

開発許可の基準に係る制限の緩和に伴う 金沢市開発指導基準の一部改正(案)について

1. 概要

都市計画法(昭和43年法律第100号)第33条第3項の規定に基づき、開発許可の基準に係る技術的細目に定められた制限を、まちなか区域(1)での定住促進や住環境の向上に資するため、現行の小規模な開発行為について、城下町特有の周辺の道路状況による風情や情緒など歴史的・文化的なたたずまいを維持し、周辺環境の保全や災害の防止などに支障がない場合において、道路幅員を緩和する条例(金沢市都市計画法に基づく開発許可の基準に係る制限の緩和に関する条例)を制定(平成21年10月1日施行)したことにより、まちなか区域で行われる開発行為の道路幅員などについて新たに許可基準を定めるものです。

- 1 金沢市まちなかにおける定住の促進に関する条例(平成13年条例第5号)第2条第1項に規定する区域
【別紙 1】

2. 緩和する道路の幅員についての基準(案)

これまで開発行為における開発区域内の新設道路は6m以上として基準を定めていましたが、都市計画法第33条第3項の規定に基づき、金沢市都市計画法に基づく開発行為の基準に係る制限の緩和に関する条例(平成21年条例第6号。以下「条例」という。)により、次の各号のいずれにも該当する場合は、開発行為における道路の幅員は、4m以上(接続先の道路幅員が4mを超える場合は、開発区域に接する区間の最大道路幅員以上で、メートル単位の小数点第2位を切り上げた数値とする。)とすることができることとします。

- (1)まちなか区域であること。(条例第3条)
- (2)開発区域の面積が3,000㎡未満であること。(条例第3条)
- (3)(6)の に掲げる住宅の用に供される宅地分譲を目的とした開発行為であること。
- (4)開発行為に接する道路幅員が4m以上6m未満の場合は道路後退整備は不要とし、4m未満の場合は片押し4mの道路後退整備とする。ただし、道路線形が交通安全上に支障がないことを道路管理者と協議を整えること。
- (5)道路形態は、次のとおりとすること。
新設道路は、袋路状でないこと。
新設の道路敷の地上には、道路附属物以外は設置しないこと。
道路の有効幅員は、基本的に4m以上を確保すること。
- (6)この基準において、建築が可能な建築物の用途、階数及び壁面後退距離は、次のとおりとすること。
地階を除く階数が1又は2であること。
専用住宅又は建築基準法(昭和25年法律第201号)別表2(イ)項第2号に掲げる住宅であること。
建築物の外壁面又は柱面から道路境界線までの距離の最低限度は1mとすること。
- (7)消防水利は、周辺の水利事情等を勘案し、消火栓等の設置について消防局と協議を整えること。

