

**「佐倉市開発行為等の規制に関する条例」の一部改正について
～市街化調整区域内での区域の指定による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

佐倉市開発行為等の規制に関する条例

2 背景・目的

都市計画法では、「市街化調整区域」について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、同法第 34 条第 12 号の規定により、条例で区域、目的又は用途を限り定められた開発行為は許容されています。

今後、人口減少、少子高齢化が予測される中、地域経済の活性化を図るため、安定した雇用と活力ある産業の維持・確保に取り組むことが必要となっている一方、成田国際空港の機能強化により周辺地区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ます。

「佐倉市開発行為等の規制に関する条例」の改正を行い、都市マスタープランに基づき、市長があらかじめ指定する区域内に限り、流通業務や工業等の施設の建築を目的とした開発行為を可能にします。

3 対応方針

都市マスタープランに位置付けられた産業拠点について、市街化調整区域における市長が指定した区域において、流通業務や工業等の施設の建築を目的とした開発行為を可能とし、条例の「法第 34 条第 12 号の条例で定める開発行為」の条項（第 5 条）に追加します。

【建築できる建築物の用途】

○工場、研究所、流通業務施設

【区域の指定要件】

○都市マスタープランに適合していること

《想定区域》

・東関東自動車道のインターチェンジ周辺

（佐倉インターチェンジ出入口から概ね 1 km の範囲内）

・既存工業団地隣接地区

○区域面積が 0.5ha 以上 20ha 未満であること

○災害ハザードエリアを含まないこと

○幅員 9m 以上の道路に接道していること

4 施行日

・令和 7 年 4 月 1 日から施行