

議第 4 号 都市計画法第 34 条第 12 号指定区域（県条例に基づくもの）の取り消しに
ついて（日高市決定）

既存 12 号指定区域（県条例に基づくもの）の取り消しについて

1 都市計画法第 34 条第 12 号指定区域とは

市街化調整区域のうち、市総合計画の土地利用構想に即して、区域、目的及び予定建築物等の用途での建築を認めるものとして、市が条例で定めた区域です。

2 市条例等の構成要素

平成 17 年に、県知事の権限移譲を受け、県条例の指定区域をベースとして区域の見直し及び市条例等を施行しました。

■ 「日高市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」

条例第 4 条

(1) 市が総合的かつ計画的な行政運営を図るために定める日高市総合計画の基本構想における土地利用構想に即した区域として誘導する産業ごとに規則で定める区域内において、当該産業の業務機能を有する建築物として規則で定める建築物の建築（幅員 6 メートル以上の道路のうち、市長が別に指定するものの沿道における建築に限る。）の用に供する目的で行う開発行為

条例施行規則

（条例第 4 条第 1 号の規則で定める区域等）

第 4 条 条例第 4 条第 1 号の誘導する産業ごとに規則で定める区域及び同号の当該産業の業務機能を有する建築物として規則で定める建築物は、それぞれ別表第 2 に掲げる区域及び建築物とする。

（別表第 2）

誘導する産業	区域	誘導する産業の業務機能を有する建築物
工業系	<p>1 <u>大字上鹿山の一部、大字高萩の一部、大字下大谷沢の一部、大字大谷沢の一部、大字田木の一部、大字馬引沢の一部、大字中沢の一部</u></p> <p>2 市長が別に定める基準に従い、指定する区域</p>	<p>1 工場（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（る）項第 1 号又は第 2 号に掲げるものを除く。）</p> <p>2 倉庫（建築基準法別表第 2（る）項第 2 号に掲げるものを除く。）</p>

複合産業系	<p>1 大字高萩の一部、大字森戸新田の一部、大字下高萩新田の一部、大字旭ヶ丘の一部</p> <p>2 市長が別に定める基準に従い、指定する区域</p>	<p>1 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号又は第2号に掲げるものを除く。）</p> <p>2 倉庫（建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。）</p> <p>3 小売業を営む店舗</p>
-------	---	--

