

佐世保都市計画市街化調整区域における
地区計画制度の運用基準

令和8年7月

佐世保市

目次

| | 頁 |
|-------------------------------|------|
| 市街化調整区域における地区計画制度の運用に関する基本方針 | 1 |
| 佐世保都市計画市街化調整区域における地区計画制度の運用基準 | 2～14 |
| 第1章 総則（第1条～第8条） | |
| 第1条 目的 | 2 |
| 第2条 用語の定義 | 2 |
| 第3条 適用範囲 | 2 |
| 第4条 適用区域の制限 | 2 |
| 第5条 区域界の設定 | 4 |
| 第6条 地区計画の内容 | 4 |
| 第7条 地区計画の方針 | 4 |
| 第8条 地区整備計画 | 4 |
| 第2章 住居系地区計画（第9条～第14条） | |
| 第9条 対象地区 | 5 |
| 第10条 区域の設定 | 6 |
| 第11条 地区施設に関する事項 | 6 |
| 第12条 建築物等に関する事項 | 6 |
| 第13条 汚水処理 | 7 |
| 第14条 優良田園住宅の特例 | 7 |
| 第3章 工業系地区計画（第15条～第19条） | |
| 第15条 対象地区 | 7 |
| 第16条 区域の設定 | 8 |
| 第17条 地区施設に関する事項 | 9 |
| 第18条 建築物等に関する事項 | 9 |
| 第19条 環境保全 | 10 |
| 第4章 地区計画の作成（第20条～第23条） | |
| 第20条 地区計画素案の作成主体 | 10 |
| 第21条 地区計画素案の作成にあたっての基本的事項 | 10 |
| 第22条 住民の合意形成 | 11 |
| 第23条 関係機関との協議 | 11 |
| 第5章 雑則（第24条～第28条） | |
| 第24条 事業の実施 | 11 |
| 第25条 条例による制限の適用 | 12 |
| 第26条 騒音規制地域等の適用 | 12 |
| 第27条 指導又は助言 | 12 |
| 第28条 委任 | 12 |
| 附則 運用基準の施行 | 12 |
| 別表第1（第9条関係） | 13 |
| 別表第2（第9条関係） | 13 |
| 別表第3（第18条関係） | 13 |

市街化調整区域における地区計画制度の運用に関する基本方針

本市においては、新都市計画法に基づき、昭和 46 年より市街化区域及び市街化調整区域の線引き制度を実施しており、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域として、開発許可制度に基づき、一定のものを除き開発行為や建築行為を制限してきたところである。

この線引き制度は、これまで無秩序な市街地の拡大の抑制に寄与してきたところであるが、その一方で、地域の活性化等、市街化調整区域における課題が顕在化していたことから、平成 11 年 3 月に策定した「佐世保市都市計画マスタープラン」において、地区計画の適用について基本的な方針を明らかにし、平成 15 年に市街化調整区域において一定の基準を満たす住宅団地の開発を認める基準を定めたところである。

また、合併による市域の拡大などを背景とし平成 23 年 3 月に新たに策定した「佐世保市都市計画マスタープラン」においては、人口減少、少子高齢社会の進展等による、都市の活力の低下や各地域における日常生活サービスの低下が懸念される中で、市街化調整区域における雇用創出に向けた土地利用の誘導や、各拠点市街地の機能を補完する幹線道路沿道における土地利用の誘導の方針を明らかにしたところである。

さらには、令和 2 年 3 月に策定された「第 7 次佐世保市総合計画」においては、「人口減少・少子高齢化社会において都市機能を維持できるまち～コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の実現～」を都市政策により将来望まれる姿としており、これに基づき令和 3 年 3 月には「佐世保市都市計画マスタープラン」を改定し、市街地の拡大抑制や既存集落の再生などを方針として定めたところである。

このような中で、当運用基準は、区域区分の趣旨を踏まえつつ、市街化調整区域における地域コミュニティの維持や都市全体の活力の維持・向上及び、各地域における日常生活の利便性の向上に寄与する適正な土地利用の誘導を図ることを目的に、市街化調整区域における地区計画制度の統一的な運用を定めるものである。

