

各 位

可児市長 富田 成輝（公印省略）

### 開発許可基準の改正について

初秋の候、日頃は市政にご理解ご協力いただき厚く御礼申し上げます。

さて、このたび開発許可に係る既存道路幅員の基準を変更することになりましたので、下記のとおりお知らせします。

#### 1. 改正の目的

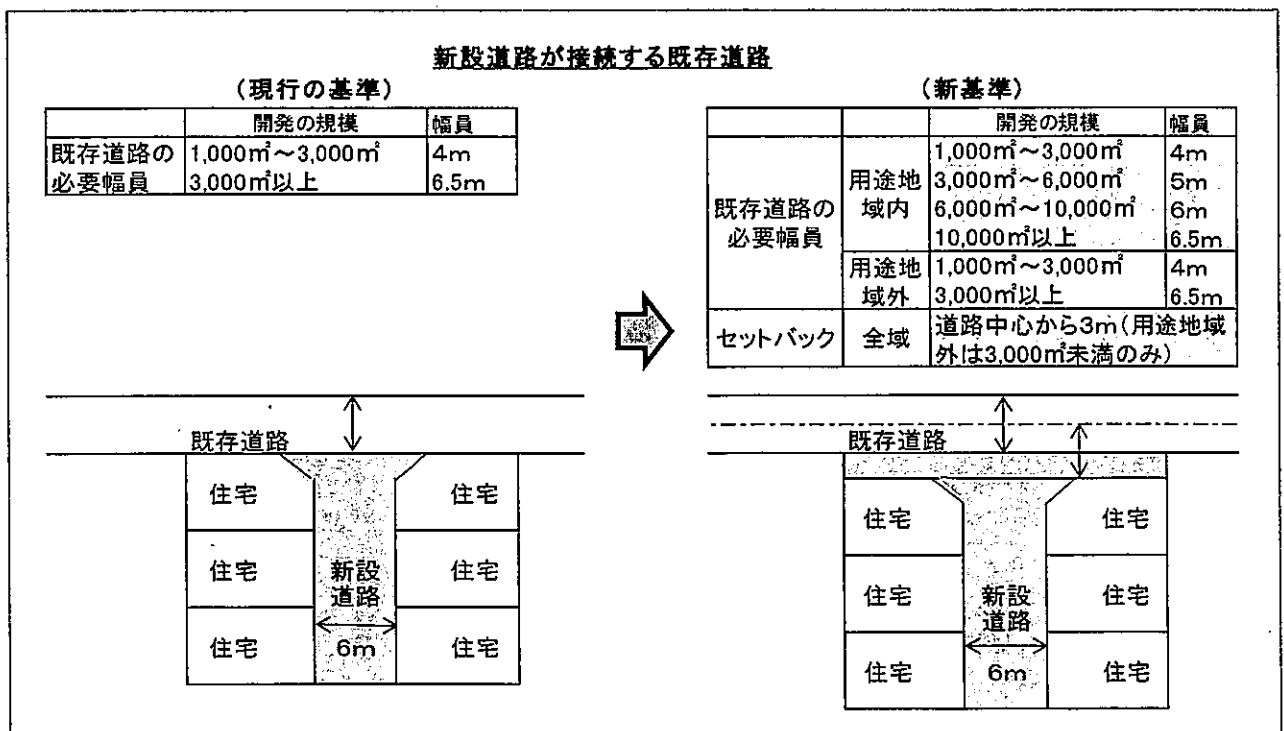
可児市では、第2次可児市都市計画マスタープラン・農地活用ビジョンに基づき、定住・移住を促進するため、平成29年4月から農振農用地のうち開発ポテンシャルが高い区域については都市的土地利用を推進しています。その一方で、現状においては用途地域内の低・未利用地の活性化が進んでいない傾向があります。

このため、用途地域の内外で異なる開発基準を運用することとしました。また、道路幅員を確保するためにセットバックの基準を導入します。

#### 2. 改正の主な内容

- (1) **用途地域内**については、既存道路の幅員基準を緩和します。（用途地域以外は従来の基準のままです。）
- (2) **市内全域**において、開発の種類・規模に応じてセットバック（道路中心から3mまたは4.5m）が必要となります。

#### 住宅分譲における既存道路の基準



**住宅以外(店舗、病院、事務所等)における既存道路の基準**

(現行の基準)			(新基準)			
	開発の規模	幅員		開発の規模	幅員	
既存道路の必要幅員	1,000㎡～3,000㎡	5m	既存道路の必要幅員	用途地 1,000㎡～3,000㎡	4m	
	3,000㎡以上	9m		用途地 3,000㎡以上	6.5m ※9m	
			セットバック	用途地 1,000㎡～3,000㎡	5m	
				全域 3,000㎡以上(用途地 域外は除く)	9m	
					3m	
					4.5m	

※スーパー、病院等多数の歩行者が予想される場合

既存道路

店舗、病院  
事務所等

新設  
道路

店舗、病院  
事務所等

9m

既存道路

店舗、病院  
事務所等

新設  
道路

店舗、病院  
事務所等

9m

※詳細は別紙（開発許可事務の手引き一部抜粋）を参照してください。

### 3. 改正に伴うスケジュールおよび経過措置

○平成29年10月1日から平成30年3月31日まで

移行期間として平成29年10月1日から平成30年3月31日までに開発協議申請（土地利用協議・開発基準協議）を受付する事業については、**現行基準**または**改正後基準**のどちらかを選択し、開発協議申請および都市計画法開発許可申請をしていただきます。

