

産業系区域に係る指定運用方針の改正案の方向性について

《指定運用方針の課題》事業者側の理由により政策的に産業系区域の追加指定ができない

事業者側の理由

- ・ 建築資材高騰
- ・ 人手不足
- ・ 進出予定企業の撤退 等

事業者側の対応

- ・ 工期の後ろ倒し
- ・ 事業計画の見直し
(建築物の変更、進出企業の募集 等)

次回の指定時期

- ・ 数年単位で後ろ倒し
- ・ 指定時期が不明確

《工期の後ろ倒しに対する改正案の方向性》

指定運用方針「6 指定する区域の面積等」中の「建築物の敷地」の解釈を変更し、建築物の敷地面積が指定済み区域面積の8割以上となる時期を前倒しする

【指定運用方針 6 指定する区域の面積等（抜粋）】

「なお、新たに区域を指定する場合は、指定済みの区域において建築物の敷地の面積の合計が指定済みの区域の面積の合計の10分の8以上を占める場合に限るものとする。」

現 在

建築物が建築され、
完了検査（建築）で合格すること

改正案

ある時点をもって建築物の敷地とする
例) 開発許可、建築確認済証の交付（狭山市）、
工事着手、基礎工事完了（熊谷市） 等

《事業計画の見直しに対する改正案の方向性》

指定運用方針「9 指定済み区域の取扱い」中に指定区域の見直し時期を明確化し、期限内に進捗が無い区域を廃止する

【指定運用方針 9 指定済み区域の取扱い（抜粋）】

「指定済み区域内における開発許可の状況、開発行為の進捗及び社会経済情勢の変化等に応じて、適宜、区域の見直し（変更）を行うものとする。」

改正案

ある時点をもって指定区域を廃止する

- 例) ・ 区域指定日から3年以内に開発申請がない場合、指定を取り消すことができる（鶴ヶ島市）
- ・ 告示日から2年間に進捗が見られないものは廃止する（日高市）
 - ・ 2年毎に見直し（変更、廃止）する（埼玉県・東松山市・小川町） 等

《追加指定のサイクル化の実現》

上記改正案から「建築物の敷地」の解釈を「建築確認済証の交付」とし、「見直しの時点」を「区域指定日から3年で建築確認済証の交付を受けること」とした場合、4年サイクルの実現

区
域
指
定

3 年

事業者

- ・ 開発関係手続 → 開発許可通知書の受領
- ・ 建築関係手続 → 建築確認済証の受領

1 年

市（都市計画審議会）

- ・ 新規指定手続
- ・ 区域廃止手続

区
域
指
定