佐世保都市計画市街化調整区域における地区計画制度の運用基準

第1章 総則

(目的)

第1条 この運用基準は、本市の市街化調整区域内における地区計画制度の運用及び当該地区計画の案を作成するための案（以下「地区計画素案」という。）の作成に関し必要な事項を定めることにより、市街化調整区域における優良な農地の保全及び自然環境との調和を図りつつ、地域の特性にふさわしい良好な居住環境の維持・形成及び都市の活力を生む産業振興に寄与する良好な事業環境の形成を図るため、適正な開発等を誘導することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この運用基準において使用する用語は、それぞれに特記するものを除き、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）において使用する用語の例による。

(適用範囲)

第3条 この運用基準は、市街化調整区域において定める地区計画（以下単に「地区計画」という。）について適用する。ただし、次に掲げる土地の区域については、この限りでない。

- (1) 平成19年11月30日以前の改正前の法第34条第10号イに該当するものとして開発許可を受けた土地の区域
- (2) 法第29条第1項第3号から第5号若しくは第8号に掲げる開発行為が行われる、又は行われた土地の区域
- (3) 20ヘクタール以上（産業の振興、居住環境の改善その他都市機能の維持又は増進に著しく寄与する開発行為にあっては5ヘクタール以上）の一団の開発行為であって、市街化区域における市街地の状況等からみて当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がなく、かつ、計画の内容、地権者の合意等の状況から判断して確実に実施されると見込まれるものに関する事業が行われる、又は行われた土地の区域

(適用区域の制限)

第4条 地区計画の区域には次に掲げる区域又は地域を含まないものとする

- (1) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域
 - (2) 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）による農地転用が許可されないと見込まれる農用地
 - (3) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）に規定する保安林、保安施設地区、保安林予定森林及び保安施設地区予定地
 - (4) 防衛施設（米軍の施設、区域及び自衛隊の使用施設）が存する土地の区域
 - (5) 公共事業が予定されている土地の区域
 - (6) 法第 11 条の規定によって都市計画に定めた施設の区域
- 2 地区計画の区域には次に掲げる区域又は地域を原則として含まないものとする。
- (1) 農業振興地域の整備に関する法律第 6 条第 1 項に規定する農業振興地域のうち、前項第 1 号に規定する農用地区域を除く土地の区域
 - (2) 法第 9 条第 22 項の規定による風致地区
 - (3) 港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）第 2 条第 5 項の規定による港湾施設の用に供する土地の区域
 - (4) 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）第 20 条第 1 項の規定による国立公園又は国定公園内の特別地域
 - (5) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項の規定による急傾斜地崩壊危険区域
 - (6) 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項の規定による地すべり防止区域
 - (7) 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）第 2 条に規定する砂防指定地
 - (8) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）の規定による土砂災害特別警戒区域
 - (9) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）の規定による史跡、名勝又は天然記念物の指定区域
 - (10) 自然環境保全法（昭和 47 年法律第 85 号）第 14 条第 1 項の規定による原生自然環境保全地域、同法第 22 条第 1 項の規定による自然環境保全地域又は同法第 45 条第 1 項の規定に基づく都道府県自然環境保全地域
 - (11) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項の規定による災害危険区域
 - (12) 津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）第 72 条の規定による津波災害特別警戒区域

(13) 特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 56 条の規定による浸水被害防止区域

(14) 前各号に掲げる区域及び地域のほか、法令及び法令に基づく命令による規制区域

（区域界の設定）

第 5 条 地区計画の区域の境界は、原則として道路その他の施設、河川その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めるものとする。

（地区計画の内容）

第 6 条 地区計画については、法第 12 条の 4 第 2 項の規定により地区計画の名称、位置、区域及び区域の面積を定めることとし、また、法第 12 条の 5 第 2 項の規定により、当該地区計画の目標、当該区域の整備、開発及び保全の方針（以下「地区計画の方針」という。）並びに地区整備計画を都市計画に定めるものとする。

