

区域区分の見直しに当たっての基本的事項

令和5年8月
群馬県県土整備部都市計画課

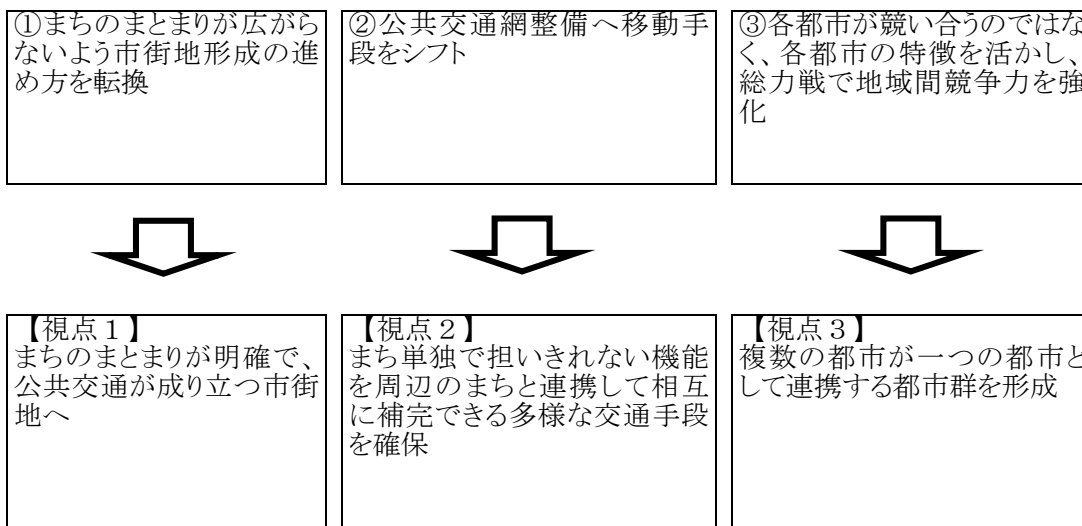
目 次

はじめに	P. 1
第1 基本方針	
1 上位計画等との整合	P. 2
2 見直しの目標年次	P. 2
3 区域区分の見直しの考え方	P. 2
4 関係行政機関との調整	P. 3
5 都市施設の検討	P. 3
6 計画的な市街化を確実とするための措置	P. 4
7 工業団地の開発	P. 4
第2 市街化区域の規模の設定に関する基本方針	
1 広域都市計画圏での設定	P. 4
2 人口フレーム	P. 4
3 工業の規模	P. 5
4 商業の規模	P. 5
第3 定期見直しにおける編入のしくみ	
1 定期見直しの手順	P. 5
2 編入手続	P. 6
3 人口保留フレームの活用	P. 6
第4 基準	
1 新たに市街化区域に編入できる区域	P. 7
2 市街化調整区域への編入	P. 9
3 関係基準等	P. 10
4 編入要件	P. 11
5 人口フレーム及び工業・商業の規模	P. 11

はじめに

群馬県では、秩序あるまちづくりに向けた県の方針を示し、市町村による効率的なまちづくりを誘導するため、都市計画法に基づく「都市計画区域マスタープラン」を策定しています。

「都市計画区域マスタープラン」では、「人口増加時代のまちづくり」から転換し、「人口減少局面でもぐんましい持続可能なまちづくり」が行えるよう、群馬県として広域的な見地から取り組むべき都市計画の方向性を次の「3つの視点」で示しています。



「部分最適から全体最適へ」

【住宅地】 郊外部における住宅地の開発は原則抑制する。	【工業地】 高速道路インターチェンジ周辺や幹線道路沿道等の広域ネットワークへのアクセス環境が整った地区に配置する。	【商業地】 郊外での大規模集客施設の立地は原則抑制するが、まち全体で不都合が生じないよう、広域的観点から、既存の商業に影響を及ぼさないことが整理された場合のみ、立地することができる。
---------------------------------------	---	---

