19 松建開第 975 号
令和 2 年 2 月 17 日

三重県土地家屋調査士会
会長　　古尾　圭一　様

松阪市長　　竹上　真人

都市計画法に基づく開発許可等の権限移譲後の変更点及び「松阪市開発行為に関する指導要綱」の改正について

平素は、本市の開発行政に格別のご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

令和元年 11 月 15 日付け県土第 14－174 号「都市計画法に基づく開発許可等の権限移譲について」で三重県県土整備部長からお知らせしていただいたとおり、令和２年４月１日に松阪市内における都市計画法に基づく開発行為の許可等及び三重県宅地開発事業の基準に関する条例に基づく設計の確認等の事務の権限が、三重県から松阪市に移譲されることとなりました。

このことに伴い、本市は関係する条例、規則等の制定を行うとともに、「松阪市開発行為に関する指導要綱」を改正しました。なお、制定又は改正後の条例、規則、指導要綱等は、松阪市建築開発課のホームページでご覧いただけます。

また、権限移譲される令和２年４月１日以降に変更となる申請手続きなどについて、主な点を別紙のとおりまとめました。

つきましては、貴会会員等の皆様にもご周知いただきますよう、よろしくお願いいたします。

事　務　担　当
松阪市殿町 1340 番地 1
松阪市建設部建築開発課
開発係　浅井、落合、吉尾
ＴＥＬ：0598-53-4197
ＦＡＸ：0598-26-9118
E-mail：kenka.div@city.matsusaka.mie.jp

別　紙

令和２年４月１日から開発許可の申請手続き等が変わります

松阪市内における「都市計画法に基づく開発行為の許可等」及び「三重県宅地開発事業の基準に関する条例に基づく設計確認等」の事務は、現在、三重県が行っていますが、令和２年４月１日に、松阪市にその権限が移ることとなりました。

令和２年４月１日から変更となる主な点は、次のとおりです。

●申請の手続きなど

・手続きの流れ（開発行為の場合）

令和２年３月31日まで	
指導要綱に基づく事前協議	松阪市
都市計画法第32条協議	公共施設管理者
開発許可申請書の提出先	松阪市
開発許可	三重県
指導要綱に基づく中間検査	松阪市
完了検査	三重県 松阪市
検査済証の交付	三重県

⇒

令和２年４月１日から	
指導要綱に基づく事前協議	松阪市
都市計画法第32条協議	公共施設管理者
開発許可申請書の提出先	松阪市
開発許可	松阪市
指導要綱に基づく中間検査	松阪市
完了検査	松阪市
検査済証の交付	松阪市

・開発登録簿の閲覧場所は、松阪市建設部建築開発課（第一分館１階）となります。

※令和２年３月31日までに三重県が許可した開発登録簿も同様です。

●手数料の納付方法

申請手数料の金額は変更ありませんが、松阪市建築開発課でお渡しする「納入通知書」により、指定金融機関等で現金納付していただくことになります。三重県証紙は使用できませんのでご留意ください。

●各種申請書の様式

申請書等の様式は、松阪市が定める様式としてください。

松阪市が定める様式は、松阪市のホームページからダウンロードできます。

●松阪市が適用する三重県開発審査会提案基準

市街化調整区域における立地基準として、三重県開発審査会で承認され、定められている三重県開発審査会提案基準の内、現在三重県が適用している提案基準(1、2、4～11、13～26、31、32)に提案基準27を加えます。

（提案基準27の概要）

市街化調整区域に関する都市計画の決定（線引き）の際、一戸建て専用住宅等が存在していたことが明らかな指定既存集落内の土地において、一定の要件を満たす場合に一戸建て専用住宅の建築を可能とするものです。

●「松阪市開発行為に関する指導要綱」を改正しました。令和２年４月１日から施行します。

【主な改正点】

・指導要綱の適用を受ける開発行為の範囲が変わります。

(1)市街化区域において行う開発区域の面積が 1,000 平方メートル以上の開発行為

(2)市街化調整区域において行う開発行為

(3)都市計画区域外において行う開発区域の面積が 10,000 平方メートル以上の開発行為

(4)同一事業者が、開発行為の完了後２年以内に隣接する土地において開発行為を行う場合で、開発区域の面積の合計が(1)又は(3)に該当するとき。

・事前協議申出書、予備協議申出書、協定書の様式を定めました。

・各公共施設の規定を追加、変更しました。主な点は次のとおりです。

(道路)

開発区域の隣接地に将来開発可能な土地があるときは、道路の終点を区域界とするなど、将来道路を延伸できるよう計画すること。(第 17 条第１号)

(公園)

公園等の形状は、ベンチ等の施設を有効に配置できるように、概ね正方形、長方形のまとまりのある形とし、最短辺は６ｍ以上とすること。ただし、地形上やむを得ない場合等により、狭長、屈曲又は複雑な形状となる場合は、公園等として有効利用できる区域で公園等の必要面積を確保することとし、有効利用できる区域の面積はその区域の最短辺が６ｍ以上の矩(く)形、又はこれに近い形状で算出すること。(第 18 条第２号)

(排水施設)

事業者は、開発区域の面積が 1,000 平方メートル以上 10,000 平方メートル未満の開発行為又は 10,000 平方メートル以上で洪水調整容量が 500 立方メートル未満の開発行為の内、公共下水道全体計画の雨水計画の排水区域内における開発行為については、松阪市雨水流出抑制技術指針により、開発行為に伴い増加する雨水の流出量を調整するための雨水流出抑制施設を設置するものとする。(第 19 条第６項)

●「松阪市雨水流出抑制技術指針」を策定しました。

同技術指針は、雨水流出抑制施設（浸透施設や貯留施設）について、計画、設計、維持管理に係る技術的事項の基本的な考え方を示したものです。松阪市公共下水道計画(雨水)の排水区別に定める流出係数を上回る分に対し、流出抑制対策を講じるものとしています。

【詳しくは、次のホームページをご覧ください】

松阪市建築開発課　https://www.city.matsusaka.mie.jp/soshiki/47/

お問い合わせ先　　松阪市 建設部 建築開発課 開発係　（電話）０５９８－５３－４１９７