

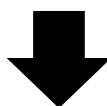
都市計画法第 3 4 条第 1 2 号に基づく産業系区域について

都市計画法の目的（法第 1 条）

- ・都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もって国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与すること

都市計画の基本理念（法第 2 条）

- ・農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと
- ・適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきこと

都道府県は、都市計画区域を指定（法第 5 条第 1 項）

- ・一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域
- ・関係法令の適用を受ける区域
- ・市街化区域と市街化調整区域に区域区分（法第 7 条第 1 項）
⇒ 都市周辺部における無秩序な市街化を防止

市街化区域：既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

市街化調整区域：原則、市街化を抑制すべき区域



開発許可制度

- ・区域区分制度を担保することや、不良市街地の形成を防ぐために創設
- ・市街化調整区域における開発行為を法第 3 4 条各号（立地基準）に該当する場合に限り許可

第 3 4 条第 1 2 号に基づく産業系区域

- ・法第 3 4 条第 1 2 号の立地基準に該当するもので、一定の要件を満たす区域を市が指定することにより、流通業務施設、工業施設又は商業施設の建築が可能となる区域