

議案第 2 号

[公開~~・非公開~~]

諮問者 千葉県知事

都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第6条第1項第6号の規定による土地の区域の指定について

1 指定の区域

富里市の区域の一部

2 施行日（予定）

令和6年6月28日

都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第6条第1項第6号の規定による 土地の区域の指定について

令和4年度の主な条例改正の内容

- ・ 条例区域は、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、市町村からの申出を受け、予定建築物等の用途を限り開発を誘導する区域を、**知事が指定**することとした。
- ・ 条例区域に**災害ハザードエリア等を含まない**ことを明確化した。
- ・ 条例区域を指定する場合における手続きとして、市町村長の申出、**開発審査会からの意見聴取**及び告示について、所要の規定の整備を行うこととした。

建築できる建築物の用途 区域の指定要件

- ・ 倉庫
 - ・ 荷さばき施設
 - ・ 工場
- ・ 市町村の都市計画マスタープランに適合していること
 - ・ 区域面積が5ha以上20ha未満であること
 - ・ 次のいずれかの道路に接道していること（親道路）4車線以上の道路、幅員12m以上の道路、国県道（子道路）親道路に接続する幅員9m以上の道路
高速道路IC周辺の国県道に接続する幅員9m以上の道路
 - ・ 災害ハザードエリアや農振農用地、保安林等を含まないこと

《条例区域から除外する区域》

災害レッドゾーン

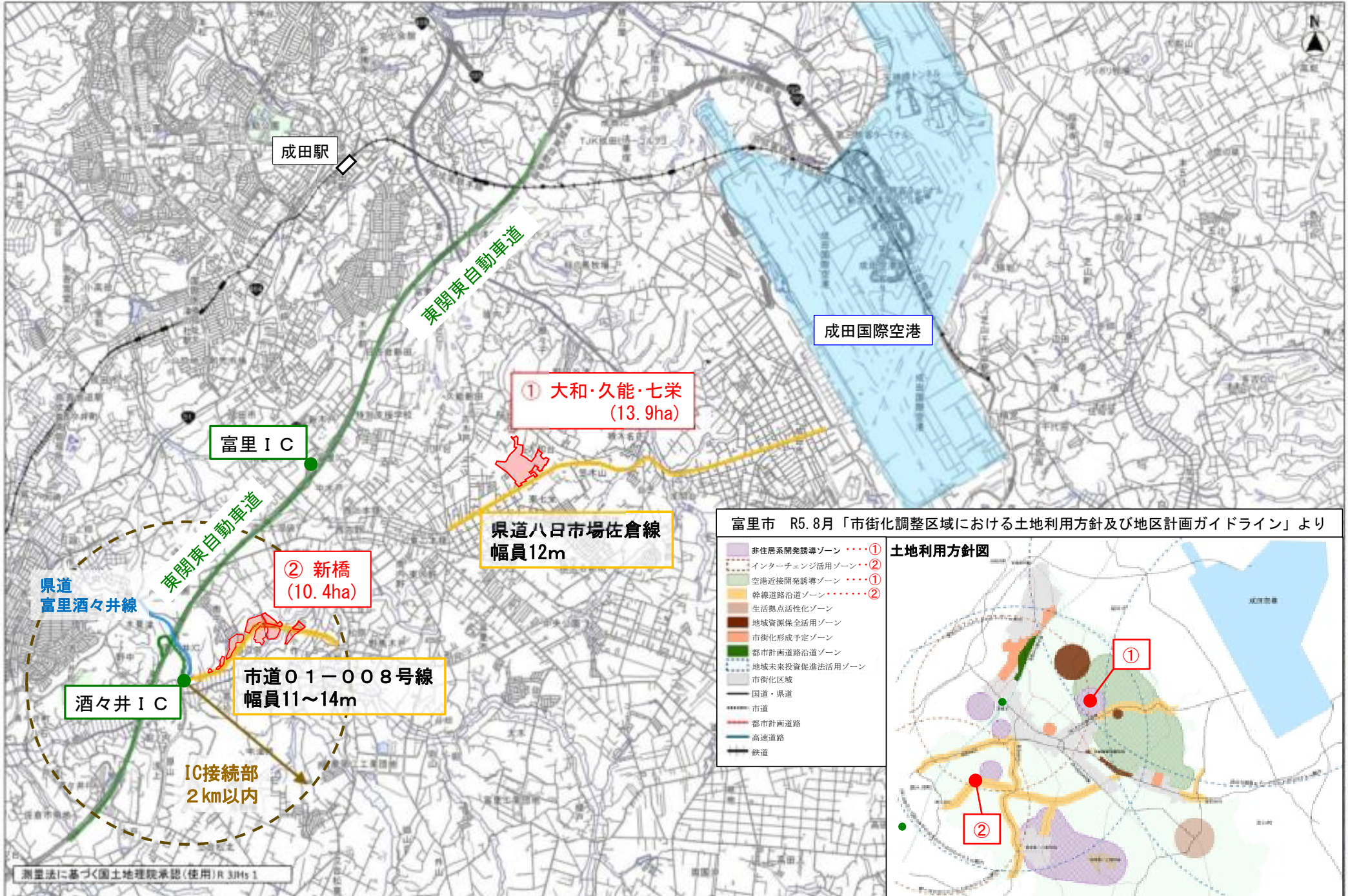
- ・ 災害危険区域
- ・ 地すべり防止区域
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域
- ・ 土砂災害特別警戒区域
- ・ 浸水被害防止区域

