

「市街化調整区域内地区計画ガイドライン」の概要

1 ガイドライン改正の背景

- 『市街化調整区域内地区計画ガイドライン（愛知県建設部）』は、市街化調整区域における住居系及び工業系の開発許可の前提となる地区計画を定める際の県の考え方を示したものであり、これに基づいて（※市町村が独自にガイドラインを策定している場合あり）市町村は地区計画を定め、新たな開発を適切に誘導している。
- 一方、近年、市街化調整区域においては、集落内の人口減少・高齢化による地域コミュニティ維持が困難となることや生活利便性の低下、また、リニア中央新幹線の開業を見据えて地域特性を活かした地域づくりへの対応などが求められている。
- このため、市街化を抑制すべきという市街化調整区域の性格を変えない範囲のなかでガイドラインを改正し、「既存集落保全」や「地域振興」に資する新たな制度を創設するものである。

2 ガイドラインの概要

(1) 基本的事項

- ア 市町村マスタープランに即していること。
- イ 市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であるということを踏まえること。
- ウ 大規模集客施設等の立地や商業系の開発を目的とするものではないこと。

(2) 地区の要件

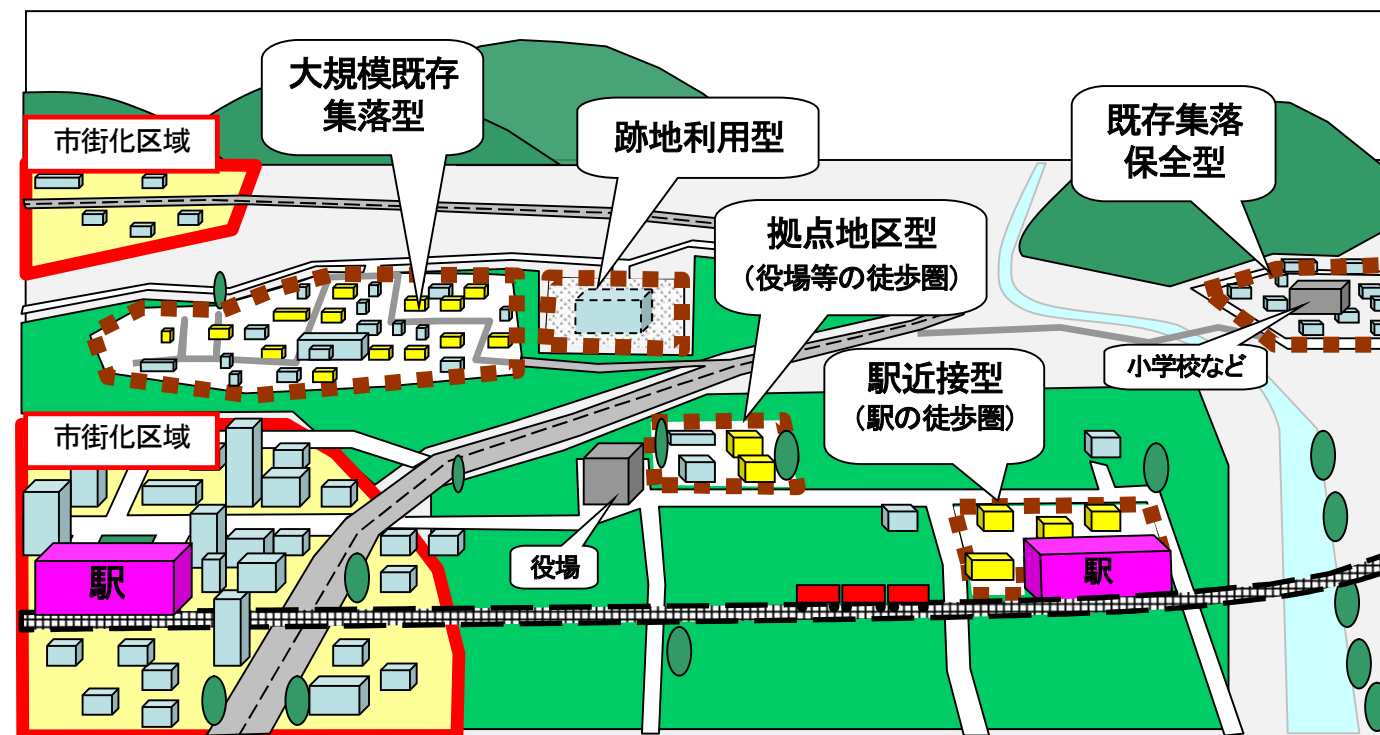
次のいずれかに該当すること。

- ア 鉄道駅やインターチェンジ等の既存ストックの活用が可能なものであること。
- イ 人口流出等により地域活力の低下が見られる地域、又は、今後低下が予想される地域で、地域コミュニティの維持、創出に資するものであること。
- ウ 地域特有の産業、歴史・文化資源、豊かな自然資源等を活かして、多彩な対流・ふれあいを生み出し、地域の振興に資するものであること。

(3) 面積、建築物

	面積	建築物等の用途の制限
住居系	原則1ha以上20ha未満	・住居系の建築物を基本
工業系	原則5ha以上	・製造業の工場及び関連する研究開発施設 ・物流施設
地域振興系	原則1ha以上20ha未満	・地域特有の資源を活用する施設 ・非日常利用が多い施設 ・店舗等は地区全体面積の10%以内

【住居系のイメージ】



【工業系・地域振興系のイメージ】