（地区計画の方針）

第 7 条 地区計画の方針は、当該地区のまちづくりの基本的方向を示す総合的な指針として、次に掲げる事項について定めるものとする。この場合において、第 1 号に掲げる事項については、市街化調整区域の性格及び当該地区の特性を踏まえ、自然環境の保全、ゆとりある居住環境若しくは良好な事業環境の維持・形成、周辺の景観、営農条件との調和、地域の活性化等について、必要な事項を明らかにするものとする。

(1) 地区計画の目標

(2) 土地利用の方針

(3) 地区施設の整備方針

(4) 建築物等の整備方針

(5) その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針

（地区整備計画）

第 8 条 地区整備計画は、地区計画の目標を達成するために地区計画の方針に基づき、次に掲げる事項のほか、地区の特性に応じて必要な事項について定めるものとする。

(1) 地区施設の配置及び規模

ア 道路

イ 公園、緑地、広場その他の公共空地

(2) 建築物等に関する事項

ア 建築物等の用途の制限

- イ 建築物の容積率の最高限度
- ウ 建築物の建蔽率の最高限度
- エ 建築物の敷地面積の最低限度
- オ 建築物等の壁面の位置の制限
- カ 建築物等の高さの最高限度
- キ 建築物等の形態又は意匠の制限
- ク かき又はさくの構造の制限

第2章 住居系地区計画

(対象地区)

第9条 市街化調整区域におけるゆとりある良好な居住環境の維持・形成を図るため、主として住宅の用に供する目的で開発行為を行う場合に定める地区計画（以下この章において「住居系地区計画」という。）の対象となる地区は、既存コミュニティの人口動向等から基本方針の目的から著しく逸脱している状況でないこと等の要件を満たす別表第1に掲げる区域であって、その周辺において、円滑な交通を維持することができる道路、十分な流下能力を有する水路又は河川及び義務教育施設等の公共施設が良好な社会生活を営むに足りる水準で整備されていること等の要件を満たし、かつ、次の各号のいずれにも適合する地区とする。

- (1) 良好な居住環境を確保できる規模を有し、かつ、都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例（平成16年佐世保市条例第31号）第4条第1項第2号の市長が指定する土地の区域であること
 - (2) 当該地区の全部が、別表2に掲げる拠点施設を中心とする、おおむね半径800メートルの範囲内に存すること。
 - (3) 当該地区の全部が、別表2に掲げる都市機能施設または公共交通施設を中心とする、おおむね半径500メートルの範囲内に存すること。
 - (4) おおむね整形な土地であること。
 - (5) 無秩序な個別開発の積み重ねによる不良な街区形成のおそれを防止する計画的な開発によるものであること。
- 2 住居系地区計画の区域には、自動車専用道路、並びに国道及び主要幹線道路で4車線以上の道路又は10,000台/日以上交通量が見込まれる道路の沿道にあつては、原則として道路端からおおむね30メートルの区域を含まないものとする。

(区域の設定)

第10条 住居系地区計画の区域については、街区を形成する一定の広がりとして最低0.3ヘクタール(3,000平方メートル)の規模を有し、かつ、近隣の地域社会を形成することができるおおむね10戸(長屋又は共同住宅においては各戸の数)以上の戸数規模を有するよう定めるものとする。

(地区施設に関する事項)

第11条 地区施設については、当該地区の敷地形成、周辺の道路状況等を勘案の上、区画道路及び公園、緑地、広場その他の公共空地を配置するとともに、必要に応じて一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設(以下「雨水調節施設」という。)を配置するものとする。当該地区施設に係る基準は、佐世保市開発行為指導要綱施行基準に適合するものとする。

(建築物等に関する事項)