災害イエローゾーン

- ・ 土砂災害警戒区域
- ・ 浸水想定区域のうち洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域
- ・ 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域

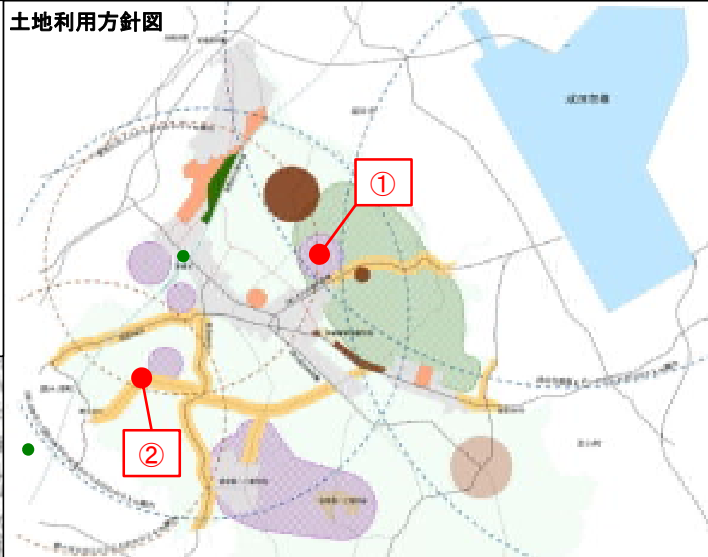
《条例区域の指定イメージ》





富里市 R5. 8月「市街化調整区域における土地利用方針及び地区計画ガイドライン」より

- 非住居系開発誘導ゾーン
- インターチェンジ活用ゾーン
- 空港近接開発誘導ゾーン
- 幹線道路沿道ゾーン
- 生活拠点活性化ゾーン
- 地域資源保全活用ゾーン
- 市街化形成予定ゾーン
- 都市計画道路沿道ゾーン
- 地域未来投資促進法活用ゾーン
- 市街化区域
- 国道・県道
- 市道
- 都市計画道路
- 高速道路
- 鉄道



