

産業建設常任委員会

日 時 平成 2 8 年 1 0 月 1 7 日 (月) 午前 1 0 時 0 0 分 ~
場 所 第 3 委員会室

1 開議

2 案件

(1) 開発許可権限移譲について

(まちづくり推進部行政報告)

(2) 商業活性化について (商店街連盟との意見交換総括)

意見交換要旨等

関係条例の状況

今後の方向性について

3 その他

(1) 次回の開催予定について

産業建設常任委員会

開発許可権限移譲について

平成28年10月17日（月）

まちづくり推進部

開発許可権限移譲について

まちづくり推進部都市計画課

平成28年10月17日

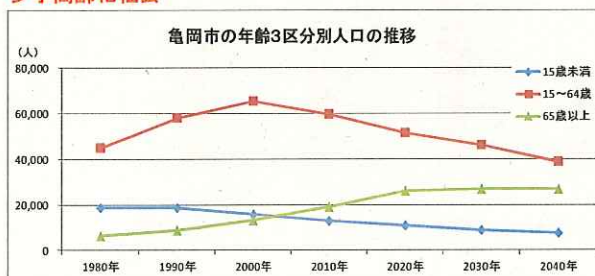
開発許可権限移譲の背景

人口減少



出展: 昭和25(1950)年～平成22(2010)年は国勢調査、平成27(2015)年以降は国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』(平成25(2013)年3月推計)の数値を使用

少子高齢化社会



出展: 平成22(2010)年までは国勢調査、平成27(2015)年以降は国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』(平成25(2013)年3月推計)の数値を使用

開発許可権限移譲に伴う事務について

開発許可権者が京都府知事から**亀岡市長**に変わります

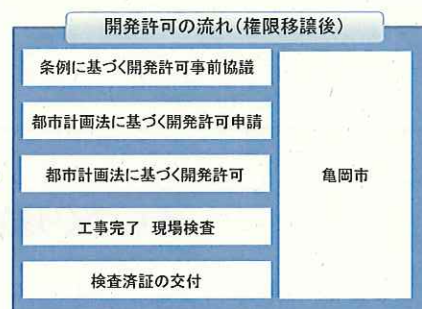
平成29年4月1日から開発許可権者が亀岡市長になります。

これに伴い、公共施設の管理者の同意等に係る窓口に加え、開発許可等の申請窓口が亀岡市になります。

(平成29年3月31日まで)



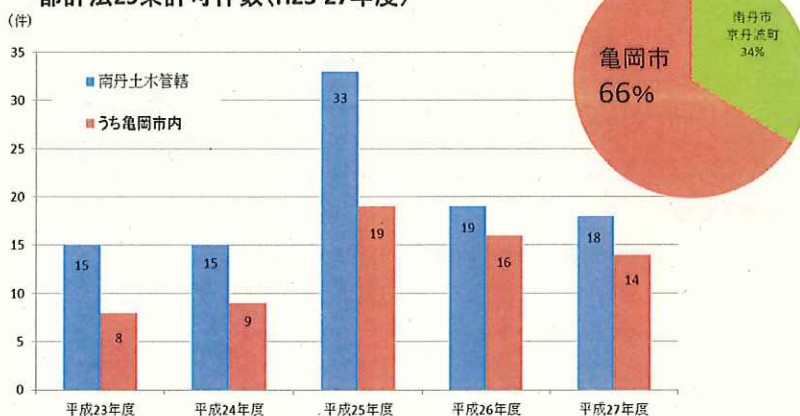
(平成29年4月1日から)



2

南丹土木事務所管内の許可件数

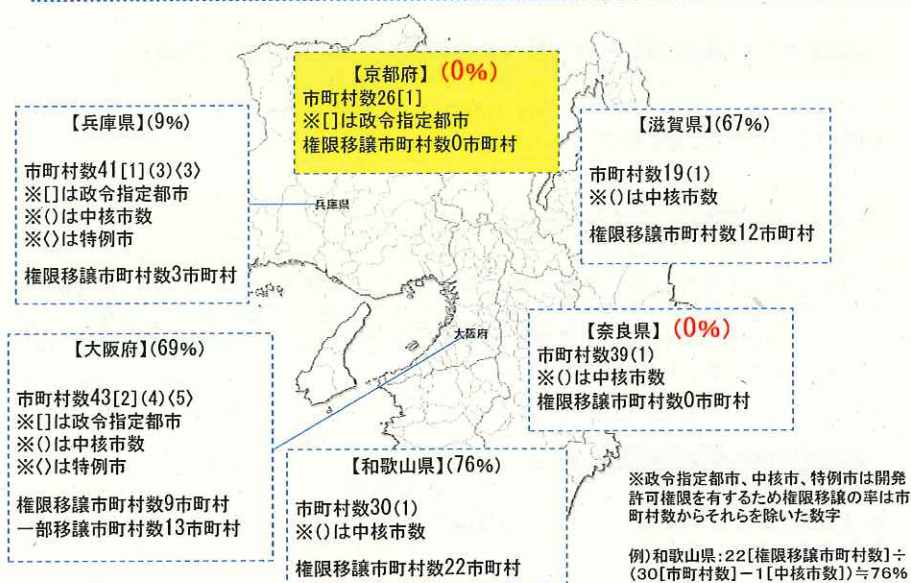
都計法29条許可件数(H23-27年度)



