

改正内容

新	旧	備考
<p>開発許可制度の概要 【P 4】</p> <p>① 区画の変更 道路、水路等公共施設の新設や廃止による土地の物理的状況の区分の変更をいい、分合筆のような権利区画の変更は、開発行為には該当しない。</p>	<p>開発許可制度の概要 【P 4】</p> <p>① 区画の変更 道路、水路等公共施設の新設や廃止による土地の物理的状況の区分の変更をいい、分合筆のような権利区分の変更は、開発行為には該当しない。</p>	<p>文言を修正した。(下線部修正)</p>
<p>宅地開発事業における技術基準 【P 6】 (道路)</p> <p>(5) 既設道路との取付部分は、水平区間(縦断勾配 2.5%以内)を原則として 20 メートル以上とること。</p>	<p>宅地開発事業における技術基準 【P 6】 (道路)</p> <p>(5) 既設道路との取付部分は、水平区間を原則として 20 メートル以上とること。</p>	<p>基準を明確にした。(道路管理課)</p>
<p>宅地開発事業における技術基準 【P 6】</p> <p>(9) 前各号のほか、道路については、四日市市道の構造の技術的基準を定める条例(平成 24 年条例第 44 号)、同条例施行規則(平成 25 年規則第 5 号)、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)に準拠すること。</p>	<p>宅地開発事業における技術基準 【P 6】</p> <p>(9) 前各号のほか、道路については、<u>道路構造令(昭和 45 年政令第 320 号)</u>、<u>建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)</u>に準拠すること。</p>	<p>文言を修正した。(下線部修正)(道路管理課)</p>
<p>【P 7】 (河川、下水道)</p> <p>1 開発行為の施行に伴い設置する河川及び雨水排水施設、雑排水施設及び汚水施設は、原則として事業主の負担において整備するものとする。また、開発面積が 1,000 m²以上の場合、場内排水の流下能力を検討すること。なお、降雨確率は 10 年確率とする。</p>	<p>【P 7】 (河川、下水道)</p> <p>1 開発行為の施行に伴い設置する河川及び雨水排水施設、雑排水施設及び汚水施設は、原則として事業主の負担において整備するものとする。</p>	<p>基準を追加した。</p>

<p>【P 7】 (河川、下水道)</p> <p>2 次の各号に定めるところにより雨水流出抑制施設を設置することとする。</p>	<p>【P 7】 (河川、下水道)</p> <p>2 <u>排水施設に係る基準の技術的細目は、政令第26条に規定するもののほか、放流先の排出能力に照らし雨水の排出に支障があると認められる場合は、次の各号に定めるところにより雨水流出抑制施設を設置することとする。</u></p>	<p>文言を修正した。(下線部削除)</p>
<p>【P 1 1】 (擁壁・盛土)</p> <p>1 造成高さが1 mを超える擁壁を設置する場合は、<u>安定計算、応力計算、支持力計算を申請書に添付すること。</u></p>	<p>【P 1 1】 (擁壁・盛土)</p> <p>1 造成高さが1 mを超える擁壁を設置又は盛土を行う場合は、<u>宅地等開発事業に関する技術マニュアル(三重県)・盛土等防災マニュアルの解説(ぎょうせい)を準拠し、設計を行うこと。</u></p>	<p>文言を修正した。(下線部修正)</p>
<p>【P 1 1】 (擁壁・盛土)</p> <p>2 <u>造成高さが2 mを超える盛土を設置し、かつ、直接基礎の場合、平板載荷試験を実施し報告すること。</u></p>	<p>(新設)</p>	<p>基準を追加した。</p>
<p>【P 1 1】 (駐車場施設)</p> <p>2 <u>事業主は、敷地内に縦列式の駐車場を設置する際は、道路上で車両入れ替えが行われることのないよう、敷地内において待避スペースを設けなければならない。</u></p>	<p>(新設)</p>	<p>基準を追加した。(道路管理課)</p>