測量法に基づく国土地理院承認(使用)R 3JMs 1

中心地付近 千葉県成田市畑ヶ田

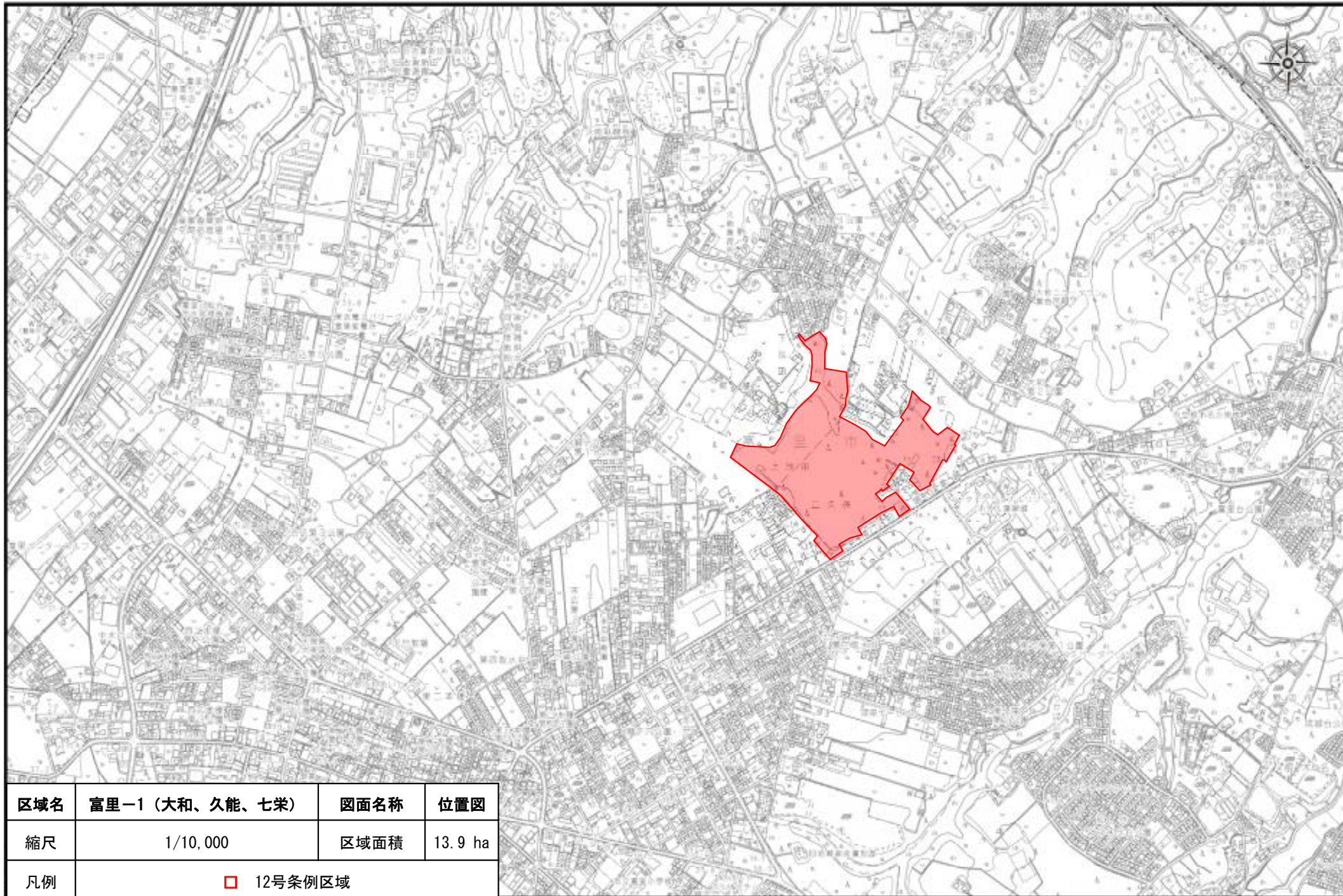
縮尺 1:40000



都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第6条第1項第6号の規定により指定する土地の区域のうち、令和6年〇月〇日付け千葉県告示において図面で示すこととした区域（12号条例区域）（案）

