

## 開発行為等の規制に関する条例施行規則の改正概要

### 1 改正理由

市街化調整区域では新たな開発が制限されており、自然に囲まれたゆとりある住環境に魅力を感じるが住宅を建てられないといった事例があります。その結果、市街化調整区域にある既存の集落では、住民の社会増が見込まれず人口の減少と活力の低下が問題となっています。

この状況を踏まえ、佐倉市開発行為等の規制に関する条例（平成14年佐倉市条例第20号。以下「条例」という。）第5条第1項第3号で定められた「既存集落制度」を改正し、市街化調整区域における開発の規制を緩和することで、既存集落の活性化を促します。一方で、無秩序な市街化の抑制や自然に囲まれたゆとりある住環境の保持のために、佐倉市開発行為等の規制に関する条例施行規則（平成14年佐倉市規則第46号。以下「規則」という。）で、建築物の規模及び事前協議の方法を定めます。

### 2 改正の要旨

#### （1）「建築物の規模」の改正

既存集落制度の規模を次のとおりに定めます。

- ア 建蔽率の最高限度を50%
- イ 容積率の最高限度を100%
- ウ 建築物の高さの最高限度を10m

#### （2）「事前協議の方法等」の改正

開発行為等事前協議申請書に添付する図書及び別記様式「開発行為等事前協議申請書」に、連たん図（縮尺2500分の1）を追加します。