

「都市計画法第 34 条第 7 号の運用基準」の一部改正 に対する意見募集(パブリックコメント)

～みなさんのご意見を募集します～

都市計画法第 34 条第 7 号の運用基準とは？

原則として、市街化調整区域において開発・建築行為はできませんが、例外的に許可する場合の基準の１つで、市街化調整区域内に立地する既存工場と密接に関連し、事業の効率化を目的とする建築等について許可する基準です。

意見公募期間	令和 8 年 9 月 1 日（火）～令和 8 年 10 月 2 日（金） ※郵送の場合は必着
意見提出方法	意見、住所、氏名を明記のうえ、次のいずれかの方法により提出してください。 意見書は、ホームページで取得できますが、任意の書式でも構いません。 ① 郵送又は持参 ・意見書にご記入の上、下記の意見提出先に郵送又はご持参ください。 持参する場合は、平日の 8：30～12:00 又は 13:00～17:00 にお越しください。 ② 市ホームページ https://www.city.yamato.lg.jp/gyosei/soshik/20/shinorejoreinadonimotozukukaihatu/26204.html  ③ ファックス 意見書にご記入の上、下記ファックスへ送信してください。
意見提出先	〒242-8601 大和市下鶴間一丁目 1 番 1 号（本庁舎 4 階） 大和市役所 まちづくり計画課 電 話：046-260-5430 ファックス：046-264-6105
注 意 事 項	・電話や口頭による意見は受け付けません。 ・寄せられた意見の概要とそれに対する市の考え方は、市のホームページなどで公表する予定です。個別の回答はいたしません。

I 背景等

- ・市街化調整区域は、市街化を抑制するため、開発・建築行為が制限されている区域ですが、都市計画法第 34 条各号の立地基準に該当し許可を得た場合には、開発・建築行為が可能となります。
- ・このうち、同法第 34 条第 7 号では、市街化調整区域内の既存工場と密接に関連する事業で、事業の効率化を目的とする同区域内の建築等については許可できるとされています。
- ・また、国の定める「開発許可制度運用指針」において、許可にあたっては地域の実情を勘案し、一定の要件を設定することが望ましいとされています。
- ・本市では、既存工場と 5 割以上の仕入・納入の関係性のある事業者を対象とすることや、既存工場からの立地距離を設けるなど、平成 12 年度に運用基準を定め、運用してきました。
- ・国は、令和 5 年 12 月に、産業立地のための土地利用転換の迅速化についての技術的助言を各地方公共団体に通知し、この技術的助言の中で、「既存工場の増設など量的拡大のみが図られる場合も許可対象として差し支えない」旨が示されました。

■参考

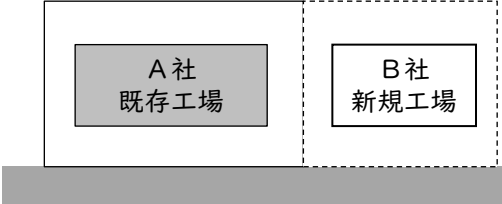
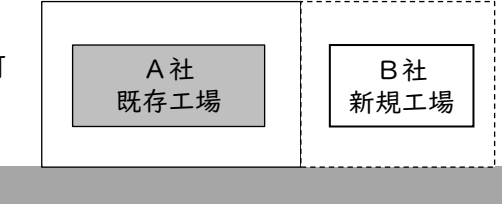
市街化区域：すでに市街地を形成している区域

市街化調整区域：市街化を抑制すべき区域

※本市では、S45.6.10 に市街化区域と市街化調整区域の区分(線引き)を行いました。

2 運用基準の改正

- ・上記の国から示された取扱いを踏まえ、運用基準を見直し、既存工場と同一の事業者が、現に行っている事業内容を維持しながら、工場等を市街化調整区域内に建築する場合も新たに許可対象に加えます。
- ・本市は、既存の市内業者の事業拡大や設備投資を促す企業支援により、地域経済の発展や市民生活の向上に取り組んでいます。
- ・こうした取組の中、本市では産業用地の不足が課題となっており、できる限り安定した事業環境の確保のため、市街化調整区域における工場の増設等について柔軟に対応していく必要があることから、今回の見直しを行うものです。

改正前	改正後
【事例 1】  引き続き可 ※ A 社と B 社は、5 割以上の仕入・納入の関係を要す。	【事例 1】  【事例 2】 新たな許可対象 

3 施行

令和 9 年 1 月 1 日 改正運用基準の施行