

事案書（経営会議 調整会議）

開催日：平成30年 2月20日（火）

担当課：街づくり計画部 街づくり計画課

<p>件 名：大和市開発事業の手続及び基準に関する条例等の一部改正について</p>	
<p>提出理由：条例制定後の社会情勢の変化などを踏まえ、本市の街づくりの方向性に沿った開発事業が進められるよう、当該条例を一部改正する必要があることから、その内容について了承を得るため</p>	
<p>内 容：</p> <p>1. 背景等</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市の開発事業に対する行政指導については、昭和43年以来、要綱に基づき実施してきたが、権利・義務に関する事項の条例化を求めた地方自治法の一部改正などを受け、平成20年に、「大和市開発事業の手続及び基準に関する条例（以下「条例」という。）をはじめとする関係例規の整備を行った。 これにより、大和市と市民、事業者との連携・協力のもと、良好な生活環境の形成と保全が図られるよう、街づくりに取り組んできた。 しかし、近年の社会情勢の変化などに伴って、大規模土地利用転換や大規模開発事業が周辺環境に与える影響は大きくなっており、本市のまちづくりや市民生活との調和を図る必要性が一層高まっている。 このため、開発などについてより早い段階で事業者等と情報共有や協議が行える態勢を整えるとともに、既存の条例等に定める手続きや基準について、現状に則した内容となるよう、見直しを行う必要性が生じている。 <p>2. 基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市の街づくりや土地利用の方針等に沿った開発事業が、より適切に行われるよう、土地所有者及び開発事業者等に対し、大規模な土地取引を行う前や開発事業の構想段階で市へ届出させる制度を新設する。 また、開発規模に応じ市との協議を義務付けている学校及び保育施設に関する基準については、大規模共同住宅の新築が及ぼす影響が大きいことを踏まえ、協議対象の範囲を拡大する。 防災対策を推進するため、一定規模以上の共同住宅には、防災倉庫の設置に関して市と協議することを新たに義務付ける。 共同住宅等を対象に規定している駐車場の設置に関する基準については、社会的な自動車利用の状況等を踏まえ、緩和する。 	<p>3. 条例等の改正内容</p> <p>【手続の新設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模土地取引行為の届出 (5,000㎡以上の土地の売買契約の6ヶ月前までに取引内容の届出を義務付ける) 大規模開発事業の土地利用構想の届出 (5,000㎡以上の土地で開発・建築行為を行う場合に市へ土地利用構想の届出を義務付ける) <p>【基準の変更、新設】</p> <ul style="list-style-type: none"> 学校の収容能力に関する協議対象を拡大 (500戸→200戸以上) 保育施設の設置等に関する協議対象を拡大 (500戸→200戸以上) 共同住宅等の居住者用駐車施設の設置基準を緩和 共同住宅等の来客用駐車施設、サービス用駐車スペースの設置基準を新設 <p>※現在、「大和市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」にて規定している届出の対象から共同住宅等を外し、当条例にて設置基準を新設</p> <ul style="list-style-type: none"> 50戸以上の共同住宅等に対する、防災倉庫の設置に関する協議基準を新設 <p>4. 県内各市の状況</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模土地取引時の届出を条例に規定 鎌倉市、平塚市 大規模開発事業の計画前段階での届出を条例に規定 横浜市など9市
<p>経 過</p> <p>H20.7 大和市開発事業の手続及び基準に関する条例施行</p>	<p>今後の予定</p> <p>H30.3 市民意見公募手続の実施 H30.6 議案上程 H30.7 改正条例施行</p>