

# 「岡山市開発行為の許可基準等に関する条例」の一部改正、 「岡山市開発行為の許可基準等に関する条例施行規則」の制定 について

問合せ先・・・開発指導課（０８６－８０３－１４５２）

## ● 改正理由

市街化調整区域では、50戸連たん制度により、自己用住宅等一定の開発を許容することによって地域の特性に応じた土地利用の誘導を行ってまいりましたが、岡山市都市計画マスタープランの中で示されている「コンパクトな市街地を目指す」という都市づくりの目標実現を図るため、岡山市開発行為の許可基準等に関する条例の一部を改正するとともに、同条例施行規則を新規制定し、市街化調整区域での無秩序な開発を抑制することとなりました。

## ● 主な改正内容

### 1 自己用住宅の許可要件に係る改正

#### ① 50戸連たん地域の取り扱い

- ・建築物の敷地相互間の距離制限（5.5m以内）に、現行の旭川、吉井川に加えて百間川、笹ヶ瀬川、足守川、倉敷川、砂川（旭川水系）の川幅を含めることを追加。

#### ② 自己用住宅の立地基準の追加

- ・開発区域の接続道路は幅員4m以上とする。
- ・延長敷地は奥1宅地までとし、長さは2.5mまでとする。
- ・建物高さは10m以下とする。

### 2 特定幹線道路沿線の指定区域内の許可要件に係る改正

#### ① 予定建築物の用途

- ・予定建築物の用途を流通業務施設、情報通信関連業務施設のほか社会福祉施設、病院、学校、小売業を営む店舗に限定するとともに、敷地、建物の規模等の許可基準を条例施行規則に定める。

#### ② 指定区域外での開発を許容する基準を廃止する。

### 3 条例施行規則の制定

- ・建築物、敷地等に係る制限を条例施行規則に定め、現行の運用基準は廃止する。

**平成26年7月に改正した条例、及び平成27年2月に制定した条例施行規則は、平成27年7月1日から施行し、新基準は同日以降の許可申請（本申請）から適用することとなります。旧条例による基準が適用される許可申請（本申請）は、平成27年6月30日（農地転用を伴うものについては6月25日）午後5時15分まで受け付けます。翌日7月1日の申請になりますと、改正した条例が適用となりますのでご注意ください。詳しくは開発指導課窓口でお問い合わせください。**