

県・市町の規制に関する提案及び対応策

提 案	提案事項	市街化調整区域の規制緩和
	具体的内容	静岡県駿河区久能周辺は道路の整備が進み、交通量が増加すると予想される。しかし、海岸線という最高のロケーションも市街化調整区域ということで生かせていない。 店舗や商業施設を建設できるように規制を緩和することで、県内外を問わず訪問客の増加を見込むことができるのではないかな。
検 討	検討主体	静岡県都市計画課
	措置の分類	対応困難
	措置の概要 (対応策)	都市計画法において、市街化調整区域における商業施設の建築等は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るという趣旨から、市街化を促進するおそれがあるものとして原則として規制されている。 ただし、都市計画法第34条各号の規定により、周辺の市街化調整区域に居住している者を主なサービス対象とすると認められる店舗等や、沿道サービス施設等については、基準に該当すれば許可が可能となる。 このことから、これらに該当しない店舗や商業施設等の建築等を許可することはできない。 また、「静岡県都市計画マスタープラン」において、久能地区は農地・山林等の自然環境を保全するエリアである「自然調和ゾーン」に含まれている。 そのため、提案事項について、現時点では対応困難である。