

青 警 本 保 第 9 4 0 号

平 成 3 0 年 3 月 2 9 日

各 所 属 長 殿

青 森 県 警 察 本 部 長

青森県風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例の一部を改正する条例の施行について

青森県風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例の一部を改正する条例（平成30年青森県条例第49号）が平成30年3月28日に公布され、平成30年4月1日に施行されることとなった。

改正概要等は下記のとおりであるので、事務処理上遺憾のないようにされたい。

#### 記

#### 1 改正概要

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）が、平成29年5月12日に公布され（平成30年4月1日公布）たことに伴い、都市計画法（昭和43年法律第100号）に規定する用途地域として、新たに「田園住居地域」が創設されることとなった。

青森県風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例（以下「条例」とする。）においては、都市計画法に規定される用途地域を引用して風俗営業等の営業制限地域等を指定していることから、営業制限地域等に「田園住居地域」を追加するもの。

#### 2 田園住居地域について

田園住居地域とは、住居と農地が混在する地域について、農業の利便増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居環境の保護を目的として市町村が指定する地域である。

建築規制については、低層住居専用地域に準じており、建築可能なものは、住宅、老人ホーム、日用品販売店等のほか、農産物直売所、農産物貯蔵所等の農業用施設

に限定される。

### 3 改正の要点

#### (1) 用語の定義（条例第2条関係）

用語の定義に「田園住居地域」を加えた。

#### (2) 風俗営業の営業所の設置を制限する地域（条例第3条及び別表第1関係）

ア 風俗営業の営業所の設置を制限する地域に「田園住居地域」を加えた。（第1項第1号）

イ 学校、児童福祉施設及び学校を保護対象施設として定め、その施設の所在する地域の用途地域別に距離を定めて、その施設の周囲を風俗営業の営業所の設置を制限する地域としているところ、当該用途地域に「田園住居地域」を加えた。（第1項第2号及び別表第1）

#### (3) 風俗営業の営業時間の延長ができる地域の制限（条例第4条及び別表第2関係）

ア 風俗営業の営業時間の延長ができる地域から除かれる地域に「田園住居地域」を加えた。（第2項）

イ 午前零時以後において風俗営業を営むことが許容される特別な事情のある地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域（以下この項目及び(7)イにおいて「住居地域」という。）と隣接する商業地域については、境界から30メートルの区域内であれば除かれるところ、当該住居地域に「田園住居地域」を加えた。（第4項及び別表第2）

#### (4) 風俗営業の営業時間の制限（条例第5条関係）

午前6時午後午前8時30分まで及び午後11時から翌日の午前零時前の時間において風俗営業を営んではならない地域に「田園住居地域」を加えた。

#### (5) 風俗営業に係る騒音の数値の制限（条例第6条及び別表第3関係）

用途地域別に時間帯を定めて、その時間帯別に風俗営業に係る騒音の数値が制限されているところ、当該用途地域に「田園住居地域」を加えた。（第1項及び別表第3）

#### (6) 店舗型性風俗特殊営業の広告等の制限地域（条例第12条関係）

店舗型性風俗特殊営業（法第2条第6項第4号の営業に限る。）の広告又は宣伝を制限する地域に「田園住居地域」を加えた。

#### (7) 特定遊興飲食店営業が許容される地域の制限（条例第23条及び別表第7関係）

ア 特定遊興飲食店営業が許容される地域から除かれる地域について、児童福祉

施設及び学校を保護対象施設として定め、その施設の所在する地域の用途地域別に距離を定めて、その施設の周囲を特定遊興飲食店営業を制限する地域としているところ、当該用途地域に「田園住居地域」を加えた。（各号列記以外の部分及び別表第7）

イ 特定遊興飲食店営業が許容される地域のうち、住居地域と隣接する商業地域については境界から30メートルの区域内であれば除かれるところ、当該住居地域に「田園住居地域」を加えた。（第1号及び別表第2）

