

**<特 集>****「市街化調整区域における地区計画」の知事同意にあたっての判断指針の概要について****1. 地区計画の対象となる区域**

市町村マスタープラン等において、土地利用の方針を明確に位置付けている区域。

2. 開発面積 5 ha以上（既存集落維持活性型は、おおむね1 ha以上）**3. 立地の考え方等****(1) 計画開発適正誘導型****①流通業務施設立地型**

○4車線以上の国・県・市町村道沿道又は高速道路等のインターチェンジから半径1 km以内の区域のうち、知事が指定した区域（指定路線区域）内とする。

※物流総合効率化法に基づく特定流通業務施設については、インターチェンジから半径5 km以内への立地を認めるものとする。

○工業専用地域などの工業的土地利用がされている土地の区域に隣接する区域。

②工場施設、研究開発施設及び研修施設等立地型

○開発面積が20ha未満の場合は市街化区域に隣接する区域であること。

ただし、工場などの跡地や企業立地促進法に基づく同意企業立地重点促進区域内に立地する場合には、この限りではない。

③住宅開発立地型

○市街化区域に隣接する土地の区域で、市街化区域編入の見込みのある土地の区域であること。

ただし、すでに開発許可等を受けている土地の区域（県住宅供給公社を含む）にあつては、この限りではない。

※人口減少・超高齢社会を迎え、大規模住宅開発の必要性が低下しているとともに、都市機能がコンパクトに集積した都市構造の実現が求められていることなどから、新たな住宅開発の地区計画については、まちづくりの観点から十分検討の上、慎重に対応するものとする。

(2) 大規模集客施設立地型

○「大規模な集客施設の立地に係る都市計画指針」（平成19年8月21日策定）によるものとする。

※市街化区域隣接（IC周辺等は例外的に立地検討対象とする。この場合、流通業務施設等との複合施設とすることが望ましい）。

(3) 既存集落維持活性型

○区域の要件

・既存集落及びその隣接区域

・鉄道の駅、市町村役場又は支所等の公共施設が存する既存集落及びその隣接区域



地区計画制度を活用した土地利用のイメージ図

平成20年2月 都市計画課

○市街化調整区域における地区計画の対象面積 5ha以上（既存集落維持活性型は1ha以上）

