

①民間の開発行為における無電柱化の推進



- ◆ 開発許可の審査基準に、開発行為における無電柱化の技術的指針を掲載する。

【掲載内容】(予定)

- ・開発の規模や道路幅員に応じて選択できる **様々な手法の例示**（例：電線共同溝方式、単独地中化方式、低コスト手法等）
- ・地上機器や街路灯の設置場所の確保などの **設計上の留意点**
- ・関係機関との **協議フロー**

②生産緑地「2022年問題」への対応

- ◆ 都内の生産緑地の多くが令和4年（2022年）に指定30年を迎えることを踏まえ、無秩序な宅地化を抑止するための措置を講じる。
- ◆ 「質の変更」に係る許可対象面積を、「区画の変更」、「形の変更」の開発行為（※補足資料参照）と同様に、市街化区域においては500㎡以上、市街化調整区域においてはすべて対象とする。

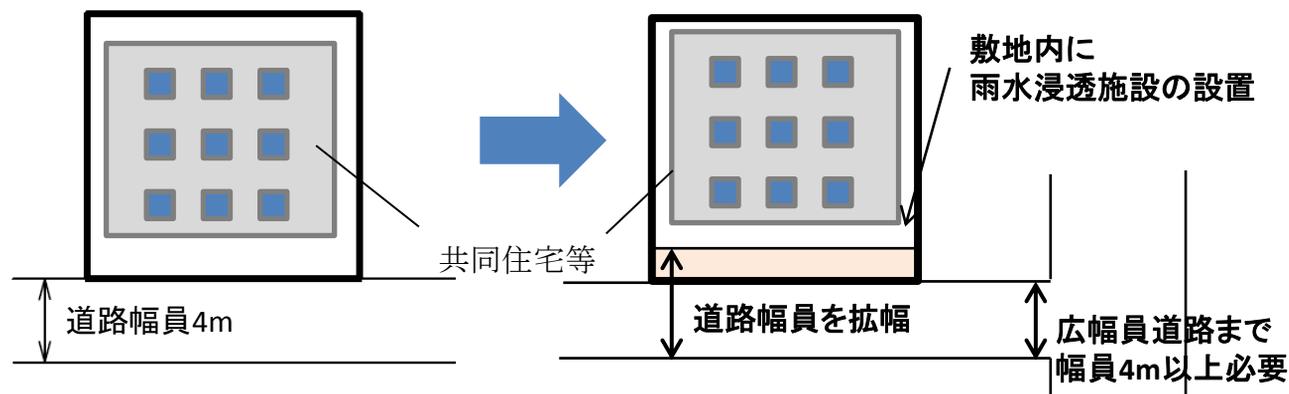
「質の変更」のみに係る開発許可を要する規模

	市街化区域	市街化調整区域
現行	3,000㎡以上	500㎡以上
改定案	500㎡以上	すべて

〔市街化区域内、開発区域面積1,000㎡程度の場合のイメージ〕

現行 3,000㎡未満⇒開発許可 不要

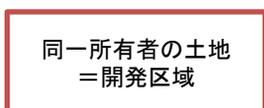
改定後 500㎡以上⇒開発許可 必要



③開発区域の取り方に係る規定の見直し

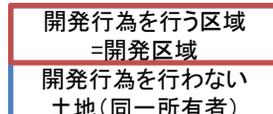
- ◆ 開発区域の一体性の判断基準において、土地所有者の同一性に係る規定を廃止し、開発行為を行う区域を開発区域とする。

現行



改定後

(イメージ)

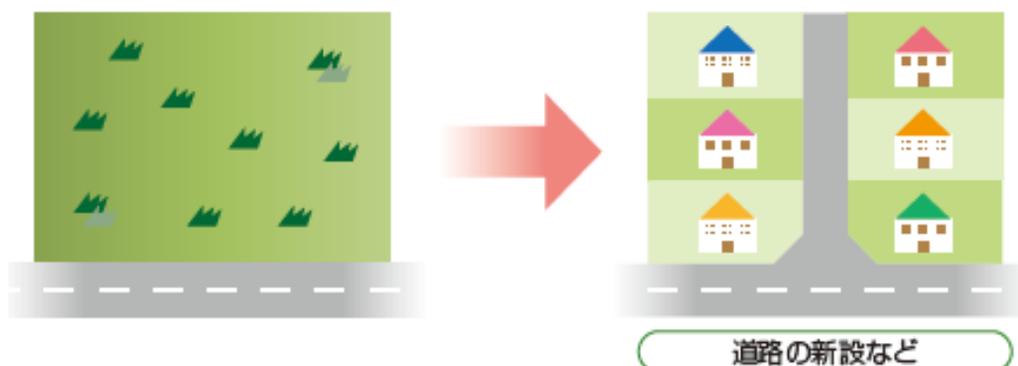


- ◆ 隣接する土地の開発について、申請者、設計者、工事施行者など、事業者の関連性に基づき開発区域の一体性を判断する規定を設ける。

開発許可制度における土地の区画形質の変更について

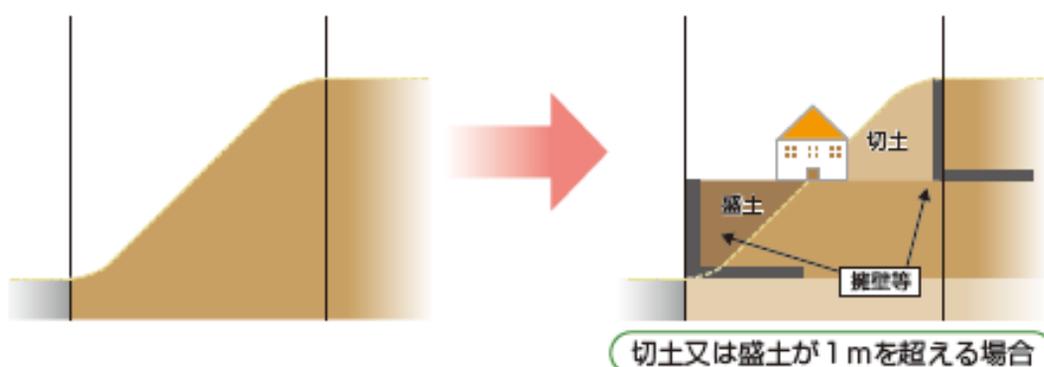
◆ 区画の変更

道路、水路等の廃止、付替又は新設により、一団の土地利用形態の変更を行うこと。



◆ 形の変更

切土、盛土により土地の造成を行うこと。



◆ 質の変更

- 宅地以外の土地(農地、雑種地等)を宅地とすること。
- 特定工作物以外の用に供する土地を特定工作物の用に供する土地とすること。

