

会津若松市市街化調整区域における地区計画(都市計画法
第34条第10号)の運用基準の一部改正(案)について

建設部都市計画課

会津若松市市街化調整区域における地区計画(都市計画法第34条第10号)の
運用基準の一部改正(案)の概要について

建設部都市計画課

1. 改正の主旨

本市の市街化調整区域における地区計画(都市計画法第34条第10号)の運用基準(以下「運用基準」という。)については、都市計画法第12 条の5第1項第2号で規定する土地の区域に関して、具体的な運用方法を定め、平成22年4月1日から施行しており、これまで5地区の地区計画を策定し、市街化調整区域の市街地整備を規制・誘導してきました。

また、令和7年4月1日には「市街化調整区域における地区計画に関する知事協議に係る県の判断基準」(以下「県の判断基準」という。)の改正を受け、本市運用基準の一部を改正し、さらには、令和7年3月31日に本市都市計画マスタープランの改定を行い、当該マスタープランに定める地域別構想の考え方を踏まえ、本運用基準についても必要な見直しを行うものです。

2. 改正内容

地区計画の対象区域の類型(3)地域産業振興型の立地基準について、地域振興に資する施設(第1種中高層住居専用地域で建築できる建築物の範囲内)を除く用途において、インターチェンジ周辺地区の飛び地にあつては、20ha 以上の概ね整形の一団の土地の区域を加えるものです。

3. 適用要件(運用基準及び運用基準細則に規定)

- (1) 対象とする用途は、工場及びそれに関連する研究開発施設、物流施設の建設を目的とした開発行為で、確実に実施される見込みの事業であること。
- (2) 会津若松市都市計画マスタープランに土地利用方針が明示され、地域振興等の計画と内容、位置、規模等との整合が図られていること。
- (3) 地区計画の内容は、市街化調整区域の本旨に沿い、計画的な市街地整備に支障が無く、スプロールが生じないよう適正に規制・誘導させること。
- (4) 自然環境との調和、公害防止策に十分配慮されていること。
- (5) 地区計画の内容は、大規模集客施設の立地及び商業系の開発を目的としていないこと。
- (6) 地区計画には地区整備計画を定めること。
- (7) 地区計画区域内に農地が含まれている場合、事前協議までに協議調整を行い、地区計画の策定に了解を得ている見込みであること。
- (8) 適用される地区は、会津若松インターチェンジ及び磐梯河東インターチェンジから、概ね1km の範囲にあり、かつ既成市街地から道程で1kmを超える位置にあること。

4. スケジュール

R7.5.28	県・都市計画課との下協議(令和7年6月 8 日 了の回答)
R7.6.18～	企業立地課、市農振農用地及び農地法担当者との協議
R7.8. 7	(仮称)新工業団地整備推進本部会議
R7.8.26	庁議決定(以下予定)
R7.9.25	建設委員会協議会説明
R7.10.3～11.4	パブリックコメント
R7.11. 7	都市計画審議会
R7.12.1	施行(予定)