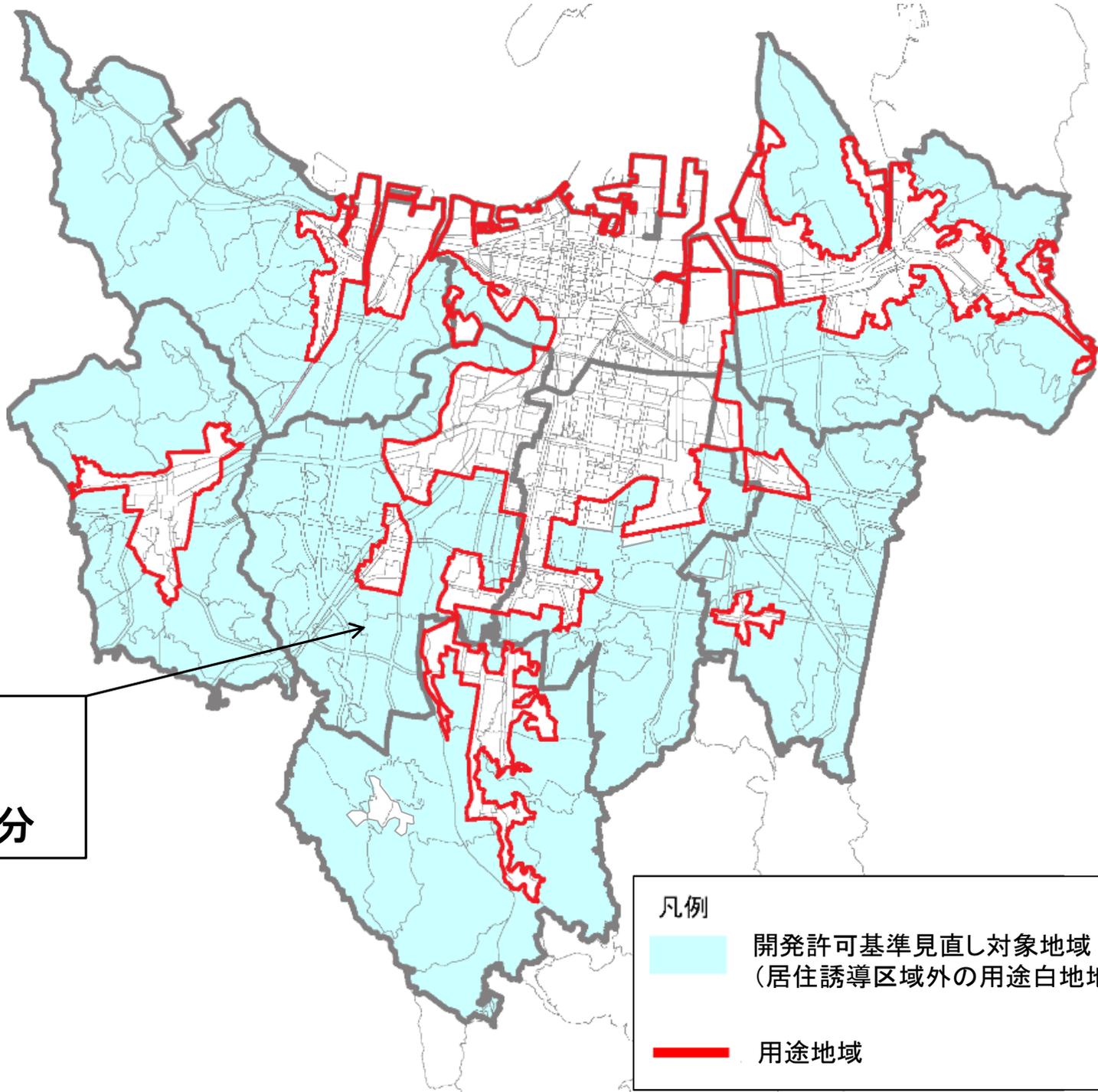


開発行為に係る取扱いの見直しについて

開発行為の急激な進展等による、交通安全性の低下や洪水被害の発生等、地域の住環境への影響を緩和し、安全で良質な住環境を維持するため、用途白地地域のうち、立地適正化計画に定める居住誘導区域外において、開発行為に係る取扱いを一部見直すこととしたものです。

見直しのポイント

- ◎ 対象区域： 用途白地地域のうち、居住誘導区域以外の区域
⇒都市機能を維持しつつ、自然と調和した、良好な住環境の保全を目指す区域
- ◎ 対象となる開発行為： 住居系開発行為
⇒宅地分譲・分譲住宅、共同住宅、長屋建住宅等の居住を前提とした開発行為
- ◎ 交通安全性の確保： 脆弱な道路網への発生交通量の抑制
⇒発生が予想される交通量に見合った機能を有する道路への接続
- ◎ 連担する開発行為の見直し： 全体規模に応じた公共施設整備
⇒開発行為の規模に見合った公共施設（公園、防火水槽、調整池）の確保による、安全で良質な住環境の整備