3 指定区域の取り消しを行う対象範囲

上記表内（別表第2）のうち、太字下線で示す区域（別添資料3）を対象に全ての指定区域を取り消し、条例施行規則の改正を併せて行います。

4 取り消しすべき理由

（1）未利用地等の存在

区域指定後、産業系用途での開発及び建築行為に着手せず、モータープール用地等として利用されており、指定区域制度の趣旨に合致しない未利用地等も存在しています。

（2）都市計画手続との関係性

市街化区域編入及び法第34条第10号の規定による地区計画の手続時には、適地選定の項目から、市内における未利用地等の存在が支障となっています。

（3）指定区域制度の趣旨との整合性

限られた産業用地を有効活用するため、産業系用途での土地利用を促進する開発行為に限り、区域指定を行う制度の原点に立ち返ります。

5 区域取り消しのスケジュール

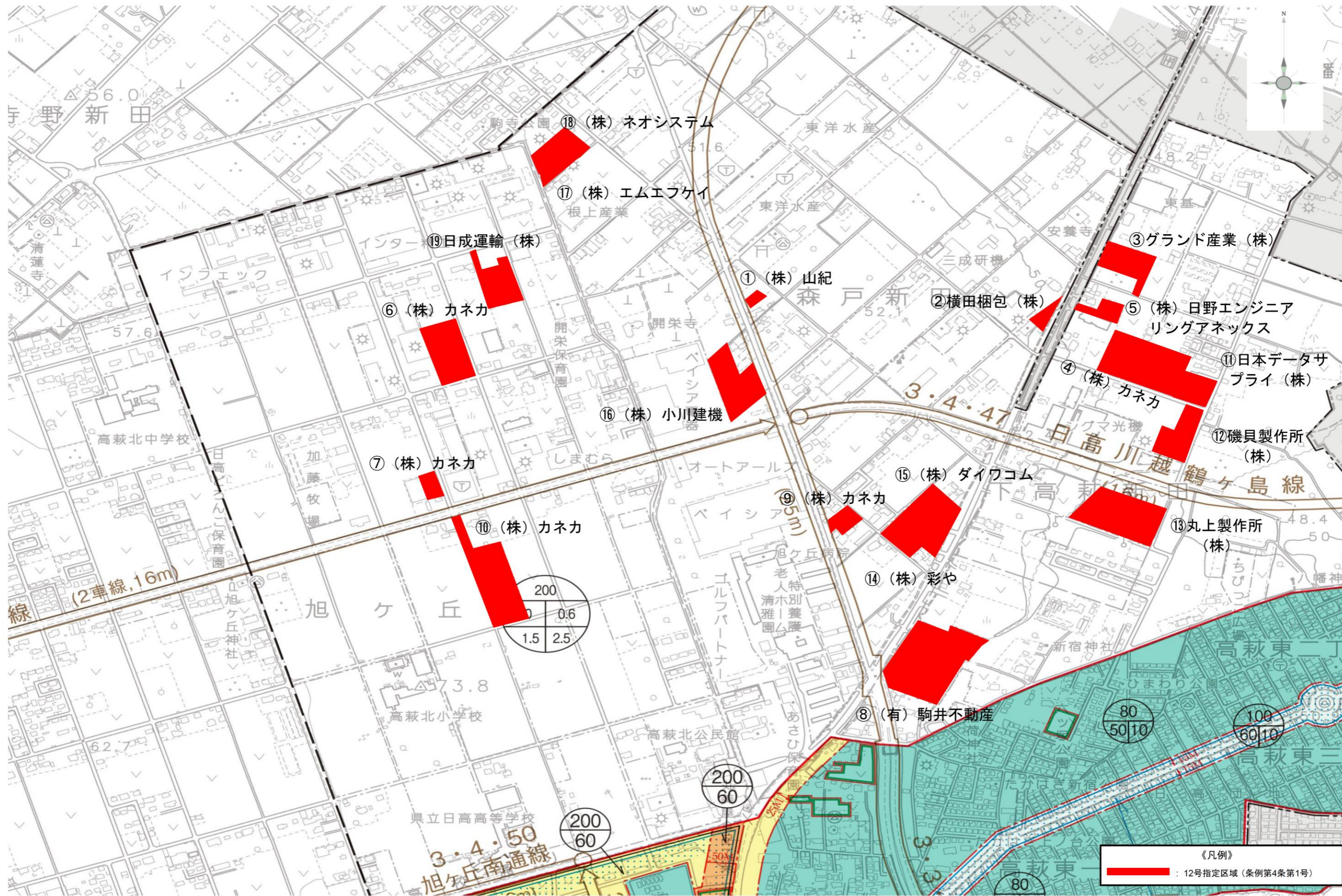
調整内容等	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
市長への説明		■								
経営戦略会議	■				■					
地権者及び事業計画者等への説明		■								
全員協議会					■					
都市計画審議会						■				