(8) 深夜（午前零時から午前6時までの時間をいう。以下同じ。）における特定遊興飲食店営業に係る騒音の数値の制限（条例第25条及び別表第3関係）

用途地域別に深夜における特定遊興飲食店営業に係る騒音の数値が制限されているところ、当該用途地域に「田園住居地域」を加えた。（第1項及び別表第3）

(9) 深夜における飲食店営業に係る騒音の数値（条例第27条及び別表第3関係）

用途地域別に深夜における飲食店営業に係る騒音の数値が制限されているところ、当該用途地域に「田園住居地域」を加えた。（第1項及び別表第3）

(10) 深夜における酒類提供飲食店営業の禁止地域（条例第28条関係）

深夜における酒類提供飲食店営業を禁止する地域に「田園住居地域」を加えた。

(11) 風俗環境保全協議会を置く地域（条例第29条及び別表第2関係）

風俗環境保全協議会を置く地域のうち、住居地域と隣接する商業地域については境界から30メートルの区域内であれば除かれるところ、当該住居地域に「田園住居地域」を加えた。（第1項及び別表第2）

#### 4 施行期日

平成30年4月1日

#### 5 添付資料

- (1) 青森県報
- (2) 新旧対照条条文
- (3) 田園住居地域説明資料

担当 保安課営業係風俗担当

<p>第一条 (略)</p> <p>第二条 (定義) (略)</p> <p>2 この条例において、「第一種低層住居専用地域」、「第二種低層住居専用地域」、「第一種中高層住居専用地域」、「第二種中高層住居専用地域」、「第一種住居地域」、「第二種住居地域」、「準住居地域」、「<b>田園住居地域</b>」、「近隣商業地域」、「商業地域」、「準工業地域」、「工業地域」又は「工業専用地域」とはそれぞれ都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第八条第一項第一号に掲げる第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、<b>田園住居地域</b>、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域をいい、「指定外地域」とは、同法第四条第二項の都市計画区域以外の地域及び同項の都市計画区域のうち同号の用途地域が定められていない地域をいう。</p>	<p>第一条 (略)</p> <p>第二条 (定義) (略)</p> <p>2 この条例において、「第一種低層住居専用地域」、「第二種低層住居専用地域」、「第一種中高層住居専用地域」、「第二種中高層住居専用地域」、「第一種住居地域」、「第二種住居地域」、「準住居地域」、「近隣商業地域」、「商業地域」、「準工業地域」、「工業地域」又は「工業専用地域」とはそれぞれ都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第八条第一項第一号に掲げる第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域をいい、「指定外地域」とは、同法第四条第二項の都市計画区域のうち同号の用途地域が定められていない地域をいう。</p>
<p>第三条 (風俗営業の営業所の設置を制限する地域) (略)</p> <p>一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、<b>第二種中高層住居専用地域及び田園住居地域</b>並びに特定住居地域(第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域のうち、道路法(昭和二十七年法律第百八十号)第三条に規定する一般国道又は都道府県道に接続する地域で当該道路の側端から二十五メートル以内のもの及び商業その他の業務の用に供する施設が相当程度集合している地域で公安委員会規則で定めるものを除いた地域をいう。以下同じ。)</p> <p>二 (略)</p> <p>2 (略)</p>	<p>第三条 (風俗営業の営業所の設置を制限する地域) (略)</p> <p>一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域<b>及び第二種中高層住居専用地域</b>並びに特定住居地域(第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域のうち、道路法(昭和二十七年法律第百八十号)第三条に規定する一般国道又は都道府県道に接続する地域で当該道路の側端から二十五メートル以内のもの及び商業その他の業務の用に供する施設が相当程度集合している地域で公安委員会規則で定めるものを除いた地域をいう。以下同じ。)</p> <p>二 (略)</p> <p>2 (略)</p>
<p>(風俗営業の営業時間の延長ができる日等) 第四条 (略)</p> <p>2 法第十三条第一項第一号に規定する習俗的行事その他の特別な事情のある日として条例で定める日は次の各号に掲げる日とし、同項第一号に規定する習俗的行事その他の特別な事情のある地域として条例で定める地域は当該各号に掲げる日の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める地域(第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、<b>田園住居地域</b>及び特定住居地域を除く。)とする。</p> <p>一 一三 (略)</p> <p>3・4 (略)</p>	<p>(風俗営業の営業時間の延長ができる日等) 第四条 (略)</p> <p>2 法第十三条第一項第一号に規定する習俗的行事その他の特別な事情のある日として条例で定める日は次の各号に掲げる日とし、同項第一号に規定する習俗的行事その他の特別な事情のある地域として条例で定める地域は当該各号に掲げる日の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める地域(第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域<b>及び</b>特定住居地域を除く。)とする。</p> <p>一 一三 (略)</p> <p>3・4 (略)</p>
<p>(風俗営業の営業時間の制限) 第五条 風俗営業者は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、<b>田園住居地域</b>及び特定住居地域において、午前六時後午前八時三十分まで及び午後十一時から翌日の午前零時前の時間においては、その営業を営んではならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>第六条 〓 第十一条 (略)</p>	<p>(風俗営業の営業時間の制限) 第五条 風俗営業者は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び特定住居地域において、午前六時後午前八時三十分まで及び午後十一時から翌日の午前零時前の時間においては、その営業を営んではならない。</p> <p>2 (略)</p> <p>第六条 〓 第十一条 (略)</p>
<p>(店舗型性風俗特殊営業の制限地域) 第十二条 (略)</p> <p>一・二 (略)</p> <p>三 法第二条第六項第四号の営業 第十条第三号に規定する地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用</p>	<p>(店舗型性風俗特殊営業の制限地域) 第十二条 (略)</p> <p>一・二 (略)</p> <p>三 法第二条第六項第四号の営業 第十条第三号に規定する地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用</p>

