

指定する区域の要件

指定区域は

○ 次のすべての要件を満たす区域のうち、市町村長の申出に基づき知事が指定する区域です。

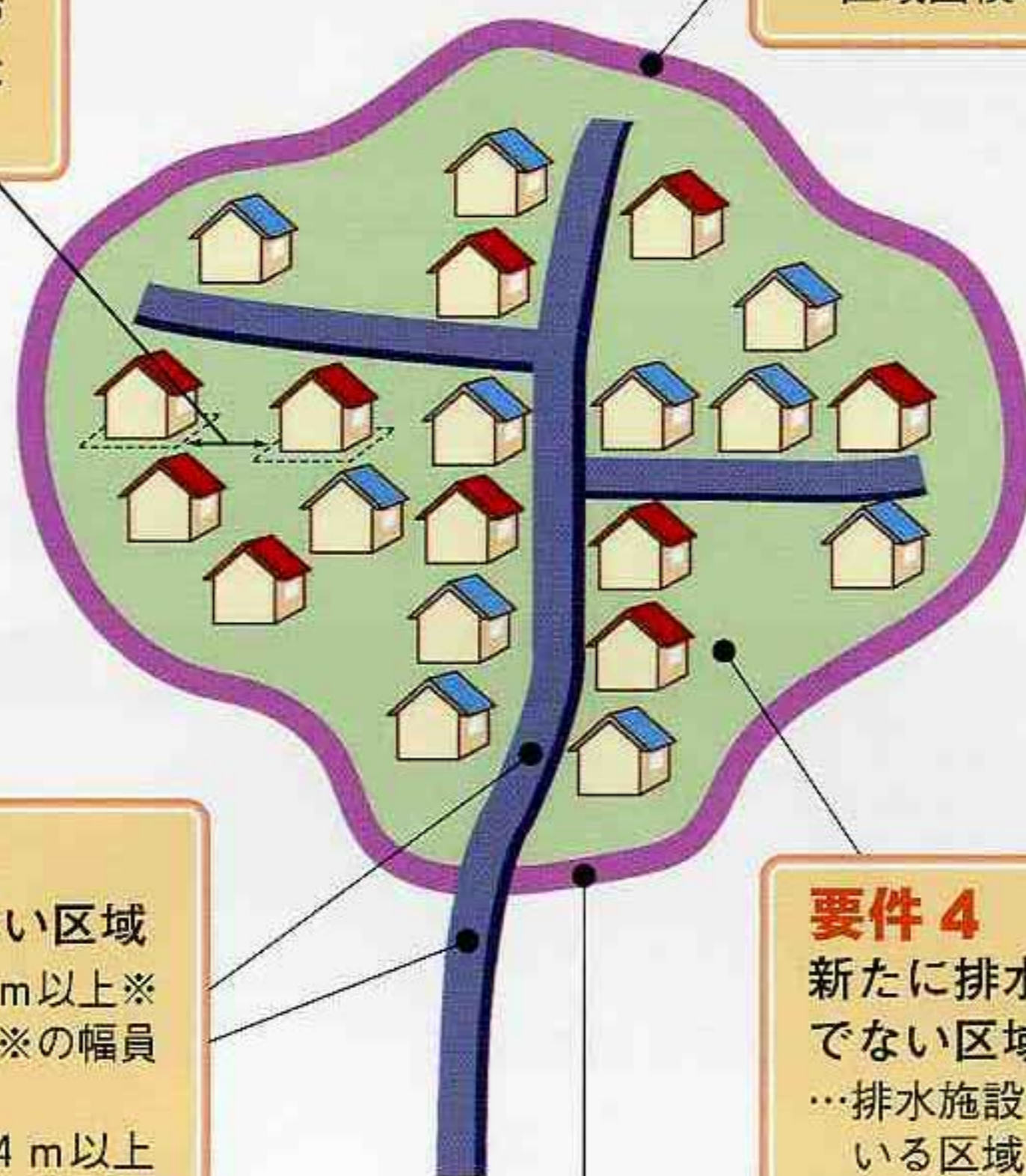
※「区域・建築物の用途の指定に際しての手続き」参照

要件1

建築物の敷地相互間の距離が原則として50m以内でおおむね50以上の建築物が連たんしている区域

要件2

建築物の敷地が相当程度集積している区域
…建築物の敷地の面積の合計が区域面積のおおむね1/3以上



条例に基づいて指定する区域

要件3

新たに道路の整備が必要でない区域
・区域内の主要な道路の幅員が6m以上※
・上記の道路が区域外の6m以上※の幅員の道路に接続
※やむを得ない場合はおおむね4m以上

要件4

新たに排水施設の整備が必要でない区域
…排水施設が適当に配置されている区域

要件5

次のような土地を含まない区域

- ・地すべり防止区域
- ・急傾斜地崩壊危険区域
- ・土砂災害特別警戒区域
- ・甲種農地、第一種農地
- ・農用地区域
- ・史跡、名勝又は天然記念物（大臣指定、県指定）に係る地域
- ・保安林、保安林予定森林
- ・自然公園（国立、国定、県立）の特別地域
- ・歴史的風土特別保存地区（第二種歴史的風土保存地区を除く。）
- ・その他知事が定める区域

なるほど。これらの要件を満たしていることが、区域指定をするときの大前提になるのか。



立地できる建築物の用途の要件

指定区域内では

- すべての区域で、一戸建住宅、一戸建兼用住宅を建てるができます。…〔基本の用途〕
- また、すでに店舗・工場が混在している既存集落で、区域の指定にあわせて小規模な店舗・工場等を指定すれば、当該建築物を建てるができます。これらの建築物の用途は、市町村長の申出に基づき知事が指定します。…〔既存集落の建築物の状況に応じて選択・指定できる用途〕

※「区域・建築物の用途の指定に際しての手続き」参照

〈既存集落の建築物の状況に応じて選択・指定できる用途〉

（面積は、建築物の延べ床面積の制限を示す）

〈基本の用途〉



- ・一戸建住宅
- ・一戸建兼用住宅（注1）



店舗(注2) (150㎡以下)
※幹線道路沿道は500㎡以下の店舗(注3)及び車庫(300㎡以下)も選択可



店舗(注2) (150㎡以下)
※幹線道路沿道は500㎡以下の店舗(注3)及び車庫(300㎡以下)も選択可



研究所/事務所/倉庫 (300㎡以下)



工場
〔第一種住居地域でできる工場〕
〔地域振興産業★の工場 (300㎡以下)〕

注2) 第二種低層住居専用地域でできる店舗、注3) 第一種中高層住居専用地域でできる店舗

既存集落の建築物の状況

既存建築物のほとんどが低層住宅である一般的な既存集落

低層住宅に混在して既に相当数の店舗が立地している既存集落

低層住宅に混在して既に相当数の工場が立地している既存集落

店舗や工場を選択したいときは、その用途を指定する必要があるのね。区域指定を検討するときに、あわせて考える必要があるわね。



★地域振興産業とは？

…地域振興産業とは、伝統型産業のほか地域の振興に寄与する産業として、県が定める産業です。