「都市計画区域マスタープラン」に示された取り組むべき都市計画の方向性に即して、「区域区分の見直しに当たっての基本的事項」を定めます。

第1 基本方針

第9回定期見直し及びそれ以降の区域区分の見直しについては、以下の基本方針に基づき行うものとする。

1 上位計画との整合

(1) 上位計画との整合

区域区分の見直しに当たっては、上位計画である都市計画区域マスタープランとの整合を図るものとする。

(2) 上位計画を踏まえた区域区分の見直しの考え方

本県における区域区分の見直しは、「都市計画区域マスタープラン」に示された「ぐんまらしい持続可能なまち」の実現に向けた都市計画の方向性に即して行う。

ぐんまらしい持続可能なまちの実現には、広域的なまちづくりにより、まち全体で不都合な部分が生じないよう個別施策間の調整が必要である。

これを踏まえ、都市計画区域マスタープランに示された住宅地、工業地及び商業地それぞれの方針に即し、区域区分の見直しを行うこととする。

【住宅地】 郊外部における住宅地の開発は原則抑制する。

【工業地】 高速道路インターチェンジ周辺や、幹線道路沿道等の広域ネットワークへのアクセス環境が整った地区に配置する。

【商業地】 郊外での大規模集客施設の立地は原則抑制するが、まち全体で不都合が生じないよう、広域的観点から既存の商業に影響を及ぼさないことが整理された場合のみ立地することができる。

2 見直しの目標年次

見直しの目標年次は、令和22年(2040年)を見通したうえで、令和12年(2030年)とする。
なお、基準年は国勢調査の実施年である令和2年(2020年)とする。

3 区域区分の見直しの考え方

(1) 市街化区域への編入

区域区分の変更は、都市計画基礎調査の結果を踏まえて見直すことが想定されており、その見直しに当たっては、単に大規模な宅地開発その他のまとまった市街地を機械的に市街化区域に編入するのではなく、市街化区域に接する土地の区域について、土地利用の動向や基盤施設の整備状況を子細に検討し、街区単位、土地単位等の小規模なものでも、市街化しているものは市街化区域に編入することが望ましい。

また、市街化調整区域内の、市街化区域縁辺部、鉄道駅周辺や幹線道路沿道など土地利用の変化が著しい地区については、随時その動向を把握し、市街化の傾向が強まる兆しが見られた場合には農林漁業との健全な調和を図りつつ、速やかに保留フレームを活用する等の方策を用いて、市街化区域に編入することが望ましい。

(2) 市街化調整区域への編入

今後、人口減少により市街化区域内の人口密度の低下が見込まれる地域等については、各都市における立地適正化計画の内容も踏まえつつ、市街化区域を市街化調整区域に編入することも検討すべきである。

また、市街化区域内において未利用、低利用となっている土地の区域については、望ましい市街地像を示すとともに、次のような必要な規制誘導策を講じることにより有効な利用を図るよう努め、低未利用地を多く残したまま市街化区域がいたずらに拡大することは厳に避けること。

ア 市街化区域は、その区域内の全ての農地等が宅地化されることを前提とするものではなく、将来にわたり保全することが適当な農地等を相当規模含む土地の区域については、市街化調整区域に編入することが望ましい。

イ 災害の発生のおそれのある土地の区域が含まれる場合には、必要に応じ、災害に対する整備状況や整備見込み等を踏まえつつ、当該区域を市街化調整区域に編入することを検討することが望ましい。

