

●提案基準 27

既存集落の機能やコミュニティの維持への対応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、市街化調整区域内の既存集落等の機能やコミュニティの維持への対応が必要な区域において、居住の用に供する住宅及びコミュニティの維持を目的とする住宅以外の施設(以下「住宅等」という。)の建築及び用途変更を目的とする開発行為及び建築行為(以下「開発行為等」という。)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 この基準は、次の各号のいずれにも該当するものとして、市町村長からの申出により、知事と協議のうえ、あらかじめ知事が指定した区域における住宅等の開発行為等に適用する。

- (1) 過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法の第2条第1項第1号に規定されている過疎地域の要件のうち、人口減少率要件を満足する区域であること。
- (2) 都市計画法第18条の2の規定により市町村が策定する都市計画マスタープラン等において、まちの機能やコミュニティの維持・回復の必要性並びにそのための方策が位置づけられている区域。
- (3) 市町村が定める「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」等において地区計画活用を位置付けている区域での開発行為等や規模要件を満たす開発行為等は原則、地区計画の活用を前提とし、この基準の適用対象外とする。
- (4) 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。
- (5) 判断基準第5に定める区域を含まないこと。

(申請に係る建築物の用途)

第3 申請に係る建築物(以下「予定建築物」という。)の用途は、市町村長の申出により知事と協議のうえ、第2の範囲内であらかじめ知事が定めたものとする。

(予定建築物の規模等)

第4 予定建築物の規模等は、市町村長の申出により知事と協議のうえ、第2の範囲内で知事が定めたものとする。

(地元調整)

第5 開発行為等に対して、市町村長から支障がない旨の確認がとれていること。

(附則)

この基準は、平成29年4月1日から施行する。

(附則)

この基準は、令和3年4月1日から施行する。