※許可件数以外に開発相談件数は開発許可の約20倍 → 年間約260件

3

京都府内初となる開発許可権限移譲市「亀岡」



開発許可権限移譲の主な効果

まちづくりの
総合的な推進

- 都市計画から開発許可まで一貫して市が行うことができるため、総合計画や都市計画マスタープラン等、本市が目指すまちづくりを総合的に推進していくことができます。

窓口の一元化

- 事前協議から開発許可までの窓口一元化により、効率的な事務処理が可能となり、許可までの時間短縮ができます。

本市独自の提案
基準の検討

- 市街化調整区域における既存集落の人口減少対策や地域の活性化対策に向けて、都市計画法を逸脱しない範囲で独自基準を定めることができます。今後本市の実情等を踏まえ、独自基準の規定について検討していきます。

開発許可権限移譲に係る条例の制定等

亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(案)[制定]

地域特性に応じたまちづくりを推進するために、開発許可等の基準について、政令の範囲内で強化することを規定しています。

亀岡市宅地開発等に関する条例(案)[制定]

亀岡市における開発行為や建築行為に関して一定の手続きや基準を定め、総合計画及び亀岡市都市計画マスタープランの実現並びに市民生活環境の向上に寄与することを目的としています。また、開発行為等に関し、事前の協議手続きや周辺住民への周知等について規定しています。

亀岡市手数料徴収条例(案)[改正]

開発許可権限の移譲に伴い手数料も亀岡市が徴収します。そのため亀岡市手数料徴収条例も改正します。

6

開発許可の基準について

亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(案) (開発許可の主な基準について)

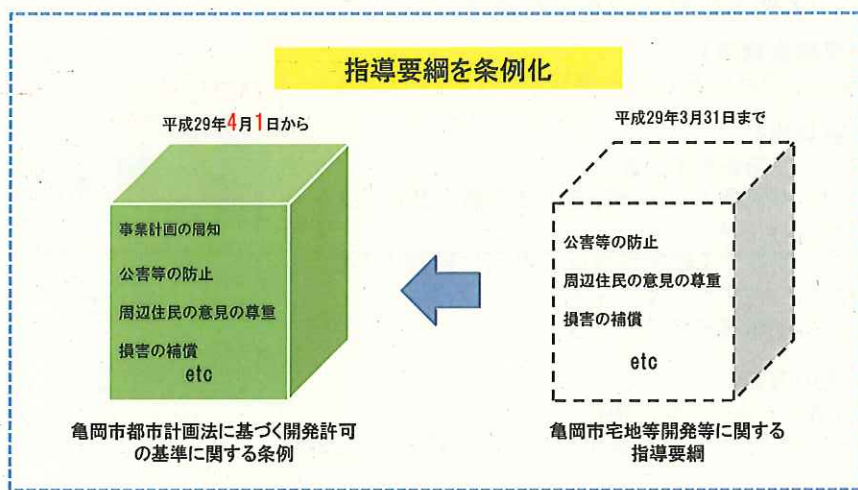
- (1)都市計画法第33条第3項に規定する条例で定める基準
 - 開発面積3,000平方メートル以上の住宅又は集合住宅を目的として行う開発行為
 - ・開発面積の3%以上に相当する土地を確保し公園を設置しなければならない
 - 住宅又は集合住宅を目的とする開発行為
 - ・「集会所施設」や「ごみ集積施設」の設置に係る協議しなければならない
- (2)都市計画法第33条第4項に規定する条例で定める基準
 - 分譲住宅を目的とする開発行為の区域内における敷地面積の最低限度

用途地域	敷地面積の最低限度
第一種低層住宅専用地域、第二種低層住宅専用地域	150平方メートル
その他の地域	100平方メートル
- (3)都市計画法第34条第11号の条例で指定する土地の区域
- (4)都市計画法第34条第12号の条例で定める開発行為
- (5)都市計画法施行令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物等

7

開発指導要綱を条例化

亀岡市宅地開発等に関する条例(案)



8

開発許可に係る手数料等の徴収について

亀岡市手数料徴収条例(案)

○開発許可申請手数料

開発区域の面積	手数料の額 (単位:円)		
	自己用		非自己用
0. 1ha未満のもの	8,600	13,000	86,000
0. 1ha以上 0. 3ha未満のもの	22,000	30,000	130,000
0. 3ha以上 0. 6ha未満のもの	43,000	65,000	190,000
0. 6ha以上 1ha未満のもの	86,000	120,000	260,000
1.0ha以上 3.0ha未満のもの	130,000	200,000	390,000
3.0ha以上 6.0ha未満のもの	170,000	270,000	510,000
6.0ha以上 10.0ha未満のもの	220,000	340,000	660,000
10.0ha以上のもの	300,000	480,000	870,000

○都市計画法第43条の規定に基づく建築等許可申請手数料

面積	手数料の額 (単位:円)
0. 1ha未満のもの	6,900
0. 1ha以上 0. 3ha未満のもの	18,000
0. 3ha以上 0. 6ha未満のもの	39,000
0. 6ha以上 1.0ha未満のもの	69,000
1.0ha以上	97,000

○都市計画法第45条の規定に基づく地位承継承認申請手数料

	手数料の額 (単位:円)
自己居住用	1,700
自己業務用	1.0ha未満 1,700 1.0ha以上 2,700
その他	17,000

○開発変更許可申請手数料

- ・限度額 870,000円(※詳細な手数料は変更内容によります。)
- ・設計変更は開発区域の面積に応じ開発許可申請手数料で定める額の10分の1の額
- ・その他の変更 10,000円

