

都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例の一部を改正する 条例（案）の概要

千葉県県土整備部都市整備局都市計画課

1 改正の理由

県では、広域的な幹線道路の整備や成田空港の機能強化等に伴い、企業立地のポテンシャルが高まっており、市町村では都市計画マスタープランに、これらポテンシャルの高い区域を産業拠点等として位置付けています。

産業拠点等が市街化調整区域にある場合には、原則として開発が抑制されているため、現在の開発許可基準では、事業者が具体的な計画を策定し、開発する区域としての適否について審査を受ける必要があります。

そこで、市町村の都市計画マスタープランに位置付けられた産業拠点等について、知事があらかじめ周辺の市街化を促進するおそれがないなどと認め指定した区域内に限り予定建築物の開発が可能となるよう、「都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例（平成13年千葉県条例第38号）」の一部を改正します。

この改正により、市町村の都市計画マスタープランに位置付けられた産業拠点等の実現手法が追加されます。

※千葉県条例が適用される市町：君津市、富津市、四街道市、袖ヶ浦市、富里市、酒々井町、栄町

2 主な改正の内容

- (1) 市街化調整区域の立地基準に「市町村の都市計画マスタープランにおいて、流通業務施設又は工業施設の用に供することとされている土地の区域のうち、知事が周辺の市街化のおそれがないなどと認めて指定した土地の区域（以下、「条例区域」という。）において、流通業務施設又は工業施設を建築する目的で行う開発行為」を追加します。
- (2) 市町村の長は、必要があると認めるときは、知事に対し、条例区域の指定について申し出ることができることとします。
- (3) 知事は、条例区域を指定しようとするときは、あらかじめ千葉県開発審査会の意見を聴かなければならないこととします。
- (4) 知事は、条例区域を指定するときは、その旨及びその区域を告示しなければならないこととします。

3 施行期日（予定）

令和5年3月1日を予定します。