

報告事項 「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施行規則第4条」に係る指定運用方針の見直しについて

## 「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施行規則第4条」に係る指定運用方針の見直しについて

都市計画審議会資料  
都市整備部都市計画課

平成 26 年 3 月から、標記指定運用方針に基づき、市土地利用構想に即した市街化調整区域の一部について、区域指定制度（都市計画法第 34 条第 12 号指定）を活用した企業誘致を進めてきました。

近年、企業立地も進み、産業用地が減少しているため、企業の進出意向に対応できない状況となっていることから、土地利用計画上の影響を総合的に判断し、農地が関連する開発区域に係る立地基準の見直しを行いました。

### 1 見直し内容

12 号指定区域に「第二種農地」を含めることにしました。

#### ■ 改正前

市指定運用方針

#### 3 指定区域に含まない区域

オ 農地法に基づく第一種農地、**第二種農地**（削除）

#### ■ 改正後

市指定運用方針

#### 3 指定区域に含まない区域

オ 農地法に基づく第一種農地

### 2 第二種農地とは

「市街化の区域内又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地」に近接する区域その他市街化が見込まれる区域内にある農地で、農用地区域内にある農地以外の甲種、第一種農地及び第三種農地のいずれの要件にも該当しない農地。

- ・ 街路が普遍的に配置されている区域内にある農地
- ・ 市街化の傾向が著しい区域に近接する農地で、その規模が 10ha 未満である農地
- ・ 駅、市役所等の公共施設から近距離（500m 以内）の区域内にある農地

#### ※農地転用の許可方針

⇒ 周辺の他の土地に立地することができないと認められる場合は許可

### 3 市農業委員会への報告

9月下旬から10月上旬にかけて、市農業委員会事務局から農業委員会に説明を行い、了解を得ました。

「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施行規則第4条」  
に係る指定運用方針

平成26年3月27日 市長決裁  
平成27年6月11日 一部改正  
平成31年4月 1日 一部改正  
令和2年10月1日 一部改正  
令和3年10月1日 一部改正

## 【共通基準】

### 1 方針の適用

本方針では、「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施行規則」（以下「条例施行規則」という。）第4条に規定する別表第2の区域（以下「指定区域」という。）に掲げる市長が別に定める基準に関して定めるものとする。

なお、この方針については条例施行規則別表第2に掲げる建築物の立地に関して適用するものとし、建築物ごとに定められた個別基準を満たしているものに限られる。

### 2 指定区域及び面積の基準

日高市総合計画における土地利用構想等（以下「市土地利用構想等」という。）において産業系新市街地地域及び工業系地域に位置付けられている地域（指定区域に含まない区域を除く）のうち、下記個別基準を満たしているものに限り、適宜指定を行うものとする。（1案件で面積が概ね5ヘクタールを超える計画は都市計画法第34条第10号で扱うものとする。）

### 3 指定区域に含まない区域

都市計画法施行令第29条の9の規定に基づく土地の区域の他に、以下のアからケの区域は指定しようとする区域を含むことはできない。

- ア 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく急傾斜地崩壊危険区域
- イ 砂防法に基づく砂防指定地
- ウ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域
- エ 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域内の農用地区域
- オ 農地法に基づく第一種農地
- カ 自然公園法に基づく自然公園普通地域
- キ ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例に基づくふるさとの並木道

- ク 森林法に基づく保安林・保安施設地区
- ケ 都市計画法に基づく都市計画施設の決定区域

### 【個別基準】

#### 1 工場、倉庫

##### (1) 指定区域要件

###### ア 土地

- ・市土地利用構想等において産業系新市街地地域及び工業系地域の地域内であること。
- ・所有者の同意がすべて得られていること。

###### イ 道路

- ・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第4条第1号に規定する市長が別に指定する道路の沿道であること。

###### ウ 排水

- ・生活排水及び雨水排水を処理するための施設が配置されており、有効かつ適切に排水できること。
- ※工場から排出される事業排水については放流不可。ただし、公共下水道へ接続する場合のみ、放流可能。

###### エ 上水道

- ・水道供給について、水道事業者の同意が得られていること。
- ・計画使用水量の過半を水道水とすること。

###### オ その他

- ・事業計画者及び相談者（以下「事業計画者等」という。）は、すでに指定済である区域への立地を完了していること。

##### (2) 手続き

ア 事業計画者等は申出に先立ち、指定区域予定場所の周辺住民を対象に説明を行うものとする。

イ 事業計画者は、指定区域申出書（様式）により申出を行うものとする。

ウ 市長は、指定区域の確定に先立ち、都市計画審議会から意見を求めるものとする。

エ 都市計画審議会は、上記の意見を事業計画者に通知するものとする。

オ 市長は、条例施行規則第4条に基づく別表第2の規定により、指定区域を告示により周知するものとする。

## 2 小売業を営む店舗

### (1) 建築物の規模等

大規模小売店舗立地法第2条第1項で規定する店舗面積の合計が3,000平方メートル未満のものに限る。

ただし、都市計画法第34条第1号及び第9号にて立地可能な建築物の場合は、本方針を適用せず、各号の審査基準に拠るものとする。

### (2) 指定区域要件

#### ア 土地

- ・市土地利用構想等において産業系新市街地地域の地域内であること。
- ・所有者の同意がすべて得られていること。

#### イ 道路

- ・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第4条第1号に規定する市長が別に指定する道路かつ整備済みの標準幅員12m以上の道路の沿道であること。

#### ウ 排水

- ・生活排水及び雨水排水を処理するための施設が配置されており、有効かつ適切に排水できること。
- ※店舗から排出される事業排水については放流不可。ただし、公共下水道へ接続する場合のみ、放流可能。

#### エ 上水道

- ・水道供給について、水道事業者の同意が得られていること。
- ・計画使用水量の過半を水道水とすること。

#### オ その他

- ・事業計画者等は、すでに指定済である区域への立地を完了していること。

### (3) 手続き

ア 事業計画者等は申出に先立ち、指定区域予定場所の周辺住民を対象に説明を行うものとする。

イ 事業計画者は、指定区域申出書（様式）により申請を行うものとする。

ウ 市長は、指定区域の確定に先立ち、都市計画審議会から意見を求めるものとする。

エ 都市計画審議会は、上記の意見を事業計画者に通知するものとする。

オ 市長は、条例施行規則第4条に基づく別表第2の規定により、指定区域を告示により周知するものとする。

## 【指定区域の取り扱い】

### 1 進捗状況の報告

事業計画者は、毎年度当初に進捗状況の報告を行うものとする。

### 2 指定区域の廃止

関係する法令の手続きを経て、都市計画法第36条第3項の規定に基づく完了公告、法第38条の規定に基づく開発工事廃止の届出及び法第43条第1項の規定に基づく許可を受けた区域については、条例施行規則第4条に基づく別表第2の規定により廃止するものとする。

また、経済・社会情勢の変化により、条例施行規則に基づき告示がされた日から2年の間に進捗が見られないもの及び事業計画者が立地困難との判断に至ったものについては、都市計画審議会から意見を求めて、条例施行規則第4条に基づく別表第2の規定により廃止するものとする。

#### 附則

この指定運用方針は、平成26年4月1日から施行する。

#### 附則

この指定運用方針は、平成27年6月11日から施行する。

#### 附則

この指定運用方針は、平成31年4月1日から施行する。

#### 附則

この指定運用方針は、令和2年10月1日から施行する。

#### 附則

この指定運用方針は、令和3年10月1日から施行する。