○都市計画法第41条第2項ただし書の規定に基づく建築許可申請手数料 46,000円

○都市計画法第42条第1項ただし書の規定に基づく建築等許可申請手数料 26,000円

○都市計画法第47条第5項に基づく開発登録簿の写しの交付手数料 470円

○都市計画法施行規則第60条証明手数料

- ・許可を受けたことの証明 400円

9

パブリックコメントについて

【意見募集案件】

亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例(素案)
 亀岡市宅地開発等に関する条例(素案)

【意見募集期間】

平成28年9月12日(月)～平成28年10月11日(火)

【応募資格】

- ・市内に住所を有する者
- ・市内に事務所又は事業所を有する個人及び法人
その他の団体
- ・市内に所在する事務所又は事業所に勤務する者
- ・市内に所在する学校に在学する者
- ・市税の納税義務を有する者

【公表の方法】

亀岡市ホームページに掲載
 市民情報コーナー及び都市計画課に公表資料を設置

パブリックコメント

(亀岡市民の意見提出手続制度)

意見箱

ご意見をお寄せください！

■ 公表項目一覧表、計画案、提出用紙などは…
 市民情報コーナー内に設置しています
 亀岡市ホームページにも掲載しています

■ 提出方法は…
 この「意見箱」に添付してください
 郵送、FAX、電子メールでも受け付けています

亀岡市まちづくり推進部都市計画課

10

今後の予定

条例(素案)に対するパブリックコメントを実施し、市民の皆さんからのご意見を
 募集しました。(平成28年9月12日～10月11日)

市民の皆さんからいただいたご意見を集約の上、市の考え方を整理し
 結果を公表します。(平成28年11月上旬)

市議会へ条例(案)を提案します。(平成28年12月議会)

議会可決後、条例の周知を市民の皆さんに行います。(平成29年1月～3月)

条例に基づき、開発許可事務を亀岡市で行います。
 (平成29年4月1日～)

11

○亀岡市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（案）

平成 年 月 日

亀岡市条例第 号

（趣旨）

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）の規定に基づき、開発許可等の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

（法第33条第3項に規定する条例で定める技術的細目）

第2条 法第33条第3項に規定する条例で定める公園の技術的細目の制限については、次に定めるものとする。

事業者は、開発面積3,000平方メートル以上の住宅又は集合住宅を目的とする開発行為を行う場合は、当該開発区域に開発面積の3パーセント以上に相当する土地を確保し、別表1に基づき公園を設置しなければならない。ただし、政令第25条第6号ただし書に該当する場合はこの限りではない。

第3条 法第33条第3項に規定する条例で定める公益的施設の技術的細目の制限については、次に定めるものとする。

- （1）事業者は、住宅又は集合住宅を目的とする開発行為等を行う場合は、別に定める基準に基づき、集会所施設の設置について協議しなければならない。
- （2）事業者は、住宅又は集合住宅を目的とする開発行為等を行う場合は、別に定める基準に基づき、ごみ集積施設の設置について協議しなければならない。

（法第33条第4項に規定する条例で定める基準）

第4条 法第33条第4項に規定する条例で定める分譲住宅を目的とする開発行為の区域内における敷地面積の最低限度に関する制限については、次に定めるものとする。

ただし、集会所その他公益的施設の敷地については別に定める基準によるものとする。

- （1）第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域 150平方メートル
- （2）その他の用途地域 100平方メートル

（法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域）

第5条 法第34条第11号に規定する条例で指定する土地の区域（以下「指定区域」という。）は、規則で定めるもののほか、次の各号のすべてに該当するものとして市長が指定する土地の区域とする。

- (1) 排水施設が、当該区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域であること。
 - (2) 給水施設が、当該区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域であること。
 - (3) 市街化区域の計画的な市街化に支障がない土地の区域であること。
 - (4) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域として規則で定めるものを含まない土地の区域であること。
- 2 市長は、指定区域の指定の案を策定したときは、規則で定めるところにより、その旨を公告し、当該指定区域の指定の案を当該公告の日から2週間公衆の縦覧に供さなければならない。
 - 3 前項の規定による公告があったときは、当該指定区域の住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された指定区域の指定の案について、市長に意見書を提出することができる。
 - 4 市長は、指定区域を指定しようとするときは、あらかじめ、亀岡市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴かなければならない。
 - 5 市長は、前項の規定により指定区域の指定の案について審議会の意見を聴こうとするときは、第3項の規定により提出された意見書の要旨を審議会に提出しなければならない。
 - 6 市長は、指定区域を指定したときは、規則で定めるところにより、その旨及びその区域を告示しなければならない。
 - 7 第2項から前項までの規定は、指定区域の変更又は廃止について準用する。
（法第34条第11号に規定する条例で定める予定建築物等の用途）
- 第6条 法第34条第11号に規定する条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途は、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ろ）項に掲げる建築物の用途以外の用途とする。ただし、隣接し、又は近接する市街化区域の用途との均衡を図る必要があると市長が認める場合においては、次の各号に掲げる用途のいずれかで市長が定めるものとする。
- (1) 建築基準法別表第2（い）項に掲げる建築物の用途以外の用途
 - (2) 建築基準法別表第2（は）項に掲げる建築物の用途以外の用途
 - (3) 建築基準法別表第2（に）項に掲げる建築物の用途
 - (4) 建築基準法別表第2（ほ）項に掲げる建築物の用途
- 2 前条第2項から第7項までの規定は、前項ただし書の規定による用途の指定について準用する。
（法第34条第12号の条例で定める開発行為）

第7条 法第34条第12号に規定する条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定める開発行為は、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地として規則で定めるものを含まない土地の区域における、次の各号に掲げる開発行為又は建築行為とする。

