

# 都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第6条第1第6号の規定による土地の区域の指定（案）の概要

## (1) 根拠となる条例

都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例(平成13年千葉県条例第38号)  
 ※条例が適用されるのは、市街化調整区域を有する市町のうち、君津市、富津市、四街道市、袖ヶ浦市、富里市、酒々井町及び栄町の7市町

## (2) 背景・目的

『都市計画法』(以下「法」という。)では、「市街化調整区域」については市街化を抑制すべき区域とされており、原則、同区域内における開発行為は禁止されていますが、都市計画法第34条第12号の規定により、都道府県の条例で定める土地の区域(以下「12号条例区域」という。)内において、同条例で目的又は予定建築物等の用途を限り定められた開発行為は許容されています。

県では、令和4年に『都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例』(以下「条例」という。)の一部改正を行い、市町村の都市計画マスタープランに位置付けられた産業拠点等について、知事があらかじめ周辺の市街化を促進するおそれがないなどと認め指定する区域内に限り、流通業務施設等の建築を目的とした開発行為を可能にするとともに、12号条例区域を当該知事が指定する土地の区域としました。この条例改正では、12号条例区域から災害ハザードエリアを除外するほか、土地所有者等が、自己の権利に係る土地が12号条例区域に含まれているかを容易に確認できるよう、図面等により客観的に区域を明示することとしました。

12号条例区域の指定に当たっては、条例第6条第2項において準用する条例第3条第2項の規定により、市町村の長から土地の区域の指定について申し出ることができることとされています。

このたび、富里市長から申出を受け、市が策定した土地利用方針と整合していることや、災害ハザードエリアを含まないことなど、「都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第6条第1項第6号による区域指定方針」に即していることを確認したことから、12号条例区域として土地の区域を指定しようとするものです。

## (3) 土地の区域の指定（案）

p. 2 から p. 5 までのとおり

## (4) 予定建築物等の用途

倉庫、荷さばき施設、工場

## (5) 指定時期（予定）

令和6年6月

### 災害レッドゾーン

- ・ 災害危険区域
- ・ 地すべり防止区域
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域
- ・ 土砂災害特別警戒区域
- ・ 浸水被害防止区域

### 災害イエローゾーン

- ・ 土砂災害警戒区域
- ・ 浸水想定区域のうち洪水等の発生時に生命又は身体に著しい気概が生ずるおそれがある土地の区域
- ・ 溢水、灌水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域

イメージ図