★対象区域

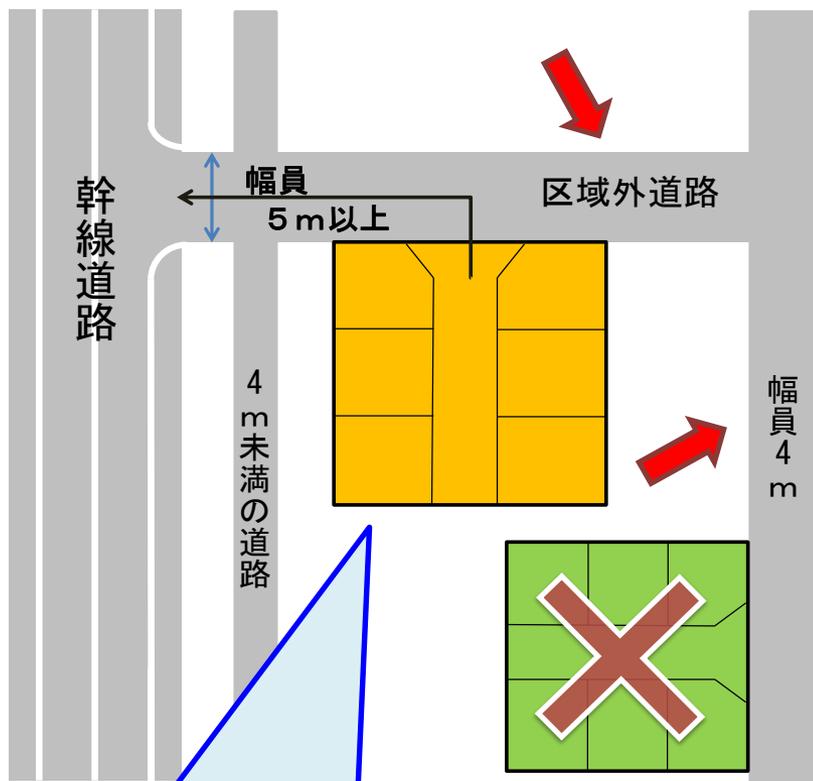
図の水色部分

凡例

-  開発許可基準見直し対象地域
(居住誘導区域外の用途白地地域)
-  用途地域

区域外道路

◎区域外道路： 開発区域に接する道路
幹線道路まで、同一以上の幅員が必要。

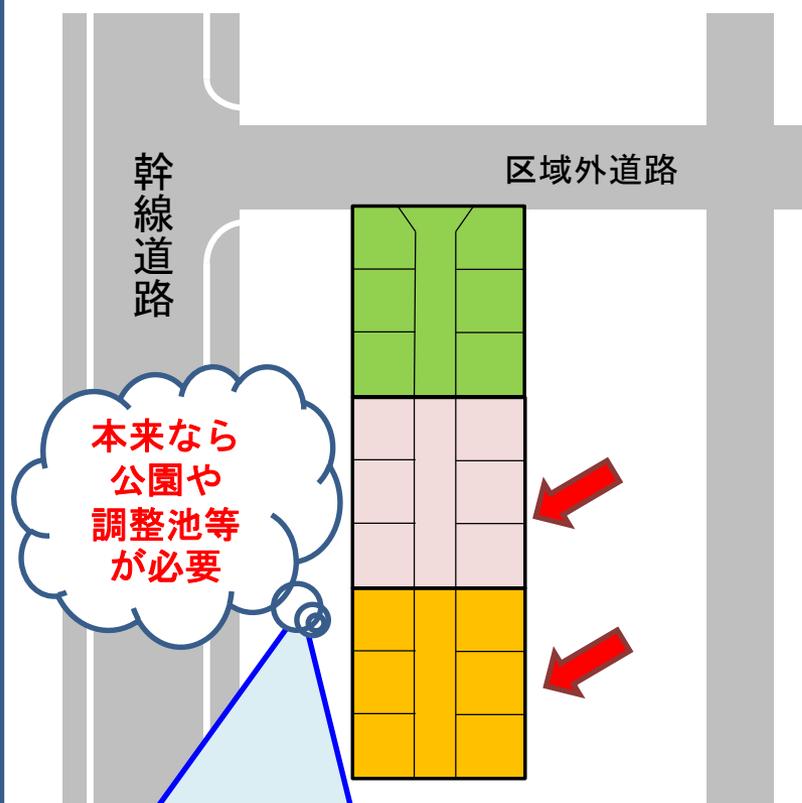


- ・居住誘導区域外の用途白地地域
- ・開発面積1.0ha未満の住居系開発行為

区域外道路幅員：5.0m以上

一体開発とみなす期間

◎全体では、大規模開発相当規模でも、
一定期間を開け、段階的に開発すると
別の開発行為とみなされる。



本来なら
公園や
調整池等
が必要

- ・居住誘導区域外の用途白地地域
- ・開発面積1.0ha未満の住居系開発行為

一体開発とみなす期間：5年間

見直しの内容

《開発指導技術基準》

《開発指導要綱》

| | | 区域外道路 (開発面積1.0ha未満) | 一体開発として 取り扱う期間 |
|------------|-------------|--|--|
| 用途地域 | | 幅員4.0m以上 (現行基準から変更なし) | 完了公告後1年間 (現行基準から変更なし) |
| 用途 白地地域 | 居住誘導 区域内 | 幅員4.0m以上 (現行基準から変更なし) | 完了公告後1年間 (現行基準から変更なし) |
| | 居住誘導 区域外 | 【改正前】幅員4.0m以上 ↓ <u>【改正後】幅員5.0m以上</u> | 【改正前】完了公告後1年間 ↓ <u>【改正後】完了公告後5年間</u> |

【施行時期】令和2年7月27日より適用

※具体的な計画や予定がある場合等は、個別に相談をお願いします。

高松市建築指導課 開発指導係 087-839-2488