

[~~公開~~・~~非公開~~]

諮問者 千葉県知事

開発審査会提案基準の改正について

1 改正箇所

(1) 提案基準 1 及び提案基準 1 3

分家する理由の追加

(2) 提案基準 8、提案基準 3 0 及び提案基準 3 4

建築物を「平屋建て」及び「高さ 5 メートル以下」とする要件の削除

(3) 提案基準 8

特定再生資源屋外保管事業場に付帯する管理事務所に係る基準の追加

(4) 提案基準 1 4

物流施設を「自己の業務の用に供する施設」とする要件の削除

(5) その他

法律改正に伴う条項ずれ等の修正

2 施行日 (予定)

令和 8 年 4 月 1 日

開発審査会提案基準の改正案の概要

提案基準		改正内容			備考
番号	改正箇所	概要	改正案	現行	
1及び13 分家住宅	分家する理由	今般の多様性に係る社会情勢の変化を踏まえ、分家住宅の建築が認められるための分家理由として、法律婚以外の理由による世帯構成も認め得るよう、「結婚」の文言を「婚姻等」に改正する。	「分家する合理的理由」とは、次のいずれかに該当すること。 ①単身者にあつては、 <u>婚姻等</u> により分家する場合。 ② <u>婚姻等</u> した者が分家する場合（なお、 <u>婚姻等</u> したのものには、現在離婚等している者若しくは配偶者等が死亡した者も含む。）	「分家する合理的理由」とは、次のいずれかに該当すること。 ①単身者にあつては、結婚により分家する場合 ②結婚した者が分家する場合（なお、結婚したのものには、現在離婚している者若しくは配偶者が死亡した者も含む。）	・事実婚や同性パートナーシップ制度による世帯構成も対象とすることを想定。 ・都市計画法第34条第12号の規定による開発条例の文言と平仄を合わせるため、「婚姻」の文言に改正する。
8、30及び34 屋外施設等の付帯施設等	付帯施設の規模要件	浸水時の安全上及び避難上の対策を求めることとの整合を図るため、建築物の規模要件のうち、「平屋建て」及び「高さを5メートル以下」とすることを求める要件を削除する。	削除	・原則として平屋建てであること。 ・都市計画法第41条制限は、建築物の高さを原則として5メートル以下とすること。	・延べ面積の要件は継続するため、不当に高い建築物が建築されることは想定されない。
8 屋外施設等の付帯施設	特定再生資源屋外保管事業場の追加	産業廃棄物処理施設に付帯する管理事務所については、提案基準が設定されていることとの整合を図るため、特定再生資源屋外保管事業場に付帯する管理事務所に係る提案基準を追加する。	「千葉県特定再生資源屋外保管業の規制に関する条例」に規定する特定再生資源屋外保管事業場に付帯する管理事務所の立地基準を追加。	なし	・具体的な要件は、産業廃棄物処理施設に係る管理事務所のを参考にする。 ・規模要件は、既存事業場に係る管理事務所の面積の分布から、「延べ面積100㎡以下」とする。
14 大規模な流通業務施設	自己業務要件	今般の物流施設の供給形態に係る経済社会情勢の変化を踏まえ、「自己の業務の用に供する施設」であることを求める要件を削除する。	貨物自動車運送事業法の用に供する施設のうち、地方運輸局長が相当規模なものと認定したもので、 <del>自己の業務の用に供する施設</del>	貨物自動車運送事業法の用に供する施設のうち、地方運輸局長が相当規模なものと認定したもので、自己の業務の用に供する施設	・物流施設の供給形態として賃貸型が増えてきているため、建物の所有者と利用者が異なる案件の増加が想定される。 ・当該基準は、昭和62年制定当時の社会経済情勢を踏まえて、物流の発展や効率化という公益的側面も考慮して制定ものと考えられるため、現代の経済社会情勢に合わせた改正を行うのが適当。
	その他規定整備	既出の法令番号を記載していたため削除する。	水防法 <del>（昭和24年法律第193号）</del>	水防法（昭和24年法律第193号）	
		法令番号が変更されていたため修正する。	不動産登記法（平成16年法律第123号）	不動産登記法（明治32年法律第24号）	
		法改正により、法令名及び条番号が変更されたため修正する。	物資の流通の効率化に関する法律（平成17年法律第85号）第7条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第4条第3号に規定する特定流通業務施設	流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号）第5条第2項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第2条第3号に規定する特定流通業務施設	