第12条 建築物等に関する事項については、市街化調整区域におけるゆとりある良好な居住環境の維持・形成を図るため、次の各号に掲げる対象地区の区分に応じた事項について定めるものとするほか、地区の特性に応じて必要な事項について定めるものとする。ただし、区域内の既存建築物についてはこれらすべてを、区域内の既存宅地については敷地面積の最低限度を適用除外とすることができる。

(1) 県知事が指定する指定大規模既存集落(平成2年4月3日指定)に含まれている地区又は市街化区域に隣接する地区 次に掲げる事項

ア 建築物等の用途の制限については、戸建住宅、共同住宅等の第一種低層住居専用地域の範囲内とする。

イ 建築物の容積率の最高限度は100パーセントとする。

ウ 建築物の建蔽率の最高限度は60パーセントとする。

エ 建築物の敷地面積の最低限度は165平方メートルとする。

オ 建築物等の高さの最高限度は10メートルとする。

カ 建築物等の形態又は意匠の制限については、佐世保市景観計画に定められた基準に即し周辺の環境・景観との調和が図られるよう定める。

キ かき又はさくの構造の制限については、緑地の現況、地区の特性等を考慮し、原則として生垣とする等、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

(2) 前号に掲げる地区以外の地区 次に掲げる事項

ア 建築物等の用途の制限については、戸建専用住宅とする。

- イ 建築物の容積率の最高限度は 80 パーセントとする。
- ウ 建築物の建蔽率の最高限度は 50 パーセントとする。
- エ 建築物の敷地面積の最低限度は 200 平方メートルとする。
- オ 建築物等の高さの最高限度は 10 メートルとする。
- カ 建築物等の形態又は意匠の制限については、佐世保市景観計画に定められた基準に即し周辺の環境・景観との調和が図られるよう定める。
- キ かき又はさくの構造の制限については、緑地の現況、地区の特性等を考慮し、原則として生垣とする等、周辺の環境及び景観との調和が図られるよう定める。

(汚水処理)

第 13 条 汚水処理にあたっては、浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）第 2 条第 1 号にいう浄化槽を設置するものとする。ただし、公共下水道への接続が可能な地域においては、公共下水道事業管理者と事前に協議を行うものとする。

(優良田園住宅の特例)

第 14 条 優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成 10 年法律第 41 号）に基づく優良田園住宅建設計画（以下「建設計画」という。）の認定を受ける場合に定める住居系地区計画においては、この章に定める基準のほか、建設計画の内容と整合するように定めるものとする。この場合においては、第 4 条第 2 項第 1 号に規定する農業振興地域を地区計画の区域に含むことができる。

第 3 章 工業系地区計画

(対象地区)

第 15 条 市街化調整区域において産業の受け皿となる工場用地等の確保及び既存の工場及び倉庫等（以下この章において「工業系用途」という。）の用地の有効活用を図るため、主として工場の用に供する目的で開発行為等を行う場合に定める地区計画（以下この章において「工業系地区計画」という。）の対象となる地区は、その周辺において、円滑な交通を維持することができる道路、十分な流下能力を有する水路又は河川、当該地区について想定される需要に支障をきたさないような水道その他の公共施設等が良好な事業環境を維持・形成するに足りる水準で整備されていること等の要件を満たし、かつ、次の各号のいずれかに適合するものとする。

- (1) 次に掲げる要件を満たす地区（以下「新規開発型」という。）であること。

ア 国道、県道又は市道のうち2車線以上の車線数を有する道路その他車両の通行に支障のないと認められる道路の境界から原則として500メートル以内の区域であって、かつ、これらの道路の2車線以上の車線数を有する区間（沿道利用をすることができない高架構造部及び高架区間の沿道等を除く。）に接続する土地であること。

イ 市街化区域に隣接する場合においては、隣接する市街化区域の用途地域が第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域以外の土地であること。

ウ 原則として、都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例（平成16年佐世保市条例第31号）第4条第1項第2号の市長が指定する土地の区域以外の土地であること。

