

市街化調整区域の自己用住宅等の建築に係る規制緩和について

1. 趣旨

甲賀市には、甲賀都市計画区域、土山都市計画区域、信楽高原都市計画区域の3つの都市計画区域があり、そのうち甲賀都市計画区域のみが線引きされ、市街化区域と市街化調整区域に分かれております。市街化調整区域につきましては、都市計画法第7条第3項において『市街化を抑制すべき区域』とされており、開発や建築が厳しく規制されています。

また、市内では平成22年の国勢調査より人口が減少に転じており、市街化調整区域の既存集落におきましては、市全体の平均以上に人口減少が進行し、集落の維持やコミュニティの希薄化といった問題が懸念されております。

そのため、市街化調整区域でも自己の居住の用に供する住宅を必要とする方であれば建築でき、既に平成15年度に指定している都市計画法第34条第11号区域の他に、新たに都市計画法第34条第12号区域を指定し、市街化調整区域の規制緩和を図るものとなります。

また、計画的なまちづくりの制度であります、都市計画法第12条の5に基づく地区計画をあわせて推進することで、既存集落の土地・建物を有効活用し、地域コミュニティの維持を目指すものとします。

なお、都市計画法第34条第12号区域の指定にあたりましては、甲賀市開発許可の基準等に関する条例に要件の追加等の改正を行い、区域を指定する必要があるため、今後の審議会に改めて諮問させていただく予定をしております。

2. 条例改正及び区域指定のスケジュール予定（案）

平成28年度	8月	都市計画審議会説明
	9～11月	例規審査期間、都市計画審議会条例諮問
	12月	条例改正12月議会上程、条例施行
	1月	指定区域案公告縦覧
	2月	都市計画審議会区域諮問
	3月	都市計画法第34条第12号区域告示