域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、**準住居地域及び田園住居地域**

第十三条（第二十七条）（略）

（深夜における酒類提供飲食店営業の禁止地域）  
第二十八条 深夜における酒類提供飲食店営業（法第二条第十三項第四号に規定する酒類提供飲食店営業をいう。）は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、**田園住居地域**及び特定住居地域においては、営んではならない。

第二十九条（略）

別表第一（第三条関係）

施設	区	域	距離（単位メートル）
			（略）
学校（学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）第一条に規定する学校をいう。）（児童福祉施設（児童福祉法（昭和二十二年法律第百六十四号）第七条第一項に規定する児童福祉施設をいう。別表第七において同じ。））	（略）	（略）	（略）
病院	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、 <b>田園住居地域</b> 及び指定外地域	（略）	（略）

別表第二（第四条、第二十三、第二十九条関係）

地域
青森市の商業地域、弘前市の商業地域、八戸市の商業地域、黒石市の商業地域、五所川原市の商業地域、十和田市の商業地域、三沢市の商業地域及びむつ市の商業地域のうち、公安委員会規則で定める地域（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、 <b>準住居地域</b> 又は <b>田園住居地域</b> （以下この表において「住居地域」という。）と隣接する地域にあっては、当該住居地域との境界線から三十メートル以内にある地域（幹線道路の各側端から五十メートルの区域内の地域を除く。）を除く。）

別表第三（第六条、第二十五条、第二十七条関係）

域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域**及び準住居地域**

第十三条（第二十七条）（略）

（深夜における酒類提供飲食店営業の禁止地域）  
第二十八条 深夜における酒類提供飲食店営業（法第二条第十三項第四号に規定する酒類提供飲食店営業をいう。）は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び特定住居地域においては、営んではならない。

第二十九条（略）

別表第一（第三条関係）

施設	区	域	距離（単位メートル）
			（略）
学校（学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）第一条に規定する学校をいう。）（児童福祉施設（児童福祉法（昭和二十二年法律第百六十四号）第七条第一項に規定する児童福祉施設をいう。別表第七において同じ。））	（略）	（略）	（略）
病院	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、 <b>準住居地域</b> 及び指定外地域	（略）	（略）