ウ 土地区画整理事業で長期化及び未着手となっている地区については、「ぐんま土地区画整理事業見直しガイドライン」により事業の見直しを検討する。

エ 望ましい市街地像に照らして引続き都市的土地利用を図るべき土地の区域においては、用途地域の見直しや地区計画の活用等を検討し、積極的な市街化に努めることとする。

なお、市街化調整区域に編入させる際には、当該編入に係る区域に指定されている用途地域の取消しを行わないことをあわせて検討する。

(3) 市街化区域の規模

市街化区域は、各都市の特性、市街化の動向及び農林漁業の施策の見通し等を勘案し、適正に想定された人口及び産業を適切に収容し得る規模とすべきである。

市街化区域の規模の設定については、別に定めるとおりとする。

4 関係行政機関との調整

区域区分の変更に当たっては、農林漁業との健全な調和を図る観点から農林担当部局と、土地取引等の規制及び監視の観点から国土利用計画法担当部局と、河川等の整備状況を踏まえた治水事業との調整の観点から治水担当部局との間で事前調整が必要となる。それぞれの観点に十分に配慮し、編入を検討すること。

5 都市施設の検討

都市計画法第13条第1項第11号では、市街化区域については、「少なくとも道路、公園及び下水道を定めるもの」と規定している。よって、市街化区域への編入を検討する際には、道路、公園及び下水道について必要性を検討し、必要と判断される場合には編入と同時に極力都市計画決定を行うこととする。

なお、各都市施設の検討に当たっては、次のとおり留意すること。

(1) 道路

道路計画は、長期未整備路線などへの対応などを勘案したうえで、都市圏の都市計画道路全

体の配置を踏まえて検討すべきである。よって、新たに編入する区域に関連する道路が、将来都市計画道路網の一部として機能するよう留意することとする。

(2) 公園

新たに市街化区域に編入する地区には、緑の基本計画(緑のマスタープラン)等に基づき、公園、緑地を配置することとする。

(3) 下水道

必要に応じて下水道計画の見直しを行うこととする。

6 計画的な市街化を確実にするための措置

市街化区域への編入においては、地区計画を定め、計画的な市街化を確実にするよう努めることとする。また、土地区画整理事業や工業団地造成事業などの都市計画決定も、積極的に行うべきである。

地区計画では、きめ細やかな市街地像を実現するため建築物の用途制限を行うとともに、良好な都市環境の維持・形成を図るため、道路、公園、調整池等を地区施設として定めることとする。

計画的な市街化を図るべき区域として市街化編入したにもかかわらず、市街化が図られない区域は、原則として、次回の定期見直しにおいて逆線引き又は暫定逆線引きを行うこととする。

7 工業団地等の開発

県企業局等公的機関による工業団地等の開発にあっても、本基本的事項に照らして検討を加え、事業着手前に市街化区域へ編入する。

第2 市街化区域の規模の設定に関する基本方針

1 広域都市計画圏での設定

都市計画区域マスタープランは、将来像実現に向けた目指すべき都市構造を形成するための「3つの視点」でのまちづくりの転換を図るため、市町村や都市計画区域の範囲を超えた「広域的な圏域」でのまちづくりが必要であることから、経済圏や生活圏を一つにする複数の都市計画区域を含む区域(以下「広域都市計画圏」という。)を対象に策定されている。

これを踏まえ、市街化区域の規模は、広域都市計画圏毎に設定することとする。

2 人口フレーム

(1) 市街化区域の規模の算定

市街化区域の規模は、人口フレーム方式により算定する。

人口フレーム方式とは、人口を最も重要な市街地規模の算定根拠としつつ、これに世帯数や産業活動の将来の見通しを加え、市街地として必要と見込まれる規模(いわゆるフレーム)を割り付ける方式である。

全ての人口フレームを具体の土地に割り付けることなく、その一部を保留したうえで、市街化調

整区域内の特定、又はいずれかの土地の市街地の状況が整った時点で市街化区域とする方法(いわゆる保留フレーム(以下、人口保留フレームという))により、市街化区域の変更を行う。

