

件 名	「堺市都市計画法に基づく市街化調整区域内における開発行為等の許可に関する条例」の改正について									
経過・現状 政策課題	【経過】 ○平成 12 年 5 月 都市計画法の改正(法第 34 条 11 号の追加) ・市街化調整区域において、条例で指定する区域内において行う開発行為を許容 ○平成 14 年 5 月「堺市都市計画法に基づく市街化調整区域内における開発行為等の許可に関する条例」の施行 ・基準に適合する区域について住宅系の建築物を許容 (開発が許可される主な基準) * 市街化区域からおおむね 250m以内 * 敷地相互の間隔が 50m以内で、50 以上の建築物が連たんしている区域 * 開発区域の接する道路幅員が 4m以上 * 排水処理が可能 * 除外区域(4ha を超える一団の農地等)に入っていないこと ○平成 18 年 5 月 まちづくり三法(都市計画法、中心市街地活性化法、大店立地法)の改正(まちの機能を既成市街地に集中させる考え方に基づいた法改正) ○平成 19 年 10 月 大阪府都市農業の推進及び農空間の保全と活用に関する条例制定 (農空間の保全と活用などが目的) ○平成 22 年 6 月 堺市緑の保全と創出に関する条例制定 (農地も含めた緑地保全などが目的) 【条例に基づく住宅開発の現状】 ○開発件数 352 件、3879 戸、82ha の開発 (平成 14 年 5 月～平成 22 年 3 月) * 平成 20・21 年度市街化調整区域の住宅開発が市街化区域を上回る。 <table><tr><td></td><td>市街化調整区域</td><td>市街化区域</td></tr><tr><td>平成 20 年度</td><td>83 件(19.26)</td><td>64 件(11.65)</td></tr><tr><td>平成 21 年度</td><td>49 件(10.44)</td><td>52 件(8.64)</td></tr></table> ()内の数値は、開発区域面積を示す。単位:ha 【条例に基づく住宅開発による問題点】 ・優良な農地の減少 ・虫食いのミニ開発の増加 ・開発区域周辺での自動車交通問題		市街化調整区域	市街化区域	平成 20 年度	83 件(19.26)	64 件(11.65)	平成 21 年度	49 件(10.44)	52 件(8.64)
	市街化調整区域	市街化区域								
平成 20 年度	83 件(19.26)	64 件(11.65)								
平成 21 年度	49 件(10.44)	52 件(8.64)								

対 応 方 針 今 後 の 取 組 (案)	【対応方針】 ○市街化調整区域において、新たな住宅地開発や無秩序な市街地の拡大を抑制 ○緑地と農地の保全や活用による環境共生のまちづくりの推進 (改正内容) ○条例のうち都市計画法第34条第11号に関わる部分を廃止する。 (経過措置) 改正条例の公布から施行まで1年間の猶予期間とする。 改正条例施行から1年間は、開発審査会の議を経て許可する基準(提案基準)を改正し、条例対象区域内(250m区域内)において、改正条例施行までに非農地になっている土地については、経過措置を適用する。 【スケジュール】 <table border="0"> <tr> <td>平成22年9月16日～10月6日</td><td>パブリックコメントの実施</td></tr> <tr> <td>平成22年11月</td><td>条例改正案議会上程</td></tr> <tr> <td>平成22年12月</td><td>議決後、改正条例の公布 ホームページへの掲載</td></tr> <tr> <td>平成23年1月～2月</td><td>広報紙への掲載、関係機関への周知</td></tr> <tr> <td>平成24年1月</td><td>改正条例の施行</td></tr> </table>	平成22年9月16日～10月6日	パブリックコメントの実施	平成22年11月	条例改正案議会上程	平成22年12月	議決後、改正条例の公布 ホームページへの掲載	平成23年1月～2月	広報紙への掲載、関係機関への周知	平成24年1月	改正条例の施行
平成22年9月16日～10月6日	パブリックコメントの実施										
平成22年11月	条例改正案議会上程										
平成22年12月	議決後、改正条例の公布 ホームページへの掲載										
平成23年1月～2月	広報紙への掲載、関係機関への周知										
平成24年1月	改正条例の施行										
効 果 の 想 定	・無秩序の市街地の拡大を抑制し、集約型都市構造に寄与する。 ・緑地や農地の保全につながる。										
関 係 局 と の 政 策 連 携	・産業振興局、財政局、農業委員会事務局、建設局										