

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の一部 を改正する条例に係る西八千代南部地区の経過措置の設定について

1 経過措置を設けるに至った経緯

開発行為等の許可については、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の一部を改正する条例（以下、「改正条例」という。）が、令和7年9月30日に公布し、2年の周知期間を経て、令和9年10月1日から施行することとしています。

一方、西八千代南部地区は、八千代市都市マスタープランにおいては「市街化調整区域であるものの八千代緑が丘駅に近接し主要地方道が通過するなど、交通アクセスに恵まれた条件や、周囲が市街化区域となっていることから、現に市街化が進行しつつあります。市街地としてふさわしい良好な市街地環境の整備・保全を図るため、地区計画等を活用し、都市計画道路及び下水道の整備、区画道路の改善等を図り、市街化区域への編入を進めます。」と位置付けており、区域区分を変更し、市街化調整区域から市街化区域への編入（以下、「市街化区域編入」という。）を目指して協議等を進めているところです。

このため、西八千代南部地区について、改正条例の施行日以降から地区計画か市街化区域編入のいずれかの都市計画の告示（効力発生日）がされるまでの間は、下記「2 経過措置の対象となる項目」については、従前の例による取扱いをする経過措置を設けます。

2 経過措置の対象となる項目

改正条例において下記の【1】～【3】の項目については令和9年10月1日以後も改正前の基準を適用します。

また、条例の詳細についてはホームページに掲載されている「新旧対照表 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の一部を改正する条例」のPDFデータを参照してください。

【1】法第33条第4項の条例で定める建築物の敷地面積の最低限度

〔改正前第4条／改正後第6条〕

【2】法第34条第11号の条例で定める予定建築物等の用途

〔改正前第6条／改正後第8条〕

【3】法第34条第12号の条例で定める開発行為

〔改正前第7条／改正後第9条〕

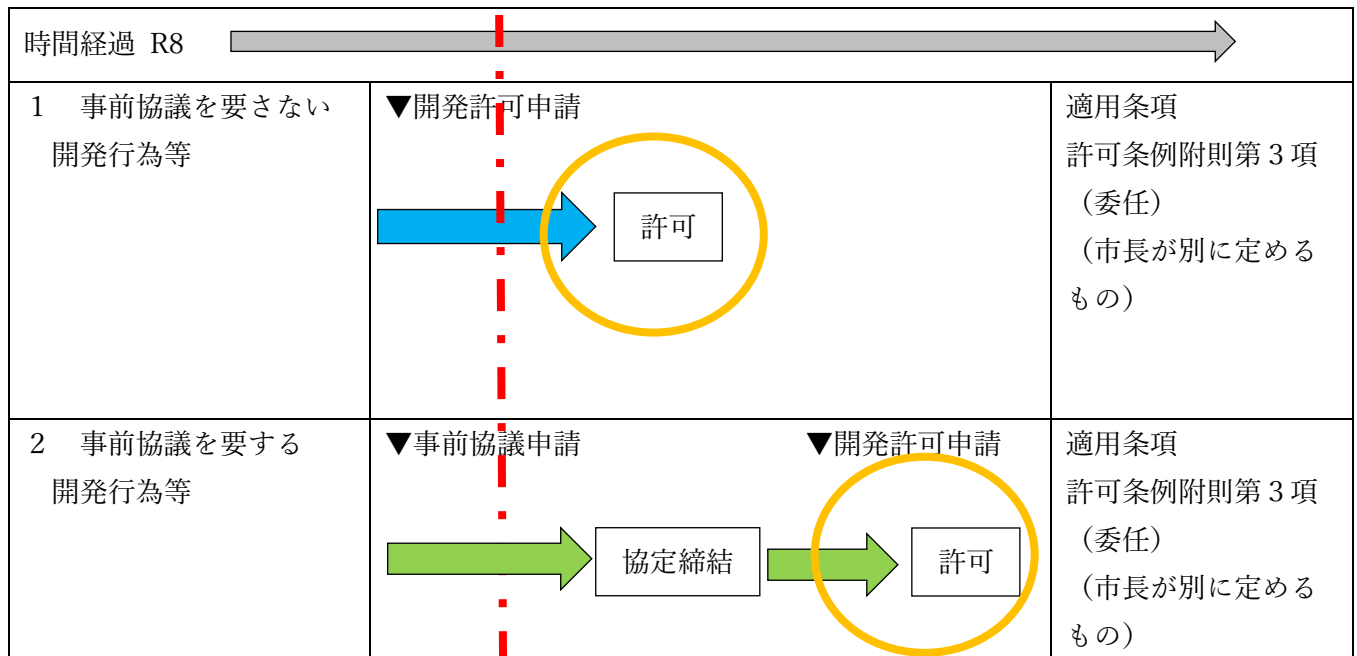
3 経過措置の期間

令和 9 年 10 月 1 日から地区計画か市街化区域編入のいずれかの都市計画の告示がされるまでの間とします。

4 その他

上記「3 経過措置の期間」の間に提出された開発行為等の許可の申請に対する審査の基準について経過措置の対象とします。

地区計画か市街化区域編入の都市計画の告示日



5 お問い合わせ先

●開発行為等の許可の基準について

担当課：開発指導課

TEL 047-421-6776

●西八千代南部地区の市街化区域編入について

担当課：まちづくり推進室

TEL 047-421-6772