- (1) 市街化調整区域に関する都市計画が決定される前から当該土地に継続して生活の本拠を有する世帯（対象世帯）の世帯員が通常の分化発展（複数次の分化を含む）の過程で必要とする自己の居住の用に供する住宅建築を目的として行う開発行為又は建築行為で規則に定めるもの。
- (2) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条に規定する事業の施行により移転し、又は除却する建築物の代替となる建築物の建築を目的として行う開発行為又は建築行為で規則に定めるもの。
- (3) 法に基づく許可（法第29条第1項第2号に該当するもの若しくは国又は府が行った開発行為又は建築行為で許可不要とされたものを含む。）を受けて建築された後、適正に利用された建築物のやむを得ない事情による属人性にかかる用途変更（当該建築物の使用者が、当該建築物を適法に建築する適格要件を有する者から、それ以外の者になること。）のみの用途変更で、例えば農業従事者のための住宅から、農業従事者以外のための住宅への変更のような場合で規則に定めるもの。
- (4) 独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な既存集落であつて当該都市計画区域における建築物の連たんの状況とほぼ同程度にある集落で、規則に定める基準のすべてに該当するものとして市長が指定した区域内において行う開発行為又は建築行為
- (5) 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画が変更されてその区域が拡張された際、既に宅地であつた土地に自己の用に供する専用住宅又は第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅等を建築する目的で行う建築行為又は当該建築に併せて宅地の安全を確保する上で必要と認められる範囲の開発行為で規則に定めるもの。
- (6) 市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画が変更されてその区域が拡張された際、すでに概成した住宅団地として市長が指定した区域内における、原則100平方メートル以上（区域指定時点において区画が明確であり、市長がまちづくり上支障がないと認めた場合にあっては、その区画の範囲）の土地で行う自己の用に供する専用住宅又は第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅の建築行為又は当該建築に併せて宅地の安全を確保する上で必要と認められる範囲の開発行為又は用途変更。

2 第5条第2項から第7項までの規定は、前項第4号及び第6号による区域指定について準用する。

(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物等)

第8条 政令第36条第1項第3号ハに規定する条例で区域、目的又は用途を限り定める建築物又は第1種特定工作物は、前条に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当する建築物等とする。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

- 1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。
- 2 第5条に係る区域の指定について、都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成16年4月1日京都府条例第24号）第2条により京都府知事が指定を行った区域を市長が改めて指定する際には、第5条第2項から第6項までの規定は適用しない。
- 3 第7条第6号に係る区域の指定について、都市計画法第34条第14号及び同法第42条第1項ただし書並びに都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定による開発審査会付議基準17により京都府知事が指定を行った区域を市長が改めて指定する際には、第5条第2項から第6項までの規定は準用しない。

別表1（第2条関係）

開発区域の面積 (ha)	公園規模・必要数(面積合計が開発面積の3%以上であること)
0.3～1.0未満	100㎡以上 1ヶ所以上
1.0～5.0未満	300㎡以上 1ヶ所以上
5.0～10.0未満	1,000㎡以上の公園 1ヶ所以上 その他各公園は300㎡以上
10.0～20.0未満	2,500㎡以上の公園 1ヶ所以上 その他各公園は300㎡以上
20.0～50.0未満	2,500㎡以上の公園及び1,000㎡以上の公園各1ヶ所以上、 その他の各公園300㎡以上
50.0以上	必要な公園設置面積の1/2以上の公園1ヶ所、 2,500㎡以上の公園及び1,000㎡以上の公園各1ヶ所以上、 その他の公園300㎡以上

○亀岡市宅地開発等に関する条例（案）

平成 年 月 日
亀岡市条例第 号

（目的）

第1条 この条例は、本市における開発行為及び建築行為（以下「開発行為等」という。）に関して一定の手続き及び基準を定め、総合計画（本市の総合的かつ計画的な行政運営を図るために策定した基本構想及びこれに基づく計画の総体をいう。）及び亀岡市都市計画マスタープランの実現並びに市民生活環境の向上に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、使用する用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1） 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に定める開発行為をいう。
- （2） 建築行為 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第13号に定める建築をいう。
- （3） 集合住宅 共同住宅及び長屋住宅をいう。
- （4） 公共施設等 道路、公園、緑地、下水道施設、広場、河川、運河、水路、上水道施設、排水施設、消防施設、ごみ置き場、集会所その他公共の用に供する施設及び駐車場をいう。
- （5） 事業者 開発行為等を実施しようとする者

（適用範囲）

第3条 この条例は、亀岡市における次の各号に掲げる開発行為等に対し適用する。

- （1） 都市計画法第29条第1項及び第2項に係る開発許可申請を要する開発行為。
ただし、自己用住宅のために行うものを除く。
- （2） 計画戸数2戸以上の集合住宅を目的とする建築行為。
- （3） 都市計画区域外における500平方メートル以上1ヘクタール未満の開発行為。
ただし、自己用住宅のために行うものを除く。

（協議）

第4条 事業者は、前条第1号及び第2号に規定する開発行為等を計画するにあたり、第5条から第19条までの事項について、規則に規定する手続により、市長と協議し、その同意を得なければならない。

2 事業者は前条第3号に規定する開発行為を計画するにあたり、第5条から第6条第1項まで、第7条から第13条まで、第15条から第17条まで、及び第19条の事項について規則に規定する手続により、市長と協議し、その同意を得なければならない。

(法令の遵守並びに市計画及び施策との調整)