<p>【P 1 3】 (その他)</p> <p>4 事業主は、水道、下水道以外の地下埋設インフラ（ガス等）の整備の必要性について、開発許可前に十分に検討しなければならない。</p>	<p>(新設)</p>	<p>基準を追加した。(道路管理課)。</p>
<p>【P 1 3】 (その他)</p> <p>5 新舗装を行ってから5年間は、事業主都合による道路の掘り返しは認めないものとする。また、事業主は、行為後に宅地売買を行う際、買主に対し、新舗装を行ってから5年間は、道路の掘り返しが不可である旨を十分に説明しなければならない。</p>	<p>(新設)</p>	<p>基準を追加した。(道路管理課)。</p>
<p>【P 1 3】 (その他)</p> <p>6 本運用基準に規定がない内容については、開発許可制度事務ハンドブック（三重県）及び宅地等開発事業に関する技術マニュアル（三重県）を準拠すること。</p>	<p>(新設)</p>	<p>基準を追加した。</p>
<p>【P 1 3】 (その他)</p> <p>7 1ha以上の開発行為を行う場合、大雨警報等が発表されるおそれがある時は市に災害防止責任者及び非常時の連絡体制を報告すること。また、発表された場合には、巡視点検を行うとともに、必要に応じて土砂流出防止対策、排水対策等防災措置を講じること。</p>	<p>(新設)</p>	<p>基準を追加した。</p>

<p>【P15】 市街化調整区域の許可基準（法第34条）</p> <p>第2号 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内においては、当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の用途が当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合していること。</p>	<p>【P15】 市街化調整区域の許可基準（法第34条）</p> <p>第2号 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内においては、当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の用途が当該地区計画又は集落地区改革に定められた内容に適合していること。</p>	<p>文言を修正した。（下線部修正）</p>
<p>【P18】 令第21条第二十六号（ロ） 事業所内保育事業若しくは乳児等通園支援事業</p>	<p>【P17】 令第21条第二十六号（ロ） 若しくは事業所内保育事業</p>	<p>都市計画法施行令改正による修正（下線部削除、赤字追加）</p>
<p>【P21】 日常生活に必要な物品の販売、修理等の店舗（法第34条第1号後段） 〔解説〕 また、当該地域の市街化の状況に応じて住民の利便の用に供するものとして、同種の状況にある地域で、通常存在すると認められる建築物の建築の用に供する開発行為は、～</p>	<p>【P21】 日常生活に必要な物品の販売、修理等の店舗（法第34条第1号後段） 〔解説〕 また、当該地域の市街化の状況に応じて住民の利便の用に供するものとして、同種の状況にある地域で、通常存在すると認められる建築物の用に供する開発行為は、～</p>	<p>赤字を追加した。</p>
<p>【P29】</p>	<p>【P28】</p>	<p>図面符号を修正した。</p>

<p>【P 3 3】 農林水産物の処理等の施設 〔解説〕 第4号前段のその農林漁業用施設は、</p>	<p>【P 3 2】 農林水産物の処理等の施設 〔解説〕 その農林漁業用施設は、</p>	<p>文言を追加した。(三重県開発許可制度事務ハンドブックと表記を合わせた。)</p>
<p>【P 3 4】 農林水産物の処理等の施設 〔解説〕 第4号後段に規定する、市街化調整区域内において生産される農産物、林産物又は水産物（以下「農産物等」という。）の処理、貯蔵又は加工に必要な建築物については、次のとおりとする。</p>	<p>【P 3 3】 農林水産物の処理等の施設 〔解説〕 <u>(農業水産物の貯蔵用)</u> 市街化調整区域内において生産される農産物、林産物又は水産物（以下「農産物等」という。）の処理、貯蔵又は加工に必要な建築物については、次のとおりとする。</p>	<p>文言を修正した。(三重県開発許可制度事務ハンドブックと表記を合わせた。)</p>
<p>【P 3 8】 沿道サービス施設のドライブイン及び給油施設の取り扱い (5) 指定道路より乗入れを行い、当該乗入れ口から建物までの距離は概ね6 m以上離れていること。なお、指定道路以外からの乗入れは認めないものとする。ただし、令和7年度末までに指定道路以外からの乗入れ計画で事前協議を経ている案件については、令和8年度末までに許可申請を行った場合に限り適用除外とする。</p>	<p>【P 3 7】 沿道サービス施設のドライブイン及び給油施設の取り扱い (5) 指定道路より乗入れを行い、当該乗入れ口から建物までの距離は概ね6 m以上離れていること。</p>	<p>基準を追加した。</p>