

# 「市街化調整区域内地区計画策定に係る知事協議に関するガイドライン」の改定について

## 1 市街化調整区域の地区計画の知事協議に関するガイドラインの概要

- 「市街化調整区域での地区計画」は、市街化調整区域内の地区施設（道路、公園等）や建築物、土地利用に関するルールを定めることで、市街化調整区域の特性を踏まえながら、必要な開発や土地利用を計画的かつ適切に誘導する都市計画の制度。  
市町村が、知事に協議を行ったうえで、都市計画決定を行う。
- 市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であるが、既存集落や住宅団地での地域コミュニティの維持、インターチェンジ周辺等における工業・流通業務施設の立地誘導等、地域の課題に応じた土地利用の整除又は計画的誘導が求められている。市街化調整区域での地区計画制度は、市街化調整区域の秩序ある良好な環境の維持、形成を図るための有効な手段とされており、県内でも活用されている。
- 県では、都市計画法に基づき市町村が都市計画決定を行う際の知事協議のための基準を、ガイドラインに定めている。

## 2 改定背景

国の動向を踏まえた改定を行うもの

### 第六次国土利用計画(国土交通省)

地方創生の観点から、地域の合意形成に基づき、地域の持続性確保につながる土地の有効利用や転換を推進する視点が追加された。

### 都市計画運用指針(国土交通省)

新たにインターチェンジや幹線道路周辺で工場などの産業立地を図る地区について、市街化区域への編入要件を満たさない場合は、無秩序な市街化を抑制し、秩序ある土地利用の形成を図る観点から、地区計画の策定を検討することが示された。

## 3 関係する市町村

市街化調整区域のある市町（県内12市町）

岐阜市、大垣市、多治見市、羽島市、各務原市、瑞穂市、  
岐南町、笠松町、垂井町、神戸町、安八町、北方町

## 4 主な改定の概要

### (1) 産業立地に関する工業系地区計画の区域の規模を条件付きで見直し

市街化調整区域のインターチェンジ周辺又は幹線道路沿道において、不良な街区の環境の形成を防止するため、周辺の環境・景観と調和を図りつつ、必要な範囲で工場、研究施設及び物流施設等の開発を誘導する場合、地区計画の面積要件を、

⇒ 原則5ヘクタール以上から原則1ヘクタール以上に変更



### (2) 市町村独自による地区計画の運用方針の策定を規定

市街化調整区域の性格を変えない範囲で、地域の特性や実情に応じた運用が市町村により図られるよう、独自の運用方針が策定できるよう規定

### (3) 地区計画制度について理解しやすい構成や文章表現に変更

## 5 改定日

令和7年7月28日 改定、公表