第9回定期見直しにおける市街化区域の規模は、令和12年の人口及び産業の見通し等に基づき必要な規模を算出する。

(2) 市街化区域の規模からの除外

目標年次において、次に掲げるような都市的土地利用が行われないと想定される土地の区域が市街地に含まれることとなる場合には、これを市街化区域の規模から除外することとする。

ア 生産緑地地区その他将来にわたり都市的土地利用が想定されない土地の区域

イ 計画的な開発予定地等のうち、宅地化に相当の期間を要し、目標年次には都市的土地利用に転換されないと想定される土地の区域

(3) 人口フレームの算定

人口フレームの算定に当たっては、市街化区域の住宅用地の将来人口密度として、広域都市計画圏毎に、将来人口密度の目標を設定することとする。

将来人口密度は、1ha当たり60人以上を基本とするが、地形その他の地理的条件や都市基盤施設の配置・形状からみて適用しがたい場合には、現在の人口密度を把握のうえ、具体的な整備の方向を示したうえで、これを踏まえた将来の人口密度目標を設定することとする。

3 工業の規模

工業用地(これに関連する流通業務用地を含む。)の編入に当たっては、幹線道路及び社会基盤の整備状況や工業立地動向を考慮し、広域都市計画圏全体での将来の適正な工業配置を図るため今後予想される規模の工業生産及びこれに関連する流通業務が円滑に行われるよう配慮する。

工業の規模は、目標年次における製造品出荷額等の推計値を参考に算定する。

4 商業の規模

新たに大規模集客施設用地(商業用地)を設定する場合は、著しく多数の人々を都市圏の広い地域から集めることにより、立地場所周辺環境、土地利用等だけでなく、広域的な交通流体等に大きな変化が生じるなど、都市構造に多大な影響を及ぼすことから、まち全体で不都合が生じないよう広域的な観点から商業系開発のあり方を十分に整理した上で設定することとする。

商業の規模は、目標年次における商業販売額の推計値を参考に算定する。

第3 定期見直しにおける編入のしくみ

1 定期見直しの手順

定期見直しは、次のような手順で行う。

- (1) 5年毎の国勢調査の結果を踏まえ、国勢調査の翌年に基礎調査を実施する。
- (2) 基礎調査の結果を踏まえ、都市計画区域マスタープランの改定案を作成する。

- (3) (2)と並行し、次回の定期見直しまでに市街化区域への編入が必要な地区、市街化調整区域への編入が必要な地区を選定する。
- (4) 都市計画区域マスタープラン及び区域区分変更案の都市計画法手続きを行い告示する。

2 編入手続

都市計画区域マスタープランの方針に則し、まち全体に不都合が生じないよう、住宅地、工業地及び商業地それぞれの方針を鑑みた上で、優先的かつ計画的に市街化を図るべき地区を選定する。

市街化を図るべき地区は、事業熟度に応じて市街化区域への編入を手続きする。

編入に当たっては、事業区域を決め、農林調整などの関係行政機関との調整をあらかじめ了しておく「特定保留制度」を積極的に活用すること。

(1) 即時編入地区

事業区域及び事業主体の決定や地権者同意等、編入に係る条件が全て整い、事業実施が確実な地区は即時編入地区とし、定期見直しにおいて都市計画法の手続きを行い市街化区域へ編入する。

(2) 特定保留地区

事業区域は決まっているものの、地権者同意や事業主体決定等の条件が整わない地区は、特定保留制度を活用した特定保留地区とする。

特定保留制度では、都市計画区域マスタープランに位置付けたうえで、定期見直しの時点で農林調整などの関係行政機関との調整を了しておくため、手続きに係る期間を短縮できる。

特定保留地区は、地権者同意や事業主体決定等の条件が整い事業実施が確実となった時点で特定保留を解除し、都市計画法の手続きを行い随時編入することができる。

なお、特定保留地区設定後は、やむを得ない場合を除き、原則として事業区域の変更ができないので留意すること。

(3) 一般保留地区

次回の定期見直しまでに編入を目指す地区のうち、定期見直しの時点で事業区域の確定ができない地区を一般保留地区とする。

一般保留地区は、都市計画区域マスタープランに位置付けたうえで、事業実施が確実となった時点で農林調整などの関係行政機関との調整を行い、その後都市計画法の手続きを行い随時編入する。