(2) 次に掲げる要件を満たす地区（以下「既存宅地活用型」という。）であること。

ア 次に掲げるいずれかの土地であること。

i) 既に法第29条第1項の規定による開発許可を受けたもの又は法第34条の2の規定による開発協議が成立したもののうち、その予定建築物が工業系用途であって、法第36条第3項の規定による公告がされた土地であること。

ii) 国、県又は市（法第34条の2第1項に規定する国又は都道府県等とみなすものを含む。）が開発を行った土地のうち、その予定建築物が工業系用途の土地であること。

iii) 昭和46年3月31日以前から、既に工業系用途の建築物の用に供する土地利用が行われていることが明確である土地の区域その他の工業系用途の用に供する土地利用が適法に行われている土地であること。

イ 新たに区画道路の整備等の開発行為を行う場合においては、前号アに規定する土地であること。

（区域の設定）

第16条 工業系地区計画の区域については、次の各号に掲げる対象地区の区分に応じて定めるものとする。

(1) 新規開発型においては、計画的な市街地及び良好な事業環境の形成を図ることができる次に掲げるいずれかによるものとする。

ア 市街化区域への編入が見込まれる計画的な開発計画が行われる区域にあつては20ヘクタール（市街化区域に隣接する区域にあつては5ヘクタール）以上の規模を有すること。

イ 国、県又は市（法第34条の2第1項に規定する国又は都道府県等とみなすものを含む。）が開発行為を行う区域にあつては5ヘクタール以上の規模を有すること。ただし、長崎県市町営工業団地整備支援事業補助金を受け整備する場合等はこの限りで

ない。

(2)既存宅地活用型においては、3以上の敷地を有する、又は有する計画である一団の土地の区域であって、かつ、おおむね1ヘクタール以上の規模を有すること。

(地区施設に関する事項)

第17条 地区施設については、当該地区の敷地形成、周辺の道路状況等を勘案の上、区画道路及び公園、緑地、広場その他の公共空地を配置するとともに、必要に応じて雨水調節施設を配置するものとする。当該地区施設に係る基準は、佐世保市開発行為指導要綱施行基準に適合するものとする。

(建築物等に関する事項)

第18条 建築物等に関する事項については、市街化調整区域における適正かつ合理的な土地利用により良好な事業環境の維持・形成を図るため、次の各号に掲げる対象地区の区分に応じた事項について定めるものとするほか、地区の特性に応じて必要な事項について定めるものとする。ただし、区域内の既存建築物等についてはこれらすべてを、区域内の既存宅地については敷地面積の最低限度を適用除外とすることができる。

(1) 新規開発型 次に掲げる事項

ア 建築物等の用途は、別表第2に掲げる製造業又は情報通信業の用に供する建築物並びにこれらに関連する施設（周辺の環境悪化をもたらすおそれのある建築基準法別表第2（る）項に規定する建築物を除く。）であって、区域又は区画ごとに予定建築物の業種を指定すること。

