

「加須市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」 第 6 条第 1 項第 1 号の規定に基づく区域の概要について

1 「加須市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」第 6 条第 1 項第 1 号に基づく区域とは

- ①市街化調整区域を対象とした制度で、本区域に建築物を建築する場合の法的根拠になるものです。
- ②市街化調整区域については、本来、市街化を抑制すべき区域のため、建築物を建築する場合には立地するための法的根拠（以下「立地基準」という。）が必要になります。
- ③その立地基準については、都市計画法の第 34 条に規定され、第 1 号から第 14 号まで 14 の基準が示されており、加須市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第 6 条第 1 項第 1 号区域（以下「市条例第 6 条第 1 項第 1 号区域」という。）は、第 12 号に基づく市の条例の定めにより、市長が指定するものになります。
- ④この市条例第 6 条第 1 項第 1 号区域が指定されますと、その区域内には物流倉庫や工場又は小売業の店舗などといった、いわゆる産業系の用途を目的とした建築物を建築するための、立地基準を有することになります。
- ⑤この市条例第 6 条第 1 項第 1 号区域は、都市計画法第 34 条第 12 号を根拠とするため、一般的に「産業系 12 号区域」と通称で呼ばれています。

2 市条例第 6 条第 1 項第 1 号区域に指定する予定建築物の用途

- ①予定建築物の用途については、「流通業務施設又は工業施設」か「商業施設」のどちらかで指定します。
- ②「流通業務施設又は工業施設」を指定した区域には、物流倉庫や工場を目的とした建築物の立地基準を有することになります。
- ③「商業施設」を指定した区域には、小売業の店舗、飲食店などを目的とした建築物の立地基準を有することになります。

3 市条例第 6 条第 1 項第 1 号区域の指定状況

- ①令和 6 年 11 月 1 日現在で、18 箇所、60.7ha を指定しています。
- ②予定建築物の用途については、全て「流通業務施設又は工業施設」を指定しています。

4 市条例第 6 条第 1 項第 1 号区域の指定に当たっての対応

- ①本市では、市条例第 6 条第 1 項第 1 号区域の指定に当たり、前提条件と、条例及び規則、運用方針などを基本として、15 項目の指定基準を定めています。
- ②そのため、市条例第 6 条第 1 項第 1 号区域の指定については、前提条件と指定基準の全てに適合していることが必要です。