3 人口保留フレームの活用

特定保留地区の規模は、即時編入地区が編入した後の人口保留フレームの範囲内とする。編入時点まで必要な規模の人口保留フレームが確保され、都市計画区域マスタープランに位置付けられる。

一般保留地区は、即時編入地区及び特定保留地区の規模を除く人口保留フレームの範囲内であることを確認し、都市計画区域マスタープランに位置付けるものとする。しかし、定期見直し時点

では事業区域が確定していないことから、編入手続きを開始する時点で改めて人口保留フレームの範囲内であることを確認するものとする。

なお、工業地及び商業地(住宅地を含まないものに限る。)においては、人口フレームは0とする。

第4 基準

基本方針に基づき区域区分の変更を行う場合は、次の基準により行う。

1 新たに市街化区域に編入できる区域

(1) すでに市街地を形成している区域(既成市街地)

すでに市街地を形成している区域として市街化区域に編入する区域は、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第8条第1項第1号及び規則第8条の規定に適合する区域とする。

<都市計画法施行規則第8条の規定に適合する区域>

次に掲げる区域で、集団農地(おおむね10ha以上の規模の一団の農地)以外の区域。

- ① 人口密度が40人/ha以上の土地の区域が連たんして、その区域内の人口が3,000人以上である区域。
- ② ①に接続する区域で、建築物の敷地その他これに類するものの面積の合計が、当該区域の面積の1/3以上である区域。

(2) おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、市街化区域に定める区域は、都市計画法施行令第8条第1項第2号の規定に適合する区域とし、「既成市街地の周辺部」と「新市街地」については、以下のように取扱う。

なお、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

- ・ 土砂災害特別警戒区域
- ・ 災害危険区域
- ・ 地すべり防止区域
- ・ 急傾斜地崩壊危険区域
- ・ 浸水被害防止区域

また、次に掲げる区域については、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、市街化区域に含めることが適当か判断するものとする。

- ・ 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第7条第1項に規定する土砂災害警戒区域
- ・ 水防法(昭和24年法律第193号)第15条第1項4号に規定する浸水想定区域
- ・ 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第4条第1項に規定する基礎調査、特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4号に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発

生のおそれのある区域

<都市計画法施行令第8条第1項第2号の規定に適合する区域>

次に掲げる区域に該当しない区域。

- ① 市街化の動向並びに鉄道・道路・河川・用排水施設の整備の見通し等を勘案して、市街化することが不適当な区域。
- ② 溢水、湛水等により、災害の発生のおそれのある区域。
- ③ 優良な集団農地、その他長期にわたり農業用として保存すべき区域。
- ④ 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保全し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき区域。

ア 既成市街地の周辺部として市街化区域に編入する区域(進行市街地)

(ア) 区域及び規模(面積)

- a 既成市街地に連続していること。
- b 現に相当程度宅地化している区域(相当数の街区を形成している区域で、鉄道駅・軌道の停車場、市役所・町役場などの施設からおおむね 500m 以内の宅地化率40%越えの区域等)であること。
- c おおむね10年で既成市街地になることが見込まれること。
以上の条件全てを満たす区域。
なお、規模(面積)に関する要件は特になし。

(イ) 事業担保

特になし。

イ 新市街地として市街化区域に編入する区域(新市街地)

(ア) 区域及び規模(面積)