第5条 事業者は、開発行為等の計画及び施工にあたっては、関連する各種法令の基準を遵守するとともに、市の各種計画及び施策に関する事項について、必要がある場合は関係部署と調整しなければならない。

(公共施設等の計画及び施工)

第6条 事業者は、開発行為等に必要な公共施設等の整備及び改修等について、別に定める基準のもと計画及び施工しなければならない。ただし、別の管理者がある場合は、その管理者の定める基準によるものとする。また、法の許可等に係る基準が別にある場合はその基準によるものとする。

2 事業者は、道路、公園その他の施設に関する都市計画が定められているときは、その都市計画に適合するよう計画しなければならない。

(公共施設等の経費負担)

第7条 事業者は、開発行為等の規模に応じて必要となる公共施設等の施工又は設置に要する事業費を負担しなければならない。ただし、市長が事業者において単独で施工又は設置を要しないと決定した公共施設等については、その経費の一部を負担させるものとする。

2 事業者が、公共施設等を共同で施工又は設置する場合の事業費は、前項に準ずる。

(公共施設等の検査)

第8条 事業者は、公共施設等を施工又は設置した場合は、市長または別の管理者がある場合はその管理者の検査を受けなければならない。

2 事業者は、前項の規定に基づく検査の結果、不備の箇所がある場合は、自己の負担において整備しなければならない。

(公共施設等の帰属)

第9条 開発行為等により設置した公共施設等のうち、当該公共施設等の所有権を本市に引き継ぐことと協議の整ったものについては、本市に帰属するものとする。

2 事業者は、規則に基づき所有権の移転等に必要な手続を行わなければならない。

(公共施設等の維持管理)

第10条 事業者が管理することとなる公共施設等がある場合は、その維持管理の方法等に関して文書にて本市に提出しなければならない。

(事業計画の周知)

第11条 事業者は、事業区域の見やすい場所に事業計画に係る標識を設置し、周辺住民等に対して事業計画を周知しなければならない。

(周辺住民の意見の尊重)

第12条 事業者は、事業計画及び工事施工について開発行為等を行う敷地の周辺住民等の意見を十分尊重するものとし、説明会等によりあらかじめ必要な調整を図り、その経過及び結果等を本市に報告しなければならない。

(公害等の防止)

第 13 条 事業者は、開発行為等により発生するおそれのある騒音、振動、水質汚濁及び出水等（以下「公害等」という。）を未然に防止する措置を講じなければならない。

2 事業者は、開発行為等に起因して公害等を生じ、又は生じるおそれがある場合は、事業を中止しその原因の除去に努めなければならない。

3 事業者は、開発行為等に起因して生じた公害等による被害の補償について責任を負わなければならない。

(コミュニティ関係)

第 14 条 事業者は、住宅又は集合住宅を目的とした開発行為等を行う場合は、入居予定者に対し、自治会への加入促進に努めなければならない。

(開発完了地の管理)

第 15 条 開発行為完了後売却されていない宅地区画については、事業者の責任において管理し、草木の伐採及び清掃を行い繁茂しないようにするとともに、不法投棄の防止、害虫の発生防止等良好な住環境の維持保全を図るものとする。

(損害の補償)

第 16 条 事業者は、開発行為等により生じた損害について補償の責を負わなければならない。

(同意及び覚書の締結)

第 17 条 この条例に基づき協議を行った結果、合意に達した場合は、市長は当該開発行為等に同意し、事業者と覚書を締結するものとする。

(報告の聴取)

第 18 条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者に対し事業計画及び工事状況等について必要な報告又は資料の提出を求めることができる。

(立入調査)

第 19 条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、当該職員に開発区域及び建築敷地内に立ち入らせ、事業計画及び工事状況等を調査させることができる。

2 前項の規定により立入調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。

(勧告)

第 20 条 市長は、この条例及びこの条例に基づく規則に違反し、又は、この条例に基づき市長が定める基準を遵守しない事業者に対し、開発行為等に関する工事、その他の行為を停止し、又は違反を是正するための必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(公表)

第 21 条 市長は、事業者が前条の規定による勧告に従わない場合は、当該事業者に対し意見を述べる機会を与えたうえで、氏名等、勧告の内容及び当該勧告に対する事業

者の対応の内容を公表することができる。

(委任)

第 22 条 この条例の施行に関し必要な事項は規則において定める。

(その他)

第 23 条 この条例に定めのない事項については、事業者と市長が協議のうえ決定することとする。

附則

(施行期日)

1 この条例は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行日現在において、廃止前の亀岡市宅地開発等に関する指導要綱、亀岡市宅地開発等に関する指導要綱技術基準に基づき協議中のもので市長が認めたものについては、なお従前の例による。

亀岡市手数料徴収条例（案）

第2条

(35) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の規定による開発行為のうち、主として自己の住居の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為の許可申請に対する審査手数料

ア 開発区域の面積の合計が0.1ヘクタール未満の場合 1件につき 8,600円

イ 開発区域の面積の合計が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の場合 1件につき 22,000円

ウ 開発区域の面積の合計が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満の場合 1件につき 43,000円

エ 開発区域の面積の合計が0.6ヘクタール以上1.0ヘクタール未満の場合 1件につき 86,000円

オ 開発区域の面積の合計が1.0ヘクタール以上3.0ヘクタール未満の場合 1件につき 130,000円

カ 開発区域の面積の合計が3.0ヘクタール以上6.0ヘクタール未満の場合 1件につき 170,000円

キ 開発区域の面積の合計が6.0ヘクタール以上10.0ヘクタール未満の場合 1件につき 220,000円

ク 開発区域の面積の合計が10.0ヘクタール以上 1件につき 300,000円

(36) 都市計画法第29条第1項又は第2項の規定による開発行為のうち、主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為の許可申請に対する審査手数料