■ 庁内の意思決定を固める
 ■ 各種調整事項の報告
 ■ 利害関係人等の理解を得る
 ■ 市議会の理解を得る
 ■ 諮問事項

条例施行規則の改正
 制度周知期間
 運用開始（4月1日）

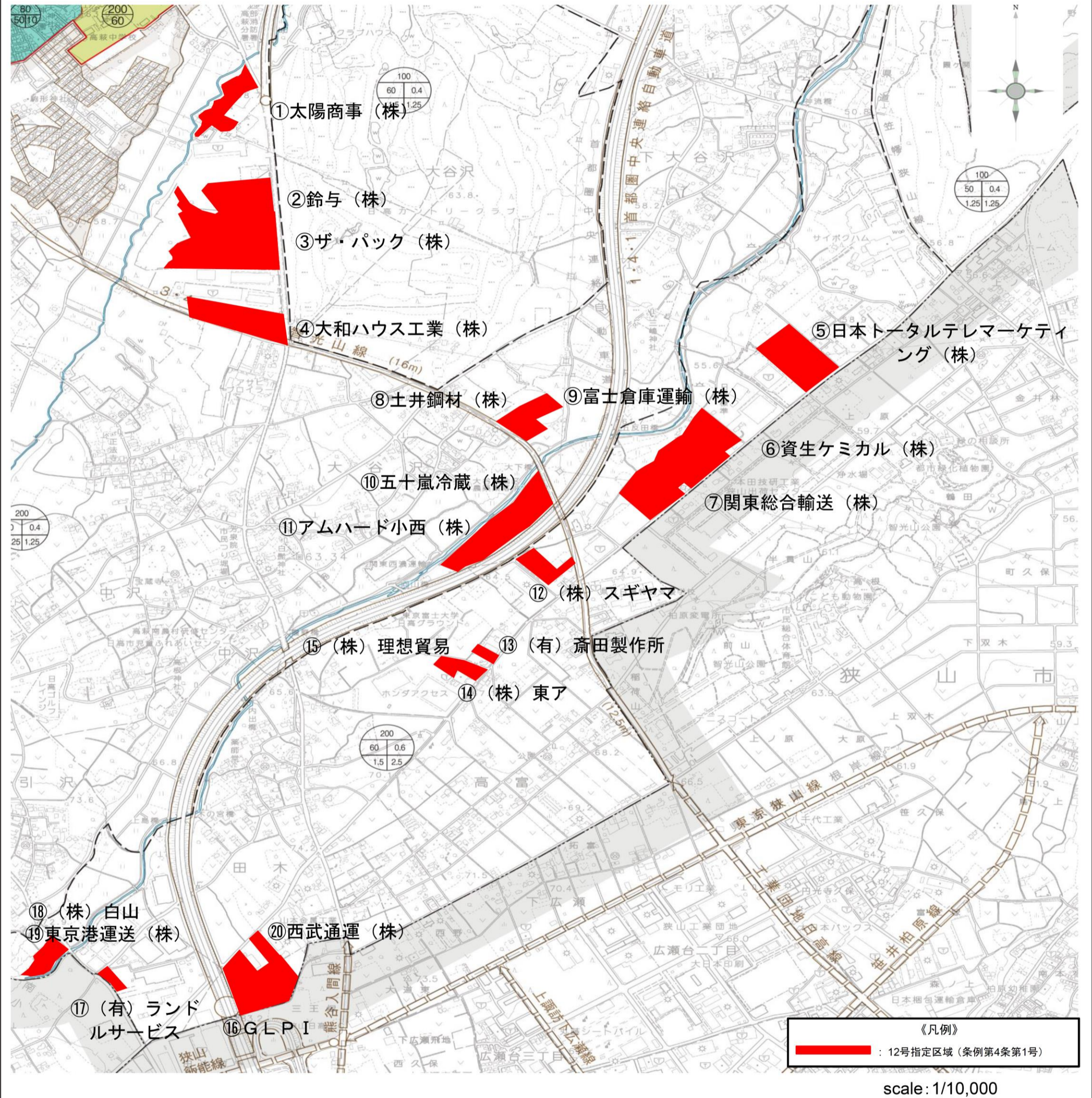
既存12号指定区域(県条例に基づくもの)

