

# 土地区画整理事業施行中区域内の開発行為の運用見直しについて

## —土地区画整理事業施行中区域内の開発行為も開発許可が必要になります—

### ① 趣旨

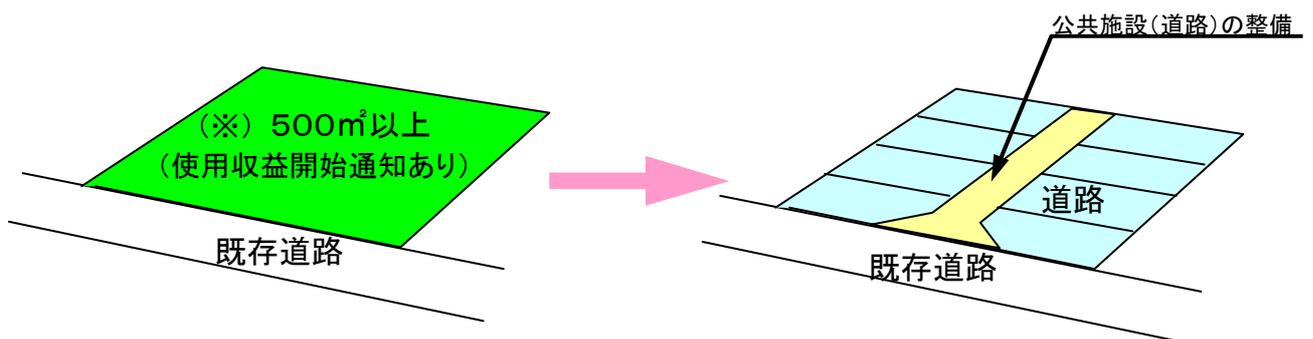
姫路市では都市計画法に規定する開発行為の許可について、姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例に基づき開発行為の許可に至るまでの手続及び基準等を定めて運用しています。このたび都市計画法の趣旨及び他都市の運用を鑑み土地区画整理事業施行中区域内において行われる開発行為についても都市計画法第29条第1項に基づく開発許可を要するように運用の見直しを行います。

### ② 運用開始予定 平成29年4月1日（予定）

### ③ （土地区画整理事業施行区域内において開発許可申請が必要な場合）

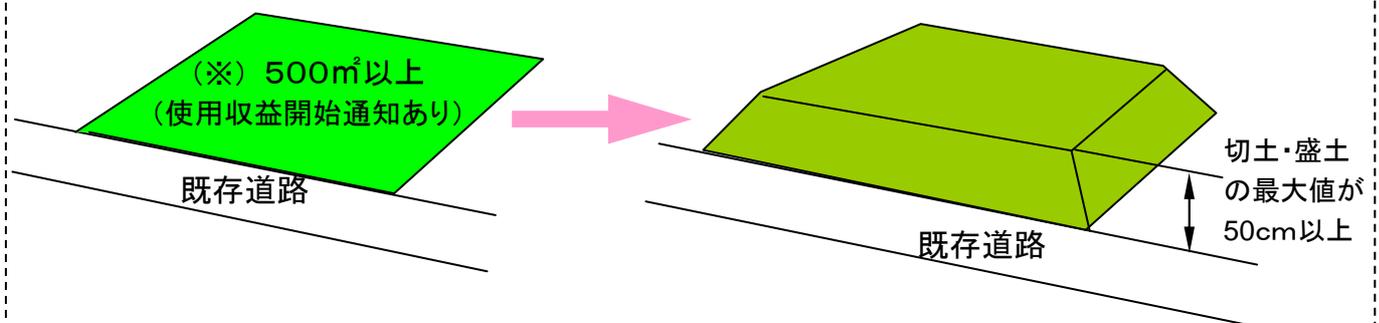
建築物の建築もしくは特定工作物の建設の用に供する目的で下記条件のいずれかに該当する場合。

(1) 開発区域の面積が500平方メートル以上で、公共施設（道路など）の整備を伴うもの。



(2) 造成工事の内容が次の2条件のいずれも満たす場合。

- 切土又は盛土を行う土地の面積の合計が500平方メートル以上のもの。
- 切土高さ又は盛土高さの最大値が50cm以上のもの。



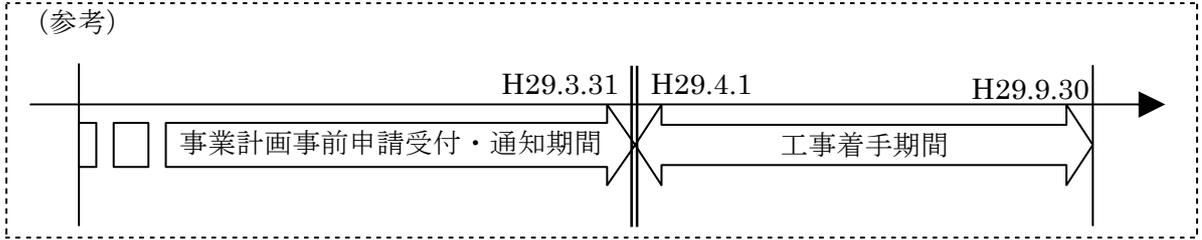
※既存道路は原則として道路法に規定する道路（建築基準法第42条1項1号に規定する道路）

としますが開発区域の面積が3000㎡未満であり一敷地の単体的な開発事業の場合には土地区画整理法による道路（建築基準法42条1項2号道路）についても既存道路として取り扱います。

④ 経過措置

運用改正に伴う経過措置は、次のとおりとします。（日付は予定であり変更になる場合があります）

- ① 平成 29年 3月 31日までに※事業計画事前申請書が提出され、同期日までに事業計画事前審査通知書において開発事業に該当しないと通知された事業について、平成 29年 9月 30日までに工事着手するものについては、従来どおり開発許可は不要となります。（下記図参考）



⑤ 姫路市開発事業における手続及び基準等に関する条例のながれ（概念図）