ア 開発区域の面積の合計が0.1ヘクタール未満の場合 1件につき 13,000円

イ 開発区域の面積の合計が0.1ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の場合 1件につき 30,000円

ウ 開発区域の面積の合計が0.3ヘクタール以上0.6ヘクタール未満の場合 1件につき 65,000円

エ 開発区域の面積の合計が0.6ヘクタール以上1.0ヘクタール未満の場合 1件につき 120,000円

オ 開発区域の面積の合計が1.0ヘクタール以上3.0ヘクタール未満の場合 1件につき 200,000円

カ 開発区域の面積の合計が3.0ヘクタール以上6.0ヘクタール未満の場合 1件につき 270,000円

キ 開発区域の面積の合計が6.0ヘクタール以上10.0ヘクタール未満の場合 1件につき 340,000円

- ク 開発区域の面積の合計が 10.0 ヘクタール以上 1 件につき 480,000 円
- (37) 都市計画法第 29 条第 1 項又は第 2 項の規定による開発行為のうち、その他 ((35) 及び(36)以外のもの) の場合
- ア 開発区域の面積の合計が 0.1 ヘクタール未満の場合 1 件につき 86,000 円
- イ 開発区域の面積の合計が 0.1 ヘクタール以上 0.3 ヘクタール未満の場合 1 件につき 130,000 円
- ウ 開発区域の面積の合計が 0.3 ヘクタール以上 0.6 ヘクタール未満の場合 1 件につき 190,000 円
- エ 開発区域の面積の合計が 0.6 ヘクタール以上 1.0 ヘクタール未満の場合 1 件につき 260,000 円
- オ 開発区域の面積の合計が 1.0 ヘクタール以上 3.0 ヘクタール未満の場合 1 件につき 390,000 円
- カ 開発区域の面積の合計が 3.0 ヘクタール以上 6.0 ヘクタール未満の場合 1 件につき 510,000 円
- キ 開発区域の面積の合計が 6.0 ヘクタール以上 10.0 ヘクタール未満の場合 1 件につき 660,000 円
- ク 開発区域の面積の合計が 10.0 ヘクタール以上 1 件につき 870,000 円
- (38) 都市計画法第 35 条の 2 の規定による開発行為の変更許可の申請に対する審査手数料 (1 件につき下記に掲げる額を合算した額)
- ただし、その額が 870,000 円を超えるときは、870,000 円とする。
- ア 開発行為に関する設計の変更 ((2)のみに該当する場合を除く。)については、開発区域の面積 ((2)に規定する変更を伴う場合にあつては変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあつては縮小後の開発区域の面積) に応じ前項に定める額の 10 分の 1 の額
- イ 新たな土地の開発区域に編入に係る法第 30 条第 1 項第 1 号から第 4 号までに掲げる事項の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じ前項の区分に従い、それぞれに定める額
- ウ その他の変更 1 件につき 10,000 円
- (39) 都市計画法第 41 条第 2 項ただし書 (同法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。) の規定による建築の許可の申請に対する審査手数料 1 件につき 46,000 円
- (40) 都市計画法第 42 条第 1 項ただし書の規定による建築等の許可の申請に対する審査手数料 1 件につき 26,000 円
- (41) 法第 43 条第 1 項の規定による建築物等の許可の申請に対する審査手数料
- ア 開発区域の面積の合計が 0.1 ヘクタール未満の場合 1 件につき 6,900 円
- イ 開発区域の面積の合計が 0.1 ヘクタール以上 0.3 ヘクタール未満の場合 1 件につ

き 18,000 円

ウ 開発区域の面積の合計が 0.3 ヘクタール以上 0.6 ヘクタール未満の場合 1 件につき 39,000 円

エ 開発区域の面積の合計が 0.6 ヘクタール以上 1.0 ヘクタール未満の場合 1 件につき 69,000 円

オ 開発区域の面積の合計が 1.0 ヘクタール以上の場合 1 件につき 97,000 円

(42) 都市計画法第 45 条の規定による開発許可を受けた地位の承継の承認申請に対する審査手数料

ア 主として自己の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定建築物の建設の用に供する目的で行う開発行為の場合で開発区域の面積の合計が 1.0 ヘクタール未満の場合 1 件につき 1,700 円

イ 主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為の場合で開発区域の面積が 1.0 ヘクタール以上の場合 1 件につき 2,700 円