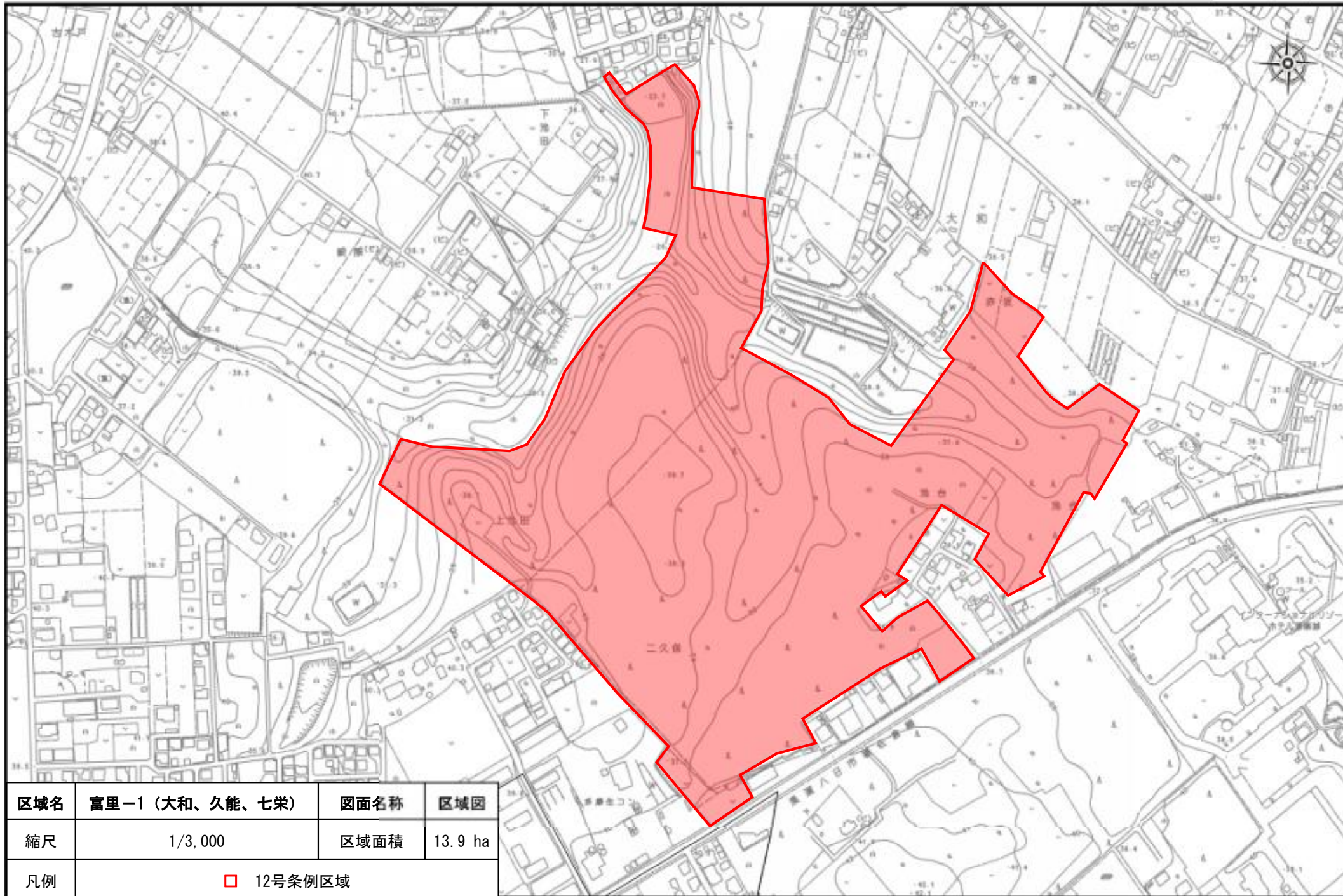
富里市 ③

100m 1 / 10,000



区域名	富里-1 (大和、久能、七栄)	図面名称	位置図
縮尺	1/10,000	区域面積	13.9 ha
凡例	□ 12号条例区域		

都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第6条第1項第6号の規定により指定する土地の区域のうち、令和6年〇月〇日付け千葉県告示において図面で示すこととした区域（12号条例区域）（案）

