

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

都市計画区域（法第 5 条第 1 項） ※都道府県が指定

- ・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
- ・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

都市計画区域	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 1 0 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： <u>原則、市街化を抑制すべき区域</u>

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

法第 3 4 条第 1 2 号

- ・開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當と認められる開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

久喜市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（第 5 条第 1 項第 1 号）

- ・市長が予定建築物の用途を限り指定した土地の区域において、当該指定に適合した建築物を建築する目的で行う開発行為

久喜市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第 5 条第 1 項第 1 号の規定に係る指定運用方針

- ・市長が指定する区域に関する基準（用途：流通業務施設、工業施設又は商業施設）

法第 3 4 条第 1 2 号に基づく産業系区域

- ・市街化調整区域内において、市長が予定建築物の用途（流通業務施設、工業施設又は商業施設）を定め、区域を指定することにより、当該建築物の建築が可能となる区域