- a 市街化区域に隣接する区域
規模(面積)に関する要件は特になし。
- b 既成市街地と連続しない区域(飛地の市街化区域)
(計画的開発の見通しのある住宅適地、工業適地等と一体の周辺既存集落等を含む。)
1つの独立した市街地を形成するに十分な規模の区域とし、その規模はおおむね50ha以上であり、周辺における農業等の土地利用に支障のない区域。ただし、次に掲げる土地の区域については、20ha以上を目途として飛地の市街化区域を設定することができる。
 - (a) インターチェンジ、新たに設置される鉄道の新駅又は大学等の公共公益施設と一体となって計画的に整備される住居、工業、研究業務、流通業務等の適地。ただし、公共公益施設のうち都市施設となるものについては、都市計画区域マスタープランにあらかじめ位置付けられたもの、又は区域区分の変更と同時に位置付けられるものに限る。
 - (b) 鉄道既存駅周辺、温泉その他の観光資源の周辺の既成市街地で計画的市街地整備が確実に行われる区域。
 - (c) 役場、旧役場周辺の既成市街地で計画的市街地整備が確実に行われる区域。
 - (d) 人口減少、産業停滞等により活性化が特に必要な地域で計画的市街地整備(既存集落を中心とするものを除く。)が確実に行われる区域。

(e) 効率的な工業生産、環境保全を図る必要がある場合の工場適地。

(イ) 事業担保

a 土地区画整理事業が、事業認可、組合設立認可、施行認可が確実であること等により、当該事業の着手が確実である区域。

原則として、土地区画整理事業としての都市計画決定を行うこと。

b 地方公共団体、地方住宅供給公社等による住宅地、工業地等の開発事業であり、用地取得の見通しが確実であること、事業計画案について関係機関との調整を了する等により、その実施が確実である区域。

c 民間開発事業者による計画的開発事業について、用地取得が確実であること等により、その実施が確実であり、かつ開発計画の内容が関係公共団体と調整を了する等により、都市の健全な発展と宅地の供給に資するものであると認められる区域。

建築物等に関する事項(工業地、商業地の場合に住宅建築を制限する等の用途の制限や、小規模区画での開発を防止するための敷地面積の最低限度の設定等)や、地区施設(道路、公園、調整池等)を定めた地区計画の都市計画決定を行うこと。

d 幹線道路の沿道で基盤整備が整っている又は実施中であり、計画的な市街化が確実と見込まれる区域。

また、民間開発事業者による開発事業の場合については、原則として地区計画の都市計画決定を行うこと。

e その他都市施設の整備状況、周辺の土地利用の状況等から見て、地区計画を定める等により地区施設等の適正な整備が行われ、計画的な市街化が確実と見込まれる区域。この場合において、地区計画には良好な都市環境を形成、維持するうえで、道路、公園、調整池など必要な地区施設を定めること。

(3) (1)、(2)に掲げる区域のほか、市街化区域に編入できる区域

(1)、(2)に掲げる区域のほか、市街化区域に編入できる区域は、次のいずれかに該当するとともに、既決定の市街化区域に接しており、秩序ある都市形成に支障を及ぼさないと認められる区域とする。なお、区域区分の見直しにおいては、区域区分に関する全ての境界について現地確認等の方法により現状の確認を行い、その明確化を図る。

区域区分のための土地の境界は、都市計画法施行令第8条第1項第3号の規定に基づき、地形、地物で区切られた区域とし、これにより難しい場合は町界、字界とする。

ア 道路整備、河川改修等により、市街化区域の境界にしていた地形、地物に変更された区域。

イ 市街化区域の境界周辺において、土地改良事業等土地に係る基盤整備事業が実施され又は実施される場合に、区域界の整合を図ろうとする区域。

ウ 市街化区域の境界が、地形、地物等により設定されたものではなく、現地における確認が著しく困難なため、これを修正する区域。

エ 市町村界の変更により、一体的開発を図るべき部分が編入され、これに基づく修正を行う区域。

2 市街化調整区域への編入

(1) 逆線引き

市街化区域内の土地であっても、既決定の市街化調整区域に接する区域又は一定規模以上の区域(市街化区域に囲まれることとなる区域(穴抜き市街化調整区域)にあつては、将来、計画的な市街化を行うこととなった場合に支障のない面的広がりとして5ha以上の規模の区域)で、次のア及びイに該当するものについては、市街化調整区域に編入する。

