

金沢市開発審査会附議基準の一部改正(案)について

1 改正の趣旨

市街化調整区域で再開発を行う際の一画地当たりの面積基準が、市街化区域における地区計画の定めのある地域地区での面積基準を下回る場合もあることから、再開発が容易に行われることとなり、市街化を促進するおそれが生じてきています。

このことから、市街化調整区域の適正な土地利用規制を推進するため、金沢市開発審査会附議基準の一部改正を行うものです。

2 改正内容

既存宅地での再開発における一宅地当たりの最低敷地面積を現行の165㎡から200㎡に引き上げます。

3 新旧対照表

改正案	現行
<p>2-4 既存宅地での再開発</p> <p>旧法第43条第1項第6号に該当する土地で農地法上支障がないと認められた土地の区域内で行う次の要件に該当する開発行為は、法第34条第14号に該当するものとして取り扱う。</p> <p>(1) 予定建築物の用途は、第一種低層住居専用地域内に建築することができる用途で、自己の専用住宅又は自己住宅が併用した自己業務であること。</p> <p>ただし、下記のような周辺の用途が住居系となじまない地域における、周辺の土地利用状況に照らして調和のとれる自己業務の建築物にあっては、この限りではない。</p> <p>①工場団地内に建てられる工場等 ②幹線道路沿いに建てられる店舗等</p> <p>(2) 最低敷地面積は、200㎡以上とすること。</p>	<p>2-4 既存宅地での再開発</p> <p>旧法第43条第1項第6号に該当する土地で農地法上支障がないと認められた土地の区域内で行う次の要件に該当する開発行為は、法第34条第14号に該当するものとして取り扱う。</p> <p>(1) 予定建築物の用途は、第一種低層住居専用地域内に建築することができる用途で、自己の専用住宅又は自己住宅が併用した自己業務であること。</p> <p>ただし、下記のような周辺の用途が住居系となじまない地域における、周辺の土地利用状況に照らして調和のとれる自己業務の建築物にあっては、この限りではない。</p> <p>①工場団地内に建てられる工場等 ②幹線道路沿いに建てられる店舗等</p> <p>(2) 最低敷地面積は、165㎡以上とすること。</p>