

【概要】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等の改正について  
(都市計画法第34条第11号を活用した都市機能の誘導)

背景

市内において、商業系用途等の土地利用に関する立地相談が複数寄せられているとともに、市民アンケート調査においても生活利便施設等の立地要望が高まっている。

各種法規制の整理を図った上で、許可基準を見直す条例改正（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）を行い、既存市街地の形成を妨げない範囲で、市街化調整区域の都市機能向上施設の誘導を図る。

■都市計画法第34条第11号

【定義】

市街化区域に隣接・近接した地域のうち、条例で定めた区域・用途に適合する施設

【法の趣旨】

建築物等が一定程度集積し、市街化が進み、既に相当程度の公共施設が整備されており、スプロール対策上支障がないもの。  
(条例で指定した集落区域における開発行為)

現行の法規制

〔審査基準〕

1 開発区域  
開発区域の土地は、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第3条に規定する区域内とする。  
(※区域指定済み)

2 予定建築物  
予定建築物の用途は、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ろ）項に掲げるものとする。  
…第2種低層住居専用地域に建築できる建築物（住宅や小規模店舗等）

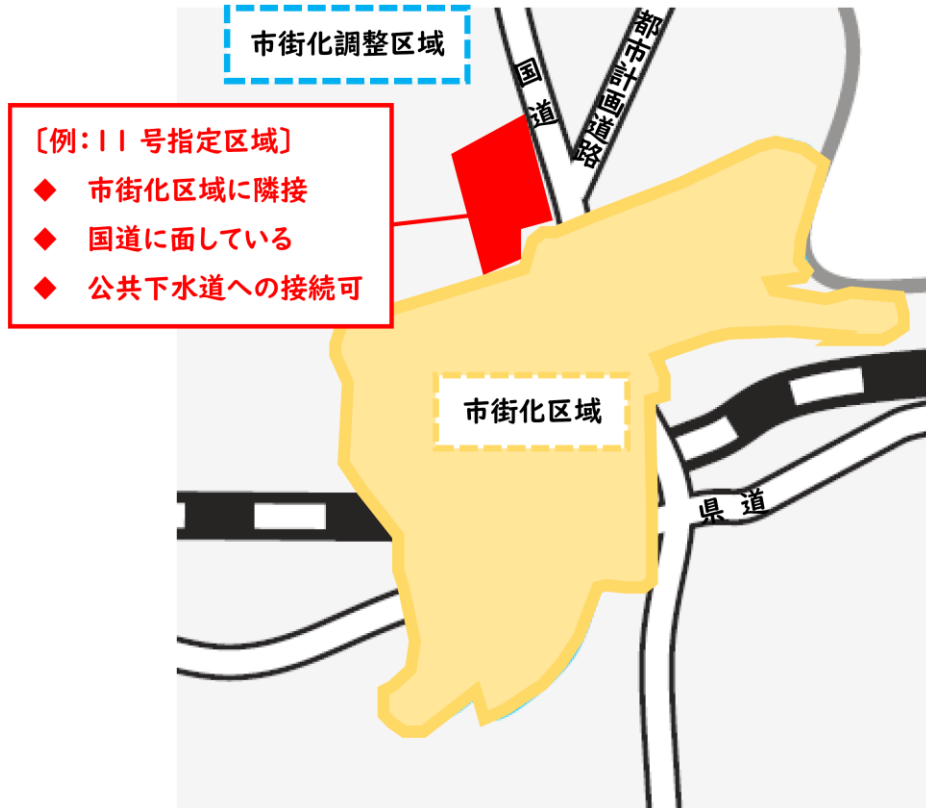
条例改正による追加内容

既に都市的土地利用がなされている区域に限定し、高度化利用に向けたポテンシャルを生かす

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等の改正内容

適用する土地の区域	① 市街化区域に隣接又は近接していること。 ② 国道、県道又は都市計画道路に面していること。 ③ 公共下水道への接続が可能であること。 【補足事項】 ・各種法規制に係る技術基準に合致すること ・農振農用地、第1種農地を除く ・災害リスクの高い区域を除く ※その他、諸条件があるため、ご相談ください。
予定建築物等の用途	建築基準法別表第2（と）項で掲げる「準住居地域」に準ずる予定建築物等の用途を許容する。 （床面積10,000㎡以下の店舗等）
区域指定の手続き等	区域を指定、変更及び縮小する際は、日高市都市計画審議会の意見を聴いた後に決定し、その旨を告示することで、広く住民に知り得る状態とする。

区域指定のイメージ



都市機能誘導に向けた立地基準の整備