

<経過措置>

2 この条例の施行の際現に市街化調整区域において土地を所有している者(この条例の施行の日以後において相続等により当該土地を取得した者を含む。)の自己の居住又は業務の用に供する建築物に係る都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第29条第1項の許可(以下「開発許可」という。)及び法第35条の2第1項の許可(以下「変更許可」という。)並びに法第42条第1項ただし書の規定による許可並びに法第43条第1項の許可については、平成25年3月31日までの間は、改正後の都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第2条、第4条及び第5条の規定(以下「新条例の規定」という。)は適用せず、改正前の都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第2条、第4条及び第5条の規定(以下「旧条例の規定」という。)は、なおその効力を有する。この場合において、同条例第4条及び第5条中「第34条第8号の3」とあるのは、「第34条第11号」とする。

改正条例の施行日から5年間は、自己用の開発行為に限り、なお従前の制度によって許可を取扱うこととする。

【理由】 条例改正によって、道路、排水等の要件が強化されることにより、自己用の開発行為が困難となるが、既に土地を購入している者も存するとの考えから、既存宅地制度の廃止に伴う自己用建築物の建築を救済した経過措置期間（施行日から5年間）を設け、自己用建築物の建築に係る許可を従前の制度によって取扱うこととした。

経過措置満了後は、法第34条第10号ロの制度に基づき、個別具体的に開発行為を許容する要件を定め取り扱うこととし、この場合は、既存宅地制度の救済である提案基準「市街化区域と一体的な日常生活圏における開発行為」と同様の取扱いとする。

なお、申請者に申請等の手続きにおける審査期間、提出書類等の負担がかからないよう、簡易審査形式の「包括案件」として取り扱う予定である。これによって現在の開発許可の審査期間より、長くて半月程度の期間を要することとなる見込みである。

3 この条例の施行前に船橋市環境共生まれづくり条例(平成7年船橋市条例第21号)第12条第1項に規定する協議を開始した者の当該協議に係る開発許可(前項に規定するものを除く。)及び変更許可(前項に規定するものを除く。)については、平成20年11月30日までの間は、新条例の規定は適用せず、旧条例の規定は、なおその効力を有する。この場合においては、前項後段の規定を準用する。

改正条例の施行日から8ヶ月間(平成20年11月30日)は、面積規模が500平方メートル以上の非自己用の開発行為うち、改正条例の施行日前までに市と協議を開始したものの開発許可等の申請について、なお従前の制度によって許可を取扱うこととする。

【理由】 事前協議が開始している開発行為は、既に現行条例の立地基準を満たしているとの市の判断を受けたものであるため、改正条例施行後も一定期間に開発許可等の申請があったものについては、なお従前の例によって取り扱うこととする。

また、期間についても、過去5年間の開発行為が事前審査開始から開発許可を取得した日を基に90%以上が開発許可を取得している月数8ヶ月間を採用したものである。なお、残りの10%は申請者側の事情によって期間を要しているものである。

4 開発許可(前2項に規定するものを除く。)及び変更許可(前2項に規定するものを除く。)並びに法第43条第1項の許可(附則第2項に規定するものを除く。)については、この条例の施行前にこれらの許可の申請がなされた場合に限り、新条例の規定は適用せず、旧条例の規定は、なおその効力を有する。この場合においては、附則第2項後段の規定を準用する。

前二項の経過措置の対象となっている開発行為等以外のものについても、改正条例の施行日前までに開発許可等の申請があったものは、なお従前の制度によって許可を取扱うこととする。

【理由】 面積規模が500平方メートル未満の開発行為等は、事前審査開始から開発許可取得までの期間が1ヶ月程度と短期間に処理されているので、改正条例施行日前までに大半を許可することが実務上可能である。しかながら、期間を要しないとはいえ、施行日前日の申請等許可することが実務的にできないものもあるので、これらについては、なお従前の例によって取り扱うこととする。