

(問 2) 開発許可について

開発許可について、市の指導要綱では、6.5M 以上の道路に接続しなければ、許可しないとなっていますが、6.5M 以下の市道は多くあり、これを見直してほしい。県の許可の時は良かったはずです。

都市整備部 建築指導課

《回答》

開発許可に関する区域外道路接続につきましては、都市計画法施行令第 25 条の規程により、国土交通省で定めた幅員以上の道路と接続するよう設置する事と定めています。本市に於いて、宅地分譲を目的とした開発行為については、冬期間における自動車・歩行者の安全確保および除雪作業の効率化ならびに、雪の堆積部分を考慮して、6.5m 以上の幅員を満たす道路と接続するよう開発行為を行う事業者側に対して頒布しています。

尚、一地域内での開発行為につきまして、開発区域の規模及び形状、開発区域周辺の土地の地形等を判断した上で、6.5m 以上の幅員を確保する事が著しく困難と認められ、環境の保全上・災害の保全上・通行の安全上等に支障が無いと判断された場合、4m 以上の幅員を満たす道路と接続する事を可能としています。

《問》

6.5m 以上の幅員が困難な場合、4m 以上の幅員でも許可する事があるという事ですね。

《回答》

一宅地の開発の場合は、4m 以上の幅員でもいいとしています。しかし、分譲地等の広い土地に関しては、狭い市道に接続して分譲地が出来ると周りの住民の生活に支障をきたす事があります。また、極端に交通量が少ない場合や交通が見込めない場合や一方通行の場合等には、4m 以上でも可能としています。現状ではそういった場所は少ないため、施行令に基づいて 6.5m の幅員に接続する事としています。

ただし、この施行令だけではなく現状を見ながら相談に応じていきたいと思っています。

《問》

交通量が多い少ないという基準が私たち業者にとってはわかりづらい為、判断が難しく困っている業者もたくさんいます。4m 以上の幅員でも許可する場合もあるという事でよろしいですか。

《回答》

開発許可については、平成 8 年 4 月 1 日から県から青森市へ権限が委任されました。それ以前は、市道接続が絶対ではなく、私道に接続している場合も多数あり、私道に接続しているため許可されない場合が数多くありました。その為、狭い道路に分譲地が建てられる事がありました。そういった問題を解決する為に平成 25 年から指導要綱を基に取り組んできました。国の法律に基づく都市計画法施行令により定めている事なので、あくまでも施行令に従い、例外については窓口でご相談して頂きたいと思います。