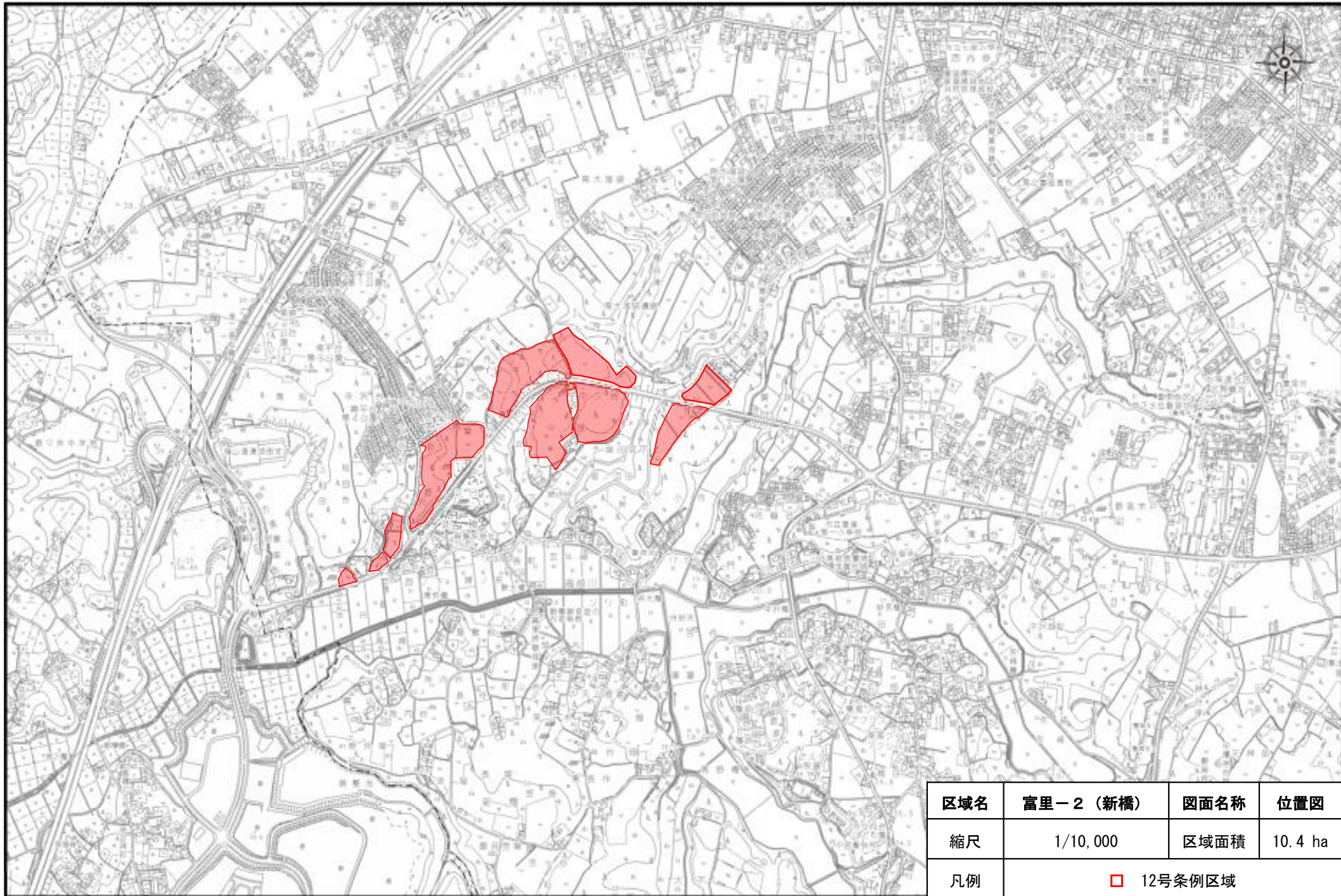


区域名	富里-1（大和、久能、七栄）	図面名称	区域図
縮尺	1/3,000	区域面積	13.9 ha
凡例	□ 12号条例区域		

都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第6条第1項第6号の規定により指定する土地の区域のうち、令和6年〇月〇日付け千葉県告示において図面で示すこととした区域（12号条例区域）（案）