ウ その他の場合 1 件につき 17,000 円

(43) 都市計画法第 47 条第 5 項の規定による開発登録簿の写しの交付手数料 1 枚につき 470 円

(44) 都市計画法施行規則第 60 条証明手数料 1 枚につき 400 円

● 商店街連盟との意見交換会総括：論点整理表

意見交換テーマ	< 商店街連盟におかれた現状と課題 > 少子高齢化や人口減少が加速する中、地域に密着して地元へ貢献度の高い商店街が売り上げの減少や後継者不足で疲弊している。成長の時代から縮小の時代となった今、考え方や仕組みを替えなければならない。<u>そのため、行政を初め関係団体が一体となって、商業の活性化を図る必要がある。</u>	
商店街連盟からの主な提案事項	市民一人に100円を課金して、活性化資金として活用する。 (還元策として商店から市民に100円以上の割引券等を進呈する。)	
	意見交換における各委員の意見 ○ 現に市から補助金が充てられていることから、その中で工面すべき問題である。各商店街ではその具体的な使途を明確にできるのか、現状では難しいのでは。 ○ まずは、消費者に向けてどのような魅力を打ち出すのかという策を考えるべき。 ○ 条例により市民に課金ができるのか。 ○ 過去の経緯から、商店街にばら撒きのようなことをしても、結局それでは自立できないということであり、まずはの一体化に向け、商店街のしくみづくりを見直すべき。	総括時の留意点等 ・ 商店街連盟への会費納入、市の補助金やその使途等、現状の把握 ・ 行政が行う場合は、「住民税」の徴収、又は「ふるさと寄附金」等により財源を確保した中から、補助金として団体に交付、又は基金に積立てて運用すること等が考えられるが、それらは財源配分、執行上の政策判断の問題と考えられる。 ・ 法定外目的税や超過課税の性質 ・ 公平性・公共性の確保や理解 ・ 他の募金活動との整合性等
	新規・既存のロードサイド店、フランチャイズ、企業等に対して... 5項目以上の地元仕入、50%以上の地元雇用、会議所入会条件又は基金納付を義務付け。	
	意見交換における各委員の意見 ○ 市内消費の促進が商業活性化につながるものとする。特に食料に関しては、地産地消・安全安心の観点からも地元消費を条件として、許可等を行う条例を制定できないか。	総括時の留意点等 ・ 自由競争の保障 ・ 事業者の地域貢献や販売戦略における取組状況。 ・ 強制的事項は法的に不可能との見解がある。(会議所入会、会費等も含む) ・ 市における供給体制・生産性の確保等
	行政と経済・商業団体の一体化 (市内の経済団体の結集、一体化の推進を図る。(商業サミットの開催等))	
	意見交換における各委員の意見 ○ 各商店が特色ある取組みをされる中で、市民、行政、議会が応援していくようなこと、まずは自力を発揮してそれをいかに応援していくかというシステムづくりが大事である。	総括時の留意点等
総括	論点整理による問題点の抽出→現状の把握→対策の検討(行政としてできること)	

商店街連盟との意見交換会要旨

当日の資料及び意見交換より

●現状と課題について

少子高齢化や人口の減少が加速する中、地域に密着して地元貢献度の高い商店街が売り上げの減少や後継者不足で疲弊している。成長の時代から縮小の時代となった今、考え方や仕組みを替えなければならない。そのため、行政を初め関係団体が、知恵を出し合い協力し、一体となって商業の活性化を図る必要がある。

●解決策（商店街連盟からの提案）

商店街の活性化策として

- ・市民一人に100円の振興基金を課金して、活性化資金として活用する。
（商店から市民に100円以上の割引券などを進呈する。）
- ・新規・既存のロードサイド店、フランチャイズ、企業等に対し、5項目以上の地元仕入、50%以上の地元雇用、会議所入会条件又は基金の納付を義務付ける。

行政と経済・商業団体の一体化

- ・市内の経済団体の結集、一体化の推進を図る。（商業サミットの開催等）

商店の独立支援、後継者育成

その他（資料参照）

●意見交換の要旨

（100円商店街・街バル、プレミアム商品券カード事業等に関する意見を除く。）

< 湊委員 >

- ・基本的には個々の商店の努力によるものと考えているが、その中で行政はどのようなことができるのかが大きな課題である。近年、消費者の購買動向が大きく変わっており、現在ではネット販売等も普及し、大きな規模での消費流出が見込まれる。市内消費を促進することにより、商業活性化につながるのではないかと。
- ・例えば、市内国道沿線では大方9割が市外業者であり、ほぼ市外からの仕入れをされている状況から、特に食料に関しては、地産地消、安全安心の観点からも地元消費を条件として、許可等を行う条例を制定できないか、行政と詰めていくべきである。

< 明田委員 >

- ・解決策として条例制定を提案されているが、市民1人100円による基金で800万円の資金化を要望されているが、現状、市から補助金が充てられていることから、それを工面できるのではないかと感じた。条例で市民に求めるということは、それを使ってやりきるという考えがどの程度あるのかということであり、各商店街の状況からも中々難しいことがあるのではないかと。
- ・どちらかと言うと、商店街連盟の思いを中心にして展開しようとする思いが強いと感じた。消費者に向けて、どのような魅力を打ち出し、市外消費を食い止めるのか、そのような施策を考えるべきである。

< 齊藤委員 >

- ・市、経済・商業団体の一体化を1番目の要望にもつべきである。大型店、フランチャイズが来ようが、それは買い手の判断であり、何が来ようが自分の店で買ってもらえるという店づくり、そのしくみづくりが、商店街の維持・活性化につながるものと考えている。

- ・各商店街、個店が知恵を絞ることが根幹である。大型店、インターネット等の普及は全国的な傾向であり、人口減少の中で売り上げを伸ばしていくことは、中々見込めない中、各商店が独自に客をつかみ、お得意様にしていくことが大切である。
- ・今までの経緯では、大型店が来たから各商店街にばら撒きのようなことをして、その受け皿としてきたようなことであったが、結局それでは自立できないということであり、交付金、補助金よりも先に、まず商店街がしっかりしていくことが大事である。

< 菱田委員 >

- ・既存の商店街ではいかに個性を出すかという取り組みが必要となる。各商店が特色ある取り組みをされる中で、市民、行政、議会が応援していくようなこと、要は、まず自力を発揮されて、それを如何に応援していくかというシステムが大事であると考えている。