イ 建築物の容積率の最高限度は100パーセント以下となるように定めること。

ウ 建築物の建蔽率の最高限度は50パーセント以下となるように定めること。

エ 建築物の敷地面積の最低限度は500平方メートル以上で立地する業種に応じ適正に定めること。

オ 建築物等の壁面の位置の最低限度は敷地境界から2.0メートル以上で適正に定めること。

カ 建築物等の高さの最高限度は20メートル以下で業種に応じ適正に定めること。

キ 建築物等の形態又は意匠の制限については、佐世保市景観計画に定められた基準に即し周辺の環境・景観との調和が図られるよう定めること。

ク かき又はさくの構造の制限については、緩衝帯としての機能を果たす植栽を施す等の地区の特性及び周辺環境に配慮したものとなるよう定めること。

(2) 既存宅地活用型 次に掲げる事項

- ア 建築物等の用途は、別表第 2 に掲げる製造業又は情報通信業の用に供する建築物並びにこれらに関連する施設（周辺の環境悪化をもたらすおそれのある建築基準法別表第 2（る）項に規定する建築物は除く。）であって、区域又は区画ごとに予定建築物の業種を指定すること。
- イ 建築物の容積率の最高限度は 100 パーセント以下となるように定めること。
- ウ 建築物の建蔽率の最高限度は 50 パーセント以下となるように定めること。
- エ 建築物の敷地面積の最低限度は 500 平方メートル以上で立地する業種に応じ適正に定めること。
- オ 建築物等の壁面の位置の最低限度は敷地境界から 2.0 メートル以上で適正に定めること。
- カ 建築物等の高さの最高限度は 20 メートル以下で業種に応じ適正に定めること。
- キ 建築物等の形態又は意匠の制限については、佐世保市景観計画に定められた基準に即し周辺の環境・景観との調和が図られるよう定めること。
- ク かき又はさくの構造の制限については、緩衝帯としての機能を果たす植栽を施す等の地区の特性及び周辺環境に配慮したものとなるよう定めること。

（環境保全）

- 第 19 条 大気汚染防止、水質汚濁防止等の環境保全に係る対策については、関係法令を遵守すること。
- 2 汚水処理にあたっては、地区内で発生する排水を適切に処理し排出できる措置を講ずること。

第 4 章 地区計画の作成

（地区計画素案の作成主体）

- 第 20 条 地区計画素案は、原則として、当該区域内において開発行為を行おうとする事業者又は既存の宅地を有効活用しようとする者が主体となり関係機関と協議の上、作成するものとする。

（地区計画素案の作成にあたっての基本的事項）

- 第 21 条 地区計画素案の作成にあたっては、次に掲げる事項に留意しなければならない。
- (1) 地区計画の区域の周辺における市街化を促進することがない等、当該都市計画区域における計画的な市街化に支障がないよう定めること。

- (2) 当該地区計画の区域における環境の保全に十分配慮するとともに、営農条件並びに農村の生活環境の向上のための計画及び事業に悪影響を及ぼさないよう十分配慮すること。

(住民の合意形成)

第 22 条 地区計画を定めることによって開発行為等が行われることから、周辺の土地利用、営農条件及び生活環境への影響等も懸念されるため、地区計画素案の作成にあたっては、当該検討の段階から周辺住民との合意形成に努めるものとする。

- 2 地区計画素案の区域内の関係権利者の合意形成については、原則として、関係権利者全員の同意を得なければならない。

(関係機関との協議)

第 23 条 地区計画素案の作成にあたっては、前もって市の地区計画担当課、開発許可担当課、公共施設管理担当課その他の関係課との協議及び調整を密に行い、その内容の充実に努めるものとする。

- 2 法第 34 条第 10 号に該当するものとして開発行為を行う場合においては、別に開発許可の要件を満たすことが必要であるため、地区計画素案の作成主体である事業者は、当該地区計画素案の作成までに、道路、公園、排水先河川、水道その他の公共施設の管理者と事前協議を行い、原則として、法第 32 条第 1 項及び第 2 項の規定による公共施設の管理者の協議・同意を得ておくものとする。

- 3 開発行為を行わない場合においても、地区計画を決定することによって、土地利用に変更が生じることから、地区計画素案の作成主体である事業者は、前項の規定に準じ、関係する公共施設の管理者と事前協議を行い、協議・同意を得ておくものとする。

- 4 地区計画の区域に農地が含まれる場合は、農地転用許可を受ける必要があるため、農業委員会等と事前協議を行うものとする。

- 5 法第 34 条第 10 号に該当するものとして開発行為を行う場合においては、周辺の景観に十分配慮した計画とするため、景観担当課との協議及び調整を行うものとする。

第 5 章 雑則

(事業の実施)

第 24 条 法第 34 条第 10 号に該当するものとして開発行為を行う場合においては、地区計画素案の作成主体である事業者は、地区計画が定められた日から、原則として 1 年以内に当該地区計画に適合する開発行為の事業に着手するものとする。

(条例による制限の適用)

