

市街化調整区域における企業誘致の取組（都市計画法 3 4 条産業系 1 2 号）について

1 「都市計画法第 3 4 条第 1 2 号（産業系 1 2 号）」とは

第 3 4 条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為については、当該申請に係る開発行為及びその申請の申請が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

1 2 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

2 制度整備から企業立地までの流れ

市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例の改正《12月17日議決》
市総合計画の基本構想に基づき策定した土地利用に関する計画※に即して市長が予定建築物の用途を限り指定した土地の区域において、当該指定に適合した建築物を建築する目的で行う開発行為 を追加

↓
市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例施行規則の改正
指定の基準を追加
案 ①新たな公共施設の整備の必要性が生じないこと
②他に適当な土地がないこと
③指定する土地の面積が原則 2 0 ha 未満であること
④用途は流通業務施設、工業施設、商業施設のいずれかであること

指定運用方針の策定
指定の方針を策定（用途や要件を規定）
案 ①制度の適用（指定する用途） ②除外する区域 ③上位計画との整合
④土地利用に関する計画に記載すべき事項 ⑤面積 ⑥住民への周知
⑦用途及び区域指定の要件（接道、排水 等）
⑧指定済み区域の取り扱い（見直し）

土地利用に関する計画書の策定（※）
市総合計画の基本構想に基づき、土地利用に関する計画を策定
案 ①区域指定の方針 ②上位計画等との整合 ③指定区域の選定
④公共施設の状況 ⑤進行管理計画 ⑥周辺への影響

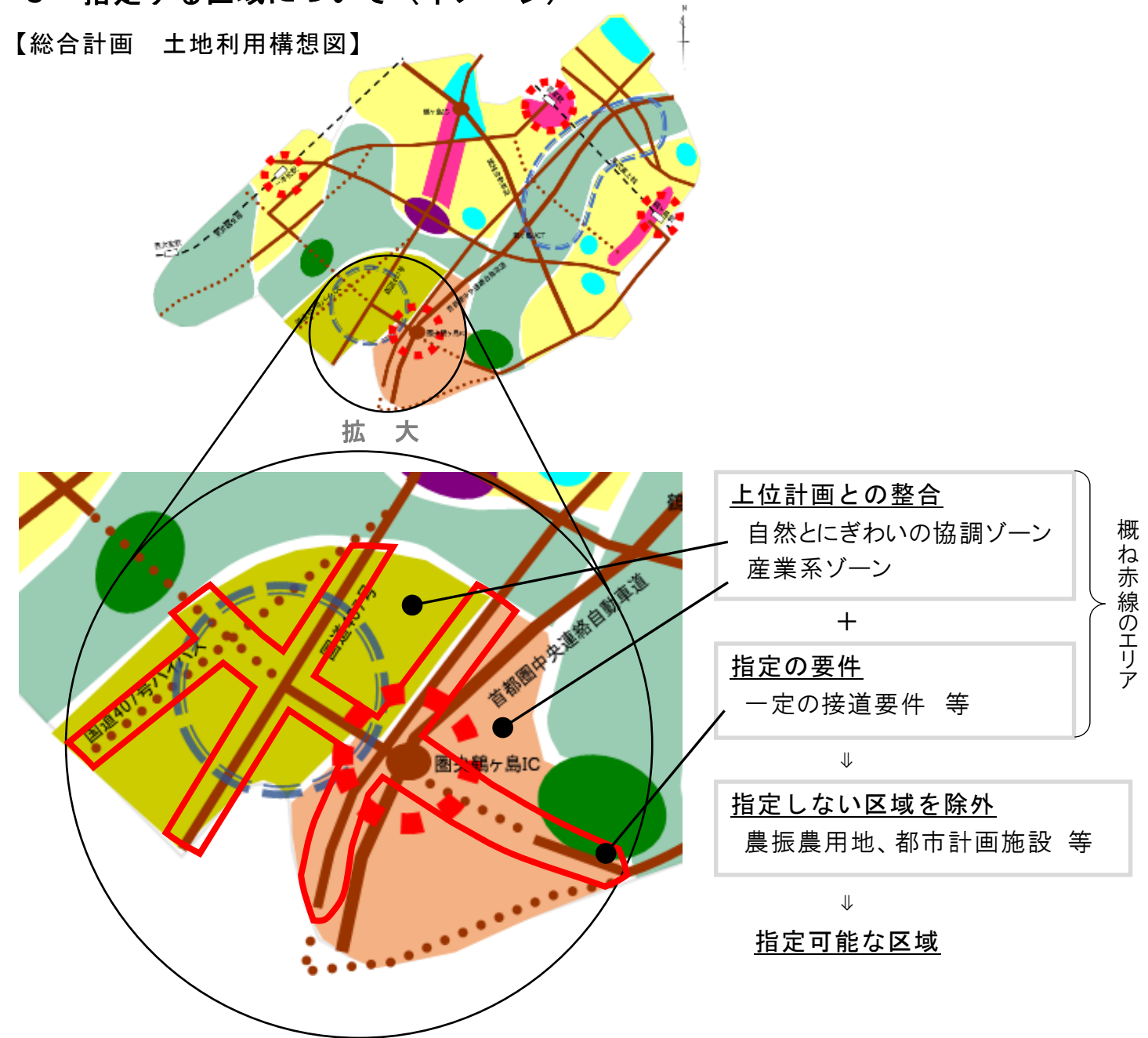
↓
都市計画審議会への諮問、必要に応じて県開発審査会への意見聴取

↓
告示（指定）
指定した区域と用途を告示

↓
事業者から、当該指定区域への開発許可申請を受け付け、許可となれば、企業の立地が可能となる。

3 指定する区域について（イメージ）

【総合計画 土地利用構想図】



※道路整備等により、指定する区域が変わる可能性があります。

4 今後、審議会にお願いすること

開発許可申請の対象となる「区域、目的又は予定建築物等の用途」の指定について、諮問させていただきます。

事前に市が策定する「土地利用に関する計画書」をお示ししますので、指定の妥当性について御審議をよろしくお願いします。