

開発許可制度等に関する審査基準集 提案基準31「工業地域等の周辺における工場建設」の改正案

1 方針

本提案基準は、市街化区域のうち工業地域又は工業専用地域（以下「工業地域等」という。）の周辺地区における工場立地の促進を図るため、平成18年4月以降運用しているところです。工業地域等の周辺地区は、道路等の基盤整備が整っていること、工場生産活動に適した市街地環境を有していることなど工場立地の適地として諸条件を備えている場合があります。市街化調整区域であっても工業地域等の周辺地区において、周辺環境に配慮されたもので、地元市町村の同意などの条件のもとでその立地を認めたとしても、区域等が限定的であり、支障ないことから認めているものです。

現在、対象区域は、「市街化区域の工業地域等の周辺地区内であること。」としていますが、令和4年5月に都市計画決定予定である、都市計画法第6条の2に基づく「大和都市計画区域及び吉野三町都市計画区域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下「方針」という。）の中の「市街化調整区域の土地利用の方針」には「秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針」として、「広域的あるいは地域的な必要性から新たに都市的土地利用の導入を図る必要がある場合については、周辺環境との調和、無秩序な市街地拡大の防止および頻発・激甚化する自然災害に対応した「安全なまちづくり」の推進等の観点に十分に配慮して計画的な誘導を図る。このため、あらかじめ市街化調整区域に相応しい土地利用のためのゾーニングを検討する。」と定められる予定です。

現在の提案基準では、方針の都市計画決定後、新たに都市計画決定される市街化区域の工業地域等の周辺の市街化調整区域にも、同時に工場建設を認めるものとなっており、ゾーニングの検討のないままに、虫食いの都市的土地利用がなされる可能性があり、方針に沿いません。

よって、今後、新たに都市計画決定された工業地域等の周辺の市街化調整区域における、虫食いの工場建設を防止するため、対象区域の範囲を、令和4年5月〇日（予定）以前に都市計画決定された工業地域等に限るよう改正します。

2 提案基準の改正骨子

現行の提案基準の要件1について、次の下線部を追加する。

- 1 計画地は、市街化区域の工業地域又は工業専用地域 (令和4年5月○日以前に都市計画決定されたものに限る。) の周辺地区内であること。