第 25 条 地区計画の内容として定められた建築物の用途及び敷地に関する事項は、必要に応じて、佐世保市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例（平成 6 年佐世保市条例第 37 号）に基づく制限を行うものとする。

(騒音規制地域等の適用)

第 26 条 工業系地区計画を定めた区域については、原則として騒音、振動、悪臭に関して、準工業地域と同様の規制基準を定めるものとする。

(指導又は助言)

第 27 条 市長は、必要があると認めるときは、地区計画素案の作成について指導又は助言することができる。

(委任)

第 28 条 この運用基準に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この運用基準は、平成 15 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

一部改正した運用基準は、平成 16 年 3 月 3 日から施行する。

附 則

一部改正した運用基準は、平成 16 年 9 月 6 日から施行する。

附 則

一部改正した運用基準は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

一部改正した運用基準は、平成 27 年 8 月 12 日から施行する。ただし、第 9 条及び第 18 条の改正規定は、平成 28 年 2 月 1 日から施行する。

附 則

一部改正した運用基準は、令和 8 年 7 月 1 日から施行する。

別表第 1 (第 9 条関係)

| |
|--|
| <p>既存コミュニティの人口動向等から基本方針の目的から著しく逸脱している状況でないこと等の要件を満たす別表第 1 に掲げる区域とは以下に掲げる町丁目に存する土地の区域以外の区域とする</p> <p>(1) 中原町</p> <p>(2) 広田町</p> <p>(3) 重尾町</p> <p>(4) 浦川内町</p> <p>(5) 崎岡町</p> <p>(6) 広田一丁目</p> <p>(7) 広田二丁目</p> <p>(8) 広田三丁目</p> <p>(9) 広田四丁目</p> <p>(10) ハウステンボス町の一部</p> |
|--|

別表第 2 (第 9 条関係)

| 区分 | | 対象 |
|--------|---------|------------------------------|
| 拠点施設 | 支所・集会場等 | 支所、コミュニティセンター、小学校、中学校、義務教育学校 |
| | 鉄道駅 | すべての鉄道駅 |
| 都市機能施設 | 商業施設 | 食料品スーパー、コンビニエンスストア |
| | 医療施設 | 病院・診療所（外科、内科、小児科） |
| | 子育て支援施設 | 認可保育所、認定こども園、幼稚園 |
| | 高齢者福祉施設 | 通所系福祉施設、訪問系福祉施設 |
| 公共交通施設 | バス停留所等 | すべてのバス停留所、すべての乗合タクシー停留所 |

別表第 3 (第 18 条関係)

| |
|---|
| <p>工業系地区計画において許容する製造業とは、日本標準産業分類表「E 製造業」に基づく次に掲げる業種とする。</p> <p>09 食料品製造業</p> <p>10 飲料・たばこ・飼料製造業</p> |
|---|

- 11 繊維工業
- 12 木材・木製品製造業（家具を除く）
- 13 家具・装備品製造業
- 14 パルプ・紙・紙加工品製造業
- 15 印刷・同関連業
- 16 化学工業
- 17 石油製品・石炭製品製造業
- 18 プラスチック製品製造業
- 19 ゴム製品製造業
- 20 なめし革・同製品・毛皮製造業
- 21 窯業・土石製品製造業
- 22 鉄鋼業
- 23 非鉄金属製造業
- 24 金属製品製造業
- 25 はん用機械器具製造業
- 26 生産用機械器具製造業
- 27 業務用機械器具製造業
- 28 電子部品・デバイス・電子回路製造業
- 29 電子機械器具製造業
- 30 情報通信機械器具製造業
- 31 輸送用機械器具製造業
- 32 その他の製造業

工業系地区計画において許容する情報通信業とは、日本標準産業分類表「G情報通信業」に基づく次に掲げる業種及び企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律第 20 条の地方公共団体等を定める省令（平成 19 年総務省令第 94 号）第 1 条第 3 号に規定する情報通信技術利用業とする。

- 39 情報サービス業
- 40 インターネット付随サービス業
- 41 映像・音声・文字情報制作業