○平成30年4月1日から

**改正後基準**により、開発協議申請（土地利用協議・開発基準協議）および都市計画法開発許可申請をしていただきます。ただし、平成30年3月31日までに現行基準により開発協議申請を受付した事業については、平成30年4月1日以降においても現行基準にて都市計画法開発許可申請をしていただきます。

○開発許可事務の手引き（改正版）は、9月下旬を目処にホームページに掲載する予定です。

（お問い合わせ先）

〒509-0292

岐阜県可児市広見一丁目1番地

可児市役所建設部

建築指導課土地利用係

TEL 0574-62-1111 内線 2244・2245

別紙（開発許可事務の手引き一部抜粋）

<用途地域内>都市計画法施行令第25条第2号及び第4号の運用指針

開発面積	道路区分	主として住宅の建築を目的とした開発		その他の開発行為	
		必要とされる道路幅員	開発に伴い必要とされるセットバック	必要とされる道路幅員	開発に伴い必要とされるセットバック
対象全て	2号道路（開発区域内の新設道路）	6 m以上		9 m以上	
1,000㎡以上 3,000㎡未満	2号道路（敷地が接する既存道路） 及び 4号道路（新設道路が接続する既存道路）	住宅分譲	4 m以上	4 m以上 (注4)	既存道路の幅員が6m未満の場合は、既存道路中心線から水平距離3m以上後退した線までを開発に伴う道路とする。ただし、当該道路の対面に中心線から3m以上拡幅の余地がない場合（注3）は、道路拡幅可能線から6m後退した線までを開発に伴う道路とすること。
		共同住宅	6 m以上 (注1)		
3,000㎡以上 6,000㎡未満	4号道路（新設道路が接続する既存道路）	住宅分譲	5 m以上	6.5 m以上  ただし、歩行者の安全、利便等を必要とする場合は	既存道路の幅員が9m未満の場合は、既存道路中心線から水平距離4.5m以上後退した線までを開発に伴う道路とする。ただし、当該道路の対面に中心線から4.5m以上拡幅の余地がない場合（注3）は、道路拡幅可能線から9m後退した線までを開発に伴う道路とすること。
		共同住宅	6 m以上 (注2)		
6,000㎡以上	2号道路（敷地が接する既存道路）	6 m以上		9 m以上 (注5)	
	4号道路（新設道路が接続する既存道路）	6.5 m以上 (10,000㎡未満は6 m以上)		2号道路の取り扱いに同じ	4号道路に接する開発区域にあっては、2号道路の取り扱いに同じ。

<用途地域外>都市計画法施行令第25条第2号及び第4号の運用指針

開発面積	道路区分	主として住宅の建築を目的とした開発		その他の開発行為	
		必要とされる道路幅員	開発に伴い必要とされるセットバック等	必要とされる道路幅員	開発に伴い必要とされるセットバック等
対象全て	2号道路（開発区域内の新設道路）	6 m以上		9 m以上	
1,000㎡以上 3,000㎡未満	2号道路（敷地が接する既存道路） 及び 4号道路（新設道路が接続する既存道路）	住宅分譲	4 m以上	5 m以上	既存道路の幅員が6m未満の場合は、既存道路中心線から水平距離3m以上後退した線までを開発に伴う道路とする。ただし、当該道路の対面に中心線から3m以上拡幅の余地がない場合（注3）は、道路拡幅可能線から6m後退した線までを開発に伴う道路とすること。
		共同住宅	6 m以上 (注1)		
3,000㎡以上	2号道路（敷地が接する既存道路）	6 m以上		9 m以上	
	4号道路（新設道路が接続する既存道路）	6.5 m以上		2号道路の取り扱いに同じ	

運用指針の適用にあたり、裏面の注意事項を参照してください。

- 注1 3階以下かつ20戸以下の場合には4 m以上、5階以下かつ40戸以下の場合には5 m以上とすることができる。
- 注2 5階以下かつ40戸以下の場合には5 m以上とすることができる。
- 注3 拡幅の余地がない場合とは、既存道路の対面がけ地、河川、線路敷地その他これに類するものに接している場合をいう。
- 注4 開発面積が3,000㎡未満であっても、物販店舗、第1種特定工作物（アスファルトプラント、クラッシャープラント）等のように交通量の増加をもたらし、その影響が大きいものは、既存道路の施行令第25条第2号ただし書き及び第4号括弧書の適用については検討を要すること。また、中・高層建築物が予定される場合は消防活動にあたり、周辺道路の状況（街角のせん除等）を検討し、支障がないと認められること。
- 注5 開発面積が3,000㎡以上で、歩行者の安全、利便等を必要とする場合としては次のような施設が該当する。
- (1) スーパー、デパート等
  - (2) 立体駐車場、トラックターミナル等
  - (3) 劇場、映画館、演芸場等
  - (4) ホテル、結婚式場等
  - (5) ボーリング場、スケート場等
  - (6) 大規模な工場、流通業務施設等
  - (7) 病院
  - (8) その他上記に準ずる施設
- 注6 主要な道路以外の接する道路については、既存の道路中心から水平距離3 m以上後退すること。ただし、当該道路の対面に中心線から3 m以上拡幅の余地がない場合（注3）は、道路拡幅可能線から6 mを後退した線までを開発に伴う道路とすること。なお、当該道路周辺の地形、土地利用等を考慮して、特に拡幅の必要がないと認められる場合はこの限りでない。