

市街化調整区域において定める地区計画に関する 運用基準の改定について(報告)

1. 改定の目的

市街化調整区域の地区計画の策定にあたっては、自然環境と調和した良好な土地利用の誘導や農林水産業の振興などに努めるとともに、地域振興等を目的とした住民主体によるまちづくりを推進するため、平成21年11月に市街化調整区域の地区計画に関する方針（以下「方針」という。）及び市街化調整区域において定める地区計画に関する運用基準（以下「運用基準」という。）を定め、周辺地域と調和のとれた秩序ある土地利用の形成に努めている。

方針及び運用基準について、類型の「沿道利用型」について、市内外の農産物直売所等の施設の現状や施設からのニーズを踏まえ、面積要件や建築物等に関する事項を見直す。また、法令の名称変更など関連法令等の改正に伴う文言修正について、運用基準の改定を行う。

2. 運用基準の改定概要

(1) 類型「沿道利用型」の面積要件、建築物等に関する事項等の見直し

農林水産業の活性化を目的とする「沿道利用型」の面積要件、建築物等の用途制限について、直売所等の機能強化を支援するため、見直しを行う。

類型	変更項目	変更概要
沿道利用型	面積要件	「おおむね1ヘクタール以上2ヘクタール以内」を 「 <u>0.5ヘクタール以上おおむね2ヘクタール以内</u> 」 に変更
	用途制限	「農、水産物直売所」を 「 <u>農、水産物直売所及びこれに付帯する施設</u> 」に変更

(2) 関係法令等の改正に伴う文言修正

運用基準第5条に規定する「地区計画区域の適用制限」において、法律名称の改正等に伴う文言の修正を行う。

【関係法令等の改正に伴う文言修正】

旧	「農村地域工業等促進導入法」に規定する「工業等導入地区」
新	「 <u>農村地域への産業の導入の促進等に関する法律</u> 」に規定する「 <u>産業導入地区</u> 」
旧	「鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律」
新	「鳥獣の保護及び <u>管理並びに</u> 狩猟の適正化に関する法律」
旧	「保安林整備臨時措置法」に規定する 保安林整理計画に基づく「保安林指定計画地」
新	- (法失効のため削除)
旧	「都市緑地法」に規定する「緑地保全地区」
新	「都市緑地法」に規定する「特別緑地保全地区」

3. 策定スケジュール

- ・令和5年8月…………… (1) の方針・運用基準(案)の作成
- ・令和5年9月…………… 関係機関調整(県・都市計画課、市・農林課等)
- ・令和5年10月…………… 「運用基準」改定の方針決裁
- ・令和5年11月(予定) …… 都市計画審議会 報告
- ・令和5年12月(予定) …… 開発審査会 報告