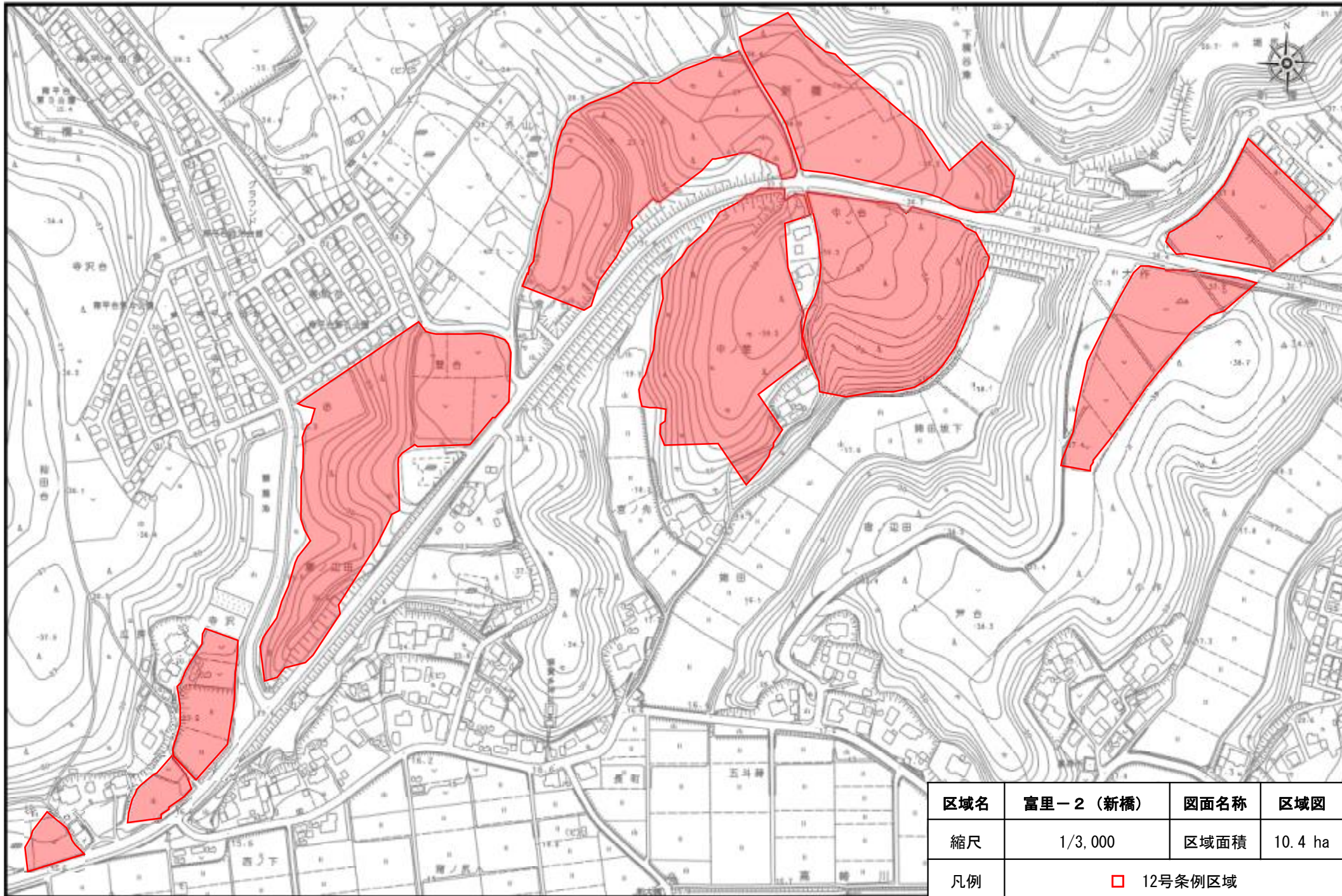
富里市 ⑤

100m 1 / 10,000



区域名	富里-2（新橋）	図面名称	位置図
縮尺	1/10,000	区域面積	10.4 ha
凡例	□ 12号条例区域		

都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第6条第1項第6号の規定により指定する土地の区域のうち、令和6年〇月〇日付け千葉県告示において図面で示すこととした区域（12号条例区域）（案）



区域名	富里-2（新橋）	図面名称	区域図
縮尺	1/3,000	区域面積	10.4 ha
凡例	□ 12号条例区域		