個店でできないことを商店街で、商店街でできないことを商店街連盟でバックアップし、商店街連盟では不十分な点について他の商業団体と連携を図り、さらに行政のバックアップ、市民の支援をいただき、それに対してどのようなキックバックを行えるのかということである。

個性を出して、値段競争ではなく、顔の見える関係で丁寧に対応することが大切であると考えている。それを基本ベースとしたうえで、人口減少、消費人口減少が加速しており、努力が及ばないところまで来ている状況である。この先5年後を大変危惧している。転げ落ちる前に手を打っていききたいという思いである。

フランチャイズ店は地元への貢献度が薄い。我々はそれに勝り、長年にわたり公共性の面で地元への貢献度が高い。そこを考えてもらいたい。個性を出してがんばるということを基本として、新たなしくみづくりに支援いただき、全国に自慢できるものにして、市全体の活性化につなげていきたいと考えている。

< 藤本委員 >

- ・条例により市民に課金するようなことができるのか。

これまでの高度成長期、人口増加の上り坂から、現在は人口減少等の下り坂にあり、未経験の中にある。今こそその機運を興さなければならないと考えている。前例のないことであるが、できればいいじゃないかという考えをもっていたきたい。

- ・特色ある商店街づくりについて、どのような取り組みをされているのか。

それぞれの商店街ではその地域にマッチした独自の取り組みに努められている状況であり、商店街連盟から具体的に指示しているようなことはないが、それらの取り組みをもっと効果的に引き上げたいと考えている。本市では地理的に不利であり、商店街は点在している。そこで条例制定による振興基金を生かしていきたいという考えである。

< 並河副委員長 >

- ・商店街が疲弊するとまちの活気がなくなる。地元の商店は社会的な貢献も高い。大型店と共存できるようなしくみづくりが必要である。

●地域商業振興条例の全国事例

（商業振興条例・商店街活性化条例の制定状況）

商店街等の活性化を主眼としたものとしたものを対象とし、地産地消・産業振興に関する条例等は調査対象に含めていない。

< 条例制定の動向 >

平成 16 年、東京都世田谷区で商店街加入促進を主な目的とした条例を制定。

以降、同様の条例化の動きが首都圏を中心に全国的に広がっている。

（全国 75 自治体に拡大（2011 夏、自治体法務研究より））

< 条例制定の主な背景 >

商店数の減少、経営者の高齢化や後継者不足、商店街活動に非協力的な店舗等の増加等による商店街の弱体・衰退化、地域コミュニティの核としての機能低下等。

商店街加入率の低下、分担金等の負担集中を解決

< 条例の主な特徴 >

- 市・事業者・商店街団体・地域経済団体の責務・役割の明確化
- 事業者に対する商店街団体への加入促進
- 大型店に対する商店街団体への加入促進
- 事業者の商店街活動への積極的参加、応分の負担協力
- 経済団体、商店街団体、市との連携・協力
- 商店街活動に対する市民の協力
- 商店街団体による地域貢献事業の実施・協力
- 大型店の地域貢献活動の実施（地域貢献事業計画書の提出）等

商店街団体への加入、負担等の義務付けの事例は見受けない。

（強制的事項は違法となることを確認（世田谷区））

< その他の事例 >

例えば、事業者の地元仕入に関しては、地産地消条例や産業振興条例等において、事業活動における地産地消等を促進する規定があるが、強制的事項とはなっていない。

（地元仕入、地元雇用等を補助金交付要件等として設定している例は除く。）

平成 28 年 9 月 決算審査・事務事業評価における意見

（商店街等活性化に向けた行政のあり方について）

< 各委員の意見 >

- 商店街等の活性化について評価を行うことは大変難しい。理想論ばかり言って、それをしたら成功するのかという話であり、提案することは簡単であるが、評価としては厳しいものになってしまう。
- 商店街等については、地域や人口等によって性質も異なる。行政に対してどうこう言うのではなく、商業団体や各事業者の声もあることから、全体的な方向性としてどうしていくのかということが大きな課題である。
- 地域性や人口動向等、様々な状況がある中、実際に受けて立つのは、個店と消費者であり、行政が具体的な施策をとるのは難しい。市全体として商店街のにぎわいづくりに向けた方向性をもって進めていくべきである。
- H商店街における街ゼミの取組みなど、やる気のある商店街に必要な支援を行い、他の商店街等へ波及させていくような工夫を求めたい。
- 商店街としてどのような商店街にしていこうというものを自ら出していただき、それに対して行政が支援していくことが大事であり、商店街の思いを実現していくためにフォローしていくのが行政の支援のあり方と考える。
- 今、買物難民について話題となってきている中、地域で支えていこうという関係を構築できればと考えている。その点からも行政の支援を願いたい。

< 担当部の意見 >

- 本市の地域活性化を図る上で、商店街の底上げはやはり必要であるので、地域の商店街、商業団体と協力しながら、行政としてできる支援を行い、個店そのものの意欲を喚起できるような施策を進めていきたい。

< 評価結果の付帯意見まとめ >

- 商店街・個店の意欲を喚起し、その魅力をさらに引き出せるような支援に向けて、今後も取り組まれない。

< その他の意見 >

- 大型店の立地が進んでいくと、小売店は貧弱になる一方である。動向等の分析データを行政として分析して、商店街や個店にアドバイス等をされれば、助かると思うのだが。今、皆どうすればよいのか模索されている状況である。
- 今後、10年後に残る商売は3割程度しかないという統計も出ており、今の仕事をずっと続けていけるかといったら大間違いである。その点も行政としてしっかり指導願いたい。