center;">付 記</p> <p><u>本基準に該当するもののうち、予定建築物の敷地面積が500㎡以下のものは、許可内容を次の開発審査会に報告すること。</u></p>	<p>提案基準 7 許可不要で行った開発行為等の区域内における建築</p> <p>平成19年11月30日以前に、国、都道府県又は政令指定都市、中核市、特例市、事務処理市町村（※1これらに準ずる特殊法人も含む）並びにそれらが組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合、及びそれらが設置団体である地方開発事業団が行った開発行為の区域内における建築物及び第1種特定工作物の建築。</p> <p><u>ただし、</u>建築される建築物及び第1種特定工作物の用途は、当該開発行為を行った目的に合致すると認められるものに限る。</p> <p>※ 当該提案基準については、共通審査基準第3項を適用しない。</p> <p>※1 各特殊法人関係法令において、準用規定があったもの</p>

改正理由

平成29年6月1日施行の住居系規制緩和に伴い、山形市の分譲地のほとんどが指定区域に入ったため、住居系の建築物を建てたい場合、条例で許可をすることが出来るようになっております。しかし、最低敷地面積の制限がある為、200㎡未満の区画を住居系の用途として分譲する場合、条例で許可をとる事が出来

ず、本基準において許可をすることとなります。過去に、市街化調整区域内で、山形市が行った分譲地は、一区画が200㎡に満たない区画がほとんどであり、今後その区域において、宅地分譲や建売分譲の許可申請を行う案件が増えてくると予想されます。本基準において、予定建築物の用途は、当該開発行為を行った目的に合致するものと限定され、開発審査会の議を経ることがなくとも、各基準の主旨に合致することが明白である為、敷地面積が500㎡以下のものであれば、開発審査会への事後報告案件とするよう、本基準の改正を行うものであります。