

成田市開発行為等の基準に関する条例の一部改正等（案）について ～市街化調整区域内の新たな開発許可基準を追加～ （都市計画法第34条第12号関係）

1 改正を予定している条例

「成田市開発行為等の基準に関する条例」

2 条例改正の背景と目的

背景

- ・成田国際空港の更なる機能強化の進展に伴い、空港周辺地域への新たな企業の進出や雇用の拡大などが期待されている。
- ・本市の都市計画マスタープランにおいても国道295号周辺は、空港との近接性を活かし、空港と一体となった地域づくりを進めるエリアとして、物流施設や工場等の産業機能の形成を推進している。
- ・企業進出の意欲が高いエリアとして、位置付けられている。

目的

- ・都市計画マスタープランの実現に向けて、市街化調整区域内に計画された産業拠点等の開発を誘導し、企業立地を可能とする新たな許可基準を設ける。

3 条例改正案の内容

- ・条例の法34条12号に関する条項に、都市計画マスタープランに即した土地利用計画に基づき、市長が指定した区域において、限られた用途の建築物を建築する目的で行う開発行為を追加する。

【建築できる建築物の用途】

○「流通業務施設」又は「工業施設」

【区域の指定要件】

○都市計画マスタープランに適合していること*1（条例案文）

○区域面積が0.5ha以上20ha未満であること

（区域指定方針（案））

○災害ハザードエリアや農振農用地、保安林等を含まないこと*2（条例案文）

○主に次の道路に接道していること

国道295号のうち、国道51号から空港第2ゲートまでの区間

（区域指定方針（案））

4 条例改正案文

条例第6条に、次の条文を加える

（法第34条第12号の条例で定める開発行為）

第6条

(6) 法第18条の2第1項に規定する基本方針等*1において流通業務の用に供する施設又は工業施設として規則で定める施設の用に供する土地として利用を図ることとされている土地の区域のうち、次のいずれにも該当する区域として**市長が指定する区域において、流通業務施設等の建築を目的として行う開発行為**であって、当該区域において市長が定める公共施設の計画に適合するもの

ア 流通業務施設等の建築を目的とする開発行為を行うことにより、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ること。

イ 市街化区域内において流通業務施設等の建築を目的とする開発行為を行うことが困難又は著しく不相当と認められること。

ウ 政令第29条の9各号に掲げる区域*2（災害の防止その他の事情を考慮して支障がないと認められる区域を除く）を含まないこと。

2 市長は、前項第6号の規定により区域を指定しようとするときは、あらかじめ、成田市都市計画審議会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、第1項第6号の規定により区域を指定するときは、その旨及びその区域を告示しなければならない。

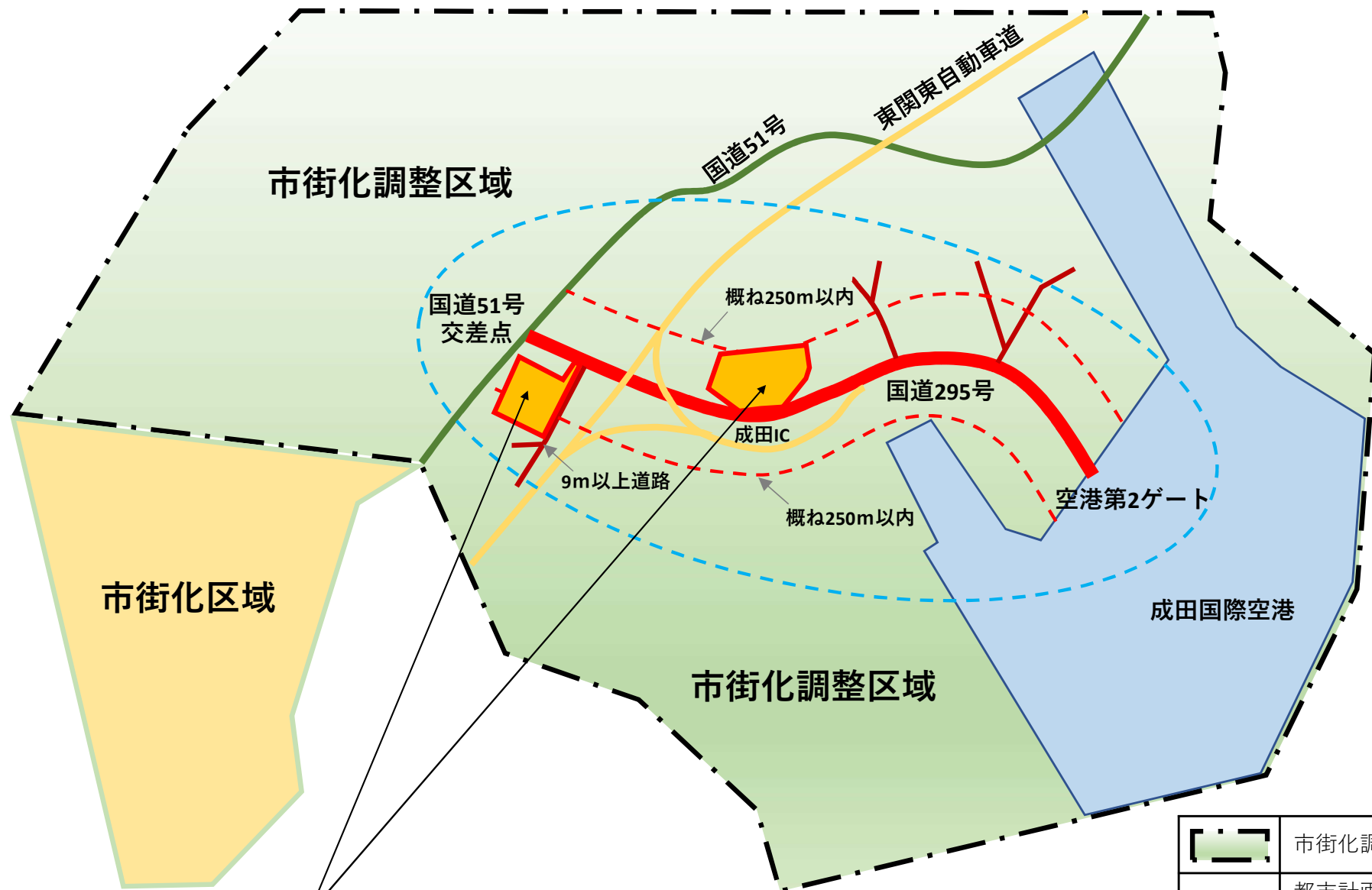
4 第1項第6号の規定による区域の指定は、前項の規定による告示によってその効力を生ずる。

5 前各項の規定は、第1項第6号の規定により指定した区域の変更又は廃止について準用する。

5 改正スケジュール等（予定）

- ・令和5年12月～令和6年1月：パブリックコメント
- ・令和6年1月：都市計画審議会に諮問
- ・令和6年2月：3月議会へ条例改正案を提出
- ・令和6年4月から施行

市街化調整区域内の新たな開発許可基準による区域指定のイメージ図



※区域指定のイメージ
(実際に指定する場所を示したものではありません)

凡例

	市街化調整区域
	都市計画マスタープランに位置付けられたエリア
	12号区域 ※位置や規模は想定です。