■高萩北部周辺地域



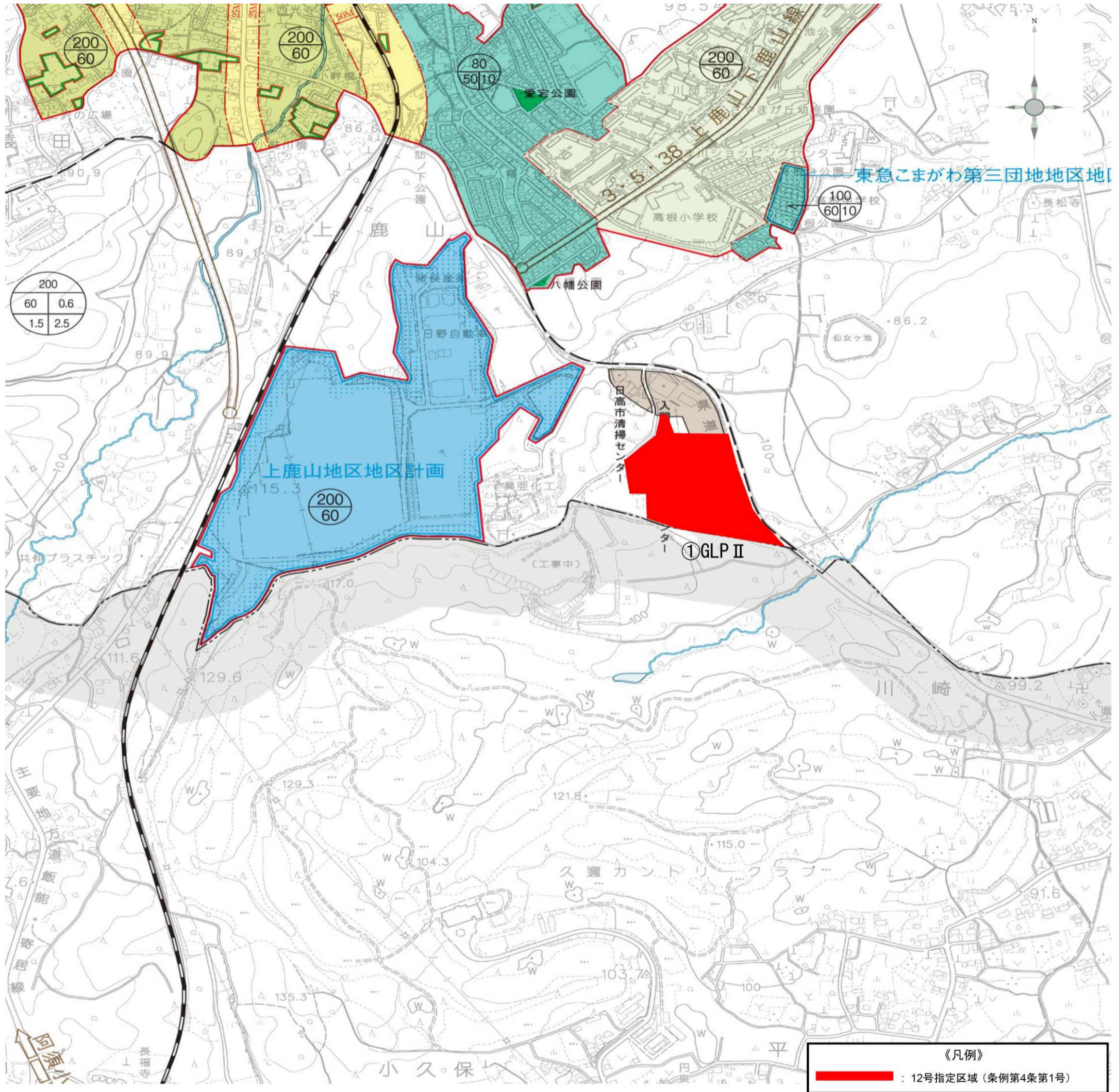
既存12号指定区域(県条例に基づくもの)

■狭山日高インターチェンジ周辺地域



既存12号指定区域(県条例に基づくもの)

■上鹿山地域



scale: 1/10,000