

行政経営会議 事案書

開催日：令和 8 年 7 月 2 9 日（水）

担当課：まちづくり部 まちづくり計画課

件 名：「都市計画法第 34 条第 7 号」の運用基準の一部改正について	
提出理由：市街化調整区域にある既存工場の増設も許可対象とするため、「都市計画法第 34 条第 7 号」の運用基準を一部改正するにあたり、その内容の了承を得るため	
内 容： 1. 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あるが、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る。 ・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る。 ・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る。 ・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、運用してきた。 ・国は、令和 5 年 11 月に、地域経済の発展に寄与する産業利用に係る市街化調整区域の開発許可手続きの緩和を図る旨を示すとともに、12 月には、産業立地のための土地利用転換の迅速化について、技術的助言を各地方公共団体に通知した。	・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る。 ・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る。 ・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。
経 過 R5.12 「産業立地のための土地利用転換の迅速化について（技術的助言）」の通知 R6.11 神奈川県建築指導課に意見照会 〃 国土交通省都市計画課に意見照会 R8.5 大和市開発審査会に意見照会	今後の予定 R8.9 意見公募手続 R9.1 改正運用基準の施行