別表第二（第四条、第二十三、第二十九条関係）

地域
青森市の商業地域、弘前市の商業地域、八戸市の商業地域、黒石市の商業地域、五所川原市の商業地域、十和田市の商業地域、三沢市の商業地域及びむつ市の商業地域のうち、公安委員会規則で定める地域（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、 <b>準住居地域</b> 又は <b>田園住居地域</b> （以下この表において「住居地域」という。）と隣接する地域にあっては、当該住居地域との境界線から三十メートル以内にある地域（幹線道路の各側端から五十メートルの区域内の地域を除く。）を除く。）

別表第三（第六条、第二十五条、第二十七条関係）

(略)	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、 <b>準住居地域及び田園住居地域</b>	地域	数	値(単位)	デシベル)
			午前六時後 午後六時前 の時間	午後六時 から午後 十一時前 の時間	午後十一時 から翌日 午前六時ま での時間
		五十五	五十	四十五	

別表第四、別表第六 (略)

別表第七(第二十三条関係)

(略)	児童福祉施設(入所させ、又は入院させるものに限る。)	病院	施設	区	域	距離(単位)
				(略)	田園住居地域及び指定外地	メートル)
			第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、 <b>田園住居地域</b> 及び指定外地	(略)	百	百

(略)	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、 <b>準住居地域及び田園住居地域</b>	地域	数	値(単位)	デシベル)
			午前六時後 午後六時前 の時間	午後六時 から午後 十一時前 の時間	午後十一時 から翌日 午前六時ま での時間
		五十五	五十	四十五	

別表第四、別表第六 (略)

別表第七(第二十三条関係)

(略)	児童福祉施設(入所させ、又は入院させるものに限る。)	病院	施設	区	域	距離(単位)
				(略)	田園住居地域及び指定外地	メートル)
			第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、 <b>準住居地域</b> 及び指定外地	(略)	百	百

# 田園住居地域

## 背景

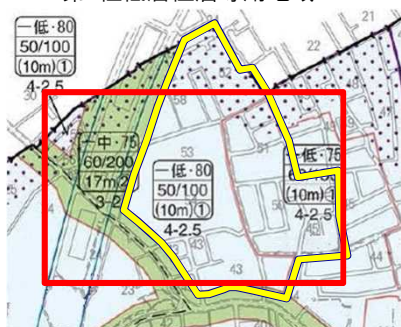
- 宅地需要の沈静化・住民の都市農業に対する認識の変化 → 都市農地を都市にあるべきものへ  
(都市農業振興基本計画)
- マンション等の建設に伴う営農環境の悪化
- 住居専用地域に農業用施設等は原則として建てられない

## 田園住居地域の具体のイメージ



田園住居地域のイメージ

↓  
< 現行の用途指定状況 >  
: 第1種低層住居専用地域



農産物直売所



農家レストラン

## 住居系用途地域の一類型として田園住居地域の創設

### 目的

住宅と農地が混在し、両者が調和して良好な居住環境と営農環境を形成している地域を、あるべき市街地像として都市計画に位置付け、**開発/建築規制**を通じてその実現を図る

### 開発規制

- 現況農地における**①土地の造成、②建築物の建築、③物件の堆積**を**許可制**とする
- 駐車場・資材置き場のための造成や土石等の堆積も規制対象
- 市街地環境を大きく改変するおそれがある一定規模(**300㎡**を想定)以上の開発等は、**原則不許可**

### 建築規制

### 用途規制

#### 低層住居専用地域に建築可能なもの

- ・住宅、老人ホーム、診療所 等
- ・日用品販売店舗、食堂・喫茶店、サービス業店舗 等 (150㎡以内)

#### 農業用施設

- 農業の利便増進に必要な店舗・飲食店 等 (500㎡以内)  
: 農産物直売所、農家レストラン、自家販売用の加工所等
- 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの
- 農産物の生産資材の貯蔵に供するもの  
: 農機具収納施設等

### 形態規制 低層住居専用地域と同様

容積率:50~200%、建ぺい率:30~60%、高さ:10or12m 等

※ 低層住居専用地域と同様の形態規制により、日影等の影響を受けず営農継続可能