

平成27年2月19日（木）
津島市建設部計画建築課（早川・伊藤）
電話番号 0567-24-1111（内線2415）

＜議案名＞議案13号 津島市都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例の制定について

1 制定内容

都市計画法第34条第12号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ハ（参考1）の規定に基づき、市街化調整区域における開発行為等の基準を条例で定めることにより、工場の建設の用に供する開発行為及び建築行為等を可能とするものである。

2 制定理由

周辺における市街化を促進する恐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相当と認められる開発行為及び建築行為等について、政令で定める基準に従い、区域、目的又は予定建築物の用途を定める必要があるため。

3 指定候補地

津島市都市計画マスタープランにおいて、工業・物流拠点(参考2)とされている地域のうち、優良な集団農地等でないこと等を勘案し、市長が定める。

施行期日は平成27年4月1日である。

4 許可要件および業種

（許可要件）

○9m以上（開発行為等を行う区域が1ha未満の場合は6m以上）の幅員の道路に接道していること。

○開発行為等を行う区域の面積が0.3ha以上5.0ha未満であること

（開発等が可能となる業種）

○愛知県が定めた企業立地促進法に基づく基本計画のうち、西尾張地域基本計画において集積業種として指定されている以下の業種

- ・ 繊維関連産業
- ・ 電気・電子機器関連産業
- ・ 輸送機械関連産業
- ・ 農商工連携関連産業

※物流関連産業は除く

5 施行期日

平成27年4月1日

参考 1

(都市計画法)

第 34 条 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の手續が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

1～11 略

12 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、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

(都市計画法施行令)

第 36 条 都道府県知事（指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。）は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第四十三条第一項 の許可をしてはならない。

1～2 略

3 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

イ～ロ 略

ハ 建築物又は第一種特定工作物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建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定められたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第八条第一項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないものとする。

参考 2

津島市都市計画マスタープラン全体図



参考 3 都市計画法第 34 条第 12 号等に係る手続き流れ

