

令和7年3月

自治会 各位

各務原市都市建設部都市計画課長

## 稲羽東小学校周辺における土地利用に関するお知らせ

日頃より、市の都市計画行政に格別のご理解とご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

さて、稲羽東小学校周辺の活性化施策として、令和2年4月1日より運用している「各務原市市街化調整区域における開発行為の許可の基準に基づく条例」について、さらなる土地利用を図るため改正を行いました。この改正により、民間事業者が取り扱う建売住宅や建築条件付きの宅地分譲が可能となります。なお、対象となる区域や面積基準等、その他の変更はありません。

改正後の制度の運用開始は、令和7年4月1日からとなります。詳細や運用など、ご不明な点がございましたら都市計画課までお問い合わせください。

ご理解、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

### 記

#### 1. 別添資料

「各務原市市街化調整区域における開発行為の許可の基準に関する条例」の一部改正について

#### 2. お問い合わせ先

制度について

各務原市都市計画課計画係（担当：中尾）

TEL：058-383-1983（直通）

今後の運用について

各務原市都市計画課開発指導係（担当：篠田）

TEL：058-383-7245（直通）

都市計画法第34条第11号に基づく  
「各務原市市街化調整区域における開発行為の許可の基準に関する条例」の

## 一部改正について<概要>

各務原市 都市建設部 都市計画課

現在の条例では、建築可能な建築物の用途を自己用の一戸建て専用住宅または、自己用の一戸建て兼用住宅に限定しています。

そこで令和7年4月1日より条例を一部改正し、指定した区域内において、新たに民間事業者が取り扱う建売住宅や建築条件付きの宅地分譲が可能となります。

### 目的

民間事業者が取り扱うことのできる建売住宅等の建築を認めることにより、まとまった土地利用が可能となり、更なる土地利用の促進を図ります。

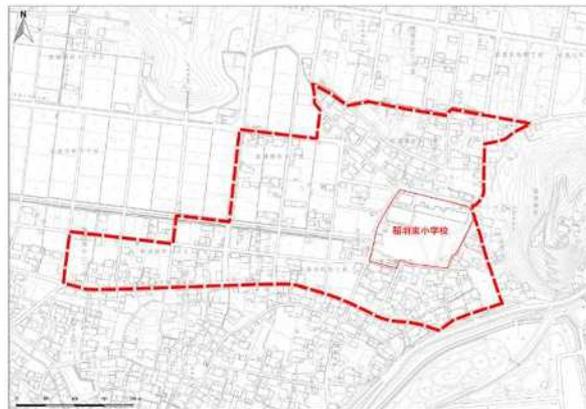
### 改正内容

改正前	改正後
<p>&lt;建築可能な建築物の用途&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>自己用の一戸建ての住宅 ※申請者自身が居住するための住宅</li><li>自己用の一戸建ての兼用住宅 ※申請者自身が自分の業務と居住に使用するための住宅で建築基準法別表第二(い)欄第2号に該当するもの</li></ul>	<p>&lt;建築可能な建築物の用途&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>一戸建ての住宅(賃貸不可)、 <b>民間事業者が取り扱う建売住宅</b> <b>・ 建築条件付きの宅地分譲</b> <span style="color:red">追加</span></li><li>自己用の一戸建ての兼用住宅(賃貸不可) ※申請者自身が自分の業務と居住に使用するための住宅で建築基準法別表第二(い)欄第2号に該当するもの</li></ul>

### 対象となる区域・開発許可の要件

上記以外の対象となる区域・開発許可の要件は、従前から変更ありません。

#### 対象となる区域



#### 開発許可の要件

高さの制限	10m以下
一画地の敷地面積	250㎡以上(約75坪) ※告示日において一画地の敷地面積が250㎡に満たない場合にあっては200㎡以上
敷地に接する道路の条件	幅員4m以上 ※周辺の主要な道路(6.5m以上)に4m以上で接続していること
敷地の間口	3m以上
汚水の排水先	公共下水道