

50戸連たん制度（都市計画法第34条第11号）の許可対象区域の明確化について

1. 50戸連たん制度とは

50戸連たん制度とは、本来は市街化を抑制すべき市街化調整区域における開発等を認める立地基準の一つです。この制度は、許可権を有する自治体の条例において許可の対象区域等を定め、特例的に開発等を認める制度です。

2. 本市の制度（改正前）

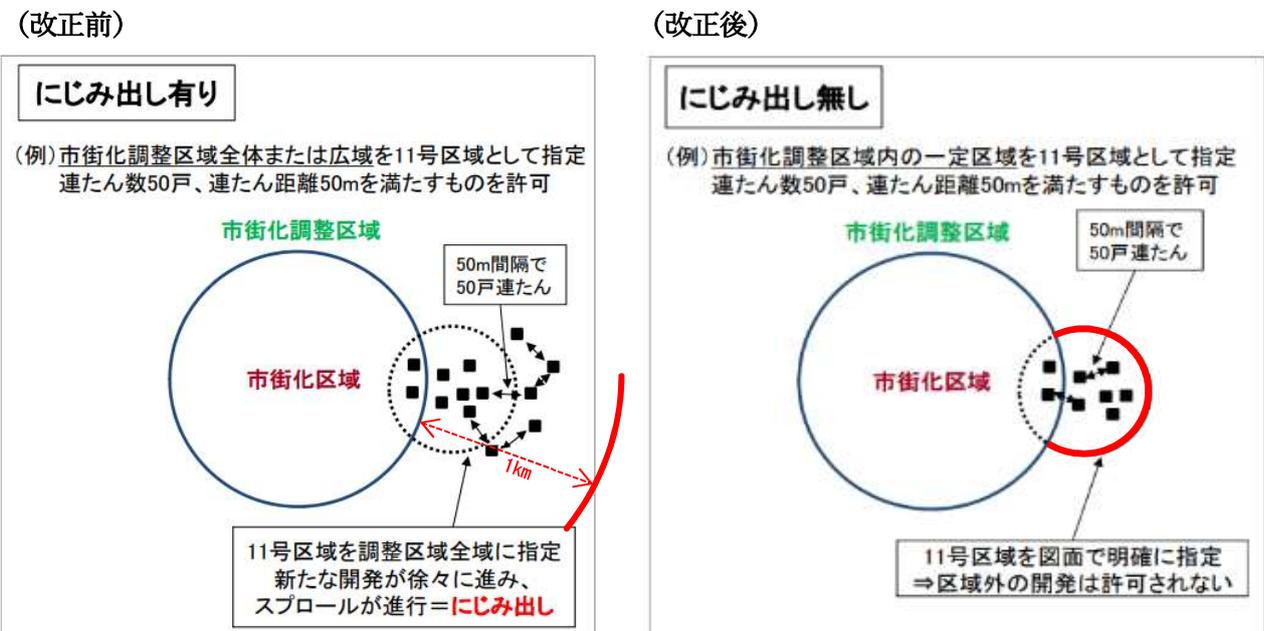
本市の条例では、次の条件に該当する区域において、住宅、共同住宅、保育所及び診療所等の建築を目的とした開発行為等を認める基準としていました。

- ・ 市街化区域から1km以内において、7haの範囲内において敷地相互間の隣接間隔が50メートル以内に位置する建築物が50戸以上連たんする区域
- ・ 幅員6m以上の道路（自己用住宅は幅員4m以上の道路）に接する区域

3. 改正前の制度における課題

本市の50戸連たん制度（改正前）は、次の課題があることから条例を改正しました。

- ・ 50戸連たん制度を適用する区域は、市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している区域を想定しており、区域は客観的かつ明確に示す必要があること。
- ・ 区域を明確にしない運用は、“にじみ出し”の開発が進み、市街地のスプロール化が進むおそれがあること。



4. 制度の改正

「都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例」において定める許可の対象区域について、条件（文言）による指定から、地図上で明確に区域を指定するように改めました。

（適用開始日：令和6年4月1日）