ア 現に市街化されておらず、当分の間営農が継続されることが確実であることなどにより計画的な市街地整備の見込みのないもの。

イ 当該市街化区域の一体的かつ計画的整備を図るうえで、支障のないもの。

(2) 暫定逆線引き

農地等の未利用地が多く、計画的な市街地整備が進まない地区や市街化区域編入時に土地区画整理事業等を行うことを前提に編入したにもかかわらず、いまだ事業が実施されていない地区などは、用途地域の存置による実効ある土地利用規制を期待して、用途地域を残したまま市街化調整区域へ編入する、いわゆる暫定逆線引きを実施する。

なお、当該地区については、原則として、計画的な市街地形成のための地区計画を定めることとし、土地区画整理事業等による市街地整備が確実に進んだ段階で市街化区域へ編入できる特定保留の活用を検討する。

ただし、存置した用途地域について、都市的土地利用の可能性が失われるなど都市的土地利用の規制が必要なくなった場合は、その時点で速やかに廃止する。

3 関係基準等

(1) 農林関係基準

平成14年11月1日14農振第1452号農村振興局長通知「都市計画と農林漁業との調整措置について」に基づき、農林漁業との調整措置を講じたうえで、農林担当部局と事前に調整を了していること。

(2) 国土利用計画法関係基準

国土利用計画法第9条の規定に基づき定められた土地利用基本計画に係る、市街化区域への編入に当たっては農業地域の縮小等の変更について、国土利用計画法担当部局と事前に調整を了していること。

(3) 治水関係基準

昭和45年1月8日付建設省都計発第1号、河都発第1号、建設省都市局長、建設省河川局長通知「都市計画法による市街化区域及び市街化調整区域の区域区分と治水事業との調整措置等に関する方針について」に基づき、調整措置を講じたうえで、治水担当部局と事前に調整を了していること。

なお、次の事項については特に留意すること。

ア 河川及び用排水路の整備状況を勘案して、周辺及び下流地域に影響を与えないよう十分配慮すること。

イ 必要に応じて調整池等の流出増対策を講じること。

ウ 調整池等を設置する際には、恒久的に機能を担保できる措置を講じること。

(4) 環境関係基準

環境影響評価法及び環境影響評価条例に基づく環境影響評価の対象となる区域においては、環境影響評価を適切に行うこと。

4 編入要件

必要な基準を満たし、調整を全て了した地区を市街化区域に編入できることとする。

なお、編入(告示)時点で次の全てを満たしていることを事業担保の確認とする。

- (1) 事業主体が決定していること又はいずれかの事業主体により事業実施が確実であること。
- (2) 地権者全員の同意又は土地区画整理事業、工業団地造成事業等により、用地の取得が確実であること。

この場合、土地区画整理事業、工業団地造成事業等については、編入と同時に都市計画決定を行うこと。

- (3) 道路、公園、調整池等の地区施設や建築物の用途を定めた地区計画、工業団地造成事業等により、計画どおりに事業が実施されることが担保されていること。

なお、地区計画、工業団地造成事業等の都市計画決定は編入と同時にを行うこと。

- (4) 編入に必要な関係機関や地元との調整を了していること。

5 人口フレーム及び工業・商業の規模

市街化区域への編入は、「第2 市街化区域の規模の設定に関する基本方針」を踏まえ算定した人口フレームの範囲内において行うこととする。

工業地の編入に当たっては製造品出荷額の推計値を、商業地の編入に当たっては商業販売額の推計値を参考とする。

人口フレーム及び製造品出荷額・商業販売額の推計値については、別途通知する。