

●提案基準 16

指定既存集落における小規模な工場等の建築を目的とする開発行為等の取扱い

(趣旨)

第1 この基準は、「都市計画法第34条第14号及び都市計画法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準」(以下「判断基準」という。)第6の規定に基づき、指定既存集落における小規模な工場等(以下「工場等」という。)の建築を目的とする開発行為及び建築行為の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(適用の範囲)

第2 申請者は、次の各号のいずれかに該当しなければならない。

- (1) 当該市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張される前から、引き続き当該指定既存集落に生活の本拠を有する者
- (2) 取用対象事業による建築物の移転等の事情により、当該市街化調整区域に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更してその区域が拡張された後、当該指定既存集落に生活の本拠を有することとなってから、引き続き当該指定既存集落に生活の本拠を有する者

(建築の必要性)

第3 申請者は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 定年、退職等の事情により、自己の生計を維持するために自らが新規に事業を営む者
- (2) 経営形態、運営管理上の観点から、当該指定集落において事業を営むことがやむを得ない者

(立地)

第4 申請に係る土地は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 指定既存集落内に存すること。
- (2) 市の土地利用計画から判断して支障がないこと。
- (3) 道路、公園等の公共施設及び学校、上水道等の公益施設並びにこれらの施設の計画に支障がないこと。
- (4) 判断基準第5に定める区域内に存しないこと。

(用途)

第5 申請に係る建築物(以下「予定建築物」という。)は、自己の業務に供する工場、事務所、店舗、又は運動・レジャー施設であって、周辺の土地利用と調和のとれたものでなければならない。

(予定建築物の規模)

第6 予定建築物が店舗の場合の延べ面積は、500㎡以下とする。

(予定建築物の敷地規模)

第7 予定建築物の敷地面積は、1,000㎡以下とする。

(附則)

この基準は、平成24年4月1日から施行する。

(附則)

この基準は、平成26年4月1日から施行する。

指定集落一覧表

- ・ 坪井町、仏並町
- ・ 北田中町、福瀬町、小野田町、岡町、下宮町
- ・ 平井町、国分町

指定既存集落の指定に係る基準

あらかじめ市長が指定する大規模な既存集落は、下記の要件に該当する集落をいう。

記

市街化調整区域内の世帯を 15 世帯以上含む 1.5ha の円形又は長辺 150m、短辺 100m（幹線沿道にあっては、長辺 300m、短辺 50m）の矩形の区域の連続する範囲に 200 世帯以上が存する集落で、次の各号のいずれかに該当する集落。

ただし、旧住宅地造成事業に関する法律による認可又は都市計画法による開発許可を受けて造成された 1ha 以上の集落は除く。

1. 市街化調整区域に立地する小学校の小学校区内に存し、市街化区域と連たんしていないこと。
2. その他自然的条件及び社会的条件に照らし独立して一体的な日常生活圏を構成していると市長が認めること。